

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк Г.П. Петрова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский р-он, ул. Рузовская, дом 21, литера А – «Выявленный объект культурного наследия «Особняк Г.П. Петрова». Адрес: г. Санкт-Петербург, ул. Рузовская, дом 21, лит. А. Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства пом. 1-Н под офис (ИРД, ОЧ, ТО, ПЗ, АР, КР, ТХ, ВК, ЭО)», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «СтройЭлитПроект» в 2021 г., шифр № 33ПНЖ/0921/-/-, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Санкт-Петербург
2022г.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией на основании Договоров от 14.04.2022 г. №№ 5-22-ГИКЭ-01, 5-22-ГИКЭ-02, 5-22-ГИКЭ-03 (Приложение № 8) в период с «14» апреля 2022 года по «25» мая 2022 года.

2. Место проведения экспертизы.

г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы.

Собственник помещения 1-Н гр. Чурбанов Евгений Александрович (Приложение № 6).

4. Сведения об экспертах:

Председатель экспертной комиссии	
Фамилия, имя, отчество	Прокофьев Михаил Федорович
Образование	Высшее Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова
Специальность	Историк
Стаж работы по профессии	43 года
Место работы и должность	Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр»
Профиль экспертной деятельности	Аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г № 2032 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 21). Профиль экспертной деятельности: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.
Ответственный секретарь экспертной комиссии	
Фамилия, имя, отчество	Глинская Наталия Борисовна
Образование	Высшее Санкт-Петербургский государственный академический институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина
Специальность	Искусствовед
Стаж работы по профессии	44 года
Место работы и должность	Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»

Профиль экспертной деятельности	<p>Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 5); Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 30.04.2021 г. № 596 «О внесении изменений в приложение к приказу Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы».</p> <p>Профиль экспертной деятельности:</p> <ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.
---------------------------------	--

Член экспертной комиссии	
Фамилия, имя, отчество	Калинин Валерий Александрович
Образование	Высшее Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет
Специальность	Инженер-строитель
Стаж работы по профессии	20 лет
Место работы и должность	Главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр»
Профиль экспертной деятельности	<p>Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 11).</p> <p>Профиль экспертной деятельности:</p> <ul style="list-style-type: none"> - проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

5. Ответственность экспертов:

Настоящим подтверждаем, что мы несём ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Председатель экспертной комиссии: _____ М.Ф. Прокофьев

Ответственный секретарь экспертной комиссии: _____ Н.Б. Глинская

Член экспертной комиссии: _____ В.А. Калинин

6. Объект государственной историко-культурной экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк Г.П. Петрова» (на основании Приказа председателя КГИОП

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Н.Б. Глинская

от 20.02.2001 г. № 15 – см. Приложение № 1), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский р-он, ул. Рузовская, дом 21, литера А – «Выявленный объект культурного наследия «Особняк Г.П. Петрова». Адрес: г. Санкт-Петербург, ул. Рузовская, дом 21, лит. А. Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства пом. 1-Н под офис (ИРД, ОЧ, ТО, ПЗ,АР,КР,ТХ,ВК,ЭО)», разработанная Обществом с ограниченной ответственностью «СтройЭлитПроект» в 2021 г., шифр № 33ПНЖ/0921/-/- в составе:

Номер тома	Обозначения	Наименование
Раздел 1. Предварительные работы		
Том 1	33ПНЖ/0921/-/-ИРД	Исходно-разрешительная документация
Раздел 2. Комплексные научные исследования		
Том 2	33ПНЖ/0921/-/-ОЧ	«Историко-архивные и историко-архитектурные натурные исследования. Обмерные чертежи»
Том 3	33ПНЖ/0921/-/-ТО	«Инженерно-техническое обследование (анализ состояния ограждающих и несущих конструкций)»
Раздел 3. Проект приспособления для современного использования		
Том 4	33ПНЖ/0921/-/-ПЗ	«Пояснительная записка»
Том 5	33ПНЖ/0921/-/-АР	«Архитектурные решения»
Том 6	33ПНЖ/0921/-/-КР	«Конструктивные решения»
Том 7	33ПНЖ/0921/-/-ТХ	«Технологические решения»
Том 8	33ПНЖ/0921/-/-ВК	«Водоснабжение и канализация»
Том 9	33ПНЖ/0921/-/-ЭО	«Электрооборудование»

7. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк Г.П. Петрова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский р-он, ул. Рузовская, дом 21, литера А – «Выявленный объект культурного наследия «Особняк Г.П. Петрова». Адрес: г. Санкт-Петербург, ул. Рузовская, дом 21, лит. А. Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства пом. 1-Н под офис (ИРД, ОЧ, ТО, ПЗ, АР, КР, ТХ, ВК, ЭО)», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «СтройЭлитПроект» в 2021 г., шифр № 33ПНЖ/0921/-/- (в составе в соответствии с п. 6 настоящего Акта), требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

8. Перечень документов, предоставленных Заказчиком:

- Проектная документация, разработанная Обществом с ограниченной ответственностью «СтройЭлитПроект» в 2021 г.: «Выявленный объект культурного наследия «Особняк Г.П. Петрова». Адрес: г. Санкт-Петербург, ул. Рузовская, дом 21, лит. А. Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства пом. 1-Н под офис (ИРД, ОЧ, ТО, ПЗ, АР, КР, ТХ, ВК, ЭО)», шифр № 33ПНЖ/0921/-/- (в составе в соответствии с п. 6 настоящего Акта);
- Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предоставленная Министерством культуры Российской Федерации Обществу с ограниченной ответственностью «СтройЭлитПроект» от 15 февраля 2013 г. № МКРФ 00509 (Приложение № 11);
- Копия действующего технического паспорта нежилого помещения 1-Н (Приложение № 7);
- Копии поэтажных планов ПИБ по состоянию на 16 сентября 2021 г. (Приложение № 7);
- Копия Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 16.05.2022 г. (Приложение № 6);
- Копия план граница территории выявленного объекта культурного наследия «Особняк Г.П. Петрова» (г. Санкт-Петербург, ул. Рузовская, 21), утверждённого КГИОП 10.06.2002 г. (Приложение № 2);
- Копия Распоряжения от 21.12.2011 г. № 10-949 об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Особняк Г.П. Петрова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский р-он, ул. Рузовская, д. 21, литера А (Приложение № 3);
- Копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования помещения 1-Н) от 05.10.2021 г. № 01-52-28122/21-0-1 (Приложение № 5);
- Копия Доверенности 78 АВ 0089762 от 30.08.2021 г. (Приложение № 11);

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

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

10. Сведения о проведённых экспертами исследованиях с указанием применённых методов, объёма 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 № 3), 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. В рамках архивно-библиографических исследований была проведена архивная работа (РГИА, ЦГИА СПб, архив КГИОП, ЦГАКФФД, картографические источники из фондов КГА (XX в.), в ходе которой выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические планы, чертежи, фотографии.

- 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 «Особняк Г.П. Петрова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский р-он, ул. Рузовская, д. 21, литера А, было получено представление об объёмах и составе работ по приспособлению для современного использования помещения 1-Н (согласно формулировке из Задания КГИОП от 05.10.2021 г. № 01-52-28122/21-0-1 – см. Приложение № 5). Результаты исследований, проведённых в рамках государственной историко-культурной экспертизы, были оформлены в виде настоящего Акта.

11. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведённых исследований:

11.1 Учтённые сведения.

На основании Приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 г. №15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность», здание по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский р-он, ул. Рузовская, дом 21, является выявленным объектом культурного наследия «Особняк Г.П. Петрова» (№ 314) (Приложение № 1).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Особняк Г.П. Петрова» (г. Санкт-Петербург, ул. Рузовская, 21), утверждён КГИОП 10.06.2002 г. (Приложение № 2).

Распоряжением КГИОП от 21.12.2011 г. № 10-949 утверждён перечень предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Особняк Г.П. Петрова», расположенного

по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский р-он, ул. Рузовская, д. 21, литера А (Приложение № 3).

Паспорт выявленного объекта культурного наследия «Особняк Г.П. Петрова» (г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский р-он, ул. Рузовская, дом 21) не составлялся. В соответствии со статьёй 21 Федерального закона от 25.06.2020 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», паспорт объекта культурного наследия оформляется только в отношении объектов, включённых в единый государственный реестр объектов культурного наследия, выявленные объекты культурного наследия не регистрируются в реестре.

Действующее охрannое обязательство собственника помещения 1-Н не имеется.

11.2. Краткие исторические сведения (сведения о времени возникновения объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и/или датах, связанных с ним исторических событий).

Исследуемое здание находится в квартале, ограниченном Клинским и Малодетскосельским проспектами, Можайской улицей, и является частью исторической застройки нечётной стороны улицы Рузовской, на которую выходит лицевым фасадом.

С 1740-х годов данный квартал входил в состав территории, которую занимал Семеновский полк, сформированный еще в конце XVII века Петром I. В Петербурге полк был расквартирован только после окончания Северной войны. В 1739 году по Указу Анны Иоанновны за полком были закреплены земли к югу от Фонтанки¹. План регулярного военного городка был разработан П. М. Еропкиным, но строительство слободы было осуществлено в начале 1740-х годов по измененному проекту Комиссии о Санкт-Петербургском строении². Именно в эти годы от Большой Загородной улицы проложили 13 параллельных улиц-линий (количество соответствовало полковым ротам)³. Застройка вдоль линий была деревянной, что отражено на плане Петербурга 1753 года, и просуществовала до начала XIX века (Приложение № 10: ил. 1)⁴.

В 1797-1800 годах в жизнь был воплощён проект казарменного комплекса, автором которого стали Ф. И. Волков и Ф. И. Демерцов⁵. В результате восточная часть территории была оставлена военному городку (здесь был устроен огромный плац, по периметру которого были построены каменные казармы) (Приложение № 10: ил. 3), а западная (от нынешних Рузовской до Бронницкой улицы) отведена под частное строительство⁶. Уже на плане

¹ Казармы лейб-гвардии Семеновского полка // Памятники архитектуры и истории Санкт-Петербурга. Адмиралтейский район. Барокко и классицизм / Правительство Санкт-Петербурга, Комитет по гос. Контролю, использованию и охране памятников истории и культуры; сост. Б. М. Кириков, О. М. Кормильцева. Санкт-Петербург: Коло, 2012. С. 183.

² Там же.

³ Там же.

⁴ План столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших одного проспектов. 1753. М. Махаев // ОК РНБ.

⁵ План столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших одного проспектов. 1753. М. Махаев // ОК РНБ. С. 184.

⁶ Там же.

Санкт-Петербурга за 1798 год⁷ в этой части показана фрагментарная застройка, но на исследуемом участке также еще отсутствуют постройки (Приложение № 10: ил. 2).

Планировка этой части города не менялась на протяжении всего времени и параллельные улицы до сих пор напоминают о первоначальном полковом поселении, как образец петербургского градостроительства середины XVIII века.

Первый план города, на котором обозначены границы участка, относится к 1828 году (Приложение № 10: ил. 3)⁸. На нём обозначен участок под номером 798-799. Вдоль Пятой линии (с 1857 года получила современное название Рузовская улица) на этот год зафиксирована деревянная застройка – два небольших лицевого дома по красной линии улицы и службы по задней меже.

В соответствии с «Атласом тринадцати частей Санкт-Петербурга 1849 года. С подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов»⁹, участок в это время принадлежал жене чиновника 7-го класса Анне Ильиничне Краснопевковой. На участке обозначен лицевой одноэтажный деревянный дом (Приложение № 10: ил. 4).

С 1899 года строительная история участка прослеживается по материалам, хранящимся в ЦГИА СПб¹⁰. Владение принадлежало Потомственному Почётному Гражданину Георгию Петровичу Петрову (Приложение № 10: ил. 7-8). 3 февраля 1899 года Технический Отдел СПб Городской Управы постановил утвердить проект постройки каменного четырёхэтажного на нежилом подвале лицевого дома и примыкающего к нему и расположенного вдоль северной границы участка каменного четырёхэтажного жилого флигеля со сносом всей существующей на участке деревянной застройки, в значительной степени соответствующей зафиксированной на плане 1828 года. 7 сентября 1899 года Городской Управой утверждён проект одноэтажной каменной конюшни с сеновалом по южной меже (Приложение № 10: ил. 9-11).

Проект был осуществлён с незначительными изменениями, что подтверждают выполненные в 1914 году фиксационные чертежи застройки участка (Приложение № 10: ил. 12-18). Лицевой фасад дома решён в характере эклектики, в 12 осей в уровне первого этажа, в т.ч. воротный проезд по 4 оси; первые два этажа рустованы. Дворовые фасады оштукатурены вгладь без декоративных элементов. Здание имеет три лестницы: парадная в уровне первого-второго этажей со входом с улицы и две «чёрных» лестницы, с входом со двора. В уровне двух первых этажей располагались хозяйские покои (особняк), а в уровне третьего и четвёртого этажей лицевого корпуса и всего дворового (северного) флигеля, вероятно, использовались для сдачи внаём.

11.3. Современное состояние.

Участок расположен в Адмиралтейском районе в квартале, ограниченном с северной стороны Клинским проспектом, с западной – Можайской улицей, Малодетскосельским проспектом с южной и Рузовской улицей – с восточной.

⁷ Атлас столичного города Санкт-Петербурга состоящий из 11 частей и 51-го квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате. 1798 // Архив КГИОП

⁸ Подробный план столичного города С.-Петербурга снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828. Военно-Топографическое депо // Архив КГИОП.

⁹ Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга 1849 года. С подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов / Сост.: Н. Цылов. СПб. 2003. С. 128, 125.

¹⁰ ЦГИА СПб Ф. 513. Оп. 102. Д. 5224; ЦГИА СПб Ф. 515. Оп. 4. Д. 4764.

На участке сохранились два четырёхэтажных каменных корпуса: на подвале лицевой дом и примыкающий к нему северный дворовый флигель.

К настоящему времени исторический облик застройки участка искажён. Не сохранилась конюшня с сеновалом (дворовая постройка по южной меже). Лицевой фасад лицевого корпуса в значительной степени утратил декоративное оформление: руст в уровне первого-второго этажей, наличники и филёнки в уровне первого, третьего и четвёртого этажей и т.д.

Таким образом, лицевой фасад по Рузовской улице имеет довольно скромную штукатурную отделку: междуэтажная тяга над первым этажом, оформление сандриками, кронштейнами, замковыми камнями и наличниками оконных проёмов второго этажа, подоконная тяга под окнами третьего этажа, балконы в уровне второго этажа по 2-3 и 11-12 осям, парадный вход (парадная дверь и козырёк по 6 оси). В лицевом корпусе со стороны лицевого фасада по крайним осям организовано из исторических оконных проёмов два входа, ведущих на «чёрные» лестницы. Осуществлена перепланировка помещений, в т.ч. с пробивкой и закладкой проёмов в капитальных стенах.

Характер отделки дворовых фасадов – гладкая штукатурка.

Сохранилась комплексная декоративно-художественная отделка интерьеров парадного вестибюля, парадной лестницы (1 ЛК) и помещений второго этажа лицевого корпуса (лепной штукатурный декор, роспись, напольные покрытия, печи).

В настоящий момент бывший особняк используется как многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями в нижних этажах.

Рассматриваемое помещение 1-Н расположено на первом этаже лицевого (от воротного проезда) и дворового корпусов, занимает таким образом объединённую площадь четырёх исторических помещений (по фиксационному чертежу первого этажа см. Приложение № 10: ил. 14). Помещение 1-Н обособлено от жилой части здания и имеет два эвакуационных выхода: на парадную лестницу (дверной проём исторический) и во двор. Исторически вход на «чёрную» лестницу, обслуживающую помещения дворового флигеля и северной части лицевого корпуса, на настоящий момент сдвинут за застройки светового кармана между лицевым и дворовым корпусами; оконный проём дворового флигеля, преобразован во внутренний дверной проём. Исторический оконный проём по дворовому фасаду лицевого корпуса, примыкающий к лестничному объёму и обращённый в тамбур на «чёрную» лестничную лестницу (северную) преобразован в дверной проём. В свою очередь вход на «чёрную» лестницу (северную) для жилых помещений на вышерасположенных этажах осуществляется со стороны улицы в организованном дверном проёме из исторического оконного по крайней световой оси лицевого фасада. Внутренние дверные проёмы из помещения современного помещения 1-Н к «чёрной» лестнице – заложены по строительным нормам. В дворовом флигеле на первом этаже исторически находилось небольшое помещение прачечной с отдельным входом по 3 оси (туалет пом. 11 согласно техническому паспорту) – сейчас это оконный проём. В габаритах современного помещения 1-Н в капитальных стенах фактическое местоположение многих дверных проёмов не соответствует историческому фиксационному чертежу первого этажа (см. Приложение № 10: ил. 14). Все вышеперечисленные преобразования зафиксированы на планах ПИБ (см. Приложение № 7). В дворовом флигеле в уровне первого этажа оконный проём по 4 оси в настоящий момент заложен до уровня ниши со стороны двора (туалет пом. 10 согласно техническому паспорту). Проектом предусматривается восстановление оконного проёма в исторических габаритах.

В помещении 1-Н отсутствуют элементы интерьера, представляющие историко-культурную ценность.

11.4. Анализ проектной документации.

На государственную историко-культурную экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк Г.П. Петрова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский р-он, ул. Рузовская, дом 21, литера А – «Выявленный объект культурного наследия «Особняк Г.П. Петрова». Адрес: г. Санкт-Петербург, ул. Рузовская, дом 21, лит. А. Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства пом. 1-Н под офис (ИРД, ОЧ, ТО, ПЗ, АР, КР, ТХ, ВК, ЭО)», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «СтройЭлитПроект» в 2021 г., шифр № 33ПНЖ/0921/-/-, в составе:

Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника (33ПНЖ/0921/-/-ИРД).

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».

Фотофиксация объекта до начала работ (33ПНЖ/0921/-/--ФФ) в необходимом объёме.

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

Для обеспечения сохранности объекта культурного наследия до начала работ по сохранению организован мониторинг технического состояния. В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016 и ГОСТ Р 55945-2014 проведены мероприятия по оценке технического состояния объекта (его частей и элементов), определена пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимости ремонта или реставрации объекта, и оформлены в Комплексное инженерно-техническое обследование (33ПНЖ/0921/-/--ТО) включая обмерные чертежи (33ПНЖ/0921/-/--ОЧ) в необходимом объёме, поверочные расчёты проектируемых конструкций, фотофиксацию дефектов, графическую часть, выводы и рекомендации по результатам исследований. Исследования объекта проведены в соответствии с программой исследований. Также были проведены Историко-архивные и библиографические исследования (33ПНЖ/0921/-/--ИС), позволяющие проследить историю строительства и существования объекта, в составе текстовая часть (на четырёх листах) и графическая (архивные материалы).

Раздел 3. Проектная документация по сохранению Объекта (Проект приспособления для современного использования помещения 1-Н), разработанная на основе научно-исследовательской и изыскательной документации, содержит текстовые и графические материалы и определяет архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия.

Проектная документация разработана в соответствии с ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» и ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок

организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

Объём предоставленной на государственную историко-культурную экспертизу проектной документации «Выявленный объект культурного наследия «Особняк Г.П. Петрова». Адрес: г. Санкт-Петербург, ул. Рузовская, дом 21, лит. А. Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства пом. 1-Н под офис (ИРД, ОЧ, ТО, ПЗ, АР, КР, ТХ, ВК, ЭО)», шифр № 33ПНЖ/0921/-/-, разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «СтройЭлитПроект» в 2021 г. (в составе в соответствии с п. 6 настоящего Акта) обеспечивает необходимый уровень исследований и проектных решений, гарантирующих сохранность объекта культурного наследия, сохранение его предметов охраны и отвечает требованиям государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры).

11.5. Результаты обследования.

Помещение 1-Н, в котором предполагается перепланировка в пределах капитальных стен (отнесены к Предмету охраны см. Приложение № 2) без изменения границ, общей площадью 243,4 м², расположено на первом этаже пятиэтажного на подвале (фундамент ленточный бутовый) кирпичного жилого многоквартирного дома дореволюционной постройки. Дом расположен вдоль красной линии застройки по Рузовской улице в исторической части города.

Помещение 1-Н имеет два входа (со стороны лицевого и дворового фасадов). Входы – отдельные. Вход со стороны лицевого фасада ведет на лестничную клетку, обслуживающую нежилые пом. 1-Н и 2-Н. Под пом. 1-Н расположено помещение подвала, над – нежилое пом. 2-Н. Естественное освещение в помещениях осуществляется через оконные проёмы. Обследуемое помещение оборудовано системами электроснабжения, отопления, центрального холодного и горячего водоснабжения, вентиляции, водоотведения и канализации.

Согласно «Инженерно-техническому обследованию (анализ состояния ограждающих и несущих конструкций)» (33ПНЖ/0921/-/--ТО), составленному Обществом с ограниченной ответственностью «СтройЭлитПроект» в 2021 г. и проведённому с целью определения технического состояния строительных конструкций в границах обследуемого пом. 1-Н по результатам визуального обследования текущего состояния и определения возможности выполнения приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства под офис, выяснено следующее.

Здание – бескаркасное, имеет жёсткую конструктивную схему с системой наружных и внутренних продольных и поперечных несущих стен.

Несущие стены выполнены из красного глиняного нормально обожженного кирпича на известково-песчаном растворе. Наружные несущие стены здания выполнены в виде кирпичной кладки из красного глиняного нормально обожжённого кирпича на известково-песчаном растворе, толщина стен 900-950 мм, включая отделочный слой. Внутренние несущие стены – кирпичные из красного глиняного нормально обожжённого кирпича на известково-песчаном растворе, толщина стен 750 - 900 мм, включая отделочный слой. **Перемычки** над проемами кирпичные клинчатые. Высота пом. 1-Н согласно паспортным данным 3,06-2,63 м. Высота пом. 1-Н согласно натурным измерениям варьируется от 2,75 до 3,15 м за счёт конструкций подвесного потолка. В результате визуального обследования несущих наружных, внутренних стен и перемычек в границах обследуемых помещений дефекты и повреждения не обнаружены. Отклонений стен по вертикали, крена, а также выпучивания кладки по визуальному осмотру не выявлено. В ходе визуального обследования дефектов, свидетельствующих об исчерпании несущей способности не выявлено. Отмечено

локальное разрушение отделочного слоя стен вследствие длительного срока эксплуатации и механических повреждений. Техническое состояние конструкций стен работоспособное. Техническое состояние конструкций перемычек по внешним признакам, в целом, работоспособное. Технически возможно выполнить устройство проёма в кирпичной стене в осях «Г/6-7» при условии выполнения усиления, подобранного по расчёту.

