

Акт
по результатам государственной историко-культурной
экспертизы проектной документации на проведение
работ по сохранению выявленного объекта культурного
наследия «Дом О.П. Кушелевой», расположенного по адресу:
г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 88, литера А,
разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная
мастерская «Вега» в 2022 г. – «Проект приспособления для
современного использования помещения по адресу: г. Санкт-
Петербург, Невский проспект, д. 88, литера А, пом. 7-Н»
(Шифр: П-076-22), с целью определения соответствия
проектной документации требованиям законодательства
Российской Федерации в области государственной
охраны объектов культурного наследия

Санкт-Петербург
2022 г.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы: Настоящая государственная историко-культурная экспертиза (далее – экспертиза) проведена экспертной комиссией на основании договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы № 25-22-ГИКЭ-01; № 25-22-ГИКЭ-02; № 25-22-ГИКЭ-03 от 01.08.2022 г. (см. Приложение № 10) в период с 01 августа 2022 г. по 23 августа 2022 г.

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

3. Заказчик экспертизы: арендатор пом. 7-Н – Общество с ограниченной ответственностью «Тайна» (ООО «Тайна»), в лице представителя Нилова Александра Юрьевича, действующего на основании доверенности б/н от 15.12.2021 г. (см. Приложение № 9).

4. Сведения об экспертах:

Председатель экспертной комиссии – **Прокофьев Михаил Федорович**

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

Член экспертной комиссии – **Калинин Валерий Александрович**

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

| | |
|---------------|-----------------------------------|
| Фамилия, имя, | Глинская Наталия Борисовна |
|---------------|-----------------------------------|

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

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

| | |
|------------|---|
| экспертизы | - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия. |
|------------|---|

5. Ответственность экспертов:

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

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

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

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

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

6. Цели и объекты экспертизы.

6.1. Объект государственной историко-культурной экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом О.П. Кушелевой» по адресу г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 88, лит. А (согласно приказу председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 г.: Невский пр., 88), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г. – «Проект приспособления для современного использования помещения по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 88, литера А, пом. 7-Н» (Шифр: П-076-22) в составе:

- Раздел 1. Предварительные работы:

- Том 1.1. Исходно-разрешительная документация (шифр: П-076-22-ИРД.1).
- Том 1.2. Фотофиксация объекта до начала работ (шифр: П-076-22-ИРД.2).
- Том 1.3. Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности ОКН (шифр: П-076-22-ИРД.3).

- Раздел 2. Комплексные научные исследования:

- Том 2.1. Краткие историко-архивные и библиографические исследования (шифр: П-076-22-ИАИ).
- Том 2.2. Инженерно-технические исследования. Техническое заключение по результатам обследования состояния несущих конструкций (шифр: П-076-22-ТЗ).

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

- Том 2.3. Обмерные чертежи (шифр: П-076-22-ОЧ).
- Раздел 3. Проект приспособления для современного использования пом. 7-Н:
 - Том 3.1. Общая пояснительная записка (шифр: П-076-22-ПЗ).
 - Том 3.2. Архитектурные решения (шифр: П-076-22-АР).
 - Том 3.3. Проект организации работ (шифр: П-076-22-ПОР).
- Раздел 4. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения:
 - Том 4.1. Технологические решения (шифр: П-076-22-ТХ).
 - Том 4.2. Водоснабжение и канализация (шифр: П-076-22-ВК).
 - Том 4.3. Электрооборудование и электроосвещение (шифр: П-076-22-ЭО).
 - Том 4.4. Вентиляция (шифр: П-076-22-ОВ).

6.2. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом О.П. Кушелевой» по адресу г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 88, лит. А (согласно приказу председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 г.: Невский пр., 88), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г. – «Проект приспособления для современного использования помещения по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 88, литера А, пом. 7-Н» (Шифр: П-076-22) в составе в соответствии с п. 6.1 настоящего Акта, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

7. Перечень документов, представленных заявителем (заказчиком):

- Проектная документация, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г. – «Проект приспособления для современного использования помещения по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 88, литера А, пом. 7-Н» (Шифр: П-076-22) в составе в соответствии с п. 6.1 настоящего Акта.
- Распоряжение КГИОП от 20.02.2014 г. № 10-77 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом О.П. Кушелевой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Невский проспект, дом 88, литера А (Невский пр., д. 88) **(Приложение № 3).**
- Распоряжение КГИОП от 04.05.2017 г. № 209-р «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 20.02.2014 №10-77» **(Приложение № 4).**
- План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом О.П. Кушелевой» (г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 88) от 22.05.2002 г. **(Приложение № 5).**
- Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного

объекта культурного наследия № 01-21-206/22-0-1 от 18.03.2022 г. (приспособление помещения 7-Н для современного использования) (**Приложение № 6**).

- Копии поэтажных планов здания по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 88, лит. А, выданные ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района (**Приложение № 8**).
- Копии документов, удостоверяющих права на недвижимое имущество по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 88, лит. А, пом. 7-Н (договор аренды №03-А050399 от 07.12.2021 г.) (**Приложение № 9**).
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 22.06.2022г. № КУВИ-999/2022-672087, содержащая сведения о зарегистрированных правах на помещения по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 88, литера А, пом. 7-Н (**Приложение № 9**).
- Доверенность от ООО «Тайна» б/н от 15.12.2021 г. (**Приложение № 9**).

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

Экспертами установлено, что на момент проведения государственной историко-культурной экспертизы в помещениях 7-Н были начаты работы по приспособлению для современного использования. В соответствии с представленной проектной документацией выполнены работы по демонтажу старых перегородок, демонтажу внутренней отделки стен и потолков, напольных покрытий, частичному демонтажу инженерного оборудования и устройству черновой отделки.

Таким образом, экспертам не представилось возможным оценить состояние объекта культурного наследия в границах рассматриваемого помещения до начала производства работ. Вместе с тем экспертами была рассмотрена и проанализирована учетно-техническая документация, выданная ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района (см. Приложение № 8), Распоряжение КГИОП от 20.02.2014 г. № 10-77 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом О.П. Кушелевой» (см. Приложение № 3) и Распоряжение КГИОП от 04.05.2017 г. № 209-р «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 20.02.2014 №10-77» (см. Приложение № 4), что позволило провести оценку выполненных работ на соответствие требованиям сохранения предмета охраны.

Экспертами сделан вывод, что выполненные работы по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования в части помещения 7-Н не искажают ценностные характеристики предмета охраны в соответствии с Распоряжением КГИОП от 20.02.2014 г. № 10-77 и Распоряжением КГИОП от 04.05.2017 г. № 209-р.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия

(памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции), Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. №333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурга» (в действующей редакции) и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569 (в действующей редакции).

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

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

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

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

При проведении экспертизы эксперты соблюдали принципы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивали объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов;

самостоятельно оценивали результаты исследований, ответственно и точно формулировали выводы в пределах своей компетенции.

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

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

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

10.1. Учетные сведения.

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

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

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

Распоряжением КГИОП от 04.05.2017 г. № 209-р были внесены изменения в распоряжение от 20.02.2014 г. № 10-77 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом О. П. Кушелевой» (**Приложение № 4**).

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

Рассматриваемое нежилое помещение 7-Н, расположенное в здании по адресу: Санкт-Петербург, пр-кт Невский, д 88, литера А, находится в государственной собственности г. Санкт-Петербурга (собственность 78-01-157/2002-434.1), и сдается в аренду Обществу с

ограниченной ответственностью «Тайна», ИНН: 7838091866 (Договор аренды, № 03-А050399, выдан 07.12.2021) согласно выписке из ЕГРН от 22.06.2022г. № КУВИ-999/2022-672087 (Приложение № 9).

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

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

Согласно ведомостям Шуберта³ к 1828 г. исследуемый участок (№ 181) находился во владении купца Шрейдера, планировка существенно не изменилась (илл. 3).

В Атласе Цылова владельцем участка (№ 93) с трехэтажным домом числится коммерции советник Петр Федорович Меняев⁴ (илл. 4).

В 1863 г. участок переходит во владение потомственного почетного гражданина Федора Алексеевича Калугина. Единый четырехэтажный лицевой дом со строгим безордерным фасадом, характерным для последней стадии классицизма, был построен во второй четверти XIX века (илл. 8). Согласно описи с оценкой дома от 31 января 1864 г.⁵ на участке находились: каменный с улицы 4-х этажный, со двора – 5-ти этажный на подвалах лицевой дом с двумя 5-ти этажными надворными пристройками к нему по правой и левой границам (лит. А); каменный 4-х этажный на подвалах флигель по левой границе двора (лит. В); каменный поперечный, частью 2-х частью 3-х этажный надворный флигель (лит. С); четыре каменных 2-х этажных на нежилых подвалах надворных флигеля по левой границе (лит. D, E, F); каменный 2-х этажный на нежилых подвалах надворный флигель по задней границе двора (лит. J) (илл. 5).

В 1867 г. по духовному завещанию дом переходит во владение вдовы покойного, Ольги Гавриловны Калугиной. К 1869 г. согласно описи с оценкой дома⁶ на участке помимо уже существующих появились новые каменные и перестроены некоторые старые строения: 5-ти этажный на подвалах флигель по правой стороне двора (лит. А'); два каменных 1-этажных

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

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

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

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

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

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

сарая (лит. D, O), каменный поперечный 3-х этажный на нежилых подвалах флигель (лит. F), пять каменных 2-х этажных на нежилых подвалах надворных флигеля в середине (лит. H, И) и по левой границе двора (лит. E, F'), каменный 1-этажный флигель-прачечная по правой границе двора (лит. K), каменный 2-х этажный на нежилых подвалах надворный флигель по правой границе двора (лит. L).

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

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

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

В начале 1950-х гг. лицевой фасад главного дома был реконструирован с целью вернуть ему чисто классицистический облик по проекту архитектора Г. И. Иванова (илл. 17-18). Часть дворового П-образного флигеля подверглась комплексному капитальному ремонту. Оригинальное оформление выложенных плиткой дворов с необычными посадками,

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

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

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

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

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

металлодекором и осветительными приборами было выполнено в 2001 г. по проекту архитектора Л. В. Домрачевой-Канунниковой. Они составляют единый комплекс вместе с благоустроенными дворами домов № 84 и 90-92.

10.3. Описание современного состояния объекта.

Рассматриваемый дом № 88 по Невскому проспекту состоит из четырехэтажного на высоком подвале лицевого корпуса, двух боковых четырех-пятиэтажных дворовых корпусов и центрального шестиэтажного с мансардами П-образного дворового флигеля; в восточной части южного фасада дворового флигеля имеется поздняя двухэтажная пристройка. Все строения кирпичные, оштукатуренные, на цоколях, облицованных известняком.

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

Воротный проезд по центральной оси с полуциркульным завершением оформлен рустованным архивольтом с замковым камнем. Оконные проемы подвального этажа оформлены клинчатой перемышкой известнякового цоколя, в уровне 1-го этажа – архивольтами на импостах с замковым камнем, в уровне 2-го этажа – уплощенными прямоугольными нишами и гладкими наличниками, в уровне 3-го этажа – профилированными наличниками, линейными и треугольными сандриками), в уровне 4-го этажа – подоконными досками. Плоскость стены оживляют три балкона на чугунных кронштейнах с коваными ограждениями ампирического рисунка (с поясами из меандра, орнаментами в виде лиственных венков в т.ч. с перекрещенными копьями).

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

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

В настоящее время рассматриваемый дом сохраняет преимущественно жилую функцию, с нежилыми помещениями в нижних этажах. Комплексный капитальный ремонт всего здания не проводился. Фасад лицевого дома в основном соответствует чертежам 1902 г. Дворовый П-образный флигель в середине участка после 1910 г. был сильно перестроен, в т.ч. в восточной части южного фасада была возведена поздняя двухэтажная пристройка. Боковые дворовые корпуса сохранились без значительных изменений. Исторические деревянные заполнения в большинстве своем утрачены и заменены на советские деревянные или современные металлопластиковые различной расстекловки и колера (белого и коричневого). На дворовых фасадах лицевого корпуса, боковых дворовых корпусов и центрального дворового флигеля присутствует позднее наружное инженерное оборудование. По дворовому фасаду лицевого корпуса и по западному фасаду восточного бокового дворового корпуса были устроены наружные лифтовые шахты.

Рассматриваемое проектом помещение 7-Н располагается в уровне первого этажа в части четырехэтажного лицевого корпуса. Доступ в помещение осуществляется через отдельный вход со стороны Невского проспекта и из вестибюля лестницы 2ЛК. Согласно планам ПИБ (см. Приложение № 8) под помещением 7-Н в уровне подвального этажа располагается нежилое помещение 3-Н, над помещением 7-Н в уровне второго этажа располагаются жилые квартиры. Оконные проемы помещения 7-Н ориентированы в сторону Невского проспекта и во внутренний двор.

На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы в помещении 7-Н начаты работы по приспособлению для современного использования в части демонтажа старых перегородок, демонтажа внутренней отделки стен и потолков, напольных покрытий, частичного демонтажа инженерного оборудования, выполнена черновая отделка.

10.4. Анализ проектной документации.

Представленная на экспертизу проектная документация, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г. – «Проект приспособления для современного использования помещения по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 88, литера А, пом. 7-Н» (Шифр: П-076-22) в составе:

- Раздел 1. Предварительные работы:
 - Том 1.1. Исходно-разрешительная документация (шифр: П-076-22-ИРД.1).
 - Том 1.2. Фотофиксация объекта до начала работ (шифр: П-076-22-ИРД.2).
 - Том 1.3. Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности ОКН (шифр: П-076-22-ИРД.3).
- Раздел 2. Комплексные научные исследования:
 - Том 2.1. Краткие историко-архивные и библиографические исследования (шифр: П-076-22-ИАИ).

- Том 2.2. Инженерно-технические исследования. Техническое заключение по результатам обследования состояния несущих конструкций (шифр: П-076-22-ТЗ).
- Том 2.3. Обмерные чертежи (шифр: П-076-22-ОЧ).
- Раздел 3. Проект приспособления для современного использования пом. 7-Н:
 - Том 3.1. Общая пояснительная записка (шифр: П-076-22-ПЗ).
 - Том 3.2. Архитектурные решения (шифр: П-076-22-АР).
 - Том 3.3. Проект организации работ (шифр: П-076-22-ПОР).
- Раздел 4. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения:
 - Том 4.1. Технологические решения (шифр: П-076-22-ТХ).
 - Том 4.2. Водоснабжение и канализация (шифр: П-076-22-ВК).
 - Том 4.3. Электрооборудование и электроосвещение (шифр: П-076-22-ЭО).
 - Том 4.4. Вентиляция (шифр: П-076-22-ОВ).

10.4.1. Раздел 1. Предварительные работы (шифр: П-076-22-ИРД.1; П-076-22-ИРД.2; П-076-22-ИРД.3).

Раздел включает в себя исходно-разрешительную документацию, в том числе: лицензию № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г. (приказ №981 от 10.07.2013 г.; приказ №592 от 15.05.2019 г.); доверенность от ООО «Тайна» б/н от 15.12.2021 г.; Выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 22.06.2022г. № КУВИ-999/2022-672087; договор аренды №03-А050399 от 07.12.2021 г.; копии поэтажных планов ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района; письмо КГИОП № б/н на № 47131067 от 14.01.2022; письмо КГИОП № 01-46-34/22-0-1 от 01.02.2022г.; Распоряжение КГИОП от 20.02.2014 г. № 10-77 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом О.П. Кушелевой»; Распоряжение КГИОП от 04.05.2017 г. № 209-р «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 20.02.2014 №10-77»; Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-206/22-0-1 от 18.03.2022 г. (приспособление помещения 7-Н для современного использования);

- Акт первичного обследования технического состояния дымоходов и вентиляционных каналов в эксплуатируемом здании (пом. 7-Н) от 28.06.2022 г.;

- Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 01.06.2022 г., в котором указано, что предполагаемые к выполнению данным проектом виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия.

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

В соответствии с заданием КГИОП в рамках предварительных работ была выполнена фотофиксация объекта до начала работ (со схемой направлений фотофиксации с привязкой к объекту и фотографиями от 24.05.2022 г.).

Предварительные работы выполнены в необходимом объеме для проектирования.

10.4.2. Раздел 2. Комплексные научные исследования (шифр: П-076-22-ИАИ; П-076-22-ТЗ; П-076-22-ОЧ).

Раздел включает в себя: историко-архивные и библиографические исследования, содержащие краткую историческую справку, ситуационный план объекта, список архивных и библиографических источников, историческую иконографию (копии графических и изобразительных материалов); комплексное инженерно-техническое обследование, включающее техническое заключение по результатам обследования состояния несущих конструкций в границах пом. 7-Н с выводами и рекомендациями, натурной фотофиксацией.

В период с мая по июнь 2022 г. специалистами ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» было выполнено комплексное инженерно-техническое обследование состояния несущих конструкций в границах помещения 7-Н в здании выявленного объекта культурного наследия «Дом О.П. Кушелевой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Невский проспект, д. 88, литера А.

Объектом обследования являлись несущие конструкции здания в границах расположения помещения 7-Н.

Целью обследования являлась оценка технического состояния несущих конструкций помещения 7-Н с определением возможности проведения работ по приспособлению для современного использования с целью дальнейшей его эксплуатации в качестве предприятия общественного питания (перепланировка помещения с устройством системы вентиляции с размещением воздуховода и вент. решетки в границах существующего оконного проема на дворовом фасаде).

В задачи обследования входили: визуальное и выборочное инструментальное обследования несущих конструкций в границах пом. 7-Н; определение характеристик, параметров и действительного технического состояния основных конструктивных элементов здания в границах обследуемого помещения, выявление дефектов конструкций; натурное обследование материалов отделки помещения с целью определения возможности проведения работ по приспособлению для современного использования помещения 7-Н в части перепланировки помещения с устройством системы вентиляции с размещением воздуховода и вент. решетки в границах существующего оконного проема на дворовом фасаде. Фотофиксация наиболее характерных повреждений и дефектов конструктивных элементов. Составление технического заключения о состоянии несущих конструкций в границах помещения 7-Н с выводами и рекомендациями по приспособлению для современного использования.

В результате данной работы было определено фактическое техническое состояние несущих конструкций перекрытий и стен в пом. 7-Н, расположенных на первом этаже в здании по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 88, литера А. Общий объем работ по обследованию относится ко 2-й категории сложности (выборочное инструментальное обследование) согласно СП 13-10-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений».

На момент обследования помещение 7-Н, расположенное на первом этаже здания по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 88, литера А, не эксплуатируется. В помещении начаты работы по перепланировке (демонтированы внутренние не несущие перегородки). Доступ в помещение 7-Н выполняется через отдельный вход со стороны Невского проспекта и из вестибюля лестницы 2ЛК. Оконные проемы пом. 7-Н выходят на лицевой фасад здания и во внутренний двор.

Фундаменты здания – ленточного типа, бутовые. По визуальному осмотру деформаций, свидетельствующих о снижении несущей способности фундаментов, не обнаружено. Техническое состояние фундаментов оценивается как работоспособное. Цоколь здания известняковый, без видимых повреждений. Отмостка здания – асфальтовое покрытие.

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

Фасады здания оштукатурены и окрашены. Толщина штукатурного слоя от 30 до 65 мм. Наружная отделка стен – в удовлетворительном состоянии. При обследовании отделки дворового фасада наблюдаются незначительные загрязнения отдельных участков наружного штукатурного слоя, фрагментарная окраска в уровне первого этажа. Отделка фасадов на момент обследования в целом находится в удовлетворительном состоянии.

На момент проведения обследования в помещении 7-Н выполнен демонтаж старой внутренней отделки стен (до штукатурного слоя), потолков и напольного покрытия, демонтаж всех старых деревянных перегородок и перегородок из ГКЛ.

При осмотре стен обследуемых помещений наличия деформаций в виде сквозных трещин, отклонений стен по вертикали, нарушения линии горизонтальности цоколя и небесной линии, разрушения перемычек над проемами и т.д. не выявлено. По результатам визуального освидетельствования техническое состояние внутренних и наружных стен в границах рассматриваемого помещения оценивается как работоспособное.

Проемы. Существующие оконные проемы пом. 7-Н расположены в уровне 1-го этажа, ориентированы в сторону проспекта (с арочным завершением) и во внутренний двор (прямоугольной конфигурации). Существующий дверной проем отдельного входа в пом. 7-Н расположен в наружной стене по оси «В» размером 3200(н)х1200 мм. Существующие

проемы во внутренних стенах имеют размеры 2200(н)х1600 мм; 2200(н)х1620 мм; 2200(н)х1500 мм. Перемычки над оконными и дверными проемами – кирпичные арочные и клинчатые, оштукатуренные. По визуальному осмотру повреждений, трещин и деформаций не выявлены, перемычки оконных и дверных проемов находятся в работоспособном техническом состоянии.

Перекрытия. Перекрытие под первым этажом (надподвальное) выполнено по цилиндрическим кирпичным сводам с распалубками и подпружными арками, частично – по металлическим балкам с бетонным заполнением. Своды опираются на несущие стены по осям «А», «Б», «В» и «З-5». Толщина свода в пролете – от 13 см до 26 см. Высота подъема стрелы 65 см. По результатам обследования определены следующие характеристики перекрытия: свод перекрытия пологий, толщина в замке 26 см (1 кирпич), толщина распалубок 13 см (1/2 кирпича). Со стороны помещений подвала выполнена отделка слоем известковой штукатурки и окраска по кирпичу.

