

Акт
по результатам государственной историко-культурной
экспертизы проектной документации на проведение
работ по сохранению выявленного объекта культурного
наследия «Дом О.П. Кушелевой», расположенного по адресу:
г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 88, литера А,
разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная
мастерская «Вега» в 2022 г. – «Проект приспособления
для современного использования помещения по адресу:
г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 88, литера А,
пом. 4-Н» (Шифр: П-071-22), с целью определения
соответствия проектной документации требованиям
законодательства Российской Федерации в области
государственной охраны объектов
культурного наследия

Санкт-Петербург
2022 г.

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

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы: Настоящая государственная историко-культурная экспертиза (далее – экспертиза) проведена экспертной комиссией на основании договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы № 09-22-ГИКЭ-01; № 09-22-ГИКЭ-02; № 09-22-ГИКЭ-03 от 14.04.2022 г. (см. Приложение № 10) в период с 14 апреля 2022 г. по 18 мая 2022 г.

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

3. Заказчик экспертизы: арендатор пом. 4-Н – ООО «ЯРУМЭН», в лице представителя Нилова Александра Юрьевича, действующего на основании доверенности б/н от 14.09.2021 г. (см. Приложение № 9).

4. Сведения об экспертах:

Председатель экспертной комиссии – **Прокофьев Михаил Федорович**

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

Член экспертной комиссии – **Калинин Валерий Александрович**

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

Фамилия, имя, отчество	Глинская Наталия Борисовна
------------------------	-----------------------------------

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

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

5. Ответственность экспертов:

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

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

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

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

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

6. Цели и объекты экспертизы.

6.1. Объект государственной историко-культурной экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом О.П. Кушелевой» по адресу г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 88, лит. А (согласно приказу председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 г.: Невский пр., 88), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г. – «Проект приспособления для современного использования помещения по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 88, литера А, пом. 4-Н» (Шифр: П-071-22) в составе:

- Раздел 1. Предварительные работы:
 - Том 1.1. Исходно-разрешительная документация (шифр: П-071-22-ИРД.1).
 - Том 1.2. Фотофиксация объекта до начала работ (шифр: П-071-22-ИРД.2).
 - Том 1.3. Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (шифр: П-071-22-ИРД.3).
- Раздел 2. Комплексные научные исследования:
 - Том 2.1. Краткие историко-архивные и библиографические исследования (шифр: П-071-22-ИАИ).
 - Том 2.2. Техническое заключение по результатам обследования состояния несущих конструкций (шифр: П-071-22-ТЗ).
 - Том 2.3. Обмерные чертежи (шифр: П-071-22-ОЧ).
- Раздел 3. Проект приспособления для современного использования пом. 4-Н:

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

- Том 3.1. Общая пояснительная записка (шифр: П-071-22-ПЗ),
- Том 3.2. Архитектурные решения (шифр: П-071-22-АР).
- Том 3.3. Конструктивные решения (шифр: П-071-22-КР).
- Том 3.4. Проект организации работ (шифр: П-071-22-ПОР).
- Раздел 4. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения:
 - Том 4.1. Вентиляция (шифр: П-071-22-ОВ).

6.2. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом О.П. Кушелевой» по адресу г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 88, лит. А (согласно приказу председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 г.: Невский пр., 88), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г. – «Проект приспособления для современного использования помещения по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 88, литера А, пом. 4-Н» (Шифр: П-071-22) в составе в соответствии с п. 6.1 настоящего Акта, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

7. Перечень документов, представленных заявителем (заказчиком):

- Проектная документация, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г. – «Проект приспособления для современного использования помещения по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 88, литера А, пом. 4-Н» (Шифр: П-071-22) в составе в соответствии с п. 6.1 настоящего Акта;
- Распоряжение КГИОП от 20.02.2014 г. № 10-77 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом О.П. Кушелевой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Невский проспект, дом 88, литера А (Невский пр., д. 88) **(Приложение № 3).**
- Распоряжение КГИОП от 04.05.2017 г. № 209-р «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 20.02.2014 №10-77» **(Приложение № 3).**
- План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом О.П. Кушелевой» (г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 88) от 22.05.2002 г. **(Приложение № 4).**
- Письмо КГИОП № 01-46-37/22-0-1 от 20.01.2022 г. о предоставлении сведений о наличии либо отсутствии в помещении 4-Н здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 88, литера А элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров **(Приложение № 5).**
- Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного

объекта культурного наследия № 01-52-2898/21-0-1 от 25.10.2021 г. (приспособление для современного использования помещения 4-Н) (**Приложение № 6**).

- Копия технического паспорта на помещение по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Невский пр., д. 88, лит. А, пом. 4-Н; копии поэтажных планов здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 88, лит. А, выданные ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района (**Приложение № 8**).
- Копия плана вторичного объекта недвижимости на помещение 4-Н кадастр. № 78:1219:12:43:8 по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 88, лит. А, выданного ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района от 23.04.2003 г. (**Приложение № 8**).
- Копии документов, удостоверяющих права на недвижимое имущество по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 88, лит. А, пом. 4-Н (договор аренды нежилого помещения от 16.09.2019г.; уведомление о смене собственника нежилого помещения от 30.03.2022г.) (**Приложение № 9**).
- Заявления о согласии на проведение работ по приспособлению арендуемого помещения 4-Н для современного использования от Бирюковой Т.Н. от 12.04.2021г.; от Бирюкова А.В. от 12.04.2021г. (**Приложение № 9**);
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 04.04.2022г. № КУВИ-999/2022-362928, содержащая сведения о зарегистрированных правах на помещение по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 88, лит. А, пом. 4-Н (**Приложение № 9**).
- Доверенность от ООО «ЯРУМЭН» б/н от 14.09.2021 г. (**Приложение № 9**).

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

Экспертами установлено, что на момент проведения государственной историко-культурной экспертизы в помещении 4-Н были проведены работы по приспособлению для современного использования. В соответствии с представленной проектной документацией выполнены работы по устройству системы вентиляции в помещении 4-Н с размещением дополнительного наружного инженерного оборудования (воздуховода и двух вентиляционных решеток в границах заложённых оконных проемов на дворовом фасаде).

Таким образом, экспертам не представилось возможным оценить состояние объекта культурного наследия в границах рассматриваемого помещения до начала производства работ. Вместе с тем экспертами была рассмотрена и проанализирована учетно-техническая документация по помещению 4-Н, выданная ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района, Распоряжение КГИОП от 20.02.2014 г. № 10-77 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом О.П. Кушелевой» и Распоряжение КГИОП от 04.05.2017 г. № 209-р «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 20.02.2014 №10-77» (см. Приложение № 3), что позволило провести оценку выполненных работ на соответствие требованиям сохранения предмета охраны.

Экспертами сделан вывод, что выполненные работы по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования в части помещения 4-Н не искажают ценностные характеристики предмета охраны в соответствии с Распоряжением КГИОП от 20.02.2014 г. № 10-77 и Распоряжением КГИОП от 04.05.2017 г. № 209-р.

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

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

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

- визуальное обследование объекта экспертизы, в процессе которого была выполнена подробная натурная фотофиксация на момент заключения договора на проведение экспертизы, которая включает общие виды объекта и виды в интерьерах рассматриваемого помещения, схему с указанием направления съемки (см п. 10.3 настоящего Акта; Приложение № 7);
- анализ представленной заказчиком исходно-разрешительной, научно-исследовательской и проектной документации в целях определения соответствия требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия, реставрационным нормам и правилам, в т.ч. влияние предложенных в проектной документации решений на сохранность предмета охраны объекта (см. п. 10.4 настоящего Акта);
- архивно-библиографические исследования на основании историко-архитектурных, историко-градостроительных, библиографических, архивных исследований и натурального обследования объекта экспертизы в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. Составлена краткая историческая справка и альбом исторической иконографии (см. п. 10.2 настоящего Акта; Приложение № 1).

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

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

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

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

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

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

10.1. Учетные сведения.

На основании приказа председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 г. «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» в список вновь выявленных объектов культурного наследия был включен «Дом О. П. Кушелевой» (начало XIX века - лицевой корпус; 1910-1911 гг. - строительство флигеля; автор не установлен, арх. А. С. Хренов) по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., 88 (**Приложение № 2**).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом О.П. Кушелевой» (г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 88) утвержден заместителем председателя КГИОП 22.05.2002 г. (**Приложение № 5**).

Распоряжением от 20.02.2014 г. № 10-77 был определен предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом О. П. Кушелевой» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Невский проспект, дом 88, литера А (Невский пр., 88) (**Приложение № 3**).

Распоряжением от 04.05.2017 г. № 209-р были внесены изменения в распоряжение от 20.02.2014 г. № 10-77 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом О. П. Кушелевой» (**Приложение № 3**).

Поскольку выявленный объект культурного наследия «Дом О. П. Кушелевой» (г. Санкт-Петербург, Невский пр., 88) не включен в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, согласно статье 21 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ паспорт КГИОП на него не составлялся.

Рассматриваемое нежилое помещение 4-Н, расположенное в здании по адресу: Санкт-Петербург, пр-кт Невский, д 88, литера А, находится в долевой собственности Бирюкова Антона Валерьевича и Бирюковой Татьяны Николаевны, и сдается в аренду ООО «ЯРУМЭН» (договор аренды нежилого помещения от 16.09.2019; договор купли-продажи, 78/333-н/78-2022-4-170 от 23.03.2022; договор купли-продажи, 78/333-н/78-2022-4-172 от 23.03.2022) согласно выписке из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 04.04.2022 № КУВИ-999/2022-362928 (**Приложение № 9**).

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

Каменная застройка на 2-м участке Литейной части по Невскому проспекту, подь. № 88 (быв. подь. №181/229) появляется уже к XVIII в.¹ Причем территория участка была четко разделена на две части: в передней располагались два небольших дома по краям участка и три дворовых флигеля, в задней – огороды (**илл. 1**). В начале XIX в. части были объединены в единый протяженный участок, граница которого доходила вплоть до огородов на территории Мариинской больницы². К этому времени помимо двух 2-х этажных каменных лицевых домов и такого же флигеля по центральной оси, по боковым границам участка выстраиваются 1-2-х этажные каменные службы, а в задней части участка – каменный 3-х этажный флигель. В центральной части остается небольшой сад, окруженный деревянными сараями (**илл. 2**).

Согласно ведомостям Шуберта³ к 1828 г. исследуемый участок (№ 181) находился во владении купца Шрейдера, планировка существенно не изменилась (**илл. 3**). В Атласе Цылова владельцем участка (№ 93) с трехэтажным домом числится коммерции советник Петр Федорович Меняев⁴ (**илл. 4**).

В 1863 г. участок переходит во владение потомственного почетного гражданина Федора Алексеевича Калугина. Единый четырехэтажный лицевой дом со строгим безордерным фасадом, характерным для последней стадии классицизма, был построен во второй четверти XIX века (**илл. 8**). Согласно описи с оценкой дома от 31 января 1864 г.⁵ на участке находились: каменный с улицы 4-х этажный, со двора – 5-ти этажный на подвалах лицевой дом с двумя 5-ти этажными надворными пристройками к нему по правой и левой границам (лит. А); каменный 4-х этажный на подвалах флигель по левой границе двора

¹ План столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших онаго проспектов изданный трудами Императорской Академии Наук и Художеств в Санкт-Петербурге 1753 года.

² Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из 11 частей и 55 кварталов. Сочинен в СПб при Комитете о уравнении городских повинностей. 1806 г.

³ Подробный план Санкт-Петербурга, снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828.

⁴ Атлас 13 частей С-Петербурга/ сост. Н. Цылов. Репринтное воспроизведение. М.: ЗАО Центрполиграф, 2003. – С. 217.

⁵ ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 1. Дело 868. Л. 10-24.

(лит. В); каменный поперечный, частью 2-х частью 3-х этажный надворный флигель (лит. С); четыре каменных 2-х этажных на нежилых подвалах надворных флигеля по левой границе (лит. D, E, F); каменный 2-х этажный на нежилых подвалах надворный флигель по задней границе двора (лит. J) (илл. 5).

В 1867 г. по духовному завещанию дом переходит во владение вдовы покойного, Ольги Гавриловны Калугиной. К 1869 г. согласно описи с оценкою дома⁶ на участке помимо уже существующих появились новые каменные и перестроены некоторые старые строения: 5-ти этажный на подвалах флигель по правой стороне двора (лит. А'); два каменных 1-этажных сарая (лит. D, O), каменный поперечный 3-х этажный на нежилых подвалах флигель (лит. F), пять каменных 2-х этажных на нежилых подвалах надворных флигеля в середине (лит. H, И) и по левой границе двора (лит. E, F'), каменный 1-этажный флигель-прачечная по правой границе двора (лит. K), каменный 2-х этажный на нежилых подвалах надворный флигель по правой границе двора (лит. L).

В октябре 1869 г. дом вдовы Калугиной покупают братья полковник Александр и отставной штабс-ротмистр Николай Алексеевичи Кирьевы, а в сентябре 1871 г. приобретает с торгов генерал-майор Петр Федорович Семянников. После его кончины в 1874 г. владение по духовному завещанию переходит его малолетней дочери Ольге Петровне Семянниковой, которая впоследствии выходит замуж за дворянина Кушелева. По описям с оценкой дома жены надворного советника Ольги Петровны Кушелевой от 29 января 1886 г.⁷ и от 23 ноября 1901 г.⁸ на участке, помимо снесенных каменных 1-этажных сараев (лит. D, O) существенных изменений произведено не было.

В 1902-1910 гг. дом по адресу Литейная часть 2-й участок принадлежал жене статского советника Ольге Петровне Кушелевой. П-образные в плане 6-ти этажные с мансардами дворовые корпуса были возведены в 1910-1911 гг. по заказу владелицы архитектором А.С. Хреновым⁹ (илл. 15-16). В описи с оценкой материального имущества от 5 января 1911 г.¹⁰ на месте сломанных надворных флигелей по левой границе участка (лит. E и H) уже указан частью 5-ти этажный с мансардами на подвалах, частью 6-ти этажный на подвалах надворный флигель (лит. O). Позднее по правой границе двора был достроен такой же симметричный ему надворный флигель (на месте лит. И) и оба флигеля были соединены 6-ти этажным с мансардами надворный флигелем (на месте лит. С) наподобие буквы П. Неординарное для внутриквартирной застройки сооружение с огромной аркой было выполнено в характере модернизированной неоклассики. В это же время были снесены 1-2-х этажные каменные службы по правой границе (лит. K, L) и каменный 3-х этажный флигель в задней части участка (лит. J). После 1917 г. участок дома № 88 был поделен и его задней границей стала граница 5-6-ти этажного П-образного дворового флигеля.

⁶ ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 1. Дело 868. Л. 108-132.

⁷ ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 1. Дело 868а. Л. 104-116.

⁸ ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 1. Дело 868б. Л. 5-30.

⁹ Кириков Б.М., Кирикова Л.А., Петрова О.В. Невский проспект. М.: ЗАО Центрополиграф, 2004. – С. 330-331.

¹⁰ ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 1. Дело 868. Л. 63-74.

В доме № 88 проходили собрания Русского литературного общества, в 1903 г. работала редакция религиозно-философского и литературного журнала «Новый путь». С 1913-го по 1918 г. здесь помещалась редакция сатирического журнала «Новый Сатирикон», а также находились Высшие женские естественнонаучные курсы¹¹. В дворовом флигеле в 1911 г. размещался кинотеатр «Union», который в советское время неоднократно менял названия и в 1980 г. был переименован в «Стереokino» (илл. 19-21).

В начале 1950-х гг. лицевой фасад главного дома был реконструирован с целью вернуть ему чисто классицистический облик по проекту архитектора Г. И. Иванова (илл. 17-18). Часть дворового П-образного флигеля подверглась комплексному капитальному ремонту. Оригинальное оформление выложенных плиткой дворов с необычными посадками, металлодекором и осветительными приборами было выполнено в 2001 г. по проекту архитектора Л. В. Домрачевой-Канунниковой. Они составляют единый комплекс вместе с благоустроенными дворами домов № 84 и 90-92.

10.3. Описание современного состояния объекта.

Рассматриваемый дом № 88 по Невскому проспекту состоит из четырехэтажного на высоком подвале лицевого корпуса, двух боковых четырех-пятиэтажных дворовых корпусов и центрального шестиэтажного с мансардами П-образного дворового флигеля. Все строения кирпичные, оштукатуренные, на цоколях, облицованных известняком. Рассматриваемый дом сохраняет преимущественно жилую функцию, с нежилыми помещениями в нижних этажах.

Комплексный капитальный ремонт всего здания не проводился. Фасад лицевого дома в основном соответствует чертежам 1902 г. (за исключением утраты двух эркеров). Дворовый П-образный флигель в середине участка после 1910 г. был сильно перестроен, в т.ч. в восточной части южного фасада была возведена поздняя двухэтажная пристройка. Боковые дворовые корпуса сохранились без значительных изменений.

На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы выполняются работы по ремонту лицевого фасада главного корпуса и части фасадов дворового П-образного флигеля. На лицевом фасаде установлены строительные леса, затянутые защитной сеткой, с временными ограждениями из профлиста.

Лицевой фасад (в 23 световые оси) четырехэтажного на высоком подвале главного корпуса выполнен в характере классицизма, композиция симметрична. Фасад оштукатурен вгладь, высокий цоколь облицован известняком. Лепным декором выделен антаблемент, состоящий из профилированного архитрава с поясами бус и растительного орнамента, фриза с лепными композициями (пальметты, розетки и лиственный орнамент) и венчающего профилированного карниза с поясами дентикул, иоников и растительного орнамента.

Воротный проезд по центральной оси с полуциркульным завершением оформлен рустованным архивольтом с замковым камнем. Оконные проемы подвального этажа оформлены клинчатой перемычкой известнякового цоколя, в уровне 1-го этажа – архивольтами на импостах с замковым камнем, в уровне 2-го этажа – уплощенными

¹¹ Кириков Б.М., Кирикова Л.А., Петрова О.В. Невский проспект. М.: ЗАО Центрополиграф, 2004. – С. 331.

прямоугольными нишами и гладкими наличниками, в уровне 3-го этажа – профилированными наличниками, линейными и треугольными сандриками), в уровне 4-го этажа – подоконными досками. Плоскость стены оживляют три балкона на чугунных кронштейнах с коваными ограждениями ампириного рисунка (с поясами из меандра, орнаментами в виде лиственных венков в т.ч. с перекрещенными копьями).

Дворовые фасады имеют традиционную отделку без особого декора, оштукатурены вгладь с известняковым цоколем. Надворные боковые корпуса по восточной и западной границам также оштукатурены вгладь, на известняковых цоколях, без особого декора. По горизонтали стены разделяют профилированные подоконные и межэтажные тяги; венчающие карнизы – профилированные. Оконные проемы восточного дворового корпуса в части этажей оформлены нишами и гладкими наличниками, линейными сандриками и профилированными наличниками.

Большую часть дворовой территории дома № 88 занимает центральный комплекс шестиэтажного (частично с мансардами) флигеля сложной конфигурации в плане, напоминающей букву «П». Строения кирпичные, оштукатуренные (в т.ч. штукатуркой с фактурной поверхностью), на известняковых цоколях. Главный южный фасад оформлен в характере модернизированной неоклассики, его композиция симметрична. Мощной, почти триумфальной по масштабу аркой воротного проезда, перекрытого сводом и парой колоссальных коринфских трехчетвертных колонн выделена центральная часть фасада.

Исторические деревянные заполнения в большинстве своем утрачены и заменены на советские деревянные или современные металлопластиковые различной расстекловки и колера (белого и коричневого). На дворовых фасадах лицевого корпуса, боковых дворовых корпусов и центрального дворового флигеля присутствует позднее наружное инженерное оборудование. По дворовому фасаду лицевого корпуса и по западному фасаду восточного бокового дворового корпуса были устроены наружные лифтовые шахты.

Рассматриваемое проектом помещение 4-Н располагается в уровне подвального этажа в правой крайней части четырехэтажного лицевого корпуса. Согласно планам ПИБ (см. Приложение № 8) над помещением 4-Н в уровне первого этажа располагаются нежилые помещения 8-Н и 6-Н. Доступ в помещение 4-Н осуществляется через главный вход с двухсторонним приямком со стороны Невского проспекта и служебный вход с приямком со стороны внутреннего двора. Оконные проемы помещения ориентированы в сторону Невского проспекта и во внутренний двор.

В настоящее время помещение 4-Н эксплуатируется как предприятие общественного питания (ресторан «ЯРУМЭН»), все строительные конструкции находятся под отделочными материалами. На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы в помещении 4-Н были проведены работы по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования в части устройства системы вентиляции, включая размещение дополнительного наружного инженерного оборудования в виде воздуховода и двух вентиляционных решеток в границах заложенных оконных проемов на дворовом фасаде. Наружный воздуховод окрашен в цвет фасада.

10.4. Анализ проектной документации.

Представленная на экспертизу проектная документация, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г. – «Проект приспособления для современного использования помещения по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 88, литера А, пом. 4-Н» (Шифр: П-071-22) в составе:

- Раздел 1. Предварительные работы:
 - Том 1.1. Исходно-разрешительная документация (шифр: П-071-22-ИРД.1).
 - Том 1.2. Фотофиксация объекта до начала работ (шифр: П-071-22-ИРД.2).
 - Том 1.3. Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (шифр: П-071-22-ИРД.3).
- Раздел 2. Комплексные научные исследования:
 - Том 2.1. Краткие историко-архивные и библиографические исследования (шифр: П-071-22-ИАИ).
 - Том 2.2. Техническое заключение по результатам обследования состояния несущих конструкций (шифр: П-071-22-ТЗ).
 - Том 2.3. Обмерные чертежи (шифр: П-071-22-ОЧ).
- Раздел 3. Проект приспособления для современного использования:
 - Том 3.1. Общая пояснительная записка (шифр: П-071-22-ПЗ),
 - Том 3.2. Архитектурные решения (шифр: П-071-22-АР).
 - Том 3.3. Конструктивные решения (шифр: П-071-22-КР).
 - Том 3.4. Проект организации работ (шифр: П-071-22-ПОР).
- Раздел 4. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения:
 - Том 4.1. Вентиляция (шифр: П-071-22-ОВ).

10.4.1. Раздел 1. Предварительные работы (П-071-22-ИРД.1; П-071-22-ИРД.2; П-071-22-ИРД.3).

Раздел включает в себя исходно-разрешительную документацию, в том числе: лицензию № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г. (приказ №981 от 10.07.2013 г.; приказ №592 от 15.05.2019 г.); доверенность б/н от 14.09.2021 г.; выписку из ЕГРН об объекте недвижимости от 09.09.2021г. № 99/2021/416172381; заявления о согласии собственников на проведение работ по приспособлению арендуемого помещения 4-Н для современного использования; договор аренды нежилого помещения от 16.09.2019г.; документы технического учета ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района (технический паспорт пом. 4-Н, план вторичного объекта недвижимости, поэтажные планы здания); Распоряжение КГИОП от 20.02.2014 г. № 10-77, Распоряжение КГИОП от 04.05.2017 г. № 209-р; письмо КГИОП № 01-46-37/22-0-1

от 20.01.2022г.; письмо КГИОП № 01-46-34/22-0-1 от 01.02.2022г.; Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия № 01-52-2898/21-0-1 от 25.10.2021 г. (приспособление для современного использования помещения 4-Н); Акт первичного обследования технического состояния дымоходов и вентканалов от газовых приборов в эксплуатируемых и вновь строящихся зданиях от 27.01.2022 г.;

- Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 20.12.2021 г., в котором указано, что предполагаемые к выполнению данным проектом виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия.

В соответствии с заданием КГИОП в рамках предварительных работ выполнена фотофиксация объекта до начала работ (со схемой направлений фотофиксации с привязкой к объекту и фотографиями от 12.11.2021 г.).

Предварительные работы выполнены в необходимом объеме для проектирования.

10.4.2. Раздел 2. Комплексные научные исследования (П-071-22-ИАИ; П-071-22-ТЗ; П-071-22-ТЗ).