Кровля – многоскатная с покрытием из оцинкованной стали по деревянной обрешётке. Водосток организованный.

Фундамент здания ленточный из бутовой кладки на сложном растворе на естественном основании. По результатам проведённого визуального осмотра установлено, что фундаменты под несущие стены здания бутовые на сложном растворе. Тротуарная плитка и асфальтовое покрытие по периметру здания являются одновременно отмосткой здания. Отделка цоколя выполнена известняковой плитой. На стадии настоящего заключения обследование фундаментов с отрывкой шурфов не производилось. Визуальным осмотром надземных конструкций здания в пределах обследуемых помещений признаков, свидетельствующих о неравномерных осадках фундамента, а также искривление горизонтальной линии цоколя не отмечено. По результатам визуального осмотра фундаменты по внешним признакам находятся в работоспособном состоянии.

Междуэтажные вышерасположенные **перекрытия над пом. 1-Н** в габаритах обследуемых помещений выполнены по деревянным балкам с деревянным заполнением (в осях «А-В/3-8» и в осях «Д-Ж/5-9») и по металлическим балкам с заполнением в виде бетонных сводиков на кирпичном бое (в осях «Г-Д/5-9»).

Надподвальное **перекрытие под обследуемым помещением 1-Н** выполнено по металлическим балкам с заполнением в виде бетонных сводиков на кирпичном бое. В ходе обследования был выполнен осмотр перекрытия под пом. 1-Н со стороны подвала. Металлические балки по геометрическим характеристикам отнесены к двутаврам №24 по ОСТ 16-1926 (ширина полки 102 мм). По нижним полкам балок устроены бетонные своды на кирпичном бое. Далее выполнена цементно-песчаная стяжка по строительному мусору.

В результате визуального обследования перекрытий в границах обследуемого пом. 1-Н дефекты и повреждения не обнаружены. Трещин и следов замачивания в вышерасположенном перекрытии не выявлено. В рамках обследования был выполнен расчёт максимально нагруженной существующей балки перекрытия от проектируемого загрузения. По результатам расчёта балки перекрытия пом. 1-Н удовлетворяют требованиям по несущей способности. Общее техническое состояние конструкций перекрытий в габаритах обследуемых помещений – работоспособное.

Перегородки в обследуемом пом. 1-Н – поздние из листов ГКЛ по металлическому каркасу с прокладкой минеральной ваты и кирпичные. Перегородки между помещениями №13 и №14; между №13 и №15 (согласно техническому паспорту) выполнены из монолитного железобетона для помещения сейфовой. Перегородки между помещениями №13, 15 и №8; между №13, 14 и №12 выполнены из кирпичной кладки из пустотелого кирпича. Перекрытия на данные перегородки не опираются, фундаментов и стен под этими перегородками со стороны помещений подвала не обнаружено. При проведении визуального обследования перегородок в границах обследуемых помещений дефекты и повреждения не выявлены. Отклонения от вертикали, и зазоры в местах сопряжения со смежными конструкциями не обнаружены. Перегородки находятся в удовлетворительном состоянии. Технически возможно выполнить демонтаж внутренних железобетонных перегородок между помещениями №13 и №14; между №13 и №15 (согласно техническому паспорту). Технически возможно выполнить демонтаж внутренних кирпичных перегородок между помещениями №13, 15 и №8; между №13, 14 и №12 (согласно техническому паспорту). Демонтаж внутренних перегородок не повлияет на несущую способность здания, в

целом.

Существующие **заполнения оконных проёмов** – деревянные. Имеется два ПВХ оконных заполнения со стороны двора в осях «Д-Ж/5» (в пом. 12 согласно техническому паспорту). В пом. 10 (согласно техническому паспорту) в осях «Г-Д/5» выполнена закладка оконного проёма, со стороны фасада имеется ниша с сохранением глубины откосов и габаритов оконного проёма. Входные двери – деревянная (со стороны лицевого фасада) и металлическая (со стороны двора). При проведении визуального обследования оконных и дверных заполнений в границах обследуемых помещений дефекты и повреждения, влияющие на техническое состояние, не выявлены. Оконные и дверные заполнения, в целом, находятся в удовлетворительном состоянии. **Технически возможно выполнить раскладку ниши в оконном проёме в осях «Г-Д/5».**

Существующая отделка стен, полов и потолков – поздняя из современных материалов. В пом. 1-Н стены оштукатурены и окрашены, местами покрыты керамической плиткой. Чистовая отделка полов в пом. 1-Н выполнена в виде линолеума и керамической плитки. Потолки – оштукатурены по дранке, местами выполнены подвесные потолки типа «Армстронг». При проведении визуального обследования полов в границах обследуемых помещений дефекты и повреждения, влияющие на техническое состояние не выявлены. Существующие напольные покрытия, в целом, находятся в удовлетворительном состоянии.

Инженерные сети. Пом. 1-Н оборудовано центральным отоплением, централизованным холодным и горячим водоснабжением, водоотведением, вентиляцией и электроснабжением. Трубопроводы холодного, горячего водоснабжения и отопления выполнены из полипропиленовых труб. Канализационные стояки выполнены в виде труб ПВХ. Система электрооборудования представлена в виде вводно-распределительного устройства. При проведении визуального обследования инженерных сетей в границах обследуемых помещений дефекты и повреждения не выявлены. В целом, существующие инженерные сети в удовлетворительном техническом состоянии.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

В результате визуального осмотра и анализа полученной информации о техническом состоянии строительных конструкций, можно считать, что несущие конструкции здания по внешним признакам соответствуют работоспособной категории технического состояния (согласно ГОСТ 31937-2011).

Планируемые работы по приспособлению для современного использования в части перепланировки и переустройства пом. 1-Н под офис технически возможны.

Все работы по ремонту производить по отдельно разработанному, согласованному и утверждённому проекту, в соответствии с действующими СП, СНиП, силами квалифицированных рабочих под руководством опытного производителя работ, имеющего стаж проведения данных видов работ.

Результаты настоящего обследования рекомендуется учесть на стадии проектирования. При производстве работ необходимо соблюдать Строительные Нормы и Правила (СНиП), а также «Положение по технике безопасности в строительстве».

11.6. Архитектурно-планировочные решения.

Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства пом. 1-Н под офис, разработанный Обществом с ограниченной ответственностью «СтройЭлитПроект» в 2021 г., шифр № 33Ж/0921/-/-, предусматривает:

- Демонтаж части существующих ненесущих перегородок в габаритах помещения 1-Н (без затрагивания несущих стен, являющихся предметом охраны см. Приложение № 2) и

устройство новых перегородок из листов ГКЛВ по металлическому каркасу с прокладкой мин. ваты, путём крепления к существующим основаниям (стенам, полу, потолку) через уплотнительную ленту толщиной 10 мм, таким образом, исключая возможность передачи шума и вибраций на капитальные конструкции (узлы см. лист АР-7 проекта) – монтаж перегородок согласно предложенной перепланировке. В результате образуются следующие помещения: кабинет №1 (23,0 кв.м), кабинет №2 (12,7 кв.м), кабинет №3 (12,3 кв.м), кабинет №4 (25,0 кв.м), коридор №5 (23,6 кв.м), кабинет №6 (13,7 кв.м), кабинет №7 (20,4 кв.м), переговорная №8 (34,7 кв.м), шкаф №9 (0,4 кв.м), коридор №10 (5,7 кв.м), тамбур №11 (2,4 кв.м), кабинет №12 (20,0 кв.м), кабинет №13 (38,4 кв.м), холл №14 (5,9 кв.м), туалет №15 (4,9 кв.м), туалет №16 (5,1 кв.м). **Перепланировка ведется в габаритах существующих капитальных стен и не изменяет решений генплана.**

- Закладка существующего неисторического дверного проёма во внутренней стене в/о «5-б/Д» кирпичной кладкой.
- Закладка существующего неисторического дверного проёма во внутренней стене в/о «8-9/Д» кирпичной кладкой.
- Устройство дверного проёма во внутренней стене в/о «Г/6-7» с усилением (см. раздел КР проекта).
- Внутренняя отделка сведена в ведомость отделки помещений (см. лист АР-4 проекта). Предложенные решения по отделке имеют рекомендательный характер, однако, все отделочные материалы должны иметь сертификаты в области пожарной безопасности и гигиенические сертификаты. Экспликация полов приведена на листе АР-5 проекта. Отделка на путях эвакуации предусмотрена из материалов с более высоким классом пожарной опасности, чем КМ2 для стен, потолков, КМ3 – для полов.
- Над пом. 1-Н предусмотрено устройство противопожарного потолка. Основными несущими элементами каркаса перекрытия являются балки, выполняемые из стальных тонколистовых холодногнутых оцинкованных профилей, устанавливаемые с шагом не более 500 мм. К профилям через обрешётку крепятся негорючие плиты «Кнауф-ФайерБорд». Крепление листовых материалов осуществляется с помощью самонарезающих шурупов, устанавливаемых с шагом (200±10) мм. Заполнение внутренней части междуэтажного перекрытия выполняется плитами из минеральной (каменной) ваты на основе базальтового волокна плотностью не менее 32 кг/м³, отнесенных к материалам класса пожарной опасности КМ0 (негорючие – НГ). Толщина слоя тепло-звукоизоляции – 100 мм. Схема конструктивного исполнения перекрытия см. лист АР-4 проекта. Конструктивное исполнение перекрытия предусматривает наличие в своём составе пароизоляционной пленки толщиной 1 мм. Предел огнестойкости противопожарного потолка согласно результатам огневых испытаний под нагрузкой во ВНИИПО МЧС России составляет REI 150. Материалы для заполнения конструкций на путях эвакуации классом пожарной опасности не более КМ2.

- Предусмотрена установка новых внутренних заполнений дверных проёмов в соответствии с предложенной перепланировкой (см. лист АР-3 проекта). Заполнения дверных проёмов даны в спецификации на листе АР-4.

Вход в проектируемый офис предусмотрен через существующую дверь в осях «А/2-3» габаритами 2100(н)х1320мм, расположенную в парадной лестничной клетке, обшукивающей только нежилые помещения. Второй существующий вход расположен с стороны дворового фасада в осях «В-Г/5» габаритами 2400(н)х1500мм. Таким образом, помещение имеет два изолированных эвакуационных выхода, отделенных от жилой части дома, что соответствует требованиям Федерального закона РФ №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (офис предназначен для одновременного пребывания не более 10 человек).

- Проектом предусмотрена раскладка существующего ранее заложенного исторического оконного проёма в осях «Г-Д/5» с последующей установкой ПВХ стеклопакета с сохранением исторической расстекловки, габаритов проёма и глубины откосов. Раскладка проёма технически возможна и не нарушает несущей способности конструкций здания (не противоречит Предмету охраны см. Приложение № 2).
- Проектом предусмотрена замена деревянного оконного заполнения в осях «Г-Д/5» на ПВХ стеклопакет с сохранением исторической расстекловки, габаритов проёма и глубины откосов.

Проектом не предусмотрена замена остальных существующих деревянных оконных заполнений со стороны лицевого фасада и со стороны дворового фасада по оси «В» (не противоречат Предмету охраны см. Приложение № 2).

Технические решения, принятые в рассматриваемом проекте, не несут ущерба зданию и не повлияют на состояние несущих и ограждающих конструкций и планировку ниже- и вышерасположенных помещений. Историческая конструктивная схема при выполненной перепланировке полностью сохраняется. Объёмно-планировочные решения, принятые в рассматриваемом проекте, обеспечивают необходимую прочность, устойчивость и пространственную жёсткость конструкций объекта, как в процессе ремонтно-строительных работ, так и в период эксплуатации объекта.

11.7. Инженерные сети.

Выбор объёмно-планировочного решения учитывает наиболее рациональные технологические потоки и отвечает нормам и требованиям, предъявляемым к нежилым помещениям. Помещение вновь обеспечивается необходимыми инженерными коммуникациями: отоплением, водопроводом, канализацией, электроосвещением и электрооборудованием от существующих сетей здания.

Инженерные сети (система электроснабжения, система ХВС и ГВС, тепловые сети, вентиляция) прокладываются по стенам и перекрытиям помещения. На отдельных участках коммуникации помещаются в штрабы. Отсутствие исторической отделки в помещениях 1-Н позволяет провести устройство коммуникаций предельно скрыто, за современной отделкой.

Для реализации архитектурных решений по строительным работам в помещениях предлагаются следующие конструктивные решения:

- Система вентиляции. Существующая система вентиляции – с естественным побуждением – сохраняется. При данной системе приток воздуха в помещениях обеспечивается через регулируемые оконные створки. Удаление воздуха в туалете и ванной предусмотрено осуществляется через перекидной патрубок в существующие вентканалы. Вентиляционные каналы, выполненные по проекту дома при постройке, отвечают техническим условиям и пригодны к эксплуатации.

- Система водяного отопления. Отопление помещения 1-Н осуществляется от существующих приборов отопления по существующей централизованной системе. Увеличение нагрузки на существующие сети центрального отопления не предусматривается.

- Система водоснабжения и канализации. Источником хозяйственно-питьевой системы принят коммунальный водопровод. Замена стояков холодного и горячего водоснабжения не предусмотрена. На ответвлениях от стояков холодного и горячего водоснабжения установить запорную арматуру и счётчик по существующей схеме. Канализация – с подключением к существующей системе дома (подробнее см. Раздел ВК проекта).

- Система электроснабжения. Монтаж электрооборудования офиса выполнять в соответствии с требованиями СП 76.13330.2016 и ПУЭ материалами, имеющими сертификат качества. Проектом не предусмотрено увеличение нагрузки на существующие сети электроснабжения. В проекте предусматривается рабочее и аварийное (эвакуационное) освещение. Тип ламп – светодиодные лампы. Групповая электросеть выполняется 3-х проводной (фаза, нуль, защитный проводник) кабелем ВВГ нг сеч.1,5 мм² и прокладывается скрыто: по стенам – в борозде и в лёгких гибких гофрированных трубах из самозатухающего ПВХ за подшивным и подвесным потолками, по перегородкам и стенам в штукатурных штрабах. Выключатели устанавливаются на высоте 0,8 м от пола. Силовыми потребителями являются электроприборы, включаемые через штепсельные розетки. Групповая сеть выполняется 3-х проводным кабелем ВВГ нг и прокладывается скрыто: по стенам – в борозде и в лёгких гибких гофрированных трубах из самозатухающего ПВХ за подшивным потолком и по перегородкам и стенам. Электрощиток устанавливается на высоте 1,4 м от пола. При монтаже необходимо соблюдать порядок подключения нагрузок к соответствующим фазам сети согласно расчётной схеме. При питании нескольких штепсельных розеток от одной групповой линии ответвления защитного проводника (РЕ) к каждой розетке должны выполняться в ответвительных коробках или (при питании розеток шлейфом) в коробках для установки штепсельных розеток одним из принятых способов: пайка, опрессовка. Последовательное включение в защитный проводник заземляющих контактов штепсельных розеток не допускается. Все металлические нормально нетоковедущие части электроустановки, которые могут оказаться под напряжением, вследствие повреждения изоляции электросети или электроприемников, подлежат заземлению. Монтаж электроустановки выполнить в соответствии с действующими требованиями ПУЭ, ПЭЭП и РД 153 - 34.0 - 03.150 - 00, СНиП 3.05.06 - 85 и ГОСТ Р50571.15 - 97. Производство электромонтажных работ вести опытными электромонтажниками с соблюдением правил по

охране труда (правила безопасности) и имеющими лицензию на производство данного вида работ (подробнее см. Раздел ЭО проекта).

- Противопожарные мероприятия см. Раздел ОПЗ проекта.

- Основные мероприятия по обеспечению жизнедеятельности инвалидов и маломобильных групп населения. В соответствии со ст. 15 Федерального закона от 24.11.1995 № 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации» (с изменениями на 29.06.2015) и с пунктом 1.2 СП 59.13330.2016 актуализированная редакция «СНиП 35-01-2001. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» в случаях, когда объекты невозможно полностью приспособить для нужд маломобильных групп населения, собственниками этих объектов (зданий, помещений) должны осуществляться меры, обеспечивающие удовлетворение минимальных потребностей маломобильных групп населения (в рамках «разумного приспособления»). Ширина входных дверей составляет 1320 мм и 1500 мм, высота 2100 мм и 2400 мм. Длина пути эвакуации не превышает 15 м.

- Основные решения по организации строительства (ПОС) и особые требования см. Раздел ОПЗ проекта.

Технологии производства работ и необходимые материалы для проведения мероприятий по перепланировке и переустройству помещения 1-Н описаны в необходимом объеме и основаны на проведенных исследованиях.

Проект перепланировки, согласно п. 6.49 ТСН 30-306-2002, не ухудшает санитарно-гигиенические, противопожарные и теплотехнические характеристики остальной части здания, не препятствует эксплуатации здания в целом и не нарушает Предмет охраны объекта, который утверждён Распоряжением КГИОП от 21.12.2011 г. № 10-949 (Приложение № 2).

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

1. Архитекторы и строители Санкт-Петербурга сер. XIX - нач. XX века. Справочник / Под ред. Кирикова Б.М. СПб., 1996.
2. Зодчие Санкт-Петербурга. XIX- начало XX века / Сост. В.Г. Исаченко. СПб., 1998.
3. Памятники истории и культуры Санкт-Петербурга, состоящие под государственной охраной. Справочник. СПб., 2005.
4. Казармы лейб-гвардии семеновского полка // Памятники архитектуры и истории Санкт-Петербурга. Адмиралтейский район. Барокко и классицизм / Правительство Санкт-Петербурга, Комитет по гос. контролю, использованию и охране памятников истории и культуры; сост. Б. М. Кириков, О. М. Кормильцева. Санкт-Петербург: Коло, 2012. С. 183-191.
5. Топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга / Авт. сост. Алексеева С.В., Балашова Е.А., Владимирович А.Г. и др. СПб., 2002.
6. ЦГИА СПб Ф. 513. Оп. 102. Д. 5224. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Г.П. Петрову по Рузовской ул., 21. 1899 г. 15 листов.
7. ЦГИА СПб Ф. 515. Оп. 4. Д. 4764. Чертежи дома А.В. Петровой по Рузовской ул., 21. 01.1914-26.03.1914 г. 17 листов.
8. ГОСТ Р 55528-2013. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры.

9. ГОСТ Р 55567-2013. Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования.
10. ГОСТ Р 56198-2014. Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники.
11. ГОСТ Р 56905-2016. Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования.
12. ГОСТ Р 55945-2014. Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия.
13. ГОСТ Р 21.1101-2013. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации.

13. Обоснование вывода государственной историко-культурной экспертизы.

Проанализировав строительную историю объекта, существующее конструктивное, объёмно-планировочное и архитектурно-художественное решения здания и представленную проектную документацию на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Г.П. Петрова» (на основании Приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 г. № 15), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский р-он, ул. Рузовская, дом 21, лит. А, разработанную Обществом с ограниченной ответственностью «СтройЭлитПроект» в 2021 г.: «Выявленный объект культурного наследия «Особняк Г.П. Петрова». Адрес: г. Санкт-Петербург, ул. Рузовская, дом 21, лит. А. Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства пом. 1-Н под офис (ИРД, ОЧ, ТО, ПЗ, АР, КР, ТХ, ВК, ЭО)», шифр № 33ПНЖ/0921/-/- (в составе в соответствии с п. 6 настоящего Акта), было выявлено следующее:

1) Проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности (Приложение № 2) – в соответствии с п. 6 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ.

2) Структура разделов проектной документации и решения, предусмотренные проектом приспособления Объекта для современного использования в части перепланировки помещения 1-Н под офис, разработана в соответствии с Задаaniem КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования помещения 1-Н) от 05.10.2021 г. № 01-52-28122/21-0-1 (Приложение № 5), 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) Проект приспособления для современного использования помещения 1-Н разработан на основании: ГОСТ 31937–2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния», ГОСТ Р 21.101-2020 Национальный стандарт Российской Федерации. «Система проектной документации для строительства», ГОСТ 27751-2014 Межгосударственный стандарт. «Надежность строительных конструкций и оснований. Основные положения и требования», СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений», СП 15.13330.2020 «Каменные и армокаменные конструкции. Актуализированная редакция СНиП II-22-81», СП 16.13330.2017 «Стальные конструкции (актуализированная редакция СНиП II-23-81)», СП 20.13330.2016 «Нагрузки и воздействия (актуализированная редакция СНиП 2.01.07-85)», СП 22.13330.2016 «Основания зданий и сооружений. Актуализированная редакция СНиП 2.02.01-83», СП 29.13330.2011 «Полы. Актуализированная редакция СНиП 2.03.13-88», СП 63.13330.2018 «Бетонные и железобетонные конструкции (актуализированная редакция СНиП 2.03.01-84)», СП 28.13330.2017 «Защита строительных конструкций от коррозии. Актуализированная редакция СНиП 2.03.11-85», СП 70.13330.2012 «Несущие и ограждающие конструкции. Актуализированная редакция СНиП 3.03.01-87», ГОСТ Р 55567-2013 Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия; ГОСТ Р 56200-2014 Научное руководство и авторский надзор при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия. Основные положения; ГОСТ Р 56254-2014 Технический надзор на объектах культурного наследия. Основные положения; СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения», СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные», СП 1.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы», СП 2.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты», СП 3.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре», СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты», СП 484.1311500.2020 «Системы противопожарной защиты. Системы пожарной сигнализации и автоматизация систем противопожарной защиты. Нормы и правила проектирования», СП 6.13130.2021 «Системы противопожарной защиты. Электрооборудование. Требования пожарной безопасности», СП 7.13130.2013 «Отопление, вентиляция и кондиционирование», СП 8.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Источники наружного противопожарного водоснабжения», СП 9.13130.2009 «Техника пожарная. Огнетушители», СП 10.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Внутренний противопожарный водопровод», СП 11.13130.2009 «Места дислокации подразделений пожарной охраны», СП 12.13130.2009 «Определение категорий помещений, зданий и наружных установок по взрывопожарной и пожарной опасности», СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания», СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий», Федеральный закон РФ №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования», ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок

организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования», Федеральный закон РФ №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Постановление Правительства РФ от 12.09.2015 N 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации», ТСН 30-306-2002 Санкт-Петербурга «Реконструкция и застройка исторически сложившихся районов Санкт-Петербурга».

