

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Ф. Хреновой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Таврическая улица, дом 7, литера А (Таврическая ул., 7, лит. А): «Проект приспособления объекта культурного наследия в результате перепланировки и переустройства квартиры №10, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-он, ул. Таврическая, д. 7, лит. А» (шифр: КП-14.04/2744), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2022 г.

г. Санкт-Петербург

«15» июля 2022 г.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в составе: Н.Б. Глинской, В.А. Калинина, М.Ф. Прокофьева, на основании договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы (Приложение №9), протоколы заседаний экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приложение №10).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с «13» апреля 2022 года по «15» июля 2022 года.

2. Место проведения экспертизы

г. Санкт-Петербург

3. Заказчик экспертизы

Общество с ограниченной ответственностью «РЕАЛ-ПРОЕКТ» (ООО «РЕАЛ-ПРОЕКТ»); ИНН 7841422878; 196084, Санкт-Петербург, Киевская ул., дом 3, литера А, помещение 22-Н.

4. Сведения об экспертах

Фамилия, имя, отчество	Прокофьев Михаил Федорович
Образование	Ленинградский Государственный Университет

*Ответственный секретарь
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

В.А. Калинин

	имени А.А. Жданова.
Специальность	Историк
Стаж работы	40 лет
Место работы и должность	Аттестованный эксперт по проведению историко-культурных экспертиз, ООО «НЭО», эксперт.
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	Приказ об аттестации Минкультуры России №2032 от 25.12.2019 г. - 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 Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И.Е. Репина.
Специальность	Искусствовед
Стаж работы	42 года
Место работы и должность	Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

В.А. Калинин

Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	Приказ об аттестации Минкультуры России от №2032 от 25.12.2019 г. приказ № 596 от 30.04.2021 г. (внесение изменений) - 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	18 лет
Место работы и должность	Главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр»
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	Приказ об аттестации Минкультуры России №2032 от 25.12.2019 г. - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

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

*Ответственный секретарь
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

В.А. Калинин

В соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы. При проведении экспертизы эксперты обязаны:

- соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов;
- самостоятельно оценивать результаты исследований, полученные им лично и другими экспертами, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции;
- обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации;
- соблюдать установленные сроки и порядок проведения экспертизы;
- информировать экспертную комиссию и соответствующий орган охраны объектов культурного наследия о случаях воздействия на экспертов в целях оказания влияния на результаты экспертизы.

Эксперты не имеют отношений с Заказчиком, указанных в п. 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г №569, а именно:

- Эксперты не имеют родственных связей с заказчиком (его должностным лицом или работником);
- не состоят в трудовых отношениях с заказчиком;
- не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком (его должностным лицом или работником);
- не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных (складочных) капиталах) заказчика;
- не заинтересованы в результатах исследований, либо решении, вытекающем из заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

Председатель экспертной комиссии:	<u>подписано электронной подписью</u>	М.Ф. Прокофьев
Ответственный секретарь экспертной комиссии:	<u>подписано электронной подписью</u>	Н.Б. Глинская

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

В.А. Калинин

Эксперт - член подписано электронной подписью
экспертной комиссии:

В.А. Калинин

6. Цели и объекты экспертизы

6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Ф. Хреновой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Таврическая улица, дом 7, литера А (Таврическая ул., 7, лит. А): «Проект приспособления объекта культурного наследия в результате перепланировки и переустройства квартиры №10, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Таврическая, д. 7, лит. А» (шифр: КП-14.04/2744), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2022 г. требованиям законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объекты государственной историко-культурной экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекту культурного наследия регионального значения «Дом И.Ф. Хреновой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Санкт-Петербург, Таврическая улица, дом 7, литера А (Таврическая ул., 7, лит. А): «Проект приспособления объекта культурного наследия в результате перепланировки и переустройства квартиры №10, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Таврическая, д. 7, лит. А» (шифр: КП-14.04/2744), разработанная ООО «Реал-Проект» в 2022 г. в следующем составе:

- **Раздел 1.** Предварительные работы:
- **Часть 1.1.** Исходно-разрешительная документация (шифр: КП-14.04/2744-ИРД);
- **Часть 1.2.** Фотофиксация до начала производства работ (шифр: КП- 14.04/2744-ФФ);
- **Раздел 2.** Комплексные научные исследования:
- **Часть 2.1.** Историческая справка (шифр: КП- 14.04/2744-ИС);
- **Часть 2.2.** Техническое заключение (шифр: КП- 14.04/2744-ТЗ);
- **Часть 2.3.** Конструктивные решения по устройству и усилению перекрытия (шифр: КП- 14.04/2744-КР);
- **Раздел 3.** Проектные решения:

- **Часть 3.1.** Общая пояснительная записка (шифр: КП- 14.04/2744-ОПЗ);
- **Часть 3.2.** Архитектурные решения (шифр: КП- 14.04/2744-АР);
- **Часть 3.3.** Сведения об инженерном оборудовании. Система водоснабжения и водоотведения (шифр: КП- 14.04/2744-ВК).

7. Перечень документов, представленных заявителем

1. Копия задания Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) № 01-52-1613/20 от 10.09.2020 г. (*Приложение №6*);
2. Копия Распоряжения КГИОП от 09.12.2011 г. № 10-904 «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Ф. Хреновой» (*Приложение №3*);
3. Копия плана границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Ф. Хреновой» от 26.10.2009 г. (*Приложение № 2*);
4. Копия технического паспорта на квартиру инв. №2733/20 от 28.05.2020 г. (*Приложение №8*);
5. Копии поэтажных планов и экспликации помещений (*Приложение №8*);
6. Копия паспорта объекта культурного наследия №791410029400005 от 13.04.2022 г. (*Приложение №5*);
7. Копия доверенности на бланке 78АБ 8415575 от 05.05.2020 г. (*Приложение №7*);
8. Копия поэтажных планов, экспликация помещений (*Приложение №8*);
9. Выписка из инвентарного дела о технических характеристиках объекта №с18-0002527 от 16.07.2020 г. (*Приложение №11*);
10. Проектная документация «Проект приспособления объекта культурного наследия в результате перепланировки и переустройства квартиры №10, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Таврическая, д. 7, лит. А» (шифр: КП-14.04/2744), разработанная ООО «Реал-Проект» в 2022 г., в составе, указанном в п. 6 настоящего Акта.

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

На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы демонтажные работы в кв. №10 были выполнены.

С 1 января 2017 года вступил в силу Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», который предусматривает создание Единого реестра недвижимости и единой учетно-регистрационной системы. В состав Единого реестра недвижимости вошли сведения, содержащиеся ранее в кадастре недвижимости и реестре прав. Региональной Кадастровой палатой было определено: с 2017 года привычные выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и кадастровые паспорта заменит один документ – выписка из Единого государственного реестра недвижимости. В документе содержится информация, как о самом объекте недвижимости, так и сведения о зарегистрированных на него правах и обременениях (источник: <https://kadastr.ru/magazine/news/vypisku-iz-egrp-i-kadaastrovyu-pasport-zamenil-odin-dokument-vypiska-iz-egrn/>).

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

В ходе проведения историко-культурной экспертизы экспертами были рассмотрены представленные заявителем документы, перечисленные в пункте 7 настоящего Акта, проведены историко-архитектурные, историко-градостроительные архивные и библиографические исследования, результаты которых изложены в заключении экспертизы.

Представленная на экспертизу проектная документация была проанализирована на предмет соответствия требованиям действующего законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия, условиям задания КГИОП Санкт-Петербурга 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 №01-52-1613/21 от 10.09.2020 г. (Приложение №6), а также требованиям сохранения предмета охраны, установленного Распоряжением КГИОП № 10-904 от 09.12.2011 г. «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Ф. Хреновой». (Приложение № 3).

В ходе проведения натурных исследований выполнены визуальное обследование и фотофиксация общих видов объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Ф. Хреновой» и интерьеров квартиры №10. Фотографические изображения дают представление о современном облике объекта культурного наследия и квартиры №10 на момент заключения

*Ответственный секретарь
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

В.А. Калинин

договора на проведение экспертизы. Фотофиксация выполнена аттестованным экспертом Калининым В.А. (Приложение №4).

Историко-библиографические и историко-архивные исследования проведены на основании материалов из Центрального государственного архива Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), Центрального государственного архива кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб), а также материалов, хранящихся в открытом доступе. На основании данных исследований составлена историческая справка (п.10.2 Акта) и собраны иконографические материалы, представленные в Приложении №11 к настоящему акту.

Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа. Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия при любых видах намечаемой хозяйственной деятельности, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации, независимости экспертов, в соответствии со ст. 29 закона 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Заключение историко-культурной экспертизы оформлено в электронном виде в виде акта, в котором содержатся результаты исследований, проведенных экспертами в порядке, установленном пунктом 3 статьи 31 вышеуказанного Федерального закона.

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

Здание по адресу: Санкт-Петербург, Таврическая улица, дом 7, литера А является объектом культурного наследия регионального значения «Дом И.Ф. Хреновой» согласно распоряжению КГИОП от 20.10.2009 г. №10-33 «О включении выявленных объектов культурного наследия в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (Приложение № 1).

Предмет охраны указанного объекта культурного наследия установлен Распоряжением КГИОП от 09.12.2011 г. № 10-904 «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Ф. Хреновой» (Приложение № 3).

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Ф. Хреновой» утверждён от 26.10.2009 г. (Приложение № 2).

*Ответственный секретарь
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

В.А. Калинин

Паспорт объекта культурного наследия утвержден под №791410029400005 и выдан 28.05.2021г. (Приложение №5).

10. 1. Собственник или пользователь объекта

Экспертируемая квартира №10 находится в собственности физических лиц. Копия выписки ЕГРН представлена в Приложении № 7.

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

Застройка небольшой Таврической улицы сформировалась, в основном, в начале XX века. Пять жилых зданий на ней были сооружены по проектам Александра Хренова.

Известный зодчий был также крупным домовладельцем. На Таврической улице ему принадлежало четыре дома (№№ 3,5,7,17).

В 1908–1909 гг. А.С. Хренов построил дом №7 и жил здесь с семьей со времени постройки до 1913 г. (дом числился за его женой Иларией Федоровной¹). Тогда же он построил и соседний дом № 5 (при строительстве этих домов участка числились соответственно под № 3в и № 3б).

Пятиэтажный лицевой дом и такой же жилой флигель построены с паровым и водяным отоплением и хорошей отделкой квартир.

В 1910 г. в этот дом из дома № 16 с Фурштатской улицы переехал член III Государственной думы граф Алексей Алексеевич Уваров. Он занял на втором этаже квартиру из 14 комнат с двумя входами и двумя передними, двумя туалетами и тремя кладовыми.

На третьем этаже сразу после постройки дома поселились владелец гильзовой фабрики «А. Койлю и К^о», купец 2-й гильдии Яков Соломонович Аваш и бухгалтер Торгового дома «А. Койлю и К^о» Яков Яковлевич Аваш, жена капитана Елена Ефремовна Кандиба, жившие здесь до 1917 г.

На пятом этаже лицевого дома с 1909 г. жил начальник службы пути Московско-Виндаво-Рыбинской железной дороги инженер путей сообщения Владимир Васильевич Горячковский, в 1913 г. директор правления Алтайской железной дороги, в 1917 г. надворный советник, начальник работ по постройке Петрозаводск – Сорокская бухта и Мурманской железных дорог, директор правлений ряда акционерных обществ, член комитета по делам зернохранения Государственного банка.

Комнаты в мансардном этаже лицевого дома в конце 1910 г. занял и жил здесь до 1914 г. мещанин Зиновий Исаевич Гржебин. З.И. Гржебин (1877–

1929) – художник-график, издатель журнала «художественной сатиры» «Жупел», руководитель издательства «Шиповник»

Мансарду в надворном флигеле занял и жил здесь до 1917 г. писатель Алексей Михайлович Ремизов.

В 1913–1917 гг. здесь жили: дочь почетного опекуна генерала от кавалерии Мария Викторовна Винберг, чиновник департамента общих дел МВД, член комитета для устройства празднования в честь 300-летия Дома Романовых коллежский советник Петр Михайлович Евреинов (получив в 1914 г. ранг статского советника и звание камер-юнкера, он переехал в дом № 2 на Б. Конюшенную ул.), депутат четырех созывов Государственной думы от Бессарабской губернии действительный статский советник Антон Каэтанович Демянович, чиновник канцелярии Государственного банка Борис Васильевич Иеромузо, член IV Государственной думы от Подольской губернии камергер Николай Николаевич Можайский, художник Ольга Федоровна Комиссаржевская (1917, кв. 23), тайный советник сенатор Алексей Алексеевич Хвостов.

В 1930–1940 гг. здесь жили: электромонтер завода «Красная заря» Иоганес Гансович Ганзен-Гансон (кв. 7), повар дома отдыха 5-го погранотряда Зигфрид Павлович Друтис (кв. 31), главный бухгалтер торфопредприятия «Ириновское» Сергей Иванович Жаринов (кв. 15), главный инженер 203-го (ранее, главный инженер 209-го) слесарь завода им. Сталина Раймунд Фомич Хмелевский (кв. 16).

В годы блокады Ленинграда погибло около 50 жителей этого дома.

В 1980-х гг. в квартире № 13 жил писатель и ученый, специалист в области истории русской философии, заслуженный деятель науки РСФСР Авраам Израилевич Новиков (1921–2001).

В настоящее время дом является многоквартирным жилым домом.

10.3. Описание объекта, современное состояние

Здание четырехэтажное с мансардным этажом. Дворовые фасады акцентированы ризалитами. Стены выполнены из кирпича. Крыша скатная.

Архитектурно-художественное решение фасадов:

Западный лицевой фасад:

Материал отделки цоколя – гранит. Материалы отделки фасада – облицовочный кирпич, гранит (в уровне цокольного и 1-го этажей), глазурованная плитка зеленого цвета (в уровне 3-4-го этажей, по 1-й, 3-й, 4-й, 5-й, 6-й, 8-й осям).

Оконные и дверные проемы в уровне цокольного этажа прямоугольные и с полуциркульным завершением. Оконные проемы в уровне 1, 2 и 4-го этажей с лучковым завершением. Оконные проемы 3-го этажа прямоугольные. В уровне 1-го этажа по сторонам от портала входа в здание оконные проемы овальной формы. Оконные заполнения с историческим рисунком.

Воротный проем расположен по 1-й световой оси. Конфигурация воротного проема – с полуциркульным завершением.

Дверной проем оформлен в виде портика с двумя трехчетвертными колоннами, штукатурным фризом с метопами, триглифами и треугольным фронтоном.

Оконные проемы 1-го этажа оформлены прямыми подоконными досками и гранитными декоративными элементами над оконными перемычками.

Между 1-м и 2-м этажами по фасаду проходит гранитная тяга. Оконные проемы 2-го этажа оформлены стилизованными сандриками на кронштейнах и филенками с орнаментом в виде меандра.

В уровне 2-го и 3-го этажей расположены два балкона со скругленными углами и кованым металлическим ограждением с геометрическим рисунком с овалами и розетками.

В уровне 4-го этажа расположен балкон со скругленными углами и кованым металлическим ограждением с геометрическим рисунком с овалами, розетками и волютами.

Между 3-м и 4-м этажами расположен фриз из глазурованной плитки зеленого цвета с лепным орнаментом в виде тирса.

В уровне 4-го этажа оконные проемы оформлены прямыми подоконными досками на кронштейнах. Над оконными проемами 4-го этажа размещен лепной фриз в виде цветочной гирлянды и профилированный венчающий карниз.

Дворовые фасады:

Материал и характер отделки цоколя – известняк. Материал и характер отделки фасада – руст в уровне цокольного и 1-го этажей, гладкая штукатурка.

Дверные и оконные проемы прямоугольные и с полуциркульным завершением. Оконные заполнения с историческим рисунком.

Квартира № 10 расположена на 3 этаже объекта культурного наследия. Капитальные стены выполнены из кирпича. Перекрытия плоские. Оконные проемы в границы квартиры прямоугольной формы, с деревянными заполнениями. Дверные проемы в границах квартиры прямоугольной формы, входные дверные проемы с деревянными заполнениями. На момент

проведения экспертизы в квартире отсутствуют межкомнатные перегородки и отделка интерьеров.

В квартире № 10 архитектурно-художественные элементы интерьера, представляющие историко-культурную ценность, отсутствуют (Копия распоряжения КГИОП от 09.12.2011 г. № 10-904 «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Ф. Хреновой» (Приложение № 3).

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

1. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действ. ред.).

2. Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569 (в действ. ред.).

3. Разъяснительное письмо Министерства культуры РФ от 25.03.2014 г. № 52-01-39/12-ГА «О научно-проектной и проектной документации, направляемой на государственную историко-культурную экспертизу».

4. Методические указания по порядку проведения проектных работ в соответствии с письмом Министерства Культуры РФ № 446-01-56/10-НМ от 25.01.2013 г.

5. ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.01.2014 г.).

6. ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.06.2014 г.).

7. ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования» (действует от 01.04.2015 г.).

8. ГОСТ Р 21.101-2020 «Основные требования к проектной и рабочей документации».

9. Выкопировка из распоряжения КГИОП от 20.10.2009 г. №10-33 «О включении выявленных объектов культурного наследия в Единый

государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (Приложение № 1).

10. Копия Выписки из единого государственного объекта недвижимости (далее – ЕГРН) № КУВИ–999/2022-288517- от 17.03.2022 г. (Приложение №7).

