

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Еремеевой А.А.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, Большой проспект В.О., дом 82, литера А, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2021 г. — «Объект культурного наследия регионального значения «Дом Еремеевой А.А.» по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект В.О., д. 82, лит. А. Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия в части перепланировки кв. № 22» (Шифр: П-044-21), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Санкт-Петербург

2022 г.

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

1. Дата начала и дата окончания экспертизы: Настоящая государственная историко-культурная экспертиза (далее — экспертиза) проведена Экспертной комиссией на основании договоров на выполнение государственной историко-культурной экспертизы от 01.03.2022 г. № 92-22-ГИКЭ-01; № 92-22-ГИКЭ-02; № 92-22-ГИКЭ-03 (см. Приложение № 9) **в период с «01» марта 2022 года по «22» марта 2022 года.**

2. Место проведения экспертизы: Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы: собственник квартиры № 22, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект В.О., дом 82, литера А, Беляев Александр Константинович в лице Морозова Сергея Витальевича, действующего на основании доверенности от 09.03.2021 г. № 78 АБ 8973829.

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». Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерством культуры Российской Федерации № 2032 от 25.12.2019 г. «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». Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерством культуры Российской Федерации № 2032 от 25.12.2019 г. «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 5), приказом Министерства культуры Российской Федерации № 596 от 30.04.2021 г. «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	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
Фамилия, имя, отчество	Калинин Валерий Александрович
Образование	Высшее Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет
Специальность	Инженер-строитель
Стаж работы по профессии	20 лет
Место работы и должность	Главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр». Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерством культуры Российской Федерации № 2032 от 25.12.2019 г. «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 11)
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 (подписано электронной подписью) (Н.Б. Глинская)
Экспертной комиссии

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 «Дом Еремеевой А.А.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, Большой проспект В.О., дом 82, литера А (в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 21.07.1997 г. № 141-47 (принят Законодательным Собранием Санкт-Петербурга 02.07.1997 г.): Санкт-Петербург, Большой пр. В.О., 82), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2021 г. — «Объект культурного наследия регионального значения «Дом Еремеевой А.А.» по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект В.О., д. 82, лит. А. Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия в части перепланировки кв. № 22» (Шифр: П-044-21) в составе:

Раздел 1. Предварительные работы:

- 1.1. Исходно-разрешительная документация. (Шифр: П-044-21-ИРД.1).
- 1.2. Фотофиксация объекта до начала работ (Шифр: П-044-21-Ф).
- 1.3. Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (Шифр: П-044-21-ИРД.2).

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

- 2.1. Историко-архивные и библиографические исследования. Историческая справка (Шифр: П-044-21-ИАИ).
- 2.2. Техническое заключение по результатам обследования состояния несущих конструкций (Шифр: П-044-21-ТЗ).
- 2.3. Обмерные чертежи (Шифр: П-044-21-ОЧ).

Ответственный секретарь экспертной комиссии (электронная подпись)

Н.Б. Глинская

Раздел 3. Проект приспособления. Архитектурно-строительные решения:

- 3.1. Пояснительная записка (Шифр: П-044-21-ОПЗ).
- 3.2. Проект организации работ (Шифр: П-044-21-ПОР).
- 3.3. Архитектурные решения (Шифр: П-044-21-АР).
- 3.4. Конструктивные решения (Шифр: П-044-21-КР.1).
- 3.5. Конструктивные решения. Устройство камина (Шифр: П-044-21-КР.2).

Раздел 4. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения:

- 4.1. Водоснабжение и канализация (Шифр: П-044-21-ВК).
- 4.2. Электрооборудование и электроосвещение (Шифр: П-044-21-ЭО).

6.2. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Еремеевой А.А.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, Большой проспект В.О., дом 82, литера А (в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 21.07.1997 г. № 141-47 (принят Законодательным Собранием Санкт-Петербурга 02.07.1997 г.): Санкт-Петербург, Большой пр. В.О., 82), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2021 г. — «Объект культурного наследия регионального значения «Дом Еремеевой А.А.» по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект В.О., д. 82, лит. А. Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия в части перепланировки кв. № 22» (Шифр: П-044-21), требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

7. Перечень документов, представленных заявителем:

- Копия Задания КГИОП от 23.03.2021 г. № 01-52-524/21-0-1 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования в части перепланировки квартиры № 22 по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, Большой проспект В.О., д. 82, лит. А) (Приложение № 6);
- Проектная документация, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2021 г. — «Объект культурного наследия регионального значения «Дом Еремеевой А.А.» по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект В.О., д. 82, лит. А. Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия в части перепланировки кв. № 22» (Шифр: П-044-21) (в составе в соответствии с п. 6 Акта);
- Копия лицензии № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предоставленная Министерством культуры РФ Обществу с

- ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» (ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега») на основании приказов № 981 от 10.07.2013 г., № 592 от 15.05.2019 г. (Приложение № 12);
- Копия письма СПб ГКУ ЦИОООКН от 09.03.2021 г. № 07-1711/21-0-1 о принадлежности к числу объектов культурного наследия регионального значения здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект В.О., дом 82, литера А (Приложение № 12);
 - Копия Распоряжения КГИОП от 08.02.2022 г. № 87-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения “Дом Еремеевой А.А.” по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект В.О., дом 82, литера А (Приложение № 2);
 - Копия письма КГИОП от 15.03.2021 № 01-30-401/21-0-1 (Приложение № 3);
 - Копия Распоряжения КГИОП от 25.07.2011 № 10-419 «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения “Дом Еремеевой А.А.”» (Приложение № 3);
 - Копия Уведомления КГИОП от 15.03.2021 г. № 01-30-400/21-0-1 о наличии/отсутствии элементов архитектурно-художественной отделки квартиры № 22 здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. В.О., дом 82, литера А (Приложение № 3);
 - Копия письма КГИОП от 09.08.2021 № 01-30-1426/21-0-1 (Приложение № 5);
 - Копия Паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Дом Еремеевой А.А.», оформленного КГИОП 02.08.2021 г. (Приложение № 5);
 - Документы ГУП «ГУИОН» ПИБ Василеостровского района: копия технического паспорта на квартиру № 22 по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект В.О., дом 82, литера А; копия поэтажного плана; письмо ГУП «ГУИОН» от 26.03.2021 № 3712-01/05: выписка из инвентарного дела о технических характеристиках объекта по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект В.О., дом 82, литера А (Приложение № 8);
 - Копия Акта первичного обследования технического состояния дымоходов и вентиляционных каналов в эксплуатируемых и вновь строящихся зданиях от 04.05.2021 г. по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект В.О., дом 82, кв. № 22 (Приложение № 12);
 - Копия Лицензии от 07.08.2014 г. № 78-Б/00314 на осуществление деятельности по монтажу, техническому обслуживанию и ремонту средств обеспечения пожарной безопасности зданий и сооружений (Приложение № 12);
 - Справка ООО «Жилкомсервис № 1 Василеостровского района» от 17.03.2021 г. о выделенной электрической мощности на квартиру № 22 по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект В.О., дом 82, лит. А (Приложение № 12);
 - Технические условия ООО «Жилкомсервис № 1 Василеостровского района» о присоединении электрической мощности в квартире № 22 по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект В.О., дом 82, лит. А (Приложение № 12);

- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 11.03.2022 г. № КУВИ-001/2022-33407898 по адресу: Санкт-Петербург, пр-кт Большой В.О., д. 82, литера А, кв. № 22. (Приложение № 7);
- Копия Доверенности от 09.03.2021 г. № 78 АБ 8973829 (Приложение № 12);

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

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», Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. №333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурга», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569 (со всеми текущими изменениями) и распоряжением КГИОП от 03.04.2020 № 112-р «Об утверждении Административного регламента Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры по предоставлению государственной услуги по согласованию проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия регионального значения, выявленных объектов культурного наследия».

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

- визуальное обследование объекта экспертизы, в процессе которого была выполнена натурная фотофиксация на момент заключения договора на проведение экспертизы, которая включает общие виды объекта и виды рассматриваемой квартиры № 22 по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект В.О., дом 82, литера А (Приложение № 4);
- 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 том числе влияние предложенных в проектной документации решений на сохранность предмета охраны объекта;
- архивно-библиографические исследования на основании историко-архитектурных, историко-градостроительных, библиографических, архивных исследований и натурального обследования объекта экспертизы в объеме, необходимом для принятия Экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих

сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ (Приложение № 11).

В рамках исследования были изучены материалы по застройке рассматриваемого участка, хранящиеся в Центральном государственном историческом архиве Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб)¹, материалы фондов хранения документированной информации КГИОП, материалы Центрального государственного архива кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб). Для анализа истории владения и прилегающей территории в XVIII – первой половине XIX вв. использовались картографические материалы (из фондов РНБ, РГИА, ЦГИА СПб), а также литература, посвященная строительной истории этой части города (в соответствии с п. 11 Акта).

- сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включая документы, представленные заказчиком;

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 проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы.

Результаты экспертизы проектной документации (проведенного анализа и исследований) оформлены в виде настоящего Акта государственной историко-культурной экспертизы с приложениями.

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

10.1. Учетные сведения.

Объект, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, Большой проспект В.О., дом 82, литера А, является объектом культурного наследия регионального значения на основании Закона Санкт-Петербурга от 21.07.1997 г. № 141-47 (принят Законодательным Собранием Санкт-Петербурга 02.07.1997 г.) (Приложение № 1).

Актуальный адрес по данным КИО Санкт-Петербурга: Санкт-Петербург, Василеостровский район, Большой проспект В.О., дом 82, литера А.

На основании Распоряжения КГИОП от 08.02.2022 г. № 87-рп утверждены границы и режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения

¹ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1240 А; Ф. 515. Оп. 4. Д. 4488.

«Дом Еремеевой А.А.» по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект В.О., дом 82, литера А (Приложение № 2).

Распоряжением КГИОП от 25.07.2011 г. № 10-419 утвержден перечень предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Еремеевой А.А.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, Большой пр. В.О., д. 82, литера А (Приложение № 3).

Паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Дом Еремеевой А.А.» утвержден КГИОП 04.12.2012 г. (Приложение № 5).

Паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Дом Еремеевой А.А.» оформлен КГИОП 02.08.2021 г. (Приложение № 5).

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

Исследуемый объект расположен в промышленно-жилой зоне, ограниченной Большим проспектом Васильевского острова, Детской улицей, Косой линией и 27-й линией Васильевского острова.

Освоение Васильевского острова началось за несколько столетий до основания Санкт-Петербурга². Согласно «Переписной окладной книге по Новгороду Вотской пятины» 1500 г. на «Васильевском острове» жили рыбаки, имелись пашни. К тому времени относится и первая фиксация названия острова. Существуют научные гипотезы, объясняющие название от имени нескольких новгородских посадников: Василия Селезня, Василия Казимира и Василия Ананьина. Есть версия и о происхождении названия от имени одного из первопоселенцев острова, некоего рыбака Василия³. В XVII в., при шведском владычестве, остров имел также название Даммархольм — Прудовый остров. Вероятно, имелись в виду пруды, образованные на притоках реки Смоленки. Сам же остров принадлежал в то время шведскому военачальнику Делагарди, мыза которого находилась на Стрелке. Существовало и финское название острова: Хирвисаари — Лосиный остров. В преобразованном виде оно встречается в документах как наименование селения Гирвизария, где до 1712 г. жили лоцманы⁴.

После основания Петербурга остров вновь стали называть Васильевским. Это было подкреплено объектом на Стрелке — артиллерийской батареей Василия Кормчина. По словам историка А. Богданова, Петр I посылал приказания с лаконичной надписью «Василию на остров»⁵. С 1704 по 1714 гг. островом владел генерал-губернатор Санкт-Петербурга князь А.Д. Меншиков, поэтому иногда остров именовали Княжеским или

² Сауло Кенсу. Петербург до Петербурга. История устья Невы до основания города Петра. СПб.; Хельсинки, 1999. С. 34.

³ Никитенко Г.Ю., Соболев В.Д. Василеостровский район. Энциклопедия улиц Санкт-Петербурга. СПб., 2002. С. 9.

⁴ Сауло Кенсу. Петербург до Петербурга. История устья Невы до основания города Петра. СПб.; Хельсинки, 1999. С. 34-37.

⁵ Никитенко Г.Ю., Соболев В.Д. Василеостровский район. Энциклопедия улиц Санкт-Петербурга. СПб., 2002. С. 10.

Меншиковым. С 1727 по 1729 г. существовало официальное название — Преображенский остров (предполагалось перевести на остров лейб-гвардии Преображенский полк)⁶.

Большой проспект исторически складывался как главная магистраль Васильевского острова. Около 1710 г. трасса проспекта была проложена в виде просеки, продолжившей до взморья направление поперечной аллеи регулярного парка Меншиковской усадьбы. Разрабатывая проект планировки острова, утвержденный в 1716 г., Д. Трезини использовал трассу просеки как главную планировочную ось прямоугольной сети линий и пересекающих их проспектов⁷. Частью планировочной системы острова стали номерные наименования улиц-линий, появившиеся в 1718 г. Термин «линия» обозначал одну сторону улицы, отделенную от второй каналом или дренажной канавой⁸.

Для застройки и полной реконструкции всех территорий столицы высочайшим указом Анны Иоанновны от 10 (21) июля 1737 г. при Правительствующем Сенате была создана Комиссия о строении (позднее называлась «Комиссия о строении в Санкт-Петербурге», «Комиссия о Санктпетербургском строении»). В качестве одного из первых этапов всей градоформирующей деятельности «Комиссии о Санктпетербургском строении» стало уточнение территории столичного города, его городских границ и разделение этой новой территории по Высочайшей резолюции от 27 октября (7 ноября) 1737 г. на пять частей. Территории Васильевского острова и соседнего острова Голодая вошли в полицейскую Васильевскую часть⁹.

Освоение застройкой проспекта вблизи Галерного селения по четной стороне, где расположен исследуемый участок, состоялось к концу XVIII столетия. Нечетная сторона, ограничивающая Смоленское поле, оставалась неосвоенной¹⁰.

В соответствии с планом Шуберта 1828 г. исследуемый участок находился среди редких частных владений с деревянной застройкой и огородами с юго-востока¹¹. (Илл. 1).

Практически до конца XIX в. застройка этой части Большого проспекта оставалась деревянной. В архивном деле Городской Управы Санкт-Петербурга сохранились чертежи застройки исследуемого участка от начала 1860-х до начала 1900-х гг. К 1862 г. участок принадлежал купеческой вдове А.И. Смирновой и находился в 5-м квартале Васильевской части под № 74 по Большому проспекту Васильевского острова¹². На участке располагались деревянные постройки — одноэтажный лицевой дом с мезонином и службы в глубине двора. (Илл. 2, 3). В 1866 г. на месте лицевого дома с мезонином для А.И. Смирновой был возведен двухэтажный каменный лицевой флигель¹³. (Илл. 4).

⁶ Большая топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. 15 000 городских имен. СПб., 2013. С. 88, 89.

⁷ Г.Ю. Никитенко, В.Д. Соболев. Василеостровский район. Энциклопедия улиц Санкт-Петербурга. СПб., 2002. С. 37.

⁸ Там же. С. 11.

⁹ Семенов С.В., Красникова О.А., Мазур Т.П., Шрадер Т.А. Санкт-Петербург на картах и планах первой половины XVIII века. СПб., 2004. С. 174.

¹⁰ Г.Ю. Никитенко, В.Д. Соболев. Василеостровский район. Энциклопедия улиц Санкт-Петербурга. СПб., 2002. С. 37.

¹¹ 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. Мультимедиа.

¹² ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1240 А. Л. 1.

¹³ Там же. Л. 7, 8.

К 1876 г. участок находился во владении мещанской вдовы Кубышкиной и числился в Суворовском участке Васильевской части под № 74 по Большому проспекту¹⁴. (Илл. 5).

К 1889 г. участок под прежним адресом принадлежал Санкт-Петербургскому купцу Василию Шувалову¹⁵. Во дворе по проекту архитектора Н.Ф. Беккера были осуществлены новые деревянные постройки. (Илл. 6).

В соответствии с Адресной книгой «Весь Петербург за 1902 год» и материалами архивного дела Городской Управы Санкт-Петербурга к 1902 г. изучаемый участок находился во владении Антонины Александровны Еремеевой¹⁶. (Илл. 8). Для А.А. Еремеевой, женщины-врача, ее мужем, архитектором М.Ф. Еремеевым, на указанном участке был выполнен проект шестиэтажный доходного дома, согласованный Городской Управой в том же году¹⁷. (Илл. 7, 8).

Лицевое здание, предусмотренное проектом, — шестиэтажное, Г-образное в плане, лицевые фасады выполнены из красного лицевого кирпича. Угловая часть акцентирована фигурным эркером, увенчанным высоким шатровым завершением. (Илл. 9-12). Такие высотные доминанты в Петербурге располагались, как правило, на пересечении улиц. Боковой фасад дома расположен на безымянном тупиковом проезде. По плану урегулирования Петербурга 1880 г. здесь предполагалось проложить улицу, но затем от этой идеи отказались¹⁸.

Вскоре после окончания строительства здания, в 1905 г., дом перешел во владение почетного гражданина Я.В. Лушева, а позднее его сына инженера-караблестроителя Н.Я. Лушева¹⁹. (Илл. 20).

Шестиэтажный краснокирпичный дом доминировал в застройке отдаленной части Большого проспекта Васильевского острова, особенно в начале XX в., когда вокруг по-прежнему находились малоэтажные, в том числе деревянные, постройки. (Илл. 21, 22).

К сожалению, проект, выполненный архитектором М.Ф. Еремеевым, не был осуществлен полностью. Флигель, расположенный вдоль бокового безымянного проезда, был построен частично. Это зафиксировано в архивных документах Санкт-Петербургского Городского Кредитного общества. Комплект чертежей владения, находящегося в Васильевской части, Суворовского участка, по Большому проспекту № 82, заверенный архитектором Кредитного общества, был составлен в 1910 г. В составе чертежей — поэтажные планы здания, фасады, разрезы²⁰. (Илл. 13-19).

Лицевые фасады здания, облицованные красным кирпичом, выполнены с использованием элементов неоготики. Центр симметричного главного фасада акцентирован эркером, охватывающим три этажа, и ступенчатым щипцом с фиалами. Боковые части

¹⁴ Там же. Л. 13об.-20об.

¹⁵ Там же. Л. 27об.

¹⁶ Адресная книга «Весь Петербург за 1902 год». ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1240 А. Л. 33об-36.

¹⁷ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1240 А. Л. 37.-60. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX вв. Справочник под общ. ред. Б.М. Кирикова. СПб., 1996. С. 129.

¹⁸ Г.Ю. Никитенко, В.Д. Соболев. Василеостровский район. Энциклопедия улиц Санкт-Петербурга. СПб., 2002. С. 76, 77.

¹⁹ О.М. Кормильцева. Дом А.А. Еремеевой. Памятники архитектуры и истории Санкт-Петербурга. Василеостровский район. СПб., 2008. С. 415, 416.

²⁰ ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4488.

выделены лопатками, высокими стрельчатыми арками и малыми треугольными щипцами. Над карнизом проходит ряд фиал. (Илл. 9, 13). Наиболее эффектно решен угол дома. С третьего по шестой этаж поднимается фигурный эркер — прямоугольный в третьем-четвертом этажах, граненый в пятом и круглый в шестом. Завершает его конусообразный шатер²¹. (Илл. 23, 24).

В советский период служебные каменные малоэтажные и деревянные постройки на участке были утрачены. Сохранился дворовый флигель, расположенный в глубине участка.

Изучаемый объект представляет собой яркий образец Петербургского доходного дома начала XX в.

В настоящее время сохраняется жилая функция здания.

10.3. Современное состояние объекта.

Объект культурного наследия регионального значения «Дом Еремеевой А.А.» расположен по красной линии Большого проспекта Васильевского острова. Шестиэтажное, Г-образное в плане, здание находится на углу Большого проспекта и безымянного проезда. Лицевые фасады здания, облицованные красным кирпичом, выполнены с использованием элементов неоготики. Центр симметричного главного фасада акцентирован эркером, охватывающим три этажа, и ступенчатым щипцом с фиалами. Боковые части выделены лопатками, высокими стрельчатыми арками и малыми треугольными щипцами. Над карнизом проходит ряд фиал. Угловая часть акцентирована фигурным эркером, увенчанным высоким шатровым завершением. По центральной оси лицевого фасада, обращенного на Большой проспект В.О., расположен арочный проезд, поскольку исторически на участке существовали дворовые флигели, образующие с лицевым домом замкнутый двор. Дворовые кирпичные фасады не имеют оформления. Цоколь выполнен из известняка. Крыша скатная.

Исследуемая квартира № 22 находится на шестом этаже лицевого корпуса, обращенного на Большой проспект В.О. Оконные проемы (шесть световых осей) также обращены на Большой проспект В.О. Вход в квартиру организован со стороны лестничной клетки.

По визуальному осмотру, здание находится в удовлетворительном состоянии.

10.4. Анализ проектной документации.

Представленная на экспертизу научно-исследовательская и проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Еремеевой А.А.», разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2021 г. — «Объект культурного наследия регионального значения «Дом Еремеевой А.А.» по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект В.О., д. 82, лит. А. Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия в части перепланировки кв. № 22» (Шифр: П-044-21) в составе:

Раздел 1. Предварительные работы:

²¹О.М. Кормильцева. Дом А.А. Еремеевой. Памятники архитектуры и истории Санкт-Петербурга. Василеостровский район. Спб., 2008. С. 416.

- 1.1. Исходно-разрешительная документация. (Шифр: П-044-21-ИРД.1).
- 1.2. Фотофиксация объекта до начала работ (Шифр: П-044-21-Ф).
- 1.3. Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (Шифр: П-044-21-ИРД.2).

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

- 2.1. Историко-архивные и библиографические исследования. Историческая справка (Шифр: П-044-21-ИАИ), включающая краткие исторические сведения по истории застройки участка и иконографические материалы.
- 2.2. Техническое заключение по результатам обследования состояния несущих конструкций (Шифр: П-044-21-ТЗ), включающее описание конструкций здания в пределах обследуемого помещения и выводы об их работоспособности.
- 2.3. Обмерные чертежи (Шифр: П-044-21-ОЧ), включающие обмерный план квартиры № 22; обмерные чертежи сохранившихся (существующих) оконных заполнений; сечения профилей сохранившихся (существующих) оконных заполнений.

Раздел 3. Проект приспособления. Архитектурно-строительные решения:

- 3.1. Пояснительная записка (Шифр: П-044-21-ОПЗ), включающая характеристику существующего объекта; описание решений по приспособлению для современного использования помещения квартиры № 22 в части перепланировки, в том числе: демонтаж части существующих ненесущих перегородок, устройство новых перегородок из ГКЛ(В) по металлическому каркасу с заполнением минеральной ватой, установка новых оконных и дверных заполнений (оконные заполнения предусмотрены с сохранением исторической расстекловки), отделочные работы; устройство камина на твердом топливе, отключение газоснабжения квартиры № 22 силами специализированной организации.
- 3.2. Проект организации работ (Шифр: П-044-21-ПОР), включающий основные положения по организации работ, в том числе мероприятия по сохранению объекта культурного наследия.
- 3.3. Архитектурные решения (Шифр: П-044-21-АР), включающие общие данные, графическую часть.
- 3.4. Конструктивные решения (Шифр: П-044-21-КР.1), включающие пояснительную записку, графическую часть.
- 3.5. Конструктивные решения. Устройство камина (Шифр: П-044-21-КР.2), включающее пояснительную записку, графическую часть.

Раздел 4. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения:

- 4.1. Водоснабжение и канализация (Шифр: П-044-21-ВК), включающие пояснительную записку, графическую часть.
- 4.2. Электрооборудование и электроосвещение (Шифр: П-044-21-ЭО), включающие пояснительную записку, графическую часть.

10.4.1. Раздел 1. Предварительные работы:

1.1. Исходно-разрешительная документация (Шифр: П-044-21-ИРД.1):

Подраздел включает в себя в том числе: копию лицензии № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предоставленная Министерством культуры РФ Обществу с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» (ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега») на основании приказов № 981 от 10.07.2013 г., № 592 от 15.05.2019 г.; выписку из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 12.03.2021 г. № КУВИ-002/2021-20745267 по адресу: Санкт-Петербург, пр-кт Большой В.О., д. 82, литера А, кв. № 22; копию Доверенности от 09.03.2021 г. № 78 АБ 8973829; копии документов ГУП «ГУИОН» ПИБ Василеостровского района: копия технического паспорта на квартиру № 22 по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект В.О., дом 82, литера А; копия поэтажного плана; письмо ГУП «ГУИОН» от 26.03.2021 № 3712-01/05: выписка из инвентарного дела о технических характеристиках объекта по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект В.О., дом 82, литера А по состоянию на 2007 г.; копию письма СПб ГКУ ЦИОООКН от 09.03.2021 г. № 07-1711/21-0-1 о принадлежности к числу объектов культурного наследия регионального значения здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект В.О., дом 82, литера А; копию Уведомления КГИОП от 15.03.2021 г. № 01-30-400/21-0-1 о наличии/отсутствии элементов архитектурно-художественной отделки квартиры № 22 здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. В.О., дом 82, литера А; копию письма КГИОП от 15.03.2021 № 01-30-401/21-0-1; копию Распоряжения КГИОП от 25.07.2011 № 10-419 «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения “Дом Еремеевой А.А.”»; копию Задания КГИОП от 23.03.2021 г. № 01-52-524/21-0-1 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования в части перепланировки квартиры № 22 по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, Большой проспект В.О., д. 82, лит. А); копию Акта первичного обследования технического состояния дымоходов и вентиляционных каналов в эксплуатируемых и вновь строящихся зданиях от 04.05.2021 г. по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект В.О., дом 82, кв. № 22; копию Лицензии от 07.08.2014 г. № 78-Б/00314 на осуществление деятельности по монтажу, техническому обслуживанию и ремонту средств обеспечения пожарной безопасности зданий и сооружений; Справку ООО «Жилкомсервис № 1 Василеостровского района» от 17.03.2021 г. о выделенной электрической мощности на квартиру № 22 по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект В.О., дом 82, лит. А; Технические условия ООО «Жилкомсервис № 1 Василеостровского района» о присоединении электрической

мощности в квартире № 22 по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект В.О., дом 82, лит. А.

Исходно-разрешительная документация представлена в необходимом объеме.

1.2. Фотофиксация объекта до начала работ (Шифр: П-044-21-Ф).

В соответствии с заданием КГИОП от 23.03.2021 г. № 01-52-524/21-0-1 в рамках предварительных работ была выполнена фотофиксация объекта культурного наследия регионального значения «Дом Еремеевой А.А.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект В.О., дом 82, литера А. Данная часть раздела включает схему точек фотофиксации, общие виды здания и помещений квартиры № 22.

1.3. 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 (**Шифр: П-044-21-ИРД.2**) от 26.04.2021 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.

10.4.2. Раздел 2. Комплексные научные исследования:

2.1. Историко-архивные и библиографические исследования. Историческая справка (Шифр: П-044-21-ИАИ).

В соответствии с заданием КГИОП от 23.03.2021 г. № 01-52-524/21-0-1 в рамках комплексных научных исследований была составлена краткая историческая справка по истории застройки участка по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект В.О., дом 82, литера А, проанализирована историческая иконография.

2.2. Техническое заключение по результатам обследования состояния несущих конструкций (Шифр: П-044-21-ТЗ).

В рамках обследования выполнен следующий комплекс работ: определение технического состояния основных конструктивных элементов здания в пределах обследуемой квартиры № 22; визуальное и выборочное инструментальное обследования основных несущих конструкций и элементов помещений, выявление дефектов, фотофиксация, отчет о состоянии основных несущих конструкций, в том числе:

Конструктивная схема обследуемой части здания бескаркасная с несущими наружными и внутренними продольными кирпичными стенами, которые совместно с перекрытиями обеспечивают пространственную жесткость здания.

Фундаменты здания ленточные бутовые. Состояние оценивается как работоспособное.

Цоколь — натуральный камень (известняковая плита).

Стены выполнены из глиняного кирпича на известково-песчаном растворе. Окрытия подоконных сливов и карнизов — из кровельной стали. Состояние несущих наружных и внутренних кирпичных стен в районе расположения обследуемой квартиры оценивается как работоспособное.

Проемы: перемычки над оконными и дверными проемами кирпичные, находятся в работоспособном состоянии, в усилении не нуждаются.

Заполнения: оконные заполнения деревянные, техническое состояние оконных заполнений ограничено-работоспособное.

Перегородки: деревянные, оштукатуренные с двух сторон. Демонтаж перегородок в квартире № 22 возможен при условии предварительного вывешивания перекрытия на стойках при проведении работ.

Перекрытия: междуэтажное перекрытие под помещениями квартиры № 22 — деревянные заполнения по металлическим балкам; чердачное перекрытие над помещениями квартиры № 22 — деревянные заполнения по металлическим балкам. Техническое состояние перекрытий оценивается как работоспособное.

Полы: деревянные паркетные в комнатах, поливинилхлоридная плитка по дощатому основанию в кухне и коридоре; цементные полы в ванной и туалете. В целом покрытие полов находится в неработоспособном состоянии.

Потолки: в помещениях выполнена подшивка перекрытия дранкой с последующим оштукатуриванием. В целом покрытие потолков находится в неработоспособном состоянии.

Печи: по данным архивных чертежей (ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 4. Д. 4488) в квартире 22 были устроены печи, расположенные между комнатами № 5 и № 6 на обмерном плане, а также в помещении кухни. Демонтаж печей был выполнен в середине XX в. в связи с переходом на центральное отопление.

Внутренние инженерные системы: к моменту проведения обследования внутренние инженерные системы (водоснабжение, водоотведение, электрооборудование) находятся в эксплуатируемом состоянии. Выполнен частичный демонтаж оборудования (кухонной мойки). В целом состояние инженерных систем оценивается как ограничено-работоспособное.

