

Акт
по результатам государственной историко-культурной
экспертизы проектной документации на проведение
работ по сохранению выявленного объекта культурного
наследия «Доходный дом П.И. Иванова», расположенного
по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Пороховская ул., д. 16/27,
литера А (Пороховская Большая ул., 16; Среднеохтинский пр., 27),
разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская
«Вега» в 2022 г. – «Проект приспособления для современного
использования выявленного объекта культурного наследия
«Доходный дом П.И. Иванова» в части помещения № 4Н по адресу:
Санкт-Петербург, ул. Большая Пороховская, д. 16/27, литера А»
(Шифр: 13-22), с целью определения соответствия проектной
документации требованиям законодательства Российской
Федерации в области государственной охраны
объектов культурного наследия

Санкт-Петербург
2022 г.

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 № 13-22-ГИКЭ-01; № 13-22-ГИКЭ-02; № 13-22-ГИКЭ-03 от 15.07.2022 г. (см. Приложение № 9) в период с 15 июля 2022 г. по 26 июля 2022 г.

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

3. Заказчик экспертизы: Закрытое акционерное общество «Хлеб» (далее – ЗАО «Хлеб») в лице генерального директора Голуба Ивана Федотовича (см. Приложение № 8).

4. Сведения об экспертах:

Председатель экспертной комиссии – **Прокофьев Михаил Федорович**

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

Член экспертной комиссии – **Калинин Валерий Александрович**

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

Фамилия, имя, отчество	Глинская Наталия Борисовна
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	<p>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».</p> <p>Профиль экспертной деятельности:</p> <ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Фамилия, имя, отчество	Калинин Валерий Александрович
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	<p>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).</p> <p>Профиль экспертной деятельности:</p> <ul style="list-style-type: none"> - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

5. Ответственность экспертов:

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

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

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

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

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

6. Цели и объекты экспертизы.

6.1. Объект государственной историко-культурной экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом П.И. Иванова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Пороховская ул., д. 16/27, литера А (согласно приказу председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 г.: Пороховская Большая ул., 16; Среднеохтинский пр., 27), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г. – «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом П.И. Иванова» в части помещения № 4Н по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пороховская ул., д. 16/27, литера А» (Шифр: 13-22) в составе:

- Раздел 1. Предварительные работы:
 - Том 1.1. Исходно-разрешительная документация (шифр: 13-22-ИРД.1).
 - Том 1.2. Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (шифр: 13-22-ИРД.2).
 - Том 1.3. Предварительная фотофиксация объекта (шифр: 13-22-ФФ).
- Раздел 2. Комплексные научные исследования:
 - Том 2.1. Краткие историко-архивные и библиографические исследования (шифр: 13-22-ИАИ).
 - Том 2.2. Техническое заключение по результатам обследования состояния несущих конструкций объекта (шифр: 13-22-ТО).

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

- Раздел 3. Проект приспособления для современного использования:
 - Том 3.1. Общая пояснительная записка (шифр: 13-22-ПЗ).
 - Том 3.2. Архитектурные решения (шифр: 13-22-АР).
 - Том 3.3. Силовое электрооборудование, электрическое освещение (внутреннее) (шифр: 13-22-ЭО).
 - Водоснабжение и водоотведение (шифр: 13-22-ВК).
 - Отопление, вентиляция и кондиционирование (шифр: 13-22-ОВ).
 - Технологические решения (шифр: 13-22-ТХ).

6.2. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом П.И. Иванова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Пороховская ул., д. 16/27, литера А (согласно приказу председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 г.: Пороховская Большая ул., 16; Среднеохтинский пр., 27), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г. – «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом П.И. Иванова» в части помещения № 4Н по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пороховская ул., д. 16/27, литера А» (Шифр: 13-22) в составе в соответствии с п. 6.1 настоящего Акта, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

7. Перечень документов, представленных заявителем (заказчиком):

- Проектная документация, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г. – «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом П.И. Иванова» в части помещения № 4Н по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пороховская ул., д. 16/27, литера А» (Шифр: 13-22) в составе в соответствии с п. 6.1 настоящего Акта;
- Распоряжение КГИОП от 08.07.2022 г. № 346-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом П.И. Иванова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 16/27, литера А (Большая Пороховская ул., 16; Среднеохтинский пр., 27) (**Приложение № 3**).
- План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом П.И. Иванова» (г. Санкт-Петербург, Пороховская Большая ул., 16; Среднеохтинский пр., 27) от 30.07.2003 г. (**Приложение № 4**).
- Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 01-52-3813/21-0-1 от 17.01.2022 г. (приспособление для современного использования пом. № 4Н) (**Приложение № 6**).

- Копия технического паспорта на помещение 4Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Красногвардейский район, Большая Пороховская ул., д. 16/27, литера А, инв. № док. 37/11 от 25.10.1995 г. (**Приложение № 7**).
- Копия технического паспорта на помещение по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 16/27, литера А, помещение 4-Н инв. № док. 2304/19 от 11.06.2019 г.; копии поэтажных планов здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Пороховская ул., д. 16/27, литера А, выданные ГУП «ГУИОН» ПИБ Северо-Восточное (**Приложение № 7**).
- Копии документов, удостоверяющих права на недвижимое имущество по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пороховская ул., д. 16/27, лит. А, пом. 4-Н (договор купли-продажи объекта нежилого фонда №1817-н/001763 от 09.06.1995 г.; свидетельство о государственной регистрации права 78-АА №563606) (**Приложение № 8**).
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 17.05.2022 г. № КУВИ-001/2022-73213019, содержащая сведения о зарегистрированных правах на помещение по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Пороховская ул., д. 16/27, литера А, пом. 4-Н (**Приложение № 8**).
- Справка Управления Государственной инспекции по охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга (УГИОП) от 26.04.1996 г. № 909с (**Приложение № 11**).
- Справка ООО «Жилкомсервиса № 1» Красногвардейского района от 19.05.2021 г. (**Приложение № 11**).
- Разрешение на установку (перемещение) объекта для размещения информации в Санкт-Петербурге № 126773 от 11.09.2020г., выданное Комитетом по печати и взаимодействию со средствами массовой информации Правительства Санкт-Петербурга (**Приложение № 11**).
- Разрешение на установку (перемещение) объекта для размещения информации в Санкт-Петербурге № 126774 от 11.09.2020 г., выданное Комитетом по печати и взаимодействию со средствами массовой информации Правительства Санкт-Петербурга (**Приложение №11**).

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

Экспертами установлено, что на момент проведения государственной историко-культурной экспертизы в помещении 4-Н проводились работы по приспособлению для современного использования. В соответствии с представленной проектной документацией были выполнены следующие работы: демонтаж части старых не несущих перегородок и возведения новых перегородок из ГКЛ/ГКЛВ, демонтаж поздней закладки ниш в стенах, замена части внутренних дверных заполнений и заполнения главного входа, устройство подвесных потолков, замена инженерных сетей и сантехнического оборудования, устройство козырька над главным входом, выполнение внутренних отделочных работ. Проектные работы осуществлены практически полностью, за исключением замены маркиз над

оконными проемами и крыльцо с пандусом перед главным входом, устройства системы кондиционирования.

Таким образом, экспертам не представилось возможным оценить состояние объекта культурного наследия в границах рассматриваемого помещения до начала производства работ. Вместе с тем экспертами была рассмотрена и проанализирована учетно-техническая документация по помещению 4-Н, выданная ГУП «ГУИОН» ПИБ Северо-Восточное (см. Приложение № 7), Распоряжение КГИОП от 08.07.2022 г. № 346-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом П.И. Иванова» (см. Приложение № 3), что позволило провести оценку выполненных работ на соответствие требованиям сохранения предмета охраны.

В техническом паспорте на помещение по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 16/27, литера А, помещение 4-Н инв. № док. 2304/19 от 11.06.2019 г., выданном ГУП «ГУИОН» ПИБ Северо-Восточное, в помещении 4-Н (ч.п.1) зафиксирована самовольная перепланировка. Границы объекта не изменены (см. Приложение № 7). Согласно справке ООО «Жилкомсервиса № 1» Красногвардейского района от 19.05.2021 г. в помещении 4-Н в торговом зале производились сантехнические работы (установка унитаза, прокладка канализационных труб, замена запорной арматуры), был подведен трубопровод ХВС (см. Приложение № 11).

Экспертами сделан вывод, что выполненные работы по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования в части помещения 4-Н не искажают ценностные характеристики предмета охраны в соответствии с Распоряжением от 08.07.2022 г. № 346-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом П.И. Иванова».

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 рассматриваемого помещения, схемы с указанием направления съемки (см п. 10.3 настоящего Акта; Приложение № 5);

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

- анализ представленной заказчиком исходно-разрешительной, научно-исследовательской и проектной документации в целях определения соответствия требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия, реставрационным нормам и правилам, в т.ч. влияние предложенных в проектной документации решений на сохранность предмета охраны объекта (см. п. 10.4 настоящего Акта);
- архивно-библиографические исследования на основании историко-архитектурных, историко-градостроительных, библиографических, архивных исследований и натурального обследования объекта экспертизы в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. Составлена краткая историческая справка и альбом исторической иконографии (см. п. 10.2 настоящего Акта; Приложение № 1).

В рамках исследования были изучены материалы и литература из фондов библиотеки имени В.В. Маяковского, фондов ЦГИА СПб, архива КГИОП, картографические источники из фондов РНБ, РГИА, ЦГИА СПб, Атлас тринадцати частей С.Петербурга, составленный в Н. Цыловым, и другие источники, имеющиеся в открытом доступе (в соответствии с п. 11 настоящего Акта).

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

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

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

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

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

10.1. Учетные сведения.

На основании приказа председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 г. «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» в список вновь выявленных объектов культурного наследия был включен «Доходный дом П.И. Иванова» (1906-1907 гг., техн. М.М. Софронов) по адресу: г. Санкт-Петербург, Пороховская Большая ул., 16; Среднеохтинский пр., 27 (**Приложение № 2**).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом П.И. Иванова» (г. Санкт-Петербург, Пороховская Большая ул., 16; Среднеохтинский пр., 27) утвержден заместителем председателя КГИОП 30.07.2003 г. (**Приложение № 4**).

Распоряжением КГИОП от 08.07.2022 г. № 346-рп был утвержден предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом П.И. Иванова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 16/27, литера А (Большая Пороховская ул., 16; Среднеохтинский пр., 27) (**Приложение № 3**).

Поскольку выявленный объект культурного наследия «Доходный дом П.И. Иванова» (Санкт-Петербург, Пороховская Большая ул., 16; Среднеохтинский пр., 27) 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.

Рассматриваемое нежилое помещение 4-Н, расположенное в здании по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 16/27, литера А, находится в собственности ЗАО «Хлеб» (собственность от 06.05.1996) согласно свидетельству о государственной регистрации права 78-АА №563606 и выписке из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 17.05.2022 г. № КУВИ-001/2022-73213019 (**Приложение № 8**).

В 1996 г. здание по адресу: ул. Большая Пороховская, д.16/27 не значилось в списках памятников истории и культуры, а также вновь выявленных объектов Санкт-Петербурга согласно справке УГИОП от 26.04.1996 г. № 909с (**Приложение № 11**). В техническом паспорте на помещение по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 16/27, литера А, помещение 4-Н инв. № док. 2304/19 от 11.06.2019 г., выданном ГУП «ГУИОН» ПИБ Северо-Восточное, в помещении 4-Н (ч.п.1) зафиксирована самовольная перепланировка. Границы объекта не изменены (**Приложение № 7**).

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

После взятия русскими войсками крепости Ниеншанц в устье реки Охты в 1703 г. и основания Санкт-Петербурга в соответствии со стратегическими планами Петра I в новом городе в первую очередь возводили оборонительные сооружения, верфи и различные

предприятия военного назначения. В 1715 г. по указанию царя на Охте основывается пороховой завод, а в 1720-х гг. Петр I отдает указ на строительство на правом берегу излучины реки Невы, на Канцовской стороне, пятиста деревянных изб для плотников и их семей из ближайших губерний для работы на верфях Санкт-Петербурга. Таким образом здесь образуется обширная жилая местность – Охтенские слободы. Плотники-переведенцы и вольные плотники образовали восемь сотен: шесть сотен в Нижней слободе на Большой Охте и две сотни – в Верхней слободе на Малой Охте¹ (на левом берегу).

В 1748 г., после наделения Охтенских поселян земельными участками, территории слобод увеличились в несколько раз: западная граница Большой Охты проходила по Неве, восточная по реке Охте, а северная простиралась на север (от современного Шоссе Революции) (илл. 1); Малая Охта ограничивалась с запада Невой, с востока – реками Охтой и Оккервиль. В 1828 г. Охта вошла в состав Санкт-Петербурга в качестве XIII части и в 1843 г. была разделена на два квартала: Большая Охта и Полюстрово, Малая Охта и Охтенское адмиралтейство².

В Атласе Цылова рассматриваемая территория Охтенской части обозначена поделенной на участки Охтенских поселян с деревянной застройкой.³ Примечательно, что бóльшая часть построек Большой Охты оставались деревянными вплоть до Великой Отечественной войны. Ряд перпендикулярных Большеохтинскому проспекту и параллельных друг другу улиц в районе Большой Охты был назван по фамилиям старост плотнической слободы, которые в прошлом проживали в этих местах (илл. 2). Большая часть была переименована в советское время, но часть названий улиц сохранилась (ул. Панфилова, Гусева, Тарасова).

Большая Пороховская улица была проложена в 1721 г. при строительстве Переведенской слободы на Большой Охте, и официально существует с 1828 г. Первоначально именовалась как Пороховская улица, с 1939 г. – Большая Пороховская улица⁴. Наименование возникло по причине того, что улица вела в направлении селения Пороховые, возникшего вокруг Охтинского порохового завода. Первоначально улица шла от Невы до Среднеохтинского проспекта; на плане 1849 г. в ее состав также был включен участок восточнее Среднеохтинского проспекта, в 1910-х годах к ней присоединили Старо-Пороховскую дорогу, а к 1913 г. участок улицы от Невы до Большеохтинского проспекта был упразднен. В 1978 г. к Большой Пороховской был присоединен участок Ириновского проспекта от проспекта Энергетиков до Бокситогорской улицы, и тогда же сюда перенесли трамвайную линию с улицы Панфилова⁵.

Среднеохтинский проспект был проложен в 1829 г. параллельно Большеохтинскому проспекту, и в разные года назывался как вновь проложенный проспект, Задний Охтенский,

¹ Краснолуцкий А.Ю. Охтинская Энциклопедия. Большая Охта. М., 2010. – С. 102-103.

² Краснолуцкий А.Ю. Охтинская Энциклопедия. Большая Охта. М., 2010. – С. 6.

³ Атлас 13 частей С-Петербурга/ сост. Н. Цылов. Репринтное воспроизведение. М.: ЗАО Центрполиграф, 2003. – С. 388.

⁴ Горбачевич К.С., Хабло Е.П. «Почему так названы? О происхождении названий улиц, площадей, островов, рек и мостов Санкт-Петербурга. Л., 1975 г. – С. 367.

⁵ Краснолуцкий А.Ю. Охтинская Энциклопедия. Большая Охта. М., 2010. – С. 379-380.

Средний Охтенский, Средне-Охтенский, Среднеохтенский, и наконец с 1956 г. – Среднеохтинский проспект. С 1836 г. он проходил от Пороховской (ныне Большой Пороховской) улицы до Конторской улицы, в 1902 году был продлен на север примерно до Краснодонской улицы, а в 1905 г. – до Шоссе Революции. К 1962 г. к началу проспекта присоединили участок от Красногвардейской площади, а в 1965 г. – продлили до улицы Апрельской. С 1925 г. началась реконструкция района Большой Охты, в результате которой на Среднеохтинском проспекте были проложены трамвайные пути⁶ (илл. 17, 18).

Во время блокады район Большой Охты серьезно пострадал, большинство деревянных домов было разобрано на топливо и оставались стоять только отдельные каменные здания. Поэтому почти вся регулярная застройка исторической части вдоль Большеохтинского и Среднеохтинского проспектов является послевоенной. По этой причине на Большой Охте преобладает архитектура домов, построенных в характере советского неоклассицизма; в 1947-1950-х гг. здесь возводили жилые дома по проектам архитектурных мастерских А.К. Барутчева и Я.О. Рубанчика.⁷

Рассматриваемый дом по адресу: Большая Пороховская улица, д.16/27, литера А – один из редких сохранившихся каменных домов исторической довоенной застройки Большой Охты. Дом был построен как доходный в 1906-1907 годах для купца Санкт-Петербургской губернии, потомственного почетного гражданина Павла Ивановича Иванова.⁸

20 января 1895 года Павел Иванович купил участок земли с каменными и деревянными домами у вдовы титулярного советника Александры Васильевны Александровой (старый адрес – Пороховская ул., 30) и в 1901 году по проекту техника-строителя Михаила Максимовича Софронова выстроил здесь трехэтажный кирпичный особняк, обращенный торцом в сторону улицы, в стиле модерн (илл. 5, 6). Декор фасадов особняка в настоящее время практически утрачен кроме башни под шатровой крышей с флюгером, завершающей ризалит лицевого (торцевого) фасада, 4-х угловых балконов с металлическими решетками художественного литья, и отделки в уровне цоколя. Частично сохранилась художественная отделка интерьеров, изразцовые печи.

27 августа 1901 года П.И. Иванов приобрел соседний участок у мещанина Николая Николаевича Игнатьева (старый адрес – Пороховская ул., 28), который в свою очередь приобрел его в 1875 году у охтинских мещан Елены Константиновны и Алексея Захаровича Григорьевых и Татьяны Захаровны Чечулиной. 7 ноября 1901 г. П.И. Иванов также приобрел участок земли с деревянным домом у вдовы отставного матроса Устины Прохоровны Смирновой, доставшийся ей по духовному завещанию от мужа (старый адрес – Пороховская ул., 26)⁹.

На двух этих участках П.И. Иванов в 1906-1907 гг. по проекту техника-строителя Михаила Максимовича Софронова выстроил вплотную к собственному особняку

⁶ Краснолуцкий А.Ю. Охтинская Энциклопедия. Большая Охта. М., 2010. – С. 395-396.

⁷ Краснолуцкий А.Ю. Охтинская Энциклопедия. Большая Охта. М., 2010. – С. 210.

⁸ Столбова Н.П. Охта. Старейшая окраина Санкт-Петербурга. М., 2008. – С. 125-126.

⁹ Краснолуцкий А.Ю. Охтинская Энциклопедия. Большая Охта. М., 2010. – С. 384.

пятиэтажный доходный дом, крытый железом на 44 квартиры и 7 торговых помещений (илл. 10-16). К 1908 году он уже был заселен и начал приносить доходы. Согласно архивным данным Петроградского городского кредитного общества к 1908 г. обширное дворовое место, принадлежащее купцу Иванову, было поделено на два участка, на которых помимо каменного особняка и доходного дома по Пороховской улице располагалось еще более двадцати деревянных домов со службами, а к 1913 г. – более тридцати (илл. 7-9) (вся деревянная застройка была утрачена в военные и послевоенные годы).

После скоропостижной кончины Павла Ивановича в апреле 1912 г., не оставившего после себя завещания, по решения окружного суда дома перешли во владение его вдовы Надежды Антоновны Ивановой с детьми, которым они принадлежали до 1917 г. При этом уже в 1916 г. Надежда Антоновна съехала из особняка и передала дома в аренду Петроградской городской управе для городских училищ¹⁰.

После Октябрьской Революции дома были национализированы. В трехэтажном особняке располагалась школа, в 1973 г. он был передан районному отделу народного образования; сейчас в нем располагается Централизованная бухгалтерия администрации Красногвардейского района. Пятиэтажный доходный дом был переделан под коммунальные квартиры и по настоящее время функционирует как жилое здание с торговыми помещениями в нижних этажах: кафе, оптика, салоны сотовой связи, фотоцентр, аптека и т.д. С начала 1950-х гг. в здании размещается булочная №369¹¹ (в настоящее время кафе-пекарня ЗАО «Хлеб»).

10.3. Описание современного состояния объекта.

Рассматриваемое здание располагается на угловом участке на пересечении Среднеохтинского проспекта и Большой Пороховской улицы. С востока к зданию частично примыкает бывший особняк П.И. Иванова, с севера по красной линии Среднеохтинского проспекта – проходная двухэтажная арка соседнего дома № 29, отделяющая дворовое пространство от проспекта. Здание пятиэтажное на подвалах, сложной конфигурации – преимущественно прямоугольное с выступающими частями по северному (дворовому) фасаду. Со стороны двора над пятым этажом северо-западной выступающей части устроена мансарда.

Лицевые фасады в 19 световых осей по Большой Пороховской улице и в 10 световых осей по Среднеохтинскому проспекту выполнены с элементами модерна. Поверхности стен оштукатурены, в уровне 1-го этажа отделаны профилированными прямоугольными филенками (с пространством для вывесок торговых заведений), в уровне 2-го этажа отделаны неглубоким линейным рустом, в уровне 3-5-го этажей – ступенчатыми лопатками в межоконных простенках. Часть лопаток в уровне 4-5-го этажей украшена лепным декором в виде трех выступающих вертикальных полос с круглыми венками и маскаронами, либо в виде трех заглубленных вертикальных полос с лепными картушами в обрамлении

¹⁰ Краснолуцкий А.Ю. Охтинская Энциклопедия. Большая Охта. М., 2010. – С. 384.

¹¹ Краснолуцкий А.Ю. Охтинская Энциклопедия. Большая Охта. М., 2010. – С. 382.

растительного орнамента с цветами мака. По центральной оси фасада по Большой Пороховской улице лопатка между 10-11-й осями вместо маскарона увенчана цифрами, обозначающими год строительства (1907), и инициалами владельца (П.И.). Весь лепной декор лицевых фасадов выделен цветом.

Торцевой фасад в 4 световые оси, примыкающий к соседнему зданию бывшего особняка, оформлен аналогично лицевым фасадам, широкие лопатки в простенках украшены заглубленными вертикальными полосами с лепными картушами в обрамлении растительного орнамента с цветами мака. Исторический цоколь из плит красного гранита по лицевым фасадам практически полностью утрачен: частично сохранился цоколь по Среднеохтинскому проспекту и на отдельных участках по Большой Пороховой ул., однако поверхности плит находятся под толстым слоем поздних цементных обмазок и окрасок. Цоколь по Большой Пороховской улице преимущественно либо оштукатурен и окрашен, либо отделан поздней известняковой плиткой. Цоколь торцевого фасада отделан известняковой скобой и покрашен, частично скрыт отмосткой.

Со стороны Большой Пороховской улицы входы на внутридомовые лестницы оформлены порталами в виде полуциркульной арки из красного гранита с замковым камнем, на стилизованных пьедесталах. Над арками выполнен рельефный лепной декор в виде стилизованной растительности с цветами мака. Исторические входные заполнения утрачены, входы на лестницы выполнены с поздними металлическими заполнениями, входы в торговые помещения – металлопластиковые остекленные; над частью входов устроены поздние металлические козырьки. Оконные проемы прямоугольной конфигурации и с лучковыми завершениями (в уровне 3-го этажа), в уровне 3-5-го этажей оформлены наличниками. Оконные заполнения по большей части заменены на поздние металлопластиковые, различной расстекловки и колера. Местами в уровне 2-5-го этажей сохранились деревянные оконные заполнения с мелкой четырехчастной расстекловкой во фрамуге. Над оконными проемами 5-го этажа устроены прямоугольные филенки и профилированный фриз. Венчающий карниз большого выноса, профилированный, оштукатурен.

Дворовые фасады оштукатурены вгладь, простой отделки без архитектурно-художественного декора. Цоколь сохранился на отдельных участках под толстым слоем поздних цементных обмазок и окрасок, частично утоплен в асфальтовую отмостку. Оконные проемы прямоугольной конфигурации. Оконные заполнения по большей части заменены на поздние металлопластиковые, различной расстекловки и колера. Местами сохранились деревянные оконные заполнения с мелкой четырехчастной расстекловкой во фрамуге. Дверные заполнения поздние металлические. На углу северо-восточной выступающей части дворового фасада сохранился кованый кронштейн из черного металла. На дворовых фасадах местами присутствует позднее наружное инженерное оборудование.

Рассматриваемое проектом помещение 4-Н располагается в уровне первого этажа в угловой части пятиэтажного лицевого корпуса. Согласно планам ПИБ (см. Приложение № 7) под помещением 4-Н располагаются подвальные помещения, над помещением 4-Н в уровне второго этажа располагаются жилые квартиры. Доступ в помещение 4-Н осуществляется

через главный вход с крыльцом со стороны Большой Пороховской улицы и служебный вход со стороны двора. Над входом устроен козырек из черного металла; крыльцо двухступенчатое, с металлическим ограждением и пандусом. Оконные проемы помещения ориентированы в сторону Среднеохтинского проспекта (8 шт.) и Большой Пороховской улицы (1 шт.); над окнами устроены маркизы.

На фасадах со стороны Среднеохтинского проспекта Большой Пороховской улицы согласно Разрешениям на установку (перемещение) объекта для размещения информации в Санкт-Петербурге № 126773 от 11.09.2020г. и № 126774 от 11.09.2020 г., выданным Комитетом по печати и взаимодействию со средствами массовой информации Правительства Санкт-Петербурга, в пространстве прямоугольных филенок над оконными проемами первого этажа пом. 4-Н установлены вывески (см. Приложение № 11).

В настоящее время помещение 4-Н эксплуатируется как предприятие общественного питания (кафе «Точно-Сочно»), все строительные конструкции находятся под отделочными материалами. Существующие оконные заполнения – поздние металлопластиковые, коричневого цвета. Дверное заполнение главного входа – из ПВХ, остекленное; служебного входа – металлическое. На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы в помещении 4-Н были проведены работы по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования в части демонтажа старых не несущих перегородок и возведения новых перегородок из ГКЛ/ГКЛВ, демонтажа поздней закладки ниш в стенах, замены части внутренних дверных заполнений и заполнения главного входа, устройства подвесных потолков, замены инженерных сетей и сантехнического оборудования, устройства козырька над главным входом, внутренних отделочных работ. Проектные работы осуществлены практически полностью, за исключением замены маркиз над оконными проемами и крыльца с пандусом перед главным входом, устройства системы кондиционирования.

10.4. Анализ проектной документации.

Представленная на экспертизу проектная документация, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г. – «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом П.И. Иванова» в части помещения № 4Н по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пороховская ул., д. 16/27, литера А» (Шифр: 13-22) в составе:

- Раздел 1. Предварительные работы:
 - Том 1.1. Исходно-разрешительная документация (шифр: 13-22-ИРД.1).
 - Том 1.2. Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (шифр: 13-22-ИРД.2).
 - Том 1.3. Предварительная фотофиксация объекта (шифр: 13-22-ФФ).
- Раздел 2. Комплексные научные исследования:

- Том 2.1. Краткие историко-архивные и библиографические исследования (шифр: 13-22-ИАИ).
- Том 2.2. Техническое заключение по результатам обследования состояния несущих конструкций объекта (шифр: 13-22-ТО).
- Раздел 3. Проект приспособления для современного использования:
 - Том 3.1. Общая пояснительная записка (шифр: 13-22-ПЗ).
 - Том 3.2. Архитектурные решения (шифр: 13-22-АР).
 - Том 3.3. Силовое электрооборудование, электрическое освещение (внутреннее) (шифр: 13-22-ЭО).
 - Водоснабжение и водоотведение (шифр: 13-22-ВК).
 - Отопление, вентиляция и кондиционирование (шифр: 13-22-ОВ).
 - Технологические решения (шифр: 13-22-ТХ).

10.4.1. Раздел 1. Предварительные работы (13-22-ИРД.1; 13-22-ИРД.2; 13-22-ФФ).

