

**УТВЕРЖДАЮ**  
**ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»**  
**Генеральный директор**  
**М.И. Филипович**

«16» августа 2022 г.

**Акт**

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы**  
**проектной документации на проведение работ по сохранению**  
**объекта культурного наследия регионального значения «Дом Р.И. Берштейна (с**  
**курдонером и оградой)», по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский**  
**проспект, дом 54/31, литера А, (кв. № 6): «Санкт-Петербург,**  
**Каменноостровский пр, д. 54/31, литера А, «Дом Р.И. Берштейна (с курдонером**  
**и оградой)» (объект культурного наследия регионального значения). Проект**  
**приспособления (перепланировка) квартиры №6 для современного**  
**использования», шифр: П-237/2020, разработанной ООО «Архметрика»**  
**в 2021 году**

г. Санкт-Петербург

«16» августа 2022 г.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена обществом с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада» (ООО «СЭС»), ИНН 7810900757, адрес: 196158, г. Санкт-Петербург, Пулковское ш., д. 14, литер Г, помещение 47 в составе экспертной комиссии (приложение № 9. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии) на основании договора № Э-07/22 от 04.08.2022 на проведение государственной историко-культурной экспертизы (приложение № 10. Копия договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы).

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 04.08.2022 по 16.08.2022.

**2. Место проведения экспертизы:**

г. Санкт-Петербург.

**3. Заказчик экспертизы:**

Гр-н РФ Иванов Виталий Евгеньевич.

**4. Сведения об экспертах:**

1) Председатель экспертной комиссии:

ФИО	Овсянникова Анна Александровна
-----	--------------------------------

Ответственный секретарь экспертной комиссии

М.И. Филипович

(подписано электронной подписью)

Образование	Высшее – СПбГАИЖСА им. И.Е. Репина
Специальность	архитектор
Ученая степень (звание) (при наличии)	–
Стаж работы	49 лет
Место работы и должность	ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»; должность – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	Приказ об аттестации Минкультуры России № 996 от 25.08.2020 г. 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; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

2) Ответственный секретарь экспертной комиссии:

ФИО	Филипович Максим Иванович
Образование	Высшее - СПбГАСУ
Специальность	инженер-реставратор
Ученая степень (звание) (при наличии)	-
Стаж работы	19 лет

Ответственный секретарь экспертной комиссии

М.И.Филипович

(подписано электронной подписью)

Место работы и должность	ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»; должность – генеральный директор, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	Приказ об аттестации Минкультуры России № 63 от 16.01.2020 г. 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; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

### 3) Член Экспертной комиссии:

ФИО	Бревдо Наталья Ивановна
Образование	Высшее – СПбГУ
Специальность	химия
Ученая степень (звание) (при наличии)	–
Стаж работы	44 года
Место работы и должность	ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»; должность – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Реквизиты решения уполномоченного органа по	Приказ об аттестации Министерства культуры РФ от 16.12.2021 № 2139.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

М.И.Филипович

(подписано электронной подписью)

<p>аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)</p>	<p>Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</li> <li>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.</li> </ul>
---	---

**5. Информация о том, что в соответствии с законодательством Российской Федерации эксперт (эксперты) несет 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 г. №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.

В соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении.

Председатель экспертной комиссии

Овсянникова А.А.

*(подписано усиленной электронной подписью)*

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Филипович М.И.

*(подписано усиленной электронной подписью)*

Ответственный секретарь экспертной комиссии

М.И.Филипович

*(подписано электронной подписью)*



Член экспертной комиссии:

Бревдо Н.И.

---

*(подписано усиленной электронной  
подписью)*

## **6. Цели и объекты экспертизы:**

### **6.1. Цели экспертизы:**

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Р.И. Берштейна (с курдонером и оградой)», по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 54/31, литера А, (кв. № 6): «Санкт-Петербург, Каменноостровский пр, д. 54/31, литера А, «Дом Р.И. Берштейна (с курдонером и оградой)» (объект культурного наследия регионального значения). Проект приспособления (перепланировка) квартиры №6 для современного использования», шифр: П-237/2020, разработанной ООО «Архиметрика» в 2021 году, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

### **6.2. Объекты экспертизы:**

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Р.И. Берштейна (с курдонером и оградой)», по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 54/31, литера А, (кв. № 6): «Санкт-Петербург, Каменноостровский пр, д. 54/31, литера А, «Дом Р.И. Берштейна (с курдонером и оградой)» (объект культурного наследия регионального значения). Проект приспособления (перепланировка) квартиры №6 для современного использования», шифр: П-237/2020, разработанная ООО «Архиметрика» в 2021 году, в составе:

Раздел 1. «Предварительные работы».

1.1. «Исходно-разрешительная документация». Шифр: П-237/2020-ИРД.

1.2. «Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности ОКН регионального значения».

1.3. «Фотофиксация». Шифр: П-237/2020-ФФ.

Раздел 2. «Комплексные научные исследования».

2.1. «Историко-архивные и библиографические исследования». Шифр: П-237/2020-ИС.

2.2. «Комплексное инженерно-техническое обследование». Шифр: П-237/2020-ТО.

Раздел 3. «Проект ремонта и приспособления».

3.1. «Общая пояснительная записка». Шифр: П-237/2020-ПЗ.

3.2. «Архитектурные решения». Шифр: П-237/2020-АР.

3.3. «Силовое электрооборудование, электрическое освещение

Ответственный секретарь экспертной комиссии

*М.И. Филипович*

*(подписано электронной подписью)*

(внутреннее)». Шифр: П-237/2020-ЭО.

3.4. «Водоснабжение и водоотведение». Шифр: П-237/2020-ВК.

#### **7. Перечень документов, представленных заявителем:**

- распоряжение КГИОП от 21.03.2014 № 10-134 «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (приложение № 2);
- копия плана границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Р.И.Берштейна (с курдонером и оградой)», утвержденного КГИОП 16.04.2014 (приложение № 3);
- копия распоряжения КГИОП от 15.02.2017 № 79-р «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Р.И.Берштейна (с курдонером и оградой)» (приложение № 4);
- письмо собственников в адрес КГИОП от 03.03.2021 (рег. № 01-25-5205 от 10.03.2021) (приложение № 4);
- письмо КГИОП от 04.10.2018 № 01-30-646-1 (приложение № 4);
- письмо КГИОП от 09.04.2020 № 01-30-324/20-0-1 (приложение № 4);
- письмо КГИОП от 07.04.2021 № 01-25-5205 (приложение № 4);
- письмо КГИОП от 18.06.2021 № 01-30-1038/21-0-1 (приложение № 4);
- копия задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия КГИОП от 08.05.2020 № 01-52-1019/20-0-1 (приложение № 6);
- копия паспорта объекта культурного наследия «Дом Р.И.Берштейна (с курдонером и оградой)» от 03.06.2021 (приложение № 7);
- копия технического паспорта на квартиру № 6 на четвертом этаже в здании по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 54/31, литера А, составленный ООО «Первое кадастровое бюро» от 18.03.2020 № 57Ж/20-ДКР, выписка из инвентарного дела о технических характеристиках объекта 07.04.2020 № с82/1525, поэтажные планы (приложение № 8);
- выписка из ЕГРН от 03.08.2022 № КУВИ-999/2022-017516 (приложение № 9);
- доверенность от 18.02.2020 № 78 АБ 8378484 (приложение № 12);
- проектная документация: «Санкт-Петербург, Каменноостровский пр, д. 54/31, литера А, «Дом Р.И. Берштейна (с курдонером и оградой)» (объект культурного наследия регионального значения). Проект приспособления (перепланировка) квартиры №6 для современного использования», шифр: П-237/2020, разработанная ООО «Архиметрика» в 2021 году, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта.

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

*Ответственный секретарь экспертной комиссии*

*М.И.Филипович*

*(подписано электронной подписью)*

При проведении визуального осмотра, а также на основании анализа технического паспорта квартиры, экспертной комиссией зафиксирована самовольная перепланировка: демонтировано несколько перегородок, устроены дополнительные помещения за счет установки новых перегородок, демонтированы печи в помещениях 7, 8 и 9. Выполненные на объекте работы частично соответствуют проектным решениям экспертируемой проектной документации, не нарушают и не изменяют предмет охраны объекта культурного наследия, утвержденный распоряжением КГИОП от 15.02.2017 № 79-р в части объемно-планировочного решения, декоративно-художественной отделки интерьеров, а также архитектурно-художественные элементы в интерьерах квартиры № 6, указанные в письме КГИОП от 18.06.2021 № 01-30-1038/21-0-1.

Также на лицевом фасаде со стороны Каменноостровского проспекта в границах проектируемой квартиры зафиксировано несанкционированно установленное инженерное оборудование (кондиционер), нарушающее утвержденный предмет охраны объекта культурного наследия в части архитектурно-художественного решения фасадов.

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569, Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. №333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурга».

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

- изучение и анализ материалов и проектной документации, представленных заявителем на экспертизу (пункт 7 настоящего Акта);

- историко-архивные и библиографические исследования в полном объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории застройки участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований были изучены архивные дела в Центральном государственном историческом архиве Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), Центральном государственном архиве кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб) и других информационных источниках, хранящиеся в открытом доступе. В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе иконографические

*Ответственный секретарь экспертной комиссии*

*М.И. Филипович*

*(подписано электронной подписью)*

материалы. По результатам архивно-библиографических исследований были составлены краткие исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений объекта, п. 10.2. Акта) и альбом иконографии (приложение № 1).

- визуальное обследование объекта экспертизы с проведением натурной фотофиксации современного состояния от 04 августа 2022 года (приложение № 5). Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей архитектурного облика объекта культурного наследия, конструктивного и технического состояния памятника, в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

При проведении государственной историко-культурной экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-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 проведены с применением методов архитектурного и семантического анализа, сопоставления натуральных исследований и материалов историко-архивных исследований, в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего Акта.

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

В соответствии с распоряжением Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга (КГИОП) от 21.03.2014 № 10-134 «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 54, лит. А является объектом культурного наследия регионального значения «Дом Р.И. Берштейна (с курдонером и оградой)» (приложение № 2).

План границ территории объекта культурного наследия регионального наследия «Дом Р.И. Берштейна (с курдонером и оградой)» утвержден КГИОП 16.04.2014 (приложение № 3).

*Ответственный секретарь экспертной комиссии*

*М.И. Филипович*

*(подписано электронной подписью)*

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Р.И. Берштейна (с курдонером и оградой)» утвержден распоряжением КГИОП от 15.02.2017 № 79-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Р.И. Берштейна (с курдонером и оградой)» (приложение № 4).

Паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Дом Р.И. Берштейна (с курдонером и оградой)», выданный КГИОП 03.06.2021 (приложение № 7).

В приложении № 8 собраны документы технического учета, а именно технический паспорт на квартиру № 6 на четвертом этаже в здании по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 54/31, литера А, составленный ООО «Первое кадастровое бюро» от 18.03.2020 № 57Ж/20-ДКР, выписка из инвентарного дела о технических характеристиках объекта 07.04.2020 № с82/1525, поэтажные планы.

В соответствии с Федеральным законом № 218 от 13.07.2015 «О государственной регистрации недвижимости» с 2017 года государственный кадастровый учет недвижимости и государственная регистрация прав на нее проводится в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН). Актуальные сведения государственного кадастра недвижимости отражены в выписке из ЕГРН от 03.08.2022 № КУВИ-999/2022-017516 (приложение № 9).

Согласно сведениям выписки из ЕГРН, объекту культурного наследия регионального значения «Дом Р.И. Берштейна (с курдонером и оградой)» присвоен кадастровый номер 78:07:0320701:3006, исследуемой квартире присвоен кадастровый номер 78:07:0320701:3132.

#### **10.1 Собственник или пользователь объекта:**

Согласно правоустанавливающим документам (выписка из ЕГРН от 03.08.2022 № КУВИ-999/2022-017516) кв. № 6 на четвертом этаже в здании по адресу: Санкт-Петербург, пр-кт Каменноостровский, д. 54/31, литера А, находится в собственности физических лиц.

Выписка из ЕГРН представлена в приложении № 9 к настоящему Акту.

#### **10.2 Краткие исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений объекта):**

Исследуемый объект расположен на Каменноостровском проспекте, формирование которого началось в начале XVIII века.

Впервые приблизительно совпадающая с направлением современного проспекта улица появилась на плане города в 1738 году с названием Большая Ружейная (Оружейная) улица. Она тянулась от нынешнего Кронверкского проспекта до Большой Пушкарской улицы. Современное направление трассы сложилось лишь к концу XVIII века.

*Ответственный секретарь экспертной комиссии*

*М.И. Филипович*

*(подписано электронной подписью)*

Поскольку живописный озелененный Каменный остров привлекал петербургскую знать и быстро застраиваться дачами, возникла необходимость развития инфраструктуры – в 1804-1805 годах будущий Каменноостровский проспект протянулся через весь Петроградский остров, а в 1811-1813 годах его благоустроили, замостив булыжником, проложив плиты тротуаров и сделал стоки для воды.

В 1822 году на планах города впервые появилось название Каменноостровский проспект, но к исследуемой магистрали оно пока относилось частично.

Называть всю трассу Каменноостровским проспектом стали в 1867 году.

В 1918 году исследуемую магистраль переименовали в улицу Красных Зорь, в 1934 году – в проспект Кирова.

В начале XIX века на исследуемом участке находилась дача артиста петербургских императорских театров С.Е. Рахманова.

В 1860-х годах этот участок принадлежал С. Л. Кудряшеву, на нем находился ряд построек, включая двухэтажный каменный жилой дом в стиле классицизма на месте существующего дома № 54, а в 1870-х участком владела купчиха Е.Ф. Гаврилова.

В конце XIX - начале XX веков этот участок и строения принадлежали отставному коллежскому асессору Э.К. Гильдебрандту.

В 1906 году частью территории участка владел городской участковый архитектор П.В. Резвый, использовавший в своих проектах стилистические приемы модерна и неоклассицизма, являющийся автором проектов многих жилых домов на Петербургской стороне, а также здания театра «Буфф» на набережной Фонтанки.

Самим домом № 54 владел торговец, домовладелец, купец 1-й гильдии Р.И. Берштейн.

В доме № 54 находилась гостиница «Каменноостровская», принадлежавшая торговцу, почетному гражданину, купцу 2-й гильдии С.И. Забежкину. Помимо гостиницы в здании располагался магазин акционерного общества «Зингер компания» и один из винных погребов торговца М.Н. Колчина.

Существующее здание возведено в 1910-1911 годах по проекту архитектора Д.А. Крыжановского. Постройку отметили серебряной медалью на конкурсе фасадов 1912 года.

С момента постройки здания, в 1910-х годах в нем жило много известных личностей того времени: архитекторы – Д.А. Крыжановский, И.Б. Калиберда, М.А. Сангайло, А.П. Вайтенс, теоретик архитектуры В.П. Апышков, доктор медицины В.И. Рамм, упоминаемый в романе В.С. Пикуля «Честь имею», и Е.И. Рамм – редактор и издатель научно-популярного журнала «Весь мир».

После Октябрьской революции на первом этаже здания располагались

закусочная и винно-табачный магазин, жилые помещения переоборудовали в коммунальные квартиры, в которых жило множество деятелей сферы образования и культуры.

В 1980-е годы при пожаре был утрачен фонарь, венчающий башню здания.

В 2008-2012 годах были проведены работы по реконструкции: фонарь восстановили с отклонением от исторической конфигурации, крышу перестроили под мансардный этаж.

В настоящее время здание используется под жилые функции со встроенными общественными помещениями на 1-м и 2-м этажах.

### **10.3 Описание объекта, современное состояние:**

Объект культурного наследия регионального значения «Дом Р.И. Берштейна (с курдонером и оградой)» находится по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 54/31, расположен по красной линии на углу пересечения улицы Попова и проспекта Каменноостровского и представляет собой сложное в плане 6-этажное здание со сложными в плане внутренним двором и курдонером, угловая часть на стыке двух лицевых фасадов выделена граненой башней с повышенным завершением и шпилем, фланкированной двумя ризалитами с эркерами.

Фундаменты для визуального осмотра недоступны. Отмостка со стороны лицевых и дворовых фасадов выполнена в виде асфальтового покрытия. Цоколь со стороны восточного и южного (лицевых) фасадов облицован гранитными серыми плитами, со стороны дворовых фасадов – известняковой плитой. Водосточная система организована. Согласно документации технического учета чердачные и междуэтажные перекрытия – деревянные по металлическим балкам, подвальные – железобетонные. Стены сложены из кирпича; лицевые фасады в уровне 1-го этажа облицованы серыми гранитными плитами грубой обработки, в уровне 2-6 этажей – оштукатурены и окрашены в светло-розовый цвет; угловая часть в уровне 1-2 этажей облицована серыми гранитными плитами грубой обработки, башня в уровне 3-5 этажей оштукатурена и окрашена в светло-розовый цвет, ризалиты и башня в уровне 6-го этажа облицованы полированной плиткой розового гранита; внешние углы курдонера в уровне 6-го этажа облицованы плитками серого гранита; западный (торцевой) фасад оштукатурен и окрашен в светло-розовый цвет; дворовые фасады оштукатурены и окрашены в светло-желтый цвет.

Дверные и оконные проемы прямоугольной формы, на первом этаже южного и восточного (лицевых) фасадов оконные проемы широкие, витринные, мансардные оконные проемы – с полуциркульным завершением. Дверные заполнения современные, металлопластиковые, алюминиевые; оконные заполнения в уровне 1-го этажа - современные, металлопластиковые, в уровне 2-6-го этажей – большинство деревянные, с сохранением исторического рисунка

расстекловки, несколько современных, металлопластиковых. Северная, западная и южная части здания завершены крышей вальмовой конфигурации, восточная – плоской, башня – шлемовидным завершением с слуховыми окнами и шпилем.

Угловая часть на стыке двух лицевых фасадов представлена граненой башней и двумя фланкирующими ее со стороны южного и восточного фасадов ризалитами с полуциркульными в плане эркерами. Оконные проемы в уровне 2-го этажа оформлены наличниками в виде лопаток, декорированных геометрическим орнаментом в стиле модерн, между оконными проемами проходит плоский пояс в виде мозаики с геометрическим орнаментом; оконные проемы башни в уровне 3 - 5 этажей объединены общим рельефным наличником в виде пилястр с каннелюрами и капителями с геометрическим орнаментом в стиле модерн. Балконные дверные проемы в уровне 6-го этажа расположены в прямоугольной нише, оформленной четвертными колоннами. Ризалиты, завершающиеся аттиком в виде криволинейного щипца, в уровне 5-6 этажей фланкированы висячими сдвоенными каннелированными колоннами на четырехступенчатых кронштейнах.

Основные плоскости восточного и южного (лицевых) фасадов имеют общие декоративные элементы: тяга между 2-м и 3-м этажами, подоконная профилированная тяга между 5-м и 6-м этажами, профилированный венчающий карниз с иониками.

Восточный (лицевой) фасад акцентирован 3-осным ризалитом в северной части, завершенным ступенчатым щипцом. Все оси ризалита фланкируют сдвоенные каннелированные колонны на четырехступенчатых кронштейнах. В уровне 3-4 этажей расположен криволинейный в плане ризалит. Основная плоскость фасада: оконные проемы в уровне 5-го этажа по краям от ризалитов оформлены плоскими полуциркульными сандриками, подоконное пространство между 2-м и 3-м этажом оформлено глухой стилизованной балюстрадой в стиле модерн, подоконное пространство между 3-м и 4-м этажом оформлено филенками в стиле модерн и подоконными полочками на кронштейнах, подоконное пространство между 4-м и 5-м этажами оформлено профилированными филенками.

Южный (лицевой) фасад акцентирован курдонером. Основная плоскость фасада: подоконные пространства между 2-5 этажами оформлены различными на каждом этаже филенками с геометрическим орнаментом в стиле модерн, подоконное пространство 6-го этажа оформлено лепниной в виде лаврового венка с гирляндами.

Боковые фасады курдонера в уровне 2-4 этажей акцентированы четырьмя криволинейными в плане эркерами, завершающимися балконами, верхний ярус эркером оформлен профилированной тягой; главный фасад по центральной оси акцентирован криволинейным в плане эркером в уровне 3-5 этажей, завершающимся балконом, разорванным венчающим карнизом и щипцом,



верхний ярус эркера оформлен профилированной тягой с висячими лопатками. Входные группы парадных лестниц оформлены пилонами и криволинейными щипцами с замковыми камнями; над входной группой расположен люнет, оформленный веерным рустом. Внешние углы курдонера в уровне 6-го этажа оформлены щипцами с каннелированными пилонами на четырехступенчатых кронштейнах. Ограда курдонера представляет собой гранитный пилоны на гранитном цоколе с кованой металлической решеткой, декорированной растительно-цветочными элементами.

Оконные проемы дворовых фасадов оформлены наличниками в виде профилированных рам.

Все вышеперечисленные элементы архитектурно-художественного оформления фасадов относятся к предмету охраны объекта культурного наследия, утвержденному распоряжением КГИОП от 15.02.2017 № 79-р.

При проведении визуального осмотра объекта выявлены следующие ценные элементы в вестибюле парадной, через которую осуществляется вход в квартиру № 6: покрытие пола представляет собой геометрическую композицию, выполненную из метлахской плитки; стены оформлены окрашенными в золотой цвет лепными гирляндами с вазонами в широком фризе; на потолке – геометрические штукатурные филенки, декорированные растительным орнаментом внутри фигур, окрашенные в золотой цвет. Указанные элементы архитектурно-художественного оформления вестибюля не относятся к предмету охраны объекта.

При проведении визуального осмотра фасадов объекта выявлены следующие повреждения и дефекты:

- незначительное загрязнение лицевых, торцевых фасадов;
- дворовые фасады: отслоение окрасочного и штукатурного слоев от поверхности стены, оголение и выкрашивание кирпичной кладки, загрязнение плоскости фасадов и следы потеков, следы ремонтных работ, следы биопоражений, незаконно установленные на поверхности фасадов кондиционеры, заложённый оконный проем в уровне 6-го этажа.

Состояние лицевых фасадов – работоспособное, состояние дворовых фасадов – неудовлетворительное.

Квартира № 6 выходит окнами на две стороны: Каменноостровский проспект и во двор. Заполнения оконных проемов деревянные, со стороны лицевого фасада окрашены в темно-коричневый цвет, со стороны дворового – в белый, изнутри – в белый, сохранен исторический рисунок расстекловки.

Осуществление входа в квартиру № 6 возможно через две парадные, расположенные во внутреннем дворе; вход в одну из них расположен в лестничном ризалите, в другую – в поздней одноэтажной пристройке.

При визуальном осмотре квартиры № 6 выявлено следующее: в помещениях частично выполнена перепланировка согласно экспертируемому проекту,

*Ответственный секретарь экспертной комиссии*

*М.И.Филипович*

*(подписано электронной подписью)*

имеется декоративная отделка потолков в виде штукатурки с окраской в белый цвет, стен – штукатурка, обои, пола – паркетное покрытие. Заполнения внутренних дверных проемов – деревянные, глухие и светопрозрачные с остеклением.

На момент осмотра квартиры № 6, а также на основании письма КГИОП от 18.06.2021 № 01-30-1038/21-0-1, выявлены следующие ценные элементы и элементы архитектурно-художественной отделки:

- в помещении № 6: потолок, оформленный лепным декором; угловая двухъярусная печь, облицованная белыми глазурованными изразцами, фурнитура - латунная, визуальное состояние печи - удовлетворительное;

- в помещении № 4: одноярусная угловая печь, в плане – квадрант, облицована красно-коричневыми глазурованными изразцами, фурнитура – латунная, состояние печи - удовлетворительное;

- в помещении № 3: двухъярусная угловая печь на цоколе, облицованная коричневыми рельефными глазурованными изразцами, фурнитура – латунная, состояние печи - удовлетворительное.

При анализе результатов визуального осмотра и документов технического учета, в квартире № 6 выявлены следующие изменения и несоответствия техническому паспорту от 18.03.2020:

- демонтирована перегородка между пом. 1 и 2;
- устроен коридор за счет площади пом. 1, 2, 8, 9, 12, 13;
- устроен совмещенный санузел за счет площади пом. 1, 10, 11, 12;
- устроены шкафы за счет части площадей пом. 5, 8, 9;
- утрачены печи в пом. 8 и 9.

Поскольку вышеуказанные изменения не соответствовали данным технического паспорта от 18.03.2020, а также уведомлению КГИОП от 09.04.2020 № 01-30-324/20-0-1 (приложение № 4), текущие собственники квартиры (в соответствии с данными ЕГРН регистрация права собственности от 13.01.2020 № 78:07:0320701:3132-78/031/2020-1) (приложение № 9) уведомили КГИОП о вышеуказанных изменениях письмом от 03.03.2021 (приложение № 4). На основании данного уведомления было получено письмо КГИОП от 18.06.2021 № 01-30-1038/21-0-1 (приложение № 4).

