

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Шретера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 112, литера А (наб.р.Мойки, 112): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Шретера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 112, литера А в части ремонта и приспособления квартиры № 7 для современного использования (перепланировка и переустройство)» (шифр: № ТМ 46/08-2020), разработанной ООО «Студия ТМ» в 2021 г.

Санкт-Петербург

«28» мая 2021 г.

1. Дата начала и окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в составе экспертной комиссии в период с 14 апреля 2021 года по 28 мая 2021 года (Приложения № 10,11: копии договоров с экспертами и протоколы заседаний экспертной комиссии).

2. Место проведения экспертизы

Санкт-Петербург.

3. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы

Граждане Российской Федерации Язикова Елена Михайловна и Язиков Сергей Борисович в лице представителя по доверенности Толстых Максима Александровича (Приложение №10 – копии договоров с экспертами).

4. Состав экспертной комиссии

- Председатель экспертной комиссии:

Прокофьев Михаил Федорович, образование высшее, окончил Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова; историк, стаж работы по профессии - 41 год; место работы и должность - Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 – пункт 21). Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

- Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Глинская Наталия Борисовна, образование высшее, окончила Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина; искусствовед, стаж работы по профессии - 42 года; место работы и должность - заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 – пункт 5; приказ от 30.04.2021 № 596 о внесении изменений в приложение к приказу Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 № 2032).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

- Член экспертной комиссии:

Калинин Валерий Александрович, образование высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный политехнический университет; инженер-строитель, стаж работы по профессии - 18 лет; место работы и должность - главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр» (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 – пункт 11). Место работы, должность – главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр», эксперт по выполнению государственной историко-культурной экспертизы.

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

5. Ответственность экспертов

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

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

Председатель экспертной

комиссии: (подписано электронной подписью) М.Ф. Прокофьев

Ответственный секретарь

экспертной комиссии: (подписано электронной подписью) Н.Б. Глинская

Член экспертной

комиссии: (подписано электронной подписью) В.А. Калинин

6. Объект государственной историко-культурной экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Шретера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 112, литера А (наб.р.Мойки, 112): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Шретера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 112, литера А в части ремонта и приспособления квартиры № 7 для современного использования (перепланировка и переустройство)» (шифр: № ТМ 46/08-2020), разработанная ООО «Студия ТМ» в 2021 г. в следующем составе:

Раздел 1. Предварительные работы;

- Исходно-разрешительная документация (ИРД);

Раздел 2. Комплексные научные исследования;

- Техническое заключение по результатам обследования строительных конструкций здания в границах квартиры №7 в жилом доме (ТЗ);

Раздел 3. Проектная документация

- Архитектурные решения (АС);
- Водоснабжение и канализация (ВК);
- Электрическое оборудование (ЭО)

7. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Шретера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 112, литера А (наб.р.Мойки, 112): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Шретера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 112, литера А в части ремонта и приспособления квартиры № 7 для современного использования (перепланировка и переустройство)» (шифр: № ТМ 46/08-2020), разработанной ООО «Студия ТМ», в составе, указанном в п. 6 настоящего акта, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

8. Перечень документов, предоставленных заявителем

- 1) Копия задания КГИОП 17.09.2020 г. № 01-52-1095/19;
- 2) Копия доверенности от 22.07.2020 г. на бланке серии 78АБ № 9053223;
- 3) Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 22.10.2020 №99/2020/355166682;
- 4) Копия технического паспорта объекта недвижимости от 24.07.2020. ООО «Рексар Групп»;
- 5) Копия письма КГИОП о предоставлении сведений о наличии либо отсутствии в квартире 7 здания по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, 112, литера А, элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров рег. № 01-25-9347/21-1-1 от 21.05.2021 г.;
- 6) Копия распоряжения КГИОП от 19.02.2020 г. № 51-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Шретера» (Приложение №4).

7) Копия плана границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Шретера» от 31.08.2005 г. (Приложение №5).

8) Проектная документация «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Шретера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 112, литера А в части ремонта и приспособления квартиры № 7 для современного использования (перепланировка и переустройство)» (шифр: № ТМ 46/08-2020), разработанной ООО «Студия ТМ» в 2021 г., в составе, указанном в п.6 настоящего акта.

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

9.1. Нормативно-правовая документация

- 1) Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- 2) Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569.
- 3) Разъяснительное письмо Министерства культуры РФ от 25.03.2014 г. № 52-01-39/12-ГА «О научно-проектной и проектной документации, направляемой на государственную историко-культурную экспертизу».
- 4) ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.01.2014 г.).
- 5) ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.06.2014 г.).
- 6) ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования» (действует от 01.04.2015 г.).
- 7) Выкопировка из решения Малого Совета Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов от 07.09.1993 г. № 327 «Об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга» (Приложение №3).

9.2. Архивные и библиографические источники

- 1) Журнал «Зодчий», 1901 Выпуск 4;
- 2) Журнал «Зодчий», 1901 Выпуск 5;
- 3) Журнал «Зодчий», 1901 Выпуск 11;
- 4) ЦГИА ф.513 оп.102 д.3470;
- 5) ЦГАКФФД СПб Ар 212654.

9.3. Интернет-ресурсы

- 1) «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com.;>
- 2) «Это место» – старые и современные карты всех регионов [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru.;>
- 3) Citywalls.ru — архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <http://www.citywalls.ru.;>

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

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

- визуальное обследование, натурная фотофиксация (Приложение №2) в целях установления особенностей состояния объекта культурного наследия;
- анализ представленных заказчиком материалов и документации, перечисленных в пункте 8 настоящего Акта;

- историко-библиографические исследования на основании материалов из Центрального государственного архива Санкт-Петербурга, Центрального государственного архива кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга и других материалов, хранящихся в открытом доступе. Иконографические материалы, собранные в процессе проведения экспертизы, представлены в Приложении №1 к настоящему акту.

Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа. 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

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

По результатам проведенного обследования квартиры № 7, экспертами было установлено, что работы, предусмотренные проектной документацией

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

«Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Шретера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 112, литера А в части ремонта и приспособления квартиры № 7 для современного использования (перепланировка и переустройство)» (шифр: № ТМ 46/08-2020), разработанной ООО «Студия ТМ» в 2021 г. на момент обследования, частично выполнены. На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы работы приостановлены.

Иные обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

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

12.1. Собственник или пользователь объекта

Собственниками квартиры № 7, расположенной в объекте культурного наследия регионального значения «Доходный дом Шретера», по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 112, литера А (наб.р.Мойки, 112), являются: Язикова Елена Михайловна и Язиков Сергей Борисович на основании выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 22.10.2020 №99/2020/355166682 (Приложение № 7).

12.2. Сведения о государственной охране объекта культурного наследия

Здание по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 112, литера А (наб.р.Мойки, 112), является объектом культурного наследия регионального значения «Доходный дом Шретера» согласно решению Малого Совета Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов от 07.09.1993 г. № 327 «Об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга» (Приложение № 3).

Распоряжение КГИОП от 19.02.2020 г. № 51-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Шретера» (Приложение № 4).

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Шретера» от 31.08.2005 г. (Приложение №5). В плане границ территории объекта культурного наследия допущена неточность – «План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом архитектора Шретера В.А.».

12.3. Краткие исторические сведения: время возникновения, даты основных изменений объекта

На набережной реки Мойки расположен ансамбль, состоящий из небольшого особняка и стоящего рядом с ним пятиэтажного жилого дома. Это — бывшие особняк и жилой дом В. А. Шретера (наб. Мойки 112, наб. Мойки 114/ул. Писарева, 2, ул. Писарева, 4), одного из ведущих архитекторов Петербурга второй половины 19-го столетия и создателя «кирпичного стиля»

Застройку большого участка на углу улицы Писарева и набережной Мойки В. А. Шретер начал с постройки собственного дома.

По соседству с этим домом, справа и слева, Шретер построил еще два пятиэтажных многоквартирных особняка подобного стиля, образовав, таким образом, треугольник на пересечении улицы с набережной. Фундаменты дома были устроены осенью 1897 года, в следующем году дом был окончен вчерне, а осенью 1899 дом был заселен. Стены сложены на растворе из романского цемента. Балконы - из пустотелого и опилочного кирпича.

В композиции фасада главную роль играют функциональные элементы — трехгранные эркеры, благодаря которым улучшается освещенность квартир. Несколько необычный вид фасада, с рядом двухэтажных крытых балконов, был обусловлен желанием закрыть скучный вид на находящуюся против дома тюрьму морского ведомства, и, наоборот, направить взоры на Адмиралтейство - с одной стороны, и на живописный портал «Новой Голландии» - с другой. Кроме того, балконы несколько увеличили площадь помещений и дали более совершенное освещение их.

Верхний этаж выделяется большими окнами, за которыми располагаются художественные мастерские.

Журнал "Строитель" вскоре после утверждения проекта здания посвятил ему заметку, в котором охарактеризовал его как "крайне интересный проект жилого дома, являющийся своего рода новым словом в искусстве" и отмечал, что "вид здания не только оригинален, но и красив".

Отопление было устроено водяное с увлажнителем воздуха, проведен водопровод. В состав хозяйственных построек входили экипажный сарай, конюшня, коровник и каменный ледник.

На доме имеется мемориальная доска гласящая: "В этом доме с 1928 по 1970 жил выдающийся органист и педагог Исай Александрович Браудо".

Осип Эммануилович Браз снимал в доме целый этаж (со стороны Мойки), как следует из воспоминаний Елены Юнгер, которая все детство и юность прожила в этом доме, дружила с сыновьями Бряза и бывала в их квартире. По ее воспоминаниям одна мастерская была собственно Бряза, в другой он занимался с учениками, а в 3-й работала его жена Лола

Эдуардовна. А угловая комната (правый угол дома), единственная солнечная во всей квартире, была детской.

Дом сохранил назначение жилого до настоящего времени.

12.4. Описание объекта

Здание Т-образное в плане, лицевой фасад выходит на набережную Мойки. Воротный проезд с коробовым сводом расположен в лицевой части здания. Крыша скатная, материал отделки – листовой металл. Дымовые трубы на крыше кирпичные. Стены выполнены из кирпича.

Архитектурно-художественное решение лицевого фасада:

Лицевой фасад пятиэтажный, на цокольном этаже, на 9 световых осей, решен в приемах «кирпичного» стиля.

Материал отделки цоколя – известняк. Материал отделки фасада – лицевой кирпич и полихромная керамическая плитка «кабанчик», в оформлении архитектурных деталей фасада используется окрашенная гладкая штукатурка и линейный руст.

Фасад акцентирован 7 эркерами на фигурных стилизованных под кронштейны основаниях, расположенными по 2-8-й световым осям в уровне 2-3-го этажей. Эркеры увенчаны металлическими трехгранными башенками с килевидными завершениями. Грани эркеров фланкированы рустованными пилястрами со стилизованными капителями; под окнами 3-го этажа – круглые медальоны с лепными композициями из трилистников с шишками и фигурных треугольников, в обрамлении завитков и пальметт.

Северо-западный угол фасада скошенный в уровне 2-5 этажей. Три балкона на ажурных консолях расположены на срезанном углу в уровне 2-4-го этажей.

Воротный проезд расположен на 1-ой световой оси, имеет лучковое завершение, оформлен полуциркульной нишей с окном-люкарной, фланкированной веерным рустом.

Дверной проем с полуциркульным завершением оформлен порталом из пилястр с капителями со ступенчатой кладкой, увенчанных треугольным щипцовым завершением с профилированным карнизом с дентикулами; в тимпане щипца – окно-люкарна в профилированном обрамлении. Лучковая перемычка оформлена кладкой из «выпущенного» кирпича. Дверное заполнение деревянное двустворчатое с полуциркульной остекленной фрамугой геометрической расстекловки.

Оконные проемы с лучковой перемычкой, с раскрепованными углами (окна мастерских 5-го этажа). Оконные проемы цокольного и первого этажа оформлены лучковыми перемычками. Оконные проемы 3-5-го этажей декорированы штукатурными наличниками, имитирующими кладку руст

«вперебежку». Оконные проемы 2-го этажа по 1-й и 9-й осям оформлены профилированными штукатурными наличниками в виде портала, увенчанного треугольным щипцом с профилированным карнизом; в тимпане щипца – круглый медальон с трилистником с шишками в обрамлении пальметт и завитков, а также подоконными досками с дентикулами на кронштейнах.

«Витринные» окна мастерских декорированы профилированными архивольтами с треугольным щипцовым завершением на импостах (одновременно они являются аттиками в завершении центральных осей).

Фасад декорирован профилированными междуэтажными тягами и подоконными карнизами с дентикулами и «поребриком». В уровне 4-5-го этажей фасад декорирован стилизованными фризами с машикулями. Завершает фасад профилированный венчающий карниз с дентикулами.

На фасаде имеются два металлических кованых флагодержателя.

Архитектурно-художественное решение западного фасада:

Фасад пятиэтажный, на цокольном этаже, решен в приемах «кирпичного» стиля.

Материал отделки цоколя – известняк. Материал отделки фасада – лицевой кирпич и полихромная керамическая плитка «кабанчик», в оформлении архитектурных деталей фасада используется окрашенная гладкая штукатурка и линейный руст.

Оконные проемы с лучковой перемычкой, с раскрепованными углами и прямоугольные. Оконные проемы по краям и ниши по центральной оси оформлены штукатурными наличниками, имитирующими кладку руст «вперебежку».

Крайние оси фасада декорированы рустом «вперебежку».

Фасад декорирован профилированными междуэтажными тягами и подоконными карнизами с дентикулами. В уровне 4-5-го этажей фасад декорирован стилизованными фризами с машикулями. Завершает фасад профилированный венчающий карниз с дентикулами. В завершении центральной оси фасада расположен аттик, оформленный тягой с дентикулами, с узкими прямоугольными окнами.

Архитектурно-художественное решение дворовых фасадов:

Материал отделки цоколя – известняк. Материал отделки фасада – лицевой кирпич.

8 прямоугольных балконов с металлическим ограждением расположены на скошенных углах восточного и западного фасадов в уровне 2-5-го этажей.

Воротный проезд расположен на северном фасаде, имеет лучковое завершение. Над проемом расположена полуциркулярная ниша с оконным проемом с лучковой перемычкой.