Раздел включает в себя исходно-разрешительную документацию, в том числе: Задание КГИОП № 01-52-3813/21-0-1 от 17.01.2022 г. (приспособление для современного использования пом. № 4Н); Распоряжение КГИОП от 08.07.2022 г. № 346-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом П.И. Иванова»; План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом П.И. Иванова» от 30.07.2003 г.; справка УГИОП от 26.04.1996 г. № 909с; копии документов, удостоверяющих права на недвижимое имущество по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пороховская ул., д. 16/27, лит. А, пом. 4-Н (договор купли-продажи объекта нежилого фонда №1817-н/001763 от 09.06.1995 г.; свидетельство о государственной регистрации права 78-АА №563606); выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 17.05.2022 г. № КУВИ-001/2022-73213019; документы технического учета ГУП «ГУИОН» ПИБ Северо-Восточное (копии технических паспортов на пом. 4-Н, копии поэтажных планов здания); справка от ООО «Жилкомсервиса № 1» Красногвардейского района от 19.05.2021 г.; Разрешение на установку (перемещение) объекта для размещения информации в Санкт-Петербурге № 126774 от 11.09.2020 г.; Разрешение на установку (перемещение) объекта для размещения информации в Санкт-Петербурге № 126773 от 11.09.2020г.; Акт первичного обследования технического состояния дымоходов и вентканалов от газовых приборов в эксплуатируемых и вновь строящихся зданиях от 22.02.2022 г.; договор Электроснабжения № 26500 от 01.01.2001г.; Акт об осуществлении тех. присоединения от 10.03.2020 г.;

- Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 16.03.2022 г., в котором указано, что предполагаемые к выполнению данным проектом виды работ

не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия.

В соответствии с заданием КГИОП в рамках предварительных работ выполнена предварительная фотофиксация объекта (со схемой направлений фотофиксации с привязкой к объекту и фотографиями от 11.03.2022 г.).

Предварительные работы выполнены в необходимом объеме для проектирования.

10.4.2. Раздел 2. Комплексные научные исследования (13-22-ИАИ; 13-22-ТО).

Раздел включает в себя: краткие историко-архивные и библиографические исследования, содержащие краткую историческую справку, список архивных и библиографических источников, историческую иконографию (фотокопии, копии графических материалов); комплексные инженерно-технические исследования, включающие Техническое заключение по результатам обследования состояния строительных конструкций здания в границах помещения 4-Н с выводами и рекомендациями, натурной фотофиксацией, обмерными чертежами помещения 4-Н, поверочными расчетами балок перекрытия под помещением.

В марте 2022 г. специалистами ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» было выполнено обследование технического состояния строительных конструкций в границах пом. 4-Н, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Пороховская ул., д. 16/27, литера А.

Целью обследования являлась оценка технического состояния строительных конструкций здания в границах помещения 4-Н и возможности проведения работ по приспособлению данного помещения для современного использования с целью дальнейшей его эксплуатации в качестве предприятия общественного питания (кафе). Объект обследования – строительные конструкции здания в границах расположения пом. 4-Н.

В задачи обследования в соответствии с заданием заказчика входили: визуальное и выборочное инструментальное обследование несущих конструкций в границах пом. 4-Н; определение характеристик, параметров и действительного технического состояния основных конструктивных элементов здания в границах обследуемого помещения, выявление дефектов и повреждений конструкций; натурная фотофиксация; выполнение контрольных обмеров помещения и отдельных строительных конструкций; составление технического заключения о состоянии строительных конструкций в границах помещения 4-Н с выводами и рекомендациями по приспособлению для современного использования.

На момент обследования помещение 4-Н, расположенное в первом этаже здания по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пороховская ул., д. 16/27, литера А, эксплуатируется как предприятие общественного питания.

Фундаменты здания – ленточного типа, бутовые. По визуальному осмотру деформаций не обнаружено, состояние фундаментов оценивается как работоспособное.

Стены и перегородки. Здание – бескаркасное, имеет конструктивную схему с системой наружных и внутренних продольных и поперечных несущих стен. Кладка стен выполнена из красного глиняного нормально обожженного кирпича пластического формования, уложенного на сложном растворе. Толщина наружных стен составляет 3,0-4,5 кирпича. Кирпичная кладка стен в обследуемых габаритах в целом прочная, с достаточной связью кирпича раствором. Качество кладки удовлетворительное, высота горизонтальных швов составляет 8–10мм. Отклонения от вертикали и выпучивания стен не зафиксировано. В местах прохождения вентиляционных и дымовых каналов кладка естественным образом ослаблена за счет уменьшения сечения.

Перемычки над оконными и дверными проемами клинчатые лучковые, оштукатуренные, состояние работоспособное. В стене по оси «Б» в осях «3-4» при обследовании обнаружена ниша ранее существовавшего проема, зашитого ГКЛ по металлическому каркасу в период эксплуатации. Перемычка данного проема полуциркулярная, каменная, находится в работоспособном состоянии. Устройство ниши на месте существующего проема возможно без усиления путем зашивки ГКЛ. В целом состояние кладки стен может быть признано работоспособным.

Фасады здания оштукатурены и окрашены, в удовлетворительном состоянии. При осмотре стен обследуемых помещений наличия деформаций в виде сквозных трещин, отклонений стен по вертикали, нарушения линии горизонтальности цоколя и небесной линии, разрушения перемычек над проемами и т.д. не выявлено. По результатам визуального освидетельствования внутренних и наружных стен их состояние оценивается как работоспособное.

Перегородки в помещении на момент проведения обследования – из ГКЛ по металлическому каркасу (выполнены в период эксплуатации). Перегородки находятся в работоспособном состоянии.

Перекрытия. Перекрытие под помещением 4-Н – обследование перекрытия под помещением производилось снизу, со стороны подвала, при частично вскрытой конструкции потолка. Перекрытие выполнено из монолитной железобетонной плиты по ригелям из двутавровой балки. Конструкция пола выполнена в период эксплуатации помещения – армированная цементно-песчаная стяжка по монолитной ж/б плите.

По результатам осмотра конструкций перекрытия повреждений или дефектов, продольных и поперечных трещин, указывающих на снижение их несущей способности, не обнаружено. В целом состояние перекрытия под помещением 4-Н оценивается как работоспособное.

Перекрытие над помещением 4-Н – обследование перекрытия над помещением производилось снизу, со стороны помещения 4-Н, при частично вскрытой конструкции потолка (удалены элементы штукатурного слоя). Перекрытие выполнено по металлическим двутавровым балкам с заполнением в виде мелкогабаритных бетонных плит. По плитам подбора выполнена засыпка из строительного мусора высотой 60 мм.

По результатам осмотра конструкций перекрытия повреждений или дефектов, продольных и поперечных трещин, указывающих на снижение их несущей способности, не обнаружено. В целом состояние перекрытия над помещением 4-Н оценивается как работоспособное.

Выводы и рекомендации. Техническое состояние несущих конструкций в границах обследуемого помещения 4-Н оценивается как работоспособное и позволяет выполнить планируемые работы по приспособлению помещения для современного использования с целью его дальнейшей эксплуатации в качестве предприятия общественного питания (кафе) по отдельно разработанному проекту.

Работы по приспособлению помещения 4-Н для современного использования не затрагивают характеристики надежности и безопасности объекта и не оказывают неблагоприятного влияния на строительные конструкции и элементы здания, поскольку не предусматривают увеличение нагрузки на существующие конструкции (см. Приложение 3. Поверочные расчеты).

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

10.4.3. Раздел 3. Проект приспособления для современного использования (шифр: 13-22-ПЗ; 13-22-АР; 13-22-ЭО; 13-22-ВК; 13-22-ОВ; 13-22-ТХ).

Проектной документацией предусмотрено приспособление для современного использования помещения 4-Н, расположенного в первом этаже выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом П.И. Иванова» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Пороховская ул., д. 16/27, литера А.

В текстовой части общей пояснительной записки содержатся достаточные исходные данные и условия для разработки проектной документации, включая основания для проектирования, общие сведения об объекте, описание предусмотренных проектных решений (архитектурные и конструктивные решения, сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений), основные положения по организации строительства, мероприятия по охране труда, противопожарные мероприятия и мероприятия по сохранению объекта культурного наследия.

Архитектурные и объемно-планировочные решения.

Проектом приспособления для современного использования помещения 4-Н в пределах капитальных стен предусмотрено:

- приспособление нежилого помещения 4-Н в уровне 1-го этажа для современного использования в части перепланировки и переустройства;
- устройство чистовой отделки стен, полов и потолков;

- замена инженерных сетей и оборудования (отопление, вентиляция, водопровод, канализация, электрические сети);
- демонтаж деревянных перегородок между коридором и встроенными шкафами (пом. 6, 7, 10), между коридором, умывальной и туалетом (пом. 10, 8, 9), между тамбуром и залом (пом. 1, 2) (см. листы АР-3, АР-4);
- демонтаж поздней закладки ниши в стене по оси «3» у оси «Б»;
- демонтаж поздней закладки ниши по стене туалета (параллельной оси «4») (см. лист АР-4, пом.7);
- демонтаж поздней закладки ниши, в стене по оси «В» у оси «1», устройство новой закладки ниши с листами ГКЛВ с проемом (для подачи посуды) с дверным створом, облицованным керамической плиткой;
 - устройство новых перегородок из ГКЛ и ГКЛВ (толщ. 120-150 мм);
 - обшивка листами ГКЛ перегородок и несущих стен;
 - зашивка существующих инженерных сетей, устройство короба;
 - устройство санузла для посетителей;
 - устройство тамбура дворового входа;
 - демонтаж существующих маркиз над оконными проемами лицевых фасадов;
 - установка новых маркиз с креплением к рамам оконных заполнений внутри проемов;
 - демонтаж существующего бетонного крыльца и пандуса перед главным входом в помещение 4-Н со стороны Большой Пороховской улицы (высота крыльца 200 мм относительно уровня тротуара), длина пандуса (L=1400 мм);
 - устройство нового крыльца перед главным входом в помещение 4-Н со стороны Большой Пороховской улицы (высота 180 мм относительно уровня тротуара) с пандусом (L=2160 мм) (см. листы АР-4, АР-7);
 - устройство козырька над главным входом в помещение 4-Н (кованого из черного металла, с металлическим окрытием) (см. листы АР-4, АР-7).
 - устройство вентиляционных решеток во фрамугах двух оконных проемов по световым осям 2 и 4 в стене по оси «1». Окраска вентиляционных решеток в цвет оконных заполнений.

Конструктивные решения.

- Стены и перегородки.** По проекту конструкции наружных и внутренних несущих кирпичных стен сохраняются без изменений. Проектными решениями предусматривается:
- Демонтаж части перегородок (не несущие, дощатые, оштукатуренные по дранке с двух сторон).
 - Проектируемые перегородки в «мокрых» зонах выполняются из влагостойких гипсокартонных листов (ГКЛВ) по металлическому каркасу с заполнением негорючими минеральными плитами. Толщина перегородок 120-150 мм.
 - Перегородки и несущие стены с целью выравнивания частично обшиваются листами ГКЛ.

- Устройство дублирующей перегородки (толщ. 150 мм) в помещении коридора, параллельно оси «4».
- Демонтаж поздней закладки существующей ниши (глуб. 170 мм, шир. 1430 мм) в кирпичной стене по оси «3» у оси «Б».
- Демонтаж поздней закладки существующей ниши толщ. 70 мм по не несущей кирпичной стене туалета (параллельной оси «4»).
- Демонтаж поздней закладки существующей ниши в стене по оси «В» у оси «1». Устраивается новая закладка ниши ГКЛ с проемом (для подачи посуды) с дверным створом. Дверной створ со стороны бара облицовывается керамической плиткой;
- Демонтаж существующих маркиз, прикрепленные к наружным стенам лицевых фасадов (над оконными проемами), с последующим восстановлением отделки фасадов в местах крепления. Новые маркизы из легких сборных конструкций устанавливаются в габаритах проемов с креплением к рамам существующих оконных заполнений.
- Устройство козырька над главным входом в помещение 4-Н (кованого из черного металла, с металлическим окрытием).

Перекрытия. По проекту конструкции перекрытий над и под помещений 4-Н и существующие конструкции пола сохраняются без изменений.

Перекрытие под 1-м этажом: напольное покрытие; гидроизоляция; цементно-песчаная стяжка, 40мм, армированная сеткой из Ø4Вр-I, яч. 100x100мм; монолитная железобетонная плита; ригель двутавр №26 согласно германскому сортаменту.

Перекрытие над 1-м этажом: напольное покрытие (паркет, ламинат, линолеум и т.п.), 8-12мм; доски "черного" пола, 50-60мм; лаги, ш. 400-500мм; деревянная подкладка; звукоизоляционные прокладки под лаги; металлическая балка перекрытия шаг 1100-1200 (№22 германский сортамент); сущ. засыпка строительным мусором; толь, 1 слой с проклейкой швов; межбалочное бетонное заполнение; штукатурный слой.

Полы. Проектом не предусмотрена замена существующих покрытий полов. Во всех помещениях существующие покрытия полов соответствуют их назначениям (см. Экспликацию полов, лист АР-11).

Внутренняя отделка помещений. Проектными решениями предусматривается следующая внутренняя отделка стен:

- местами оштукатуривание кирпичных (несущих) стен, окраска в 2 слоя.
- обшивка листами ГКЛ, шпатлевка, окраска в 2 слоя.
- стены, перегородки внутри санузлов облицовываются керамической глазурованной плиткой, снаружи – шпатлевка, окраска в 2 слоя.
- стены и перегородки внутри доготовочного и моечного цехов – облицовываются керамической плиткой, снаружи (со стороны коридора) – шпатлевка, окраска 2 слоя.
- потолки доготовочного и моечного цехов, помещения персонала и коридора – подвесные, «Армстронг».

- потолки санузлов – подвесные, из листов ГКЛВ.
- потолок зала (с зоной бара) подвесной, из листов ГКЛВ, в двух уровнях (h = 3300/3130, 3260/3090 мм).

Окна и двери. Существующие оконные блоки металлопластиковые, с двухкамерным стеклопакетом. Проектными решениями замена оконных заполнений не предусмотрена (в окнах ОК-1* (см. лист АР-3 и п. 4.5.2 в ПЗ) предусмотрена замена двойного стеклопакета во фрамугах на жалюзийные вент. решетки).

Все индивидуальные оконные блоки выполнены с сохранением расстекловки, профиля и цвета по ТУ изготовителя, установлены с сохранением размера существующих оконных четвертей. Проектом предусмотрено устройство вентиляционных решеток во фрамугах двух оконных проемов по световым осям 2 и 4 в стене по оси «1». Окраска вентиляционных решеток в цвет оконных заполнений.

Существующие внутренние двери – деревянные, глухие, не являются историческими. Проектом предусмотрена демонтаж старых дверных заполнений и установка новых глухих дверей из ПВХ (вид и цвет согласно дизайн-проекту).

Существующая наружная дверь главного входа со стороны Большой Пороховской ул. – металлическая. Проектом предусмотрена замена двери с установкой двух дверных блоков (по двум граням несущей стены) из ПВХ, остекленные, с порогом, шириной ≈ 1100 мм.

Существующая дверь служебного выхода во двор – металлическая, глухая. Проектными решениями замена двери со стороны двора не предусмотрена, предусмотрена установка новой двери вновь образованного тамбура – из ПВХ, глухая.

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

Отопление, вентиляция и кондиционирование. Существующая система центрального отопления в целом сохраняется, производится замена отопительных приборов (радиаторы).

Вентиляция – проектом предусмотрены: приточная система вентиляции производственных помещений и зала посетителей, вытяжные системы производственных помещений и зала, вытяжная механическая система вентиляции санузлов с побуждением в существующие вент. каналы. Подача и удаление воздуха осуществляется через регулируемые воздухораспределители, устанавливаемые в верхней зоне помещений; приток и выброс воздуха выполняется через воздухозаборные вент.решетки во фрамугах двух оконных проемов в стене по оси «1» (подробнее см. раздел ОВ).

Для зала посетителей также предусмотрена система кондиционирования мульти-сплит типа, состоящая из внутренних воздухообрабатывающих кассетных блоков и наружного компрессорно-конденсаторного блока (крепится к наружной стене въездной арки соседнего дома, не являющегося объектом культурного наследия) (подробнее см. раздел ОВ).

Водоснабжение и канализация. Проектом предусматриваются следующие системы водопровода и канализации:

- водопровод хоз-питьевой (врезка выполнена к существующим сетям В1 жилого дома).
- водопровод горячей воды (врезка выполнена к существующим сетям Т3 жилого дома) и в качестве резервного источника ГВС предусмотрен электрический бойлер $V=100$ л.
- канализация хоз-бытовых и производственных стоков (врезку выполнить к существующим сетям К1 жилого дома), стояки при необходимости отремонтировать и очистить.

Электрооборудование и электроосвещение. Для распределения электроэнергии на объекте устанавливается распределительный щит накладного монтажа (ЩС), в котором размещаются аппараты защиты и управления. Высота установки щита 1,8 м до верха щита. Линии групповой сети для однофазных потребителей выполняется трехпроводными, для трехфазных – пятипроводными с отдельными нулевым рабочим N и нулевым защитным PE проводником.

Групповые сети выполняются скрыто в ПВХ трубах – магистральный участок на перфорированном лотке сеч. 300x100 мм. Лоток вдоль стен крепится на стеновые консоли типа ВВР-41. Расстояние между консолями предусматривается 1,5 м. Используется кабель с медными жилами типа ВВГнг(А)-LS, для аварийного освещения ВВГнг(А)-FRLS. Сечения силовых кабелей принять согласно принципиальной схеме распределительного щита объекта. Прокладку кабелей осуществлять в соответствии с планом прокладки, с возможностью изменения трассировок с учетом реальных проходов.

Проектом предусматривается рабочее и аварийное электроосвещение. Для управления освещением устанавливаются выключатели скрытой установки. Высота установки выключателей на отметке 900 мм от чистого пола. Количество и место установки розеток, а также точки вывода подключения стационарного оборудования указаны на плане (см. лист раздел ЭО-4). Высота установки розеток на отметке 300 мм от чистого пола (если не указана иная). Для подключения электроприемников в помещениях объекта установить розетки с заземляющими контактами, которые должны иметь защитные устройства, автоматически закрывающие гнезда штепсельных розеток при вынутой вилке.

Технологические решения. Проектом предусмотрена перепланировка помещения 4Н под предприятие общественного питания (кафе) с сохранением существующих входов. Проектом принято решение, обеспечивающее последовательность (поточность) технологических процессов, исключая встречные потоки сырья и готовой продукции, использованной и чистой посуды, а также встречного движения посетителей и персонала.

Состав и площади помещений предприятия предусмотрены в соответствии с проектной мощностью предприятий общественного питания.

Мероприятия по сохранению объекта культурного наследия.

Для минимизации воздействия на объект культурного наследия (ОКН), проектом не предусматривается использование тяжелой строительной техники. Монтажные работы производятся с использованием ручного оборудования и инструментов. На прилегающей территории не устраиваются площадки для хранения строительных машин, механизмов и материалов, чтобы исключить любые нагрузки и загрязнение объекта культурного наследия. Все оборудование и материалы, предполагаемые использовать, имеют сертификаты соответствия.

При проведении работ необходимо обеспечить целостность и сохранность ОКН и элементов, составляющих его предмет охраны. Все планируемые строительно-монтажные работы в рамках приспособления помещения 4-Н для современного использования проводятся в габаритах существующих капитальных стен здания и не затрагивают несущие конструкции здания.

Демонтаж существующих маркиз над оконными проемами, прикрепленных к наружным стенам лицевых фасадов, предусматривается с последующим восстановлением отделки фасадов в местах крепления согласно методическим рекомендациям по восстановлению штукатурного слоя в зоне проведения работ (см. ПЗ п. 10). Установка новых маркиз выполняется в габаритах оконных проемов с креплением к рамам оконных заполнений и не затрагивает поверхность фасадов.

Конструкции крепления козырька над главным входом предусматривают минимальный контакт с поверхностью фасада и не приведут к непоправимому искажению облика объекта культурного наследия. После проведения работ по монтажу при необходимости выполнить локальные работы по восстановлению штукатурного слоя согласно методическим рекомендациям (см. ПЗ п. 10).

Производство работ может выполняться только специализированной организацией, имеющей лицензию Министерства культуры на право осуществления деятельности по сохранению объектов культурного наследия под наблюдением специалиста высокой квалификации. Работы следует выполнять в соответствии с требованиями действующих существующих правил, норм и инструкций.

Методические рекомендации по восстановлению штукатурного слоя в зоне проведения работ (при необходимости).

Работы по восстановлению штукатурного слоя в местах демонтажа существующих конструкций маркиз и установки козырька над главным входом предусматривают следующие этапы проведения работ:

- восполнение утрат кирпича и шовного материала в местах установки дополнительного оборудования (места крепления);
- воссоздание штукатурной отделки фасада после установки дополнительного оборудования.

- окраска поверхности штукатурного слоя в местах установки дополнительного оборудования (после согласования колера специалистами авторского надзора и КГИОП).

10.4.5. 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 № 01-52-3813/21-0-1 от 17.01.2022 г. (приспособление для современного использования пом. № 4Н) (см. Приложение № 6) и нормативным требованиям, регламентирующим разработку проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия. Проектная документация содержит комплект графических и текстовых материалов, достаточных для реализации проектных решений.

Для достижения цели настоящей экспертизы в рамках рассмотрения проектной документации экспертами был проведен анализ проектных решений на предмет соответствия требованиям обеспечения сохранности исторических ценностных характеристик элементов, составляющих предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом П.И. Иванова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Пороховская ул., д. 16/27, литера А, в соответствии с Распоряжением КГИОП от 08.07.2022 г. № 346-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом П.И. Иванова» (см. Приложение № 3).

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

- исторические наружные и внутренние капитальные стены;
- объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.
- лицевые фасады: архитектурно-художественное решение фасадов в характере
- модерн; материал и характер отделки цоколя – известняк*(частично скрыт культурным слоем, частично облицован современными материалами);
- материал и характер отделки фасадов – окрашенная гладкая штукатурка – в уровне 1-го, 3-5-го этажей, линейный руст – в уровне 2-го этажа;
- исторические оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, в т.ч. витринные – в уровне 1-го этажа, с лучковой перемычкой – в уровне 3-го этажа); ширина и верхняя отметка оконных проемов 1-го этажа; исторический рисунок расстекловки и цветовое (коричневый) единообразие оконных заполнений;
- оформление оконных проемов: рамочные наличники – в уровне 3-5-го этажей; прямоугольные ниши – в уровне 1-го, 3-го этажей;

- дворовые фасады: исторические оконные и дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация.

Рассматриваемым проектом предусмотрены только конкретные мероприятия по приспособлению для современного использования помещения 4-Н в выявленном объекте культурного наследия «Доходный дом П.И. Иванова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Пороховская ул., д. 16/27, литера А. Проектные мероприятия по сохранению объекта культурного наследия оставляют без изменений все охраняемые элементы архитектурно-художественной отделки лицевого и дворового фасадов, материалы и характер отделки наружных стен и цоколя, и выполняются без изменения объемно-пространственных характеристик и внешних границ рассматриваемого помещения.

На момент проведения историко-культурной экспертизы в помещении 4-Н проводились работы по приспособлению для современного использования. В соответствии с представленной проектной документацией выполнены работы по демонтажу части старых не несущих перегородок и возведению новых перегородок из ГКЛ/ГКЛВ, демонтажу поздней закладки ниш в стенах, замене части внутренних дверных заполнений и заполнения главного входа, устройству подвесных потолков, устройству козырька над главным входом, замене инженерных сетей и сантехнического оборудования и внутренней отделки помещений. Проектные работы осуществлены практически полностью, за исключением замены маркиз над оконными проемами и крыльца с пандусом перед главным входом, и устройству системы кондиционирования. Выполненная часть работ была осуществлена в соответствии с представленной проектной документацией, соответствует требованиям государственной охраны объектов культурного наследия и не искажает ценностные характеристики предмета охраны, утвержденного с Распоряжением КГИОП от 08.07.2022 г. № 346-рп.

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.

Рассматриваемое проектом помещение 4-Н располагается в первом этаже лицевого пятиэтажного дома и эксплуатируется как предприятие общественного питания (кафе). Новое планировочное решение предполагает демонтаж части старых не несущих перегородок, не являющихся предметом охраны, и устройство новых перегородок из ГКЛ/ГКЛВ. Данные проектные мероприятия признаны допустимыми, поскольку не повлияют на несущую способность здания в целом и выполняются с целью перераспределения площадей без нарушения исторического объемно-планировочного решения в габаритах капитальных стен.

В ходе перепланировки помещений проектом также предусматривается демонтаж поздней закладки существующей ниши в кирпичной стене по оси «3» у оси «Б», демонтаж поздней закладки существующей ниши в не несущей кирпичной стене туалета (параллельной оси «4»), демонтаж поздней закладки существующей ниши в стене по оси «В» у оси «1» с последующей зашивкой ГКЛ с организацией проема для подачи посуды с дверным створом. Данные проектные мероприятия признаны допустимыми, поскольку не изменяют габариты существующих ниш, не повлияют на несущую способность здания и выполняются без нарушения исторического объемно-планировочного решения в габаритах капитальных стен.

В связи с отсутствием в рассматриваемом помещении 4-Н охраняемых элементов интерьера, представляющих историко-культурную ценность, согласно перечню предметов охраны согласно Распоряжению КГИОП от 08.07.2022 г. № 346-рп (см. Приложение № 3) и по визуальному осмотру помещения, мероприятия по замене внутренних межкомнатных дверных заполнений, обшивке стен и перегородок листами ГКЛ с целью выравнивания и внутренней отделки помещений, направленные на создание необходимых эксплуатационных свойств объекта, не противоречат предмету охраны объекта культурного наследия и могут быть осуществлены. Существующие оконные заполнения (кроме двух окон ОК-1*) и дверное заполнение со стороны двора проектом не затрагиваются и остаются без изменений. Замена двойного стеклопакета во фрамугах окон ОК-1* на жалюзийные вент. решетки выполняется без полной замены существующих оконных блоков.

Проектом предусматривается демонтаж существующих маркиз над оконными проемами лицевых фасадов (при необходимости с последующим восстановлением штукатурного слоя вокруг отверстий согласно методическим рекомендациям), и установка новых маркиз из легких сборных конструкций с креплением к рамам существующих оконных заполнений внутри проемов. Данные решения признаны допустимыми, поскольку маркизы размещаются в габаритах оконных проемов без затрагивания охраняемых архитектурных деталей и элементов декора лицевых фасадов (оформление оконных проемов: прямоугольные ниши – в уровне 1-го, 3-го этажей), и не приведут к непоправимому искажению ценностных характеристик объекта культурного наследия.

В целях защиты главного входа в помещение кафе со стороны Большой Пороховской улицы от атмосферных осадков и для его нормальной эксплуатации, проектом предусматривается устройство козырька из кованой стали с металлическим покрытием. Козырек над главным входом выполняется в традиционной технике художественнойковки и не искажает ценностные характеристики элементов предмета охраны первого этажа лицевого фасада (материал и характер отделки фасадов – окрашенная гладкая штукатурка – в уровне 1-го, 3-5-го этажей). Помимо этого, предусматривается демонтаж существующего бетонного крыльца перед главным входом с пандусом (L=1400 мм) и устройство нового крыльца с пандусом (L=2160 мм) в соответствии с современными нормативами. Данные решения признаны допустимыми, поскольку выполняются локально в зоне главного входа (при необходимости с последующим восстановлением штукатурного слоя согласно методическим рекомендациям) без изменения ценностных характеристик элементов предмета охраны, и

направлены на соблюдение необходимых требований по эксплуатации объекта культурного наследия в современных условиях.

В связи с приспособлением помещений кафе для современного использования проектом предусматривается замена инженерных сетей и оборудования (отопление, вентиляция, кондиционирование, водоснабжение, канализация, электрические сети) в пределах капитальных стен в соответствии с действующими нормативами. Мероприятия по инженерному обеспечению выполняются без воздействия на несущие конструкции здания по всем инструкциям и нормативным документам, обеспечивающим сохранность объекта культурного наследия и элементов предмета его охраны.

