

**Акт**  
**по результатам государственной историко-культурной экспертизы**  
**проектной документации на проведение работ по сохранению**  
**выявленного объекта культурного наследия**  
**«Дом Лыткиных (Дирекции императорских театров)» по адресу:**  
**г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, д. 51-53, лит. А,**  
**разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”»**  
**в 2022 г.: «Проект приспособления объекта культурного наследия для**  
**современного использования (в части устройства дополнительной системы**  
**вентиляции и кондиционирования в кв. №9» (Шифр: 156-19),**  
**с целью определения соответствия проектной документации требованиям**  
**законодательства Российской Федерации**  
**в области государственной охраны объектов культурного наследия**

Санкт-Петербург

2022 г.

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

**1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:** Настоящая государственная историко-культурная экспертиза (далее – экспертиза) проведена экспертной комиссией на основании Договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы № 126-21-ГИКЭ-01; № 126-21-ГИКЭ-02; № 126-21-ГИКЭ-03 от 10.08.2021 г. (Приложение № 07) в период с «16» августа 2021 года по «29» сентября 2021 года, в период с «28» июня 2022 года по «26» июля 2022 года на основании дополнительных соглашений к договорам (Приложение № 07).

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

**3. Заказчик экспертизы:** Иванова Олеся Владимировна – собственник квартиры №9 (Приложение № 6).

**4. Сведения об экспертах:**

председатель экспертной комиссии – **Прокофьев Михаил Федорович;**

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

эксперт – **Калинин Валерий Александрович;**

**Сведения об экспертах:**

<b>Председатель экспертной комиссии</b>	
Фамилия, имя, отчество	<b>Прокофьев Михаил Федорович</b>
Образование	Высшее Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова
Специальность	Историк
Стаж работы по профессии	43 года
Место работы и должность	Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр».
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы	Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 21). Профиль экспертной деятельности: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр. - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия. - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра/ - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

<b>Ответственный секретарь экспертной комиссии</b>	
Фамилия, имя, отчество	<b>Глинская Наталия Борисовна</b>
Образование	Высшее Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина
Специальность	Искусствовед
Стаж работы по профессии	44 года
Место работы и должность	Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр».
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы	Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 5); приказом Министерства культуры Российской Федерации от 30.04.2021 г. № 596 «О внесении изменений в приложение к приказу Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы». Профиль экспертной деятельности: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

<b>Член экспертной комиссии</b>	
Фамилия, имя, отчество	<b>Калинин Валерий Александрович</b>
Образование	Высшее Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет
Специальность	Инженер-строитель
Стаж работы по профессии	20 лет
Место работы и должность	Главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр».
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы	Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 11). Профиль экспертной деятельности: - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

## 5. Ответственность экспертов:

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

Эксперты не имеют родственных связей с заказчиком, эксперты предупреждены об ответственности за достоверность сведений, изложенных в заключении, в соответствии с законодательством Российской Федерации, Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации № 569 от 15 июля 2009 г.

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

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

Ответственный секретарь экспертной комиссии

*(подписано электронной подписью)* (Н.Б. Глинская)

Член экспертной комиссии

*(подписано электронной подписью)* (В.А. Калинин)

## 6. Цели и объекты экспертизы.

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

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Лыткиных (Дирекции императорских театров)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, д. 51-53, лит. А (на основании приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 г. № 15), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2022 г.: «Проект приспособления объекта культурного наследия для современного использования (в части устройства дополнительной системы вентиляции и кондиционирования в кв. №9» (Шифр: 156-19) в составе:

- Раздел 1. Предварительные работы (шифр: № 156-19-ПР):
  - Исходно-разрешительная документация (шифр: № 156-19-ИРД);
  - 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;
  - Фотофиксация (шифр: № 156-19-ФФ)
- Раздел 2. Комплексные научные исследования (шифр: № 156-19-КНИ):
  - Историко-архивные и библиографические исследования (шифр №156-19-ИС);
  - Комплексное инженерно-техническое обследование (шифр №156-19-ТО);
- Раздел 3. Проект приспособления:
  - 3.1. Общая пояснительная записка (шифр: № 156-19-ПЗ).
  - 3.2. Архитектурные решения (шифр: № 156-19-АР).
  - 3.3. Отопление, вентиляция и кондиционирование (№ 156-19-ОВ).

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

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Лыткиных (Дирекции императорских театров)» по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, д. 51-53, лит. А (на основании приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 г. № 15), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2022 г.: «Проект приспособления объекта культурного наследия для современного использования (в части устройства дополнительной системы вентиляции и кондиционирования в кв. №9» (Шифр: 156-19) в составе в соответствии с п. 6.1 настоящего Акта, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

## **7. Перечень документов, представленных заявителем:**

- Проектная документация, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2022 г.: «Проект приспособления объекта культурного наследия для современного использования (в части устройства дополнительной системы вентиляции и кондиционирования в кв. №9» (Шифр: 156-19) (в составе в соответствии с п. 6.1 настоящего Акта);
- Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предоставленная Министерством культуры Российской Федерации ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»» №МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г. Лицензия переоформлена на основании приказа МКРФ №592 от 15 мая 2019 г. (Приложение № 6)
- План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Лыткиных (Дирекции императорских театров)» по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, д. 51-53, утвержден КГИОП 5 июня 2015г. (Приложение № 3);
- Распоряжение № 10-378 от 04.07.2011 г. об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Лыткиных (Дирекции императорских театров)». Уведомление № 11665/2014 от 01.10.2014 г. о наличии элементов интерьера, представляющих историко-культурную ценность. (Приложение № 4);
- Уведомление КГИОП о наличии элементов интерьера, представляющих историко-культурную ценность №11665/2014 от 01.10.2014 г. (Приложение № 4);
- Задание КГИОП № 01-52-1527/19-0-2 от 25.06.2019 г. на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление объекта культурного наследия для современного использования) (Приложение № 6).
- Копия технического паспорта на квартиру №9 по адресу г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, д. 51-53. Инв. № документа 4910/12 от 2.10.2012 г., выполненного СПб ГУП ГУИОН ПИБ Центрального р-на. (Приложение № 6);
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 23.08.2021 г. №99/2021/412694331, выписка из ЕГРН от 03.03.2022 г. №99/2022/412694331. (Приложение № 6).

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

27 июня 2022 года комиссия возобновила работу по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Лыткиных (Дирекции императорских театров)» по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, д. 51-53, лит. А (на основании приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 г. № 15), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2022 г.: «Проект приспособления объекта культурного наследия для современного использования (в части устройства дополнительной системы вентиляции и кондиционирования в кв. №9)» (Шифр: 156-19), в составе в соответствии с п. 6.1 настоящего Акта, согласно письму КГИОП от 08 декабря 2022г. № 01-26-2221/2101 (Протоколы 3-4 Приложения № 9).

Замечания представляются обоснованными и подлежат устранению. Указанные исправления не влияют на первоначальный вывод экспертизы.

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

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

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

- визуальное обследование объекта экспертизы, в процессе которого была выполнена подробная натурная фотофиксация на момент заключения договора на проведение экспертизы, которая включает общие виды объекта и виды в интерьерах рассматриваемых помещений, схему с указанием направления съемки (см п. 10.3 настоящего Акта, Приложение № 5);
- анализ представленной заказчиком исходно-разрешительной, научно-исследовательской и проектной документации в целях определения соответствия требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия, реставрационным нормам и правилам, в т.ч. влияние предложенных в проектной документации решений на сохранность предмета охраны объекта (см. п. 10.4 настоящего Акта);
- архивно-библиографические исследования на основании историко-архитектурных, историко-градостроительных, библиографических, архивных исследований и натурального обследования объекта экспертизы в объеме, необходимом для принятия экспертной

комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. Составлена краткая историческая справка и альбом исторической иконографии (см. п. 10.2 настоящего Акта, Приложение № 1).

В рамках исследования были изучены материалы по застройке рассматриваемого участка, хранящиеся в фондах Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), материалы Центрального государственного архива кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб), а также литература, посвященная строительной истории этой части города (в соответствии с п. 11 Акта).

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

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

Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации. Указанные исследования были выполнены с применением методов сравнительного анализа данных, выявленных в ходе проведения экспертизы, и в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы.

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

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

### **10.1 Общие данные.**

На основании Приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» в список вновь выявленных объектов культурного наследия включен «Дом Лыткиных (Дирекции императорских театров)», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, д. 51-53, лит. А, (Приложение № 2).

Распоряжением КГИОП № 10-378 от 04.07.2011 г. об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Лыткиных (Дирекции

императорских театров)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, д. 51-53, лит. А (Приложение № 4).

Согласно Уведомлению № 11665/2014 от 01.10.2014 г. о наличии элементов интерьера, представляющих историко-культурную ценность в квартире № 9 в помещении 3 имеются элементы интерьера, представляющими историко-культурную ценность. Описание элементов приведена в Приложении к Уведомлению (Приложение № 4).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Лыткиных (Дирекции императорских театров)» по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, д. 51-53, утвержден КГИОП 5 июня 2015г. (Приложение № 3).

Поскольку выявленный объект культурного наследия «Дом Лыткиных (Дирекции императорских театров)» не включен в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, согласно статье 21 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ паспорт КГИОП на него не составлялся. (Приложение № 6).

Рассматриваемая проектом квартира №9, расположенная в здании по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, д. 51-53, лит. А, находится в собственности Ивановой Олеси Владимировны согласно выписке ЕГРН от 23.08.2021 г. №99/2021/412694331, выписка из ЕГРН от 03.03.2022 г. №99/2022/412694331 (Приложение № 6).

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

До начала XVIII века река Фонтанка называлась Безымянным ериком и представляла собой болотную речку. В 1730-1750 годах, река Фонтанка служила южной границей Санкт-Петербурга, а ее берега застраивались усадьбами. Название реки Фонтанки связано с устройством фонтанов Летнего сада, через Фонтанку были переброшены трубы из бассейна. В середине XVIII века река была расчищена и укреплена деревянной набережной. Несмотря на то, что в 1760-е годы городской чертой стал Обводный канал, Фонтанка осталась границей парадной застройки Петербурга. Современные очертания Фонтанка приобрела к концу XVIII, когда ее вторично расчистили и углубили, а берега оформили гранитом. В 1780 – 1789 годах по проекту архитектора А.В. Квасова были построены гранитные набережные, спуски и подъезды к реке.

Дальнейшее развитие застройки района происходило в начале – середине XIX века.

Предмостовая Чернышева площадь на берегу Фонтанки создана по проекту Карла Ивановича Росси в 1830-х годах. Первоначально имя она получила по участку, в начале XVIII века принадлежавшему графу Петру Григорьевичу Чернышеву.

Рассматриваемые здания построены в конце XVIII – начале XIX века – автор не установлен. На подробном плане столичного города 1828 г. Санкт-Петербурга, снятом под начальством генерал-майора Шуберта, на участке уже существуют два каменных дома со служебными флигелями, дома обозначены с единой нумерацией № 73 и согласно ведомости принадлежат купчихе Ждановой.

На плане 1849 г. города Санкт-Петербурга на участке принадлежащему почетному гражданину Ф.В. Лыткину расположен каменный 4-х этажный дом под № 44.

В 1885 г. архитектор И.В. Вольф провел изменение фасадов обоих зданий в стиле классицизма. Был надстроен пятый этаж.



В 1909 – 1912 гг. в одной из квартир дома жил писатель В.Г. Ян (на фасаде установлена мемориальная доска).

В 1917 г. в Вестнике Санкт-Петербурга приведены следующие сведения: «Фонтанка 51 – Дирекции имп. Театров, Фонтанка 53 – кн. Оболенского-Нелединского-Мелецкого Сергея Платоновича и кн. Владимира Платоновича Оболенского».

До недавнего времени в здании располагалось общежитие, чем объясняется современная планировка квартир: разделение поздними перегородками на небольшие комнаты, устройство 3-х плит на одной кухне. В настоящее время здание является жилым многоквартирным домом, первые этажи занимают нежилые помещения.

В 2001 г. включен КГИОП в список выявленных объектов культурного наследия.

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

Здание, расположенное в Центральном административном районе города Санкт-Петербурга по адресу набережная реки Фонтанки 51 - 53 входит в состав сплошной исторической застройки, формирующей облик центра Санкт-Петербурга и является образцом большого жилого дома конца XVIII - 1-й трети XIX вв.. «Дом Лыткиных (Дирекция императорских театров)» вытянут вдоль наб. реки Фонтанки. Лицевые фасады выходят на набережную и на открытый проезд между домами № 49 и № 51. Участок имеет прямоугольную форму и расположен в сформировавшейся исторической застройке. Между домом № 49 и № 51 - 53 сохранен открытый двор, выходящий на Фонтанку. «Дом Лыткиных (Дирекции императорских театров)» состоит из нескольких флигелей, которые образуют два внутренних двора. Все строения кирпичные, оштукатуренные, на известняковых цоколях (по лицевому фасаду из блоков красного гранита).

Объектом культурного наследия является часть здания со стороны набережной.

Лицевые фасады выполнены в духе классицизма, в его композиции доминируют горизонтальные членения, фасады выполнены в гладкой штукатурке, низкий 1-й этаж рустован. Цоколь облицован гранитной плитой. При надстройке дома в XX в. 5-м этажом был сохранен в качестве междуэтажного прежний венчающий карниз на лепных кронштейнах, чередующихся с пальметтами. Сохранились два кованых навеса над парадными, чугунные кронштейны трех балконов. Воротные проезды перекрыты пологими цилиндрическими сводами. Лицевой фасад, выходящий на набережную, акцентирован двумя балконами в уровне третьего этажа. Балконы на металлических кронштейнах с женскими и мужскими маскаронами имеют кованое металлическое ограждение простого геометрического рисунка. Оконные проемы прямоугольного очертания. Проемы первого этажа декорированы штукатурными замковыми камнями, окна 2-го этажа оформлены профилированными наличниками, прямыми сандриками на лепных волнитообразных кронштейнах, окна 3-го этажа – имеют подоконные выступы, профилированные наличники, треугольные сандрики на лепных волнитообразных кронштейнах. Фасад завершает выносной венчающий карниз сложного профиля и парапетное ограждение в виде балюстрады и 52-х тумб ограждения. Угол здания, на набережную и на открытый проезд между домами № 49 и № 51, акцентирован скосом на одну оконную ось, имеет вход под металлическим кованым козырьком и балкон на металлических кронштейнах с женскими и мужскими маскаронами с ограждением простого геометрического рисунка в уровне 4-го этажа.

Дворовые фасады имеют традиционную отделку: выполнены в гладкой штукатурке, цоколь облицован известняковой плитой. Горизонтальное членение фасада составляет

выносной профилированный карниз между 4-м и мансардным этажами и венчающий профилированный карниз.

Отделка интерьеров: в двух квартирах зафиксирована ценная отделка. Сохранились лестницы (часть на арках и сводах, другая часть на косоурах с отделкой периода эклектики), оформление вестибюля главного входа.

Квартира № 9 расположена на 2 этаже и состоит из 3-х комнат. Квартира имеет один выход на черную лестницу, выходящую во двор. Одна из комнат, ориентированных на набережную, комната №3 сохранила элементы интерьера представляющие историко-культурную ценность: по периметру стен профилированный карниз декорирован орнаментом – «витой шнур» и «ложчатый» орнамент; всё поле плафона разбито на прямоугольные глубокие кессоны широкими профилированными балками; в полях кессонов – профилированные филенки; в местах пересечения, балки декорированы мелкими «гирьками»; в поле угловых квадратных кессонов крупная «гирька», декорированная цветочной гирляндой и волютами. Сохранившийся лепной декор потолка квартиры №9 описан в Уведомлении КГИОП № 11665/2014 от 01.10.2014 г. о наличии элементов интерьера, представляющих историко-культурную ценность. В комнате окнами выходящей во двор отсутствуют элементы интерьера представляющие историко-культурную ценность.

На наружной стене по оси «2» ризалита лестничной клетки дворового фасада лицевого корпуса, напротив окон квартиры №9 установлены 2-х наружных блока кондиционеров с помощью кронштейнов.

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

Представленная на экспертизу проектная документация, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2022 г.: «Проект приспособления объекта культурного наследия для современного использования (в части устройства дополнительной системы вентиляции и кондиционирования в кв. №9» (Шифр: № 156-19) в составе:

- Раздел 1. Предварительные работы, содержащие исходно-разрешительную документацию и сведения об основных характеристиках объекта недвижимости, Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности ОКН (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, Акт первичного обследования технического состояния дымоходов и вентканалов, натурную фотофиксацию;

- Раздел 2. Комплексные научные исследования, содержащие краткую историческую справку, техническое заключение по результатам обследования конструкций в зоне проведения планируемых работ, натурное обследование материалов отделки дворового фасада;

- Раздел 3. Проект приспособления, включающий разделы:

3.1. Пояснительная записка ((Шифр: 156-19-ПЗ): содержащая исходные данные для проектирования, общие сведения об объекте, описание основных проектных решений, методические рекомендации по реставрации фасадов в зоне проведения работ, основные положения по организации строительства;

3.2. Графическая часть (Шифр: 156-19-АС, ОВ), содержащая общие данные и чертежи марки АС и ОВ: Фрагмент дворового фасада с указанием места размещения дополнительного оборудования; План квартиры №9 со схемой системы кондиционирования.

#### **10.4.1. Раздел 1. Предварительные работы.**

Раздел включает в себя исходно-разрешительную документацию, в том числе: лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предоставленная Министерством культуры Российской Федерации ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» №МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г. Лицензия переоформлена на основании приказа МКРФ №592 от 15 мая 2019 г.); копии документов, устанавливающих права на квартиру (выписку из ЕГРН), Копию технического паспорта на квартиру №9 по адресу г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, д. 51-53. Инв. № документа 4910/12 от 2.10.2012 г., выполненного СПб ГУП ГУИОН ПИБ Центрального р-на, Уведомление КГИОП о наличии элементов интерьера, представляющих историко-культурную ценность №11665/2014 от 01.10.2014 г. Задание КГИОП № 01-52-1527/19-0-2 от 25.06.2019 г., Акт первичного обследования технического состояния дымоходов и вентканалов, 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, натурную фотофиксацию.

Исходно-разрешительная документация представлена в необходимом объеме для проектирования.

#### **10.4.2. Раздел 2. Комплексные научные исследования.**

Раздел включает в себя: историко-архивные и библиографические исследования, содержащие краткую историческую справку, список архивных и библиографических источников, историческую иконографию (фотокопии, копии графических и изобразительных материалов); Техническое заключение по результатам обследования квартиры.

Целью обследования являлась оценка технического состояния основных несущих и ограждающих конструкций в границах квартиры №9 с определением возможности проведения работ по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования в части установки дополнительного оборудования в виде двух наружных блоков кондиционеров.

В настоящее время на участке располагаются: два пятиэтажных лицевых дома, обращенный на набережную реки Фонтанки и открытый проезд между домами №49 и №51 с двумя дворовыми корпусами, примыкающими перпендикулярно лицевому корпусу, и образуя два замкнутых внутренних двора. Въезд во внутренний двор осуществляется через 2 воротных проезда со стороны набережной реки Фонтанки. Территория двора вымощена тротуарной плиткой.

Конструктивная схема обследуемой части здания – бескаркасная, с продольными и поперечными несущими стенами. Фундаменты здания ленточные бутовые, по визуальному осмотру деформаций не наблюдается. Цоколь дворового фасада – известняковый. Стены здания выполнены из полнотелого красного глиняного кирпича на известково-песчаном растворе. На момент обследования деформаций в виде сквозных трещин и участков с выпучиванием кладки, отклонений стен по вертикали, нарушения линии горизонтальности цоколя и небесной линии, разрушения перемычек над проемами и прочих дефектов, указывающих на снижение их несущей способности не обнаружено. Состояние оценивается как работоспособное. Несущие конструкции перекрытий, кровли и стропильной системы здания в рамках данного проекта детально не обследовались. По визуальному осмотру

состояние конструкций удовлетворительное. Общее состояние оценивается как работоспособное. Проемы. Перемычки над оконными, дверными проемами и нишами кирпичные, оштукатуренные, в целом находятся в удовлетворительном состоянии. В усилении не нуждаются. Фасад здания оштукатурен и окрашен. Наружная отделка стен – в целом в удовлетворительном состоянии.

Рассматриваемая проектом квартира №9 состоит из трех комнат, расположена на 2-м этаже лицевого корпуса. Окна квартиры имеют двухстороннюю ориентацию: окна комнат №1,2,3 (нумерация по плану ПИБ) выходят на лицевой фасад на набережную реки Фонтанки, и одно окно помещения №4 выходит во внутренний двор. Существующие оконные рамы, выходящие на дворовой фасад здания, металлопластиковые стеклопакеты. Внутренняя отделка наружных и внутренних стен – окраска водными растворами, обои, штукатурка. Техническое состояние удовлетворительное.

Рассматриваемый фасад является дворовым и обращен на дворовую территорию. Дворовые фасады находятся в удовлетворительном состоянии.

### **10.4.3. Раздел 3. Проект приспособления объекта культурного наследия для современного использования**

Проектной документацией предусмотрено приспособлению объекта культурного наследия для современного использования в части устройства дополнительной системы вентиляции и кондиционирования в кв. №9. В текстовой части общей пояснительной записки содержатся достаточные исходные данные и условия для разработки проектной документации, включая основания для разработки проекта, общие сведения об объекте, сведения о решениях и мероприятиях, предусмотренных проектной документацией, решения по инженерному обеспечению, основные положения по организации строительства (ПОС).

Архитектурные и инженерные решения.

Проектом приспособления для современного использования с устройством дополнительной системы вентиляции и кондиционирования в кв. №9, находящейся на втором этаже, предусматривается размещение дополнительного оборудования (2-х блоков кондиционеров) в следующем порядке:

- демонтаж двух несанкционированных блоков кондиционеров в уровне второго этажа дворового фасада (со стороны лестничной клетки);

- восстановление отделки фасада в границах участка демонтированных кондиционеров:

- демонтаж металлических элементов;
- снятие окрасочного слоя, устранение загрязнений на стене с гладкой штукатуркой;
- снятие окрасочного слоя, устранение загрязнений на декоративном элементе стены (межэтажный карниз);

- восстановление штукатурного слоя кирпичной кладки (по методике);

- окраска.

- установка системы кондиционирования и 2-х наружных блоков кондиционеров на откосах оконного проема со стороны дворового фасада с помощью кронштейнов.