Техническое состояние основных несущих конструкций здания в пределах помещений квартиры № 22 оценивается как работоспособное. Устройство камина возможно по специально разработанному проекту.

2.3. Обмерные чертежи (Шифр: П-044-21-ОЧ).

В соответствии с заданием КГИОП от 23.03.2021 г. № 01-52-524/21-0-1 были выполнены необходимые обмерные чертежи, в том числе обмерный план квартиры № 22, обмерные чертежи сохранившихся (существующих) оконных заполнений, включая сечения профилей.

10.4.3. Раздел 3. Проект приспособления. Архитектурно-строительные решения:

3.1. Пояснительная записка (Шифр: П-044-21-ОПЗ):

Подраздел включает в себя следующее:

В текстовой части пояснительной записки содержатся достаточные исходные данные и условия для разработки проектной документации, включая общие сведения об объекте, характеристику существующего объекта, в том числе объемно-планировочная схема здания, сведения о решениях и мероприятиях, предусмотренных проектной документацией, характеристику принципиальных архитектурных и инженерно-технических решений,

основные положения по организации работ, в том числе особые требования, включая мероприятия по сохранению объекта культурного наследия.

Проектом предусматривается перепланировка квартиры, в том числе:

- устройство холла (пом. № 1 в соответствии с экспликацией помещений после перепланировки) на части площади прихожей и комнаты (пом. № 1, № 6 в соответствии с обмерным планом);

- устройство комнаты (пом. № 2) на части площади комнаты (пом. № 6 в соответствии с обмерным планом);

- устройство хозяйственного шкафа на отметке +2,230 м над помещением проектируемого холла (пом. № 1); доступ к хозяйственному шкафу осуществляется путем устройства в помещении комнаты № 2 лестницы из легкого металлического профиля с деревянными ступенями (конструкция лестницы съемная; крепление болтами к балкам перекрытия в уровне +2,230 м);

- устройство холла (пом. № 3) на площади комнаты, части площади комнаты и прихожей (пом. № 1, № 5, № 6 в соответствии с обмерным планом);

- устройство гардеробной (пом. № 4) на части площади кухни (пом. № 3 в соответствии с обмерным планом);

- устройство кухни-ниши (пом. № 5) на части площади кухни, шкафа, ванной (пом. № 3, № 7, № 8 в соответствии с обмерным планом); установка электрической плиты;

- устройство совмещенного санузла (пом. № 6) на части площади кухни и ванной (пом. № 3, № 7 в соответствии с обмерным планом) с гидроизоляцией пола;

- устройство санузла (пом. № 7) на площади туалета и части площади прихожей (пом. № 1, № 2 в соответствии с обмерным планом с гидроизоляцией пола;

- демонтаж части существующих перегородок;

- монтаж новых перегородок из ГКЛ(В) по металлическому каркасу с заполнением минеральной ватой;

- установка новых оконных и дверных заполнений; в квартире устанавливаются металлопластиковые окна с двухкамерными стеклопакетами и поворотнo-откидными стойками; оконные заполнения предусматриваются с учетом Предмета охраны объекта с сохранением исторической расстекловки и колера рам (коричневый); внутренние двери — деревянные, изготавливаются по индивидуальному заказу, входная дверь металлическая;

- устройство камина на твердом топливе в пом. № 3;

- отключение газоснабжения квартиры № 22 силами специализированной организации.

Строительные конструкции: проектом предусмотрен демонтаж части существующих перегородок и устройство новых перегородок. В помещениях с нормальным температурно-влажностным режимом для устройства перегородок применяются гипсокартонные листы ГКЛ, в помещениях с влажным и мокрым режимом (в зоне санузла и совмещенного санузла) применяются влагостойкие гипсокартонные листы ГКЛВ.

Инженерные решения, включающие следующее:

Отопление и вентиляция: существующая система центрального отопления сохраняется, заменяются отопительные приборы; проектом предусмотрена естественная приточно-вытяжная вентиляция. Для кухни-ниши и совмещенного санузла предусмотрена вытяжная вентиляция через существующие вентканалы. Приток в помещения осуществляется естественным организованным образом.

Водоснабжение и канализация: холодное и горячее водоснабжение предусматривается от существующих водопроводных стояков; отвод хозяйственно-бытовых стоков от санитарно-технических приборов предусматривается в существующий стояк канализации; проектируется новая разводка труб над полом, вдоль стен, в конструкциях перегородок; дополнительная нагрузка на инженерные сети не предусматривается.

Электрооборудование: электроснабжение квартиры осуществляется в пределах отпущенной мощности.

Газоснабжение: предусмотрено отключение газоснабжения квартиры № 22 силами специализированной организации.

3.2. Проект организации работ (Шифр: П-044-21-ПОР).

Проект предусматривает основные положения по организации работ, в том числе особые требования, включая мероприятия по сохранению объекта культурного наследия.

3.3. Архитектурные решения (Шифр: П-044-21-АР). В том числе:

Общие данные.

Графическая часть проекта включает в себя следующее:

- Обмерный план. М 1:100; экспликация помещений;
- План перепланировки, включая план перепланировки на отм. +2,230 м. М 1:100; экспликация помещений;
- Экспликация полов;
- Спецификация заполнений дверных и оконных проемов;
- Ведомости отделки помещений;
- Деталь устройства покрытия пола в санузлах;
- Конструкция перегородки;
- Схема расстекловки оконных заполнений;
- Сечения элементов профилей М 1:25;

3.4. Конструктивные решения (Шифр: П-044-21-КР.1). В том числе:

Пояснительная записка, включающая общую часть с описанием предусмотренных работ, в том числе: устройство участка железобетонной армированной плиты в несъемной опалубке из профнастила в зоне расположения проектируемого камина; демонтаж части существующих перегородок и устройство новых перегородок; устройство на отметке +2,230 м площадки бытовой антресоли — хозяйственного шкафа (над проектируемым помещением холла (пом. № 1); порядок производства работ, предусматривающий временное крепление чердачного перекрытия с установкой временных стоек и прогонов; в зоне устройства монолитной плиты разобрать конструкцию пола до отметки верхних полок двутавровых балок в перекрытии, включая напольное покрытие, черновой пол и лаги; межбалочное заполнение заменить на керамзитовую засыпку; очистить верхние полки балок

перекрытия от ржавчины, следов коррозии, грязи, окалины; на засыпку уложить пленку для гидроизоляции; на балки перекрытия уложить листы профнастила в качестве внешней несъемной опалубки; профилированный лист крепить к балкам при помощи сварки; бетонирование монолитного перекрытия выполняется бетоном В 20; элементы армирования фиксируются при помощи сварки, После устройства монолитного участка перекрытия, укладывается напольное покрытие. В зоне камина предусмотрено покрытие пола керамической напольной плиткой; на отметке +2,230 м площадка бытовой антресоли для хозяйственного шкафа выполняется из металлоконструкций с обшивкой листами ГКЛ и настилом фанеры. Опирающие балки предусмотрены на кирпичную стену по оси «2» и стояки каркаса, расположенные по оси перегородок между помещениями № 1 и 2. Элементы конструкции выполняются из труб 80x50x4 по ГОСТ 8645-68 и уголков 75x5 по ГОСТ 8509-93. Крепление к кирпичным стенам на анкерные болты.

Графическая часть, включающая следующее:

- План балок перекрытия на отметке +2,230 м. М 1:100;
- Узлы. М 1:10;
- Лестница. М 1:25;

3.5. Конструктивные решения. Устройство камина (Шифр: П-044-21-КР.2). В том числе:

Пояснительная записка. Характеристика объекта: проектом предусматривается устройство отдельно стоящего камина на твердом топливе в помещении квартиры № 22, расположенной на шестом этаже шестиэтажного жилого дома № 82, литера А по Большому проспекту В.О., общей площадью 94,6 кв.м. без изменения ее функционального назначения. Наружная стена квартиры по оси «1» выполнена из кирпича и имеет толщину 580 мм. Внутренние стены по оси «2», «Б» выполнены из керамического полнотелого кирпича в 2,5 кирпича с цепной перевязкой швов. От лестничной клетки рассматриваемая квартира отделяется внутренней кирпичной стеной по осям «2», толщиной 790 мм. Существующий дымоотводной канал сечением 270x140 мм располагается во внутренней кирпичной стене по оси «2». Оголовки дымоходов расположены на высоте 2,5 м от кровли здания. Кровля здания из оцинкованной стали по деревянным стропилам и обрешетке.

Перекрытия над помещениями квартиры и под ними выполнены по металлическим балкам с деревянным заполнением.

Проектной документацией предусматривается устройство камина в помещении холла (пом. № 3). За относительную отметку 0,000 принята отметка поверхности чистого пола квартиры. Камин размещается у внутренней кирпичной стены по оси «2». Каминная топка выполнена из чугуна с покрытием черной краской или эмалью. Выход дымохода: верхний/задний. Размер дымоходного отверстия: D150 мм.

Изготовление и монтаж стальных конструкций следует вести в соответствии с проектом производства работ. Все стальные конструкции огрунтовать составом "УНИКОР РБ" с последующей окраской алкидной эмалью ВД-АК-1179. Окончательные размеры заготовок элементов и окончательный расход стали принять по детализированным чертежам, разрабатываемым на основании данного комплекта чертежей подрядной организацией,

выполняющей и монтирующей стальные конструкции. Монтаж топки камина производить в соответствии с рекомендациями производителя.

Техническая документация по устройству камина.

Графическая часть, включающая следующее:

- Ситуационный план. М 1:500;
- План расположения камина. М 1:100;
- Разрез А-А М 1:50;
- План балок перекрытия М 1:100;
- Разрез 1-1, разрез 2-2. М 1:50;
- Соединение каминной топки с дымоходом М 1:12.

Раздел 4. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения:

4.1. Водоснабжение и канализация (Шифр: П-044-21-ВК). В том числе:

Пояснительная записка.

Графическая часть, включающая следующее:

- План системы водоснабжения и канализации. М 1:50;
- Аксонометрическая схема В1-1,2 и ТЗ-1. М 1:50;
- Аксонометрическая схема К1-1,2. М 1:50;
- Спецификация оборудования.

4.2. Электрооборудование и электроосвещение (Шифр: П-044-21-ЭО). В том числе:

Пояснительная записка. Расчетная схема групповой электросети ЩР.

Графическая часть, включающая следующее

- Однолинейная принципиальная электрическая схема;
- План силовой сети М 1:100;
- План осветительной сети М 1:100;
- Элементарная принципиальная система уравнения потенциалов;
- Спецификация оборудования.

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

11.1. Список источников и литературы

- Закон Санкт-Петербурга от 21.07.1997 г. № 141-47 «Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения» (принят Законодательным Собранием Санкт-Петербурга 02.07.1997 г.) /Электронный фонд правовых и нормативно-технических документов – <https://docs.cntd.ru>.
- *О.М. Кормильцева.* Дом А.А. Еремеевой. Памятники архитектуры и истории Санкт-Петербурга. Василеостровский район. Спб., 2008.
- *Г.Ю. Никитенко, В.Д. Соболев.* Василеостровский район. Энциклопедия улиц Санкт-Петербурга. СПб., 2002.

- Подробный план столичного города С.-Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф. Шуберта. 1828 г. Л. 22. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. *РНБ. ОК.*
- *Сауло Кенсу.* Петербург до Петербурга. История устья Невы до основания города Петра. СПб.; Хельсинки, 1999.
- *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. 1240 А.
- ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4488.
- Паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Дом Еремеевой А.А.», утвержденный КГИОП 04.12.2012 г. КГИОП. П. 1932. Инв. 1669п.
- Материалы топографической съемки Отдела геолого-геодезической службы Управления автоматизации и информатизации Комитета по Градостроительству и архитектуре (*ОГГС УАИ КГА*).
- Фотофиксация объекта, выполненная 01.03.2022 г.

11.2. Справочники и энциклопедии

- Адресная книга «Весь Петербург за 1902 год». СПб., 1902.
- 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.

12. Обоснование выводов государственной историко-культурной экспертизы.

По результатам проведенных исследований и анализа представленной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Еремеевой А.А.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, Большой проспект В.О., дом 82, литера А (в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 21.07.1997 г. № 141-47 (принят Законодательным Собранием Санкт-Петербурга 02.07.1997 г.): Санкт-Петербург, Большой пр. В.О., 82), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2021 г. — «Объект культурного наследия регионального значения «Дом Еремеевой А.А.» по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект В.О., д. 82, лит. А. Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия в части перепланировки кв. № 22» (Шифр: П-044-21), было выявлено следующее:

- 1) Представленная проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности.

- 2) Проектная документация разработана в соответствии с Задаaniem КГИОП от 23.03.2021 г. № 01-52-524/21-0-1 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования в части перепланировки квартиры № 22 по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, Большой проспект В.О., д. 82, лит. А) (Приложение № 6) и не противоречит действующему законодательству в области охраны объектов культурного наследия.
- 3) В состав исходно-разрешительной документации включен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 26.04.2021 г., в котором указано, что предполагаемые к выполнению данным проектом виды работ не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия.
- 4) Комплексные научные исследования, необходимые для определения состава работ по приспособлению для современного использования квартиры № 22, расположенной в здании, являющемся объектом культурного наследия регионального значения «Дом Еремеевой А.А.» (Санкт-Петербург, Василеостровский район, Большой проспект В.О., дом 82, литера А), выполнены в достаточном объеме и не противоречат требованиям и рекомендациям действующих нормативных актов, в том числе требованиям ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования», ГОСТ Р 21. 101-2020 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации». 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, предусмотренные проектной документацией, не противоречат сохранению ценностных характеристик, составляющих предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Еремеевой А.А.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, Большой проспект В.О., дом 82, литера А, согласно Распоряжению КГИОП от 25.07.2011 № 10-419 (Приложение № 3) в соответствии с положениями ст. 40, 42, 43, 44, 45 Федерального закона № 73-ФЗ.

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

- исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;
- исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий;
- историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;
- местоположение, габариты и конфигурация оконных проемов, в т.ч. проемов 4-6-го этажей с лучковыми перемычками; исторический цвет (коричневый) и рисунок оконных заполнений.

Рассматриваемым проектом предусмотрены только конкретные мероприятия по приспособлению для современного использования помещения квартиры № 22, расположенной в здании по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект В.О., дом 82, литера А, являющемся объектом культурного наследия регионального значения «Дом Еремеевой А.А.». Проектные мероприятия по сохранению объекта культурного наследия оставляют без изменений все охраняемые элементы предмета охраны.

Экспертный анализ проектной документации проводился на предмет сохранения (или изменения) особенностей объекта, составляющих предмет охраны, сохранения (или изменения) исторических художественно-ценных композиционных решений фасадов здания и внутренних помещений в результате предусмотренных проектом работ. Основываясь на этих позициях и комплексе требований государственной охраны объектов культурного наследия, обосновывается заключение о допустимости (недопустимости) проведения предусмотренных проектом работ по сохранению объекта культурного наследия.

Рассматриваемая квартира находится на шестом этаже лицевого корпуса, обращенного на Большой проспект В.О. Оконные проемы (шесть световых осей) также обращены на Большой проспект В.О. Вход в квартиру организован со стороны лестничной клетки. В связи с приспособлением для современного использования квартиры № 22 проектом предусмотрены следующие работы: перепланировка квартиры в пределах капитальных стен в соответствии с проектом; устройство хозяйственного шкафа на отметке +2,230 м над помещением проектируемого холла (помещение № 1); доступ к хозяйственному шкафу осуществляется путем устройства в помещении комнаты № 2 лестницы из легкого металлического профиля с деревянными ступенями (конструкция лестницы съемная; крепление болтами к балкам перекрытия в уровне +2,230 м); демонтаж части существующих перегородок; монтаж новых перегородок из ГКЛ(В) по металлическому каркасу с заполнением минеральной ватой; установка новых оконных и дверных заполнений. В квартире устанавливаются металлопластиковые окна с двухкамерными стеклопакетами и поворотно-откидными стойками. Оконные заполнения предусматриваются с учетом Предмета охраны объекта с сохранением исторической расстекловки и колера рам (коричневый); внутренние двери — деревянные, изготавливаются по индивидуальному заказу, входная дверь металлическая; устройство камина на твердом топливе в помещении № 3 (исторически в квартире существовали печи, которые были демонтированы в середине XX в.); отключение газоснабжения квартиры № 22 силами специализированной организации.

Предлагаемые проектом мероприятия имеют локальный характер, не приведут к непоправимому искажению ценностных характеристик объекта культурного наследия и направлены на создание необходимых эксплуатационных свойств объекта в современных условиях.

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.

13. Выводы экспертизы.

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Еремеевой А.А.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, Большой проспект В.О., дом 82, литера А (в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 02.07.1997 г. № 141-47: Санкт-Петербург, Большой пр. В.О., 82), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2021 г. — «Объект культурного наследия регионального значения «Дом Еремеевой А.А.» по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект В.О., д. 82, лит. А. Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия в части перепланировки кв. № 22» (Шифр: П-044-21) соответствует требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

14. Перечень приложений к заключению экспертизы.

Приложение № 1. Извлечение из Закона Санкт-Петербурга от 21.07.1997 г. № 141-47 (принят Законодательным Собранием Санкт-Петербурга 02.07.1997 г.).

Приложение № 2. Копия Распоряжения КГИОП от 08.02.2022 г. № 87-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения “Дом Еремеевой А.А.” по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект В.О., дом 82, литера А.

Приложение № 3. Копия письма КГИОП от 15.03.2021 № 01-30-401/21-0-1; копия Распоряжения КГИОП от 25.07.2011 № 10-419 «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения “Дом Еремеевой А.А.”»; копия

Уведомления КГИОП от 15.03.2021 г. № 01-30-400/21-0-1 о наличии/отсутствии элементов архитектурно-художественной отделки квартиры № 22 здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. В.О., дом 82, литера А.

Приложение № 4. Материалы фотофиксации на момент заключения договора.

Приложение № 5. Копия Паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Дом Еремеевой А.А.», утвержденного КГИОП 04.12.2012 г.; копия письма КГИОП от 09.08.2021 № 01-30-1426/21-0-1; копия Паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Дом Еремеевой А.А.», оформленного КГИОП 02.08.2021 г.;

Приложение № 6. Копия Задания КГИОП от 23.03.2021 г. № 01-52-524/21-0-1 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования в части перепланировки квартиры № 22 по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, Большой проспект В.О., д. 82, лит. А).

Приложение № 7. Правоустанавливающие документы: Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 11.03.2022 г. № КУВИ-001/2022-33407898 по адресу: Санкт-Петербург, пр-кт Большой В.О., д. 82, литера А, кв. № 22.

Приложение № 8. Копии Документов ГУП «ГУИОН» ПИБ Василеостровского района: технический паспорт на квартиру № 22 по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект В.О., дом 82, литера А; копия поэтажного плана; письмо ГУП «ГУИОН» от 26.03.2021 № 3712-01/05: выписка из инвентарного дела от 26.03.2021 г. № 3712-1/05 о технических характеристиках объекта по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект В.О., дом 82, литера А

Приложение № 9. Копии договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

Приложение № 10. Копии протоколов заседаний Экспертной комиссии.

Приложение № 11. Историческая иконография.

Приложение № 12. Иная документация.

Дата оформления заключения экспертизы: 22.03.2022 г.

Подписи экспертов:

Председатель Экспертной комиссии	<u>(подписано электронной подписью)</u> (М.Ф. Прокофьев)
Ответственный секретарь Экспертной комиссии	<u>(подписано электронной подписью)</u> (Н.Б. Глинская)
Член Экспертной комиссии	<u>(подписано электронной подписью)</u> (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 «Дом Еремеевой А.А.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, Большой проспект В.О., дом 82, литера А, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2021 г. — «Объект культурного наследия регионального значения «Дом Еремеевой А.А.» по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект В.О., д. 82, лит. А. Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия в части перепланировки кв. № 22» (Шифр: П-044-21), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

04.03.2022, 16:05

Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения от 21 июля 1997 - docs.cntd.ru

**ЗАКОН САНКТ-ПЕТЕРБУРГА****Об объявлении охраняемыми памятниками
истории и культуры местного значения**

(с изменениями на 23 июля 1999 года)

Информация об изменяющих документах

Принят
Законодательным Собранием
Санкт-Петербурга
2 июля 1997 года

Статья 1

Объявить охраняемыми памятниками истории и культуры и включить в Государственный список недвижимых памятников градостроительства и архитектуры местного значения памятники градостроительства и архитектуры согласно приложению 1.

Статья 2

Объявить охраняемыми памятниками истории и культуры и включить в Государственный список недвижимых памятников истории местного значения памятники истории согласно приложению 2.

Статья 3

Настоящий Закон вступает в силу со дня его официального опубликования.

Губернатор Санкт-Петербурга
В.А.Яковлев

Санкт-Петербург
21 июля 1997 года
N 141-47

**Приложение 1
к Закону Санкт-Петербурга**

	Семенов А.И.	
47	Дом Мижуева, 1804-1806 гг.	наб. р.Фонтанки, 26
48	Министерство финансов, в том числе: ссудная касса и казармы Министерства финансов, управление Государственных сберегательных касс, 1898-1900 гг., арх.Бертельс А.А., фон Гоген А.И.; сберкасса Государственного банка, 1901 г., арх. Голенищев Р.П., фон Гоген А.И.; здание Государственного банка, 1904 г., арх. фон Гоген А. И., Голенищев Р.П., Бертельс А.А.	наб. р.Фонтанки, 74, 76, 78 наб. р.Фонтанки, 74 наб. р.Фонтанки, 76 наб. р.Фонтанки, 78
49	Приют Сергиевского православного братства, 1886 г., арх. Самсонов Х.С., 1902 г., арх. Гейне В.В.	Фурштатская ул., 19
50	Дом Кокошкина, 1820-е гг.	ул.Чайковского, 4, ул.Фурманова, 8
51	Здание манежа (экзерциргауза) лейб-гвардии Измайловского полка, 1795-1797 гг., арх. Кваренги Дж.	1-я Красноармейская ул., 13, Измайловский пр., 2а

**Приложение 2
к Закону Санкт-Петербурга
"Об объявлении охраняемыми
памятниками истории и культуры
местного значения"
от 2 июля 1997 года N 141-47**

**Государственный список
недвижимых памятников истории местного значения**

(с изменениями на 23 июля 1999 года)

№ п/п	Наименование памятника, дата сооружения, автор	Место нахождения
1	Дом, где в 1895 г. жил Ленин В.И.	пер.Бринько, Садовая ул., 44
2	Дом, где в 1908-1912 гг. жил писатель Мамин-Сибиряк Д.Н.	Верейская ул., 3
3	Дом, где 23-24 ноября 1895 г.	Верейская ул., 5, Подольская ул., 6

04.03.2022, 16:05

Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения от 21 июля 1997 - docs.cntd.ru

16	Дом, где на квартире у живших здесь Ванеева А.А. и Сильвина М.А. осенью 1894 г. Ленин В.И. часто бывал в связи с печатанием его труда "Что такое "друзья народа" и как они воюют против социал-демократов?"	Садовая ул., 49, пр.Римского-Корсакова, 1
17	Дом, где 11 мая 1906 г. собиралась группа членов "Союза борьбы за освобождение рабочего класса"	ул.Степана Разина, 2
18	Дом, где в ноябре 1893 г. Ленин В.И. выступал на собрании марксистского кружка	В.О., 7-я линия, 74
19	Дом Риттер А.К., 1867-1900 гг., арх. Риттер А.А.	В.О., 8-я линия, 9, Днепроvский пер., 16
20	Дом, 2-я пол. XIX в. Здесь в 1868-1872 гг. жил издатель Поляков Н.П.	В.О., 10-я линия, 5, В.О., Большой пр., 37
21	Дом Рожковой В.И., 1887 г., арх. Андрущенко К.Т.	В.О., 16-я линия, 73, В.О., Малый пр., 49
22	Дом Юнкера А.Ф., 1840 г., арх. Цюльинкофер Е.Т.	В.О., Большой пр., 8, В.О., 3-я линия, 4
23	Дом Еремеевой А.А., 1892-1902 гг.	В.О., Большой пр, 82
24	Дом Утеман Ф.Ф., XVIII - XX вв.: главный дом, XVIII в. 1-я пол. XIX в., 1886 г., арх. Гедике Р.А., 1907 г. арх. Мельцер Р.Ф.; службы, 1886 г. арх. Гедике Р.А.; 1896 г., 1912 г. арх. Мельцер Р.Ф.; флигель, 1857 г., арх. Реймерс К.И.	наб. Лейтенанта Шмидта, 31
25	Дом, где жил Н.С.Гумилев	наб.Макарова, 20, Тучков пер., 17
26	Дом Сукачева Н.В., 1902-1904 гг., арх. Гейне В.В.	наб. р.Смоленки, 20, В.О., 12-я линия, 55
27	Могилы: Видемана Ф.И. (1805-1887), лингвиста; Мультановского Б.П. (1876-1938), метеоролога	наб. р.Смоленки, 24, Смоленское лютеранское кладбище
28	Дом, где 20 мая 1900 г. состоялось совещание об издании газеты "Искра"	Боткинская ул., 18
29	Народный дом Нобеля	Лесной пр., 19
30	Дом, где в феврале 1897 г. состоялось совещание петербургского "Союза борьбы за освобождение рабочего класса"	Большой Сампсониевский пр., 18

<https://docs.cntd.ru/document/9109339>

8/12

Приложение № 2

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Еремеевой А.А.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, Большой проспект В.О., дом 82, литера А, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2021 г. — «Объект культурного наследия регионального значения «Дом Еремеевой А.А.» по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект В.О., д. 82, лит. А. Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия в части перепланировки кв. № 22» (Шифр: П-044-21), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**КОПИЯ РАСПОРЯЖЕНИЯ КГИОП ОТ 08.02.2022 № 87-рп
«ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ГРАНИЦ И РЕЖИМА ТЕРРИТОРИИ
ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ РЕГИОНАЛЬНОГО
ЗНАЧЕНИЯ «ДОМ ЕРЕМЕЕВОЙ А.А.»**



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

окуд

08.02.2022№ 87-рп

**Об утверждении границ и режима использования территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Еремеевой А.А.»**

В соответствии со статьей 3.1, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании историко-культурного исследования, выполненного ООО «Росскарта» (от 15.11.2021 рег. № 01-25-29672/21-0-0):

1. Утвердить:

1.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Еремеевой А.А.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект В.О., дом 82, литера А, согласно приложению № 1 к распоряжению.

1.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Еремеевой А.А.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект В.О., дом 82, литера А, согласно приложению № 2 к распоряжению.

2. План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Еремеевой А.А.», утвержденный КГИОП 16.05.2005, признать утратившим силу.

3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

3.1. Направление в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, Комитет по градостроительству и архитектуре копий распоряжения в срок, не превышающий пяти рабочих дней со дня издания распоряжения.

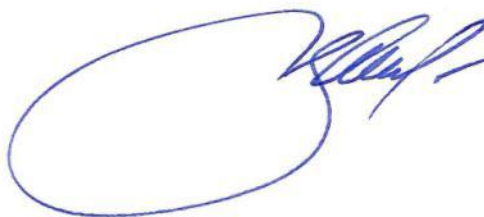
3.2. Уведомление лиц, являющихся собственниками или иными законными владельцами объекта, указанного в пункте 1 распоряжения, в срок, не превышающий трех рабочих дней со дня издания распоряжения.

3.3. Размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.

3.4. Внесение соответствующих изменений в «Геоинформационную базу данных по объектам культурного наследия, границам и режимам зон охраны на территории Санкт-Петербурга».

4. Контроль за выполнением распоряжения возложить на начальника Управления государственного реестра объектов культурного наследия.

Председатель КГИОП

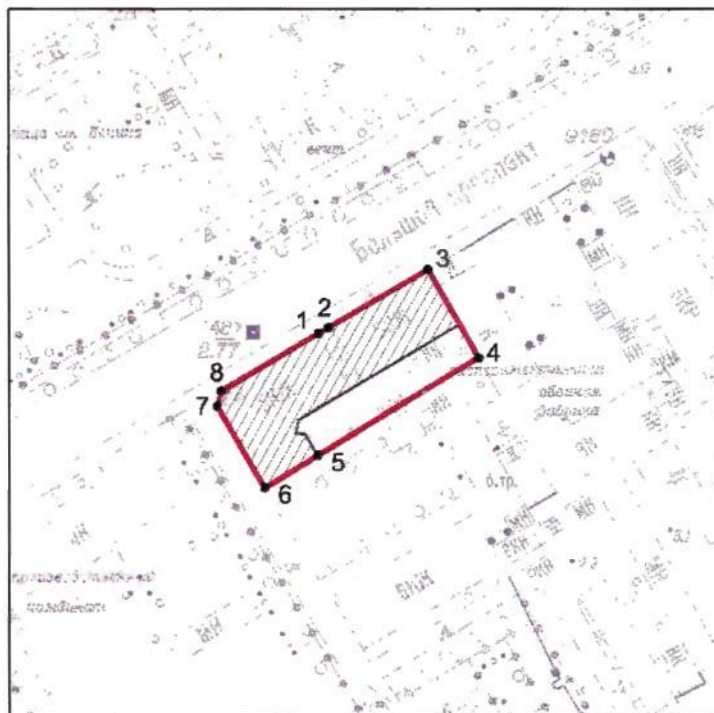


С.В. Макаров

Приложение №1
к распоряжению КГИОП
от 08.02.2022 № 84-рп




Границы территории объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Еремеевой А.А.» (далее – объект культурного наследия), расположенного
по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект В.О., дом 82, литера А

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1: 2000

Условные обозначения:

-  граница территории объекта культурного наследия
-  1 характеристическая точка границы территории объекта культурного наследия
-  территория, занимаемая объектом культурного наследия регионального значения

2. Перечень координат характерных точек границ территории
объекта культурного наследия:

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат <u>СК-1964</u>					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M _i), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	93610,21	110175,67	Метод геодезических измерений	0.10	–
2	93611,76	110178,35	Метод геодезических измерений	0.10	–
3	93627,54	110205,24	Метод геодезических измерений	0.10	–
4	93603,30	110219,06	Метод геодезических измерений	0.10	–
5	93577,73	110175,37	Метод геодезических измерений	0.10	–
6	93569,24	110161,10	Метод геодезических измерений	0.10	–
7	93590,85	110148,32	Метод геодезических измерений	0.10	–
8	93594,73	110149,32	Метод геодезических измерений	0.10	–
1	93610,21	110175,67	Метод геодезических измерений	0.10	–

Приложение №2
к распоряжению КГИОП
от 08.02.2022 № 84-рп

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Еремеевой А.А.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект В.О.,
дом 82, литера А

1. На территории объекта культурного наследия запрещаются: строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного наследия объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

2. На территории объекта культурного наследия разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

3. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и требования к содержанию использования территории объекта культурного наследия устанавливаются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга об объектах культурного наследия.

