

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом. Н.И. Дыренкова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Коломенская, дом 13, литера А - «Проектная документация по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Дыренкова», приспособлению для современного использования, в части перепланировки квартиры №29, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Коломенская, дом 13, литера А» (шифр: 83/05-2019), разработанной ООО «ВИК Проект» в 2020 г.

г. Санкт-Петербург

«21» июня 2022 г.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в составе: М.С. Лавриновского, М.В. Макаровой, Т.Д. Глебовой, на основании договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы (Приложение №9).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с «18» сентября 2021 года по «08» октября 2021 года, с «13» июня 2022 года по «21» июня 2022 года.

2. Место проведения экспертизы

г. Санкт-Петербург

3. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы

Общество с ограниченной ответственностью «ВИК Проект» (ООО «ВИК Проект»); ИНН 810863960; 192019, г. Санкт – Петербург, ул. Профессора Качалова, д. 7, лит. А, оф. 801.

4. Сведения об экспертах

ФИО	Лавриновский Максим Семенович
Образование	Высшее - Санкт-Петербургский государственный Университет водных коммуникаций.
Специальность	Квалификация: Инженер-гидротехник с правом производства общестроительных работ; Специальность: «Гидротехническое строительство»
Ученая степень (звание) (при наличии)	Кандидат технических наук
Стаж работы	23 года
Место работы и должность	ООО «Ремесленник», главный инженер проекта
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 997 от 17.07.2019 г. - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;

указанием объектов экспертизы)	- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия
--------------------------------	--

ФИО	Макарова Мария Валерьевна
Образование	Кемеровский государственный университет
Специальность	Историк
Стаж работы	15 лет
Место работы и должность	ООО «НЭО», директор по развитию, эксперт
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	<p>Приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 №2032</p> <ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных 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; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включённого в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным

	участком в границах территории объекта культурного наследия.
--	--

ФИО	Глебова Татьяна Дмитриевна
Образование	Высшее - Ленинградский ордена Ленина политехнический институт им. М.И. Калинина
Специальность	Квалификация: Инженер-строитель-гидротехник с правом производства общестроительных работ; Специальность: «Гидромелиорация»
Стаж работы	45 лет
Место работы и должность	Пенсионер
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 997 от 17.07.2019 г. - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия

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

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

- соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов;
- самостоятельно оценивать результаты исследований, полученные им лично и другими экспертами, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции;

- обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации;
- соблюдать установленные сроки и порядок проведения экспертизы;
- информировать экспертную комиссию и соответствующий орган охраны объектов культурного наследия о случаях воздействия на экспертов в целях оказания влияния на результаты экспертизы.

Эксперты не имеют отношений с Заказчиком, указанных в п. 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 г №569, а именно:

Эксперты не имеют родственных связей с заказчиком (его должностным лицом или работником);

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

6. Цель и объект проведения экспертизы

6.1. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Дыренкова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Коломенская, дом 13, литера А - «Проектная документация по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Дыренкова», приспособлению для современного использования, в части перепланировки квартиры №29, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Коломенская, дом 13, литера А» (шифр: 83/05-2019), разработанной ООО «ВИК Проект» в 2020 г., требованиям действующего законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объекты государственной историко-культурной экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Дыренкова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Коломенская, дом 13, литера А - «Проектная документация по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Дыренкова», приспособлению для современного использования, в части перепланировки квартиры №29, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Коломенская, дом 13, литера А» (шифр: 83/05-2019), разработанной ООО «ВИК Проект» в 2020 г., в следующем составе:

Раздел 1. Предварительные работы (шифр: 83/05-2019-ПР):

Часть 1. Исходно разрешительная документация;

Часть 2. Заключение с выводами и рекомендациями по предварительному визуальному обследованию объекта;

Часть 3. Фотофиксация.

Раздел 2. Комплексные научные исследования (шифр: 83/05-2019-КНИ):

Часть 1. Краткие историко-архивные и библиографические исследования;

Часть 2. Обмерные чертежи, дефектная ведомость, исследования по вскрытиям конструкций;

Часть 3. Инженерно-технические исследования. Обследование несущих и ограждающих конструкций в зоне проведения работ.

Раздел № 3. Проект приспособления (шифр: 83/05-2019-ПП):

Часть 1. Общая пояснительная записка;

Часть 2. Архитектурные решения;

Часть 3. Водоснабжение и канализация;

Часть 4. Электрооборудование;

Часть 5. Противопожарные мероприятия.

7. Перечень документов, представленных заявителем

1. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Дыренкова», утвержденного КГИОП 10.04.2002 г.

2. Копия распоряжения КГИОП от 25.10.2019 №619-р «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Дыренкова»

3. Копия 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 17.03.2020 г. №01-52-370/

4. Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости от 24.03.2022 г. Вид объекта недвижимости: жилое помещение.

5. Технический паспорт на квартиру Инв. №2899/19

6. Выписка из инвентарного дела о технических характеристиках объекта №С-18-0005163 от 12.10.2020 г.

7. План подвала и план второго этажа, выданный ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района 20.03.2019 г.

8. План первого этажа по состоянию на 1975г., выданный ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района 08.08.2019 г.

9. План первого этажа по состоянию на 2019г., выданный ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района 01.09.2021 г.

10. Экспликация помещений помещения 8-Н по состоянию на 2011г., выданная ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района 08.10.2020г.

11. Экспликация помещений квартиры 14 по состоянию на 2013г., выданная ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района 08.10.2020г.

12. Экспликация помещений квартиры 15 по состоянию на 2004г., выданная ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района 08.10.2020г.

13. Экспликация помещений квартиры 29 по состоянию на 2019г., выданная ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района 01.09.2021г.

14. Проектная документация: «Проектная документация по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Дыренкова», приспособлению для современного использования, в части перепланировки квартиры №29, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Коломенская, дом 13, литера А» (шифр: 83/05-2019), разработанная ООО «ВИК Проект» в 2020 г.

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

Документами технического учета (техническими паспортами и планами ПИБ) зафиксировано выполнение в квартире самовольной перепланировки в период с 1975 года по 2019 года:

- дверь в квартиру со стороны арки демонтирована, частично заложен дверной проем и оборудовано окно;
- помещение лестницы со стороны арки переоборудовано в кладовую путем устройства временного пола;
- закрыт дверной проем между устроенной кладовой и коридором;
- оборудован дверной проем между кладовой и комнатой;
- закрыт дверной проем между комнатами;
- закрыт дверной проем между кладовой и комнатой;
- частично заложен оконный проем с лестничной клетки в ванную.

В период 2019 – 2020 годы были проведены самовольные работы следующего содержания:

- в устроенной кладовой демонтировано самодельное напольное покрытие;
- демонтировано окно между кладовой и аркой, оборудована дверь габаритами 1,0м х 2.1м, оставшаяся часть дверного проема заложена пеноблоками.

По всем перечисленным работам заказчиком не были представлены акты приемки в эксплуатацию.

Выполненные работы не привели к изменению предмета охраны объекта, изменению его конструктивной системы. Наружные границы объекта не изменены.

Акт историко-культурной экспертизы был доработан в соответствии с замечаниями КГИОП, изложенными в письме от 01.03.2022 №01-26-2752/21-0-1.

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

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

Представленная на экспертизу проектная документация была проанализирована на предмет соответствия требованиям действующего законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия, условиям задания КГИОП Санкт-Петербурга на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 17.03.2020 г. №01-52-370/ (Приложение №6), а также требованиям сохранения предмета охраны, установленного Распоряжением КГИОП от 25.10.2019 №619-р «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Дыренкова» (Приложение №4).

В ходе проведения предварительных работ выполнено предварительное визуальное обследование и фотофиксация общих видов выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Дыренкова» и интерьеров квартиры №29. На момент заключения

договора выполнена самовольная перепланировка. Фотографические изображения дают представление о современном облике объекта культурного наследия и квартиры №29 на момент заключения договора на проведение экспертизы. Фотофиксация выполнена аттестованным экспертом Глебовой Т.Д. (Приложение №5).

Историко-архивные и библиографические исследования проведены на основании материалов из Центрального государственного архива Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), а также материалов, хранящихся в открытом доступе. На основании данных исследований составлена историческая справка (п. 10.2 настоящего Акта) и собраны иконографические материалы, представленные в Приложении №1 к настоящему Акту.

Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа. Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия при любых видах намечаемой хозяйственной деятельности, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации, независимости экспертов, в соответствии со ст. 29 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Заключение историко-культурной экспертизы оформлено в электронном виде в виде акта, в котором содержатся результаты исследований, проведенных экспертами в порядке, установленном пунктом 3 статьи 31 вышеуказанного Федерального закона.

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

Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Коломенская, дом 13, литера А включено в список выявленных объектов культурного наследия на основании приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 № 15 под наименованием «Дом Н.И. Дыренкова» (Приложение №2).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Дыренкова» утвержден КГИОП 20.03.2002 г. (Приложение № 3).

Предмет охраны объекта культурного наследия утвержден Распоряжением КГИОП №619-р от 25.10.2019 г. «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Дыренкова» (Приложение № 4).

Сведения об охранном обязательстве собственника или законного владельца отсутствуют (согласно информации, содержащейся в Задании КГИОП).

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

Рассматриваемое здание выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Дыренкова» по Коломенской улице, дом 13, литера А расположено на участке изначально принадлежащему чиновнику 10 класса Ивану Михайловичу Ширмову. В доме в 1885 году было 13 квартир.

В 1904 году было образовано торговое товарищество «Братья Дыренковы». Здесь же, в доме №13 помещалась контора товарищества. После смерти И.Ф. Дыренкова имущество перешло в 1907 году к его сыну Николаю Ивановичу. По его заказу в 1912 – 1913 годах дом был полностью переделан и расширен строительной конторой товарищества «Фасси и Богусский»; изменен внешний облик здания в стиле «модерн». В

новом доме насчитывалось 36 квартир.

Год постройки здания согласно технического паспорта: 1912 год. Капитальный ремонт здания не производился.

10.2. Современное состояние объекта

Дом №13 располагается на улице Коломенская в Центральном районе г. Санкт – Петербург. С западной стороны ограничен домом №36-38 по улице Марата, с юга - домом №15-17 по улице Коломенская, с севера домом №11 по улице Коломенская, с востока – Коломенской улицей.

Дом выполнен в архитектурном стиле модерн. Архитектор: Богусский Леон Вильгельмович.

Здание в плане имеет прямоугольную конфигурацию. Имеет несколько внутренних дворовых пространств, соединенных арочными проездами.

Лицевой фасад обращен на проезжую часть – Коломенскую улицу. По центру дома размещается проездная арка, на которой устроен один из приемов модерна - обнаженная двутавровая балка, украшенная коваными цветами. Парадный вход смещен вправо от арки и украшен прямым сандриком, в верхнем ярусе дверного проема сохранился фацетный витраж. При входе в вестибюль с улицы располагается «коврик» из керамической плитки, украшенный бордюром из греческого меандра в виде волны. Над парадным входом сохранился кованый флагшток.

Первый и второй этажи штукатурены с отделкой под руст, окна второго этажа прямоугольной формы и украшены оформлены штукатурными наличниками. С третьего по пятые этажи фасад облицован декоративным керамическим кирпичом серого цвета, на его фоне выделяется светло-желтый гладко оштукатуренный эркер. В качестве шестого этажа выступает мансарда. Кровля скатная металлическая.

Дворовые фасады отделаны гладкой штукатуркой, окрашены. Цоколь – известняковые плиты. Фрагментарно на фасадах сохранилась историческая расстекловка, оконные заполнения деревянные коричневого цвета. Некоторые оконные заполнения заменены собственниками на металлопластиковые стеклопакеты белого цвета.

Квартира №29 располагается на первом этаже жилого дома. Отделка помещений выполнена современными материалами, ныне находящимися в неудовлетворительном состоянии. Потолки во всех помещениях квартиры оштукатурены по дранке и покрашены. В комнатах на поверхность штукатурного слоя стен оклеены обои, в ванной, туалете и кухне стены отделаны керамической плиткой. Напольное покрытие в коридорах: деревянное окрашенное; линолеум. Напольное покрытие в жилых комнатах: паркет. Напольное покрытие в туалете и ванной: линолеум.

Оконные проемы прямоугольной формы, заполнения деревянные, окрашены в коричневый цвет. Стекланные заполнения оконных проемов частично утрачены.

Дверной проем из квартиры на лестничную клетку прямоугольный, дверное заполнение деревянное, окрашено в коричневый цвет. Дверной проем в пространство арки прямоугольный, дверной проем частично заложен пеноблоками, дверь металлическая, цвет – черный.

Архитектурно-художественные элементы в квартире №29 отсутствуют, согласно Распоряжению КГИОП от 25.10.2019 №619-р (Приложение №4).

В период с 1975 года до 2019 года были проведены самовольные работы следующего содержания (см. лист ЗАР, технический паспорт на квартиру, поэтажный план по состоянию на 2019 год):

- Дверь в квартиру со стороны арки демонтирована, частично заложен дверной проем и оборудовано окно;
- Помещение лестницы со стороны арки переоборудовано в кладовую путем устройства временного пола;
- Закрыт дверной проем между устроенной кладовой и коридором;
- Оборудован дверной проем между кладовой и комнатой;
- Закрыт дверной проем между комнатами;
- Закрыт дверной проем между кладовой и комнатой;
- Частично заложен оконный проем с лестничной клетки в ванную.

На момент проектирования (2020год) проведены самовольные работы следующего содержания:

- В устроенной кладовой демонтировано самодельное напольное покрытие;
- Демонтировано окно между кладовой и аркой, оборудована дверь габаритами 1,0м х 2.1м, оставшаяся часть дверного проема заложена пеноблоками.

10.3. Анализ проектной документации

Представленная на экспертизу проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Дыренкова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Коломенская, д. 13, литера А - «Проектная документация по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Дыренкова», приспособлению для современного использования, в части перепланировки квартиры №29, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Коломенская, дом 13, литера А» (шифр: 83/05-2019), разработана ООО «ВИК Проект» в 2020 г. на основании задания КГИОП от 17.03.2020 г. №01-52-370/.