Для организации технического обеспечения внутренней эксплуатации квартиры №9, в соответствии с надлежащими санитарными нормами проектом предполагается установка системы кондиционирования и 2-х наружных блоков кондиционеров в оконном проеме по оси «В», ближе к оси «2» на дворовом фасаде с помощью кронштейнов. Внутренние блоки кондиционеров устанавливаются над дверными проемами в комнатах №1 и №2.

Проектом предусматривается покраска устанавливаемого доп. оборудования в цвет фасада. Цвет окраски жалюзийной решетки кондиционера будет ближе к колеру фасада; цвет подбирается по месту - после согласования проекта (в соответствии с рекомендациями авторского надзора).

Наружные блоки кондиционеров проектируются со стороны дворового фасада. Внутренний и внешний блоки соединяются кабелем межблочного соединения в стяжке через отверстия в стенах и перегородках комнат квартиры с последующей герметизацией.

Трубопроводы из медных труб прокладываются в теплоизоляции толщиной 6 мм марки K-Flex ST все трубопроводы прокладывать скрыто, вдоль стен, опуски выполнить за существующей обшивкой стен листовыми материалами. В целях предотвращения ухудшения состояния памятника, предусматривается дренажная система для отвода конденсата от кондиционеров в канализацию по трубопроводной сети с устройством гидрозатвора. Отвод стоков конденсата при помощи помпы. Кабельные линии прокладываются скрыто вдоль стен поднятия, опуски выполнить за существующей обшивкой стен листовыми материалами. При проходе через кирпичную стену трубопроводы и кабельные линии прокладывать через гильзу из трубы металлической согласно разработанным узлам проектной документации.

Крепление блоков кондиционеров к откосам производить при помощи кронштейнов из нержавеющей стали с использованием виброизолирующих подвесок через мягкую резину.

Дополнительное оборудование размещается компактно и упорядоченно в оконном проеме дворового фасада, не нарушая его архитектурно-художественные характеристики.

Конструкции крепления дополнительного оборудования обеспечивают жесткость конструкции, не предполагают возможность контакта с поверхностью фасада, благодаря чему материал и характер фасадной поверхности, отнесенный к предмету охраны, не наносит ущерб их техническому состоянию. В случае повреждения штукатурной отделки фасада, заказчик обязуется выполнить необходимый ремонт поврежденных элементов фасадов в соответствии с «Методическими рекомендациями по технологии ведения ремонтно-реставрационных работ».

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

Технические решения, принятые в проекте, должны соответствовать требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории РФ и обеспечивать безопасную для жизни и здоровья людей, эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий.

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

По результатам рассмотрения и анализа проектной документации экспертами установлено следующее:

Проектная документация соответствует требованиям Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 01-52-1527/19-0-2 от 25.06.2019 г. и нормативным требованиям, регламентирующим разработку проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия. Проектная документация содержит комплект графических и текстовых материалов, достаточных для реализации проектных решений.

Для достижения цели настоящей экспертизы в рамках рассмотрения проектной документации экспертами был проведен анализ проектных решений на предмет соответствия требованиям обеспечения сохранности исторических ценностных характеристик элементов, составляющих предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Лыткиных (Дирекции императорских театров)» согласно распоряжению КГИОП № 10-378 от 04.07.2011 г. об утверждении перечня предметов охраны. (Приложение №4).

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

- наружные капитальные стены (кирпичные);
- Дворовые фасады: материал и характер отделки фасадов: гладкая штукатурка в уровне 1-6-го этажей;

Рассматриваемым проектом приспособления объекта культурного наследия для современного использования в части устройства дополнительной системы вентиляции и кондиционирования в кв. №9, находящейся на втором этаже, предусматривается размещение дополнительного оборудования (2-х блоков кондиционеров) в оконном проеме квартиры, выходящем на дворовой фасад здания выявленного объекта культурного наследия «Дом Лыткиных (Дирекции императорских театров)» по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, д. 51-53, лит. А в соответствии с действующими нормативами.

На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы на наружной стене по оси «2» на дворовом фасаде установлено 2-х наружных блока кондиционеров с помощью кронштейнов. Проектом предусматривается демонтаж двух несанкционированных блоков кондиционеров в уровне второго этажа дворового фасада (со стороны лестничной клетки) с последующим восстановлением отделки фасада в границах участка демонтированных кондиционеров. Данное решение направлено на восстановление материала и характер отделки фасадов (гладкая штукатурка в уровне 1-6-го этажей), отнесенных к предмету охраны. А также на восстановление визуального восприятия облика фасада в целом.

Согласно Акту первичного обследования технического состояния дымоходов и вентканалов от газовых приборов от 15.08.2019 г. в квартире № 9 все отверстия в каналах, кроме отверстий для присоединения дымоходов от газовых приборов (колонка и плита) заделаны. Вентканалы проходят в капитальной стене комнаты №4, окнами выходящей во двор, три комнаты, выходящие окнами на лицевой фасад, не оборудованы вытяжной вентиляцией. В связи с этим потребовалось предусмотреть устройство дополнительной системы вентиляции и кондиционирования.

Для организации технического обеспечения внутренней эксплуатации квартиры №9, в соответствии с надлежащими санитарными нормами проектом предполагается установка системы кондиционирования и 2-х наружных блоков кондиционеров в оконном проеме по оси «В», ближе к оси «2» на дворовом фасаде с помощью кронштейнов. Внутренние блоки кондиционеров устанавливаются над дверными проемами в комнатах №1 и №2. Проектом предусматривается покраска устанавливаемого дополнительного оборудования в цвет фасада. Цвет окраски жалюзийной решетки кондиционера будет ближе к колеру фасада; цвет подбирается по месту - после согласования проекта (в соответствии с рекомендациями авторского надзора).

Крепление блоков кондиционеров к откосам производить при помощи кронштейнов из нержавеющей стали с использованием виброизолирующих подвесок через мягкую резину.

Дополнительное оборудование размещается компактно и упорядоченно в оконном проеме дворового фасада, не нарушая его архитектурно-художественные характеристики.

Конструкции крепления дополнительного оборудования обеспечивают жесткость конструкции, не предполагают возможность контакта с поверхностью фасада, благодаря чему материал и характер фасадной поверхности, отнесенный к предмету охраны, не наносит ущерб их техническому состоянию. В случае повреждения штукатурной отделки фасада, заказчик обязуется выполнить необходимый ремонт поврежденных элементов фасадов в соответствии с «Методическими рекомендациями по технологии ведения ремонтно-реставрационных работ». При проходе через кирпичную стену трубопроводы и кабельные линии прокладываются через предусмотренные гильзы из трубы металлической согласно разработанным узлам проектной документации. Данные решения позволяют сохранить наружные капитальные стены (кирпичные), материал и характер отделки фасадов (гладкая штукатурка в уровне 1-6-го этажей), отнесенные к предмету охраны.

Согласно Уведомлению № 11665/2014 от 01.10.2014 г. о наличии элементов интерьера, представляющих историко-культурную ценность в квартире № 9 в помещении 3 имеются элементы интерьера, представляющими историко-культурную ценность. Опись элементов приведена в Приложении к Уведомлению (Приложение № 4). Представленным проектом предусматривается размещение 2-х внутренних блоков кондиционеров в комнатах (помещениях согласно нумерации плана ПИБ) **1 и 2**, таким образом, элементы интерьера, представляющих историко-культурную ценность в квартире № 9 в помещении 3 не затрагиваются.

Экспертный анализ проектной документации проводился на предмет сохранения (или изменения) особенностей объекта, составляющих предмет охраны, сохранения (или изменения) исторических художественно-ценных композиционных решений фасадов здания и внутренних помещений в результате предусмотренных проектом работ. Основываясь на этих позициях и комплексе требований государственной охраны объектов культурного наследия, обосновывается заключение о допустимости (недопустимости) проведения предусмотренных проектом работ по сохранению объекта культурного наследия.

Проектом предусматриваются мероприятия, обеспечивающие безопасные и комфортные условия жизнедеятельности согласно нормативным требованиям, необходимым для приспособления квартиры №9 для современного использования в целях поддержания в отдельных помещениях оптимальных параметров воздуха и предусматривают устройство системы кондиционирования с использованием дополнительной системы вентиляции и кондиционирования в виде 2-х наружных блоков кондиционеров в оконном проеме, находящемся на дворовом фасаде здания.

Наружные блоки кондиционеров устанавливаются на кронштейнах с необходимым отступом от поверхностей капитальных стен и оконных заполнений без искажения ценностных характеристик предмета охраны (наружные кирпичные капитальные стены; материал и характер отделки фасадной поверхности дворовых фасадов: гладкая штукатурка в уровне 1-6-го этажей), размещается компактно и упорядоченно, являются временной конструкцией и могут быть оперативно демонтированы. Размещение наружных блоков кондиционеров в оконном проеме в скрытом для визуального восприятия месте, предусматривается минимальный выход технических устройств на поверхность фасада, в целом не искажает облик здания. Конструкции крепления инженерного оборудования предусматривают минимальный контакт с поверхностью оконных откосов и не приведут к искажению облика объекта культурного наследия; окраска выполняется в цвет фасада по согласованному с КГИОП колеру. Проектом предусмотрены методические рекомендации по

реставрации фасадов в зоне проведения работ. Данное решение позволяет сохранить предмет охраны (наружные кирпичные капитальные стены; материал и характер отделки дворовых фасадов: гладкая штукатурка в уровне 1-6-го этажей).

Работы по устройству дополнительной системы вентиляции и кондиционирования в квартире №9 согласно проекту выполняются с сохранением предмета охраны объекта культурного наследия и оставляют без изменений все ценностные элементы архитектурно-художественной отделки дворовых фасадов здания, материалы и характер декоративной обработки поверхностей. Данные мероприятия направлены на приспособление для современного использования квартиры №9 и обеспечение оптимальных условий ее эксплуатации.

Установка дополнительного оборудования производится в пределах капитальных стен, в оконном проеме, что позволяет не затрагивать исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные), являющиеся предметом охраны. Эти преобразования имеют локальный характер, не приведут к искажению облика здания, структуры и стилистики фасадов.

Предлагаемые проектом преобразования носят временный характер и могут быть оперативно демонтированы; не несут ущерба зданию и не повлияют на состояние несущих конструкций.

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

Технические решения, принятые в настоящем проекте, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории РФ, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий.

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

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

### **Библиография:**

1. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX века. Под общ.ред. Б.М. Кирикова – СПб. Пилигрим, 1996 г.
2. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга 1849 года. С подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов.
3. Зодчие Санкт-Петербурга XVIII-XX вв. Исаченко В. М.: ЗАО Центрполиграф, 2010.
4. Фокин М.М. Путешествие по набережным Фонтанки. М.-СПб.: - Центрполиграф, МиМ-Дельта. 2010.
5. Айзенштадт В.Б., Айзенштадт М.Я. По Фонтанке... М.; СПб., 2007.
6. Канн П.Я. Прогулки по Петербургу : вдоль Мойки, Фонтанки, Садовой. – СПб. Палитра, 1994.

### Документы:

1. Приказ председателя КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или



иную культурную ценность» на основании которого, здание по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, д. 51 - 53, лит. А, является выявленным объектом культурного наследия «Дом Лыткиных (Дирекции императорских театров)» (Приложение № 2).

2. План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Лыткиных (Дирекции императорских театров)» по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, д. 51 – 53, утвержден КГИОП 5 июня 2015г. (Приложение № 4).

3. Распоряжение КГИОП от 04.07.2011 г. № 10-378, которым утвержден перечень предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Лыткиных (Дирекции императорских театров)» (Приложение № 3).

**Архивные источники:**

Центральный государственный исторический архив (ЦГИА СПб):

1. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 9933. Чертежи дома на участке, принадлежавшем А.И. Ждановой, Лыткину, Ф.С. Лыткину, В.П. и С.П. Оболенским по наб. р. Фонтанки, 53. Начальный год – 1830 г. Конечный год – 1911 г.

2. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 5630. Чертежи дома А.Ф. Лыткиной по наб. р. Фонтанки, 47 (наб. р. Фонтанки, 53). Начальный год – 1889 г. Конечный год – 1898 г.

3. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 1. Дело 3802. О залоге имущества Г.С. Лыткиным, В.С. Оболенским-Нелединским-Мелецким, совл. С.П. и В.П. Оболенскими-Нелединскими-Мелецкими по наб. р. Фонтанки, 53. Начальный год – 1875 г. Конечный год – 1917г.

4. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 2. Дело 5232. Залоговые свидетельства, страховые полисы и план двора Ф.С. Лыткина, С.П. Оболенского-Нелединского-Мелецкого, В.П. Оболенского по наб. р. Фонтанки, 53. Начальный год – 1875 г. Конечный год – 1917 г.

Архив КГИОП:

1. «Подробный план столичного города Санкт-Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф. Шуберта. 1828 г. Военно-Топографическое депо // Архив КГИОП. XVII/Г-100.

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

Проанализировав строительную историю объекта, существующее конструктивное, объемно-планировочное и архитектурно-художественное решение здания и представленную проектную документацию на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Лыткиных (Дирекции императорских театров)» по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, д. 51-53, лит. А, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2022 г.: «Проект приспособления объекта культурного наследия для современного использования (в части устройства дополнительной системы вентиляции и кондиционирования в кв. №9)» (Шифр: 156-19) было установлено следующее:

1. Представленная проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности.

2. Проектная документация разработана в соответствии с Задаaniem КГИОП № 01-52-1527/19-0-2 от 25.06.2019 г. на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление объекта культурного наследия для современного

использования) (Приложение № 6) и не противоречит действующему законодательству в области охраны объектов культурного наследия.

3. Объем выполненных в рамках проектирования предварительных работ достаточен для обоснования решений по приспособлению объекта культурного наследия в части устройства дополнительной системы вентиляции и кондиционирования в кв. № 9. В состав исходно-разрешительной документации включен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, в котором указано, что предполагаемые к выполнению данным проектом виды работ не окажут негативного влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия.

4. Комплексные научные исследования, необходимые для определения состава работ по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования в части устройства дополнительной системы вентиляции и кондиционирования в квартире № 9 выполнены в достаточном объеме и не противоречат требованиям и рекомендациям действующих нормативных актов, в т.ч. требованиям ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования». На основании проведенных исследований техническое состояние несущих и ограждающих конструкций в зоне предполагаемых работ было признано работоспособным.

5. Проектная документация разработана на основании результатов проведенных комплексных научных исследований, соответствует требованиям ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» в части требований к структуре, составу и содержанию проектной документации, в соответствии с пп. 4, 5, 6 Федерального закона №73-ФЗ, и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.

6. Решения, предлагаемые проектом, не противоречат сохранению исторических архитектурно-художественных особенностей, составляющих предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Лыткиных (Дирекции императорских театров)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, д. 51-53, лит. А, согласно Распоряжению КГИОП № 10-378 от 04.07.2011 г. (Приложение № 4).

7. Представленные в проекте решения, объемы и методы по ведению работ на объекте культурного наследия являются необходимыми и достаточными. Они соответствуют общепринятым строительным и реставрационным нормам, требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивает безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных рабочими чертежами мероприятий, а также настоящему состоянию объекта.

8. Предложенные представленной документацией решения направлены на создание необходимых условий для современного использования (эксплуатации) объекта культурного наследия.

9. Проектная документация предусматривает меры, достаточные для обеспечения физической сохранности и сохранения историко-культурной ценности объекта культурного наследия, обозначенные в п. 1 ст. 40 Федерального закона № 73-ФЗ.

10. Проектная документация удовлетворяет требованиям к порядку проведения работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии со ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ.

11. Проектная документация предусматривает мероприятия, которые удовлетворяют требованиям к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия – в соответствии со ст. 5.1 Федерального закона № 73-ФЗ.

### **13. Выводы экспертизы.**

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Лыткиных (Дирекции императорских театров)» по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, д. 51-53, лит. А (на основании приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 г. № 15), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2022 г.: «Проект приспособления объекта культурного наследия для современного использования (в части устройства дополнительной системы вентиляции и кондиционирования в кв. №9)» (Шифр: 156-19) в составе в соответствии с п. 6.1 настоящего Акта, **соответствует требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).**

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

**Приложение № 1.** Иконографические материалы.

**Приложение № 2.** Извлечение из Приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».

**Приложение № 3.** План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Лыткиных (Дирекции императорских театров)» по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, д. 51-53.

**Приложение № 4.** Распоряжение от № 10-378 от 04.07.2011 г об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Лыткиных (Дирекции императорских театров)».  
Уведомление № 11665/2014 от 01.10.2014 г. о наличии элементов интерьера, представляющих историко-культурную ценность.

**Приложение № 5.** Материалы фотофиксации.

**Приложение № 6.** Копии документов, представленных заказчиком экспертизы.

**Приложение № 7.** Копии договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

**Приложение № 8.** Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

**16. Дата оформления заключения экспертизы:** 26.07.2022 г.

**Подписи экспертов:**

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

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

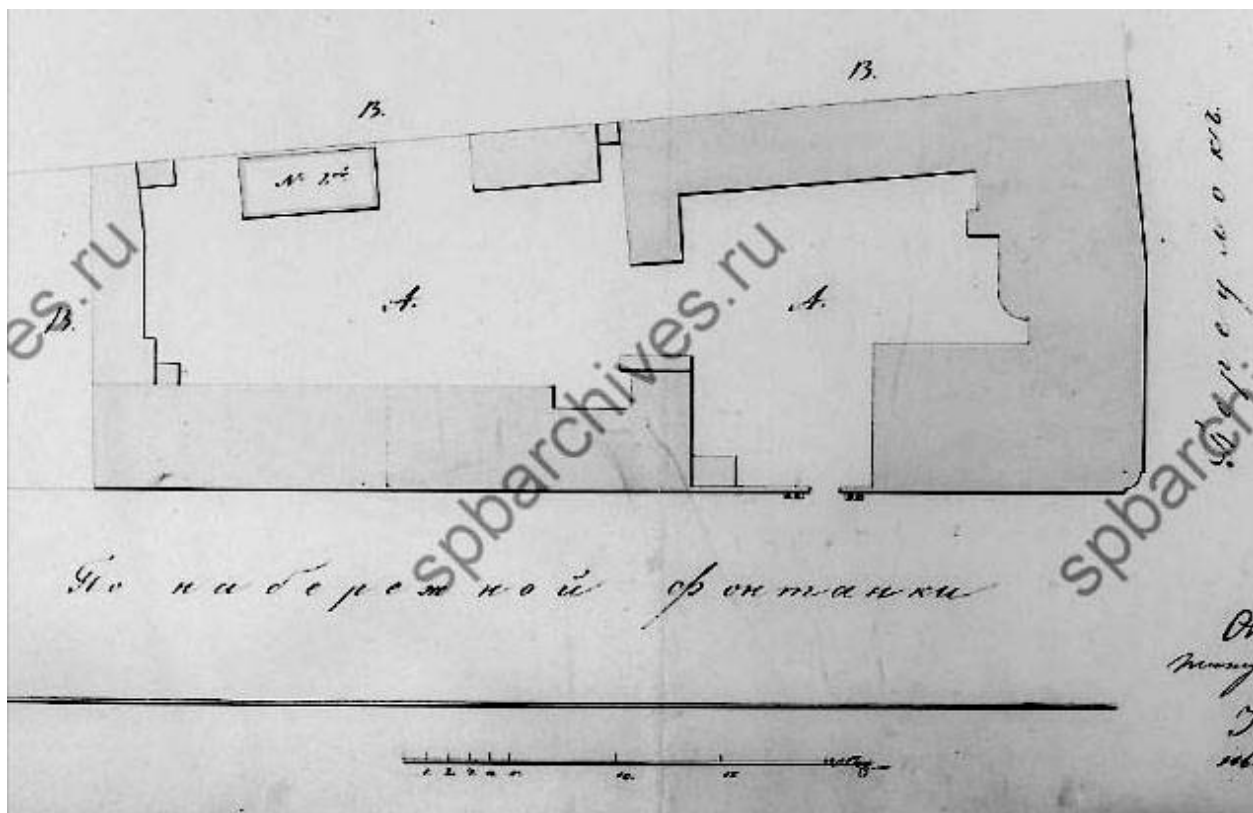
Член экспертной комиссии (подписано электронной подписью) (В.А. Калинин)  
(расшифровка подписи)

### Приложение №1

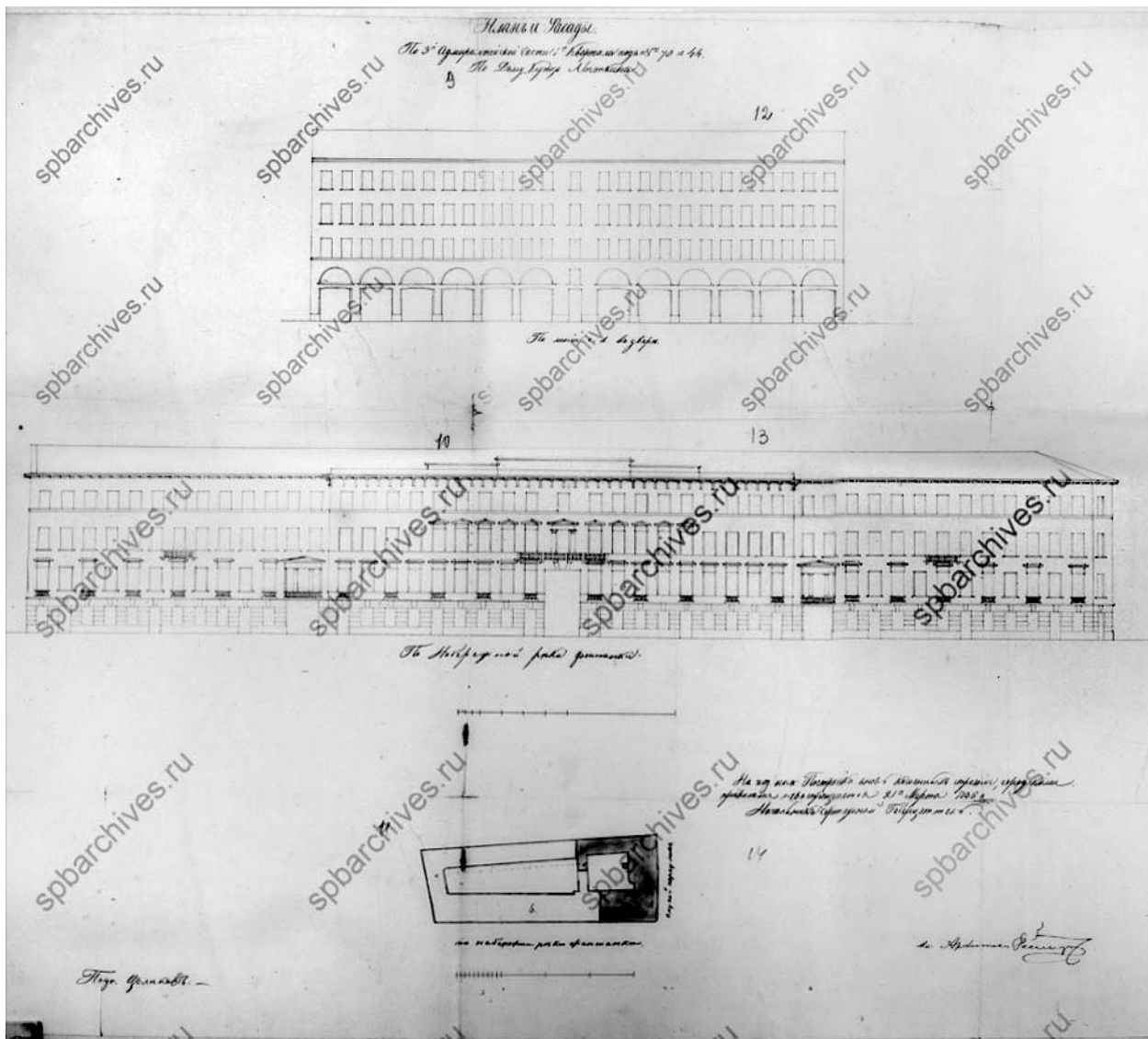
акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Лыткиных (Дирекции императорских театров)» по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, д. 51-53, лит. А, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2022 г.: «Проект приспособления объекта культурного наследия для современного использования (в части устройства дополнительной системы вентиляции и кондиционирования в кв. №9» (Шифр: 156-19), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