11. Копия уведомления КГИОП о наличии либо отсутствии в квартире 10 элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров №01-43-8859/22-0-1 от 07.04.2022 г. (Приложение №7).

Использованная для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература

1. Векслер А., Крашенинникова Т. Суворовский проспект. Таврическая и Тверская улицы. М., 2016

2. Кириков Б. Архитектура петербургского модерна. Особняки и доходные дома. СПб, 2012

3. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 234015

4. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Гр 76683

5. ЦГИА ф.513 оп.102 д.9552

6. ЦГИА СПб. Ф. 5151. Оп. 1. Д. 8776

Интернет-ресурсы

1. «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com>.

2. ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: www.etomesto.ru.

12. Обоснования вывода экспертизы

12.1. Описание и анализ проектной документации

Представленная на экспертизу проектная документация «Проект ремонта, приспособления объекта культурного наследия для современного использования: ремонта, перепланировки и переустройства квартиры №10, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Таврическая, д 7, лит. А» (шифр: КП-14.04/2744) разработана ООО «Реал-Проект» в 2021 г. с целью приспособления объекта культурного наследия для современного использования в части квартиры №10.

ООО «Реал-Проект» имеет Лицензию МКРФ 21575, выданную Министерством культуры Российской Федерации от 16.08.2021 г.

Проект выполнен на основании Задания КГИОП № 01-52-1613/20 от 10.09.2020 г. в составе:

*Ответственный секретарь
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

В.А. Калинин

Раздел 1. Предварительные работы, в составе:

Часть 1.1. Исходно-разрешительная документация (шифр: КП-14.04/2744-ИРД):

Раздел содержит результаты сбора исходных данных, в том числе: выписку из ЕГРН, документы технического учета, копию задания КГИОП, копию предмета охраны, копию плана границ объекта культурного наследия, копию паспорта объекта культурного наследия, Акт первичного обследования технического состояния дымоходов и вентканалов от газовых приборов в эксплуатируемых и вновь строящихся зданиях. В разделе представлен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации. Вышеуказанный акт составлен по утвержденной форме, содержит необходимые данные о состоянии объекта перед проектированием, состав предполагаемых работ и заключение о том, что данные работы не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта.

Часть 1.2. Фотофиксация до начала производства работ (шифр: КП-14.04/2744-ФФ):

В данной части содержатся материалы фотофиксации со схемой фотофиксации.

Раздел 2. Комплексные научные исследования, в составе:

Часть 1.2. Историческая справка (шифр: КП-14.04/2744-ИС):

Историческая справка с иконографическими материалами в полном объеме отражает сведения об объекте культурного наследия с момента начала строительства до сегодняшних дней. Сведения, приведённые в томе, являются достоверными, и подтверждаются проведёнными экспертами исследованиями.

Часть 2.2. Техническое заключение (шифр: КП- 14.04/2744-ТЗ):

Разработке проекта предшествовало техническое обследование строительных конструкций здания в границах квартиры №10.

Согласно материалам рассматриваемого заключения, общее техническое состояние обследованных конструкций следующее:

- стены – выполнены из керамического полнотелого кирпича, кладка выполнена на известковом растворе. Техническое состояние – работоспособное;

- перегородки – деревянные оштукатуренные. Техническое состояние – работоспособное;

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

В.А. Калинин

- перекрытия – выполнены по металлическим балкам. Техническое состояние – работоспособное.

Подробное техническое состояние описанных выше архитектурно-конструктивных элементов отражено в рассматриваемом Разделе 2. Части 2.2.

Результаты предварительных работ и комплексных научных исследований соответствуют требованиям задания КГИОП от 10.09.2020 г. № 01-52-1613/20 (Приложение б) и достаточны для принятия обоснованных проектных решений.

Часть 2.3. Конструктивные решения по устройству и усилению перекрытия (шифр: КП- 14.04/2744-КР)

Конструктивными решениями рассматриваемого проекта предусмотрено устройство и усиление перекрытия в квартире №10 в осях Б-Е/1-3 и А-Е/3-4; в осях Г-Е/4-5 и Д-Е/5-6; Предмет охраны в части «конструктивная система здания: исторические наружные и внутренние капитальные стены – материал (кирпич), местоположение; исторические отметки междуэтажных перекрытий» сохраняется.

Раздел 3 Проектные решения, в составе:

Часть 3.1. Общая пояснительная записка (шифр: КП-14.04/2744-ОПЗ)

Раздел содержит пояснительную записку, включающую в себя общие сведения об объекте, включая информацию о строительных конструкциях, и описание проектных решений с обоснованиями, более подробно представленными в соответствующих разделах проекта.

Часть 3.2. Архитектурные решения (шифр: КП-14.04/2744-АР)

Архитектурными решениями рассматриваемого проекта предусмотрено перепланировка квартиры №10, расположенной в объекте культурного наследия регионального значения «Дом И.Ф. Хреновой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Таврическая, дом 7, литера А, а именно:

- Демонтаж межкомнатных перегородок. Демонтируемые элементы не являются элементами предмета охраны. Предмет охраны – не нарушается.

- Демонтаж деревянных оштукатуренных перегородок и дверных заполнений, штукатурного слоя с потолков; архитектурно-художественные элементы в квартире №10 отсутствуют, согласно Распоряжению КГИОП № 10-904 от 09.12.2011 г. «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Ф. Хреновой» (Приложение № 3).

- Устройство новых внутриквартирных перегородок из ГКЛ. Предмет охраны в части «конструктивная система здания: исторические наружные и внутренние капитальные стены – материал (кирпич), местоположение;

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

В.А. Калинин

исторические отметки междуэтажных перекрытий» сохраняется; «объемно-планировочное решение: объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен» не нарушается.

- Демонтаж пола до металлических балок; устройство новых полов по металлическим балкам. Предмет охраны не нарушается.

- Демонтаж дверных заполнений; монтаж новых заполнений дверных проемов между помещениями кв. №10; предмет охраны – не затрагивается;

- Замена существующих деревянных оконных заполнений на новые деревянные оконные заполнения с сохранением расстекловки и исторического цвета (коричневый). Предмет охраны в части «архитектурно-художественное решение фасадов: западный лицевой фасад: заполнение оконных проемов – исторический рисунок, дворовые фасады: заполнение оконных проемов – исторический рисунок» - сохраняется.

- Демонтаж старого сантехнического оборудования с устройством нового.

- Устройство гидроизоляции в полах кухни-столовой, совмещенного санузла и санузла. Предмет охраны не затрагивается.

На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы, демонтажные работы были выполнены. Предмет охраны нарушен не был.

Часть 3.3. Сведения об инженерном оборудовании. Система водоснабжения и водоотведения (шифр: КП-14.04/2744-ВК)

Прокладка сетей водопровода предусмотрена из полимерных водопроводных труб и сетей канализации из пластиковых канализационных труб (согласно СП 40-102-2000 «Проектирование и монтаж трубопроводов систем водоснабжения и канализации из полимерных материалов. Общие требования»).

Прокладка сетей предусматривается скрытно в специальных коробах или обшивается листами гипсокартона, в местах соединений предусматриваются смотровые лючки.

Для исключения появления конденсата и теплопотерь применяется трубная теплоизоляция из вспененного полиэтилена.

Проектом предусмотрена установка следующего оборудования:

- умывальник, сифон, смеситель -2 шт.;
- ванна, сифон, смеситель с душевой сеткой -1 шт.;
- унитаз -2 шт.;
- мойка, сифон, смеситель -1 шт.

Все сантехническое оборудование комплектуется монтажным и установочным креплением.

Нагрузка на системы водоснабжения и канализации в результате перепланировки остается без изменения.

Помещения предусмотрено оборудовать комплексом первичных средств пожаротушения.

Принятые в проекте решения отвечают современным нормативным требованиям и направлены на реализацию задачи по приспособлению и созданию условий для современного использования объекта культурного наследия.

Проектные решения направлены на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания без изменения предмета охраны объекта культурного наследия, утвержденного Распоряжением КГИОП от 09.12.2011 г. № 10-904 «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Ф. Хреновой» (Приложение № 3).

12.2. Заключение по результатам государственной историко-культурной экспертизы

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации «Проект приспособления объекта культурного наследия в результате перепланировки и переустройства квартиры №10, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-он, ул. Таврическая, д. 7, лит. А» (шифр: КП-14.04/2744), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2022 г., экспертами сделаны следующие выводы:

1) Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Ф. Хреновой», утвержденного распоряжением КГИОП от 09.12.2011 г. № 10-904 (Приложение № 3) показал, что особенности объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются или сохраняются без изменений (отсутствие влияния принятых проектных решений на сохранность предмета охраны описано в п.12.1 настоящего акта).

2) Предусмотренные проектом работы согласно ст. 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. относятся к «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования» без изменения особенностей, составляющих предмет охраны, определенный распоряжением № 10-904 от 09.12.2011 г. (Приложение № 3).

*Ответственный секретарь
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

В.А. Калинин

3) Предложенные проектом решения направлены на поддержание и улучшение технического состояния и эксплуатационных характеристик здания и не оказывают негативного влияния на сохранность объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Ф. Хреновой».

4) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, соответствует требованиям задания КГИОП №01-52-1613/20 от 10.09.2020 г. (Приложение №6).

5) Таким образом, представленная на экспертизу проектная документация не противоречит требованиям действующего законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия, в том числе Федеральному закону от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции).

13. Вывод экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Ф. Хреновой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Таврическая улица, дом 7, литера А (Таврическая ул., 7, лит. А): «Проект приспособления объекта культурного наследия в результате перепланировки и переустройства квартиры №10, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Таврическая, д. 7, лит. А» (шифр: КП-14.04/2744), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2022 г., соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (**положительное заключение**).

14. Перечень приложений к заключению экспертизы

Приложение № 1. Копия решения органа государственной власти о включении в перечень выявленных объектов культурного наследия;

Приложение № 2. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия;

Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия;

Приложение № 4. Материалы фотофиксации;

Приложение № 5. Копия паспорта объекта культурного наследия;

Приложение № 6. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;

*Ответственный секретарь
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

В.А. Калинин

Приложение № 7. Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН;

Приложение № 8. Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства;

Приложение № 9. Копии договоров с экспертами;

Приложение № 10. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;

Приложение № 11. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры.

14. Дата оформления заключения экспертизы

«15» июля 2022 г.

Подписи экспертов (подписано усиленной электронной подписью)

Председатель экспертной комиссии:

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью) / М.Ф. Прокофьев/

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью) /Н.Б. Глинская/

Эксперт – член экспертной комиссии:

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью) / В.А. Калинин /

Настоящее экспертное заключение (Акт государственной историко-культурной экспертизы) зафиксировано на электронном носителе в форматах переносимого документа (pdf, sig), подписано усиленными квалифицированными электронными подписями экспертов - физических лиц. При подписании акта государственной историко-культурной экспертизы проектной документации, выполненного на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), обеспечена конфиденциальность ключа усиленной квалифицированной электронной подписи.

Приложение №1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Ф. Хреновой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Таврическая улица, дом 7, литера А (Таврическая ул., 7, лит. А): «Проект приспособления объекта культурного наследия в результате перепланировки и переустройства квартиры №10, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-он, ул. Таврическая, д. 7, лит. А» (шифр: КП-14.04/2744), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2022 г.

Копия решения органа государственной власти о включении в перечень выявленных объектов культурного наследия

Правительство Санкт-Петербурга
КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ,
ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 20 октября 2009 года N 10-33

**О включении выявленных объектов культурного наследия
в Единый государственный реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

№ п/п	Наименование объекта	Местонахождение
49	Дом И.Ф.Хреновой	Таврическая ул., 7, лит.А

Приложение №2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Ф. Хреновой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Таврическая улица, дом 7, литера А (Таврическая ул., 7, лит. А): «Проект приспособления объекта культурного наследия в результате перепланировки и переустройства квартиры №10, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-он, ул. Таврическая, д. 7, лит. А» (шифр: КП-14.04/2744), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2022 г.

Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия

УТВЕРЖДАЮ:

Заместитель председателя Комитета
по государственному контролю,
использованию и охране памятников
истории и культуры - начальник
управления государственного
учета объектов культурного наследия
и правового обеспечения

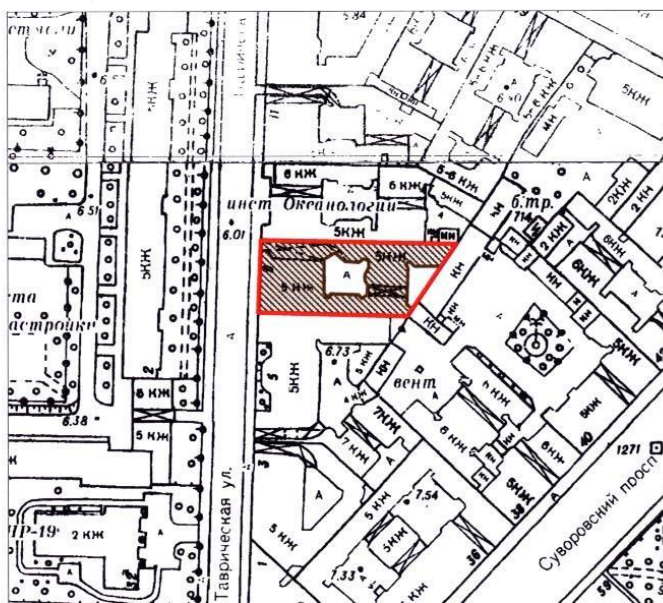
А.А.Разумов

М.П.

26 октября 2009

**План границ территории
объекта культурного наследия
регионального значения
"Дом И.Ф. Хреновой"**

г. Санкт-Петербург, Таврическая ул., 7, лит. А



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница территории объекта культурного наследия регионального значения
- ▨ Объект культурного наследия регионального значения

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель _____ / _____ /

Приложение №3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Ф. Хреновой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Таврическая улица, дом 7, литера А (Таврическая ул., 7, лит. А): «Проект приспособления объекта культурного наследия в результате перепланировки и переустройства квартиры №10, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-он, ул. Таврическая, д. 7, лит. А» (шифр: КП-14.04/2744), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2022 г.

Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия



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

окуд

09.12.2011№ 10-904

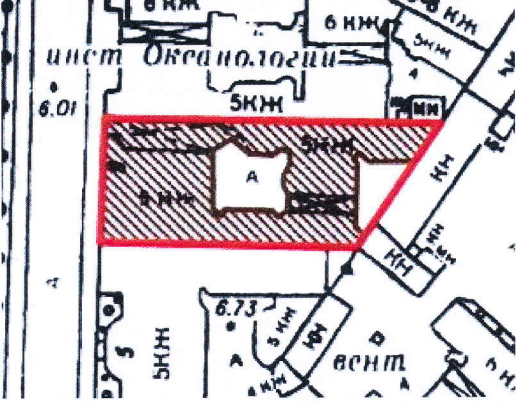

Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Ф. Хреновой»





1. Утвердить перечень предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Ф. Хреновой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Таврическая ул., д. 7, литера А, согласно приложению к настоящему распоряжению.
2. Заместителю начальника отдела государственного учета объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.
3. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП – начальника управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП

А.А. Разумов

Перечень
предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Дом И.Ф. Хреновой»
Санкт-Петербург, Центральный район, Таврическая ул., д. 7, литера А

№ п.п.	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурация четырехэтажного лицевого корпуса с мансардным этажом, включая два воротных проезда, ризалиты дворовых фасадов; крыша – исторические габариты и конфигурация (скатная).	
2	Конструктивная система здания:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены – материал (кирпич), местоположение;</p> <p>исторические отметки междуэтажных перекрытий;</p> <p>парадная лестница – местоположение (по лицевому фасаду, 4-5 оси), габариты и тип (двухмаршевая), конструкция (на косоурах), ступени (лешадная плита); ограждение – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (вертикальные и горизонтальные тяги с накладным орнаментом в виде тирса); поручень – материал (дерево), форма (профиль).</p>	

			
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>западный лицевой фасад: материал и характер отделки цоколя – гранит; материал и характер отделки фасада – облицовочный кирпич, гранит (в уровне цокольного – 1-го этажей), глазурованная плитка зеленого цвета (в уровне 3 – 4-го этажей, по 1-й, 3-й, 4-й, 5-й, 6-й, 8-й осям); оконные и дверные проемы в уровне цокольного–4-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольная, с полуциркульным завершением) и габариты; заполнение оконных проемов – исторический рисунок;</p> <p>воротный проем – местоположение (по 1-й оси), габариты и конфигурация (с полуциркульным завершением);</p>	  

дверной проем – местоположение (по 4 – 5-й осям), оформление (в виде портика с двумя трехчетвертными колоннами, штукатурным фризом с метопами, триглифами и треугольным фронтоном);



оформление оконных проемов 1-го этажа – прямые подоконные доски и гранитные декоративные элементы над оконными перемычками 1-го этажа;

гранитная тяга между 1-м и 2-м этажами;

стилизованные сандрики на кронштейнах, филенки с орнаментом в виде меандра над оконными перемычками 2-го этажа;



балконы – количество (два), местоположение (в уровне 2-го и 3-го этажей), габариты и конфигурация (со скругленными углами); ограждение – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (геометрический с овалами и розетками);



балконы – количество (два), местоположение (в уровне 4-го этажа), габариты и конфигурация (со скругленными углами); ограждение – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (геометрический с овалами, розетками и волютами);



фриз – местоположение (между 3-м и 4-м этажами), материал (глазурированная плитка зеленого цвета с лепным орнаментом в виде тирса);
 прямые подоконные доски на кронштейнах в уровне 4-го этажа;

лепной фриз в виде цветочной гирлянды над оконными проемами 4-го этажа;
 профилированный венчающий карниз;

дворовые фасады:

материал и характер отделки цоколя – известняк;
 материал и характер отделки фасада – руст в уровне цокольного и 1-го этажей, гладкая штукатурка;
 дверные и оконные проемы цокольного этажа – ширина и отметка высоты;
 оконные проемы 1-4-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольная, с полуциркульным завершением) и габариты;
 воротный проем – местоположение, конфигурация и габариты;
 заполнение оконных проемов – исторический рисунок



5	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>вестибюль парадного входа: оформление потолка – штукатурные кессоны в профилированном обрамлении; оформление стен – лепной пояс из иоников, фриз с изображением лавровых венков, переплетенных лентами, овальных медальонов с пальметтами, пояс с орнаментом из бус, штукатурная разделка под руст;</p> <p>декоративное покрытие пола – вид и материал (керамическая метлахская плитка), цвет (коричневый, черный, серый), рисунок (фриз геометрического орнамента);</p> <p>оформление подшивки перекрытия лестничных площадок – фигурные филенки, лепные волютообразные кронштейны, фриз с лепным декором;</p> <p>витражные заполнения – количество (пять), местоположение (верхний сегмент оконных проемов лестничных площадок 1 – 5-го этажей), материал (цветное, бесцветное стекло), техника исполнения (свинцово-паечная протяжка);</p>	    
---	---	--	---



покрытие пола – вид и материал (керамическая метлахская плитка), цвет (белый, голубой);

квартира № 15 (комната № 18 площадью 25 кв. м.):

оформление потолка – лепные провисающие лавровые гирлянды;
 центральная розетка в виде зонтика;
 периметральный лепной орнамент в виде листьев аканта с угловыми композициями в виде лавровых венков.