Оконные и дверные проемы прямоугольные. Оконные проемы оформлены оконными перемычками с «выпущенным» кирпичом.

Западный фасад декорирован профилированной тягой с детиками и стилизованными фризами с машикулями в уровне 4-5-го этажей. Завершает фасад венчающий профилированный карниз.

Квартира № 7 расположена на 2 этаже объекта культурного наследия. Стены выполнены из кирпича, оштукатурены, окрашены. Перекрытия в помещениях плоские, оштукатурены, окрашены. Оконные проемы в границах квартиры прямоугольной формы, ориентированы во двор. Дверные проемы в границах квартиры прямоугольной формы, с деревянными заполнениями.

В квартире № 7 архитектурно-художественные элементы интерьера, представляющие историко-культурную ценность, отсутствуют (Приложение № 4. Копия распоряжения КГИОП от 19.02.2020 №51-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Шретера»; Приложение № 9. Копия письма КГИОП о предоставлении сведений о наличии либо отсутствии в квартире 7 здания по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, 112, литера А, элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров рег. № 01-25-9347/21-1-1 от 21.05.2021 г.).

На момент проведения историко-культурной экспертизы работы, предусмотренные проектной документацией, частично выполнены.

12.5. Анализ проектной документации

Представленная на экспертизу проектная документация «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Шретера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 112, литера А в части ремонта и приспособления квартиры № 7 для современного использования (перепланировка и переустройство)» (шифр: № ТМ 46/08-2020), разработанная ООО «Студия ТМ» в 2021 г. с целью приспособления объекта культурного наследия для современного использования.

ООО «Студия ТМ» осуществляет свою деятельность по сохранению объектов культурного наследия на основании Лицензии № МКРФ 21050, выданной Министерством культуры Российской Федерации от 03.02.2021 г.

Ниже представлен анализ разделов, входящих в состав экспертируемого проекта:

Раздел 1. Предварительные работы

Исходно-разрешительная документация (ИРД)

В составе проектной документации присутствуют все необходимые правоустанавливающие документы, копия задания КГИОП, документы технического учета, копия распоряжения КГИОП об утверждении предмета охраны, копия плана границ, копия акта обследования технического состояния дымоходов и вентиляционных каналов, а также акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации. Вышеуказанный акт составлен по утвержденной форме, содержит необходимые данные о состоянии объекта перед проектированием, состав предполагаемых работ и заключение о том, что данные работы не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта.

Раздел 2. Комплексные научные исследования

Техническое заключение по результатам обследования строительных конструкций здания в границах квартиры №7 в жилом доме (ТЗ)

Разработке проекта предшествовало техническое обследование строительных конструкций квартиры №7, согласно которому общее техническое состояние обследованных конструкций следующее:

- стены из полнотелого глиняного кирпича на известково-песчаном растворе; состояние – работоспособное;
- фундамент - ленточный бутовый;
- перегородки - каркасно-деревянные, оштукатурены по деревянной дранке.
- перекрытия междуэтажные по металлическим балкам с деревянным заполнением - состояние работоспособное.

В состав тома также включена фотофиксация квартиры № 7 со схемой фотофиксации, план раскладки балок под кв.№7 с местами вскрытий.

Результаты предварительных работ и комплексных научных исследований соответствуют требованиям задания КГИОП от 17.09.2020 г. № 01-52-1095/19 и достаточны для выбора направлений и методов проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Шретера».

Раздел 3. Проектная документация

Архитектурные решения

Архитектурными решениями предусматривается:

- демонтаж части перегородок и устройство новых ГКЛ перегородок по металлическому каркасу с заполнением минераловатными плитами;
- устройство новых внутренних дверных заполнений в части проемов;
- устройство дополнительной перегородки в кухне, проема с раздвижными дверьми между кухней и комнатой №3, дополнительного проема в несущей перегородке между комнатой №1 и коридором №8, коридора за счет части площади коридора №8, коридора за счет площади коридора №9 и части площади коридора №8; закладка оконного проема, выходящего на лестничную клетку осуществляется ГКЛ листом со стороны квартиры, данный оконный проем и его заполнение не являются предметом охраны;
- перенос перегородки между комнатами №2 и №3;
- устройство зашивки в помещении ванной;
- устройство новых напольных покрытий с устройством гидроизоляции в помещениях кухни, ванной и санузла;
- отделки помещений современными отделочными материалами;

Замена существующих оконных заполнений не предусмотрена. Существующие оконные заполнения не противоречат предмету охраны.

Предмет охраны в части «конструктивная система: исторические наружные капитальные стены – местоположение, материал (кирпич); внутренние капитальные стены – местоположение» - сохраняется, в части «объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение помещений с архитектурно-художественной отделкой, указанных в п. 5, исторических лестниц» - остается неизменным;

Водоснабжение и канализация (ВК)

Электрическое оборудование (ЭО)

Данными подразделами проекта предусмотрено переоборудование инженерных систем квартиры № 7 (электрообеспечение и внутреннее осветительное оборудование, водоснабжение и канализация с устройством сантехнического оборудования) в соответствии с новой планировкой. Принятые в разделах решения отвечают современным нормативным требованиям и направлены на реализацию задачи по приспособлению и созданию условий для современного использования объекта культурного наследия и сопровождаются всеми необходимыми расчетами и схемами прокладки инженерных трассировок.

Описание проектных решений и порядок производства работ обеспечивает безопасность их проведения при условии соблюдения описанных в нем условий, тем самым обеспечивая сохранение объекта культурного наследия.

Разработанные проектом решения приняты с учетом требований задания КГИОП от 17.09.2020 г. № 01-52-1095/19 (Приложение № 6) и направлены на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания без изменения предмета охраны объекта, утвержденного распоряжением КГИОП от 19.02.2020 г. № 51-р (Приложение № 4).

На момент проведения экспертизы, работы, предусмотренные экспертируемой проектной документацией, частично выполнены.

13. Обоснование выводов государственной историко-культурной экспертизы

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Шретера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 112, литера А в части ремонта и приспособления квартиры № 7 для современного использования (перепланировка и переустройство)» (шифр: № ТМ 46/08-2020), разработанной ООО «Студия ТМ» в 2021 г, экспертами сделаны следующие выводы:

1) Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Шретера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 112, литера А (наб.р.Мойки, 112), утвержденного распоряжением КГИОП от 19.02.2020 г. № 51-р (Приложение №4) показал, что особенности объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются или сохраняются без изменений (отсутствие влияния принятых решения на сохранность предмета охраны описано в разделе 13.5. «Анализ проектной документации» настоящего акта).

2) Предусмотренные проектом работы согласно ст. 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. относятся к «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования» так как направлены на научно-исследовательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях создания условий для современного использования объекта культурного наследия, включая реставрацию представляющих собой историко-культурную ценность элементов объекта культурного наследия без изменения особенностей, составляющих предмет охраны, утвержденный распоряжением КГИОП от 19.02.2020 г. № 51-р (Приложение №4)

3) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих требований в части ее состава, содержания и оформления, соответствует требованиям задания КГИОП от 17.09.2020 г. №

01-52-1095/19 (Приложение № 6) и не противоречит действующему законодательству в сфере сохранения объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

14. Выводы экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Шретера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 112, литера А (наб.р.Мойки, 112): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Шретера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 112, литера А в части ремонта и приспособления квартиры № 7 для современного использования (перепланировка и переустройство)» (шифр: № ТМ 46/08-2020), разработанная ООО «Студия ТМ» в 2021 г. **соответствует требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).**

Подписи экспертов

<i>(подписано электронной подписью)</i> /М.Ф. Прокофьев/	28.05.2021 года
<i>(подписано электронной подписью)</i> /Н.Б. Глинская/	28.05.2021 года
<i>(подписано электронной подписью)</i> /В.А. Калинин/	28.05.2021 года

15. Перечень приложений к заключению экспертизы.

Приложение № 1. Иконографические материалы;

Приложение № 2. Фотофиксация современного состояния от 14.04.2021 г.;

Приложение № 3. Выкопировка из решения Малого Совета Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов от 07.09.1993 г. № 327 «Об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга»;

Приложение № 4. Копия распоряжения КГИОП от 19.02.2020 г. № 51-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Шретера»;

Приложение № 5. Копия плана границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Шретера» от 31.08.2005;

Приложение № 6. Копия задания КГИОП от 17.09.2020 г. № 01-52-1095/19;

Приложение № 7. Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 22.10.2020 №99/2020/355166682;

Приложение № 8. Копия технического паспорта объекта недвижимости от 24.07.2020. ООО «Рексар Групп»;

Приложение № 9. Копия письма КГИОП о предоставлении сведений о наличии либо отсутствии в квартире 7 здания по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, 112, литера А, элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров рег. № 01-25-9347/21-1-1 от 21.05.2021 г.;

Приложение № 10. Копии договоров с экспертами;

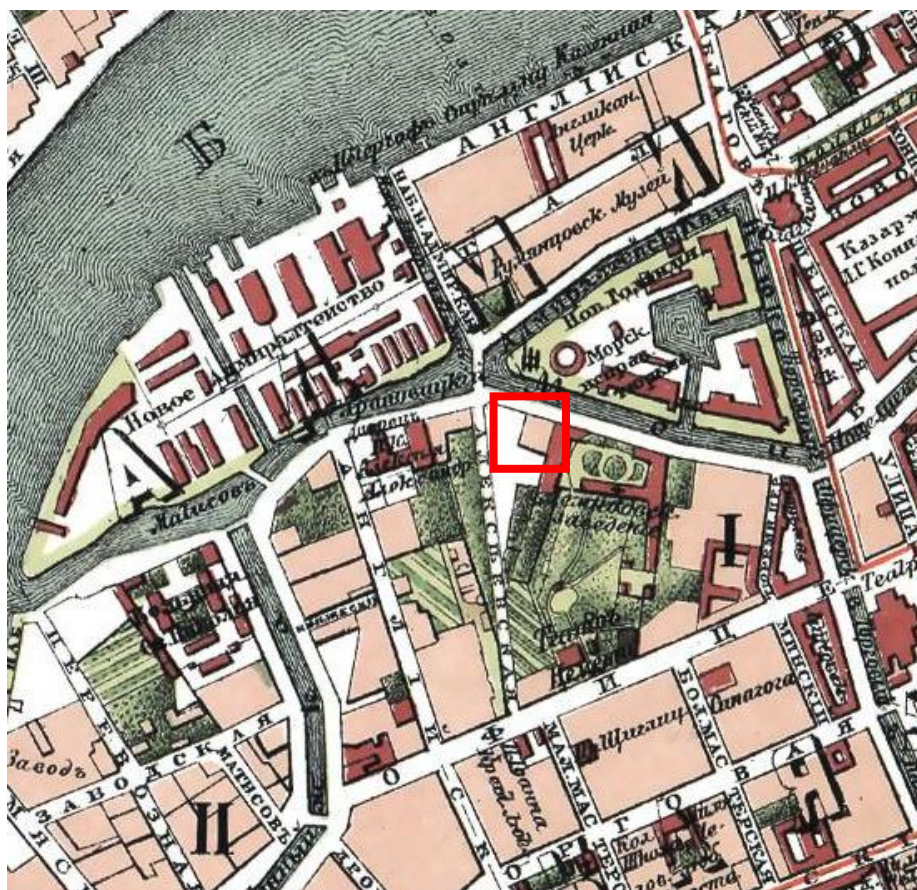
Приложение № 11. Протоколы заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Шретера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 112, литера А (наб.р.Мойки, 112): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Шретера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 112, литера А в части ремонта и приспособления квартиры № 7 для современного использования (перепланировка и переустройство)» (шифр: № ТМ 46/08-2020), разработанной ООО «Студия ТМ» в 2021 г.

Иконографические материалы.

