

**Акт**  
**по результатам государственной историко-культурной экспертизы**  
**проектной документации на проведение работ по сохранению**  
**выявленного объекта культурного наследия**  
**«Дом И.И. Круглова», расположенного по адресу:**  
**г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 147, лит. А,**  
**- «Проект приспособления для современного использования в части**  
**перепланировки квартир №№ 39, 40, 64», разработанной ООО «Модуль-**  
**проект» в 2021 г., Шифр: 01/01-2021, с целью определения соответствия**  
**проектной документации требованиям законодательства Российской**  
**Федерации в области государственной охраны объектов культурного**  
**наследия.**

Санкт-Петербург  
2021 г.

### 1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией на основании Договоров от 10.05.2021 г. №№ 034-21-ГИКЭ-01, 034-21-ГИКЭ-02, 034-21-ГИКЭ-03 (Приложение № 9) в период с 10 мая 2021 года по 15 июня 2021 года.

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

### 3. Заказчик экспертизы.

Стороженко С.С. – собственник ½ доли квартир №39, 40, 64, Домнин А.Д. – собственник ½ доли квартир №39, 40, 64 (Приложение № 5).

### 4. Сведения об экспертах.

<b>Председатель экспертной комиссии</b>	
Фамилия, имя, отчество	<b>Прокофьев Михаил Федорович</b>
Образование	Высшее Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова
Специальность	Историк
Стаж работы по профессии	41 год
Место работы и должность	Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр». Аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры РФ от 25.12.2019 г. № 2032).
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.

<b>Ответственный секретарь экспертной комиссии</b>	
Фамилия, имя, отчество	<b>Глинская Наталия Борисовна</b>
Образование	Высшее Санкт-Петербургский государственный академический институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина.
Специальность	Искусствовед
Стаж работы по профессии	43 года
Место работы и должность	Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр». Аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры РФ от 25.12.2019 г. № 2032, приказ Министерства культуры РФ от 30.04.2021

	№596).
Профиль экспертной деятельности	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

<b>Член экспертной комиссии</b>	
Фамилия, имя, отчество	<b>Калинин Валерий Александрович</b>
Образование	Высшее. Санкт-Петербургский государственный политехнический университет
Специальность	Инженер-строитель
Стаж работы по профессии	19 лет
Место работы и должность	главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр» Аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры РФ от 25.12.2019 г. № 2032).
Профиль экспертной деятельности	- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

## 5. Ответственность экспертов:

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

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

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

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

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

## **6. Объект государственной историко-культурной экспертизы:**

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Круглова» (на основании Приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 г. № 15), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 147, лит. А (г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 147, Профессора Ивашенцева ул., 1 согласно Приказу КГИОП №15 от 20.02.2001 г.), разработанная ООО «Модуль-проект» в 2021 г.: «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки квартир №№ 39, 40, 64» (Шифр: 01/01-2021), в составе:

### Раздел 1. Предварительные работы:

Исходно-разрешительная документация

Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации;

### Раздел 2. Комплексные научные исследования:

Техническое обследование. 01/01-2021-ТО

1. Введение;
  2. Общие сведения;
  3. Характеристика конструкций;
  4. Выводы и рекомендации;
  5. Литература;
- Приложение №1 Выдержка из СП 13-102-2003;  
 Приложение №2 Графические материалы;  
 Приложение №3 Поверочные расчёты;

### Раздел 3. Проект приспособления объекта культурного наследия для современного использования в части перепланировки

Архитектурные решения. 01/01-2021-АР.

Водоснабжение и канализация. 01/01-2021-ВК.

Электрооборудование. 01/01-2021-ЭО.

Конструктивные решения. 01/01-2021-КР.

## **7. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:**

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Круглова» по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 147, лит. А (г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 147, Профессора Ивашенцева ул., 1 согласно Приказу КГИОП №15 от 20.02.2001 г.), разработанная ООО «Модуль-проект» в 2021 г.: «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки квартир №39, 40, 64» (Шифр: 01/01-2021) (в составе в соответствии с п. 6 настоящего Акта) (Приложение № 5), требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

## **8. Перечень документов, представленных Заказчиком:**

- Проектная документация, разработанная ООО «Модуль-проект» в 2021 г.: «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки квартир №39, 40, 64» (Шифр: 01/01-2021) (в составе в соответствии с п. 6 настоящего Акта) (Приложение № 5);

- 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;
- Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предоставленная Министерством культуры Российской Федерации ООО «Модуль-проект» №МКРФ 04577 от 11 сентября 2017 г. Лицензия переоформлена на основании приказа МКРФ №776 от 17 июня 2019 г. (Приложение № 5).
- Копии выписок из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости. Свидетельство о государственной регистрации права от 06.08.2014 г. №78-АЗ 469445. Свидетельство о государственной регистрации права от 06.08.2014 г. №78-АЗ 469446. Свидетельство о государственной регистрации права от 06.08.2014 г. №78-АЗ 469447. (Приложение № 5);
- Копия паспорта на квартиру №39. Инв. № документа 3290/05. Копия паспорта на квартиру №40. Инв. № документа 14286/04. Копия технического паспорта на квартиру №64. Инв. № документа 2946/14.(Приложение № 5);
- Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Круглова» по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 147, лит. А от 22.05.2002 г (Приложение № 4);
- Копия Распоряжения № 10-599 от 18.12.2015 г. об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Круглова» по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 147, лит. А (Приложение № 2);
- Копия Задания КГИОП №01-52-3022/20 от 29.01.2021 г. на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования в части перепланировки квартир №№ 39,40,64) (Приложение № 1).

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

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

#### **10. Сведения о проведенных экспертами исследованиях с указанием применённых методов, объема и характера выполненных работ и их результатов.**

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2020 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569, Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурге» и Распоряжением КГИОП от 03.04.2020 г. №112-р «Об утверждении Административного регламента Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры по предоставлению государственной услуги по согласованию проектной документации на

проведение работ по сохранению объектов культурного наследия регионального значения, выявленных объектов культурного наследия».

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

- визуальное обследование, в процессе которого была сделана подробная фотофиксация современного состояния объекта (фотограф – аттестованный государственный эксперт РФ Н.Б. Глинская), составлен альбом фотофиксации (Приложение № 5), который включает общие виды объекта, а также виды интерьеров рассматриваемых помещений;

- архивно-библиографические исследования в объёме, 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. Историко-архивные изыскания проводились в фондах Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), Российской национальной библиотеки (РНБ), а также ПИБ Центрального района, в ходе которых выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические и современные планы, чертежи, фотографии. (Приложение № 8).

- сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту государственной историко-культурной экспертизы, включая документы, переданные Заказчиком;

- анализ представленных Заказчиком исходно-разрешительной документации, комплексных научных исследований и проектной документации.

При проведении государственной историко-культурной экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения государственной историко-культурной экспертизы, установленные ст. 29 ФЗ «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 объёме, достаточном для обоснования вывода о возможности проведения конкретных работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Круглова» по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 147, лит. А, было получено представление об объёмах и составе работ по приспособлению для современного использования в части перепланировки квартир №№39,40,64. Результаты исследований, проведённых в рамках государственной историко-культурной экспертизы, были оформлены в виде настоящего Акта.

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

### **11.1. Учетные сведения.**

На основании Приказа КГИОП №15 от 20 февраля 2001 года «Дом И.И. Круглова», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 147, лит. А, Профессора Ивашенцева ул.,1 является выявленным объектом культурного наследия (Приложение № 3).

Распоряжением КГИОП № 10-599 от 18.12.2015 г. утвержден перечень предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Круглова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 147, лит. А (Приложение № 2).

Границы территории выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Круглова» по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 147, лит. А были утверждены КГИОП 22.05.2002 г. (Приложение № 4).

Согласно Уведомлению КГИОП №01-30-1676/20-0-2 от 14.01.2021 г., КГИОП сообщает, что вне зависимости от наличия (отсутствия) отделки помещений объекта культурного наследия, проведение работ по сохранению ОКН осуществляется по согласованию с КГИОП в порядке, установленном статьей 45 ФЗ от 25.06.2002 № 73-ФЗ.

Паспорт объекта культурного наследия отсутствует.

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

Рассматриваемый участок находится в квартале, ограниченном Невским проспектом, улицами Профессора Ивашенцева, Тележной и Харьковской и расположен на углу Невского проспекта и улицы Профессора Ивашенцева.

Невский проспект появился на карте города в середине XVIII века. Судя по планам города первой трети XIX века, рассматриваемое владение в существующих границах сформировалось к концу XIX века.

В строениях, имевшихся на участке потомственного почетного гражданина Василия Васильевича Змеева, до 1895 года принадлежавшего Духиновым, в конце XIX века жили: ротмистр 1-го участка Александро-Невской части Константин Леонтьевич Ланге, дворянка Мария Амабловна Важинская-Скарбек, Филипп Федорович Гусаков, чиновник особых поручений при главном начальнике военно-учебных заведений подполковник Александр Константинович фон Мейер с женой Марией Федоровной, деятельницей Общества попечения о воспитательницах и учительницах в России и Общества призрения калек несовершеннолетних возрастов и идиотов (владел домом 17 по Разъезжей ул.).

В 1905 году участок приобрел подрядчик строительных работ крупный домовладелец Иван Ильич Круглов. Шестиэтажный доходный дом с мансардой и такой же надворный флигель построены при нем в 1905-1907 годах гражданским инженером П. Н. Батуевым. Архитектор И. Н. Коковцев, отметив «исключительную ценность имущества», оценил в 1906 году еще не вполне законченное строение в 257 725 руб. Дом стал подлинным украшением завершающей части Старо-Невского. Выполненные в архитектурном стиле модерн фасады этого большого здания выделялись на фоне спокойной безордерной классицистической застройки. Особое внимание привлекал скругленный угол дома с мощным многооконным эркером.

Весь первый этаж нового дома был отведен под торговые помещения. Стало более привлекательным и название Золотоношской улицы, на которую выходил боковой фасад дома, столь же хорошо отделанный, как и фасад Старо-Невского. Своим удобством, близостью к центру города при относительно невысоких ценах на жилье дом сразу привлек немало представителей петербургской интеллигенции.

Здесь жили художник Константин Егорович Маковский, композитор Борис Владимирович Асафьев, писатель граф Алексей Николаевич Толстой (жил здесь в 1910-1912 годах), врачи Городской инфекционной больницы в память С. П. Боткина, крупные чиновники.

В доме с 1905 по 1911 год размещалось издательство общественно-политического и сатирического еженедельного журнала с карикатурами на злобу дня «Юмористический альманах».

В 2001 г. дом включён КГИОПом в "Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность".

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

1. «Указатель жилищ и зданий, или Адресная книга с планом и таблицей пожарных сигналов на 1823 г.», С. Аллер, СПб, 1822 г., стр. 88; «Руководство к отыскиванию жилищ по санктпетербургу, или прибавление к адресной книге: указатель жилищ и зданий в С. Петербурге», С. Аллер, СПб, 1824 г.
2. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – XX века. Справочник. // Под ред. Б.М. Кирикова. – СПб.: «Пилигрим», 1996.
3. Прогулки по Невскому проспекту. Буренина М. — СПб, Изд. дом «Литера», 2002.
4. «Ленинград» путеводитель. Второе издание. Составители: Витязева В.А. Кириков Б.М. Лениздат 1986 г.;
5. Список абонентов Ленингр. телефонной сети: 1965. — Лениздат, 1965
6. «Историческая застройка Санкт-Петербурга». Перечень вновь выявленных объектов, представляющих историческую, культурную ценность. Справочник. Под редакцией Кирикова Б.М. «Альт-Софт» 2001 стр. 396
7. Старо-Невский проспект. Векслер А.Ф. М.: ЗАО Центрполиграф, 2009. С. 29-33.

#### **Архивные источники:**

8. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51 квартала. Сочиненный в Санкт-Петербурге при Сенате. 1798 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319
9. Подробный план столичного города С.-Петербурга снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828. Военно-Топографическое депо // НМИИС КГИОП. XVII/Г-100.
10. Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 3953. Чертежи дома В.В. Змеева, И.И.Круглова по Невскому пр.,147. 1896 - 1915 гг.
11. Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 1. Дело 8363. О залоге имущества И.И.Кругловым по Невскому пр.,147, Тележной ул.,28 и Золотоношской ул.,1. 1906-1917 гг.
12. Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 2. Дело 355. Залоговое свидетельство, страховые полисы и план двора И.И.Круглова по Невскому проспекту, N 147, Золотоношской улице, N 1 и Тележной улице, N 28

#### 11.4. Современное состояние объекта.

На угловом участке, на пересечении Невского проспекта и улицы Профессора Ивашенцева, располагается шестиэтажный кирпичный оштукатуренный жилой дом с мансардным этажом. Здание включает в себя 2 лицевых корпуса по красной линии застройки Невского проспекта и улицы Профессора Ивашенцева с примыкающими двумя шестиэтажными с мансардой дворовыми флигелями. Дворовые корпуса образуют замкнутый внутренний двор со сквозным проездом. Въезд во двор осуществляется через арочный воротный проезд по центральной оси лицевого корпуса, выходящего на улицу Профессора Ивашенцева. Территория двора заасфальтирована.

**Лицевые фасады** имеют единое архитектурно-композиционное решение в стиле «модерн». Материал отделки: цоколь, 1 и 2 этажи, рустованные пилястры в углах облицованы колотым гранитом, в уровне 3 - 6 этажей фасады облицованы керамической плиткой 2-х цветов (бежевой и зеленой). Архитектурные детали и поверхность стен аттиков и эркеров оштукатурены. Угол скруглен и акцентирован полукруглым в плане эркером в уровне 3-5 этажей завершенным балконом и щипцом сложной формы. На угловой оси расположен дверной проем входа в магазин на 1-м этаже. Лицевой фасад по Невскому проспекту на 14-ть оконных осей. Композиция центрально симметричная. Центральная ось акцентирована трехгранным в плане эркером в отметках 3-5-го этажей, завершенным балконом и аттиком сложного очертания с окном подковообразной формы. Симметрично, относительно центральной оси по 1 и 13 осям расположены лучковые в плане эркеры в отметках 3 - 6 этажей и аттики сложного очертания. 4-я и 10-я оси акцентированы: балконами в отметках 5,6-го этажей с кованными металлическими решетками ограждения; подковообразного очертания окнами со сложным переплетом в уровне 6-го этажа; венчающим карнизом выполненным в виде дугообразных козырьков с остекленными аттиками над ними. По 2, 12 осям расположены входы на парадные лестницы. Лицевой фасад по улице Профессора Ивашенцева на 21 оконную ось. Композиция фасада центрально-симметричная. Центральная ось акцентирована аркой проезда во двор, трехгранным в плане эркером в уровне 3-5-го этажей и аттиком сложной формы. Симметрично относительно центральной оси расположены по 6 и 16 осям лучковые в плане эркеры в отметках 3-5 этажей и по 1 и 21 - боковые ризалиты с входами на парадные лестницы с балконами 3-го этажа. Завершают эркеры балконы с кованными ажурными решетками. Балконные двери композиционно объединены с окнами, образуя подковообразную форму. Вертикальные оси (1 и 21) завершены аттиками сложной формы.

**Дворовые фасады** выполнены в гладкой штукатурке. Цоколь облицован известняковой плитой. Оконные проемы прямоугольного очертания оформлены профилированными наличниками и фигурными подоконными досками. Фасады имеют горизонтальное членение профилированными подоконными и междуэтажными карнизами. Фасад завершает венчающий профилированный карниз. Два воротных проезда в лицевом и дворовом корпусах арочного очертания. Юго-западные фасады дворового и лицевого корпусов выполнены глухими брандмауэрами.

Сохранились декоративно-художественное оформление интерьера вестибюлей парадной лестницы юго-восточной части здания.

**Объектом экспертизы**, в связи с предоставленной проектной документацией, являются квартиры №№39, 40, 64. Квартира №39 расположена на 5 этаже дворового флигеля, имеет два выхода на лестницы, ведущие во внутренний двор. Окна квартиры выходят на

лицевой фасад и во внутренний двор. Квартира №40 , смежная с квартирой №39, расположена на 5-м этаже лицевого корпуса, имеет два выхода на лестницы, ведущие во внутренний двор. Окна квартиры выходят на лицевой фасад и во внутренний двор. Квартира №64 расположена на 4 этаже. Имеет один выход на лестницу, ведущую во внутренний двор. Окна квартиры выходят во внутренний двор. К настоящему времени самовольно, без разрешения КГИОП ведутся работы в помещениях квартир. Выполнена часть работ, предусмотренных в рассматриваемом проекте, а именно: демонтированы перегородки, установлены новые перегородки ГКЛ, начаты работы по устройству лестницы, начата внутренняя отделка помещений. Все указанные работы выполнены в соответствии с представленной проектной документацией и соответствуют требованиям государственной охраны объектов культурного наследия. К настоящему времени работы приостановлены до согласования проектной документации в КГИОП.

### **11.5. Анализ проектной документации.**

На государственную историко-культурную экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Круглова» по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 147, лит. А (г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 147, Профессора Ивашенцева ул.,1 согласно Приказу КГИОП №15 от 20.02.2001 г.), разработанная ООО «Модуль-проект» в 2021 г.: «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки квартир №39, 40, 64» (Шифр: 01/01-2021) (в составе в соответствии с п. 6 настоящего Акта) (Приложение № 5) в составе:

#### Раздел 1. Предварительные работы:

- Исходно-разрешительная документация, содержащая сведения об основных характеристиках объекта недвижимости, Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности ОКН (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации;

#### Раздел 2. Комплексные научные исследования:

- Техническое заключение по результатам обследования (Шифр: 01/01-2021-ТО);
- Фотофиксация.

#### Раздел 3. Проект приспособления.

- Архитектурные решения (Шифр: 01/01-2021-АР);

#### Пояснительная записка:

1. Основания для проектирования.
2. Перечень технических регламентов и нормативных документов, в соответствии с требованиями которых разработана проектная документация.
3. Основные сведения о здании.
4. Результаты обследования технического состояния.
5. Основные архитектурные решения.
6. Инженерные коммуникации.
7. Особые требования по производству работ.
8. Противопожарные мероприятия.

Графическая часть, содержащая общие данные и чертежи марки АР, в том числе обмерные планы квартир.

- Конструктивные решения (Шифр: 01/01-2021-КР)
- Водоснабжение и канализация (Шифр: 01/01-2021-ВК)

Пояснительная записка, расчеты, графические материалы.

- Электрооборудование (Шифр: 01/01-2021-ЭО)

Пояснительная записка, расчеты, графические материалы.

### **11.5.1. Раздел 1. Предварительные работы.**

В данном разделе ООО «Модуль-проект» представлена исходно разрешительная документация: Задание КГИОП №01-52-3022/20 от 29.01.2021 г. на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования в части перепланировки квартир №39,40,64), Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, Копия выписки из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, копии свидетельств о государственной регистрации права, Копии технических паспортов на квартиры, Уведомление об отсутствии элементов архитектурно-художественной отделки в помещениях квартир.

На основании предварительного исследования объекта культурного наследия в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 г. № 90-01-39-ГП в раздел включён Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, в котором делается вывод о том, что предполагаемые к выполнению указанные виды работ не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия. В связи с выводом Акта проектная документация разрабатывалась в соответствии с Национальным стандартом Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры».

### **11.5.2. Раздел 2. Комплексные научные исследования.**

В рамках комплексных научных исследований согласно заданию КГИОП специалистами ООО «Модуль-проект» были выполнены обмеры помещений в необходимом объеме для разработки проекта, выполнено обследование технического состояния здания в зоне проектирования.

#### **Результаты обследования.**

Рассматриваемое здание шестиэтажное с мансардным этажом кирпичное оштукатуренное, располагается по красным линиям застройки Невского проспекта и улицы Профессора Ивашенцева.

Фундаменты здания – ленточные, бутовые. По результатам визуального освидетельствования целостность фундаментов – не нарушена. Дефектов наружных стен в виде трещин, свидетельствующих о неравномерных осадках здания – не выявлено.

Конструктивная схема здания – бескаркасная, с несущими продольными и поперечными стенами. Наружные и внутренние стены – капитальные, кирпичные, выполненные из красного обожжённого кирпича на известково-песчаном растворе. Толщина стен – различная: наружные 2,5 кирпича (64 см), с учётом отделки соответственно 72 см; внутренние стены 2 кирпича (60 см). Кладка выполнена по цепной системе перевязки. Венчающий карниз – кирпичный. Отделка стен со стороны лицевого фасада в уровне 1-2-го этажей – из натурального камня и рустованной штукатурки, в уровне 3-6-го этажей стены

выполнены с окраской по кирпичной кладке, со стороны двора – окрасочный слой по штукатурке. Надоконные и надпроёмные перемычки по дворовым фасадам имеют конструктивное оформление в виде кирпичных, клинчатых.

Перекрытия междуэтажные – металлические балки с деревянным и бетонным заполнением. Категория технического состояния междуэтажных перекрытий по металлическим балкам – работоспособное. Фактический физический износ располагается в пределах 10-20%. Техническое состояние основных несущих конструкций позволяет выполнить ремонтно-строительные работы, связанные с перепланировкой и объединением квартир №39, 40, 64 без нарушения несущей способности данных конструкций. По результатам поверочных расчетов (см. Приложение 2 «Поверочные расчеты» в разделе «Конструктивные решения», шифр 01/01-2019-КР), несущая способность металлических балок перекрытия в зоне планируемого устройства лестницы в р/о 1-2/И-К – обеспечена. С учетом запаса несущей способности балок перекрытия, устройство лестницы в р/о 1-2/И-К – допустимо.

Кровля – скатная, металлическая, с наружным организованным водостоком.

Перегородки – деревянные, обшитые цементными панелями; бетонные, кирпичные. Перегородки оштукатурены и окрашены.

Территория вокруг здания благоустроена, отведение атмосферных осадков осуществляется организованно, проезды – заасфальтированы. Зеленые насаждения - организованные.

Дом оборудован централизованными системами: отопления, холодного и горячего водоснабжения и канализации, электроснабжения, газоснабжения.

### **11.5.3. Раздел 3. Проект приспособления для современного использования.**

#### **Архитектурно-планировочные решения.**

Проектом перепланировки с объединением квартир №39, 40, 64 предусматривается:

- демонтаж всех перегородок и дверных заполнений;
- устройство новых перегородок на одинарном металлическом каркасе с двухслойными обшивками из КНАУФ-листов (t=12,5 мм) с заполнением минераловатными плитами (t=50 мм) типа С112 по серии 1.031.9-2.07. Общая толщина перегородок - 100 мм. В помещениях кухни и туалета обшивку производить из КНАУФ-листов влагостойких.
- устройство новых дверных заполнений.
- устройство лестницы из квартиры №64 в квартиру №39. Лестничный марш металлический оштукатуренный.
- Новая внутренняя отделка: обшивка гипсокартонными листами с последующей чистовой отделкой – финишной окраской или оклейкой обоями под покраску.

#### **Решения инженерного оборудования.**

1. Отопление – произвести замену нагревательных приборов с сохранением существующей схемы отопления.
2. Водопровод и канализация. Ввод водопровода в помещение - от существующего стояка холодной воды, с установкой водосчетчика. Разводящие трубопроводы прокладываются открытым способом. Внутренние сети бытовой канализации выполняются из полипропиленовых канализационных труб.
3. Электроснабжение – без увеличения мощности.
4. Вентиляция – естественная. Через форточки – приток, вытяжка через сущ. вентиляционные каналы.

