

УТВЕРЖДАЮ
ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»
Генеральный директор
М.И. Филипович

«19» июля 2022 г.

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного
объекта культурного наследия «Дом А.А. Кушелева» по адресу: г. Санкт-
Петербург, Римского-Корсакова пр., 1: «Проектная документация на проведение
работ по сохранению, квартиры № 11, в части перепланировки и переустройства
с устранением аварийности, в выявленном объекте культурного наследия «Дом
А.А. Кушелева» адрес: г. Санкт-Петербург, пр. Римского-Корсакова д. 1 лит. А
кв. 11», шифр: РК-1-11-2021, разработанной ООО «Стандарт Санкт-Петербург»
в 2021 году

г. Санкт-Петербург

«19» июля 2022 г.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена обществом с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада» (ООО «СЭС»), ИНН 7810900757, адрес: 190020, г. Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ Екатерингофский, наб. Обводного канала, д. 199-201, литера В, помещ. 11-н, этаж 1 в составе экспертной комиссии (приложение № 9. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии) на основании договора от 13.04.2022 № Э-21-22 на проведение государственной историко-культурной экспертизы (приложение № 11. Копия договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 13 апреля 2022 года по 19 июля 2022 года.

2. Место проведения экспертизы:

г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы:

Гр-н РФ Колюшев Игорь Евгеньевич.

4. Сведения об экспертах:

1) Председатель экспертной комиссии:

Ответственный секретарь экспертной комиссии

М.И. Филипович

(подписано электронной подписью)

ФИО	Матвеев Борис Михайлович
Образование	Высшее – Московский ордена Ленина и ордена Трудового Красного Знамени государственный педагогический институт имени В.И. Ленина, аспирантура СПбГАСУ
Специальность	Теория и история архитектуры, реставрация и реконструкция историко-архитектурного наследия
Ученая степень (звание) (при наличии)	Кандидат архитектуры
Стаж работы	44 года
Место работы и должность	ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»; должность – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	Приказ об аттестации Минкультуры России от 23.06.2021 № 1039, от 09.11.2021 № 1809. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы): - проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия; - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.

2) Ответственный секретарь экспертной комиссии:

ФИО	Филипович Максим Иванович
Образование	Высшее - СПбГАСУ
Специальность	инженер-реставратор
Ученая степень (звание) (при наличии)	-
Стаж работы	19 лет
Место работы и должность	ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»; должность – генеральный директор, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Реквизиты решения	Приказ об аттестации Минкультуры России от

Ответственный секретарь экспертной комиссии

М.И. Филипович

(подписано электронной подписью)

уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	<p>16.01.2020 № 63.</p> <p>Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):</p> <ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.
--	---

3) Член Экспертной комиссии:

ФИО	Бревдо Наталья Ивановна
Образование	Высшее – СПбГУ
Специальность	химия
Ученая степень (звание) (при наличии)	–
Стаж работы	44 года
Место работы и должность	ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»; должность – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	<p>Приказ об аттестации Минкультуры России от 16.12.2021 № 2139.</p> <p>Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):</p> <ul style="list-style-type: none"> - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;

Ответственный секретарь экспертной комиссии

М.И. Филипович

(подписано электронной подписью)

	<p>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.</p>
--	--

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

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

В соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении.

Председатель экспертной
комиссии

(подписано усиленной электронной подписью)

Матвеев Б.М.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии:

(подписано усиленной электронной подписью)

Филипович М.И.

Член экспертной
комиссии:

(подписано усиленной электронной подписью)

Бревдо Н.И.

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1. Цели экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ

Ответственный секретарь экспертной комиссии

(подписано электронной подписью)

М.И. Филипович

по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.А. Кушелева» по адресу: г. Санкт-Петербург, Римского-Корсакова пр., 1: «Проектная документация на проведение работ по сохранению, квартиры № 11, в части перепланировки и переустройства с устранением аварийности, в выявленном объекте культурного наследия «Дом А.А. Кушелева» адрес: г. Санкт-Петербург, пр. Римского-Корсакова д. 1 лит. А кв. 11», шифр: РК-1-11-2021, разработанной ООО «Стандарт Санкт-Петербург» в 2021 году, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объекты экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.А. Кушелева» по адресу: г. Санкт-Петербург, Римского-Корсакова пр., 1: «Проектная документация на проведение работ по сохранению, квартиры № 11, в части перепланировки и переустройства с устранением аварийности, в выявленном объекте культурного наследия «Дом А.А. Кушелева» адрес: г. Санкт-Петербург, пр. Римского-Корсакова д. 1 лит. А кв. 11», шифр: РК-1-11-2021, разработанная ООО «Стандарт Санкт-Петербург» в 2021 году, в составе:

№ тома	Обозначение	Наименование
Раздел 1. Предварительные работы		
1	РК-1-11-2021-ИРД	Исходно-разрешительная документация
2	РК-1-11-2021-ПР	Программа научно-исследовательских работ
3	РК-1-11-2021-ПЗ	Предварительное заключение
Раздел 2. Комплексные научные исследования		
1	РК-1-11-2021-КНИ	Историко-архивные и библиографические исследования
2	РК-1-11-2021-ТЗ	Техническое заключение по результатам обследования квартиры № 11
3	РК-1-11-2021-ОЧ	Обмерные чертежи
Раздел 3. Проект ремонта и приспособления		
1	РК-1-11-2021-АР	Архитектурные решения
2	РК-1-11-2021-КР	Конструктивные решения
3	РК-1-11-2021-ВК	Водоснабжение и водоотведение
4	РК-1-11-2021-ОВ	Отопление и вентиляция
5	РК-1-11-2021-ЭО	Электроснабжение и освещение
6	РК-1-11-2021-ПОР	Проект организации работ

7. Перечень документов, представленных заявителем:

- копия приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении Списка вновь

Ответственный секретарь экспертной комиссии

М.И. Филипович

(подписано электронной подписью)

выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (приложение № 2);

- копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом А.А. Кушелева», утвержденного КГИОП 23.04.2002 г. (приложение № 3);

- копия распоряжения КГИОП от 11.07.2018 № 270-р «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом А.А. Кушелева» (приложение № 4);

- копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия от 14.05.2018 № 01-52-1184 (приложение № 6);

- документы технического учета: технический паспорт на квартиру № 11 в здании по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Римского-Корсакова, дом 1, составленный ГУП «ГУИОН» по состоянию на 15.04.2011 г.; план помещений под квартирой по состоянию на 01.03.2018 г.; план квартиры № 11, составленный ГУП «ГУИОН» по состоянию на 01.03.2018 г. (приложение № 7);

- выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 15.06.2022 № КУВИ-001/2022-91819384 (приложение № 8);

- проектная документация: «Проектная документация на проведение работ по сохранению, квартиры № 11, в части перепланировки и переустройства с устранением аварийности, в выявленном объекте культурного наследия «Дом А.А. Кушелева» адрес: г. Санкт-Петербург, пр. Римского-Корсакова д. 1 лит. А кв. 11», шифр: РК-1-11-2021, разработанная ООО «Стандарт Санкт-Петербург» в 2021 году.

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

В ходе проведения визуального осмотра квартиры № 11 выявлено, что собственником выполнены самовольные работы по замене деревянных оконных заполнений на металлопластиковые коричневого цвета с наружной стороны и белого цвета со стороны внутренних помещений. Новые металлопластиковые оконные заполнения не противоречат утвержденному распоряжением КГИОП от 11.07.2018 № 270-р предмету охраны в части рисунка расстекловки и цветового единообразия оконных заполнений.

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569, Законом Санкт-Петербурга от

12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурга».

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

- изучение и анализ материалов и проектной документации, представленных заявителем на экспертизу (пункт 7 настоящего Акта);

- историко-архивные и библиографические исследования в полном объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории застройки участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований были изучены архивные дела в Центральном государственном историческом архиве Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), Центральном государственном архиве кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб) и других информационных источниках, хранящиеся в открытом доступе. В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе иконографические материалы. По результатам архивно-библиографических исследований были составлены краткие исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений объекта, п. 10.2. Акта) и альбом иконографии (приложение № 1).

- визуальное обследование объекта экспертизы с проведением натурной фотофиксации современного состояния от 13 апреля 2022 года (приложение № 5, фотофиксация выполнена М.И. Филиповичем). Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей архитектурного облика объекта культурного наследия, конструктивного и технического состояния памятника, в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

При проведении государственной историко-культурной экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «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 проведены с применением методов

Ответственный секретарь экспертной комиссии

М.И. Филипович

(подписано электронной подписью)

архитектурного и семантического анализа, сопоставления натуральных исследований и материалов историко-архивных исследований, в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего Акта.

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

Объект «Дом А.А. Кушелева», 1-я треть XIX в., 1899-1900 гг., гражд. инж. А.И. Носалевич, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Римского-Корсакова, 1, включен в перечень выявленных объектов культурного наследия на основании приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (приложение № 2).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом А.А. Кушелева» утвержден КГИОП 23.04.2002 г. (приложение № 3).

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом А.А. Кушелева» утвержден распоряжением КГИОП от 11.07.2018 № 270-р «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом А.А. Кушелева» (приложение № 4).

Технический паспорт на квартиру № 11 в доме по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Римского-Корсакова, дом 1 составлен филиалом ГУП «ГУИОН» - ПИБ Адмиралтейского района 15.04.2011 г. План квартиры № 11, составлен филиалом ГУП «ГУИОН» - ПИБ Центрального района по состоянию на 01.03.2018 г. (приложение № 7).

С 2017 года в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218 «О государственной регистрации недвижимости» государственный кадастровый учет недвижимости и государственная регистрация прав на нее проводится в Едином государственном реестре недвижимости. Актуальные сведения государственного кадастра недвижимости (из кадастрового паспорта) отражены в выписке из Единого государственного реестра недвижимости (приложение № 8).

10.1 Собственник или пользователь объекта:

В соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 15.06.2022 № КУВИ-001/2022-91819384 (приложение № 8) квартира № 11 на 5-м этаже (мансарда) в здании по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Римского-Корсакова, д. 1, литера А находится в собственности физического лица.

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

Дом А.А. Кушелева расположен в Сенном муниципальном округе

Адмиралтейского района Санкт-Петербурга. Адмиралтейский район был образован в конце XX в. путем объединения двух других районов: Октябрьского и Ленинского.

Участок, на котором расположен объект исследования, находится на пересечении проспекта Римского-Корсакова и Садовой улицы.

Название Садовой улицы, закрепленное с 1730-х годов, было связано с тем, что магистраль проходила вдоль загородных садов и огородов. В то время улица шла от Невского проспекта до Апраксина переулка. Далее вдоль трассы был размещен участок, на котором производилась торговля сеном, на месте которого позднее сформировался Сенной рынок, который позднее стал Сенной площадью. На исторических картах середины XVIII в. Садовая улица показана в существующих границах: от Михайловского сада до набережной реки Фонтанки. От названия рынка улицу некоторое время именовали Сенной. В конце XVIII века, когда улица была продлена на север за Невский проспект и стала примыкать к ограде царских садов, ей было возвращено прежнее название – Большая Садовая.

После Октябрьской революции Садовая получила новое наименование – улица 3-го Июля. Данное название было связано с событиями 3-4 июля 1917 года, произошедшими на этой улице: была расстреляна демонстрация рабочих, солдат и матросов. С 1944 года улица вновь стала называться Садовой, сохранив название с тех пор до настоящего времени.

Проспект Римского-Корсакова начинается от Садовой улицы и идет до площади Репина. Улица возникла в середине XVIII века и получила название Екатерингофская дорога, так как она вела к Екатерингофу – летнему деревянному дворцу жены Петра I Екатерины, построенному в 1711 году, на месте которого в настоящее время расположен парк Екатерингоф. В феврале 1939 года наименование было изменено на проспект Римского-Корсакова в честь русского музыканта, композитора, профессора Санкт-Петербургской консерватории и директора Бесплатной музыкальной школы.

Доходный дом расположен на участке прямоугольной формы. По историческим картам в 50-70-х годах XVIII века на данном участке были расположены деревянные постройки, конфигурация которых показана условно. Согласно Атласу Санкт-Петербурга, составленному в 1798 году, на участке № 126 имелся каменный лицевой дом и флигели по западной и восточной границе участка, в северо-западной части участка было деревянное служебное здание, во внутреннем дворе, в северной части участка был небольшой сад.

К 1828 году участок получил новую нумерацию, согласно указателю жилищ и зданий в Санкт-Петербурге на 1823 год участок № 228 принадлежал прапорщику Семевскому. К 1828 году на северной границе участка был построен каменное здание служб. Здания образовывали форму каре. В 1834 году в Городскую Управу был представлен проект художника И. Валькреда,

выполненный под руководством начальника чертежной мастерской Габерцетеля, по надстройке 3-го этажа главного дома и постройке каменного сарая. Сарай замыкал северо-западный угол участка и являлся г-образным в плане.

В 1849 году согласно подробному плану Санкт-Петербурга, представленному в атласе тринадцати частей Н. Цылова, участок объекта исследования принадлежит Статскому Советнику Пефта Гавриилу Васильевичу.

В 1856 году следующей владелицей участка становится жена штабс-капитана Юнеева – Анна Андреевна. 22 марта 1856 года в Городскую Управу был направлен проект архитектора Швецова Алексея Ивановича для постройки каменного одноэтажного сарая, прямоугольного в плане, расположенного в центре двора. Алексей Иванович окончил Академию Художеств, участвовал в строительстве церкви Воскресения Христова в Малой Коломне, а также является автором особняка Л.Г. Салтыкова на Московском проспекте.

В 1857 году был подан проект о раскладке двух оконных проемов для создания отдельных входов: в центральной и восточной частях лицевого фасада здания в уровне 1-го этажа, а также устройства металлического козырька над входом в центральной части и создания двух балконов в уровне 2-3-го этажей в восточном углу здания.

В 1894 году согласно проекту архитектора Зографа Агафоника Антоновича было решено устроить каменную лестницу и произвести раскладку нескольких оконных проемов в служебном флигеле, замыкающем западную границу участка.

Зограф А.А. окончил Академию Художеств как живописец, однако, имел право производить постройки. Агафоник Антонович является автором около двух десятков доходных домов, построенных в Петербурге.

В 1895 году был разработан следующий проект того же архитектора. Проектом было предусмотрено: возвести в северо-западном углу участка здание каменных одноэтажных нежилых служб; построить каменный одноэтажный служебный корпус в северной части участка; организовать две каменные лестницы во флигеле, замыкающем восточную границу участка; заложить нижнюю часть дверного проема до отметок оконных проемов.

В 1897 году был разработан проект, предусматривающий надстройку четвертого и мансардного этажей, а также снос всех служебных нежилых построек и создание замкнутого контура здания с двумя прямоугольными дворами-колодцами.

В 1899 году участок со зданием перешел к новому владельцу – Статскому Советнику Андрею Андреевичу Кушелеву. В 1896-1908 годах А.А. Кушелев был осташковским уездным предводителем дворянства, а в 1908-1911 годах – тверской губернский предводитель дворянства.

В 1899 году архитектором А.И. Носалевичем для А.А. Кушелева был разработан проект перестройки дома, продолжающий идею предыдущего: планировки были подробно разработаны, а фасады приобрели новое

архитектурно-художественное решение в стиле эклектики. На шатровой башне на металлическом флажке указан «1900» год – год окончания строительства.

Носалевич Антоний Иванович окончил Институт Гражданских Инженеров (ИГИ) в 1896 году, с 1902 года начал преподавательскую в ИГИ Технологическом Институте, а также в Женских политехнических курсах и в Школе десятников по строительному делу. Является автором нескольких доходных домов.

В 1906-1909 годах в здании располагался профессиональный союз приказчиков, о чем свидетельствует памятная табличка, установленная на фасаде.

В 1911 году владельцем дома и участка стал Потомственный Почетный Гражданин Павел Арсеньевич Золотов. При нем был создан проект переделки 1-го этажа и подвала части северного флигеля, переустройства оконных и дверных проемов с бетонированием пола подвала и устройством несгораемого по железным балкам перекрытия.

Согласно абонентской книге ЛГТС 1928 года в здании на первом этаже располагалась Никелировочная мастерская Ленинградской артели.

В 40-х годах XX века на первом этаже здания располагались парикмахерская, «Петбытремонт» и пивной магазин. В 1940-50-х годах здание сохранило свою конфигурацию и архитектурный облик: не имело значительных утрат и разрушений.

Позднее в 50-70-х годах XX века на первом этаже также располагались коммерческие помещения: кафе, магазины.

В 1963 году был проведен ремонт здания. В 2004-2007 годах были проведены работы по капитальному ремонту, включающие в себя: ремонт и замену инженерных систем, ремонт фасадов, ремонт и замену лифтов.

10.3 Описание объекта, современное состояние:

Объект культурного наследия расположен в Адмиралтейском районе Санкт-Петербурга, в южной части квартала, ограниченного с севера – набережной канала Грибоедова, с востока – Кокушкиным переулком и улицей Садовой, с юга – проспектом Римского-Корсакова, с запада – Вознесенским проспектом, по адресу: Санкт-Петербург, проспект Римского-Корсакова, дом 1.

Здание расположено на участке прямоугольной формы, вытянутом с севера на юг, находящемся внутри квартальной застройки. Южная граница участка проходит по красной линии проспекта Римского-Корсакова.

Здание состоит из четырех корпусов: четырехэтажного с мансардным этажом лицевого и 3-х четырех-пятиэтажных дворовых. Включая воротные проезды здание образует форму каре с двумя (северный и южный) прямоугольными дворами-колодцами.

Здание является многоквартирным жилым домом с нежилыми помещениями в уровне 1-го этажа по красной линии проспекта

Римского-Корсакова. Входы в лестничные клетки, ведущие в жилые помещения, расположены: один на лицевом фасаде, пять со стороны дворов.

Вход в южный двор осуществляется через воротный проезд с коробовым сводом с поздними металлическими воротами простого геометрического рисунка с глухими створками, между дворами (северным и южным) проход осуществляется через воротный проезд с крестовым сводом с поздними металлическими воротами простого геометрического рисунка. Дворовая территория объекта культурного наследия асфальтирована.

Фундаменты здания ленточные бутовые. Наружные и внутренние капитальные стены кирпичные. Подвальные, межэтажные и чердачные перекрытия деревянные по металлическим балкам. Крыша здания скатная, сложной конфигурации с четырехскатным куполом со шпилем в 4-й световой оси лицевого фасада и пирамидальной башенкой на углу лицевого фасада. Стропильная система деревянная, кровельное покрытие – металлическое оцинкованное с фальцевыми соединениями, покрытие купола башенки чешуйчатое (под черепицу). На крышу здания выходят кирпичные трубы с металлическим покрытием. Кровельная водосточная система организована. Водосточные трубы металлические, расположены на дворовых и лицевых фасадах объекта, на лицевом фасаде частично окрашенные. Наблюдается деформация отдельных звеньев и сливов труб.

Лицевой фасад:

Цоколь облицован известняком, фасад оштукатурен, окрашен, частично облицован керамической плиткой «кабанчик».

В 4-й световой оси в уровне 2-3-го этажей расположен эркер на штукатурных гладких кронштейнах: в уровне 2-го этажа прямоугольный со срезанными углами в плане; в уровне 3-го этажа пятигранный в плане; отделка поверхности стен эркера в уровне 2-го этажа частично гладкая и с фактурной рустовкой «под шубу»; в уровне 3-го этажа частично гладкая штукатурка, частично облицовка керамической плиткой «кабанчик». В уровне 3-го этажа обходной пятигранный балкон с кованым ограждением геометрической композиции с элементами в виде фигурных медальонов, фланкированных волютами из листа аканта и увенчанных стилизованной пальметтой; в завершении эркера в уровне 4-го этажа балкон по форме и габаритам эркера - пятигранный в плане с аналогичным ограждением.

В западной, центральной и восточной частях фасада здания в уровне 3-го этажа расположены прямоугольные в плане балконы на кронштейнах с металлическим ограждением (рисунок геометрического и растительного характера).

Оконные проемы прямоугольные, с полуциркульным завершением в восточном углу здания в уровне 2-го этажа. Оконные заполнения деревянные, металлопластиковые, коричневого цвета, исторический рисунок расстекловки

заполнений сохранился частично. Дверные проемы прямоугольные, заполнения металлические и металлопластиковые.

В уровне 2-го этажа в оформлении оконных проемов использованы профилированные наличники, подоконные доски на уплощенных кронштейнах с гуттами, прямые сандрики на каннелированных консолях, декорированных листом аканта, с ниспадающими цветочными гирляндами; под сандриками лепные композиции из картушей с медальонами, фланкированными лавровыми ветвями. В уровне 3-го этажа в оформлении оконных проемов использованы профилированные наличники, соединенные разорванными фризами, подоконные доски с лепными композициями из акантовых волют с шишкой пинии. В уровне 4-го этажа в оформлении оконных проемов использованы профилированные наличники, соединенные разорванными фризами, лопатки, завершенные волютами в межоконных простенках, подоконные доски на уплощенных кронштейнах с гуттами.

В оформлении оконных проемов в восточной части здания уровне 2-4-го этажей использованы стилизованные пилястры, фланкирующие проемы, профилированные наличники; в уровне 2-го этажа над оконным проемом расположена лепная композиция с замковым камнем в виде мужского маскарона, лавровыми венками с дубовыми ветвями, соединенными лентами; в уровне 3-го этажа в верхней части оконного наличника расположен замковый камень в виде волюты, фланкирующий гирляндами и увенчанный пальметтой.

В уровне мансардного этажа в оформлении оконных проемов использованы профилированные наличники, лепные композиции из картушей, фланкированных развевающимися лентами, треугольные фронтоны на консолях в виде модульонов с алмазной гранью в волюты с ниспадающими гирляндами. В 4-й световой оси в уровне мансардного этажа в оформлении оконного проема использован треугольный разорванный фронтон на пилястрах, декорированных волютами с листом аканта и розетками; в месте разрыва с лепной композицией из медальона с вензелем в картуше, увенчанного короной и фланкированного ветвями лавра с развевающимися лентами. Оконный проем мансардного этажа в уровне эркера оформлен волютами, декорированными лепными гирляндами

В уровне 2-го этажа на фасаде установлены чугунные флагштоки в виде фигурного анкера из волютообразных завитков из листьев, на срезанных углах эркера установлены чугунные флагштоки в виде композиции рога изобилия с завитками.

В уровне мансардного этажа над венчающим карнизом установлено ажурное парапетное ограждение из листьев и побегов аканта с завитками и парапетными тумбами между оконными проемами.

В завершении угловой пирамидальной башенки установлен флюгер на ажурном фигурном флагштоке с металлическим флажком, на котором вырезаны цифры «1900».

Поверхность лепных декоративных элементов загрязнена, в отделочных слоях наблюдаются трещины, сколы, локальные следы намоканий и биопоражений.

Между 1-м и 2-м этажами протянута тяга простого профиля. Между оконными проемами 3-м и 4-м этажей расположены прямоугольные филенки с заполнением майоликовыми изразцами (желтого и синего цветов) растительно-геометрического рисунка. В простенках между филенками расположены лепные композиции из круглых медальонов, увенчанные пальметтой, с львиными маскаронами с кольцом в пасти, к которому прикреплены развевающиеся ленты. Фасад в уровне 4-го этажа завершен венчающим профилированным карнизом на кронштейнах, декорированных листьями аканта, с порезкой иоником с фризом, украшенным круглыми розетками и каннелированными консолями.

На фасаде наблюдаются поверхностные загрязнения, шелушения и локальные утраты окрасочного слоя, волосяные трещины, позднейшие ремонтные вставки и выкраски в уровне 1-го этажа в оттенки, отличные от основного фасадного колера. Поверхность карнизов загрязнена, в отделочных слоях наблюдаются трещины, сколы, локальные утраты штукатурного слоя, следы намоканий и биопоражений.

Дворовые фасады:

Цоколи корпусов облицованы известняком. Фасады оштукатурены, окрашены, оформлены линейным рустом в южном дворе и гладкой штукатуркой в северном дворе.

Объем парадной лестницы южного двора выступает из плоскости фасада и образует ризалит со скругленными углами.

Оконные проемы прямоугольные, с лучковым завершением в помещениях парадной лестницы. Оконные заполнения деревянные, металлопластиковые, белого и коричневого цветов с трехчастной и многочастной (в парадной лестнице) расстекловкой. Дверные проемы прямоугольные, заполнения поздние, глухие металлические. В отдельных оконных проемах установлены металлические решетки простого геометрического рисунка, окрашенные в белый цвет.

Фасады завершены венчающим профилированным карнизом.

Поверхность цоколя загрязнена, наблюдаются трещины, сколы, выветривание поверхности камня и шовного раствора, позднейшие поздние ремонтные вставки. На поверхности фасадов наблюдаются загрязнения, трещины, локальные утраты штукатурного и окрасочного слоев, биопоражения, поздние ремонтные вставки, выкраски в уровне 1-го этажа отличные от основного оттенка фасада. На поверхности венчающего карниза наблюдаются трещины, сколы, следы намоканий и биопоражений, поздние ремонтные вставки.

