

## А к т

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Три жилых корпуса», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Захарьевская, д. 14, лит. В и входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Конторского двора Гоф-интендантской конторы»: «Проект приспособления для современного использования пом. 4-Н» (Шифр: 14/4-Н-21), разработанной ООО «СтройЭкспертГрупп» в 2021 г.**

### 1. Дата начала и дата окончания проведения государственной историко-культурной экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с «18» октября 2021 г. по «08» декабря 2021 г. и с «04» апреля 2022 г. по «06» июля 2022 г. на основании договоров и дополнительных соглашений к ним (Приложение № 8).

**2. Место проведения государственной историко-культурной экспертизы:**  
г. Санкт-Петербург.

**3. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы:** Иванова Ирина Алексеевна, действующая на основании доверенности 78 АБ 8971860.

### 4. Сведения об эксперте

#### Председатель экспертной комиссии

Фамилия, имя, отчество	<b>Прокофьев Михаил Федорович</b>
Образование	Высшее Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова
Специальность	Историк
Стаж работы по профессии	42 года
Место работы и должность	Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр». Аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры РФ № 2032 от 25.12.2019 г.).
Профиль экспертной деятельности	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;

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

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</li> </ul>
--	---

### **Ответственный секретарь экспертной комиссии**

Фамилия, имя, отчество	<b>Глинская Наталия Борисовна</b>
Образование	Высшее Санкт-Петербургский государственный академический 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». Аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры РФ № 2032 от 25.12.2019 г.; приказ Министерства культуры РФ № 596 от 30.04.2021 г.).
Профиль экспертной деятельности	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</li> </ul>

### **Член экспертной комиссии**

Фамилия, имя, отчество	<b>Калинин Валерий Александрович</b>
Образование	Высшее

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

	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». Аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2032 от 25.12.2019 г.).
Профиль экспертной деятельности	- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

**5. Информация о том, что, в соответствии с законодательством Российской Федерации, эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении**

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

**6. Цели и объекты экспертизы**

**6.1. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы**

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Три жилых корпуса», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Захарьевская, д. 14, лит. В и входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Конторского двора Гоф-интендантской конторы»: «Проект приспособления для современного использования пом. 4-Н» (Шифр: 14/4-Н-21), разработанной ООО «СтройЭкспертГрупп» в 2021 г., требованиям законодательства государственной охраны объектов культурного наследия.

**6.2. Объект государственной историко-культурной экспертизы**

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Три жилых корпуса», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Захарьевская, д. 14, лит. В и входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Конторского двора Гоф-интендантской конторы»: «Проект приспособления для

современного использования пом. 4-Н» (Шифр:14/4-Н-21), разработанная ООО «СтройЭкспертГрупп» в 2021 г.

#### **7. Перечень документов, представленных заявителем (заказчиком)**

- Проектная документация: «Проект приспособления для современного использования пом. 4-Н» (Шифр: 14/4-Н-21), разработанная ООО «СтройЭкспертГрупп» в 2021 г.;
- Копия Лицензии Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ03192 от 4 февраля 2016 г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (Приложение № 11);
- Кадастровый паспорт помещения от 16.12.2009 г. (Приложение № 7);
- Справка Городского управления инвентаризации и оценки недвижимости № 3575/01-35 от 29.12.2001 г. (Приложение № 7);
- Справка Городского управления инвентаризации и оценки недвижимости № 919/01-35 от 07.04.2003 г. (Приложение № 11);
- Копия плана ПИБ по состоянию на 1931 г. (Приложение № 7);
- Копия планов ПИБ 1-го и 2-го этажей (Приложение № 7);
- Выписка из инвентарного дела о технических характеристиках объекта (Приложение № 7);
- Технический паспорт объекта по адресу: г.Санкт-Петербург, Центральный район, Захарьевская ул., д. 14, лит. В, пом. 4-Н на 2003 г. (Приложение № 7);
- Технический паспорт на помещение 4-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Захарьевская ул., д. 14, лит. В на 2009 г. (Приложение № 7);
- Копия договора купли-продажи 78 АЕ 668678 от 30 июля 2001 г. (Приложение № 6);
- Копия свидетельства о государственной регистрации права от 01.08.2001 г. серия 78-ВЛ № 309870 (Приложение № 6);
- Копия договора 78 АЕ 668879 (Приложение № 6);
- Копия свидетельства о государственной регистрации права от 22.05.2003 г. серия 78-ПС № 016884 (Приложение № 6);
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости № КУВИ-002/2021-103249691 от 11.08.2021 г. (Приложение № 6);
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости № КУВИ-001/2022-107157635 от 01.07.2022 г. (Приложение № 6);
- Копия Распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Конторского двора Гофинтендантской конторы» № 10-621 от 04 октября 2011 г. (Приложение № 3);
- Извлечение из приказа Комитета по государственному контролю, использованию

и охране памятников истории и культуры (КГИОП) № 15 от 20.02.2001 г. «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (Приложение № 1);

- Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Конторского двора Гоф-интендантской конторы» от 20 марта 2002 г. (Приложение № 2);
- Копия Задания Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) № 01-52-945/21 от 29 апреля 2021 г. на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования пом. 4-Н) (Приложение № 5);
- Акт № Ф1-03.11.02 первичного обследования технического состояния дымоходов и вентканалов от газовых приборов в эксплуатируемых и вновь строящихся зданиях, выполненный ООО «Техно-Вид» (лицензия № 2-Б/00186 от 24 августа 2007 г. на осуществление деятельности по монтажу, техническому обслуживанию и ремонту средств обеспечения пожарной безопасности зданий и сооружений) (Приложение № 11);
- Распоряжение Администрации Санкт-Петербурга № 19620-ра от 18.10.2002 г. «О переводе квартиры № 100 в доме № 14 по Захарьевской улице в нежилой фонд» (Приложение № 11);
- Доверенность 78 АБ 8971860 (Приложение № 11);
- Титульный лист и листы «Проекта устройства отдельного входа в помещение 4Н и пожарного выхода из помещения кв. 10» (Шифр: 3-14-05) (рег. № 3-12318 от 29 декабря 2008 г.), разработанный ООО «ПроектСтройСервис» (Приложение № 11).

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

В техническом паспорте на помещение 4-Н от 30 ноября 2009 г. и кадастровом паспорте от 21 декабря 2009 г. отмечена самовольная перепланировка в помещении № 4-Н; границы объекта не изменены. На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы в помещении № 4-Н самовольно, без разрешения КГИОП была произведена перепланировка квартиры, проводились ремонтные и отделочные работы. К настоящему моменту работы приостановлены до согласования проектной документации в КГИОП.

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

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

учетно-техническая документация, выданная ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района, Распоряжение КГИОП об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Конторского двора Гофинтендантской конторы» № 10-621 от 04 октября 2011 г., что позволило провести оценку выполненных работ на соответствие требованиям сохранения предмета охраны.

Экспертами сделан вывод, что выполненные проектные работы по ремонту, реставрации и приспособлению объекта культурного наследия для современного использования не искажают ценностные характеристики предмета охраны в соответствии с Распоряжением КГИОП от 04.10.2011 г. № 10-621 (Приложение № 3).

4 апреля 2022 г. экспертная комиссия возобновила работу по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Три жилых корпуса», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Захарьевская, д. 14, лит. В и входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Конторского двора Гоф-интендантской конторы»: «Проект приспособления для современного использования пом. 4-Н» (Шифр: 14/4-Н-21), разработанной ООО «СтройЭкспертГрупп» в 2021 г., согласно письму КГИОП от 22 февраля 2022 г. № 01-26-3065/21-0-1. Замечания подлежат устранению в части оформления акта государственной историко-культурной экспертизы и приложений к нему. Указанные исправления не повлияют на первоначальный вывод экспертизы.

#### **9. Сведения о проведенных экспертами 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 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (в действующей редакции), Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге» и Распоряжением Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) от 03.04.2020 г. № 112-р «Об утверждении Административного регламента Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры по предоставлению государственной услуги по согласованию проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия регионального значения, выявленных объектов культурного наследия».

Экспертами в рамках настоящей государственной историко-культурной экспертизы были проведены следующие исследования:

- архивно-библиографические исследования в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления

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

материалов, содержащих сведения по истории застройки участка, включая перестройки, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. Историко-архивные изыскания проводились в фондах Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), Российского государственного исторического архива (РГИА), ПИБ Центрального района, в ходе которых выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические и современные планы, чертежи, фотографии;

- визуальное обследование и натурная фотофиксация объекта экспертизы;
- анализ представленной заказчиком исходно-разрешительной документации, комплексных научных исследований и проектной документации;
- проведен научный сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы.

На основании изученных архивно-библиографических материалов, проведенных натуральных исследований и анализа представленной проектной документации были сделаны выводы о возможности проведения работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Три жилых корпуса», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Захарьевская, д. 14, лит. В и входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Конторского двора Гоф-интендантской конторы», было получено представление об объемах и составе работ по приспособлению помещения № 4-Н для современного использования.

В процессе визуального осмотра была проведена фотофиксация современного состояния объекта, составлен альбом фотофиксации, который включает общие виды объекта, а также внутренние виды рассматриваемого помещения (Приложение № 4).

При проведении экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы, 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 выше исследования были проведены с применением методов натурального, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Экспертами принято единое окончательное решение, сформулирован вывод экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, оформлены в виде Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

При проведении экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы, 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 проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего акта. На основании проведенных натурных исследований и анализа представленной проектной документации были сделаны выводы о соответствии проектной документации требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

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

### **10.1 Общие сведения**

На основании Приказа КГИОП № 15 от 20.02.2001 г. «Комплекс зданий Конторского двора Гофинтендантской конторы», расположенный по адресу: Захарьевская ул., 14; Шпалерная ул., 35; Чернышевского пр., 5, является выявленным объектом культурного наследия (Приложение № 1).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Конторского двора Гоф-интендантской конторы» (г. Санкт-Петербург, Захарьевская ул., 14; Шпалерная ул., 35; Чернышевского пр., 5), утвержденный КГИОП 20.03.2002 г. (Приложение № 2).

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Конторского двора Гофинтендантской конторы», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Захарьевская ул., д. 14, литеры А, Б, В, Г, утвержден распоряжением КГИОП от 04.10.2011 г. № 10-621. (Приложение № 3).

Действующее охранное обязательство на помещение № 4-Н отсутствует.

Выявленный объект культурного наследия «Три жилых корпуса», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Конторского двора Гоф-интендантской конторы», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Захарьевская, д. 14, лит. В, не включен в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации; паспорт на него не оформлялся.

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



Местность, где расположено изучаемое здание, была освоена в первые десятилетия после основания города, а существующая планировочная структура рассматриваемого квартала сформировалась к середине XVIII в.

В начале XVIII в. здесь были построены Литейный и Артиллерийский дворы, а восточнее от них возникли Литейная и Артиллерийская слободы. По планировке слободы представляли собой несколько улиц, проложенных от Большой Литейной улицы (ныне – Литейного проспекта) на восток, параллельно Неве. Первоначально они получили названия Первая, Вторая, Третья, Четвертая от Невы линии; затем Артиллерийские линии; в конце XVIII в. переименованы в Захарьевскую, Сергиевскую, Фурштатскую и Кирочную улицы. Береговая полоса получила название Воскресенской набережной. После того, как берег Невы значительно отодвинулся в этой части на север, береговая полоса была застроена, и бывшая набережная превратилась в улицу, получившую во второй половине XIX в. название Шпалерная. Новая набережная сохранила старое название. В полверсте от Большой Литейной улицы все четыре Адмиралтейские линии пересекал Воскресенский ручей, впадающий в Неву. В 1740-х гг. он был засыпан, образовалась Артиллерийская поперечная улица, переименованная в конце XVIII в. в Воскресенский проспект.

Застройка города впервые подробно зафиксирована на плане города 1738 г. К этому времени на Московской стороне у Литейного двора сформировалась так называемая «Русская слобода», состоящая из нескольких кварталов. Архитектор Д. Трезини в 1712 – 1715 гг. выполнил проект планировки этого района с системой параллельных улиц, связанных с «Невской перспективой». Первая линия была раскрыта к берегу Невы. Квартал, образованный Первой (ныне – южная сторона Шпалерной улицы) и Второй (ныне – Захарьевская улица) линиями, был разбит на сквозные участки и застроен. Кварталы, образованные Второй и Третьей, Третьей и Четвертой линиями, характерны измельченностью участков. Во втором от Невы квартале зафиксированы, в основном, огороды и служебные постройки; в третьем – небольшие наделы с обывательской застройкой.

На Первой набережной линии (южная сторона нынешней Шпалерной улицы) поселились особы царской фамилии и лица, близкие Петру I. Здесь располагались дворцы ближайшего сподвижника Петра I Якова Вилимоновича Брюса, невестки царя Прасковьи Федоровны Салтыковой, вдовы его старшего брата Марфы Матвеевны, урожденной Апраксиной, царевича Алексея Петровича, сестры Петра I Натальи Алексеевны. Береговая застройка слободы подробно зафиксирована на «Панораме Петербурга» А.Ф. Зубова, выполненной в 1716 г. Дома, в основном, были мазанковые, одно-двухэтажные, с многочисленными пристройками. Берег перед дворцами был укреплен деревянной стенкой, завершенной ограждением в виде балюстрады; перед каждым участком существовали лестничные спуски с причалами.

Дворцовое поселение существовало здесь до середины 1720-х гг. С 1730-х гг. дворы были приспособлены для нужд служб Придворного ведомства.

