

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Шульгина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, Зверинская ул., д. 42, литера А – «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Шульгина» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Зверинская, дом 42, лит. А. в части перепланировки и переустройства квартиры 14», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Строительная инжиниринговая компания «СИНКО»» в 2022 г., шифр ПРП 07.22, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Санкт-Петербург
2022г.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией на основании Договоров от 25.04.2022 г. №№ 15-22-ГИКЭ-01, 15-22-ГИКЭ-02, 15-22-ГИКЭ-03 (Приложение № 8) в период с «25» апреля 2022 года по «23» августа 2022 года.

2. Место проведения экспертизы.

г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы.

Собственница квартиры № 14 гр. Радкевич Алеся Леонидовна, в лице Литвякова Игоря Викторовича, действующего на основании Доверенности 78 АВ 1801554 от 03.04.2022 г. (Приложение № 8).

4. Сведения об экспертах:

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

Ответственный секретарь экспертной комиссии	
Фамилия, имя, отчество	Глинская Наталия Борисовна
Образование	Высшее Санкт-Петербургский государственный академический институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина
Специальность	Искусствовед
Стаж работы по профессии	44 года
Место работы и должность	Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»

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

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

5. Ответственность экспертов:

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

Председатель экспертной комиссии (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 А.И. Шульгина» (на основании Приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 – см. Приложение № 1), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Зверинская ул., д. 42, литера А – «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Шульгина» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Зверинская, дом 42, лит. А. в части перепланировки и переустройства квартиры 14», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Строительная инжиниринговая компания “СИНКО”» в 2022 г., шифр ПРП 07.22, в составе:

№ п/п	Номер тома	Обозначения	Наименование	Примечание
Раздел 1. Предварительные работы				
1.	Том 1	ПРП 07.22. – ИРД	Исходно-разрешительная документация	ООО «Строительная инжиниринговая компания «СИНКО»
2.	Том 2	ПРП 07.22.- ФФ	Фотофиксация помещений квартиры 14 до начала работ	
Раздел 2. Комплексные научные исследования				
4	Том 4	ПРП 07.22. – ОЧ	Историко-архитектурные натурные исследования. Обмерные чертежи	ООО «Строительная инжиниринговая компания «СИНКО»
5	Том 5	ПРП 07.22.– ИТИ	Инженерно-технические исследования состояния строительных элементов и конструкций помещения	ООО «Строительная инжиниринговая компания «СИНКО»
Раздел 3. Проект приспособления квартиры 14 для современного использования.				
6	Том 6	ПРП 07.22. – ПЗ	Пояснительная записка	ООО «Строительная инжиниринговая компания «СИНКО»
		ПРП 07.22. – АС	Архитектурно-строительные решения. Графическая часть	
Подраздел 1. Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия.				
7	Том 7	ПРП 07.22. – СВС и ВО	Системы водоснабжения и водоотведения	ООО «Строительная инжиниринговая компания «СИНКО»
		ПРП 07.22. – ЭС	Система электроснабжения	
8	Том 8	ПРП 07.22. – ПОР	Проект организации работ	ООО «Строительная инжиниринговая компания «СИНКО»

6.2. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Шульгина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Зверинская ул., д. 42, литера А – «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Шульгина» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Зверинская, дом 42, лит. А. в части перепланировки и переустройства квартиры 14», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Строительная инжиниринговая компания “СИНКО”» в 2022 г., шифр ПРП 07.22 (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 Заказчиком:

- Проектная документация, разработанная Обществом с ограниченной ответственностью «Строительная инжиниринговая компания “СИНКО”» в 2022 г.: «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Шульгина» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Зверинская, дом 42, лит. А. в части перепланировки и переустройства квартиры 14», шифр ПРП 07.22 (в составе в соответствии с п. 6 настоящего Акта);
- Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предоставленная Министерством культуры Российской Федерации Обществу с ограниченной ответственностью «Строительная инжиниринговая компания “СИНКО”» от 29 января 2014 г. № МКРФ 01428 (Приложение № 11);
- Копия технического паспорта на квартиру 14 от 18.05.2022 г. по состоянию на 18.05.2022 г. (Приложение № 7);
- Копия поэтажного плана ПИБ части второго этажа по состоянию на 29.08.2012 г. (Приложение № 7);
- Копия поэтажного плана ПИБ части четвёртого этажа по состоянию на 29.08.2012 г. (Приложение № 7);
- Копия Справки ООО «Первое кадастровое бюро» о техническом состоянии здания по данным на 2009 г. (Приложение № 7);
- Копия Ситуационного плана участка по состоянию на 08.04.2022 г. (Приложение № 7);
- Копия Акта проверки исполнительным органом государственной власти Санкт-Петербурга, уполномоченным в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, физического лица от 27.12.2021 г. № 651-п (Приложение № 11);
- Копия Акта ООО «Жилкомсервис №2 Петроградского района» от 28.03.2022 г. о восстановлении собственником квартиры №14 перегородок согласно поэтажному плану (Приложение № 7);
- Копия Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 18.08.2022 г. (Приложение № 6);
- Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия « Дом А.И. Шульгина», утверждённого 18.05.2002 г. (Приложение № 2);
- Копия Распоряжения КГИОП об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Шульгина» от 28.05.2013 г. № 10-268 (Приложение № 3);
- Копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия

(памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования кв. № 14) от 25.01.2022 г. № 01-21-132/22-0-1 (Приложение № 5);

- Копия Доверенности 78 АВ 1801554 от 03.04.2022 г. (Приложение № 11);

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

Экспертами установлено, что на момент проведения государственной историко-культурной экспертизы были начаты работы по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования в части перепланировки квартиры № 14.

27.12.2021 года представители КГИОП выходили на объект, Актом проверки исполнительным органом государственной власти Санкт-Петербурга, уполномоченным в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, физического лица от 27.12.2021 г. № 651-п (Приложение № 11) зафиксировали демонтаж всех внутриквартирных перегородок и обязали воссоздать планировку согласно действующему техническому плану ПИБ ГУИОН. Актом ООО «Жилкомсервис №2 Петроградского района» от 28.03.2022 г. зафиксировано восстановление собственником квартиры №14 перегородок согласно поэтажному плану (планировка квартиры соответствует техническому паспорту) (Приложение № 7).

Таким образом, экспертам не представилось возможным оценить состояние объекта культурного наследия в границах рассматриваемой квартиры до производства работ. Вместе с тем экспертами была рассмотрена и проанализирована представленная в материалах проектной документации фотофиксация из Технического заключения по результатам обследования квартиры № 14, выполненная до производства работ, что позволило провести оценку выполненных работ на соответствие требованиям сохранения предмета охраны.

Экспертами сделан вывод, что выполненные работы по приспособлению для современного использования в части перепланировки квартиры № 14 не оказали влияния на предмет охраны в соответствии Распоряжением КГИОП об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Шульгина» от 28.05.2013 г. № 10-268 (Приложение № 3). К настоящему времени работы приостановлены до согласования проектной документации в КГИОП.

9. Сведения о проведённых экспертами исследованиях с указанием применённых методов, объёма и характера выполненных работ и их результатов.

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2020 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569, Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурге» и Распоряжением КГИОП от 03.04.2020 г. №112-р «Об утверждении Административного регламента Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры по предоставлению государственной услуги по согласованию проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия регионального значения, выявленных объектов культурного наследия».

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

- визуальное обследование, в процессе которого была сделана подробная фотофиксация современного состояния объекта (фотограф – аттестованный государственный эксперт РФ Н.Б. Глинская), составлен альбом фотофиксации (Приложение № 3), который включает общие виды объекта, а также виды интерьеров рассматриваемых помещений;

- архивно-библиографические исследования в объёме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований была проведена архивная работа (РГИА, ЦГИА СПб, архив КГИОП, ЦГАКФФД, картографические источники из фондов КГА (XX в.), в ходе которой выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические планы, чертежи, фотографии.

- сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту государственной историко-культурной экспертизы, включая документы, переданные Заказчиком;

- анализ представленных Заказчиком исходно-разрешительной документации, комплексных научных исследований и проектной документации.

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

Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации.

Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объёме, достаточном для обоснования вывода о возможности проведения конкретных работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Шульгина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Зверинская ул., д. 42, литера А, было получено представление об объёмах и составе работ по приспособлению для современного использования кв. № 14 (согласно формулировке из Задания КГИОП от 25.01.2022 г. № 01-21-132/22-0-1 – см. Приложение № 5). Результаты исследований, проведённых в рамках государственной историко-культурной экспертизы, были оформлены в виде настоящего Акта.

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

10.1 Учтённые сведения.

На основании Приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 г. №15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность», здание по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Зверинская ул., дом 42, является выявленным объектом культурного наследия «Дом А.И. Шульгина» (№ 1218) (Приложение № 1).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Шульгина» (г. Санкт-Петербург, Зверинская ул., 42), утверждён КГИОП 18.05.2002 г. (Приложение № 2).

Распоряжением КГИОП от 28.05.2013 г. № 10-268 определён предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Шульгина», расположенного по

адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, ул. Зверинская, д. 42, литера А (Приложение № 3).

Паспорт выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Шульгина» (г. Санкт-Петербург, Петроградский р-он, ул. Зверинская, д. 42, литера А) не составлялся. В соответствии со статьёй 21 Федерального закона от 25.06.2020 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», паспорт объекта культурного наследия оформляется только в отношении объектов, включённых в единый государственный реестр объектов культурного наследия, выявленные объекты культурного наследия не регистрируются в реестре.

Год последнего капитального ремонта – 2014 год, в соответствии с проектной документацией, разработанной ООО «ЭКСПОЛ-ГАЗ» в 2014 г.: «Объект: г. Санкт-Петербург, Зверинская ул., д. 42, литер А. Рабочий проект. Том 1. Капитальный ремонт (переустройство) внутридомовой системы газоснабжения многоквартирного дома», шифр: ЗВЕР 42-10/14 – ПЗ, ГСВ.

27.12.2021 года представители КГИОП выходили на объект, Актом проверки исполнительным органом государственной власти Санкт-Петербурга, уполномоченным в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, физического лица от 27.12.2021 г. № 651-п (Приложение № 11) зафиксировали демонтаж всех внутриквартирных перегородок и обязали воссоздать планировку согласно действующему техническому плану ПИБ ГУИОН. Актом ООО «Жилкомсервис №2 Петроградского района» от 28.03.2022 г. зафиксировано восстановление собственником квартиры №14 перегородок согласно поэтажному плану (планировка квартиры соответствует техническому паспорту) (Приложение № 7).

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

Исследуемое здание находится в квартале, ограниченном Зверинской улицей, переулками Нестерова, Мытнинским и Татарским; является частью исторической застройки чётной стороны Зверинской улицы, на которую выходит лицевым фасадом.

Местность, по которой проходит Зверинская улица, начала осваиваться в петровское время. В первой половине XVIII века здесь находилась Татарская слобода; её главная улица называлась Большая Татарская. В середине XVIII века в этой части Городского острова разместились батальоны Белозерского и Котловского полков, сформировалась Большая Офицерская слобода. К этому времени сложилась топография местности, трассировка её основных улиц. Большая Татарская улица была переименована в Третью Белозерскую, а вскоре получила название Большой Никольской. В 1870-х годах улица вновь была переименована в Зверинскую, так как упиралась во вход в зверинец, созданный в конце 1860-х годов. К началу XIX века военные слободы были переведены в северную часть Городского острова. Здесь же расположились обывательские двory – дома окруженные садами и огородами. Кварталы были разделены на владельческие участки, межевые границы которых, в значительной степени, сохранились до наших дней. Как городская окраина эта часть города существовала до конца XIX века; в начале XX, с постройкой постоянного Троицкого моста, она приобрела современный облик, была застроена многоэтажными каменными доходными домами.

Первый план города, на котором обозначены границы участка, относится к 1828 году (Приложение № 10: ил. 1)¹. На месте исследуемого участка обозначены владения под номерами 450 и 451 с лицевыми деревянными домами, службами садами и огородами в дворовой части.

В соответствии с «Атласом тринадцати частей Санкт-Петербурга 1849 года. С подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов»², участки уже были объединены и принадлежал архитектору Якову Карловичу Хоферу. На участке по № 451 обозначена лицевая одноэтажная деревянная застройка (Приложение № 10: ил. 2).

С 1857 года строительная история участка прослеживается по материалам, хранящимся в ЦГИА СПб³. Владелец оставался прежний. (Приложение № 10: ил. 4-6). На участке зафиксирована деревянная одноэтажная застройка – дом и различные службы, а также сад в дворовой части. На протяжении последующих 40 лет им владел Я.К. Хофер и облик домовладения принципиально не менялся; постройки только перестраивались и расширялись (Приложение № 10: ил. 7-13).

В конце 1890 годов владельцем участка стал Почётный гражданин Готард Иванович Гофман. В 1900 году был утверждён проект разработанный техником Л.В.Богусским постройки в глубине двора четырёхэтажного каменного многоквартирного флигеля и перестройки лицевого дома (Приложение № 10: ил. 14-21). Проект, вероятно, не был осуществлен.

В 1910 году владение принадлежало Александру Ивановичу Шульгину. К этому времени границы участка изменились – он был расширен в дворовой части. 3 апреля 1910 года был утвержден проект архитектора В. Упатчева постройки каменного шестиэтажного доходного дома, состоящего из лицевого корпуса и дворовых флигелей со сносом всей существующей на участке застройки (Приложение № 10: ил. 22-28). Сформировалась современная застройка участка. Один из флигелей, расположенный в его северной части был по проекту, утверждённому 11 апреля 1911 года, надстроен мансардным этажом (Приложение № 10: ил. 29-32).

Проект осуществлён с незначительными изменениями, что подтверждают выполненные в 1911 года фиксационные чертежи застройки участка⁴. Лицевой фасад дома решён в стиле неоклассицизм.

10.3. Современное состояние.

Рассматриваемый объект расположен под номером 42 на Зверинской улице, в Петроградском районе в южной части квартала, ограниченного с северной стороны Татарским переулком, с западной – переулком Нестерова и Мытнинским переулком – с восточной. Включает кирпичные шести этажные на подвалах корпуса: лицевой по Зверинской улице с проездом во внутренний двор, замкнутый ещё тремя дворовыми корпусами, и четыре дворовых, один из которых имеет седьмой мансардный этаж.

Симметричный лицевой фасад в 22 оси (цоколь – путиловская плита; стены – штукатурка) скомпонован с использованием мотивов русского классицизма с элементами

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

² Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга 1849 года. С подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов / Сост.: Н. Цылов. СПб. 2003. С. 128, 125.

³ ЦГИА СПб Ф. 513. Оп. 102. Д. 7688.

⁴ ЦГИА СПб Ф. 515. Оп. 4. Д. 1445.

модерна. Фасад завершён профилированным карнизом и разбит тягами под окнами второго и пятого этажей; поверхность фасада на уровне второго этажа рустована. Центральная часть фасада выделена девятью пилястрами коринфского ордера на уровне третьего-четвёртого этажей и треугольным фронтоном, тимпан которого заполнен лепным орнаментом. На центральной оси каждой из боковых частей фасада – эркер на уровне третьего-пятого этажей, завершённый ограждением художественной ковки. Прямоугольные оконные проёмы третьего-пятого этажей боковых частей обрамлены фасками, пятого этажа центральной части – с сандриками на кронштейнах, частью, с треугольными фронтонами.

Дворовые фасады со световыми карманами в углах гладко оштукатурены.

Сохранилась комплексная декоративно-художественная отделка интерьеров парадного вестибюля и лестницы – в одном с фасадом стиле, с лепным и металлическим декором.

В настоящий момент образец петербургского жилого доходного дома 1910-х гг. в стиле неоклассицизм используется как многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями в нижних этажах.

Рассматриваемая квартира № 14 расположена на третьем этаже восточного дворового однопролётного флигеля, имеет два исторических эвакуационных выхода: на парадную и «чёрную» лестницы. Квартира, ограниченная капитальными стенами, сохранилась в своих исторических габаритах, с присоединением помещения туалета на площади лестничной клетки (см. Приложение № 10: ил. 25). Квартира сохранила историческую планировку помещений по коридорной схеме, местоположения «мокрых» зон не изменилось. Со стороны внутреннего двора тектоника оконных проёмов не изменилась, все восемь оконных проёмов в квартире № 14 исторические. В брандмауэрной стене, исторически глухой, в процессе эксплуатации квартиры были пробиты три небольших (по сравнению с габаритами исторических) оконных проёма для возможности освещения естественным светом и проветривания помещений коридоров и туалета. Все вышеперечисленные преобразования зафиксированы на планах ПИИБ (см. Приложение № 7).

В Квартире № 14, согласно Распоряжению КГИОП об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Шульгина» от 28.05.2013 г. № 10-268 (Приложение № 3), элементы интерьера, представляющие историко-культурную ценность, отсутствуют. В настоящий момент несанкционированно снесённые перегородки, что было зафиксировано Актом проверки исполнительным органом государственной власти Санкт-Петербурга, уполномоченным в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, физического лица от 27.12.2021 г. № 651-п (Приложение № 11), восстановлены собственником квартиры № 14 согласно поэтажному плану и планировка квартиры соответствует техническому паспорту (Приложение № 7 – копия Акта ООО «Жилкомсервис №2 Петроградского района» от 28.03.2022 г.). В настоящее время ремонтные работы не ведутся.

10.4. Анализ проектной документации.

На государственную историко-культурную экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Шульгина», расположенного по адресу: Петроградский район, Зверинская ул., д. 42, литера А – «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Шульгина» по адресу: г. Санкт-

Санкт-Петербург, ул. Зверинская, дом 42, лит. А. в части перепланировки и переустройства квартиры 14», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Строительная инженеринговая компания «СИНКО»» в 2022 г., шифр ПРП 07.22 в составе:

- Раздел 1. Предварительные работы, включающий исходно-разрешительную документацию (ПРП 07.22-ИРД, Том 1), фотофиксацию помещений квартиры 14 до начала работ (ПРП 07.22-ФФ, Том 2), Предварительное обследование (ПРП 07.22-ПО, Том 3), Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.
- Раздел 2. Комплексные научные исследования, включающий историко-архитектурные натурные исследования. обмерные чертежи (ПРП 07.22-ОЧ, Том 4), инженерно-техническое исследование состояния строительных элементов и конструкций помещения (ПРП 07.22-ИТИ, Том 5), содержащее общие данные, краткую характеристику обследуемого здания, техническое заключение по результатам обследования основных конструктивных элементов квартиры № 14 с выводами и рекомендациями, графическую часть, натурную фотофиксацию с описанием дефектов и повреждений.
- Раздел 3. Проект приспособления для современного использования кв. № 14, включающий подразделы:
 - 3.1. Пояснительная записка (ПРП 07.22-ПЗ, Том 6), содержащая исходные данные для проектирования, общие сведения об объекте, описание основных проектных решений, основные положения по организации строительства, мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.
 - 3.2. Архитектурно-строительные решения. Графическая часть (ПРП 07.22-АС, Том 6), содержащий обмерные чертежи и чертежи марки АС.

Подраздел 1. Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия:

- 3.3. Системы водоснабжения и водоотведения (ПРП 07.22-СВС, ПРП 07.22-ВО, Том 7), содержащий общие указания и чертежи марки СВС и ВО.
- 3.4. Система электроснабжения (ПРП 07.22-ЭО, Том 7), содержащий общие указания и чертежи марки ЭО.
- 3.5. Проект организации работ (ПРП 07.22-ПОР, Том 8).

10.4.1. Раздел 1. Предварительные работы.

В соответствии с Заданием КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования кв. № 14) от 25.01.2022 г. № 01-21-132/22-0-1 (Приложение № 5), Раздел включает в себя:

- Исходно-разрешительную документацию (ПРП 07.22-ИРД, Том 1) в необходимом объёме;

- На основании предварительного исследования объекта культурного наследия в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 г. № 90-01-39-ГП в раздел включён Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, в котором делается вывод о том, что предполагаемые к выполнению указанные виды работ не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия. В связи с выводом Акта проектная документация разрабатывалась в соответствии с Национальным стандартом Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры».
- Фотофиксацию объекта до начала работ (ПРП 07.22-ФФ, Том 2) в необходимом объёме.
- Предварительное обследование (ПРП 07.22-ПО, Том 3) в необходимом объёме.

Раздел 1. Предварительные работы представлен в необходимом объёме для проектирования.

10.4.2. Раздел 2. Комплексные научные исследования.

В соответствии с заданием КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования кв. № 14) от 25.01.2022 г. № 01-21-132/22-0-1 (Приложение № 5), для обеспечения сохранности объекта культурного наследия до начала работ по сохранению организован мониторинг его технического состояния. В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016 и ГОСТ Р 55945-2014 проведены мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определена пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или Реставрации Объекта, сформулированные в инженерно-техническом исследовании состояния строительных элементов и конструкций помещения (ПРП 07.22-ИТИ, Том 5). Обмерные чертежи оформлены в отдельный раздел Историко-архитектурные натурные исследования. обмерные чертежи (ПРП 07.22-ОЧ, Том 4) и представлены в необходимом объёме. Исследования Объекта проводились в соответствии с программой исследований.

Инженерно-техническое исследование состояния строительных элементов и конструкций квартиры 14 здания, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Зверинская улица, д. 42, лит. А проводилось специалистами ООО «Сик «СИНКО» в 2022 г. Целью обследования являлась оценка технического состояния основных несущих и ограждающих конструкций в границах квартиры № 14 с определением возможности проведения работ по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования в части перепланировки данной квартиры с целью дальнейшей эксплуатации в качестве жилой квартиры.

В задачи обследования в соответствии с заданием заказчика входили:

- Визуальное и выборочное инструментальное обследование основных несущих конструкций и элементов квартиры 14, выявление дефектов.
- Разработка технического заключения о состоянии основных несущих конструкций вышеуказанной квартиры с рекомендациями по ее перепланировке, переустройству и дальнейшей эксплуатации в качестве жилой квартиры.

На момент обследования квартира 14 не эксплуатируется.

Обследование строительных конструкций квартиры 14 проводилось по типовым методикам.

В ходе обследования выполнена визуальная и инструментальная дефектовка основных конструктивных элементов, замеры прочностных характеристик материала кирпичных стен, определено местоположение балок перекрытий, определена возможность перепланировки, переустройства и дальнейшей эксплуатации вышеуказанной квартиры в качестве жилой квартиры. Для определения типа, размера и состояния балок перекрытия в квартире 14 были выполнены контрольные вскрытия полов, выборочно сбита штукатурка с потолка, произведены вскрытия внутренней штукатурки несущих кирпичных стен.

Несущие кирпичные стены квартиры 14. Конструктивная схема обследуемой части здания однопролётная, с несущими продольными и поперечными стенами. Пространственная жёсткость и устойчивость здания обеспечивается совместной работой стен и перекрытий. Несущие наружные и внутренние выполнены стены из полнотелого красного глиняного кирпича М100 нормального обжига на цементно-песчаном растворе М25 толщиной 900-750мм. Стены оштукатурены с двух сторон.

Историческая внутренняя штукатурка стен не сохранилась. На момент обследования поздняя внутренняя штукатурка стен в квартире 14 сбита в местах замеров прочности кладки. Разрушения кладки стен, вывала кирпичей в теле кладки не выявлено. Состояние кирпичных клинчатых перемычек дверных и оконных проёмов работоспособное. По результатам определения физико-механических характеристик кирпичных стен расчётное сопротивление кирпичной кладки несущих стен $R_{p.kл.}$ не менее 11,0 МПа и обеспечивает их прочность и устойчивость. (См. Раздел 3 проекта). При визуальном осмотре значительных дефектов, осадочных трещин, отклонений от вертикали, выпучивания и разрушения кирпичной кладки, свидетельствующих о снижении несущей способности стен и препятствующих их дальнейшей эксплуатации, не наблюдается. В местах прохождения вентканалов и дымоходов кладка естественным образом ослаблена за счет уменьшения сечения. Состояние несущих стен в целом оценивается как работоспособное и пригодное для дальнейшей эксплуатации. Рекомендуется поверхности стен оштукатурить. Поверхности перемычек оштукатурить.

Перекрытия. Междуэтажные перекрытия над и под помещениями квартиры 14 между вторым-третьим этажами и между третьим-четвёртым этажами выполнены деревянным заполнением по металлическим двутавровым балкам N 22. Балки междуэтажных перекрытий опираются на продольные наружные стены по осям А, Б длина заделки 250 мм. Балки уложены с шагом 990 мм., максимальный лицевой пролёт в свету – 7120 мм. (Схема расположения балок перекрытия показана на листах ИТИ-АС – 2-3 Приложение 6).

В результате технического освидетельствования состояния междуэтажных перекрытий между вторым-третьим этажами и между третьим-четвёртым этажами были выявлены следующие дефекты и повреждения:

Междуэтажное перекрытие между вторым-третьим этажами:

- в местах вскрытий металлические балки не имеют следов коррозии и механических повреждений.

- деревянное межбалочное заполнение перекрытия имеет незначительные признаки поражения жучком, а также следы замачивания в местах расположения санузла и кухни квартиры 14.

- провисание перекрытия по визуальному осмотру не выявлено.

- разрушение деревянного заполнения междуэтажного перекрытия не выявлено.

Междуэтажное перекрытие между третьим-четвёртым этажами – в результате осмотра перекрытия было выявлено:

- провисание перекрытия по визуальному осмотру не выявлено.

Историческое покрытие полов в квартире 14 не сохранилось. Существующие покрытия (деревянное, линолеум, плитка ПХВ) полов имеют многочисленные выбоины, неровности, в местах расположения санузла, ванной и кухни полы и лаги частично поражены грибок. Покрытия полов находятся в ограниченно работоспособном состоянии.

Состояние потолков удовлетворительное, штукатурка потолков имеет незначительные сколы, следы протечек. Рекомендуется потолки оштукатурить.

