

Акт

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению
объекта культурного наследия регионального значения
«Дома П.К. Ферзена (А.Я. Прозорова)», расположенного по адресу:
г. Санкт-Петербург, Английская набережная, дом 48, литера Б; Галерная
улица, дом 49, литера А (Красного флота наб., 48; Галерная ул., 49),
разработанной Санкт-Петербургским государственным унитарным
предприятием «Городское управление инвентаризации и оценки
недвижимости» в 2020 г. – «Проект приспособления для современного
использования объекта культурного наследия в части перепланировки
квартиры № 22, дома № 49, литера А по улице Галерная,
г. Санкт-Петербург» (шифр С 51/473), с целью определения
соответствия проектной документации требованиям законодательства
Российской Федерации в области государственной охраны
объектов культурного наследия**

**Санкт-Петербург
2022 г.**

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы: Настоящая государственная историко-культурная экспертиза (далее – экспертиза) проведена экспертной комиссией в период с «16» мая 2022 г. по «14» июня 2022 г. на основании договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы № 11-22-ГИКЭ-01, № 11-22-ГИКЭ-02 и № 11-22-ГИКЭ-03 от 16.05.2022 г. (см. Приложение № 5. Копии договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы).

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

3. Заказчик экспертизы: собственник кв. №22 – Рябова Татьяна Юрьевна, в лице Анашкина Евгения Дмитриевича, действующего на основании доверенности № 78 А Б 1605075 от 11.01.2022 г. (см. Приложение № 4. Копии документов, предоставленных заказчиком экспертизы).

4. Сведения об экспертах:

Председатель экспертной комиссии – **Прокофьев Михаил Федорович**

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

Член экспертной комиссии – **Калинин Валерий Александрович**

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

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

Фамилия, имя, отчество	Калинин Валерий Александрович
Образование	Высшее Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет
Специальность	Инженер-строитель
Стаж работы по профессии	20 лет
Место работы и должность	Главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр».
Реквизиты решения уполномоченного органа по	Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 11).

аттестации экспертов на проведение экспертизы	Профиль экспертной деятельности: - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
---	---

5. Ответственность экспертов:

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

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

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

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

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

6. Цели и объекты экспертизы.

6.1. Объект государственной историко-культурной экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дома П.К. Ферзена (А.Я. Прозорова)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Английская набережная, дом 48, литера Б; Галерная улица, дом 49, литера А (на основании Решения Малого Совета Санкт-Петербургского горсовета народных депутатов от 07.10.1993 г. №327: Красного флота наб., 48; Галерная ул., 49), разработанная Санкт-Петербургским государственным унитарным предприятием «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» (далее – Санкт-Петербургским ГУП «ГУИОН») в 2020 г. — «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия в части перепланировки квартиры № 22, дома № 49, литера А по улице Галерная, г. Санкт-Петербург» (шифр С 51/473) в составе:

- Раздел 1. Предварительные работы (шифр: С 51/473-ПР):
 - Исходно-разрешительная документация.
 - Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 22.09.2020 г.

- Акт о категории сложности объекта культурного наследия «Дома П.К. Ферзена (А.Я. Прозорова)», по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Галерная, дом 49, литера А.
- Акт первичного обследования технического состояния дымоходов и вентканалов от газовых приборов в эксплуатируемых и вновь строящихся зданиях.
- Предварительное обследование квартиры №22 с фотофиксацией объекта до начала проведения работ.
- Раздел 2. Комплексные научные исследования (шифр: С 51/473-КНИ):
 - Техническое заключение по результатам обследования строительных конструкций квартиры №22, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, улица Галерная, д. №49, литера А.
- Раздел 3. Проект приспособления для современного использования:
 - Общая пояснительная записка (шифр: С 51/473-ОПЗ).
 - Архитектурные решения (шифр: С 51/473-АР).
 - Системы водоотведения, системы водоснабжения (шифр: С 51/473-ВК).

6.2. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дома П.К. Ферзена (А.Я. Прозорова)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Английская набережная, дом 48, литера Б; Галерная улица, дом 49, литера А (на основании Решения Малого Совета Санкт-Петербургского горсовета народных депутатов от 07.10.1993 г. №327: Красного флота наб., 48; Галерная ул., 49), разработанной Санкт-Петербургским ГУП «ГУИОН» в 2020 г. — «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия в части перепланировки квартиры № 22, дома № 49, литера А по улице Галерная, г. Санкт-Петербург» (шифр С 51/473) в составе в соответствии с п. 6.1 настоящего Акта, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

7. Перечень документов, представленных заявителем (заказчиком):

- «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия в части перепланировки квартиры № 22, дома № 49, литера А по улице Галерная, г. Санкт-Петербург» (шифр С 51/473), разработанный Санкт-Петербургским ГУП «ГУИОН» в 2020 г. (в составе в соответствии с п. 6.1 настоящего Акта);
- Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 15.09.2020 г. № 01-52-1922/20 (приспособление для современного использования в части перепланировки кв. № 22) (Приложение № 4. Копии документов, предоставленных заказчиком экспертизы).

- Распоряжение КГИОП от 02.03.2016 № 10-61 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дома П.К. Ферзена (А.Я. Прозорова)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Английская набережная, дом 48, литера Б; Галерная улица, дом 49, литера А (Красного Флота наб., 48, Галерная улица, дом 49) (Приложение № 4. Копии документов, предоставленных заказчиком экспертизы).
- План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дома Ферзена П.К. (Прозорова А.Я.)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Английская наб., 48; Галерная ул., 49 (г. Санкт-Петербург, Галерная улица, дом 49, литер А, Б) от 27.07.2005 г. (Приложение № 4. Копии документов, предоставленных заказчиком экспертизы).
- Письмо КГИОП от 23.09.2020 №01-30-1183/20-0-0 (Приложение № 4. Копии документов, предоставленных заказчиком экспертизы).
- Паспорт объекта культурного наследия «Дома П.К. Ферзена (А.Я. Прозорова)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Английская набережная, дом 48, литера Б; Галерная улица, дом 49, литера А от 20.05.2022 г. (Приложение № 4. Копии документов, предоставленных заказчиком экспертизы).
- Копия технического паспорта на объект недвижимости (квартира) по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., 49, литера А, квартира 22 (выписка о технических характеристиках объекта) (Приложение № 4. Копии документов, предоставленных заказчиком экспертизы);
- Копия кадастрового паспорта помещения по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Галерная, дом 49, Литера А, квартира 22 от 13.11.2009 (Приложение № 4. Копии документов, предоставленных заказчиком экспертизы).
- Копии документов, содержащих сведения о зарегистрированных правах на квартиру по адресу: Санкт-Петербург, улица Галерная, дом 49, литера А, квартира 22 (договор купли-продажи объекта недвижимости с использованием кредитных средств № 78 А Б 8369462 от 18.03.2020 г.) (Приложение № 4. Копии документов, предоставленных заказчиком экспертизы).
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 23.03.2022г. № КУВИ-999/2022-313426 (Приложение № 4. Копии документов, предоставленных заказчиком экспертизы).
- Доверенность от лица собственника № 78 А В 1605075 от 11.01.2022 г. (Приложение № 4. Копии документов, предоставленных заказчиком экспертизы).

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

Экспертами установлено, что на момент проведения государственной историко-культурной экспертизы реализованы решения по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования в части квартиры № 22, принятые представленной на экспертизу проектной документацией. В соответствии с представленной проектной

документацией выполнена перепланировка квартиры с демонтажем старых и устройством новых перегородок, раскрытием заложенного исторического дверного проема и ниши, выполнены отделочные работы и работы по инженерному обеспечению, произведена замена оконных заполнений. Работы выполнены практически полностью, за исключением установки внутриквартирных дверных заполнений.

Таким образом, экспертам не представилось возможным оценить состояние объекта культурного наследия в границах рассматриваемой квартиры до производства работ. Вместе с тем экспертами была рассмотрена и проанализирована представленная в материалах проектной документации фотофиксация объекта до начала проведения работ (шифр: С 51/473-ПР), фотофиксация из технического заключения по результатам обследования строительных конструкций квартиры №22, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, улица Галерная, д. №49, литера А, выполненного Санкт-Петербургским ГУП «ГУИОН» в ноябре 2020 г. (шифр: С 51/473-КНИ), и Распоряжение КГИОП от 02.03.2016 № 10-61 об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дома П.К. Ферзена (А.Я. Прозорова)», что позволило провести оценку выполненных работ на соответствие требованиям сохранения предмета охраны.

Экспертами сделан вывод, что выполненные работы по приспособлению объекта культурного наследия в части квартиры № 22 не оказали влияния на предмет охраны в соответствии с Распоряжением КГИОП от 02.03.2016 № 10-61 (см. Приложение № 4. Копии документов, предоставленных заказчиком экспертизы). Прочие обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

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

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

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

- визуальное обследование объекта экспертизы, в процессе которого была выполнена подробная натурная фотофиксация на момент заключения договора на проведение экспертизы, которая включает общие виды объекта и виды в интерьерах рассматриваемых помещений, схему с указанием направления съемки (см п.10.3 настоящего Акта; Приложение № 3. Материалы фотофиксации на момент заключения договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы);

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

В рамках исследования были изучены материалы и литература из фондов библиотеки имени В.В. Маяковского, фондов ЦГИА СПб¹, ЦГАКФФД СПб, архива КГИОП, картографические источники из фондов РГИА, РНБ (XVIII-XIX вв.) и КГА (XXв.), Атлас тринадцати частей С.Петербурга, составленный в Н. Цыловым, и другие источники, имеющиеся в открытом доступе (в соответствии с п. 11 настоящего Акта).

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

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

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

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

¹ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 45; ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1940.

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

10.1. Учетные сведения.

На основании Решения Малого Совета Санкт-Петербургского городского совета народных депутатов от 07.09.1993 № 327 «Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга» объект по адресу: Санкт-Петербург, Красного флота наб., 48; Галерная ул., 49 (нын. Английская набережная, дом 48, литера Б; Галерная улица, дом 49, литера А) является объектом культурного наследия регионального значения «Дома П.К. Ферзена (А.Я. Прозорова)» (кон. XVIII в. Дом № 48 – 1883 г. – перестройка, арх. Садовников; 1885 г. надстройка, арх. В.М. Карлович. Дом №49 – 1848 г. – перестройка. арх. Г.Боссе; 1880 г. – надстройка, арх. А.В. Кенель) (Приложение № 1. Извлечение из Решения Малого Совета Санкт-Петербургского городского совета народных депутатов от 07.09.1993 № 327 «Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга»).

На основании Распоряжения КГИОП от 02.03.2016 № 10-61 определен предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дома П.К. Ферзена (А.Я. Прозорова)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Английская набережная, дом 48, литера Б; Галерная улица, дом 49, литер А (Красного Флота наб., 48, Галерная улица, дом 49) (Приложение № 4. Копии документов, предоставленных заказчиком экспертизы).

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дома П.К. Ферзена (А.Я. Прозорова)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Английская набережная, дом 48, Галерная улица, дом 49 (г. Санкт-Петербург, Галерная улица, дом 49, литер А, Б) утверждены КГИОП 27.07.2005 г. (Приложение № 4. Копии документов, предоставленных заказчиком экспертизы).

Согласно письму КГИОП от 23.09.2020 №01-30-1183/20-0-0 в квартире №22, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Галерная ул., дом 49, литера А, отсутствуют элементы архитектурно-художественной отделки, представляющей историко-культурную ценность (Приложение № 4. Копии документов, предоставленных заказчиком экспертизы).

Поскольку объект культурного наследия регионального значения «Дома П.К. Ферзена (А.Я. Прозорова)», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Английская набережная, дом 48, литера Б; Галерная улица, дом 49, литера А, включен в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, на него оформлен паспорт объекта культурного наследия от 20.05.2022 г. (Приложение № 4. Копии документов, предоставленных заказчиком экспертизы).

Квартира № 22, расположенная в здании по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная улица, дом 49, литер А, находится в собственности Рябовой Т.Ю. на основании договора купли-продажи объекта недвижимости с использованием кредитных средств № 78 АБ 8369462 от 18.03.2020 г. и выписки из ЕГРН от 23.03.2022 г. № КУВИ-999/2022-313426 (Приложение № 4. Копии документов, предоставленных заказчиком экспертизы).

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

Начало застройки Английской набережной относится к первым десятилетиям XVIII в. 4 апреля 1714 г. вышел указ Петра Великого о начале застройки Нижней (будущей Английской набережной). Участки были выделены преимущественно представителям придворной аристократии, облик возводимых зданий регулировался законодательно. Участки представляли собой вытянутые прямоугольники между Нижней набережной и Старо-Исаакиевской (ныне Галерной) улицей. Благодаря договору, заключенному между Россией и Англией, согласно которому дома английских купцов освобождались от воинского постоя и того, что многие английские купцы остались в Санкт-Петербурге на постоянное жительство, данный район стал своеобразной английской колонией.

Уже к 1737-1738 гг. Нижняя набережная была застроена каменными домами, образовавшими сплошной фронт застройки. На Старо-Исаакиевскую улицу выходили служебные корпуса, также сформировавшие единый фасад квартала по красной линии улицы. В этот же период произошло формирование основных градостроительных элементов окружающей территории. Было осуществлено строительство Адмиралтейского, Крюкова и Ново-Адмиралтейского каналов и возведение мостов через реку Мойку. Началось сложение на островах, образованных системой каналов, комплексов Новой Голландии и Нового Адмиралтейства (**Илл. 1-2**).

Территория рассматриваемого участка в габаритах и конфигурации, близких к существующим ныне, сформировалась уже к 1737-1738 гг. На плане Зихгейма на рассматриваемом участке показан каменный лицевой корпус по Английской набережной и деревянные дворовые корпуса в глубине участка (**Илл. 1**).

На Плане Сент-Илера 1767-1773 гг. на рассматриваемом участке изображены двухэтажный на погребах Г-образный лицевой корпус по Английской набережной, одноэтажный корпус (очевидно, каменный) с проездной аркой по красной линии Старо-Исаакиевской улицы и одноэтажные дворовые корпуса (вероятно, деревянные) в глубине участка (**Илл. 3**). Уже в этот период сложилось зонирование участка и его деление на парадную часть с особняком по Английской набережной, и служебную в глубине участка.

На Сенатском атласе Санкт-Петербурга 1798 г. на рассматриваемом участке показаны уже исключительно каменные строения. Изображены два Г-образных каменных корпуса – один, уже известный по плану Сент-Илера – по красной линии Английской набережной и второй – по красной линии стороны Старо-Исаакиевской улицы. Дворовые флигели этих корпусов расположены вдоль западной границы участка, между корпусами расположено незастроенное пространство² (**Илл. 4**). Близкая ситуация видна и на Атласе 1806 г., с тем отличием, что расположенные на участке корпуса уже объединены в один П-образный объем, вытянутый вдоль западной границы участка (**Илл. 5**). Аналогичная ситуация зафиксирована на плане Шуберта 1828 г.³ (**Илл. 6**).

² Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51 квартал. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате. 1795 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319.

³ Подробный план столичного города С.-Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф. Ф. Шуберта. 1828 г. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. РНБ. ОК.

Согласно архивным документам Городской Управы, в 1833 г. рассматриваемый участок находился в 1-й Адмиралтейской части, 4-го квартала под № 227 и принадлежал надворному советнику Кремеру⁴. На генеральном плане участка изображена застройка в виде двух лицевых корпусов – двухэтажного на подвальном этаже по красной линии Английской набережной и одноэтажного по Галерной улице, а также соединяющего их одноэтажного дворового корпуса вдоль западной стороны участка. Дворовый фасад лицевого корпуса по Английской набережной в этот период сохранял декор эпохи аннинского барокко 1730-х гг⁵ (**Илл. 8**).

В 1838 г. рассматриваемый участок и строения на нем принадлежали уже надворному советнику графу Павлу Карловичу Ферзену. Выполненный в этом году фиксационный чертеж лицевого фасада парадного корпуса по Английской набережной показывает существование двухэтажного здания на подвальном этаже, решенного в стиле позднего безордерного классицизма⁶ (**Илл. 9**). В этом же году был подготовлен проект перестройки лицевого корпуса по Английской набережной. Проект предусматривал повышение высоты второго этажа на и изменение характера декора лицевого фасада, который приобрел черты ранней эклектики, а также уменьшение числа световых осей (с 6 до 4)⁷.

В 1840 г. архитектором Г.А. Боссе был выполнен проект возведения двухэтажного объема в центральной части участка. Это была одна из первых работ известного зодчего. Проектные чертежи показывают, что примыкающий к лицевому корпусу по Английской набережной дворовый флигель также к этому времени уже был двухэтажным⁸.

В 1848 г. Г.А. Боссе был создан проект перестройки лицевого корпуса по Галерной улице и примыкающего к нему дворового флигеля. Эти объемы стали двухэтажными, а корпус по Галерной улице получил новое решение фасада в духе эклектики с элементами неоренессанса⁹ (**Илл. 10-12**).

Атлас Н. Цылова 1849 г. показывает владельцем участка того же Ферзена¹⁰ (**Илл. 7**). Но уже в 1880 г. участок находится во владении князя А.И. Васильчикова.¹¹ В том же, 1880 г. архитектором В. Кенелем был предложен проект надстройки третьим этажом двухэтажного лицевого корпуса по Галерной улице при сохранении в целом, существовавшего стилевого решения его лицевого фасада¹². Вероятно, именно в этот период, корпус по Галерной улице и дворовые корпуса окончательно приобрели функцию доходного дома (**Илл. 13-16**).

В 1885 г. участок и все строения на нем находятся, согласно архивному делу Городской Управы, во владении дворянина А.Я. Прозорова¹³. Для нового владельца инженер-капитаном

⁴ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 45. Л. 2-3.

⁵ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 45. Л. 3.

⁶ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 45. Л. 6.

⁷ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 45. Л. 7-10.

⁸ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 45. Л. 11-14.

⁹ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 45. Л. 15-19.

¹⁰ Атлас тринадцати частей С.Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. СПб., 1849. С. 13.

¹¹ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 45. Л. 20об.

¹² ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 45. Л. 20об-26.

¹³ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 45. Л. 29.

К. Карповичем был выполнен проект надстройки третьим этажом лицевого корпуса по Английской набережной и дворовых флигелей.¹⁴ (Илл. 17-23).

В 1897 г. фотограф К. Булла, во время церемонии встречи президента Франции Феликса Фора, зафиксировал лицевой фасад здания по Английской набережной. В этом же году была выполнена другая фотография, запечатлевшая церемонию встречи кайзера Германии Вильгельма II (Илл. 26-27). На фотографиях видно, что лицевой фасад корпуса по Английской набережной в целом сохранил формы, которые он приобрел после надстройки и перестройки в 1885 г.

В 1910 г., участок, согласно все тому же архивному делу Городской Управы, находился в собственности того же А.Я. Прозорова, для которого был сделан проект надстройки третьим этажом дворового флигеля¹⁵. Проект не был осуществлен, но проектные и фиксационные чертежи показывают наличие эркера в лицевом корпусе по Английской набережной и лаконичный, вневстилевой характер дворового фасада (Илл. 24-25).

Масштабные перестройки здания были намечены в 1917 г. Проект, выполненный для нового владельца участка, Л.М. Вургафта, предусматривал устройство атриумов во внутренних дворах, надстройку и перестройку корпуса по Галерной улице (с устройством эркера в уровне 2-3-го этажей), перестройку дворового корпуса с возведением мансардного этажа и изменением фасадов в духе модерна¹⁶. Проект не был осуществлен.

К 1967 г. был утрачен двухэтажный эркер у лицевого фасада корпуса по Английской набережной (Илл. 28). Также в советское время была утрачена часть дворового флигеля, примыкающего к лицевому корпусу по Английской набережной.

Здание является примером здания середины XIX в., сочетавшего в себе особняк и доходный дом, и сохранившего в целом исторические объемно-планировочные и архитектурные решения. К настоящему времени сохраняется жилая функция здания.

10.3. Описание современного состояния объекта.

Градостроительное решение.

Рассматриваемое здание расположено на прямоугольном участке, ограниченном Английской набережной с северо-запада, Галерной улицей с юго-востока и соседними участками с юго-запада и северо-востока. Участок имеет два внутренних двора, въезд в которые организован через арочные проезды с Галерной улицы.

Объемно-пространственное решение.

Здание состоит из трехэтажного на подвалах лицевого корпуса со стороны Английской набережной, трехэтажного на подвалах корпуса со стороны Галерной улицы и двух-четырёхэтажных дворовых корпусов. Исследуемая квартира расположена во втором этаже поперечного внутриворового корпуса.

Конструктивная система.

Здание бескаркасное. Наружные и внутренние капитальные стены выполнены из кирпича.

¹⁴ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 45. Л. 29об-35.

¹⁵ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 45. Л. 59об-61.

¹⁶ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 45. Л. 63-77.

Архитектурно-художественное решение фасадов.

Лицевой фасад по Английской набережной выполнен в духе эклектики с элементами неоренессанса, отделан ленточным рустом в уровне 1-го этажа, квадратным рустом в уровне 2-3-го этажей. Материал отделки цоколя – известняковая плита.

Лицевой фасад по Галерной улице выполнен в духе безордерного классицизма, отделан квадратным рустом в уровне 1-го этажа, гладкой штукатуркой в уровне 2-3-го этажей. Материал отделки цоколя – известняковая плита

Дворовые фасады лицевых корпусов и фасады дворового корпуса не имеют единого стилового решения и содержат элементы различных архитектурно-художественных направлений, связанных с перестройками здания на протяжении его строительной истории. Материал и характер обработки фасадной поверхности – цоколь известняковый; рустованные лопатки, гладкая штукатурка.

Рассматриваемая квартира №22 располагается в уровне второго этажа четырехэтажного поперечного внутрдворового корпуса. Вход в квартиру осуществляется с внутрಿದомовой лестничной клетки. Окна выходят на северный и южный фасады внутрдворового корпуса. Над и под квартирой № 22 располагаются жилые квартиры.

На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы помещения рассматриваемой квартиры № 22 эксплуатируются как жилые. В квартире выполнена перепланировка, строительные конструкции находятся под отделочными материалами: стены и перегородки оштукатурены и окрашены (в части комнат оставлены участки кирпичных стен без отделки), потолки оштукатурены и окрашены. Напольное покрытие – ламинированный паркет, керамическая плитка. Внутриквартирные дверные заполнения не установлены. Оконные заполнения – поздние деревянные блоки со стеклопакетами, выполнены с сохранением исторического цвета и рисунка расстекловки. Квартира № 22 оборудована системами электроснабжения, отопления, централизованного холодного и горячего водоснабжения, канализации, естественной вентиляции.

10.4. Анализ проектной документации.

Представленная на экспертизу проектная документация, разработанная Санкт-Петербургским ГУП «ГУИОН» в 2020 г. — «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия в части перепланировки квартиры № 22, дома № 49, литера А по улице Галерная, г. Санкт-Петербург» (шифр: С 51/473) в составе:

- Раздел 1. Предварительные работы (шифр: С 51/473-ПР):
 - Исходно-разрешительная документация.
 - Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 22.09.2020 г.
 - Акт о категории сложности объекта культурного наследия «Дома П.К. Ферзена (А.Я. Прозорова)», по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Галерная, дом 49, литера А.

- Акт первичного обследования технического состояния дымоходов и вентканалов от газовых приборов в эксплуатируемых и вновь строящихся зданиях.
- Предварительное обследование квартиры №22 с фотофиксацией объекта до начала проведения работ.
- Раздел 2. Комплексные научные исследования (шифр: С 51/473-КНИ):
 - Техническое заключение по результатам обследования строительных конструкций квартиры №22, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, улица Галерная, д. №49, литера А (ТЗ) с краткими историко-архивными и библиографическими сведениями, фотофиксацией помещений квартиры №22, графической частью.
- Раздел 3. Проект приспособления для современного использования:
 - Общая пояснительная записка (шифр: С 51/473-ОПЗ) с обоснованием принятых проектных решений.
 - Архитектурные решения (шифр: С 51/473-АР).
 - Системы водоотведения, системы водоснабжения (шифр: С 51/473-ВК).

10.4.1. Раздел 1. Предварительные работы (шифр: С 51/473-ПР).

Раздел «Предварительные работы» включает в себя:

- Исходно-разрешительную документацию, в том числе: доверенность от собственника, выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, учетно-техническую документацию по объекту (копия технического паспорта на объект недвижимости (квартира 22)); Задание КГИОП от 15.09.2020 г. № 01-52-1922/20; письмо КГИОП от 23.09.2020 №01-30-1183/20-0-0; Распоряжение КГИОП от 02.03.2016 № 10-61 об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дома П.К. Ферзена (А.Я. Прозорова)»;
- Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 22.09.2020 г., в котором указано, что предполагаемые к выполнению данным проектом виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия.
- Акт о категории сложности объекта культурного наследия «Дома П.К. Ферзена (А.Я. Прозорова)», по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Галерная, дом 49, литера А, согласно которому объект относится ко II категории сложности.
- Акт первичного обследования технического состояния дымоходов и вентканалов от газовых приборов в эксплуатируемых и вновь строящихся зданиях;
- Предварительное обследование квартиры №22 с фотофиксацией объекта до начала проведения работ со схемой фотофиксации и фотографиями от 29.06.2020 г.

Предварительные работы выполнены в необходимом объеме, достаточном для принятия и обоснования решений по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования в части перепланировки квартиры № 22.

10.4.2. Раздел 2. Комплексные научные исследования (шифр: С 51/473-КНИ).

Раздел «Комплексные научные исследования» включает в себя Техническое заключение по результатам обследования строительных конструкций квартиры №22, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, улица Галерная, д. №49, литера А (ТЗ) с выводами и рекомендациями, краткими историко-архивными и библиографическими сведениями об объекте культурного наследия, фотофиксацией помещений квартиры со схемой направления съемки и фотографиями от 18.11.2020 г.

В ноябре 2020 г. специалистами Санкт-Петербургского ГУП «ГУИОН» было выполнено обследование технического состояния строительных конструкций в помещениях квартиры №22, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Галерная улица, дом 49, лит. А, с выдачей технического заключения для последующей разработки проекта приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства. Объект обследования – строительные конструкции в границах помещений квартиры №22.