В начале XVIII в. рассматриваемый участок принадлежал Великой княгине Наталье Алексеевне. В восточной части дворца царевны была устроена домовая церковь

Воскресения Христова. Вид дворца Натальи Алексеевны со стороны Невы известен по гравюре А.Ф. Зубова 1716 г. то было довольно просторное здание с трехэтажным корпусом в центре на шесть окон и примыкающими к нему двумя одноэтажными крыльями по восемь осей в каждом. В 1713 г. Наталия Алексеевна устроила при своем дворце женскую богадельню и больницу. Они помещались в небольших деревянных зданиях, которые находились рядом с дворцом по Воскресенскому проспекту, на месте выстроенного в 1825 – 1826 гг. каменного корпуса лазаретного дома.

После смерти Натальи Алексеевны в 1733 г. участок передан канцелярии Городских дел. Главное здание занимают Гоф-интендантская контора и часть комнат дворца были переданы под богадельню. Деревянные корпуса уничтожены. С 1797 по 1851 г. участок принадлежит Гоф-интендантской конторе.

К концу XVIII в. весь бывший двор участка царевны Натальи Алексеевны был застроен мелкими деревянными постройками. Кроме каменного здания расширенного бывшего дворца (с церковью) на планах 1780 – 90-х гг. показано еще два каменных, отдельно стоящих здания, одно обращенное главным фасадом на Захарьевскую улицу и второе – протяженный дворовый корпус, расположенный вдоль западной границы участка. Участок и застройка, как и раньше, находились в ведении Гоф-интендантской конторы. В главном корпусе (бывшем дворце), со стороны Шпалерной улицы, размещалась Канцелярия от строений, которая в конце XVIII в. стала именоваться «конторой строения домов и садов».

В конце XVIII в. была произведена перестройка в формах классицизма всего главного корпуса конторского дома на Шпалерной улице (современный дом № 35) и домовая церковь Воскресения Христова. Не известно, были ли использованы при возведении дома конструкции стен или фундаментов перестроенного дворца царевны Натальи Алексеевны, место расположения средней повышенной части и западного крыла которого совпадает с местом расположения восточной половины дома № 35 по Шпалерной улице. После перестройки объем церкви был увенчан главкой с крестом, установленной на высоком барабане. Вход в церковь со стороны Шпалерной улицы был устроен в месте примыкания ее объема к корпусу Гоф-интендантской конторы. Церковь приобрела облик приходского городского храма. Подобная перестройка с расширением храма могла быть произведена в связи с предполагаемым переводом богадельни из дома на Шпалерной улице. В 1780 г. по распоряжению Екатерины II был создан общий богадельный дом и богадельня при церкви «Воскресения Христова» была закрыта.

К 1814 г. сформировалась застройка западной части Конторского двора ведомства Гоф-интендантской конторы. По проекту неизвестного архитектора 1812 г. были построены каменные двухэтажные корпуса: лицевой (современный дом № 14 лит. В) и дворовые, выходящие на Захарьевскую улицу торцевыми южными фасадами (современные дом № 14 лит. Б и Г).

В лицевом (современная лит. В) корпусе на 1-м этаже размещался лазарет, подсобка лекаря, кухня, второй этаж был жилым. Первые этажи дворовых флигелей (современные лит. Б и Г) были отведены под хозяйственные помещения, так в западном корпусе (лит. Б) на 1-м этаже находилась столярная, токарная, разная молярная и

золотарная. В восточном флигеле (лит. Г) размещались паяльная, медная, кузница и слесарная. Вторые этажи флигелей были жилыми.

В 1825 г. архитектор Л.И. Шарлемань разработал проект нового каменного, двухэтажного, на высоком цокольном этаже здания лазарета «по Воскресенской и в заворот Захарьевской улицам на Магазином Гоф-интендантского Ведомства Дворе». Помимо лазарета, в новом здании находились квартиры чиновников Гоф-интендантского ведомства, лекарей и лекарских учеников, а также квартиры для мастеров (скульптурного мастера, живописцев).

На плане Шуберта и на генеральном плане зданий Гоф-интендантской конторы, составленном в 1828 г. архитектором Л.И. Шарлеманем, зафиксирована новая каменная застройка участка: каменные двухэтажные корпуса, выходящие на Захарьевскую улицу лицевым и торцевыми южными фасадами (современные дом № 14, лит. Б, В и Г), главный корпус Гоф-интендантской конторы, выходящий на Шпалерную улицу (современный дом № 35) и вновь выстроенный корпус лазаретного дома на пересечении Воскресенского проспекта и Захарьевской улицы (современный дом № 5 по пр. Чернышевского). Также на планах видна ранее отсутствующая пристройка к дворовому восточному флигелю (лит. Г), выходящая во внутренний двор колодец флигеля и лазаретного дома (современный дом № 14 лит. З).

В советский период не позднее 1950-х гг. корпуса, расположенные со стороны Захарьевской улицы под № 14, были надстроены: боковые под литерами Б и Г до трех этажей, центральный под лит. В до пяти этажей. Бывший главный корпус (дом № 35 по Шпалерной ул.) и лазаретный корпус (дом № 5 на углу с проспектом Чернышевского) сохранились в первоначальном виде. Также были заменены въездные ворота со стороны Захарьевской улицы.

К концу 1950-х гг., озеленение дворовой территории дома № 14 было практически утрачено. В период между 1962 и 1971 гг. во дворе рядом со сквером была устроена детская спортивная площадка.

В 2001 г. дом вошел в перечень вновь выявленных объектов (одобрен постановлением Правительства Санкт-Петербурга 12.02.2001 г. и утвержден 20.02.2001 г. приказом председателя КГИОП № 15).

Распоряжением Администрации Санкт-Петербурга № 1962-ра от 18.10.2003 г. жилая квартиры № 100 в доме № 14 по Захарьевской улице переведена в нежилой фонд (помещение 4-Н).

В 2008 г. ООО «ПроектСтройСервис» был выполнен «Проект устройства отдельного входа в помещение 4Н и пожарного выхода из помещения кв. 10» (рег. № 3-12318 от 29 декабря 2008 г.) (см. Приложение № 11).

### **10.3 Современное состояние объекта**

«Комплекс зданий Конторского двора Гоф-интендантской конторы» занимает прямоугольный в плане участок, ограниченный улицами Захарьевской, Шпалерной, проспектом Чернышевского и включает в себя: конторский дом (расположен по Шпалерной ул., 35), здание церкви «Всех Скорбящих» (на пересечении Шпалерной ул.

и пр. Чернышевского), лазаретный дом (на пересечении Захарьевской ул. и пр. Чернышевского) и три жилых дома (расположенных перпендикулярно красной линии, корпус 4 по красной линии ул. Захарьевской).

Застройка – периметральная, с образованием внутреннего двора комплекса, где располагается сквер. Основные входы на территорию комплекса осуществляются со стороны Захарьевской улицы через ворота, расположенные симметрично относительно корпуса 4 (литера В).

Объект экспертизы – «Три жилых корпуса», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Захарьевская, д. 14, лит. В и входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Конторского двора Гофинтендантской конторы».

Фасады здания гладко оштукатурены, цоколь отделан известняковыми плитами. По центральной оси здания расположен воротный проезд.

Фасад со стороны Захарьевской улицы также гладко оштукатурен, оконные проемы декорированы профилированными наличниками, оконный проем центральной оси 2-го этажа оформлен треугольным сандриком на стилизованных кронштейнах, розетками и поясом жемчужника.

Жилые корпуса 3 и 5 – трехэтажные кирпичные оштукатуренные здания и расположены на территории двора перпендикулярно улице Захарьевской. Со стороны боковых фасадов к зданию примыкают стенки с воротами, которые соединяют его с соседними зданиями, решенными аналогично в стиле классицизм.

Лицевой фасад решен на 15 осей. Композиционно по горизонтали здание разделено тягой на две зоны. В уровне 1-го и 2-го этажей – руст, с фланкирующими ризалитами (в осях 1-3 и 13-15). Окна 1-го этажа ризалитов – с наличниками и горизонтальными сандриками, остальные – с замковым камнем усложненной формы. Окна 2-го этажа прямоугольные с наличниками. 3-й-5-й этажи имеют гладкий фасад с балконами в осях 1-3, 8, 13-15. Над балконными дверями треугольные фронтоны на кронштейнах. Входы со стороны дворового фасада.

В советское время жилые корпуса 3 и 5 надстроены 3-м этажом, рассматриваемый корпус 4 – 3-5-м этажами.

#### 10.4. Анализ проектной документации

Представленная на экспертизу проектная документация: «Проект приспособления для современного использования пом. 4-Н» (Шифр: 14/4-Н-21), разработанная ООО «СтройЭкспертГрупп» в 2021 г., в составе:

№ п/п	Обозначения	Наименование	Примечание
<b>Раздел 1. Предварительные работы</b>			
1.1	14/4-Н-21-ИРД	Исходно-разрешительная документация	

1.2		Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия	
1.3	14/4-Н-21-ФФ	Фотофиксация	
<b>Раздел 2. Комплексные научные исследования</b>			
2.1	14/4-Н-21-ИС	Историко-архивные и библиографические исследования	
2.2	14/4-Н-21-ТО	Комплексное инженерно-техническое обследование	
<b>Раздел 3. Проект реставрации и приспособления</b>			
3.1	14/4-Н-21-ПЗ	Общая пояснительная записка	
3.2	14/4-Н-21-АР	Архитектурные решения	
<b>Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений</b>			
3.3	14/4-Н-21-ЭО	Внутреннее силовое электрооборудование и электроосвещение	
3.4	14/4-Н-21-ВК	Водоснабжение и водоотведение	
3.5	14/4-Н-21-ТХ	Технологические решения	

разработана с целью приспособления объекта культурного наследия федерального значения для современного использования. Проектная документация разработана на основании и в полном соответствии с Задаaniem Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) № 01-52-945/21 от 29 апреля 2021 г. на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования пом. 4-Н).

Разработке проектной документации предшествовали фотофиксация объекта, а также архивные и библиографические изысканий, обмерные работы, обследование технического состояния конструкций в необходимом объеме.

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

Раздел 1. «Предварительные работы» содержит копию Задания Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) № 01-52-945/21 от 29 апреля 2021 г. на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования пом. 4-Н), кадастровый паспорт помещения от 16.12.2009 г., справку Городского управления инвентаризации и оценки недвижимости № 3575/01-35 от 29.12.2001 г., справку Городского управления инвентаризации и оценки недвижимости № 919/01-35 от 07.04.2003 г., копию плана ПИБ по состоянию на 1931 г., копию планов ПИБ 1-го и 2-го этажей, выписку из инвентарного дела о технических характеристиках объекта, технический паспорт объекта по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Захарьевская ул., д. 14, лит. В, пом. 4-Н на 2003 г., технический паспорт на помещение 4-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Захарьевская ул., д. 14, лит. В на 2009 г., копию договора купли-продажи 78 АЕ 668678 от 30 июля 2001 г., копию свидетельства о государственной регистрации права от 01.08.2001 г. серия 78-ВЛ № 309870, копию договора 78 АЕ 668879, копию свидетельства о государственной регистрации права от 22.05.2003 г. серия 78-ПС № 016884, выписку из Единого государственного реестра недвижимости № КУВИ-002/2021-103249691 от 11.08.2021 г., выписку из Единого государственного реестра недвижимости № КУВИ-001/2022-107157635 от 01.07.2022 г. и иную исходно-разрешительную документацию.

В соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 г. № 90-01-39-ГП в раздел включен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Три жилых корпуса», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Захарьевская, д. 14, лит. В и входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Конторского двора Гоф-интендантской конторы», в котором делается вывод о том, что предполагаемые к выполнению виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

Представленная в разделе исходно-разрешительная документация достаточна для разработки проектной документации.

В рамках комплексных научных исследований, предшествовавших разработке проектных решений, помимо архивных изысканий, обмерных работ, выполненных в необходимом и достаточном объеме, специалистами ООО «СтройЭкспертГрупп» было выполнено **«Комплексное инженерно-техническое обследование» (Шифр: 14/4-Н-21-ТО)**. Указанное обследование проводилось для определения текущего технического состояния элементов конструкций помещения 4-Н.

В результате выполненного обследования текущего технического состояния было выявлено следующее:

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

- Помещение 4-Н находится на 1-м этаже. Входы в помещение 4-Н расположены со стороны Захарьевской улицы и со стороны двора. Высота помещения 4-Н составляет 3,420 м. Обследуемая площадь помещения 4-Н составляет 92,4 м<sup>2</sup>.

Над помещением 4-Н расположена жилая квартира № 12. Согласно справке Городского управления инвентаризации и оценки недвижимости № 3575/01-35 от 29.12.2001 г., под квартирой № 100 (ныне – помещение 4-Н) по Захарьевской ул., д. 14, лит. В подвал отсутствует.

Оконные проемы рассматриваемого помещения выходят во внутренний двор и на Захарьевскую улицу.

Помещение 4-Н имеет два входа: со стороны улицы и со стороны двора.

- По **конструктивной схеме** здание бескаркасное с несущими наружными и внутренними продольными стенами, которые совместно с перекрытиями обеспечивают пространственную жесткость здания.

- **Фундаменты** под стенами ленточного типа, бутовый. В процессе визуального обследования признаков неравномерной осадки фундаментов, а также косвенных признаков об их неудовлетворительном состоянии, обнаружено не было.

- Территория вокруг здания благоустроена, со стороны фасада по Захарьевской улице устроен тротуар с покрытием плиткой; со стороны торцевых фасадов и дворового фасада территория заасфальтирована.

- **Цоколь** – известняковая скоба. Без видимых повреждений.

- **Наружные и внутренние стены** выполнены из полнотелого красного глиняного кирпича размером на известково-песчаном растворе. Толщина несущих наружных стен в уровне 1-го этажа составляет ~ 820 мм, внутренних – до 820 мм. Фасадные поверхности стен оштукатурены и окрашены, обработаны гладким рустом.

При осмотре стен наличие 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.

Фасад здания оштукатурен и окрашен. Наружная отделка стен – в работоспособном состоянии.