При осмотре перекрытия значительных трещин и прогибов конструкций, свидетельствующих о снижении его несущей способности, не выявлено. По результатам технического обследования междуэтажные перекрытия над и под квартирой № 14 в целом находится в работоспособном состоянии. Рекомендуется обработать металлические балки перекрытий антикоррозийным составом, обработать деревянное межбалочное заполнение междуэтажного перекрытия антисептическим составом.

Перегородки в квартире №14 – дощатые, оштукатуренные по дражке с двух сторон, не являются несущими элементами. На момент обследования наблюдаются отслоение штукатурки, деформации. Состояние оценивается как ограниченно работоспособное.

Заполнения оконных и дверных проемов. Оконные заполнения – деревянные двустворчатые, в неудовлетворительном состоянии, и современные металлопластиковые, противоречащие предмету охраны объекта по данному элементу. Рекомендуется заменить деревянные оконные заполнения в помещениях 1 и 9. Заменить металлопластиковые оконные заполнения в помещениях 5,6,7,8. Заменить с соблюдением исторического рисунка расстекловки и цвета. Исторические дверные полотна не сохранились. Существующие дверные заполнения имеют рассыхание, перекосы; состояние оценивается как ограниченно работоспособное.

Инженерные сети. Здание оборудовано центральным отоплением, центральным водоснабжением, канализацией, электроснабжением, газоснабжением. Инженерные сети

водоснабжения находятся в ограниченно-работоспособном состоянии, подлежат замене в соответствии с проектом перепланировки. Провести замену электроснабжения.

Основные несущие и ограждающие конструкции в границах обследуемой квартиры № 14 в здании по адресу: г. Санкт-Петербург, Зверинская ул., д. 42, литера А, по результатам обследования находятся в работоспособном состоянии. Техническое состояние основных несущих конструкций позволяет выполнить планируемые работы по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования в части перепланировки кв. № 14 по отдельно разработанному проекту.

10.4.3. Раздел 3. Проект приспособления объекта культурного наследия для современного использования (приспособление квартиры 14 для современного использования).

В соответствии с Заданием КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования кв. № 14) от 25.01.2022 г. № 01-21-132/22-0-1 (Приложение № 5), проект по приспособлению для современного использования кв. № 14 разработан на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая содержит текстовые и графические материалы, а также определяет архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия. Проектной документацией предусмотрено приспособление объекта культурного наследия для современного использования в части перепланировки квартиры № 14 в существующих габаритах. В текстовой части пояснительной записки (ПРП 07.22-ПЗ, Том 6) содержатся достаточные исходные данные и условия для разработки проектной документации, включая основания для разработки проекта, общие сведения об объекте, сведения о решениях и мероприятиях, предусмотренных проектной документацией с обоснованием принятых решений в необходимом объёме.

Проектом предусмотрена перепланировка и переустройство четырёхкомнатной квартиры № 14 общей площадью 127,4 м², жилой площадью 75,9 м² и выполнение следующих работ:

- демонтаж старых ненесущих деревянных перегородок и установка новых перегородок из гипсокартонных листов ГКЛ/ГКЛВ по металлическому каркасу с заполнением мвп в новой конфигурации согласно плану перепланировки см. проект лист АС-4 (ПРП 07.22-АС, Том 6):
 - устройство прихожей 2 на части площади кухни 1, части площади существующего коридора 3 и на площади существующего туалета 2;
 - устройство прихожей 3 на части площади существующих коридоров 3 и 4, на части площади комнат 6 и 7 и части площади существующей комнаты 8;
 - устройство санузла 4 на части площади существующего коридора 3;

- устройство холла 8 на части площади существующей комнаты 7, площади существующей комнаты 8 и площади существующей кухни 9;
- устройство ванной 9 на части площади существующего коридора 3 и существующей ванной 10.

В результате перепланировки квартира 14 становится трёхкомнатной. Общая площадь квартиры не изменилась – 127,4 м². Жилая площадь квартиры уменьшилась – 44,8 м².

- Площадь кухни 1 уменьшилась – 9,2 м².
- Организована прихожая 2 площадью 8,0 м²
- Организована прихожая 3 площадью 22,2 м²
- Организован санузел 4 площадью 1,8 м²
- Площадь жилой комнаты 5 увеличилась – 12,4 м²
- Площадь жилой комнаты 6 уменьшилась – 18,1 м²
- Площадь жилой комнаты 7 уменьшилась – 14,3 м²
- Организован холл 8 площадью 35,6 м²
- Организована ванная 9 площадью 5,8 м².

Кухня 1 не переносится. Границы ванной 9 меняются за счёт присоединения части площади бывшего коридора 3. Под вновь организованным санузлом 4 и частью ванной 9 в нижерасположенной квартире находится коридор.

- ремонт существующей штукатурки стен и потолков;
- установка новых межкомнатных дверных заполнений в квартире;
- замена оконных заполнений. Новые оконные заполнения ОИ1 изготовить из стеклопакетов в металлопластиковых рамах. При установке новых оконных заполнений сохранить местоположение, габариты, конфигурацию оконных проёмов. Новые оконные заполнения проектируются с сохранением исторического рисунка расстекловки и колера (коричневый) на основании обмеров сохранившихся деревянных окон (см. раздел КНИ.ОЧ) в соответствии с предметом охраны по данному элементу.
- замена покрытий полов;
- замена сетей водоснабжения, канализации и электроснабжения;
- выполнение внутренней отделки помещений;
- покрытие полов в квартире 14 – в санузле 4, ванной 9 и прихожей 2 – керамическая плитка, в жилых комнатах, кухне 1, прихожей 3 и холле 8 – паркет;

Чистовая отделка определяется отдельным дизайн-проектом, однако необходимые отделочные, малярные работы предусмотрено производить в соответствии с назначением помещений и действующими строительными нормами. Проектом предусмотрены выравнивание стен (отнесены к Предмету охраны см. Приложение № 3) штукатурным слоем и дальнейшая чистовая отделка в соответствии с назначением помещений. Существующий штукатурный потолок предусмотрено обновить (штукатурка, окраска ВЭК). При производстве работ по замене напольного покрытия, чистовой отделки стен и проектируемых

перегородок (не отнесены к Предмету охраны см. Приложения № 3) существующие несущие конструкции (капитальные стены, перекрытия) не затрагиваются.

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

Инженерные коммуникации.

Инженерное обеспечение помещения квартиры № 14 выполняется от существующих городских сетей. Выбор объёмно-планировочного решения учитывает наиболее рациональные технологические потоки и отвечает нормам и требованиям, предъявляемым к жилым помещениям. Все помещения вновь обеспечиваются необходимыми инженерными коммуникациями: отоплением, водопроводом, канализацией, электроосвещением и электрооборудованием от существующих сетей здания.

Инженерные сети прокладываются по стенам и перекрытиям помещения. На отдельных участках коммуникации помещаются в штрабы. Отсутствие исторической отделки в помещениях квартиры № 14 позволяет провести устройство коммуникаций предельно скрыто, за современной отделкой.

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

- Отопление квартиры 14 – система находится в исправном и работоспособном состоянии. Без изменений.
- Водопровод и канализация квартиры 14 – см. проект раздел Системы водоснабжения и водоотведения (ПРП 07.22-СВС, ПРП 07.22-ВО, Том 7).
- Вентиляция в квартире 14 – существующая. Вытяжная вентиляция с естественным побуждением в существующие вентканалы. Приточная вентиляция – путём подачи наружного воздуха через форточки и фрамуги.
- Электроснабжение – в пределах установленной мощности 15 кВт по 3-х фазному вводу согласно ТУ жилкомсервиса N2 Петроградского района N2133 от 10.08.2022, см.. проект раздел Система электроснабжения (ПРП 07.22-ЭО, Том 7).
- Пищеприготовление в квартире 14 – газовая плита. В квартире имеется существующий газовый водонагреватель, который сохраняется на прежнем месте в помещении светлой кухни. Существующая 2-х конфорочная плита подлежит отключению, существующая 4-х конфорочная плита переносится на противоположную сторону кухни.

Все предлагаемые проектом материалы должны иметь гигиенические и противопожарные сертификаты качества, соответствовать требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных норм, действующих на территории РФ и обеспечивающих безопасную для жизни и здоровья людей, эксплуатацию объекта.

Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.

Все строительные работы должны быть выполнены в соответствии с требованиями Технического регламента о требованиях пожарной безопасности (№ 123-ФЗ).

Все применяемые строительные материалы должны иметь сертификаты с указанием огнестойкости конструкций и пожарной безопасности.

В соответствии с положениями ч.4 ст.4 [1] требования Федерального Закона № 123-ФЗ от 22.07.2008 г. «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» применяются только в части, соответствующей объему работ по перепланировке, указанном в техническом задании.

Жилое здание – III степени огнестойкости.

По функциональной пожарной опасности в соответствии со статьей 32 «Технического регламента о требованиях пожарной безопасности» помещение относится к классу – Ф.1.3.

Согласно ст.30, 31, 87, таблиц 21, 22 «Технического регламента о требованиях пожарной безопасности» минимальные пределы огнестойкости строительных конструкций здания соответствуют требуемым показателям.

В соответствии с «Техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности» №123-ФЗ табл.21: все несущие конструкции здания, а так же участвующие в обеспечении общей устойчивости и геометрической неизменяемости здания III степени огнестойкости, имеют предел огнестойкости не менее R45.

В соответствии с п.5.2.9. СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» межсекционные стены и перегородки, отделяющие внеквартирные коридоры от других помещений должны иметь предел огнестойкости не менее IE45. Межквартирные перегородки ненесущие стены и перегородки должны иметь предел огнестойкости не менее EI30 и класс пожарной опасности K0.

В соответствии с требованиями п.1.4, приложения А, СП 5.13130.2009 (с изменениями №1) «Системы противопожарной защиты. Установки пожарной сигнализации и пожаротушения автоматические. Нормы и правила проектирования», предусматривается установка в квартире автономных оптико-электронных дымовых пожарных извещателей, кроме помещений с мокрыми процессами (санузла и ванной). Извещатели установить на потолке.

Электрооборудование и электроустановки помещений запроектированы в соответствии с требованиями ст.82, главы 32 Федерального закона РФ №123-ФЗ от 22.07.2008 г. «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» и положениями СП 6.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Электрооборудование. Требования пожарной безопасности»: предусмотрены устройства защитного отключения на линиях электроснабжения внутриквартирных электрических сетей согласно ПУЭ, предотвращающие возникновение пожара при неисправности электроприемников.

В соответствии с требованиями п.4.1.1, таблицы 1 СП 10.13130.2009 (с изменениями №1) «Системы противопожарной защиты. Внутренний противопожарный водопровод. Требования пожарной безопасности» устройство внутреннего противопожарного водопровода не требуется. На сети внутреннего хозяйственно-питьевого водопровода в квартире предусмотреть отдельный кран для присоединения шланга, оборудованного распылителем, для использования его в качестве первичного устройства внутриквартирного пожаротушения для ликвидации очага возгорания. Длину шланга предусмотреть с учетом возможности подачи воды в любую точку квартиры (см. Раздел ПРП 07.22-СВС, ПРП 07.22-ВО, Том 7).

Габариты эвакуационных выходов из квартиры в свету 2050x1000мм. и 2050x1200мм.

Основные решения по организации работ (ПОР). (ПРП 07.22-ПОР, Том 8).

1. В проекте по организации работ использованы следующие нормативные материалы:

- ГОСТ Р 55528-2013. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры.
- СП 49.13330.2010 «Безопасность труда в строительстве»
- СП 48.13330.2019 «Организация строительства»
- Технического регламента о требованиях пожарной безопасности (N 123-ФЗ)
2. Исходными материалами для ПОР является проект приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры 14 дома 42 лит. А по улице Зверинской.
3. Перепланировка помещений производится без расселения жильцов вышерасположенных и вышерасположенных квартир, время производства работ с 10 до 19 часов в рабочие дни.
4. Работы связанные с отключением водоснабжения, канализации, газо- и электроснабжения производить только при согласовании с эксплуатирующей дом организацией.
5. Строительные материалы доставляются по мере необходимости. Складирование строительных материалов и строительного мусора на перекрытия и лестничные клетки не допускается.
6. Максимальный вес поднимаемых конструкций не более 70 кг.
7. Удаление мусора производится в мешках в контейнер с последующим вывозом его после 19 часов ежедневно. Запрещено сжигание мусора.
8. Уборку лестниц производить ежедневно.
9. Электробезопасность на участках работ и рабочих местах должна обеспечиваться в соответствии с требованиями СП 49.13330.2010 «Безопасность труда в строительстве».
10. Помещения оборудовать комплексом первичных средств пожаротушения.
11. Ремонтные работы на электросетях должны производиться только после снятия с них напряжения.
12. При производстве электросварочных работ должны выполняться требования СП 49.13330.2010 «Безопасность труда в строительстве».
13. Запрещается обрушивать кирпич на перекрытие.
14. Приемку работ вести в соответствии с требованиями инструкции ТСН 12-316-2002 СПб.
15. Все строительные и отделочные материалы должны иметь сертификаты в области пожарной безопасности, гигиенические сертификаты и сертификаты соответствия.
16. Работы производятся с соблюдением строительных норм и правил, СП 49.13330.2010 «Безопасность труда в строительстве», правил и норм пожарной безопасности.
17. До начала демонтажа перегородок устанавливаются временные распорки между верхним и нижним перекрытиями для компенсации возможных деформаций перекрытий.
18. Для разборки перегородок применяются пилы с дисками с алмазными режущими кромками.
19. Запрещается обрушивать на перекрытия крупногабаритные фрагменты перегородок от разборки (максимальный размер фракций 350x350 мм).
20. Работы выполняются вручную обученным и проинструктированным персоналом под наблюдением специалистов проектной организации (авторского надзора) с приемкой выполненных работ по акту.
21. При производстве работ не применяются машины и механизмы, создающие повышенный уровень вибрации.
22. Демонтированные конструкции планируется складировать на существующее перекрытие с устройством защитного настила из досок.

10.4.4. 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, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования кв. № 14) от 25.01.2022 г. № 01-21-132/22-0-1 (Приложение № 5) 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 проведён анализ проектных решений на предмет соответствия требованиям обеспечения сохранности исторических ценностных характеристик элементов, составляющих предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Шульгина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский р-он, ул. Зверинская, д. 42, лит. А согласно Распоряжению КГИОП № 10-268 от 28.05.2013 г. (Приложение № 3).

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

- Конструктивная система здания: исторические конструкции: исторические наружные и внутренние капитальные стены;
- Объёмно-планировочное решение: историческое объёмно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;
- Дворовые фасады: местоположение, габариты и конфигурация оконных проёмов; Исторический рисунок расстекловки и цвет заполнений оконных проёмов;

Рассматриваемым проектом предусмотрены только конкретные мероприятия по приспособлению для современного использования квартиры № 14 в выявленном объекте культурного наследия «Дом А.И. Шульгина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский р-он, ул. Зверинская, д. 42, лит. А. Проектные мероприятия по сохранению объекта культурного наследия оставляют без изменений все охраняемые элементы архитектурно-художественной отделки дворового фасада, материалы и характер отделки наружных стен и цоколя, и выполняются без изменения объёмно-пространственных характеристик и внешних границ рассматриваемых помещений.

На момент проведения историко-культурной экспертизы в квартире № 14 самовольно, без разрешения КГИОП были начаты ремонтные работы: демонтированы все внутриквартирные перегородки, оголены междуэтажные деревянные конструкции. К настоящему моменту воссозданы дощатые перегородки, имитирующие планировку квартиры,

соответствующую графическому отображению в техническом паспорте на квартиру №14 и поэтажному плану (см. Приложение №7 – копия Акта ООО «Жилкомсервис №2 Петроградского района» от 28.03.2022 г.). К настоящему времени работы не ведутся до согласования проектной документации в КГИОП.

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.

Приспособление для современного использования квартиры №14 в существующих габаритах в части перепланировки рассматриваемой проектной документацией предусмотрено осуществлять в пределах капитальных конструкций (не затрагиваются проектом). Демонтаж существующих межкомнатных перегородок с устройством новых (при формировании помещений, необходимых для функционирования квартиры) не нарушает исторически ценных конструктивных элементов, не повлияет на несущую способность и не нарушит исторического объёмно-планировочного решения в габаритах капитальных стен и перекрытий.

Технические решения, принятые в рассматриваемом проекте, не несут ущерба зданию и не повлияют на состояние несущих и ограждающих конструкций и планировку ниже- и вышерасположенных помещений. Конструктивная схема при выполненной перепланировке полностью сохраняется.

В связи с приспособлением для современного использования квартиры №14 рассматриваемым проектом предполагается перепланировка и организация новых помещений. Новое планировочное решение предусматривает демонтаж старых ненесущих деревянных перегородок, не являющихся предметом охраны, и устройство новых перегородок из гипсокартонных листов (ГКЛ/ГКЛВ) по металлическому каркасу в новой конфигурации. Данные мероприятия признаны допустимыми, поскольку выполняются с целью перераспределения площадей без нарушения объёмно-планировочного решения в габаритах капитальных стен и не повлияют на несущую способность здания в целом.

В связи с отсутствием в рассматриваемой квартире №14 архитектурно-художественной отделки и элементов интерьера, представляющих историко-культурную ценность, мероприятия по замене дверных заполнений, ремонту потолков, замене напольного покрытия и внутренней отделке стен и возводимых перегородок не противоречат сохранению объекта культурного наследия и направлены на создание необходимых эксплуатационных свойств объекта в современных условиях.

Предполагаемая проектом замена оконных заполнений квартиры №14 на новые металлопластиковые оконные блоки с двухкамерными стеклопакетами выполняется с обязательным сохранением местоположения, габаритов и конфигурации оконных проёмов, с сохранением исторического рисунка и наружного колера оконных заполнений и не нарушает предмет охраны объекта культурного наследия. Оконные блоки изготавливаются с

сохранением исторического рисунка расстекловки согласно обмерам сохранившихся деревянных оконных заполнений и иконографии, колер согласовывается с КГИОП отдельно.

В целях приспособления квартиры № 14 для современного использования предусматривается устройство дополнительной «мокрой» зоны с подсоединением сетей водоснабжения и канализации к существующим сетям дома в пределах капитальных стен в соответствии с действующими нормативами. Это преобразование имеет локальный характер и выполняется без воздействия на несущие конструкции здания по всем инструкциям и нормативным документам, обеспечивающим сохранность объекта культурного наследия и элементов предмета его охраны.

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

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

Проект перепланировки, согласно п. 6.49 ТСН 30-306-2002, не ухудшает санитарно-гигиенические, противопожарные и теплотехнические характеристики остальной части здания, не препятствует эксплуатации здания в целом и не нарушает Предмет охраны объекта, который утверждён Распоряжением КГИОП КГИОП об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Шульгина» от 28.05.2013 г. № 10-268 (Приложение № 3).

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. Приказ КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (копия в свободном доступе).
2. Историческая застройка Санкт-Петербурга. Перечень вновь выявленных объектов. Справочник. СПб., 2001.
3. Памятники истории и культуры Санкт-Петербурга, состоящие под государственной охраной. Справочник. СПб., 2003.
4. Кириков Б.М. Памятники архитектуры и истории Санкт-Петербурга. Петроградский район – СПб.: Издательский дом «Коло», 2004. – 584 С, ил.
5. Привалов В.Д. Улицы Петроградской стороны. Дома и люди. – М.: ЗАО Издательство Центрполиграф, 2013. – 749 С. С. 170-171, 180-181.
6. Привалов В. Улицы Петроградской стороны. – М.: ЗАО Издательство Центрполиграф, 2013. – 749 С. С. 170-171, 181.

7. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7688. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Я.К. Хофер, Г.И. Гофман, А.И. Шульгину по Зверинской ул., 40, 42. 1857-1911. 73 Л.
8. Проектная документация, разработанная ООО «ЭКСПОЛ-ГАЗ» в 2014 г.: «Объект: г. Санкт-Петербург, Зверинская ул., д. 42, литер А. Рабочий проект. Том 1. Капитальный ремонт (переустройство) внутридомовой системы газоснабжения многоквартирного дома», шифр: ЗВЕР 42-10/14 – ПЗ, ГСВ.
9. ГОСТ Р 55528-2013. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры.
10. ГОСТ Р 55567-2013. Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования.
11. ГОСТ Р 56198-2014. Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники.
12. ГОСТ Р 56905-2016. Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования.
13. ГОСТ Р 55945-2014. Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия.
14. ГОСТ Р 21.1101-2013. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации.

12. Обоснование вывода государственной историко-культурной экспертизы.

Проанализировав строительную историю объекта, существующее конструктивное, объёмно-планировочное и архитектурно-художественное решения здания и представленную проектную документацию на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Шульгина» (на основании Приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 г. № 15), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Зверинская ул., д. 42, литера А, разработанную Обществом с ограниченной ответственностью «Строительная инжиниринговая компания “СИНКО”» в 2022 г.: «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Шульгина» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Зверинская, дом 42, лит. А. в части перепланировки и переустройства квартиры 14», , шифр ПРП 07.22 (в составе в соответствии с п. 6.1 настоящего Акта), было выявлено следующее:

1) Проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности (Приложение № 11) – в соответствии с п. 6 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ.

2) Структура разделов проектной документации и решения, предусмотренные проектом приспособления Объекта для современного использования в части перепланировки помещения 1-Н под офис, разработана в соответствии с Задаaniem КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования кв. № 14) от 25.01.2022 г. № 01-21-132/22-0-1 (Приложение № 5), выданным соответствующим органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области государственной охраны объектов культурного наследия – в соответствии с п. 1 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ, и не противоречат действующему законодательству в области охраны объектов культурного наследия.

3) В состав исходно-разрешительной документации включён Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации – в соответствии с п. 4 ст. 40, п. 4 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ и в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 г. № 90-01-39-ГП.

4) Проектная документация соответствует Национальному стандарту Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» в части требований к структуре, составу и содержанию проектной документации, в соответствии с пп. 4, 5, 6 Федерального закона № 73-ФЗ и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.

5) Проект приспособления для современного использования помещения 1-Н разработан на основании: ГОСТ 31937–2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния», ГОСТ Р 21.101-2020 Национальный стандарт Российской Федерации. «Система проектной документации для строительства», ГОСТ 27751-2014 Межгосударственный стандарт. «Надёжность строительных конструкций и оснований. Основные положения и требования», СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений», СП 15.13330.2020 «Каменные и армокаменные конструкции. Актуализированная редакция СНиП II-22-81», СП 16.13330.2017 «Стальные конструкции (актуализированная редакция СНиП II-23-81)», СП 20.13330.2016 «Нагрузки и воздействия (актуализированная редакция СНиП 2.01.07-85)», СП 22.13330.2016 «Основания зданий и сооружений. Актуализированная редакция СНиП 2.02.01-83», СП 29.13330.2011 «Полы. Актуализированная редакция СНиП 2.03.13-88», СП 63.13330.2018 «Бетонные и железобетонные конструкции (актуализированная редакция СНиП 2.03.01-84)», СП 28.13330.2017 «Защита строительных конструкций от коррозии. Актуализированная редакция СНиП 2.03.11-85», СП 70.13330.2012 «Несущие и ограждающие конструкции. Актуализированная редакция СНиП 3.03.01-87», ГОСТ Р 55567-2013 Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия; ГОСТ Р 56200-2014 Научное руководство и авторский надзор при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия. Основные положения; ГОСТ Р 56254-2014 Технический надзор на объектах культурного наследия. Основные положения; СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения», СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные», СП 1.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы», СП 2.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты», СП 3.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре», СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты», СП 484.1311500.2020 «Системы противопожарной защиты. Системы пожарной сигнализации и автоматизация систем противопожарной защиты. Нормы и правила проектирования», СП 6.13130.2021 «Системы противопожарной защиты. Электрооборудование. Требования пожарной безопасности», СП 7.13130.2013 «Отопление, вентиляция и кондиционирование», СП 8.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Источники наружного противопожарного водоснабжения», СП 9.13130.2009 «Техника пожарная. Огнетушители», СП 10.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Внутренний противопожарный водопровод», СП 11.13130.2009 «Места дислокаций подразделений пожарной охраны», СП 12.13130.2009 «Определение категорий помещений, зданий и наружных установок по взрывопожарной и пожарной опасности», СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к

обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания», СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий», Федеральный закон РФ №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования», ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования», Федеральный закон РФ №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Постановление Правительства РФ от 12.09.2015 N 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации», ТСН 30-306-2002 Санкт-Петербурга «Реконструкция и застройка исторически сложившихся районов Санкт-Петербурга».

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

7) Разработанные проектные и технологические решения по приспособлению для современного использования квартиры 14 по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Зверинская, дом 42, лит. А в части перепланировки и переустройства основаны на комплексных научных исследованиях и предпроектных изысканиях. Методики и оценка результатов технического обследования объекта культурного наследия, выполненные разработчиками документации, соответствуют нормативным документам, в частности: ГОСТ Р 55567-2013. «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

8) Исследования, требуемые для определения необходимого состава работ по приспособлению для современного использования квартиры 14 в здании, являющимся выявленным объектом культурного наследия «Дом А.И. Шульгина» (Санкт-Петербург, ул. Зверинская, дом 42, лит. А), выполнены в достаточном объеме.

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

10) Проектная документация предусматривает меры, достаточные для обеспечения физической сохранности и сохранения историко-культурной ценности объекта культурного наследия, обозначенные в п. 1 ст. 40 Федерального закона от 22.06.2002 г. № 73-ФЗ.

11) Проектная документация удовлетворяет требованиям к порядку проведения работ по сохранению объекта культурного наследия – в соответствии со ст. 45 Федерального закона от 22.06.2002 г. № 73-ФЗ.

12) Проектная документация предусматривает мероприятия, которые удовлетворяют требованиям к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия – в соответствии со ст. 5.1 Федерального закона от 22.06.2002 г. № 73-ФЗ.

13) Предусмотренные проектной документацией работы в соответствии со ст. 44 Федерального закона от 22.06.2002 г. № 73-ФЗ относятся к работам по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия, не противоречат действующему законодательству Российской Федерации в области охраны объектов культурного наследия и

направлены на создание необходимых эксплуатационных характеристик и на сохранение объекта в целом.