Интерьеры:

1-ЛК

Лестница прямоугольная в плане, двухмаршевая, с известняковыми ступенями на металлических косоурах с кованым ограждением в виде волнот из побегов и листьев аканта с профилированным деревянным поручнем. Ступени лестницы истерты в ходовых местах, наблюдаются сколы, трещины. Напольное покрытие площадок выполнено из полихромной метлахской плитки из квадратных и цветочных розетт с бордюром «плетенка». На поверхности плитки наблюдаются трещины, сколы.

В оформлении потолочных плафонов вестибюля использованы профилированные тяги с лепной дубовой гирляндой, фриз растительного рисунка, в оформлении перекрытий площадок лестницы – профилированные тяги с центральным зеркалом с входящими прямыми углами. В оформлении стен лепное оформление делится на два яруса: в нижнем использованы профилированные прямоугольные и трапециевидные филенки, в верхнем – профилированные прямоугольные и трапециевидные зеркала с входящими прямыми углами, круглыми розетками, обрамленные лавровыми гирляндами. Поверхность стен загрязнена в нижней части, наблюдаются локальные трещины, сколы, шелушения окрасочного слоя.

Дверные заполнения деревянные двустворчатые, филенчатые, с розетками, завершенные полуциркульными и лучковыми разорванными фронтонами с филенками. Поверхности дверных заполнений многократно окрашены, наблюдаются лакокрасочные наслоения и локальные следы намокания и рассыхания древесины.

Оконные заполнения выполнены в технике травления с изображением растительного орнамента. В оконном заполнении в уровне 2-го этажа в верхней фрамуге заполнения сохранился полихромный витраж геометрического рисунка в свинцово-паечной оплетке.

Квартира № 11

Квартира расположена на 5-м и мансардном этажах, ограничена капитальными стенами и имеет два входа с общих лестничных клеток. Дверное заполнение входа в квартиру с парадной лестницы (помещение № 12 по планам ПИБ) двустворчатое, филенчатое - композиция из четырех прямоугольных филенок, зеркала углы которых декорированы круглыми розетками, с резными наличниками, завершенное лучковым разорванным фронтоном с филенками. Поверхность деревянного заполнения загрязнена, наблюдаются следы утраты защитного лакокрасочного слоя, локальные следы биопоражений. Дверное заполнение в соответствии с распоряжением КГИОП от 11.07.2018 № 270-р «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом А.А. Кушелева» является элементом предмета охраны.

В помещении №1 (здесь и далее нумерация помещений по планам ПИБ) наблюдается утрата отделки стен и пола, в штукатурном слое потолка – трещины. Помещение отделено от помещений № 2, 3 деревянной перегородкой, на

поверхности которой утрачена отделка частично до дранки. Помещение захлавлено бытовым и мусором.

В помещении № 2 частично сняты обои, помещение захлавлено бытовым мусором. На потолке снята часть плитки из пенополистирола.

В помещении № 3 на капитальной стене дворового фасада со стороны помещения на части пола поверхность закрыта ГКЛ. На поверхности потолка наблюдаются следы протечек, шелушение окрасочного слоя.

В помещении № 4 на поверхности потолка наблюдаются следы протечек, трещины. Напольное покрытие полностью снято. Часть помещения захлавлена бытовым мусором.

В помещении № 5 на потолке находится лепная профилированная падуга. Поверхность потолка загрязнена, наблюдаются протечки, шелушения окрасочного слоя, биопоражения.

В помещении № 6 часть потолка закрыта ГКЛ. Часть обоев на капитальной стене дворового фасада снята. Помещение частично захлавлено бытовым мусором.

В помещении № 7 поверхность пола и потолка загрязнены, имеются трещины.

В помещении № 8 (кухня) на поверхности потолка наблюдаются биопоражения, следы протечек. На поверхности стен наблюдаются трещины. Напольное покрытие локально снято. Помещение захлавлено бытовым и строительным мусором.

В помещении № 9 (ванная) на поверхности потолка наблюдаются трещины, следы протечек, биопоражения. На поверхности стен наблюдаются трещины, локальные утраты и биопоражения.

В помещении № 10 частично утрачена отделка стен.

В помещении № 11 (санузел) на поверхности потолка наблюдаются трещины, следы протечек. На поверхности стен частично утрачена отделка до кирпичной кладки, наблюдаются трещины, шелушение.

В помещении № 13 на поверхности потолка наблюдается отслоение окрасочного слоя, трещины. Часть потолка закрыта ГКЛ. Часть помещения захлавлена строительными материалами и деревянными оконными заполнениями.

В помещении № 14 часть потолка закрыта ГКЛ. На поверхности потолка наблюдаются трещины, протечки. Обои частично сняты со стен. Напольное паркетное покрытие частично снято и разобрано. Помещение захлавлено строительным мусором.

В помещении № 15 на потолке находится лепная профилированная падуга. Поверхность потолка загрязнена, наблюдаются протечки, шелушения окрасочного слоя.

В помещении № 16 часть капитальной стены лицевого фасада закрыта ГКЛ. На поверхности стен наблюдаются локальные утраты отделки до штукатурки и дранки. На поверхности потолка наблюдаются трещины, следы протечек. Часть паркетного напольного покрытия снята и разобрана.

В помещении № 17 на поверхности потолка наблюдаются трещины.

В помещении № 18 на поверхности стен наблюдаются следы намокания и отслоения обоев, а также локальные утраты отделочных слоев до дранки.

В помещении № 19 снята отделка с капитальных стен. На поверхности потолка наблюдаются трещины. Напольное покрытие снято до перекрытия.

В помещении № 20 частично снята отделка со стен и перегородок. На поверхности потолка наблюдаются трещины.

Оконные проемы в квартире заменены на металлопластиковые, коричневого цвета с внешней стороны, белого цвета со стороны внутренних помещений, рисунок расстекловки оконных проемов соответствует историческому. Оконные проемы в квартире № 11 не нарушают утвержденный распоряжением КГИОП от 11.07.2018 № 270-р предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом А.А. Кушелева».

Согласно визуальному осмотру внутренних помещений квартиры № 11 элементов, представляющих историко-культурную ценность, не выявлено.

По результатам визуального осмотра квартиры № 11 совместно с экспертируемой проектной документацией и документацией технического учета установлено, что работ по перепланировке и переустройству квартиры № 11 в соответствии с экспертируемой проектной документацией текущим собственником не проводилось.

На основании проведенного визуального обследования общее состояние здания можно определить, как удовлетворительное. Состояние квартиры № 11 – неудовлетворительное, требующее ремонта. Визуальный осмотр дополнительно подтвержден фотофиксацией от 13 апреля 2022 года (приложение № 5).

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

11.1. Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы:

- ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9706 (приложение № 1);
- ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы Ар 110558, Ар 222451, Ар 222453, Бр 72926, Гр 68693, Гр 68695, Гр 71456 (приложение № 1).

11.2. Используемая для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература:

- 1) Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного

- наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- 2) Постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;
 - 3) Закон Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурга»;
 - 4) ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;
 - 5) ГОСТ Р 21.101-2020 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации»;
 - 6) ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры»;
 - 7) Методические рекомендации по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (письмо Минкультуры России от 16.10.2015 № 338-01-39-ГП);
 - 8) Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП;
 - 9) Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века. Под общ. ред. Б.М. Кирикова. СПб. Пилигрим, 1996 г.;
 - 10) Атлас тринадцати частей С. Петербурга. М., 2003;
 - 11) Атлас Столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51-го квартала. СПб., 1798;
 - 12) Горбачевич К. С., Хабло Е. П. Почему так названы? О происхождении названий улиц, площадей, островов, рек и мостов Ленинграда. Л., 1985;
 - 13) Глезеров С.Е. Исторические районы Петербурга от А до Я. СПб, 2013;
 - 14) Портал Наш Санкт-Петербург [Электронный ресурс] / URL: <https://gorod.gov.spb.ru/facilities/85663/info/>
 - 15) Старые карты городов России онлайн [Электронный ресурс] // <http://www.etomesto.ru;>
 - 16) Retro View of Mankind's Habitat (исторические фото) [Электронный ресурс] // <https://pastvu.com.>

12. Обоснования вывода экспертизы:

12.1. Описание проектных решений, анализ проектной документации:

На государственную историко-культурную экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.А. Кушелева» по адресу: г. Санкт-Петербург, Римского-Корсакова пр., 1: «Проектная документация на проведение

работ по сохранению, квартиры № 11, в части перепланировки и переустройства с устранением аварийности, в выявленном объекте культурного наследия «Дом А.А. Кушелева» адрес: г. Санкт-Петербург, пр. Римского-Корсакова д. 1 лит. А кв. 11», шифр: РК-1-11-2021, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта.

Проектная документация разработана в 2021 году обществом с ограниченной ответственностью «Стандарт Санкт-Петербург», осуществляющим деятельность по сохранению объектов культурного наследия в соответствии с действующей лицензией Министерства культуры Российской Федерации от 16.12.2015 № МКРФ 03086.

Экспертируемая проектная документация разработана в целях выполнения работ по приспособлению для современного использования квартиры № 11, расположенной в здании по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Римского-Корсакова, д. 1, в части перепланировки внутренних помещений с устранением аварийного состояния междуэтажного перекрытия 4-го этажа.

Раздел 1. Предварительные работы состоит из Тома 1. Исходно-разрешительная документация, шифр: РК-1-11-2021-ИРД, Тома 2. Программа научно-исследовательских работ, шифр: РК-1-11-2021-ПР, Тома 3. Предварительное заключение, шифр: РК-1-11-2021-ПЗ.

В Томе 1. Исходно-разрешительная документация, шифр: РК-1-11-2021-ИРД проектной организацией собраны исходные и разрешительные документы и материалы, являющиеся основанием для проведения работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.А. Кушелева». В рассмотренном томе содержатся следующие документы: задание на проведение работ по сохранению от 14.05.2018 № 01-52-1184, копия распоряжения КГИОП от 11.07.2018 № 270-р «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом А.А. Кушелева», копия технического паспорта на квартиру № 11, составленного ПИБ Адмиралтейского района по состоянию на 15.04.2011, копия плана нижерасположенной квартиры № 9, составленного ПИБ Центрального района по состоянию на 01.03.2018, акт отключения бытового газоиспользующего оборудования от 16.12.2021, акт обследования межведомственной комиссии Адмиралтейского района от 15.08.2011 № 665/1.

Согласно заключению межведомственной комиссии от 31.08.2011 № 665 квартира № 11 дома № 1 по проспекту Римского-Корсакова непригодна для проживания по техническому состоянию несущих конструкций.

В томе представлен акт обследования и оценки дымоходов и вентиляционных каналов в квартире № 11, согласно которому каналы находятся в работоспособном состоянии и пригодны для эксплуатации.

В исходно-разрешительной документации также представлен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской

Федерации. Согласно выводу Акта влияния, предполагаемые к выполнению на объекте культурного наследия виды работ, а именно приспособление квартиры № 11 для современного использования, включая перепланировку внутренних помещений, устранение аварийности в части дублирования междуэтажных перекрытий между 4-м и мансардным этажом и усиление чердачных балок, устройство нового сантехнического оборудования, не окажет влияния на выявленный объект культурного наследия «Дом А.А. Кушелева».

В Томе 2. Программа научно-исследовательских работ, РК-1-11-2021-ПР составлена программа работ, включающая описание целей и задач обследования, методов и технологии проведения работ. Программа научно-исследовательских работ включает в себя два этапа: на первом этапе предусматривается сбор и анализ технической документации, предварительного обследования состояния квартиры с выполнением фотофиксации. Второй этап включает в себя проведение комплексных научных исследований, включающих в себя историко-архивные и библиографические исследования, натурные обследования, включающие в себя фиксацию существующих габаритов и планов квартиры № 11, а также инженерно-техническое обследование конструкций квартиры.

В Томе 3. Предварительное заключение, шифр: РК-1-11-2021-ПЗ представлены результаты освидетельствования квартиры № 11, а также материалы фотофиксации, фиксирующие основные конструктивные и объемно-планировочные элементы, отражающие существующее техническое состояние квартиры № 11. На основании проведенного обследования ремонт и приспособление квартиры № 11 в части перепланировки внутренних помещений возможны после проведения инженерно-технического исследования квартиры с локальным вскрытием конструкций перекрытия и стен, и последующим проведением работ по устранению аварийности перекрытий.

Раздел 2. Комплексные научные исследования включает в себя Том 1. Историко-архивные и библиографические исследования, шифр: РК-1-11-2021-КНИ, Том 2. Техническое заключение по результатам обследования квартиры № 11, шифр: РК-1-11-2021-ТЗ, Том 3. Обмерные чертежи, шифр: РК-1-11-2021-ОЧ.

В Томе 1. Историко-архивные и библиографические исследования, шифр: РК-1-11-2021-КНИ представлены материалы по результатам историко-архивных и библиографических исследований в виде исторической справки, отражающей основные этапы строительства и использования здания, а также историческая иконография, собранная на основе архивных материалов.

В Томе 2. Техническое заключение по результатам обследования квартиры № 11, шифр: РК-1-11-2021-ТЗ содержатся результаты инженерно-технического обследования строительных конструкций здания (в границах проектирования, кв. № 11) и описание их технических характеристик, выявленных дефектов и повреждений, результаты лабораторных проб определения прочности кирпича и

микологического исследования деревянных конструкций, поверочные расчеты балок перекрытия. В том же представлены графические материалы, включающие в себя план раскладки балок перекрытия, разрезы.

По результатам обследований конструкций выявлено следующее:

Междуэтажные перекрытия в уровне 4-го – 5-го этажей выполнены по балочной системе с применением деревянных балок, техническое состояние балок перекрытия 4-го этажа – аварийное, чердачное перекрытие требует усиления;

Наружные несущие стены квартиры выполнены из кирпича, по системе деревянного каркаса, общее состояние – удовлетворительное.

Согласно результатам микологического исследования необходимо выполнить зачистку деревянных конструкций от загрязнений, выполнить протезирование или замену прогнивших на значительной площади деревянных конструкций.

Для определения фактических геометрических и объемно-пространственных характеристик, фиксации существующего планировочного решения выполнены архитектурные натурные исследования (обмерные чертежи). Материалы исследований представлены в подразделе Томе 3. Обмерные чертежи, шифр: РК-1-11-2021-ОЧ и включают в себя обмерный план квартиры № 11, ведомость оконных заполнений.

Рассмотренные и проанализированные экспертной комиссией разделы «Предварительные работы» и «Комплексные научные исследования» в полной мере отражают существующее состояние объекта культурного наследия, выполнены в соответствии с требованиями задания КГИОП от 14.05.2018 № 01-52-1184, достаточны для принятия проектных решений в части приспособления выявленного объекта культурного наследия «Дом А.А. Кушелева» для современного использования.

Раздел 3. Проект ремонта и приспособления включает в себя Том 1. Архитектурные решения, шифр: РК-1-11-2021-АР, Том 2. Конструктивные решения, шифр: РК-1-11-2021-КР, Том 3. Водоснабжение и водоотведение, шифр: РК-1-11-2021-ВК, Том 4. Отопление и вентиляция, шифр: РК-1-11-2021-ОВ, Том 5. Электроснабжение и освещение, шифр: РК-1-11-2021-ЭО, Том 6. Проект организации работ, шифр: РК-1-11-2021-ПОР.

Проектными решениями предусматривается выполнение следующих видов работ:

- устройство дублирующего перекрытия 4-го этажа из монолитной железобетонной плиты по металлическим балкам с опорой на кирпичные стены;
- усиление балок чердачного перекрытия путем устройства дублирующего перекрытия из новых металлических балок с опорой на кирпичные стены;
- демонтаж старых ненесущих перегородок и установка новых перегородок из гипсокартонных листов по металлическому каркасу;

- устройство гидроизоляции полов, облицовка полов ламинатом, керамической плиткой;
- ремонт существующих инженерных сетей с заменой сантехнического оборудования;
- косметическая отделка внутренних помещений: оклеивание обоями, облицовка керамической плиткой;
- замена межкомнатных дверных заполнений внутри квартиры № 11 на дверные блоки индивидуального изготовления, замена входной двери в квартиру со стороны служебной лестницы (ЗЛК) на серийный стальной дверной блок.

В Томе 1. Архитектурные решения, шифр: РК-1-11-2021-АР представлены текстовые и графические материалы, отражающие принятые проектные решения. В томе содержится обмерный план квартиры № 11, план перепланировки с экспликацией помещений, экспликация полов, ведомость отделки помещений, спецификация элементов заполнения дверных проемов, ведомость оконных заполнений.

В Томе 2. Конструктивные решения, шифр: РК-1-11-2021-КР представлены текстовые материалы, включающие пояснительную записку с указанием исходных данных и характеристикой объекта, проектными решениями, а также расчеты несущих конструкций. Графические материалы тома включают схему расположения балок перекрытия 4-го этажа и чердачного с разрезами, спецификацию металла на устройство перекрытий.

В Томе 3. Водоснабжение и водоотведение, шифр: РК-1-11-2021-ВК представлены проектные решения по внутреннему водопроводу и внутренней канализации предусматривающие подключение к существующим стоякам холодного и горячего водоснабжения и подключение к существующей канализационной системе дома. Прокладка сети осуществляется скрытно в полу, трубопроводы предусмотрены из полипропиленовых труб. Также проектом предусматривается устройство системы внутриквартирного пожаротушения при помощи навесного пожарного шкафа. В томе представлены следующие материалы: фрагменты плана квартиры с системами водоснабжения и водоотведения, аксонометрические схемы, спецификация оборудования, узлы устройства водосчетчиков на вводе в квартиру и устройства системы внутриквартирного пожаротушения.

В Томе 4. Отопление и вентиляция, шифр: РК-1-11-2021-ОВ представлены графические материалы, включающие план существующей системы отопления и вентиляции. Проектными решениями предусматривается отопление и вентиляция от существующих сетей в доме.

В Томе 5. Электроснабжение и освещение, шифр: РК-1-11-2021-ЭО представлены проектные решения по переоборудованию существующей электросети. Проектом предусматривается установка щита вводно-распределительного устройства в помещении № 1. Прокладка кабелей питания в

местах их прохода через стены и перегородки осуществляется в изоляционных трубах с заделкой легкоудаляемым несгораемым составом. В томе представлены следующие материалы: схема электрическая принципиальная, план розеточной сети, план сети освещения, спецификация оборудования, изделий и материалов.

В Томе 6. Проект организации работ, шифр: РК-1-11-2021-ПОР содержатся материалы, отражающие принятые решения по организации строительства, предполагающие проведение всех видов работ лицензированной организацией, с соблюдением строительных норм и правил, пожарной и электробезопасности, использование сертифицированных строительных и отделочных материалов. К тому приложена дефектная ведомость.

При проведении предусмотренных проектом работ предусматриваются мероприятия по защите дверного заполнения квартиры № 11 со стороны 1ЛК, являющегося элементом (п. 4) декоративно-художественной отделки парадной лестницы (1ЛК), включенной в предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом А.А. Кушелева». Предусматривается зашивка дверного заполнения и элементов его оформления толстым воздухонепроницаемым слоем ткани с оклеиванием по краям заполнения пленкой.

Предусмотренные проектные решения разработаны с учетом выявленных дефектов и повреждений выявленного объекта культурного наследия «Дом А.А. Кушелева», выполнены в соответствии с проведенными комплексными научными исследованиями и соответствуют требованиям задания КГИОП от 14.05.2018 № 01-52-1184. Представленные материалы достаточны для реализации перечисленных выше проектных решений.

12.2. Заключение по результатам государственной историко-культурной экспертизы:

По результатам рассмотрения и анализа проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.А. Кушелева» по адресу: г. Санкт-Петербург, Римского-Корсакова пр., 1: «Проектная документация на проведение работ по сохранению, квартиры № 11, в части перепланировки и переустройства с устранением аварийности, в выявленном объекте культурного наследия «Дом А.А. Кушелева» адрес: г. Санкт-Петербург, пр. Римского-Корсакова д. 1 лит. А кв. 11», шифр: РК-1-11-2021, разработанной ООО «Стандарт Санкт-Петербург» в 2021 году, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта, экспертами установлено следующее:

1. Рассмотренная проектная документация разработана на основании и с учетом исходных и разрешительных документов, собранных проектной организацией, предварительных обследований и фотофиксации.

2. Комплексные научные исследования, необходимые для определения исторических особенностей, объемно-пространственных характеристик, архитектурного и конструктивного решения, технического состояния

Ответственный секретарь экспертной комиссии

М.И. Филипович

(подписано электронной подписью)

выявленного объекта культурного наследия «Дом А.А. Кушелева» (в границах проектирования, кв. № 11), выполнены в достаточном объеме. Результаты проведенных исследований в полной мере отражают существующее техническое состояние выявленного объекта культурного наследия «Дом А.А. Кушелева» и достаточны для принятия проектных решений.

3. Проектная документация разработана в целях устранения аварийного состояния квартиры № 11, а также приспособления для современного использования, в порядке, установленном статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ.

По результатам анализа проектной документации совместно с предметом охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом А.А. Кушелева», утвержденного распоряжением КГИОП от 11.07.2022 № 270-р (приложение № 4), экспертами установлено следующее.

Предусмотренные проектом решения (см п. 12.1 настоящего Акта) сохраняют и не нарушают элементы предмета охраны, в том числе:

- не предусматривается проведение работ, изменяющих или нарушающих объемно-пространственные решения выявленного объекта культурного наследия «Дом А.А. Кушелева»;

- не изменяется местоположение, материал исполнения (кирпич) исторических внутренних и наружных стен, местоположение междуэтажных перекрытий. Проектом предусматривается устройство дублирующих перекрытий в целях устранения аварийного состояния, а также выполнение перепланировки в габаритах исторических капитальных стен и проемов: демонтаж деревянных перегородок и устройство новых перегородок по металлокаркасу с обшивкой гипсокартонными листами.

Предусмотренные проектом решения направлены на приспособление для современного использования (в границах проектирования, кв. № 11) с обеспечением требований действующих норм и обязательным соблюдением требований государственной охраны объектов культурного наследия. Принятые решения по перепланировке (установке перегородок, выполнению косметической отделки помещений и устройству инженерных сетей) не нарушают элементы предмета охраны, утвержденного распоряжением КГИОП от 11.07.2022 № 270-р, направлены на их сохранение при приспособлении объекта культурного наследия.

При проведении работ предусматривается мероприятия по защите входного дверного заполнения в квартиру № 11 со стороны 1ЛК, являющегося предметом охраны.

4. Согласно статьям 42, 44 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ, принятые проектной документацией решения, относятся к «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования», включая «ремонт памятника», так как проводятся в целях создания условий для

современного использования объекта, включают в себя сохранение элементов объекта культурного наследия, представляющих собой историко-культурную ценность, и направлены на поддержание его в эксплуатационном техническом состоянии.

5. Представленная на экспертизу проектная документация разработана с соблюдением действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, а также учитывает требования задания КГИОП от 14.05.2018 № 01-52-1184 (приложение № 6) и отвечает требованиям действующего законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия.

13. Вывод экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.А. Кушелева» по адресу: г. Санкт-Петербург, Римского-Корсакова пр., 1: «Проектная документация на проведение работ по сохранению, квартиры № 11, в части перепланировки и переустройства с устранением аварийности, в выявленном объекте культурного наследия «Дом А.А. Кушелева» адрес: г. Санкт-Петербург, пр. Римского-Корсакова д. 1 лит. А кв. 11», шифр: РК-1-11-2021, разработанная ООО «Стандарт Санкт-Петербург» в 2021 году, в составе согласно пункту 6.2 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. Извлечение из приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».

Приложение № 3. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом А.А. Кушелева», утвержденного КГИОП 23.04.2002 г.

Приложение № 4. Копия распоряжения КГИОП от 11.07.2018 № 270-р «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом А.А. Кушелева».

Приложение № 5. Материалы фотофиксации от 13 апреля 2022 года.

Приложение № 6. Копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия от 14.05.2018 № 01-52-1184.

Приложение № 7. Документы технического учета: технический паспорт на квартиру № 11 в здании по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Римского-Корсакова, дом 1, составленный ГУП «ГУИОН» по состоянию на 15.04.2011 г.; план помещений под квартирой по состоянию на 01.03.2018 г.; план квартиры № 11, составленный ГУП «ГУИОН» по состоянию на 01.03.2018 г.

Приложение № 8. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 15.06.2022 № КУВИ-001/2022-91819384.

Приложение № 9. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 10. Копии договоров с экспертами.