По результатам визуального освидетельствования внутренних и наружных стен их состояние признано работоспособным (по классификации ГОСТ 31937-2011).

- **Полы** в помещении 4-Н выполнены в виде железобетонной плиты толщиной 100 мм. Плита выполнена по уплотненному ПС толщиной слоя 100 мм. ПС уложена по уплотненному грунту. Техническое состояние полов – работоспособное.

- **Перекрытие над помещением 4-Н** – по металлическим балкам с бетонным заполнением.

В результате визуального обследования перекрытия обнаружены следующие дефекты и повреждения: трещины в отделочном слое перекрытия (потолки), физический износ напольного покрытия.

По результатам осмотра перекрытий установлено, что несущие конструкции перекрытий находятся в работоспособном состоянии.

По результатам визуального освидетельствования несущих элементов перекрытия их состояние признано работоспособным (по классификации ГОСТ 31937-2011).

При обследовании перекрытия дефектов, указывающих на снижение несущей способности перекрытия, не обнаружено.

- **Перемычки** над оконными, дверными проемами – кирпичные лучковые. В целом находятся в работоспособном состоянии. В усилении не нуждаются.

- **Оконные заполнения** в помещении 4-Н – металлопластиковые. Техническое состояние заполнений оконных проемов оценивается как работоспособное. Наружная дверь – металлопластиковая. Техническое состояние оценивается как работоспособное.

- **Внутренние инженерные системы** (водоснабжение, водоотведение, электрооборудование) находятся в эксплуатируемом состоянии.

В целом состояние инженерных систем можно отнести к работоспособному состоянию.

В «Отчете об инженерно-техническом обследовании строительных конструкций помещения 4-Н» (Шифр: 14/4-Н-21-ТО) был сделан следующий вывод: обследованное помещение в соответствии с определениями ГОСТ 31937-2011 находится в работоспособном состоянии и может эксплуатироваться без мероприятий по усилению и ремонту несущих конструкций.

Раздел «Проектная документация. Проект приспособления для современного использования помещения № 4-Н» содержит общую пояснительную записку, в которой указаны достаточные исходные данные и условия для разработки проектной документации, включая общие сведения об объекте, краткую характеристику объекта, описание принятых в проекте решений, характеристику принципиальных инженерных и технологических решений, противопожарные мероприятия, общие указания к производству работ.

Представленным на экспертизу проектом предполагается приспособление объекта для современного использования, а именно:

- Устройство новых перегородок из гипсокартона по металлическому каркасу с заполнением минеральной ватой для формирования следующих помещений: торговый зал (помещение № 1), помещение персонала (помещение № 2), санузел (помещение № 3);

- Закладка дверного проема в стене по оси «Б» и раскрытие ранее существовавшего проема в той же стене в габаритах ранее располагавшейся ниши. Данное объемно-планировочное решение зафиксировано на выявленном плане ПИБ по состоянию на 1931 г.;

- Замена существующих оконных заполнений на наружные деревянные с одинарным остеклением и внутренние из металлопластика с двойным остеклением. Наружные оконные заполнения выполняются в соответствии с ранее существовавшими историческим с сохранением рисунка расстекловки и цвета;

- Замена существующего металлопластикового дверного заполнения проема, расположенного на лицевом фасаде по Захарьевской улице, на деревянное дверное



филенчатое заполнение. Дверные заполнения между помещениями выполняются металлопластиковыми;

- Устройство потолка из гипсокартона по металлическому каркасу с прокладкой минеральной ватой;
- Устройство нового покрытия пола;
- Устройство санузла. Перегородки в санузле выполняются из влагостойкого гипсокартона;
- Чистовая отделка помещений.

Разработаны проектные решения по системам водоснабжения и канализации и электроснабжению и электроосвещению.

**Система отопления.** Отопление промтоварного магазина выполняется по действующей схеме. Отопление централизованное. Нагревательные приборы стальные штампованные радиаторы, которые подключены к существующим стоякам отопления.

**Система вентиляции.** Вентиляция санузлов предусматривается через существующие вентиляционные каналы в стенах здания. Приток воздуха осуществляется путем форточного проветривания. Существующие вентканалы отвечают техническим условиям и пригодны к эксплуатации.

Проектом также предусмотрено устройство системы вентиляции и кондиционирования в виде установки дополнительного оборудования (наружного блока кондиционера) на дворовом фасаде здания, внутри оконного проема по оси «З» за жалюзийной решеткой. Цвет окраски жалюзийной решетки – в цвет фасада.

**Система водоснабжения и канализации.** Предусматриваются следующие системы водоснабжения:

- хозяйственно-питьевая;
- горячего водоснабжения (осуществляется через электрические водонагреватели). Внутренние сети хозяйственно-питьевого водопровода подают воду к санитарным приборам. Внутренние сети хозяйственно-питьевого водоснабжения предусматриваются: из полипропиленовых труб диаметром 20 x 2,3 мм. Внутренние сети горячего водоснабжения предусматриваются: из полипропиленовых труб диаметром 20 x 2,3 мм. Горячее водоснабжение осуществляется через электрические водонагреватели.

Внутренняя система канализации хозяйственно-бытовых сточных вод проектируется от существующих канализационных стояков. Внутренние сети канализации монтируются из полиэтиленовых труб диаметром 100 мм. Обвязка сантехприборов – полиэтиленовые трубы диаметром 50 – 100 мм.

Система электроснабжения и электроосвещения. Электрические сети выполняются кабелем сечением 3 x 1,5. Монтаж сетей вести в соответствии со СНиП 3.05.06-85 и ПУ согласно расчетной схеме и планам. Электропроводку выполнять по стенам и потолку скрыто в штрабе под штукатуркой или под слоем гипрока.

Противопожарные мероприятия. Проектом предусматриваются следующие мероприятия для обеспечения пожарной безопасности:

- оборудование помещений дымовыми пожарными извещателями ИП 212-45 и ручными пожарными извещателями ИПР-ЗСУ;
- оборудование помещений системой оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре(СОУЭ);
- оборудование путей эвакуации светоуказателями КОП-25 «ВЫХОД».

В представленном проекте имеется раздел «Порядок организации работ» (Раздел 3.1. Общая пояснительная записка. Порядок организации работ. Шифр: 14/4-Н-21-ПЗ):

- Работы, связанные с отключением водоснабжения, канализации, электроснабжения производить только при согласовании с эксплуатирующей дом организацией;
- Время производства работ с 9-00 до 18-00 часов;
- Удаление мусора производить в мешках с последующим вывозом ежедневно;
- Материал доставлять по мере необходимости;
- Во время производства работ предусмотреть ряд мероприятий, обеспечивающих уровень шума и вибрации, не превышающий требования СП 51.13330.2011 «Защита от шума»;
- Материалы складировать на перекрытии с распределением нагрузки на перекрытие не более 150 кг/м<sup>2</sup>. Складирование материала на дворовой территории не допускается.

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

#### **Библиография:**

1. Жерихина Е.И. Литейная часть от Невы до Кирочной. 1711-1918. – СПб, 2004.
2. Историческая застройка Санкт-Петербурга. Перечень вновь выявленных объектов, представляющих историческую, художественную или иную культурную ценность (учетных зданий). – СПб., 2001.
3. Малиновский К.В. Санкт-Петербург XVIII века. СПб., 2008.
4. Микишатов М.Н. Вокруг Литейного. Прогулки по Литейной части. М.-СПб., 2008.
5. Микишатов М.Н. Прогулки по Литейной части. СПб., 2003.
6. Памятники истории и культуры Санкт-Петербурга. Справочник. – СПб., 2003.
7. Топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. 10000 городских имен. – СПб., 2002.
8. Атлас тринадцати частей С.-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. / Сост. Н. Цылов. Алфавитный указатель. Здания и пустопорожние места, принадлежащие ведомствам и компаниям. – СПб., 1849.

#### **Архивные источники:**

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

Российский государственный военно-исторический архив (РГВИА):

1. «Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 55-ти кварталов. Сочинен в Санкт-Петербурге при Комитете о Управлении Городских повинностей». 1806 г. РГВИА. Фонд ВУА № 22510.

Российский государственный исторический архив (РГИА):

1. РГИА. Ф. 485. Оп. 2 Д. 230 (5 л.).
2. РГИА. Ф. 485 Оп. 2 Д. 892 (1 л.).
3. РГИА. Ф. 485 Оп. 2 Д. 902-905; 907, 908.
4. РГИА. Ф. 485 Оп. 2 Д. 909 – 919.
5. РГИА. Ф. 519 Оп. 8 Д. 190 (13 л.).
6. РГИА. Ф. 485 Оп. 2 Д. 981 (1 л.).
7. РГИА. Ф. 485 Оп. 2 Д. 906 (1 л.).
8. РГИА. Ф. 485 Оп. 2 Д. 912.

Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб):

1. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319. «Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51-го квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате». 1798 г.

Архив КГИОП:

1. Подробный план столичного города С.-Петербурга снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828. Военно-топографическое депо // Архив КГИОП. XVII/Г-100.

**13. Обоснование вывода государственной историко-культурной экспертизы**

Проанализировав строительную историю объекта, существующее конструктивное, объемно-планировочное и архитектурно-художественное решение здания и представленную проектную документацию на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Три жилых корпуса», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Захарьевская, д. 14, лит. В и входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Конторского двора Гоф-интендантской конторы»: «Проект приспособления для современного использования пом. 4-Н» (Шифр: 14/4-Н-21), разработанной ООО «СтройЭкспертГрупп» в 2021 г., было выявлено следующее:

1. 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 согласно п. 6 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ.

2. Проектная документация разработана в соответствии с Заданием Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры

(КГИОП) № 01-52-945/21 от 29 апреля 2021 г. на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования пом. 4-Н).

3. В состав исходно-разрешительной документации включен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации – в соответствии с п. 4 ст. 40, п. 4 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ и в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации 24.03.2015 г. № 90-01-39-ГП.

4. Проектная документация соответствует Национальному стандарту Российской Федерации 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.

5. Объем и состав проектной документации, представленной заказчиком для проведения экспертизы, достаточны для вынесения однозначного заключения экспертизы.

6. Проектная документация разработана на основе достоверной исходной информации, выявленной и использованной в необходимой полноте.

7. Комплексные научно-исследовательские работы, а именно: натурные и обмерные работы, историко-библиографические исследования, необходимые для разработки проектных решений по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования выполнены в достаточном объеме, изучена имеющаяся исходно-разрешительная документация на объект.

8. Натурные исследования, а также определения методических и технологических рекомендаций по составу и производству работ на объекте культурного наследия выполнены в достаточном объеме. Методики и оценка результатов технического обследования объекта культурного наследия, выполненные разработчиками документации, соответствуют нормативным документам, в частности: ГОСТР 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

9. Представленные в документации технологические и методические рекомендации для производства работ на объекте культурного наследия соответствуют текущему состоянию и общепринятым реставрационным нормам.

10. Представленные в проекте чертежи отражают все необходимые размеры для производства работ по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования.

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

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

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

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

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

Таким образом, проектная документация соответствует Заданию КГИОП № 01-52-945/21 от 29 апреля 2021 г. на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования пом. 4-Н), не противоречит действующему законодательству в области охраны объектов культурного наследия и не нарушает (сохраняет без изменений) предмет охраны объекта, утвержденный распоряжением КГИОП № 10-621 от 04 октября 2011 г.

Государственной историко-культурной экспертизой, проведенной в соответствии с Положением о государственной историко-культурной экспертизе (утвержденным Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569), однозначно установлено, что представленная на экспертизу проектная документация на проведение работ направлена на сохранение объекта культурного наследия и его предмета охраны.

#### 14. Вывод экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Три жилых корпуса», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Захарьевская, д. 14, лит. В и входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Конторского двора Гоф-интендантской конторы»: «Проект приспособления для современного использования пом. 4-Н» (Шифр: 14/4-Н-21), разработанная ООО «СтройЭкспертГрупп» в 2021 г., **соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).**

#### 15. Дата оформления заключения экспертизы

Председатель экспертной комиссии	<u>подписано</u> <u>подписью</u>	<u>электронной</u>	М.Ф. Прокофьев	06.07.2022
Ответственный секретарь экспертной комиссии	<u>подписано</u> <u>подписью</u>	<u>электронной</u>	Н.Б. Глинская	06.07.2022
Член экспертной комиссии	<u>подписано</u> <u>подписью</u>	<u>электронной</u>	В.А. Калинин	06.07.2022

#### Перечень приложений к заключению экспертизы

**Приложение № 1.** Извлечение из приказа Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) № 15 от 20.02.2001 г. «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».

**Приложение № 2.** Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Конторского двора Гоф-интендантской конторы» от 20 марта 2002 г.

**Приложение № 3.** Копия Распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Конторского двора Гофинтендантской конторы» № 10-621 от 04 октября 2011 г.

**Приложение № 4.** Материалы фотофиксации.

**Приложение № 5.** Копия Задания Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) № 01-52-945/21 от 29 апреля 2021 г. на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый

государственный реестр объектов культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования пом. 4-Н).

**Приложение № 6.** Копия договора купли-продажи 78 АЕ 668678 от 30 июля 2001 г. Копия свидетельства о государственной регистрации права от 01.08.2001 г. серия 78-ВЛ № 309870. Копия договора 78 АЕ 668879. Копия свидетельства о государственной регистрации права от 22.05.2003 г. серия 78-ПС № 016884. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости № КУВИ-002/2021-103249691 от 11.08.2021 г. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости № КУВИ-001/2022-107157635 от 01.07.2022 г.