Раздел включает в себя: краткие историко-архивные и библиографические исследования, содержащие краткую историческую справку, ситуационный план объекта, список архивных и библиографических источников, историческую иконографию (фотокопии, копии графических и изобразительных материалов); инженерно-технические исследования, включающие техническое заключение по результатам обследования состояния несущих конструкций в границах пом. 4-Н с выводами и рекомендациями, натурной фотофиксацией, ведомостью дефектов и повреждений, и обмерные чертежи помещения 4-Н (план, дворовый фасад).

В ноябре-декабре 2021 г. специалистами ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» было выполнено обследование технического состояния несущих конструкций в границах пом. 4-Н, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 88, литера А. Целью обследования являлась оценка технического состояния несущих конструкций помещения 4-Н и возможности проведения работ по приспособлению данного помещения для современного использования с целью дальнейшей его эксплуатации в качестве ресторана (устройство системы вентиляции с размещением воздуховода и двух вент. решеток в границах заложённых оконных проемов на дворовом фасаде). Объект обследования – несущие конструкции здания в границах расположения пом. 4-Н.

В задачи обследования в соответствии с заданием заказчика входили: визуальное и выборочное инструментальное обследование несущих конструкций в границах пом. 4-Н; определение характеристик, параметров и действительного технического состояния

основных конструктивных элементов здания в границах обследуемого помещения, выявление дефектов конструкций; натурное обследование материалов отделки помещения с целью определения возможности проведения работ по приспособлению для современного использования пом. 4-Н в части устройства системы вентиляции (с размещением воздуховода, двух вент. решеток в границах заложённых оконных проемов на дворовом фасаде здания); фотофиксация наиболее характерных повреждений и дефектов конструктивных элементов; составление технического заключения о состоянии несущих конструкций в границах помещения 4-Н с выводами и рекомендациями по приспособлению для современного использования.

На момент обследования помещение 4-Н, расположенное в подвальном этаже здания по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 88, литера А, эксплуатируется как предприятие общественного питания (ресторан). Планировка помещения соответствует выкопировке поэтажных планов ПИБ подвального этажа (см. Приложение № 8).

Фундаменты здания – ленточного типа, бутовые. По визуальному осмотру деформаций не обнаружено, состояние фундаментов оценивается как работоспособное. Цоколь здания облицован известняком, без видимых повреждений. Отмостка здания – асфальтовое покрытие.

Стены. Конструктивная схема обследуемой части здания – бескаркасная с несущими наружными и внутренними продольными стенами, которые совместно с перекрытиями обеспечивают пространственную жесткость здания. Наружные и внутренние стены выполнены из полнотелого красного глиняного кирпича размером – 120x250x60 мм, на известково-песчаном растворе. Толщина горизонтальных и вертикальных швов равна 10 мм. Кладка выполнена с перевязкой швов, швы заполнены раствором.

При осмотре стен обследуемых помещений наличия деформаций в виде сквозных трещин, отклонений стен по вертикали, нарушения линии горизонтальности цоколя и небесной линии, разрушения перемычек над проемами и т.д. не выявлено. Фасады здания оштукатурены и окрашены, в удовлетворительном состоянии. Внутренняя отделка наружных и внутренних стен – окраска водными растворами, штукатурка. По результатам визуального освидетельствования внутренних и наружных стен их состояние оценивается как работоспособное (по классификации ГОСТ 31937-2011).

Проемы. Существующие оконные проемы пом. 4-Н расположены в наружной стене по оси «В» и имеют размеры 1180(h)x1250 мм. Существующие входные дверные проемы пом. 4-Н расположены в наружной стене по оси «В» размером 2050(h)x1250 мм; в наружной стене по оси «А» размером 1950(h)x1200 мм. Перемычки над оконными и дверными проемами – кирпичные и бетонные оштукатуренные, находятся в работоспособном состоянии, в усилении не нуждаются. В наружной стене по оси «А» в пом. 4-Н со стороны дворового фасада в уровне подвала расположены ниши ранее существовавших оконных проемов размером 1180(h)x1200x200 мм. Наличие оконных проемов на дворовом фасаде подтверждается архивным планом здания по данным ЦГИА СПб (см. П-07-22-ИАИ, Илл. 5).

Перекрытия. Перекрытия над подвальным этажом – кирпичные своды по металлическим балкам, с распалубками. Своды опираются на несущие стены по осям «А», «Б», «В» и «1»-«5». Толщина свода в пролете – от 13 см до 26 см. Высота подъема стрелы 65 см. По результатам обследования определены следующие характеристики перекрытия: свод перекрытия пологий, толщина в замке 26 см (1 кирпич), толщина распалубок 13 см (1/2 кирпича). Со стороны помещений подвала выполнена отделка слоем известковой штукатурки и окраска по кирпичу.

Конструкции полов подвальных помещений – армированная цементно-песчаная стяжка по грунту: основание (насыпной грунт), щебень (гравий) толщиной 60-80 мм, подстилающий выравнивающий бетонный слой 100 мм, два слоя рубероида, выравнивающая цементно-песчаная стяжка, цементно-песчаный пол толщиной 50 мм.

Прочие междуэтажные перекрытия в здании – деревянные заполнения по деревянным балкам (однопролетные).

По результатам визуального освидетельствования несущих элементов перекрытий в границах помещения 4-Н их состояние оценивается как работоспособное (по классификации ГОСТ 31937-2011). По результатам осмотра конструкций перекрытий повреждений или дефектов, продольных и поперечных трещин, указывающих на снижение их несущей способности, не обнаружено.

Перегородки в помещении 4-Н – деревянные на деревянном каркасе и из ГКЛ на металлическом каркасе, оштукатуренные с двух сторон, общей толщиной от 100 до 200 мм. Техническое состояние перегородок оценивается как работоспособное.

Натурное обследование материалов отделки. В данный раздел включены результаты натурального обследования материалов отделки интерьеров и фасадов пом. 4-Н в зоне планируемых работ по устройству вентиляционных решеток в заложенных оконных проемах. При проведении натурального обследования основное внимание было уделено выявлению сохранившихся материалов отделки, определению состояния и степени их сохранности, наличию дефектов и, по возможности, выявлению причин их появления.

Стены и потолки во внутренних помещениях оштукатурены и окрашены. Напольные покрытия – керамическая плитка. По результатам визуального обследования интерьеров помещения установлено, что отделка в настоящее время находится в удовлетворительном состоянии. При обследовании отделки дворового фасада наблюдается незначительные отслоения и загрязнения отдельных участков наружного штукатурного слоя, фрагментарная окраска. При проведении работ по монтажу и прокладке инженерных сетей вентиляции в случае повреждения штукатурной отделки (штроба, отверстие) при необходимости выполнить локальные работы по восстановлению штукатурного слоя в зоне повреждения согласно методическим рекомендациям.

Выводы и рекомендации. Техническое состояние несущих конструкций в границах обследуемого помещения 4-Н оценивается как работоспособное и позволяет выполнить планируемые работы по приспособлению помещения для современного использования с целью его дальнейшей эксплуатации в качестве ресторана (устройство системы вентиляции с

размещением воздуховода и двух вент. решеток в границах заложенных оконных проемов на дворовом фасаде) по отдельно разработанному проекту.

Технологические рекомендации по устройству вентиляционных решеток в заложенных оконных проемах по оси «А» в осях «2-4»: При проведении работ демонтируется часть кирпичной кладки позднего периода, закрывающей проем, не затрагивая существующую перемычку. Сохраняется существующая перемычка над проемом, а также горизонтальные и вертикальные габариты ниши и глубина откосов (размеры аналогично существующим оконным проемам на фасаде).

Выполнение работ по демонтажу кладки предусмотрено безударным способом, по технологии «алмазной резки», исключая ударное воздействие на стену и обрушение выпиленных фрагментов кладки на перекрытие. После проведения работ при необходимости восстановить поврежденный отделочный слой фасада. Демонтажные работы выполнять после предварительно вывешивания междуэтажного перекрытия на стойках с соблюдением рекомендаций технического обследования.

Устройство отверстий для вентиляционных решеток не будет оказывать влияние на несущую способность строительных конструкций. Над проемами сохраняются существующие перемычки, которые находятся в работоспособном состоянии. Усиление стены в месте раскрытия проемов не требуется. В процессе производства работ необходимо произвести дополнительное техническое обследование строительных конструкций и при выявлении неудовлетворительного состояния принять решение по их усилению.

Технологические рекомендации по устройству отверстия для вентиляционного воздуховода по оси «А» в осях «4-5»: Предусмотреть устройство усиления стены в виде рамы из металлоконструкций в месте устройства отверстия. Выполнение работ по устройству отверстия предусмотрено безударным способом, по технологии «алмазной резки», исключая ударное воздействие на стену и обрушение выпиленных фрагментов кладки на перекрытие.

После проведения работ при необходимости восстановить поврежденный отделочный слой фасада. Демонтажные работы выполнять после предварительно вывешивания междуэтажного перекрытия на стойках с соблюдением рекомендаций технического обследования. Устройство отверстия с дополнительным усилением металлическими конструкциями не будет оказывать влияние на несущую способность строительных конструкций. При производстве работ необходимо произвести дополнительное техническое обследование строительных конструкций и при выявлении неудовлетворительного состояния принять решение по их усилению.

10.4.3. Раздел 3. Проект приспособление для современного использования пом. 4-Н (шифр: П-071-22-ПЗ; П-071-22-АР; П-071-22-КР; П-071-22-ПОР).

Проектной документацией предусмотрено приспособление для современного использования помещения 4-Н в части устройства системы вентиляции с размещением дополнительного инженерного оборудования в виде наружного воздуховода и двух

вентиляционных решеток в границах заложенных оконных проемов на дворовом фасаде здания выявленного объекта культурного наследия «Дом О.П. Кушелевой» по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Невский проспект, д. 88, литера А.

В текстовой части общей пояснительной записки содержатся достаточные исходные данные и условия для разработки проектной документации, включая основания для проектирования, общие сведения об объекте, описание предусмотренных проектных решений (архитектурные и конструктивные решения, сведения по инженерному оборудованию), мероприятия по обеспечению пожарной безопасности, общие указания по организации работ и мероприятия по сохранению объекта культурного наследия, методические рекомендации по ремонту штукатурной отделки фасадов.

Архитектурные решения.

Для организации технического обеспечения внутренней эксплуатации помещения ресторана в соответствии с надлежащими санитарными нормами проектом приспособления для современного использования помещения 4-Н в части устройства системы вентиляции предусматривается:

- устройство вентиляционных решеток в заложенных оконных проемах в уровне подвального этажа по оси «А» в осях «2-4» со стороны дворового фасада здания. При устройстве проемов для вентиляционных отверстий демонтируется кирпичная кладка позднего периода с сохранением существующих перемычек, а также горизонтальных и вертикальных габаритов и глубины откосов ниш аналогично существующим оконным проемам. Вент. отверстия закрывают вентиляционными решетками с окраской в цвет фасада здания.
- размещение на дворовом фасаде наружного воздуховода D500 мм. Воздуховод выполняется из оцинкованной стали 0,7мм с окраской в цвет фасада здания. Воздуховод выходит из пом. 4-Н через проектируемое отверстие в стене по оси «А».

Все планируемые строительные-монтажные работы проводятся в рамках существующих капитальных стен здания в соответствии с действующими нормативами. Дополнительное инженерное оборудование устанавливается на дворовом фасаде – гладко оштукатуренном (свободном от архитектурных деталей и ценных элементов отделки), без повреждения охраняемых декоративных элементов, междуэтажных тяг. Современная отделка внутренних помещений позволяет скрыто проложить воздуховоды за подвесным потолком; крепление осуществляется с помощью монтажной перфоленты и дюбель-гвоздей.

В случае необходимости после производства работ выполнить восстановление штукатурного слоя фасадов в соответствии с методическими рекомендациями (см. ПЗ п. 8).

Конструктивные решения.

Выполнение работ по демонтажу кладки заложенных оконных проемов предусмотрено безударным способом, по технологии «алмазной резки», исключая ударное воздействие на стену и обрушение выпиленных фрагментов кладки на перекрытие. Согласно техническому

заклучению по результатам обследования состояния несущих конструкций (см. раздел ТЗ) дополнительного усиления стены не требуется.

Выполнение работ по устройству отверстия 690x570 мм для наружного воздуховода предусмотрено безударным способом, по технологии «алмазной резки», исключая ударное воздействие на стену и обрушение выпиленных фрагментов кладки на перекрытие. Предусмотреть устройство усиления стены в виде рамы из металлоконструкций в месте устройства отверстия (см. раздел КР).

Крепление воздуховода в зоне венчающего профилированного карниза не предусмотрено. При размещении воздуховода крепление вертикального участка выполняется анкерами в наружные стены при помощи хомутов, стянутых гайками. В зоне карнизов выполняется наклонный участок воздуховода, который не затрагивает охраняемые элементы здания и не нарушает сохранность предмета охраны. Предусмотрена окраска воздуховода в цвет фасада.

Монтаж и наладка вентиляционного оборудования и сетей воздуховодов должны проводиться специализированной организацией в соответствии с требованиями СП 60.13330.2012 "Отопление, вентиляция и кондиционирование", а также инструкциями по монтажу и наладке устанавливаемого вентиляционного оборудования.

Мероприятия по сохранению объекта культурного наследия.

Для минимизации воздействия на объект культурного наследия (ОКН), проектом не предусматривается использование тяжелой строительной техники. Монтажные работы производятся с использованием ручного оборудования и инструментов. Никакие земляные работы в рамках проекта осуществляться не будут. На прилегающей территории не устраиваются площадки для хранения строительных машин, механизмов и материалов, чтобы исключить любые нагрузки и загрязнение объекта культурного наследия. Все оборудование и материалы, предполагаемые использовать, имеют сертификаты соответствия. В процессе производства работ производить мониторинг ОКН (визуальный осмотр территории и сооружений с выявлением возможных изменений, составление актов по возможным выявленным изменениям и их фотофиксация).

При проведении работ необходимо обеспечить целостность и сохранность ОКН и элементов, составляющих его предмет охраны. Производство работ по приспособлению для современного использования помещения 4-Н в части устройства системы вентиляции выполняется в габаритах капитальных стен. Дополнительное инженерное оборудование устанавливается на дворовом фасаде – гладко оштукатуренном (свободном от архитектурных деталей и ценных элементов отделки), без повреждения охраняемых декоративных элементов, междуэтажных тяг.

Конструкции крепления инженерного оборудования предусматривают минимальный контакт с поверхностью фасада и не приведут к непоправимому искажению облика объекта культурного наследия. После проведения работ по установке дополнительного инженерного оборудования при необходимости выполнить локальные работы по восстановлению

штукатурного слоя в зоне повреждения согласно методическим рекомендациям по восстановлению штукатурного слоя в зоне проведения работ (см. ПЗ п. 8).

При проведении работ обеспечить предотвращение ухудшения физического состояния ОКН. Производство работ может выполняться только специализированной организацией, имеющей лицензию Министерства культуры на право осуществления деятельности по сохранению объектов культурного наследия под наблюдением специалиста высокой квалификации.

10.4.4. Раздел 4. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения (шифр: П-071-22-ОВ).

Для обеспечения оптимальных и комфортных параметров микроклимата проектом предлагается оснастить помещения системами механической вытяжной и приточной вентиляции, позволяющими осуществлять процессы технологической обработки наружного воздуха. Вся система вентиляции помещения 4-Н оборудуется отдельно от системы вентиляции жилого дома. Каждая группа помещений обслуживается самостоятельными системами вентиляции, доводящими воздух до требуемых соответствующими нормами параметров.

Для поддержания в помещениях параметров воздушной среды в соответствии с требованиями санитарных норм предусматриваются:

- система механической вытяжной вентиляции (В1, В2, В3).
- система приточной вентиляции (П1).

Воздухообмен помещений определен по расчету из условия ассимиляции избытков тепла от людей, освещения, оборудования, по санитарным нормам минимального количества наружного воздуха и обеспечивает подачу 60 м³/ч наружного воздуха. Раздача и удаление воздуха в обслуживаемых помещениях осуществляется регулируемые потолочными решетками и диффузорами. Решетки и диффузоры выполняются съёмными, что позволяет выполнять их периодическую очистку по мере загрязнения.

Воздуховоды систем вентиляции выполняются из оцинкованной стали. Вытяжка из помещений осуществляется с помощью канальных вентиляторов (система В1 и В2). Выброс воздуха от систем В1 и В2 осуществляется в воздуховод D500 мм, расположенный на участке стены во дворе здания, на 1,0 м выше уровня кровли. Выброс от системы вентиляции санузлов В3 осуществляется в существующую кирпичную шахту вент. канала 250x125 мм в стене по оси «Б». Приток воздуха осуществляется через воздухозаборные вент. решетки размером 800x500 мм и 400x400 мм на дворовом фасаде здания по оси «А» с окраской в цвет фасада.

В холодный период года нагрев воздуха, подаваемого приточной системой, производится электрическим воздухонагревателем. Для экономии тепла в системе П1 предусматривается установка рекуператоров тепла, что позволяет использовать до 90%

тепла вытяжного воздуха. Воздуховод приточной системы изолируются до воздухонагревателя мин.ватой толщиной 30 мм для защиты от выпадения конденсата.

В целях защиты от шума, генерируемого вентиляторами, фасонными элементами и распространяющегося по воздуховодам, проектом предусматривается: подвеска канального оборудования и воздуховодов на гибких перфорированных лентах; установка шумоглушителей на воздуховодах со стороны всасывания и нагнетания; установка мягкие вставки в местах соединения вентиляторов с воздуховодами. Также все транзитные воздуховоды облицовываются противопожарной изоляцией, которая выполняет функцию дополнительного снижения шума.

10.4.5. Результаты рассмотрения и анализа проектной документации.

По результатам рассмотрения и анализа проектной документации экспертами установлено следующее:

Проектная документация соответствует требованиям Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 01-52-2898/21-0-1 от 25.10.2021 г. (приспособление для современного использования помещения 4-Н) (Приложение № 6) и нормативным требованиям, регламентирующим разработку проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия. Проектная документация содержит комплект графических и текстовых материалов, достаточных для реализации проектных решений.

Для достижения цели настоящей экспертизы в рамках рассмотрения проектной документации экспертами был проведен анализ проектных решений на предмет соответствия требованиям обеспечения сохранности исторических ценностных характеристик элементов, составляющих предмет охраны выявленного объекта культурного наследия выявленного объекта культурного наследия «Дом О.П. Кушелевой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Невский проспект, дом 88, литера А, в соответствии с Распоряжением КГИОП от 20.02.2014 г. № 10-77 и Распоряжением КГИОП от 04.05.2017 г. № 209-р (Приложение № 3).

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

- исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;
- дворовые фасады: материал и характер отделки фасадов – гладкая штукатурка;
- исторические оконные проемы*(частично заложены) – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с лучковым завершением – в крайних южных световых осях восточного и западного дворовых фасадов), оформление (уплощенные прямоугольные ниши и гладкие наличники – в уровне 2-го этажа восточного дворового фасада; линейные сандрики и профилированные наличники – в уровне 3-го этажа восточного

дворового фасада), габариты (отметки высоты и габариты ширины – в уровнях цокольного и 1-го этажа);

- профилированные подоконные и межэтажные тяги, профилированные венчающие карнизы.

Рассматриваемым проектом предусмотрены только конкретные мероприятия по приспособлению для современного использования помещения 4-Н в части устройства системы вентиляции в выявленном объекте культурного наследия «Дом О.П. Кушелевой» по адресу г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 88, лит. А. Проектные мероприятия по сохранению объекта культурного наследия оставляют без изменений все охраняемые элементы архитектурно-художественной отделки лицевого и дворового фасадов, материалы и характер отделки наружных стен и цоколя, и выполняются без изменения объемно-пространственных характеристик и внешних границ рассматриваемого помещения.

На момент проведения историко-культурной экспертизы в помещении 4-Н были проведены работы по приспособлению для современного использования. В соответствии с представленной проектной документацией выполнены работы по устройству системы вентиляции в помещении 4-Н с размещением дополнительного наружного инженерного оборудования (воздуховода и двух вентиляционных решеток в границах заложенных оконных проемов на дворовом фасаде). Выполненная часть работ была осуществлена в соответствии с представленной проектной документацией, соответствует требованиям государственной охраны объектов культурного наследия и не искажает ценностные характеристики предмета охраны, утвержденного с Распоряжением КГИОП от 20.02.2014 г. № 10-77 и Распоряжением КГИОП от 04.05.2017 г. № 209-р.

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

Рассматриваемое проектом помещение 4-Н располагается в подвальном этаже лицевого корпуса и эксплуатируется как предприятие общественного питания (ресторан). В связи с приспособлением помещений ресторана для современного использования проектом предусматривается устройство систем механической вытяжной и приточной вентиляции с установкой дополнительного наружного инженерного оборудования для обеспечения оптимальных и комфортных параметров микроклимата в соответствии с действующими нормативами.

Вся система вентиляции помещения 4-Н оборудуется отдельно от системы вентиляции жилого дома; предусмотрены отдельные системы вентиляции для санузлов, зала и производственных помещений; вентиляция осуществляется при помощи канальных вентиляторов, подключаемых к наружному воздуховоду; система вентиляции санузла

существующая, за счет существующих кирпичных вентканалов в капитальных стенах. Во внутренних помещениях воздуховоды прокладывают скрытно за подвесным потолком и открыто (в служебных помещениях), в габаритах капитальных стен без изменения ценностных характеристик предмета охраны.

Система приточной вентиляции помещения 4-Н предусматривает устройство двух вентиляционных решеток в нишах заложенных оконных проемов в уровне подвального этажа по оси «А» в осях «2-4» со стороны дворового фасада здания. Организация проемов для вентиляционных отверстий, скрытых вент. решетками с окраской в цвет фасада, выполняется путем частичного демонтажа поздней кирпичной кладки заложенных оконных проемов с сохранением существующих перемычек, горизонтальных и вертикальных габаритов и глубины откосов ниш аналогично существующим оконным проемам подвального этажа.

Данные решения признаны допустимыми, поскольку выполняются локально в габаритах заложенных оконных проемов, при необходимости с последующим восстановлением штукатурного слоя вокруг отверстий согласно методическим рекомендациям (см. ПЗ п. 8) без изменения ценностных характеристик дворового фасада, не нарушают предмет охраны и направлены на соблюдение необходимых требований по эксплуатации объекта культурного наследия в современных условиях.

Система вытяжной вентиляции помещения 4-Н предусматривает размещение на дворовом фасаде наружного воздуховода из оцинкованной стали D500 мм с окраской в цвет фасада здания. Воздуховод выходит из помещения 4-Н через проектируемое отверстие в стене по оси «А» с усилением стены рамой из металлоконструкций, с последующим восстановлением штукатурного слоя вокруг отверстия согласно методическим рекомендациям (см. ПЗ п. 8) без изменения ценностных характеристик дворового фасада, не изменит в целом несущую и ограждающую способность, местоположение и материал охраняемой капитальной стены.

Наружный воздуховод размещается компактно в угловой части внутреннего двора, слева от поздней наружной лифтовой шахты и существенно не искажает восприятие архитектурно-художественных особенностей дворового фасада объекта культурного наследия. Конструкции крепления инженерного оборудования предусматривают минимальный контакт с поверхностью фасада, в зоне венчающего карниза выполняется наклонный участок воздуховода без крепления, который не затрагивает охраняемые элементы здания и не нарушает сохранность предмета охраны. Предлагаемые проектом мероприятия по приспособлению помещения 4-Н для современного использования в части устройства системы вентиляции имеют локальный характер, не приведут к непоправимому искажению ценностных характеристик объекта культурного наследия и направлены на создание необходимых эксплуатационных свойств объекта в современных условиях.

В предложенных проектом мероприятиях эксперты не усматривают решений, ставящих под угрозу целостность и подлинность объекта культурного наследия. Для всех элементов, входящих в предмет охраны, выполняются работы, позволяющие сохранить их ценностные

характеристики без существенных изменений и с обеспечением условий для эксплуатации здания в современных условиях.