## Иконографические материалы

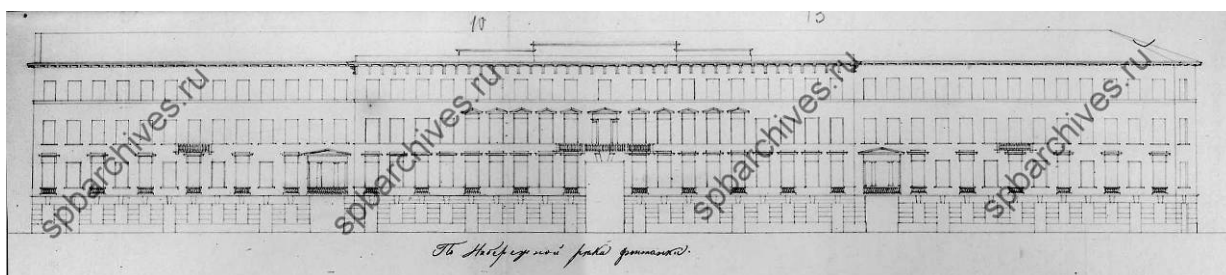
- Илл. 1. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 9933. Генеральный план 1830 г. (фрагмент листа 1-4):
- Илл. 2. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 9933. Генеральный план, лицевой и дворовый фасады. 1835 г. Лл. 09-14а
- Илл. 3. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 9933. Лицевой фасад. Фрагмент. Лл. 10-13.
- Илл. 4. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 9933. Разрешение. Л. 55.
- Илл. 5. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 9933. План двора. Л. 55об.
- Илл. 6. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 9933. Фрагмент лицевого фасада по набережной Фонтанки. План. Разрез. Л. 56.
- Илл. 7. ЦГАКФФД СПб, Гр 65887. Вид на лицевой фасад со стороны наб.р. Фонтанки. Съёмка 1926 г.
- Илл. 8. ЦГАКФФД СПб, Гр 69776. Вид на лицевой фасад со стороны наб.р. Фонтанки. Съёмка 1939 г.
- Илл. 9. Бывший дом Лыткиных на р.Фонтанке. Съёмка 1953 г. Источник: <https://pastvu.com/p/145306>.
- Илл. 10. Вид с р. Фонтанки. Съёмка 2000 г. Источник: <https://pastvu.com>.



Илл. 1. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9933.  
Генеральный план 1830 г. (фрагмент листа 1-4):



Илл. 2. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 9933.  
Генеральный план, лицевой и дворовый фасады. 1835 г. Лл. 09-14а



Илл. 3. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 9933.  
Лицевой фасад. Фрагмент. Лл. 10-13.

400. Просить сей разсмотрѣть и утвердить № 55 3  
 Городской Управы по журналу отъ 17<sup>го</sup> Сентября  
 1885 года.

За Маврица Городского Тюремщика М. С. Мухоморова  
 Секретаря Управы: *Иванов*  
*Иванов*

Спетербургской Городской Управы, сообразить предметный  
 чертежъ съ закономъ по журналу составленному 17<sup>го</sup> Сентября 1885 г.  
 за № 329. Постановила: обращеніе двухъ оконъ надъ стѣною *a* и *a* въ  
 стѣну въ лицеваго на Фонтанку каменного дома надъ стѣною *a*, и чет-  
 ырѣуголь новаго пола; обращеніе нефинишъ сорабъ въ описанномъ помещении,  
 въ первомъ этажѣ надворнаго поперечнаго флигеля. Ст. 13. съ продвиганіемъ  
 двухъ дверей и одного окна, съ обращеніемъ трехъ дверей въ окна съ  
 задника одной двери, съ позволеніемъ поновить балконъ и постановкою —  
 перегородокъ и перегородокъ, согласно прилагаемымъ деталямъ чертежей, дозволяя  
 съ самостоеніемъ выдѣлать правый примослѣдствіе къ плану и составу 1) Кнопки  
 ступенчатые въ видѣ четырехъугольных выходовъ на улицу и въ отступаніи  
 отъ стѣны лицеваго фасада' ст. 14. на восемь вершковъ, на основаніи  
 § 49. обязательнаго постановленія по строительной газетѣ, и 2) Кнопки вѣтъ  
улицы плана, утвержденнаго 23 Июня 1885 г. были исполнены въ точности. По-  
 доставленіи просителю восемнадцати рублей за шесть про-  
 матовъ на основаніи ст. 332 М. К. П. и. 1. Чет. Стр. по продаженію  
 1868 г. выдать чертежи подъ росписку въ плановую книгу.

Съ подлиннымъ вышло

Начальникъ Управы

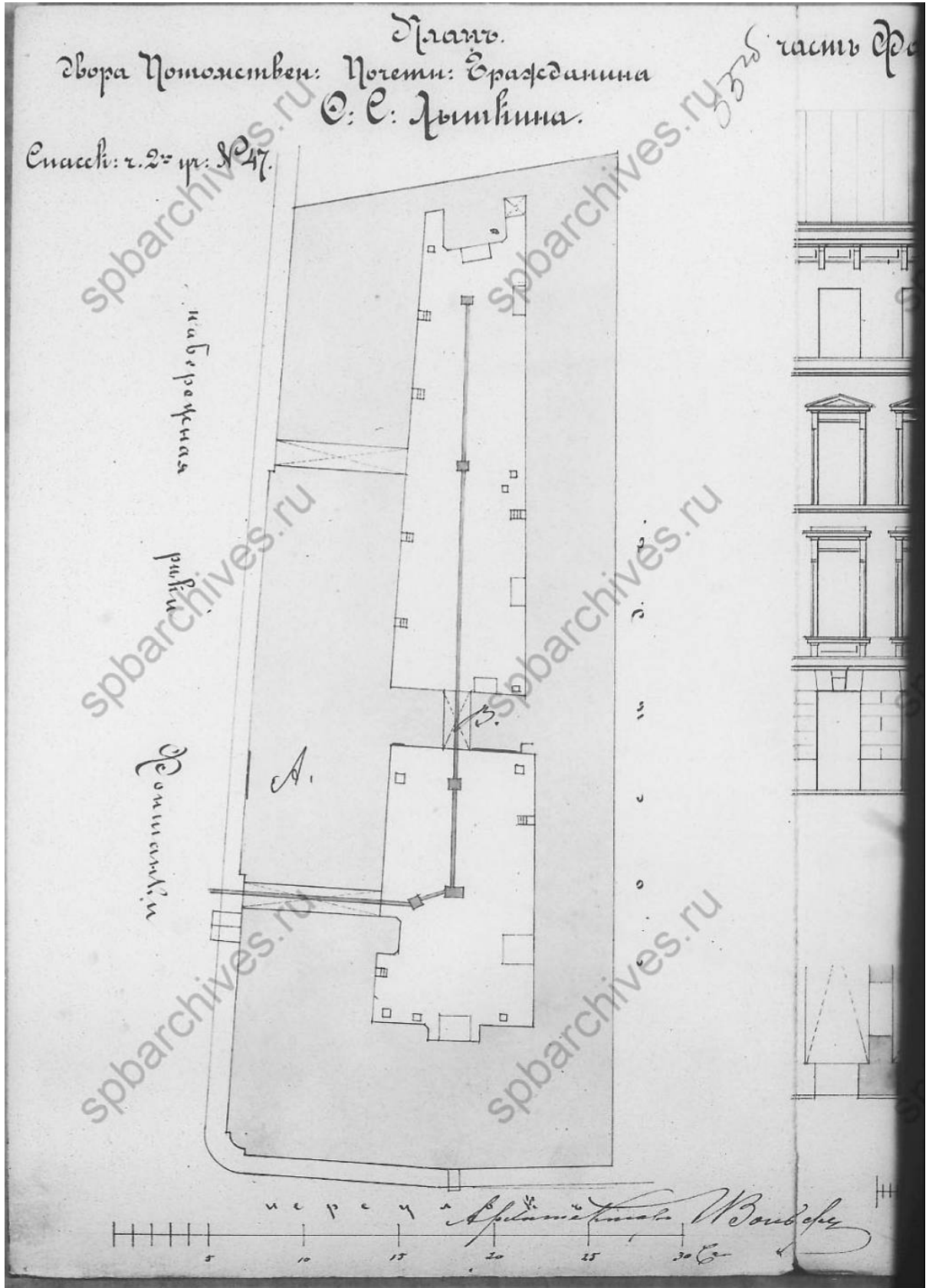
Архитекторъ *Иванов*



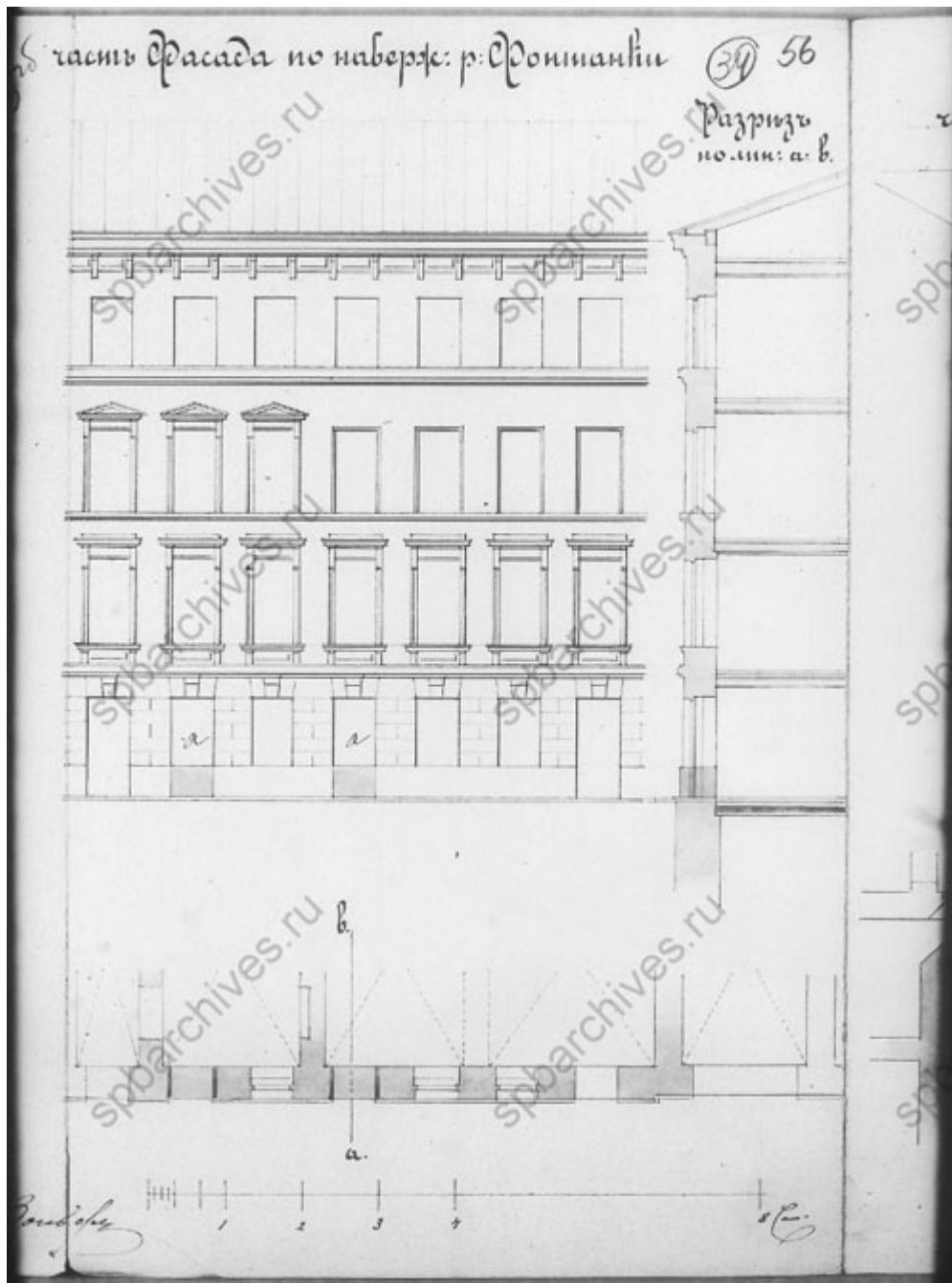
Директоръ *Иванов*

Илл. 4. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9933.  
 Разрешение. Л.55.





Илл. 5. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9933.  
 План двора. Л. 55об



Илл. 6. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9933.  
Фрагмент лицевого фасада по набережной Фонтанки. План. Разрез. Л. 56



Илл. 7. ЦГАКФФД СПб, Гр 65887.  
Вид на лицевой фасад со стороны наб.р. Фонтанки. Съемка 1926 г.



Илл. 8. ЦГАКФФД СПб, Гр 69776.  
Вид на лицевой фасад со стороны наб.р. Фонтанки. Съемка 1939 г.



pastvu.com/145306 uploaded by Tanya751018

Илл. 9. Бывший дом Лыткиных на р.Фонтанке. Съемка 1953 г.  
Источник: <https://pastvu.com/p/145306>.



pastvu.com/1183582 uploaded by oitru

Илл. 10. Вид с р. Фонтанки. Съемка 2000 г. Источник: <https://pastvu.com>.

**Приложение №2**

акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Лыткиных (Дирекции императорских театров)» по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, д. 51-53, лит. А, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская "Вега"» в 2022 г.: «Проект приспособления объекта культурного наследия для современного использования (в части устройства дополнительной системы вентиляции и кондиционирования в кв. №9» (Шифр: 156-19), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**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**

(с изменениями на 2 августа 2021 года)

---

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**

			и колокольни; 1870, капитальная перестройка с постройкой церкви (лицевой фасад воссоздан в 1993 году)	арх. С.В.Садовников			художественную или иную культурную ценность (экспертное заключение от 20.03.2000). Рекомендовать к отнесению к категории памятников истории и культуры местного значения (протокол Научного совета Санкт- Петербурга по вопросам охраны культурного наследия от 31.07.1997)
2123.2	Доходный дом	1871		арх. М.А.Макаров	Рубинштейна ул., 3	среднее	Рекомендовать к включению в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (экспертное заключение от 20.03.2000)
2124	Дом Ф.Г.Лыткина	1-я четверть XIX века; 1850, изменение фасада		автор не установлен арх. Н.П.Гребенка	Фонтанки р.наб., 47	среднее	Рекомендовать к включению в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с последующим включением в Список памятников истории и культуры (экспертное заключение от 20.03.2000)
2125	Дом Волконской	1-я треть XIX века; 1882		автор не установлен арх. П.С.Самсонов	Фонтанки р.наб., 48; Графский пер., 2	среднее	Рекомендовать к включению в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с последующим включением в Список памятников истории и культуры (экспертное заключение от 20.03.2000)
2126	Жилый дом (К.Королева ?)	2-я половина XVIII - начало XIX века		автор не установлен	Фонтанки р.наб., 49	среднее	Рекомендовать к включению в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (экспертное заключение от 20.03.2000)
2127	Дом Лыткиных (Дирекции императорских театров)	конец XVIII - начало XIX века; 1885, изменение фасадов (надстроен)		автор не установлен арх. И.В.Вольф	Фонтанки р.наб., 51-53	среднее	Рекомендовать к включению в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (экспертное заключение от 20.03.2000)
2128	Дом М.А.Гавриловой	1913		гражд. инж. Г.С.Гаврилов	Фонтанки р.наб., 56	среднее	Рекомендовать к включению в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с последующим включением в Список памятников истории и культуры (экспертное заключение от 20.03.2000)

**Приложение № 3**

акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Лыткиных (Дирекции императорских театров)» по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, д. 51-53, лит. А, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская "Вега"» в 2022 г.: «Проект приспособления объекта культурного наследия для современного использования (в части устройства дополнительной системы вентиляции и кондиционирования в кв. №9)» (Шифр: 156-19), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

ЦТ-В-2127

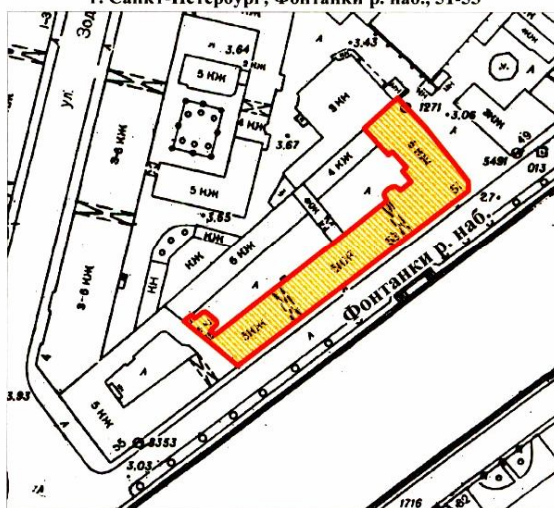
УТВЕРЖДАЮ:

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

 Б.М. Кириков  
М.П.  
" 5 " июня 2002

**План границ территории выявленного объекта культурного наследия "Дом Лыткиных (Дирекции императорских театров)"**

г. Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 51-53



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**

акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Лыткиных (Дирекции императорских театров)» по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, д. 51-53, лит. А, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2022 г.: «Проект приспособления объекта культурного наследия для современного использования (в части устройства дополнительной системы вентиляции и кондиционирования в кв. №9)» (Шифр: 156-19), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия



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

окуд

04.07.2011

№ 10-348

**Об утверждении перечня предметов охраны  
выявленного объекта культурного наследия  
«Дом Лыткиных (Дирекции императорских театров)»**

1. Утвердить перечень предметов охраны выявленного объекта культурного наследия значения «Дом Лыткиных (Дирекция императорских театров)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Фонтанки р. наб., д.51-53, литера А, согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику финансово-экономического отдела КГИОП обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.

3. Контроль за выполнением распоряжения остаётся за заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП

А.А.Разумов

Перечень предметов охраны выявленного объекта культурного наследия  
«Дом Лыткиных (Дирекции императорских театров)»  
Санкт-Петербург, Центральный район, Фонтанки р. наб., д. 51-53, литера А





№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурация двух лицевых корпусов – (по Фонтанки р. наб. и восточного корпуса), двух воротных проездов лицевого корпуса (по Фонтанки р. наб.), включая мансардный этаж;  исторические габариты и конфигурация (двускатная) крыши.	  
2	Конструктивная система здания:	наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные); исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий;	

парадная лестница в лицевом корпусе (по Фонтанки р. наб., по 35-й оси) - местоположение, габариты, тип и конфигурация (маршевая с поворотом), материал ступеней (лещадная плита); ограждение – габариты, материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (вертикальные стойки с ажурным сквозным орнаментом);



черная лестница в лицевом корпусе (по Фонтанке р. наб., по 23-й оси) - местоположение, габариты, тип и конфигурация (маршевая с поворотом), материал ступеней (лещадная плита); ограждение – габариты, материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (орнамент в виде трельяжных стоек).