**Приложение № 7.** Кадастровый паспорт помещения от 16.12.2009 г. Справка Городского управления инвентаризации и оценки недвижимости № 3575/01-35 от 29.12.2001 г. Справка Городского управления инвентаризации и оценки недвижимости № 919/01-35 от 07.04.2003 г. Копия плана ПИБ по состоянию на 1931 г. Копия планов ПИБ 1-го и 2-го этажей. Выписка из инвентарного дела о технических характеристиках объекта. Технический паспорт объекта по адресу: г.Санкт-Петербург, Центральный район, Захарьевская ул., д. 14, лит. В, пом. 4-Н на 2003 г. Технический паспорт на помещение 4-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Захарьевская ул., д. 14, лит. В на 2009 г.

**Приложение № 8.** Договор с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы (копии).

**Приложение № 9.** Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

**Приложение № 10.** Материалы исторической иконографии.

**Приложение № 11.** Иная документация: Копия Лицензии Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ03192 от 4 февраля 2016 г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. Акт № Ф1-03.11.02 первичного обследования технического состояния дымоходов и вентканалов от газовых приборов в эксплуатируемых и вновь строящихся зданиях, выполненный ООО «Техно-Вид» (лицензия № 2-Б/00186 от 24 августа 2007 г. на осуществление деятельности по монтажу, техническому обслуживанию и ремонту средств обеспечения пожарной безопасности зданий и сооружений). Распоряжение Администрации Санкт-Петербурга № 19620-ра от 18.10.2002 г. «О

переводе квартиры № 100 в доме № 14 по Захарьевской улице в нежилой фонд». Доверенность 78 АБ 8971860. Титульный лист и листы «Проекта устройства отдельного входа в помещение 4Н и пожарного выхода из помещения кв. 10» (Шифр: 3-14-05) (рег. № 3-12318 от 29 декабря 2008 г.), разработанный ООО «ПроектСтройСервис».



**Приложение № 1**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Три жилых корпуса», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Захарьевская, д. 14, лит. В и входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Конторского двора Гоф-интендантской конторы»: «Проект приспособления для современного использования пом. 4-Н» (Шифр: 14/4-Н-21), разработанной ООО «СтройЭкспертГрупп» в 2021 г.

**Извлечение из приказа Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) № 15 от 20.02.2001 г. «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность»**

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

**ПРИКАЗ**

**от 20 февраля 2001 года N 15**

**Об утверждении Списка вновь выявленных объектов,  
представляющих историческую, научную, художественную  
или иную культурную ценность**  
(с изменениями на 14 июня 2006 года)

Утвержден  
приказом председателя КГИОП  
от 20.01.2001 N 15

**Список  
вновь выявленных объектов,  
представляющих историческую, научную, художественную  
или иную культурную ценность**  
(с изменениями на 14 июня 2006 года)

Санкт-Петербург  
Градостроительство и архитектура

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

## Центральный административный район

Комплекс зданий Конторского двора Гофинтендантской конторы	1711-1714; 1720-е, 1-я четверть XVIII века; 1843-1845	арх. Р.И.Кузьмин, Л.И.Шарлемань	Захарьевская ул., 14; Шпалерная ул., 35; Чернышевского пр., 5	среднее	-"
Конторский дом	1711-1714, строительство дворца царицы Натальи Алексеевны; 1720-е годы, расширение; 1-я четверть XIX века, расширение, перестройка; 1843-1847, перестройка	автор не установлен автор не установлен автор не установлен арх. Р.И.Кузьмин	Шпалерная ул., 35 (Захарьевская ул., 14, лит.А)	среднее	-"
Лазаретный дом	1825	арх. Л.И.Шарлемань	Чернышевского пр., 5 (Захарьевская ул., 14, лит.Г)	среднее	-"
Три жилых корпуса	XVIII век; 1810-1820-е годы (надстроены)	автор не установлен арх. Л.Руска (?) (проект), Л.И.Шарлемань (?)	Захарьевская ул., 14 (лит.Б, В, Г)	среднее	-"
Дом Н.М.Нельговской	1910-1911	гражд. инж. С.А.Баранкеев	Захарьевская ул., 16; Чернышевского пр., 6-8	среднее	-"
Здание Главной императорской квартиры и Военно-походной канцелярии	1913-1915	архитекторы А.К.Миняев (?) , Н.Д.Прокофьев (?), Н.Т.Стуколкин (?)	Захарьевская ул., 19	среднее	-"
Здание Главной императорской квартиры и Военно-походной канцелярии	1913-1915	архитекторы А.К.Миняев (?) , Н.Д.Прокофьев (?), Н.Т.Стуколкин (?)	Захарьевская ул., 19	среднее	-"

**Приложение № 2**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Три жилых корпуса», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Захарьевская, д. 14, лит. В и входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Конторского двора Гоф-интендантской конторы»: «Проект приспособления для современного использования пом. 4-Н» (Шифр: 14/4-Н-21), разработанной ООО «СтройЭкспертГрупп» в 2021 г.

**Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия  
«Комплекс зданий Конторского двора Гоф-интендантской конторы» от 20 марта  
2002 г.**

ЦТ-В-1701

УТВЕРЖДАЮ:

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

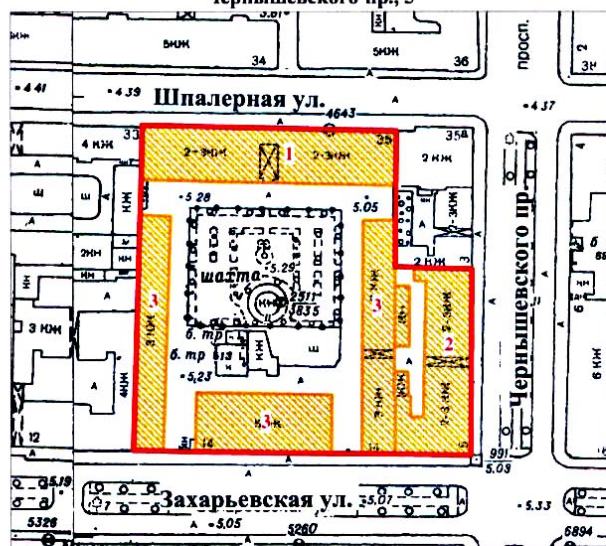
 Б.М. Кириков

М.П.

" 20 " марта 2002



**План границ территории  
выявленного объекта культурного наследия  
"Комплекс зданий Конторского двора  
Гоф-интендантской конторы"**

г. Санкт-Петербург, Захарьевская ул., 14; Шпалерная ул., 35;  
Чернышевского пр., 5



масштаб 1:2000

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

-  граница территории выявленного объекта культурного наследия  
 выявленный объект культурного наследия

**СОСТАВ КОМПЛЕКСА**

1. Конторский дом
2. Лазаретный дом
3. Три жилых корпуса

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 выявленного объекта культурного наследия «Три жилых корпуса», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Захарьевская, д. 14, лит. В и входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Конторского двора Гоф-интендантской конторы»: «Проект приспособления для современного использования пом. 4-Н» (Шифр: 14/4-Н-21), разработанной ООО «СтройЭкспертГрупп» в 2021 г.

**Копия Распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Конторского двора Гофинтендантской конторы» № 10-621 от 04 октября 2011 г.**



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

окуд

04.10.2011№ 10-621

**Об утверждении перечня предметов охраны  
выявленного объекта культурного наследия  
«Комплекс зданий Конторского двора Гофинтендантской конторы»**

1. Утвердить перечень предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Конторского двора Гофинтендантской конторы», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Захарьевская ул. д. 14, литеры А, Б, В, Г, 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 остаётся за заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП

А.А. Разумов

Приложение к распоряжению КГИОП

от 04.10.2014 № 10-621


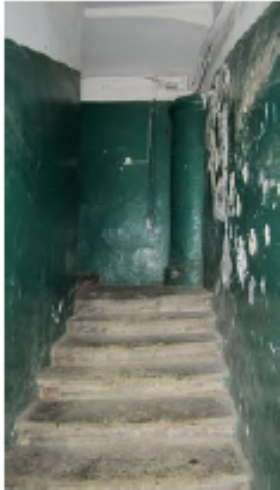

Перечень  
предметов охраны выявленного объекта культурного наследия  
«Комплекс зданий Конторского двора Гофинтендантской конторы»  
Санкт-Петербург, Центральный район, Захарьевская ул. д. 14, литеры А, Б, В, Г.

«Конторский дом»  
Санкт-Петербург, Центральный район, Захарьевская ул. д. 14, литера А.





№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация в плане трехэтажного здания;</p> <p>местоположение и габариты воротного проезда по центральной оси со стороны Шпалерной ул.*;</p> <p>* воротный проезд заложен.</p> <p>исторические габариты и конфигурация двускатной крыши.</p>	  
2	Конструктивная система здания:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные);</p> <p>исторические отметки междуэтажных перекрытий;</p> <p>типы сводов перекрытий: коробовые с распалубками – помещения 1-го этажа;</p>	



2




		<p>крестовый – заложеного воротного проезда;</p> <p>восточная лестница – конфигурация, габариты, местоположение, тип (маршевая, средистенная); материал ступеней (известняк); площадки по коробовым сводам;</p> <p>центральная лестница – конфигурация, габариты, местоположение, конструкция (по ползучим сводам на подпружных арках и столбах); материал ступеней (известняк); площадки по крестовым сводам;</p> <p>западная лестница – конфигурация, габариты, местоположение, конструкция (по ползучим сводам на подпружных арках); площадки по крестовым сводам.</p>	  
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	

3


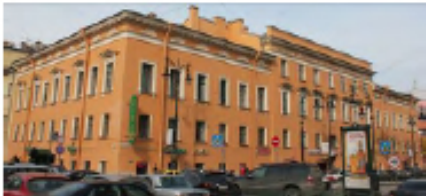




4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>лицевой фасад по Шпалерной ул.:</p> <p>материал и характер отделки цоколя – гранитная плита;</p> <p>материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка;</p> <p>раскреповка фасада;</p> <p>ленточный руст 1-го этажа;</p> <p>квадровый руст 1-3-го этажа;</p> <p>вертикальные раскреповки;</p> <p>конфигурация (арочная)</p> <p>местоположение и габариты двух дверных проемов;</p> <p>историческое заполнение двух дверных проемов – материал (дуб, стекло), конфигурация (прямоугольная с полуциркулярной фрамугой), рисунок (филенки, каннелированные пилястры, профилированные тяги, алмазная грань – в нижней части);</p> <p>оформление дверных проемов и арки воротного проезда – веерный руст, замковые камни с алмазными гранями;</p>	   
---	---	---	---

		<p>конфигурация (прямоугольная, арочная), местоположение и габариты оконных и проемов;</p> <p>историческое заполнение оконных – материал (дерево), рисунок;</p> <p>оформление оконных проемов: гладкие ленточные наличники рустованных частей здания; веерный руст, замковые камни с алмазными гранями; подоконные выступы; профилированные тяги: подоконная (2-й этаж) и надоконная (3-й этаж);</p> <p>профилированные наличники: простые (2-й этаж), фигурные с подоконными выступами на стилизованных кронштейнах (3-й этаж);</p> <p>гладкий раскрепованный фриз; профилированный раскрепованный венчающий карниз; треугольный фронтон с перспективными профилями;</p> <p>дворовый фасад: материал и характер отделки цоколя – известняковая плита; материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка;</p> <p>конфигурация (прямоугольная), местоположение и габариты дверных проемов (ведущих на лестницы);</p> <p>конфигурация (прямоугольная), местоположение и габариты оконных и проемов (в том числе заложенных);</p> <p>оформление оконных проемов: контррельефные ленточные наличники 1-го этажа; подоконные выступы 3-го этажа;</p> <p>профилированные тяги: подоконная (2-й этаж), надоконная (3-й этаж);</p> <p>выносной профилированный венчающий карниз.</p>	   
--	--	--	--

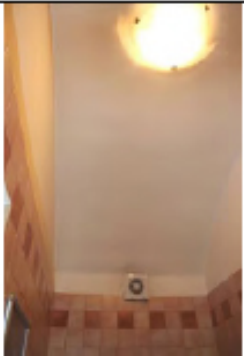
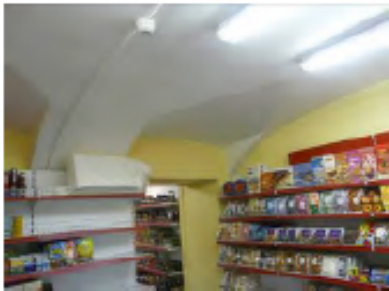


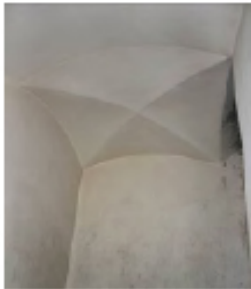
5

5	<p>Декоративно-художественная отделка помещений:</p>	<p>помещение 43-Н(5) – печь (угловая, одноярусная, облицованная изразцом белого цвета, на гладком плинте с профилем по верхнему краю; гладкий фриз с витой полосой, профилированный карниз; топочное отверстие прямоугольной формы, дверца латунная с орнаментированной ручкой-кнопкой; в верхней части правой стороны – зольник с окрашенной черной краской дверцей; в верхней части левой стороны – зольник с латунной дверцей; сохранность – сколы в нижней части, трещины);</p> <p>помещение 43-Н(6) – печь (угловая, одноярусная, сужающаяся в верхней части, поливного изразца коричневого цвета, на гладком плинте; топочное отверстие прямоугольной формы, с латунной дверцей с фигурными креплениями и овальной ручкой-кнопкой фланкировано изразцами со стилизованными растительными завитками; в центральной части печи – полуциркулярная ниша с прямоугольным завершением и выносной полочкой; в верхней части печи – два изразца с растительной композицией в характере модерна; сохранность: трещины и сколы изразцов; швы грубо забетонированы; на полочке две трещины);</p> <p>помещение 43-Н(9) – камин (средистенный, одноярусный, габбро-норрит; плинт гладкий с профилем по верхнему краю; топочное отверстие обшито окрашенным металлическим листом с поясом «бус» и пальчикового орнамента по краю, фланкировано филеобразными лопатками; в завершении – фриз прямоугольных филенок с профилем по периметру, прямоугольная полочка с гладким краем; сохранность: крупные трещины на надкаминной полочке и под фризом).</p>	  
---	--	--	---

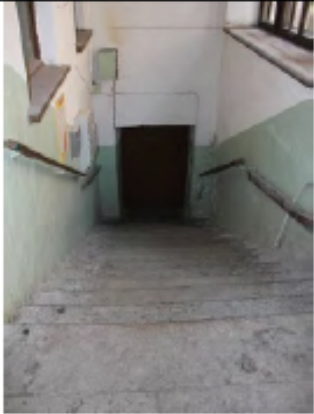


«Лазаретный дом»  
 Санкт-Петербург, Центральный район, Захарьевская ул., д. 14, литера Г.