АННОТИРОВАННЫЙ СПИСОК ИЛЛЮСТРАЦИЙ

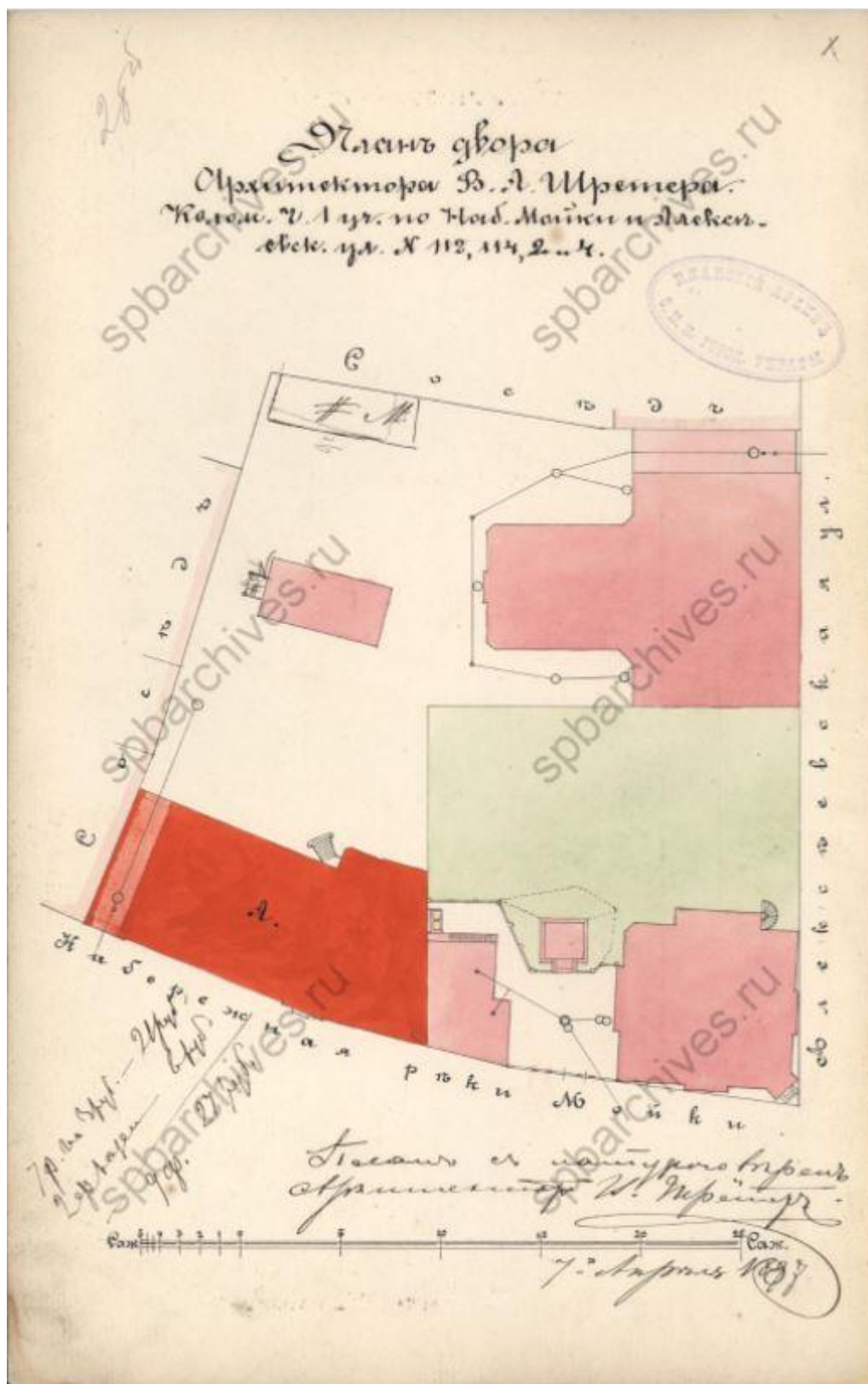
1. План из путеводителя Суворина 1896 года: Весь Петербург - ЭтоМесто - старые карты России [Электронный ресурс]. URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1896/
2. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда времён ВОВ - ЭтоМесто - старые карты России [Электронный ресурс]. URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_aero-photo/
3. План двора архитектора В.Г. Шретера. ЦГИА ф.513 оп.102 д.3470
4. План двора. ЦГИА ф.513 оп.102 д.3470
5. План подвального этажа. ЦГИА ф.513 оп.102 д.3470
6. План 1-го этажа. ЦГИА ф.513 оп.102 д.3470
7. План 2, 3 и 4-го этажей. ЦГИА ф.513 оп.102 д.3470
8. План мансардного этажа. ЦГИА ф.513 оп.102 д.3470
9. Лицевой фасад. ЦГИА ф.513 оп.102 д.3470
10. Продольный разрез по линии a-b-c-d-e-f-g-h-i-k. ЦГИА ф.513 оп.102 д.3470
11. План двора. ЦГИА ф.513 оп.102 д.3470
12. План 5-го и мансардного этажей. ЦГИА ф.513 оп.102 д.3470
13. Разрез по e-f. ЦГИА ф.513 оп.102 д.3470
14. Разрез по a-b, c-d. Планы 1-го, 2-го этажей. Лит. Е. ЦГИА ф.513 оп.102 д.3470
15. Фасад по линии c-d-g. ЦГИА ф.513 оп.102 д.3470
16. План двора. ЦГИА ф.513 оп.102 д.3470
17. Дом В. А. Шретера. Проектировал и строил проф. В. А. Шретер. Зодчий. 1901. Выпуск 11. Л. 61
18. Дом Шретера. Зодчий, 1901 Вып. 4 Л.18
19. План бельэтажа. Зодчий, 1901 Вып. 4 Л.18
20. Генеральный план. Зодчий, 1901 Вып. 4 Л.19
21. Детали конструкции потолков. Зодчий 1901 Вып.4 Л.19
22. Набережная Мойки. 1970-е. — «Citywalls» – Архитектурный сайт Санкт-Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house1363.html>
23. На р.Мойке у Храповицкого моста. 1981 – 1990 — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/144896>
24. Вид на угловой фасад жилого дома № 112 по набережной Мойки, бывший доходный дом архитектора В.А. Шретера, 1890-е гг. ЦГАКФФД СПб Ар 212654
25. Набережная реки Мойки. 2000 — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1183596>



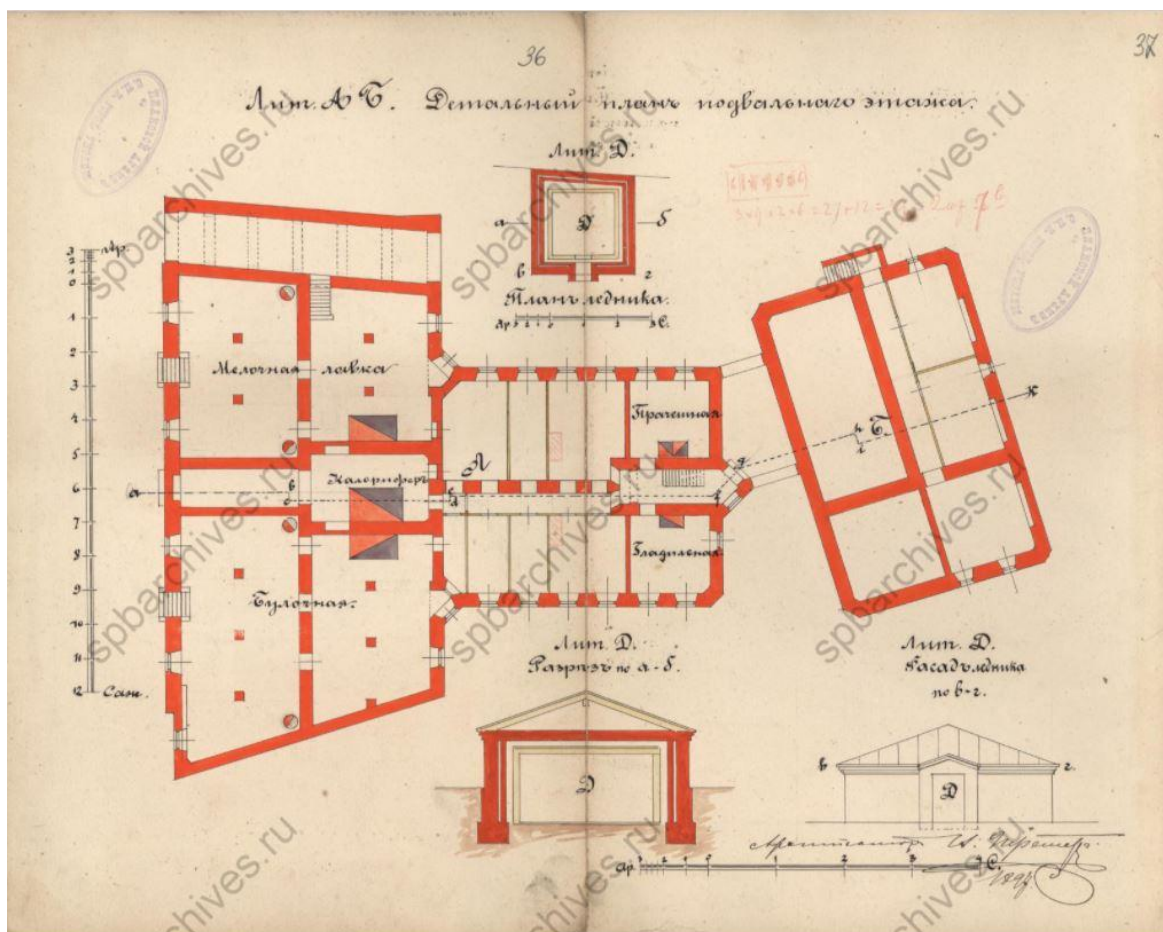
1. План из путеводителя Суворина 1896 года: Весь Петербург - ЭтоМесто - старые карты России [Электронный ресурс]. URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1896/



2. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда времён ВОВ - ЭтоМесто - старые карты России [Электронный ресурс]. URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_aero-photo/



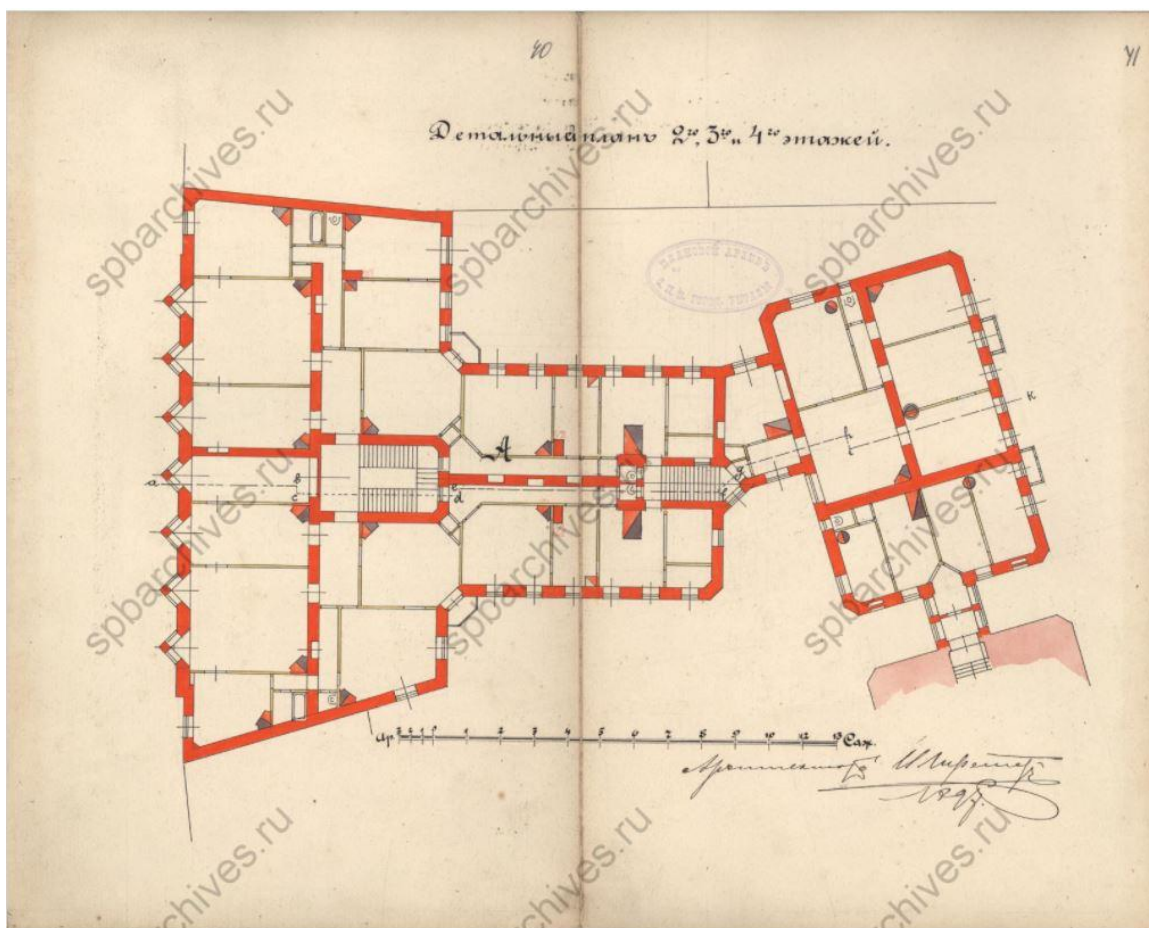
3. План двора архитектора В.Г. Шретера. ЦГИА ф.513 оп.102 д.3470



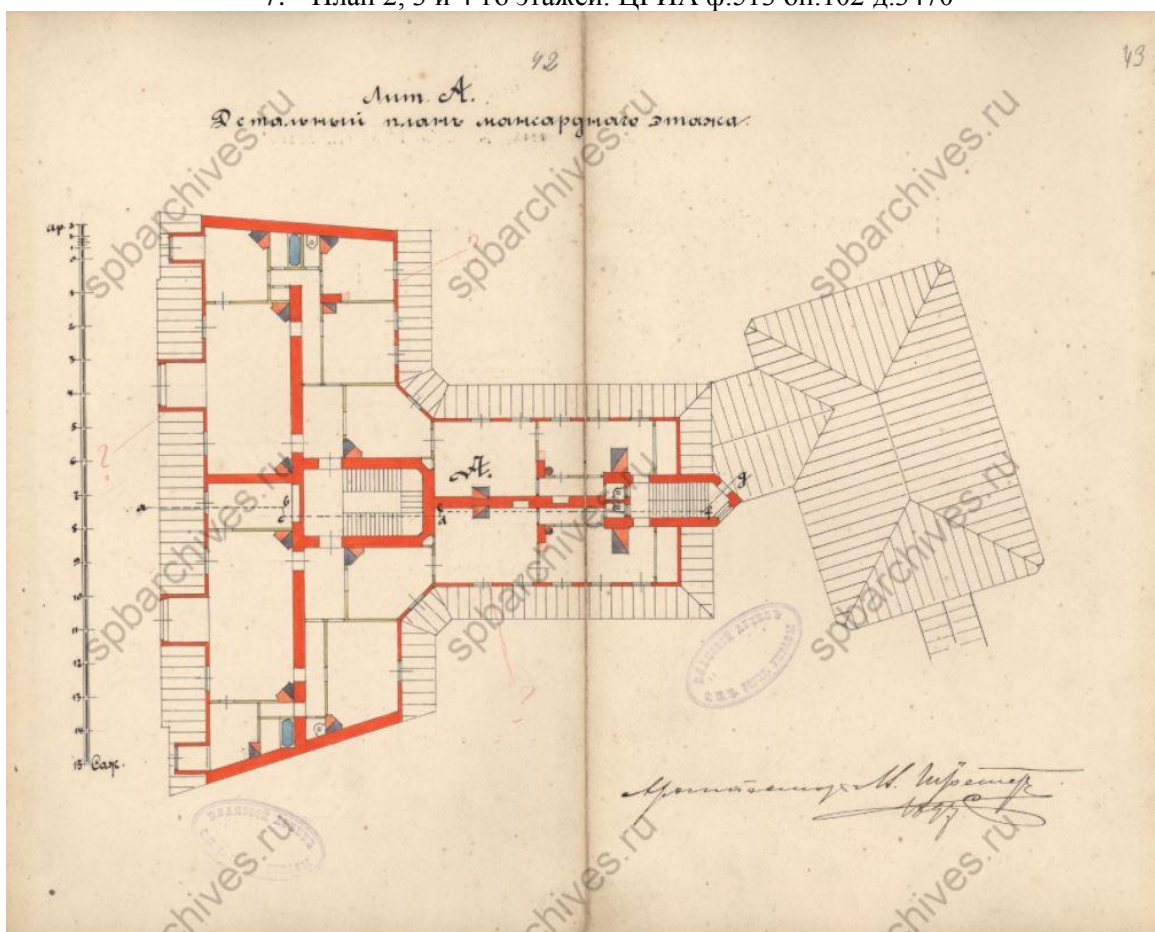
5. План подвального этажа. ЦГИА ф.513 оп.102 д.3470