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

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

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

1. Адресные книги «Весь Петербург» на 1895-1913, «Весь Петроград» на 1914-1917 гг.
2. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – нач. XX века. Под общ. ред. Б.М. Кирикова. – СПб, «Пилигрим», 1996.
3. Атлас столичного города Санкт-Петербурга состоящий из 11 частей и 51 квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате. 1798 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319.
4. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из 11 частей и 55 кварталов. Сочинен в Санкт-Петербурге при Комитете о уравнивании городских повинностей. 1806 г. РГВИА. Ф. ВУА. Д. 22510.
5. Кириков Б.М, Кирикова Л.М., Петрова О.В. Невский проспект. Архитектурный путеводитель. М.: ЗАО Центрополиграф, 2004.
6. План столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших онаго проспектов изданный трудами Императорской Академии Наук и Художеств в Санкт-Петербурге 1753 г.
7. Подробный план Санкт-Петербурга, снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828 г.
8. Приказ КГИОП № 15 от 20.02.2001 г. «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» / Официальный сайт Администрации Санкт-Петербурга – <https://www.gov.spb.ru>.
9. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 1. Дело 868 (1863-1870 гг.) О залоге имущества совл. А.А. и Н.А. Киреевыми, О.Г. Калугиной, Ф.А. Калугиным по Невскому пр.,88.
10. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 1. Дело 868 а (1870-1900 гг.) О залоге имущества О.П.Кушелевой, П.Ф. Семянниковым, А.А. и Н.А. Киреевыми по Невскому пр.,88.
11. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 1. Дело 868 б (1901-1917 гг.) О залоге имущества О.П. Кушелевой по Невскому пр.,88.
12. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 3920 (1902-1910 гг.) Чертежи дома О.П. Кушелевой по Невскому пр.,88
13. ЦГАКФФД СПб Фотодокументы Ар 132355; Ар 132356; Ар 135536; Гр 72125.

14. ГОСТ Р 5 5567-2013. Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования.
15. ГОСТ Р 55528-2013. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры.

12. Обоснование выводов государственной историко-культурной экспертизы.

Проанализировав строительную историю объекта, существующее конструктивное, объемно-планировочное, архитектурно-художественное решения рассматриваемого здания и представленную проектную документацию на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом О.П. Кушелевой» по адресу г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 88, лит. А (согласно приказу председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 г.: Невский пр., 88), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г. – «Проект приспособления для современного использования помещения по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 88, литера А, пом. 4-Н» (Шифр: П-071-22) было выявлено следующее:

- 1) Представленная проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности.
- 2) Проектная документация разработана в соответствии с Задаaniem КГИОП 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 № 01-52-2898/21-0-1 от 25.10.2021 г. (приспособление для современного использования помещения 4-Н) (Приложение № 6) и не противоречит действующему законодательству в области охраны объектов культурного наследия.
- 3) Объем выполненных в рамках проектирования предварительных работ достаточен для обоснования решений по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования в части приспособления для современного использования помещения 4-Н. В состав исходно-разрешительной документации включен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 20.12.2021 г., в котором указано, что предполагаемые к выполнению данным проектом виды работ не окажут влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия.
- 4) Комплексные научные исследования, необходимые для определения состава работ по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования в части приспособлению для современного использования помещения 4-Н выполнены в

достаточном объеме и не противоречат требованиям и рекомендациям действующих нормативных актов, в т.ч. требованиям ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования». На основании проведенных исследований техническое состояние несущих и ограждающих конструкций в зоне предполагаемых работ было признано работоспособным.

- 5) Проектная документация разработана на основании результатов проведенных комплексных научных исследований, соответствует требованиям ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» в части требований к структуре, составу и содержанию проектной документации, в соответствии с пп. 4, 5, 6 Федерального закона №73-ФЗ, и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.
- 6) Решения, предлагаемые проектом, не противоречат сохранению исторических архитектурно-художественных особенностей, составляющих предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом О.П. Кушелевой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Невский проспект, дом 88, литера А, согласно Распоряжению КГИОП от 20.02.2014 г. № 10-77 и Распоряжению КГИОП от 04.05.2017 г. № 209-р (Приложение № 3).

13. Выводы экспертизы.

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом О.П. Кушелевой» по адресу г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 88, лит. А (согласно приказу председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 г.: Невский пр., 88), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г. – «Проект приспособления для современного использования помещения по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 88, литера А, пом. 4-Н» (Шифр: П-071-22), **соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).**

14. Перечень приложений к заключению экспертизы.

Приложение № 1. Иконографические материалы.

Приложение № 2. Извлечение из Приказа КГИОП № 15 от 20.02.2001 г. «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».

Приложение № 3. Распоряжение КГИОП от 20.02.2014 г. № 10-77 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом О.П. Кушелевой»; Распоряжение КГИОП от 04.05.2017 г. № 209-р «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 20.02.2014 №10-77».

Приложение № 4. План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом О.П. Кушелевой» (г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 88) от 22.05.2002 г.

Приложение № 5. Письмо КГИОП № 01-46-37/22-0-1 от 20.01.2022 г.

Приложение № 6. Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 01-52-2898/21-0-1 от 25.10.2021 г. (приспособление для современного использования помещения 4-Н).

Приложение № 7. Материалы фотофиксации.

Приложение № 8. Копии документов технического и кадастрового учета.

Приложение № 9. Копии документов, удостоверяющих права на недвижимое имущество по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 88, лит. А, пом. 4-Н; Заявления о согласии собственников на проведение работ по приспособлению арендуемого помещения 4-Н для современного использования; Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости от 04.04.2022г. № КУВИ-999/2022-362928; Доверенность ООО «ЯРУМЭН» б/н от 14.09.2021 г.

Приложение № 10. Копия договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

Приложение № 11. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

Дата оформления заключения экспертизы: 18.05.2022 г.

Подписи экспертов:

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

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

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

Приложение № 1

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом О.П. Кушелевой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 88, литера А, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г. – «Проект приспособления для современного использования помещения по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 88, литера А, пом. 4-Н» (Шифр: П-071-22), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Иконографические материалы**Список иллюстраций**

- Илл.1.** План Столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших одного проспектов (план Трускотта-Махаева). 1753 г. Фрагмент. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. РНБ. Мультимедиа.
- Илл.2.** Атлас столичного города Санкт-Петербурга состоящий из 11 частей и 55 кварталов. Сочинен в СПб при Комитете о уравниении городских повинностей. 1806 г. – Л. 7.
- Илл.3.** Подробный План столичного города С.- Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф.Шуберга» 1828 г. Фрагмент. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. РНБ.
- Илл.4.** Фрагмент плана Литейной части 3-го квартала. 1849 г. Из книги «Атлас 13 частей С-Петербурга/ сост. Н. Цылов. М.: ЗАО Центрполиграф, 2003. – С. 217.
- Илл.5.** План двора жены Статского Советника Ольги Петровны Кушелевой в Литейной части, 2-го участка, по Невского проспекту №88. 1902 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 3920. Л. 29.
- Илл.6.** Фасад лит. С. 1902 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 3920. Л. 67-69.
- Илл.7.** Фасад лит. В. 1902 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3920. Л. 64-66.
- Илл.8.** Лицевой фасад лит. А. 1902 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3920. Л. 57-60.
- Илл.9.** План подвального этажа. 1902 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3920. Л. 79-82.
- Илл.10.** План первого этажа. 1902 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3920. Л. 83-86.
- Илл.11.** План второго этажа. 1902 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3920. Л. 87-90.
- Илл.12.** План третьего этажа. 1902 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3920. Л. 91-94.
- Илл.13.** План четвертого этажа. 1902 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3920. Л. 79-82.
- Илл.14.** План пятого этажа. 1902 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3920. Л. 79-82.
- Илл.15.** Генеральный план дворового места жены Действительного Статского Советника Ольги Петровны Кушелевой. 1910 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 3920. Л. 1об.-4.
- Илл.16.** Фасад корпуса лит.О. 1910 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 3920. Л. 25-27.

- Илл.17.** Вид фасада дома №88 на Невском проспекте (построен во 2-й четверти XIX в.), в котором находился кинотеатр "Новости дня". Дата съемки: 1949 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Гр 72125.
- Илл.18.** Невский проспект. Фасад дома №88 после реконструкции и окраски. Из журнала "Архитектура Ленинграда" №3 1950 г. Источник – сайт pastvu.com – <https://pastvu.com/p/311906> (Дата обращения: 22.03.2022г.).
- Илл.19.** Общий вид дома №88 на Невском проспекте (построен во 2-й четверти XIX в.), в котором находился кинотеатр "Хроника". Дата съемки: середина 1960-х гг. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 135536.
- Илл.20.** Общий вид здания, где размещен кинотеатр "Стереокино" (Невский проспект, д. 88). Дата съемки: до 1985 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 132355.
- Илл.21.** Вид части здания, где размещен кинотеатр "Стереокино" (Невский проспект, д. 88). Дата съемки: до 1985 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 132356.



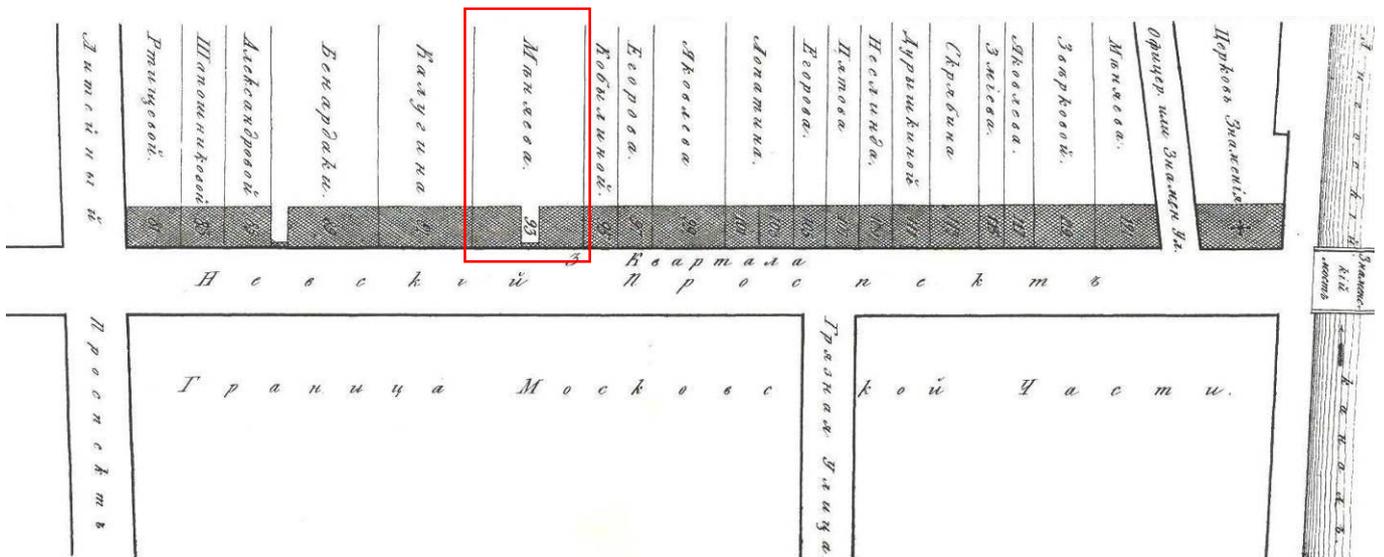
Илл.1. План Столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших оного проспектов (план Трускотта-Махаева). 1753 г. Фрагмент. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. РНБ.



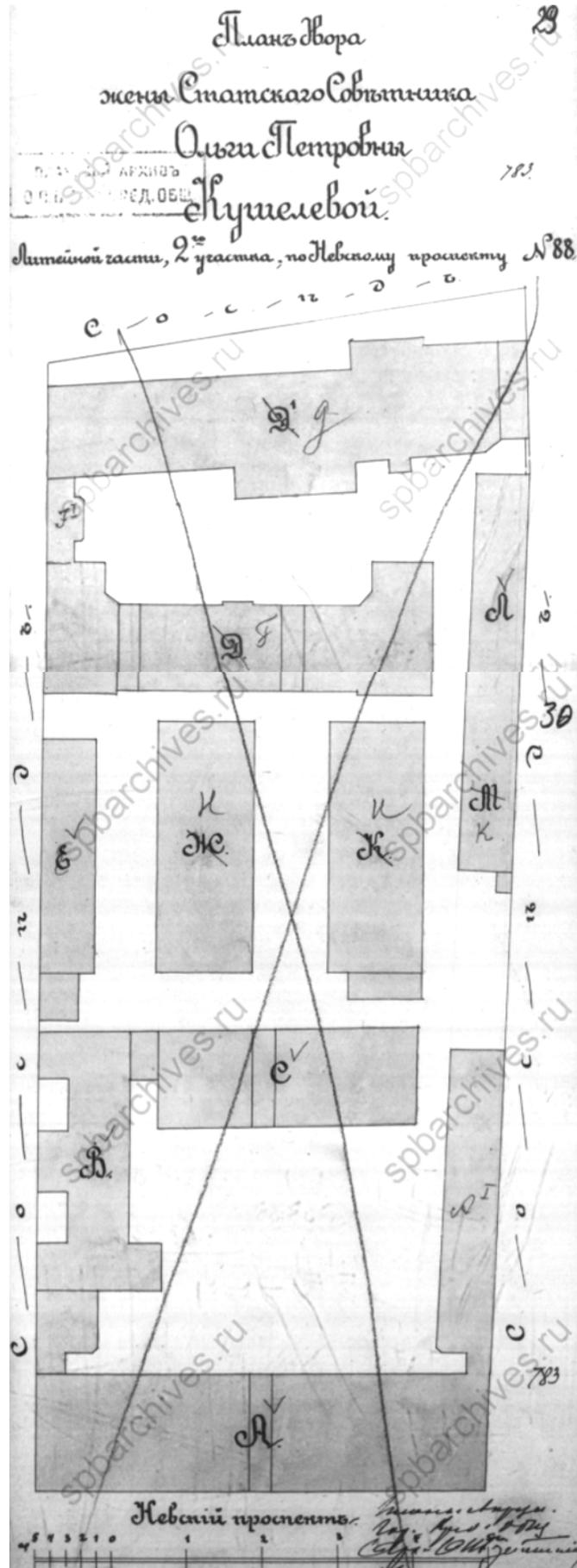
Илл.2. Атлас столичного города Санкт-Петербурга состоящий из 11 частей и 55 кварталов. Сочинен в СПб при Комитете о уравниении городских повинностей. 1806 г. – Л. 7.



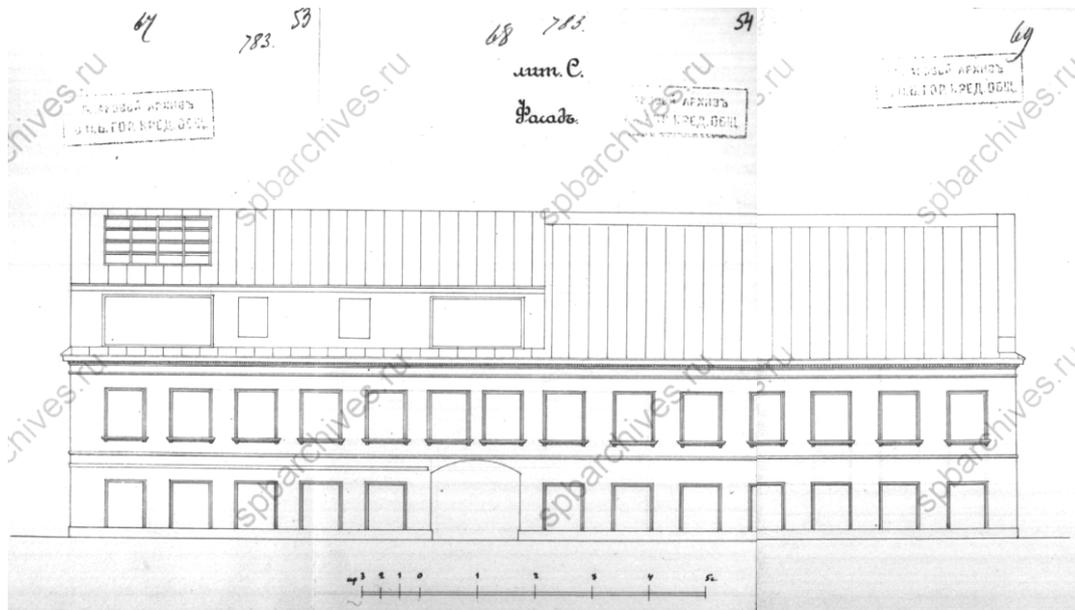
Илл.3. Подробный План столичного города С.-Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф.Шуберта» 1828 г. Фрагмент. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. РНБ.



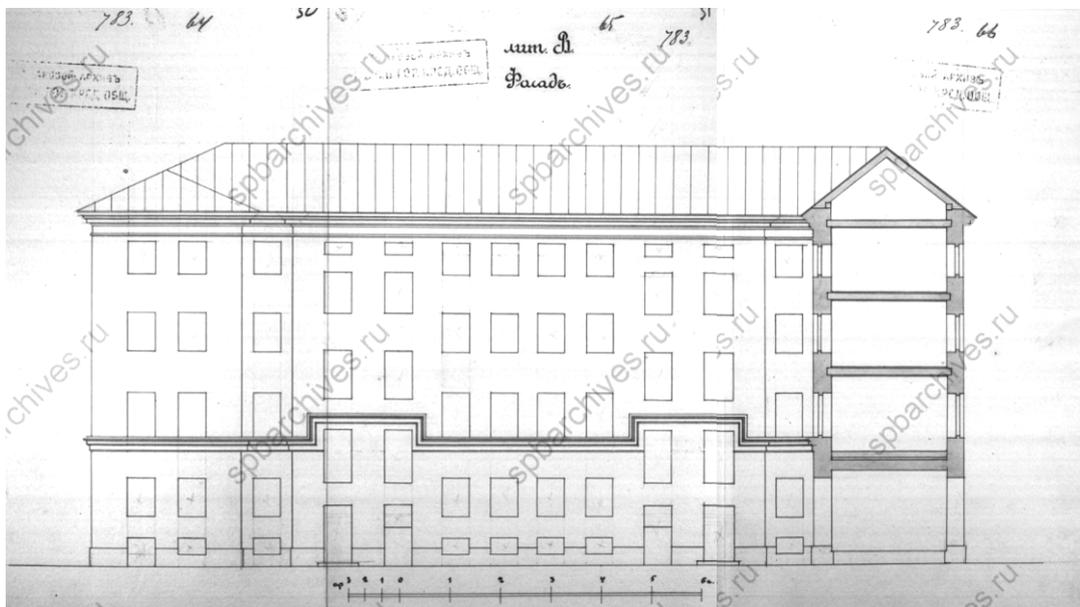
Илл.4. Фрагмент плана Литейной части 3-го квартала. 1849 г. Из книги «Атлас 13 частей С.-Петербурга/ сост. Н. Цылов. М.: ЗАО Центрполиграф, 2003. – С. 217.



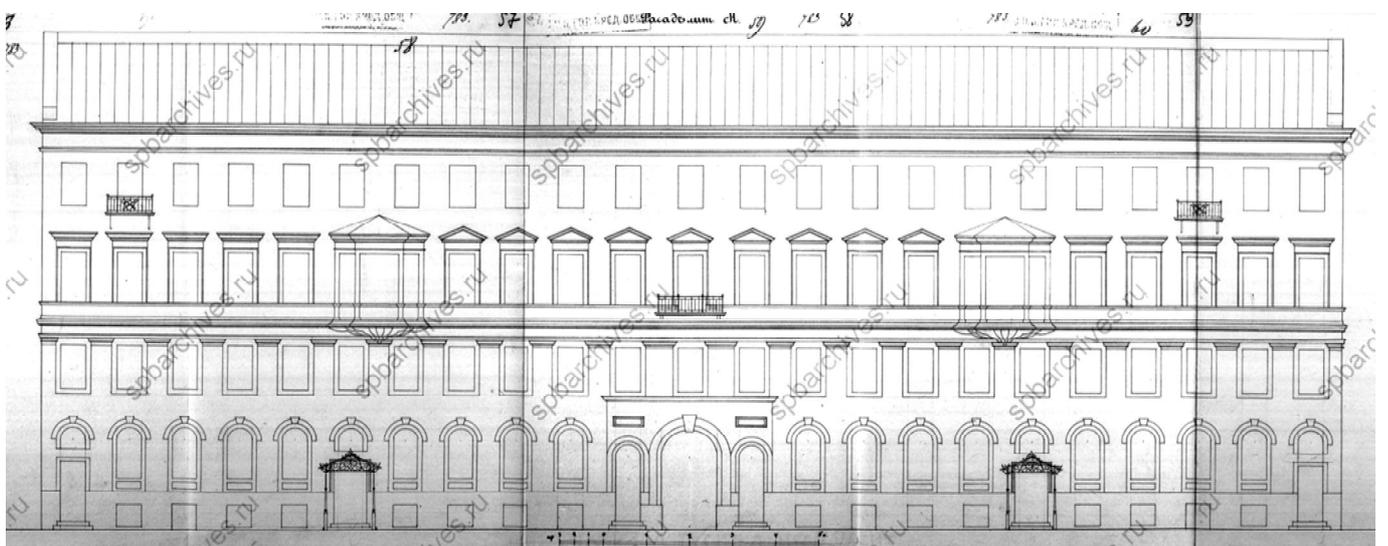
Илл.5. План двора жены Статского Советника Ольги Петровны Кушелевой в Литейной части, 2-го участка, по Невскому проспекту №88. 1902 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 3920. Л. 29.



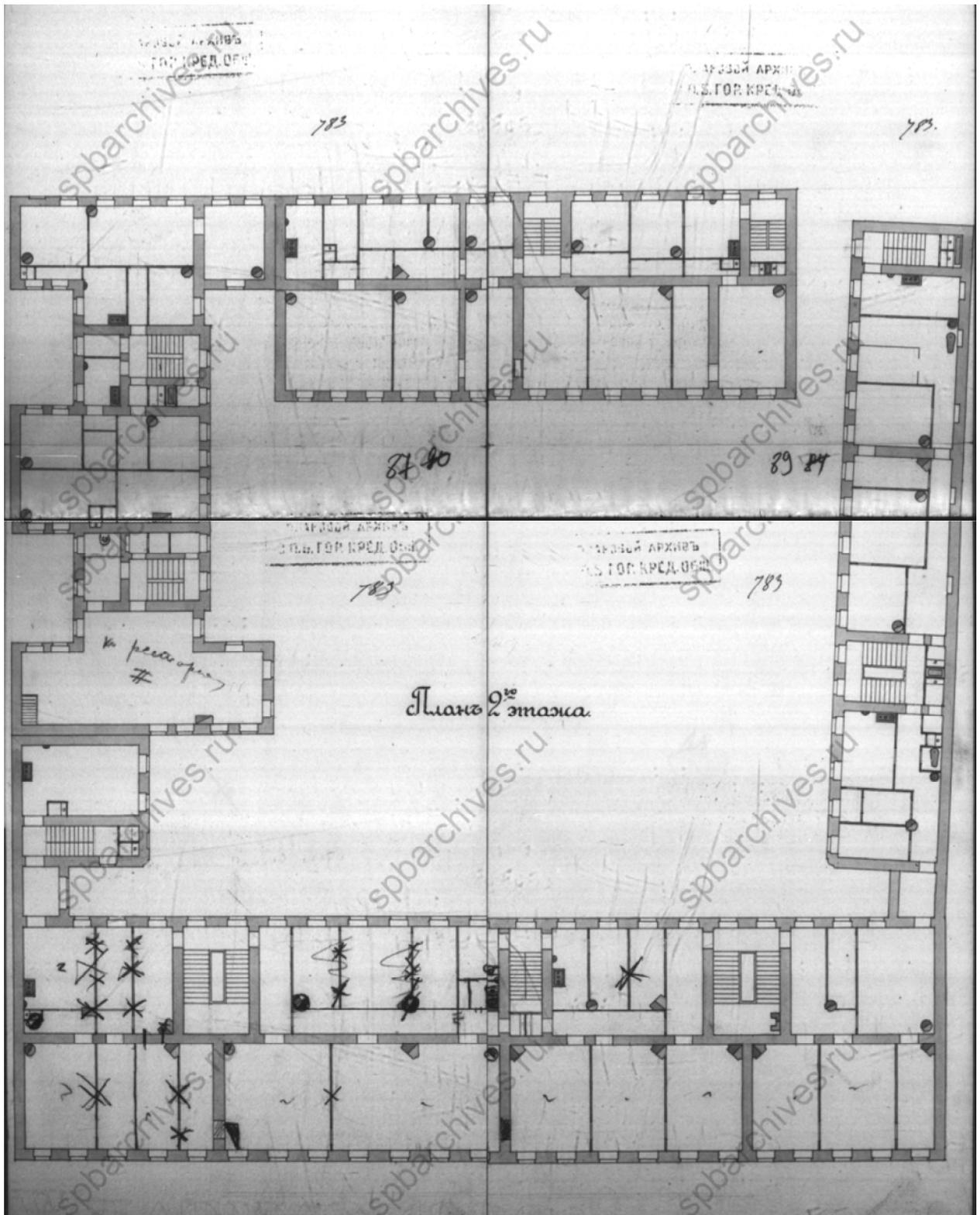
Илл.6. Фасад лит. С. 1902 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 3920. Л. 67-69.