Также на основании проведенной фотофиксации и анализа технического паспорта зафиксирована утрата печи в помещении 7.

Визуальный осмотр дополнительно подтвержден фотофиксацией от 04.08.2022 (приложение № 5).

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

**11.1. Перечень документов и материалов, собранных и полученных**

*Ответственный секретарь экспертной комиссии*

*М.И.Филипович*

*(подписано электронной подписью)*

**при проведении экспертизы:**

- 1) ЦГИА СПб. Ф. 515. Опись 4. Дело 2206 (приложение № 1);
- 2) ЦГАКФФД. Фотоальбом П 414, снимок 23, фотодокументы Вр 43142, Вр 43171, Гр 73240, Гр 73601, Ар 215819, Ар 215820 (приложение № 1).

**11.2. Используемая для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература:**

- 1) Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- 2) Постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;
- 3) Распоряжение КГИОП от 21.03.2014 № 10-134 «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (приложение № 2);
- 4) ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;
- 5) ГОСТ Р 21.101-2020 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации»;
- 6) ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры»;
- 7) ГОСТ Р 55945-2014 «Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия»;
- 8) Закон Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге»;
- 9) Методические рекомендации по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (письмо Минкультуры России от 16.10.2015 г. № 338-01-39-ГП);
- 10) Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП;
- 11) Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века/ под общ. ред. Б.М. Кирикова. - СПб: Пилигрим, 1996 г.;
- 12) Горбачевич К. С., Хабло Е. П. Почему так названы? О происхождении названий улиц, площадей, островов, рек и мостов Ленинграда. — 3-е изд., испр. и доп. — Л.: Лениздат, 1985;
- 13) Ежегодник общества архитекторов-художников/ СПб: типография Т-ва А.Ф. Мркс. – вып. 7, 1912 г.;

- 14) Исаченко В.Г. Архитектура Санкт-Петербурга. Справочник-путеводитель/ В.Г. Исаченко. – СПб: Паритет, 2002;
- 15) Привалов В.Д. Каменноостровский проспект/ В.Д. Привалов. – М.: ЗАО Центр-полиграф, 2005;
- 16) Электронные порталы Retromap, ЭтоМесто, Citywalls, Wikipedia, Pastvu.

## **12. Обоснования вывода экспертизы:**

### **12.1. Описание проектных решений, анализ проектной документации:**

На государственную историко-культурную экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Р.И. Берштейна (с курдонером и оградой)», по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 54/31, литера А, (кв. № 6): «Санкт-Петербург, Каменноостровский пр, д. 54/31, литера А, «Дом Р.И. Берштейна (с курдонером и оградой)» (объект культурного наследия регионального значения). Проект приспособления (перепланировка) квартиры №6 для современного использования», шифр: П-237/2020, разработанная ООО «Архиметрика» в 2021 году, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта.

Проектная документация разработана в 2021 году обществом с ограниченной ответственностью «Архиметрика» (далее - ООО «Архиметрика»), осуществляющим деятельность по сохранению объектов культурного наследия в соответствии с действующей лицензией Министерства культуры Российской Федерации от 03.10.2017 № МКРФ 04635.

В Разделе 1. Предварительные работы. 1.1. Исходно-разрешительная документация (Шифр П-237/2020-ИРД) проектной организацией собраны исходные и разрешительные документы и материалы, являющиеся основанием для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Р.И. Берштейна (с курдонером и оградой)». В рассмотренном подразделе содержатся следующие документы: задание КГИОП от 08.05.2020 № 01-52-1019/21-0-1, копия предмета охраны, утвержденного распоряжением КГИОП от 15.02.2017 № 79-р, правоустанавливающие документы в виде выписки из ЕГРН, документы технического учета (поэтажные планы 3-го и 5-го этажей, технический паспорт на кв. 6 (4-й этаж) от 18.03.2020 № 57Ж/20-ДКР, выписка из инвентарного дела о технических характеристиках объекта), заключение о возможности приспособления.

В разделе представлен акт первичного обследования технического состояния дымоходов и вентканалов от газовых приборов в эксплуатируемых зданиях в кв. № 6, согласно которому каналы отвечают техническим условиям и пригодны к эксплуатации.

Кроме того, в разделе представлен 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 (далее - Акт влияния). Согласно выводу Акта влияния, предполагаемые к выполнению на объекте культурного наследия виды работ, а именно приспособление кв. № 6 для современного использования, включая частичный демонтаж существующих перегородок, зашивку ниши листами ГКЛ, устройство новых помещений, пробивку дверного проема в несущей перегородке, замену инженерного оборудования, декоративную отделку стен и полов, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом Р.И. Бершетеина (с курдонером и оградой)».

В Разделе 1. Предварительные работы. 1.3. Фотофиксация (Шифр П-237/2020-ФФ) представлены материалы фотофиксации объекта культурного наследия (в границах проектирования) до начала проведения проектных работ со схемой фотофиксации. На фотоснимках зафиксированы основные конструктивные, архитектурно-художественные и объемно-планировочные элементы, отражающие существующее техническое состояние кв. № 6.

В Разделе 2. Комплексные научные исследования. 2.1. Историко-архивные и библиографические исследования (Шифр П-237/2020-ИС) представлены материалы по результатам историко-архивных и библиографических исследований в виде исторической справки, отражающей основные этапы строительства и использования здания, современное описание объекта, а также исторические фотографии и архивные чертежи объекта.

В разделе 2. Комплексные научные исследования. 2.2. Комплексное инженерно-техническое обследование (Шифр П-237/2020-ТО) содержатся результаты инженерно-технического обследования строительных конструкций здания (в границах проектирования, кв. № 6) и описание их технических характеристик, выявленных дефектов и повреждений.

В ходе обследования установлено, что до начала проведения работ исследуемые помещения не эксплуатируются. Конструктивная схема здания – бескаркасная, с системой наружных и внутренних продольных и поперечных несущих стен.

По результатам обследований конструкций выявлено следующее:

- фундаменты под несущие стены здания - ленточный, бутовый;
- отмостка – асфальтовая;
- стены сложены из полнотелого глиняного кирпича на известково-песчаном растворе по цепной схеме перевязки, оштукатурены и окрашены. Швы кладки хорошо заполнены раствором, состояние несущих стен здания - работоспособное;
- внутренние стены выполнены из полнотелого глиняного кирпича на

растворе, оштукатурены и оклеены бумажными обоями. Швы кладки хорошо заполнены раствором, состояние – работоспособное;

- перегородки выполнены каркасно-обшивными из деревянного бруса, обшитого необрезными досками и оштукатурены по дранке, состояние перегородок - работоспособное;

- перекрытие над и под квартирой № 6 выполнено в виде металлических балок с деревянным заполнением; полы деревянные, из паркетных досок, состояние - работоспособное;

- входные двери двойные: внутренние створы деревянные, наружные – металлические. Межкомнатные двери деревянные, состояние - работоспособное;

- оконные рамы деревянные на две створки. Шесть окон выходят на Каменноостровский проспект, четыре окна выходят во двор. Общее состояние - работоспособное.

- ценные элементы архитектурно-художественного оформления интерьеров объекта, относящиеся к предмету охраны объекта культурного наследия, перечисленные в письме КГИОП от 18.06.2021 № 01-30-1038/21-0-1, а именно три печи и лепной декор на потолках в пом. 3, 4, 6, находятся в удовлетворительном состоянии, в пом. 7, 8, 9 угловые изразцовые печи утрачены;

- в квартире № 6 проведены системы отопления, электроснабжения, водоснабжения и водоотведения. Система отопления централизованная, сохранились схема отопления. Система вентиляции приточно-вытяжная. Системы водоснабжения и водоотведения централизованные. Электропроводка проложена закрыто. Состояние инженерных систем - работоспособное.

В рассмотренной части содержится описание конструкций здания и выявленных дефектов, рекомендации по ремонту конструкций, материалы фотофиксации, чертежи и схемы.

Рассмотренные и проанализированные экспертной комиссией разделы «Предварительные работы» и «Комплексные научные исследования» в полной мере отражают существующее состояние объекта культурного наследия, выполнены в соответствии с требованиями задания КГИОП от 21.09.2021 № 01-52-2651/21-0-1, достаточны для принятия проектных решений в части приспособления объекта культурного наследия регионального значения «Дом Р.И. Берштейна (с курдонером и оградой)» для современного использования.

Для определения фактических геометрических и объемно-пространственных характеристик, фиксации существующего планировочного решения кв. № 6 выполнены архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры), представленные в виде планов помещений и существующих заполнений оконных проемов.

В Разделе 3. Проект ремонта и приспособления. 3.1. «Общая Пояснительная записка» (Шифр П-237/2020-ПЗ) представлено краткое описание основных характеристик объекта, результаты технического обследования,

*Ответственный секретарь экспертной комиссии*

*М.И. Филипович*

*(подписано электронной подписью)*

подробное описание принятых проектных архитектурно-планировочных, конструктивных решений по приспособлению квартиры № 6 для современного использования, включая описание решений по инженерному оборудованию, санитарно-эпидемиологические требования, противопожарные мероприятия, расчет строительных отходов, проект организации строительства.

Проектными решениями предлагается выполнение следующих видов работ:

- частичный демонтаж существующих перегородок;
- зашивка ниши листами ГКЛ;
- переустройство коридора;
- устройство новых помещений - совмещенного санузла, кладовой, шкафов, кухни-гостиной;
- пробивка нового дверного проема в ненесущей перегородке;
- замена инженерного оборудования (отопление, водопровод, канализация, электрические сети);
- демонтажа несанкционированно установленного инженерного оборудования (кондиционера) на поверхности лицевого фасада;
- отделочные работы.

Поскольку ценные элементы архитектурно-художественного оформления интерьеров объекта, относящиеся к предмету охраны объекта культурного наследия, перечисленные в письме КГИОП от 18.06.2021 № 01-30-1038/21-0-1, а именно три печи и лепной декор на потолках в пом. 3, 4, 6, находятся в удовлетворительном состоянии, реставрация указанных элементов не требуется. Проектом разработаны меры по консервации лепного декора на потолке до начала производства работ: зашивка лепнины за натяжным потолком, укрепленным деревянными щитами. Также проектом разработаны меры по обеспечению сохранности трех печей, являющихся предметом охраны, на время проведения ремонтных работ: зашивка печей натяжной армированной пленкой. По окончании отделочных работ элементы консервации демонтируются.

Предусмотренные проектные решения обеспечивают сохранность и неизменность объекта культурного наследия регионального значения «Дом Р.И. Берштейна (с курдонером и оградой)» в части объемно-пространственного решения, исторической конструктивной системы, архитектурно-художественного решения фасадов и декоративного оформления интерьеров, отнесенных к предмету охраны, утвержденному распоряжением КГИОП от 15.02.2017 № 79-р. Перечисленные работы направлены на создание условий для современного использования объекта (в границах проектирования, кв. № 6) и поддержание его в эксплуатационном техническом состоянии.

В подразделе также содержится проект производства работ, отображающий принятые решения по организации строительства, предполагающие проведение всех видов работ лицензированной организацией, с

*Ответственный секретарь экспертной комиссии*

*М.И.Филипович*

*(подписано электронной подписью)*

соблюдением строительных норм и правил, пожарной и электробезопасности, использование сертифицированных строительных и отделочных материалов.

Раздел 3. Проект ремонта и приспособления. 3.2. Архитектурные решения (Шифр П-237/2020-АР) включает в себя графические материалы, отражающие принятые проектные решения. В подразделе содержатся планы перепланировки и переустройства квартиры № 6, включающие обмерный план, план перепланировки, ведомость проемов, спецификацию элементов заполнения проемов, обмерные чертежи существующих исторических заполнений оконных проемов, чертеж с разверткой проектируемого дверного проема в ненесущей перегородке между помещениями с ценными элементами архитектурно-художественного оформления интерьеров, экспликацию горизонтальных ограждающих конструкций (полы), ведомость отделки помещений, чертежи с сечениями и узлами монтируемых ГКЛ-перегородок, чертежи с указанием места демонтажа несанкционированно установленного инженерного оборудования (кондиционера) с ведомостью объемов выявленных дефектов и ремонтных работ.

В Разделе 3. Проект ремонта и приспособления. 3.3. Силовое электрооборудование, электрическое освещение (внутреннее) (Шифр П-237/2020-ЭО) предусматриваются решения по переоборудованию существующей электропроводки, графическая часть представлена электрической принципиальной схемой и спецификацией оборудования, изделий и материалов.

В Разделе 3. Проект ремонта и приспособления. 3.4. Внутренние системы водоснабжения и канализации (Шифр П-237/2020-ВК) представлены решения по переоборудованию водопровода и канализации с сохранением существующих стояков ХВС и канализации, графическая часть представлена планом трассировки водопровода и канализации после перепланировки квартиры, схемами систем водопровода и канализации, спецификацией приборов и материалов.

Предусмотренные проектные решения разработаны с учетом выявленных дефектов и повреждений объекта культурного наследия регионального значения «Дом Р.И. Берштейна (с курдонером и оградой)», выполнены в достаточном объеме для реализации принятых проектных решений и соответствуют требованиям задания КГИОП от 08.05.2020 № 01-52-1019/20-0-1.

Представленные материалы достаточны для реализации перечисленных выше проектных решений.

## **12.2. Заключение по результатам государственной историко-культурной экспертизы:**

По результатам рассмотрения и анализа проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Р.И. Берштейна (с курдонером и оградой)», по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 54/31, литера А, (кв. № 6): «Санкт-

*Ответственный секретарь экспертной комиссии*

*М.И. Филипович*

*(подписано электронной подписью)*



Петербург, Каменноостровский пр, д. 54/31, литера А, «Дом Р.И. Берштейна (с курдонером и оградой)» (объект культурного наследия регионального значения). Проект приспособления (перепланировка) квартиры №6 для современного использования», шифр: П-237/2020, разработанной ООО «Архиметрика» в 2021 году, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта, экспертами установлено следующее:

1. Рассмотренная проектная документация разработана на основании и с учетом исходных и разрешительных документов, собранных проектной организацией, предварительных обследований и фотофиксации.

2. Комплексные научные исследования, необходимые для выявления исторических особенностей, определения объемно-пространственных характеристик, архитектурного и конструктивного решения, технического состояния объекта культурного наследия (в границах проектирования, кв. № 6), выполнены в достаточном объеме. Результаты проведенных исследований в полной мере отражают существующее техническое состояние объекта культурного наследия регионального значения «Дом Р.И. Берштейна (с курдонером и оградой)» и достаточны для принятия проектных решений.

3. По результатам анализа проектной документации совместно с предметом охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Р.И. Берштейна (с курдонером и оградой)», утвержденного распоряжением КГИОП от 15.02.2017 № 79-р (приложение № 4), экспертами установлено следующее.

Предусмотренные проектом решения сохраняют и не нарушают элементы предмета охраны, в том числе:

- не предусматривается проведение работ, изменяющих или нарушающих объемно-пространственные характеристики сложного в плане 6-этажного здания, включающие также выделенную угловую часть лицевого фасада в форме граненой башни, курдонер с оградой. Проектом предусматривается проведение работ в границах кв. № 6;

- не изменяется и не нарушается существующая конструктивная система, включая исторические наружные и внутренние капитальные стены, их местоположение и материал (кирпич); проектом предусматривается выполнение перепланировки в габаритах исторических капитальных стен и существующих проемов;

- не затрагивается и не изменяется существующее архитектурно-художественное решение фасадов; сохраняются оконные проемы, в том числе местоположение, габариты, конфигурация, рисунок расстекловки и материал.

Предусмотренные проектом решения направлены на приспособление для современного использования (в границах проектирования, кв. № 6) с обеспечением действующих норм и обязательным соблюдением требований государственной охраны объектов культурного наследия. Принятые решения по

*Ответственный секретарь экспертной комиссии*

*М.И. Филипович*

*(подписано электронной подписью)*

перепланировке (установке перегородок, отделка помещений без затрагивания ценной лепнины на потолке и печей, монтаж инженерно-технических коммуникаций) не нарушают элементы авторского замысла и направлены на их сохранение при приспособлении объекта культурного наследия.

4. Согласно статьям 42 и 44 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ, принятые проектной документацией решения, относятся к «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования», включая «ремонт памятника», так как проводятся в целях создания условий для современного использования объекта, включают в себя сохранение элементов объекта культурного наследия, представляющих собой историко-культурную ценность, и направлены на поддержание его в эксплуатационном техническом состоянии.

5. Представленная на экспертизу проектная документация разработана с соблюдением действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, а также учитывает требования задания КГИОП от 08.05.2020 № 01-52-1019/20-0-1 (приложение № 6) и отвечает требованиям действующего законодательства в области охраны объектов культурного наследия.

### **13. Вывод экспертизы:**

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Р.И. Берштейна (с курдонером и оградой)», по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 54/31, литера А, (кв. № 6): «Санкт-Петербург, Каменноостровский пр, д. 54/31, литера А, «Дом Р.И. Берштейна (с курдонером и оградой)» (объект культурного наследия регионального значения). Проект приспособления (перепланировка) квартиры №6 для современного использования», Шифр: П-237/2020, разработанной ООО «Архиметрика» в 2021 году, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

### **14. Перечень приложений к заключению экспертизы:**

Приложение № 1. Иконографические материалы;

Приложение № 2. Распоряжение КГИОП от 21.03.2014 № 10-134;

Приложение № 3. Копия границ территории объекта культурного наследия, утвержденного КГИОП 16.04.2014;

Приложение № 4. Копия распоряжения КГИОП от 15.02.2017 № 79-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия «Дом Р.И. Берштейна (с курдонером и оградой)» и иная документация;

Приложение № 5. Материалы фотофиксации от 04 августа 2022 года;

Приложение № 6. Копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия от 08.05.2020 № 01-52-1019/20-0-1;

*Ответственный секретарь экспертной комиссии*

*М.И. Филипович*

*(подписано электронной подписью)*

Приложение № 7. Паспорт объекта культурного наследия от 03.06.2021;

Приложение № 8. Документы технического учета: технический паспорт на квартиру от 18.03.2020 № 57Ж/20-ДКР, выписка из инвентарного дела о технических характеристиках объекта от 07.04.2020 № с82/1525, планы 3 и 5 этажей;

Приложение № 9. Правоустанавливающие документы: копия выписки из ЕГРН от 03.08.2022 № КУВИ-999/2022-017516;

Приложение № 10. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;

Приложение № 11. Копии договоров с экспертами;

Приложение № 12. Копия договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

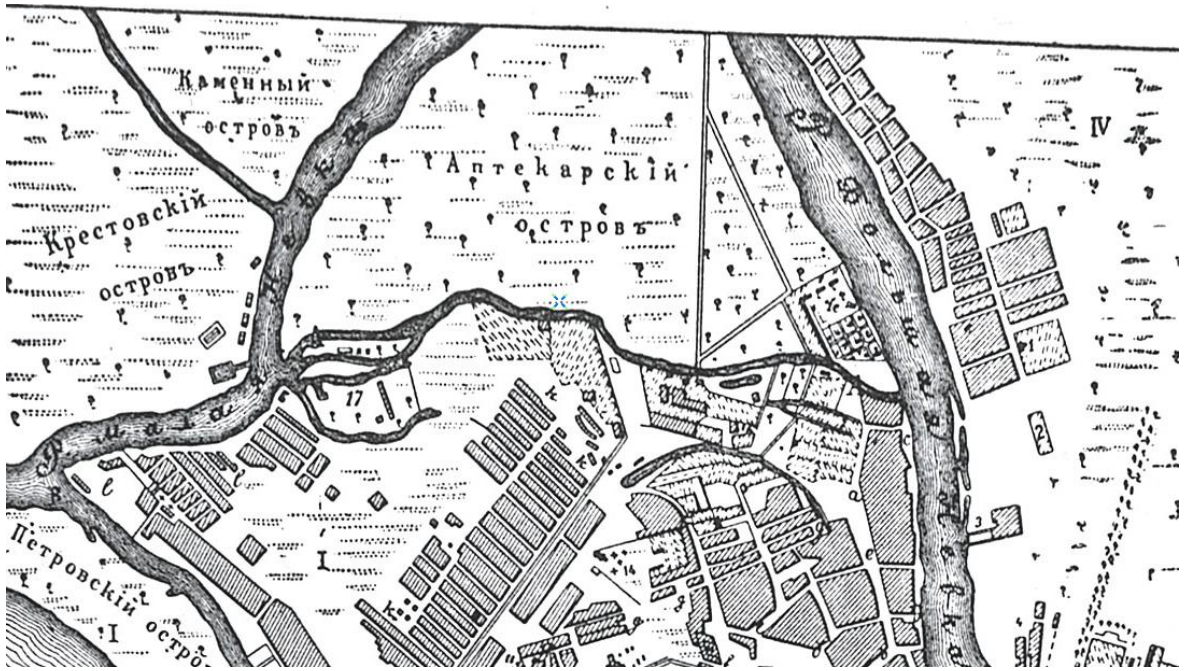
### **15. Дата оформления заключения экспертизы:**

#### **Подписи экспертов:**

<b>Председатель экспертной комиссии</b> Овсянникова А.А.	16.08.2022
<hr style="width: 100%;"/> <i>(подписано усиленной электронной подписью)</i>	
<b>Ответственный секретарь экспертной комиссии</b> Филипович М.И.	16.08.2022
<hr style="width: 100%;"/> <i>(подписано усиленной электронной подписью)</i>	
<b>Член экспертной комиссии</b> Бревдо Н.И.	16.08.2022
<hr style="width: 100%;"/> <i>(подписано усиленной электронной подписью)</i>	

**Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Р.И. Берштейна (с курдонером и оградой)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 54/39, кв. 6: «Дом Р.И. Берштейна (с курдонером и оградой)» (объект культурного наследия регионального значения). Проект приспособления (перепланировка) квартиры №6 для современного использования», Шифр: П-237/2020, разработанной ООО «Архиметрика» в 2021 году**

## **Иконографические материалы**

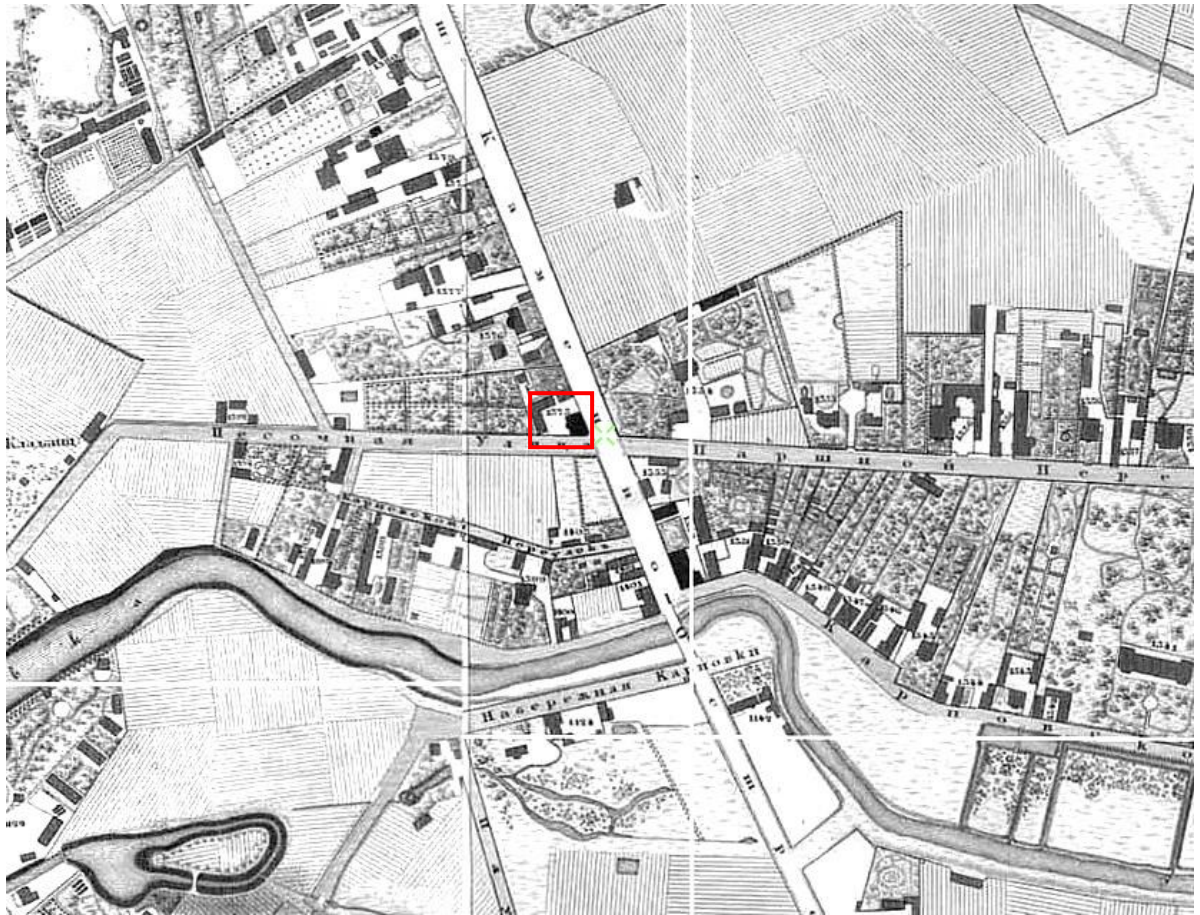


Илл. 1. План г. Санкт-Петербурга. Автор: П. Петров. Дата: 1703-1738 гг.