ООО «ВИК Проект» имеет Лицензию №МКРФ 20204 от 20.04.2020 г., выданную Министерством культуры Российской Федерации.

Раздел 1. Предварительные работы (шифр: 83/05-2019-ПП), в составе:

Часть 1. Исходно разрешительная документация

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

Часть 2. Заключение с выводами и рекомендациями по предварительному визуальному обследованию объекта

Раздел содержит результаты предварительного визуального обследования помещений квартиры, фотоматериалы интерьеров квартиры на момент начала

проектирования. Имеется заключение о том, что на момент проведения обследования выявлены незначительные дефекты и деформации, не снижающие несущую способность и эксплуатационные качества несущих конструкций в помещениях. Пространственная жесткость здания не нарушена. Несущие конструкции могут эксплуатироваться в дальнейшем.

Часть 3. Фотофиксация

Раздел содержит материалы фотофиксации фасадов выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Дыренкова», а также помещений квартиры № 29 с привязкой к ракурсным точкам.

Раздел 2. Комплексные научные исследования (шифр: 83/05-2019-КНИ), в составе:

Часть 1. Краткие историко-архивные и библиографические исследования

В части представлены материалы, содержащие историческую справку с иконографическими материалами, отражающие исторические сведения об объекте культурного наследия в достаточной мере для принятия обоснованных проектных решений. Сведения, приведённые в разделе, являются достоверными, и подтверждаются проведёнными экспертами исследованиями.

Часть 2. Обмерные чертежи, дефектная ведомость, исследования по вскрытиям конструкций

Раздел содержит историко-архитектурное натурное исследование строительных конструкций в многоквартирном жилом доме с целью определения действительного технического состояния, фиксации существующих дефектов конструкций. В разделе содержатся обмерные чертежи, полученные по результатам обмерных работ, составлены дефектные ведомости, приведены материалы фотофиксации вскрытия конструкций.

Часть 3. Инженерно-технические исследования. Обследование несущих и ограждающих конструкций в зоне проведения работ

Раздел содержит материалы инженерно-технического исследования строительных конструкций квартиры № 29, изложены методы проведения контроля прочности и влажности строительных конструкций, изложены выводы по результатам проведения работ. На основании полученных данных конструктивным элементам здания присвоены категории технического состояния согласно СП 13-102-2003, составлены протоколы испытания прочности кирпича, протоколы испытания влажности кирпича, протоколы испытания влажности деревянных конструкций, произведен поверочный расчет перекрытия. По результатам обследования установлено следующее:

Состояние стен – работоспособное;

Состояние перекрытий – работоспособное;

В результате обследования конструкций стен здания выявлены следующие дефекты и повреждения: локальные высолы на кирпичной кладке; отшелушивание отделки; поверхностная деструкция кирпичной кладки; локальные утраты отделочного слоя и обмазок стен цементными составами.

При обследовании была осуществлена оценка состояния перекрытий на основании нормативно-технической документации, в результате которой выявлены следующие дефекты и повреждения: разрушение штукатурки; следы протечек.

При обследовании была осуществлена оценка состояния дверных конструкций, в результате которой выявлены следующие дефекты и повреждения: повреждение лакокрасочного покрытия входной двери в квартиру со стороны лестничной клетки; незначительные сколы, потертости, следы естественного износа всех дверных конструкций;

входная дверь в квартиру из пространства арки не имеет дефектов, но является поздней, нестандартных габаритов (меньше ранее существовавшего дверного проема).

При обследовании была осуществлена оценка состояния оконных заполнений, в результате которой выявлены следующие дефекты: повреждение лакокрасочного покрытия деревянных конструкций оконных заполнений; отслаивание и растрескивание краски; значительные сколы, потертости, следы естественного износа всех деревянных элементов оконных заполнений, частичная или полная утрата стеклянных элементов оконных заполнений.

При обследовании была осуществлена оценка состояния инженерных сетей, в результате которой зафиксированы следы естественного износа.

Раздел № 3. Проект приспособления (шифр: 83/05-2019-ПП), в составе:

Часть 1. Общая пояснительная записка

Раздел содержит общую пояснительную записку, в том числе общие сведения об объекте, информацию о строительных конструкциях и инженерных коммуникациях, а также сведения о уже выполненных и предполагаемых к проведению работах, проектные решения по которым более подробно изложены в соответствующих разделах.

Часть 2. Архитектурные решения

Раздел содержит информацию об архитектурных решениях, ранее выполненных в самовольном порядке и предполагаемых к проведению в квартире №29.

Ранее выполненные в самовольном порядке работы:

По архивным данным квартира №29 имела два входа: один с лестничной клетки, второй со стороны арки. В период с 1975 года до 2019 года дверной проем со стороны арки был частично заложен и устроено окно, а со стороны помещения оборудована кладовая. В период с 2019 по 2020 годы оконный проем со стороны арки был раскрыт до дверного, но размеры раскрытого дверного проема выполнены меньше, чем проем был до 1975 года.

Проектной документацией предусмотрено:

- Демонтаж самовольно устроенной двери между кладовой и аркой, разборка установленных пеноблоков и устройство дверного заполнения в соответствии с историческими габаритами дверного проема;
- Закладка дверного проема между помещением кладовой и комнаты;
- Закладка дверного проема в капитальной стене между помещениями коридоров;
- Закладка дверного проема между помещением коридора и туалета;
- Демонтаж перегородки между помещениями коридора и туалета;
- Закладка дверного проема в капитальной стене помещения кухни;
- Демонтаж перегородок ванной;
- Демонтаж перегородки в кухне;
- Замена оконных заполнений с сохранением Т-образного рисунка расстекловки;
- По устранению дефектов стен предусмотрены следующие мероприятия: выполнить расчистку конструкций стен от загрязнений, старой отделки и обмазки; произвести косметический ремонт после устранения причин протечек.
- По устранению дефектов перекрытий предусмотрены следующие мероприятия: выполнить ремонт штукатурного покрытия полной заменой на всей площади потолка в месте появления протечек. Выполнить замену потемневших деревянных

конструкций с предварительной обработкой антисептиками. Выполнить косметический ремонт. Все работы проводить после выяснения причин аварий коммуникаций и их устранения.

В результате перепланировки помещений в объеме квартиры №29 выделяются две обособленных квартиры с отдельными входами.

Часть 3. Водоснабжение и канализация

Раздел содержит сведения о работах, предусматриваемых к проведению в ходе реализации перепланировки в квартире №29.

В квартирах предусматривается центральное водоснабжение, нагрузка на систему водоснабжения меняется, (дополнительно устанавливаются унитаз, раковина, душевая кабина и умывальник).

Трубы холодного и горячего водоснабжения выполняются из полипропиленовых труб диаметром 16 мм.

Канализация выполняется из полипропиленовых труб диаметрами 50мм и 110мм.

Предусматривается замена стояков отопления и проводящих трубопроводов по существующей схеме, без изменения диаметров. Прокладка трубопроводов предусматривается в открытом исполнении для возможности контроля работоспособности системы отопления на основании технических условий № 26/19-7 от 01.08.2019 на перепланировку и переустройство квартиры 29 дома 13 по ул., Коломенская (в части водоснабжения, водоотведения и отопления), выданных ООО «Жилкомсервис №2 Центрального района».

Часть 4. Электрооборудование

Раздел содержит данные по системе электроснабжения квартиры №29, данные по электрической мощности получаемых в ходе перепланировки квартир №29а и №29б, а также чертежи расположения электрооборудования.

По данным технических условий на электроснабжение от ООО «Жилкомсервис № 2 Центрального района» для квартир № 29а и № 29б, № 1530/19/ЭО-181 и № 1530/19/ЭО-180 от 01.07.2019 соответственно, присоединяемая мощность для каждой квартиры составляет 6 кВт от электросетей дома по однофазному вводу по третьей категории надежности электроснабжения.

Часть 5. Противопожарные мероприятия

Раздел содержит сведения о обеспечении пожарной безопасности на объекте проектирования, а также чертежи расстановки первичных средств пожаротушения.

Проектные решения, представленные на экспертизу, направлены на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания без изменения предмета охраны объекта культурного наследия, утвержденного распоряжением КГИОП от 25.10.2019 № 619-р (Приложение № 4).

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

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

2. Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 № 569 (в действ. ред.).

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

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

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

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

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

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

9. Приказ председателя КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (Приложение №2).

10. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века. Справочник.

11. Планы С. Петербурга в 1700;175;1725;1756;1777;1799;1840 и 1819 годах с приложением планов 13 частей столицы 1853 года. Составлены Н.Целовым, 1853г. ИНВ№2774 ЦГИА; СКЗ-ПБ/46/6.

12. ЦГИА: План 1; части Московской части; улица Коломенская, участок 2, выданный Александре Ивановне Каличицкой.

12. Обоснование вывода экспертизы

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Дыренкова», приспособлению для современного использования, в части перепланировки квартиры №29, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Коломенская, дом 13, литера А (шифр: 83/05-2019), разработанной ООО «Вик Проект» в 2020 г., экспертами были сделаны следующие выводы:

1. Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом. Н.И. Дыренкова», расположенного по адресу: город Санкт-Петербург, улица Коломенская, дом 13, литера А, утвержденного Распоряжением КГИОП №619-р от 25.10.2019г. (Приложение №4) показал, что особенности архитектурного облика в процессе производства работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия, приспособлению для современного использования, сохраняются без изменения. Затрагиваемые в ходе производства работ элементы, заменяются на новые в соответствии с предметом охраны, а именно:

- **«Объемно-пространственное решение»** - сохраняется. Проектом не предусмотрены работы, меняющие основные габариты и конфигурацию здания.
- **«Конструктивная система»** - сохраняется. Проектом не предусмотрен демонтаж или ослабление наружных и внутренних капитальных стен, перекрытий и иных капитальных конструкций здания.
- **«Объемно-планировочное решение»** - сохраняется. Перепланировка помещений квартиры предполагается за счет демонтажа ненесущих перегородок в границах квартиры и устройства новых.
- **«Архитектурно-художественное оформление фасадов»** - сохраняется. Решения по изменению фасадов проектом не предусмотрены. Проектом предусмотрена замена существующих оконных заполнений на аналогичные с учетом сохранения исторического рисунка и материала (дерево).
- **«Архитектурно-художественное решение интерьеров и предметы декоративно-прикладного искусства»** - сохраняется. Согласно Распоряжению КГИОП от 25.10.2021г. №619-р (Приложение №4) в границах квартиры №29 отсутствует архитектурно-художественное убранство, представляющее историко-культурную ценность и определенное как предмет охраны выявленного объекта культурного наследия.

2. Предусмотренные проектом работы согласно ст. 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. относятся к «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования» без изменения особенностей, составляющих предмет охраны, определенный распоряжением КГИОП от 25.10.2019 №619-р (Приложение №4).

3. Предложенные проектом решения направлены на поддержание и улучшение технического состояния и эксплуатационных характеристик здания и не оказывают негативного влияния на сохранность выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Дыренкова».

4. Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, соответствует требованиям задания КГИОП от 17.03.2020 №01-52-370/ (Приложение №6).

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

13. Вывод экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Дыренкова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Коломенская, д. 13, литера А - **«Проектная документация по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Дыренкова», приспособлению для современного использования, в части перепланировки квартиры №29, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Коломенская, дом 13, литера А»** (шифр: 83/05-2019), разработанная ООО «ВИК Проект» в 2020 г. – соответствует **(положительное заключение)** требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

14. Перечень приложений к заключению экспертизы**Приложение № 1.** Иконографические материалы;**Приложение № 2.** Копия решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в реестр,**Приложение № 3.** Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия;**Приложение № 4.** Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия;**Приложение № 5.** Материалы фотофиксации;**Приложение № 6.** Копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;**Приложение № 7.** Правоустанавливающие документы**Приложение № 8.** Документы технического учета**Приложение № 9.** Копии договоров с экспертами;**Приложение № 10.** Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;**15. Дата оформления заключения экспертизы**

«21» июня 2022 г.