## 12. Обоснование выводов государственной историко-культурной экспертизы.

По результатам проведенных исследований и анализа проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Круглова» по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 147, лит. А (г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 147, Профессора Ивашенцова ул., 1 согласно Приказу КГИОП №15 от 20.02.2001 г.), разработанной ООО «Модуль-проект» в 2021 г.: «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки квартир №№39, 40, 64» (Шифр: 01/01-2021) (в составе в соответствии с п. 6 настоящего Акта) (Приложение № 5) было установлено следующее:

1) Проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности (Приложение № 05) – в соответствии с п. 6 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ.

2) Структура разделов проектной документации и решения, предусмотренные проектом приспособления Объекта под современное использование помещения 1-Н, разработана в соответствии с Заданием КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования в части перепланировки квартир №№39, 40, 64) №01-52-3022/20 от 29.01.2021 г. (Приложение № 1), выданным соответствующим органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области государственной охраны объектов культурного наследия – в соответствии с п. 1 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ, и не противоречат действующему законодательству в области охраны объектов культурного наследия.

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

4) Проектная документация соответствует Национальному стандарту Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» в части требований к структуре, составу и содержанию проектной документации, в соответствии с пп. 4, 5, 6 Федерального закона № 73-ФЗ и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.

5) Объём и состав проектной документации, представленной Заказчиком для проведения государственной историко-культурной экспертизы, достаточны для вынесения однозначного заключения экспертизы.

6) Разработанные проектные решения по приспособлению для современного использования в части перепланировки квартир №39, №40, №64 по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 147, лит. А, основаны на комплексных научных исследованиях и предпроектных изысканиях. Методики и оценка результатов технического обследования

объекта культурного наследия, выполненные разработчиками документации, соответствуют нормативным документам, в частности: ГОСТ Р 55567-2013. «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

7) Проектная документация разработана на основе достоверной исходной информации, выявленной и использованной в необходимом объеме. Комплексные научные исследования, необходимые для определения требуемого состава ремонтно-реставрационных работ на выявленном объекте культурного наследия «Дом И.И. Круглова» по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 147, лит. А, выполнены в достаточном объеме. Комплексные научные исследования включают в себя: техническое обследование, обмерные работы, фотофиксацию.

8) Проектная документация предусматривает меры, достаточные для обеспечения физической сохранности и сохранения историко-культурной ценности объекта культурного наследия, обозначенные в п. 1 ст. 40 Федерального закона от 22.06.2002 г. № 73-ФЗ;

9) Проектная документация удовлетворяет требованиям к порядку проведения работ по сохранению объекта культурного наследия – в соответствии со ст. 45 Федерального закона от 22.06.2002 г. № 73-ФЗ;

10) Проектная документация предусматривает мероприятия, которые удовлетворяют требованиям к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия – в соответствии со ст. 5.1 Федерального закона от 22.06.2002 г. № 73-ФЗ.

11) Предусмотренные проектной документацией работы в соответствии со ст. 44 Федерального закона от 22.06.2002 г. № 73-ФЗ относятся к работам по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия, не противоречат действующему законодательству Российской Федерации в области охраны объектов культурного наследия и направлены на создание необходимых эксплуатационных характеристик и на сохранение объекта в целом.

12) Предусмотренные в проектной документации решения обеспечивают сохранение предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Круглова» по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 147, лит. А, определенного распоряжением КГИОП № 10-599 от 18.12.2015 г. (Приложение № 2) в соответствии с положениями ст. 40, 42, 43, 44 Федерального закона от 22.06.2002 г. № 73-ФЗ.

13) На момент составления Акта государственной историко-культурной экспертизы в помещениях квартир №39, №40, №64 самовольно, без разрешения КГИОП проводились ремонтные работы. К настоящему времени работы практически завершены. Работы выполнены в соответствии с представленной проектной документацией.

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

*Конструктивная система здания:*

- наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные);
- исторические отметки междуэтажных перекрытий;

*Объёмно-планировочное решение:*

- историческое объёмно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;

*Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства:*

- квартира №40: комната 36,0 кв.м.: Потолок. В центре – розетка с композицией из завитков, цветов, вазонов, венков, жиковин. Зеркало потолка в фигурном обрамлении с геометрическим орнаментом, по периметру – полосы с лавровой переплетающейся

гирляндой, на осях – композиции из колчана со стрелами и факела с пламенем, по углам – спиралевидные завитки с цветами, вазон с цветами, по углам на падуге – картуш с лентами и лавровыми листьями. На стене – овы.

Согласно Уведомлению КГИОП №01-30-1676/20-0-2 от 14.01.2021 г., КГИОП сообщает, что вне зависимости от наличия (отсутствия) отделки помещений объекта культурного наследия, проведение работ по сохранению ОКН осуществляется по согласованию с КГИОП в порядке, установленном статьей 45 ФЗ от 25.06.2002 № 73-ФЗ.

Рассматриваемым проектом предусмотрены работы по приспособлению для современного использования в части перепланировки помещений квартир №39, №40, №64, расположенных в здании выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Круглова» по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 147, лит. А в соответствии с действующими нормативами.

Перепланировка внутренних помещений квартир №39, №40, №64 осуществляется в пределах капитальных стен. Демонтируемые существующие самонесущие перегородки и дверные заполнения в них в рассматриваемых квартирах не являются историческими, их демонтаж и замена на новые на одинарном металлическом каркасе с двухслойными обшивками из КНАУФ-листов ( $t=12,5$  мм) с заполнением минераловатными плитами ( $t=50$  мм) типа С112 по серии 1.031.9-2.07. Общая толщина перегородок - 100 мм, в помещениях кухни и туалета обшивку производить из КНАУФ-листов влагостойких и установкой в них новых дверных заполнений не повлияет на несущую способность здания и не нарушает предмета охраны (исторического объемно-планировочного решения в габаритах капитальных стен, наружных и внутренних капитальных стен (кирпичные)). Проектом предусматривается перепланировка с разборкой существующих перегородок и установкой новых на места, указанные проектом. Проектом рекомендовано перегородки разбирать постепенно, не нарушая основных конструктивных элементов здания.

С целью объединения квартир для удобства эксплуатации проектом предусматривается устройство металлической оштукатуренной лестницы из квартиры №64 в квартиру №39, расположенных в дворовом флигеле. Согласно выводам Технического заключения по результатам обследования (Шифр: 01/01-2019-ТО) на основании расчетов, несущая способность металлических балок перекрытия в зоне планируемого устройства лестницы в р/о 1-2/И-К – обеспечена. С учетом запаса несущей способности балок перекрытия, устройство лестницы в р/о 1-2/И-К – допустимо. Данное проектное решение допустимо, т.к. не нарушает исторические отметки междуэтажных перекрытий и историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен, отнесенные к предмету охраны.

Внутренняя отделка помещений не является предметом охраны и может быть заменена. Новая внутренняя отделка предусматривается: обшивка гипсокартонными листами с последующей чистовой отделкой – финишной окраской или оклейкой обоями под покраску.

Согласно Распоряжению № 10-599 от 18.12.2015 г. об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Круглова» (г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 147, лит. А) (Приложение №2) в одной из комнат в квартире №40 имеются элементы декоративно-художественного оформления интерьеров: (комната 36,0 кв.м.): Потолок. В центре – розетка с композицией из завитков, цветов, вазонов, венков, жиковин. Зеркало потолка в фигурном обрамлении с геометрическим орнаментом, по

периметру – полосы с лавровой переплетающейся гирляндой, на осях – композиции из колчана со стрелами и факела с пламенем, по углам – спиралевидные завитки с цветами, вазон с цветами, по углам на падуге – картуш с лентами и лавровыми листьями. На стене – овы. Предусматривается зашивка подвесным потолком из листов ГКЛ, что позволяет сохранить элементы, отнесенные к предмету охраны.

Установка новых сантехнических приборов, замену отопительных приборов, подсоединение сетей водоснабжения, канализации и электроснабжения производится к существующим сетям дома в пределах капитальных стен в соответствии с действующими нормативами. Эти преобразования имеют локальный характер, не приведут к искажению облика здания, структуры и стилистики фасадов.

Внутренняя отделка помещений не является предметом охраны и может быть заменена. Новая внутренняя отделка предусматривается: обшивка гипсокартонными листами с последующей чистовой отделкой – финишной окраской или оклейкой обоями под покраску. Отделка потолков – гипсовая штукатурка с последующей окраской вододispersионной краской.

Организация строительных работ производится щадящим методом, в соответствии с действующими рекомендациями: о времени проведения работ, доставке строительных материалов, уборке мусора, отключении водоснабжения, канализации, электроснабжения и т.д.

Технические решения, принятые в настоящем проекте, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории РФ, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий.

### 13. Выводы экспертизы.

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Круглова» по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 147, лит. А (г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 147, Профессора Ивашенцова ул., 1 согласно Приказу КГИОП №15 от 20.02.2001 г.), разработанная ООО «Модуль-проект» в 2021 г.: «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки квартир №39, 40, 64» (Шифр: 01/01-2021) (в составе в соответствии с п. 6 настоящего Акта) (Приложение № 5) **соответствует требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).**

### 14. Перечень приложений к заключению экспертизы:

**Приложение № 1.** Копия Задания КГИОП №01-52-3022/20 от 29.01.2021 г.

**Приложение № 2.** Распоряжение № 10-599 от 18.12.2015 г. об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Круглова» (г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 147, лит. А)

**Приложение № 3.** Извлечение из Приказа КГИОП №15 от 20 февраля 2001 года.

**Приложение № 4.** Копия Плана границ территории территории выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Круглова» по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 147, лит. А от 22.05.2002 г.

**Приложение № 5.** Копии документов, предоставленных Заказчиком.

**Приложение № 6.** Материалы фотофиксации.

**Приложение № 7.** Копия Уведомления КГИОП об отсутствии элементов архитектурно-художественной отделки №01-30-1676/20-0-2 от 14.01.2021 г.

**Приложение № 8.** Историческая иконография.

**Приложение № 9.** Копии договоров с экспертами, копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

**Дата оформления заключения экспертизы:** 15.06.2021 г.

#### Подписи экспертов:

Председатель экспертной комиссии

\_\_\_\_\_  
(подпись эксперта) (М.Ф. Прокофьев)  
(расшифровка подписи)

Секретарь экспертной комиссии

\_\_\_\_\_  
(подпись эксперта) (Н.Б. Глинская)  
(расшифровка подписи)

Член экспертной комиссии

\_\_\_\_\_  
(подпись эксперта) (В.А. Калинин)  
(расшифровка подписи)

**Приложение № 2**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Круглова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 147, лит. А, - «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки квартир №№ 39, 40, 64», разработанной ООО «Модуль-проект» в 2021 г., Шифр: 01/01-2021, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия



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

18.12.2015

окуд

№ 10-599

**Об определении предмета охраны  
выявленного объекта культурного наследия «Дом И. И. Круглова»**

1. Определить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом И. И. Круглова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 147, литера А (Невский пр., 147; Профессора Ивашенцова ул., 1 (угловой дом), согласно приложению к распоряжению.

2. Распоряжение КГИОП от 11.07.2014 № 10-382 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом И. И. Круглова»» считать утратившим силу.

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

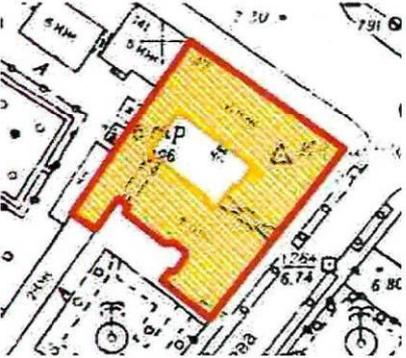
4. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником Управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП –  
начальник Управления государственного учета  
объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП  
от 18.12.2015 № 10-599

Предмет охраны  
выявленного объекта культурного наследия «Дом И. И. Круглова»,  
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 147, литера А  
(Невский пр., 147; Профессора Ивашенцова ул., 1 (угловой дом)).

№ п п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>габариты и конфигурация прямоугольного в плане, с прямоугольным внутренним двором, шестиэтажного здания на подвалах, с мансардами, оформляющего угол пересечения Невского проспекта и улицы Профессора Ивашенцова;</p> <p>два прямоугольных в плане воротных проезда (юго-восточного лицевого фасада и северо-восточного дворового фасада);</p> <p>форма, габариты и конфигурация крыш.</p>	 
2	Конструктивная система:	<p>наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные);</p> <p>исторические отметки междуэтажных перекрытий;</p> <p>междуэтажных перекрытия в помещениях с художественно-декоративной отделкой;</p> <p>исторические лестницы: лестничные клетки и вестибюли, их объемно-планировочное решение;</p> <p>парадные лестницы: две парадные лестницы, вход организован со стороны Невского проспекта - трехмаршевые, марши на косоурах, ступени из лещадной плиты;</p>	

		<p>парадная лестница, вход организован со стороны улицы Профессора Ивашенцова - двухмаршевая, марши на косоурах, ступени из лещадной плиты;</p> <p>ограждение парадных лестниц выполнено в виде металлической ажурной решетки орнаментального рисунка в стилистике модерна, под деревянным профилированным поручнем;</p> <p>служебные лестницы, в том числе:</p> <p>служебная лестница, вход организован со стороны юго-западного дворового фасада: двухмаршевая, ступени из лещадной плиты;</p> <p>ограждение выполнено в виде металлической решетки из вертикальных прутьев с горизонтальными перехватами;</p> <p>служебная лестница, вход организован из западного воротного проезда: трехмаршевая, марши на косоурах, ступени из лещадной плиты;</p> <p>ограждение выполнено в виде металлической решетки из вертикальных прутьев под деревянным поручнем.</p>	  
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p><b>лицевые фасады</b>, выходящие на красные линии застройки Невского проспекта и улицы Профессора Ивашенцова, решены в приемах модерна:</p> <p>материалы и характер отделки фасадов: в уровне первого-второго этажей оштукатурены, окрашены;</p>	

		<p>рустованные лопатки, облицованные красным колотым гранитом в уровне первого-второго и третьего-шестого этажей;</p> <p>в уровне третьего-шестого этажей - лицевой кирпич;</p> <p>в уровне шестого этажа - глазурированная плитка;</p> <p>профилированный цоколь облицован плитами красного гранита;</p> <p>проем воротного проезда юго-восточного фасада с трехцентровой перемычкой, обрамлен уплощенным гладким наличником, декорирован трехчастным замковым камнем;</p> <p>арка воротного проезда декорирована лепным рельефным орнаментом в стилистике модерна;</p> <p>заполнение воротного проезда: металлические двустворчатые ворота с ажурной верхней частью;</p> <p>плоское перекрытие декорировано каннелированными рамками;</p> <p>три дверных проема парадных лестниц с трехцентровыми перемычками: местоположение, конфигурация, габариты;</p> <p>перед проемами - по две ступени из красного гранита;</p> <p>дверные проемы декорированы аналогично проему воротного проезда;</p> <p>заполнения дверных проемов: материал (дерево);</p> <p>металлические ковано-литые козырьки, с трубами водостоков;</p> <p>ажурные кронштейны и навесы козырьков декорированы стилизованными растительными элементами в стилистике модерна;</p> <p>прямоугольный дверной проем, расположенный в угловой части здания: местоположение, конфигурация, габариты;</p> <p>заполнение дверного проема*: полусветлая, деревянная дверь; (*утрачено);</p> <p>перед ним - ступень из красного гранита;</p>	    
--	--	--	--

эркеры северо-восточного фасада:  
в уровне третьего-шестого этажей -  
два многогранных в плане эркера;  
прямоугольный в плане эркер в  
уровне третьего-пятого этажей,  
завершенный балконом шестого этажа  
с ограждением в виде металлической  
ажурной решетки;

эркеры юго-восточного фасада:  
три эркера в уровне третьего-пятого  
этажей - два многогранных в плане  
и один прямоугольный в плане  
эркера, завершенные балконами в  
уровне шестого этажа;

балконы:  
в угловой части здания: французский  
балкон в уровне третьего и  
дугобразный в плане балкон в  
уровне шестого этажа;

прямоугольные в плане балконы  
юго-восточного фасада,  
расположенные по крайним  
световым осям в уровне третьего  
этажа;

прямоугольные в плане балконы  
северо-восточного фасада, на лепных  
фигурных кронштейнах,  
расположенные по четвертой и  
десятой световым осям в уровне  
пятого и шестого этажей;

металлические ограждения балконов  
выполнены в виде ажурных  
решеток в стилистке модерна;

витринные оконные проемы лицевых  
фасадов в том числе совмещенные  
витринные оконные и дверные  
проемы северо-восточного фасада:  
местоположение, конфигурация  
(прямоугольные, с лучковыми  
перемычками, с трехцентровыми  
перемычками), габариты;

оконные проемы первого этажа  
южной части фасада со стороны  
улицы: отметки высоты, габариты  
ширины;

заполнения витринных оконных  
проемов: материал (дерево), цвет (по  
результатам архивных исследований),  
исторический рисунок заполнений;



	<p>оконные проемы и дверные проемы балконов в уровне второго-мансардного этажей: местоположение, конфигурация (прямоугольные, с лучковыми, полуциркульными и трехцентровыми перемычками, подковообразные, в том числе - трехчастные, трапециевидные, люкарны мансардного этажа), габариты;</p> <p>заполнения оконных проемов и дверных проемов балконов: материал (дерево), цвет (по результатам архивных исследований), исторический рисунок заполнений;</p> <p>заполнения оконных проемов и дверного проема балкона угловой части фасада в уровне третьего - шестого этажей: материал (металл ?), цвет (по результатам архивных исследований), исторический рисунок заполнений;</p> <p>оформление оконных проемов и дверных проемов балконов: гладкие наличники, в том числе неполные, фигурные наличники;</p> <p>замковые камин, в том числе, декорированные маскаронами;</p> <p>подоконные доски, в том числе фигурные;</p> <p>лучковые сандрики, в том числе декорированные лепными рельефными композициями с маскаронами;</p> <p>лепной декор фасадов:</p> <p>лепной орнамент растительного рисунка в стиле модерн с картушем - в нижней части эркеров;</p> <p>декоративные прямоугольные и фигурные панно из керамической плитки;</p> <p>прямоугольные и фигурные филенки, заполненные стилизованным растительным орнаментом, лепными композициями из картуша с лавровыми ветвями;</p> <p>трехчетвертные колонны со стилизованными ионическими капителями;</p> <p>профилированный межэтажный карниз, профилированная тяга;</p> <p>профилированный венчающий карниз значительного выноса с лучковым повышением над проемами балконов, с лепным рядом иоников, цветов и растительного орнамента;</p>	    
--	---	---

	<p>фигурный щипец с люкарной трапециевидных очертаний;</p> <p>фигурные щипцы с люкарнами, замковым камнем с маскаронном и профилированным завершением;</p> <p>фигурные щипцы с тройными оконными проемами подковообразной формы, с замковым камнем и профилированным завершением;</p> <p>мансардный этаж с выступающими объемами мансардных окон, фланкированных стилизованными каннелированными лопатками с валикообразным завершением;</p> <p><b>дворовые фасады замкнутого двора:</b> материал и характер отделки фасадов: оштукатурены, окрашены; цоколь облицован плитами известняка;</p> <p>два проема воротных проездов с лучковыми перемычками;</p> <p>дверные проемы, ведущие к служебным лестницам;</p> <p>местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты;</p> <p>оконные проемы в уровне первого этажа: местоположение, отметки высоты, габариты ширины;</p> <p>оконные проемы в уровне второго – мансардного этажей: конфигурация (прямоугольные), габариты; заполнения оконных проемов: исторический рисунок расстекловки, цвет - по результатам расчисток и архивных исследований;</p> <p>профилированные наличники, фигурные подоконные доски;</p> <p>профилированные подоконные и межэтажные карнизы; венчающий профилированный карниз;</p> <p><b>юго-западный дворовый фасад:</b> материал и характер отделки фасадов: оштукатурены, окрашены; цоколь облицован плитами известняка;</p> <p>проем воротного проезда;</p> <p>оконные проемы в уровне первого этажа: отметки высоты, габариты ширины;</p> <p>оконные проемы в уровне второго – мансардного этажей: местоположение, конфигурация (прямоугольные и с полуциркульным завершением), габариты;</p>	   
--	---	---

		<p>заполнения оконных проемов (за исключением оконных проемов парадной лестницы): исторический рисунок расстекловки, цвет - по результатам расчисток и архивных исследований;</p> <p>заполнения оконных проемов парадной лестницы: материал (дерево), исторический рисунок расстекловки, цвет - по результатам расчисток и архивных исследований;</p> <p>профилированные подоконные и межэтажные карнизы; венчающий профилированный карниз;</p> <p>архитектурное решение западной и восточной части юго-западного дворового фасада: глухие брандмауэры.</p>	
5.	<p>Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства:</p>	<p>декоративно-художественное оформление интерьера парадной лестницы юго-восточной части здания:</p> <p>деревянная фигурная фрамуга внутренних дверей тамбура;</p> <p>потолок тамбура и вестибюля декорирован лепными каннелированными филенками с розетками по углам;</p> <p>падуги с профилированными тягами с лепной порезкой;</p> <p>стены завершены карнизом с иониками;</p> <p>стены вестибюля и тамбура разделены прямоугольными профилированными филенками, декорированы каннелированными лопатками с медальонами и картушами, кронштейнами, гирляндами и свитками;</p> <p>лепной рельефный декор сводов арочных проемов;</p> <p>пол вестибюлей и площадок выложен трехцветной метлахской плиткой (рисунок «соты»), в обрамлении орнаментального пояса;</p>	   

стены площадок и поле подшивки площадок и маршей декорированы каннелированными рамками с розетками;

орнаментальные полихромные витражи в характере модерна, мозаичные композиции из цветного стекла в свинцовых переплетах;

площадка шестого этажа:

широкий фриз с каннелюрами и розетками, профилированный карниз с поясом иоников;

декор плафона потолка: профилированная каннелированная рамка с розетками, фигурная рамка с веточной гирляндой;

камин, расположен в вестибюле парадной лестницы юго-восточной части здания:

средистенный, прямоугольный в плане, с подковообразным топочным отверстием;



	<p>декоративно-художественное оформление интерьера восточной парадной лестницы северо-восточной части здания:</p> <p>лепной рельефный декор сводов арочных проемов, плафона потолка, падуг и карниз вестибюлей, а также стен площадок и поля подшивки площадок и маршей - аналогичны оформлению интерьера парадной лестницы юго-восточной части здания;</p> <p>декоративно-художественное оформление интерьера западной парадной лестницы северо-восточной части здания:</p> <p>лепной декор стен площадок и поля подшивки площадок и маршей - аналогичны оформлению интерьера парадной лестницы юго-восточной части здания;</p>	
	<p><b>квартира № 13: комната № 5 – 23,4 кв. м.:</b></p> <p><b>Потолок:</b> в центре розетка овальной формы растительно-цветочного орнамента. В декоре: цветы, соцветия, листья, ленты.</p>	
	<p><b>квартира №40: комната 36,0 кв.м.:</b></p> <p><b>Потолок.</b> В центре – розетка с композицией из завитков, цветов, вазонов, венков, жиковин. Зеркало потолка в фигурном обрамлении с геометрическим орнаментом, по периметру – полосы с лавровой переплетающейся гирляндой, на осях – композиции из колчана со стрелами и факела с пламенем, по углам – спиралевидные завитки с цветами, вазон с цветами, по углам на падуге – картуш с лентами и лавровыми листьями. На стене – овы.</p>	
	<p><b>квартира № 52:</b></p> <p><b>1 комната справа 25,11 кв.м.:</b> <b>Потолок.</b> В центре - розетка удлиненной формы с акантом в овале, на 4 осях - раковины, листья, цветы. По углам - композиции в стиле модерн из лент и цветов.</p> <p><b>2 комната справа 35,83 кв.м.:</b> <b>Шпингалеты оконные.</b> Латунь. Стержневые, притяжные, рычаг ажурный с кнопочной ручкой. <b>Шпингалеты балконной двери</b> - аналогичные.</p> <p><b>3 комн. справа 28,25 кв.м.:</b> <b>Потолок.</b> В центре - розетка удлиненной формы с композицией из фруктов в овале, вокруг которого полоса листьев и изображение битой</p>	

10

дичи, на 2 осях - корзины с фруктами, вокруг которых - листья каштана.