Приложение №4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Ф. Хреновой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Таврическая улица, дом 7, литера А (Таврическая ул., 7, лит. А): «Проект приспособления объекта культурного наследия в результате перепланировки и переустройства квартиры №10, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-он, ул. Таврическая, д. 7, лит. А» (шифр: КП-14.04/2744), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2022 г.

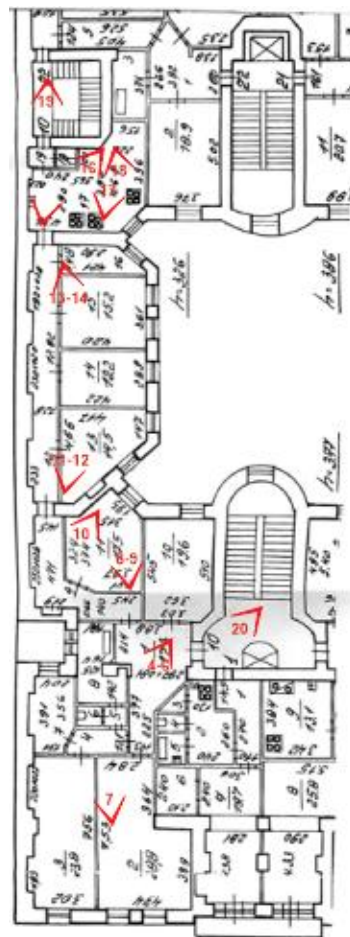
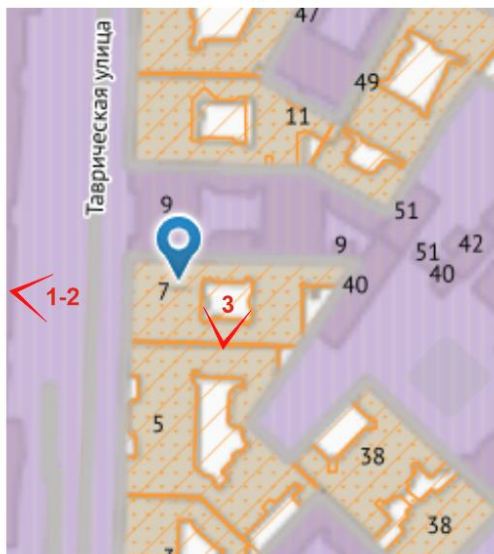
Материалы фотофиксации

**Фотофиксация современного состояния объекта культурного наследия
регионального значения «Дом И.Ф. Хреновой». Дата фотофиксации 13.04.2022 г.**



1. Лицевой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Ф. Хреновой»
2. Фрагмент лицевого фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Ф. Хреновой»
3. Фрагмент дворового фасада
4. Интерьер квартиры №10 (части помещения №2,3)
5. Интерьер квартиры №10 (части помещения №2,3)
6. Оконные проемы в квартире №10 (части помещения 2, 3)
7. Интерьер квартиры №10 (части помещения №1, 7, 8)
8. Интерьер квартиры №10 (части помещения №9, 11)
9. Интерьер квартиры №10 (части помещения №10, 11)
10. Интерьер квартиры №10 (часть помещения №9)
11. Интерьер квартиры №10 (части помещения №13, 14, 15, 16)
12. Интерьер квартиры №10 (части помещения №13, 14, 15, 16)
13. Интерьер квартиры №10 (части помещения №13, 14)
14. Интерьер квартиры №10 (части помещения №13, 14)
15. Дверной проем в квартире №10 (части помещения 17,19)
16. Дверной проем в квартире №10 (часть помещения 17)
17. Интерьер квартиры №10 (части помещения №17)
18. Интерьер квартиры №10 (части помещения №17)
19. Дверь в квартиру №10
20. Дверь в квартиру №10

Схема фотофиксации на плане квартиры

Схема фотофиксации на плане здания



Условные обозначения:

-  направление фотофиксации
-  номер фотографии



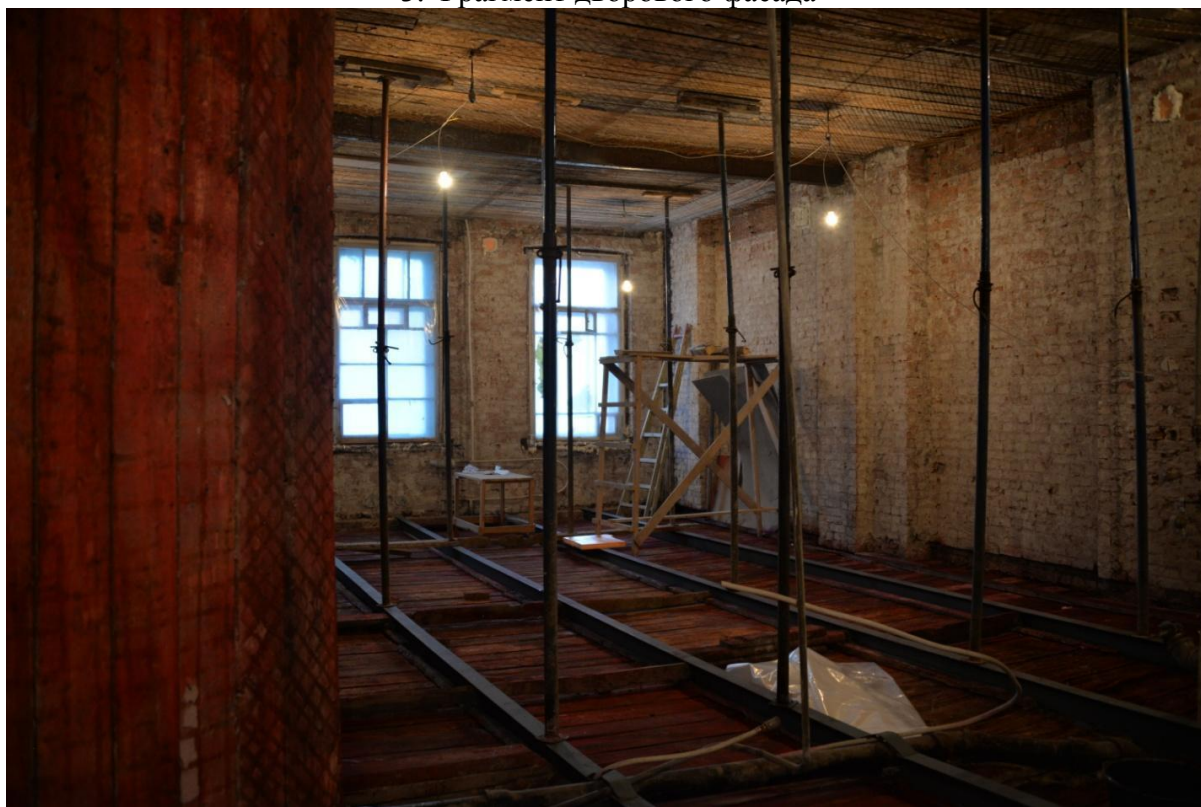
1. Лицевой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Ф. Хреновой»



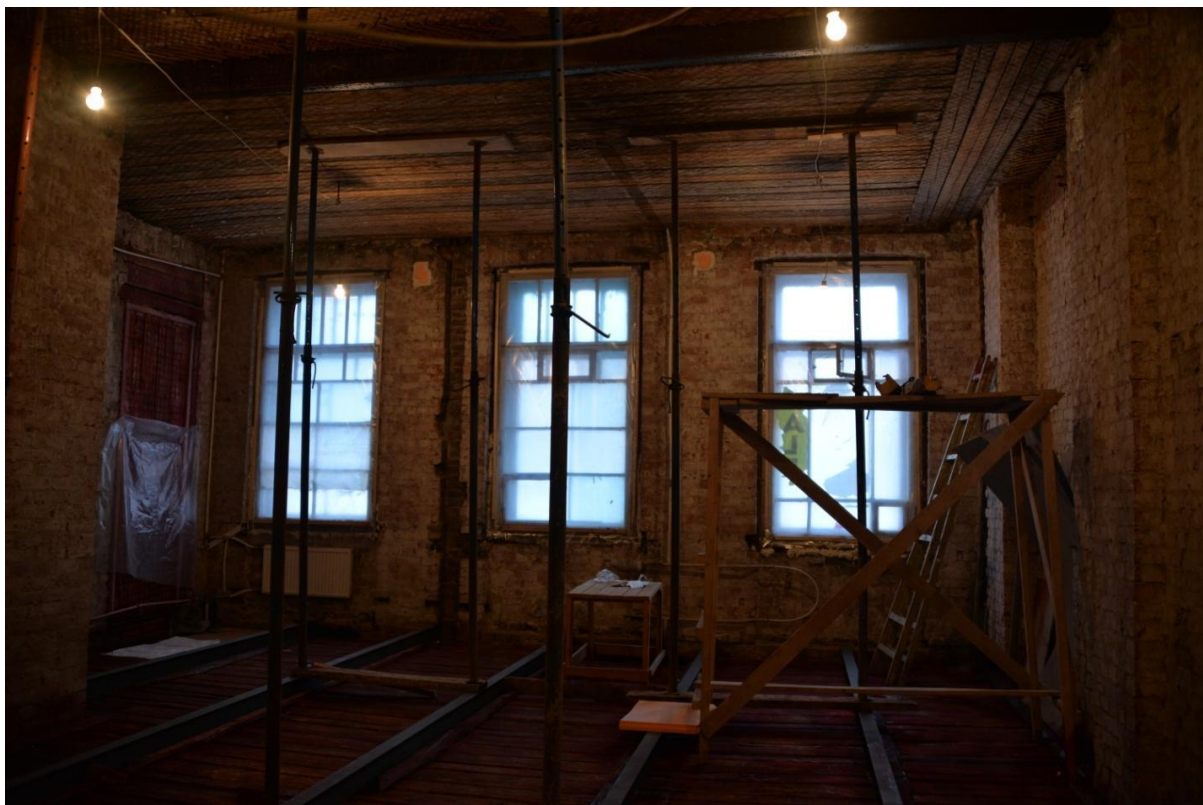
2. Фрагмент лицевого фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Ф. Хреновой»



3. Фрагмент дворового фасада



4. Интерьер квартиры №10 (части помещения №2,3)



5. Интерьер квартиры №10 (части помещения №2,3)



6. Оконные проемы в квартире №10 (части помещения 2, 3)



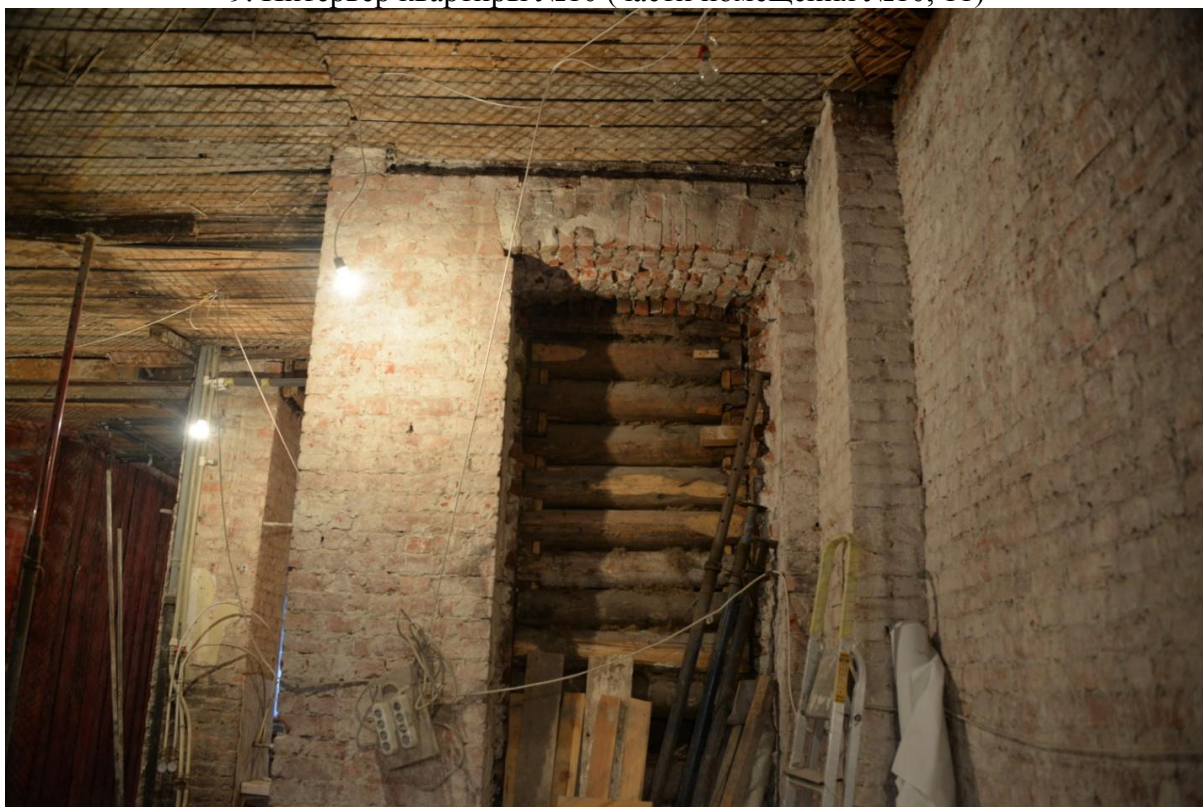
7. Интерьер квартиры №10 (части помещения №1, 7, 8)



8. Интерьер квартиры №10 (части помещения №9, 11)



9. Интерьер квартиры №10 (части помещения №10, 11)



10. Интерьер квартиры №10 (часть помещения №9)



11. Интерьер квартиры №10 (части помещения №13, 14, 15, 16)



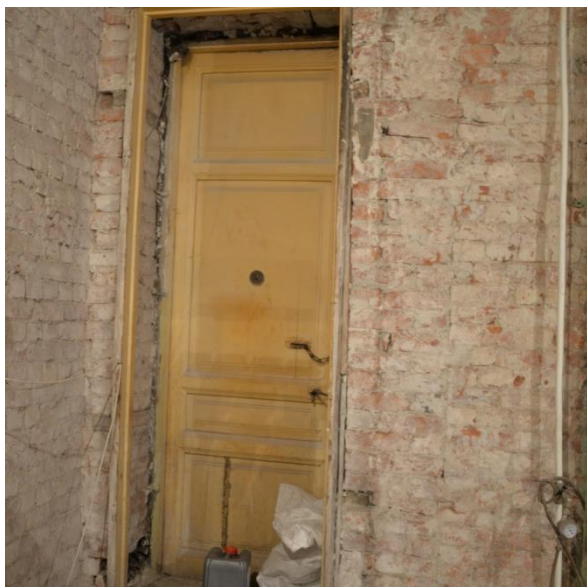
12. Интерьер квартиры №10 (части помещения №13, 14, 15, 16)



