

АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации «Проект на изготовление и монтаж деревянных оконных блоков. Город Санкт-Петербург, 10-я Советская улица, дом 19, кв.87. Многоквартирный дом» на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Я.Романова» (Санкт-Петербург, 10-я Советская ул., д.19)

г.Санкт-Петербург

01 июля 2021 г.

1. Дата начала и окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в период с 14 мая по 01 июля 2021 г.

2. Место проведения экспертизы:

г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы:

Физическое лицо Киселев Игорь Владимирович, гражданин РФ, 16 сентября 1960 года рождения, паспорт 40 05 № 772474, выдан 1 Отделом милиции Адмиралтейского района Санкт-Петербурга 09 ноября 2005 г. Зарегистрирован по адресу: Санкт-Петербург, ул.Декабристов, д. 49, кв. 22. (Приложение 9)

4. Государственные эксперты:

ШТИГЛИЦ МАРГАРИТА СЕРГЕЕВНА, образование высшее, Ленинградский инженерно-строительный институт, специальность - архитектор, доктор архитектуры, стаж работы по специальности - 50 лет. Место работы, должность - профессор Центра инновационных образовательных проектов СПГХПА им. А.Л. Штиглица, эксперт (Приказ Министерства культуры РФ от 01.04.2020 г. № 419). 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 исключение объектов культурного наследия из реестра; документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; проекты зон охраны объекта культурного наследия; документация, обосновывающая проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; документация, обосновывающая границы защитных зон объектов культурного наследия.

КИРИКОВ БОРИС МИХАЙЛОВИЧ, образование высшее, Ленинградский государственный университет, исторический факультет, специальность - искусствоведение, кандидат искусствоведения, стаж работы по специальности - 49 лет. Место работы, должность - ведущий научный сотрудник института НИИТИАГ. Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры РФ от 17.09.2020 г. № 1108). 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 отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; документация, обосновывающая проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

ЗАЙЦЕВА ДАРЬЯ АЛЕКСАНДРОВНА, образование высшее, Санкт-Петербургский государственный академический институт живописи, скульптуры, архитектуры им.И.Е.Репина, специальность – искусствоведение. Стаж работы по специальности – 19 лет. Место работы, должность – ООО «Коневские реставрационные мастерские», искусствовед. Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры РФ от 25.08.2020 г. № 996). Профиль экспертной деятельности: выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; документация, обосновывающая проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28,30,31,32 Федерального Закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об

Ответственный секретарь экспертной комиссии подписано электронной подписью Зайцева Д.А

объектах культурного наследия (памятниках истории культуры) народов Российской Федерации и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569.

Обстоятельств, могущих повлиять на процесс проведения и результаты экспертизы, не имеется.

5. Эксперты предупреждены об ответственности за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации, содержание которого им известно и понятно.

Председатель экспертной комиссии подписано электронной подписью Штиглиц М.С.

Ответственный секретарь экспертной комиссии подписано электронной подписью Зайцева Д.А.

Эксперт - член экспертной комиссии подписано электронной подписью Кириков Б.М.

1 июля 2021 г.

6. Объект государственной историко-культурной экспертизы:

Проектная документация - «Проект на изготовление и монтаж деревянных оконных блоков. Город Санкт-Петербург, 10-я Советская улица, дом 19, кв.87. Многоквартирный дом», выполненная ООО «Окнобург Сервис» в 2021 году, на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Я.Романова», расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, 10-я Советская ул., дом № 19.

7. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Я.Романова», расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, 10-я Советская ул., дом № 19, - «Проект на изготовление и монтаж деревянных оконных блоков. Город Санкт-Петербург, 10-я Советская улица, дом 19, кв.87. Многоквартирный дом» - требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

8. Перечень документов, представленных заявителем (заказчиком):

Ответственный секретарь экспертной комиссии подписано электронной подписью Зайцева Д.А.

- план границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Я.Романова», расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, 10-я Советская ул., дом № 19, - утвержденный КГИОП 05.06.2002 г.;
- свидетельство о государственной регистрации права на объект недвижимого имущества;
- историко-культурный опорный план;
- материалы фотофиксации объекта культурного наследия по состоянию на момент заключения договора на проведение экспертизы;
- предмет охраны объекта культурного наследия;
- копия фрагмента «Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность», утвержденного приказом председателя КГИОП от 20.01.2001 г. № 15;
- лицензия организации – разработчика проектной документации;
- копия Протокола № 106-2017 от 10.05.2017 г. об административном правонарушении;
- правоустанавливающие документы (выписка из ЕГРН, кадастровый паспорт, технический паспорт объекта недвижимости);
- проектная документация «Проект на изготовление и монтаж деревянных оконных блоков. Город Санкт-Петербург, 10-я Советская улица, дом 19, кв.87. Многоквартирный дом».

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 со статьями 18, 28, 30, 31, 32 Федерального Закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в редакции, учитывающей дополнения и изменения на 8.03.2015 г., а также в соответствии с «Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденным Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569.

В соответствии с законодательством РФ, заключение государственной историко-культурной экспертизы оформлено в виде Акта.

Проведенные исследования: натурное обследование объекта культурного наследия; изучение исходно-разрешительной и проектной документации; архивно-библиографические исследования; изучение нормативно-правовой и нормативно-технической литературы.

Ответственный секретарь экспертной комиссии подписано электронной подписью Зайцева Д.А

При проведении данной государственной историко-культурной экспертизы был выполнен комплекс исследовательской и аналитической работы на основании материалов и документов, полученных от заказчика и выявленных в КГИОП, а также полученных в результате проведения историко-архивных и библиографических изысканий в фондах государственных архивов Санкт-Петербурга и ПИБ Центрального района. При проведении данной экспертизы по выявленному объекту культурного наследия «Дом И.Я.Романова» были изучены материалы фондов, хранящихся в ЦГИА СПб, ЦГАКФФД, НИМИИС КГИОП, а также ПИБ Центрального района. Результаты изложены в исторической справке, отражены в подборке исторической иконографии.

Проведенные архивно-библиографические исследования позволяют проанализировать историю участка и строительную историю здания, составить историко-культурный опорный план, аргументировано оценить представленный проект на соответствие действующему законодательству в сфере охраны культурного наследия.

В ходе экспертизы были проведены натурные исследования, включающие визуальный осмотр и фотофиксацию объекта.

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

- Градостроительный кодекс Российской Федерации, от 29.12.2004 № 190-ФЗ (в действующей редакции на 01.04.2012).
- Федеральный закон от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», принят Государственной Думой 24 мая 2002 г., одобрен Советом Федерации 14 июня 2002 г.) (далее – Федеральный закон «Об объектах культурного наследия»).
- Федеральный закон от 22 октября 2014 г. № 315-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации», принят Государственной Думой 10 октября 2014 г., одобрен Советом Федерации 15 октября 2014 г.).
- Постановление Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».

- Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 года № 569.
- Постановление Правительства Российской Федерации от 4 сентября 2012 г. № 880 «О внесении изменений в Положение о государственной историко-культурной экспертизе».
- Разъяснительное письмо Минкультуры РФ от 25.03.2014 г. № 52-01-39/12-ГП «О научно-проектной и проектной документации, направляемой на государственную историко-культурную экспертизу».
- ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует с 1 января 2014 г.)
- ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует с 1 июня 2014 г.)
- ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования» (действует с 1 апреля 2015 г.)
- Материалы ЦГИА СПб, ЦГАКФФД, ПИБ Центрального района.
- Материалы фотофиксации.

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

11.1. Сведения о наименовании и местонахождении объекта культурного наследия – объекта проектирования:

Рассматриваемый объект был включен в «Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность», утвержденный приказом председателя КГИОП от 20.01.2001 г.

№ 15 с формулировкой наименования «Дом И.Я.Романова». Для сокращения неинформативного объема текста данной экспертизы ниже «вновь выявленные объекты,

представляющие историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» будут именоваться «выявленными объектами культурного наследия».

В этом же «Списке» был определен актуальный на то время адрес выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Я.Романова» - Санкт-Петербург, 10-я Советская ул., д.19, но с дополнением – «быв. 17 б». Это дополнение отражало историю участка, на котором было возведено рассматриваемое здание.

По данным выписки из ЕГРН, адрес данного объекта культурного наследия в настоящее время - Санкт-Петербург, 10-я Советская ул., д.19, лит.А. (Приложение 9)

Выявленный объект культурного наследия регионального значения «Дом И.Я.Романова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, 10-я Советская ул., д.19, представляет собой односоставный объект, состоящий из жилого дома с тремя дворами внутри межевых границ участка. Граница территории данного объекта культурного наследия установлена по историческим межевым границам участка, которые совпадают с современными границами участка.

План границ территории выявленного объекта культурного наследия, «Дом И.Я.Романова» утвержден КГИОП 05.06.2002 г.

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Я.Романова», определен Распоряжением КГИОП от 13.04.2011 г. № 10-133. В контексте настоящей экспертизы особо важными элементами предмета охраны данного выявленного объекта культурного наследия являются дворовые фасады, в предмет охраны которых входят следующие элементы: материал и характер обработки фасадной поверхности – гладкая штукатурка; горизонтальные членения – подоконные и межэтажные карнизы; габариты, конфигурация аттикового этажа; историческая конфигурация, габариты, местоположение оконных проемов 2-го – аттикового этажей; исторический рисунок и материал (дерево) оконных заполнений.

11.2. Краткие сведения по истории объекта (время возникновения, даты основных изменений объекта):

Участок, где находится дом № 19 по 10-й Советской улице, является частью исторической местности Санкт-Петербурга под названием «Пески», связанного с геологическим строением данной местности. Она на полтора-два метра выше близлежащего участка Невского проспекта. В 12-13 веках по песчаной гряде, тянувшейся рядом с трассами нынешних Лиговского и Суворовского проспектов до

Невы и далее – до района Лесного, проходила дорога, связывавшая Великий Новгород с селом Спасским, располагавшимся на месте Смольного, и другими приневскими русскими поселениями.

В первые годы Петербурга на Песках селились плотники и столяры из Новгорода, Старой Руссы, Великих Лук, которые работали на строительстве Александро-Невской лавры.

В 1730-1740-х годах от Смольного двора через поросшие разнолесьем Пески к «Невской перспективе» была прорублена просека, ставшая впоследствии трассой Суворовского проспекта. Однако только в 1903 году Невский проспект был соединен с Суворовским. До того времени Пески оставались городским анклавом, изолированным от центральной магистрали столицы.

Центром местности Пески была церковь Рождества Христова, которая в народе так и называлась - «церковь Рождества Христова на Песках». Первоначальная деревянная церковь была построена в 1753 году. К северу от «Невской перспективы», параллельно к ней, были проложены 10 улиц, получивших название Рождественских, с соответствующими номерами. В северо-восточном направлении, перпендикулярно к «Невской перспективе», сетку улиц образовывали Дегтярная, Мытнинская (первоначально Болотная), Кирилловская (первоначально Болотный переулок), Новгородская (первоначально Новопроложения) улицы, Греческий проспект. Их трассы прокладывались параллельно первоначальной просеке, ставшей позднее Суворовским проспектом. (Приложения 1,2)

По посвящению церкви, эта местность в административном делении Санкт-Петербурга получила наименование Рождественская часть. На протяжении 18-19 веков застройка Песков была деревянная, на участках существовали огороды и сады. Периферийные части местности занимали выпасы и выгоны.

В 1781-1787 годах по проекту архитектора П.Е.Егорова на месте деревянной построили каменный храм. Церковь возвели в стиле зрелого классицизма, она стала главным архитектурным украшением Песков.

Квартал, где находится рассматриваемый дом, начал формироваться в 1776 году, когда были проложены 8,9,10 Рождественские улицы. В то время они были более короткими и доходили до Дегтярной и Мытнинской улиц.

Пробивка 10-й Рождественской улицы до Новгородской улицы была осуществлена к 1875 году. Первоначально на участках возводили деревянные одно-двухэтажные дома, разбивали сады.

В 1875 г. на участке, где впоследствии будет возведен дом № 17 по 10-й Рождественской улице, жена коллежского советника Софья Александровна Шульц построила одноэтажный деревянный дом в 7 осей по лицевому фасаду и двумя выступами с крыльцами – по дворовому фасаду. Участок отделяла от улицы глухая деревянная ограда с воротами и калиткой справа от дома. Лицевой фасад дома был оформлен затейливой прорезной резьбой. Планировка дома свидетельствовала о том, что он был предназначен по крайней мере для двух семей. По всей вероятности, уже первоначальная постройка на этом участке предполагалась для сдачи внаем. Чертеж подписан архитектором Р.Е.Шмеллингом.

В том же году этой же владелицей был приобретен соседний с юго-восточной стороны участок, на котором почти через четыре десятка лет будет возведен дом № 19 по 10-й Советской улице.