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

7) Разработанные проектные и технологические решения по приспособлению для современного использования помещения 1-Н по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Рузовская ул., д. 21, 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».

8) Исследования, требуемые для определения необходимого состава работ по приспособлению для современного использования помещения 1-Н в здании, являющимся выявленным объектом культурного наследия «Особняк Г.П. Петрова» (Санкт-Петербург, Рузовская ул., д. 21, лит. А), выполнены в достаточном объеме.

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

10) 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.

11) 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.

12) 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.

13) 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.

14) Проектом предусмотрены перепланировка и переустройство помещения 1-Н в пределах капитальных конструкций (отнесены к Предмету охраны см. Приложение № 2), отделочные и малярные работы в соответствии с назначением помещений и действующими строительными нормами, переоборудование инженерных сетей (отопление, водопровод, канализация, электрические сети и т.п.).

15) Решения, предлагаемые проектом при приспособлении объекта для современного использования, направлены на сохранение исторических архитектурно-художественных особенностей, составляющих предмет охраны выявленного объекта культурного наследия

«Особняк Г.П. Петрова», перечень которых утверждён Распоряжением КГИОП от 21.12.2011 г. № 10-949 (Приложение № 2).

Элементами предмета охраны, рассматриваемые в связи с рассматриваемым проектом, являются:

- Исторические наружные и внутренние капитальные стены – вид материала (кирпич), местоположение;
- Объёмно-планировочное решение: историческое объёмно-планировочное решение в габаритах кирпичных капитальных стен;
- Архитектурно-художественное решение фасадов: дворовые фасады: отметки высоты и габариты ширины – в уровне первого этажа.

Приспособление для современного использования помещения 1-Н в существующих габаритах в части перепланировки рассматриваемой проектной документацией предусмотрено осуществлять в пределах капитальных конструкций.

Закладка существующего неисторического дверного проёма во внутренней стене в/о «5-б/Д» кирпичной кладкой и существующего неисторического дверного проёма во внутренней стене в/о «8-9/Д» кирпичной кладкой, а также раскрытие существующего ранее заложенного исторического оконного проёма в осях «Г-Д/5» с последующей установкой ПВХ стеклопакета с сохранением исторической расстекловки, габаритов проёма и глубины откосов не нарушают историческое объёмно-планировочное решение в габаритах кирпичных капитальных стен (см. Приложение № 2). Раскладка исторического оконного проёма в осях «Г-Д/5» технически возможна (см. Раздел 33ПНЖ/0921/---ТО) и не нарушает несущей способности конструкций здания. Проектом предусмотрена замена деревянного оконного заполнения в осях «Г-Д/5» на ПВХ стеклопакет с сохранением исторической расстекловки, габаритов проёма и глубины откосов. Демонтаж существующих межкомнатных перегородок с устройством новых (при формировании помещений, необходимых для функционирования квартиры) не нарушает исторически ценных конструктивных элементов, не повлияет на несущую способность и не нарушит исторического – существующего в пределах современной пом. 1-Н – объёмно-планировочного решения в габаритах капитальных стен и перекрытий, исторические наружные и внутренние капитальные стены – вид материала (кирпич), местоположение и архитектурно-художественного решения дворового фасада.

К настоящему времени историческое объёмно-планировочное решение тамбура-перехода в уровне первого этажа, расположенного в световом кармане между лицевым и дворовым корпусами, значительно искажено. Он расширен, из двух исторических оконных проёмов организованы дверные, дверной проём на лестничную клетку заложен. Устройство дверного проёма, обращённого в тамбур-переход (во внутренней стене в/о «Г/6-7»), не противоречит элементу предмета охраны: наружные и внутренние капитальные стены – вид материала (кирпич), местоположение.

Проектом не предусматривается замена существующих оконных заполнений: по лицевому фасаду. Существующие оконные заполнения не противоречат предмету охраны выявленного объекта культурного наследия «Особняк Г.П. Петрова», перечень которых утверждён Распоряжением КГИОП от 21.12.2011 г. № 10-949 (Приложение № 2).

Установка новых сантехнических приборов в проектируемых «мокрых зонах», подсоединение сетей водоснабжения, канализации и электроснабжения производится к существующим сетям дома в пределах капитальных стен в соответствии с действующими нормативами. Электроснабжение осуществляется от существующих схем и в пределах отпущенных мощностей (33ПНЖ/0921/---ЭО); все нагрузки проектируемого объекта относятся к III категории надёжности электроснабжения. Трассировка заменяемых

электрических сетей для питания осветительных приборов выполняется в капитальных стенах по существующим штрабам с последующей заделкой. Эти преобразования имеют локальный характер, не приведут к искажению облика здания.

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.

Разработка проекта по приспособлению объекта культурного наследия в части перепланировки и переустройства помещения 1-Н под офис, выполнена в соответствии с требованиями экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации и обеспечивает безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных рабочими чертежами мероприятий. Документация разработана в соответствии с техническим заданием на проектирование, техническими регламентами по обеспечению безопасной эксплуатации здания и безопасного использования прилегающей территории с соблюдением технических условий.

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

14. Перечень приложений к заключению экспертизы:

Приложение № 1. Извлечение из копии Приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 г. № 15.

Приложение № 2. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Особняк Г.П. Петрова», утверждённого 10.06.2002 г.

Приложение № 3. Копия Распоряжения КГИОП об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Особняк Г.П. Петрова» от 21.12.2011 г. № 10-949.

Приложение № 4. Материалы фотофиксации на момент заключения Договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

Приложение № 5. Копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования помещения 1-Н) от 05.10.2021 г. № 01-52-28122/21-0-1.

Приложение № 6. Копии правоустанавливающих документов, представленных заказчиком экспертизы: Выписка из ЕГРН от 16.05.2022 г.

Приложение № 7. Копия технического паспорта нежилого помещения 1-Н; копии поэтажных планов ПИБ.

Приложение № 8. Копии Договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

Приложение № 9. Копии Протоколов заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 10. Историческая иконография.

Приложение № 11. Иная документация.

15. Вывод государственной историко-культурной экспертизы.

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк Г.П. Петрова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский р-он, ул. Рузовская, дом 21, литера А – «Выявленный объект культурного наследия «Особняк Г.П. Петрова». Адрес: г. Санкт-Петербург, ул. Рузовская, дом 21, лит. А.

Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства пом. 1-Н под офис (ИРД, ОЧ, ТО, ПЗ, АР, КР, ТХ, ВК, ЭО)», разработанная Обществом с ограниченной ответственностью «СтройЭлитПроект» в 2021 г., шифр № 33ПНЖ/0921/-/- (в составе в соответствии с п. 6 настоящего Акта) соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

Дата оформления заключения экспертизы: 25.05.2022 г.

Подписи экспертов:

Председатель экспертной комиссии

_____(подпись эксперта)_____(М.Ф. Прокофьев)
(расшифровка подписи)

Ответственный секретарь экспертной комиссии

_____(подпись эксперта)_____(Н.Б. Глинская)
(расшифровка подписи)

Член экспертной комиссии

_____(подпись эксперта)_____(В.А. Калинин)
(расшифровка подписи)

Приложение № 1

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк Г.П. Петрова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский р-он, ул. Рузовская, дом 21, литера А – «Выявленный объект культурного наследия «Особняк Г.П. Петрова». Адрес: г. Санкт-Петербург, ул. Рузовская, дом 21, лит. А. Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства пом. 1-Н под офис (ИРД, ОЧ, ТО, ПЗ, АР, КР, ТХ, ВК, ЭО)», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «СтройЭлитПроект» в 2021 г., шифр № 33ПНЖ/0921/-/-, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**ИЗВЛЕЧЕНИЕ ИЗ КОПИИ ПРИКАЗА ПРЕДСЕДАТЕЛЯ КГИОП
от 20.02.2001 г. № 15**

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

ПРИКАЗ

от 20 февраля 2001 года N 15

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

Документ с изменениями, внесенными:
приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Администрации Санкт-Петербурга от 24 апреля 2003 года N 8-37;
приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 6 августа 2004 года N 8-102;
приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 15 февраля 2005 года N 8-11;
приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 14 июня 2006 года N 8-62.

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 13.05.1986 N 203,

приказываю:

1. Утвердить прилагаемый Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, одобренный постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 12.02.2001 N 7 "О перечне объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность".

Приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Администрации Санкт-Петербурга от 10 мая 2001 года N 48 утвержден Список, дополняющий данный Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

Приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Администрации Санкт-Петербурга от 31.07.2002 N 8-92 утвержден перечень, выявленных объектов культурного наследия, исключаемых из Списка.

2. Вести в действие Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с даты подписания настоящего приказа.

3. Работникам КГИОП в своей деятельности руководствоваться Списком вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с даты введения его в действие.

4. Первому заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления по охране и использованию памятников Таратыновой О.В. организовать работу:

4.1. По расторжению охранных обязательств, заключенных с собственниками и пользователями объектов, не указанных в утвержденном Списке вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

4.2. По заключению охранных обязательств с пользователями и собственниками объектов, указанных в утвержденном Списке вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

5. Заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления государственного учета памятников Кирикову Б.М.:

5.1. Организовать направление заверенных копий Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в КУГИ, КГА, КЗРиЗ, ГУЮ "Городское бюро регистрации прав на недвижимость", территориальные управления административных районов Санкт-Петербурга, Нотариальную палату Санкт-Петербурга.

5.2. Организовать опубликование настоящего приказа и утвержденного Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в информационно-правовой системе "Кодекс".

6. Заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления инвестиционных программ, лицензирования, экспертизы и приватизации памятников Комлеву А.В. организовать передачу в отделы и сектора Управления по охране и использованию памятников утвержденного Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в электронной форме.

7. Контроль за выполнением настоящего приказа возложить на заместителя председателя КГИОП - начальника Управления государственного учета памятников Кирикова Б.М.

Председатель КГИОП
Н.И. Явейн

УТВЕРЖДЕН
приказом председателя КГИОП
от 20.02.2001 N 15

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

Санкт-Петербург
Градостроительство и архитектура

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

№ п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
1	2	3	4	5	6	7
314	Особняк Г.П.Петрова	1899-1900	арх. В.И.Баранкеев	Рузовская ул., 21	хорошее	"-"

Приложение № 2

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк Г.П. Петрова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский р-он, ул. Рузовская, дом 21, литера А – «Выявленный объект культурного наследия «Особняк Г.П. Петрова». Адрес: г. Санкт-Петербург, ул. Рузовская, дом 21, лит. А. Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства пом. 1-Н под офис (ИРД, ОЧ, ТО, ПЗ, АР, КР, ТХ, ВК, ЭО)», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «СтройЭлитПроект» в 2021 г., шифр № 33ПНЖ/0921/-/-, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

АД-В-0314

УТВЕРЖДАЮ:

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

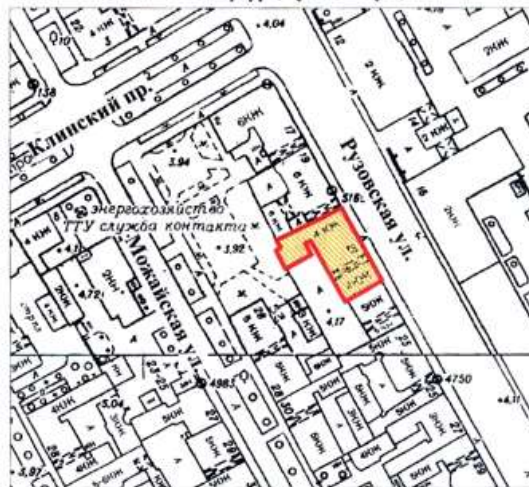
 Б. М. Кириков

М.П.

№ 10 "10 июня 2022"



**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Особняк Г. П. Петрова"**

г. Санкт-Петербург, Рузовская ул., 21



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  граница территории выявленного объекта культурного наследия
 выявленный объект культурного наследия



Приложение № 3

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Обособля Г.П. Петрова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский р-он, ул. Рузовская, дом 21, литера А – «Выявленный объект культурного наследия «Обособля Г.П. Петрова». Адрес: г. Санкт-Петербург, ул. Рузовская, дом 21, лит. А. Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства пом. 1-Н под офис (ИРД, ОЧ, ТО, ПЗ, АР, КР, ТХ, ВК, ЭО)», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «СтройЭлитПроект» в 2021 г., шифр № 33ПНЖ/0921/-/-, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**КОПИЯ РАСПОРЯЖЕНИЯ КГИОП ОТ 21.12.2011 № 10-949
«ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПЕРЕЧНЯ ПРЕДМЕТОВ ОХРАНЫ
ВЫЯВЛЕННОГО ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
«ОСОБНЯК Г.П. ПЕТРОВА»**



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

окуд

21.12.2011№ 10 - 9419

**Об утверждении перечня предметов охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Особняк Г.П. Петрова»**

1. Утвердить перечень предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Особняк Г.П. Петрова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, ул. Рузовская, д. 21, литера А, согласно приложению к настоящему распоряжению.
2. Заместителю начальника отдела государственного учета объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.
3. Контроль за выполнением распоряжения остаётся за заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учета объектов культурного наследия.




Заместитель председателя КГИОП






А.А.Разумов

Приложение к распоряжению КГИОП

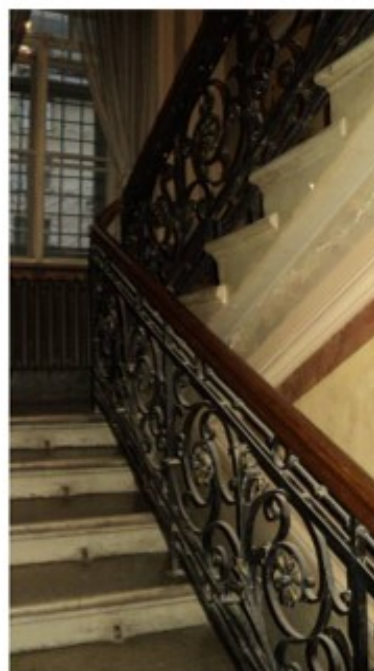
от 21.12.11 № 10-940

Перечень
предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Особняк Г.П. Петрова»,
Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, улица Рузовская, дом 21, литера А



№ п.п.	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурация, лицевого и дворового корпусов, включая воротный проезд лицевого корпуса;	  



		крыша – конфигурация и габариты (двускатная).	
2	Конструктивная система здания:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены – вид материала (кирпич), местоположение;</p> <p>междуэтажные перекрытия – высотная отметка;</p> <p>своды – тип:</p> <p>пруссский (воротный проезд);</p> <p>падуга (помещения №№ 1-Н (площадь 11,5 кв.м.), 2-Н (площадь 22,4 кв.м.), 9 (площадь 54,4 кв.м.), 13 (площадь 56,3 кв.м.);</p>	    

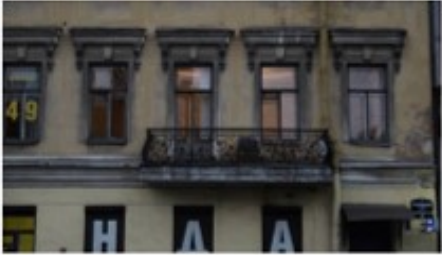

парадная лестница лицевого корпуса – местоположение, габариты, конфигурация, тип (двухмаршевая), конструкция (средистенная), вид материала ступеней (известняк), ограждение – вид материала (металл), техника исполнения (ковка, литье), рисунок, покрытие пола площадок – вид материала (керамическая «метлахская» плитка), рисунок, цвет (зеленый, бежевый, коричневый), поручень – вид материала (дерево (дуб)), рисунок (профиль), техника исполнения (токарная работа);

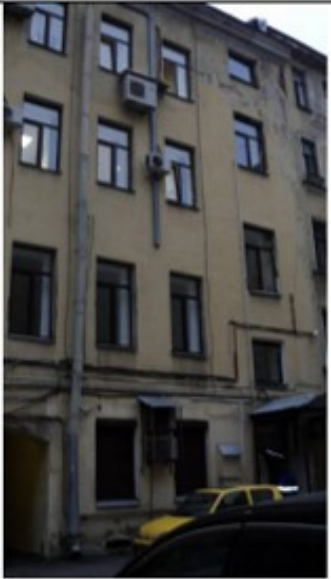





4

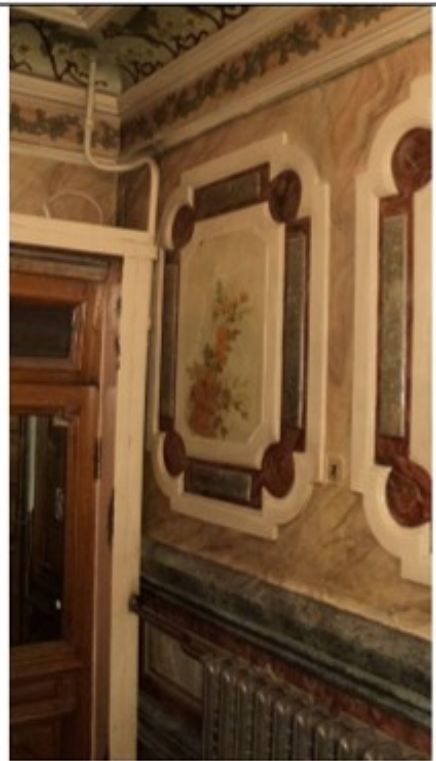
		<p>Л-2 – местоположение, габариты, конфигурация, тип (многомаршевая), конструкция (средистенная), вид материала ступеней и площадок (известняк);</p> <p>Л-3 – местоположение, габариты, конфигурация, тип (многомаршевая), конструкция (средистенная), вид материала ступеней (известняк);</p>	 
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;	


	<p>входной тамбур – местоположение, габариты, конфигурация, вид материала (дерево (дуб)), цвет (коричневый), техника исполнения (токарная и столярная работа, резьба), оформление (филенки, резные композиции);</p> <p>заполнение дверного проема – двери – габариты, конструкция (двухстворчатая, с прямоугольной остекленной фрамугой).</p>	
<p>4 Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>лицевой фасад:</p> <p>вид материала и характер отделки цоколя – известняк (путиловская плита);</p> <p>вид материала и характер отделки фасада – гладкая штукатурка – в уровне 1-4-го этажей;</p> <p>два балкона – в уровне 2-го этажа – местоположение, габариты, конфигурация, вид материала (металл), техника исполнения (литье), рисунок;</p> <p>козырек на кронштейнах – местоположение, габариты, конфигурация, вид материала (металл), техника исполнения (литье, ковка), рисунок;</p>	  

	<p>историческое заполнение дверного проема – двери – габариты, конструкция (двухстворчатая), вид материала (дерево (дуб)), цвет (коричневый), техника исполнения (резьба), оформление (филенки, верхние – остекленные, резные композиции);</p> <p>отметки высоты и габариты ширины – в уровне 1-го этажа;</p> <p>оконные проемы в уровне 2-4-го этажей – местоположение, габариты, конфигурация;</p> <p>заполнение оконных проемов – исторический рисунок, цвет (коричневый);</p> <p>декоративное оформление оконных проемов:</p> <p>замковые камни, профилированные наличники, линейные сандрики на кронштейнах – в уровне 2-го этажа;</p> <p>профилированные междуэтажные тяги;</p> <p>венчающий профилированный карниз;</p> <p>аттик – местоположение (в завершении центральной оси фасада), габариты, конфигурация;</p>	  
--	---	--

	<p>дворовые фасады:</p> <p>вид материала и характер отделки цоколя – известняк (путиловская плита);</p> <p>вид материала и характер отделки фасада – гладкая штукатурка;</p> <p>отметки высоты и габариты ширины – в уровне 1-го этажа;</p> <p>оконные проемы в уровне 2-4-го этажей – местоположение, габариты, конфигурация;</p> <p>венчающий карниз.</p>	
5	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p> <p>вестибюль парадной лестницы, помещение № 1-Н (площадью 11,5 кв.м.):</p> <p>оформление потолка: профилированная рама с росписью – материал (масло), цвет (полихромный), декоративная композиция (цветы);</p> <p>падуга с росписью – материал (масло), цвет (зеленый, желтый, коричневый, белый), композиция (гирлянды из стеблей, листьев и цветов (по три цветка));</p> <p>оформление стен: антаблемент: архитрав, карниз – рисунок (профиль); фриз с росписью – материал (масло), цвет (оранжевый, розовый, зеленый), композиция (гирлянда из листьев с плодами апельсина);</p>	  

двухуровневое членение:
в верхней части – оформление (накладные
фигурные филенки), количество (шесть),
вид материала (гипс, штукатурка, масло по
деревянной основе), цвет (полихромный),
декоративная композиция (цветы),
аллегорические сюжеты (с ангелами);



		 <p>The right column of the table contains three photographs of decorative panels. The top photograph shows a square panel with a painting of two cherubs in a landscape, framed by a decorative border. The middle photograph shows a rectangular panel with a painting of red and yellow flowers, also framed by a decorative border. The bottom photograph shows a rectangular panel with a painting of orange flowers, framed by a decorative border.</p>
--	--	--

	<p>в нижней части стены – оформление (профилированные тяги, прямоугольные филенки), вид материала (гипс, штукатурка), цвет (зеленый, коричневый, серый);</p> <p>покрытие пола – вид материала (керамическая «метлахская» плитка), цвет (бежевый, коричневый, зеленый), рисунок;</p>	   
--	---	--

