

АКТ
по результатам государственной историко-культурной
экспертизы проектной документации на проведение работ
по сохранению выявленного объекта культурного наследия
«Дом Ф.Ю.Кана», расположенного по адресу: Санкт-Петербург,
Кронверкская ул., 27: «Проектная документация
для производства работ по сохранению объекта культурного
наследия (капитальный ремонт фасадов МКД)»
Шифр 768/Д/Кр/Фс/Кр27,
разработанной ООО «ИЦ «Рокада» в 2020 г.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена тремя независимыми экспертами Николаевой В.Н., Зайцевой Д.А., Михайловской Г.В. на основании договоров № Э-01/2020-РК-4.1, Э-01/2020-РК-5.1, Э-01/2020-РК-6.1.

1. Дата начала проведения экспертизы: 14.04.2022.

Дата окончания проведения экспертизы: 21.04.2022.

2. Место проведения экспертизы: Санкт-Петербург.

3. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы: НО «Фонд – региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах»

4. Сведения об экспертах:

- Председатель экспертной комиссии:

МИХАЙЛОВСКАЯ ГАЛИНА ВИКТОРОВНА, образование высшее (Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина. 1978г. г. Санкт-Петербург. Профессиональная переподготовка по программе «Реконструкция и реставрация культурного наследия» СПб ГАСУ, 2000г.), архитектор со стажем работы 42 года, Член Союза Архитекторов РФ, Член палаты Архитекторов СЗФО, место работы: эксперт ОАО "СПб института "Ленпроектреставрация". Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК № 1772 от 11.10.2018 г.):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

- Ответственный секретарь экспертной комиссии:

ЗАЙЦЕВА ДАРЬЯ АЛЕКСАНДРОВНА, образование высшее (Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина. 1999 г.), искусствовед, стаж работы 19 лет. Место работы - ООО "Коневские Реставрационные Мастерские", должность - искусствовед. Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению следующих объектов государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК № 996 от 25.08.2020 г):

- 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;

- Член экспертной комиссии:

НИКОЛАЕВА ВЕРОНИКА НИКОЛАЕВНА, образование высшее (Санкт-Петербургский Государственный Архитектурно-Строительный Университет), архитектор, стаж работы 19 года, место работы: главный архитектор ООО «АВЕРО ГРУП». Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК № 996 от 25.08.2020 г):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного наследия;
- проекты зон охраны объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

5. Информация о том, что, в соответствии с законодательством Российской Федерации, эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении:

Эксперты предупреждены об ответственности за достоверность сведений, изложенных в заключении, в соответствии с законодательством Российской Федерации, Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Российской Федерации № 569 от 15 июля 2009 г.

6. Отношения к заказчику:

Эксперты:

- не имеют родственных связей с заказчиком (его должностными лицами, работниками и т. д.);
- не состоят в трудовых отношениях с заказчиком;
- не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком;
- не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) заказчика;
- не заинтересованы в результатах исследований и решении, вытекающем из настоящего заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя, или третьих лиц.

7. Объект государственной историко-культурной экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ю.Кана», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кронверкская ул., 27: «Проектная документация для производства работ по сохранению объекта культурного наследия (капитальный ремонт фасадов МКД)» Шифр: 768/Д/Кр/Фс/Кр27, разработанная ООО «ИЦ «Рокада» в 2020 г.

8. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ю.Кана», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кронверкская ул., 27: «Проектная документация для производства работ по сохранению объекта культурного наследия (капитальный ремонт фасадов МКД)» Шифр: 768/Д/Кр/Фс/Кр27, разработанной ООО «ИЦ «Рокада» в 2020 г., требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

9. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результат государственной историко-культурной экспертизы:

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты государственной историко-культурной экспертизы, отсутствуют.

10. Материалы, представленные заказчиком:

- «Проектная документация для производства работ по сохранению объекта культурного наследия (капитальный ремонт фасадов МКД)» Шифр: 768/Д/Кр/Фс/Кр27, разработанная ООО «ИЦ «Рокада» в 2020 г.;
- Копия Задания Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры по сохранению объекта культурного наследия № 01-52-1606/20 от 22.07.2020 г. (Приложение №5);

- Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ю.Кана», Санкт-Петербург, Кронверкская ул., 27, утвержденного КГИОП 18.05.2002 г. (*Приложение №6*);

- Копия Распоряжения №10-750 от 26.11.2014 г. Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ю.Кана» (*Приложение №6*);

- Копия Лицензии ООО «ИЦ «Рокада» МКРФ 20156 от 25.03.2020 г.

11. Материалы, полученные в ходе проведения историко-культурной экспертизы:

- Ситуационный план (*Приложение №1*);

- Выписка ЕГРН № 99/2021/388319904 от 18.04.2021 (*Приложение №1*);

- Историческая справка (*Приложение №2*);

- Историческая иконография (*Приложение №3*);

- Фотофиксация объекта государственной историко-культурной экспертизы (*Приложение №4*).

12. Список специальной литературы, использованной при проведении экспертизы.

- Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века. Под общ. ред. Б.М. Кирикова.— СПб. Пилигрим, 1996.

- «Историческая застройка Санкт-Петербурга». Перечень вновь выявленных объектов, представляющих историческую, культурную ценность. Справочник. Под редакцией Кирикова Б.М. «Альт-Софт» 2001.

- Улицы Петроградской стороны. Дома и люди. Привалов В. – М.: ЗАО Издательство Центрполиграф, 2013.

- Петербург немецких архитекторов: От Барокко до авангарда Кириков Б.М. – СПб: Чистый лист, 2002 (Отпеч. в Германии).

- «Ленинград» путеводитель. Второе издание. Составители: Витязева В.А. Кириков Б.М. Лениздат 1986 г.

- ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7951. Чертежи построек на участке, принадлежавшем А.Г.Абрамсону, шелково-ткацкой фабрике Л.Гольдарбейтера, наследникам Л.Гольдарбейтера, Ф.Ю.Кану по Кронверкской ул., 21

- ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 160. Дело 446. О постройке каменной одноэтажной ткацкой мастерской во дворе Гольдарбейтера, Петербургской части, 1 участка по Кронверкской улице, N 21.

- ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 137. Дело 173. По прошению Кана о постройке в доме N21 по Кронверкскому проспекту.

- ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 137. Дело 520. По прошению о строительных работах во дворе Ф.Ю. Кан, Петербургской части по Кронверкской улице, N21.

- ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 93. Дело 380. О выдаче Ф.Ю.Кану плана двора в Петерб. ч. по Кронверкской ул., 21

- ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 37. Дело 141. Об открытии мастерских при фабрике конторских книг Кана по Кронверкской ул. N21

- ЦГИА СПб. Фонд 569. Опись 15. Дело 1116. Об утверждении чертежей построек фабричного корпуса Ф.Кана во дворе N 21 по Кронверкской улице.

13. Сведения о проведённых исследованиях с указанием примененных методов, объема и характера выполненных работ:

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории

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

В ходе проведения государственной историко-культурной экспертизы эксперты ознакомились с проектной документацией на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ю.Кана», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кронверкская ул., 27: «Проектная документация для производства работ по сохранению объекта культурного наследия (капитальный ремонт фасадов МКД)» Шифр: 768/Д/Кр/Фс/Кр27, разработанной ООО «ИЦ «Рокада» в 2020 г, провели анализ исходно-разрешительной документации для разработки проекта, произвели натурное освидетельствование объекта.

Проведены историко-архивные и библиографические изыскания, составлена историческая справка (*Приложение № 2*) и альбом исторической иконографии (*Приложение №3*).

В результате перечисленных мероприятий было получено представление об объемах и содержании планируемых работ в целях сохранения объекта культурного наследия. В процессе визуального осмотра была проведена фотофиксация современного состояния объектов, составлен альбом фотофиксации (*Приложение №4*), который включает общие виды и фрагменты исследуемого объекта.

Проведенные аналитические исследования по определению степени влияния работ по капитальному ремонту фасадов на выявленном объекте культурного наследия «Дом Ф.Ю.Кана» стали обоснованием выводов настоящей экспертизы.

На основании проведенных натурных исследований и анализа представленной проектной документации были сделаны выводы о соответствии проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

14. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований:

14.1. Современное состояние объекта.

Здание кирпичное, шестиэтажное, прямоугольное в плане с гранеными эркерами и выступами лестничных клеток со стороны дворового фасада, с воротным проездом с плоским перекрытием.

Лицевой фасад решен в стиле модерн симметричной композиции. Отделан штукатурным рустом на высоту 1-2-го этажей, в центральной части фасада на высоту 1-5-го этажей, красным облицовочным кирпичом на высоту 3-5-го этажей. Цоколь – гранит.

Портал парадного входа с полуциркульной аркой и коробовой аркой входного проема, оформленной рустом. Ступени парадного входа-гранитные. Дверное заполнение трехстворчатое полусветлое, филеи, с одной створной частью, с трехчастной остекленной фрамугой. Щитки по сторонам портала декорированы овальными медальонами, внизу оканчивающимися встречными валютами с венками, вверху

завершающимися рельефными раковинами. По сторонам портала расположены металлические флагодержатели.

Трехгранные эркеры на уровне 3-5-го этажей завершены балконами с ограждениями кованого железа орнаментального рисунка в 6-м этаже. В осях эркеров – криволинейные фигурные аттики, центральный с круглым окном-люкарной. Центральный аттик оформлен лепными урнами с пламенем в основании, пальмовыми ветвями вокруг окна-люкарны.

Оконные проемы второго этажа с лучковыми перемычками, четвертого – в наличниках с сандриками с лепным декором, с фартуками с лепным декором (венки), пятого – с замковым камнем, с провисающими гирляндами в подоконных простенках, шестого – в профилированных наличниках с замковым камнем. Под окнами – профилированные подоконные доски.

Лицевой фасад венчает штукатурный профилированный карниз.

Воротный проезд оформлен лучковой аркой, стены – светлым отделочным кирпичом. Цоколь – известняк.

Дворовые фасады гладко оштукатурены и окрашены. Цоколь – известняк. Оконные проемы оформлены профилированными подоконными досками. В уровне между вторым и третьим этажами расположен межэтажный карниз.

Над шестым этажом надстроена мансарда справа от лестницы Л-2.

Двери в ризалитах современные, утилитарные, не представляют исторической ценности. Ограждение и крытие прямая современная, не представляет исторической ценности. Дверное заполнение черного хода лестницы Л-1 деревянное трехстворчатое полусветлое, с одной створной частью, с остекленной фрамугой. Козырек над дверью современный металлический.

В ризалитах большие трехчастные деревянные оконные заполнения лестничных клеток. Рисунок расстекловки мелкий геометрический.

Венчает фасад профилированный карниз, обшитый металлом.

На всех фасадах часть оконных заполнений заменена на пластиковые без соблюдения стилистического и цветового единства. Исторические оконные заполнения сохранены в незначительном количестве.

Кирпичная кладка выполнена полнотелым глиняным красным кирпичом пластического формования на известковом растворе. На момент обследования на фасадах выявлены участки с открытой кирпичной кладкой, цементные замазки в местах утрат штукатурной отделки. Типичные дефекты кирпичной кладки: эрозия (выветривание) поверхности кирпича и шовного раствора; зоны намокания кирпичной кладки из-за дефектов системы водоотвода; участки поражения солями в местах протечек; сколы поверхности кирпича; отложения пыли и уличной копоти; биопоражения в местах интенсивного намокания кирпичной кладки.

Штукатурная отделка фасадов гладкая: разрушения и утраты штукатурки разной степени интенсивности вследствие различного механического воздействия; бухтение и расслоение штукатурки; сетчатые трещины штукатурки, наблюдаются на всех фасадах в разной степени насыщенности. Окрасочная отделка фасадов: выцветание, посерение, изменение цветового оттенка; загрязнения различного характера; шелушение и отслоение окрасочного слоя в местах интенсивного увлажнения.

Гипсовый декор: разрушения и утраты гипсового декора, утрата точности рисунка, трещины, загрязнения, шелушение и отслаивание окрасочного слоя. Выцветание и изменение цвета.

Штукатурный декор: разрушения и значительные утраты штукатурной отделки, биопоражения, многочисленные слои окраски, загрязнения, шелушение и отслаивание окрасочного слоя. Выцветание и изменение цветового оттенка.

Цокольная часть: загрязнение цокольной части; сколы поверхности локального характера и разной степени; зеленые биопоражения; трещины; утраты шовного раствора.

Линейные металлические окрытия деформированы, наблюдаются утраты фрагментов, нарушения завывдривания и герметичности линейных окрытий. Состояние металла: коррозия, сильные загрязнения, деструкция окрасочного слоя. Декоративные, защитные и герметизирующие функции металлических элементов из оцинкованного железа утрачены в разной степени интенсивности.

Оконные заполнения из древесины хвойных и лиственных пород имеют следующие основные дефекты: разрушение красочного покрытия; сильные загрязнения, посерение дерева; коробление древесины; растрескивание.

Наблюдаются типичные дефекты отделки черного металла: деструкция окрасочного слоя, ржавчина и коррозия. Причины дефектов отделки элементов из черного металла обусловлены комплексом причин: коррозия открытого металла, отсутствие противокоррозионной защитной краски, разрушение нанесённой краски, нанесение краски без тщательной расчистки от предыдущих слоев красок, естественное старение материалов, агрессивное влияние техногенных и природных факторов во времени, отсутствие своевременного и квалифицированного ухода.

Металл венчающего карниза дворовых фасадов частично деструктирован, коррозирован.

14.2. Анализ проектной документации.

ООО «ИЦ «Рокада», Шифр: 768/Д/Кр/Фс/Кр27.

Состав научно-проектной документации:

Номер тома	Обозначение	Наименование
Раздел I	768/Д/Кр/Фс/Кр27-ПР	Предварительные работы
Часть 1		Исходно- разрешительная документация
Часть 2		Фотофиксация объекта культурного наследия
Часть 3		Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации
Раздел II	768/Д/Кр/Фс/Кр27-КНИ1	Комплексные научные исследования
Часть 1		Историко- архивные и библиографические сведения
Часть 2		Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам
Раздел II	768/Д/Кр/Фс/Кр27-КНИ2	Комплексные научные исследования
Часть 3		Графическая часть. Дефектная ведомость.

Раздел III	768/Д/Кр/Фс/Кр27-ПД1	Проектная документация
Часть 1		Пояснительная записка
Часть 2		Ведомость объемов работ
Часть 3		Архитектурные решения
Раздел III	768/Д/Кр/Фс/Кр27-ПД2	Проектная документация
Часть 4		Технологические рекомендации по ремонту и производству работ
Раздел III	768/Д/Кр/Фс/Кр27-ПД3/ПОКР	Проектная документация
Часть 5		Проект организации капитального ремонта
Раздел III	768/Д/Кр/Фс/Кр27-ПД4/СМ	Проектная документация
Часть 6		Сметная документация

В процессе проведения обследования были выполнены следующие работы: обмеры, химико-технологические исследования материалов отделки, осмотр строительных конструкций и отделочных слоев с зарисовкой дефектов, повреждений, а также с оформлением графических материалов, фотофиксации дефектов и повреждений, определение степени деструкции материалов отделки и материалов, определение категории технического состояния обследуемых конструкций.

Все необходимые научно-исследовательские и изыскательские работы выполнены в соответствии заданием КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

Проектные решения.

В рамках проекта капитального ремонта фасадов памятника «Дом Ф.Ю.Кана» предусмотрены следующие мероприятия:

- Ремонт кирпичной кладки стен: очистка поверхности, высушивание кладки, стабилизация солей, биоцидная защита, восполнение утрат кладки, восполнение шовного раствора. Усиление кладки.

- Ремонт и усиление трещин.

- Ремонт штукатурной отделки фасадов с расчисткой поверхности от загрязнений и красочного слоя, отбивкой слабодержащейся штукатурки, удалением цементных накрывок. Восстановление отсутствующей штукатурной отделки растворами, близкими к оригинальному составу и свойствам. Подготовка под окраску, окраска.

- Ремонт штукатурного декора: расчистка поверхности, укрепление раствора декора, расшивка трещин. Восполнение небольших утрат поверхности выполняется методом прямой моделировки. Восполнение утрат штукатурного декора с применением шаблонов. Перед началом работ профиль шаблона необходимо согласовать с КГИОП. Подготовка под окраску, окраска.

- Ремонт лепного декора: расчистка, укрепление гипса, расшивка мелких трещин. Восполнение небольших утрат поверхности выполняется методом прямой моделировки. Восполнение крупных утрат лепного декора по имеющимся аналогам приведением фрагмента в модель. Подготовка под окраску, окраска.

- Ремонт известнякового цоколя: расчистка, докомпановка методом вставок, стабилизация участков расслоения блоков по глинистым прослойкам, укрепление камня, восстановление шовного раствора, антисолевая и биоцидная обработка.

- Ремонт гранитного цоколя: расчистка, докомпановка, устройство вставок, ремонт швов.

- Ремонт керамической плитки в воротном проезде и на лицевом фасаде: расчистка от загрязнений, докомпановка утрат и восполнение эмали, ремонт швов плитки. Замена плитки.

- Ремонт деревянных оконных заполнений.

- Ремонт оконных заполнений дворового фасада в ризалитах.

- Замена современных дверных заполнений дворового фасада в ризалитах.

- Замена линейных окрытий, окрытий проемов.

- Замена водосточной системы. Окраска в цвет фасадов.

- Ремонт существующих современных козырьков во дворе.

- Ремонт ворот с удалением красочных составов и коррозии.

- Ремонт ограждения крыльца дворового фасада.

- Ремонт исторической входной двери лицевого фасада и деревянной двери дворового фасада (входы в помещение лестницы Л-1).

- Ремонт современного приямка: устройство ступеней и площадок из армированного бетона.

- Ремонт гранитного крыльца дворового фасада.

- Ремонт балконов лицевого фасада. Устройство гидроизоляции. Ремонт ограждения балконов.

- Раскрытие исторических проемов в уровне подвала, устройство заполнений с восстановлением рисунка расстекловки по историческим образцам.

Проект организации капитального ремонта предусматривает организацию строительной площадки и описание особенностей проведения работ в условиях стесненной городской застройки.

Рассматриваемая проектная документация выполнена в соответствии с требованиями следующих нормативных документов:

- ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия, памятников истории и культуры;

- ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»

- ВСН 53-86(р). «Правила оценки физического износа жилых зданий»

- Пособием по обследованию строительных конструкций зданий АО «ЦНИИПРОМЗДАНИЙ», Москва. 1997 г.

- ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»

- СП 20.13330.2011 «Свод правил. Нагрузки и воздействия»

- СП 22.13330.2011 «Свод правил. Основания зданий и сооружений»

- СП 70.13330.2012. «Несущие и ограждающие конструкции»

15. Обоснование выводов государственной историко-культурной экспертизы:

Анализ проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ю.Кана», расположенного по адресу: Санкт-

Петербург, Кронверкская ул., 27: «Проектная документация для производства работ по сохранению объекта культурного наследия (капитальный ремонт фасадов МКД)» Шифр: 768/Д/Кр/Фс/Кр27, разработанной ООО «ИЦ «Рокада» в 2020 г., показал, что данные решения:

- соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия;
- разработаны на основании действующей лицензии Министерства культуры Российской Федерации;
- объем и состав документации соответствуют Заданию на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия. (Приложение № 5).
- не нарушают предмета охраны объекта культурного наследия.

