

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта
культурного наследия «Дом К.П. Палкина» по адресу: г. Санкт-Петербург,
Владимирский пр., д. 1/47, лит. А (Рубинштейна ул., 4¹) –
«Проект приспособления для современного использования выявленного объекта
культурного наследия «Дом П.К. Палкина» по адресу: г. Санкт-Петербург,
пр. Владимирский, д. 1/47, литера А, в части перепланировки и переустройства квартиры
№4» (шифр: 3685-12.21), ООО «СТОИК», 2022 г.

г. Санкт-Петербург

«16» августа 2022 г.

1. Дата начала и окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в период с **18.07.2022 г. по 16.08.2022 г.** (Приложения №№ 5, 6: копии протоколов заседаний экспертной комиссии, копии договоров с экспертами).

2. Место проведения экспертизы: г. Санкт-Петербург.**3. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы:**

Гражданин РФ Войтович Валерий Владимирович.

4. Сведения об экспертах:

Председатель экспертной комиссии: Макарова Мария Валерьевна. Образование высшее – Кемеровский государственный университет (КемГУ), специальность – историк. Стаж работы – 15 лет. Место работы – ООО «Научно-экспертное объединение» (ООО «НЭО») (должность – директор по развитию, эксперт). Аттестована в качестве эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры РФ от 25.12.2019 г. №2032). Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;
- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включённого в реестр, выявленного объекта

¹ Адрес выявленного объекта культурного наследия указан в соответствии со Списком вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, утвержденным Приказом КГИОП от 20.01.2001 г. №15 – документы и материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы – Приложение №2.

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.

Ответственный секретарь экспертной комиссии: Блинов Олег Алексеевич. Образование высшее – Санкт-Петербургское Государственное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Санкт-Петербургский государственный университет технологии и дизайна» (СПбГУТД), специальность – инженер. Стаж работы – 13 лет. Место работы – Общество с ограниченной ответственностью «Студия 44» (ООО «Студия 44») (должность – главный инженер проекта). Аттестован в качестве эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры РФ от 29.07.2022 г. №1300). Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;
- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включённого 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.

Член экспертной комиссии: Иванов Григорий Владиславович. Образование высшее – Санкт-Петербургский архитектурно-строительный университет (СПбГАСУ), специальность – архитектор. Стаж работы – 21 год. Место работы – Общество с ограниченной ответственностью «Студия 44» (ООО «Студия 44») (должность – генеральный директор). Аттестован в качестве эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры РФ от 18.07.2022 г. №1241). Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включённого 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.

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

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

6. Цель и объект экспертизы:

6.1. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы²:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом К.П. Палкина» по адресу: г. Санкт-Петербург, Владимирский пр., д. 1/47, лит. А (Рубинштейна ул., 4) – *«Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом П.К. Палкина» по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Владимирский, д. 1/47, литера А, в части перепланировки и переустройства квартиры №4»* (шифр: 3685-12.21), разработанной ООО «СтОИК», в 2022 г., в составе, указанном в пункте 6.2. настоящего акта экспертизы, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объект экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом К.П. Палкина» по адресу: г. Санкт-Петербург, Владимирский пр., д. 1/47, лит. А (Рубинштейна ул., 4) – *«Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом П.К. Палкина» по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Владимирский, д. 1/47, литера А, в части*

² Цель экспертизы указана в соответствии со ст. 28 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

перепланировки и переустройства квартиры №4» (шифр: 3685-12.21), разработанная ООО «СТОИК», в 2022 г., в составе:

Раздел 1. Предварительные работы:

- Подраздел 1.1. Исходно-разрешительная документация (шифр: 3685-12.21-ИРД);
- Подраздел 1.2. Фотофиксация до начала проведения работ (шифр: 3685-12.21-ФФ);

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

- Подраздел 2.1. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: 3685-12.21-ИС);
- Подраздел 2.2. Историко-архитектурные натурные исследования (шифр: 685-12.21-ОЧ);
- Подраздел 2.3. Обследование несущих и ограждающих конструкций, в том числе инженерных сетей в границах Объекта. Техническое заключение (шифр: 3685-12.21-ТЗ).

Раздел 3. «Проект приспособления»:

- Подраздел 3.1. Общая пояснительная записка (шифр: 3685-12.21-ОПЗ);
- Подраздел 3.2. Архитектурные решения (шифр: 3685-12.21-АР);
- Подраздел 3.3. Водоснабжение и канализация (шифр: 3685-12.21-ВК);
- Подраздел 3.4. Электроснабжение и освещение (шифр: 3685-12.21-ЭО);
- Подраздел 3.5. Проект организации работ (шифр: 3685-12.21-ПОР).

7. Перечень документов, представленных заявителем:

1) Проектная документация – *«Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом П.К. Палкина» по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Владимирский, д. 1/47, литера А, в части перепланировки и переустройства квартиры №4» (шифр: 3685-12.21), разработанная ООО «СТОИК», в 2022 г.*

2) Копия Распоряжения КГИОП от 22.08.2014 г. №10-519 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом П.К. Палкина» (документы, представленные заявителем – Приложение №1).

3) Копия Плана границ выявленного объекта культурного наследия «Дом П.К. Палкина», утв. КГИОП от 22.05.2002 г. (документы, представленные заявителем – Приложение №1).

4) Копия задания КГИОП № 01-21-584/22-0-1 от 05.04.2022 г. (документы, представленные заявителем – Приложение №1).

5) Копия технического паспорта на квартиру по архивным данным по состоянию на 25.12.1980 г., инв. № 3945/21 (документы, представленные заявителем – Приложение №1).

6) Копия выписки из ЕГРН от 19.03.2022 г. №КУВИ-001/2022-38005491 (документы, представленные заявителем – Приложение №1).

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

Проектом, представленным на экспертизу, предусмотрены решения по приспособлению выявленного объекта культурного наследия «Дом К.П. Палкина» для современного использования, в части перепланировки и ремонта квартиры №4.

По результатам осмотра помещений квартиры экспертами установлено, что планировка квартиры на момент начала проведения экспертизы – фотофиксация – Приложение №4, не соответствует планировке, показанной на плане ПИБ (документы, представленные заявителем – Приложение №1). В квартире выполнена частичная перепланировка и чистовая отделка. Также выполнены замена части оконных заполнений на металлопластиковые, часть окон, обращенных на лицевой фасад, не соответствует предмету охраны выявленного объекта культурного наследия в части материала и рисунка расстекловки.

Иные сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

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

В ходе проведения настоящей экспертизы экспертами выполнен комплекс мероприятий и исследований:

- Изучена и проанализирована проектная документация, представленная заказчиком экспертизы. Проведен анализ исходно-разрешительной документации, необходимой для разработки проектной документации и проведения государственной историко-культурной экспертизы.

- Проведены историко-архивные и библиографические исследования по выявленному объекту культурного наследия, в объеме необходимом для обоснования выводов экспертизы. Изучены источники и материалы, имеющиеся в открытом доступе, содержащие сведения о выявленном объекте культурного наследия.

- Составлена краткая историческая справка – пункт 10.3. настоящего акта экспертизы и альбом иконографии – Приложение №3.

- Выполнена фотофиксация выявленного объекта культурного наследия в границах проектирования, разработана схема с указанием точек съемки – Приложение №4.

- Проанализировано действующее законодательство в области охраны объектов культурного наследия.

- Проанализированы решения, предусмотренные экспертируемым проектом, получено представление о видах планируемых работ, сделаны выводы о влиянии принятых решений на выявленный выявленного объект культурного наследия и его предмет охраны.

- Проведена оценка проектной документации на соответствие требованиям задания КГИОП и нормативным требованиям, регламентирующим разработку проектной документации, в части состава и содержания.

- Исследования проведены **методом** сравнительного анализа всего комплекса полученных в результате экспертизы данных. Результаты исследований оформлены в виде настоящего акта.

- На основании проведенных исследований и анализа представленной проектной документации экспертами сформулирован вывод о ее соответствии требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

- При проведении экспертизы экспертами соблюдены принципы проведения экспертизы, установленные ст. 29 Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечена объективность, всесторонность и полнота проведенных исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов. Экспертами самостоятельно оценены результаты исследований и сформулированы выводы экспертизы.

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

10.1. Сведения о правообладателе объекта культурного наследия:

Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Владимирский пр., д. 1/47, лит. А является многоквартирным жилым домом. Квартира №4 находится в частной собственности (выписка из ЕГРН – документы, представленные заявителем – Приложение №2).

10.2. Общие сведения об объекте культурного наследия:

Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Владимирский пр., д. 1/47, лит. А является выявленным объектом культурного наследия «Дом К.П. Палкина» в соответствии с Приказом КГИОП от 20.01.2001 г. №15 (извлечение – документы и материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы – Приложение №2).

Адрес выявленного объекта культурного наследия в соответствии с Приказом КГИОП от 20.01.2001 г. №15 – Рубинштейна ул., 4 (извлечение – документы и материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы – Приложение №2).

План границ выявленного объекта культурного наследия утвержден КГИОП от 22.05.2002 г. (документы, представленные заявителем – Приложение №1).

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия определен Распоряжением КГИОП от 22.08.2014 г. №10-519 документы, представленные заявителем – Приложение №1).

10.3. Краткие исторические сведения об объекте культурного наследия (сведения о времени возникновения, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий):

Рассматриваемый участок, расположенный в северо-восточном углу квартала, сформированного Невским пр., Литейным пр., Графским пер. и Троицкой ул. (с 1929 – ул. Рубинштейна), начал застраиваться во второй половине XVIII в.

Согласно подробному плану Московской части, составленному Н.И. Цыловым в 1846 г., угловой участок под №46 по Невскому пр. и №60 по Литейному пр. с большим каменным двухэтажным домом принадлежал купцу 3-ей гильдии Н.С. Паскову-Шарапову.

В 1871 году владельцем участка стал Константин Павлович Палкин4 купец 1-й гильдии, коммерции советник, представитель знаменитой в Петербурге династии, державшей в Петербурге несколько трактиров. К.П. Палкин приходился правнуком основателю фирмы – ярославскому купцу Анисиму Палкину, открывшему первый трактир в Петербурге в 1785 году. В 1873 году К.П. Палкин получил разрешение на надстройку по

проекту архитектора А. Кайзера двумя этажами углового строения на углу Невского и Владимирского проспектов. В этом угловом строении после реконструкции разместился самый известный из ресторанов Палкина, которых в Петербурге к этому времени насчитывалось уже два.

Так же была запланирована постройка трех новых каменных двухэтажных флигелей на месте уже существующих, одного из них – вдоль восточной границы западной, выходящей на Троицкий переулок, части сложного в плане участка. В нем предполагалось размещение зимнего сада. Планировалась так же постройка пятиэтажного флигеля вдоль южной границы этого же выступа, однако эти планы не были осуществлены.

В 1898 году владельцами участка числятся уже Ольга Алексеевна и Павел Константинович Палкины – вероятно, вдова и сын предыдущего владельца.

В 1902 году по разработанному проекту известного петербургского архитектора А.С. Хренова, владельцы капитально перестраивают магазин в угловом доме с растеской проемов, в восточной части своего домовладения, на углу Невского и Владимирского проспектов.

В 1903 году тот же архитектор разработал проект на полную перестройку дома по Троицкой улице (до 1887 г. – Троицкого переулка), в западной части участка. Вместо существующего двухэтажного каменного дома первой половины XIX века и примыкающего к нему флигеля вдоль южной боковой межи западного выступа, после их полного сноса, возводится пятиэтажное, с подвалами, строение по красной линии улицы и примыкающее к нему торцом четырехэтажное, с мансардой и подвалом, строение по южной боковой меже. Перестроенное в 1873 году двухэтажное с подвалом строение вдоль северной боковой межи западной части участка, с зимним садом, надстраивается третьим и четвертым этажами и мансардой.

Общая полузамкнутая конфигурация застройки этой части участка, в основных чертах сформировавшаяся уже к 1828 году, по-прежнему остается неизменной, меняется лишь высота корпусов¹⁰.

В 1904 году проект был осуществлен, о чем на фасаде сохранилась мемориальная доска. По сравнению с первоначальным проектом в облик главного фасада в процессе строительства были внесены изменения.

В 1904 г. после всех перестроек, владение со всеми постройками было заложено в Санкт-Петербургском городском Кредитном обществе, в связи с чем составлялся комплект чертежей, зафиксировавший существующее положение на участке. Собственником владения указан К.П. Палкин, достигший к этому времени чина надворного советника.

Рассматриваемый дом использовался как доходный и квартиры в нем сдавались внаем.