По результатам визуального осмотра надподвального перекрытия видимых дефектов и повреждений конструкций (трещин, прогибов и т.п.), свидетельствующих о снижении их несущей способности, не обнаружено. Перекрытие над подвалом в границах обследуемого помещения находится в работоспособном техническом состоянии.

Перекрытие над первым этажом – деревянное заполнение по деревянным балкам. Балки опираются на несущие продольные и поперечные стены здания. В среднем высота балок составляет 0,3 м. Снизу перекрытия подшиты доской и оштукатурены по дранке. Сверху по балкам на лагах выстелены деревянные полы из досок толщиной 5,5 см. По деревянному полу выполнено покрытие (паркет). Шаг балок находится в пределах 0,8 – 0,9 м. Балки заведены в стены на глубину 15-25 см.

По результатам обследования несущих элементов перекрытия над первым этажом в границах пом. 7-Н видимых дефектов и повреждений конструкций (трещин, прогибов и т.п.), свидетельствующих о снижении их несущей способности, не обнаружено. Перекрытие над первым этажом в границах обследуемого помещения находится в работоспособном техническом состоянии.

Перегородки в помещениях – не несущие, деревянные на деревянном каркасе и из ГКЛ на металлическом каркасе, оштукатуренные с двух сторон, на момент проведения обследования демонтированы.

Заполнение оконных и дверных проемов. Существующие оконные заполнения дворового фасада в зоне планируемого размещения воздуховода и вент. решетки в пом. 7-Н – современные металлопластиковые с двухкамерными стеклопакетами, коричневого цвета. Техническое состояние заполнений оконных проемов оценивается как работоспособное. Дверное заполнение входа в пом. 7-Н – современное остекленное, в цвет оконных заполнений. Внутренние дверные заполнения – поздние, деревянные и металлические, частично демонтированы. Техническое состояние дверных заполнений оценивается как работоспособное.

Внутренние инженерные системы. Трубопроводы канализации металлопластиковые, в т.ч. стояки. Трубопроводы системы горячего и холодного водоснабжения металлопластиковые. Установлены узлы учета и запорная арматура. Сантехническое оборудование частично демонтировано на период ремонтных работ. Трубопроводы системы отопления стальные, радиаторы отопления демонтированы на период ремонта. Система электрооборудования выполнена от распределительного щитка. Проводка проложена открыто, в штробах, по перегородкам, стенам, потолкам. Система вентиляции – существующие внутристенные кирпичные вентиляционные каналы 250x125 мм (см. акт первичного обследования технического состояния дымовых и вентиляционных каналов).

К моменту проведения обследования внутренние инженерные системы (водоснабжение, водоотведение, электрооборудование) находятся в частично эксплуатируемом состоянии. В целом состояние инженерных систем можно отнести к работоспособному состоянию.

Выводы и рекомендации.

Техническое состояние несущих конструкций в границах обследуемого помещения 7-Н по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Невский проспект, д. 88, литера А, оценивается как работоспособное и позволяет выполнить планируемые работы по приспособлению для современного использования в качестве предприятия общественного питания (перепланировка помещения с устройством системы вентиляции с размещением воздуховода и вент. решетки в границах существующего оконного проема на дворовом фасаде) по отдельно разработанному проекту. Результаты данного обследования рекомендуется учесть на стадии проектирования.

Технологические рекомендации по устройству вентиляционной решетки и воздуховода в оконном проеме по оси «А» в осях «3-4»:

При проведении работ по устройству вентиляционной решетки и выводу вентиляционного воздуховода через верхнюю фрамугу существующего оконного проема по оси «А» в осях «3-4» в уровне первого этажа выполняется в габаритах проема без затрагивания существующей перемычки. Устройство отверстия для воздуховода D400 мм и вентиляционной решетки 500x400 мм в габаритах оконного проема не окажет влияние на несущую способность строительных конструкций здания.

Размещение наружного воздуховода возможно при условии выполнения мероприятий по сохранению кирпичной кладки стен и штукатурной отделки фасадов. Воздуховод устанавливается на дворовом фасаде – гладко оштукатуренном, свободном от архитектурных деталей и ценных элементов отделки, без повреждения декоративных элементов, междуэтажных тяг. После проведения монтажных работ при необходимости восстановить отделочный слой фасада согласно методике.

При производстве работ рекомендуется произвести дополнительное техническое обследование строительных конструкций и при выявлении неудовлетворительного состояния принять решение по их усилению.

Все работы производить по специально разработанному проекту в соответствии с действующими СНиП и другими нормативными документами. Строительные работы производить силами строительной организации, имеющей допуск к работам.

В дополнение к мероприятиям, направленным на устранение дефектов и повреждений несущих и ограждающих конструкций в случае их наличия, необходимо систематически вести технический надзор за состоянием строительных конструкций включающий в себя: поэтапные осмотры конструкций по графикам службы эксплуатации здания, текущие осмотры, общие периодические осмотры, осуществляемые специальными комиссиями (весной и осенью), соблюдать правила технической эксплуатации здания.

10.4.3. Раздел 3. Проект приспособления для современного использования пом. 7-Н (шифр: П-076-22-ПЗ; П-076-22-АР; П-076-22-ПОР).

Проектом предусматривается приспособление для современного использования помещения 7-Н под предприятие общественного питания в части перепланировки помещения с устройством системы вентиляции (с размещением дополнительного инженерного оборудования в виде наружного воздуховода и вентиляционной решетки в границах оконного проема на дворовом фасаде здания) с целью улучшения условий использования помещения, условий обслуживания и оптимизации работы.

В текстовой части общей пояснительной записки содержатся достаточные исходные данные и условия для разработки проектной документации, общие сведения об объекте, описание предусмотренных проектных решений и сведений по инженерному оборудованию, мероприятия по сохранению объекта культурного наследия, методические рекомендации по ремонту фасадов в зоне проведения работ (при необходимости), основные положения по организации работ и особые требования.

Архитектурные решения.

Проектом предусматриваются следующие мероприятия: демонтаж старых перегородок и размещение предприятия общественного питания с помещениями холла (пом. №1), обеденных залов (пом. №2,3); туалетами и умывальной (пом. №4,5,6); коридором (пом. №7), санузелом (пом. №8), моечной (пом. №9); доготовочным цехом (пом. №10); помещением для персонала (пом. №11). Все указанные изменения осуществляются в соответствии с планом на листе АР-5.

Для организации технического обеспечения и эксплуатации помещений в соответствии с надлежащими санитарными нормами проектом приспособления помещения 7-Н для современного использования в части устройства системы вентиляции предусматривается:

- устройство вентиляционной решетки во фрамуге существующего оконного проема в стене по оси «А» в осях «3-4» со стороны дворового фасада здания. Предусмотрена окраска вентиляционной решетки в цвет оконного заполнения.
- размещение на дворовом фасаде наружного воздуховода D400 мм с выводом из помещения 7-Н через фрамугу существующего оконного проема в стене по оси «А» в

осях «3-4». Воздуховод выполняется из оцинкованной стали 0,7мм. с окраской в цвет фасада здания.

Все планируемые строительно-монтажные работы проводятся в рамках существующих капитальных стен здания в соответствии с действующими нормативами. Дополнительное инженерное оборудование устанавливается на дворовом фасаде – гладко оштукатуренном, свободном от архитектурных деталей и ценных элементов отделки, без повреждения охраняемых декоративных элементов, междуэтажных тяг.

В случае необходимости после производства работ выполнить восстановление штукатурного слоя фасадов в соответствии с методическими рекомендациями (см. ПЗ п. 13).

Конструктивные решения.

Стены: наружные и внутренние капитальные стены – кирпичные, по результатам обследования техническое состояние работоспособное. Несущие конструкции внутренних и наружных стен проектом не затрагиваются.

Проектом предусмотрена высококачественная отделка всех помещений материалами отечественного и импортного производства. Внутренняя отделка помещений сведена в ведомость отделки помещений (АР-8). Все отделочные материалы обязательно должны иметь сертификаты в области пожарной безопасности, гигиенические и сертификаты соответствия, действующими на территории РФ. Дизайн-проект интерьера выполняется заказчиком отдельно.

Перегородки: проектом предусматривается демонтаж старых деревянных перегородок и перегородок из ГКЛ в габаритах капитальных стен.

Перекрытия: надподвальное перекрытие – кирпичные своды по металлическим балкам, междуэтажные перекрытия – деревянные заполнения по деревянным балкам. По результатам обследования техническое состояние перекрытий работоспособное. Несущие конструкции перекрытий над и под помещением 7-Н проектом не затрагиваются. Проектом предусматривается:

- устройство новых напольных покрытий согласно экспликации полов (лист АР-7). В санузлах выполнить гидроизоляцию пола.

- обшивка потолков ГКЛО/ГКЛВ с последующей отделкой согласно ведомости отделки помещений (лист АР-8).

Заполнения оконных и дверных проемов. Проектом предусматривается замена оконных заполнений со стороны дворового фасада на новые металлопластиковые блоки с двухкамерными стеклопакетами, коричневого цвета, с сохранением местоположения, габаритов и конфигурации проемов в соответствии с предметом охраны объекта. Существующие оконные заполнения по лицевому фасаду и входная дверь сохраняются без изменений.

Во фрамуге крайнего (ближнего к оси «3») оконного проема по оси «А» со стороны дворового фасада предусматривается устройство отверстия для воздуховода D400 мм и

вентиляционной решетки 500x400 мм. Данные мероприятия выполняются в габаритах оконного проема и не окажут влияние на несущую способность строительных конструкций здания. Предусмотрена окраска вент. решетки в цвет оконного заполнения.

Устройство новых внутренних дверных заполнений согласно ведомости заполнения проемов (см. спецификацию элементов заполнений проемов лист АР-6).

Крепление воздуховода в зоне венчающего профилированного карниза не предусмотрено. При размещении воздуховода крепление вертикального участка выполняется анкерами в наружные стены при помощи хомутов, стянутых гайками. В зоне карниза выполняется наклонный участок воздуховодов, который не затрагивает охраняемые элементы здания и не нарушает сохранность предмета охраны. Предусмотрена окраска воздуховода в цвет фасада. Цвет окраски воздуховода подбирается аналогично колеру фасада, по месту – после согласования проекта (в соответствии с рекомендациями авторского надзора).

Все используемые строительные материалы должны соответствовать требованиям ГОСТов и иметь необходимые сертификаты санитарно-гигиенической и пожарной безопасности.

Мероприятия по сохранению объекта культурного наследия.

Для минимизации воздействия на объект культурного наследия (ОКН) проектом не предусматривается использование тяжелой строительной техники. Монтажные работы производятся с использованием ручного оборудования и инструментов. Никакие земляные работы в рамках проекта осуществляться не будут. На прилегающей территории не устраиваются площадки для хранения строительных машин, механизмов и материалов, чтобы исключить любые нагрузки и загрязнение объекта культурного наследия. Все оборудование и материалы, предполагаемые к использованию, должны иметь сертификаты соответствия.

В процессе производства работ необходимо производить мониторинг ОКН и элементов, составляющих его предмет охраны (визуальный осмотр территории и сооружений с выявлением возможных изменений, составление актов по возможным выявленным изменениям и их фотофиксация).

Производство работ по приспособлению для современного использования помещения 7-Н под предприятие общественного питания выполняется в габаритах капитальных стен. Отверстия для дополнительного инженерного оборудования (вент. решетка, наружный воздуховод) устраиваются в габаритах оконного проема дворового фасада и не затрагивают несущие стены здания.

При устройстве в помещении приточно-вытяжной системы вентиляции наружное инженерное оборудование устанавливается со стороны дворового фасада здания: устройство вентиляционной решетки и отверстия наружного воздуховода во фрамуге существующего оконного проема в стене по оси «А» в осях «3-4». Размещение воздуховода на дворовом фасаде – гладко оштукатуренном, свободном от архитектурных деталей и ценных элементов

отделки, выполняется без повреждения охраняемых декоративных элементов, междуэтажных тяг.

Конструкции крепления воздуховода предусматривают минимальный контакт с поверхностью фасада и не приведут к непоправимому искажению облика объекта культурного наследия. После проведения работ по установке наружного инженерного оборудования при необходимости выполнить локальные работы по восстановлению штукатурного слоя в зоне проведения работ согласно методическим рекомендациям (см. ПЗ п. 13).

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

Методические рекомендации по восстановлению отделки фасадов в зоне проведения работ (при необходимости):

Работы по восстановлению штукатурной отделки фасада в местах установки дополнительного оборудования предусматривают следующие этапы проведения работ:

1. Восполнение утрат кирпича и шовного материала в местах установки дополнительного оборудования (места креплений);
2. Восстановление штукатурной отделки фасада после установки дополнительного оборудования.
3. Окраска штукатурного слоя в цвет дворовых фасадов (после согласования колера специалистами авторского надзора и КГИОП).

10.4.4. Раздел 4. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения (шифр: П-076-22-ТХ; П-076-22-ВК; П-076-22-ЭО; П-076-22-ОВ).

Водоснабжение и канализация.

Помещение оборудовано:

- системой хозяйственно-питьевого водоснабжения с присоединением приборов к существующим стоякам. Установлены водомерные узлы холодного водоснабжения, к ним обеспечен свободный доступ для контроля и снятия показаний. Для мытья полов предусмотрен кран в санузле на высоте 0,5 м от уровня пола.

- раздельными системами канализации производственных сточных вод и хозяйственно-бытовых сточных вод.

Хозяйственно-бытовые стоки сбрасываются самотеком в канализационный стояк диаметром 100 мм. Отвод воды от производственного и технологического оборудования предусмотреть в обособленный выпуск, не связанный с общедомовой системой канализации. Производственные сточные воды самотеком сбрасываются в обособленный выпуск канализации во внутриплощадочную сеть (см. раздел ВК).

Электрооборудование.

Электрооборудование имеет расчетную мощность в пределах имеющегося лимита. С учетом функционального назначения и технологического цикла работы, основные потребители электроэнергии здания относятся к III-ей категории по надежности электроснабжения (РД 34.20.185-94, СП 31-110-2003) с выделением питания части потребителей, относящихся к I-ой категории. Часть электроприемников относится к I-ой категории по надежности электроснабжения: аварийное освещение, оборудование систем охранной и пожарной сигнализации, системы видеонаблюдения и контроля доступа. Первая категория обеспечивается путем установки дополнительных источников питания (аккумуляторных батарей или источников бесперебойного питания).

Прокладка групповых кабельных сетей предусмотрена открыто по кабельным конструкциям, на металлических лотках, за подвесными потолками, в гибких гофрированных трубах, в ПВХ-коробах, по строительным конструкциям, за зашивками и декоративной отделкой стен, в штрабах и прочими видами скрытой проводки, в соответствии с нормами СПЗ1-110-2003, ГОСТ 50571 и СП 76.13330.2016 (см. раздел ЭО).

Искусственное и естественное освещение

Для технологических помещений предусматривается люминесцентное освещение с установкой светильников во влаго-пылезащитном исполнении с защитной арматурой осветительных приборов. Светильники размещают равномерно по всей площади помещения. Светильники не должны размещаться над технологическим оборудованием и производственными столами. В зоне холодного участка производственного цеха предусмотрена установка бактерицидных ламп.

Показатели освещенности для производственных помещений должны соответствовать установленным нормам (СП 2.3.6.1079-01 Санитарно-эпидемиологические требования к организациям общественного питания, изготовлению и оборотоспособности в них пищевых продуктов и производственного сырья, СанПиН 2.2.1/2.1.1.1278-09 "Нормируемые показатели естественного, искусственного и совмещенного освещения основных помещений общественного здания, а также сопутствующих им производственных помещений").

Отопление

Местоположение стояков системы отопления не меняется, дополнительная нагрузка на систему отопления проектом не предусматривается. Для всех помещений предусматривается система отопления нежилого помещения с подключением от существующей системы отопления здания путем устройства радиаторов отопления под оконными проемами. Производство работ вести в соответствии СП 73.13330.2016 «Внутренние санитарно-технические системы зданий».

Вентиляция.

Для обеспечения оптимальных и комфортных параметров микроклимата в помещении предприятия общественного питания (пом. 7-Н) в соответствии с надлежащими санитарными

нормами проектом предлагается оснастить помещения системами механической вытяжной и приточной вентиляции, позволяющими осуществлять процессы технологической обработки наружного воздуха. Система вентиляции помещения 7-Н оборудуется отдельно от системы вентиляции жилого дома. Каждая группа помещений обслуживается самостоятельными системами вентиляции, доводящими воздух до требуемых соответствующими нормами параметров.

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

- система механической вытяжной вентиляции (В1).
- система приточной вентиляции (П1).

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

Вытяжка из помещений осуществляется с помощью канального вентилятора (система В1). Выброс воздуха от системы В1 осуществляется в воздуховод D400 мм, расположенный на участке стены во дворе здания, на 1,0 м выше уровня кровли. Приток воздуха осуществляется через воздухозаборную вент. решетку размером 400х500 мм на дворовом фасаде здания по оси «А», с окраской в цвет фасада. В холодный период года нагрев воздуха, подаваемого приточной системой, производится электрическим воздушонагревателем.

Для экономии тепла в системе П1 предусматривается установка рекуператоров тепла, что позволяет использовать до 90% тепла вытяжного воздуха. Воздуховод приточной системы изолируются до воздушонагревателя мин.ватой толщиной 30 мм для защиты от выпадения конденсата.

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

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

10.4.5. Результаты рассмотрения и анализа проектной документации.

По результатам рассмотрения и анализа проектной документации экспертами установлено следующее:

Проектная документация соответствует требованиям Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-206/22-0-1 от 18.03.2022 г. (приспособление помещения 7-Н для современного использования) (см. Приложение № 6) и нормативным требованиям, регламентирующим разработку проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия. Проектная документация содержит комплект графических и текстовых материалов, достаточных для реализации проектных решений.

Для достижения цели настоящей экспертизы в рамках рассмотрения проектной документации экспертами был проведен анализ проектных решений на предмет соответствия требованиям обеспечения сохранности исторических ценностных характеристик элементов, составляющих предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом О.П. Кушелевой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Невский проспект, дом 88, литера А, в соответствии с Распоряжением КГИОП от 20.02.2014 г. № 10-77 и Распоряжением КГИОП от 04.05.2017 г. № 209-р (см. Приложения № 3, 4).

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

- исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;
- историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;
- дворовые фасады: материал и характер отделки фасадов – гладкая штукатурка;
- исторические оконные проемы*(частично заложены) – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с лучковым завершением – в крайних южных световых осях восточного и западного дворовых фасадов), оформление (уплощенные прямоугольные ниши и гладкие наличники – в уровне 2-го этажа восточного дворового фасада; линейные сандрики и профилированные наличники – в уровне 3-го этажа восточного дворового фасада), габариты (отметки высоты и габариты ширины – в уровнях цокольного и 1-го этажа);
- профилированные подоконные и межэтажные тяги, профилированные венчающие карнизы.

Рассматриваемым проектом предусмотрены только конкретные мероприятия по приспособлению для современного использования помещения 7-Н (под предприятие общественного питания) в выявленном объекте культурного наследия «Дом О.П. Кушелевой» по адресу г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 88, лит. А. Проектные мероприятия по сохранению объекта культурного наследия оставляют без изменений все охраняемые элементы архитектурно-художественной отделки лицевого и дворового фасадов,

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

материалы и характер отделки наружных стен и цоколя, и выполняются без изменения объемно-пространственных характеристик и внешних границ рассматриваемого помещения.

На момент проведения историко-культурной экспертизы в помещениях 7-Н были начаты работы по приспособлению для современного использования. В соответствии с представленной проектной документацией выполнены работы по демонтажу старых перегородок, демонтажу внутренней отделки стен и потолков, напольных покрытий, частичному демонтажу инженерного оборудования и устройству черновой отделки. Выполненная часть работ осуществлена в соответствии с представленной проектной документацией, соответствует требованиям государственной охраны объектов культурного наследия и не искажает ценностные характеристики предмета охраны, утвержденного с Распоряжением КГИОП от 20.02.2014 г. № 10-77 и Распоряжением КГИОП от 04.05.2017 г. № 209-р (см. Приложения № 3, 4).

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

Рассматриваемое проектом помещение 7-Н располагаются в уровне первого этажа в части лицевого корпуса, на момент проведения экспертизы не эксплуатируется. В связи с приспособлением помещения для современного использования проектом предусматривается перепланировка помещения 7-Н под предприятие общественного питания. Новое планировочное решение предусматривает демонтаж всех старых не несущих перегородок, не являющихся предметом охраны. Данные мероприятия признаны допустимыми, поскольку выполняются с целью перераспределения площадей без нарушения исторического объемно-планировочного решения в габаритах капитальных стен и не повлияют на несущую способность здания в целом.