В 1892 году участок с деревянными постройками на нем приобрел кронштадтский мещанин, отставной барабанщик 127-го Путивльского полка Абрам Лейбович Шмерко. К этому времени на участке зафиксирован дом, спроектированный Р.Е.Шмеллингом, и на соседнем, присоединенном в 1875 году, - также деревянный дом, объем которого развернут вглубь участка. Между этими двумя постройками запроектирован каменный переход на подвалах.

Неизвестно, был ли осуществлен проект перехода между двумя деревянными домами. Однако в 1900 г. А.Л.Шмерко вновь разделил участок на две части, из которого выделил новое землевладение – юго-восточную половину единого ранее участка.

В 1900 году это домовладение было приобретено крестьянином Иваном Яковлевичем Романовым. Дом имел номер 176 по 10-й Рождественской улице. В 1912-1913 годах по проекту гражданского архитектора В.Орлова на участке был возведен сохранившийся дом - каменный шестиэтажный, с седьмым мансардным этажом. В 1914 году участок с домом был куплен братьями Василием и Николаем Николаевичами Шалиными, остававшимися владельцами до событий 1917 года.

Первоначальная планировка этого дома свидетельствовала о стремлении при его проектировании извлечь максимальный доход из каждого сантиметра жилой площади. Наиболее ярко это проявилось при планировке мансардного этажа, где находится квартира с современным номером 87. Здесь устраивались проходные комнаты, ватер-клозеты в проемах несущих капитальных стен; дворовые оконные проемы разделялись стойками пополам, чтобы оборудовать освещение кухонь узкими одностворчатыми окнами.

После октябрьских событий 1917 года, когда встала задача переселения жильцов из полуподвальных и подвальных помещений, бывшие «барские» и прочие многокомнатные квартиры делились на большую и меньшую части, имевшие входы соответственно с парадных и «черных» лестниц. При этом квартиры заселялись покомнатно, образуя типичные советские коммунальные квартиры. По такой же схеме была разделена и четырехкомнатная квартира на мансарде, периферийная часть которой стала квартира № 87. Это однокомнатная квартира, комната которой была образована из проходной комнаты с двумя окнами во двор.

В 1923 году Рождественские улицы стали именоваться Советскими. Вероятно, в связи с этим к 1925 году была произведена перенумерация, и бывший дом И.Я.Романова получил номер 19 по 10-й Советской улице.

После 2000 года квартира № 87 была приватизирована, собственником квартиры стал Владимир Анатольевич Киселев.

Дореволюционная планировка сохранялась, по крайней мере, до 2001 года.

В соответствии с приказом председателя КГИОП от 20.01 2001 г. № 15 дом № 19 по 10-й Рождественской улице был включен в Список выявленных объектов культурного наследия и, таким образом, поставлен под государственную охрану.

К 2012 году в планировке квартиры произошли несущественные изменения – была снята перегородка в кухне, площадь которой за счет этого расширилась, у торцевой стены установили раковину.

10 мая 2017 года в результате внеплановой выездной проверки квартиры главным специалистом КГИОП Недашковской Г.А., состоявшейся 08.02.2017 года, был составлен Протокол КГИОП об административном правонарушении, за номером 106-2017 (Приложение 9). В этом документе зафиксировано, что собственником квартиры Киселевым И.В. «самовольно заменены оконные заполнения на стеклопакеты без сохранения их исторической расстекловки...», а также что «вышеуказанные работы выполнялись в отсутствие согласованной КГИОП документации, письменного задания и разрешения КГИОП на производство работ». В завершении была дана следующая оценка действий собственника: выполненные работы «повреждают объект, нарушают предмет охраны объекта». (Приложение 9) Формально данная претензия КГИОП является правомерной.

11.3. Описание и современное состояние выявленного объекта культурного наследия:

Выявленный объект культурного наследия «Дом И.Я.Романова» представляет собой доходный дом в стиле модерн, с некоторыми чертами «северного модерна» в отделке лицевого фасада. (Приложение 4) Здание шестизэтажное, с седьмым мансардным этажом, имеет план сложной конфигурации. Состоит из почти параллельных лицевого и дворового корпусов, соединенных близким к квадрату в плане дворовым корпусом. Застройка участка образует три разновеликих двора, соединенных тремя воротными проездами с плоскими перекрытиями.

Лицевой фасад в 16 осей по второму этажу, по крайним южным осям в уровне первого этажа – воротный проезд прямоугольной конфигурации. Входной проем – по центральной оси. В уровне 3-5 этажей по 5-6-м осям с каждой стороны – два симметричны эркера в форме трехгранных призм, завершенных балконами. Венчающий карниз выносной, с филенчатой деревянной подшивкой. Всю ширину фасада выше венчающего карниза заполняют дормеры в 1-2 оси, с двускатными крышами. Между 2-3 этажами – широкая тяга из блоков серого терразита под рваный гранит, между 5-6 этажами – профилированная штукатурная тяга.

Оконные проемы прямоугольные, вытянутые по вертикали. Верхние обрезы декорированы блоками серого разнофактурного терразита, имитирующего гранит, различной прямолинейной конфигурации. Лицевой фасад в уровне полутора нижних этажей облицован колотым красным гранитом, выше - облицован светлым кабанчиком, включая фасады дормеров.

Дворовые фасады решены утилитарно, гладко оштукатурены, расчленены тягами между 2-3 и 4-5 этажами. Венчающий карниз на деревянных кобылках. Выше – дормеры с плоскими крышами и оконными проемами, часть которых разделена стойками на две симметричные части. Оконные проемы всех дворовых фасадов – прямоугольные, вытянутые по вертикали.

Квартира № 87 является периферийной частью бывшей четырехкомнатной квартиры, главный вход в которую находился в лицевом корпусе. Квартира однокомнатная, сохранившая историческую планировку с несущественными изменениями. (Приложения 1,2) Вход организован с бывшей «черной лестницы», расположенной в первом дворовом корпусе. Оконные проемы в квартире сохранили исторические местоположение и габариты. Особенностью является то, что окно в кухне

является половиной оконного проема, разделенного стойкой между двумя квартирами. Эта историческая особенность объемно-планировочного решения четко читается на проектном плане дома И.Я.Романова. (Приложение 2)

Состояние выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Я.Романова» в Списке выявленных объектов культурного наследия определено как «среднее». (Приложение 7) За прошедшее с 2001 года время состояние здания постепенно изменяется от среднего в худшую сторону. Его еще нельзя определить как плохое или аварийное, но оно уже хуже среднего.

В квартирах № 8, 12, 16, 21, 31 сохранились несколько исторических печей, а также лепная отделка потолков в формах неоклассики. (Приложение 6)

Наиболее существенным изменением с 2001 года в историческом облике фасадов, как лицевого, так и дворовых, следует считать тотальную замену исторических оконных заполнений на стеклопакеты в преимущественно белом профиле. (Приложение 4) Подобное изменение лицевого фасада значительно повлияло на его визуальное восприятие, несколько уплощив фасад, пластическое решение которого и без того было несколько суховатым.

На момент проведения экспертизы в квартире № 87 проведены работы по установке металлопластиковых оконных заполнений в трех оконных проемах, имеющих в квартире. Этим работам КГИОП дал отрицательную правовую оценку. (Приложение 9)

12. Обоснование выводов экспертизы

12.1. Проектное решение

На экспертизу представлена проектная документация: «Проект на изготовление и монтаж деревянных оконных блоков. Город Санкт-Петербург, 10-я Советская улица, дом 19, кв.87. Многоквартирный дом», выполненная ООО «Окнобург Сервис» в 2021 г. Проектная организация имеет лицензию Министерства культуры РФ на осуществление своей деятельности. (Приложение 10)

Данная проектная документация выполнена в соответствии с «Заданием 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», выданным КГИОП в 2019 № 01-52-1961. (Приложение 8)

В соответствии с проектом, существующие исторические оконные проемы, их местоположение и габариты сохраняются. Стеклопакеты одинарные, в рамах из дерева. Рамы выполняются из сосны 3-й категории. Рисунок оконного заполнения традиционный для исторических домов Санкт-Петербурга: две двустворчатые рамы в окнах комнаты будут иметь по 5 стекол, с фрамугой и имитацией форточки; одностворчатое заполнение окна кухни разбито горизонтальными перекладинами на 3 стекла, с имитацией форточки.

В разделе «Общие сведения» указаны конструктивные решения, обеспечивающие «совместимость с материалами сопрягающих элементов конструкции», а также «температуру на внешних откосах ... не ниже «точки росы» при расчете условной влаги – и воздухопроницаемости и теплоизоляции» (л.5).

На листах 7,8 рассматриваемого проекта представлены подробные сечения профилей деревянных оконных блоков. Особое внимание в проекте уделено оптимальному примыканию верхних, нижних и боковых поверхностей деревянных оконных блоков к стеновым проемам, что обеспечивает сохранение исторической кирпичной кладки наружных стен и исторической штукатурки. Чертежи на листах 9-11 представляют конструктивное решение этой задачи.

По проекту, обеспечивается гидроизоляция при монтаже стеклопакетов в деревянных рамах – выполняется профиль по низу деревянной рамы, алюминиевый водоотливной профиль и покрытие створки, внешний профиль рамы под монтаж, металлические водоотливы для предохранения исторической наружной штукатурки стен.

Следовательно, осуществление данного проекта позволяет в полной мере сохранить элементы предмета охраны, которые могут быть затронуты при предполагаемой замене оконных заполнений в квартире № 87 - материал и характер обработки фасадной поверхности – гладкая штукатурка; горизонтальные членения – подоконные и межэтажные карнизы; габариты, конфигурация аттикового этажа; историческая конфигурация, габариты, местоположение оконных проемов 2-го – аттикового этажей; исторический рисунок и материал (дерево) оконных заполнений. (Приложение б)

Таким образом, в представленном проекте удалось объединить современные материалы и технологии с требованием сохранения исторического облика фасадов зданий, а также обеспечить физическую сохранность наружных стен при замене оконных заполнений. В дальнейшем проектные решения обеспечат защиту кирпичной кладки стен и исторической штукатурки от негативного воздействия атмосферных явлений. Осуществление рассматриваемого проекта обеспечивает срок службы предложенных конструкций и материалов в течение 20 лет. Соответственно, на такой же срок будет

действовать защита выявленного объекта культурного наследия в границах проектирования.

Тем самым, осуществление рассматриваемого проекта позволит выполнить требования ст. 5, 33, 40, 44 пп. 1,2,7 п.1 ст.47.3 Закона № 73 ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 года, а также требование указанного выше Постановления об административном правонарушении обеспечить «поддержание в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия» «при содержании и использовании выявленного объекта культурного наследия...» (Приложение 9)

12.2. Обоснование выводов экспертизы

Данные проектные решения соответствуют требованиям Задания КГИОП КГИОП в 2019 № 01-52-1961. (Приложение 8) Они исключают какой-либо ущерб выявленному объекту культурного наследия «Дом И.Я.Романова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 10-я Советская ул., д. 19. Предусмотренные проектом конструктивные и технологические решения направлены на сохранение данного объекта культурного наследия и соответствуют законодательству РФ в этой сфере.

Расположение в угловой дворовой части дома помещений, в границах которых осуществлялось рассматриваемое проектирование, сохранение местоположения и габаритов существующих оконных проемов, а также изготовление оконных рам из дерева исключают негативное влияние предусмотренных проектом изменений на исторический архитектурный облик выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Я.Романова».

Конструктивные и технологические решения данного проекта исключают какой-либо ущерб сохранности выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Я.Романова».

Исходя из изложенного, представленный проект не оказывает негативного влияния на исторический архитектурный облик данного выявленного объекта культурного наследия, не несет какую-либо угрозу его сохранности. Проект в полной мере сохраняет элементы предмета охраны выявленного объекта культурного наследия. Тем самым выполняются требования законодательства в сфере сохранения культурного наследия, в частности, изложенные в статьях 5, 33, 40, 44, 47 Федерального Закона «Об

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

13. Вывод экспертизы:

Проведенной государственной историко-культурной экспертизой однозначно установлено, что проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Я.Романова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул.Советская, д.19 - «Проект на изготовление и монтаж деревянных оконных блоков. Город Санкт-Петербург, 10-я Советская улица, дом 19, кв.87. Многоквартирный дом», выполненная ООО «Окнобург Сервис» в 2021 году, - соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия *(положительное заключение)*.

14. Перечень приложений к государственной историко-культурной экспертизе:

- Приложение 1. Историческая справка.
- Приложение 2. Историческая иконография.
- Приложение 3. Историко-культурный опорный план.
- Приложение 4. Фотофиксация.
- Приложение 5. Копия Плана границ территории.
- Приложение 6. Копия Предмета охраны.
- Приложение 7. Копия приказа председателя КГИОП от 20.01.2001 г. № 15 с фрагментом «Списка вновь выявленных объектов...», утвержденного данным приказом.
- Приложение 8. Копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия.
- Приложение 9. Правоустанавливающие документы.

