

## **Акт**

### **по результатам государственной историко-культурной экспертизы**

проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Единоверческой церкви Св. Николая» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 22-24, лит. А (Марата ул., 22-24): «Проект приспособления объекта культурного наследия в части перепланировки и переустройства квартиры №39 «Дом Единоверческой церкви Св. Николая» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Марата, дом 22-24, лит. А» (шифр: С59/598-06.22), разработанной ГБУ «ГУИОН» в 2022 г.

**Акт**  
**по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации**

проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Единоверческой церкви Св. Николая» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 22-24, лит. А (Марата ул., 22-24): «Проект приспособления объекта культурного наследия в части перепланировки и переустройства квартиры №39 «Дом Единоверческой церкви Св. Николая» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Марата, дом 22-24, лит. А» (шифр: С59/598-06.22), разработанной ГБУ «ГУИОН» в 2022 г.

Санкт-Петербург

«09» августа 2022 г.

**1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы**

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в составе экспертной комиссии в период с «20» июля 2022 года по «09» августа 2022 года (Приложения № 10: протоколы заседаний экспертной комиссии).

**2. Место проведения экспертизы**

Санкт-Петербург.

**3. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы**

Гражданин Российской Федерации Адов Дмитрий Владимирович (Приложение № 9 – копии договоров с экспертами).

**4. Сведения об экспертах**

**- Председатель экспертной комиссии:**

Прокофьев Михаил Федорович, образование высшее, окончил Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова; историк, стаж работы по профессии - 41 год; место работы и должность - Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 – пункт 21). Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных в реестр;

- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;

- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

**- Ответственный секретарь экспертной комиссии:**

Глинская Наталия Борисовна, образование высшее, окончила Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина; искусствовед, стаж работы по профессии - 43 года; место работы и должность - заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 – пункт 5; приказ от 30.04.2021 № 596 о внесении изменений в приложение к приказу Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 № 2032).

**Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):**

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

**- Член экспертной комиссии:**

Калинин Валерий Александрович, образование высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный политехнический университет; инженер - строитель, стаж работы по профессии - 18 лет; место работы и должность - главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр» (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 – пункт 11). Место работы, должность – главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр», эксперт по выполнению государственной историко-культурной экспертизы.

**Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):**

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

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569.

Настоящим подтверждаем, что мы предупреждены об ответственности за достоверность сведений, изложенных в заключение экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации, содержание которого нам известно и понятно.

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. Объект государственной историко-культурной экспертизы**

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Единоверческой церкви Св. Николая» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 22-24, лит. А (Марата ул., 22-24): «Проект приспособления объекта культурного наследия в части перепланировки и переустройства квартиры №39 «Дом Единоверческой церкви Св. Николая» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Марата, дом 22-24, лит. А» (шифр: С59/598-06.22), разработанная ГБУ «ГУИОН» в 2022 г. в следующем составе:

Раздел 1. Предварительные работы:

Подраздел 1. Исходно-разрешительная документация (шифр С59/598-06.22-ИРД)

Подраздел 2. Акт технического состояния с выводами и рекомендациями по предварительному обследованию объекта (описание по визуальному осмотру);

Подраздел 3. Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности выявленного объекта культурного наследия;

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

Подраздел 1. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр С59/598-06.22-ИС);

Подраздел 2. Историко-архитектурные натуральные исследования (шифр С59/598-06.22-ОЧ);

Подраздел 3. Техническое заключение по результатам обследования несущих и ограждающих конструкций, в том числе инженерных сетей в границах объекта (шифр С59/598-06.22-ТЗ);

Раздел 3. Проектная документация:

Подраздел 1 ОПЗ. Общая пояснительная записка (шифр С59/598-06.22-ОПЗ);

Подраздел 2 АР. Архитектурные решения (шифр С59/598-06.22-АР);

Подраздел 3 ВК. Водоснабжение и канализация (шифр С59/598-06.22-ВК);

Подраздел 4 ЭО. Электроснабжение и оборудование (шифр С59/598-06.22-ЭО);

Подраздел 5 ПОР. Проект организации работ (шифр С59/598-06.22-ПОР).

## **7. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы**

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Единоверческой церкви Св. Николая» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 22-24, лит. А (Марата ул., 22-24): «Проект приспособления объекта культурного наследия в части перепланировки и переустройства квартиры №39 «Дом Единоверческой церкви Св. Николая» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Марата, дом 22-24, лит. А» (шифр: С59/598-06.22), разработанной ГБУ «ГУИОН» в 2022 г. в составе, указанном в п. 6 настоящего акта, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

## **8. Перечень документов, предоставленных заявителем**

- 1) Копия задания КГИОП от 18.03.2022 г. №01-21-248/22-0-1;
- 2) Копия выписки из Единого государственного реестра от 27.03.2022 г. №КУВИ-001/2022-43469169;
- 3) Копия распоряжения КГИОП от 28.06.2022 г. № 339-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Единоверческой церкви Св. Николая»;
- 4) Копия распоряжения КГИОП от 20.09.2021 г. №208-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом Единоверческой церкви Св. Николая», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия»;

- 5) Копия письма КГИОП от 24.11.2021 г. № 01-25-30696/21-0-1 о наличии (отсутствии) элементов архитектурно-художественной отделки в квартире № 39;
- 6) Копия паспорта на квартиру от 05.10.2012 г. инв.№5025/12;
- 7) Выписка из инвентарного дела о технических характеристиках объекта от 05.03.2022 г. №1923-01/05;
- 8) Копии поэтажных планов по состоянию на 2005 г., 2011 г.;
- 9) Копия доверенности № 78 АВ 0766861 от 28.01.2022 г.;
- 10) Проектная документация «Проект приспособления объекта культурного наследия в части перепланировки и переустройства квартиры №39 «Дом Единоверческой церкви Св. Николая» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Марата, дом 22-24, лит. А» (шифр: С59/598-06.22), разработанная ГБУ «ГУИОН» в 2022 г., в составе, указанном в п. 6 настоящего Акта.

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

**9.1. Нормативно-правовая документация**

- 1) Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- 2) Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569.
- 3) Разъяснительное письмо Министерства культуры РФ от 25.03.2014 г. № 52-01-39/12-ГА «О научно-проектной и проектной документации, направляемой на государственную историко-культурную экспертизу».
- 4) ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.01.2014 г.).
- 5) ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.06.2014 г.).
- 6) ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования» (действует от 01.04.2015 г.).
- 7) Письмо-ответ КГИОП на запрос паспорта объекта культурного наследия №01-46-2315/22-0-1 от 29.07.2022 г.

## **9.2. Архивные и библиографические источники**

- 1) Архитекторы-Строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века. / Под общей редакцией Кирикова Б.М. СПб., 1996
- 2) Весь Петербург: адресная и справочная книга г. С.-Петербурга. 1896, 1905, 1908, 1913
- 3) Весь Петроград: адресная и справочная книга г. Петрограда, на 1917 г. ПТг. 1917
- 4) Владимирский проспект. Сост. Векслер А., Крашенинникова Т. СПб. 2010
- 5) Горбачевич К.С., Хабло Е.П. Почему так названы? СПб., 2002
- 6) Дубин А.С. Улица Льва Гумилева. СПб. 2013
- 7) Ерофеев А.Д. Владимирович А.Г. «Легендарные улицы Санкт-Петербурга». СПб. 2013
- 8) Загородный проспект. Сост. Векслер А., Крашенинникова Т. СПб. 2010
- 9) Пунин А. Л. Архитектура Петербурга середины XIX века. Л., 1990.
- 10) Пунин А. Л. Архитектура Петербурга середины и второй половины XIX века. 1830-1860-е годы. Том I. Ранняя эклектика. СПб., 2009.
- 11) Пунин А.Л. Архитектура Петербурга середины и второй половины XIX века. Том II. Петербург 1860-1890-х годов в контексте градостроительства пореформенной России. СПб., 2014.
- 12) Пушкарев И. И. По Санкт-Петербургу и окрестностям его. СПб. 1846
- 13) Пыляев М.И. Старый Петербург. Рассказы из былой жизни столицы. СПб. 1887
- 14) Санкт-Петербург. Путеводитель по столице. Издание Санкт-Петербургского городского общественного управления, СПб, 1903
- 15) Шерих Д.Ю. Улица Марата и окрестности. СПб. 2013

## **9.3. Интернет-ресурсы**

- 1) «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com>.
- 2) «Это место» – старые и современные карты всех регионов [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
- 3) Citywalls.ru — архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <http://www.citywalls.ru>.

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

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

- визуальное обследование, натурная фотофиксация (Приложение №2) в целях установления особенностей состояния объекта культурного наследия;

- анализ представленных заказчиком материалов и документации, перечисленных в пункте 8 настоящего Акта;

- историко-библиографические исследования на основании материалов из Центрального государственного архива Санкт-Петербурга и других материалов, хранящихся в открытом доступе. Иконографические материалы, собранные в процессе проведения экспертизы, представлены в Приложении №1 к настоящему акту.

Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода о возможности проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Единоверческой церкви Св. Николая». 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.

## **11. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы**

По данным паспорта на квартиру от 05.10.2012 г. инв.№5025/12 на 28.09.2012 г. в квартире 39 зафиксирована самовольная перепланировка, границы объекта не изменялись.

Иные обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

## **12. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований**

### **12.1. Собственник или пользователь объекта**

Собственником квартиры №39, расположенной в объекте культурного наследия регионального значения «Дом Единоверческой церкви Св. Николая» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Марата, дом 22-24, лит. А (Марата ул., 22-24), является гражданин Российской Федерации Адов Дмитрий Владимирович на основании выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 27.03.2022 г. №КУВИ-001/2022-43469169 (Приложение №8).

### **12.2. Сведения о государственной охране объекта культурного наследия**

Здание по адресу: Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 22-24, лит. А (Марата ул., 22-24) является объектом культурного наследия регионального значения «Дом Единоверческой церкви Св. Николая» согласно распоряжению КГИОП от 20.09.2021 г. №208-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и



культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом Единоверческой церкви Св. Николая», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия» (Приложение № 3);

Распоряжение КГИОП от 28.06.2022 г. № 339-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Единоверческой церкви Св. Николая» (Приложение № 4).

### **12.3. Краткие исторические сведения: время возникновения, даты основных изменений объекта**

Рассматриваемый участок принадлежал Единоверческой церкви Св. Николая Чудотворца. Единоверцы - движение в старообрядчестве, направленное на присоединение к канонической Русской православной церкви, но с сохранением своих обрядов.

Участок использовался для постройки домов для причта, паломников и прихожан, а также, впоследствии, для получения дохода от сдачи жилья. Первые строения на участке, имеющим адрес: Московская часть, 1-й квартал, появляются в 1826 г. В этом году, по проекту архитектора А. Мельникова (одобрен 11 августа 1826 г.), на участке строится двухэтажный каменный дом на подвалах и с мезонином с двумя дворовыми флигелями<sup>1</sup>.

На плане также Шуберта на участке показан дом с двумя дворовыми флигелями.

В 1831 г. на участке, по проекту члена строительного комитета коллежского советника Авраама Мельникова (утвержден 9-го ноября 1831 г.) на участке возводится часовня.

В 1832 г., по проекту того же архитектора (представлен 9 июля 1832, одобрен 20 июля 1832) проведена надстройка лицевого дома и флигелей до трех этажей, проект был осуществлен частично<sup>2</sup>.

В 1847 по проекту архитектора Брандта к одному из существующих флигелей осуществляется пристройка каменной трехэтажной на подвале части и постройка каменного на подвалах двухэтажного флигеля на участке за зданием церкви<sup>3</sup>.

В 1866 г. участок имеет адрес: Московская часть, 1-й участок, № 22 по Николаевской улице. В 1872 по проекту архитектора Розинского (представлен 26 февраля 1872, утвержден 15 мая 1872) на участке построены каменные на подвалах четырехэтажные флигеля со сносом существующих строений<sup>4</sup>.

<sup>1</sup> ЦГИА СПб., ф. 513, оп.102, д. 5048.

<sup>2</sup> ЦГИА СПб., ф. 513, оп.102, д. 5048.