В 1912- 1917 гг. в доме проживал архитектор-художник Я.И. Филотей (1875-1920-е гг.), владелец мастерской монументов в Санкт-Петербурге, известный, в частности, как автор памятника «Героям броненосца «Император Александр III» – так называемого «Цусимского обелиска» в Никольском саду.

В 1920-е гг. в доме проживал Александр Александрович Брянцев (1883-1961 гг.) – советский российский актёр, театральный режиссёр, педагог, основатель и руководитель

Театра юного зрителя в Петрограде (1922 г., ныне – театр юных зрителей имени А. А. Брянцева), одного из первых в России театров для детей, народный артист СССР (1956).

В 1921-1922 гг. в доме проживал Василий Васильевич Князев (1887- 1937), советский поэт, деятель Пролеткульта, создатель «Красной газеты», печатавшийся в ней под псевдонимом «Красный звонарь» и другими псевдонимами.

В 1923-1926 гг. в доме проживал Николай Яковлевич Агнивцев (1888-1932), русский поэт и драматург Серебряного века, создатель театра-кабаре «Би-ба-бо» в Петрограде, также известный как автор книг для детей, автор сатирических журналов.

В нижних этажах в разное время находились различные конторы, мастерские, магазин перчаток, пивная лавка, парикмахерская и другие заведения.

В 1925-1928 гг. в здании располагалось издательство «Время».

В 1990-е гг. были заменены на железобетонные два марша лестницы, ведущей на чердак. Подкровельное пространство было заменено на мансардный этаж, для чего была изменена историческая конфигурация крыши.

Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Владимирский пр., д. 1/47 (ул. Рубинштейна, д.4) включено в перечень выявленных объектов культурного наследия.

10.4. Описание, современное состояние объекта:

Выявленный объект культурного наследия значения «Дом П.К. Палкина» представляет собой пятиэтажное здание с мансардой, в плане приближенное к прямоугольнику. Стены – кирпичные оштукатурены и окрашены, в отделке лицевого фасада применен облицовочный кирпич. Фасады решены в приемах модерна, оформлены архитектурным и лепным декором. Композиция лицевого фасада подчеркнута двумя эркерами в уровне второго-четвертого этажей, по крайним световым осям фасада, с двумя балконами над ними. По центральной оси фасада расположен воротный проезд.

Оконные проемы – прямоугольной конфигурации, с полуциркульным и коробовым завершением, овальные. Заполнения оконных проемов деревянные.

Проектируемая квартира №4 расположена на третьем этаже. Вход в квартиру осуществляется через общую домовую лестничную клетку со стороны улицы Рубинштейна. Стены и потолки оштукатурены и окрашены, оклеены обоями, в санузлах – керамическая плитка. В части помещений устроены натяжные потолки. Напольные покрытия – ламинат, линолеум, керамическая плитка. Дверные заполнения – деревянные. Сохранилась историческая деревянная входная дверь.

Сохранились элементы архитектурно-художественной отделки помещений в виде потолочных розеток и профилированных тяг с порезками, часть декора скрыта под натяжными потолками.

По результатам осмотра помещений квартиры экспертами установлено, что планировка квартиры на момент начала проведения экспертизы – фотофиксация – Приложение №4, не соответствует планировке, показанной на плане ПИБ (документы, представленные заявителем – Приложение №1). В квартире выполнена частичная перепланировка. Также выполнены замена части оконных заполнений на металлопластиковые, часть окон, обращенных на лицевой фасад, не соответствует

предмету охраны выявленного объекта культурного наследия в части материала и рисунка расстекловки.

Состояние отделки в целом оценено экспертами как удовлетворительное.

10.5. Описание и анализ проектной документации:

Проектная документация – *«Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом П.К. Палкина» по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Владимирский, д. 1/47, литера А, в части перепланировки и переустройства квартиры №4» (шифр: 3685-12.21)* разработана ООО «СтОИК» (лицензия МК РФ от 19.03.2014 г. №01543) в 2022 г., на основании задания КГИОП № 01-21-584/22-0-1 от 05.04.2022 г. (документы, представленные заявителем – Приложение №1) и содержит решения по приспособлению выявленного объекта культурного наследия «Дом К.П. Палкина» для современного использования в части перепланировки и ремонта квартиры №4.

Разработке проектной документации предшествовали предварительные работы, результаты которых представлены в *Разделе 1. «Предварительные работы».*

Комплект исходно-разрешительной документации представлен в *Разделе 1. Подраздел 1.1. Исходно-разрешительная документация (шифр: 3685-12.21-ИРД).*

В составе исходно-разрешительной документации в том числе 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, которым определено, что предполагаемые к выполнению указанные виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

Фотофиксация помещений квартиры до производства работ, выполненная в рамках предварительных работ, представлена в *Разделе 1. Подраздел 1.2. Фотофиксация до начала проведения работ (шифр: 3685-12.21-ФФ).*

Результаты комплексных научных исследований отражены в *Разделе 2. «Комплексные научные исследования».*

Результаты историко-архивных и библиографических исследований – краткая историческая справка и материалы иконографии *Подраздел 2.1. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: 3685-12.21-ИС).*

Комплект обмерных чертежей представлен в *Разделе 1. Подраздел 2.2. Историко-архитектурные натурные исследования (шифр: 685-12.21-ОЧ).*

Результаты инженерно-технических исследований конструкций здания в границах проектируемой квартиры представлены в *Разделе 2. Подразделе 2.3. Обследование несущих и ограждающих конструкций, в том числе инженерных сетей в границах Объекта. Техническое заключение (шифр: 3685-12.21-ТЗ).*

По результатам проведенных исследований, согласно материалам заключения установлено следующее:

Здание – пятиэтажное, приближенное в плане к прямоугольнику, с мансардой и подвалом. Конструктивная схема представлена системой наружных и внутренних продольных и поперечных несущих стен.

Наружные и внутренние капитальные стены – кирпичные, состояние – работоспособное.

Перегородки – каркасно-обшивные, гипсокартонные, не являются несущими, не воспринимают силовые нагрузки, могут быть демонтированы.

Междуэтажные перекрытия – выполнены по металлическим балкам с дощатым заполнением, состояние – работоспособное;

Полы – по деревянным лагам, напольное покрытие – ламинат, керамическая плитка, состояние удовлетворительное.

Окна – двойные деревянные рамы с листовым остеклением, состояние неудовлетворительное.

Двери – деревянные щитовые, филенчатые, состояние – удовлетворительное. инженерные системы (водоснабжения, канализации, отопления и вентиляции) – существующая, состояние работоспособное.

Декоративные элементы – потолочные тяги, розетки, а также портал камина, состояние удовлетворительное.

На основании результатов исследований сделаны выводы, в том числе о том, что усиление несущих конструкций не требуется, перегородки не являются несущими и могут быть демонтированы без дополнительных мероприятий по усилению конструкций. Отклонений стен от вертикали, провисания и прогибы перекрытий при осмотре не выявлены. Системы водоснабжения, канализации, отопления и вентиляции находятся в удовлетворительном состоянии.

Проектные решения отражены в ***Разделе 3. «Проект приспособления»:***

В составе проекта представлена пояснительная записка с описанием и обоснованием проектных решений – ***Раздел 3. Подраздел 3.1. Общая пояснительная записка (шифр: 3685-12.21-ОПЗ).***

Архитектурные решения отражены в ***Разделе 3. Подраздел 3.2. Архитектурные решения (шифр: 3685-12.21-АР).***

Проектом предусмотрены следующие решения:

1) Перепланировка помещений за счет демонтажа существующих и устройства новых перегородок из гипсокартона.

2) Замена покрытия полов.

3) Устройство подшивных потолков из гипсокартона. Элементы архитектурно-художественной отделки (потолочные тяги и розетки) согласно проекту, сохраняются. Демонтаж перегородок предусмотрен с учетом сохранения и консервации верхней части перегородок, где проходят тяги.

4) Демонтаж существующих и установка новых дверных заполнений в соответствии с предложенной проектом планировке.

5) Отделка помещений.

6) Замена оконных заполнений на новые с учетом предмета охраны.

Проектом определены два этапа работ. Работы по замене оконных заполнений, предусмотрено выполнять в рамках второго этапа.

Камин, согласно проекту, сохраняется.

Решения по обеспечению проектируемых помещений инженерными системами отражены в *Разделе 3. Подраздел 3.3. Водоснабжение и канализация (шифр: 3685-12.21-ВК)* и *Подраздел 3.4. Электроснабжение и освещение (шифр: 3685-12.21-ЭО)*. Проектом предусмотрена устройство системы электроосвещения, водоснабжения и канализации согласно предлагаемой проектом планировке.

Решения по организации работ на объекте проектирования отражены в *Разделе 3. Подраздел 3.5. Проект организации работ (шифр: 3685-12.21-ПОР)*.

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

11.1. Нормативная документация:

- 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) ГОСТ Р 55528-2013. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры
- 4) ГОСТ Р 5 5567-2013. Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах 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) Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, утв. Приказом КГИОП от 20.01.2001 г. №15 (извлечение – Приложение №2).

11.2. Архивные источники:

- 1) ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 1. Дело 2709А. О залоге имущества К.П. Палкиным, насл. Палкиными, В.К. Ушиной по Невскому пр.,47, Владимирскому пр.,1 и Троицкой ул., 4. 1897-1910.
- 2) ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 1. Дело 2709Б. О залоге имущества П.К. Палкиным, В.И. Соловьевым по Невскому пр.,47, Владимирскому пр.,1 и Троицкой ул.,4. 1910-1947.
- 3) ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 3709. Чертежи дома П.К. Палкина по Владимирскому пр.,1, Невскому пр.,47 и Троицкой ул.,4. 1904-1910.
- 4) ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 86. Дело 535. О выдаче П.К. Палкину плана, в Московской части угол Невского и Владимирского пр.,1/47. 1903
- 5) ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 1. Дело 2709. О залоге имущества насл. Пасковыми (Паскими), М.Н. Гуслистой, А.Н. Ратьковой-Рожновой, К.П. Палкиным по Невскому пр.,47, Владимирскому пр.,1 и Троицкой ул.,4. 1871-1875.

6) ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4682. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Н.С. Паскову, К.П. Палкину, О.А. Палкиной, П.К. Палкину, В.И. Соловьеву по Владимирскому пр., 1, Невскому пр., 47 и Троицкой ул., 4. 1861-1913.

7) ЦГАКФФД СПб.

8) Архив КГИОП, г. Санкт-Петербург. Материалы инвентаризации застройки центральной части города, том. 35, пл. 21. 1967-69 г. Ф. 950. XVII. Н-12255, лл. 58-60

11.3. Литература:

1) Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века. Справочник / А.М. Гинзбург, Б.М. Кириков / Под общ. ред. Б.М. Кирикова. - СПб.: Пилигрим. 1996 г.

2) Боженянов И.Н. Невский проспект. Спб., 1903.

3) Зодчие Санкт-Петербурга XIX – начала XX веков. Архитекторы второй половины XIX века. Архитекторы конца XIX – начала XX века / сост. В.Г. Исаченко. - СПб.: Лениздат, 1998.

4) Кириченко Е.И. Русская архитектура 1830—1910-х годов. - Изд. 2-е, испр. и доп. - М.: Искусство, 1982. - 400 с.

5) Лисовский, В.Г. Архитектура Петербурга. Три века истории / В.Г. Лисовский. - СПб.: Славия, 2004. - 416 с.

6) Невский проспект. Сост. Кириков Б.М., Кирикова Л.А., Петрова О.В. — Москва - Санкт-Петербург, ЦЕНТРПОЛИГРАФ, МиМ-Дельта, 2004.

7) Пилявский, В.И. Архитектура Ленинграда / В.И.Пилявский. - М., Л.: Гос. изд. лит. по стр-ву и арх-ре, 1953. – 339 с.: ил.

8) Пилявский, В.И. Невский проспект. Л.- М., 1955.

9) Пунин, А.Л. Архитектура Петербурга середины и второй половины XIX века. Т. II. СПб.: Крига. 2014.

10) Рубанчик, Я. О. Невский проспект. Л., 1944.

11) Чеснокова, А.Н. Невский проспект. – Л.: Лениздат, 1985. – 208 с.

12) Цылов, Н. Атлас тринадцати частей Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казённых и обывательских домов / Н. Цылов. - СПб., 1849. - 392 с.

13) Алексеева С. В., Балашов Е. А., Владимирович А. Г. и др. Топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. — СПб., 2002.

14) Векслер А.Ф., Крашеннинникова Т.Я. Владимирский проспект. М., 2010, с. 21.

15) Семенцов С.В., Красникова О.А., Мазур Т.П., Шрадер Т.А. Санкт- Петербург на планах и картах первой половины XVIII века. – СПб., 2004.