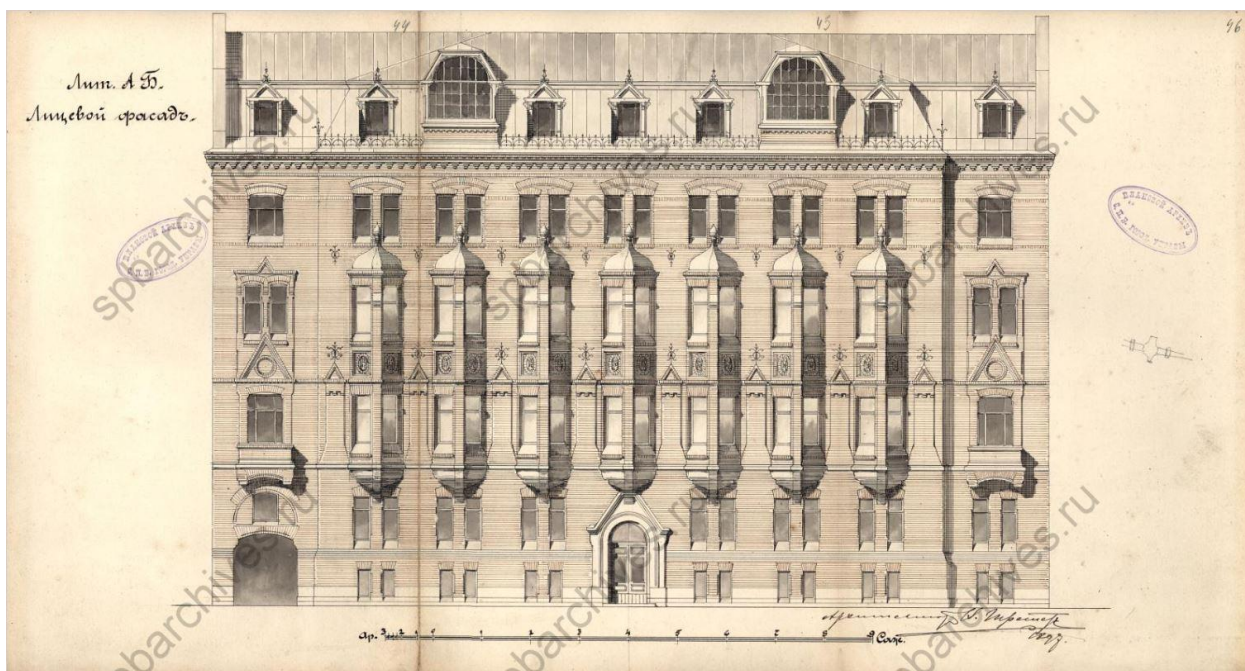
6. План 1-го этажа. ЦГИА ф.513 оп.102 д.3470



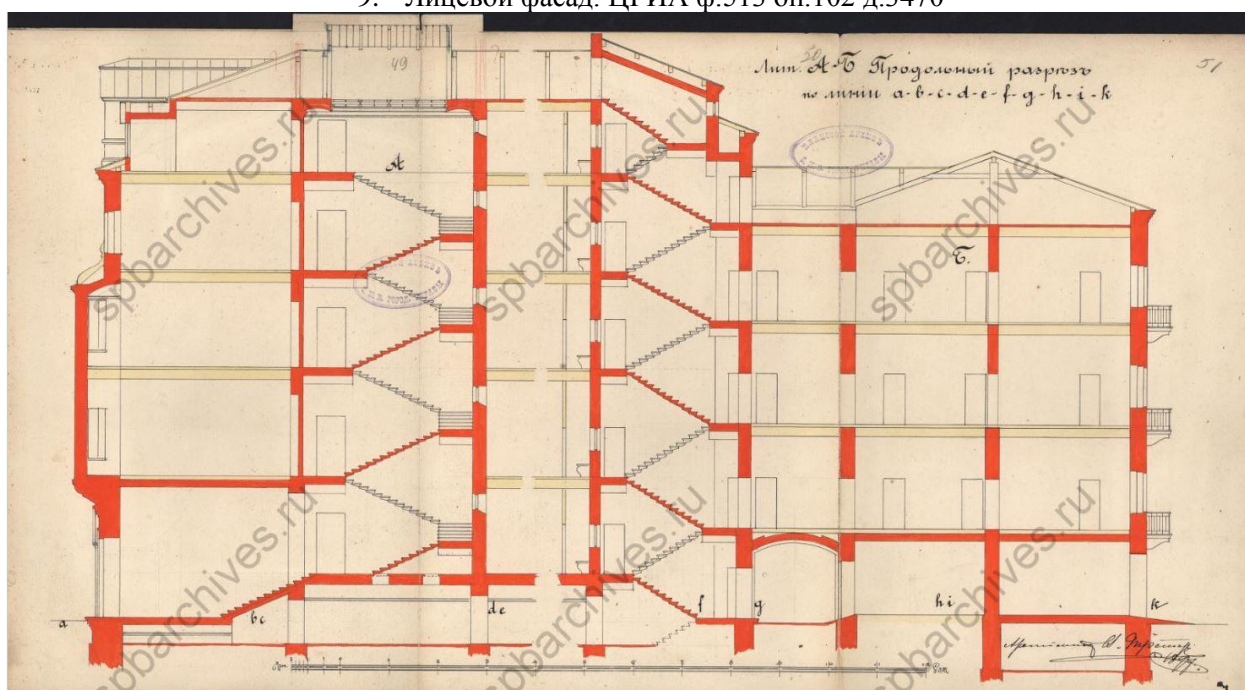
7. План 2, 3 и 4-го этажей. ЦГИА ф.513 оп.102 д.3470



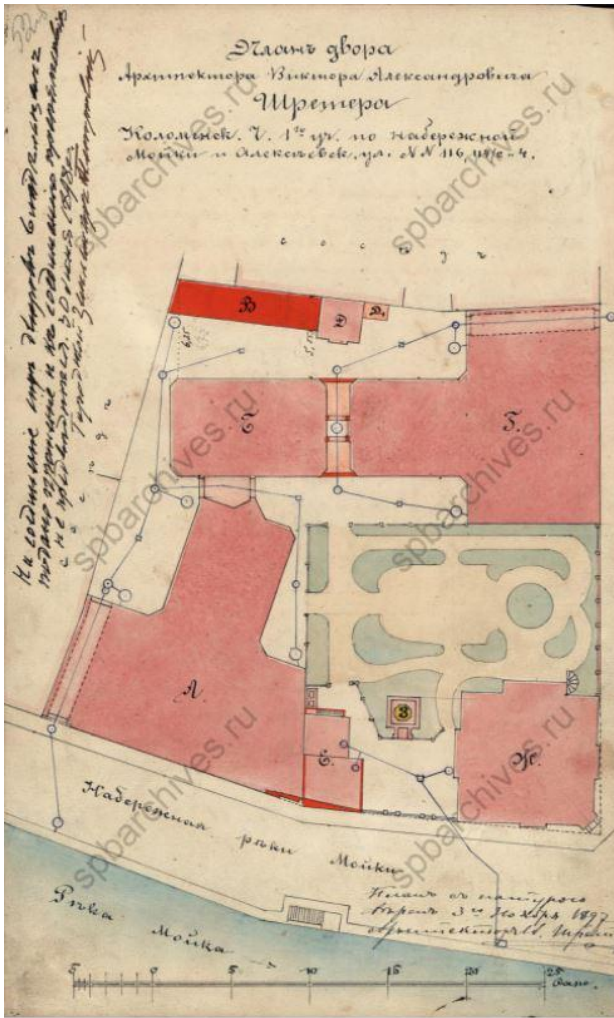
8. План мансардного этажа. ЦГИА ф.513 оп.102 д.3470



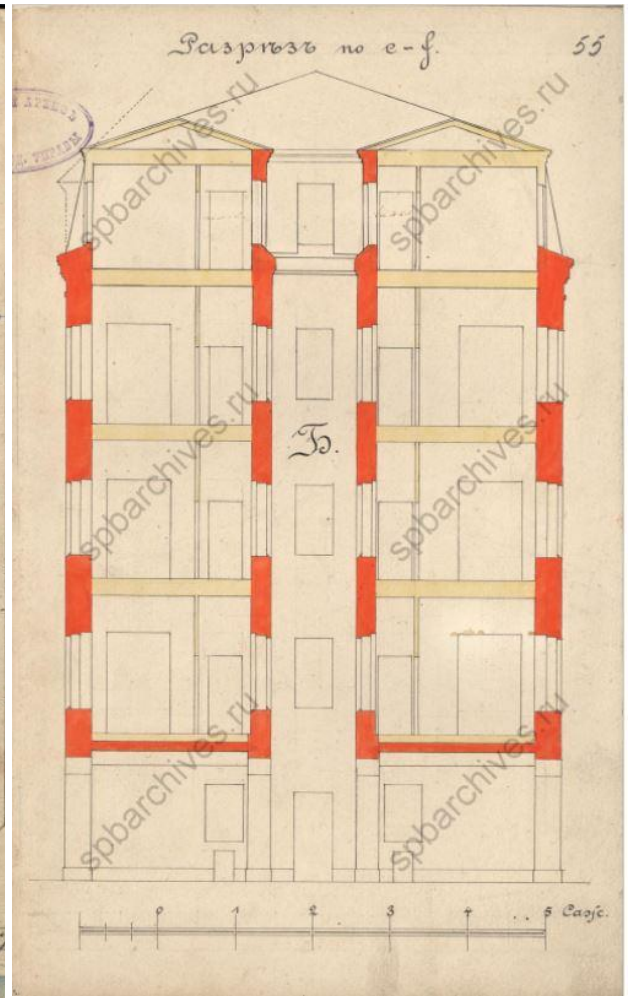
9. Лицевой фасад. ЦГИА ф.513 оп.102 д.3470



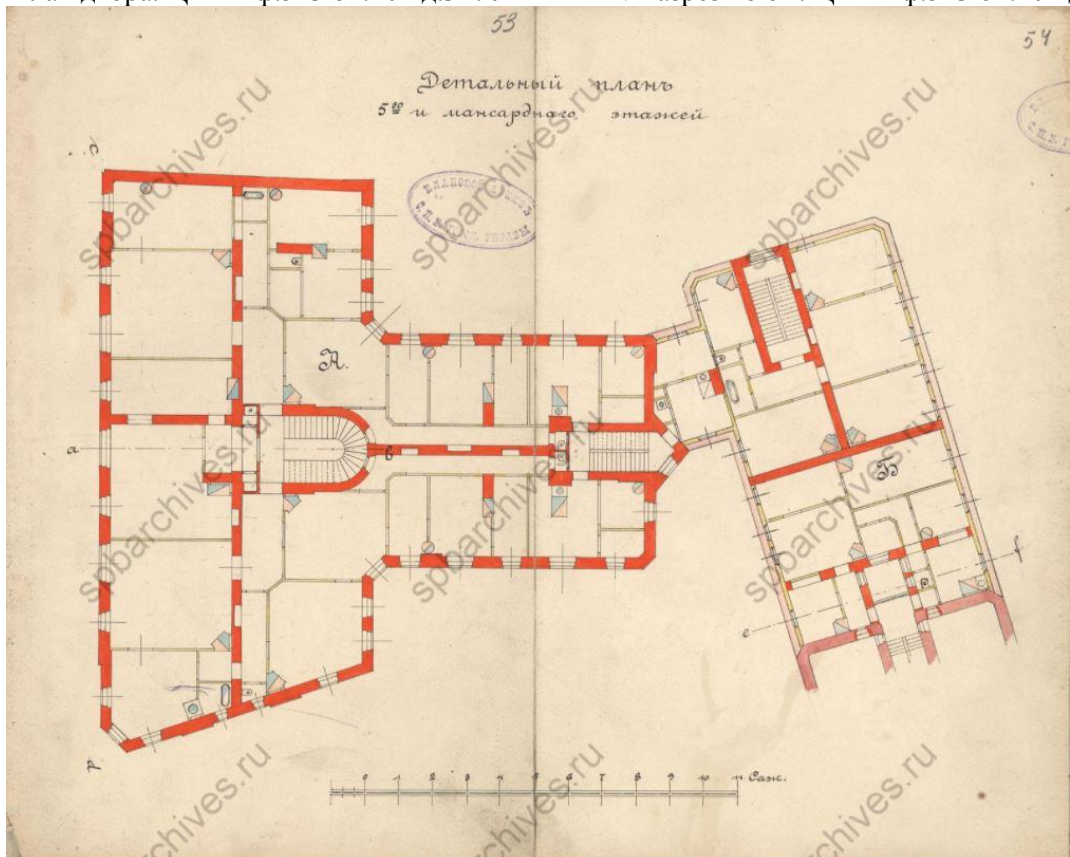
10. Продолжный разрез по линии а-б-с-д-е-ф-г-и-к. ЦГИА ф.513 оп.102 д.3470