Приложение № 3

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Еремеевой А.А.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, Большой проспект В.О., дом 82, литера А, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2021 г. — «Объект культурного наследия регионального значения «Дом Еремеевой А.А.» по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект В.О., д. 82, лит. А. Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия в части перепланировки кв. № 22» (Шифр: П-044-21), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**КОПИЯ РАСПОРЯЖЕНИЯ КГИОП ОТ 25.07.2011 № 10-419
«ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПЕРЕЧНЯ ПРЕДМЕТОВ ОХРАНЫ
ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ «ДОМ ЕРЕМЕЕВОЙ А.А.»;
КОПИЯ ПИСЬМА КГИОП ОТ 15.03.2021 № 401/21-0-1;
КОПИЯ УВЕДОМЛЕНИЯ КГИОП ОТ 15.03.2021 № 01-30-400/21-0-1**



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://koiom.ru>

№01-30-401/21-0-1 от 15.03.2021

Морозову С.В.

serg.morozov.84@mail.ru

№
Рег. № 01-30-401/21-0-0 от 02.03.2021

Рассмотрев Ваше обращение в отношении описи предметов охраны на здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект В.О., дом 82 литер А, сообщаем следующее.

Вышеуказанное здание является объектом культурного наследия регионального значения «Дом Еремеевой А.А.».

Предмет охраны вышеуказанного объекта культурного наследия утвержден распоряжением КГИОП от 25.07.2011 №10-419.

Приложение: Распоряжение КГИОП «Об утверждении перечня предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Еремеевой А.А.» в одном экземпляре на 5-ти листах.

Начальник отдела государственного реестра
объектов культурного наследия

Д.С. Брыков

Вейгандт О.А.
710-47-42

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1DFA890015AC109D4B01D09219B881AC
Владелец Брыков Дмитрий Сергеевич
Действителен с 12.08.2020 по 12.08.2021



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

окуд

25.07.2011№ 10 - 419

**Об утверждении перечня предметов охраны
объекта культурного наследия
регионального значения «Дом Еремесвой А.А.»**

1. Утвердить перечень предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Еремеевой А.А.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, Большой пр. В.О., 82, литера А, согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику финансово-экономического отдела КГИОП 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

А.А. Разумов

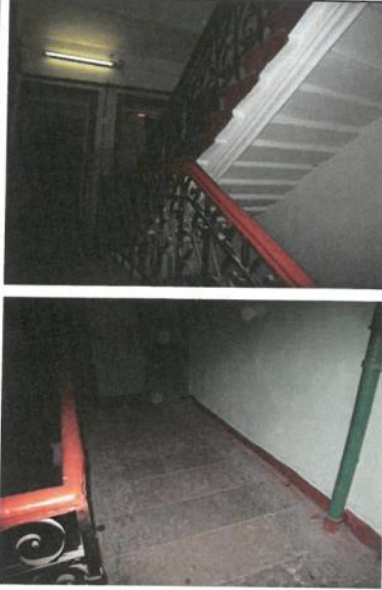

Приложение к распоряжению КГИОП
от 25.04.2011 № 10-419

Перечень предметов охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Еремеевой А.А.»





Санкт-Петербург, Василеостровский район, Большой пр. В.О., д. 82, литера А

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация углового здания, состоящего из двух лицевых шестизэтажных корпусов;</p> <p>конфигурация и габариты воротного проезда;</p> <p>конфигурация (двускатная) и габариты крыши, с шатровым завершением углового эркера.</p>	  
2	Конструктивная система здания:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные кирпичные стены;</p> <p>исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий;</p> <p>тип сводов перекрытия воротного проезда - по металлическим балкам на подпружных арках;</p>	




2

		<p>исторические лестницы (Л-1- Л-3) местоположение, габариты, конструкции (марши по косоурам), тип (двухмаршевые), ступени (из лещадной плиты), покрытие полов в вестибюлях и на площадках (лещадная плита);</p> <p>ограждение маршей – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (стилизованный растительный орнамент);</p> <p>поручни – материал (дерево), конфигурация (профилированные).</p>	
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.</p>	
4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>лицевые фасады:</p> <p>материал отделки цоколя - известняковая плита (утоплен в культурном слое);</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности – красный лицевой кирпич;</p> <p>оформление 2-го этажа рустом;</p> <p>эркер угловой, на кронштейнах, на уровне 3-4-го этажей - прямоугольный в плане, пятигранный на уровне 5-го, и скруглённый на уровне 6-го этажа, с завершением в виде конического шатра;</p>	

3

	<p>эркер, прямоугольный в плане, на кронштейнах, на уровне 3–5-го этажей, завершенный балконом на уровне 6-го этажа;</p> <p>проем воротного проезда с лучковой перемычкой;</p> <p>местоположение, габариты и конфигурация оконных проемов, в т.ч. проемов 3-го этажа в форме стрельчатых арок, проемов 4-6-го этажей с лучковыми перемычками;</p> <p>исторический цвет (коричневый) и рисунок и оконных заполнений;</p> <p>колонки, фланкирующие арочные стрельчатые проемы 3-го этажа, выделенные лучковые перемычки проемов, в т.ч. веерные в 4-м этаже, подоконные доски с зубчиками проемов 5-го этажа с лучковыми перемычками;</p> <p>уплощенные ниши в форме стрельчатой арки на уровне 3-4-го этажей со стилизованной лизеной по центру;</p> <p>гладкие лопатки,</p> <p>подоконные карнизы, декорированные городками (в 4-м этаже) и машикулями (во 2-м этаже),</p> <p>междуэтажные карнизы с зубчиками;</p> <p>декор простенков, выполненный в лицевом кирпиче, включая сухарики, городчатый пояс, многолепестковые розетки в круге;</p> <p>венчающий профилированный карниз, частью городчатый на стилизованных кронштейнах;</p> <p>двухъярусная ступенчатая аттиковая надстройка, оформленная декоративными нишами, завершенная треугольным щипцом и башенками-пинаклями (фасад со стороны Большого пр.),</p>	   
--	---	--

4

		<p>треугольные аттики в крайних осях фасадов,</p> <p>башенки-пинакли на парапете кровли;</p> <p>дворовые фасады:</p> <p>материал отделки цоколя - известняковая плита;</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности - неоштукатуренный красный кирпич,</p> <p>местоположение, габариты и конфигурация оконных проемов - прямоугольных и с лучковой перемычкой;</p> <p>профилированный венчающий карниз.</p>	  
--	--	--	---



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://koiop.ru>

№01-30-400/21-0-1 от 15.03.2021

Морозову С.В.

serg.morozov.84@mail.ru

№
 Рег. № 01-30-400/21-0-0 от 02.03.2021

Рассмотрев Ваше обращение в отношении наличия/отсутствия архитектурно-художественной отделки квартиры № 22 здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект В.О., дом 82 литера А, сообщаем следующее.

Вышеуказанное здание является объектом культурного наследия регионального значения «Дом Еремеевой А.А.».

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

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

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

**Начальник отдела государственного реестра
 объектов культурного наследия**

Д.С. Брыков

Вейгандт О.А.
 710-47-42

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 1DFA890015AC109D4B01D09219B881AC
 Владелец **Брыков Дмитрий Сергеевич**
 Действителен с 12.08.2020 по 12.08.2021

Приложение № 4

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Еремеевой А.А.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, Большой проспект В.О., дом 82, литера А, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2021 г. — «Объект культурного наследия регионального значения «Дом Еремеевой А.А.» по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект В.О., д. 82, лит. А. Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия в части перепланировки кв. № 22» (Шифр: П-044-21), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Фотофиксация от 01.03.2022 г.

Список фотоиллюстраций

№ п/п	Наименование
1.	Общий вид лицевых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом Еремеевой А.А.» со стороны Большого проспекта.
2.	Общий вид лицевого фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом Еремеевой А.А.» со стороны Большого проспекта. Фрагмент.
3.	Общий вид фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом Еремеевой А.А.» со стороны переулка. Фрагмент.
4.	Вид объекта культурного наследия регионального значения «Дом Еремеевой А.А.» со стороны переулка. Фрагмент.
5.	Общий вид дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом Еремеевой А.А.»
6.	Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом Еремеевой А.А.»
7.	Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом Еремеевой А.А.». Дворовый проезд.
8.	Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом Еремеевой А.А.». Входная дверь на лестничную площадку.
9.	Лестница. Площадка 6-го этажа.
10.	Площадка 6-го этажа. Входные двери в квартиры №№ 22, 21.
11.	Холл (помещение 1). Вид от входной двери в сторону жилой комнаты (помещение 5).
12.	Холл (помещение 1). Вид в сторону входной двери.
13.	Холл (помещение 1). Вид на входную дверь.
14.	Вид из холла (помещение 1) в жилую комнату (помещение 6).
15.	Жилая комната (помещение 6). Вид в сторону холла (помещение 1).
16.	Сан. узел (помещение 2).
17.	Ванная комната (помещение 7).
18.	Жилая комната (помещение 5). Вид от окон.
19.	Жилая комната (помещение 5). Вид в сторону окон.
20.	Кухня (помещение 3). Вид в сторону окон.
21.	Кухня (помещение 3). Вид от окон.

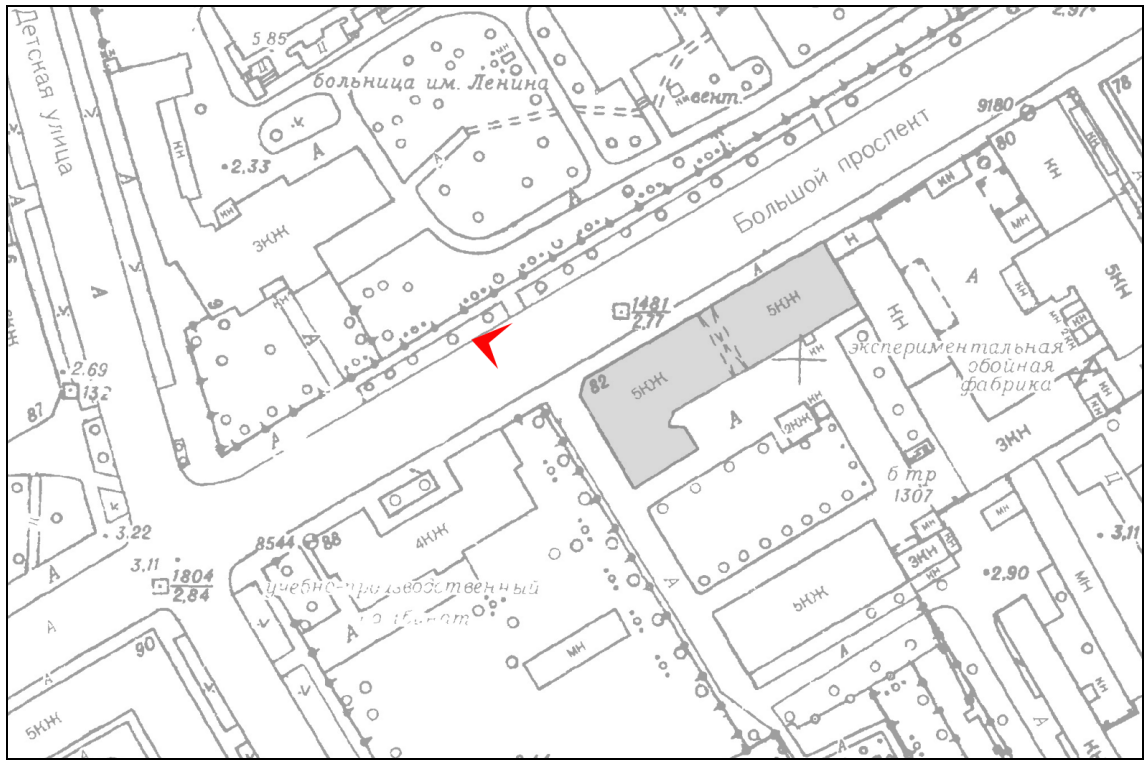


Фото 1. Общий вид лицевых фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дом Еремеевой А.А.» со стороны Большого проспекта.

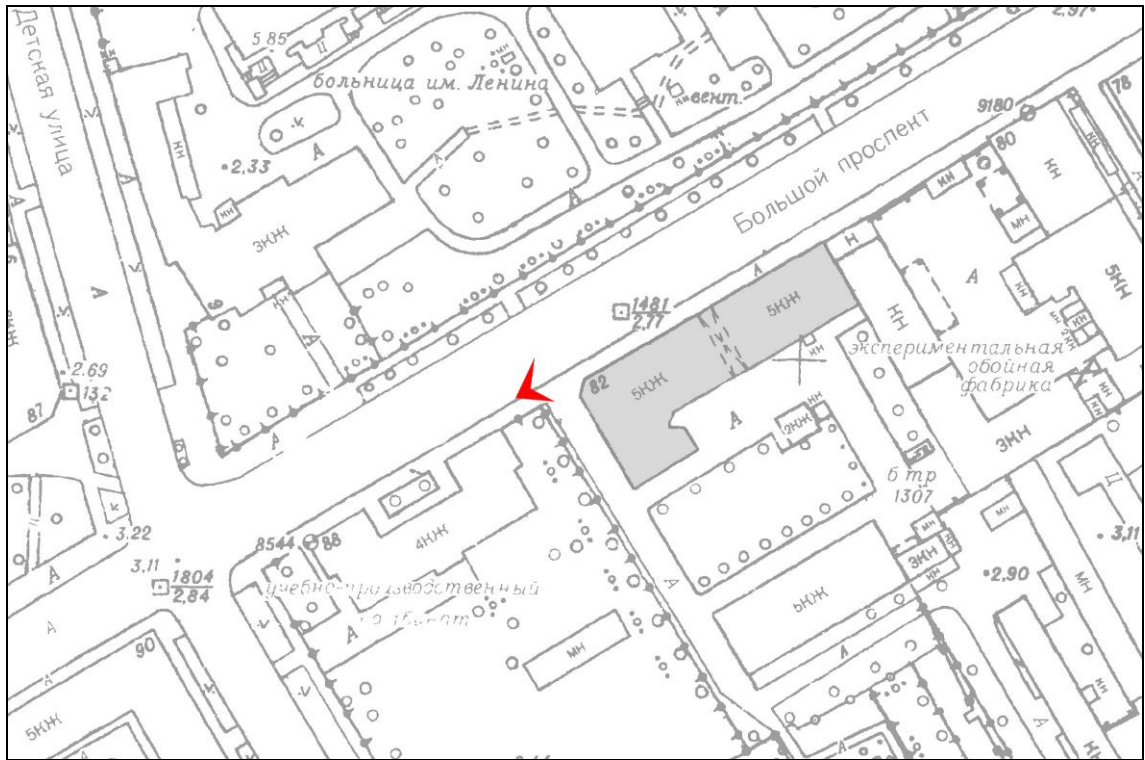


Фото 2. Общий вид лицевого фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом Еремеевой А.А.» со стороны Большого проспекта. Фрагмент.

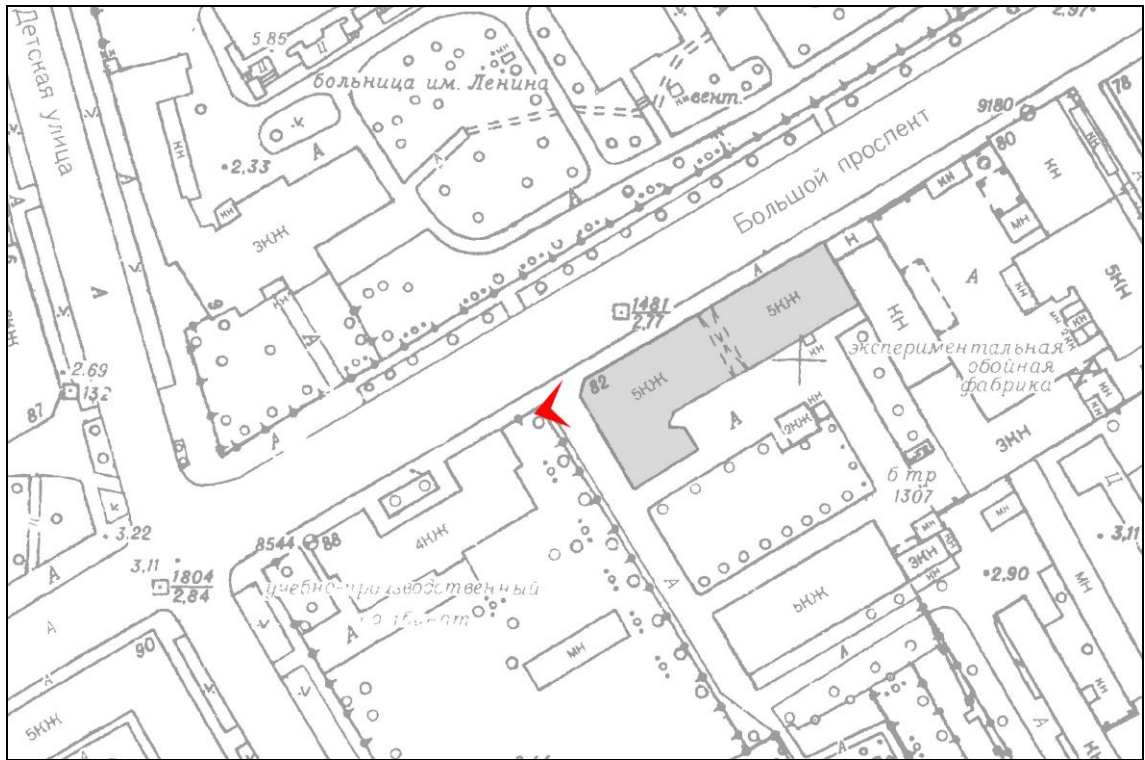


Фото 3. Общий вид фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом Еремеевой А.А.» со стороны переулка. Фрагмент.

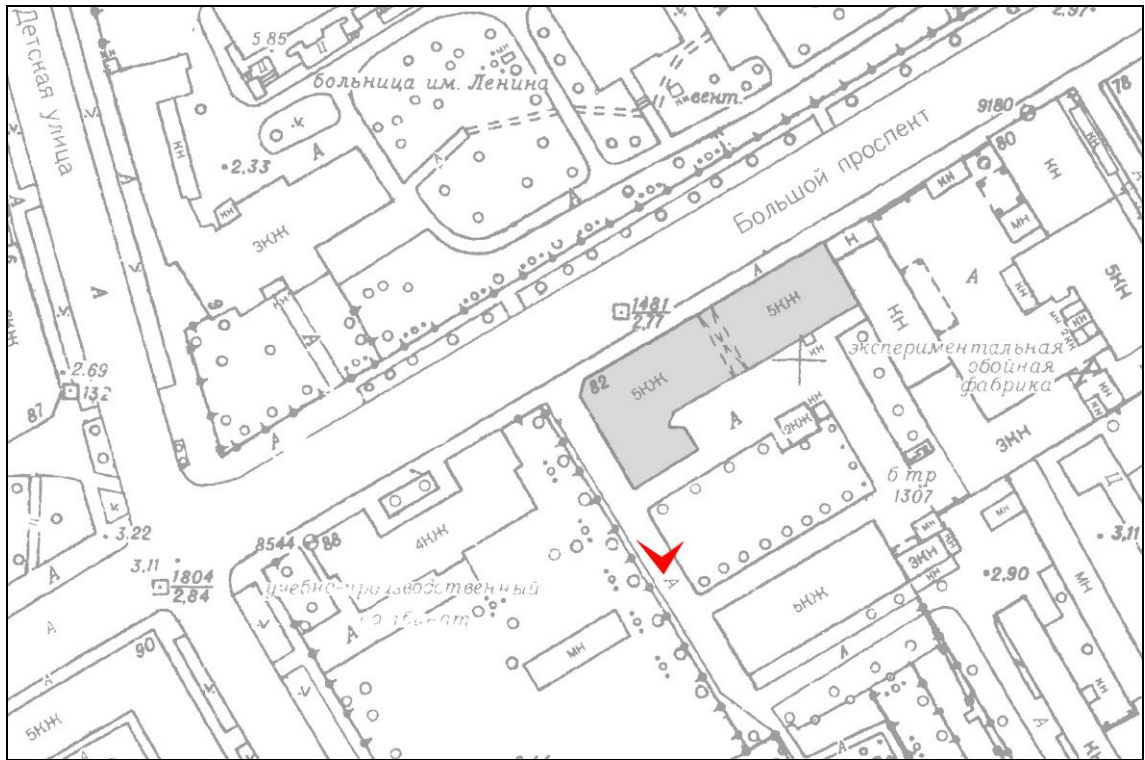


Фото 4. Вид объекта культурного наследия регионального значения «Дом Еремеевой А.А.» со стороны переулка. Фрагмент.

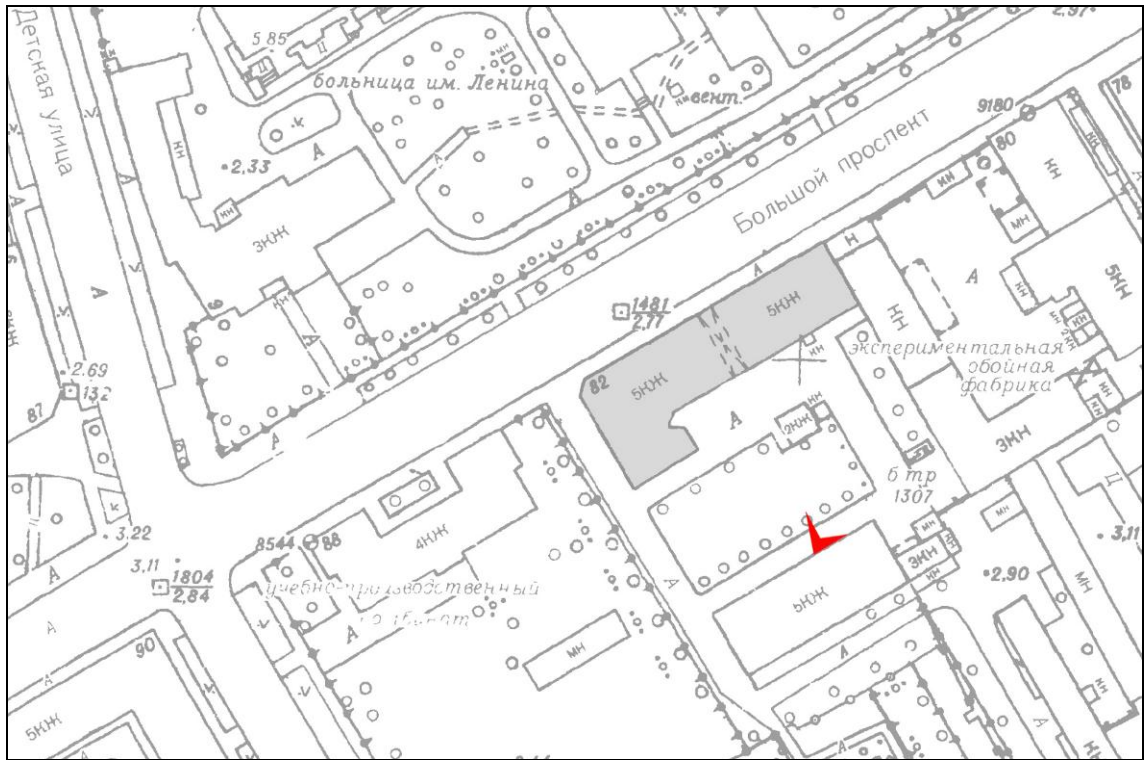


Фото 5. Общий вид дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом Еремеевой А.А.»

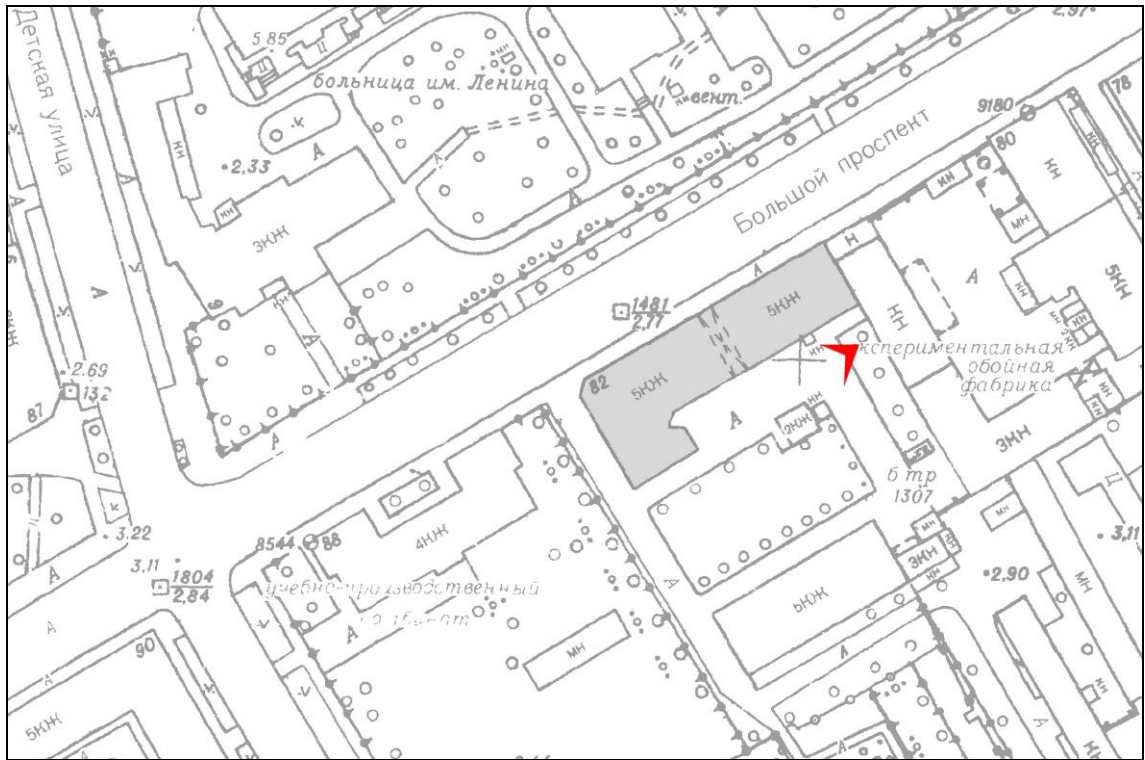


Фото 6. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом Еремеевой А.А.»

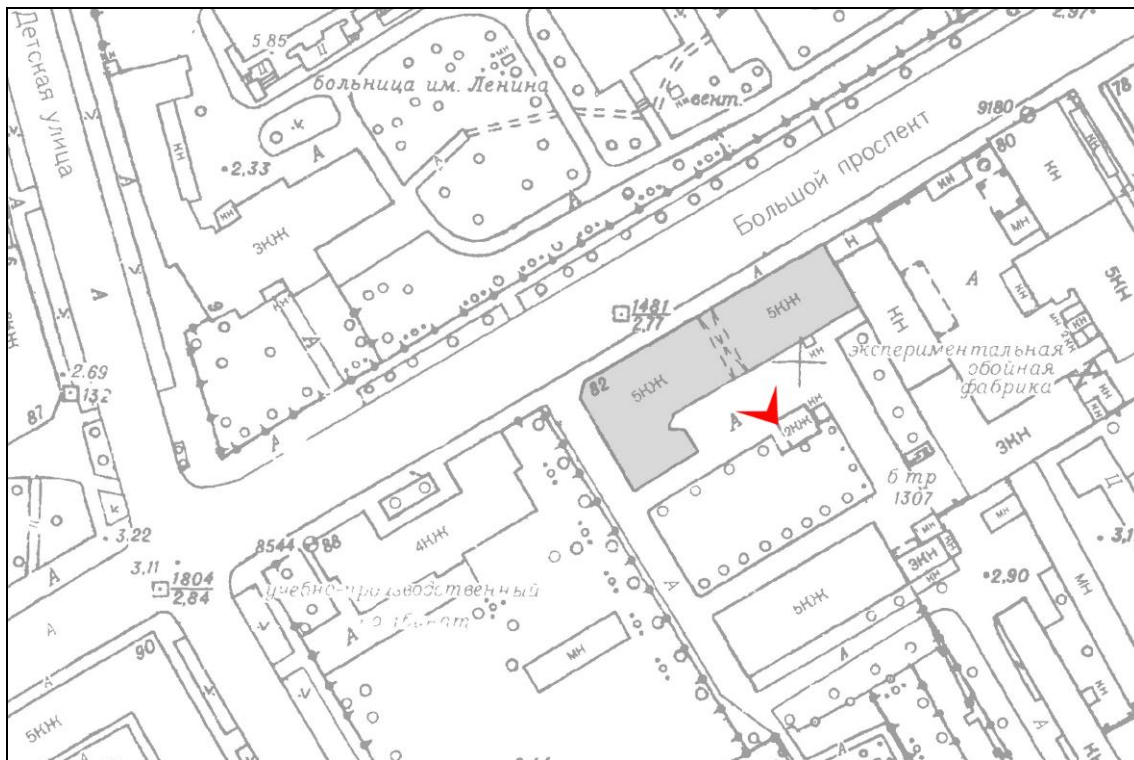


Фото 7. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом Еремеевой А.А.». Дворовый проезд.