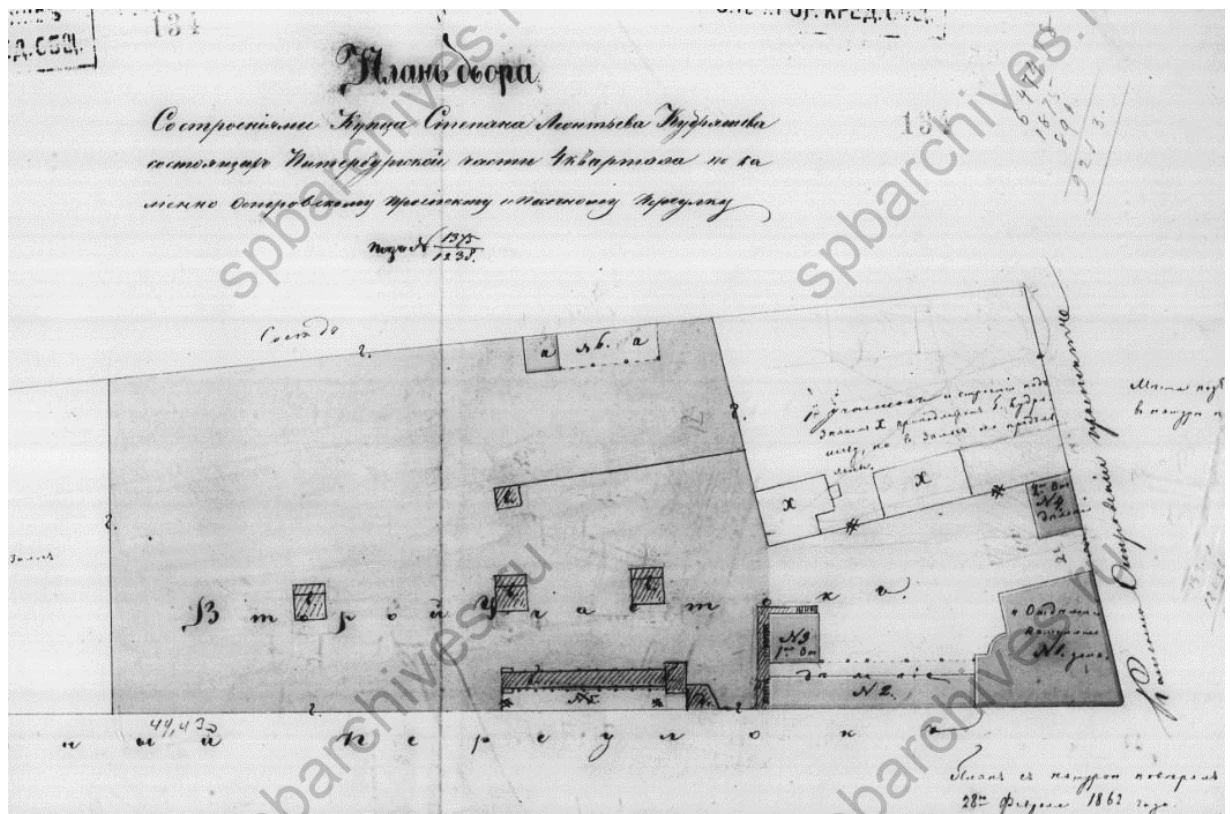


Илл. 2. Выкопировка из атласа столичного города Санкт-Петербурга. Дата: 1798 г.

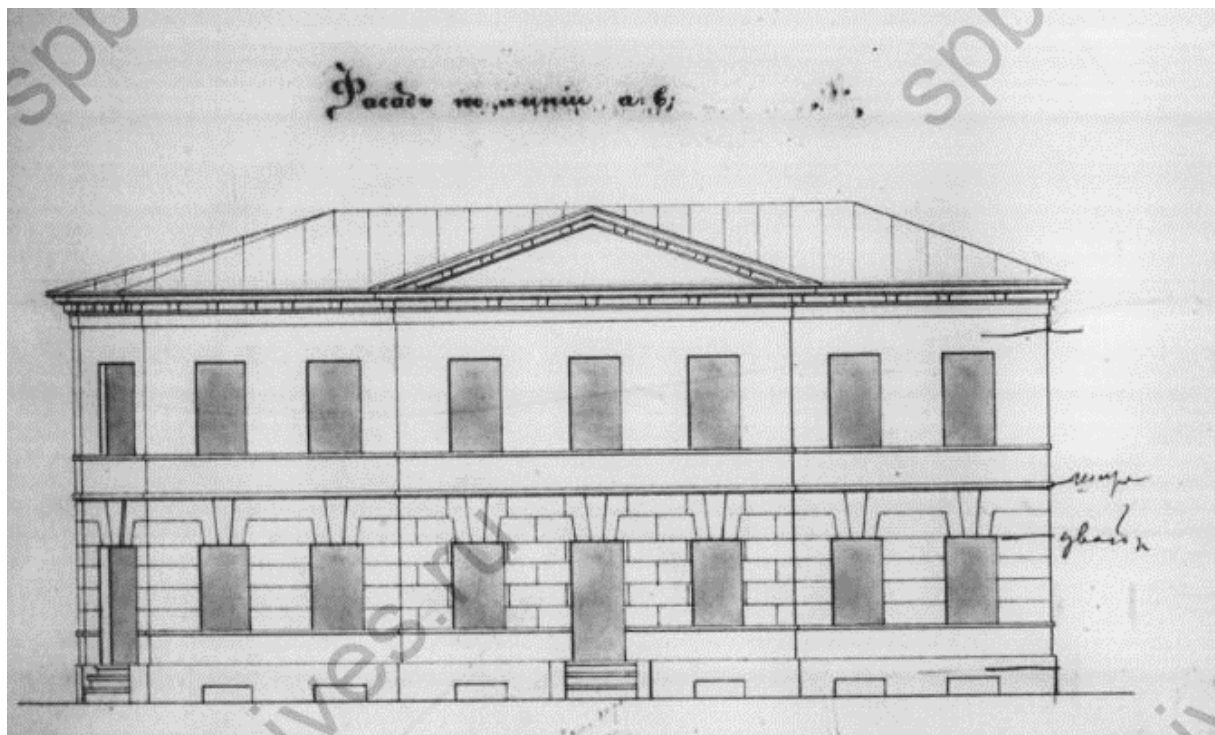




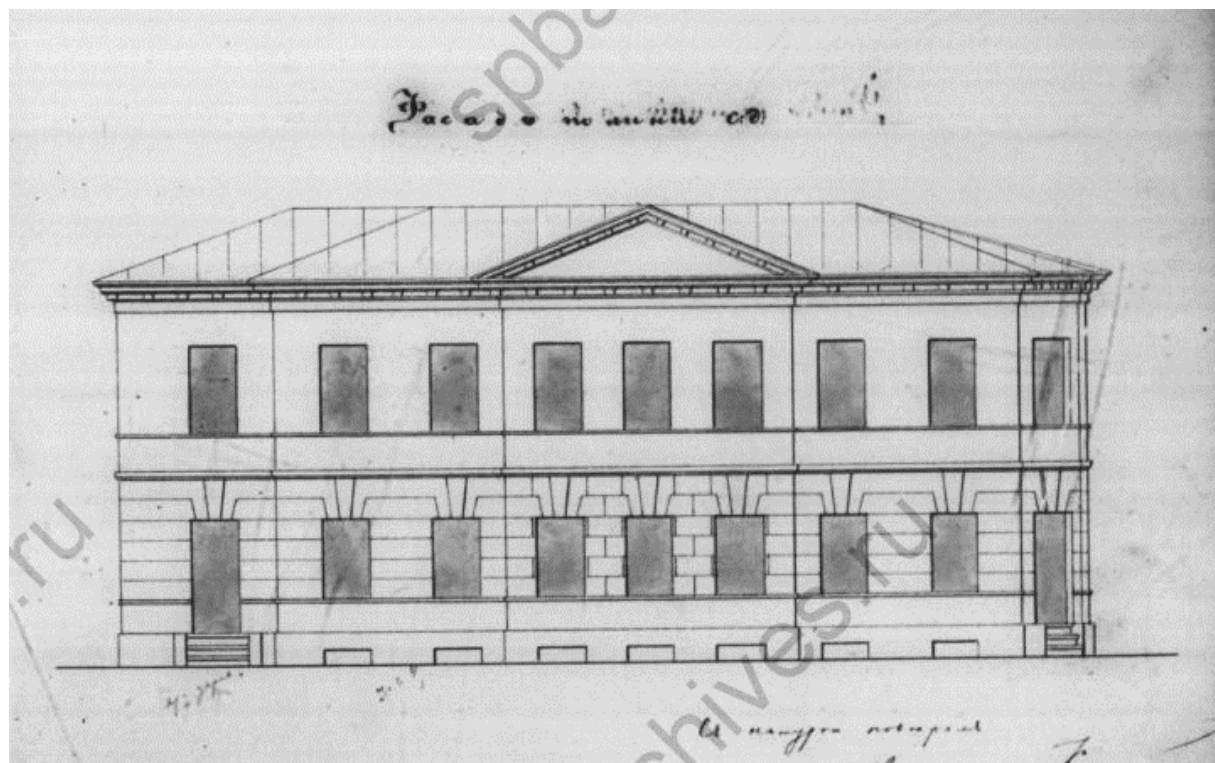
Илл. 3. Фрагмент карты Санкт-Петербурга. Автор: Ф.Ф. Шуберт. Дата: 1828 г.



Илл. 4. План участка С.Л. Кудряшева. Дата: 1862 г.,  
Источник: ЦГИА СПб, ф. 515, оп. 4., д. 2206.

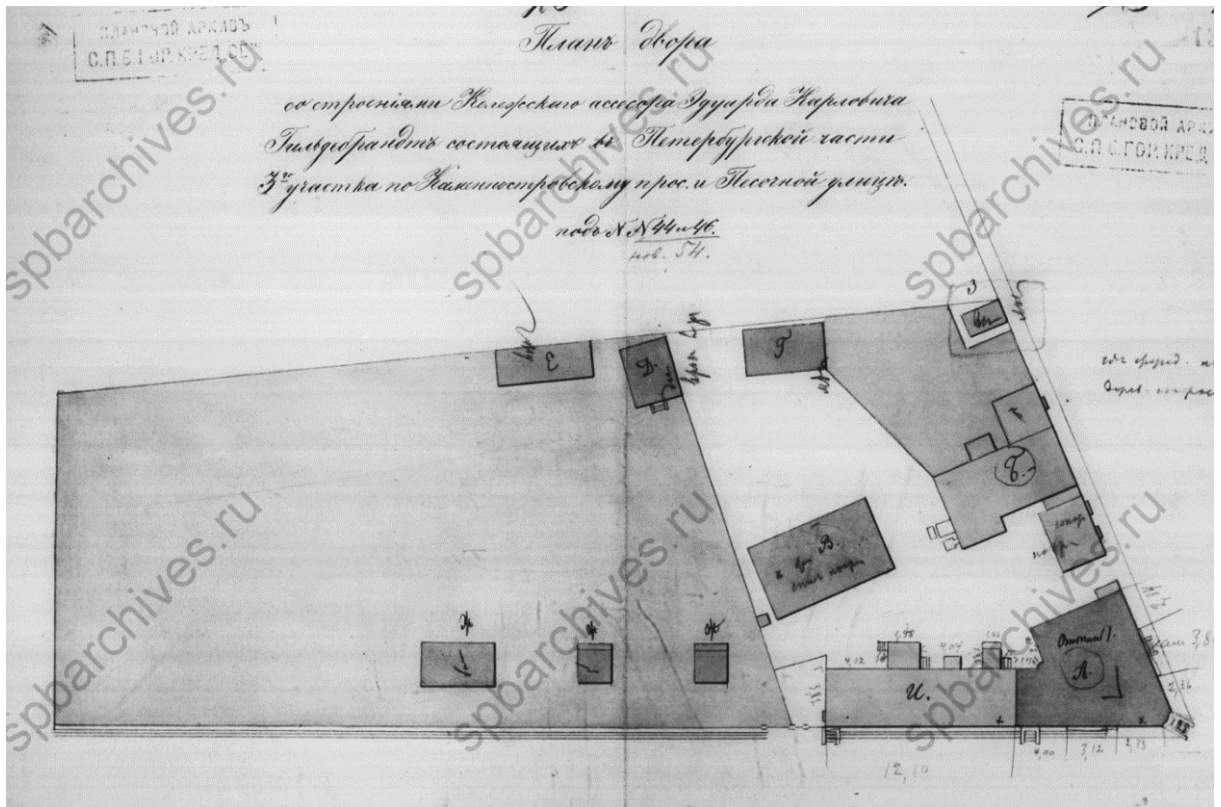


Илл. 5. Чертеж фасада по пр. Каменноостровскому двухэтажного каменного дома, располагавшегося на месте существующего дома № 54. Дата: 1862 г. Источник: ф. 515, оп. 4., д. 2206.

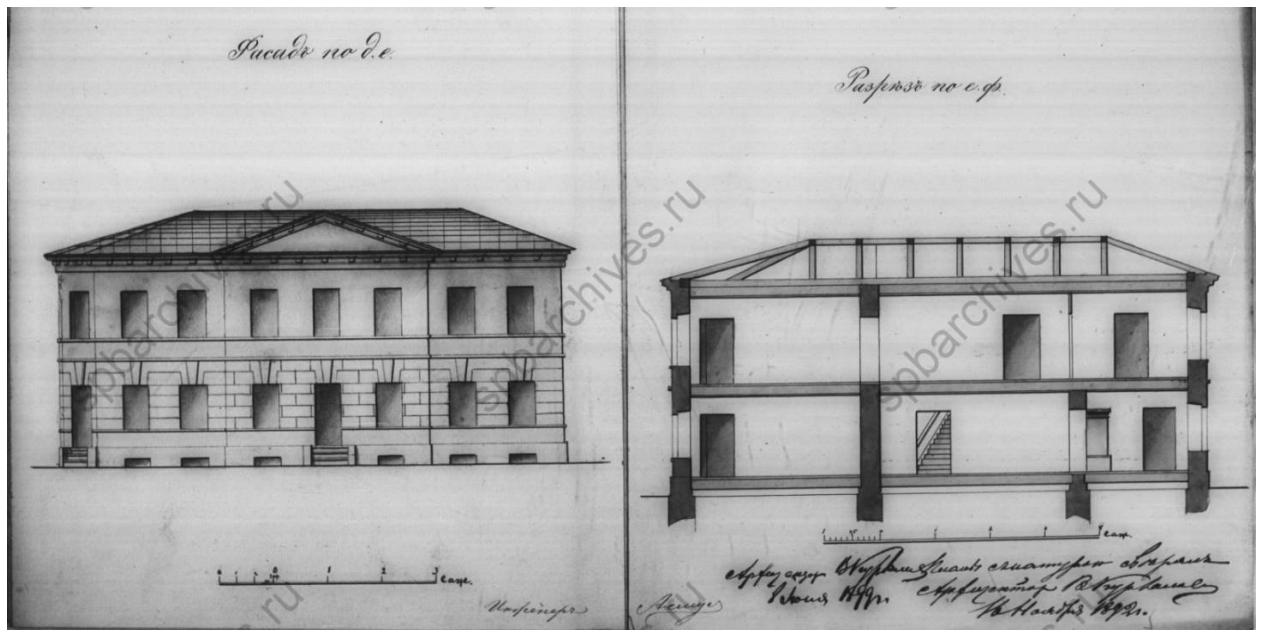


Илл. 6. Чертеж фасада по ул. Песочной (сегодня - ул. Профессора Попова) двухэтажного каменного дома, располагавшегося на месте существующего дома № 54. Дата: 1862 г. Источник: ф. 515, оп. 4., д. 2206.



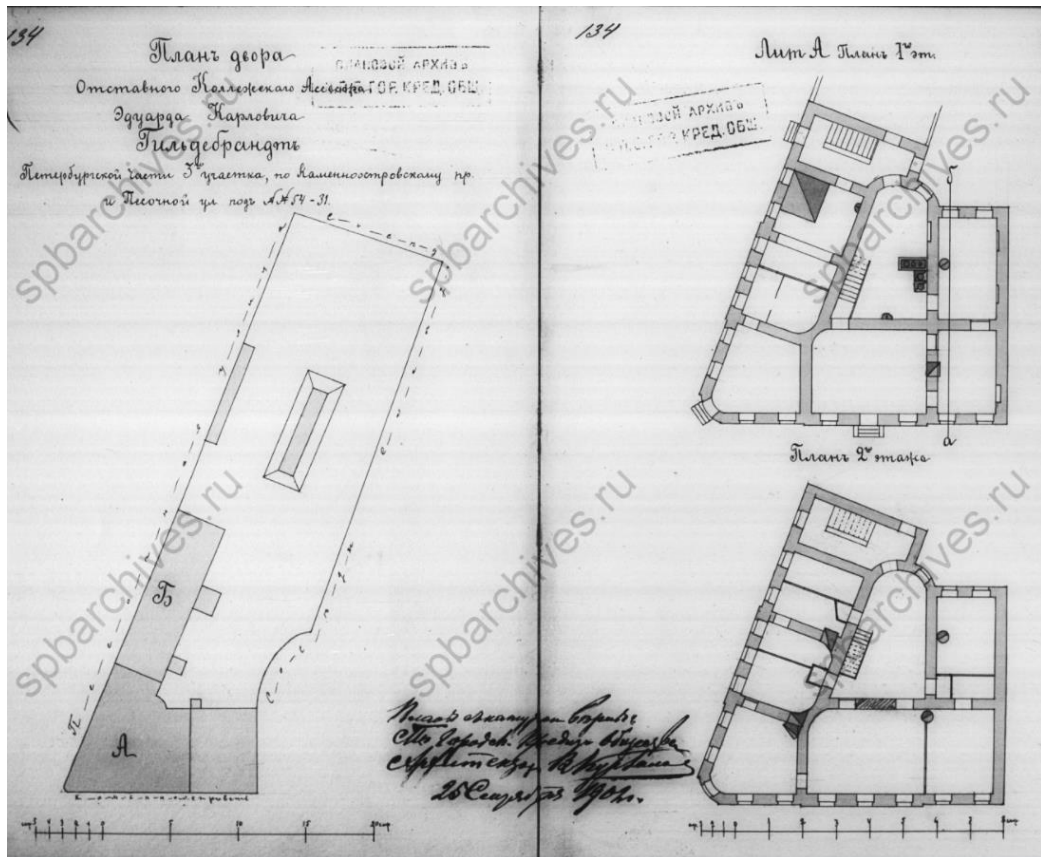


Илл. 7. План участка Э.К. Гильдебрандта. Дата: 1892 г.  
Источник: ЦГИА СПб, ф. 515, оп. 4., д. 2206.

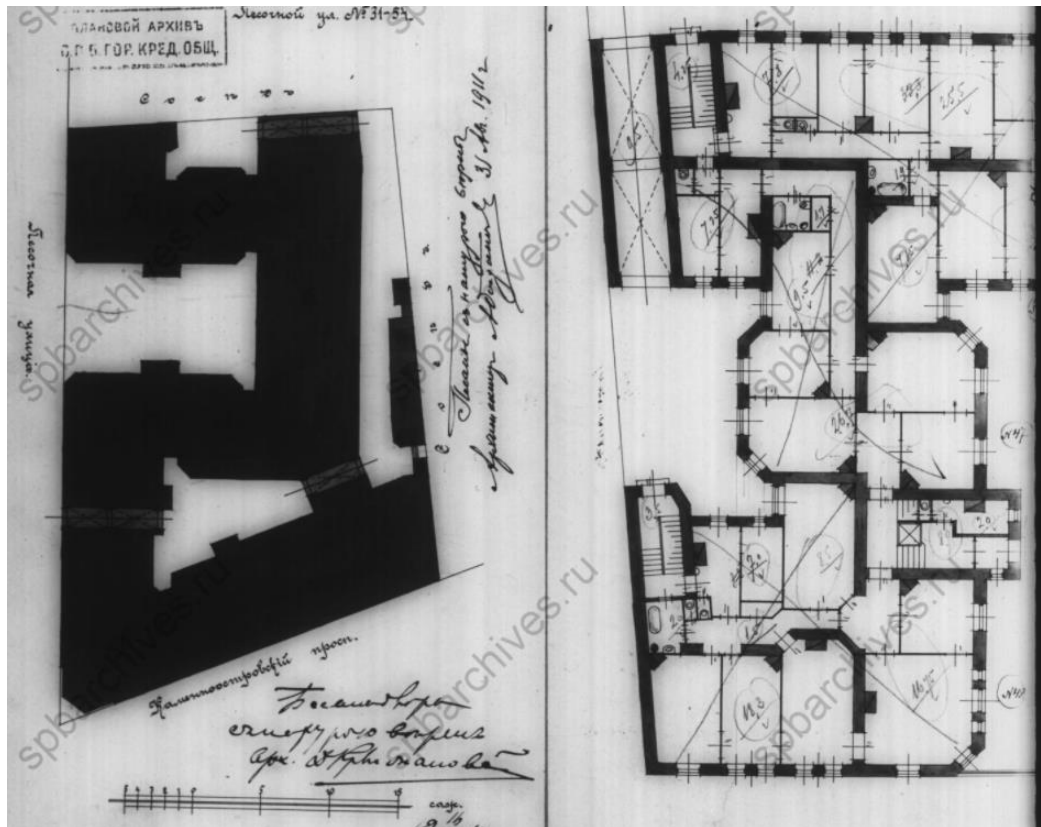


Илл. 8. Чертеж фасада по пр. Каменноостровскому и разрез двухэтажного каменного дома, располагавшегося на месте существующего дома № 54. Дата: 1892 г.  
Источник: ф. 515, оп. 4., д. 2206.