Подписи экспертов (подписано усиленной электронной подписью)

Председатель экспертной комиссии:

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью) /М.С. Лавриновский/

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью) /Т.Д. Глебова/

Эксперт – член экспертной комиссии:

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью) /М.В. Макарова/

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

Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко - культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом. Н.И. Дыренкова», приспособлению для современного использования, в части перепланировки квартиры №29, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Коломенская, дом 29, литера А (шифр: 83/05-2019), разработанной ООО «ВИК Проект» в 2020г

Иконографические материалы

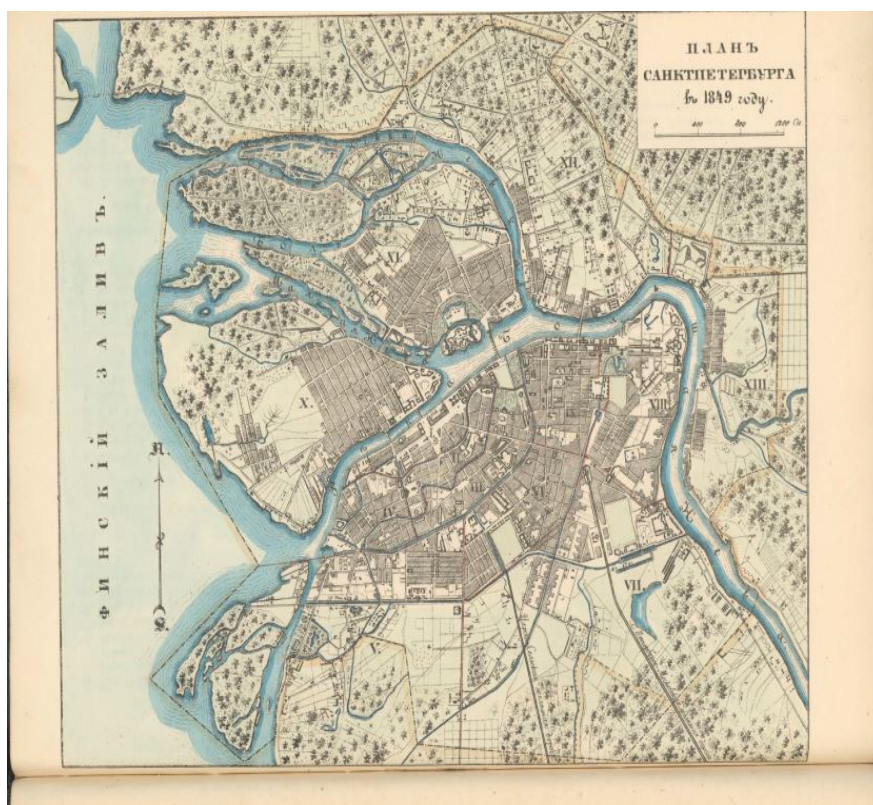
Аннотация

1. Атлас Санкт-Петербурга 1700г. ЦГИА СПб. Фрагмент из Планов С. Петербурга в 1700;1725;1756;1777;1799;1840 и 1819годах с приложением планов 13 частей столицы 1853 годах. Составлены Н.Целовым, 1853г. ИНВ №2774 //ЦГИА; СКЗ-ПБ/46/6
2. Атлас Санкт-Петербурга 1700г. ЦГИА СПб. Фрагмент из Планов С. Петербурга в 1849;1725;1756;1777;1799;1840 и 1819 годах с приложением планов 13 частей столицы 1853 годах. Составлены Н.Целовым,1853г. ИНВ №2774 //ЦГИА; СКЗ-ПБ/46/6.
3. План Санкт-Петербурга Московская часть 1849г. (Шуберта). Фрагмент с перечнем улиц
4. Перечень улиц Московской части 1849 г. Фрагмент
5. План двора Н.И. Дыренкова Московской части, участка 2, 1913г. Фрагмент. //ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 1793. Чертежи дома А.И. Каличицкой, И.Ф. и Н.И. Дыренковых по Коломенской ул., 13
6. Выписки из Плана 1; Московской части; улица Коломенская, участок 2, выданный Александре Ивановне Каличицкой, Фасад на Коломенской улице до реконструкции, первичная застройка// ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 1793. Чертежи дома А.И. Каличицкой, И.Ф. и Н.И. Дыренковых по Коломенской ул., 13
7. Выписки из Плана 1; Московской части; улица Коломенская, участок 2, выданный Александре Ивановне Каличицкой, // ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 1793. Чертежи дома А.И. Каличицкой, И.Ф. и Н.И. Дыренковых по Коломенской ул., 13
8. План двора с обозначением каменного флигеля; фасад, разрез и планы 1 – 3 этажей каменного флигеля за 1885 г. // ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 1793. Чертежи дома А.И. Каличицкой, И.Ф. и Н.И. Дыренковых по Коломенской ул., 13
9. Выписки из Плана 1; части Московской части; улица Коломенская, участок 2, фасад каменного дома, 1913г.// ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 1793. Чертежи дома А.И. Каличицкой, И.Ф. и Н.И. Дыренковых по Коломенской ул., 13
- 10.Выписки из Плана 1; Московской части; улица Коломенская, участок 2, фасад по Коломенской улице, 1913г.// ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 1793. Чертежи дома А.И. Каличицкой, И.Ф. и Н.И. Дыренковых по Коломенской ул., 13
- 11.Выписки из Плана 1; Московской части; улица Коломенская, участок 2, План 1-го этажа, оси А; Б; В; Г и Д., с обозначением действующего объекта// ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 1793. Чертежи дома А.И.

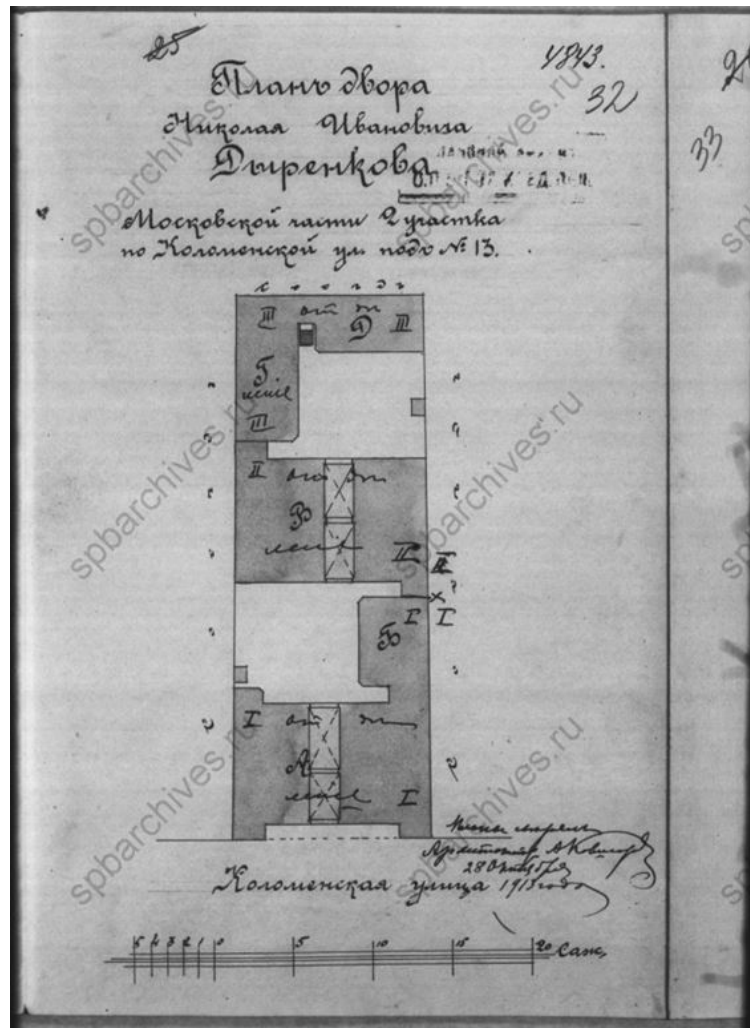
- Каличицкой, И.Ф. и Н.И. Дыренковых по Коломенской ул., 13
12. Выписки из Плана 1; Московской части; улица Коломенская, участок 2. Разрез продольный по линии АВ// ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 1793. Чертежи дома А.И. Каличицкой, И.Ф. и Н.И. Дыренковых по Коломенской ул., 13
13. Выписки из Плана 1; части Московской части; улица Коломенская, участок 2, Разрез дома Д; План 1-го этажа д. Д; план мезонина// ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 1793. Чертежи дома А.И. Каличицкой, И.Ф. и Н.И. Дыренковых по Коломенской ул., 13



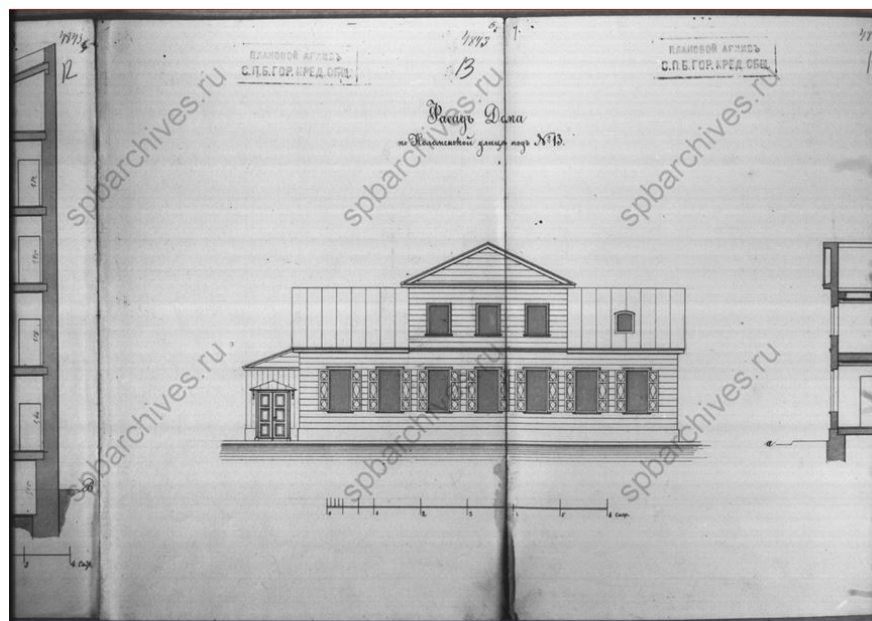
Илл. 1. Атлас Санкт-Петербурга 1700г. ЦГИА СПб. Фрагмент из Планов С. Петербурга в 1700;1725;1756;1777;1799;1840 и 1819годах с приложением планов 13 частей столицы 1853 годах. Составлены Н.Целовым, 1853г. ИНВ №2774 //ЦГИА; СКЗ-ПБ/46/6



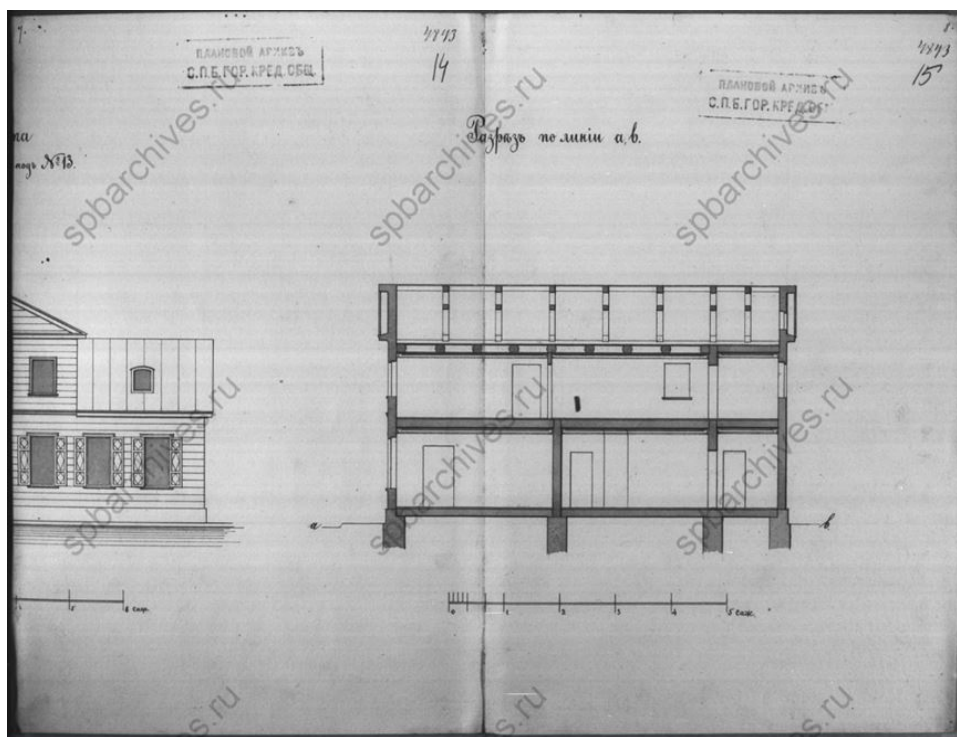
Илл. 2. Атлас Санкт-Петербурга 1700г. ЦГИА СПб. Фрагмент из Планов С. Петербурга в 1849;1725;1756;1777;1799;1840 и 1819 годах с приложением планов 13 частей столицы 1853 годах. Составлены Н.Целовым,1853г. ИНВ №2774 //ЦГИА; СКЗ-ПБ/46/6.



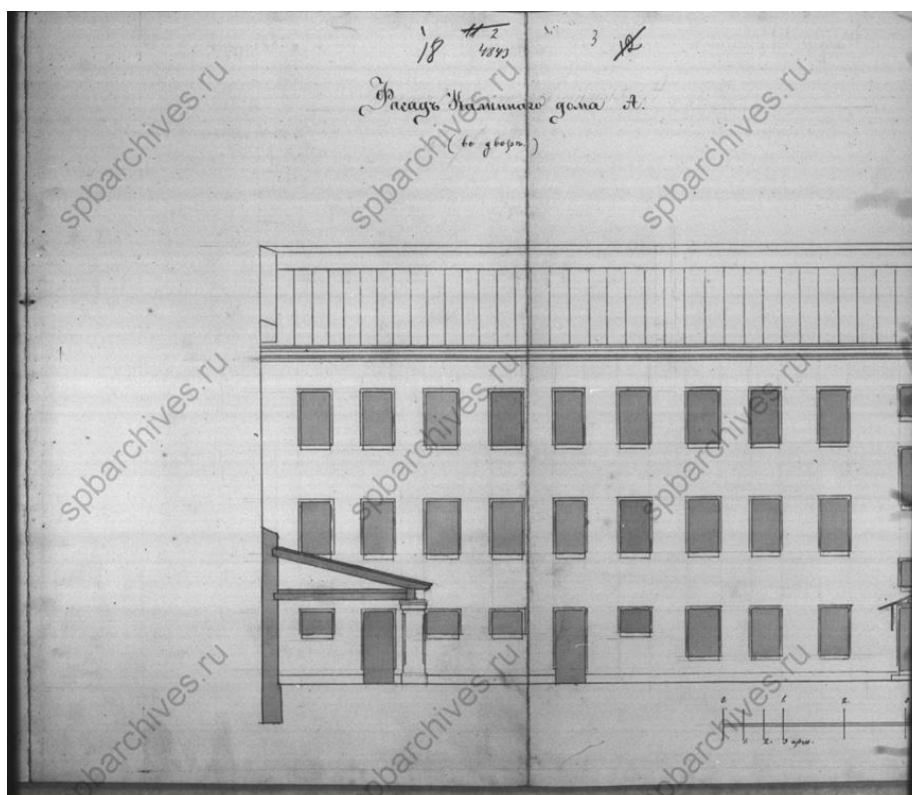
Илл. 5. План двора Н.И. Дыренкова Московской части, участка 2, 1913г. Фрагмент. //ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 1793. Чертежи дома А.И. Каличицкой, И.Ф. и Н.И. Дыренковых по Коломенской ул., 13