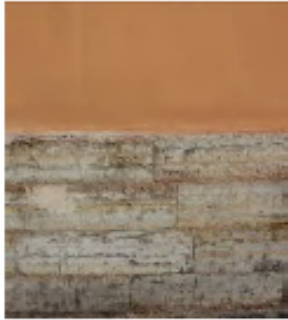



№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация сложного в плане здания, состоящего из трехэтажного и двух двухэтажных корпусов;</p> <p>местоположение и габариты воротного проезда;</p> <p>исторические конфигурации и габариты скатных крыш;</p> <p>двадцать печных труб с тягами.</p>	    
2	Конструктивная система здания:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные);</p> <p>исторические отметки междуэтажных перекрытий;</p> <p>типы сводов перекрытий:</p> <p>коробовые на подпружных арках, коробовые с распалубками, пологие – помещения I-Н;</p>	

7

		<p>коробовые с распалубками – помещение 3-Н;</p> <p>коробовые на подпружных арках – помещения застекленных галерей (со стороны двора);</p> <p>лестница помещения 1-Н – местоположение, конфигурация и габариты тип (средистенная), конструкция (на ползучих крестовых сводах), материал ступеней (известняк); площадки по крестовым сводам;</p>	    
--	--	---	--

8



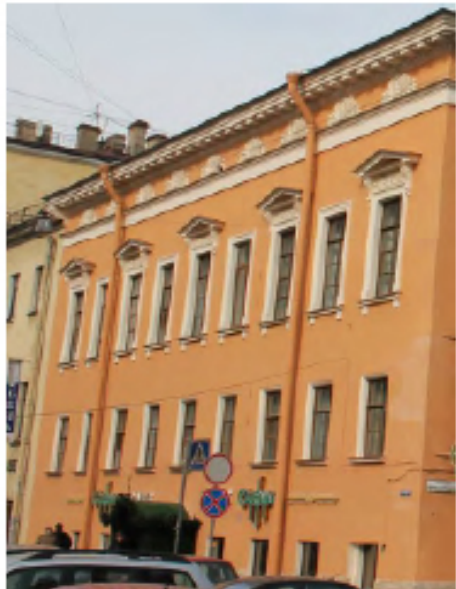

		<p>две лестницы вестибюлей северного и южного корпусов – местоположение, конфигурация и габариты, тип (одномаршевые, средистенные), материал ступеней (известняк);</p> <p>две каменные лестницы северного и южного корпусов – местоположение, конфигурация и габариты, конструкция (на столбах, на ползучих крестовых сводах и подпружных арках), площадки по крестовым сводам;</p> <p>ограждение – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок («бегущая волна», вертикальные прутья);</p>	  
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	

4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>лицевой фасад по пр. Чернышевского: материал и характер отделки цоколя – известняковая скоба; материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка;</p> <p>местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная и полукруглая (над воротным проездом)) оконных проемов;</p> <p>историческое заполнение оконных проемов – материал (дерево), рисунок;</p> <p>профилированные откосы и подоконные выступы окон 1-го этажа;</p>	    
---	---	--	--



10




		<p>профилированный подоконный выступ полуциркульного окна над воротным проездом;</p> <p>профилированные наличники, подоконные выступы окон 2-го этажа;</p> <p>треугольные сандрики на стилизованных кронштейнах, растительный орнамент с пальметтами – окон 2-го этажа центрального корпуса;</p> <p>«разорванные» наличники и подоконные выступы окон 3-го этажа;</p> <p>профилированная тяга с гладким поясом, фриз с пальметтами, пояс иоников;</p> <p>выносной профилированный карниз с розетками и дентикулами;</p>	    
--	--	---	---


		<p>аттик центрального корпуса с профилированным карнизом;</p> <p>лицевой фасад по Захарьевской ул.:  материал и характер отделки цоколя – известняковая скоба;  материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка;  местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная) оконных проемов;  историческое заполнение оконных проемов – материал (дерево), рисунок;  профилированные проемы и подоконные выступы – окон 1-го этажа;  профилированные наличники, подоконные выступы, треугольные сандрики на стилизованных кронштейнах, растительный орнамент с пальметтами – окон 2-го этажа;  профилированная тяга с гладким поясом, фриз с пальметтами, пояс иоников;  выносной профилированный карниз с розетками и дентикулами;</p> <p>дворовые фасады:  1-ый и 2-ой этаж – застекленные галереи;</p> <p>материал и характер отделки цоколя – известняковая скоба;  материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка;</p> <p>местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная и с лучковой перемычкой) оконных проемов;  историческое заполнение оконных проемов – материал (дерево), рисунок;</p> <p>выносной профилированный венчающий карниз.</p>	   
--	--	---	--

			
5	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>лестничные площадки: местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная) оконных проемов; историческое заполнение оконных проемов – материал (дерево), рисунок; два деревянных подоконника;</p> <p>профилированные деревянные поручни на металлических кронштейнах.</p>	 

«Три жилых корпуса»  
 Санкт-Петербург, Центральный район, Захарьевская ул. д. 14, литеры Б, В, Г.

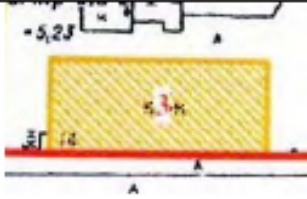
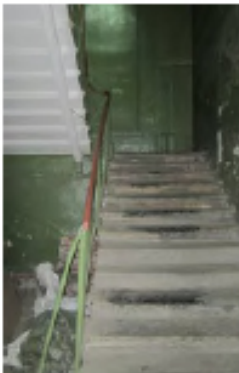

«Жилой корпус»  
 Санкт-Петербург, Центральный район, Захарьевская ул. д. 14, литера Б.

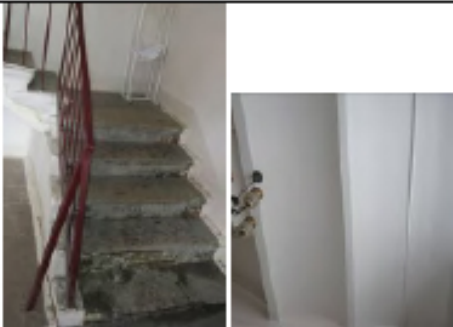

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурация в плане (прямоугольная) трехэтажного здания.*  * – 3-й этаж надстроен XIX веке.	
2	Конструктивная система здания:	исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные) 1-2-го этажей.	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение 1-2-го этажей в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка; конфигурация (прямоугольная), местоположение и габариты оконных проемов;  лицевой фасад со стороны Захарьевской ул.: профилированные наличники, треугольный сандрик на стилизованных кронштейнах, розетки и пояс жемчужника – оконный проем центральной оси 2-го этажа;	 




		<p>дворовый фасад: ниши с лучковой перемычкой и трехчастным замковым камнем; межэтажная тяга (1-2-й этажи).</p>	
--	--	---	---

## «Жилой корпус»




Санкт-Петербург, Центральный район, Захарьевская ул. д. 14, литера В.

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	<p>Объемно-пространственное решение:</p>	<p>исторические габариты и конфигурация в плане (прямоугольная) здания на уровне 1-2-го этажей.*</p> <p>* – 3-5-й этажи надстроены в XX веке.</p>	 
2	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные) 1-2-го этажей;</p> <p>исторические отметки междуэтажных перекрытий 1-2-го этажей;</p> <p>лестница (со стороны Захарьевской ул., 1-2-й этажи) – конфигурация, габариты, местоположение, конструкция (по косоурам); материал ступеней (известняк);</p> <p>лестница (западная, с дворовой стороны, 1-2-й этажи) – конфигурация, габариты, местоположение, тип (средистенная, поворотная); материал ступеней (известняк); площадки – по прусским сводам; перемычки с полуциркульными проемами;</p>	 

		<p>лестница (восточная, со стороны двора, 1-2-й этажи) – конфигурация, габариты, местоположение, тип (поворотная) конструкция (по косоурам); материал ступеней (известняк); площадки – по прусским сводам;</p>	
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение 1-2-го этажей в габаритах капитальных стен.</p>	
4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>материал и характер отделки цоколя – известняковая скоба;</p> <p>материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка;</p> <p>лицевой фасад по Захарьевской ул.:</p> <p>конфигурация (прямоугольная) местоположение и габариты дверного проема (по 12 оси южного фасада);</p> <p>конфигурация (прямоугольная), местоположение и габариты оконных проемов 1-2-го этажей (в том числе заложенных);</p> <p>исторические заполнения оконных проемов – материал (дерево), рисунок;</p> <p>ленточный и квадратный руст на уровень 1-2-го этажа; межэтажная тяга 2-го этажа; раскреповки (между 3-4 и 12-13 осями);</p> <p>оформление оконных проемов: профилированные наличники, прямые сандрики, подоконные выступы, веерные замки;</p>	

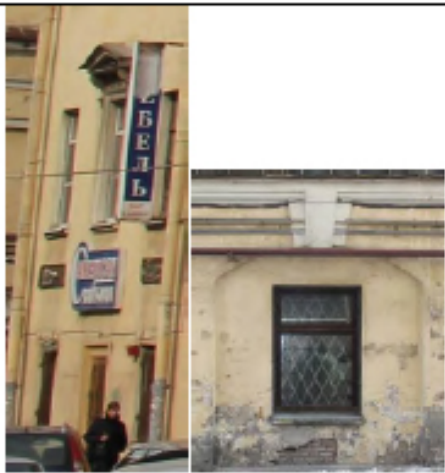
		<p>северный и восточный дворовые фасады:</p> <p>конфигурация (прямоугольная), местоположение и габариты оконных проемов 1-2-го этажей (в том числе заложенных);</p> <p>исторические заполнения оконных проемов – материал (дерево), рисунок;</p> <p>ленточный руст 1-го этажа; веерные замки, соединенные профилированной тягой 1-го этажа; контррельефные наличники, подоконные выступы и профилированная надоконная тяга 2-го этажа;</p> <p>фасадная датировка («1812 [г]ода») - материал (металл, окрашен);</p> <p>западный фасад: конфигурация (прямоугольная), местоположение и габариты оконных проемов 2-го этажа (в том числе заложенных);</p> <p>исторические заполнения оконных проемов 2-го этажа – материал (дерево), рисунок;</p> <p>контррельефные наличники; плоская тяга.</p>	  
5	<p>Декоративно-художественная отделка помещений:</p>	<p>тамбур вестибюля по Захарьевской ул. (филенчатый, фриз с алмазными гранями, триглифы в верхней части) – конфигурация, местоположение и габариты, материал (дерево, стекло);</p> <p>лестничные площадки 1-2-го этажей (по Захарьевской ул.): покрытие пола – метлахская плитка с узором (красного, черного и золотистого цветов).</p>	 

«Жилой корпус»  
 Санкт-Петербург, Центральный район, Захарьевская ул. д. 14, литера Г.

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация в плане (прямоугольная) трехэтажного здания*;</p> <p>исторические габариты, конфигурация и местоположение воротного проезда.</p> <p>* – 3-й этаж надстроен в XX веке.</p>	
2	Конструктивная система здания:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные) 1-2-го этажей;</p> <p>исторические отметки междуэтажных перекрытий 1-2-го этажей;</p> <p>три лестницы – конфигурация, габариты, местоположение, тип (средистенные, поворотные), конструкция (по ползучим сводам); материал ступеней – известняк; площадки по крестовым сводам; подпружные арки.</p>	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение 1-2-го этажей в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>материал и характер отделки потолка – известняковая штукатурка;</p> <p>материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка 1-го этажа;</p> <p>конфигурация (прямоугольная), местоположение и габариты дверных проемов (ведущих на лестницы);</p> <p>конфигурация (прямоугольная), местоположение и габариты оконных проемов;</p> <p>исторические заполнения оконных проемов – материал (дерево), рисунок;</p>	



18

		<p>лицевой фасад со стороны Захарьевской ул.: профилированные наличники, треугольный сандрик на стилизованных кронштейнах, розетки и пояс жемчужника – оконный проем центральной оси 2-го этажа (аналогичный корпусу под литерой Б);</p> <p>дворовый фасад: ниши с лучковой перемычкой и трехчастным замковым камнем; межэтажная тяга (1-2-й этажи).</p>	
--	--	--	---

**Приложение № 4**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Три жилых корпуса», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Захарьевская, д. 14, лит. В и входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Конторского двора Гоф-интендантской конторы»: «Проект приспособления для современного использования пом. 4-Н» (Шифр: 14/4-Н-21), разработанной ООО «СтройЭкспертГрупп» в 2021 г.