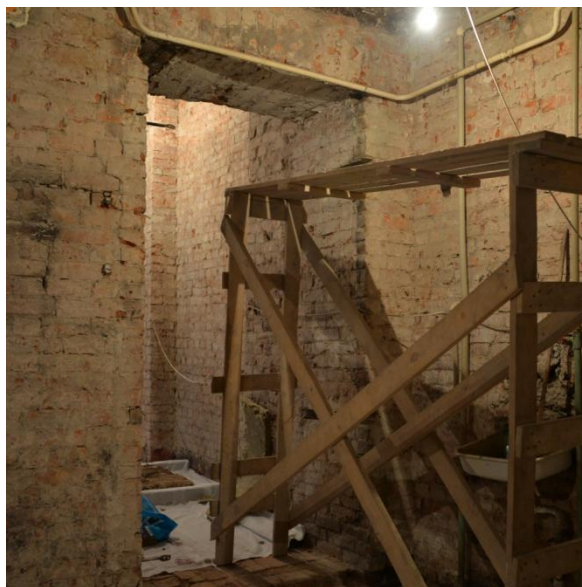
13. Интерьер квартиры №10 (части помещения №13, 14)



14. Интерьер квартиры №10 (части помещения №13, 14)



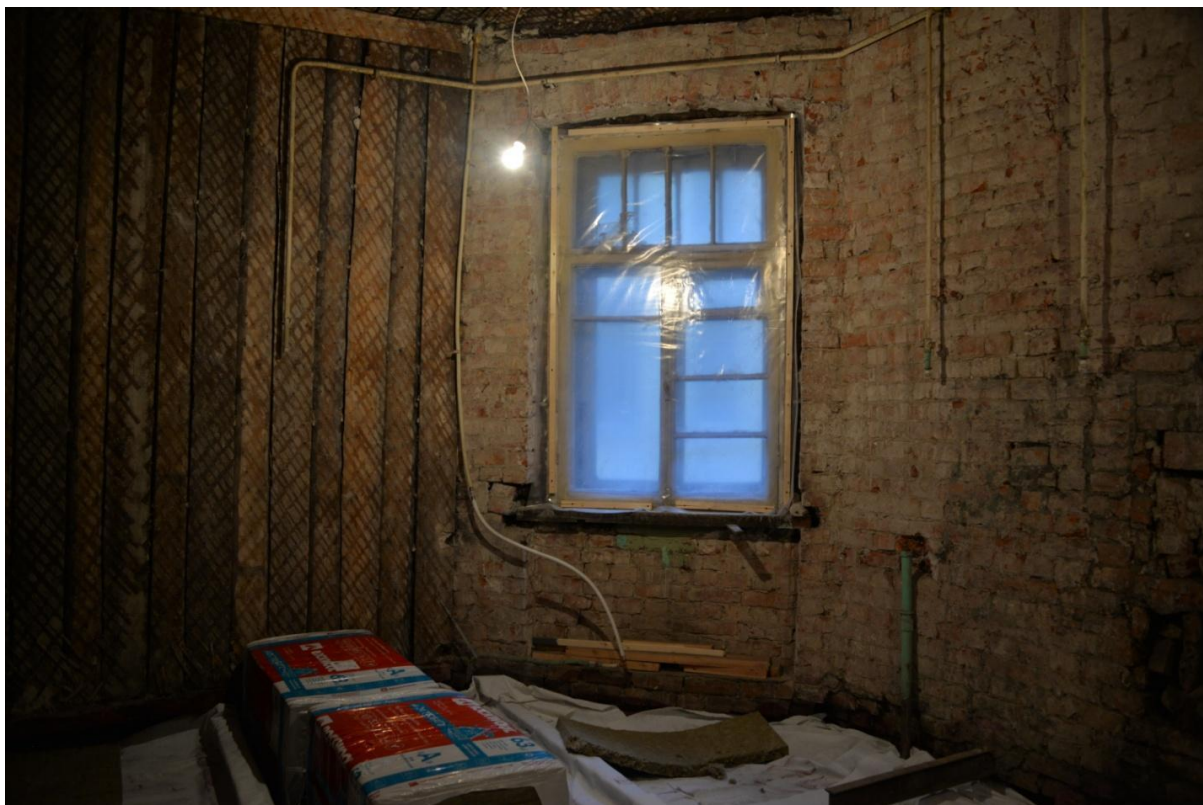
15. Дверной проем в квартире №10 (части помещения 17,19)



16. Дверной проем в квартире №10 (часть помещения 17)



17. Интерьер квартиры №10 (части помещения №17)



18. Интерьер квартиры №10 (части помещения №17)



19. Дверь в квартиру №10

20. Дверь в квартиру №10

Приложение №5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Ф. Хреновой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Таврическая улица, дом 7, литера А (Таврическая ул., 7, лит. А): «Проект приспособления объекта культурного наследия в результате перепланировки и переустройства квартиры №10, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-он, ул. Таврическая, д. 7, лит. А» (шифр: КП-14.04/2744), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2022 г.

Копия паспорта объекта культурного наследия

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

Экземпляр № 2

791410029400005

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

ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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



05.07.2018

Дата съемки (число,месяц,год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дом И.Ф. Хреновой

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

1908-1909

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

- Распоряжение КГИОП "О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации" № 10-33 от 20.10.2009 г.

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

Санкт-Петербург, Таврическая улица, дом 7, литера А

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

- План границ территории от 26.10.2009 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

1 Объемно-пространственное решение: исторические габариты и конфигурация четырехэтажного лицевого корпуса с маансардным этажом, включая два воротных проезда, ризалиты дворовых фасадов; крыша - исторические габариты и конфигурация (скатная). 2 Конструктивная система здания: исторические наружные и внутренние капитальные стены - материал (кирпич), местоположение; исторические отметки междуэтажных перекрытий;

парадная лестница - местоположение (по лицевому фасаду, 4-5 оси), габариты и тип (двухмаршевая), конструкция (на косоурах), ступени (лешадная плита); ограждение - материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (вертикальные и горизонтальные тяги с накладным орнаментом в виде тирса); поручень - материал (дерево), форма (профиль). 3 Объемно- планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен. 4 Архитектурно- художественное решение фасадов: западный лицевой фасад: материал и характер отделки цоколя – гранит; материал и характер отделки фасада – облицовочный кирпич, гранит (в уровне цокольного – 1-го этажей), глазурованная плитка зеленого цвета (в уровне 3 – 4-го этажей, по 1-й, 3-й, 4-й, 5-й, 6-й, 8-й осям); оконные и дверные проемы в уровне цокольного–4-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольная, с полуциркульным завершением) и габариты; заполнение оконных проемов – исторический рисунок; воротный проем – местоположение (по 1-й оси), габариты и конфигурация (с полуциркульным завершением); дверной проем – местоположение (по 4 – 5-й осям), оформление (в виде портика с двумя трехчетвертными колоннами, штукатурным фризом с метопами, триглифами и треугольным фронтоном); оформление оконных проемов 1-го этажа – прямые подоконные доски и гранитные декоративные элементы над оконными перемычками 1-го этажа; гранитная тяга между 1-м и 2-м этажами; стилизованные сандрики на кронштейнах, филенки с орнаментом в виде меандра над оконными перемычками 2-го этажа; балконы – количество (два), местоположение (в уровне 2-го и 3-го этажей), габариты и конфигурация (со скругленными углами); ограждение – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (геометрический с овалами и розетками); балконы – количество (два), местоположение (в уровне 4-го этажа), габариты и конфигурация (со скругленными углами); ограждение – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (геометрический с овалами, розетками и волютами); фриз – местоположение (между 3-м и 4-м этажами), материал (глазурованная плитка зеленого цвета с лепным орнаментом в виде тирса); прямые подоконные доски на кронштейнах в уровне 4-го этажа; лепной фриз в виде цветочной гирлянды над оконными проемами 4-го этажа; профилированный венчающий карниз; дворовые фасады: материал и характер отделки цоколя – известняк; материал и характер отделки фасада – руст в уровне цокольного и 1-го этажей, гладкая штукатурка; дверные и оконные проемы цокольного этажа – ширина и отметка высоты; оконные проемы 1-4-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольная, с полуциркульным завершением) и габариты; воротный проем – местоположение, конфигурация и габариты; заполнение оконных проемов – исторический рисунок 5 Декоративно- художественная отделка интерьеров: вестибюль парадного входа: оформление потолка – штукатурные кессоны в профилированном обрамлении; оформление стен – лепной пояс из иоников, фриз с изображением лавровых венков, переплетенных лентами, овальных медальонов с пальметтами, пояс с орнаментом из бус, штукатурная разделка под руст; декоративное покрытие пола – вид и материал (керамическая метлахская плитка), цвет (коричневый, черный, серый), рисунок (фриз геометрического орнамента); оформление подшивки перекрытия лестничных площадок – фигурные филенки, лепные волнообразные кронштейны, фриз с лепным декором; витражные заполнения – количество (пять), местоположение (верхний сегмент оконных проемов лестничных площадок 1 – 5-го этажей), материал (цветное, бесцветное стекло), техника исполнения (свинцово- паечная протяжка); покрытие пола – вид и материал (керамическая метлахская плитка), цвет (белый, голубой); квартира № 15 (комната № 18 площадью 25 кв. м.): оформление потолка – лепные провисающие лавровые гирлянды; центральная розетка в виде зонтика; периметральный лепной орнамент в виде листьев аканта с угловыми композициями в виде лавровых венков.

- Распоряжение КГИОП "Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения "Дом И.Ф. Хреновой" № 10-904 от 09.12.2011 г.

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

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

- Приказ Минкульта РФ № 117 от 19.01.2015 г.

Всего в паспорте листов

4

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя КГИОП		Аганова Галина Рэмовна
должность		инициалы, фамилия

13 . 09 . 2022

Дата оформления паспорта

(число, месяц, год)

Приложение №8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Ф. Хреновой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Таврическая улица, дом 7, литера А (Таврическая ул., 7, лит. А): «Проект приспособления объекта культурного наследия в результате перепланировки и переустройства квартиры №10, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-он, ул. Таврическая, д. 7, лит. А» (шифр: КП-14.04/2744), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2022 г.

Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства

Общество с Ограниченной Ответственностью
"ЛенТехИнвентаризация"

ИНН 7810970828 КПП 781001001

196084, Санкт-Петербург г, Московский пр-кт, д. 70, к. 2, пом. 3-Н

Технический паспорт на квартиру

Инв. №2733/20

Адрес:

Санкт-Петербург

улица

Таврическая

Дом

7

Корп.

—

Квартира

10

I. Общие сведения о строении литеры А

Год постройки:

1909

Год последнего капитального ремонта: —

Этажность:

5

1

чердак

надземная

подземная

кроме того

Материал стен:

Кирпичные

Материал

перекрытий:

Дер. по мет. балкам

II. Характеристика квартиры

Квартира расположена на

3

этаже,

состоит из

9

комнат,

жилой площадью

145,1

кв.м, общей площадью

232,0

кв.м, высота

3,86

м

Благоустройство квартиры

Отопление:

центральное

печное

Горячее водоснабжение:

центральное

от газовых колонок

от дровяных колонок

Водопровод

Канализация

Газоснабжение

Электроплита

Мусоропровод

Прочее

Наличие в парадной:

Мусоропровод

Лифт

III. Экспликация к плану квартиры

№ п/п	№ по плану	Назначение части помещения	Площадь, кв.м			кроме того площадь балкона, лоджии, террасы., кв. м	Примечание
			Общая	В том числе			
				Жилая	Вспомогат.		
1	1	Коридор	17,3		17,3		
2	2	Комната	28,8	28,8			
3	3	Комната	23,8	23,8			
4	4	Коридор	3,4		3,4		
5	5	Коридор	1,2		1,2		
6	6	Туалет	1,2		1,2		
7	7	Комната	8,1	8,1			
8	8	Ванная	8,7		8,7		
9	9	Коридор	13,3		13,3		
10	10	Комната	19,6	19,6			
11	11	Комната	17,5	17,5			
12	12	Коридор	18,2		18,2		
13	13	Комната	14,5	14,5	-		
14	14	Комната	12,2	12,2			
15	15	Комната	15,2	15,2			
16	16	Комната	5,4	5,4			
17	17	Кухня	21,7		21,7		
18	18	Туалет	0,8		0,8		
19	19	Коридор	1,1		1,1		
Итого:			232,0	145,1	86,9		

Дополнительные сведения:

Паспорт составлен по состоянию на	28 мая 2020 г. (дата обследования)
Исполнитель	(Гринь А.Д.) 28 мая 2020 г. (дата изготовления)
Проверил	(Абелян И.Е.) 28 мая 2020 г. (дата изготовления)
Ген.Директор ООО "ЛенТехИнвентаризация"	(Михайлова Т.Е.)

Приложение к техническому паспорту на квартиру:

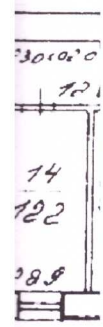
1. поэтажный план 1 лист

Памятка владельцу

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



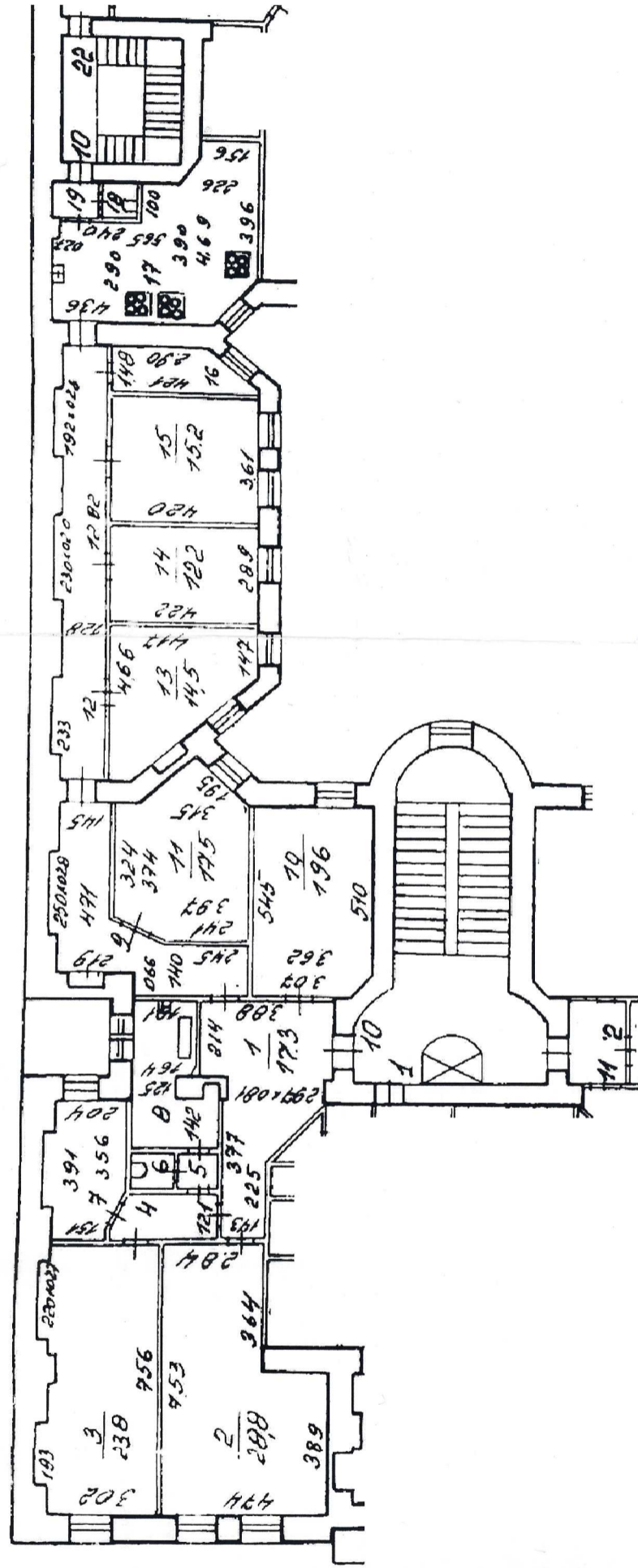
Handwritten signature in blue ink, likely belonging to the General Director, T.E. Mikhailova.