Фото 8. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Еремеевой А.А.». Входная дверь на лестничную площадку.

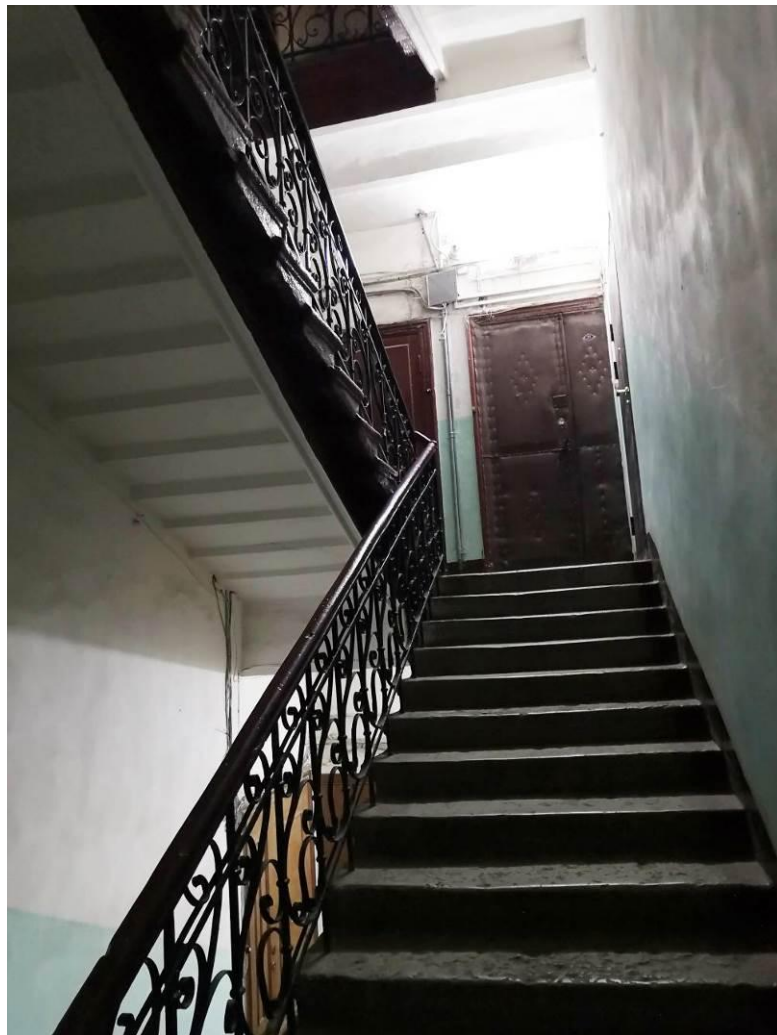
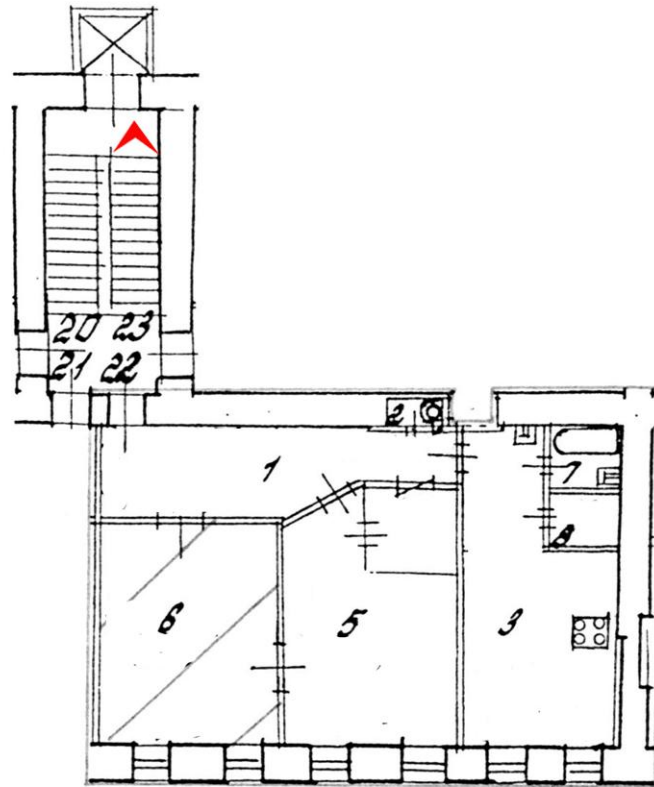


Фото 9. Лестница. Площадка 6-го этажа.

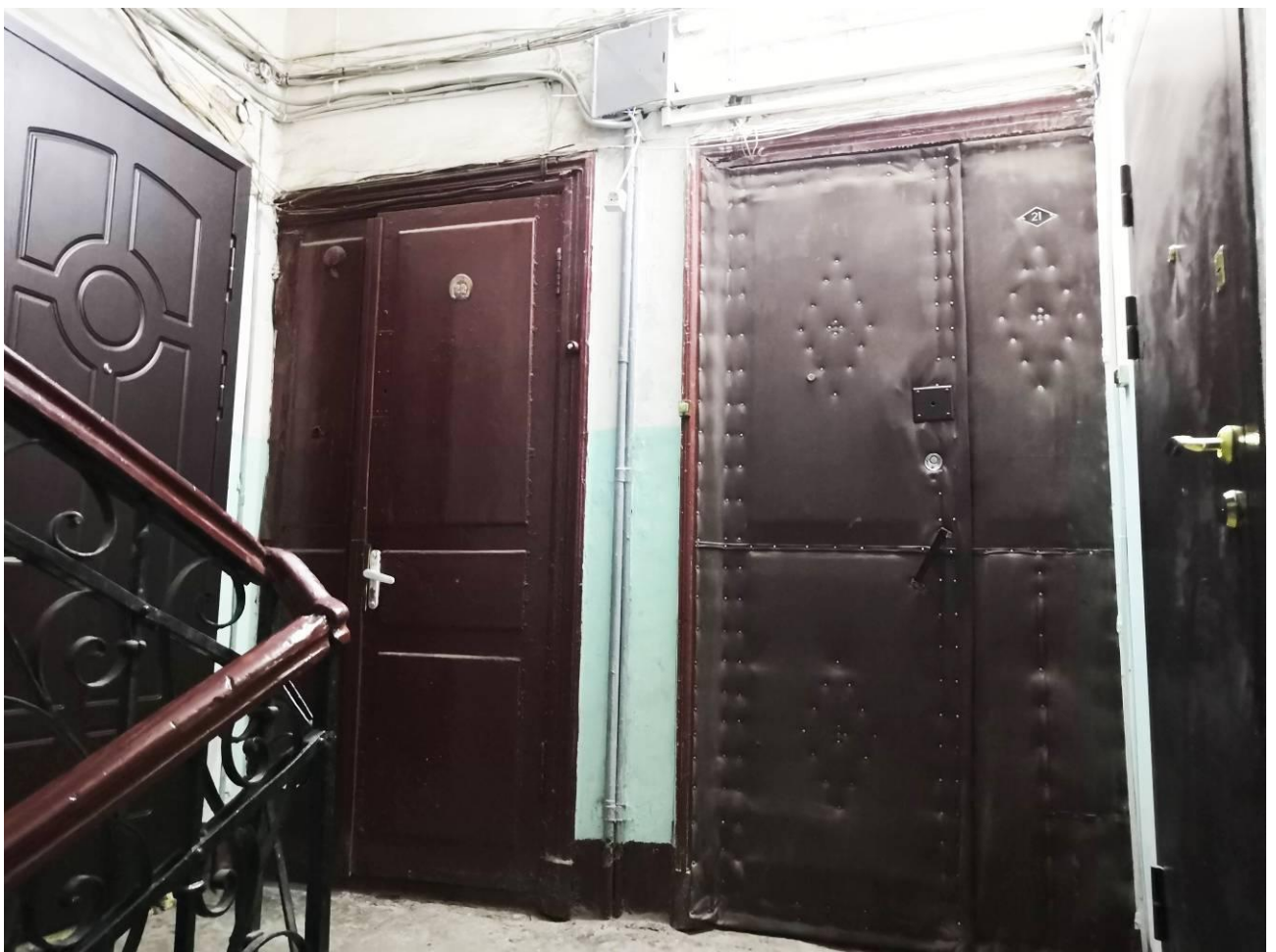
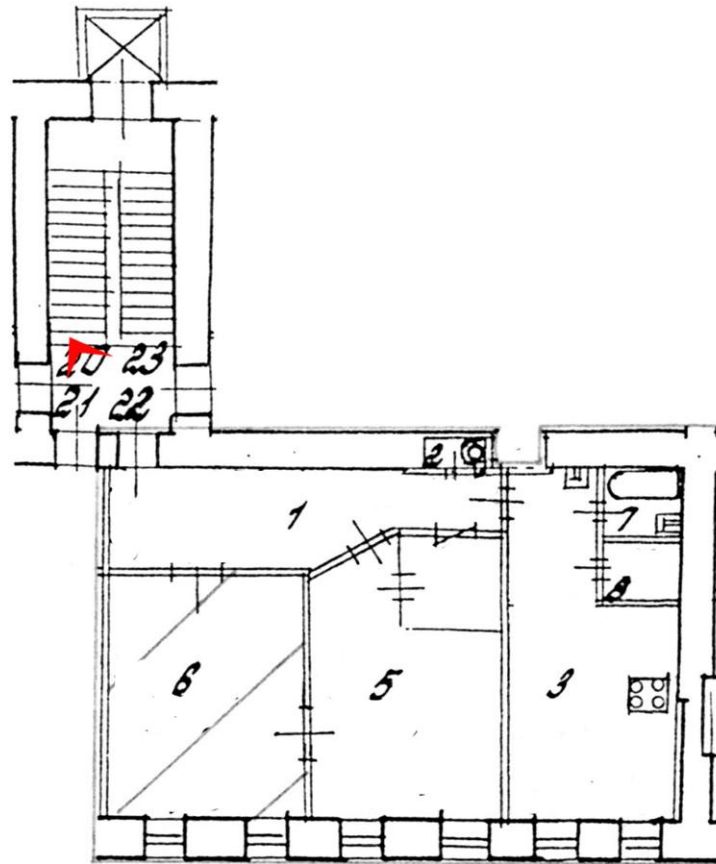


Фото 10. Площадка 6-го этажа. Входные двери в квартиры №№ 22, 21.

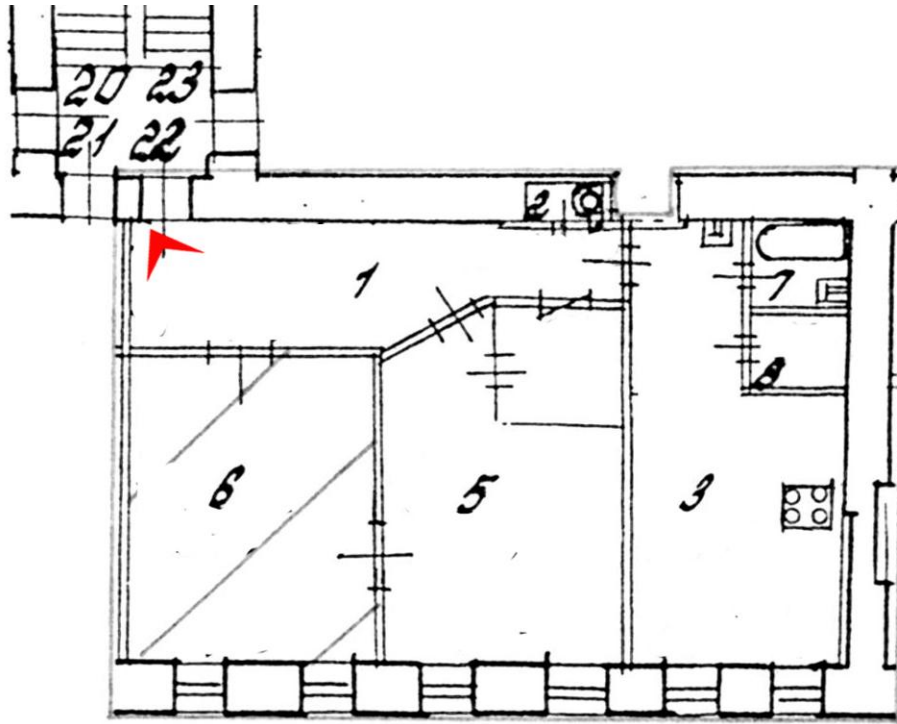


Фото 11. Холл (помещение 1). Вид от входной двери в сторону жилой комнаты (помещение 5).

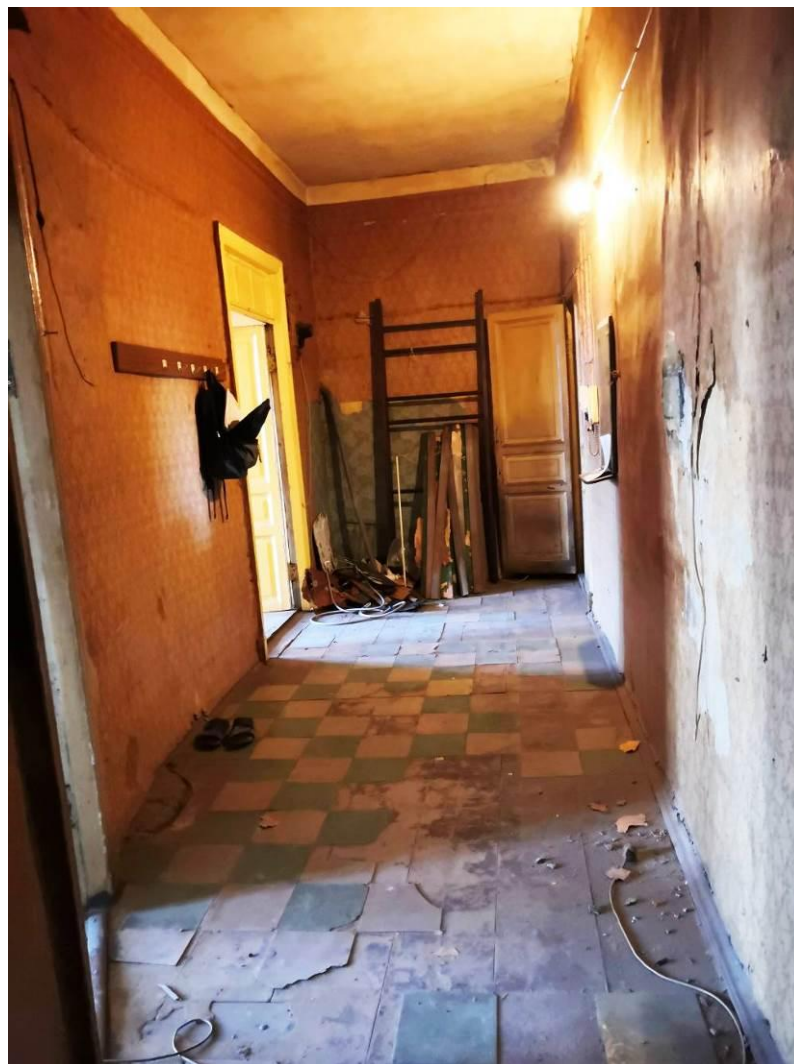
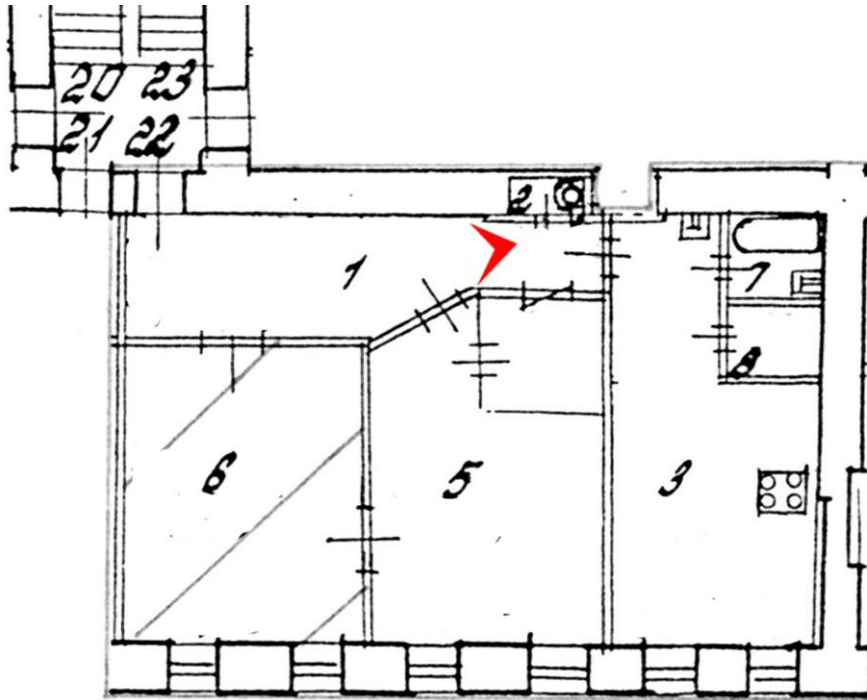


Фото 12. Холл (помещение 1). Вид в сторону входной двери.

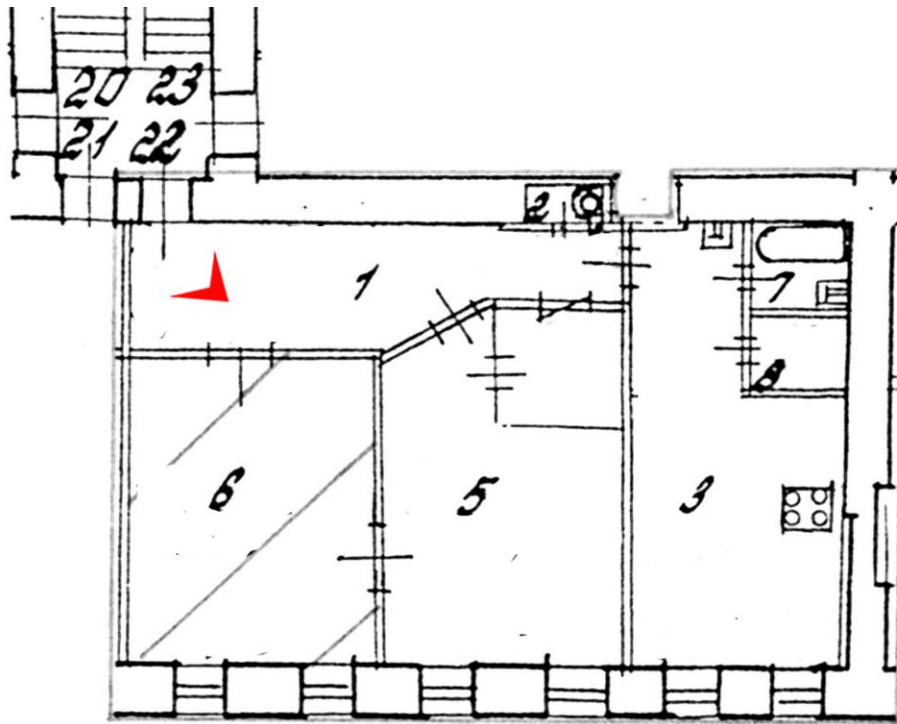


Фото 13. Холл (помещение 1). Вид на входную дверь.

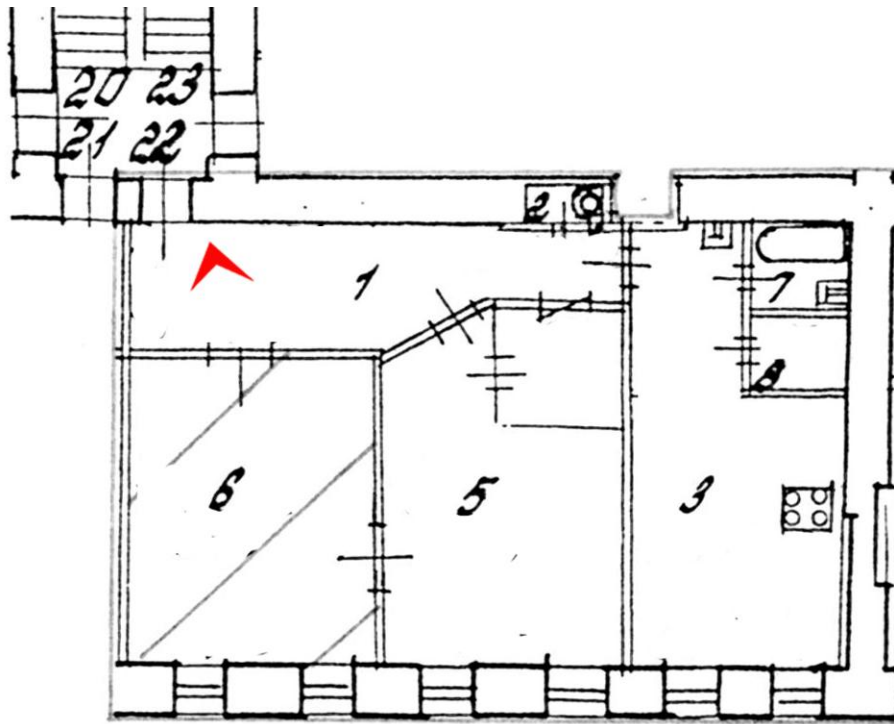


Фото 14. Вид из холла (помещение 1) в жилую комнату (помещение 6).

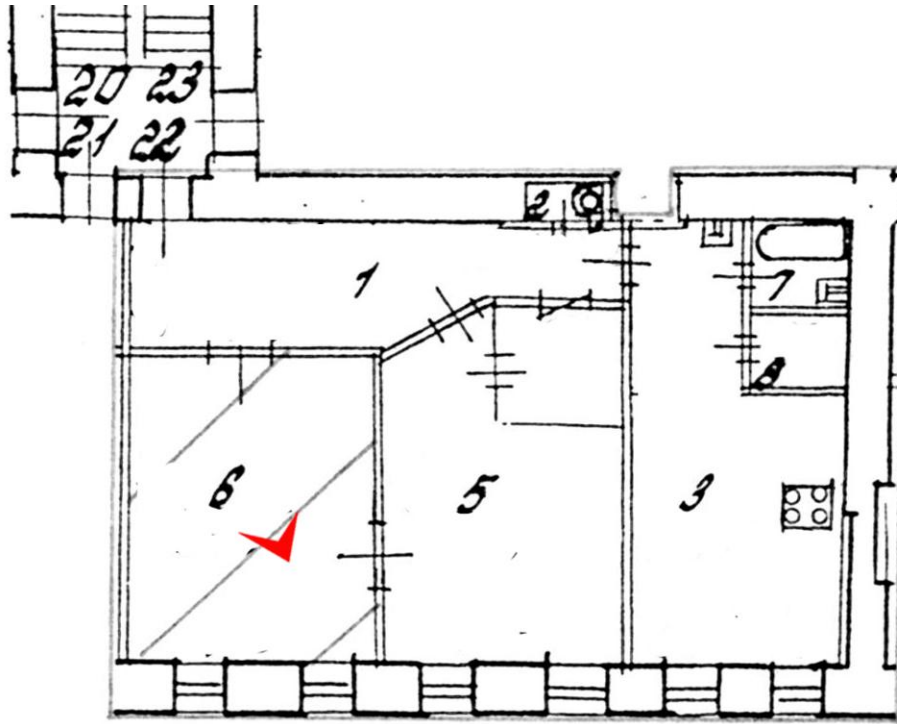


Фото 15. Жилая комната (помещение 6). Вид в сторону холла (помещение 1).

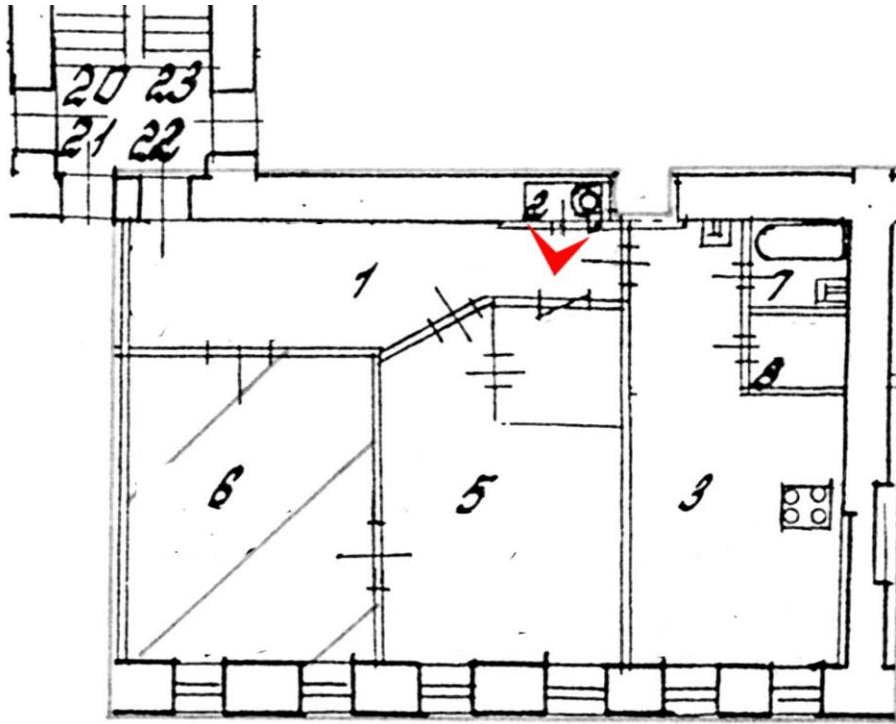


Фото 16. Сан. узел (помещение 2).

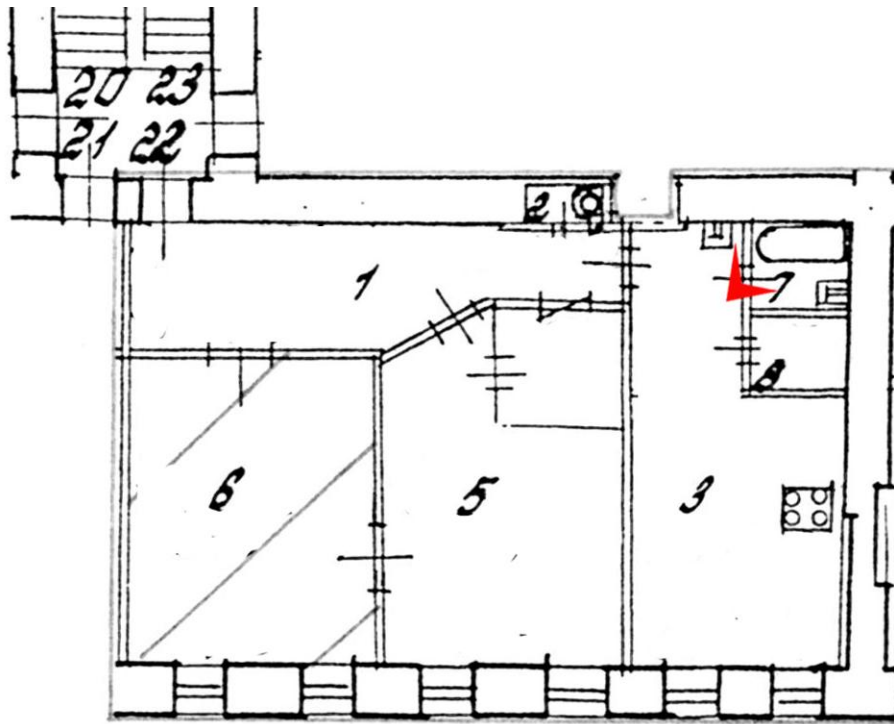


Фото 17. Ванная комната (помещение 7).

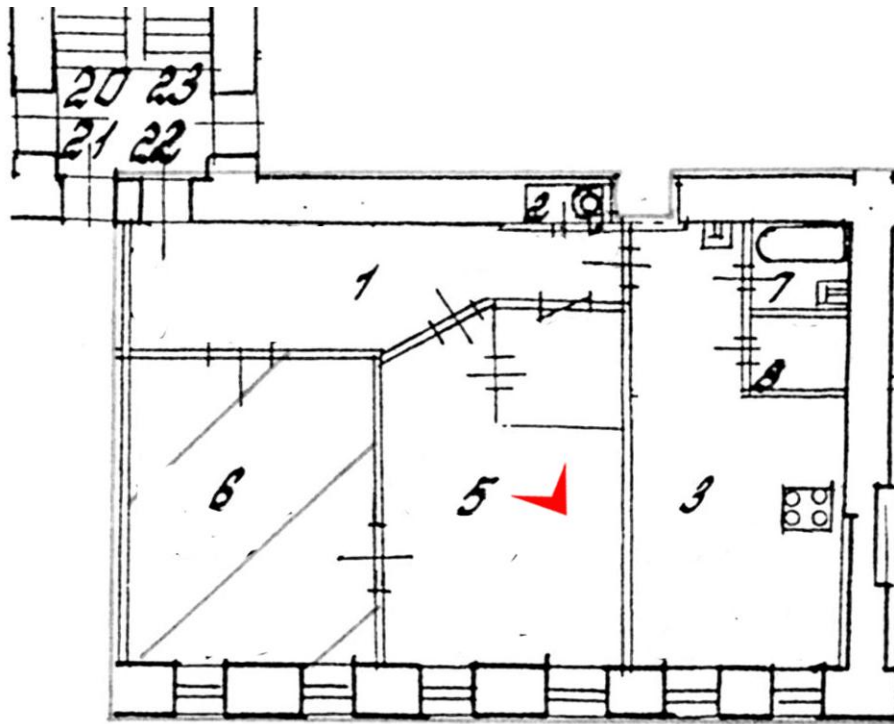


Фото 18. Жилая комната (помещение 5). Вид от окон.