Приложение 10. Копия лицензии проектной организации.

Приложение 11. Договоры с экспертами. Протоколы экспертной комиссии.

Председатель экспертной комиссии подписано электронной подписью Штиглиц М.С.

Ответственный секретарь экспертной подписано электронной подписью Зайцева Д.А.

Эксперт - член экспертной комиссии подписано электронной подписью Кириков Б.М.

01 июля 2021 г.

Приложение № 1

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации «Проект на изготовление и монтаж деревянных оконных блоков. Город Санкт-Петербург, 10-я Советская улица, дом 19, кв.87. Многоквартирный дом» на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Я.Романова» (Санкт-Петербург, 10-я Советская ул., д.19)

Историческая справка

КРАТКАЯ ИСТОРИЧЕСКАЯ СПРАВКА

Участок, где находится дом № 19 по 10-й Советской улице, является частью исторической местности Санкт-Петербурга под названием «Пески». Этот топоним связан с геологическим строением данной местности. Она на полтора-два метра выше близлежащего участка Невского проспекта. Сюда никогда не поднималась вода невыхских наводнений. Структура почвы имела преобладание песков – бывших донных отложений древнего Балтийского моря. Эти отложения имели форму гряды, тянувшейся примерно рядом с трассами нынешних Лиговского и Суворовского проспектов до Невы и далее – до района Лесного. В 12-13 веках по этой гряде проходила дорога, связывавшая Великий Новгород с селом Спасским, располагавшимся на месте Смольного, и другими приневскими русскими поселениями.

В первые годы Петербурга на Песках селились плотники и столяры из Новгорода, Старой Руссы, Великих Лук, которые работали на строительстве Александро-Невской лавры. Позднее этот факт найдет отражение в наименованиях улиц.

В 1730-1740-х годах от Смольного двора через поросшие разнолесьем Пески к «Невской перспективе» была прорублена просека, ставшая впоследствии трассой Суворовского проспекта. Однако только в 1903 году Невский проспект был соединен с Суворовским. До того времени Пески оставались городским анклавом, изолированным от центральной магистрали столицы.

Центром местности Пески была церковь Рождества Христова, которая в народе так и называлась - «церковь Рождества Христова на Песках». Первоначальная деревянная церковь была построена в 1753 году. К северу от «Невской перспективы», параллельно к ней, были проложены 10 улиц, получивших название Рождественских, с соответствующими номерами. В северо-восточном направлении, перпендикулярно к «Невской перспективе», сетку улиц образовывали Дегтярная, Мытнинская (первоначально Болотная), Кирилловская (первоначально Болотный переулок), Новгородская (первоначально Новопроложения) улицы, Греческий проспект. (Топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга: 10000 городских имен. СПб.2002.Сс.155,249,317) Их трассы

прокладывались параллельно первоначальной просеке, ставшей позднее Суворовским проспектом. С северо - запада местность ограничивал бассейн фонтанов Летнего сада, с востока ее улицы выходили к невским берегам. Вся историческая местность «Пески» представляла собой четкую городскую структуру со взаимно перпендикулярными улицами и центральной небольшой площадью с церковью. По посвящению церкви, эта местность в административном делении Санкт-Петербурга получила наименование Рождественская часть. Внутри этой местности развитие разных территорий происходило с различной скоростью, в зависимости от близости к главным городским коммуникациям.

Первоначальная застройка Песков была деревянная, на участках существовали огороды и сады. Периферийные части местности занимали выпасы и выгоны, поскольку ее жители, как и большинство жителей Петербурга в 18-начале 19 веков, держали коров и лошадей.

С развитием российской столицы и увеличением населения, менее чем через 30 лет, деревянная церковь Рождества Христова на Песках стала мала для данной местности, и в 1781-1787 годах по проекту архитектора П.Е.Егорова вместо нее построили каменный храм. Церковь возвели в стиле зрелого классицизма, она стала главным архитектурным украшением Песков, возвышаясь над существовавшей в то время сплошной деревянной застройкой.

Осуществленная в середине - второй половине 18 века «нарезка» Рождественских улиц «заполнялась» застройкой крайне неравномерно. Через 100 лет застройка существовала до Мытнинской улицы, далее находились огороды, выпасы, выгоны.(300 лет.Петербург на планах и картах. СПб.2003.СD диск)

Квартал, где находится рассматриваемый дом, начал формироваться в 1776 году, когда были проложены 8,9,10 Рождественские улицы. В то время они были более короткими и доходили до Дегтярной и Мытнинской улиц. Нынешний Суворовский проспект именовался тогда Слоновой улицей, по расположению в районе Знаменской площади Слонового двора, где в свое время содержались 18 слонов, подаренных императрице Анне Иоанновне иранским шахом. Первоначальное наименование этих трех последних по времени прокладки улиц на Песках было соответственно 6-я, 7-я, 8-я линии Слонового двора. Несоответствие

нумерации этих улиц в более позднее время связано с упоминавшимся выше отсутствием сквозного сообщения между трассами Суворовского и Невского проспектов. В 1789-1801 годах эта улица именовалась 9-й Рождественской улицей, а с 1812 года получила современную нумерацию и стала 10-й Рождественской улицей. (Топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга: 10000 городских имен. СПб.2002.С.317)

Застройка 10-й Рождественской улицы началась только в 1875 году. Годом ранее в Санкт-Петербургской городской думе были составлены планы «нарезки» участков и таблицы к ним. (ЦГИА СПб.Ф.515.Оп.2.Д.4822.Л.1) Первоначально на участках возводили деревянные одно-двухэтажные дома, разбивали сады.

В 1875 г. на участке, где впоследствии будет возведен дом № 19 по 10-й Рождественской улице, жена коллежского советника Софья Александровна Шульц построила одноэтажный деревянный дом. В то время участок имел номер 13 и числился во второй Рождественской части. (ЦГИА СПб.Ф.513.Оп. 102.Д. 9497. 1875 -1913 гг.Л.7) Дом имел 7 осей по лицевому фасаду и два выступа с крыльцами – по дворовому фасаду. Участок отделяла глухая деревянная ограда с воротами и калиткой справа от дома. Лицевой фасад дома был оформлен затейливой прорезной резьбой. По центральной оси располагался вход. Структура дома свидетельствовала о том, что он был предназначен по крайней мере для двух семей. По всей вероятности, уже первоначальная постройка на этом участке предполагалась для сдачи внаем, хотя бы наполовину.

Чертеж подписан архитектором Р.Шмеллингом, в то время имевшим чин титулярного советника. (ЦГИА СПб.Ф.513.Оп. 102.Д. 9497. 1875 -1913 гг.Л.7)

В том же году, позднее апробации проектного чертежа, этой же владелицей был приобретен соседний с юго-восточной стороны участок, более протяженный вглубь квартала, чем первоначальный участок.

В 1892 году участок с деревянными постройками на нем приобрел кронштадтский мещанин, отставной барабанщик 127-го Путивльского полка Абрам Лейбович Шмерко. (ЦГИА СПб.Ф.513.Оп.102.Д.9497.Л.23,26). К этому времени на участке зафиксирован дом, спроектированный Р.Е.Шмеллингом, и на соседнем, присоединенном в 1875 году, - также

деревянный дом, объем которого развернут вглубь участка. Между этими двумя постройками запроектирован каменный переход на подвалах. (ЦГИА СПб.Ф.513.Оп.102.Д.9497.Л.23).

Остается неизвестным, был ли осуществлен проект перехода между двумя деревянными домами. Но в 1900 г. участок А.Л.Шмерко вновь был разделен на две части, из которого выделили новое землевладение – юго-восточную половину единого ранее участка. (ЦГИА СПб.Ф.515.Оп.2.Д.4823.Л.8)

В 1900 году это домовладение было приобретено крестьянином Иваном Яковлевичем Романовым. (ЦГИА СПб.Ф.515.Оп.2.Д.4823.Лл.7,8,9) Дом имел номер 176 по 10-й Рождественской улице, участок был площадью 390,17 саженой. (Там же.Л.9)

За прошедшие четверть века со времени нарезки участков вдоль 10-й Рождественской улицы столица Российской империи получила столь мощный экономический импульс, что стали активно застраиваться доходными домами даже такие территории, как Пески, ранее считавшиеся «медвежьим углом». Этому способствовало и градостроительная инициатива городских властей – пробивка Суворовского проспекта для соединения его с Невским проспектом.

Однако строительство многоэтажного доходного дома было дорогостоящей задачей, в связи с чем их владельцами продавались избыточная земля, а оставшаяся часть землевладений закладывалась в банк, иногда с построенным вчерне домом. Это была стандартная схема при строительстве доходных домов, поскольку только немногие собственники участков в столице обладали достаточными средствами для строительства многоэтажного многоквартирного дома, не прибегая к закладу.

Судя по всему, эту схему и осуществил А.Л.Шмерко, продав юго-восточную территорию своего участка крестьянину И.Я.Романову. На своем участке в 1910-1913 Шмерко выстроил по проекту архитектора М.С.Ляевича шестиэтажный каменный доходный дом, с торговыми помещениями на 1-2 этажах по лицевому фасаду, раскрытыми высокими и широкими арочными окнами. В 1913 году этот дом уже принадлежал камергеру Митрофану Михайловичу Сомову, которому на следующий год наследовала Вера Александровна Сомова, вероятно, его вдова. (ЦГИА СПб.Ф.513.Оп.102.Д.9497.Л.40)

Интересно отметить, что в композиции дома А.Л.Шмерко зодчий использовал тот же композиционный прием, что при проектировании знаменитого дома Мертенса на Невском проспекте, 21 – настоящего дворца торговли того времени. Эти два здания проектировались и возводились одновременно, что нашло отражение в их архитектурном облике.

Построенный по проекту М.С.Лялевича доходный дом с обширными торговыми помещениями до сих пор выделяется необычным архитектурным обликом среди окружающей рядовой застройки. События 1917 года прервали естественное развитие Петрограда, а затем перенос столицы вовсе обрек рассматриваемую часть города на периферийную судьбу. Творение Лялевича на 10-й Рождественской улице не получило в полной мере того торгового использования, которое было предусмотрено архитектором для 1-2 этажей здания.

Несколько иная судьба ждала дом, выстроенный И.Я.Романовым по проекту гражданского архитектора В.А.Орлова в 1912-1913 годах – рассматриваемый дом № 17 б по 10-й Рождественской улице. (ЦГИА СПб.Ф.513.Оп.102.Д.9498.Лл.1-34). Объемно-планировочное решение здания сложилось у архитектора сразу, оно было воплощено в построенном доме. Об этом свидетельствует первоначальный проектный чертеж, подписанный гражданским инженером В.А.Орловым 16 марта 1912 года. (ЦГИА СПб.Ф.513.Оп.102.Д.9498.Лл.26-32)

Однако архитектурно-декоративное решение фасада на этом проектом чертеже иное, чем в осуществленном варианте. Композиция запроектированного и осуществленного вариантов доходного дома И.Я.Романова примерно одинакова, но стилистика лицевых фасадов совершенно различна. Проектный чертеж предполагал строительство дома с главным фасадом в приемах эклектики, с обращением к стилю барокко. Отсюда появление в композиции лицевого фасада картушей, вазонов, гирлянд, рокайлей, барельефов и даже рогов изобилия во фронте, фланкирующих женскую фигуру (в технике круглой скульптуры) по центральной оси. Фасад должны были облицевать колотым гранитом в уровне 1-2 этажей.

Избыточность архитектурно-декоративного решения первоначального проекта В.А.Орлова контрастирует со строгостью

осуществленного варианта, облик которого целиком относится к стилю модерн, с некоторыми чертами его северного ответвления.

Здание шестиэтажное, с седьмым мансардным этажом, имеет план сложной конфигурации. Лицевой фасад в 16 осей по второму этажу, по крайним южным осям в уровне первого этажа – воротный проезд прямоугольной конфигурации. Входной проем – по центральной оси. В уровне 3-5 этажей по 5-6 осям с каждой стороны – два симметричны эркера в форме четырехгранных призм, завершенных балконами. Венчающий карниз выносной, с филенчатой деревянной подшивкой. Всю ширину фасада выше венчающего карниза заполняют дормеры в 1-2 оси, с двускатными крышами. Между 2-3 этажами – широкая тяга из блоков серого терразита под рваный гранит, между 5-6 этажами – профилированная штукатурная тяга.

Оконные проемы прямоугольные, вытянутые по вертикали. Верхние обрезы декорированы блоками серого разнофактурного терразита, имитирующего гранит, различной прямолинейной конфигурации. Лицевой фасад в уровне полутора нижних этажей облицован колотым красным гранитом, выше - облицован светлым кабанчиком, включая фасады дормеров.