В связи с отсутствием в рассматриваемом помещении 7-Н сохранившейся исторической архитектурно-художественной отделки и элементов интерьера, представляющих историко-культурную ценность согласно Распоряжению КГИОП от 20.02.2014 г. № 10-77 (см. Приложение № 3), Распоряжению КГИОП от 04.05.2017 г. № 209-р (см. Приложение № 4) и по визуальному осмотру, мероприятия по замене внутренних дверных заполнений, замене напольного покрытия и внутренней отделки помещений не противоречат сохранению объекта культурного наследия и направлены на создание необходимых эксплуатационных свойств объекта в современных условиях.

Проектом предусматривается замена оконных заполнений со стороны дворового фасада на новые металлопластиковые блоки с двухкамерными стеклопакетами, коричневого цвета, с обязательным сохранением местоположения, габаритов и конфигурации проемов в

соответствии с предметом охраны объекта. Существующие оконные заполнения по лицевому фасаду и входная дверь проектом не затрагиваются и сохраняются без изменений.

Во фрамуге крайнего (ближнего к оси «3») оконного проема по оси «А» со стороны дворового фасада предусматривается устройство вентиляционной решетки и отверстия для наружного воздуховода. Данные мероприятия выполняются в габаритах оконного проема и не окажут влияние на несущую способность строительных конструкций здания.

В связи с приспособлением помещения 7-Н для современного использования под предприятие общественного питания проектом предусматривается переустройство санузлов и сантехнического оборудования, подсоединение сетей водоснабжения, канализации и электроснабжения к существующим сетям дома в пределах капитальных стен в соответствии с действующими нормативами. Эти преобразования имеют локальный характер и выполняются без воздействия на несущие конструкции здания по всем инструкциям и нормативным документам, обеспечивающим сохранность объекта культурного наследия и элементов предмета его охраны.

Для обеспечения оптимальных санитарно-гигиенических условий эксплуатации помещения 7-Н проектом также предполагается устройство систем механической вытяжной и приточной вентиляции с установкой дополнительного наружного инженерного оборудования для обеспечения оптимальных и комфортных параметров микроклимата в соответствии с действующими нормативами. Система вентиляции помещений 7-Н оборудуется отдельно от систем вентиляции жилого дома. Во внутренних помещениях воздухопроводы прокладывают открыто, в габаритах капитальных стен без изменения ценностных характеристик предмета охраны.

Системы механической вытяжной и приточной вентиляции помещения 7-Н предусматривают устройство дополнительного инженерного оборудования со стороны дворового фасада здания: размещение вентиляционной решетки и отверстия для наружного воздуховода во фрамуге существующего крайнего (ближнего к оси «3») оконного проема в стене по оси «А». Данные мероприятия выполняются локально в габаритах существующего оконного проема, без изменения несущей и ограждающей способности, местоположения и материала охраняемой капитальной стены, ценностных характеристик дворового фасада (материал и характер отделки фасадов – гладкая штукатурка). Предусмотрена окраска вентиляционной решетки в цвет оконного заполнения.

Наружный воздухопровод размещается справа от поздней наружной лифтовой шахты, окрашивается в цвет фасада аналогично существующим водосточным трубам и существенно не искажает восприятие архитектурно-художественных особенностей дворового фасада объекта культурного наследия. Конструкции крепления инженерного оборудования предусматривают минимальный контакт с поверхностью фасада, при необходимости с последующим восстановлением штукатурного слоя в местах крепления воздуховода согласно методическим рекомендациям. В зоне венчающего карниза выполняется наклонный участок воздуховода без крепления, который не затрагивает охраняемые элементы здания и не нарушает сохранность предмета охраны.

Данные решения по приспособлению помещения 7-Н для современного использования в части устройства системы вентиляции выполняются без изменения ценностных характеристик дворовых фасадов (местоположение, материал и отделка исторических капитальных стен сохраняется без изменений) и несущей и ограждающей способности конструкций здания, и направлены на соблюдение необходимых требований по эксплуатации объекта культурного наследия в современных условиях.

В предложенных проектом мероприятиях эксперты не усматривают решений, ставящих под угрозу целостность и подлинность объекта культурного наследия. Для всех элементов предмета охраны, затрагиваемых проектом, выполняются работы позволяющие сохранить их ценностные характеристики без существенных изменений и с обеспечением условий для эксплуатации здания в современных условиях.

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

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

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

11. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 1. Дело 868 б (1901-1917 гг.) О залоге имущества О.П. Кушелевой по Невскому пр., 88.
12. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 3920 (1902-1910 гг.) Чертежи дома О.П. Кушелевой по Невскому пр., 88
13. ЦГАКФФД СПб Фотодокументы Ар 132355; Ар 132356; Ар 135536; Гр 72125.
14. ГОСТ Р 5 5567-2013. Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования.
15. ГОСТ Р 55528-2013. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры.

12. Обоснование выводов государственной историко-культурной экспертизы.

Проанализировав строительную историю объекта, существующее конструктивное, объемно-планировочное, архитектурно-художественное решения рассматриваемого здания и представленную проектную документацию на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом О.П. Кушелевой» по адресу г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 88, лит. А (согласно приказу председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 г.: Невский пр., 88), разработанную ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г. – «Проект приспособления для современного использования помещения по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 88, литера А, пом. 7-Н» (Шифр: П-076-22), было выявлено следующее:

- 1) Представленная проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г. (приказ №981 от 10.07.2013 г.; приказ №592 от 15.05.2019 г.).
- 2) Проектная документация разработана в соответствии с Заданием КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-206/22-0-1 от 18.03.2022 г. (приспособление помещения 7-Н для современного использования) (Приложение № 6) и не противоречит действующему законодательству в области охраны объектов культурного наследия.
- 3) Объем выполненных в рамках проектирования предварительных работ достаточен для обоснования решений по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования в части приспособления для современного использования помещения 7-Н. В состав исходно-разрешительной документации включен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия

(памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 01.06.2022 г., в котором указано, что предполагаемые к выполнению данным проектом виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия.

- 4) Комплексные научные исследования, необходимые для определения состава работ по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования в части приспособлению для современного использования помещения 7-Н выполнены в достаточном объеме и не противоречат требованиям и рекомендациям действующих нормативных актов, в т.ч. требованиям ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования». На основании проведенных исследований техническое состояние несущих и ограждающих конструкций в зоне предполагаемых работ было признано работоспособным.
- 5) Проектная документация разработана на основании результатов проведенных комплексных научных исследований, соответствует требованиям ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» в части требований к структуре, составу и содержанию проектной документации, в соответствии с пп. 4, 5, 6 Федерального закона №73-ФЗ, и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.
- 6) Решения, предлагаемые проектом, не противоречат сохранению исторических архитектурно-художественных особенностей, составляющих предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом О.П. Кушелевой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Невский проспект, дом 88, литера А, согласно Распоряжению КГИОП от 20.02.2014 г. № 10-77 и Распоряжению КГИОП от 04.05.2017 г. № 209-р (Приложения № 3, 4).

13. Выводы экспертизы.

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом О.П. Кушелевой» по адресу г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 88, лит. А (согласно приказу председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 г.: Невский пр., 88), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г. – «Проект приспособления для современного использования помещения по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 88, литера А, пом. 7-Н» (Шифр: П-076-22), **соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).**

14. Перечень приложений к заключению экспертизы.

Приложение № 1. Иконографические материалы.

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

Приложение № 3. Распоряжение КГИОП от 20.02.2014 г. № 10-77 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом О.П. Кушелевой».

Приложение № 4. Распоряжение КГИОП от 04.05.2017 г. № 209-р «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 20.02.2014 №10-77».

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

Приложение № 6. Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-206/22-0-1 от 18.03.2022 г. (приспособление помещения 7-Н для современного использования).

Приложение № 7. Материалы фотофиксации.

Приложение № 8. Копии документов технического учета.

Приложение № 9. Копии документов, удостоверяющих права на недвижимое имущество по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 88, лит. А, пом. 7-Н (договор аренды №03-А050399 от 07.12.2021 г.); Выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 22.06.2022г. № КУВИ-999/2022-672087; Доверенность от ООО «Тайна» б/н от 15.12.2021 г.

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

Приложение № 11. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

Дата оформления заключения экспертизы: 23.08.2022 г.

Подписи экспертов:

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

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

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

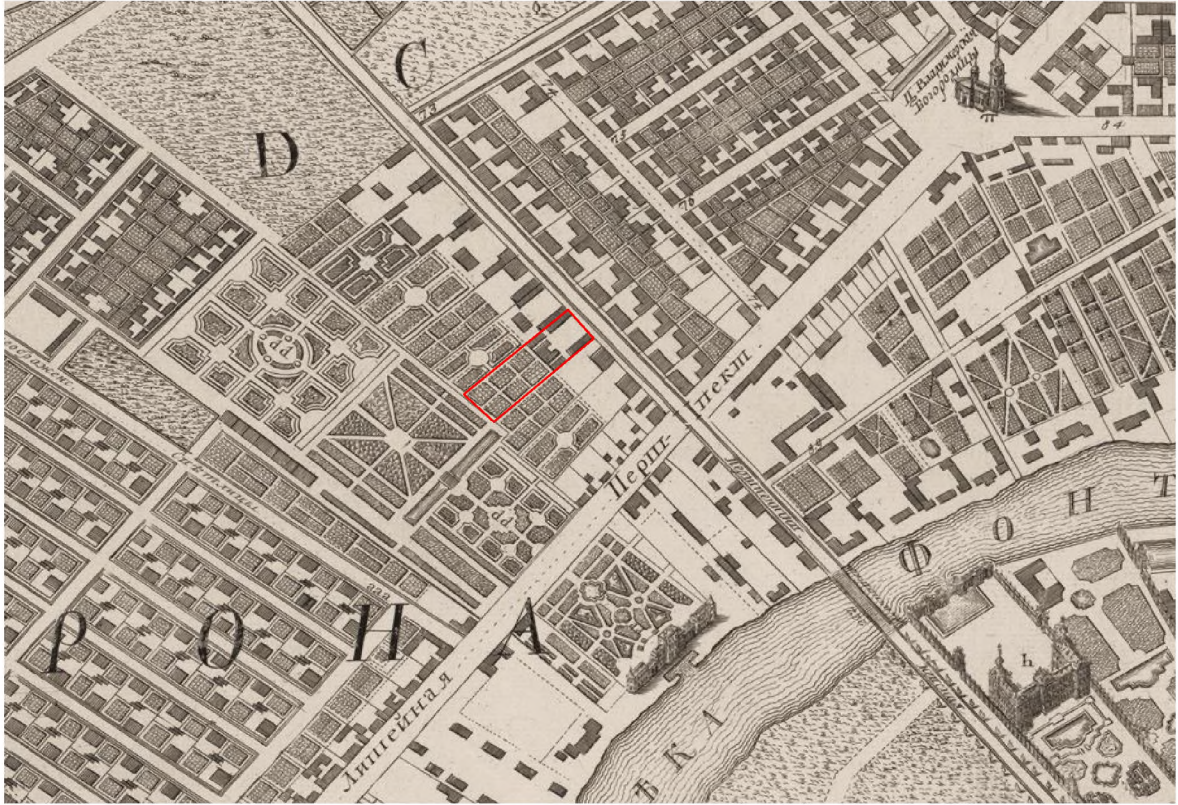
Приложение № 1

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом О.П. Кушелевой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 88, литера А, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г. – «Проект приспособления для современного использования помещения по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 88, литера А, пом. 7-Н» (Шифр: П-076-22), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Иконографические материалы**Список иллюстраций**

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

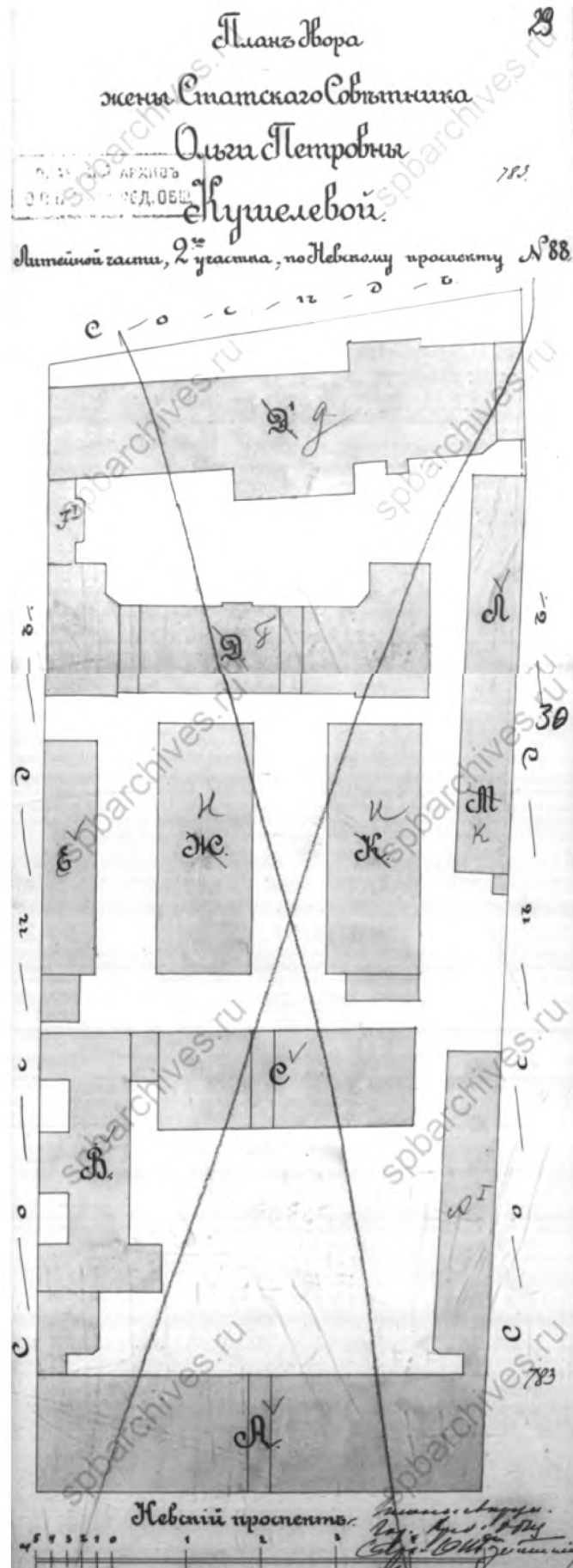
- Илл.17.** Вид фасада дома №88 на Невском проспекте (построен во 2-й четверти XIX в.), в котором находился кинотеатр "Новости дня". Дата съемки: 1949 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Гр 72125.
- Илл.18.** Невский проспект. Фасад дома №88 после реконструкции и окраски. Из журнала "Архитектура Ленинграда"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



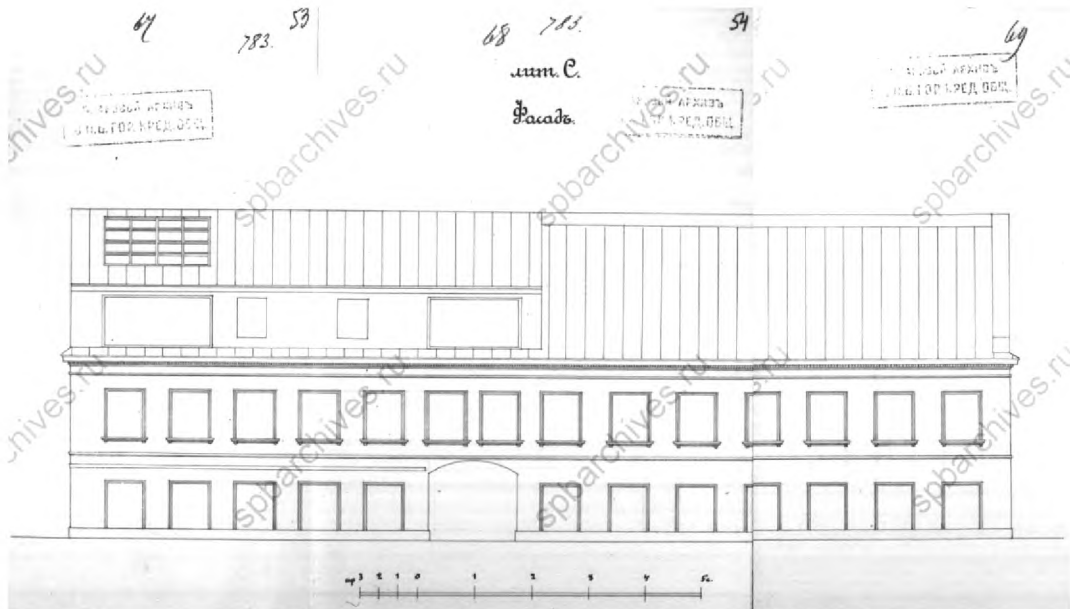
Илл.1. План Столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших оного проспектов (план Трускотта-Махаева). 1753 г. Фрагмент. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. РНБ.



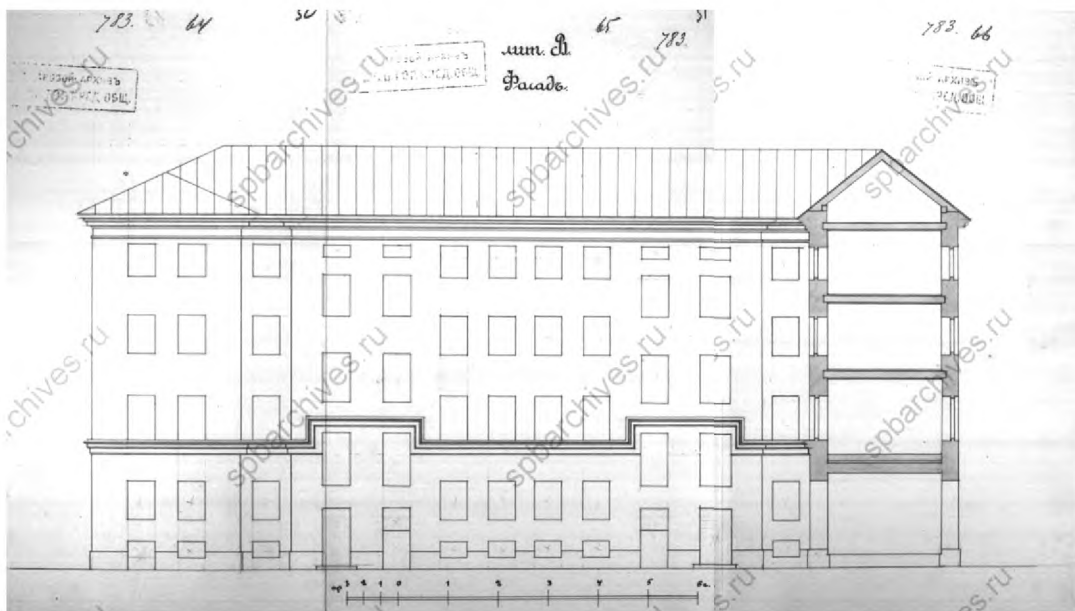
Илл.2. Атлас столичного города Санкт-Петербурга состоящий из 11 частей и 55 кварталов. Сочинен в СПб при Комитете о уравнении городских повинностей. 1806 г. – Л. 7.



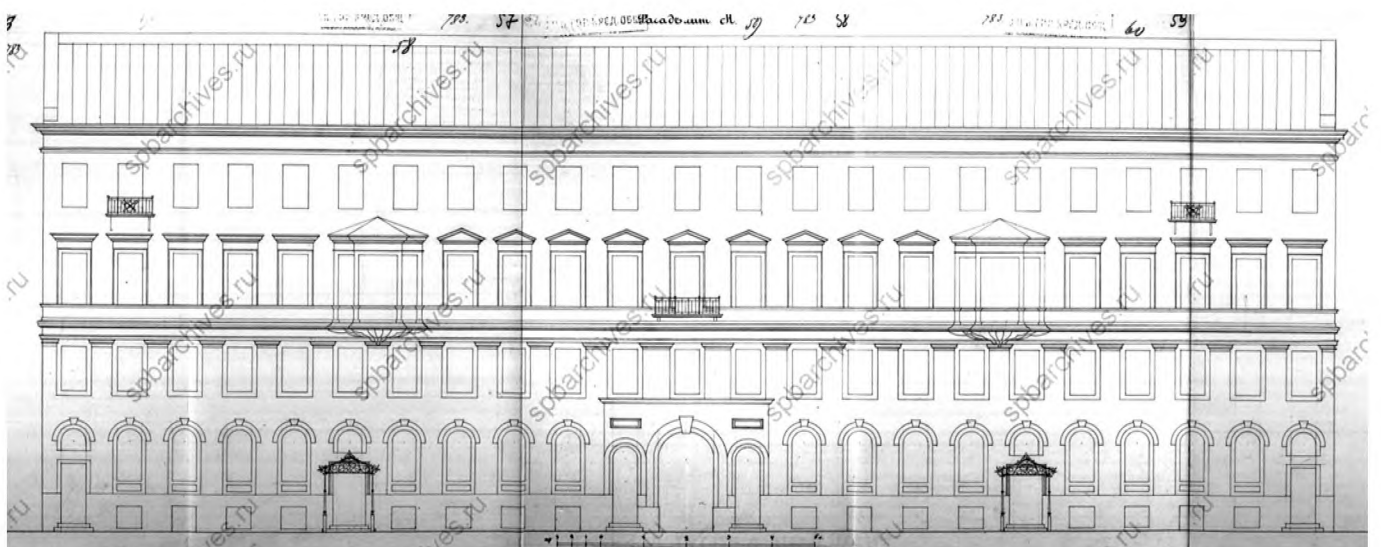
Илл.5. План двора жены Статского Советника Ольги Петровны Кушелевой в Литейной части, 2-го участка, по Невскому проспекту №88. 1902 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 3920. Л. 29.