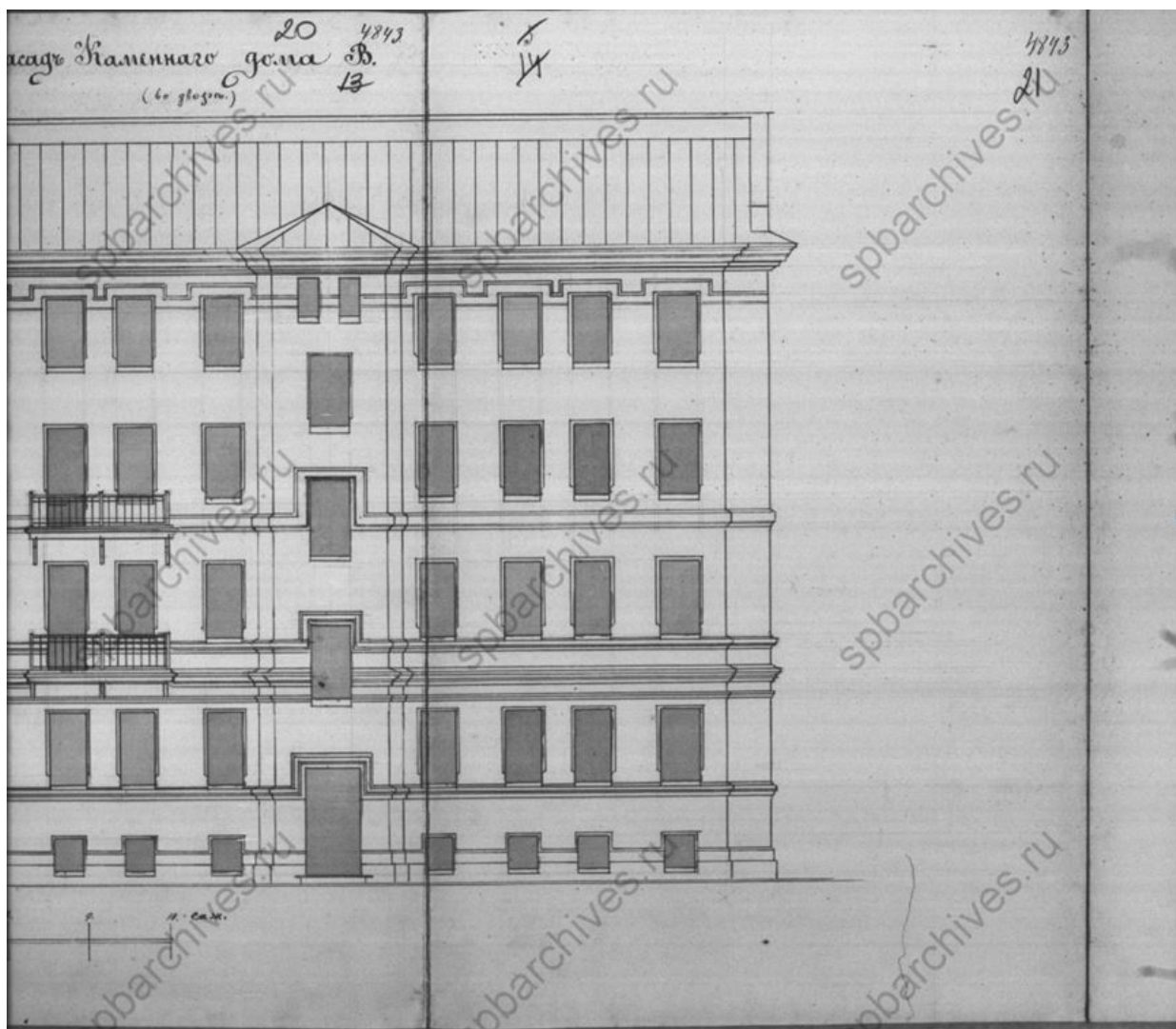
Илл. 6. Выписки из Плана 1; Московской части; улица Коломенская, участок 2, выданный Александре Ивановне Каличицкой, Фасад на Коломенской улице до реконструкции, первичная застройка// ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 1793. Чертежи дома А.И. Каличицкой, И.Ф. и Н.И. Дыренковых по Коломенской ул., 13



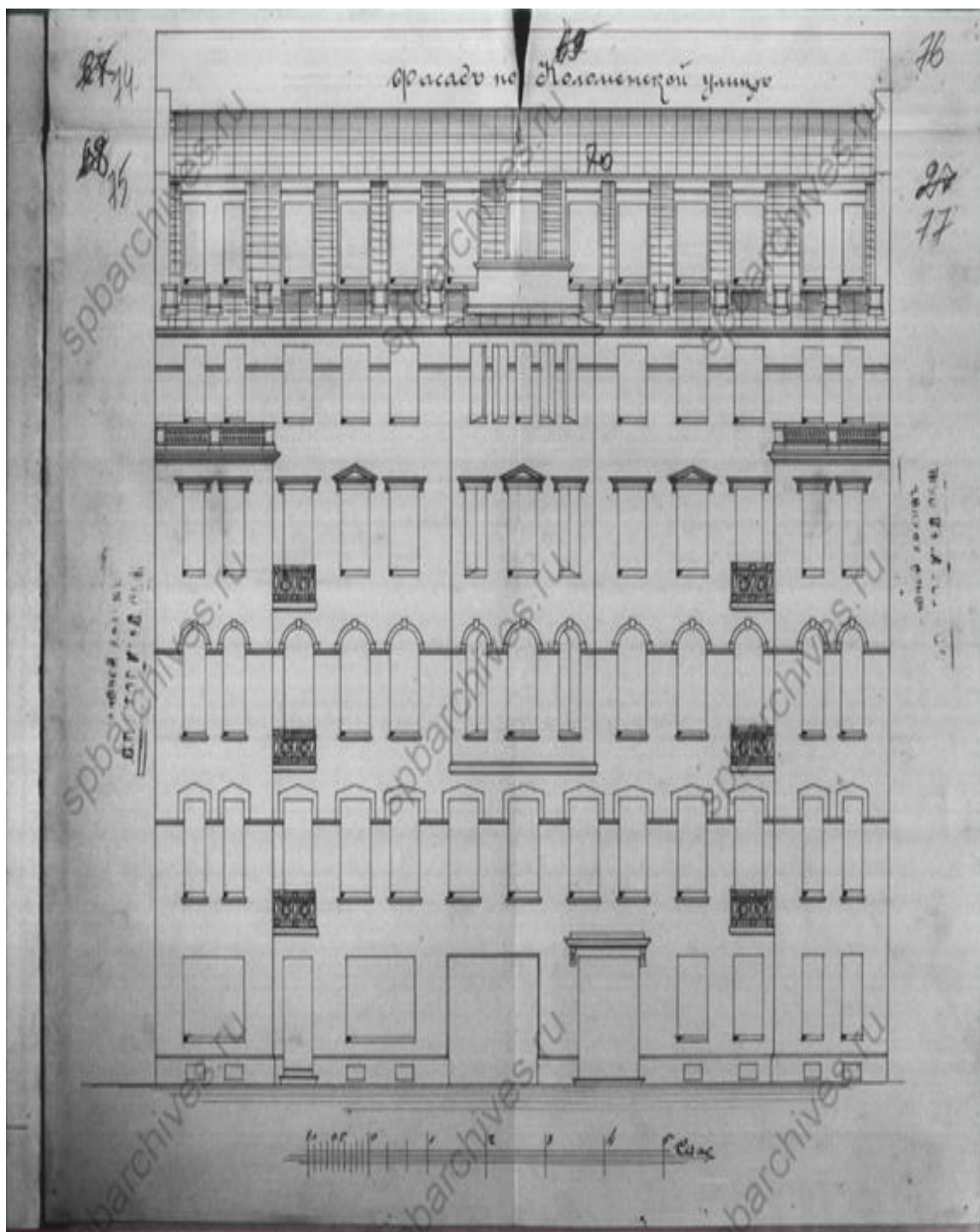
Илл. 7. Выписки из Плана 1; Московской части; улица Коломенская, участок 2, выданный Александре Ивановне Каличицкой, // ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 1793. Чертежи дома А.И. Каличицкой, И.Ф. и Н.И. Дыренковых по Коломенской ул., 13



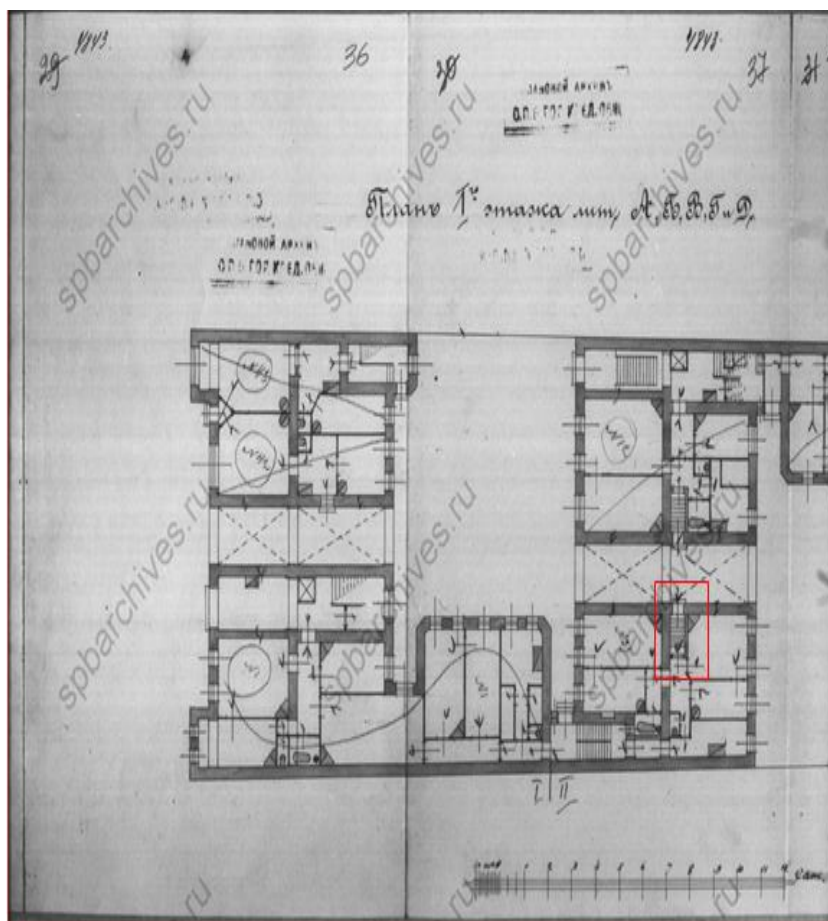
Илл. 8. План двора с обозначением каменного флигеля; фасад, разрез и планы 1 – 3 этажей каменного флигеля за 1885 г. // ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 1793. Чертежи дома А.И. Каличицкой, И.Ф. и Н.И. Дыренковых по Коломенской ул., 13



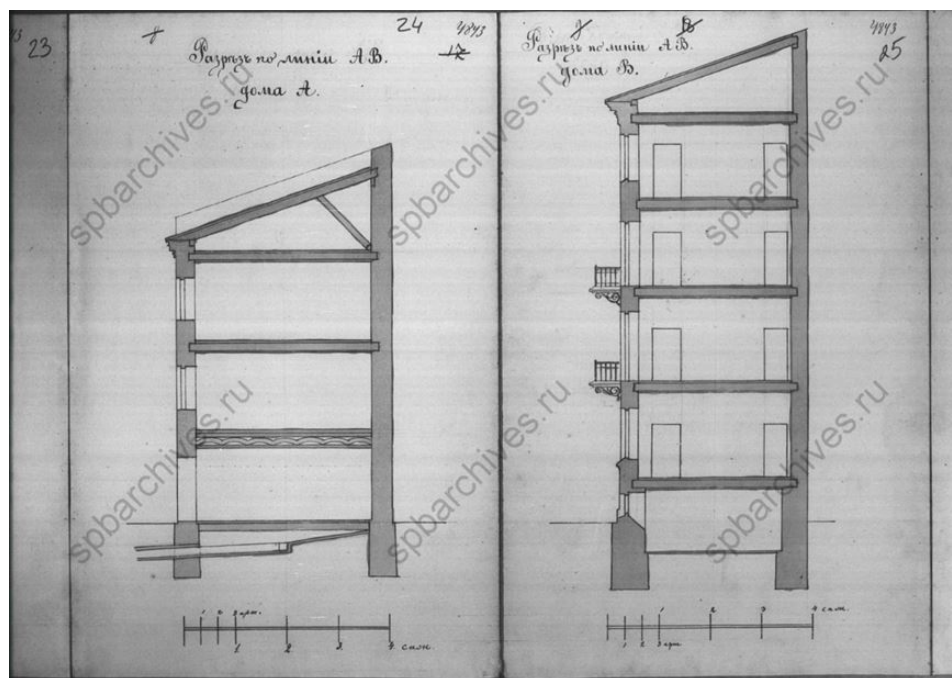
Илл. 9. Выписки из Плана 1; части Московской части; улица Коломенская, участок 2, фасад каменного дома, 1913г.// ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 1793. Чертежи дома А.И. Каличицкой, И.Ф. и Н.И. Дыренковых по Коломенской ул., 13