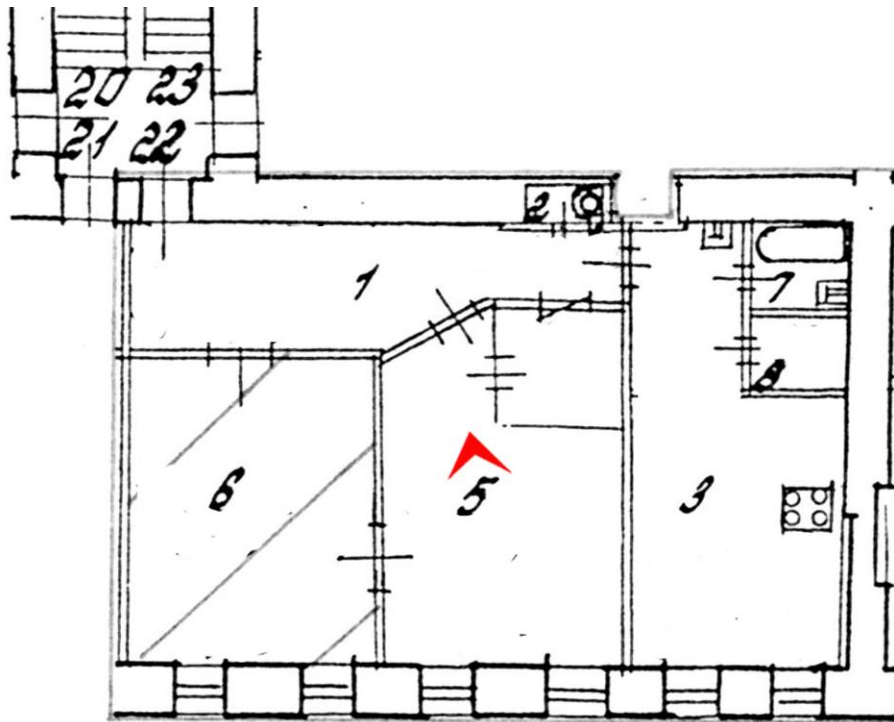


Фото 19. Жилая комната (помещение 5). Вид в сторону окон.

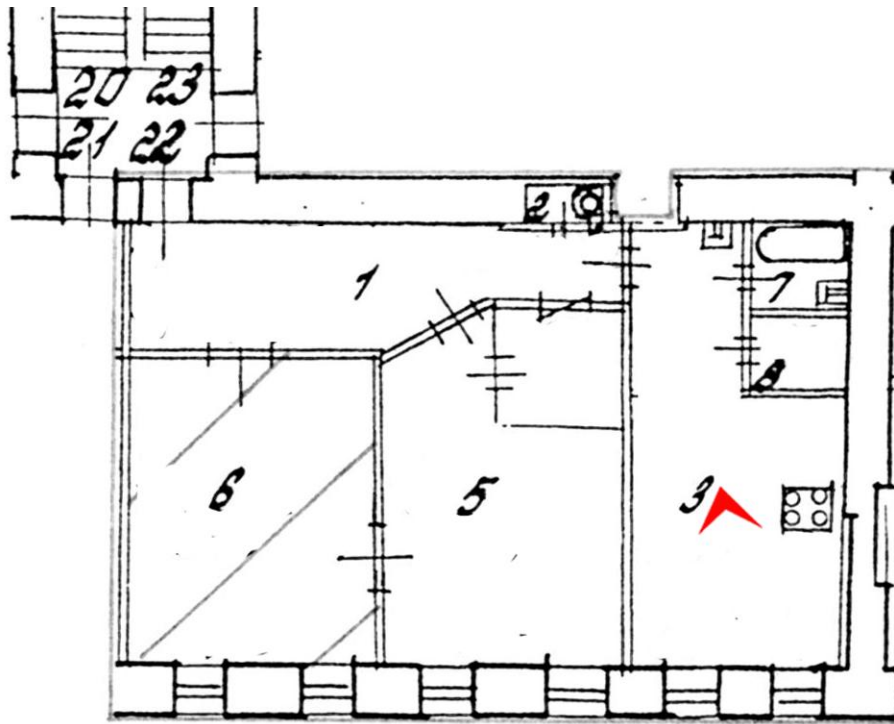


Фото 20. Кухня (помещение 3). Вид в сторону окон.

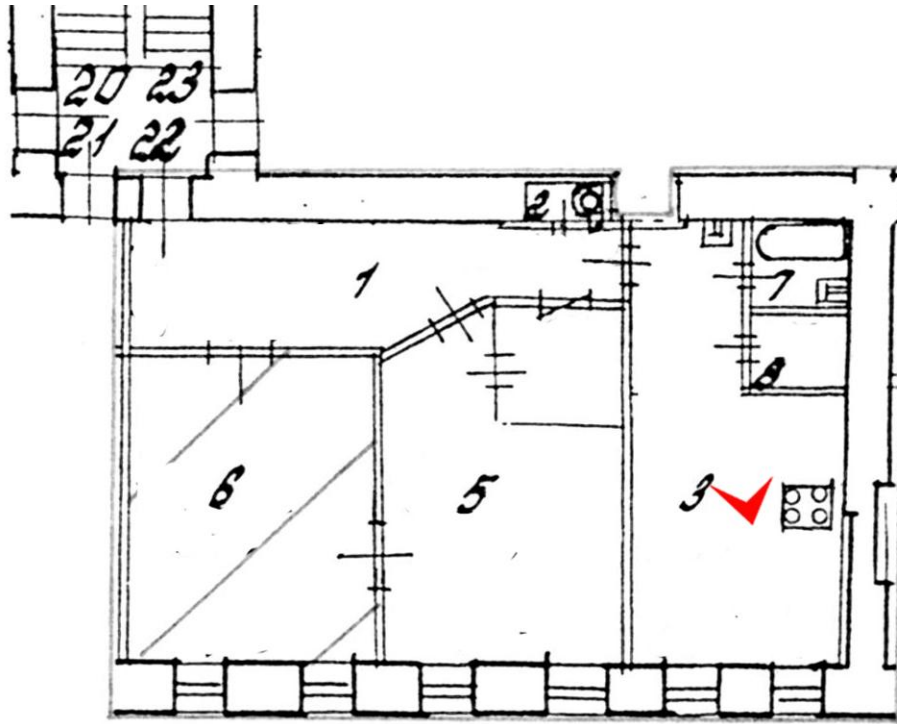


Фото 21. Кухня (помещение 3). Вид от окон.

Приложение № 5

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Еремеевой А.А.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, Большой проспект В.О., дом 82, литера А, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2021 г. — «Объект культурного наследия регионального значения «Дом Еремеевой А.А.» по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект В.О., д. 82, лит. А. Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия в части перепланировки кв. № 22» (Шифр: П-044-21), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**КОПИЯ ПАСПОРТА КГИОП ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО
НАСЛЕДИЯ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ
«ДОМ ЕРЕМЕЕВОЙ А.А.», УТВЕРЖДЕННОГО КГИОП 04.12.2012;
КОПИЯ ПИСЬМА КГИОП ОТ 09.08.2021 № 01-30-1426/21-0-1;
КОПИЯ ПАСПОРТА КГИОП ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО
НАСЛЕДИЯ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ
«ДОМ ЕРЕМЕЕВОЙ А.А.», ОФОРМЛЕННОГО КГИОП 02.08.2021**

V. Адрес (местонахождение) объекта культурного наследия

(согласно кадастровым сведениям или по данным организации, осуществляющей государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов градостроительной деятельности; для объектов, расположенных вне границ населенных пунктов или не имеющих адреса, - описание местоположения)

Санкт-Петербург, Большой проспект В.О., дом 82, литера А

VI. Категория историко-культурного значения объекта культурного наследия

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального) значения
	+	

VII. Вид объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

VIII. Общая видовая принадлежность объекта культурного наследия

Памятник археологии	Памятник истории	Памятник градостроительства и архитектуры	Памятник искусства
		+	

IX. Использование объекта культурного наследия или пользователь

Музеи, архивы, библиотеки	
Организации науки и образования	
Театрально-зрелищные организации	
Органы власти и управления	
Воинские части	
Религиозные организации	
Организации здравоохранения	
Организации транспорта	
Производственные организации	

Организации торговли	+
Организации общественного питания	
Гостиницы, отели	
Офисные помещения	+
Жилье	+
Парки, сады	
Некрополи, захоронения	
Не используется	
Иное	

X. Наименование, дата и номер решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Закон Санкт-Петербурга № 141/47 от 02.07.1997

XI. Сведения о включении объекта культурного наследия в Список всемирного наследия либо об отнесении его к особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации, наименование, дата и номер соответствующего решения

Не включён и не отнесён.

XII. Сведения об учете объекта культурного наследия и (или) земельных участков в границах его территории в государственном кадастре объектов недвижимости

Кадастровый номер 78:6:2095:28

XIII. Сведения о регистрации прав на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним

На дату составления паспорта объект в Единый государственный реестр не включён.

XIV. Основная библиография и (или) архивные источники об объекте культурного наследия

1. Кормильцева О.М. Дом Еремеевой// Памятники архитектуры и истории Санкт-Петербурга. Василеостровский район. Под ред. Б.М.Кирикова. СПб, 2005
2. Никитенко Г.Ю., Соболев В.Д. Василеостровский район. Энциклопедия улиц Санкт-Петербурга. СПб, 1999
3. ЦГИА СПб ф 513 Оп 102 Д. 4488, 7352

XV. Общие сведения об объекте культурного наследия (краткое описание объекта, сведения о его возникновении, изменениях, перестройках, утратах, связанных с объектом исторических событиях, а также о работах по его сохранению)

Дом А.Еремеевой расположен в отдаленной части Большого проспекта. До конца второй половины XIX века участок принадлежал Галерной гавани (1). В конце XIX века он был отведен под застройку (2). По плану урегулирования Петербурга 1880г. здесь предполагалось проложить улицу, но, затем от этой идеи отказались, и на месте неустроенной улицы сохранился уходящий в глубину квартала безымянный проезд (3). В 1902-1903 гг. М.Ф.Еремеев для своей жены, врача, А.А.Еремеевой, возвел на участке шестиэтажный краснокирпичный дом с «выразительным силуэтом» (4). В 1905г. дом перешел во владения почетного гражданина В.В.Лушева, а позднее, его сына, инженера-кораблестроителя, Н.Я.Лушева (3). В июне 1906г. здесь на собрании социал-демократической организации Балтийского завода выступал В.И.Ленин (Ульянов) (1).

Дом расположен по красной линии застройки Большого проспекта и является его доминантой. Фасады, облицованные красным кирпичом выполнены с использованием элементов кирпичной неоготики.

Лицевой фасад симметричный. Его центральная часть акцентирована эркером на уровне 3-5 этажей и ступенчатым шпильцом. Боковые части здания выделены лопатками, стрельчатыми арками, треугольными шпильцами. Угловая часть дома с 3 по 6 этаж акцентирована фигурным эркером – прямоугольным – в 3-4 этажах, граненым – в 5 этаже и круглым – в 6 этаже. Завершает эркер конусовидный шатер.

Дом А.А.Еремеевой включен в историческую застройку Большого проспекта и формирует его архитектурный ряд. Здание является доминантой Большого проспекта

1. Кормильцева О.М. Дом Еремеевой// Памятники архитектуры и истории Санкт-Петербурга. Василеостровский район. Под ред. Б.М.Кирикова. СПб, 2005 — с. 390
2. План Санкт-Петербурга 1893 года (План Щипанского), архив ЦИАИС К-15;
3. Никитенко Г.Ю., Соболев В.Д. Василеостровский район. Энциклопедия улиц Санкт-Петербурга. СПб, 1999 — с.72
4. ЦГИА СПб ф 513 Оп 102 Д. 4488, 7352

XVI. Наименование, дата и номер решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия

На дату составления паспорта решение органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия отсутствует.

XVII. Описание предмета охраны объекта культурного наследия (особенностей объекта культурного наследия, послуживших основанием для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению)

Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны
Градостроительное значение:	Исторические границы участка, сформированные в конце XIX в. Красная линия застройки по Большому проспекту, здание — доминанта застройки этой части Большого проспекта.
Объемно-пространственное решение:	Историческое объемно-пространственное решение, исторические габариты здания со скошенной угловой частью лицевого фасада; высотность, этажность. конфигурация (скатная) и габариты крыши, включая шатровое завершение углового эркера, материал окрытия (железо), соответствующий историческому; воротный проезд.
Конструктивная система здания:	исторические конструкции, кирпичные наружные и внутренние капитальные стены, исторические отметки междуэтажных перекрытий, исторические лестницы и лестничные клетки, историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.
Объемно-планировочное решение:	Историческое объемно-планировочное решение в габаритах исторических капитальных стен.
Архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов:	Архитектурно-художественное решение лицевого фасада в стилистике эклектики. Кирпичные, неоштукатуренные стены, отделка — красный лицевой кирпич Обработка рустом фасадной стены на уровне второго этажа. Цоколь известняковый. Угловой эркер прямоугольный в 3-4 этажах, граненый — в 5 этаже, скругленный — в 6 этаже, шатровое завершение эркера. Эркер прямоугольный в плане на массивных кронштейнах в 3-5 этажах, с балконом — в 6 этаже, стрельчатые ниши — в 3-4 этажах. Вертикальное членение фасада лопатками. Горизонтальное членение фасада подоконными тягами с дентикулами — во 2-м этаже, с городками — в 4 этаже. Декор в простенках в лицевом кирпиче — сухарики, городчатый пояс, розетки, стрельчатые ниши. Венчающий профилированный карниз. Ступенчатый аттик, оформленный декоративными нишами, завершенный треугольным щипцом. Фигурные аттики, оформляющие шатровое завершение угловой части фасада.
Дворовый фасад	Дворовый фасад: Стены кирпичные, неоштукатуренные Цоколь известняковый Исторические габариты, конфигурация оконных проемов (прямоугольные, с лучковой перемычкой).
Декоративно-художественная отделка интерьеров:	Декоративно-художественная отделка интерьеров отсутствует.

Фотофиксация:



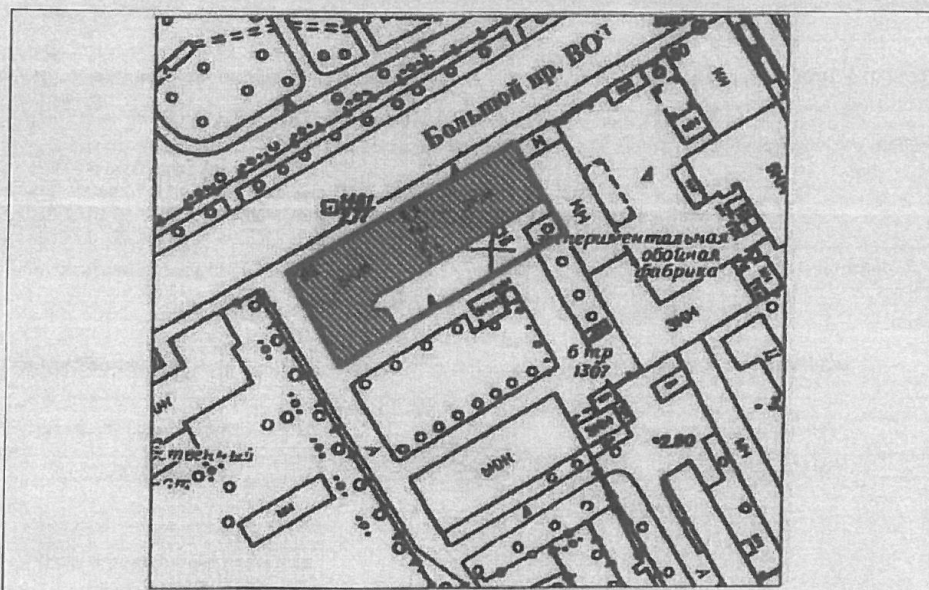
XVIII. Наименование, дата и номер решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Еремеевой А.А.» утверждён КГИОП 16.05.2005

XIX. Описание границ территории объекта культурного наследия

Участок проходит на севере по Большому проспекту, а на востоке, западе и юге граничит с участками №№80, 84 по Большому проспекту и участком №5 по Детской улице.

XX. Графическое отображение границ территории объекта культурного наследия



XXI. Наименование, дата и номер решения органа государственной власти об утверждении правового режима (режимов) земельных участков в границах территории объекта культурного наследия

Закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

XXII. Описание правового режима (режимов) земельных участков в границах территории объекта культурного наследия

Территория объекта культурного наследия используется с учетом требований действующего законодательства в сфере сохранения объектов культурного наследия.

1. Запрещается:

- проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его территории;
- хозяйственная деятельность, нарушающая целостность объекта культурного наследия и создающая угрозу его повреждения, разрушения или уничтожения.

2. Согласование проектирования и проведения работ по сохранению объекта культурного наследия или его территории с соответствующим государственным органом охраны объектов культурного наследия.

XXIII. Наименование, дата и номер акта (актов) органа государственной власти об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон

Закон Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 820-7 «О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и режимах использования земель в границах указанных зон и о внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга «О генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга». Режим ОЗ 1; ОЗ 2.

XXIV. Данные о размещении сведений об объекте культурного наследия, его территории, границах зон охраны, режимах использования земель и градостроительных регламентах в границах данных зон в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности

Информационная система обеспечения градостроительной деятельности Санкт-Петербурга (ИСОГД).

XXV. Сведения об охранном обязательстве, охранно-арендном договоре или охранном договоре

№10756 от 27.03.2012 – Администрация Василеостровского р-на СПб (пом. 4Н);
 №10266 от 25.08.2011 – СПб ГУ «Поростково-молодежный центр Василеостровского района Санкт-Петербурга» (пом. 5Н);
 №10175 от 07.07.2011 – Цыпкина Дарья Каллиниковна (пом. 3Н)
 №9587 от 01.06.2010 – ООО «Санкт-Петербургский Союз художников» (пом. 6Н);
 №5030 от 22.09.2004 – ООО «Гранд» (пом. 2Н)

Составитель паспорта

Долгая Т.Л.

Всего в паспорте листов

6

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя КГИОП		Г.Р. Аганова
должность	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

04 . 12 . 2012 г.

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

С.А. Стрижак *Т.Л. Долгая*

В приложении
6 листов.
16.04.2014г.
Камышева.



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
http://www.gov.spb.ru

Морозову С. В.

serg.morozov.84@mail.ru

На № 439
Рег. № 01-

КГИОП СПб
№ 01-30-1426/21-0-1
от 09.08.2021



1

Уважаемый Сергей Витальевич!

КГИОП в ответ на Ваше обращение сообщает, что в соответствии с положениями ст. 21 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Дом Еремеевой А.А.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект В.О., дом 82, литера А, Вы можете получить в отделе обработки и хранения документированной информации КГИОП в приемные дни. Время работы отдела Вы можете уточнить по номеру телефона: 571-64-31.

Заместитель начальника отдела государственного
реестра объектов культурного наследия

К. С. Евтеев

Исп. А.В. Шумов тел. 710 47 42

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат 7A48B40032AC6F8D47FA4BDE69F1B38A
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

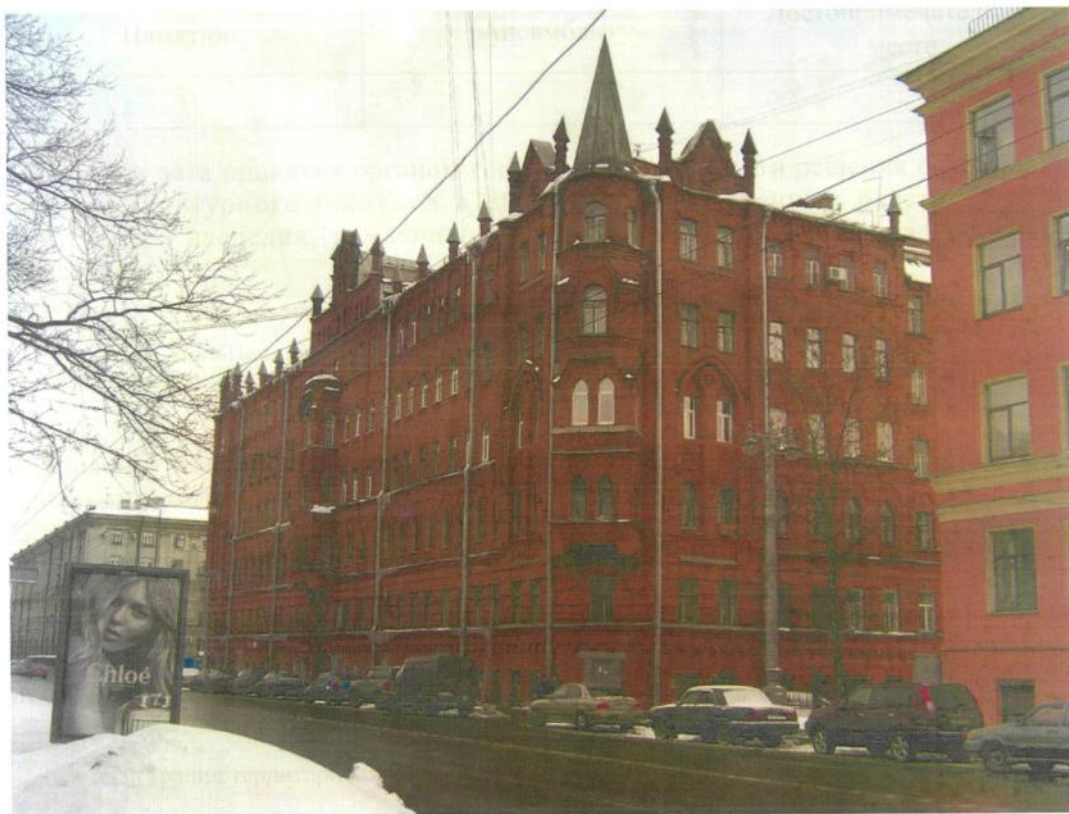
Экземпляр № 2

781610563310005

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



04.03.2016

Дата съемки (число, месяц, год)

Сведения о наименовании объекта культурного наследия

ремеслой А.А.

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

1892-1902 гг.

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

- закон Санкт-Петербурга "Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения" № 141-47 от 02.07.1997 г.

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

Санкт-Петербург, Большой проспект В.О., дом 82, литера А

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

- план границ территории от 16.05.2005 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное решение: исторические габариты и конфигурация углового здания,

о из двух лицевых шестиэтажных корпусов; конфигурация и габариты воротного конфигурация (двускатная) и габариты крыши, с шатровым завершением углового Конструктивная система: исторические наружные и внутренние капитальные чные стены; исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий, тип сводов крытия воротного проезда - по металлическим балкам на подпружных арках; исторические стницы (Л-1- Л-3): местоположение, габариты, конструкции (марши по косоурам), тип двухмаршевые), ступени (из лещадной плиты), покрытие полов в вестибюлях и на площадках (лещадная плита); ограждение маршей – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (стилизованный растительный орнамент); поручни – материал (дерево), конфигурация (профилированные). Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен. Архитектурно-художественное решение фасадов: лицевые фасады: материал отделки цоколя - известняковая плита (утоплен в культурном слос); материал и характер отделки фасадной поверхности – красный лицевой кирпич; оформление 2-го этажа рустом; эркер угловой, на кронштейнах, на уровне 3–4-го этажей - прямоугольный в плане, пятигранный на уровне 5-го, и скругленный на уровне 6-го этажа, с завершением в виде конического шатра; эркер, прямоугольный в плане, на кронштейнах, на уровне 3–5-го этажей, завершенный балконом на уровне 6-го этажа; проем воротного проезда с лучковой перемычкой; местоположение, габариты и конфигурация оконных проемов, в т.ч. проемов 3-го этажа в форме стрельчатых арок, проемов 4–6-го этажей с лучковыми перемычками; исторический цвет (коричневый) и рисунок и оконных заполнений; колонки, фланкирующие арочные стрельчатые проемы 3-го этажа, выделенные лучковые перемычки проемов, в т.ч. всерные в 4-м этаже, подоконные доски с зубчиками проемов 5-го этажа с лучковыми перемычками; уплощенные ниши в форме стрельчатой арки на уровне 3-4-го этажей со стилизованной лизеной по центру; гладкие лопатки, подоконные карнизы, декорированные городками (в 4-м этаже) и машикулями (во 2-м этаже), междуэтажные карнизы с зубчиками; декор простенков, выполненный в лицевом кирпиче, включая сухарики, городчатый пояс, многолепестковые розетки в круге; венчающий профилированный карниз, частью городчатый на стилизованных кронштейнах; двухъярусная ступенчатая аттиковая надстройка, оформленная декоративными нишами, завершенная треугольным щипцом и башенками-пинаклями (фасад со стороны Большого пр.); треугольные аттики в крайних осях фасадов; башенки-пинакли на парапете кровли; дворовые фасады: материал отделки цоколя - известняковая плита; материал и характер отделки фасадной поверхности – неоштукатуренный красный кирпич, местоположение, габариты и конфигурация оконных проемов - прямоугольных и с лучковой перемычкой; профилированный венчающий карниз.

- распоряжение КГИОП «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения "Дом Еремеевой А.А."» № 10-419 от 25.07.2011 г.

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

- закон Санкт-Петербург «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

полномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя КГИОП		Аганова Галина Рэмовна
должность	подпись	инициалы, фамилия

02 . 08 . 2021

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)


Приложение № 6

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Еремеевой А.А.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, Большой проспект В.О., дом 82, литера А, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2021 г. — «Объект культурного наследия регионального значения «Дом Еремеевой А.А.» по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект В.О., д. 82, лит. А. Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия в части перепланировки кв. № 22» (Шифр: П-044-21), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

КОПИЯ ЗАДАНИЯ КГИОП

СОГЛАСОВАНО:

(должность)



БЕЛЯЕВ А. К.
(Ф.И.О.)

«14» МАРТА 20 21 г.
(подпись)

М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

Начальник отдела Петроградского и
Василеостровского районов

(должность)

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

(наименование органа охраны)

М.В. Майорова

(Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮСертификат 60A57B00FFAB1CA84E75A632EBA477C3
Владелец Майорова Мария Викторовна
Действителен с 21.07.2020 по 21.07.2021

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

№01-52-524/21-0-1 от 23.03.2021

(приспособление для современного использования в части перепланировки
квартиры № 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 «Дом Еремеевой А.А.»,
на основании Закона Санкт-Петербурга № 141-47 от 02.07.1997

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, Василеостровский район							
(населенный пункт)							
ул./пр.	Большой проспект В.О.	д.	82	корп. -	лит. А	офис/кв.	22

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

Собственник (законный владелец):	
Беляев Александр Константинович	
(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./пр.	Большой проспект В.О.	д.	82	корп. -	лит. А	офис/кв.	22
ИНН						-	-
ОГРН/ОГРНИП						-	-
Ответственный представитель:	Морозов Сергей Витальевич						
	(фамилия, имя, отчество (при наличии))						
Контактный телефон:	8(952)221-72-42						
Адрес электронной почты:	serg.morozov.84@mail.ru						

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

Дата	-
Номер	-
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	-

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

План границ территории объект культурного наследия регионального значения «Дом Еремеевой А.А» утвержден 16.05.2005 Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры

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

Предмет охраны объект культурного наследия регионального значения «Дом Еремеевой А.А» утвержден 25.07.2011 № 10-419 Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры

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:

В секторе хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП

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.</p> <p>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.</p> <p>Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде</p>	<p>В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.</p>

шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.	
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект по приспособлению для современного использования в части перепланировки квартиры №22 разрабатывается 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 приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки 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).</p>	

Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625).

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 кодекс а Российской Федерации).

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 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 экспертизе 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:

Главный специалист

отдела Петроградского и

Василеостровского района

(должность, наименование организации)

В.В. Левхова

(Ф.И.О. полностью)

Приложение № 8

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Еремеевой А.А.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, Большой проспект В.О., дом 82, литера А, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2021 г. — «Объект культурного наследия регионального значения «Дом Еремеевой А.А.» по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект В.О., д. 82, лит. А. Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия в части перепланировки кв. № 22» (Шифр: П-044-21), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

КОПИИ ДОКУМЕНТОВ ГУП «ГУИОН»:

КОПИЯ ТЕХНИЧЕСКОГО ПАСПОРТА;

КОПИЯ ПОЭТАЖНОГО ПЛАНА;

КОПИЯ ПИСЬМА ГУП «ГУИОН» ОТ 26.03.2021 № 3712-01/05

Городское управление инвентаризации
и оценки недвижимости Санкт-Петербурга

ПИБ Василеостровского района

Инв.№ документа 95/4 / 2357

Паспорт на квартиру

Адрес по реестру: г. Санкт-Петербург, Большой проспект В.О.

дом № 82 корпус -- кв. 22

Государственный учет	
Кадастровый номер	78: <input type="text"/>
Предыдущий кадастровый номер	78: <input type="text"/>
Учет произведен _____ (_____)	
"__" _____ 20__ г.	ф. и. о.
М.П.	

I. Общие сведения о строении

Описательный адрес: С-Петербург, Большой проспект В.О., д.82

Литера А

Год постройки до 1917

Год последнего капитального ремонта ---

Число этажей 6+ мансарда

Материал стен кирпич

Материал перекрытий металлические балки с деревянным заполнением

Благоустройство строения:

Отопление: центральное , автономная котельная , групповая квартальная котельная ; водопровод , канализация , горячее водоснабжение : центральное , от газовых колонок , дровяных колонок ; газоснабжение , электроплиты , мусоропровод , лифт _____

II. Характеристика квартиры

Квартира расположена на этаже, состоит из комнат(ы), жилой площадью м², площадью * м², общей площадью м², высота м, кухня м², совмещенный санузел , туалет , ванная , балкон м², лоджия м², терраса м², веранда м².