<sup>3</sup> ЦГИА СПб., ф. 513, оп.102, д. 5048.

<sup>4</sup> ЦГИА СПб., ф. 513, оп.102, д. 5048.

В 1901 г. по проекту архитектора Володихина (представлен 10 марта 1901, утвержден 20 марта 1901) на участке осуществлена постройка каменного на подвалах пятиэтажного с мансардой лицевого дома и надстройки четвертым-пятым этажом с мансардами существующего лицевого дома и флигелей с капитальной перестройкой существующих этажей<sup>5</sup>.

До настоящего времени сохранились в проектном виде лицевые дома и флигели в северной части участка, построенные и перестроенные по проекту 1901 г. и дворовые флигеля, возведенные по проекту 1872 г.

После постройки и перестройки здания, в 1902, 1903 и 1913 гг. здание закладывалось в залог и в Петербургское городское кредитное общество передавались комплекты чертежей здания, подготовленные автором проекта и сверяемые архитекторами общества<sup>6</sup>.

После постройки дома и перестройки, ранее существующих построек, квартиры в нем активно сдаваться в наем. Кроме того, в новом просторном здании разместились различные благотворительные организации единоверцев, которым в старых зданиях не хватало места.

В здании размещались богадельня для престарелых женщин, женская гимназия и реальное училище единоверческого братства. Также здесь проживали единоверческие священники, включая настоятеля Никольской церкви. Отец Симеон Шлеев, погибший в Уфе после революции и в 2000 г. причисленный к лику святых.

В доме жили представители творческой интеллигенции, в том числе концертмейстер оркестра Мариинского театра, музыкальный критик, автор книг, скрипач Виктор Вальтер - композитор и дирижер, близкий к «Могучей кучке», Сергей Михайлович Ляпунов.

Также в здании, в период 1905-1906 гг. размещался профессиональный союз поваров Санкт-Петербурга, о чем говорит мемориальная доска, установленная в 1925 г. После революции дом был национализирован и большая часть квартир переделана в коммунальные, на первом этаже по улице Марата располагались торговые предприятия и предприятия общепита.

#### **12.4. Описание объекта**

Объект культурного наследия по адресу: ул. Марата, дом 22-24, литера А представляет четырех-шестиэтажное на подвале здания, состоящего из лицевого и двух дворовых корпусов, образующих замкнутый двор. Крыша скатная, материал кровли – металл.

##### Архитектурно-художественное решение лицевого фасада

<sup>5</sup> ЦГИА СПб., ф. 513, оп.102, д. 5048.

<sup>6</sup> ЦГИА СПб., ЦГИА СПб., ф. 515, оп.4, д. 3281.

Архитектурно-художественное решение фасадов в стилистических приемах периода эклектики с элементами необарокко, неоренессанса и неогрека.

Материал отделки цоколя с профилем по верхнему краю - гранитная плита. Материал и характер обработки фасадной поверхности - гладкая окрашенная штукатурка в уровне 1-го этажа, обработанная под линейный руст в угловых и центральной части лицевого фасада облицовочный кирпич - 2-5-го этажей.

Дверной проем - с бочарным завершением; оформление – профилированный штукатурный наличник. Историческое дверное заполнение утрачено. Исторические оконные проемы 1-6-го этажей - прямоугольные, с полуциркульными и уплощенными лучковыми завершениями. Заполнения оконных проемов – металлопластиковые и деревянные, утратившие исторический рисунок расстекловки.

Оформление оконных проемов – профилированные штукатурные наличники, в том числе, раскрепованные, замковые камни в виде кронштейнов с гротескными маскаронами и рокайльных картушей, прямые, лучковые и треугольные сандрики на орнаментированных уплощенных кронштейнах, лепные раковины в подоконном пространстве, оштукатуренные полуколонны с капителями дорического ордера в межоконных простенках.

Оформление фасадов: полуколонны и пилястры с капителями римско-дорического ордера, фриз с горизонтальными профилированными филенками, выносной профилированный карниз на штукатурных кронштейнах, рустованные угловые лопатки; профилированная пилястра с декоративной рустованной базой, в рустованном обрамлении, со штукатурным декором в виде растительных провисающих гирлянд и стилизованного треугольного сандрика; штукатурный профилированный фриз с декором в виде розеток и растительных элементов, пояс «бегущая волна»; капители с лепным декором в виде гротескных маскаронов в простенках между оконных проемов.

Венчающий выносной профилированный карниз, на крыше здания – исторические металлические кованые решетки парапетного ограждения со сквозным ажурным орнаментом (на купольных завершениях).

Часы круглой формы (сохранились металлические циферблат и одна стрелка) в профилированном обрамлении в аттиковом объеме южного фасада.

#### Архитектурно-художественное решение дворовых фасадов.

Цоколь, облицован известняковой скобой. Материал и характер обработки фасадной поверхности - окрашенная гладкая штукатурка. Исторические оконные проемы 1-го этажа – прямоугольные.

Оконные проемы 2-6-го этажей – прямоугольные, с полуциркульными завершениями, с профилированными штукатурными наличниками. Через фасад проходит венчающий профилированный карниз.

### Декоративно-художественная отделка интерьеров.

Квартира расположена на 4-ом этаже, имеет один существующий вход через бывшую черную лестницу (подъезд №7, вход с южного лицевого фасада).

Стены в квартире оштукатурены, одно из перекрытий между комнатами – стена гипсокартонная, зафиксированы следы самовольной перепланировки помещений квартиры. Оконные проемы в квартире – деревянные, прямоугольные, одно из окон в помещении кухни-ванной закрашено. Ванна в кухне и газовая плита демонтированы.

В квартире № 39 архитектурно-художественные элементы интерьера, представляющие историко-культурную ценность, отсутствуют (Приложение № 4. Копия распоряжения КГИОП от 28.06.2022 г. № 339-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Единоверческой церкви Св. Николая»; Копия письма КГИОП от 24.11.2021 г. № 01-25-30696/21-0-1 о наличии (отсутствии) элементов архитектурно-художественной отделки в квартире № 39).

## **12.5. Анализ проектной документации**

Представленная на экспертизу проектная документация «Проект приспособления объекта культурного наследия в части перепланировки и переустройства квартиры №39 «Дом Единоверческой церкви Св. Николая» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Марата, дом 22-24, лит. А» (шифр: С59/598-06.22), разработанная ГБУ «ГУИОН» в 2022 г. с целью приспособления объекта культурного наследия для современного использования.

ГБУ «ГУИОН» осуществляет свою деятельность по сохранению объектов культурного наследия на основании Лицензии № МКРФ 00936 выданной Министерством культуры Российской Федерации от 10.07.2013 г. (лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа № 1352 от 13.09.2019 г.).

Данная документация разработана с целью приспособления объекта культурного наследия для современного использования и направлена на обеспечение сохранности объекта культурного наследия.

Ниже представлен анализ экспертируемого проекта:

### ***Раздел 1. Предварительные работы.***

#### ***Подраздел 1. Исходно-разрешительная документация (шифр С59/598-06.22-ИРД)***

В проектную документацию включены необходимые документы, копии задания КГИОП, копия выписки из ЕГРН, копия распоряжения КГИОП об определении предмета охраны, копия приказа КГИОП об утверждении границ территории объекта

культурно наследия, копия технического паспорта на квартиру, выписки из инвентарного дела и копии поэтажных планов.

### ***Подраздел 2. Акт технического состояния с выводами и рекомендациями по предварительному обследованию объекта (описание по визуальному осмотру)***

В акте приведены следующие выводы:

Основные несущие и ограждающие конструкции помещений находятся в удовлетворительном состоянии. Отклонения от вертикали, провисания и прогибы конструктивных элементов при осмотре не выявлены.

Системы водоснабжения, канализации, отопления и вентиляции находятся в проектном положении. Канализационные, водопроводные трубы и приборы требуют замены.

Таким образом, обследованные помещения могут эксплуатироваться без мероприятий по усилению и ремонту несущих конструкций, требуется косметический ремонт покрытий пола, отделки потолков и стен. Замена участков канализационных, водопроводных труб, приборов.

### ***Подраздел 3. Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности выявленного объекта культурного наследия***

Акт составлен по утвержденной форме, содержит необходимые данные о состоянии объекта перед проектированием и состав предполагаемых работ.

#### ***Раздел 2. Комплексные научные исследования***

##### ***Подраздел 1. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр С59/598-06.22-ИС)***

##### ***Подраздел 2. Историко-архитектурные натуральные исследования (шифр С59/598-06.22-ОЧ)***

Тома содержат историко-архивные и библиографические изыскания, историческая справка и иконографические материалы, представленные в подразделах, отражают сведения об объекте культурного наследия с момента начала строительства до сегодняшних дней. Сведения, приведённые в подразделах, являются достоверными, и подтверждаются проведёнными экспертами исследованиями.

##### ***Подраздел 3. Техническое заключение по результатам обследования несущих и ограждающих конструкций, в том числе инженерных сетей в границах объекта (шифр С59/598-06.22-ТЗ)***

Разработке проекта предшествовало визуальное и техническое обследование квартиры №39с целью определения общего технического состояния строительных конструкций помещения квартиры – стен, перекрытия над и под квартирой для целей ремонта и перепланировки квартиры. Обследованием установлено следующее:

- Несущие стены – кирпичные, сложены из глиняного нормально обожженного кирпича на известковом растворе. Стены оштукатурены с двух сторон. Перемычки над оконными и дверными проемами кирпичные клинчатые лучковые, общее состояние – работоспособное;

- Перекрытие под квартирой - балочное по деревянным балкам, общее состояние – работоспособное;

- Перекрытие над квартирой выполнено по деревянным балкам с деревянным заполнением, состояние – работоспособное;

Подраздел содержит графические материалы: обмерный план квартиры с экспликацией помещений, план перекрытий над и под квартирой №39, проектируемую конструкцию пола, а также общую фотофиксацию помещений квартиры.

*Результаты предварительных работ и комплексных научных исследований соответствуют требованиям задания КГИОП от 18.03.2022 г. №01-21-248/22-0-1 и достаточны для выбора направлений и методов проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Единоверческой церкви Св. Николая».*

### **Раздел 3. Проектная документация**

#### **Подраздел 1 ОПЗ. Общая пояснительная записка (шифр С59/598-06.22-ОПЗ)**

Пояснительная записка, представленная в материалах проекта, содержит характеристику существующего положения, краткую историческую справку, обоснование и описание проектных решений, а также основные решения по организации строительства, порядок организации работ.

#### **Подраздел 2 АР. Архитектурные решения (шифр С59/598-06.22-АР)**

Архитектурными решениями предусмотрено:

- Частичный демонтаж существующих перегородок;
- Закладка дверного проема между совмещенным санузлом (ч.п.5) и комнатой (ч.п.4);
- Закладка оконного проема на лестничную клетку изнутри по оси 2;
- Замена оконных заполнений на деревянные рамы со стеклопакетами, с сохранением расстекловки и окраской, согласно колерному бланку;

Подраздел содержит лист общих данных, план квартиры до перепланировки, планы квартиры №39 после перепланировки с экспликацией помещений, а также спецификацию элементов заполнения оконных и дверных проёмов, эскиз оконного заполнения, экспликация полов, ведомость отделки, обмеры существующей оконной расстекловки.

Предмет охраны в части «объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен», «исторические

оконные проёмы 1-6-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркулярным и уплощенными лучковыми завершениями), габариты; исторический рисунок расстекловки и единообразия цветового решения заполнений оконных проёмов» - сохраняется.

***Подраздел 3 ВК. Водоснабжение и канализация (шифр С59/598-06.22-ВК)***

***Подраздел 4 ЭО. Электроснабжение и оборудование (шифр С59/598-06.22-ЭО)***

В данных томах представлено графическое обоснование принятых проектных решений в части прокладки инженерных трасс и размещения дополнительного оборудования.

Данными разделами проекта предусмотрено переоборудование инженерных систем квартиры (водоснабжение и канализация, электроснабжение и оборудование). Принятые в разделах решения отвечают современным нормативным требованиям и направлены на реализацию задачи по приспособлению и созданию условий для современного использования объекта культурного наследия и сопровождаются всеми необходимыми расчетами. Описание проектных решений и порядок производства работ обеспечивает безопасность их проведения при условии соблюдения описанных в нем условий, тем самым обеспечивая сохранение объекта культурного наследия.