Приложение № 11. Копия договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

15. Дата оформления заключения экспертизы:

Подписи экспертов (подписано усиленной электронной подписью):

Председатель экспертной комиссии Матвеев Б.М.	<hr/>	19.07.2022 г.
	<i>(подписано усиленной электронной подписью)</i>	
Ответственный секретарь экспертной комиссии Филипович М.И.	<hr/>	19.07.2022 г.
	<i>(подписано усиленной электронной подписью)</i>	
Член экспертной комиссии Бревдо Н.И.	<hr/>	19.07.2022 г.
	<i>(подписано усиленной электронной подписью)</i>	

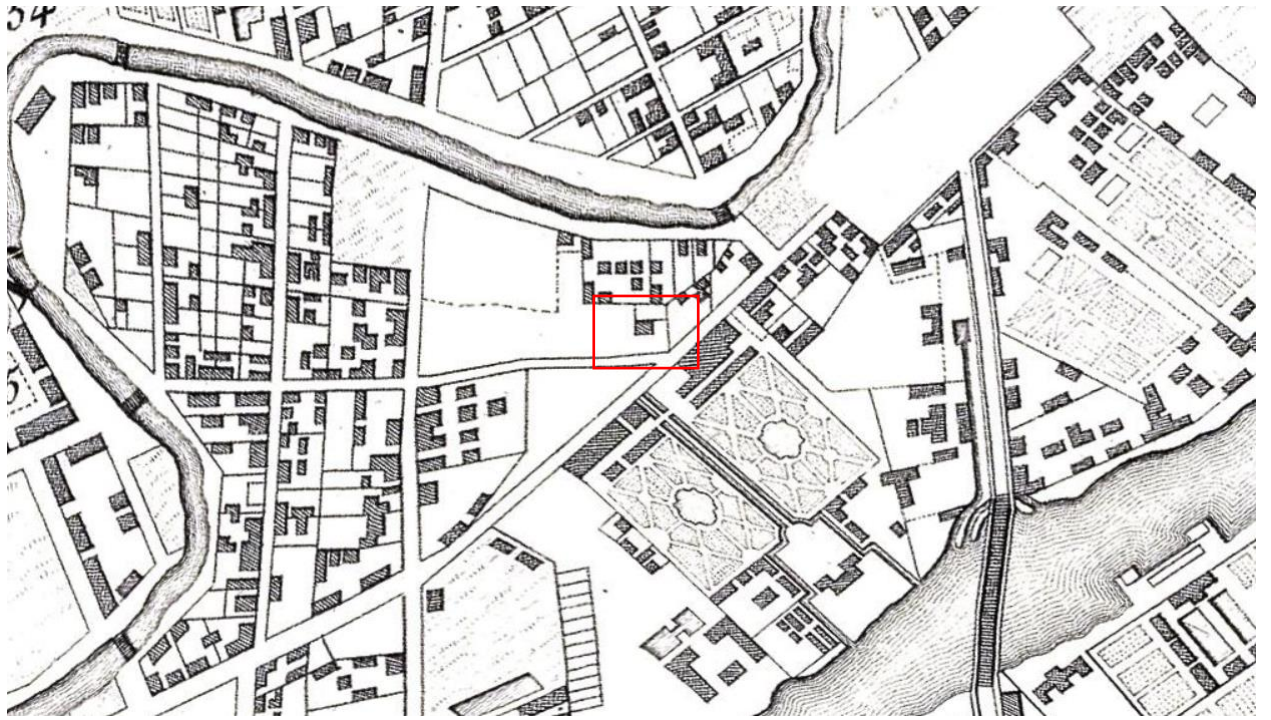
Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.А. Кушелева» по адресу: г. Санкт-Петербург, Римского-Корсакова пр., 1: «Проектная документация на проведение работ по сохранению, квартиры № 11, в части перепланировки и переустройства с устранением аварийности, в выявленном объекте культурного наследия «Дом А.А. Кушелева» адрес: г. Санкт-Петербург, пр. Римского-Корсакова д. 1 лит. А кв. 11», шифр: РК-1-11-2021, разработанной ООО «Стандарт Санкт-Петербург» в 2021 году

Иконографические материалы

Список иллюстраций

- Илл. 1. План Санкт-Петербурга гравировки Тардье, 1753 г. (источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1753tardieu/).
- Илл. 2. План XVIII Адмиралтейской части 3-го квартала. 1798 г. (источник: Атлас Столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51-го квартала. 1798 г.).
- Илл. 3. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал-майора Шуберта. Фрагмент (источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828/).
- Илл. 4. План 3-ей Адмиралтейской части. 1849 г. Фрагмент (источник: Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга Н. Цылова 1849 г.).
- Илл. 5. План Ленинграда 1925 года. Гублит (источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1925/).
- Илл. 6. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда. 1939-1942 гг. (источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_aero-photo/).
- Илл. 7. План двора и фасады построек Коллежского Ассесора Семевского, 1834 г. Автор проекта художник И. Валькред. Фрагмент (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9706).
- Илл. 8. План двора и фасады построек Коллежского Ассесора Семевского, 1834 г. Автор проекта художник И. Валькред. Фрагмент (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9706).
- Илл. 9. Фасады построек двора Коллежского Ассесора Семевского, 1834 г. Автор проекта художник И. Валькред (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9706).
- Илл. 10. Проект постройки каменного сарая (литера А). Фасад и план двора. 1835 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9706).
- Илл. 11. План двора жены Штабс-капитана Юнеева, 1856 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9706).
- Илл. 12. Фасад план и разрез сарая на каменных столбах по дворе жены Штабс-капитана Юнеева, 1856 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9706).
- Илл. 13. Фасад дома и план двора жены Гвардии Штабс-капитана Юнеева, 1857 г. Фрагмент (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9706).
- Илл. 14. Фасад дома и план двора жены Гвардии Штабс-капитана Юнеева, 1857 г. Фрагмент (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9706).
- Илл. 15. План двора наследников Юнеевых. Проект устройства каменной лестницы в трехэтажном флигеле (литера А). Архитектор А. Зограф, 1894 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9706).
- Илл. 16. План двора Капитана Александра Павловича Юнеева. Проект постройки каменных нежилых служб (литера С) и перестройки лестницы (литера А), 1895 г. Архитектор А. Зограф. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9706).
- Илл. 17. План двора Капитана Артиллерии Александра Павловича Юнеева, 1897 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9706).
- Илл. 18. Генеральный план двора, принадлежащего статскому советнику Андрею Андреевичу Кушелеву, 1899 г. Архитектор Носалевич А.И. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9706).

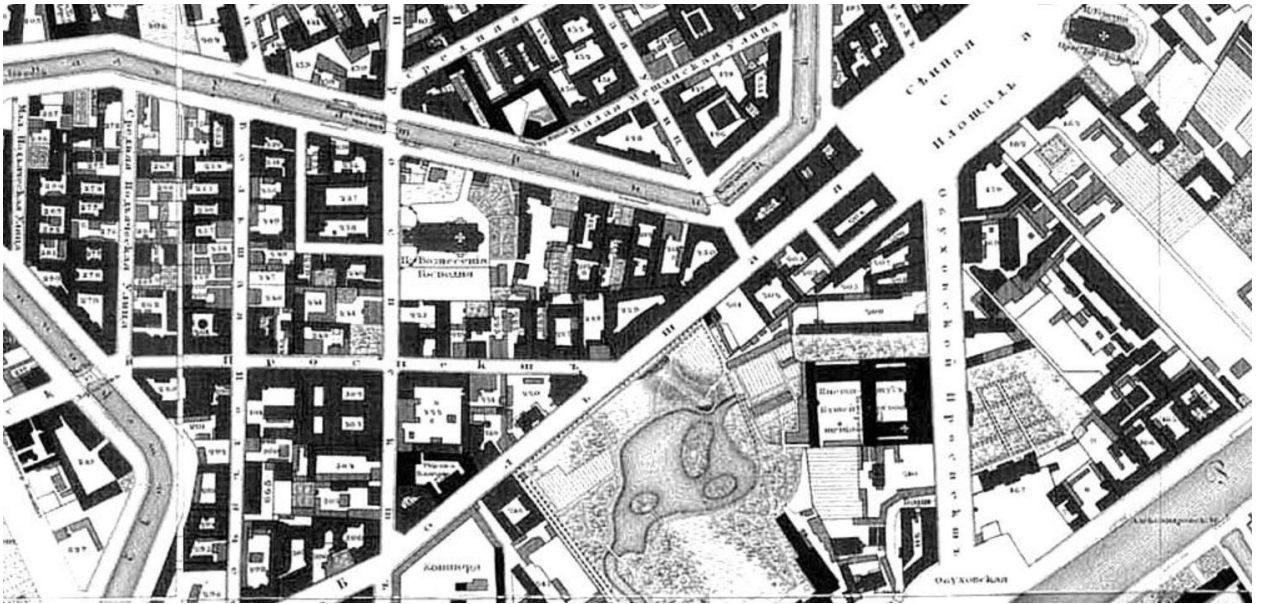
- Илл. 19. Фрагмент лицевого фасада с надстройкой 4-го и мансардного этажей. 1899 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9706).
- Илл. 20. Фрагмент лицевого фасада с надстройкой 4-го и мансардного этажей. 1899 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9706).
- Илл. 21. Разрез по линии А-Г. 1899 г. Фрагмент (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9706).
- Илл. 22. Разрез по линии А-Г и Г-К. 1899 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9706).
- Илл. 23. Планы 1-го и 2-го этажей. 1899 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9706).
- Илл. 24. Планы 4-го и 3-го этажей. 1899 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9706).
- Илл. 25. План двора Потомственного Почетного Гражданина Павла Арсеньевича Золотова, 1911 г. Проект переделки 1-го этажа и подвала каменного флигеля (литера А), переустройства оконных и дверных проемов с бетонированием пола подвала и устройством несгораемого по железным балкам перекрытия (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9706).
- Илл. 26. Юсуповский сад, 1890-1899 г. (источник: <https://pastvu.com/p/113561>).
- Илл. 27. Вид части фасада дома № 1 на Екатерингофском проспекте, 1938 г. (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Гр 68695).
- Илл. 28. Угловой фасад дома №1 на углу Екатерингофского проспекта и улицы Третьего Июля, 1938 г. (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Гр 68696).
- Илл. 29. Вид углового фасада дома №51 на улице 3-го Июля, на заднем плане дома №1 и 3 на Екатерингофском проспекте, 1938 г. (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Гр 68693).
- Илл. 30. Вид части проспекта Римского-Корсакова по линии домов №1 и №3 (справа налево), до 1949 г. (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 110558).
- Илл. 31. Фасад дома №1 на проспекте Римского-Корсакова, 1949 г. (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Гр 71456).
- Илл. 32. Общий вид центрального фасада жилого дома № 1 по проспекту Римского- Корсакова, 1976 г. (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Бр 72926).
- Илл. 33. Вид угловой башни жилого дома № 1 по проспекту Римского-Корсакова с покрытием под «чешую» и завершенной шпилем -флюгером, с просечной датой постройки на металлическом флажке, 1977 г. (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 222451).
- Илл. 34. Проспект Римского-Корсакова, 1977 г. (источник: <https://pastvu.com/p/1143882>).
- Илл. 35. Вид части фасада с мансардным этажом жилого дома № 1 по проспекту Римского-Корсакова, 1995 г. (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 222453).



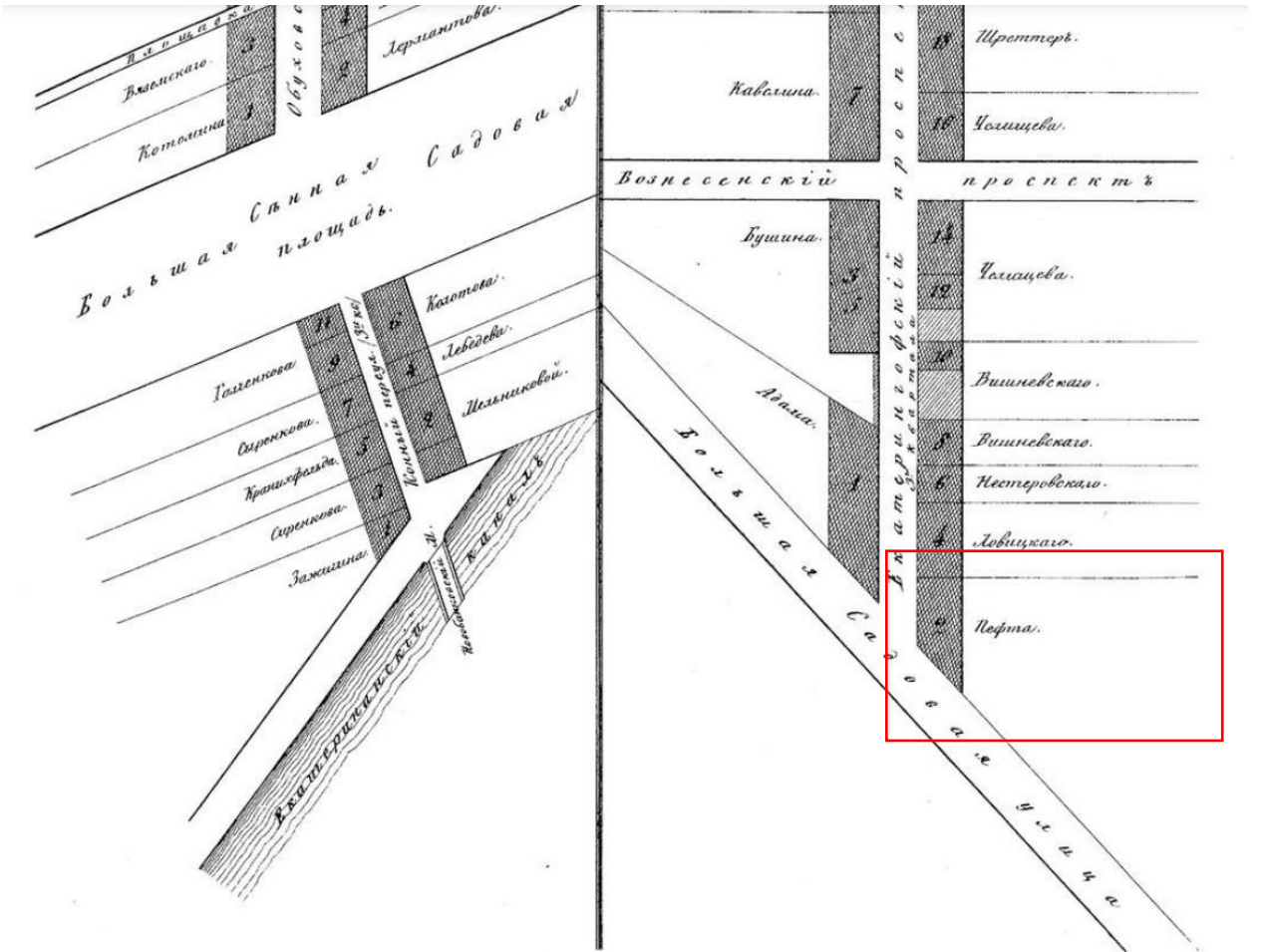
Илл. 1. План Санкт-Петербурга гравировки Тардьё, 1753 г. (источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1753tardieu/).



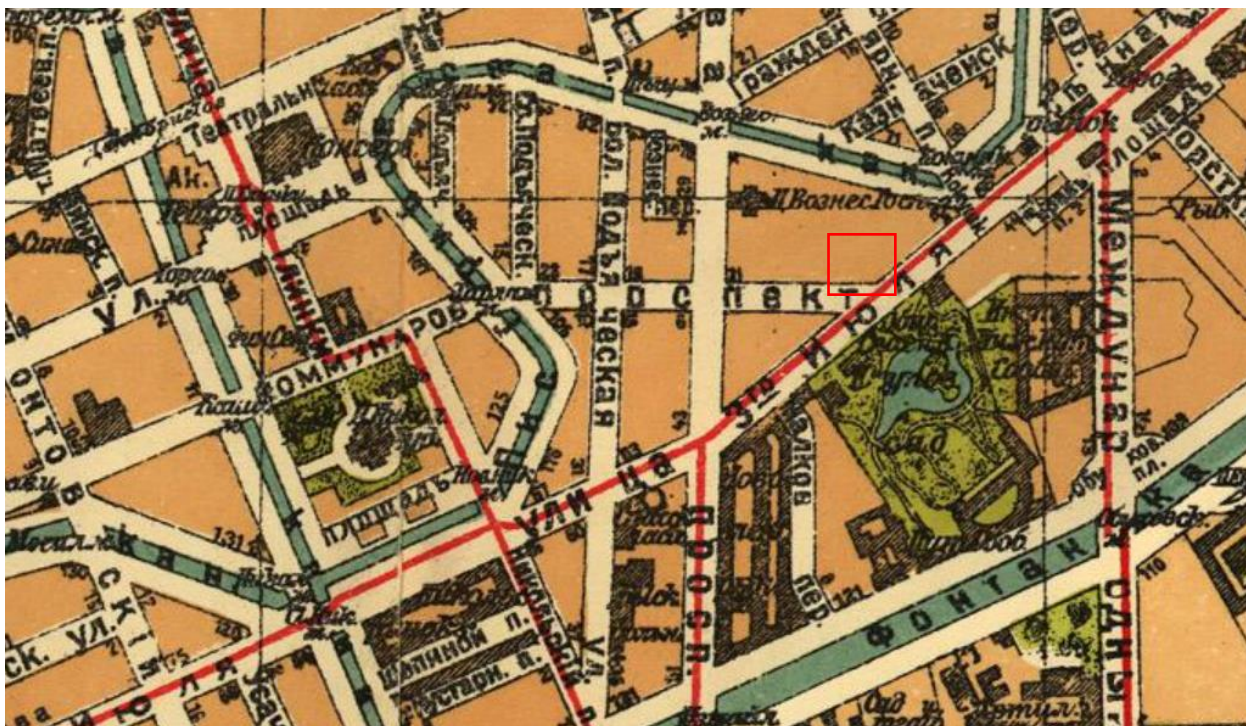
Илл. 2. План XVIII Адмиралтейской части 3-го квартала. 1798 г. (источник: Атлас Столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51-го квартала. 1798 г.).



Илл. 3. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал-майора Шуберта. Фрагмент (источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828/).



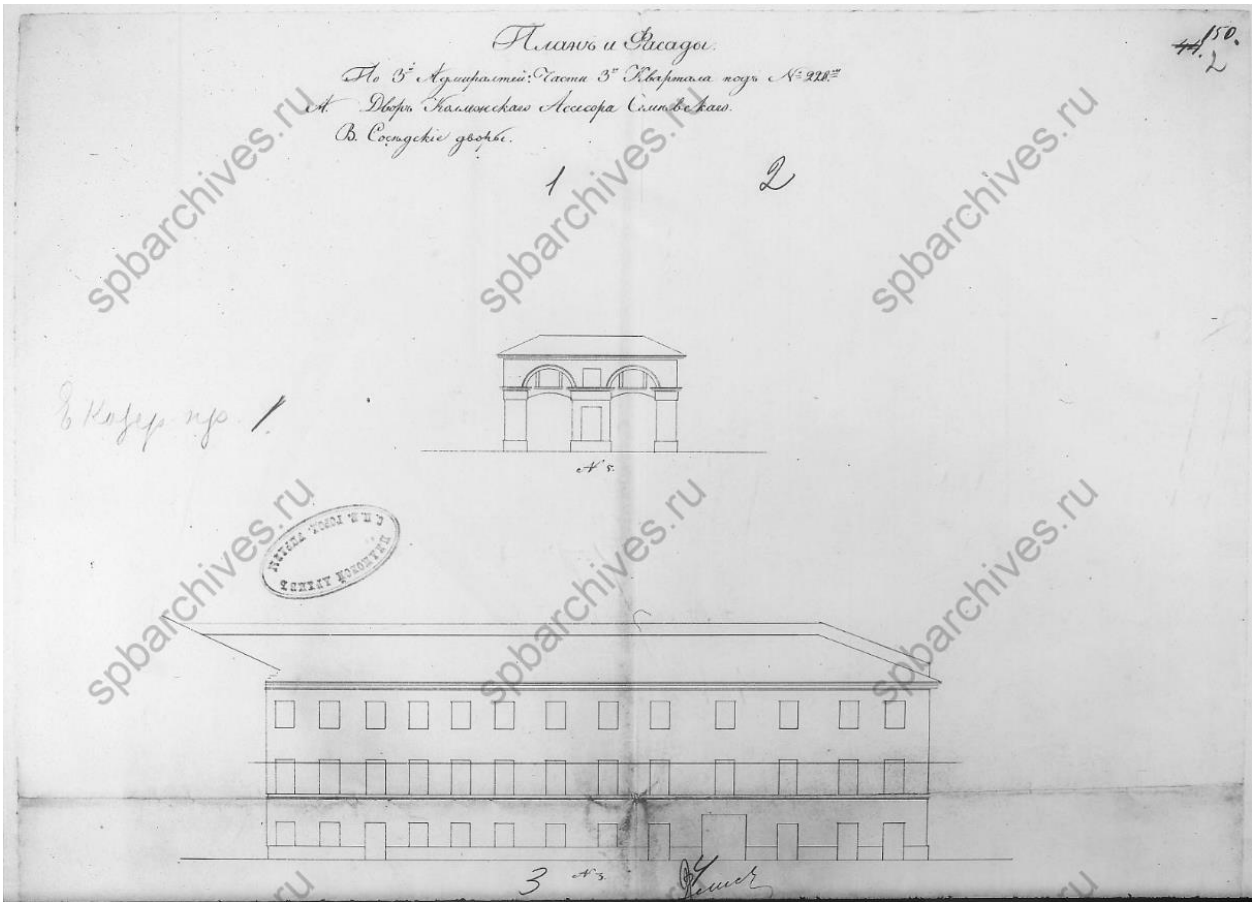
Илл. 4. План 3-ей Адмиралтейской части. 1849 г. Фрагмент (источник: Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга Н. Цылова 1849 г.).



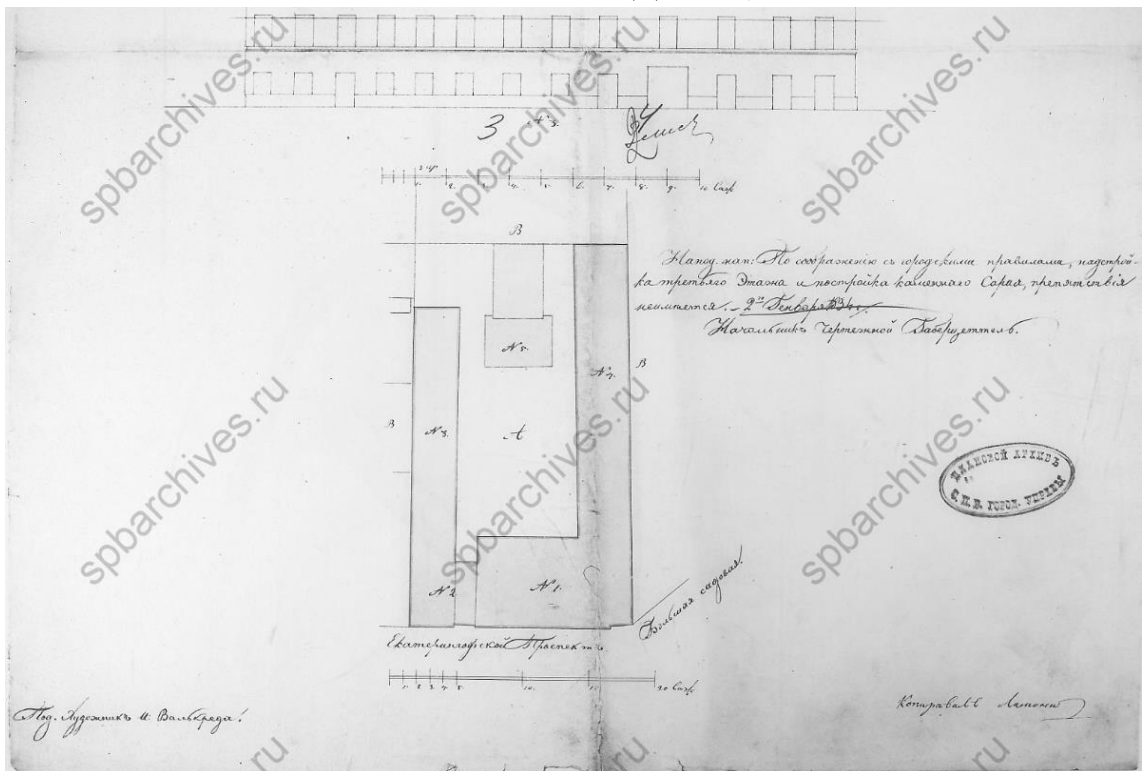
Илл. 5. План Ленинграда 1925 года. Гублит (источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1925/).