Вся система вентиляции помещения 4-Н оборудуется отдельно от систем вентиляции жилого дома; предусмотрены отдельные системы вентиляции для санузлов, зала и производственных помещений; вентиляция осуществляется при помощи канальных вентиляторов, подключаемых к внутренним воздуховодам. Во внутренних помещениях воздуховоды прокладывают скрытно за подвесным потолком в габаритах капитальных стен без изменения ценностных характеристик предмета охраны.

Система приточно-вытяжной вентиляции помещения 4-Н предусматривает организацию двух вентиляционных решеток для подачи и выброса воздуха во фрамугах двух оконных заполнений (ОК-1*) в стене по оси «1», с окраской в цвет оконных заполнений, визуально скрытых вновь устраиваемыми маркизами. Система кондиционирования предусматривает устройство наружного компрессорно-конденсаторного блока, который крепится к наружной стене двухэтажной въездной арки соседнего дома, не являющегося объектом культурного наследия.

Данные решения по приспособлению помещения для современного использования в части устройства системы вентиляции и кондиционирования имеют локальный характер, не приведут к непоправимому искажению ценностных характеристик объекта культурного наследия и направлены на создание необходимых эксплуатационных свойств объекта в современных условиях.

Организация строительных работ производится щадящим методом, в соответствии с действующими рекомендациями: о времени проведения работ, доставке строительных материалов, уборке мусора, отключении водоснабжения, канализации и т.д.

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.

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

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

1. Атлас тринадцати частей С-Петербурга/ сост. Н. Цылов. Репринтное воспроизведение. – М.: ЗАО Центрполиграф, 2003.
2. Горбачевич К.С., Хабло Е.П. «Почему так названы? О происхождении названий улиц, площадей, островов, рек и мостов Санкт –Петербурга. Л., 1975 г.
3. Краснолуцкий А.Ю. Охтинская Энциклопедия. Большая Охта. М.: ЗАО Центрполиграф, 2010.
4. План Столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших оного проспектов (план Трускотта-Махаева). 1753 г. Фрагмент. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. РНБ. Мультимедиа.
5. Подробный план Санкт-Петербурга, снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828 г.
6. Приказ КГИОП № 15 от 20.02.2001 г. «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» / Официальный сайт Администрации Санкт-Петербурга – <https://www.gov.spb.ru>.
7. Пушкирев И.И. Описание Санкт-Петербурга и уездных городов Санкт-Петербургской Губернии. СПб, 1839.
8. Столбова Н.П. Охта. Старейшая окраина Санкт-Петербурга. М.: ЗАО Центрполиграф, 2008.
9. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 4340-1. Чертежи дома П.И. и Ф.П.Ивановых по Пороховской ул.,26,28,30 и Среднеохтинскому пр.,2.
10. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 4340-2. Чертежи дома П.И. и Ф.П.Ивановых по Пороховской ул.,26,28,30 и Среднеохтинскому пр.,2.
11. Интернет источник – сайт pastvu.com
12. ГОСТ Р 5 5567-2013. Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования.
13. ГОСТ Р 55528-2013. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры.

12. Обоснование выводов государственной историко-культурной экспертизы.

Проанализировав строительную историю объекта, существующее конструктивное, объемно-планировочное, архитектурно-художественное решения рассматриваемого здания и представленную проектную документацию на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом П.И. Иванова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Пороховская ул., д.16/27, литера А (согласно приказу председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 г.: Пороховская Большая ул., 16; Среднеохтинский пр., 27), разработанную ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г. –

«Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом П.И. Иванова» в части помещения № 4Н по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пороховская ул., д. 16/27, литера А» (Шифр: 13-22) было выявлено следующее:

- 1) Представленная проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности (лицензия № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г. (приказ №981 от 10.07.2013 г.; приказ №592 от 15.05.2019 г.)).
- 2) Проектная документация разработана в соответствии с Заданием 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 № 01-52-3813/21-0-1 от 17.01.2022 г. (приспособление для современного использования пом. № 4Н) (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 для современного использования в части приспособления для современного использования помещения 4-Н. В состав исходно-разрешительной документации включен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 16.03.2022 г., в котором указано, что предполагаемые к выполнению данным проектом виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия.
- 4) Комплексные научные исследования, необходимые для определения состава работ по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования в части приспособления для современного использования помещения 4-Н 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 «Доходный дом П.И. Иванова», согласно Распоряжению КГИОП от 08.07.2022 г. № 346-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом П.И. Иванова» (Приложение № 3).

13. Выводы экспертизы.

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом П.И. Иванова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Пороховская ул., д. 16/27, литера А (согласно приказу председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 г.: Пороховская Большая ул., 16; Среднеохтинский пр., 27), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г. – «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом П.И. Иванова» в части помещения № 4Н по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пороховская ул., д. 16/27, литера А» (Шифр: 13-22), **соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).**

14. Перечень приложений к заключению экспертизы.

Приложение № 1. Иконографические материалы.

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

Приложение № 3. Распоряжение КГИОП от 08.07.2022 г. № 346-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом П.И. Иванова».

Приложение № 4. План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом П.И. Иванова» (г. Санкт-Петербург, Пороховская Большая ул., 16; Среднеохтинский пр., 27) от 30.07.2003 г.

Приложение № 5. Материалы фотофиксации.

Приложение № 6. Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или

выявленного объекта культурного наследия № 01-52-3813/21-0-1 от 17.01.2022 г. (приспособление для современного использования пом. № 4Н).

Приложение № 7. Копии документов технического учета.

Приложение № 8. Копии документов, удостоверяющих права на недвижимое имущество по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пороховская ул., д. 16/27, лит. А, пом. 4-Н (договор купли-продажи объекта нежилого фонда №1817-н/001763 от 09.06.1995 г.; свидетельство о государственной регистрации права 78-АА №563606); Выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 17.05.2022 г. № КУВИ-001/2022-73213019.

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

Приложение № 10. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 11. Иные материалы.

Дата оформления заключения экспертизы: 26.07.2022 г.

Подписи экспертов:

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

Ответственный секретарь экспертной комиссии

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

Член экспертной комиссии

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

Приложение № 1

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом П.И. Иванова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Пороховская ул., д. 16/27, литера А (согласно приказу председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 г.: Пороховская Большая ул., 16; Среднеохтинский пр., 27), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г. – «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом П.И. Иванова» в части помещения № 4Н по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пороховская ул., д. 16/27, литера А» (Шифр: 13-22), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

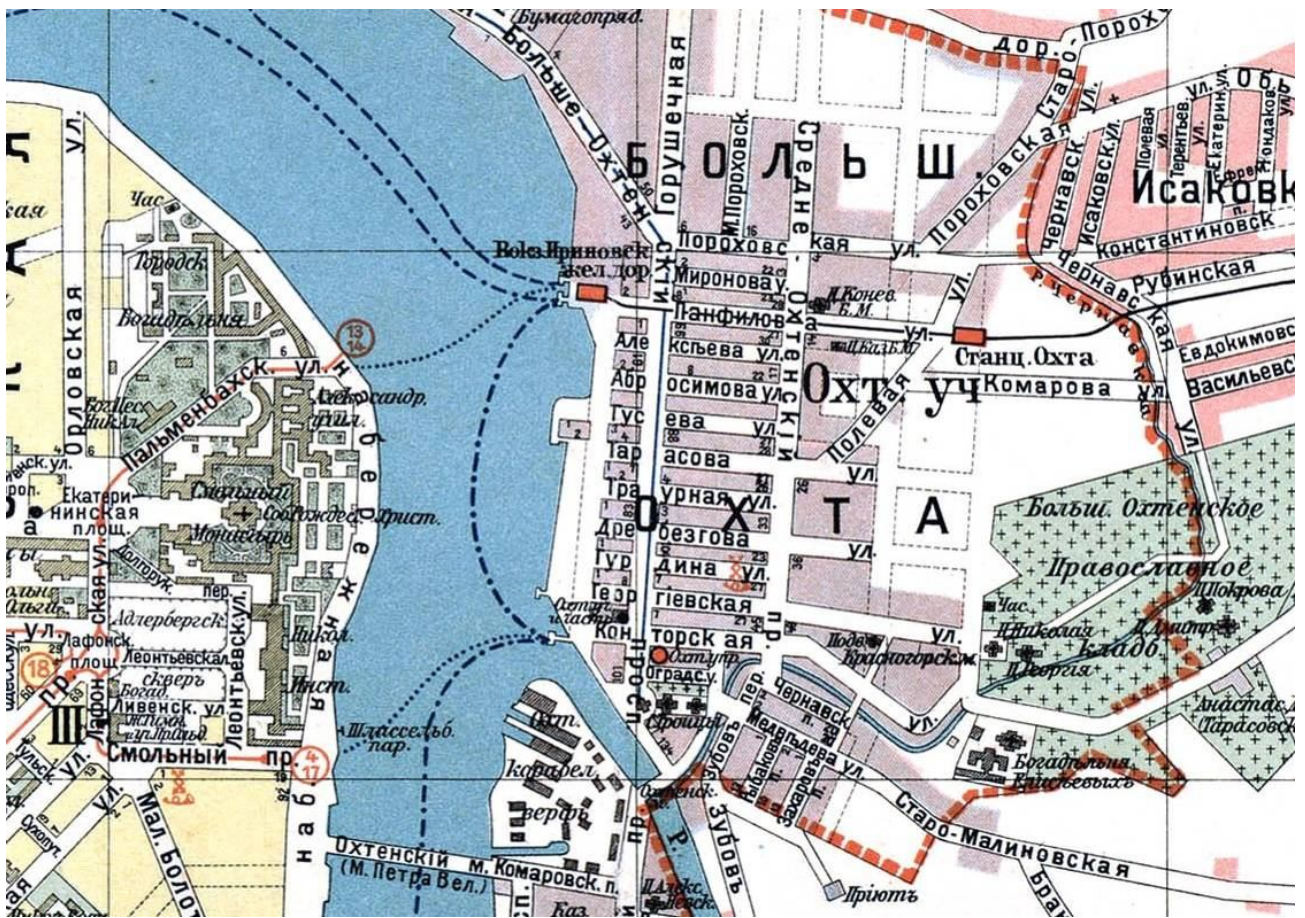
Иконографические материалы**СПИСОК ИЛЛЮСТРАЦИЙ**

1. План Столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших оного проспектов (план Трускотта-Махаева). 1753 г. Фрагмент. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. РНБ. Мультимедиа.
2. Подробный План столичного города С.- Петербурга, снятого 1828 года по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф. Шуберта при Военно-Топографическом Депо. 1828 г. Фрагмент. 300 лет на планах и картах. РНБ.
3. План столичного города Санкт-Петербурга, гравированный при военно-топографическом депо в 1840 году. Фрагмент. РГИА. Ф. 1293. Оп. 167, Петербургская губ. Д. 10.
4. План С. Петербурга с ближайшими окрестностями. 1914 г. Приложение к адресной и справочной книге «Весь Петербург» Изд. Т-во А.С. Суворина «Новое время». Фрагмент.
5. План дворового места П.И. Иванова, находящейся в Выборгской части Охтенского участка по Пороховской ул. и по продолжению Среднеохтенского пр., подь. №30/2. Фрагмент. 1902 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 4340-1. Л.38-41.
6. Главный фасад особняка П.И. Иванова (со стороны двора). 1912 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 4340-2. Л.88-90.
7. План дворового места П.И. Иванова, находящейся в Выборгской части Охтенского участка по Пороховской ул. и по продолжению Среднеохтенского пр., подь. №30/2. Фрагмент. 1908 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 4340-1. Л. 2.
8. План земли П.И. Иванова, находящейся в Выборгской части Охтенского участка по Пороховской ул. и по продолжению Среднеохтенского пр., подь. №30/2. Фрагмент. 1908 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 4340-1. Л.35-36.
9. План земли П.И. Иванова, находящейся в Выборгской части Охтенского участка по Пороховской ул. и по продолжению Среднеохтенского пр., подь. №30/2. Фрагмент. 1913 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 4340-1. Л. 11-14.
10. Планы 1-го этажа доходного дома П.И. Иванова. 1912 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 4340-2. Л.159-160.

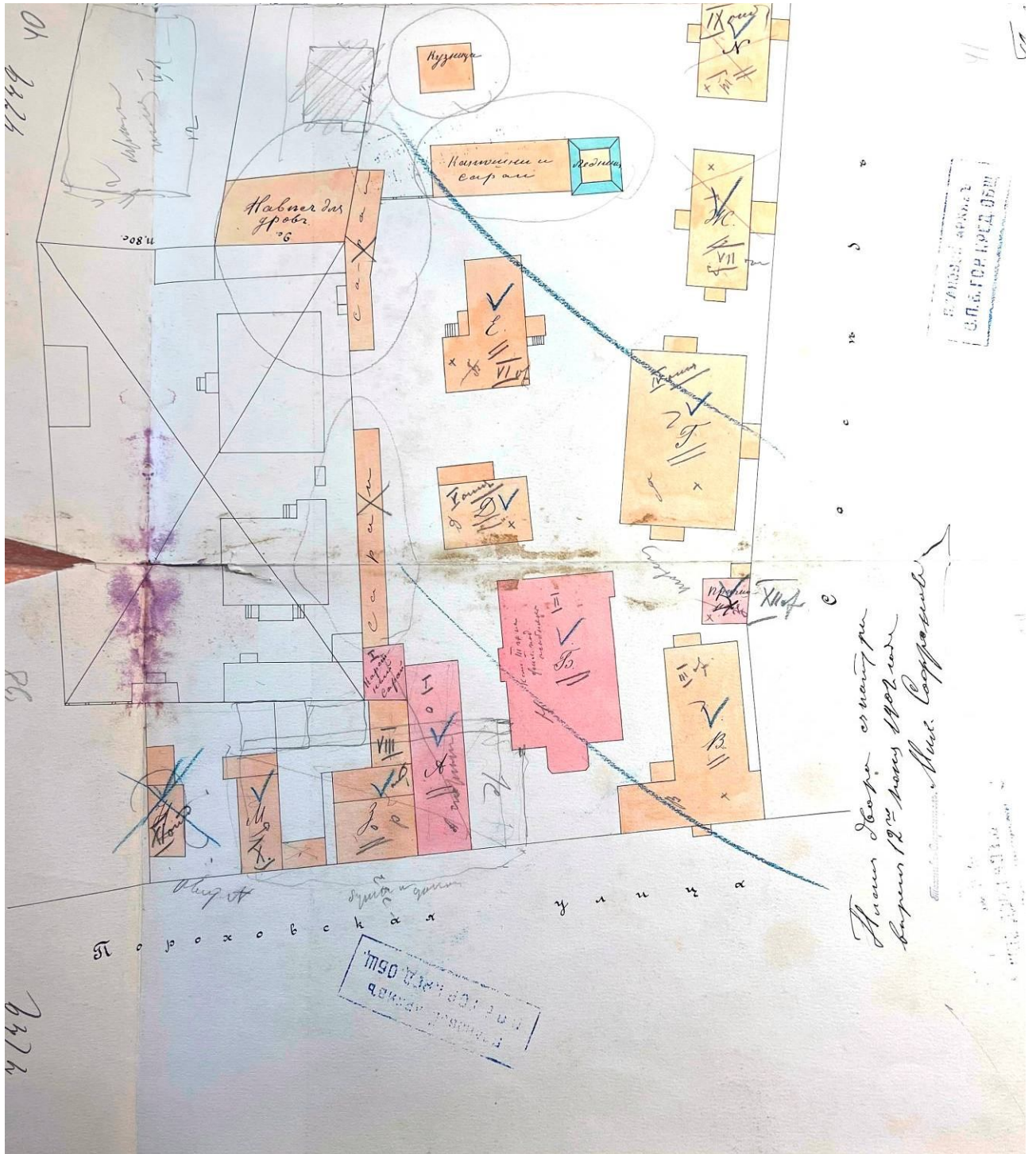
11. Планы 2-го этажа доходного дома П.И. Иванова. 1912 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 4340-2. Л.161-162.
12. Планы 3-го этажа доходного дома П.И. Иванова. 1912 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 4340-2. Л.163-164.
13. Планы 5-го этажа доходного дома П.И. Иванова. 1912 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 4340-2. Л.166а-166б.
14. План чердачного помещения доходного дома П.И. Иванова. 1912 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 4340-2. Л.167-168.
15. Разрез по А-В. 1912 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 4340-2. Л.169-170.
16. Лицевой фасад доходного дома П.И. Иванова по Б. Пороховской ул. 1912 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 4340-2. Л.159-160.
17. Среднеохтинский проспект, прокладка трамвайной линии. Фотография 1925 г. Источник: сайт pastvu.com – <https://pastvu.com/p/136361> (Дата обращения: 18.07.2022).
18. Вид на Среднеохтинский проспект. Фотография 1925 г. Источник: сайт pastvu.com – <https://pastvu.com/p/136360> (Дата обращения: 18.07.2022).
19. Перекресток Большой Пороховской улицы и Среднеохтинского проспекта. Фотография 1966 г. Источник: сайт pastvu.com – <https://pastvu.com/p/855938> (Дата обращения: 18.07.2022).



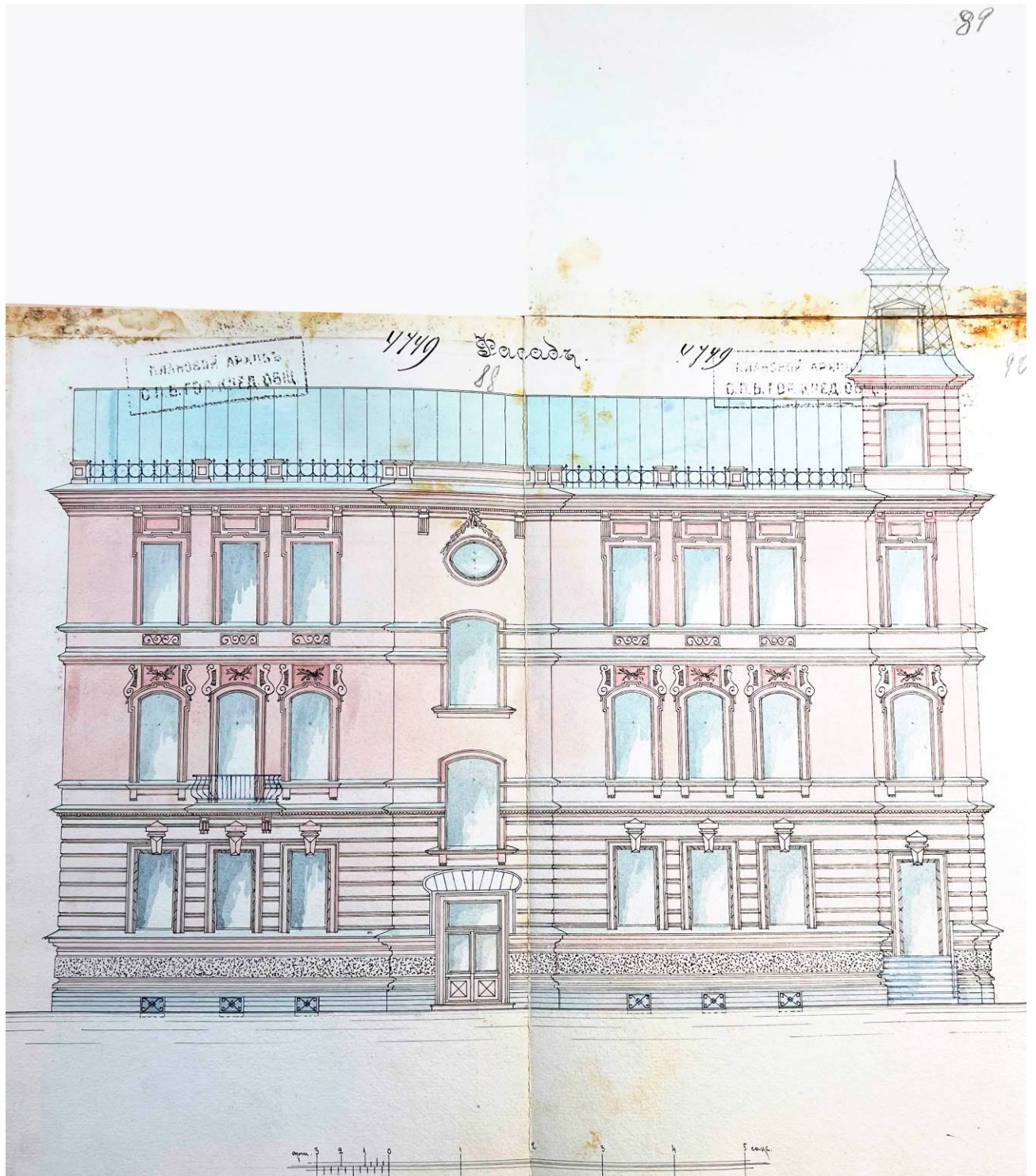
3. План столичного города С.-Петербурга, гравированный при военно-топографическом депо в 1840 г. Фрагмент.



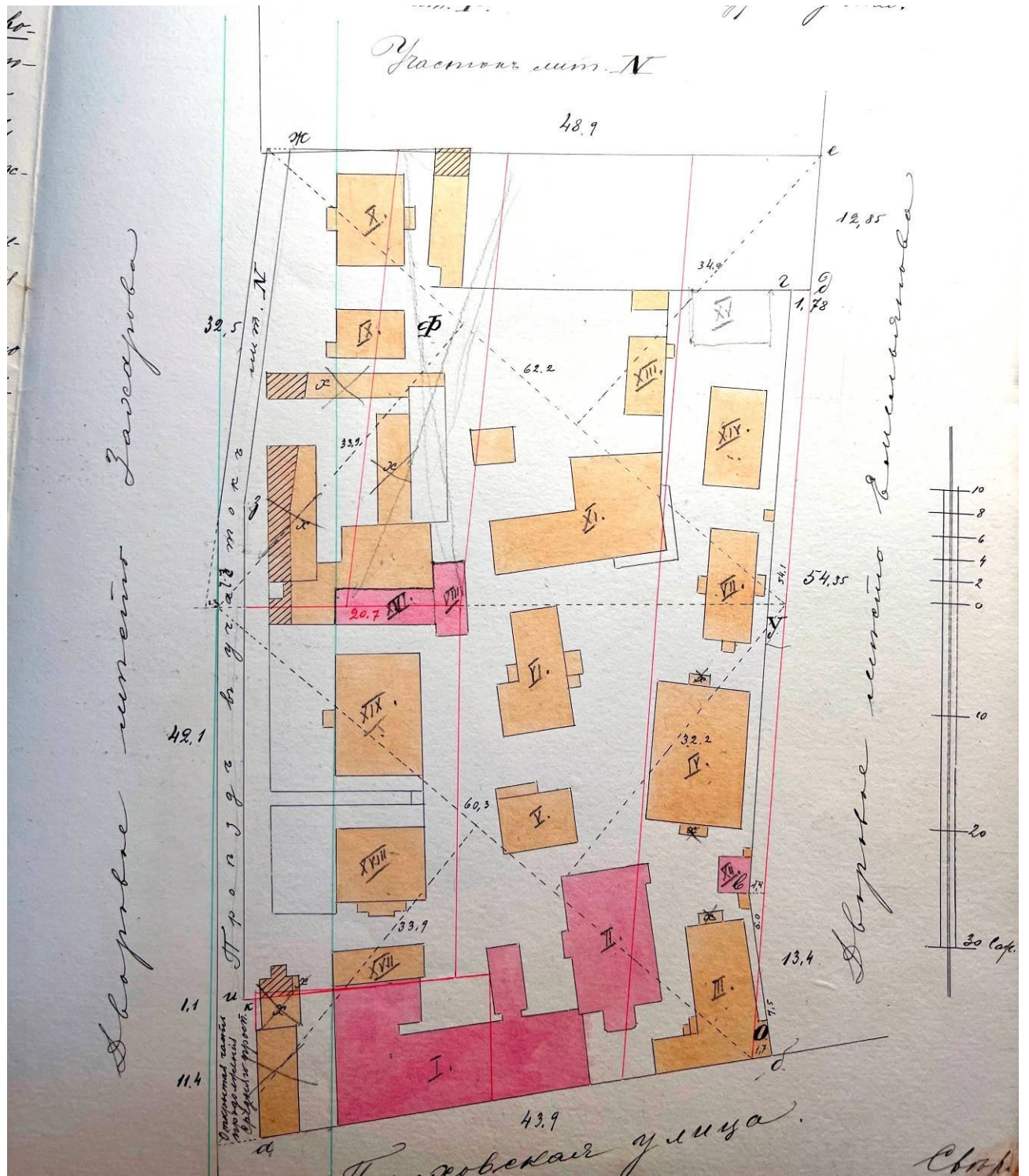
4. План С.Петербурга с ближайшими окрестностями. 1914 г. Приложение к адресной и справочной книге «Весь Петербург». Фрагмент.



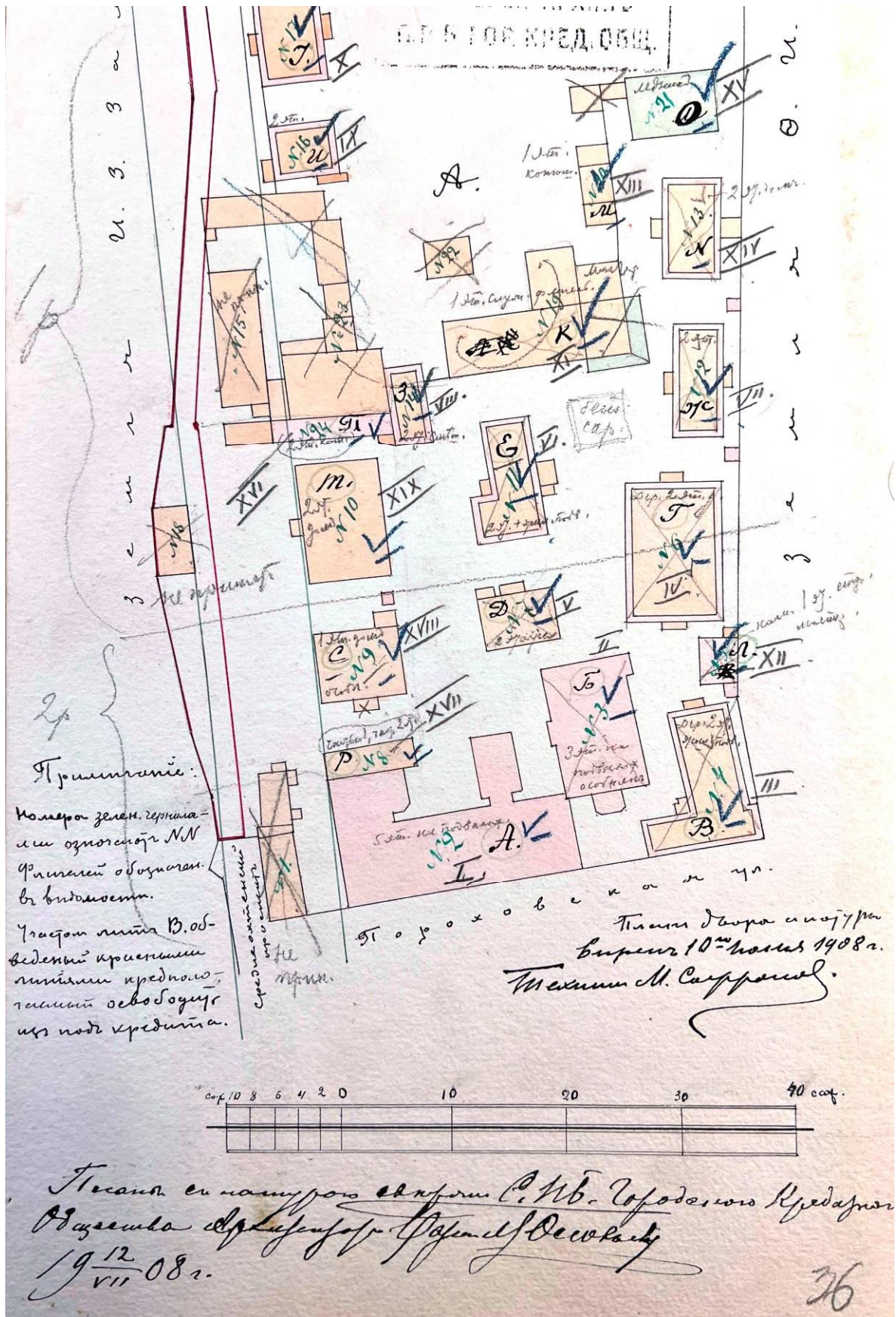
5. План дворового места П.И. Иванова, находящейся в Выборгской части Охтенского участка по Пороховской ул. и по продолжению Среднеохтенского пр., под №30/2. Фрагмент. 1902 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 4340-1. Л.38-41.