Инвентаризационная стоимость квартиры в ценах 2004 года (форма 11а)

составляет 328 783 рубля

Триста двадцать восемь тысяч семьсот восемьдесят три рубля

(сумма прописью)

III. Экспликация к плану квартиры

№ п/п	№ по поэтажному плану**)	Назначение	Общая площадь	В т.ч. площадь в кв. м			Лоджий, балконов (с коэф.)	Примечание ***)
				Квартиры	Жилая	Вспомогат.		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	1	прихожая	15,8	15,8		15,8		
2	2	туалет	1,0	1,0		1,0		
3	3	кухня	23,5	23,5		23,5		
4	5	комната	25,2	25,2	25,2			
5	6	комната	24,0	24,0	24,0			
6	7	ванная	3,3	3,3		3,3		
7	8	шкаф	2,2	2,2		2,2		
Итого:			95,0	95,0	49,2	45,8		

*) ранее - общая площадь

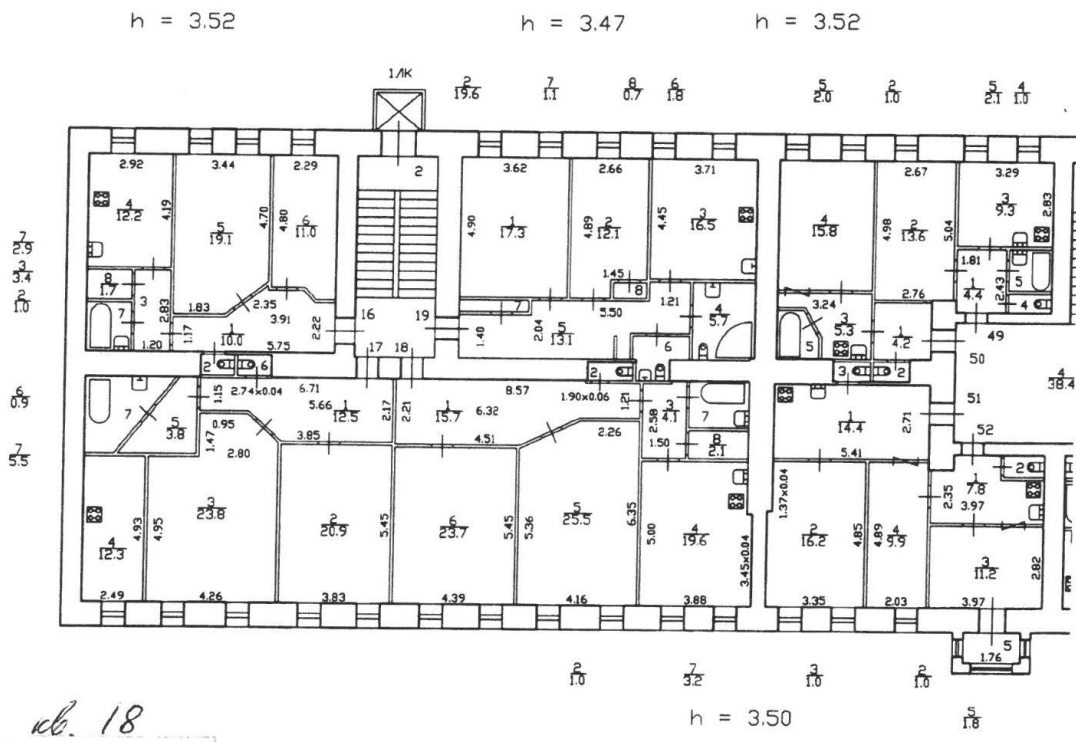
**) Выделить заявленную комнату и вспомогательные помещения, принадлежащие данной комнате (при наличии).

***) в Примечании указывается принадлежность жилой комнате вспомогательных помещений, балкона, лоджии и пр. (при наличии)

Поэтажный план дома N 82
по Большому проспекту В.О.
Литера "А"

КОПИЯ

План 5 этажа



кв. 18
1986

*Мачарькин Ки
Сергеевич
ИПЧ Р.Б.Мейко
26.03.2021*



Правительство Санкт-Петербурга
Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

**Санкт-Петербургское государственное
унитарное предприятие**

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

ПРОЕКТНО-ИНВЕНТАРИЗАЦИОННОЕ БЮРО
ЦЕНТРАЛЬНОЕ ДЕПАРТАМЕНТА КАДАСТРОВОЙ
ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

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



Выписка из инвентарного дела о технических характеристиках объекта

По данным ПИБ Центральное департамента кадастровой деятельности строение, находящееся по адресу: **Санкт-Петербург, Большой проспект В.О., дом 82, литера А**, по состоянию на **2007** год имеет следующие технические характеристики:

1. Год постройки – **до 1917;**
2. Год последнего капитального ремонта – **сведения отсутствуют;**
3. **Фундамент – ленточный крупноблочный;**
4. Наружные и внутренние капитальные стены – **кирпичные;**
5. Перегородки – **деревянные оштукатуренные;**
6. Перекрытия чердачные – **деревянные по металлическим балкам;**
7. Перекрытия междуэтажные – **деревянные по металлическим балкам;**
8. Перекрытия подвальные – **сведения отсутствуют;**
9. Крыша – **из кровельной стали по деревянной обрешетке, окрашенная;**
10. Проемы оконные – **двойные створные;**
11. Проемы дверные – **филенчатые, окрашены;**
12. Отопление – **от ТЭЦ;**
13. Горячее водоснабжение – **от газовых колонок;**
14. Вентиляция – **естественная;**
15. Газоснабжение – **централизованное;**
16. Мусоропровод – **нет;**
17. Лифты – **да;**
18. Канализация – **сброс в городскую сеть;**
19. Процент износа – **53%.**

Начальник ПИБ Центральное
департамента кадастровой деятельности

В.Б. Митичева

Исполнитель: Запелова Е.А.

Приложение № 11

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Еремеевой А.А.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, Большой проспект В.О., дом 82, литера А, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2021 г. — «Объект культурного наследия регионального значения «Дом Еремеевой А.А.» по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект В.О., д. 82, лит. А. Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия в части перепланировки кв. № 22» (Шифр: П-044-21), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

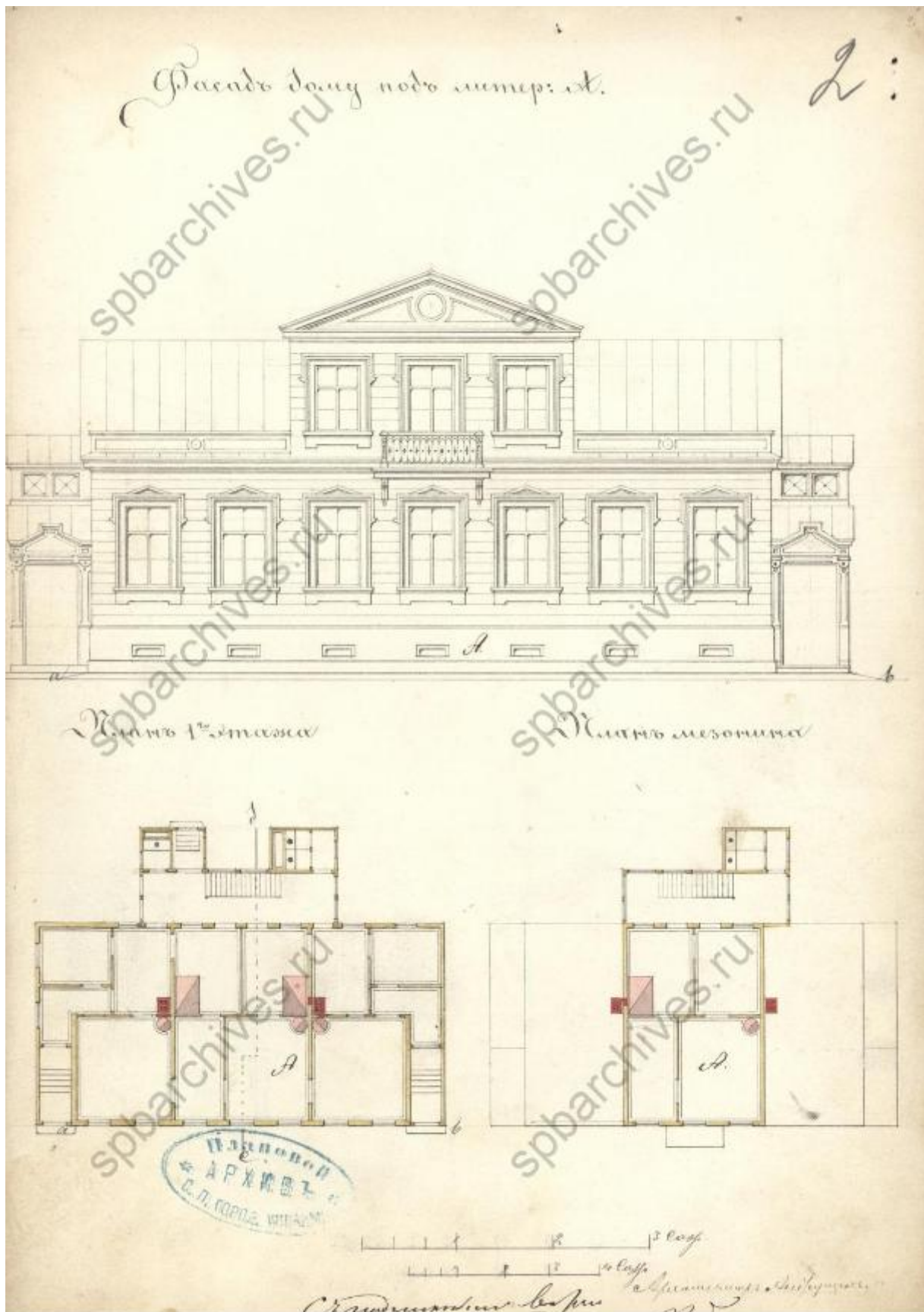
Историческая иконография**Список иллюстраций**

1. **Илл. 1.** «Подробный План столичного города С.- Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф.Шуберга» 1828 г. Фрагмент. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. *РНБ. ОК.*
2. **Илл. 2.** План двора купеческой вдовы Александры Ивановны Смирной, состоящего в 5-м квартале Васильевской части, 74. 1862 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1240 А. Л. 1.
3. **Илл. 3.** Фасад дома под *Лит. А.* 1862 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1240 А. Л. 2.
4. **Илл. 4.** Фасад дома под *Лит. А.*, возведенного на месте деревянного одноэтажного дома с мезонином. 1866 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1240 А. Л. 7, 8.
5. **Илл. 5.** План двора мещанской вдовы Кубышкиной, Васильевской части, Суворовского участка, по Большому проспекту № 74. 1876 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1240 А. Л. 20об.
6. **Илл. 6.** План двора Санкт-Петербургского купца Василия Шувалова. Васильевской части, Суворовского участка, по Большому проспекту № 74. 1889 г. Арх. Н.Ф. Беккер. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1240 А. Л. 27об.
7. **Илл. 7.** Постановление Городской Управы о строительстве 6-ти этажного дома. 1902 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1240 А. Л. 33.
8. **Илл. 8.** План двора домовладелицы, женщины врача, Антонины Александровны Еремеевой. Проект постройки 6-ти этажного жилого дома. 1902 г. Арх. М.Ф. Еремеев. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1240 А. Л. 33об.-36.
9. **Илл. 9.** Лицевой фасад здания по Большому проспекту. 1902 г. Арх. М.Ф. Еремеев. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1240 А. Л. 37-45.
10. **Илл. 10.** Лицевой фасад здания по боковому безымянному проезду. 1902 г. Арх. М.Ф. Еремеев. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1240 А. Л. 46-50.
11. **Илл. 11.** План 1-го этажа 6-ти этажного дома. 1902 г. Арх. М.Ф. Еремеев. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1240 А. Л. 51-55.

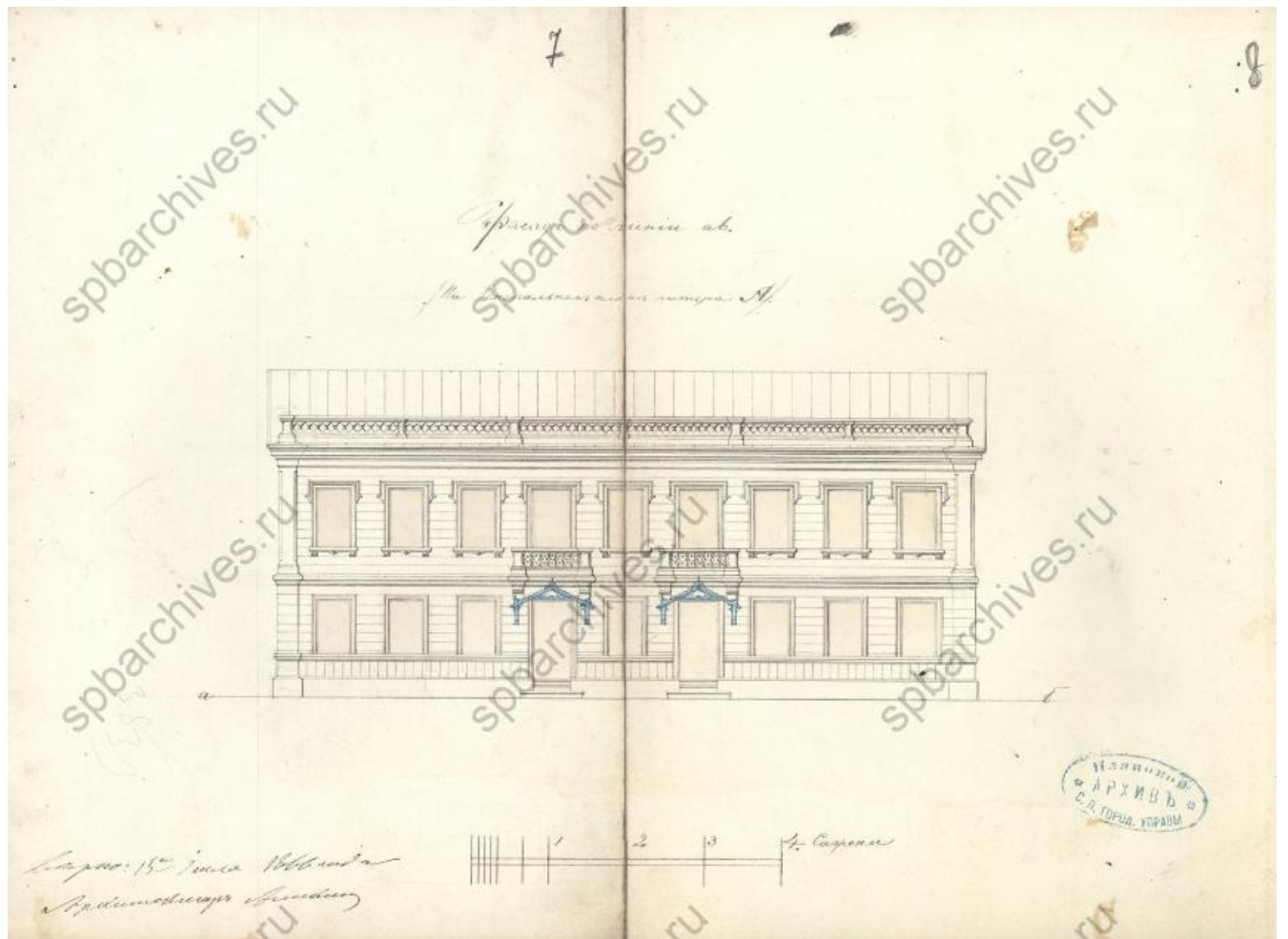
12. **Илл. 12.** Разрез 6-ти этажного дома. 1902 г. Арх. М.Ф. Еремеев. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1240 А. Л. 56-60.
13. **Илл. 13.** Лицевой фасад доходного дома А.А. Еремеевой. *Лит. А.* 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4488. Л. 203-210.
14. **Илл. 14.** План 1-го этажа. *Лит. А.* 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4488. Л. 115, 116.
15. **Илл. 15.** План 2-го этажа. *Лит. А.* 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4488. Л. 117, 118.
16. **Илл. 16.** План 3-го этажа. *Лит. А.* 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4488. Л. 119, 120.
17. **Илл. 17.** План 4-го этажа. *Лит. А.* 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4488. Л. 121, 122.
18. **Илл. 18.** План 5-го этажа. *Лит. А.* 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4488. Л. 123, 124.
19. **Илл. 19.** План 6-го этажа. *Лит. А.* 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4488. Л. 125, 126.
20. **Илл. 20.** План двора Я.В. Лушева. Васильевской части, Суворовского участка, по Большому проспекту № 82. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4488. Л. 125, 126. Выделена изучаемая квартира.
21. **Илл. 21.** Наводнение 1903 г. Фото К. Буллы. ЦГАКФФД СПб. 14591. В перспективе Большого проспекта В.О. — Дом А.А. Еремеевой.
22. **Илл. 22.** Наводнение 1903 г. Приложение к журналу «Новое время». В перспективе Большого проспекта В.О. — Дом А.А. Еремеевой.
23. **Илл. 23.** Большой проспект Васильевского острова, дом 82. Фото 1973 г. Интернетресурс.
24. **Илл. 24.** Большой проспект Васильевского острова, дом 82. Фото 2020-х гг.



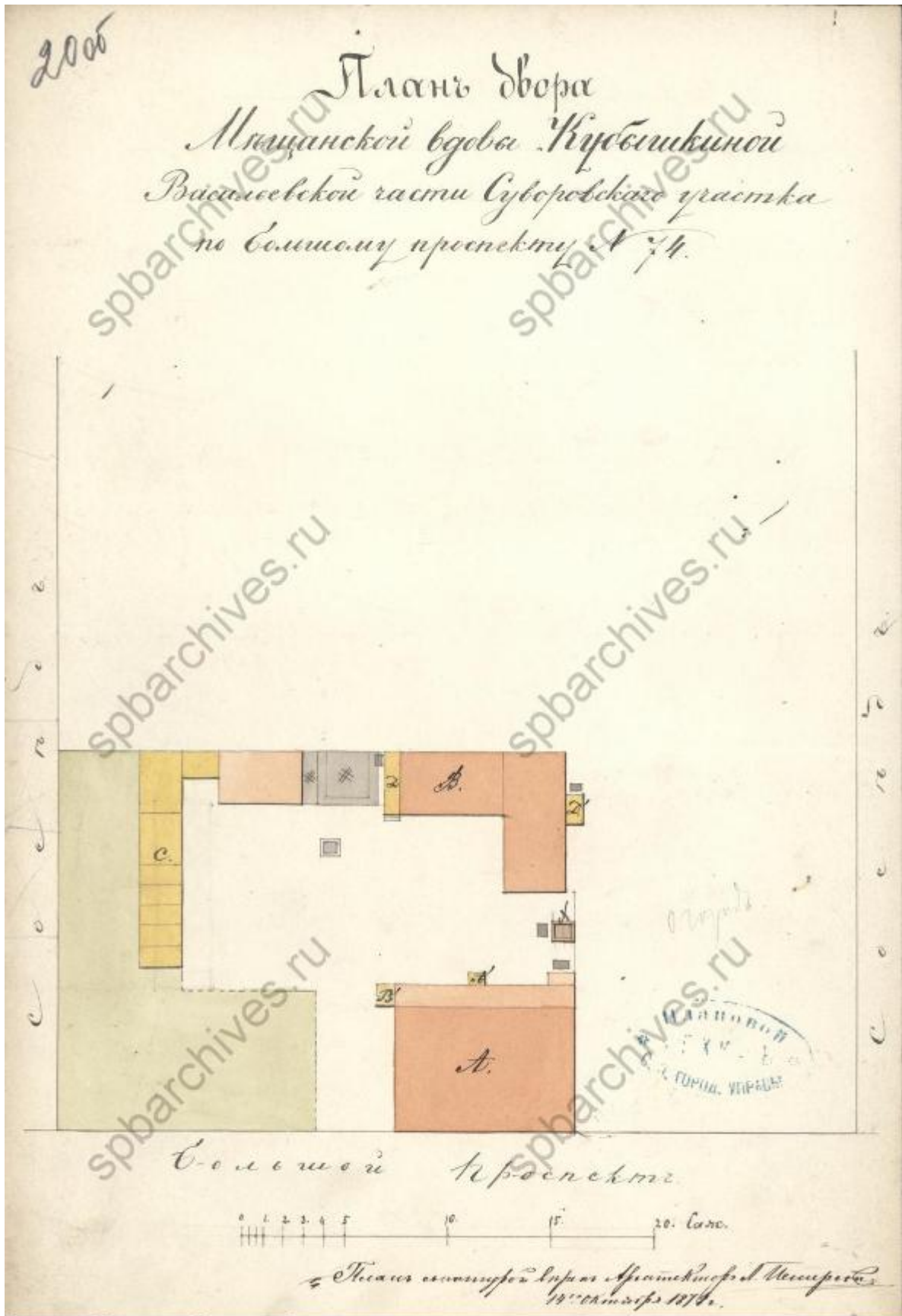
Илл. 1. «Подробный План столичного города С.- Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф.Шуберта» 1828 г. Фрагмент. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. РНБ. ОК.



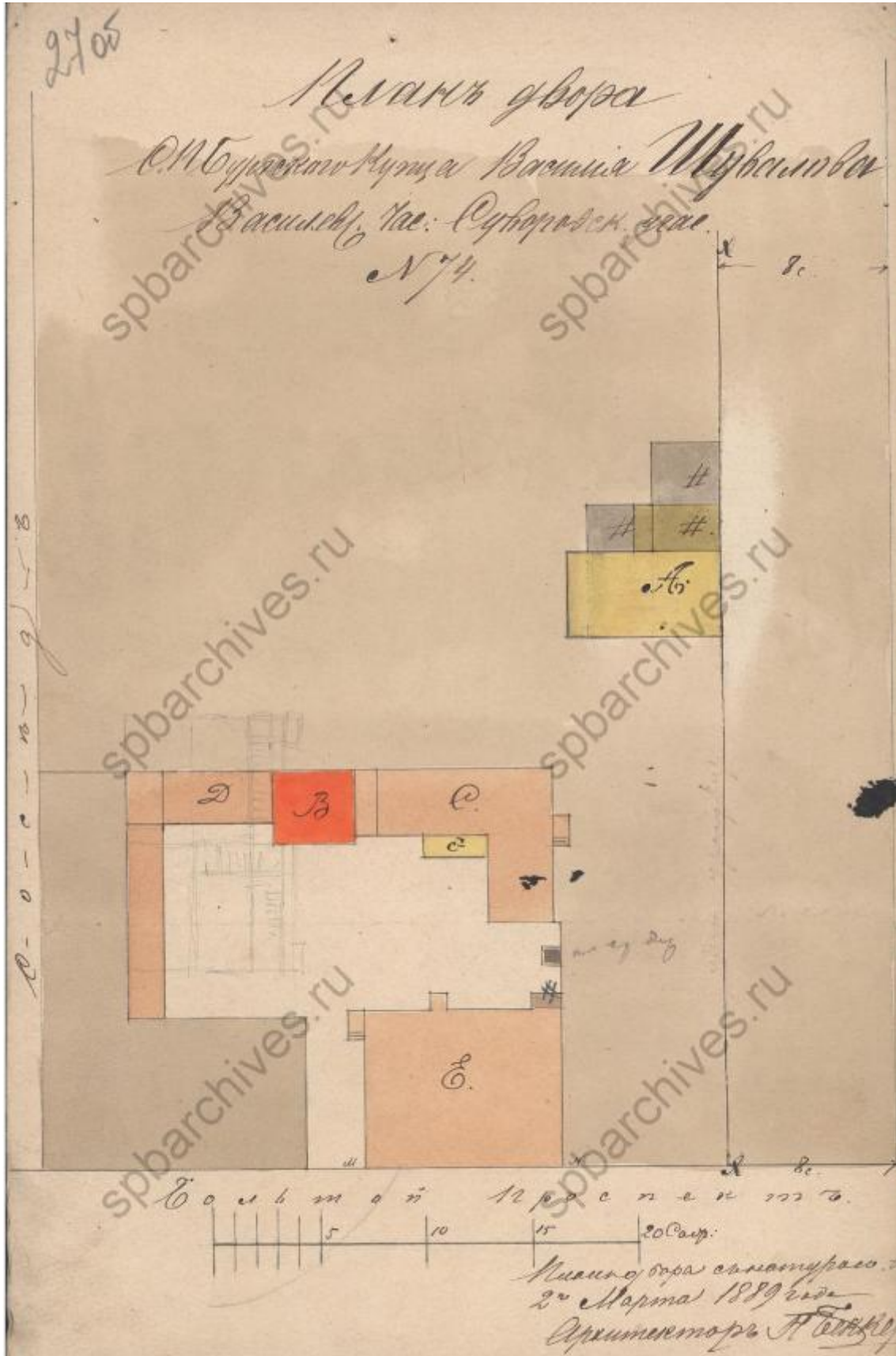
Илл. 3. Фасад дома под *Лит. А.* 1862 г.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1240 А. Л. 2.



Илл. 4. Фасад дома под *Лит. А*, возведенного на месте деревянного одноэтажного дома с мезонином. 1866 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1240 А. Л. 7, 8.



Илл. 5. План двора мещанской вдовы Кубышкиной, Васильевской части, Суворовского участка, по Большому проспекту № 74. 1876 г.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1240 А. Л. 20об.



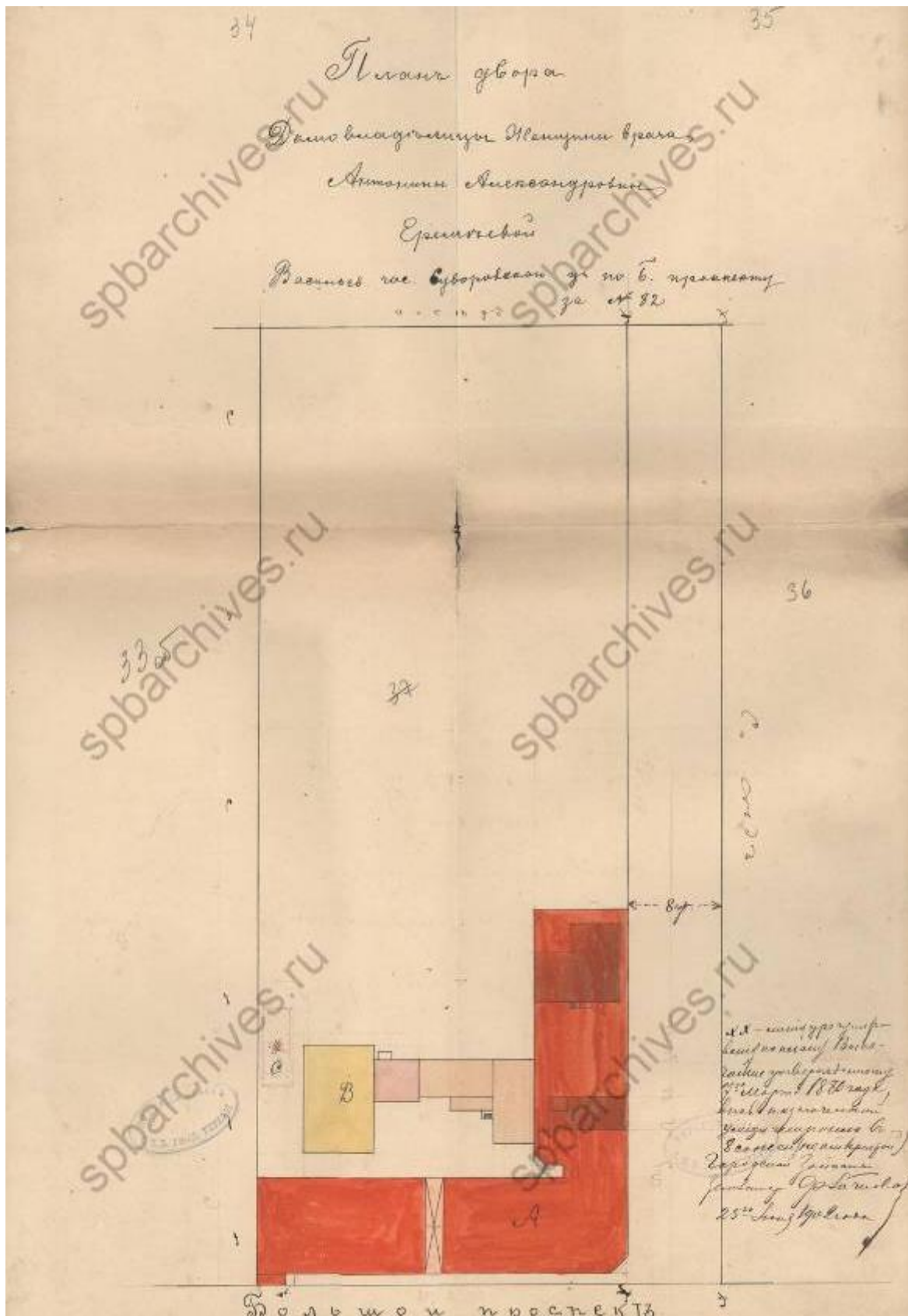
Илл. 6. План двора Санкт-Петербургского купца Василия Шувлова. Васильевской части, Суворовского участка, № 74 по Большому проспекту. 1889 г. Арх. Н.Ф. Беккер. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1240 А. Л. 270б.