Принятые в проекте решения отвечают современным нормативным требованиям и направлены на реализацию задачи по приспособлению и созданию условий для современного использования объекта культурного наследия.

### ***5. Проект организации работ (Шифр С59/598-06.22-ПОР)***

Проект организации работ включает в себя основные решения по организации работ, а также рекомендации по производству строительно-монтажных работ, в соответствии с приведенными в том же разделе нормативными документами. Проектная документация выполнена в соответствии с действующими нормами, правилами и стандартами, в соответствии с действующим законодательством в области сохранения объектов культурного наследия.

*Разработанные проектом решения приняты с учетом требования задания КГИОП от 18.03.2022 г. №01-21-248/22-0-1 (Приложение № 5) и направлены на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания без изменения предмета охраны объекта, определенного распоряжением КГИОП от 28.06.2022 г. № 339-рп (Приложение №4).*

## **13. Обоснование выводов экспертизы**

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Единоверческой церкви Св. Николая» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 22-24, лит. А (Марата ул., 22-24): «Проект приспособления

объекта культурного наследия в части перепланировки и переустройства квартиры №39 «Дом Единоверческой церкви Св. Николая» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Марата, дом 22-24, лит. А» (шифр: С59/598-06.22), разработанной ГБУ «ГУИОН» в 2022 г., экспертами сделаны следующие выводы:

1) Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Единоверческой церкви Св. Николая» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 22-24, лит. А (Марата ул., 22-24), определенного распоряжением КГИОП от 28.06.2022 г. № 339-рп (Приложение № 4) показал, что особенности объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются или сохраняются без изменений (отсутствие влияния принятых решений на сохранность предмета охраны описано в разделе 12.5. «Анализ проектной документации» настоящего акта).

2) Предусмотренные проектом работы согласно ст. 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. относятся к «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования» так как направлены на научно-исследовательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях создания условий для современного использования объекта культурного наследия, включая реставрацию представляющих собой историко-культурную ценность элементов объекта культурного наследия без изменения особенностей, составляющих предмет охраны, определенный распоряжением КГИОП от 28.06.2022 г. № 339-рп (Приложение № 4).

3) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих требований в части ее состава, содержания и оформления, соответствует требованиям задания КГИОП от 18.03.2022 г. №01-21-248/22-0-1 (Приложение № 5) и не противоречит действующему законодательству в сфере сохранения объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

#### **14. Выводы экспертизы**

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Единоверческой церкви Св. Николая» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 22-24, лит. А (Марата ул., 22-24): «Проект приспособления объекта культурного наследия в части перепланировки и переустройства квартиры №39 «Дом Единоверческой церкви Св. Николая» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Марата, дом 22-24, лит. А» (шифр: С59/598-06.22), разработанная ГБУ «ГУИОН» в 2022 г., **соответствует требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).**



## Подписи экспертов

Председатель экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью) /М.Ф. Прокофьев/

09.08.2022 года

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью) /Н.Б. Глинская/

09.08.2022 года

Член экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью) /В.А. Калинин/

09.08.2022 года

## 15. Перечень приложений к заключению экспертизы.

**Приложение № 1.** Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;

**Приложение № 2.** Фотофиксация современного состояния;

**Приложение № 3.** Копия решения органа государственной власти о включении в перечень объектов культурного наследия (с включенным планом границ и режимом использования);

**Приложение № 4.** Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия;

**Приложение № 5.** Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;

**Приложение № 6.** Письмо-ответ КГИОП на запрос паспорта объекта культурного наследия;

**Приложение № 7.** Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства;

**Приложение № 8.** Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН, доверенность;

**Приложение № 9.** Копии договоров с экспертами;

**Приложение № 10.** Протоколы заседаний экспертной комиссии.

**Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Единоверческой церкви Св. Николая» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 22-24, лит. А (Марата ул., 22-24): «Проект приспособления объекта культурного наследия в части перепланировки и переустройства квартиры №39 «Дом Единоверческой церкви Св. Николая» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Марата, дом 22-24, лит. А» (шифр: С59/598-06.22), разработанной ГБУ «ГУИОН» в 2022 г.**

**Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры**

## АННОТИРОВАННЫЙ СПИСОК ИЛЛЮСТРАЦИЙ

1. Фрагмент подробного плана Санкт-Петербурга 1828 года генерал майора Шуберта. — ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: [www.etomesto.ru](http://www.etomesto.ru).
2. Фрагмент плана столичного города Санкт-Петербурга 1840 года. — ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: [www.etomesto.ru](http://www.etomesto.ru).
3. Фрагмент плана Санкт-Петербурга 1868 года Мусницкого. — ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: [www.etomesto.ru](http://www.etomesto.ru).
4. Фрагмент плана из путеводителя Суворина 1894 года: Весь Петербург. — ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: [www.etomesto.ru](http://www.etomesto.ru).
5. Фрагмент плана из путеводителя Суворина 1910 года: Весь Петербург. — ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: [www.etomesto.ru](http://www.etomesto.ru).
6. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда времён ВОВ. 1942 г. — ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: [www.etomesto.ru](http://www.etomesto.ru).
7. Подробный план Московской части Санкт-Петербурга. 1849 // Цылов, Н.И. Атлас тринадцати частей Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казённых и обывательских домов. - СПб., 1849. С. 117
8. План двора. Чертежи здания Никольской единоверческой церкви по Николаевской ул., 22,24. 05.09.1902–10.12.1913. ЦГИА СПб, ф. 515, Петроградское городское кредитное общество, оп. 4, д. 3281.
9. План 4 этажа. Чертежи здания Никольской единоверческой церкви по Николаевской ул., 22,24. 05.09.1902–10.12.1913. ЦГИА СПб, ф. 515, Петроградское городское кредитное общество, оп. 4, д. 3281.
10. Крестный ход у церкви. 1898 г. Автор: ателье К.Буллы. — ЦГАКФФД: Д 9890.
11. Николаевская улица. 1900 - 1915 г. — Хентова С.М. 'Шостакович в Петрограде-Ленинграде' - Ленинград: Лениздат, 1979.
12. Николаевская улица. 1902 - 1909 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/128586>.
13. Музей Арктики. 1941 - 1943 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1315392>.

14. Музей Арктики и Антарктики. 1965 - 1968 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/205731>.
15. Улица Марата. 1987 г. Автор: Hans Oerlemans. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/120209>.
16. Улица Марата. 24 мая 1987 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/610259>.
17. Улица Марата, 22-24. Лицевой фасад. Парадный вход. Фрамуга и верхняя часть полотен. 1998 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1140241>.
18. Улица Марата, 22-24. Лицевой фасад. Парадный вход. Общий вид. 1998 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1140242>.



1. Фрагмент подробного плана Санкт-Петербурга 1828 года генерал майора Шуберга. — ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: [www.etomesto.ru](http://www.etomesto.ru).



2. Фрагмент плана столичного города Санкт-Петербурга 1840 года. — ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: [www.etomesto.ru](http://www.etomesto.ru).



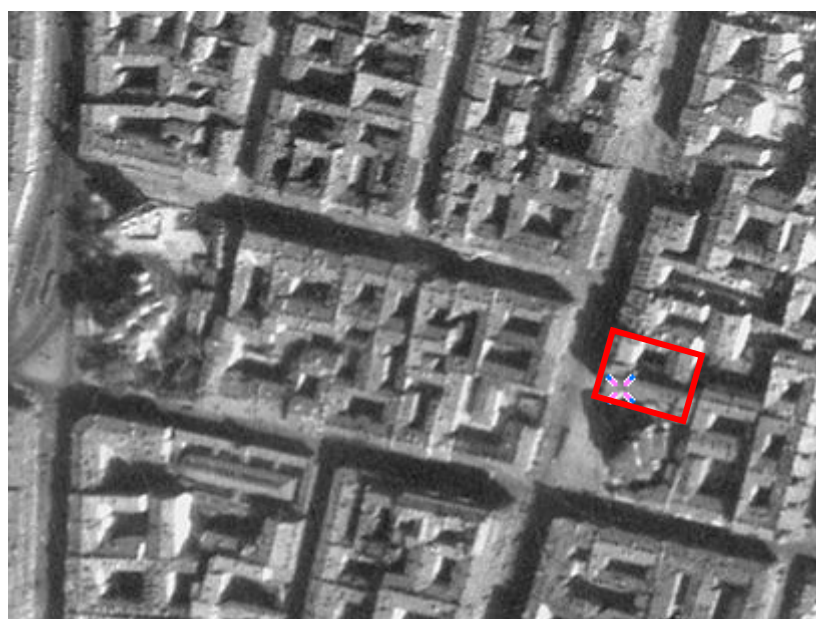
3. Фрагмент плана Санкт-Петербурга 1868 года Мусницкого. — ЭтоМесто — старые карты России [Электронный ресурс]. URL: [www.etomesto.ru](http://www.etomesto.ru).



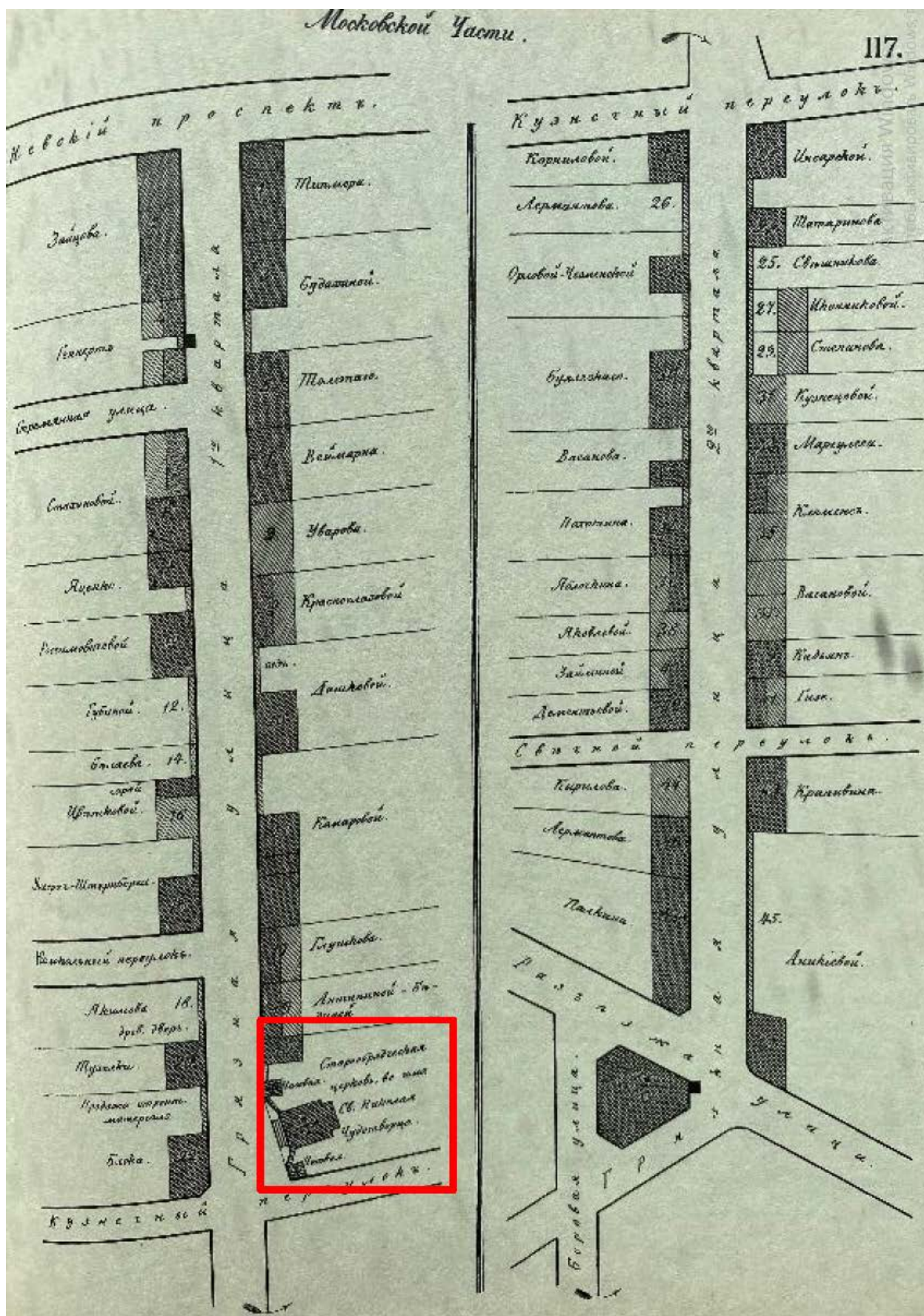
4. Фрагмент плана из путеводителя Суворина 1894 года: Весь Петербург. — ЭтоМесто — старые карты России [Электронный ресурс]. URL: [www.etomesto.ru](http://www.etomesto.ru).