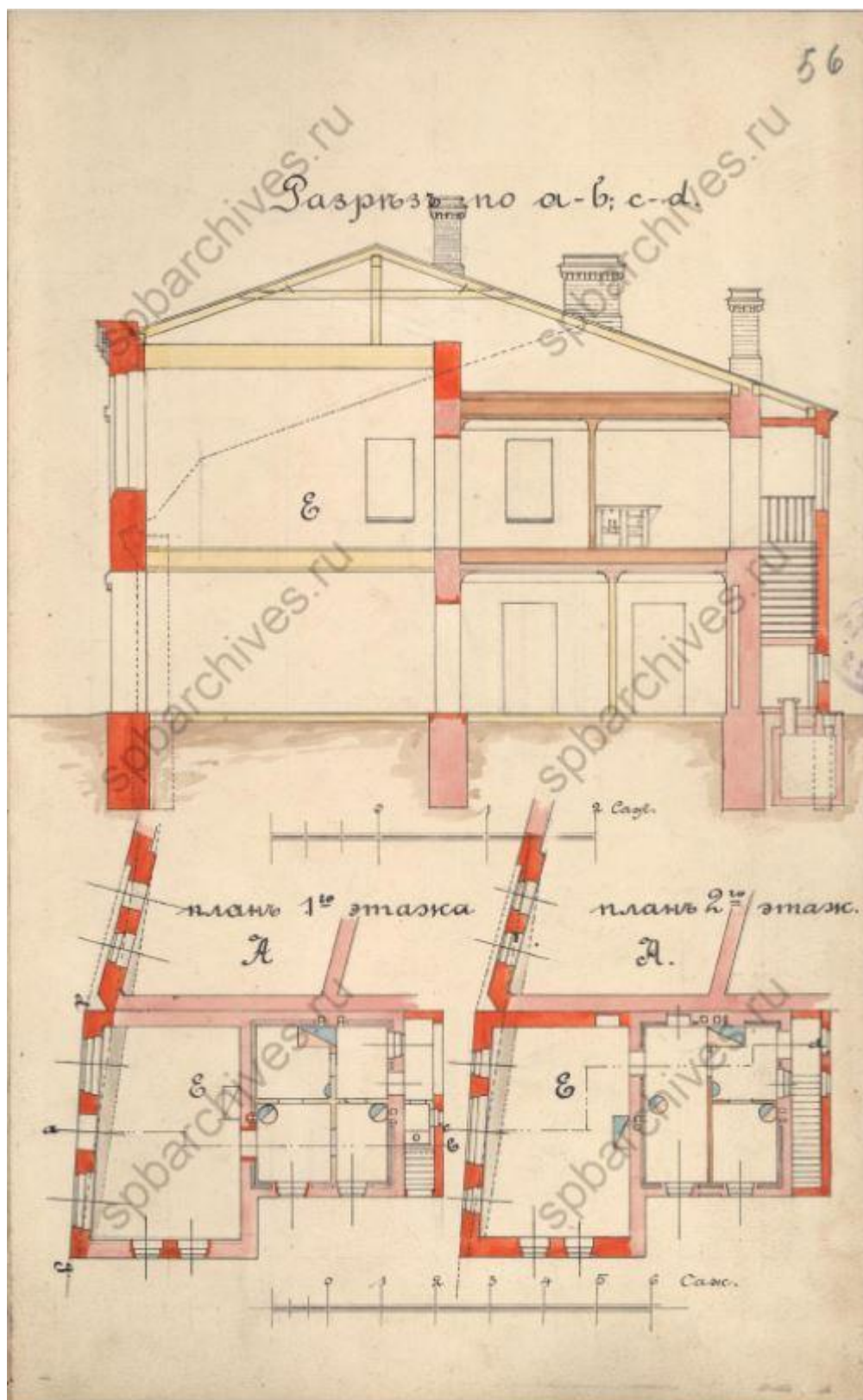
11. План двора. ЦГИА ф.513 оп.102 д.3470



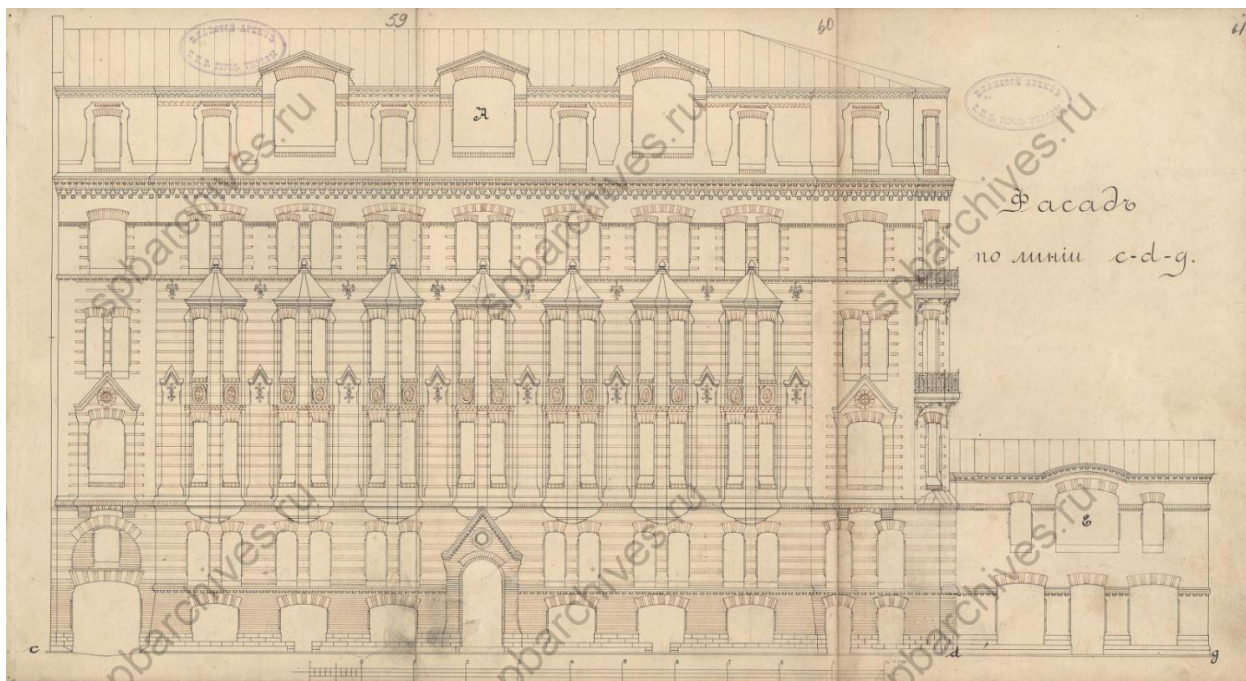
12. Разрез по е-ф. ЦГИА ф.513 оп.102 д.3470



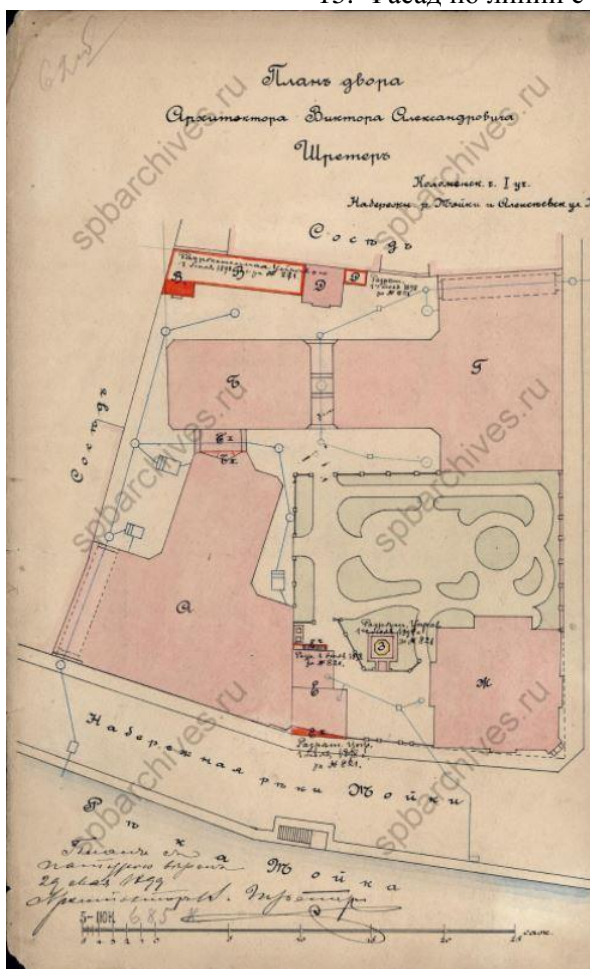
13. План 5-го и мансардного этажей. ЦГИА ф.513 оп.102 д.3470



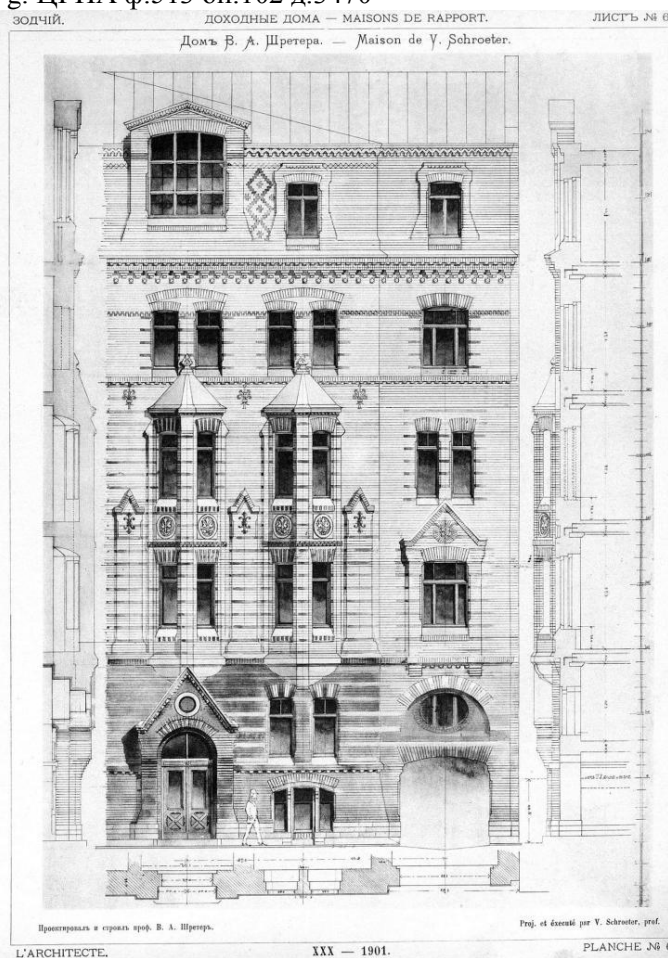
14. Разрез по а-б, с-д. Планы 1-го, 2-го этажей. Лит. Е. ЦГИА ф.513 оп.102 д.3470



15. Фасад по линии с-д-г. ЦГИА ф.513 оп.102 д.3470



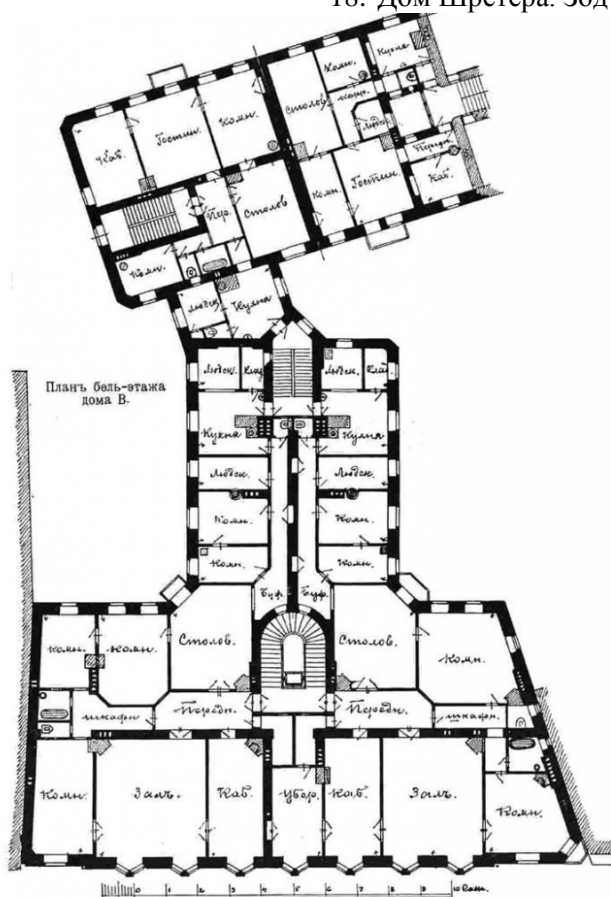
16. План двора. ЦГИА ф.513 оп.102 д.3470



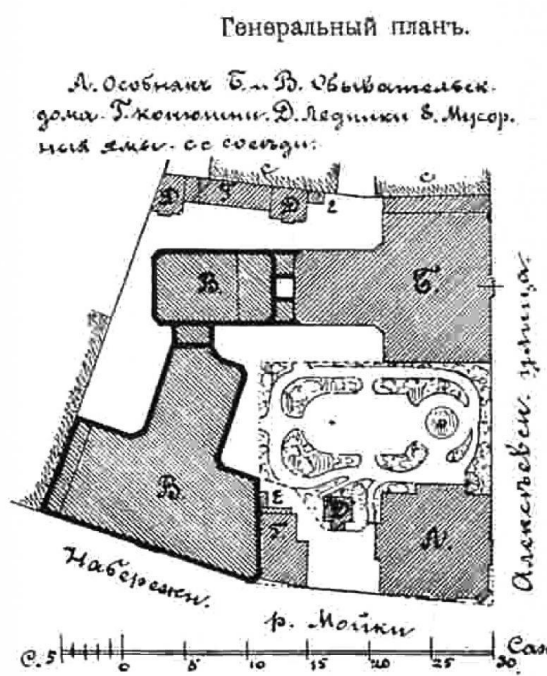
17. Дом В. А. Шретера. Проектировал и строил проф. В. А. Шретер. Зодчий. 1901. Выпуск 11. Л. 61



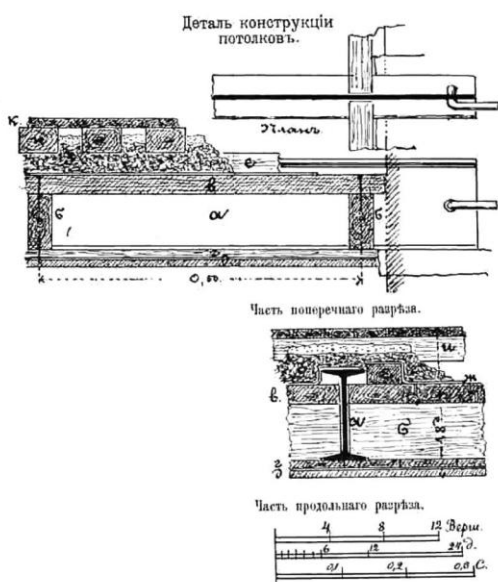
18. Дом Шретера. Зодчий, 1901 Вып.4 Л.18



19. План бельэтажа. Зодчий, 1901 Вып.4 Л.18



20. Генеральный план. Зодчий, 1901 Вып.4 Л.19



21. Детали конструкции потолков. Зодчий
1901 Вып.4 Л.19



22. Набережная Мойки. 1970-е. —
«Citywalls» – Архитектурный сайт
Санкт-Петербурга [Электронный
ресурс]. URL:
<https://www.citywalls.ru/house1363.htm>

1



23. На р.Мойке у Храповицкого моста. 1981 – 1990 — «PastVu» – ретро-фотографии стран и
городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/144896>



24. Вид на угловой фасад жилого дома № 112 по набережной Мойки, бывший доходный дом архитектора В.А. Шретера, 1890-е гг. ЦГАКФФД СПб Ар 212654



25. Набережная реки Мойки. 2000 — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com./p/1183596>

Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Шретера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 112, литера А (наб.р.Мойки, 112): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Шретера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 112, литера А в части ремонта и приспособления квартиры № 7 для современного использования (перепланировка и переустройство)» (шифр: № ТМ 46/08-2020), разработанной ООО «Студия ТМ» в 2021 г.