**Печь средистенная.** Изразцы белого цвета, рельеф.

В - пр. 320, ш - 115, гл - 81 см. В плане прямоугольной формы, двухъярусная, с цоколем. с нишей во 2 ярусе, с фризом, карнизом, аттиком.

Боковины 2 яруса - с орнаментом из цветов и листьев. Дверцы топки, душника и 2 малых душников латунные.

**4 комн. справа 26,86 кв.м.:**

**Потолок.** В центре - розетка удлиненной формы в стиле модерн с композицией из листьев каштана, окруженных лентами и цветами.

**Печь угловая.** Изразцы белого цвета.

В - пр.320, ш - пр.110, гл - 20 и 12 см.

В плане с центральным ризалитом, двухъярусная, с цоколем, с нишей во 2 ярусе, с фризом. карнизом, аттиком.

**1 комн. слева 15, 56 кв.м.:**

**Потолок.** В центре - розетка с композицией из розетты в овальном венке из роз.

**квартира № 76:  
комната № 3 – 29, 9 кв. м.:**

**Потолок:** с лепным декором; по периметру профилированные – карниз, падуга; в поле плафона профилированная рама, декорированная гирляндой; в центре фигурная розетка круглого очертания - стилизованный растительный орнамент; в углах цветочные композиции.



**Приложение № 3**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Круглова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 147, лит. А, - «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки квартир №№ 39, 40, 64», разработанной ООО «Модуль-проект» в 2021 г., Шифр: 01/01-2021, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

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

**от 20 февраля 2001 года N 15**

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

(с изменениями на 03 июня 2021 года)

В целях обеспечения сохранности расположенных на территории Санкт-Петербурга объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, и на основании пунктов 12, 13, 14 Инструкции о порядке учета, обеспечения сохранности, содержания, использования и реставрации недвижимых памятников истории и культуры, утвержденной приказом Минкультуры СССР от 13.05.86 N 203,

**УТВЕРЖДЕН**

приказом председателя КГИОП

от 20 февраля 2001 года N 15

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

**Центральный административный район**

<b>1937</b>	Дом И.И. Круглова	1905-1906	гражд. инж. П.Н. Батуев(?)	Невский пр., 147; Профессора Ивашенцова ул., 1 (угловой дом)	Приказ председателя КГИОП от 20.02.2001 г. № 15
-------------	-------------------	-----------	----------------------------	--	---

**Приложение № 4**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Круглова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 147, лит. А, - «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки квартир №№ 39, 40, 64», разработанной ООО «Модуль-проект» в 2021 г., Шифр: 01/01-2021, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

ЦТ-В-1937

УТВЕРЖДАЮ:

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

 Б.М. Кириков

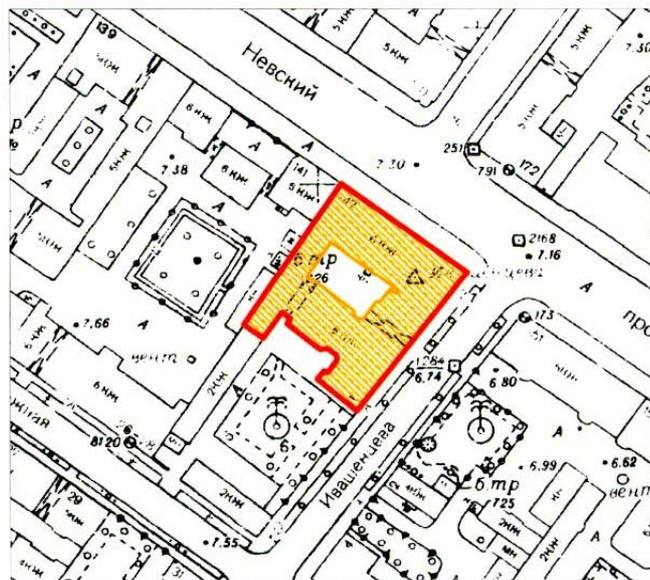
М.П.

"22" мая 2022



**План границ территории  
выявленного объекта культурного наследия  
"Дом И. И. Круглова"**

г. Санкт-Петербург, Невский пр., 147; Профессора Ивашенцова ул., 1 (угловой дом)



масштаб 1:2000

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КГИОП  
ОГРН 1037843025527

**Копия верна**

Исполнитель: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

**Приложение № 5**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Круглова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 147, лит. А, - «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки квартир №№ 39, 40, 64», разработанной ООО «Модуль-проект» в 2021 г., Шифр: 01/01-2021, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**Копии документов,  
предоставленных заказчиком экспертизы**





**ФИЛИАЛ ГОСУДАРСТВЕННОГО УЧРЕЖДЕНИЯ  
"ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ"  
ПРОЕКТНО-ИНВЕНТАРИЗАЦИОННОГО БЮРО ПИБ Центрального района**

Инв. № документа 14286/04

Кадастровый номер 78: \_\_\_\_\_

**Паспорт на квартиру**

Адрес по реестру: **Невский пр.**  
дом № 147 корпус кв. № 40

**I. Общие сведения о строении литере А**

Описательный адрес: Невский пр., дом 147; ул. Профессора Ивашенцова, дом 1; Тележная ул., дом б/н

Год постройки 1905

Год последнего капитального ремонта , ,

Этажность: 7(2-6-7, в т.ч. мансарда) подвал ---  
надземная подземная кроме того

Материал стен кирпичные , ,

Материал перекрытий смешанные чердачных смешанные междуэтажных бетон по метал. балкам подвальных

**II. Характеристика квартиры**

Квартира расположена на 5 этаже, состоит из 6 комнат, жилой площадью 124.90 кв.м, площадью 160.10 кв.м, общей площадью 160.60 кв.м высота 3.60 м

**Благоустройство квартиры:**

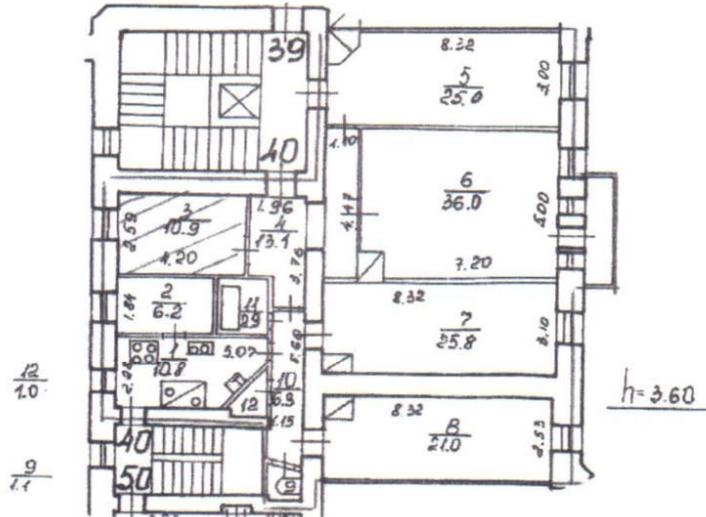
отопление: центральное , автономное   
горячее водоснабжение: центральное , от газовых колонок , деревянных колонок   
водопровод ; канализация ; газоснабжение ; электроплиты ; мусоропровод   
прочее:  
наличие в парадной: мусоропровод ; лифт

**Инвентаризационная стоимость квартиры по состоянию на 01.01.2004 года**  
составляет 425647 рублей (четыреста двадцать пять тысяч шестьсот сорок семь рублей )

**III. Экспликация к плану квартиры**

№ п/п	№ части	Наименование части помещения	Общая площадь квартиры	Площадь в кв.м			Лоджий, балконов (с коэф.)	Примечание
				квартиры	из нес			
					жилая	вспом.		
1	1	кухня	10.80	10.80		10.80		
2	2	комната	6.20	6.20	6.20			
3	3	комната	10.90	10.90	10.90			
4	4	коридор	13.10	13.10		13.10		
5	5	комната	25.00	25.00	25.00		под печами 0.60кв.м	
6	6	комната	36.50	36.00	36.00	0.50	балкон: под печами 0.60кв.м	
7	7	комната	25.80	25.80	25.80		под печами 0.60кв.м	
8	8	комната	21.00	21.00	21.00		под печами 0.60кв.м	
9	9	туалет	1.10	1.10		1.10		
10	10	коридор	6.30	6.30		6.30		
11	11	ванная	2.90	2.90		2.90		
12	12	кладовая	1.00	1.00		1.00		
<b>Итого:</b>			<b>160.60</b>	<b>160.10</b>	<b>124.90</b>	<b>35.20</b>	<b>0.50</b>	

#### IV. План квартиры



— - границы квартиры

#### Дополнительные сведения:

комната 3: Сжилая = 10.90 кв.м;

Общая площадь квартиры увеличилась на 0.5 кв.м за счет неучтенной ранее площади балкона. Внешние границы объекта недвижимости не изменились.

Паспорт составлен по состоянию на 2 Декабря 2004 г.  
 Исполнитель Чусовская И.А. (Чусовская И.А.) Декабря 2004 г.  
 Начальник филиала ГУИОН Чузова Г.С.  
 ПИБ Центрального района /Чузова Г.С./



#### Памятка владельцу:

1. Паспорт на квартиру является обязательным приложением к документам, необходимым для государственной регистрации прав (ст. 17 Федерального закона от 21.07.97 N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним").

2. Переустройство и перепланировка жилого помещения подлежат утверждению в порядке, установленном распоряжением мэра Санкт-Петербурга от 22.08.94 № 872-р "О переустройстве и перепланировке квартир".

Право на осуществление переустройства и перепланировки принадлежит собственнику, нанимателю или арендатору жилого помещения. Переустройство и перепланировка жилых помещений могут производиться только на основании согласованных в установленном порядке проектов, разработанных организациями или физическими лицами, имеющими государственную лицензию на проектирование.

Заявления на осуществление переустройства и перепланировки вместе с проектной документацией и иными необходимыми документами подаются на рассмотрение районной межведомственной комиссии, которая оформляет заключение о возможности осуществления переустройства и перепланировки.

Работы по переустройству и перепланировке жилых помещений должны выполняться строительной организацией, имеющей государственную лицензию в соответствии с согласованным проектом.

Принимка выполненных работ по переустройству и перепланировке жилых помещений осуществляется районной межведомственной комиссией.

Самовольное переустройство и перепланировка жилых помещений, использование их не по назначению влечет ответственность, предусмотренную действующим законодательством Российской Федерации.

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

ФИЛИАЛ ГУП «ГУИОН» – ПИБ ЦЕНТРАЛЬНОГО РАЙОНА

Инв. № документа 2946/14

**Технический паспорт на квартиру**

Адрес: г. Санкт-Петербург, Невский проспект

дом № 147 корпус \_\_\_\_\_ кв. № 64

**I. Общие сведения о строении литеры А**

Год постройки: 1905, 1939-1940

Год последнего капитального ремонта: \_\_\_\_\_

Этажность: 7 (2-6-7, в том числе мансарда) , подвал \_\_\_\_\_ ,

*надземная*

*подземная*

*кроме того*

Материал стен: кирпичные

Материал перекрытий:

деревянные по  
деревянному и  
металлическим балкам  
*чердачных*

деревянные по  
деревянному и  
металлическим балкам  
*междуэтажных*

бетонные по  
металлическим балкам  
*подвальных*

**II. Характеристика квартиры**

Квартира расположена на 4 этаже, состоит из 5 комнат,  
жилой площадью 75,4 кв.м., общей площадью 119,8 кв.м., высота 3.65

**Благоустройство квартиры:**

отопление: центральное  автономное

горячее водоснабжение: центральное  от газовых колонок  от дровяных колонок

водопровод  канализация  газоснабжение  электроплита

мусоропровод  прочее \_\_\_\_\_

наличие в парадной: мусоропровод  лифт

**Инвентаризационная стоимость квартиры по состоянию на 01.01.2014 года составляет 614123 (Шестьсот четырнадцать тысяч сто двадцать три) рубля\***

**III. Экспликация к плану квартиры**

№ п/п	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартир ы, кв. м	В том числе площадь, кв.м		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас с коэффициентами	Примеч
				Жилая	Вспомога-тельная			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	1	кухня	11.4		11.4			
2	2	комната	13.9	13.9				
3	3	комната	8.9	8.9				
4	4	комната	10.5	10.5				
5	5	комната	19.2	19.2				
6	6	комната	22.9	22.9				
7	7	коридор	19.3		19.3			
8	8	коридор	9.5		9.5			
9	9	туалет	0.8		0.8			
10	10	ванная	3.4		3.4			
<b>Итого</b>			119.8	75.4	44.4			

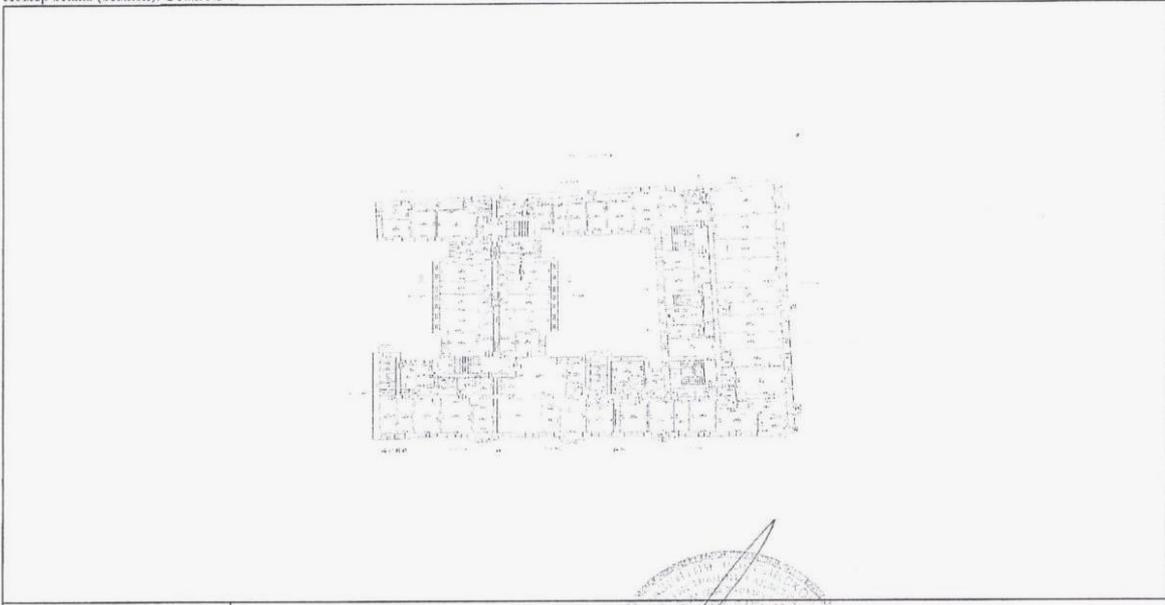
\*) стоимость определена в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.12.2011 № 1408



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № <u>    </u> Раздела <u>5</u>	Всего листов раздела <u>5</u> : <u>    </u>	Всего разделов: <u>    </u>	Всего листов выписки: <u>    </u>
10.05.2018			
Кадастровый номер:		78:31:0001499:3343	

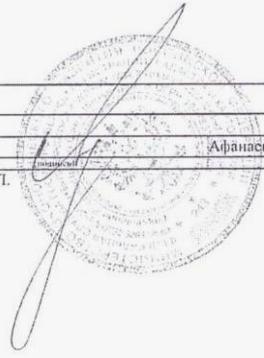
Номер этажа (этажей): Этаж № 4



Масштаб 1:	данные отсутствуют
------------	--------------------

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ <small>(наименование должности)</small>	Афанасьева Ю.Я. <small>(инициалы, фамилия)</small>
---	---

М.П.





# «МОДУЛЬ-ПРОЕКТ»

Общество с Ограниченной Ответственностью

192029, СПб, ул. Ольминского, д.10, пом. 25Н, тел./ф.574-50-97, E-mail: modul-projekt-spb@yandex.ru  
ИНН/КПП: 7810190810/781101001, ОГРН 1037821064753, ОКПО 52202931  
СРО "Некоммерческое партнерство проектировщиков «Союзпетрострой-Проект»"

Объект:

**“Проект приспособления для современного использования  
в части перепланировки квартир №39, 40, 64”  
по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 147**

## ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

ТО, АР, ВК, ЭО, КР

Шифр: 01/01-2021

Генеральный директор ООО “Модуль-Проект”

 /Тарасов Д.Г./



Санкт-Петербург  
2021 г.

  
 Министерство культуры  
 Российской Федерации

## ЛИЦЕНЗИЯ

**№ МКРФ 04577 от 11 сентября 2017 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 «МОДУЛЬ-ПРОЕКТ»**

**ООО «МОДУЛЬ-ПРОЕКТ»**

---

(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) **1037821064753**

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) **7810190810**

**008331**

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

**192029, г. Санкт-Петербург, ул. Ольминского, д. 10, лит. А,  
пом. 25-Н**

(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 предоставлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№1527 от 11 сентября 2017 г.

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№776 от 17 июня 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 04577** от **11 сентября 2017 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)

008331

**Приложение № 6**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Круглова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 147, лит. А, - «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки квартир №№ 39, 40, 64», разработанной ООО «Модуль-проект» в 2021 г., Шифр: 01/01-2021, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

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

(Фотосъёмка выполнена государственным аттестованным экспертом РФ Н.Б.Глинской 10.05.2021 г.)

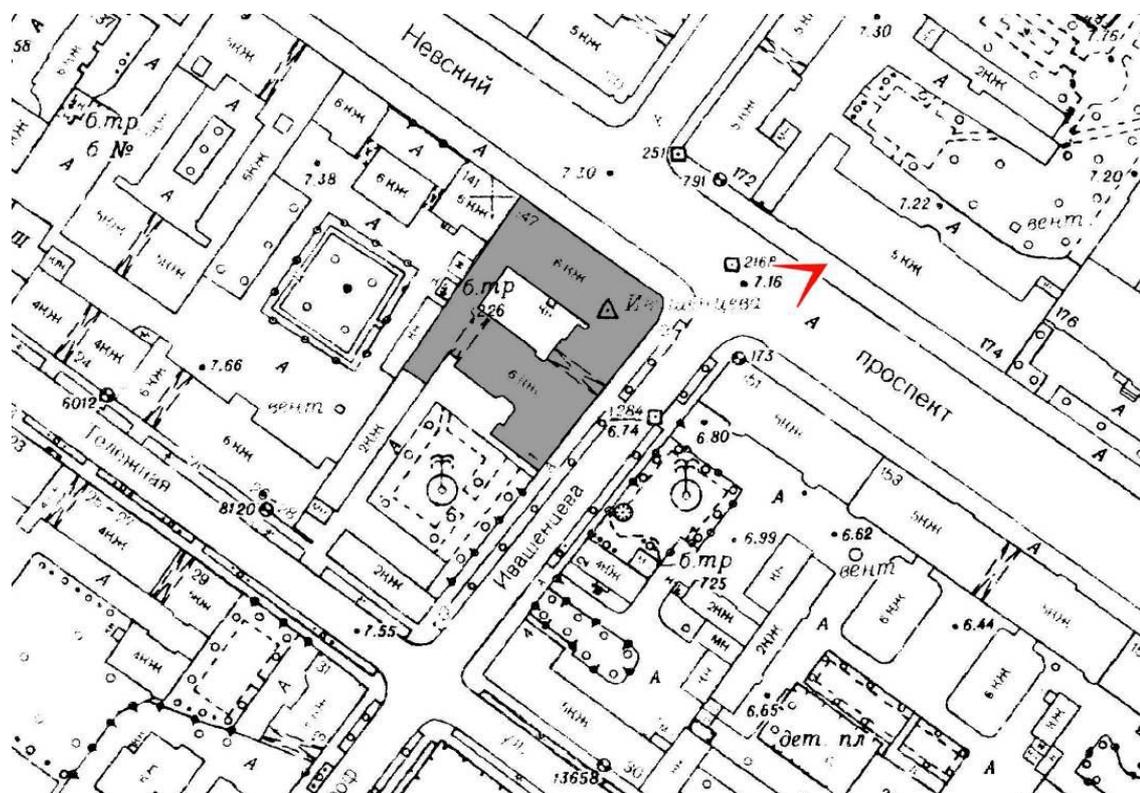
**Список фотоиллюстраций:**

1. Общий вид лицевых фасадов дома №147 со стороны Невского проспекта.
2. Общий вид лицевого фасада по ул. Профессора Ивашенцева.
3. Фрагмент дворового фасада дворового корпуса со стороны сквера.
4. Воротный проезд дворового корпуса во внутренний двор.
5. Дворовые фасады лицевых корпусов. Вид со стороны внутреннего двора. Фрагмент
6. Дворовый фасад лицевого корпуса. Вид со стороны внутреннего двора. Фрагмент
7. Дворовый фасад лицевого корпуса. Вид со стороны внутреннего двора. Фрагмент
8. Дворовый фасад дворового корпуса. Вид со стороны внутреннего двора. Фрагмент
9. Дворовый фасад дворового корпуса. Вид со стороны внутреннего двора. Фрагмент.
10. Квартира №39. Вид в помещениях 12, 11. Фрагмент.
11. Квартира №39. Вид в помещениях 9, 12. Фрагмент.
12. Квартира №39. Вид в помещениях 9, 12. Фрагмент.
13. Квартира №39. Вид в помещении 11. Фрагмент.
14. Квартира №39. Вид в помещениях 9, 12. Фрагмент.
15. Квартира №39. Вид в помещениях 6, 8, 7. Фрагмент.
16. Квартира №39. Вид в помещениях 1, 11, 3. Фрагмент.
17. Квартира №39. Вид в помещениях 1, 11, 3. Фрагмент.
19. Квартира №64. Вид в помещении 8. Фрагмент.
20. Квартира №64. Вид в помещении 8. Фрагмент.
21. Квартира №64. Вид в помещении 8. Входная дверь. Фрагмент.
22. Квартира №64. Вид в помещении 8. Фрагмент.
23. Квартира №64. Вид в помещении 7. Фрагмент.
24. Квартира №64. Вид в помещении 1. Фрагмент.
25. Квартира №64. Вид в помещении 1. Фрагмент.
26. Квартира №64. Вид в помещении 3. Фрагмент.