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

15) Решения, предлагаемые проектом при приспособлении объекта для современного использования, направлены на сохранение исторических архитектурно-художественных особенностей, составляющих предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Шульгина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Зверинская, дом 42, лит. А, перечень которых определён Распоряжением КГИОП от 28.05.2013 г. № 10-268 (Приложение № 3).

14. Перечень приложений к заключению экспертизы:

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

Приложение № 2. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Шульгина», утверждённого 18.05.2002 г.

Приложение № 3. Копия Распоряжения КГИОП об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Шульгина» от 28.05.2013 г. № 10-268.

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

Приложение № 5. Копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования кв. № 14) от 25.01.2022 г. № 01-21-132/22-0-1.

Приложение № 6. Копии правоустанавливающих документов, представленных заказчиком экспертизы: Выписка из ЕГРН от 18.08.2022 г.

Приложение № 7. Копия технического паспорта на квартиру 14 от 18.05.2022 г. по состоянию на 18.05.2022 г.; копия поэтажного плана ПИБ части второго этажа по состоянию на 29.08.2012 г.; копия поэтажного плана ПИБ части четвёртого этажа по состоянию на 29.08.2012 г.; копия Справки ООО «Первое кадастровое бюро» о техническом состоянии здания по данным на 2009 г.; копия Ситуационного плана участка по состоянию на 08.04.2022 г.; копия Акта ООО «Жилкомсервис №2 Петроградского района» от 28.03.2022 г. о восстановлении собственником квартиры №14 перегородок согласно поэтажному плану.

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

Приложение № 9. Копии Протоколов заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 10. Историческая иконография.

Приложение № 11. Иная документация.

15. Вывод государственной историко-культурной экспертизы.

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Шульгина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Зверинская ул., д. 42, литера А – «Проект приспособления для

современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Шульгина» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Зверинская, дом 42, лит. А. в части перепланировки и переустройства квартиры 14», разработанная Обществом с ограниченной ответственностью «Строительная инжиниринговая компания “СИНКО”» в 2022 г., шифр ПРП 07.22 (в составе в соответствии с п. 6.1 настоящего Акта) соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

Дата оформления заключения экспертизы: 23.08.2022 г.

Подписи экспертов:

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 А.И. Шульгина», расположенного по адресу: Петроградский район, Зверинская ул., д. 42, литера А – «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Шульгина» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Зверинская, дом 42, лит. А. в части перепланировки и переустройства квартиры 14», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Строительная инжиниринговая компания «СИНКО»» в 2022 г., шифр ПРП 07.22, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

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

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

ПРИКАЗ

от 20 февраля 2001 года N 15

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

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

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

приказываю:

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

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

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

2. 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

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

Санкт-Петербург
Градостроительство и архитектура

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

Петроградский административный район

N п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
1	2	3	4	5	6	7
1218	Дом А.И.Шульгина	1910-1912	гражд. инж. В.И.Упатчев, техн. М.И. фон Вилькен	Зверинская ул., 42	среднее	-"

Приложение № 2

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Шульгина», расположенного по адресу: Петроградский район, Зверинская ул., д. 42, литера А – «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Шульгина» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Зверинская, дом 42, лит. А. в части перепланировки и переустройства квартиры 14», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Строительная инженеринговая компания «СИНКО»» в 2022 г., шифр ПРП 07.22, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

ПГ - В - 1218

УТВЕРЖДАЮ:

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

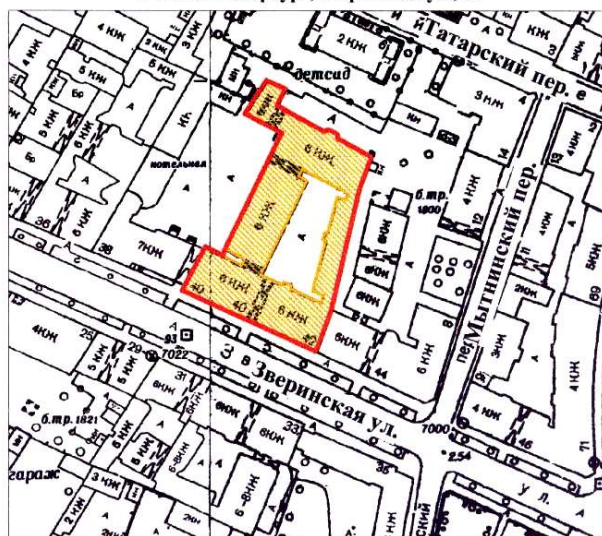


Б. М. Кириков
М.П.

18 мая 2002



**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Дом А. И. Шульгина"**

г. Санкт-Петербург, Зверинская ул., 42



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  граница территории выявленного объекта культурного наследия
 выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель: _____ / _____

Приложение № 3

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Шульгина», расположенного по адресу: Петроградский район, Зверинская ул., д. 42, литера А – «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Шульгина» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Зверинская, дом 42, лит. А. в части перепланировки и переустройства квартиры 14», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Строительная инжиниринговая компания «СИНКО»» в 2022 г., шифр ПРП 07.22, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.



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

28.05.2013

№ 10-268

**Об определении предмета охраны
 выявленного объекта культурного наследия
 «Дом А.И. Шульгина»**

1. Определить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Шульгина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, ул. Зверинская, д. 42, литера А, 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 возложить на заместителя председателя КГИОП – начальника управления государственного учета объектов культурного наследия.





Председатель КГИОП




А.И. Макаров





Предмет охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом А.И. Шульгина»
расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Петроградский район, Зверинская ул., д.42, литера А


№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	Местоположение границ территории;	
2	Объемно-пространственное решение:	<p>историческое объемно-пространственное решение здания, состоящего из лицевого 6-этажного объема и четырех 6-этажных с высоким цокольным этажом дворовых флигелей;</p> <p>исторические габариты основного объема, включая три воротных проезда с плоским перекрытием и дворовые корпуса;</p> <p>исторические форма и габариты крыши (скатная);</p>	 

3	Конструктивная система здания:	<p>исторические конструкции: фундаменты, исторические наружные и внутренние капитальные стены, исторические лестницы и лестничные клетки;</p> <p>исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий (для помещений без архитектурно-художественной отделки); исторические плоские перекрытия (для помещений с архитектурно-художественной отделкой);</p>	
4	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
5	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>Лицевой фасад:</p> <p>Архитектурно-художественное решение в характере неоклассики;</p> <p>местоположение, габариты и конфигурация оконных и дверных проемов;</p> <p>исторический рисунок расстекловки и цвет заполнения оконных и дверных проемов;</p> <p>материал и характер фасадной поверхности (известняковый цоколь, гладкая штукатурка, квадратный руст гладкой штукатурки на уровне 2-го этажа; облицовка стен воротного проезда лицевого корпуса кабанчиком, известняковый цоколь лицевого корпуса);</p> <p>центрально-симметричное архитектурно-художественное решение;</p>	  



	<p>центральная раскрепованная часть фасада, увенчанная треугольным фронтоном;</p> <p>трапециевидные эркеры боковых частей фасада на уровне 3-5-го этажей: местоположение, габариты;</p> <p>невysокие прямоугольные аттики по трем крайним осям боковых частей фасада: габариты, местоположение;</p> <p>горизонтальные членения:</p> <p>подоконные карнизы на уровне 2-го и 5-го этажей;</p> <p>межэтажный карниз на уровне 2-3-го этажей в основании пилястр центральной части фасада;</p> <p>венчающий карниз небольшого выноса с сухариками и порезкой иоников;</p>	   
--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>лепной и штукатурный декор:</p> <p>наружные профилированные подоконные доски оконных проемов 3-го этажа боковых частей фасада;</p> <p>штукатурные упрощенные нишах и обрамлениях простого профиля, выделенных белым цветом боковых частей фасада;</p> <p>наружные штукатурные подоконные доски на кубических кронштейнах оконных проемов 6-го этажа;</p>	  
--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>оконные проемы 5-6-го этажей центральной части фасада в профилированных обрамлениях;</p> <p>пилястры коринфского ордера в межколонных простенках на уровне 3-4-го этажей центральной раскрепованной части фасада;</p> <p>треугольные сандрики на волнитообразных кронштейнах с растительным элементом в основании, на уровне 5-го этажа по четырем центральным осям фасада;</p> <p>линейные сандрики на волнитообразных кронштейнах с растительным элементом в основании на уровне 5-го этажа центральной части фасада;</p> <p>лепные провисающие гирлянды в поле сандриков на уровне 5-го этажа центральной части фасада;</p> <p>лепной фриз под окнами 5-го этажа с пальметтами в обрамлении акантовых завитков;</p> <p>геральдическая рельефная композиция в тимпане фронтона с двумя грифонами, фланкирующими жертвенник с колонной и пальметтой, в углах фронтона - композиции</p> <p>лепные порезки иоников и остролиста в основании эркеров;</p>	   
--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>уплощенные прямоугольные ниши с тремя овальными многолепестковыми розетками в подоконных простенках оконных проемов эркера на уровне 4-го этажа;</p> <p>уплощенные прямоугольные ниши с провисающими лавровыми гирляндами и лентами в подоконных простенках оконных проемов эркера на уровне 5-го этажа;</p> <p>прерывающийся лепной фриз из волотообразных акантовых завитков над оконными проемами 4-го этажа боковых частей фасада;</p> <p>четыре оконных проема на уровне 4-го этажа боковых частей фасада, в неглубоких нишах с полуциркульным завершением, фланкированные отрезками карниза с порезкой иоников в пятах полуциркульной арки;</p> <p>лепная стилизованная раковина в тимпане полуциркульной ниши четырех оконных проемов на уровне 4-го этажа боковых частей фасада;</p> <p>замковый камень в архивольте ниши с полуциркульным завершением четырех оконных проемов на уровне 4-го этажа боковых частей фасада;</p> <p>вертикальные композиции из трех высоких стилизованных жезлов с лавровыми венками лентами в межоконных вертикальных простенках на уровне 3-4-го этажа боковых частей фасада (фланкируют эркеры и 1-3-ю световые оси);</p>	  
--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>балкон на уровне 2-го этажа над воротным проездом с ограждением кованого черного металла геометрического рисунка с лавровыми венками, провисающими гирляндами и драпировками, вихревыми розетками;</p> <p>трапециевидные балконы, венчающие эркеры, с коваными ограждениями черного металла аналогичного рисунка.</p> <p>Дворовые фасады:</p> <p>местоположение, габариты и конфигурация оконных и дверных проемов;</p> <p>исторический рисунок расстекловки и цвет заполнений оконных и дверных проемов;</p> <p>материал и характер фасадной поверхности (известняковый цоколь, гладкая штукатурка);</p> <p>оконные проемы цокольного этажа: отметки высоты и габариты ширины;</p> <p>подоконные карнизы на уровне 2-го и 5-го этажей;</p> <p>венчающий профилированный карниз;</p> <p>лестничные ризалиты, прямоугольные со скругленными углами;</p>	   
--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

			 
6	Декоративно-художественная отделка интерьеров:	<p>Парадный вестибюль:</p> <p>отделка стен штукатурным квадратным рустом;</p> <p>отделка потолка штукатурными профилированными тягами, растительной порезкаой и лепными композициями в виде волотообразных акантовых завитков с розетками и пальметтами, с лавровыми венками и лентами в углах;</p>	

	<p>парадная лестница: двухмаршевая, лестничные марши на косоурах, ступени лещадной плиты, ограждения лестничных маршей кованого черного металла из вертикальных стержней, оканчивающихся стилизованными фиалами и шишками, со вставками в виде розеток, фланкированных пальметтами, вписанными в ромбы;</p> <p>отделка пола межэтажных площадок метлахской плиткой в два цвета (красный, белый), рисунок «соты»;</p> <p>оконные проемы межэтажных площадок с исторической оконной фурнитурой: шпингалеты стержневые с поворотной ручкой;</p> <p>фрамуги оконных проемов с историческим витражным заполнением: витраж полихромный в свинцово-паечной технике, с остеклением рифленным стеклом и рисунком в виде венка и провисающих гирлянд, закрепленных на бантах (сохранилось три фрамуги, одна полностью, две с утратами центральной части);</p> <p>витраж верхней межэтажной площадки: полихромный в свинцово-паечной технике, с остеклением рифленным стеклом и рисунком в виде стилизованного театрального задника в характере модерна;</p>	     
--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>отделка потолка над объемом парадной лестницы профилированными тягами;</p> <p>лепная розетка под люстру потолка над объемом лестницы из акантовых листьев в обрамлении растительной порезки;</p>	  
--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Приложение № 4

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Шульгина», расположенного по адресу: Петроградский район, Зверинская ул., д. 42, литера А – «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Шульгина» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Зверинская, дом 42, лит. А. в части перепланировки и переустройства квартиры 14», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Строительная инжиниринговая компания “СИНКО”» в 2022 г., шифр ПРП 07.22, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Материалы фотофиксации на момент заключения Договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы

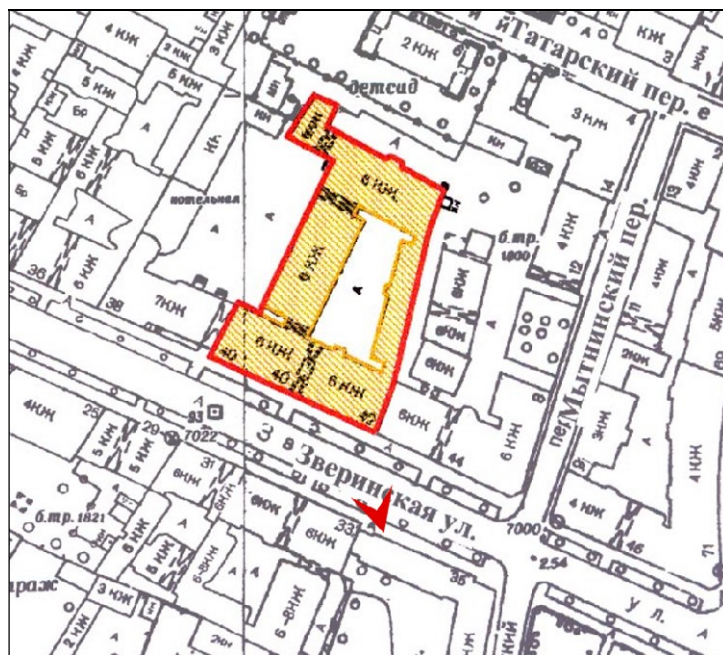
(Фотосъёмка выполнена государственным аттестованным экспертом РФ Н.Б.Глинской 25.04.2022 г.)

Список фотоиллюстраций:

1. Выявленный объект культурного наследия «Дом А.И. Шульгина». Лицевой фасад по Зверинской улице. Общий вид.
2. Выявленный объект культурного наследия «Дом А.И. Шульгина». Общий вид дворовых фасадов во внутреннем дворе.
3. Выявленный объект культурного наследия «Дом А.И. Шульгина». Фрагмент дворового фасада. Окна квартиры 14.
4. Выявленный объект культурного наследия «Дом А.И. Шульгина». Брандмауэр, обращённый во двор, смежный с домом №44. Окна квартиры 14 в уровне третьего этажа (3 окна).
5. Выявленный объект культурного наследия «Дом А.И. Шульгина». Общий вид дворовых фасадов, обращённых во внутриквартальную застройку.
6. Выявленный объект культурного наследия «Дом А.И. Шульгина». Третий этаж, лестничная клетка парадной лестницы (1 ЛК). Фрагмент интерьера со входом в квартиру №14.
7. Квартира №14. Общий вид от входной двери на парадную лестницу (1 ЛК) в коридоре (пом. 4). Общий вид.
8. Жилая комната (пом. 5). Общий вид.
9. Жилая комната (пом. 6). Общий вид.
10. Коридор (пом. 3). Общий вид.
11. Коридор (пом. 3). Фрагмент интерьера с окном (брандмауэр).
12. Жилая комната (пом. 7). Общий вид.
13. Жилая комната (пом. 8). Общий вид.
14. Ванная (пом. 10).
15. Туалет (пом. 2). Общий вид.
16. Кухня (пом. 1). Общий вид.
17. Кухня (пом. 9). Вид из кухни (пом. 1).
18. Кухня (пом. 1). Фрагмент интерьера со входной дверью на «чёрную» лестницу (8 ЛК). Вид из коридора (пом. 3).
19. Третий этаж, лестничная клетка «чёрной» лестницы (8 ЛК). Фрагмент интерьера со входом в квартиру №14.

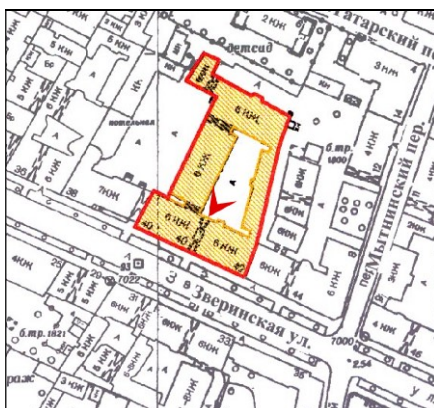


1. Выявленный объект культурного наследия «Дом А.И. Шульгина». Лицевой фасад по Зверинской улице. Общий вид.



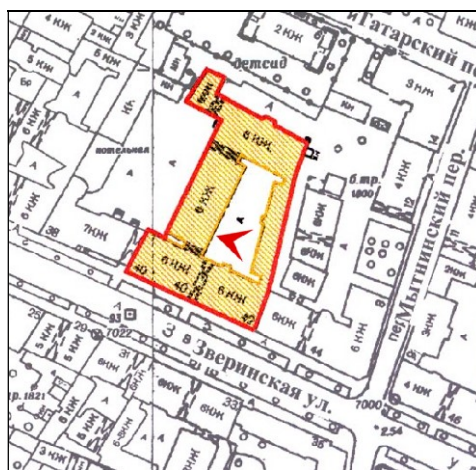


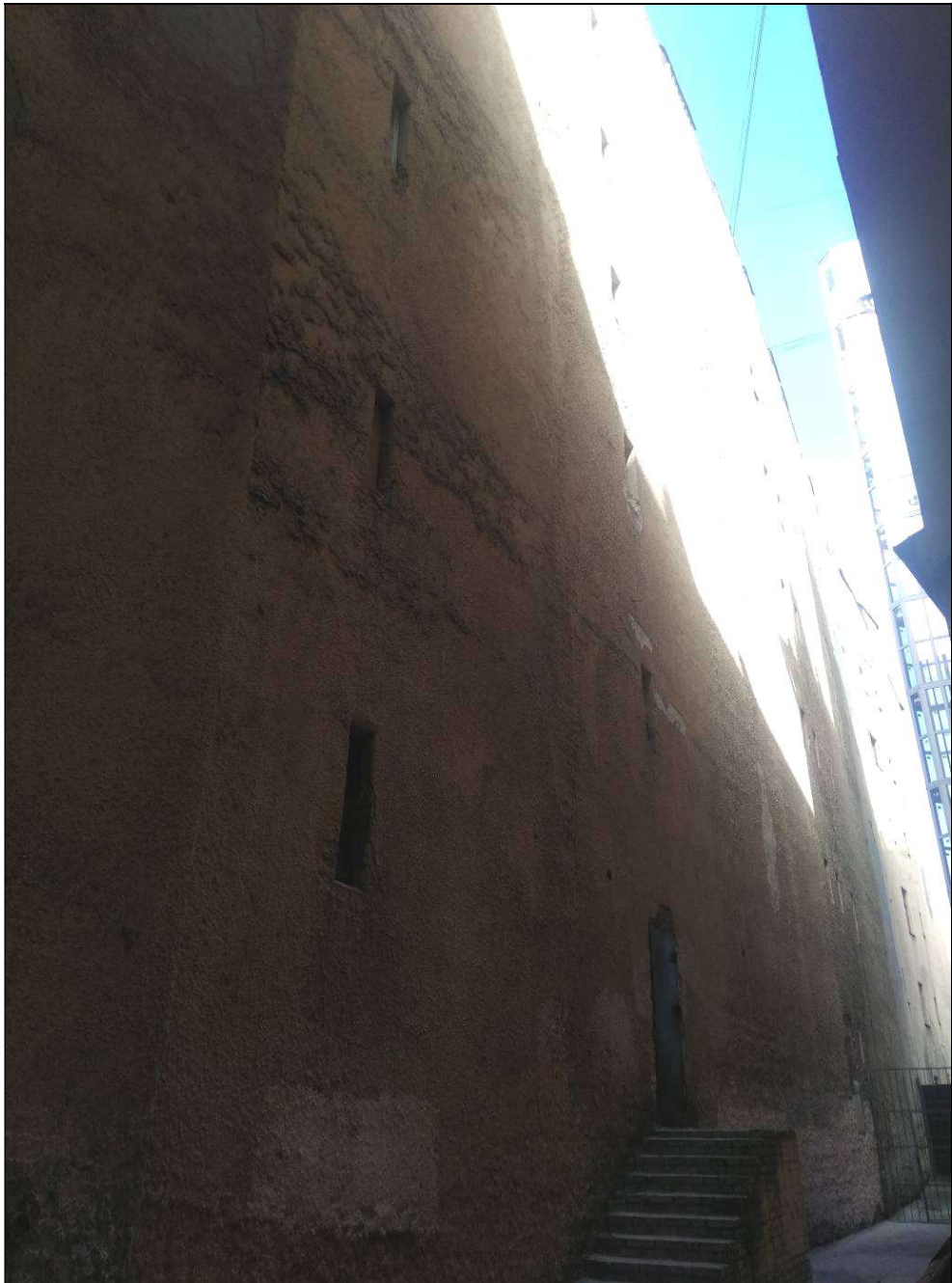
2. Выявленный объект культурного наследия «Дом А.И. Шульгина». Общий вид дворовых фасадов во внутреннем дворе.



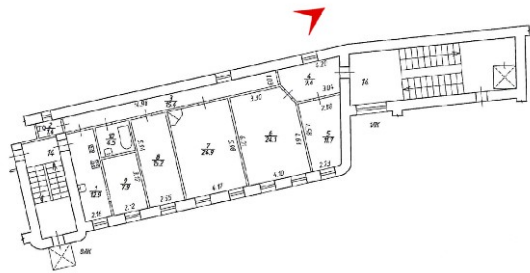
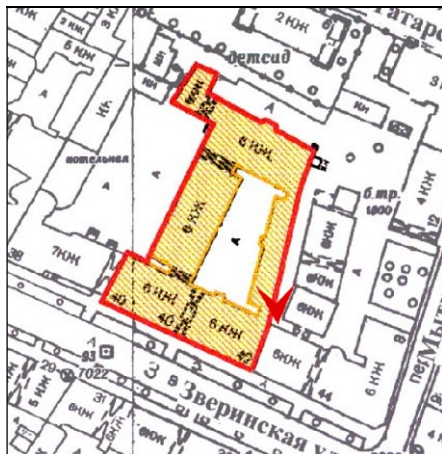


3. Выявленный объект культурного наследия «Дом А.И. Шульгина»
Фрагмент дворового фасада. Окна квартиры 14.



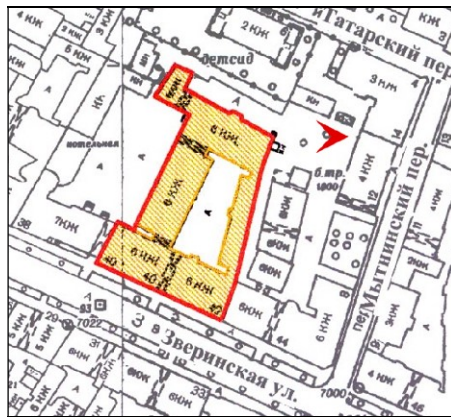


4. Выявленный объект культурного наследия «Дом А.И. Шульгина». Брандмауэр, обращённый во двор, смежный с домом №44. Окна квартиры 14 в уровне третьего этажа (3 окна).





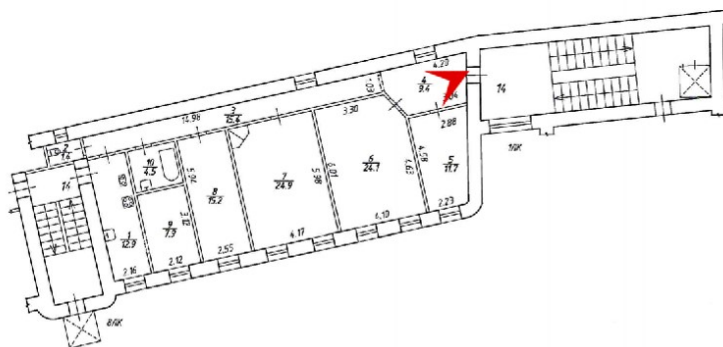
5. Выявленный объект культурного наследия «Дом А.И. Шульгина». Общий вид дворовых фасадов, обращённых во внутриквартальную застройку.





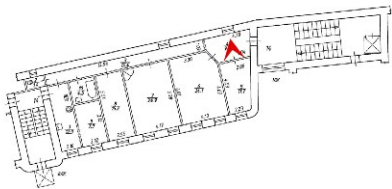
7. Квартира №14. Общий вид от входной двери на парадную лестницу (1 ЛК) в коридоре (пом. 4) .
Общий вид*.

* На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы несанкционированно были начаты работы по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования в части перепланировки квартиры № 14: все перегородки были демонтированы, напольное покрытие демонтировано. В соответствии с Актом «Жилкомсервис №2 Петроградского р-на» от 28.03.2022г. подтверждено, что зафиксированные на настоящей фотофиксации перегородки воссозданы по перепланировке, соответствующей действующему техническому паспорту на квартиру (Приложение № 7).





8. Жилая комната (пом. 5). Общий вид.

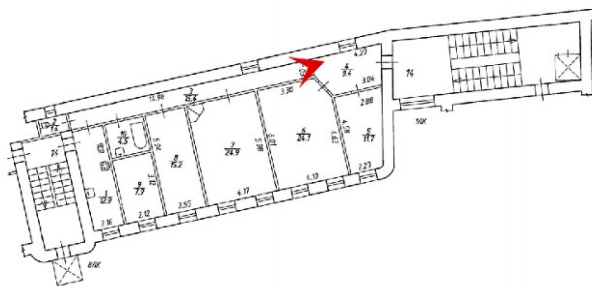




9. Жилая комната (пом. 6). Общий вид.