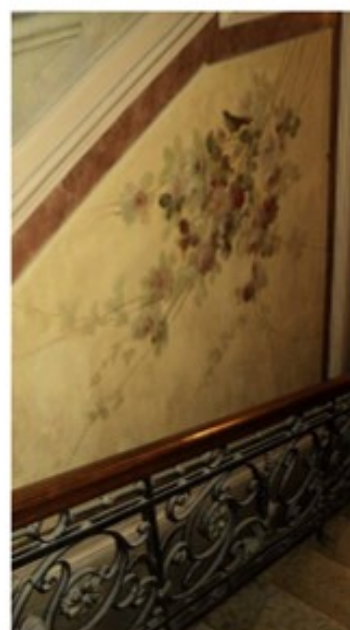
	<p>помещение № 3 (площадью 22,4 кв.м.):</p> <p>заполнение дверного проема – двери – габариты, конструкция (двухстворчатая), вид материала (дерево (дуб)), цвет (коричневый), техника исполнения (токарная и столярная работа, резьба), оформление (филенки, верхние – остекленные, резные композиции, фрамуга с лучковым завершением с композицией растительного орнамента);</p> <p>оформление потолка – профилированная рама, вид материала (дерево, шпукатурка), цвет (зеленый с прожилками желтого);</p>	  
--	---	--

печь – местоположение (угловая), конфигурация (двухъярусная, круглая в плане), габариты, материал облицовки (гладкий и рельефный изразец), оформление (пояски растительного орнамента, наверху с профилированным карнизом с фризом из пальметт и акротериями);

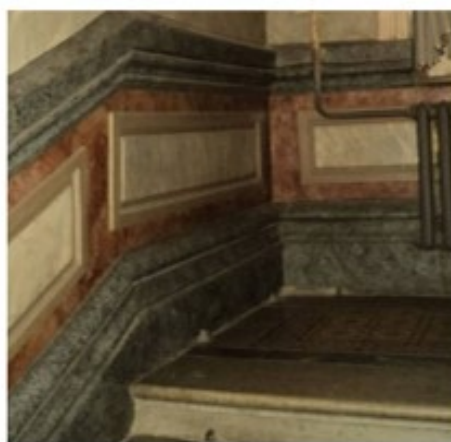


оформление стен – двухуровневое членение:
в верхней части – оформление (накладные фигурные филенки, количество (пять), вид материала (гипс, штукатурка, масло по деревянной основе), цвет (полихромный), декоративная композиция (цветы, птицы);

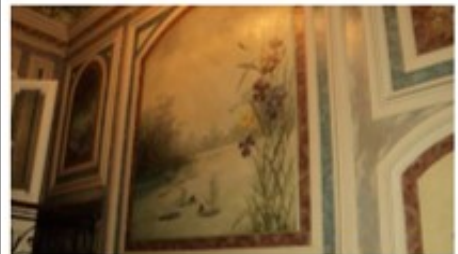
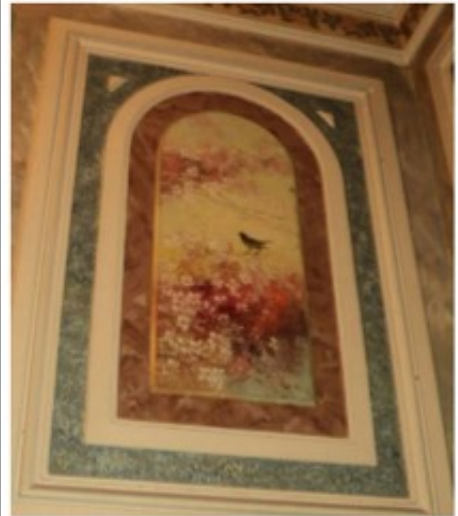




в нижней части – оформление (профилированные тяги, прямоугольные филленки), вид материала (гипс, штукатурка), цвет (зеленый, коричневый, серый);



	<p>покрытие пола – вид материала (керамическая «метлахская» плитка), цвет (бежевый, коричневый, зеленый), рисунок;</p> <p>помещение № 2-Н: оформление потолка: профилированная рама с росписью – материал (масло), цвет (полихромный), декоративная композиция (цветы, птица);</p> <p>падуга с росписью – материал (масло), цвет (зеленый, желтый, коричневый, белый), декоративная композиция (гирлянды из стеблей, листьев и цветов (по три цветка));</p> <p>оформление стен: антаблемент: архитрав, карниз – рисунок (профиль); фриз с росписью – материал (масло), цвет (оранжевый, розовый, зеленый), декоративная композиция (гирлянда из листьев с плодами апельсина);</p> <p>двухуровневое членение: в верхней части – оформление (накладные фигурные филенки), количество (девять), вид материала (гипс, штукатурка, масло по деревянной основе), цвет (полихромный), декоративная композиция (цветы, птицы, пейзажи);</p>	   
--	---	---



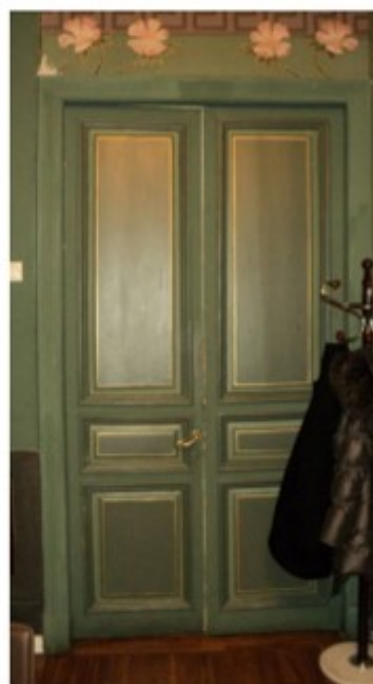
	<p>в нижней части – оформление (профилированные тяги, прямоугольные и фигурные филенки), вид материала (гипс, штукатурка), цвет (зеленый, коричневый, серый);</p> <p>заполнение дверного проема – двери – габариты, конструкция (двухстворчатая), вид материала (дерево), техника исполнения (столярная работа), оформление (филенки, верхние –</p>	
--	---	---

	<p>остекленные);</p> <p>комплект ручек-фаль – количество (две), вид материала (латунь), конфигурация (в виде завитков, завершенных акантовым листом);</p> <p>подоконная доска – количество (одна), вид материала (мрамор), цвет (серый), оформление (профиль);</p> <p>помещение № 8 (площадью 26,6 кв.м.):</p> <p>оформление потолка: профилированные рамы, декорированные поясом меандра, розетками, модульонами, растительным орнаментом;</p> <p>оформление стен: живопись – материал (масло), цвет (розовый, зеленый, коричневый, позолота), декоративная композиция (цветы);</p>	   
--	--	---

печь – местоположение (угловая), конфигурация (одноярусная), вид материала облицовки (глазурованные рельефные изразцы), цвет (зеленый, коричневый), оформление (в центре барельеф с рыцарем и пальметтой, наверху в виде фигурного аттика);



заполнение дверного проема – двери – габариты, конструкция (двухстворчатая), вид материала (дерево), техника исполнения (столярная работа), оформление (филленки);



комплект ручек-фаль – количество (две), вид материала (латунь), конфигурация (в виде завитков, завершенных акантовым листом);

	<p>шпингалеты оконные – количество (две штуки), вид материала (латунь), конструкция (стержневые, поворотные), конфигурация;</p> <p>покрытие пола – вид материала (дерево ценных пород), техника исполнения (набор), рисунок;</p> <p>помещение № 9 (площадью 54,4 кв.м.):</p> <p>оформление потолка: профилированные фигурные рамы, декорированные растительным орнаментом, на падуге и углах лепные композиции в виде волотообразных завитков, трельажной сетки, пальметт, листьев, по углам плафона с росписью – живопись – вид материала (масло), цвет (полухромный), декоративная композиция (цветы);</p> <p>лепная розетка в виде листьев аканта в профилированном круглом обрамлении, волотообразных завитков, трельажной сетки (в центре потолка);</p>	   
--	---	---

оформление стен:
профилированные карнизы с лепными
фризами растительного рисунка;

профилированные фигурные филенки с
росписью – количество (пять), вид
материала (масло), цвет (полихромный),
композиция (сюжетная);





заполнение дверного проема – двери – количество (две), габариты, конструкция (двухстворчатая), вид материала (дерево), техника исполнения (столярная работа), оформление (филейки, живопись – материал (масло по деревянной основе, композиция (декоративная));



ручка-фаль – количество (два комплекта), материал (латунь), конфигурация (в виде завитков, завершенных акантовым листом);



шпингалеты оконные – количество (восемь штук), вид материала (латунь), конструкция (стержневые, поворотные), конфигурация;



	<p>покрытие пола: вид материала (дерево ценных пород), техника исполнения (набор), рисунок;</p> <p>помещение № 13 (площадью 56,3 кв.м.):</p> <p>оформление потолка: плафон с росписью – вид материала (масло), цвет (полихромный), композиция (аллегорическая);</p> <p>профилированные фигурные рамы, трельяжная сетка с лепными композициями из лиры, пальметты и лавровых ветвей в профилированном круглом обрамлении; на падуге лепные композиции из провисающих с фестонами и бантами гирлянд;</p>	   
--	--	---

оформление стен:
профилированные прямоугольные и
фигурные филенки, сверху
декорированные гирляндами с замковым
камнем в виде картуша с акантовым
листом и пальметтой;



шпингалеты оконные – количество (шесть
штук), вид материала (латунь),
конструкция (стержневые, поворотные),
конфигурация;



	<p>шпингалет балконный – количество (одна штука), вид материала (латунь), конструкция (стержневой, поворотный), оформление;</p> <p>шпингалет оконный верхний – количество (одна штука), вид материала (латунь), конструкция (стержневой, поворотный), оформление;</p> <p>покрытие пола: вид материала (дерево ценных пород), техника исполнения (набор), рисунок;</p> <p>коридор 2-го этажа: заполнение дверных проемов – двери – количество (три), габариты, конструкция (двухстворчатая), вид материала (дерево), техника исполнения (столярная работа), оформление (филленки);</p> <p>ручка-фаль – количество (три комплекта), вид материала (латунь), оформление (в виде завитков, завершенных акантовым листом).</p>	  
--	---	---

Приложение № 4

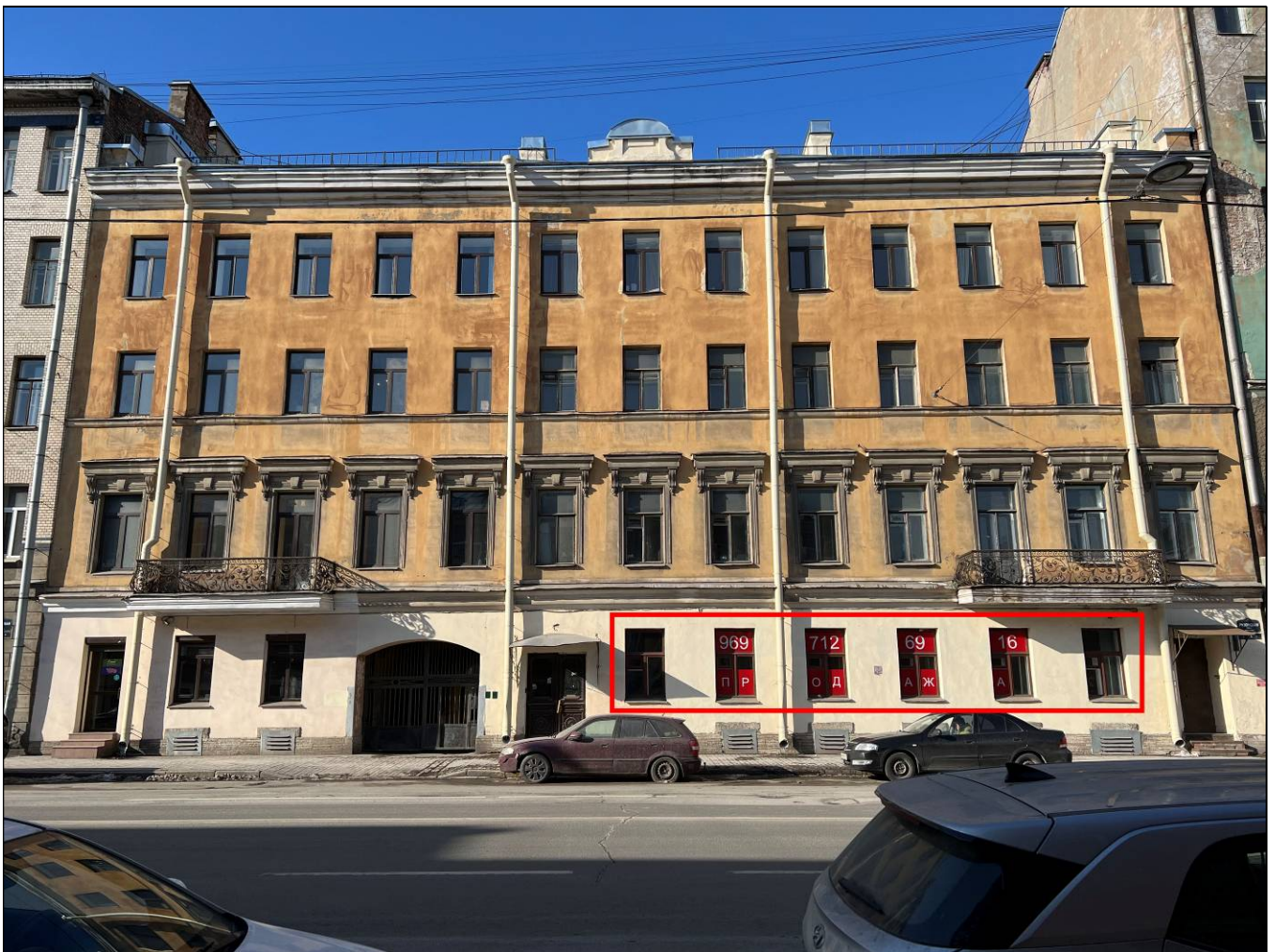
к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк Г.П. Петрова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский р-он, ул. Рузовская, дом 21, литера А – «Выявленный объект культурного наследия «Особняк Г.П. Петрова». Адрес: г. Санкт-Петербург, ул. Рузовская, дом 21, лит. А. Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства пом. 1-Н под офис (ИРД, ОЧ, ТО, ПЗ, АР, КР, ТХ, ВК, ЭО)», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «СтройЭлитПроект» в 2021 г., шифр № 33ПНЖ/0921/-/-, 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 14.04.2022 г.)

Список фотоиллюстраций:

1. Выявленный объект культурного наследия «Особняк Г.П. Петрова». Лицевой фасад по ул. Рузовской. Общий вид. Окна помещения 1-Н.
2. Выявленный объект культурного наследия «Особняк Г.П. Петрова». Вход со стороны улицы в вестибюль на общую лестничную клетку (1 ЛК).
3. Выявленный объект культурного наследия «Особняк Г.П. Петрова». Фрагмент дворовых фасадов. Часть окон помещения 1-Н, ниша от заложённого оконного проёма (предусмотрено раскрытие проёма путём демонтажа кирпичной кладки) и вход в обособленное помещение 1-Н со стороны двора.
4. Фрагмент дворового фасада лицевого корпуса выявленного объекта культурного наследия «Особняк Г.П. Петрова» и соседнего дома.
5. Выявленный объект культурного наследия «Особняк Г.П. Петрова». Фрагмент вестибюля парадной лестницы (1 ЛК) с видом на входную дверь.
6. Выявленный объект культурного наследия «Особняк Г.П. Петрова». Фрагмент вестибюля в сторону парадной лестницы (1 ЛК).
7. Выявленный объект культурного наследия «Особняк Г.П. Петрова». Общий вид парадной лестницы (1 ЛК) с уровня первого этажа.
8. Выявленный объект культурного наследия «Особняк Г.П. Петрова». Фрагменты декоративно-художественной отделки интерьера вестибюля парадной лестницы (1 ЛК).
9. Выявленный объект культурного наследия «Особняк Г.П. Петрова». Фрагмент интерьера вестибюля парадной лестницы (1 ЛК) с исторической печью и входом в обособленное помещение 1-Н.
10. Выявленный объект культурного наследия «Особняк Г.П. Петрова». Вход в обособленное от жилой части помещение 1-Н из вестибюля парадной лестницы (1 ЛК).
11. Помещение 1-Н. Вид на коридор пом. 2 из коридора пом. 1.
12. Помещение 1-Н. Общий вид холла пом 3.
13. Помещение 1-Н. Вид из коридора пом. 4 на входную дверь со стороны двора в помещении коридора пом. 7.
14. Помещение 1-Н. Общий вид коридора пом. 8.
15. Помещение 1-Н. Вид на помещения туалетов пом. 9, 10.
16. Помещение 1-Н. Вид на помещение туалета пом. 11.
17. Помещение 1-Н. Кабинет пом. 12.
18. Помещение 1-Н. Вид на помещение коридора пом. 13.
19. Помещение 1-Н. Вид на техпомещение пом. 14.
20. Помещение 1-Н. Общий вид кабинета пом. 16.
21. Помещение 1-Н. Кабинет пом. 16. Фрагмент интерьера с нишей по оси «Б» в/о «5-6».
22. Помещение 1-Н. Кабинет пом. 16. Фрагмент интерьера с нишей по оси «5» в/о «А-Б».
23. Помещение 1-Н. Коридор пом. 17. Общий вид.
24. Помещение 1-Н. Общий вид кабинета пом. 18.



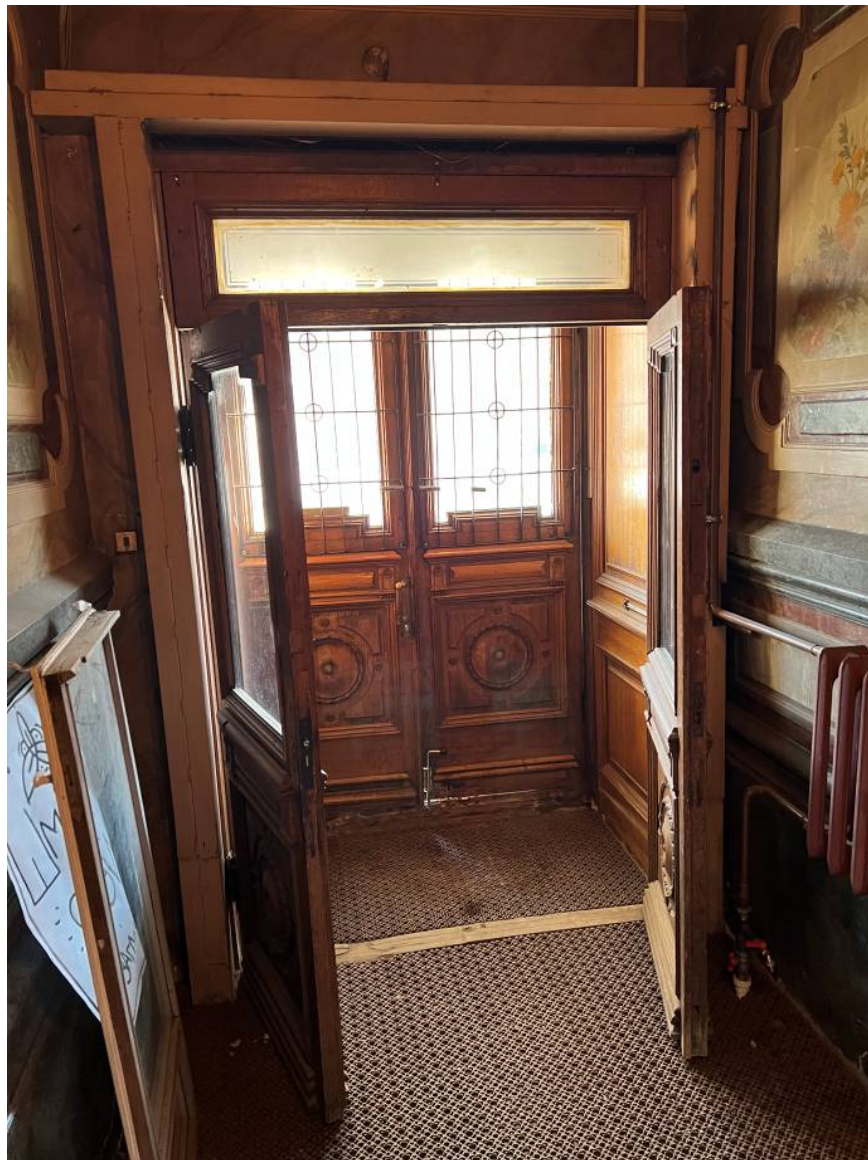
1. Выявленный объект культурного наследия «Особняк Г.П. Петрова». Лицевой фасад по ул. Рузовской. Общий вид. Окна помещения 1-Н.



2. Выявленный объект культурного наследия «Особняк Г.П. Петрова». Вход со стороны улицы в вестибюль на общую лестничную клетку (1 ЛК).