27. Квартира №64. Вид в помещении 4. Фрагмент.
28. Квартира №64. Вид в помещении 2. Фрагмент.
29. Квартира №64. Вид в помещении 5. Фрагмент.
30. Квартира №64. Вид в помещении 6. Фрагмент.
31. Квартира №64. Вид в помещении 6. Фрагмент.
32. Квартира №40. Вид в помещениях 5, 6. Фрагмент.
33. Квартира №40. Вид в помещениях 5, 6. Фрагмент.
34. Квартира №40. Вид в помещениях 4, 7. Фрагмент.

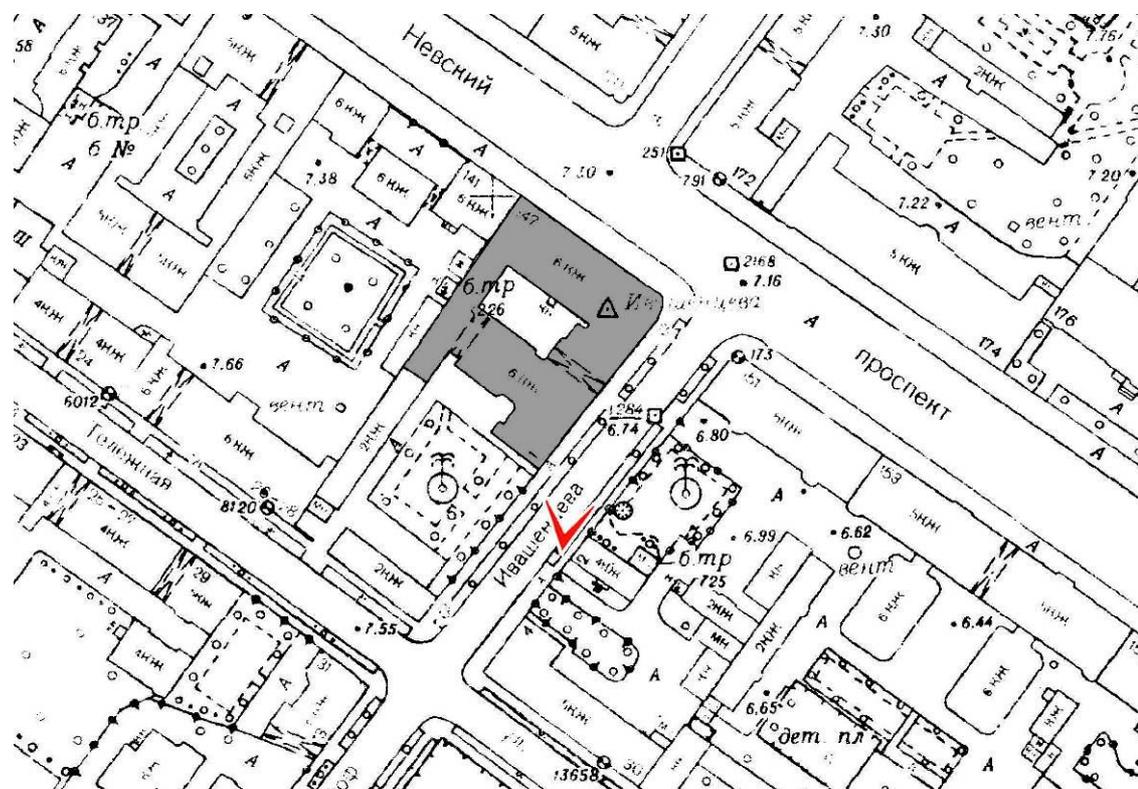


1. Общий вид лицевых фасадов дома №147 со стороны Невского проспекта.



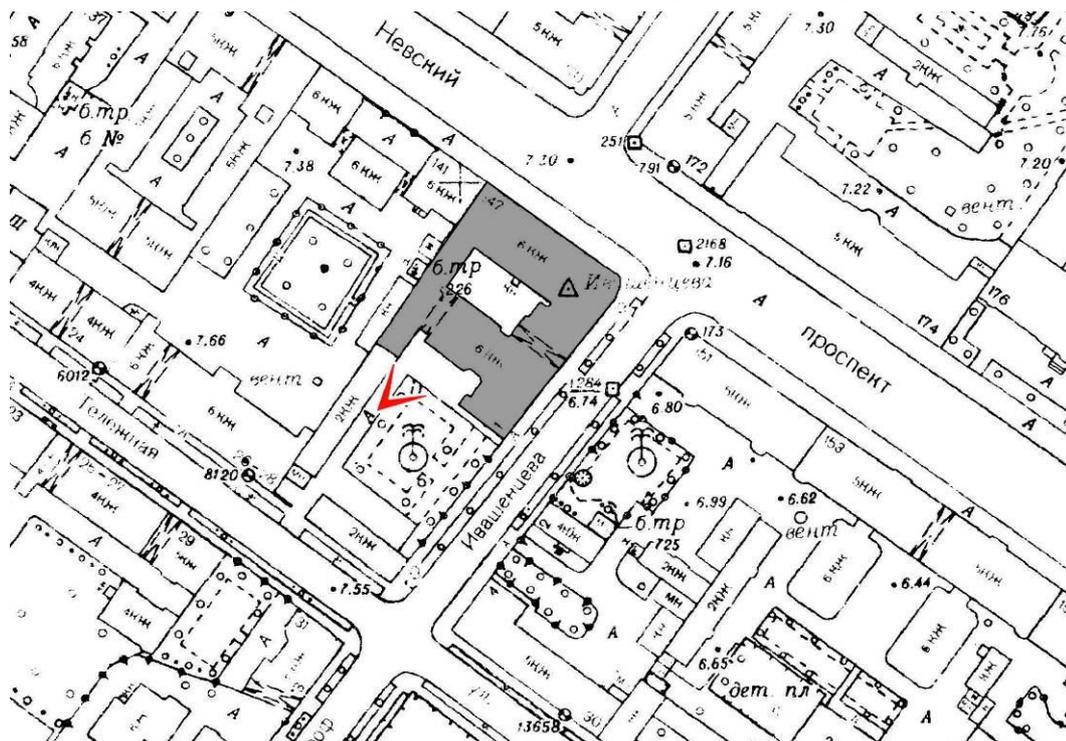


2. Общий вид лицевого фасада по ул. Профессора Ивашенцева.



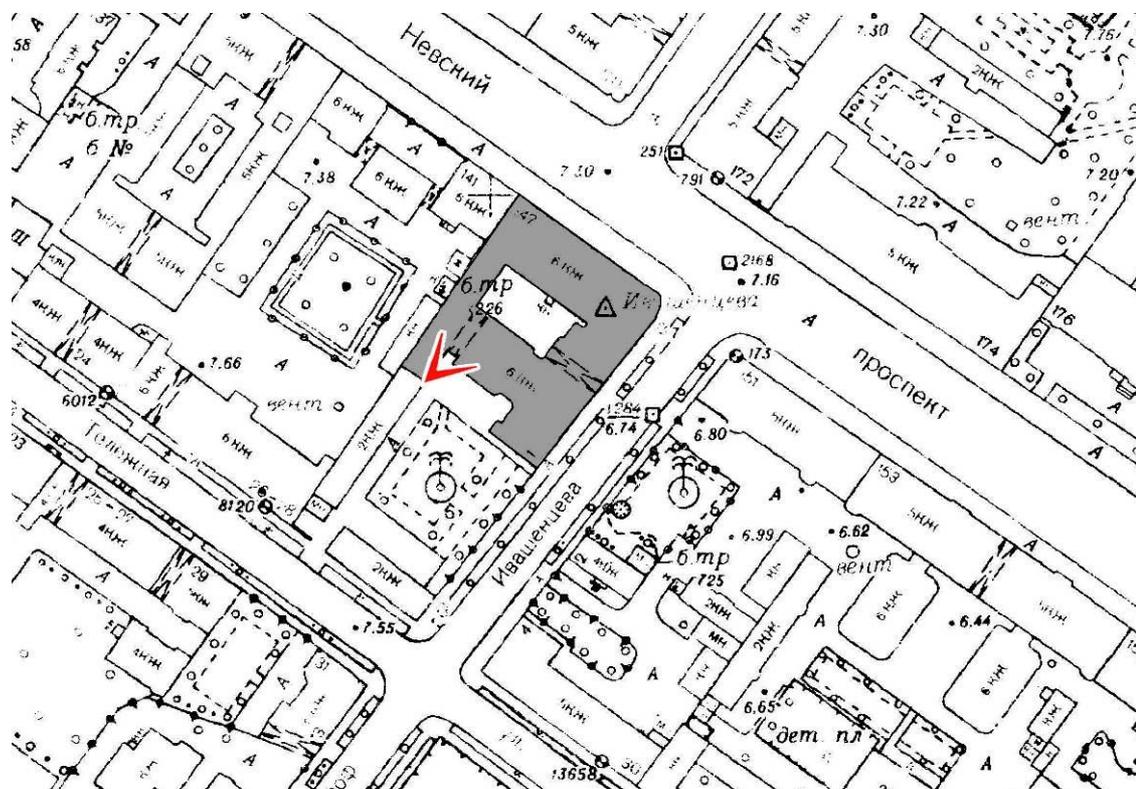


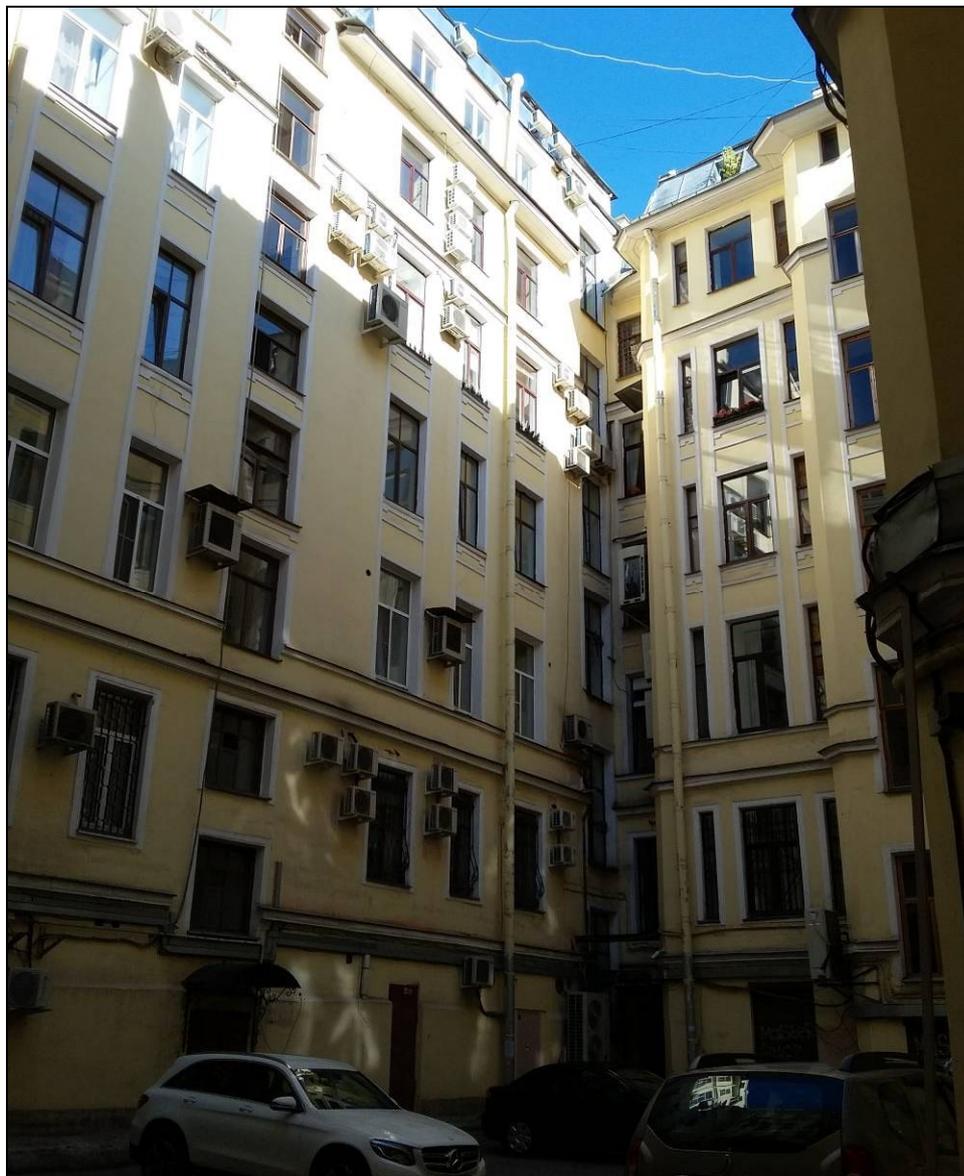
3. Фрагмент дворового фасада дворового корпуса со стороны сквера.



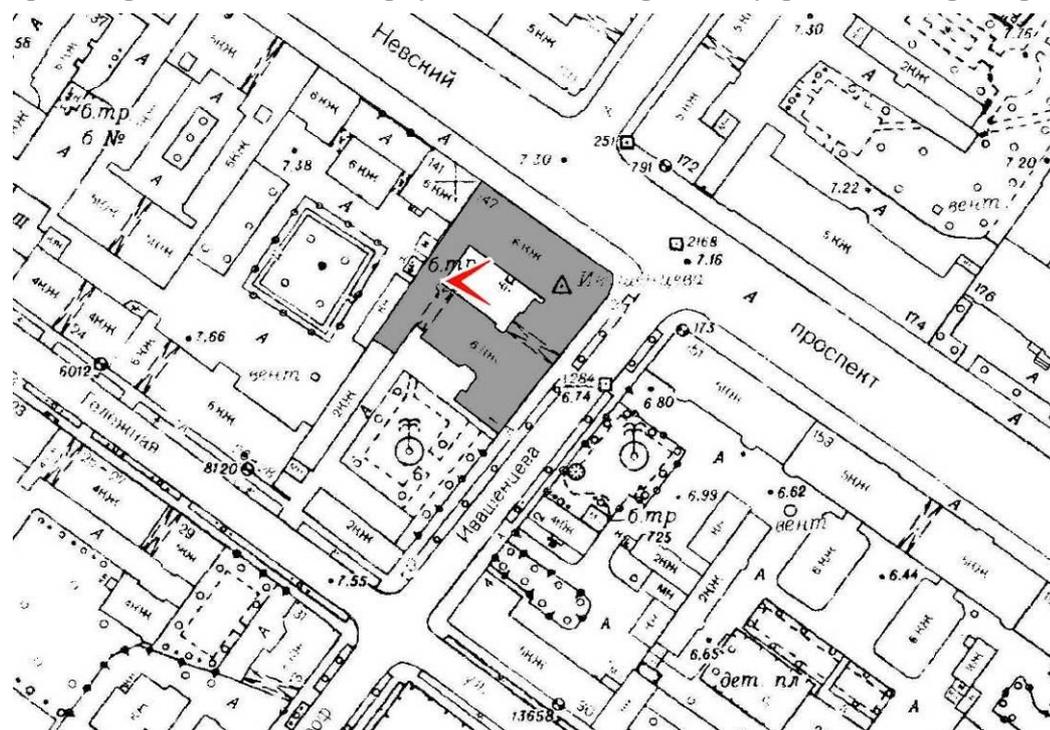


4. Воротный проезд дворового корпуса во внутренний двор.



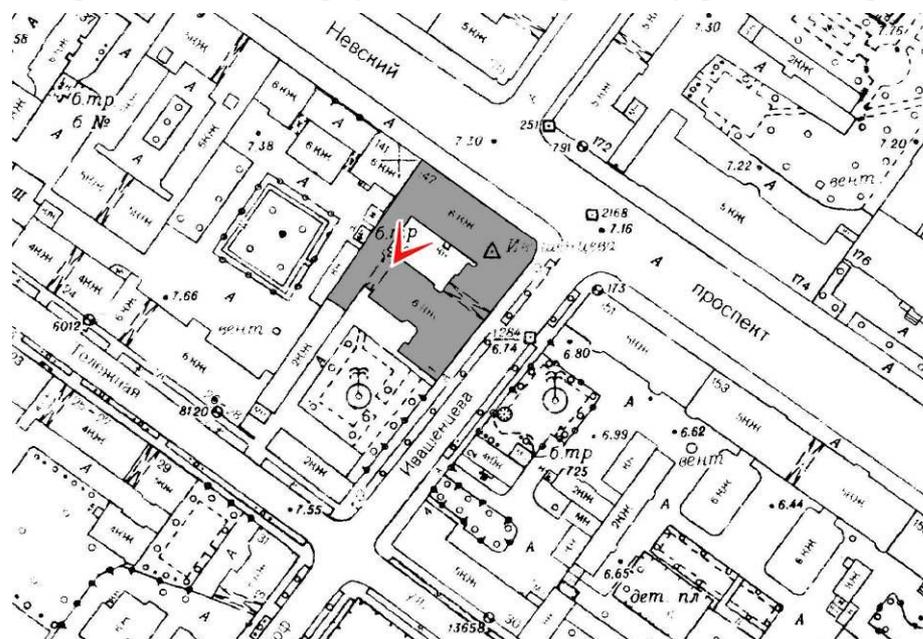


5. Дворовые фасады лицевых корпусов. Вид со стороны внутреннего двора. Фрагмент



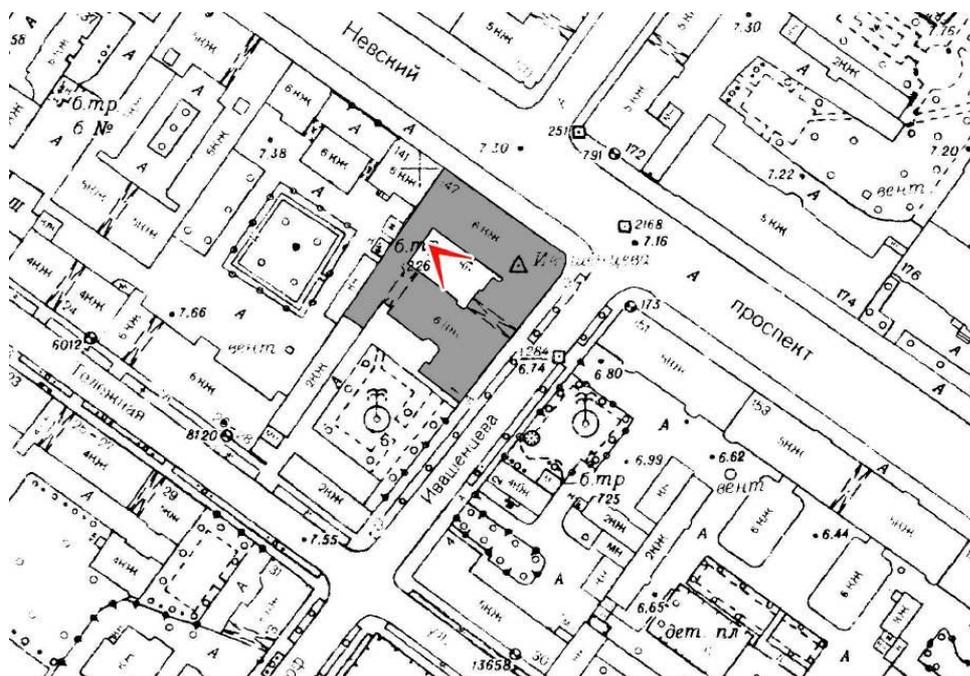


6. Дворовый фасад лицевого корпуса. Вид со стороны внутреннего двора. Фрагмент





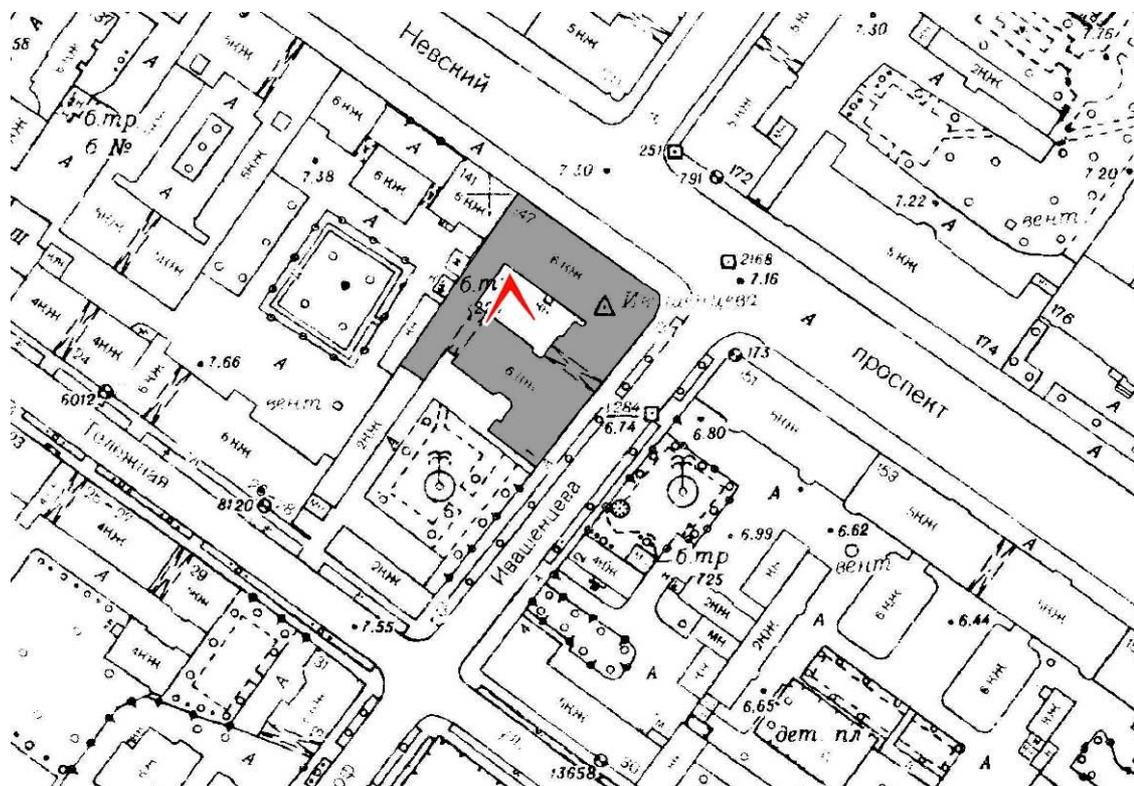
7. Дворовый фасад лицевого корпуса. Вид со стороны внутреннего двора. Фрагмент





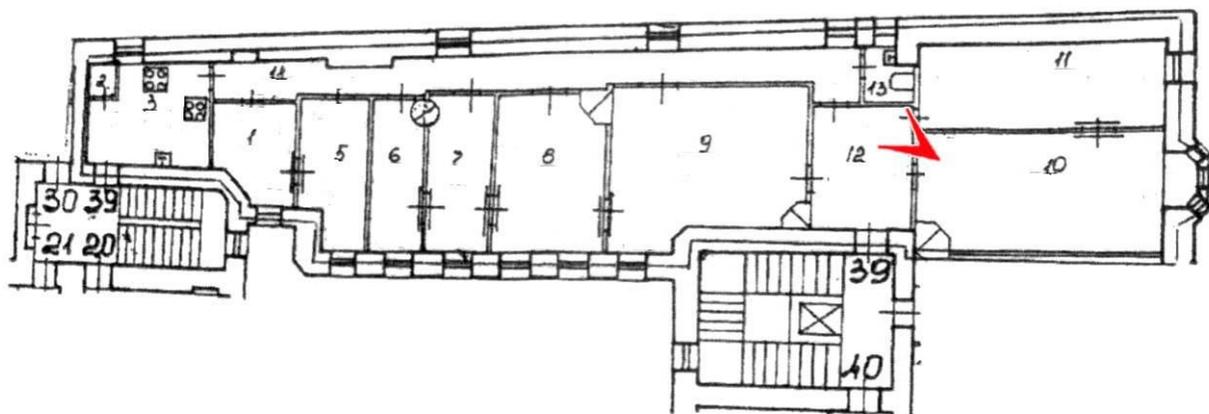


9. Дворовый фасад дворового корпуса. Вид со стороны внутреннего двора. Фрагмент.