Все решения, предполагаемые в проекте, соответствуют заданию Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры по сохранению объектов культурного наследия № 01-52-1606/20 от 22.07.2020 г. и являются обратимыми.

Проведенной государственной историко-культурной экспертизой однозначно установлено, что представленная на экспертизу проектная документация на проведение работ направлена на сохранение объекта культурного наследия и его предмета охраны. Документация выполнена в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Вывод

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ю.Кана», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кронверкская ул., 27: «Проектная документация для производства работ по сохранению объекта культурного наследия (капитальный ремонт фасадов МКД)» Шифр: 768/Д/Кр/Фс/Кр27, разработанная ООО «ИЦ «Рокада» в 2020 г., соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

Председатель экспертной комиссии

Г.В. Михайловская

Секретарь экспертной комиссии

Д.А. Зайцева

Член экспертной комиссии

В.Н. Николаева

Подписано электронной подписью

Дата оформления заключения экспертизы – 21.04.2021

Перечень приложений к заключению экспертизы:

Приложение № 1. Ситуационный план. Выписка ЕГРН.

Приложение № 2. Историческая справка.

Приложение № 3. Историческая иконография.

Приложение № 4. Фотофиксация.

Приложение № 5. Копия Задания КГИОП

Приложение № 6. Копии документов, представленных заказчиком.

Приложение № 7. Протоколы заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 1

к акту по результатам государственной историко-культурной
экспертизы проектной документации на проведение работ
по сохранению выявленного объекта культурного наследия
«Дом Ф.Ю.Кана»
(Санкт-Петербург, Кронверкская ул., 27)
Шифр: 768/Д/Кр/Фс/Кр27

Ситуационный план. Выписка ЕГРН

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 17.04.2021 г., поступившего на рассмотрение 18.04.2021 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание		
вид объекта недвижимости		
Лист № ____ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : ____	Всего разделов: ____ Всего листов выписки: ____
18.04.2021 № 99/2021/388319904		
Кадастровый номер:		78:07:0003074:2028
Номер кадастрового квартала:	78:07:0003074	
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер: 78:3074:17:41	
Адрес:	г.Санкт-Петербург, Кронверкская улица, дом 27, литера А	
Площадь, м²:	3012.6	
Назначение:	Многоквартирный дом	
Наименование:	ТСЖ "Кронверкская 27"	
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	8, в том числе подземных 1	
Материал наружных стен:	Кирпичные	
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1910	
Год завершения строительства:	данные отсутствуют	
Кадастровая стоимость, руб.:	50228821.92	
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 17.04.2021 г., поступившего на рассмотрение 18.04.2021 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание		
вид объекта недвижимости		
Лист № ____ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : ____	Всего разделов: ____
18.04.2021 № 99/2021/388319904		
Кадастровый номер:		78:07:0003074:2028
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:07:0003074:17	
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:07:0003074:2750, 78:07:0003074:2766, 78:07:0003074:2767, 78:07:0003074:2769, 78:07:0003074:2770, 78:07:0003074:2772, 78:07:0003074:2773, 78:07:0003074:2774, 78:07:0003074:2775, 78:07:0003074:2776, 78:07:0003074:2746, 78:07:0003074:2748, 78:07:0003074:2747, 78:07:0003074:2755, 78:07:0003074:2749, 78:07:0003074:2759, 78:07:0003074:2768, 78:07:0003074:2751, 78:07:0003074:2752, 78:07:0003074:2771, 78:07:0003074:2753, 78:07:0003074:2754, 78:07:0003074:2756, 78:07:0003074:2757, 78:07:0003074:2760, 78:07:0003074:2761, 78:07:0003074:2762, 78:07:0003074:2763, 78:07:0003074:2765, 78:07:0003074:3004, 78:07:0003074:3005, 78:07:0003074:3003, 78:07:0003074:2764, 78:07:0003074:2758	
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют	
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют	
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:		
Кадастровый номер земельного участка, если входящие в состав единого недвижимого комплекса объекты недвижимости расположены на одном земельном участке	данные отсутствуют	
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют	
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют	
Сведения о кадастровом инженерере:	данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:	Сведения необходимые для заполнения раздела 2 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 5 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 5.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 8 отсутствуют.	
Получатель выписки:	Прокофьева Анастасия Евгеньевна	
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении

Здание						
вид объекта недвижимости						
Лист № Раздела 7		Всего листов раздела 7 :		Всего разделов:		Всего листов выписки:
18.04.2021 № 99/2021/388319904						
Кадастровый номер:				78:07:0003074:2028		
№ п/п	Кадастровый номер помещения, машино-места	Номер этажа (этажей)	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	Назначение помещения	Вид разрешенного использования	Площадь, м²
1	78:07:0003074:2750	Этаж № 4	12	данные отсутствуют	данные отсутствуют	143.6
2	78:07:0003074:2766	Этаж № 1	3-Н	данные отсутствуют	данные отсутствуют	58.1
3	78:07:0003074:2767	Этаж № 2	4	данные отсутствуют	данные отсутствуют	138
4	78:07:0003074:2769	Этаж № 2	5	данные отсутствуют	данные отсутствуют	138.3
5	78:07:0003074:2770	Этаж № 2	6	данные отсутствуют	данные отсутствуют	99.2
6	78:07:0003074:2772	Этаж № 3	8	данные отсутствуют	данные отсутствуют	143.5
7	78:07:0003074:2773	Этаж № 3	9	данные отсутствуют	данные отсутствуют	140
8	78:07:0003074:2774	Этаж № 4, Этаж № 3, Этаж № 6, Мансарда № мансарда, Чердак № чердак, Этаж № 5, Этаж № 1, Этаж № 2	Л1ЛК, Л1ЛК, Л1ЛК, Л1ЛК, Л1ЛК, Л1ЛК, Л1ЛК, Л1ЛК	данные отсутствуют	данные отсутствуют	317.8
9	78:07:0003074:2775	Этаж № 3, Этаж № 6, Подвал № подвал, Этаж № 1, Этаж № 4, Этаж № 5, Этаж № 2	Л2ЛК, Л2ЛК, Л2ЛК, Л2ЛК, Л2ЛК, Л2ЛК	данные отсутствуют	данные отсутствуют	89.7
10	78:07:0003074:2776	Подвал № подвал, Этаж № 2, Этаж № 5, Этаж № 1, Этаж № 6, Этаж № 3, Этаж № 4	Л3ЛК, Л3ЛК, Л3ЛК, Л3ЛК, Л3ЛК, Л3ЛК	данные отсутствуют	данные отсутствуют	88.5
11	78:07:0003074:2746	Этаж № 1	1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	36.5
12	78:07:0003074:2748	Этаж № 3	10	данные отсутствуют	данные отсутствуют	114.8
13	78:07:0003074:2747	Этаж № 1	1-Н	данные отсутствуют	данные отсутствуют	22.3
14	78:07:0003074:2755	Этаж № 5	17	данные отсутствуют	данные отсутствуют	141.6
15	78:07:0003074:2749	Этаж № 3	11	данные отсутствуют	данные отсутствуют	101.5
16	78:07:0003074:2759	Подвал № подвал	2-Н	данные отсутствуют	данные отсутствуют	121.4
17	78:07:0003074:2768	Мансарда № мансарда	4-Н	данные отсутствуют	данные отсутствуют	58.4
18	78:07:0003074:2751	Этаж № 4	13	данные отсутствуют	данные отсутствуют	92.3
19	78:07:0003074:2752	Этаж № 4	14	данные отсутствуют	данные отсутствуют	101.2
20	78:07:0003074:2771	Этаж № 2	7	данные отсутствуют	данные отсутствуют	109.3
21	78:07:0003074:2753	Этаж № 4	15	данные отсутствуют	данные отсутствуют	116.1
22	78:07:0003074:2754	Этаж № 5	16	данные отсутствуют	данные отсутствуют	143
23	78:07:0003074:2756	Этаж № 5	18	данные отсутствуют	данные отсутствуют	101.1
24	78:07:0003074:2757	Этаж № 5	19	данные отсутствуют	данные отсутствуют	116.1
25	78:07:0003074:2760	Этаж № 6	20	данные отсутствуют	данные отсутствуют	137.8
26	78:07:0003074:2761	Этаж № 6	21	данные отсутствуют	данные отсутствуют	137.8
27	78:07:0003074:2762	Этаж № 6	22	данные отсутствуют	данные отсутствуют	100.3
28	78:07:0003074:2763	Этаж № 6	23	данные отсутствуют	данные отсутствуют	115
29	78:07:0003074:2765	Этаж № 1	3	данные отсутствуют	данные отсутствуют	116.1

				отсутствуют	отсутствуют	
30	78:07:0003074:3004	Подвал № подвал, Цокольный этаж № цокольный	2н.ч., 2н.ч.	данные отсутствуют	данные отсутствуют	122.9
31	78:07:0003074:3005	Чердак № чердак	3н.ч.	данные отсутствуют	данные отсутствуют	213.8
32	78:07:0003074:3003	Подвал № подвал	1н.ч.	данные отсутствуют	данные отсутствуют	81.6
33	78:07:0003074:2764	Этаж № 4	26	данные отсутствуют	данные отсутствуют	50.2
34	78:07:0003074:2758	Этаж № 1	2	данные отсутствуют	данные отсутствуют	119.1
Государственный регистратор				ФГИС ЕГРН		
полное наименование должности			подпись	инициалы, фамилия		

М.П.

Приложение № 2

к акту по результатам государственной историко-культурной
экспертизы проектной документации на проведение работ
по сохранению выявленного объекта культурного наследия
«Дом Ф.Ю.Кана»
(Санкт-Петербург, Кронверкская ул., 27)
Шифр: 768/Д/Кр/Фс/Кр27

Историческая справка

Первые свидетельства планируемых построек на исследуемом участке датируются 1881 годом. На плане двора провизора Александра (Арона) Гилевича Абрамсона вычерчены два каменных здания: одно в глубине участка четырехэтажное на пятнадцать световых осей с воротным проездом, с флигелем, производственное; второе, стоящее особняком, выходящее на Кронверкскую улицу, двухэтажное.

В 1891 году владельцем участка назван купец 1-ой гильдии Л. Гольдарбейтер, постройки - шелково-ткацкой фабрикой. Проектом архитектора А. И. Аккермана предлагается постройка каменного одноэтажного производственного здания с окнами в кровле и одноэтажного деревянного строения для мотальной.

В одной из газет за 1906 г. было напечатано объявление: "Особняк сдается. 8 чудных комнат, кухня, 2 людские, погреб для вин, конюшни, сарай, кучерская, телефон. Электричество большой силы. Цена 2700 руб. с дровами".

26 октября 1909 года в соответствии с выпиской из журнала заседания Техническое Отделение Санкт-Петербургской Городской управы разрешило постройку каменного шестиэтажного дома и флигелей во дворе удовлетворив ходатайство Фридриха Кана, нового владельца участка. Постановление Технического Отделения разрешало: надстройку четырех этажей на каменном двухэтажном лицевом доме, постройку шестиэтажного флигеля, надстройку четырех этажей на двухэтажном флигеле с пристройкой к нему шестиэтажного флигеля, одноэтажную каменную постройку и переустройство чердака флигеля. Разрешение дано с условием соблюдения общих правил: чтобы техник, принявший на себя надзор за работами, убедился под свою личную ответственность в прочности стен и фундамента надстраиваемых зданий, что бы высота лицевого дома вместе с отступом не превышала ширины Кронверкской улицы, а высота флигелей отвечала требованию параграфа 8 обязательного постановления по строительной части, чтобы ширина воротных проездов была не меньше 4,5 аршин, что бы устройство канализации, выгребов удовлетворяло санитарным требованиям.

Летом 1910 года в Санкт-Петербургскую Управу в Строительное отделение подано прошение купца Фридриха Юльевича Кана о желании построить лицевой дом и надворные флигели. На чертежах участка 1910 года стоят подписи уже архитектора В. В. Шауба.

18 декабря 1910 года Санкт-Петербургским Общественным Управлением составлен рапорт с протоколом осмотра помещений мастерских фабрики. Требования безопасности признаны удовлетворяющими.

В 1910–1911 гг. по проекту В. В. Шауба фабричный корпус, выходящий на улицу, перестроен и превратился в большой шестиэтажный дом. Постройка относится к зрелой фазе модерна Шауба. Чертежи с обозначением построек на территории участка, планы этажей и фасадов сохранены в Центральном Государственном Историческом Архиве Санкт-Петербурга (Фонд 513. Опись 102. Дело 7951). Проект не был осуществлен в точности с задумкой архитектора.

В августе 1911 года Санкт-Петербургская Управа составила протокол освидетельствования вновь выстроенного жилого дома с заключением: «На лицевом фасаде должен быть устроен брандмауэр выше крыши.»

2 сентября 1911 года Фридрих Кан обращается в Городскую Управу с прошением об изготовлении плана земельного участка.

В доме № 27 проживали: И. П. Светиков, заведующий промышленно-транспортным отделом Ленинградского обкома; А. М. Смирнов, начальник Ленинградского областного земельного управления; А. М. Иванов, заместитель председателя Леноблисполкома;

М. М. Серганин, председатель Леноблпотребсоюза; П. А. Алексеев, председатель Леноблпрофсовета. Они были репрессированы и расстреляны 6 сентября 1937 г.

Здесь же жили: П. И. Струппе - председатель Леноблисполкома, и П. И. Смородин - 1-й секретарь Выборгского райкома ВКП(б); З. А. Девитяров - заведующий отделом науки обкома ВКП(б); М. С. Чудов - 2-й секретарь Ленинградского обкома партии; В. И. Шестаков, председатель Ленгорсовета; Б. П. Позерн - военный прокурор; С. М. Соболев - с марта 1926-го по август 1928 г. 1-й секретарь Ленинградского губкома РЛКСМ; А. И. Угаров - с декабря 1929 г. главный редактор "Ленинградской правды". Они входили в ближайшее окружение С. М. Кирова и были репрессированы в 1937–1939 гг.

В квартире 9 проживал И. И. Газа, 2-й секретарь горкома ВКП(б).

В квартире 11 жил Н. А. Смирнов (1911–1941) - секретарь Выборгского райкома ВКП(б), комиссар 3-го стрелкового полка 13-й дивизии в Великую Отечественную войну. С 27 января 1949 г. его именем названа одна из улиц в Ленинграде. 4 декабря 1974 г. ее переименовали в улицу комиссара Смирнова.

В этой же квартире 11 с 1954 г. жил Н. И. Смирнов, государственный деятель, с 1954 по 1962 г. возглавлявший городское правительство. Его имя в 1962–1991 гг. носило Ланское шоссе.

В этом доме в 1937–1946 гг. жил один из руководителей обороны Ленинграда в годы Великой Отечественной войны А. А. Кузнецов. С января 1945 г. - первый секретарь Ленинградского обкома и горкома ВКП(б). В память о нем по проекту архитектора В. С. Васильковского и Т. Н. Милорадович (1979 г.) установлена мемориальная доска.

В 1938–1946 гг. жил Н. В. Соловьев, в 1938–1946 гг. - председатель Исполкома Леноблсовета. В годы Великой Отечественной войны - один из организаторов обороны Ленинграда. Руководил Ладожской трассой и строительством нефтепровода, проложенного по дну Ладоги. В 1984 г. по проекту архитектора В. Б. Бухаева в память о нем установлена мемориальная доска.

В этом же доме в 1951–1968 гг. жил выдающийся конструктор танков, генерал-полковник, Герой Социалистического Труда Ж. Я. Котин. В 1989 г. по проекту архитектора С. Л. Михайлова и скульптора В. К. Козина ему открыта мемориальная доска.

В одной из квартир в 1944–1966 гг. жил выдающийся деятель советского искусства, народный артист СССР Н. К. Черкасов. В память о выдающемся актере в 1968 г. по проекту архитектора Ф. А. Гепнера установлена мемориальная доска.

Здесь же жила музыковед И. М. Серикова, жена Е. А. Мравинского. Она окончила Ленинградскую консерваторию (1949 г.), затем аспирантуру (1954 г.). В 1950-е гг. работала в Ленинградском комитете по радиовещанию. С марта 1959 г. - художественный руководитель Ленинградской областной филармонии.

На фасаде здания установлены три мемориальные доски: «Выдающийся деятель советского искусства, народный артист СССР Николай Константинович Черкасов жил в этом доме с 1944 года по 1966 год», «В этом доме с 1951 по 1968 год жил выдающийся советский конструктор танков генерал-полковник Жозеф Яковлевич Котин», «В этом доме с 1938 года по 1946 год жил Николай Васильевич Соловьев, председатель исполкома Ленинградского областного совета депутатов трудящихся в годы Великой Отечественной войны»

В настоящее время выявленный объект культурного наследия «Дом Ф.Ю.Кана» является жилым многоквартирным домом. Во дворе дома расположены производственные здания бывшей шёлково-ткацкой фабрики Л. Гольдабейтера.