3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>лицевой фасад по Фонтанки р. наб.:</p> <p>балкон - местоположение (в уровне 3-го этажа, по 22-24-й осям), габариты, конфигурация; четыре фигурных кронштейна с женскими, мужскими маскаронами и шишками - материал (металл), техника исполнения (ковка); ограждение – материал (металл), конфигурация, техника исполнения (ковка);</p> <p>балкон - местоположение (в уровне 3-го этажа, по 7-й оси), габариты, конфигурация; два фигурных кронштейна с женскими, мужскими маскаронами и шишками - материал (металл), техника исполнения (ковка); ограждение – материал (металл), конфигурация, техника исполнения (ковка);</p> <p>материал и характер отделки цоколя – гранитная плита; материал и характер отделки фасада: профилированный «кирпичный» руст в уровне 1-го этажа; гладкая штукатурка в уровне 2-5-го этажей;</p>	   

		<p>междуэтажная профилированная тяга между 1-м и 2-м этажами;</p> <p>междуэтажный профилированный карниз между 3-м и 4-м этажами, с орнаментом «косы»;</p> <p>междуэтажный выносной профилированный карниз между 3-м и 4-м этажами, с орнаментированными дентикулами и пояском из иоников;</p> <p>междуэтажный выносной профилированный карниз между 3-м и 4-м этажами, (с 14-й по 36-ю ось), орнаментированными дентикулами и пояском из иоников;</p> <p>местоположение, габариты, конфигурация дверных и оконных проемов;</p> <p>профилированные наличники дверных проемов;</p> <p>металлический козырек над дверным проемом - местоположение (по 14-й оси), конфигурация, габариты; два волотообразных кронштейна - материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (волоты, розетты); навершие – периметральный декор из антефиксов - материал (металл), техника исполнения (ковка);</p> <p>металлический козырек над дверным проемом - местоположение (по 35-й оси), конфигурация, габариты; два волотообразных кронштейна - материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (волоты, розетты); навершие – периметральный декор из антефиксов - материал (металл), техника исполнения (ковка);</p>	     
--	--	---	--

оформление дверного проема балкона (по 22-24-й осям) - уплощенный портик с пилястрами дорического ордера и треугольным фронтоном;



профилированные рустованные наличники витринных оконных проемов 1-го этажа;



профилированные наличники, прямые сандрики на лепных волнотобразных кронштейнах, филенки в подоконном пространстве оконных проемов 2-го этажа;





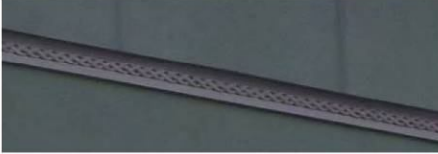



подоконные выступы, профилированные наличники, треугольные сандрики на лепных волнотобразных кронштейнах оконных проемов 3-го этажа;








		<p>оформление оконных проемов 4-го этажа - гладкая штукатурка;</p> <p>оформление оконных проемов мансардного этажа - гладкая штукатурка;</p> <p>венчающий профилированный карниз;</p> <p>парапетное ограждение в виде балюстрады и 52-х тумб ограждения – местоположение (вдоль фасада), габариты, конфигурация;</p> <p>угловой фасад:</p> <p>материал и характер отделки цоколя – гранитная плита;</p> <p>материал и характер отделки фасада: профилированный «кирпичный» руст в уровне 1-го этажа; гладкая штукатурка в уровне 2-5-го этажей;</p> <p>балкон - местоположение (в уровне 4-го этажа), габариты, конфигурация; два фигурных кронштейна с женскими, мужскими маскаронами и шишками - материал (металл), техника исполнения (ковка); ограждение – материал (металл), конфигурация, техника исполнения (ковка), рисунок (вертикальные тяги с завершением в виде стрельчатых арок, фриз с мотивом</p>	    
--	--	--	--

		<p>меандра);</p> <p>междуэтажный профилированный карниз между 1-м и 2-м этажами;</p> <p>междуэтажный профилированный карниз между 3-м и 4-м этажами, с орнаментом «косы»;</p> <p>междуэтажный выносной профилированный карниз между 3-м и 4-м этажами, с орнаментированными дентикулами и пояском из иоников;</p> <p>местоположение, габариты, конфигурация дверных и оконных проемов;</p> <p>профилированный наличник дверного проема;</p> <p>металлический козырек над дверным проемом - местоположение, конфигурация, габариты; два волнитообразных кронштейна - материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (волюты, розетты); навершие – периметральный декор из антефиксов - материал (металл), техника исполнения (ковка);</p> <p>подоконные выступы, оконных проемов 3-го и мансардного этажей;</p> <p>венчающий профилированный карниз;</p> <p>парапетное ограждение в виде балюстрады и 2-х тумб ограждения – местоположение, габариты, конфигурация;</p>	      
--	--	--	--



		<p>восточный лицевой фасад</p> <p>материал и характер отделки цоколя – гранитная плита; материал и характер отделки фасада: профилированный «кирпичный» руст в уровне 1-го этажа; гладкая штукатурка в уровне 2-5-го этажей;</p> <p>междуэтажная профилированная тяга между 2-м и 3-м этажами;</p> <p>подоконная орнаментированная тяга под оконными проемами 4-го этажа;</p> <p>выносной профилированный карниз с орнаментированными сухариками и пояском из иоников между 4-м и мансардным этажами;</p> <p>прямые сандрики на лепных волнатообразных кронштейнах, подоконные выступы оконных проемов 2-го этажа;</p> <p>оформление оконных проемов 3-го и 4-го этажей - гладкая штукатурка;</p>	     
--	--	---	--

5	Декоративно-художественная отделка интерьеров:	<p>подоконные выступы оконных проемов 5-го этажа;</p> <p>венчающий профилированный карниз;</p> <p>парапетное ограждение в виде балюстрады и 17 - ти тумб ограждения – местоположение, габариты, конфигурация;</p> <p>дворовые фасады:</p> <p>материал и характер отделки цоколя – оштукатуренная путиловская плита;</p> <p>материал и характер отделки фасадов: гладкая штукатурка в уровне 1-6-го этажей;</p> <p>ширина и верхняя отметка дверных и оконных проемов 1-го этажа; местоположение, конфигурация, габариты оконных проемов 2-5-го этажей;</p> <p>выносной профилированный карниз между 4-м и мансардным этажами;</p> <p>парадная лестница в лицевом корпусе (по Фонтанке р. наб., по 35-й оси);</p> <p>всеступень - местоположение, габариты, конфигурация (двухуровневый);</p>	    
---	--	--	--

оформление плафона вестибюля - периметральная профилированная тяга, угловые филенки; лепной фриз с орнаментом из завитков аканта, поясков из иоников и сухариков; профилированный карниз;



оформление двух полупилонов - лепные кронштейны с мужским маскаронем, волютами, центральной пальметтой;






печь-камин (средистенный, двухъярусный, материал (печной камень?), с профилированной полочкой, центральной круглой нишей в уровне 2-го яруса и барельефом в виде античной женской головки, профилированный фриз с растительным орнаментом, аттик с прямоугольным завершением);



покрытие пола вестибюля – в технике «террацо», с геометрическим рисунком;



		<p>оформление стен лестницы – штукатурные профилированные филенки, с лепными растительными композициями;</p> <p>покрытие пола лестничных площадок – в технике «террацо», с центральной орнаментальной композицией, с орнаментированным фризом;</p> <p>квартира № 10 (комната площадью 35,9 кв.м): печь-камин (угловой, двухъярусный, материал (рельсфный печной камень?), филенки с декором из акантовых листьев, пилястры с декором из драпировок и капителями с листьям аканта, фриз с орнаментом из желобков и акантовых розеток);</p> <p>(комната площадью 10,7 кв. м): оформление плафона – центральная лепная розетка с орнаментом из листьев аканта, прорезных раковин, цветов, угловые композиции из прорезных раковин, акантовых листьев и цветов;</p> <p>оформление стен – штукатурные вертикальные филенки с орнаментом из акантовых завитков, раковин, цветов, лиственных гирлянд, угловые филенки с цветочными композициями и музыкальными инструментами;</p>	  
--	--	--	--

	<p>(комната площадью 24,5 кв. м): оформление плафона – центральная лепная розетка с композицией из акантовых листьев, роз, путти, цветочных гирлянд и лавровых венков, угловые композиции из картушей, лавровых веток, раковин, акантовых завитков, лент и медальонов с путти;</p> <p>(комната площадью 35,3 кв. м): оформление плафона – кессоны, профилированные балки с лепными гирьками, лепной орнамент в мавританском стиле в поле центрального кессона;</p> <p>квартира № 21 (комната площадью 22,7 кв.м): оформление плафона – периметральная тяга с орнаментом из пальметт, профилированный карниз с орнаментированными модульонами и цветочными розетками;</p> <p>(комната площадью 38,2 кв.м): камин (средистенный, одноярусный, материал облицовки (мрамор белого цвета), боковые филенки с орнаментом из алмазных граней, фриз с орнаментом из желобков, на модульонах, профилированная полочка).</p>	
--	--	--



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

пл. Ломоносова, д.1, Санкт-Петербург, 191023. Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, факс (812) 710-42-45  
e-mail: kgiop@gov.spb.ru http://www.gov.spb.ru  
ОКПО 00086941 ОКОГУ 23310 ОГРН 1037843025527 ИНН/КПП 7832000069/784001001

01.10.2014 № 11665/2014 Эдиэт И.А.  
На № б/н от 15.09.2014

УВЕДОМЛЕНИЕ

о наличии элементов интерьера, представляющих историко-культурную ценность

Настоящим уведомляем, что в квартире № 9,  
расположенной по адресу: **наб. р. Фонтанки, 51-53, лит. А**  
имеются элементы интерьера, представляющие историко-культурную ценность, перечисленные в  
прилагаемой Описи.

Приложение: 1. Опись архитектурно-художественных элементов интерьера.

Начальник отдела информации об объектах культурного  
наследия и зонах охраны

Исполнитель



Е.В. Коробкова  
И.К. Данилова



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

пл. Ломоносова, д.1, Санкт-Петербург, 191023. Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, факс (812) 710-42-45  
e-mail: [kgiop@gov.spb.ru](mailto:kgiop@gov.spb.ru) <http://www.gov.spb.ru>  
ОКПО 00086941 ОКОГУ 23310 ОГРН 1037843025527 ИНН/КПП 7832000069/784001001

Приложение 1  
к уведомлению исх. № 11665  
от 01.09.2014

**ОПИСЬ**  
архитектурно-художественных элементов интерьера  
в кв. № 9 дома № 51-53 по наб. р. Фонтанки

№№ п/п	Наименование, описание, сохранность	Фотофиксация
-----------	-------------------------------------	--------------

**Комната № 3 – 26, 4 кв. м.**

1. **Потолок:** по периметру стен профилированный карниз декорирован орнаментом – «витой шнур» и «ложчатый» орнамент; всё поле плафона разбито на прямоугольные глубокие кессоны широкими профилированными балками; в полях кессонов – профилированные филенки; в местах пересечения балки декорированы мелкими «гирьками»; в поле угловых квадратных кессонов крупная «гирька», декорированная цветочной гирляндой и волютами.

Сохранность: расчищен, побелка.





Декор потолка, в случае утраты, подлежит реставрации или воссозданию по заданию и согласованию с КГИОП.

Начальник отдела информации об объектах культурного наследия и зонах охраны



Е. В. Коробкова

Исполнитель

Handwritten signature of N. K. Danilova in blue ink.

Н. К. Данилова

Граждане:



**Приложение № 5**

акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Лыткиных (Дирекции императорских театров)» по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, д. 51-53, лит. А, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2022 г.: «Проект приспособления объекта культурного наследия для современного использования (в части устройства дополнительной системы вентиляции и кондиционирования в кв. №9)» (Шифр: 156-19), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

## **Материалы фотофиксации**

Материалы фотофиксации от 16.08.2021 г.

Материалы фотофиксации от 28.06. 2022 г.

### Список фотоиллюстраций:

1. Вид лицевых фасадов со стороны набережной реки Фонтанки. Общий вид.
2. Лицевой фасад со стороны набережной реки Фонтанки. Фрагмент.
3. Лицевой фасад со стороны набережной реки Фонтанки и проезда между домами. Фрагмент.
4. Лицевой фасад со стороны набережной реки Фонтанки и проезда между домами. Фрагмент.
5. Дворовые фасады дворового и лицевого корпусов. Фрагмент.
6. Дворовый фасад дворового корпуса. Фрагмент
7. Дворовый фасад дворового корпуса. Фрагмент
8. Дворовые фасады лицевых корпусов. Фрагмент.
9. Дворовый фасад лицевого корпуса. Фрагмент.
10. Дворовый фасад лицевого корпуса. Фрагмент.
11. Дворовый фасад лицевого корпуса. Ризалит лестничной клетки, окна квартиры №9. Фрагмент.
12. Дворовый фасад лицевого корпуса. Фрагмент.
13. Выявленный окн «Дом Лыткиных (Дирекции императорских театров)» по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, д. 51-53. Общий вид лицевого и бокового фасадов со стороны набережной. Фотофиксация от 28.06. 2022 г.
14. Выявленный окн «Дом Лыткиных (Дирекции императорских театров)» по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, д. 51-53. Общий вид бокового фасада со стороны набережной. Фотофиксация от 28.06. 2022 г.
15. Выявленный окн «Дом Лыткиных (Дирекции императорских театров)» по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, д. 51-53. Общий вид лицевого и бокового фасадов со стороны набережной. Фотофиксация от 28.06. 2022 г.
16. Выявленный окн «Дом Лыткиных (Дирекции императорских театров)» по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, д. 51-53. Фрагмент лицевого фасада со стороны набережной. Фотофиксация от 28.06. 2022 г.

17. Выявленный объект «Дом Лыткиных (Дирекции императорских театров)» по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, д. 51-53. Фрагмент лицевого фасада со стороны набережной. Фотофиксация от 28.06. 2022 г.

18. Выявленный объект «Дом Лыткиных (Дирекции императорских театров)» по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, д. 51-53. Общий вид лицевого фасада со стороны набережной. Фотофиксация от 28.06. 2022 г.

19. Выявленный объект «Дом Лыткиных (Дирекции императорских театров)» по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, д. 51-53. Общий вид дворовых фасадов первого двора со стороны юго-запада. Фотофиксация от 28.06. 2022 г.

20. Выявленный объект «Дом Лыткиных (Дирекции императорских театров)» по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, д. 51-53. Общий вид дворовых фасадов первого двора со стороны северо-востока. Фотофиксация от 28.06. 2022 г.

21. Выявленный объект «Дом Лыткиных (Дирекции императорских театров)» по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, д. 51-53. Общий вид дворовых фасадов второго двора со стороны юго-запада. Фотофиксация от 28.06. 2022 г.

22. Выявленный объект «Дом Лыткиных (Дирекции императорских театров)» по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, д. 51-53. Фрагмент дворовых фасадов второго двора со стороны юго-запада. Фотофиксация от 28.06. 2022 г.

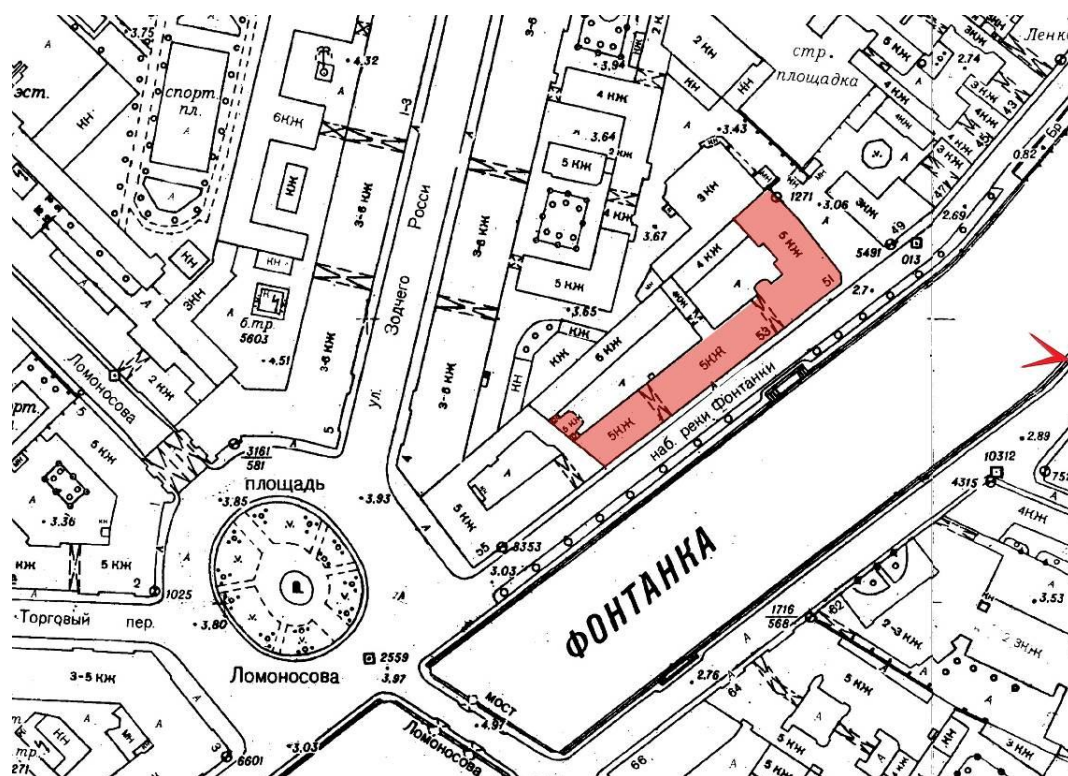
23. Выявленный объект «Дом Лыткиных (Дирекции императорских театров)» по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, д. 51-53. Фрагмент дворового фасада лицевого корпуса. Вид на окна квартиры №9. Фотофиксация от 28.06. 2022 г.

24. Выявленный объект «Дом Лыткиных (Дирекции императорских театров)» по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, д. 51-53. Фрагмент дворового фасада лицевого корпуса. Вид на окна квартиры №9. Фотофиксация от 28.06. 2022 г.

25. Выявленный объект «Дом Лыткиных (Дирекции императорских театров)» по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, д. 51-53. Общий вид дворовых фасадов второго двора со стороны северо-востока. Фотофиксация от 28.06. 2022 г.



1. Вид лицевых фасадов со стороны набережной реки Фонтанки. Общий вид.

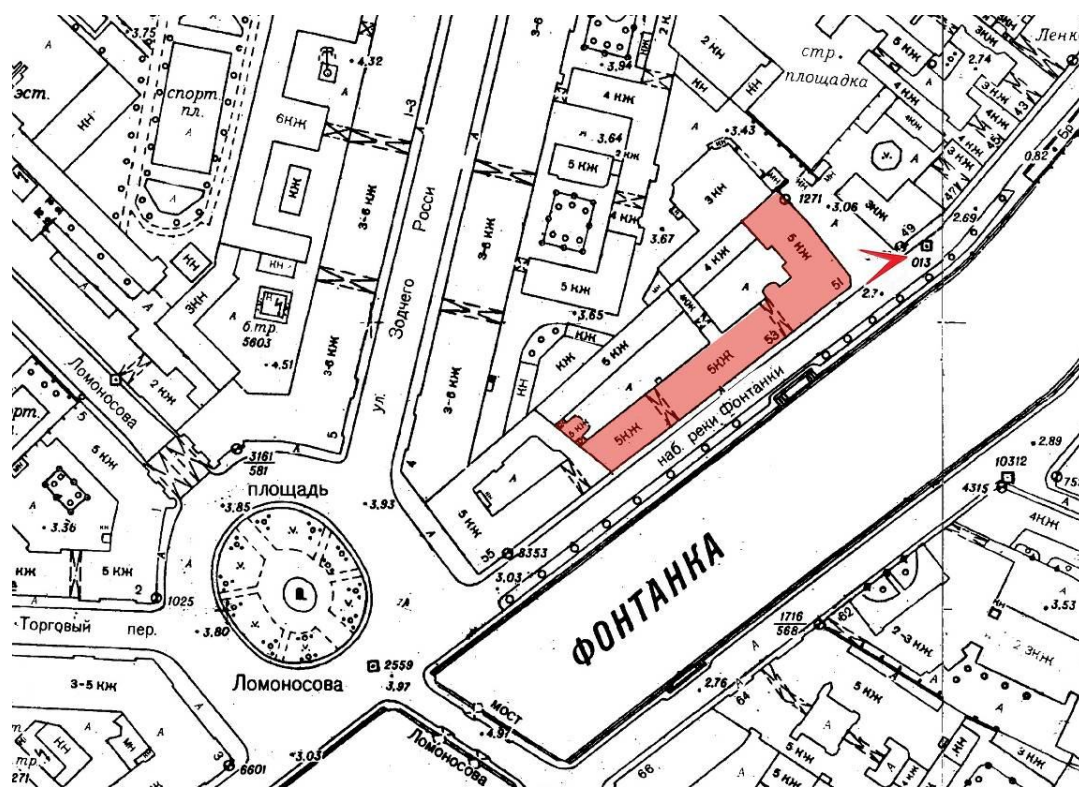




2. Лицевой фасад со стороны набережной реки Фонтанки. Фрагмент.

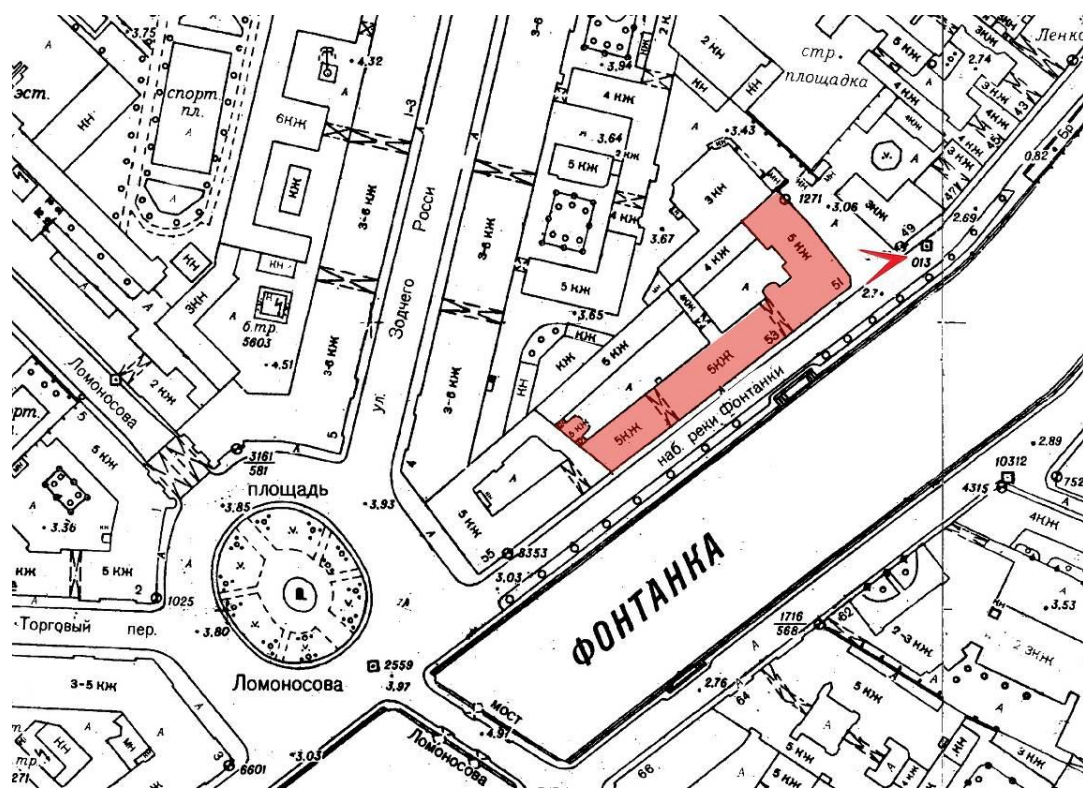


3. Лицевой фасад со стороны набережной реки Фонтанки и проезда между домами. Фрагмент.