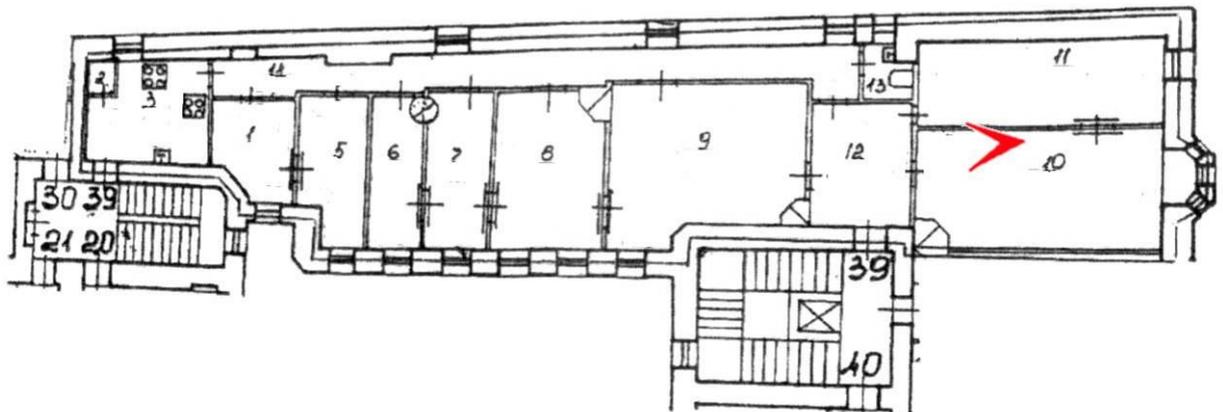


10. Квартира №39. Вид в помещениях 12, 11. Фрагмент.



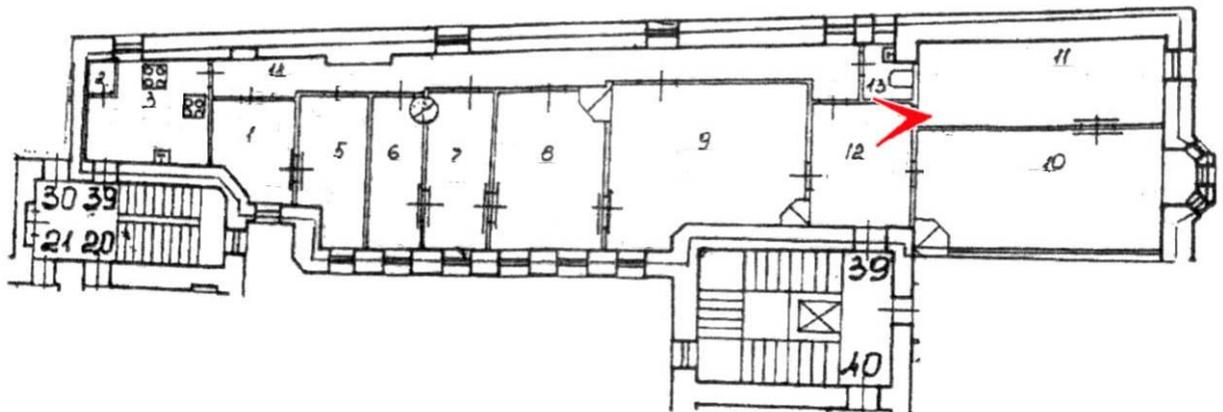


11. Квартира №39. Вид в помещениях 9, 12. Фрагмент.



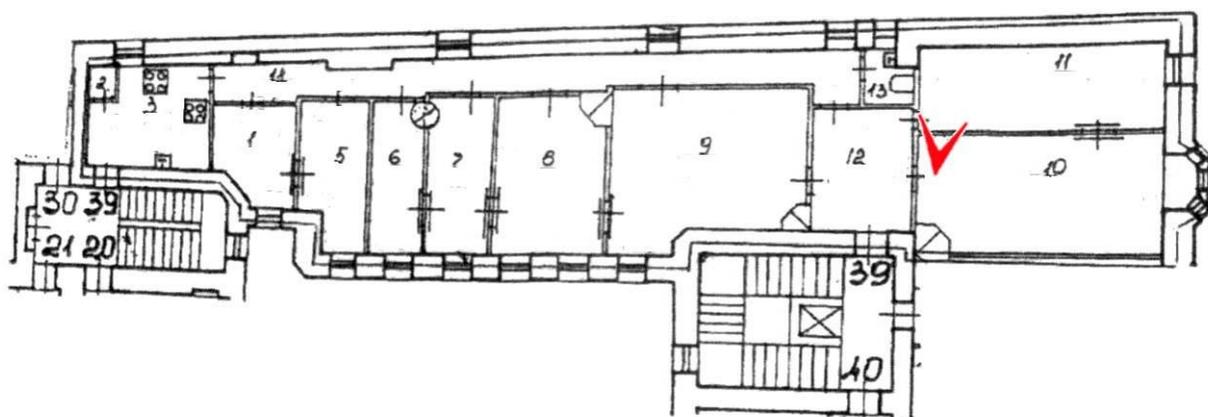


12. Квартира №39. Вид в помещениях 9, 12. Фрагмент.



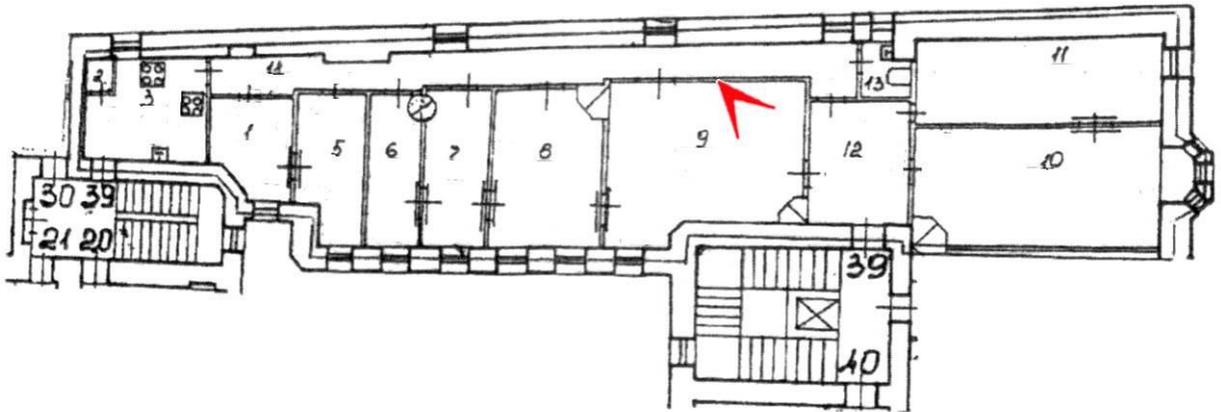


13. Квартира №39. Вид в помещении 11. Фрагмент.



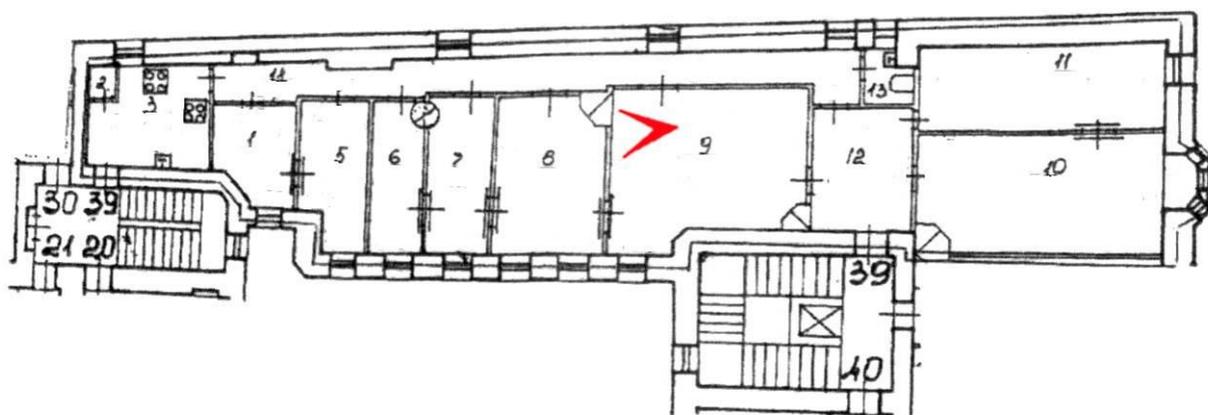


14. Квартира №39. Вид в помещениях 9, 12. Фрагмент.



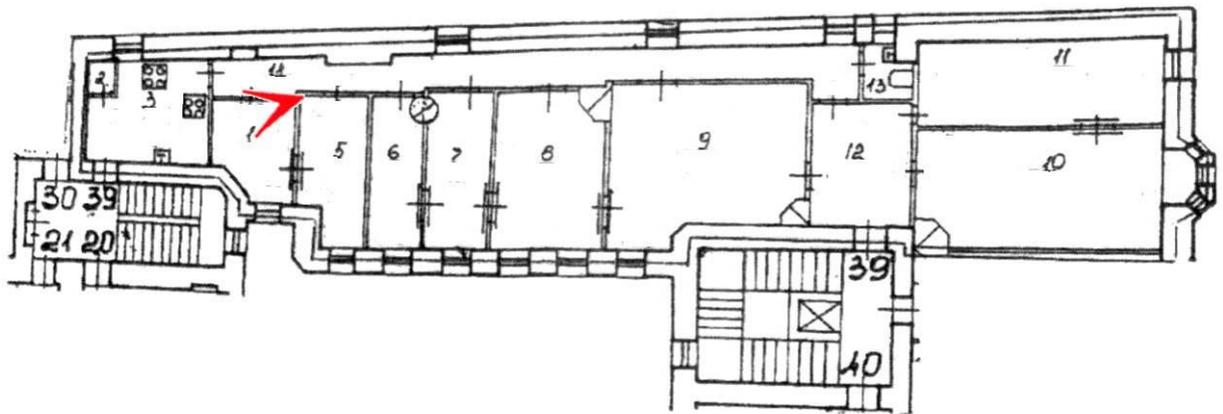


15. Квартира №39. Вид в помещениях 6, 8, 7. Фрагмент.



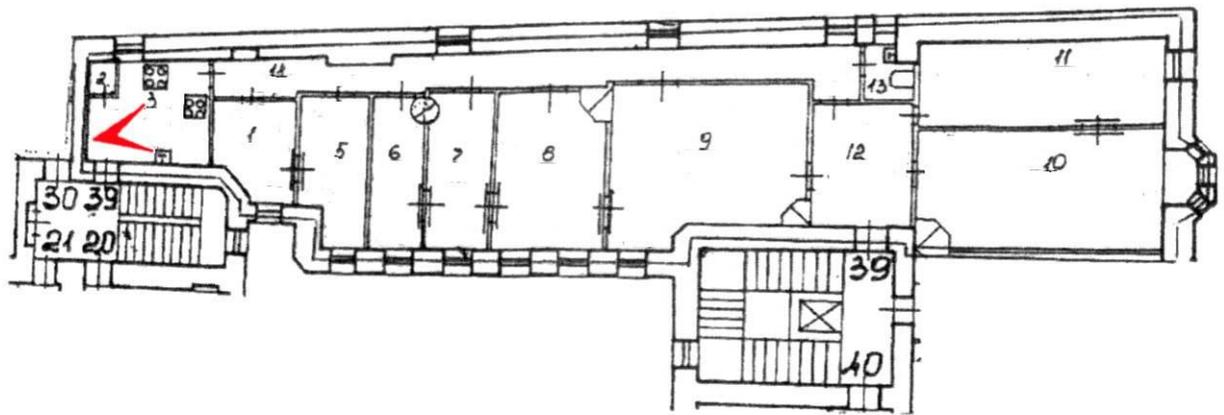


16. Квартира №39. Вид в помещениях 1, 11, 3. Фрагмент.



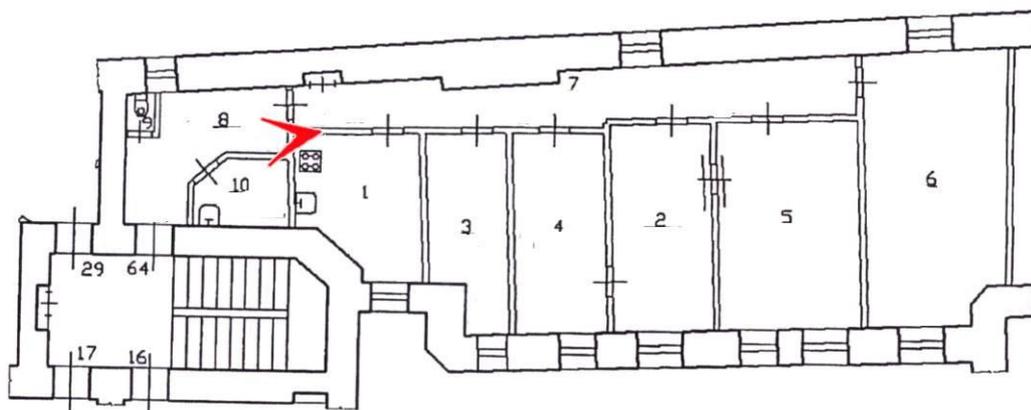


17. Квартира №39. Вид в помещениях 1, 11, 3. Фрагмент.



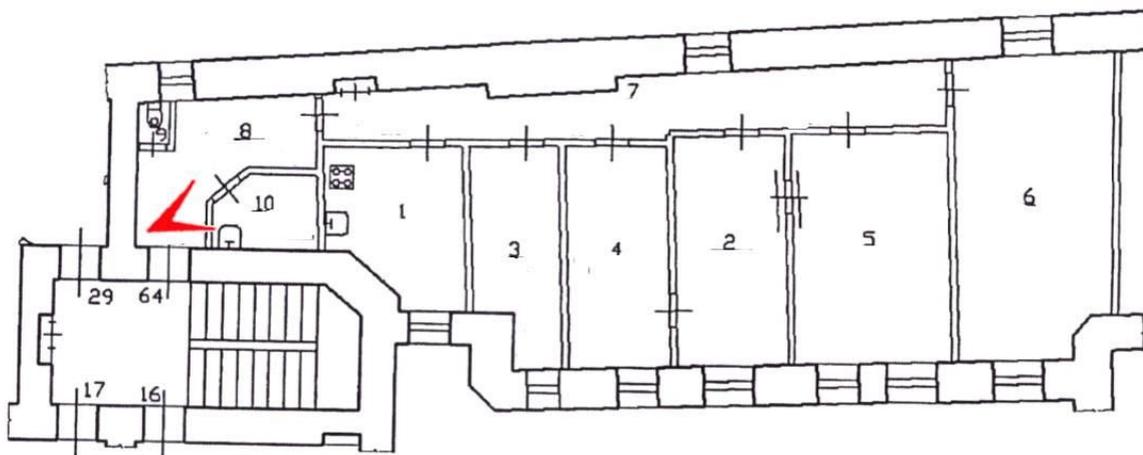


18. Квартира №64. Вид в помещении 6. Фрагмент.



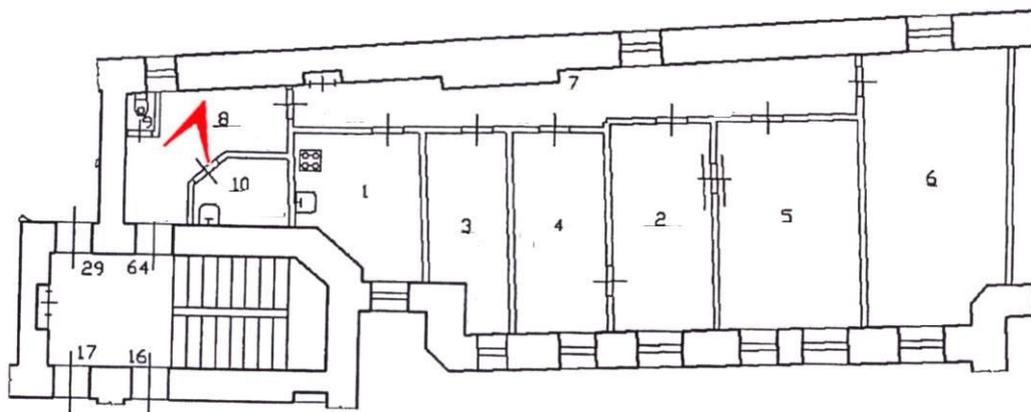


19. Квартира №64. Вид в помещении 8. Фрагмент.



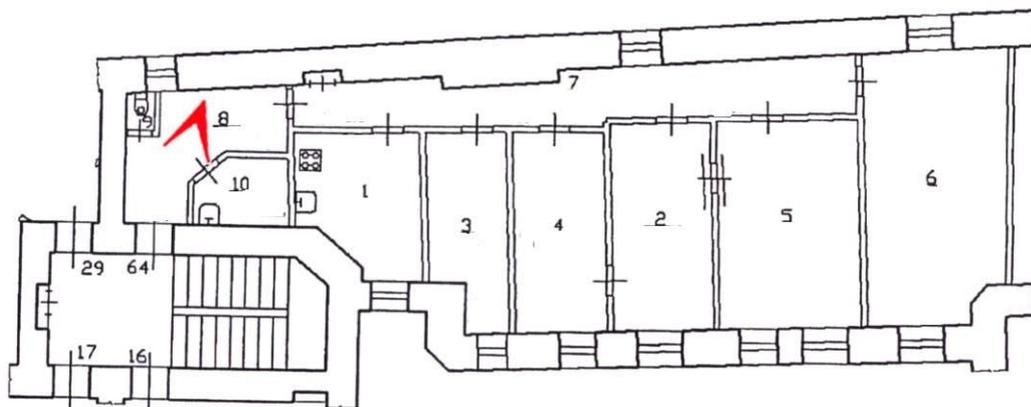


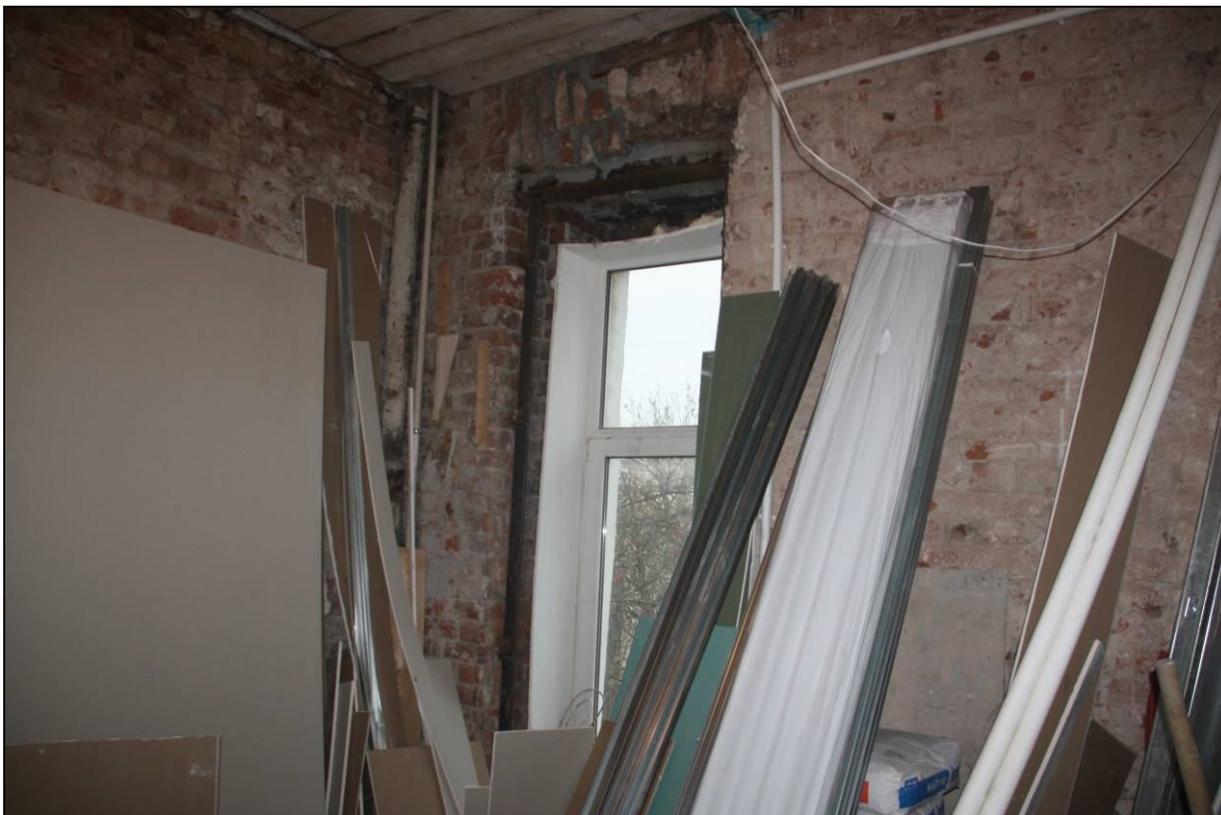
20. Квартира №64. Вид в помещении 8. Фрагмент.