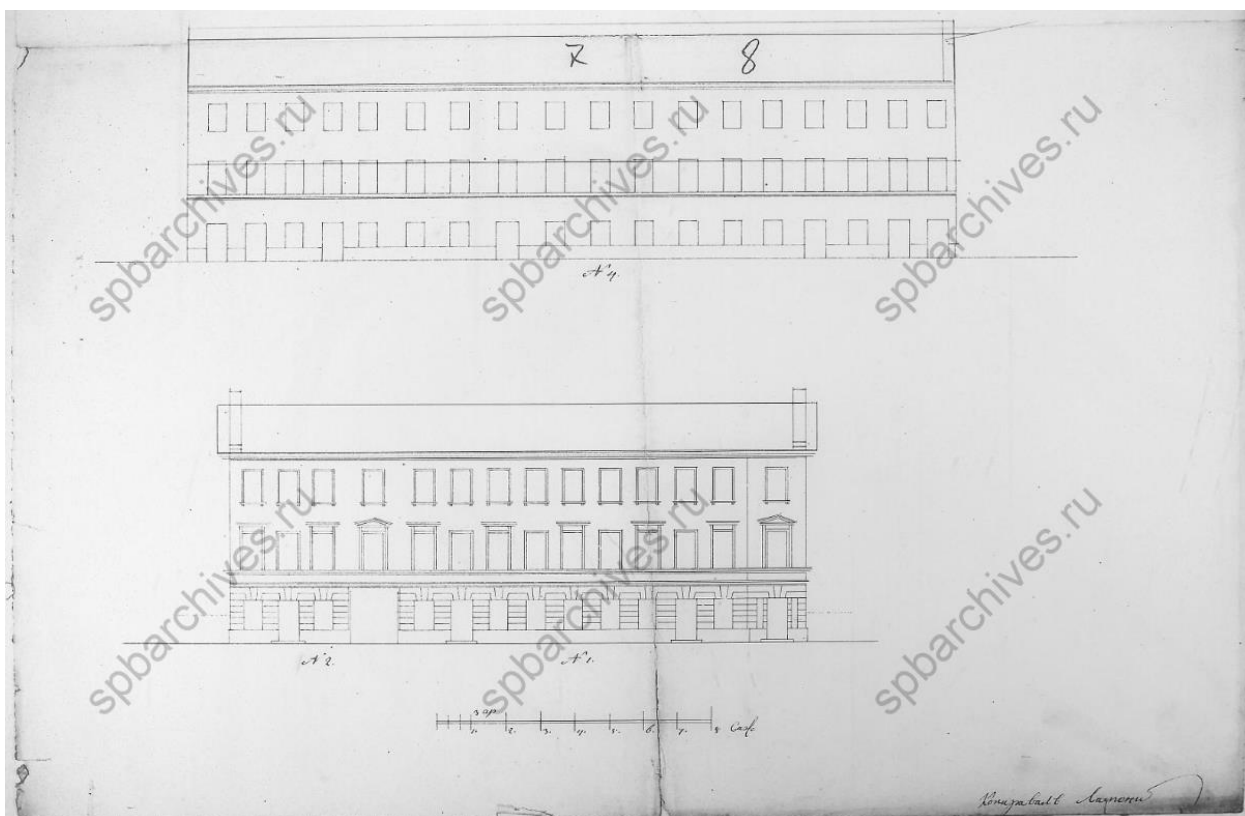
Илл. 6. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда. 1939-1942 гг. (источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_aero-photo/)



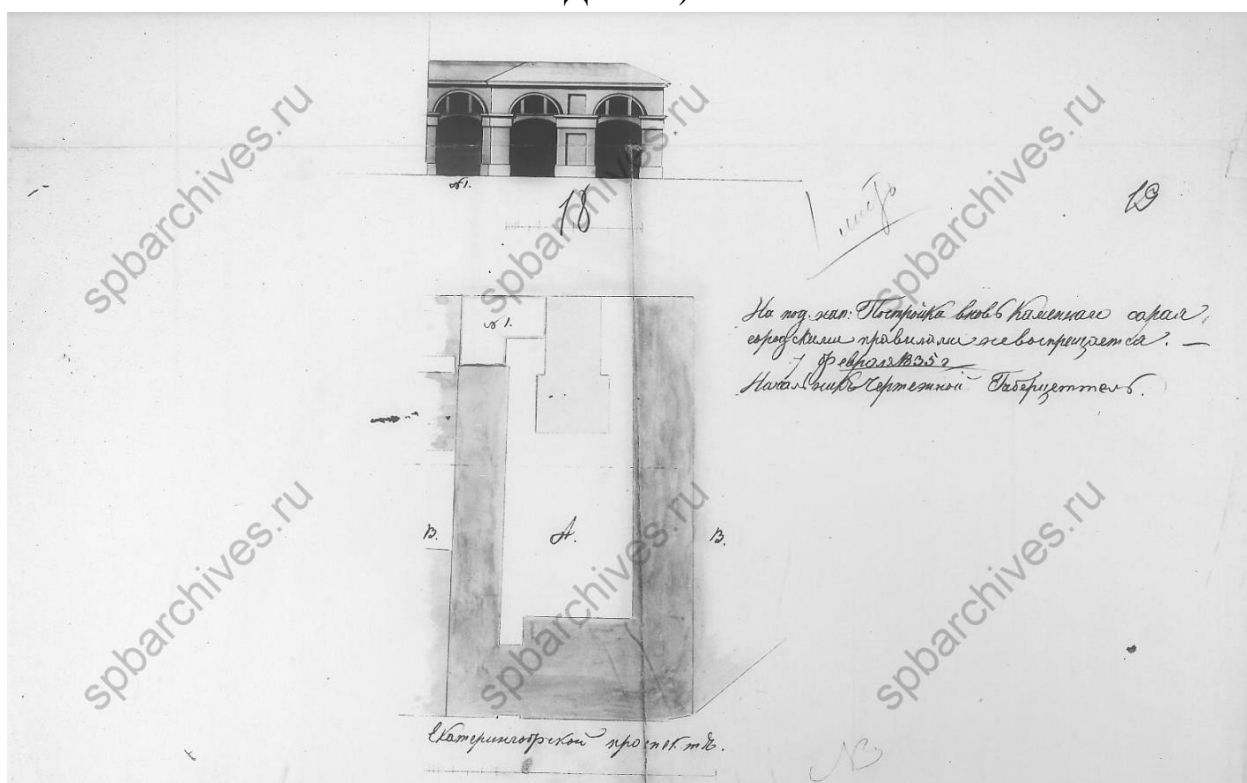
Илл. 7. План двора и фасады построек Коллежского Ассесора Семевского, 1834 г. Автор проекта художник И. Валькред. Фрагмент (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9706).



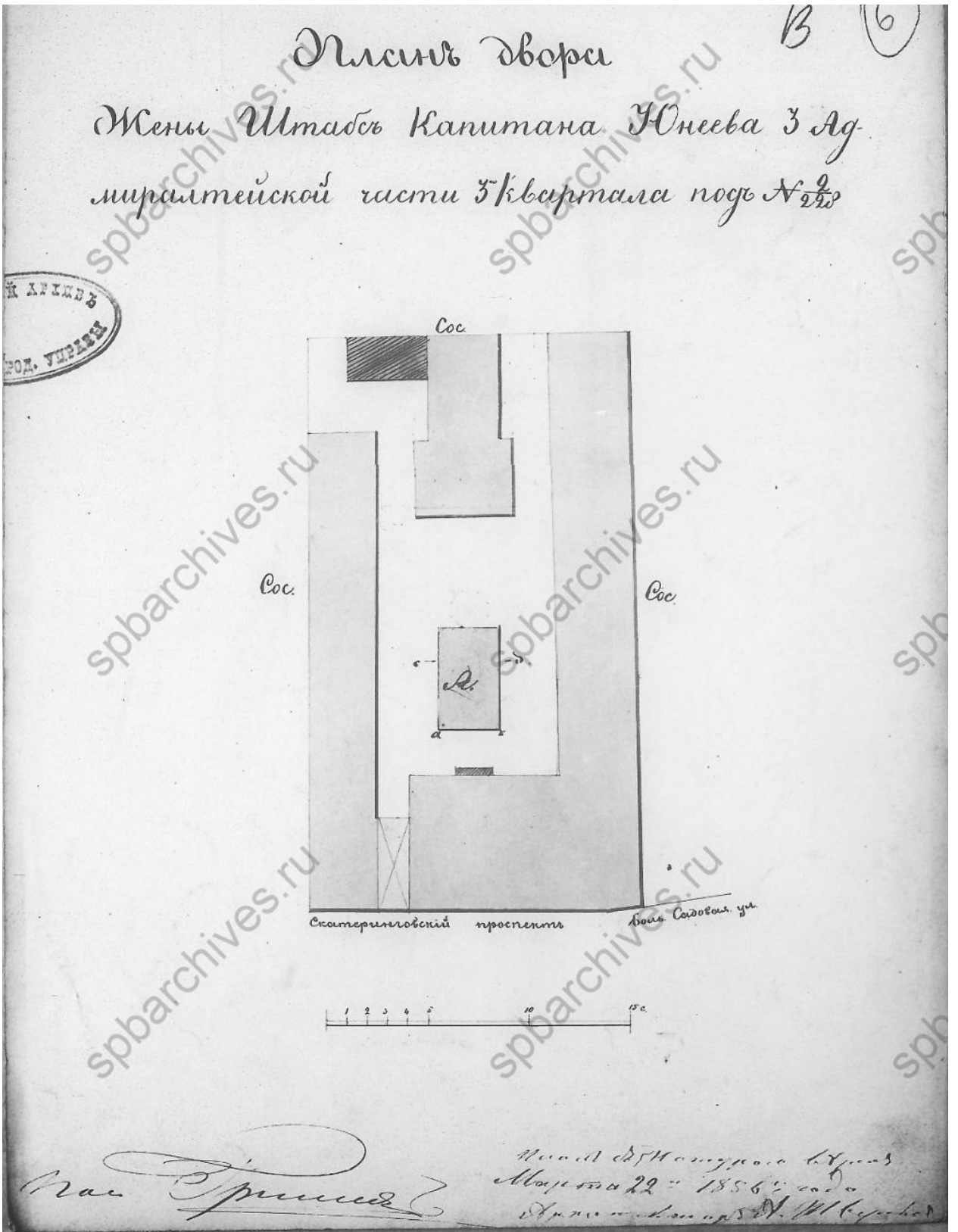
Илл. 8. План двора и фасады построек Коллежского Ассесора Семевского, 1834 г. Автор проекта художник И. Валькред. Фрагмент (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9706).



Илл. 9. Фасады построек двора Коллежского Ассесора Семевского, 1834 г. Автор проекта художник И. Валькред (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9706).



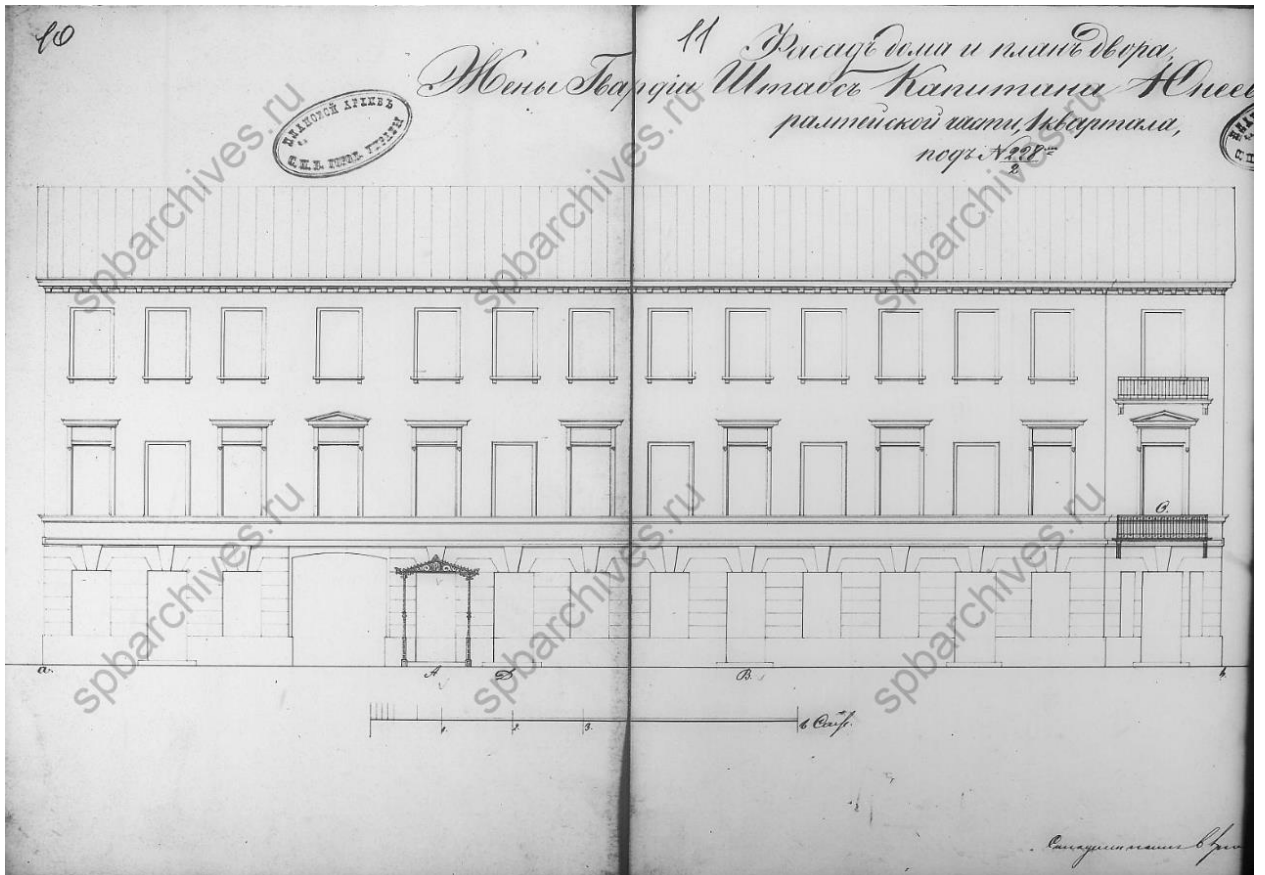
Илл. 10. Проект постройки каменного сарая (литера А). Фасад и план двора. 1835 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9706).



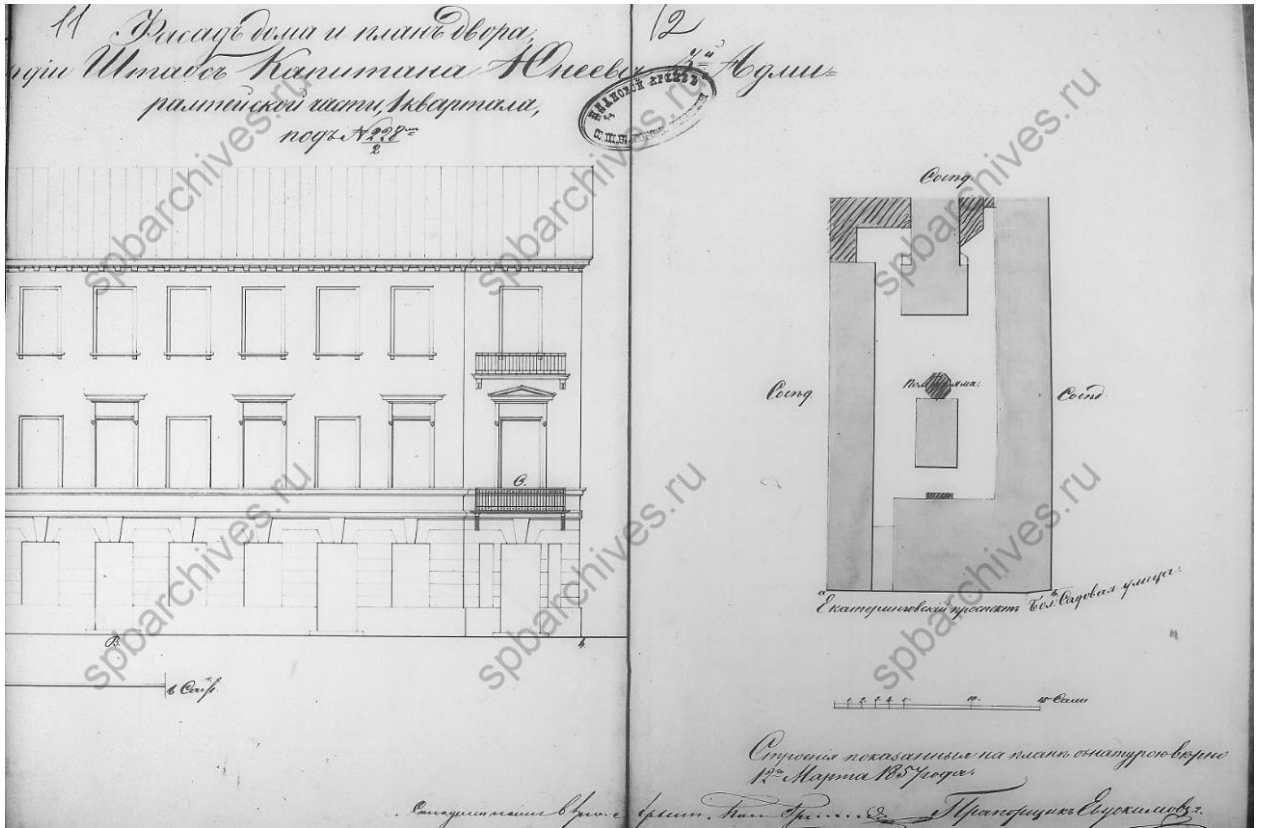
Илл. 11. План двора жены Штабс-капитана Юнеева, 1856 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9706).



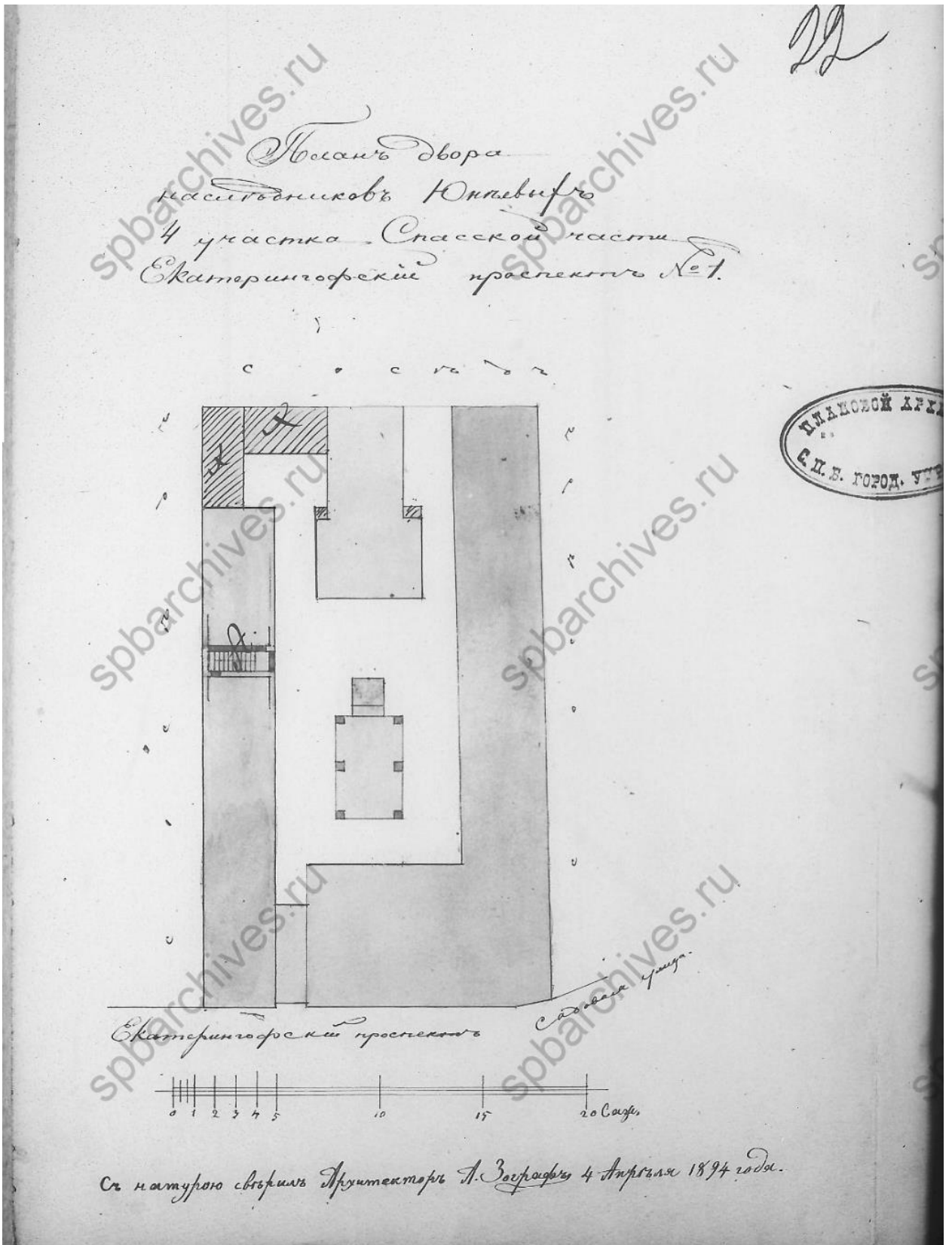
Илл. 12. Фасад план и разрез сарая на каменных столбах по дворе жены Штабс-капитана Юнеева, 1856 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9706).



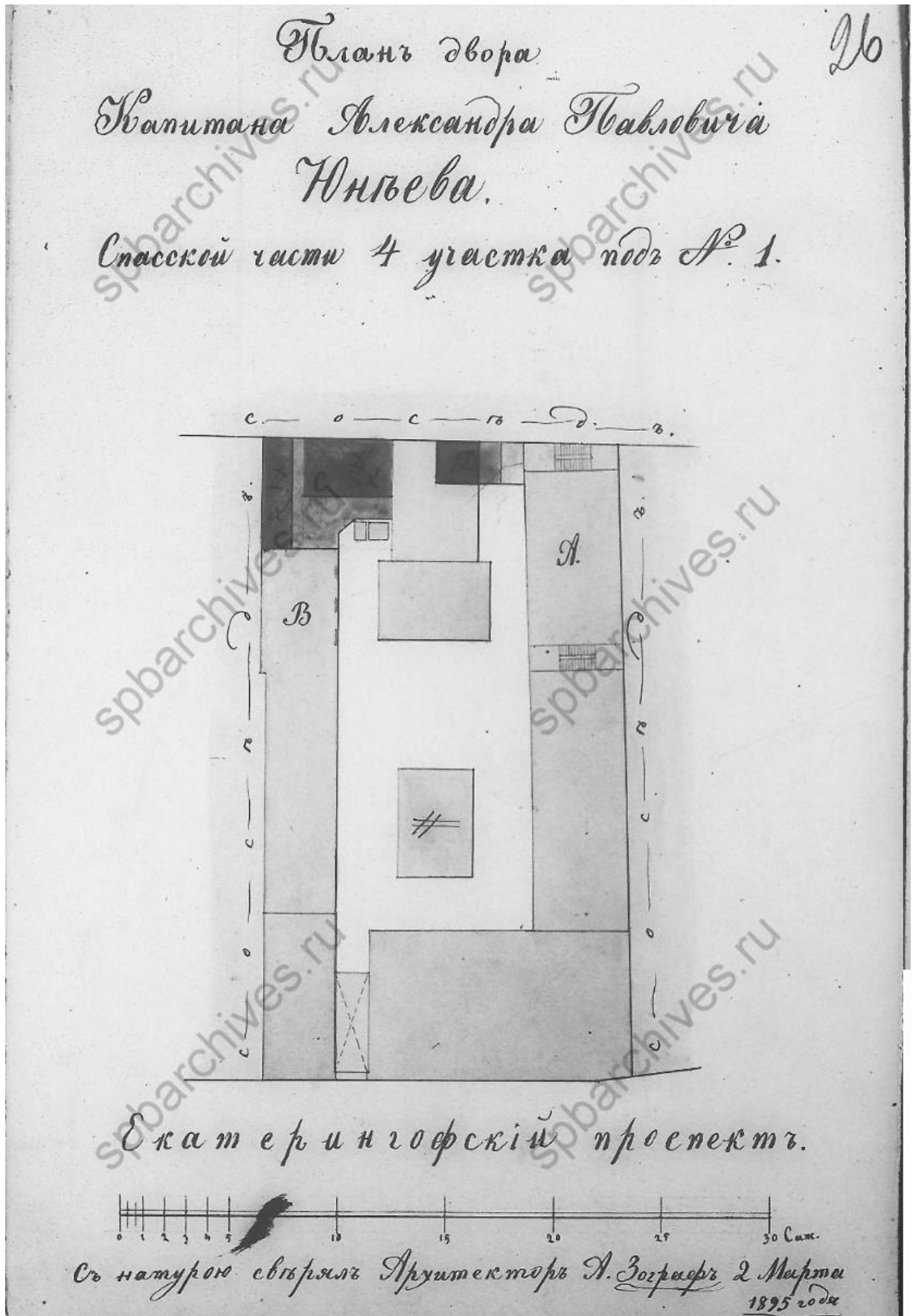
Илл. 13. Фасад дома и план двора жены Гвардии Штабс-капитана Юнеева, 1857 г. Фрагмент (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9706).