Целью обследования являлась оценка технического состояния строительных конструкций здания в границах квартиры №22 для определения эксплуатационной надежности и возможности выполнения работ по приспособлению данной квартиры для современного использования в части перепланировки и переустройства.

Программа работ по обследованию согласно методике обследования включала в себя: составление программы работ на основе технического задания Заказчика; комплектацию необходимого оборудования и технических средств; уточнение разбивочных осей, определение горизонтальных и вертикальных размеров отдельных частей (секций) здания, выборочные обмеры конструкций; детальный осмотр строительных конструкций с зарисовкой, замерами и фотофиксацией выявленных по внешним признакам дефектов и повреждений; вскрытие полов для детального обследования элементов перекрытий и определения степени их повреждения; камеральная обработка результатов обследования; анализ причин образования и степени опасности выявленных дефектов и повреждений; проведение исследование на соответствие конструкций, изделий, материалов и оборудования требованиям государственных строительных норм и правил; графические работы, оформление результатов обследования (подготовка технического отчета).

Фундаменты

На стадии настоящего заключения детального исследования фундаментов с откопкой шурфов не производилось. По визуальной оценке состояние фундаментов оценивается как работоспособное, соответствующее II категории состояния по ТСН 50-302-2004, физический износ составляет 20-25%.

Междуэтажные перекрытия

Перекрытие под обследуемой квартирой №22 выполнено деревянным заполнением по деревянным балкам. В «мокрых» зонах следов протечек, коррозии, или прогнивания полов не обнаружено. Уклонов, либо провисаний балок не зафиксировано.

Перекрытие над обследуемой квартирой №22 также выполнено деревянным заполнением по деревянным балкам. При осмотре потолков наблюдаются незначительные трещины отделки штукатурного слоя потолков раскрытием не более 3 мм. Отслоений штукатурного слоя не выявлено, в «мокрых» зонах следы протечек отсутствуют. По всей зоне потолков провисаний балок не зафиксировано.

По результатам обследования состояние перекрытий в границах квартиры №22 оценивается как работоспособное, соответствующее II категории состояния по ТСН 50-302-2004, физический износ составляет не более 19%.

Стены

Обследование стен осуществлялось путем последовательного обхода и детального осмотра фасадов, а также всех доступных внутренних помещений с зарисовкой, замерами и фотофиксацией видимых дефектов и повреждений.

Общая пространственная жесткость здания обеспечивается совместной работой продольных и поперечных стен и перекрытий. Кладка стен выполнена из красного нормального обожженного кирпича на цементном растворе по цепной схеме перевязки. Толщина стен – 640 мм, что соответствует кладке в 2,5 кирпича. Наружные стены лицевого и дворового фасадов оштукатурены и окрашены. По внутренней кирпичной стене дома организованы дымоходные и вентиляционные каналы. На основании замеров прочности материалов кирпичной кладки стен, кирпич отнесен к условной марке М-100, раствор – М-10.

Прочность раствора составляет не менее 5,0-7,0 МПа, поскольку при ударе молотком по поверхности раствора шва происходит образование трещины в теле раствора. Растворы с меньшей прочностью при таком ударе не раскалываются, на их поверхности лишь образуются вмятины. Из этого следует, что расчетное сопротивление кирпичной кладки сжатию составляет не менее 1,3 МПа. Таким образом, исходя из достаточно большого значения расчетного сопротивления кирпичной кладки сжатию, можно сделать вывод о том, что несущая способность наружных стен достаточна для восприятия дополнительных нагрузок.

Выборочным осмотром стен в обследуемых габаритах зафиксирован незначительный износ конструкций (незначительное выветривание швов кладки и локальное отслоение наружного слоя кирпича). Видимых значительных дефектов и повреждений кладки, отклонений от вертикали и выпучивания стен, свидетельствующих о возможном снижении их несущей способности, не зафиксировано. Физический износ составляет не более 19%.

При обследовании несущих стен и последующей расчисткой от штукатурного слоя во внутренней стене по оси «В» выявлен заложённый кирпичом исторический дверной проем (ближний к оси 1) и ниша заложённого кирпичом дверного проема (между осями 3-4), ранее существовавшие согласно плану ПИБ и исторической иконографии. Оба проема с кирпичной клинчатой перемычкой; перемычки находятся в работоспособном состоянии.

По результатам обследования установлено, что продольные и поперечные несущие стены обследуемых помещений квартиры находятся в работоспособном техническом состоянии.

Перегородки

Перегородки – деревянные, оштукатуренные по дранке, состояние в целом работоспособное. Фактический физический износ составил 25%. Перегородки являются самонесущими конструкциями и могут быть демонтированы.

Двери, окна

Дверные заполнения – стандартным блоком, деревянные филенчатые, на момент обследования частично демонтированы. Общее состояние – работоспособное. Физический износ составил не более 20%.

Оконные заполнения – деревянные, двухстворчатые с фрамугой; расстекловка створок поделена горбыльками на три части, расстекловка фрамуги – на четыре. Общее состояние – работоспособное. Физический износ составил не более 20%.

Инженерные сети

При обследовании оборудования и трубопроводов системы водоснабжения установлено, что водопроводная сеть квартиры №22 выполнена из стальных водогазопроводных оцинкованных труб диаметром 15-50 мм. Магистральные трубопроводы диаметром 25мм, проложенные в помещениях санузла и кухни, находятся в рабочем состоянии. Физическое состояние арматуры и распределительных трубопроводов – работоспособное.

Бытовые сточные воды отводятся в наружную сеть по выпускам диаметром 50-100 мм. Сети бытовой канализации, отводящие стоки от сан.приборов, выполнены из чугунных труб. Канализационные трубы находятся в рабочем состоянии. Физическое состояние арматуры и распределительных трубопроводов – ограниченно-работоспособное.

Система отопления – однотрубная, с верхней разводкой. Нагревательные приборы, стояки, подводка и запорная арматура на момент обследования заменены на новые. Стояки и подводка заменены и выполнены из металлопластика. Элементы системы отопления находятся в исправном состоянии, фактический износ составляет не более 5%.

Выводы и рекомендации:

На основании анализа результатов проведенного обследования технического состояния строительных конструкций в помещениях квартиры №22, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Галерная улица, д. 49, лит. А, представлены следующие **выводы и рекомендации:**

1. Основные несущие конструкции в границах обследуемой части здания (квартиры № 22) в соответствии с СП 13-102-2003 находятся в работоспособном техническом состоянии.
2. Состояние строительных конструкций здания в целом позволяет произвести работы по приспособлению для современного использования квартиры № 22 в части перепланировки и переустройства помещений данной квартиры в габаритах капитальных стен по отдельно разработанному проекту.

3. Возможна частичная перепланировка помещений квартиры с разборкой существующих перегородок и установкой новых на места, указанные проектом.
4. Возможна частичная замена внутренних инженерных сетей (водопровод, канализация, отопление).

Работы по приспособлению для современного использования квартиры № 22 в части перепланировки не затрагивают характеристики надежности и безопасности объекта и не окажут неблагоприятного влияния на строительные конструкции и элементы здания, поскольку не предусматривают увеличение нагрузки на существующие конструкции.

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

10.4.3. Раздел 3. Проект приспособления для современного использования (шифр: С 51/473-ОПЗ; С 51/473-АР; С 51/473-ВК).

Проектной документацией предусмотрено приспособление для современного использования объекта культурного наследия в части перепланировки квартиры № 22, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., дом №49, литера А.

В текстовой части общей пояснительной записки содержатся достаточные исходные данные и условия для разработки проектной документации, включая характеристику существующего состояния объекта, основания для разработки проекта, описание основных архитектурных, конструктивных и инженерно-технических проектных решений, мероприятия по сохранению объекта культурного наследия, основные решения по организации строительных работ, противопожарные мероприятия, мероприятия по обеспечению санитарно-эпидемиологических требований.

Архитектурно-планировочные решения.

- За счет площади четырех комнат и площади коридора предполагается оборудовать три комнаты и холл.
- За счет части площади кухни предполагается оборудовать умывальную.
- За счет площади коридора, площади умывальной, площади туалета предполагается оборудовать три коридора.
- По оси «В» раскрыть заложенные кирпичом исторический дверной проем (ближний к оси 1) и исторический дверной проем с образованием ниши (между осями 3-4).

Конструктивные решения.

Стены. Согласно техническому заключению о состоянии основных несущих конструкций в границах квартиры №22 состояние стен оценивается как работоспособное. Проектом предусматривается:

- Во внутренней стене по оси «В» раскрыть ранее заложенный кирпичом исторический дверной проем (ближний к оси 1). Над проемом выявлена историческая клинчатая перемычка в работоспособном состоянии.

- Во внутренней стене по оси «В» раскрыть ранее заложенный исторический дверной проем с образованием ниши (между осями 3-4). Над нишей выявлена историческая клинчатая перемычка в работоспособном состоянии.

Перекрытия. Согласно техническому заключению о состоянии основных несущих конструкций в границах квартиры №22 состояние междуэтажных перекрытий оценивается как работоспособное. Конструкции перекрытий проектом не затрагиваются. Предусматривается замена напольных покрытий согласно экспликации (см. лист АР-5).

Перегородки. Проектом предусматривается:

- Демонтаж внутренних деревянных перегородок.
- Новые перегородки выполнить из листов ГКЛ и ГКЛВО (для санузлов) по ГОСТ 6266-97, по металлическому каркасу с прокладкой минераловатной плиты (см. узел 1 лист АР-5). По своим характеристикам конструкции новых перегородок отвечают противопожарным требованиям: предел огнестойкости E175 (табл. 13 СП 55-101-2000). Предел огнестойкости межквартирных перегородок не менее E160.

Окна и двери. Проектом предусматривается:

- установка новых дверных заполнений согласно спецификации (см. лист АР-4).
- замена существующих оконных заполнений на стеклопакеты в деревянных рамах с сохранением исторического цвета и рисунка расстекловки на основании обмеров сохранившихся деревянных оконных заполнений со стороны двора (см. лист АР-6).

Решения по инженерному обеспечению.

- Отопление квартиры от существующей системы центрального отопления жилого дома сохраняется по существующей схеме.
- Существующая система вентиляции – приточно-вытяжная, с естественным побуждением. Приток воздуха в жилых помещениях и кухнях обеспечивается через регулируемые оконные форточки. Удаление воздуха в санузлах и кухнях осуществляется через внутренние вентканалы.
- Водоснабжение квартиры от существующего водопроводного стояка. В соответствии с п.7.4.5 СП 54.13330.2016 необходима установка на сети водопровода крана для забора воды на нужды первичного пожаротушения.
- Отвод хоз-бытовых стоков от санитарно-технических приборов предусматривается в существующий стояк канализации.
- Электрооборудование – все нагрузки проектируемого объекта относятся к III категории надежности электроснабжения. Выделенная мощность сохраняется в пределах отпущенных мощностей.
- Существующее газовое оборудование сохраняется на прежнем месте.

Предложенные решения по отделке имеют рекомендательный характер, однако все предлагаемые в проекте материалы должны иметь гигиенические и противопожарные сертификаты качества, соответствовать требованиям экологических, санитарно-

гигиенических, противопожарных норм, действующих на территории РФ и обеспечивающих безопасную для жизни и здоровья людей, эксплуатацию объекта.

10.4.4. Результаты рассмотрения и анализа проектной документации.

По результатам рассмотрения и анализа проектной документации экспертами установлено следующее:

Проектная документация соответствует требованиям Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 15.09.2020 г. № 01-52-1922/20 (приспособление для современного использования в части перепланировки кв. № 22) (Приложение № 4. Копии документов, предоставленных заказчиком экспертизы) и нормативным требованиям, регламентирующим разработку проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия. Проектная документация содержит комплект графических и текстовых материалов, достаточных для реализации проектных решений.

Для достижения цели настоящей экспертизы в рамках рассмотрения проектной документации экспертами был проведен анализ проектных решений на предмет соответствия требованиям обеспечения сохранности исторических ценностных характеристик элементов, составляющих предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дома П.К. Ферзена (А.Я. Прозорова)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Английская набережная, дом 48, литера Б; Галерная улица, дом 49, литер А (Красного Флота наб., 48, Галерная улица, дом 49), согласно Распоряжению КГИОП от 02.03.2016 № 10-61 (Приложение № 4. Копии документов, предоставленных заказчиком экспертизы).

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

- исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;
- исторические отметки междуэтажных перекрытий – местоположение;
- объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;
- дворовые фасады здания по Галерной улице: исторические оконные и дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные); рисунок расстекловки оконных проемов.

Важно отметить, что рассматриваемым проектом предусмотрены только конкретные мероприятия по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия в части перепланировки квартиры № 22 по адресу: Санкт-Петербург, Галерная улица, д. №49, литера А. Проектные мероприятия по сохранению объекта культурного наследия оставляют без изменений все ценностные характеристики охраняемых элементов декоративно-художественной отделки лицевых и дворовых фасадов, вид материала и характер

отделки наружных стен и цоколя, и выполняются в габаритах капитальных конструкций без изменения объемно-пространственных характеристик и внешних границ рассматриваемых помещений.

Экспертный анализ проектной документации проводился на предмет сохранения (или изменения) особенностей объекта, составляющих предмет охраны, сохранения (или изменения) исторических художественно-ценных композиционных решений фасадов объекта и интерьеров квартиры в результате предусмотренных проектом работ. Основываясь на этих позициях и комплексе требований государственной охраны объектов культурного наследия, обосновывалось заключения о возможности (невозможности) проведения предусмотренных проектом работ по сохранению объекта культурного наследия.

Рассматриваемая проектом квартира №22 располагается на втором этаже четырехэтажного поперечного внутридворового корпуса дома №49 по Галерной улице. Новое планировочное решение предполагает демонтаж старых деревянных ненесущих перегородок, не являющихся предметом охраны, и устройство новых перегородок в другой конфигурации из ГКЛ и ГКЛВО (для санузлов) на металлическом каркасе с заполнением мин.ватой. Данные проектные мероприятия признаны допустимыми, поскольку не повлияют на несущую способность здания в целом и выполняются с целью перераспределения площадей без нарушения исторического объемно-планировочного решения в габаритах капитальных стен.

В процессе перепланировки квартиры проектом предусматривается раскрытие заложенного кирпичом исторического дверного проема (ближний к оси 1) и заложенного кирпичом исторического проема (между осями 3-4) в стене по оси «В» с образованием ниши. Данные мероприятия признаны допустимыми, поскольку раскрытие существующих проемов (в т.ч. с образованием ниши) производится с сохранением исторических кирпичных клинчатых перемычек, в габаритах капитальных стен без нарушения исторического объемно-планировочного решения (согласно иконографии данные проемы являются историческими и существовали до сноса дворового флигеля, связывающего поперечный внутридворовый корпус с лицевым домом по Английской набережной – см. Приложение №1 – илл. 16, 23), носят локальный характер и не изменяют основные параметры здания.

В связи с отсутствием в рассматриваемой квартире №22 охраняемых элементов интерьера согласно письму КГИОП от 23.09.2020 №01-30-1183/20-0-0, перечню предметов охраны из Распоряжения от 02.03.2016 № 10-61 (см. Приложение № 4. Копии документов, предоставленных заказчиком экспертизы), а также по результатам визуального осмотра квартиры, мероприятия по замене напольного покрытия, замене дверных заполнений и внутренней отделки помещений, направленные на создание необходимых эксплуатационных свойств квартиры, не противоречат предмету охраны объекта культурного наследия и могут быть осуществлены.

Предусматриваемая проектом замена старых оконных заполнений квартиры № 22 на новые стеклопакеты в деревянных рамах выполняется с обязательным сохранением местоположения, габаритов и конфигурации оконных проемов дворовых фасадов и не нарушает предмет охраны объекта культурного наследия. Оконные блоки изготавливаются с сохранением колера и исторического рисунка расстекловки согласно обмерам сохранившихся

деревянных оконных заполнений со стороны двора; цветовое решение согласно колерному бланку фасада согласовывается с КГИОП отдельно.

Проектные мероприятия по приспособлению квартиры №22 для современного использования также предусматривают замену санузлов и сантехнического оборудования, частичную замену сетей водоснабжения, канализации и электроснабжения в пределах капитальных стен в соответствии с действующими нормативами. Эти преобразования имеют локальный характер и выполняются без воздействия на несущие конструкции здания по всем инструкциям и нормативным документам, обеспечивающим сохранность объекта культурного наследия и элементов предмета его охраны.

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

Эксперты отмечают, что настоящим актом государственной историко-культурной экспертизы проектной документации не рассматривается правильность принятых технических решений проекта, а только их направленность и правомерность применения в целях сохранения объекта культурного наследия.

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

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

Список архивных источников и литературы:

- Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51 квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате. 1795 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319.
- Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. СПб., 1849.
- Подробный план столичного города С.-Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф. Шуберта. 1828 г. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. РНБ. ОК.
- Семенцов С.В., Красникова О.А., Мазур Т.П. Шрадер Т.А. Санкт-Петербург на картах и планах первой половины XVIII века. СПб., 2004.
- ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 45. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Кремеру, П.К. Ферзену, А.И. Васильчикову, Л.М. Вургафту, А.Я. Прозоровой по Английской наб., 48 и Галерной ул., 49.
- ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1940. Чертежи дома А.Я. Прозорова по Галерной ул., 49 и Английской наб., 48.
- Материалы топографической съемки Отдела геолого-геодезической службы Управления

автоматизации и информатизации Комитета по Градостроительству и архитектуре (ОГГС УАИ КГА).

Справочники и энциклопедии:

- Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX — начала XX вв. Справочник под общ. ред. Б. М. Кирикова. СПб., 1996.
- Большая топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. 15 000 городских имен. СПб., 2013.
- Историческая застройка Санкт-Петербурга. Перечень вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность учетных зданий. Справочник. СПб., 2001.
- Табель домов и улиц города С.-Петербурга, с Васильевским островом, Петербургскою и Выборгскою сторонами, Охтою, Лесным, Петергофским, Полюстровским и Шлиссельбургским участками, с показанием частей, полицейских и мировых участков. СПб., 1888.

Документы, специальная и техническая литература:

- Решение Малого Совета Санкт-Петербургского горсовета народных депутатов от 07.09.1993 № 327 «Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга»/ Электронный фонд актуальных правовых и нормативно-технических документов – <https://docs.cntd.ru/>
- ГОСТ Р 5 5567-2013. Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования.
- ГОСТ Р 55528-2013. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры.

12. Обоснование выводов государственной историко-культурной экспертизы.

Проанализировав строительную историю объекта, существующее конструктивное, объемно-планировочное, архитектурно-художественное решения рассматриваемого здания и представленную проектную документацию на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дома П.К. Ферзена (А.Я. Прозорова)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Английская набережная, дом 48, литера Б; Галерная улица, дом 49, литера А (на основании Решения Малого Совета Санкт-Петербургского горсовета народных депутатов от 07.10.1993 г. №327: Красного флота наб., 48; Галерная ул., 49), разработанную Санкт-Петербургским ГУП «ГУИОН» в 2020 г. — «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия в части перепланировки квартиры № 22, дома № 49, литера А по улице Галерная, г. Санкт-Петербург» (шифр С 51/473) в составе в соответствии с п. 6.1 настоящего Акта, было установлено следующее:

1. Представленная проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия

(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности (лицензия МКРФ 00936 от 10 июля 2013 г. (приказ №980 от 10.07.2013 г., №1352 от 13.09.2019 г.).

2. Проектная документация разработана в соответствии с Заданием КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 15.09.2020 г. № 01-52-1922/20 (приспособление для современного использования в части перепланировки кв. № 22) (Приложение № 4. Копии документов, предоставленных заказчиком экспертизы) и не противоречит действующему законодательству в области охраны объектов культурного наследия.
3. Объем выполненных в рамках проектирования предварительных работ достаточен для обоснования решений по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования в части квартиры № 22. В состав исходно-разрешительной документации включен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 22.09.2020 г, в котором указано, что предполагаемые к выполнению данным проектом виды работ не окажут влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия.
4. Комплексные научные исследования, необходимые для определения состава работ по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования в части приспособлению для современного использования квартиры № 22 выполнены в достаточном объеме и не противоречат требованиям и рекомендациям действующих нормативных актов, в т.ч. требованиям ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования». На основании проведенных исследований техническое состояние несущих и ограждающих конструкций в зоне предполагаемых работ было признано работоспособным.
5. Проектная документация разработана на основании результатов проведенных комплексных научных исследований, соответствует требованиям ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» в части требований к структуре, составу и содержанию проектной документации, в соответствии с пп. 4, 5, 6 Федерального закона №73-ФЗ, и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.
6. Решения, предлагаемые проектом, не противоречат сохранению исторических архитектурно-художественных особенностей, составляющих предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дома П.К. Ферзена (А.Я. Прозорова)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Английская набережная, дом 48, литера Б; Галерная улица, дом 49, литер А (Красного Флота наб., 48, Галерная улица, дом 49), в

соответствии с Распоряжением КГИОП от 02.03.2016 № 10-61 (Приложение № 4. Копии документов, предоставленных заказчиком экспертизы).

13. Выводы экспертизы.

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дома П.К. Ферзена (А.Я. Прозорова)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Английская набережная, дом 48, литера Б; Галерная улица, дом 49, литера А (на основании Решения Малого Совета Санкт-Петербургского горсовета народных депутатов от 07.10.1993 г. №327: Красного флота наб., 48; Галерная ул., 49), разработанная Санкт-Петербургским ГУП «ГУИОН» в 2020 г. — «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия в части перепланировки квартиры № 22, дома № 49, литера А по улице Галерная, г. Санкт-Петербург» (шифр С 51/473) в составе в соответствии с п. 6.1 настоящего Акта, **соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).**

14. Перечень приложений к заключению экспертизы.

Приложение № 1. Иконографические материалы.

Приложение № 2. Извлечение из Решения Малого Совета Санкт-Петербургского городского совета народных депутатов от 07.09.1993 № 327 «Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга».

Приложение № 3. Материалы фотофиксации на момент заключения договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

Приложение № 4. Копии документов, представленных заказчиком экспертизы.

Приложение № 5. Копии договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

Приложение № 6. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

Дата оформления заключения экспертизы: 14.06.2022 г.

Подписи экспертов:

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

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

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

Приложение № 1

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дома П.К. Ферзена (А.Я. Прозорова)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Английская набережная, дом 48, литера Б; Галерная улица, дом 49, литера А (на основании Решения Малого Совета Санкт-Петербургского горсовета народных депутатов от 07.10.1993 г. №327: Красного флота наб., 48; Галерная ул., 49), разработанной Санкт-Петербургским государственным унитарным предприятием «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» в 2020 г. — «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия в части перепланировки квартиры № 22, дома № 49, литера А по улице Галерная, г. Санкт-Петербург» (шифр С 51/473) с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Иконографические материалы

Список иллюстраций:

Илл.1. План Санкт-Петербурга в 1738 г. Сост. И.Б. Зихгейм. СПб., Фрагмент. Петров П. Н.Петербург в застройке и сооружениях //Зодчий. Спб., 1878-1883.

Илл.2. План Столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших оного проспектов (план Трускотта-Махаева). 1753 г. Фрагмент. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. РНБ.

Илл.3. Аксонометрический план Санкт-Петербурга П. де Сент-Илера. 1767-1773 гг. Л.Т. Фрагмент.

Илл.4. Фрагмент плана Адмиралтейской части 3 и 4-го кварталов VI. Атлас столичного города Санкт-Петербурга состоящий из 11 частей и 51 квартала. Сочинен в СПб при Сенате.1798 г.

Илл.5. Атлас столичного города Санкт-Петербурга состоящий из 11 частей и 55 кварталов. Сочинен в СПб при Комитете о уравниении городских повинностей.1806 г. – Л. 7.

Илл.6. Подробный План столичного города С.- Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф.Шуберта/ 1828 г. Фрагмент. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. РНБ. ОК.

Илл.7. Атлас тринадцати частей С.-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. СПб., 1849. С. 13.

Илл.8. План и фасады по 1-й Адмиралтейской части 4-го квартала под №227 Двор надворного советника Кремера. 1833. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 45. Л. 2.

Илл.9. Фасад дома его сиятельства графа Павла Карловича Ферзена, что на Английской набережной под №25 в ныне существующем виде. 1838. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 45. Л. 7-10.

Илл.10. Фасад дома его сиятельства графа Павла Карловича Ферзена, что на Английской набережной под №25 в ныне существующем виде. 1838. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 45. Л. 11-14.

Илл.11. Генеральный план и разрез вновь предположенному дому в 1-й Адмиралтейской части 4-го квартала под №50 по Галерной улице. Арх. Боссе. 1848. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 45. Л. 15.

Илл.12. План двора его сиятельства князя А.И. Васильчикова Адмиралтейской части во 2-м участке по Галерной улице под №49. Арх. В. Кенель. 1880. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 45. Л. 20об.

Илл.13. План двора дворянина А.Я. Прозорова Адмиралтейской части под №49. Инженер- капитан К. Карпович. 1885. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 45. Л. 29об.

Илл.14. План 2-го и 3-го этажей дома дворянина А.Я Прозорова Адмиралтейской части под №49. Инженер-капитан К. Карпович. 1885. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 45. Л. 30.

Илл.15. План 1-го этажа дома дворянина А.Я Прозорова Адмиралтейской части под №49. Инженер-капитан К. Карпович. 1885. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 45. Л. 40-42.

Илл.16. План 2-го этажа дома дворянина А.Я Прозорова Адмиралтейской части под №49. Инженер-капитан К. Карпович. 1885. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 45. Л. 43-45.

Илл.17. План 3-го этажа дома дворянина А.Я Прозорова Адмиралтейской части под №49. Инженер-капитан К. Карпович. 1885. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 45. Л. 46-48.

Илл.18. Разрез по линии Е.Ф. дома дворянина А.Я Прозорова Адмиралтейской части под №49. Инженер-капитан К. Карпович. 1885. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 45. Л. 50-54.