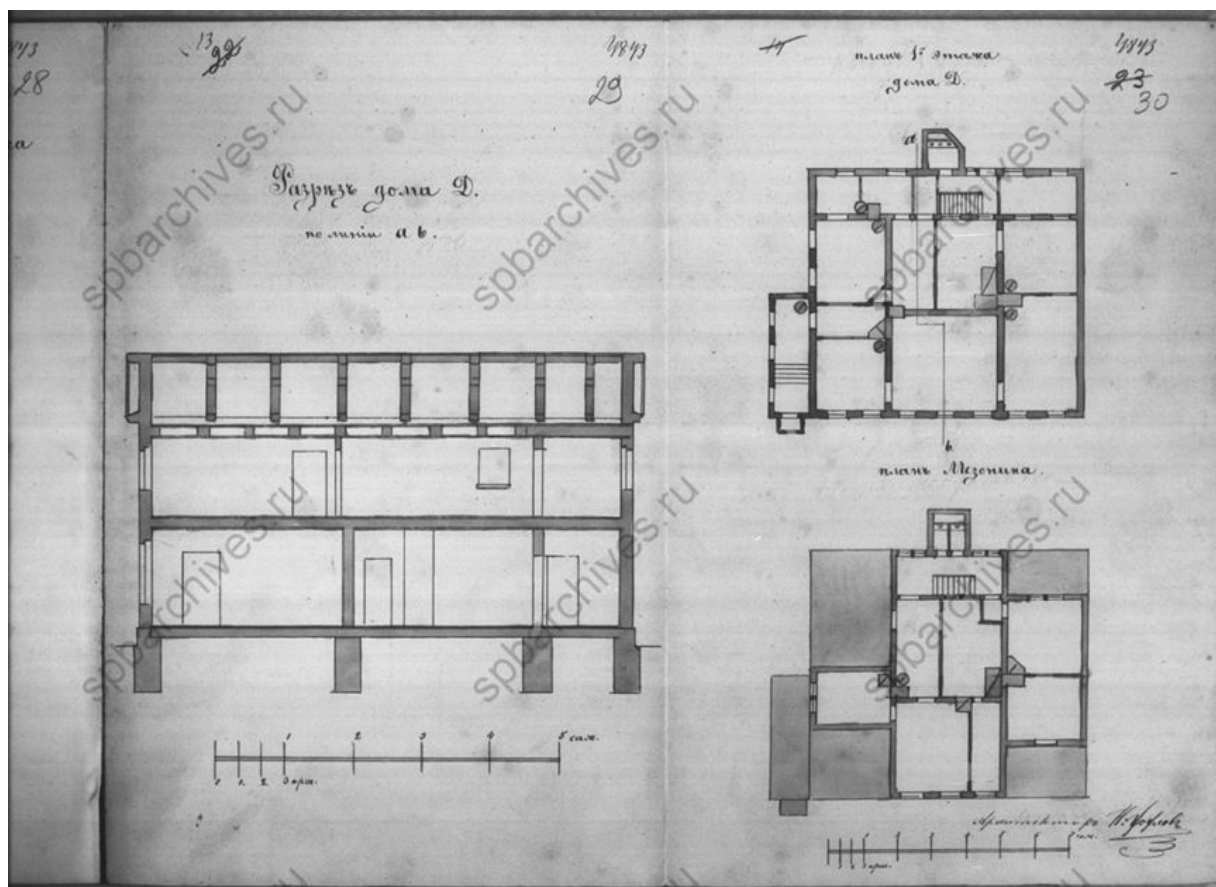
Илл. 10. Выписки из Плана 1; Московской части; улица Коломенская, участок 2, фасад по Коломенской улице, 1913г.// ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 1793. Чертежи дома А.И. Каличицкой, И.Ф. и Н.И. Дыренковых по Коломенской ул., 13



Илл. 11. Выписки из Плана 1; Московской части; улица Коломенская, участок 2, План 1-го этажа, оси А; Б; В; Г и Д., с обозначением действующего объекта// ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 1793. Чертежи дома А.И. Каличицкой, И.Ф. и Н.И. Дыренковых по Коломенской ул., 13



Илл. 12. Выписки из Плана 1; Московской части; улица Коломенская, участок 2. Разрез продольный по линии АВ// ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 1793. Чертежи дома А.И. Каличицкой, И.Ф. и Н.И. Дыренковых по Коломенской ул., 13



Илл. 13. Выписки из Плана 1; части Московской части; улица Коломенская, участок 2, Разрез дома Д; План 1-го этажа д. Д; план мезонина// ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 1793. Чертежи дома А.И. Каличицкой, И.Ф. и Н.И. Дыренковых по Коломенской ул., 13

Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко - культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом. Н.И. Дыренкова», приспособлению для современного использования, в части перепланировки квартиры №29, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Коломенская, дом 29, литера А (шифр: 83/05-2019), разработанной ООО «ВИК Проект» в 2020г

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

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

ПРИКАЗ

от 20 февраля 2001 года N 15

Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность

(с изменениями на 20 сентября 2021 года)

УТВЕРЖДЕН
приказом председателя КГИОП
от 20 февраля 2001 года N 15

Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность

(с изменениями на 20 сентября 2021 года)

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

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

Санкт-Петербург
Градостроительство и архитектура

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

Адмиралтейский административный район

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

1754	Дом Ф.Ф.Лумберга	1911	гражд. инж. Ф.Ф.Лумберг	Коломенская ул., 10	среднее	-"
1755	Дом Н.И.Киржакова и И.И.Семенова (со старообрядческой молельней)	1911	арх. П.П.Павлов	Коломенская ул., 12, лит.А, Б	среднее	-"
1755.1	Жилой дом	1911	арх. П.П.Павлов	Коломенская ул., 12, лит.А		
1755.2	Здание старообрядческой молельни (Пункт в редакции, введенной в действие приказом КГИОП Санкт-Петербурга от 25 апреля 2011 года N 8-вв. - см. предыдущую редакцию)	1911	арх. П.П.Павлов	Коломенская ул., 12, лит.Б		
1756	Дом Н.И.Дыренкова	1912	техн. Л.В.Богусский	Коломенская ул., 13	среднее	-"
	О.Л.Клейнаделя		Б.И.Гиршович	Петербург, Коломенская ул., 14, лит.Б, за исключением помещений б/н (1-9), Л-7, 4-Н(1), 6-Н(1-9), 9-Н(1-8), 19-Н(1), кв.55-66, 69, 70, 76		
	(Пункт в редакции приказа Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 17 июня 2010 года N 8-103 - см. предыдущую редакцию)					
1758	Дом И.С.Семенова	1879-1881	арх. А.Л.Гольм	Коломенская ул., 15	среднее	-"
1759	Объект исключен - распоряжение КГИОП Санкт-Петербурга от 20 сентября 2021 года N 209-рп. - См. предыдущую редакцию					
1760	Объект исключен - распоряжение КГИОП Санкт-Петербурга от 29 июля 2016 года N 10-344. - См. предыдущую редакцию					
1761	Объект исключен - распоряжение КГИОП Санкт-Петербурга от 19 августа 2019 года N 501-р. - См. предыдущую редакцию					
1762	Строка исключена - приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 16 февраля 2009 года N 8-11. - См. предыдущую редакцию					

Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко - культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом. Н.И. Дыренкова», приспособлению для современного использования, в части перепланировки квартиры №29, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Коломенская, дом 29, литера А (шифр: 83/05-2019), разработанной ООО «ВИК Проект» в 2020г

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

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

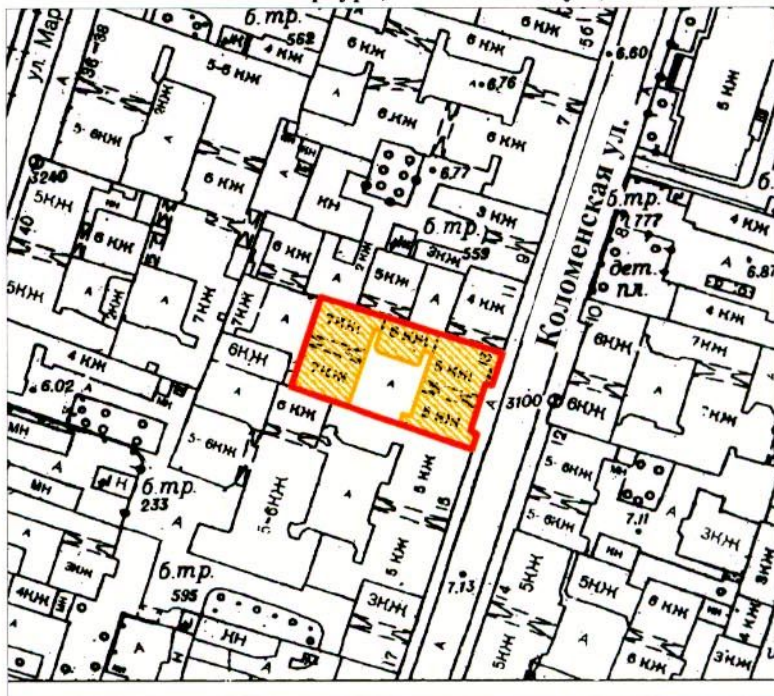
Б.М. Кириков
Б.М. Кириков
М.П.

" 10 " *апрель* 2002





План границ территории выявленного объекта культурного наследия "Дом Н. И. Дыренкова"

г. Санкт-Петербург, Коломенская ул., 13



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  граница территории выявленного объекта культурного наследия
-  выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель _____ / _____

Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко - культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом. Н.И. Дыренкова», приспособлению для современного использования, в части перепланировки квартиры №29, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Коломенская, дом 29, литера А (шифр: 83/05-2019), разработанной ООО «ВИК Проект» в 2020г

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



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

окуд

25.10.2019№ 619-р

**Об утверждении предмета охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом Н.И. Дыренкова»**

1. Утвердить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Дыренкова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Коломенская улица, дом 13, литера А (Коломенская ул., 13), 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 настоящего распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП –
начальник Управления организационного обеспечения,
популяризации и государственного учета
объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 0765C4998E9CF2A2E9115CD470B669B0
Владелец **Воронин Виктор Вадимович**
Действителен с 11.09.2019 по 11.09.2020

Предмет охраны
 выявленного объекта культурного наследия
 «Дом Н.И. Дыренкова», расположенного по адресу:
 Санкт-Петербург, Коломенская улица, дом 13, литера А
 (Коломенская ул., 13)

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.	Объемно-пространственное решение:	<p>габариты, местоположение и конфигурация здания на подвалах с мансардным этажом над лицевым корпусом;</p> <p>габариты и конфигурация крыш (включая крыши исторической мансарды) с металлическим покрытием, включая высотные отметки конька;</p> <p>историческое объемно-пространственное решение внутреннего двора;</p>	 <p>The top part of the image shows a detailed architectural floor plan of a building complex. A specific area is highlighted in yellow, indicating the location of the object of protection. The bottom part is an aerial photograph showing the actual building complex with its characteristic red-tiled roofs and multi-story structure.</p>
2.	Конструктивная система:	<p>наружные капитальные стены;</p> <p>внутренние капитальные стены (местоположение, материал: кирпич);</p> <p>исторические лестницы: местоположение, конструкция, габариты, материал, конфигурация, профиль ступеней;</p> <p>исторические отметки межэтажных перекрытий;</p> <p>воротный проезд: местоположение, габариты, конфигурация;</p>	 <p>The photograph shows an interior view of a staircase. The stairs are made of dark wood and have a decorative metal railing with a scrollwork pattern. The walls are painted a light blue color.</p>
3.	Объемно-планировочное решение:	<p>объемно-планировочное решение лестниц и помещений с архитектурно-художественной отделкой;</p>	

4.

Архитектурно-художественное решение фасадов:

архитектурно-художественное решение фасадов в приемах модерна; материал отделки фасадов – розовый гранит, серая керамическая плитка, фактурная и гладкая окрашенная штукатурка (руст в уровне 1-2 этажей); цоколь – розовый гранит;

исторические оконные и дверные проемы – местоположение, конфигурация, оформление, габариты;

заполнения оконных и дверных проемов – материал (дерево), исторический рисунок расстекловки, историческое цветовое решение;

композиционное решение фасада: фасад центрально-симметричен, акцентирован полуциркульным эркером на высоту 3-5 этажей;

ризалиты, завершены опорными столбами, заполнение частично утеряно, в стыке ризалитов и основной части лицевого фасада – балконы с кованым ажурным ограждением;

декоративная отделка оконных проемов розовым мрамором, плоскими и треугольными сандриками;





первоначальный профиль венчающего карниза;



профилированный сандрик над дверным проемом;

исторический металлодекор:

исторические балконные ограждения с венками из листьев (металл,ковка);



		<p>исторические флагодержатели (металл, ковка);</p> <p>над воротным проездом металлическая планка с кованными металлическими цветами;</p>	 
		<p>Дворовые фасады: исторические оконные и дверные проемы – местоположение, конфигурация, габариты, для окон первого этажа отметки высоты, габариты ширины; материал отделки фасадов – окрашенная штукатурка; цоколь - известняковые плиты; заполнения оконных и дверных проемов: исторический рисунок расстекловки, единообразие цветового решения, для окон лестничных клеток – исторические оконные заполнения; профиль венчающего профилированного карниза; декоративное оформление окон;</p> <p>исторический круглый оконный проем над дверью служебной лестницы; декоративное оформление дверного проема служебной лестницы;</p>	 

5.	<p>Архитектурно-художественное решение интерьеров и предметы декоративно-прикладного искусства:</p>	<p>Парадная лестница (лицевой корпус) входной вестибюль: тамбур главного входа: материал (дерево), местоположение, конфигурация, декор; исторические двустворчатые резные двери с остеклением в верхней части* и филенкой со стилизованным венком в нижней;</p> <p>* утрачено;</p> <p>лепной декор: фигурные рамы по периметру потолка с декоративными композициями по углам, орнаментированные пояса, розетка растительного орнамента, профилированный карниз;</p> <p>на стенах филенки в профилированных рамах;</p> <p>печь средистенная, двухъярусная, прямоугольная в плане, терракотовая (?), декорирована рельефным орнаментом, навершие фигурное с богатым декором;</p>	   
----	---	--	--

		<p>объем лестницы: лестница двухмаршевая лещадной плиты, ограждение металлическое; профиль деревянных поручней;</p> <p>поле подшивки лестничных маршей – профилированные рамы прямоугольной формы,</p> <p>оформление стен лестничных маршей аналогично оформлению стен вестибюля;</p> <p>потолки площадок – профилированные лепные рамы по периметру;</p> <p>потолок лестницы: профилированные лепные рамы, орнаментированные пояса;</p> <p>пол вестибюля и площадок лестницы – метлахская плитка;</p> <p>исторические филенчатые деревянные заполнения дверных проемов лестниц в профилированных деревянных наличниках (тип, характер оформления);</p>	   
--	--	---	--