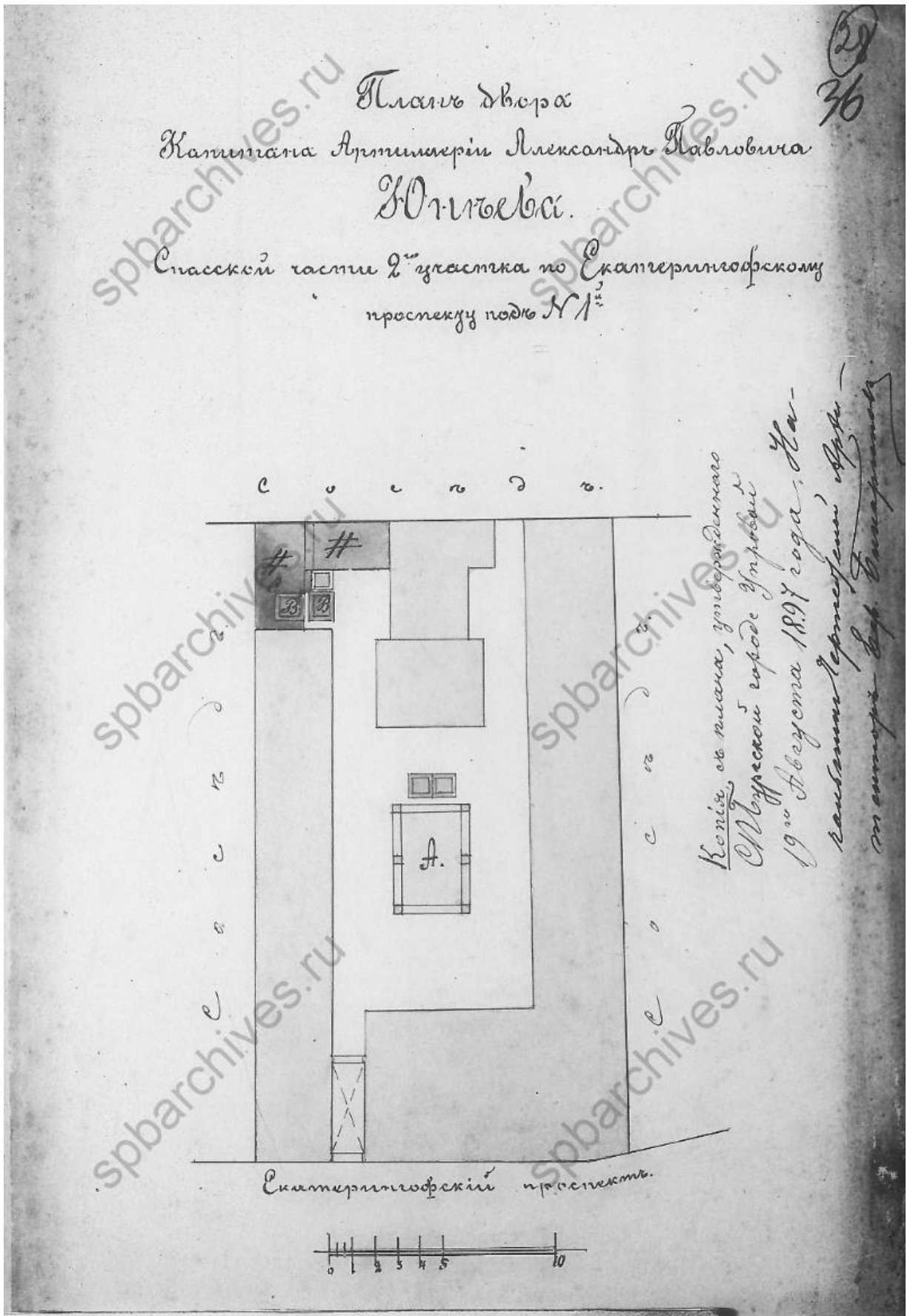
Илл. 14. Фасад дома и план двора жены Гвардии Штабс-капитана Юнева, 1857 г. Фрагмент (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9706).



Илл. 15. План двора наследников Юнеевых. Проект устройства каменной лестницы в трехэтажном флигеле (литера А). Архитектор А. Зограф, 1894 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9706).

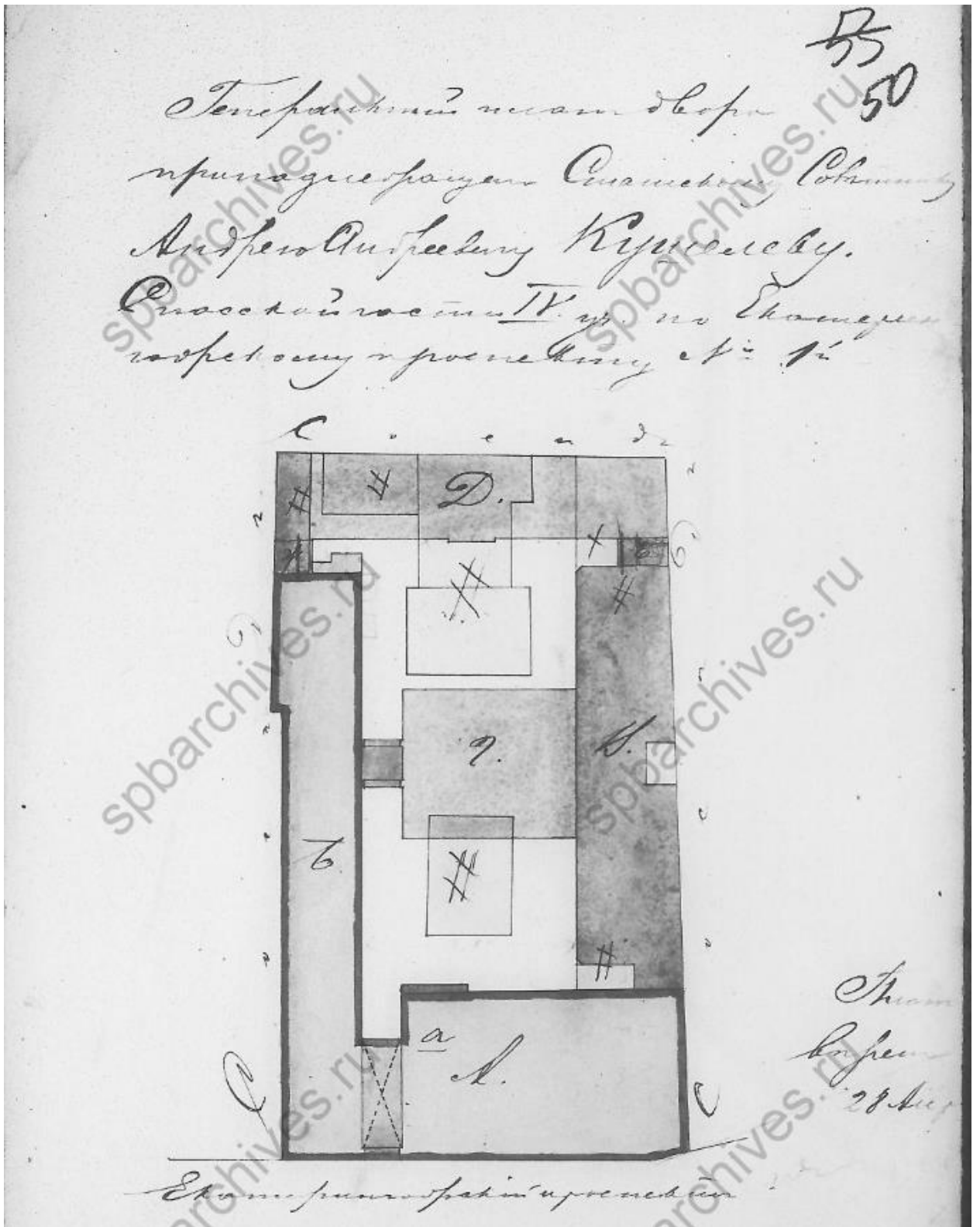


Илл. 16. План двора Капитана Александра Павловича Юнѣева. Проект постройки каменных нежилых служб (литера С) и перестройки лестницы (литера А), 1895 г. Архитектор А. Зограф. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9706).

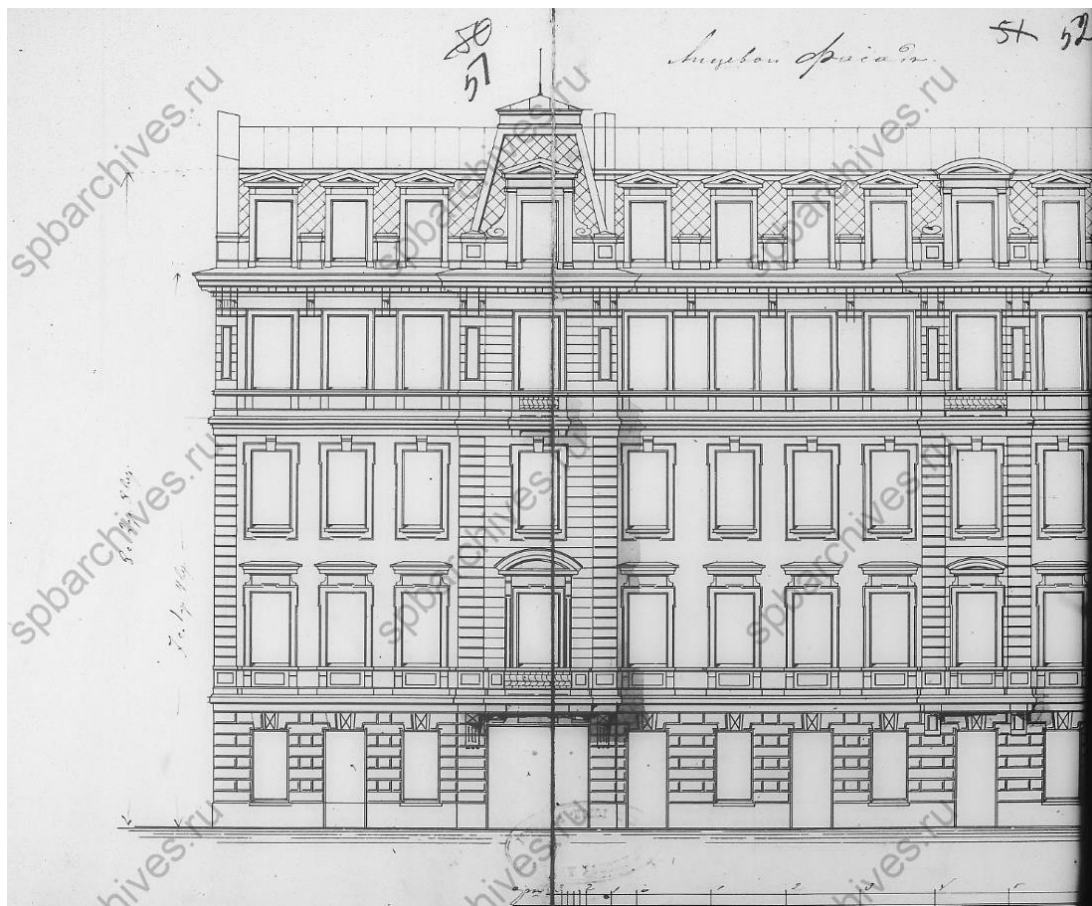


дефект всего оригинала

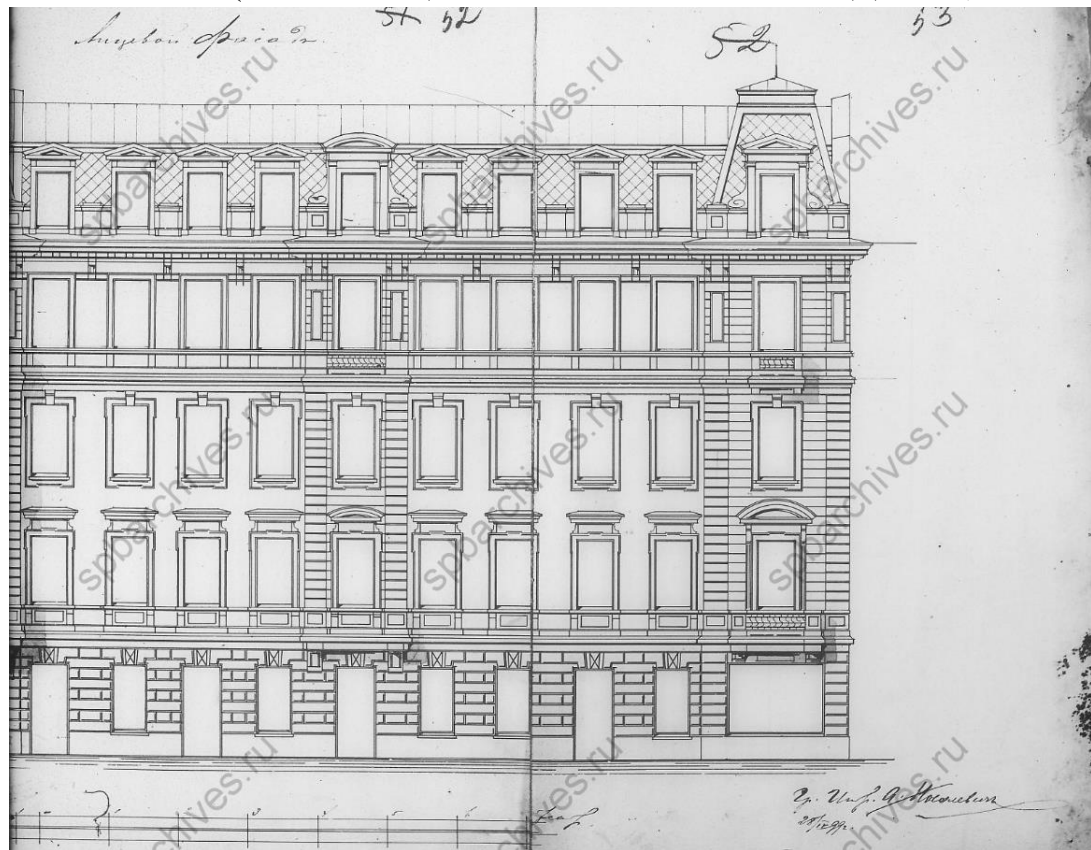
Илл. 17. План двора Капитана Артиллерии Александра Павловича Юнева, 1897 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9706).



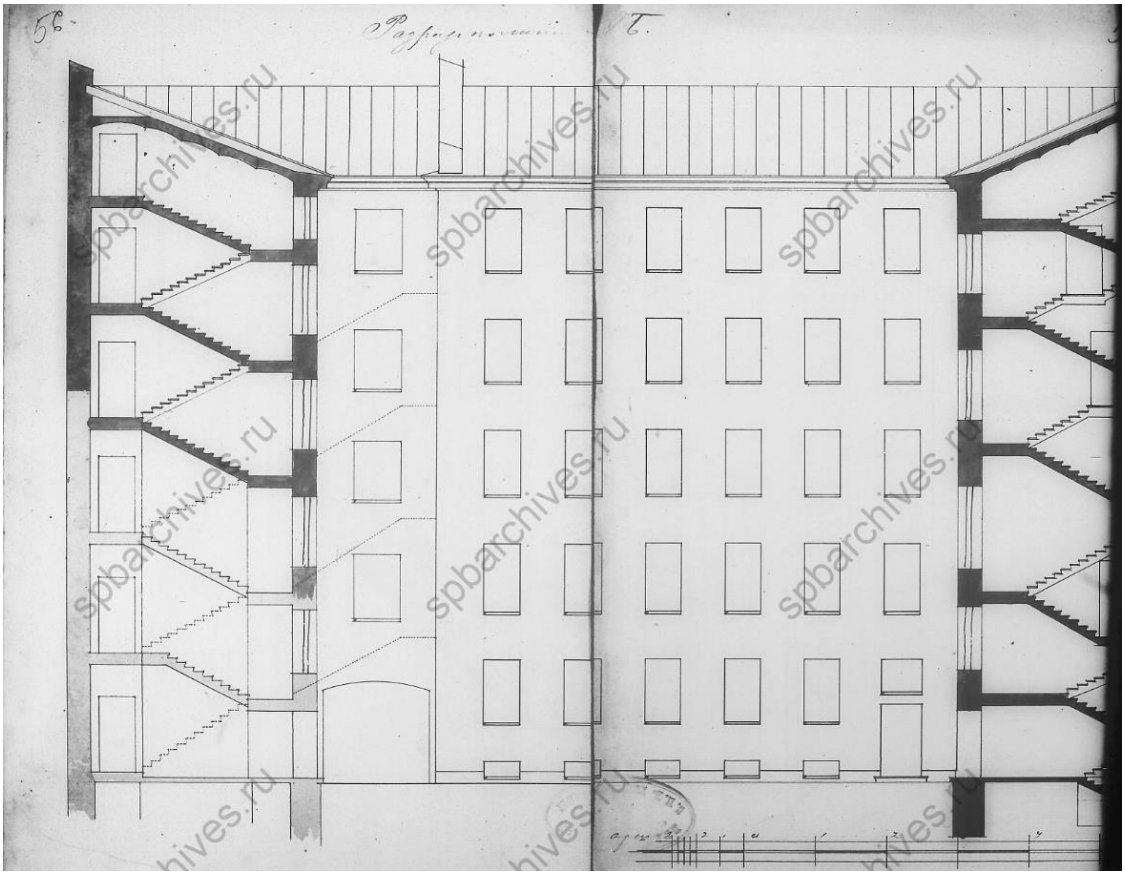
Илл. 18. Генеральный план двора, принадлежащего статскому советнику Андрею Андреевичу Кушелеву, 1899 г. Архитектор Носалевич А.И. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9706).



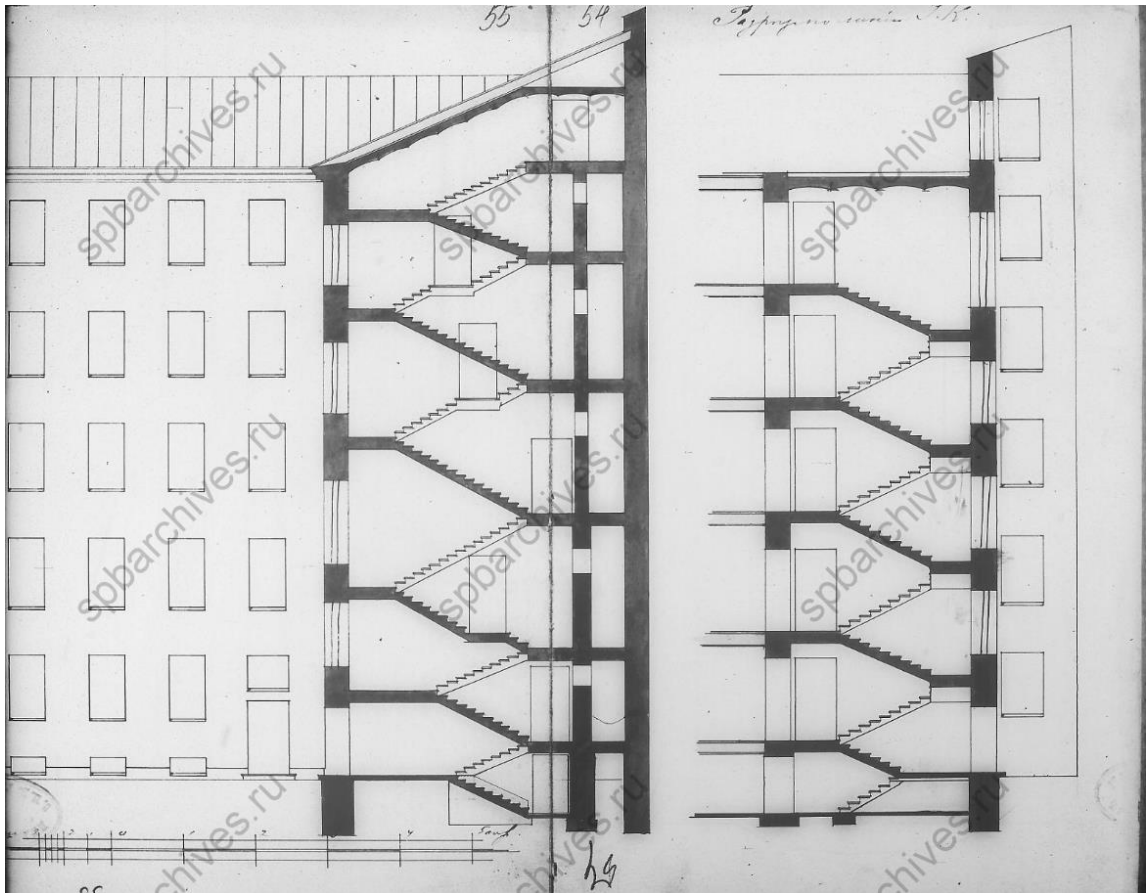
Илл. 19. Фрагмент лицевого фасада с надстройкой 4-го и мансардного этажей.
1899 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9706).



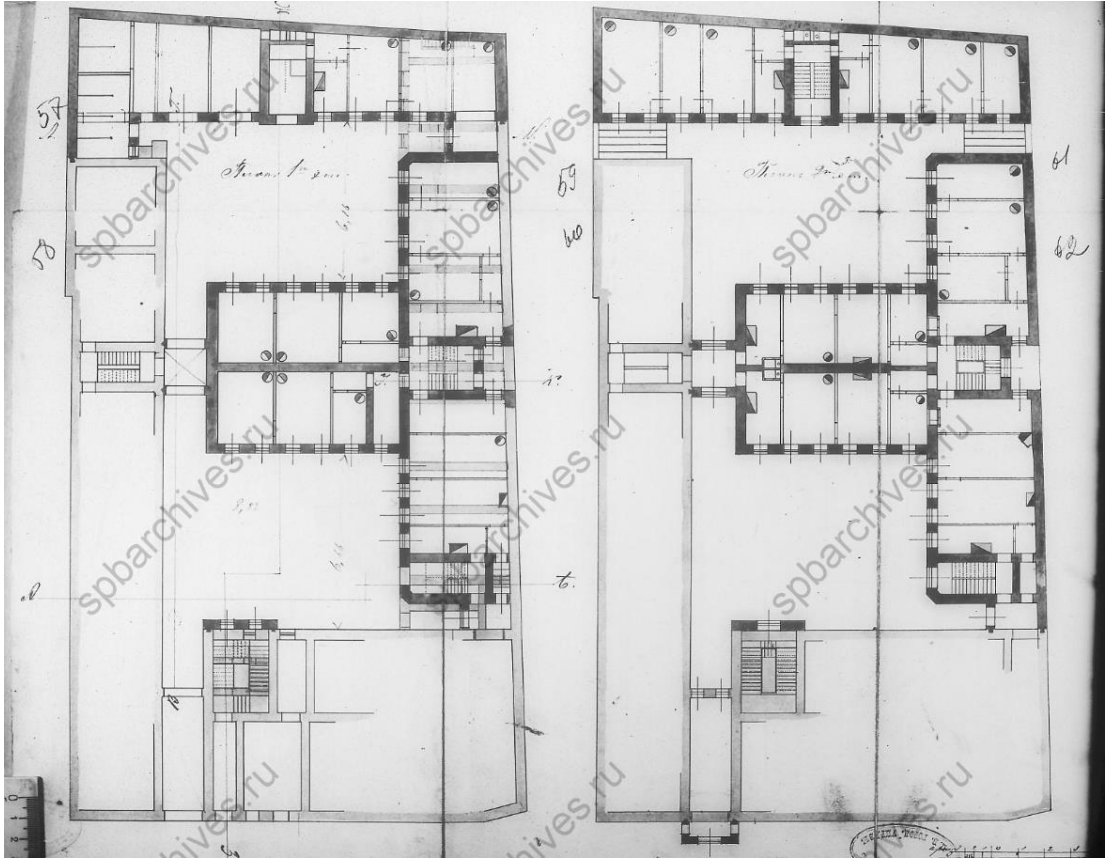
Илл. 20. Фрагмент лицевого фасада с надстройкой 4-го и мансардного этажей.
1899 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9706).