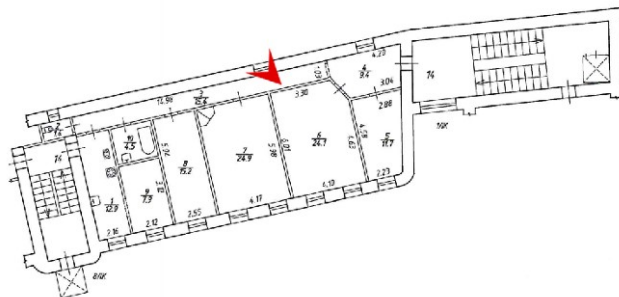


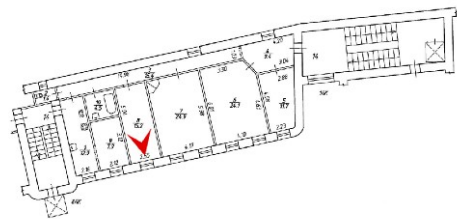
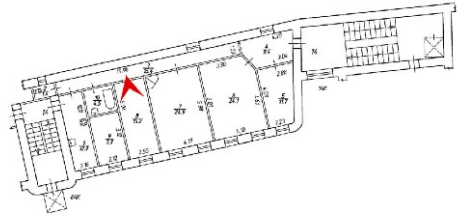
10. Коридор (пом. 3). Общий вид.





11. Коридор (пом. 3). Фрагмент интерьера с окном (брандмауэр).

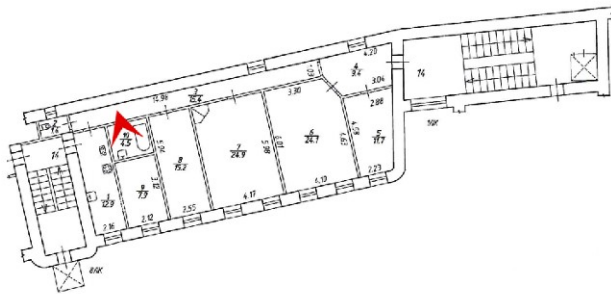


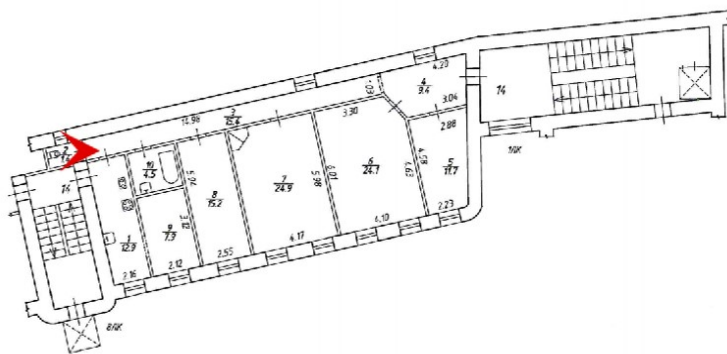


13. Жилая комната (пом. 8). Общий вид.



14. Ванная (пом. 10).

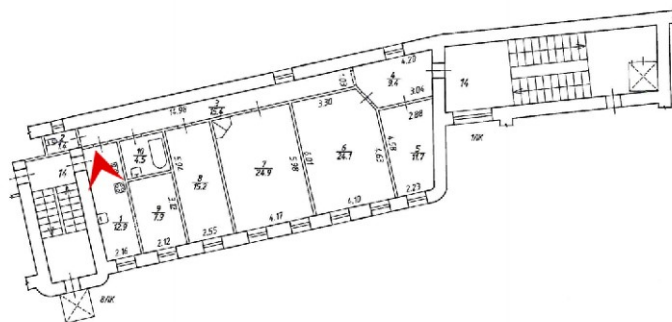




15. Туалет (пом. 2). Общий вид.

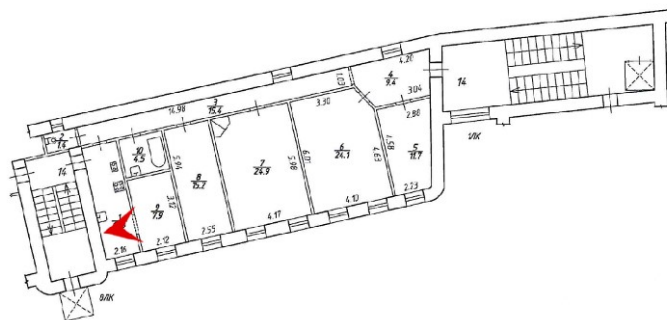


16. Кухня (пом. 1). Общий вид.



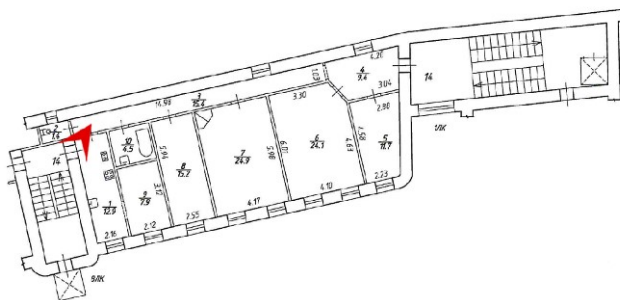


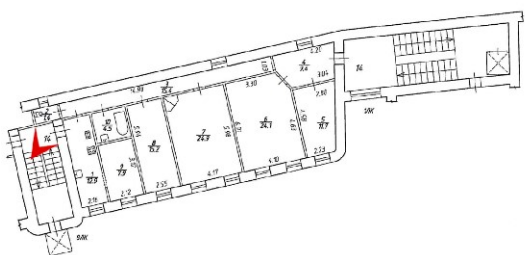
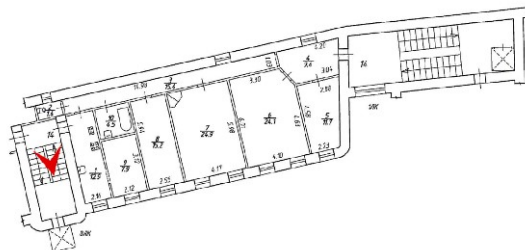
17. Кухня (пом. 9). Вид из кухни (пом. 1).





18. Кухня (пом. 1). Фрагмент интерьера со входной дверью на «чёрную» лестницу (8 ЛК).
Вид из коридора (пом. 3).





19. Третий этаж, лестничная клетка «чёрной» лестницы (8 ЛК). Фрагмент интерьера со входом в квартиру №14.

Приложение № 7

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Шульгина», расположенного по адресу: Петроградский район, Зверинская ул., д. 42, литера А – «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Шульгина» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Зверинская, дом 42, лит. А. в части перепланировки и переустройства квартиры 14», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Строительная инжиниринговая компания «СИНКО»» в 2022 г., шифр ПРП 07.22, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**КОПИЯ ТЕХНИЧЕСКОГО ПАСПОРТА НА КВАРТИРУ 14 ОТ 18.05.2022 Г.
ПО СОСТОЯНИЮ НА 18.05.2022 Г.;**

**КОПИЯ ПОЭТАЖНОГО ПЛАНА ПИБ ЧАСТИ ВТОРОГО ЭТАЖА
ПО СОСТОЯНИЮ НА 29.08.2012 Г.;**

**КОПИЯ ПОЭТАЖНОГО ПЛАНА ПИБ ЧАСТИ ЧЕТВЁРТОГО ЭТАЖА
ПО СОСТОЯНИЮ НА 29.08.2012 Г.;**

**КОПИЯ СПРАВКИ ООО «ПЕРВОЕ КАДАСТРОВОЕ БЮРО» О ТЕХНИ-
ЧЕСКОМ СОСТОЯНИИ ЗДАНИЯ ПО ДАННЫМ НА 2009 Г.;**

**КОПИЯ СИТУАЦИОННОГО ПЛАНА УЧАСТКА ПО СОСТОЯНИЮ НА
08.04.2022 Г.**

**КОПИЯ АКТА ООО «ЖИЛКОМСЕРВИС №2 ПЕТРОГРАДСКОГО РАЙОНА»
ОТ 28.03.2022 Г.**

**о восстановлении собственником квартиры №14 перегородок согласно
поэтажному плану**



**ПЕРВОЕ
КАДАСТРОВООЕ
БЮРО**

ООО «Первое кадастровое бюро»

197198, Санкт-Петербург,
вн. тер. г. муниципальный округ округ Петровский
ул. Гатчинская, дом 16 литера А, пом. 7-Н
тел./факс (812) 363-20-32
e-mail: 1kadastr@oookb.ru

Исх. № документа 93Ж/22-ДКР Кадастровый номер: 78:07:0003046:2367

Технический паспорт на квартиру

Адрес: Санкт-Петербург, улица Зверинская, дом 42, литера А, квартира 14

Общие сведения о строении

Год постройки 1910 Год последнего капитального ремонта -

Количество этажей: 7-8

В том числе: надземных 6-7 (в т.ч. мансарда), подземных 1 (в т.ч. подвал, цокольный этаж)

Кроме того, имеется: чердак

Материал стен - Кирпичные

Материал перекрытий:

чердачные - Деревянное заполнение по металлическим балкам
междуэтажные - Деревянное и бетонное заполнение по металлическим балкам
подвальные - Бетонное заполнение по металлическим балкам

Благоустройство дома:

мусоропровод	<u>нет</u>	лифт	<u>есть</u>
--------------	------------	------	-------------

Характеристика квартиры:

Квартира расположена на 3 этаже, состоит из 4 комнат(ы),
жилой площадью 75,9 кв.м, общей площадью 127,4 кв.м, высота 3,37 м.

Благоустройство квартиры:

отопление	<u>от групповой котельной</u>	электроплита	<u>нет</u>
горячее водоснабжение	<u>от газовых колонок</u>	ванная	<u>есть</u>
водопровод	<u>от городской центральной сети</u>	совмещенный санузел	<u>нет</u>
канализация	<u>сброс в городскую сеть</u>	туалет	<u>есть</u>
газоснабжение	<u>есть</u>	лифт	<u>нет</u>

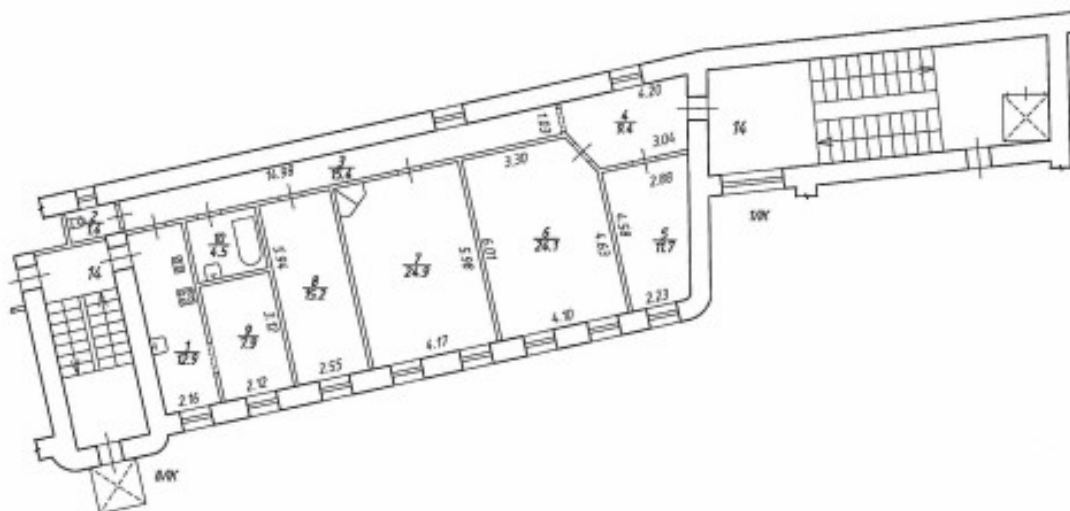
Кадастровая стоимость квартиры на дату внесения стоимости 09.01.2019 составляет 12663729 (Двенадцать миллионов шестьсот шестьдесят три тысячи семьсот двадцать девять) рублей 70 копеек. Данные о кадастровой стоимости взяты с Федерального информационного ресурса Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

Экспликация к плану квартиры

№ п/п	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартиры, кв. м	В том числе площадь, кв.м		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас с коэффициентами	Примечание
				Жилая	Вспомогательная			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	1	Кухня	12,9		12,9			
2	2	Туалет	1,4		1,4			
3	3	Коридор	15,4		15,4			
4	4	Коридор	9,4		9,4			
5	5	Жилая комната	11,7	11,7				
6	6	Жилая комната	24,1	24,1				
7	7	Жилая комната	24,9	24,9				
8	8	Жилая комната	15,2	15,2				
9	9	Кухня	7,9		7,9			
10	10	Ванная	4,5		4,5			
Итого			127,4	75,9	51,5			

**План квартиры
3 этаж**

h= 3,37



Технический паспорт составлен по состоянию на

18 мая 2022 года

Исполнитель

Т.В. Ролдугина

Ролдугина Т.В.

18 мая 2022 года

(дата изготовления)

Проверил

И.В. Свиридов

Свиридов И.В.

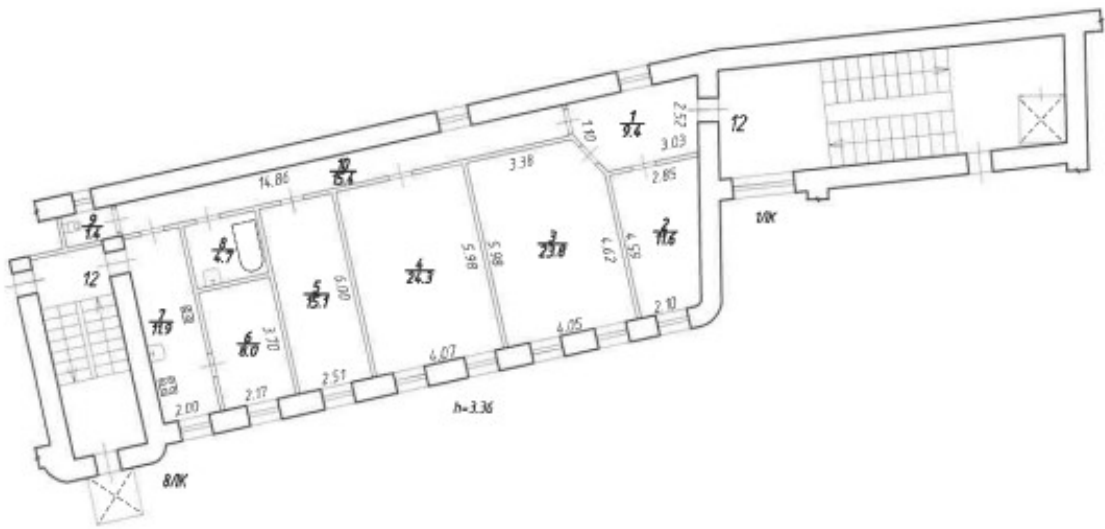
Заместитель генерального директора
ООО «Первое кадастровое бюро»



Ю.В. Иванова

Иванова Ю.В.

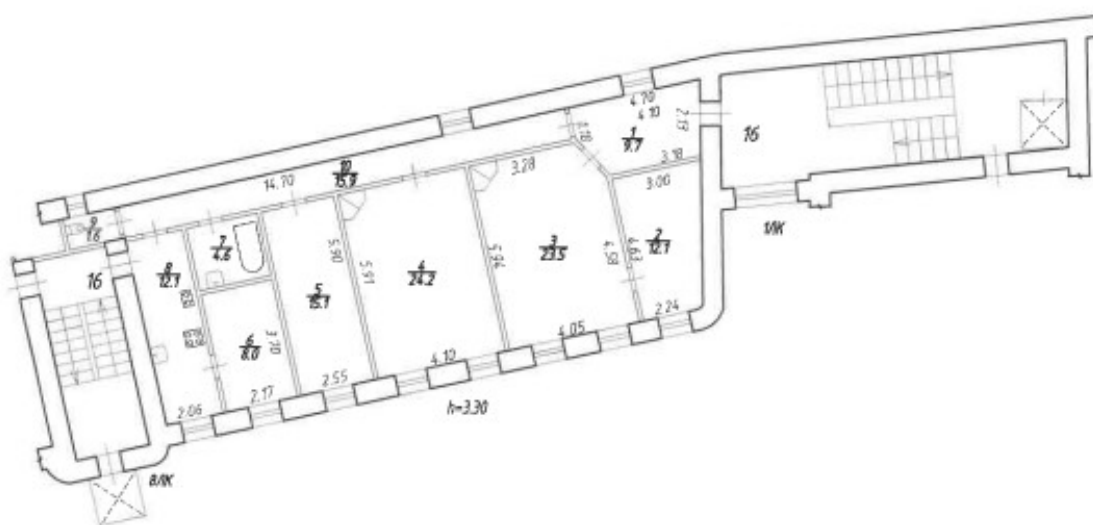
План части 2 этажа



По состоянию на 29.08.2012

Общество с ограниченной ответственностью "Первое кадастровое бюро"			Инв.№ -
Лист № 1	Санкт-Петербург, улица Зверинская, дом 42, литера А План квартиры 12		Масштаб 1:200
Дата		Должность	Ф.И.О.
08.04.2022	Исполнил	Инженер кадастровых работ	Ролдугина Т.В.
08.04.2022	Проверил	Технический руководитель группы	Свирская Н.Б.
08.04.2022		Зам. генерального директора	Иванова Ю.В.

План части 4 этажа



По состоянию на 29.08.2012

Общество с ограниченной ответственностью "Первое кадастровое бюро"				Инв. N -
Лист N 1	Санкт-Петербург, улица Зверинская, дом 42, литера А План квартиры 16			Масштаб 1:200
Дата		Должность	Ф.И.О.	Подпись
08.04.2022	Исполнил	Инженер кадастровых работ	Ролдугина Т.В.	<i>[Signature]</i>
08.04.2022	Проверил	Технический специалист по кадастру	Свирская Н.Б.	<i>[Signature]</i>
08.04.2022		Зам генерального директора	Иванова Ю.В.	<i>[Signature]</i>



ООО «Первое кадастровое бюро»

197198, г. Санкт-Петербург,
 вн. тер. г. муниципальный округ округ Петровский,
 ул. Гатчинская, дом 16 литера А, пом. 7-Н
 тел./факс (812) 363-20-32
 e-mail: 1kadastr@oookb.ru

СПРАВКА О ТЕХНИЧЕСКОМ СОСТОЯНИИ ЗДАНИЯ по данным на 2009 год

Адрес: г. Санкт-Петербург, Зверинская улица, дом 42, литера А

Год постройки - 1910

Год капитального ремонта -

Количество этажей – 8

В том числе: надземных 6-7 (в т.ч. мансарда) подземных 1 (в т.ч. цокольный этаж)

Кроме того, имеется: чердак

Материал стен: кирпичные

Материал перекрытий:

Чердачные – деревянное заполнение по металлическим балкам

Междуэтажные – деревянное и бетонное заполнение по металлическим балкам

Надподвальные – бетонное заполнение по металлическим балкам

Процент износа здания - 32%

Зам. генерального директора
 ООО «Первое кадастровое бюро»



Иванова Ю.В.

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН УЧАСТКА

Адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Зверинская улица, дом 42, литера А




Условные обозначения

— граница строения

Исполнил:

 / Ролдугина Т.В. /

Проверил:

 / Свирская Н.Б. /Зам. генерального директора
ООО «Первое кадастровое бюро» / Иданова Ю.В. /08 апреля 2022 года

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

**ЖИЛКОМСЕРВИС №2
ПЕТРОГРАДСКОГО РАЙОНА**

197101, Санкт-Петербург, Большая Монетная, д. 11
Телефон 499-49-11, факс 499-50-21
E-mail: gks2petr@yandex.ru
www.gks2petrograd.narod.ru
ОКПО 74810217, ОГРН 1089847242320
ИНН 7813417393, КПП 781301001
От _____

«Утверждаю»
ООО «Жилкомсервис №2
Петроградского района»
Главный инженер ЖКС-2
_____ Самохин В.В.

Акт.

«28 03 2020г.»

Комиссия в составе:

Представитель ЖЭС №1 Мас. ЖЭС-1 Дисанилен Р.А.

Техник ТУ № 4 Сашайлова Ю.А.

Адрес ул. Зверинская д. 42 кв. 14

При визуальном осмотре установлено: что в соответствии с требованиями к качеству работ по ремонту и обслуживанию инженерно-технических устройств квартирного типа, выполненными в соответствии с проектом, в квартире № 14 востановлена перегородка, установленные доски на перегородке, ликвидирована квартира, соответствующая техническим нормам.

Примечание

Подписи:

Представитель ЖЭС №1 Мас. ЖЭС-1
Техник ТУ № 4

Дисанилен Р.А.
Сашайлова Ю.А.

Приложение № 10

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Шульгина», расположенного по адресу: Петроградский район, Зверинская ул., д. 42, литера А – «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Шульгина» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Зверинская, дом 42, лит. А. в части перепланировки и переустройства квартиры 14», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Строительная инжиниринговая компания «СИНКО»» в 2022 г., шифр ПРП 07.22, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

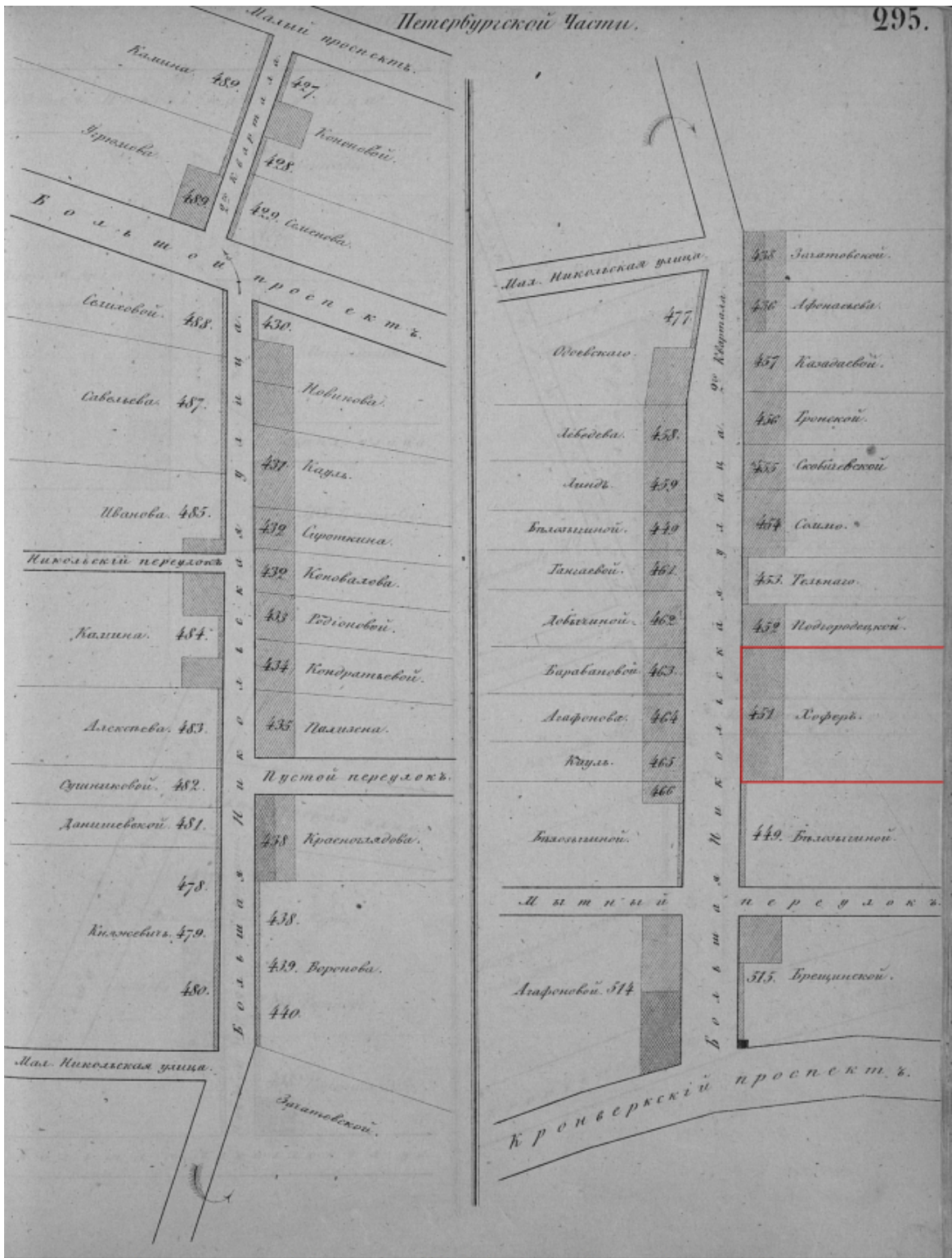
ИСТОРИЧЕСКАЯ ИКОНОГРАФИЯ**СПИСОК ИЛЛЮСТРАЦИЙ**

1. Подробный план столичного города С.-Петербурга, снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828 г. Фрагмент. . Участки 450 и 451 по Большой Никольской улице. Военно-Топографическое депо // Архив КГИОП. XVIII/Г-66.
2. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга 1849 года. С подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов / Сост.: Н. Цылов. СПб. 2003. С. 295, 247.
3. Топосъёмка. 1984 г. Фрагмент.
4. План двора и фасад дома Архитектора Хофера (участки № 450 и №451). 16.03.1857 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7688. Листы 1-2.
5. Постановление о перепланировке и переустройстве на участках № 450 и №451. 24.04.1857 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7688. Лист 3.
6. План двора и фасад дома Архитектора Хофера (участки № 450 и №451). 1857 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7688. Листы 3 об-4.
7. Постановление о перепланировке и переустройстве. 01.02.1862 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7688. Листы 5, 7.
8. План двора, поэтажные планы, фасад и разрез флигеля №1 Архитектора Хофера на участке № 450. 10.03.1861 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7688. Листы 5 об-6.
9. План двора Архитектора Хофера (Большая Никольская ул., уч. №450). Постановление об утверждении проекта. 15.07.1898 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7688. Листы 7 об., 8.
10. План двора Личного Почётного Гражданина Г.И. Гофмана (Зверинская ул., 40-42). Фасад Лит. В. 1898 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7688. Листы 7-10.
11. Поэтажные планы Лит. В. Разрез. 1898 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7688. Листы 11-12.
12. Фасад дома Лит. А. 1898 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7688. Листы 13-14.
13. План, разрез фасад Лит. С. 1898 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7688. Листы 17-18.
14. Постановление Городской управы СПб утвердить. 12.05.1900 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7688. Лист 19.
15. План двора Личного Почётного Гражданина Г.И. Гофмана (Зверинская ул., 40-42). 1900 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7688. Лист 19 об.
16. Разрез Лит. А и Г. 1900 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7688. Листы 20-21.
17. Фасад Лит. А. 1900 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7688. Листы 22-23.
18. Поэтажные планы Лит. Г. 1900 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7688. Листы 24-25.
19. Разрез Лит. Г и фасад. 1900 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7688. Листы 26-27.
20. Поэтажные планы Лит. Д. 1900 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7688. Листы 28-29.
21. Фасад дома Лит. Д. Разрез. 1900 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7688. Листы 30-31, 32.
22. Утверждение Городской Управой СПб на постройку существующего дома. 03.04.1910 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7688. Лист 33.