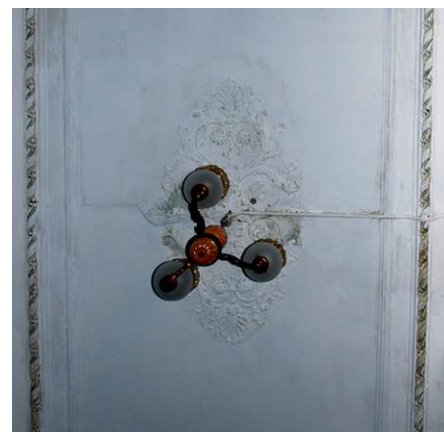
исторические витражные заполнения фрамуг на площадках 2-5 этажей: венки с лентами и стилизованными розетками;

служебная лестница (дворовый корпус) входной вестибюль:
тамбур главного входа:
материал (дерево), местоположение, конфигурация, декор;
исторические двустворчатые резные двери с остеклением в верхней части и филенкой со стилизованным венком в нижней;

в целом архитектурно-художественное оформление стен, потолков и пола аналогично оформлению парадной лестницы;

лепной декор:
потолки площадок лестниц профилированные прямоугольные рамы, филенки с цветочными розетками по углам, лепные композиции из листьев, цветов и лент;

исторические витражные заполнения фрамуг на площадках: венок с лентами и стилизованными розетками;



Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко - культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом. Н.И. Дыренкова», приспособлению для современного использования, в части перепланировки квартиры №29, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Коломенская, дом 29, литера А (шифр: 83/05-2019), разработанной ООО «ВИК Проект» в 2020г

**Материалы фотофиксации
Глебова Т.Д., 18.09.2021**

Схема фотофиксации фасадов здания

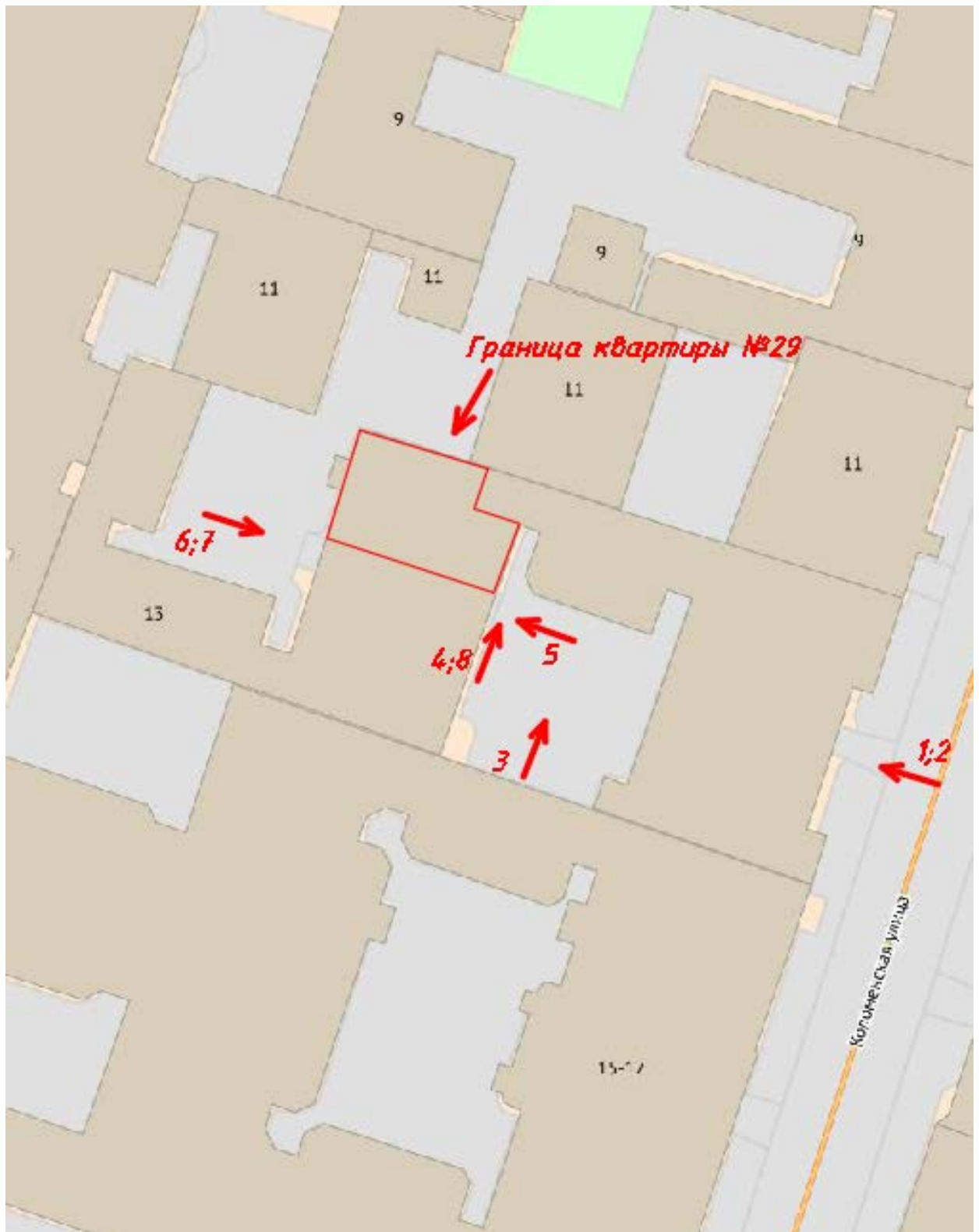




Фото 1 – Лицевой фасад с улицы Коломенская



Фото 2 – Лицевой фасад с улицы Коломенская



Фото 3 – Дворовой фасад. Слева располагается арка и вход в подъезд.



Фото 4 – Дворовой фасад. Вход в подъезд, слева арка.



Фото 5 – Дворовой фасад. Арка. Вид на окна с восточной стороны квартиры и устроенную дверь в арке.



Фото 6 – Дворовой фасад. Вид на арку, окна квартиры с западной стороны и устроенную дверь в пространстве арки.



Фото 7 – Дворовой фасад. Арка. Устроенная наружная дверь в квартиру.



Фото 8 – Дворовой фасад. Вход в подъезд.

Схема фотофиксации помещений квартиры

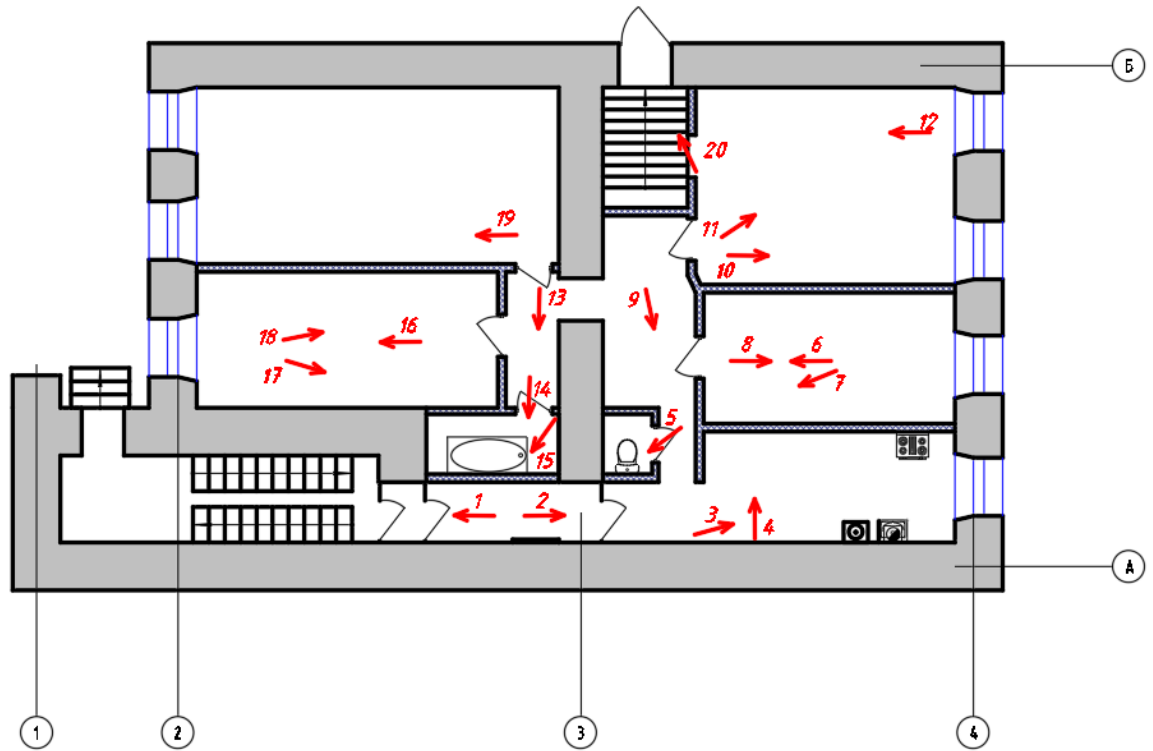




Фото 1 – Коридор



Фото 2 – Коридор



Фото 3 – Кухня



Фото 4 – Кухня



Фото 5 – Туалет



Фото 6 – Жилая комната



Фото 7 – Жилая комната

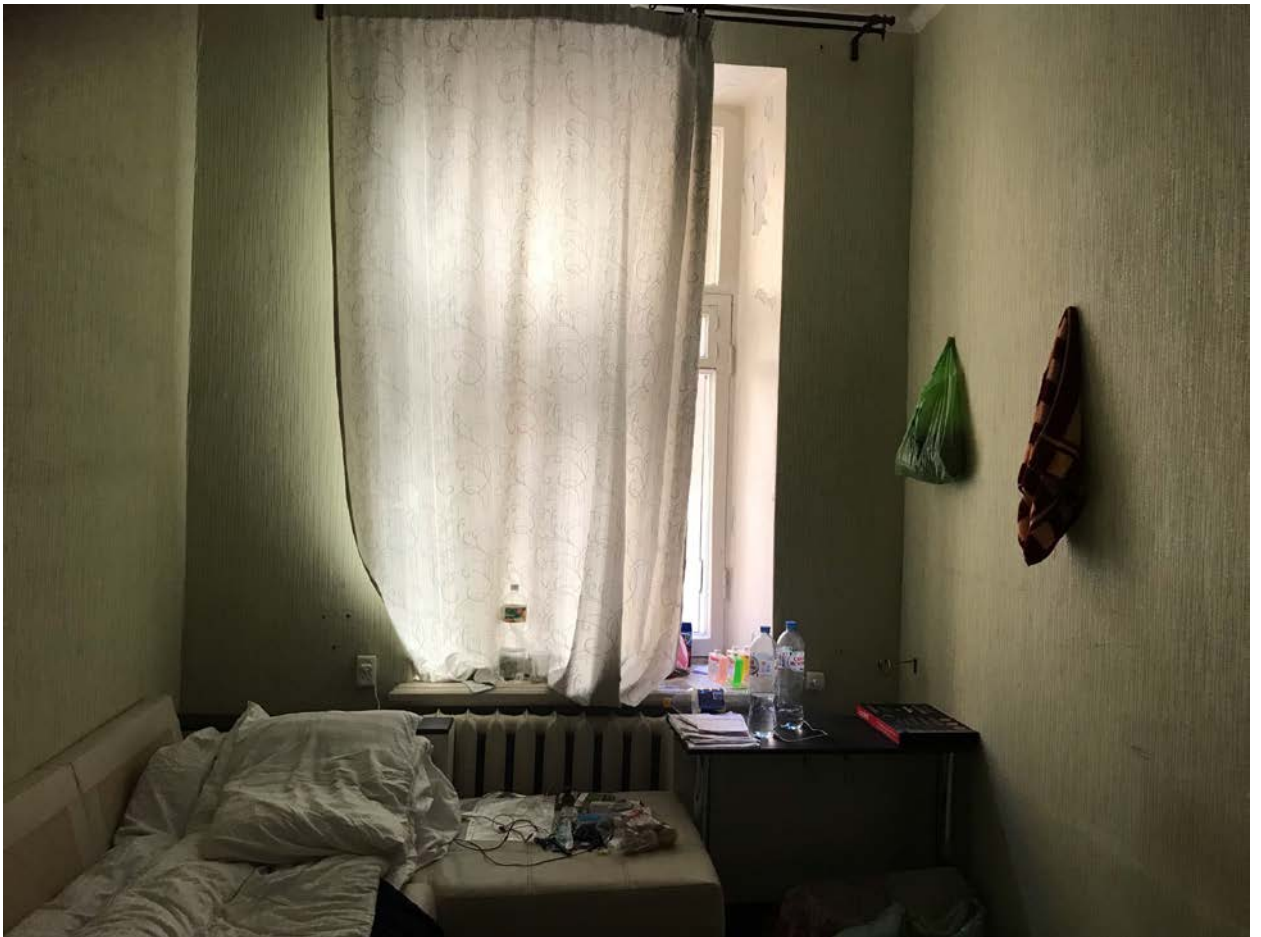


Фото 8 – Жилая комната



Фото 9 – Коридор



Фото 10 – Жилая комната



Фото 11 – Жилая комната



Фото 12 – Жилая комната



Фото 13 – Коридор



Фото 14 – Ванная комната



Фото 15 – Ванная комната



Фото 16 – Жилая комната



Фото 17 – Жилая комната



Фото 18 – Жилая комната



Фото 19 – Жилая комната



Фото 20 – Устроенный вход со стороны арки

Приложение № 8 к Акту по результатам государственной историко - культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом. Н.И. Дыренкова», приспособлению для современного использования, в части перепланировки квартиры №29, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Коломенская, дом 29, литера А (шифр: 83/05-2019), разработанной ООО «ВИК Проект» в 2020г

Документы технического учета:

- планы ПИБ

- копия технического паспорта на квартиру

- выписка из инвентарного дела

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

Филиал ГУП «ГУИОН» – ПИБ Центрального района

Инв. № документа 2899/19

Технический паспорт на квартиру

Адрес: г.Санкт-Петербург, Коломенская улица

дом № 13 корпус _____ кв. № 29

I. Общие сведения о строении литеры А

Год постройки: 1912

Год последнего капитального ремонта: _____

Этажность: 7 (6-7, в том числе , подвал, цокольный

мансарда)

этаж

надземная

подземная

кроме того

Материал стен: кирпичные

Материал перекрытий: деревянные балки с , деревянные балки с , деревянные балки с
деревянным , деревянным , деревянным
заполнением , заполнением , заполнением

чердачных

междуэтажных

подвальных

II. Характеристика квартиры

Квартира расположена на 1 этаже, состоит из 3 комнат,

жилой площадью 51,7 кв.м., общей площадью 99,1 кв.м., высота 3.10/3.20 м.