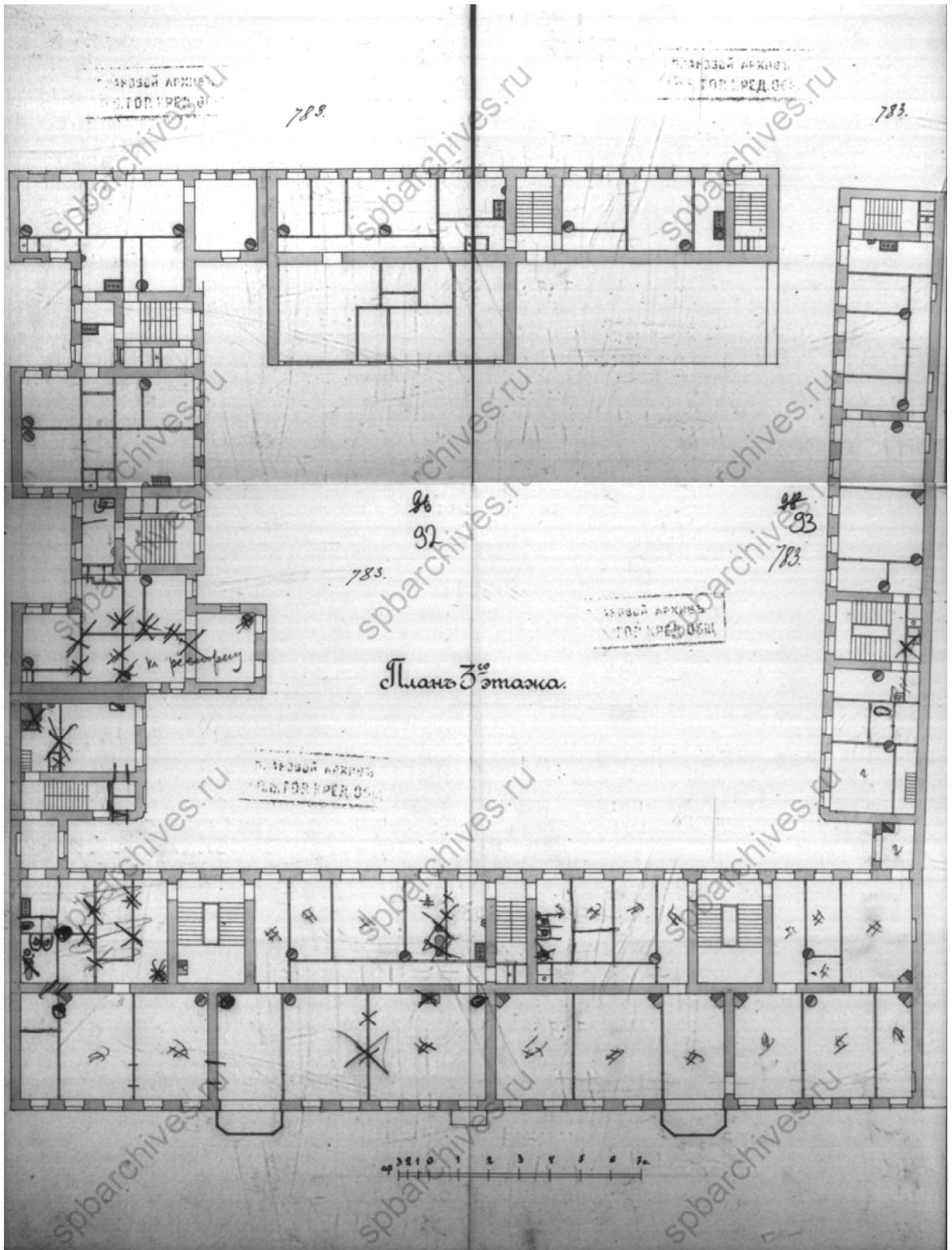
Илл.7. Фасад лит. В. 1902 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3920. Л. 64-66.



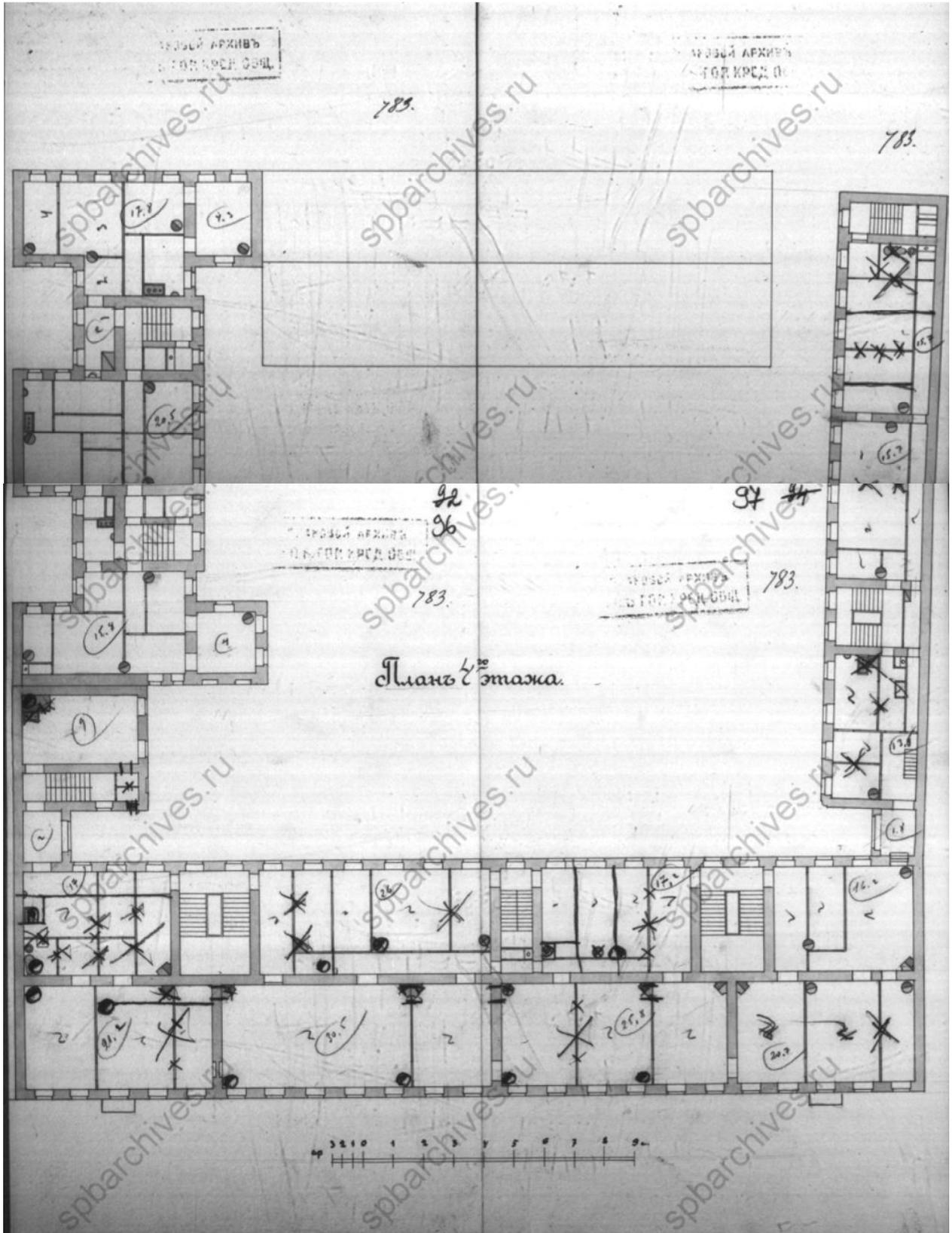
Илл.8. Лицевой фасад лит. А. 1902 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3920. Л. 57-60.



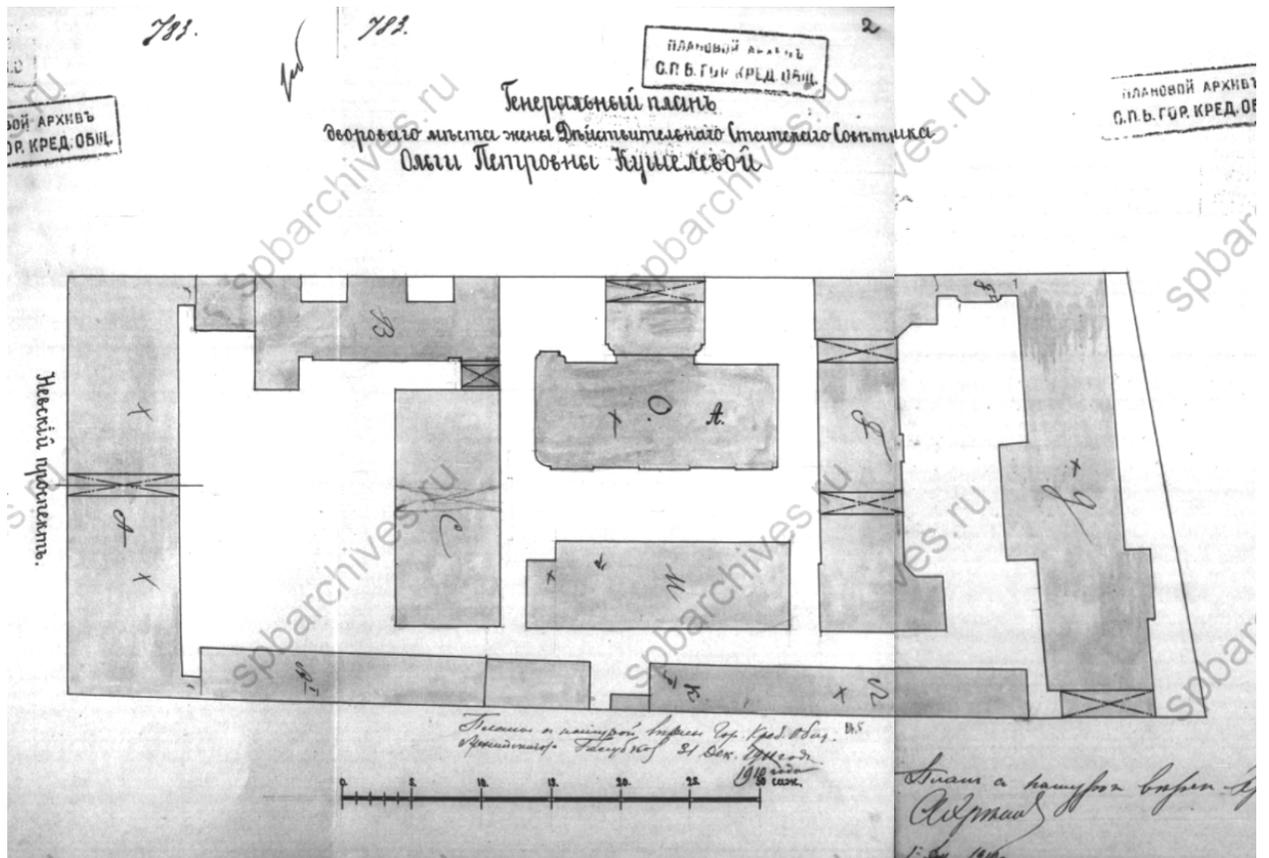
Илл.11. План второго этажа. 1902 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3920. Л. 87-90.



Илл.12. План третьего этажа. 1902 г. ЦГА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3920. Л. 91-94.



Илл.13. План четвертого этажа. 1902 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3920. Л. 79-82.



Илл.15. Генеральный план дворового места жены Действительного Статского Советника Ольги Петровны Кушелевой. 1910 г. ЦГА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 3920. Л. 1об.-4.



Илл.16. Фасад корпуса лит.О. 1910 г. ЦГА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 3920. Л. 25-27.



Илл.17. Вид фасада дома №88 на Невском проспекте (построен во 2-й четверти XIX в.), в котором находился кинотеатр "Новости дня". Дата съемки: 1949 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Гр 72125.



Илл.18. Невский проспект. Фасад дома №88 после реконструкции и окраски. Из журнала "Архитектура Ленинграда" №3 1950 г. Источник – pastvu.com.



Илл.19. Общий вид дома №88 на Невском проспекте (построен во 2-й четверти XIX в.), в котором находился кинотеатр "Хроника". Дата съемки: середина 1960-х гг. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 135536.



Илл.20. Общий вид здания, где размещен кинотеатр "Стереokino" (Невский проспект, д. 88). Дата съемки: до 1985 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 132355.



Илл.21. Вид части здания, где размещен кинотеатр "Стереokino" (Невский проспект, д. 88).
Дата съемки: до 1985 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 132356.

Приложение № 2

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом О.П. Кушелевой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 88, литера А, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г. – «Проект приспособления для современного использования помещения по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 88, литера А, пом. 4-Н» (Шифр: П-071-22), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Извлечение из Приказа председателя КГИОП №15**от 20 февраля 2001 года**

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 27 апреля 2022 года)

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

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"](#).

2. Ввести 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 февраля 2001 года N 15

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

Адмиралтейский административный район

№	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние
1925	Дом О.П. Кушелевой	начало XIX века, лицевой корпус; 1910-1911, строительство флигеля	автор не установлен арх. А.С.Хренов	Невский пр., 88	среднее

Приложение № 3

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом О.П. Кушелевой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 88, литера А, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г. – «Проект приспособления для современного использования помещения по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 88, литера А, пом. 4-Н» (Шифр: П-071-22), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Распоряжение КГИОП от 20.02.2014 г. № 10-77
«Об определении предмета охраны выявленного объекта
культурного наследия «Дом О.П. Кушелевой»;
Распоряжение КГИОП от 04.05.2017 г. № 209-р
«О внесении изменений в распоряжение КГИОП
от 20.02.2014 №10-77»



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

окуд

20 ФЕВ 2014№ 10-77

**Об определении предмета охраны
выявленного объекта культурного наследия**

«Дом О.П. Кушелевой»

1. Определить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом О.П. Кушелевой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Невский проспект, дом 88, литера А (Невский пр., 88), согласно приложению к настоящему распоряжению.
2. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.
3. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП –
начальник управления государственного учета
объектов культурного наследия

Г. Р. Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП
от 20 ФЕВ 2014 № 10-77

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия
«Дом О.П. Кушелевой»
Санкт-Петербург, Центральный район, Невский проспект, дом 88, литера А
(Невский пр., 88)

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>Габариты и конфигурация здания, состоящего из лицевого корпуса, дворовых корпусов и дворового П-образного флигеля*;</p> <p>* в восточной части южного фасада дворового флигеля – современная пристройка в высоту 1-2-го этажей;</p>	  

крыши – габариты, конфигурация (скатная), высотные отметки конька кровли, материал окрытия (листовой металл);



воротные проезды – местоположение и конфигурация (в центральной оси лицевого корпуса – с полуциркульным завершением; в центральной оси дворового поперечного флигеля – с трехцентровым завершением; воротный проезд, соединяющий центральный двор с восточным двором – с лучковым завершением, с поворотом; в крайней западной оси северо-западной части дворового флигеля и в крайней восточной оси северо-восточной части дворового флигеля), габариты.



			
2	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>Исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;</p> <p>междуэтажные перекрытия – местоположение;</p> <p>своды, в том числе:</p> <p>кирпичные своды помещений 12-Н, 21-Н; своды по балкам помещения 25-Н; кирпичные своды с распалубками 36-Н;</p> <p>коробовые на подпружных арках (воротный проезд в центральной оси дворового поперечного флигеля,</p>	

воротный проезд, соединяющий центральный двор с восточным двором);

коробовые с распалубками своды помещений подвального этажа, в том числе помещения 3-Н, 5-Н, 11-Н;

коробовые и коробовые с распалубками своды лестничных площадок, в том числе парадных лестниц лицевого корпуса, лестниц №№ 3-7);

одномаршевые средистенные лестницы вестибюлей парадных входов (в 6-ой и 18-ой световых осях) на перепаде высот с известняковыми ступенями;



две исторические парадные лестницы лицевого корпуса – маршевые, на косоурах, с известняковыми ступенями и площадками, с металлическим ограждением в виде вертикальных стоек с перехватами, растительными завитками и кругами в центре; с деревянными поручнями;



одномаршевые двухуровневые лестницы вестибюлей парадных входов западного и восточного крыльев дворового П-образного флигеля – на перепаде высот с известняковыми ступенями, металлическим ограждением с деревянными поручнями и площадкой с покрытием метлахской плиткой белого и серого цветов геометрического рисунка;



две исторические парадные лестницы дворового флигеля (западное и восточное крылья) – двухмаршевые, на косоурах, с известняковыми ступенями, металлическим ограждением с деревянными поручнями с лестничными площадками с покрытием метлахской плиткой белого и серого цветов геометрического рисунка;



ограждение лестниц (вестибюля и парадной лестницы) восточного крыла – в виде вертикальных прутьев с перехватами и верхним горизонтальным поясом с воллютообразными завитками и овальными розетками;



ограждение лестниц (вестибюля и парадной лестницы) западного крыла – в виде ажурных вертикальных стоек, вертикальных столбиков с перехватами и опорными столбиками, с оформлением верхней части в виде жгута;



две исторические парадные лестницы в воротном проезде дворового флигеля (лестницы №№ 14, 15) – двухмаршевая (лестница №14, в восточной части), маршевая (лестница №15, в западной части), на косоурах, с известняковыми ступенями и покрытием площадок лестниц и вестибюля (лестница №15) метлахской плиткой белого и серого цветов геометрического рисунка, с металлическим ограждением с деревянными поручнями в виде ажурных вертикальных стоек и вертикальных столбиков, с перехватами и оформлением в виде жгута;



исторические двухмаршевые лестницы на косоурах, с площадками по сводам (лестницы №№ 3-7), с известняковыми ступенями и площадками и металлическим ограждением;

		<p>маршевая лестница помещения 13-Н - на косоурах, с металлическим ограждением в виде вертикальных прутьев с перехватами и верхним горизонтальным поясом с волотообразными завитками и овальными розетками;</p>	
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;</p> <p>вестибюли парадных входов лицевого корпуса и дворового флигеля – местоположение, конфигурация, габариты;</p> <p>тамбуры* парадных входов лицевого корпуса и дворового флигеля – местоположение, конфигурация и конструкция, габариты;</p> <p>*частично не сохранились;</p>	

4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>Лицевой корпус по Невскому пр.:</p> <p>Архитектурно-художественное решение лицевого фасада в стиле классицизм;</p> <p>материал и характер отделки цоколя – известняк;</p> <p>материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка;</p> <p>оформление воротного проезда – рустованный архивольт с замковым камнем;</p> <p>оформление центральной части фасада – уплощенная раскреповка, объединяющая воротный проезд и фланкирующие дверные проемы с филенками над ними и с профилированным карнизом в завершении;</p>	   
---	-----------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

оформление воротного проезда – софиты полуциркульных арок и плоского перекрытия подпружной арки в центральной части проезда оформлены кессонами в лепных орнаментированных рамах с лепными розетками, антревольты полуциркульных арок с внутренней стороны оформлены профилированными филенками;

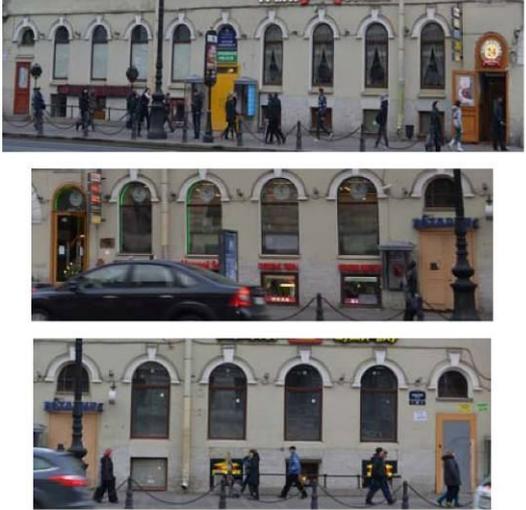
оформление стен воротного проезда – профилированный карниз с поясом иоников; оформление подшивки воротного проезда – лепная рама с поясом иоников;

два балкона на чугунных кронштейнах – местоположение (в 3-ей и 21-ой световых осях, в уровне 4-го этажа), конфигурация (прямоугольный в плане), конструкция, габариты;

балкон на четырех чугунных кронштейнах – местоположение (в центральной световой оси, в уровне 3-го этажа), конфигурация (прямоугольный в плане), конструкция, габариты;

металлическое ограждение балконов из секций вертикальных прутьев с верхним и нижним горизонтальными поясами меандра между вертикальными стойками в виде колонок с шарообразным завершением, с орнаментом в виде лиственных венков – на боковых секциях и трех переплетающихся лиственных венков с перекрещенными копьями – в центральных секциях ограждений;



		<p>исторические дверные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты; исторические заполнения*– конструкция, материал, оформление;</p> <p>*на основании архивных исследований;</p> <p>исторические оконные и дверные (балконные) проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные и с полуциркульным завершением – в уровне 1-го этажа, полуциркульные оконные проемы – над дверными проемами), габариты;</p> <p>оформление оконных и дверных (балконных проемов) – клинчатая перемычка (в уровне цокольного этажа), архивольт на impostaх, с замковым камнем (в уровне 1-го этажа), уплощенные прямоугольные ниши и гладкие наличники (в уровне 2-го этажа), профилированные наличники и линейные сандрики (в 1-5-ой и в 19-23-ей световых осях, в уровне 3-го этажа), треугольные сандрики (в 6-18-ой световых осях, в уровне 3-го этажа), подоконные доски (в уровне 4-го этажа);</p> <p>историческое заполнение оконных проемов – материал (дерево), рисунок расстекловки, цвет*;</p> <p>* по материалам расчистки и архивных исследований;</p> <p>профилированные горизонтальные тяги (раскрепованная – в межоконных простенках в уровне 2-го этажа, подоконная – в уровне 3-го этажа), горизонтальная тяга и межэтажный профилированный карниз в уровне между 2-м и 3-м этажами;</p>	   
--	--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>антаблемент, состоящий из профилированного архитрава с поясами бус и растительного орнамента, фриза с лепными композициями из пальметт, розеток и листовного орнамента и венчающего профилированного карниза с выносом, с поясами дентикул, иоников и растительного орнамента;</p> <p>дворовые фасады:</p> <p>материал и характер отделки цоколя – известняк;</p> <p>материал и характер отделки фасадов – гладкая штукатурка;</p> <p>исторические дверные проемы – местоположение, конфигурация габариты;</p> <p>исторические оконные проемы* – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с лучковым завершением – в крайних южных световых осях восточного и западного дворовых фасадов), оформление (уплощенные прямоугольные ниши и гладкие наличники – в уровне 2-го этажа восточного дворового фасада; линейные сандрики и профилированные наличники – в уровне 3-го этажа восточного дворового фасада), габариты (отметки высоты и габариты ширины – в уровнях цокольного и 1-го этажа);</p> <p>*частично заложены;</p>	    
--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p>профилированные подоконные и межэтажные тяги, профилированные венчающие карнизы;</p> <p>Дворовый флигель:</p> <p>Архитектурно-художественное решение фасадов в приемах модерна с элементами классицизма;</p> <p>материал и характер отделки цоколя – известняк;</p> <p>материал и характер отделки фасадов – фактурная штукатурка;</p> <p>исторические дверные проемы – местоположение, конфигурация, габариты, оформление, в том числе:</p> <p>исторические дверные проемы парадных лестниц дворового флигеля – местоположение (в центральной части восточного и западного фасадов дворового флигеля (внутренний двор)), конфигурация (с полуциркульным завершением), габариты, оформление (профилированный архивольт с замковым камнем, гладкие наличники);</p> <p>исторические заполнения дверных проемов парадных лестниц дворового флигеля – конструкция (трехстворчатое, полусветлое, с полуциркульной фрамугой с всерной расстекловкой), материал (дерево, матовое стекло), оформление (филенчатое);</p>	   
--	--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