23. План двора А.И. Шульгина по Зверинской ул., №40 и 42. 1910 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7688. Лист 33 об.
24. План первого этажа. 1910 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7688. Листы 34-39.
25. План второго-шестого этажей. Современная квартира 14. 1910 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7688. Листы 40-45.
26. Разрез, дворовый фасад. 1910 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7688. Листы 46-53.
27. Разрез, дворовые фасады. 1910 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7688. Листы 54-60.
28. Фасад по Зверинской улице. 1910 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7688. Листы 61-66.
29. Постановление Городской Управы СПб об утверждении проекта устройства мансарды в северо-западном дворе флигеле. 18.04.1911 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7688. Лист 67.
30. План двора А.И. Шульгина по Зверинской ул., 40-42. 31.03.1911 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7688. Лист 67 об.
31. План шестого этажа и план устраиваемой мансарды. 1911 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7688. Лист 68.
32. Разрезы. Фрагмент фасада в уровне устраиваемой мансарды. 1911 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7688. Листы 69-73.

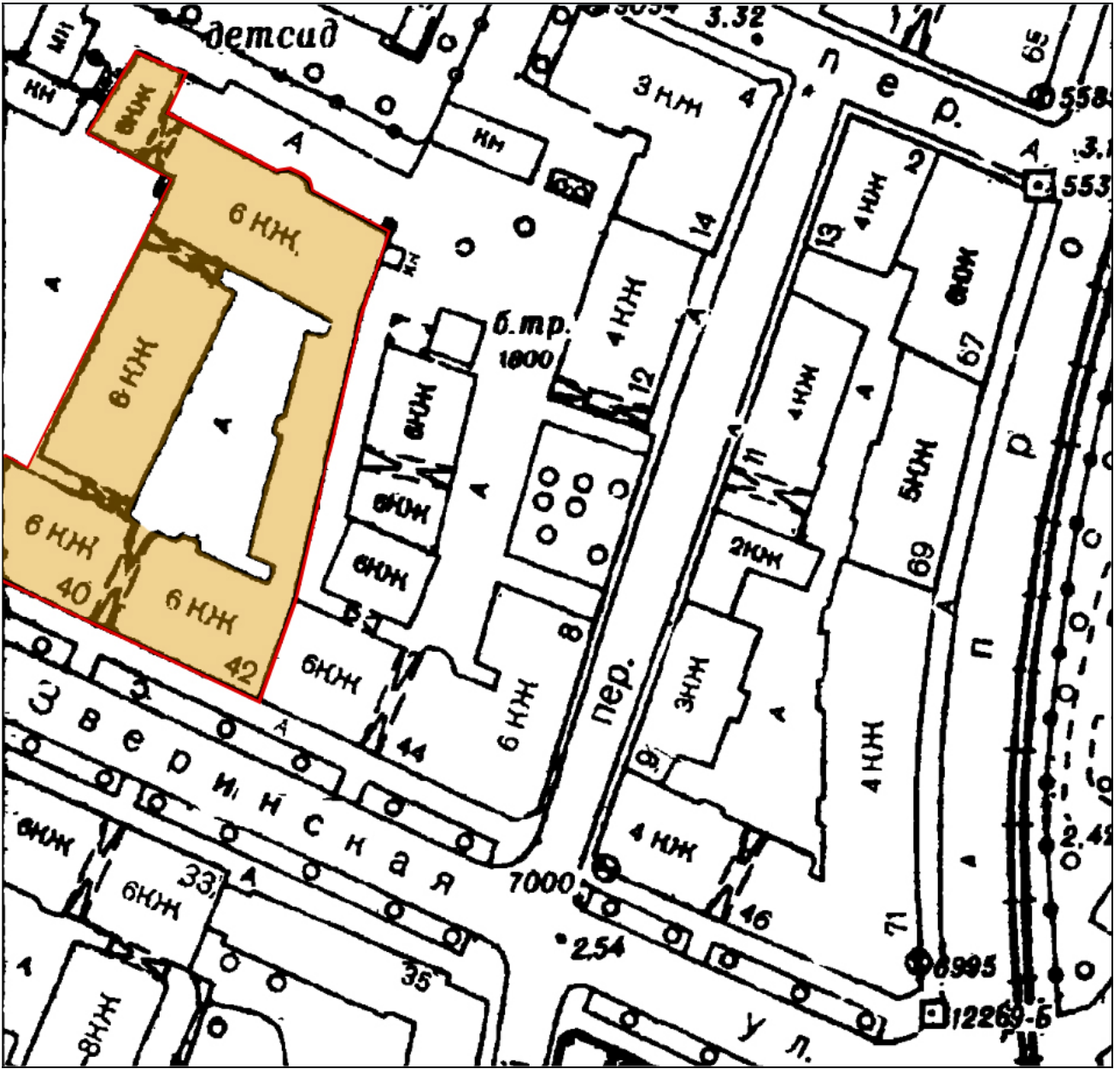


1. Подробный план столичного города С.-Петербурга, снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828 г. Фрагмент. Участки 450 и 451 по Большой Никольской улице. Военно-Топографическое депо // Архив КГИОП. XVII/Г-66.

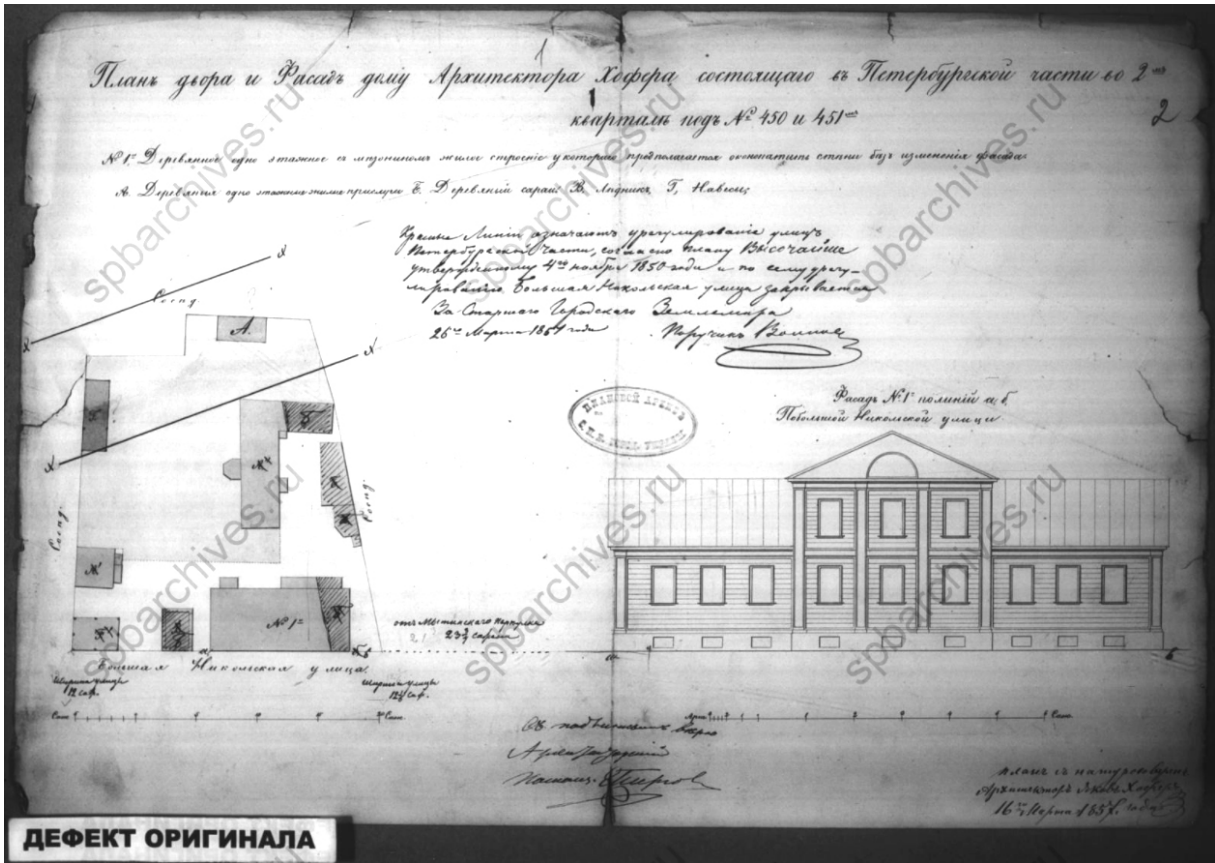


Номер по порядку.	ФАМИЛИИ.	Номер страниц.	Номер дома.	Число этажей.	Мѣра по улицѣ.	
					Саж.	Ф.
6	ХОФЕРА, Якова Карл. архитект.	295	451	1 м	25	—

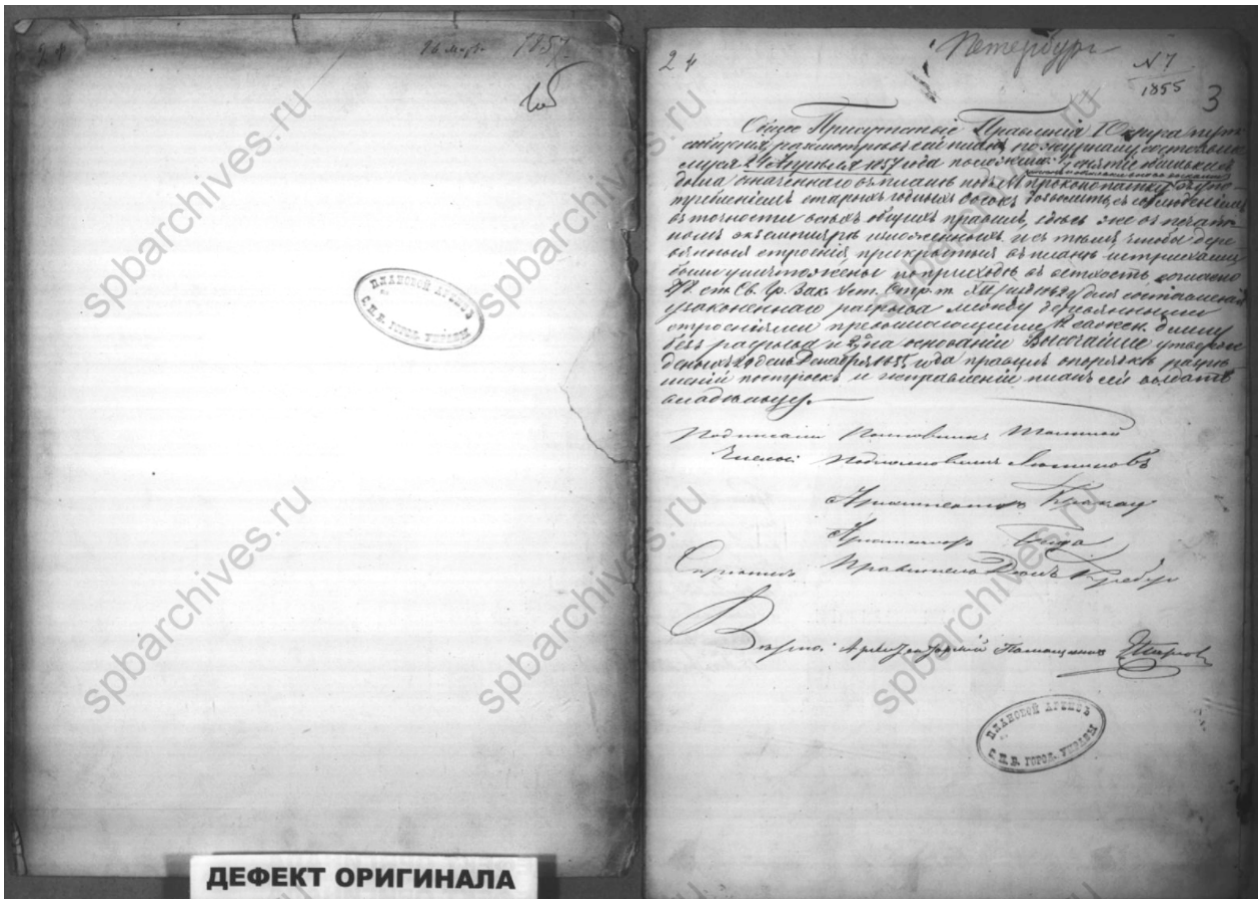
2. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга 1849 года. С подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов / Сост.: Н. Цылов. СПб. 2003. С. 295, 247.



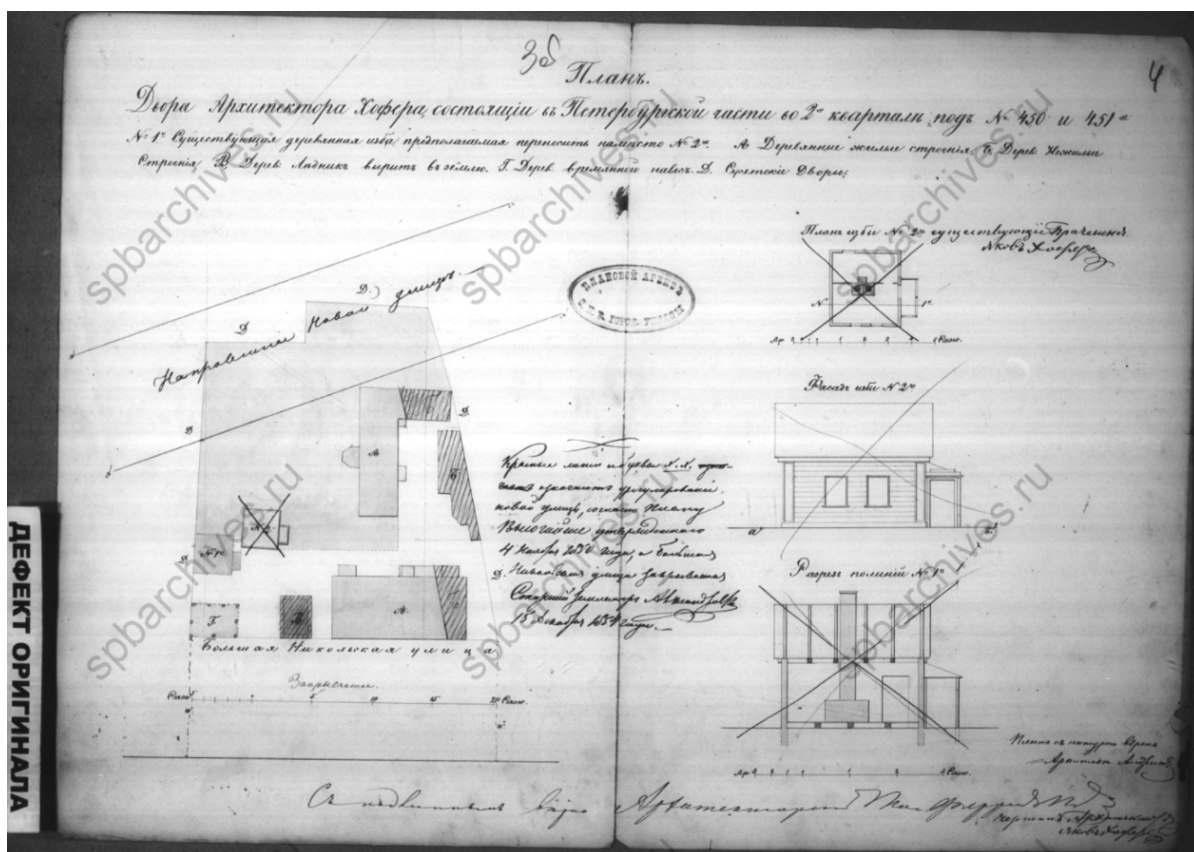
3. Топосъёмка. 1984 г. Фрагмент.



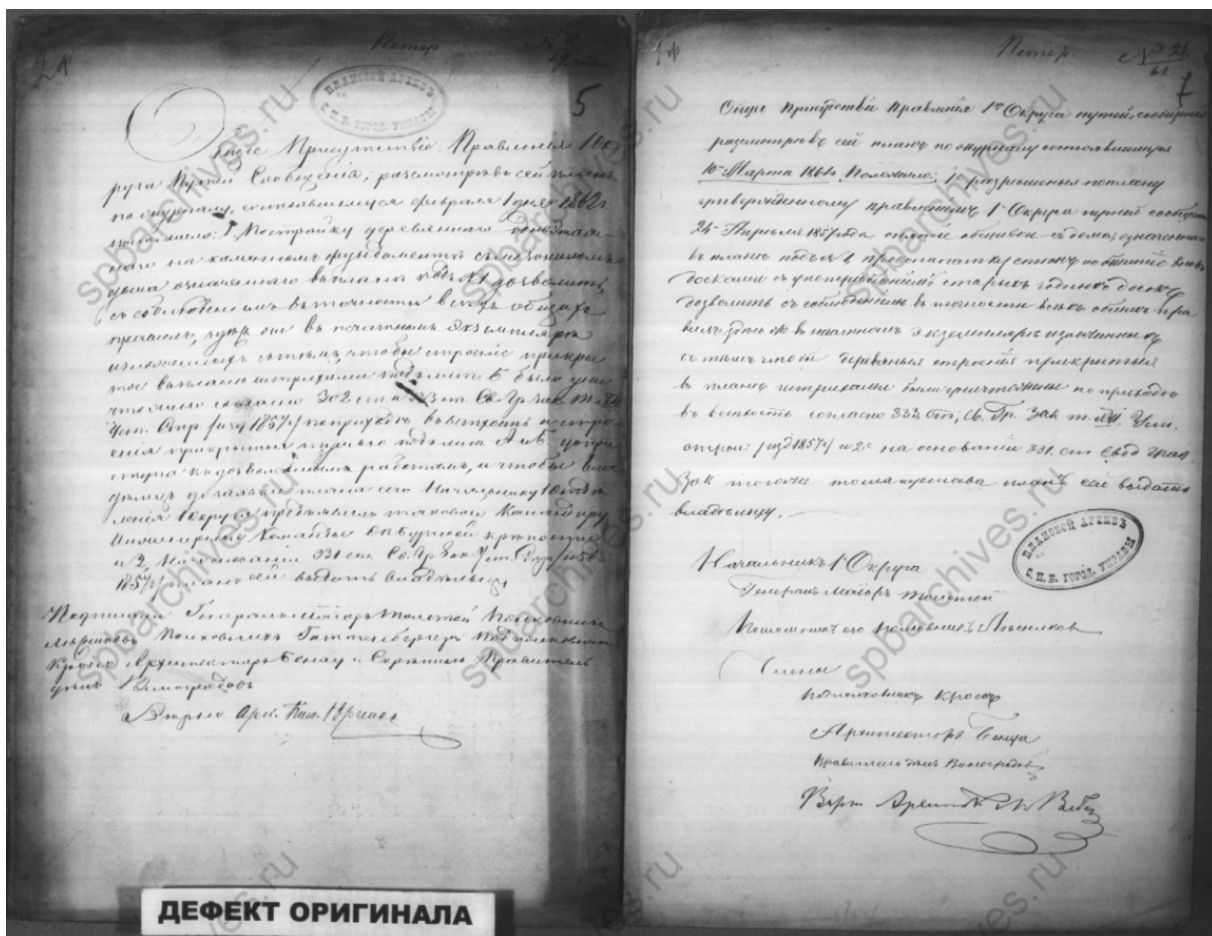
4. План двора и фасад дома Архитектора Хофера (участки № 450 и №451). 16.03.1857 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7688. Листы 1-2.



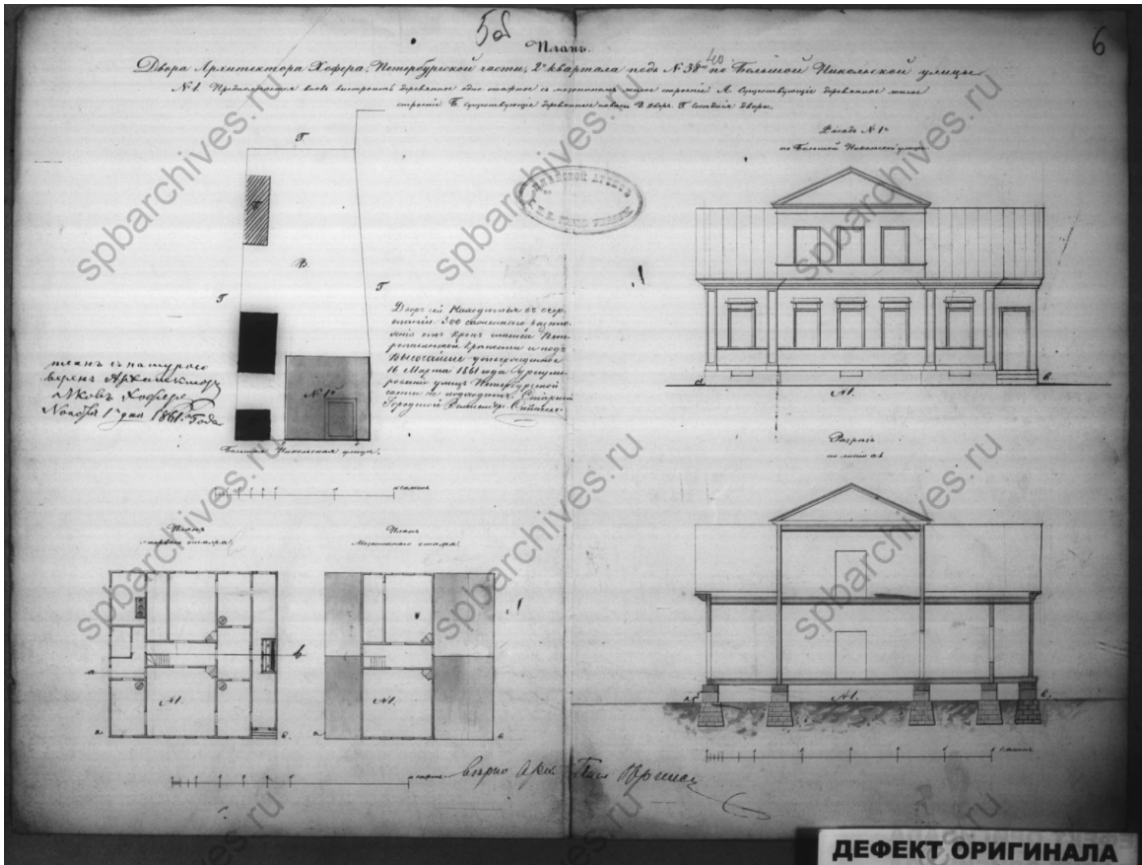
5. Постановление о перепланировке и переустройстве на участках № 450 и №451. 24.04.1857 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7688. Лист 3.



6. План двора и фасад дома Архитектора Хофера (участки № 450 и №451).1857 г.
ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7688. Листы 3 об-4.



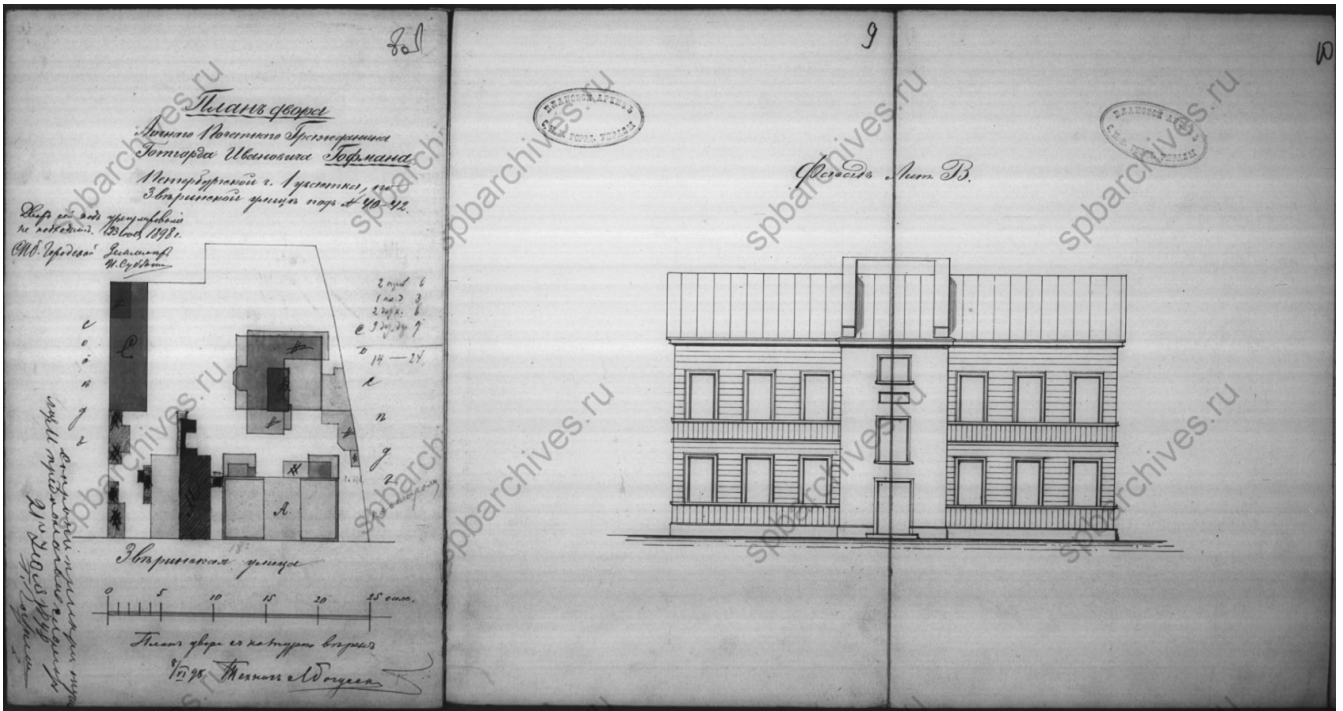
7. Постановление о перепланировке и переустройстве. 01.02.1862 г.
ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7688. Листы 5, 7.