Илл.19. План двора, принадлежащий тайному советнику Алексею Яковлевичу Прозорову Адмиралтейской части 2-й участок, по Галерной улице под №49. 1910. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 45. Л. 59об.

Илл.20. План двора А.Я. Прозорова. Адмиралтейской части, 2 участка под №№ 48-49. 1908 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1940. Л. 1.

Илл.21. Илл. 20. План первого этажа. 1908 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1940. Л. 4-5.

Илл.22. План второго этажа. 1908 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1940. Л. 6-7.

Илл.23. План второго этажа. Фрагмент. 1908 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1940. Л. 6-7.

Илл.24. План третьего этажа. 1908 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1940. Л. 8-9.

Илл.25. Надворный фасад. 1908 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1940. Л. 10-11.

Илл.26. Фасад по Английской наб. 1908 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1940. Л. 15.

Илл.27. Фасад по Галерной улице. 1908 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1940. Л. 16.

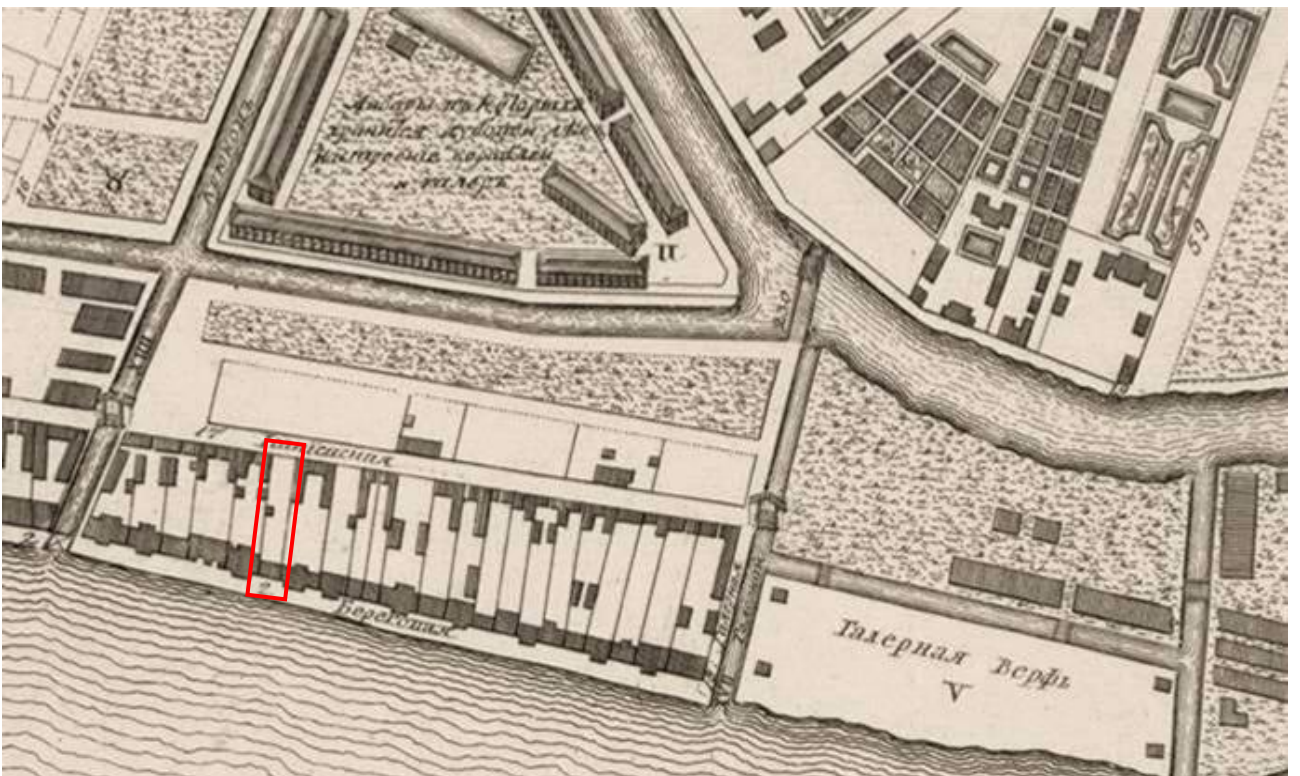
Илл.28. Прибытие президента Франции Феликса Фора в Санкт-Петербург. Фото К. Буллы 1897 г. Интернет-ресурс – <https://pastvu.com/p/139023>.

Илл.29. 85-й пехотный Выборгский полк встречает своего шефа Кайзера Вильгельма II. Фото 1897 г. Интернет-ресурс – <https://pastvu.com/p/125312>.

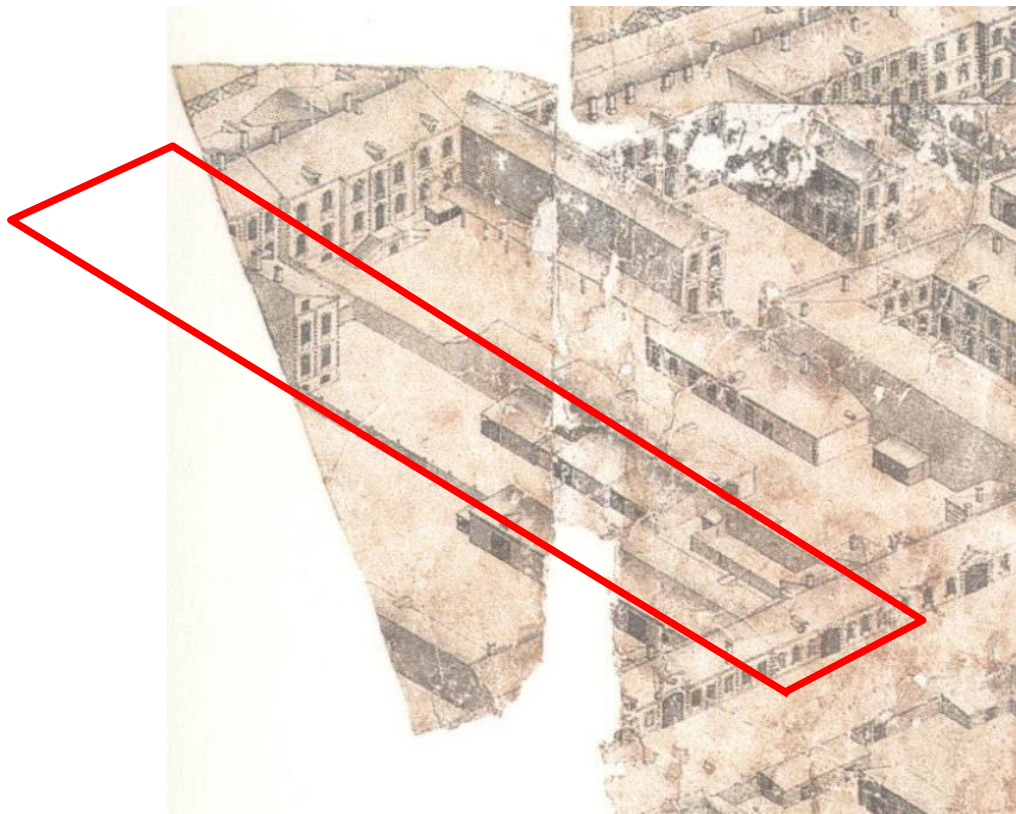
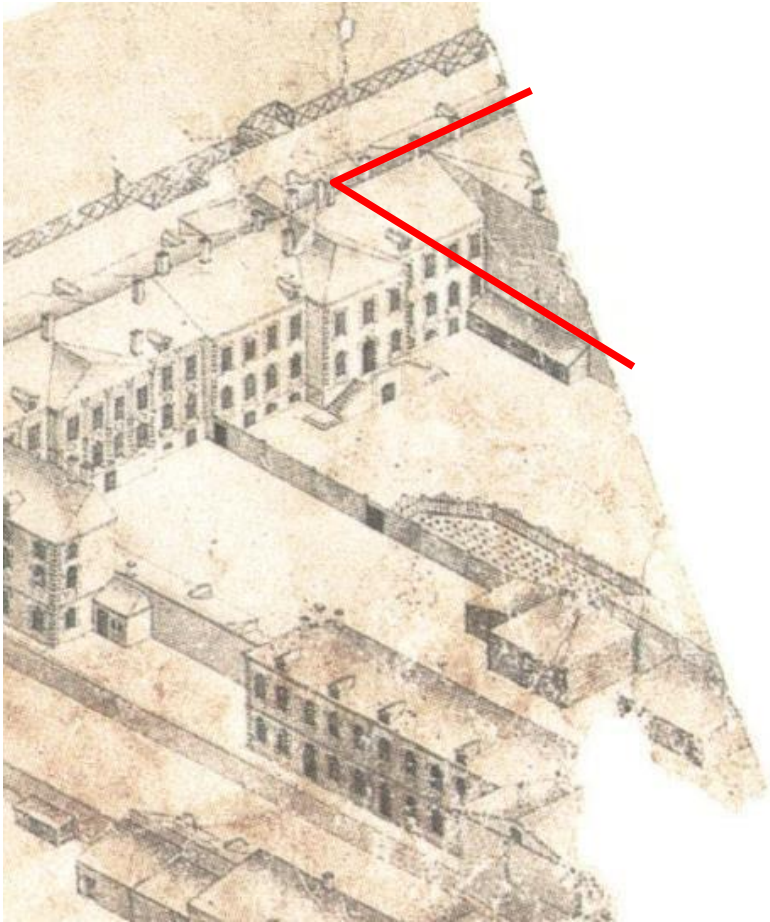
Илл.30. Наводнение 18 октября 1967 г. Фото 1967 г. Интернет-ресурс – <https://pastvu.com/p/114537>.



Илл. 1. План Санкт-Петербурга в 1738 г. Сост. И.Б. Зихгейм. СПб., Фрагмент. Петров П.Н. Петербург в застройке и сооружениях //Зодчий. Спб., 1878-1883.



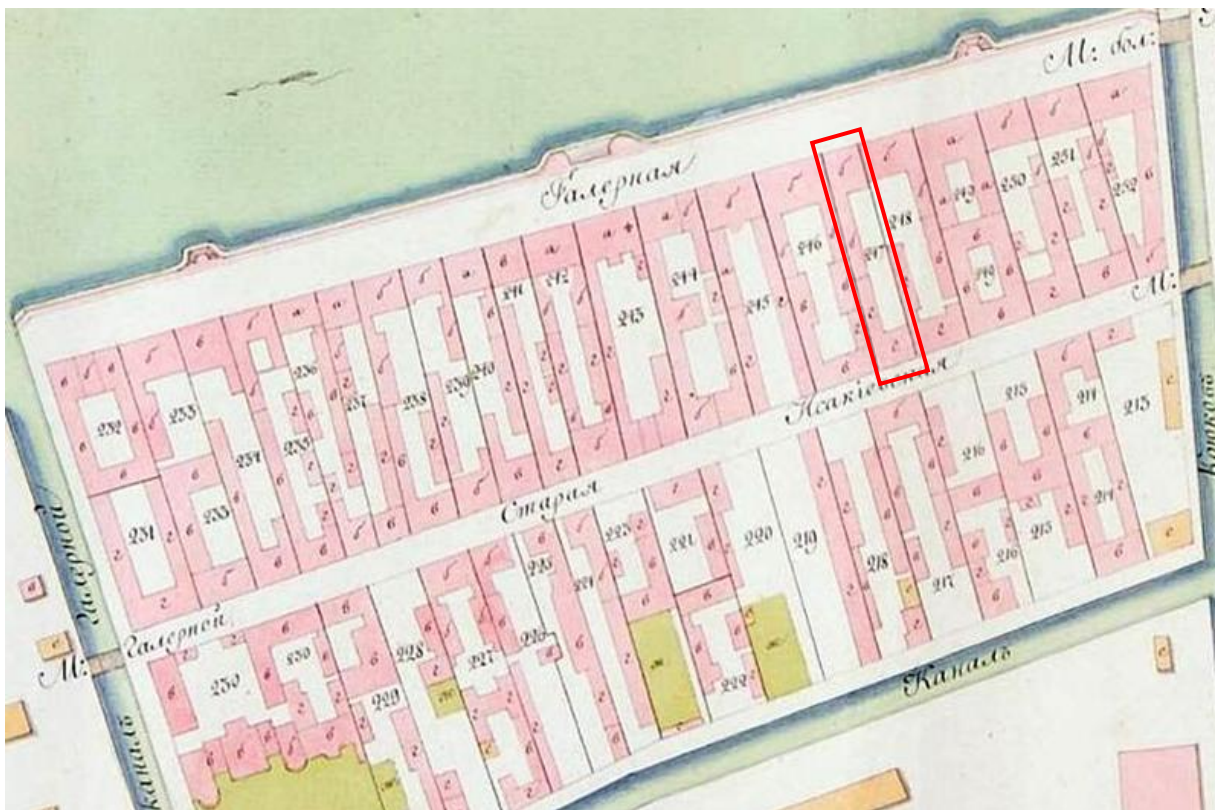
Илл. 2. План Столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших оного проспектов (план Трускотта-Махаева). 1753 г. Фрагмент. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. РНБ.



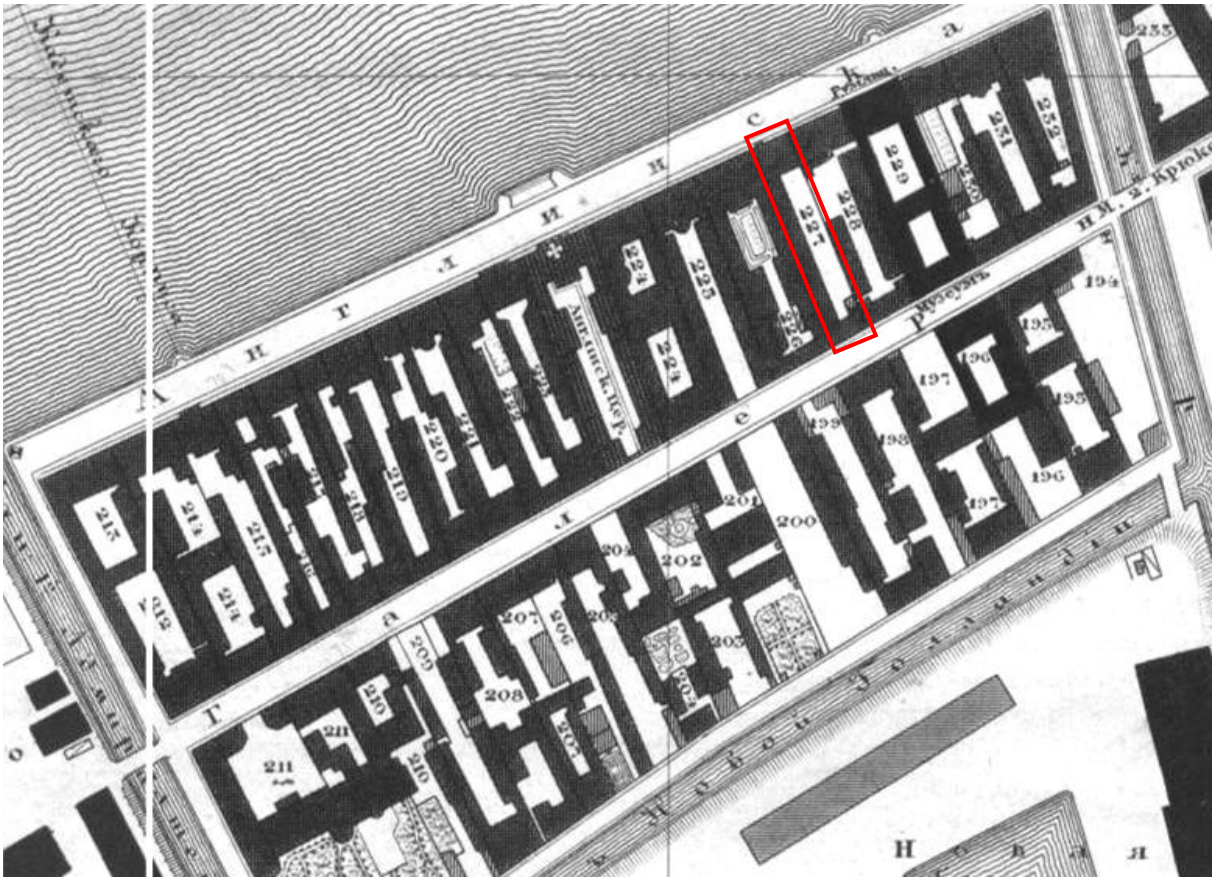
Илл. 3. Аксонометрический план С: Петербурга П. де Сент-Илера. 1767-1773 гг.
Л.Т.Фрагмент.



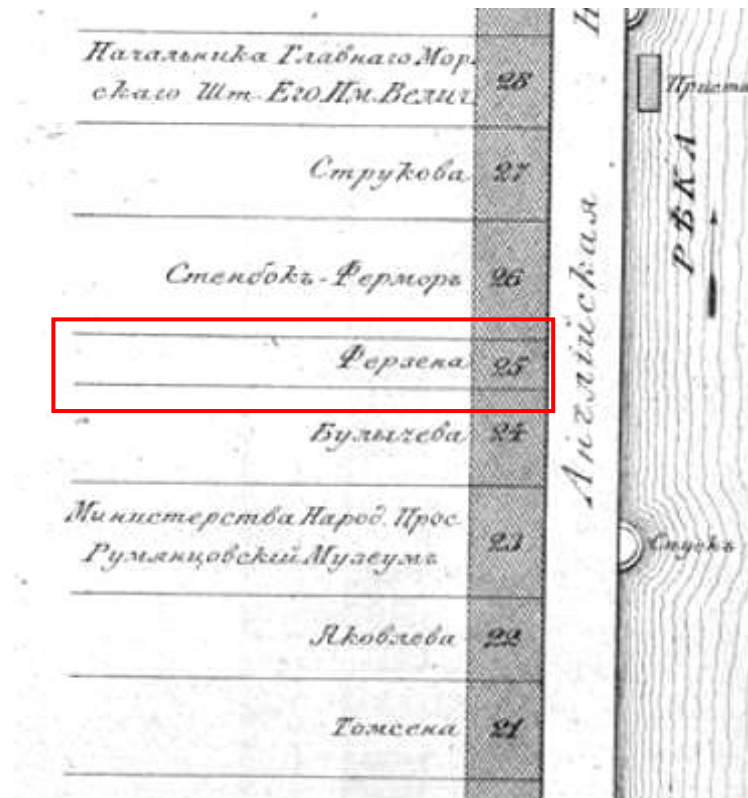
Илл. 4. Фрагмент плана Адмиралтейской части 3 и 4-го кварталов VI. Атлас столичного города Санкт-Петербурга состоящий из 11 частей и 51 квартала. Сочинен в СПб при Сенате. 1798 г.



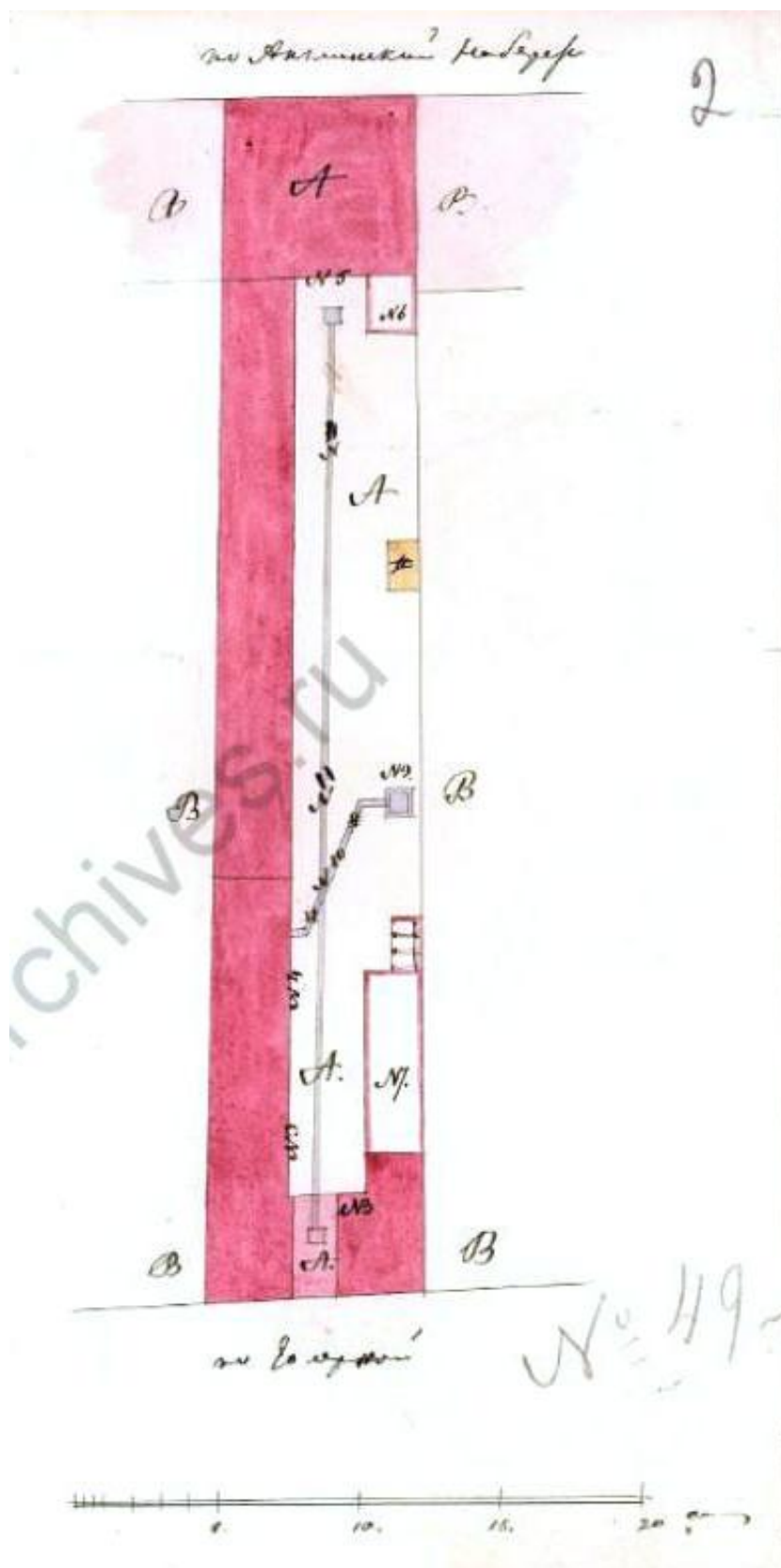
Илл. 5. Атлас столичного города Санкт-Петербурга состоящий из 11 частей и 55 кварталов. Сочинен в СПб при Комитете о уравнивании городских повинностей. 1806 г. – Л. 7.



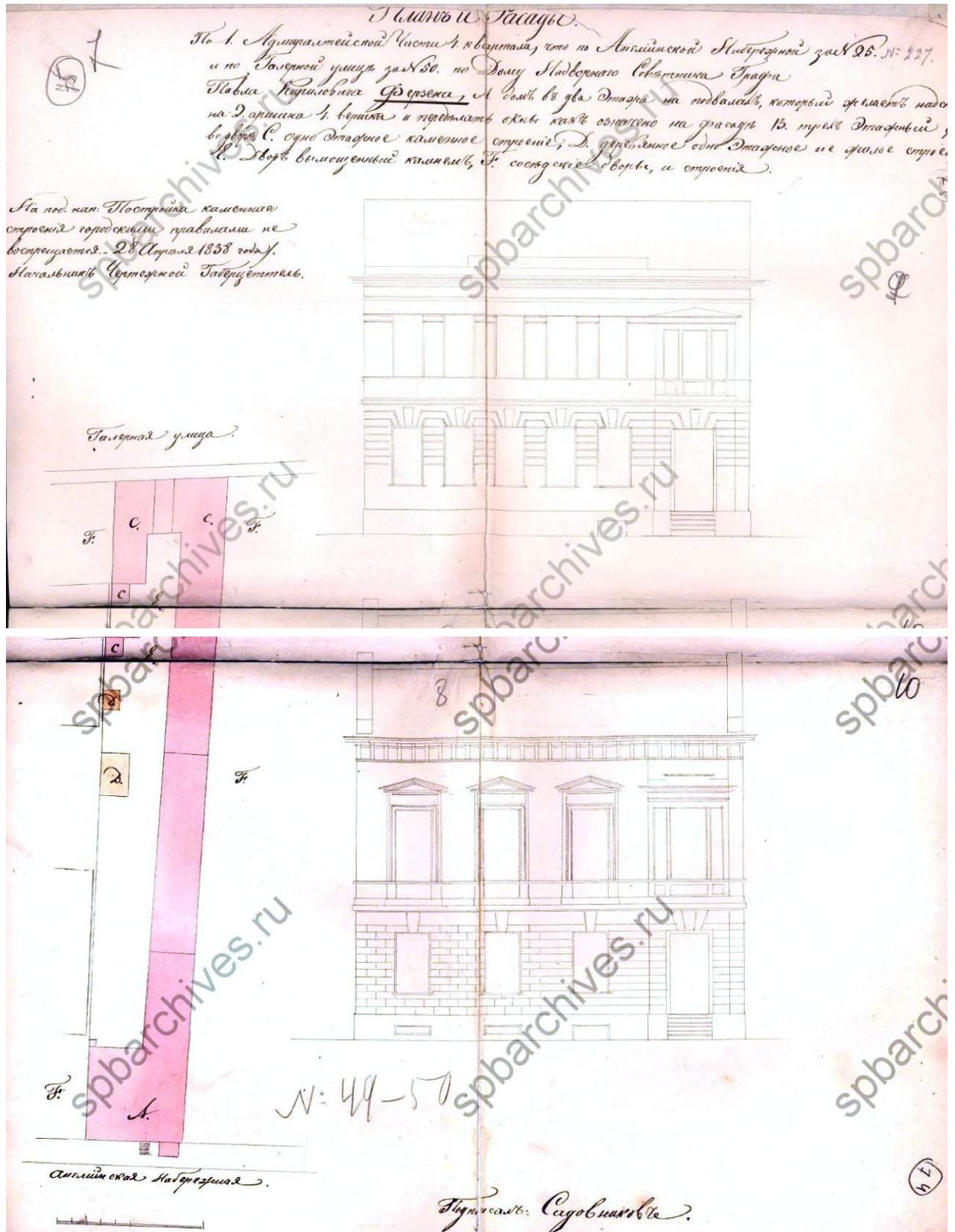
Илл. 6. Подробный План столичного города С.-Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф.Шуберта» 1828 г. Фрагмент. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. РНБ. ОК.