**Фотофиксация
современного состояния
от 14.04.2021 г.**

**Фотофиксация объекта культурного наследия
регионального значения
«Доходный дом Шретера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург,
набережная реки Мойки, дом 112, литера А (наб. р. Мойки, 112)
(дата фотофиксации 14.04.2021 г.)**

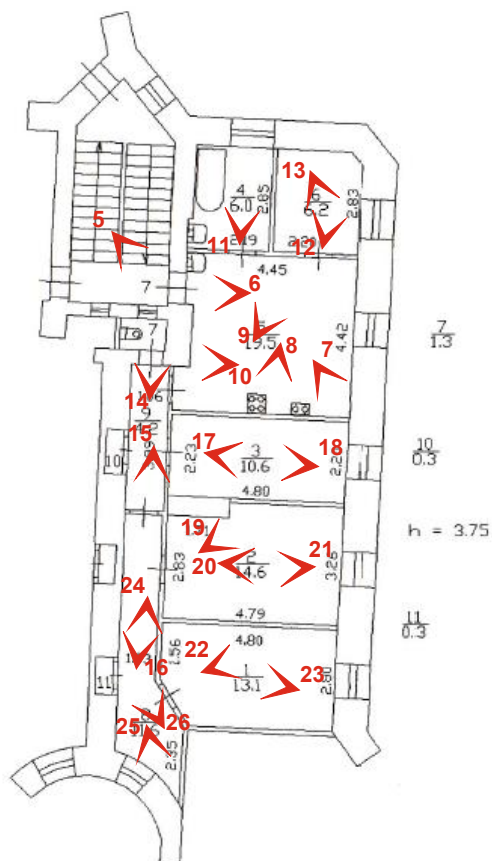
Аннотация снимков

- Фото 1. Общий вид объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Шретера».
- Фото 2. Лицевой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Шретера».
- Фото 3. Дворовой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Шретера».
- Фото 4. Дворовой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Шретера».
- Фото 5. Входная дверь в квартиру № 7 со стороны лестничной площадки.
- Фото 6. Входная дверь в квартиру № 7 со стороны квартиры.
- Фото 7. Интерьер кв. №7 (помещение № 5).
- Фото 8. Интерьер кв. №7 (помещение № 5).
- Фото 9. Интерьер кв. №7 (помещение № 5).
- Фото 10. Фрагмент печи и потолка в помещении №5 кв. №7.
- Фото 11. Интерьер кв. №7 (помещение № 4).
- Фото 12. Интерьер кв. №7 (помещение № 6).
- Фото 13. Интерьер кв. №7 (помещение № 6).
- Фото 14. Интерьер кв. №7 (помещение № 7).
- Фото 15. Интерьер кв. №7 (помещение № 9).
- Фото 16. Интерьер кв. №7 (помещение № 9).
- Фото 17. Интерьер кв. №7 (помещение № 3).
- Фото 18. Интерьер кв. №7 (помещение № 3).
- Фото 19. Интерьер кв. №7 (помещение № 2).
- Фото 20. Интерьер кв. №7 (помещение № 2).
- Фото 21. Интерьер кв. №7 (помещение № 2).
- Фото 22. Интерьер кв. №7 (помещение № 1).
- Фото 23. Интерьер кв. №7 (помещение № 1).
- Фото 24. Интерьер кв. №7 (помещение № 8).
- Фото 25. Интерьер кв. №7 (помещение № 8).
- Фото 26. Интерьер кв. №7 (помещение № 8).

Схема фотофиксации на плане здания



Схема фотофиксации на плане квартиры



Условные обозначения:

↖ - место и направление фотофиксации

1 - номер фотографии



Фото 1. Общий вид объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Шретера».



Фото 2. Лицевой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Шретера».



Фото 3. Дворовой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Шретера».

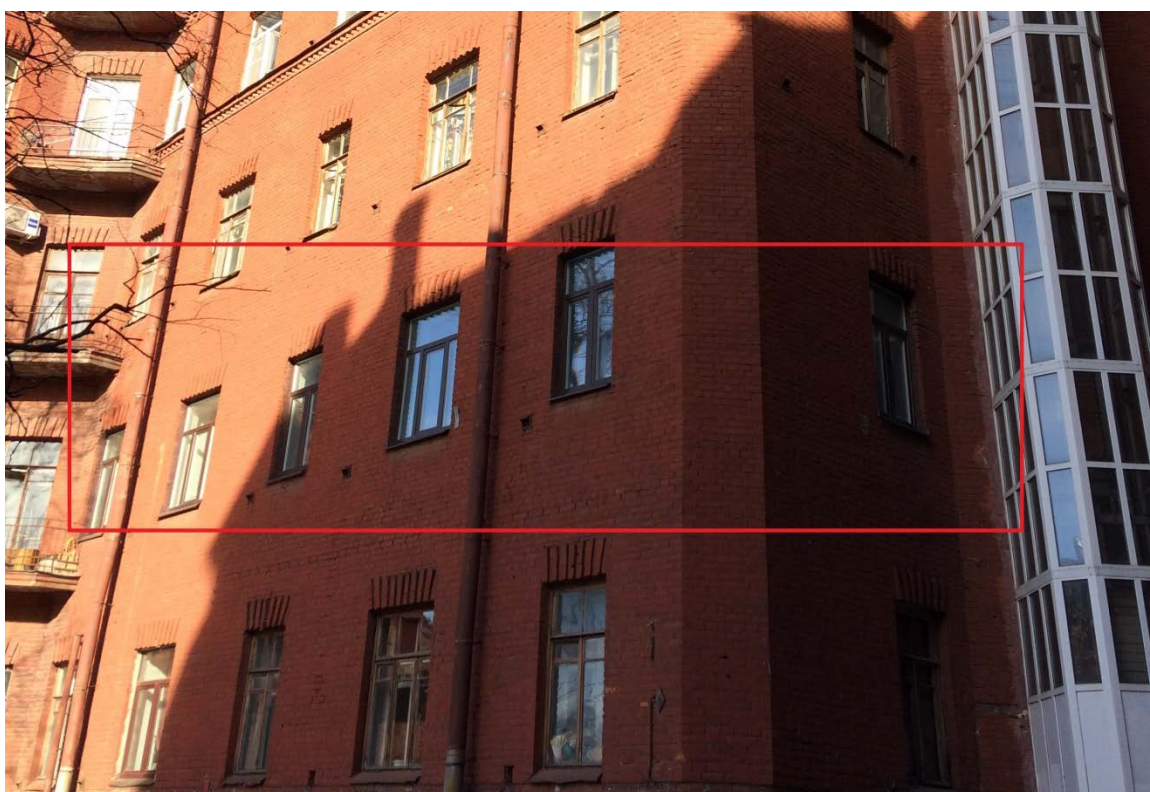


Фото 4. Дворовой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Шретера».



Фото 5. Входная дверь в квартиру № 7 со стороны лестничной площадки.



Фото 6. Входная дверь в квартиру № 7 со стороны квартиры.



Фото 7. Интерьер кв. №7 (помещение № 5).



Фото 8. Интерьер кв. №7 (помещение № 5).



Фото 9. Интерьер кв. №7 (помещение № 5).



Фото 10. Фрагмент печи и потолка в помещении №5 кв. №7.



Фото 11. Интерьер кв. №7 (помещение № 4).



Фото 12. Интерьер кв. №7 (помещение № 6).



Фото 13. Интерьер кв. №7 (помещение № 6).



Фото 14. Интерьер кв. №7 (помещение № 7).



Фото 15. Интерьер кв. №7 (помещение № 9).



Фото 16. Интерьер кв. №7 (помещение № 9).



Фото 17. Интерьер кв. №7 (помещение № 3).



Фото 18. Интерьер кв. №7 (помещение № 3).



Фото 19. Интерьер кв. №7 (помещение № 2).



Фото 20. Интерьер кв. №7 (помещение № 2).



Фото 21. Интерьер кв. №7 (помещение № 2).



Фото 22. Интерьер кв. №7 (помещение № 1).



Фото 23. Интерьер кв. №7 (помещение № 1).



Фото 24. Интерьер кв. №7 (помещение № 8).



Фото 25. Интерьер кв. №7 (помещение № 8).



Фото 26. Интерьер кв. №7 (помещение № 8).

Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Шретера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 112, литера А (наб.р.Мойки, 112): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Шретера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 112, литера А в части ремонта и приспособления квартиры № 7 для современного использования (перепланировка и переустройство)» (шифр: № ТМ 46/08-2020), разработанной ООО «Студия ТМ» в 2021 г.

Выкопировка из решения Малого Совета Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов от 07.09.1993 г. № 327 «Об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга»

О. В. Тараткина



128/93

САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ ГОРОДСКОЙ СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ

МАЛЫЙ СОВЕТ

РЕШЕНИЕ

от 07.09.93 № 327

Об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга

В соответствии с пунктом 15 статьи 45 Закона Российской Федерации "О краевом, областном Совете народных депутатов и краевой, областной администрации" малый Совет Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов РЕШИЛ:

1. Объявить охраняемыми памятниками истории и культуры объекты градостроительства и архитектуры согласно приложению и включить их в Государственный список недвижимых памятников градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга местного значения.
2. Направить настоящее решение в Министерство культуры Российской Федерации для включения объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга в сводный перечень памятников истории и культуры Российской Федерации.
3. До окончания сроков действия договоров аренды помещений, расположенных в зданиях, объявленных настоящим решением охраняемыми памятниками истории и культуры, сохранить действующий порядок исчисления уровня арендной платы, учета и расходования средств, получаемых от аренды указанных помещений.
4. Контроль за исполнением решения возложить на председателя постоянной комиссии по культуре и культурно-историческому наследию.

Председатель Совета



А.Н.Беляев

Приложение
к решению малого Совета
Петербургского горсовета
от 07.09.93 № 327

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ СПИСОК
недвижимых памятников градостроительства
и архитектуры Санкт-Петербурга
местного значения

№ п/п	Наименование памятника, дата сооружения, автор	Местонахождение памятника
1	2	3
ВАСИЛЕОСТРОВСКИЙ РАЙОН		
1.	Доходный дом М.А.Соловейчика с флигелем. 1-я пол. XIX в.; 1833 г. - перестройка, арх.А.И.Жоффриво; 1907 г. - арх.Б.И.Гиршович.	Большой пр., 3 Резина ул., 16
2.	Дом купца А.Ф.Енкера. 1854 г., арх.Р.А.Гедике; 1893-1898 гг. - флигель и службы, арх.Э.Ф.Крюгер, В.Ф.Габерцеттель.	Большой пр., 10
3.	Доходный дом Н.П.Демидова. 1910 г., гр.инж.В.А.Косяков, худ.-арх.Г.А.Косяков; 1879 г. - 2 флигеля, арх.И.А.Щем.	Большой пр., 50
4.	Дворец культуры им.С.М.Кирова с территорией. 1930-1937 гг., арх.Н.А.Троцкий, С.Н.Казак; планировка площади - арх.Н.А.Троцкий.	Большой пр., 83
5.	Церковь Богоматери Милушей. 1889-1898 гг., гр.инж.В.А.Косяков, Д.К.Пруссак.	Большой пр., 100
6.	Церковь Смоленской Богоматери на Смоленском православном кладбище с комплексом зданий:	
6.1.	Церковь Смоленской Богоматери. 1785-1790 гг., арх.А.А.Иванов; 1-я треть XIX в. - перестройка.	Камская ул., 24
6.2.	Святые ворота с примыкающими флигелями.	

1	2	3
3	43. Первое общественное (Екатерининское) собрание. 1905-1907 гг., арх.О.Р.Муци, Н.В.Смирнов.	Грибоедова кан.наб., 90
2	44. Здание Русского Географического общества. 1909-1910 гг., гр.инж.Г.В.Барановский.	Грицова пер., 10
1	45. Особняк Захревского (Зубова). 1845 г., арх.Г.Боссе; 1870-е гг. - перестройка, арх.К.К.Шульц.	Исаакиевская пл., 5
2	46. Здание б.Германского посольства. 1911-1913 гг., арх.П.Беренс.	Исаакиевская пл., 11/4
2	47. Дом Казалета (Темешевой). 1-я пол.ХУШ в.; 1865 г. - перестройка; арх.В.Е.Стуккей. <i>Э.П. Н.К. 1860.</i>	наб.Красного флота, 6 Галерная ул., 5
2	48. Дом Паскевича Эриванского 1-я пол.ХУШ в. 1857 г. - перестройка, арх.А.Х.Пель.	наб.Красного флота, 8 Галерная ул., 7
2	49. Дом П.П.Дервиза (вел.кн.Андрея Владимировича). 1-я пол.ХУШ в.; * 1898 г. - перестройка, арх.А.Ф.Красовский.	наб.Красного флота, 28 Галерная ул., 27
2	50. Дом С.П.Дервиза. 1-я пол.ХУШ в.; 1885 г. - перестройка, арх.П.П.Шрейбер.	наб.Красного флота, 34 Галерная ул., 33
1	51. Дворец вел.кн.Михаила Александровича 1910-1913 гг., арх.Р.Ф.Мельцер.	наб.Красного флота, 54 Галерная ул., 55
-	52. Дом Теплова. 1-я пол.ХУШ в.; 1870 г. - перестройка, арх.П.П.Михуев.	наб.Красного флота, 60 Галерная ул., 61
	53. Синагога. 1883-1893 гг., арх.Л.П.Бахман, А.В.Малов, И.И.Шапошников.	Лермонтовский пр., 2
1	54. Дом Гильзе-фан-дер Пальса со службами. 1901-1902 гг., арх.В.Ю.Йогансен.	пр.Махлина / 8-10
	55. Доходный дом Шретера. 1897-1899 гг., арх.В.А.Шретер.	наб.р.Мойки, 112
	56. Особняк Шретера. 1890-1891 гг., арх.В.А.Шретер.	наб.р.Мойки, 114
1	57. Мариинский театр. 1859 г., арх.А.К.Кавос; 1880-1890-е гг. - перестройка, арх.В.А.Шретер.	Театральная пл., 1

Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Шретера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 112, литера А (наб.р.Мойки, 112): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Шретера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 112, литера А в части ремонта и приспособления квартиры № 7 для современного использования (перепланировка и переустройство)» (шифр: № ТМ 46/08-2020), разработанной ООО «Студия ТМ» в 2021 г.