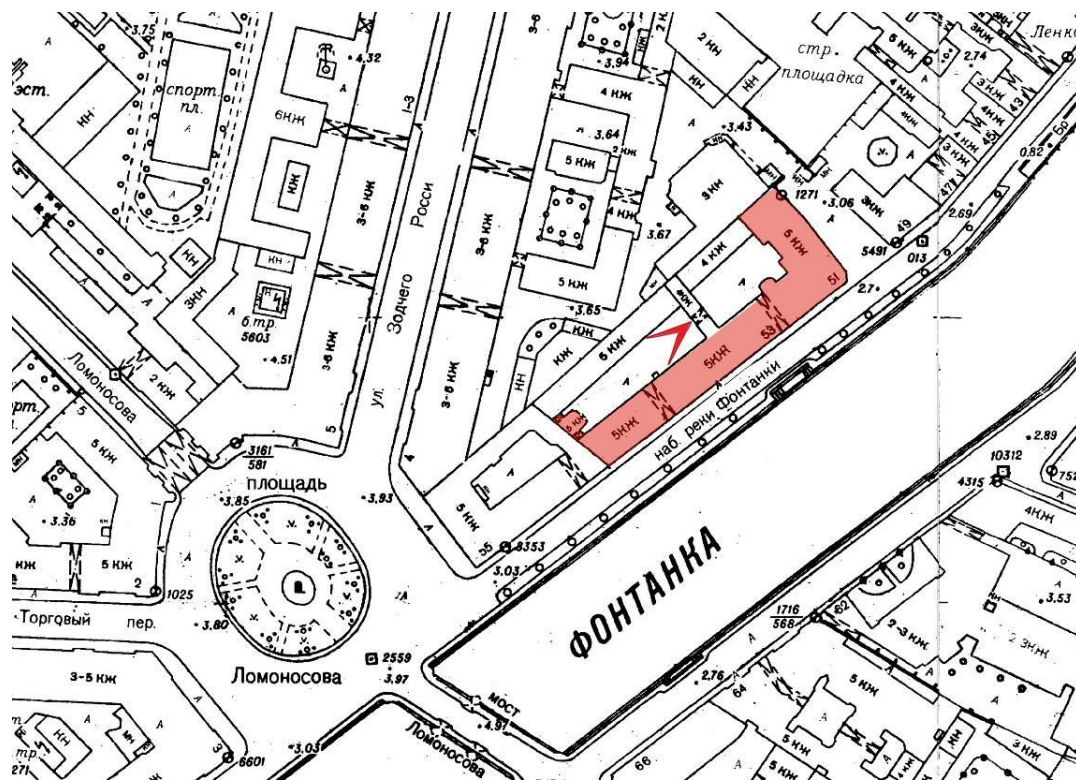


4. Лицевой фасад со стороны набережной реки Фонтанки и проезда между домами. Фрагмент.



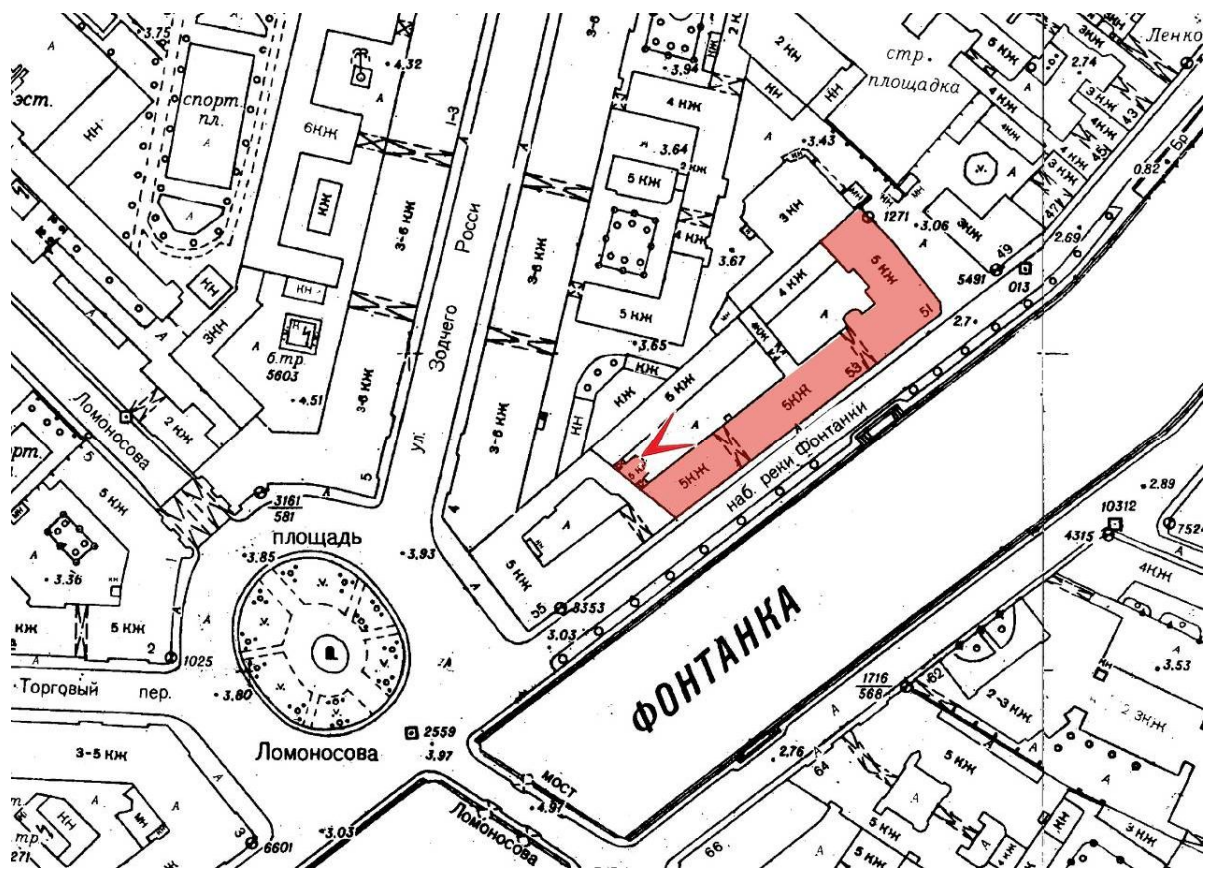


5. Дворовые фасады дворового и лицевого корпусов. Фрагмент.





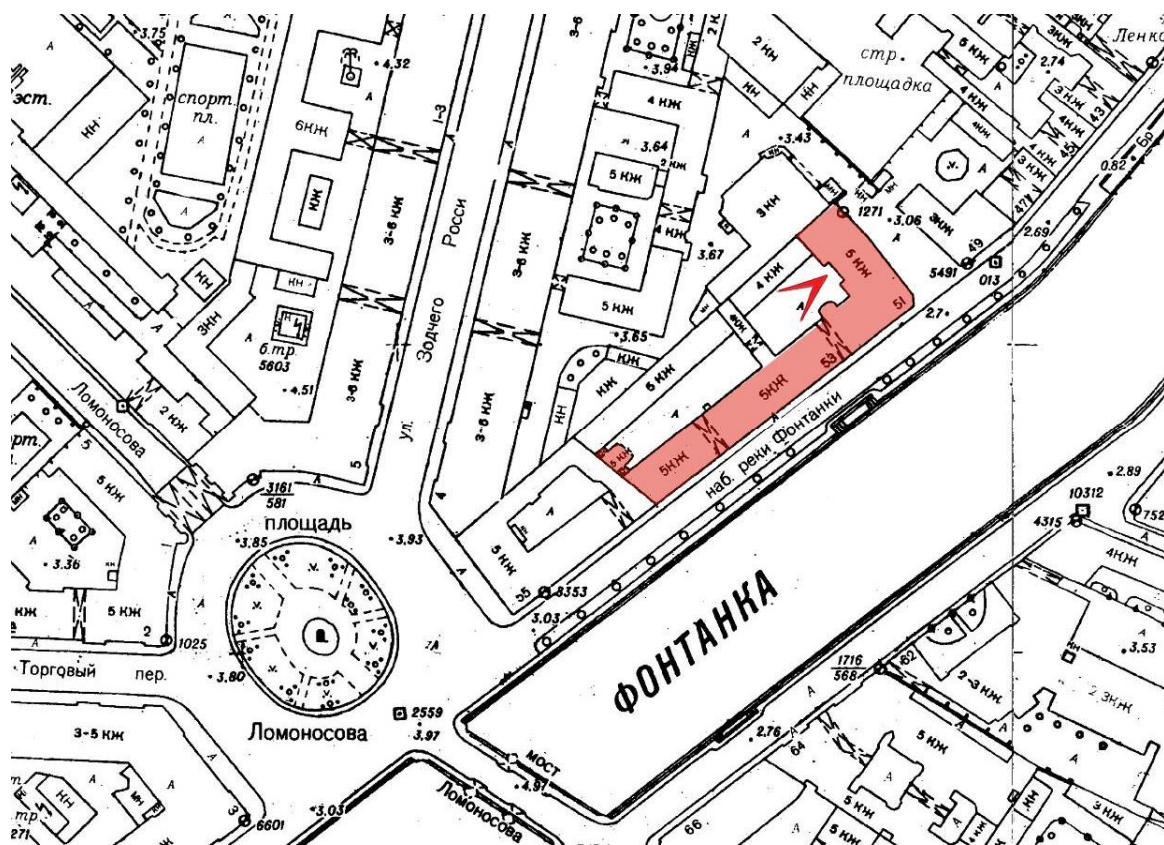
6. Дворовый фасад дворового корпуса. Фрагмент







7. Дворовый фасад дворового корпуса. Фрагмент

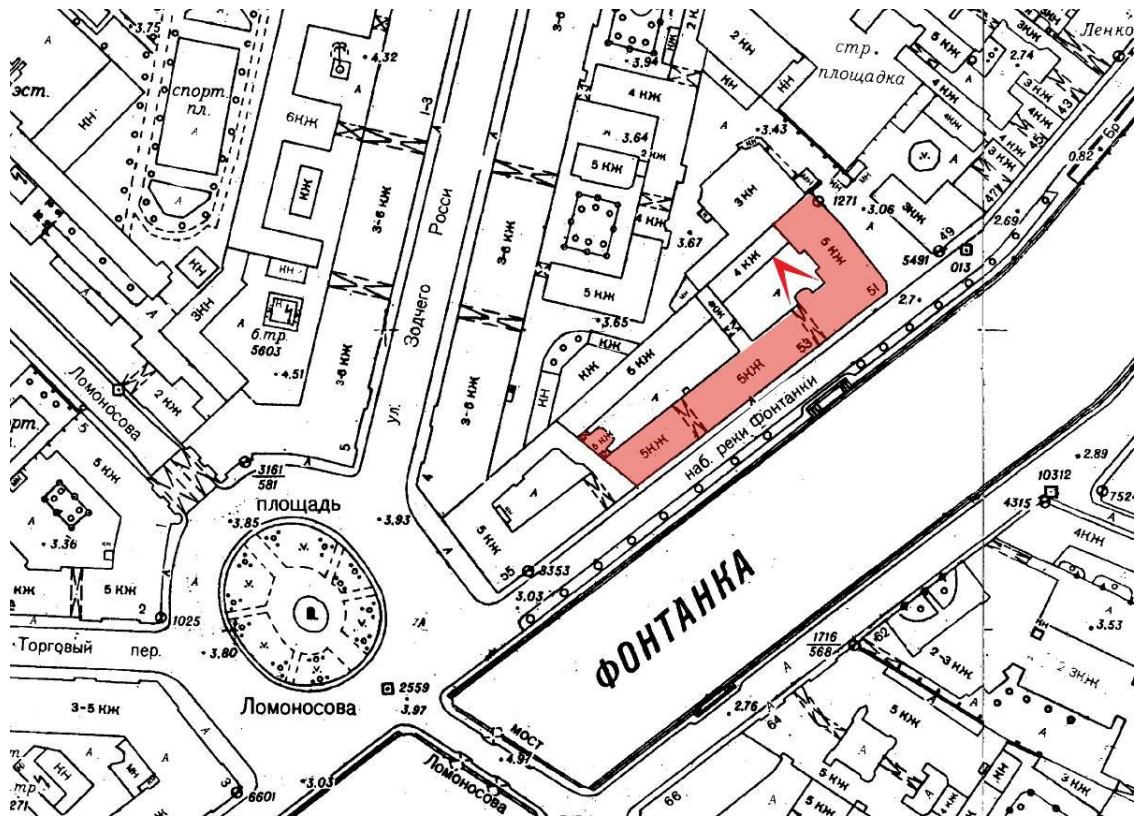






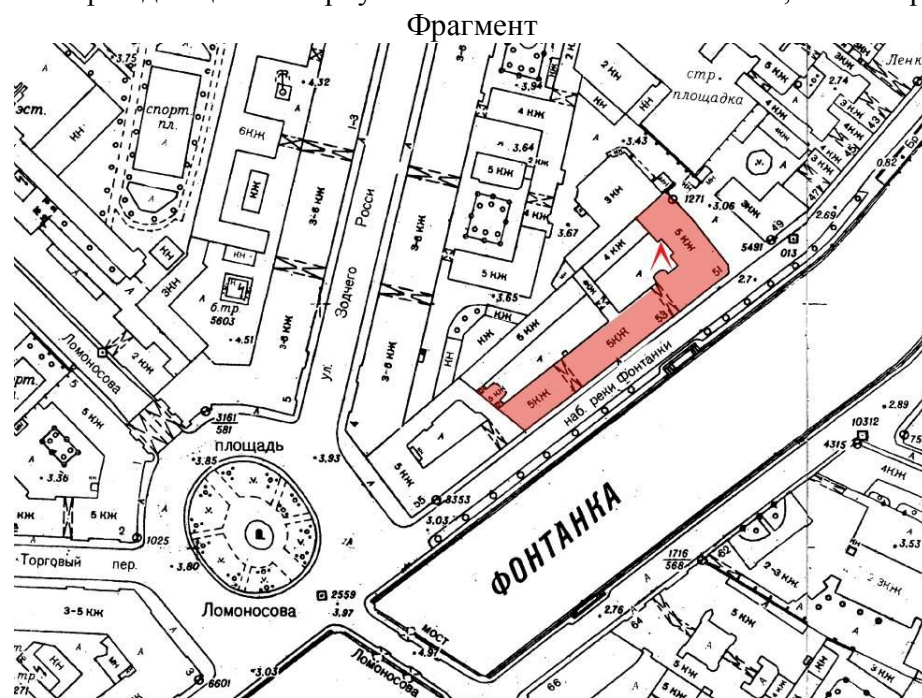


10. Дворовый фасад лицевого корпуса. Фрагмент.



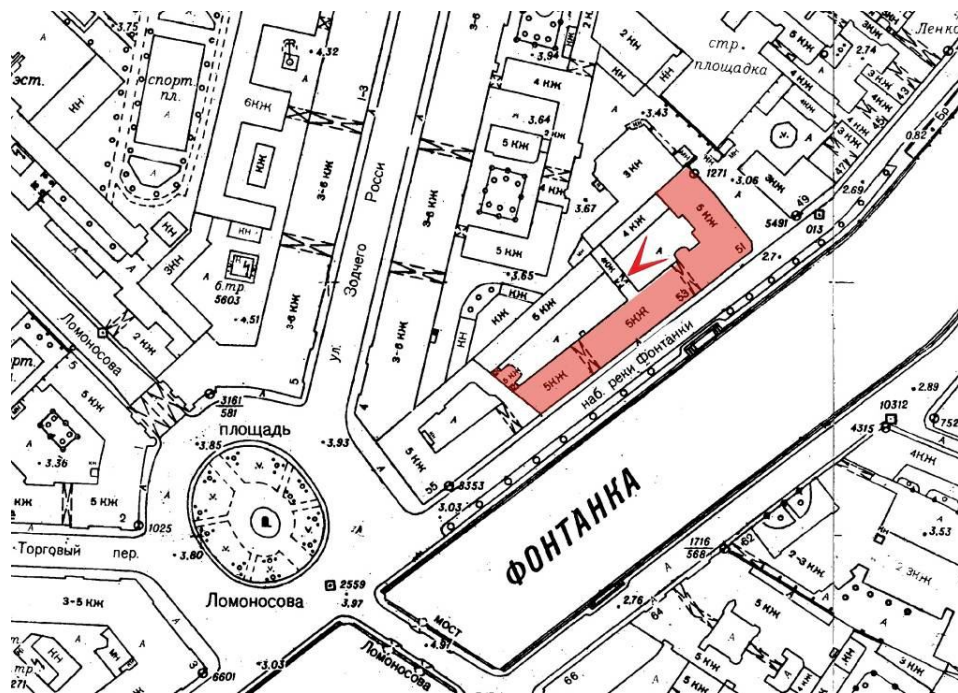


11. Дворовый фасад лицевого корпуса. Ризалит лестничной клетки, окна квартиры №9.



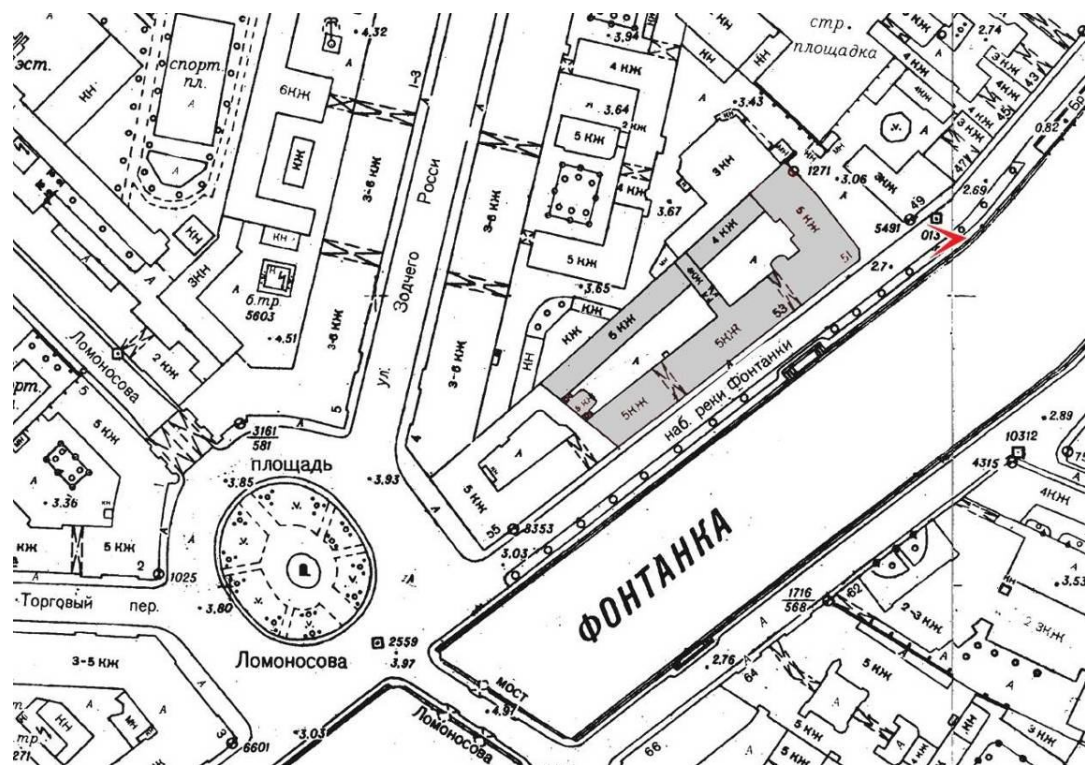


12. Дворовый фасад лицевого корпуса. Фрагмент.



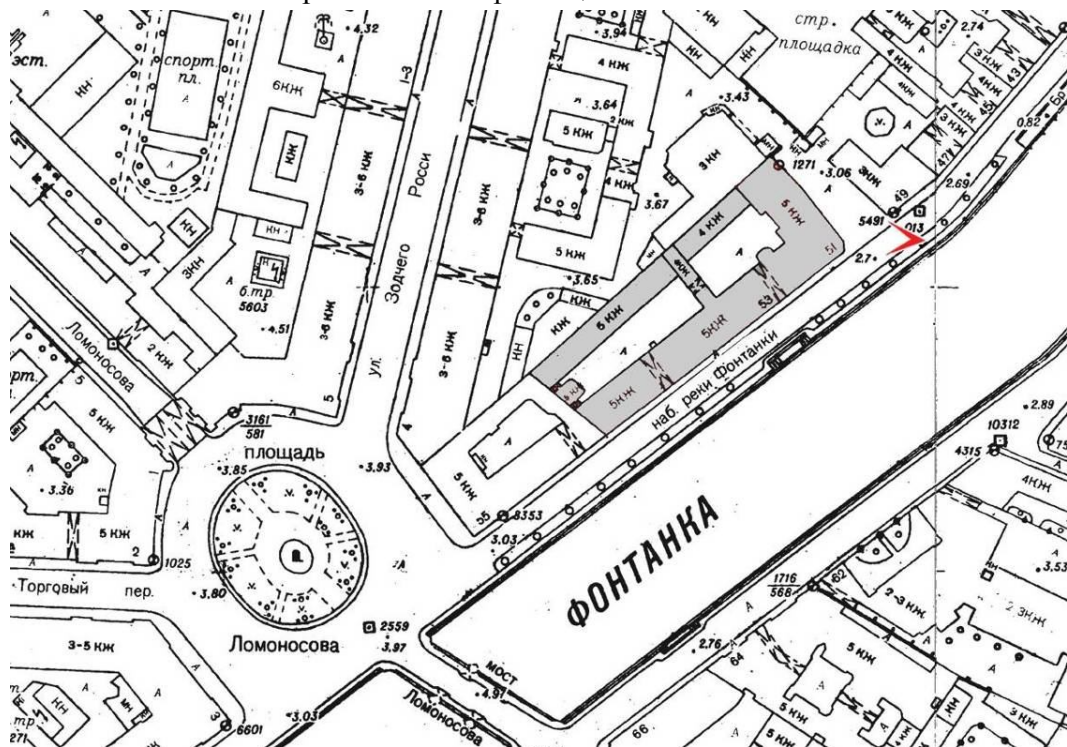


13. Выявленный объект «Дом Лыткиных (Дирекции императорских театров)» по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, д. 51-53. Общий вид лицевого и бокового фасадов со стороны набережной. Фотофиксация от 28.06. 2022 г.