Дворовые фасады решены утилитарно, гладко оштукатурены, расчленены тягами между 2-3 и 4-5 этажами. Венчающий карниз на деревянных кобылках. Выше – дормеры с плоскими крышами и оконными проемами, часть которых разделена стойками на две симметричные части. Оконные проемы всех дворовых фасадов – прямоугольные, вытянутые по вертикали.

Объем дома имеет сложную форму плана. Здание состоит из почти параллельных лицевого и дворового корпусов, соединенных близким к квадрату в плане дворовым корпусом. Застройка участка образует три разновеликих двора, соединенных тремя воротными проездами с плоскими перекрытиями.

Сравнение проектных планов 1912 года и более поздних поэтажных планов советского и постсоветского периодов однозначно свидетельствует о том, что первоначальное объемно-планировочное решение было реализовано во всех деталях.

Осуществленная планировка этого дома свидетельствовала о стремлении при его проектировании извлечь максимальный доход из каждого сантиметра жилой площади. Наиболее ярко это выразилось при планировке мансардного этажа, где находится квартира с современным номером 87. Здесь устраивались проходные комнаты, ватер-клозеты в проемах несущих капитальных стен; дворовые оконные проемы разделялись стойками пополам, чтобы оборудовать освещение кухонь узкими одностворчатыми окнами. Защитные конструкции крыши поглощали значительную часть объема комнат, зато их площади соответствовали помещениям нижележащих этажей.

В 1914 году участок с домом был куплен братьями Василием и Николаем Николаевичами Шалиными, остававшимися владельцами до событий 1917 года. (ЦГИА СПб.Ф.515.Оп.2.Д.4823.Лл.3, 5, 9)

После октября 1917 года, когда встала задача переселения жильцов из полуподвальных и подвальных помещений, бывшие «барские» и прочие многокомнатные квартиры делились на большую и меньшую части, имевшие входы соответственно с парадных и «черных» лестниц. При этом квартиры заселялись покомнатно, образуя типичные советские коммунальные квартиры.

В 1923 году Рождественские улицы стали именоваться Советскими. (Топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга: 10000 городских имен. СПб.2002.С.315) Вероятно, в связи с этим к 1925 году была произведена перенумерация, и бывший дом И.Я.Романова получил номер 19 по 10-й Советской улице. Этот факт устанавливается на основе плана Ленинграда 1925 года, на котором соседний с бывшим домом 17 б угловой дом имеет номер 21. (Интернет-ресурс Retromap. План Ленинграда 1925 года. Эту карту в требуемом фрагменте невозможно скопировать, т.к. поверх обозначения дома 21 всплывает цифровая номенклатура, поглощающая его нумерацию. Она читается только в электронной версии, при сильном увеличении, но четко и однозначно).

В соответствии с приказом председателя КГИОП от 20.01 2001 г. № 15 дом № 19 по 10-й Рождественской улице был включен в Список выявленных объектов культурного наследия и, таким образом, поставлен под государственную охрану с формулировкой наименования «Дом И.Я.Романова». В документе в скобках указан и прежний адрес дома - 17 б.

Состояние дома в этом Списке оценивалось как «среднее».

По описанной выше схеме в советское время была разделена и четырехкомнатная квартира на мансарде, периферийная часть которой стала квартира № 87. Это однокомнатная квартира, жилая комната которой была образована из проходной комнаты прежней квартиры, с двумя окнами во двор, а кухня сохранила свое местоположение и функциональное назначение.

После 2000 года квартира № 87 была приватизирована, собственником квартиры стал Владимир Анатольевич Киселев, отец нынешнего владельца.

Дореволюционная планировка сохранялась, по крайней мере, до 2001 года. К этому времени были демонтированы угловая печь в жилой комнате и деревянная плита на кухне, примыкавшая к перегородке, которая позднее будет разобрана. (Приложение 9 к Акту настоящей экспертизы)

К 2012 году в планировке квартиры произошли незначительные изменения – была снята перегородка в кухне, площадь которой за счет этого расширилась, у торцевой стены установили раковину.

10 мая 2017 года в результате внеплановой выездной проверки квартиры главным специалистом КГИОП Недашковской Г.А., состоявшейся 08.02.2017 года, был составлен Протокол КГИОП об административном правонарушении, за номером 106-2017 (Приложение 9 к Акту настоящей экспертизы). В этом документе зафиксировано, что собственником квартиры Киселевым И.В. «самовольно заменены оконные заполнения на стеклопакеты без сохранения их исторической расстекловки...», а также что «вышеуказанные работы выполнялись в отсутствие согласованной КГИОП документации, письменного задания и разрешения КГИОП на производство работ». В завершении была дана следующая оценка действий собственника: выполненные работы «повреждают объект, нарушают предмет охраны объекта».

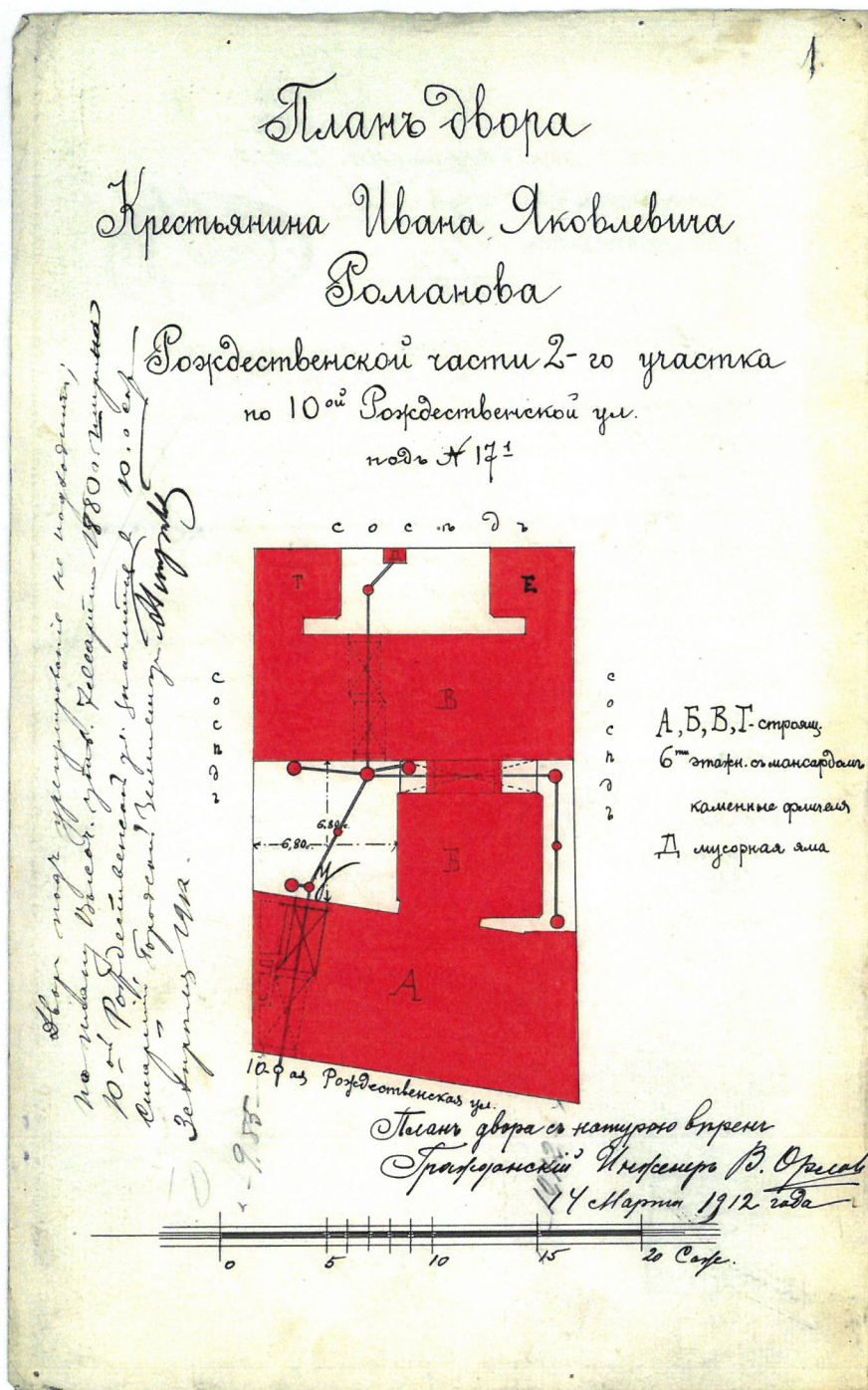
Следствием Протокола КГИОП об административном нарушении было составление в 2019 году «Задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия» № 01-52-1961. (Приложение 8 к Акту настоящей экспертизы)

Этим документом собственнику квартиры № 87 дома № 19 по 10-й Советской улице предписывается подготовить проект замены существующих оконных заполнений и государственную историко-культурную экспертизу на него. Таким образом КГИОП осуществляет последовательные мероприятия, направленные на сохранение объектов культурного наследия Санкт-Петербурга.

Приложение № 2

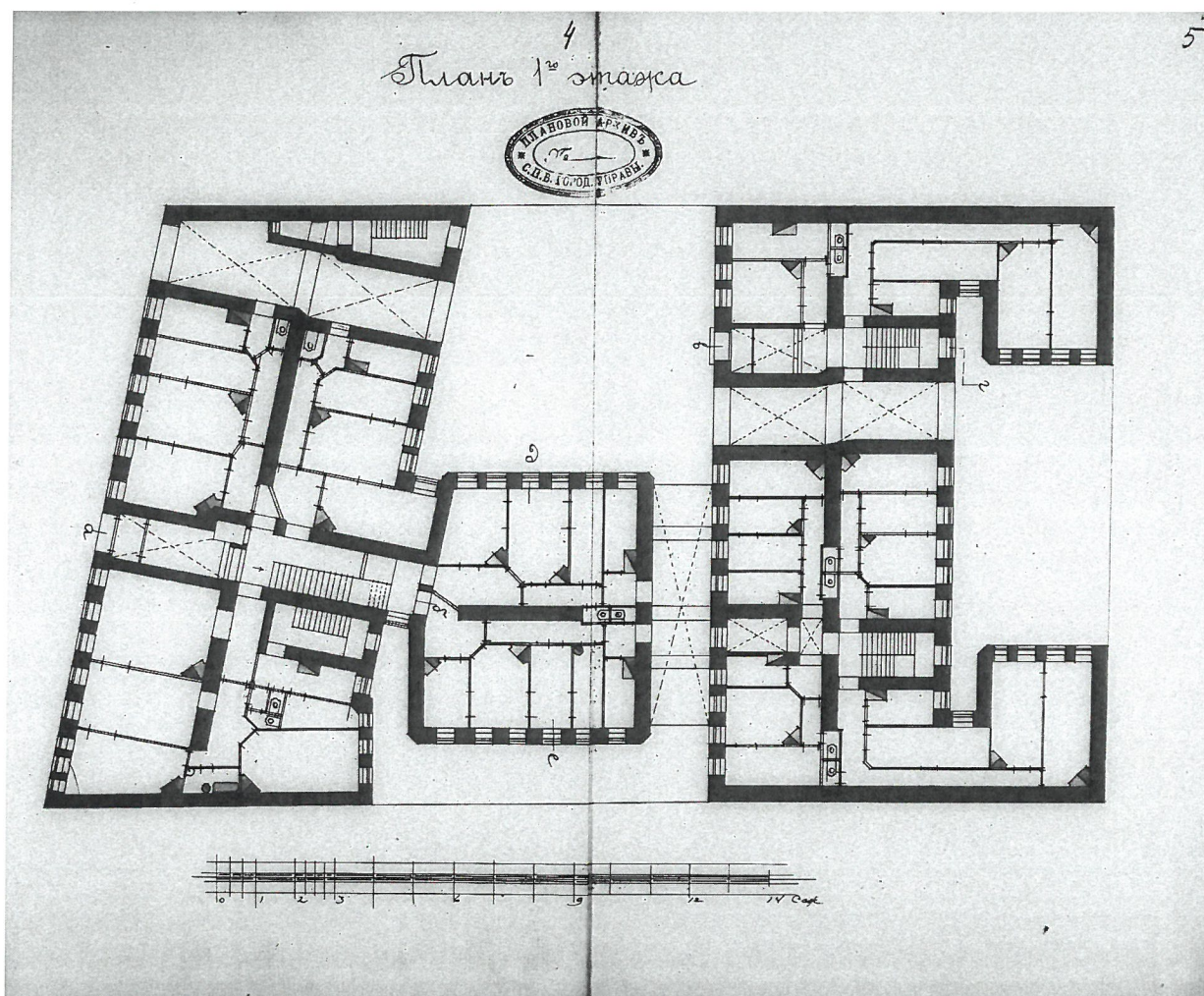
к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации «Проект на изготовление и монтаж деревянных оконных блоков. Город Санкт-Петербург, 10-я Советская улица, дом 19, кв.87. Многоквартирный дом» на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Я.Романова» (Санкт-Петербург, 10-я Советская ул., д.19)

Историческая иконография



1. План двора И.Я.Романова. 1912 г. ЦГИА СПб.