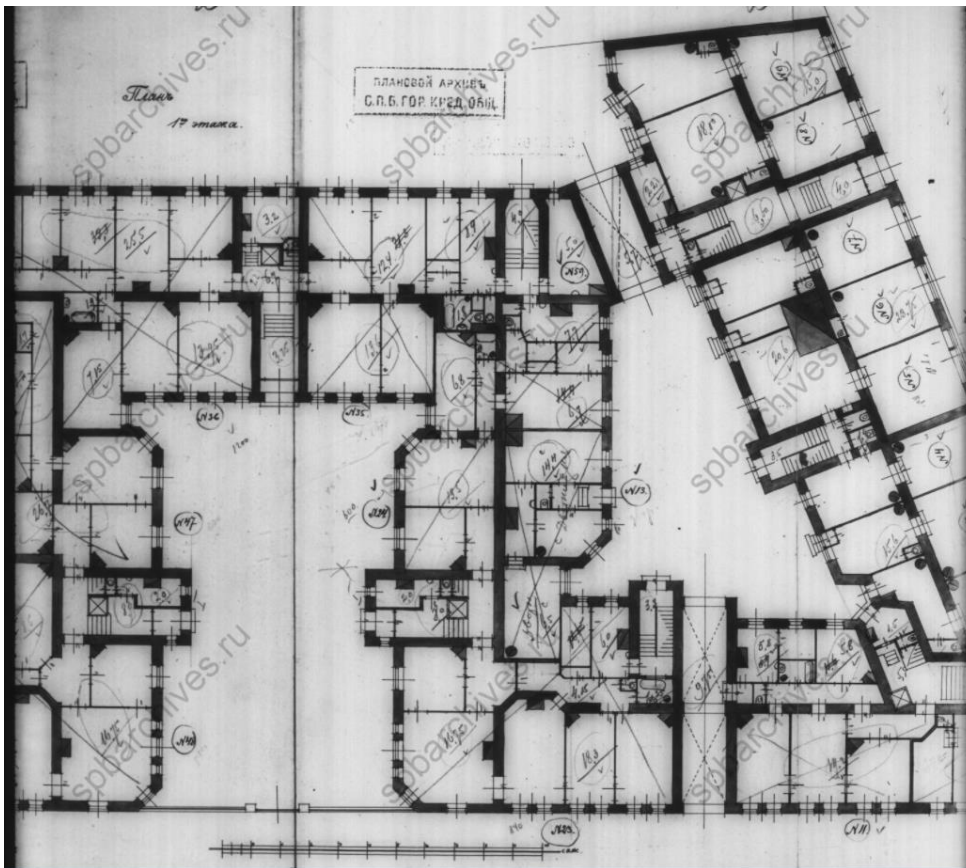




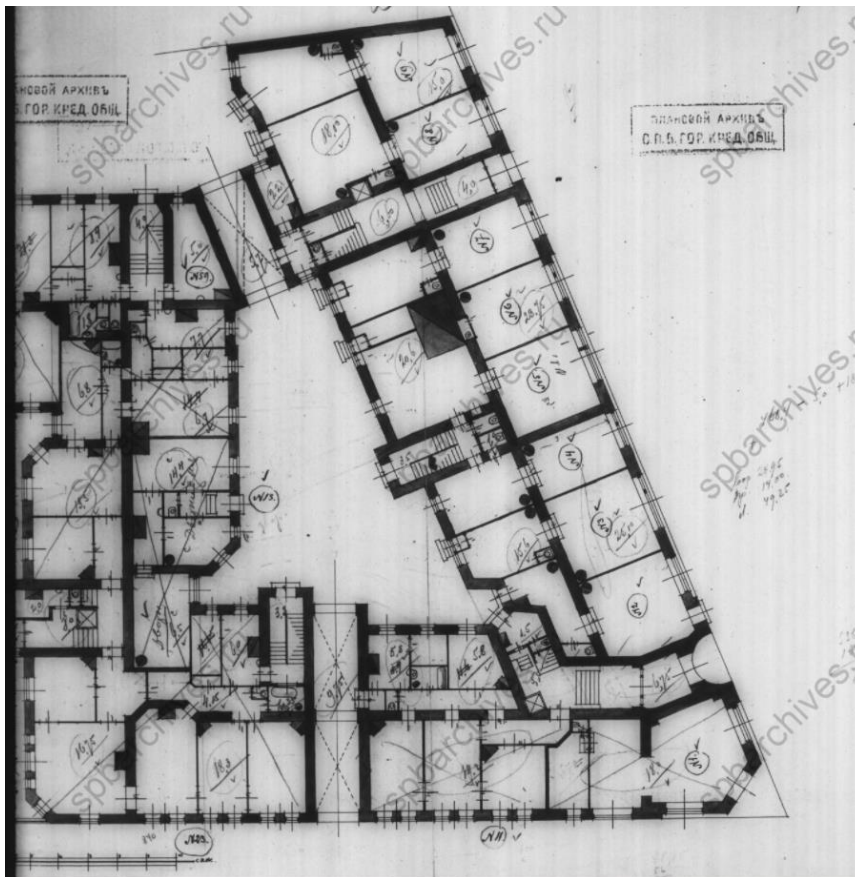
Илл. 9. План участка Э.К. Гильдебрандта. Планы двухэтажного каменного дома, располагавшегося на месте существующего дома № 54. Дата: 1902 г.  
Источник: ЦГИА СПб, ф. 515, оп. 4., д. 2206.



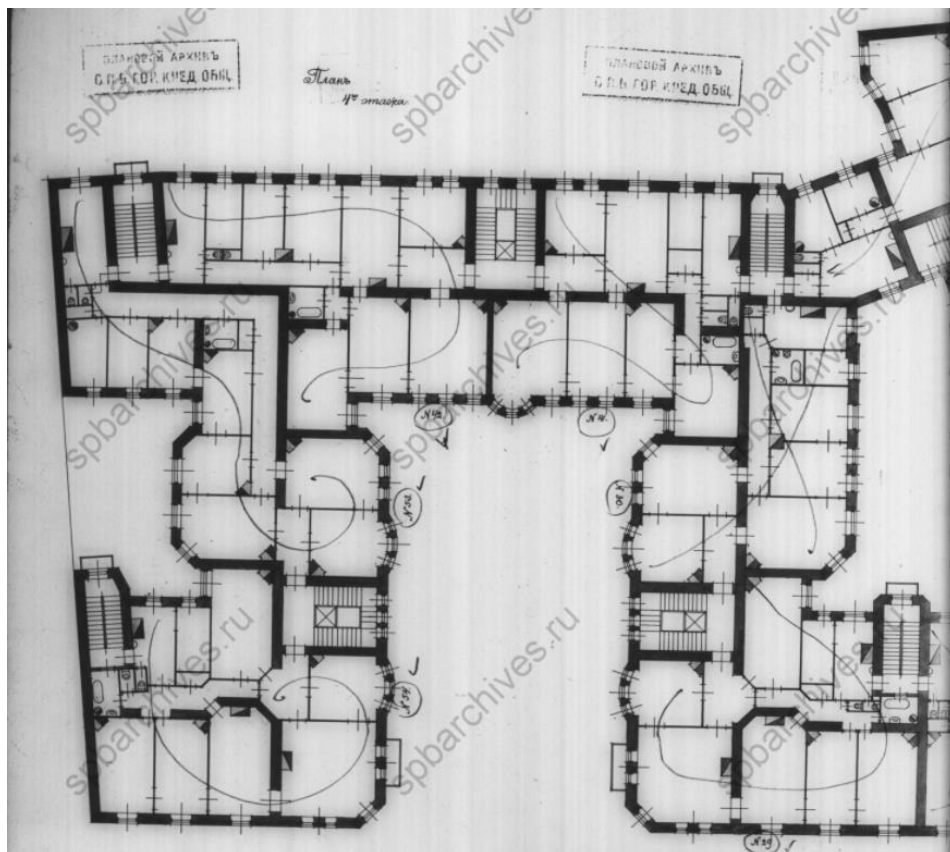
Илл. 10. План участка Р.И. Берштейна. Фрагмент плана 1-го этажа дома № 54.  
Дата: 1911 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 515, оп. 4., д. 2206.



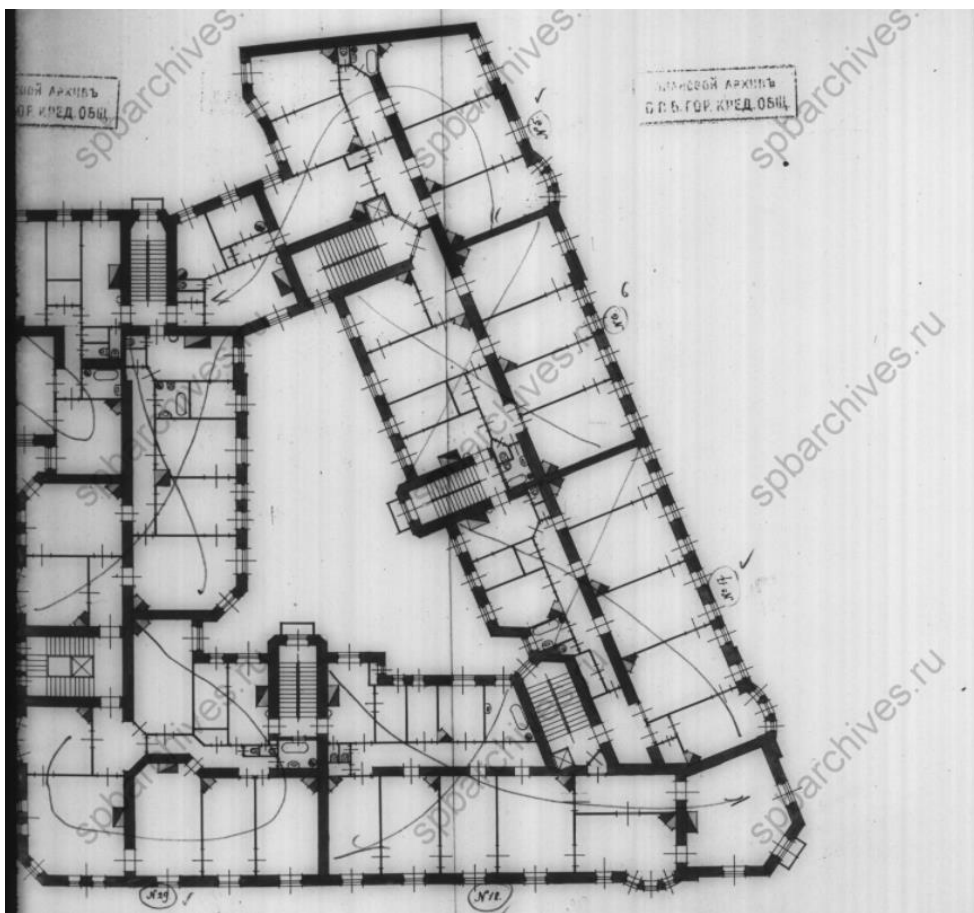
Илл. 11. Фрагмент плана 1-го этажа дома № 54. Дата: 1911 г.  
Источник: ЦГИА СПб, ф. 515, оп. 4., д. 2206.



Илл. 12. Фрагмент плана 1-го этажа дома № 54. Дата: 1911 г.  
Источник: ЦГИА СПб, ф. 515, оп. 4., д. 2206.

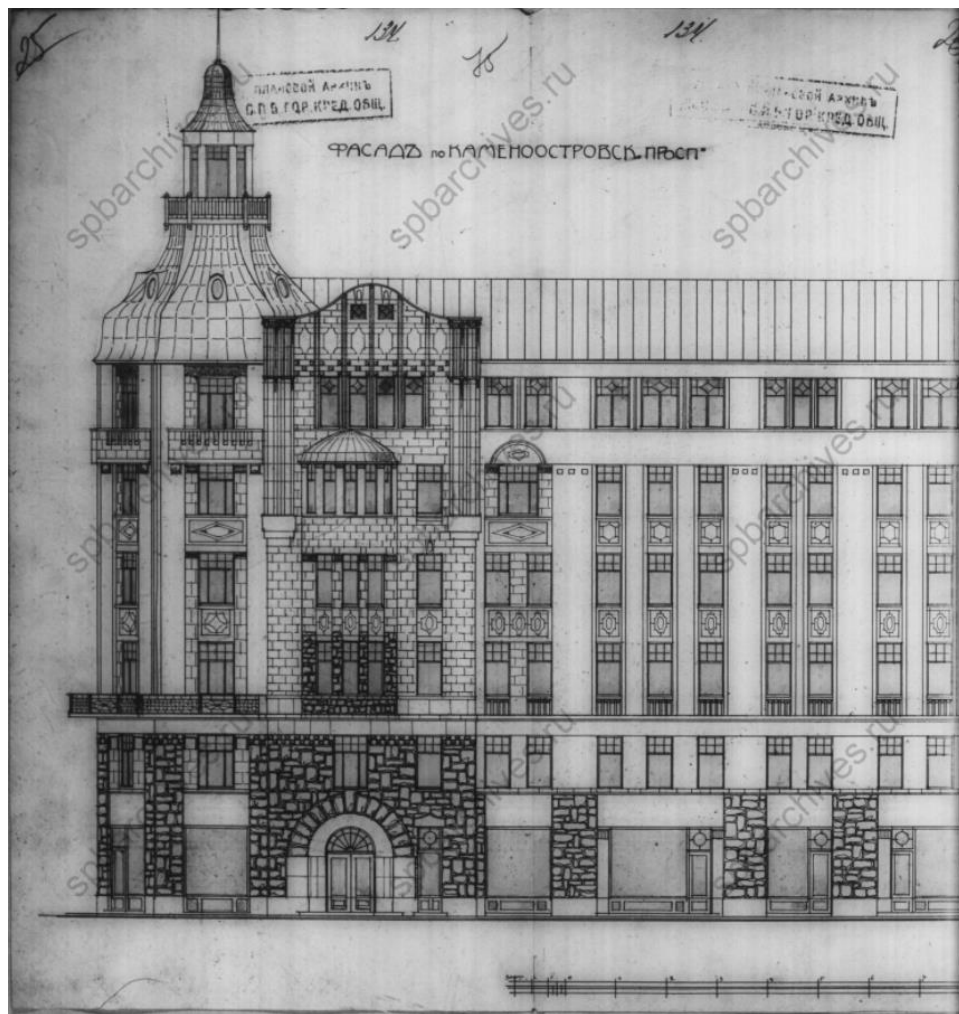


Илл. 13. Фрагмент плана 4-го этажа дома № 54. Дата: 1911 г.  
Источник: ЦГИА СПб, ф. 515, оп. 4., д. 2206.

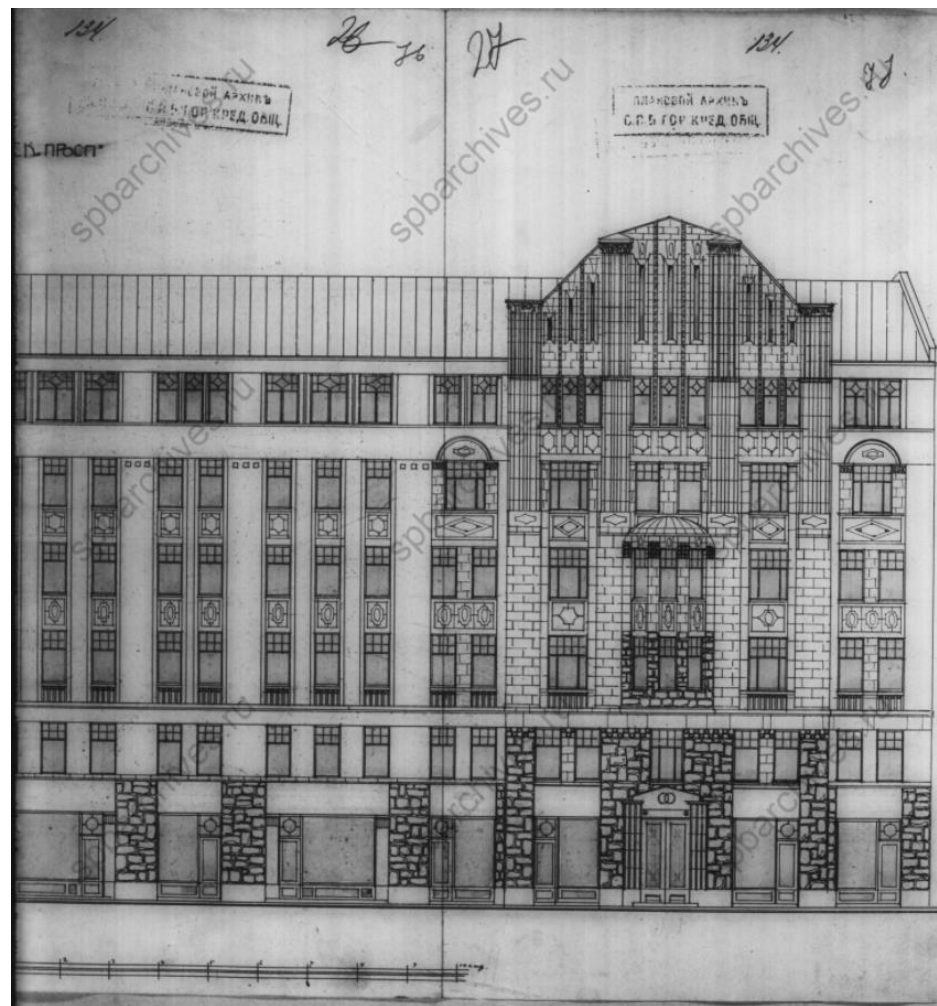


Илл. 14. Фрагмент плана 4-го этажа дома № 54. Дата: 1911 г.  
Источник: ЦГИА СПб, ф. 515, оп. 4., д. 2206.

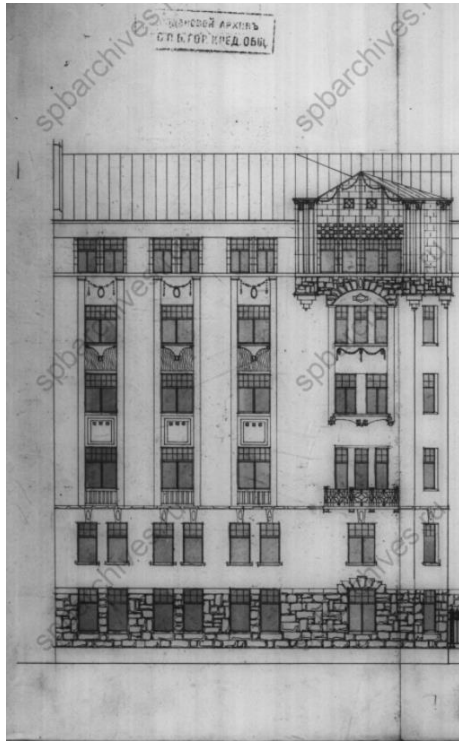




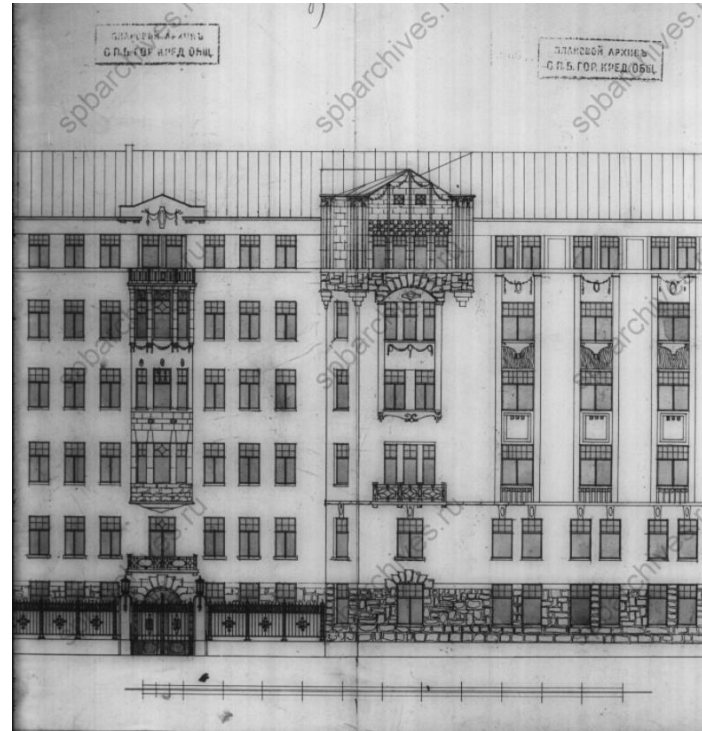
Илл. 15. Фрагмент чертежа восточного (лицевого) фасада дома № 54. Дата: 1911 г.  
Источник: ЦГИА СПб, ф. 515, оп. 4., д. 2206.



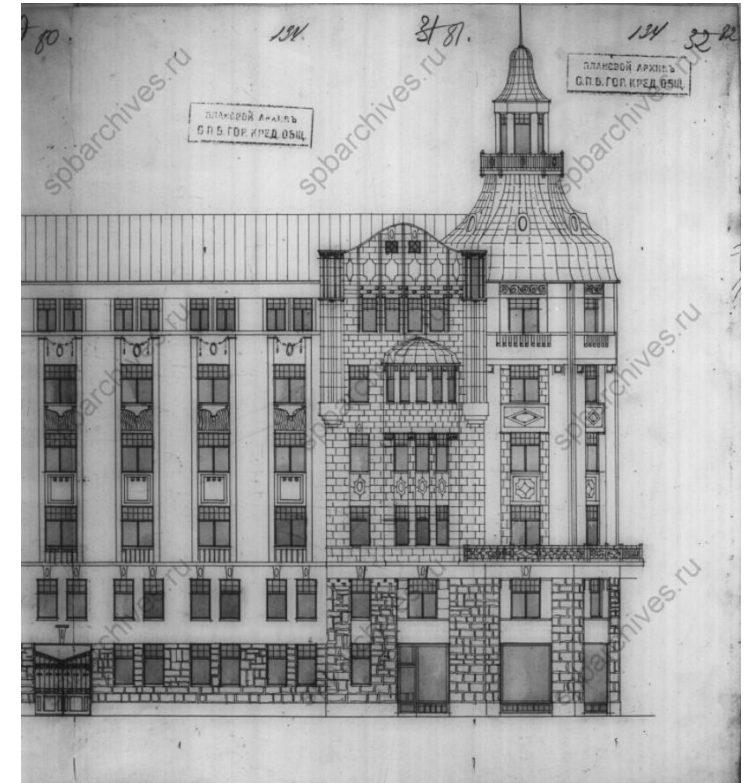
Илл. 16. Фрагмент чертежа восточного (лицевого) фасада дома № 54. Дата: 1911 г.  
Источник: ЦГИА СПб, ф. 515, оп. 4., д. 2206.



Илл. 17. Фрагмент чертежа южного (лицевого) фасада дома № 54. Дата: 1911 г.  
Источник: ЦГИА СПб, ф. 515, оп. 4., д. 2206.



Илл. 18. Фрагмент чертежа южного (лицевого) фасада дома № 54. Дата: 1911 г.  
Источник: ЦГИА СПб, ф. 515, оп. 4., д. 2206.



Илл. 19. Фрагмент чертежа южного (лицевого) фасада дома № 54. Дата: 1911 г.  
Источник: ЦГИА СПб, ф. 515, оп. 4., д. 2206.



Илл. 20. Вид на угловую часть дома № 54 с юго-востока. Дата: 1910-е гг.  
Источник: ЦГАКФФД СПб, фотоальбом П 414, снимок 23.

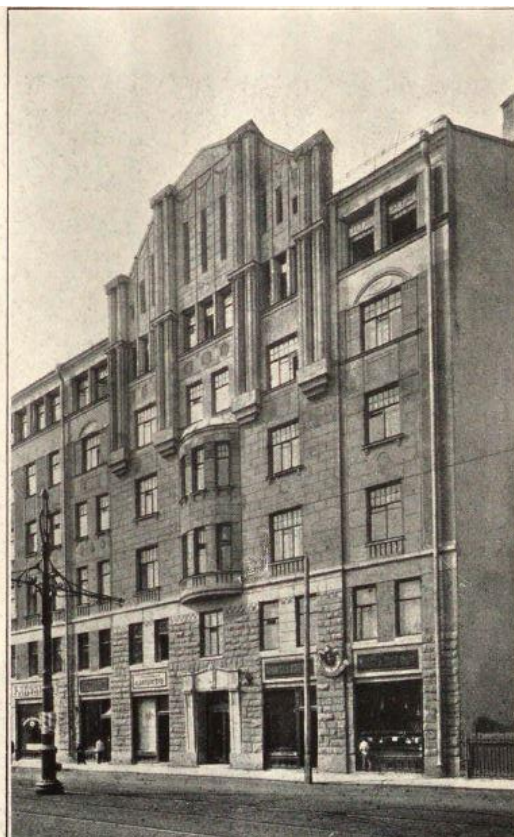




Илл. 21. Вид на угловую часть дома № 54 с юго-востока. Дата: 1912 г.  
Источник: Ежегодник общества архитекторов-художников, вып. 7, 1912 г.

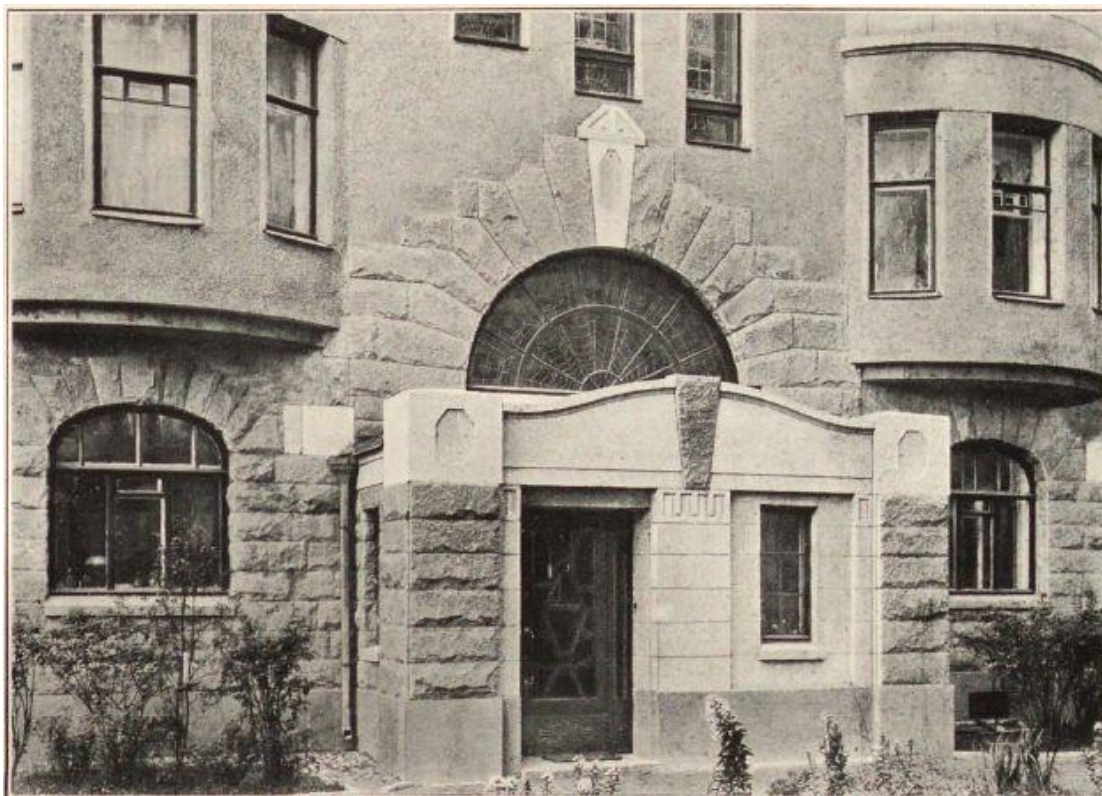


Илл. 22. Вид на курдонер дома № 54 со стороны южного (лицевого) фасада.  
Дата: 1912 г. Источник: Ежегодник общества архитекторов-художников, вып. 7, 1912 г.