Приложение № 3

к акту по результатам государственной историко-культурной
экспертизы проектной документации на проведение работ
по сохранению выявленного объекта культурного наследия
«Дом Ф.Ю.Кана»

(Санкт-Петербург, Кронверкская ул., 27)

Шифр: 768/Д/Кр/Фс/Кр27

Историческая иконография

Список иллюстраций:

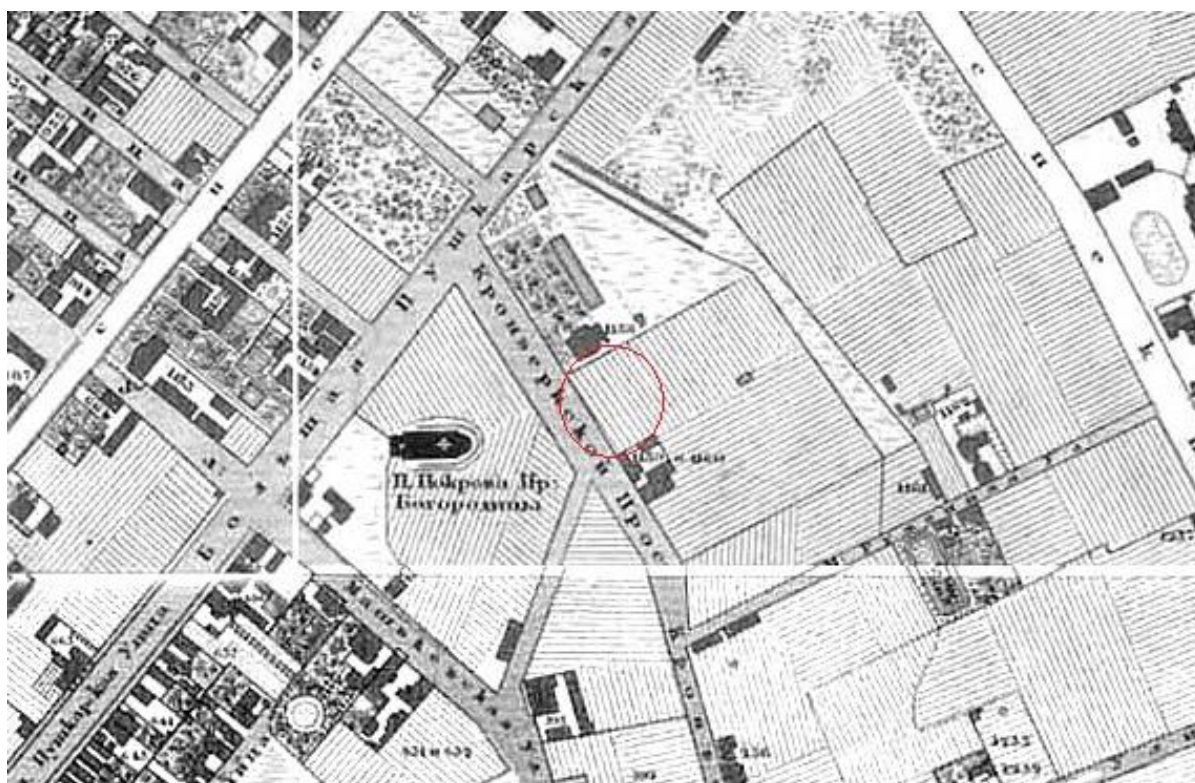
1. План Санкт-Петербурга 1738 года Зихгейма.
2. Атлас Санкт-Петербурга 1798 года. Составлен в Комиссии о каменных строениях Санкт-Петербурга при Сенате.
3. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал-майора Шуберта.
4. План из путеводителя Суворина 1905 года: Весь Петербург.
5. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7951. 1910 г. План двора провизора Александра (Арона) Гилевича Абрамсона. 1889 г.
6. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7951. 1910 г. Фасад. 1889 г.
7. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7951. 1910 г. Разрезы. 1889 г.
8. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7951. 1910 г. План двора принадлежащий купцу 1-й гильдии Л.Гольдарбейтеру. 1891 г.
9. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7951. 1910 г. Фасад и разрез. 1891 г.
10. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7951. 1910 г. План двора принадлежащего купцу 2-ой гильдии Фридриху Юльевичу Кану.
11. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7951. 1910 г. План двора принадлежащий 2-й гильдии купцу Фридриху Кану. Арх. В.В. Шауб.
12. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7951. 1910 г. Фасад. Арх. В.В. Шауб.
13. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7951. 1910 г. План 1 этажа. Арх. В.В. Шауб.
14. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7951. 1910 г. План 2 этажа. Арх. В.В. Шауб.
15. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7951. 1910 г. План 3,4,5 эт. Арх. В.В. Шауб.
16. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7951. 1910 г. План 6 этажа. Арх. В.В. Шауб.
17. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7951. 1910 г. Разрез мансарды (прачечной).
18. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7951. 1910 г. Разрез. Арх. В.В. Шауб.
19. Записная книжка фабр. канц. принадлежностей Акц. общ. "Фридрихъ Канъ". Петроград 1915 г. с календарём.
20. 1950-е гг. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 119119.
21. Фото 1953-1970 гг.
22. Фото 1968 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Бр 60788.
23. Фото 1983 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 215830.



1. План Санкт-Петербурга 1738 года Зихгейма.



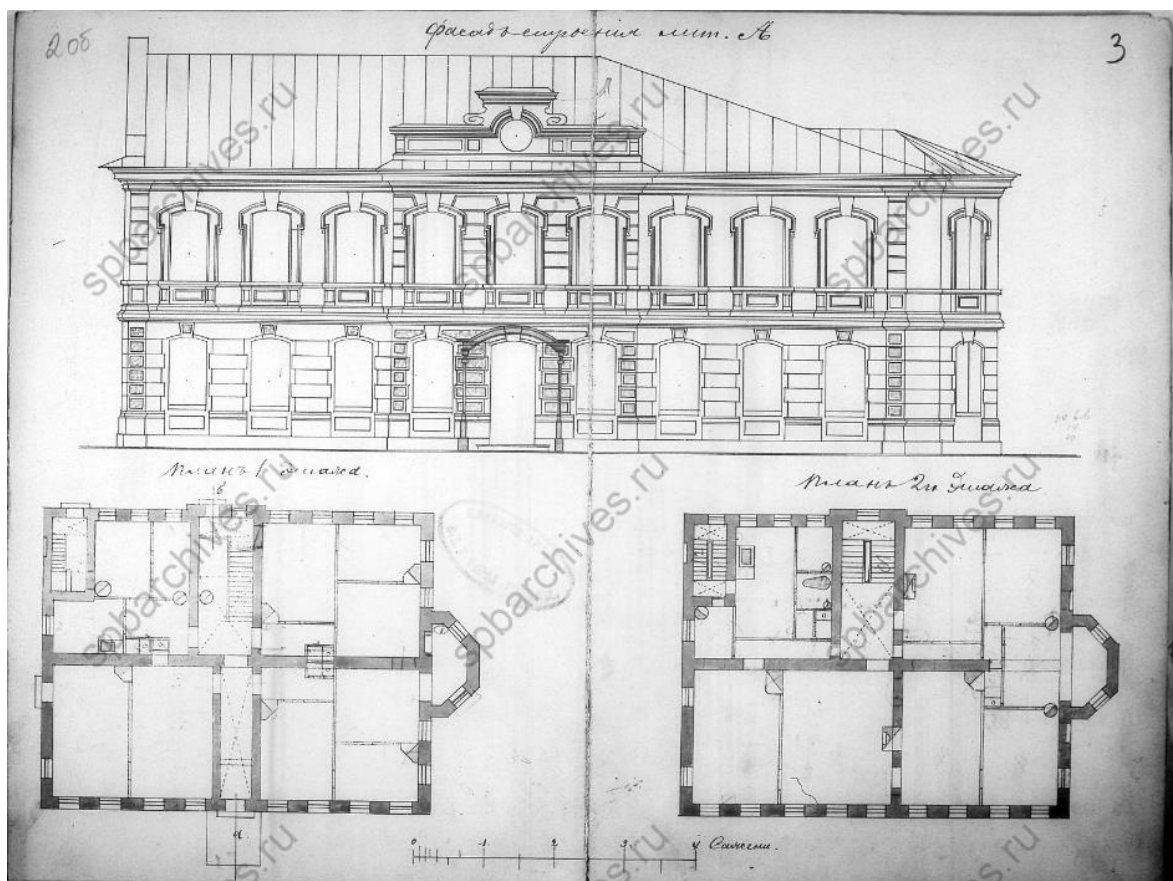
2. Атлас Санкт-Петербурга 1798 года. Составлен в Комиссии о каменных строениях Санкт-Петербурга при Сенате.



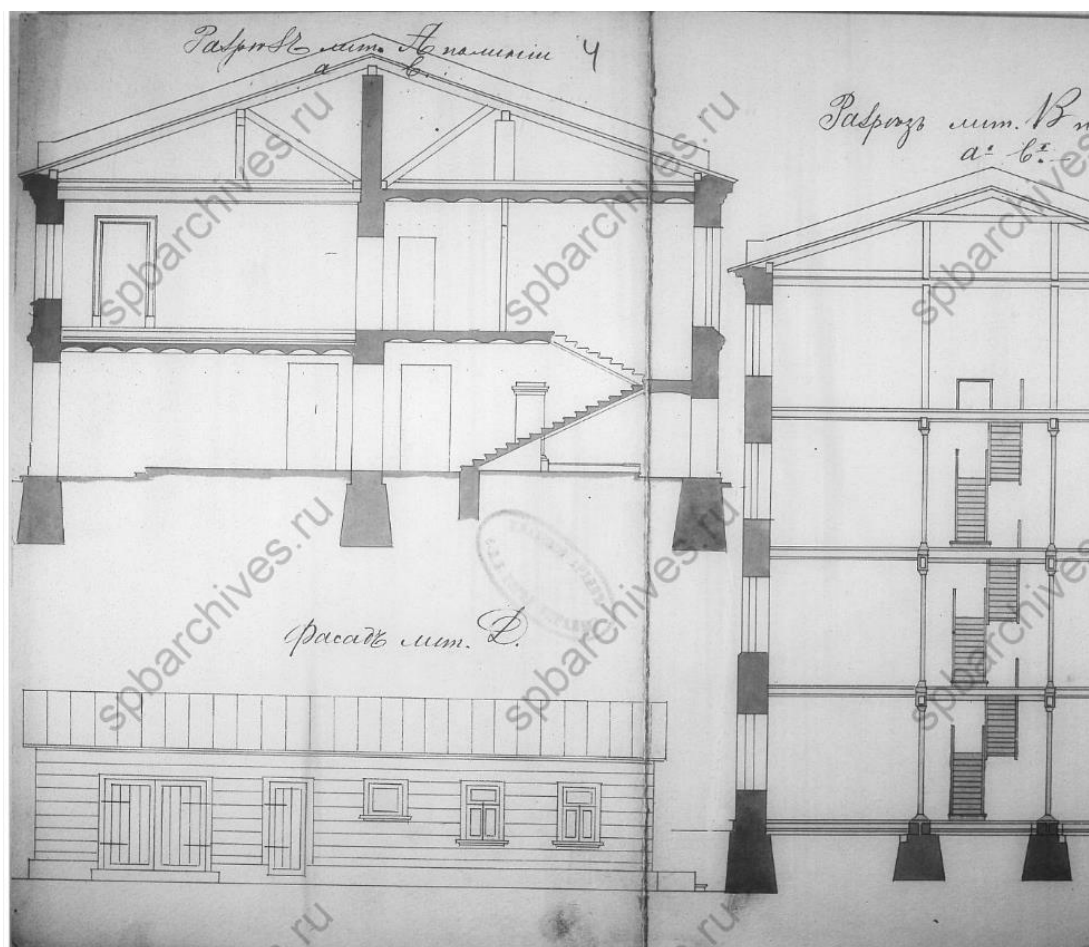
3. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал-майора Шуберта.



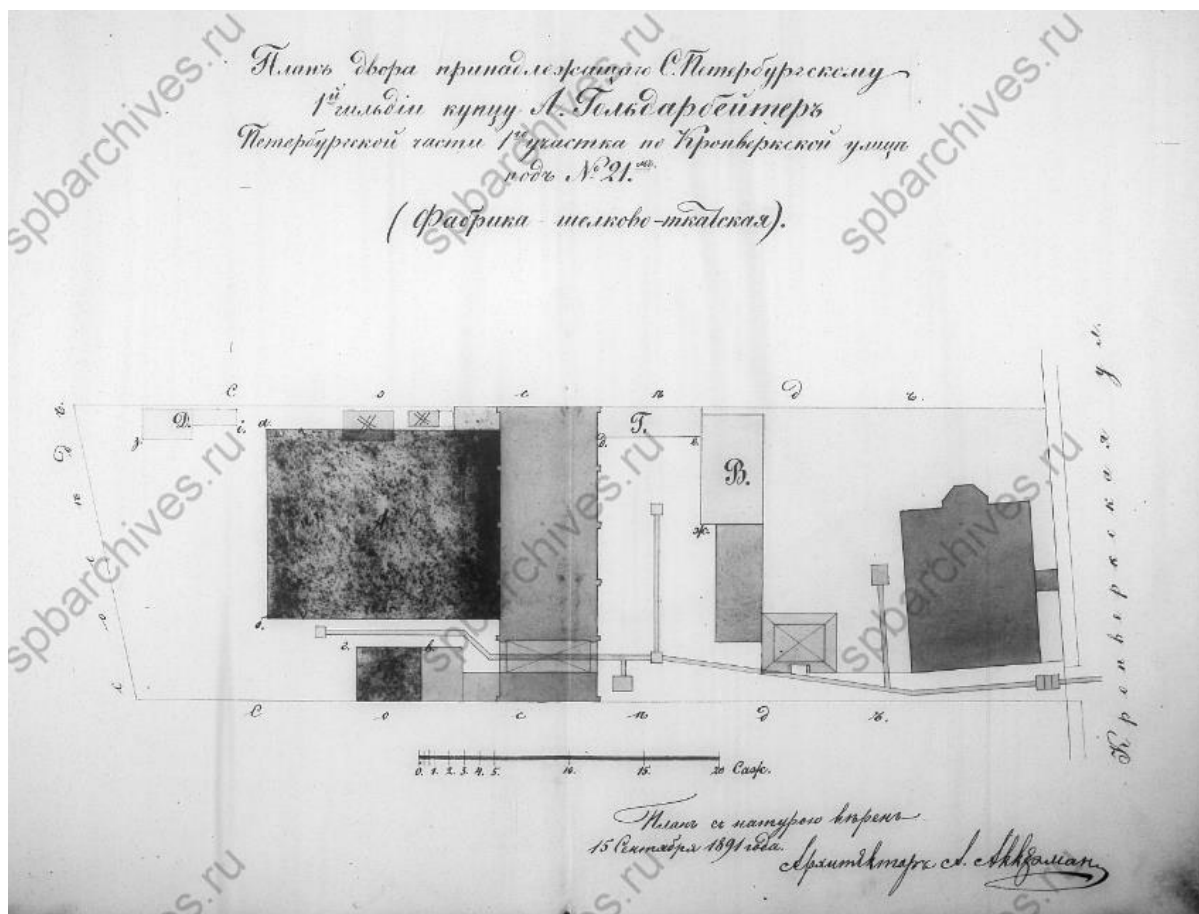
4. План из путеводителя Суворина 1905 года: Весь Петербург.



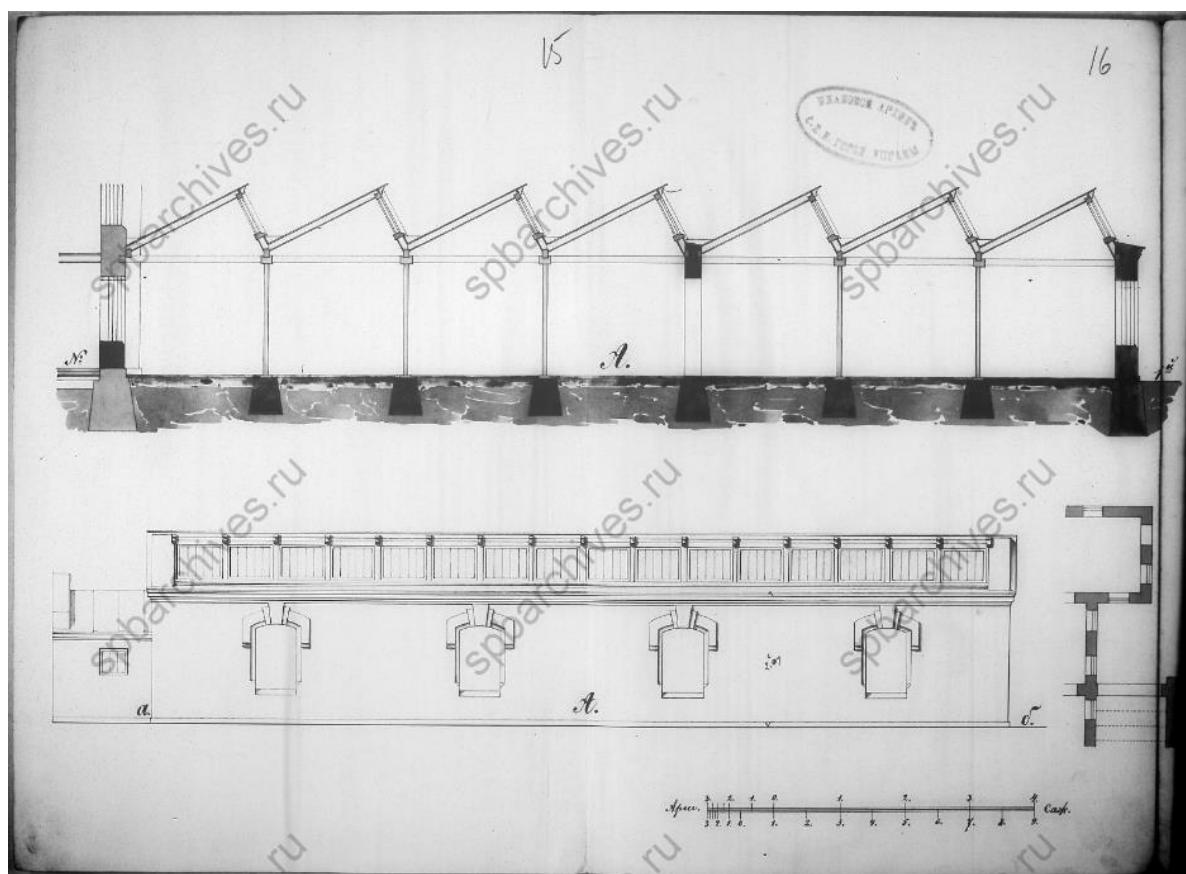
6. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7951. 1910 г. Фасад. 1889 г.



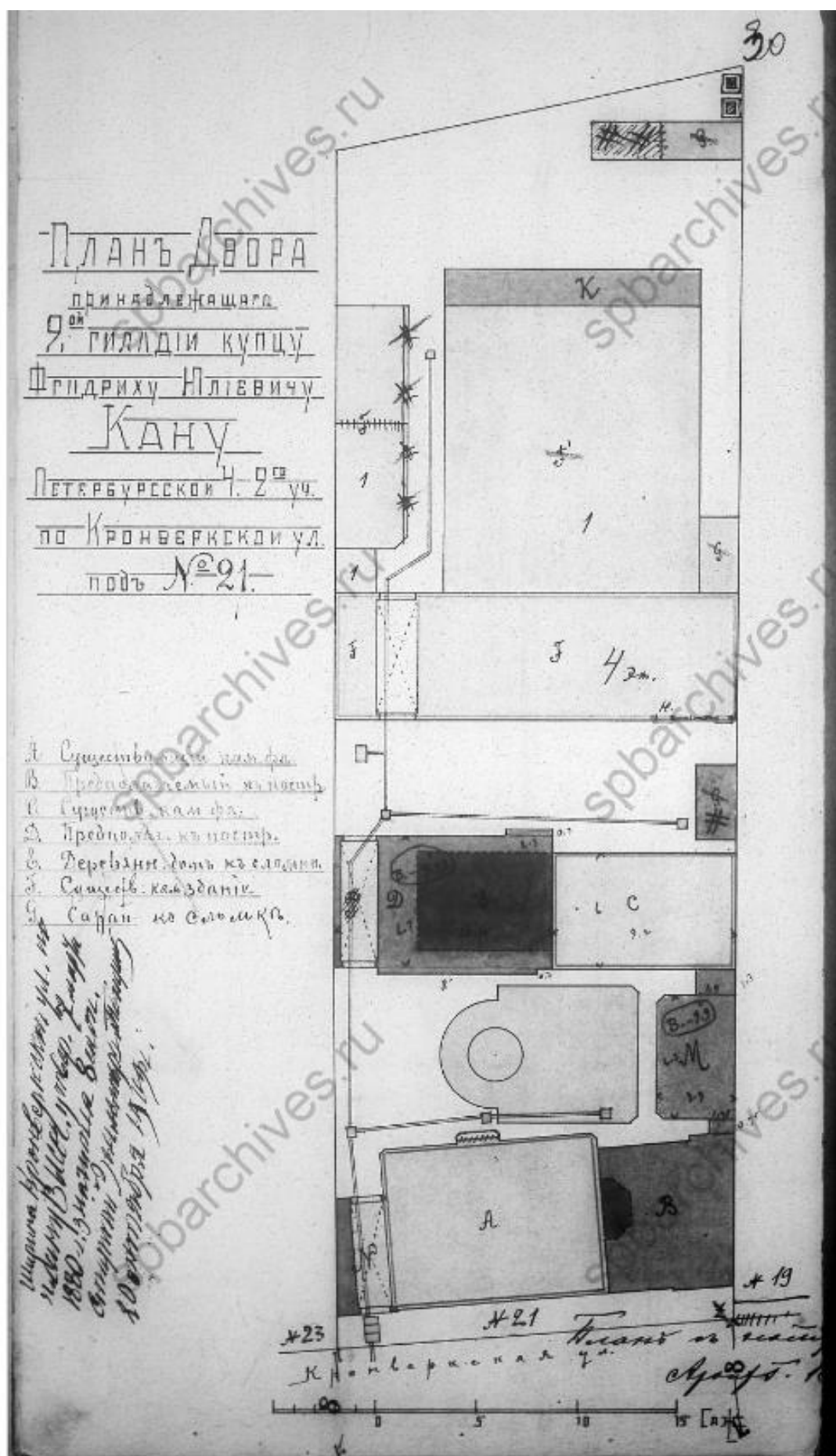
7. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7951. 1910 г. Разрезы. 1889 г.