16) Семенцов С.В., Красникова О.А., Мазур Т.П., Шрадер Т.А. Санкт- Петербург на планах и картах первой половины XVIII века. – СПб., 2004.

17) Архитектурный путеводитель. М.-СПб., 2004.

18) «Весь Петербург» на 1913 г., отдел III, с. 662.

19) «Весь Петербург» на 1914 г., отдел III, с. 690.

20) «Весь Петербург» на 1915 г., отдел III, с. 686.

21) «Весь Петербург»на 1916 г., отдел III, с.. 709.

- 22) «Весь Петербург» на 1917 г., отдел III, с. 713.
- 23) «Весь Петроград» на 1922г., ч. II, стлб. 198.
- 24) «Весь Ленинград» на 1924, ч.Х, с. 3 17.
- 25) «Весь Ленинград» на 1925, ч. X, с. 4.
- 26) «Весь Ленинград» на 1926, ч. X, с.4.

11.4. Электронные ресурсы:

- 1) <https://docs.cntd.ru/>.
- 2) <https://pastvu.com/>.
- 3) <http://www.etomesto.ru/>.
- 4) <https://www.citywalls.ru/>.

11.5. Иная документация:

- 1) Альбом иконографии (Приложение №3).

12. Обоснование вывода экспертизы:

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации экспертами сделаны следующие выводы:

- Проектная документация содержит решения по приспособлению выявленного объекта культурного наследия «Дом К.П. Палкина» по адресу: г. Санкт-Петербург, Владимирский пр., д. 1/47, лит. А (Рубинштейна ул., 4) в части перепланировки и ремонта квартиры №4.

- Проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности.

- Проектная документация разработана с учетом требований задания КГИОП и нормативных требований, регламентирующих разработку проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

- Проектные решения приняты с учетом выводов и рекомендаций комплексных научных исследований, выполненных в объеме необходимом и достаточном для обоснования решений по приспособлению выявленного объекта культурного наследия для современного использования в части перепланировки и ремонта квартиры №4.

- Проектная документация учитывает сохранение особенностей выявленного объекта культурного наследия «Дом К.П. Палкина», определенных КГИОП как предмет охраны в соответствии с Распоряжением КГИОП от 22.08.2014 г. №10-519 (документы, представленные заявителем – Приложение №1).

Проектом не предусмотрены решения, которые могут привести к изменению предмета охраны выявленного объекта культурного наследия в части **объемно-пространственного решения** здания.

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия в части **конструктивной система здания** – сохраняется. Исторические наружные и внутренние капитальные стены, их местоположение и материал (кирпич) – сохраняются.

Перепланировка помещений согласно проекту предусмотрена в границах капитальных стен.

Проектом не предусмотрены решения, которые могут привести к изменению предмета охраны выявленного объекта культурного наследия в части *объемно-планировочного решения* здания.

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия в части *архитектурно-художественного решения фасадов* здания – сохраняется. Проектом не предусмотрены решения по ремонту и/или реставрации фасадов. Решения по замене оконных заполнений предусмотрены в рамках второго этапа производства работ. Решения по замене окон приняты на основании выводов комплексных научных исследований и соответствуют предмету охраны.

- Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия в части *декоративно-художественного оформления интерьеров* – сохраняется. В помещениях проектируемой квартиры сохранились элементы архитектурно-художественного декора (тяги и розетки), а также камин, которые согласно проекту, подлежат сохранению и консервации. Указанные элементы не определены КГИОП как предмет охраны (документы, представленные заявителем – Приложение №1).

13. Вывод экспертизы³:

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом К.П. Палкина» по адресу: г. Санкт-Петербург, Владимирский пр., д. 1/47, лит. А (Рубинштейна ул., 4) – *«Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом П.К. Палкина» по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Владимирский, д. 1/47, литера А, в части перепланировки и переустройства квартиры №4» (шифр: 3685-12.21)*, разработанная ООО «СтОИК», в 2022 г., в составе, указанном в пункте 6.2. настоящего акта экспертизы, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (**положительное заключение**).

14. Перечень приложений к акту экспертизы:

Приложение №1. Документы, представленные заявителем.

Приложение №2. Документы и материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы.

Приложение №3. Иконография.

Приложение №4. Фотофиксация (М.В. Макарова, 18.07.2022 г.)

Приложение №5. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

Приложение №6. Копии договоров с экспертами.

³ Вывод экспертизы указан в соответствии с пп. «г») п. 20 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 г. №569.

15. Дата оформления заключения: «16» августа 2022 г.

Подписи экспертов:

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

М.В. Макарова (16.08.2022 г.)

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

О.А. Блинов (16.08.2022 г.)

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

Г.В. Иванов (16.08.2022 г.)

Приложение №1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом К.П. Палкина» по адресу: г. Санкт-Петербург, Владимирский пр., д. 1/47, лит. А (Рубинштейна ул., 4) – «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом П.К. Палкина» по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Владимирский, д. 1/47, литера А, в части перепланировки и переустройства квартиры №4» (шифр: 3685-12.21), ООО «СтОИК», 2022 г.

Документы, представленные заявителем



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

окуд

22 АВГ 2014№ 10-519

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

«Дом П.К. Палкина»

1. Определить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом П.К. Палкина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Владимирский пр., д. 1/47, литера А (Рубинштейна ул., 4), согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

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

Заместитель председателя КГИОП –
начальник управления государственного учета
объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП

от 22 АВГ 2014 № 10-579

Предмет охраны
 выявленного объекта культурного наследия
 «Дом П.К. Палкина»,
 расположенного по адресу:
 Санкт-Петербург, Центральный район, Владимирский пр., д. 1/47, литера А
 (Рубинштейна ул., 4)

| № пп | Видовая принадлежность предмета охраны | Предмет охраны | Фотофиксация |
|------|--|--|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Объемно-пространственное решение: | <p>пятиэтажное здание, приближенное в плане к прямоугольнику, его исторические габариты и конфигурация;</p> <p>крыша, ее историческая конфигурация и габариты, включая высотные отметки конька и карнизов;*</p> <p>* в настоящее время, за исключением центрального аттикового объема, конфигурация и габариты изменены</p> <p>воротный проезд – историческое местоположение (в центральной световой оси), конфигурация (прямоугольный), габариты.</p> |   |
| 2 | Конструктивная система: | <p>исторические наружные и внутренние капитальные стены, их местоположение, материал (кирпич);</p> <p>междуэтажные перекрытия – местоположение;</p> <p>своды – цилиндрические с распалубками, на подпружных арках; коробовые</p> |   |

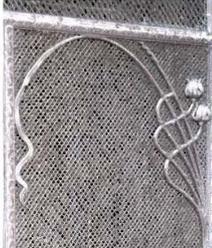
| | | | |
|---|--|---|---|
| | | <p>одномаршевая межстенная лестница парадного вестибюля со ступенями известняковой плиты, конструкция, тип, габариты, материал ступеней;</p> <p>межэтажная двухмаршевая лестница с известняковыми ступенями, с кованым ограждением черного металла, ее историческое местоположение, конструкция, тип, габариты; рисунок ограждения (гладкие стойки, витые прутья и стилизованные цветы и листья в характере модерна);</p> |  |
| 3 | Объемно-планировочное решение: | историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен; исторические габариты помещений с сохранившейся отделкой. | |
| 4 | Архитектурно-художественное решение фасадов: | <p>лицевой фасад его историческое архитектурно-художественное решение в формах модерна, центрально-симметричная композиция, подчеркнутая двумя эркерами, расположенными в крайних световых осях в уровне 2-4-го этажей, и воротным проездом в центральной световой оси;</p> <p>цоколь, облицованный красным гранитом;</p> <p>материал и характер обработки фасадной поверхности – гладкая окрашенная штукатурка, кирпичная кладка, желтый облицовочный кирпич;</p> <p>два эркера с закругленными углами, в одну световую ось, в уровне 2-4-го этажей, завершенные балконами;</p> <p>два балкона в уровне 5-го этажа, в одну световую ось, с кирпичным оштукатуренным ограждением, декорированным в угловых частях стилизованными пилястрами с капителями в виде консолей и металлической секцией на лицевой стороне;</p> <p>проемы балконных дверей – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты, оформление (профилированные штукатурные наличники);</p> <p>историческая конструкция, материал (дерево) и цвет (по результатам расчисток и материалам архивных исследований) заполнения проемов балконных дверей;</p> |  |

| | | |
|--|--|--|
| | <p>двустворчатое металлическое заполнение с калиткой и глухой филленчатой нижней частью, рисунок (растительные и цветочные элементы в формах модерна;</p> <p>исторические дверные проемы,* включая объединенные с витринными оконными проемами – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты, оформление;</p> <p>* частично изменены</p> <p>исторические конструкция, материал (дерево), цвет и оформление дверных проемов (по результатам историко-архивных исследований);</p> <p>дверной проем парадного входа – историческое местоположение, конфигурация (с коробовым завершением), габариты, оформление (сложнопрофилированный штукатурный наличник, фигурная филленка с рельефным растительным орнаментом с женским маскаронном);</p> <p>исторические конструкция (двустворчатое полусветлое, с коробовой фрамугой с полихромным витражным остеклением – фацетное и опаловое стекло, изображение цветка), материал (дерево), цвет (по результатам расчисток) и оформление (в каждой створке по фигурной филленке с резными цветами в нижней части, и по две остекленные филленки с резными тюльпанами в верхней части) заполнения дверного проема;</p> <p>плиты красного гранита перед дверными проемами;</p> <p>исторические оконные проемы 1-5-го, этажей, аттикового объема – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульными и коробовыми завершениями, овальное), габариты, оформление (гладкие и профилированные штукатурные и декорированные рельефными побегими наличники, архивольты кирпичной кладки, замковые камни в виде консоли с цветком, лепные композиции из картушей с цветами, раковинами и львиными маскаронами в формах модерна, лучковые сандрики на стилизованных кронштейнах,</p> |     |
|--|--|--|

| | | | |
|--|--|--|---|
| | | <p>профилированные подоконные выступы, в том числе на кронштейнах с акантовым листом, лепные картуши с побегами и цветы, фигурные филенки в подоконном пространстве);</p> <p>исторические материал (дерево), конструкция, цвет (по результатам расчисток и материалам архивных исследований) и рисунок расстекловки заполнения оконных проемов;</p> <p>памятная авторская доска с надписью;</p> <p>оформление подшивки эркеров растительно-цветочным орнаментом в формах модерна;</p> <p>лепные лавровые ветви над оконными проемами;</p> <p>подоконный фриз с раппортами из ирисов и медальонов с головой Гермеса, окруженного ветвями и лентами;</p> <p>лепная тяга из ирисов;</p> |         |
|--|--|--|---|

| | | | |
|--|--|---|--|
| | | <p>фриз из ирисов, перевитых лентой, венчающий профилированный раскрепованный выносной карниз с кессонами с цветочными розетками, поддерживаемый в центральной части здания коваными стилизованными кронштейнами растительного рисунка, в северной и южной осях – штукатурными кронштейнами с раковинами, акантом и цветами;</p> <p>аттиковые стенки в северной и южной осях;</p> <p>лукообразный аттиковый объем в центральной части фасада;</p> <p>дворовый фасад, его историческое архитектурно-художественное решение:</p> <p>материал и характер обработки фасадной поверхности – окрашенная гладкая штукатурка;</p> <p>ризалит парадной лестницы со скошенными углами;</p> <p>дверной проем черного входа на парадную лестницу – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольный), габариты;</p> <p>исторические оконные проемы–местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульным и лучковым завершениями), габариты;</p> <p>венчающий профилированный карниз.</p> |     |
|--|--|---|--|

| | | | |
|---|--|---|--|
| 5 | <p>Декоративно-художественное оформление интерьеров:</p> | <p>парадный вестибюль: тамбур – конструкция (двухчастный, на две внешние и две внутренние полусветлые филенчатые створки в деревянном профилированном наличнике, обшитый деревянными резными филенчатыми панелями, с коробовой остекленной внутренней фрамугой), материал (дерево), цвет (по результатам расчисток), техника исполнения, оформление;</p> <p>оформление сводов вестибюля профилированными и орнаментальными тягами по ребрам сводов и круглой рамой в замках, фигурные филенки с профилем по периметру и цветочные розетки в подпружных арках;</p> <p>оформление стен – профилированная тяга в нижней части стен, рельефные композиции из подсолнухов, ирисов, венков и лент в верхней части стен;</p> <p>пониженный арочный проем между вестибюлем и площадкой 1-го этажа парадной лестницы, оформленный рельефными растительными элементами, цветами, картушем и венком с лентами;</p> |      |
|---|--|---|--|

| | | | |
|--|--|--|---|
| | | <p>покрытие полов вестибюля и площадок парадной лестницы полихромной метлахской плиткой белого и синего цветов геометрического рисунка с бордюром с имитацией «террасцо»;</p> <p>парадная лестница: оформление полей подшивки лестничных маршей и плафонов лестничных площадок профилированными тягами, желобками;</p> <p>оформление стен – рельефная орнаментальная тяга растительного рисунка в верхней части стен;</p> <p>уплощенные ниши с полуциркульными завершениями, профилированными архивольтами, полупилястрами, профилированной тягой и рельефными растительно-цветочными композициями и гирляндами;</p> <p>металлические ограждения шахты лифта с глухой нижней частью и сеткой в верхней части, декорированные накладными коваными элементами в виде цветов, побегов, растительных элементов и тяг в формах модерна;</p> |        |
|--|--|--|---|

оформление откосов оконных проемов профилями;

выразное заполнение оконного проема межэтажной лестничной площадки – в свинцовой оплетке, с рифленным и полихромным опаловым стеклом (изображение тюльпанов, геометрический орнамент);

деревянные двустворчатые глухие заполнения проемов, ведущих в квартиры, декорированные фигурейными филенками и желобками, с резными десюдепортами в виде филенчатого фриза с растительным орнаментом, профилированного карниза, акротериев и навершия из цветов и побегов.