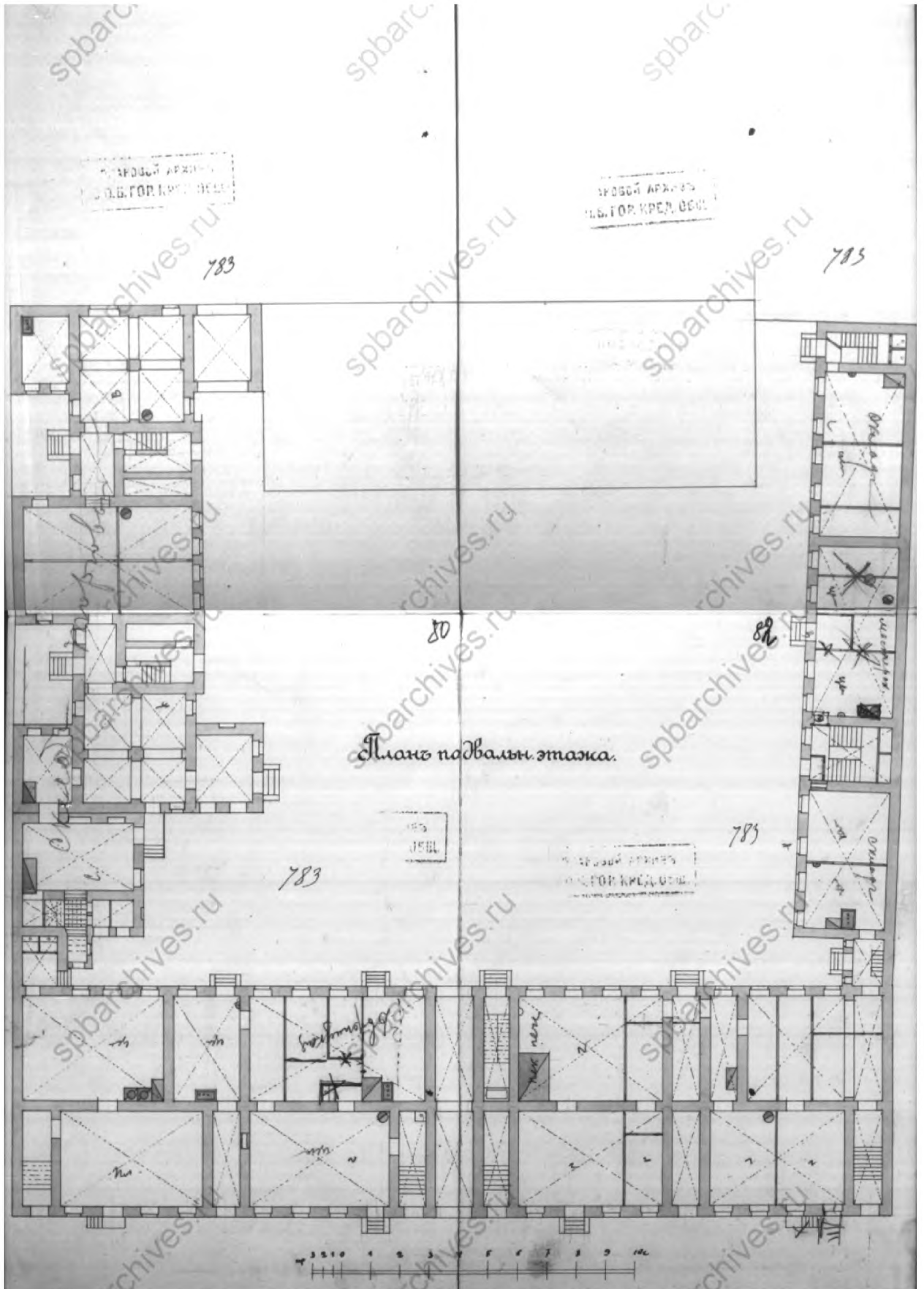
Илл.6. Фасад лит. С. 1902 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 3920. Л. 67-69.



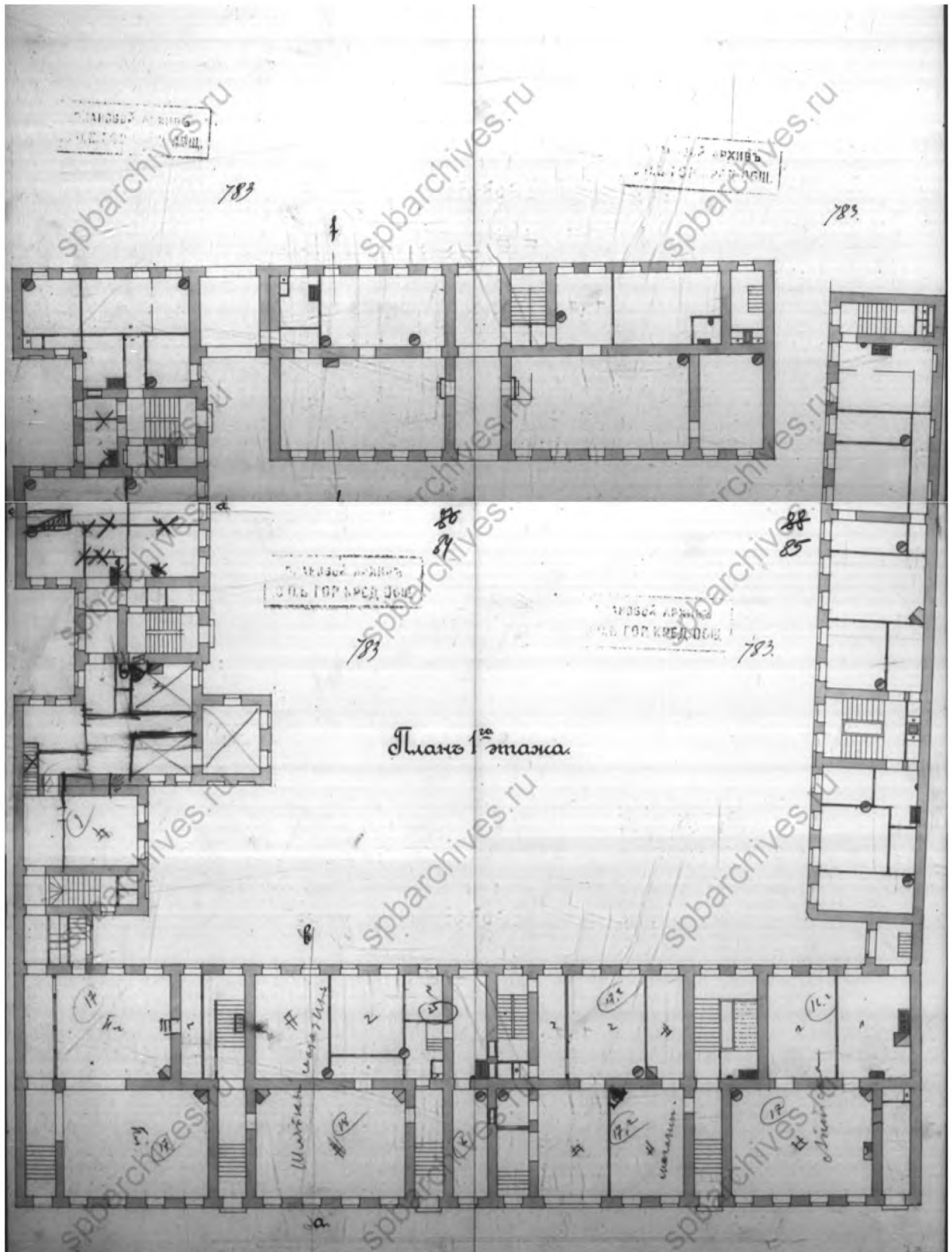
Илл.7. Фасад лит. В. 1902 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3920. Л. 64-66.



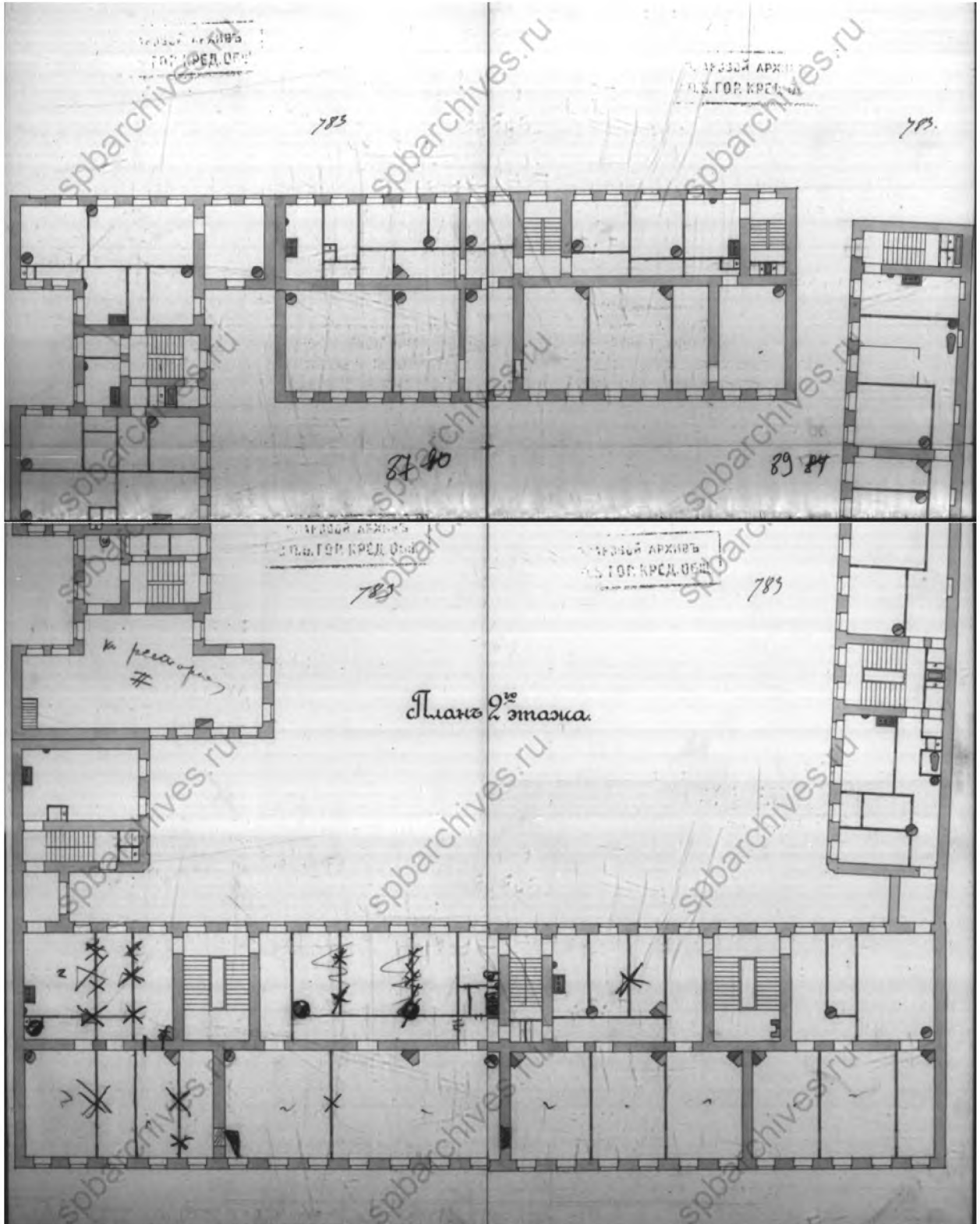
Илл.8. Лицевой фасад лит. А. 1902 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3920. Л. 57-60.



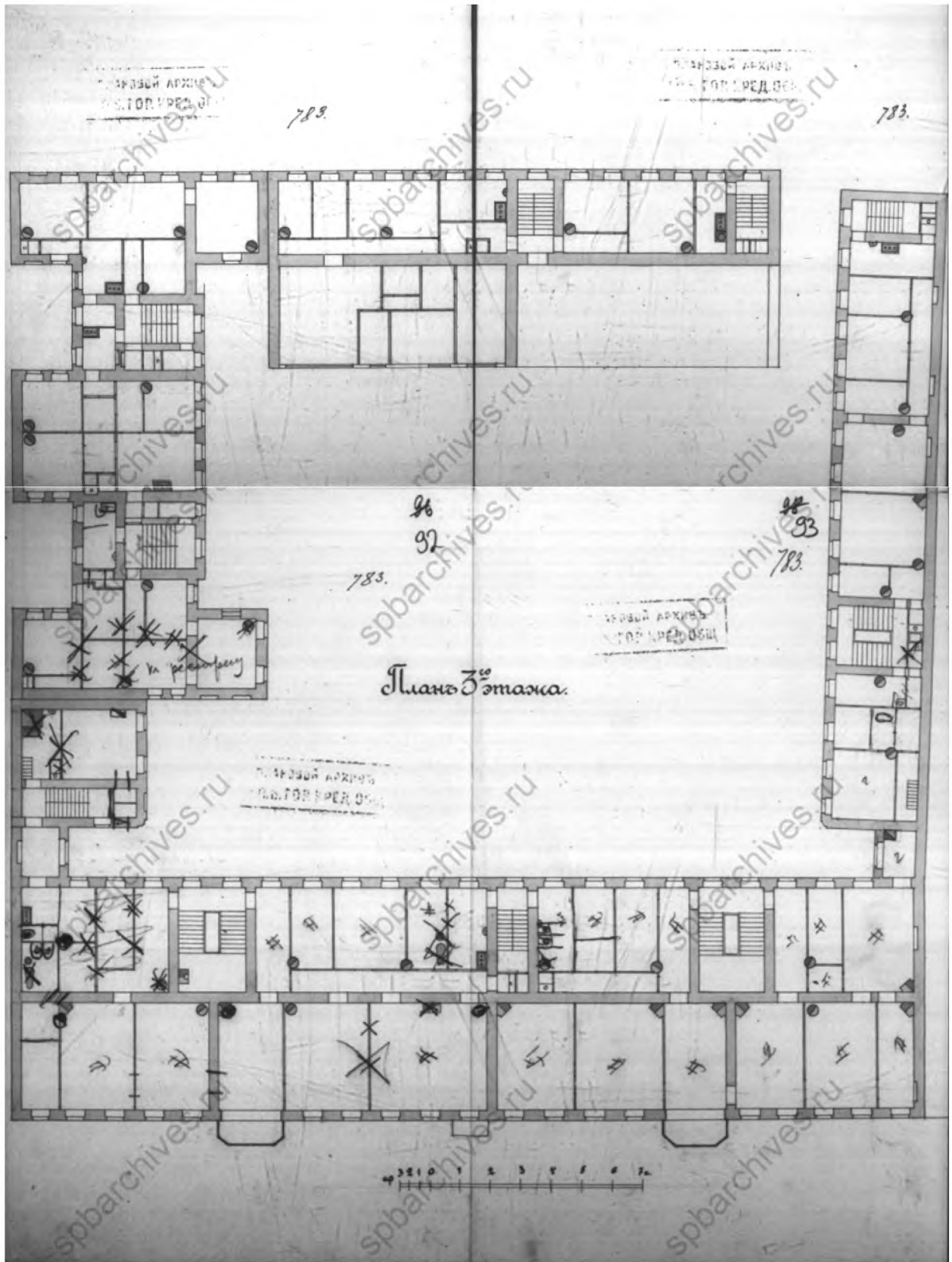
Илл.9. План подвального этажа. 1902 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3920. Л. 79-82.



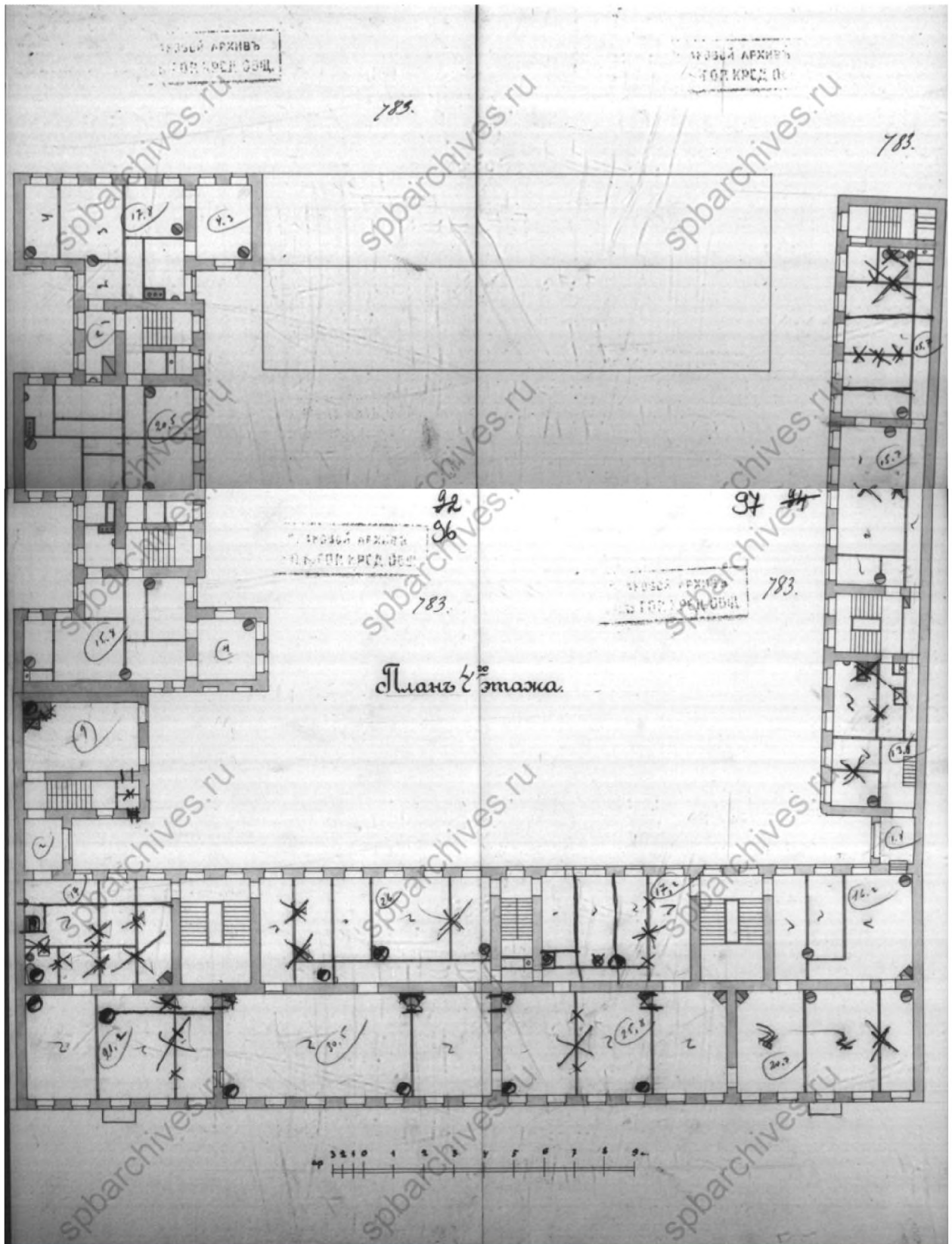
Илл.10. План первого этажа. 1902 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3920. Л. 83-86.