План части 3-го этажа

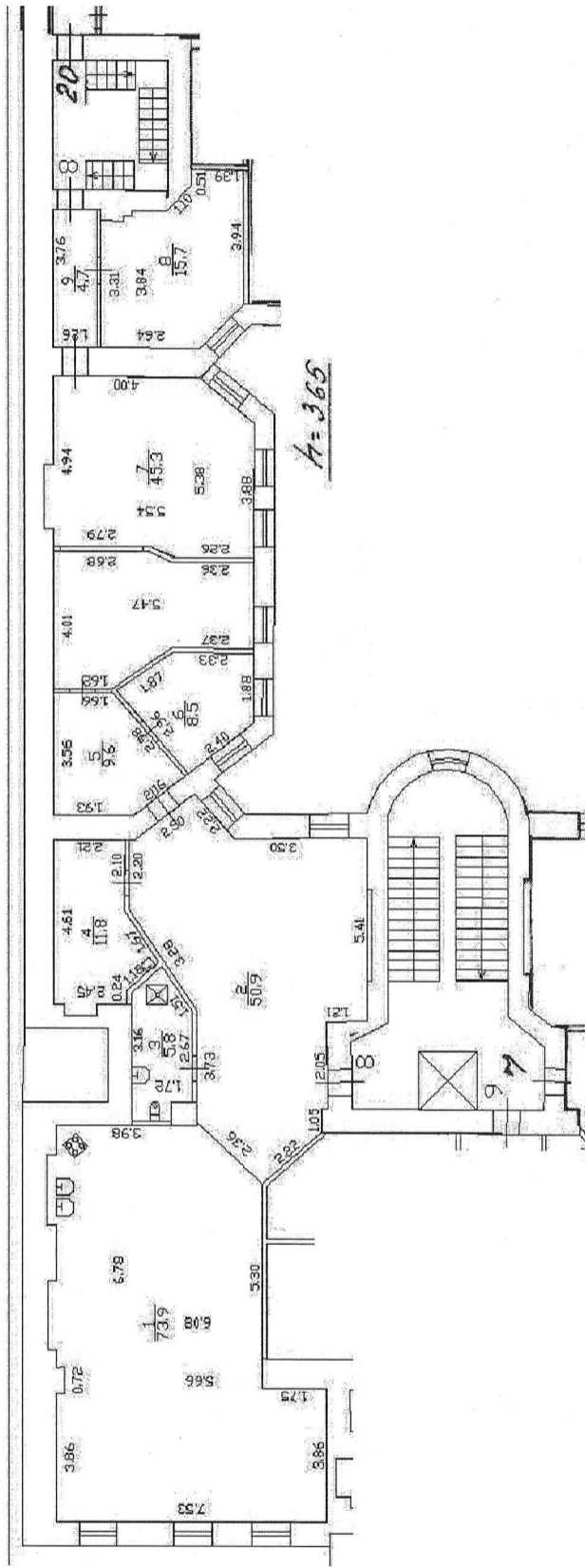
4 3/4 5 12 6 12 7 8/1 8 8/7 9 13/3 10 12 11 16 12 12 17 18 19 18 19 21 21

h=3,86



000		И-в. N2744 /20
Выкопировка квартиры 10 из поэтажного плана дома 7 по Товрической улице		Масштаб 1:200
Лист N1	Дата	Подпись
28.05.2020	28.05.2020	Гришь А.Д.
Проверил	Исполнил	Ген. Директор
Михайлова Т.Е.	Гришь А.Д.	Михайлова Т.Е.

План части 2-го этажа



000

Инв. №2744 /20

"Лентехинвентаризация"

Масштаб 1:200

Выкопировка квартиры 8 из поэтажного плана дома 7 по Таврической улице

Лист, N1	Дата	Должность	Ф.И.О.	Подпись
	28.05.2020	Исполнил	Гришь А.Д.	
	28.05.2020	Проверил	Ген. Директор Михалова Т.Е.	

Лавричская улица,
дом 4

КС...1Я

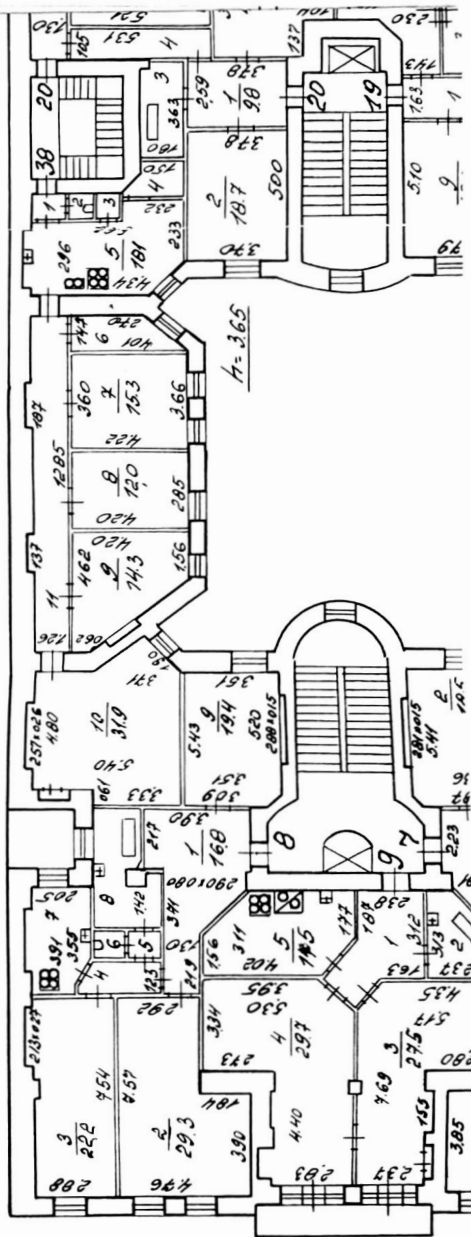
Литер "А"

План 2 этажа

4	5	6	7	8	1	2	3	4	6	7	3	4
3,5	1,2	1,2	0,2	0,4	1,1	0,8	0,6	2,6	4,9	7,1	5,7	5,6

л = 3,87

л = 3,89



КВЛ 38/010-01
ОБЪЕКТ №

Табричнаа уаица,
пан-х

А

План 3 этажа

1
112 60 58 18

19 10 22

17 17 18 19

16 16 17 18

15 15 16 17

14 14 15 16

13 13 14 15

12 12 13 14

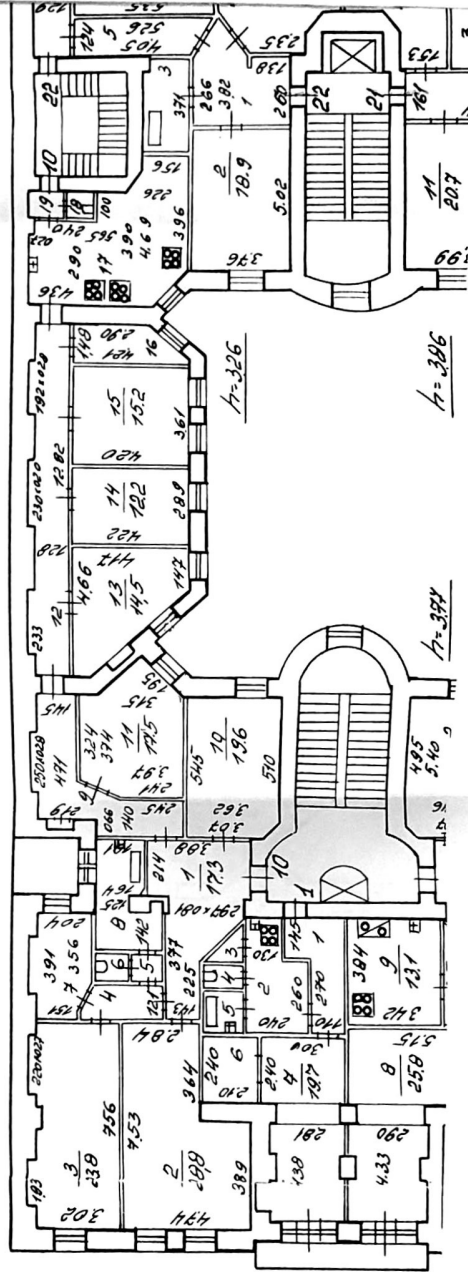
11 11 12 13

10 10 11 12

9 9 10 11

8 8 9 10

17=386



- 1 6.0
- 2 8.0
- 3 0.8
- 4 7.0
- 5

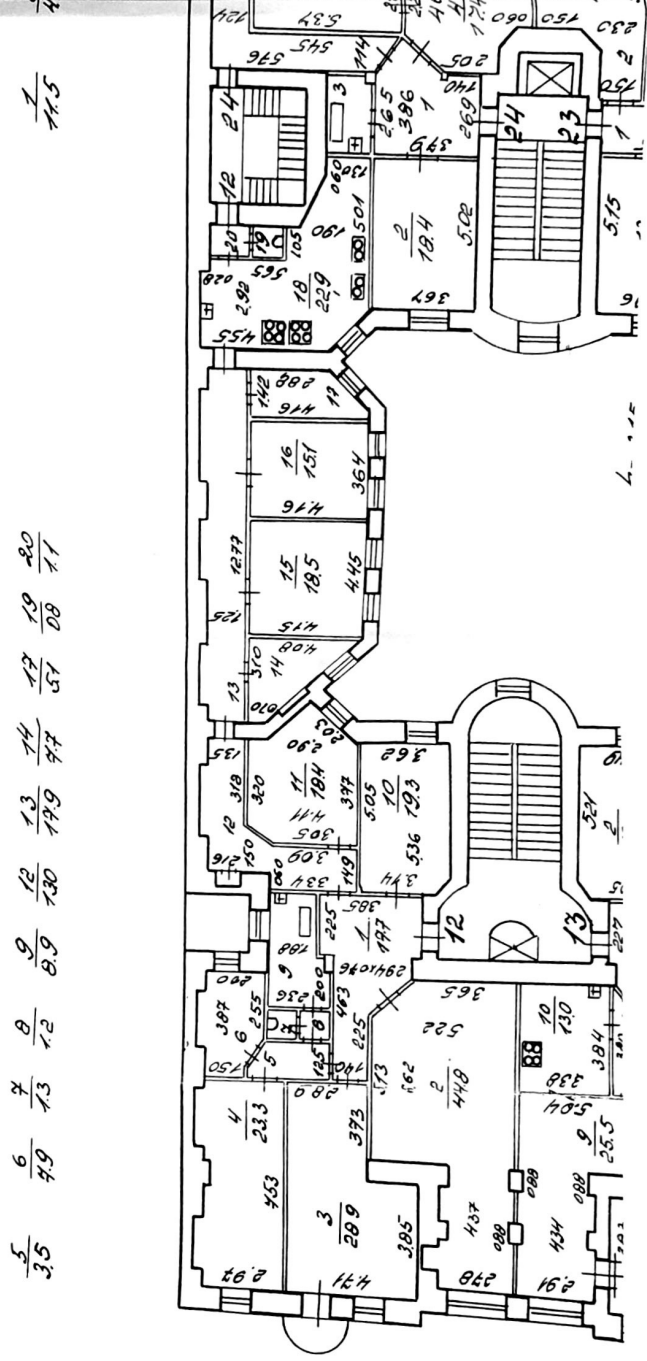
кв 10 1989 год

ОБЪЕКТ №

Исторические планы
дом 4

от

План 4 этажа



№ 12 1988 год

Табричская улица,
дом 7

55

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПОМЕЩЕНИЙ

Литер строения по ген. плану

Кв. № 0 к/зд. № 24.12.993

Инв. № кв. уч.

Имеются ли в помещении	Да, нет
Водопровод	
Канализация	
Ванна	
Горячее водосн.	
Г	

Этаж 2 Помещение 8

Назначение помещения жилье

Использование помещения - "

Система отопления 40

ПОГАЖЕНО

№ части помещения	Назначение части помещения	Высота в метрах	ФОРМУЛЫ ДЛЯ ВЫЧИСЛЕНИЯ ПЛОЩАДЕЙ	Площадь в кв. метрах				
				общая полезная	в том числе			подсобная
					основная	жилая	спец. назнач.	
				общая	в т. ч. под печами			
1	Коридор	3,84	$2,17 \times 3,90 + 0,80 \times 1,90 +$ $2,19 \times 1,30 + 1,55$ $\frac{2,90 + 1,30}{2} \times 1,52 = 3,19$					
2	комната		$4,57 \times 1,92 + 1,10$ $3,90 \times 1,84 = 4,18$	16,8				16,8
3	- "		$4,54 \times 2,88 + 2,13 \times 0,24 -$ $0,74 \times 0,15 =$	29,3	29,3			
				22,2	22,2			

№ п. п.	№ части помещения	Назначение части помещения	Высота в метрах	ФОРМУЛЫ ДЛЯ ВЫЧИСЛЕНИЯ ПЛОЩАДЕЙ	Площадь в кв. метрах			
					общая полезная	в том числе		
						основная		спец. назнач.
						жилая	печами в т. ч. под	
				общая				
				915 045+123				
4		коридор		$123 \times 2.56 + \frac{2}{2} \times 0.42 = 3.5$				
5		—		$0.97 \times 1.21 =$	1.2			
6		уборная		$1.01 \times 1.20 =$	1.2			
7		кухня		$2.16 \times 0.27 +$ $3.91 \times 1.54 + 0.02$ $\frac{2.65 + 3.55}{2} \times 0.51 = 1.58$	8.2			
8		ванная		$\frac{1.92 + 2.12}{2} \times 0.14 +$ $2.12 \times 1.61 + 2.41$ $0.72 \times 1.19 + 0.96$ $1.42 \times 2.47 + 0.57 \times 0.62 =$	8.4			
9		комната		$\frac{3.09 + 3.51}{2} \times 0.23 +$ $5.20 \times 3.51 + 2.88 \times 0.15 =$	19.4	19.4		
				1135 643				
				Итого . . .	110.2	70.9		33

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПОМЕЩЕНИЙ

Литер строения по ген. плану

Квитанция от 04.11.98г.
Выдан акт о незажог. керем.
от 03.06.98г.

Инв. № _____ кв. _____
уч. _____

Имеются ли в помещении	Да, нет
Водопровод	Да
Канализация	Да
Ванна	
Горячее водосн.	Да
Газ	Да

Этаж 1 Помещение (38)

Назначение помещения кемса

Использование помещения —

Система отопления 410

кв 8 и 38 обобщ. 06.03.2011г
вогну. ч. 8
РА

ПОГАЖЕНО

№ п. п.	№ части помещения	Назначение части помещения	Высота в метрах	ФОРМУЛЫ ДЛЯ ВЫЧИСЛЕНИЯ ПЛОЩАДЕЙ	Площадь в кв. метрах				
					общая полезная	в том числе			подсобная
						жилая	спец. назнач.	общая	
1	Коридор	365	0.85 x 1.25	1.1					1.1
2	Уборная		0.86 x 0.90	0.8					0.8
3	Кемза		0.90 x 0.67	0.6					0.6
4	— " —		$0.66 \times 1.50 + \frac{2.28 + 1.50}{2} \times 0.84 = 2.6$	2.6					2.6
5	Кухня		$0.86 \times 2.32 + 1.47 \times 5.62 + 1.49 \times \frac{4.34 + 5.62}{2} + 2.4 = 18.1$	18.1					18.1
			$2.08 \times 0.20 =$						

№ п. п.	№ части помещения	Назначение части помещения	Высота в метрах	ФОРМУЛЫ ДЛЯ ВЫЧИСЛЕНИЯ ПЛОЩАДЕЙ	Площадь в кв. метрах				
					общая полезная	в том числе			подсобная
						основная		спец. назнач.	
						жилая	печами в т. ч. под		
общая	общая	печами в т. ч. под							
	6)	кухня		$2 \times 1.47 =$	4.9				4.9
	7	коридор		$3.63 \times 4.22 =$	15.3	15.3			
	8	- " -		$2.85 \times 4.20 =$	12.0	12.0			
	9	- " -		$1.56 + 4.62 \times 3.58 +$ $1.36 \times 0.28 + 0.27$					
				$4.62 \times 0.62 =$	14.3	14.3			
	10	- " -		$0.61 \times 3.33 +$ $4.80 \times 5.40 +$ $2.57 \times 0.26 +$ $2.46 + 3.71 \times 0.30 +$ $2 \times 1.90 \times 2.48 =$					
				2×2.36	31.9	31.9			
	11	коридор		$12.85 \times 1.26 + 1.37 \times 0.27 +$ $1.87 \times 0.27 =$	17.1				17.1
				Итого	118.7	73.5			45.2

х) РИК № 46 от 12/III/64.

СППО-2 Зел. тип. Ленуприздата, зак. 3355-200 000 25.08.87

Литер с
Имею в поме
водопров
Канализа
Ванна
Горячее
Газ
№ части помещения

310,6
17
14
27
28

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПОМЕЩЕНИЙ

Литер строения по ген. плану *А*

Инв. № кв.
уч.

Имеются ли в помещении	Да, нет
Водопровод . . .	
Канализация . . .	
Ванна	
Горячее водосн. .	
Газ	

Этаж 3 Помещение 10
 Назначение помещения жилая
 Использование помещения - "
 Система отопления №0

ПОГАШЕНО

№ п. п.	№ части помещения	Назначение части помещения	Высота в метрах	ФОРМУЛЫ ДЛЯ ВЫЧИСЛЕНИЯ ПЛОЩАДЕЙ	Площадь в кв. метрах				подсобная
					общая полезная	в том числе			
						общая	жилая в т. ч. под печами	основная	
1	Коридор	386	240	$214 \times 388 + 0.81 \times 2.97 +$ $225 \times 1.43 + 3.22$ $\frac{2.87 + 1.43}{2} \times 1.52 = 3.34$					
2	комната			$3.89 \times 4.74 +$ $3.64 \times 2.84 = 10.34$	17.3				17.3
3	- "			$7.56 \times 3.02 + 1.93 \times 0.27 +$ $2.20 \times 0.27 - 0.85 \times 0.15 =$ 15.9 0.13	28.8	28.8			
					23.8	23.8			

№ п. п.	№ части помещения	Назначение части помещения	Высота в метрах	ФОРМУЛЫ ДЛЯ ВЫЧИСЛЕНИЯ ПЛОЩАДЕЙ	Площадь в кв. метрах					
					общая полезная	в том числе				подсобная
						основная			спец. назнач.	
						жилая	печами в т. ч. под			
		общая								
				$1.21 + 0.40 \times 0.43 +$						
	4	коридор		$2 \times 2.49 \times 1.21 =$	3.4					3.4
	5	" "		$1.20 \times 0.97 =$	1.2					1.2
	6	уборная		$1.25 \times 0.97 =$	1.2					1.2
	7	комната		$\frac{3.56 + 2.65}{2} \times 0.53 +$						
				$3.91 \times 1.51 + 5.90$						
				$2.20 \times 0.25 = 0.55$	8.1	8.1				
	8	ванна		$\frac{1.90 + 2.19}{2} \times 0.17 +$						
				$2.19 \times 1.64 + 3.59$						
				$0.72 \times 1.25 + 0.90$						
				$1.42 \times 2.48 + 3.51$						
				$0.56 \times 0.62 = 0.35$	8.7					8.7
	9	коридор		$1.40 \times 2.45 +$						
				$0.66 \times 0.86 + 0.57$						
				$0.74 + 1.43 \times 1.60 +$						
				2×1.73 Итого . . .						