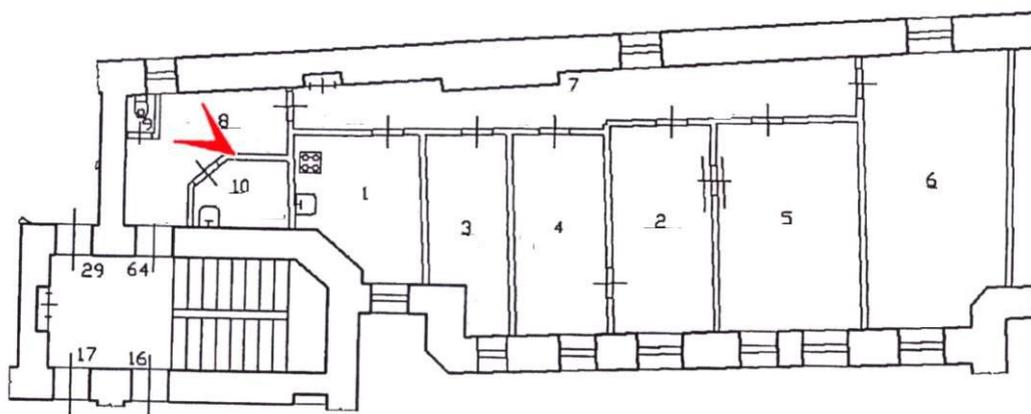


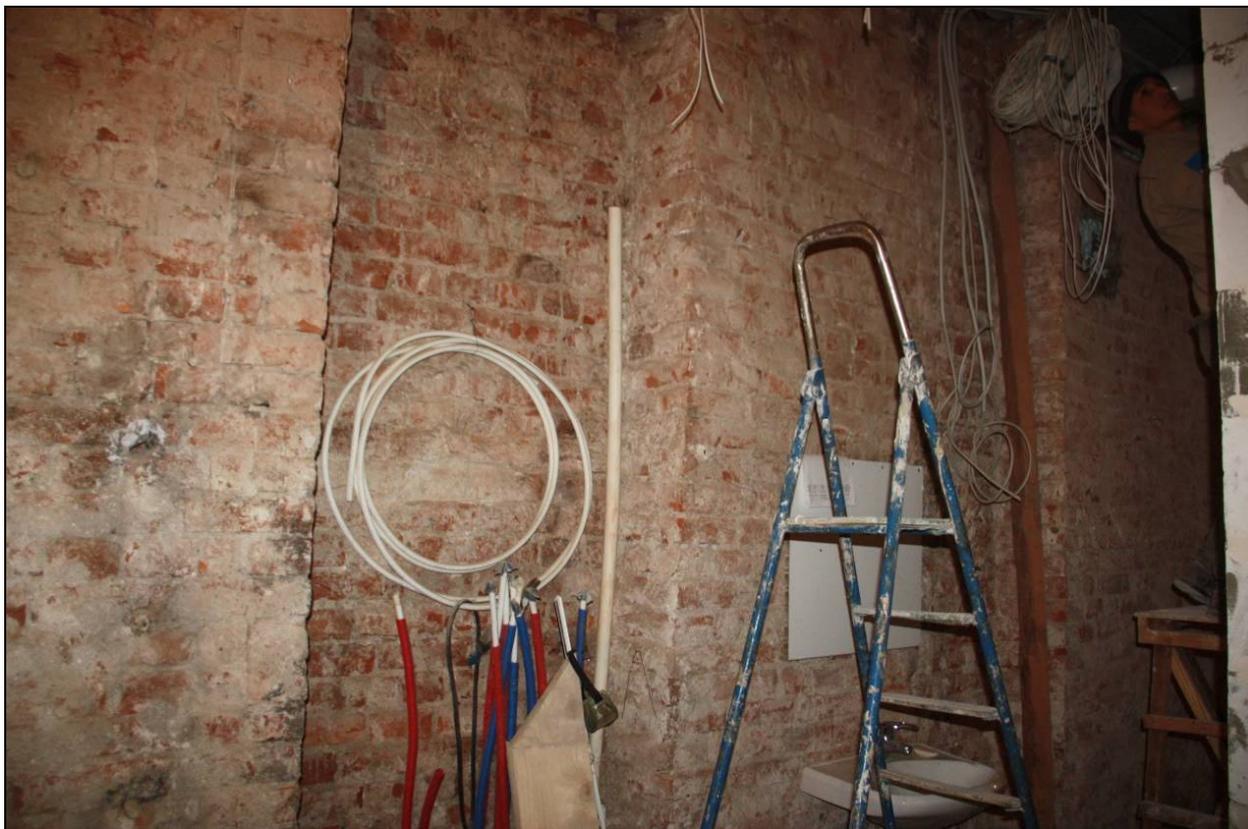
21. Квартира №64. Вид в помещении 8. Входная дверь. Фрагмент.



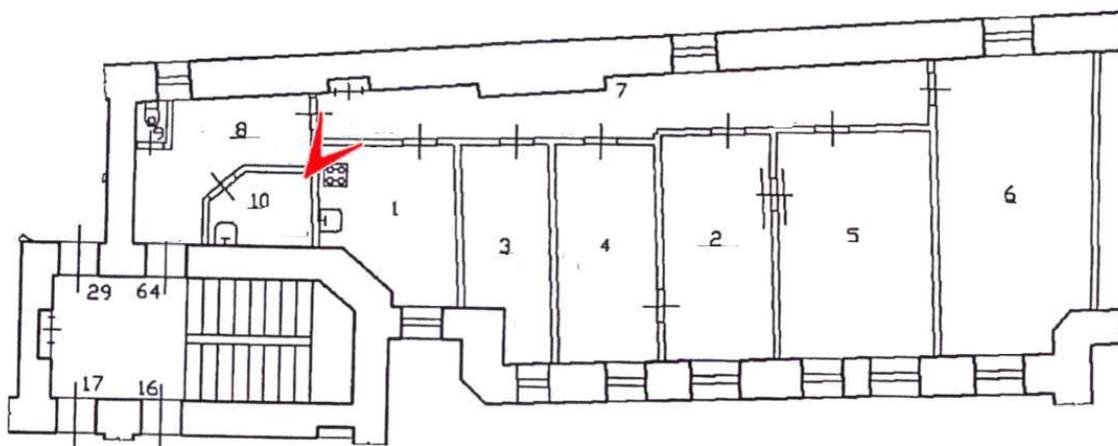


22. Квартира №64. Вид в помещении 8. Фрагмент.



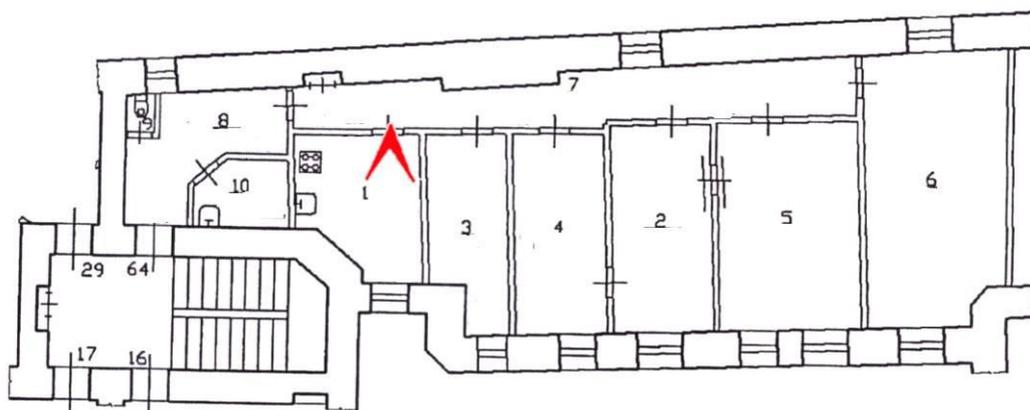


23. Квартира №64. Вид в помещении 7. Фрагмент.



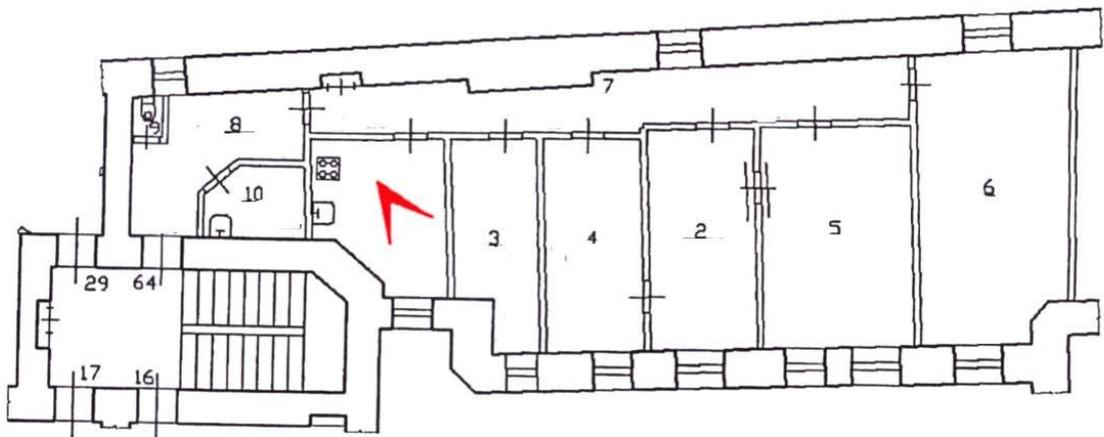


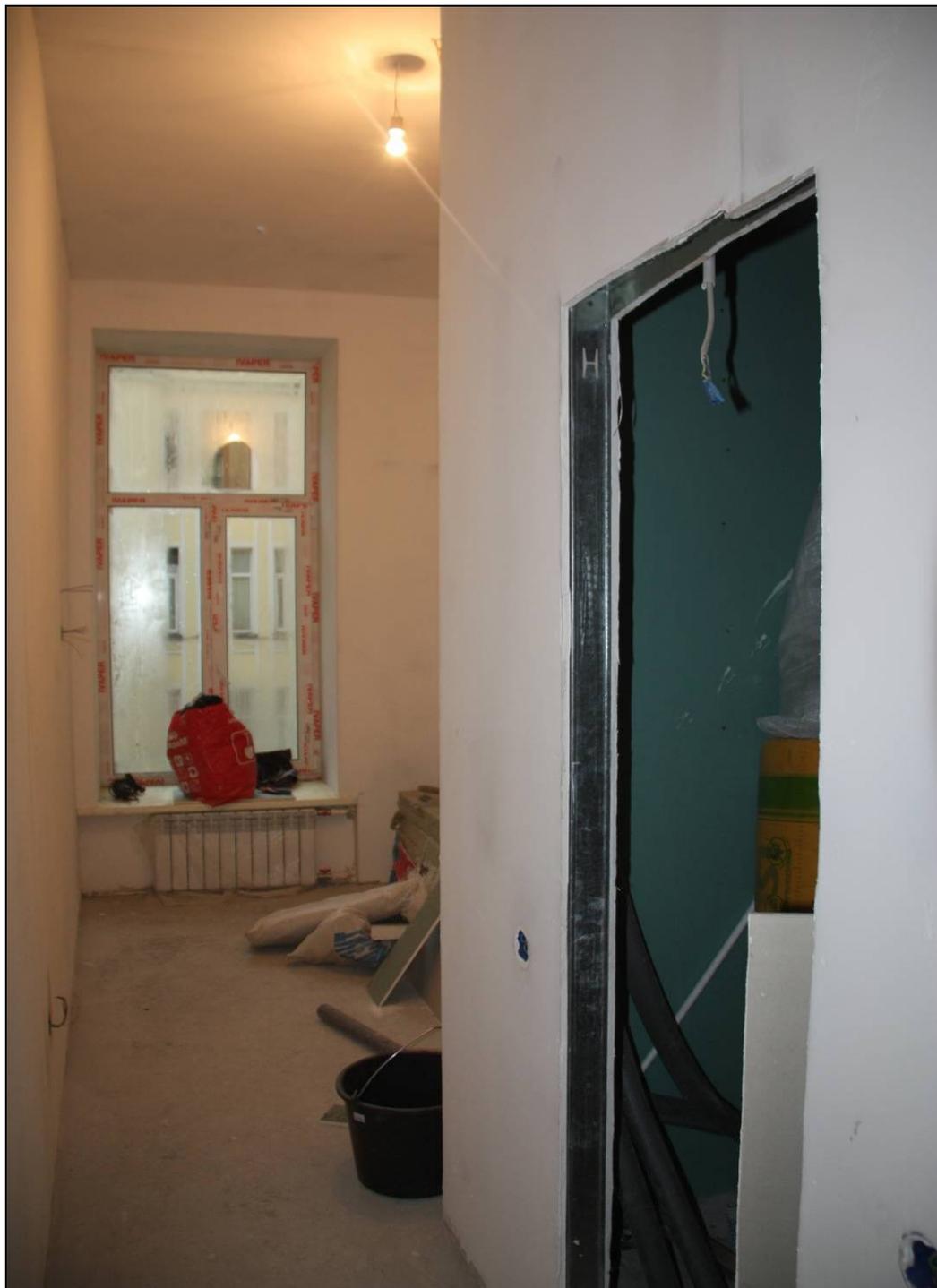
24. Квартира №64. Вид в помещении 1. Фрагмент.



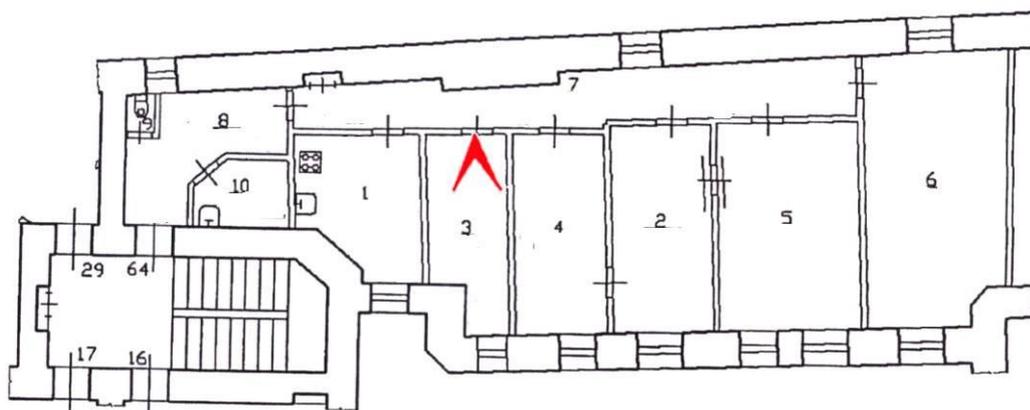


25. Квартира №64. Вид в помещении 1. Фрагмент.



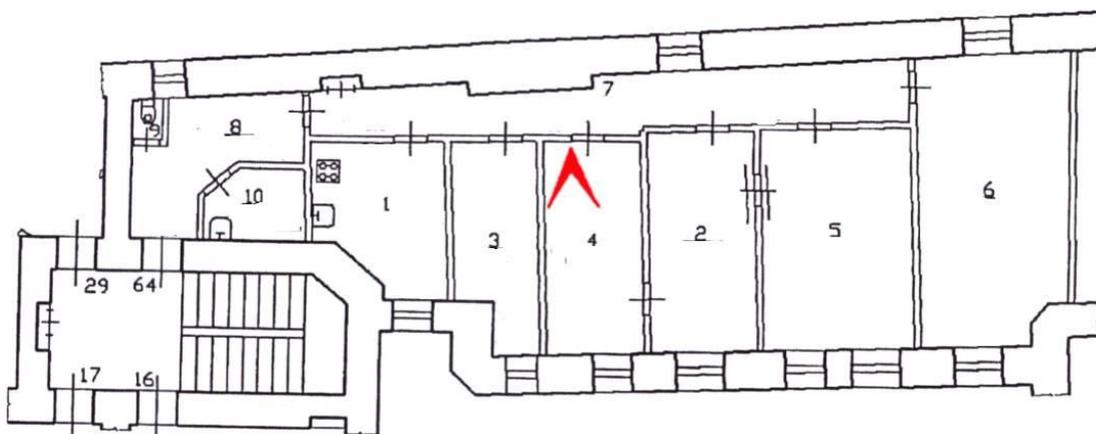


26. Квартира №64. Вид в помещении 3. Фрагмент.



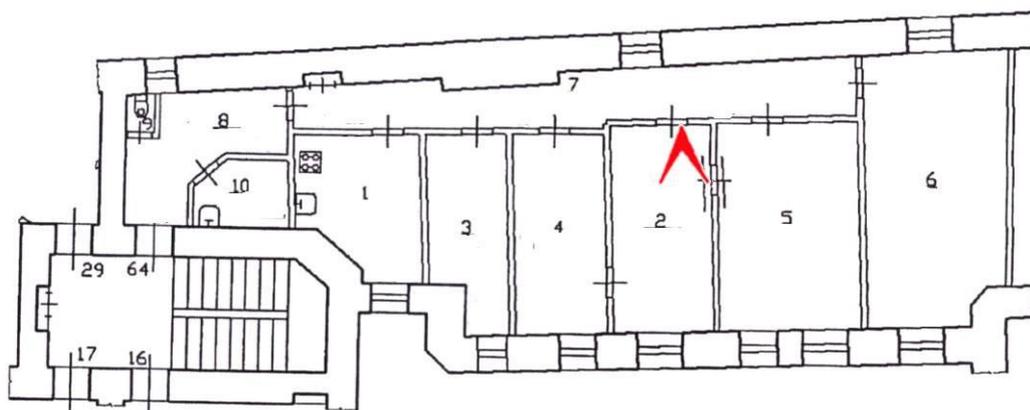


27. Квартира №64. Вид в помещении 4. Фрагмент.



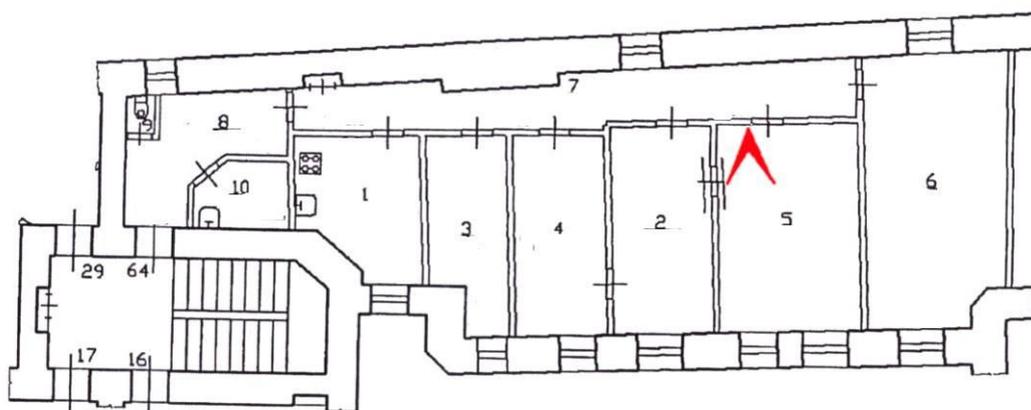


28. Квартира №64. Вид в помещении 2. Фрагмент.



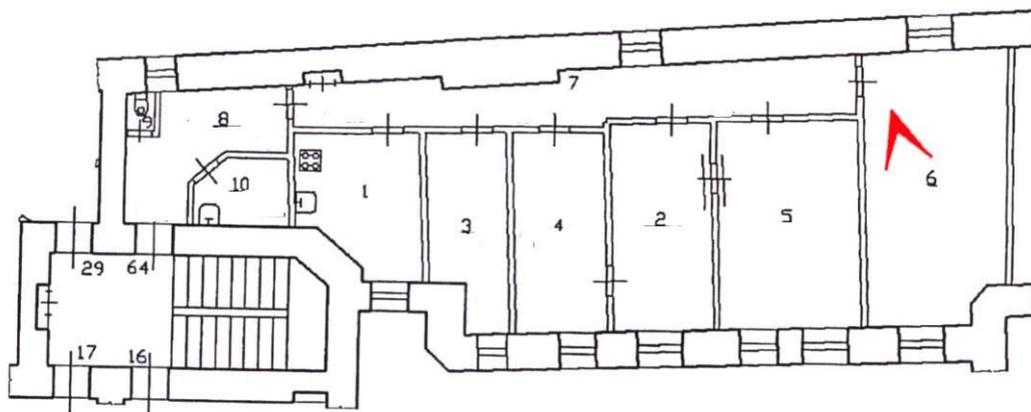


29. Квартира №64. Вид в помещении 5. Фрагмент.



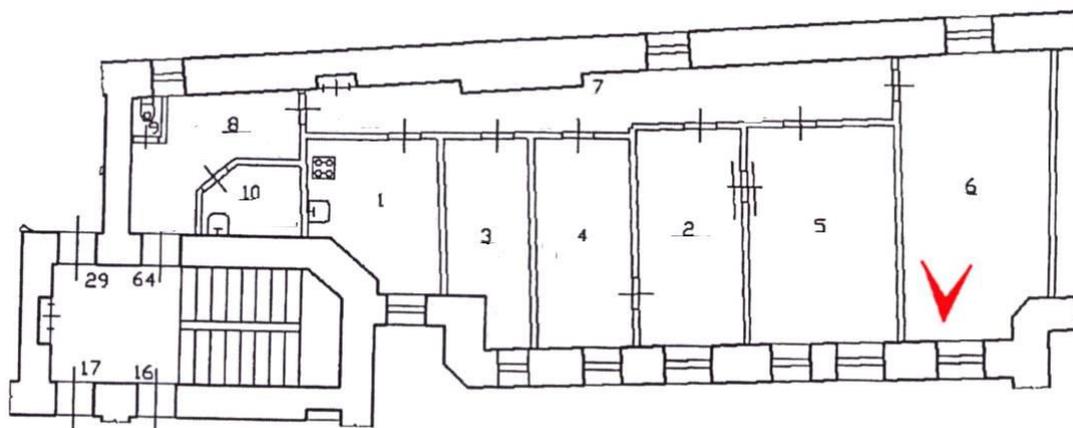


30. Квартира №64. Вид в помещении 6. Фрагмент.



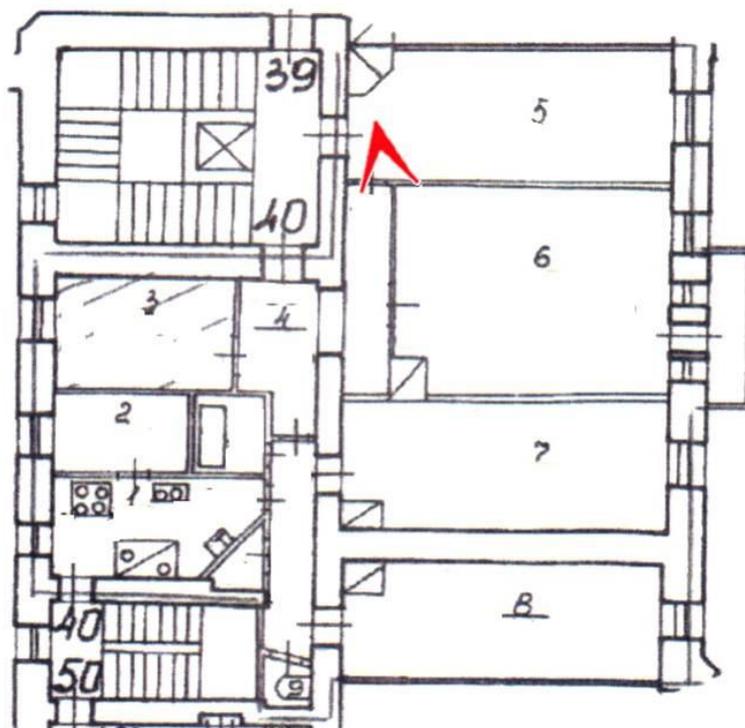


31. Квартира №64. Вид в помещении 6. Фрагмент.