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**

« _____ » _____ 20__ г.

Мы, нижеподписавшиеся, представители проектной организации ООО «СтОИК», лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации МКРФ № 01543 от 19.03.2014 г., составили настоящий акт на предмет 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:

| |
|---|
| Объект культурного наследия регионального значения «Здание, где размещался ресторан «К.П.Палкин» (Основание : Закон Санкт-Петербурга от 02.07.1997 №141-47) |
|---|

(историко-культурное значение и наименование объекта культурного наследия)

расположенного по адресу:

| |
|-----------------|
| Санкт-Петербург |
|-----------------|

(республика, область, район)

| |
|-----------------|
| Санкт-Петербург |
|-----------------|

(город)

| | | | |
|-----------------------|------|---|---|
| Владимирский проспект | 1/47 | Б | 4 |
|-----------------------|------|---|---|

(улица)

(дом) (литера)

(кв.)

В результате осмотра объекта культурного наследия установлено:

Общее состояние памятника:

(дается краткая характеристика объекта культурного наследия,

справка о датах и истории его сооружения)

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где размещался ресторан «К.П.Палкин» (Основание : Закон Санкт-Петербурга от 02.07.1997 №141-47). Год строительства – 1873-1909гг.

Состояние внешних архитектурных и конструктивных элементов памятника:

а) общее состояние:

удовлетворительное

б) фундаменты (материал, конструкция, состояние, связи):

Бутовый, ленточный. Состояние удовлетворительное.

в) цоколи и отмостки около них:

Натуральный камень

г) стены наружные (материал, конструкция, состояние, связи):

Кирпичные. Конструктивная схема с системой внутренних и наружных продольных и поперечных стен. Состояние работоспособное.

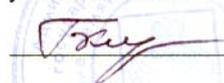
д) крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба и трубы):

Стропила деревянные, обрешетка деревянная из бруса, кровля металлическая вальцованная. Водосточные желоба из оцинкованной стали.

е) главы, шатры, их конструкция и покрытие:

ж) внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, разные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах):

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

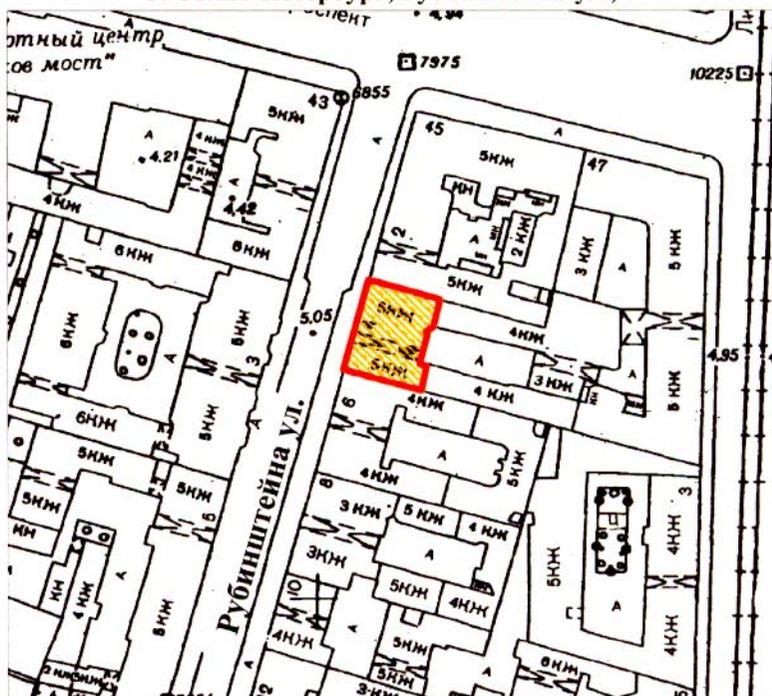
 Б.М. Кириков

М.П.

" 22 " мая 2008

**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Дом П. К. Палкина"**

г. Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., 4



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель _____ / _____

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

**Проектно-инвентаризационное бюро Центральное департамента кадастровой
деятельности**



Инв. № документа 3945/21

**Технический паспорт на квартиру
по архивным данным
по состоянию на 25 декабря 1980 года**

Адрес: г. Санкт-Петербург, Владимирский проспект
дом № 1/47 корпус кв. № 4

I. Общие сведения о строении литеры А

Год постройки: 1873-1909
Год последнего капитального ремонта:
Этажность: 6 (4-5-6, в том числе мансарда) , подвал, цокольный ,
 этаж
надземная подземная кроме того

Материал стен: кирпичные
Материал перекрытий: деревянные по , металлические балки с , кирпичные сводики по
металлическим балкам дошатым заполнением металлическим балкам
чердачных междуэтажных подвальных

II. Характеристика квартиры

| | | | | |
|-------------------------|--------------|-----------------------|--------------|------------------------------|
| Квартира расположена на | 3 | этаже, состоит из | 5 | комнат, |
| жилой площадью | 131,8 | кв.м., общей площадью | 197,7 | кв.м., высота 3.23 м. |

Благоустройство квартиры:

отопление: центральное автономное
горячее водоснабжение: центральное от газовых колонок от дровяных колонок
водопровод канализация газоснабжение электроплита
мусоропровод прочее
наличие в парадной: мусоропровод лифт

**Инвентаризационная стоимость квартиры по состоянию на 01.01.2021 года
составляет 1237002 (Один миллион двести тридцать семь тысяч два) рубля***

III. Экспликация к плану квартиры

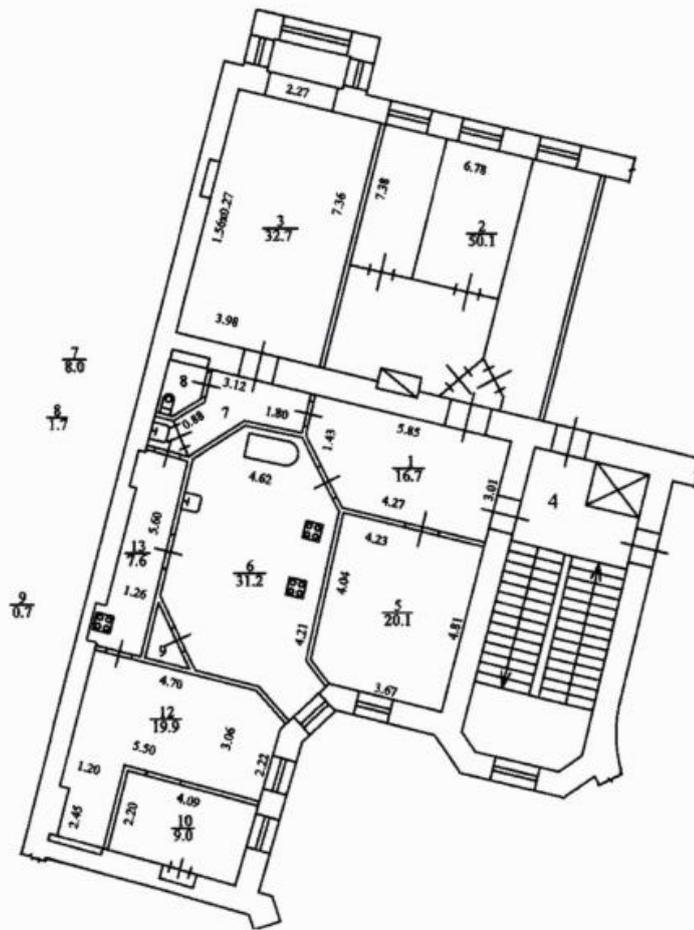
| № п/п | № по плану | Наименование части помещения | Общая площадь квартир ы, кв. м | В том числе площадь, кв. м | | Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас | Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас с коэффициентами | Примечание |
|--------------|------------|------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------|----------------------|--|--|------------|
| | | | | Жилая | Вспомога- тельная | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| 1 | 1 | коридор | 16.7 | | 16.7 | | | |
| 2 | 2 | комната | 50.1 | 50.1 | | | | |
| 3 | 3 | комната | 32.7 | 32.7 | | | | |
| 4 | 5 | комната | 20.1 | 20.1 | | | | |
| 5 | 6 | кухня | 31.2 | | 31.2 | | | |
| 6 | 7 | коридор | 8.0 | | 8.0 | | | |
| 7 | 8 | туалет | 1.7 | | 1.7 | | | |
| 8 | 9 | кладовая | 0.7 | | 0.7 | | | |
| 9 | 10 | комната | 9.0 | 9.0 | | | | |
| 10 | 12 | комната | 19.9 | 19.9 | | | | |
| 11 | 13 | коридор | 7.6 | | 7.6 | | | |
| Итого | | | 197.7 | 131.8 | 65.9 | | | |

*) стоимость определена в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.12.2012 г. № 1408

IV. План квартиры

h= 3.23

3 этаж



Дополнительные сведения:

Паспорт составлен по архивным данным
по состоянию на

25 декабря 1980 года

(дата обследования)

Исполнитель _____

(Кузнецова У.И.)

(Ф.И.О.)

17 декабря 2021 года

(дата изготовления)

Проверил _____

(Жилина С.В.)

(Ф.И.О.)

Начальник ПИБ Центрального департамента
кадастровой деятельности _____

М.П.

В.Б.Митичева

(Ф.И.О.)



СОО, Владимирская ул,
д. 117, литера А

КОПИЯ

4 Этаж



По состоянию на 2004 г.

КОПИЯ ВЕРНА

И.Е. Митрохин

Приложение №2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом К.П. Палкина» по адресу: г. Санкт-Петербург, Владимирский пр., д. 1/47, лит. А (Рубинштейна ул., 4) – «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом П.К. Палкина» по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Владимирский, д. 1/47, литера А, в части перепланировки и переустройства квартиры №4» (шифр: 3685-12.21), ООО «СтОИК», 2022 г.

**Документы и материалы, собранные и полученные
при проведении экспертизы**

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

ПРИКАЗ

от 20 февраля 2001 года N 15

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

(с изменениями на 28 июня 2021 года)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

5.2. Организовать опубликование настоящего приказа и утвержденного Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную,

художественную или иную культурную ценность, в информационно-правовой системе "Кодекс".