исторические дверные проемы парадных лестниц воротного проезда дворового флигеля (лестницы №№ 14, 15) – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты, оформление (гладкие наличники);

исторические заполнения дверных проемов* – конструкция (двухстворчатое с прямоугольной фрамугой), материал (дерево), оформление (филенчатое);

*историческое заполнение утрачено;

балконы – местоположение, конфигурация (прямоугольные в плане), конструкция, габариты;

металлическое ограждение балконов из секций с геометрическим орнаментом;

исторические оконные* и дверные (балконные) проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с трехцентровым завершением (в 1-ой, 10-ой световым осям южного фасада дворового флигеля, в уровне 3-го этажа; в 9-ой, 10-ой световых осях восточного фасада и 6-ой, 7-ой световых осях западного фасада дворового флигеля), с полуциркульным завершением (во 2-4-ой, 7-9-ой и 11-ой световых осях южного фасада дворового флигеля, в уровне 3-го этажа), габариты;

* частично заложены (по 10-11 световой оси в уровне 1-го этажа и по 8-10-ой световым осям в уровне 2-го этажа южного фасада, а также в двух крайних южных световых осях западного фасада в уровне нижнего этажа);

* частично расшиты в дверные (по 7-ой и 11-ой световым осям в уровне 2-го этажа южного фасада);



оформление оконных и дверных (балконных) проемов дворового флигеля:

гладкие наличники и полуналичники (в уровне цокольного этажа), лучковые перемычки, в том числе с замковыми камнями, фигурные подоконные доски, треугольные сандрики на стилизованных кронштейнах с каннелюрами;



оформление оконных и дверных (балконных) проемов южного фасада дворового флигеля:

гладкие наличники, профилированные архивольты на импостах, в том числе с замковыми камнями, прямоугольные филенки в подоконных пространствах, треугольные, фигурные и линейные сандрики, фигурные подоконные доски;



две колонны (3/4) со стилизованными коринфскими капителями на стилизованных кронштейнах оформленными лепным орнаментом – местоположение (в центральной части южного фасада дворового флигеля), конфигурация, габариты;

междуэтажные и подоконные профилированные раскрепованные тяги и карнизы, в том числе с лепным фризом с поясом меандра и розеток;

венчающий профилированный раскрепованный карниз;



5	<p>Декоративно-художественная отделка помещений:</p>	<p>Исторические дверные заполнения тамбуров парадных лестниц дворового флигеля* – конструкция (створчатые с полукруглой остекленной фрамугой), материал (дерево, стекло), рисунок остекления фрамуг;</p> <p>оформление фрамуги тамбура парадной лестницы в западном крыле – профилированный антревольт, в нижней части – декоративный пояс с порезкой меандра;</p> <p>*частично не сохранились;</p> <p>оформление вестибюлей парадных лестниц дворового флигеля в центральной части восточного и западного крыльев (внутренний двор):</p> <p>покрытие полов – материал (метлахская плитка), рисунок (геометрический рисунок), цвет (белый, серый);</p> <p>оформление стен – в нижней части с разделкой квадратным рустом, в верхней части – штукатурные фигурные филенки в профилированных рамах;</p> <p>оформление потолка – профилированный карниз с поясом иоников, центральные розетки:</p> <p>в виде четырех лепестков цветочного рисунка – в восточном крыле;</p>	    
---	------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p>круглая розетка растительного рисунка – в западном крыле;</p> <p>Квартира № 105: Камин средистенный, одноярусный, облицован мрамором белого цвета с резьбой, фриз оформлен желобками и филенками, боковины – филенками; брамление топочного проема – латунное; таган чугунный с цветочным орнаментом. В - 117, ш – 112, гл – 28 см.</p> <p>Квартира № 106: Камин средистенный, одноярусный, облицован светлосерым мрамором. Боковые резные лопатки; фриз с ложчатым орнаментом; топочный проем прямоугольный, резной по углам; таган чугунный. В - 122, ш - 127, гл – 29 см.</p> <p>Квартира № 107: Камин средистенный, одноярусный, облицован мрамором белого цвета. Боковины и фриз оформлены филенками и желобками, топочный проем прямоугольной формы с выкружками по углам. В - 126, ш - 128, гл - 28 см.</p> <p>Квартира № 109: Камин средистенный, одноярусный, облицован мрамором белого цвета. Боковины и фриз с филенками и желобками, топочный проем прямоугольной формы с выкружками по углам. Обрамление топочного проема - латунное. Решетка чугунная с балясинами. В - 122, ш - 127, гл - 29 см.</p> <p>Квартира № 131: Камин средистенный, одноярусный, облицован мрамором белого цвета.</p>	
--	--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------

		<p>Боковины и фриз с филенками и желобками, топочный проем прямоугольной формы с выкружками по углам. Решетка чугунная. В - 129, ш - 126, гл - 28 см.</p> <p>Квартира № 89: Камин средистенный, облицован мрамором белого цвета. Фриз с желобками и филенками, на боковинах – филенки. Обрамление топочного проема – латунное.</p> <p>Квартира № 93: Камин средистенный, облицован мрамором белого цвета. Боковины и фриз с филенками и желобками, топочный проем прямоугольной формы с выкружками по углам. В - 129, ш - 126, гл - 28 см.</p> <p>Квартира № 95: Камин средистенный, облицован мрамором белого цвета. Фриз с желобками и филенками, на боковинах – филенки. Обрамление топочного проема – латунное.</p> <p>Квартира № 96: Камин средистенный, облицован мрамором белого цвета. Боковины и фриз с филенками и желобками, топочный проем прямоугольной формы с выкружками по углам. Решетка чугунная. В - 127, ш - 124, гл - 30 см.</p> <p>Квартира № 97: Камин средистенный, облицован мрамором белого цвета. Фриз с желобками и филенками, на боковинах - филенки. Обрамление топочного проема - латунное. В - 117, ш – 112, гл – 28 см.</p> <p>Квартира № 4, 72: Камин средистенный, облицован мрамором белого цвета. Фриз с желобками и филенками, на боковинах - филенки. Обрамление топочного проема - латунное. В - 117, ш – 112, гл – 28 см.</p>	
--	--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

		<p>Квартира № 77, Камин средистенный, одноярусный, белого мрамора. Полочка профилированная, фриз с резными филенками и каннелюрами. Боковые стенки раскрепованы. Портал прямоугольный, вверху скруглен по углам. В – 124, ш – 118, гл. – 30 см.</p> <p>Квартира № 87: Камин средистенный, одноярусный, облицован мрамором белого цвета. Боковины и фриз с филенками и желобками, топочный проем прямоугольной формы с выкружками по углам. Выс.-125 ,шир.-130,гл.-28 см.</p> <p>Квартира № 94: Камин средистенный, одноярусный, прямоугольный в плане; облицован светлым серым резным мрамором; фриз и лопатки декорированы филенками и каннелюрами; топка зашита латунным листом с козырьком; таган.</p> <p>помещение 13-Н (10): оформление стен – в завершении стен лепной орнамент в виде провисающих лавровых гирлянд, венков с лентами, розеток и пальметт; оформление потолка – центральная розетка ромбовидной формы с лепным орнаментом в виде листьев аканта и расходящихся от нее поясов с растительным орнаментом, делящих поле потолка на четыре равные части;</p>	  
--	--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p>помещение 13-Н (11): оформление стен – в завершении стен декоративный пояс из иоников и растительного орнамента.</p>	
--	--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------



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

окуд

04.05.2017№ 209-р**О внесении изменений****в распоряжение КГИОП от 20.02.2014 № 10-77**

1. Внести изменение в распоряжение КГИОП от 20.02.2014 № 10-77 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом О.П. Кушелевой» (далее – Распоряжение):

1.1. В пункте 1 приложения к Распоряжению: слова «крыши – габариты, конфигурация (скатная), высотные отметки конька кровли, материал окрытия (листовой металл)» заменить словами «габариты и конфигурация крыши до венчающего конька лицевого ската».

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

3. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия.

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

Г.Р. Аганова

Приложение № 4

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом О.П. Кушелевой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 88, литера А, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г. – «Проект приспособления для современного использования помещения по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 88, литера А, пом. 4-Н» (Шифр: П-071-22), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом О.П. Кушелевой» (г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 88) от 22.05.2002 г.

ЦТ-В-1925

УТВЕРЖДАЮ:

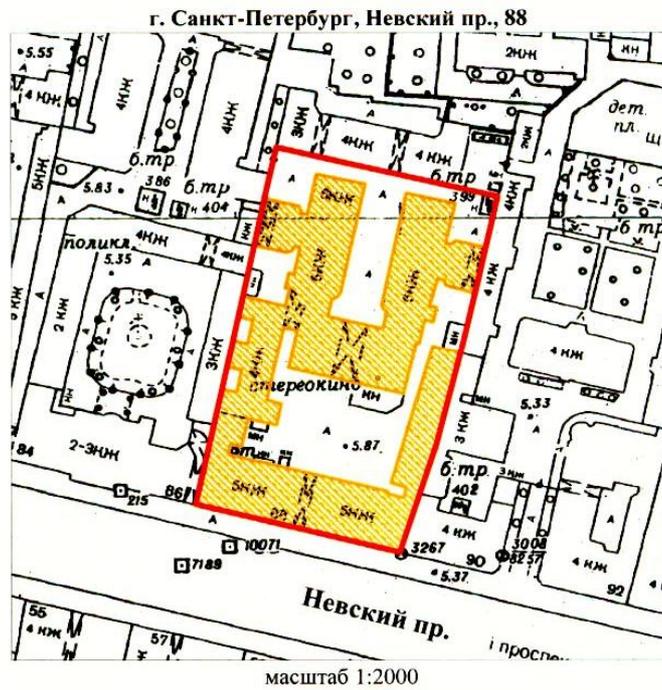
Заместитель председателя Комитета
по государственному контролю,
использованию и охране памятников
истории и культуры - начальник
управления государственного
учета памятников

 Б.М. Кириков

М.П.

" 22 " *сентября 2002*

**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Дом О. П. Кушелевой"**



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель _____ / _____ /

Приложение № 5

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом О.П. Кушелевой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 88, литера А, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г. – «Проект приспособления для современного использования помещения по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 88, литера А, пом. 4-Н» (Шифр: П-071-22), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Письмо КГИОП № 01-46-37/22-0-1 от 20.01.2022 г.



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

**КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ
КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ
ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ
(КГИОП)**

пл. Ломоносова, д. 1, Санкт-Петербург, 191023
Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, Факс (812)
710-42-45

E-mail: kgiop@gov.spb.ru

<https://www.gov.spb.ru> <http://koiop.ru>

№01-46-37/22-0-1 от 20.01.2022

№

На № 743904 от 14.01.2022

Рег. № 01-46-37/22-0-0 от 14.01.2022

Нилову А.Ю.

nilov@mail.ru

В ответ на Ваше обращение о предоставлении сведений о наличии либо отсутствии в помещении 4-Н здания по адресу: г.Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 88, литера А элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров, КГИОП сообщает следующее.

Здание по вышеуказанному адресу является выявленным объектом культурного наследия «Дом О.П. Кушелевой» в соответствии с приказом председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001г.

КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии в помещениях 4-Н элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров.

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

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

**Начальник отдела
государственного реестра
объектов культурного наследия**

Д.С.Брыков

Замятина Т.В.
710-47-42

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 023F23850082ADC9B844ADAB476C0FF5C1
Владелец **Брыков Дмитрий Сергеевич**
Действителен с 12.08.2021 по 12.08.2022

Приложение № 7

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом О.П. Кушелевой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 88, литера А, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г. – «Проект приспособления для современного использования помещения по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 88, литера А, пом. 4-Н» (Шифр: П-071-22), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

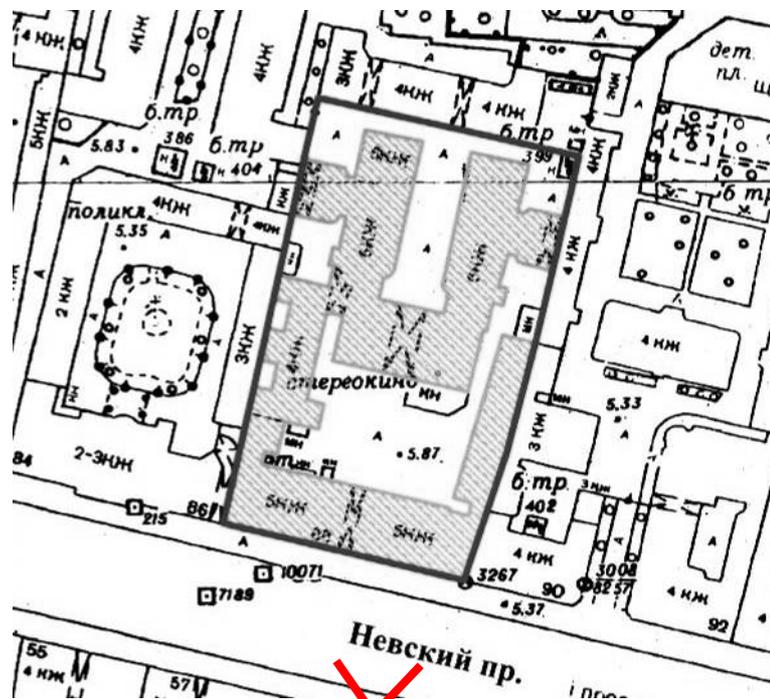
Фотофиксация от 14.04.2022 г.

Список фотоиллюстраций

1. Общий вид на лицевой фасад дома № 88 по Невскому проспекту.
2. Фрагмент лицевого фасада дома № 88 по Невскому проспекту.
3. Вид на вход в помещение 4-Н со стороны Невского проспекта..
4. Вид на западный фасад восточного бокового корпуса.
5. Вид на угол дворового (северного) фасада лицевого корпуса и западного фасада восточного бокового корпуса.
6. Фрагмент дворового (северного) фасада лицевого корпуса.
7. Фрагмент угловой части западного фасада восточного бокового корпуса и дворового (северного) фасада лицевого корпуса.
8. Фрагмент дворового (северного) фасада лицевого корпуса. Вид на заложенные оконные проемы с вент. решетками в пом. 4-Н.
9. Вид на служебный вход в пом. 4-Н.
10. Вид со стороны главного входа в помещение 4-Н.
11. Вид в помещении 4-Н (пом. 1).
12. Вид в помещении 4-Н (пом. 1).
13. Вид в помещении 4-Н (пом. 1).
14. Вид в помещении 4-Н (пом. 11-14).
15. Вид в помещении 4-Н (пом. 10).
16. Вид в помещении 4-Н (пом. 10).
17. Вид в помещении 4-Н (пом. 2).
18. Вид в помещении 4-Н (пом. 2).
19. Вид в помещении 4-Н (пом. 4).
20. Вид в помещении 4-Н (пом. 3).
21. Вид в помещении 4-Н (пом. 3).
22. Вид в помещении 4-Н (пом. 5).
23. Вид в помещении 4-Н (пом. 8).
24. Вид в помещении 4-Н (пом. 9).



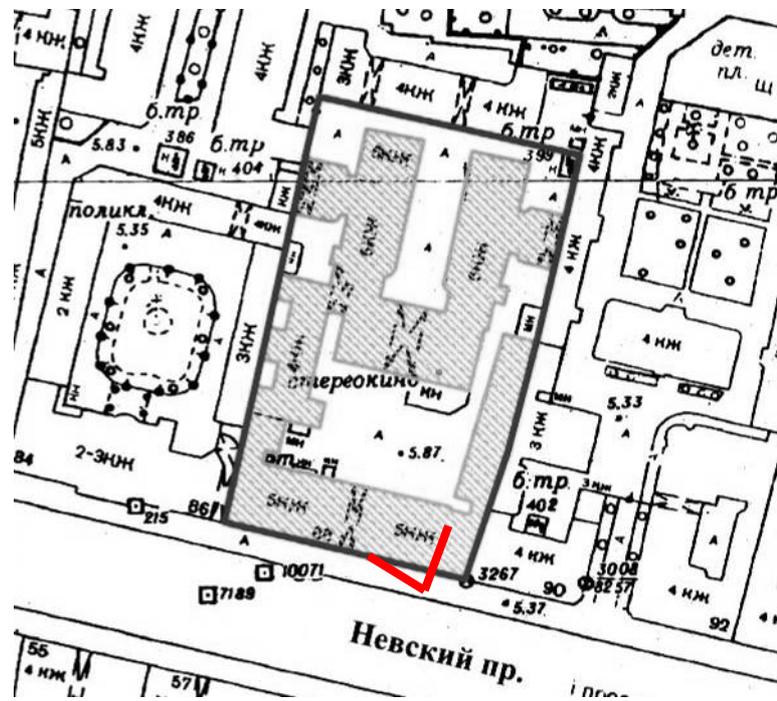
1. Общий вид на лицевой фасад дома № 88 по Невскому проспекту.



- точка съемки

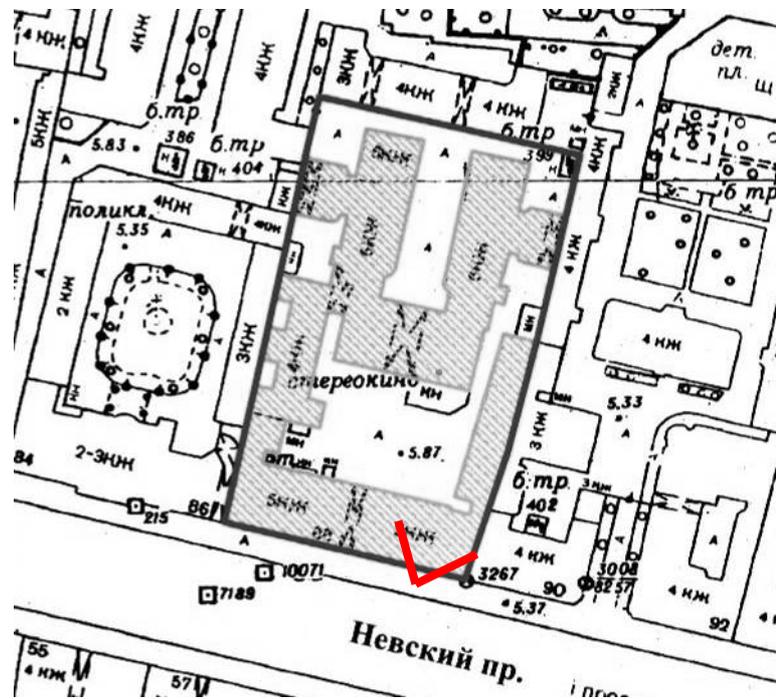


2. Фрагмент лицевого фасада дома № 88 по Невскому проспекту.



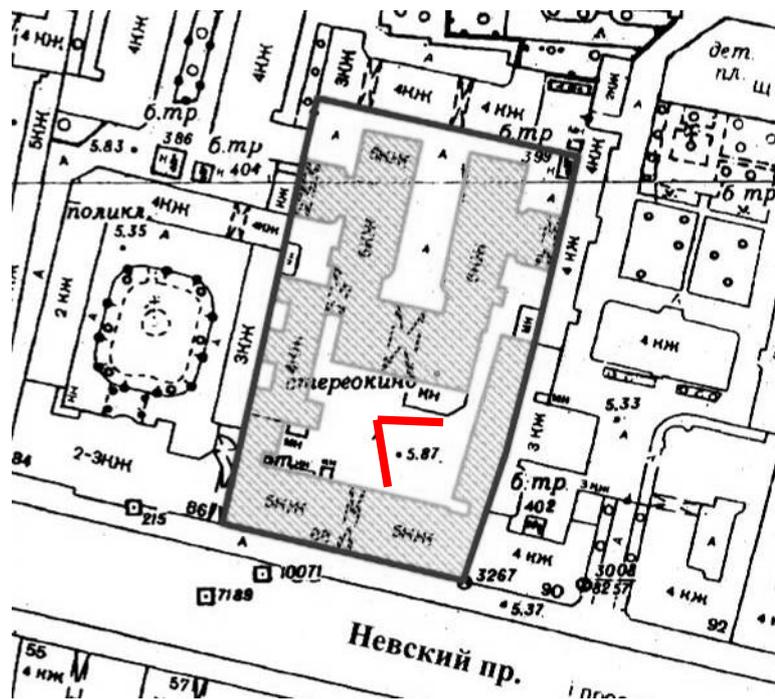


3. Вид на вход в помещение 4-Н со стороны Невского проспекта.



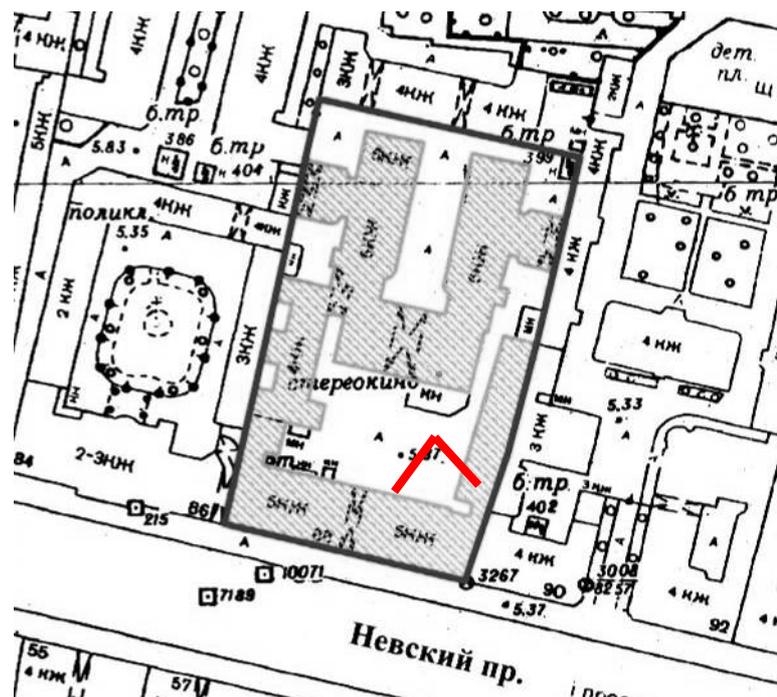


5. Вид на угол дворового (северного) фасада лицевого корпуса и западного фасада восточного бокового корпуса.



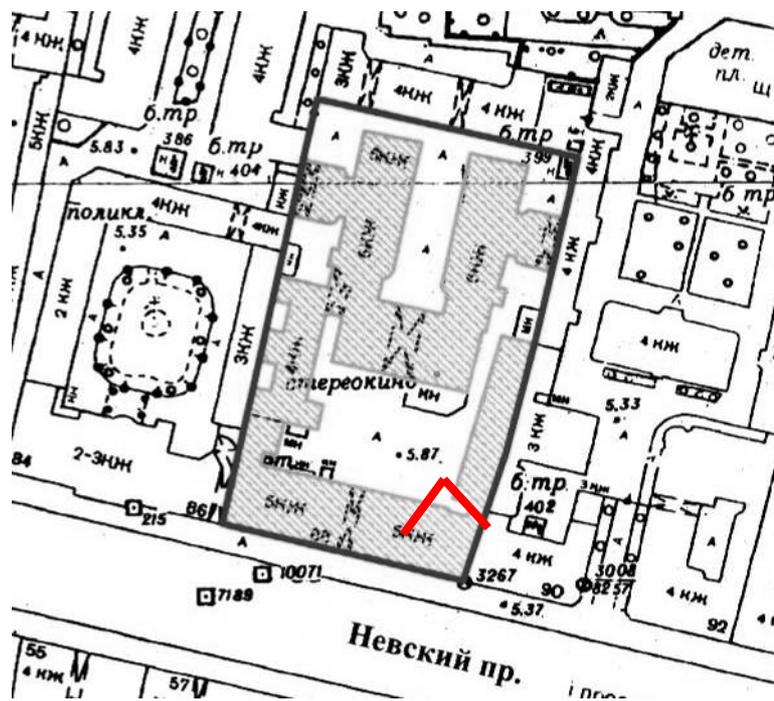


6. Фрагмент дворового (северного) фасада лицевого корпуса.