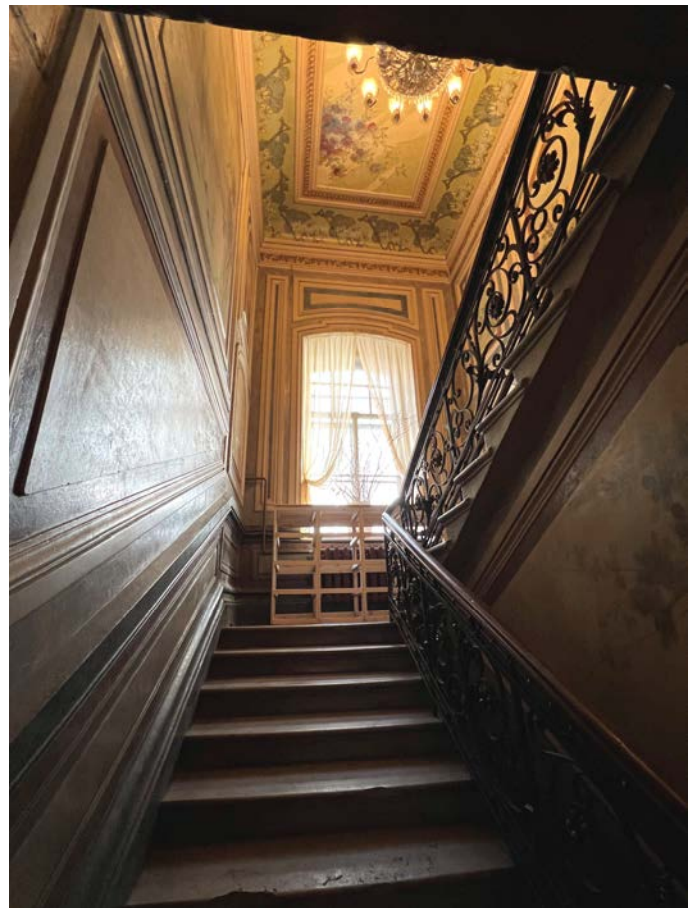
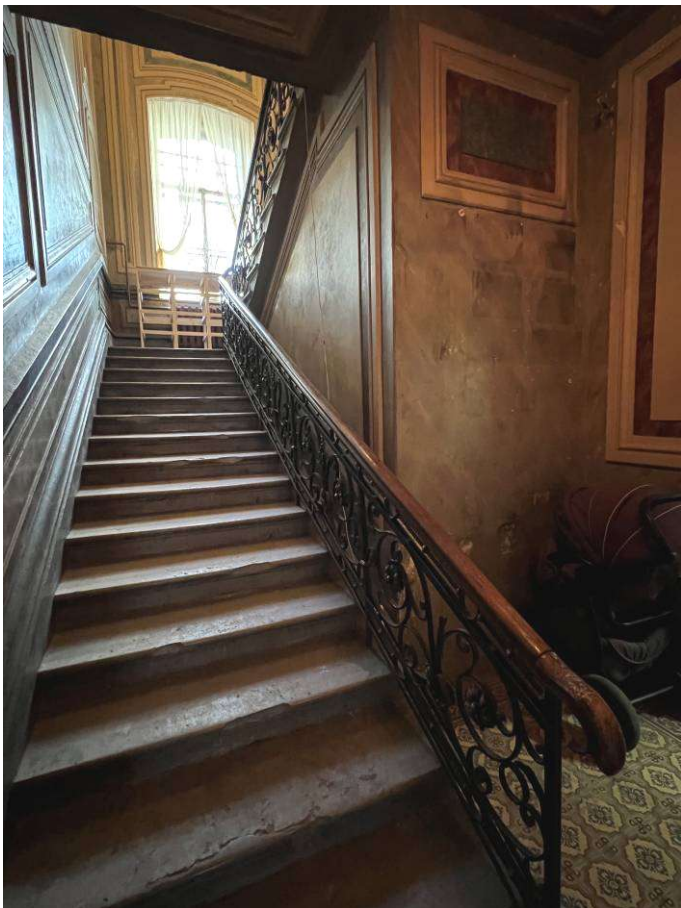
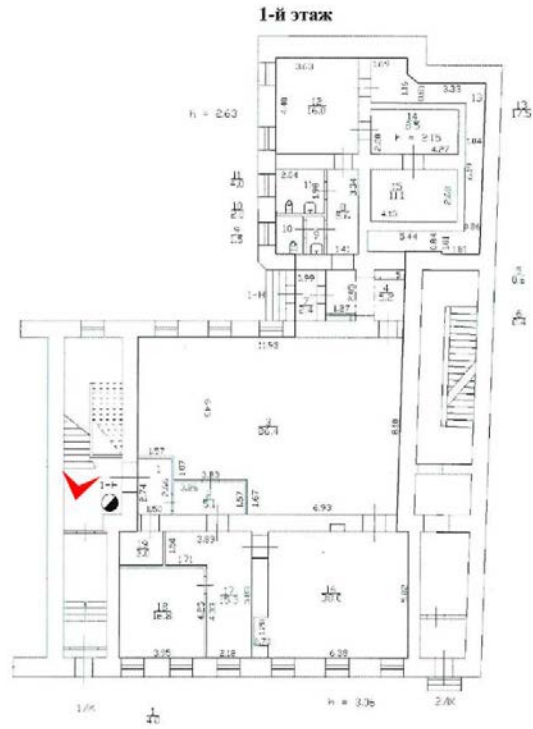
3. Выявленный объект культурного наследия «Особняк Г.П. Петрова». Фрагмент дворовых фасадов. Часть окон помещения 1-Н, ниша от заложенного оконного проёма (предусмотрено раскрытие проёма путём демонтажа кирпичной кладки) и вход в обособленное помещение 1-Н со стороны двора.



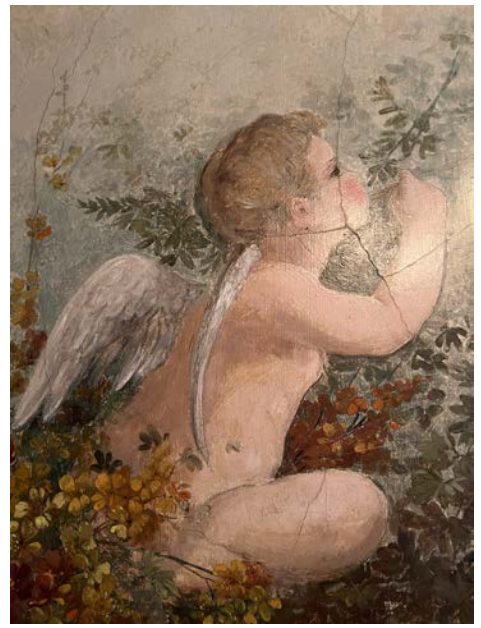
5. Выявленный объект культурного наследия «Особняк Г.П. Петрова». Фрагмент вестибюля парадной лестницы (1 ЛК) с видом на входную дверь.



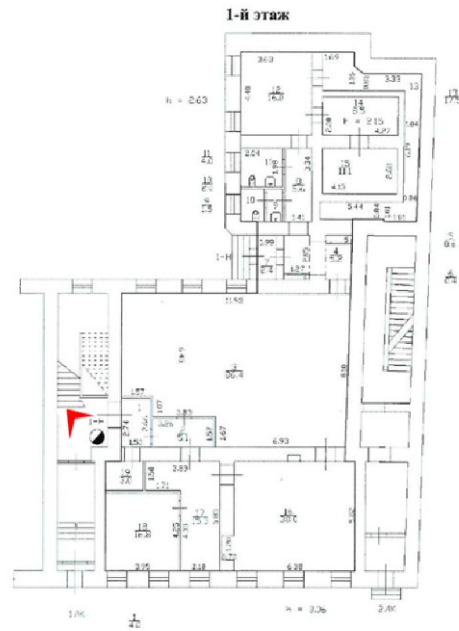
6. Выявленный объект культурного наследия «Особняк Г.П. Петрова». Фрагмент вестибюля в сторону парадной лестницы (1 ЛК).



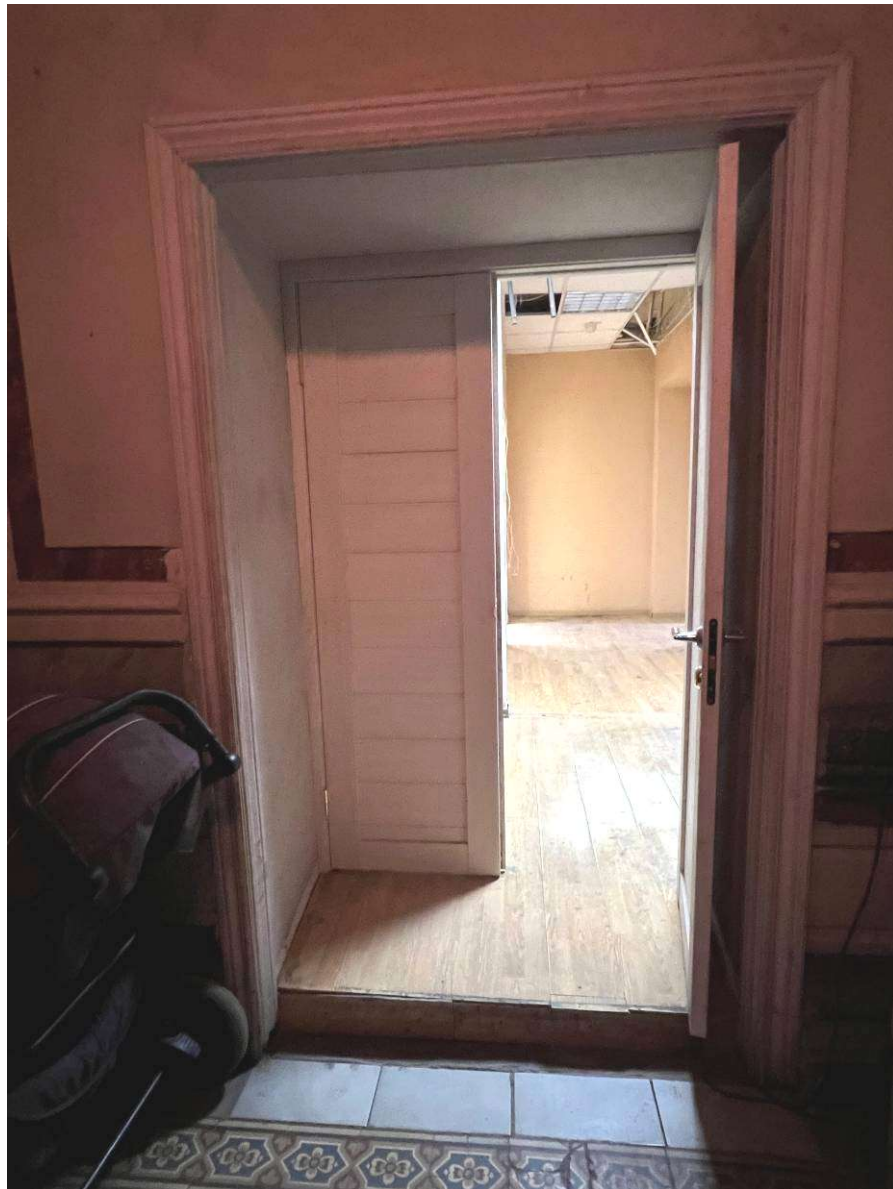
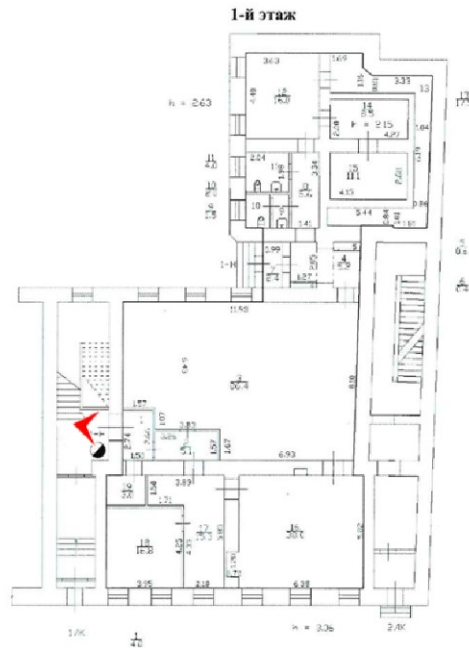
7. Выявленный объект культурного наследия «Особняк Г.П. Петрова». Общий вид парадной лестницы (1 ЛК) с уровня первого этажа.



8. Выявленный объект культурного наследия «Особняк Г.П. Петрова». Фрагменты декоративно-художественной отделки интерьера вестибюля парадной лестницы (1 ЛК).



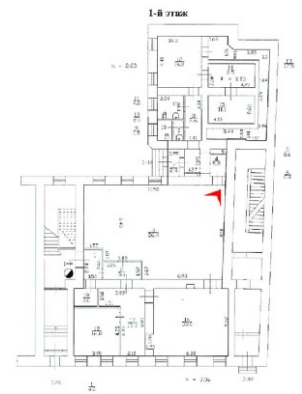
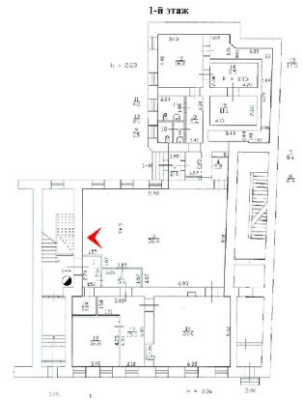
9. Выявленный объект культурного наследия «Д Особняк Г.П. Петрова». Фрагмент интерьера вестибюля парадной лестницы (1 ЛК) с исторической печью и входом в обособленное помещение 1-Н.



10. Выявленный объект культурного наследия «Особняк Г.П. Петрова». Вход в обособленное от жилой части помещение 1-Н из вестибюля парадной лестницы (1 ЛК).



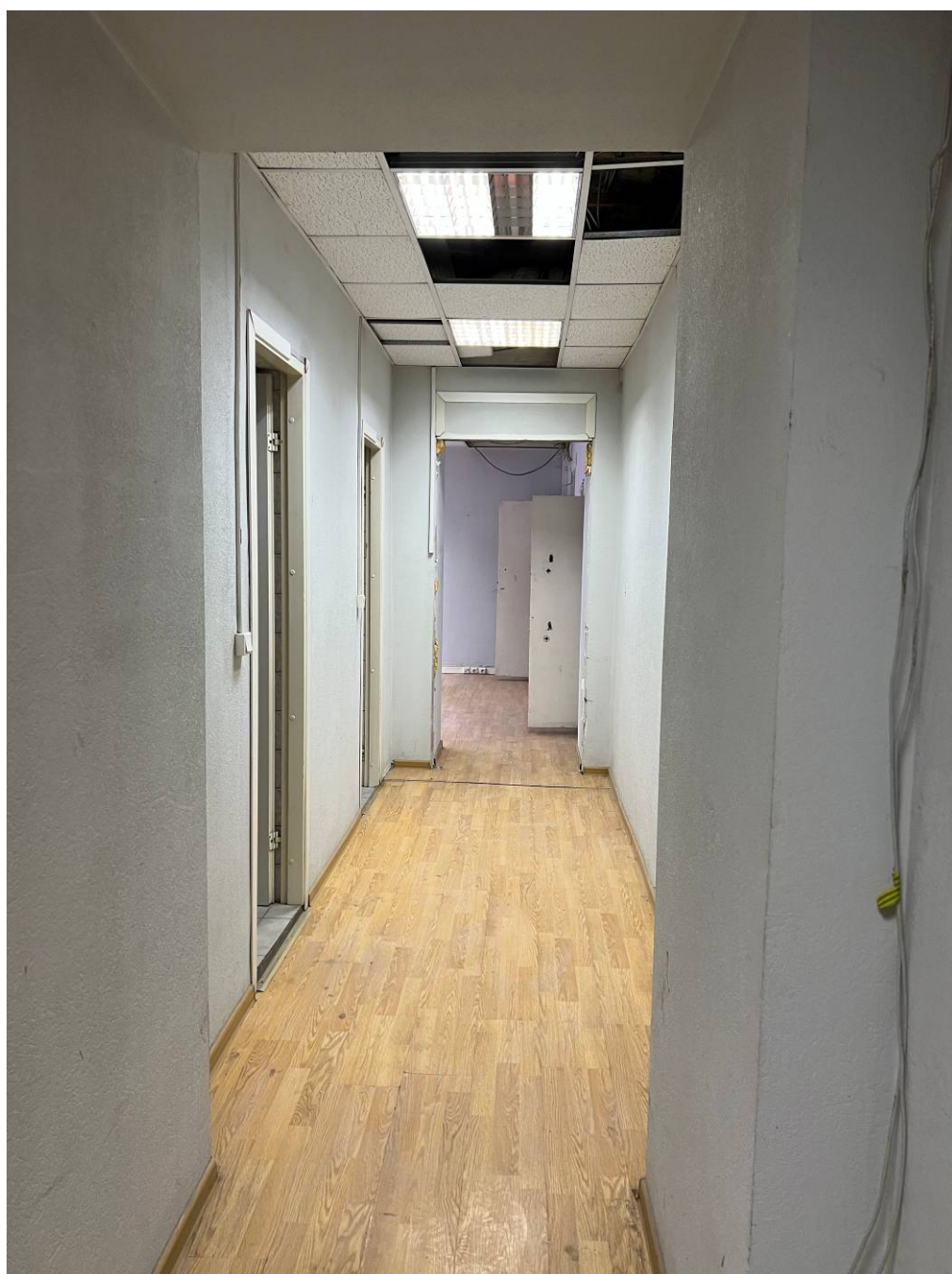
11. Помещение 1-Н. Вид на коридор пом. 2 из коридора пом. 1.



12. Помещение 1-Н. Общий вид холла пом 3.



13. Помещение 1-Н. Вид из коридора пом. 4 на входную дверь со стороны двора в помещении коридора пом. 7.



14. Помещение 1-Н. Общий вид коридора пом. 8.



15. Помещение 1-Н. Вид на помещения туалетов пом. 9, 10.



16. Помещение 1-Н. Вид на помещение туалета пом. 11.



17. Помещение 1-Н. Кабинет пом. 12.



18. Помещение 1-Н. Вид на помещение коридора пом. 13.



19. Помещение 1-Н. Вид на техпомещение пом. 14.



20. Помещение 1-Н. Общий вид кабинета пом. 16.



21. Помещение 1-Н. Кабинет пом. 16. Фрагмент интерьера с нишей по оси «Б» в/о «5-6».



22. Помещение 1-Н. Кабинет пом. 16. Фрагмент интерьера с нишей по оси «5» в/о «А-Б».



23. Помещение 1-Н. Коридор пом. 17. Общий вид.



24. Помещение 1-Н. Общий вид кабинета пом. 18.

Приложение № 5

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк Г.П. Петрова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский р-он, ул. Рузовская, дом 21, литера А – «Выявленный объект культурного наследия «Особняк Г.П. Петрова». Адрес: г. Санкт-Петербург, ул. Рузовская, дом 21, лит. А. Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства пом. 1-Н под офис (ИРД, ОЧ, ТО, ПЗ, АР, КР, ТХ, ВК, ЭО)», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «СтройЭлитПроект» в 2021 г., шифр № 33ПНЖ/0921/-/-, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

КОПИЯ ЗАДАНИЯ КГИОП

СОГЛАСОВАНО:

Соболевский пом. 1-Н
(должность)

А.О. Смельков
(подпись) Сурбанов Е.А.
(Ф.И.О.)
"06" сентября 2021 г.

М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

Заместитель начальника Управления по
охране и использованию объектов
культурного наследия - начальник отдела
Адмиралтейского района

(должность)

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

(наименование органа охраны)

А.О. Смельков
(Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 783282004BAC669E483D51E0986CFA6C
Владелец Смельков Андрей Олегович
Действителен с 05.10.2020 по 05.10.2021

ЗАДАНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия, включенного в единый государственный
реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,
или выявленного объекта культурного наследия
№01-52-2812/21-0-1 от 05.10.2021

(приспособление для современного использования пом. 1-Н)

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

Выявленный объект культурного наследия "Особняк Г.П. Петрова" (Основание: Приказ председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001)

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

г. Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
г. Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
ул./пр.	Рузовская улица	д.	21	лит.	А	корп.	пом. 1-Н

3. Сведения о собственнике либо ином законном владельце объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:
Собственник (законный владелец):

Чурбанов Е.А. (собственность № 78:32:0001687:1292-78/011/2021-5 от 30.07.2021)

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

Адрес места нахождения:

г.Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

г.Санкт-Петербург

(населенный пункт)

ул./пр.	Будапештская	д.	3	корп.	2	кв.	284
---------	--------------	----	---	-------	---	-----	-----

ИНН

СНИЛС 1 3 7 - 7 5 7 - 6 0 3 9 7

Ответственный представитель: Старовойтов С.Н.

(фамилия, имя, отчество (при наличии))

Контактный телефон: 8(921)8849241

Адрес электронной почты: star.sn@mail.ru

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

Дата	
Номер	
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	

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

План границ территории объекта культурного наследия "Особняк Г.П. Петрова" утверждён распоряжением КГИОП от 10.06.2002

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

Предмет охраны объекта культурного наследия "Особняк Г.П. Петрова" утверждён распоряжением КГИОП от 21.12.2011 №10-949

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

В секторе хранения документированной информации отдела обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля (архив) КГИОП

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

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

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

Согласно пункту 15.1 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации особенности подготовки, согласования и утверждения проектной документации, необходимой для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, устанавливаются законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

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

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

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

1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект приспособления для современного использования пом. 1-Н разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.
Раздел 4. Рабочая проектная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.
Раздел 5. Отчетная документация:	
Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).	
9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:	
<p>Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».</p> <p>Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП.</p> <p>Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625).</p> <p>В случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, указанные работы проводятся также при наличии положительного заключения государственной экспертизы проектной документации, предоставляемого в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, для получения в КГИОП разрешения на строительство (часть 5.1, 7 статья и 51 Градостроительного кодекса а</p>	

Российской Федерации).

Порядок согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия».

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

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

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

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

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

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

Лица, осуществляющие авторский надзор, обязаны своевременно решать вопросы, связанные с необходимостью внесения изменений в проектные решения с дальнейшим оформлением исполнительной документации, корректировкой проектных решений в соответствии с требованиями ГОСТ Р 21.1101-2020 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации» и контролем их исполнения.

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

11. Дополнительные требования и условия:

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

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

Работы по консервации и реставрации объектов культурного наследия проводятся физическими лицами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного

наследия в установленном им порядке.

В проведении отдельных видов работ по сохранению объекта культурного наследия могут участвовать добровольцы (волонтеры) в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 25.12.2019 № 1828 «Об особенностях участия добровольцев (волонтеров) в работах по сохранению объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленных объектов культурного наследия».

Настоящее задание подлежит согласованию собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия (понятие законного владельца объекта культурного наследия установлено пунктом 11 статьи 47.6 Федерального закона № 73-ФЗ).

Один оригинальный экземпляр согласованного задания подлежит предоставлению в КГИОП при направлении заявления о согласовании проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (при реставрации; приспособлении для современного использования); при направлении заявления о выдаче разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (при ремонте, консервации); отдельным письмом до подачи вышеуказанных заявлений для учета КГИОП в работе (письмом в свободной форме).