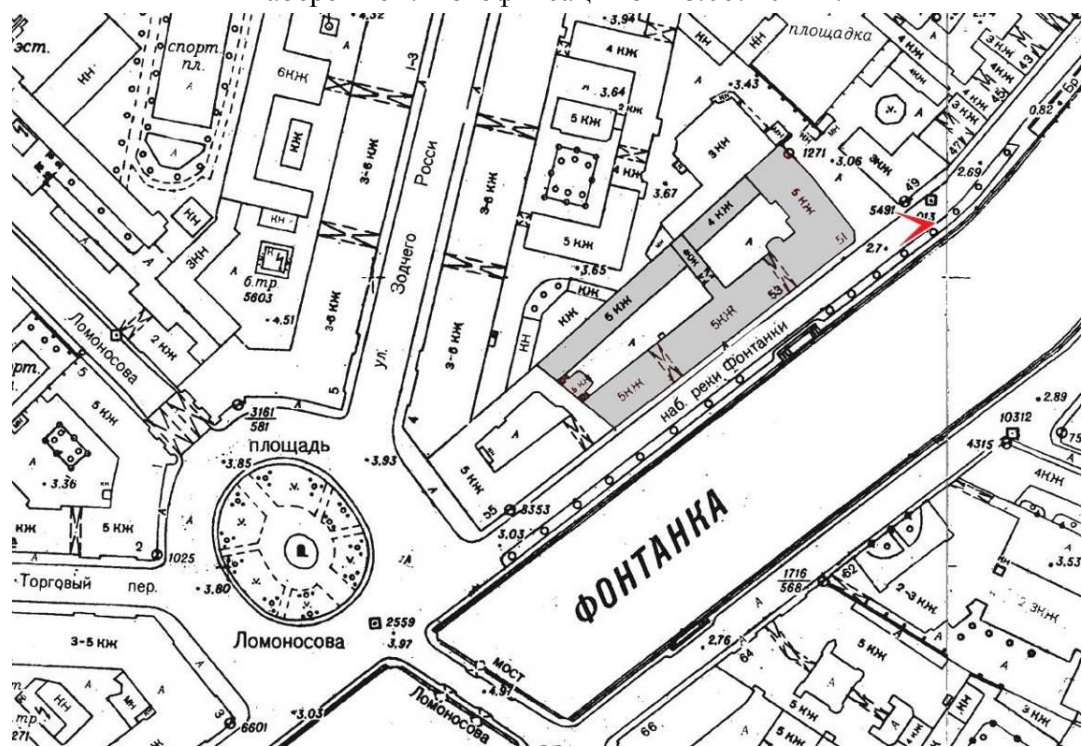
14. Выявленный объект «Дом Лыткиных (Дирекции императорских театров)» по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, д. 51-53. Общий вид бокового фасада со стороны набережной. Фотофиксация от 28.06. 2022 г.







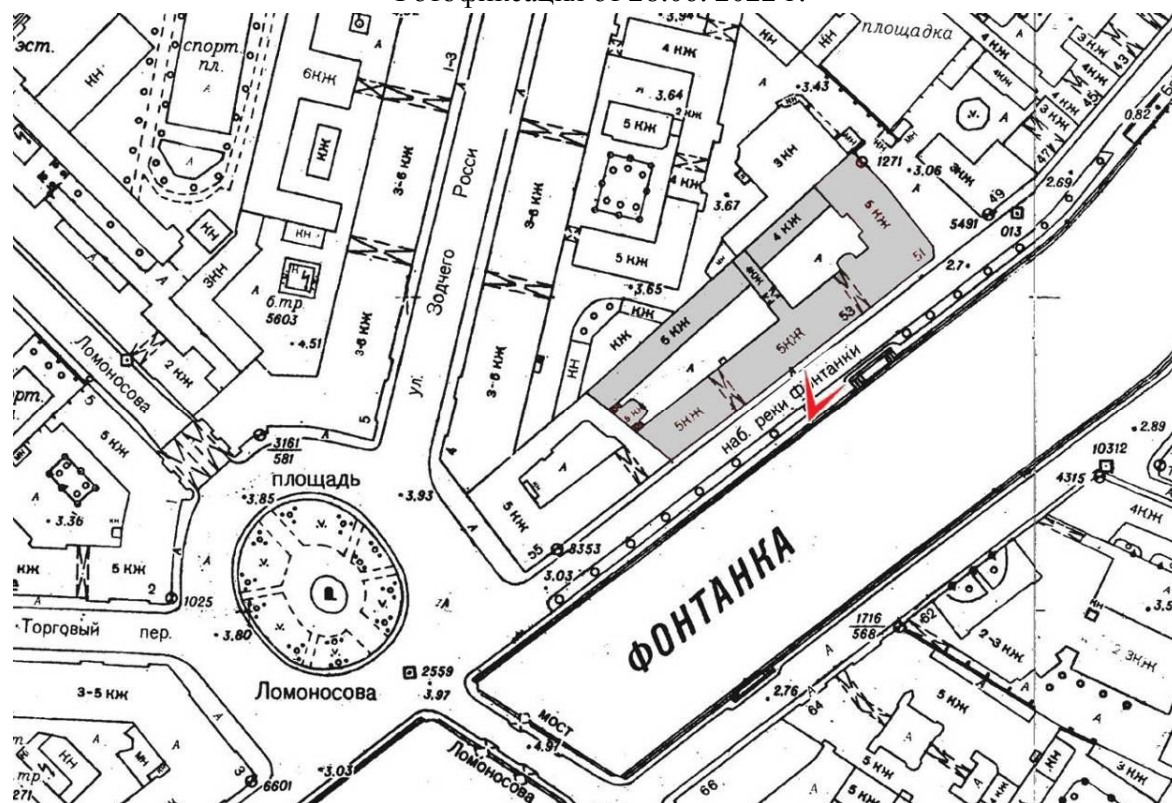
15. Выявленный объект «Дом Лыткиных (Дирекции императорских театров)» по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, д. 51-53. Общий вид лицевого и бокового фасадов со стороны набережной. Фотофиксация от 28.06. 2022 г.





16. Выявленный объект «Дом Лыткиных (Дирекции императорских театров)» по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, д. 51-53. Фрагмент лицевого фасада со стороны набережной.

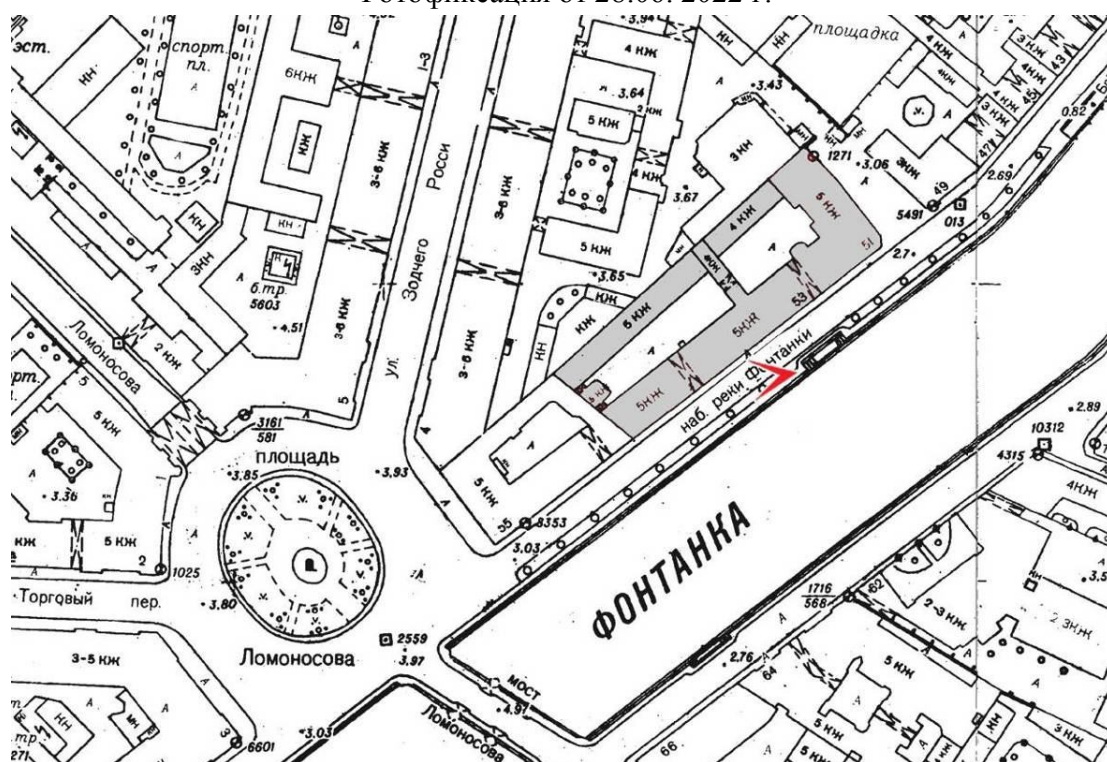
Фотофиксация от 28.06. 2022 г.





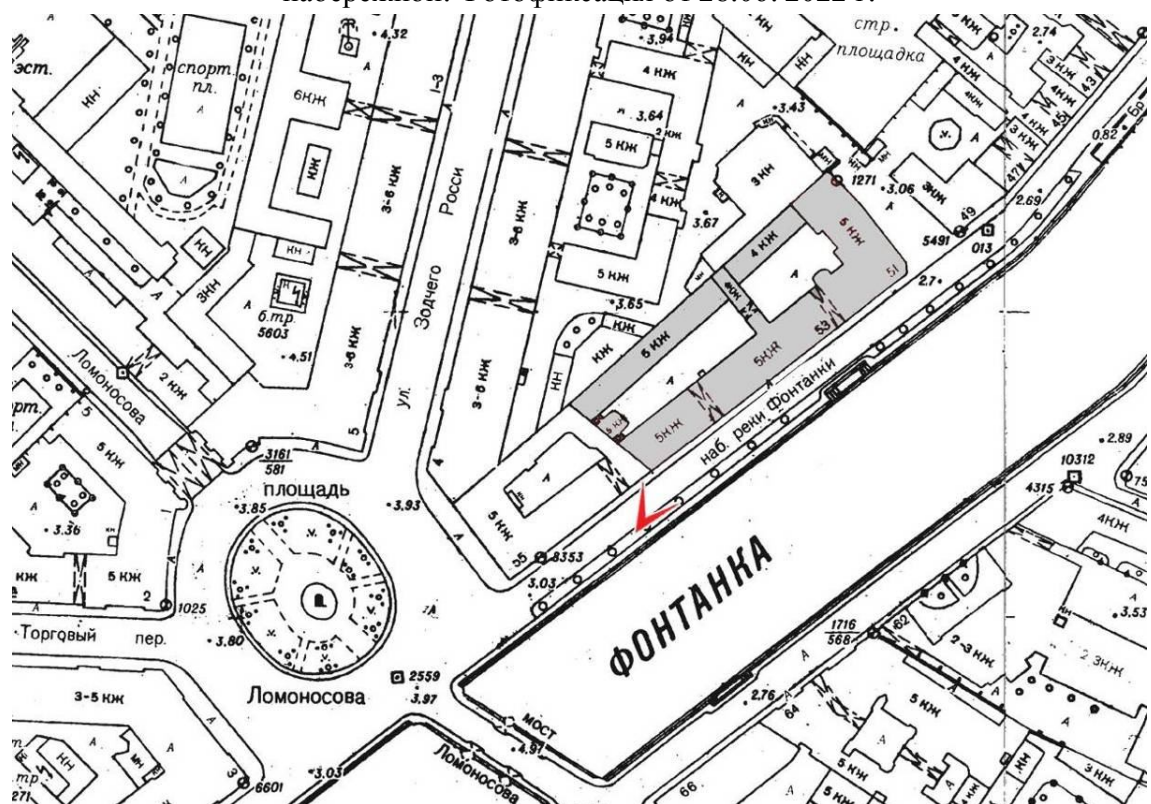
17. Выявленный объект «Дом Лыткиных (Дирекции императорских театров)» по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, д. 51-53. Фрагмент лицевого фасада со стороны набережной.

Фотофиксация от 28.06. 2022 г.



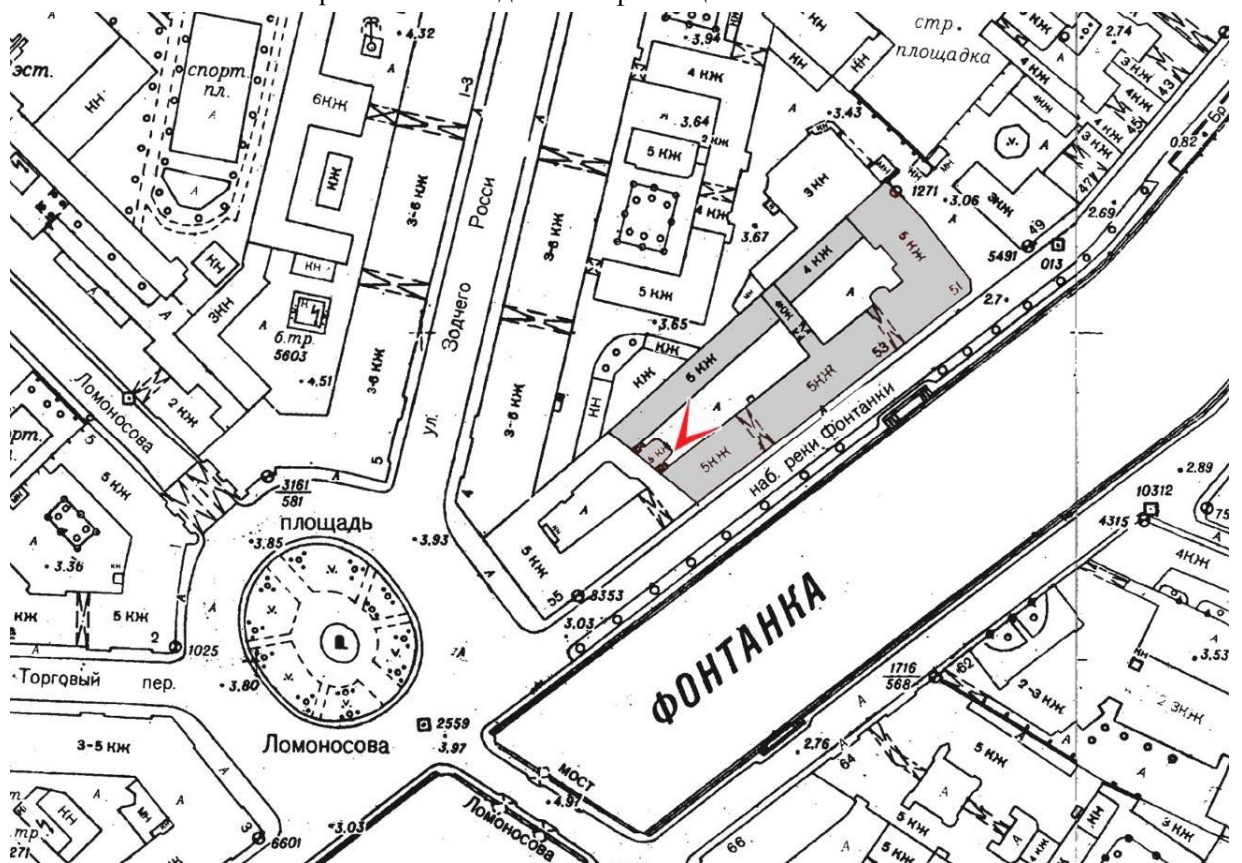


18. Выявленный объект «Дом Лыткиных (Дирекции императорских театров)» по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, д. 51-53. Общий вид лицевого фасада со стороны набережной. Фотофиксация от 28.06. 2022 г.



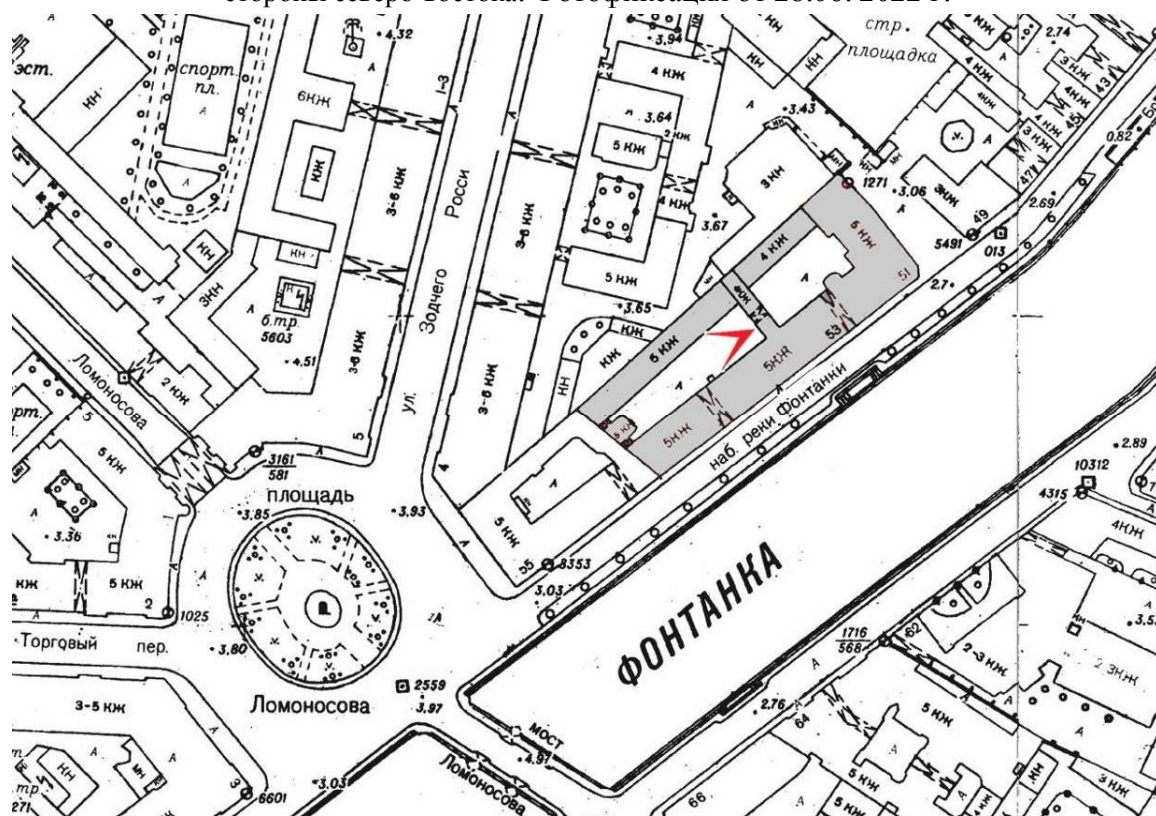


19. Выявленный объект «Дом Лыткиных (Дирекции императорских театров)» по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, д. 51-53. Общий вид дворовых фасадов первого двора со стороны юго-запада. Фотофиксация от 28.06. 2022 г.



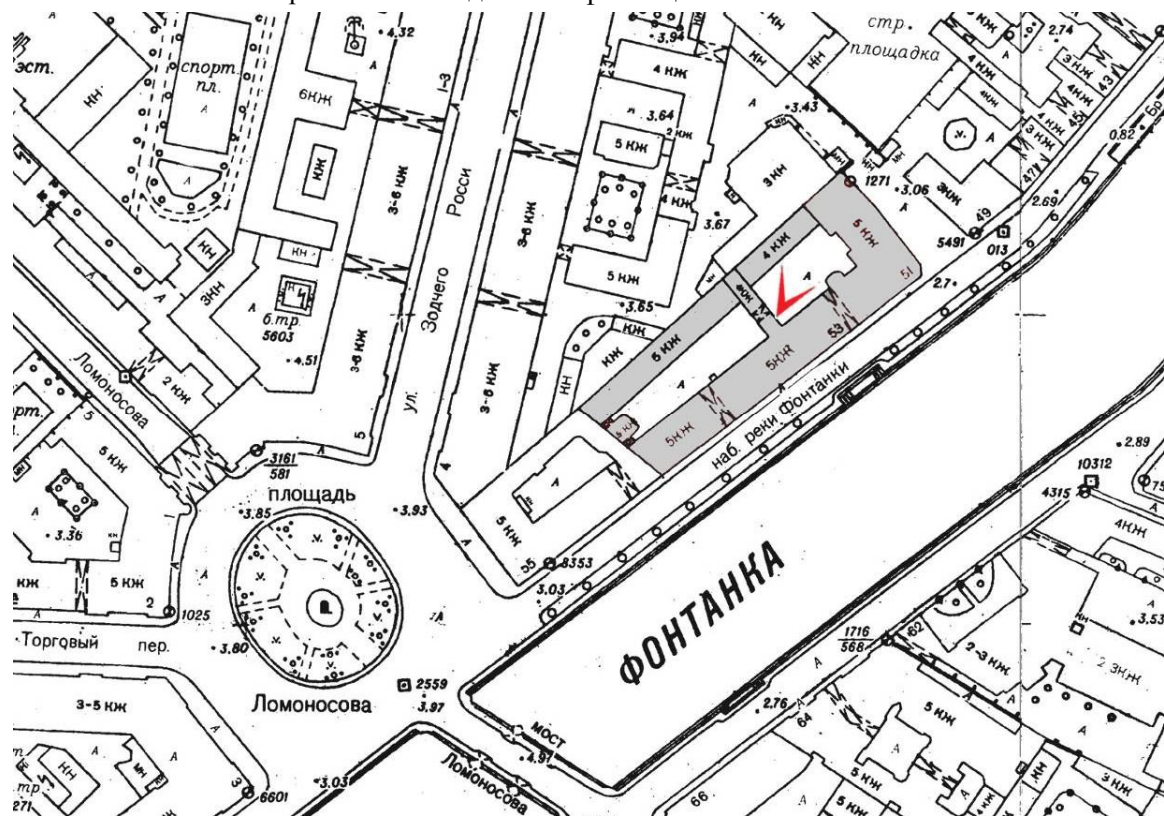


20. Выявленный объект «Дом Лыткиных (Дирекции императорских театров)» по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, д. 51-53. Общий вид дворовых фасадов первого двора со стороны северо-востока. Фотофиксация от 28.06. 2022 г.