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

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

Председатель КГИОП
Н.И.Явейн

УТВЕРЖДЕН
приказом председателя КГИОП
от 20 февраля 2001 года N 15

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

Санкт-Петербург
 Градостроительство и архитектура

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

Фрунзенский административный район

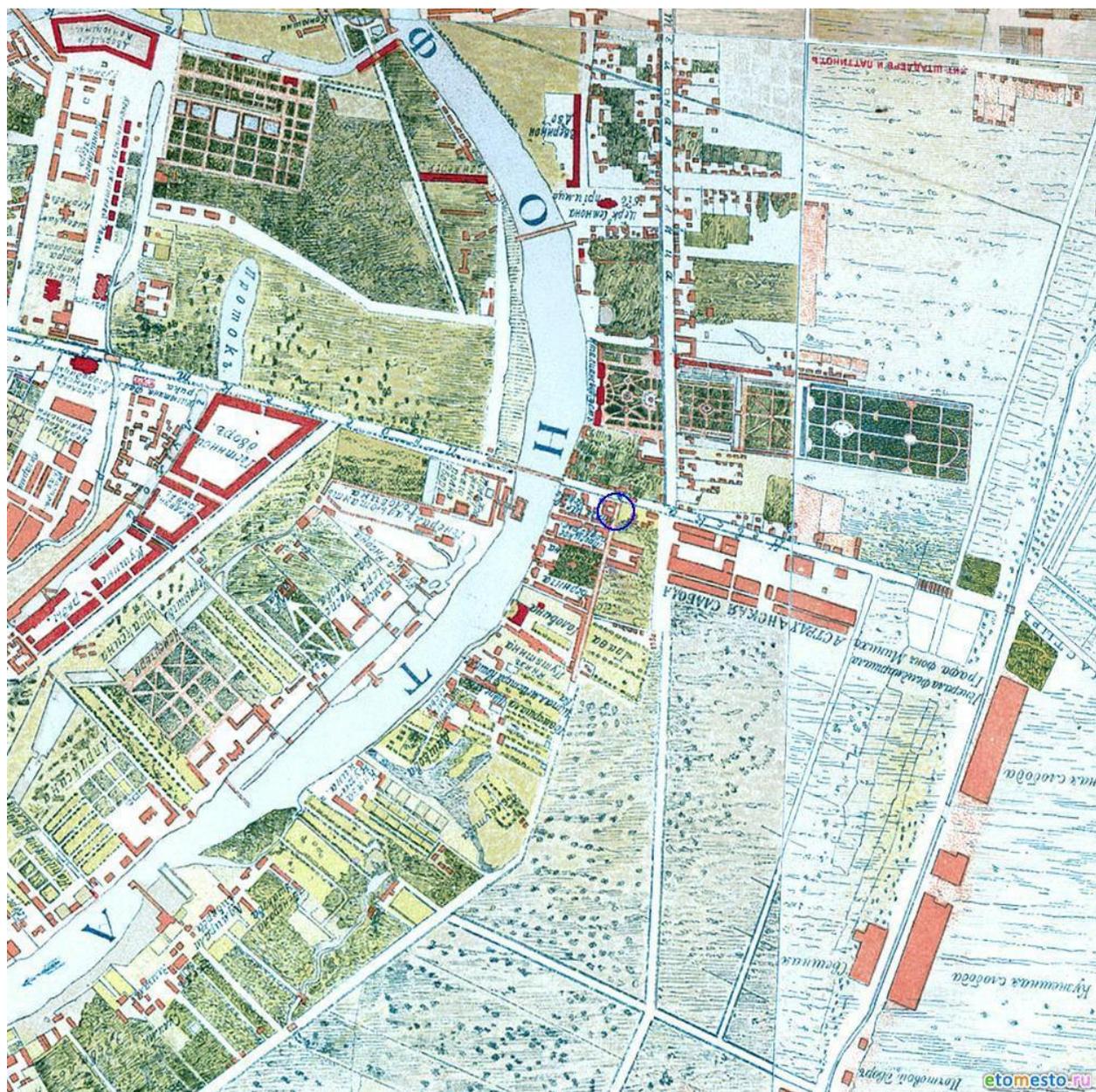
| N п/п | Наименование объекта | Датировка | Авторы | Местонахождение | Техническое состояние | Заключение экспертизы |
|----------|----------------------|-----------|-----------------|---|--------------------------|--------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 2010 | Дом П.К. Палкина | 1903 | арх. А.С.Хренов | Рубинштейна ул., 4 Находящийся на этом же историческом участке угловой дом по адресу: Невский пр., 47; Владимирский пр., 1, - памятник истории и культуры федерального значения | среднее | "-" |

Приложение №3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом К.П. Палкина» по адресу: г. Санкт-Петербург, Владимирский пр., д. 1/47, лит. А (Рубинштейна ул., 4) – «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом П.К. Палкина» по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Владимирский, д. 1/47, литера А, в части перепланировки и переустройства квартиры №4» (шифр: 3685-12.21), ООО «СтОИК», 2022 г.

Иконография

Список иллюстраций:

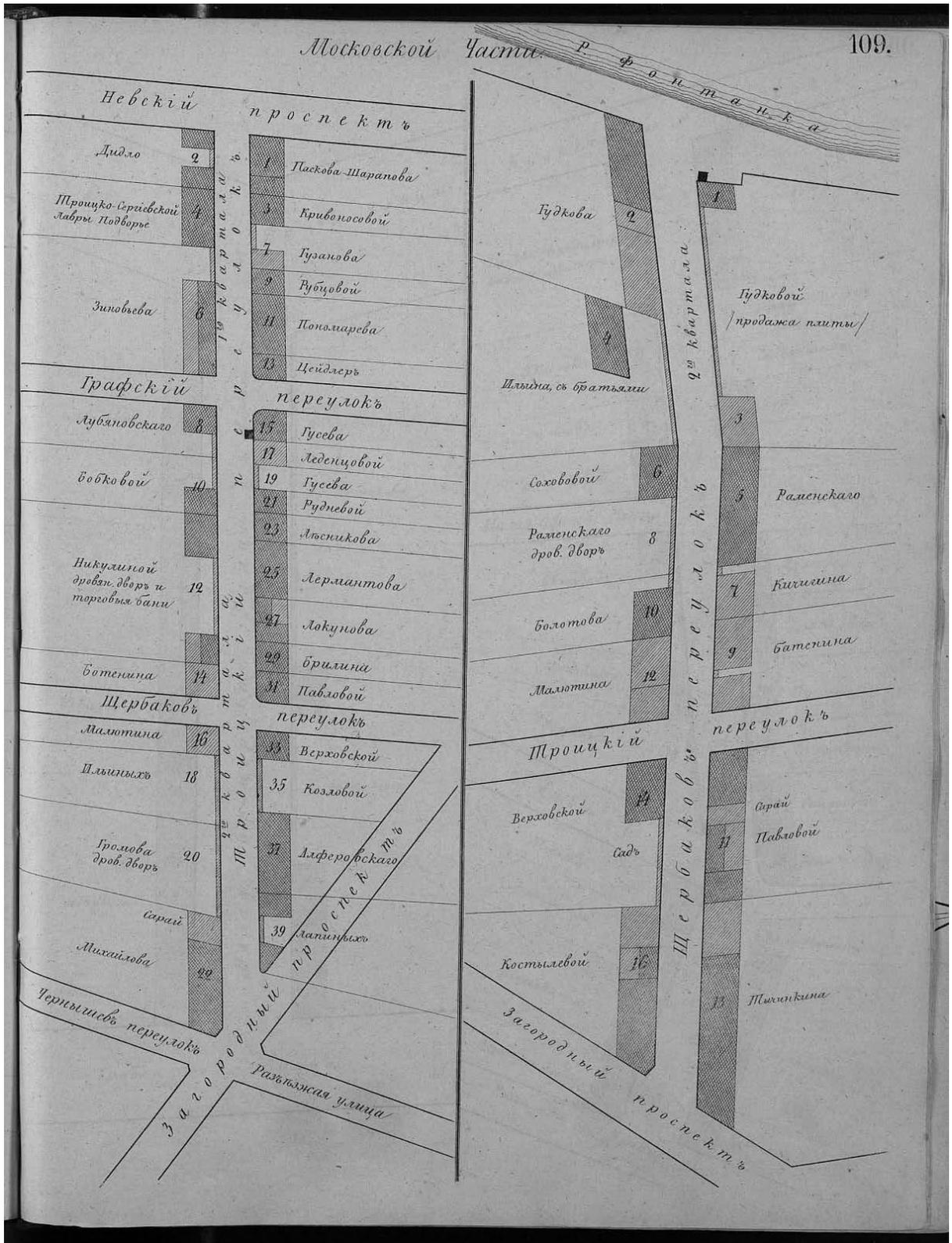
- 1) 1738 г. План Санкт-Петербурга. Составлен И.Б. Зихгеймом, опубликован Петровым. Фрагмент. РГВИА, ф. ВУА, № 22405.
- 2) 1798 г. Фрагмент «Атласа Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51-го квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате...». ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 168, д. 319, л. 64.
- 3) 1849 г. Атлас тринадцати частей С.Петербурга с подробным изображением улиц, переулков, казенных и обывательских домов. СПб, 1849, л. 109.
- 4) 1861 г. Арх. Прошин. Проект строительства надворных построек во западной части владении купца 3-й гильдии Н.И. Паскова с фиксацией существующего положения. ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 4682, л. 1.
- 5) 1861 г. Арх. Прошин. Проект строительства надворных построек во западной части владении купца 3-й гильдии Н.И. Паскова с фиксацией существующего положения. ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 4682, л. 8.
- 6) 1873 г. Арх. А. Кейзер. Проект перестроек во владении коммерции советника К.П. Палкина. Генплан. ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 4682, л.18-19.
- 7) 1882 г. Генеральный план владения коммерции советника К.П. Палкина. ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 4682, л.63-64.
- 8) 1902 г. Проект перестроек в угловом доме восточной части домовладения О.А. и П.К. Палкиных. ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 4682, л.71-72.
- 9) 1903 г. А.С. Хренов. Проект строительства пятиэтажного дома в западной части домовладения П.К. Палкина (по Троицкой улице). План 2 этажа. ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 4682, л.87-88.
- 10) 1903 г. А.С. Хренов. Проект строительства пятиэтажного дома в западной части домовладения П.К. Палкина (по Троицкой улице). План 3 и 4 этажей. ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 4682, л.89-90.
- 11) 1903 г. А.С. Хренов. Проект строительства пятиэтажного дома в западной части домовладения П.К. Палкина (по Троицкой улице). План мансардного этажа. ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 4682, л.91-92.
- 12) 1903 г. А.С. Хренов. Проект строительства пятиэтажного дома в западной части домовладения П.К. Палкина (по Троицкой улице). Дворовый фасад и разрез бокового корпуса. ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 4682, л.94.
- 13) 1904 г. Генплан владения П.К. Палкина с показанием предполагаемых изменений в восточной части домовладения. ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 4682, л. 114 – 115
- 14) 1911-1912 гг. План владения В.И. Соловьева с проектом устройства мусоросжигательной печи и снеготаялки. Проект арх. Боброва. ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 4682, л. 160
- 15) 1912 г. Генплан владения коммерции советника В.И. Соловьева. ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 4682, л.169
- 16) 1949 г. Фасад дома по ул. Рубинштейна, 4. ЦГАКФФД СПб, Гр 72264.
- 17) 1970-1980-е гг. Перспектива фасада по ул. Рубинштейна. ЦГАКФФД СПб, Ар 217845.
- 18) 1986 г. Парадный вход в дом по ул. Рубинштейна, 4. Фасад дома по ул. Рубинштейна, 4. ЦГАКФФД СПб, Ар 217844.
- 19) б.г. Декоративный лепной рельеф в основании эркера над парадным входом дома № 4 по улице Рубинштейна (бывший дом П.К. Палкина, архитектор А.С. Хренов, 1903-1904 гг.). ЦГА КФФД, Ар 222466.
- 20) 1989 г. Перспектива ул. Рубинштейна. Источник: <https://pastvu.com/>.