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПОМЕЩЕНИЙ

Литер строения по ген. плану А

Инв. № кв.
уч.

Имеются ли в помещении	Да, нет
Водопровод . . .	
Канализация . . .	
Ванна	
Горячее водосн. . .	
Газ	

Этаж 4 Помещение 12

Назначение помещения жилая

Использование помещения —

Система отопления 4/0

№ п. п.	№ части помещения	Назначение части помещения	Высота в метрах	ФОРМУЛЫ ДЛЯ ВЫЧИСЛЕНИЯ ПЛОЩАДЕЙ	Площадь в кв. метрах				
					общая полезная	в том числе			подсобная
						основная		спец. назнач.	
						жилая	в т. ч. под печами		
общая	общая	в т. ч. под печами	спец. назнач.						
1	Коридор			$2.25 \times 3.85 + 0.76 \times 2.94 +$ $2.25 \times 1.40 +$ 1.40×2.94 $\frac{2}{2} \times 1.62 =$	17.7				17.7
2	комната			$5.13 + 6.62 \times 1.57 +$ $6.62 \times 3.65 +$ $4.37 \times 2.78 - 0.88 \times 0.35 -$ $0.69 \times 0.35 - 0.88 \times 0.13 \times 2 =$	44.8	44.8			

№ п. п.	№ части помещения	Назначение части помещения	Высота в метрах	ФОРМУЛЫ ДЛЯ ВЫЧИСЛЕНИЯ ПЛОЩАДЕЙ	Площадь в кв. метрах					
					общая полезная	в том числе				ПОДСОБ-НАЯ
						основная		спец. назнач.		
						жилая	печными в т. ч. под			
общая										
3	комната			$3,85 \times 4,77 + 3,73 \times 2,89 =$	18,9	18,9				
4	- " -			$7,53 \times 2,97 +$ $1,98 \times 0,28 +$ $2,18 \times 0,25 - 0,86 \times 0,14 =$	23,3	23,3				
5	коридор			$\frac{0,32 + 1,25}{2} \times 0,43 +$ $1,25 \times 2,50 =$	3,5				3,5	
6	лоп			$0,37 \times 1,50 + 2,55 \times 2,00 +$ $\frac{1,50 + 2,00}{2} \times 0,95 +$ $2,22 \times 0,26 =$	7,9				7,9	
7	уборная			$1,02 \times 1,24 =$	1,3				1,3	
8	коридор			$1,20 \times 1,16 =$	1,2				1,2	
9	ванная			$2,00 \times 2,36 + 2,28 \times 1,88 -$ $0,67 \times 0,12 =$	8,9				8,9	
*) РИК N 13307 10/В-75.					Итого . . .					

*) СППО-2 Зел. тип Ленуприздата, зак. 3355--200 000 25.08.87

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПОМЕЩЕНИЙ

чертеж строения по ген. плану

Инв. № _____ кв. _____
уч. _____

Имеются ли в помещении	Да, нет
допровод . . .	
нализация . . .	
на	
рячее водосн. .	
з	

Этаж 4 Помещение 12

Назначение помещения _____

Использование помещения _____

Система отопления _____

№ части помещения	Назначение части помещения	Высота в метрах	ФОРМУЛЫ ДЛЯ ВЫЧИСЛЕНИЯ ПЛОЩАДЕЙ	Площадь в кв. метрах					
				общая полезная	в том числе			подсобная	
					основная		спец. назнач.		
					жилая	в т. ч. под печами			
общая	общая	в т. ч. под печами	спец. назнач.						
10	коридор		$3,14 + 3,62$						
			$2 \times 0,31 +$						
			$5,05 \times 3,62 =$	19,3	19,3				
11	— " —		$3,77 \times 3,05 +$						
			$\frac{3,20 + 3,77}{2} \times 1,06 +$						
			$3,15 + 2,90 \times 0,36 +$						
			$\frac{2,03^2 \times 2,06}{2} =$	18,4	18,4				

№ п. п.	№ части помещения	Назначение части помещения	Высота в метрах	ФОРМУЛЫ ДЛЯ ВЫЧИСЛЕНИЯ ПЛОЩАДЕЙ	Площадь в кв. метрах				полсоб.
					общая полезная	в том числе			
						жилая	спец. назнач.		
		общая	печами в т. ч. под						
	12	коридор		$\frac{1.49 \times 3.09 + 0.60 \times 0.25 + 1.50 + 0.89}{2} \times 1.06 +$ $1.68 \times 1.35 + 2.65 \times 0.15 = 13.0$					
	13	— — —		$12.77 \times 1.25 +$ $3.20 \times 0.25 +$ $2.27 \times 0.23 +$ $2.30 \times 0.25 = 17.9$					17.5
	14*)	МОП		$3.10 \times \frac{0.70 + 4.08}{2} + 1.37 \times 0.20 = 7.7$					7.7
	15	КОМНАТА		$4.45 \times 4.15 =$	18.5	18.5			
	16	— — —		$3.64 \times 4.16 =$	15.1	15.1			
	17*)	МОП		$\frac{0.17 + 1.42 \times 1.28 + 1.42 \times 2.88}{2} =$	5.1				5.1
Итого									

X) РЧК № 175 от 4/VI-76
 СППО-2 Зел. тип. Ленуприздата, зак. 3355-200 000 25.08.87

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПОМЕЩЕНИЙ

Литер строения по ген. плану _____

Инв. № _____ кв. _____
уч. _____

Этаж 4 Помещение 12

Назначение помещения _____

Использование помещения _____

Система отопления _____

Имеются ли в помещении	Да, нет
Водопровод . . .	
Канализация . . .	
Ванна	
Горячее водосн. .	
Газ	

№ п. п.	№ части помещения	Назначение части помещения	Высота в метрах	ФОРМУЛЫ ДЛЯ ВЫЧИСЛЕНИЯ ПЛОЩАДЕЙ	Площадь в кв. метрах				
					общая полезная	в том числе			подсобная
						основная		спец. назнач.	
						жилая	общая		
18	кухня			$2.92 \times 4.55 - 0.35 \times 0.28 +$ $\frac{2.92 + 1.40}{2} \times 1.31 +$ $1.05 \times 0.74 +$ $1.05 \times 1.90 +$ $\frac{1.90 + 1.30}{2} \times 1.96 +$ $0.60 \times 1.30 =$	22.9				22.9

№ п. п.	№ части помещения	Назначение части помещения	Высота в метрах	ФОРМУЛЫ ДЛЯ ВЫЧИСЛЕНИЯ ПЛОЩАДЕЙ	Площадь в кв. метрах					
					общая полезная	в том числе				подсобная
						основная			спец. назнач.	
						жилая	печами в т. ч. под	общая		
19	фурка			$092 \times 092 =$	08					
20	тамбур			$089 \times 1.25 =$	11					11
Итого . . .					147.3					1090

СППО-2 Зел. тип. Ленуприздата, зак. 3355—200 000 25.08.87



Прочито и пронумеровано
 листа (ов)
 (подпись Начальника Фирма
 ГУП "ГУИОН" ПИБ
 Центрального района Н.В. Крайнова)

Водопр.	
Канали	
Ванна	
Горячее	
Газ . . .	
№ п. п.	№ части
19	1
20	2
5.1	

Филиал ГУП "ГУИОН" ПИБ Центрального района

Экспликация помещения

Адрес: г. Санкт-Петербург, Таврическая улица, дом 7, литера А, помещение 8

Инв. № 121/4с

Назначение помещения: Жилое

Использование помещения по факту/проекту: Квартира

Благоустройство помещения:

- отопление: центральное автономное
- горячее водоснабжение: центральное от газовых колонок
- водопровод канализация газоснабжение электроплита
- мусоропровод прочее _____

4,2
16
16
5,3
10
2,5

3,2

этаж	№ помещения	№ части помещения	Наименование части помещения	Формулы для вычисления площадей	Общая площадь кв. м	В том числе		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас, с коэф. кв. м	Высота, м	Примечание
						Жилая кв. м	Вспомогательная кв. м			
2	8	1	кухня-холл	$7.53 \times 3.86 + 5.66 \times 0.72 + 5.30 \times 6.08 + (6.08 + 3.98) / 2 \times (6.78 - 5.30) + 2.15 \times 0.27 + 2.05 \times 0.27$ ✓	73.9		73.9		3.87	
		2	холл	герон(3.73, 2.36, 5.49)+герон(5.49, 2.22, 4.91)+герон(4.91, 1.05, 4.25)+герон(4.25, 0.41, 4.56)+герон(4.56, 2.05, 3.77)+герон(3.77, 1.21, 4.96)+герон(4.96, 5.41, 6.94)+2.68*0.12+герон(6.94, 3.50, 5.01)+герон(5.01, 4.20, 3.28)+герон(4.20, 3.30, 2.20)+герон(3.30, 2.22, 2.50) ✓	50.9		50.9		3.87	
		3	совмещенный санузел	$(2.67 + (3.16 - 0.29) / 2) \times 1.72 + 1.00 \times 0.29 + \text{герон}(1.80, 1.51, 1.00)$ ✓	5.8		5.8		3.87	
		4	кладовая	$2.21 \times 2.10 + (2.21 + 2.45) / 2 \times (4.61 - 2.10 - 0.24) + 2.45 \times 0.24 + 0.95 \times 0.32 + \text{герон}(2.30, 1.18, 1.67)$ ✓	11.8		11.8		3.87	
		5	коридор	$3.56 \times (1.93 + 1.66) / 2 + \text{герон}(3.64, 2.16, 2.98)$ ✓	9.6		9.6		3.87	
		6	комната	герон(2.96, 3.46, 1.87)+герон(3.46, 2.33, 3.85)+герон(3.85, 1.88, 2.40) ✓	8.5	8.5			3.87	
		7	комната	$2.35 \times (2.37 + 2.36) / 2 + \text{герон}(2.35, 1.98, 3.91) + \text{герон}(3.91, 4.16, 0.65) + \text{герон}(4.16, 1.62, 4.82) + \text{герон}(4.82, 4.01, 2.68) + 2.41 \times 0.10 + 2.79 \times 4.94 + 1.88 \times 0.27 + (4.94 + 5.38) / 2 \times 0.49 + 5.38 \times 0.72 + (5.38 + 3.88) / 2 \times 1.54$ ✓	45.3	45.3			3.87	
		8	кладовая	$(2.64 + 3.80) / 2 \times 1.28 + 3.80 \times 2.56 + (2.09 + 1.39) / 2 \times 0.87 + 1.39 \times 0.51 - 0.60 \times 0.35 - 0.22 \times (0.60 + 0.26)$ ✓	15.7		15.7		3.87	
		9	коридор	3.76×1.26 ✓	4.7		4.7		3.87	
Итого по квартире 8:					226.2	53.8	172.4		3.87	



Начальник Филиала
 ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района
 06.08.2011
 Н.В. Крайнова

объём кв 8 и 38
 "06" 04 2011
 06.08.2011
 03.03.2011г
 акт МРК от 05.04.2011г.

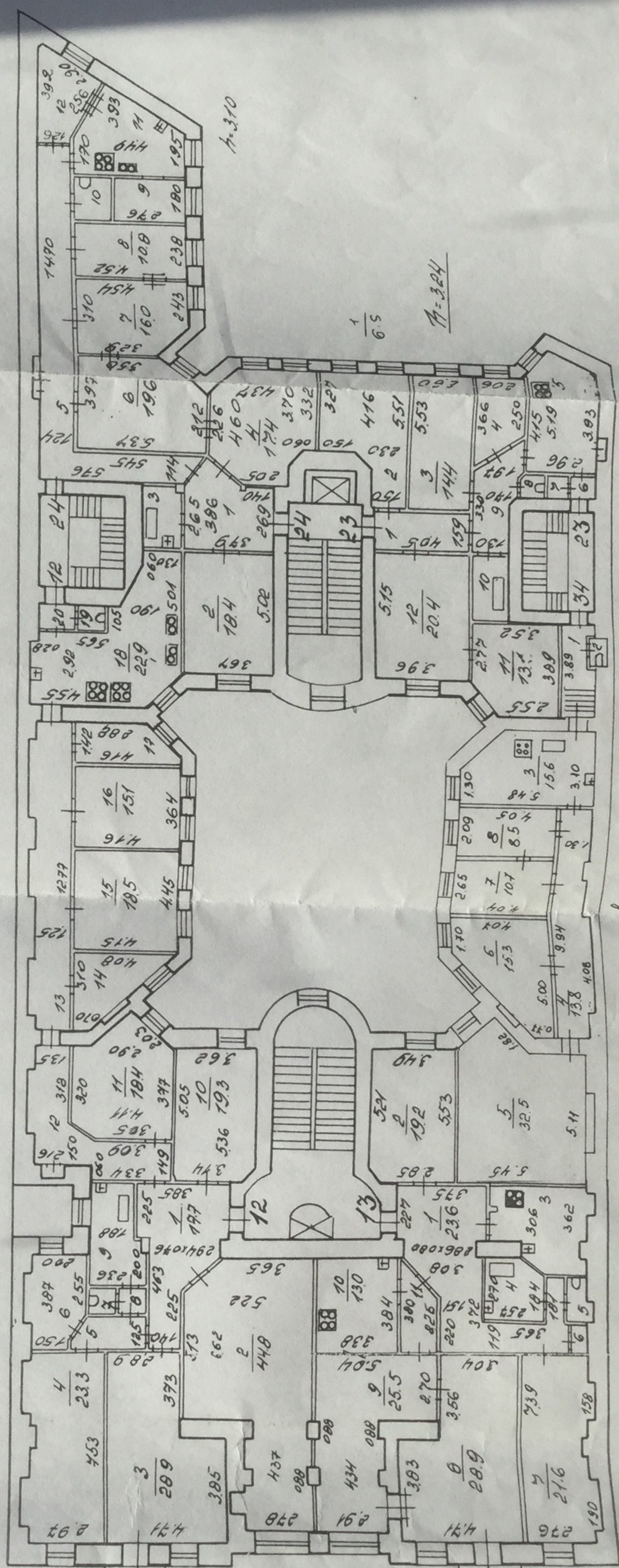
Экспликация площади квартиры

Литера	Этаж	Номер по плану	Назначение частей помещения	Общая площадь, кв.м	В т.ч. площадь			Высота	Самовольно переоборуд. площадь	Примечание	
					квартиры*	из нее					
						жилая	подсобная				балконов, лоджий
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
А	1	1	коридор	17,3	17,3		17,3		3,86		
		2	жилая комната	28,8	28,8	28,8					
		3	жилая комната	23,8	23,8	23,8					
		4	Коридор	3,4	3,4		3,4				
		5	коридор	1,2	1,2		1,2				
		6	туалет	1,2	1,2		1,2				
		7	жилая комната	8,1	8,1	8,1					
		8	ванная	8,7	8,7		8,7				
		9	Коридор	13,3	13,3		13,3				
		10	жилая комната	19,6	19,6	19,6					
		11	жилая комната	17,5	17,5	17,5					
		12	Коридор	18,2	18,2		18,2				
		13	жилая комната	14,5	14,5	14,5					
		14	жилая комната	12,2	12,2	12,2					
		15	жилая комната	15,2	15,2	15,2					
		16	жилая комната	5,4	5,4	5,4					
		17	Кухня	21,7	21,7		21,7				
		18	Туалет	0,8	0,8		0,8				
		19	Коридор	1,1	1,1		1,1				
			ИТОГО	232,0	232,0	145,1	86,9				

План 4 этажа

5	3.5	6	4.9	7	1.3	8	1.2	9	0.9	12	1.3	13	1.4	14	1.7	15	1.9	16	2.0
	3.5	4.9	1.3	1.2	0.9	1.3	1.4	1.7	1.9	2.0	1.3	1.4	1.7	1.9	2.0	1.3	1.4	1.7	1.9

1	1.5	3	4.3	5	2.4	9	5.0	10	3.0	11	1.1	12	1.2
	1.5	4.3	2.4	5.0	3.0	1.1	1.2	1.1	1.0	1.1	1.1	1.2	



3	12.2	4	6.0	5	1.8	6	0.8	11	4.9
	12.2	6.0	1.8	0.8	4.9	5	1.8	0.8	4.9

2	0.6	1	6.0	5	13.6	6	0.8	7	0.8	8	1.0	9	6.3	10	3.8
	0.6	6.0	13.6	0.8	0.8	1.0	0.8	1.0	0.8	1.0	0.8	6.3	3.8	10	3.8

Приложение №11 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Ф. Хреновой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Таврическая улица, дом 7, литера А (Таврическая ул., 7, лит. А): «Проект приспособления объекта культурного наследия в результате перепланировки и переустройства квартиры №10, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-он, ул. Таврическая, д. 7, лит. А» (шифр: КП-14.04/2744), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2022 г.

Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

Жердевой О.

info@real-pro.ru

пл. Ломоносова, д. 1, Санкт-Петербург, 191023
Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, Факс (812)
710-42-45

E-mail: kgiop@gov.spb.ru

<https://www.gov.spb.ru> <http://koiop.ru>

№01-43-8859/22-0-1 от 07.04.2022

№ _____

На № 809606 от 04.04.2022

Рег. № 01-43-8859/22-0-0 от 04.04.2022

В ответ на Ваше обращение о предоставлении сведений о наличии либо отсутствии в квартире 10 здания по адресу: Санкт-Петербург, Таврическая улица, дом 7, литера А элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров, КГИОП сообщает следующее.

Здание по вышеуказанному адресу является объектом культурного наследия регионального значения «Дом И.Ф. Хреновой» в соответствии с распоряжением КГИОП № 10-33 от 20.10.2009г.

КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии в квартире 10 элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров.

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

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

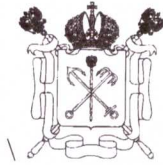
**Начальник отдела
государственного реестра
объектов культурного наследия**

Д.С. Брыков

Замятина Т.В.
710-47-42

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

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



Правительство Санкт-Петербурга
 Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга
**Филиал Санкт-Петербургского
 государственного унитарного предприятия
 “ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ
 ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ
 НЕДВИЖИМОСТИ”**
 ПРОЕКТНО-ИНВЕНТАРИЗАЦИОННОЕ БЮРО
 ЦЕНТРАЛЬНОГО РАЙОНА
 ул. Белинского, д. 13, Санкт-Петербург, 191104
 тел./факс (812) 777-91-38 / 644-51-38
 E-mail: cenpib@guion.spb.ru

16.04.2020 № с/8-0002527

На № _____ от _____

Выписка из инвентарного дела о технических характеристиках объекта

По данным филиала ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района строение, находящееся по адресу: **Санкт-Петербург, Таврическая улица, дом 7, литера А**, по состоянию на 1989 год, имеет следующие технические характеристики:

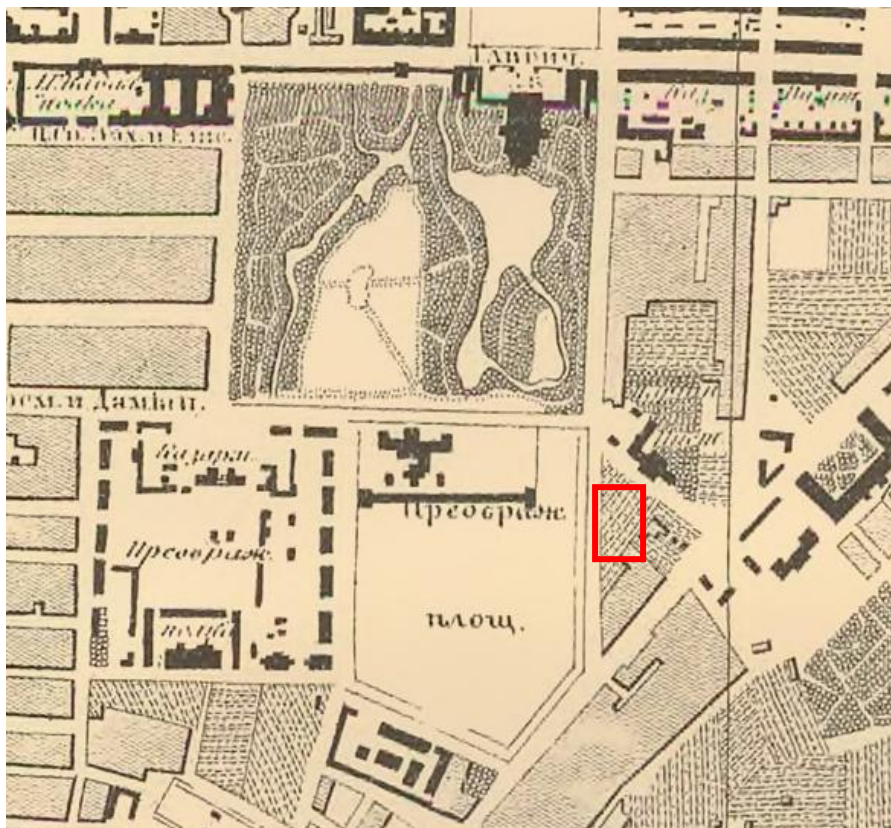
1. Год постройки - **1909**;
2. Год последнего капитального ремонта – **сведения отсутствуют**;
3. Фундаменты – **бутовые ленточные**;
4. Наружные и внутренние капитальные стены – **кирпичные оштукатуренные**;
5. Перегородки – **деревянные**;
6. Перекрытия чердачные – **деревянные**;
7. Перекрытия междуэтажные – **деревянные по металлическим балкам**;
8. Перекрытия подвальные – **бетонные сводики по металлическим балкам**;
9. Крыша – **железная по деревянным стропилам**;
10. Проемы оконные – **двойные створные**;
11. Проемы дверные – **простые**;
12. Отопление – **централизованное**;
13. Горячее водоснабжение – **централизованное**;
14. Вентиляция - **естественная**;
15. Газоснабжение - **централизованное**;
16. Мусоропровод - **нет**;
17. Лифты - **да**;
18. Канализация – **сброс в городскую сеть**;
19. Процент износа - **40%**.

Начальник филиала ГУП «ГУИОН»
 ПИБ Центрального района

Киселева М.Н., т.777-91-22 (доб.2808)



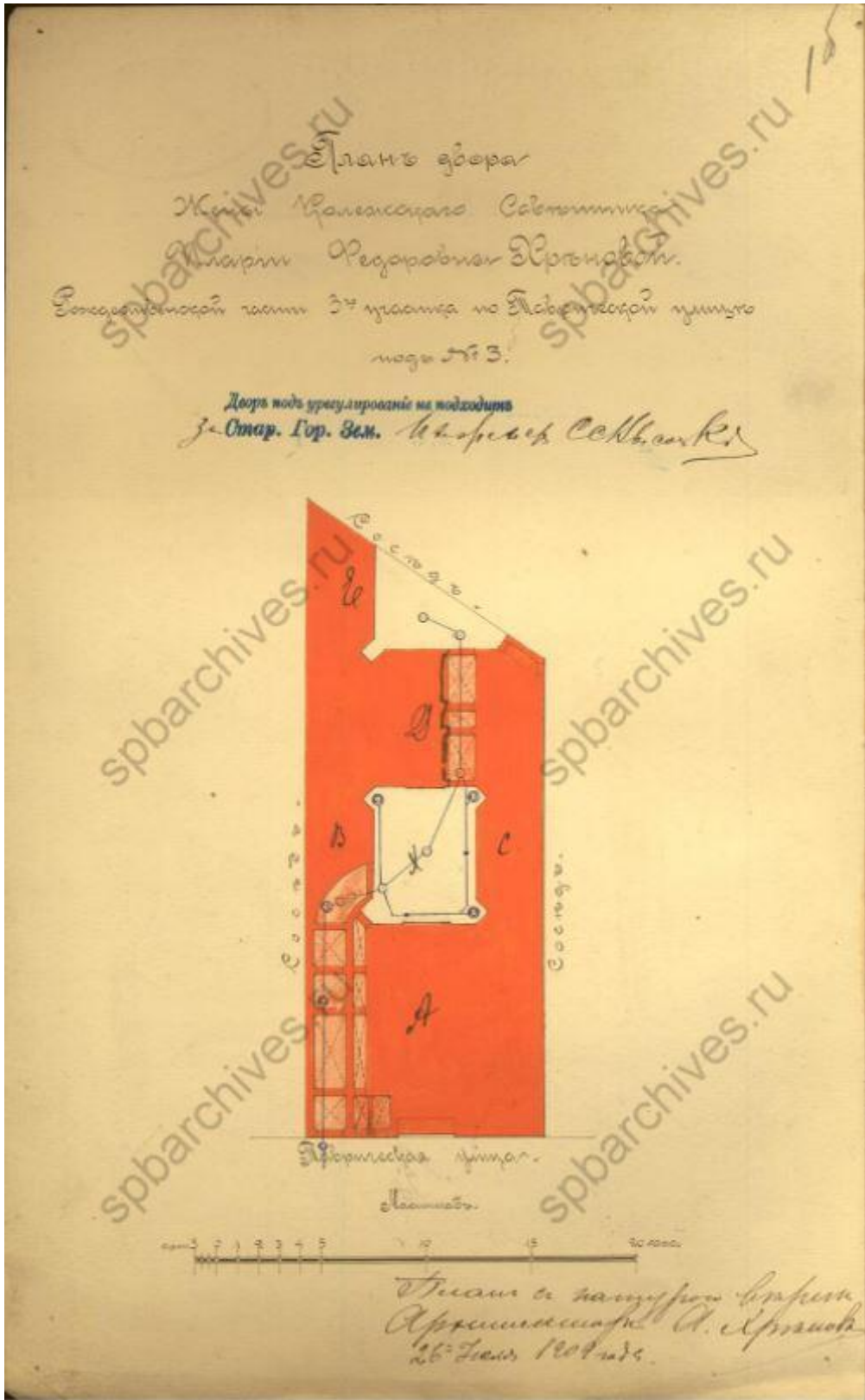
Н.В.Крайнова



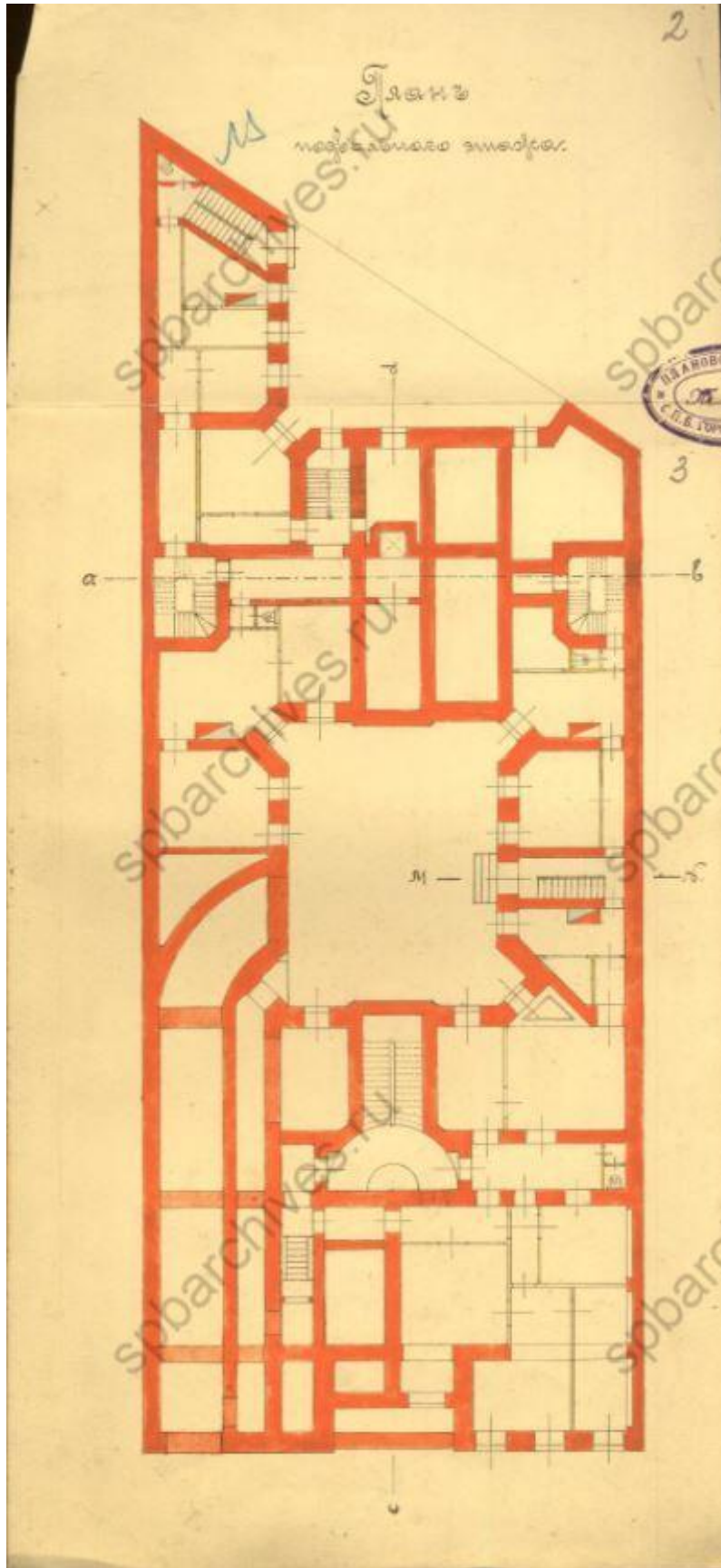
1. Карта устья р. Невы и г. Санкт-Петербурга 1912 года - ЭтоМесто - старые карты России [Электронный ресурс]. URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_neva-1912/



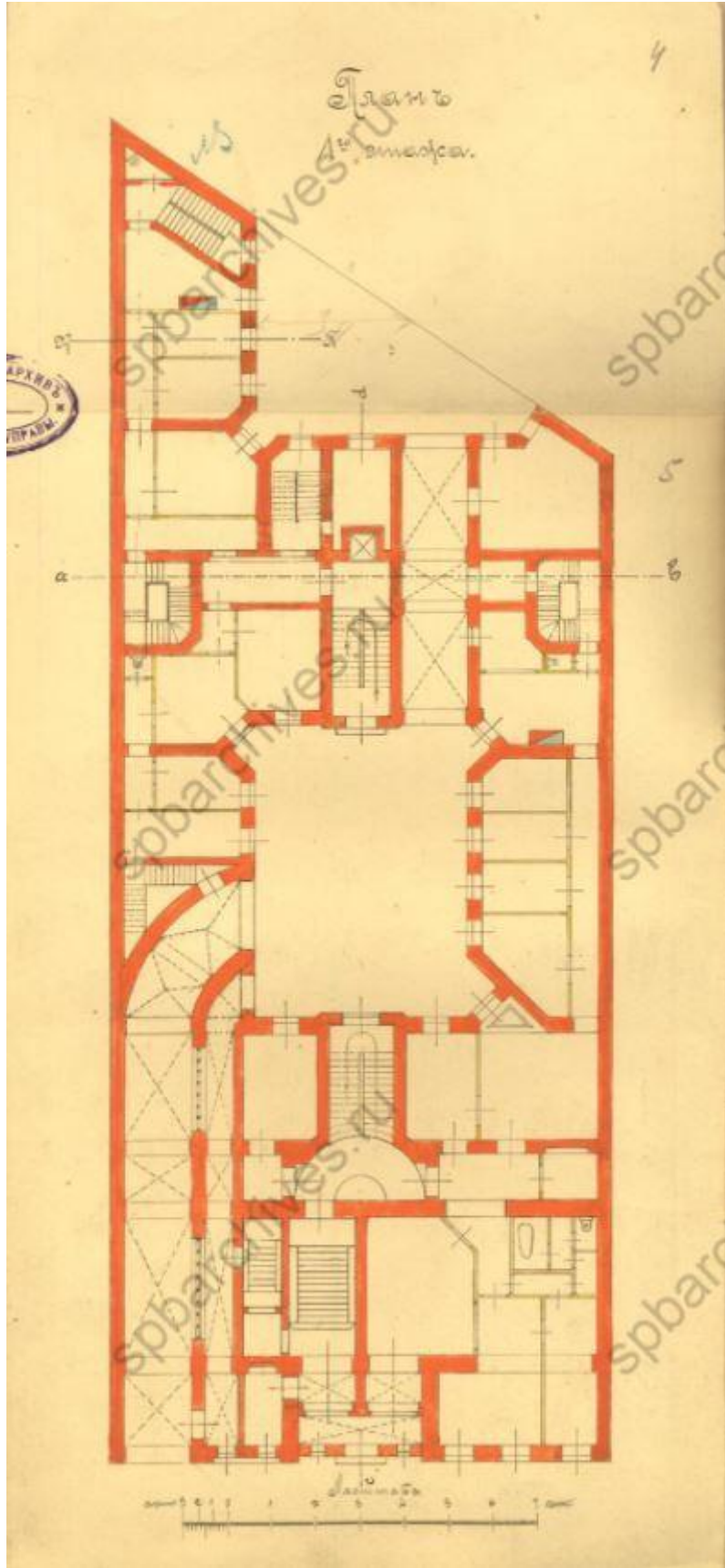
2. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда времён ВОВ - ЭтоМесто - старые карты России [Электронный ресурс]. URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_aero-photo/