Благоустройство квартиры:

отопление: центральное автономное

горячее водоснабжение: центральное от газовых колонок от дровяных колонок

водопровод канализация газоснабжение электроплита

мусоропровод прочее _____

наличие в парадной: мусоропровод лифт

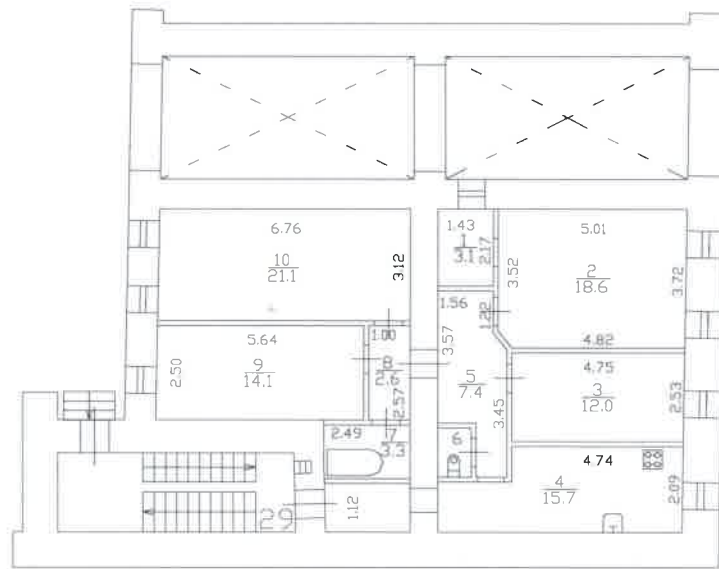
Инвентаризационная стоимость квартиры по состоянию на 01.01.2019 года составляет 559723 (Пятьсот пятьдесят девять тысяч семьсот двадцать три) рубля*

III. Экспликация к плану квартиры

№ п/п	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартир, кв. м	В том числе площадь, кв.м		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас с коэффициентами	Примечание
				Жилая	Вспомогательная			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	1	кладовая	3.1		3.1			
2	2	комната	18.6	18.6				
3	3	комната	12.0	12.0				
4	4	кухня	15.7		15.7			
5	5	коридор	7.4		7.4			
6	6	туалет	1.2		1.2			
7	7	ванная	3.3		3.3			
8	8	коридор	2.6		2.6			
9	9	кладовая	14.1		14.1			
10	10	комната	21.1	21.1				
Итого			99.1	51.7	47.4			

*) стоимость определена в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.12.2012 г. № 1408

1 этаж



$\frac{6}{1.2}$ h = 3.20

Перепланировка самовольная/утвержд.
 № пом. (части): кв. 29
 Основание: отсутствует
 Границы объекта изменены/не изменены
 «05» августа 2019 г.
 Исполнитель: Яровая И.Е.

Дополнительные сведения: Самовольная перепланировка. На месте дверного проема между кладовой (ныне ч.п.1) и аркой оборудовано окно, закрыт дверной проем между кладовой (ныне ч.п.1) и коридором (ч.п.5), оборудован дверной проем между кладовой (ныне ч.п.1) и комнатой (ч.п. 2), вход в кладовую (ныне ч.п.1) осуществляется только из комнаты (ч.п.2). Акт приемки в эксплуатацию не предоставлен. Наружные границы объекта не изменились.

Технический паспорт составлен по состоянию на

05 августа 2019 года

(дата обследования)

Исполнитель

Яровая

(Яровая И.Е.)

(Ф.И.О.)

10 августа 2019 года

(дата изготовления)

Проверил

Шилова

(Шилова Н.А.)

(Ф.И.О.)

Начальник филиала ГУП «ГУИОН»

ПИБ Центрального района

М.П.

Н.В.Крайнова

(Ф.И.О.)

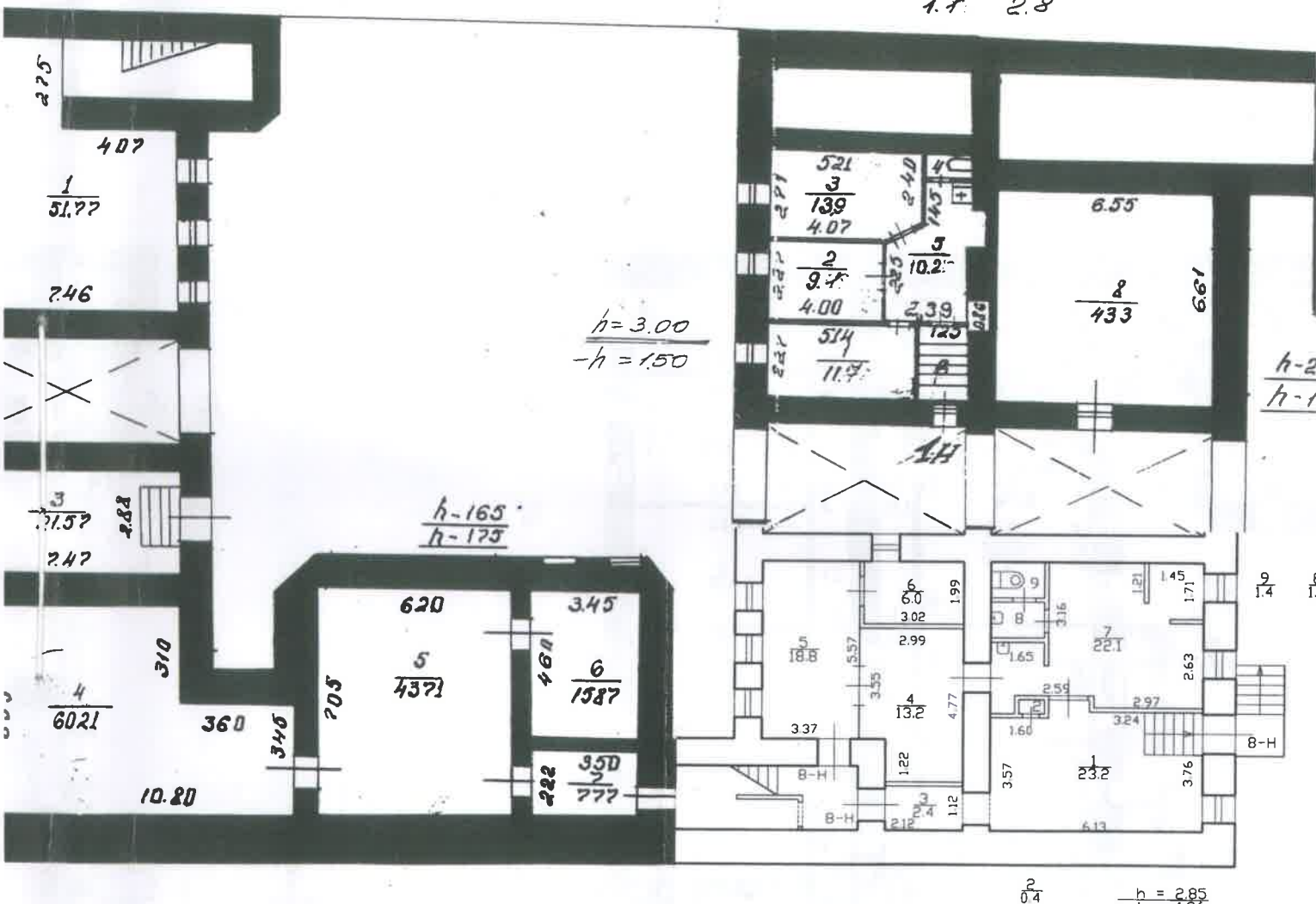
Памятка владельцу:

1. Переустройство и перепланировка жилого помещения подлежат утверждению в порядке, установленном жилищным кодексом Российской Федерации. Самовольно переустроившее и (или) перепланировавшее жилое помещение лицо несёт предусмотренную законодательством ответственность.

г. Санкт-Петербург,
 Чесменского ул.,
 д. 13, лит А

План подвала

$\frac{4}{1.7}$ $\frac{6}{2.8}$



$\frac{2}{0.4}$ $-\frac{h}{h} = \frac{2.85}{1.26}$

полнотелые 8-8
 29.09.2014

8-8
 Инженер
 Женькина
 29.09.2014
 Контроль



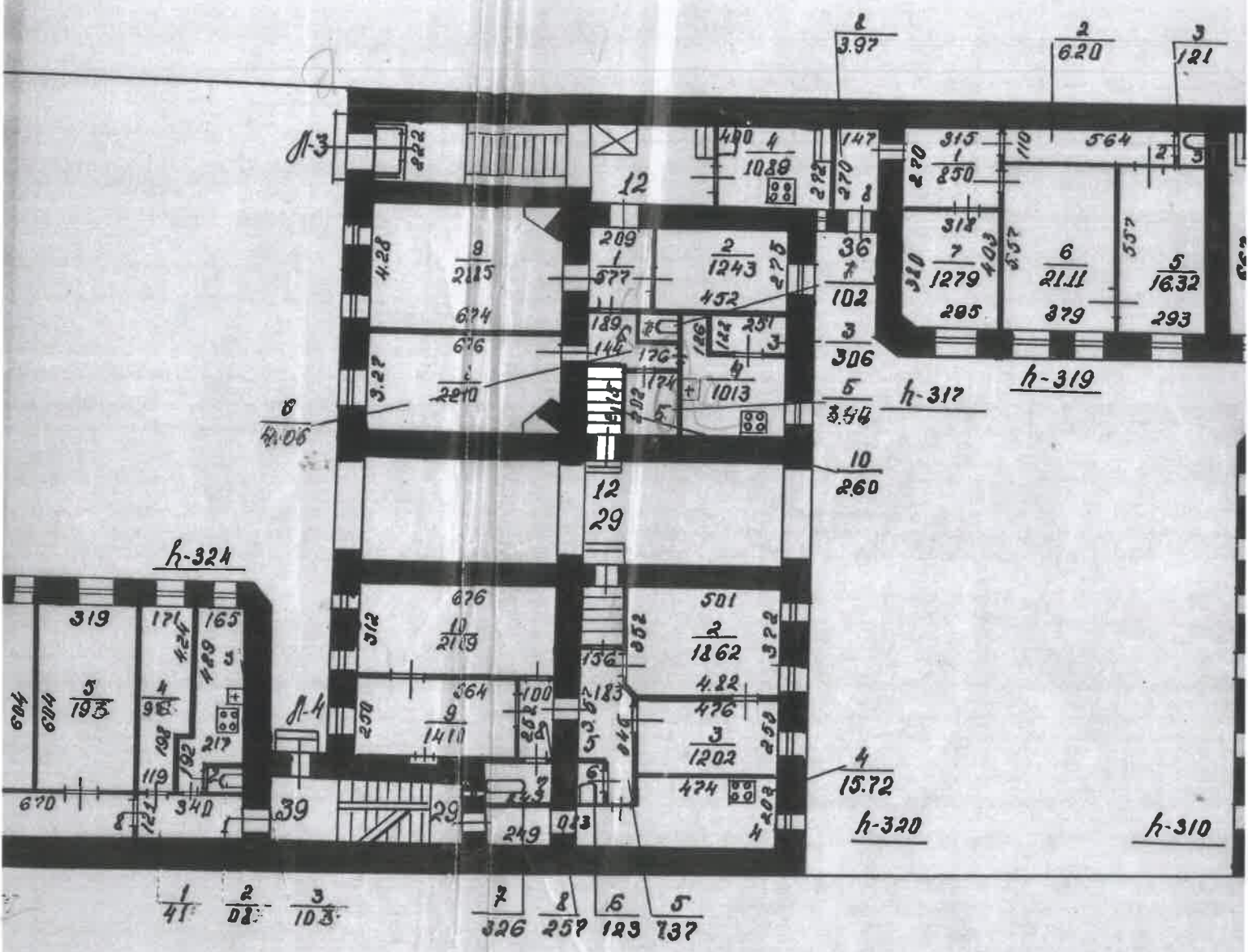
**КОПИЯ
ВЕРНА**

Прошито и пронумеровано
219/2019 листа (ов)
К
(подпись Начальника Филиала
ГУП "ГУИОН" ПИБ
Центрального района Н.В.Крайног

г. Санкт-Петербург,
Коломенская ул., д. 13, литера А

КОПИЯ

План 1 этажа



кв. 29
По состоянию на 1975 г.