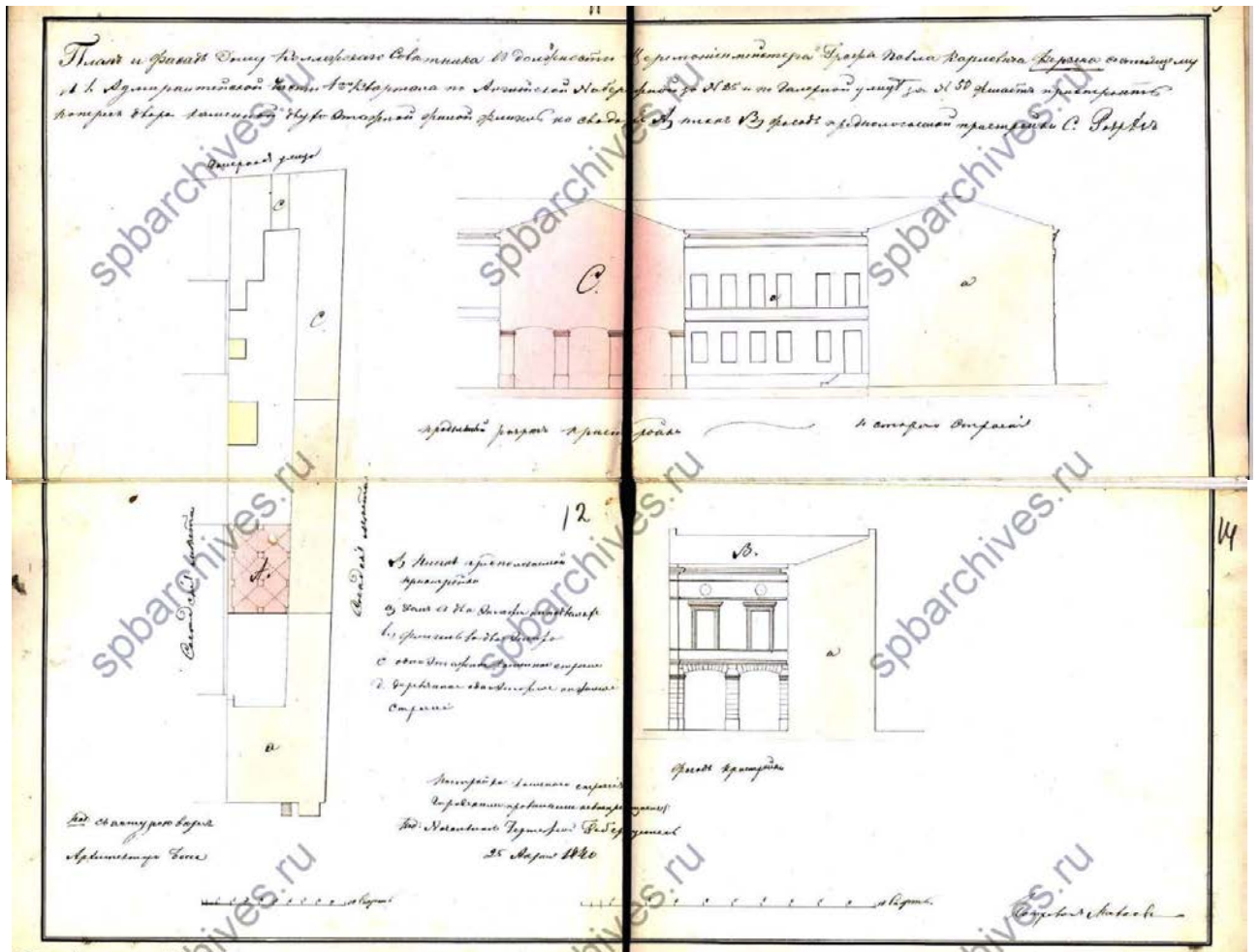
Илл. 7. Атлас тринадцати частей С.-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. СПб., 1849. С. 13.



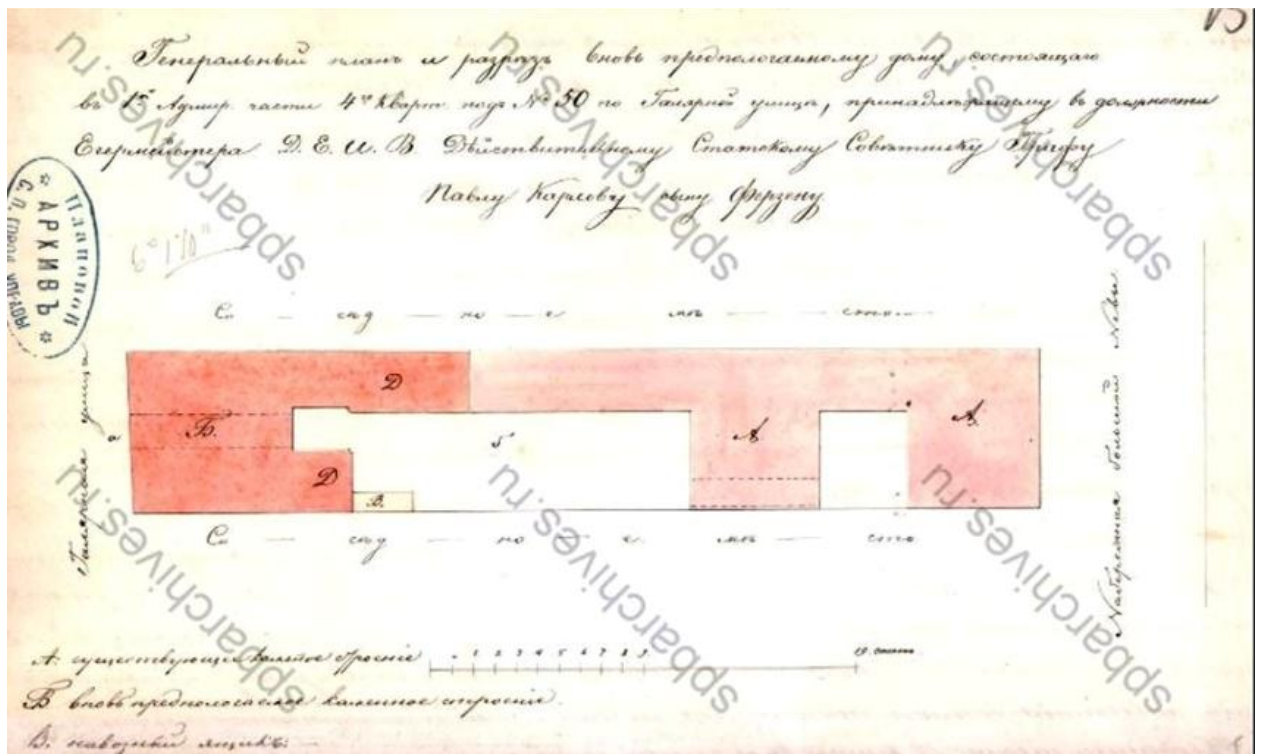
Илл. 8. План и фасады по 1-й Адмиралтейской части 4-го квартала под №227 Двор надворного советника Кремера. 1833. ЦГА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 45. Л. 2.



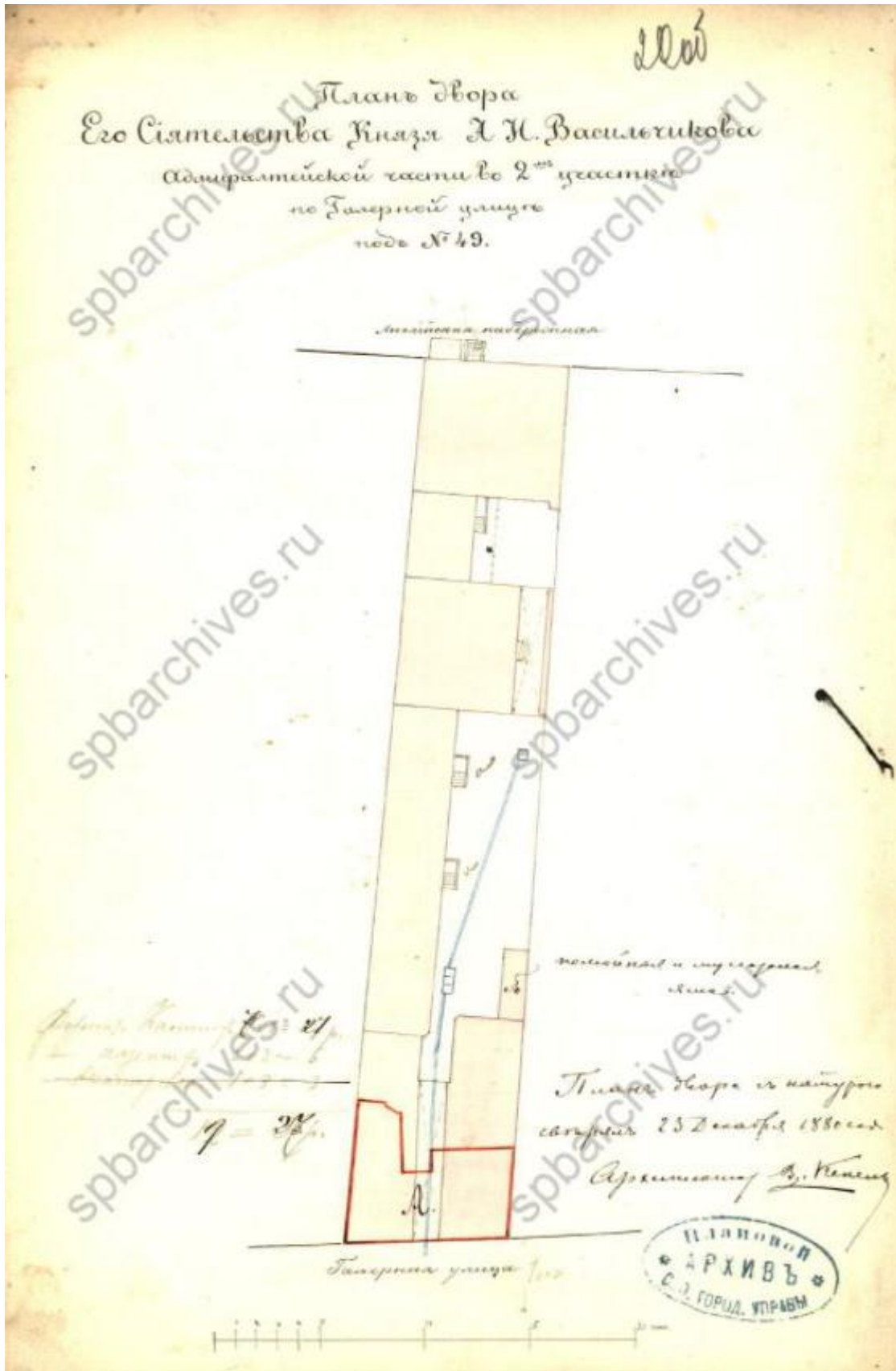
Илл. 9. Фасад дома его сиятельства графа Павла Карловича Ферзена, что на Английской набережной под №25 в ныне существующем виде. 1838. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д.45. Л. 7-10.



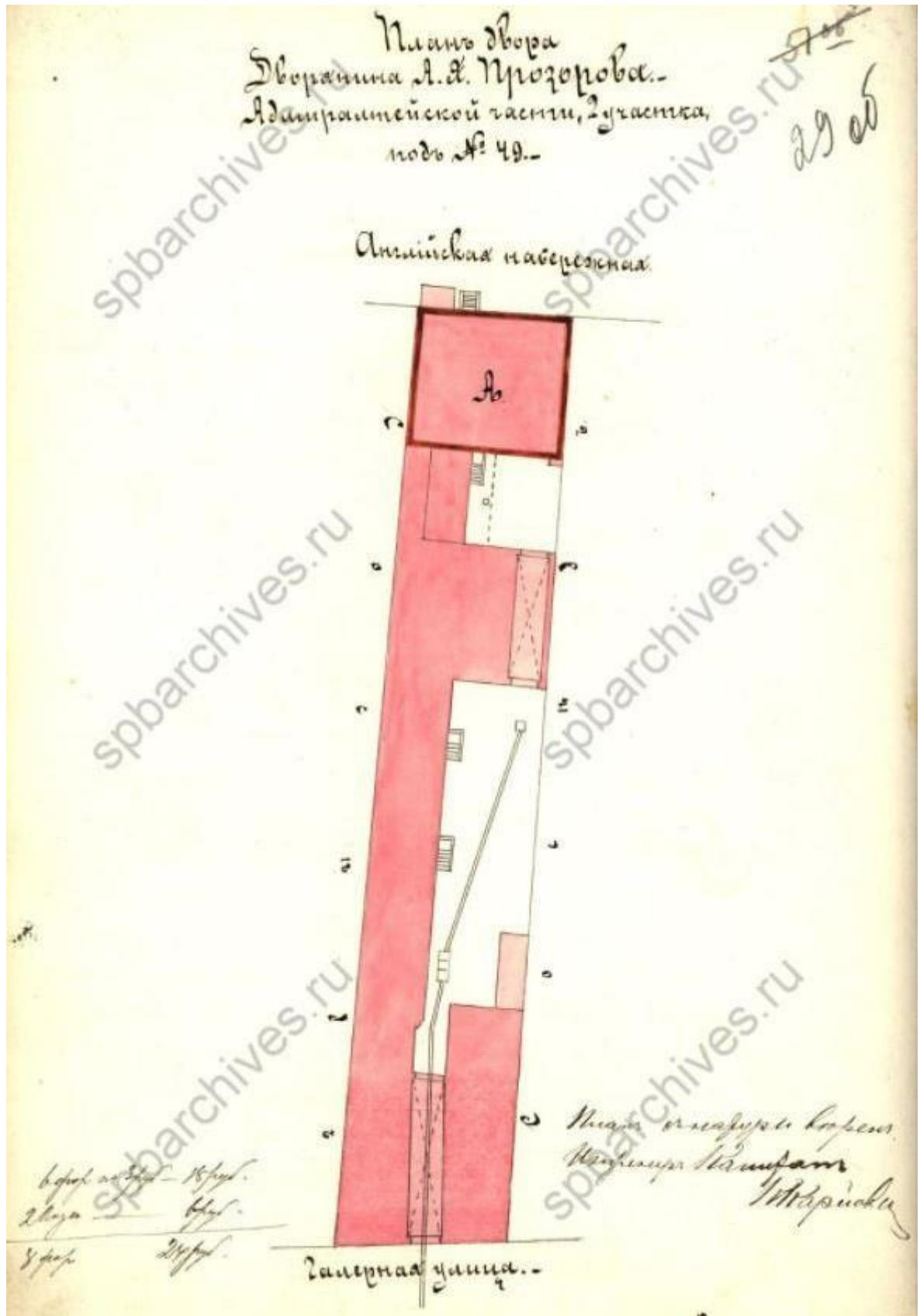
Илл. 10. Фасад дома его сиятельства графа Павла Карловича Ферзена, что на Английской набережной под №25 в ныне существующем виде. 1838. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д.45. Л. 11-14.



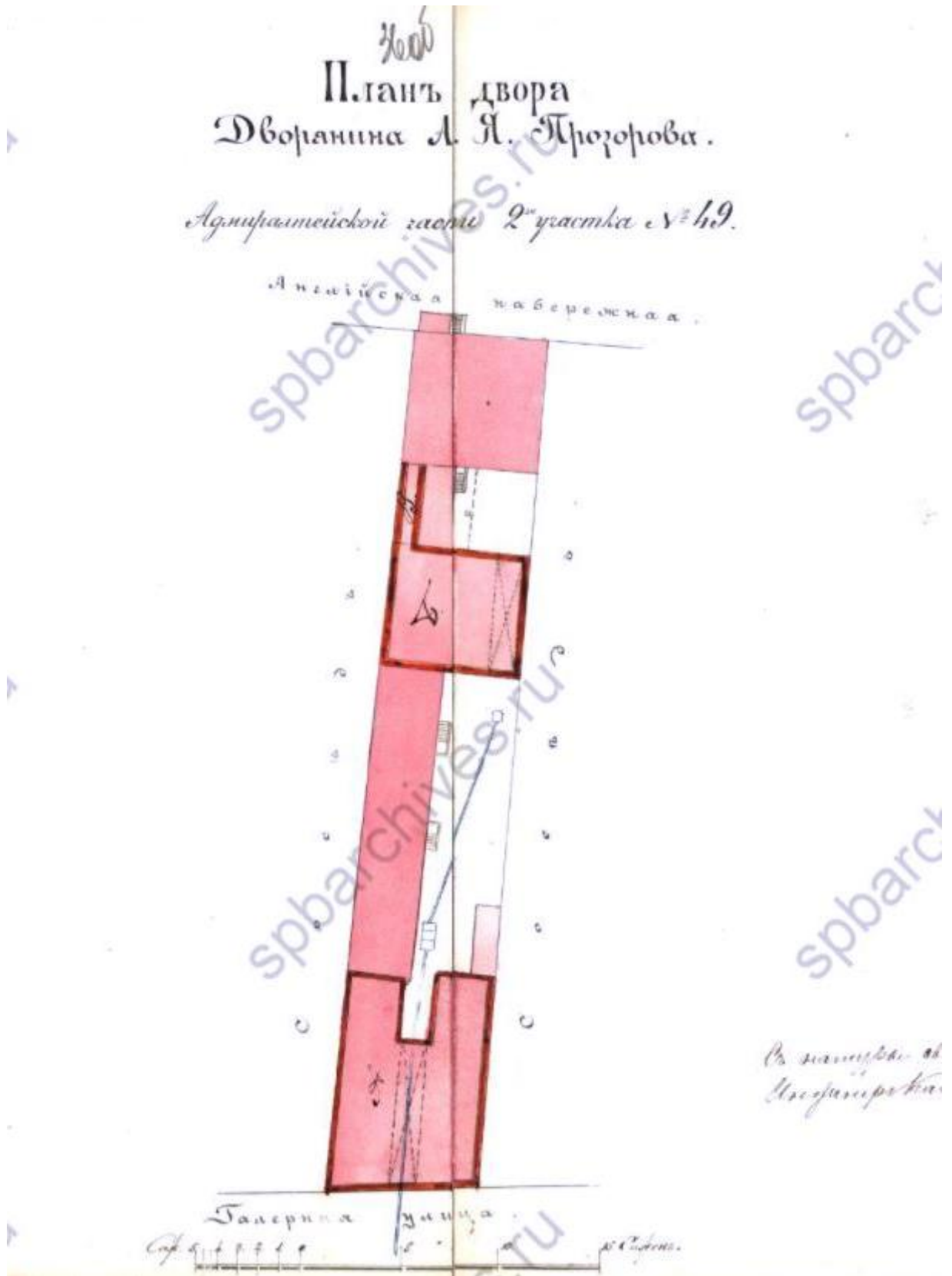
Илл. 11. Генеральный план и разрез вновь предполагаемому дому в 1-й Адмиралтейской части 4-го квартала под №50 по Галерной улице. Арх. Боссе. 1848. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 45. Л. 15.



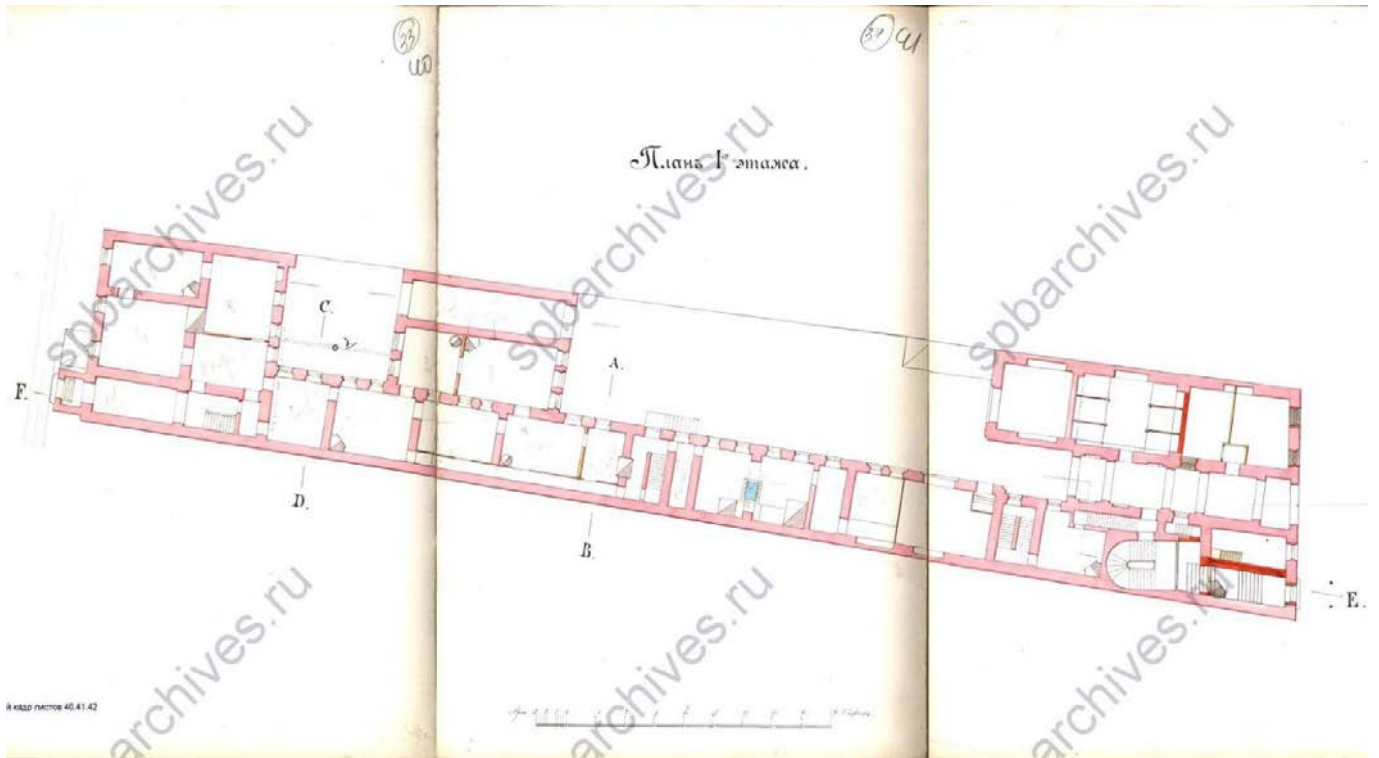
Илл. 12. План двора его сиятельства князя А.И. Васильчикова Адмиралтейской части во 2-м участке по Галерной улице под №49. Арх. В. Кенель. 1880. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 45.Л. 20об.



Илл. 13. План двора дворянина А.Я. Прозорова Адмиралтейской части под №49. Инженер-капитан К. Карпович. 1885. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 45. Л. 29об.



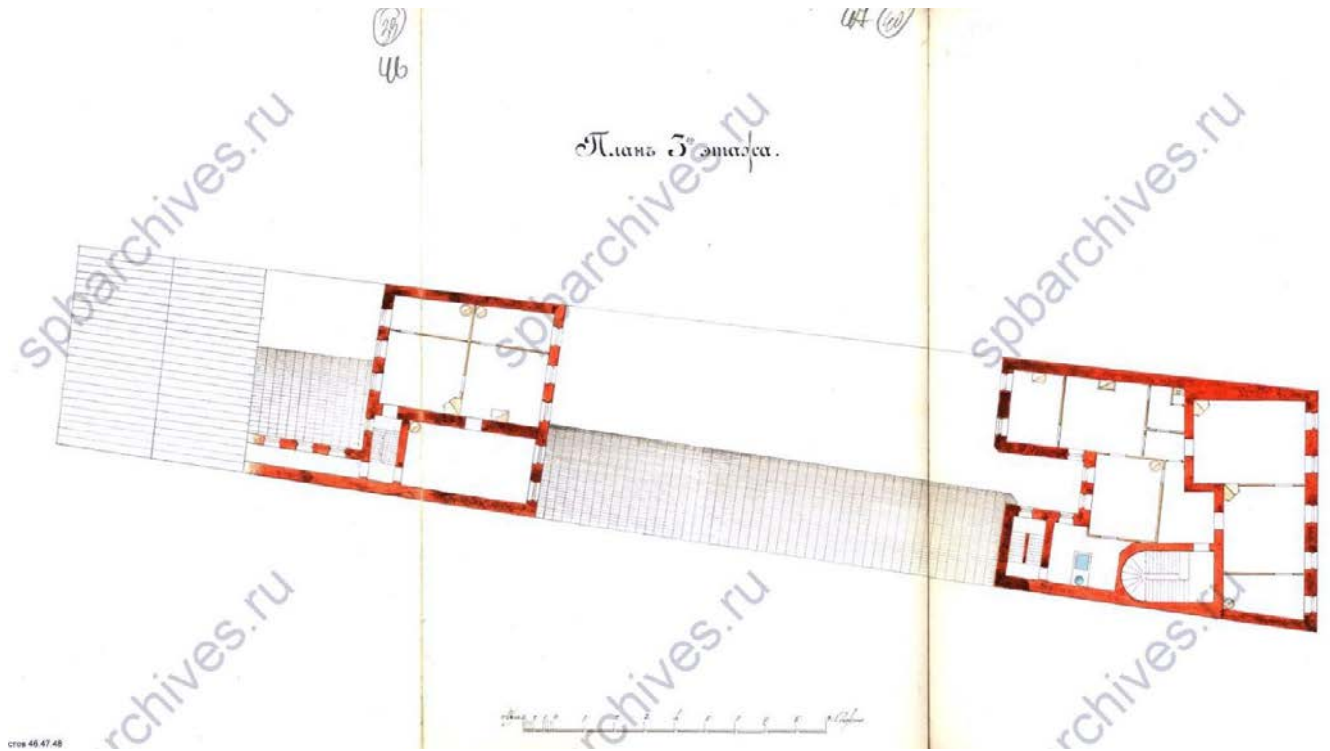
Илл. 14. План 2-го и 3-го этажей дома дворянина А.Я Прозорова Адмиралтейской части под №49. Инженер-капитан К. Карпович. 1885. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 45. Л. 30.