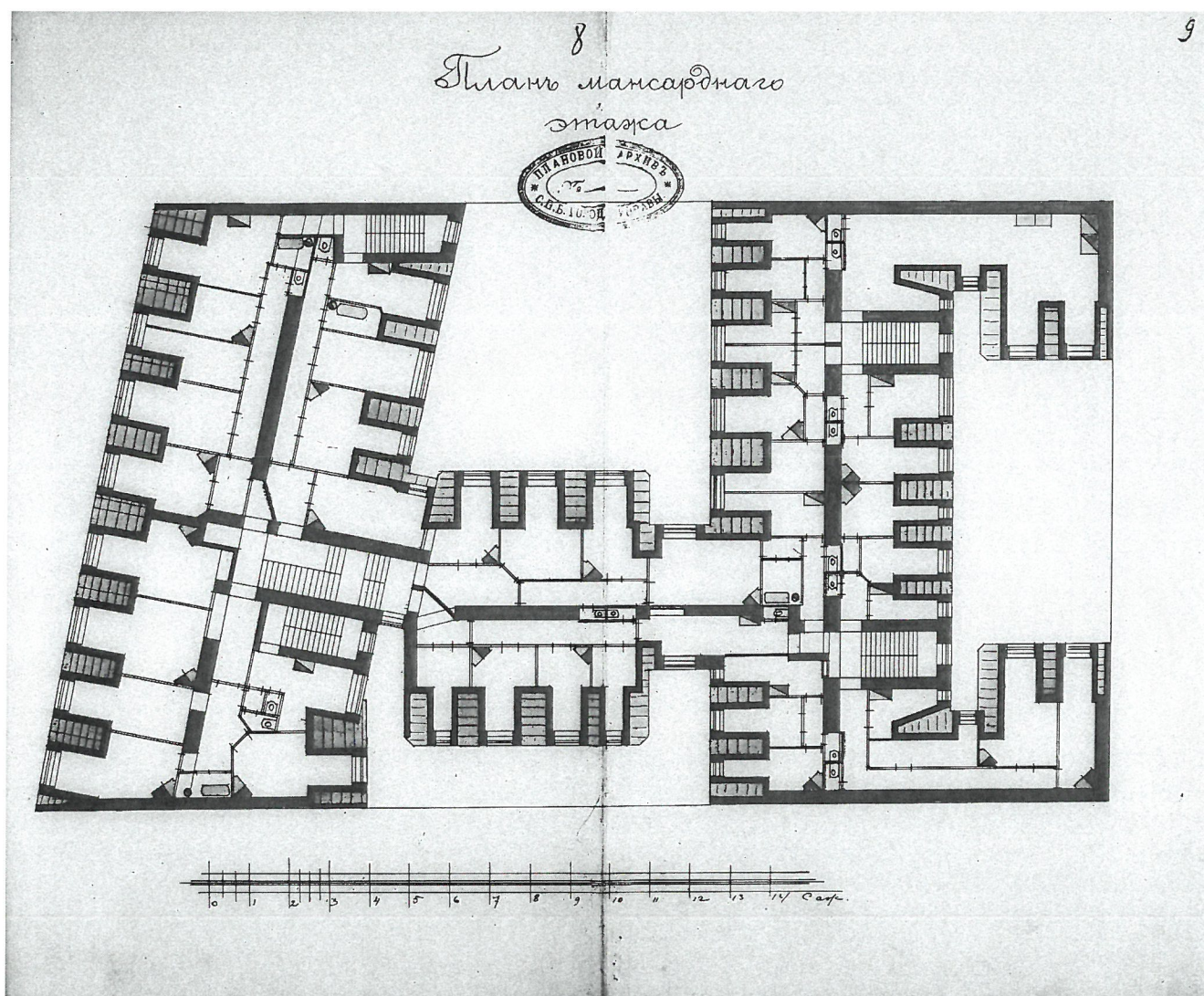
Ф.513.Оп.102.Д.9498.Л.1



2. Дом И.Я.Романова. План 1-го этажа. 1912 г.

Гражданский инженер В.М.Орлов.

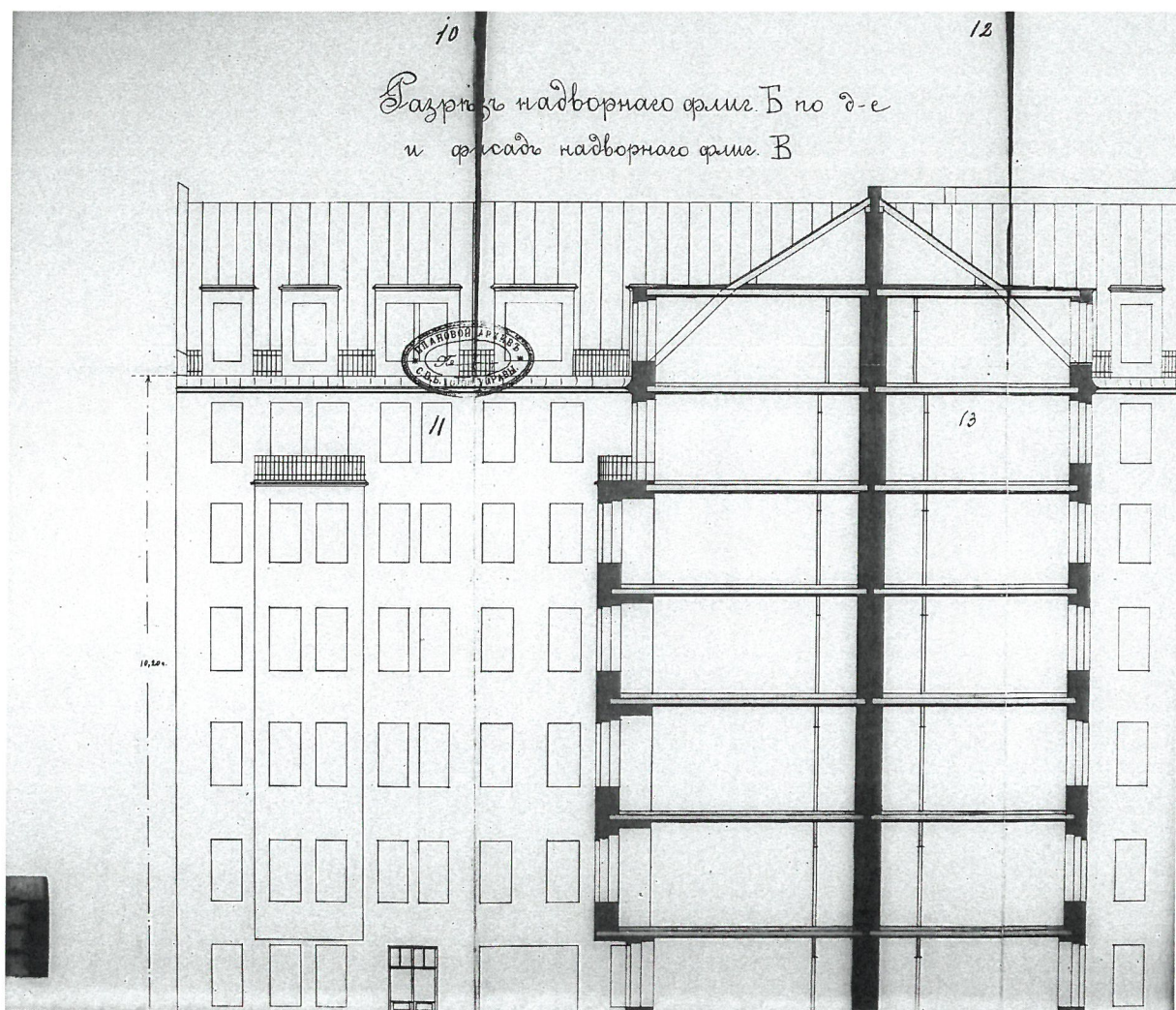
ЦГИА СПб. Ф.513.Оп.102.Д.9498.Л.4,5



3. Дом И.Я.Романова. План мансардного этажа. 1912 г.

Гражданский инженер В.М.Орлов.