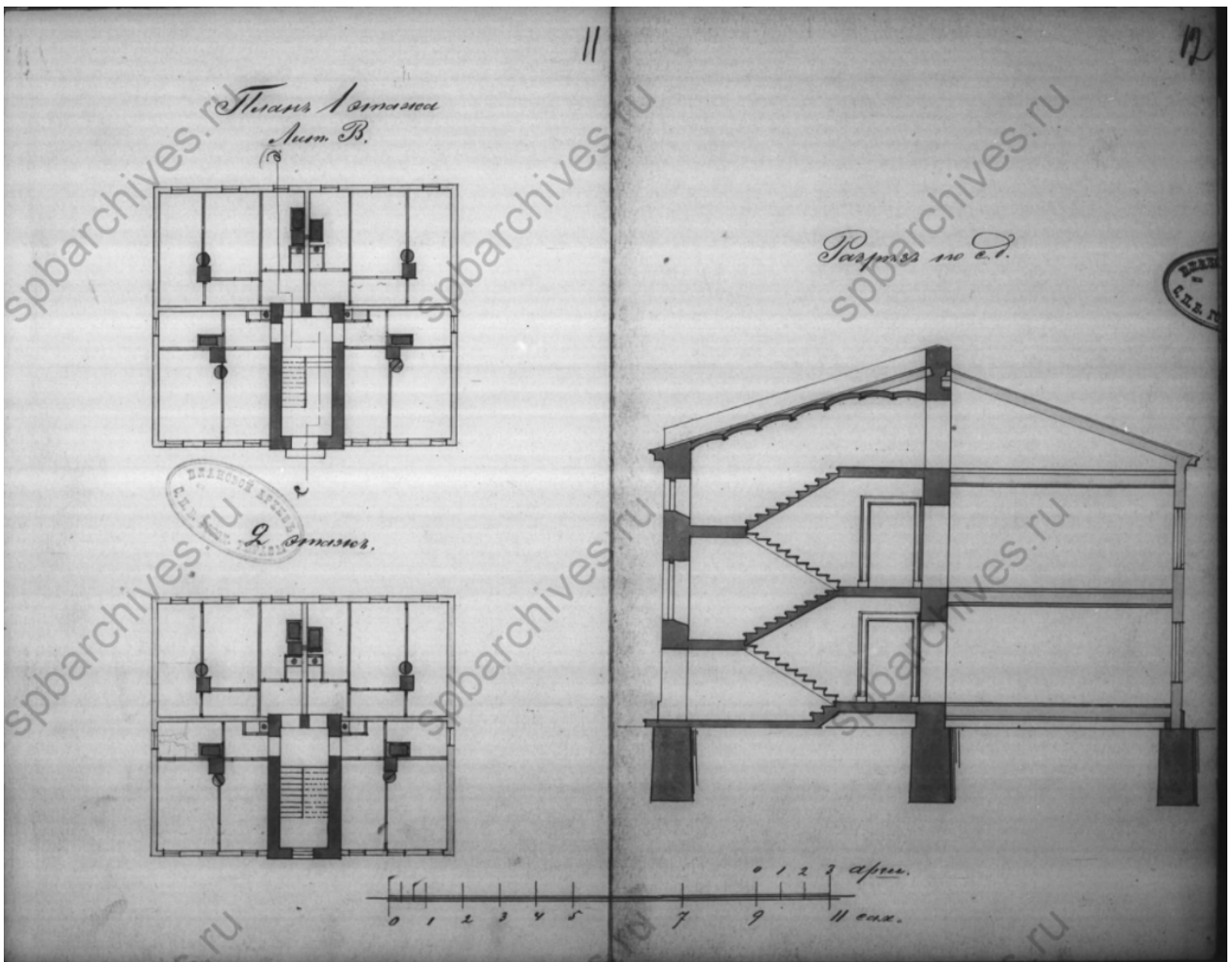
8. План двора, поэтажные планы, фасад и разрез флигеля №1 Архитектора Хофера на участке № 450. 10.03.1861 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7688. Листы 5 об-6.



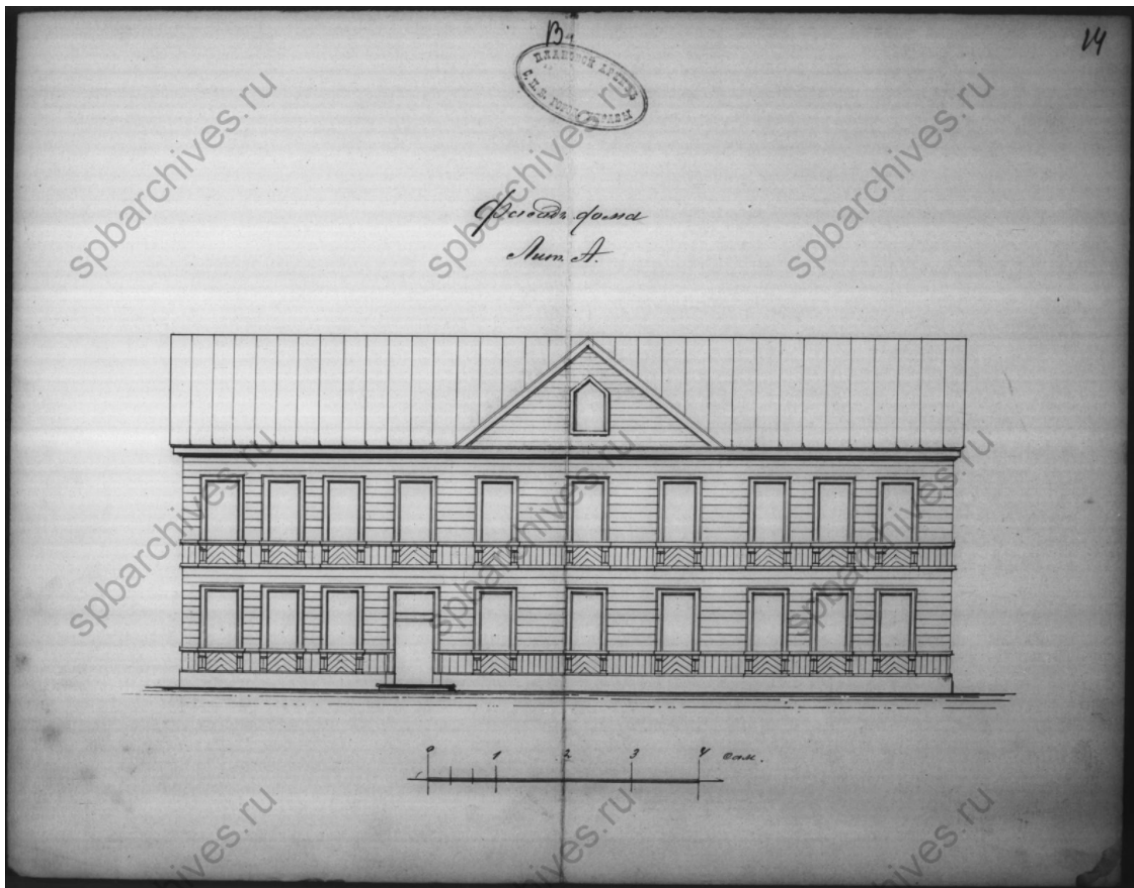
9. План двора Архитектора Хофера (Большая Никольская ул., уч. №450). Постановление об утверждении проекта. 15.07.1898 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7688. Листы 7 об., 8.



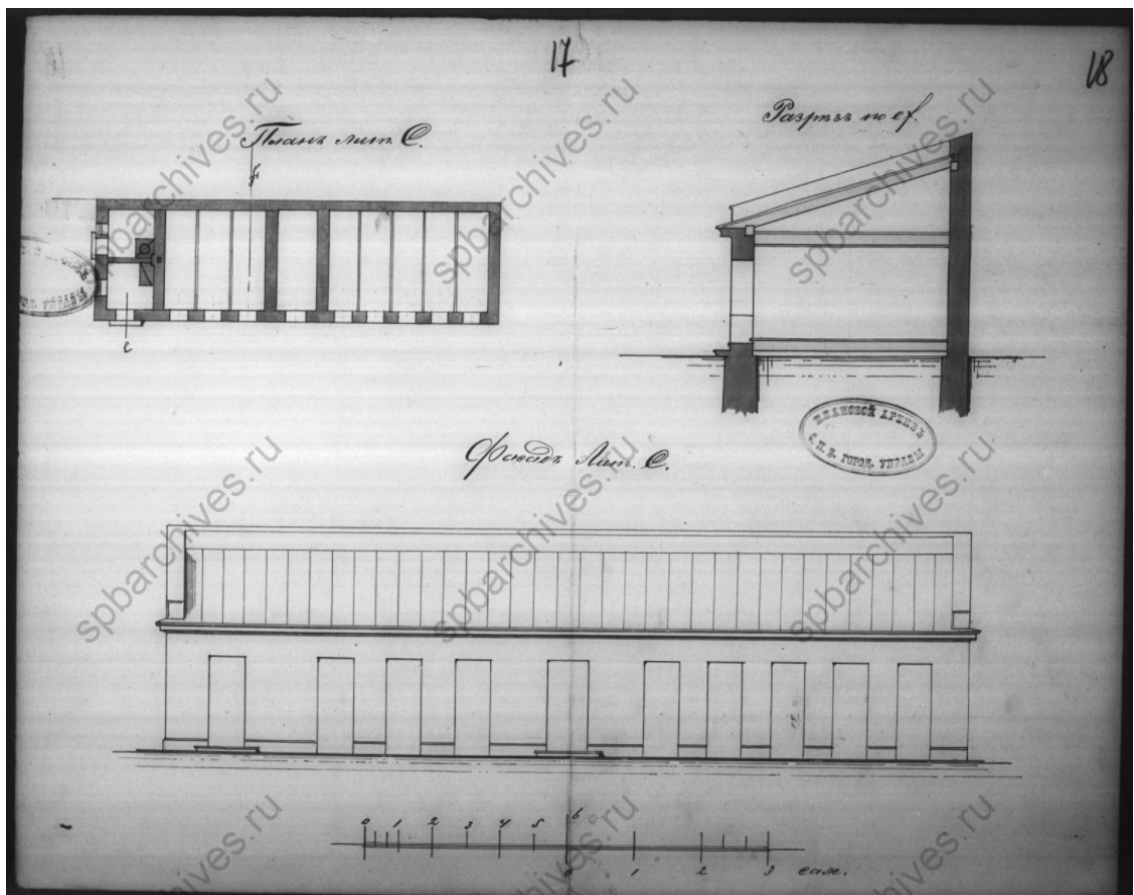
10. План двора Личного Почётного Гражданина Г.И. Гофмана (Зверинская ул., 40-42). Фасад Лит. В. 1898 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7688. Листы 7-10.



11. Поэтажные планы Лит. В. Разрез. 1898 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7688. Листы 11-12.



12. Фасад дома Лит. А. 1898 г.
ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7688. Листы 13-14.



13. План, разрез фасад Лит. С. 1898 г.
ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7688. Листы 17-18.

Проектъ сей рассмотреть и утвердить Техни-
ческии Отдѣленіи С.П.Б. Городской Управы

12 Мая 1900, № 32

Членъ Управы

А. Смирновъ

Д. Директоръ

А. Смирновъ



П. О. постановлено: построить каменного 4-го этажа
кало каменного флигеля, на мѣстѣ потыжского на планѣ
двора по ул. Лит. А, тиковымъ-гол 2-мъ этажомъ каменомъ,
лит. Б; одноэтажнымъ служебъ лит. В. и Г, для уборныхъ
и прачешной; устройствомъ Ретонного ретираторнаго лит
Д, и пошебной дѣль лит С, каменного каменного
двухъэтажного 2-го этажаго дома лит. Д, съ устрой-
ствомъ новыхъ лестницъ и въздуховъ къ мѣсту та-
ковой-же пристройки лит. Е и рѣсно и продолженію
восточной каменнаго турса лит. Ж. Слѣд. уст. карт.
дозв. съ собою. обш. правиль прих. къ плану и съ тѣмъ.
1-го этажа въ 2-мъ этажѣ дома лит. Д-Д I рѣсно устрой-
но къ рѣсно 2-го этажа при служебъ въходовъ къ
каждой на откупной разработанный мажоръ камен-
мажоромъ; 2-го этажа пристройки ретираторнаго поше-
бной дѣль, и въходовъ своимъ устройствомъ своимъ
соотвѣтствующимъ требованію обш. пост. по Слѣд. в.
и 3-го этажа строекъ пристройки на планѣ турса
со зданіемъ рѣсно въздвиганомъ сломаномъ по при-
турса къ работамъ

По распоряженію просителемъ Здр. З. / 169.47

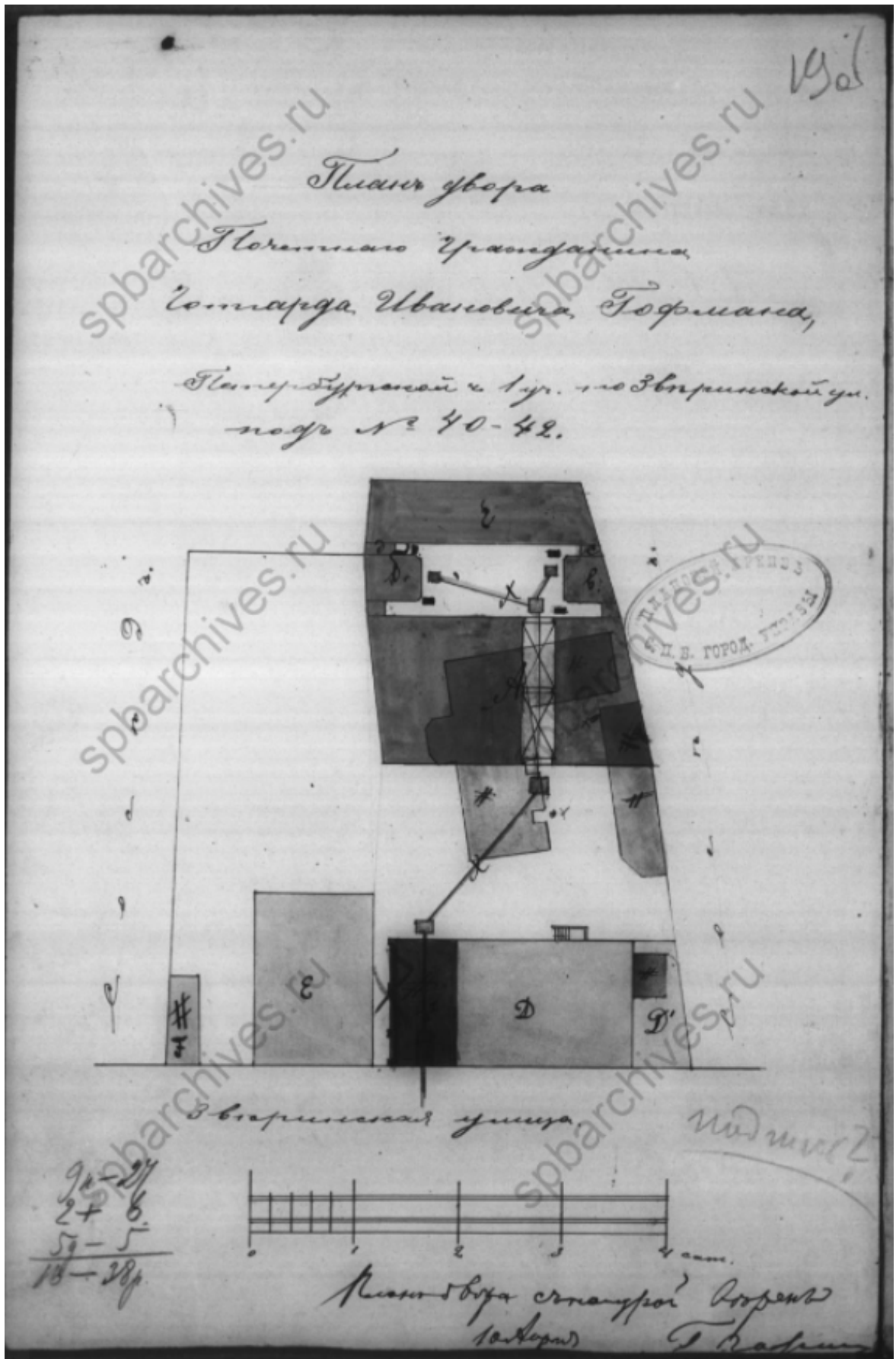
Съ поименованъ Варно
Населенная Чт. о. д. м. а.

Директоръ *П. Мансѣ*

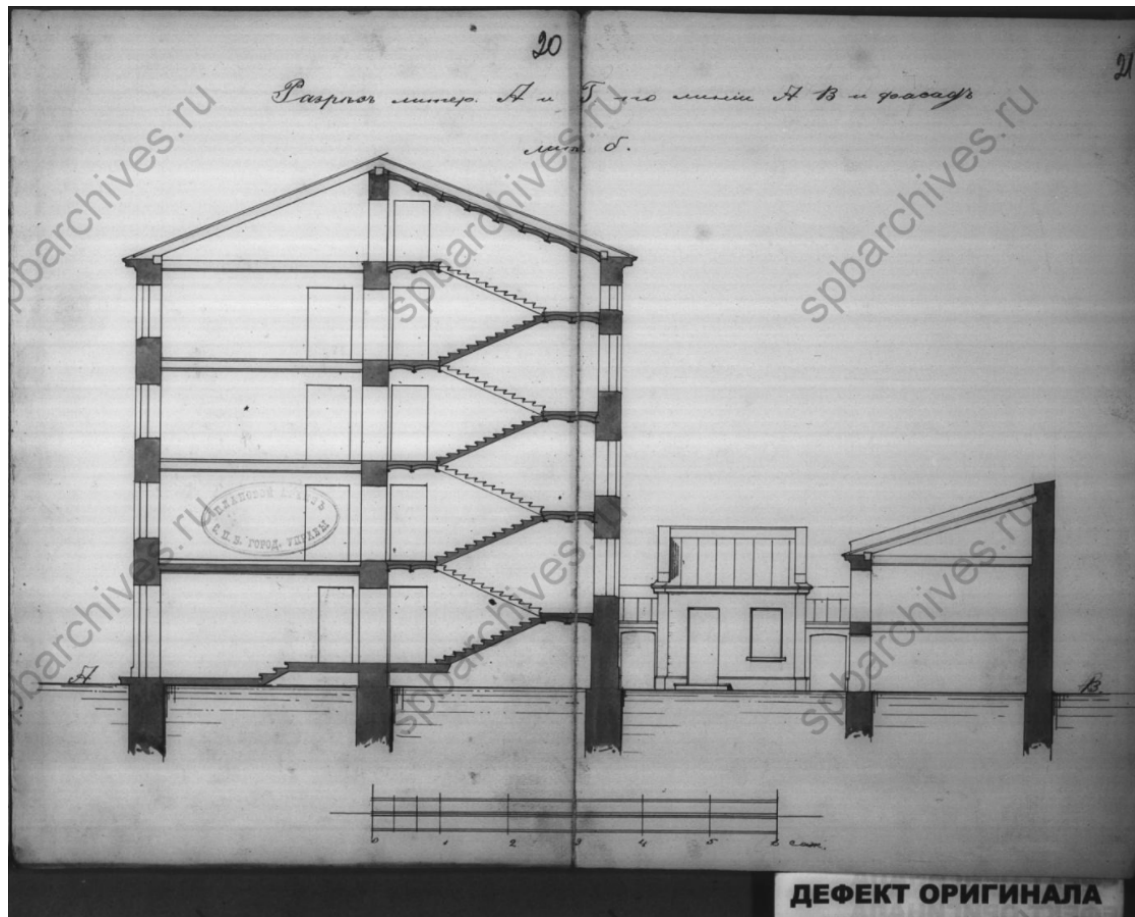
37 /
1900

Турса Здр. З. № 40 / 2

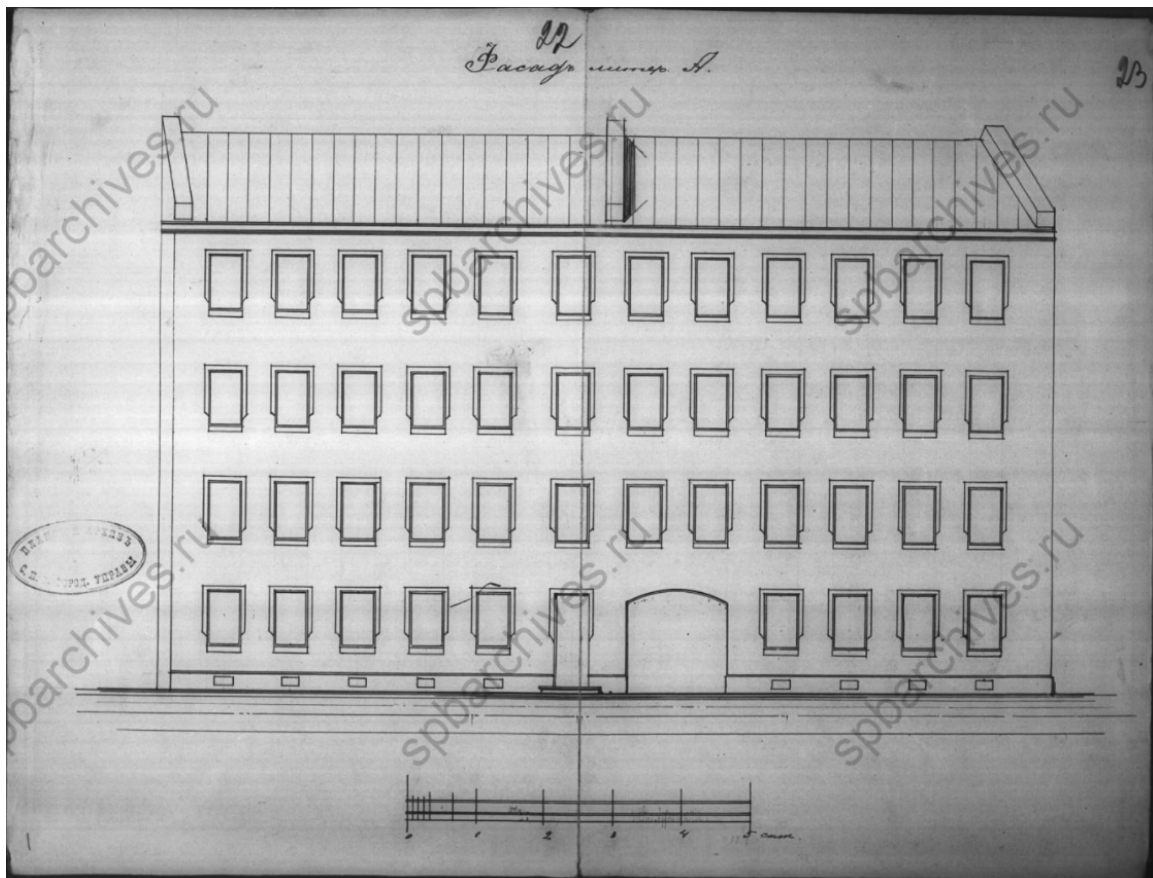
14. Постановление Городской управы СПб утвердить. 12.05.1900 г.
ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7688. Лист 19.