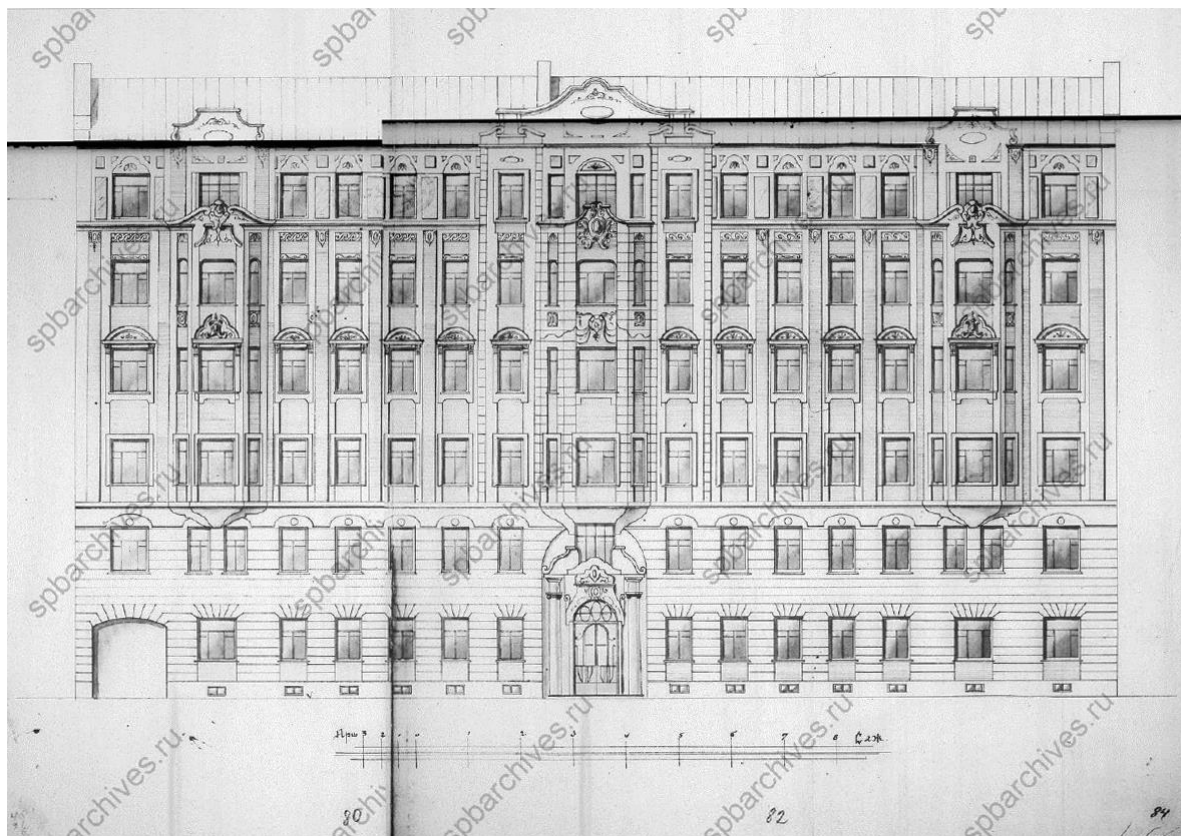
8. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7951. 1910 г. План двора принадлежащий купцу 1-й гильдии Л. Гольдарбейтеру. 1891 г.



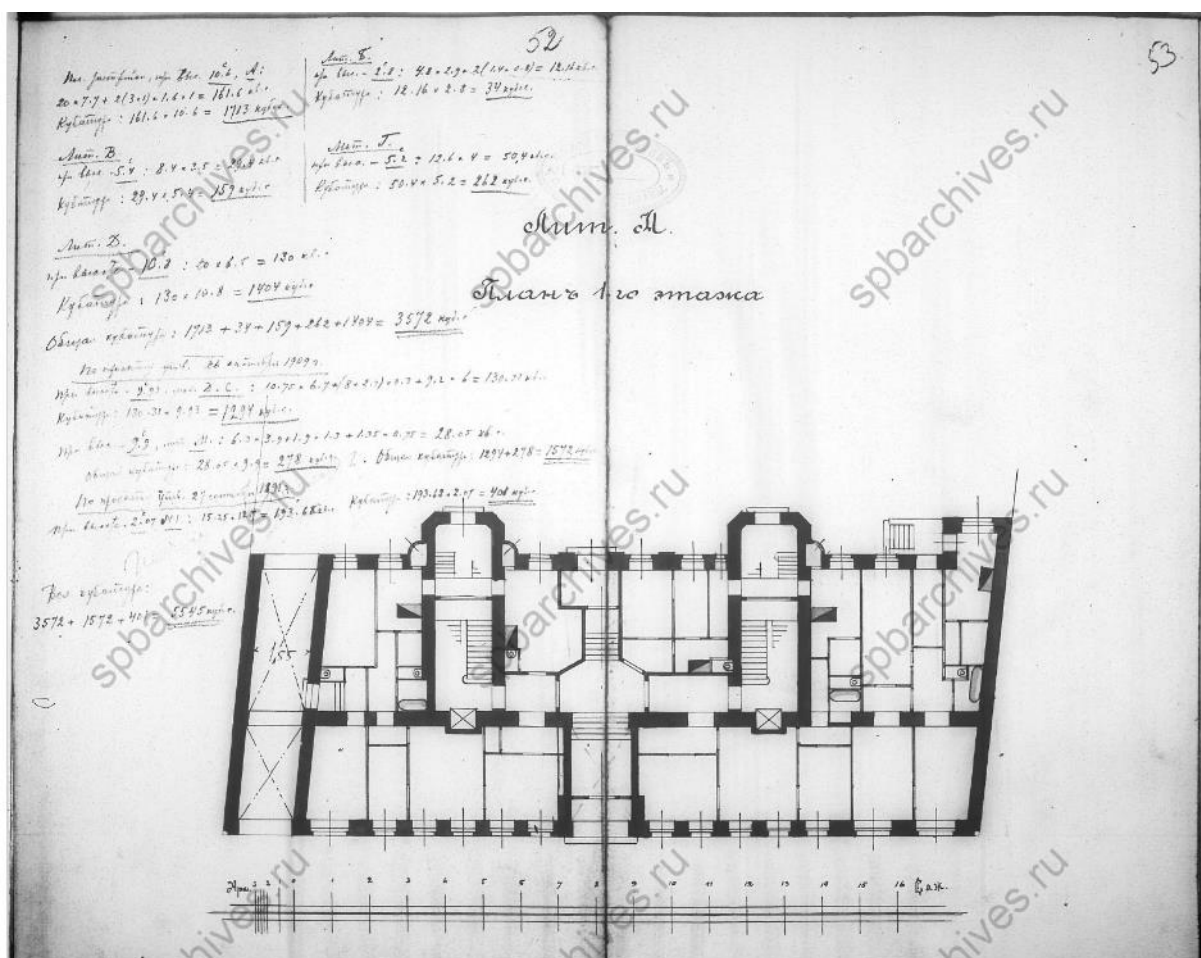
9. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7951. 1910 г. Фасад и разрез. 1891 г.



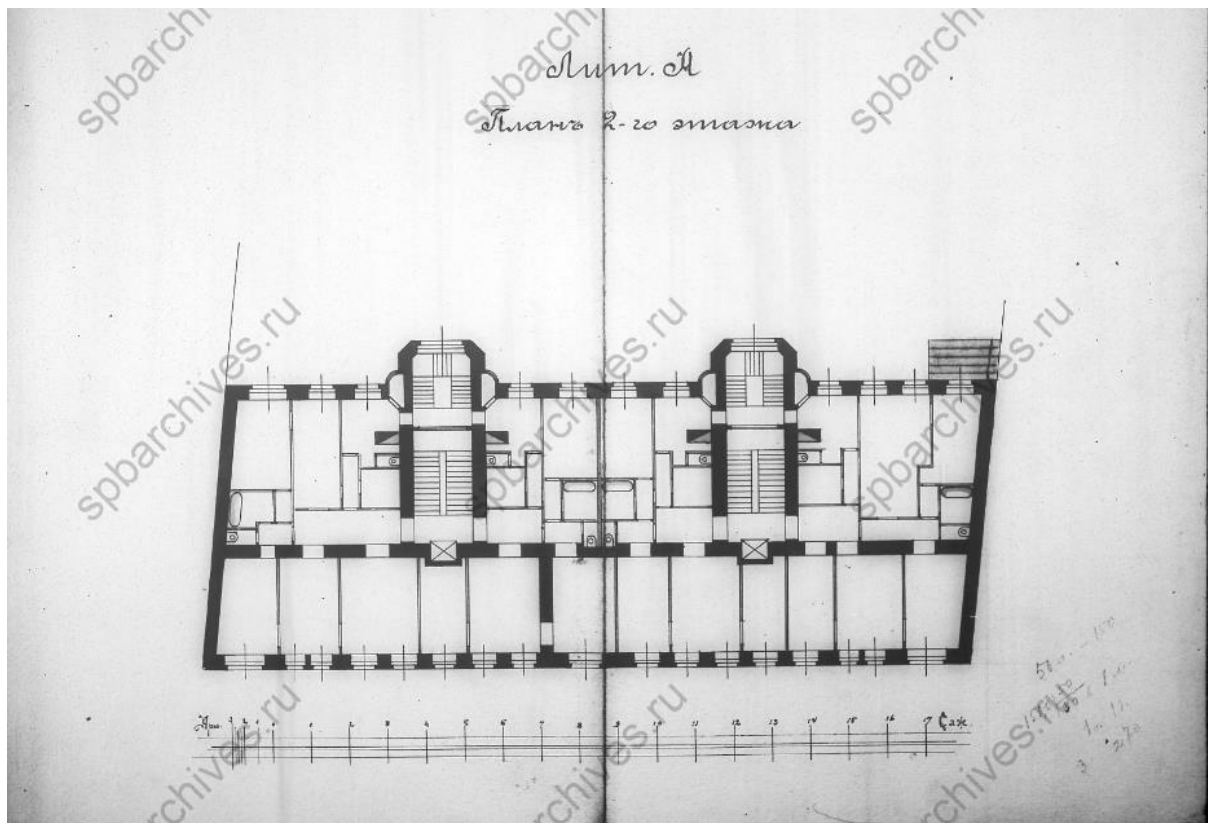
10. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7951. 1910 г. План двора принадлежащего купцу 2-ой гильдии Фридриху Юльевичу Кану.



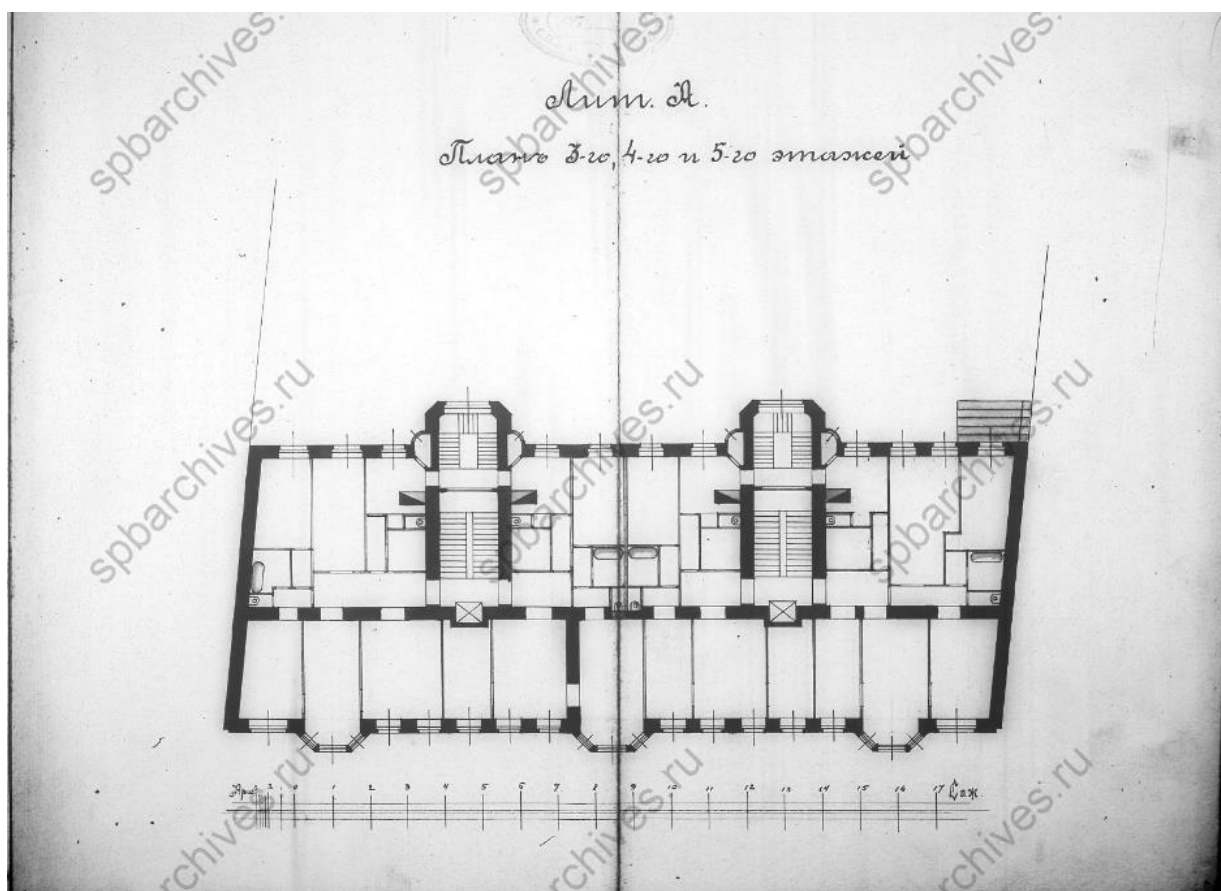
12. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7951. 1910 г. Фасад. Арх. В.В. Шауб.



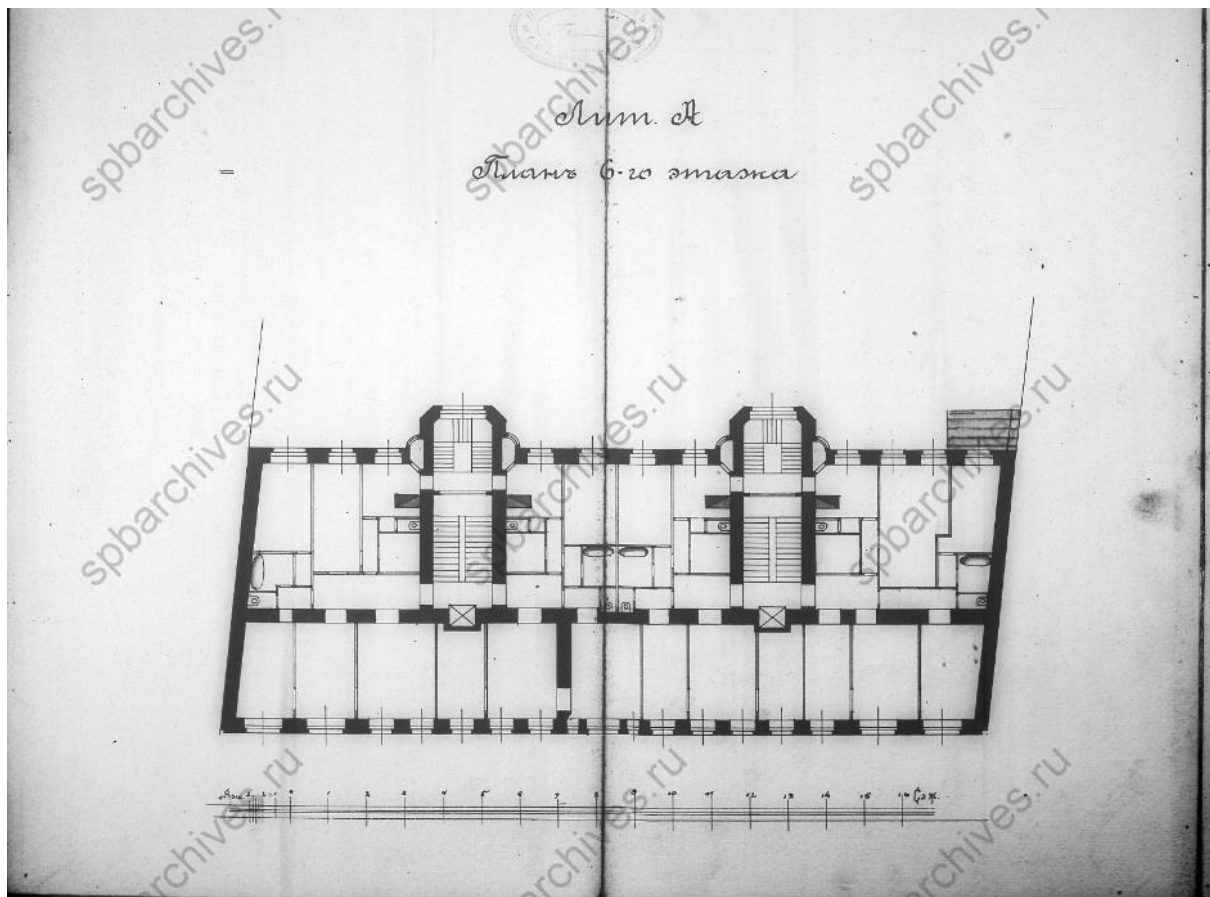
13. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7951. 1910 г. План 1 этажа. Арх. В.В. Шауб.