5. Фрагмент плана из путеводителя Суворина 1910 года: Весь Петербург. — ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: [www.etomesto.ru](http://www.etomesto.ru).

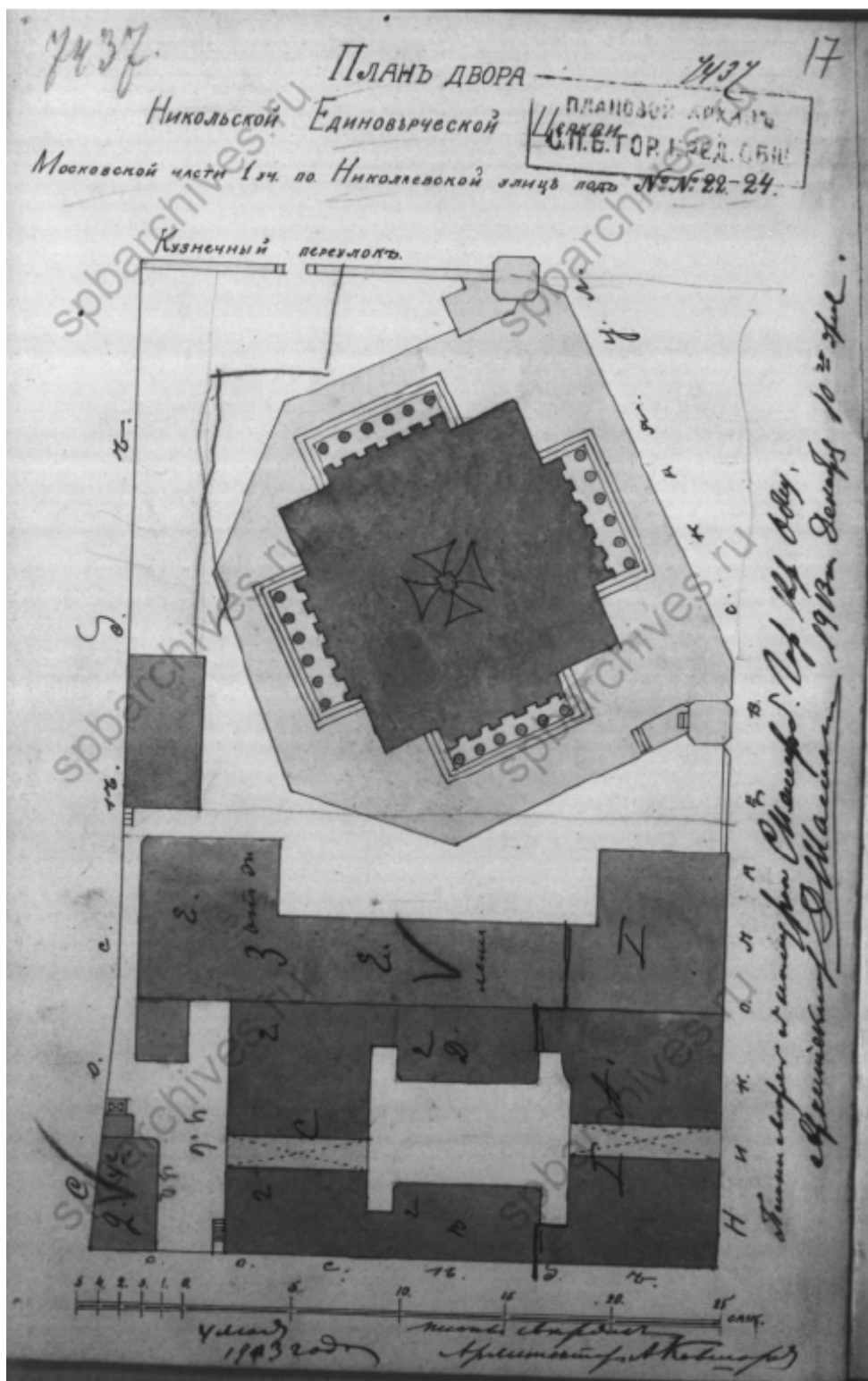


6. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда времён ВОВ. 1942 г. — ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: [www.etomesto.ru](http://www.etomesto.ru).

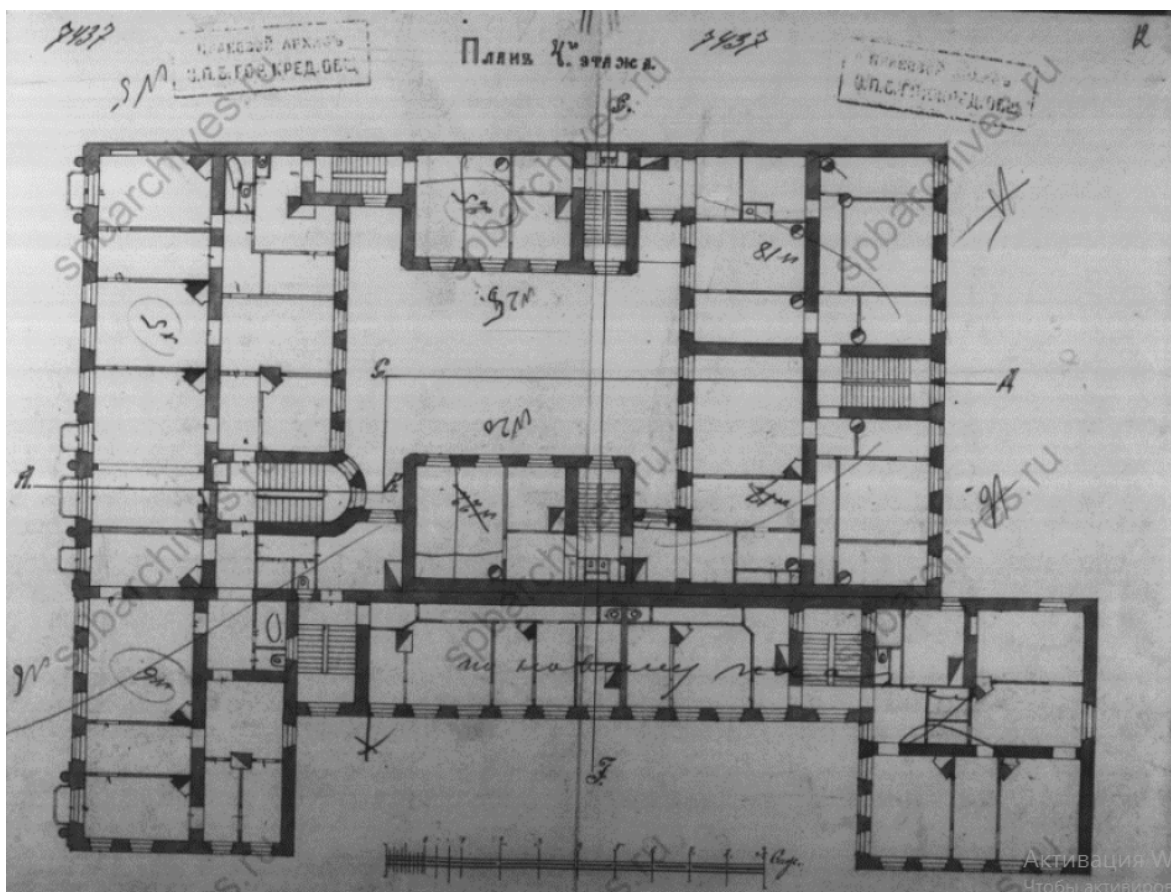


7. Подробный план Московской части Санкт-Петербурга. 1849 // Цылов, Н.И. Атлас тринадцати частей Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казённых и обывательских домов. - СПб., 1849. С. 117





8. План двора. Чертежи здания Никольской единовѣрческой церкви по Николаевской ул., 22,24. 05.09.1902–10.12.1913. ЦГИА СПб, ф. 515, Петроградское городское кредитное общество, оп. 4, д. 3281.



9. План 4 этажа. Чертежи здания Никольской единоверческой церкви по Николаевской ул., 22,24. 05.09.1902–10.12.1913. ЦГИА СПб, ф. 515, Петроградское городское кредитное общество, оп. 4, д. 3281.



10. Крестный ход у церкви. 1898 г. Автор: ателье К.Буллы. — ЦГАКФФД: Д 9890.



11. Николаевская улица. 1900 - 1915 г. — Хентова С.М. Шостакович в Петрограде-Ленинграде. - Ленинград: Лениздат, 1979.



12. Николаевская улица. 1902 - 1909 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/128586>.



13. Музей Арктики. 1941 - 1943 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1315392>.



14. Музей Арктики и Антарктики. 1965 - 1968 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/205731>.



15. Улица Марата. 1987 г. Автор: Hans Oerlemans. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/120209>.



16. Улица Марата. 24 мая 1987 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/610259>.



17. Улица Марата, 22-24. Лицевой фасад. Парадный вход. Фрамуга и верхняя часть полотен. 1998 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1140241>.



18. Улица Марата, 22-24. Лицевой фасад. Парадный вход. Общий вид. 1998 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1140242>.

**Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Единоверческой церкви Св. Николая» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 22-24, лит. А (Марата ул., 22-24): «Проект приспособления объекта культурного наследия в части перепланировки и переустройства квартиры №39 «Дом Единоверческой церкви Св. Николая» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Марата, дом 22-24, лит. А» (шифр: С59/598-06.22), разработанной ГБУ «ГУИОН» в 2022 г.**

## **Фотофиксация современного состояния**





Фото 20. Интерьер квартиры №39 объекта культурного наследия регионального значения «Дом Единоверческой церкви Св. Николая».

Фото 21. Интерьер квартиры №39 объекта культурного наследия регионального значения «Дом Единоверческой церкви Св. Николая».

Фото 22. Интерьер квартиры №39 объекта культурного наследия регионального значения «Дом Единоверческой церкви Св. Николая».

Фото 23. Интерьер квартиры №39 объекта культурного наследия регионального значения «Дом Единоверческой церкви Св. Николая».

Фото 24. Интерьер квартиры №39 объекта культурного наследия регионального значения «Дом Единоверческой церкви Св. Николая».

Фото 25. Интерьер квартиры №39 объекта культурного наследия регионального значения «Дом Единоверческой церкви Св. Николая».

Фото 26. Интерьер квартиры №39 объекта культурного наследия регионального значения «Дом Единоверческой церкви Св. Николая».

Фото 27. Интерьер квартиры №39 объекта культурного наследия регионального значения «Дом Единоверческой церкви Св. Николая».

Фото 28. Интерьер квартиры №39 объекта культурного наследия регионального значения «Дом Единоверческой церкви Св. Николая».

Фото 29. Интерьер квартиры №39 объекта культурного наследия регионального значения «Дом Единоверческой церкви Св. Николая».