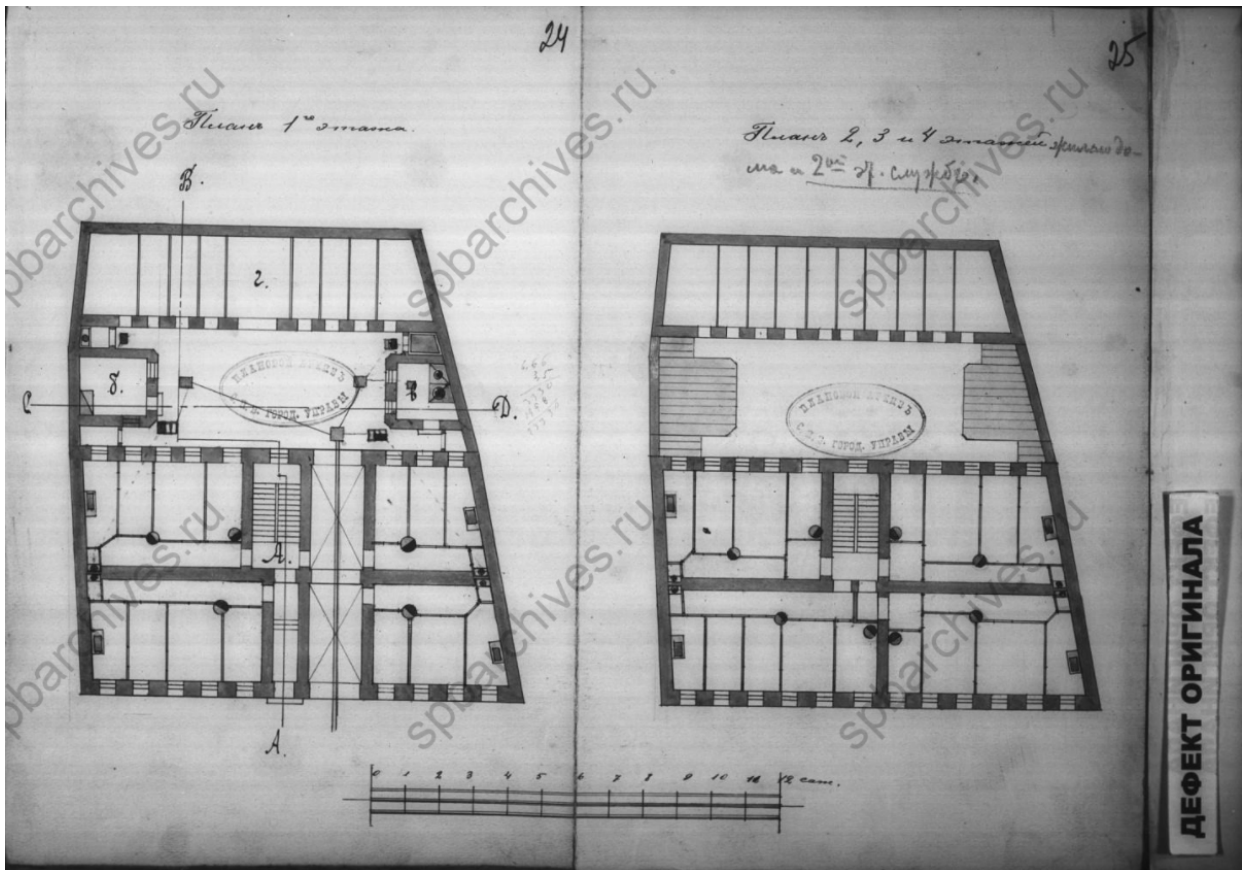
15. План двора Личного Почётного Гражданина Г.И. Гофмана (Зверинская ул., 40-42). 1900 г.
ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7688. Лист 19 об.



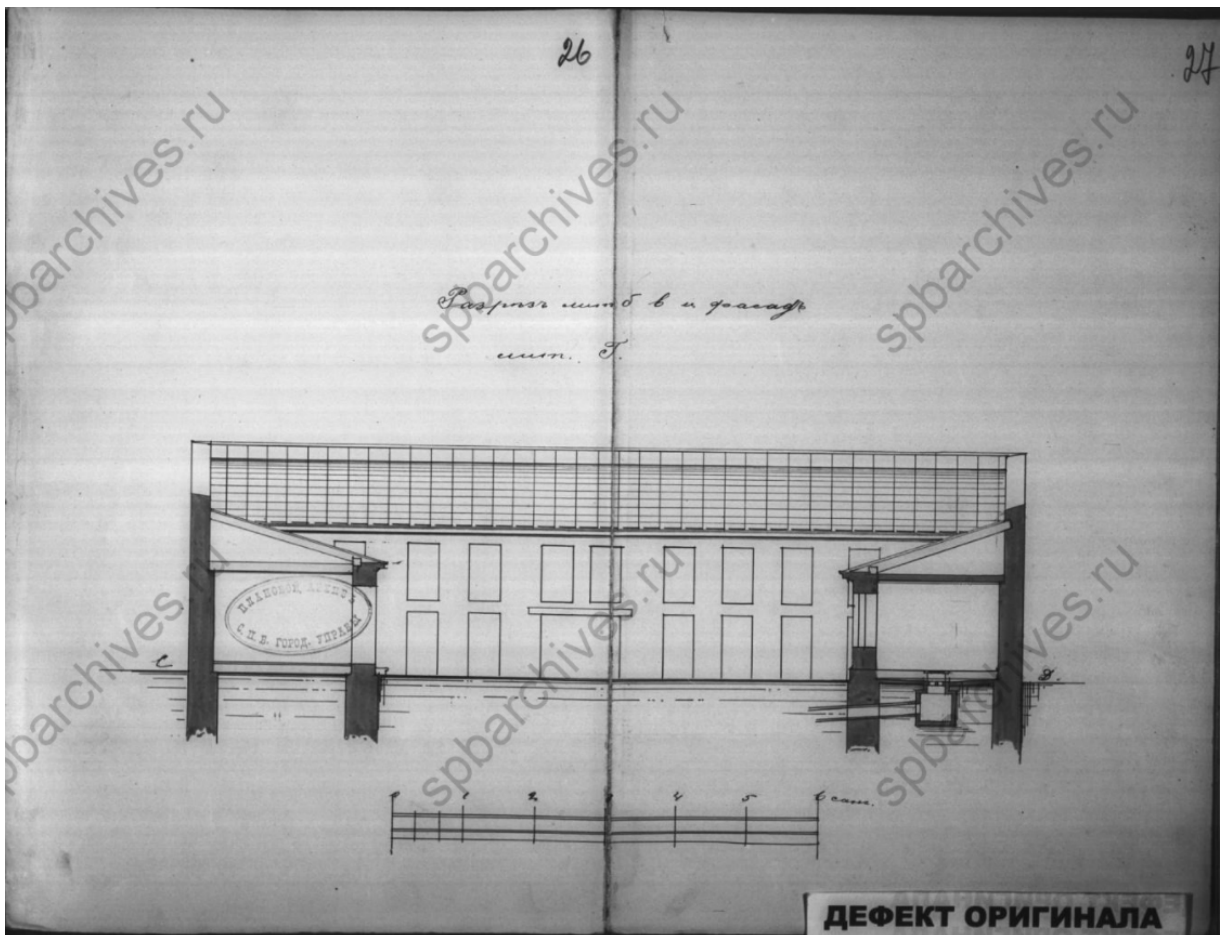
16. Разрез Лит. А и Г. 1900 г.
ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7688. Листы 20-21.



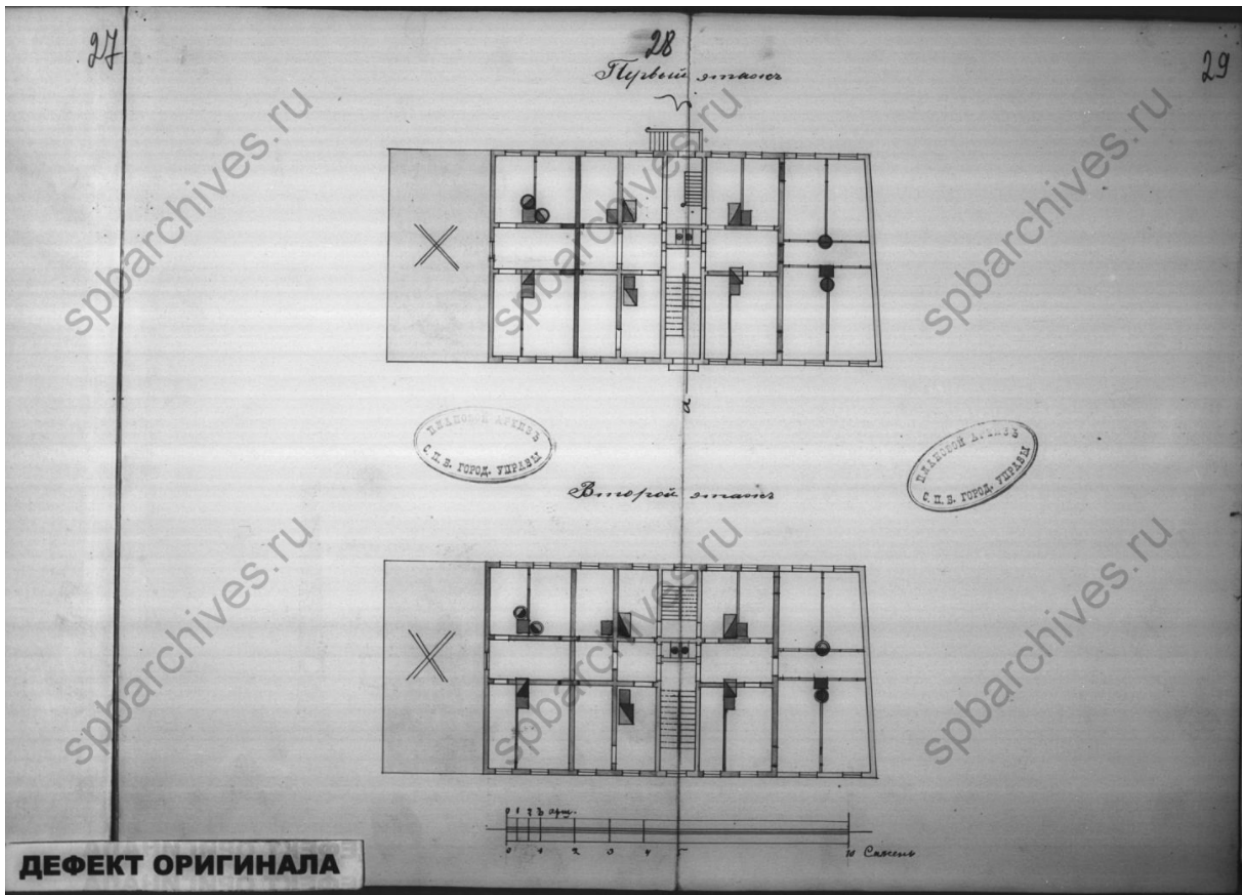
17. Фасад Лит. А. 1900 г.
ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7688. Листы 22-23.



18. Поэтажные планы Лит. Г. 1900 г.
ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7688. Листы 24-25.

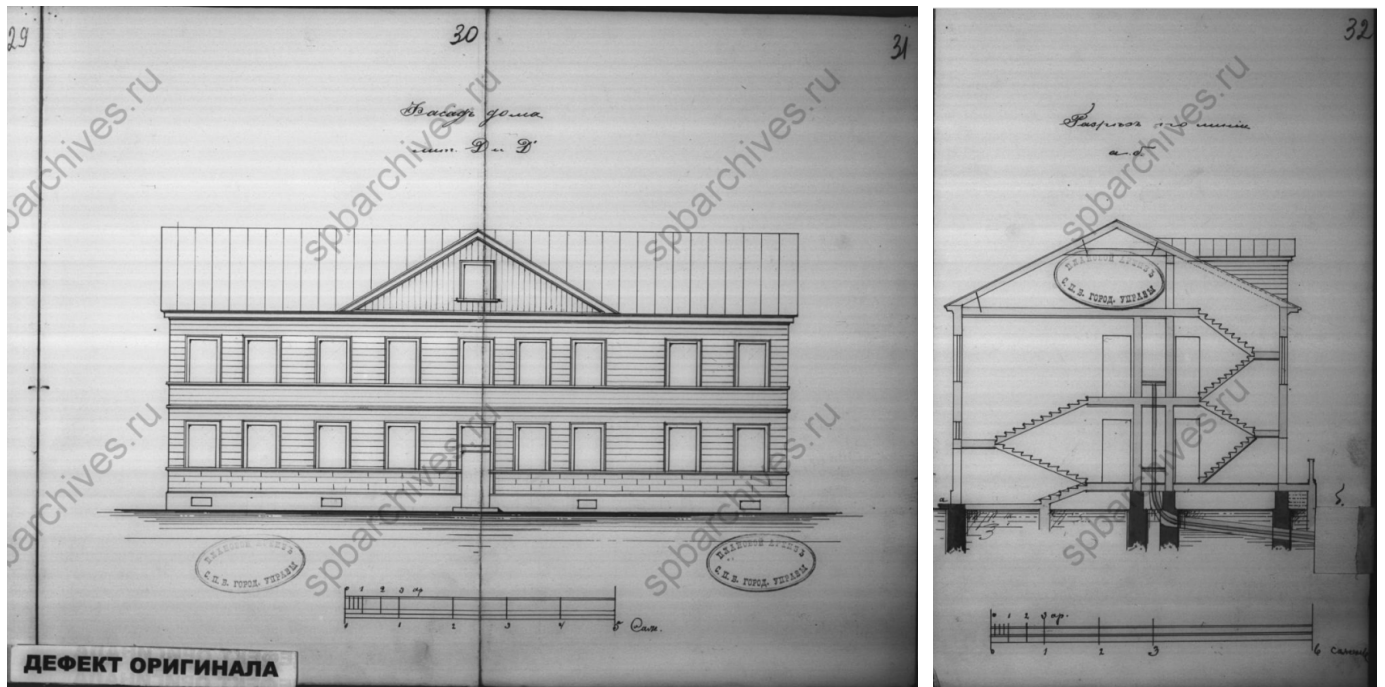


19. Разрез Лит. Г и фасад. 1900 г.
ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7688. Листы 26-27.



ДЕФЕКТ ОРИГИНАЛА

20. Поэтажные планы Лит. Д. 1900 г.
ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7688. Листы 28-29.



ДЕФЕКТ ОРИГИНАЛА

21. Фасад дома Лит. Д. Разрез. 1900 г.
ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7688. Листы 30-31, 32.

Проект этот рассмотреть и утвердить Техническим отд.,
СПб. Город. Упр. 03.04.1910 г. за № 38...

Член Управы *Гамин*

Заказчик *А. Смирнов*

33
23 руб.
№ 38
СПБ. ГОРОД. УПРАВЫ

И. В. постройка: постройку каменного 6-ти
этажного жилого дома, показанного на плане
двора под № 11. И в связи с ним сгруппированы
же ориссией № 3, 4, 5 и 6, согласно дейст-
вующим чертежам, разбить, в соответствии
общих правил приложенных к плану
и к плану: 1) чтобы высота дома соответствовала
требованиям ст. 198 Уст. Гр., а высота орис-
сией - 88 арш. по ст. 198; 2) чтобы
на возведенной фундамента жилого дома
владелец имущества уведомил о том
интересующихся лицами и землевладельца
и дальнейшая постройка производится лишь
по получении от них особого акта, подтвержда-
ющего правильность возведенной фунда-
мента; 3) чтобы ширина верховнейшего прохода
дома не менее 4 1/2 арш. 4) чтобы условия
канализации, водопровода и отопления соответство-
вали санитарным требованиям.

По сдв. прошениям 81 руб. за 27 рабочих
дней. при. и т. д.

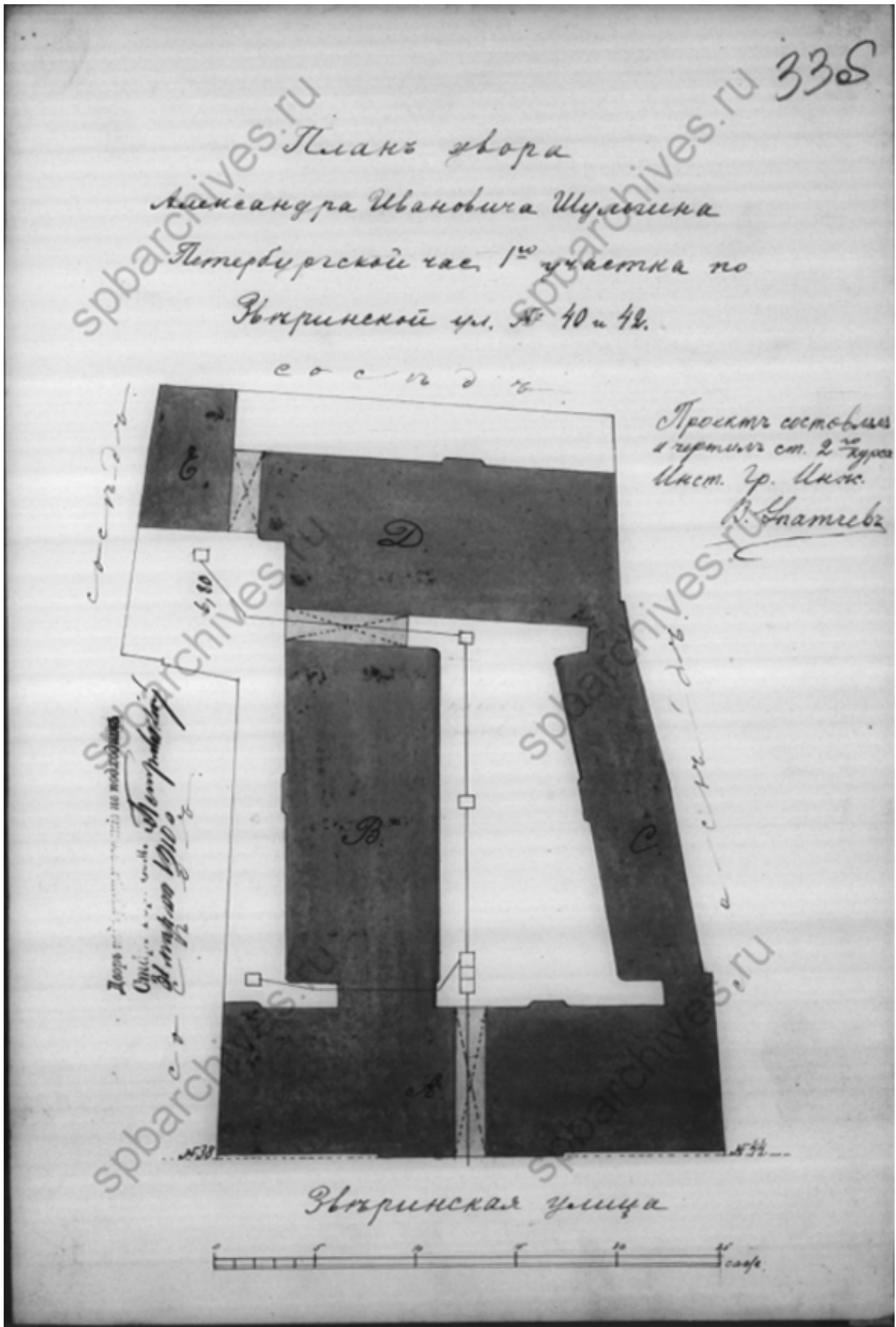
Исполнитель подл. В. Смирнов:

Инженер-строитель *А. Смирнов*

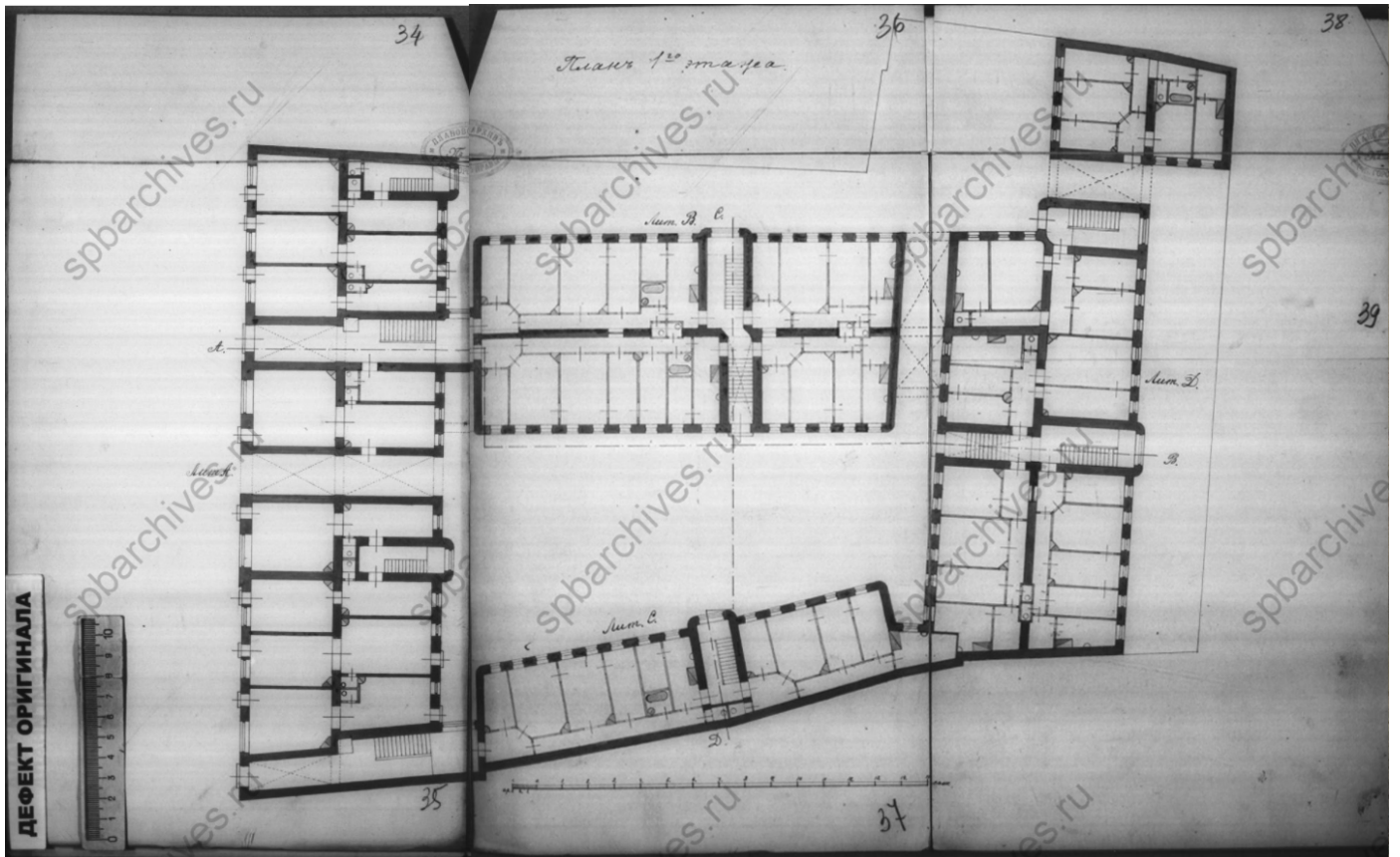
Архитектор *Т. Кавец*

№ 225-1410

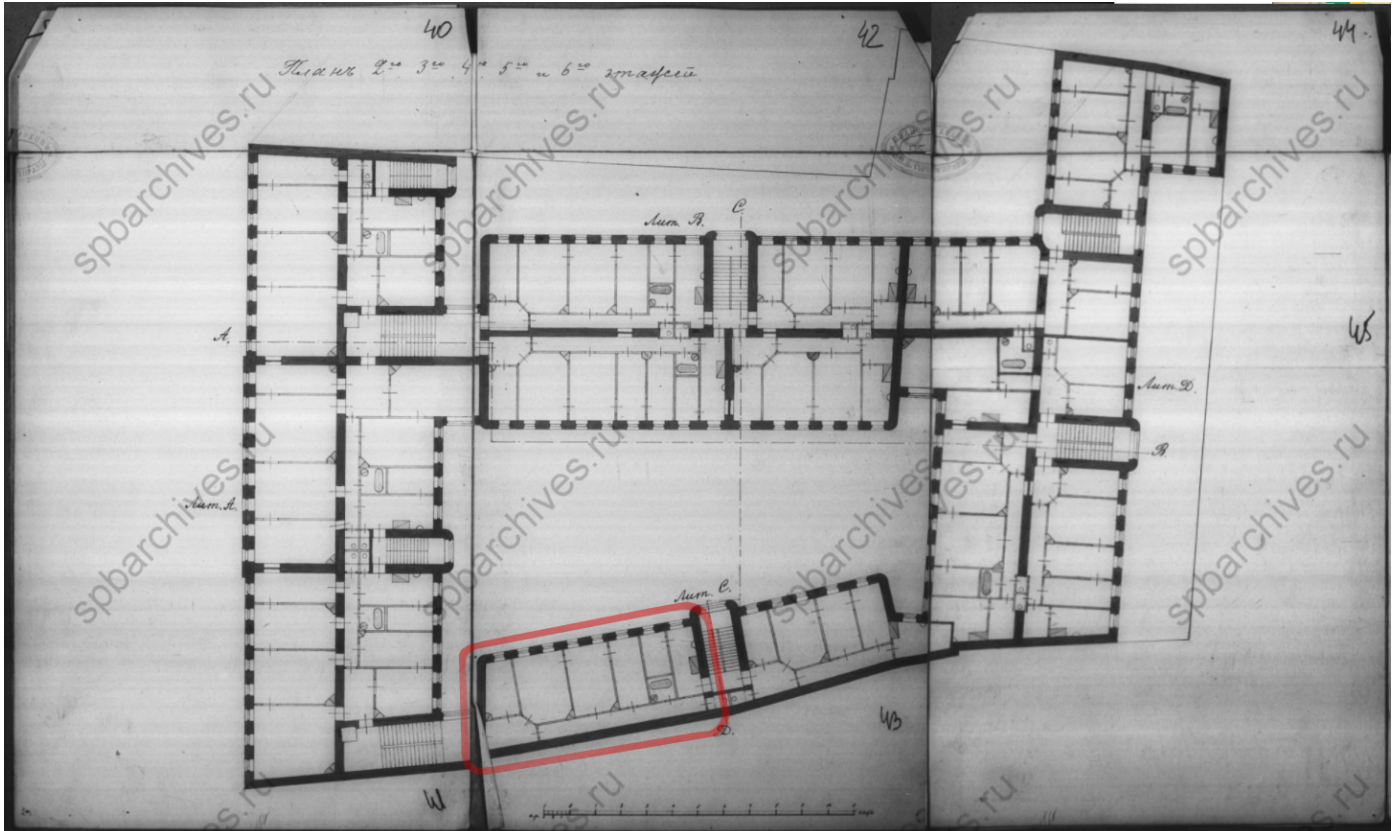
ДЕФЕКТ ОРИГИНАЛА



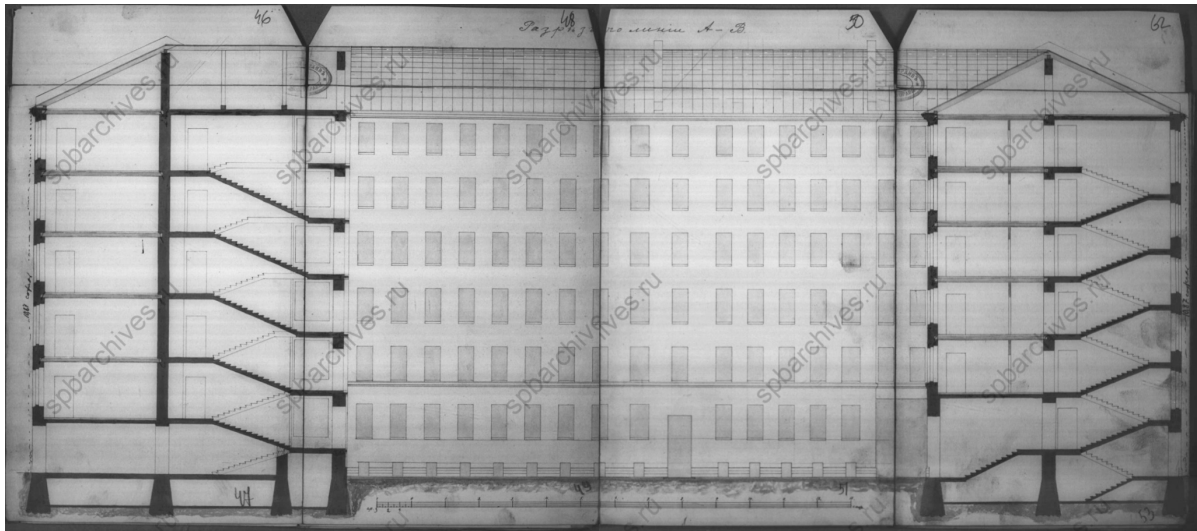
23. План двора А.И. Шульгина по Зверинской ул., №40 и 42. 1910 г.
ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7688. Лист 33 об.