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

Ведущий специалист отдела

Адмиралтейского района

Управления по охране и

использованию объектов

культурного наследия

(должность, наименование организации)

Л.В. Верховинская

(Ф.И.О. полностью)

Приложение № 6

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк Г.П. Петрова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский р-он, ул. Рузовская, дом 21, литера А – «Выявленный объект культурного наследия «Особняк Г.П. Петрова». Адрес: г. Санкт-Петербург, ул. Рузовская, дом 21, лит. А. Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства пом. 1-Н под офис (ИРД, ОЧ, ТО, ПЗ, АР, КР, ТХ, ВК, ЭО)», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «СтройЭлитПроект» в 2021 г., шифр № 33ПНЖ/0921/-/-, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**КОПИИ ПРАВООУСТАНОВЛИВАЮЩИХ ДОКУМЕНТОВ, ПРЕДСТАВЛЕННЫХ ЗАКАЗЧИКОМ ЭКСПЕРТИЗЫ:
ВЫПИСКА ИЗ ЕГРН ОТ 16.05.2022 г.**

Федеральное государственное бюджетное учреждение "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии"
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 16.05.2022, поступившего на рассмотрение 16.05.2022, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1
Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
16.05.2022г. № КУВИ-999/2022-512391	
Кадастровый номер:	78:31:0001625:2071
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001625
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер 78-78-01/0213/2005-563
Местоположение:	Санкт-Петербург, ул. Социалистическая, д. 8, литера. А, кв. 6
Площадь, м2:	322.3
Назначение:	Жилое помещение
Наименование:	Квартира
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 3
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб:	31553267.43
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001625:2007
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Волчков Сергей Викторович

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	
	М.П. Сертификат: 81049015844084105935972892464908511266 Владелец: Росреестр Действителен: с 23.03.2021 по 23.06.2022	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

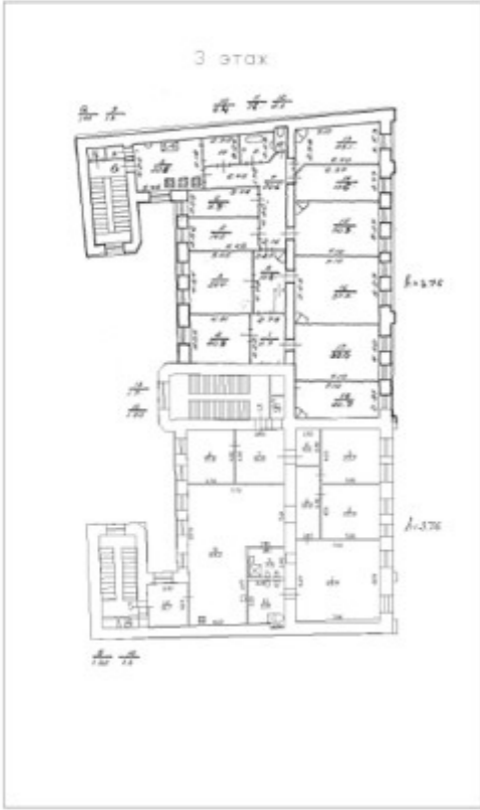
Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
16.05.2022г. № КУВИ-999/2022-512391			
Кадастровый номер:		78:31:0001625:2071	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Лим Алина Сергеевна
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:31:0001625:2071-78/011/2021-4 06.05.2021 10:23:59
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
5.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	04.08.2003 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	2757714.5	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	основание государственной регистрации:	Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", № 15, выдан 20.02.2001	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залоге и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		
полное наименование должности	СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	инициалы, фамилия
М.П. Сертификат: 810490158440841452935972892464908511266 Владелец: Росреестр Действителен: с 23.03.2021 по 23.06.2022		

Помещение		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 4		
16.05.2022г. № КУВИ-999/2022-512391		
Кадастровый номер:	78:31:0001625:2071	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	инициалы, фамилия
	<p>М.П.</p> <p>Сертификат: 81049015844064405935972892464908511266 Владелец: Росреестр Действителен: с 23.03.2021 по 23.06.2022</p>	

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			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
16.05.2022г. № КУВИ-999/2022-512391			
Кадастровый номер: 78:31:0001625:2071		Номер этажа (этажей): 3	
			
Масштаб 1			

полное наименование должности	СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------------------------	-------------------

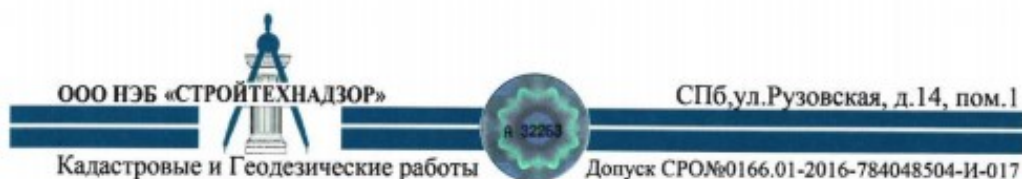
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

М.П.
Сертификат: 81049015844064405935972892464908511266
Владелец: Росреестр
Действителен: с 23.03.2021 по 23.06.2022

Приложение № 7

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк Г.П. Петрова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский р-он, ул. Рузовская, дом 21, литера А – «Выявленный объект культурного наследия «Особняк Г.П. Петрова». Адрес: г. Санкт-Петербург, ул. Рузовская, дом 21, лит. А. Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства пом. 1-Н под офис (ИРД, ОЧ, ТО, ПЗ, АР, КР, ТХ, ВК, ЭО)», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «СтройЭлитПроект» в 2021 г., шифр № 33ПНЖ/0921/-/-, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**КОПИЯ ТЕХНИЧЕСКОГО ПАСПОРТА НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ 1-Н;
КОПИИ ПОЭТАЖНЫХ ПЛАНОВ ПИБ.**



№ 675/21

Технический паспорт нежилого помещенияАдрес: Санкт-Петербург, Рузовская ул., дом 21, литера А, помещение 1-Н**I. Общие сведения о здании**Назначение: Многоквартирный домКадастровый номер: 78:32:0001687:1012Год постройки: 2899Число этажей: 5, в том числе подвалМатериал стен: кирпичные**II. Сведения о нежилом помещении 1-Н**

Этажность: 1 этаж

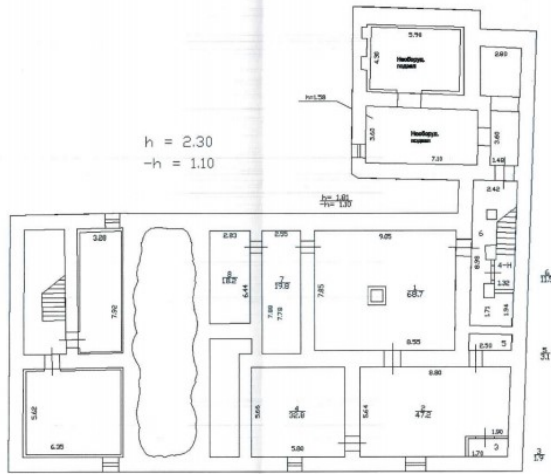
Благоустройство:

водопровод ✓ канализация ✓ отопление ✓ электричество ✓

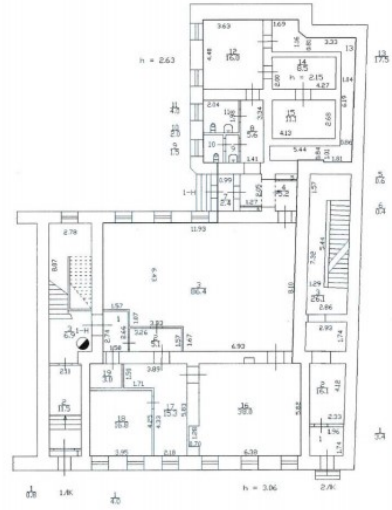
III. Ведомость помещения

Этаж	№ помещения	№ части помещения по плану	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м.	Кроме того, площадь лоджий, балконов, кв.м.	Примечание
1	1-Н	1	Коридор	4,0		
		2	Коридор	5,1		
		3	Холл	86,4		
		4	Коридор	5,2		
		5	Шкаф	0,6		
		6	Шкаф	0,4		
		7	Коридор	2,4		
		8	Коридор	5,6		
		9	Умывальная	1,5		
		10	Туалет	2,0		
		11	Туалет	4,0		
		12	Кабинет	16,0		
		13	Коридор	17,5		
		14	Техпомещение	8,5		
		15	Техпомещение	11,1		
		16	Кабинет	38,0		
		17	Коридор	15,3		
		18	Кабинет	16,8		
		19	Техпомещение	3,0		
Итого по пом. 1-Н:				243,4		

План подвала



План части 1-го этажа

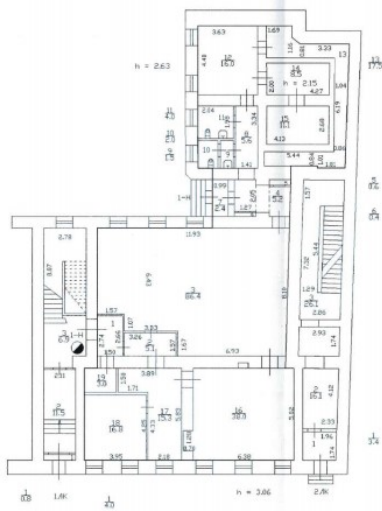


Графические данные предоставлены по сведениям ЕГРН по состоянию на 16 сентября 2021 г.

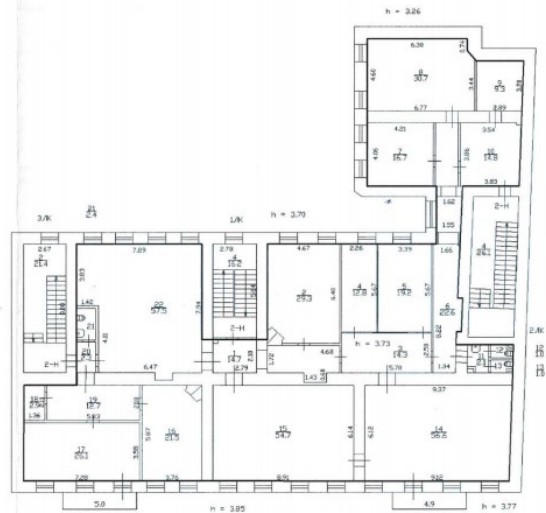
Масштаб 1:200

			Санкт-Петербург, Рязовская ул., дом 21, литера А	Лист	Листов
			1		
Выполнил	Ольнова А.А.	Поздний план пом.1-Н и ниже расположенных помещений	000 "НЗБ "СТРОЙТЕХНАДЗОР"		
Проверил	Гурьянов А.В.			16.09.2021	

План части 1-го этажа



План части 2-го этажа



Графические данные предоставлены по сведениям ЕГРН по состоянию на 16 сентября 2021 г.

Масштаб 1:200

			Санкт-Петербург, Рязовская ул., дом 21, литера А	Лист	Листов
			1		
Выполнил	Ольнова А.А.	Поздний план пом.1-Н и выше расположенных помещений	000 "НЗБ "СТРОЙТЕХНАДЗОР"		
Проверил	Гурьянов А.В.			16.09.2021	

Приложение № 10

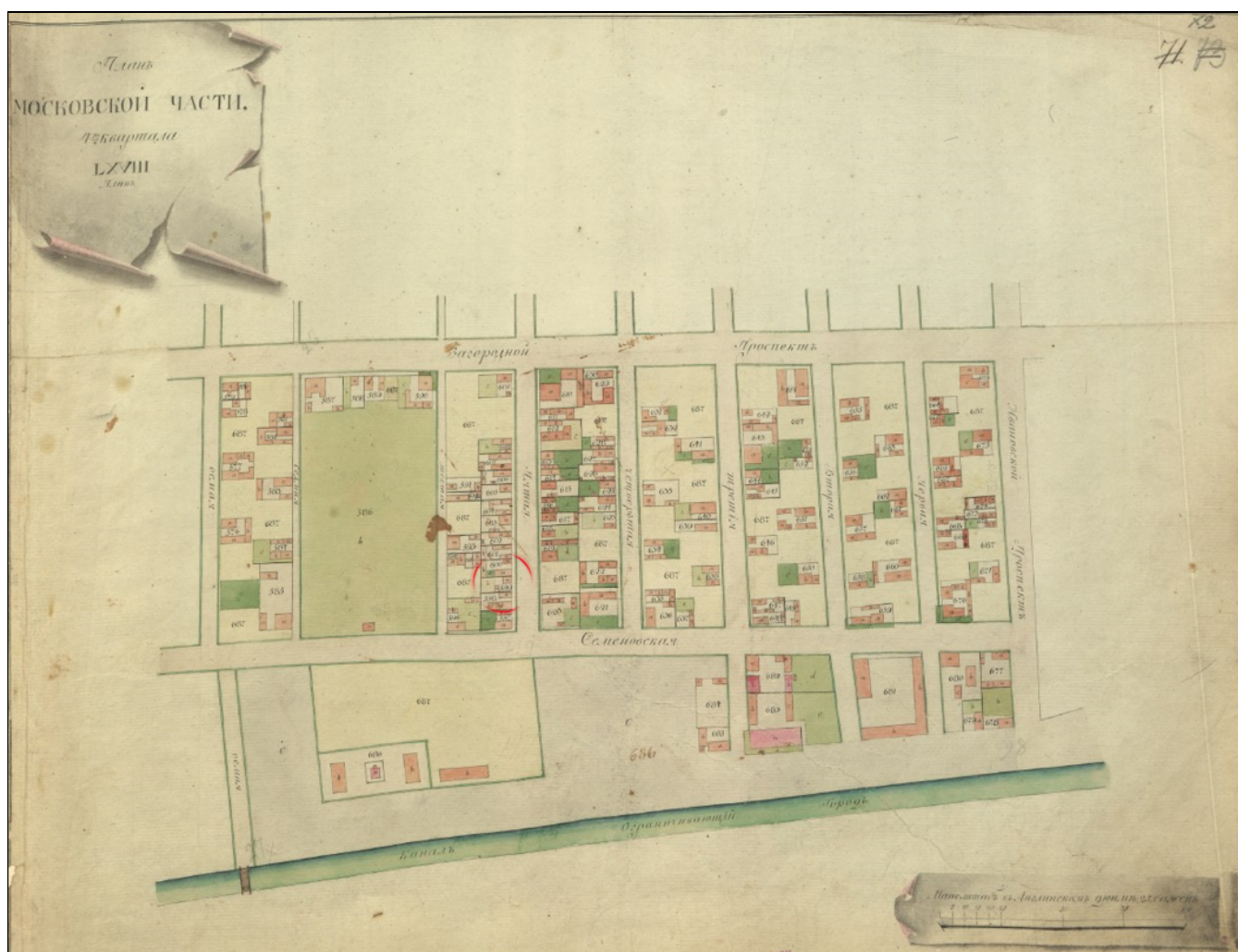
к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк Г.П. Петрова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский р-он, ул. Рузовская, дом 21, литера А – «Выявленный объект культурного наследия «Особняк Г.П. Петрова». Адрес: г. Санкт-Петербург, ул. Рузовская, дом 21, лит. А. Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства пом. 1-Н под офис (ИРД, ОЧ, ТО, ПЗ, АР, КР, ТХ, ВК, ЭО)», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «СтройЭлитПроект» в 2021 г., шифр № 33ПНЖ/0921/-/-, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

ИСТОРИЧЕСКАЯ ИКОНОГРАФИЯ**СПИСОК ИЛЛЮСТРАЦИЙ**

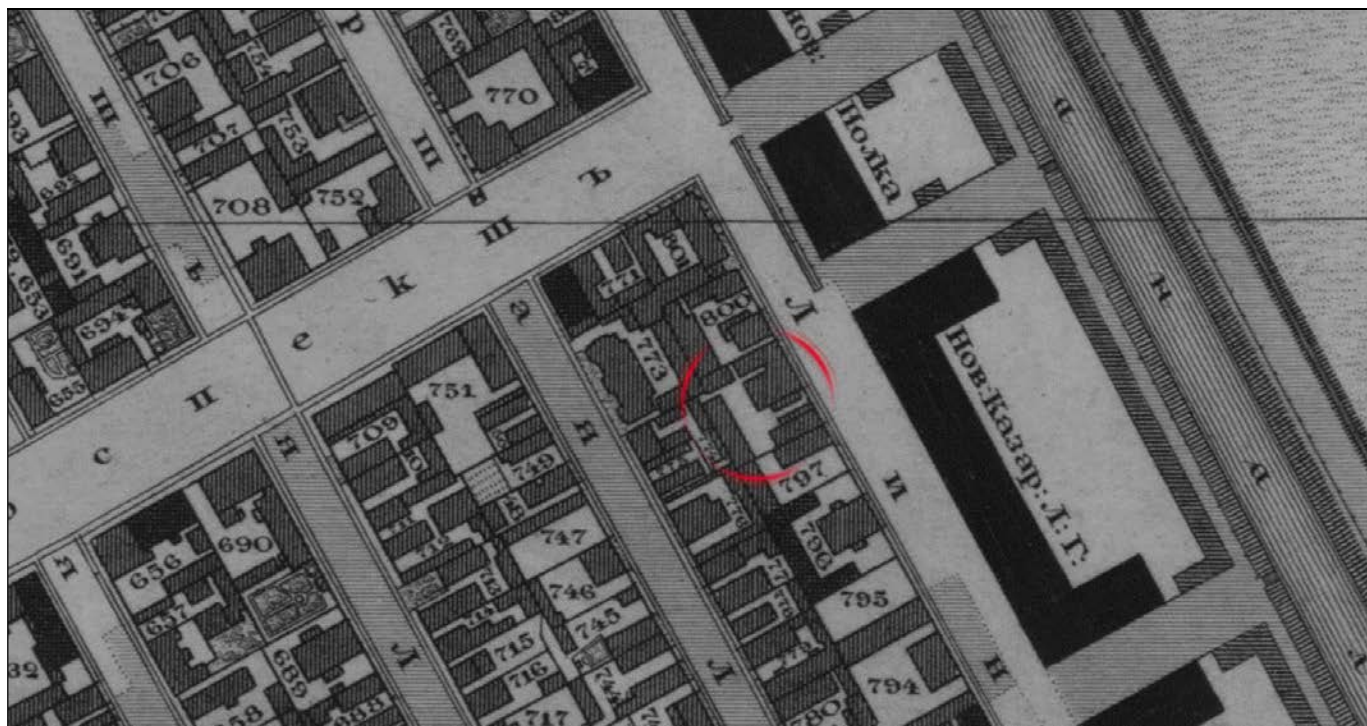
1. План столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших оного проспектов. 1753. М. Махаев. Фрагмент // ОК РНБ.
2. Атлас столичного города Санкт-Петербурга состоящий из 11 частей и 51-го квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате. 1798 // Архив КГИОП. Фотокопия.
3. Подробный план столичного города С.-Петербурга, снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828 г. Фрагмент. Военно-Топографическое депо // Архив КГИОП. XVII/Г-66.
4. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга 1849 года. С подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов / Сост.: Н. Цылов. СПб. 2003. С. 128, 125.
5. План части города Санкт-Петербурга между рекой Большой Невой и Обводным каналом, снятый в 1872 г. Масштаб 25 саженей в дюйме. Отпечатан на 33 листах. Фрагмент.
6. Топосъёмка. 1984 г. Фрагмент.
7. План двора Потом. Почётн. Гражданина Георгия Петровича Петрова. 25.01.1899 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 5224. Лист 1 об.
8. Фасад лит. А по Рузовской ул. 1899 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 5224. Листы 2-3.
9. План двора Потом. Почётн. Гражданина Георгия Петровича Петрова. 26.08.1899 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 5224. Лист 11 об.
10. Фасад. Лит А (сарай и конюшня). 1899 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 5224. Лист 12.
11. План двора Потом. Почётн. Гражданина Георгия Петровича Петрова. 26.08.1899 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 5224. Листы 13, 14.
12. План двора вдовы Потом. Почётн. Гражданина Александры Васильевны Петровой. 26.03.1914 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 4764. Листы 1 об.-2.
13. Лицевой фасад по Рузовской ул. 1914 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 4764. Листы 3, 4.
14. План первого этажа. 1914 г. Помещение 1-Н в современных габаритах. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 4764. Листы 5, 6.
15. План второго этажа. 1914 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 4764. Листы 7, 8.
16. План третьего этажа. 1914 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 4764. Листы 9, 10.
17. План четвертого этажа. 1914 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 4764. Листы 11, 12.
18. Разрезы. Дворовый фасад. 1914 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 4764. Листы 13-17.



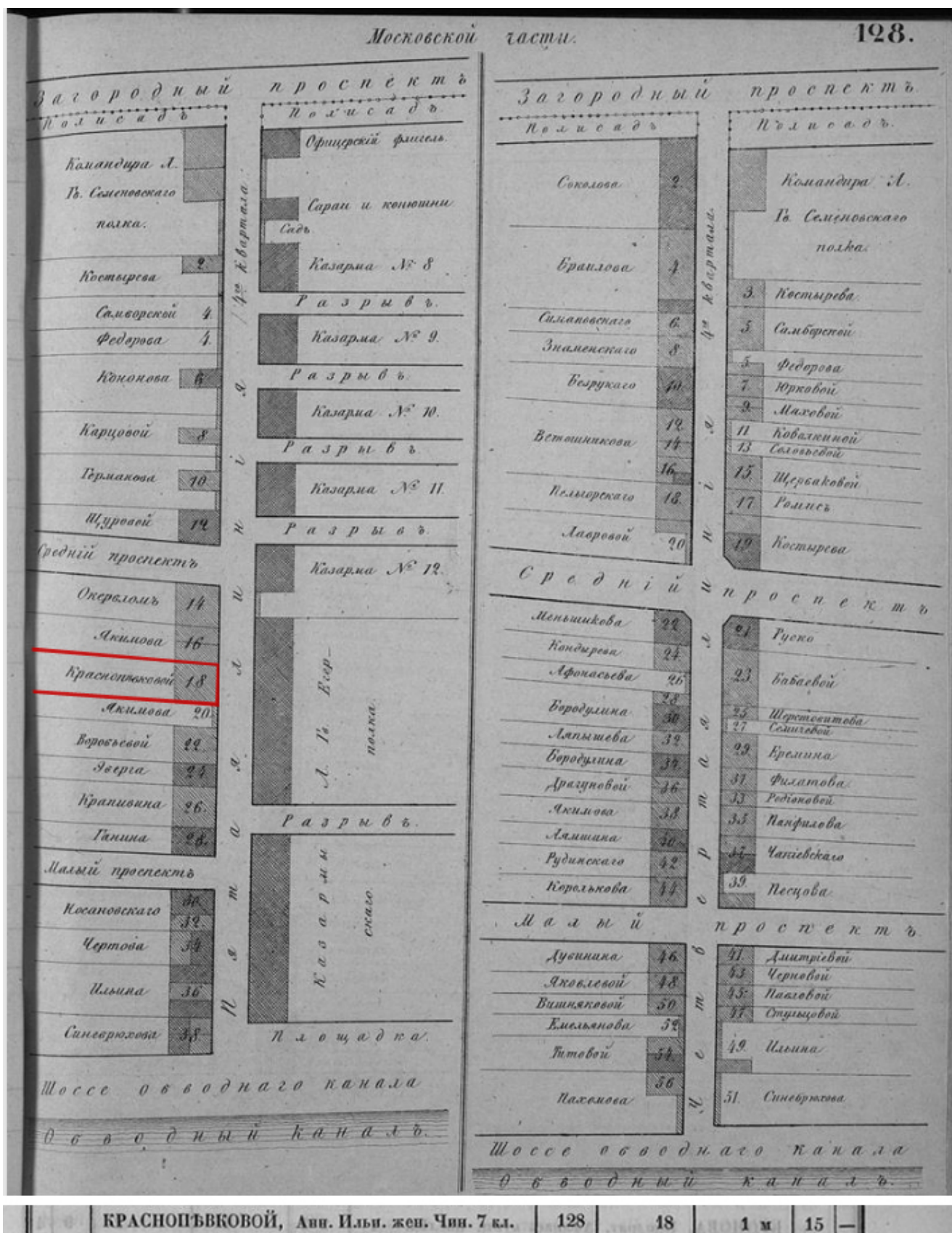
1. План столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших оного проспектов. 1753. М. Махаев. Фрагмент // ОК РНБ.