**Фотофиксация**

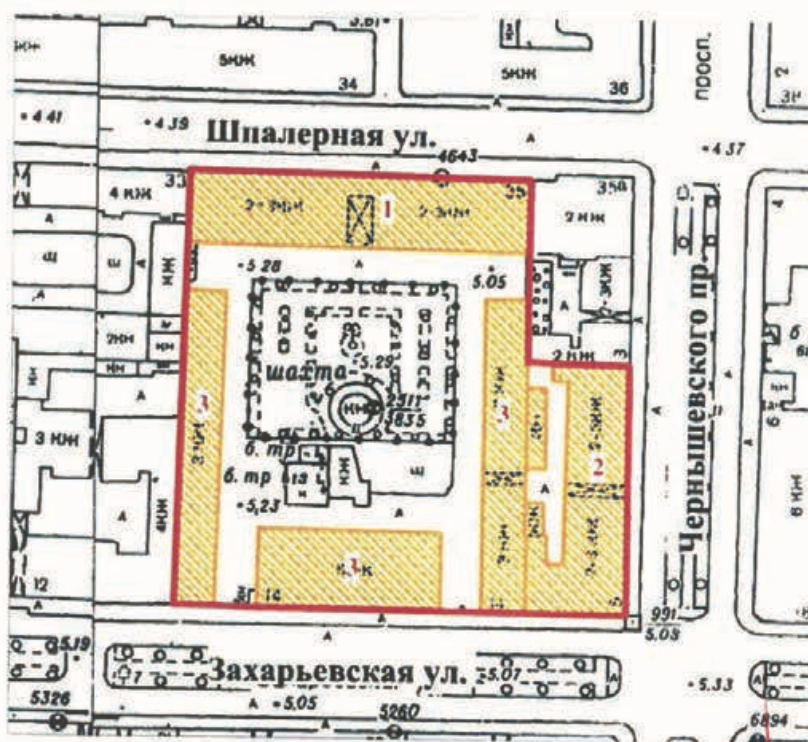
(Фотограф Н.Б. Глинская 18.10.2021 г.)

*Список фотоиллюстраций:*

1. Выявленный объект культурного наследия «Три жилых корпуса», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Конторского двора Гоф-интендантской конторы». Общий вид с Захарьевской улицы.
2. Выявленный объект культурного наследия «Три жилых корпуса», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Конторского двора Гоф-интендантской конторы». Вход в помещение 4-Н со стороны дворового фасада.
3. Выявленный объект культурного наследия «Три жилых корпуса», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Конторского двора Гоф-интендантской конторы». Фрагмент интерьера помещения 4-Н.
4. Выявленный объект культурного наследия «Три жилых корпуса», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Конторского двора Гоф-интендантской конторы». Фрагмент интерьера помещения 4-Н.
5. Выявленный объект культурного наследия «Три жилых корпуса», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Конторского двора Гоф-интендантской конторы». Фрагмент интерьера помещения 4-Н.
6. Выявленный объект культурного наследия «Три жилых корпуса», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Конторского двора Гоф-интендантской конторы». Фрагмент интерьера помещения 4-Н.
7. Выявленный объект культурного наследия «Три жилых корпуса», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Конторского двора Гоф-интендантской конторы». Фрагмент интерьера помещения 4-Н.
8. Выявленный объект культурного наследия «Три жилых корпуса», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Конторского двора Гоф-интендантской конторы». Фрагмент интерьера помещения 4-Н.
9. Выявленный объект культурного наследия «Три жилых корпуса», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Конторского двора Гоф-интендантской конторы». Фрагмент интерьера помещения 4-Н.

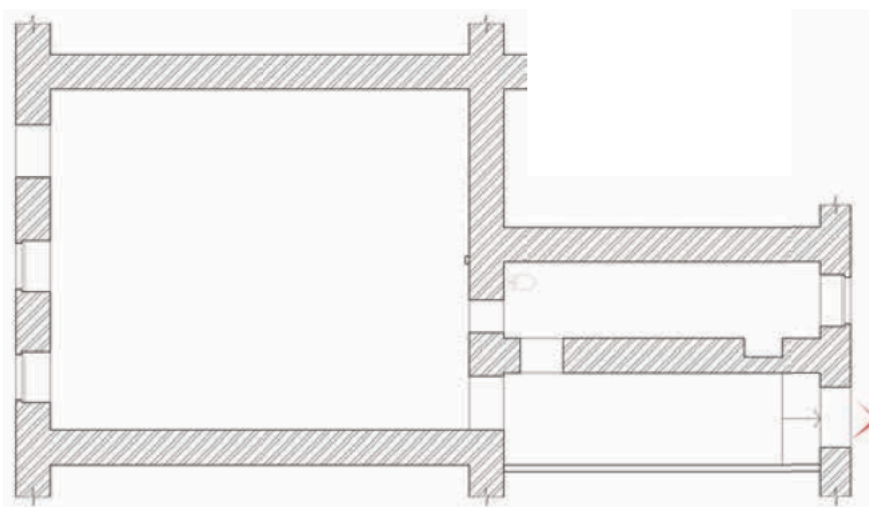


1. Выявленный объект культурного наследия «Три жилых корпуса», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Конторского двора Гоф-интендантской конторы». Общий вид с Захарьевской улицы.



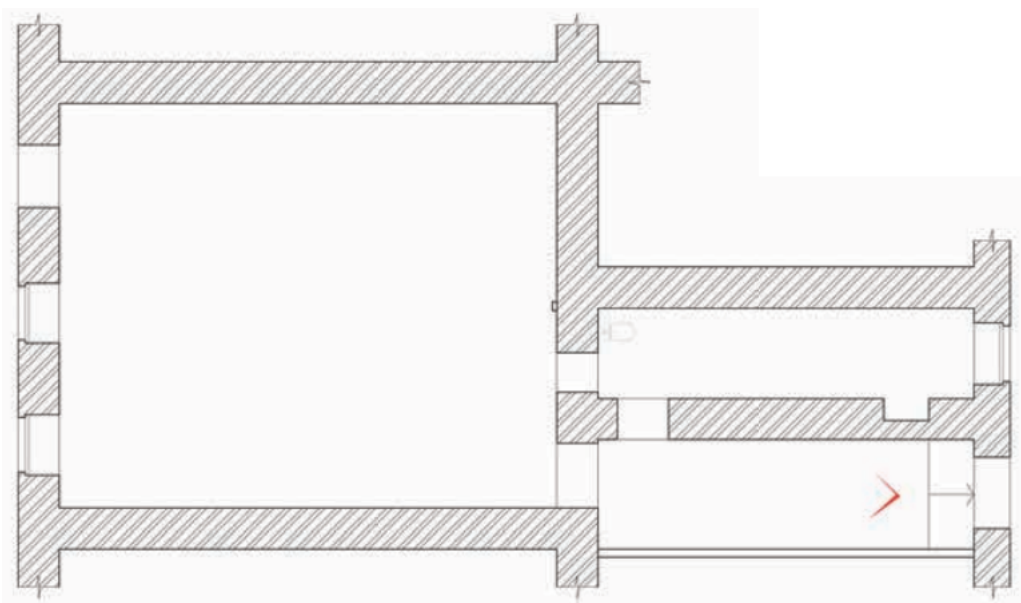


2. Выявленный объект культурного наследия «Три жилых корпуса», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Конторского двора Гоф-интендантской конторы». Вход в помещение 4-Н со стороны дворового фасада.



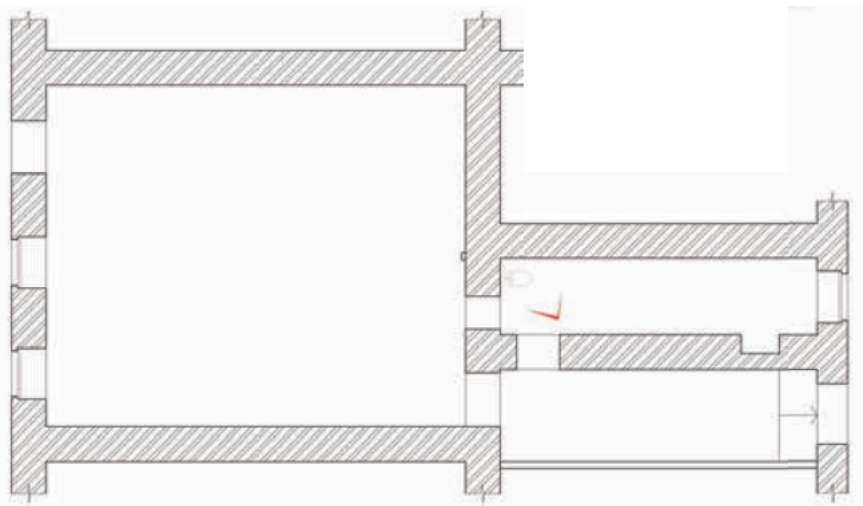


3. Выявленный объект культурного наследия «Три жилых корпуса», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Конторского двора Гоф-интендантской конторы». Фрагмент интерьера помещения 4-Н.



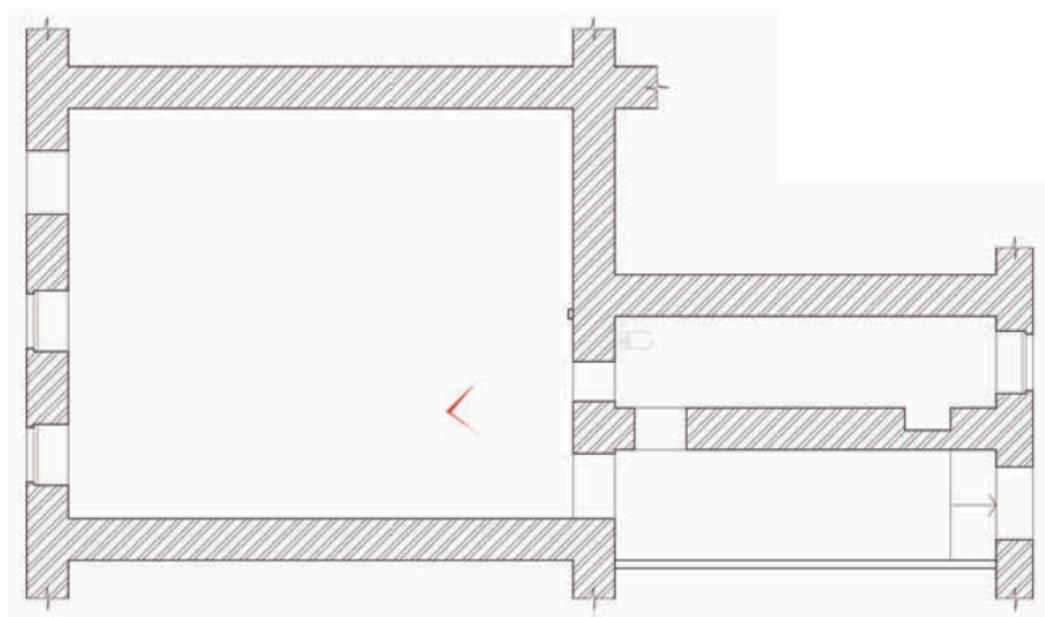


4. Выявленный объект культурного наследия «Три жилых корпуса», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Конторского двора Гоф-интендантской конторы». Фрагмент интерьера помещения 4-Н.



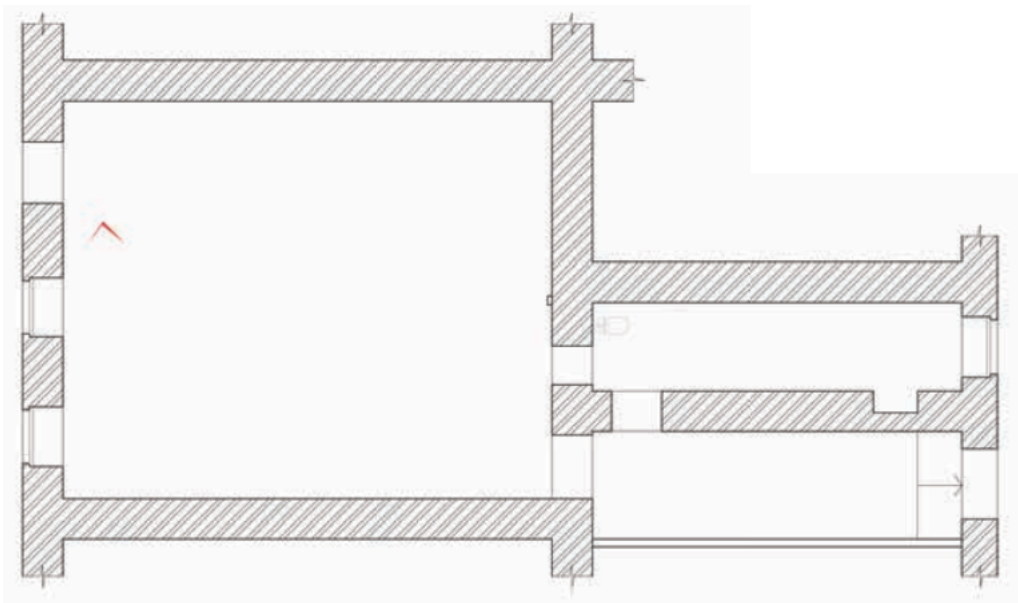


5. Выявленный объект культурного наследия «Три жилых корпуса», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Конторского двора Гоф-интендантской конторы». Фрагмент интерьера помещения 4-Н.