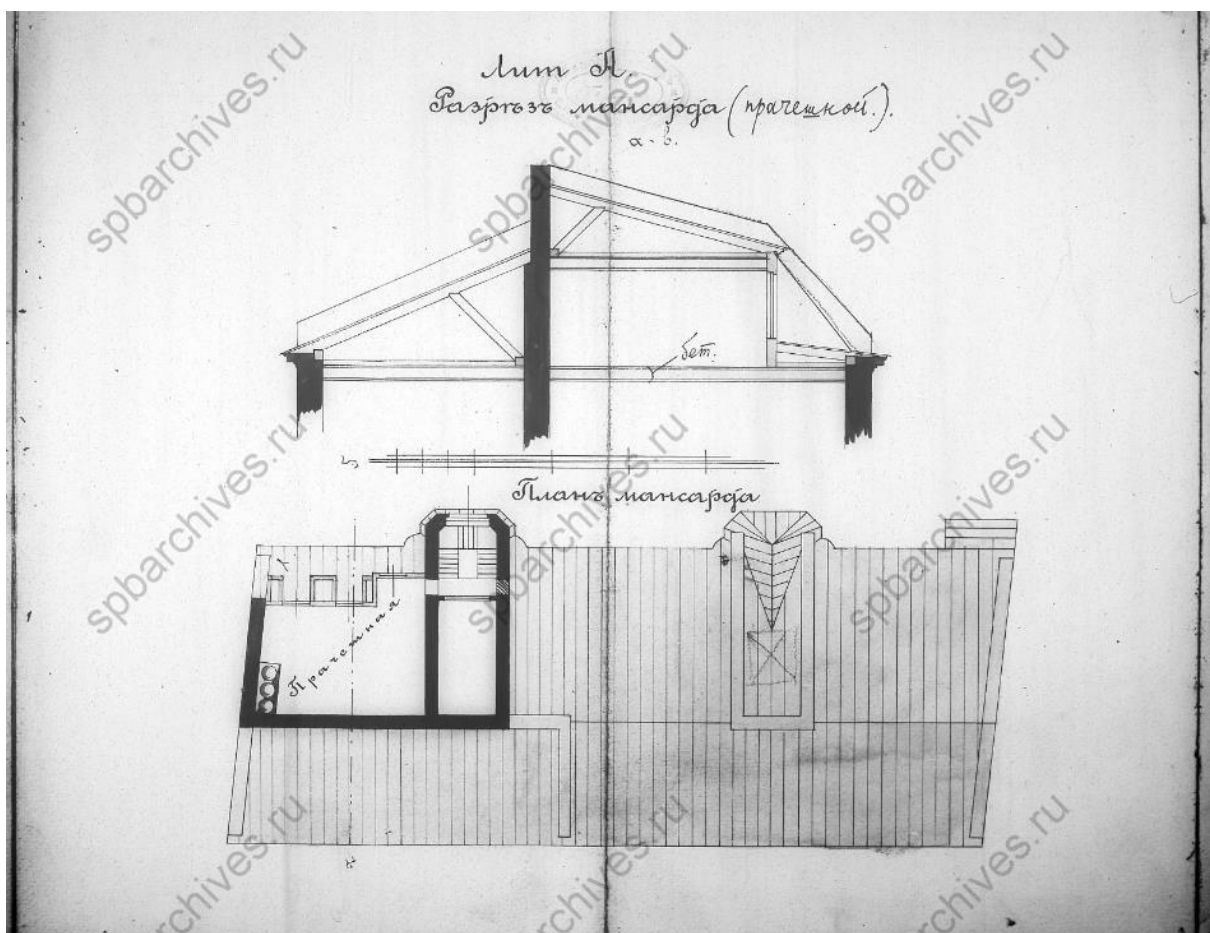
14. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7951. 1910 г. План 2 этажа. Арх. В.В. Шауб.



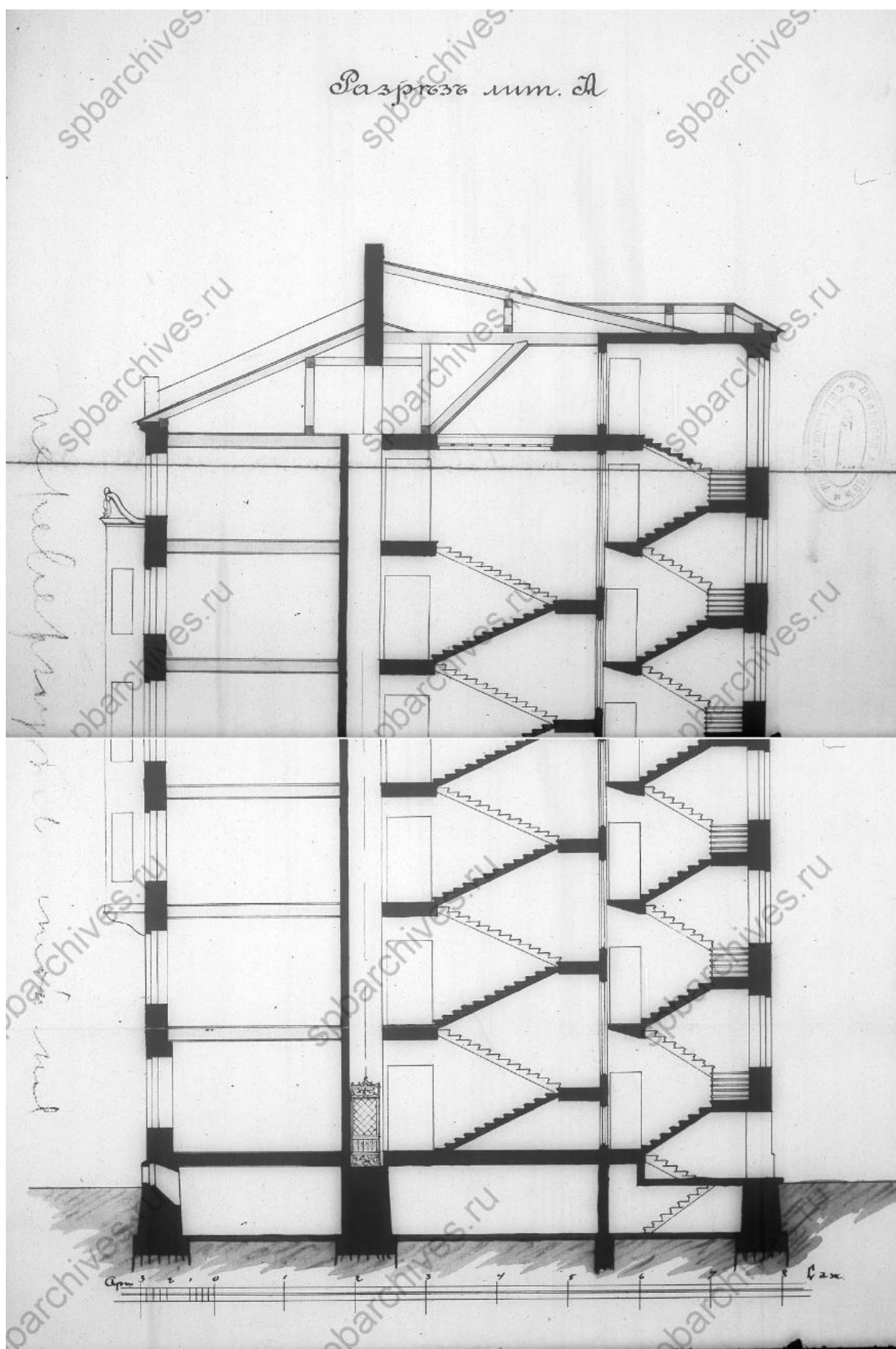
15. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7951. 1910 г. План 3,4,5 эт. Арх. В.В. Шауб.



16. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7951. 1910 г. План 6 этажа. Арх. В.В. Шауб.



17. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7951. 1910 г. Разрез мансарды (прачечной).



18. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7951. 1910 г. Разрез. Арх. В.В. Шауб.



ФАБРИКА

Кронверкская ул., 21. ☐ Телефоны: { 38-47
188-83
405-98

МАГАЗИНЪ и СКЛАДЪ

**Конторскихъ книгъ и
Канцелярскихъ принадлежностей**

фабрики Акц. Общ.



„Фридрихъ Канъ“



ПЕТРОГРАДЪ

Литейный пр., 28. ☐ Тел.: { 15-19
209-48

19. Записная книжка фаб. канц. принадлежностей Акц. общ. "Фридрихъ Канъ"
Петроград 1915 г. с календарём.



20. 1950-е гг. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 119119.



21. Фото 1953-1970 гг.



22. Фото 1968 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Бр 60788.



23. Фото 1983 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 215830.

Приложение № 4

к акту по результатам государственной историко-культурной
экспертизы проектной документации на проведение работ
по сохранению выявленного объекта культурного наследия
«Дом Ф.Ю.Кана»

(Санкт-Петербург, Кронверкская ул., 27)

Шифр: 768/Д/Кр/Фс/Кр27

Фотофиксация

Выполнена 14.04.2021



План-схема фотофиксации.



Фото 1. Вид памятника в перспективе Кронверкской улицы.



Фото 2. Портал лицевого фасада



Фото 3. Дверь. Лицевой фасад.



Фото 4. Ступени портала. Лицевой фасад.



Фото 5. Щипец и балкон по центральной оси лицевого фасада.



Фото 6. Щипец и балкон по левой оси фасада.



Фото 7. Эркер по правой оси лицевого фасада.



Фото 8. Эркер по правой оси лицевого фасада. Вид снизу.



Фото 9. Эркер по центральной оси лицевого фасада.



Фото 10. Окна в уровне 4-го и 5-го этажей. Лицевой фасад.



Фото 11. Окна в уровне 2-го и 3-го этажей. Лицевой фасад.



Фото 12. Ворота. Лицевой фасад.



Фото 13. Цоколь. Оконный проем и решетка в уровне подвала. Лицевой фасад.



Фото 14. Декор и флагодержатель в уровне первого этажа справа от портала.



Фото 15. Окна подвала и окна в уровне первого этажа. Лицевой фасад.



Фото 16. Дворовой фасад. Общий вид.



Фото 17. Прямоук. Цокольная зона. Дворовой фасад.



Фото 18. Дверной проем и окно лестницы Л-3. Дворовой фасад.



Фото 19. Левый ризалит. Карниз обшит металлом. Дворовой фасад.



Фото 20. Дверной проем и окно лестницы Л-3. Дворовой фасад.



Фото 21. Дверной проем лестницы Л-2. Дворовой фасад.



Фото 22. Окна первого этажа. Арка со стороны двора. Дворовой фасад.



Фото 23. Окна в уровне 4-го этажа. Дворовой фасад. Дворовой фасад.



Фото 24. Венчающий карниз обшит металлом. Дворовой фасад.



Фото 25. Окно в уровне 2-го этажа Дворовой фасад.

Приложение № 6

к акту по результатам государственной историко-культурной
экспертизы проектной документации на проведение работ
по сохранению выявленного объекта культурного наследия
«Дом Ф.Ю.Кана»

(Санкт-Петербург, Кронверкская ул., 27)

Шифр: 768/Д/Кр/Фс/Кр27

Копии документов, представленных заказчиком

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

**ПРИКАЗ
от 20 февраля 2001 г. N 15**

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ СПИСКА ВНОВЬ ВЫЯВЛЕННЫХ ОБЪЕКТОВ,
ПРЕДСТАВЛЯЮЩИХ ИСТОРИЧЕСКУЮ, НАУЧНУЮ, ХУДОЖЕСТВЕННУЮ
ИЛИ ИНУЮ КУЛЬТУРНУЮ ЦЕННОСТЬ**

В целях обеспечения сохранности расположенных на территории Санкт-Петербурга объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, и на основании [пунктов 12, 13, 14](#) Инструкции о порядке учета, обеспечения сохранности, содержания, использования и реставрации недвижимых памятников истории и культуры, утвержденной приказом Минкультуры СССР от 13.05.1986 N 203, приказываю:

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

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 Комитета
по государственному контролю,
использованию и охране памятников
истории и культуры
Н.И.Явейн

УТВЕРЖДЕН
приказом КГИОП
от 20.02.2001 N 15

**СПИСОК
ВНОВЬ ВЫЯВЛЕННЫХ ОБЪЕКТОВ, ПРЕДСТАВЛЯЮЩИХ ИСТОРИЧЕСКУЮ,
НАУЧНУЮ, ХУДОЖЕСТВЕННУЮ ИЛИ ИНУЮ КУЛЬТУРНУЮ ЦЕННОСТЬ**

Санкт-Петербург

№ п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
1	2	3	4	5	6	7
1269	Дом Ф.Ю.Кана	1910-1911	арх. В.В.Шауб	Кронверкская ул., 27	среднее	Рекомендовать к включению в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (экспертное заключение от 20.03.2000)



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

окуд

26 НОЯ 2014

№ 10-750

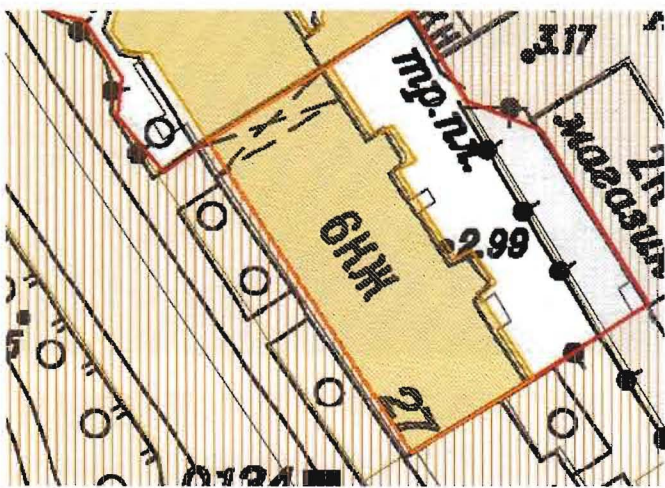
**Об определении предмета охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом Ф.Ю. Кана»**

1. Определить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.Ю. Кана», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кронверкская улица, дом 27, литера А (Кронверкская ул., 27), согласно приложению к настоящему распоряжению.
2. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.
3. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП –
начальник управления
государственного учета
объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

Предмет охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом Ф.Ю. Кана»,
расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Кронверкская улица, дом 27, литера А
(Кронверкская ул., 27)

№ п.п.	Видовая принадлежность предмета охраны	Элемент предмета охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	планировочная структура участка; местоположение, габариты и конфигурация прямоугольного в плане здания, с гранеными эркерами и фигурными аттиками лицевого фасада, с выступами лестничных клеток со стороны дворового фасада и воротным проездом с плоским перекрытием, с объемом мансарды с северо-восточной стороны; крыша – габариты и конфигурация;	 
2	Конструктивная система здания:	наружные и внутренние капитальные стены, лестничные клетки – местоположение, габариты, конфигурация в плане; отметки плоских междуэтажных перекрытий;	

парадные лестницы (2)-
марши по металлическим
косоурам, ступени из
известняка, профиль и
габариты проступи и
подступенка, кованое
ограждение из прямых
вертикальных стоек
прямоугольных в сечении с
орнаментальным декором в
виде стилизованных цветов;



		Черные лестницы (2) – на металлических косоурах, ступени из известняка, кованое металлическое ограждение из прямых стоек прямоугольных в сечении и витых; Материал поручня – дерево.	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	архитектурно-художественное решение в стиле модерн по проекту В.В. Шауба, 1910г.; оконные и дверные проемы - местоположение, габариты, конфигурация; Оконные и дверные заполнения – материал (дерево), рисунок расстекловки, цвет (коричневый). материал и характер поверхности фасада – цоколь красного гранита, лицевой фасад: штукатурный руст на высоту 1-2-го этажей, в центральной части фасада на высоту 1-5-го этажей; красный облицовочный кирпич на высоту 3-5-го этажей; дворовый фасад: гладкая штукатурка.	

лицевой фасад – архитектурно-художественные элементы, в том числе:
 портал парадного входа с полуциркульной аркой и коробовой аркой входного проема, оформленной рустом; гранитные ступени парадного входа;
 оформление портала – дверное заполнение – трехчастное полусветлое, филленчатое, с одной створной частью, с трехчастной остекленной фрамугой – материал (дерево, стекло), рисунок;
 Щитки по сторонам портала входа, декорированные овальными медальонами, внизу оканчивающиеся встречными волютами с венками, вверху завершающиеся рельефными раковинами;

Трехгранные эркеры на уровне 3–5-го этажей, завершенные балконами с ограждениями кованого железа орнаментального рисунка в 6-м этаже.

Венчающий профилированный карниз

Криволинейные фигурные аттики в осях эркеров, центральный с круглым окном-люкарной;
 оформление центрального аттика - лепные урны с пламенем в основании, пальмовые ветви вокруг окна-люкарны



оформление оконных проемов -
окна 2-го этажа с лучковыми перемычками;
окна 4-го этажа в наличниках с сандриками с лепным декором, с фартуками с лепным декором (венки),
окна 5-го этажа с замковым камнем, с провисающими гирляндами в подоконных простенках,
окна 6-го этажа в профилированных наличниках с замковым камнем.
профилированные подоконные доски;

металлодекор:
флагодержатели;



воротный проезд с плоским перекрытием, оформленный на лицевом фасаде лучковой аркой, стены воротного проезда, облицованные светлым отделочным кирпичом на цоколе известняковой плиты;



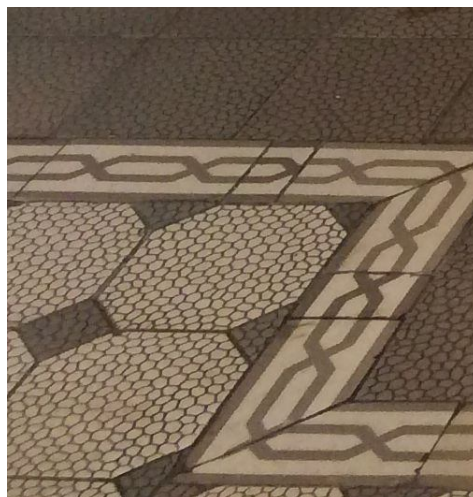
дворовые фасады - цоколь известняковой плиты, гладкая штукатурка; оконные проемы первого этажа - отметки высоты, габариты ширины; профилированные подоконные доски; рисунок расстекловки (мелкий дробный геометрический) трехчастных деревянных оконных заполнений лестничных клеток; междуэтажные и венчающий карнизы



5	Декоративно-художественная отделка интерьеров:	Вестибюль - дубовый входной полусветлый тамбур, с профилированным филенчатым оформлением; лепной декор стен и потолков с мотивами провисающих гирлянд и венков растительного характера, лепные фигурные и прямоугольные филенки, камин – прямоугольный в плане, с профилированной полкой, с фланкирующими пилястрами, материал – мрамор. Топочное отверстие - латунное . Оформление пилястр рельефными изображениями виноградной лозы с фризом, декорированным рельефной композицией из дубовых листьев.	  
---	---	---	---

полы в вестибюле и на
площадках лестниц,
выложенные светло-серой
метлахской плиткой с
мозаичным эффектом,

лепной декор нижней
поверхности маршей в виде
цветочных розеток и лепных
композиций растительного
мотива;
Геометрические лепные
филенки в оформлении стен
лестничных клеток;
профилированные падуго;



сплошное остекление
офактуренным стеклом на
промежуточных площадках
парадных лестниц с
орнаментом в виде бегущей
волны.