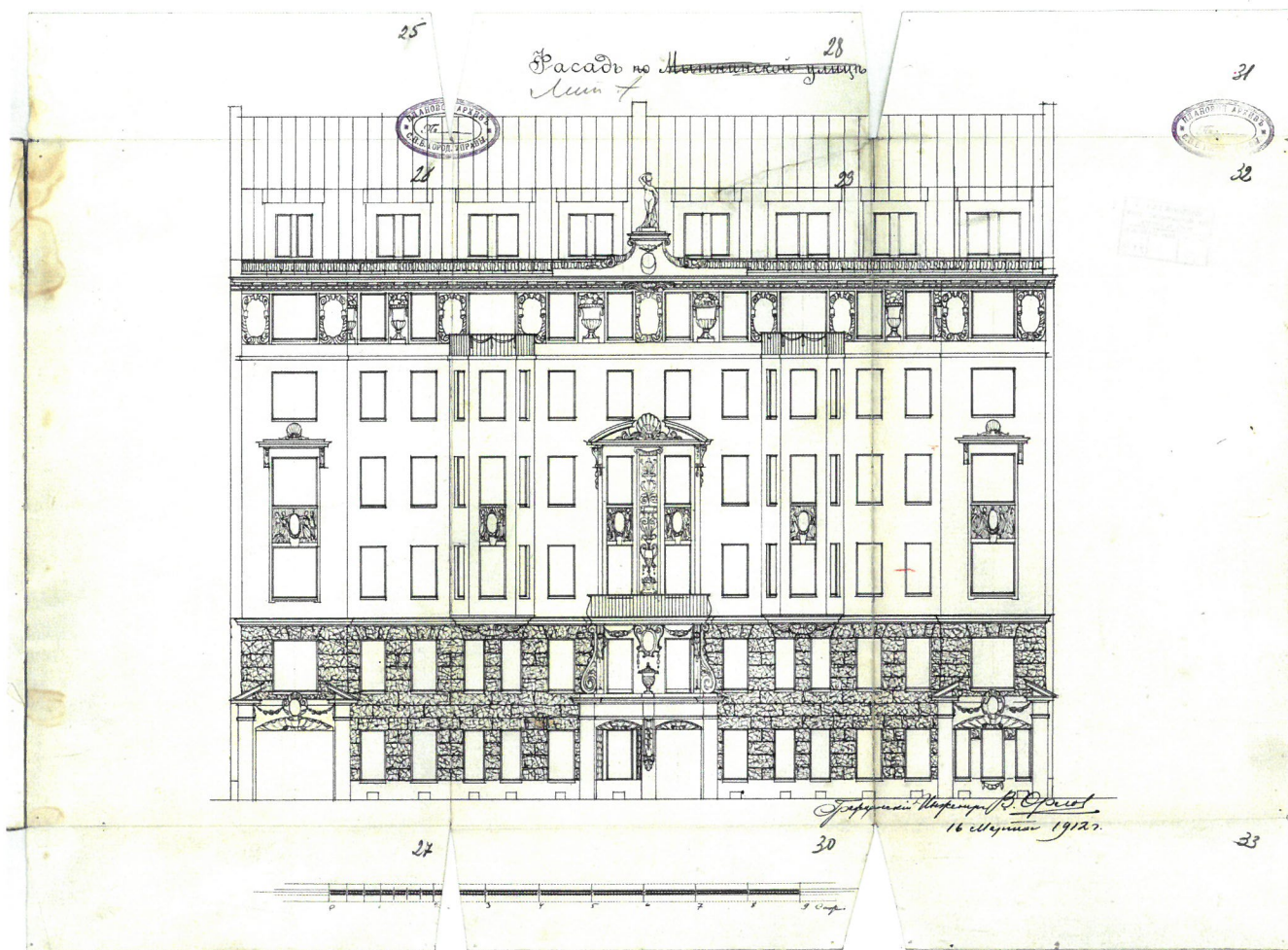
ЦГИА СПб. Ф.513.Оп.102.Д.9498.Л.8,9



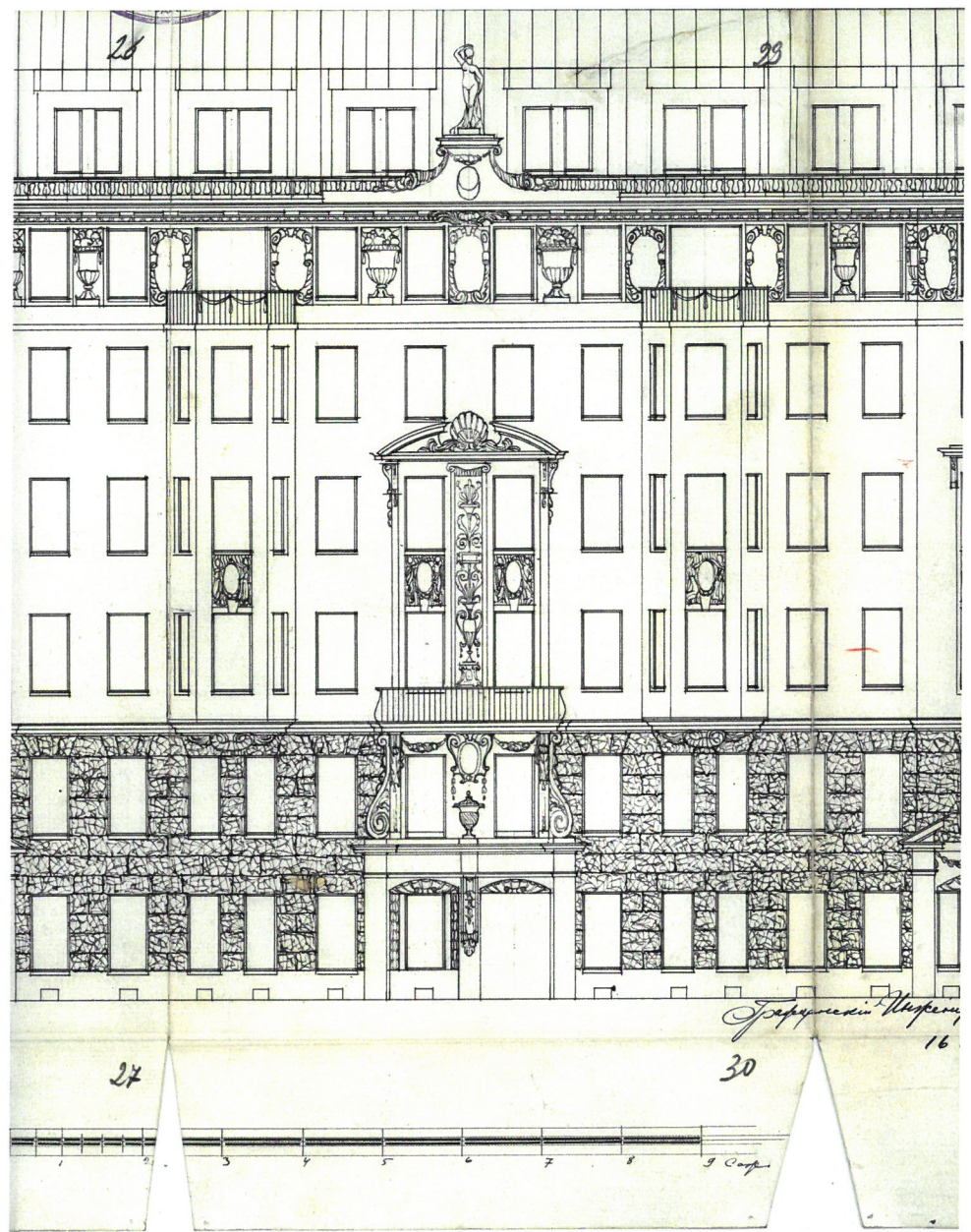
4. Дом И.Я.Романова. Разрез по дворовому корпусу. 1912 г.

Гражданский инженер В.М.Орлов. ЦГИА СПб.

Ф.513.Оп.102.Д.9498.Лл.10-13.



5. Дом И.Я.Романова. Проект лицевого фасада. 1912 г. Гражданский инженер В.М.Орлов. ЦГИА СПб. Ф.513.Оп.102.Д.9498.Лл.25-33



6. Дом И.Я.Романова. Проект лицевого фасада. Центральная часть.
1912 г. Гражданский инженер В.М.Орлов. ЦГИА СПб.

Ф.513.Оп.102.Д.9498.Лл.26-30.

Справка № 581

Выдана: Киселеву Владимиру Анатольевичу для приватизации квартиры (комнаты) по адресу: ул. 10-я Советская

дом № 19 корпус----- кв. № 87

1. Общая площадь квартиры 47,30 кв. м.
в том числе жилая площадь 21,70 кв. м.
(21,70)

в том числе нежилая площадь 25,60 кв. м.
2. Площадь кухни 8,80 кв. м.

3. Высота потолков 2,80 м.

4. Санузел раздельный

5. Ванная комната есть

6. Этаж квартиры мансарда

7. Всего окон 6

8. Лоджия нет

балкона с боковыми экранами нет

балкона выносного нет

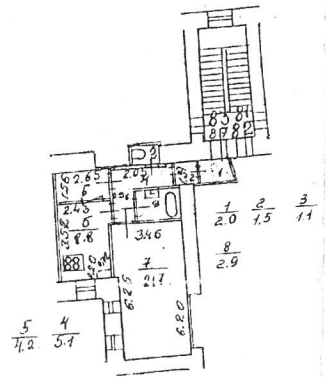
9. Площадь приватизируемой комнаты кв. м.

и доступная вспомог. площадь кв. м.

10. Благоустройство: центральное отопление (автономная котельная, групповая квартальная котельная), горячее водоснабжение (центральное, от газовых колонок, нет), газоснабжение (электроинтты), мусоропровод, лифт (имеющиеся подчеркнуть)

11. Дополнительное оборудование

План жилого помещения



И.о. начальника филиала
ПИБ Центрального района



Стародубева И.И.

Исполнитель
Паровская Л.П.

15.03.2000

7. Справка для приватизации кв. 87 в доме 19 по 10-й Советской ул.
2000 г. ПИБ Центрального района.

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
помещения

Лист № 2, всего листов 2

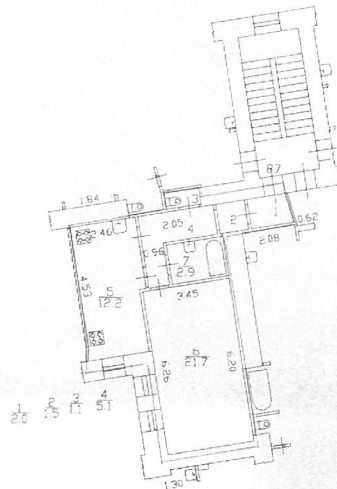
Кадастровый номер
Ивентарный номер
(ранее присвоенный учетный номер)

16/01-262/А/87

2. План расположения помещения на этаже

h = 2.78 м

План мансарды



Перепланировка	самовольная/утвержд.
№ пом. (части):	кв 87 (4.15)
Основание:	отсутствует
Границы объекта изменены/не изменены	«24» 04 2006г.
Исполнитель:	К. Коланек

— граница квартиры

Масштаб 1:200



Начальник филиала ГУП "ГИИОН"
ГТИИ Центрального района
(Г.С. Чаузова)

Ф.И.О. Румянцова О.Н.

М.П. «27» апреля 2012 г.

ГЛАВНЫЙ ИНЖЕНЕР

РУМЯНЦОВА О.Н.

8. Кадастровый паспорт кв. 87 в доме 19 по 10-й Советской ул.
2012 г. ПИБ Центрального района.

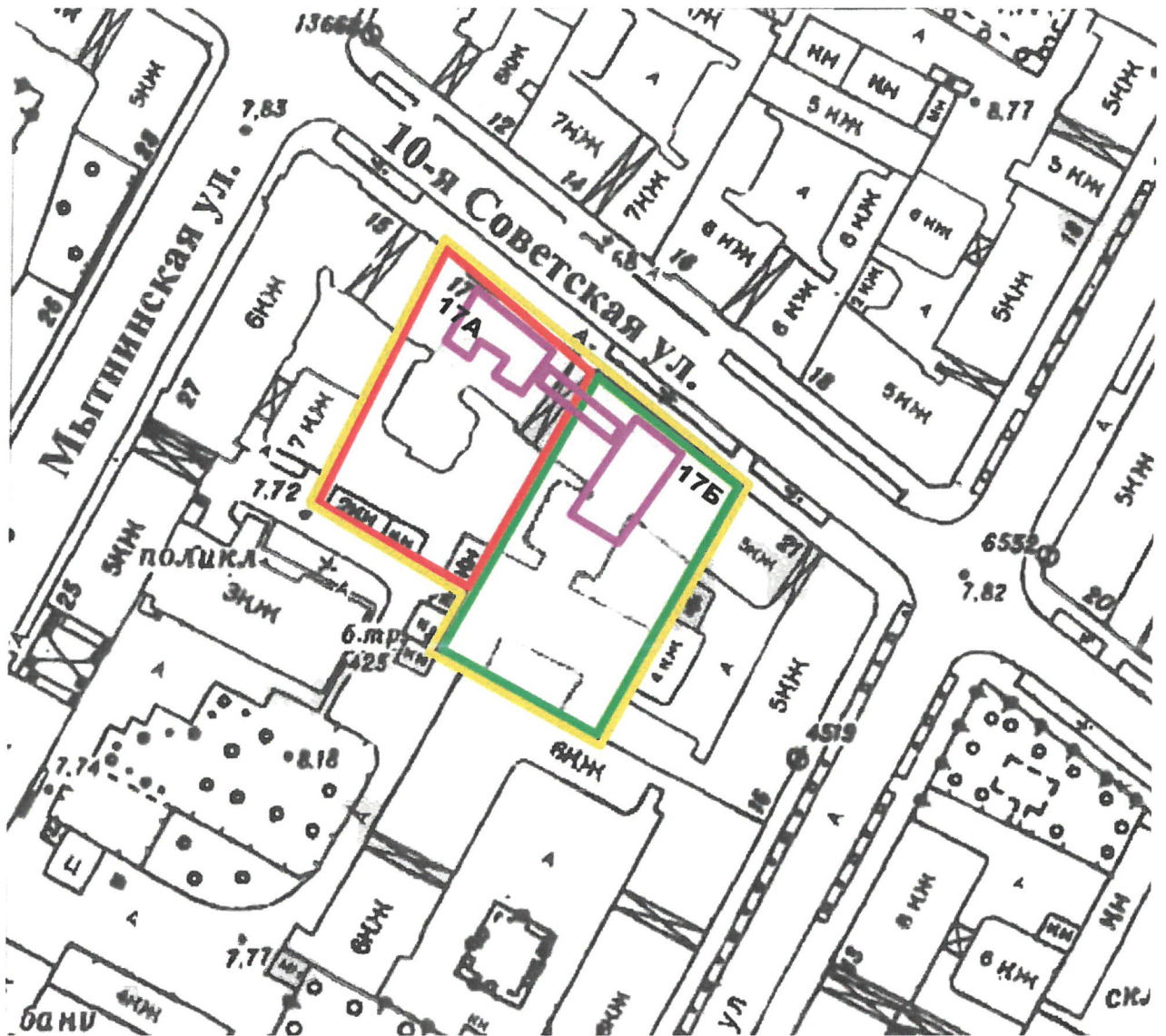
Приложение № 3

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации «Проект на изготовление и монтаж деревянных оконных блоков. Город Санкт-Петербург, 10-я Советская улица, дом 19, кв.87. Многоквартирный дом» на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Я.Романова» (Санкт-Петербург, 10-я Советская ул., д.19)

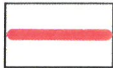
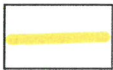
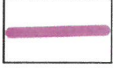

Историко-культурный опорный план

Историко-культурный опорный план

выявленного объекта культурного наследия
«Дом И.Я.Романова»
(Санкт-Петербург, 10-я Советская ул., д.19)



Условные обозначения:

-  Граница первоначального участка С.А.Шульц на 1875 г.
-  Граница объединенного участка С.А.Шульц после 1875 г.
-  Постройки на участке А.Л.Шмерко (первоначально С.А.Шульц) на 1875-1892 гг.
-  Граница участка И.Я.Романова на 1900 г.

Приложение № 4

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации «Проект на изготовление и монтаж деревянных оконных блоков. Город Санкт-Петербург, 10-я Советская улица, дом 19, кв.87. Многоквартирный дом» на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Я.Романова» (Санкт-Петербург, 10-я Советская ул., д.19)

Фотофиксация

ФОТОФИКСАЦИЯ

Фотофиксация выполнена 14 мая 2021 года экспертом Зайцевой Д.А.



1. Выявленный объект культурного наследия «Дом И.Я.Романова» (Санкт-Петербург, 10-я Советская ул., д.19). Вид с юго-востока.



2. Выявленный объект культурного наследия «Дом И.Я.Романова» (Санкт-Петербург, 10-я Советская ул., д.19). Лицевой фасад.

Вид с юго-востока.



3. Выявленный объект культурного наследия «Дом И.Я.Романова» (Санкт-Петербург, 10-я Советская ул., д.19). Вид с северо-запада.



4. Выявленный объект культурного наследия «Дом И.Я.Романова» (Санкт-Петербург, 10-я Советская ул., д.19). Центральная часть Лицевого фасада.