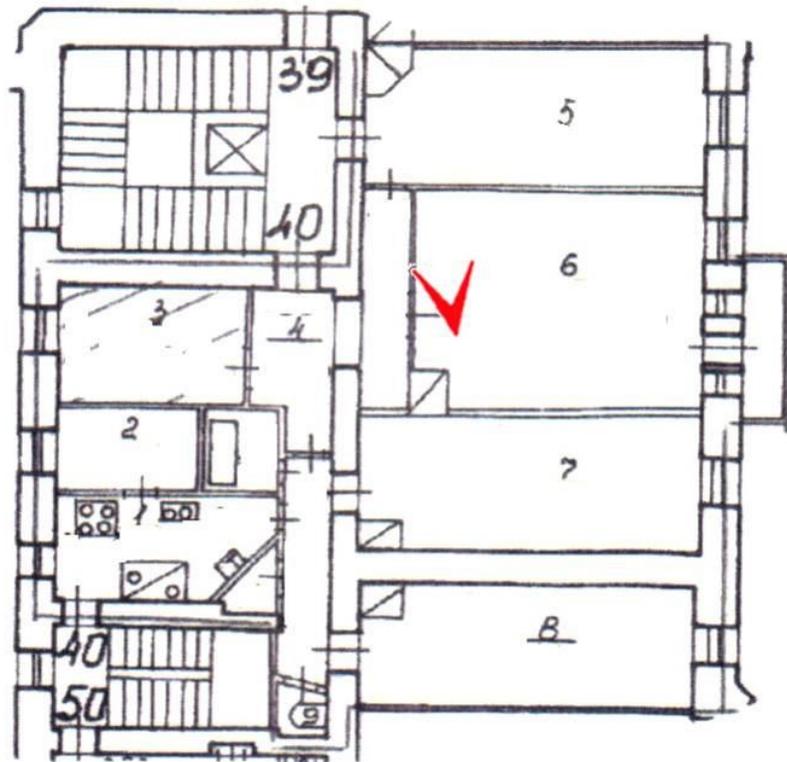


32. Квартира №40. Вид в помещениях 5, 6. Фрагмент.



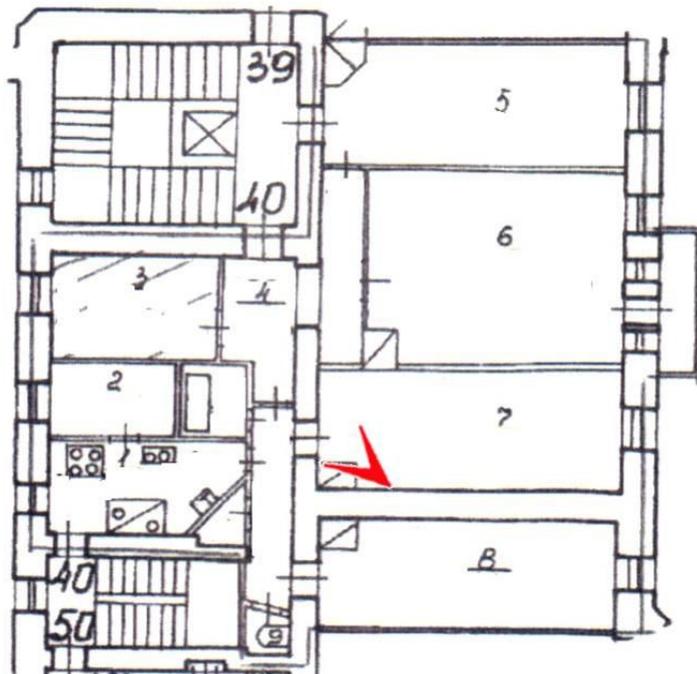


33. Квартира №40. Вид в помещениях 5, 6. Фрагмент.





34. Квартира №40. Вид в помещениях 4, 7. Фрагмент.



**Приложение № 7**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Круглова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 147, лит. А, - «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки квартир №№ 39, 40, 64», разработанной ООО «Модуль-проект» в 2021 г., Шифр: 01/01-2021, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия



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](mailto:kgiop@gov.spb.ru)<http://www.gov.spb.ru> <http://kgiop.ru>

№01-30-1676/20-0-2 от 14.01.2021

**Мелихову В. К.****[vova19460208@yandex.ru](mailto:vova19460208@yandex.ru)**

№

На № 492606/20-0-0 от 25.12.2020Рег. № 01-30-1676/20-0-0 от 25.12.2020

В ответ на Ваше обращение о предоставлении сведений о наличии либо отсутствии в квартирах 39, 40, 64 здания по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 147, литера А элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров, КГИОП сообщает следующее.

Здание по вышеуказанному адресу является выявленным объектом культурного наследия «Дом И.И. Круглова».

КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии в квартирах 39, 40, 64 элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров.

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

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

**Начальник отдела  
государственного реестра  
объектов культурного наследия**

**Д.С. Брыков**

Замятина Т.В.  
710-47-42

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

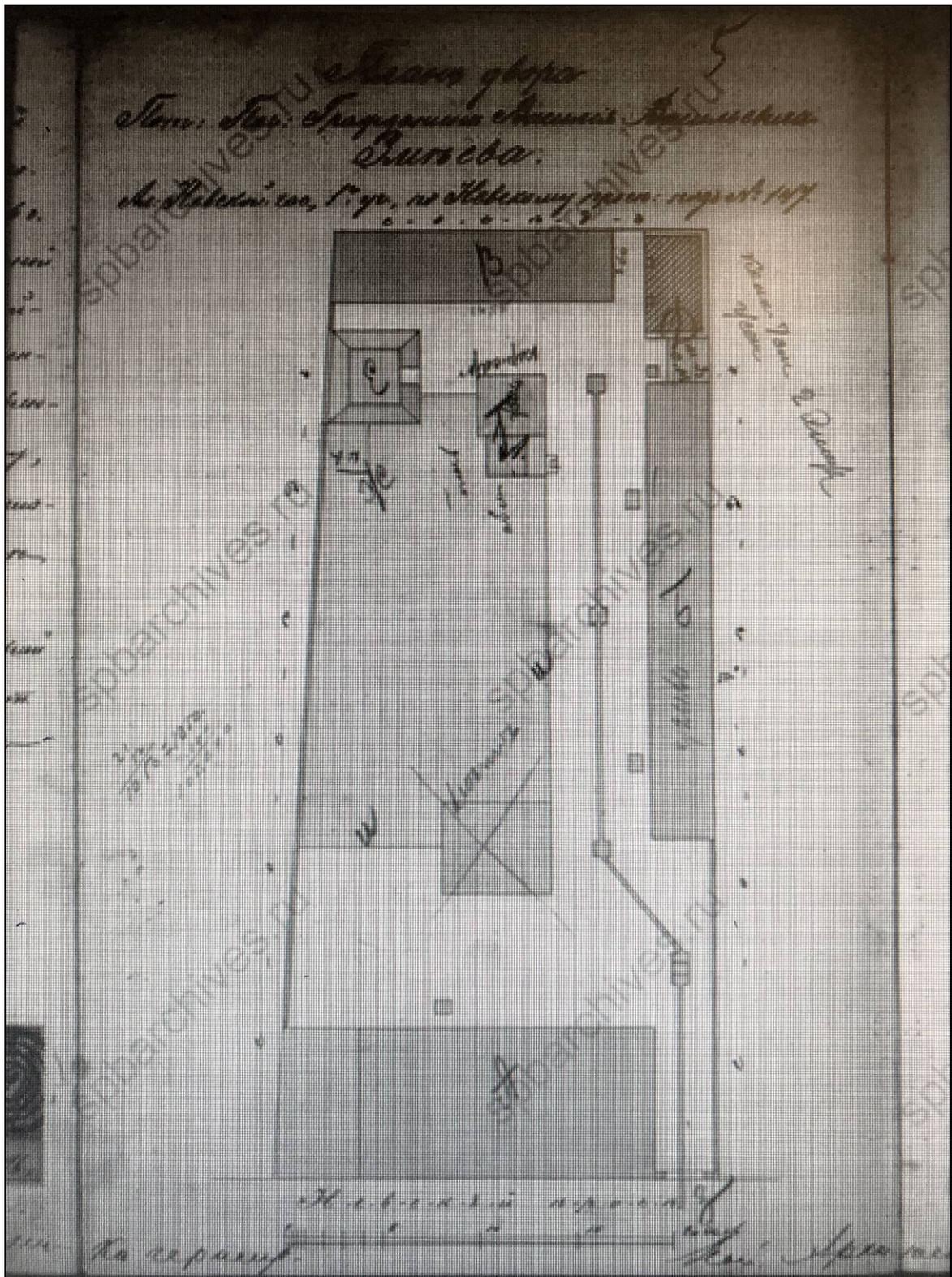
Сертификат 1DFA890015AC109D4B01D09219B881AC  
Владелец **Брыков Дмитрий Сергеевич**  
Действителен с 12.08.2020 по 12.08.2021

**Приложение № 08**

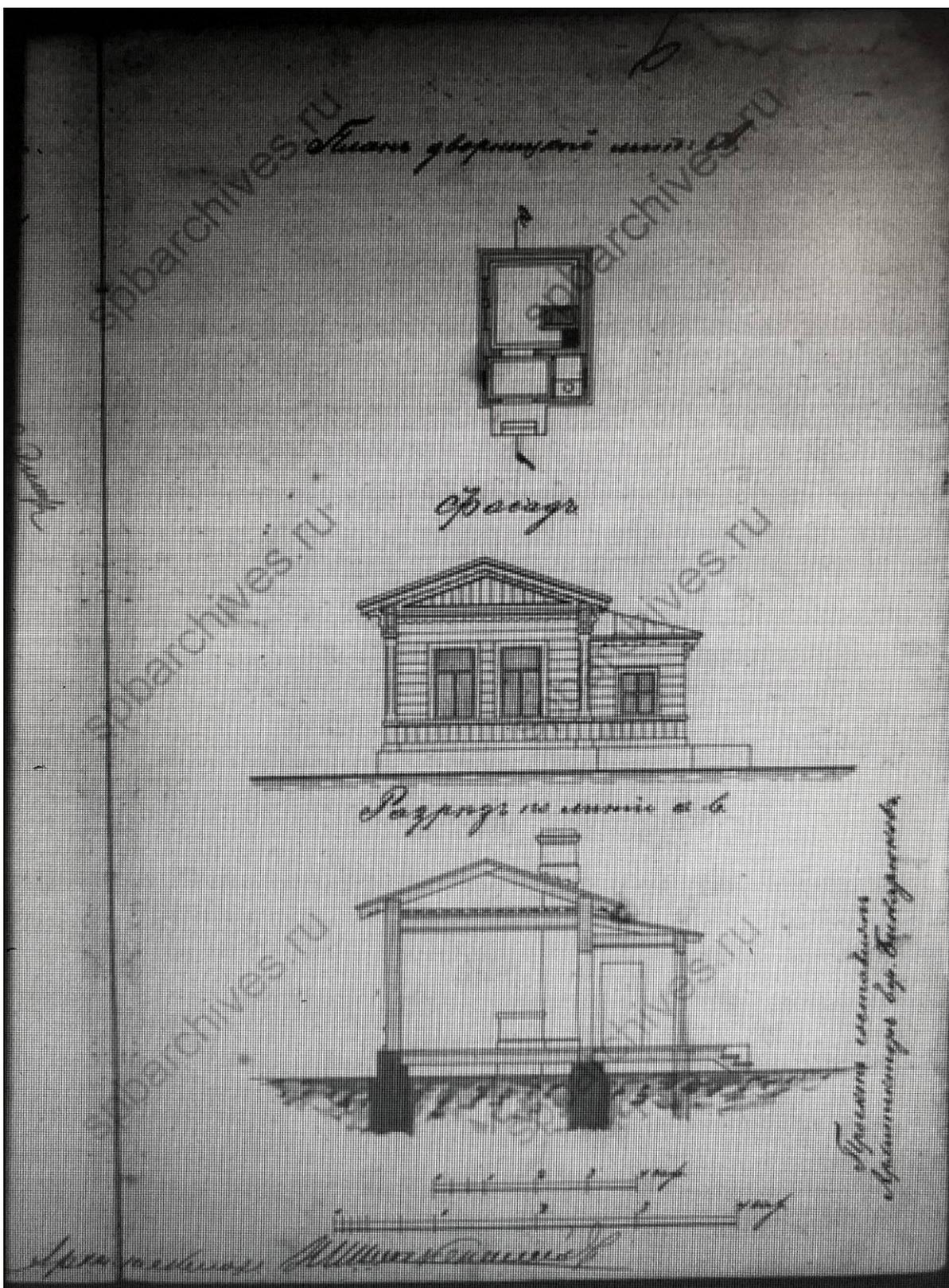
к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Круглова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 147, лит. А, - «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки квартир №№ 39, 40, 64», разработанной ООО «Модуль-проект» в 2021 г., Шифр: 01/01-2021, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**Историческая иконография**

- Илл. 1. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 3953. Чертежи дома В.В. Змеева, И.И.Круглова по Невскому пр.,147. 1896 - 1915 гг. Л.5
- Илл. 2. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 3953. Чертежи дома В.В. Змеева, И.И.Круглова по Невскому пр.,147. 1896 - 1915 гг. Л.6
- Илл. 3. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 3953. Чертежи дома В.В. Змеева, И.И.Круглова по Невскому пр.,147. 1896 - 1915 гг. Л.7-8
- Илл. 4. План двора. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 3953. Чертежи дома В.В. Змеева, И.И.Круглова по Невскому пр.,147. 1896 - 1915 гг. Л.9-10
- Илл.5. План 1-го этажа. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 3953. Чертежи дома В.В. Змеева, И.И.Круглова по Невскому пр.,147. 1896 - 1915 гг. Л.11
- Илл.6. План 2-го этажа. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 3953. Чертежи дома В.В. Змеева, И.И.Круглова по Невскому пр.,147. 1896 - 1915 гг. Л.13-14.
- Илл.7. План 3-го этажа. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 3953. Чертежи дома В.В. Змеева, И.И.Круглова по Невскому пр.,147. 1896 - 1915 гг. Л.15-16.
- Илл.8. План 4-го этажа. Фрагмент. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 3953. Чертежи дома В.В. Змеева, И.И.Круглова по Невскому пр.,147. 1896 - 1915 гг. Л.17-18
- Илл.9. План 5-го этажа. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 3953. Чертежи дома В.В. Змеева, И.И.Круглова по Невскому пр.,147. 1896 - 1915 гг. Л.19-20
- Илл.10. План 6-го этажа. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 3953. Чертежи дома В.В. Змеева, И.И.Круглова по Невскому пр.,147. 1896 - 1915 гг. Л.21-22
- Илл.11. План мансардного этажа. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 3953. Чертежи дома В.В. Змеева, И.И.Круглова по Невскому пр.,147. 1896 - 1915 гг. Л.23-24

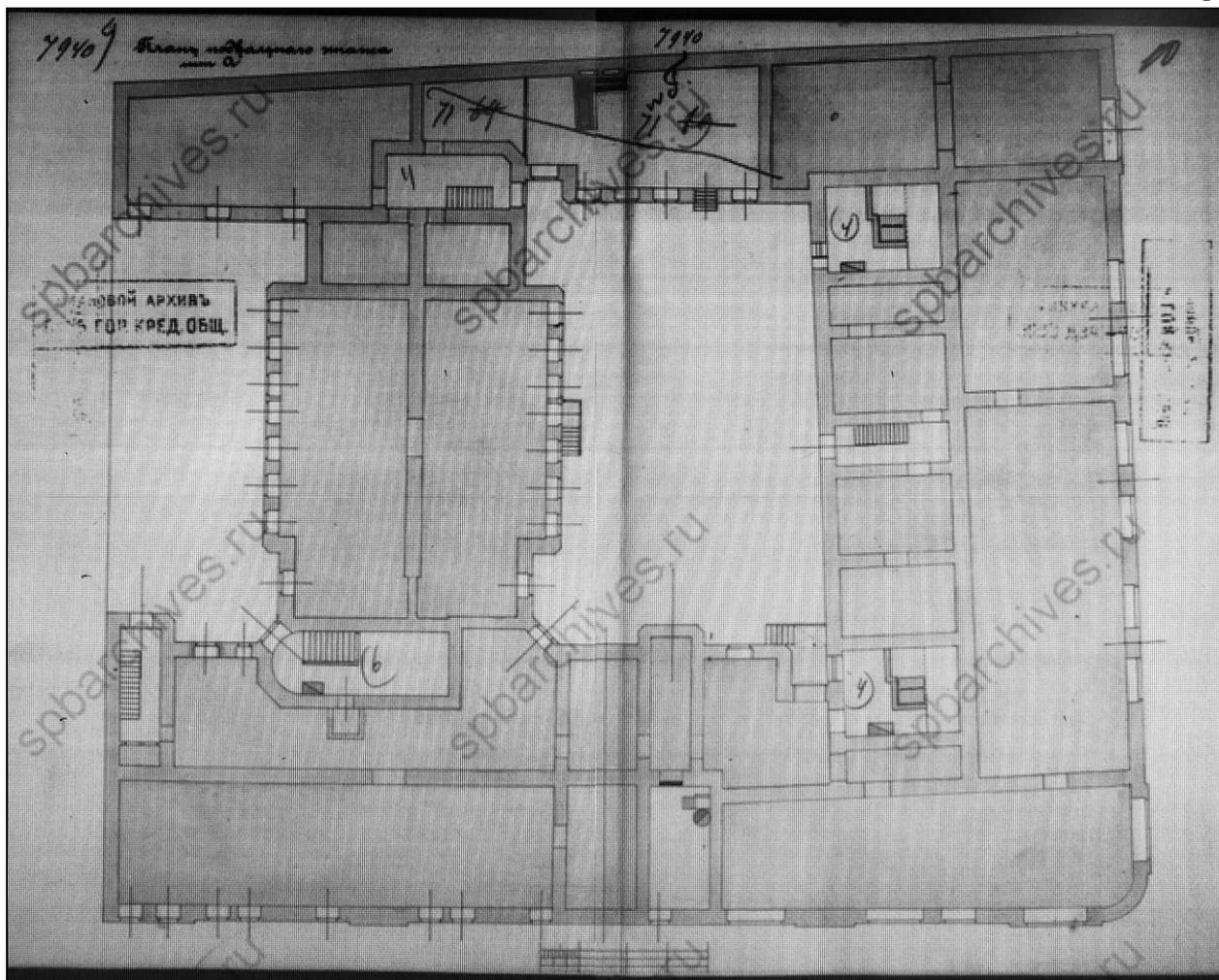


Илл. 1. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 3953. Чертежи дома В.В. Змеева, И.И.Круглова по Невскому пр.,147. 1896 - 1915 гг. Л.5



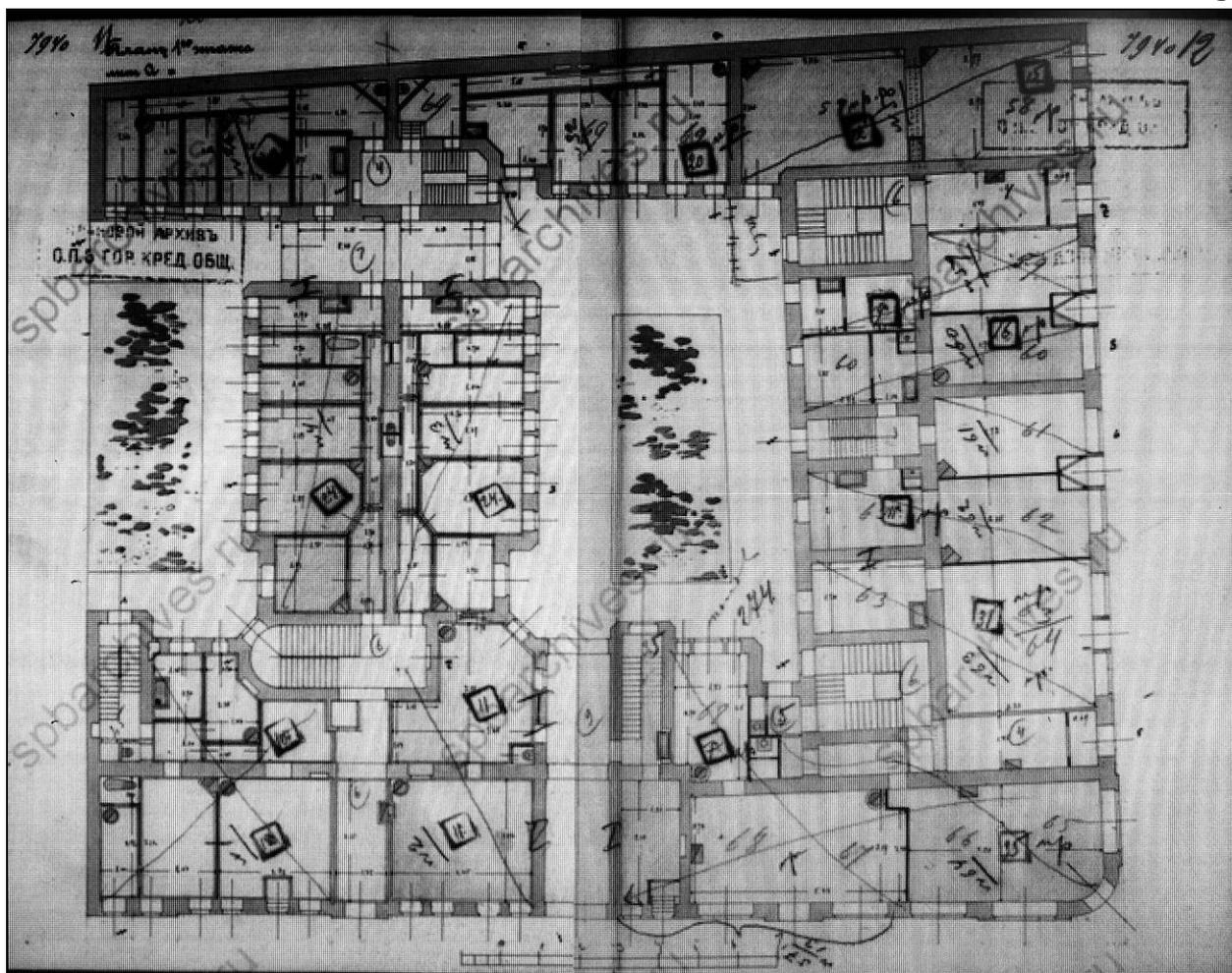
Илл. 2. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 3953. Чертежи дома В.В. Змеева, И.И.Круглова по Невскому пр., 147. 1896 - 1915 гг. Л.6