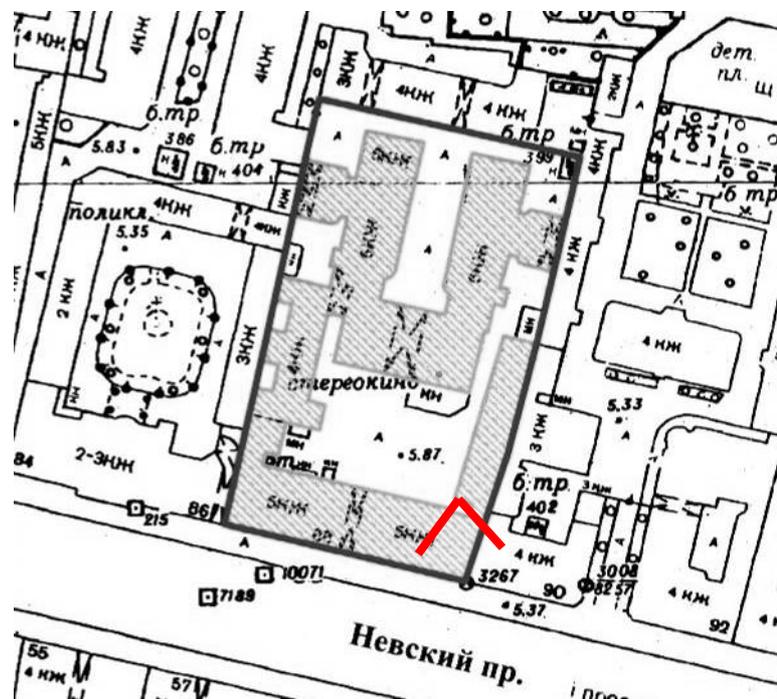


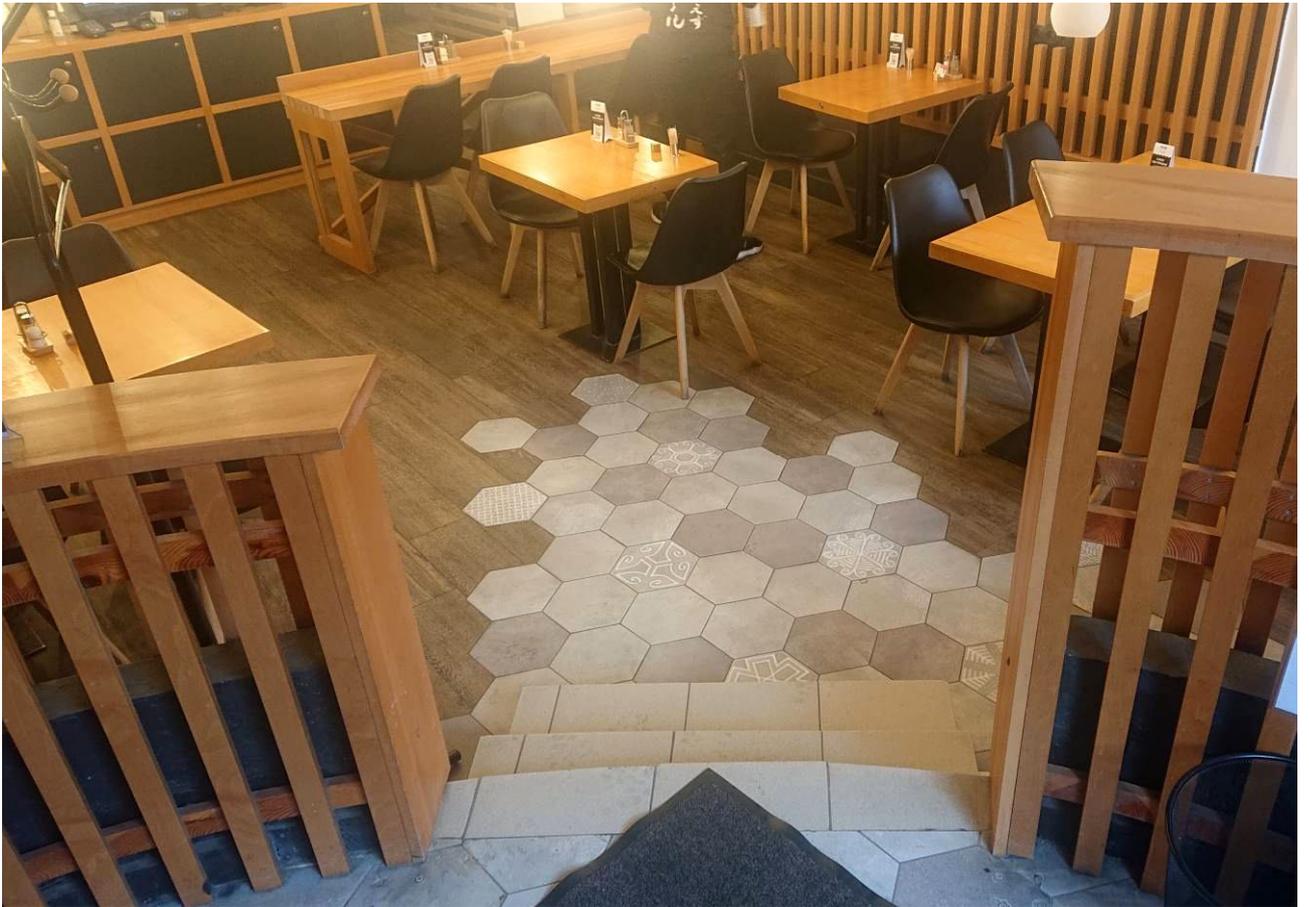
7. Фрагмент угловой части западного фасада восточного бокового корпуса и дворового (северного) фасада лицевого корпуса.





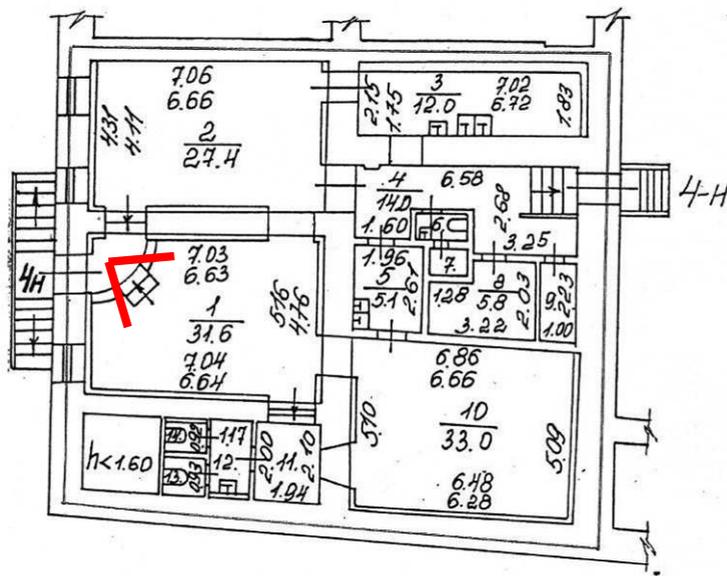
8. Фрагмент дворового (северного) фасада лицевого корпуса. Вид на заложённые оконные проёмы с вент. решетками в пом. 4-Н.





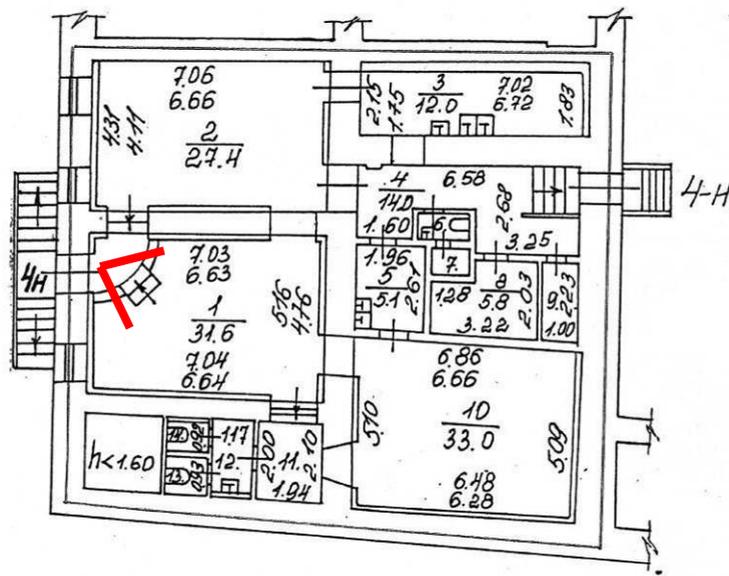
10.

Вид со стороны главного входа в помещение 4-Н.



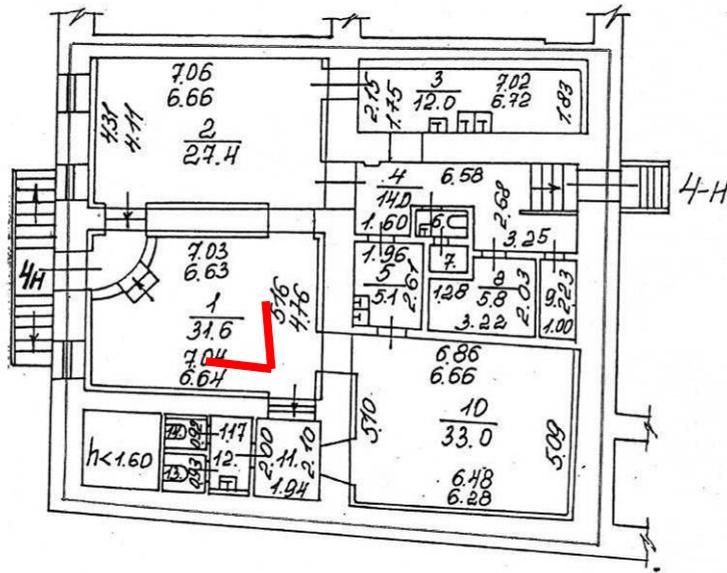


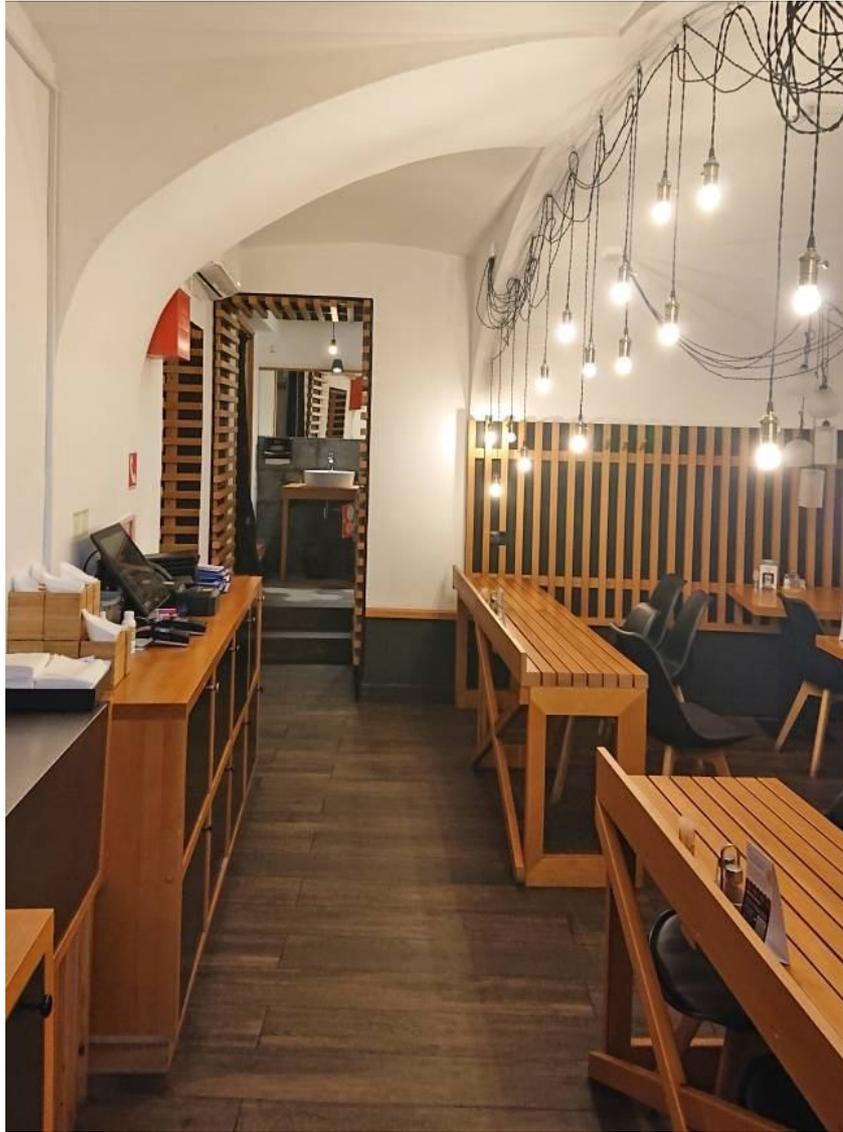
11. Вид в помещении 4-Н (пом. 1).



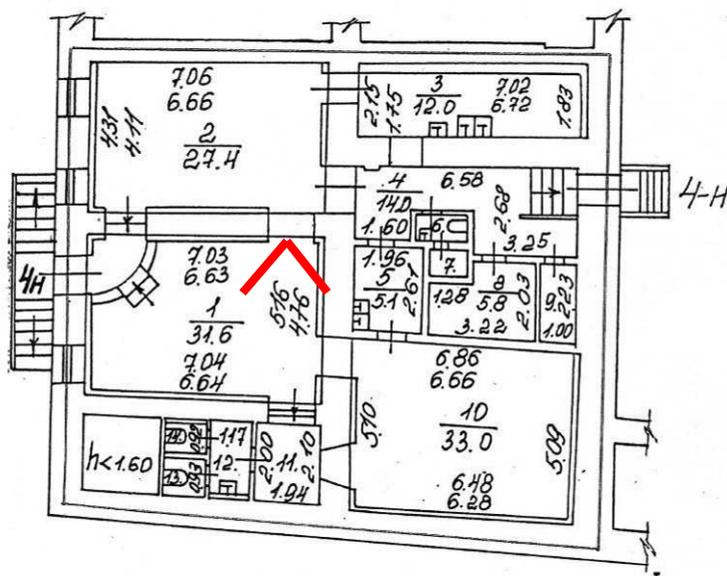


12. Вид в помещении 4-Н (пом. 1).



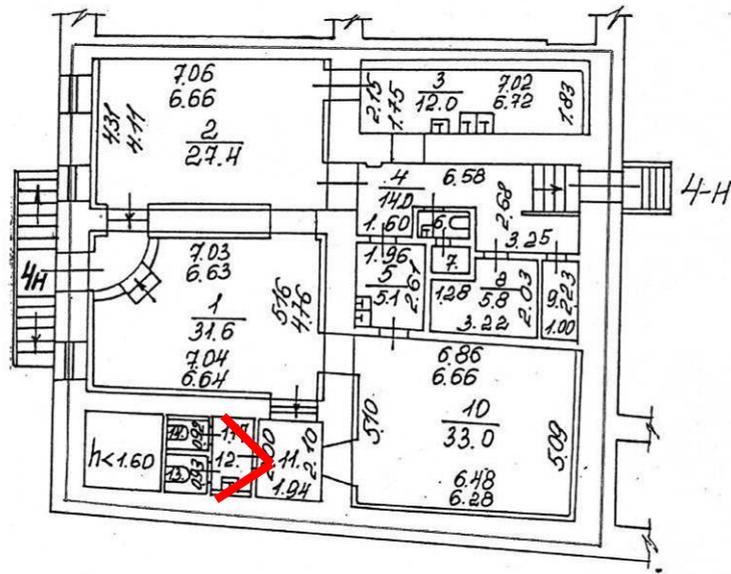


13. Вид в помещении 4-Н (пом. 1).



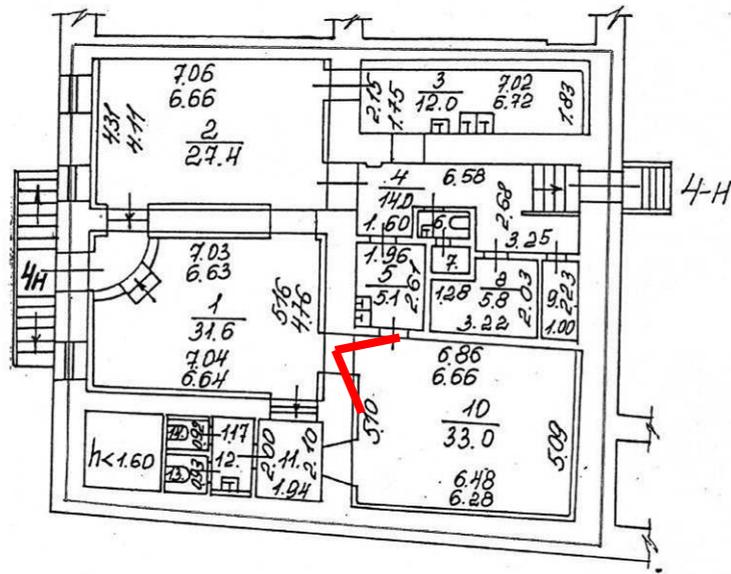


14. Вид в помещении 4-Н (пом. 11-14).



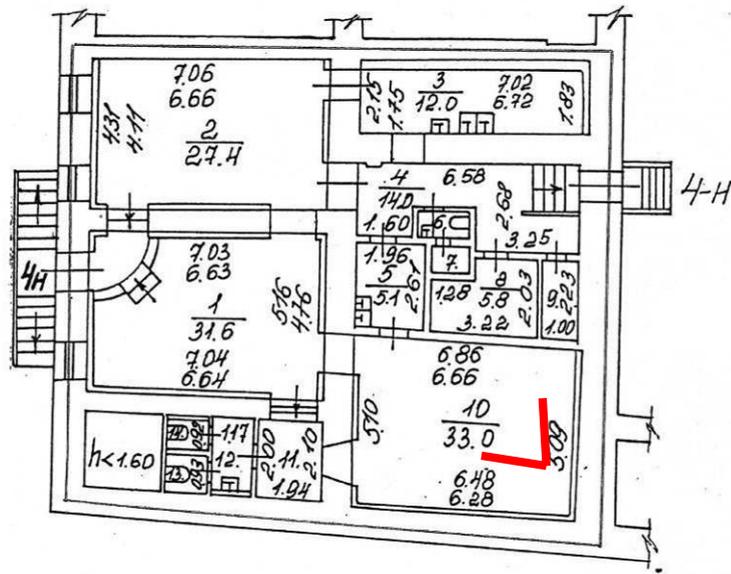


15. Вид в помещении 4-Н (пом. 10).



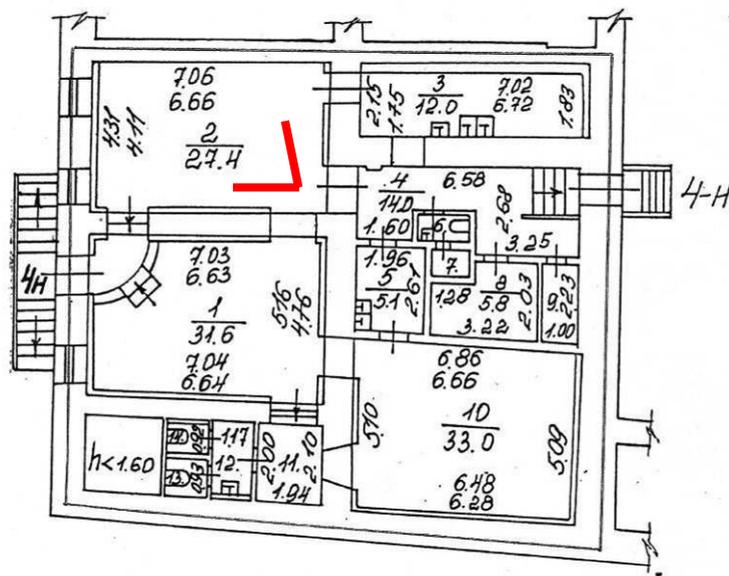


16. Вид в помещении 4-Н (пом. 10).



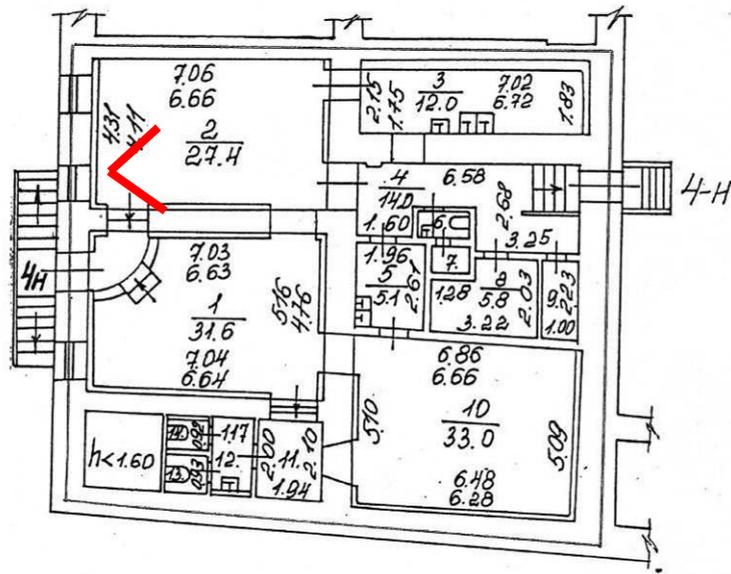


17. Вид в помещении 4-Н (пом. 2).



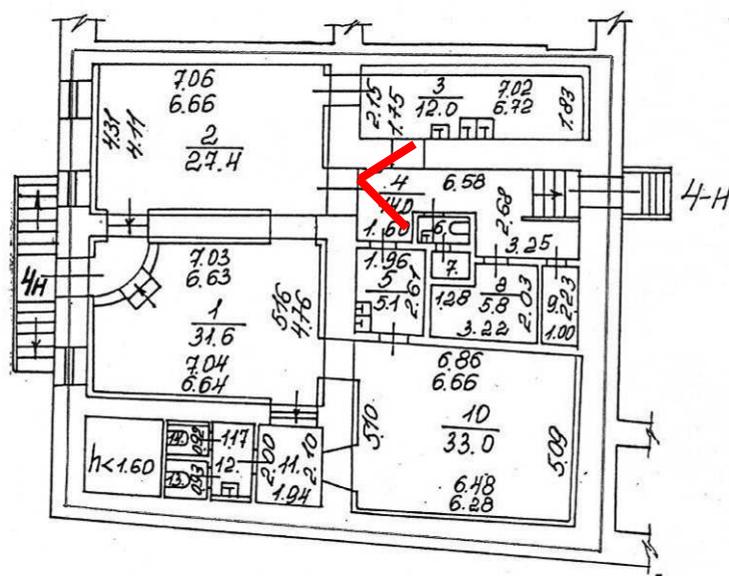


18. Вид в помещении 4-Н (пом. 2).



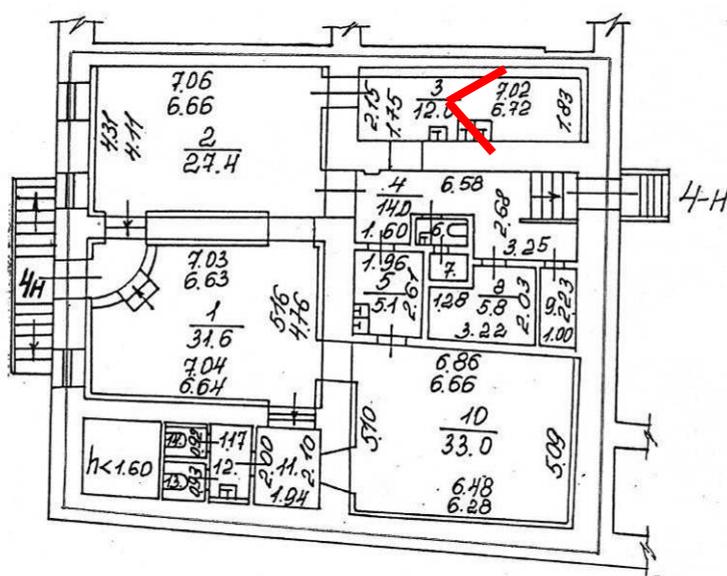


19. Вид в помещении 4-Н (пом. 4).