5. Выявленный объект культурного наследия «Дом И.Я.Романова» (Санкт-Петербург, 10-я Советская ул., д.19). Воротный проезд лицевого корпуса. Вид с 10-й Советской улицы.



6. Выявленный объект культурного наследия «Дом И.Я.Романова» (Санкт-Петербург, 10-я Советская ул., д.19). Вид на первый двор из воротного проезда лицевого корпуса.



7. Выявленный объект культурного наследия «Дом И.Я.Романова» (Санкт-Петербург, 10-я Советская ул., д.19). Вид из первого двора на юго-западный фасад среднего дворового корпуса. Два верхних окна в «кармане» - жилой комнаты кв. № 87.



8. Выявленный объект культурного наследия «Дом И.Я.Романова» (Санкт-Петербург, 10-я Советская ул., д.19). Вид из первого двора на северный фасад второго дворового корпуса. Правая часть крайнего правого dormера относится к кухне кв. № 87.



9. Выявленный объект культурного наследия «Дом И.Я.Романова» (Санкт-Петербург, 10-я Советская ул., д.19). Северный фасад второго дворового корпуса. Фрагмент. Правая часть крайнего правого дормера относится к кухне кв. № 87.



10. Выявленный объект культурного наследия «Дом И.Я.Романова» (Санкт-Петербург, 10-я Советская ул., д.19). Входная зона кв. № 87.



11. Выявленный объект культурного наследия «Дом И.Я.Романова» (Санкт-Петербург, 10-я Советская ул., д.19). Оформление потолка коридора кв. № 87.



12. Выявленный объект культурного наследия «Дом И.Я.Романова» (Санкт-Петербург, 10-я Советская ул., д.19). Вид из коридора на жилую комнату кв. № 87.



13. Выявленный объект культурного наследия «Дом И.Я.Романова» (Санкт-Петербург, 10-я Советская ул., д.19). Жилая комната кв. № 87. Фрагмент.



14. Выявленный объект культурного наследия «Дом И.Я.Романова» (Санкт-Петербург, 10-я Советская ул., д.19). Кухня кв. № 87. Общий вид.



15. Выявленный объект культурного наследия «Дом И.Я.Романова» (Санкт-Петербург, 10-я Советская ул., д.19). Кухня кв. № 87. Одностворчатое окно и зашитая конструкция крыши.

СПИСОК ФОТОГРАФИЙ

1. Выявленный объект культурного наследия «Дом И.Я.Романова» (Санкт-Петербург, 10-я Советская ул., д.19). Вид с юго-востока.
2. Выявленный объект культурного наследия «Дом И.Я.Романова» (Санкт-Петербург, 10-я Советская ул., д.19). Лицевой фасад.
Вид с юго-востока.
3. Выявленный объект культурного наследия «Дом И.Я.Романова» (Санкт-Петербург, 10-я Советская ул., д.19). Вид с северо-запада.
4. Выявленный объект культурного наследия «Дом И.Я.Романова» (Санкт-Петербург, 10-я Советская ул., д.19). Центральная часть
Лицевого фасада.
5. Выявленный объект культурного наследия «Дом И.Я.Романова» (Санкт-Петербург, 10-я Советская ул., д.19). Воротный проезд лицевого корпуса. Вид с 10-й Советской
улицы.
6. Выявленный объект культурного наследия «Дом И.Я.Романова» (Санкт-Петербург, 10-я Советская ул., д.19). Вид на первый двор
из воротного проезда лицевого корпуса.
7. Выявленный объект культурного наследия «Дом И.Я.Романова» (Санкт-Петербург, 10-я Советская ул., д.19). Вид из первого двора
на юго-западный фасад среднего дворового корпуса. Два верхних
окна в «кармане» - жилой комнаты кв. № 87.

8. Выявленный объект культурного наследия «Дом И.Я.Романова» (Санкт-Петербург, 10-я Советская ул., д.19). Вид из первого двора на северный фасад второго дворового корпуса. Правая часть крайнего правого дормера относится к кухне кв. № 87.

9. Выявленный объект культурного наследия «Дом И.Я.Романова» (Санкт-Петербург, 10-я Советская ул., д.19). Северный фасад второго дворового корпуса. Фрагмент. Правая часть крайнего правого дормера относится к кухне кв. № 87.

10. Выявленный объект культурного наследия «Дом И.Я.Романова» (Санкт-Петербург, 10-я Советская ул., д.19). Входная зона кв. № 87.

11. Выявленный объект культурного наследия «Дом И.Я.Романова» (Санкт-Петербург, 10-я Советская ул., д.19). Оформление потолка коридора кв. № 87.

12. Выявленный объект культурного наследия «Дом И.Я.Романова» (Санкт-Петербург, 10-я Советская ул., д.19). Вид из коридора на жилую комнату кв. № 87

13. Выявленный объект культурного наследия «Дом И.Я.Романова» (Санкт-Петербург, 10-я Советская ул., д.19). Жилая комната кв. № 87. Фрагмент.

14. Выявленный объект культурного наследия «Дом И.Я.Романова» (Санкт-Петербург, 10-я Советская ул., д.19). Кухня кв. № 87.

Общий вид.

15. Выявленный объект культурного наследия «Дом И.Я.Романова» (Санкт-Петербург, 10-я Советская ул., д.19). Кухня кв. № 87. Одностворчатое окно и зашитая конструкция крыши.

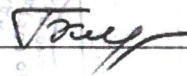
Приложение № 5

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации «Проект на изготовление и монтаж деревянных оконных блоков. Город Санкт-Петербург, 10-я Советская улица, дом 19, кв.87. Многоквартирный дом» на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Я.Романова» (Санкт-Петербург, 10-я Советская ул., д.19)

Копия Плана границ территории

УТВЕРЖДАЮ:

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


Б.М. Кириков
М.П.

" 5 " июня 2002

КОПИЯ



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

г. Санкт-Петербург, 10-я Советская ул., 19 (быв. 176)



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  граница территории выявленного объекта культурного наследия
 выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель _____ / _____ /

Приложение № 6

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации «Проект на изготовление и монтаж деревянных оконных блоков. Город Санкт-Петербург, 10-я Советская улица, дом 19, кв.87. Многоквартирный дом» на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Я.Романова» (Санкт-Петербург, 10-я Советская ул., д.19)

Копия Предмета охраны



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

окуд

13.04.2011

№ 10-133

**Об утверждении перечня предметов охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом И.Я.Романова»**

1. Утвердить перечень предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Я.Романова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, 10-я Советская ул., д.19, литера А, согласно приложению к настоящему распоряжению.
2. Начальнику финансово-экономического отдела КГИОП обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.
3. Контроль за выполнением распоряжения остаётся за заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учета объектов культурного наследия.



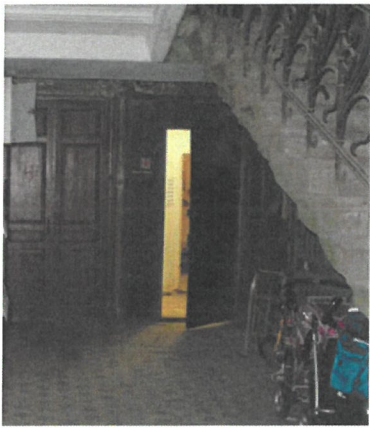
Заместитель председателя КГИОП







А.А.Разумов

Приложение к распоряжению КГИОП

от 13.04.2011 № 10-133


Перечень
предметов охраны выявленного объекта культурного наследия
«Дом И.Я. Романова»
Санкт-Петербург, Центральный район, 10-я Советская ул., д.19, литера А.

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты здания, включая эркеры, аттиковый этаж, воротные проезды; конфигурация и габариты крыш (скатные).	
2	Конструктивная система здания:	исторические наружные и внутренние капитальные стены; исторические лестницы на косоурах; материал, конфигурация и габариты ступеней и лестничных площадок;	 

		<p>своды по балкам воротных проездов;</p> <p>исторические отметки междуэтажных перекрытий.</p>	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>лицевой фасад решен в приемах модерна.</p> <p>материал и характер обработки фасадной поверхности и цветовое решение: сочетание керамической плитки «кабанчик», колотого гранита, терразитовой штукатурки;</p> <p>цоколь, облицованный известняком;</p> <p>два эркера, трапециевидных в плане с балконами в верхней части;</p> <p>историческая конфигурация, габариты, местоположение оконных и исторических дверных проемов: прямоугольной формы;</p> <p>исторический рисунок и материал (дерево) оконных заполнений;</p> <p>конфигурация, габариты аттикового этажа;</p> <p>элементы архитектурно-художественного решения фасада, в том числе:</p> <p>оформление проемов 1-го этажа оконных, дверных, воротного проезда прямыми перемычками терразитовой штукатурки;</p>	    

		<p>оформление оконных проемов 2-го-аттикового этажей: прямые перемычки в терразитовой штукатурке, гладкие и с клиновидными замковыми камнями, облицованные колотым гранитом, в оконных простенках гладкие пояса, облицованные терразитовой штукатуркой, колотым гранитом;</p> <p>горизонтальные членения: межэтажный пояс колотого гранита, профилированный карниз;</p> <p>венчающий карниз с выносом, подшивка филенчатая;</p>
--	--	---



		<p>дворовый фасад: материал и характер обработки фасадной поверхности: гладкая штукатурка; цоколь, облицованный известняком; эркеры, полукруглые в плане; историческая конфигурация, местоположение, отметки высоты, габариты ширины оконных проемов 1- го этажа; историческая конфигурация, габариты, местоположение оконных проемов 2-го- аттикового этажей; исторический рисунок, и материал (дерево) оконных заполнений; элементы архитектурно- художественного решения дворового фасада: горизонтальные членения: подоконные и межэтажные карнизы; габариты, конфигурация аттикового этажа;</p> <p>венчающий деревянный карниз на кобылках.</p>	
5.	<p>Декоративно- художественная отделка интерьеров:</p>	<p>квартира № 31 комната 22.80 кв.м. Печь угловая: терракота, рельеф. В плане с центральным ризалитом, однорусная, без цоколя, без карниза, в верхней трети – орнамент из цветочных венков с бантами.</p> <p>квартира № 16 комната 13 (26.1 кв.м.) Потолок: в центре потолка розетка овальной формы растительно- цветочного орнамента. В декоре – листья, цветы, розы, бантики. По углам композиции – вазон с цветами в обрамлении лиственной гирлянды с бантиками.</p> <p>квартира № 21 комната 12 (26.13 кв.м.) Потолок: падуги. Угловые композиции и центральная розетка квадратной формы имеет декор в виде веток с яблоками.</p> <p>квартира № 8 комната 3 (10.5 кв.м.) Печь: угловая, двухъярусная, с центральным ризалитом, белого глазурованного изразца; дверцы топки и душников латунные, полочка профилированная, углы закруглены, верхний ярус с нишей; фриз с двумя рядами ложчатого орнамента – выпуклого и вогнутого; профилированный карниз с выкружкой,</p>	

	<p>орнаментированной пальметтами; в навершии антефиксы в виде пальметт.</p> <p>квартира № 12</p> <p>Дверь входная двустворчатая, створки на 4 филенки, две со скругленными углами. Наличник профилированный.</p> <p>Комната – 19,22 кв. м</p> <p>Потолок – с лепкой в характере неоклассики, в центре 8-осевая композиция из цветочных гирлянд, в уголках вазоны и листья аканта; по периметру рамам со скругленными углами.</p> <p>Печь угловая, одноярусная белого изразца, окрашенная масляной краской.</p> <p>Фриз из лавровых венков, выше пояса из меандра и цветочных гирлянд.</p> <p>Дверца латунная.</p> <p>Комната – 20, 42 кв. м</p> <p>Потолок с лепкой в характере неоклассики, в центре овальная композиция из розетки, 2-х вазонов в обрамлении цветочных гирлянд; по периметру рама со скругленными углами, в углах потолка вазоны и цветы.</p> <p>Карниз профилированный.</p>	
--	--	--

Приложение № 7

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации «Проект на изготовление и монтаж деревянных оконных блоков. Город Санкт-Петербург, 10-я Советская улица, дом 19, кв.87. Многоквартирный дом» на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Я.Романова» (Санкт-Петербург, 10-я Советская ул., д.19)

Копия приказа председателя КГИОП от 20.01.2001 г. № 15
с фрагментом «Списка вновь выявленных объектов...»,
утвержденного данным приказом.

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

ПРИКАЗ

от 20 февраля 2001 года N 15

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

(с изменениями на 14 июня 2006 года)

Документ с изменениями, внесенными:

приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Администрации Санкт-Петербурга от 24 апреля 2003 года N 8-37;

приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 6 августа 2004 года N 8-102;

приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 15 февраля 2005 года N 8-11;

приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 14 июня 2006 года N 8-62.