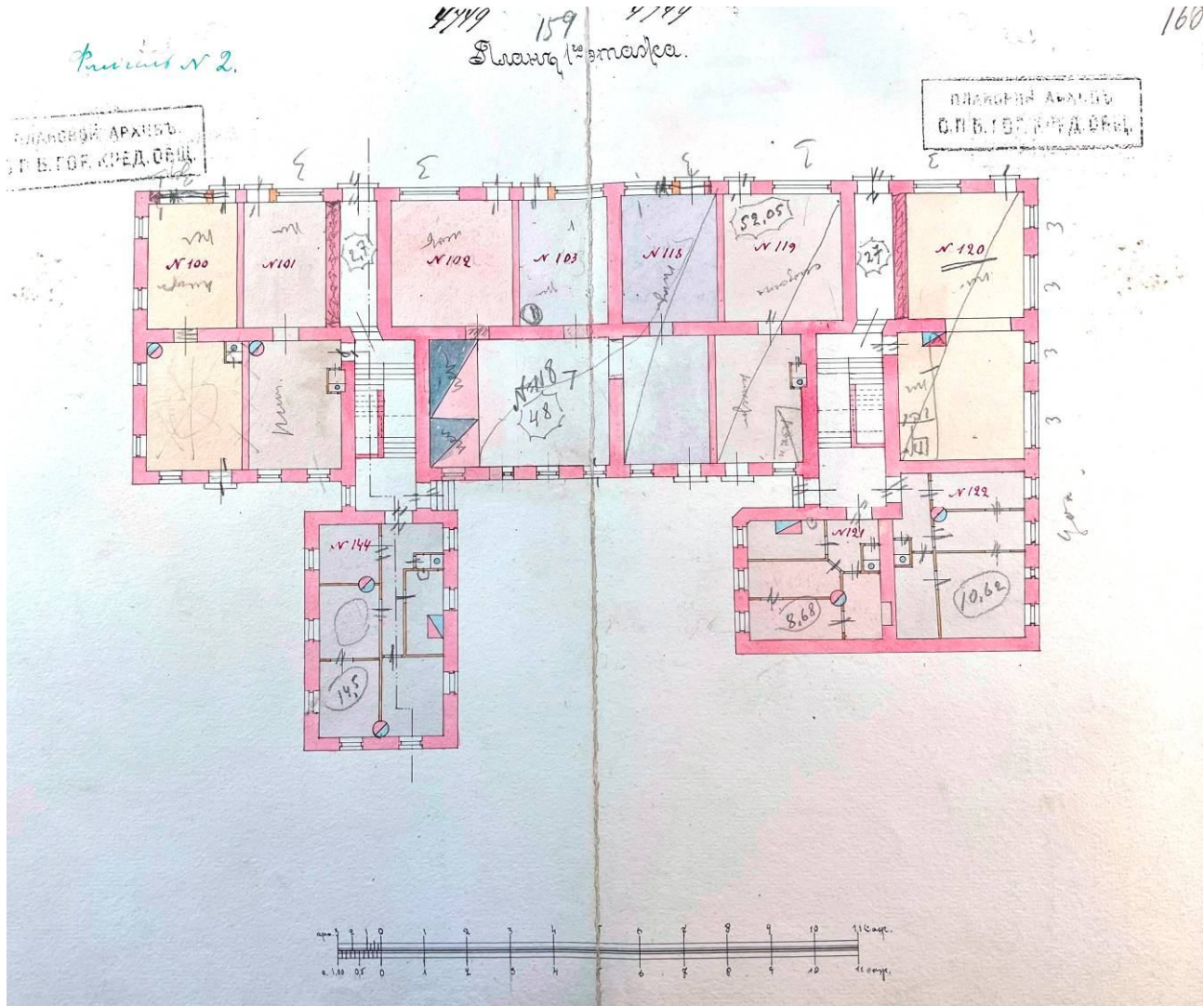
6. Главный фасад особняка П.И. Иванова (со стороны двора). 1912 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 4340-2. Л.88-90.



7. План дворового места П.И. Иванова, находящейся в Выборгской части Охтенского участка по Пороховской ул. и по продолжению Среднеохтенского пр., подь. №30/2. Фрагмент. 1908 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 4340-1. Л. 2.



8. План земли П.И. Иванова, находящейся в Выборгской части Охтенского участка по Пороховской ул. и по продолжению Среднеохтенского пр., под №30/2. Фрагмент. 1908 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 4340-1. Л.35-36.



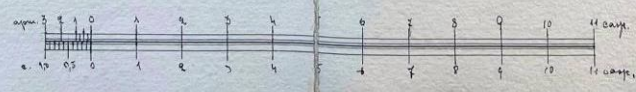
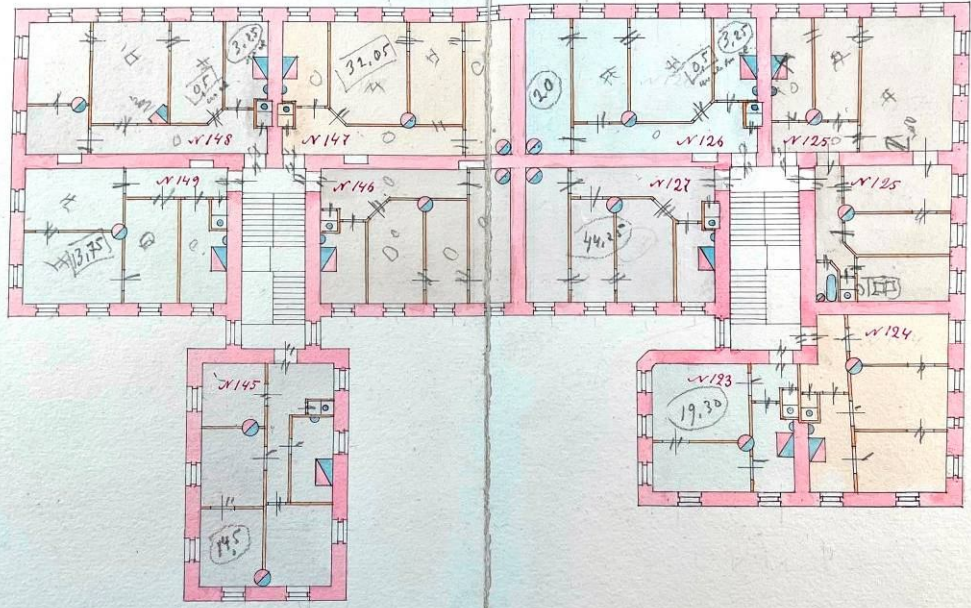
10. Планы 1-го этажа доходного дома П.И. Иванова. 1912 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 4340-2. Л.159-160.

ПРОЕКТ АРХИТ.
С. П. Б. ГОС. АКАД. ДАЦ.

1749 161
План 2-го этажа.

ПРОЕКТ АРХИТ.
С. П. Б. ГОС. АКАД. ДАЦ.

162

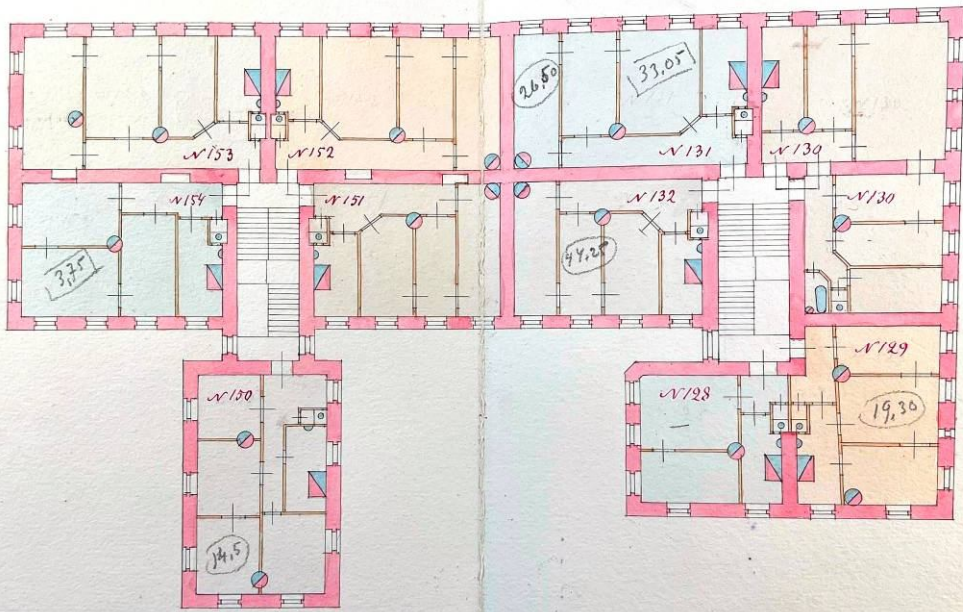


11. Планы 2-го этажа доходного дома П.И. Иванова. 1912 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 4340-2. Л.161-162.

ПРОЕКТОР АРХИТЕКТОРА
С. П. ГОР. КРЕД. БАНК.

4749 163 4749
Иванов П. И.

ПРОЕКТОР АРХИТЕКТОРА
С. П. ГОР. КРЕД. БАНК.



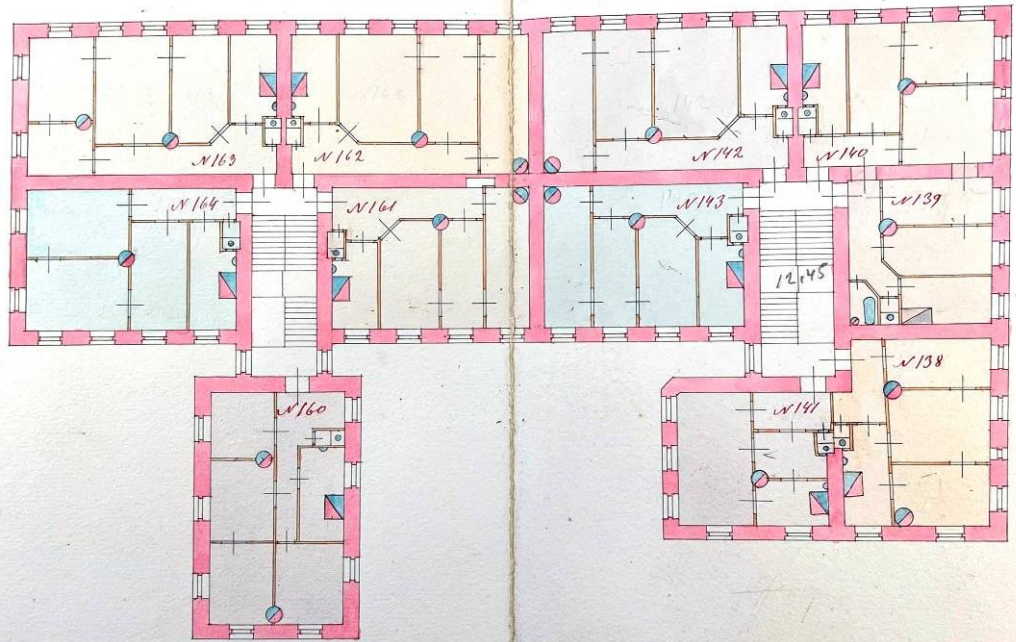
12. Планы 3-го этажа доходного дома П.И. Иванова. 1912 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 4340-2. Л.163-164.

166

План 5-го этажа

ПРОЕКТОР АКАДЕМ
С. П. ГОРЬКОГО

ПРОЕКТОР АКАДЕМ
С. П. ГОРЬКОГО



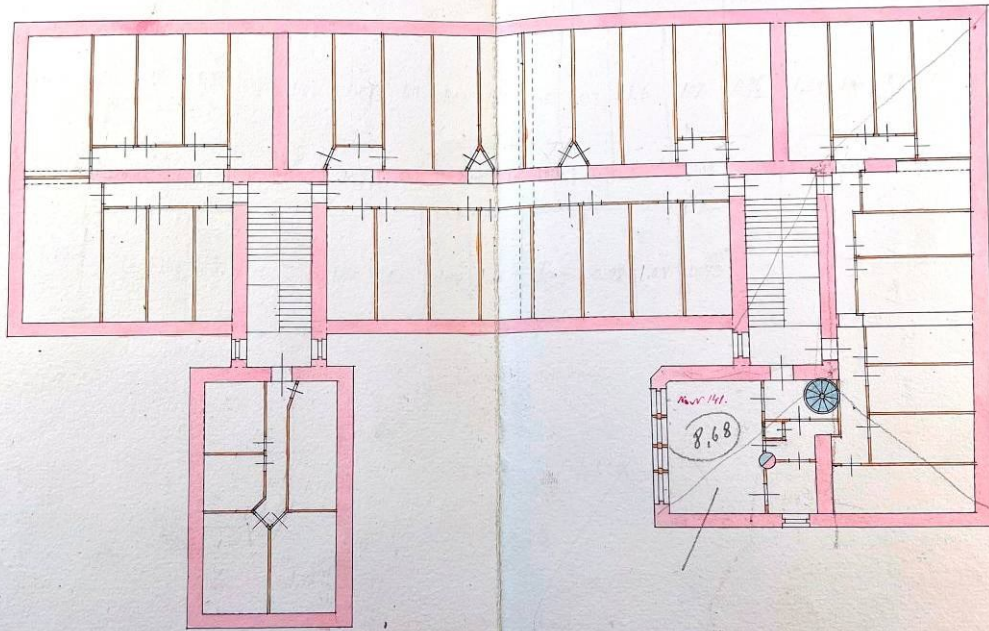
13. Планы 5-го этажа доходного дома П.И. Иванова. 1912 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 4340-2. Л.166а-166б.

167

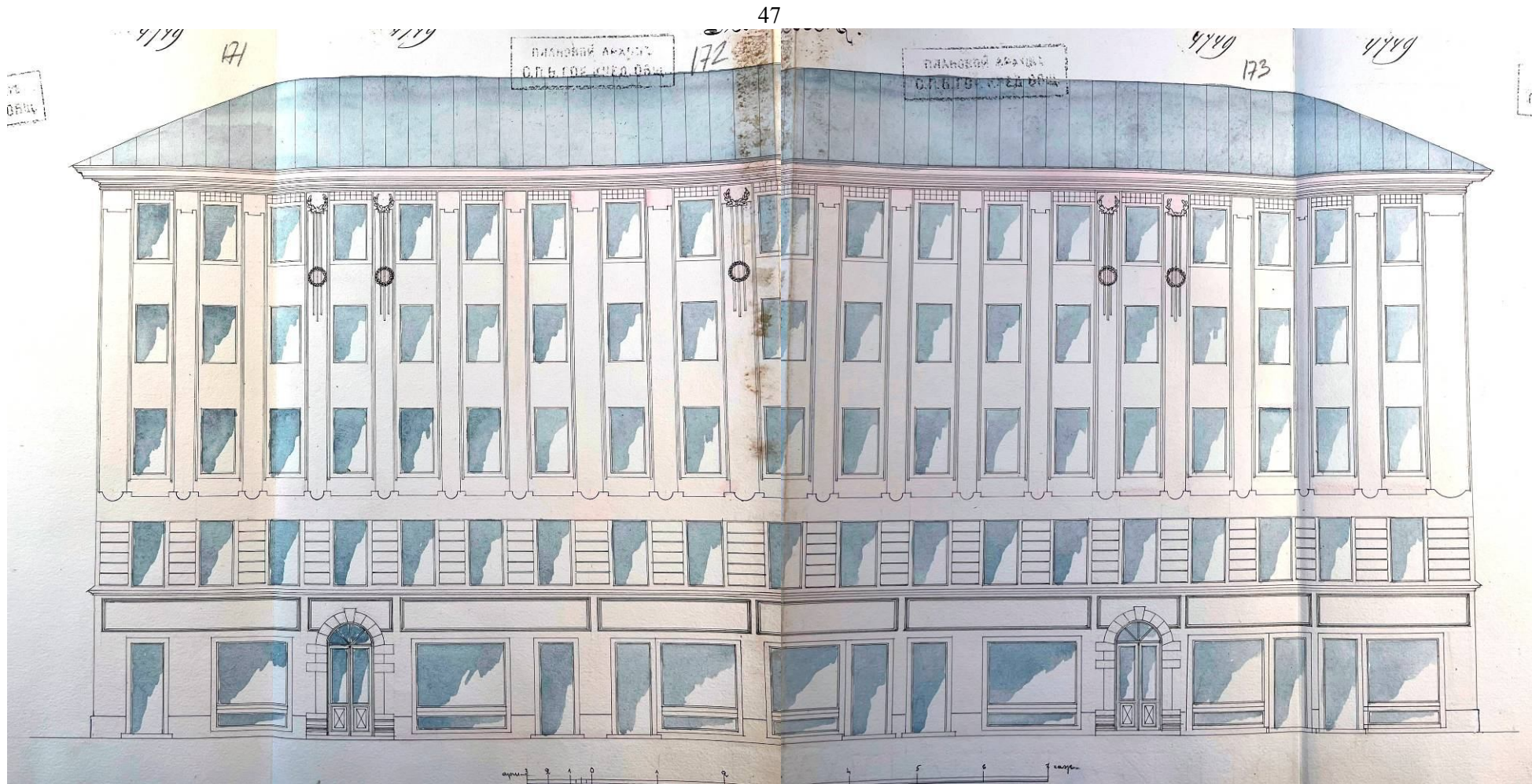
План чердачного помещения.

ПЛАНОВЫЙ ДВАРИК
О.П.Б.РОЯЛРЕД.О.Р.Ц.

ПЛАНОВЫЙ ДВАРИК
О.П.Б.РОЯЛРЕД.О.Р.Ц.



14. План чердачного помещения доходного дома П.И. Иванова. 1912 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 4340-2. Л.167-168.



16. Лицевой фасад доходного дома П.И. Иванова по Б. Пороховской ул. 1912 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 4340-2. Л.159-160.



17. Среднеохтинский проспект, прокладка трамвайной линии. Фотография 1925 г.
Источник: сайт pastvu.com.



18. Вид на Среднеохтинский проспект. Фотография 1925 г. Источник: сайт pastvu.com.



19. Перекресток Большой Пороховской улицы и Среднеохтинского проспекта.
Фотография 1966 г. Источник: сайт pastvu.com.

Приложение № 2

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом П.И. Иванова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Пороховская ул., д. 16/27, литера А (согласно приказу председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 г.: Пороховская Большая ул., 16; Среднеохтинский пр., 27), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г. – «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом П.И. Иванова» в части помещения № 4Н по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пороховская ул., д. 16/27, литера А» (Шифр: 13-22), 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 27 апреля 2022 года)

► Информация об изменяющих документах

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

(с изменениями на 27 апреля 2022 года)

Из настоящего Списка вновь выявленных объектов культурного наследия исключен объект "Дом Рогова", расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Щербаков пер., 17/3, лит.А - [распоряжение КГИОП Санкт-Петербурга от 21 июня 2012 года N 10-104](#).

На основании [распоряжения КГИОП Санкт-Петербурга от 26 июня 2015 года N 10-289](#) в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения включен памятник "Земляная крепость "Осиновая Роща", XVIII в. (местоположение объекта: Санкт-Петербург, поселок Парголово, Осиновая Роща, между д.6, корпус 2, литера А и д.6, корпус 1, литера А, по Южковскому шоссе, д.12, литера АЛ и д.22, литера А, по Приозерскому шоссе).

Санкт-Петербург
Градостроительство и архитектура

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры

Адмиралтейский административный район

N п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
1	2	3	4	5	6	7

843.3 Пункт исключен - [приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 30 августа 2005 года N 8-80](#)

844	Доходный дом П.И.Иванова	1906-1907	техн. М.М.Софронов	Пороховская Большая ул., 16; Среднеохтинский пр., 27	среднее	"-
845	Особняк П.И.Иванова	1901	техн. М.М.Софронов	Пороховская Большая ул., 18	среднее	"-
846	Офицерская казарма служащих Охтинского порохового завода	1831	арх. З.Ф.Краснопеков	Революции шоссе, 73	среднее	Рекомендовать к включению в Список вновь выявленных

Приложение № 3

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом П.И. Иванова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Пороховская ул., д. 16/27, литера А (согласно приказу председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 г.: Пороховская Большая ул., 16; Среднеохтинский пр., 27), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г. – «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом П.И. Иванова» в части помещения № 4Н по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пороховская ул., д. 16/27, литера А» (Шифр: 13-22), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Распоряжение КГИОП от 08.07.2022 г. № 346-рп
«Об утверждении предмета охраны выявленного объекта
культурного наследия «Доходный дом П.И. Иванова»



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

окуд

08.07.2022№ 346-рп

**Об утверждении предмета охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Доходный дом П.И. Иванова»**

В соответствии со статьей 3 Закона Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651:

1. Утвердить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом П.И. Иванова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 16/27, литера А (Большая Пороховская ул., 16; Среднеохтинский пр., 27), согласно приложению к распоряжению.
2. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.
3. Контроль за исполнением распоряжения возложить на начальника Управления государственного реестра объектов культурного наследия.

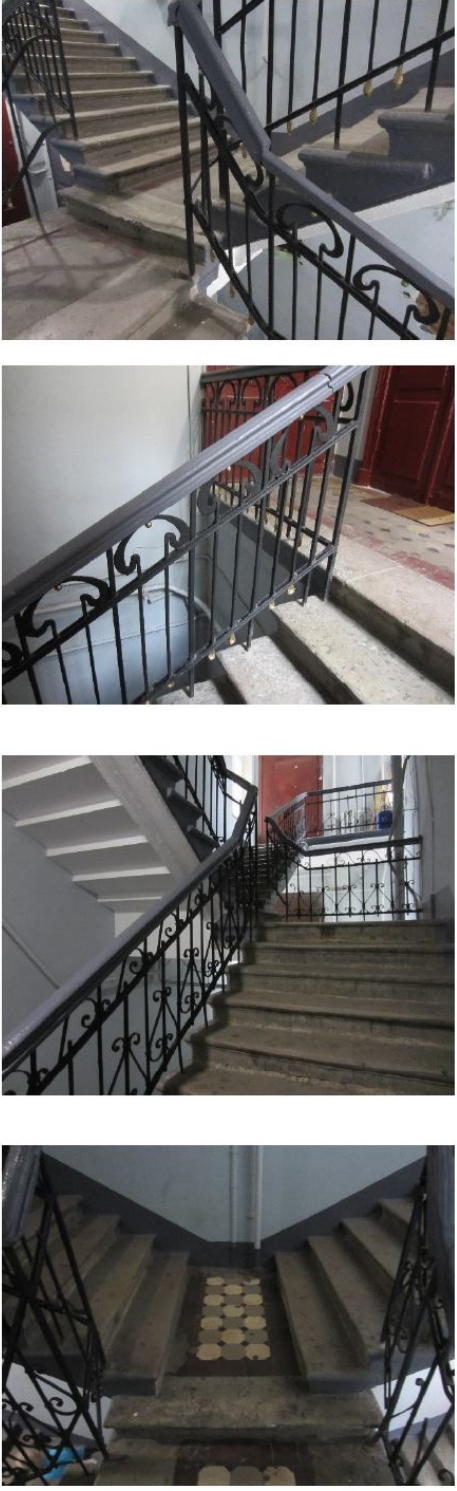
Заместитель председателя КГИОП

Г.Р. Аганова





Приложение к распоряжению КГИОП
от 28.07.2022 № 346-рп

Предмет охраны
выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом П.И. Иванова», расположенного
по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 16/27, литера А (Большая
Пороховская ул., 16; Среднеохтинский пр., 27)

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение:	<p>исторические местоположение (на угловом участке, на пересечении Среднеохтинского проспекта и Большой Пороховской улицы), габариты и конфигурация пятиэтажного здания «Г»-образного в плане с прямоугольным ризалитом со стороны дворового фасада;</p> <p>исторические конфигурация и габариты крыши (скатная), высотные отметки конька, материал покрытия кровли (металл).</p>	 
2	Конструктивная система:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены;</p> <p>исторические лестницы — местоположение, габариты, конфигурация (двухмаршевые, распашные, на косоурах), в тч.:</p> <p>1-ЛК — с известняковыми ступенями, с площадками, облицованными полихромной (желтый, синий, коричневый) метлахской плиткой, с рисунком «соты» с бордюром; с металлическим ограждением из стоек, в нижней части завершенных шишкой, в верхней части соединенных криволинейными деталями в характере модерн; с профилированным деревянным поручнем;</p>	

		<p>2-ЛК – с известняковыми ступенями, с площадками, облицованными полихромной (бежевый, желтый, коричневый) метлахской плиткой, с рисунком «соты» с бордюром; с металлическим ограждением из стоек, фланкированных волютами; по верхнему поясу с фризом из волгот; с профилированным деревянным поручнем.</p>	
3	Объемно-планировочное решение:	объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	

3	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>лицевые фасады: архитектурно-художественное решение фасадов в характере модерн;</p> <p>материал и характер отделки цоколя – известняк*;</p> <p>материал и характер отделки фасадов – окрашенная гладкая штукатурка – в уровне 1-го, 3-5-го этажей, линейный руст – в уровне 2-го этажа;</p> <p>исторические дверные проемы (2) – местоположение (по фасаду по Большой Пороховской улице);</p> <p>оформление дверных проемов – в виде арочных порталов из блоков розового гранита, с замковыми камнями с алмазной гранью и лепными композициями растительного рисунка в характере модерн;</p> <p>*частично скрыт культурным слоем, частично облицован современными материалами</p>	  
---	-----------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p>исторические оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, в т.ч. витринные – в уровне 1-го этажа, с лучковой перемычкой – в уровне 3-го этажа);</p> <p>ширина и верхняя отметка оконных проемов 1-го этажа;</p> <p>исторический рисунок расстекловки и цветное (коричневый) единообразие оконных заполнений;</p> <p>оформление оконных проемов: рамочные наличники – в уровне 3-5-го этажей;</p> <p>прямоугольные ниши – в уровне 1-го, 3-го этажей;</p> <p>фигурные лопатки – на высоту 3-5-го этажей;</p> <p>лепные симметричные композиции из медальонов в картушах, женских маскаронов, цветочных венков, каннелюров – в уровне 4-5-го этажей;</p> <p>профилированный венчающий карниз;</p>	   
--	--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p>дворовые фасады:</p> <p>материал и характер отделки цоколя – известняк; материал и характер отделки фасадов – окрашенная гладкая штукатурка;</p> <p>исторические оконные и дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация; ширина и верхняя отметка оконных проемов 1-го этажа; рисунок расстекловки и цветное (коричневый) единообразие оконных заполнений;</p> <p>профилированный венчающий карниз;</p> <p>металлодекор:</p> <p>ажурный чугунный кронштейн – местоположение (в уровне 3-го этажа ризалита), габариты, конфигурация.</p>	   
--	--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

6

4	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>вестибюли парадных лестниц 1-ЛК, 2-ЛК:</p> <p>входные тамбуры – местоположение, габариты, конфигурация;</p> <p>заполнение дверных проемов – двери двустворчатые с профилированными филенками, с полуциркульными фрамугами с веерной расстекловкой;</p> <p>оформление плафонов – падуга, профилированные зеркала;</p> <p>оформление стен – профилированные филенки, профилированные тяги;</p> <p>покрытие полов – полихромная метлахская плитка (аналогична покрытию площадок лестниц).</p>	
---	-------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------

Приложение № 4

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом П.И. Иванова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Пороховская ул., д. 16/27, литера А (согласно приказу председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 г.: Пороховская Большая ул., 16; Среднеохтинский пр., 27), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г. – «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом П.И. Иванова» в части помещения № 4Н по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пороховская ул., д. 16/27, литера А» (Шифр: 13-22), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом П.И. Иванова» (г. Санкт-Петербург, Пороховская Большая ул., 16; Среднеохтинский пр., 27) от 30.07.2003 г

КГ-В-0844

УТВЕРЖДАЮ:

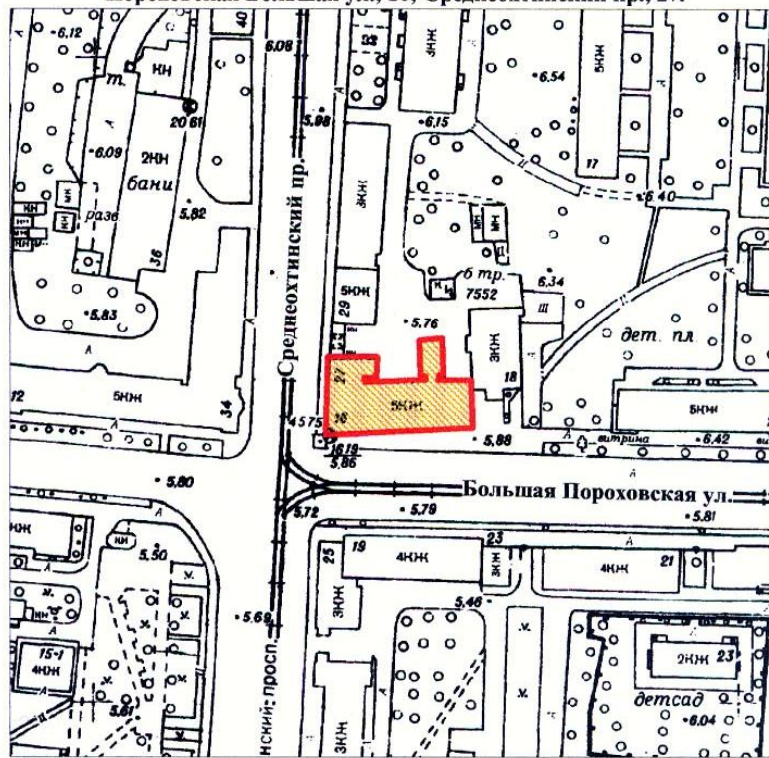
Заместитель председателя Комитета
по государственному контролю,
использованию и охране памятников
истории и культуры - начальник
управления государственного
учета памятников



Б.М. Кириков

План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Доходный дом П.И. Иванова"

г. Санкт-Петербург,
Пороховская Большая ул., 16; Среднеохтинский пр., 27.