2. Атлас столичного города Санкт-Петербурга состоящий из 11 частей и 51-го квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате. 1798 // Архив КГИОП. Фотокопия.



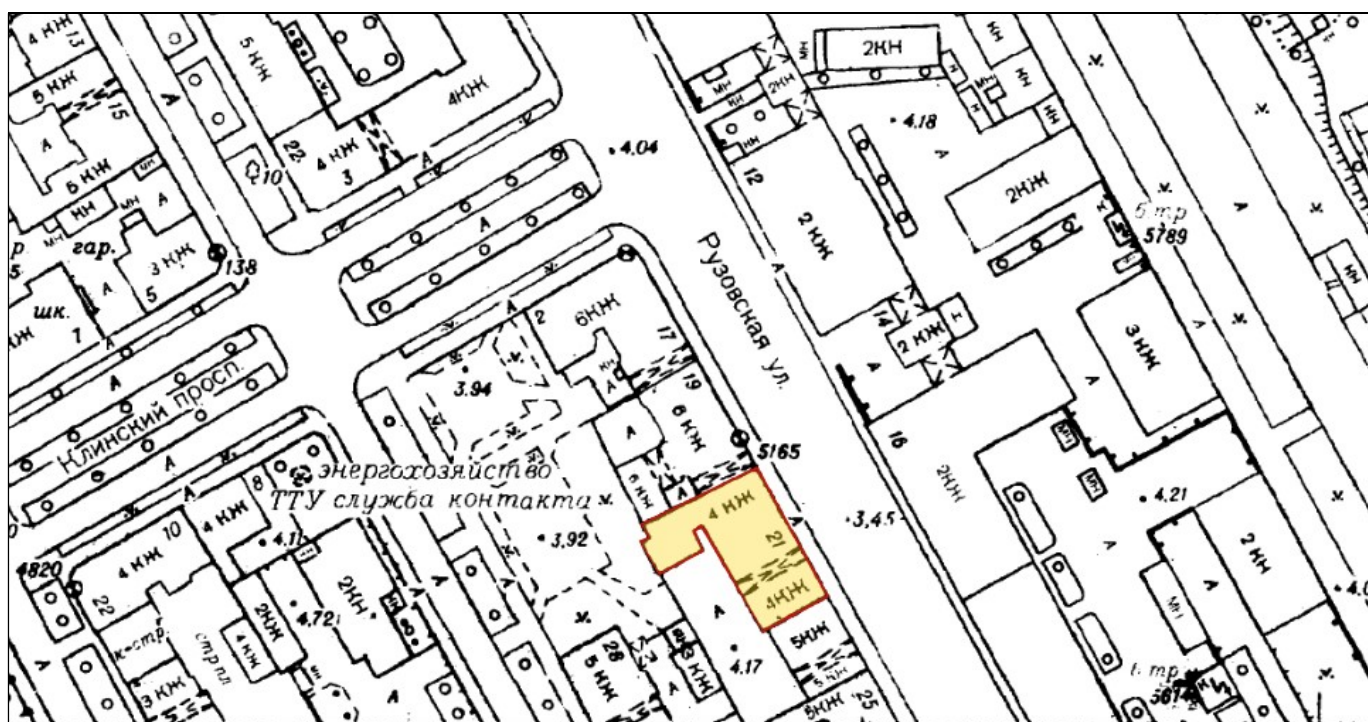
3. Подробный план столичного города С.-Петербурга, снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828 г. Фрагмент. Военно-Топографическое депо // Архив КГИОП. XVII/Г-66.



4. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга 1849 года. С подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов / Сост.: Н. Цылов. СПб. 2003. С. 128, 125.



5. План части города Санкт-Петербурга между рекой Большой Невой и Обводным каналом, снятый в 1872 г. Масштаб 25 саженей в дюйме. Отпечатан на 33 листах. Фрагмент.

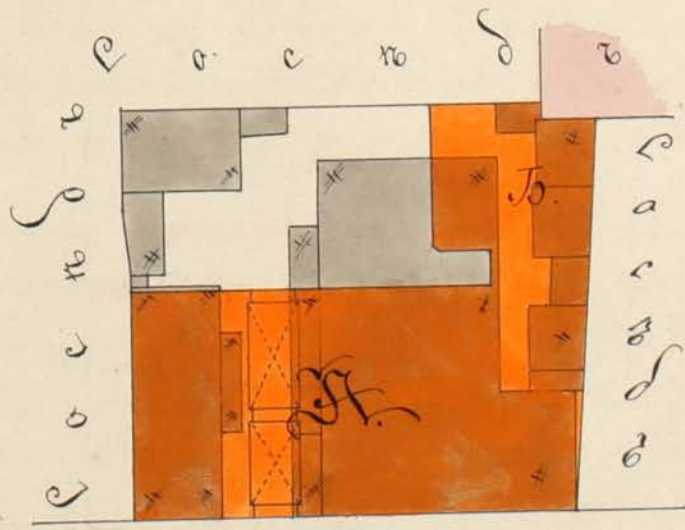


6. Топосъемка. 1984 г. Фрагмент.

105

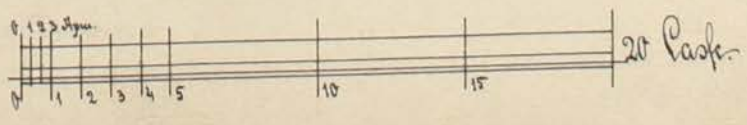
План двора
 Потомственного Почётнаго Гражданина
 Георгия Петровича Петрова
 Московско́й части 4^{го} участка
 по Бузовской улицѣ
 под № 21^{мъ}

Дворъ этотъ урезультуированъ
 не по плану. Н. В. Савва 1899 г.
 Техническ. Землем. Инженеръ

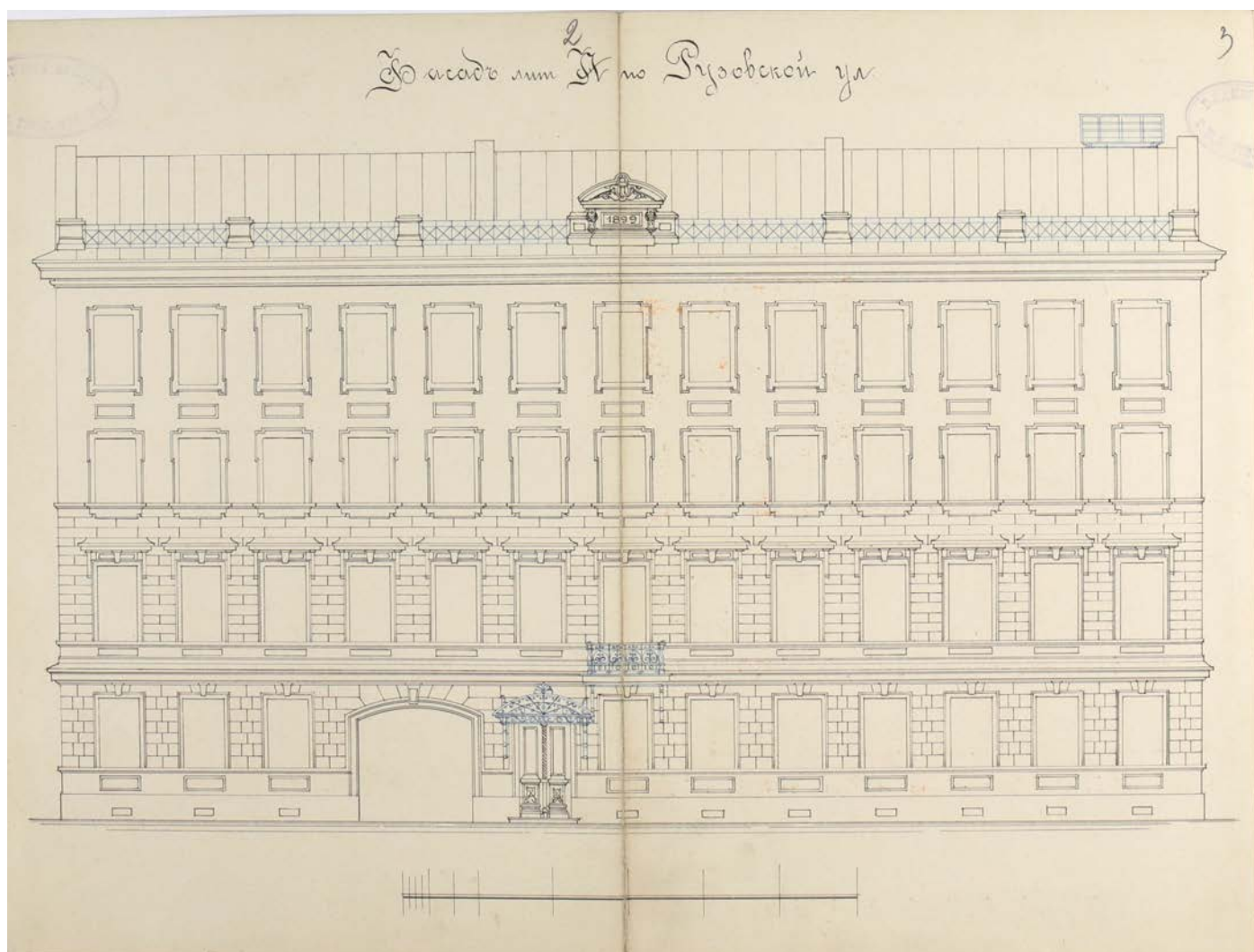


Бузовская улица

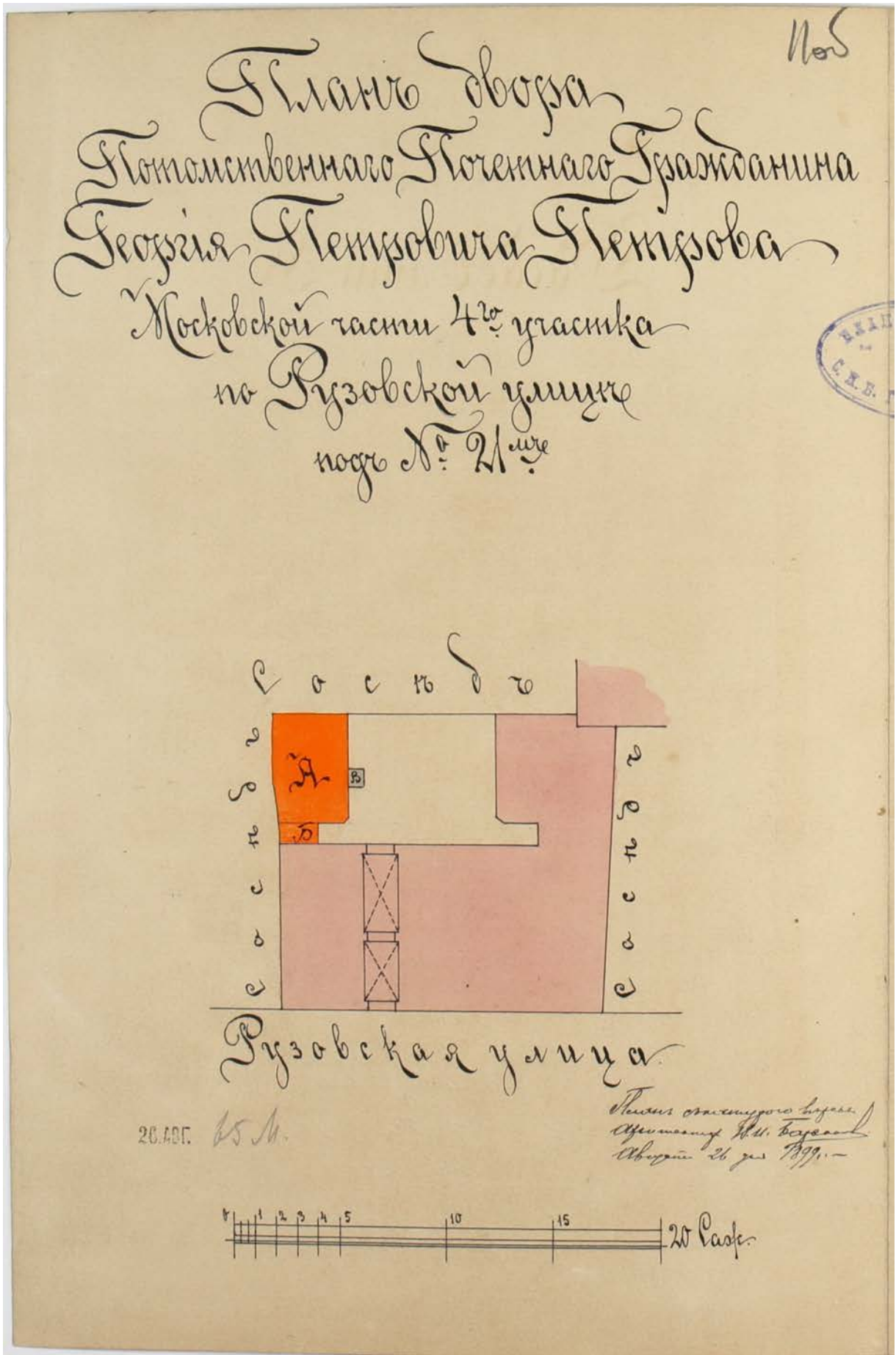
Планъ съ мѣтурой двора
 Архитекторъ Н. В. Савва
 Савва 25-го июля 1899 г.



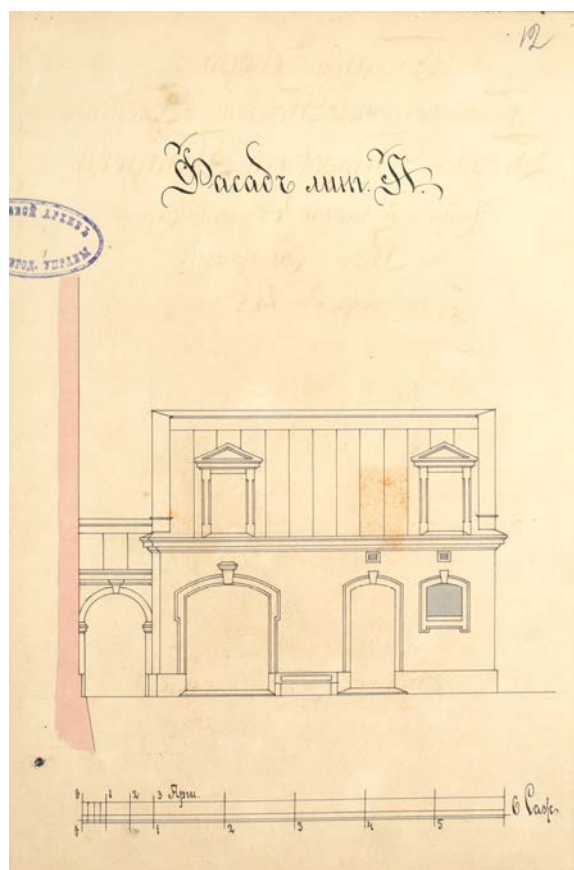
7. План двора Потом. Почётн. Гражданина Георгия Петровича Петрова. 25.01.1899 г.
 ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 5224. Лист 1 об.



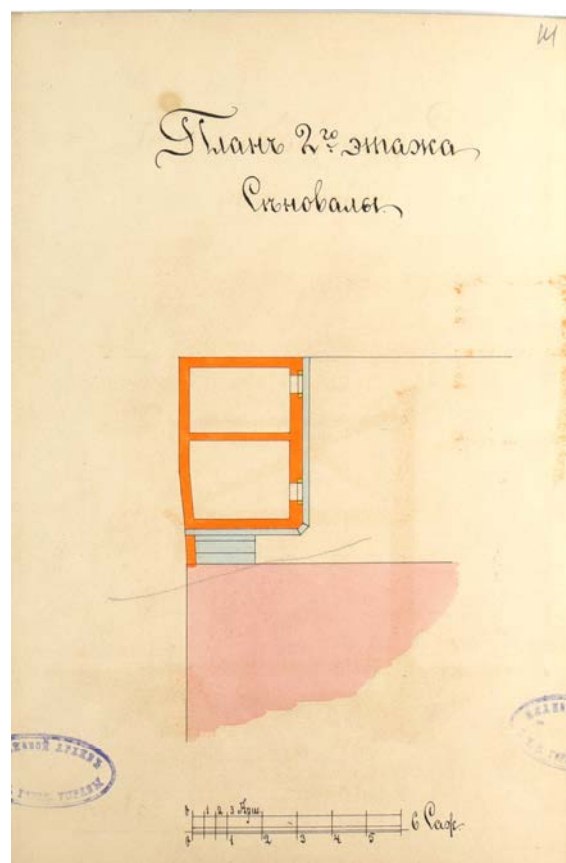
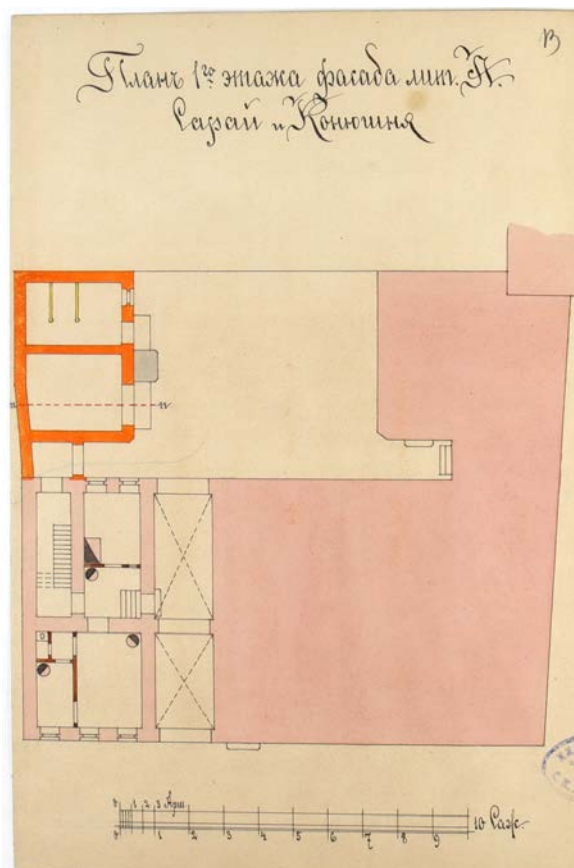
8. Фасад лит. А по Рузовской ул. 1899 г.
ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 5224. Листы 2-3.



9. План двора Потом. Почётн. Гражданина Георгия Петровича Петрова. 26.08.1899 г.
 ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 5224. Лист 11 об.



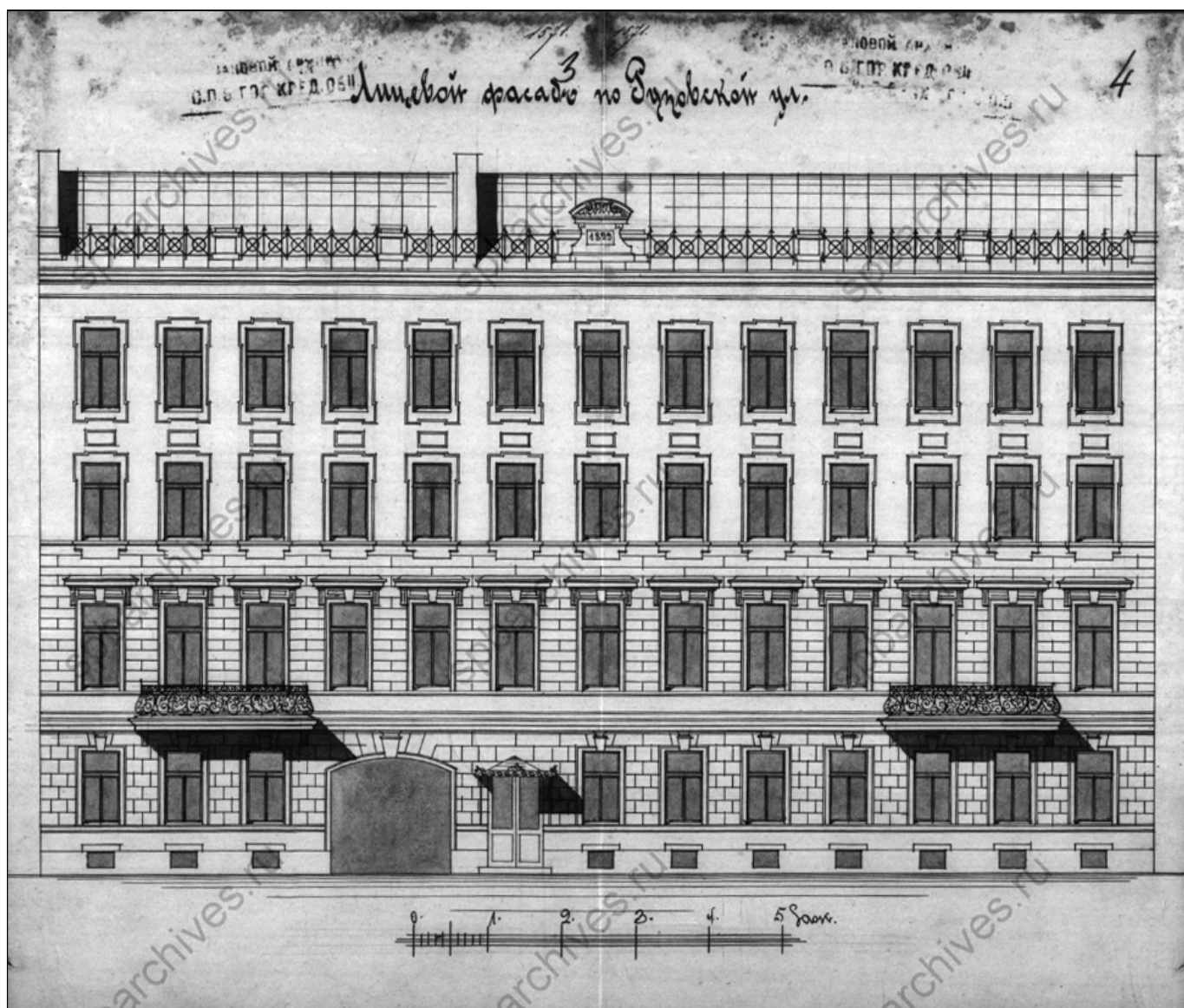
10. Фасад. Лит А (сарай и конюшня). 1899 г.
ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 5224. Лист 12.