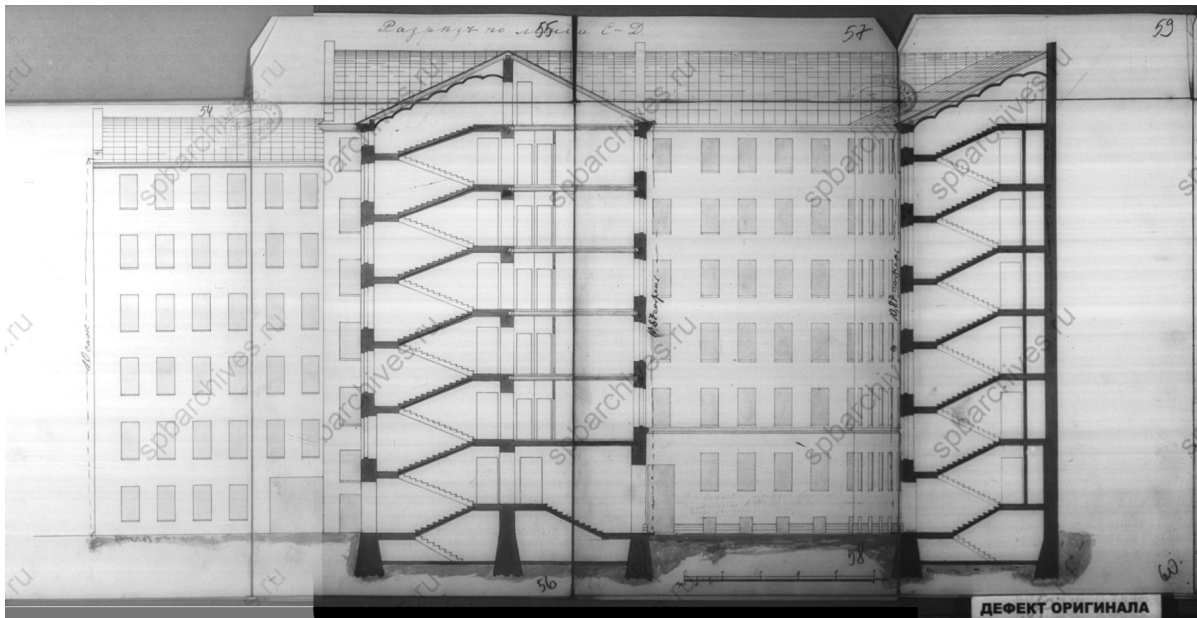
24. План первого этажа. 1910 г.
ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7688. Листы 34-39.



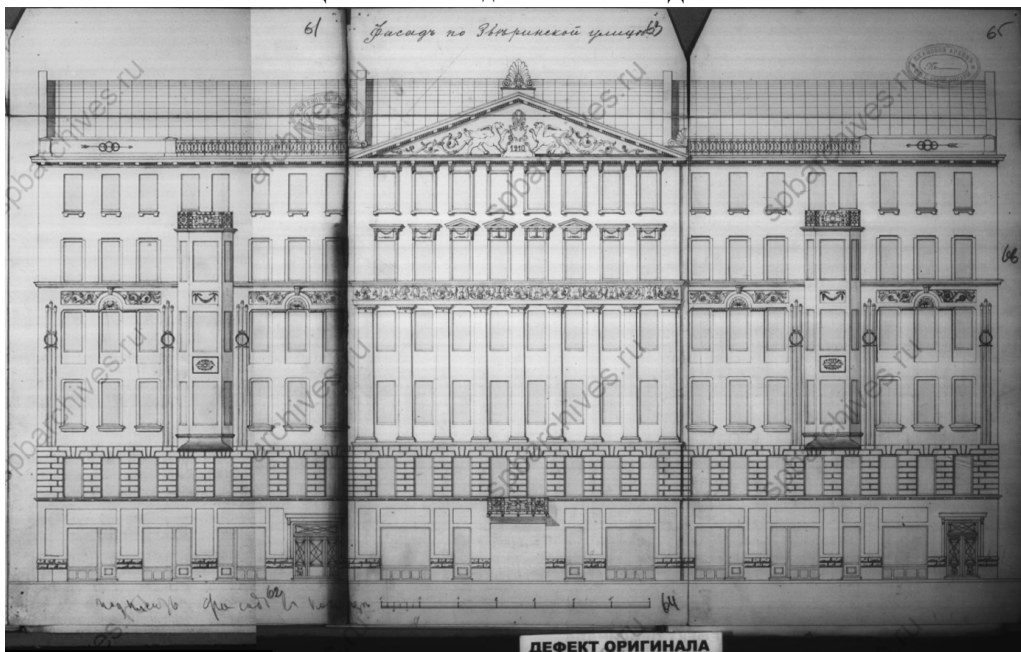
25. План второго-шестого этажей. Современная квартира 14. 1910 г.
ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7688. Листы 40-45.



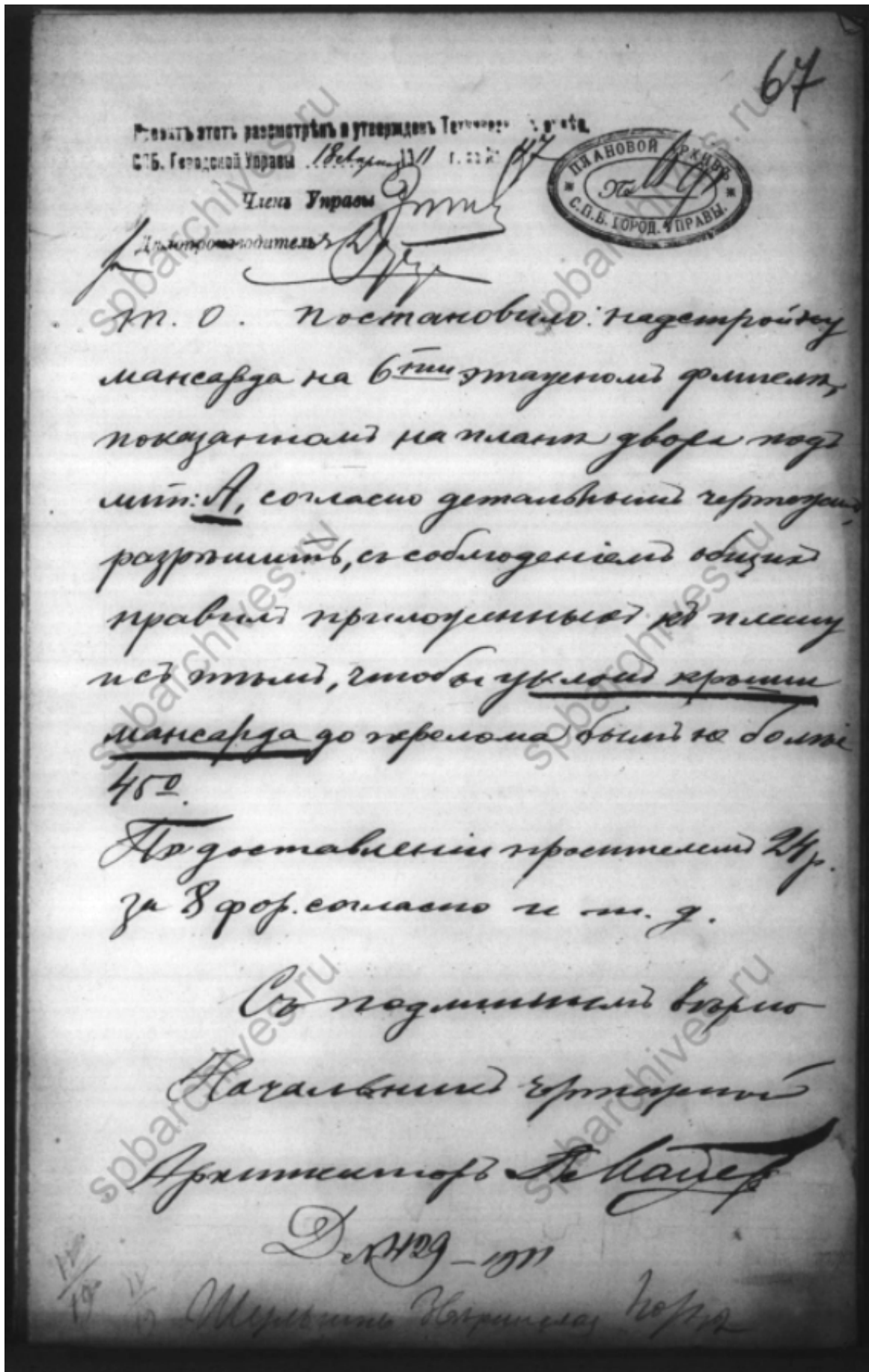
26. Разрез, дворовый фасад. 1910 г.
ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7688. Листы 46-53.



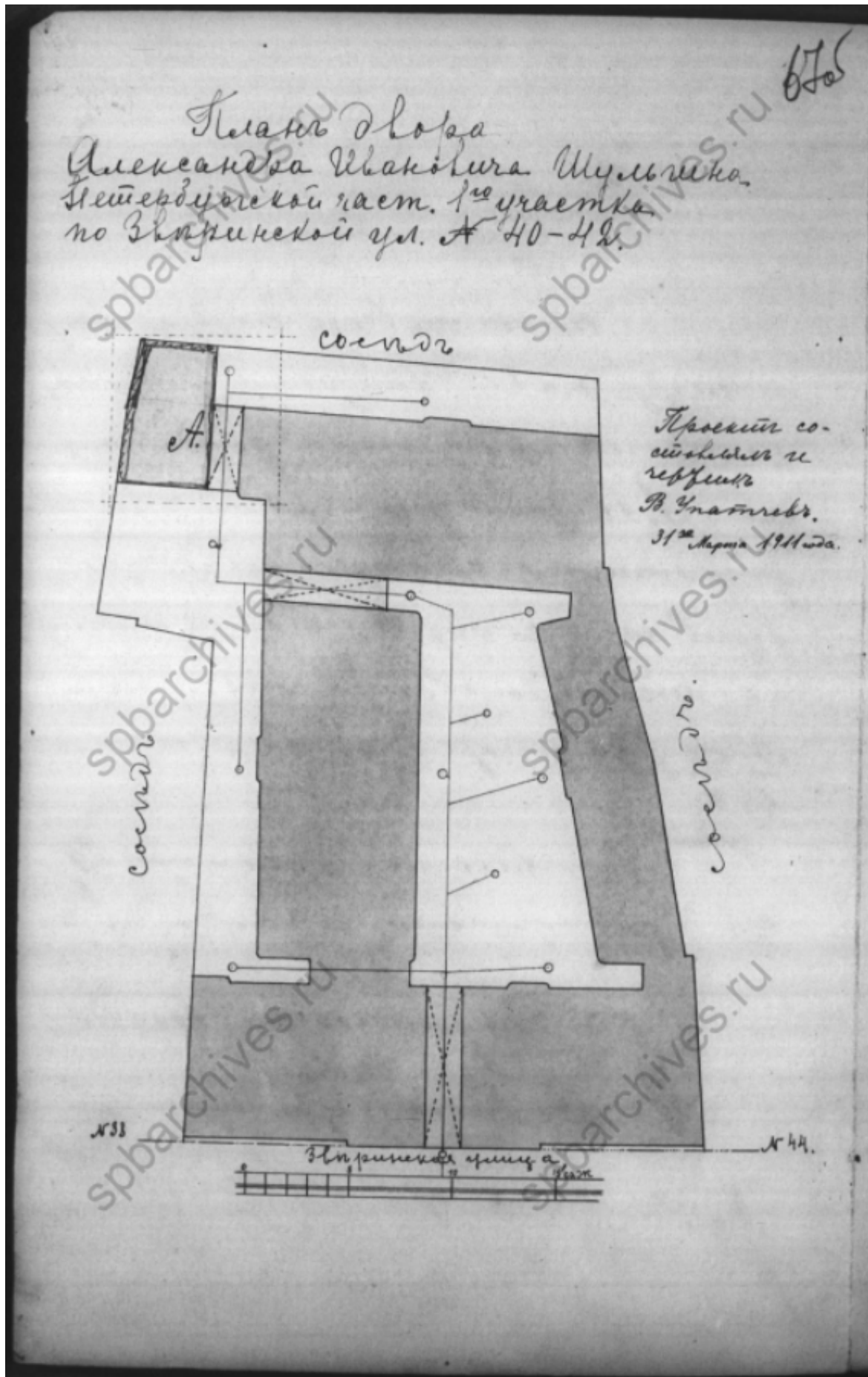
27. Разрез, дворовые фасады. 1910 г.
ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7688. Листы 54-60.



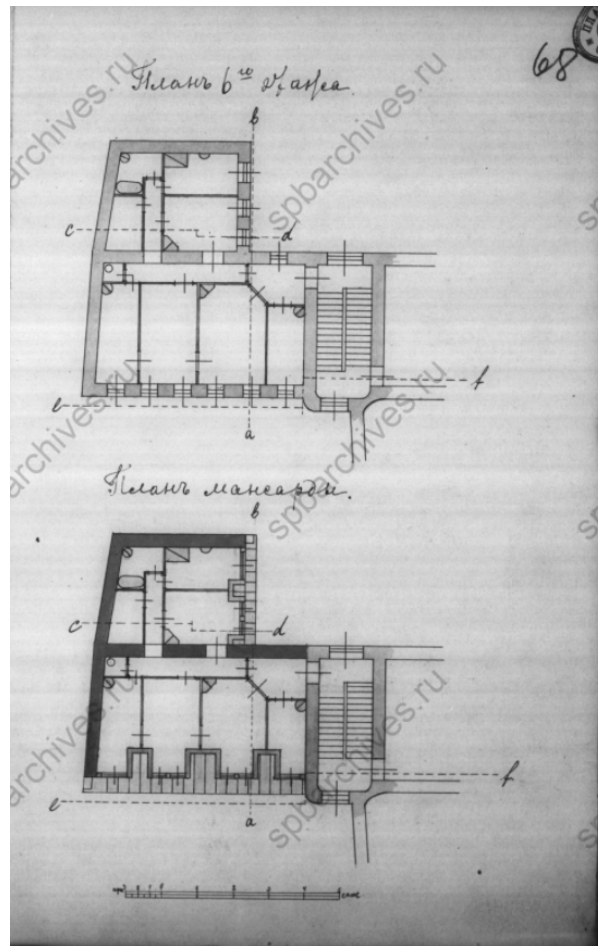
28. Фасад по Зверинской улице. 1910 г.
ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7688. Листы 61-66.



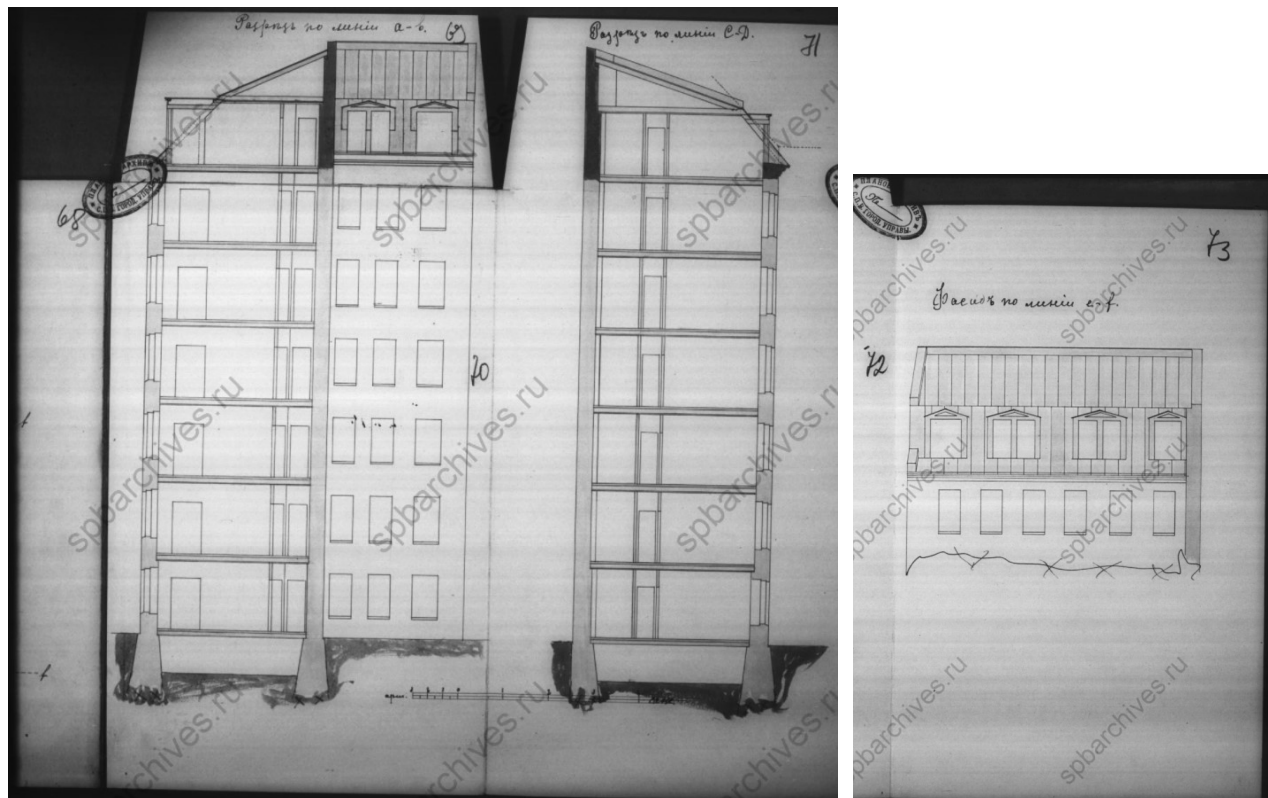
29. Постановление Городской Управы СПб об утверждении проекта устройства мансарды в северо-западном дворовом флигеле. 18.04.1911 г.



30. План двора А.И. Шульгина по Зверинской ул., 40-42. 31.03.1911 г.
 ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7688. Лист 67 об.



31. План шестого этажа и план устраиваемой мансарды. 1911 г.
ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7688. Лист 68.



32. Разрезы. Фрагмент фасада в уровне устраиваемой мансарды. 1911 г.
ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7688. Листы 69-73.

Приложение № 11

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Шульгина», расположенного по адресу: Петроградский район, Зверинская ул., д. 42, литера А – «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Шульгина» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Зверинская, дом 42, лит. А. в части перепланировки и переустройства квартиры 14», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Строительная инжиниринговая компания «СИНКО»» в 2022 г., шифр ПРП 07.22, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**ИНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ (КОПИИ ДОКУМЕНТОВ,
ПРЕДСТАВЛЕННЫХ ЗАКАЗЧИКОМ ЭКСПЕРТИЗЫ)**


 Министерство культуры
 Российской Федерации

ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 01428 от 29 января 2014 г.

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

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

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

согласно приложению № 1 к лицензии

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

Настоящая лицензия предоставлена:

**Обществу с ограниченной ответственностью «Строительная
инжиниринговая компания «СИНКО»**

ООО «СИК «СИНКО»

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

Основной государственный регистрационный номер юридического лица (индивидуального предпринимателя) (ОГРН) **1027804895216**

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) **7810206161**

007298

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

196084, г. Санкт-Петербург, ул. Заозёрная, д. 8, лит. А

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

Настоящая лицензия предоставлена на срок бессрочно

Настоящая лицензия предоставлена на основании решения лицензирующего органа – приказа: №110 от 29 января 2014 г.

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа: №148 от 13 февраля 2019 г.

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

Заместитель Министра
(должность уполномоченного лица)


(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин
(ф.и.о. уполномоченного лица)



Министерство культуры
Российской Федерации

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к лицензии № МКРФ 01428 от 29 января 2014 г.

виды выполняемых работ:

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

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

реставрация, консервация и воссоздание оснований, фундаментов, кладок, ограждающих конструкций и распорных систем;

реставрация, консервация и воссоздание металлических конструкций и деталей;

реставрация, консервация и воссоздание деревянных конструкций и деталей;

реставрация, консервация и воссоздание декоративно-художественных покрасок, штукатурной отделки и архитектурно-лепного декора;

реставрация, консервация и воссоздание конструкций и деталей из естественного и искусственного камня;

реставрация, консервация и воссоздание произведений скульптуры и декоративно-прикладного искусства;

реставрация, консервация и воссоздание живописи (монументальной, станковой);

реставрация, консервация и воссоздание исторического ландшафта и произведений садово-паркового искусства;

ремонт и приспособление объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)



(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)

007287

Санкт-Петербург, ул. Зверинская,
д. 42, литера. А

(место составления акта)

“ 27 ” декабря 20 21 г.

(дата составления акта)

10 : 19

(время составления акта)

АКТ ПРОВЕРКИ
исполнительным органом государственной власти Санкт-Петербурга,
уполномоченным в области сохранения, использования, популяризации
и государственной охраны объектов культурного наследия,
физического лица

№ 651-п

“ 27 ” декабря 20 21 г. по адресу: Санкт-Петербург, ул. Зверинская, д. 42, литера. А, кв. 14
(место проведения проверки)

На основании:

приказа председателя КГИОП С.В. Макарова от 09.12.2021 № 651-п

(Реквизиты приказа о проведении проверки (номер, дата), фамилии, имени, отчества (в случае, если имеется), должность руководителя, заместителя руководителя Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, издавшего приказ о проведении проверки)

была проведена проверка в отношении: Радкевич Алеси Леонидовны, 30.07.1981 г.р., место рожд. пос. Каракозово Томского р-на Томской обл, Российская Федерация, паспорт гражданина Российской Федерации серия 4003 № 781292, выдан 30.05.2003, 18 отделом милиции Петроградского района Санкт-Петербурга

(фамилия, имя, отчество (в случае, если имеется) физического лица)

Продолжительность проверки: с 10⁰⁰ до 10²⁰ (20 минут)

(Дней/часов)

Акт составлен Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры.

С копией приказа о проведении проверки ознакомлен (заполняется при проведении выездной проверки):

Радкевич Алеса Леонидовна

(Фамилии, имена, отчества (в случае, если имеется), подпись, дата, время)

Лицо(а), проводившее проверку:

Ведущий специалист отдела государственного надзора Управления организационного обеспечения и контроля Тюляндин Сергей Николаевич

(фамилия, имя, отчество (в случае, если имеется), должность должностного лица (должностных лиц), проводившего(их) проверку; в случае привлечения к участию в проверке экспертов, экспертных организаций указываются фамилии, имена, отчества (в случае, если имеются), должности экспертов и/или наименования экспертных организаций с указанием реквизитов свидетельства об аккредитации и наименование органа по аккредитации, выдавшего свидетельство)

При проведении проверки присутствовали:

Радкевич Алеса Леонидовна

(Фамилия, имя, отчество (в случае, если имеется), физического лица, его уполномоченного представителя, присутствовавших при проведении мероприятий по проверке)

В ходе проведения проверки:

выявлены нарушения обязательных требований в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (с указанием положений (нормативных) правовых актов):

Квартира № 14 расположена в выявленном объекте культурного наследия «Дом А.И. Шульгина» (далее - Объект) по адресу: Санкт-Петербург, ул. Зверинская, д. 42, литера. А.

На момент осмотра квартиры № 14 работы отсутствовали, работы не проводятся, складирован строительный мусор, строительные материалы и строительный инвентарь. Видны механические повреждения конструкции.

Окочине заделаны комнаты 6, 7, 8 - металлопластиковые двери.

Плашировочные решетки квартиры № 14 не соответствуют техническому плану ПЧБ ГУИОС по Петроградскому району, а именно демонтированы все временные перегородки.

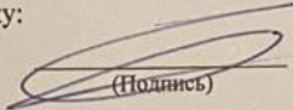
Выявлены факты невыполнения предписаний исполнительного органа государственной власти Санкт-Петербурга, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (с указанием реквизитов выданных предписаний):

нарушений не выявлено

Прилагаемые документы:

- фотофиксация на _____ л. в 1 экз.

Подписи лиц, проводивших проверку:


(Подпись)

С.Н.Тюляндин
(Расшифровка подписи)

С актом проверки ознакомлен(а), копию акта со всеми приложениями получил(а):

(Фамилия, имя, отчество (в случае, если имеется), физического лица, его уполномоченного представителя)

“ 27 ” декабря 20 21 г.

(подпись)

Пометка об отказе ознакомления с актом проверки:

(Подпись уполномоченного должностного лица (лиц), проводившего проверку)

(Расшифровка подписи)