Копия распоряжения КГИОП от от 19.02.2020 г. № 51-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Шретера».



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

19.02.2020

№ 51-р

**Об утверждении предмета охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Доходный дом Шретера»**

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Шретера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 112, литера А (Мойки р. наб., 112), 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.


Временно исполняющий обязанности
заместителя председателя КГИОП-
начальника Управления организационного
обеспечения, популяризации и государственного
учета объектов культурного наследия

 В.В. Воронин

Приложение к распоряжению КГИОП
от 19.02.2020 № 51-р

Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Доходный дом Шретера»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 112, литера А
(Мойки р. наб., 112)

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	<p>Объемно-пространственное решение:</p>	<p>местоположение, габариты и конфигурация здания, «Т»-образного в плане, включая воротный проезд в лицевой части, расположенного по красной линии набережной реки Мойки;</p> <p>исторические габариты и конфигурация крыши (скатная), включая мансардные объемы, лицевой и дворовой частей, круглую башенку в юго-западной части крыши дворовой части; материал кровли – листовой металл;</p>	  

		<p>дымовые трубы – местоположение, конфигурация, материал (кирпич).</p>	
2	<p>Конструктивная система:</p>	<p>исторические наружные капитальные стены – местоположение, материал (кирпич); внутренние капитальные стены – местоположение;</p> <p>своды, в том числе: коробовый воротного проезда;</p> <p>крестовые на подпружных арках – вестибюля парадной лестницы;</p>	  

отметки междуэтажных перекрытий – местоположение;

световой фонарь – местоположение (над парадной лестницей), конструкция, материал (металл, стекло);

исторические лестницы – местоположение, габариты, конфигурация, включая:

парадную лестницу 1-ЛК – средистенную в уровне вестибюля, консольную, спиралевидную, полуциркульную в плане (в южной части объема) – в уровне 1-5-го этажей; с известняковыми ступенями, с площадками, облицованными двуцветной (белый, коричневый) метлахской плиткой;

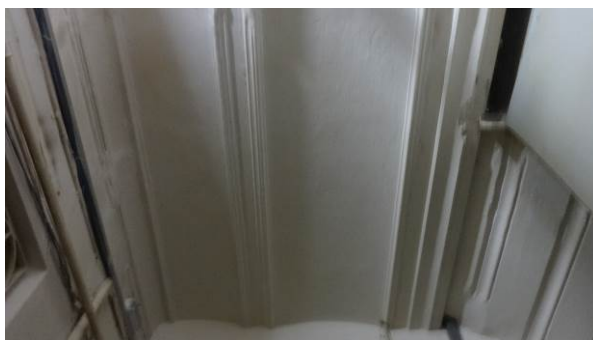
с ковным металлическим ограждением в виде завитков;

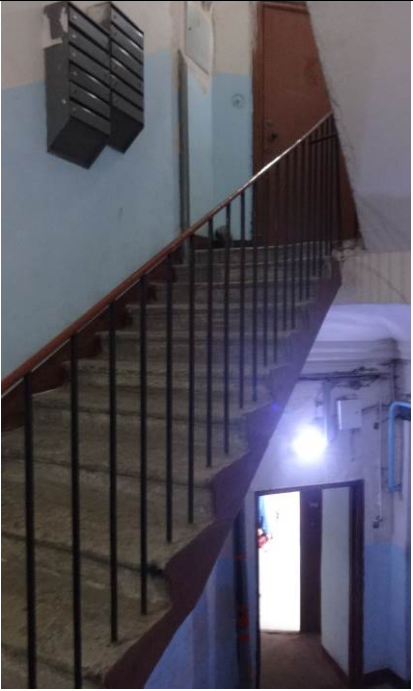


с профилированным деревянным поручнем;





с площадками по сводам
(пруссские по металлическим
балкам);



		<p>служебную лестницу 3-ЛК – двухмаршевую, консольную, с известняковыми площадками и ступенями, с металлическим ограждением в виде вертикальных прутьев круглого сечения, с профилированным деревянным поручнем; с площадками по сводам (коробовые).</p>	 
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение помещений с архитектурно-художественной отделкой, указанных в п. 5, исторических лестниц.</p>	
4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>лицевой фасад: пятиэтажный, на цокольном этаже, на 9 световых осей, в приемах «кирпичного» стиля; материал отделки цоколя – известняк; материал и характер отделки фасада – лицевой кирпич; полихромная керамическая плитка «кабанчик»; окрашенная гладкая штукатурка, линейный руст – в оформлении архитектурных деталей фасада;</p>	

эркеры на фигурных стилизованных под кронштейны основаниях, увенчанные металлическими трехгранными башенками с килевидными завершениями (7) – местоположение (по 2-8-й световым осям, в уровне 2-3-го этажей), габариты, конфигурация (треугольные), оформление (границы эркеров фланкированы рустованными пилястрами со стилизованными капителями; под окнами 2-го этажа – круглые медальоны с лепными композициями из трилистников с шишками и фигурных треугольников, в обрамлении завитков и пальметт);

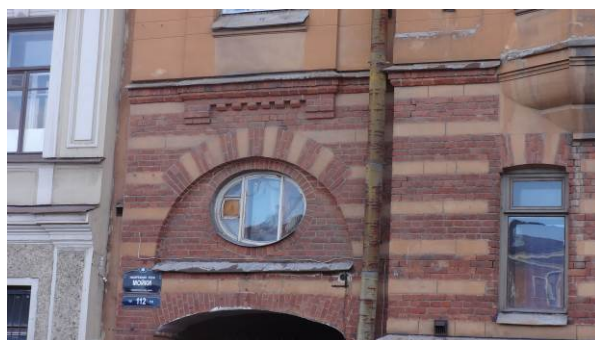


скошенный угол фасада – местоположение (в уровне 2-5-го этажей, северо-западный угол), габариты, конфигурация;

балкон на ажурных консолях (3) – местоположение (на срезанном углу, в уровне 2-4-го этажей*), габариты, конфигурация (трехгранные), с металлическим ограждением из вертикальных стоек с фигурными навершиями и ажурных завитков;

воротный проезд – местоположение (по 1 оси), габариты и конфигурация (с лучковой перемычкой); оформление (полуциркулярная ниша, с окном-люкарной, фланкированная веерным рустом);

*балкон в уровне 1-го этажа демонтирован



исторический дверной проем – местоположение, габариты, конфигурация (с полуциркульной перемычкой), оформление (портал из пилястр с капителями со ступенчатой кладкой, увенчанных треугольным щипцовым завершением с профилированным карнизом с дентикулами; в тимпане щипца – окном-люкарна в профилированном обрамлении; лучковая перемычка оформлена кладкой из «выпущенного» кирпича);

исторический материал (дерево), тип дверного заполнения (двери двустворчатые с полуциркульной остекленной фрамугой геометрической расстекловки);

исторические оконные проемы, включая балконные – местоположение, габариты, конфигурация (с лучковой перемычкой, с раскрепованными углами, включая «витринные» окна мастерских 5-го этажа, окна-люкарны);

исторические материал (дерево) и рисунок расстекловки, цветовое единообразие оконных проемов;

оформление оконных проемов:

лучковые перемычки – в уровне цокольного-1-го этажей;

штукатурные наличники, имитирующие кладку руст «вперебежку» – в уровне 3-5-го этажей;



профилированные штукатурные наличники в виде портала, увенчанного треугольным щипцом с профилированным карнизом; в тимпане щипца – круглый медальон с трилистником с шишками в обрамлении пальметт и завитков; подоконные доски с дентикулами на кронштейнах – в оформлении оконных проемов по 1-й, 9-й осям, в уровне 2-го этажа;

профилированные архивольты с треугольным щипцовым завершением на импостах (одновременно являются аттиками в завершении центральных осей) – в оформлении «витринных» окон мастерских;

профилированные междуэтажные тяги и подоконные карнизы, в т.ч. с дентикулами; «поребриком» – в уровне цокольного-4-го этажей;

стилизованные фризы с машикулями – в уровне 4-5-го этажей;

профилированный венчающий карниз с дентикулами;

флагодержатели (2) – (металл,ковка);



		<p>западный фасад*:</p> <p>пятиэтажный, на цокольном этаже, в приемах «кирпичного» стиля;</p> <p>материал отделки цоколя – известняк;</p> <p>материал и характер отделки фасада – лицевой кирпич; полихромная керамическая плитка «кабанчик»; окрашенная гладкая штукатурка, линейный руст – в оформлении архитектурных деталей фасада;</p> <p>исторические оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (с лучковой перемычкой, с раскрепованными углами, прямоугольные);</p> <p>исторический материал (дерево), рисунок расстекловки и цветное единообразие оконных проемов;</p> <p>оформление оконных проемов: штукатурные наличники, имитирующие кладку руст «вперебежку» – в уровне 2-5-го этажей, в т.ч. в оформлении ниш по центральной оси;</p> <p>руст «вперебежку» – в оформлении крайних осей фасада, в уровне 2-5-го этажей;</p> <p>профилированные междуэтажные тяги и подоконные карнизы, в т.ч. с дентикулами;</p> <p>стилизованные фризы с машикулями – в уровне 4-5-го этажей;</p> <p>профилированный венчающий карниз с дентикулами;</p> <p>аттик – местоположение (в завершении центральной оси фасада), габариты, конфигурация (прямоугольный в плане), оформление (тяга с дентикулами, узкие окна второго света);</p>	
--	--	---	---

дворовые фасады:

материал и характер отделки цоколя – известняк;

материал и характер отделки фасадов – лицевой кирпич;

балконы (8) – местоположение (скошенные углы восточного (4) и западного (4) фасадов), габариты, конфигурация (прямоугольные в плане), ограждение (металлический прут);


воротный проезд – местоположение (северный фасад), габариты, конфигурация (с лучковой перемычкой), оформление (над проемом полуциркулярная ниша с оконным проемом с лучковой перемычкой);

исторические дверные, в т.ч. балконные и оконные проемы – местоположение габариты, конфигурация (прямоугольные, в т.ч. с лучковой перемычкой над воротным проездом);

рисунок расстекловки и цветное единообразие оконных проемов;

оформление оконных проемов: оконные перемычки с «выпущенным» кирпичом – в уровне цокольного-5-го этажей;

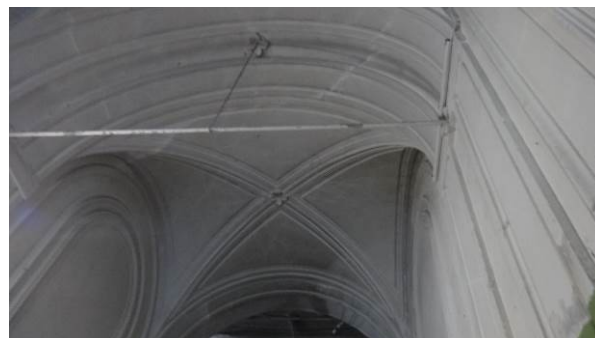


		<p>профилированная тяга с дентикулами, стилизованные фризы с машикулями – в уровне 4-5-го этажей, западного фасада;</p> <p>профилированный венчающий карниз.</p>	
5	<p>Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства:</p>	<p>тамбур парадной лестницы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольный в плане);</p> <p>покрытие пола – двуцветная (белый, коричневый) метлахская плитка с рисунком «шашка», с бордюром;</p> <p>заполнение дверного проема – материал (дерево), тип (двери двустворчатые, с боковыми нестворными частями, с двухчастной остекленной фрамугой, сложной геометрической расстекловкой, с полуциркульным завершением);</p>	 

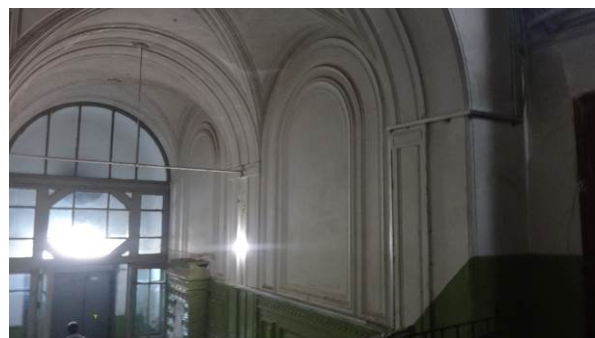
вестибюль парадной лестницы:



оформление плафона – профилированные тяги в оформлении ребер сводов и арок;



оформление стен – двухъярусное; верхний ярус – профилированные зеркала с полуциркульным завершением; лопатки – в оформлении арок; нижний ярус – профилированные филенки, профилированные тяги, в т.ч. с мотивом «бегущая волна»;



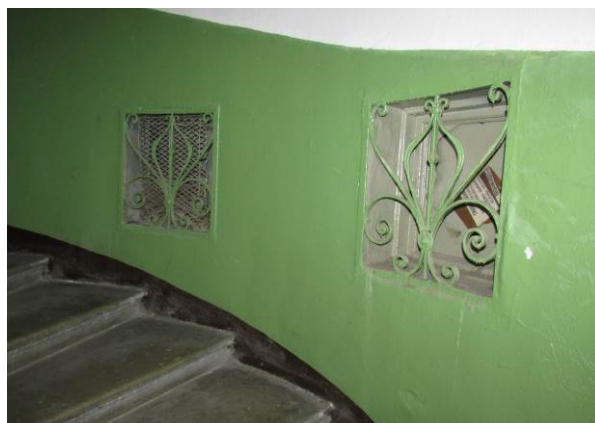
печь – средистенная, двухъярусная, облицованная керамической плиткой*; верхний ярус – облицован рельефным изразцом с вогнутыми розеттами; фриз ложчатого орнамента с круглыми розеттами; профилированный карниз с порезкой растительного рисунка; в навершии с шатровым завершением;

покрытие пола – двуцветная (белый, коричневый) метлахская плитка с рисунком «шашка», с бордюром;



оформление объема лестницы:

окна второго света с коваными решетками в виде завитков – на межмаршевых площадках;



*сильно повреждена, нижний ярус в настоящее время оштукатурен

окна второго света с коваными решетками в виде завитков – на маршевых площадках;



оформление светового фонаря – профилированный карниз с порезкой иоником;



оформление плафона лестницы – профилированный карниз с порезкой иоником;



квартира № 37*:

комната № 1, площадью 31,4 кв.м.:

камин угловой, двухъярусный, с центральным ризалитом; нижний ярус: облицован серым мрамором; боковые лопатки с профилированными консолями; гладкий фриз; топочный проем прямоугольный, по периметру

*на момент подготовки распоряжения доступа в квартиры нет; все предметы учтены и оценены Комиссией по оценке произведений ДПИ, живописи и скульптуры КГИОП (протокол № 142 от 06.06.2000 г.)