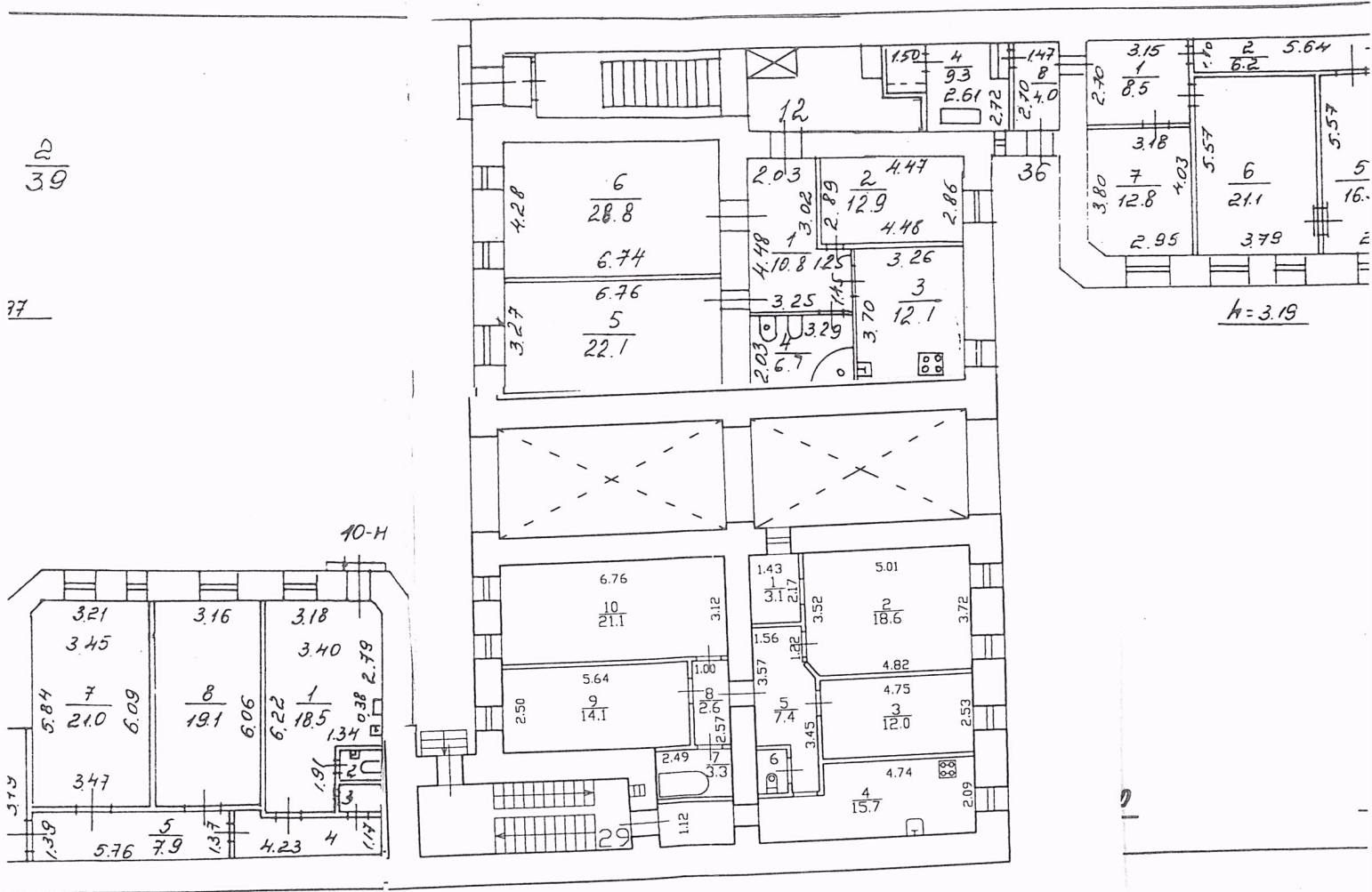
КОПИЯ ВЕРНА
Начальник филиала
ГУП «УИОН» ПИБ Центрального района
И.В. Крайнова

План 1 этажа

кв. 29

По состоянию на 2019 г.

h = 3.17



20/39

27

h = 3.19

2/1.1, 3/1.0, 4/5.1

6/1.2, h = 3.20

Начальник ПИБ Центральное
департамента кадастровой деятельности

В.Б. Митичева
01.09.2021

Техник
Контролер

КОПИЯ ВЕРНА

Текущие кв. 29
изменения
"15" 12 2019 г.

Техник
Контролер

в ч. п. 10-стесние
Бр.м. перевердом

Филиал ГУП "ГУИОН" ПИБ Центрального района

Экспликация помещения

Инв. № 16/01-1144

Адрес: г. Санкт-Петербург, Коломенская улица, дом 13, литера А, помещение 8-Н

Назначение помещения: Нежилое

Использование помещения по факту/проекту: Учрежденческое

Благоустройство помещения:

отопление: центральное

автономное

горячее водоснабжение: центральное

от газовых колонок

от дровяных колонок

водопровод

канализация

газоснабжение

электроплита

мусоропровод прочее _____

Этаж	№ помещения	№ части помещения	Наименование части помещения	Формулы для вычисления площадей	Общая площадь, кв. м	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас, с коэф. кв. м	Высота, м	Примечание
Цокольный	8-Н	1	коридор	$6.13 \times 4.13 - 3.24 \times 0.37 - 1.60 \times 0.56$	23.2		2.85/-1.26	
		2	шкаф	0.69×0.54	0.4		2.85/-1.26	
		3	коридор	2.12×1.12	2.4		2.85/-1.26	
		4	холл	$2.99 \times 4.77 - 0.88 \times 1.22$	13.2		2.85/-1.26	
		5	кабинет	3.37×5.57	18.8		2.85/-1.26	
		6	комната отдыха	3.02×1.99	6.0		2.85/-1.26	
		7	холл	$6.16 \times 4.47 - 0.13 \times 1.21 - 0.97 \times 0.13 - 2.59 \times 0.39 + 0.60 \times 0.16 - 1.65 \times 2.50 - 0.12 \times 0.66$	22.1		2.85/-1.26	
		8	умывальная	1.51×0.97	1.5		2.85/-1.26	
		9	туалет	1.51×0.90	1.4		2.85/-1.26	
Итого по помещению 8-Н:					89.0			

По состоянию на 2011 г.

Текущие изменения

№ пом. (части): 8-Н

Основание: утвержденная перепланировка
ами МПР, утв. 27.04.11г.
 «13» (Акт МВК и пр.) 2011 г.

Исполнитель: _____
 (должность, ФИО, подпись)

Филиал ГУП "ГУИОН" ПИБ Центрального района

Экспликация помещения

Инв. № 16/01-1144

Адрес: г. Санкт-Петербург, Коломенская улица, дом 13, литера А, помещение 14

Назначение помещения: Жилое

Использование помещения по факту/проекту: Квартира

Благоустройство помещения:

отопление: центральное автономное

горячее водоснабжение: центральное от газовых колонок от дровяных колонок

водопровод канализация газоснабжение электроплита

мусоропровод прочее _____

№ п/п	№ помещения	№ части помещения	Наименование части помещения	Формулы для вычисления площадей	Общая площадь кв. м	В том числе		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас, с коэф. кв. м	Высота, м	Примечание
						Жилая кв. м	Вспомогательная кв. м			
	14	1	коридор	2.64*3.00	7.9		7.9		3.23	
		2	комната	4.15*2.98	12.4	12.4			3.23	
		3	комната	4.20*5.72	24.0	24.0			3.23	
		4	комната	5.60*3.50+2.90*1.73	24.6	24.6			3.23	
		5	комната	5.49*2.64	14.5	14.5			3.23	
		6	комната	4.10*3.98	16.3	16.3			3.23	
		7	коридор	4.20*1.08	4.5		4.5		3.23	
		8	коридор	3.50*1.13+3.15*0.38	5.2		5.2		3.23	
		9	коридор	4.00*0.88+1.70*1.03+1.96*1.26+(1.38-0.88)*0.90	8.2		8.2		3.23	
		10	туалет	1.33*0.90	1.2		1.2		3.23	
		11	ванная	1.95*(2.30-1.20)+1.20*1.41	3.8		3.8		3.23	
		12	кладовая	1.68*1.80	3.0		3.0		3.23	
		13	кухня	5.07*2.40+2.47*1.15+1.06*0.86+(5.10-3.33)*1.15	18.0		18.0		3.23	
			Итого по квартире 14:		143.6	91.8	51.8			

По состоянию на 2012 г.

Филиал ГУП "ГУИОН" ПИБ Центрального района

Экспликация помещения

Инв. № 16/01-1144

Адрес: г. Санкт-Петербург, Коломенская улица, дом 13, литера А, помещение 15

Назначение помещения: Жилое

Использование помещения по факту/проекту: Квартира

Благоустройство помещения:

отопление: центральное автономное

горячее водоснабжение: центральное от газовых колонок от дровяных колонок

водопровод канализация газоснабжение электроплита

мусоропровод прочее _____

№ помещения	№ части помещения	Наименование части помещения	Формулы для вычисления площадей	Общая площадь кв. м	В том числе		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас, с коэф. кв. м	Высота, м	Примечание
					Жилая кв. м	Вспомогательная кв. м			
15	1	комната	4.05*2.86+2.26*1.70	15.4	15.4			3.23	
	2	комната	(4.23+4.20)/2*(5.54+5.59)/2	23.5	23.5			3.23	
	3	комната	5.60*3.47	19.4	19.4			3.23	
	4	комната	5.55*3.77	20.9	20.9			3.23	
	5	комната	5.60*3.76	21.1	21.1			3.23	
	6	кухня	5.12*2.40+0.80*0.44-1.70*0.28	12.2		12.2		3.23	
	7	кладовая	2.47*1.42	3.5		3.5		3.23	
	8	ванная	1.50*1.76+1.04*0.46	3.1		3.1		3.23	
	9	туалет	1.34*0.89	1.2		1.2		3.23	
	10	коридор	1.20*4.71	5.7		5.7		3.23	
	11	коридор	1.28*3.77+3.14*0.34	5.9		5.9		3.23	
	12	коридор	7.88*1.20	9.5		9.5		3.23	
	13	коридор	2.85*2.73	7.8		7.8		3.23	
Итого по квартире 15:				149.2	100.3	48.9			

По состоянию на 2004 г.

08.10.2020

КОПИЯ ВЕРНА

Прочито и пронумеровано
листа (ов)

(подпись Начальника Филиала
Генеральный директор ГИП «УНИОН» ПИБ
Центрального района Н.В. Крайнова)

Г.В. Антоненко

Филиал ГУП «ГУИОН» – ПИБ Центрального района
 Экспликация помещения
 Адрес: г. Санкт-Петербург, Коломенская улица, дом 13, литера А, помещение 29

Инв. № 16/01-1144

Назначение помещения: ЖилоеИспользование помещения по факту/проекту: Квартира**Благоустройство помещения:**

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

Этаж	№ помещения	№ части помещения	Наименование части помещения	Формулы для вычисления площадей	Общая площадь кв. м	В том числе		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас, с коэф. кв. м	Высота, м	Примечание
						Жилая кв. м	Вспомогательная кв. м			
1	29	1	кладовая	2.17*1.43	3.1		3.1		3.10	
		2	комната	4.82*3.72+(3.72+3.52)/2*(5.01-4.82)	18.6	18.6			3.20	
		3	комната	4.75*2.53	12.0	12.0			3.20	
		4	кухня	4.74*2.09+1.12*5.25-0.83*0.08	15.7		15.7		3.20	
		5	коридор	1.56*1.22+1.46*0.83+(1.83+1.56)/2*((3.57-1.22)-(3.45-1.46))+1.83*1.99	7.4		7.4		3.20	
		6	туалет	1.40*0.88	1.2		1.2		3.20	
		7	ванная	2.49*1.31	3.3		3.3		3.20	
		8	коридор	2.57*1.00	2.6		2.6		3.20	
		9	кладовая	5.64*2.50	14.1		14.1		3.20	РИК № 1-318/1-1973г.
		10	комната	3.13*5.01/2+Герон(5.91;3.12;4.98)+1.75*3.11+6.76*3.12	21.1	21.1			3.20	
Итого по квартире 29:					99.1	51.7	47.4			

Выход-13.10.2015-Сафронов

На месте дверного проема между кладовой (ныне ч.п.1) и аркой оборудовано окно, закрыт дверной проем между кладовой (ныне ч.п.1) и коридором (ч.п.5), оборудован дверной проем между кладовой (ныне ч.п.1) и комнатой (ч.п. 2), вход в кладовую (ныне ч.п.1) осуществляется только из комнаты (ч.п.2). В комнате (ч.п.10) установлена перегородка. Акт приемки в эксплуатацию не предоставлен.

По состоянию на 20.09.15 г.

Текущие № 29
 изменения
 "15" 12 2015г.
 Техник *Je*
 Контролер

в ч.п.10 - стена
 врен. перегород.

Начальник ПИБ Центрального
 департамента кадастровой деяте

КОПИЯ ВЕРНА



Правительство Санкт-Петербурга
Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

**Филиал Санкт-Петербургского
государственного унитарного предприятия**

**“ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ
ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ
НЕДВИЖИМОСТИ”**

ПРОЕКТНО-ИНВЕНТАРИЗАЦИОННОЕ БЮРО
ЦЕНТРАЛЬНОГО РАЙОНА

ул. Белинского, д. 13, Санкт-Петербург, 191104
тел./факс (812) 777-91-38 / 644-51-38

E-mail: cenpib@guion.spb.ru

12.10.2020 № с 18-0005163

На № _____ от _____

Выписка из инвентарного дела о технических характеристиках объекта

По данным филиала ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района строение, находящееся по адресу: **Санкт-Петербург, Коломенская улица, дом 13, литера А**, по состоянию на 2009 год, имеет следующие технические характеристики:

1. Год постройки - 1912;
2. Год последнего капитального ремонта – сведения отсутствуют;
3. Фундаменты – **бутовый ленточный**;
4. Наружные и внутренние капитальные стены – **кирпичные**;
5. Перегородки – **деревянные оштукатуренные**;
6. Перекрытия чердачные – **деревянные балки с деревянным заполнением**;
7. Перекрытия междуэтажные – **деревянные балки с деревянным заполнением** ;
8. Перекрытия подвальные – **деревянные балки с деревянным заполнением**;
9. Крыша – **железная по деревянным стропилам**;
10. Проемы оконные – **двойные створные сосновые**;
11. Проемы дверные – **филенчатые обычной конструкции**;
12. Отопление - **от ТЭЦ**;
13. Горячее водоснабжение – **от газовых колонок**;
14. Вентиляция - **естественная**;
15. Газоснабжение - **централизованное**;
16. Мусоропровод - **нет**;
17. Лифты - **нет**;
18. Канализация – **сброс в городскую сеть**;
19. Процент износа - **42%**.

Начальник филиала ГУП «ГУИОН»
ПИБ Центрального района



Н.В.Крайнова

Исполнитель: Лапханова О.А.