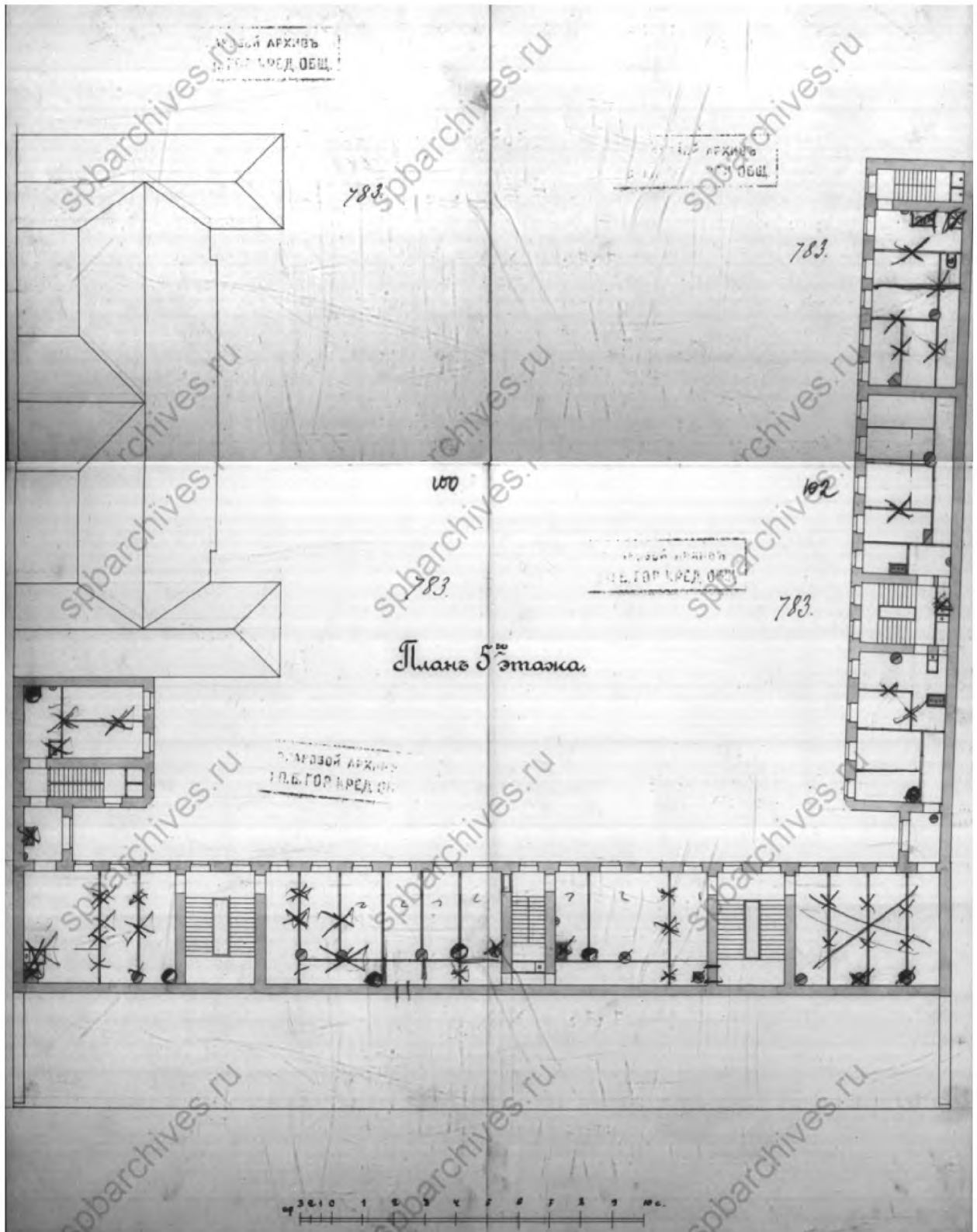
Илл.11. План второго этажа. 1902 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3920. Л. 87-90.



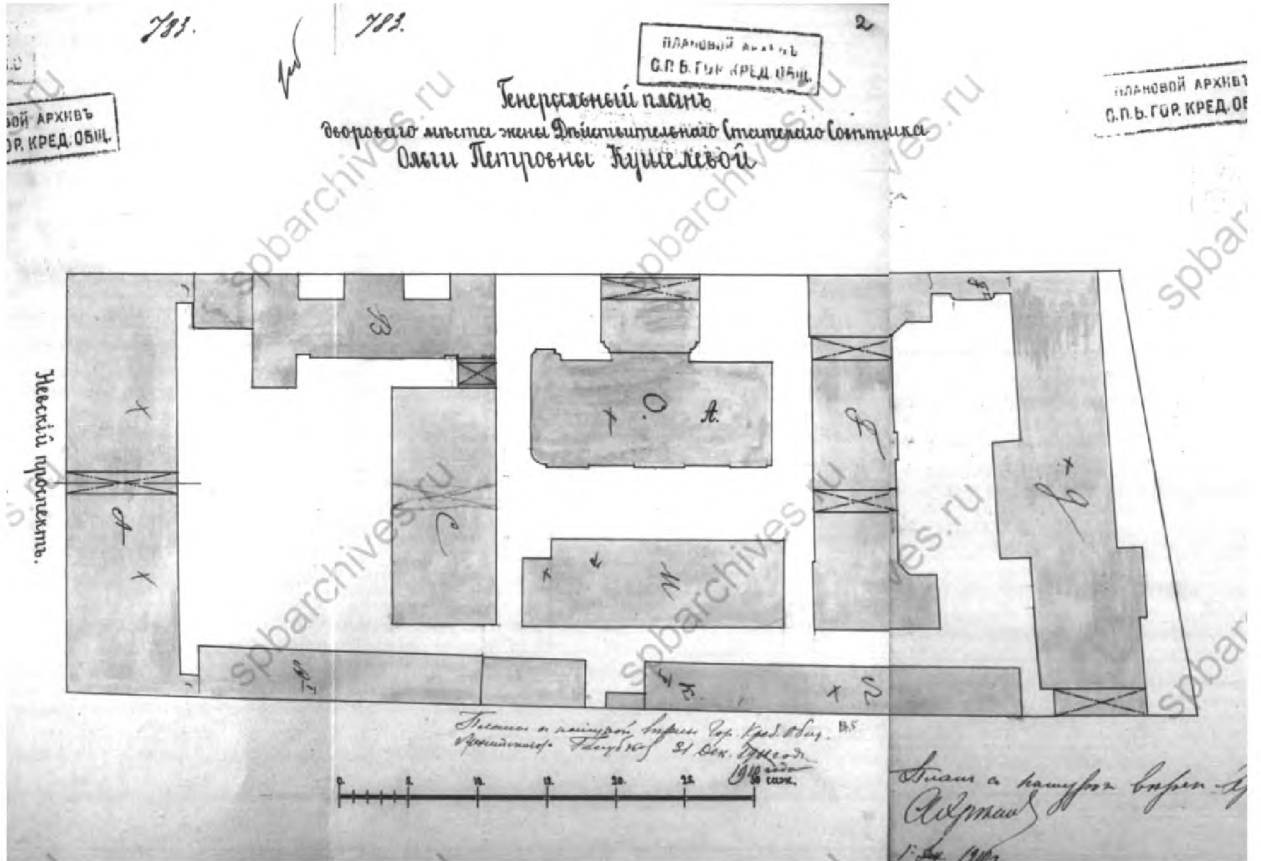
Илл.12. План третьего этажа. 1902 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3920. Л. 91-94.



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



Илл.14. План пятого этажа. 1902 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 3920. Л. 79-82.



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



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



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



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



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



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



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

Приложение № 2

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом О.П. Купшелевой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 88, литера А, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г. – «Проект приспособления для современного использования помещения по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 88, литера А, пом. 7-Н» (Шифр: П-076-22), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

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

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

ПРИКАЗ**от 20 февраля 2001 года N 15**

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

(с изменениями на 27 апреля 2022 года)

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

приказываю:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Председатель КГИОП

Н.И.Явейн

УТВЕРЖДЕН

приказом председателя КГИОП

от 20 февраля 2001 года N 15

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

Адмиралтейский административный район

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

Приложение № 3

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом О.П. Кушелевой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 88, литера А, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г. – «Проект приспособления для современного использования помещения по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 88, литера А, пом. 7-Н» (Шифр: П-076-22), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Распоряжение КГИОП от 20.02.2014 г. № 10-77
«Об определении предмета охраны выявленного объекта
культурного наследия «Дом О.П. Кушелевой»



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

окуд

20 ФЕВ 2016№ 10-77

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

«Дом О.П. Кушелевой»

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

Заместитель председателя КГИОП –
начальник управления государственного учета
объектов культурного наследия

Г. Р. Аганова

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

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

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

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

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



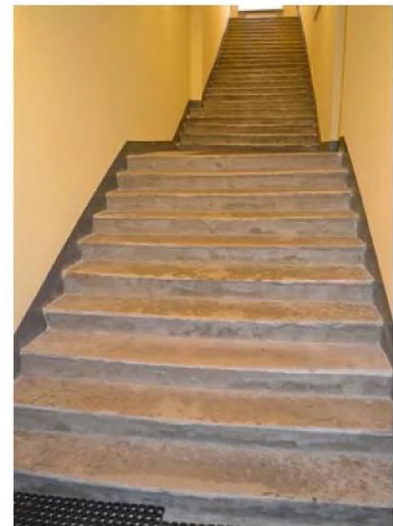
| | | | |
|---|---------------------------------------|---|--|
| | | |  |
| 2 | <p>Конструктивная система здания:</p> | <p>Исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;</p> <p>междуэтажные перекрытия – местоположение;</p> <p>своды, в том числе:</p> <p>кирпичные своды помещений 12-Н,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

воротный проезд, соединяющий центральный двор с восточным двором);

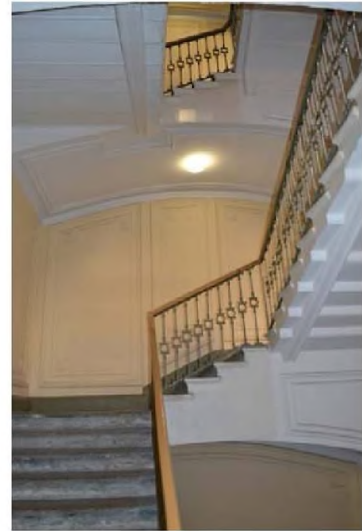
коробовые с распалубками своды помещений подвального этажа, в том числе помещения 3-Н, 5-Н, 11-Н;

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

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



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



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



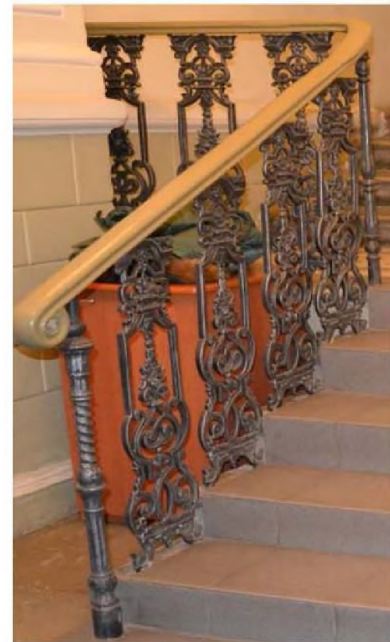
две исторические парадные лестницы дворового флигеля (западное и восточное крылья) – двухмаршевые, на косоурах, с известняковыми ступенями, металлическим ограждением с деревянными поручнями с лестничными площадками с покрытием метлахской плиткой белого и серого цветов геометрического рисунка;



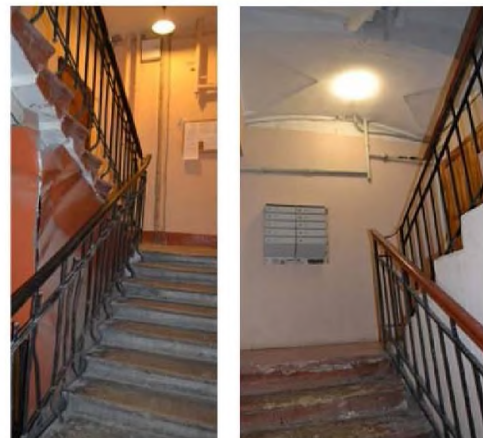
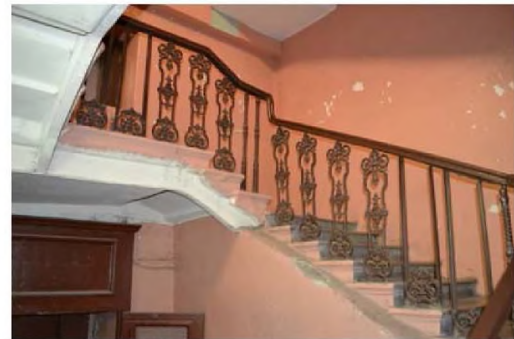
ограждение лестниц (вестибюля и парадной лестницы) восточного крыла – в виде вертикальных прутьев с перехватами и верхним горизонтальным поясом с волнообразными завитками и овальными розетками;



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





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



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

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

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

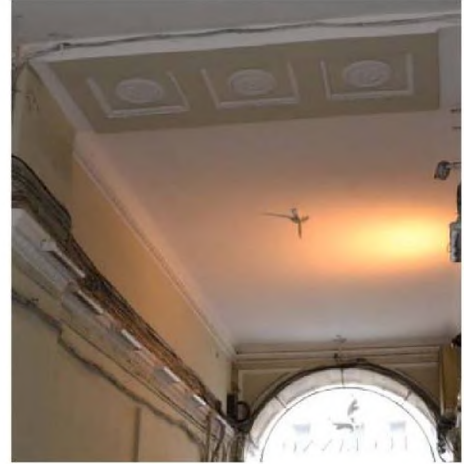
оформление воротного проезда – софиты полуциркульных арок и плоского перекрытия подпругной арки в центральной части проезда оформлены кессонами в лепных орнаментированных рамках с лепными розетками, антревольты полуциркульных арок с внутренней стороны оформлены профилированными филенками;

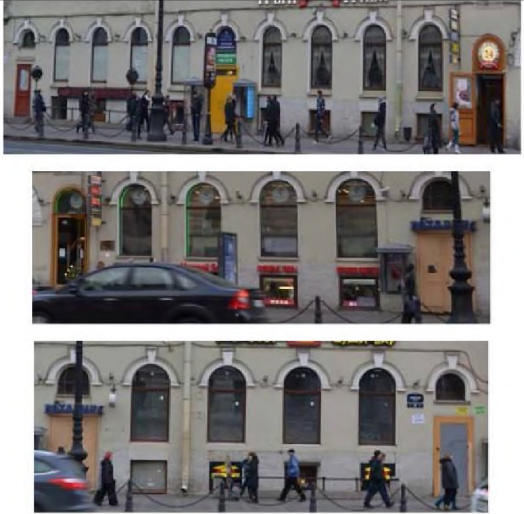
оформление стен воротного проезда – профилированный карниз с поясом иоников; оформление подшивки воротного проезда – лепная рама с поясом иоников;






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





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

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



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

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

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

| | | | |
|--|--|--|---|
| | | <p>исторические дверные проемы парадных лестниц воротного проезда дворового флигеля (лестницы №№ 14, 15) – местоположение, конфигурация (прямоугольные), оформление (гладкие наличники);</p> <p>исторические заполнения дверных проемов* – конструкция (двухстворчатое с прямоугольной фрамугой), материал (дерево,), оформление (филенчатое);</p> <p>*историческое заполнение утрачено;</p> <p>балконы – местоположение, конфигурация (прямоугольные в плане), конструкция, габариты;</p> <p>металлическое ограждение балконов из секций с геометрическим орнаментом;</p> <p>исторические оконные* и дверные (балконные) проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с трехцентровым завершением (в 1-ой, 10-ой световым осям южного фасада дворового флигеля, в уровне 3-го этажа; в 9-ой, 10-ой световых осях восточного фасада и 6-ой, 7-ой световых осях западного фасада дворового флигеля), с полуциркульным завершением (во 2-4-ой, 7-9-ой и 11-ой световых осях южного фасада дворового флигеля, в уровне 3-го этажа), габариты;</p> <p>* частично заложены (по 10-11 световой оси в уровне 1-го этажа и по 8-10-ой световым осям в уровне 2-го этажа южного фасада, а также в двух крайних южных световых осях западного фасада в уровне нижнего этажа); * частично расшиты в дверные (по 7-ой и 11-ой световым осям в уровне 2-го этажа южного фасада);</p> |       |
|--|--|--|---|

оформление оконных и дверных (балконных) проемов дворового флигеля:

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



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

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



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

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



венчающий профилированный раскрепованный карниз;

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

круглая розетка растительного рисунка – в западном крыле;



Квартира № 105:

Камин средистенный, одноярусный, облицован мрамором белого цвета с резьбой, фриз оформлен желобками и филенками, боковины – филенками; обрамление топочного проема – латунное; таган чугунный с цветочным орнаментом.
В - 117, ш – 112, гл – 28 см.

Квартира № 106:

Камин средистенный, одноярусный, облицован светлосерым мрамором. Боковые резные лопатки; фриз с ложчатым орнаментом; топочный проем прямоугольный, резной по углам; таган чугунный.
В - 122, ш - 127, гл – 29 см.

Квартира № 107:

Камин средистенный, одноярусный, облицован мрамором белого цвета. Боковины и фриз оформлены филенками и желобками, топочный проем прямоугольной формы с выкружками по углам.
В - 126, ш - 128, гл - 28 см.

Квартира № 109:


Камин средистенный, одноярусный, облицован мрамором белого цвета. Боковины и фриз с филенками и желобками, топочный проем прямоугольной формы с выкружками по углам. Обрамление топочного проема - латунное. Решетка чугунная с балясинами.
В - 122, ш - 127, гл - 29 см.

Квартира № 131:

Камин средистенный, одноярусный, облицован мрамором белого цвета.

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

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

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

Приложение № 4

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом О.П. Кушелевой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 88, литера А, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г. – «Проект приспособления для современного использования помещения по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 88, литера А, пом. 7-Н» (Шифр: П-076-22), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**Распоряжение КГИОП от 04.05.2017 г. № 209-р
«О внесении изменений в распоряжение КГИОП
от 20.02.2014 №10-77»**



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окул

04.05.2017

№ 209-р

О внесении изменений

в распоряжение КГИОП от 20.02.2014 № 10-77

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

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

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

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

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

Г.Р. Аганова

Приложение № 5

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом О.П. Кушелевой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 88, литера А, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г. – «Проект приспособления для современного использования помещения по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 88, литера А, пом. 7-Н» (Шифр: П-076-22), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

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

ЦТ-В-1925

УТВЕРЖДАЮ:

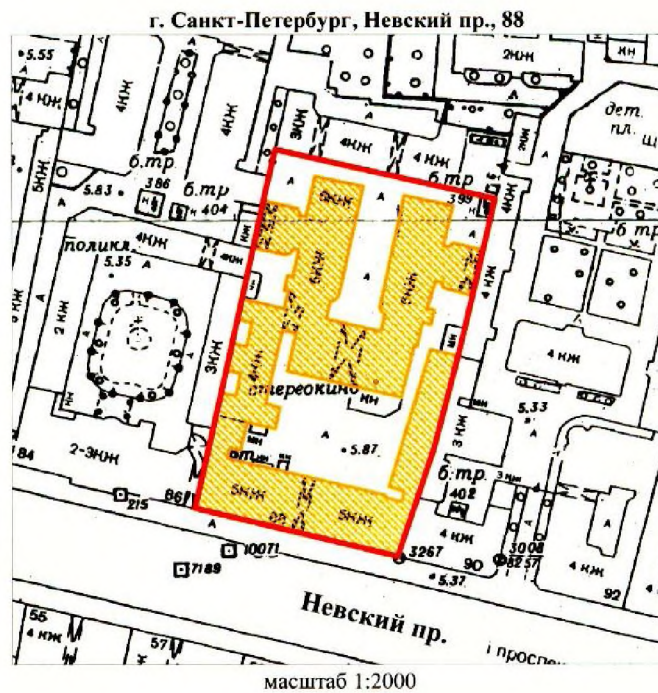
Заместитель председателя Комитета
по государственному контролю,
использованию и охране памятников
истории и культуры - начальник
управления государственного
учета памятников

 Б.М. Кириков



М.П.

" 22 " июля 2002

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



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель _____ / _____ /

Приложение № 7

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом О.П. Купцелевой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 88, литера А, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г. – «Проект приспособления для современного использования помещения по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 88, литера А, пом. 7-Н» (Шифр: П-076-22), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

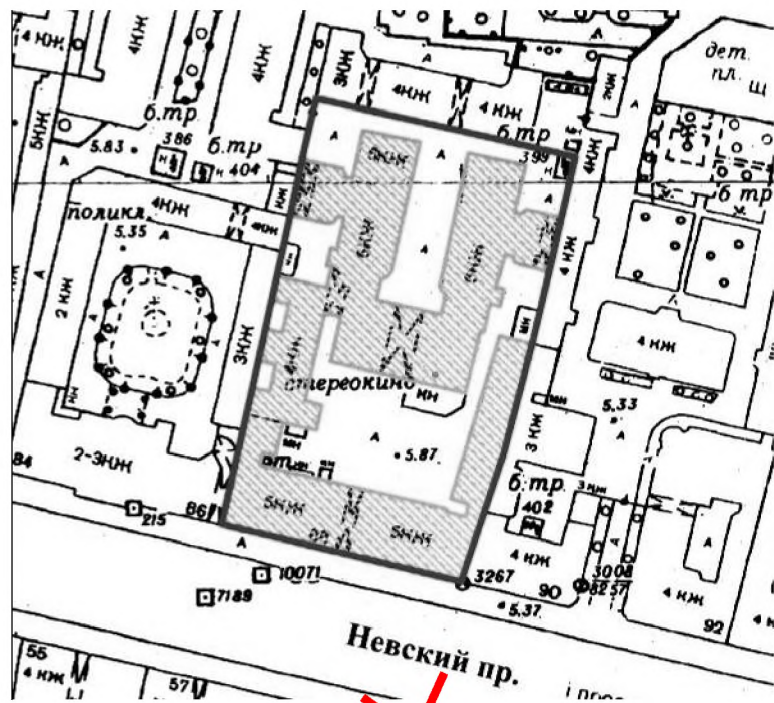
Фотофиксация от 01.08.2022 г.