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 № 5

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом П.И. Иванова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Пороховская ул., д. 16/27, литера А (согласно приказу председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 г.: Пороховская Большая ул., 16; Среднеохтинский пр., 27), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г. – «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом П.И. Иванова» в части помещения № 4Н по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пороховская ул., д. 16/27, литера А» (Шифр: 13-22), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

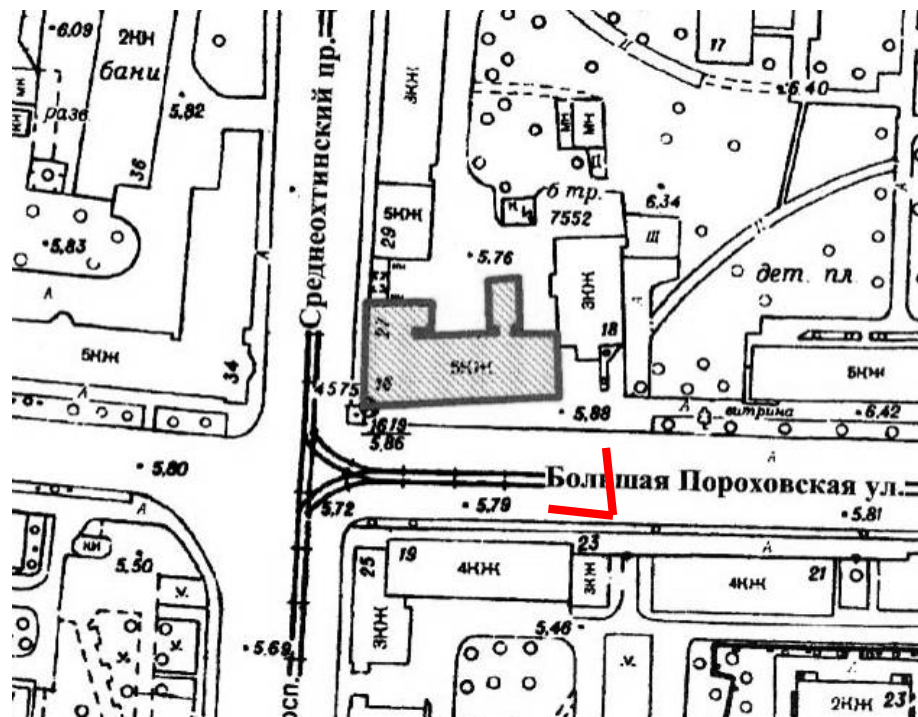
Фотофиксация от 15.07.2022 г.

Список фотоиллюстраций

1. Доходный дом П.И. Иванова. Общий вид на лицевой фасад по Большой Пороховской ул.
2. Доходный дом П.И. Иванова. Общий вид на лицевой фасад по Большой Пороховской ул.
3. Доходный дом П.И. Иванова. Общий вид угол по Большой Пороховской ул. и Среднеохтинскому проспекту.
4. Вид на окна помещения 4-Н со стороны Среднеохтинского проспекта.
5. Доходный дом П.И. Иванова. Общий на лицевой фасад по Среднеохтинскому проспекту.
6. Вид на окно и вход в помещение 4-Н с угла Большой Пороховской улицы и Среднеохтинского проспекта.
7. Вид на окно и вход в пом. 4-Н со стороны Большой Пороховской улицы.
8. Доходный дом П.И. Иванова. Вид на дворовые фасады.
9. Фрагмент дворового (северного) фасада, примыкающего в въездной арке.
10. Фрагмент дворового (северного) фасада, примыкающего в въездной арке. Вид на служебный вход в пом. 4-Н
11. Вид в помещении 4-Н (пом. 1).
12. Вид в помещении 4-Н (пом. 1).
13. Вид в помещении 4-Н (пом. 1).
14. Вид в помещении 4-Н (пом. 1).
15. Вид в помещении 4-Н (пом. 8).
16. Вид в помещении 4-Н (пом. 1).
17. Вид в помещении 4-Н (пом. 2).
18. Вид в помещении 4-Н (пом. 10).
19. Вид в помещении 4-Н (пом. 3).
20. Вид на служебный вход помещения 4-Н (пом. 10).
21. Вид на служебный вход помещения 4-Н (пом. 10).
22. Вид в помещении 4-Н (пом. 10).
23. Вид в помещении 4-Н (пом. 4).
24. Вид в помещении 4-Н (пом. 7,8).



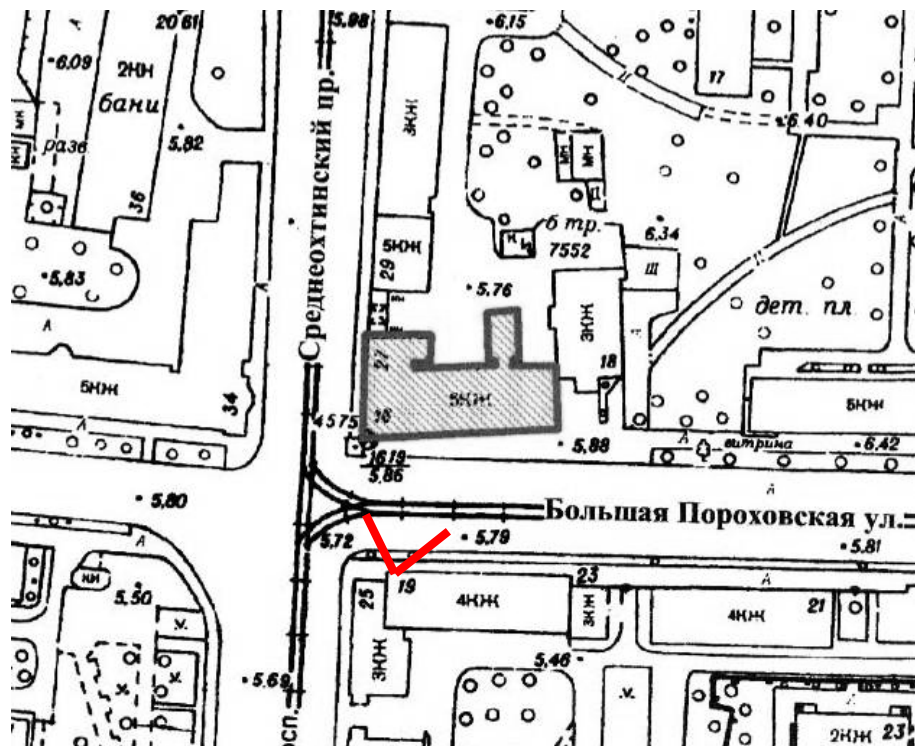
1. Доходный дом П.И. Иванова. Общий вид на лицевой фасад по Большой Пороховской ул.



- точка съемки

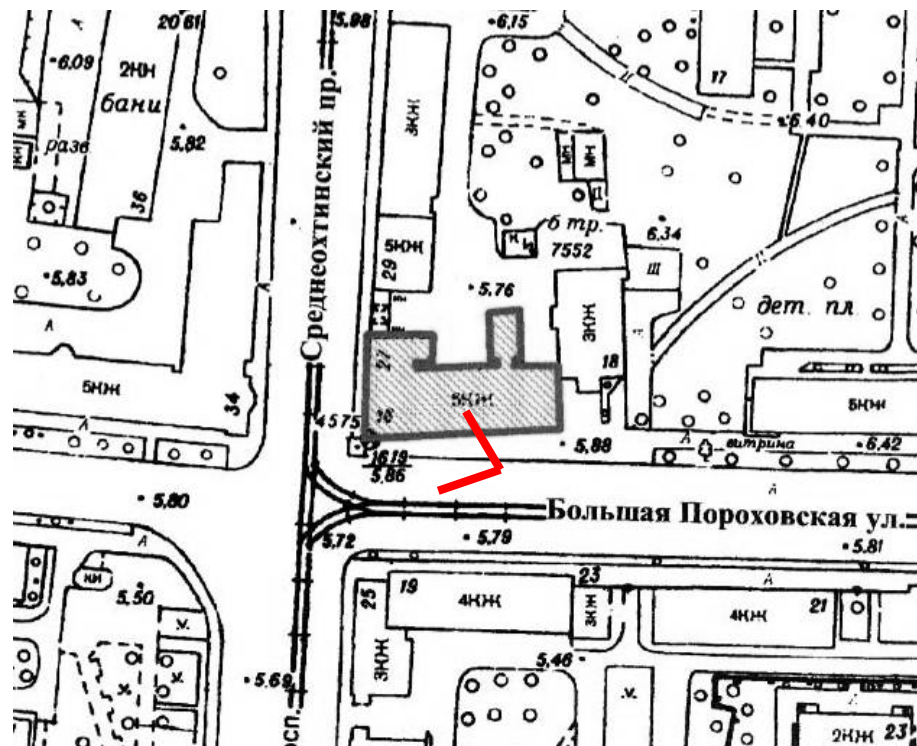


2. Доходный дом П.И. Иванова. Общий вид на лицевой фасад по Большой Пороховской ул.



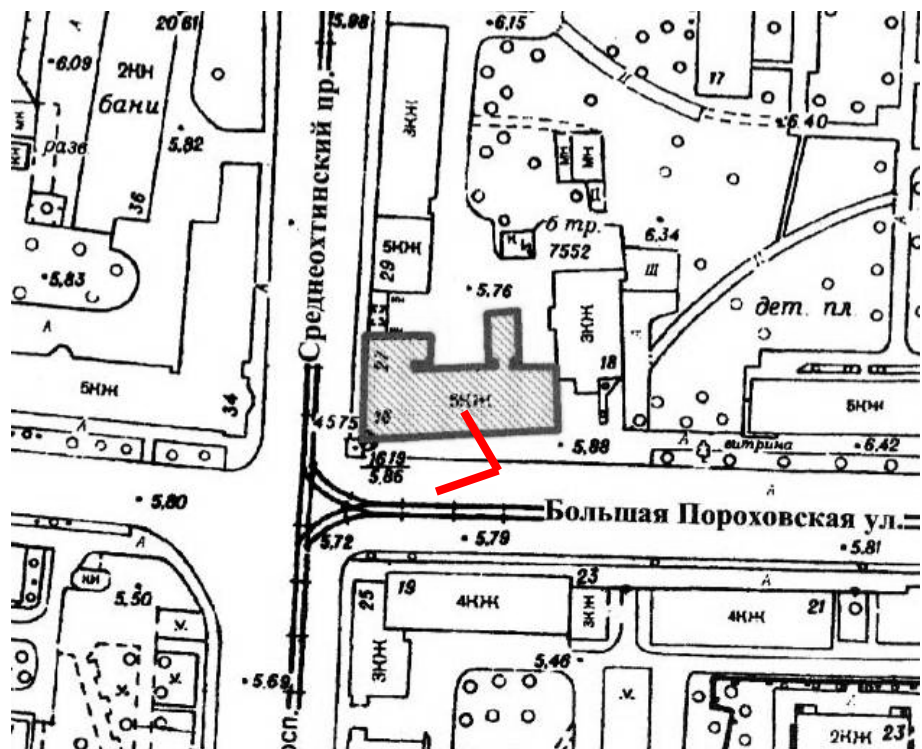


3. Доходный дом П.И. Иванова. Общий вид на угол по Большой Пороховской ул. и Среднеохтинскому проспекту.



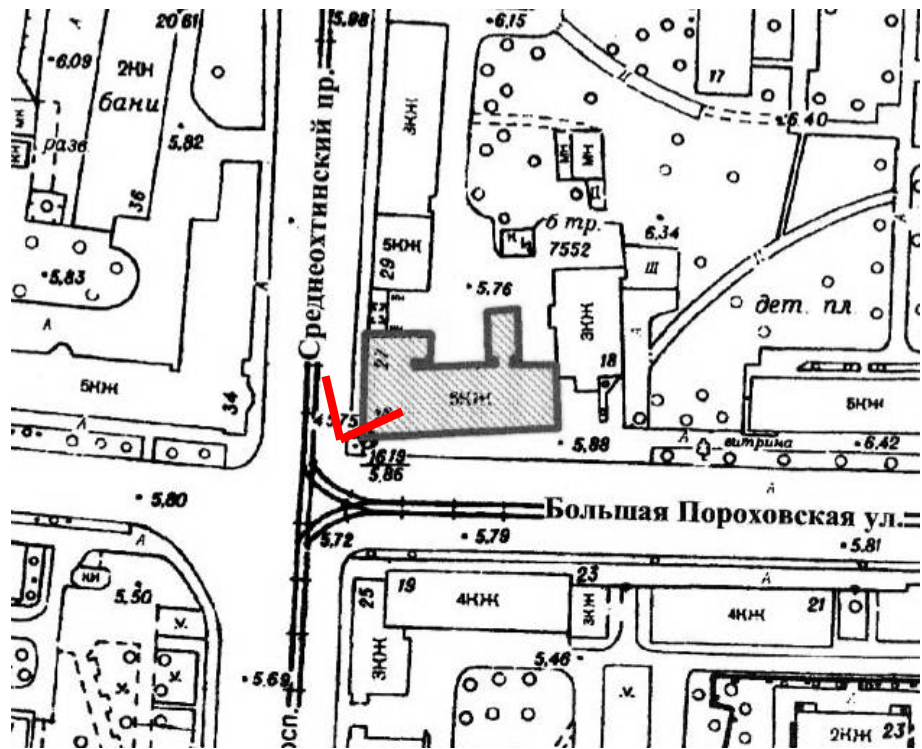


4. Доходный дом П.И. Иванова. Общий на лицевой фасад по Среднеохтинскому проспекту.



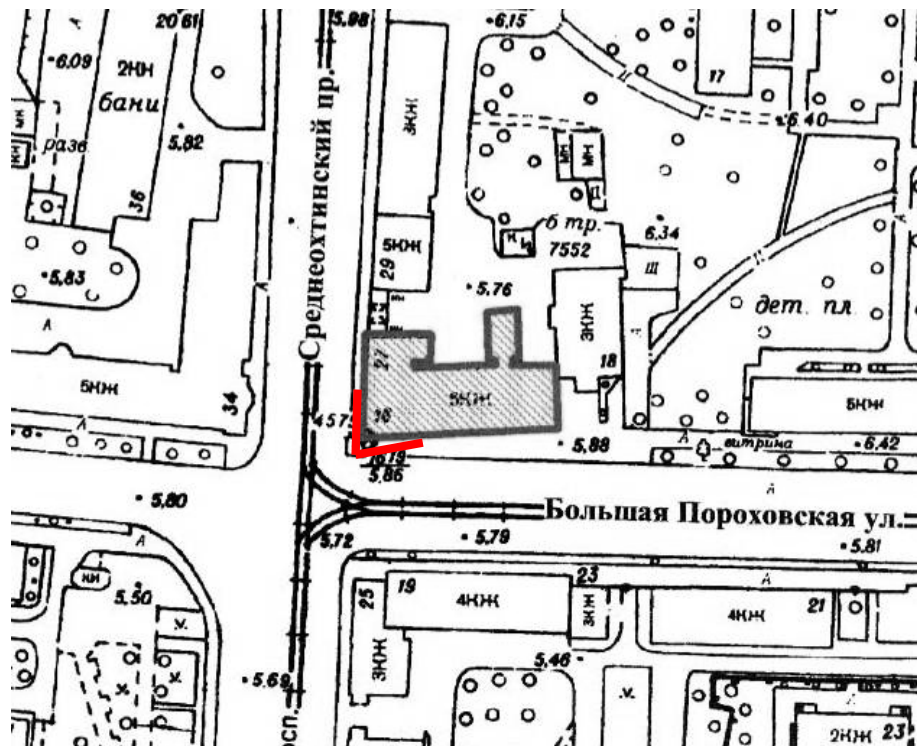


5. Вид на окна помещения 4-Н со стороны Среднеохтинского проспекта.



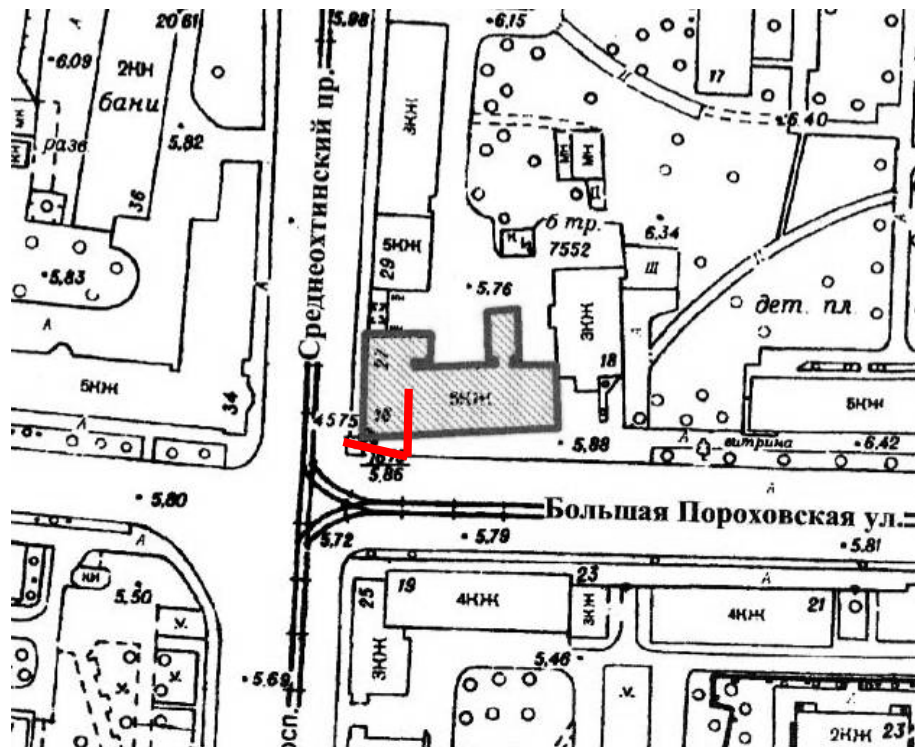


6. Вид на окно и вход в помещение 4-Н с угла Большой Пороховской ул. и Среднеохтинского проспекта.





7. Вид на окно и вход в пом. 4-Н со стороны Большой Пороховской ул.





8. Доходный дом П.И. Иванова. Вид на дворовые фасады.



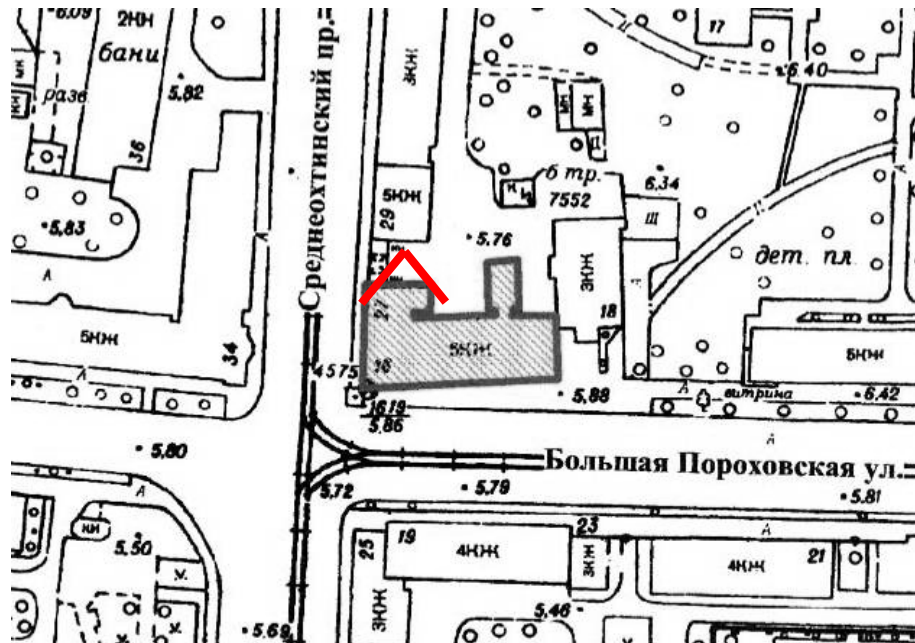


9. Фрагмент дворового (северного) фасада, примыкающего в въездной арке.



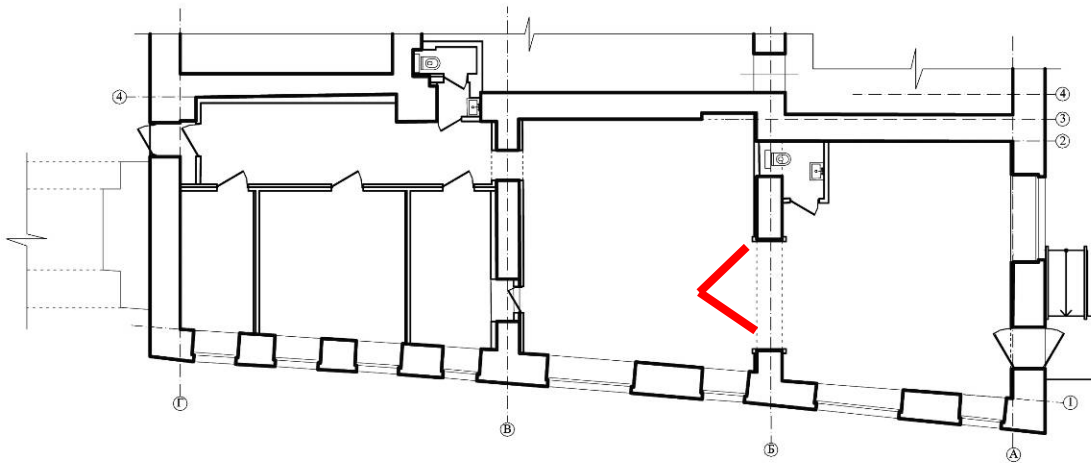


10. Фрагмент дворового (северного) фасада, примыкающего в въездной арке. Вид на служебный вход в пом. 4-Н





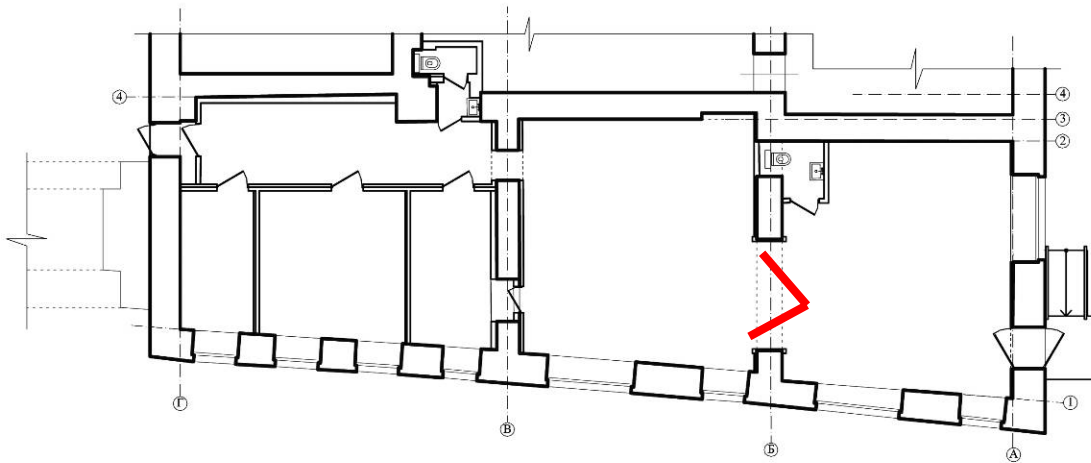
11. Вид в помещении 4-Н (пом. 1*).



* здесь и далее нумерация помещений согласно плану ГУП «ГУИОН» ПИБ.

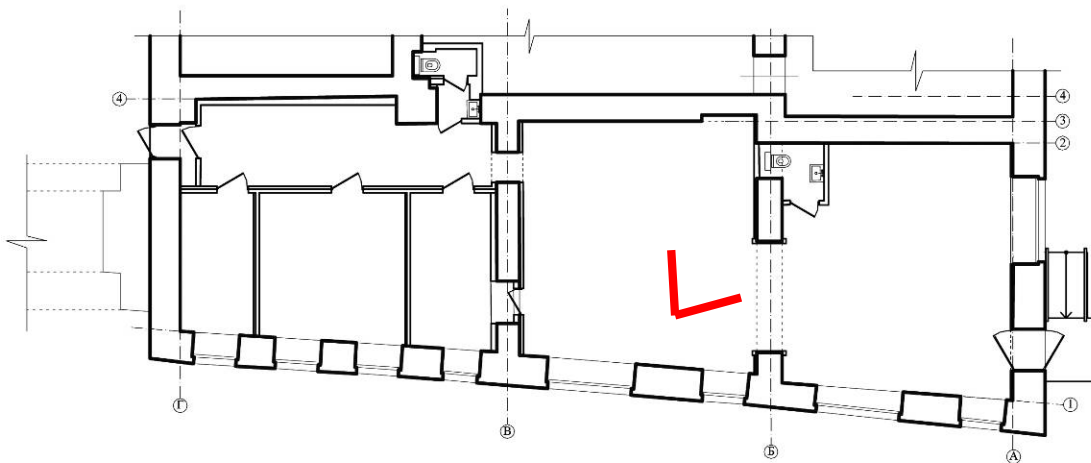


12. Вид в помещении 4-Н (пом. 1).