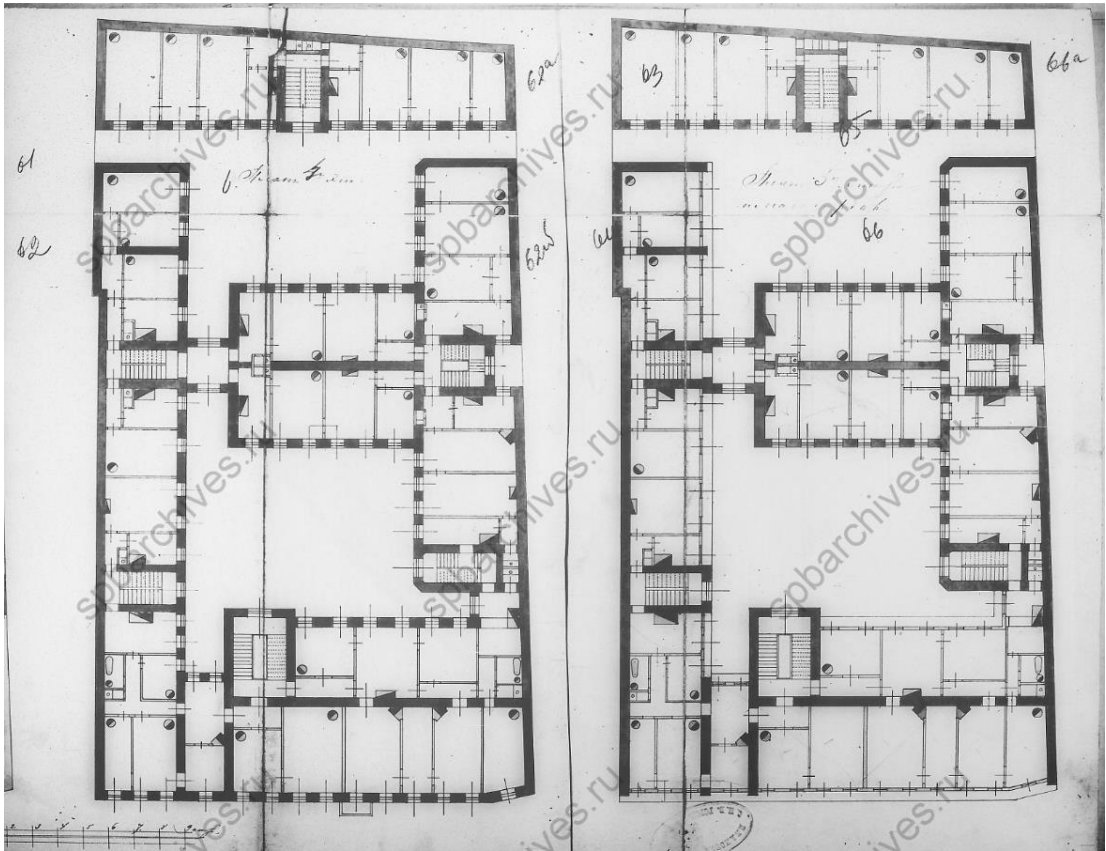
Илл. 21. Разрез по линии А-Г. 1899 г. Фрагмент (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9706).



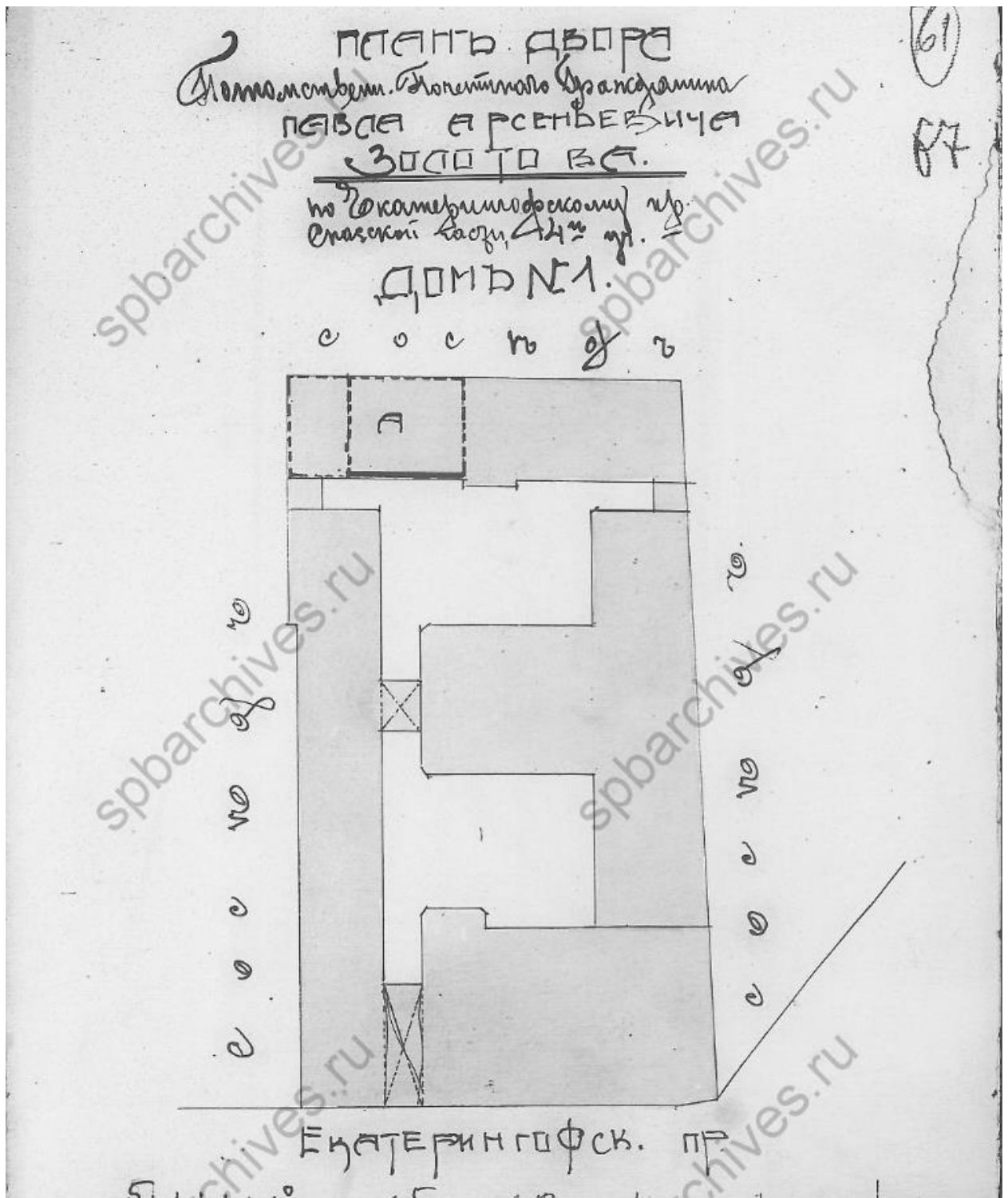
Илл. 22. Разрез по линии А-Г и Г-К. 1899 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9706).



Илл. 23. Планы 1-го и 2-го этажей. 1899 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9706).



Илл. 24. Планы 4-го и 3-го этажей. 1899 г. (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9706).



Илл. 25. План двора Потомственного Почетного Гражданина Павла Арсеньевича Золотова, 1911 г. Проект переделки 1-го этажа и подвала каменного флигеля (литера А), переустройства оконных и дверных проемов с бетонированием пола подвала и устройством несгораемого по железным балкам перекрытия (источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9706).



Илл. 26. Юсуповский сад, 1890-1899 г. (источник: <https://pastvu.com/p/113561>).



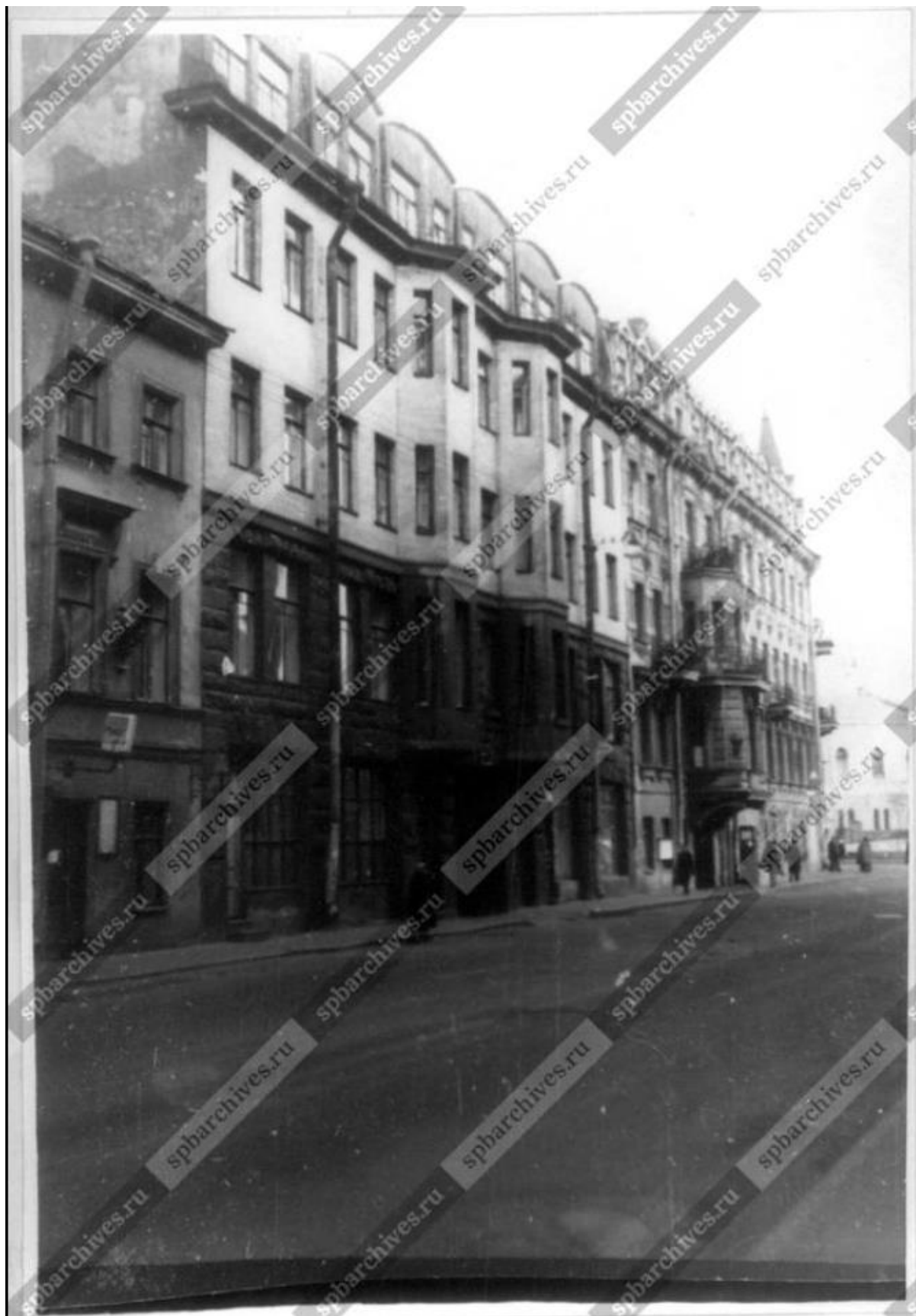
Илл. 27. Вид части фасада дома № 1 на Екатерингофском проспекте, 1938 г.
(источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Гр 68695).



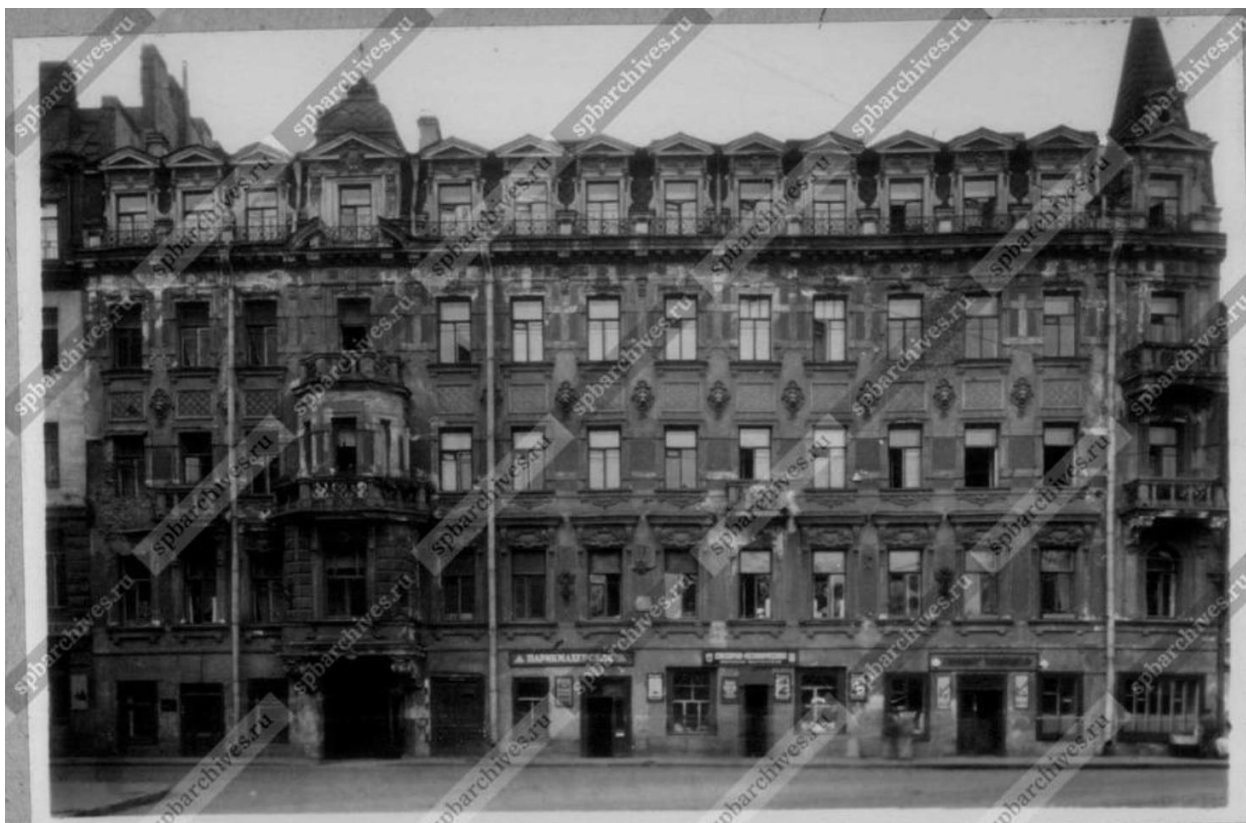
Илл. 28. Угловой фасад дома №1 на углу Екатерингофского проспекта и улицы Третьего Июля, 1938 г. (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Гр 68696).



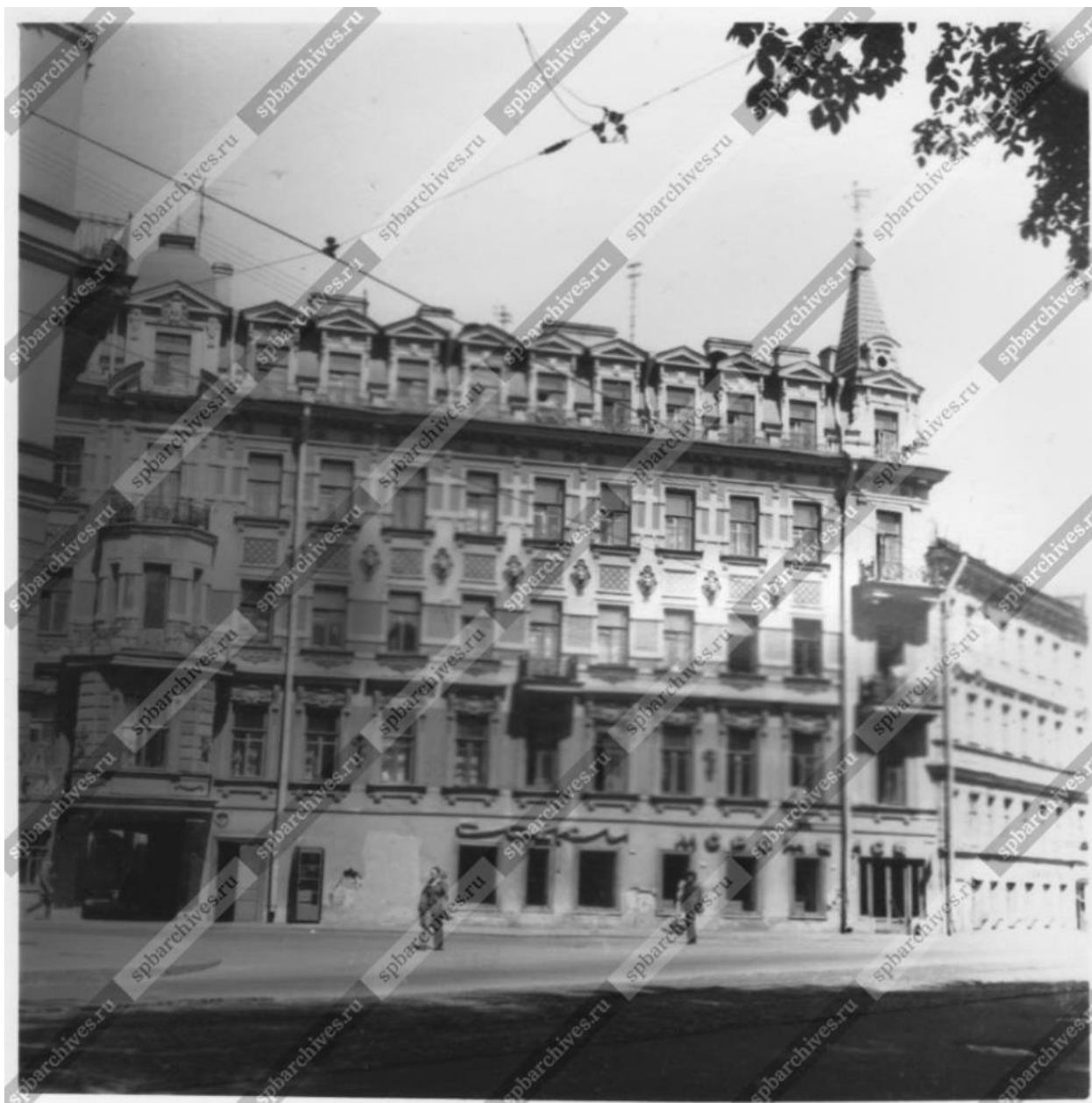
Илл. 29. Вид углового фасада дома №51 на улице 3-го Июля, на заднем плане дома №1 и 3 на Екатерингофском проспекте, 1938 г. (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Гр 68693).



Илл. 30. Вид части проспекта Римского-Корсакова по линии домов №1 и №3 (справа налево), до 1949 г. (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 110558).



Илл. 31. Фасад дома №1 на проспекте Римского-Корсакова, 1949 г. (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Гр 71456).



Илл. 32. Общий вид центрального фасада жилого дома № 1 по проспекту Римского- Корсакова, 1976 г. (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Бр 72926).



Илл. 33. Вид угловой башни жилого дома № 1 по проспекту Римского-Корсакова с покрытием под «чешую» и завершенной шпилем -флюгером, с просечной датой постройки на металлическом флажке, 1977 г. (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 222451).



Илл. 34. Проспект Римского-Корсакова, 1977 г. (источник: <https://pastvu.com/p/1143882>).



Илл. 35. Вид части фасада с мансардным этажом жилого дома № 1 по проспекту Римского-Корсакова, 1995 г. (источник: ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 222453).

Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.А. Кушелева» по адресу: г. Санкт-Петербург, Римского-Корсакова пр., 1: «Проектная документация на проведение работ по сохранению, квартиры № 11, в части перепланировки и переустройства с устранением аварийности, в выявленном объекте культурного наследия «Дом А.А. Кушелева» адрес: г. Санкт-Петербург, пр. Римского-Корсакова д. 1 лит. А кв. 11», шифр: РК-1-11-2021, разработанной ООО «Стандарт Санкт-Петербург» в 2021 году

Извлечение из приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность»

Администрация Санкт-Петербурга

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

ПРИКАЗ от 20 февраля 2001 года N 15

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

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

1. Утвердить прилагаемый Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, одобренный постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 12.02.2001 N 7 "О перечне объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность".
2. Ввести в действие Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с даты подписания настоящего приказа.
3. Работникам КГИОП в своей деятельности руководствоваться Списком вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с даты введения его в действие.
4. Первому заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления по охране и использованию памятников Таратыновой О.В. организовать работу:
 - 4.1. По расторжению охранных обязательств, заключенных с собственниками и пользователями объектов, не указанных в утвержденном Списке вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

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

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

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

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

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

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

Председатель КГИОП
Н.И.Явейн

УТВЕРЖДЕН
приказом председателя КГИОП
от 20 февраля 2001 года N 15

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

УТВЕРЖДЕН
приказом КГИОП
от 20.02.2001 № 15

**СПИСОК
ВНОВЬ ВЫЯВЛЕННЫХ ОБЪЕКТОВ, ПРЕДСТАВЛЯЮЩИХ ИСТОРИЧЕСКУЮ,
НАУЧНУЮ, ХУДОЖЕСТВЕННУЮ ИЛИ ИНУЮ КУЛЬТУРНУЮ ЦЕННОСТЬ**

Санкт-Петербург

Градостроительство и архитектура

КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ

АДМИРАЛТЕЙСКИЙ АДМИНИСТРАТИВНЫЙ РАЙОН

№ п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
299	Дом А.А.Кушелева	1-я треть XIX века; 1899- 1900	автор не установлен гражд. инж. А.И.Носалевич	Римского- Корсакова пр., 1	хорошее	-"

Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.А. Кушелева» по адресу: г. Санкт-Петербург, Римского-Корсакова пр., 1: «Проектная документация на проведение работ по сохранению, квартиры № 11, в части перепланировки и переустройства с устранением аварийности, в выявленном объекте культурного наследия «Дом А.А. Кушелева» адрес: г. Санкт-Петербург, пр. Римского-Корсакова д. 1 лит. А кв. 11», шифр: РК-1-11-2021, разработанной ООО «Стандарт Санкт-Петербург» в 2021 году

Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом А.А. Кушелева», утвержденного КГИОП 23.04.2002 г.

61
Заместитель председателя Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры - начальник управления государственного учета памятников

Б. М. Кириков
М.П.
"23" апреля 2009



**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Дом А. А. Кушелева"**

г. Санкт-Петербург, Римского-Корсакова пр., 1



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527
Копия верна
Исполнитель _____ / _____

Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.А. Кушелева» по адресу: г. Санкт-Петербург, Римского-Корсакова пр., 1: «Проектная документация на проведение работ по сохранению, квартиры № 11, в части перепланировки и переустройства с устранением аварийности, в выявленном объекте культурного наследия «Дом А.А. Кушелева» адрес: г. Санкт-Петербург, пр. Римского-Корсакова д. 1 лит. А кв. 11», шифр: РК-1-11-2021, разработанной ООО «Стандарт Санкт-Петербург» в 2021 году

Копия распоряжения КГИОП от 11.07.2018 № 270-р «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом А.А. Кушелева»



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

окуд

11.07.2018№ 270-р

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

1. Утвердить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом А.А. Кушелева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, проспект Римского-Корсакова, дом 1, литеры А, Б, согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

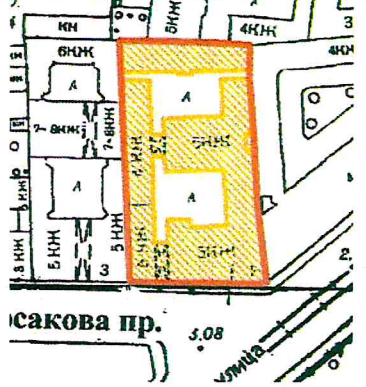


3. Контроль за выполнением остается за заместителем председателя КГИОП – начальником Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия.