Список фотоиллюстраций

1. Общий вид на лицевой фасад дома № 88 по Невскому проспекту.
2. Вид на лицевой фасад дома № 88 по Невскому проспекту.
3. Вид на северный фасад лицевого дома со стороны двора.
4. Вид на северный фасад лицевого дома со стороны двора.
5. Фрагмент дворового (северного) фасада лицевого дома. Вид на оконные проемы помещения 7-Н.
6. Вид со стороны главного входа в помещение 7-Н.
7. Вид в интерьере помещения 7-Н.
8. Вид в интерьере помещения 7-Н.
9. Вид в интерьере помещения 7-Н.
10. Вид в интерьере помещения 7-Н.
11. Вид в интерьере помещения 7-Н.
12. Вид в интерьере помещения 7-Н.
13. Вид в интерьере помещения 7-Н.
14. Вид в интерьере помещения 7-Н.
15. Вид в интерьере помещения 7-Н.
16. Вид на вход в помещение 7-Н со стороны вестибюля лестницы 2ЛК.
17. Вид на вход в помещение 7-Н со стороны вестибюля лестницы 2ЛК.



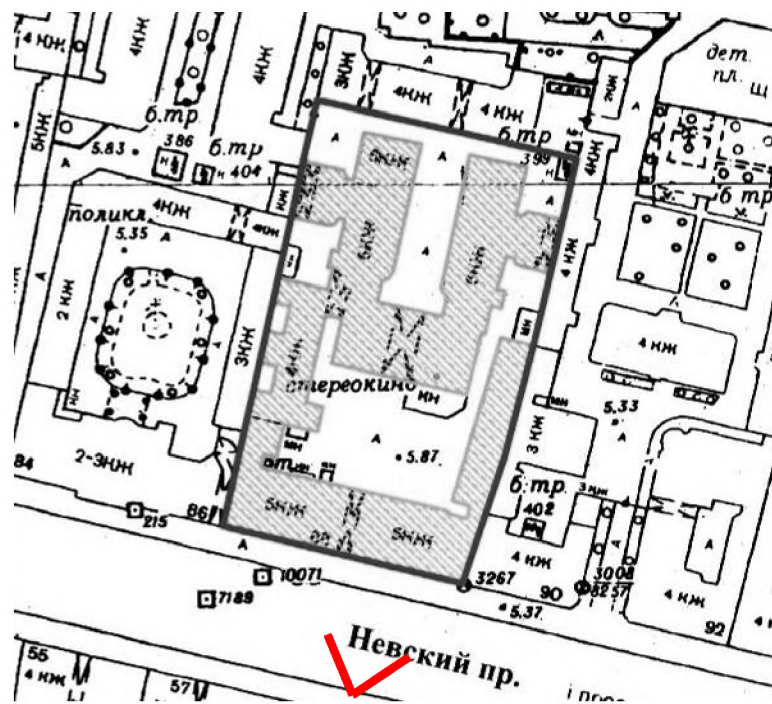
1. Общий вид на лицевой фасад дома № 88 по Невскому проспекту.



- точка съёмки

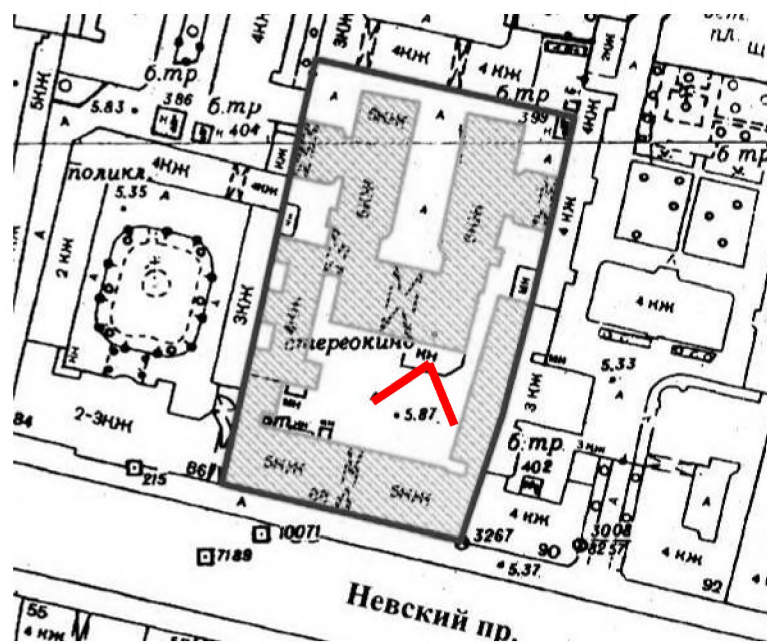


2. Вид на лицевой фасад дома № 88 по Невскому проспекту.



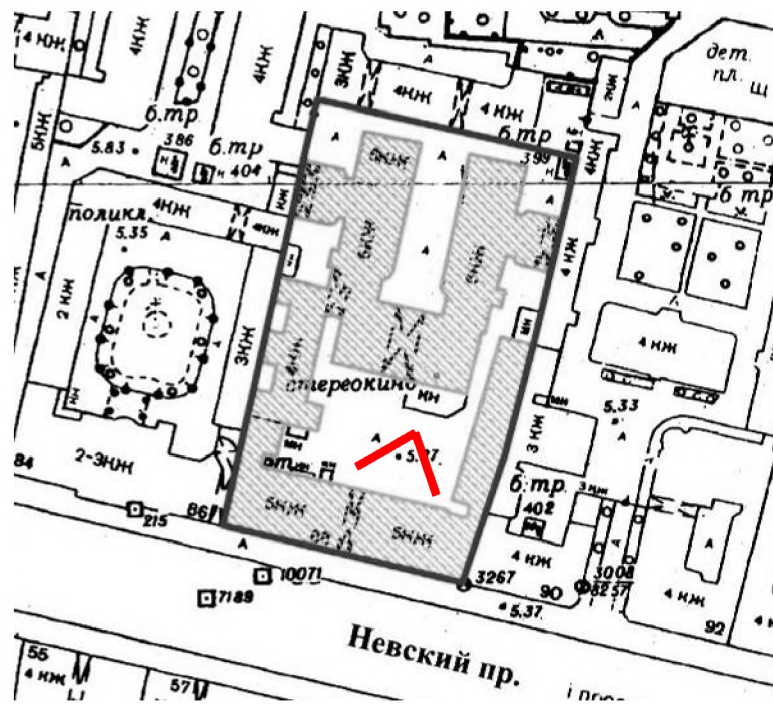


3. Вид на северный фасад лицевого дома со стороны двора.



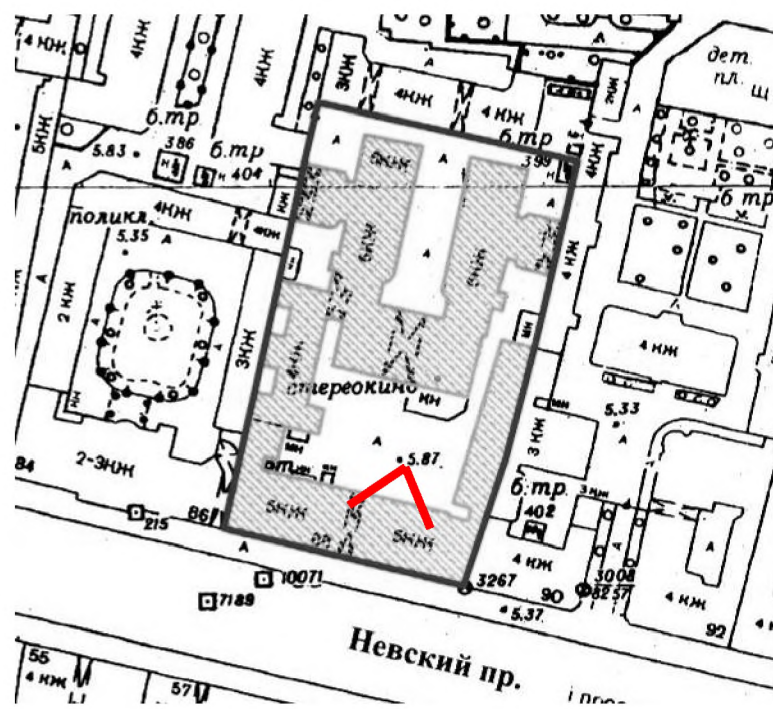


4. Вид на северный фасад лицевого дома со стороны двора.



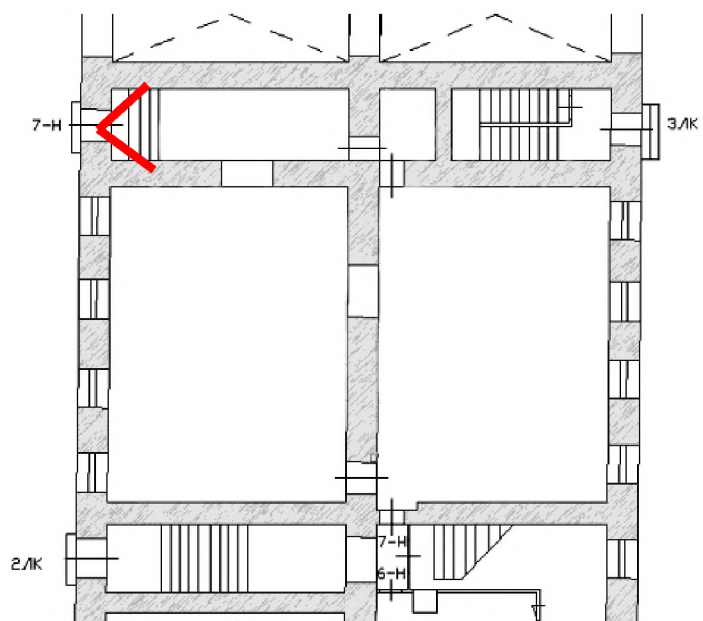


5. Фрагмент дворового (северного) фасада лицевого дома. Вид на оконные проемы помещения 7-Н.



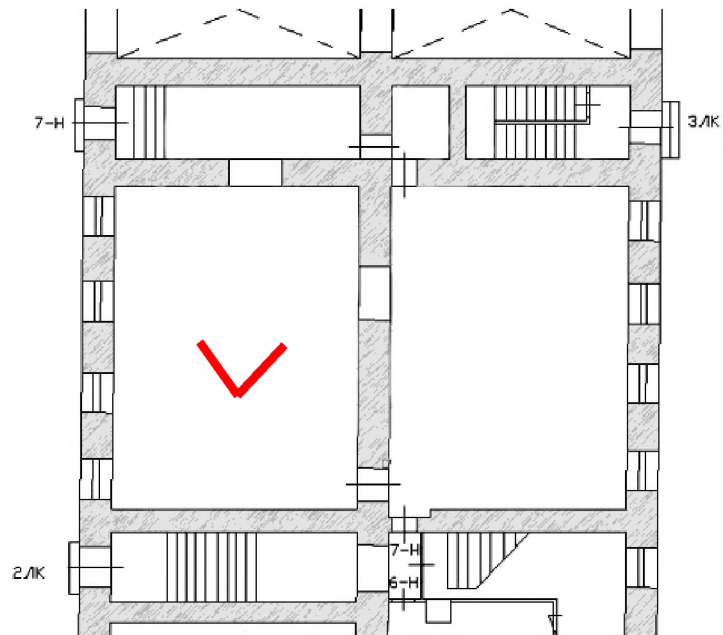


6. Вид со стороны главного входа в помещении 7-Н.



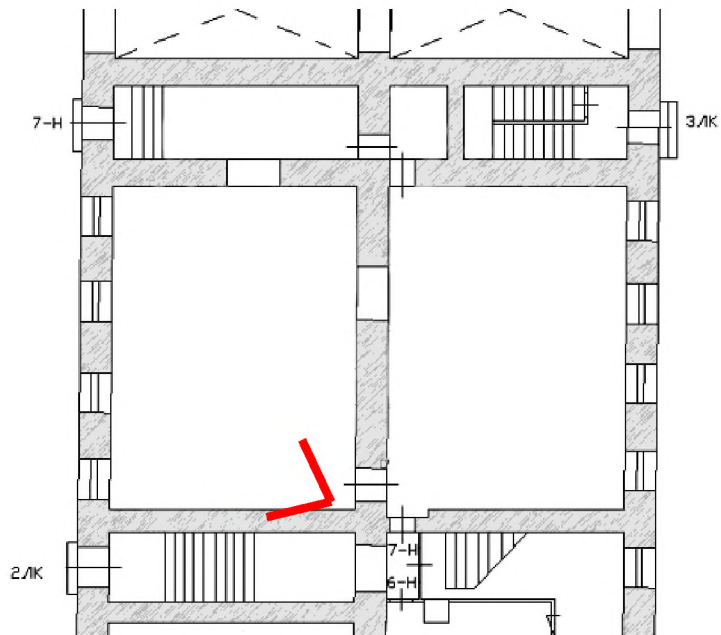


7. Вид в интерьере помещения 7-Н.



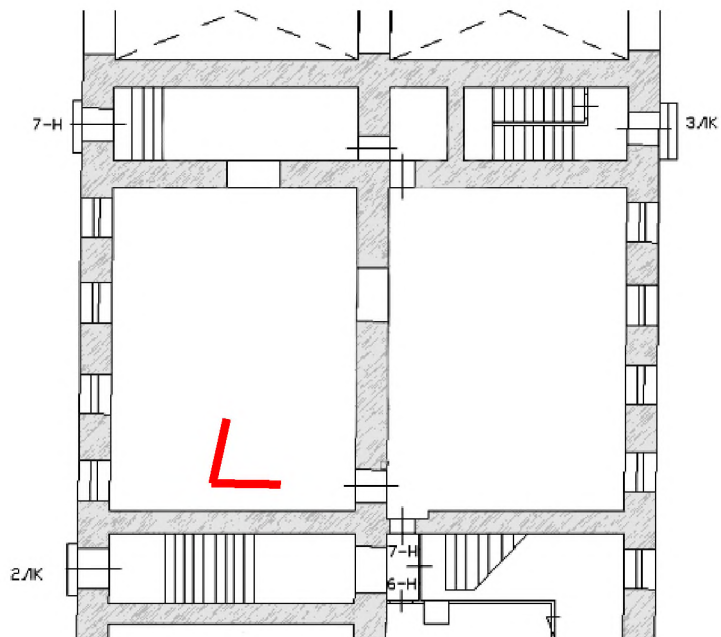


8. Вид в интерьере помещения 7-Н.



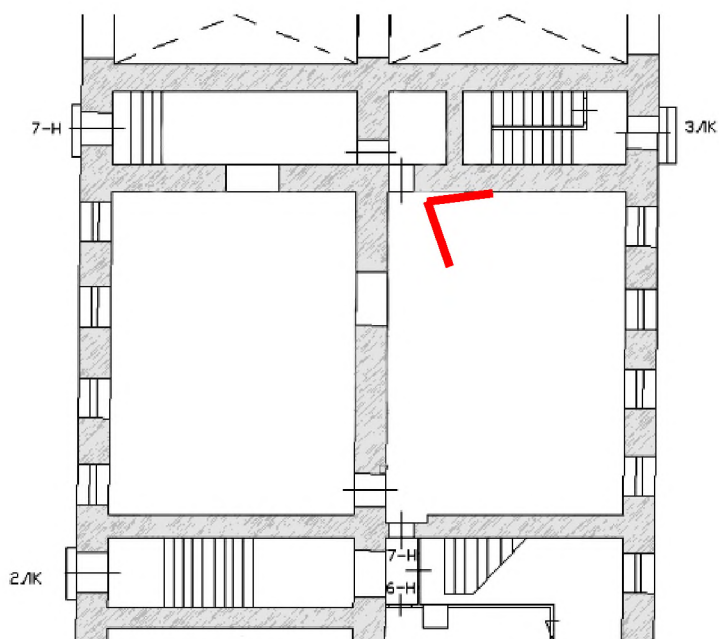


9. Вид в интерьере помещения 7-Н.



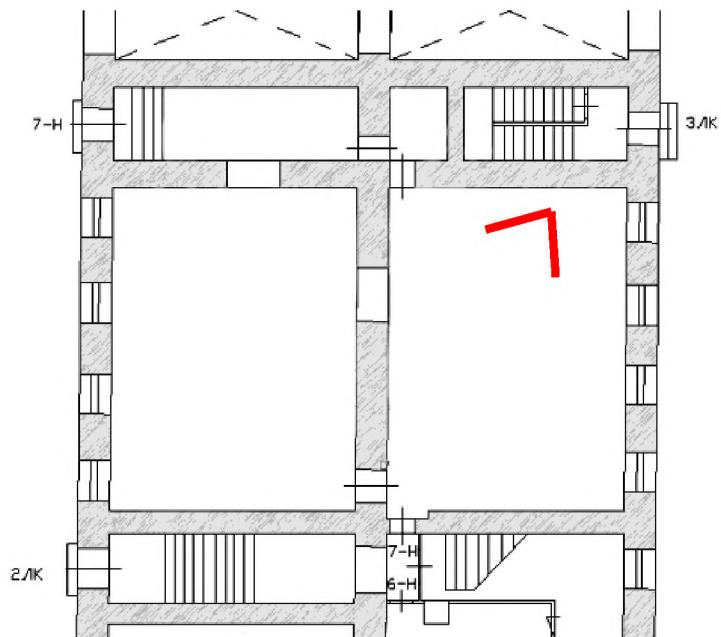


10. Вид в интерьере помещения 7-Н.



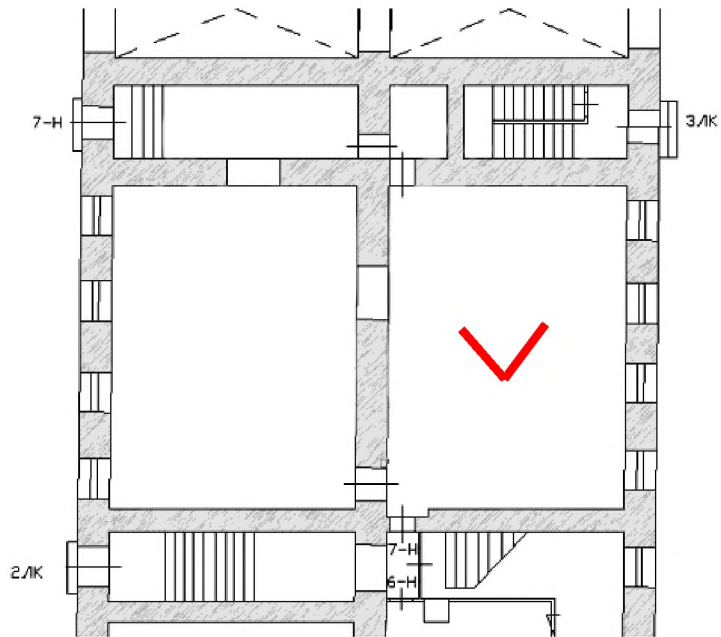


11. Вид в интерьере помещения 7-Н.



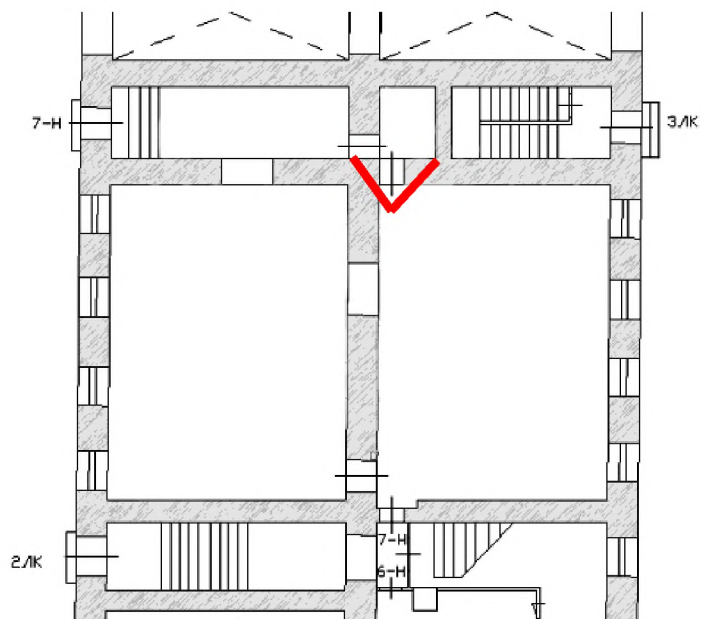


12. Вид в интерьере помещения 7-Н.



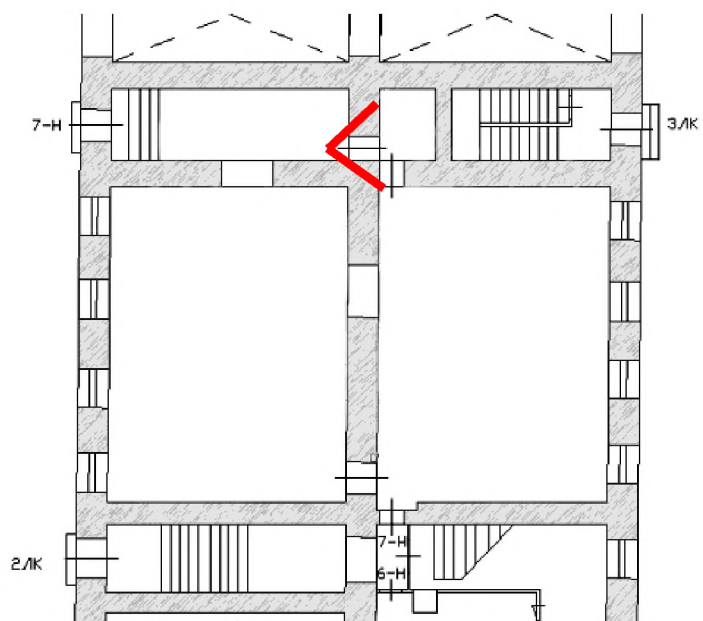


13. Вид в интерьере помещения 7-Н.