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



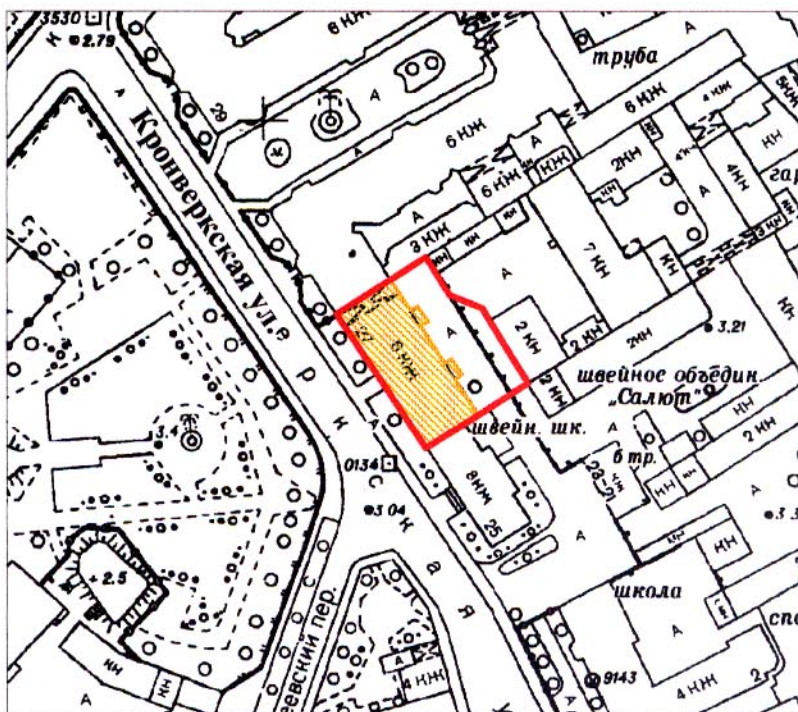
Б. М. Кириков

М.П.

"18" мая 2002

**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Дом Ф. Ю. Кана"**

г. Санкт-Петербург, Кронверкская ул., 27



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



— граница территории выявленного объекта культурного наследия
■ выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель _____ / 72 /

ИНВ. № 74/4

[illegible]

III. ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (в кв.м.)

Дата записи	Площадь участка				Незастроенная площадь									
	по землеотв. док.	по факт. использ.	в том числе		асфальтов. покрытия		прочие заmoшения	площадки оборудован.		грунт	под зелеными насажден.			
			застроен.	незастроен.	проезда	трогуара		детские	спортивные		придомовой сквер	газон с деревьями	газон цветы, клумбы	плодовый сад
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
2004	1397	1397	743	654	456					198				
*) в том числе 9 кв.м. - крыльца, приямок														

IV. УБОРОЧНАЯ ПЛОЩАДЬ (в кв. м.)

Дата записи	Дворовая территория												Кроме того			
	всего	в том числе							всего	асфальт	длина тротуара	проезж. часть асф.		арочные проезды		крыша
		асфальт. покрытия		проч. замощения	площадки (оборуд.)			зеленые насажден.								
		проезда	трогуар		детские	спротивн.								грунт		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
2004 г.	654	456					198		209	209	47	262	1385	51		

V. Оценка служебных строений, дворовых сооружений и заmoщений

Литеры по плану	Назначения	Этажность	Длина, ширина, высота	Площадь	Объем	Описание конструктивных элементов и их удельного веса									№ сборника, таблицы	Ед. изм. и ее стоим. по табл.	Уд. вес оценки объекта в %	Стоим. ед. изм. с поправкой	Восст. стоим. в рублях	Износ в %	Действ. стоим в рублях	Потребн. в кап.рем. в руб.
						фундамент	стены и перегород.	перекрытия	кровля	полы	проемы	отделочн. работы	эл.-освещение	прочие работы								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23
a	покр.			905											26	7,6						
															156	м2		7,6	6878	50	3439	

(продолжение см. на обороте)

(продолжение раздела V)

[illegible]

VI. ОБЩАЯ СТОИМОСТЬ СТРОЕНИЙ И СООРУЖЕНИЙ НА УЧАСТКЕ (в руб.)

Дата записи	В ценах какого года	Основные строения		Служебн.строен. и сооруж		Всего	
		восстановит. стоимость	действит. стоимость	восстановит. стоимость	действит. стоимость	восстановит. стоимость	действит. стоимость
1	2	3	4	5	6	7	8
01.10.1971	1969	374535	250939			374535	250939
11.2004	2004	26603221	17824158			26603221	17824158

Текущие изменения внесены

Работу выполнил	" 11 " 11 2004	" " 200 г	" " 200 г	" " 200 г
Инвентаризатор	О.А.Овчаренко			
Проверил бригадир	Н.В.Алексеева			
Начальник бюро	А.Н.Козодаев			

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом № 27 литер А
по Кронверкской улице (пер.)
город Санкт-Петербург район Петроградский

кварт. № 3074
инвент. № 74/4
шифр
(фонд)

I. Общие сведения

Владелец В соответствии с приказом ГУ ГУИОН от 06.10.97 № 145 строка не заполняется

Серия, тип, проекта

Год постройки 1910 переоборудовано В году
надстроено

Год последнего капитального ремонта

Число этажей 6 (в том числе мансарда), подвал

Кроме того, имеется: -

Число лестниц 3 шт.; их уборочная площадь 494,7 кв. м.

Уборочная площадь общих коридоров и мест общ. пользования 144 кв. м.

Средняя внутрен. высота помещений 3,35 м. Объем 18220 куб. м.

Общая площадь/площадь дома 3015,2/3015,2 кв. м.
из них

а) Жилые помещения общая площадь/площадь 2755,0/2755,0 кв. м.

в том числе жилой площади 1869,3/1869,3 кв. м.

Средняя площадь квартиры 77,9 кв. м.

Кроме того, необорудованные части: подвал - 204,5 кв.м, чердак - 130,0 кв.м

Распределение жилой площади

	Жилая площадь находится	количество		Жилая площадь	Текущие изменения					
		жилых кварт.	жилых комнат		Количество		Жилая площадь	количество		Жилая площадь
1	2	3	4	5	жилых кварт.	жилых комнат	6	жилых кварт.	жилых комнат	7
1	В квартирах	24	102	1869,3						
2	В помещ. коридорн. системы									
3	В общежитиях									
4	Служебная жилая площадь									
5	Маневровая жилая площадь									
Из общего числа жилой площади находится										
6	а. в мансардах									
	б. в подвалах									
	в. в цокольных экипажах									
	г. в бараках									

Распределение квартир по числу комнат (без общежит. и коридорн. системы)

№№ п. п.	Квартиры	Число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения			
				Число квартир	Их жилая площадь	Число квартир	Их жилая площадь
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Однокомнатные						
2	Двухкомнатные	2	57,1				
3	Трехкомнатные	3	132,8				
4	Четырехкомнатные	8	624,1				
5	Пятикомнатные	9	971,8				
6	Шестикомнатные	2	83,5				
7	В семь и более комнат.....						

Всего : 24 1869,3

6. НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ

№№ п.п.	Классификация помещений	Номер помещения	Общая площадь	Площадь	Текущие изменения	
					Общая площадь	Площадь
1	2	3	4	5	6	7
1	Торговая					
2	Производственная					
3	Складская					
4	Бытового обслуживания					
5	Гаражи					
6	Учрежденческая	1-Н	22,3	22,3		
7	Общественного питания					
8	Школьная					
9	Учебно-научная					
10	Лечебно-санитарная					
11	Культурно-просветительная					
12	Театров и зрелищных предприятий					
13	Творческие мастерские	3-Н,4-Н	116,5	116,5		
14	Прочая					
Итого			138,8	138,8		

В том числе площадь, используемая жилищной конторой для собственных нужд в кв.м

№№ п.п.	Использование помещений	Номер помещения	Общая площадь	Площадь	Текущие изменения	
					Общая площадь	Площадь
1	2	3	4	5	6	7
1	Учрежденческая					
	а) жилищная контора					
2	Культурно-просветительная					
	а) красные уголки, клубы, библиотеки					
3	Прочая:					
	а) эл. щитовая					
	б) машин. отделение					
	Технологические помещения					
	в) бойлерная					
	г) котельная					
	в том числе на газе					
	на твердом топливе					
	д) водомер, вент. камера, спецподвал	2-Н	121,4	121,4		
Итого			121,4	121,4		

4

[illegible]

III. ИСЧИСЛЕНИЕ ПЛОЩАДЕЙ И ОБЪЕМОВ ОСНОВНЫХ И ОТДЕЛЬНЫХ ЧАСТЕЙ СТРОЕНИЯ И ПРИСТРОЕК

[illegible]

IV. ОПИСАНИЕ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ И ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИЗНОСА ЖИЛОГО ДОМА

Группа капитальности
Вид внутренней отделки

II
повышенная

сборник № 28
таблица № 316

№ по порядку	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельн. веса конструкт. элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произв. проц. износа на уд. вес констр.эл.
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундамент	бутовый, ленточный	местные нарушен. мелкие сколы, сырые пятна	16		16	35	5,6
2	а. Наружные внутренние капитальные стены б. Перегородки	кирпичные деревянные оштукат.	разруш. кладки карнизов, трещ. и разруш. штукатур.	21		21	35	7,35
3	Перекрытия: чердачные междуэтажные подвальные	метал. балки с деревян. заполнен метал. балки с деревян. заполнен плоское бетон. по метал. балкам	ошут. зыбкость ошутимая зыбкость незнач. коррозия балок в увлажн. местах	13	-7	6	35	2,1
4	Крыша	кровля оцинкован. стропила брев.	имеются протечки неплотности фальцев	2		2	30	0,6
5	Полы	щитовой паркет дощатые, цемент	стертости, мест наол. уклон	10		10	35	3,5
6	Проемы: оконные дверные	створные двойные, стеклопакеты филенчатые, металлич.	в некот. местах плохой притвор в местах сопряж. гниль	7		7	30	2,1
7	Отдел. работы: Наружн. отделка Внутренняя отделка	штукатурка в "шубу" и гладкая, средней арх. оформл. штукатурка, окраска, обои	местами незнач. трещ. необходим места ми ремонт	11	1,9	12,9	30	3,87
8	Санитарно- и электротехнические работы	Центр. отопление групп. котельн. Печное отопление Водопровод газовые трубы Электроосвещение 220в Радио от город. ТС Телефон город. АТС Телевидение наруж. антенна Ванн. с газ. колонками да с дров. колонками нет с горяч. вод. нет Горячее водоснабж. централизованное Вентиляция естествен. Газоснабжение да Мусоропровод нет Лифты Канализация чугунная	следы ремонта коррозия дефектов нет дефектов нет дефектов нет дефектов нет дефектов нет коррозия деформац. несущ.	15		15	30	5
9	разные работы	2-х марш. плитн. ступени по метал. косякам	констр. нет	5		5	30	1,5
ИТОГО						94,9		31,12

проц. износа, приведенный к 100 по формуле

процент износа (гр.9) x 100
удельный вес (гр.7)

$31,12 \cdot 100$
94,9

33%

№ по порядку	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельн. веса конструкт. элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произв. проц. износа на уд. вес констр.эл.
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундамент			17		17		
2	а. Наружные внутренние капитальные стены б. Перегородки			22		22		
3	Перекрытия: чердачные междуэтажные подвальные			14	-7	7		
4	Крыша			2	2			
5	Полы			6	6			
6	Проемы: оконные дверные			7	7			
7	Отдел. работы: Наружн. отделка Внутренняя отделка			11	1,9	12,9		
8	Санитарно- и электротехнические работы: Центр. отопление Печное отопление Водопровод Электроосвещение Радио Телефон Телевидение Ванны: с газ. колонками с дров. колонками с горяч. вод. Горячее водоснабж. Вентиляция Газоснабжение Мусоропровод Лифты Канализация			16		11,5		
9	Разные работы			5		5		
ИТОГО						90,4		

проц. износа, приведенный к 100 по формуле

$$\frac{\text{процент износа (гр.9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}}$$

33%

№ по порядку	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельн. веса конструкт. элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Прогн. проц. износа на уд. вес констр.эл.
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундамент			17		17		
2	а. Наружные внутренние капитальные стены б. Перегородки			22		22		
3	Перекрытия: чердачные междуэтажные подвальные			14	-7	7		
4	Крыша			2	2 →			
5	Полы			6	6 →			
6	Промы оконные дверные			7	7 →			
7	Отдел. работы Наружн. отделка Внутренняя отделка			11	1,9	12,9		
8	Санитарно- и электротехнические работы Центр. отопление Печное отопление Водопровод Электроосвещение Радио Телефон Телевидение Ванны с газ. колонками с дров. колонками с горяч. вод. Горячее водоснабж. Вентиляция Газоснабжение Мусоропровод Лифты Канализация			16		8,9		
9	Разные работы			3		5		
ИТОГО						87,8		

проц. износа, приведенный к 100 по формуле

$$\frac{\text{процент износа (гр.9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}}$$

33%

VI. Техническое описание холодных пристроек и тамбуров

вх. Техническое описание холодных приборов и табулов																		
Литер по плану	Назначение	Этажность	Описание конструктивных элементов и их удельные веса										№ сборника	№ таблицы	Удельный вес оценн. объекта в проц.	Износ в %		
			Фундамент	Стены и перегородки	Перекрытия	Крыша	Полы	Проемы		Отделочные работы	Внутренние сан. и электро-техн. устр-ва	Прочие работы						
								оконные	дверные									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19

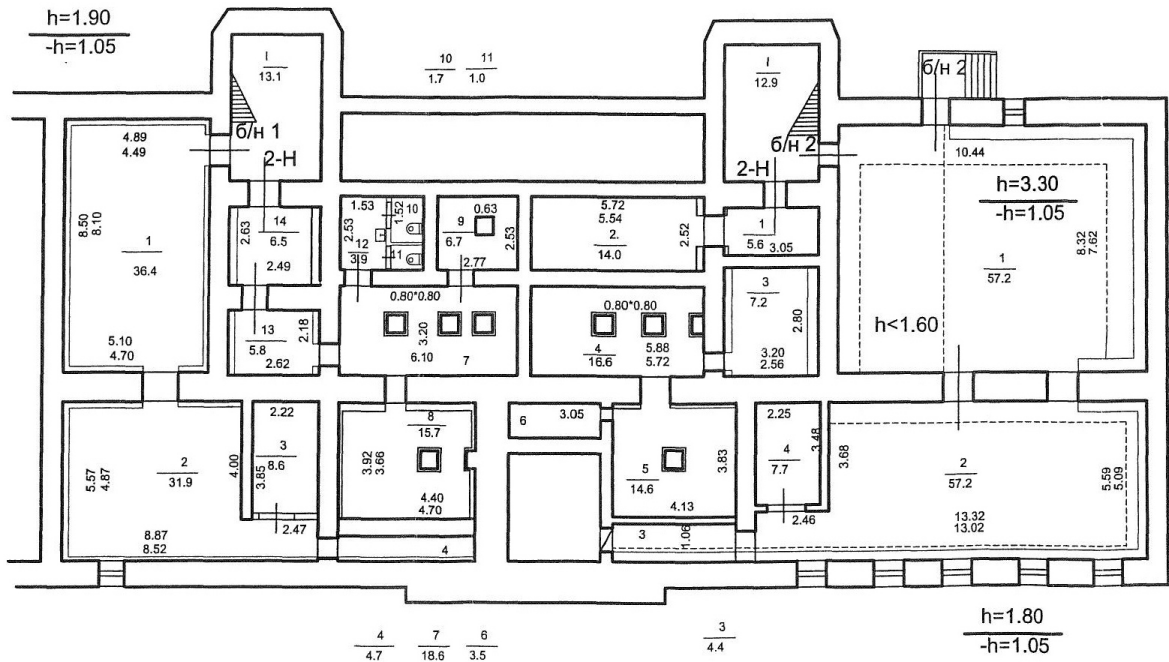
VII. Исчисление восстановительной и действительной стоимости

основной части строения и пристроек

основной части строения и пристроек																		
Литер по плану	Наименование строений и пристроек	№ сборника	№ таблицы	Стоимость по табл.	Поправка к стоимости в коэффициентах								Стоимость ед.изм. после применения поправ.коэф.	Объем или площадь	Восстановит. стоимость в руб.	% износа	Действит. стоимость в руб.	
					Удельный вес строения	На высоту помещения	На среднюю площадь квартиры		Отклонение от группы капитальности	превышение объема								Удельный вес строеп. после поправок
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11		12	13	14	15	16	17	18
A	Жилой дом+н/подв.	28	31б	26,1	0,949	0,98	0,89						0,828	21,6	16683	360353	33	241437
	1-Н 1 эт.	28	31а	24,3	0,878								0,878	21,34	197	4204	33	2817
	4-Н мансарда	28	31а	24,3	0,904								0,904	21,97	263	5778	33	3871
	оборуд.подв.2-Н			19,48	0,2									3,9	1077	4200	33	2814
	Итого:															26603221	33	17824158
	в ценах 2004 г.																	