Часть Управы
 Д. Д. Доловровеадтеме
 25 июня 1902 г. № 100
 33

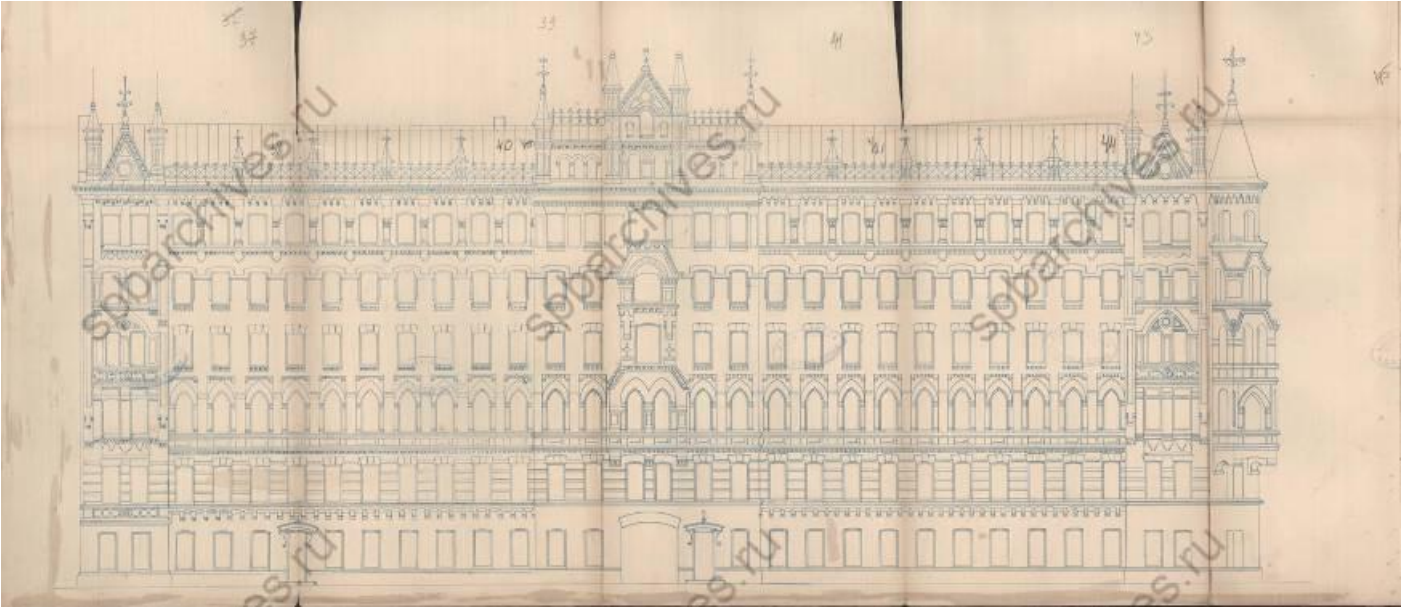
М. С. постановили: постройку ка-
 менного 6-этажного жилого дома на
 участке, показанном на плане двора под
 лит. А и деревянного 2-этажного жилого
 лит. В, и кирпичного навеса лит. С, согласно
 детальному чертежу, по плану строения,
 прирешенного на плане турмы, с соблюдением
 общих правил, примененных
 к плану с той же высотой дома лит.
 А, которая соответствовала предельной ст. 100
 т. XII Уст. Стр. (изд. 1900.); 2) высоте трехэтажной
 квартиры 2-го этажа деревянного жилого
 дома по два выхода на открытое пространство
 между собой лестницами и 3) высоте навеса
 лит. С. Был сделан по окончании постройки
 дома лит. А.

По представлению просителя 90 руб. за № р. соотв.
 в подлинном. В. р. н. с.
 Начальник Уездной Архитектурной Канцелярии А. М. М.

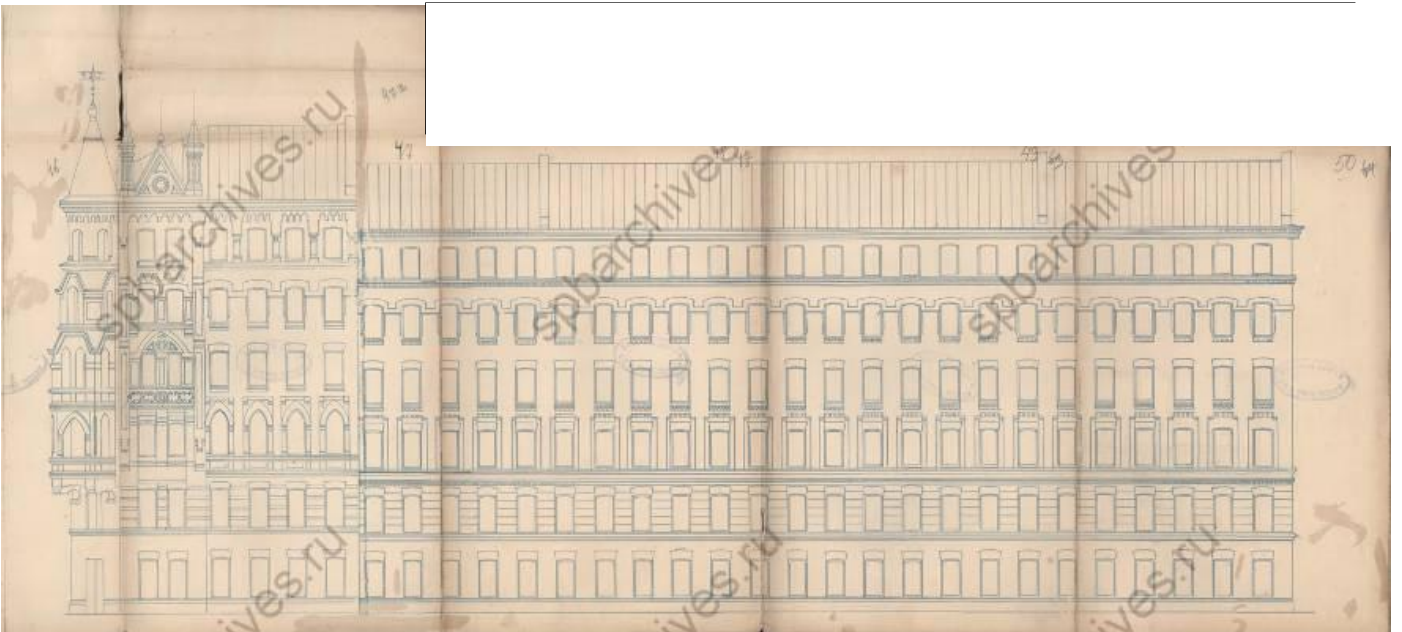
Илл. 7. Постановление Городской Управы о строительстве
 6-ти этажного дома. 1902 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1240 А. Л. 33.



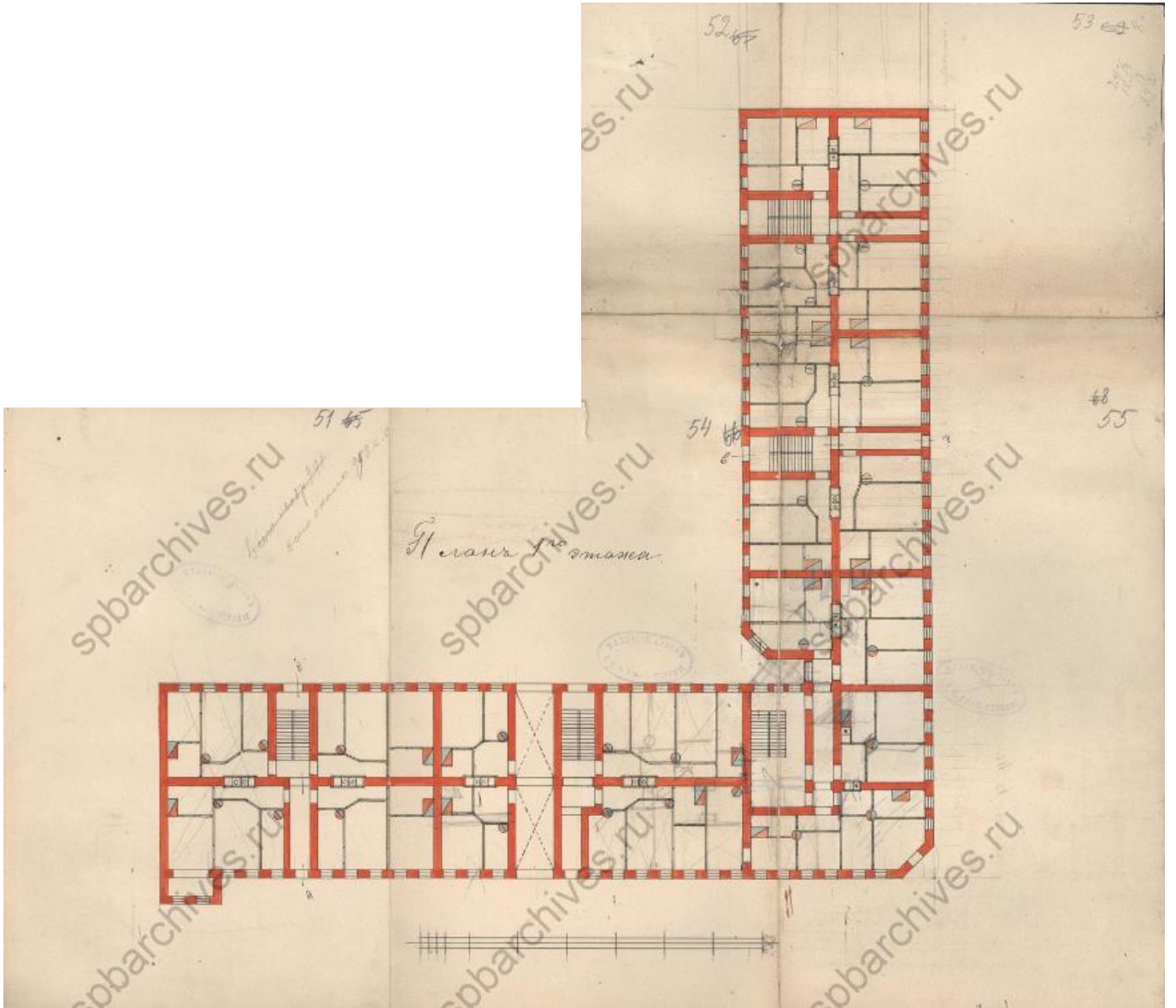
Илл. 8. План двора домовладелицы, женщины врача, Антонины Александровны Еремеевой. Проект постройки 6-ти этажного жилого дома. 1902 г. Арх. М.Ф. Еремеев. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1240 А. Л. 33об.-36.



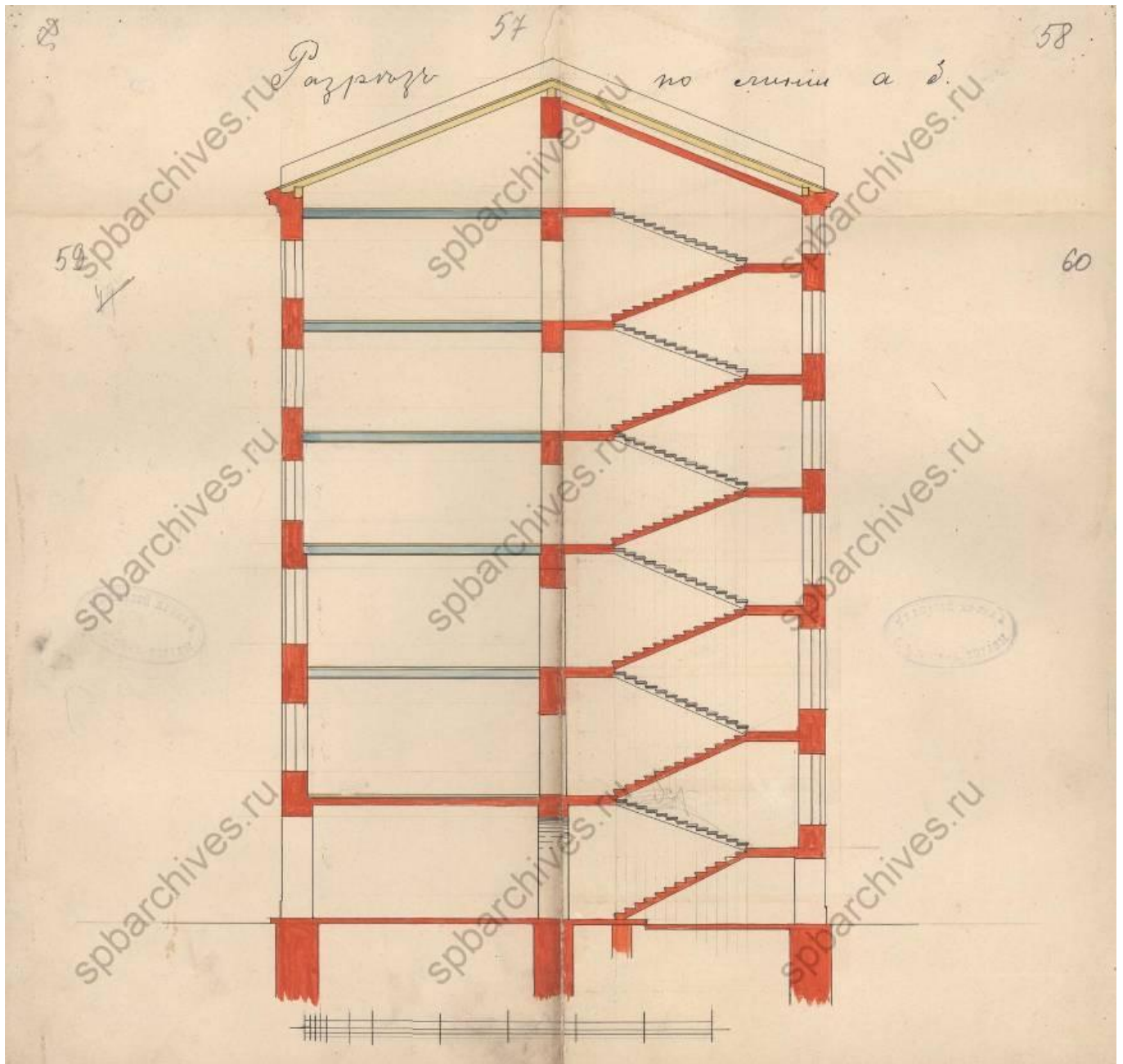
Илл. 9. Лицевой фасад здания по Большому проспекту. 1902 г. Арх. М.Ф. Еремеев. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1240 А. Л. 37-45.



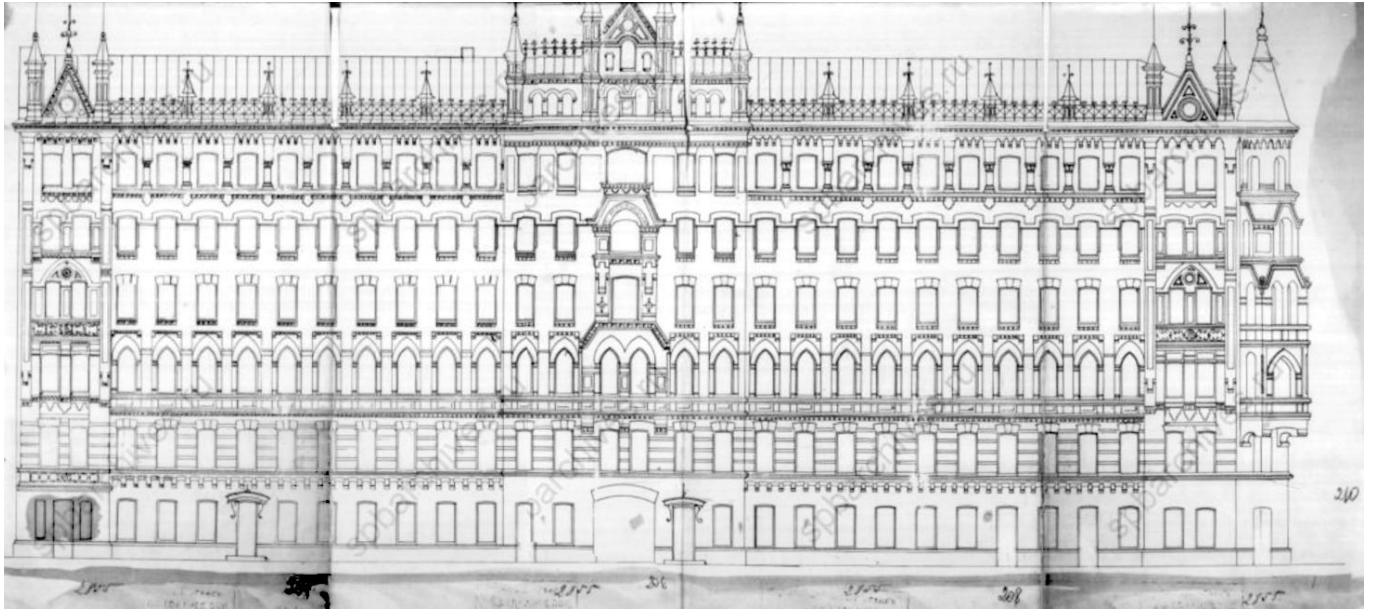
Илл. 10. Лицевой фасад здания по боковому безымянному проезду. 1902 г. Арх. М.Ф. Еремеев. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1240 А. Л. 46-50.



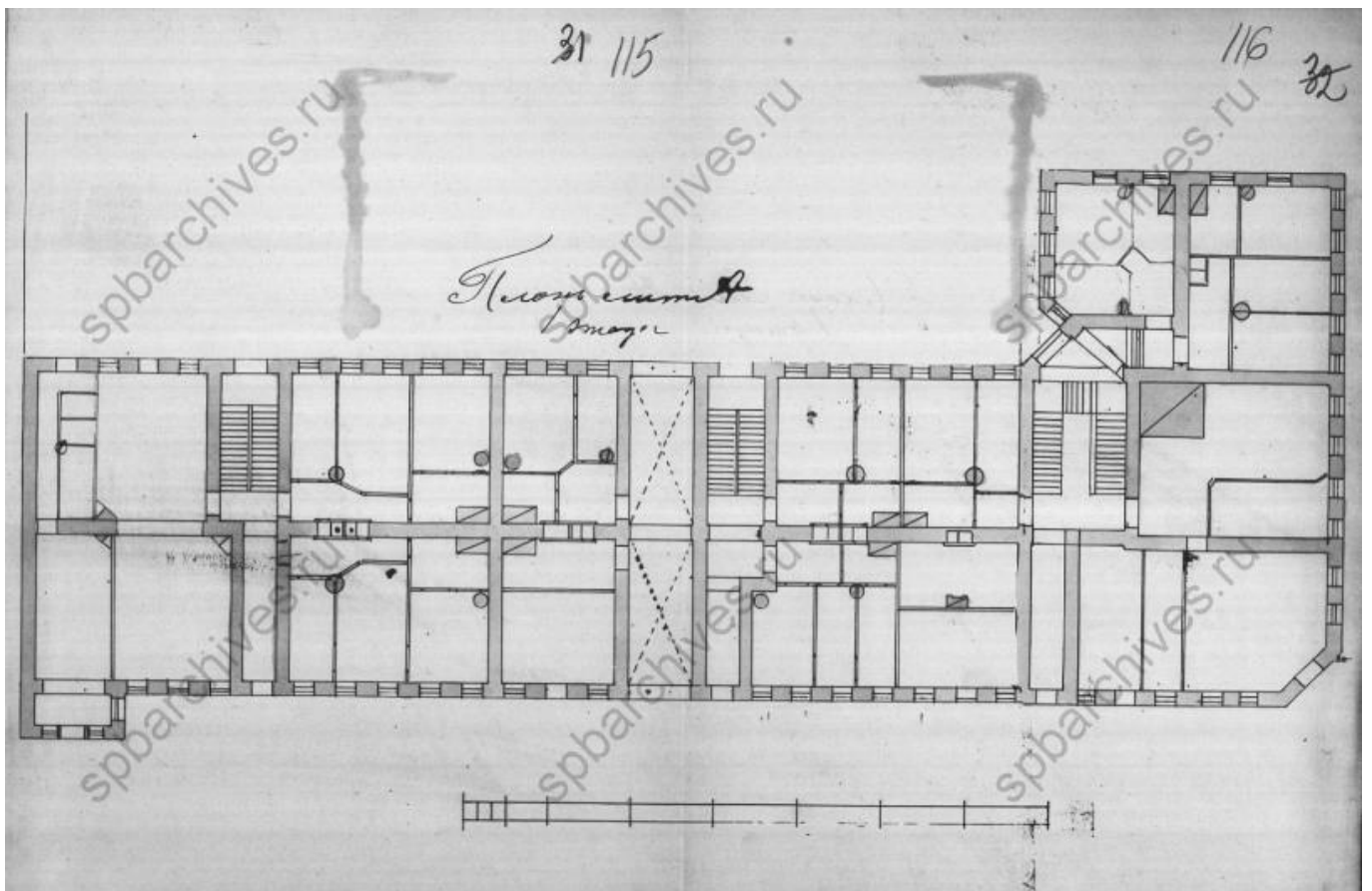
Илл. 11. План 1-го этажа 6-ти этажного дома. 1902 г. Арх. М.Ф. Еремеев.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1240 А. Л. 51-55.



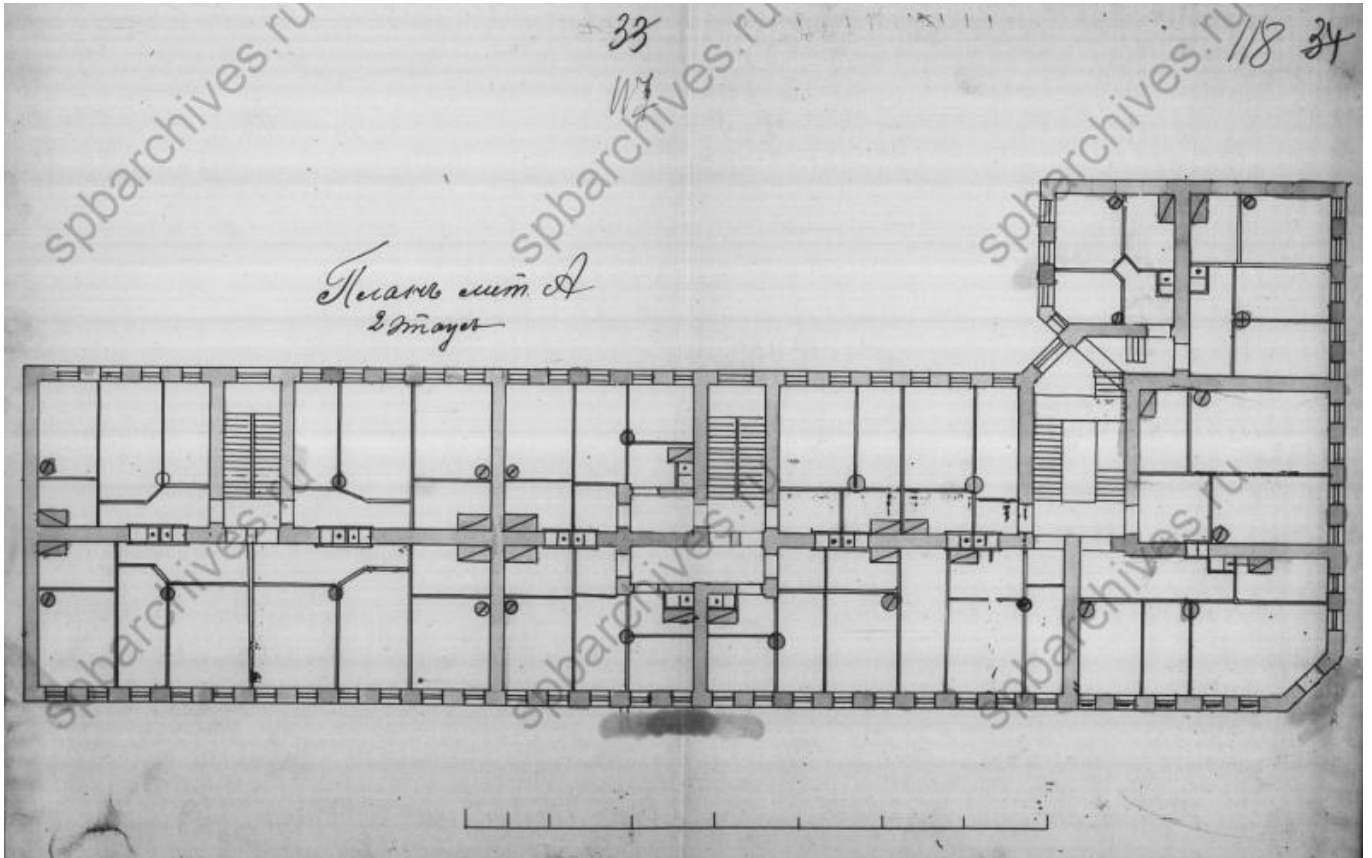
Илл. 12. Разрез 6-ти этажного дома. 1902 г. Арх. М.Ф. Еремеев.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1240 А. Л. 56-60.



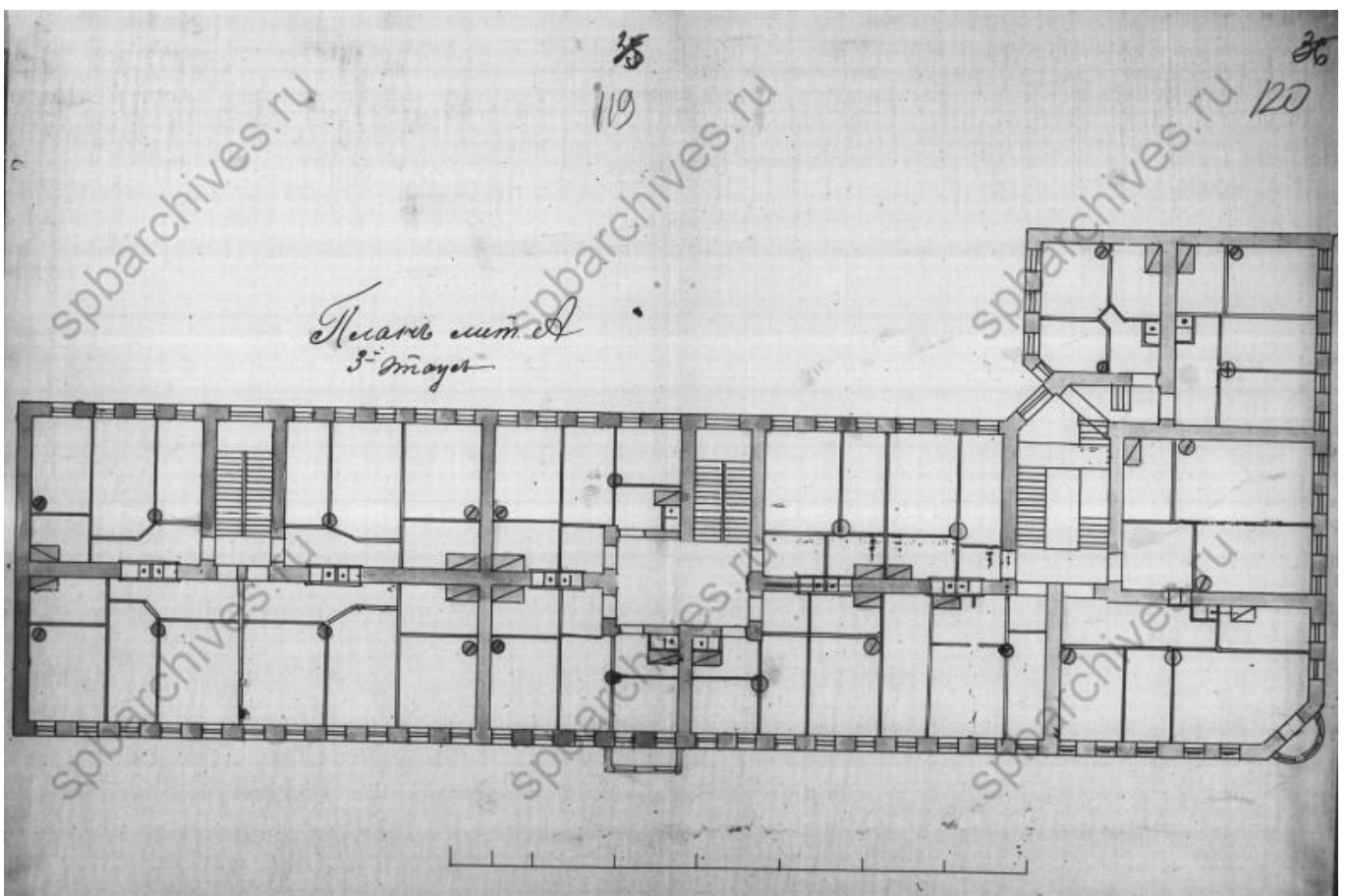
Илл. 13. Лицевой фасад доходного дома А.А. Еремеевой. Лит. А. 1910 г.
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4488. Л. 203-210.



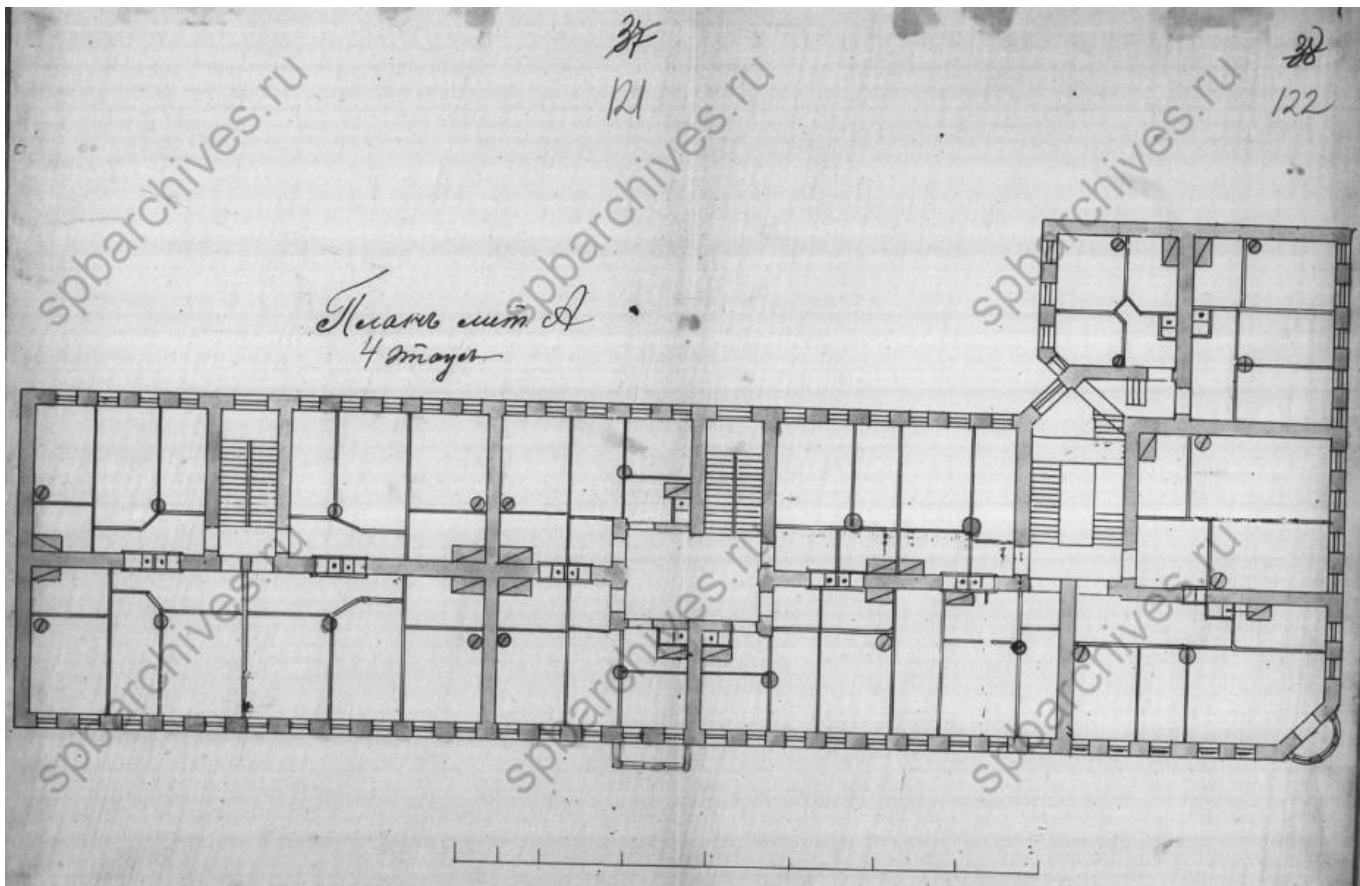
Илл. 14. План 1-го этажа. Лит. А. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4488. Л. 115, 116.