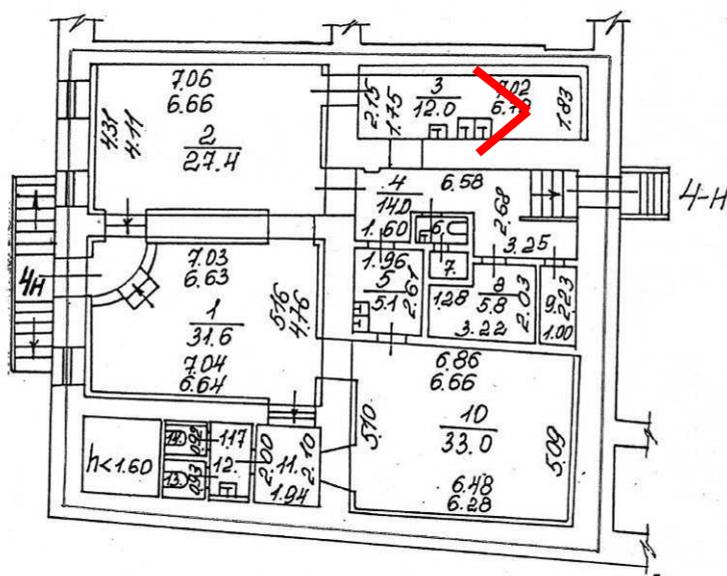


20. Вид в помещении 4-Н (пом. 3).



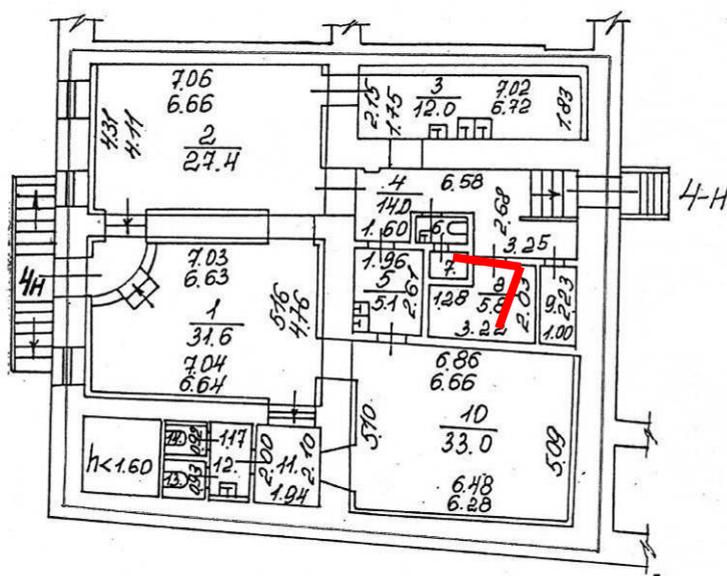


21. Вид в помещении 4-Н (пом. 3).



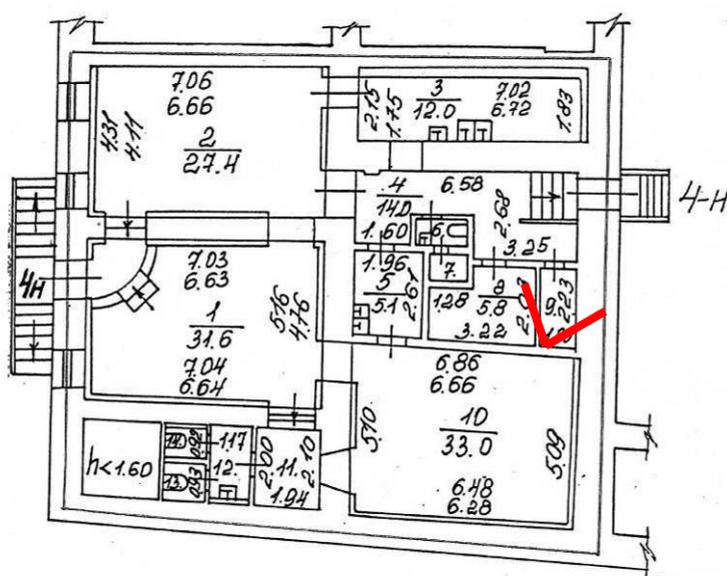


23. Вид в помещении 4-Н (пом. 8).





24. Вид в помещении 4-Н (пом. 9).



Приложение № 8

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом О.П. Кушелевой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 88, литера А, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г. – «Проект приспособления для современного использования помещения по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 88, литера А, пом. 4-Н» (Шифр: П-071-22), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**Копии документов технического и
кадастрового учета**

ПЛАН ВТОРИЧНОГО ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ **КОПИЯ**
(помещения, прочих составляющих здания/сооружения)

Заявка № 31/8026

Кадастровый номер 48:1219:12:43:8

Предыдущий кадастровый номер _____

Вид учета: первичный, подтверждение

Способ формирования: первичный, слияние, разделение, изменение границ, уточнение свойств

Адрес объекта: 191025, г. Санкт-Петербург, Невский пр., д.88, лит.А

Описательный адрес:

Невский пр., д.88

Наименование объекта - _____

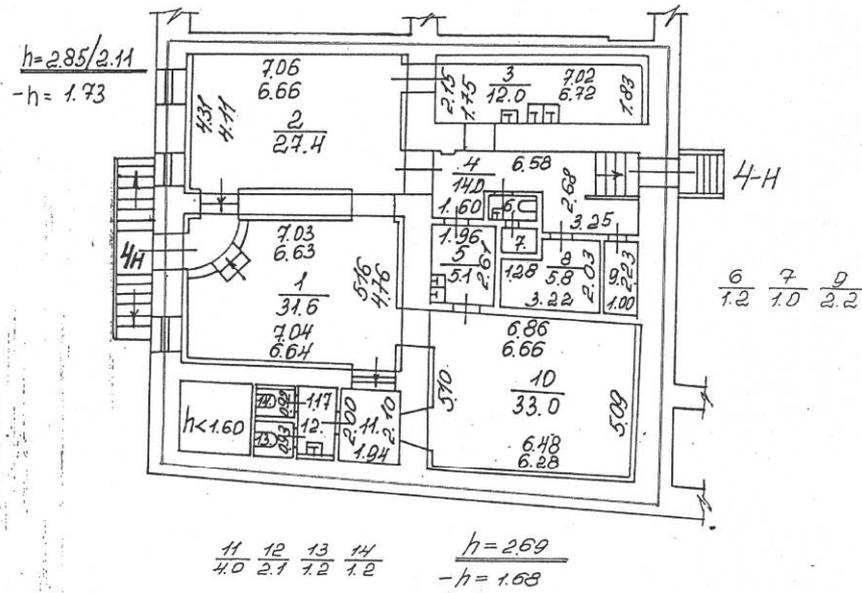
Номер объекта: 4-Н

Назначение объекта: нежилое

Этаж: подвал

Площадь: 141.80 кв.м

Текущие изменения	
№ пом. (части):	<u>4-Н</u>
Основание:	<u>утвержденная перепланировка Акт прием. комиссии от 31.03.2003г. (Акт МВК и пр.)</u>
« 21 »	<u>04 2003 г.</u>
Исполнитель: <u>Иван Деметривич А. П. Де</u> (должность, ФИО, подпись)	



- границы вторичного объекта недвижимости

Дополнительные сведения : Уменьшение площади на 21,8 кв.м
Наружные границы объекта остались неизменны.

Государственный земельный кадастр

(подпись) Светицкий М.И.
(фамилия и инициалы)
М.П. " Центральный районный отдел 2003 г.

Начальник Филиала ГУ ГУИОН

ПИБ Центрального района

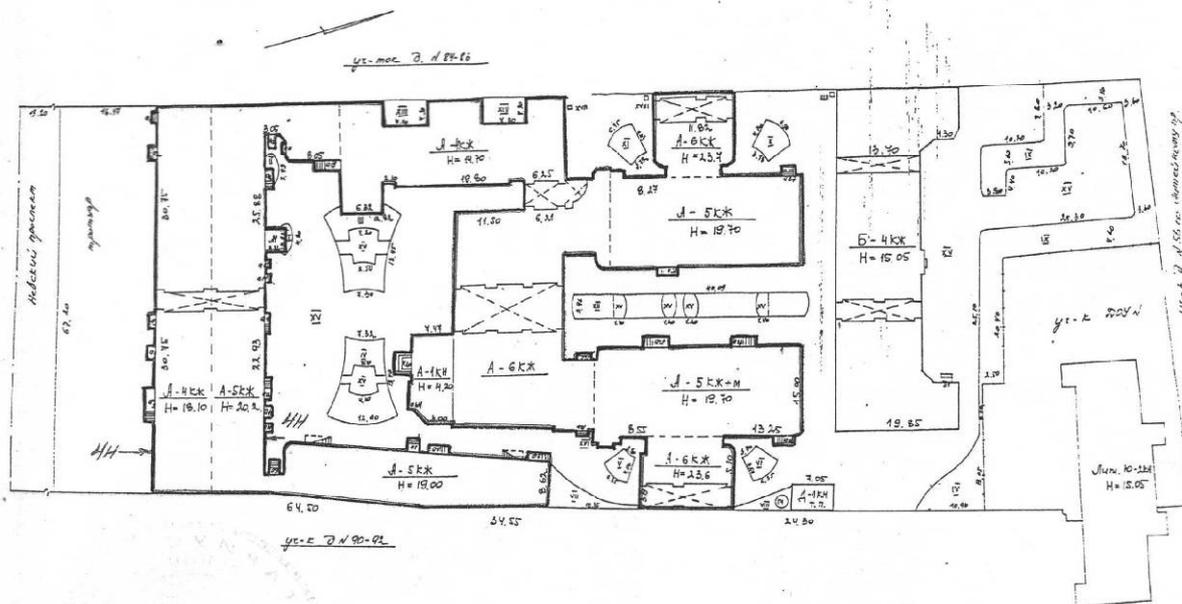
(подпись) Чаузова Г.С.
(фамилия и инициалы)
М.П. 23 Апреля 2003 г.

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН ЧАСТИ

Заявка № 31/8026

Адрес объекта: 191025, г.Санкт-Петербург, Невский пр., д.88, лит.А

Описательный адрес: Невский пр., д.88



- границы первичного объекта недвижимости

Начальник Филиала ГУ ГУИОН
ПИБ Центрального района

(подпись)

Чаузова Г.С.
(фамилия и инициалы)

М.П. 23 Апреля 2003 г.

Городское управление инвентаризации
и оценки недвижимости Санкт-Петербурга



Государственное учреждение
Проектно-инвентаризационное Бюро Центрального района

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

город (пос.) Санкт-Петербург
район Центральный
улица (пер.) Невский пр., д. 88, лит. А,
пом. 4-Н.

г. Санкт-Петербург
2003 г.

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера А пом. 4-Н Год постройки 1860; 1914 Число этажей 4-5-6,Группа капитальности II Вид внутренней отделки повышенная

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в %	Уд. вес конструкт. элемента с поправк.	Износ %
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Фундамент	Бутовые ленточные	Отдельные глубокие трещины, следы увлажнения цоколя	12		12	
2	а) стены и их наружная отделка	Кирпичные	Отпадение штукатурки	21		21	
	б) перегородки	Деревянные оштукатуренные	Отклонение от вертикали, трещины в местах сопряжений				
3	Перекрытия	чердачное	Деревянные по деревянным балкам	Диагональные трещины, зыбкость	10	10	
		междуэтажное					
		надподвальное	Кирпичные своды по металлическим балкам				
4	Крыша	Металлическая кровля по деревянным стропилам	Свищи, пробоины, ослабление крепления	2		2	
5	Полы	кафель	Мелкие трещины в швах между плитками	10		10	
6	Проемы	оконные	металлопластиковые	новые	10	10	
		дверные	Деревянные, металлопластиковые				
7	Внутренняя отделка	Стены – штукатурка, водоземельсионная окраска, кафель. Потолок – штукатурка, гипрок	Мелкие трещины	11	+2,61	13,61	
8	Санитарно электротехнич. устройства	Отопление	От групповой котельной	Следы ремонта	19	-13,5	5,5
		Водопровод	От городской сети				
		Канализация	Сброс в городскую сеть				
		Горячее водоснабжение	От бойлера				
		Ванны	Нет (-3,9)				
		Электроосвещен.	Скрытая проводка				
		Радио	Нет (-0,1)				
		Телефон	АТС				
		Вентиляция	Естественная				
		Лифты	Нет (-6,2)				
Газоснабжение	Нет (-3,1)						
Телевидение	Нет (-0,2)						
9	Прочие работы лестницы	Плитные ступени по металлическим косякам	Сколы, трещины	5		5	

Итого: 89,11 X

% износа, приведенный к 100 по формуле

$$\frac{\text{процент износа (гр. 9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр. 7)}} = 46\% \text{ (по дому)}$$

XIII. Ограждения и сооружения (замощения на участке)

Литера	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры		Площадь (кв. м)	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправки на климатический район	Восстановительная стоимость в руб.	% износа
			Длина (м)	Ширина высота (м)								

XIV. Общая стоимость (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постройки		Сооружения		Всего	
	восстановит.	действительная	восстановит.	действительная	восстановит.	действительная	восстановит.	д
1969	16362	8835					16362	

“ 23 “ 04 20 03 г.

Исполнитель

Дементь

“ 23 “ 04 20 03 г.

Проверил

Фомче

“ 23 “ 04 20 03 г.

Начальник ф-ла

Чауз

XV. Отметка о последующих обследованиях

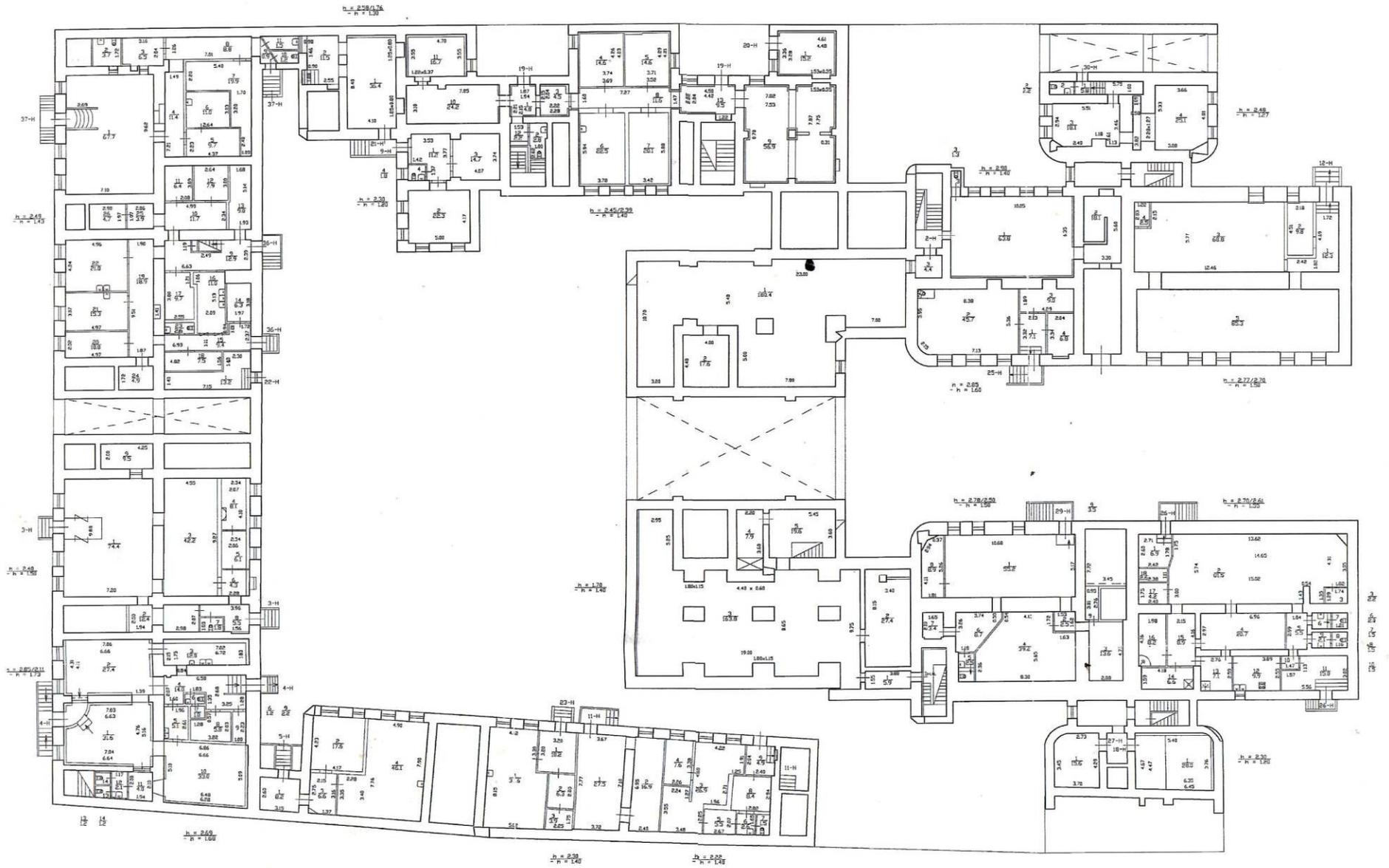
Дата обследования	“ ____ “ ____ 20 ____ г.	“ ____ “ ____ 20 ____ г.	“ ____ “ ____
Обследовал			
Проверил			
Начальник бюро			

1849

План подвала

гиселин проект,
дом 88, литер А

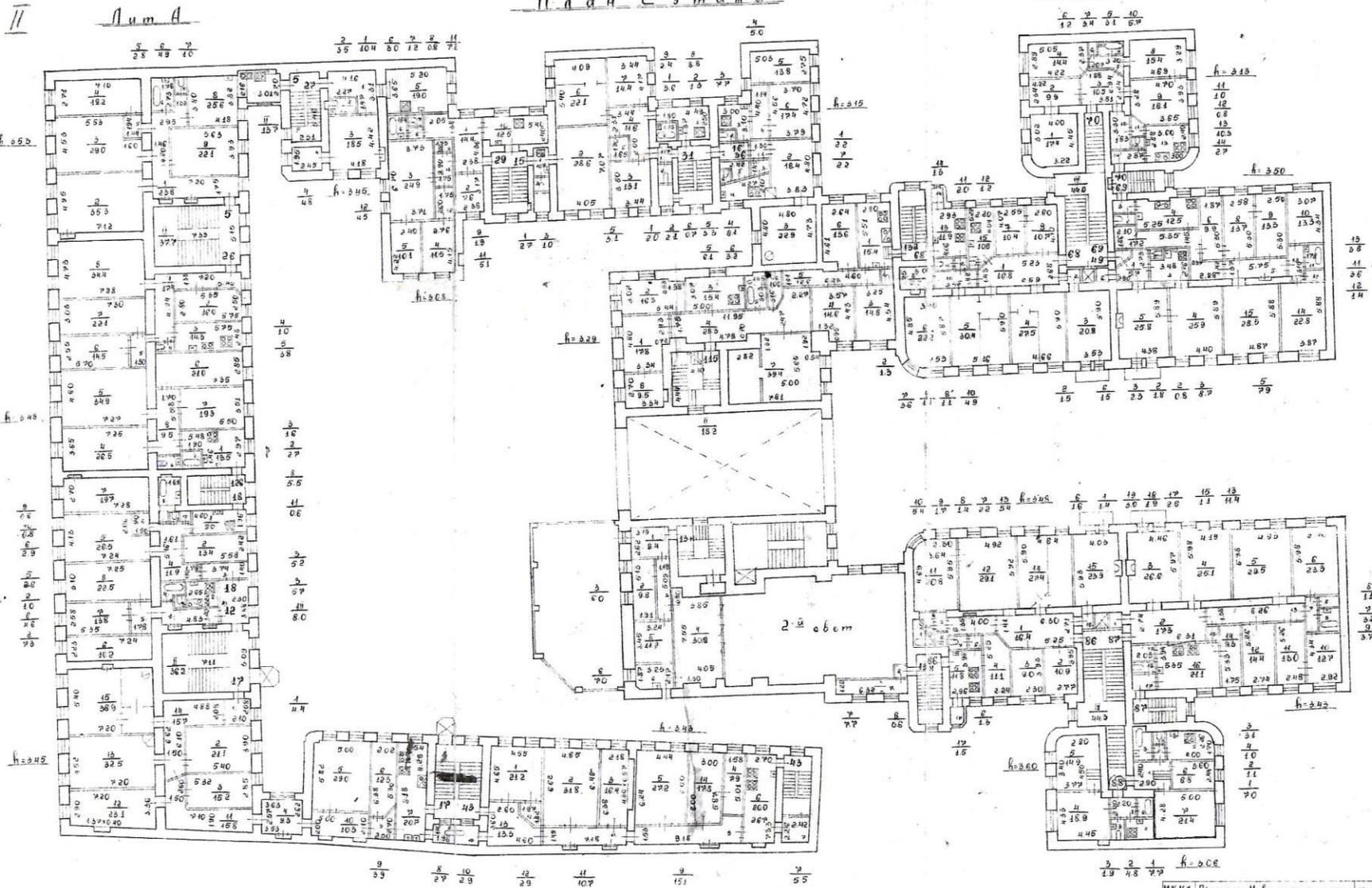
КОПИЯ



И.н.б.х. 219
23 Н-28

П л а н 2 э т а ж а

Л и с т 2 5



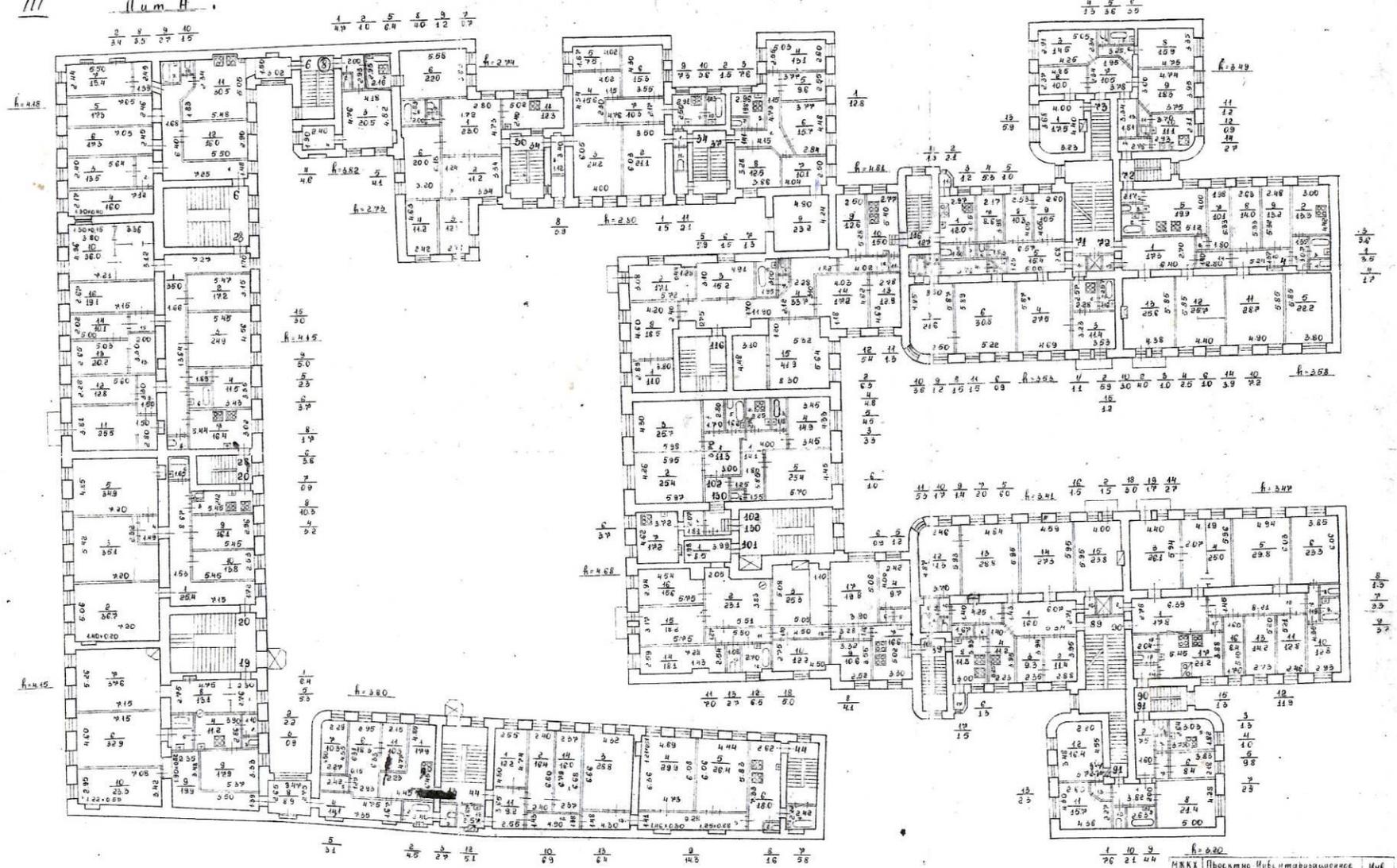
М а с ш т а б 1:200

МНКС	Проектно-инвентаризационное	И.н.б.
РСФСР	Бюро Инспекции Кудышш Далецкого	219
Лист	План 2 этажа на отрисовке	И.н.б.
№	Лист 25 по Небенскому пр.	219
	дом 188 в Ленинграде	
Дата	Исполнитель	Фамилия И.О.
19/2-88	Техник	Сонин С.И.
	Проверил	Николаев В.И.
	М.п. Бюро	Чароветова В.И.