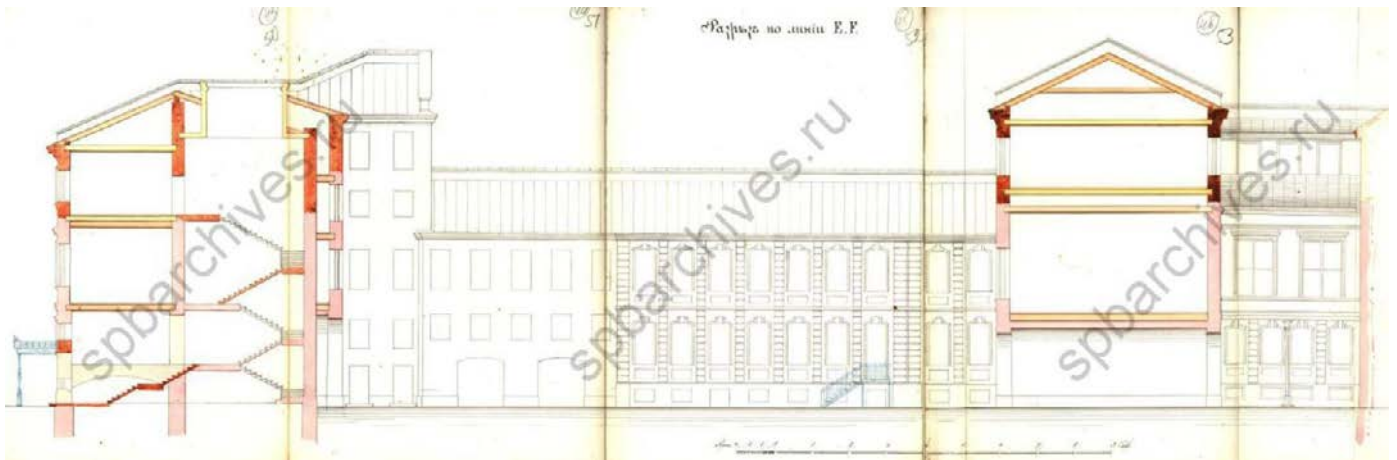
Илл. 15. План 1-го этажа дома дворянина А.Я Прозорова Адмиралтейской части под №49. Инженер-капитан К. Карпович. 1885. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 45. Л. 40-42.



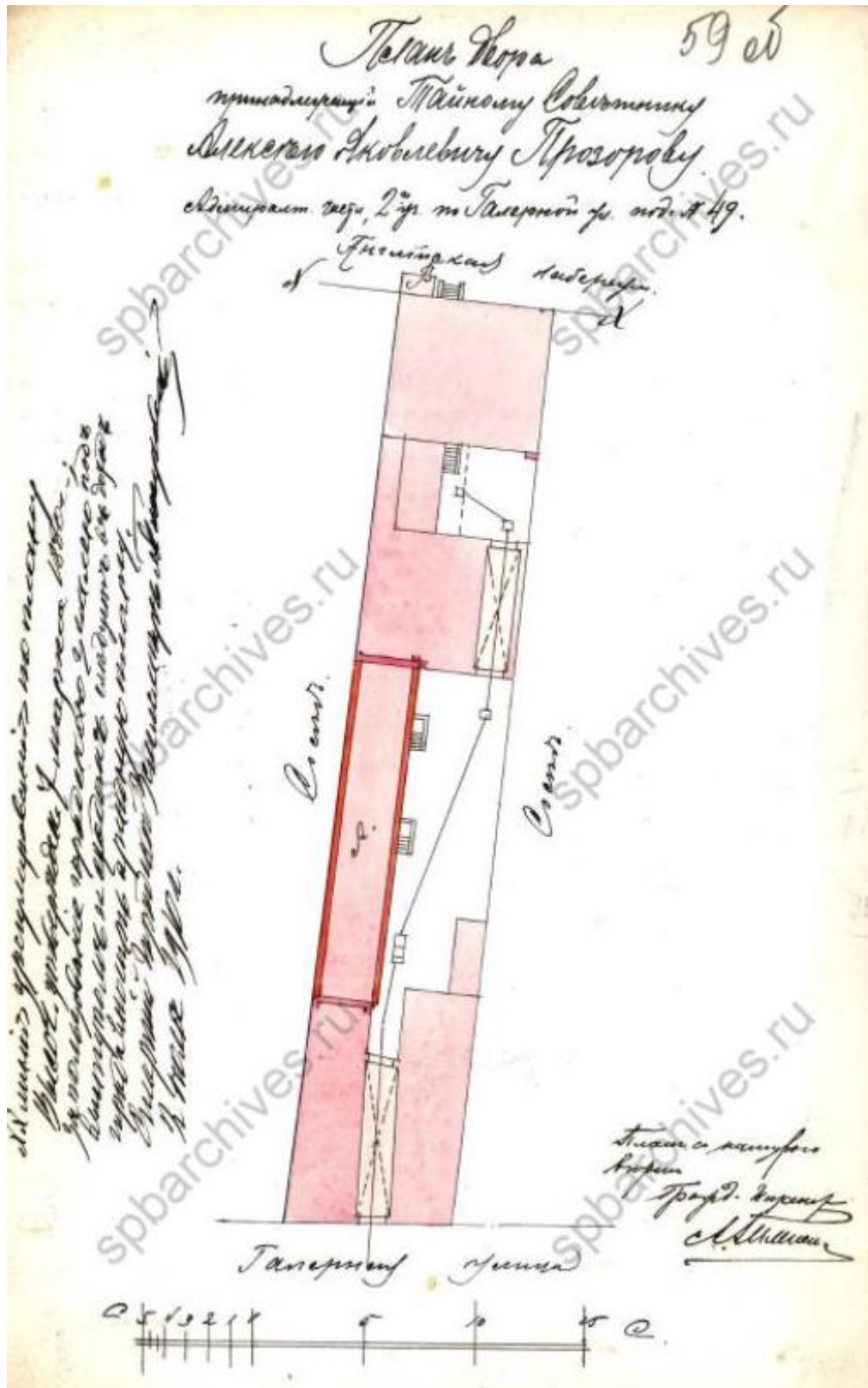
Илл. 16. План 2-го этажа дома дворянина А.Я Прозорова Адмиралтейской части под №49. Инженер-капитан К. Карпович. 1885. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 45. Л. 43-45.



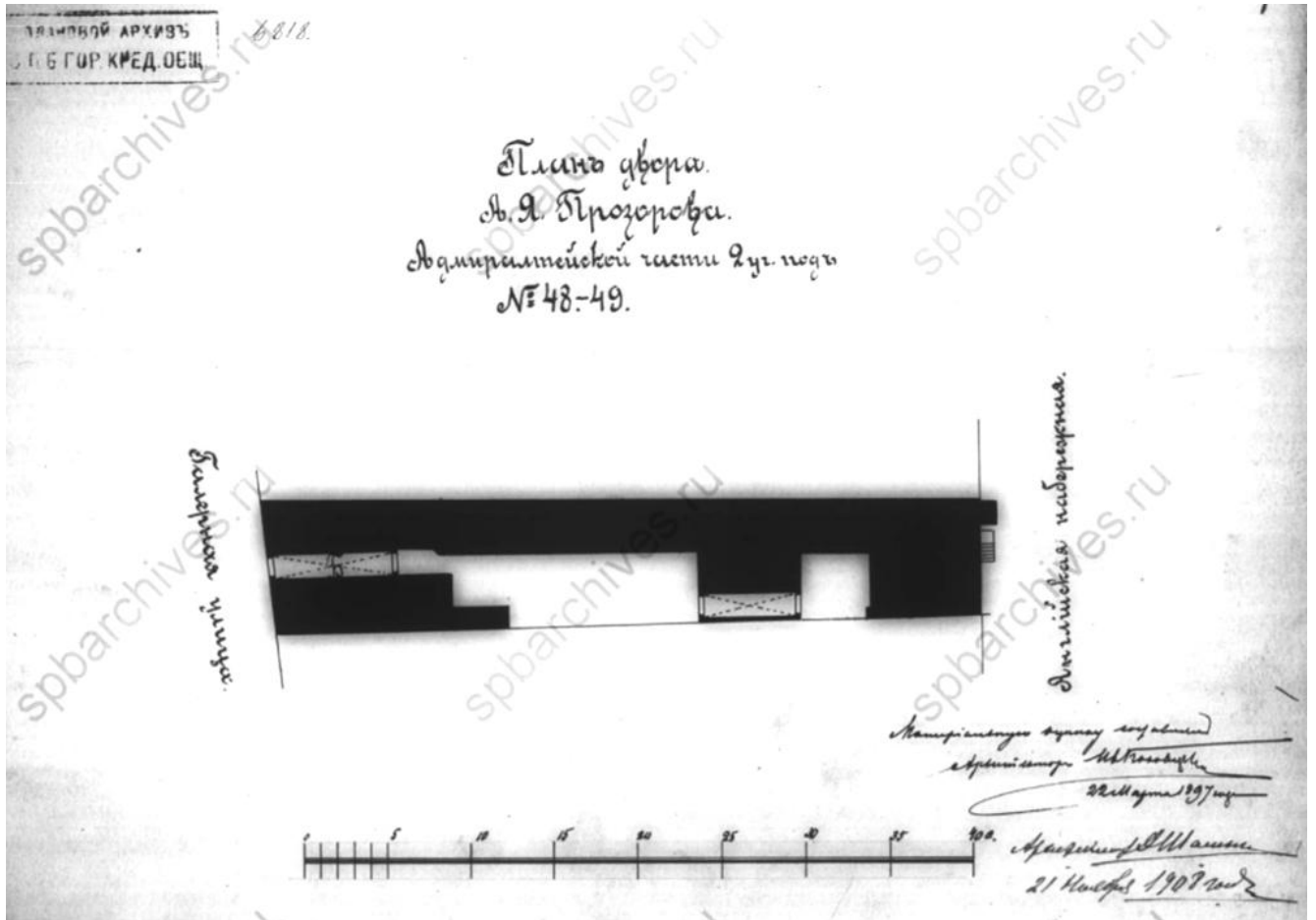
Илл. 17. План 3-го этажа дома дворянина А.Я Прозорова Адмиралтейской части под №49. Инженер-капитан К. Карпович. 1885. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 45. Л. 46-48.



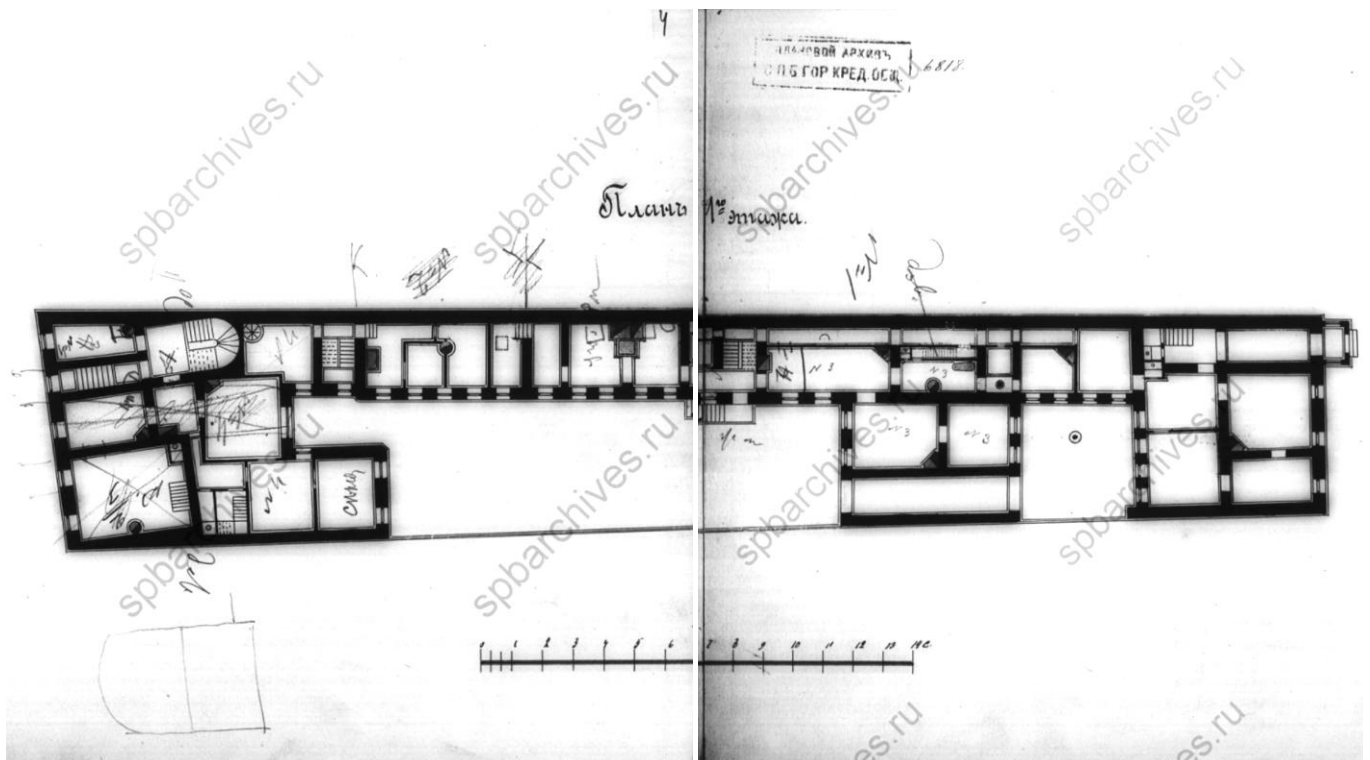
Илл. 18. Разрез по линии Е.Ф. дома дворянина А.Я Прозорова Адмиралтейской части под №49. Инженер-капитан К. Карпович. 1885. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 45. Л. 50-54.



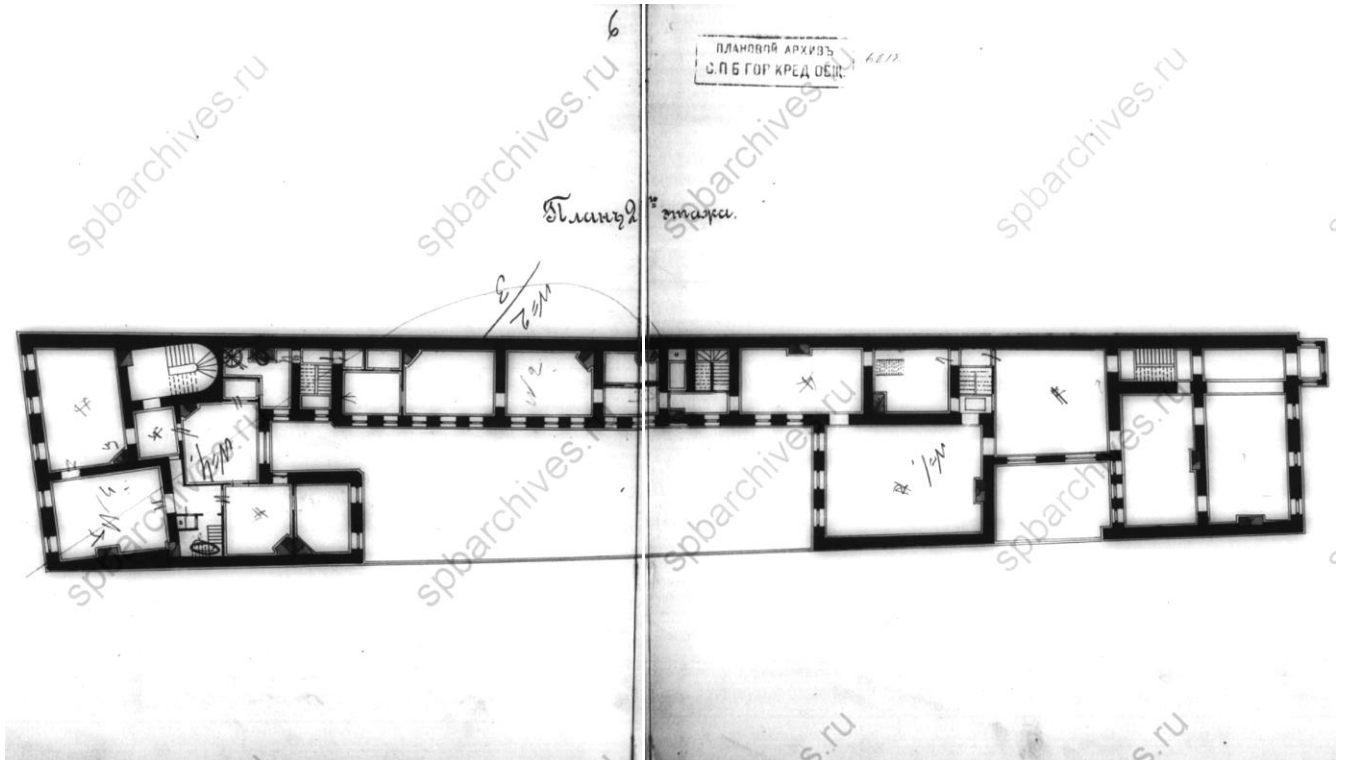
Илл. 19. План двора, принадлежащий тайному советнику Алексею Яковлевичу Прозорову Адмиралтейской части 2-й участок, по Галерной улице под №49. 1910. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 45. Л. 59об.



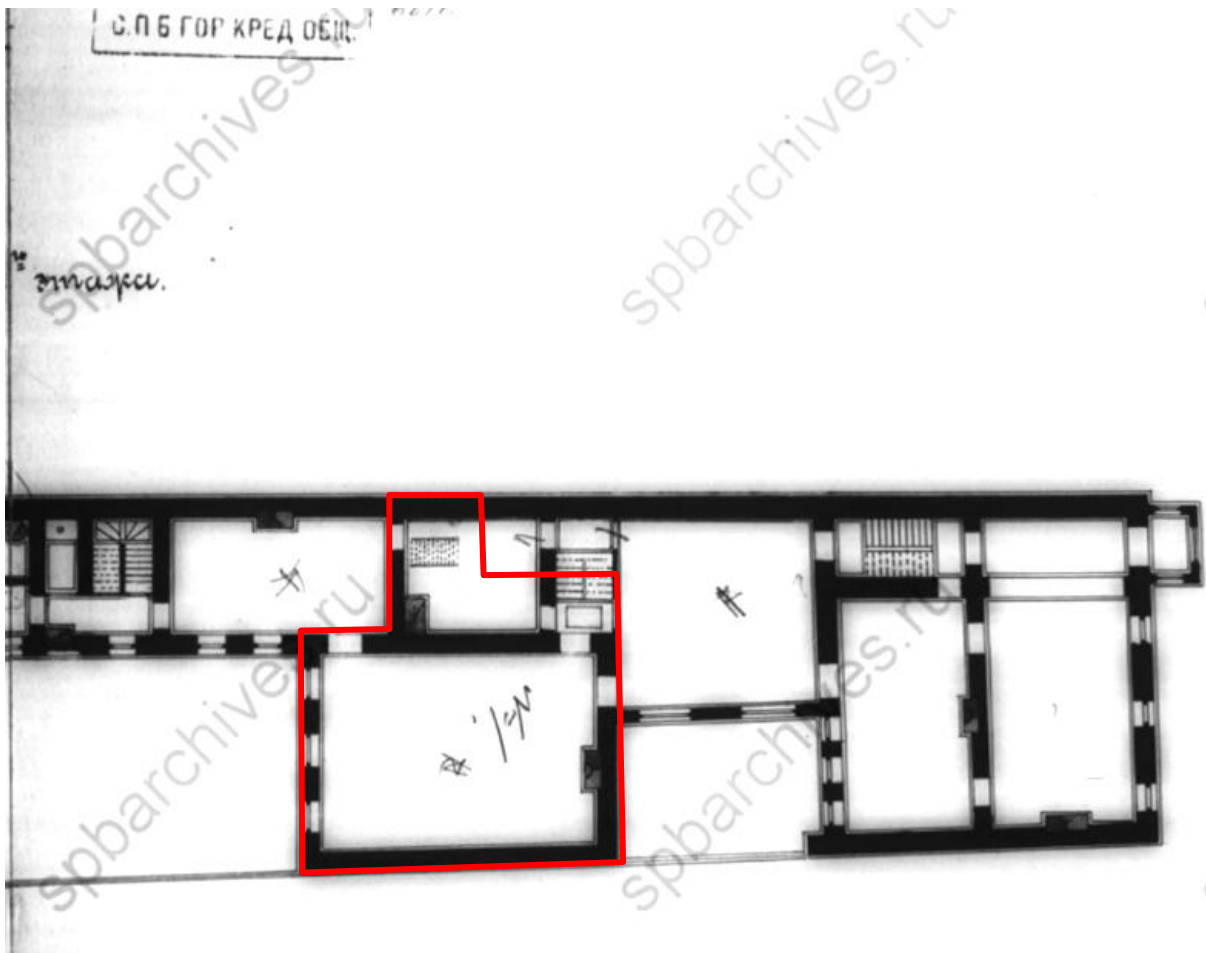
Илл. 20. План двора А. Я. Прозорова. Адмиралтейской части, 2 участка под №№ 48-49. 1908 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1940. Л. 1.



Илл. 21. План первого этажа. 1908 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1940. Л. 4-5.



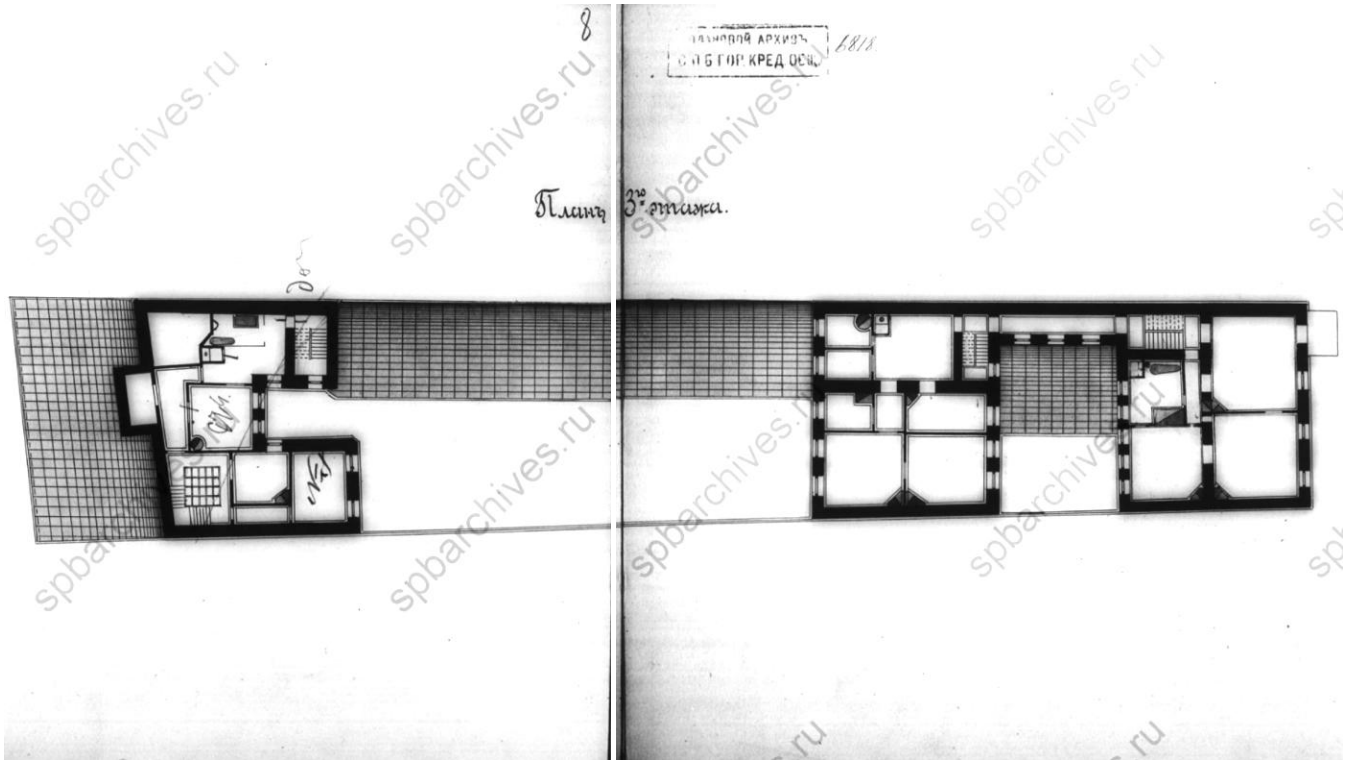
Илл. 22. План второго этажа. 1908 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1940. Л. 6-7.