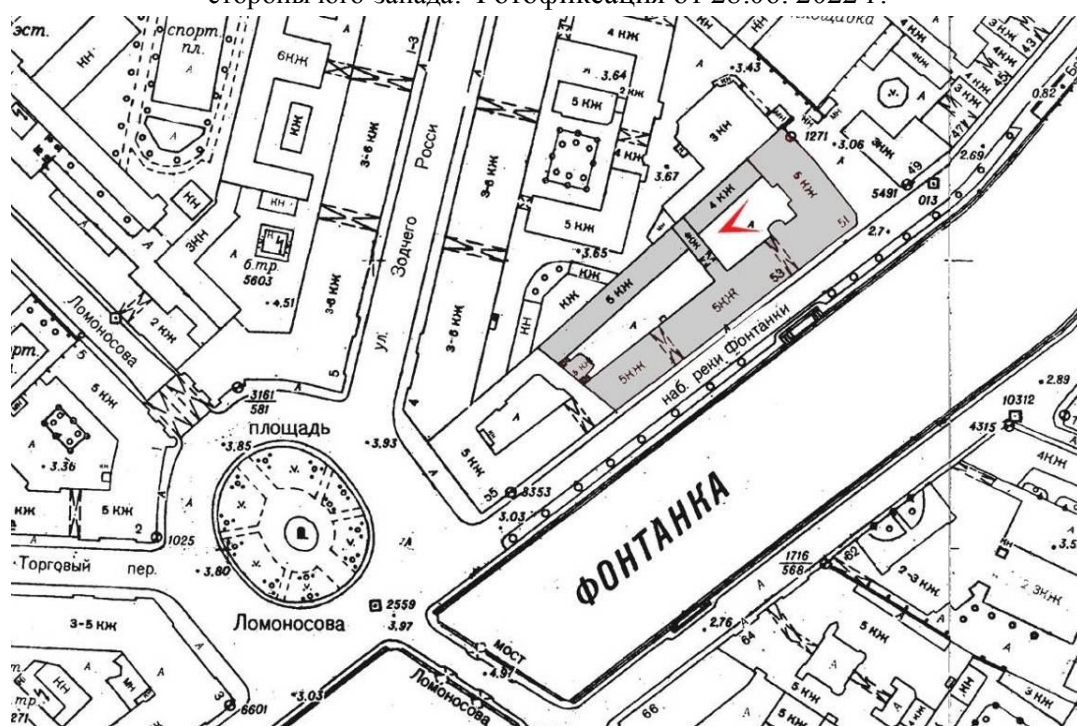


21. Выявленный объект «Дом Лыткиных (Дирекции императорских театров)» по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, д. 51-53. Общий вид дворовых фасадов второго двора со стороны юго-запада. Фотофиксация от 28.06. 2022 г.





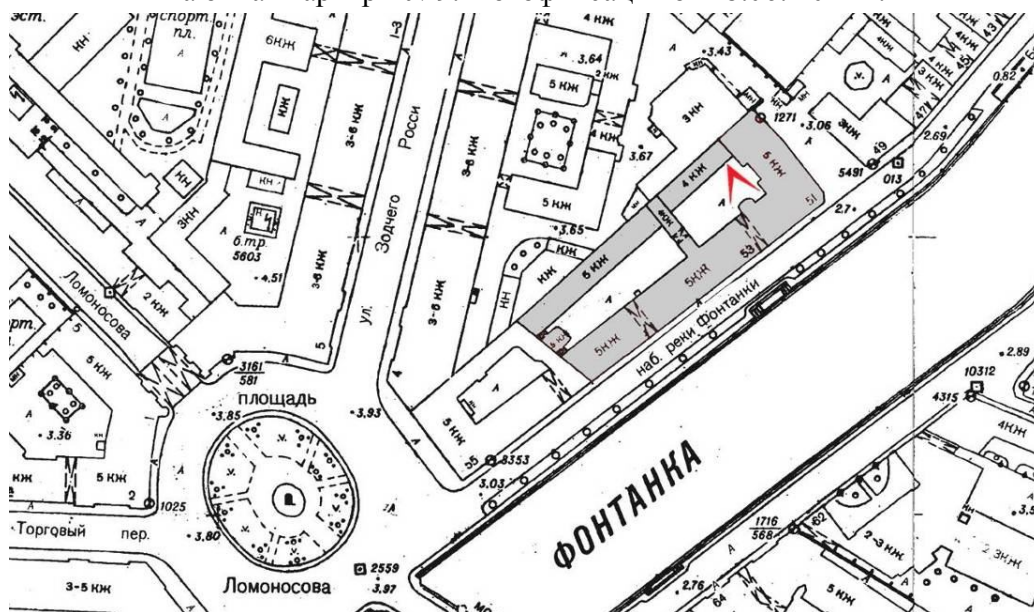
22. Выявленный объект «Дом Лыткиных (Дирекции императорских театров)» по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, д. 51-53. Фрагмент дворовых фасадов второго двора со стороны юго-запада. Фотофиксация от 28.06. 2022 г.





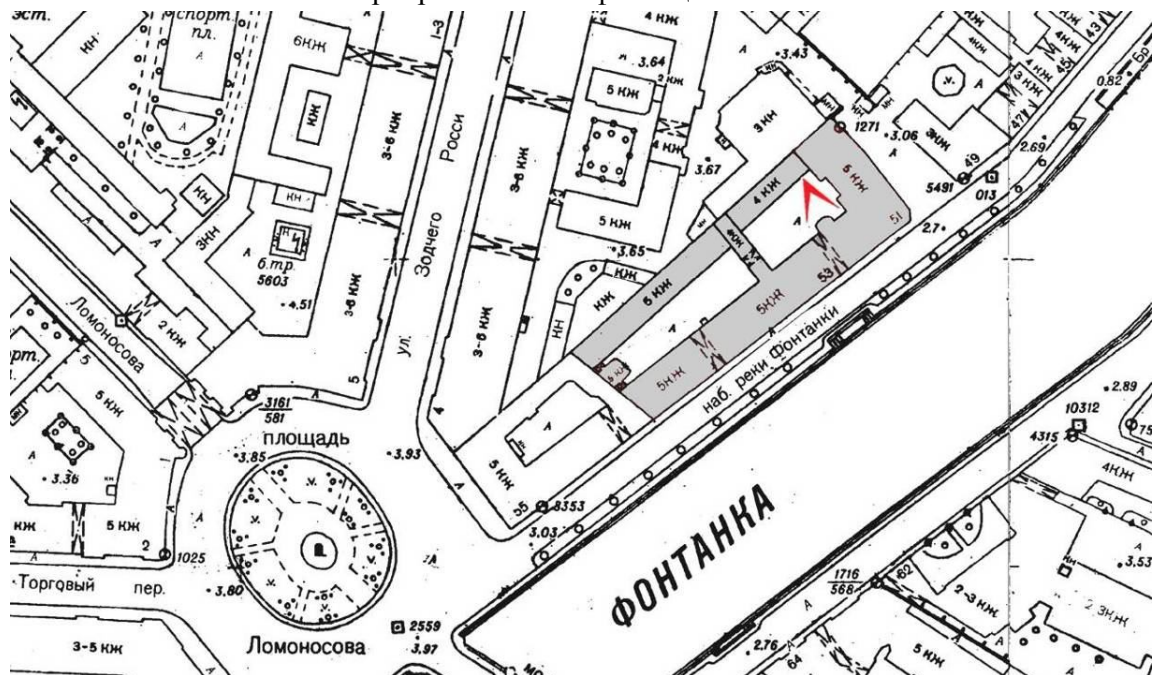


23. Выявленный объект «Дом Лыткиных (Дирекции императорских театров)» по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, д. 51-53. Фрагмент дворового фасада лицевого корпуса. Вид на окна квартиры №9. Фотофиксация от 28.06. 2022 г.



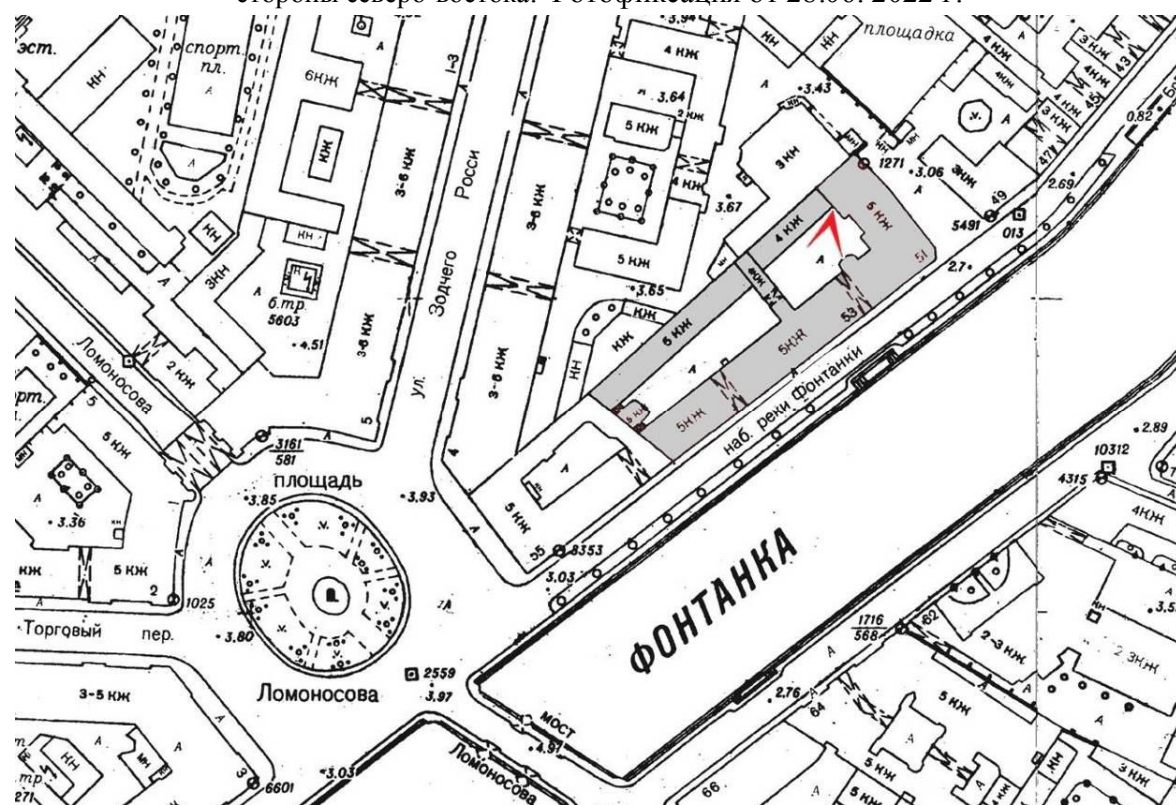


24. Выявленный объект «Дом Лыткиных (Дирекции императорских театров)» по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, д. 51-53. Фрагмент дворового фасада лицевого корпуса. Вид на окна квартиры №9. Фотофиксация от 28.06. 2022 г.





25. Выявленный объект «Дом Лыткиных (Дирекции императорских театров)» по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, д. 51-53. Общий вид дворовых фасадов второго двора со стороны северо-востока. Фотофиксация от 28.06. 2022 г.



**Приложение № 6**

акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Лыткиных (Дирекции императорских театров)» по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, д. 51-53, лит. А, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2022 г.: «Проект приспособления объекта культурного наследия для современного использования (в части устройства дополнительной системы вентиляции и кондиционирования в кв. №9» (Шифр: 156-19), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**Копии документов,  
предоставленных заказчиком экспертизы**



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

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

Генеральному директору  
ООО «Архитектурно-реставрационная  
мастерская «Вега»

Шаровой Е.А.

[vova19460208@yandex.ru](mailto:vova19460208@yandex.ru)

№01-30-1806/21-0-1 от 14.09.2021

На № 655610 от 13.09.2021

Рег. № 01-30-1806/21-0-0 от 13.09.2021

**Уважаемая Елена Алексеевна!**

Рассмотрев Ваше обращение о предоставлении паспорта выявленного объекта культурного наследия «Дом Лыткиных (Дирекции императорских театров)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 51-53, литера А, КГИОП сообщает следующее.

В соответствии со статьей 21 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» паспорта оформляются в отношении объектов культурного наследия, включенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Выявленные объекты культурного наследия не включены в Единый Государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, паспорта на них не оформляются.

**Начальник отдела государственного  
реестра объектов культурного наследия**

**Д.С. Брыков**

К.Л. Рубиновская  
(812) 710-4727

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 023F23850082ADC9B844ADAB476C0FF5C1  
Владелец **Брыков Дмитрий Сергеевич**  
Действителен с 12.08.2021 по 12.08.2022

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

ФИЛИАЛ ГУП «ГУИОН» – ПИБ ЦЕНТРАЛЬНОГО РАЙОНА

Инв. № документа 4910/12 Кадастровый номер: \_\_\_\_\_

**Паспорт на квартиру**

Адрес: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки  
дом № 51-53 корпус \_\_\_\_\_ кв. № 9

**I. Общие сведения о строении литеры А**

Описательный адрес: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 51-53  
Год постройки: до 1917  
Год последнего капитального ремонта: \_\_\_\_\_  
Этажность: 5(4-5), подвал, цокольный этаж,  
надземная подземная кроме того  
Материал стен: кирпичные  
Материал перекрытий: по деревянным балкам, по деревянным балкам, кирпичные сводики по  
чердачных междуэтажных подвальных  
стальным балкам

**II. Характеристика квартиры**

Квартира расположена на 2 этаже, состоит из 3 комнат,  
жилой площадью 94,6 кв.м., общей площадью 124,0 кв.м., высота 3,47 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 01.01.2012 года составляет 608833 (Шестьсот восемь тысяч восемьсот тридцать три) рубля  
Инвентаризационная стоимость квартиры на момент смерти 24.04.2009 года составляет 478985 (Четыреста семьдесят восемь тысяч девятьсот восемьдесят пять) рублей

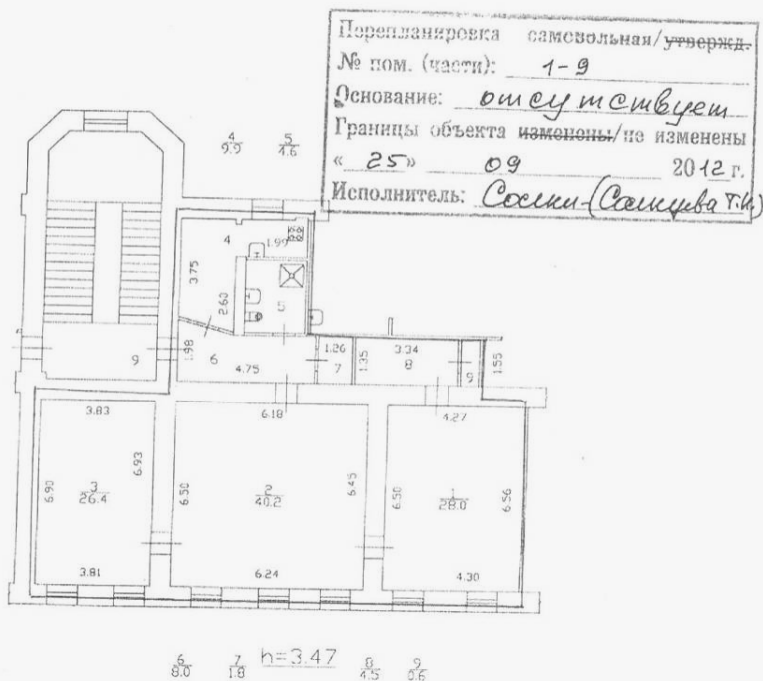
**III. Экспликация к плану квартиры**

№ 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	комната	28.0	28.0			
2	2	комната	40.2	40.2			
3	3	комната	26.4	26.4			
4	4	кухня	9.9		9.9		
5	5	совмещенный санузел	4.6		4.6		
6	6	коридор	8.0		8.0		
7	7	кладовая	1.8		1.8		
8	8	коридор	4.5		4.5		
9	9	шкаф	0.6		0.6		
Итого			124.0	94.6	29.4		

IV. План квартиры

h= 3.47

План 2 этажа



— граница квартиры

**Дополнительные сведения:** Самовольная перепланировка. Произведен демонтаж всех перегородок и монтаж новых, оборудованы дверные проемы между ч.п. 1,2 и 3. Наружные границы объекта не изменились.

Паспорт составлен по состоянию на 25 сентября 2012 года  
(дата обследования)

Исполнитель Сосни (Т.И. Сосничева) (Ф.И.О.)  
02 октября 2012 года (дата изготовления)

Начальник филиала ПИБ Центрального района Г.С. Чаузова



**Памятка владельцу:**  
1. Паспорт на квартиру является документом, изготавливаемым 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 несёт предусмотренную законодательством ответственность.

ГКУ "ЖА ЦЕНТРАЛЬНОГО РАЙОНА" ОТДЕЛ ВСЕЛЕНИЯ И РЕГИСТР.УЧЕТА САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

Форма 7

**СПРАВКА О ХАРАКТЕРИСТИКЕ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ**

КВАРТИРА ПРИВАТИЗИРОВАНА 15.06.1993

Выдана гр. ЭДИЭТ ИНГА АЛЕКСАНДРОВНА 28/11/1938 г.р.

на жилое помещение по адресу: г.Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки дом 51-53 кв.9

**Характеристика дома**

год постройки: 1835 всего этажей: 4-5+ПОДВАЛ  
 год посл. (план) кап.ремонта: этажей в подъезде: 5  
 материал стен: КИРПИЧ низ окон 1 эт.от тротуара (м):  
 отопление: ЦЕНТРАЛЬНОЕ

**Характеристика квартиры**

этаж квартиры: 2 общая площадь квартиры (кв.м): 124.00  
 количество комнат: 3 площадь жилых помещений (кв.м): 94.60  
 количество кухонь: 1 площадь лоджий, балконов  
 и др. (с коэфф.) (кв.м):  
 располож. кухни: СВЕТЛАЯ площадь МОП без кухни (кв.м): 19.50  
 освещен. кухни:  
 площадь кухни (кухонь) (кв.м): 9.90

**Удобства**

лифт: нет горячая вода: ТЦ  
 мусоропровод: нет высота помещений: 3.47  
 количество санузлов: плита: ГАЗОВАЯ  
 ванная: СОВМЕЩЕН. телефон: (000)-310-37-16

**ХАРАКТЕРИСТИКА ЗАНИМАЕМЫХ КОМНАТ**

№ ком-наты	площадь (кв.м)	планировка	форма	вход в комнату	балкон, лоджия и др. вид, площадь (кв.м)	примечание
1	28.00	СМ-ИЗОЛИР.		ИЗ КОРИДОРА	НЕТ	ЧАСТНАЯ
2	40.20	СМ-ПРОХОД.		ИЗ КОРИДОРА	НЕТ	ЧАСТНАЯ
3	26.40	СУГУБ.СМЕЖ		ИЗ КОМНАТЫ	НЕТ	ЧАСТНАЯ
ИТОГО: 94.60						

**СВЕДЕНИЯ О ПРОЖИВАЮЩИХ/СОБСТВЕННИКАХ**

Ф И О собственника	человек	комн.	площадь	Принадлежность	
	всего	рег.			
ЭДИЭТ ИНГА АЛЕКСАНДРОВНА	2	1	3	94.60	ЧАСТНАЯ
ИТОГО:	2	1	3	94.60	

Всего в квартире :собственников - 2

Дополнительные сведения о гражданах и/или жилом помещении:

Справка выдана для представления:ПО ДОВЕРЕННОСТИ

25/06/2018

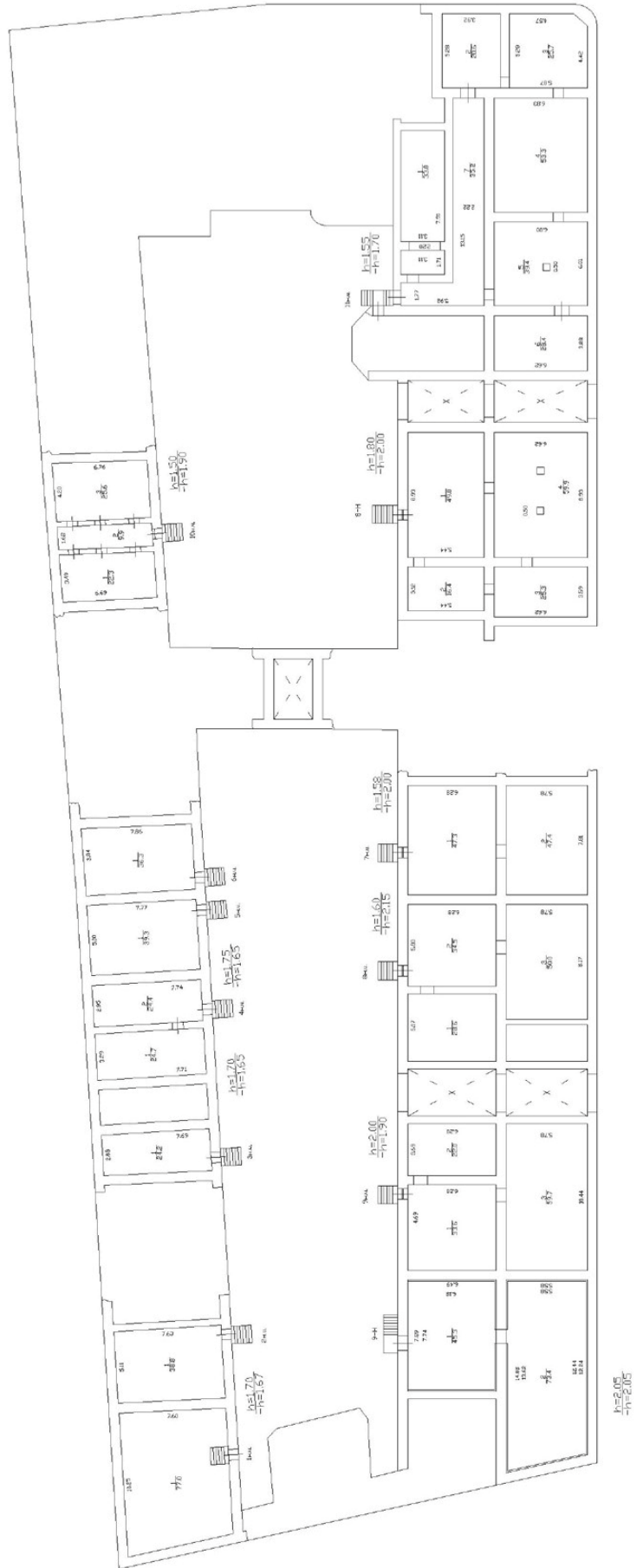


Выдал инспектор

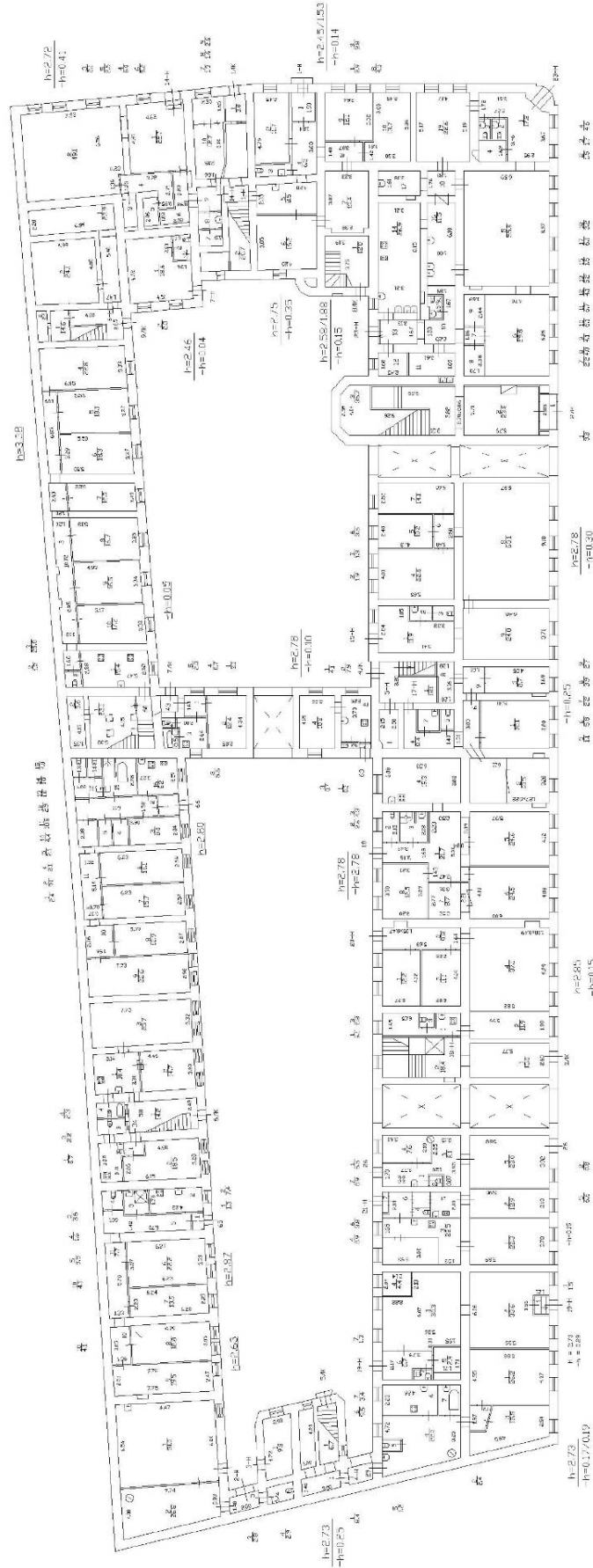
/САХАРОВА Т.Н./



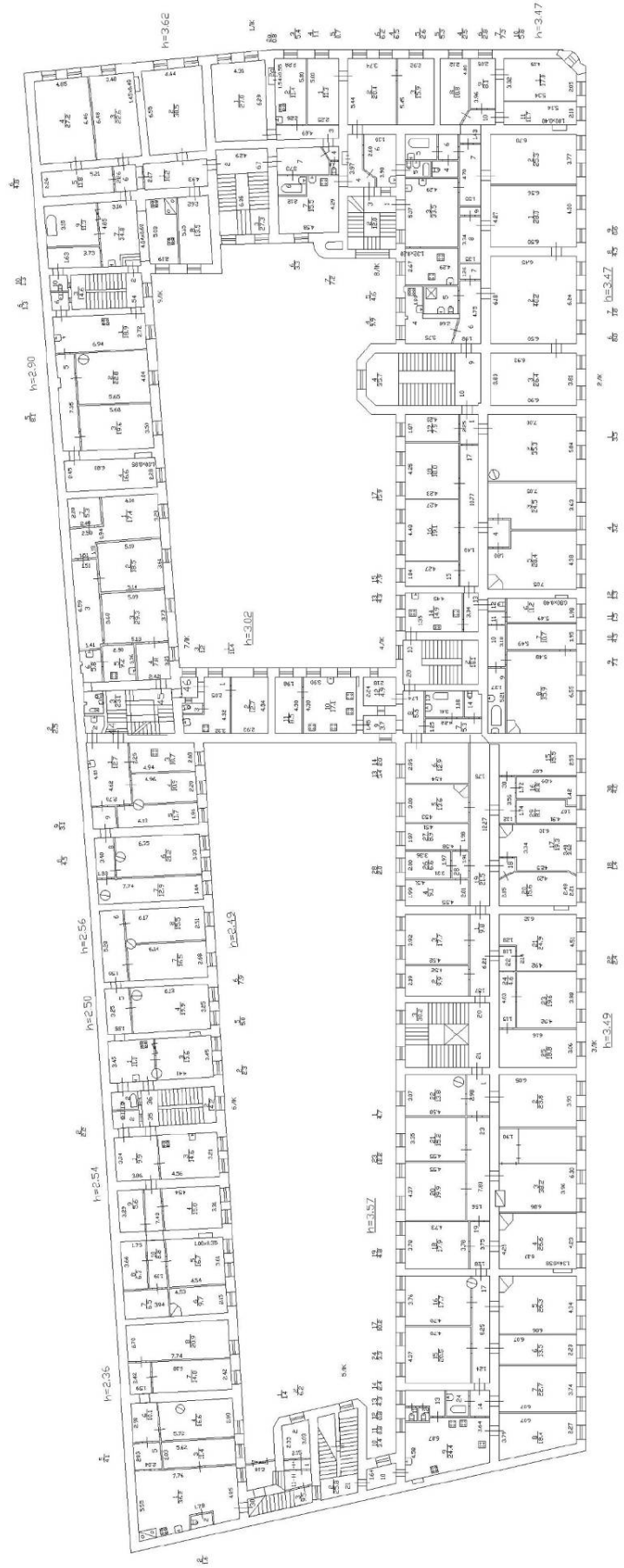
План подвала



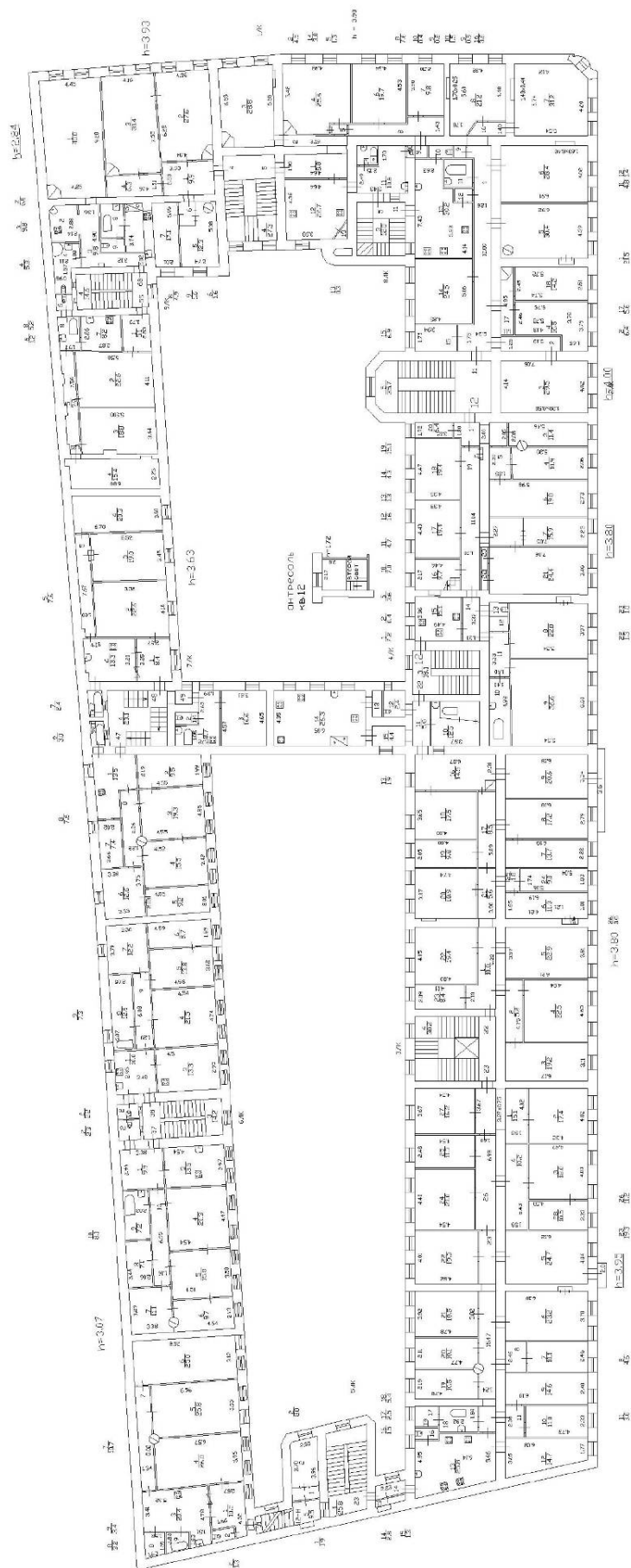
План цокольного и 1 этажа



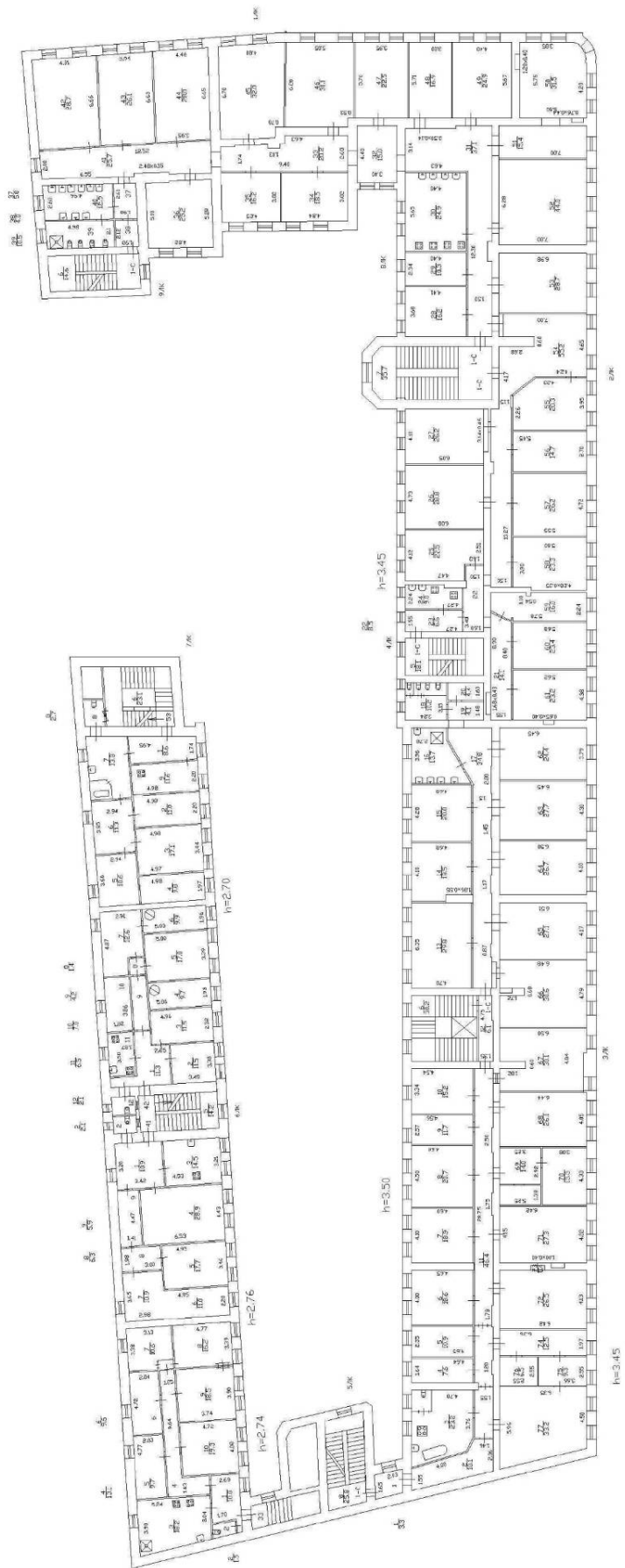
ПЛАН 2 ЭТАЖА



ДОКЛАД 3-НД/1



ΠΛΗΝ 5 ΗΘΩΣ



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»**

191123, Санкт-Петербург, Шпалерная ул., д. 24, лит. А, комн. 72  
Тел./факс (812) 272-11-05, 272-11-04, e-mail: vega-sharova@yandex.ru  
Лицензия № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г.

(переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа: №592 от 15 мая 2019г.)

**Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, д. 51-53, лит. А**

**«Дом Лыткиных (Дирекции императорских театров)»**

(Выявленный объект культурного наследия)

**«Проект приспособления объекта культурного наследия  
для современного использования  
(в части устройства дополнительной системы вентиляции и  
кондиционирования в кв. № 9)**

**Раздел 1. «Предварительные работы»**

**1.1 «Исходно-разрешительная документация»**

**АКТ** определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности ОКН регионального значения

**1.3 «Фотофиксация»**

**Раздел 2. «Комплексные научные исследования»**

**2.1 «Историко-архивные и библиографические исследования»**

**2.2 «Комплексное инженерно-техническое обследование»**

**Раздел 3. «Проект реставрации и приспособления»**

**3.1 «Общая пояснительная записка»**

**3.2 «Архитектурные решения»**

**Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений**

**3.3 «Отопление, вентиляция и кондиционирование»**

Шифр: 156-19

На основании:  
Договора № 156-19 от 12.07.2019 г.

Генеральный директор ООО  
«Архитектурно-реставрационная  
мастерская «Вега»

ГАП



ЗАКАЗЧИК:  
Иванова О.В.

Шарова Е.А.

Кособрюхова С.В.

Санкт-Петербург  
2022 г.



Министерство культуры  
Российской Федерации

## ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г.

На осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

Виды работ, выполняемых в составе лицензируемого вида деятельности, в соответствии с частью 2 статьи 12 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности»:

согласно приложению № 1 к лицензии

(указываются в соответствии с перечнем работ, установленным положением о лицензировании соответствующего вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена:

**Обществу с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»**

**ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»**

(указывается полное и (в случае, если имеется), сокращенное наименование (в том числе фирменное наименование), организационно-правовая форма юридического лица (фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя, данные документа, удостоверяющего его личность)

Основной государственный регистрационный номер юридического лица (индивидуального предпринимателя) (ОГРН) **1089847215260**

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) **7841388433**

007980

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

**191123, г. Санкт-Петербург, ул. Шпалерная, д. 24, литер А, офис 72**

(указываются адрес места нахождения (место жительства – для индивидуального предпринимателя), и адреса мест осуществления работ (услуг), выполняемых (оказываемых) в составе лицензируемого вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена на срок

**бессрочно**

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

**№ 981 от 10 июля 2013 г.**

**№592 от 15 мая 2019 г.**

Настоящая лицензия имеет 1 приложение, являющееся ее неотъемлемой частью на 1 листе.

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)

(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)





Министерство культуры  
Российской Федерации

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 1**

к лицензии № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г.


виды выполняемых работ:

разработка проектной документации по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

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

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)

  
(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)



007945

**АКТ**  
**первичного обследования технического состояния дымоходов и вентканалов**  
**от газовых приборов в эксплуатируемых зданиях**

г. Санкт-Петербург \_\_\_\_\_ 15 августа 2019 года

Дом № 37-53 кв. 9 по наб. р. Фонтанки \_\_\_\_\_ ул.

Мы, нижеподписавшиеся, в составе: председателя-инженера по тех. надзору, начальника жилищной конторы, управл. домами № \_\_\_\_\_ (наименование организации) \_\_\_\_\_

и членов от строительной организации: инженер \_\_\_\_\_ тов.

Трубочист № 78-222-2580 Дударенок С.И.

Трубочист № 78-222-3895 Жуковский А.В.

составили настоящий акт в том, что нами произведена 15 августа 2019 года проверка тех. состояния дымоходов и вентканалов в доме № 37-53 по ул. (пер.) наб. р. Фонтанки в кв. № 9

с целью установления пригодности их для отвода продуктов сгорания газа от газовых приборов.

**ОБСЛЕДОВАНИЕМ УСТАНОВЛЕНО**

1. Обособленные дымоходы вентканалы имеются в кв. № 9
2. Сечение каналов составляет 250x150 мм
3. Материалы дымоходов, вентканалов Краевый кирпич
4. Все отверстия в каналах, кроме отверстий для присоединения дымоходов от газовых приборов газ. колонка, газ. плита заделаны. (перечислить)
5. Противопожарные разделки в междуэтажных перекрытиях выполнены в соответствии с требованиями УПО.
6. Все дымоотводящие патрубки от газовых приборов и каналы прочищены и проверены на плотность.
7. Тяга каналов в день проверки Есть
8. Дымоходы расположены от газовых приборов газ. колонка, газ. плита на расстоянии не более 3 м (перечислить)
9. Дымоходы, вентканалы кв. № 9 проложены во внутренних стенах, толщина кладки от дымо до наружной поверхности стены составляет 15 см.
10. Ближайшее более высокое здание расположено на расстоянии более 20 м. от дымоходов, вентканалов, каналы находятся вне зоны ветрового подпора в кв. № 9

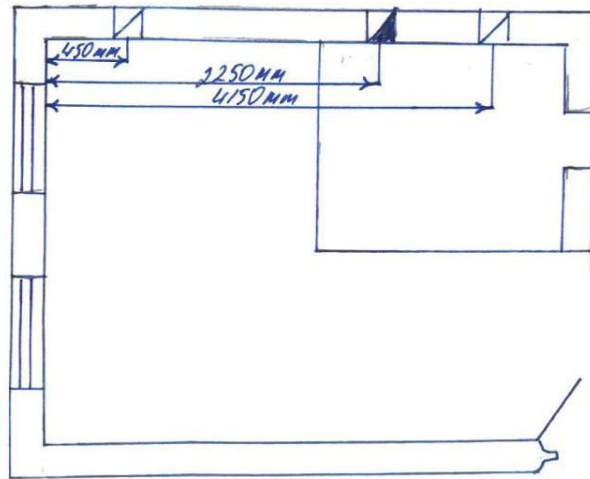
11. Пропитимость каналов проверена путем опускания шара диаметром 90 мм.  
Пропитимость в каналах имеется Да за исключением кв. № —

12. Оголовки дымоходов на крыше находятся в исправном состоянии, ~~находятся в ремонте по разрушению~~  
(ненужное зачеркнуть). Защищены от атмосферных осадков Да  
(да, нет)

13. При задымлении дымоходов дым в жилые и подсобные помещения ~~проникает~~, не проникает (ненужное зачеркнуть).

14. Дымоходы, вентканалы в кв. № 9  
отвечают техническим условиям и пригодны к эксплуатации.

Дымоходы, вентканалы в кв. № —  
не пригодны к эксплуатации по причине — и подключены к ним  
газовых приборов не допускается.



ПОДПИСИ: Инженер по тех. надзору

Главный инженер треста № — управл. домами

Представитель от стройорганизации

Инженер ЖУ № — треста № —

Чистильщики печей и газоходов

Трубочист № 78-222-2580 Дударенок С.Н.

Трубочист № 78-222-3895 Жуковский А.В.

Акт зарегистрирован «15» августа 2019 года № —

Мастер участка

*Молодчикова О.В.*

ООО «Жилищное хозяйство № 2  
Центрального района»  
191602 Санкт-Петербург  
ул. Достоевского д. 5  
Тел/факс 764-00-66

*15.08.2019*



Министерство Российской Федерации по делам гражданской обороны,  
чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий

## ЛИЦЕНЗИЯ

№ 2-Б/01228

от 27 мая 2013 г.

**На осуществление:** *Деятельности по монтажу, техническому обслуживанию и ремонту средств обеспечения пожарной безопасности зданий и сооружений*

**Виды работ, выполняемых в составе лицензируемого вида деятельности:**

- Монтаж, техническое обслуживание и ремонт систем пожаротушения и их элементов, включая диспетчеризацию и проведение пусконаладочных работ.
  - Монтаж, техническое обслуживание и ремонт систем пожарной и охранно-пожарной сигнализации и их элементов, включая диспетчеризацию и проведение пусконаладочных работ.
  - Монтаж, техническое обслуживание и ремонт систем противопожарного водоснабжения и их элементов, включая диспетчеризацию и проведение пусконаладочных работ.
  - Монтаж, техническое обслуживание и ремонт систем (элементов систем) дымоудаления и противодымной вентиляции, включая диспетчеризацию и проведение пусконаладочных работ.
  - Монтаж, техническое обслуживание и ремонт систем оповещения и эвакуации при пожаре и их элементов, включая диспетчеризацию и проведение пусконаладочных работ.
  - Монтаж, техническое обслуживание и ремонт противопожарных занавесов и завес, включая диспетчеризацию и проведение пусконаладочных работ.
  - Монтаж, техническое обслуживание и ремонт заполнений проемов в противопожарных преградах.
  - Устройство (кладка, монтаж), ремонт, облицовка, теплоизоляция и очистка печей, каминов, других теплогенерирующих установок и дымоходов.
  - Выполнение работ по огнезащите материалов, изделий и конструкций.
- \*\*\*\*\*

**Настоящая лицензия** *Закрытому акционерному обществу*  
**предоставлена:** *"Фирма "Стикс"*  
*ЗАО "Фирма "Стикс"*

**Основной государственный регистрационный номер юридического лица**  
**(индивидуального предпринимателя):**

1037828009570

**Идентификационный номер налогоплательщика:**

7813062447

№ 107789

Место нахождения (место жительства - для индивидуального предпринимателя):

197022, г. Санкт-Петербург, наб. реки Карповки, д. 30, кв. (офис) 8

Адреса мест осуществления лицензируемого вида деятельности:

194017, г. Санкт-Петербург, пр. Удельный, д. 5, лит. А, пом. 6Н  
\*\*\*\*\*

Настоящая лицензия предоставлена на срок: бессрочно

Настоящая лицензия предоставлена на основании решения лицензирующего органа – приказ МЧС России от «07» мая 2008 г. № 247

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказ СЗРЦ МЧС России от «27» мая 2013 г. № 246

Начальник Северо-Западного регионального  
центра по делам гражданской обороны,  
чрезвычайным ситуациям и ликвидации  
последствий стихийных бедствий

М.П.



Ш.Ш. Дагиров