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

приказываю:

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

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

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

2. 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 исполнением 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 20.01.2001 N 15

Список

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

Председатель КГИОП
Н.И.Явейн
Утвержден
приказом председателя КГИОП
от 20.01.2001 N 15

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

Санкт-Петербург

Градостроительство и архитектура

**Комитет по государственному контролю, использованию и
охране памятников истории и культуры
(с изменениями на 15 февраля 2005 года)
Адмиралтейский административный район**

№ п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
1	2	3	4	5	6	7
1	Дом Т.В.Макаровой	1879-1880	арх. А.Х.Кольб	Адмиралтейская наб., 6; Азовский пер., 2; Черноморский пер., 3	среднее	Рекомендовать к включению в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (экспертное заключение от 20.03.2000)

				и строительство флигелей	А.Н.Веретенников				
2070	Дом А.Ф.Романова		1910		арх. Я.Г.Гевирц	8-я Советская ул., 23	среднее	"-	
2071	Дом И.И.Зиновьева		1911-1912		арх. П.В.Резвый	8-я Советская ул., 34	среднее	"-	
2072	Дом Е.С.Сойкиной		1911		гражд. инж. В.В.Гейне	8-я Советская ул., 47	среднее	"-	
2073	Дом П.М.Станового		1911-1912		арх. М.Ф.Еремеев	8-я Советская ул., 48; Мытнинская ул., 17-19	среднее	"-	
2074	Дом Э.Э.Аргольда		1910-1911		арх. В.В.Шауб	8-я Советская ул., 49	среднее	"-	
2075	Городской училищный дом им.Н.В.Гоголя		1909-1910		арх. И.И.Яковлев	9-я Советская ул., 4-6; Фуражный пер., 5/Н	среднее	"-	
2076	Дом В.П.Кончилова		1909		гражд. инж. К.Н. де Рошефор	10-я Советская ул., 9	среднее	"-	
2077	Дом И.П.Смирнова		1903		техники М.А.Андреев, Ф.Д.Павлов	10-я Советская ул., 10; Мытнинская ул., 30	среднее	"-	
2078	Дом И.Я.Романова		1912-1913		гражд. инж. В.М.Орлов	10-я Советская ул., 19 (быв. 17_б)	среднее	"-	
2079	Дом М.Н.Граббе		1913-1914		инж.-арх. С.Г.Гингер	Солдатский пер., 3	среднее	"-	
2080	Дом О.П.Чахотиной		1908-1909		арх. Л.Л.Шрегер	Солдатский пер., 6	среднее	"-	

Приложение № 9

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации «Проект на изготовление и монтаж деревянных оконных блоков. Город Санкт-Петербург, 10-я Советская улица, дом 19, кв.87. Многоквартирный дом» на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Я.Романова» (Санкт-Петербург, 10-я Советская ул., д.19)

Правоустанавливающие документы

224071
20042021

Филиал Федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Санкт-Петербургу
полное наименование органа регистрации прав

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

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

Лист № 1 раздела 1		Помещение	
Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5	Всего листов выписки: 5
Кадастровый номер: 78:31:0001430:1049			
Номер кадастрового квартала: 78:31:0001430			
Дата присвоения кадастрового номера: 29.08.2012			
Ранее присвоенный государственный учетный номер: Условный номер 78-78-42/055/2012-314			
Местоположение: г. Санкт-Петербург, 10-я Советская улица, дом 19, литера А, квартира 87			
Площадь: 46.5			
Назначение: Жилое помещение			
Наименование: Квартира			
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место: Мансарда № мансарда			
Вид жилого помещения: Квартира			
Кадастровая стоимость, руб.: 4612905.3			
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости: 78:31:0001430:1010			
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: данные отсутствуют			
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса: данные отсутствуют			
Виды разрешенного использования: данные отсутствуют			
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия: данные отсутствуют			
Сведения о кадастровом инженере: данные отсутствуют			

РЕСУЛЬТАТ СПЕЦИАЛЬНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ

Сертификат: 673169747045 МД
Владелец: Росреестр
Действителен: с 04.02.2020 по 04.05.2021

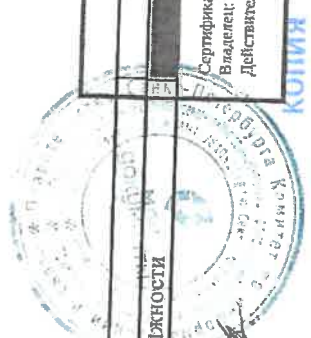
ТАНКОВА
ИНЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

20.04.2021 16:00

КОПИЯ

79

Помещение		Вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
20 апреля 2021 г. № КУВИ-002/2021-40373913			
Кадастровый номер: 78:31:0001430:1049			
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	



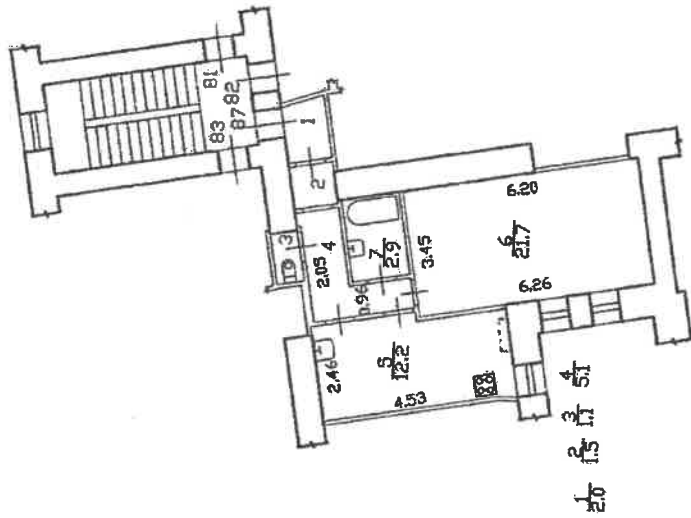
ЧЕЛОВЕКА СПЕЦИАЛИСТ
 ДОКУМЕНТАТОБОБОРТУ
 ЭЛЕКТРОННОЕ ПОДПИСЬ
 полное наименование Должности
 ТАНКОВА
 20.04.2021 16:00

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
 СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ДИ
 Сертификат: 6731697470454M683F601188718675677818855
 Владелец: Росстандарт
 Действителен: с 04.02.2020 по 04.05.2021

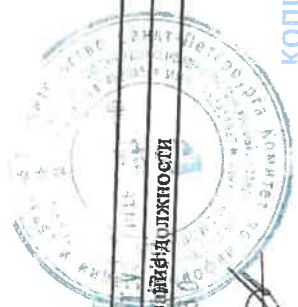
инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
 План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение	
Лист № 1 раздела 8	Вид объекта недвижимости
20 апреля 2021г. № КУВИ-002/2021-40373913	Всего листов раздела 8: 1
Кадастровый номер: 78:31:0001430:1049	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 5	
Номер этажа (этажей): мансарда	



Масштаб 1



ВЕДУЩАЯ СРЕДСТВАМИ
 ПО ДОКУМЕНТАЛЬНОМУ
 ДЕКТОР 1 ПОДКОЕ НАЙМЕНОВАННОЙ
 АГЕНТСТВО
 ТУНКОВА
 20.04.2021 16:00

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
 СЕРВИСНО СЕРТИФИКАТ.ЭП
 Сертификат: 673169747045106697601189718079677818855
 Владелец: Рочреестр
 Действителен: с 04.02.2020 по 04.05.2021

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

настоящем документе прошито 5 лис

Ведущий специалист по документообороту
Ф.И.О. Танкова А.В.

Следствие

«20» 01 2021 г.



КОПИЯ

Справка № 581

Выдана: Киселеву Владимиру Анатольевичу
для приватизации квартир (комнаты) по адресу:

ул. 10-я Советская

дом № 19 корпус----- кв. № 87

1. Общая площадь квартиры _____ 47,30 кв. м.
в том числе жилая площадь _____ 21,70 кв. м.

(21,70)

в том числе влом. площадь _____ 25,60 кв. м.
2. Площадь кухни _____ 8,80 кв. м.
3. Высота потолков _____ 2,80 м.
4. Санузел _____ раздельный
5. Ванная комната _____ есть

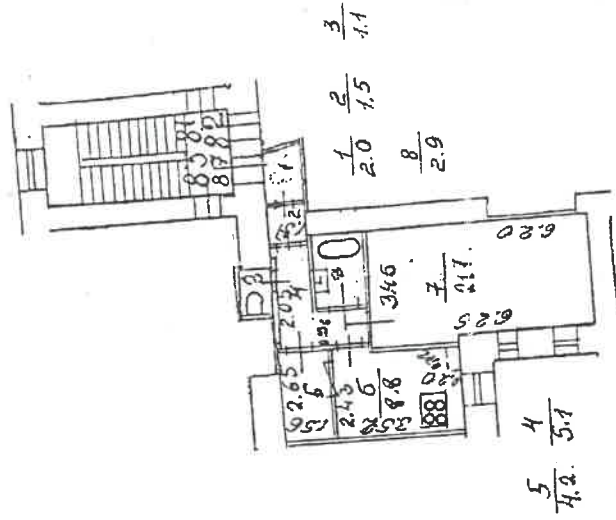
6. Этаж квартиры _____ мансарда
7. Всего комнат _____
8. Лоджия _____ нет
балкона с боковыми экранами _____ нет
балкона выносного _____ нет

9. Площадь приватизируемой комнаты _____ кв. м.
и доступная вспомог. площадь _____ кв. м.

10. Благоустройство: центральное отопление (автономная котельная,
групповая квартильная котельная),
горячее водоснабжение (центральное, от газовых колонок, нет),
газоснабжение (электролифт), мусоропровод, лифт
(имеющиеся подчеркнуть)

11. Дополнительное оборудование

План жилого помещения



И.о. начальника филиала
ПИБ Центрального района

Исполнитель
Наровская Л.П.

Стародубцева И.И.

15.03.2000

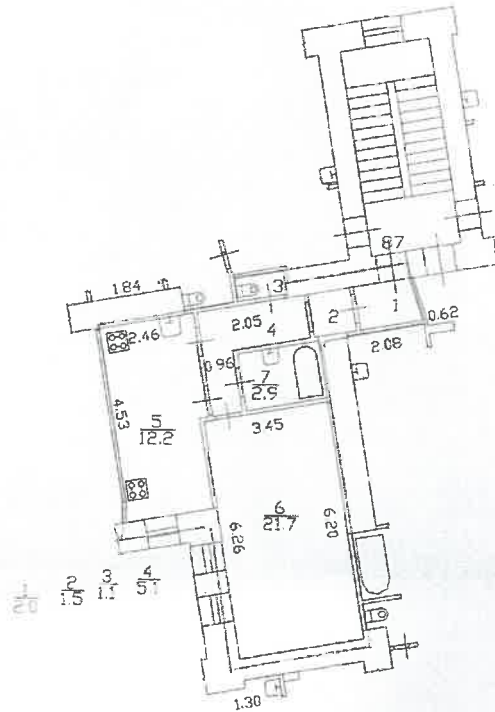
КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
помещения

Лист № 2, всего листов 2

Кадастровый номер _____
Инвентарный номер 16/01-262/A/87
(ранее присвоенный учетный номер)

2. План расположения помещения на этаже h = 2.78 м

План мансарды



Перепланировка самовольная/утвержд.
 № пом. (части): кв 87 (4.75)
 Основание: отсутствует
 Границы объекта изменены/не изменены
«24» с/ч 2006г.
 Исполнитель: О. Соловьев

— - граница квартиры

Масштаб 1:200

Комитет по управлению городом
 Предприятия города
 Начальник филиала ГУП "ГУИОН"
 ИИВ Центрального района
 (Г.С. Чаузова)
 Ф.И.О _____
 24 сентября 2012 г.
 Главный инженер
 Румянцова О.Н.

Приложение № 10

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации «Проект на изготовление и монтаж деревянных оконных блоков. Город Санкт-Петербург, 10-я Советская улица, дом 19, кв.87. Многоквартирный дом» на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.Я.Романова» (Санкт-Петербург, 10-я Советская ул., д.19)

Копия лицензии проектной организации

Министерство культуры
Российской Федерации

ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 03247 от 24 февраля 2016 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

(указывается в соответствии с перечнем работ, установленных законодательством о лицензировании соответствующего вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена:

Обществу с ограниченной ответственностью «Окиобург Сервис»

ООО «Окиобург Сервис»

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

Основной государственный регистрационный номер юридического лица (индивидуального предпринимателя) (ОГРН) **1157847231960**

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) **7802530076**

007108

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

194356, г. Санкт-Петербург, ш. Выборгское, д. 112, лит. А, пом. 16Н

(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:

№448 от 24 февраля 2016 г.

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№1746 от 8 октября 2018 г.

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

Заместитель Министра

(подпись уполномоченного лица)



(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)

копия