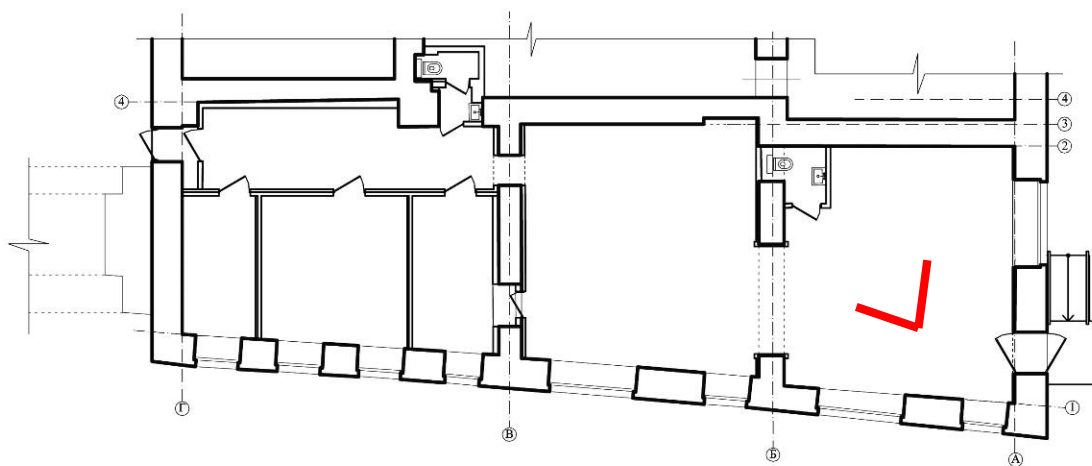


13. Вид в помещении 4-Н (пом. 1).



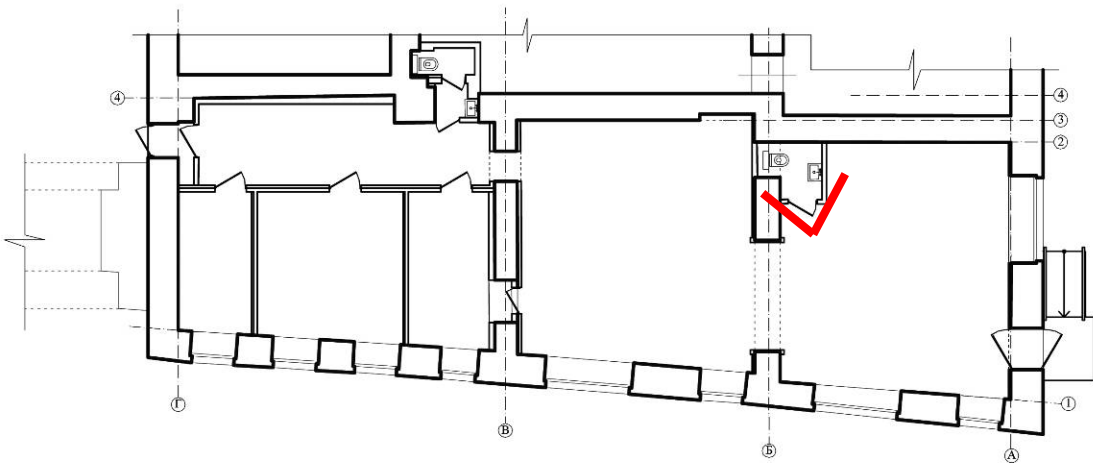


14. Вид в помещении 4-Н (пом. 1).



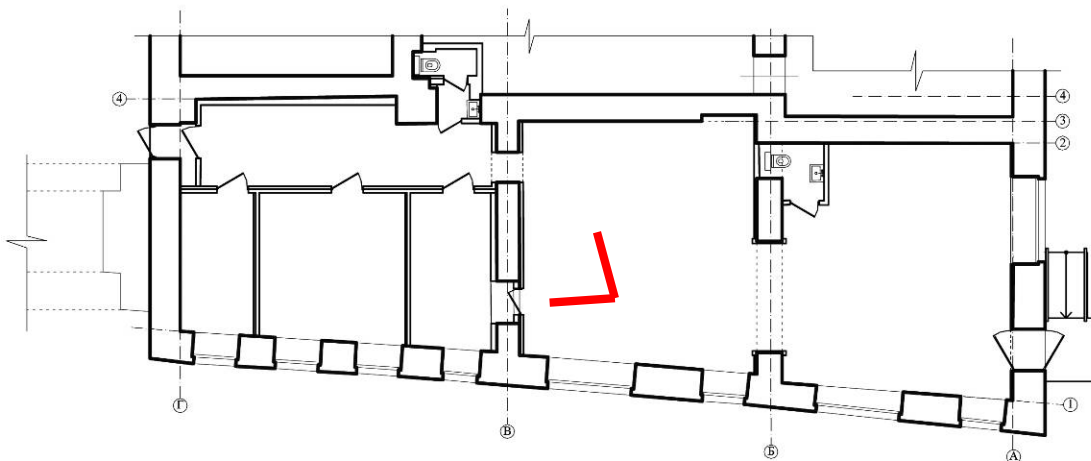


15. Вид в помещении 4-Н (пом. 1).



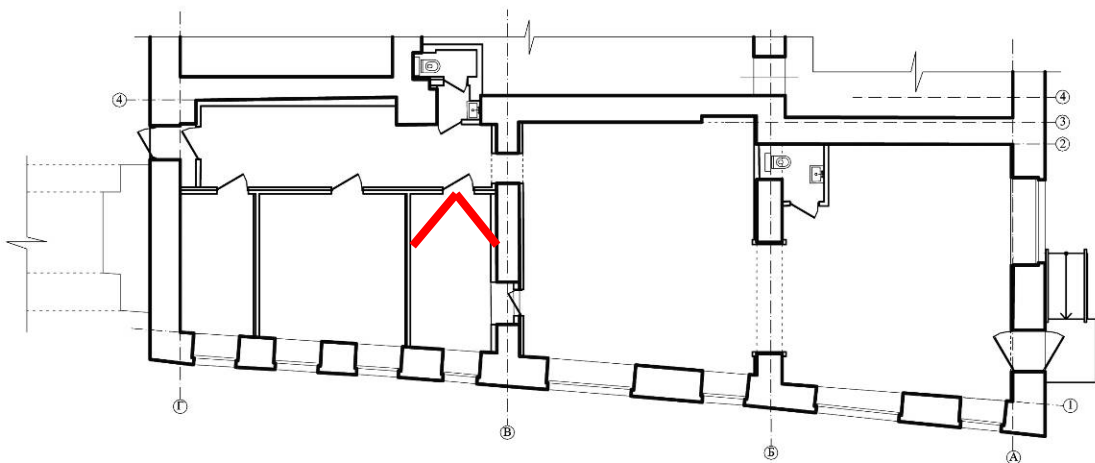


16. Вид в помещении 4-Н (пом. 1).



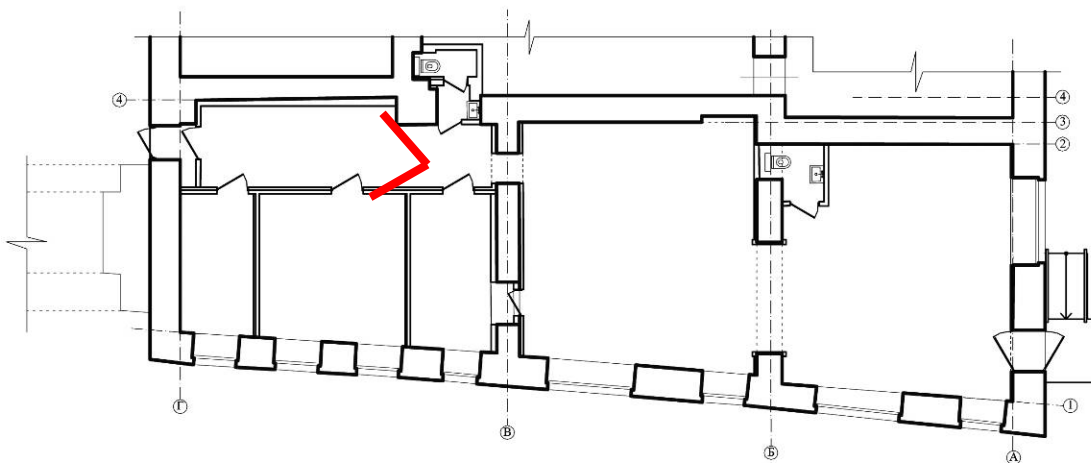


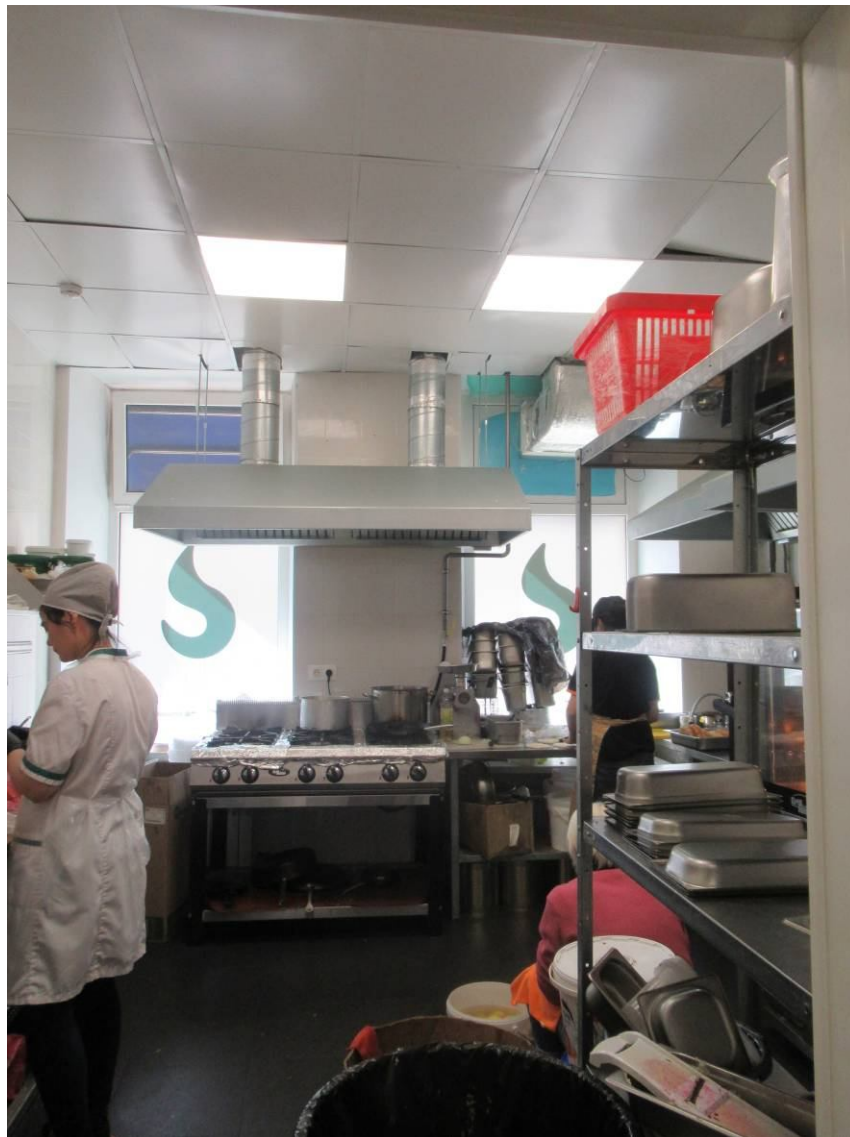
17. Вид в помещении 4-Н (пом. 2).



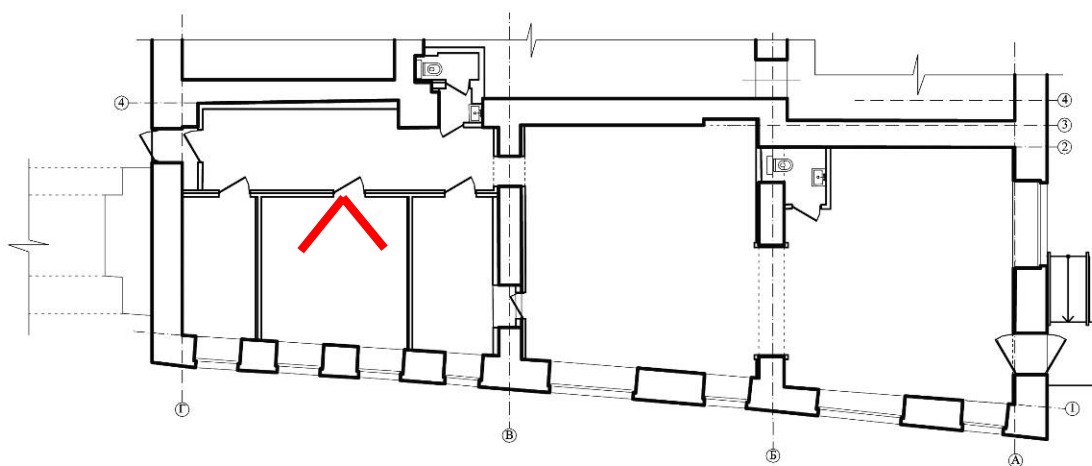


18. Вид в помещении 4-Н (пом. 10).



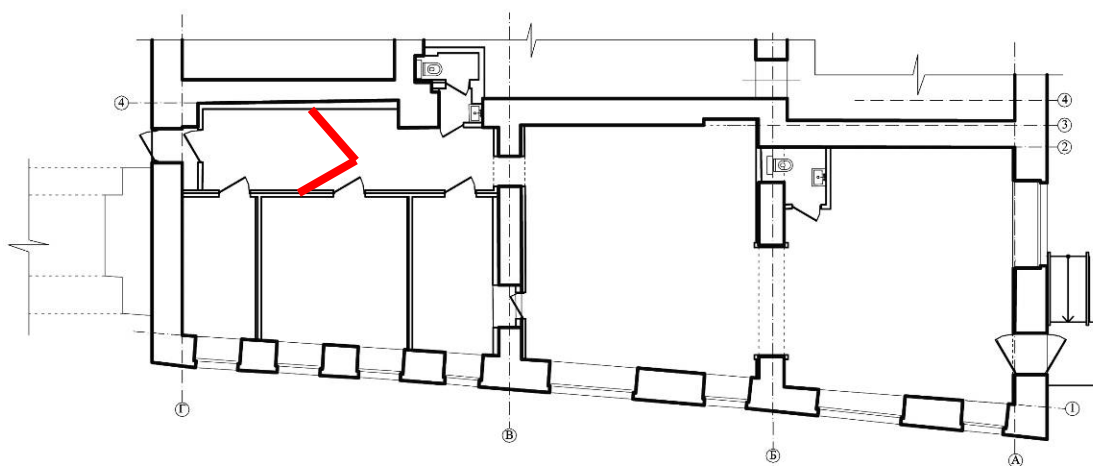


19. Вид в помещении 4-Н (пом. 3).



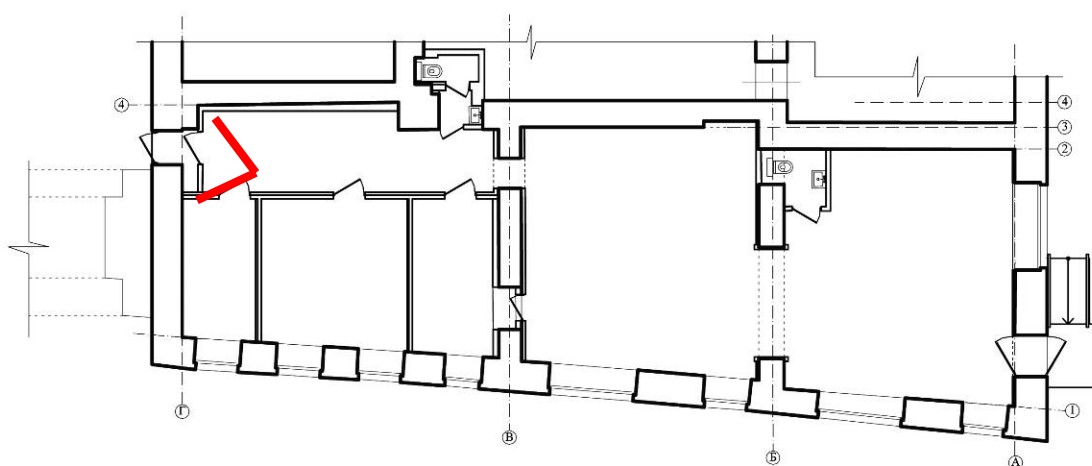


20. Вид на служебный вход помещения 4-Н (пом. 10).



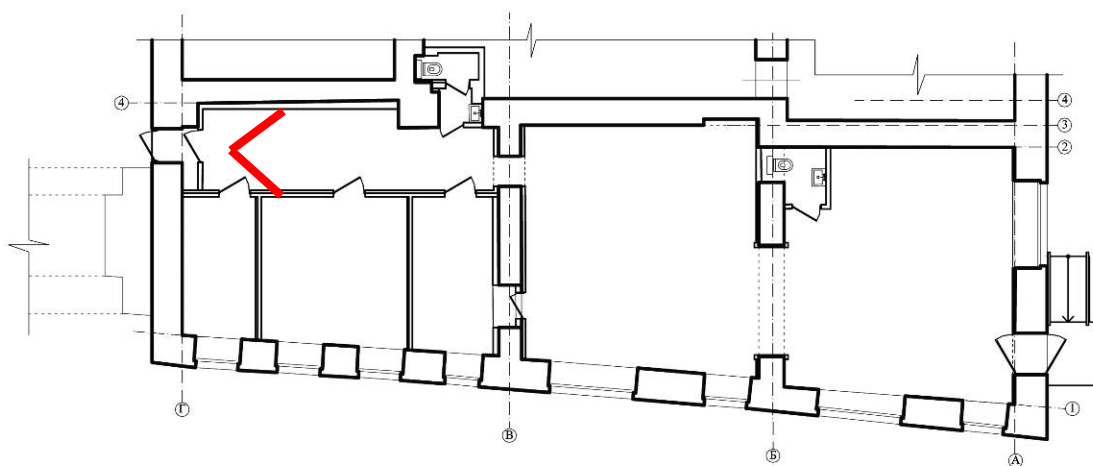


21. Вид на служебный вход помещения 4-Н (пом. 10).



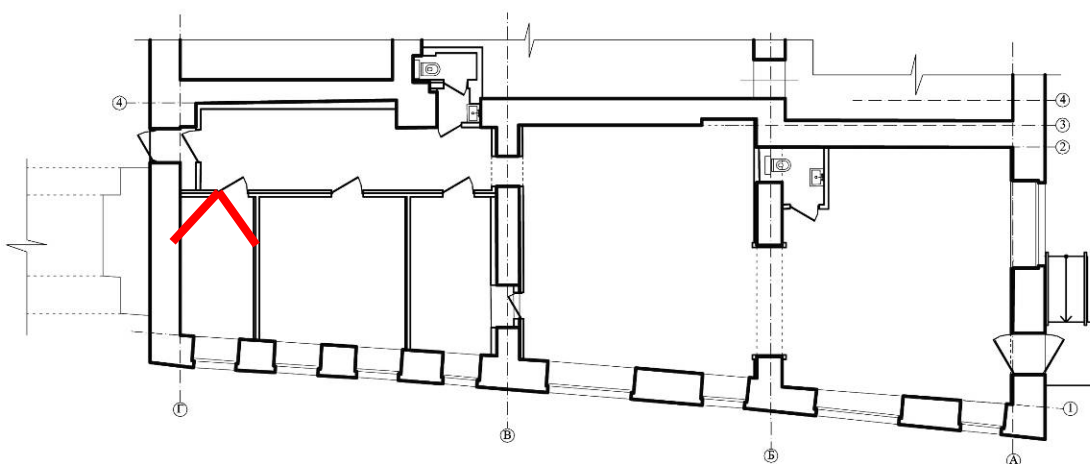


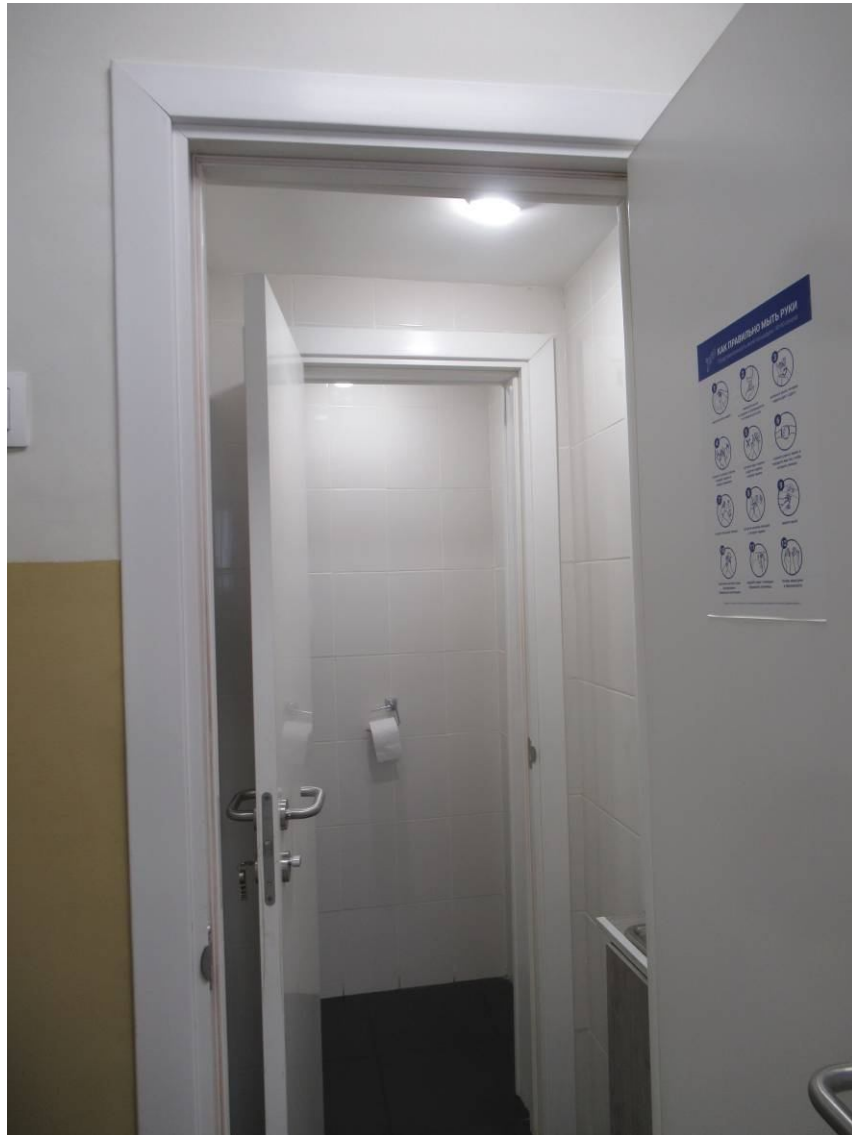
22. Вид в помещении 4-Н (пом. 10).



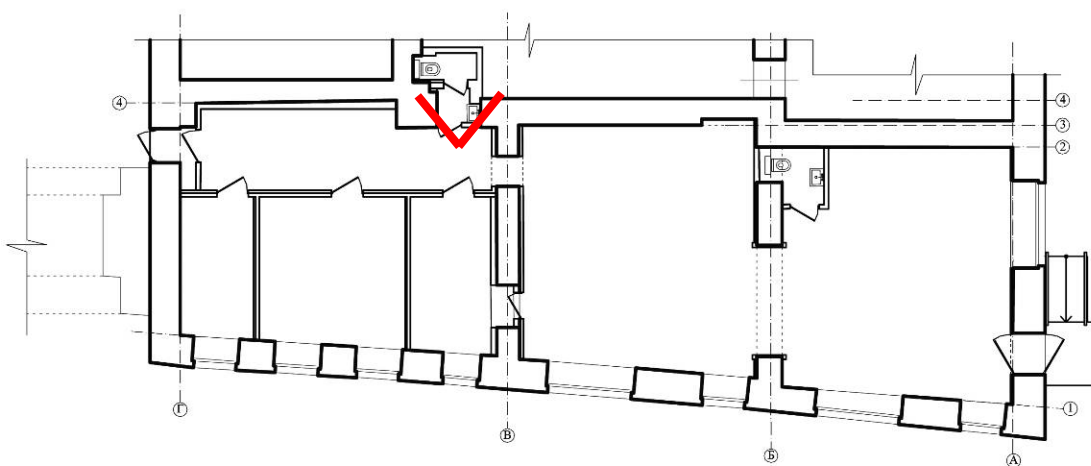


23. Вид в помещении 4-Н (пом. 4).





24. Вид в помещении 4-Н (пом. 7,8).



Приложение № 7

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом П.И. Иванова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Пороховская ул., д. 16/27, литера А (согласно приказу председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 г.: Пороховская Большая ул., 16; Среднеохтинский пр., 27), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г. – «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом П.И. Иванова» в части помещения № 4Н по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пороховская ул., д. 16/27, литера А» (Шифр: 13-22), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Копии документов технического учета

РСФСР

Министерство жилищно-коммунального хозяйства

Проектно-Инвентаризационное Бюро

Краснодарского Исполкома**ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ**на здание ветроенное помещение 4^н
(название нежилого строения) Лин. А°район Краснодарскийгород (пос.) Санкт-Петербургулица (пер.) Большая Пороховская 16/27

Квартал № _____

Инвентарный № 37/11Форма технического паспорта утверждена приказом
по МЖКХ РСФСР от 29 декабря 1971 г. № 576

I. РЕГИСТРАЦИЯ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ

(реестровый № _____)

Фонд _____

Дата записи	Полное наименование учреждения, предприятия или организации	Документы, устанавливающие право собственности с указанием кем, когда и за каким номером выданы	Доля в уставе при обременении собственником	Показатель знака, свидетельствующий о наличии выданных записей
25.10.95	Акционерное общество закрытого типа "Халед"	Договор №1817-н/001763 купли-продажи объектов недвижимого фонда от 09 июня 1995 г.		КВ

II. ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА — КВ-М

Площадь участка			Не застроенная площадь			
по документам	фактически	всего застроенная <i>доля</i>	замошенная	озелененная	прочая	
		927				

III. БЛАГОУСТРОЙСТВО ^{встроен} ~~здания~~ _{помещ.} — КВ-М

Водопровод	Канализация	Отопление				Централизованное горячее водоснабжение	Воды				Газоснабжение		Электроснабжение		Лифты--шт.	
		от ТЭЦ	от групповой (квартирной) котельной	от собственной котельной	от АГВ		бесное	с централизованным горячим водоснабжением	с газовой котельной	с др. видами котельных	централизованное	отдельный газ	электроснабжение	лифтовое	грузовые	
150	150	150								150		150				

общепомещная чел-сть всего дома = 3553,6 чел

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера Д Год постройки до 1917 Число этажей 1Э в 5Эт доме
 Группа капитальности II Вид внутренней отделки повышенная

№ п. п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т. п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в проц.	Удельный вес конструктивного элемента с поправками	Износ в проц.	Проц. износа к строению гр. 7 х гр. 9	Текущ. износ			
									элемент	к строению		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11		
1	Фундаменты	бутовый бетонный	высохли швы	7		7	55	3,85				
2	а) стены и их наружная отделка	кирпичные в 2,5 кирпича штукатурка	трещины сколы	22		22	55	12,1				
	б) перегородки	Дерево шпунт										
3	перекрытия	чердачное	дерево бревна с дерев. жернов. в местах	14		14	65	9,1				
		междуэтажное	металлич. бревна с железн. жернов. в местах									
		над подвальное										
4	Крыша	Стропила бревна кровельная сталь	гниль прогнили	2		2	55	1,1				
5	Полы	Бетон с мрамор. крошкой асфальтовый	износ трещины выбоины	15		15	70	10,5				
6	проемы	оконные	двойные створки деревянные	10		10	70	7,0				
		дверные										
7	Внутренняя отделка	Фактурная штукатурка с шпатель, мажор, обои, краска, фанера, кар. и т. д.	трещины, отслаивание, гниль, краска облупилась	10	22	122	60	7,32				
8	Санитарно и электротехнич. устройства	отопление	центральное									
		водопровод	железные									
		канализация	железные									
		горячее водоснабжен.	железные									
		ванны	нет									
		электроосвещен.	скрытая провод.	рискованно								
		радио	нет									
		телефон	нет									
вентиляция	естественная			13	37	93	65	6,04				
лифты	нет											
9	прочие работы	капустов. центральн.	износ	7		7	65	4,55				

Итого 100 × 98,5 × 61,56 ×
 Процент износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{процент износа (гр. 9) } \times 100}{\text{удельный вес (гр. 7)}} = 62\%$

IX. Техническое описание пристроек и других частей здания

Наименование конструктивных элементов	Литера-----	Удельный вес по таблице		Литера-----	Удельный вес с поправками		Литера-----	Удельный вес по таблице		Удельный вес с поправками
		Поправки	Удельный вес с поправками		Поправки	Удельный вес с поправками		Поправки	Удельный вес с поправками	
Фундаменты										
Стены и перегородки										
Перекрытия										
Крыша										
Полы										
Проемы										
Отделочные работы										
Электроосвещение										
Прочие работы										
ИТОГО:		100	×		100	×		100	×	

Наименование конструктивных элементов	Литера-----	Удельный вес по таблице		Литера-----	Удельный вес с поправками		Литера-----	Удельный вес по таблице		Удельный вес с поправками
		Поправки	Удельный вес с поправками		Поправки	Удельный вес с поправками		Поправки	Удельный вес с поправками	
Фундаменты										
Стены и перегородки										
Перекрытия										
Крыша										
Полы										
Проемы										
Отделочные работы										
Электроосвещение										
Прочие работы										
ИТОГО:		100	×		100	×		100	×	

X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Литер по плану	Наименование здания и его частей	№ сборки	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправки к стоимости (коэффициенты) на:							Стоимость измерителя с поправками	Количество (объем куб. м, площадь кв. м)	Восстановительная стоимость в руб.	Проп. износа	Действительная стоимость в рублях
						Удельный вес	Грунт	Каньон	Тальн.	Влажн.	Трещ.	Район					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
У	Кемчик	2030		м ²	218	0,86							1678	751	12608	62	4781
УН	всп. намет.																
	Многосторонний																
	(K=348	K=2	46														

3475

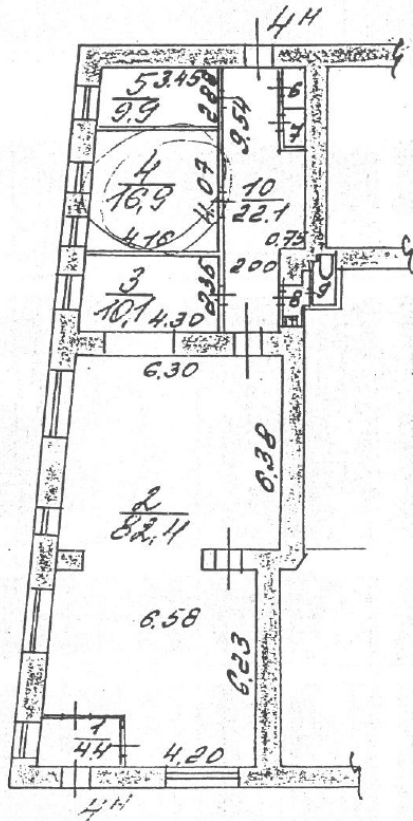
132283

Среднеохотинский пр-т

6
0.8
4
0.8

9
7.3
8
7.5

$k = 350$



Б. Пороховская

119,3 кв.м.
369 кв.м.