И № 61 ²¹³/₂₉ Н-88
 III План А.

План 3 этажа

Лит 26



Масштаб 1:200

МЖКК	Проектно-инженерное	И №
РЭСР	Бюро Инженера В.И.И. Раисова	№ 213
Лист	План 3 этажа на стр. 105	М 1:200
№ 61	Лит А.26 по Невакому пр.	
	дом № 88 г. Ленинграда	
Дата	Исполнения	Фамилия И.О.
1941	Теткин	Соловьев Т.И.
Проектир	Николаев В.И.	Соловьев
Нач. к-та	Старостова В.И.	Соловьев

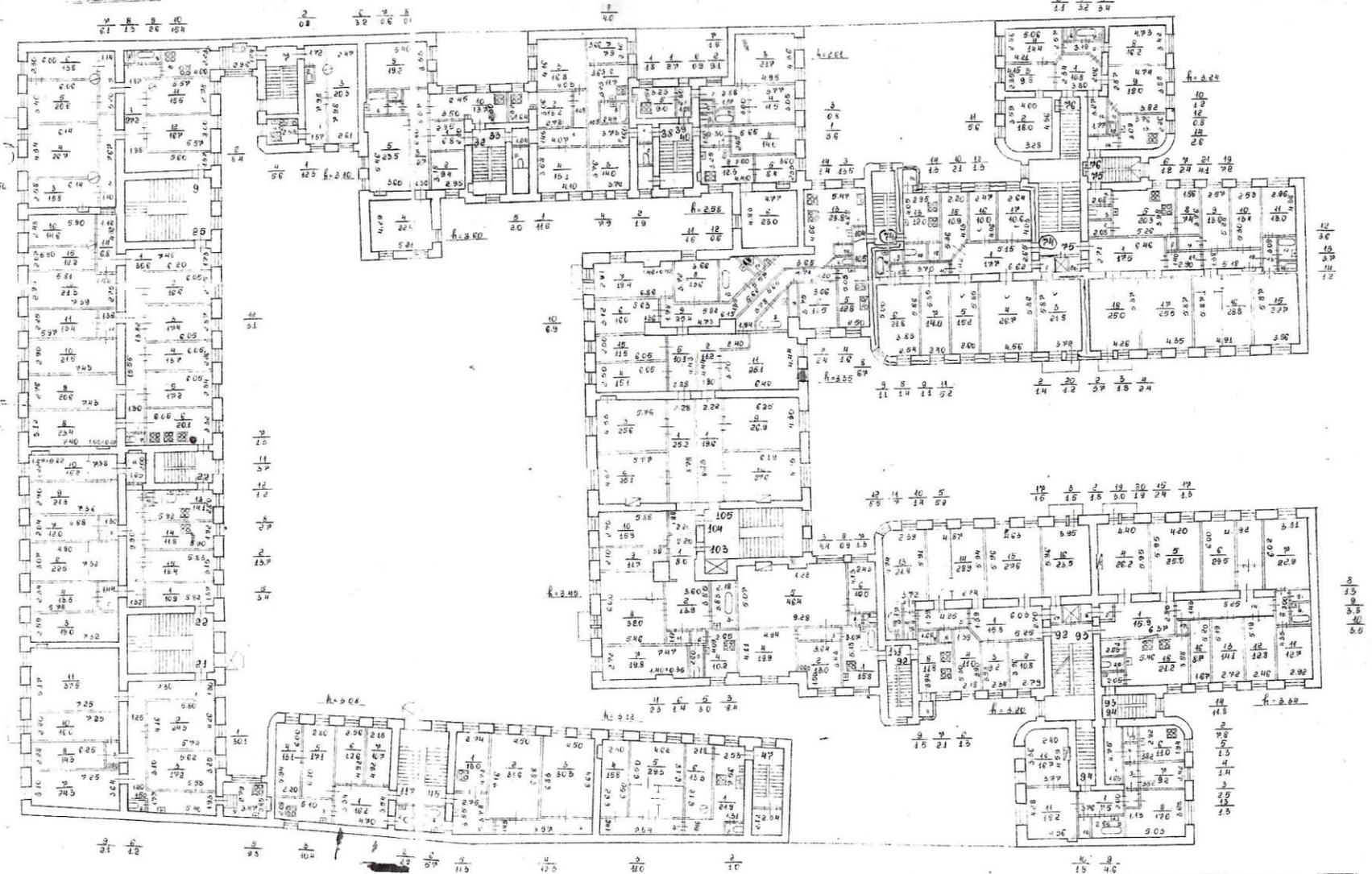
Инв 219/23 Н-88

IV

План А

План 4 этажа

Лит А.26



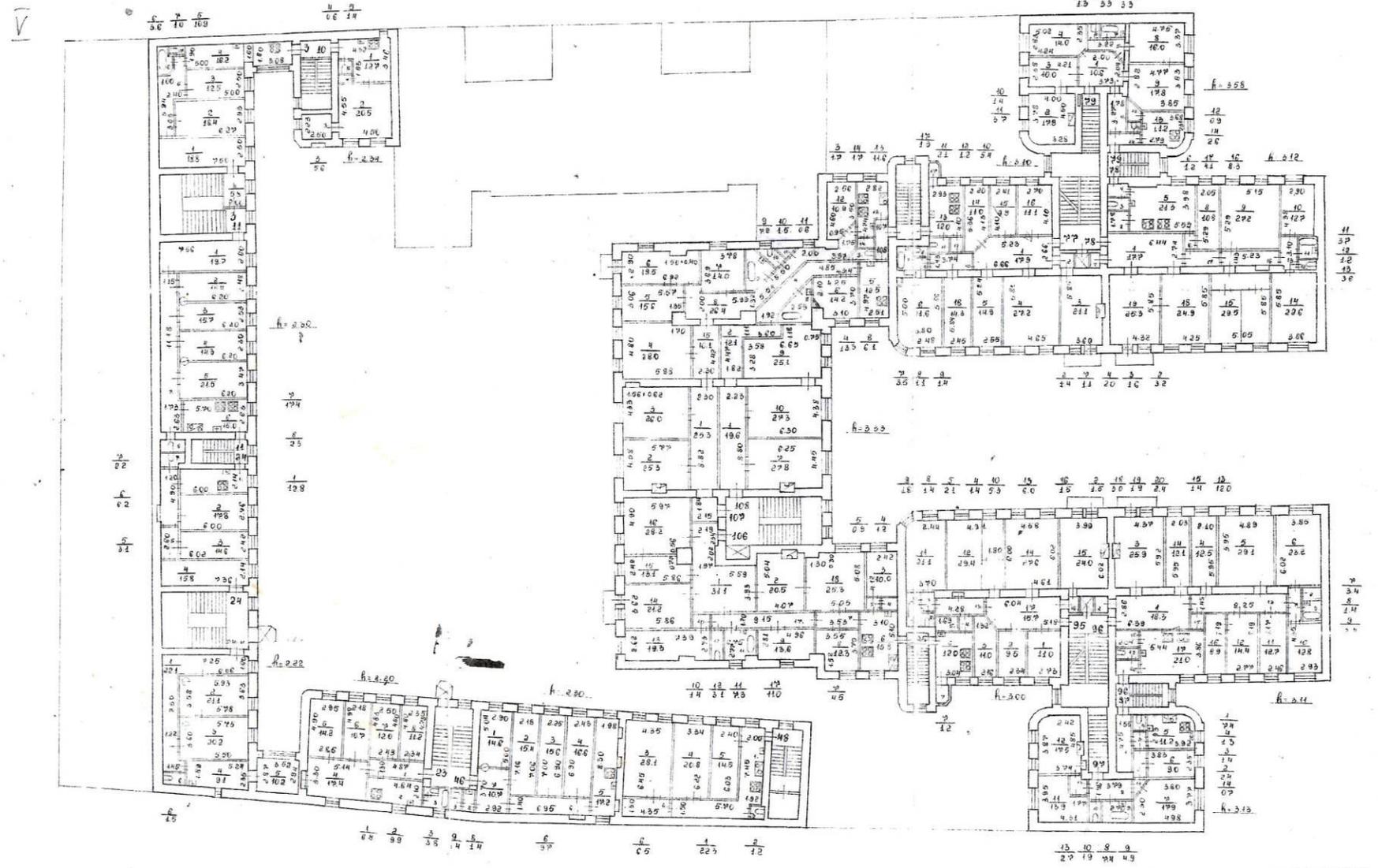
Масштаб 1:200

МРКХ	Проект-Инвентаризационное	Ил.Лист
РСФСР	Бюро Инженеров Куйбышевской	26
Лист	План 4 этажа на отрисовку	
16	Лит А.26 по Новосибирскому пр.	М1 200
	дом 88, Пензенская	
Дата	Исполнитель	Фамилия и И.О.
20.03.58	Техник	Солнечев Т.И.
	Проверил	Николаев В.И.
	Машк Биро	Юрарева Е.П.

№ 219
Лит. А

П л а н 5 э т а ж а

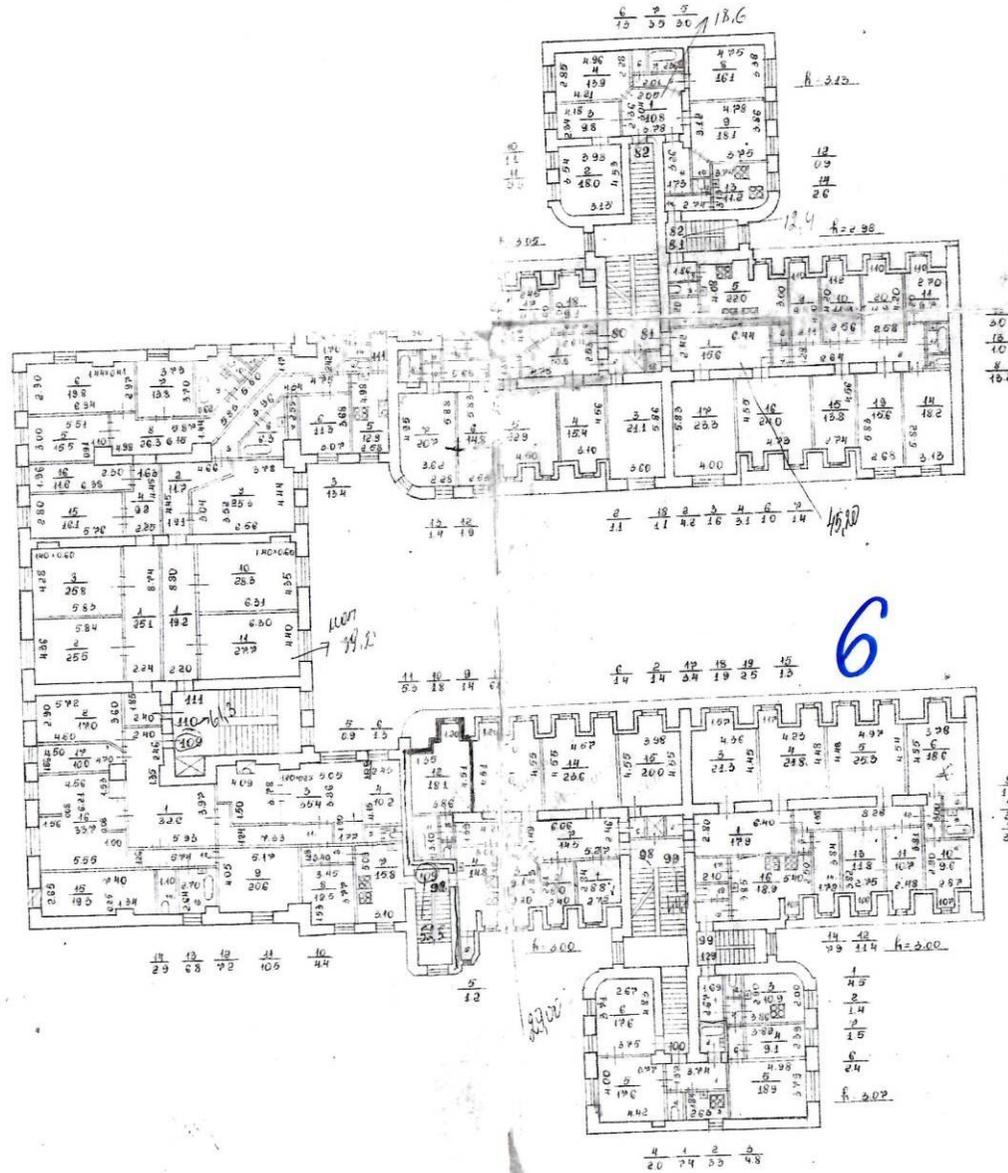
Л и т 2 Б



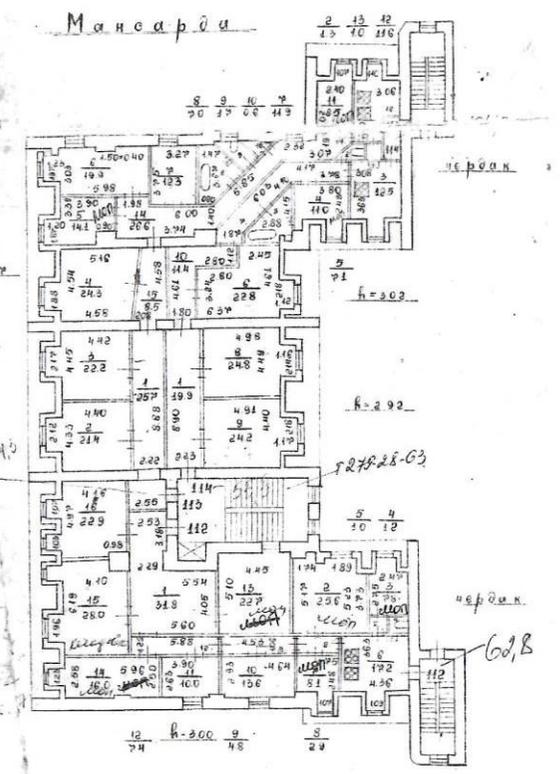
М а ш т а б 1:200

МЖКХ	Проектно-Инженерная Бюро	№ 25
РСФСР	Исполкома Куйбышевского Района	№ 25
Лист	План 5 этажа на открытие	М 100
№ 7	Лит. В. 28 по Новому пр.	№ 25
	д.м. № 88 в Ленинград	
Дата	Исполнитель	Подпись
07/82	Токина	Савицкая Т. И.
	Проверил	Николаев В. И.
	Над. к. бюро	Старовойтова В. И.

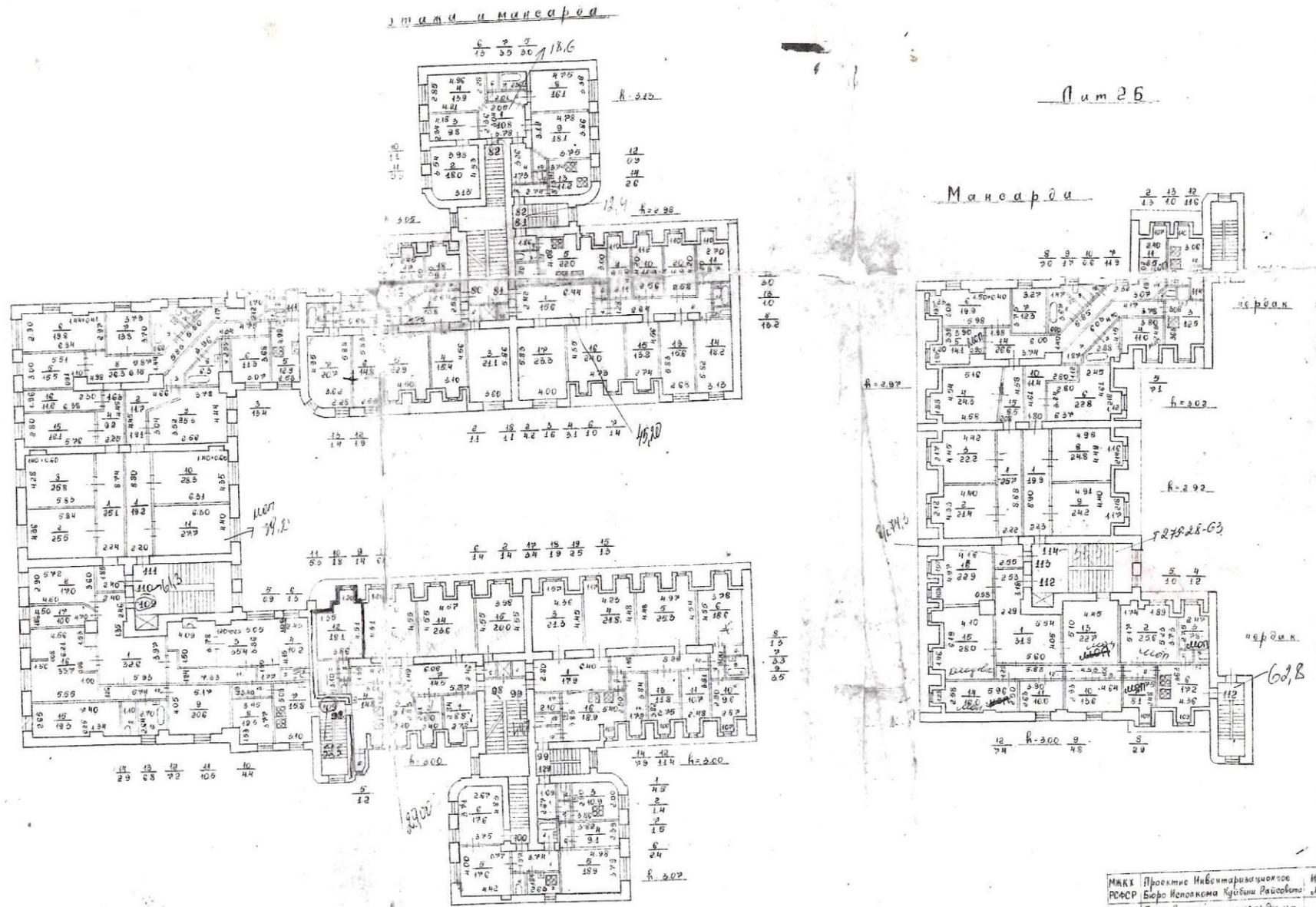
ЭТАЖИ И МАНСАРДА БСТА № 6



Лит 2Б



МЖК Проектно-Инвентаризационное ИИ
 РОФСП Бюро Инполкома Кубиня Райсовина И.
 Лист План этажа и мансарды на М
 48 строение Лит. 2Б по Новосибирск
 дом №68 в Ленинском р-не
 Дома Инженеров Фамилия И.О. Па
 25000 Техник Селиванов Т.Н. Па
 Проектант
 ИИ



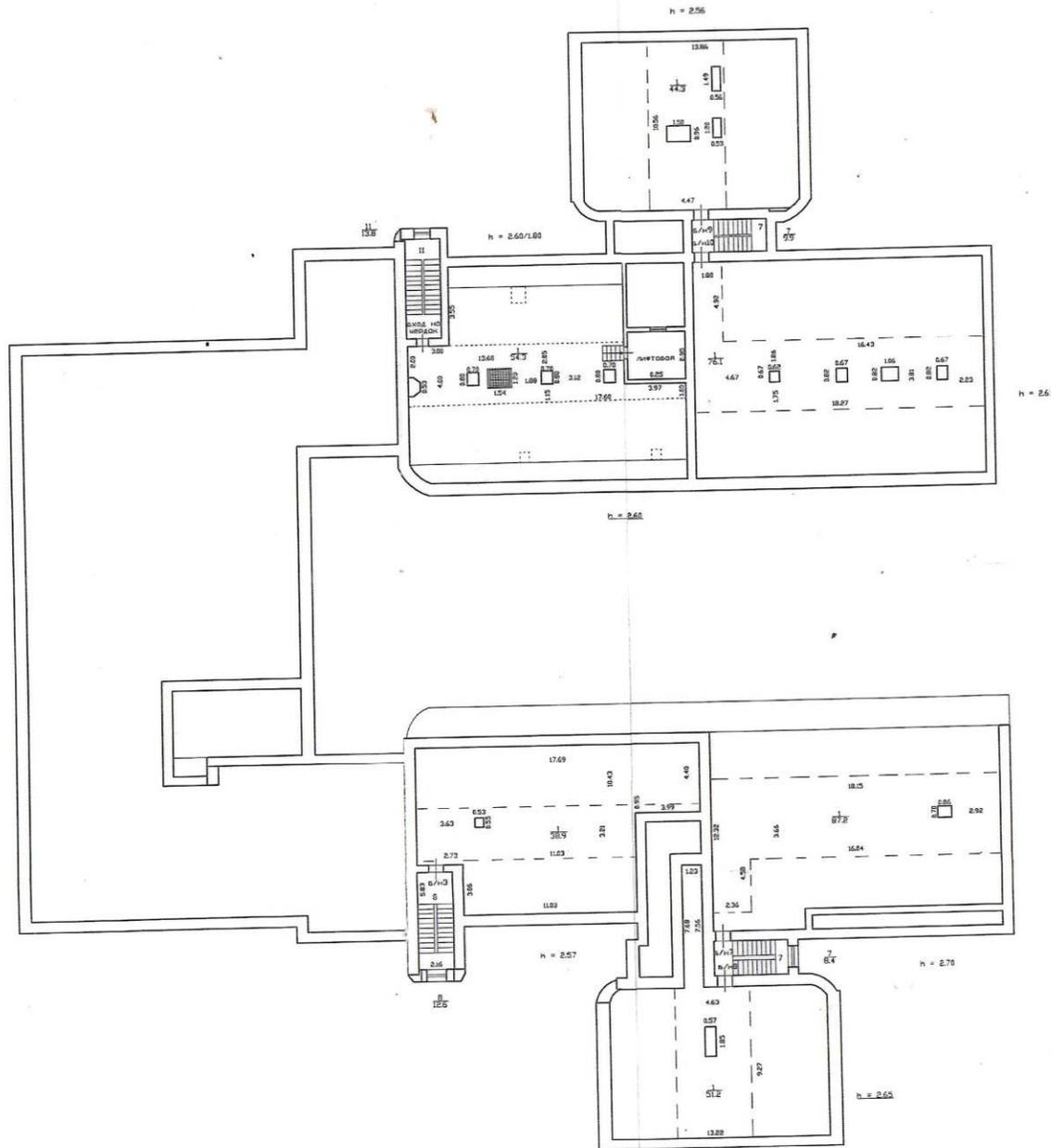
Лит 26

Мансарда

МНХ Проектно-инвентаризационное
 РСФСР Бюро Инженера Кубина Райского
 Лист План этажа и мансарды на
 4/8 стропилье лит. 26 по Новому
 дом. №82 в Ленинграде
 Дата Инвентаризации 20.04.55
 Автор-проектировщик Т.И. Соловьева
 Проверил И.С. Соловьев

М. 30.04.55

План чердака



в чердак чердак чердак
по состоянию на 04.05.14 г.