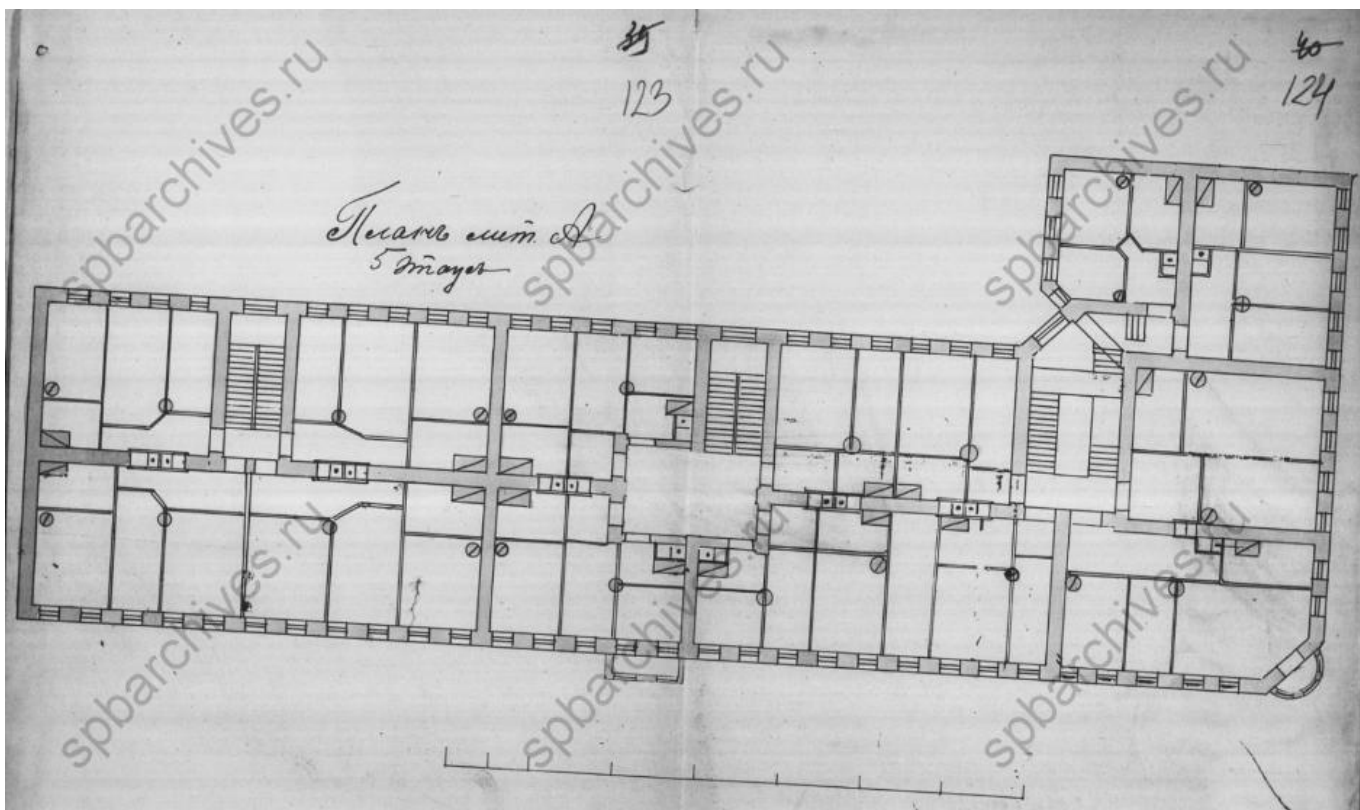
Илл. 15. План 2-го этажа. Лит. А. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4488. Л. 117, 118.



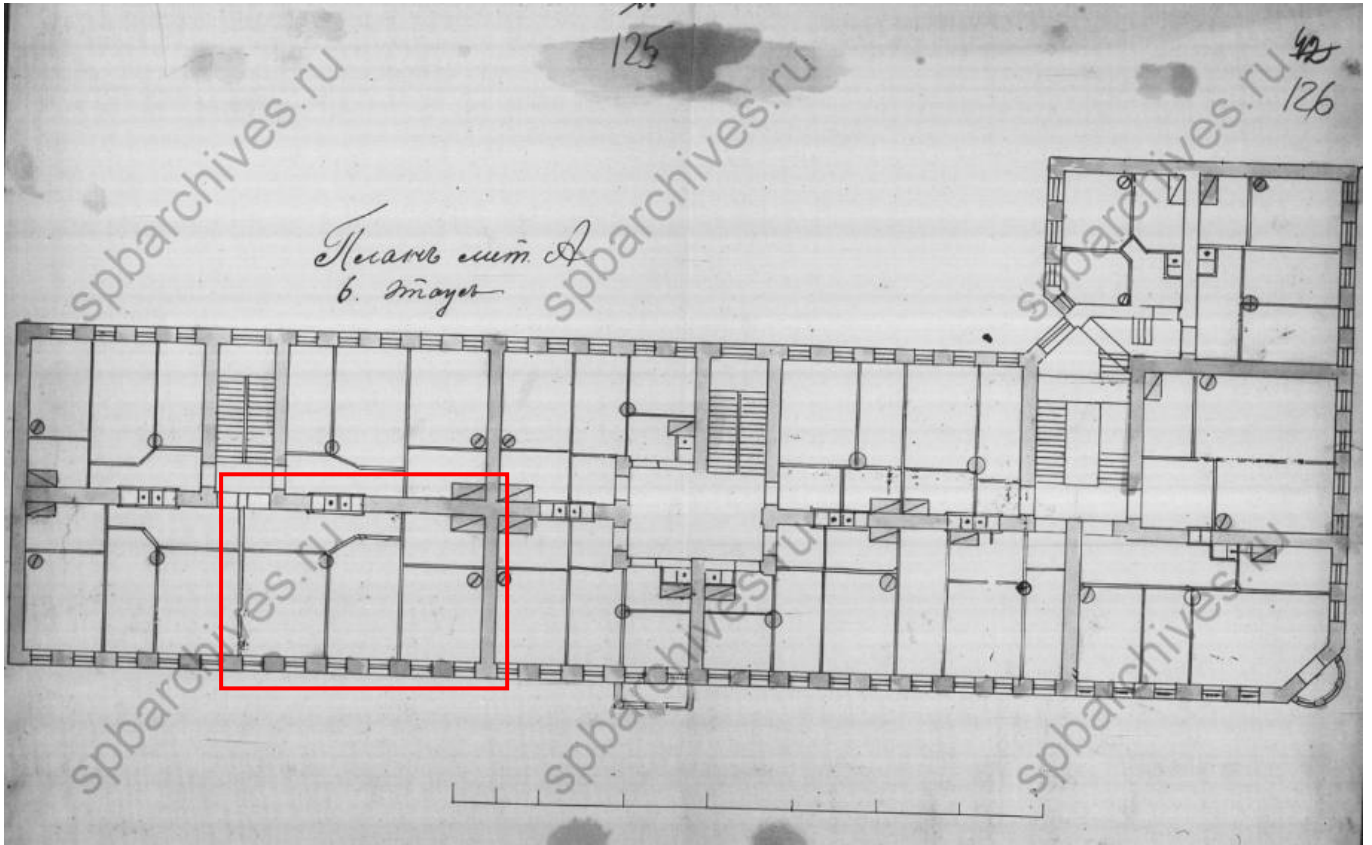
Илл. 16. План 3-го этажа. Лит. А. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4488. Л. 119, 120.



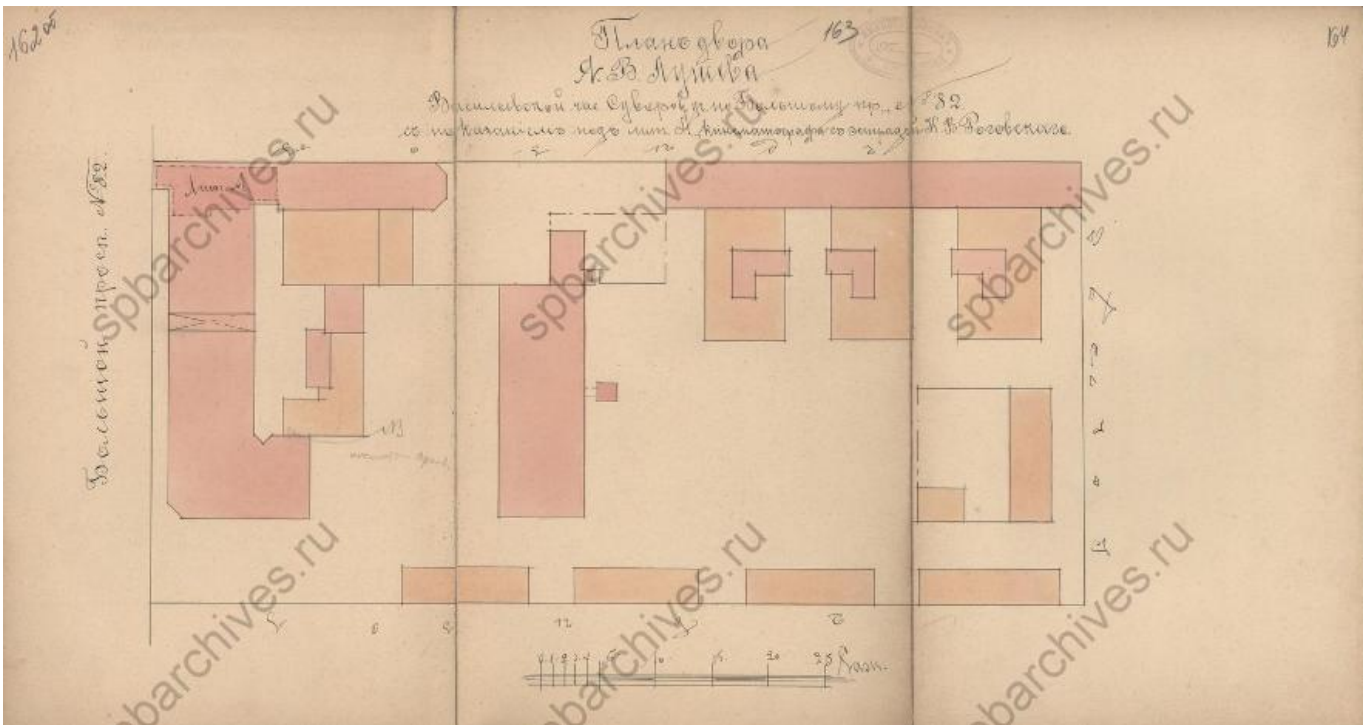
Илл. 17. План 4-го этажа. Лит. А. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4488. Л. 121, 122.



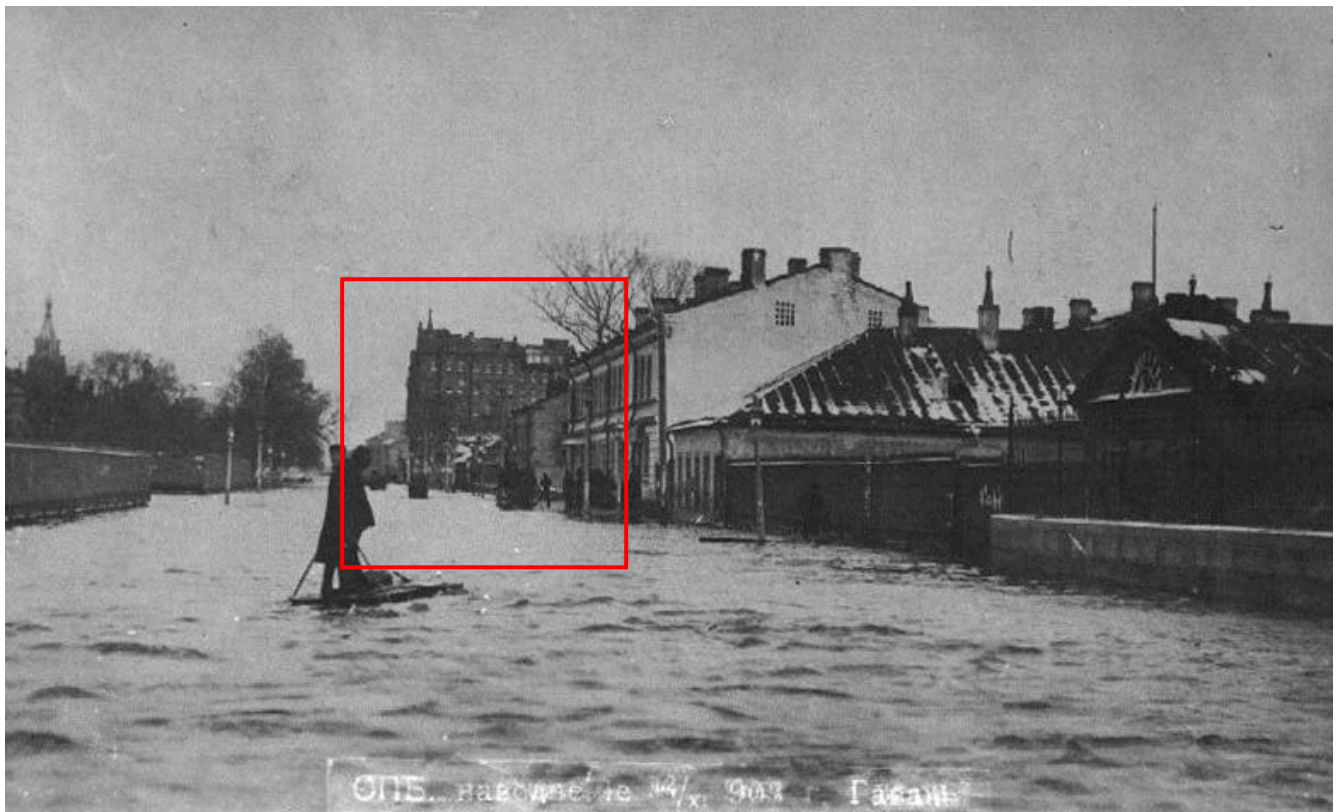
Илл. 18. План 5-го этажа. Лит. А. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4488. Л. 123, 124.



Илл. 19. План 6-го этажа. Лит. А. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4488. Л. 125, 126. Выделена изучаемая квартира.



Илл. 20. План двора Я.В. Лушева. Васильевской части, Суворовского участка, по Большому проспекту № 82. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1240 А. Л. 162об.-164.



Илл. 21. Наводнение 1903 г. Фото К. Буллы. ЦГАКФФД СПб. 14591. В перспективе Большого проспекта В.О. — Дом А.А. Еремеевой.



Илл. 22. Наводнение 1903 г. Приложение к журналу «Новое время». В перспективе Большого проспекта В.О. — Дом А.А. Еремеевой.



Илл. 23. Большой проспект Васильевского острова, дом 82. Фото 1973 г. Интернетресурс.



Илл. 24. Большой проспект Васильевского острова, дом 82. Фото 2020-х гг.

Приложение № 11

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Еремеевой А.А.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, Большой проспект В.О., дом 82, литера А, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2021 г. — «Объект культурного наследия регионального значения «Дом Еремеевой А.А.» по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект В.О., д. 82, лит. А. Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия в части перепланировки кв. № 22» (Шифр: П-044-21), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**ИНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ (КОПИИ ДОКУМЕНТОВ,
ПРЕДОСТАВЛЕННЫЕ ЗАКАЗЧИКОМ ЭКСПЕРТИЗЫ)**



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ
КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ
И КУЛЬТУРЫ

САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ
ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ
УЧРЕЖДЕНИЕ
"ЦЕНТР ИНФОРМАЦИОННОГО
ОБЕСПЕЧЕНИЯ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ"
(СПб ГКУ ЦИОООН)

Морозову С.В.
serg.morozov.84@mail.ru

ул. Зодчего Росси, д. 1-3, Санкт-Петербург, 191011
тел. (812) 417-2232
<http://ciiookn.kgiop.gov.spb.ru>

№07-1711/21-0-1 от 09.03.2021

№ 07-1711/21-0-0 от 02.03.2021

На № 530444 от 02.03.2021

На Ваше обращение сообщаем, что объект по адресу: **199106, г. Санкт-Петербург, Большой проспект В.О., дом 82, литера А** на основании закона Санкт-Петербурга "Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения" от 02.07.1997 № 141-47 относится к числу объектов культурного наследия регионального значения "Дом Еремеевой А.А."

Объект подлежит государственной охране и использованию в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 "Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге", а также иными нормативными правовыми актами.

Начальник отдела информации об объектах
культурного наследия и режимах зон охраны

Е.В. Коробкова

Петрова А.А.
(812)417-43-46

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 4CD8BD0079AC20A1454259ACBD5E6B12
Владелец Коробкова Елена Валентиновна
Действителен с 20.11.2020 по 20.11.2021

АКТ

первичного обследования технического состояния дымоходов, и вентканалов от газовых приборов в эксплуатируемых и вновь строящихся зданиях

г. Санкт-Петербург

« 4 » сентября 2021 г.

Дом № 82 по Большая ул.

Мы, нижеподписавшиеся представитель заказчика

Морозов С. В.

и членов строительной организации: инженер

ООО "Помкомплэст"

трубочистных мастеров _____ разряда

№ 7862-06429 Туглов С. Ю. № 7862-06411 Валентин В. А.

ФИО

ФИО

Составили настоящий акт в том, что нами произведена « 4 » сентября 2021 г. проверка тех. состояния дымоходов, вентканалов в доме № 82 по Большая ул. в кв. № 22

с целью установления пригодности их для отвода продуктов сгорания газа от газовых приборов (перечислить)

ОБСЛЕДОВАНИЕМ УСТАНОВЛЕНО:

1. Обособленные вент. каналы, дымоходы имеются в кв. № 22

2. Сечение каналов составляет 40х20 мм

3. Материалы вент. каналов, дымоходов керамика

4. Все отверстия в каналах, кроме отверстий для присоединения дымоходов от газовых приборов битум. газовая паста заделаны

5. Противопожарные разделки в междуэтажных перекрытиях выполнены в соответствии с требованиями УПО.

6. Все дым отводящие патрубки от газовых приборов и каналы прочищены и проверены на плотность.

7. Тяга каналов в день проверки с.с.с.с.с.с.с.

8. Дымоходы расположены от газовых приборов битум. газовая паста на расстоянии 30 см

9. Дымоходы, вентканалы кв. № 22 проложены во внутренней наружных стенах, толщина кладки дома до наружной поверхности стены составляет 30 см

10. Ближайшее более высокое здание расположено на расстоянии _____ от дымоходов, вент. каналов, каналы находятся вне зоны ветрового подпора в кв. № 22

11. Проходимость каналов проверена путем опускания шара диаметром 2,5 см

- Проходимость в каналах имеется да за исключением _____

12. Оголовки дымоходов на крыше находятся в исправном состоянии, нуждаются в ремонте, полуразрушены (ненужное зачеркнуть) Защищены от атмосферных осадков (да, нет)

13. При задымлении дымоходов дым в жилые и подсобные помещения ~~проникает~~, не проникает (ненужное зачеркнуть)

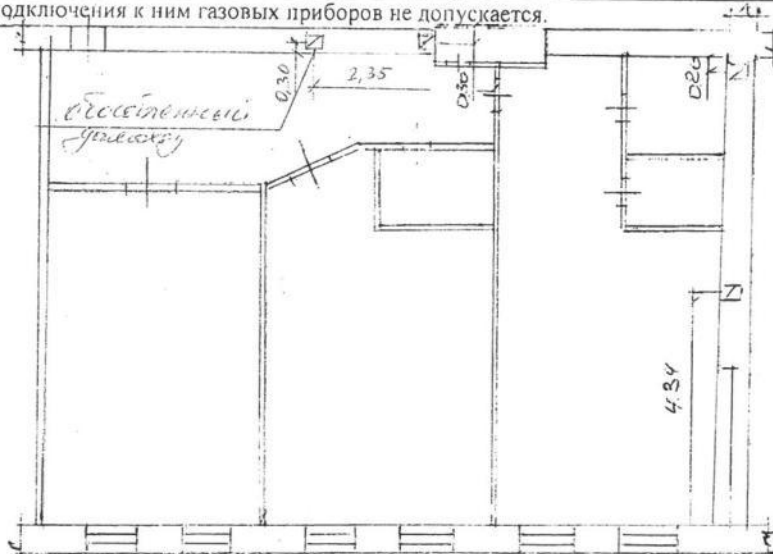
14. Дымоходы, вентканалы в кв. № 22

Отвечают техническим условиям и пригодны к эксплуатации.

15. Дымоходы, вентканалы в кв. № _____

не пригодны к эксплуатации по причине _____

и подключения к ним газовых приборов не допускается.



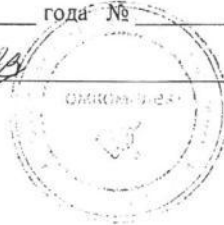
Подписи:

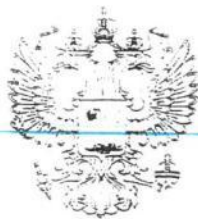
Инженер по тех. надзору
Гл. инженер треста № управл. домами
Представитель от стройорганизации
Инженер ЖКС №
Чистильщик печей и газоходов

В. В. Виноградов

Акт зарегистрирован « _____ » _____ 20 _____ года № _____

Начальник участка *С. П. Писарев*





Министерство Российской Федерации по делам гражданской обороны,
чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий

ЛИЦЕНЗИЯ

№ 78-Б/00314

от 07 августа 2014 г.

На осуществление: *Деятельности по монтажу, техническому
обслуживанию и ремонту средств обеспечения
пожарной безопасности зданий и сооружений*

Виды работ, выполняемых в составе лицензируемого вида деятельности:

- Монтаж, техническое обслуживание и ремонт систем пожаротушения и их элементов, включая диспетчеризацию и проведение пусконаладочных работ.
- Монтаж, техническое обслуживание и ремонт систем пожарной и охранно-пожарной сигнализации и их элементов, включая диспетчеризацию и проведение пусконаладочных работ.
- Монтаж, техническое обслуживание и ремонт систем противопожарного водоснабжения и их элементов, включая диспетчеризацию и проведение пусконаладочных работ.
- Монтаж, техническое обслуживание и ремонт систем (элементов систем) дымоудаления и противодымной вентиляции, включая диспетчеризацию и проведение пусконаладочных работ.
- Монтаж, техническое обслуживание и ремонт систем оповещения и эвакуации при пожаре и их элементов, включая диспетчеризацию и проведение пусконаладочных работ.
- Монтаж, техническое обслуживание и ремонт фотOLUMИнесцентных эвакуационных систем и их элементов.
- Монтаж, техническое обслуживание и ремонт противопожарных занавесов и завес, включая диспетчеризацию и проведение пусконаладочных работ.
- Монтаж, техническое обслуживание и ремонт заполнений проемов в противопожарных преградах.
- Устройство (ремонт, монтаж), ремонт, облицовка, теплоизоляция и очистка печей, каминов, других теплогенерирующих установок и дымоходов.
- Выполнение работ по огнезащите материалов, изделий и конструкций.
- Монтаж, техническое обслуживание и ремонт первичных средств пожаротушения.

Настоящая лицензия

предоставлена: *Обществу с ограниченной ответственностью
«Пожскомплект»
ООО «Пожскомплект»*

Основной государственный регистрационный

номер юридического лица

(индивидуального предпринимателя):

1047836003445

Идентификационный номер налогоплательщика:

7839010443

№ 115362



Место нахождения (место жительства - для индивидуального предпринимателя):

190103, Россия, Санкт-Петербург, ул. Красноармейская 11-я, д. 12,
пом. 1Н, лит. А

Адреса мест осуществления лицензируемого вида деятельности:

190103, Санкт-Петербург, ул. Красноармейская 11-я, д. 12, пом. 1Н, лит. А

Настоящая лицензия предоставлена на срок: бессрочно

Настоящая лицензия предоставлена на основании решения лицензирующего органа – приказ ГУ МЧС России по г. Санкт-Петербургу от «07» августа 2014 г. № 359

Начальник Главного управления
МЧС России по г. Санкт-Петербургу



подпись

Д.А. Беляев

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ЖИЛКОМСЕРВИС №1 ВАСИЛЕОСТРОВСКОГО РАЙОНА»
199106, г. Санкт-Петербург, Большой пр.В.О, д.91**

ИНН / КПП 7801465635 / 780101001
199106, г. Санкт-Петербург
Большой пр. В.О. д.91
тел.: 322-27-22 факс: 322-29-72
gks1_vo@mail.ru

№ _____

Справка.

На квартиру по адресу Большой пр.В.О.д.82лит.А кв 22 выделена мощность 3кВт.

17.03.2021г.

Начальник энергетической службы



Игостинов О.А.

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ЖИЛКОМСЕРВИС №1 ВАСИЛЕОСТРОВСКОГО РАЙОНА»
199106, г. Санкт-Петербург, Большой пр.В.О, д.91**

ИНН / КПП 7801465635 / 780101001
199106, г. Санкт-Петербург
Большой пр. В.О. д.91
тел.: 322-27-22 факс: 322-29-72
gks1_vo@mail.ru

г. Санкт-Петербург

Большой пр. д.82лит.А кв 22

_____ № _____

На Ваше обращение о присоединении электрической мощности ООО «Жилкомсервис №1 Василеостровского района» сообщает, что по правилам технической эксплуатации электроустановок потребителей существующая электрическая схема дома не предусматривает подключение электроустановок жилого фонда без проведения существенной реконструкции сетей. Присоединение общей электрической мощности 9 кВт (в том числе 3 кВт существующая) возможно при выполнении технических условий.

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

1. Предоставить акт о технологическом присоединении из ПАО «Ленэнерго».
2. Согласовать точку подключения ЩС-1
3. Произвести модернизацию ГРЩ.
4. Проложить отдельный 1___ фазный ввод кабелем в защитном исполнении, марку и сечение установить в соответствии с проектом.
5. Аппарат защиты на вводе установить с учетом нагрузки 50А
6. Категория надежности.3
7. Схему прокладки кабеля, производство работ согласовать с ООО «ЖКС №1 Василеостровского района»

Работы выполнить за свой счет с привлечением эксплуатирующей организации в соответствии с Правилами и нормами технической эксплуатации Жилищного фонда п.п.2.3.3. 2.3.4. 2.3.5.

Все работы должны быть выполнены в соответствии с ПУЭ, ПТЭЭП, МОПБ и предъявлены в ООО «Жилкомсервис №1 Василеостровского района»

После выполнения указанных работ с Вами будет составлен и подписан АКТ разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности электросети потребителя.

Технические условия должны быть выполнены в срок до 90 суток с момента получения.

При отсутствии выполнения работ Ваше заявление будет считаться отозванным.

Начальник энергетической службы



Легостин О.А


 Министерство культуры
 Российской Федерации

ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г.

На осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

Виды работ, выполняемых в составе лицензируемого вида деятельности, в соответствии с частью 2 статьи 12 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности»:

согласно приложению № 1 к лицензии

(указываются в соответствии с перечнем работ, установленным положением о лицензировании соответствующего вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена:

Обществу с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»

ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»

(указывается полное и (в случае, если имеется), сокращенное наименование (в том числе фирменное наименование), организационно-правовая форма юридического лица (фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя, данные документа, удостоверяющего его личность)

Основной государственный регистрационный номер юридического лица (индивидуального предпринимателя) (ОГРН) **1089847215260**

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) **7841388433**

007980

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

191123, г. Санкт-Петербург, ул. Шпалерная, д. 24, литер А, офис 72

(указываются адрес места нахождения (место жительства – для индивидуального предпринимателя), и адреса мест осуществления работ (услуг), выполняемых (оказываемых) в составе лицензируемого вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена на срок **бессрочно**

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№ 981 от 10 июля 2013 г.

№592 от 15 мая 2019 г.

Настоящая лицензия имеет 1 приложение, являющееся ее неотъемлемой частью на 1 листе.

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)



(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)

Министерство культуры
Российской Федерации

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1


к лицензии № **МКРФ 00938** от **10 июля 2013 г.**

виды выполняемых работ:

разработка проектной документации по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

разработка проектной документации по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Заместитель Министра
(должность уполномоченного лица)


(подпись уполномоченного
лица)

С.Г.Обрывалин
(ф.и.о. уполномоченного лица)



007945