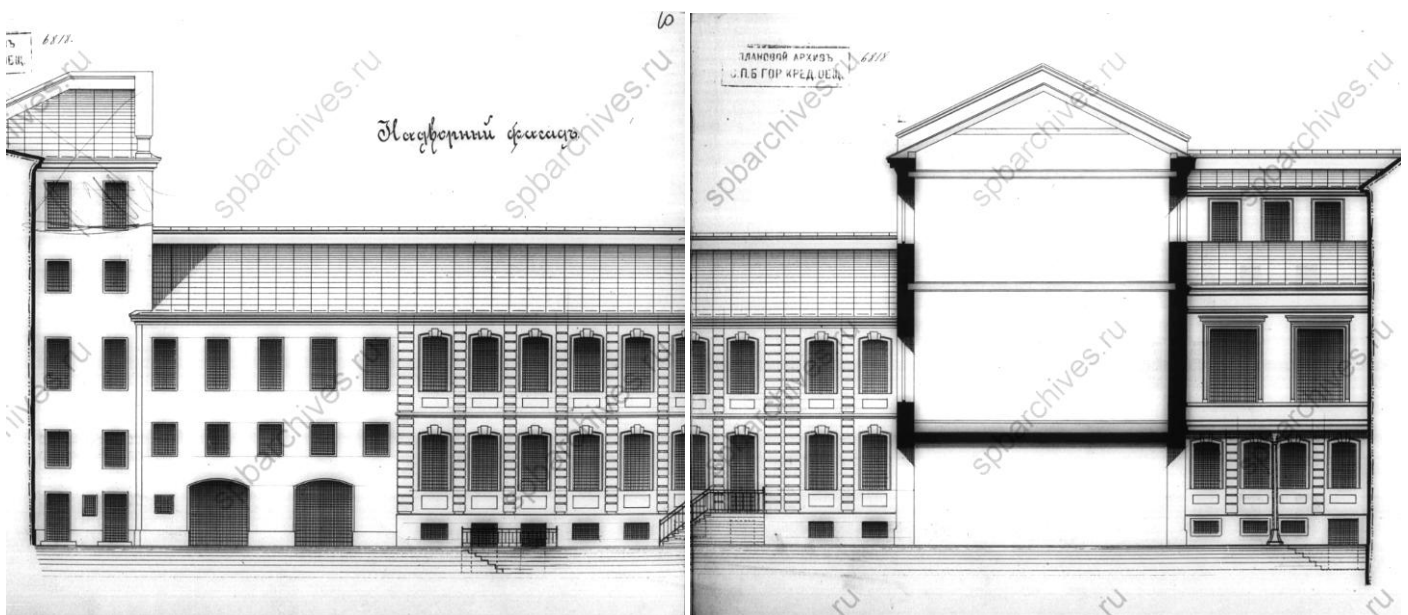
Илл. 23. План второго этажа. Фрагмент. 1908 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1940. Л. 6-7.



- границы современной квартиры №22



Илл. 24. План третьего этажа. 1908 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1940. Л. 8-9.



Илл. 25. Надворный фасад. 1908 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1940. Л. 10-11.



Илл. 26. Фасад по Английской наб. 1908 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1940. Л. 15.



Илл. 27. Фасад по Галерной улице. 1908 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1940. Л. 16.



Прибытие президента Фора въ Петербургъ, 12 августа. Президентъ обходитъ почетный карауль. Съ фот. К. Булла автоипия „Цивил“.

Илл. 28. Прибытие президента Франции Феликса Фора в Санкт-Петербург.
Фото К.Буллы 1897 г. Интернет-ресурс - <https://pastvu.com/p/139023>.



Илл. 29. 85-й пехотный Выборгский полк встречает своего шефа Кайзера Вильгельма II. Фото 1897 г. Интернет-ресурс - <https://pastvu.com/p/125312>



Илл. 30. Наводнение 18 октября 1967 г. Фото 1967 г. Интернет-ресурс - <https://pastvu.com/p/114537>

Приложение № 2

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дома П.К. Ферзена (А.Я. Прозорова)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Английская набережная, дом 48, литера Б; Галерная улица, дом 49, литера А (на основании Решения Малого Совета Санкт-Петербургского горсовета народных депутатов от 07.10.1993 г. №327: Красного флота наб., 48; Галерная ул., 49), разработанной Санкт-Петербургским государственным унитарным предприятием «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» в 2020 г. — «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия в части перепланировки квартиры № 22, дома № 49, литера А по улице Галерная, г. Санкт-Петербург» (шифр С 51/473) с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Извлечение из Решения Малого Совета Санкт-Петербургского городского совета народных депутатов от 07.09.1993 № 327 «Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга»

Санкт-Петербургский городской Совет народных депутатов
Малый Совет

РЕШЕНИЕ

от 7 сентября 1993 года N 327

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

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

1. Объявить охраняемыми памятниками истории и культуры объекты градостроительства и архитектуры согласно приложению и включить их в Государственный список недвижимых памятников градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга местного значения.

2. Направить настоящее решение в Министерство культуры Российской Федерации для включения объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга в сводный перечень памятников истории и культуры Российской Федерации.

3. До окончания сроков действия договоров аренды помещений, расположенных в зданиях, объявленных настоящим решением охраняемыми памятниками истории и культуры, сохранить действующий порядок исчисления уровня арендной платы, учета и расходования средств, получаемых от аренды указанных помещений.

4. Контроль за исполнением решения возложить на председателя постоянной комиссии по культуре и культурно-историческому наследию.

Председатель Совета
А.Н.Беляев

- | | |
|--|--|
| 13. Дома генерала П.П.Дурново.
Кон.XVIII - нач. XIX вв.;
1871 г. - перестройка,
арх.Л.Ф.Фонтана. | Красного флота наб.,
16
Галерная ул., 15 |
| 14. Дома купца Чельшева.
Кон.XVIII в.
1835 г. - перестройка,
арх.А.И.Мельников. | Красного флота наб.,
26
Галерная ул., 25 |
| 15. Дома П.К.Ферзена (А.Я.Прозорова).
Кон.XVIII в.
Дом N 48 - 1838 г. - перестройка,
арх.Садовников;
1885 г. - надстройка, арх.В.М.Карлович.
Дом N 49 - 1848 г. - перестройка,
арх.Г.Боссе;
1880 г. - надстройка, арх.А.В.Кенель. | Красного флота наб.,
48
Галерная ул., 49 |
| 16. Дома Е.Занадворской.
Кон.XVIII в.
1858 г. - перестройка,
арх.Ю.О.Дютель. | Красного флота наб.,
58
Галерная ул., 59 |
| 17. Дома кн.Л.Д.Вяземского.
Кон.XVIII в.
1875 г. - перестройка,
арх.П.П.Мижухев, Л.Бульери. | Красного флота наб.,
66
Галерная ул., 67 |

Приложение № 3

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дома П.К. Ферзена (А.Я. Прозорова)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Английская набережная, дом 48, литера Б; Галерная улица, дом 49, литера А (на основании Решения Малого Совета Санкт-Петербургского горсовета народных депутатов от 07.10.1993 г. №327: Красного флота наб., 48; Галерная ул., 49), разработанной Санкт-Петербургским государственным унитарным предприятием «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» в 2020 г. — «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия в части перепланировки квартиры № 22, дома № 49, литера А по улице Галерная, г. Санкт-Петербург» (шифр С 51/473) с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

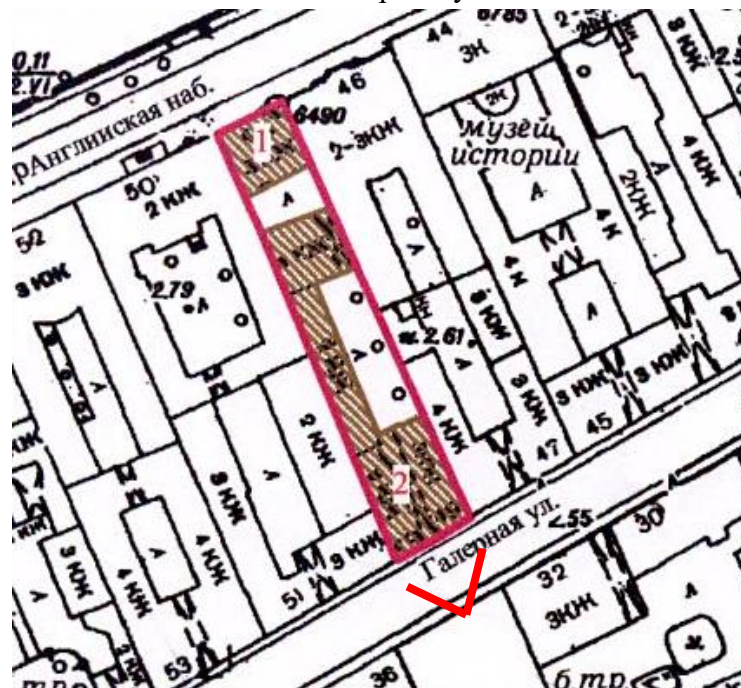
**Материалы фотофиксации на момент заключения договора
на проведение государственной историко-культурной
экспертизы**

Фотофиксация от 16.05.2022 г.**Список фотоиллюстраций**

1. Дома П.К. Ферзена (А.Я. Прозорова). Лицевой (южный) фасад корпуса по Галерной улице.
2. Южный внутренний двор. Вид на восточный фасад бокового дворового корпуса и северный фасад лицевого корпуса по Галерной улице.
3. Южный внутренний двор. Вид на восточный фасад бокового дворового корпуса и южный фасад поперечного корпуса.
4. Северный внутренний двор. Вид на северный фасад поперечного корпуса.
5. Вид на входную дверь квартиры № 22 (пом. 9*).
6. Вид в интерьере квартиры № 22 (пом. 2,8,9).
7. Вид в интерьере квартиры № 22 (пом. 11).
8. Вид в интерьере квартиры № 22 (пом. 5).
9. Вид в интерьере квартиры № 22 (пом. 5).
10. Вид в интерьере квартиры № 22 (пом. 4).
11. Вид в интерьере квартиры № 22 (пом. 6).
12. Вид в интерьере квартиры № 22 (пом. 6).
13. Вид в интерьере квартиры № 22 (пом. 10).
14. Вид в интерьере квартиры № 22 (пом. 10).
15. Вид в интерьере квартиры № 22 (пом. 1).
16. Вид в интерьере квартиры № 22 (пом. 2).
17. Вид в интерьере квартиры № 22 (пом. 3).



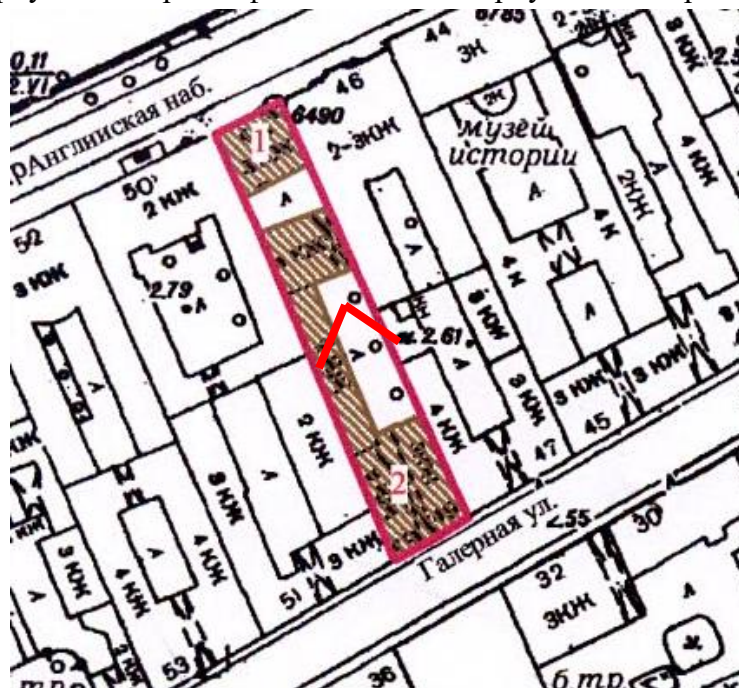
1. Дома П.К. Ферзена (А.Я. Прозорова). Лицевой (южный) фасад корпуса по Галерной улице.



- точка съемки

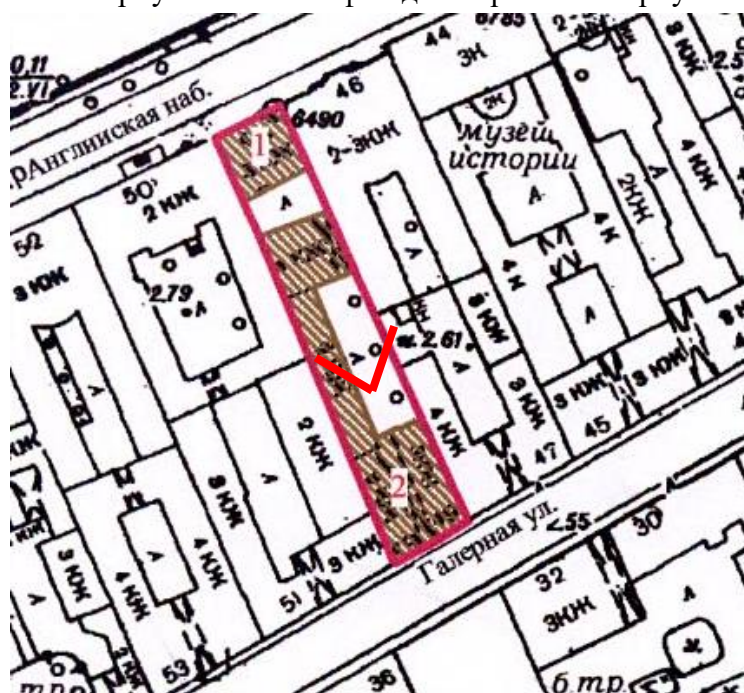


2. Южный внутренний двор. Вид на восточный фасад бокового дворового корпуса и северный фасад лицевого корпуса по Галерной улице.



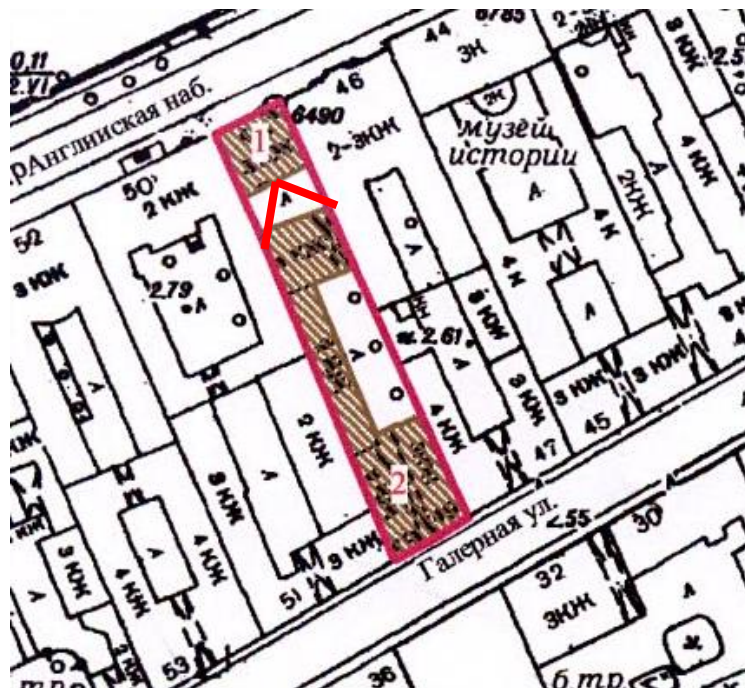


3. Южный внутренний двор. Вид на восточный фасад бокового дворового корпуса и южный фасад поперечного корпуса.



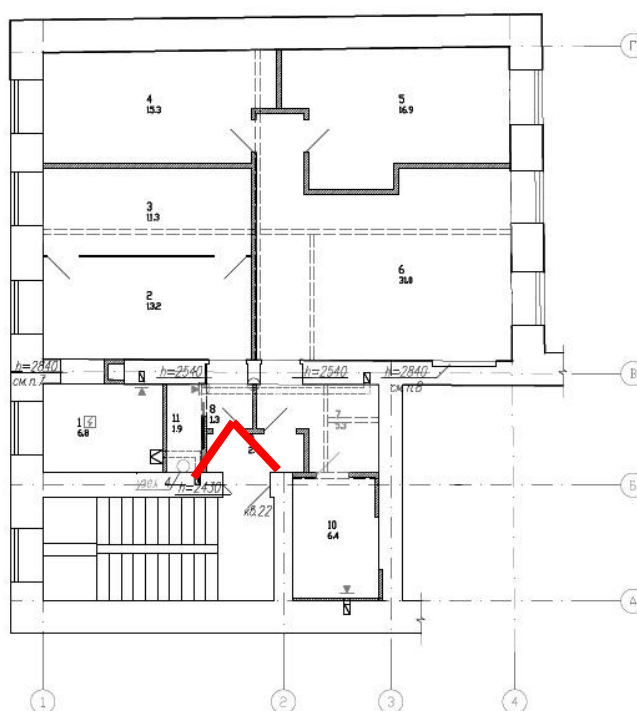


4. Северный внутренний двор. Вид на северный фасад поперечного корпуса.





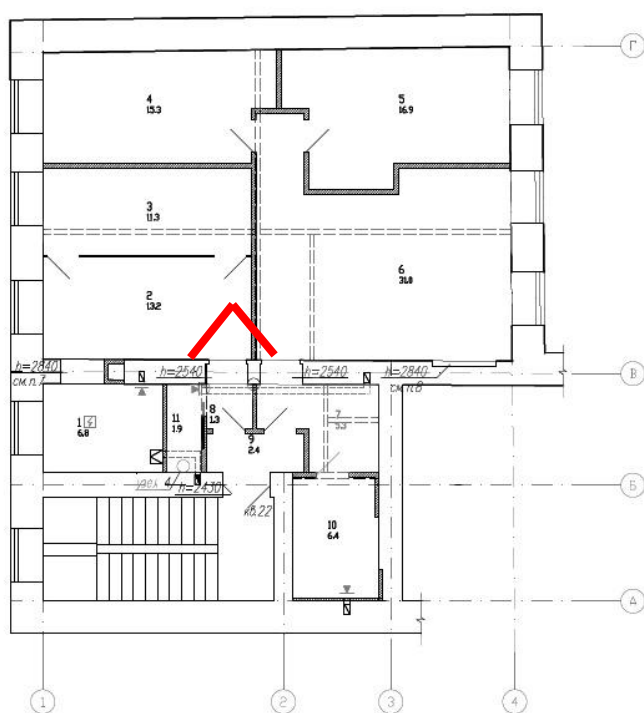
5. Вид на входную дверь квартиры № 22 (пом. 9*).



*здесь и далее номера помещений согласно проектным решениям.

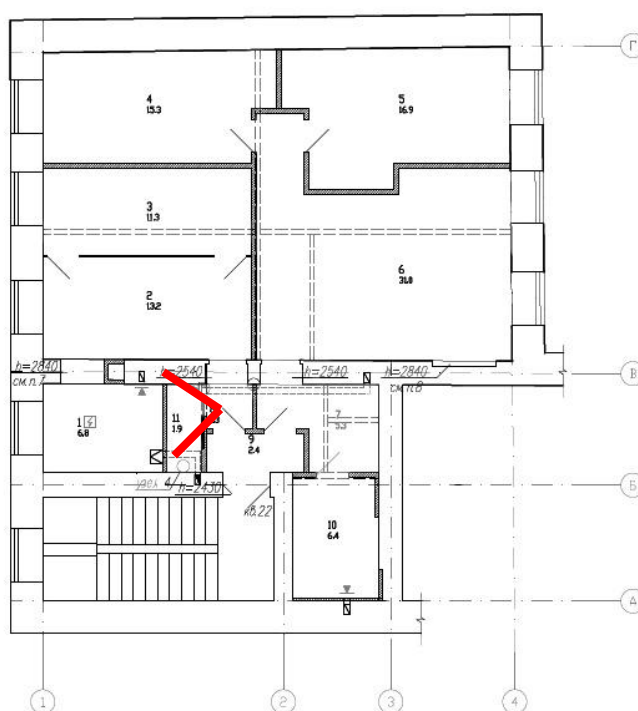


6. Вид в интерьере квартиры № 22 (пом. 2,8,9).



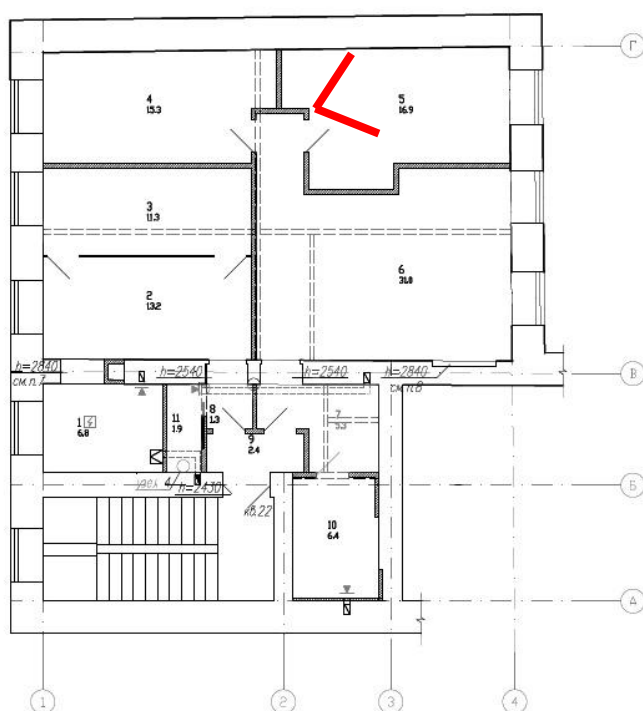


7. Вид в интерьере квартиры № 22 (пом. 11).



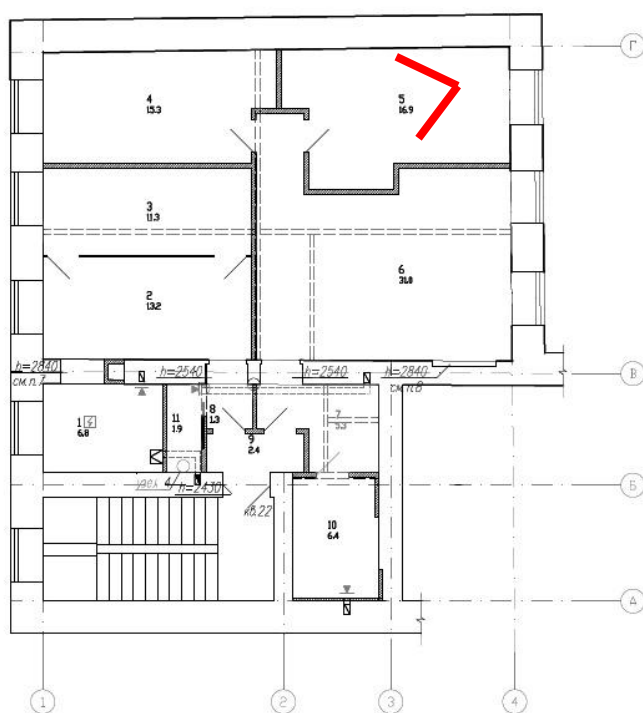


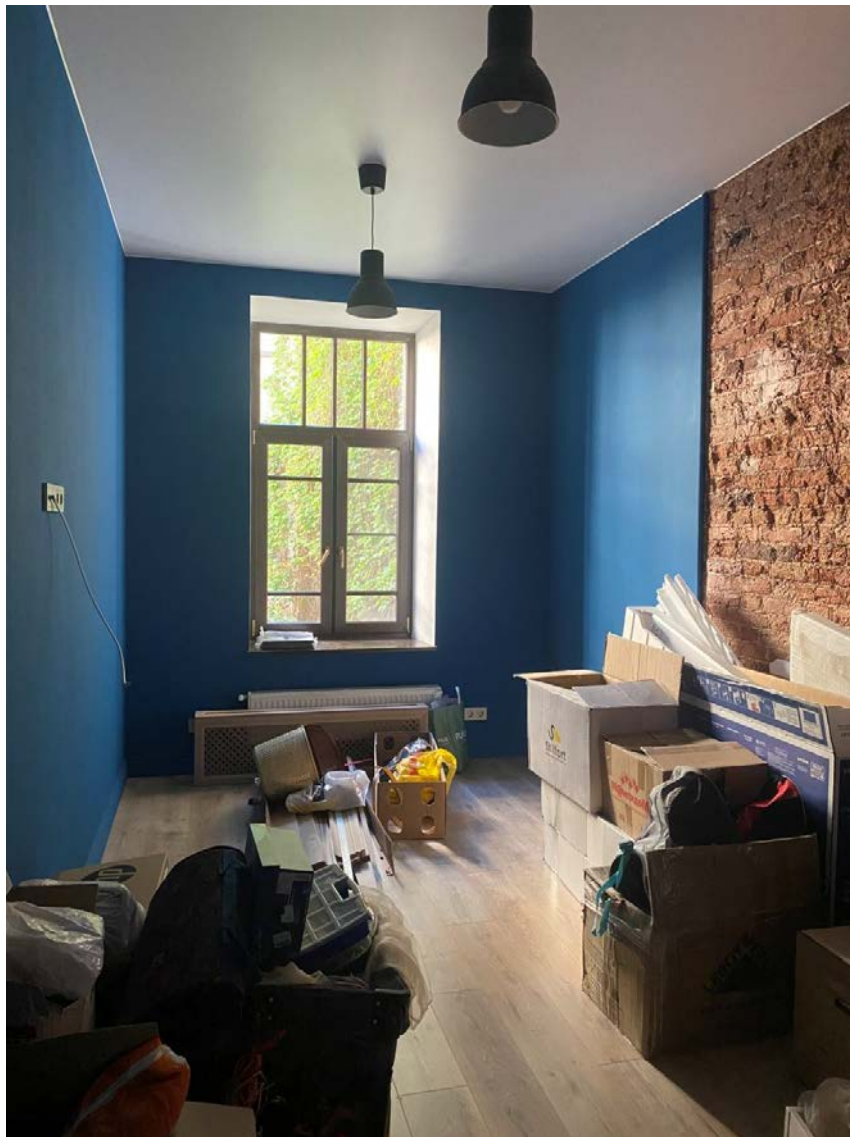
8. Вид в интерьере квартиры № 22 (пом. 5).