Фото 30. Интерьер квартиры №39 объекта культурного наследия регионального значения «Дом Единоверческой церкви Св. Николая», вид со стороны лестничной клетки

Условные обозначения:

◀ - Место и направление фотофиксации

1 - Номер фотографии

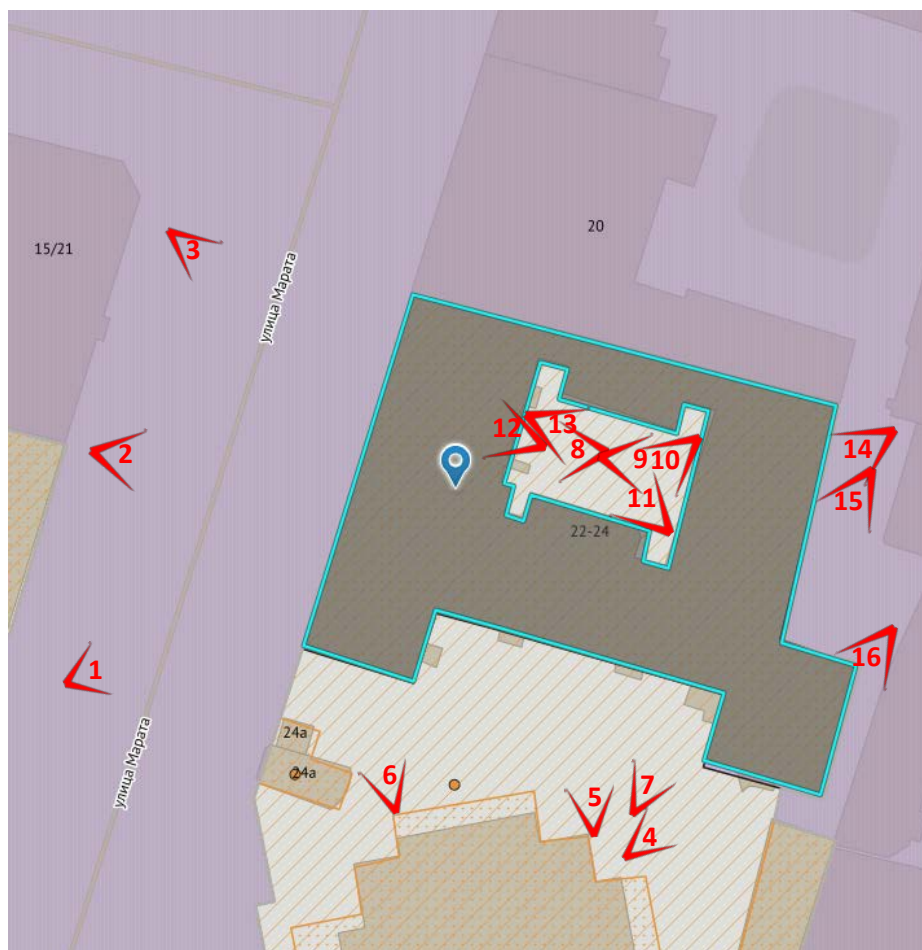


Рисунок 1.Схема фотофиксации на плане здания

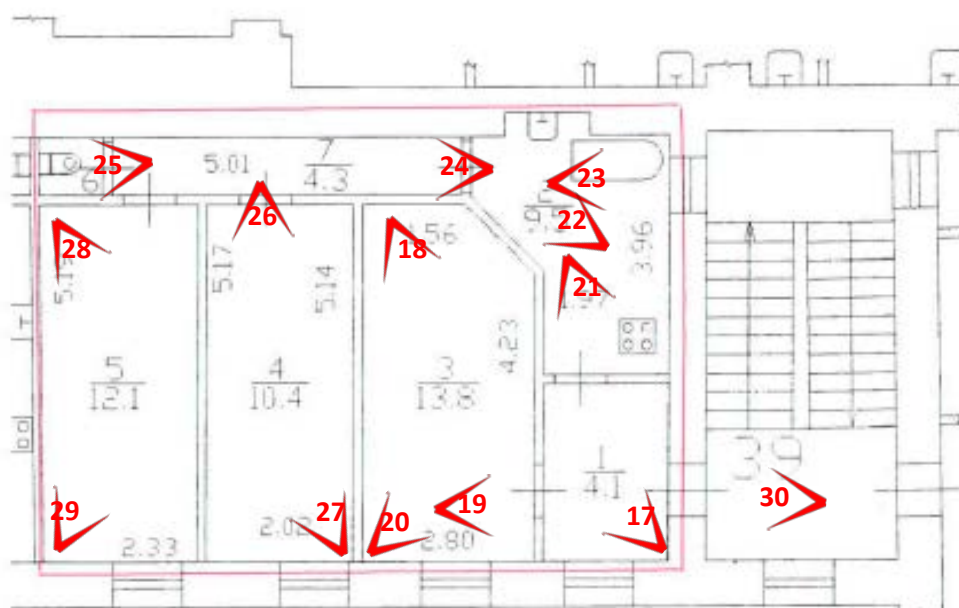


Рисунок 2. Схема фотофиксации на фрагменте плана 4 этажа



Фото 1. Лицевой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом Единоверческой церкви Св. Николая».



Фото 2. Лицевой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом Единоверческой церкви Св. Николая».



Фото 3. Лицевой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом Единоверческой церкви Св. Николая».



Фото 4. Фрагмент лицевого фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом Единоверческой церкви Св. Николая».



Фото 5. Лицевой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом Единоверческой церкви Св. Николая».



Фото 6. Фрагмент лицевого фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом Единоверческой церкви Св. Николая».



Фото 7. Фрагмент лицевого фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом Единоверческой церкви Св. Николая», вход в подъезд №7



Фото 8. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом Единоверческой церкви Св. Николая».



Фото 9. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом Единоверческой церкви Св. Николая», воротный проезд во дворе



Фото 10. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом Единоверческой церкви Св. Николая».



Фото 11. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом Единоверческой церкви Св. Николая».



Фото 12. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом Единоверческой церкви Св. Николая», воротный проезд на ул. Марата





Фото 13. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом Единоверческой церкви Св. Николая».



Фото 14. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом Единоверческой церкви Св. Николая».



Фото 15. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом Единоверческой церкви Св. Николая».



Фото 16. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом Единоверческой церкви Св. Николая».



Фото 17. Интерьер квартиры №39 объекта культурного наследия регионального значения «Дом Единоверческой церкви Св. Николая».



Фото 18. Интерьер квартиры №39 объекта культурного наследия регионального значения «Дом Единоверческой церкви Св. Николая».



Фото 19. Интерьер квартиры №39 объекта культурного наследия регионального значения «Дом Единоверческой церкви Св. Николая».



Фото 20. Интерьер квартиры №39 объекта культурного наследия регионального значения «Дом Единоверческой церкви Св. Николая».



Фото 21. Интерьер квартиры №39 объекта культурного наследия регионального значения «Дом Единоверческой церкви Св. Николая».

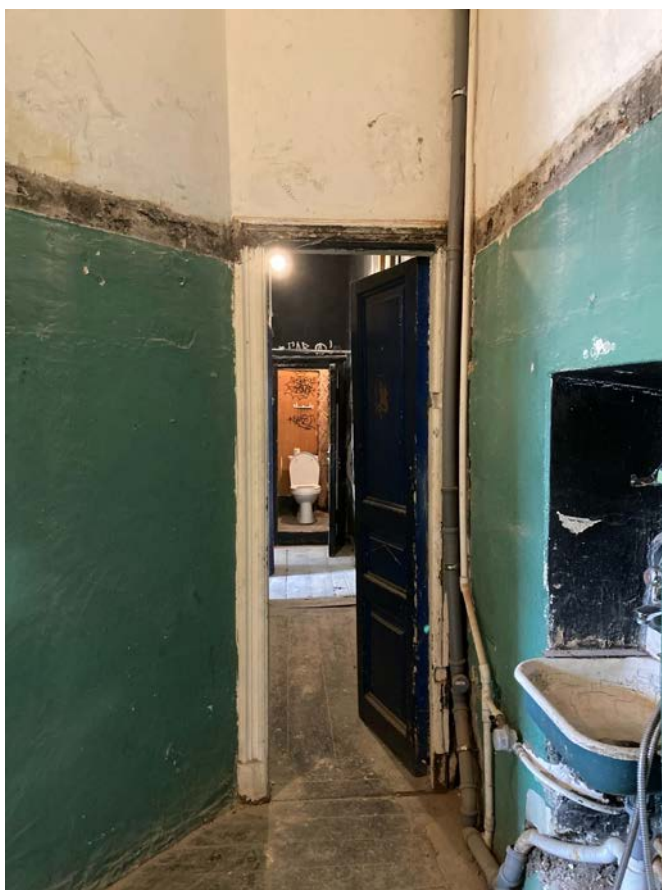


Фото 22. Интерьер квартиры №39 объекта культурного наследия регионального значения «Дом Единоверческой церкви Св. Николая».



Фото 23. Интерьер квартиры №39 объекта культурного наследия регионального значения «Дом Единоверческой церкви Св. Николая».



Фото 24. Интерьер квартиры №39 объекта культурного наследия регионального значения «Дом Единоверческой церкви Св. Николая».



Фото 25. Интерьер квартиры №39 объекта культурного наследия регионального значения «Дом Единоверческой церкви Св. Николая».



Фото 26. Интерьер квартиры №39 объекта культурного наследия регионального значения «Дом Единоверческой церкви Св. Николая».



Фото 27. Интерьер квартиры №39 объекта культурного наследия регионального значения «Дом Единоверческой церкви Св. Николая».



Фото 28. Интерьер квартиры №39 объекта культурного наследия регионального значения «Дом Единоверческой церкви Св. Николая».





Фото 29. Интерьер квартиры №39 объекта культурного наследия регионального значения «Дом Единоверческой церкви Св. Николая».



Фото 30. Интерьер квартиры №39 объекта культурного наследия регионального значения «Дом Единоверческой церкви Св. Николая», вид со стороны лестничной клетки

**Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Единоверческой церкви Св. Николая» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 22-24, лит. А (Марата ул., 22-24): «Проект приспособления объекта культурного наследия в части перепланировки и переустройства квартиры №39 «Дом Единоверческой церкви Св. Николая» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Марата, дом 22-24, лит. А» (шифр: С59/598-06.22), разработанной ГБУ «ГУИОН» в 2022 г.**

**Копия решения органа государственной власти о включении в перечень объектов культурного наследия (с включенным планом границ и режимом использования)**



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

окуд

20.09.2021208-рп

**О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом Единоверческой церкви св. Николая», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия**

В соответствии с подпунктом 12 статьи 9.2, статьей 18, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктами 3.1, 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании акта, составленного по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. КГИОП № 01-84-115/2020 от 07.08.2020), с учетом решения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга в период 23.04.2021–30.04.2021 № 03-05-4/2021:

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения памятник «Дом Единоверческой церкви св. Николая», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Марата, дом 22-24, литера А.

2. Исключить из Списка выявленных объектов культурного наследия, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15, объект «Дом Единоверческой церкви Св. Николая», числящийся под номером 1834.

3. Утвердить:

3.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Единоверческой церкви св. Николая», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Марата, дом 22-24, литера А, согласно приложению № 1 к распоряжению.

3.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Единоверческой церкви св. Николая», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Марата, дом 22-24, литера А, согласно приложению № 2 к распоряжению.

4. Начальнику Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

4.1. Направление в Министерство культуры Российской Федерации заявления о регистрации в реестре объекта культурного наследия регионального значения «Дом Единоверческой церкви св. Николая» в срок, не превышающий двух месяцев со дня издания распоряжения.

4.2. Направление в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, Комитет по градостроительству и архитектуре копий распоряжения в срок, не превышающий пяти рабочих дней со дня издания распоряжения.

4.3. Уведомление лиц, являющихся собственниками или иными законными владельцами объекта, указанного в пункте 1 распоряжения, о включении объекта культурного наследия в реестр в срок, не превышающий трёх рабочих дней со дня издания распоряжения.

4.4. Размещение распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.

4.5. Внесение соответствующих изменений в «Геоинформационную базу данных по объектам культурного наследия, границам и режимам зон охраны на территории Санкт-Петербурга».

5. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП Аганову Г.Р.