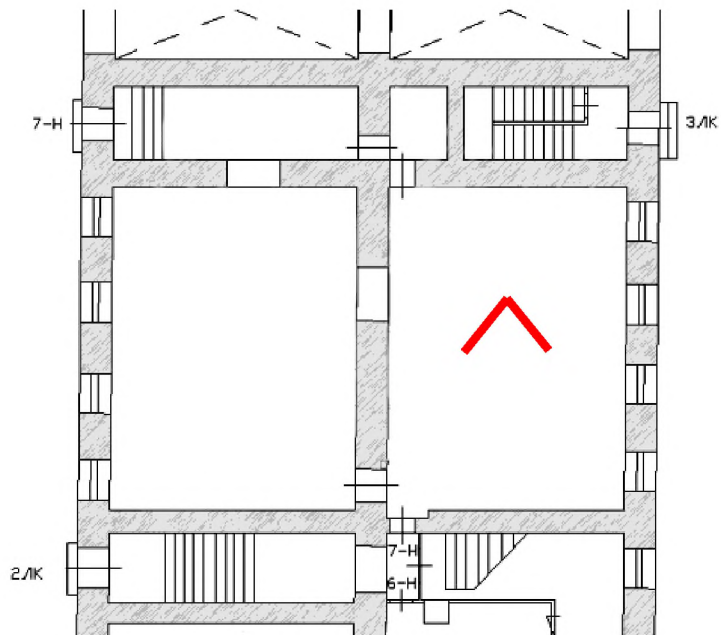


14. Вид в интерьере помещения 7-Н.



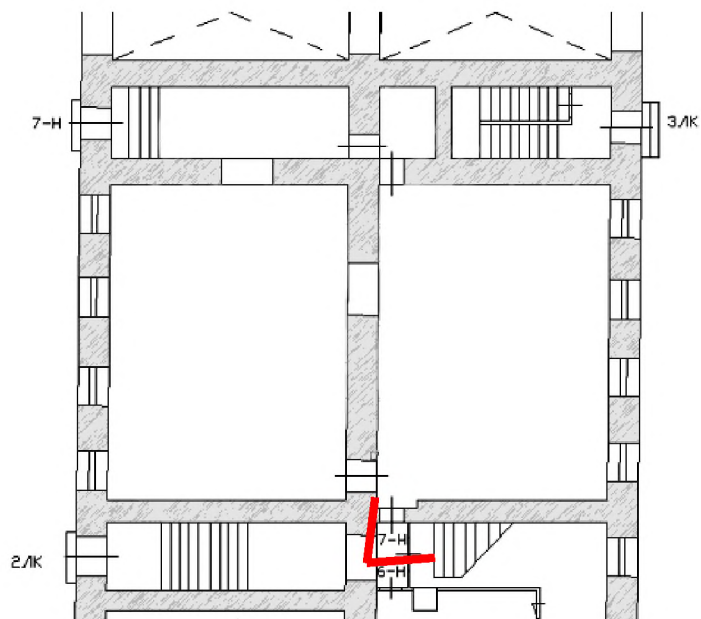


15. Вид в интерьере помещения 7-Н.



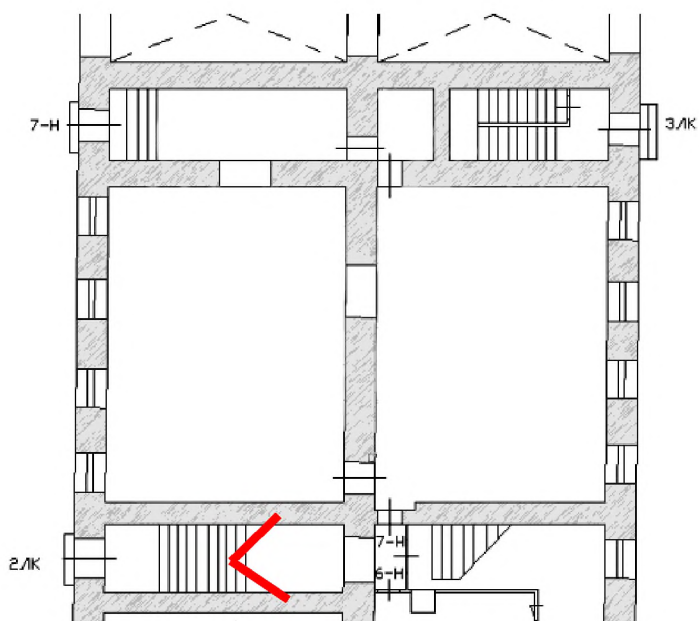


16. Вид на вход в помещение 7-Н со стороны вестибюля лестницы 2ЛК.





17. Вид на вход в помещение 7-Н со стороны вестибюля лестницы 2ЛК.



Приложение № 8

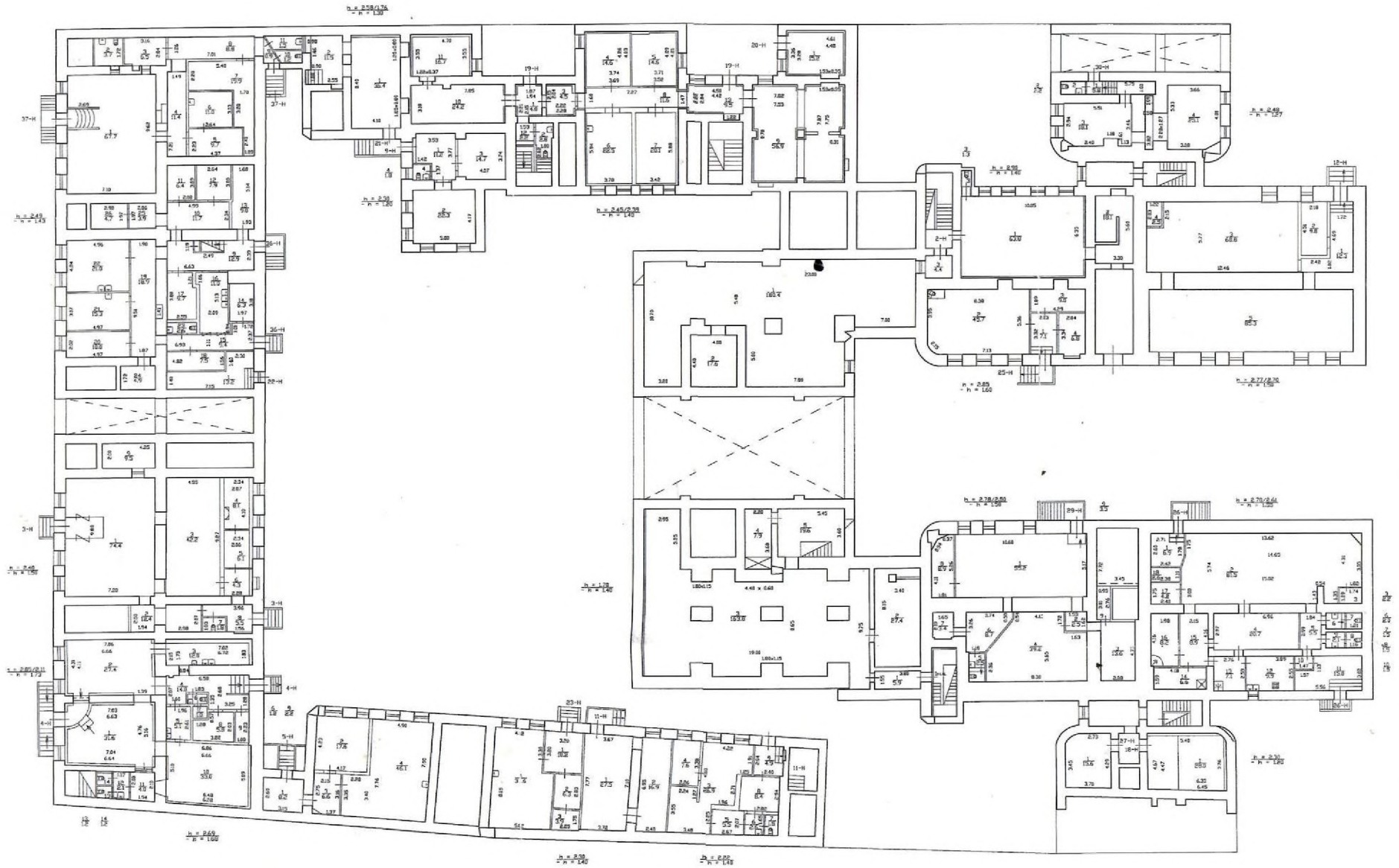
к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом О.П. Кушелевой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 88, литера А, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г. – «Проект приспособления для современного использования помещения по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 88, литера А, пом. 7-Н» (Шифр: П-076-22), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**Копии документов технического и
кадастрового учета**

План подвала

рисунки проекта
дом 88, литер А

КОПИЯ

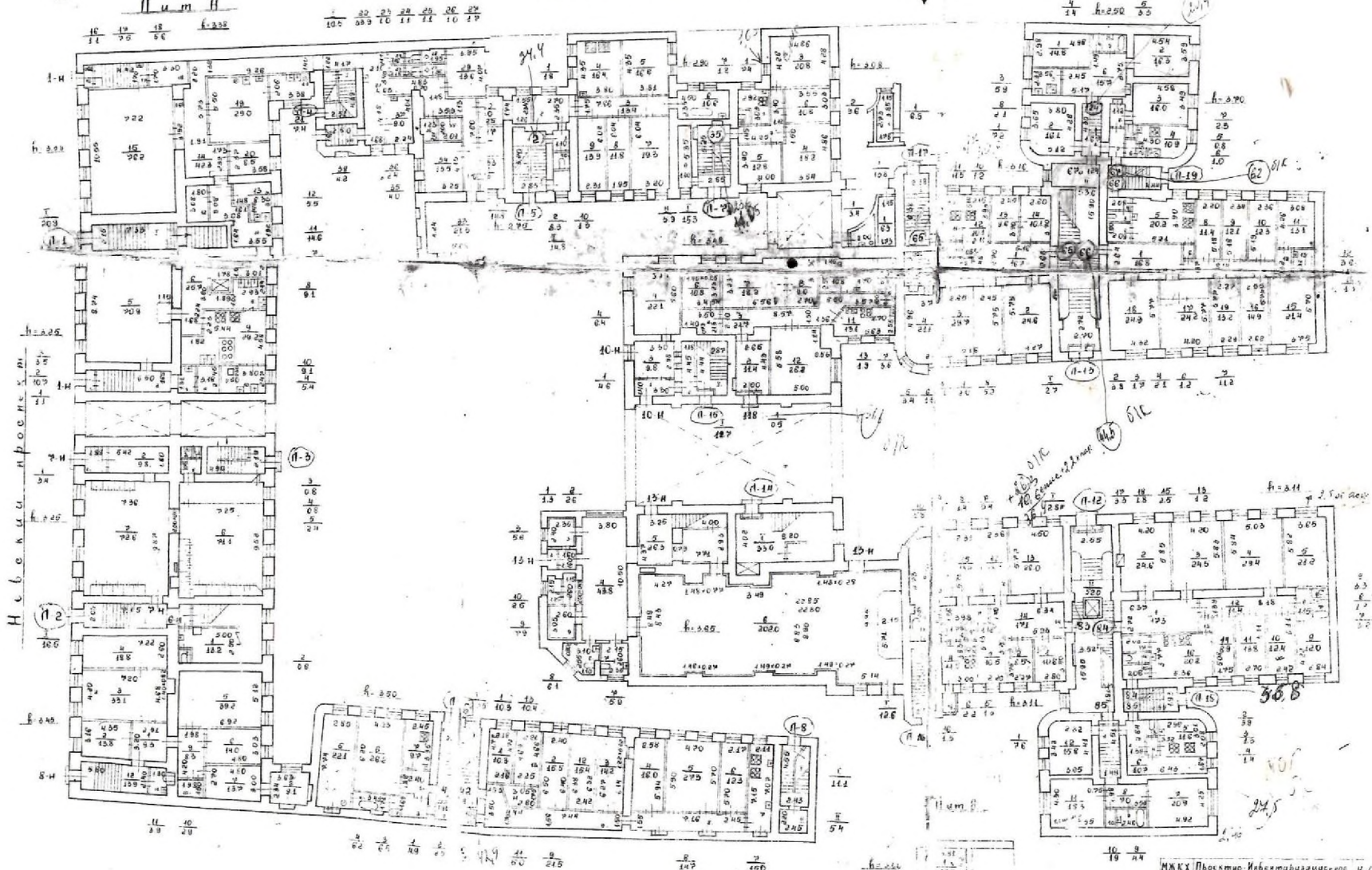


И.н.в. № 219/23

План А

План 1 этажа

Лит А.25.В



МЖКХ Проектно-Инвентаризационное УЧБ
 РФСР Бюро Инженера Кубина Рыболова
 План 1 этажа на объекте
 №2 Лит А.25.В по Новому-р. №100
 в КЗС с Планом

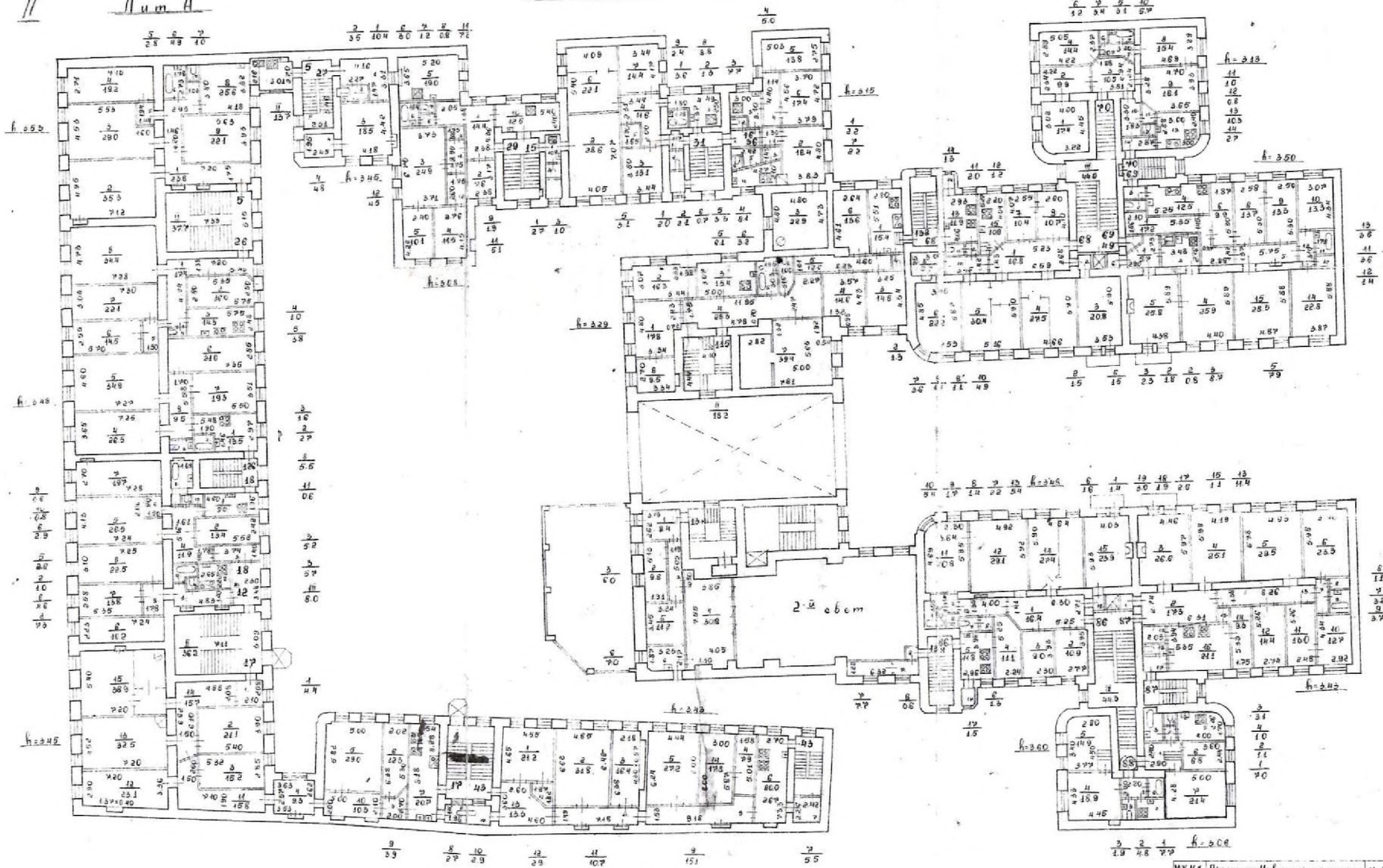
Ив.б.х. 219
23 Н-28

II

Лит А

План 2 этажа

Лит 2Б



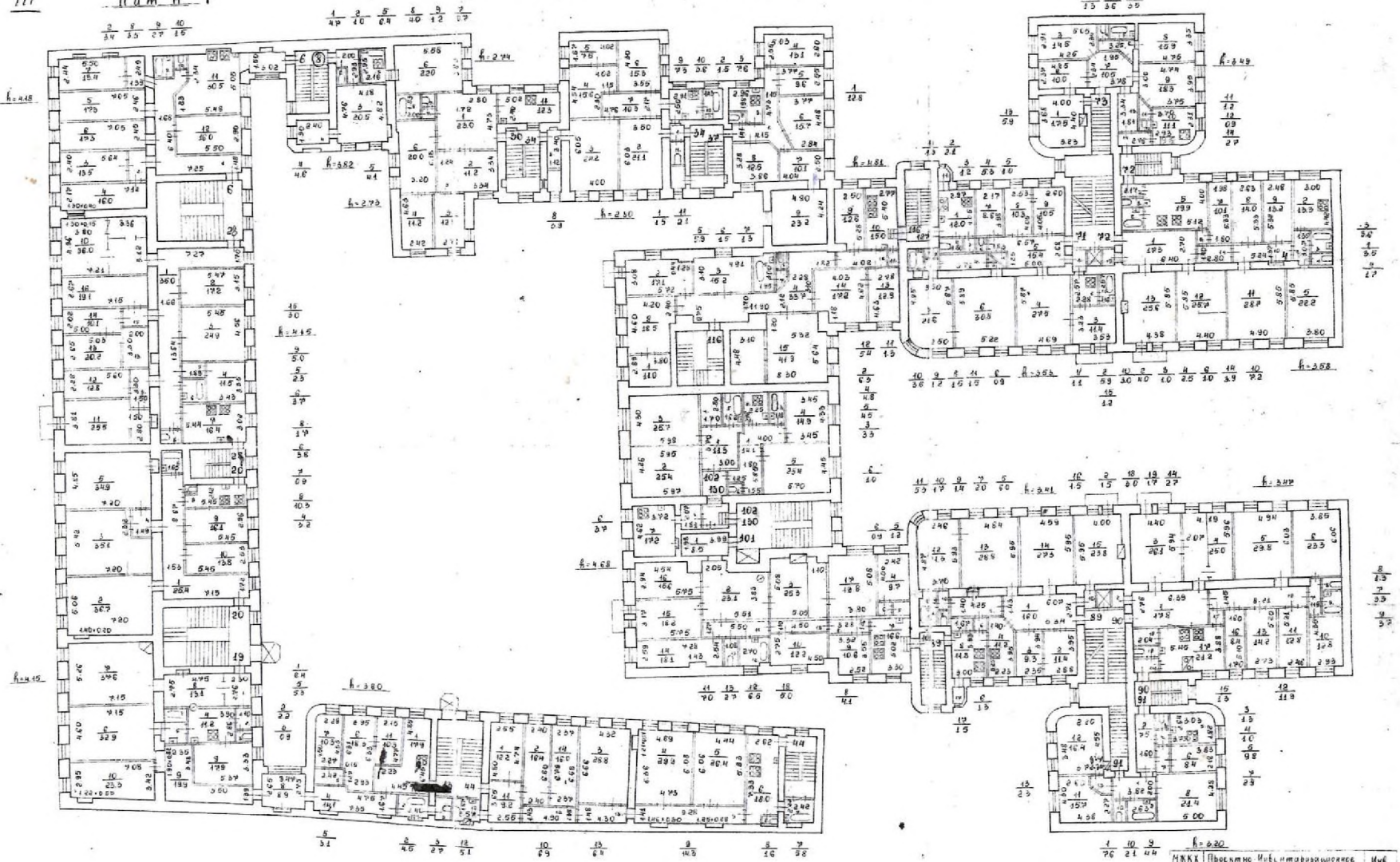
Масштаб 1:200

| | | |
|-----------|-------------------------------------|--------------|
| ИЖКК | Проектно-инвентаризационное | Ив.б. |
| РСФСР | Бюро Инвентаризации Кудышш Далекина | 219 |
| Лит | План 2 этажа на откосе | И-200 |
| Лит | Лит. А. 2Б по Невоминому пр. | И-200 |
| Лит | Лит. 2Б в Ленинград | И-200 |
| Дата | Исполнитель | Фамилия И.О. |
| 19/2/88 | Техник | Семичев Т.И. |
| Проверил | Николаевко В.И. | Семичев Т.И. |
| Инж. Бюро | Чароитова В.Л. | Семичев Т.И. |