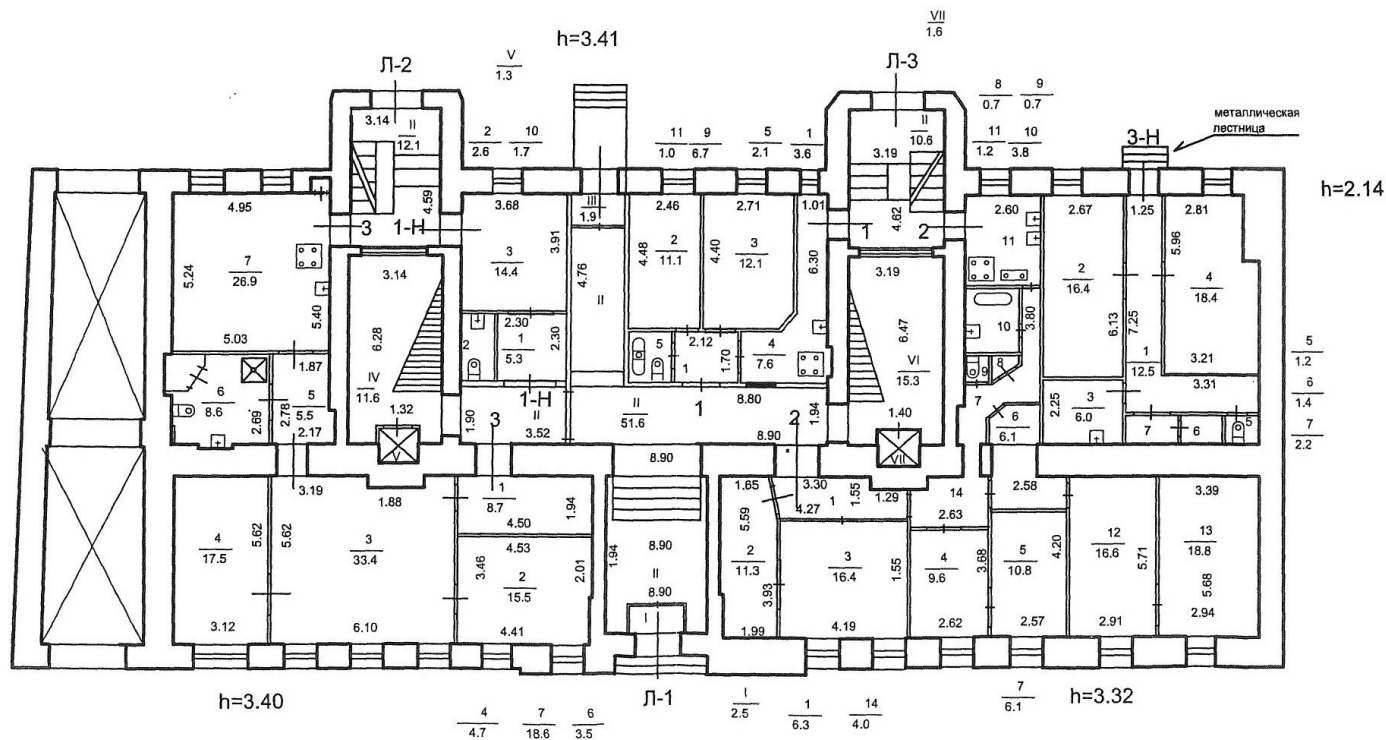
Работу выполнил		12. 2004	
Инвентаризатор		О.А. Овчаренко	
Проверил бригадир		Н.В. Алексеева	
Начальник бюро		А.Н. Козодаев	

План подвала

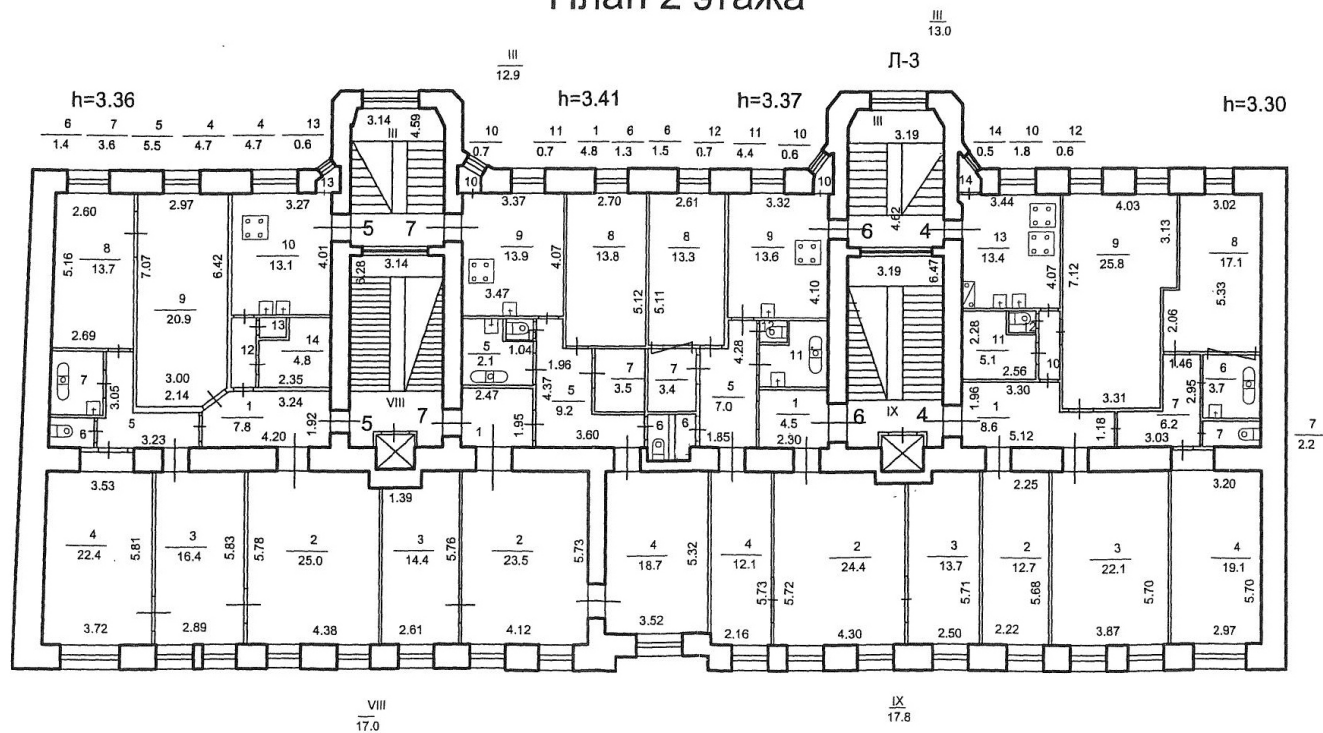


Проходят инженерные сети .

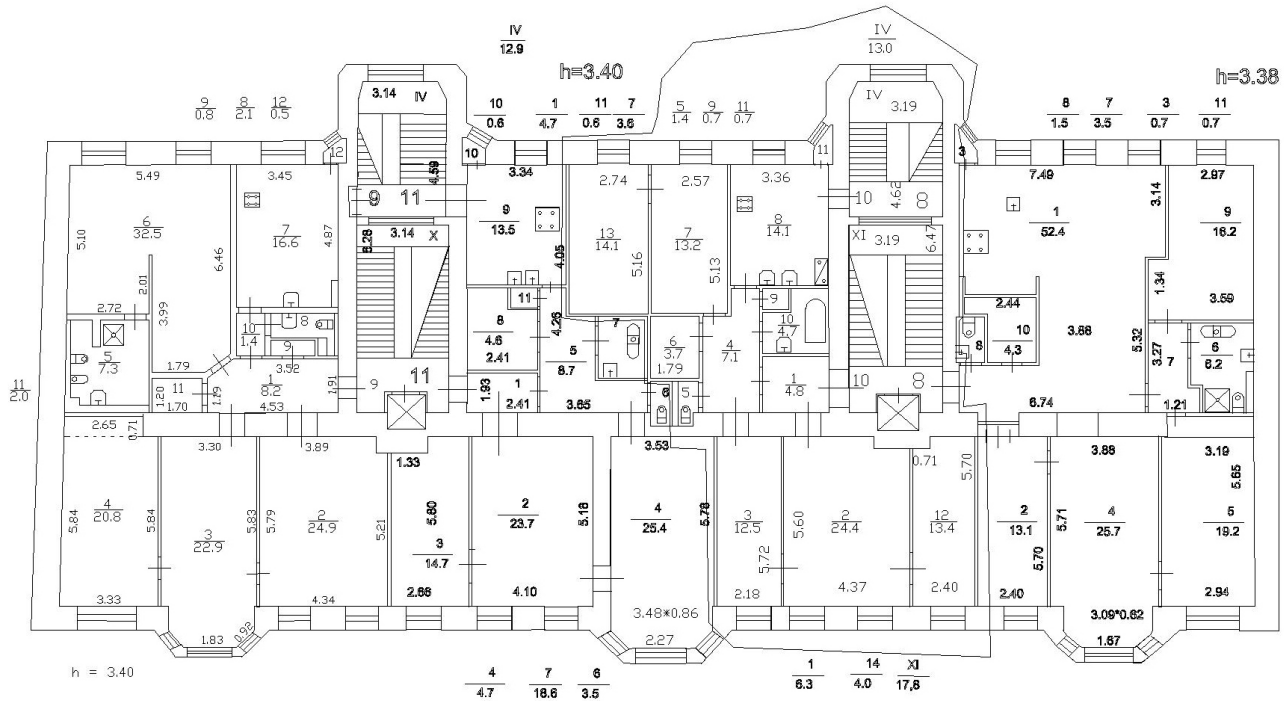
План 1 этажа

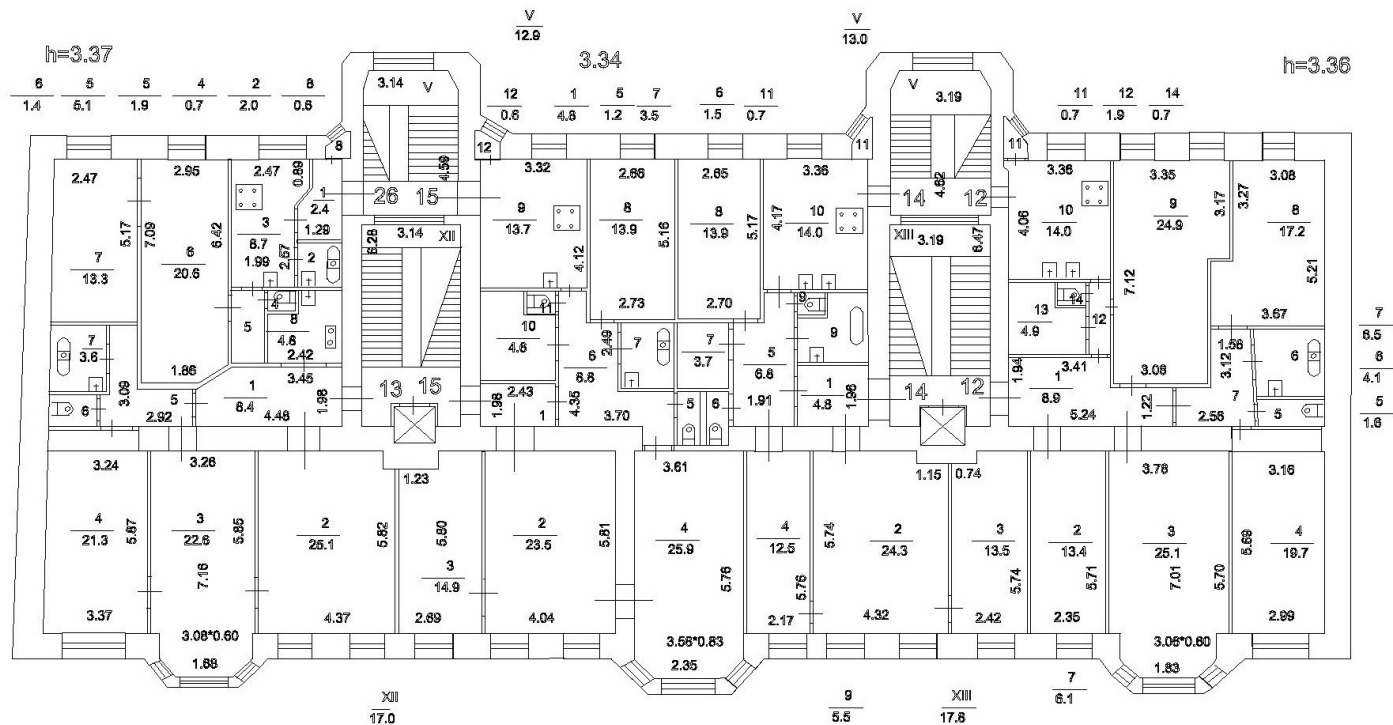


План 2 этажа

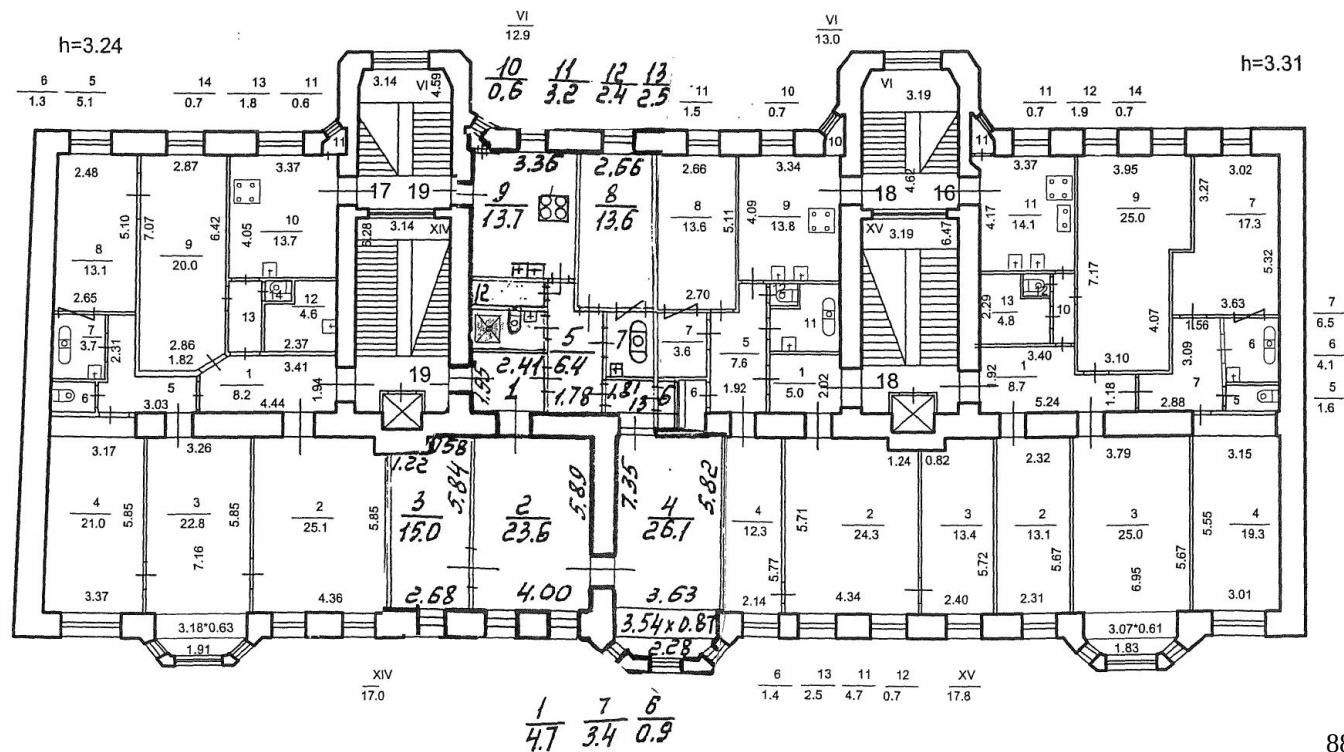


План 3 этажа

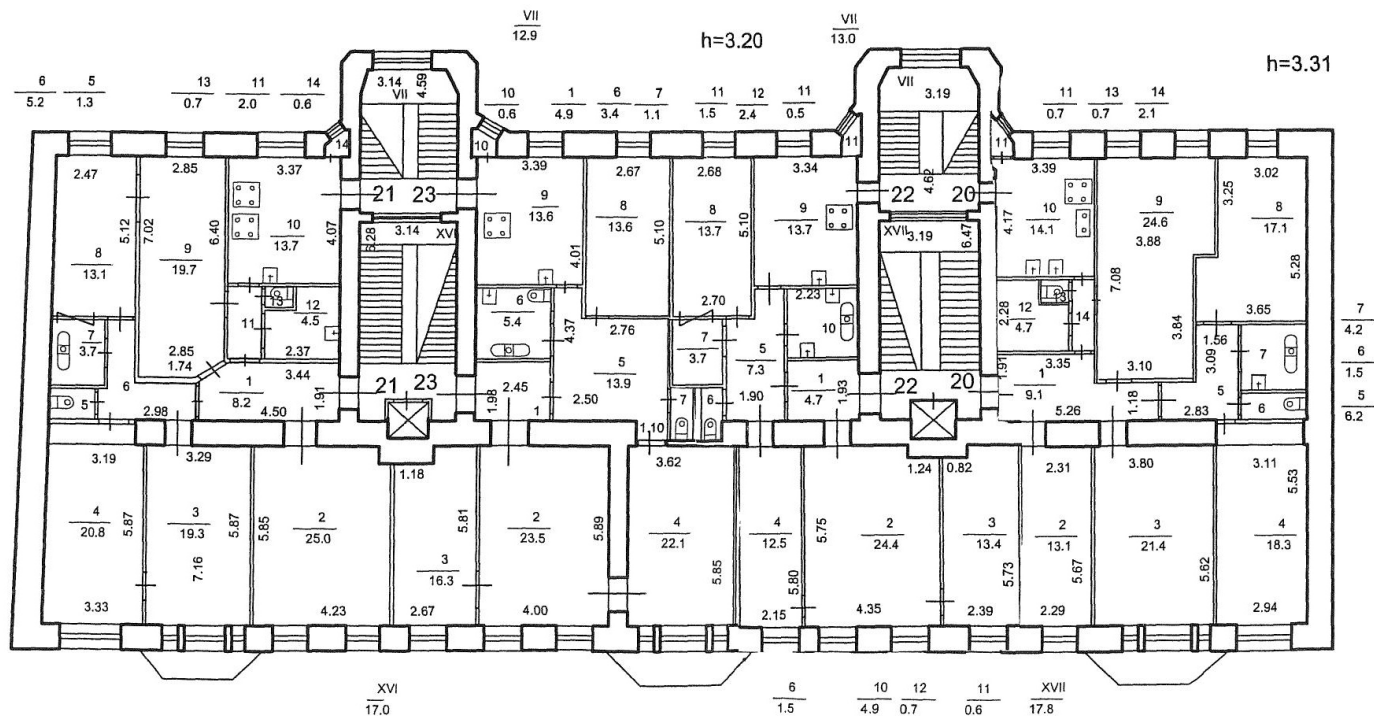




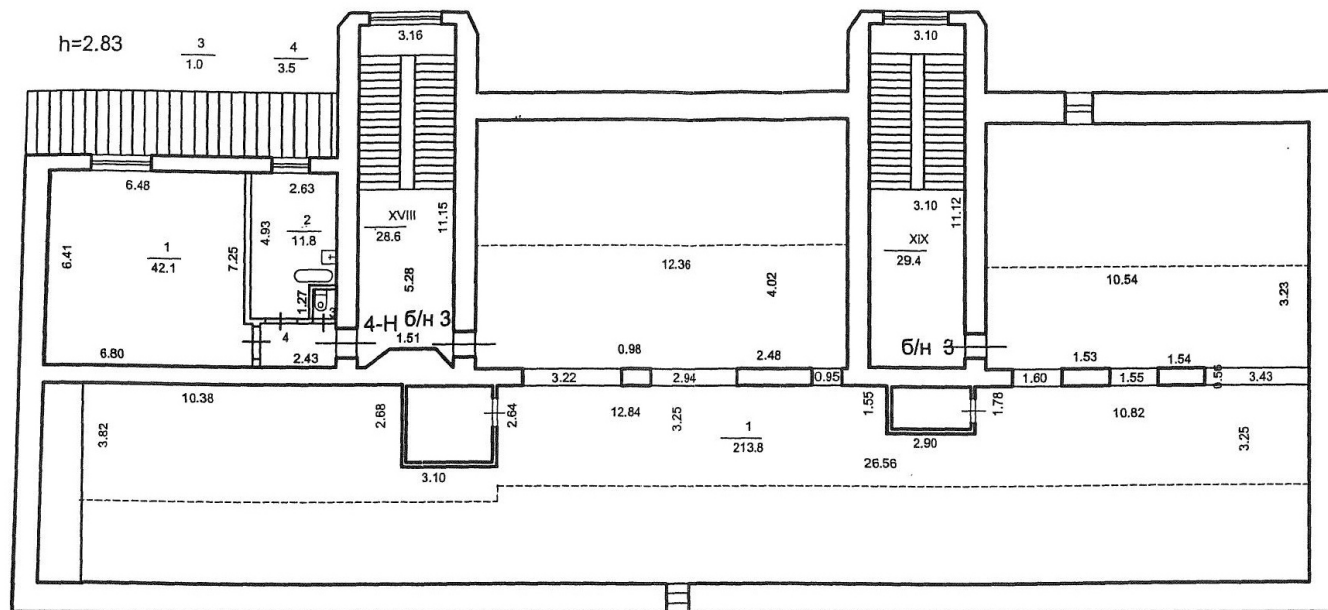
План 5 этажа



План 6 этажа



План мансарды и чердака



Инженерные сети на чердаке не проходят.