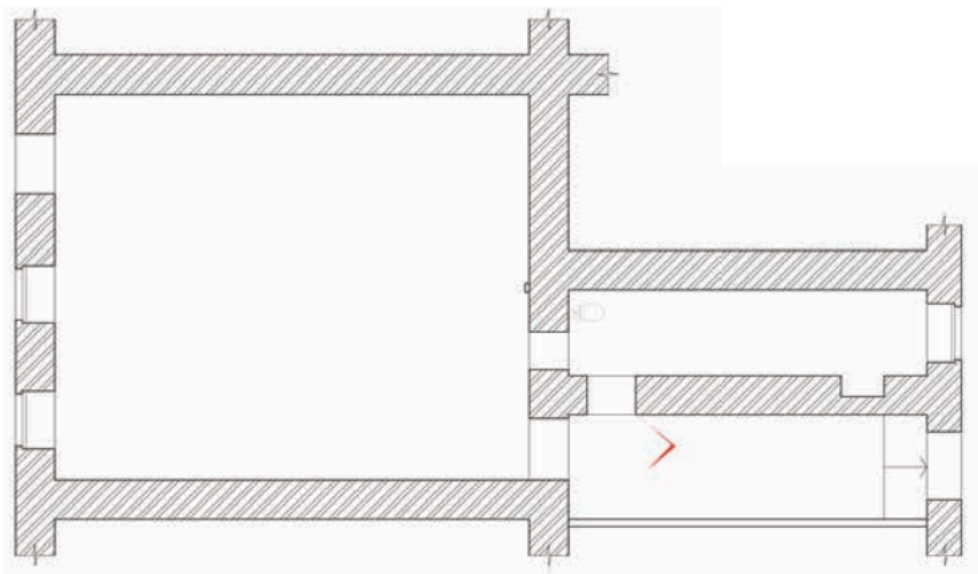
6. Выявленный объект культурного наследия «Три жилых корпуса», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Конторского двора Гоф-интендантской конторы». Фрагмент интерьера помещения 4-Н.





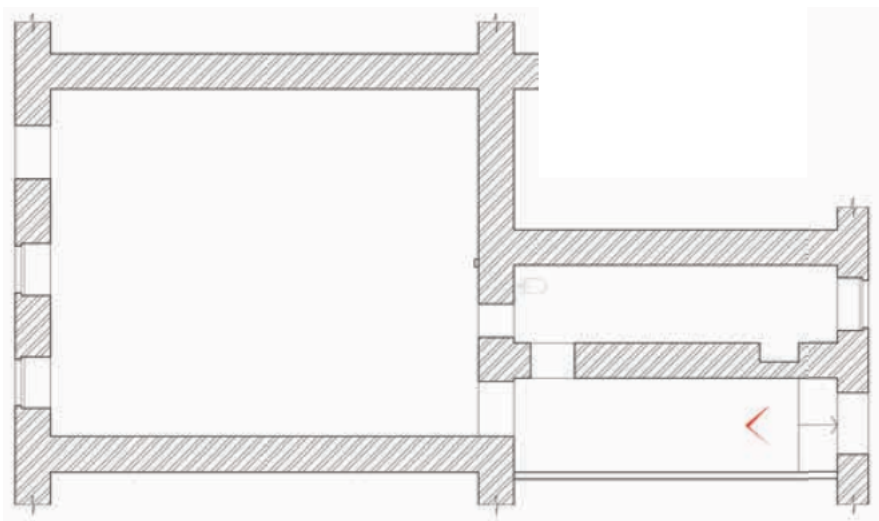


7. Выявленный объект культурного наследия «Три жилых корпуса», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Конторского двора Гоф-интендантской конторы». Фрагмент интерьера помещения 4-Н.



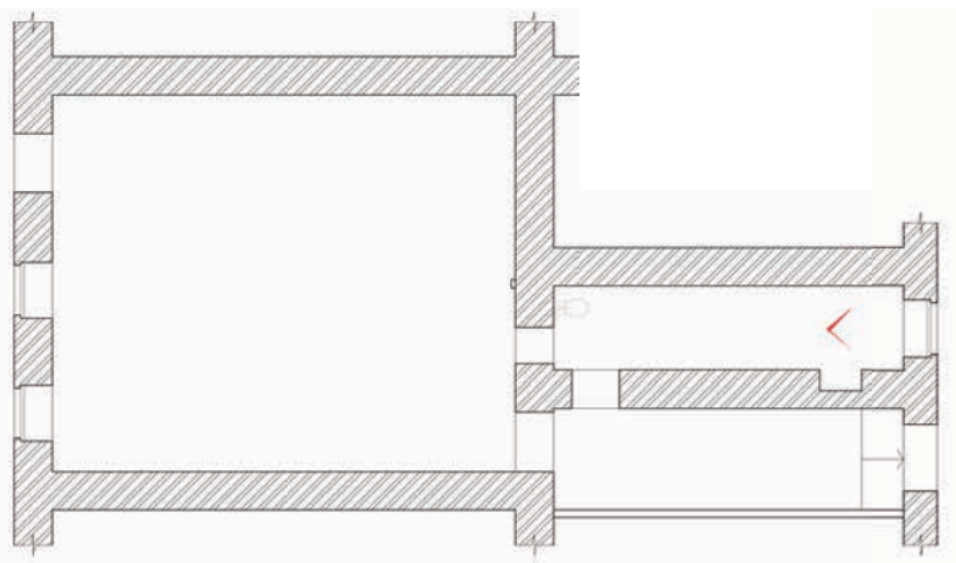


8. Выявленный объект культурного наследия «Три жилых корпуса», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Конторского двора Гоф-интендантской конторы». Фрагмент интерьера помещения 4-Н.





9. Выявленный объект культурного наследия «Три жилых корпуса», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Конторского двора Гоф-интендантской конторы». Фрагмент интерьера помещения 4-Н.



**Приложение № 7**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Три жилых корпуса», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Захарьевская, д. 14, лит. В и входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс зданий Конторского двора Гоф-интендантской конторы»: «Проект приспособления для современного использования пом. 4-Н» (Шифр: 14/4-Н-21), разработанной ООО «СтройЭкспертГрупп» в 2021 г.

- **Кадастровый паспорт помещения от 16.12.2009 г.;**
- **Справка Городского управления инвентаризации и оценки недвижимости № 3575/01-35 от 29.12.2001 г.;**
- **Справка Городского управления инвентаризации и оценки недвижимости № 919/01-35 от 07.04.2003 г.;**
  - **Копия плана ПИБ по состоянию на 1931 г.;**
  - **Копия планов ПИБ 1-го и 2-го этажей;**
- **Выписка из инвентарного дела о технических характеристиках объекта;**
- **Технический паспорт объекта по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Захарьевская ул., д. 14, лит. В, пом. 4-Н на 2003 г.;**
- **Технический паспорт на помещение 4-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Захарьевская ул., д. 14, лит. В на 2009 г.**

## КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ помещения

Лист № 1, всего листов 2

Дата 16.12.2009  
 Кадастровый номер 78:31:1109:0:14:3  
 Инвентарный номер (ранее присвоенный учетный номер) \_\_\_\_\_

**1. Описание объекта недвижимого имущества**

1.1. Кадастровый номер здания (сооружения), в котором расположено помещение \_\_\_\_\_

1.2. Этаж (этажи), на котором расположено помещение 1  
 1.3. Общая площадь помещения 91,7 кв.м

1.4. Адрес (местоположение):

Субъект Российской Федерации	Санкт-Петербург	
Район	-	
Муниципальное образование	Тип	Внутригородская территория города федерального значения
	наименование	Литейный округ
Населенный пункт	Тип	город
	наименование	Санкт-Петербург
Улица (проспект, переулок и т.д.)	Тип	улица
	наименование	Захарьевская
Номер дома	14	
Номер корпуса	-	
Номер строения	-	
Литера	В	
Номер помещения (квартиры)	4-Н	
Иное описание местоположения	-	

1.5. Назначение помещения нежилое  
 (жилое, нежилое)

1.6. Вид жилого помещения в многоквартирном доме \_\_\_\_\_  
 (комната, квартира)

1.7. Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната \_\_\_\_\_

1.8. Номер помещения на поэтажном плане \_\_\_\_\_

1.9. Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества: \_\_\_\_\_

1.10. Примечание: Наружные границы строения не изменились.  
В результате самовольной перепланировки, площадь ранее учтенного ВОН уменьшилась на 0,7 кв.м. Наружные границы помещения не изменились.

1.11. ГУП "ГУИОН". Свидетельство серия РН-1 №000153, запись в реестре  
 (наименование органа или организации)  
аккредитованных организаций за №254 от 10 мая 2006 г.

Комитет по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга

\_\_\_\_\_ филиала ГУП "ГУИОН"  
 \_\_\_\_\_ территориального района  
 (Г.С. Чаузова)  
 Ф.И.О

М.П. «7» 11 декабря 2009 г.



2  
КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ  
помещения

Лист № 2, всего листов 2

Кадастровый номер  
Инвентарный номер  
(ранее присвоенный учетный номер)

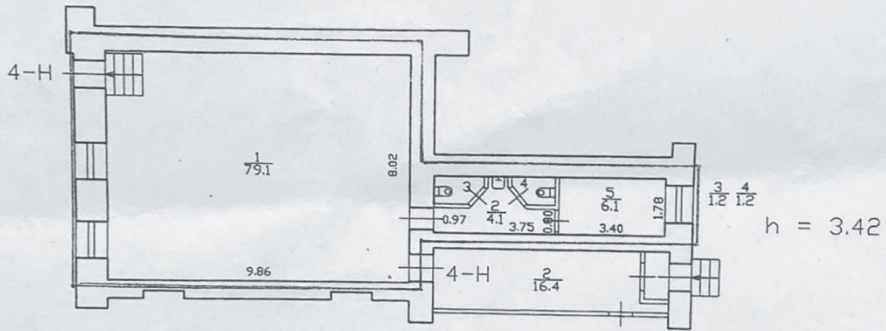
73:31:1409:0:14:3

2. План расположения помещения на этаже

h = 3.42 м

План 1 этажа

Перепланировка	самовольная/утвержд.
№ пом. (части):	44
Основание:	акт прием. не утвержд.
Границы объекта изменены/не изменены	
« 30 »	11 2009 г.
Исполнитель:	Григорьев



— граница объекта

Масштаб 1:200

Комитет по земельным ресурсам и  
землеустройству Санкт-Петербурга

*Л.С.Шлома* Н.Н. Шлома

М.П. « 21 АРХ 2009 » 20 г.



Начальник филиала ГУП "ГУИОН"  
Г.С. Чаузова  
(Г.С. Чаузова)

Ф.И.О

16 декабря 2009 г.



АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО УПРАВЛЕНИЮ  
ГОРОДСКИМ ИМУЩЕСТВОМ

ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ  
ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ  
НЕДВИЖИМОСТИ

ФИЛИАЛ ГУ ГУИОН  
ПРОЕКТНО – ИНВЕНТАРИЗАЦИОННОЕ  
БЮРО ЦЕНТРАЛЬНОГО РАЙОНА

191194 Санкт-Петербург, ул. Белинского, 13  
тел/факс (812) 272-51-45  
ОКПО 23172092 ОКОНХ 90290

29.12.2001 № 3545/от. 35

На: № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Для предъявления по  
месту требования

## СПРАВКА

Филиал ГУ ГУИОН ПИБ Центрального района сообщает, что согласно архивным документам от 1999 г., под квартирой 100 по Захарьевской ул. д. 14 литер В, подвал отсутствует.

Начальник филиала ГУ ГУИОН  
ПИБ Центрального района



/Чаузова Г.С./

Исполнитель:  
Нисенбаум Е.Л.



Администрация Санкт-Петербурга  
 Комитет по управлению городским имуществом  
 Филиал Государственного учреждения  
**ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ  
 ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ  
 НЕДВИЖИМОСТИ**  
 ПРОЕКТНО-ИНВЕНТАРИЗАЦИОННОЕ  
 БЮРО ЦЕНТРАЛЬНОГО РАЙОНА

В ГБР, В КЗРи 3

ул. Белинского, д.13,  
 Санкт-Петербург, 191104  
 тел./ факс (812) 272-51-45

07.04.2003 № 919/01-35

На: № 5736 от 02.04.03 г.

### СПРАВКА

Филиал ГУ ГУИОН ПИБ Центрального района сообщает, что в связи с изменением назначения помещения, на основании распоряжения Губернатора Санкт-Петербурга №1962-ра от 18.10.2002 г. « О переводе жилой квартиры № 100 в доме № 14 по Захарьевской ул. в нежилой фонд» бывшей квартире № 100 присвоен номер нежилого помещения 4-Н.