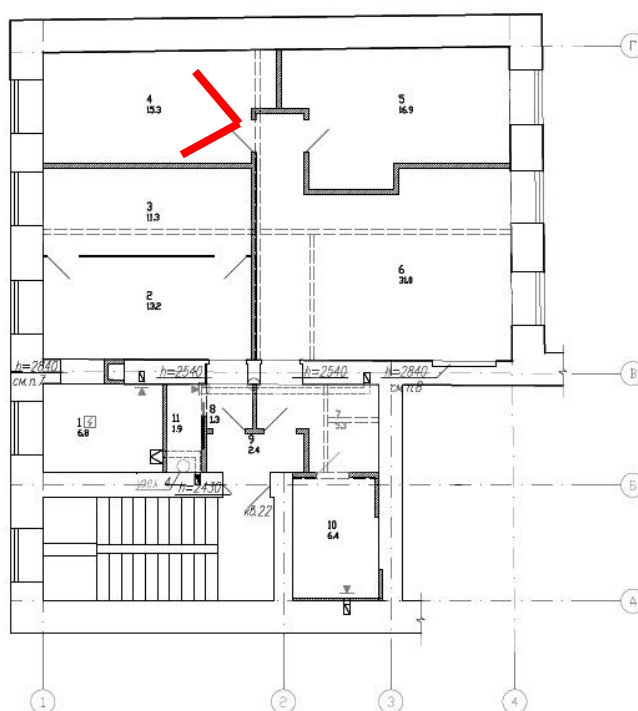


9. Вид в интерьере квартиры № 22 (пом. 5).



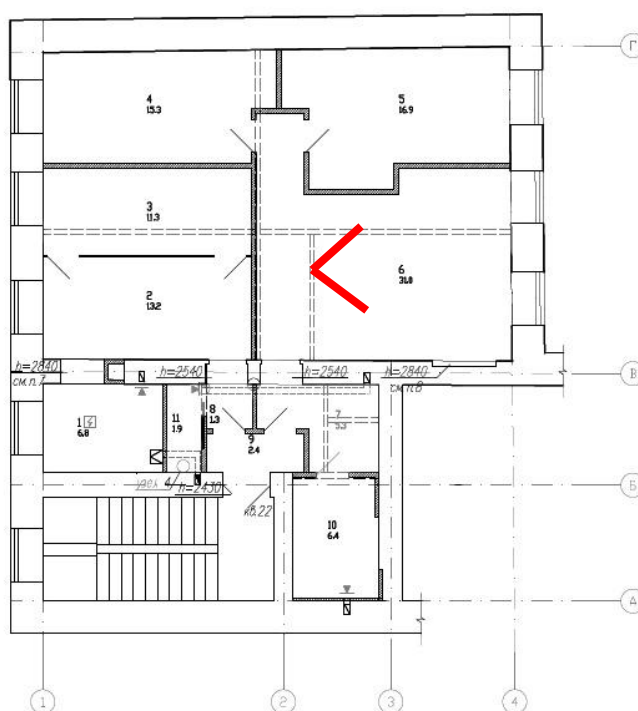


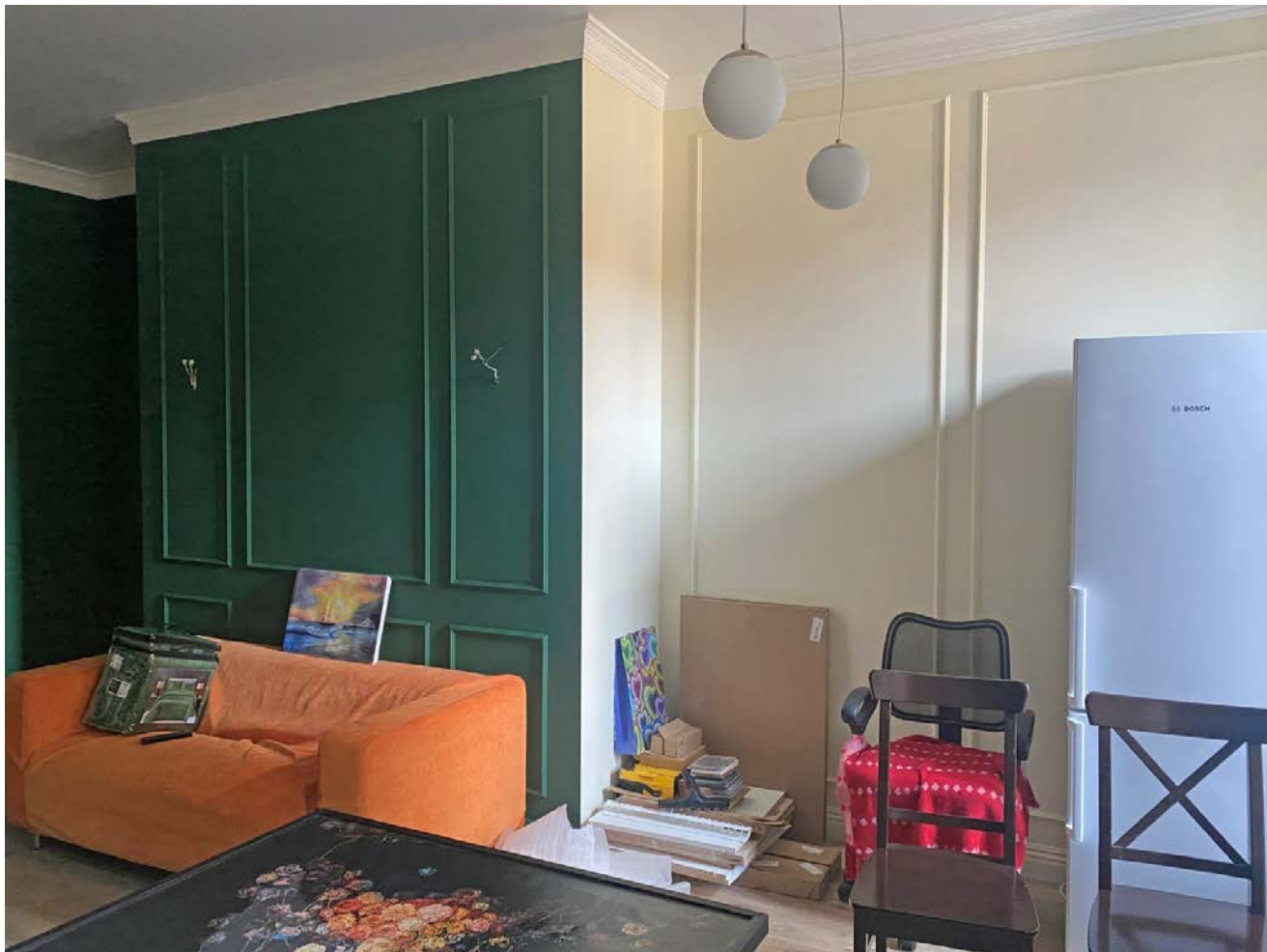
10. Вид в интерьере квартиры № 22 (пом. 4).



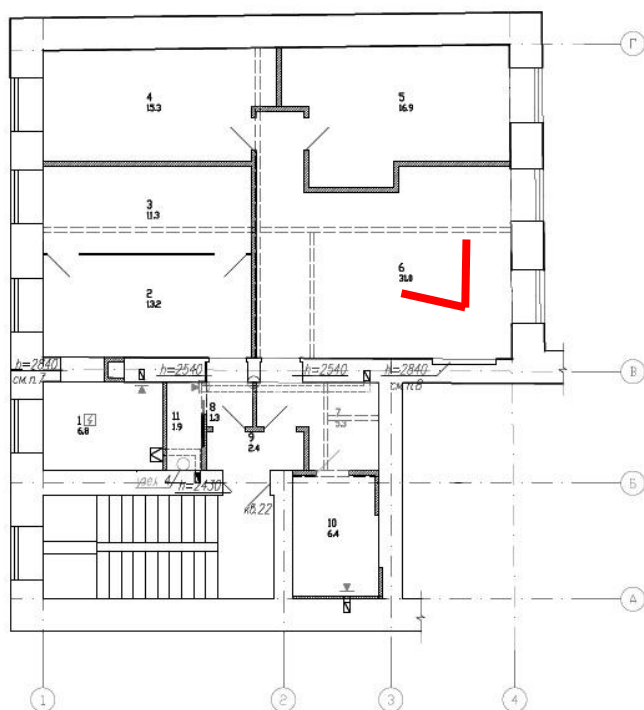


11. Вид в интерьере квартиры № 22 (пом. 6).



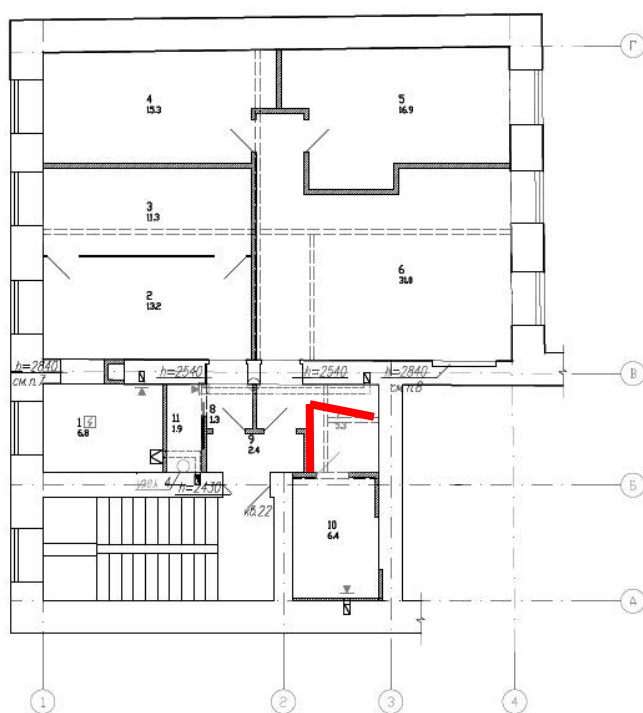


12. Вид в интерьере квартиры № 22 (пом. 6).



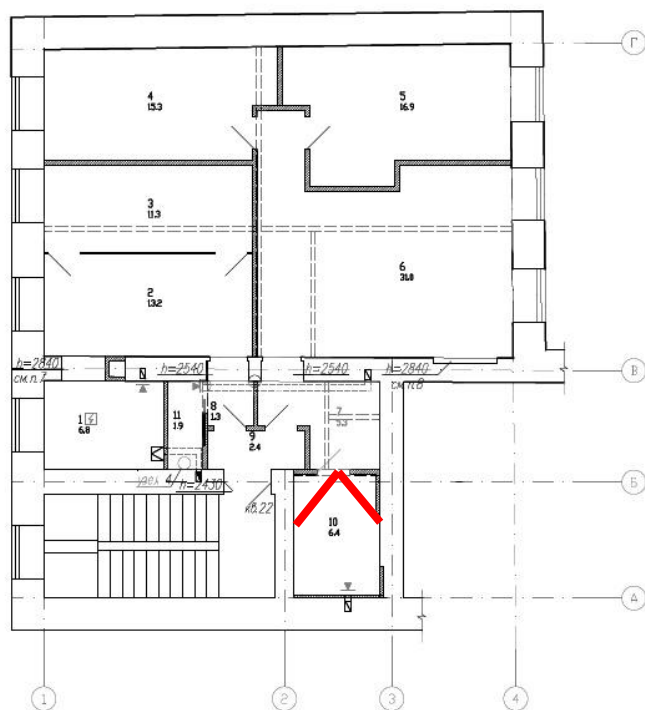


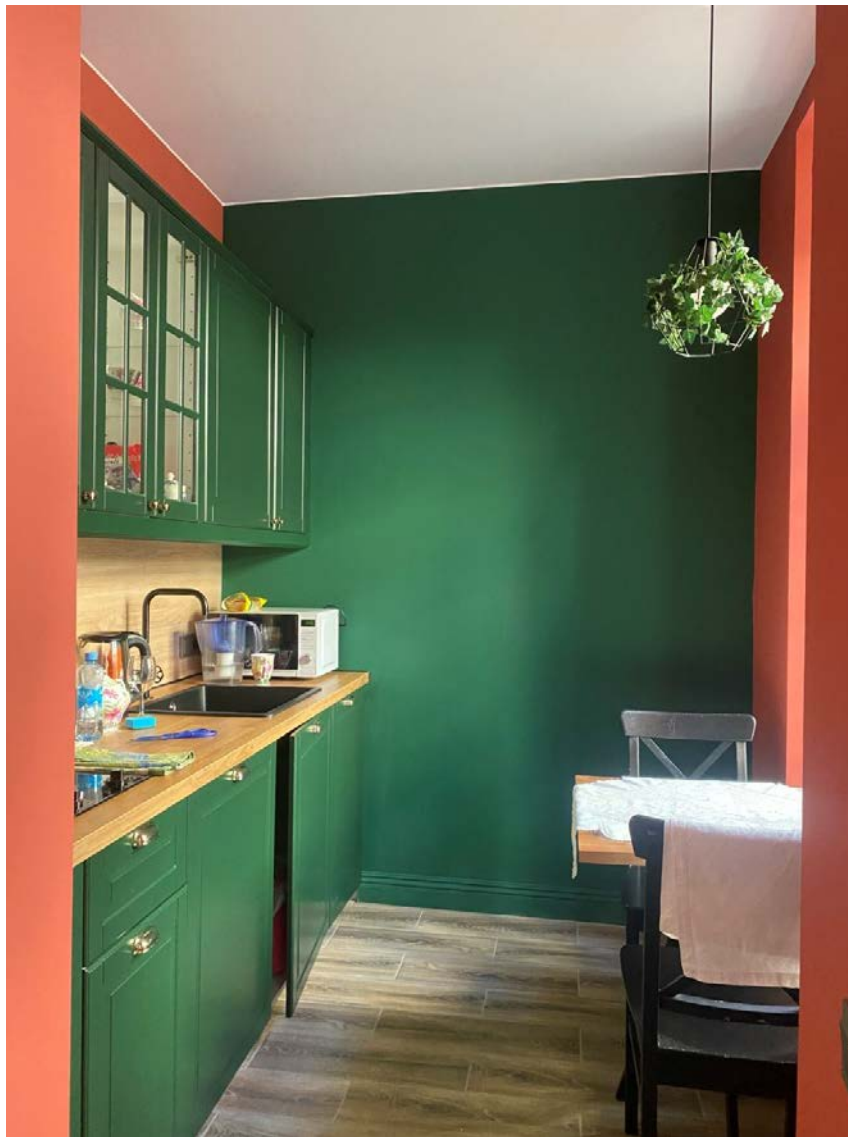
13. Вид в интерьере квартиры № 22 (пом. 10).



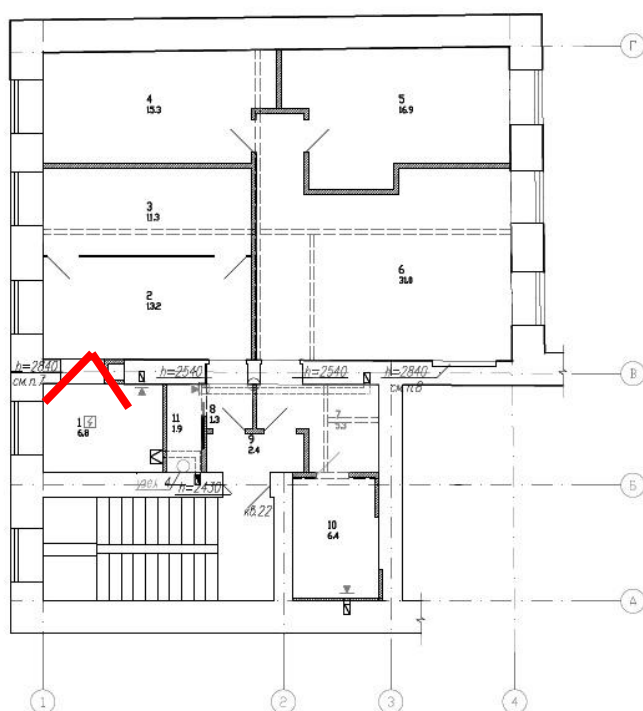


14. Вид в интерьере квартиры № 22 (пом. 10).



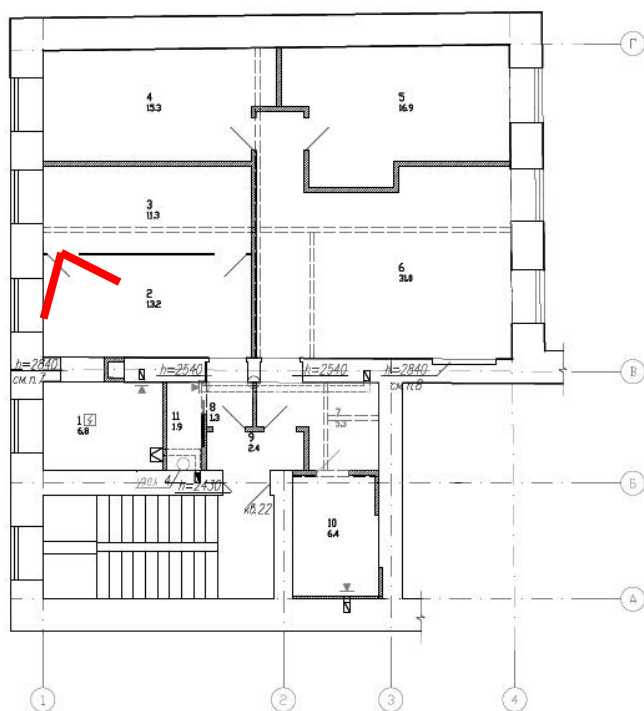


15. Вид в интерьере квартиры № 22 (пом. 1).



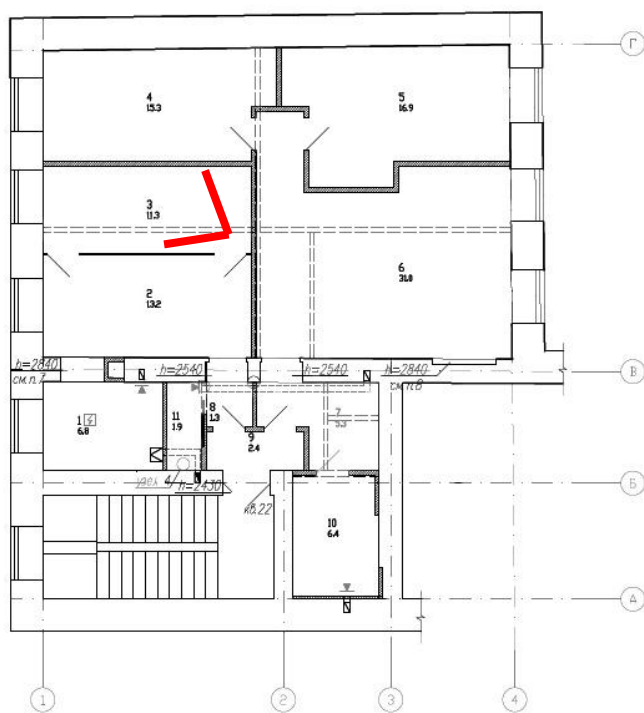


16. Вид в интерьере квартиры № 22 (пом. 2).





17. Вид в интерьере квартиры № 22 (пом. 3).



Приложение № 4

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дома П.К. Ферзена (А.Я. Прозорова)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Английская набережная, дом 48, литера Б; Галерная улица, дом 49, литера А (на основании Решения Малого Совета Санкт-Петербургского горсовета народных депутатов от 07.10.1993 г. №327: Красного флота наб., 48; Галерная ул., 49), разработанной Санкт-Петербургским государственным унитарным предприятием «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» в 2020 г. — «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия в части перепланировки квартиры № 22, дома № 49, литера А по улице Галерная, г. Санкт-Петербург» (шифр С 51/473) с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**Копии документов, предоставленных
заказчиком экспертизы**

СОГЛАСОВАНО:

(должность)

Рябова Т.Ю.

(подпись)

(Ф.И.О.)

" 10 "

20 20 г.

М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

Начальник Управления по охране и
использованию объектов
культурного наследия

(должность)

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

Санкт-Петербурга

(наименование органа охраны)

Е.Е. Ломакина

(подпись)

(Ф.И.О.)

15 СЕН 2020

20 20 г.

М.П.

ЗАДАНИЕ

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
от 15 СЕН 2020 № 01-52-1922/20-

(приспособление для современного использования в части перепланировки кв. № 22)

1. Наименование и категория историко-культурного значения объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – реестр), или наименование выявленного объекта культурного наследия:

Объект культурного наследия регионального значения «Дома П.К.Ферзена (А.Я.Прозорова)», на основании Решения Малого Совета Санкт-Петербургского горсовета № 327 от 07.09.1993

2. Адрес места нахождения объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия по данным органов технической инвентаризации:

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург, Адмиралтейский район							
(населенный пункт)							
ул./пр.	Галерная улица	д.	49	лит.	А	офис/кв.	-

3. Сведения о собственнике либо ином законном владельце объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:

Собственник (законный владелец):

Рябова Татьяна Юрьевна
(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами; фамилию, имя, отчество (при наличии) - для физического лица)

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург
(субъект Российской Федерации)
Санкт-Петербург
(населенный пункт)

ул.	Галерная				д.	49				лит.	-				офис/кв.	22				
ИНН	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ОГРН/ОГРНИП	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ответственный представитель:					Анашкина К.А.															
(фамилия, имя, отчество (при наличии))																				
Контактный телефон:					+7 921 312 25 13															
Адрес электронной почты:					-															

4. Сведения об охранном обязательстве собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия:

Дата	-
Номер	-
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга

5. Реквизиты документов об утверждении границы территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:

План границ территории объекта культурного наследия б/н от 27.06.2005

6. Реквизиты документов об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия, описание предмета охраны:

Распоряжение КГИОП от 02.03.2016 № 10-61
--

7. Реквизиты документов о согласовании органом охраны объектов культурного наследия ранее выполненной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, возможность ее использования при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия:

-

8. Состав и содержание проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия: объем разрабатываемой документации должен обеспечить необходимый уровень исследований и проектных решений, гарантирующих сохранность объекта культурного наследия, сохранение его предметов охраны и отвечать требованиям государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры).

Возможность проведения работ по реставрации и приспособлению объекта культурного наследия для современного использования определяется актом по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации.

Согласно подпункту «в» пункта 32 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 раздел 12 проектной документации должен содержать иную документацию, в случаях, предусмотренных федеральными законами.

Согласно пункту 15.1 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации особенности подготовки, согласования и утверждения проектной документации, необходимой

для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, устанавливаются законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

На основании вышеуказанных положений законодательства раздел 12 проектной документации должен включать документацию по сохранению объектов культурного наследия, разработанную в соответствии с ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

В случаях, установленных статьей 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», разрабатываются обязательные разделы об обеспечении сохранности объектов культурного наследия в проектах проведения таких работ или проектов обеспечения сохранности объектов культурного наследия либо план проведения спасательных археологических полевых работ, включающие оценку воздействия проводимых работ на указанные объекты культурного наследия и подлежащие государственной историко-культурной экспертизе.

Раздел 1. Предварительные работы:	
<p>Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.</p> <p>В составе раздела необходимо представить акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта (в соответствии с письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП) и заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования (в случае проведения указанных работ).</p> <p>При необходимости на основании отчета о техническом состоянии (акта технического состояния) объекта культурного наследия или предварительного инженерного заключения в составе предварительных работ разрабатывается документация, предусмотренная для проведения первоочередных противоаварийных или иных консервационных мероприятий.</p>	
Раздел 2. Комплексные научные исследования:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
<p>Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния. В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016 и ГОСТ Р 55945-2014 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта.</p> <p>Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.</p>	<p>В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.</p>
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
<p>При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов</p>	<p>Проект по приспособлению для современного использования в части перепланировки кв. № 22 разрабатывается</p>

разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.
Раздел 4. Рабочая проектная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.
Раздел 5. Отчетная документация:	
Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении 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, Порядка приема работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приема выполненных 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 и его формы»).	

9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:

<p>Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».</p> <p>Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП.</p> <p>Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения 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, утвержденного приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625).</p> <p>В случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, указанные работы проводятся также при наличии положительного заключения государственной экспертизы проектной документации, предоставляемого в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, для получения в КГИОП разрешения на строительство (часть 5.1, 7 статья и 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации).</p> <p>Порядок согласования проектной документации на проведение работ по сохранению установлен приказом Минкультуры России от 05.06.2015 № 1749 «Об утверждении порядка подготовки и согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов</p>

культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия».

Административный регламент предоставления государственной услуги по согласованию проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации федерального значения (за исключением отдельных объектов культурного наследия, перечень которых устанавливается Правительством Российской Федерации) органами государственной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющими полномочия в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, утвержден приказом Минкультуры России от 22.11.2013 № 1942.

Проектная документация рассматривается при наличии положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы (не требуется в случае проведения ремонта и консервации объекта культурного наследия).

10. Требования по научному руководству, авторскому и техническому надзору:

Работы по сохранению ОКН проводятся при условии осуществления технического, авторского надзора и государственного надзора в области охраны ОКН за их проведением. Авторский надзор и научное руководство за проведением работ по сохранению ОКН проводятся специалистами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном в соответствии с пунктом 29 статьи 9 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также в соответствии с ГОСТ Р 56200-2014 «Научное руководство и авторский надзор при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия. Основные положения» и ГОСТ Р 56254-2014 «Технический надзор на объектах культурного наследия. Основные положения».

Научный руководитель проводит научно-методическую оценку принимаемых в процессе работ по сохранению объекта культурного наследия решений и оценку степени их влияния на сохранность подлинных элементов объекта культурного наследия (включая оценку состояния объекта и его облика).

Научный руководитель принимает решение о направлении предложений о необходимости принципиальных изменений проектных решений на рассмотрение КГИОП и заказчика.

Лица, осуществляющие авторский надзор, обязаны своевременно решать вопросы, связанные с необходимостью внесения изменений в проектные решения с дальнейшим оформлением исполнительной документации, корректировкой проектных решений в соответствии с требованиями ГОСТ Р 21.1101-2013 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации» и контролем их исполнения.

При принятии решения о необходимости принципиальных изменений проектной документации, последняя подлежит, в том числе, оценке в рамках государственной историко-культурной экспертизы и представлению для рассмотрения в КГИОП в установленном порядке.

11. Дополнительные требования и условия:

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия (включая проектные работы) допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие 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, в соответствии с постановлением Правительства РФ от 19.04.2012 № 349 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

После заключения государственного контракта (договора) - уведомить КГИОП об организации, являющейся разработчиком проектной документации, имеющей лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (при наличии необходимости).

Работы по консервации и реставрации объектов культурного наследия проводятся физическими лицами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в установленном им порядке.