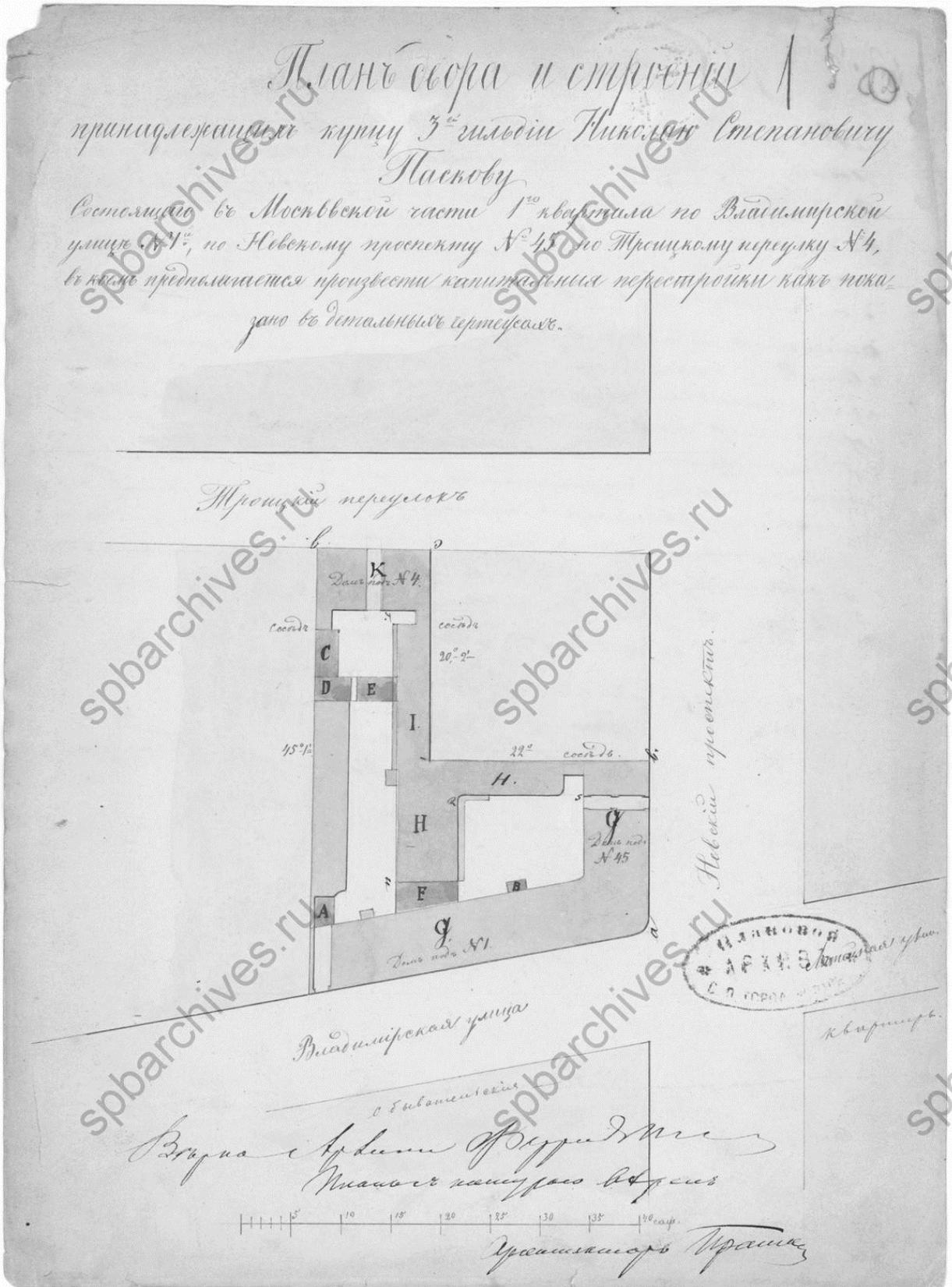
1. 1738 г. План Санкт-Петербурга. Составлен И.Б.Зихгеймом, опубликован Петровым.
Фрагмент. РГВИА, ф. ВУА, № 22405.



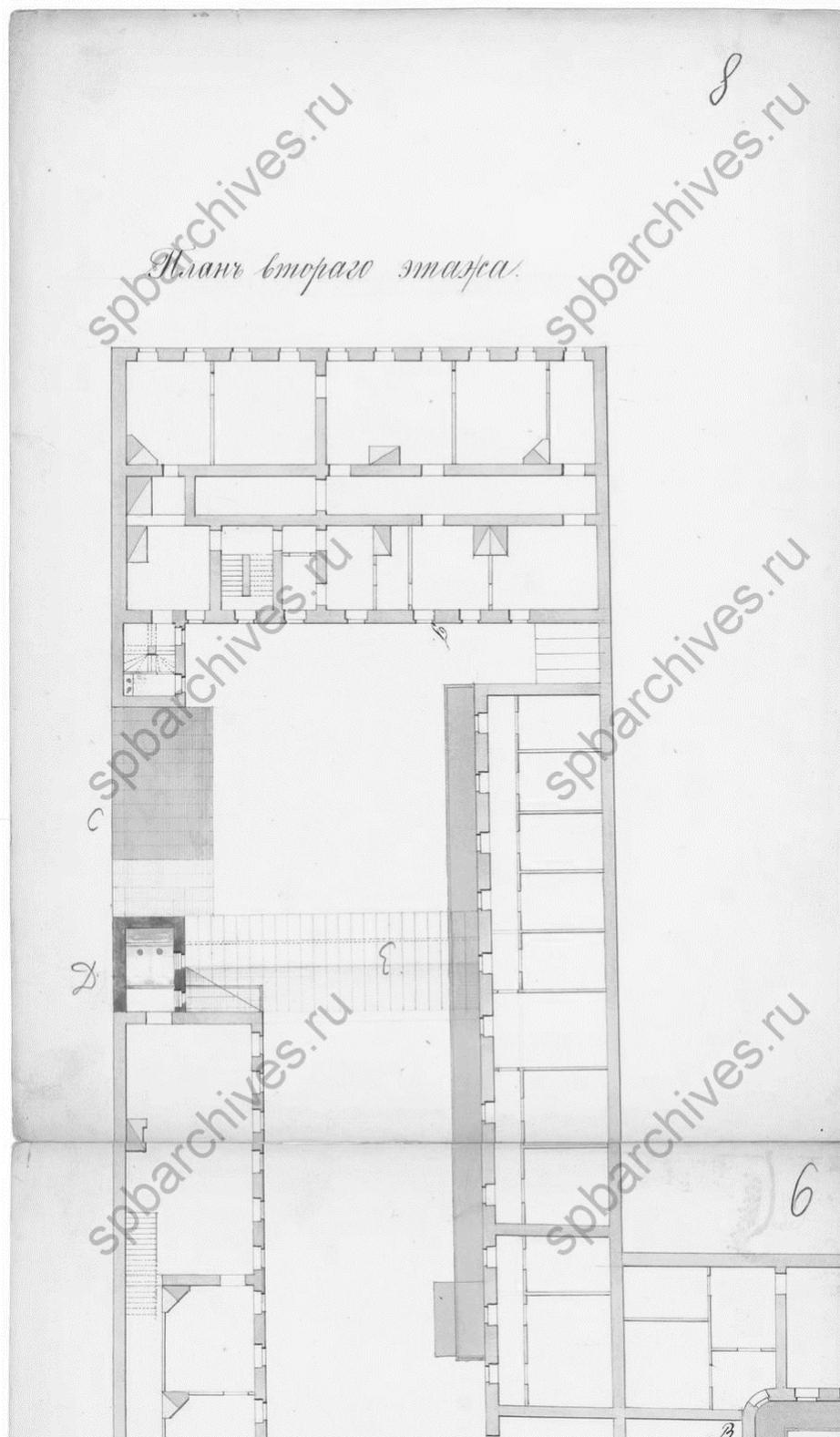
2. 1798 г. Фрагмент «Атласа Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51-го квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате...». ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 168, д. 319, л. 64.



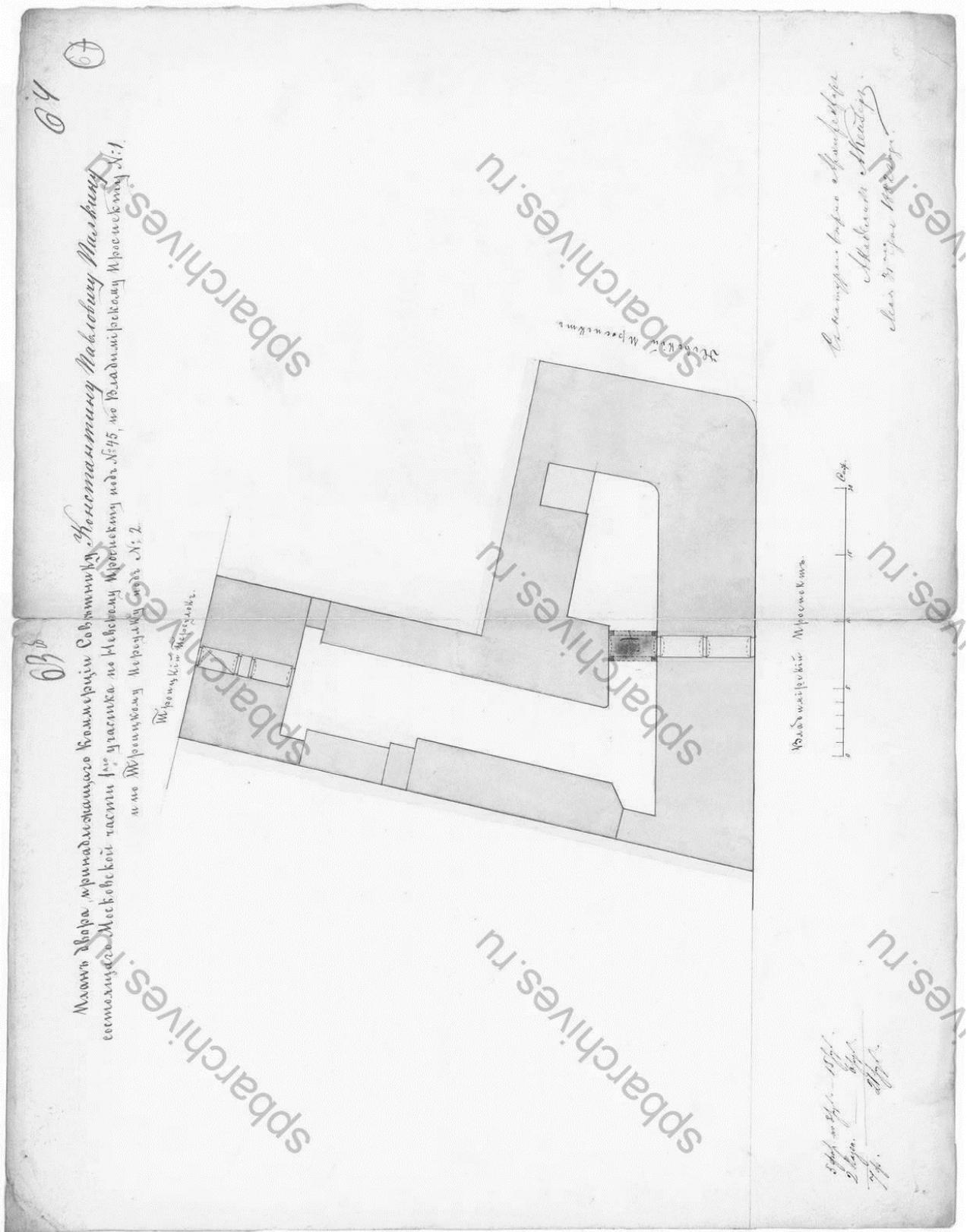
3. 1849 г. Атлас тринадцати частей С.Петербурга с подробным изображением улиц, переулков, казенных и обывательских домов. СПб, 1849, л. 109.



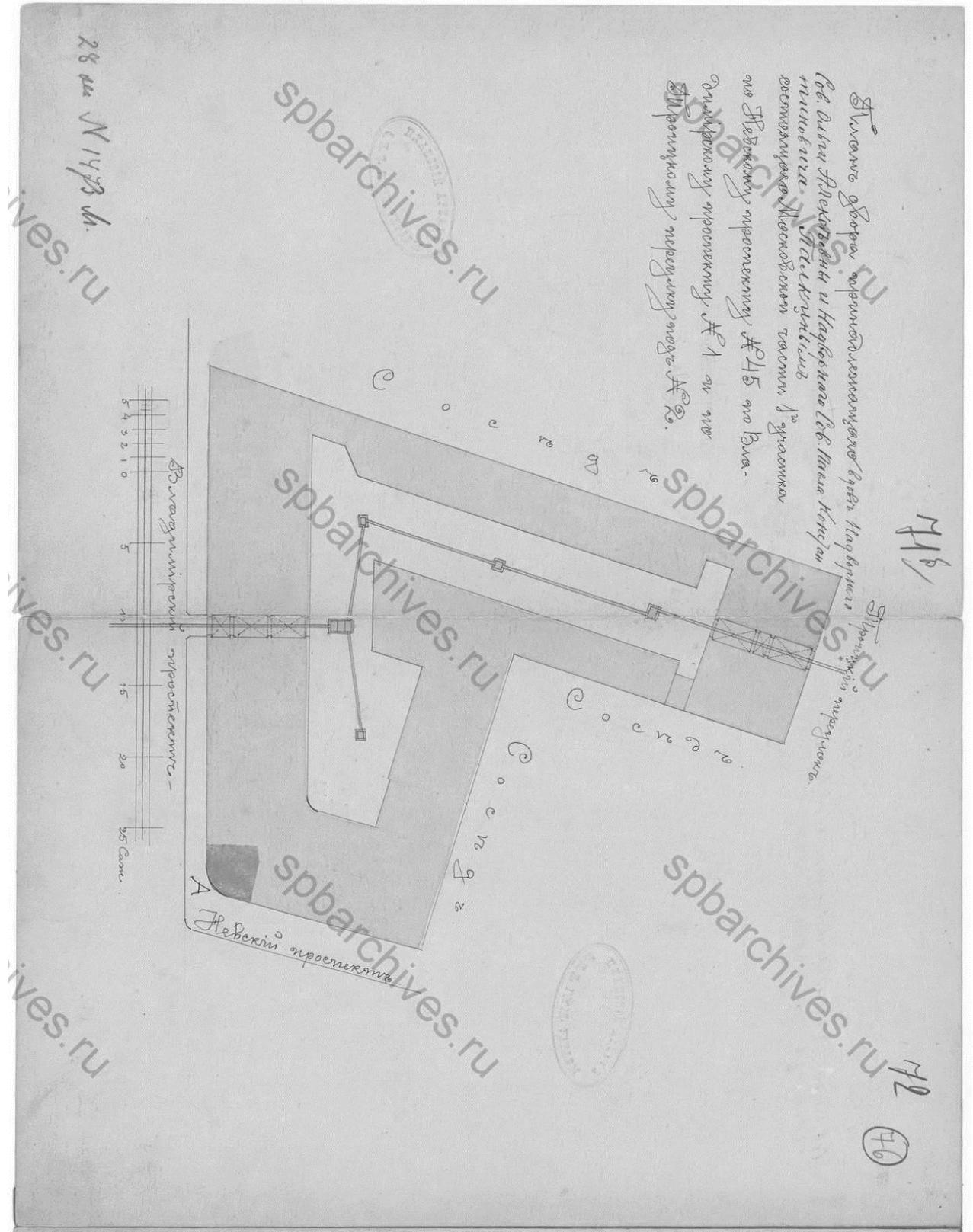
4. 1861 г. Арх. Прошин. Проект строительства надворных построек во западной части владения купца 3-й гильдии Н.И.Паскова с фиксацией существующего положения. ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 4682, л. 1.