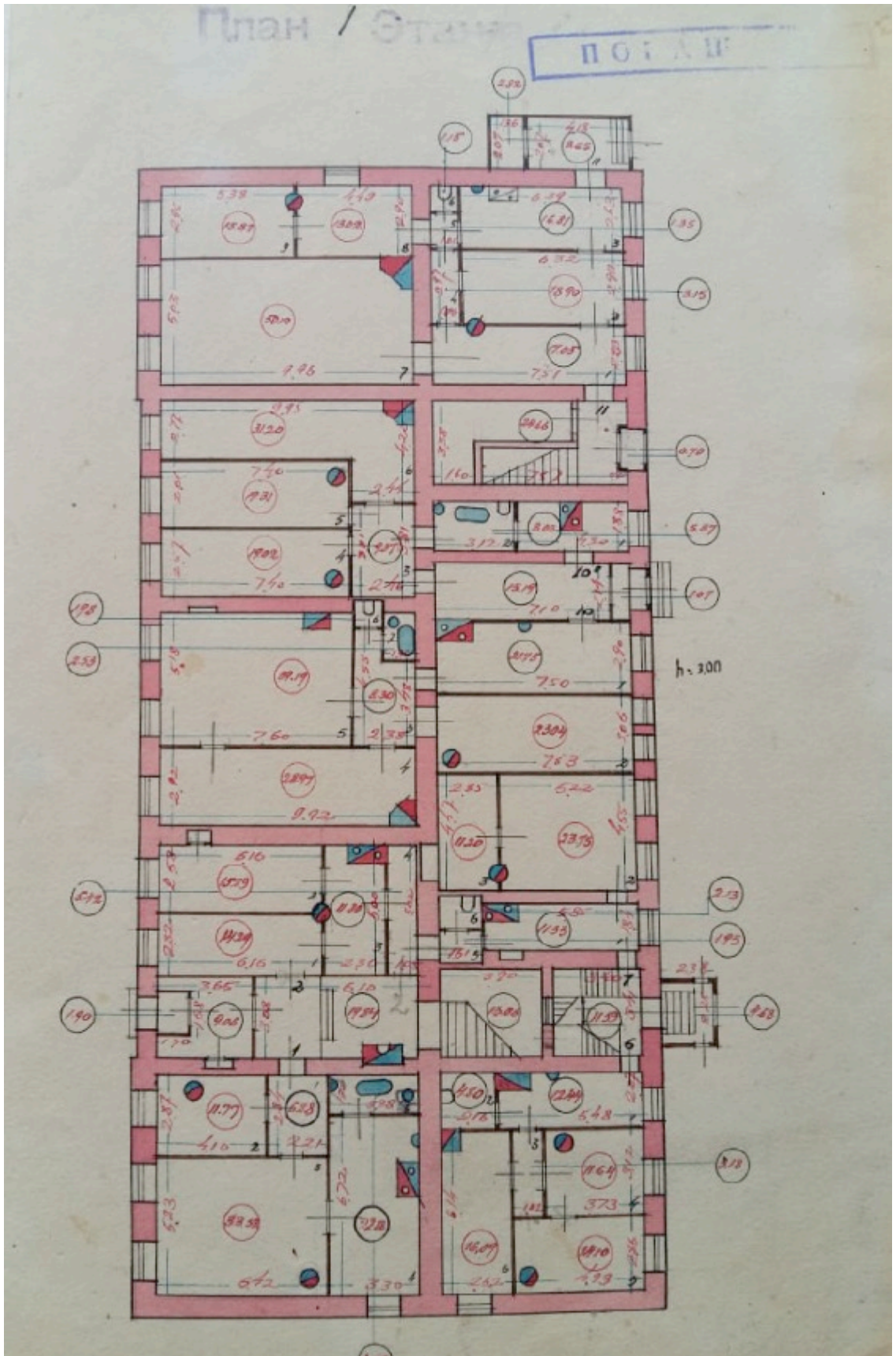
Начальник филиала ГУ ГУИОН  
 ПИБ Центрального района:



/Чаузова Г.С./

Исполнитель:  
 Назаренко Л.П  
 Тел.273-29-23







Захарьевская улица,  
дом 14.

КОПИЯ

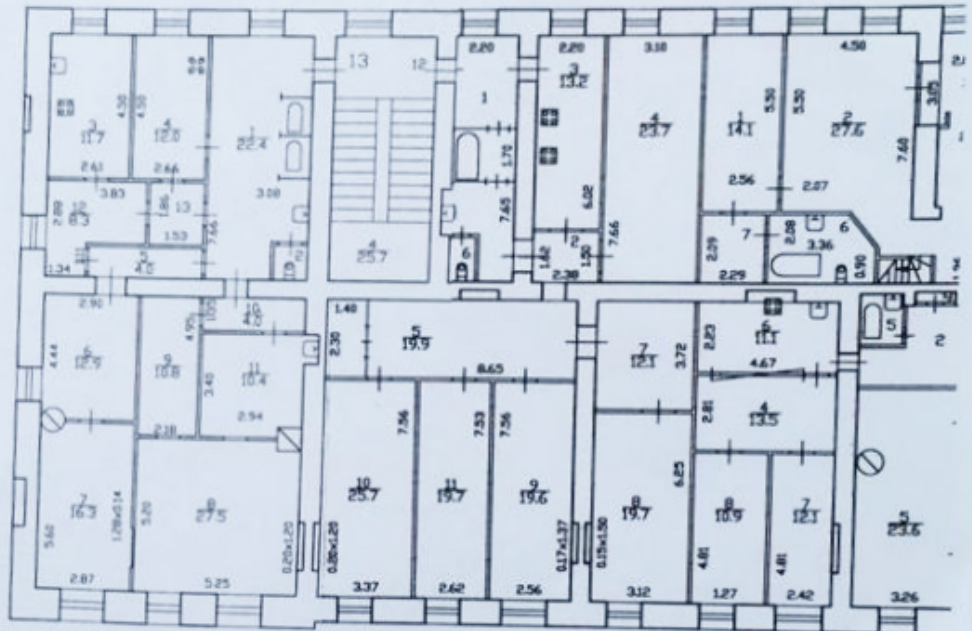
Лист А

План 2 этажа

h=3.05

h=3.05

13 12 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100



h=4.47

10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100

Техулице 4613  
изменение  
№ 1-12 от 18.09.2008 г.  
Техник К  
Контролер  
Ч. П. И. - [Signature]

КОПИЯ ВЕРНА

18.09.2008  
Составлено на 18.09.2008

Official stamp of the State Fire Inspection (ГПС) Central Department of Fire and Technical Supervision. It includes a signature and the name В.Б. Митичев. The stamp text reads: "Начальник ГПС Центральное департамента кадастровой деятельности".



Правительство Санкт-Петербурга  
Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

Санкт-Петербургское  
государственное унитарное предприятие  
**“ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ  
ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ  
НЕДВИЖИМОСТИ”**  
ПРОЕКТНО-ИНВЕНТАРИЗАЦИОННОЕ БЮРО  
ЦЕНТРАЛЬНОЕ  
ДЕПАРТАМЕНТА КАДАСТРОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

ул. Белинского, д.13, Санкт-Петербург, 191104  
тел.(812) 777-91-33, факс (812) 644-51-38  
e-mail: cenrib@guion.spb.ru

ГУП ГУИОН  
№5857-01/05 от 06.05.2021



### Выписка из инвентарного дела о технических характеристиках объекта

По данным ПИБ Центрального департамента кадастровой деятельности строение, находящееся по адресу: **Санкт-Петербург, Захарьевская улиц, дом 14, литера В**, по состоянию на **2005** год, имеет следующие технические характеристики:

1. Год постройки – **1812-1932;**
2. Год последнего капитального ремонта – **сведения отсутствуют;**
3. Фундаменты – **бутовый ленточный;**
4. Наружные и внутренние капитальные стены – **кирпичные;**
5. Перегородки – **дошчатые;**
6. Перекрытия чердачные – **деревянные по металлическим балкам;**
7. Перекрытия междуэтажные – **деревянные по металлическим балкам;**
8. Перекрытия подвальные – **---**;
9. Крыша – **металлическая кровля по деревянным стропилам;**
10. Проемы оконные – **деревянные;**
11. Проемы дверные – **филенчатые;**
12. Отопление – **центральное;**
13. Горячее водоснабжение – **центральное;**
14. Вентиляция – **естественная;**
15. Газоснабжение – **центральное;**
16. Мусоропровод – **нет;**
17. Лифты – **нет;**
18. Канализация – **сброс в городскую сеть;**
19. Процент износа – **40%.**

Начальник ПИБ Центрального  
департамента кадастровой деятельности



В.Б.Митичева

Исполнитель: Киселева М.Н.

Городское управление инвентаризации  
и оценки недвижимости Санкт-Петербурга



Государственное учреждение  
Проектно-инвентаризационное Бюро Центрального района

## ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

город (пос.) Санкт-Петербург  
район Центральный  
улица (пер.) Захарьевская ул., д. 14, лит. В,  
пом. 4-Н

Характеристики и границы объекта  
не изменены

№ пом. (части): 4-Н  
« 02 » 04 2003 г.

Исполнитель: И.И. Назаренко  
(должность, ФИО, подпись)

г. Санкт-Петербург  
2003 г.





**IV. Описание конструктивных элементов и определение износа жилого дома**

Группа капитальности 2

сборник № 28

Вид внутренней отделки повышенная

таблица № 29г

№ № по пор.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструкт. элементов	Поправки к удельному весу в %	Уд. вес конструкт. элемента с поправк.	Износ %	приведен. проц. износа на уд. вес конструкт. элементов
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундамент	Бутовый ленточный	Отдельные глубокие трещины	10		10		
2	а. Наружные внутренние капитальные стены б. перегородки	Кирпичные, деревянные	Отслоение и отпадение штукатурки, ослабление кирпичной кладки	24		24		
3	Перекрытия чердачное междуэтажное надподвальное							
		Деревянные по мет. балкам	Провис. потолка, диагональные трещины, ощутимая зыбкость	12		12		
4	Крыша	Металлическая кровля по деревянным стропилам	Ржавчина, нарушение примыкания.	3		3		
5	Полы	Паркетные, плитка ПВХ	Истертость в холловых местах	10		10		
6	Проемы оконные дверные	Деревянные	Неплотный притвор, трещины в местах сопряжения	10		10		
		Деревянные						
7	Отделочн. роб. Внутренняя отделка	Масляная и водоэмульсионная окраска, оклейка обоями	Загрязнение окрасочного слоя	12		12		
8	Санитарно-электротехнич. устройства	Центр. отопление	От городской сети	Капельные течи в местах врезки запорной арматуры	14	13,8		
		Печное отопление	нет					
		Водопровод	От городской сети					
		Электроосвещен.	Скрытая проводка					
		Радио	Нет					
		Телефон	Нет					
		Телевидение	Нет	Потеря эластичности изоляции сетей				
		Ванны с газ. колонк.	Нет					
		с дров. колонк.	Нет					
		с горяч. водой	Нет					
		Горячее водоснаб.	От городской сети					
		Вентиляция	Естественная					
		Газоснабжение	Есть					
Мусоропровод	Нет							
Лифты	Нет							
Канализация	Сброс в городскую сеть							
9	Разные работы	Лестницы, отмостка	Сколы, трещины	5		5		

Итого:  $\frac{\text{процент износа (гр. 9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр. 7)}} = 39\%$

% износа, приведенный к 100 по формуле





### XIII. Ограждения и сооружения (замощения на участке)

Длина	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры				№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправки на климатический район	Восстановительная стоимость в руб.	% износа	Действительная стоимость в руб.
			Длина (м)	Ширина	высота (м)	Площадь (кв. м)								

### XIV. Общая стоимость (в руб.)

В годах каждого года	Основные строения		Служебные постройки		Сооружения		Всего	
	восстановит.	действительная	восстановит.	действительная	восстановит.	действительная	восстано-вит.	действит.
1969	9432	5754					9432	5754

“ 02 “ 04 20 03 г.      Исполнитель Назаренко Л.П.

“ 02 “ 04 20 03 г.      Проверил Кузина О.И.

“ 02 “ 04 20 03 г.      Начальник филиала Чаузова Г.С.

### XV. Отметка о последующих обследованиях

Дата обследования	“ “ 20 г.	“ “ 20 г.	“ “ 20 г.
Обследовал			
Проверил			
Начальник бюро			

Санкт-Петербург  
ГУП "Городское управление инвентаризации  
и оценки недвижимости"

Проектно-инвентаризационное бюро  
Центрального района

## ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

*на помещение 4-Н*

город	<i>Санкт-Петербург</i>
район	<i>Центральный</i>
улица	<i>ЗАХАРЬЕВСКАЯ</i>
дом	<i>14</i> корпус -
литера	<i>"В"</i>

Перепланировка	самовольная/утвержд.
№ пом. (части):	<i>44</i>
Основание:	<i>анкет. не представ.</i>
Границы объекта изменены/не изменены:	
« <i>30</i> » <i>11</i> 200 <i>9</i> :	
Исполнитель:	<i>Томашев -</i>

Квартал № *1109*  
Инв.дело № *109/6 д*

## I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О ЖИЛОМ СТРОЕНИИ.

Серия (тип проекта): -

Этажность: 5, кроме того, имеется:

Год постройки: 1812

Год проведения капитального ремонта / реконструкции:

Площадь застройки: 914.0 кв.м

Объем строения : 17951 куб.м

Общая площадь строения: 3369.4 кв.м,

из них: а) общая площадь квартир: 2958,7 кв.м;

б) общая площадь нежилых помещений: 410.7 кв.м

## II. СВЕДЕНИЯ О ПОМЕЩЕНИИ (ЧАСТИ СТРОЕНИЯ).

Помещение (часть строения в составе помещений) 4-Н

Назначение: нежилое

Использование: Культурно-просветительное

Этаж: 1

Объем помещения (части строения): 447 куб.м

Общая площадь помещения (части строения): 91.7 кв.м

Описание конструктивных элементов:

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание Конструктивных элементов	
	Фундамент	бутовый ленточный	
2	Стены	кирпичные	
3	Перегородки	каркасно-обшивные	
4	Перекрытия	деревянные оштукатуренные; по деревянным балкам	
5	Крыша	из оцинкованного железа по деревянной обрешетке	
6	Полы	из керамической плитки	
7	Проемы оконные	из металлопластика	
8	Проемы дверные	металлические; деревянные	
9	Отделочные работы	подшивные потолки; обшивка стен гипсокартонными листами; окраска окраска стен фасада	
10	Благоустройство	Центр. отопление	от ТЭЦ
		Водопровод	от городской центральной сети
		Канализация	сброс в городскую сеть
		Горячее водоснабжение	централизованное
		Электроосвещение	скрытая проводка
11	Прочие работы	лестницы железобетонные по стальным косоурам	
Приведенный процент износа: 40%			

Стоимость помещения (части строения) в ценах 1969 года с учетом процента износа:  
 5417 (Пять тысяч четыреста семнадцать рублей).  
 Стоимость помещения (части строения) в ценах 2009 года с учетом процента износа:  
 654211 (Шестьсот пятьдесят четыре тысячи двести одиннадцать рублей).

Примечание: стоимость в ценах 2009 года исчислена с учетом коэффициента удорожания  $K=120.77$  (утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 12.12.2008г. № 1550).

- «16» декабря 2009 г.
- «16» декабря 2009 г.
- «16» декабря 2009 г.

Исполнил Попкова (Попкова В.Н.)

Проверил Фомин (Фомин Л.В.)

Начальник филиала  
 Центрального района  
 (Г.С. Чаузова) ПИБ



ГЛАВНЫЙ ИНЖЕНЕР  
 Румянчева О.Н.