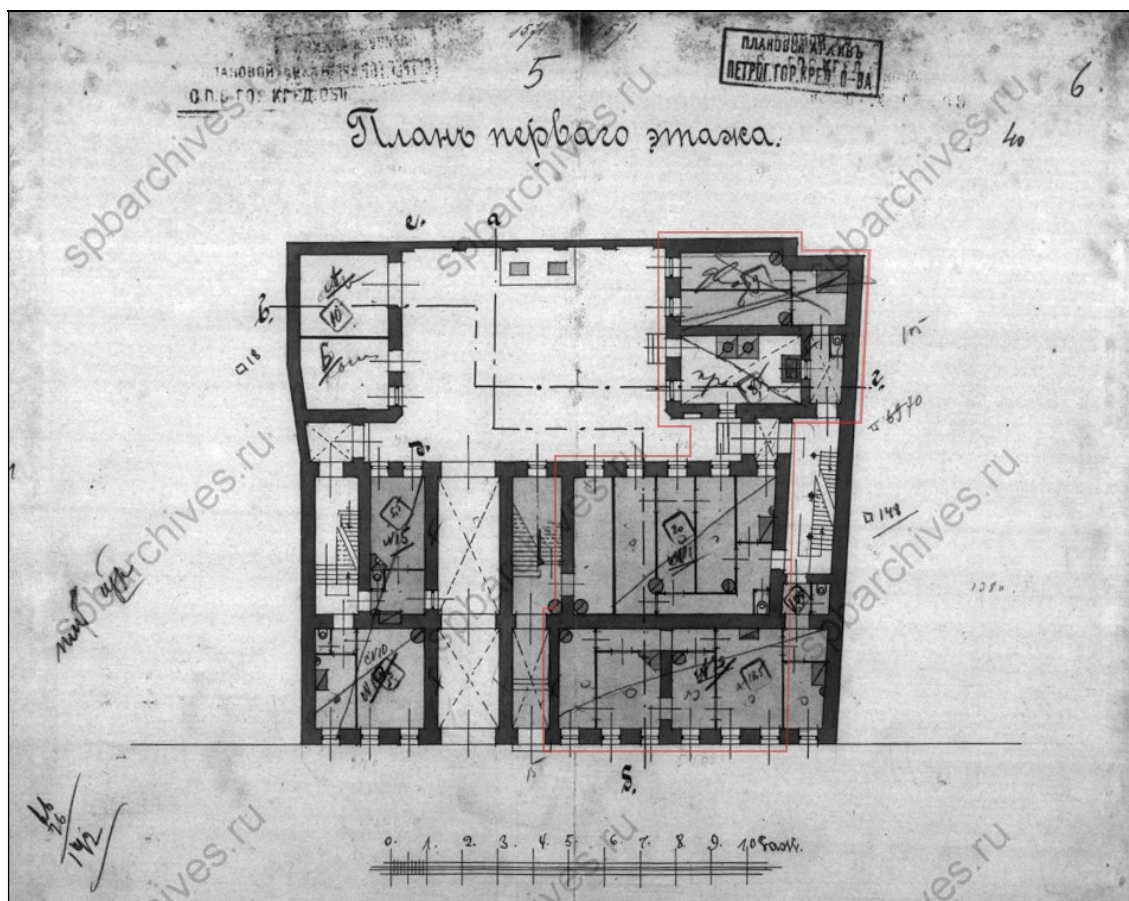
11. План двора Потом. Почётн. Гражданина Георгия Петровича Петрова. 26.08.1899 г.
ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 5224. Листы 13, 14.



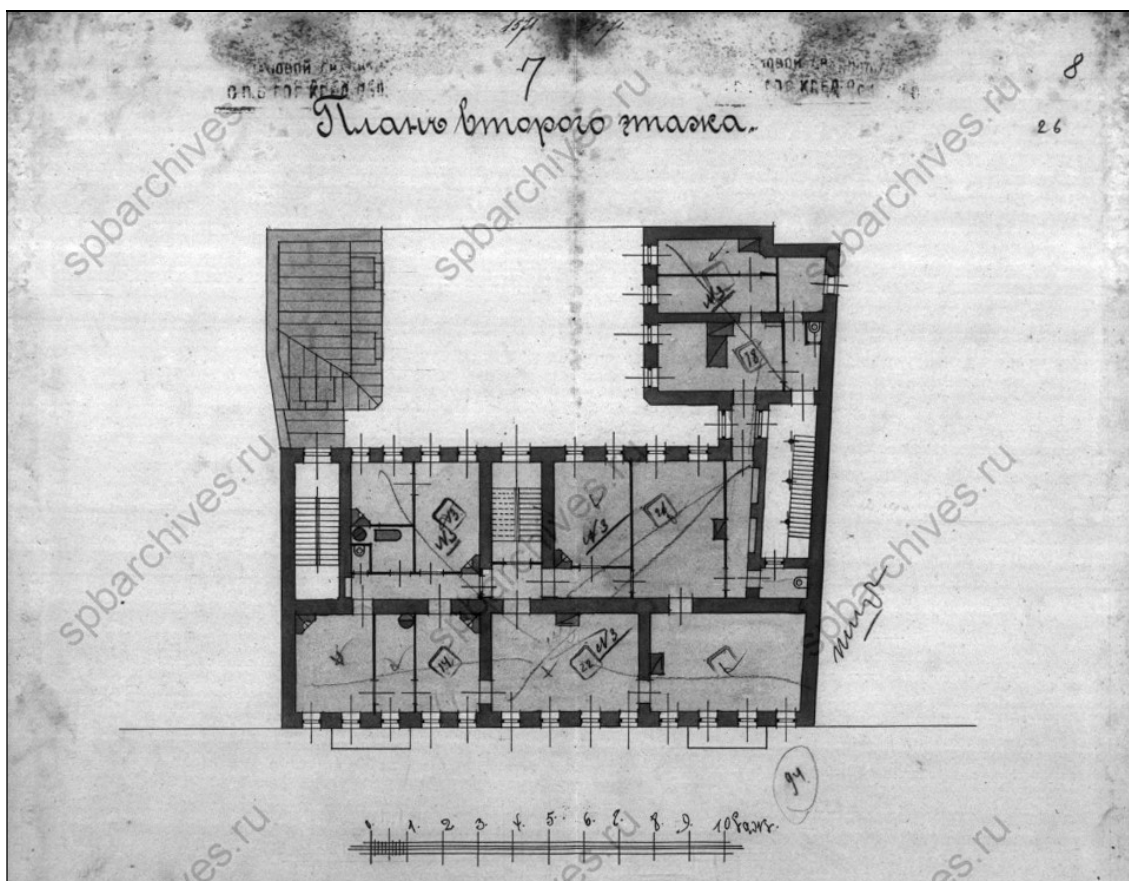
12. План двора вдовы Потом. Почётн. Гражданина Александры Васильевны Петровой. 26.03.1914 г.
ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 4764. Листы 1 об.-2.



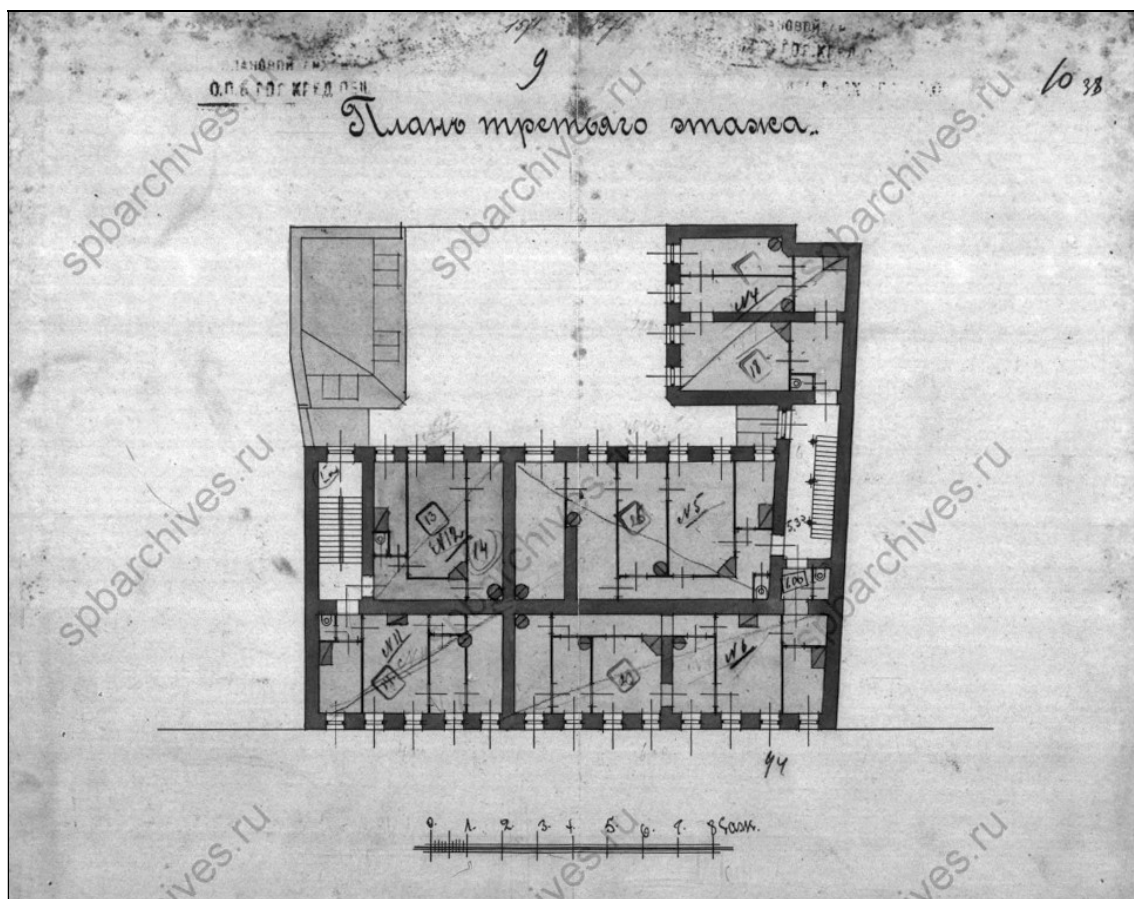
13. Лицевой фасад по Рузовской ул. 1914 г.
ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 4764. Листы 3, 4.



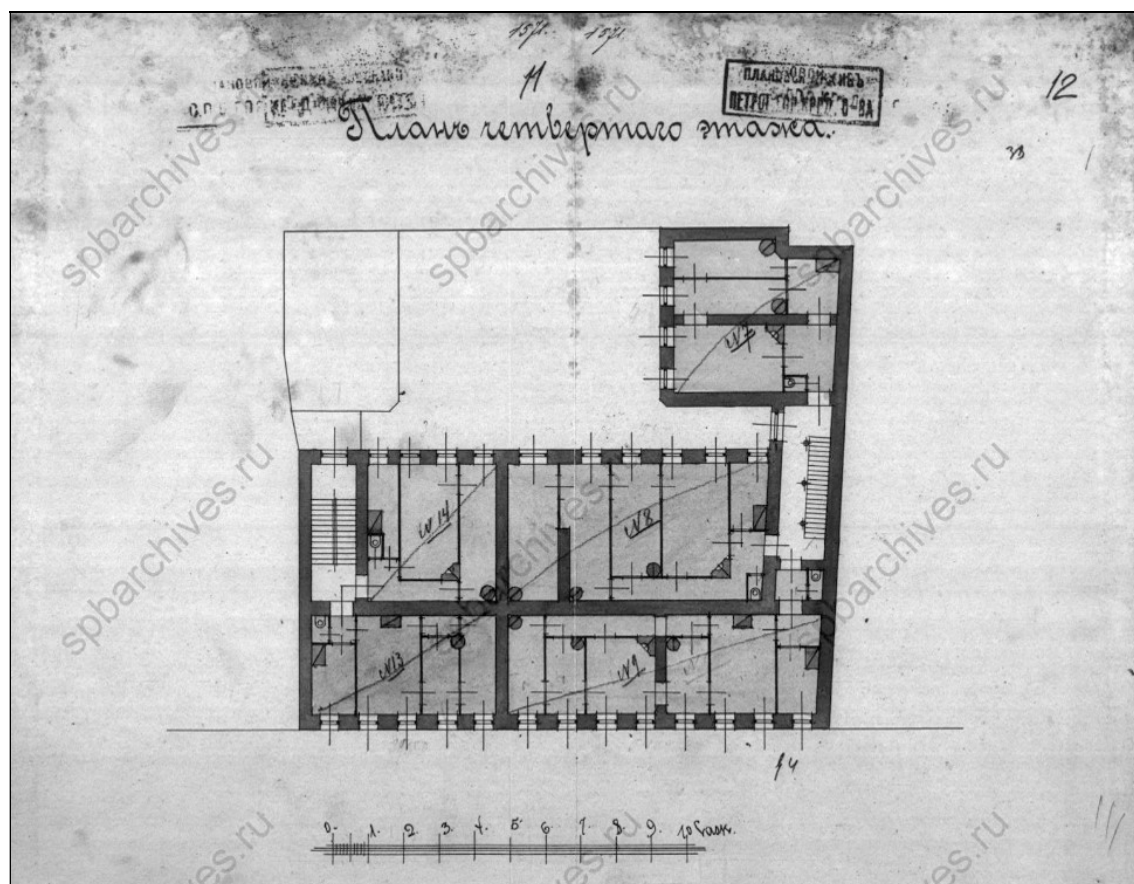
14. План первого этажа. 1914 г. Помещение 1-Н в современных габаритах.
ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 4764. Листы 5, 6.



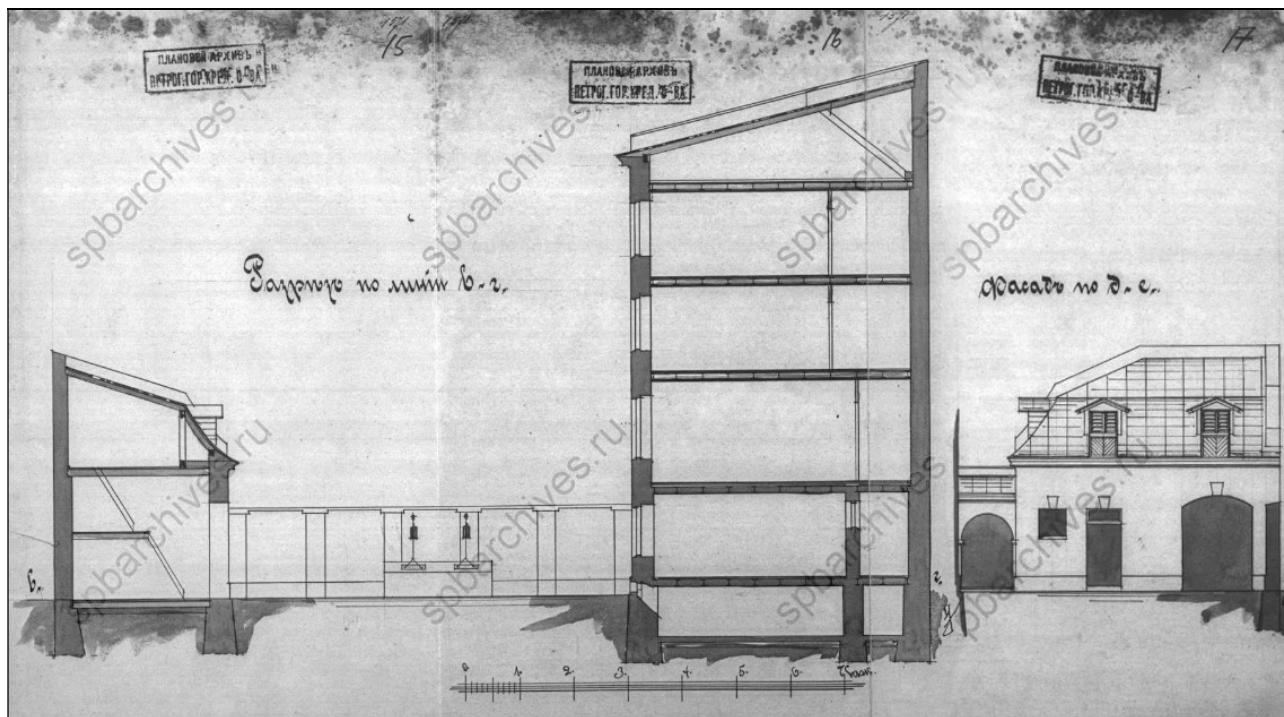
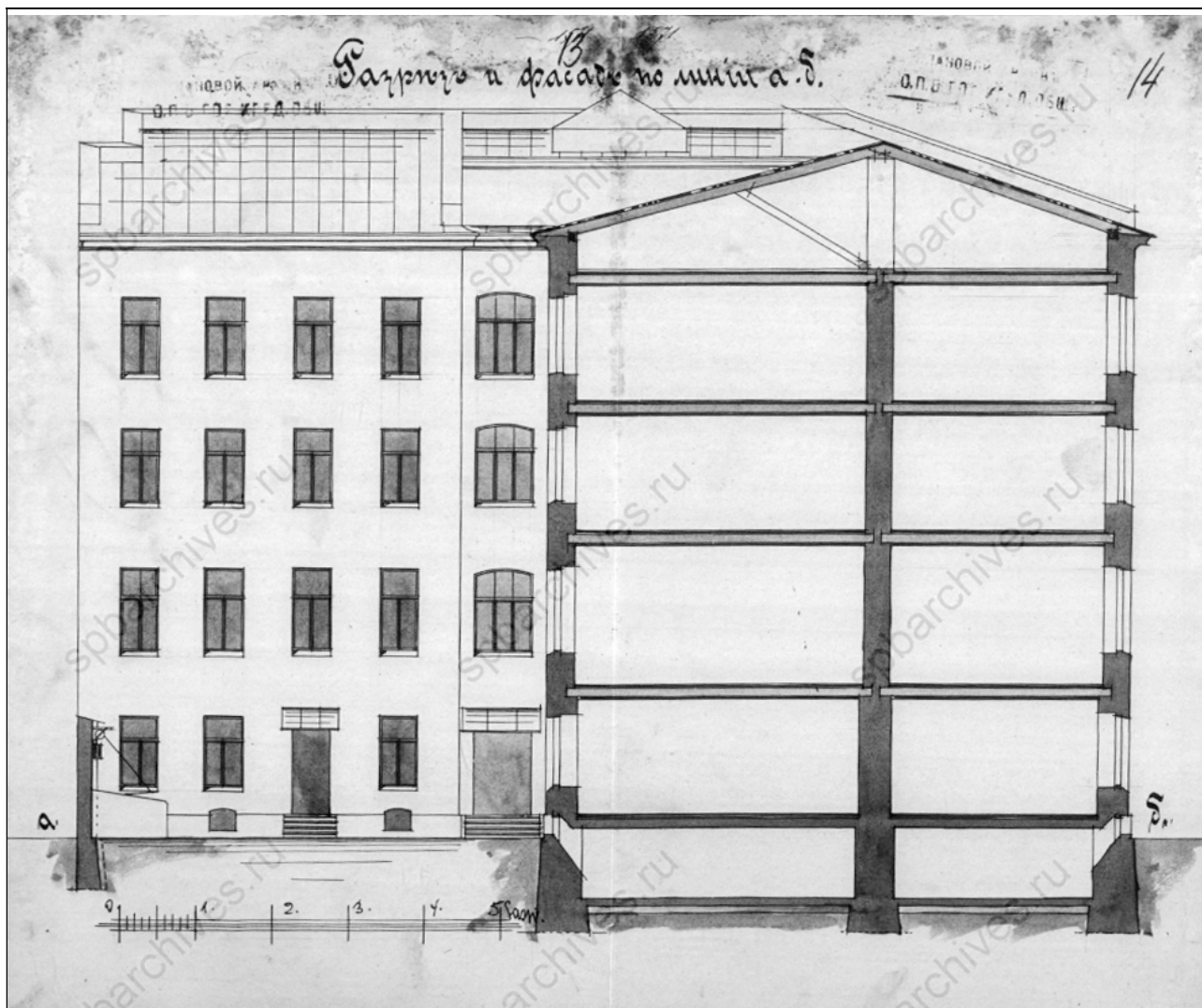
15. План второго этажа. 1914 г.
ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 4764. Листы 7, 8.



16. План третьего этажа. 1914 г.
ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 4764. Листы 9, 10.



17. План четвертого этажа. 1914 г.
ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 4764. Листы 11, 12.



18. Разрезы. Дворовый фасад. 1914 г.
ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 4764. Листы 13-17.