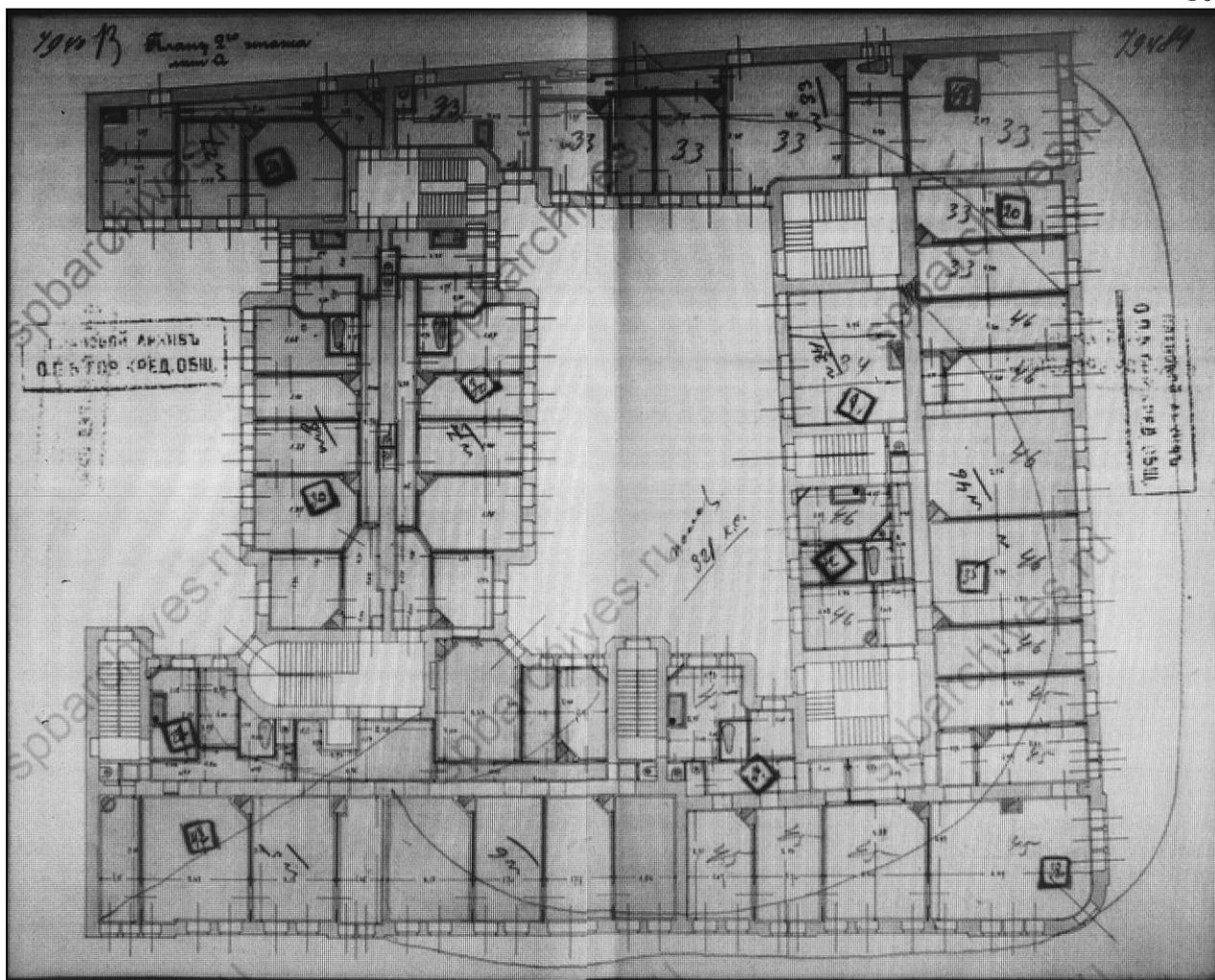
Илл. 4. План двора

ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 3953. Чертежи дома В.В. Змеева, И.И.Круглова по Невскому пр.,147. 1896 - 1915 гг. Л.9-10



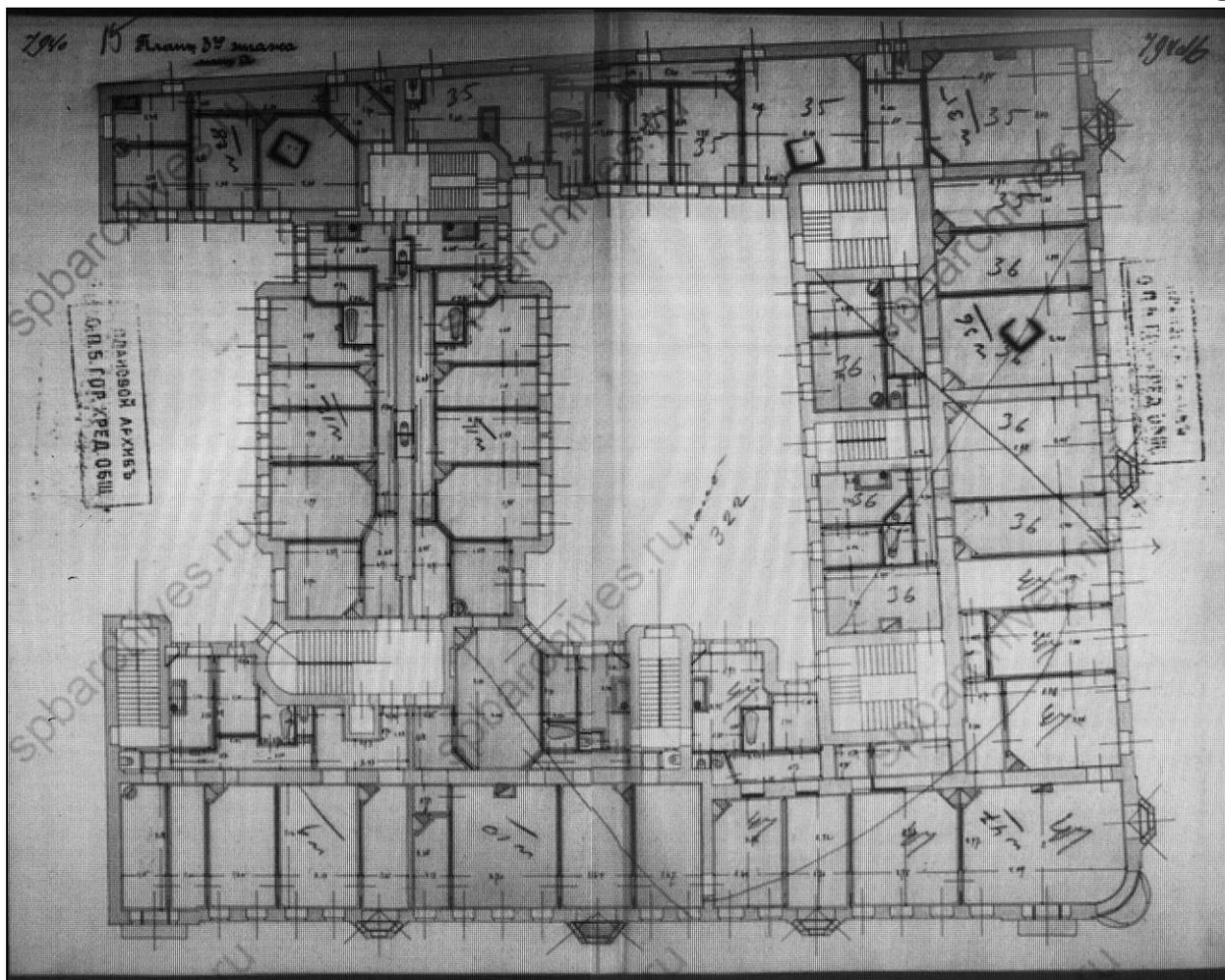
Илл.5. План 1-го этажа.

ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 3953. Чертежи дома В.В. Змеева, И.И.Круглова по Невскому пр.,147. 1896 - 1915 гг. Л.11



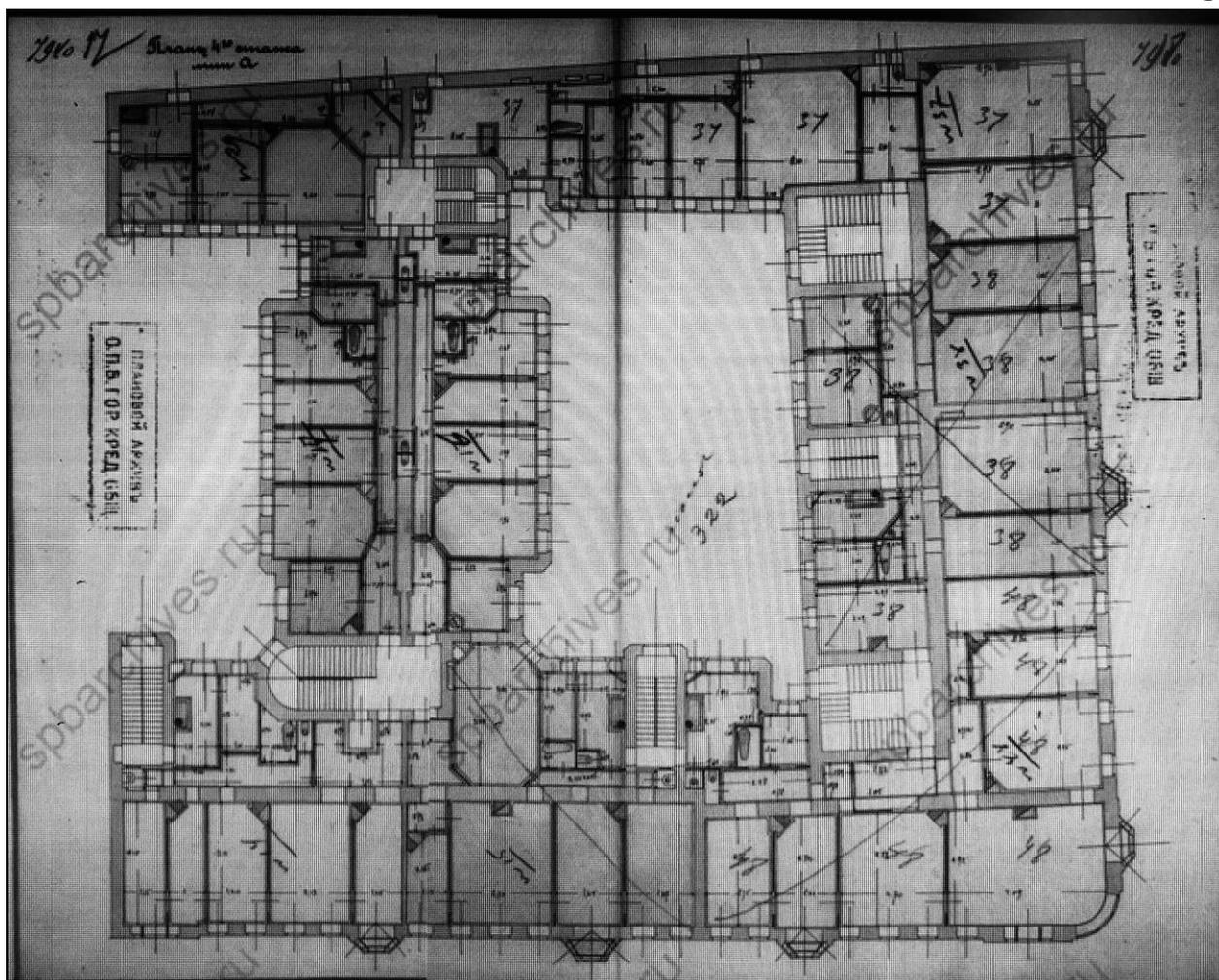
Илл.6. План 2-го этажа.

ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 3953. Чертежи дома В.В. Змеева, И.И.Круглова по Невскому пр.,147. 1896 - 1915 гг. Л.13-14



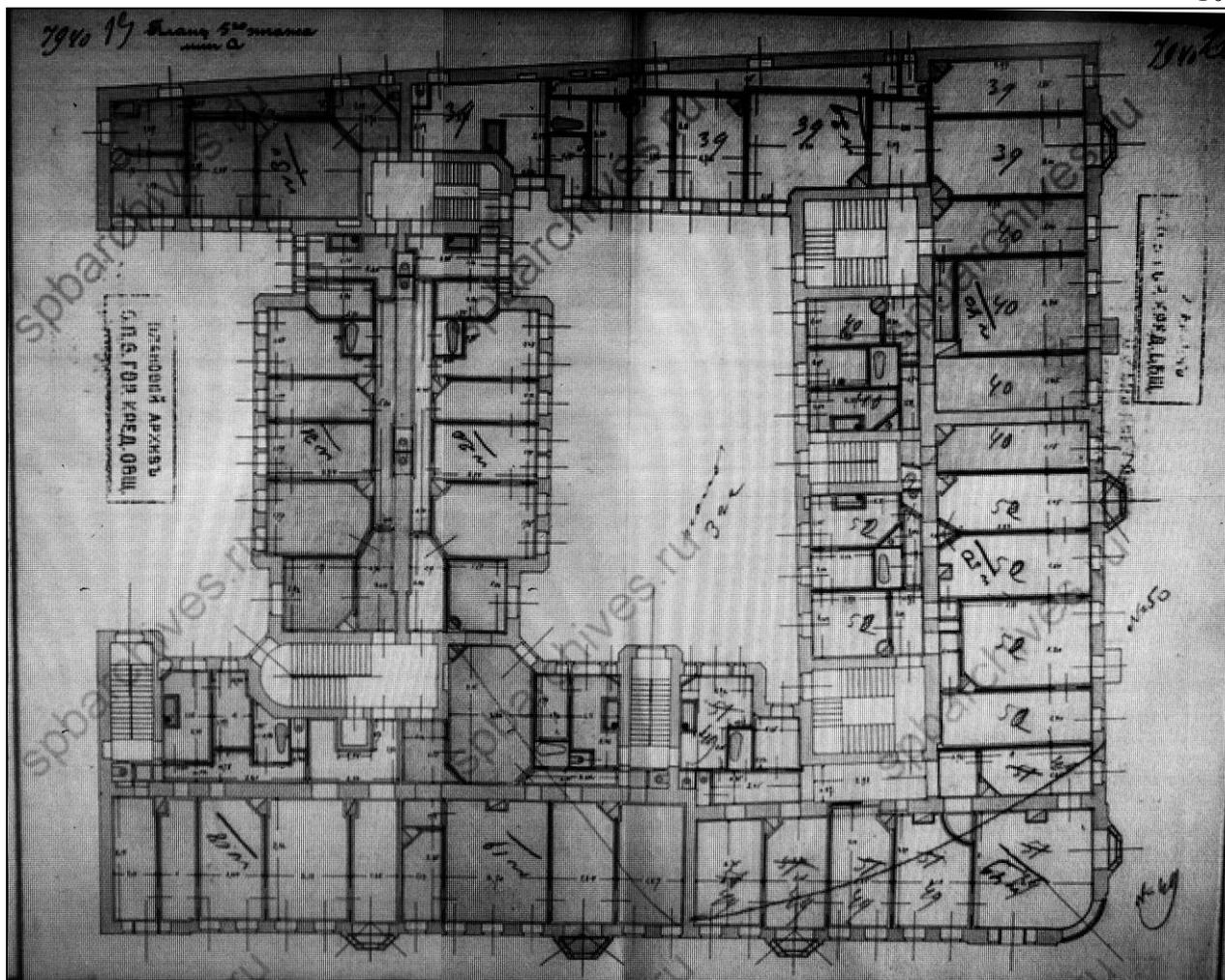
Илл. 7. План 3-го этажа.

ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 3953. Чертежи дома В.В. Змеева, И.И.Круглова по Невскому пр.,147. 1896 - 1915 гг. Л.15-16



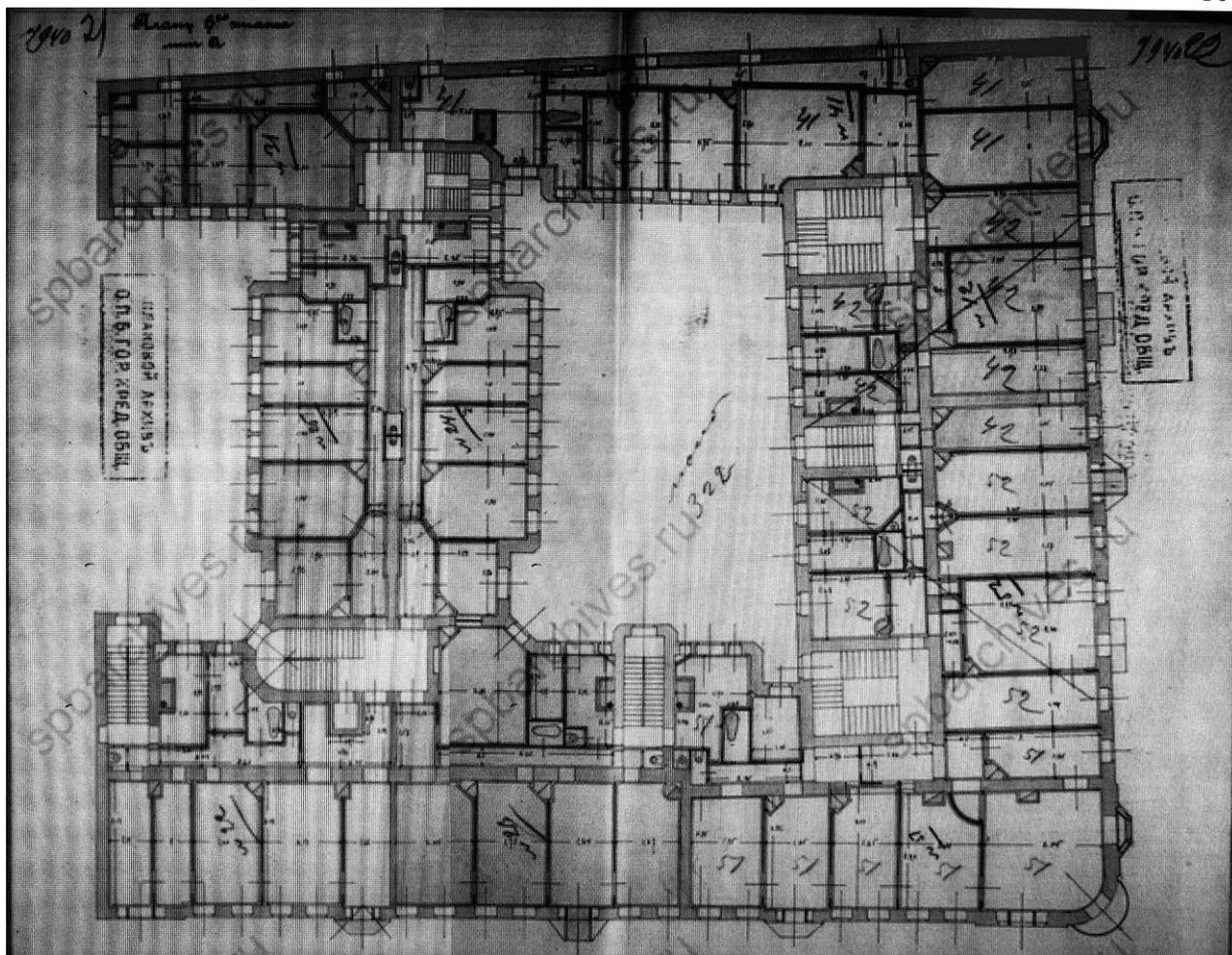
Илл.8. План 4-го этажа. Фрагмент

ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 3953. Чертежи дома В.В. Змева, И.И.Круглова по Невскому пр.,147. 1896 - 1915 гг. Л.17-18



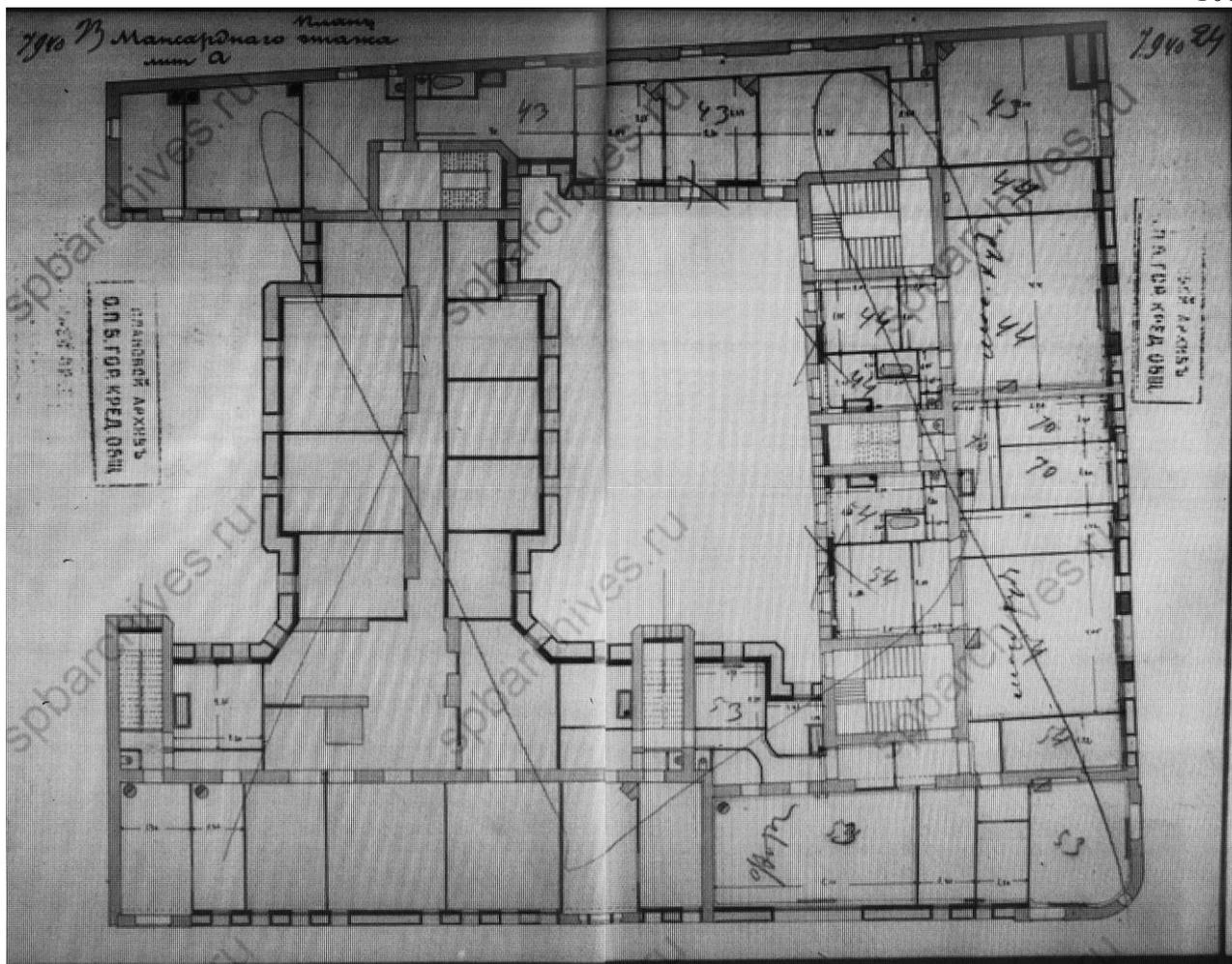
Илл.9. План 5-го этажа.

ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 3953. Чертежи дома В.В. Змева, И.И.Круглова по Невскому пр.,147. 1896 - 1915 гг. Л.19-20



Илл.10. План 6-го этажа.

ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 3953. Чертежи дома В.В. Змева, И.И.Круглова по Невскому пр.,147. 1896 - 1915 гг. Л.21-22



Илл. 11. План мансардного этажа.

ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 3953. Чертежи дома В.В. Змева, И.И.Круглова по Невскому пр.,147. 1896 - 1915 гг. Л.23-24