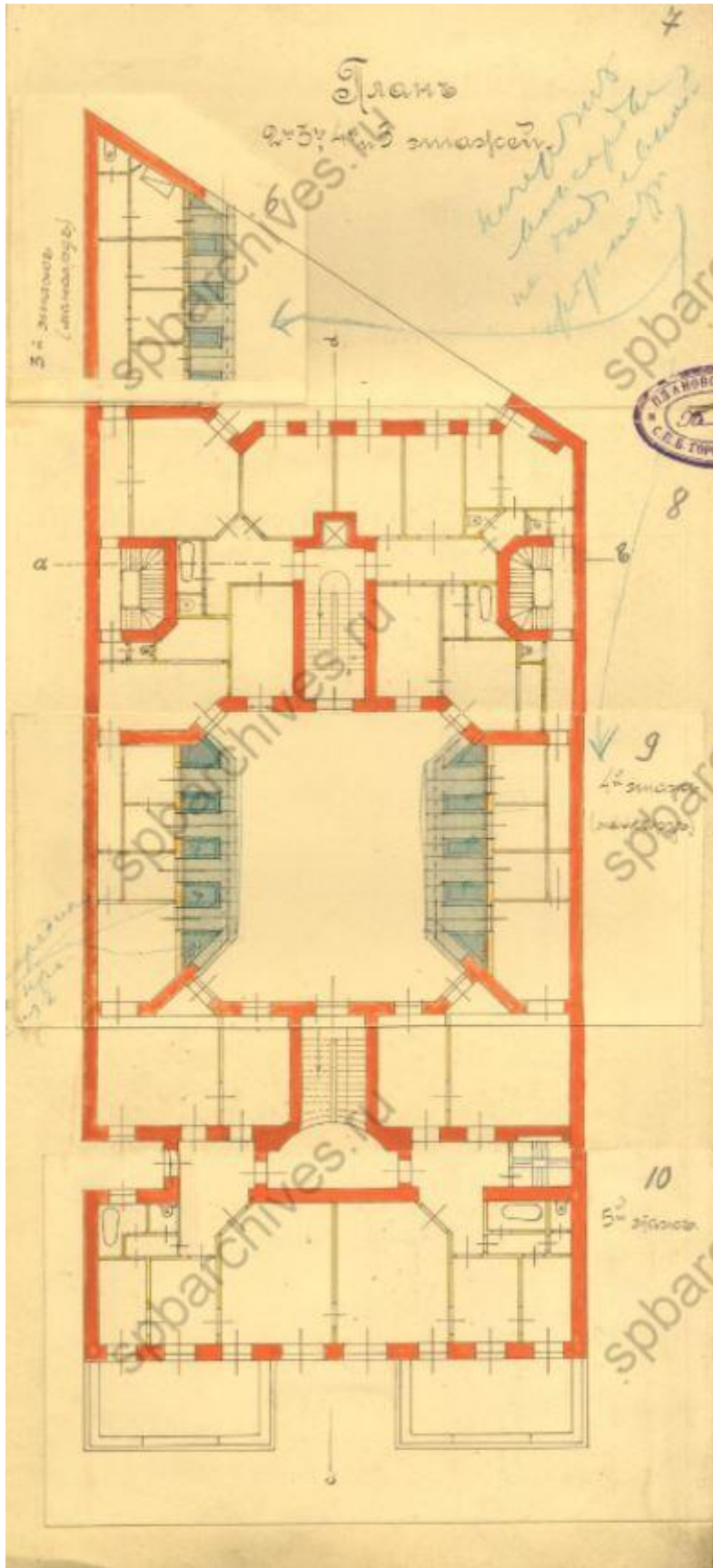
3. План двора. ЦГИА ф.513 оп.102 д.9552



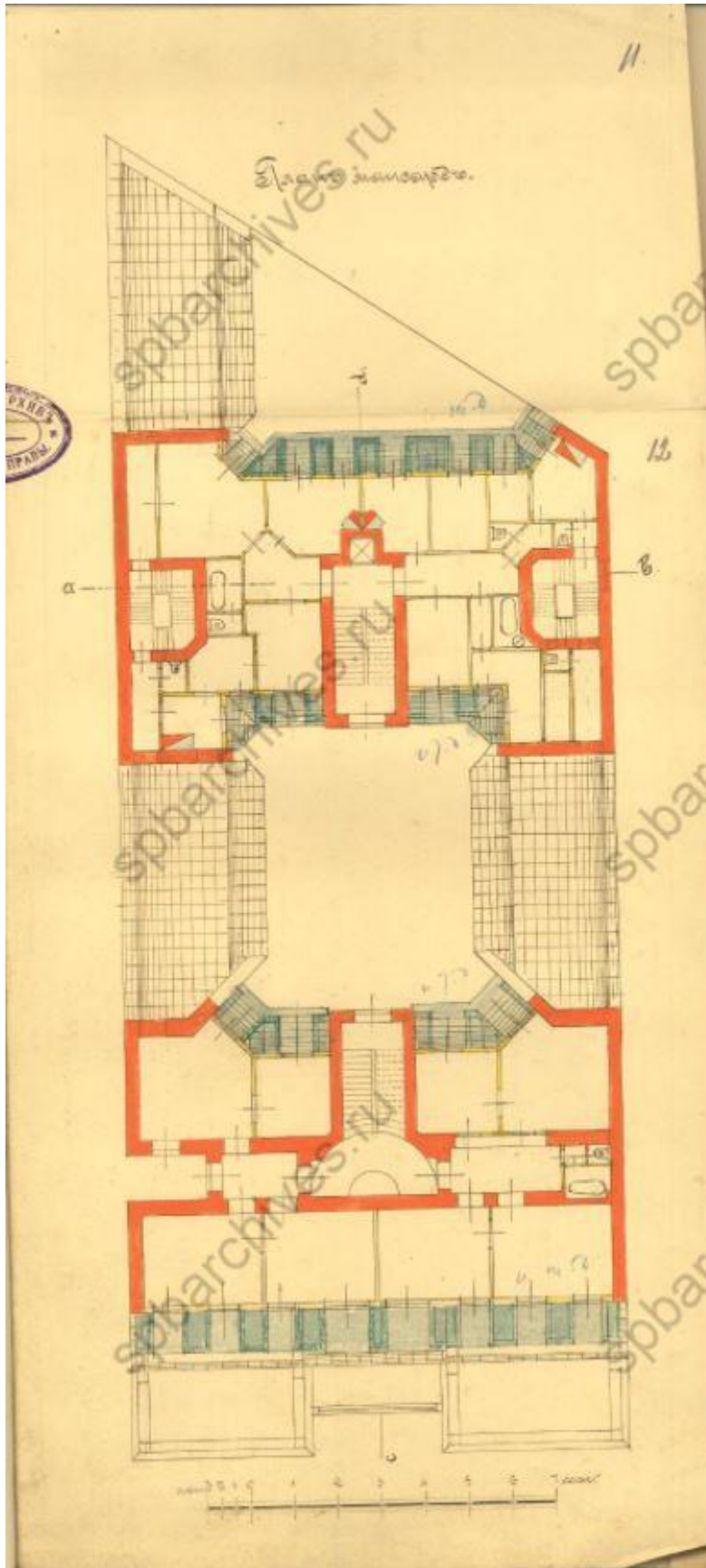
4. План подвального этажа. ЦГИА ф.513 оп.102 д.9552



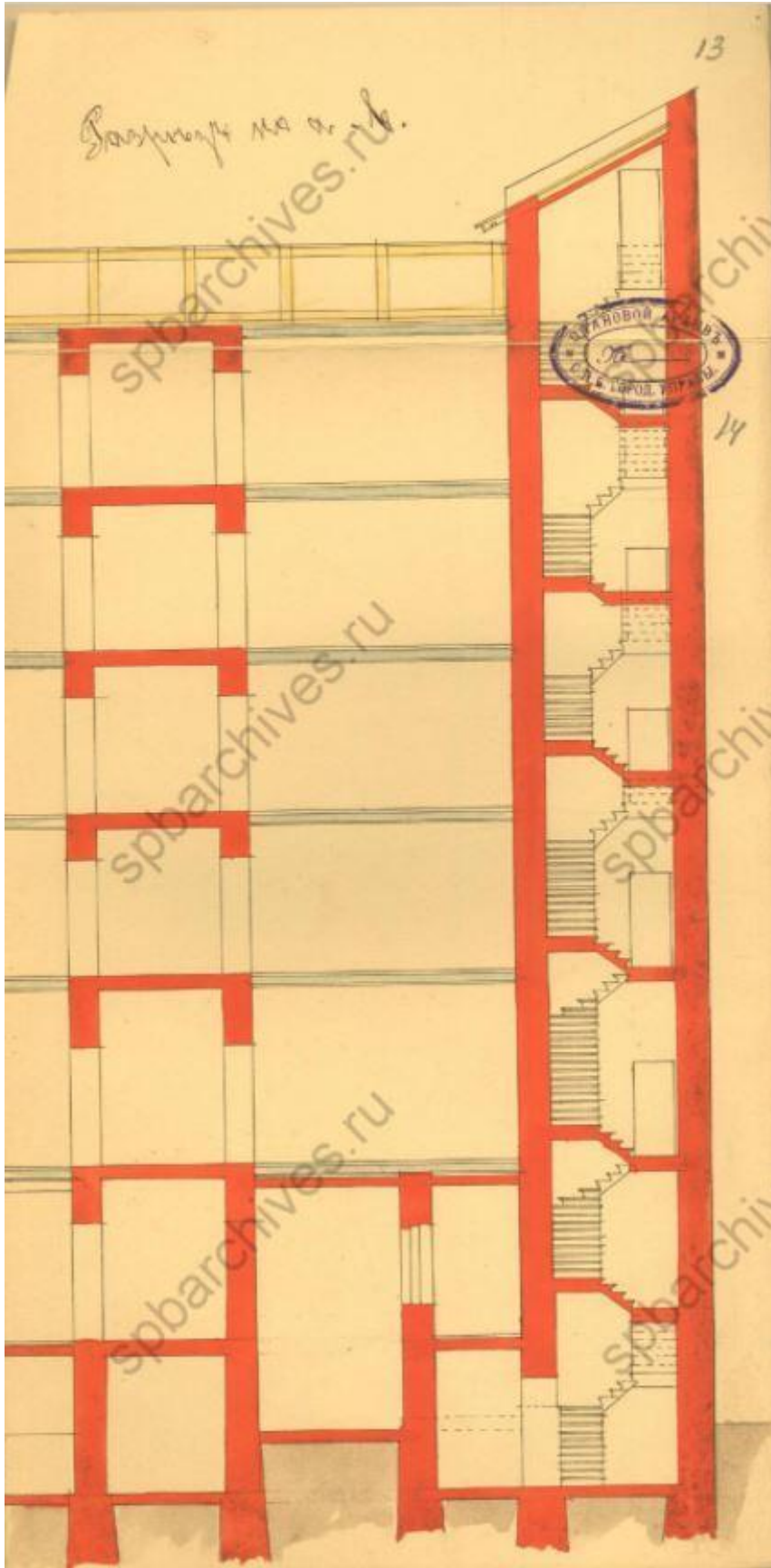
5. План 1-го этажа. ЦГИА ф.513 оп.102 д.9552



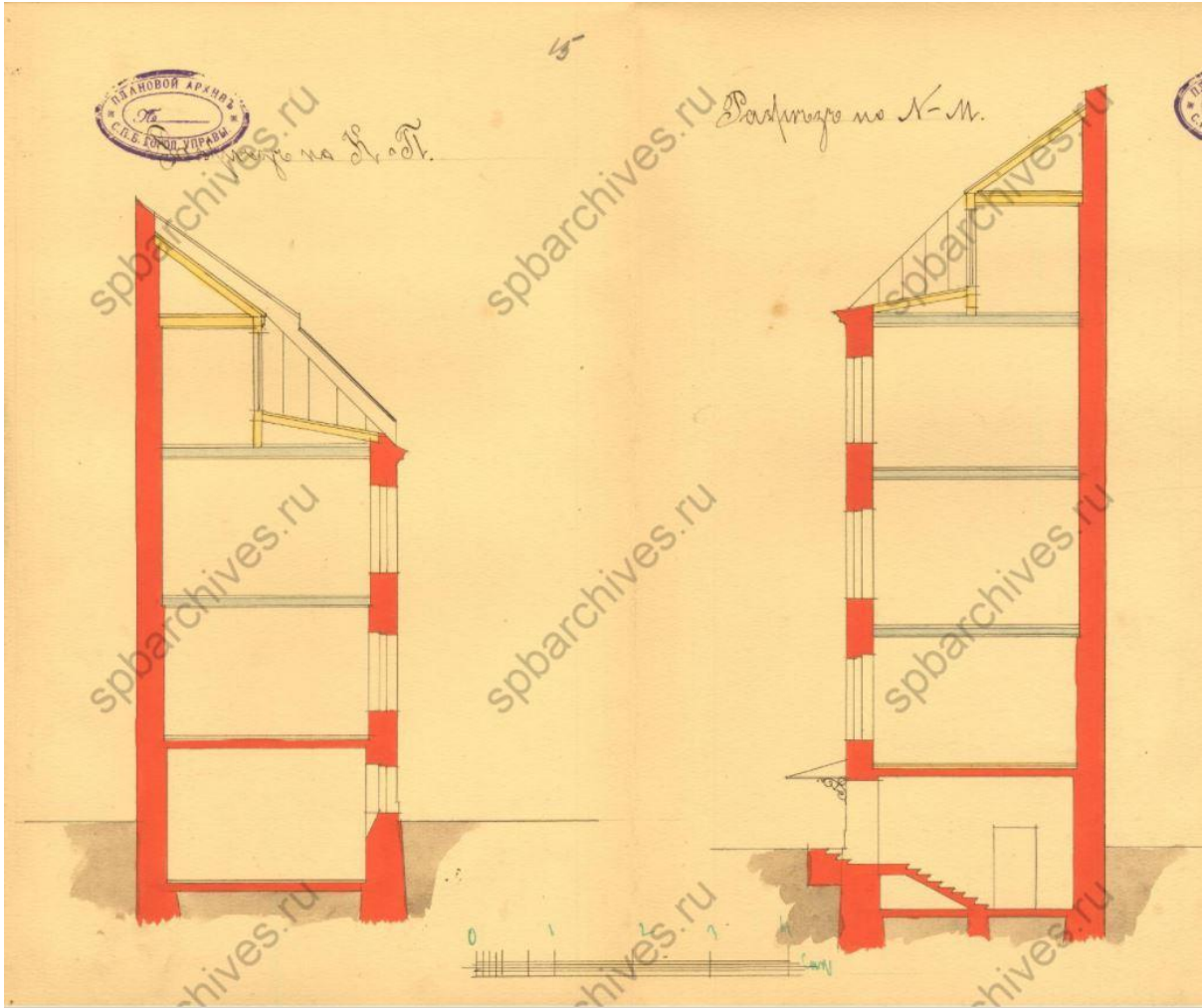
б. План 2, 3, 4-го этажей. ЦГИА ф.513 оп.102 д.9552



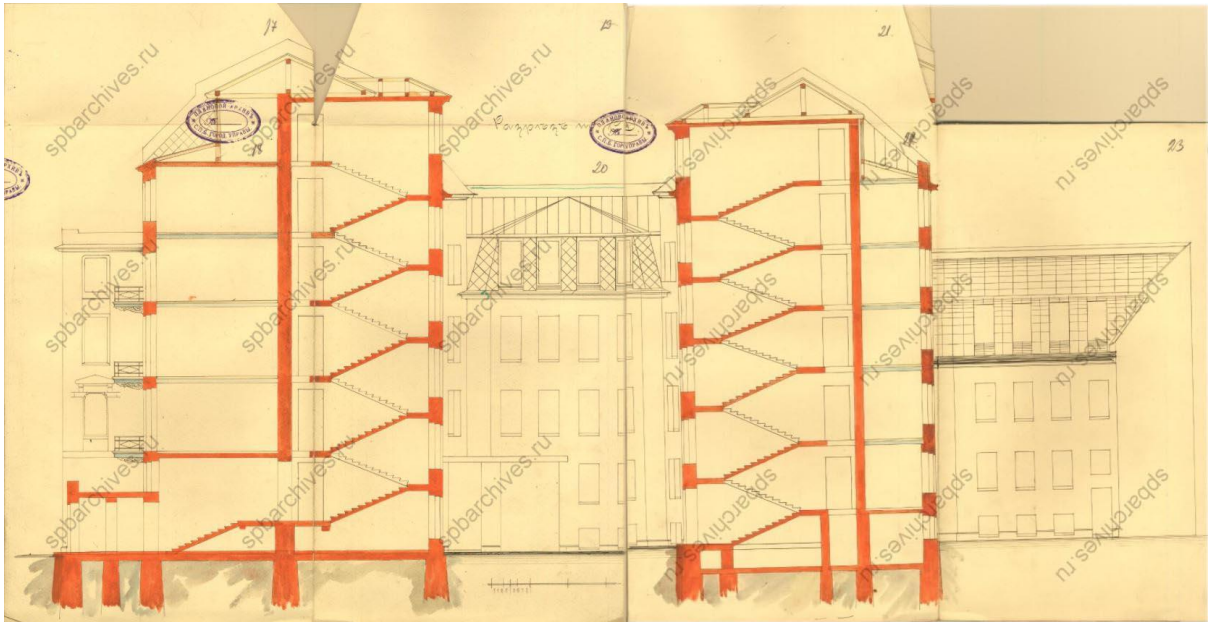
7. План мансарды. ЦГИА ф.513 оп.102 д.9552



8. Разрез по аб. ЦГИА ф.513 оп.102 д.9552



9. Разрез по К-П и М-М. ЦГИА ф.513 оп.102 д.9552



10. Разрез по А-Д ЦГИА ф.513 оп.102 д.9552



11. Фасад. ЦГИА ф.513 оп.102 д.9552



12. Фасад дома №7 на Таврической улице. 1960 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Гр 76683



13. Таврическая улица. 1960 – 1970 — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/124702>



14. Вид створки ворот в арочном проезде дома № 7 по улице Таврической (бывший доходный дом А.С.и И.Ф.Хреновых, архитектор А.С.Хренов, 1908-1909 гг.). 30 августа 2002 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 234015