Министерство культуры
Российской Федерации

ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 20156 от 25 марта 2020 г.

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

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

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

согласно приложению № 1 к лицензии

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

Настоящая лицензия предоставлена:

**Обществу с ограниченной ответственностью
«ИНЖИНИРИНГОВЫЙ ЦЕНТР «РОКАДА»**

ООО «ИЦ «РОКАДА»

(указывается полное и (в случае, если имеется), сокращенное наименование (в том числе фирменное наименование),
организационно-правовая форма юридического лица, фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального
предпринимателя, наименование и реквизиты документа, удостоверяющего его личность, наименование иностранного
юридического лица, наименование филиала иностранного юридического лица, аккредитованного в соответствии с Федеральным
законом «Об иностранных инвестициях в Российской Федерации»)

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

1177847199771

Идентификационный номер налогоплательщика
(ИНН)

7842136510

010206

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

191123, г. Санкт-Петербург, ул. Радищева, 42-10

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

Настоящая лицензия предоставлена на срок

бессрочно

Настоящая лицензия предоставлена на основании решения
лицензирующего органа – приказа:

№403 от 25 марта 2020 г.

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

Первый заместитель
Министра

(должность уполномоченного лица)



(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)



Министерство культуры
Российской Федерации

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к лицензии № **МКРФ 20156** от **25 марта 2020 г.**

виды выполняемых работ:

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

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

Первый заместитель
Министра

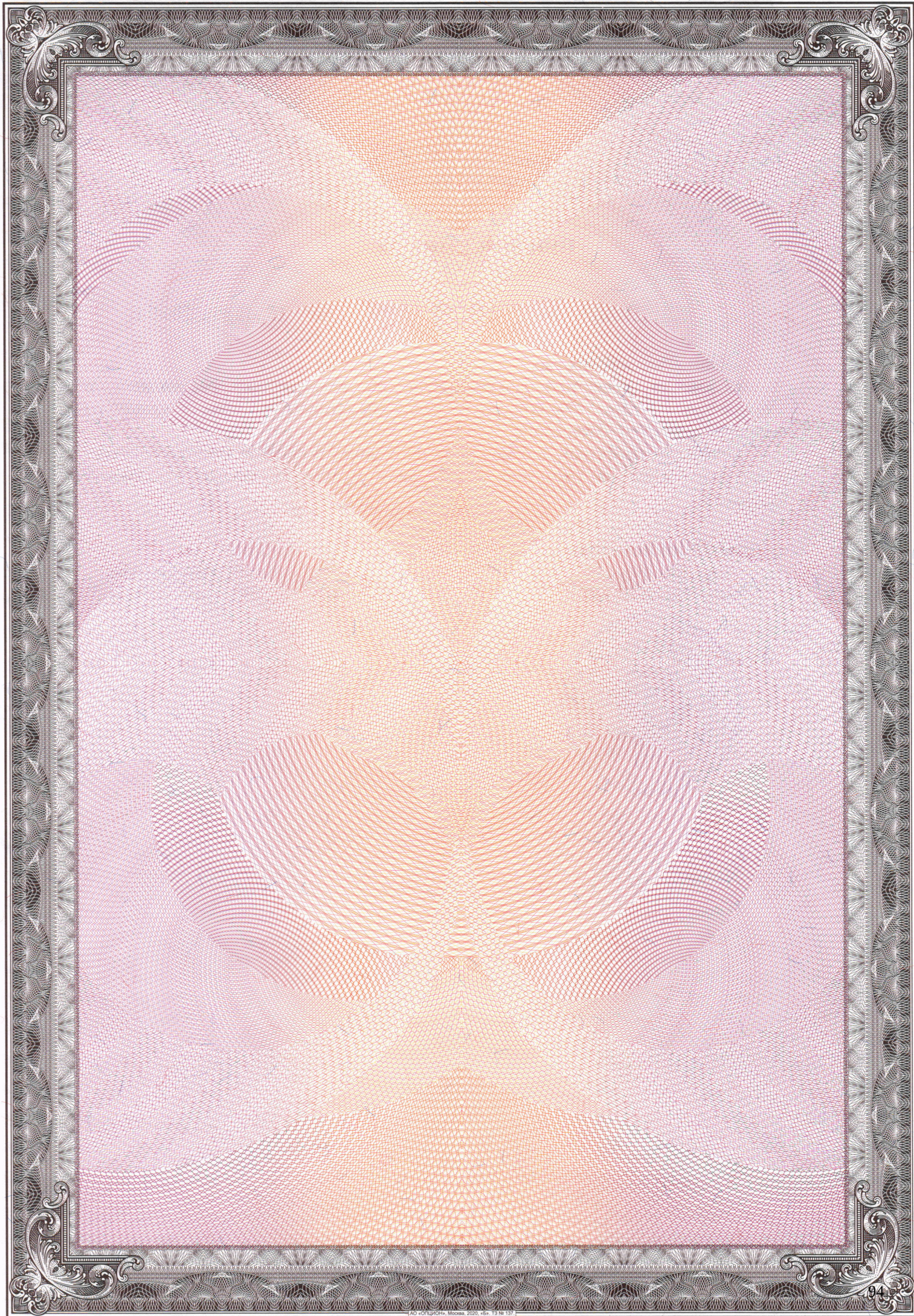
(должность уполномоченного лица)



(подпись уполномоченного
лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ
КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ
ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ
(КГИОП)

Некоммерческая организация «Фонд –
региональный оператор капитального
ремонта общего имущества в
многоквартирных домах»

ул. Тобольская, д. 6,
Санкт-Петербург, 194044

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://kgiop.ru>

КГИОП СПб
№ 01-26-2191/20-01
от 23.12.2020



23 ДЕК 2020

№ 01-26-2191/20-0-0

На № 2-41448/20 от 08.10.2020

Рассмотрев Ваше заявление от 20.10.2020 № 01-26-2191/20 о предоставлении государственной услуги по согласованию проектной документацией на производство работ по ремонту фасадов здания, являющегося выявленными объектами культурного наследия «Дом Ф.Ю. Кана» (далее – Объекты), КГИОП сообщает следующее.

Рассмотрев представленную проектную документацию на проведение указанных работ на Объекте, имеются следующие замечания:

I. Раздел II. КОМПЛЕКСНЫЕ НАУЧНЫЕ ИССЛЕДОВАНИЯ. Часть 1. Историко-архивные и библиографические сведения. Часть 2. Обследование технического состояния конструкций фасадов. Шифр: 768/Д/Кр/Фс/Кр27-КНИ1»:

1. Стр. 16. В тексте указывается: «Лицевой фасад украшен: ..., декоративной плиткой (лицевой фасад фрагментарно и стены воротного проезда);...». Далее по тексту нигде в разделе описание облицовки декоративной плиткой не приводится, отсутствует описание облицовки (вид облицовки и швов) и ее дефектов, отсутствуют указания на тип монтажного и шовного растворов.
2. Стр. 22. Состав ранних растворов, указанный в тексте, отличается от состава растворов по результатам лабораторных исследований.
3. Стр. 23. Обобщенная характеристика гранитов: «серый гранит», «красный гранит». Конкретизировать виды гранитов (указать их месторождения, торговые или сортовые названия, возможность добычи в пределах исторических месторождений или рекомендовать аналоги для проведения ремонтных работ).
4. Стр. 23. Отсутствует описание фактуры обработки лицевой поверхности гранитных деталей.
5. Стр. 24. Отсутствует определение известняка. Конкретизировать тип известняка (указать его месторождения, торговое или сортовое название, возможность добычи в пределах исторических месторождений).
6. Стр. 24. Отсутствует описание фактуры обработки лицевой поверхности известнякового цокольного бруса.

7. Стр. 25. При возможности уточнить тип металла флорального декора (черный или цветной металл (латунь, бронза, шпатель и пр.) и т.д.). При невозможности выполнения данного уточнения в обязательном порядке прописать условие, что в процессе ведения ремонтных работ эти элементы должны быть дообследованы с соответствующим согласованием с органами контроля, включая КГИОП.
 8. Стр. 33. Уточнить вид древесины дверных заполнений и материалы отделки.
 9. Стр. 33. Уточнить строение дверей: все ли детали цельнодеревянные, или имеются элементы шпонированной или палубной отделки. Уточнить вид и материал дверной фурнитуры (петли, ручки, врезные шпингалеты и пр.). По результатам уточнения при необходимости внести коррективы в соответствующие разделы технологических рекомендаций по ремонту и производству работ.
 10. Стр. 34. Пояснить или исправить фразу “Состояние металлических дверных заполнений”.
 11. Стр. 34. Уточнить вид древесины оконных заполнений и материалы отделки. Уточнить вид и материал оконной фурнитуры (петли, ручки, шпингалеты и др.).
 12. Стр. 42. Уточнить в тексте состав элементов декора. Согласно лаборатории, декор гипсовый.
 13. Стр. 47. Про профилированный карниз дворового фасада указать о необходимости проведения дообследования в процессе ведения ремонтных работ с установлением раннего материала отделки карниза. По результатам дообследования по согласованию с районным архитектором принять решение о материале для ремонта (ремонт карниза в металле или штукатурке).
 14. Стр. 51-52. Мотивировать вывод о наличии капиллярного подъема влаги и необходимости выполнения горизонтальной гидроизоляции. Предоставить более полные данные о наличии капиллярного подъема влаги по стенам. Выполнить более подробную фотофиксацию, включая общие виды участков намокания и дефекты, вызванные капиллярным подъемом влаги по стенам. Выполнить схемы с указанием участков и зон развития капиллярного подъема влаги по стенам.
- II. Раздел II. КОМПЛЕКСНЫЕ НАУЧНЫЕ ИССЛЕДОВАНИЯ. Часть 3. Обследование материалов отделки фасадов. Шифр: 768/Д/Кр/Фс/Кр27-КНИ2» отсутствуют.
- В случае проведения дополнительных лабораторных исследований согласно замечаниям к другим разделам проектной документации дополнить раздел соответствующими результатами.
- III. Раздел III. ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ. Часть 4. Технологические рекомендации по ремонту и производству работ. Шифр: 768/Д/Кр/Фс/Кр27-ПД2»:
1. Стр. 9. Конкретизировать материалы «РУНИТ» фирмы «Ажио Проект» или иные, рекомендуемые для восполнения утрат кирпича.
 2. Стр. 9. Пункт «2.1.5. Укрепление деструктурированных участков кирпича» перенести и расположить перед пунктом «2.1.3. Восполнения утрат кирпича».
 3. Стр. 10. Исправить состав ранних штукатурных растворов. По результатам лабораторных исследований штукатурная отделка выполнена растворами на основе известкового вяжущего с добавкой гипса.

4. В пункте «2.2.2. Очистка штукатурной отделки» прописать недопустимость применения перфораторов и любого иного электро- или пневмо- инструмента для выполнения расчисток.
5. Стр. 12. В составе мероприятий согласно пункту «2.2.3. Консервация оригинальной известковой штукатурной отделки» указывается «Отслаивание кромок старой штукатурки по периметру утраты». Материалы и методы выполнения операции отбортовки ниже по тексту отсутствуют.
6. Стр. 11-12. В составе мероприятий согласно пункту «2.2.3. Консервация оригинальной известковой штукатурной отделки» отсутствует обработка поверхности штукатурной отделки известковым молоком, выполняемая сразу по завершении расчистки конкретного участка.
7. Стр. 13. Смесь «Рунит известково-гипсовая накрывочная» к фасадным работам не допускается. Эта смесь позиционируется производителем для внутренних работ.
8. Стр. 14 Известковые растворы «Сертолова» не допускаются к применению на объектах культурного наследия. Эти растворы не проходили согласования в КГИОП для применения на объектах культурного наследия.
9. «2.2.4.1. Приготовление растворов». Указать, что при изготовлении раствора на площадке рецептура раствора подбирается опытным путем на месте с учетом результатов лабораторных исследований. По лабораторным исследованиям растворы известковые с добавкой гипса. Предложить рецептуры растворов с добавкой гипса и без добавки гипса. Указать, что окончательная рецептура подбирается и согласуется в процессе ведения работ по результатам выполнения опытных участков.
10. Стр. 17. «Смесь сухая известковая "тонкая штукатурка" на мраморной муке фракции 0,5 мм фирмы «Ажио Проект». Указать точное название материал и артикул. Отметить есть ли возможность применения при фасадных работах.
11. Стр. 17. «Известковая шпаклевка № 4.1.». Указать точное название материал и артикул. Отметить есть ли возможность применения при фасадных работах.
12. Стр. 19. Применение концентрата «Olafirn» для флюатирования поверхности штукатурки не допускается. Предложить флюатирующие составы для работы по штукатурной отделке и согласованные КГИОП для применения на объектах культурного наследия.
13. Стр. 24. В подпункте «2.3.4.3. Мастиковка глубоко вскрытых коррозионных швов в результате линейной коррозии глинистых прослоев в известняке» конкретизировать какие коррозионные швы подлежат мастикованию. Операция не должна быть повсеместной, и при необходимости выполняется только на определённых критичных участках.
14. Стр. 25. Пояснить, что означает поперечное направление слоев, поперечное относительно чего.
15. Стр. 25. «Лицевая, смежные боковые грани и задняя поверхность – пиленные». По фотофиксацию приведенной в «ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ для производства работ по сохранению объекта культурного наследия (капитальный ремонт фасадов МКД). Раздел II. КОМПЛЕКСНЫЕ НАУЧНЫЕ ИССЛЕДОВАНИЯ.

Часть 1. Историко-архивные и библиографические сведения. Часть 2. Обследование технического состояния конструкций фасадов. Шифр: 768/Д/Кр/Фс/Кр27-КНИ1» поверхность имеет вид характерный для тесаной фактуры (тонко рифленая поверхность с многочисленными параллельными тонкими бороздками). Уточнить фактуру обработки поверхности.

16. Стр. 28. Конкретизировать участки защитной обработки известняка препаратами для преобразования глинистых минералов для снижения степени их разбухания при контакте с водой. Сплошная защитная обработка данными препаратами не допускается.
17. Стр. 28. Конкретизировать участки обработки известняка гидрофобизатором. Сплошная обработка данными препаратами не допускается. Применение гидрофобизатора на участках присутствия капиллярного подъема влаги не допускается. Указать необходимость выполнения опытных нанесений гидрофобизаторов на пробных участках с оценкой изменения цвета и характера поверхности камня.
18. Стр. 28. «2.4. Гранитная облицовка цоколя». В технологических рекомендациях отсутствуют рекомендации по подбору камня для ремонтных работ.
19. Стр.30-31. В разделе 2.4.3 отсутствует подпункт «Докомпановка утрат вставками».
20. Стр. 30 «Трещины без откалывания фрагментов камня» в результатах натурного обследования такой дефект отсутствует. Объяснить необходимость его включения в технологические рекомендации. Также предложить дополнительные составы для заполнения трещин с возможностью их пигментации в цвет камня. Материал «Алит ГРР – 1н» производства НПФ «Алит» не пигментируется.
21. Стр. 31 «Мастиковка небольших сколов». Материал «Алит ГРР – 1н» производства НПФ «Алит» не допускается для мастикования сколов согласно сфере его применения. Предложить другие продукты производства НПФ «Алит» или иных фирм с возможностью пигментации в цвет камня и/или предложить рецептуру мастиковочного состава, изготавливаемого на месте и методику работы с ним.
22. Стр. 35 Исключить годичную выдержку оцинкованных элементов пред покраской.
23. Стр. 40-44. Переработать раздел «2.9. Реставрация лепного декора фасада» с учетом результатов лабораторных исследований, подтверждающих гипсовый состав лепного декора.
24. Стр. 44 -52. Переработать раздел «2.10. Работы по восстановлению керамической отделки» согласно результатам натурного обследования и лабораторных исследований, структурировать технологические рекомендации и привести их в удобочитаемый вид. При переработке технологических рекомендаций учесть следующие замечания:
 - 24.1. Стр. 45. Пояснить необходимость демонтажа плитки, разрушенной всего на 5-10%.
 - 24.2. Стр. 44. Исключить проведение очистки с применением системы IBIX H2O каждые 6 месяцев.
 - 24.3. Стр. 44, 46-47. СИСТЕМА IBIX 9 H2O не допускается к применению во влажном режиме.
 - 24.4. Стр. 52. Исключить набрызг песчано-цементным раствором с добавлением «Кальмотрон-Д». Для фиксации плитки предложить готовые клеевые смеси для

керамических изделий, допущенные к применению на объектах культурного наследия.

24.5. Пояснить необходимость монтажа металлической сетки под плиточной облицовкой. В результатах натурного обследования описание плитки отсутствует. Соответственно не ясно сетка изначально была и ее надо поменять или это современное инженерное решение.

24.6. Стр. 52. Исключить применение «Кальматрон-Эконом». Материал был согласован только для применения на поверхностях и конструкциях из бетона и железобетона. Для заполнения и затирки швов предложить готовые шовные растворы, допущенные к применению на объектах культурного наследия.

25. По результатам корректировки технологических рекомендаций при изменении видов работ или площадей их выполнения внести соответствующие исправления в ведомости объемов работ.

IV. Раздел II. Комплексные научные исследования. Часть 4. Графическая часть. Шифр: 768/Д/Кр/Фс/Кр27-КНИЗ. В разделе отсутствуют обмерные чертежи балконных ограждений Объекта и лепного декора со стороны лицевого фасада на центральном аттике.

V. Раздел III. Проектная документация. Часть 1. Пояснительная записка. Часть 2. Ведомость объемов работ. Часть 3. Архитектурные решения. Шифр: 768/Д/Кр/Фс/Кр27-ПД1:

1. Отсутствуют проектные решения по восстановлению лепного декора на лицевом фасаде Объекта в центральном аттике.

2. Отсутствуют мероприятия по недопущению повреждений приямка за счет сил морозного пучения грунта.

3. Армирование плиты пола приямка выполнено не верно. Арматура должна находиться в растянутой зоне.

**Временно исполняющий обязанности
первого заместителя председателя Комитета**



Е.Е. Ломакина