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


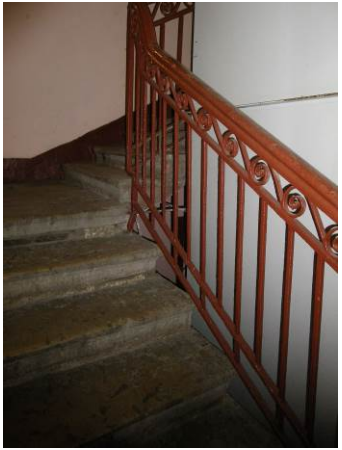


Г.Р. Аганова






Приложение к распоряжению КГИОП
от 11.07.2018 № 270-р






Предмет охраны
выявленного объекта культурного наследия «Дом А.А. Кушелева», расположенного
по адресу: Санкт-Петербург, проспект Римского-Корсакова, дом 1, литеры А, Б



№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические местоположение, габариты и конфигурация здания, состоящего из лицевого корпуса, расположенного по красной линии проспекта Римского-Корсакова, и трех дворовых корпусов, включая воротные проезды лицевого и дворового корпусов; объемно-планировочное решение дворовых пространств;</p> <p>исторические конфигурация и габариты крыш (скатные), высотные отметки коньков, включая исторический мансардный этаж лицевого корпуса с угловой башенкой и четырехгранным куполом со шпилем, материал кровли (листовой металл; чешуйчатое покрытие башенки).</p>	   

			
2	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>исторические наружные капитальные стены: местоположение, материал (кирпич);</p> <p>исторические внутренние капитальные стены: местоположение;</p> <p>междуэтажные перекрытия – местоположение;</p> <p>своды:</p> <p>коробовый – воротного проезда лицевого корпуса;</p> <p>крестовый – воротного проезда дворового корпуса;</p> <p>исторические лестницы – местоположение, габариты, конфигурация, архитектурно-художественная отделка, включая:</p> <p>парадную лестницу 1-ЛК – двухмаршевую, на косоурах, с известняковыми ступенями;</p> <p>с кованым металлическим ограждением в виде волют из побегов и листьев аканта; с профилированным деревянным поручнем;</p>	   


		<p>с площадками, облицованными полихромной метлахской плиткой из квадратных и цветочных розетт с бордюром «плетенка»;</p> <p>служебную лестницу 4-ЛК – трехмаршевую, на косоурах, с известняковыми ступенями и площадками, с металлическим ограждением из вертикальных прутьев и фризом по верхнему поясу с мотивом «бегущая волна».</p>	 
3	Объемно-планировочное решение:	объемно-планировочное решение помещений с архитектурно-художественной отделкой, указанных в п. 5.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>лицевой фасад:</p> <p>четырёхэтажный, с мансардным этажом, ассиметричный, на 14 световых осей, в приемах модерна:</p> <p>вид материала и характер отделки цоколя – известняк*;</p> <p>вид материала и характер отделки фасада – окрашенная гладкая штукатурка, облицовочная плитка «кабанчик»;</p> <p>эркер на штукатурных кронштейнах – местоположение (по 4-й световой оси, в уровне 2-3-го этажей), габариты, конфигурация (со срезанными углами), оформление (руст фактурной штукатуркой «под шубу», цветочные провисающие гирлянды – в уровне 2-го этажа);</p> <p>балконы эркера (2) – местоположение (в уровне 3-го, 4-го этажей), габариты, конфигурация (граненые);</p> <p>*цоколь лицевого фасада скрыт культурным слоем</p>	 

		<p>балконы (4) – местоположение (по 2-й, 9-й осям, в уровне 3-го этажа, по 14-й оси, в уровне 3-го, 4-го этажей), габариты, конфигурация (прямоугольные в плане);</p> <p>по 2-й оси – на каннелированных консолях, декорированных листом аканта, с ниспадающими цветочными гирляндами;</p> <p>по 9-й оси, по 14-й оси, в уровне 3-го этажа – на кронштейнах, декорированных листом аканта;</p> <p>ограждение балконов (6) - с металлическим ограждением (литье, ковка) в виде фигурных медальонов, фланкированных волютами из листа аканта и увенчанных стилизованной пальметтой);</p> <p>исторический воротный проезд – местоположение (по 4-й оси), габариты, конфигурация (прямоугольный);</p> <p>исторический дверной проем – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольный);</p> <p>исторические балконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные);</p> <p>исторические оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, полуциркульное – в уровне 2-го этажа, по 14-й оси);</p> <p>ширина и верхняя отметка оконных проемов 1-го этажа;</p> <p>рисунок расстекловки и цветное</p>	    
--	--	--	--

		<p>единообразие оконных заполнений;</p> <p>оформление оконных проемов: профилированные наличники, подоконные доски на уплощенных кронштейнах с гуттами, линейные сандрики на каннелированных консолях, декорированных листом аканта, с ниспадающими цветочными гирляндами; под сандриками лепные композиции из картушей с медальонами, фланкированными ветвями лавра – в уровне 2-го этажа;</p> <p>профилированные наличники, соединенные разорванными фризами, подоконные доски с лепными композициями из акантовых волют с шишкой пинии – в уровне 3-го этажа;</p> <p>профилированные наличники, соединенные разорванными фризами, лопатки, завершенные волютами в междооконных простенках, подоконные доски на уплощенных кронштейнах с гуттами – в уровне 4- го этажа;</p> <p>оформление оконных проемов по 14- й оси:</p> <p>пилястры, фланкирующие проемы, профилированные наличники – в уровне 2-4-го этажей;</p> <p>профилированные наличники – в уровне 4-го этажа;</p> <p>замковый камень в виде мужского маскарона, лепные композиции из лавровых венков с дубовыми ветвями, перевитыми лентами – в оформлении проема в уровне 2-го этажа;</p> <p>замковый камень в виде волюты, фланкированной гирляндами и увенчанный пальметтой – в уровне 3- го этажа;</p>	    
--	--	---	--

		<p>профилированные наличники, лепные композиции из картушей, фланкированных реющими лентами; треугольные фронтоны на консолях в виде модульонов с алмазной гранью и волюты с ниспадающими гирляндами – в уровне мансардного этажа;</p> <p>треугольный разорванный фронтон на пилястрах, декорированных волютами с листом аканта и розетками; в месте разрыва с лепной композицией из медальона с вензелем в картуше, увенчанного короной и фланкированного ветвями лавра с реющими лентами – в оформлении оконного проема мансардного этажа, по 4-й оси;</p> <p>волюты, декорированные лепными гирляндами – в оформлении оконного проема мансардного этажа, по 14-й оси;</p> <p>междуэтажные тяги и подоконные карнизы, включая:</p> <p>фриз из чередующихся филенок с заполнением майоликовыми изразцами (желтого и синего цветов) растительно-геометрического рисунка и лепными композициями из круглых медальонов, увенчанных пальметтой, с львиными маскаронами с кольцом в пасти, к кольцу крепится реющая лента;</p> <p>профилированный венчающий карниз на кронштейнах, декорированных листом аканта, с порезкой иоником; на каннелированных консолях в междуоконных простенках; между консолями фриз из круглых розетт;</p> <p>разорванный лучковый фронтон – в завершении 4-й световой оси;</p> <p>флагшток (2) – в виде чугунного фигурного анкера, из волутообразных завитков из листьев, местоположение (в междуоконных простенках 2-го этажа);</p>	    
--	--	---	--

		<p>флагшток (2) – чугунная композиция в виде рога изобилия, вокруг флагштока с завитками, местоположение (на срезанных углах эркера, в уровне 2-го этажа);</p> <p>с кованым ажурным парапетным ограждением из листьев и побегов аканта с завитками* и парапетными тумбами между ними;</p> <p>завершение башенки – с флюгером на ажурном фигурном флагштоке; на флажке с прорезными цифрами: «1900»;</p> <p>дворовые фасады: материал и характер отделки цоколя – известняк; материал и характер отделки фасада – линейный руст – фасадов южного двора, окрашенная гладкая штукатурка – фасадов северного двора;</p> <p>исторические дверные и оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, включая оконные проемы с лучковой перемычкой – парадной лестницы);</p> <p>ширина и верхняя отметка оконных проемов 1-го этажа;</p> <p>ризалит объема парадной лестницы – местоположение, габариты, конфигурация (со скругленными</p>	    
--	--	--	---

		<p>углами);</p> <p>профилированный венчающий карниз.</p>	
4	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>парадная лестница 1-ЛК:</p> <p>оформление плафона – профилированные тяги, включая лепную дубовую гирлянду, фриз растительного рисунка, «плетенка» с овами;</p> <p>подшивка площадок лестницы – профилированные тяги, с центральным зеркалом, с «вынутыми» углами;</p> <p>оформление стен – двухъярусное; нижний ярус – профилированные горизонтальные филенки; верхний ярус – профилированные зеркала с «вынутыми» углами, круглыми розетками по углам, обрамленные лавровыми гирляндами;</p>	    

		<p>исторические дверные заполнения – материал (дерево), конструкция (двери двустворчатые), оформление (профилированные разноразмерные филенки, по четыре на каждом полотне; внутри филенки с фигурными заполнениями, с розетками по углам; нижние – с выкружками; в наверху лучковые и фигурные разорванные фронтоны с филенками);</p> <p>оконные заполнения – материал (дерево, стекло), рисунок расстекловки;</p> <p>стекольные заполнения – в технике травления, растительного рисунка*;</p> <p>*в аварийном состоянии, с многочисленными утратами</p>	   
--	--	---	--

		<p>оконное заполнение междуэтажной площадки 2-го этажа (фрамуга) – витраж полихромный в свинцово-паечной оплетке геометрического рисунка*;</p> <p>лестница 4-ЛК:</p> <p>покрытие пола вестибюля – двуцветная (белый, голубой) керамическая плитка с рисунком «шашка»;</p> <p>дверное заполнение тамбура – материал (дерево), конструкция (двери двухстворчатые), оформление (профилированные филенки, по три на каждом полотне**, с реечным заполнением, резными провисающими гирляндами в нижней части);</p> <p>*поздний (?) **верхние филенки утрачены</p>	    
--	--	--	--

		<p>квартира № 7: комнаты площадью 14,4 кв. м, 14,0 кв. м, 5,8 кв. м: печь угловая, двухъярусная, облицованная белым гладким изразцом с декоративными деталями из терракоты; в нижнем ярусе отделка из терракоты включает: профиль по верхнему контуру цоколя; боковые грани с рельефным декором в виде картушей с гладким кабошоном в обрамлении рокайлей; орнаментированный фриз под полкой, по центру фриза – крупный картуш в пышном обрамлении из завитков; полка терракотовая криволинейная в плане, край полки профилирован с раскреповками; верхний ярус имеет терракотовую отделку в виде орнаментального пояса над полкой и по боковым граням (растительный орнамент и рокайли); в центре лицевой поверхности – терракотовая композиция: в фигурную рамку заключен выполненный в высоком рельефе бюст женщины на фигурном пьедестале, украшенном раковиной; над бюстом – балдахин; фриз терракотовый, декорирован растительным орнаментом; навершие терракотовое сложной формы в виде фигурного фронтона; в центре фронтона – раковина; по углам – акротерии в виде завитков; дверца топки – латунная с рифленой ручкой-кнопкой; слева во втором ярусе – латунная дверца душника с ручкой-баранчиком; в цоколе на лицевой стороне – две ажурные литые решетки (чугун ?) в виде трельяжной сетки с растительным орнаментом; время: 2-я пол. XIX в.; размер: высота – 350 см, ширина – 113 см, глубина – 33 см;</p> <p>квартира № 5: комната № 13, площадью 20, 4 кв. м.:</p> <p>печь угловая двухъярусная, с центральным ризалитом; облицована в шахматном порядке белым квадратным глазурированным изразцом; нижний ярус: с профилированным и орнаментированным карнизом; верхний ярус: в центре фронтальной поверхности прямоугольная терракотовая фигурная филенка с композицией из рокайлей; во фризе рокайльный рисунок;</p>	
--	--	---	--

		<p>профилированный карниз с мелким растительным орнаментом; высокий фигурный фронтон – листья аканта, скрученные в волюты, вазон, картуш; акротерии;</p> <p>квартира № 5: комнаты №№ 18, площадью 19, 4 кв.м., 19 площадью 13, 9 кв. м.:</p> <p>оформление плафона* – по периметру стен профилированный карниз с лепным орнаментом в виде протянутых стеблей перевитых лентами и акантовым листом; в центре большая лепная фигурная розетка из концентрических кругов, в полях которых акантовый орнамент, овальные медальоны, по внешнему кругу цветочные гирлянды; в центре акантовая розетка;</p> <p>квартира № 8: комнаты №№ 6, площадью 20,9 кв.м., 7 – площадью 16, 7 кв. м.:</p> <p>оформление плафона* – по периметру стен профилированный карниз с лепным орнаментом в виде протянутых стеблей перевитых лентами и акантовым листом; в центре большая лепная фигурная розетка из концентрических кругов, в полях которых акантовый орнамент, овальные медальоны, по внешнему кругу цветочные гирлянды; в центре акантовая розетка;</p> <p>квартира № 9: комната № 13, площадью 30, 7 кв. м.:</p> <p>печь угловая, двухъярусная, белого глазурированного квадратного изразца; карниз нижнего яруса орнаментирован; на фронтальной поверхности верхнего яруса крупноразмерный барельефный фигурный картуш из рокайлей, в центре горельефный женский бюст; фронтон фигурный с фигурным картушем растительного рисунка по центру, трельяжная решетка, розы, рокайли по углам.</p> <p>*декор потолка описан с учетом единого объема, разделенного поздней перегородкой</p>	
--	--	--	--

Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.А. Кушелева» по адресу: г. Санкт-Петербург, Римского-Корсакова пр., 1: «Проектная документация на проведение работ по сохранению, квартиры № 11, в части перепланировки и переустройства с устранением аварийности, в выявленном объекте культурного наследия «Дом А.А. Кушелева» адрес: г. Санкт-Петербург, пр. Римского-Корсакова д. 1 лит. А кв. 11», шифр: РК-1-11-2021, разработанной ООО «Стандарт Санкт-Петербург» в 2021 году

Материалы фотофиксации от 13 апреля 2022 года

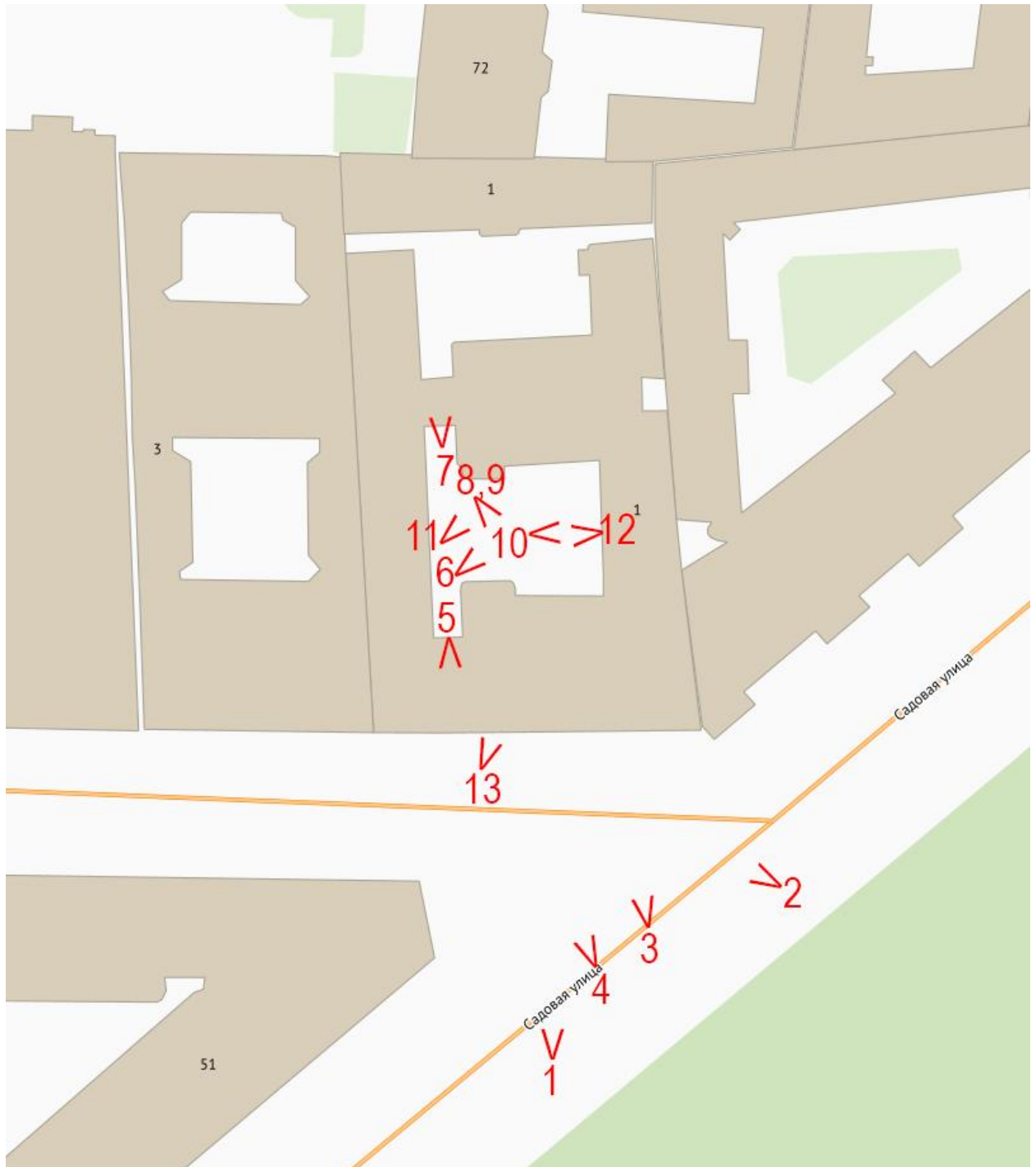
Состав фотофиксации

- Фото 1. Вид на лицевой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом А.А. Кушелева» с юга.
- Фото 2. Вид на лицевой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом А.А. Кушелева» с юго-запада.
- Фото 3. Вид на оконные проемы квартиры № 11 с юга.
- Фото 4. Вид на арку воротного проезда, ведущую во двор и вход в 1ЛК.
- Фото 5. Арка воротного проезда, ведущая в южный внутренний двор, вид из двора.
- Фото 6. Вид на южный двор.
- Фото 7. Арка воротного проезда, ведущая в северный двор.
- Фото 8. Вид на дворовый фасад лицевого корпуса.
- Фото 9. Вид на оконные проемы квартиры № 11 со стороны двора.
- Фото 10. Вид на фасад восточного дворового корпуса южного двора.
- Фото 11. Вид на северный дворовый корпус южного двора.
- Фото 12. Вид на западный дворовый корпус южного двора.
- Фото 13. Вход в 1ЛК.
- Фото 14. Вид на входную дверь квартиры № 11 с парадной лестницы (1ЛК).
- Фото 15. Вид на помещение 1.
- Фото 16. Вид на помещение 1.
- Фото 17. Вид на помещение № 2.
- Фото 18. Вид на помещение № 2.
- Фото 19. Вид на помещение № 3.
- Фото 20. Вид на помещение № 18, ведущее в помещения № 16 и № 17.
- Фото 21. Вид на помещение № 17.
- Фото 22. Вид на помещение № 17.
- Фото 23. Вид на помещение № 16.
- Фото 24. Вид на помещение № 16.
- Фото 25. Вид на помещение № 18.
- Фото 26. Вид на помещение 4.
- Фото 27. Вид на помещение № 4.
- Фото 28. Вид на помещение № 4.
- Фото 29. Вид на помещение № 19 в сторону помещения № 1.
- Фото 30. Вид на помещение № 19 в сторону помещения № 20.
- Фото 31. Вид на помещение № 15.
- Фото 32. Вид на помещение № 15.
- Фото 33. Вид на помещение № 5.
- Фото 34. Вид на помещение № 5.
- Фото 35. Вид на помещение № 20.
- Фото 36. Вид на помещение № 14.

- Фото 37. Вид на помещение № 14.
Фото 38. Вид на помещение № 6.
Фото 39. Вид на помещение № 6.
Фото 40. Вид на помещение № 12.
Фото 41. Вид на помещение № 13.
Фото 42. Вид на помещение № 13.
Фото 43. Вид на помещение № 10.
Фото 44. Вид на помещение № 9.
Фото 45. Вид на помещение № 8.
Фото 46. Вид на помещение № 8.
Фото 47. Вид на помещение № 7.
Фото 48. Вид на входную дверь в квартиру № 11 со служебной лестницы (ЗЛК).

Схема фотофиксации

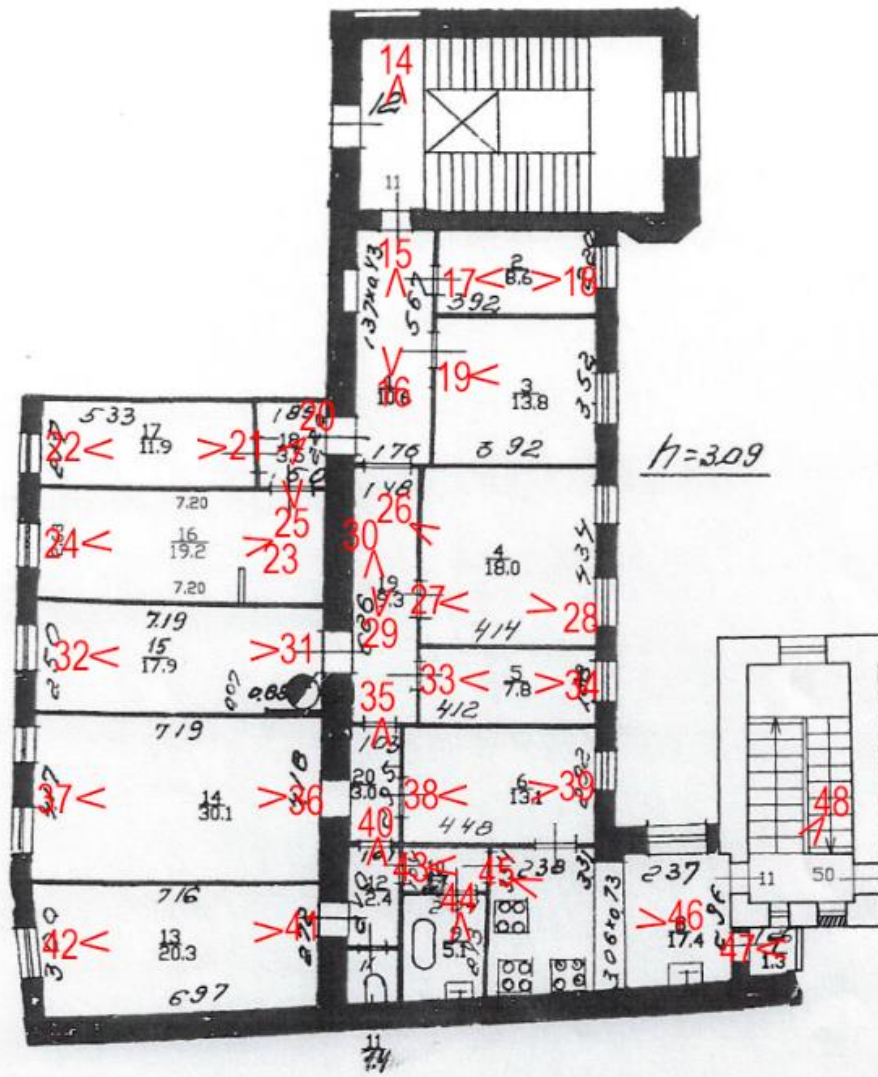
Схема № 1. Фотофиксация фасадов.



Условные обозначения:

- 1 – номер фотографии;
- < – направление фотофиксации.

Схема № 2. Фотофиксация внутренних помещений.



Условные обозначения:

1 – номер фотографии;

< – направление фотофиксации.

Фотофиксация от 13.04.2022 г.



Фото 1. Вид на лицевой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом А.А. Кушелева» с юга.

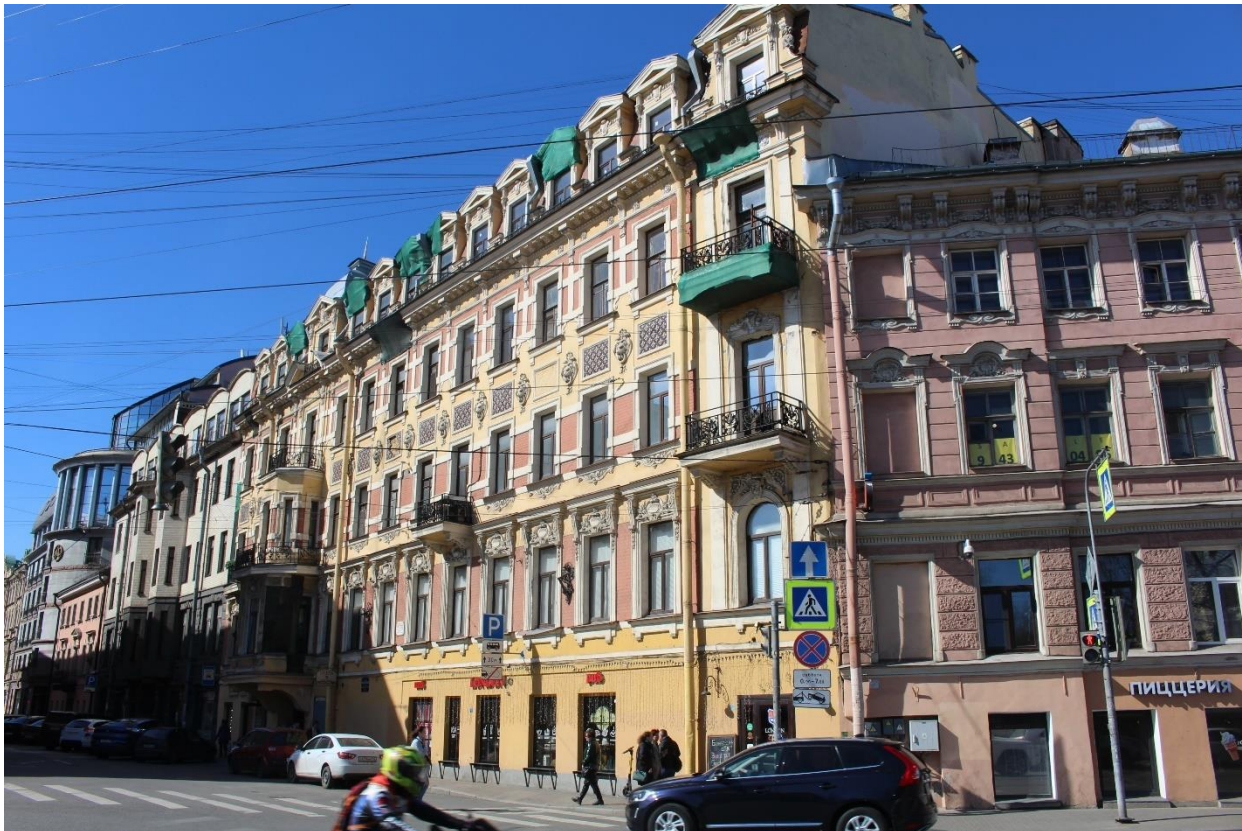


Фото 2. Вид на лицевой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом А.А. Кушелева» с юго-запада.