Илл. 23. Вид на ризалит восточного (лицевого) фасада дома № 54.  
Дата: 1912 г. Источник: Ежегодник общества архитекторов-художников, вып. 7, 1912 г.





Илл. 24. Вид на входную группу парадной лестницы со стороны курдонера дома № 54. Дата: 1912 г. Источник: Ежегодник общества архитекторов-художников, вып. 7, 1912 г.



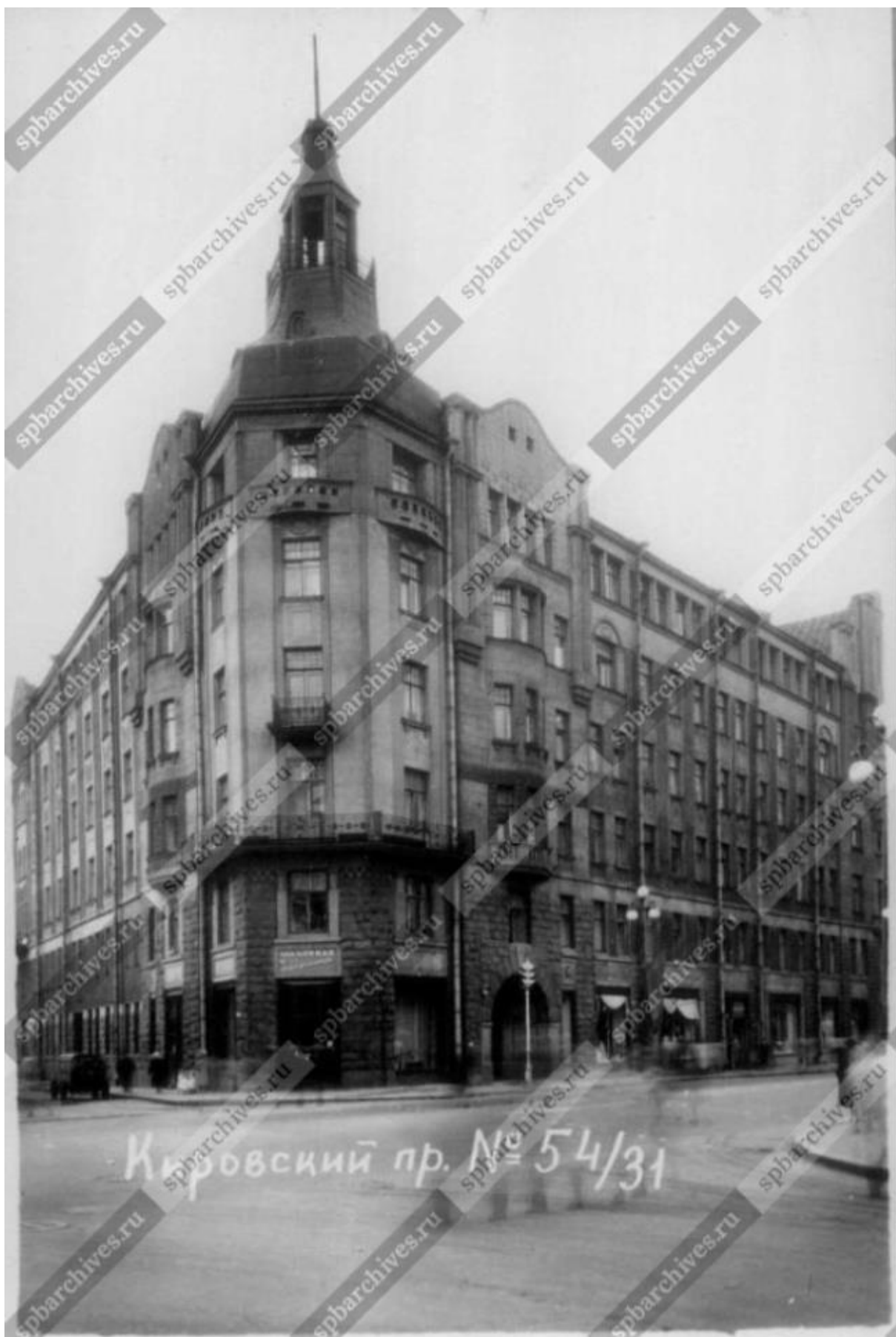
Илл. 25. Вид на восточный (лицевой) фасад дома № 54. Дата: 29.07.1934.  
Источник: ЦГАКФФД СПб, фотодокумент Вр 43142.



Илл. 26. Вид на восточный (лицевой) фасад дома № 54. Дата: 29.07.1934.  
Источник: ЦГАКФФД СПб, фотодокумент Вр 43171.

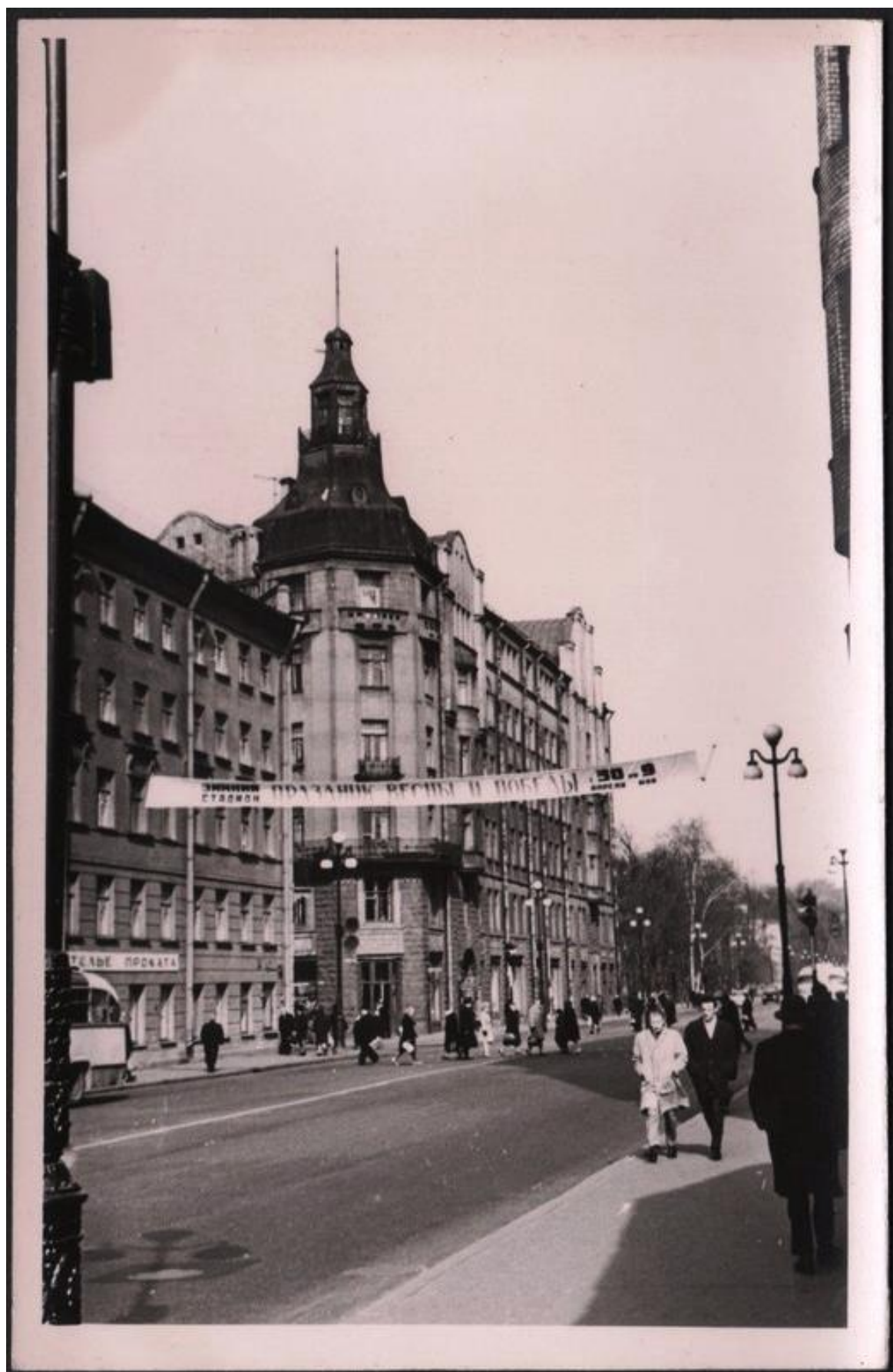


Илл. 27. Вид на восточный (лицевой) фасад дома № 54. Дата: 1949 г.  
Источник: ЦГАКФФД СПб, фотодокумент Гр 73240.



Илл. 28. Вид на угловую часть дома № 54. Дата: 1961 г.  
Источник: ЦГАКФФД СПб, фотодокумент Гр 73601.





Илл. 29. Вид на угловую часть и восточный (лицевой) фасад с юго-востока. Дата: 1966 г.  
Источник: Госкаталог.рф, № 7711888.



Илл. 30. Вид на угловую часть дома № 54 и южный (лицевой) фасад. Дата: 05.06.1082.  
Источник: ЦГАКФФД СПб, фотодокумент Ар 215819.



Илл. 31. Вид на дом № 54 с ул. Профессора Попова (восток). Дата: 1986 г.  
Источник: pastvu.com.





Илл. 32. Вид на угловую часть дома № 54. Дата: 25.08.1987.  
Источник: ЦГАКФФД СПб, фотодокумент Ар 215820.



### Список иллюстраций

1. План г. Санкт-Петербурга. Автор: П. Петров. Дата: 1703-1738 гг.
2. Выкопировка из атласа столичного города Санкт-Петербурга. Дата: 1798 г.
3. Фрагмент карты Санкт-Петербурга. Автор: Ф.Ф. Шуберт. Дата: 1828 г.
4. План участка С.Л. Кудряшева. Дата: 1862 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 515, оп. 4., д. 2206.
5. Чертеж фасада по пр. Каменноостровскому двухэтажного каменного дома, располагавшегося на месте существующего дома № 54. Дата: 1862 г. Источник: ф. 515, оп. 4., д. 2206.
6. Чертеж фасада по ул. Песочной (сегодня - ул. Профессора Попова) двухэтажного каменного дома, располагавшегося на месте существующего дома № 54. Дата: 1862 г. Источник: ф. 515, оп. 4., д. 2206.
7. План участка Э.К. Гильдебрандта. Дата: 1892 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 515, оп. 4., д. 2206.
8. Чертеж фасада по пр. Каменноостровскому и разрез двухэтажного каменного дома располагавшегося на месте существующего дома № 54. Дата: 1892 г. Источник: ф. 515, оп. 4., д. 2206.
9. План участка Э.К. Гильдебрандта. Планы двухэтажного каменного дома, располагавшегося на месте существующего дома № 54. Дата: 1902 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 515, оп. 4., д. 2206.
10. План участка Р.И. Берштейна. Фрагмент плана 1-го этажа дома № 54. Дата: 1911 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 515, оп. 4., д. 2206.
11. Фрагмент плана 1-го этажа дома № 54. Дата: 1911 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 515, оп. 4., д. 2206.
12. Фрагмент плана 1-го этажа дома № 54. Дата: 1911 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 515, оп. 4., д. 2206.
13. Фрагмент плана 4-го этажа дома № 54. Дата: 1911 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 515, оп. 4., д. 2206.
14. Фрагмент плана 4-го этажа дома № 54. Дата: 1911 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 515, оп. 4., д. 2206.
15. Фрагмент чертежа восточного (лицевого) фасада дома № 54. Дата: 1911 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 515, оп. 4., д. 2206.
16. Фрагмент чертежа восточного (лицевого) фасада дома № 54. Дата: 1911 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 515, оп. 4., д. 2206.
17. Фрагмент чертежа южного (лицевого) фасада дома № 54. Дата: 1911 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 515, оп. 4., д. 2206.
18. Фрагмент чертежа южного (лицевого) фасада дома № 54. Дата: 1911 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 515, оп. 4., д. 2206.

19. Фрагмент чертежа южного (лицевого) фасада дома № 54. Дата: 1911 г. Источник: ЦГИА СПб, ф. 515, оп. 4., д. 2206.
20. Вид на угловую часть дома № 54 с юго-востока. Дата: 1910-е гг. Источник: ЦГАКФФД СПб, фотоальбом П 414, снимок 23
21. Вид на угловую часть дома № 54 с юго-востока. Дата: 1912 г. Источник: Ежегодник общества архитекторов-художников, вып. 7, 1912 г.
22. Вид на курдонер дома № 54 со стороны южного (лицевого) фасада. Дата: 1912 г. Источник: Ежегодник общества архитекторов-художников, вып. 7, 1912 г.
23. Вид на ризалит восточного (лицевого) фасада дома № 54. Дата: 1912 г. Источник: Ежегодник общества архитекторов-художников, вып. 7, 1912 г.
24. Вид на входную группу парадной лестницы со стороны курдонера дома № 54. Дата: 1912 г. Источник: Ежегодник общества архитекторов-художников, вып. 7, 1912 г.
25. Вид на восточный (лицевой) фасад дома № 54. Дата: 29.07.1934. Источник: ЦГАКФФД СПб, фотодокумент Вр 43142.
26. Вид на восточный (лицевой) фасад дома № 54. Дата: 29.07.1934. Источник: ЦГАКФФД СПб, фотодокумент Вр 43171.
27. Вид на восточный (лицевой) фасад дома № 54. Дата: 1949 г. Источник: ЦГАКФФД СПб, фотодокумент Гр 73240.
28. Вид на угловую часть дома № 54. Дата: 1961 г. Источник: ЦГАКФФД СПб, фотодокумент Гр 73601.
29. Вид на угловую часть и восточный (лицевой) фасад с юго-востока. Дата: 1966 г. Источник: Госкаталог.рф, № 7711888.
30. Вид на угловую часть дома № 54 и южный (лицевой) фасад. Дата: 05.06.1082. Источник: ЦГАКФФД СПб, фотодокумент Ар 215819.
31. Вид на дом № 54 с ул. Профессора Попова (восток). Дата: 1986 г. Источник: [pastvu.com](http://pastvu.com).
32. Вид на угловую часть дома № 54. Дата: 25.08.1987. Источник: ЦГАКФФД СПб, фотодокумент Ар 215820.

**Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Р.И. Берштейна (с курдонером и оградой)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 54/39, кв. 6: «Дом Р.И. Берштейна (с курдонером и оградой)» (объект культурного наследия регионального значения). Проект приспособления (перепланировка) квартиры №6 для современного использования», Шифр: П-237/2020, разработанной ООО «Архиметрика» в 2021 году**

**Распоряжение КГИОП от 21.03.2014 № 10-134**



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

21 МАР 2014

окуд  
№ 10-134

**О включении выявленного  
объекта культурного наследия  
в единый государственный реестр  
объектов культурного наследия  
(памятников истории и культуры)  
народов Российской Федерации**

В соответствии с актом, составленным по результатам государственной историко-культурной экспертизы (от 19.12.2013 рег. № 3-12533), выполненной экспертом Егоровой Т.Г., рассмотренной на заседании рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга 05.03.2014, согласованной КГИОП 05.03.2014:

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 следующий объект: «Дом Р.И.Берштейна (с курдонером и оградой)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 54, лит. А.

2. Заместителю председателя КГИОП – начальнику Управления государственного учета объектов культурного наследия обеспечить:

2.1. Направление копии настоящего распоряжения для официального опубликования.

2.2. Направление в Министерство культуры Российской Федерации заявления о регистрации в Реестре объекта культурного наследия регионального значения, указанного в пункте 1 настоящего распоряжения в течение двух месяцев со дня издания настоящего распоряжения.

2.3. Направление в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу копии настоящего распоряжения.

2.4. Составление учетной документации на включаемый в Реестр объект, указанный в пункте 1 настоящего распоряжения.

2.5. Уведомление лица, являющегося собственником объекта, указанного в пункте 1 настоящего распоряжения, о решении о включении объекта в Реестр в течение 30 дней со дня издания настоящего распоряжения.

3. Исключить из списка выявленных объектов культурного наследия, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15 объект «Дом Р.И.Берштейна (с курдонером и оградой)», расположенный по адресу: Каменноостровский пр., 54; Профессора Попова ул., 31, числящийся под номером 1246 в указанном списке.

4. Начальнику Управления популяризации и информационно-аналитического обеспечения охраны объектов культурного наследия обеспечить внесение соответствующих изменений в «Геоинформационную базу данных по объектам культурного наследия, границам и режимам зон охраны на территории Санкт-Петербурга».

5. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП – начальника Управления государственного учета объектов культурного наследия.

И.о. председателя КГИОП



А.Г.Леонтьев

**Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Р.И. Берштейна (с курдонером и оградой)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 54/39, кв. 6: «Дом Р.И. Берштейна (с курдонером и оградой)» (объект культурного наследия регионального значения). Проект приспособления (перепланировка) квартиры №6 для современного использования», Шифр: П-237/2020, разработанной ООО «Архиметрика» в 2021 году**

**План границ территории объекта культурного наследия,  
утвержденный КГИОП 16.04.2014**





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

УТВЕРЖДАЮ:

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

Г.Р. Аганова

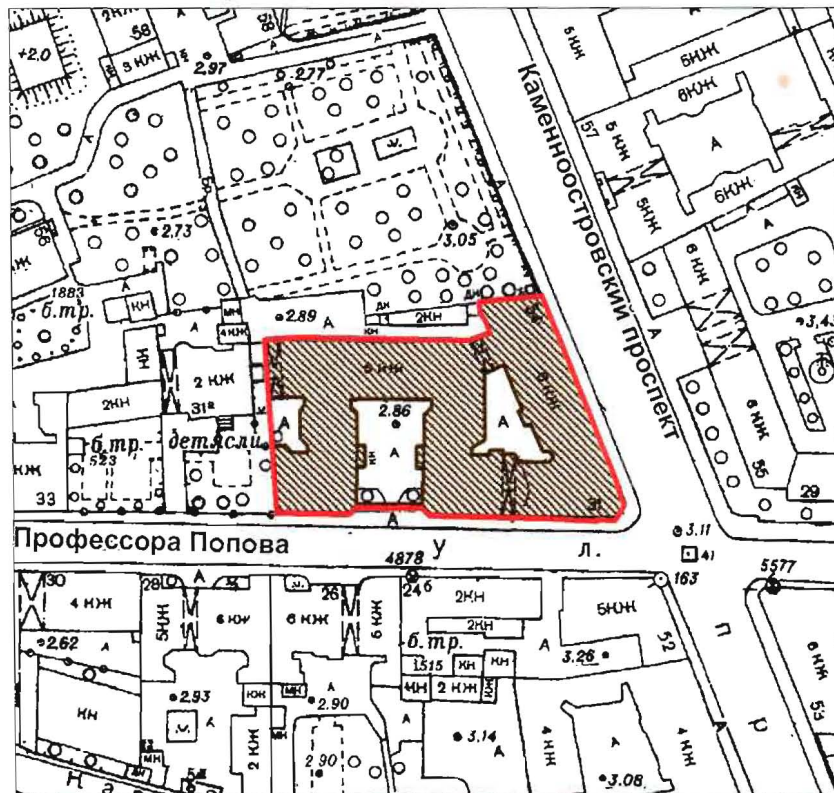
М.П.

"16" апреля 2014г.

План границ территории объекта культурного наследия  
регионального значения

«Дом Р. И. Берштейна (с курдонером и оградой)»

Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 54, литера А



Масштаб 1:2000

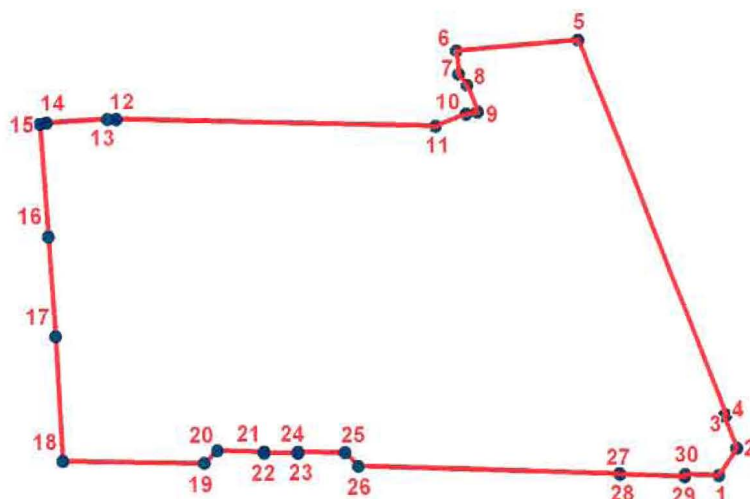
Условные обозначения:

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

## 2. Описание границ территории объекта культурного наследия:

Граница территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Р. И. Берштейна (с курдонером и оградой)» совпадает с границей земельного участка, имеющего кадастровый номер 78:07:0320701:4.

## 3. Координаты поворотных точек границ территории объекта культурного наследия:



### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница территории объекта культурного наследия
- 1 Номер поворотной точки

Номер поворотной точки	Координаты поворотных точек в МСК (км)	
	X	Y
1.	98,2180200	113,1690300
2.	98,2216900	113,1714600
3.	98,2260300	113,1697700
4.	98,2261600	113,1700900
5.	98,2771300	113,1501800
6.	98,2756100	113,1336000
7.	98,2724300	113,1339000
8.	98,2708400	113,1350300
9.	98,2671773	113,1364539
10.	98,2668400	113,1348700
11.	98,2652300	113,1307200
12.	98,2661000	113,0873100
13.	98,2661200	113,0861200
14.	98,2655900	113,0778000
15.	98,2654500	113,0768500
16.	98,2502700	113,0778900
17.	98,2366800	113,0788000
18.	98,2197600	113,0797300
19.	98,2195300	113,0989600



20.	98,2212500	113,1007600
21.	98,2211100	113,1071500
22.	98,2209300	113,1071500
23.	98,2209300	113,1117400
24.	98,2211400	113,1117700
25.	98,2210200	113,1181500
26.	98,2191900	113,1199100
27.	98,2182200	113,1555200
28.	98,2181100	113,1555400
29.	98,2178300	113,1643600
30.	98,2181500	113,1644100

#### 4. Режим использования территории объекта культурного наследия:

##### 1. Запрещается использовать земельный участок:

- под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих объект культурного наследия, его территорию и водные объекты на его территории, а также материалов, имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

- под устройство производств, имеющих оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на объект культурного наследия, независимо от их мощности;

- под устройство производств и лабораторий, связанных с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

- под хранение машин и механизмов, строительных и иных материалов без согласования с КГИОП;

- под устройство ремонтных мастерских; ремонт, хранение и стоянку транспортных средств без согласования с КГИОП.

##### 2. Запрещается:

- проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его территории;

- хозяйственная деятельность, нарушающая целостность объекта культурного наследия и создающая угрозу его повреждения, разрушения или уничтожения;

3. Согласование проектирования и проведения работ по сохранению объекта культурного наследия или его территории с соответствующим государственным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном ст. 45 Федерального

закона от 24.05.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Начальник отдела государственного  
учета объектов культурного наследия  
управления государственного учета  
объектов культурного наследия КГИОП



В.В. Воронин

**Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Р.И. Берштейна (с курдонером и оградой)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 54/39, кв. 6: «Дом Р.И. Берштейна (с курдонером и оградой)» (объект культурного наследия регионального значения). Проект приспособления (перепланировка) квартиры №6 для современного использования», Шифр: П-237/2020, разработанной ООО «Архиметрика» в 2021 году**

**Распоряжение КГИОП от 15.02.2017 № 79-р  
«Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия «Дом Р.И. Берштейна (с курдонером и оградой)» и иная документация**



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

окуд

15.02.17№ 79-р

**Об утверждении предмета охраны  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом Р.И.Берштейна (с курдонером и оградой)»**

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Р.И.Берштейна (с курдонером и оградой)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 54/31, литера А (Каменноостровский пр., д. 54, лит. А), согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

3. Признать утратившим силу распоряжение КГИОП от 23.05.2014 10-242 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Р.И.Берштейна (с курдонером и оградой)».

4. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником Управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП –  
начальник управления  
государственного учета  
объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова



Приложение к распоряжению КГИОП

от 15.02.17 № 79-р

Предмет охраны объекта культурного наследия  
регионального значения

«Дом Р.И.Берштейна (с курдонером и оградой)»,

расположенного по адресу:



Санкт-Петербург,

Каменноостровский проспект, дом 54/31, литера А (Каменноостровский пр., д. 54, лит. А)

№ пп	Виды предмета охраны	Элемент предмета охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>габариты и конфигурация шестизэтажного здания, включающего выделенную угловую часть лицевого фасада в форме граненой башни, курдонер с оградой по красной линии застройки улицы профессора Попова;</p> <p>два ризалита — местоположение (фланкирующие угловой объем), габариты, конфигурация; два эркера - местоположение (на уровне 3-5-го этажей ризалитов), габариты, конфигурация (полукруглые в плане с покрытием кровельным железом);</p> <p>эркер — местоположение (на уровне 3-4-го этажа северного ризалита), габариты, конфигурация (полукруглый в плане, с покрытием кровельным железом);</p>	  

		<p>пять эркеров, завершенных на уровне 5-го этажа балконами, - местоположение (на высоту 2-4-го этажей), габариты, конфигурация (полукруглые в плане, с выпущенной металлической балкой в основании);</p> <p>лестничный ризалит – местоположение (восточный фасад дворового корпуса), габариты, конфигурация (с усеченными углами).</p>	 
2	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич);</p> <p>воротные проезды - местоположение, габариты, конструкция (плоское перекрытие);</p> <p>исторические отметки междуэтажных перекрытий.</p>	



		<p>парадная лестница корпуса курдонера (по ул. Профессора Попова): местоположение, габариты, конструкция (по металлическим косоурам), тип (двухмаршевая), ступени (из лещадной плиты); ограждение - материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (геометрический).</p> <p>лестничные объемы – историческое местоположение;</p> <p>лестницы – конструкция маршей по косоурам; материал ступеней.</p>	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>материал и характер отделки цоколя - облицовка плитами из тесаного серого гранита; материал и характер отделки фасада - гладко тесаный и рваный серый гранит (облицовка фасада на уровне 1-го этажа нерегулярной кладкой из блоков рваного серого гранита); облицовочный кирпич; штукатурка набрызгом и гладко затертая; терразитовая штукатурка;</p> <p>фасады со стороны ул. профессора Попова: тяга - местоположение (между 2-м и 3-м этажами), материал (тесаный гранит);</p> <p>подоконный карниз – местоположение (6-ой этаж);</p>	

дверные проемы - местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная форма, с полуциркульной фрамугой);

дверные проемы парадных лестниц - материал (серый гранит), техника исполнения («рваный» и гладко тесаный гранит), оформление (криволинейные щипцы);

заполнения дверных проемов – рисунок расстекловки, материал, цвет.

воротный проезд – местоположение, габариты, оформление (плоское перекрытие кессоны; стены, облицованные в нижней трети глазурованы кирпичом-«кабанчиком» зеленоватого и охристого цветов);



балконы – местоположение (на уровне 3-го и 4-го этажей) и конфигурация (прямоугольные и полукруглые в плане); проемов балконных дверей - местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная форма); ограждение балконов – материал (черный металл), техника исполнения (ковка), рисунок (геометрический и растительный орнамент); дверные проемы балконов (местоположение, габариты, конфигурация, глубина откосов), заполнение (рисунок расстекловки, цвет)

оконные проемы лицевого фасада по улице Профессора Попова: местоположение, габариты, конфигурация и глубина откосов оконных проемов, ширина, верхняя отметка оконных проемов 1-го этажа лицевого фасада по ул. Профессора Попова;

оконные проемы фасадов курдонера по улице Профессора Попова: местоположение, габариты, конфигурация и глубина откосов оконных проемов;

оконные проемы 1-го этажа, расположенные в световых карманах курдонера - верхняя отметка, габариты ширины и глубина откосов;

Заполнение оконных проемов – исторический рисунок расстекловки (в т.ч. фрамуги окон 1–2 этажей фасада со





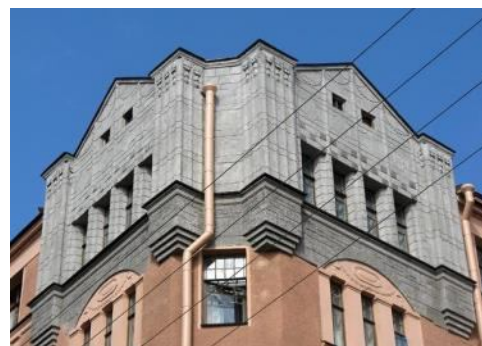
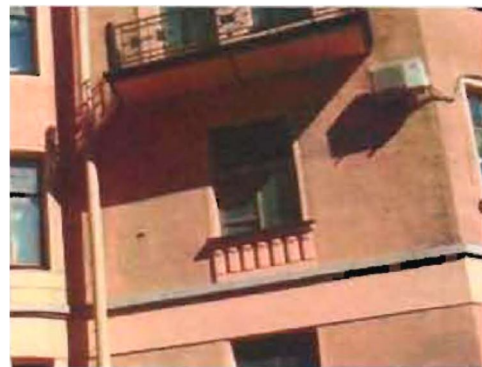
сплошным остеклением, без рисунка; фрамуги окон 3–5 этажей выполнены с мелкой геометрической расстекловкой, фрамуги 6 этажа сложной расстекловки с изогнутыми горбыльками) и цвет (темно-коричневый);

оформление оконных проемов: окна цокольного этажа - гранитные перемычки; оконные проемы 1-го этажа - веерные гранитные перемычки над окнами, полуциркульные окна-люнетты над парадными входами с веерным рустом рваного гранита и замковым камнем из тесаного гранита; оконные проемы 3-го этажа - глухие балюстрады под окнами;

оконные проемы 4-го этажа - фигурные полотенца под окнами; провисающие гирлянды, розетки, стилизованные полотенца с гуттами;

венчающий антаблемент с гладким фризом и профилированным карнизом с пояском иоников;

угловые части по сторонам курдонера – местоположение (на уровне 6-го этажа), оформление (терразитовая штукатурка, с фланкирующими лопатками на ступенчатых кронштейнах и завершениями в форме треугольных щипцов);






ограда - конструкция (глухая - в нижней части, металлическая - в верхней), материал (гранит — стена и пилоны ворот; металл - ограждение); ограждение и створы ворот - техника исполнения (ковка, литье), рисунок (в виде вертикальных стоек, оканчивающихся копьями, розетки, фриз с розетками), фонари (2 штуки) - расположение (на пилонах), материал (черный металл) техника исполнения (ковка); форма (четырёхгранные).

угловая часть лицевого фасада (между Каменноостровским пр. и ул. Профессора Попова): материал и характер отделки ризалитов терразитовая штукатурка с имитацией гранитных блоков на всю высоту фасада, включая эркеры и завершения в форме криволинейного щипца;

пять балконов — местоположение (на уровне 3го и 4-го этажей) и конфигурация; проемы балконных дверей - местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная форма); ограждение балконов - материал (черный металл), техника исполнения (ковка), рисунок (геометрический и растительный орнамент); исторические местоположение и конфигурация балконов на уровне 6-го этажа, криволинейные в плане, с парапетами и откосами, отделанными терразитовой штукатуркой; сдвоенные колонны, фланкирующие ризалиты, с дорическими капителями на уровне 5-6-го этажей;





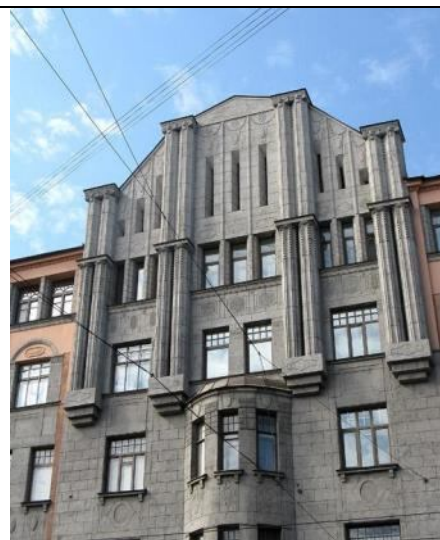
		<p>венчающий карниз с пояском иоников;</p> <p>парадный вход - местоположение, габариты и конфигурация (в форме ниши-экседры с кессонированным сводом); историческая фрамуга парадного входа - материал (дерево, стекла с фацетом), рисунок (фигурное остекление);</p> <p>оконные проемы - местоположение, габариты, конфигурация, глубина откосов и оформление;</p> <p>заполнения оконных проемов - исторический рисунок расстекловки и цвет (темно-коричневый);</p> <p>лицевой фасад по Каменноостровскому пр.: материал и характер отделки цоколя облицовка плитами из тесаного серого гранита; материал и характер отделки фасада - гладко тесаный и рваный серый гранит (облицовка фасада на уровне 1-го этажа нерегулярной кладкой из блоков рваного серого гранита); облицовочный кирпич; штукатурка набрызгом и гладко затертая; терразитовая штукатурка;</p> <p>венчающий антаблемент с гладким фризом и профилированным карнизом;</p> <p>ступенчатый щипец в завершении ризалита, оформленный сдвоенными колоннами с дорическими и ионическими капителями;</p>	  
--	--	---	--

дверные проемы - местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная форма); оформление портала лоджии - лопатками, стилизованный фронтон, декорированный картушем в центральной части и медальонами в угловых частях;

оконные проемы — местоположение, габариты, конфигурация, глубина откосов;




исторический рисунок расстекловки (в т.ч. фрамуги окон 2 этажа со сплошным остеклением, без рисунка; фрамуги окон 3–5 этажей выполнены с мелкой геометрической расстекловкой, фрамуги 6 этажа сложной расстекловки с изогнутыми горбылками) и цвет (темно-коричневый).

оформление оконных проемов - глухие стилизованные балюстрады под окнами 3-го этажа; подоконные блоки на кронштейнах в 4-м этаже;



		<p>отделка простенков окон в 6-м терразитовой штукатуркой; провисающие гирлянды, розетки подоконных простенках 3-5-го этажей;</p> <p>два флагодержателя - материал (черный металл), техника исполнения (ковка), рисунок (композиция из волютообразных завитков);</p> <p>венчающий профилированный карниз;</p> <p>торцевой (западный) фасад: материал и характер отделки цоколя - облицовка известняковыми плитами; материал и характер отделки фасада - гладкая штукатурка;</p> <p>местоположение, габариты, конфигурация, глубина откосов и оформление (профилированные наличники) оконных проемов, за исключением оконных проемов в брандмауэрных стенах;</p> <p>дворовые фасады (фасады внутреннего двора, северный фасад);</p> <p>материал и характер отделки цоколя - облицовка известняковыми плитами; материал и характер отделки фасада - гладкая штукатурка;</p> <p>оконные проемы - местоположение, габариты, конфигурация и глубина откосов оконных проемов 2-6 этажей;</p> <p>местоположение, верхняя отметка, габариты ширины и глубина откосов оконных проемов 1-го этажа</p> <p>оформление оконных проемов - профилированные наличники;</p>	   
--	--	--	---



		<p>исторические дверные проемы- местоположение, габариты, конфигурация; венчающий профилированный карниз.</p>	
5	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>покрытие пола тамбура, вестибюля и лестничных площадок парадной лестницы корпуса по Каменноостровскому пр. и парадной лестницы корпуса курдонера по ул. Профессора Попова - материал (полихромная метлахская плитка), рисунок (геометрический орнамент);</p> <p>покрытие пола тамбура и лестничных площадок черных лестниц здания – материал (метлахская плитка), рисунок (соты).</p> <p>фрамуга - местоположение (верхняя часть дверного заполнения), материал (бесцветное фацетное стекло), техника исполнения (остекление витражом), конфигурация (в форме люнета), расстекловка (геометрическая);</p>	  

		<p>лепное оформление стен парадного вестибюля по Каменноостровскому пр. - рельефные гирлянды вверху стен, изображения цветочных вазонов в овальных медальонах; завершение стен профилированным карнизом с дентикулами и пояском меандра;</p> <p>лепное оформление потолка - кессоны;</p> <p>лепное оформление стен маршей парадной лестницы по ул. Профессора Попова прямоугольные ниши, фигурные филенки на межэтажных площадках, розетки и гирлянды;</p> <p>фигурные штукатурные филенки плоского перекрытия вестибюля;</p>	   
--	--	---	--



оформление перекрытий лестничных площадок парадной лестницы по ул. Профессора Попова - штукатурные филенки, пояс орнамента «жемчужник», неглубокие ниши, с вписанными в них розетками;

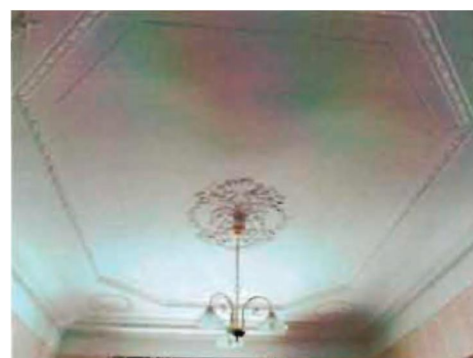
квартира № 8:  
комната № 3, площадью 31,3 кв.м.: лепное оформление потолка - многоугольные кессоны; в центре поля кессона розетка из виноградных листьев; ребра кессонов, декорированные гирляндами;



комната № 4, площадью 17,6 кв.м.: печь (угловая, одноярусная, сегментообразная в плане, облицованная изразцами коричневого цвета; фриз с орнаментом в виде кроны дерева из листьев лавра; над топкой лавровый венок);



лепное оформление потолка - профилированный карниз с иониками, расположенный по периметру стен; широкая профилированная многоугольная рама в поле плафона, в угловых треугольных полях и в центральной фигурной



розетке орнамент из лавровых венков с бантом и реющими лентами;



комната № 6, площадью 33,2 кв.м.: печь (угловая, двухъярусная, облицованная изразцами белого цвета; во фризе ложчатый орнамент с картушем; полукруглый фронтон, в тимпане горельефный вазон с лавровой гирляндой; закругленные углы, карнизы с растительным орнаментом, выделенным золотой контурной линией);



лепное оформление потолка – профилированные изогнутые тяги, разбивающие все поле плафона на фигурные поля; падуга по периметру, декорированная акантовым листом; круглая розетка в центре потолка, оформленная крупными листьями аканта чередующимися с факелами;





комната № 7, площадью 24,5 кв.м.: лепное оформление потолка - композиции из завитков акантовых листьев и цветов, вазоны с цветами, расположенные в центре и по углам плафона;



комната № 8, площадью 21,6 кв.м.: лепное оформление потолка - композиции из акантовых листьев и цветов, скрученных в спирали, расположенные в центре и по углам плафона;





комната № 9, площадью 30,0 кв.м.: печь (угловая, двухъярусная, облицованная изразцами зеленого цвета, рельеф; изразцы орнаментированы трельяжной сеточкой, листьями, розетками; в навершии антефиксы в виде розетт);



лепное оформление потолка - композиции из цветочных гирлянд и аканта, расположенные в центре и по углам плафона;



квартира № 19:  
комната № 5, площадью 29,6 кв.м.: печь (угловая, двухъярусная, облицованная изразцами зеленого цвета, рельеф; изразцы орнаментированы трельяжной сеточкой, листьями, розеттами; в навершии антефиксы в виде розетт);



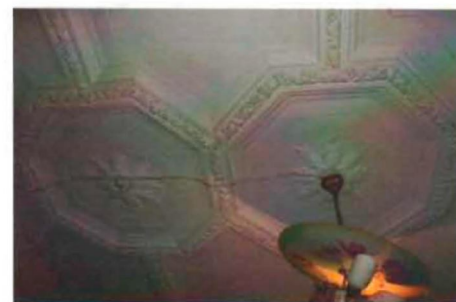
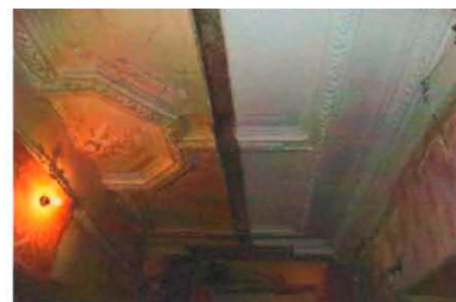
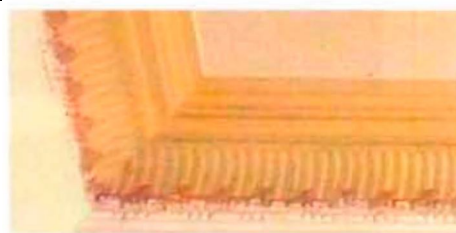
квартира № 63:  
комната № 6, площадью 25,7 кв.м.: лепное оформление потолка - многоугольные кессоны, разбивающие поле плафона; профилированные балки кессонов, декорированные цветочной гирляндой; розетка в центральном поле; карниз с листовным орнаментом,



расположенном по периметру  
плафона.

Пом. 31-Н  
8, 10

профилированная падуга с  
лепными стилизованными  
«бусами» и желобками;  
оформление потолка  
(разделенного между  
помещениями 8 и 10  
некапитальной перегородкой)  
- разноформатные зеркала,  
включая восьмигранные, в  
центре которых потолочные  
розетки из лепных акантов, по  
тягам филенок - лепные  
гирлянды с порезкой  
растительного характера;



		<p>пом. 9  оформление потолка -  прямоугольное  профилированное зеркало, со  скошенными углами,  оформлено лепным  орнаментом растительного  характера; в углах зеркала -  лепные венки с лентами; в  центре - потолочная лепная  розетка из переплетающихся  орнаментальных  растительных побегов и  гирлянд с лентами; гладкий  фриз с лепным  «жемчужником» по нижнему  краю;</p> <p>профилированная падуга, с  лепным орнаментом  «ионики»;</p> <p>шпингалет - оконный,  поворотный, с круглой  ручкой-кнопкой на рычаге в  виде петли, окрашен;  количество - 2;</p> <p>пом. 5  штукатурная падуга простого  профиля;  прямоугольное зеркало с  лепными композициями в углах  с вазонами в обрамлении  растительных побегов и  завитков;  потолочная розетка с  медальоном с листьями аканта  в обрамлении жемчужника, в  окружении воллютообразных  завитков и растительных  побегов;</p>	   
--	--	---	--

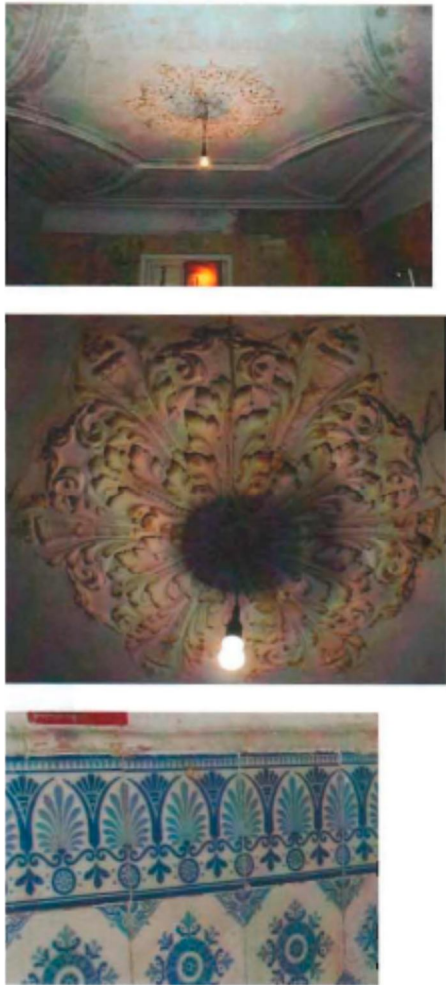


печь - угловая, двухъярусная, гладкого белого изразца со вставками рельефного изразца с изображением подсолнухов в нижнем ярусе и в наличнике зеркала второго яруса растительного мотива. Завершена профилированным карнизом. Наверху фигурной формы с горельефным изображением женской головки, вписанной в фигурный картуш. С акротериями в виде стилизованных раковин. Топочное отверстие прямоугольной формы с дверцей чугунного литья с рельефным декором растительного мотива. Латунные дверцы душников на боковых стенках, с ручками баранчиками.

шпингалет - оконный, поворотный, с латунной круглой ручкой-кнопкой на рычаге в виде петли, штырь окрашен; количество -2.





		<p>Пом. 6 гладкий фриз с «жемчужником» по нижнему краю; узкая профилированная падуга с орнаментом из пальметт; оформление потолка - разноформатные зеркала в профилированных обрамлениях с розетками в пересечениях. В центре потолочная розетка, образованная листьями и побегами аканта с радиально расположенными горящими факелами;</p> <p>Пом. 4 облицовка стен майоликовой плиткой с кобальтовым рисунком в виде многолепестковых розеток с квадрифолиями в углах, с фризом в виде пальметт и с майоликовым валиком по верхнему краю.</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  
http://www.gov.spb.ru

09 АПР 2020 № 01-30-324/20-0-1

На Б/№

Рег. № 01-30-324/20-0-0 от 17.03.2020

**Канделю Л.Б.**

**Каменноостровский пр., 54/31, кв. 6**

**КГИОП СПб**  
№ 01-30-324/20-0-1  
от 09.04.2020



Рассмотрев Ваше обращение, сообщаем, что в кв. № 6, находящейся в объекте культурного наследия регионального «Дом Р.И.Берштейна (с курдонером и оградой)», расположенном по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 54/31, литера А, имеется следующие архитектурно-художественные элементы, представляющие историко-культурную ценность:

Комната № 6 – 33, 4 кв. м.

Печь: угловая, двухъярусная, облицована белым глазурованным изразцом; орнамент прорисован золотой линией;

Потолок: с лепным декором; все поле плафона разбито на фигурные поля профилированными изогнутыми тягами; по периметру падуга декорирована акантовым листом; в центральной розетке по кругу крупный лист аканта чередуется с факелами.

Комната № 7 – 24, 5 кв. м.

Потолок: с лепным декором; в центре плафона композиции из завитков акантовых листьев и цветов, вазоны с цветами; в угловых полях фрагменты центральной розетки.

Печь: угловая, одноярусная, с центральным ризалитом; облицована белым глазурованным изразцом; фриз декорирован лавровыми гирляндами с лентами и факелами.

Комната № 8 – 21, 6 кв. м.

Потолок: с лепным декором; в центре и по углам плафона композиции из завитков акантовых листьев и цветов, вазоны с цветами.

Комната № 8 – 21, 6 кв. м.

Потолок: с лепным декором; в центре и по углам плафона композиции из завитков акантовых листьев и цветов, вазоны с цветами.

Печь: угловая, одноярусная, с центральным ризалитом; облицована белым глазурованным изразцом; фриз декорирован лавровыми гирляндами с лентами и факелами.

Сохранность: утрачены две латунные дверцы с козырьками и ручками-баранчиками, расположенными сверху на боковых фасадах; трещины над топкой.

Комната № 4 – 17, 4 кв. м.

Печь: угловая, одноярусная, в плане – четверть круга; облицована красно-коричневым глазурованным изразцом; на цоколе; латунная фурнитура; над дверцей топки орнамент в виде лаврового венка с бантом; во фризе стилизованное лавровое дерево.

Потолок: с лепным декором; в центре плафона композиции из завитков акантовых листьев и цветов, вазоны с цветами; в угловых полях фрагменты центральной розетки.

Комната № 3 – 22, 4 кв. м.

Печь: угловая, двухъярусная, на цоколе, облицована зелено-коричневым рельефным глазурованным изразцом; изразцы декорированы трельяжной решеткой; углы закруглены; во фризе - узкие многоугольные изразцы с цветочным орнаментом; на карнизе – листья; в навершии круглые розетки и акротерии с акантовым листом; латунная фурнитура.

Потолок: с лепным декором; все поле плафона разбито на многоугольные кессоны; в центре поля кессона - розетка из виноградных листьев; ребра кессонов декорированы гирляндами.