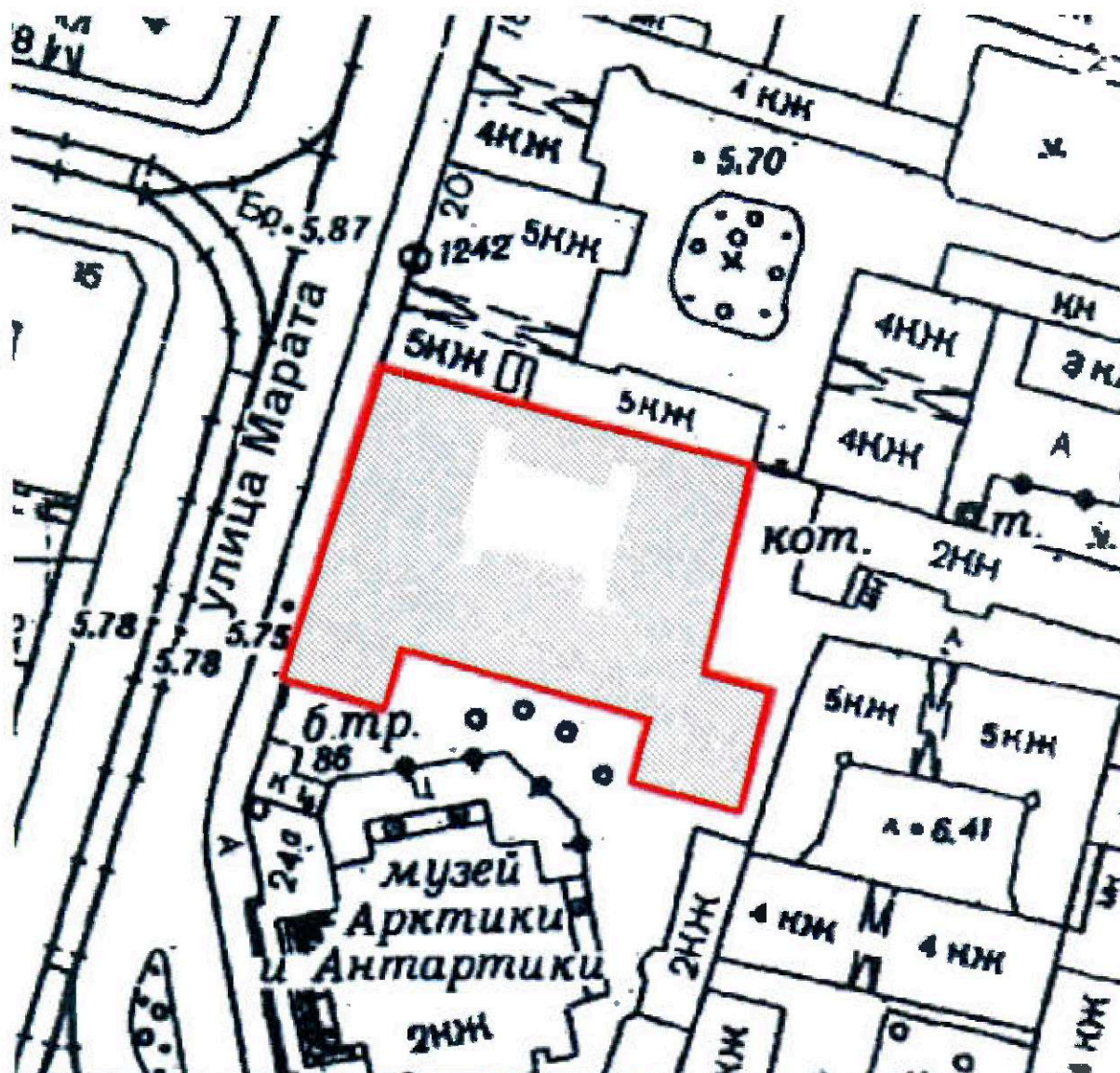
Председатель КГИОП

С.В. Макаров

Приложение № 1 к распоряжению КГИОП  
от 20.09.2021 № 208-рп

Границы территории  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом Единоверческой церкви св. Николая» (далее – объект культурного наследия),  
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Марата, дом 22-24, литера А

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:

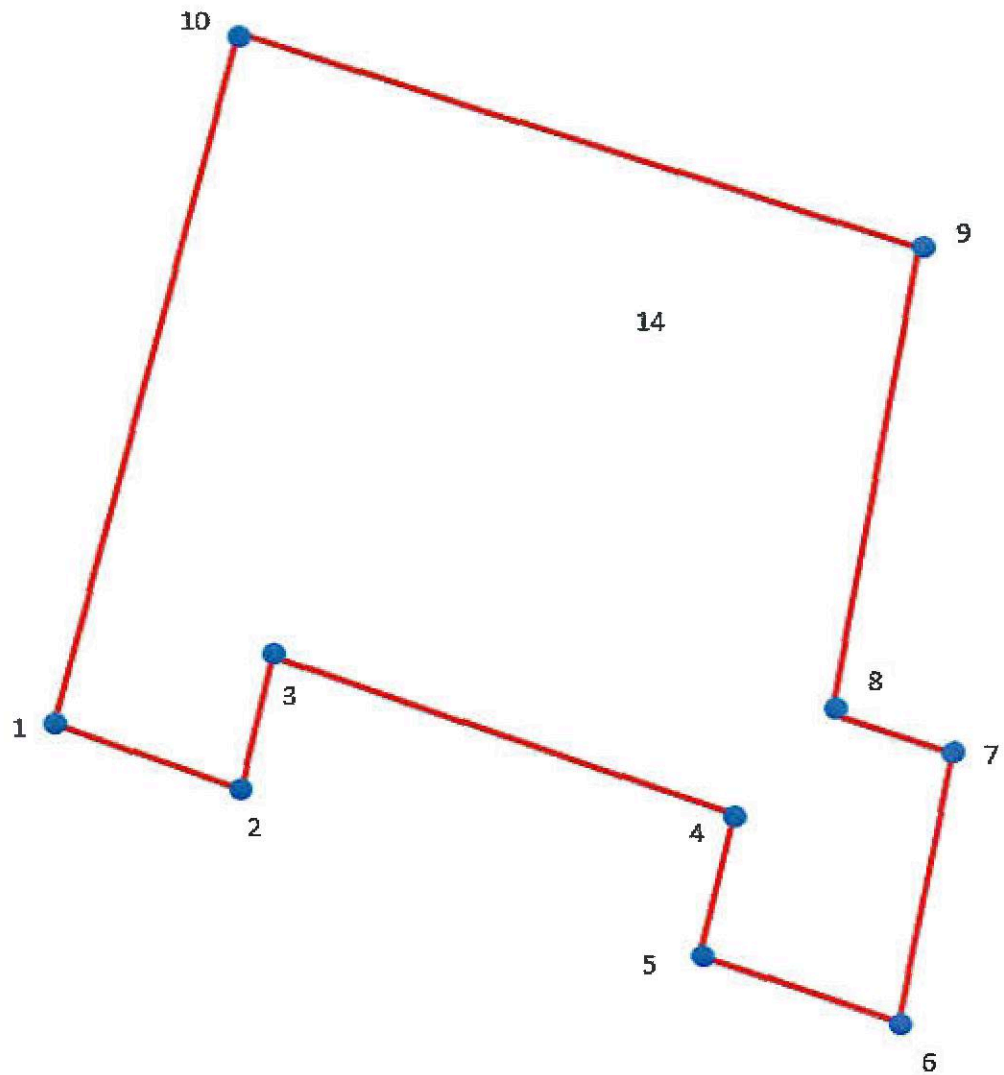


М 1:2000



Условные обозначения:

- Граница территории объекта культурного наследия
- Объект культурного наследия регионального значения

2. Перечень координат характерных точек границ территории объекта культурного наследия:



Условные обозначения:

-  Граница объекта культурного наследия
-  1 Номер поворотной (характерной) точки

Координаты поворотных точек в Геодезической системе (Росреестр X - север, Y - восток):

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (км)	
	X	Y
1	93392.38	115825.84
2	93387.96	115840.26
3	93396.37	115842.92
4	93389.62	115870.25
5	93383.01	115868.79
6	93378.89	115883.81
7	93395.42	115888.52
8	93396.58	115881.01
9	93430.53	115890.43
10	93444.06	115839.96

Приложение № 2 к распоряжению КГИОП  
от 20.09.2021 № 208-рп

Режим использования территории объекта культурного наследия  
«Дом Единоверческой церкви св. Николая» (далее – объект культурного наследия),  
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Марата, дом 22-24, литера А

1. На территории объекта культурного наследия запрещаются: строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного значения объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению (воссозданию) объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

2. На территории объекта культурного наследия разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

3. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и требования к содержанию и использованию территории объекта культурного наследия устанавливаются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга об объектах культурного наследия.



**Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Единоверческой церкви Св. Николая» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 22-24, лит. А (Марата ул., 22-24): «Проект приспособления объекта культурного наследия в части перепланировки и переустройства квартиры №39 «Дом Единоверческой церкви Св. Николая» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Марата, дом 22-24, лит. А» (шифр: С59/598-06.22), разработанной ГБУ «ГУИОН» в 2022 г.**

**Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия**



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

окуд

28.06.2022№ 339-рп

**Об утверждении предмета охраны  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом Единоверческой церкви св. Николая»**

В соответствии с подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651:

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Единоверческой церкви св. Николая», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Марата, дом 22-24, литера А, согласно приложению к распоряжению.

2. Распоряжение КГИОП от 23.05.2014 № 10-249 «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Единоверческой церкви Св. Николая» признать утратившим силу.

3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить размещение распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.

4. Контроль за выполнением распоряжения возложить на начальника Управления государственного реестра объектов культурного наследия.

**Заместитель председателя КГИОП**

**Г.Р. Аганова**

Предмет охраны  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом Единоверческой церкви св. Николая»,  
расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, улица Марата, дом 22-24, литера А

№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>четырёх-шестиэтажное (6-й этаж – мансардный) на подвале здание, состоящее из лицевого и двух дворовых корпусов, образующих замкнутый двор, его местоположение, габариты и конфигурация;</p> <p>крыши лицевого и дворовых корпусов, купольных завершений лицевого корпуса, их конфигурация и габариты, включая высотные отметки коньков и карнизов исторический материал окрытия;</p> <p>два воротных проезда – историческое местоположение (лицевой и северный дворовый корпус), конфигурация (прямоугольный, с лучковым завершением), габариты.</p>	   
2	Конструктивная система:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены, их местоположение, материал (кирпич);</p> <p>междуэтажные перекрытия – местоположение;</p>	

		<p>своды: прусские, коробовые с распалубками;</p> <p>исторические лестницы, их местоположение, габариты, в том числе:</p> <p>межэтажная двухмаршевая лестница в центральной световой оси лицевого корпуса – со ступенями известняковой плиты на косоурах, с металлическим перильным ограждением;</p> <p>исторические материал, техника исполнения и рисунок (вертикальные стойки, горизонтальные тяги, растительные завитки) ограждения, профилированный дубовый поручень.</p>	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>архитектурно-художественное решение лицевых фасадов в стилистических приемах периода эклектики с элементами необарокко, неоренессанса и неогрека:</p> <p>материал и характер обработки фасадной поверхности – гладкая окрашенная штукатурка в уровне 1-го этажа, обработанная под линейный руст в угловых и центральной части лицевого фасада облицовочный кирпич – 2-5-го этажей;</p> <p>цоколь, облицованный гранитными плитами с профилем по верхнему краю;</p>	

семь балконов в одну световую ось (5 в уровне 4-го этажа, 2 в уровне 3-го этажа), один балкон в три световые оси – на стилизованных оштукатуренных кронштейнах, с металлическими литыми ограждениями с коваными элементами – сквозного растительного рисунка\*, с полями подшивки балконных плит, оформленных контррельефными филенками;

\* часть ограждений утрачена

проемы балконных дверей – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные, с бочарными и уплощенными лучковыми завершениями), габариты, оформление (профилированные штукатурные наличники);

исторический рисунок расстекловки и единообразие цветового решения заполнения проемов балконных дверей;

оформление воротного проезда – обработка штукатурки под кирпичный руст, лопатки с фигурными филенками, профилированные рамы сводов, цоколь, облицованный известняком;

двустворчатое кованое воротное заполнение с рисунком в характере модерна;



металлический (с коваными элементами) козырек на кронштейнах с двумя диагональными стяжками, декорированный рокальными завитками, розетками, растительными элементами; дверной проем – историческое местоположение, конфигурация (с бочарным завершением), габариты, оформление (профилированный штукатурный наличник);