Фото 3. Вид на оконные проемы квартиры № 11 с юга.



Фото 4. Вид на арку воротного проезда, ведущую во двор и вход в 1ЛК.



Фото 5. Арка воротного проезда, ведущая в южный внутренний двор, вид из двора.



Фото 6. Вид на южный двор.



Фото 7. Арка воротного проезда, ведущая в северный двор.



Фото 8. Вид на дворовый фасад лицевого корпуса.



Фото 9. Вид на оконные проемы квартиры № 11 со стороны двора.



Фото 10. Вид на фасад восточного дворового корпуса южного двора.



Фото 11. Вид на северный дворовый корпус южного двора.



Фото 12. Вид на западный дворовый корпус южного двора.



Фото 13. Вход в 1ЛК.



Фото 14. Вид на входную дверь квартиры № 11 с парадной лестницы (1ЛК).



Фото 15. Вид на помещение 1.



Фото 16. Вид на помещение 1.



Фото 17. Вид на помещение № 2.



Фото 18. Вид на помещение № 2.



Фото 19. Вид на помещение № 3.



Фото 20. Вид на помещение № 18, ведущее в помещения № 16 и № 17.



Фото 21. Вид на помещение № 17.



Фото 22. Вид на помещение № 17.



Фото 23. Вид на помещение № 16.



Фото 24. Вид на помещение № 16.



Фото 25. Вид на помещение № 18.



Фото 26. Вид на помещение 4.



Фото 27. Вид на помещение № 4.



Фото 28. Вид на помещение № 4.



Фото 29. Вид на помещение № 19 в сторону помещения № 1.



Фото 30. Вид на помещение № 19 в сторону помещения № 20.



Фото 31. Вид на помещение № 15.



Фото 32. Вид на помещение № 15.



Фото 33. Вид на помещение № 5.



Фото 34. Вид на помещение № 5.



Фото 35. Вид на помещение № 20.



Фото 36. Вид на помещение № 14.



Фото 37. Вид на помещение № 14.



Фото 38. Вид на помещение № 6.



Фото 39. Вид на помещение № 6.



Фото 40. Вид на помещение № 12.



Фото 41. Вид на помещение № 13.



Фото 42. Вид на помещение № 13.



Фото 43. Вид на помещение № 10.

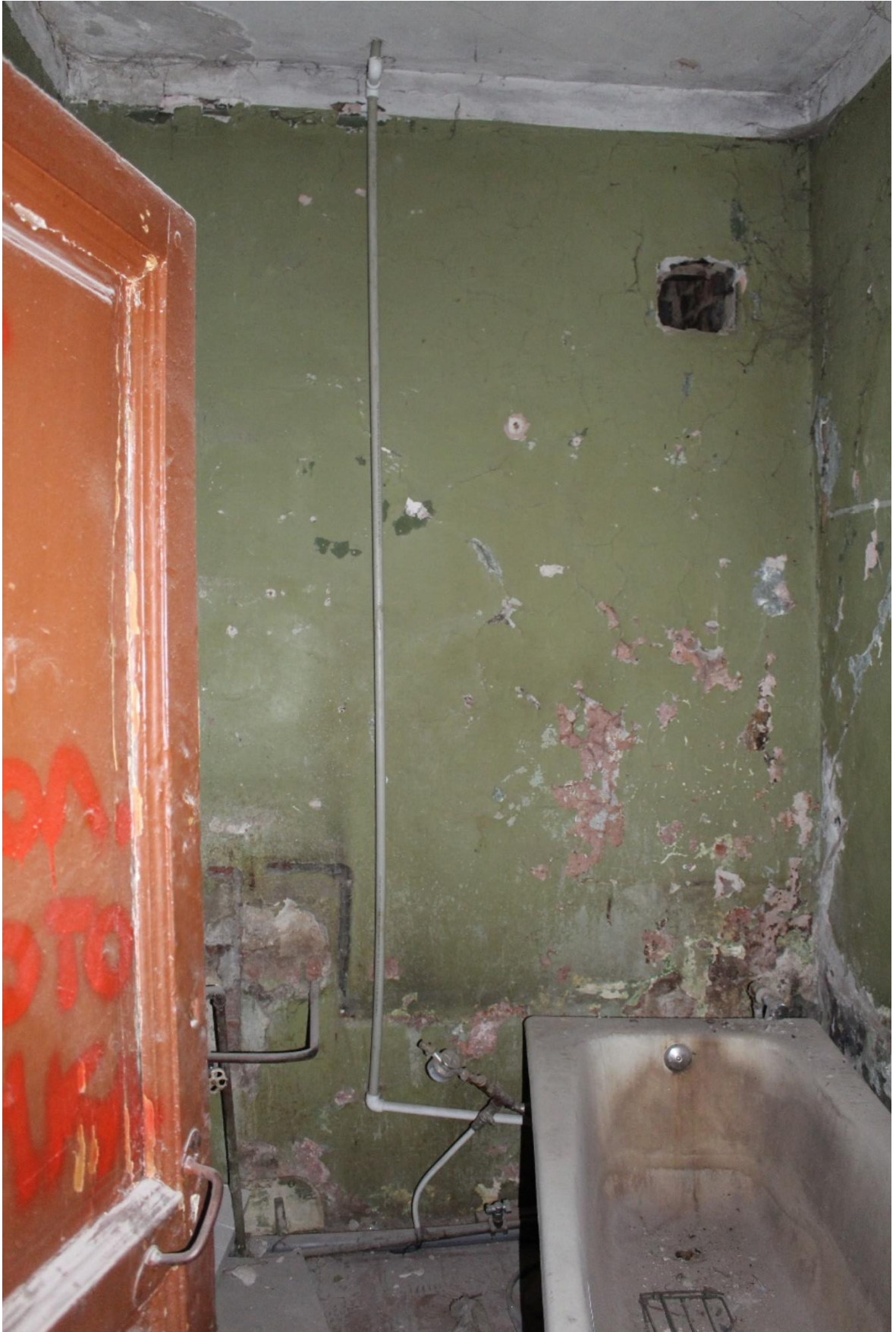


Фото 44. Вид на помещение № 9.



Фото 45. Вид на помещение № 8.



Фото 46. Вид на помещение № 8.



Фото 47. Вид на помещение № 7.



Фото 48. Вид на входную дверь в квартиру № 11 со служебной лестницы (ЗЛК).

Приложение № 7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.А. Кушелева» по адресу: г. Санкт-Петербург, Римского-Корсакова пр., 1: «Проектная документация на проведение работ по сохранению, квартиры № 11, в части перепланировки и переустройства с устранением аварийности, в выявленном объекте культурного наследия «Дом А.А. Кушелева» адрес: г. Санкт-Петербург, пр. Римского-Корсакова д. 1 лит. А кв. 11», шифр: РК-1-11-2021, разработанной ООО «Стандарт Санкт-Петербург» в 2021 году

Документы технического учета: технический паспорт на квартиру № 11 в здании по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Римского-Корсакова, дом 1, составленный ГУП «ГУИОН» по состоянию на 15.04.2011 г.; план помещений под квартирой по состоянию на 01.03.2018 г.; план квартиры № 11, составленный ГУП «ГУИОН» по состоянию на 01.03.2018 г.

Серия Б

243551

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

ФИЛИАЛ ГУП «ГУИОН» – ПИБ АДМИРАЛТЕЙСКОГО РАЙОНА

Инв. № документа 1734/11

Кадастровый номер: _____

Паспорт на квартиру

Адрес: г.Санкт-Петербург, проспект Римского-Корсакова
дом № 1 корпус _____ кв. № 11

I. Общие сведения о строении литеры А

Описательный адрес: г.Санкт-Петербург, проспект Римского-Корсакова, дом 1

Год постройки: 1899

Год последнего капитального ремонта: _____

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

Материал стен: кирпичные

Материал перекрытий: деревянные по металлическим балкам , деревянные по металлическим балкам , деревянные по металлическим балкам
чердачных *междуэтажных* *подвальных*

II. Характеристика квартиры

Квартира расположена на	<u>5-мансарда</u>	этаже, состоит из	<u>9</u>	комнат,
жилой площадью	<u>152,9</u>	кв.м., общей площадью	<u>216,8</u>	кв.м., высота <u>3.09</u> м.

Благоустройство квартиры:

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

Инвентаризационная стоимость квартиры по состоянию на 01.01.2011 года составляет

1133154 (Один миллион сто тридцать три тысячи сто пятьдесят четыре) рубля

III. Экспликация к плану квартиры

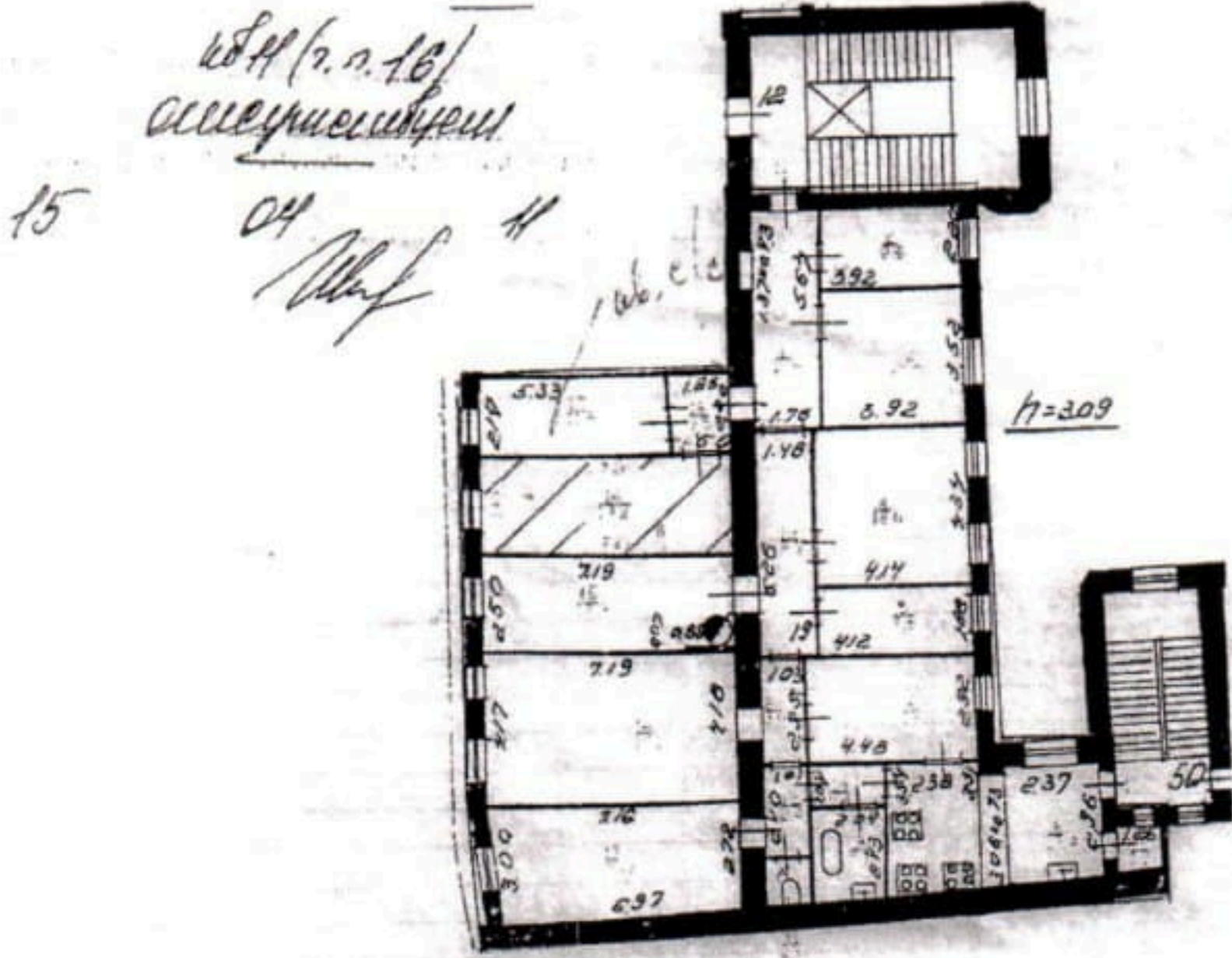
См. приложение №1


Приложение №

№ п/п	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартиры, кв. м (до 01.03.05 – площадь квартиры)	В том числе площадь, кв.м		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас с коэффициентами	Примечание
				Жилая	Вспомогательная		
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1	коридор	10.6		10.6		
2	2	комната	8.6	8.6			
3	3	комната	13.8	13.8			
4	4	комната	18.0	18.0			
5	5	кладовая	7.8		7.8		
6	6	комната	13.1	13.1			
7	7	кладовая	1.3		1.3		
8	8	кухня	17.4		17.4		
9	9	ванная	5.1		5.1		
10	10	коридор	2.1		2.1		
11	11	туалет	1.4		1.4		
12	12	коридор	2.4		2.4		
13	13	комната	20.3	20.3			
14	14	комната	30.1	30.1			
15	15	комната	17.9	17.9			
16	16	комната	19.2	19.2			
17	17	комната	11.9	11.9			
18	18	коридор	3.5		3.5		
19	19	коридор	9.3		9.3		
20	20	коридор	3.0		3.0		
Итого			216.8	152.9	63.9		

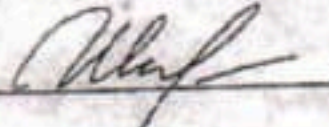
IV. План квартиры

h= 3.09



— - граница квартиры  - используемая комната

Дополнительные сведения: Используемая комната ч.п.16, площадью 19,2 кв.м. Самовольная перепланировка. Площадь комнаты (ч.п.16) уменьшена за счет установки перегородки. Акт приемки в эксплуатацию не предоставлен. Наружные границы объекта изменились.

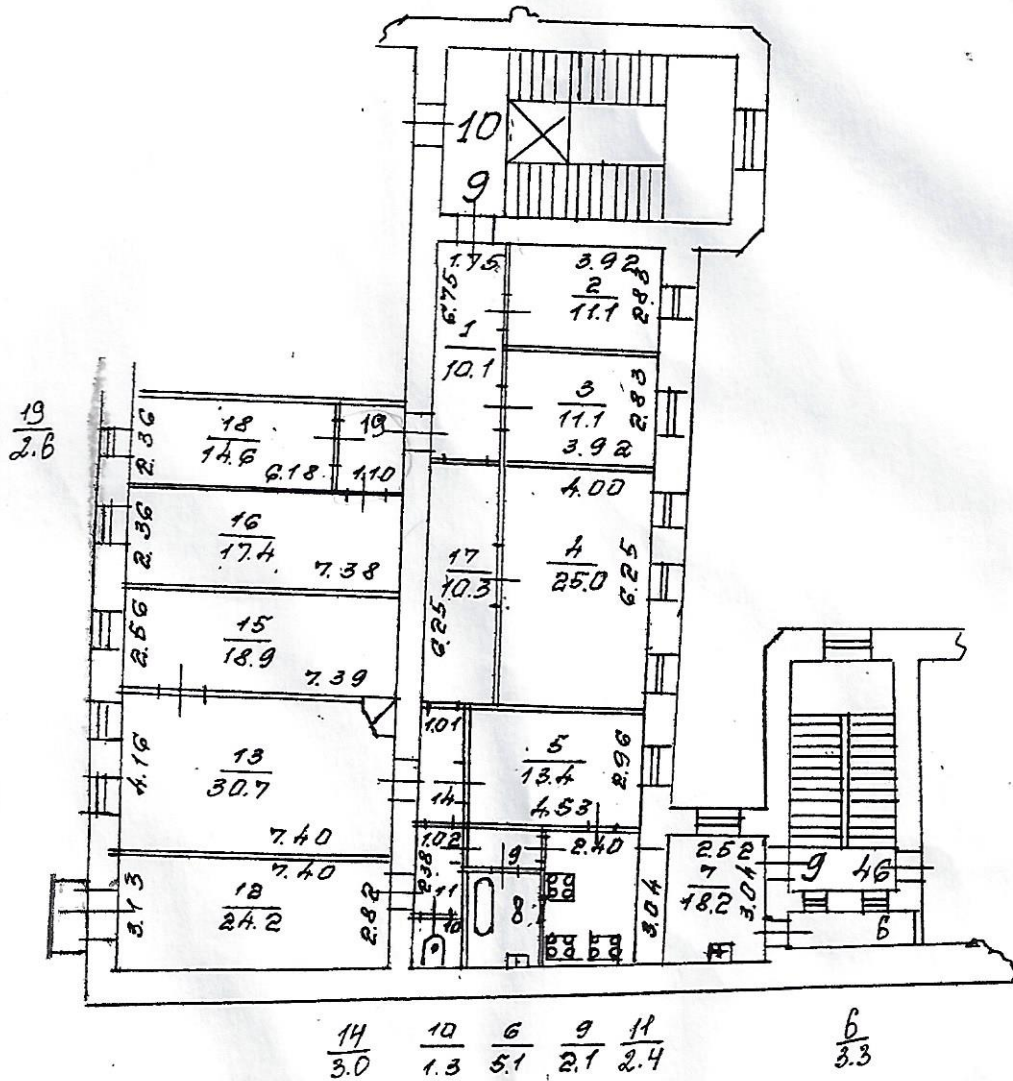
Паспорт составлен по состоянию на 15 апреля 2011 года
(дата обследования)
 Исполнитель  (Ю.Н. Шпилева)
(Ф.И.О.) 18 апреля 2011 года
(дата изготовления)

Начальник филиала ГУП "ГУИОН"
 ПИБ Адмиралтейского района  Костюкова Е. А.



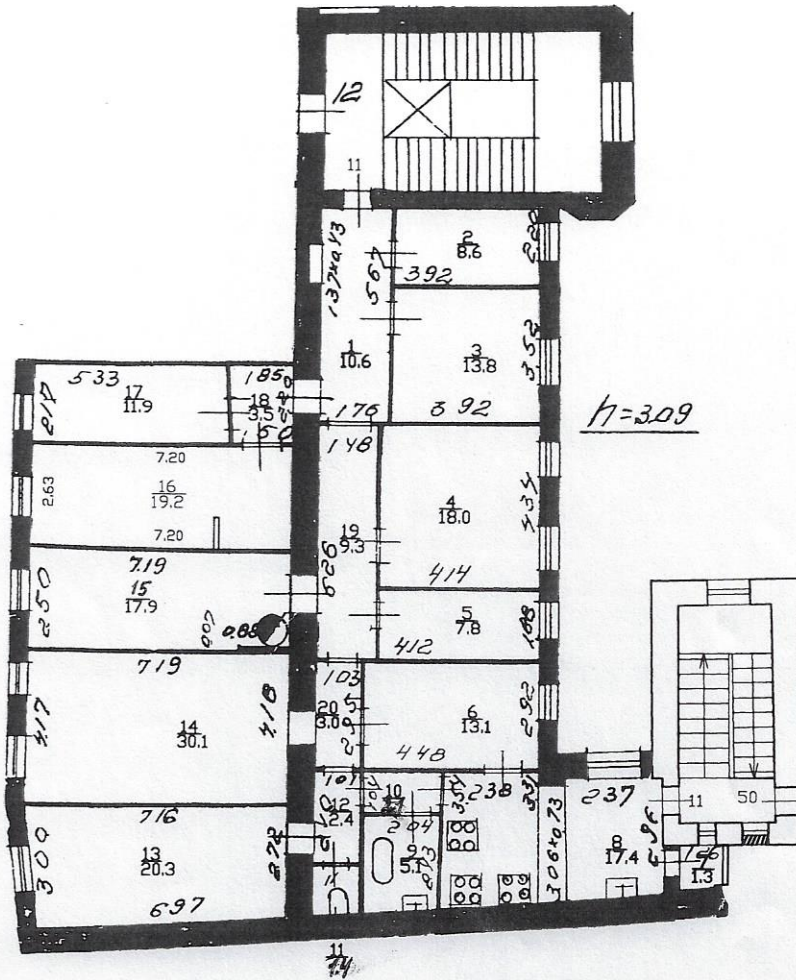
Памятка владельцу:
 1. Паспорт на квартиру является документом, составляемым по результатам технической инвентаризации, и содержит информацию о местоположении, количественном и качественном составе, уровне благоустройства, стоимости объекта жилищного фонда (квартиры).
 2. Переустройство и перепланировка жилого помещения подлежат утверждению в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации. Самовольно переустроившее и (или) перепланировавшее жилое помещение лицо несет предусмотренную законодательством ответственность.

4 ЭТАЖ



кв 9 - дата инвенторизации не установлена.

Филиал ГУП "ГУИОН" - проектно-инвентаризационное бюро Центрального района			Инв.№ 01/01-177
Лист № 1	СПь, проспект Римского-Корсакова дом 1, литера А План квартиры 9		Масштаб 1:200
Дата	Должность	Ф.И.О.	Подпись
01.03.2018	Исполнил	исполнитель	Дьяконова Д.В.
	Проверил	руководитель группы	Дотельбаум Л.Ю.
		начальник филиала	Антоненко Г.В.



По состоянию на 15.04.2011

Филиал ГУП "ГУИОН" – проектно-инвентаризационное бюро Центрального района		Инв. N 01/01-1774	
Лист N 1	СПб, проспект Римского-Корсакова дом 1, литера А План квартиры 11		
Дата 01.03.2018	Должность Исполнитель	ФИ.О. Дьяконова Д.В.	Масштаб 1:200
	Проверил Руководитель группы	Подпись Дательсов Л.О.	
	Начальник филиала	Антощенко Г.В.	

Филиал ГУП «ГУИОН» – ПИБ Центрального района

Ведомость помещений и их площадей

Приложение к поэтажному плану

Адрес: г.Санкт-Петербург, проспект Римского-Корсакова, дом 1, литера А, помещение 11

Жилые помещения

Этаж	№ помещения	№ части помещения	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м	в т.числе площадь, кв.м.		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв.м	Высота, м	Примечание
					Жилая, кв.м	Вспом. кв.м			
мансарда	11	1	коридор	10.6		10.6		3.09	
		2	комната	8.6	8.6			3.09	
		3	комната	13.8	13.8			3.09	
		4	комната	18.0	18.0			3.09	
		5	кладовая	7.8		7.8		3.09	
		6	комната	13.1	13.1			3.09	
		7	кладовая	1.3		1.3		3.09	
		8	кухня	17.4		17.4		3.09	
		9	ванная	5.1		5.1		3.09	
		10	коридор	2.1		2.1		3.09	
		11	туалет	1.4		1.4		3.09	
		12	коридор	2.4		2.4		3.09	
		13	комната	20.3	20.3			3.09	
		14	комната	30.1	30.1			3.09	
		15	комната	17.9	17.9			3.09	
		16	комната	19.2	19.2			3.09	
		17	комната	11.9	11.9			3.09	
		18	коридор	3.5		3.5		3.09	
		19	коридор	9.3		9.3		3.09	
		20	коридор	3.0		3.0		3.09	
Итого по квартире 11:				216.8	152.9	63.9			

По состоянию на 15 апреля 2011 года.

Исполнил:

Проверил:

Начальник филиала ГУП
«ГУИОН»
ПИБ Центрального района:



Дьяконова Д.В. /

Дательбаум Л.Ю. /

Г.В.Антоненко /

« 01 » марта 2018 г.