общепользн. ш-дв - 150,2 кв.м.

водопровод-др.

канализация - др.

Копия блочной № 369
в доме № 16/27 по ул.
Б. Пороховской

Алех
Властн- 1.200

13.04.94.

новое 2019 г.

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

Филиал ГУП «ГУИОН» – ПИБ Северо-Восточное

Инв. № документа 2304/19

Технический паспорт на помещение

Адрес: г.Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 16/27, литера А,
помещение 4-Н

I. Общие сведения о строении

Год постройки: до 1917

Год последнего капитального ремонта: _____

Этажность: 5 , подвал , мансарда
надземная *подземная* *кроме того*

Материал стен: кирпичные

Материал перекрытий: деревянные балки с , металлические балки с , металлические балки с
деревянным бетонным заполнителем бетонным заполнителем
заполнителем междуэтажных подвальных
чердачных

Площадь застройки строения: 928.7 кв. м

Общая площадь строения: 3547.0 кв. м

Объем строения: 19094 куб. м

II. Сведения о помещении

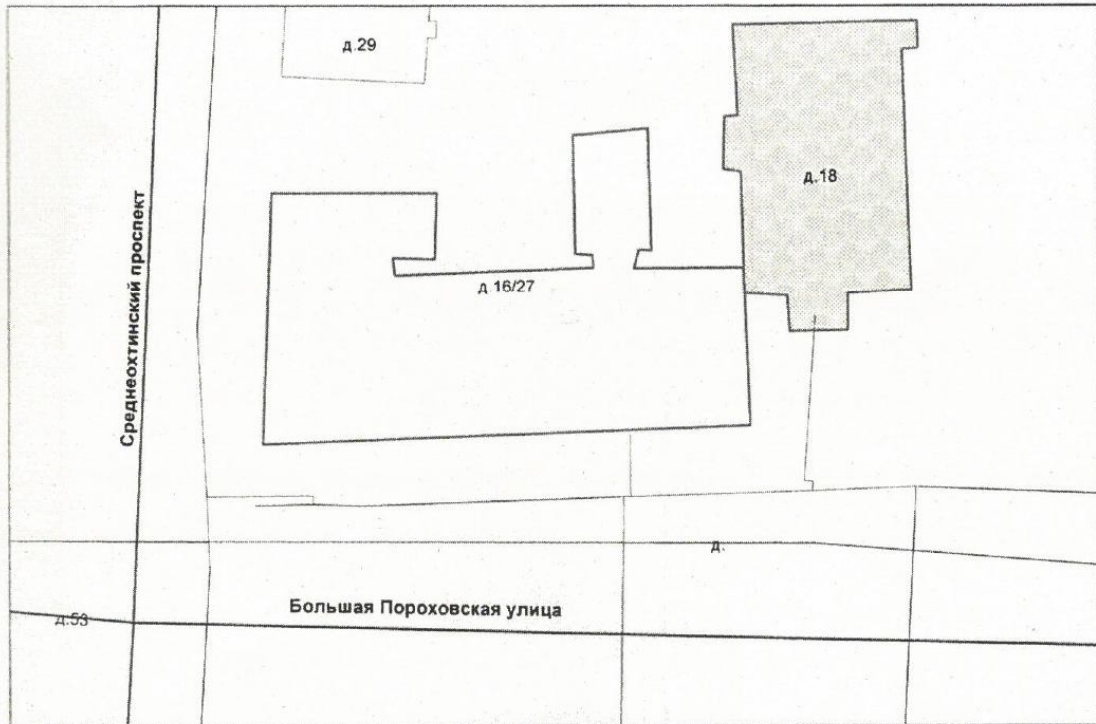
Назначение	Нежилое
Использование	Торговое
Тип	Нежилое помещение
Этаж	1
Высота помещения	3.44
Общая площадь помещения	151.3

Благоустройство помещения:

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

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН УЧАСТКА

Адрес объекта: г.Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 16/27, литера А
 Описательный адрес: г.Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 16/27



М 1:500

Условные обозначения

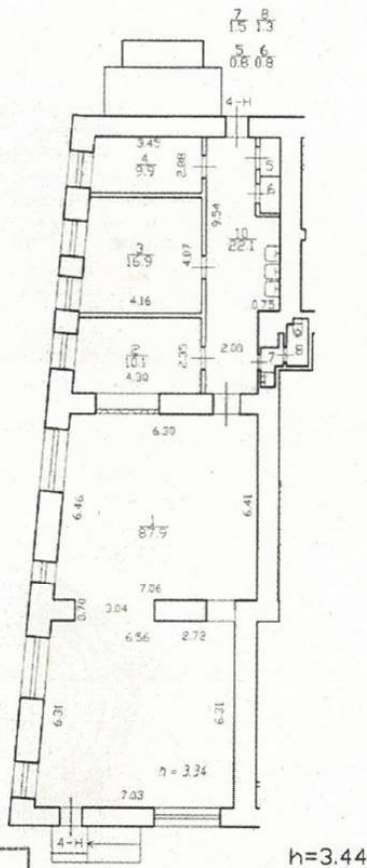
— - граница строения

Начальник филиала ГУП «ГУИОН»
 ПИБ Северо-Восточное

(Н.М.Соловьева)
 «11» июня 2019 г.



План 1 этажа



Текущие изменения
 № ном. (части): 4-Н (ч.п.1)
 Основание: самовольная перепланировка
 Границы объекта изменены / не изменены
41 06 2019г.
 Исполнитель: Мелешко

<p>Федеральное бюро технической регламентации Федеральная служба безопасности Санкт-Петербургский филиал</p>		Инв. N 06/01-242	
Проектно-инвентаризационное бюро Северо-Восточное Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 27, литера А Помещение 4-Н		Масштаб 1:200	
Дата	Должность	Ф.И.О.	Подпись
11.06.2019	Исполнил	Исполнитель	Мелешко В.В.
11.06.2019	Проверил	Руководитель группы	Алехно Е.Б.
11.06.2019		Начальник филиала	Соловьева Н.М.

Филиал ГУП «ГУИОН» – ПИБ Северо-Восточное

Ведомость помещений и их площадей

Приложение к поэтажному плану

Адрес: г. Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 16/27, литера А, помещение 4-Н

Нежилые помещения

Этаж	№ помещения	№ части помещения	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м.	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв.м	Высота, м	Примечание
1	4-Н	1	зал торговый	87.9		3.44	
		2	кладовая	10.1		3.44	
		3	кладовая	16.9		3.44	
		4	кабинет	9.9		3.44	
		5	шкаф	0.8		3.44	
		6	шкаф	0.8		3.44	
		7	умывальная	1.5		3.44	
		8	туалет	1.3		3.44	
		10	коридор	22.1		3.44	установлены сантех приборы
		Итого по помещению 4-Н:				151.3	

Исполнил:

В.М. Мелешко / Мелешко В.В. /

Проверил:

Е.Б. Алехно / Алехно Е.Б. /

Начальник филиала ГУП
«ГУИОН»
ПИБ Северо-Восточное



/ Н.М.Соловьёва /

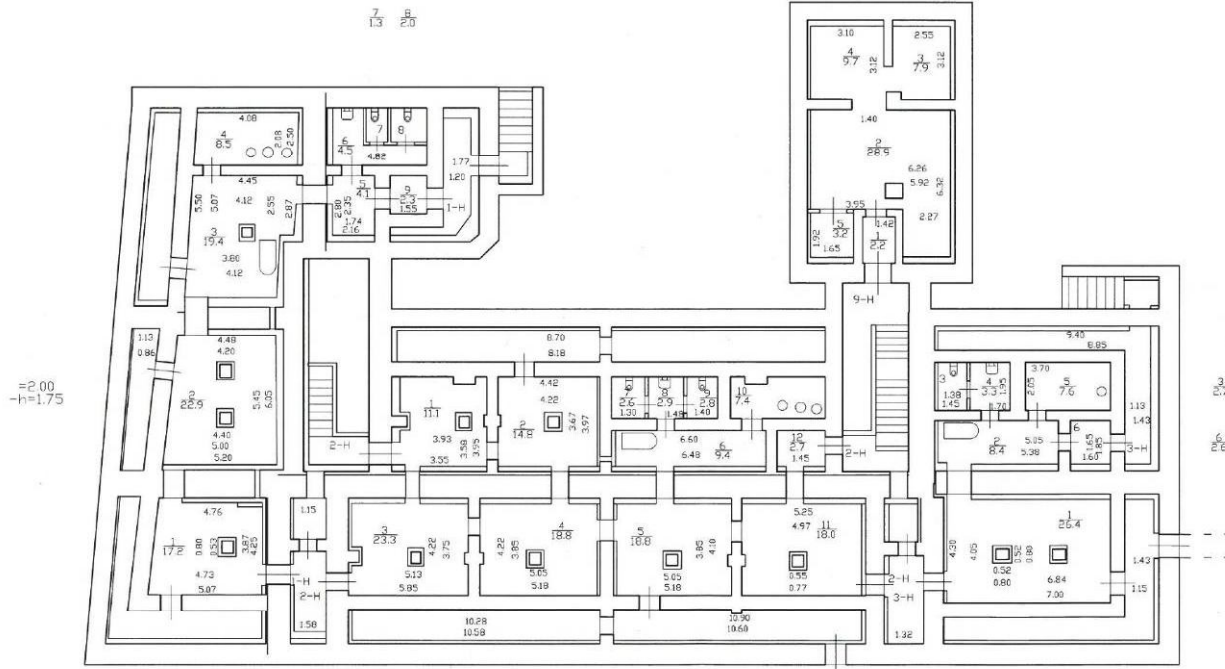
« 11 » июня 2019 г.

Текущие изменения	
№ пом. (части):	<u>4-Н (ч.п.1)</u>
Основание:	самовольная перепланировка
Границы объекта:	<u>изменены</u> / не изменены
« 11 »	<u>06</u> 20 <u>19г.</u>
Исполнитель:	<u>Мелешко</u>

Санкт-Петербург,
Большая Пороховская улица, дом 16/27, литера А

КОПИЯ

План подвала

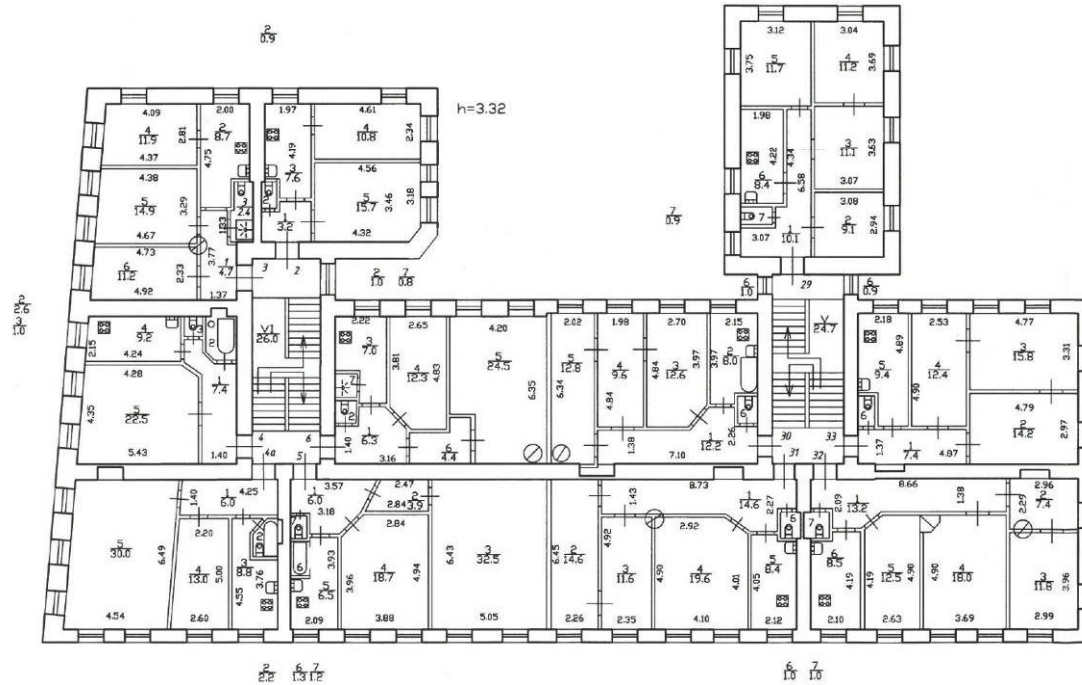


По состоянию на 1987 год с учетом инвентаризации, проведенной по обращениям собственников (владельцев) помещения

Санкт-Петербург,
Большая Пороховская улица, дом 16/27, литера А

КОПИЯ

План 2 этажа



По состоянию на 1987 год с учетом инвентаризации, проведенной по обращениям собственников (владельцев) помещения

Приложение № 2

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом П.И. Иванова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Пороховская ул., д. 16/27, литера А (согласно приказу председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 г.: Пороховская Большая ул., 16; Среднеохтинский пр., 27), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г. – «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом П.И. Иванова» в части помещения № 4Н по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пороховская ул., д. 16/27, литера А» (Шифр: 13-22), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

ИНЫЕ МАТЕРИАЛЫ

МЭРИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

Управление государственной
инспекции по охране памятников
истории и культуры
Санкт-Петербурга

191011, Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 1
тел. 315-43-03, 311-64-31, факс 110-47-28

26.04.96 № 909с

На № 163-ок от 17.04.96г.

Генеральному директору
АО "Хлеб"
И. Ф. Толмачеву

СПРАВКА

Управление государственной инспекции по охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга сообщает, что здание по адресу ул. Большая Морская д. 16/27 в списках памятников истории и культуры, а также вновь выявленных объектов Санкт-Петербурга не значится и находится вне Объединенной охранной зоны города.

Заместитель начальника УГИОП

Исполнитель

А.А. Занан



О.В.Таратынова

СПРАВКА

Дана в том, что 19 мая 2021 года по адресу : г.Санкт-Петербург,
ул. Большая Пороховская, дом 16/27 в помещении 4-Н в торговом
зале были произведены сантехнические работы (установка унитаза,
прокладка канализационных труб, смена запорной арматуры), а так же
подведен трубопровод ХВС.

Работы выполнены работниками ООО « Жилкомсервиса №1» Красно-
гвардейского района.

Мастер



Дмитриева В.В.



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ПЕЧАТИ И ВЗАИМОДЕЙСТВИЮ СО СРЕДСТВАМИ МАССОВОЙ ИНФОРМАЦИИ

РАЗРЕШЕНИЕ

на установку (перемещение) объекта
для размещения информации в Санкт-Петербурге

от 11.09.2020 № 126773

Комитет по печати и взаимодействию со средствами массовой информации, действующий на основании постановления Правительства Санкт-Петербурга от 20.09.2012 № 1002 «О порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при выдаче разрешений на установку или перемещение объектов для размещения информации в Санкт-Петербурге»,

на основании заявления от 29.07.2020 № 114822 разрешает

ЗАО "ХЛЕБ"; ИНН: 7806005430

(Ф.И.О. физического лица или наименование юридического лица, ИНН)	
установить (переместить) объект для размещения информации	настенная вывеска
место размещения:	(вид объекта для размещения информации) стена
размер информационного поля (ширина/высота), м:	(0.99 x 0.25) x 1; (1.89 x 0.25) x 1
количество информационных полей, шт.:	2

по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 16/27, литера А

Приложения, являющиеся неотъемлемой частью разрешения:

заявление, схема местности с указанием названий улиц и нумерации строений, обозначением предполагаемого места установки объекта для размещения информации в масштабе 1:2000, цветные фотографии места установки объекта для размещения информации, выполненные не позднее чем за 15 дней до даты обращения за выдачей разрешения, формата не меньшего чем 10x15 см, эскизный проект объекта для размещения информации в цвете, компьютерный монтаж объекта для размещения информации на месте, планируемом к установке, на цветной фотографии формата не меньшего чем 10x15 см.

Объекту для размещения информации присвоен регистрационный № 334229

Разрешение действительно с даты его выдачи и по 11.09.2025 (включительно)

Заместитель председателя Комитета по
печати и взаимодействию
со средствами массовой информации
М.П.



(Подпись)



Я.В. Иванов
цифровка подписи)

№ 089634

Попова Г.Э
8-952-389-80-84

ЗАЯВЛЕНИЕ
от _____ N _____

Приложение № 1
к Положению о порядке взаимодействия
исполнительных органов государственной власти
Санкт-Петербурга при выдаче разрешений
на установку и перемещение объектов
для размещения информации в Санкт-Петербурге

От ЗАО «ХЛЕБ», ИНН 7806005430, ОГРН 1037816024586,
(Ф.И.О. и паспортные данные физического лица, наименование
юридического лица, ИНН, ОГРН)

Прошу выдать разрешение на установку (перемещение) объекта для
размещения информации в соответствии с приведенными общими
сведениями:

Характеристики объекта для размещения информации		
Адрес размещения:	Красногвардейский	Большая Пороховская
	район	улица
	Д. 16/27, Лит. А	
	дом	пересечение с...
Вид объекта для размещения информации	настенная вывеска	
Место установки	стена	
Наличие и вид подсветки	светодиоды	
Габаритные размеры (ширина, высота), м	4,52 x 0,25	
Количество информационных полей	2	
Размер информационного поля (ширина, высота), м	0,99 x 0,25 1,89 x 0,25	
На объект для размещения информации было выдано разрешение от _____ № _____		
Регистрационный номер типового проекта		

Представитель по доверенности
(Должность)

(Подпись)

Попова Г.Э
(Расшифровка подписи)



АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ХЛЕБ"

195009, Санкт-Петербург, Кондратьевский пр., д. 14/10, лит. А, тел./факс 542-79-63

ДОВЕРЕННОСТЬ

Санкт-Петербург

Десятое июля две тысячи двадцатого года

ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ХЛЕБ", ИНН 7806005430, ОГРН 1037816024586, в лице Генерального директора Голуба Ивана Федотовича, действующего на основании Устава, уполномочивает

Попову Галину Эдуардовну, паспорт: серия 40 17 № 913799, выдан ТП №52 отдела УФМС РОССИИ по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Невском районе города Санкт-Петербурга, дата выдачи 27.11.2017, код подразделения 780-052, проживающую по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Седова, д.158, кв. 13,

Саченко Никиту Анатольевича, паспорт: серия 40 17 № 789842, выдан ТП №52 отдела УФМС РОССИИ по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Невском районе города Санкт-Петербурга, дата выдачи 12.05.2017, код подразделения 780-052, проживающего по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Седова, д.158, кв. 13, представлять интересы ЗАО "ХЛЕБ" по вопросу подачи и получения документов на информационные конструкции в Комитетах и ведомствах г. Санкт-Петербурга, включая, но не ограничиваясь, Комитет по печати и взаимодействию со средствами массовой информации, а также КГА, КГИОП, подписывать заявления с приложениями, вносить исправления, подавать и получать на руки необходимые документы, согласования, справки, проектную и иную документацию.

Доверенность выдана сроком на шесть месяцев без права передоверия.

Генеральный директор ЗАО "ХЛЕБ"



Голуб И.Ф.

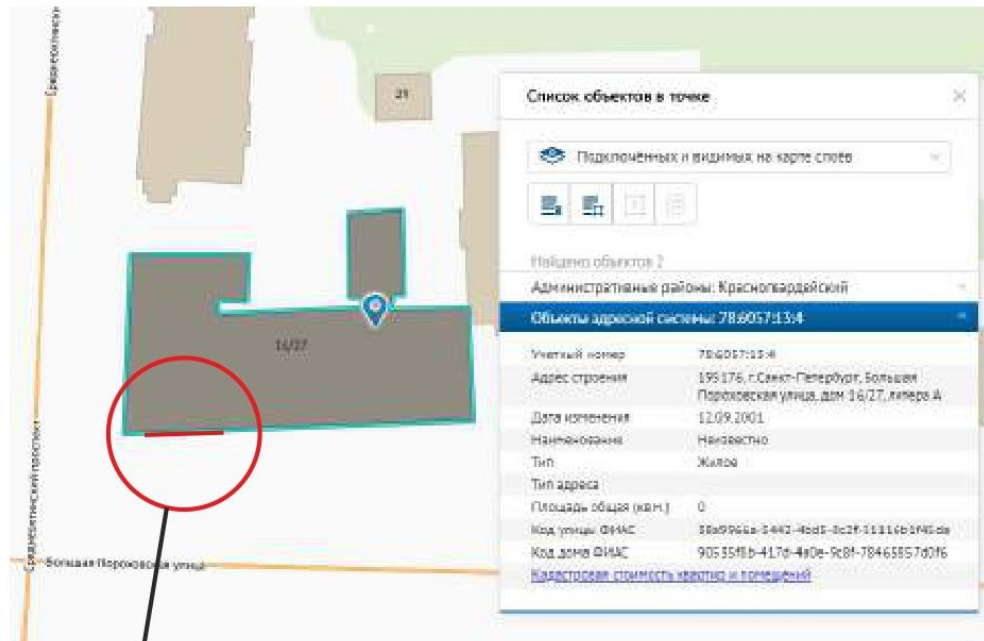
Телеграфный адрес: Санкт-Петербург, ЗАО "ХЛЕБ"
ИНН 7806005430

р/с 40702810329060001472 в филиале № 7806 ВТБ (ПАО) г. Санкт-Петербурга

Приложение № 2
к Положению о порядке взаимодействия
исполнительных органов государственной власти
Санкт-Петербурга при выдаче разрешений
на установку и перемещение объектов
для размещения информации в Санкт-Петербурге

СХЕМА МЕСТНОСТИ

с указанием названий улиц и нумерацией строений,
а также обозначением предполагаемого места установки
объекта для размещения информации
(для всех видов объектов для размещения информации),
масштаб 1:2000



место размещения

Адрес размещения объекта для размещения информации	СПб, Большая Пороховская ул., Д. 16/27, Лит. А			
	Ф.И.О. и наименование организации	Подпись	Дата	Наименование вида объекта для размещения информации
Владелец объекта	ЗАО «ХЛЕБ» Представитель по доверенности			настенная вывеска
Лицо, ответственное за информацию	Попова Г.Э.			
Проектировщик	Попова Г.Э. 8 952 384-80-84			Изготовитель

Приложение № 3
к Положению о порядке взаимодействия
исполнительных органов государственной власти
Санкт-Петербурга при выдаче разрешений
на установку и перемещение объектов
для размещения информации в Санкт-Петербурге

ФОТОГРАФИИ

формата не менее 10x15 см места установки объекта
для размещения информации или местности



Приложение № 3
к Положению о порядке взаимодействия
исполнительных органов государственной власти
Санкт-Петербурга при выдаче разрешений
на установку и перемещение объектов
для размещения информации в Санкт-Петербурге

ФОТОГРАФИИ

формата не менее 10x15 см места установки объекта
для размещения информации или местности

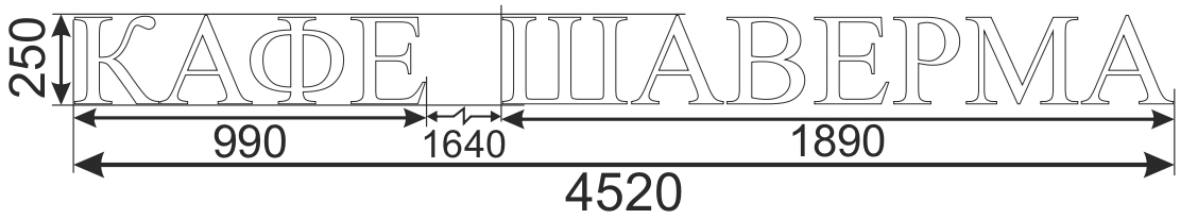


ЭСКИЗНЫЙ ПРОЕКТ ОБЪЕКТА

для размещения информации в цвете

(информация о типе конструкции, проекции объекта (лицевой фасад, боковой фасад, вид сверху, снизу), габаритные и установочные размеры, композиционно-графическое решение информационного поля, схема размещения электрооборудования вне объекта, элементы декора объекта для размещения информации (при их наличии) крупным планом, с разрезами и принципами крепления)

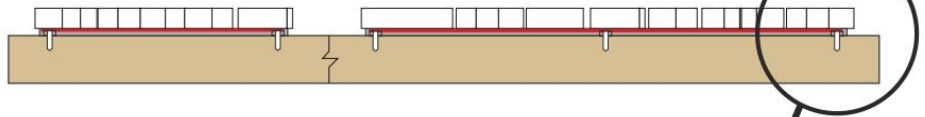
Вид спереди:



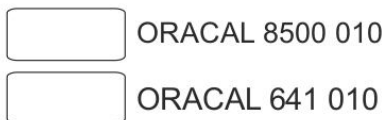
Вид сверху:



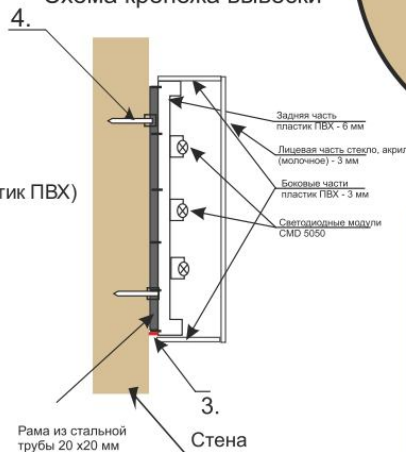
Вид снизу:



Цветовое решение:



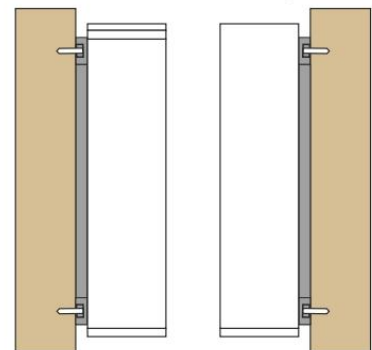
Объемная буква в разрезе
Схема крепежа вывески



1. Буква объемная (акрил молочный 3 мм., пластик ПВХ)
2. Металлическая рама (труба 20 x 20)
3. Электропроводка.
4. Крепёж (анкер) VR 8 x 82
5. Светодиоды
6. Фасад

Объемные световые буквы
Светодиодные линейки LL-573x8-SMD30X-C

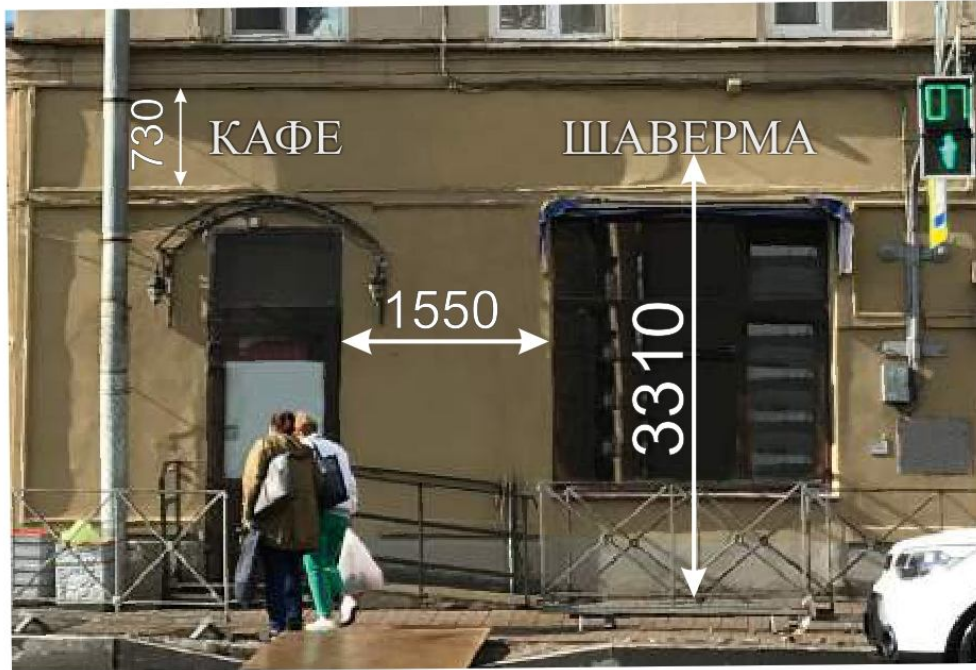
Вид сбоку:



ЭСКИЗНЫЙ ПРОЕКТ ОБЪЕКТА

для размещения информации в цвете

(информация о типе конструкции, проекции объекта
(лицевой фасад, боковой фасад, вид сверху, снизу),
габаритные и установочные размеры, композиционно- графическое решение
информационного поля, схема размещения электрооборудования вне объекта,
элементы декора объекта для размещения информации (при их наличии)
крупным планом, с разрезами и принципами крепления)

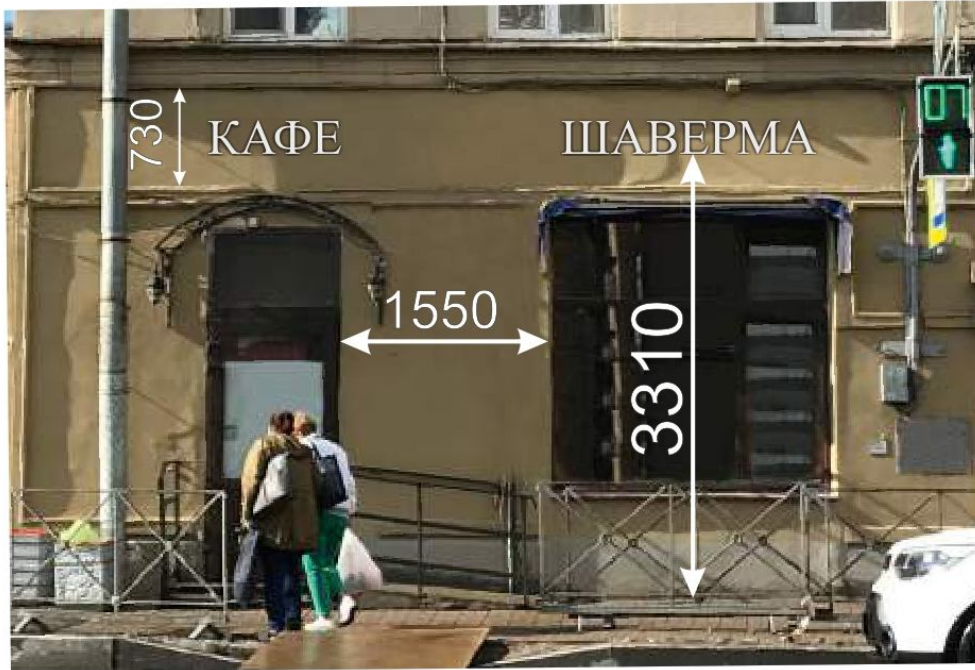


Приложение № 5

к Положению о порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при выдаче разрешений на установку и перемещение объектов для размещения информации в Санкт-Петербурге

КОМПЬЮТЕРНЫЙ МОНТАЖ

объекта для размещения информации на месте, планируемом к установке, на цветной фотографии формата не менее 10 X 15 см





Адрес размещения объекта для размещения информации	СПб, Большая Пороховская ул., Д. 16/27, Лит. А			
	Ф.И.О. и наименование организации	Подпись	Дата	Наименование вида объекта для размещения информации
Владелец объекта	ЗАО «ХЛЕБ» Представитель по доверенности			настенная вывеска
Лицо, ответственное за информацию	Попова Г.Э.			Эскизный проект объекта для размещения информации
Проектировщик	Попова Г.Э. 8 952 384-80-84			



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ПЕЧАТИ И ВЗАИМОДЕЙСТВИЮ СО СРЕДСТВАМИ МАССОВОЙ ИНФОРМАЦИИ

РАЗРЕШЕНИЕ

на установку (перемещение) объекта
для размещения информации в Санкт-Петербурге

от 11.09.2020 № 126774

Комитет по печати и взаимодействию со средствами массовой информации, действующий на основании постановления Правительства Санкт-Петербурга от 20.09.2012 № 1002 «О порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при выдаче разрешений на установку или перемещение объектов для размещения информации в Санкт-Петербурге», на основании заявления от 29.07.2020 № 114824 разрешает

ЗАО "ХЛЕБ"; ИНН: 7806005430

(Ф.И.О. физического лица или наименование юридического лица, ИНН)	_____
установить (переместить) объект для размещения информации	настенная вывеска
место размещения:	(вид объекта для размещения информации) стена
размер информационного поля (ширина/высота), м:	(1.71 x 0.25) x 1; (0.99 x 0.25) x 1
количество информационных полей, шт.:	2

по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 16/27, литера А (со стороны Среднеохтинского пр.)

Приложения, являющиеся неотъемлемой частью разрешения:
заявление, схема местности с указанием названий улиц и нумерации строений, обозначением предполагаемого места установки объекта для размещения информации в масштабе 1:2000, цветные фотографии места установки объекта для размещения информации, выполненные не позднее чем за 15 дней до даты обращения за выдачей разрешения, формата не меньшего чем 10x15 см, эскизный проект объекта для размещения информации в цвете, компьютерный монтаж объекта для размещения информации на месте, планируемом к установке, на цветной фотографии формата не меньшего чем 10x15 см.

Объекту для размещения информации присвоен регистрационный № 334230
Разрешение действительно с даты его выдачи и по 11.09.2025 (включительно)

Заместитель председателя Комитета по печати и взаимодействию со средствами массовой информации
М.П.



(Подпись)

Я.В. Иванов
шифровка подписи



№ 089635

Приложение № 1
к Положению о порядке взаимодействия
исполнительных органов государственной власти
Санкт-Петербурга при выдаче разрешений
на установку и перемещение объектов
для размещения информации в Санкт-Петербурге

ЗАЯВЛЕНИЕ

от _____ N _____

Попова Г.Э
8.952-384-80-84

От ЗАО «ХЛЕБ», ИНН 7806005430, ОГРН 1037816024586,

(Ф.И.О. и паспортные данные физического лица, наименование юридического лица, ИНН, ОГРН)

Прошу выдать разрешение на установку (перемещение) объекта для размещения информации в соответствии с приведенными общими сведениями:

Характеристики объекта для размещения информации		
Адрес размещения:	Красногвардейский	Большая Пороховская
	район	улица
	Д. 16/27, Лит. А	(со стороны Среднеохтинского пр.)
	дом	пересечение с...
Вид объекта для размещения информации	настенная вывеска	
Место установки	стена	
Наличие и вид подсветки	светодиоды	
Габаритные размеры (ширина, высота), м	4,59 x 0,25	
Количество информационных полей	2	
Размер информационного поля (ширина, высота), м	0,99 x 0,25 1,71 x 0,25	
На объект для размещения информации было выдано разрешение от _____ № _____		
Регистрационный номер типового проекта		

Представитель по доверенности

(Должность)

(Подпись)

Попова Г.Э

(Расшифровка подписи)



АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ХЛЕБ"

195009, Санкт-Петербург, Кондратьевский пр., д. 14/10, лит. А, тел./факс 542-79-63

ДОВЕРЕННОСТЬ

Санкт-Петербург

Десятое июля две тысячи двадцатого года

ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ХЛЕБ", ИНН 7806005430, ОГРН 1037816024586, в лице Генерального директора Голуба Ивана Федотовича, действующего на основании Устава, уполномочивает

Попову Галину Эдуардовну, паспорт: серия 40 17 № 913799, выдан ТП №52 отдела УФМС РОССИИ по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Невском районе города Санкт-Петербурга, дата выдачи 27.11.2017, код подразделения 780-052, проживающую по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Седова, д.158, кв. 13,

Саченко Никиту Анатольевича, паспорт: серия 40 17 № 789842, выдан ТП №52 отдела УФМС РОССИИ по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Невском районе города Санкт-Петербурга, дата выдачи 12.05.2017, код подразделения 780-052, проживающего по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Седова, д.158, кв. 13, представлять интересы ЗАО "ХЛЕБ" по вопросу подачи и получения документов на информационные конструкции в Комитетах и ведомствах г. Санкт-Петербурга, включая, но не ограничиваясь, Комитет по печати и взаимодействию со средствами массовой информации, а также КГА, КГИОП, подписывать заявления с приложениями, вносить исправления, подавать и получать на руки необходимые документы, согласования, справки, проектную и иную документацию.

Доверенность выдана сроком на шесть месяцев без права передоверия.

Генеральный директор ЗАО "ХЛЕБ"



Голуб И.Ф.

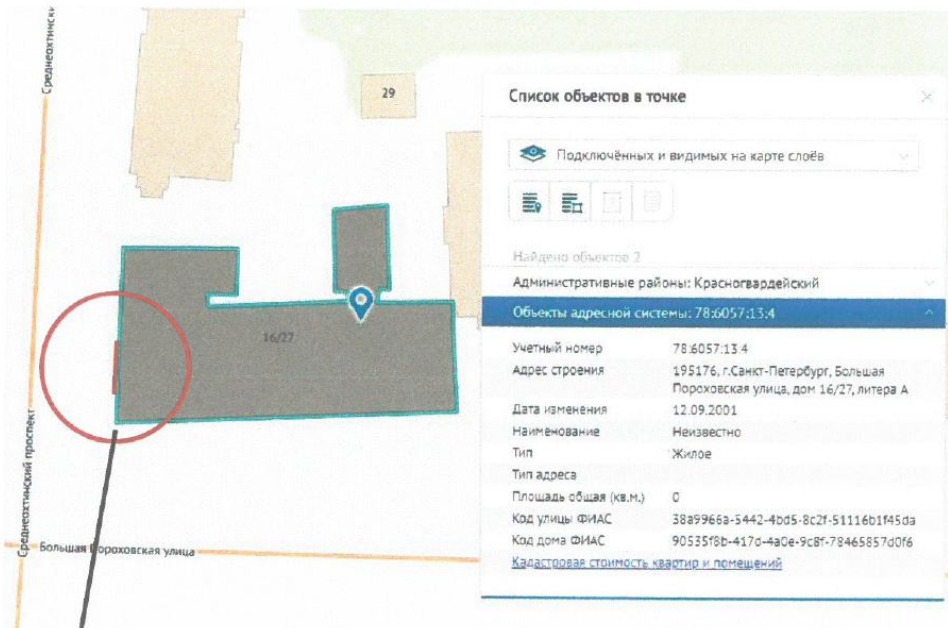
Телеграфный адрес: Санкт-Петербург, ЗАО "ХЛЕБ"
ИНН 7806005430

р/с 40702810329060001472 в филиале № 7806 ВТБ (ПАО) г. Санкт-Петербурга

Приложение № 2
к Положению о порядке взаимодействия
исполнительных органов государственной власти
Санкт-Петербурга при выдаче разрешений
на установку и перемещение объектов
для размещения информации в Санкт-Петербурге

СХЕМА МЕСТНОСТИ

с указанием названий улиц и нумерацией строений,
а также обозначением предполагаемого места установки
объекта для размещения информации
(для всех видов объектов для размещения информации),
масштаб 1:2000



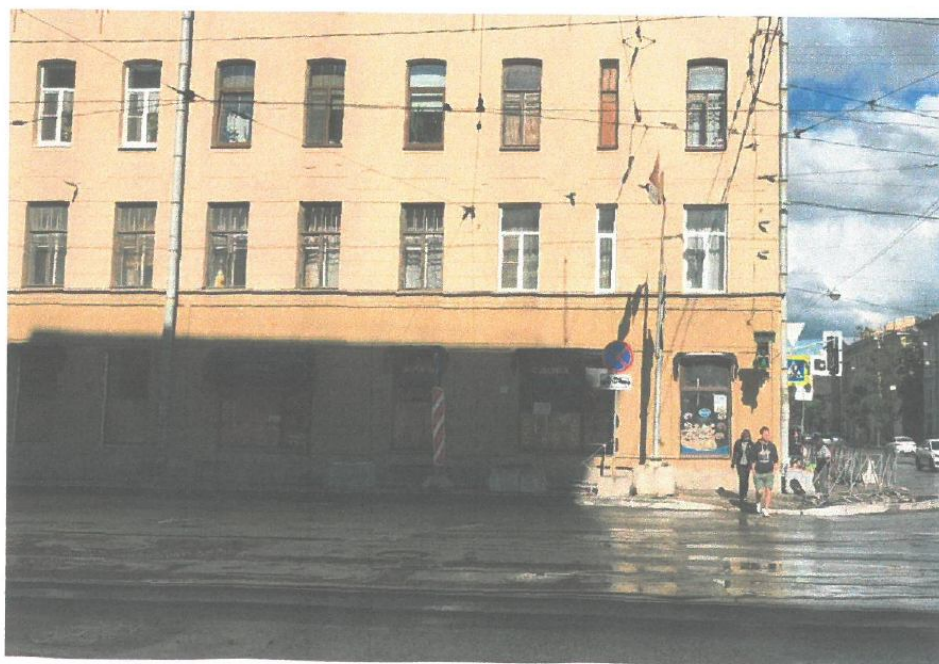
место размещения

Адрес размещения объекта для размещения информации		СПб, Большая Пороховская ул., Д. 16/27, Лит. А (со стороны пр. Среднеохтинского)		
	Ф.И.О. и наименование организации	Подпись	Дата	Наименование вида объекта для размещения информации
Владелец объекта	ЗАО «ХЛЕБ» Представитель по доверенности			настенная вывеска
Лицо, ответственное за информацию	Попова Г.Э.			Изготовитель
Проектировщик	Попова Г.Э.8 952 384-80-84			

3

Приложение № 3
к Положению о порядке взаимодействия
исполнительных органов государственной власти
Санкт-Петербурга при выдаче разрешений
на установку и перемещение объектов
для размещения информации в Санкт-Петербурге

ФОТОГРАФИИ
формата не менее 10x15 см места установки объекта
для размещения информации или местности



Приложение № 3
к Положению о порядке взаимодействия
исполнительных органов государственной власти
Санкт-Петербурга при выдаче разрешений
на установку и перемещение объектов
для размещения информации в Санкт-Петербурге

ФОТОГРАФИИ

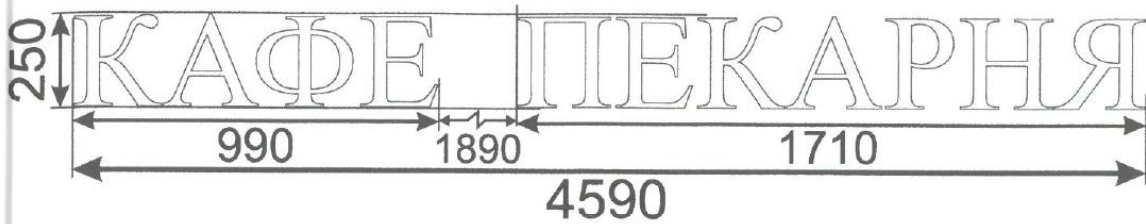
формата не менее 10x15 см места установки объекта
для размещения информации или местности



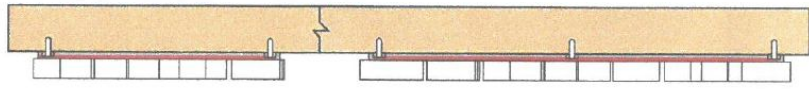
ЭСКИЗНЫЙ ПРОЕКТ ОБЪЕКТА

для размещения информации в цвете
(информация о типе конструкции, проекции объекта
(лицевой фасад, боковой фасад, вид сверху, снизу),
габаритные и установочные размеры, композиционно- графическое решение
информационного поля, схема размещения электрооборудования вне объекта,
элементы декора объекта для размещения информации (при их наличии)
крупным планом, с разрезами и принципами крепления)

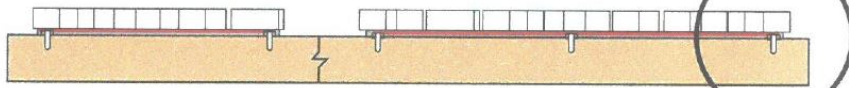
Вид спереди:



Вид сверху:



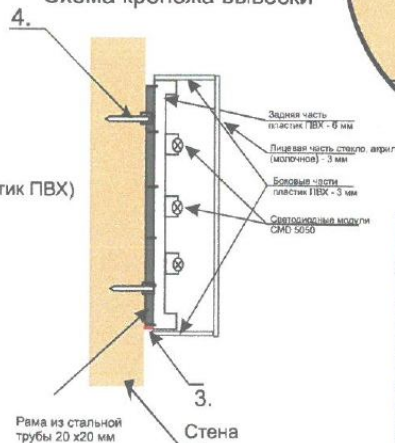
Вид снизу:



Цветовое решение:

-  ORACAL 8500 010
-  ORACAL 641 010

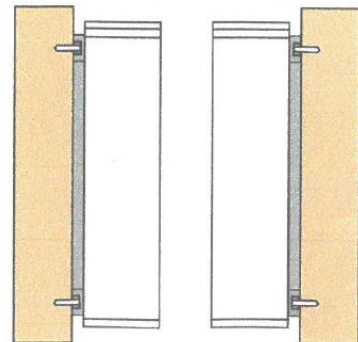
Объемная буква в разрезе
Схема крепежа вывески



Буква объемная (акрил молочный 3 мм., пластик ПВХ)
Металлическая рама (труба 20 х 20)
электропроводка.
репёж (анкер) VR 8 х 82
светодиоды
Фасад

Объемные световые буквы
светодиодные линейки LL-573x8-SMD30X-C

ВИД СБОКУ:

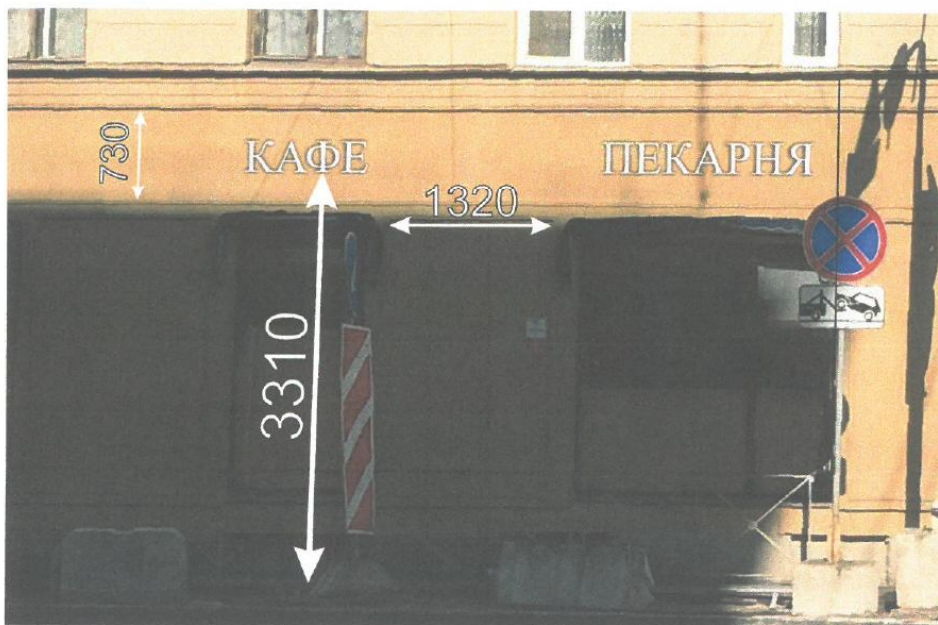


6

Приложение № 4
к Положению о порядке взаимодействия
исполнительных органов государственной власти
Санкт-Петербурга при выдаче разрешений
на установку и перемещение объектов
для размещения информации в Санкт-Петербурге

ЭСКИЗНЫЙ ПРОЕКТ ОБЪЕКТА

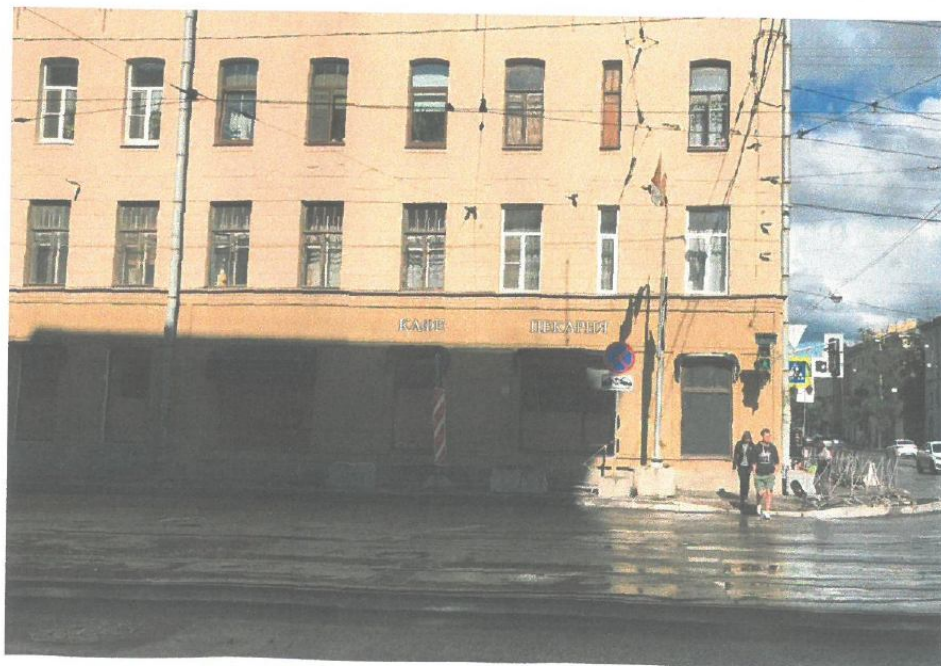
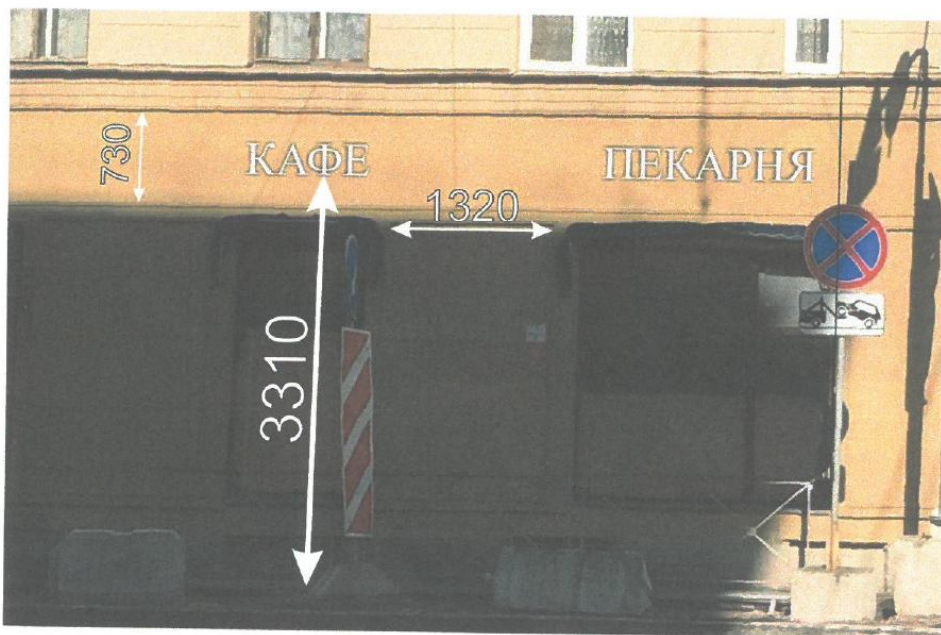
для размещения информации в цвете
(информация о типе конструкции, проекции объекта
(лицевой фасад, боковой фасад, вид сверху, снизу),
габаритные и установочные размеры, композиционно- графическое решение
информационного поля, схема размещения электрооборудования вне объекта,
элементы декора объекта для размещения информации (при их наличии)
крупным планом, с разрезами и принципами крепления)



Приложение № 5
к Положению о порядке взаимодействия
исполнительных органов государственной власти
Санкт-Петербурга при выдаче разрешений
на установку и перемещение объектов
для размещения информации в Санкт-Петербурге

КОМПЬЮТЕРНЫЙ МОНТАЖ

объекта для размещения информации на месте, планируемом к установке,
на цветной фотографии формата не менее 10 X 15 см





Адрес размещения объекта для размещения информации		СПб, Большая Пороховская ул., Д. 16/27, Лит. А (со стороны пр. Среднеохтинского)		
	Ф.И.О. и наименование организации	Подпись	Дата	Наименование вида объекта для размещения информации
Владелец объекта	ЗАО «ХЛЕБ» Представитель по доверенности			настенная вывеска
Лицо, ответственное за информацию	Попова Г.Э.			Эскизный проект объекта для размещения информации
Проектировщик	Попова Г.Э.8 952 384-80-84			Изготовитель