исторические конструкция (двустворчатое, с фигурной остекленной фрамугой), материал (дерево), цвет и оформление (филенки, накладные детали) заполнения дверного проема;\*

\* в настоящее время утрачено

исторические оконные проемы 1-6-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульными и уплощенными лучковыми завершениями), габариты;

исторический рисунок расстекловки и единообразия цветового решения заполнений оконных проемов;

оформление оконных проемов – профилированные штукатурные наличники, в том числе, раскрепованные, замковые камни в виде кронштейнов с гротескными маскаронами и рокайльных картушей, прямые, лучковые и треугольные сандрики на орнаментированных уплощенных кронштейнах, лепные раковины в подоконном пространстве, оштукатуренные полуколонны с капителями дорического ордера в межоконных простенках;





полуколонны и пилястры с капителями римско-дорического ордера, фриз с горизонтальными профилированными филенками, выносной профилированный карниз на штукатурных кронштейнах, рустованные угловые лопатки;

профилированная пилястра с декоративной рустованной базой, в рустованном обрамлении, со штукатурным декором в виде растительных провисающих гирлянд и стилизованного треугольного сандрика;



штукатурный профилированный фриз с декором в виде розеток и растительных элементов, пояс «бегущая волна»;

капители с лепным декором в виде гротескных маскаронов в простенках между оконных проемов;

венчающий выносной профилированный раскрепованный карниз;

исторические металлические кованые решетки парапетного ограждения (на купольных завершениях) (сквозной ажурный орнамент);

часы круглой формы\* в профилированном обрамлении (в аттиковом объеме южного фасада) – характер оформления циферблата ;

\* сохранились металлические циферблат и одна стрелка

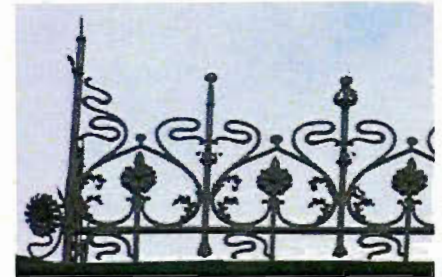
дворовые фасады, их историческое архитектурно-художественное решение;

цоколь, облицованный известняковой скобой;





материал и характер обработки фасадной поверхности – окрашенная гладкая штукатурка;

дверные проемы – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты;

исторические оконные проемы 1-го этажа – местоположение, конфигурация (прямоугольные), ширина и верхняя отметка;





		<p>исторические оконные проемы 2-6-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульными завершениями), габариты, оформление (профилированные штукатурные наличники);</p> <p>исторический рисунок расстекловки и единообразия цветового решения заполнений оконных проемов;</p> <p>венчающий профилированный карниз.</p>	
5	<p>Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства:</p>	<p>вестибюль парадной лестницы по центральной оси лицевого фасада по ул. Марата:</p> <p>оформление плафона – поперечные профилированные филенки;</p> <p>профилированный карниз на штукатурных каннелированных кронштейнах;</p> <p>штукатурный профилированный карниз, фриз с орнаментом из вихревых розеток в растительном обрамлении;</p>	  

		<p>оформление стен: штукатурный кирпичный руст; две прямоугольные раскрепованные филенки в центральных световых осях северной и южной стен, декорированные профилированным карнизом, картушем, стилизованными гирьками с растительным орнаментом;</p> <p>оформление арки вестибюля – штукатурные профилированные тяги, центральная круглая розетка с лепным растительным декором, штукатурный замковый камень в виде стилизованной консоли;</p> <p>покрытие пола вестибюля и площадок лестницы метлахской керамической плиткой серого, черного и белого цветов с рисунком в виде ромбов, в рамках геометрического орнамента;</p> <p>оформление стен лестницы – штукатурные профилированные рамы;</p> <p>оформление простенков между оконными проемами междуэтажных площадок лестницы – профилированные наличники, полуколонны с капителями ионического ордера;</p> <p>оформление плафонов междуэтажных площадок лестницы – профилированные филенки с «выкружками», центральные лепные розетки из листьев аканта (плафонов 2-4-го этажей);</p>	     
--	--	---	--

оформление дверных проемов, ведущих в квартиры – штукатурные профилированные филенки, картуши в растительном обрамлении, прямые профилированные сандрики;



оформление плафона лестницы – штукатурные профилированные периметральные тяги;

квартира № 37 комната площадью 22,2 кв. м:

оформление плафона – центральная штукатурная розетка на 2 оси с композицией из листьев аканта, пальметтами и цветочными гирляндами;

угловая двухъярусная печь, облицованная белыми глазурованными гладкими и рельефными изразцами, с профилированным цоколем, выносной полочкой, фризом с орнаментом из растительных завитков;



		<p>квартира № 40, комната площадью 25,6 кв.м.:</p> <p>оформление плафона – центральная лепная ромбовидная розетка из листьев аканта, пальметт; профилированные фигурные рамы по периметру плафона; угловые лепные композиции из скрученных акантовых листьев;</p> <p>небольшая падуга, профилированная тяга по периметру помещения.</p>	 
--	--	---	---



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

пл. Ломоносова, д. 1, Санкт-Петербург, 191023  
Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, Факс (812) 710-42-45  
E-mail: kgiop@gov.spb.ru  
<https://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru>

Баженовой В.А.

[v.bazhenovabazhenova@yandex.ru](mailto:v.bazhenovabazhenova@yandex.ru)

На №01-25-30696/21-0-1 от 24.11.2021

Per. № 01-25-30696/21-0-0 от 24.11.2021

**Уважаемая Валентина Анатольевна!**

В ответ на Ваше обращение о предоставлении сведений о наличии либо отсутствии в квартире № 39 здания по адресу: Санкт-Петербург, улица Марата, дом 22-24, литера А элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьера КГИОП сообщает следующее.

Здание по вышеуказанному адресу является выявленным объектом культурного наследия «Дом Единоверческой церкви Св. Николая».

КГИОП не располагает сведениями о наличии элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьера в квартире № 39.

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

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

Начальник отдела государственного  
реестра объектов культурного наследия

Д.С. Брыков

**Приложение № 6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Единоверческой церкви Св. Николая» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 22-24, лит. А (Марата ул., 22-24): «Проект приспособления объекта культурного наследия в части перепланировки и переустройства квартиры №39 «Дом Единоверческой церкви Св. Николая» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Марата, дом 22-24, лит. А» (шифр: С59/598-06.22), разработанной ГБУ «ГУИОН» в 2022 г.**

**Письмо-ответ КГИОП на запрос паспорта объекта культурного наследия**



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

Калинину П.М.

[kalinin@ag-spb.com](mailto:kalinin@ag-spb.com)

пл. Ломоносова, д. 1, Санкт-Петербург, 191023  
Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, Факс (812) 710-42-45  
E-mail: [kgiop@gov.spb.ru](mailto:kgiop@gov.spb.ru)  
<https://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru>

№01-46-2315/22-0-1 от 29.07.2022

На № 892464 от 25.07.2022

Рег. № 01-46-2315/22-0-0 от 25.07.2022

**Уважаемый Павел Михайлович!**

В ответ на Ваше обращение КГИОП сообщает, что паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Дом Единоверческой церкви св. Николая», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Марата, дом 22-24, литера А, будет предоставлен после внесения соответствующих сведений в автоматизированную информационную систему единого государственного реестра объектов культурного наследия и присвоения данному объекту регистрационного номера.

КГИОП также сообщает, что распоряжение об утверждении охранного обязательства на данный момент не утверждено.

**Начальник отдела государственного реестра  
объектов культурного наследия**

**Д.С. Брыков**

К.Л. Рубиновская  
(812) 710-4727

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

**Приложение № 7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Единоверческой церкви Св. Николая» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 22-24, лит. А (Марата ул., 22-24): «Проект приспособления объекта культурного наследия в части перепланировки и переустройства квартиры №39 «Дом Единоверческой церкви Св. Николая» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Марата, дом 22-24, лит. А» (шифр: С59/598-06.22), разработанной ГБУ «ГУИОН» в 2022 г.**

**Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства**



**САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ  
ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ**

**ФИЛИАЛ ГУП «ГУИОН» – ПИБ ЦЕНТРАЛЬНОГО РАЙОНА**

Инв. № документа 5025/12

Кадастровый номер: \_\_\_\_\_

**Паспорт на квартиру**

Адрес: г. Санкт-Петербург, улица Марата

дом № 22-24 корпус \_\_\_\_\_ кв. № 39

**I. Общие сведения о строении литеры А**

Описательный адрес: г. Санкт-Петербург, улица Марата, дом 22-24

Год постройки: 1889

Год последнего капитального ремонта: \_\_\_\_\_

Этажность: 6(4-6), \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_  
*надземная* *подземная* *кроме того*

Материал стен: кирпичные

Материал перекрытий: дерев. по деревянным, дерев. по деревянным, бетонные заполнения  
балкам балкам подвальных  
*чердачных* *междуэтажных*

**II. Характеристика квартиры**

Квартира расположена на	<b>4</b>	этаже, состоит из	<b>3</b>	комнат,
жилой площадью	<b>36,3</b>	кв.м., общей площадью	<b>55,1</b>	кв.м., высота
				<b>3.51</b>
				м.

**Благоустройство квартиры:**

отопление: центральное  автономное

горячее водоснабжение: центральное  от газовых колонок  от дровяных колонок

водопровод  канализация  газоснабжение  электроплита

мусоропровод  прочее \_\_\_\_\_

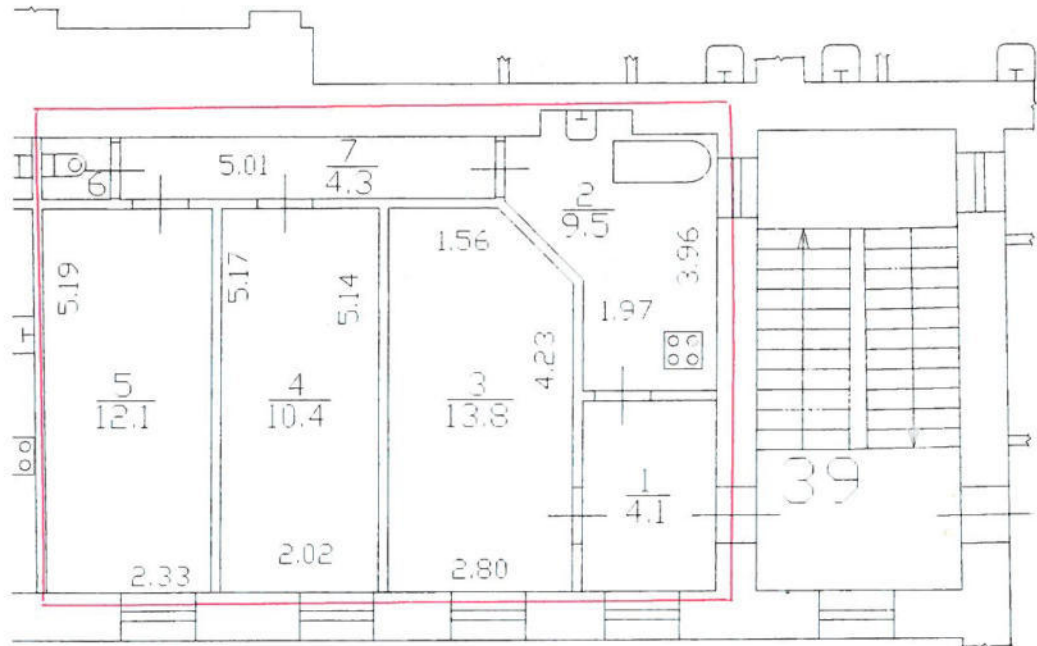
наличие в парадной: мусоропровод  лифт

**Инвентаризационная стоимость квартиры по состоянию на 01.01.2012 года составляет 306638 (Триста шесть тысяч шестьсот тридцать восемь) рублей**

**III. Экспликация к плану квартиры**

№ п/п	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартиры, кв. м (до 01.03.05 – площадь квартиры)	В том числе площадь, кв. м		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас с коэффициентами	Примечание
				Жилая	Вспомогательная		
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1	коридор	4.1		4.1		
2	2	кухня-ванная	9.5		9.5		
3	3	комната	13.8	13.8			
4	4	комната	10.4	10.4			
5	5	комната	12.1	12.1			
6	6	туалет	0.9		0.9		
7	7	коридор	4.3		4.3		
<b>Итого</b>			<b>55.1</b>	<b>36.3</b>	<b>18.8</b>		

План 4 этажа



6  
0.9

Перепланировка самовольная/утвержд.  
 № пом. (части): 4.1.2  
 Основание: отсутствует  
 Границы объекта изменены/не изменены  
 « 28 » 09 2012 г.  
 Исполнитель: [Signature]

— граница квартиры

**Дополнительные сведения:** Самовольная перепланировка. На площади кухни установлена ванна. Наружные границы объекта не изменились.