В проведении отдельных видов работ по сохранению объекта культурного наследия могут участвовать добровольцы (волонтеры) в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 25.12.2019 № 1828 «Об особенностях участия добровольцев

(волонтеров) в работах по сохранению объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленных объектов культурного наследия».

Задание подготовлено:

Специалист 1-й категории отдела
Адмиралтейского района КГИОП
(должность, наименование организации)



(Подпись)

Рудык Полина Викторовна
(Ф.И.О. полностью)





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

окуд

02.03.2016№ 10-69

**Об определении предмета охраны
объекта культурного наследия регионального значения**

«Дома П.К. Ферзена (А.Я. Прозорова)»

1. Определить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дома П.К. Ферзена (А.Я. Прозорова)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Английская набережная, дом 48, литера Б; Галерная улица, дом 49, литера А (Красного Флота наб., 48; Галерная ул., 49), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.



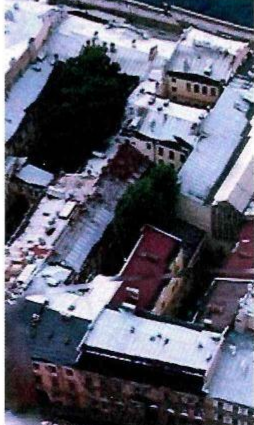
3. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учета объектов культурного наследия.




Заместитель председателя КГИОП-
начальник управления государственного учета
объектов культурного наследия




Г.Р. Аганова



Приложение к распоряжению КГИОП
от 02.03.16 № 10-61



Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения «Дома П.К. Ферзена (А.Я. Прозорова)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Английская набережная, дом 48, литера Б; Галерная улица, дом 49, литера А (Красного Флота наб., 48; Галерная ул., 49)


	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>местоположение, габариты и конфигурация здания, прямоугольного в плане, расположенного по красной линии Английской набережной (литера Б) и здания, «С»-образного в плане, с лицевым корпусом, расположенным по красной линии Галерной улицы, включая воротные проезды здания по Галерной улице (лицевого и поперечного дворового корпусов), объемно-планировочное решение дворовых пространств;</p> <p>габариты, высотные отметки и конфигурация крыш (скатная), материал кровли (листовой металл).</p>	  

2	Конструктивная система:	<p>исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;</p> <p>исторические отметки междуэтажных перекрытий – местоположение;</p> <p>своды: цилиндрические своды на подпружных арках – воротных проездов;</p> <p>исторические лестницы – местоположение, габариты, конфигурация, архитектурно-художественная отделка, включая: парадную лестницу корпуса по Галерной ул. – средистенную с боковым устоем, с известняковыми ступенями – в уровне вестибюля,</p>	  
---	-------------------------	---	---

	<p>в уровне 1-3-го этажей – одномаршевую, без промежуточных площадок, с полуциркульной конфигурацией; с забежными ступенями путилловской лещадной плиты (в уровне между этажами);</p> <p>с литым металлическим ограждением в виде вертикальных стоек с перехватами; с профилированным деревянным поручнем;</p> <p>с площадками по сводам;</p>	  
--	---	---




		<p>лестницу корпуса по Английской набережной – двухмаршевую, с известняковыми ступенями и площадками*, с металлическим ограждением простого рисунка, с профилированным деревянным поручнем;</p> <p>служебную лестницу поперечного дворового корпуса – двухмаршевую, с известняковыми ступенями и площадками, с металлическим ограждением простого рисунка, с профилированным деревянным поручнем.</p> <p>*исключая площадку 1-го этажа</p>	 
3	Объемно-планировочное решение:	объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	

4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>лицевой фасад по Английской набережной: четырехэтажный, на 4 световые оси, выполнен в приемах ранней эклектики;</p> <p>вид материала и характер отделки цоколя – известняк;</p> <p>вид материала и характер отделки фасада – окрашенная штукатурка (линейный руст – в уровне 1-го этажа, уплощенный руст квадратом – в уровне 2-3-го этажей);</p> <p>исторический дверной проем – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольный), оформление (уплощенная ниша гладкой штукатурки, с замковым камнем, декорированным мужским маскаронном);</p> <p>заполнение дверного проема – материал (дерево), конструкция (двери двустворчатые, полусветлые, с прямоугольной остекленной фрамугой), оформление (профилированные филенки);</p> <p>исторические оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные); исторический рисунок и цвет* оконных заполнений; оформление оконных проемов: подоконные доски, замковый камень, декорированный мужским маскаронном – в уровне 1-го этажа; профилированные наличники, треугольные сандрики на консолях, декорированных венками и ниспадающими гирляндами, под сандриками с провисающими лавровыми (?) гирляндами, *по результатам натуральных и архивных исследований</p>	 
---	---	---	---

	<p>подоконными каннелированными консолями с ложными балюстрадами – в уровне 2-го этажа;</p> <p>профилированными раскрепованными наличниками, с замковыми камнями в виде женских маскарон, подоконными фигурными досками, декорированными провисающими цветочными гирляндами – в уровне 3-го этажа;</p> <p>три медальона с львиными маскаронами – между 2-3-м этажами;</p> <p>профилированные междуэтажные тяги и подоконные карнизы, включая филенчатый фриз;</p> <p>венчающий профилированный карниз на акантовых кронштейнах, с порезкой иоником;</p> <p>лицевой фасад по Галерной улице:</p> <p>трехэтажный, на полуподвале, на 5 световых осей, симметричный, в приемах классицизма;</p> <p>вид материала и характер отделки цоколя – известняк;</p> <p>вид материала и характер отделки фасада – окрашенная штукатурка (руст квадром – в уровне 1-го этажа, гладкая штукатурка – в уровне 2-3-го этажей, руст «в перебежку» – в уровне 1-го этажа (на углах фасада));</p>	
--	--	---

	<p>воротный проезд – местоположение (по 3-й световой оси), габариты, конфигурация (полуциркульный), оформление (профилированный рустованный наличник);</p> <p>исторический дверной проем – местоположение (по 2-й световой оси), габариты, конфигурация (прямоугольный);</p> <p>исторические оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные); исторический рисунок и цвет* оконных заполнений; оформление оконных проемов: профилированные наличники, линейные сандрики, подоконные доски – в уровне 1-2-го этажей;</p> <p>профилированная междуэтажная тяга;</p> <p>профилированный венчающий карниз; *по результатам натурных и архивных исследований</p> <p>дворовый фасад корпуса по Английской набережной:</p> <p>вид материала и характер отделки цоколя – известняк;</p> <p>вид материала и характер отделки фасадов – окрашенная штукатурка (гладкая штукатурка – в уровне 1-3-го этажей, рустованные лопатки – между окнами 1-го этажа);</p> <p>исторические оконные и дверной проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные); исторический рисунок расстекловки оконных проемов;</p>	  
--	---	---

	<p>оформление оконных проемов – профилированные наличники, замковые камни, подоконные филенки – в уровне 1-2-го этажей; профилированные наличники – в уровне 3-го этажа;</p> <p>профилированные междуэтажные тяги;</p> <p>венчающий профилированный карниз;</p> <p>дворовые фасады здания по Галерной улице:</p> <p>вид материала и характер отделки цоколя – известняк; вид материала и характер отделки фасадов – окрашенная штукатурка (гладкая штукатурка – в уровне 1-4-го этажей, рустованные лопатки – между окнами 1-2-го этажа северной части двухэтажного корпуса);</p> <p>исторические оконные и дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные); рисунок расстекловки оконных проемов; ширина и верхняя отметка оконных проемов 1-го этажа;</p> <p>оформление оконных проемов – профилированные наличники, замковые камни – в уровне 1-2-го этажей северной части двухэтажного корпуса;</p> <p>профилированные междуэтажные тяги;</p> <p>венчающий</p>	  
--	---	---

		профилированный карниз;	
5	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>историческая декоративно-художественная отделка интерьеров, включая:</p> <p>лестницу корпуса по Английской наб.:</p> <p>арка с коробовым завершением* – в уровне площадки 1-го этажа;</p> <p>площадка 1-го этажа облицована мраморными плитами – рисунок (геометрический – «шашка»), цвет – (серый белый);</p>	 

	<p>лестницу корпуса по Галерной ул.:</p> <p>тамбур входа – местоположение, габариты, конфигурация;</p> <p>оформление – стены и потолок обшиты деревянными панелями с профилированными фигурными филенками, в том числе с «алмазной гранью»;</p> <p>покрытие пола – наливное с мраморной крошкой в технике терраццо с бордюром;</p>	  
--	--	---

		<p>оформление стен лестницы – профилированная тяга.</p>	
--	--	---	--

АД-Р-0008

УТВЕРЖДАЮ:

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



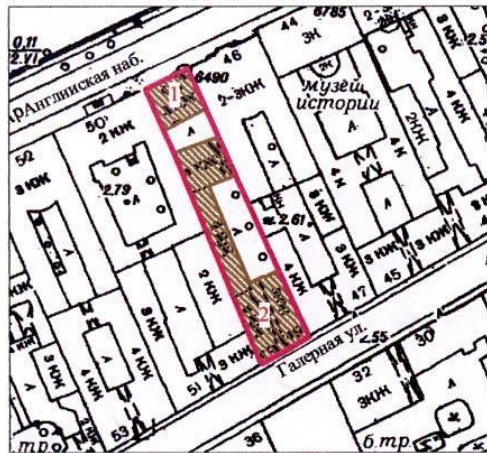
В.М. Кириков
В.М. Кириков

М.П.

" 27 " июля 2005



**План границ территории объекта
культурного наследия
регионального значения
"Дома Ферзена П.К. (Прозорова А.Я.)"**

г. Санкт-Петербург, Английская наб., 48; Галерная ул., 49
(Адрес: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., дом 49, литер А,Б)



Масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

СОСТАВ ОБЪЕКТА:

1. Жилой дом
Адрес: г. Санкт-Петербург, Галерная улица, дом 49, литер Б
2. Жилой дом
Адрес: г. Санкт-Петербург, Галерная улица, дом 49, литер А

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель _____ / _____ /



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

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

Анашкину Е.Д.

spb.soglasovanie@gmail.com

23.09 2020 № 01-30-1183/20-0-0
 На № №01-30-1183/20-0-2 от 09.11.2020

На Ваш запрос сообщаем следующее.

Квартира № 22, расположенная по адресу: Санкт-Петербург, Галерная ул., дом 49, литера А, находится в здании, являющемся объектом культурного наследия регионального значения «Дома П.К.Ферзена (А.Я.Прозорова)» на основании Решения Малого Совета Санкт-Петербургского горсовета от 07.09.1993 № 327 «Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга».

Элементы архитектурно-художественной отделки, представляющей историко-культурную ценность, в указанной квартире отсутствуют.

**Заместитель начальника отдела государственного учета
 объектов культурного наследия Управления
 организационного обеспечения,
 популяризации и государственного учета
 объектов культурного наследия КГИОП**

К.С. Евтеев

Исп. В.Ю. Белая
 Тел. 710-49-83

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 7A48B40032AC6FBD47FA4BDE89F1B88A
 Владелец **Евтеев Константин Сергеевич**
 Действителен с 10.09.2020 по 10.09.2021

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

Экземпляр № 2

781520353520005

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

ПАСПОРТ
ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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



01.06.2021

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дома П.К.Ферзена (А.Я.Прозорова)

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

кон. XVIII в., 1838 г., 1848 г., 1880 г., 1885 г.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
	+	

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

- Решение Малого Совета Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов "Об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга" № 327 от 07.09.1993 г.

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

г. Санкт-Петербург, Английская набережная, дом 48, литера Б, Галерная улица, дом 49, литера А

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

- Распоряжение КГИОП "Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения "Дома П.К.Ферзена (А.Я.Прозорова)" № 440-рп от 28.12.2021 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

1. Объемно-пространственное решение: местоположение, габариты и конфигурация здания, прямоугольного в плане, расположенного по красной линии Английской набережной (литера Б) и здания, «С»-образного в плане, с лицевым корпусом, расположенным по красной линии Галерной улицы, включая воротные проезды здания по Галерной улице (лицевого и поперечного дворового корпусов), объемно-планировочное решение дворовых пространств; габариты, высотные отметки и конфигурация крыш (скатная), материал кровли (листовой металл). 2. Конструктивная система: исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; исторические отметки междуэтажных перекрытий – местоположение; своды: цилиндрические своды на подпружных арках – воротных проездов; исторические лестницы – местоположение, габариты, конфигурация, архитектурно-художественная отделка, включая: парадную лестницу корпуса по Галерной ул. – средистенную с боковым устоем, с известняковыми ступенями – в уровне вестибюля, в уровне 1-3-го этажей – одномаршевую, без промежуточных площадок, с полуциркульной конфигурацией; с забежными ступенями путиловской лещадной плиты (в уровне между этажами); с литым металлическим ограждением в виде вертикальных стоек с перехватами; с профилированным деревянным поручнем; с площадками по сводам; лестницу корпуса по Английской набережной – двухмаршевую, с известняковыми ступенями и площадками* (*исключая площадку 1-го этажа), с металлическим ограждением простого рисунка, с профилированным деревянным поручнем; служебную лестницу поперечного дворового корпуса – двухмаршевую, с известняковыми ступенями и площадками, с металлическим ограждением простого рисунка, с профилированным деревянным поручнем. 3. Объемно-планировочное решение: объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен. 4. Архитектурно-художественное решение фасадов: лицевой фасад по Английской набережной: четырехэтажный, на 4 световые оси, выполнен в приемах ранней эклектики; вид материала и характер отделки цоколя – известняк; вид материала и характер отделки фасада – окрашенная штукатурка (линейный руст – в уровне 1-го этажа, уплощенный руст квадром – в уровне 2-3-го этажей); исторический дверной проем – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольный), оформление (уплощенная ниша гладкой штукатурки, с замковым камнем, декорированным мужским маскаронном); заполнение дверного проема – материал (дерево), конструкция (двери двустворчатые, полусветлые, с прямоугольной остекленной фрамугой), оформление (профилированные филенки); исторические оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные); исторический рисунок и цвет* (*по результатам натурных и архивных исследований) оконных заполнений; оформление оконных проемов: подоконные доски, замковый камень, декорированный мужским маскаронном – в уровне 1-го этажа; профилированные наличники, треугольные сандрики на консолях, декорированных венками и ниспадающими гирляндами, под сандриками с провисающими лавровыми (?) гирляндами, подоконными каннелированными консолями с ложными балюстрадами – в уровне 2-го этажа; профилированными раскрепованными наличниками, с замковыми камнями в виде женских маскароннов, подоконными фигурными досками, декорированными провисающими цветочными гирляндами – в уровне 3-го этажа; три медальона с львиными маскаронами – между 2-3-м этажами; профилированные междуэтажные тяги и подоконные карнизы, включая филенчатый фриз; венчающий профилированный карниз на акантовых кронштейнах, с порезкой иоником; лицевой фасад по Галерной улице: трехэтажный, на полуподвале, на 5 световых осей, симметричный, в приемах классицизма; вид материала и характер отделки цоколя – известняк; вид материала и характер отделки фасада – окрашенная штукатурка (руст квадром – в уровне 1-го этажа, гладкая штукатурка – в уровне 2-3-го этажей, руст «в перебежку» – в уровне 1-го этажа (на углах фасада); воротный проезд – местоположение (по 3-й световой оси), габариты, конфигурация (полуциркульный), оформление (профилированный рустованный наличник); исторический дверной проем – местоположение (по 2-й световой оси), габариты, конфигурация (прямоугольный); исторические оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные); исторический рисунок и цвет* (*по результатам натурных и архивных исследований) оконных заполнений; оформление оконных проемов: профилированные наличники, линейные сандрики, подоконные доски – в уровне 1-2-го этажей; профилированная междуэтажная тяга; профилированный венчающий карниз; дворовый фасад корпуса по Английской набережной: вид материала и характер отделки цоколя – известняк; вид материала и характер отделки фасадов – окрашенная штукатурка (гладкая штукатурка – в уровне 1-3-го этажей, рустованные лопатки – между окнами 1-го этажа); исторические оконные и дверной проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные); исторический рисунок расстекловки оконных проемов; оформление оконных проемов – профилированные наличники,

замковые камни, подоконные филенки – в уровне 1-2-го этажей; профилированные наличники – в уровне 3-го этажа; профилированные междуэтажные тяги; венчающий профилированный карниз; дворовые фасады здания по Галерной улице: вид материала и характер отделки цоколя – известняк; вид материала и характер отделки фасадов – окрашенная штукатурка (гладкая штукатурка – в уровне 1-4-го этажей, рустованные лопатки – между окнами 1-2-го этажа северной части двухэтажного корпуса); исторические оконные и дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные); рисунок расстекловки оконных проемов; ширина и верхняя отметка оконных проемов 1-го этажа; оформление оконных проемов – профилированные наличники, замковые камни – в уровне 1-2-го этажей северной части двухэтажного корпуса; профилированные междуэтажные тяги; венчающий профилированный карниз; 5. Декоративно-художественная отделка интерьеров: историческая декоративно-художественная отделка интерьеров, включая: лестницу корпуса по Английской наб.: арка с коробовым завершением – в уровне площадки 1-го этажа; площадка 1-го этажа облицована мраморными плитами – рисунок (геометрический – «шашка»), цвет – (серый белый); лестницу корпуса по Галерной ул.: тамбур входа – местоположение, габариты, конфигурация; оформление – стены и потолок обшиты деревянными панелями с профилированными фигурными филенками, в том числе с «алмазной гранью»; покрытие пола – наливное с мраморной крошкой в технике террацо с бордюром; оформление стен лестницы – профилированная тяга.

- Распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дома П.К.Ферзена (А.Я.Прозорова)» № 10-61 от 02.03.2016 г.

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

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

Всего в паспорте листов

4

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Временно исполняющий обязанности заместителя председателя КГИОП		Яковлев Петр Олегович
должность	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

20 . 05 . 2022

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ
(выписка о технических характеристиках объекта)

Тип объекта недвижимости: *жилое помещение (квартира)*
кадастровый номер: 78:32:0001007:2245

1. Адрес местонахождения

Населенный пункт: *город Санкт-Петербург*

Улица (проспект, переулок и т.д.): *улица Галерная* Дом: *49* Корп. – Литера *А* Квартира: *22*

2. Общие сведения о строении

№	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов
1	Год постройки	1848
	год последнего капитального ремонта/реконструкции	--
2	Этажность	
	надземная	6
	подземная	1
3	Материал несущих стен	кирпичные оштукатуренные
4	Материал перекрытий	
	надподвальные	кирпичные своды
	междуэтажные	деревянные балки с деревянным заполнением
	чердачные	деревянные балки с деревянным заполнением
5	Благоустройство квартиры	
	отопление	центральное
	водоснабжение	центральное
	горячее водоснабжение	центральное
	канализация	центральная
	газоснабжение	имеется
	электроплита	--
вентиляция	естественная	
6	Благоустройство парадной	
	мусоропровод	--
	лифт	--

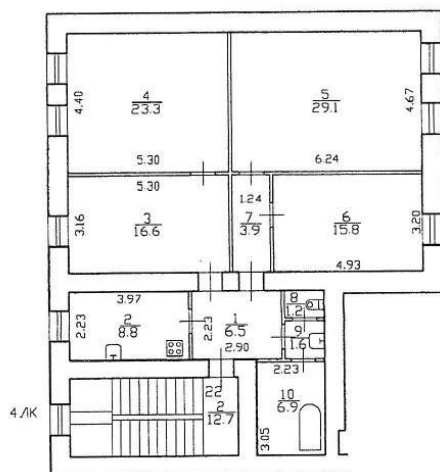


Кадастровый инженер:
Дурнев К.В.

дата: 15.10.2020 г.

3. План квартиры

План 2 этажа
Масштаб 1:200
h=3.10



4. Ведомость помещений и их площадей

Этаж	№ помещения	№ части помещения	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м.	В том числе площадь, кв.м.		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами и кв.м.	Высота, м	Примечание
					Жилая кв.м.	Вспомогательная кв.м.			
2	22	1	Коридор	6.5		6.5		3.10	
		2	Кухня	8.8		8.8		3.10	
		3	Комната	16.6	16.6			3.10	
		4	Комната	23.3	23.3			3.10	
		5	Комната	29.1	29.1			3.10	
		6	Комната	15.8	15.8			3.10	
		7	Коридор	3.9		3.9		3.10	
		8	Туалет	1.2		1.2		3.10	
		9	Умывальная	1.6		1.6		3.10	
		10	Ванная	6.9		6.9		3.10	
Итого по помещению кв.22				113.7	84.8	28.9			



Кadaстрoвый инженер:
Дурнев К.В.

дата: 15.10.2020 г.

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ помещения

Лист № 1, всего листов 2

Дата 13.11.2009

Кадастровый номер -

Инвентарный номер (ранее /01/01-588/A/22
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 2

1.3. Общая площадь помещения 113.7 кв.м

1.4. Адрес (местоположение):

Субъект Российской Федерации	<i>Санкт-Петербург</i>	
Район	-	
Муниципальное образование	Тип	<i>Внутригородская территория города федерального значения</i>
	наименование	<i>муниципальный округ Адмиралтейский</i>
Населенный пункт	Тип	<i>город</i>
	наименование	<i>Санкт-Петербург</i>
Улица (проспект, переулок и т.д.)	Тип	<i>улица</i>
	наименование	<i>Галерная</i>
Номер дома	<i>49</i>	
Номер корпуса	-	
Номер строения	-	
Литера	<i>A</i>	
Номер помещения (квартиры)	<i>22</i>	
Иное описание местоположения	-	

1.5. Назначение помещения *жилое*
(жилое, нежилое)

1.6. Вид жилого помещения в многоквартирном доме *квартира*
(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: *Используемые комнаты ч.п.3, ч.п.4, площадью 39,9 кв.м.*
Наружные границы квартиры 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.


 Начальник филиала ГУП "ГУИОН"
 ФБН Адмиралтейского района
 (Титова В.В.)
 Ф.И.О.
 М.П. *13 ноября 2009 г.*

2
КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
помещения

Лист № 2 , всего листов 2

Кадастровый номер

-

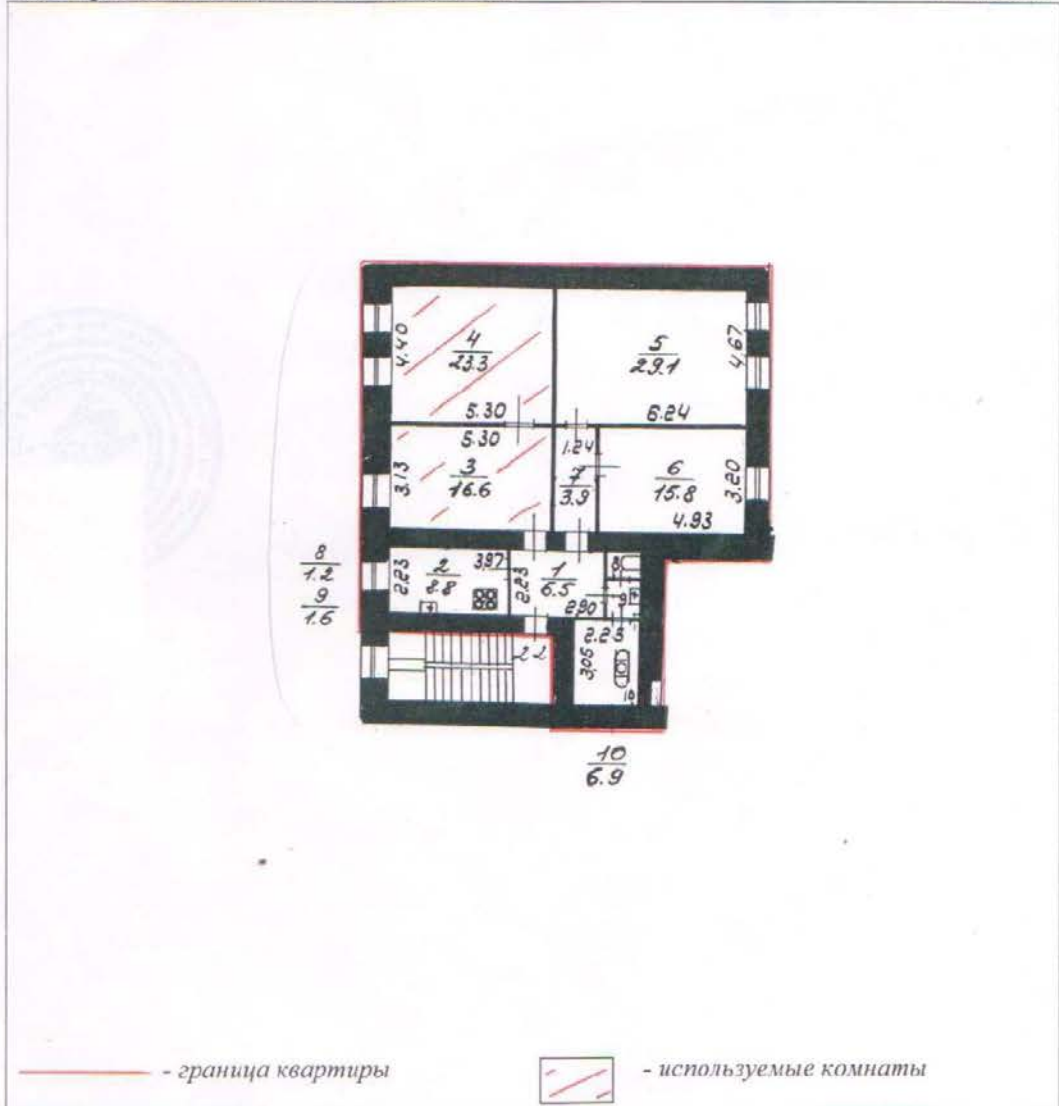
Инвентарный номер

/01/01-588/A/22

(ранее присвоенный учетный номер)

2. План расположения помещения на этаже

h = 3.10 м



И.о. начальника филиала ГУП "ГУИОН"
Г.И.В. Адмиралтейского района
(И.И.Титова В.В.)
Ф.И.О.
13 ноября 2009 г.