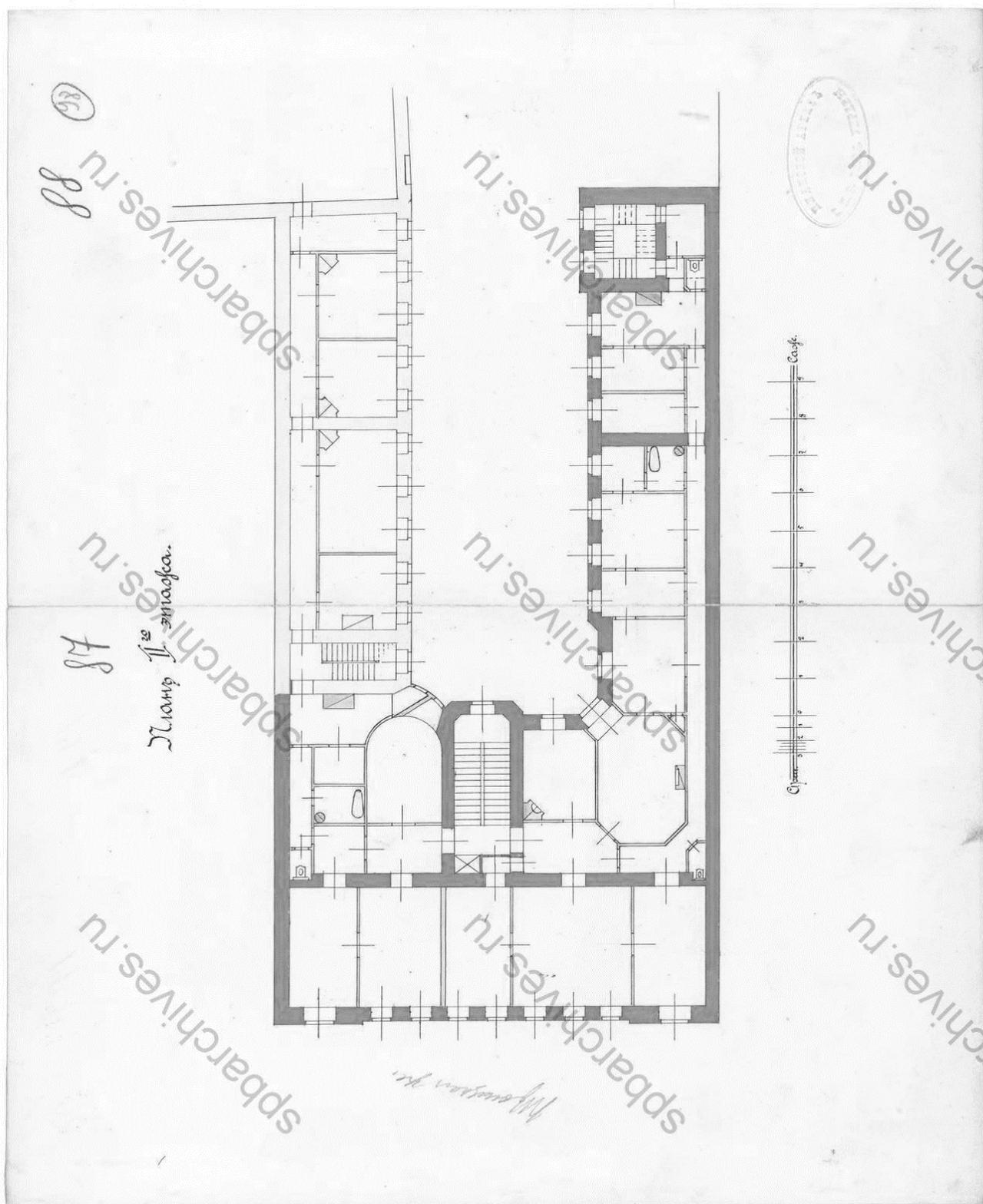
5. 1861 г. Арх. Прошин. Проект строительства надворных построек во западной части владении купца 3-й гильдии Н.И.Паскова с фиксацией существующего положения. ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 4682, л. 8.



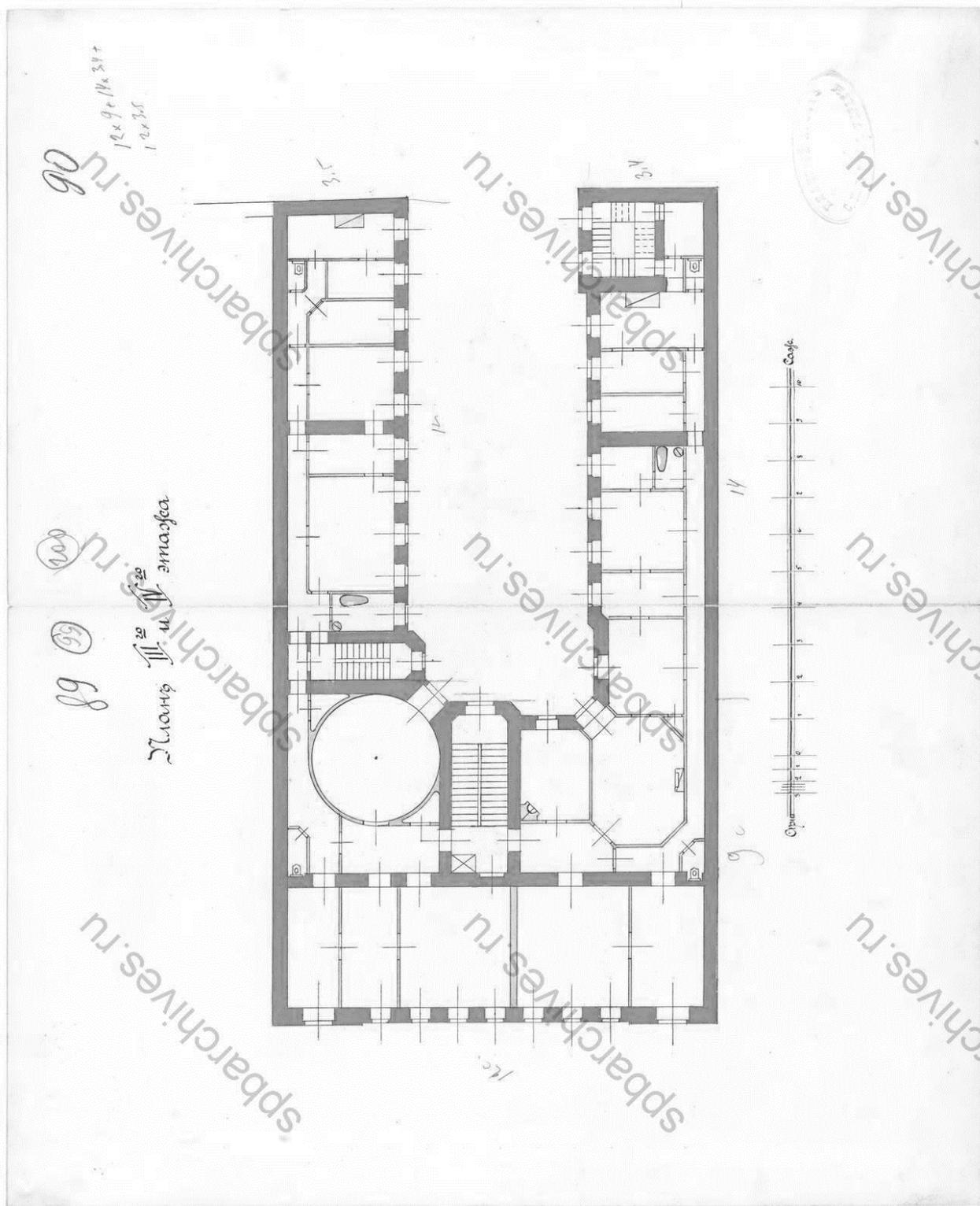
6. 1882 г. Генеральный план владения коммерции советника К.П.Палкина. ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 4682, л.63-64.



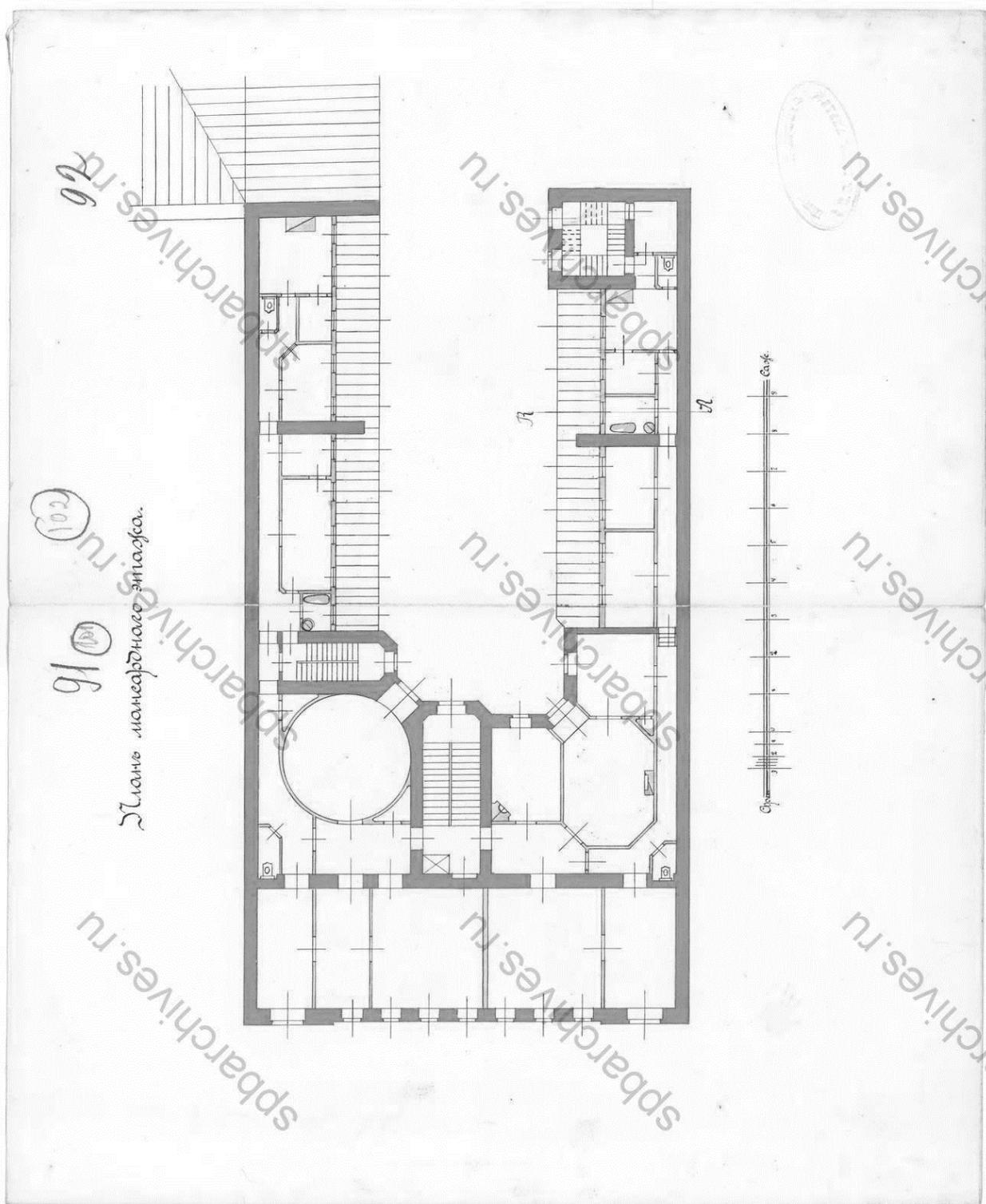
7. 1902 г. Проект перестроек в угловом доме восточной части домовладения О.А. и П.К.Палкиных. ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 4682, л. 71-72.