**Начальник отдела государственного  
учета объектов культурного  
наследия**

 **В.В.Воронин**



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

Коптевой А.А.  
ankarplus@ya.ru

(по доверенности  
от 18.02.2021 № 78АБ8378484)

№ \_\_\_\_\_

Рег. № 01-30-1038/21-0-1 от 18.06.2021  
На № 581/01 от 21.05.2021

**Уважаемая Анна Андреевна!**

В ответ на Ваше обращение о предоставлении сведений о наличии либо отсутствии в квартире № 6 здания по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 54/31, литера А элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров, КГИОП сообщает следующее.

На основании распоряжения КГИОП от 21.03.2014 № 10-134 здание по вышеуказанному адресу является объектом культурного наследия регионального значения «Дом Р.И.Берштейна (с курдонером и оградой)».

Согласно визуальному осмотру в квартире № 6, присутствуют архитектурно-художественные элементы интерьера, а именно.

Помещение № 6, площадью 33,4 кв.м.: потолок оформлен лепным декором, состоящим из плафона, разбитого на фигурные филенки с профилированными изогнутыми тягами, по периметру помещения – падуга, оформленная акантовыми листьями. В центральной части плафона круглая розетка растительного рисунка из аканта с факелами. Печь угловая, двухъярусная, облицованная белыми глазурованными изразцами, орнамент прорисован золотой линией. Нижний ярус печи: цоколь – углы декорированы рельефными филенками. Полочка – профилированная и орнаментированная. Верхний ярус печи: углы оформлены канелированными полуколоннами с цветочным орнаментом. Во фризе два ряда ложчатого орнамента, картуш в виде свитка и лавровых ветвей. Профилированный карниз с иониками, фигурный полукруглый фронтон, в тимпане вазон с провисающей гирляндой, акант и факел. Фурнитура – латунная.

Помещение № 4, площадью 17,4 кв.м.: Печь угловая, одноярусная, в плане – четверть круга. Облицована красно-коричневым глазурованным изразцом. На цоколе: над дверцей топки орнамент в виде лаврового венка с бантом. Во фризе стилизованное лавровое дерево. Фурнитура – латунная.

Помещение № 3, площадью 22,4 кв.м.: Печь угловая, двухъярусная, на цоколе. Облицована зелено-коричневым рельефным глазурованным изразцом. Изразцы оформлены трельяжной решеткой. Углы печи – закруглены. Во фризе – узкие многоугольные изразцы с цветочным орнаментом, на карнизе – листья. В навершии круглые розетты и акротерии с акантовыми листьями. Фурнитура – латунная.

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 – Федеральнь

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1DFA890015AC109D4B01D09219B881AC  
Владелец **Брыков Дмитрий Сергеевич**  
Действителен с 12.08.2020 по 12.08.2021



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 КГИОП**

**Д.С. Брыков**

Председателю КГИОП

С. В. Макарову

от Канделя Льва Борисовича  
Любиц Ирины Исааковны  
собственников квартиры по адресу: СПб,  
Каменноостровский пр. д. 54, лит. А, кв. 6  
фамилия, имя, отчество хозяина помещения

в лице Иванова Виталия Евгеньевича

по доверенности 78АБ 8378484

от 18.02.2020 г.

По доверенности - фамилия, имя, отчество

конт. тел. +7 (921) 938-99-35

Настоящим письмом информируем Вас, что на основании договора купли-продажи квартиры от 26.12.2019, на праве общей совместной собственности (№ 78:07:0320701:3132-78/031/2020-1 от 13.01.2020), Канделю Л. Б. и Любиц И. И. принадлежит квартира № 6, расположенная по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, Каменноостровский проспект, дом 54/31, литера А. После приобретения квартиры, и до настоящего момента ремонтных работ и работ по перепланировке квартиры не производилось. В январе 2020 года, было принято решение о необходимости выполнения работ по перепланировке и приспособлению квартиры, с этой целью начали сбор необходимой исходно-разрешительной документации. На основании полученной документации, было установлено, что в квартире, предыдущим собственником произведены следующие изменения:

1. Демонтирована перегородка между помещениями кухни (пом. 1 в соотв. с тех. паспортом) и жилой комнаты (пом. 2 в соотв. с тех. паспортом), образовалась кухня-гостиная (пом.1 на обмерном плане);
2. Устроен коридор (пом. 2 на обмерном плане) за счет площади коридора (пом.13 в соотв. с тех. паспортом), части площади коридора (пом.12 в соотв. с тех. паспортом), части площади кухни (пом.1 в соотв. с тех. паспортом), части площади жилой комнаты (пом. 2, 8, 9 в соотв. с тех. паспортом);
3. Устроен совмещенный С/У (пом. 10 на обмерном плане) за счет площади совмещенного С/У (пом.10 в соотв. с тех. паспортом), площади туалета (пом. 11 в соотв. с тех. паспортом). Части площади коридора (пом. 12 в соотв. с тех. паспортом), части площади кухни (пом. 1 в соотв. с тех. паспортом);
4. Устроен шкаф (пом. 11 на обмерном плане) за счет части площади коридора (пом. 5 в соотв. с тех. паспортом);
5. Устроен шкаф (пом. 13 на обмерном плане) за счет части площади жилой комнаты (пом. 8 в соотв. с тех. паспортом);
6. Устроен шкаф (пом.12 на обмерном плане) за счет части площади жилой комнаты (пом.9 в соотв. с тех. паспортом);

7. Утрачена печь, являющаяся предметом охраны в пом. 8
8. Утрачена печь в пом. 9.

Принимая во внимание вышесказанное, прошу разъяснить порядок дальнейшего согласования проектной документации по перепланировке и приспособлению квартиры.

Приложения:

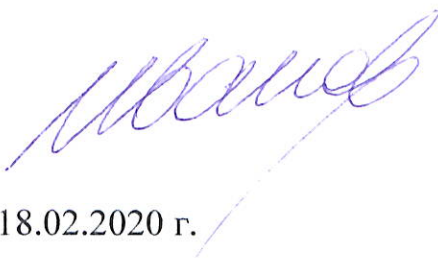
1. Выписка ЕГРН.
2. Технический паспорт помещения и обмерный план квартиры.
3. Письмо КГИОП о наличии предметов охраны № 01-30-324/20-0-0 от 17.03.2020 и Распоряжение КГИОП об определении предметов охраны № 10-242 от 23.05.2014.
4. Доверенность 78АБ 8378484 от 18.02.2020.

03.03.2021

Иванов В. Е.

по доверенности

78АБ 8378484 от 18.02.2020 г.





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

**Иванову В.Е.**

**ivitalko@mail.ru**

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>

№01-25-5205/21-0-1 от 07.04.2021

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_  
 рег.№ 01-25-5205 от 10.03.2021

**Уважаемый Виталий Евгеньевич!**

В ответ на Ваше обращение о порядке согласования проектной документации по перепланировке и приспособлению квартиры №6, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 54/31, литера А, КГИОП сообщает следующее.

Здание по вышеуказанному адресу на основании распоряжения КГИОП от 21.03.2014 №10-134 является объектом культурного наследия регионального значения «Дом Р.И.Берштейна (с курдонером и оградой)».

Деятельность в отношении объектов культурного наследия регламентируется Федеральным законом от 25.06.2002 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Закон № 73-ФЗ).

В соответствии со ст. 40 Закона № 73-ФЗ сохранение объекта культурного наследия – меры, направленные на обеспечение физической сохранности и сохранению историко-культурной ценности объекта культурного наследия, предусматривающие консервацию, ремонт, реставрацию, приспособление объекта культурного наследия для современного использования.

В соответствии со ст. 44 Закона № 73-ФЗ приспособление объекта культурного наследия для современного использования - 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.

Работы по перепланировке квартиры объектов культурного наследия являются работами по приспособлению для современного использования.

Согласно п. 1 ст. 45 Закона № 73-ФЗ работы по сохранению объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия проводятся на основании задания на проведение указанных работ, выданного органом охраны, и проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия, согласованной соответствующим органом охраны объектов культурного наследия.

Согласно ст. 28, 30 Закона № 73-ФЗ проводится государственная историко-культурная экспертиза в целях определения соответствия проектной



документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

В соответствии с пп. 4 ст. 3 приказа Минкультуры России от 08.06.2016 № 1278 "Об утверждении порядка выдачи задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия" заявителем на получение задания является собственник (физическое лицо либо юридическое лицо) или иной законный владелец объекта культурного наследия.

Порядок подготовки и согласования проектной документацией на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия установлен приказом Министерства культуры Российской Федерации от 5 июня 2015 г. N 1749 « Об утверждении порядка подготовки и согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия», где в соответствии с п. 3 в орган охраны совместно с проектной документацией представляется положительное заключение акта государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

Одновременно сообщаем, что в случае проведения работ на объекте культурного наследия, связанных с сохранением историко-культурной ценности объекта культурного наследия, предусматривающих реставрацию объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования представляется пакет документов согласно п. 5.2 приказа Министерства культуры Российской Федерации от 21.10.2015 г. № 2625 "Об утверждении порядка выдачи разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия".

Также обращаем внимание, что Вам следует повторно запросить справку о наличии архитектурно-художественных элементов, представляющих историко-культурную ценность, поскольку к ответу КГИОП от 09.04.2020 №01-30-324/20-0-1 приложено недействующее распоряжение об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Р.И.Берштейна (с курдонером и оградой)» и в нем отсутствуют сведения по интересующей Вас квартире.

**Начальник отдела Петроградского  
и Василеостровского районов  
Управления по охране  
и использованию объектов  
культурного наследия**

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 60A57B00FFAB1CA84E75A632EBA477C3  
Владелец Майорова Мария Викторовна  
Действителен с 21.07.2020 по 21.07.2021

**Майорова**

**Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Р.И. Берштейна (с курдонером и оградой)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 54/39, кв. 6: «Дом Р.И. Берштейна (с курдонером и оградой)» (объект культурного наследия регионального значения). Проект приспособления (перепланировка) квартиры №6 для современного использования», Шифр: П-237/2020, разработанной ООО «Архиметрика» в 2021 году**

**Материалы фотофиксации от 04.08.2022**

## Список фотоиллюстраций

### Фасады

Фото 1. Вид на угловую часть объекта с юго-востока.

Фото 2. Вид на восточный лицевой фасад.

Фото 3. Вид на внутренний западный дворовый фасад.

Фото 4. Вид на внутренний северный дворовый фасад.

### Интерьеры

Фото 1. Вид на квартиру № 6. Фото 2. Коридор.

Фото 3. Помещение № 4.

Фото 4. Печь в пом. № 4.

Фото 5. Помещение № 3.

Фото 6. Помещение № 3.

Фото 7. Помещение № 2 (1).

Фото 8. Санузел.

Фото 9. Помещение № 9.

Фото 10. Помещение № 8.

Фото 11. Помещение № 7.

Фото 12. Помещение № 6.

Фото 13. Помещение № 6.

## Схема фотофиксации фасадов

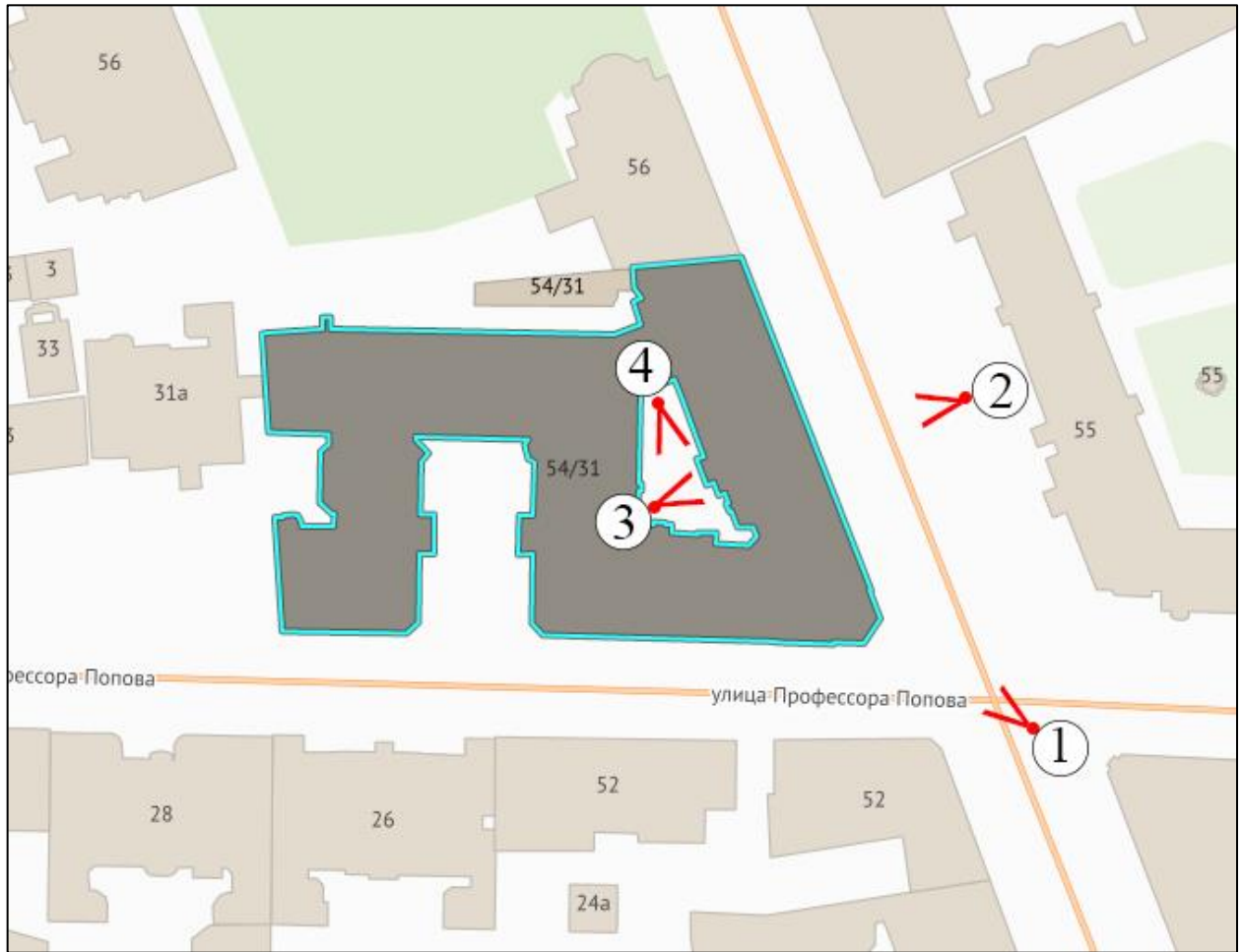






Фото 1. Вид на угловую часть объекта с юго-востока.

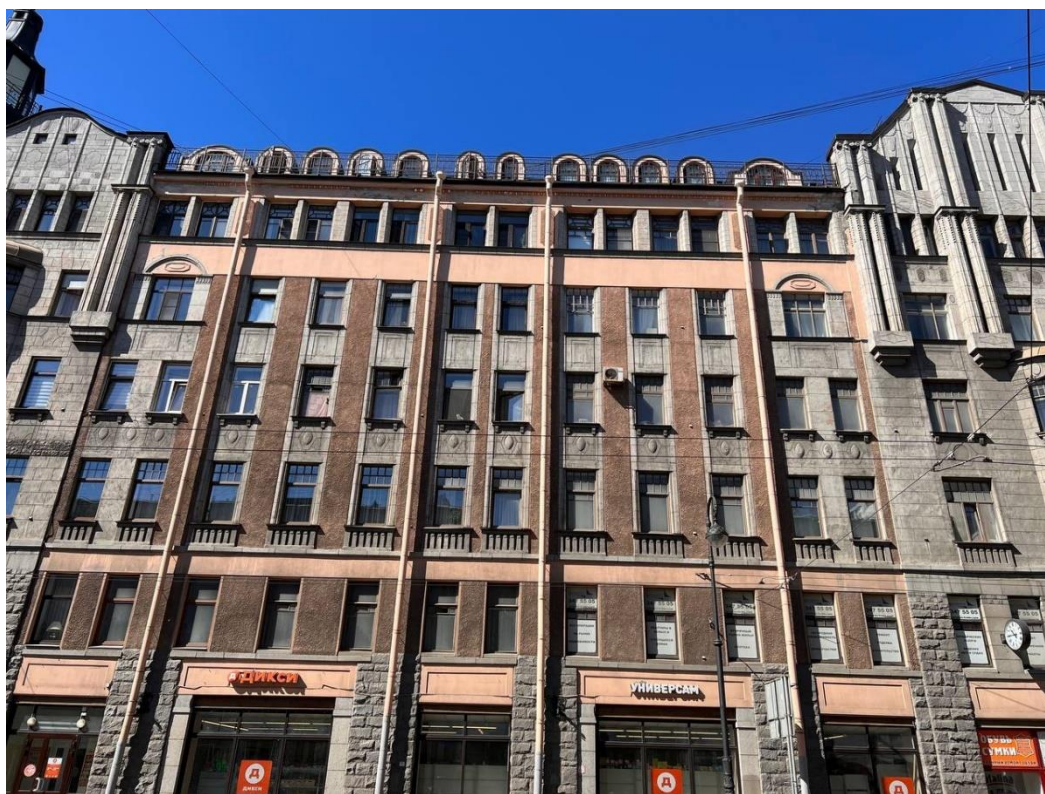


Фото 2. Вид на восточный лицевой фасад.





Фото 3. Вид на внутренний западный дворовый фасад.





Фото 4. Вид на внутренний северный дворовый фасад.

**Схема фотофиксации интерьеров**  
(нумерация помещений в соответствии с техническим паспортом)

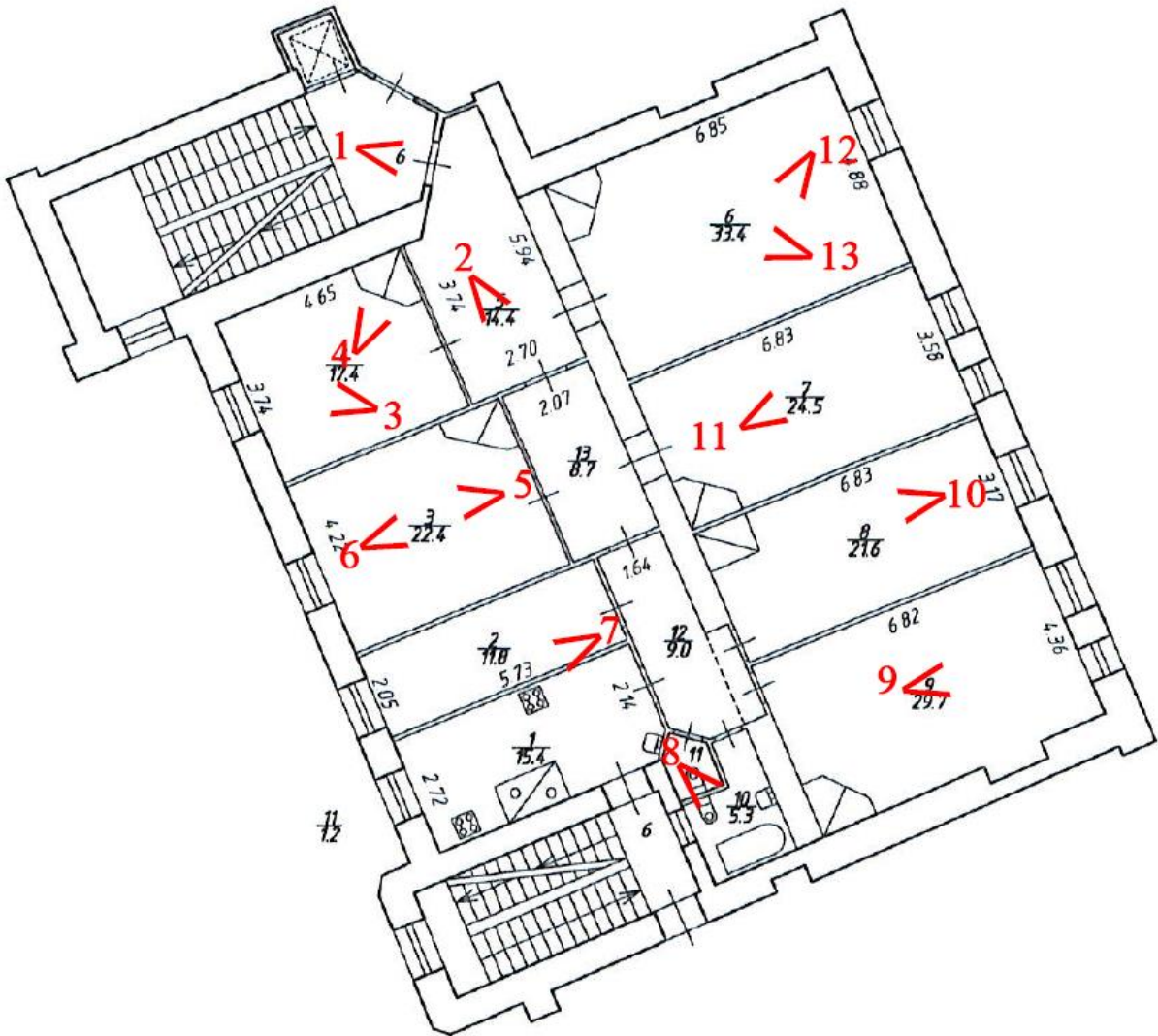






Фото 1. Вид на квартиру № 6.



Фото 2. Коридор.



Фото 3. Помещение № 4.



Фото 4. Печь в пом. № 4.





Фото 5. Помещение № 3.



Фото 6. Помещение № 3.



Фото 7. Помещение № 2 (1).



Фото 8. Санузел.





Фото 9. Помещение № 9.



Фото 10. Помещение № 8.



Фото 11. Помещение № 7.



Фото 12. Помещение № 6.



Фото 13. Помещение № 6.



**Приложение № 7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Р.И. Берштейна (с курдонером и оградой)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 54/39, кв. 6: «Дом Р.И. Берштейна (с курдонером и оградой)» (объект культурного наследия регионального значения). Проект приспособления (перепланировка) квартиры №6 для современного использования», Шифр: П-237/2020, разработанной ООО «Архиметрика» в 2021 году

## **Паспорт объекта культурного наследия**

Утверждено  
приказом Министерства культуры  
Российской Федерации  
от 2 июля 2015 г. № 1906

Экземпляр № 2

781410109560005

Регистрационный номер объекта культурного наследия в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

### ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Фотографическое изображение объекта культурного наследия, за исключением отдельных объектов археологического наследия, фотографическое изображение которых вносится на основании решения соответствующего органа охраны объектов культурного наследия



13.06.2014

Дата съемки (число, месяц, год)

#### 1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дом Р.И. Берштейна (с курдонером и оградой)

2. Сведения о времени возникновения или дате создания объекта культурного наследия, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий

1910-1911

3. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного наследия

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

5. Номер и дата принятия органом государственной власти решения о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

- Распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации" № 10-134 от 21.03.2014 г.

6. Сведения о местонахождении объекта культурного наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта)

г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 54, лит. А

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Граница территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Р. И. Берштейна (с курдонером и оградой)» совпадает с границей земельного участка, имеющего кадастровый номер 78:07:0320701:4.

- План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Р. И. Берштейна (с курдонером и оградой)» от 16.04.2014 г.