	<p>орнаментирован, в виде перспективного полукруглого топочного портала черного металла, таган с куполообразным навершием; профилированная полочка; верхний ярус: терракота (?), фронтальная часть по периметру профилирована; карниз профилированный;</p> <p>квартира № 39:</p> <p>комната № 1: камин угловой, двухъярусный, нижний ярус облицован серым полированным мрамором, полочка профилированная, боковые стенки оформлены в виде пилястр; портал орнаментированный, чугунный; верхний ярус штукатурный с профилированным карнизом; верхний ярус и боковые стенки оформлены современными зеркалами; приборы латунные;</p> <p>квартира № 43:</p> <p>комната № 7, площадью 48,6 кв. м.: оформление плафона – в центре крупноразмерная фигурная лепная розетка круглого очертания; плотный насыщенный орнамент из крупной розетты, пересеченной стягами, скрученными в волюты; вазоны с цветами; овальные медальоны с женскими профилями; цветочные гирлянды; акантовые спирали;</p> <p>квартира № 51:</p> <p>комната без №, площадью 27,9 кв.м.: печь угловая, двухъярусная, с полочкой, фризом и карнизом; облицована зелеными рельефными изразцами растительно-геометрического орнамента; карниз с рельефными изразцами; дверца топки латунная;</p> <p>комната № 7, площадью 32,0 кв. м.: камин средистенный, прямоугольный в плане, серого</p>	
--	--	--

		<p>с прожилками светлого мрамора; по сторонам гладкие филенки с кронштейнами; гурт, гладкий фриз, профилированная полочка; топочный проем облицован перспективным порталом черного металла с арочным проемом, декорированным полосой орнамента; чугунный таган в нижней части орнаментирован;</p> <p>комната № 12, площадью 36,3 кв. м.:</p> <p>камин: угловой, двухъярусный; нижний ярус: облицован серым мрамором; полукруглый таган; профилированная полочка; верхний ярус: облицован белым глазурированным изразцом; во фризе полоса рельефного орнамента;</p> <p>квартира № 56:</p> <p>комната № 2, площадью 27,9 кв. м.:</p> <p>камин угловой, двухъярусный; нижний ярус: облицован гладким серым, с прожилками, мрамором; по сторонам пилястры; прямоугольный топочный проем облицован черным металлом; перспективный топочный портал, в виде арки, декорирован по окружности мелкими розетками и бусами; чугунный фигурный таган; верхний ярус: терракота; профилированный карниз.</p>	
--	--	---	--

Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Шретера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 112, литера А (наб.р.Мойки, 112): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Шретера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 112, литера А в части ремонта и приспособления квартиры № 7 для современного использования (перепланировка и переустройство)» (шифр: № ТМ 46/08-2020), разработанной ООО «Студия ТМ» в 2021 г.

Копия плана границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Шретера» от 31.08.2005 г.

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

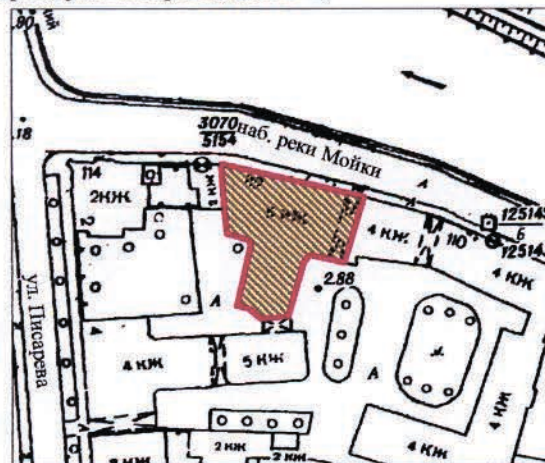


[Signature]
 М.П. Б.М. Кириков

"31" августа 2005

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения "Доходный дом архитектора Шретера В.А."

г. Санкт-Петербург, Мойки наб.р., 112
 (Адрес: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, дом 112, литер А, ул. Писарева, дом 2-4)



Масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница территории объекта культурного наследия регионального значения
- объект культурного наследия регионального значения

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
 КГИОП
 ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель: _____ / _____ /

Приложение № 7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Шретера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 112, литера А (наб.р.Мойки, 112): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Шретера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 112, литера А в части ремонта и приспособления квартиры № 7 для современного использования (перепланировка и переустройство)» (шифр: № ТМ 46/08-2020), разработанной ООО «Студия ТМ» в 2021 г.

**Копия выписки из Единого государственного
реестра недвижимости от 22.10.2020
№99/2020/355166682**

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 20.10.2020 г., поступившего на рассмотрение 22.10.2020 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Помещение			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № _____	Раздела 1	Всего листов раздела 1 : _____	Всего разделов: _____
22.10.2020 № 99/2020/355166682		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		78:32:0001086:1559	

Номер кадастрового квартала:	78:32:0001086
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер: 78:32:1086:0:28:2052
Адрес:	Санкт-Петербург, наб Реки Мойки, д 112, литера А, кв 7
Площадь:	87.7
Назначение:	Жилое помещение
Наименование:	Жилое помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 2
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб.:	7866644.09

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Помещение			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № ____	Раздела 1	Всего листов раздела 1 : ____	Всего разделов: ____
22.10.2020 № 99/2020/355166682		Всего листов выписки: ____	
Кадастровый номер:		78:32:0001086:1559	

Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:32:0001086:1015
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют

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

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

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Помещение			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № ____ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
22.10.2020 № 99/2020/355166682			
Кадастровый номер:		78:32:0001086:1559	

Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения о назначении имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с назначением отсутствует. Сведения необходимые для заполнения раздела 8 отсутствуют.
Получатель выписки:	Пак Светлана Афанасьевна

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

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

Помещение	
<small>(вид объекта недвижимости)</small>	
Лист № ____ Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : ____
22.10.2020 № 99/2020/355166682	Всего разделов: ____
Кадастровый номер:	78:32:0001086:1559
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Язиков Сергей Борисович
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Долевая собственность, № 78-78/030-78/030/001/2015-384/5 от 17.02.2015, 1/2
3. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
1. Правообладатель (правообладатели):	1.2. Язикова Елена Михайловна
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.2. Долевая собственность, № 78-78/030-78/030/001/2015-384/4 от 17.02.2015, 1/2
3. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Помещение			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № <u> </u> Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
22.10.2020 № 99/2020/355166682			
Кадастровый номер:		78:32:0001086:1559	

1.	Правообладатель (правообладатели):	1.3.	данные о правообладателе отсутствуют
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.3.	не зарегистрировано
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
3.	3.3.1.	вид:	Прочие ограничения (обременения)
		дата государственной регистрации:	20.07.2005
		номер государственной регистрации:	78-78-01/0430/2005-417
		срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 20.07.2005
		лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
	основание государственной регистрации:	Решение Малого Совета Санкт-Петербургского горсовета №327 от 07.09.1993	
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
6.	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		
9.	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
10.	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Приложение № 8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Шретера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 112, литера А (наб.р.Мойки, 112): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Шретера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 112, литера А в части ремонта и приспособления квартиры № 7 для современного использования (перепланировка и переустройство)» (шифр: № ТМ 46/08-2020), разработанной ООО «Студия ТМ» в 2021 г.

**Копия технического паспорта объекта
недвижимости от 24.07.2020. ООО «Рексар Групп»**

8Общество с ограниченной ответственностью "РЕКСАР ГРУПП"

Технический паспорт объекта недвижимости

Адрес: г.Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 112, литера А, квартира 7

I. Общие сведения о строении:

Год постройки: 1894

Год последнего капитального ремонта: ---

Количество этажей: 5 (4 - 5, в том числе цокольный, мансарда), подвал

Фундамент: бутовый ленточный

Материал стен: кирпичные

Материал перекрытий: деревянные оштукатуренные по металлическим балкам

II. Характеристика квартиры:

Этаж: 2

Общая площадь 87.7 кв.м.

Жилая площадь: 38.3 кв.м.

Кол-во жилых комнат: 3

Высота помещения: 3.75

Благоустройство квартиры:

отопление: централизованное

горячее водоснабжение: центральное

водопровод: от городской центральной сети

канализация: сброс в городскую сеть

газоснабжение: есть

электроплита: ---

мусоропровод: нет

наличие в парадной: ---

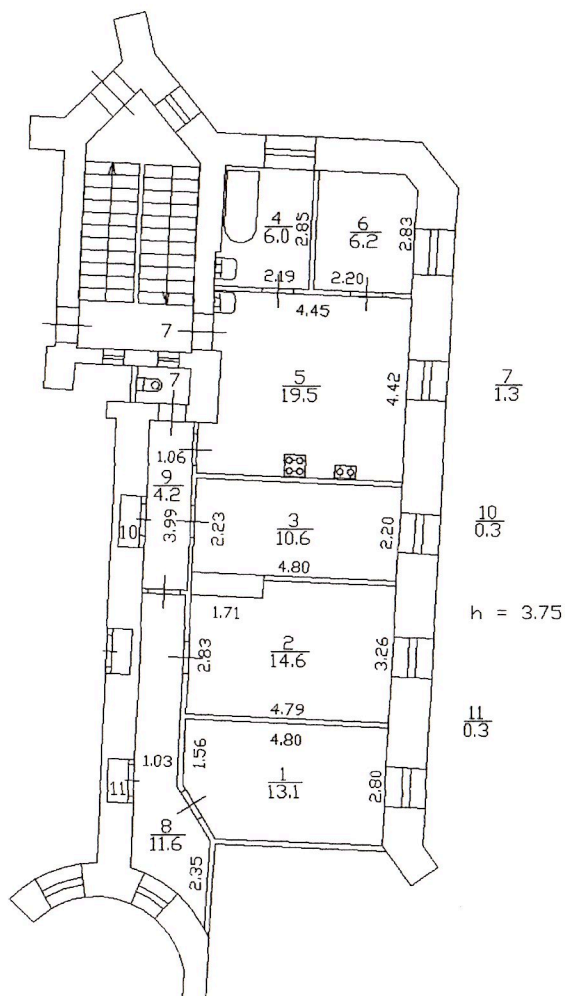
III. Экспликация к плану квартиры

№ п/п	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартиры, кв. м	В том числе площадь, кв.м		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас	Примечание
				Жилая	Вспомогательная		
1	2	3	4	5	6	8	9
1	1	комната	13.1	13.1			
2	2	комната	14.6	14.6			
3	3	комната	10.6	10.6			
4	4	ванная	6.0		6.0		
5	5	кухня	19.5		19.5		
6	6	хоз.помещение	6.2		6.2		
7	7	туалет	1.3		1.3		
8	8	коридор	11.6		11.6		
9	9	коридор	4.2		4.2		
10	10	шкаф	0.3		0.3		
11	11	шкаф	0.3		0.3		
Итого			87.7	38.3	49.4		

IV. План квартиры

h= 3.75

2 этаж



Дополнительные сведения: Технические характеристики объекта указаны по состоянию на 1971г.

Дата изготовления: 24 июля 2020года

Генеральный директор
ООО «РЕКСАР ГРУПП»



Зорина Е.В.

Приложение № 9 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Шретера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 112, литера А (наб.р.Мойки, 112): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Шретера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 112, литера А в части ремонта и приспособления квартиры № 7 для современного использования (перепланировка и переустройство)» (шифр: № ТМ 46/08-2020), разработанной ООО «Студия ТМ» в 2021 г.

Копия письма КГИОП о предоставлении сведений о наличии либо отсутствии в квартире 7 здания по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, 112, литера А, элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров рег. № 01-25-9347/21-1-1 от 21.05.2021 г.



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

Клочко С. В.
8472545@mail.ru

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

19.05.2021 № 01-25-9347/21-1-1
На № 01-25-9347/21-1-1 от 21.05.2021

В ответ на Ваше обращение о предоставлении сведений о наличии либо отсутствии в квартире 7 здания по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, 112, литера А, элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров, КГИОП сообщает следующее.

Здание по вышеуказанному адресу является объектом культурного наследия регионального значения «Доходный дом Шретера» на основании решения Малого Совета Санкт-Петербургского горсовета от 07.09.1993 № 327 «Об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга».

КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии в квартире 7 элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров.

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

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

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

Д.С. Брыков

Исп. В.Ю. Белая
Тел. 314-28-39

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1DFA890015AC109D4B01D09219B881AC
Владелец **Брыков Дмитрий Сергеевич**
Действителен с 12.08.2020 по 12.08.2021