Паспорт составлен по состоянию на 28 сентября 2012 года  
 (дата обследования)

Исполнитель [Signature] (Н.Г. Софроненко) 05 октября 2012 года  
 (Ф.И.О.) (дата изготовления)

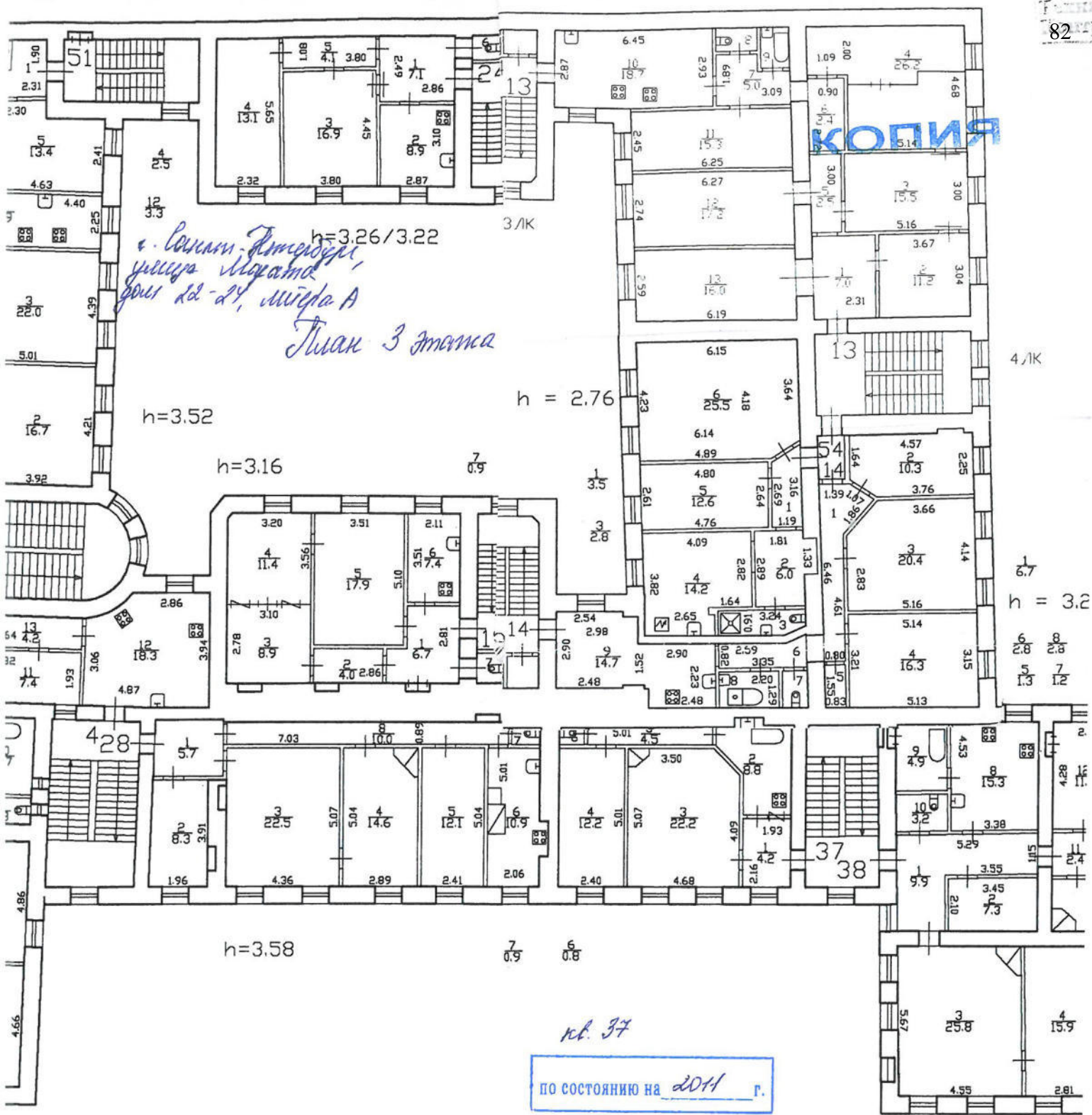
Начальник филиала ГУП «ГИИОН»  
 ПИБ Центрального района [Signature] Г.С. Чаузова



[Signature]  
 СТАРШИЙ ИНЖЕНЕР  
 У '9.11' ВВА О.И.

**Памятка владельцу:**

1. Паспорт на квартиру является документом, изготавливаемым по результатам технической инвентаризации, и содержит информацию о местоположении, количественном и качественном составе, уровне благоустройства, стоимости объекта жилищного фонда (квартиры).
2. Переустройство и перепланировка жилого помещения подлежат утверждению в порядке, установленном жилищным кодексом Российской Федерации. Самовольно переустроившее и (или) перепланировавшее жилое помещение лицо несёт предусмотренную законодательством ответственность.



г. Санкт-Петербург,  
улица Мухоморова,  
дома 22-24, литера А  
План 3 этажа

по состоянию на 2011 г.

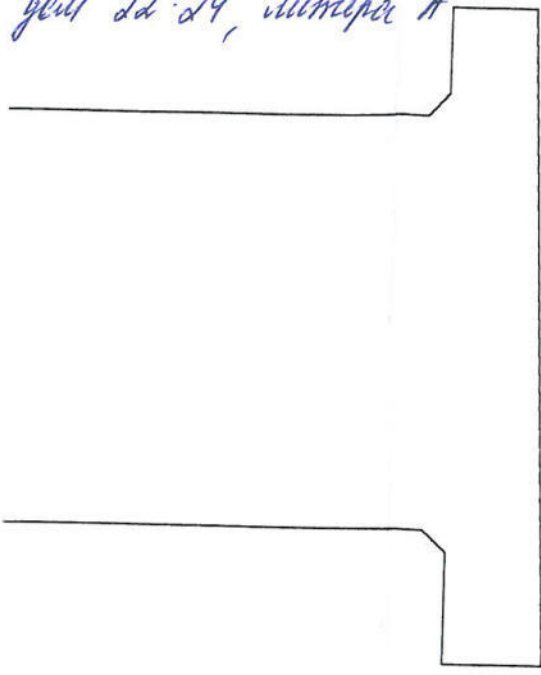
КОПИЯ  
ВЕРНА



*[Signature]*  
05.03.2012

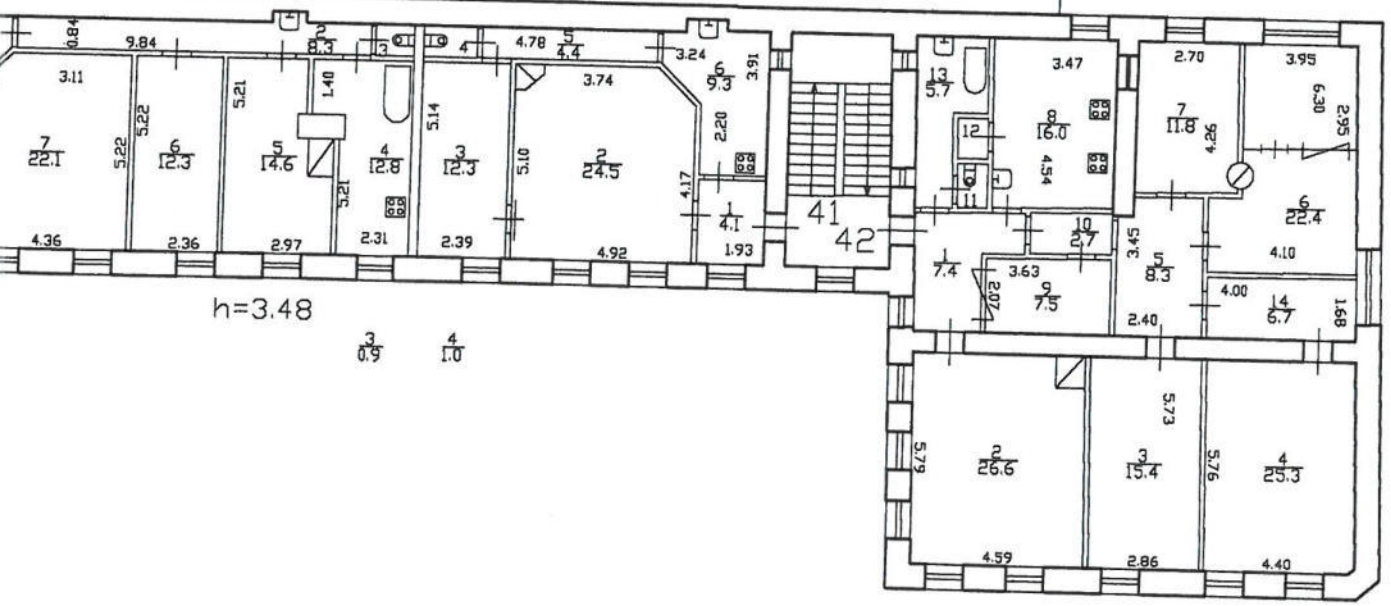
КОПИЯ

г. Санкт-Петербург,  
улица Марата,  
дом 22-24, литера А



h=3.22

План 5 этажа



h=3.48

3/0.9 4/1.0

1.2  
1.2

кв. 11  
по состоянию на 2005 г.



*[Handwritten signature]*

05.03.2022

КОПИЯ  
ВЕРНА



Правительство Санкт-Петербурга  
Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

**Санкт-Петербургское государственное  
бюджетное учреждение  
«ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ  
ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ  
НЕДВИЖИМОГО И  
ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА»**

ПРОЕКТНО-ИНВЕНТАРИЗАЦИОННОЕ БЮРО  
ЦЕНТРАЛЬНОЕ  
ДЕПАРТАМЕНТА КАДАСТРОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ  
ул. Белинского, д. 13  
Санкт-Петербург, 191014  
тел. (812) 777-91-33, факс (812) 644-51-38  
e-mail: cenpib@guion.spb.ru

ОКПО 50241950 ОГРН 1227800025067  
ИНН 7841097748/КПП 784101001



№ \_\_\_\_\_  
На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

**Выписка из инвентарного дела о технических характеристиках объекта**

По данным ПИБ Центральное департамента кадастровой деятельности строение, находящееся по адресу: **Санкт-Петербург, улица Марата, дом 22-24, литера А** по состоянию на **2007** год, имеет следующие технические характеристики:

1. Год постройки – **1889;**
2. Год последнего капитального ремонта – **сведения отсутствуют;**
3. Фундаменты – **бутовый ленточный;**
4. Наружные и внутренние капитальные стены – **кирпичные;**
5. Перегородки – **дощатые;**
6. Перекрытия чердачные – **деревянные балки с деревянным заполнением;**
7. Перекрытия междуэтажные – **деревянные балки с деревянным заполнением;**
8. Перекрытия подвальные – **бетонные;**
9. Крыша – **металлическая кровля по деревянным стропилам;**
10. Проемы оконные – **двойные створчатые;**
11. Проемы дверные – **филенчатые;**
12. Отопление – **от городской сети;**
13. Горячее водоснабжение – **от газовых колонок;**
14. Вентиляция – **естественная;**
15. Газоснабжение – **центральное;**
16. Мусоропровод - **нет;**
17. Лифты - **да;**
18. Канализация – **сброс в городскую сеть;**
19. Процент износа - **43%.**

Начальник ПИБ Центральное  
департамента кадастровой деятельности



В.Б.Митичева

Исполнитель: Петрова Д.А.