И № 61 ²¹⁹ / 88 H-88
 III Лист А

П л а н 3 э т а ж а

Л и с т 25



М а с ш т а б 1:200

| | | |
|----------|-----------------------------|---------------|
| МХКК | Проектно-инженерная | И № |
| РГРП | Бюро Инженерных работ | И № |
| Лист | План 3 этажа на строение | |
| №5 | Лист А.25 по Новосибирск пр | М1:200 |
| | Бом 188 г Ленинграда | |
| Дата | Исполнения | Фамилия И.О. |
| 19-88 | Техник | Соловьев Т.И. |
| Проектир | Николаев В.И. | Степанов |
| Инач | Боро Старостова В.И. | Степанов |

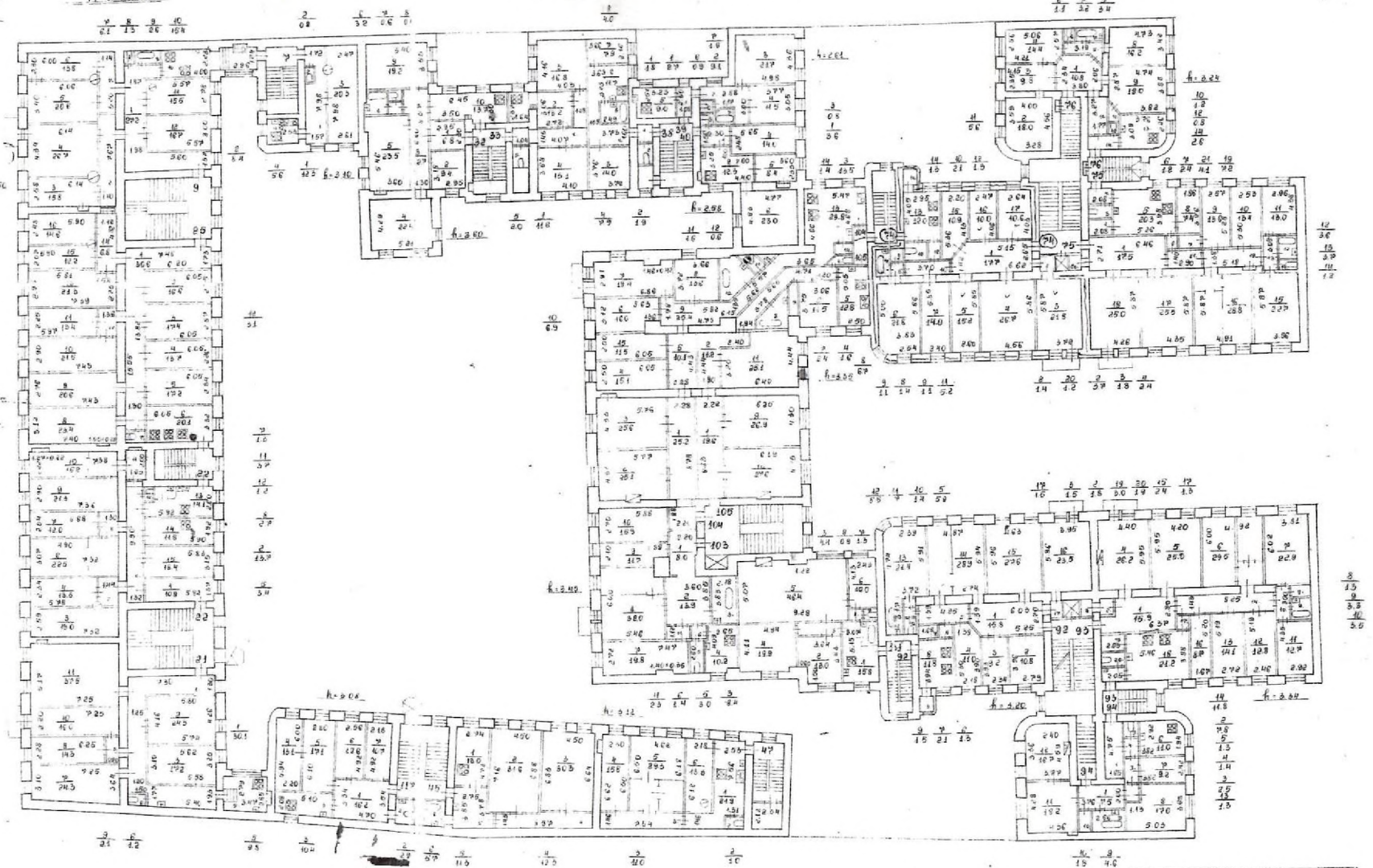
Инв $\frac{219}{23}$ Н-88

IV

План

План 4 этажа

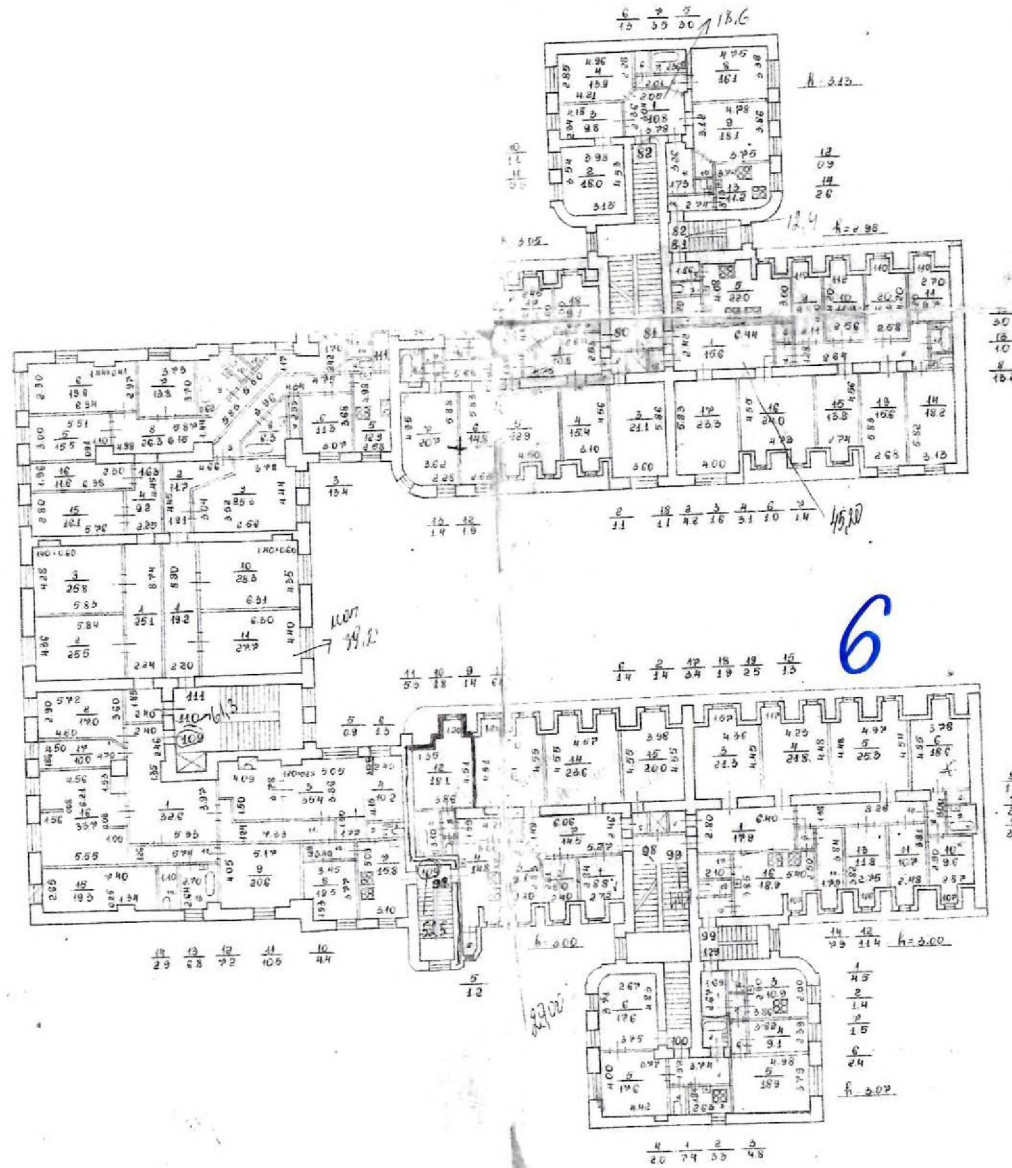
Лит А, 26



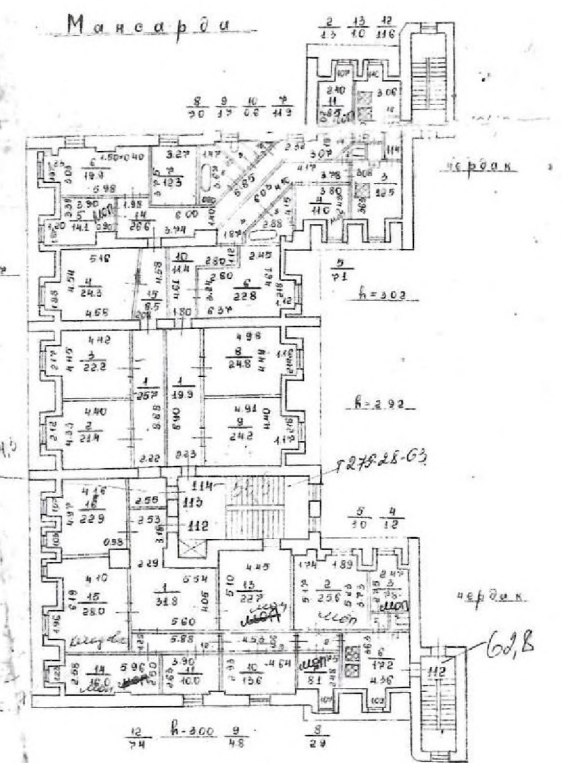
Масштаб 1:200

| | | |
|-----------|-----------------------------|-----------------|
| МРКХ | Проект Инвентаризационные | № 1200 |
| РСФСР | Бюро Инженера Кубина Рязань | 26 |
| Лит | План 4 этажа на отрезке | |
| 116 | Лит А, 26 по Неваком пр. | М 200 |
| | дом 88, Пензенская | |
| Дата | Исполнитель | Фамилия и И. |
| 20.11.75 | Техник | Солнцев Т.М. |
| Проверил | Инженер | Михайленко В.И. |
| Маш. Бюро | Старший тех. в.п. | |

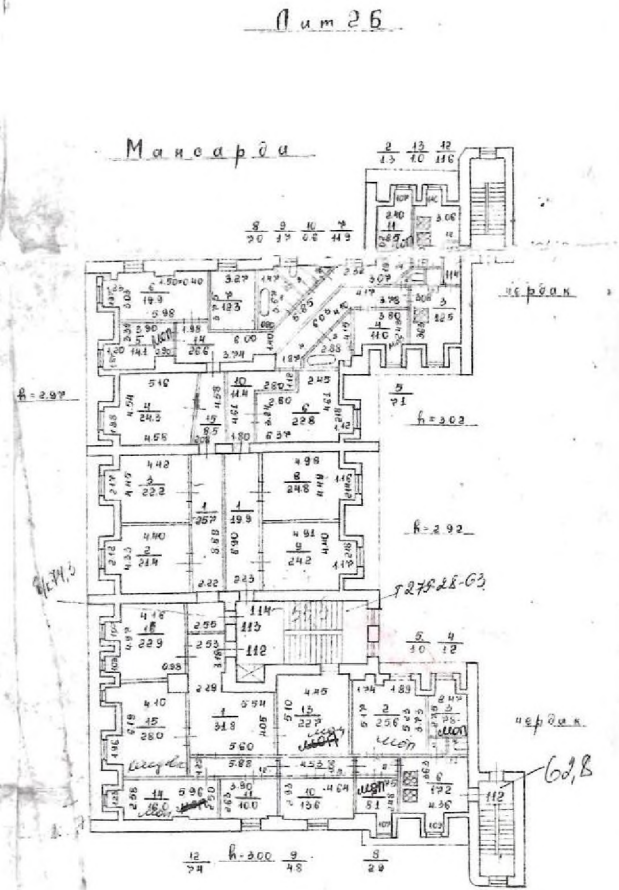
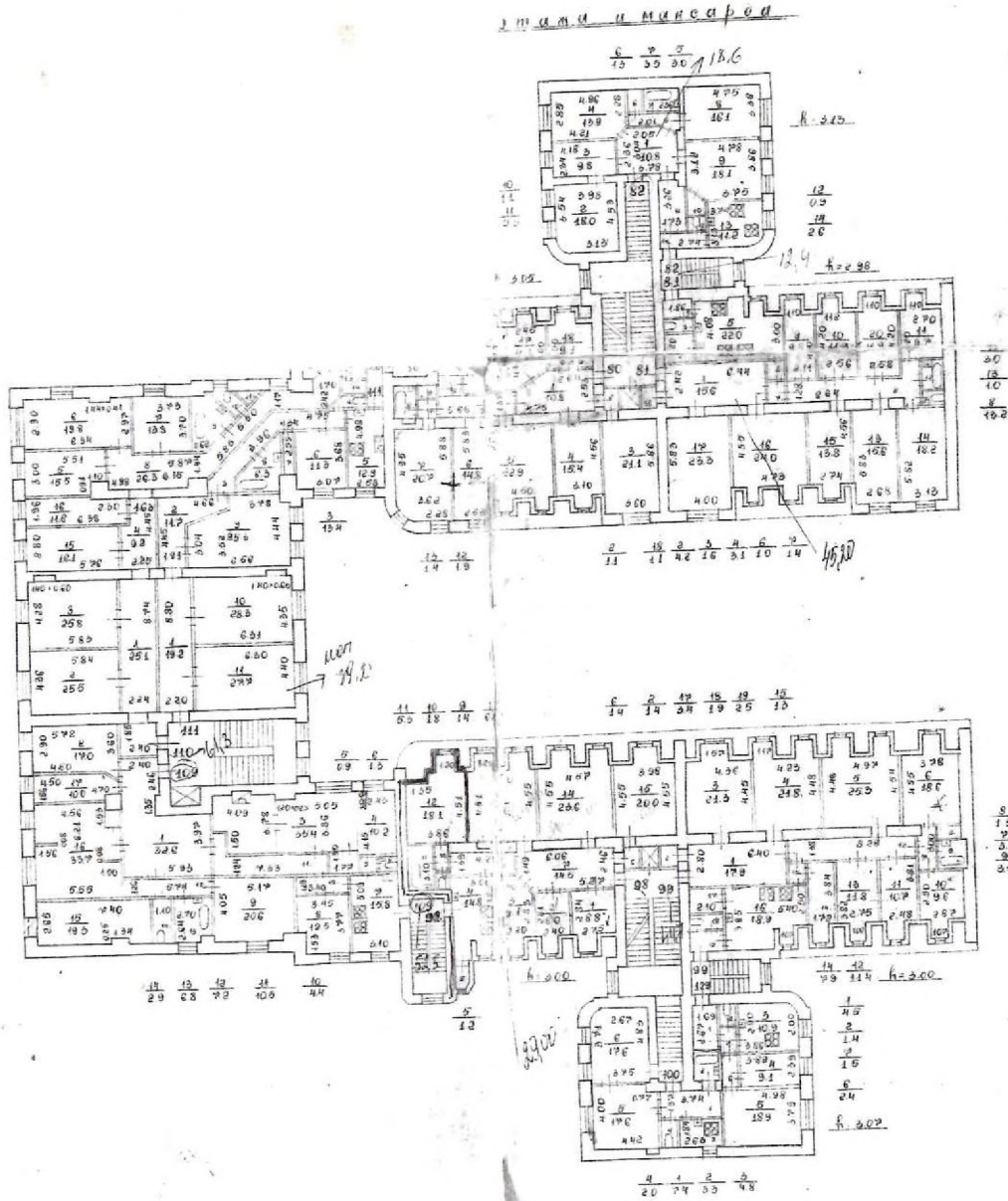
ЭТАЖИ И МАНСАРДА 6 СТАН



Лист 25



ИЖК Проектно-Инвентаризационное ИИ
 Россп Бюро Инспекции Кубинка Раёвского И.
 Лист 1/8 План 6 этажа и мансарды на
 строительство Лист 25 по Новосибирску
 дом №88 в Ленинском р-не
 Дома Инспекция: Фоминская И.С.
 25/08 Техник: Селиванова Т.Н.
 Проектант: [blank]



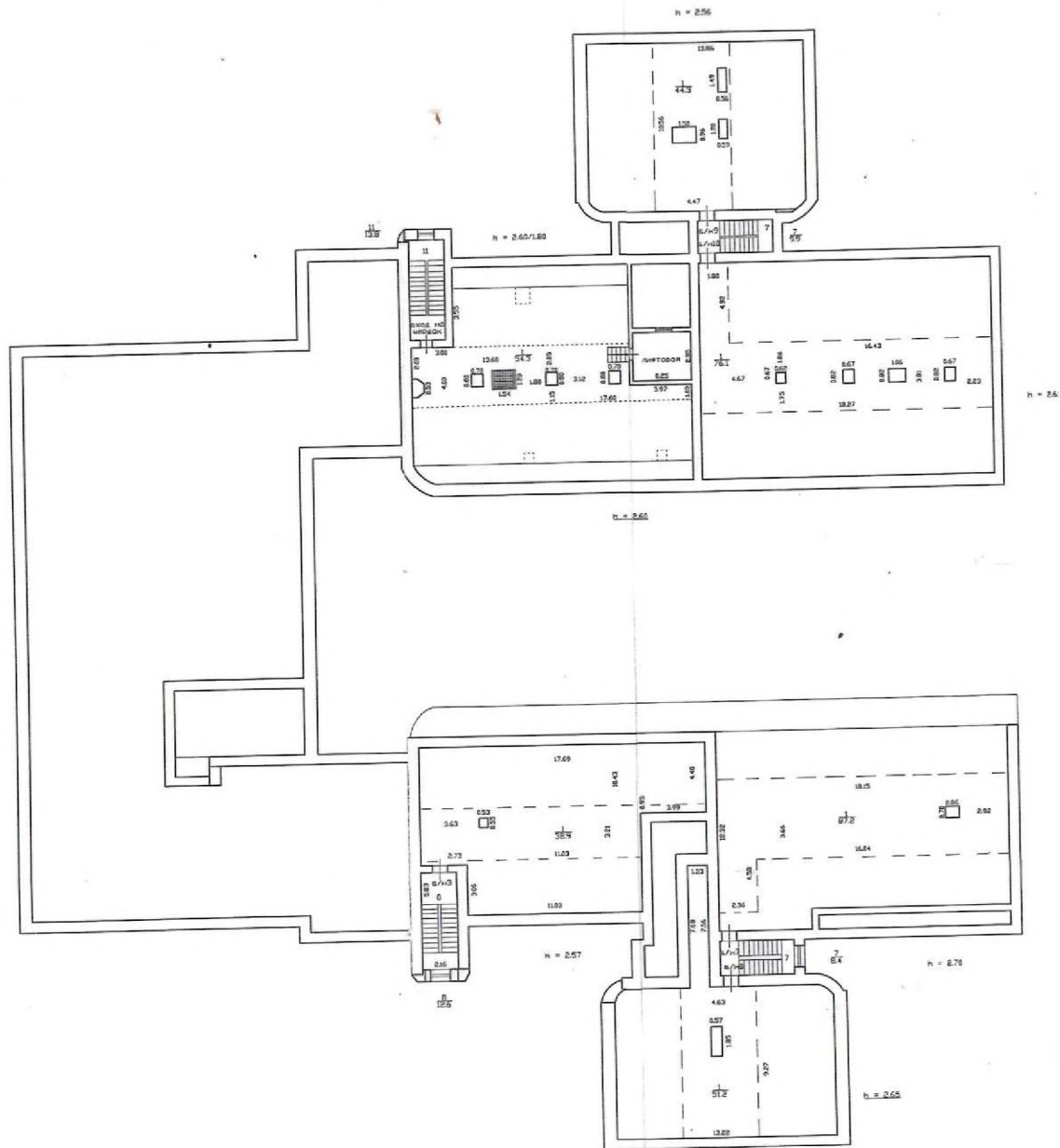
МНХ Проект Инвентаризационное
 РСФСР Бюро Инженера Кубицы Райского

Лист План этажа и мансарды на
 48 стр. № 26 по Новосибирск
 дом № 88 в Ленинграде

Дом Инженера
 Соловьева Т.И.

Проектировщик
 Соловьев Т.И.

План чердака



в чердаке чердак, чердак,
по состоянию на 04.05.14 г.