## 8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

1 Объемно-пространственное решение: габариты и конфигурация шестиэтажного здания, включающего выделенную угловую часть лицевого фасада в форме граненой башни, курдонер с оградой по красной линии застройки улицы профессора Попова: два ризалита - местоположение (фланкирующие угловой объем), габариты, конфигурация; два эркера - местоположение (на уровне 3-5-го этажей ризалитов), габариты, конфигурация (полукруглые в плане окрытием кровельным железом); эркер - местоположение (на уровне 3-4-го этажа северного ризалита), габариты, конфигурация (полукруглый в плане, с окрытием кровельным железом); пять эркеро-балконов, завершающихся на уровне 5-го этажа балконами, - местоположение (на высоте 2-4-го этажей), габариты, конфигурация (полукруглые в плане, с выпущенной металлической балкой в основании); лестничный ризалит - местоположение (восточный фасад дворового корпуса), габариты, конфигурация (с усеченными углами). 2 Конструктивная система здания: исторические наружные и внутренние капитальные стены - местоположение, материал (кирпич); воротные проезды - местоположение, габариты, конструкция (плоское перекрытие); исторические отметки междуэтажных перекрытий, парадная лестница корпуса курдонера (по ул. Профессора Попова): местоположение, габариты, конструкция (по металлическим косоурам), тип (двухмаршевая), ступени (из лещадной плиты); ограждение - материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (геометрический), лестничные объемы - историческое местоположение; лестницы - конструкция маршей по косоурам; материал ступеней. 3 Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен. 4 Архитектурно-художественное решение фасадов: материал и характер отделки цоколя - облицовка плитами из тесаного серого гранита; материал и характер отделки фасада - гладко тесаный и рваный серый гранит (облицовка фасада на уровне 1-го этажа нерегулярной кладкой из блоков рваного серого гранита); облицовочный кирпич; штукатурка набрызгом и гладко затертая; терразитовая штукатурка; фасады со стороны ул. профессора Попова: тяга - местоположение (между 2-м и 3-м этажами), материал (тесаный гранит); подоконный карниз - местоположение (6-ой этаж); дверные проемы - местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная форма, с полуциркулярной фрамугой); дверные проемы парадных лестниц - материал (серый гранит), техника исполнения («рваный» и гладко тесаный гранит), оформление (криволинейные шипцы); заполнения дверных проемов - рисунок расстекловки, материал, цвет, воротный проезд - местоположение, габариты, оформление (плоское перекрытие кессоны); стены, облицованные в нижней трети глазурованными кирпичом-«кабанчиком» зеленоватого и охристого цветов); балконы - местоположение (на уровне 3-го и 4-го этажей) и конфигурация (прямоугольные и полукруглые в плане); проемов балконных дверей - местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная форма); ограждение балконов - материал (черный металл), техника исполнения (ковка), рисунок (геометрический и растительный орнамент); дверные проемы балконов (местоположение, габариты, конфигурация, глубина откосов), заполнение (рисунок расстекловки, цвет) оконные проемы лицевого фасада по улице Профессора Попова: местоположение, габариты, конфигурация и глубина откосов оконных проемов, ширина, верхняя отметка оконных проемов 1-го этажа лицевого фасада по ул. Профессора Попова; оконные проемы фасадов курдонера по улице Профессора Попова: местоположение, габариты, конфигурация и глубина откосов оконных проемов; оконные проемы 1-го этажа, расположенные в световых карманах курдонера - верхняя отметка, габариты ширины и глубина откосов; Заполнение оконных проемов - исторический рисунок расстекловки (в т.ч. фрамуги окон 1-2 этажей фасада со сплошным остеклением, без рисунка; фрамуги окон 3-5 этажей выполнены с мелкой геометрической расстекловкой, фрамуги 6 этажа сложной расстекловки с изогнутыми горбыльками) и цвет (темно-коричневый); оформление оконных проемов: окна цокольного этажа - гранитные перемычки; оконные проемы 1-го этажа - веерные гранитные перемычки над окнами, полуциркулярные окна-люнеты над парадными входами с веерным рустом рваного гранита и замковым камнем из тесаного гранита; оконные проемы 3-го этажа - глухие балюстрады под окнами; оконные проемы 4-го этажа - фигурные полотенца под окнами; провисающие гирлянды, розетки, стилизованные полотенца с гуттами; венчающий антаблемент с гладким фризом и профилированным карнизом с пояском иоников; угловые части по сторонам курдонера - местоположение (на уровне 6-го этажа), оформление (терразитовая штукатурка, с фланкирующими лопатками на ступенчатых кронштейнах и завершениями в форме треугольных шипцов); ограда - конструкция (глухая - в нижней части, металлическая - в верхней), материал (гранит - стена и пилоны ворот; металл - ограждение); ограждение и створы ворот - техника исполнения (ковка, литье), рисунок (в виде вертикальных стоек, оканчивающихся копьями, розетки, фриз с розетками), фонари (2 штуки) - расположение



(на пилонах), материал (черный металл) техника исполнения (ковка); форма (четырёхгранные). угловая часть лицевого фасада (между Каменноостровским пр. и ул. Профессора Попова): материал и характер отделки ризалитов терразитовая штукатурка с имитацией гранитных блоков на всю высоту фасада, включая эркеры и завершения в форме криволинейного шипца; пять балконов — местоположение (на уровне 3го и 4-го этажей) и конфигурация; проемы балконных дверей - местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная форма); ограждение балконов - материал (черный металл), техника исполнения (ковка), рисунок (геометрический и растительный орнамент); историческое местоположение и конфигурация балконов на уровне 6-го этажа, криволинейные в плане, с парапетами и откосами, отделанными терразитовой штукатуркой; сдвоенные колонны, фланкирующие ризалиты, с дорическими капителями на уровне 5-6-го этажей; венчающий карниз с пояском иоников; парадный вход - местоположение, габариты и конфигурация (в форме ниши- экседры с кессонированным сводом); историческая фрамуга парадного входа - материал (дерево, стекла с фацетом), рисунок (фигурное остекление); оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация, глубина откосов и оформление; заполнения оконных проемов - исторический рисунок расстекловки и цвет (темно- коричневый); лицевой фасад по Каменноостровскому пр.: материал и характер отделки цоколя облицовка плитами из тесаного серого гранита; материал и характер отделки фасада - гладко тесаный и рваный серый гранит (облицовка фасада на уровне 1-го этажа нерегулярной кладкой из блоков рваного серого гранита); облицовочный кирпич; штукатурка набрызгом и гладко затертая; терразитовая штукатурка; венчающий антаблемент с гладким фризом и профилированным карнизом; ступенчатый шипец в завершении ризалита, оформленный сдвоенными колоннами с дорическими капителями; дверные проемы - местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная форма); оформление портала лоджии - лопатками, стилизованный фронтон, декорированный картушем в центральной части и медальонами в угловых частях; оконные проемы — местоположение, габариты, конфигурация, глубина откосов; исторический рисунок расстекловки (в т.ч. фрамуги окон 2 этажа со сплошным остеклением, без рисунка; фрамуги окон 3–5 этажей выполнены с мелкой геометрической расстекловкой, фрамуги 6 этажа сложной расстекловки с изогнутыми горбылками) и цвет (темно-коричневый). оформление оконных проемов - глухие стилизованные балюстрады под окнами 3-го этажа; подоконные блоки на кронштейнах в 4-м этаже; отделка простенков окон в 6-м терразитовой штукатуркой; провисающие гирлянды, розетки подоконных простенках 3-5-го этажей; два флагодержателя - материал (черный металл), техника исполнения (ковка), рисунок (композиция из волнотобразных завитков); венчающий профилированный карниз; торцевой (западный) фасад: материал и характер отделки цоколя - облицовка известняковыми плитами; материал и характер отделки фасада - гладкая штукатурка; местоположение, габариты, конфигурация, глубина откосов и оформление (профилированные наличники) оконных проемов, за исключением оконных проемов в брендмауэрных стенах; дворовые фасады (фасады внутреннего двора, северный фасад); материал и характер отделки цоколя - облицовка известняковыми плитами; материал и характер отделки фасада - гладкая штукатурка; оконные проемы - местоположение, габариты, конфигурация и глубина откосов оконных проемов 2-6 этажей; местоположение, верхняя отметка, габариты ширины и глубина откосов оконных проемов 1-го этажа оформление оконных проемов - профилированные наличники; исторические дверные проемы- местоположение, габариты, конфигурация; венчающий профилированный карниз. 5 Декоративно- художественная отделка интерьеров: покрытие пола тамбура, вестибюля и лестничных площадок парадной лестницы корпуса по Каменноостровскому пр. и парадной лестницы корпуса курдонера по ул. Профессора Попова - материал (полихромная метлахская плитка), рисунок (геометрический орнамент); покрытие пола тамбура и лестничных площадок черных лестниц здания – материал (метлахская плитка), рисунок (соты). фрамуга - местоположение (верхняя часть дверного заполнения), материал (бесцветное фацетное стекло), техника исполнения (остекление витражом), конфигурация (в форме люнета), расстекловка (геометрическая); лепное оформление стен парадного вестибюля по Каменноостровскому пр. - рельефные гирлянды вверху стен, изображения цветочных вазонов в овальных медальонах; завершение стен профилированным карнизом с дентикулами и пояском меандра; лепное оформление потолка - кессоны; лепное оформление стен маршей парадной лестницы по ул. Профессора Попова прямоугольные ниши, фигурные филенки на межэтажных площадках, розетки и гирлянды; фигурные штукатурные филенки плоского перекрытия вестибюля; оформление перекрытий лестничных площадок парадной лестницы по ул. Профессора Попова - штукатурные филенки, пояс орнамента «жемчужник», неглубокие ниши, с вписанными в них розетками; квартира № 8: комната № 3, площадью 31,3 кв.м.: лепное оформление потолка - многоугольные кессоны; в центре поля кессона розетка из виноградных листьев; ребра кессонов, декорированные гирляндами; комната № 4, площадью 17,6 кв.м.: печь



(угловая, одноярусная, сегментообразная в плане, облицованная изразцами коричневого цвета; фриз с орнаментом в виде кроны дерева из листьев лавра; над топкой лавровый венок); лепное оформление потолка - профилированный карниз с иониками, расположенный по периметру стен; широкая профилированная многоугольная рама в поле плафона, в угловых треугольных полях и в центральной фигурной розетке орнамент из лавровых венков с бантом и реющими лентами; комната № 6, площадью 33,2 кв.м.: печь (угловая, двухъярусная, облицованная изразцами белого цвета; во фризе ложчатый орнамент с картушем; полукруглый фронтон, в тимпане горельефный вазон с лавровой гирляндой; закругленные углы, карнизы с растительным орнаментом, выделенным золотой контурной линией); лепное оформление потолка - профилированные изогнутые тяги, разбивающие все поле плафона на фигурные поля; падуга по периметру, декорированная акантовым листом; круглая розетка в центре потолка, оформленная крупными листьями аканта чередующимися с факелами; комната № 7, площадью 24,5 кв.м.: лепное оформление потолка - композиции из завитков акантовых листьев и цветов, вазоны с цветами, расположенные в центре и по углам плафона; комната № 8, площадью 21,6 кв.м.: лепное оформление потолка - композиции из акантовых листьев и цветов, скрученных в спирали, расположенные в центре и по углам плафона; комната № 9, площадью 30,0 кв.м.: печь (угловая, двухъярусная, облицованная изразцами зеленого цвета, рельеф: изразцы орнаментированы трельяжной сеточкой, листьями, розетками; в навершии антефиксы в виде розетт); лепное оформление потолка - композиции из цветочных гирлянд и аканта, расположенные в центре и по углам плафона; квартира № 19: комната № 5, площадью 29,6 кв.м.: печь (угловая, двухъярусная, облицованная изразцами зеленого цвета, рельеф: изразцы орнаментированы трельяжной сеточкой, листьями, розетками; в навершии антефиксы в виде розетт); квартира № 63: комната № 6, площадью 25,7 кв.м.: лепное оформление потолка - многоугольные кессоны, разбивающие поле плафона; профилированные балки кессонов, декорированные цветочной гирляндой; розетка в центральном поле; карниз с листовым орнаментом, расположенном по периметру плафона. Пом. 31-Н 8, 10 профилированная падуга с лепными стилизованными «бусами» и желобками; оформление потолка (разделенного между помещениями 8 и 10 некапитальной перегородкой) - разноформатные зеркала, включая восьмигранные, в центре которых потолочные розетки из лепных акантов, по тягам филенок - лепные гирлянды с порезкой растительного характера; пом. 9 оформление потолка - прямоугольное профилированное зеркало, со скошенными углами, оформлено лепным орнаментом растительного характера; в углах зеркала - лепные венки с лентами; в центре - потолочная лепная розетка из переплетающихся орнаментальных растительных побегов и гирлянд с лентами; гладкий фриз с лепным «жемчужником» по нижнему краю; профилированная падуга, с лепным орнаментом «ионики»; шпингалет - оконный, поворотный, с круглой ручкой-кнопкой на рычаге в виде петли, окрашен; количество - 2; пом. 5 штукатурная падуга простого профиля; прямоугольное зеркало с лепным композициями в углах с вазонами в обрамлении растительных побегов и завитков; потолочная розетка с медальоном с листьями аканта в обрамлении жемчужника, в окружении волотообразных завитков и растительных побегов; печь - угловая, двухъярусная, гладкого белого изразца со вставками рельефного изразца с изображением подсолнухов в нижнем ярусе и в наличнике зеркала второго яруса растительного мотива. Завершена профилированным карнизом. Навершие фигурной формы с горельефным изображением женской головки, вписанной в фигурный картуш. С акротериями в виде стилизованных раковин. Топочное отверстие прямоугольной формы с дверцей чугуна литая с рельефным декором растительного мотива. Латунные дверцы душников на боковых стенках, с ручками баранчиками. шпингалет - оконный, поворотный, с латунной круглой ручкой-кнопкой на рычаге в виде петли, штырь окрашен; количество -2. Пом. 6 гладкий фриз с «жемчужником» по нижнему краю; узкая профилированная падуга с орнаментом из пальметт; оформление потолка - разноформатные зеркала в профилированных обрамлениях с розетками в пересечениях. В центре потолочная розетка, образованная листьями и побегами аканта с радиально расположенными горящими факелами; Пом. 4 облицовка стен майоликовой плиткой с кобальтовым рисунком в виде многолепестковых розеток с квадрифолиями в углах, с фризом в виде пальметт и с майоликовым валиком по верхнему краю.

- Распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры "Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Р.И.Берштейна (с курдонером и оградой)» № 79-р от 15.02.2017 г.

9. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия в границах зон охраны иного объекта культурного наследия

- Закон Санкт-Петербурга "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон" № 820-7 от 19.01.2009 г.

Всего в паспорте листов

6

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Временно исполняющий обязанности заместителя председателя КГИОП		Яковлев Петр Олегович
должность	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

03 . 06 . 2021

Дата оформления паспорта  
(число, месяц, год)



В настоящем документе прошито  
и скреплено печатью  
6/11/17 листа(ов)  
Аудышев А. К. П.

*А. Аудышев*



**Приложение № 8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Р.И. Берштейна (с курдонером и оградой)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 54/39, кв. 6: «Дом Р.И. Берштейна (с курдонером и оградой)» (объект культурного наследия регионального значения). Проект приспособления (перепланировка) квартиры №6 для современного использования», Шифр: П-237/2020, разработанной ООО «Архиметрика» в 2021 году**

**Копия технического паспорта на квартиру № 6 на четвертом этаже в здании по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 54/31, литера А, составленный ООО «Первое кадастровое бюро» от 18.03.2020 № 57Ж/20-ДКР, выписка из инвентарного дела о технических характеристиках объекта 07.04.2020 № с82/1525, поэтажные планы**



## ООО «Первое кадастровое бюро»

197198, Санкт-Петербург, ул. Маркина, д.16а,  
литера А, помещение 1-Н  
Тел./факс (812) 363-20-32  
e-mail: 1kadastr@pogreshnosti.net

Исх. № документа 57Ж/20-ДКР Кадастровый номер: 78:07:0320701:3132

### Технический паспорт на квартиру

Адрес: г.Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 54/31, литера А, квартира 6

#### Общие сведения о строении

Год постройки 1910 Год последнего капитального ремонта -

#### Количество этажей: 8

В том числе: надземных 7, подземных 1  
Кроме того, имеется: -

Материал стен - Кирпичные

#### Материал перекрытий:

чердачные - Деревянные по металлическим балкам  
междуэтажные - Деревянные по металлическим балкам  
подвальные - Железобетонные

#### Благоустройство дома:

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

#### Характеристика квартиры:

Квартира расположена на 4 этаже, состоит из 7 комнат(ы),  
жилой площадью 160,8 кв.м, общей площадью 214,8 кв.м, высота 3,46 м.

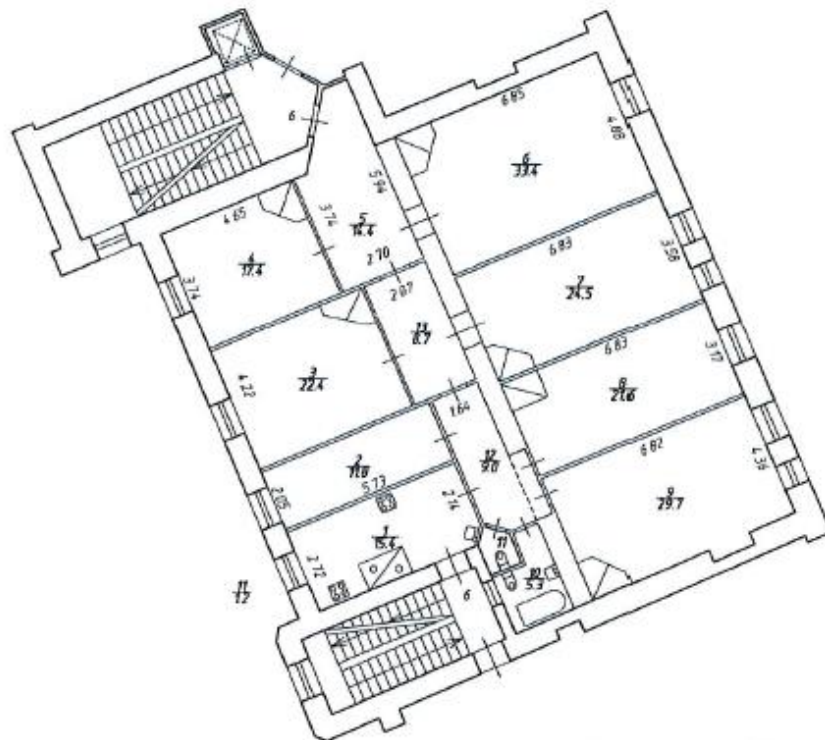
#### Благоустройство квартиры:

отопление	<u>от грунтовой котельной</u>	электроплита	<u>нет</u>
горячее водоснабжение	<u>от газовых колонок</u>	ванная	<u>нет</u>
водопровод	<u>от городской центральной сети</u>	совмещенный санузел	<u>есть</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 года составляет 23732475 (Двадцать три миллиона семьсот тридцать две тысячи четыреста семьдесят пять) рублей 63 копейки. 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	15.4		15.4			
2	2	Жилая комната	11.8	11.8				
3	3	Жилая комната	22.4	22.4				
4	4	Жилая комната	17.4	17.4				
5	5	Коридор	14.4		14.4			
6	6	Жилая комната	33.4	33.4				
7	7	Жилая комната	24.5	24.5				
8	8	Жилая комната	21.6	21.6				
9	9	Жилая комната	29.7	29.7				
10	10	Совмещенный санузел	5.3		5.3			
11	11	Туалет	1.2		1.2			
12	12	Коридор	9.0		9.0			
13	13	Коридор	8.7		8.7			
<b>Итого</b>			<b>214.8</b>	<b>160.8</b>	<b>54.0</b>			

**План квартиры  
4 этаж****h= 3,46**

Технический паспорт составлен по состоянию на

29 августа 2012 года

Исполнитель \_\_\_\_\_ Степанова М.И.

Проверил \_\_\_\_\_ Свирская Н.Б.

Заместитель генерального директора  
ООО «Первое кадастровое бюро» \_\_\_\_\_

Иванова Ю.В.





Правительство Санкт-Петербурга  
Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

**Филиал Санкт-Петербургского  
государственного унитарного предприятия**

**“ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ  
ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ  
НЕДВИЖИМОСТИ”**

ПРОЕКТНО-ИНВЕНТАРИЗАЦИОННОЕ БЮРО  
ЦЕНТРАЛЬНОГО РАЙОНА

ул. Беллинского, д. 13, Санкт-Петербург, 191104  
тел./факс (812) 777-91-38 / 644-51-38

E-mail: cenpib@guion.spb.ru

04.04.2020 № 082/1525

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

### Выписка из инвентарного дела о технических характеристиках объекта

По данным филиала ГУП «ГУИОН» - ПИБ Центрального района строение, находящееся по адресу: **Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 54/31, литера А**, по состоянию на **2016** год, имеет следующие технические характеристики:

1. Год постройки – **1910 (2015 – надстройка мансарды);**
2. Год последнего капитального ремонта – **сведения отсутствуют;**
3. Фундаменты – **бутовый ленточный;**
4. Наружные и внутренние капитальные стены – **кирпичные оштукатуренные;**
5. Перегородки – **деревянные оштукатуренные, гипсобетонные;**
6. Перекрытия чердачные – **железобетонные монолитные;**
7. Перекрытия междуэтажные – **деревянные оштукатуренные по металлическим балкам;**
8. Перекрытия подвальные – **своды по металлическим балкам;**
9. Крыша – **из кровельной стали по деревянной обрешетке, окрашенная;**
10. Проемы оконные – **двойные створные деревянные, из металлопластика;**
11. Проемы дверные – **филенчатые окрашенные, из металлопластика, металлические;**
12. Отопление – **централизованное;**
13. Горячее водоснабжение – **от газовых колонок;**
14. Вентиляция – **естественная;**
15. Газоснабжение – **централизованное;**
16. Мусоропровод – **нет;**
17. Лифты – **пассажирские;**
18. Канализация – **сброс в городскую сеть;**
19. Процент износа - **40%.**

Начальник филиала



Н.В. Крайнова

Панкова Г.Л.

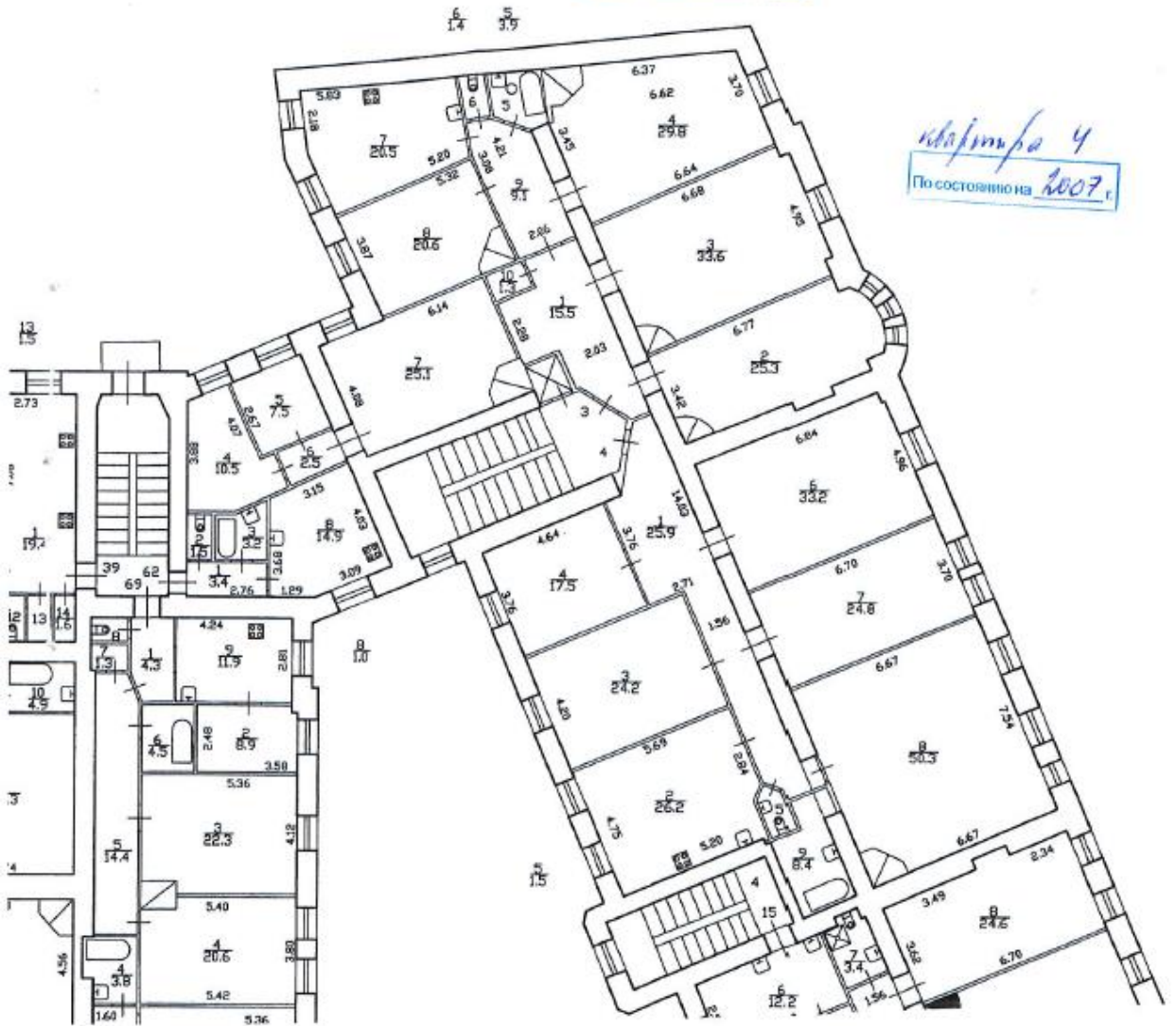


г. Санкт-Петербург,  
Калининский район,  
дом 54/31, литера А

КОПИЯ

План 3 этажа

литера 4  
По состоянию на 2007 г.



**План 5 этажа**