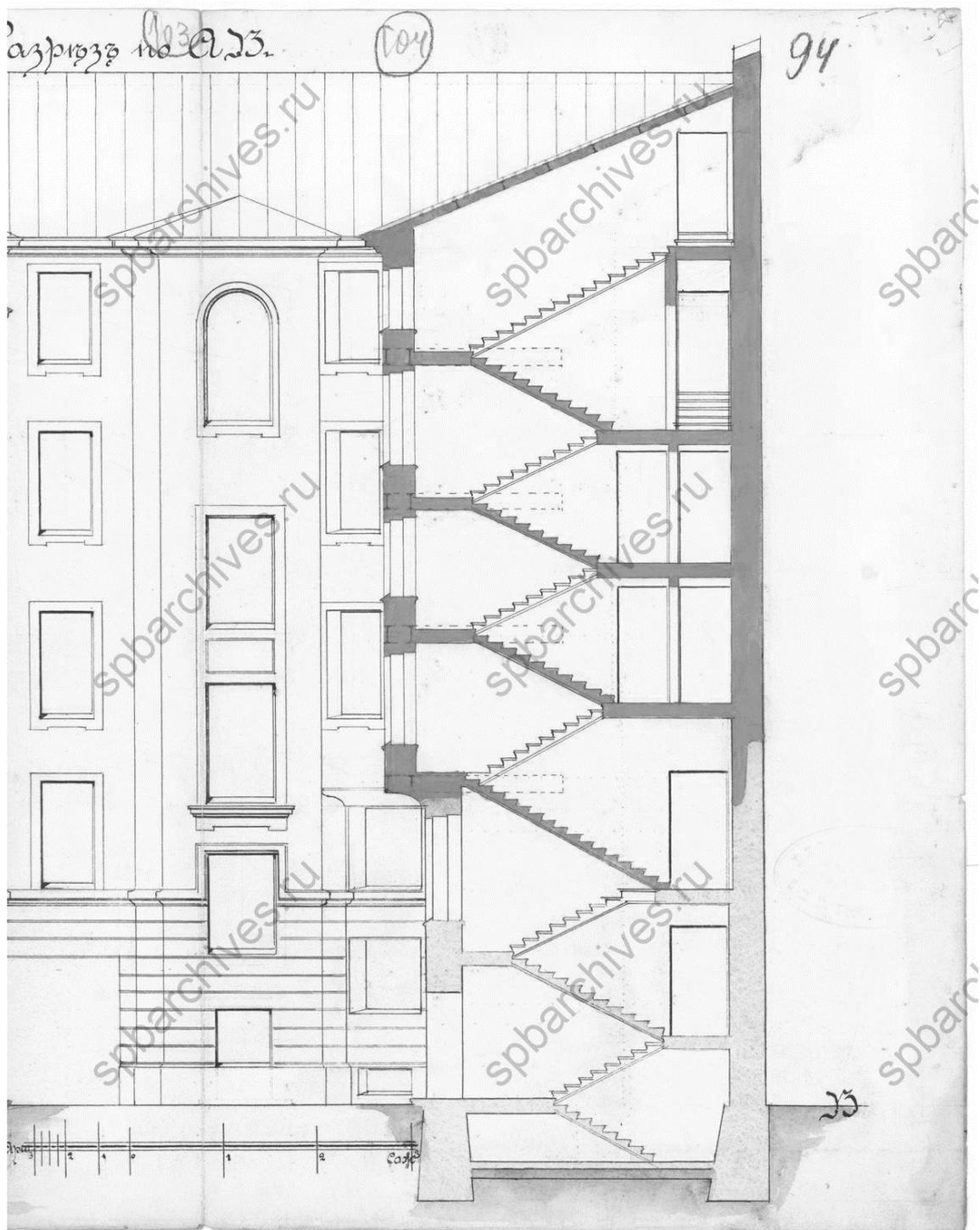
8. 1903 г. А.С.Хренов. Проект строительства пятиэтажного дома в западной части домовладения П.К.Палкина (по Троицкой улице). План 2 этажа. ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 4682, л.87-88.



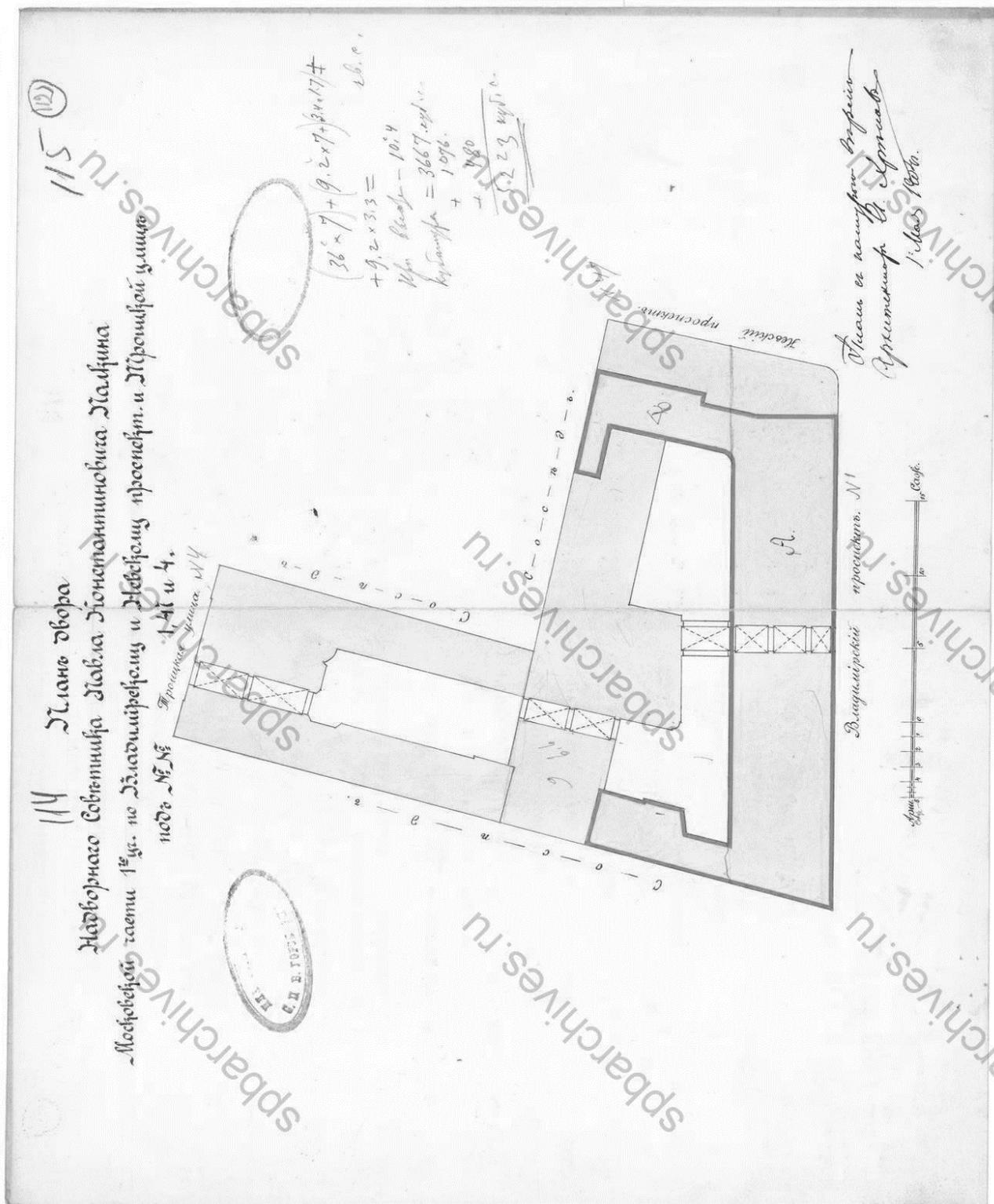
9. 1903 г. А.С.Хренов. Проект строительства пятиэтажного дома в западной части домовладения П.К.Палкина (по Троицкой улице). План 3 и 4 этажей. ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 4682, л.89-90.



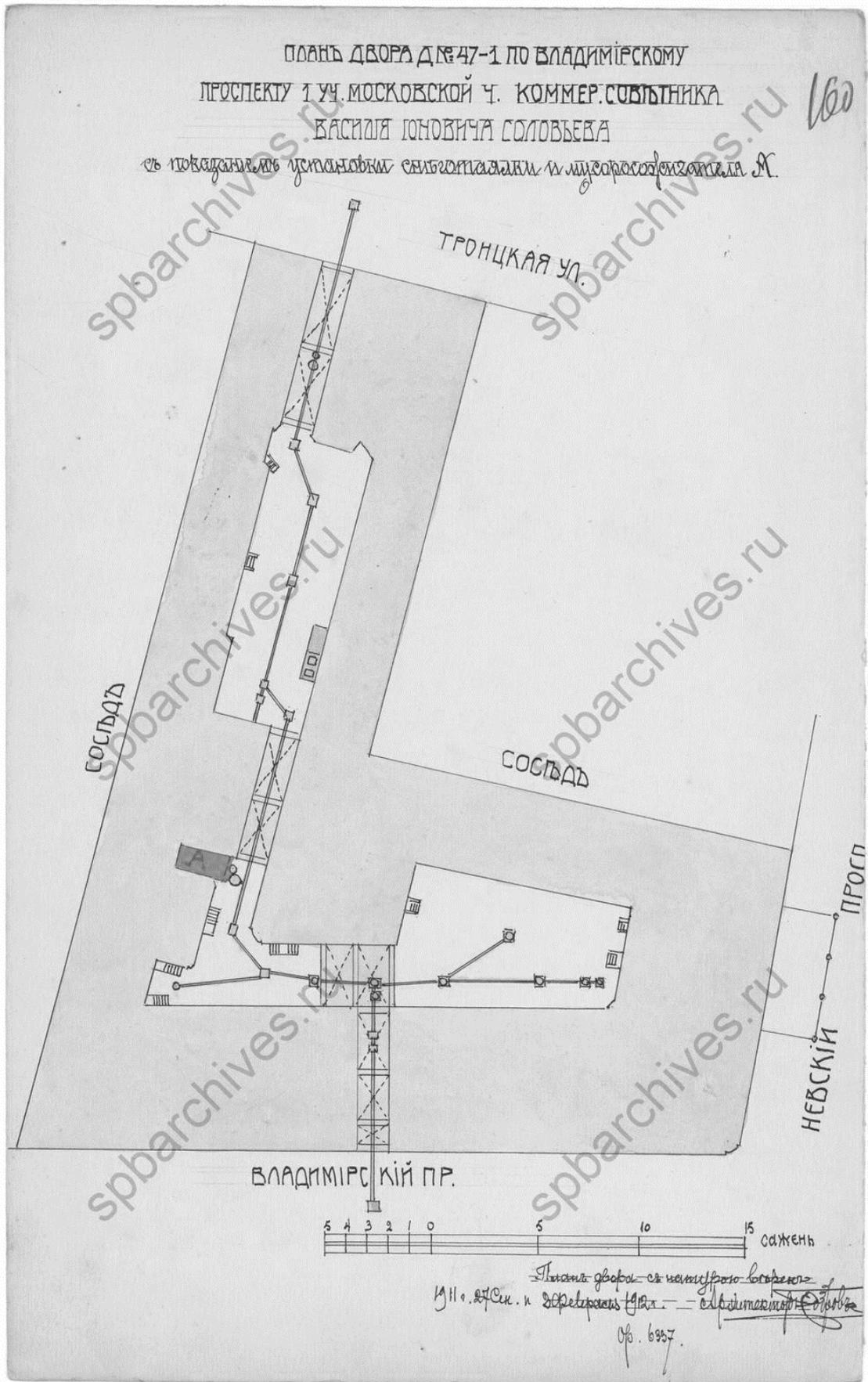
10. 1903 г. А.С.Хренов. Проект строительства пятиэтажного дома в западной части домовладения П.К.Палкина (по Троицкой улице). План мансардного этажа. ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 4682, л.91-92.



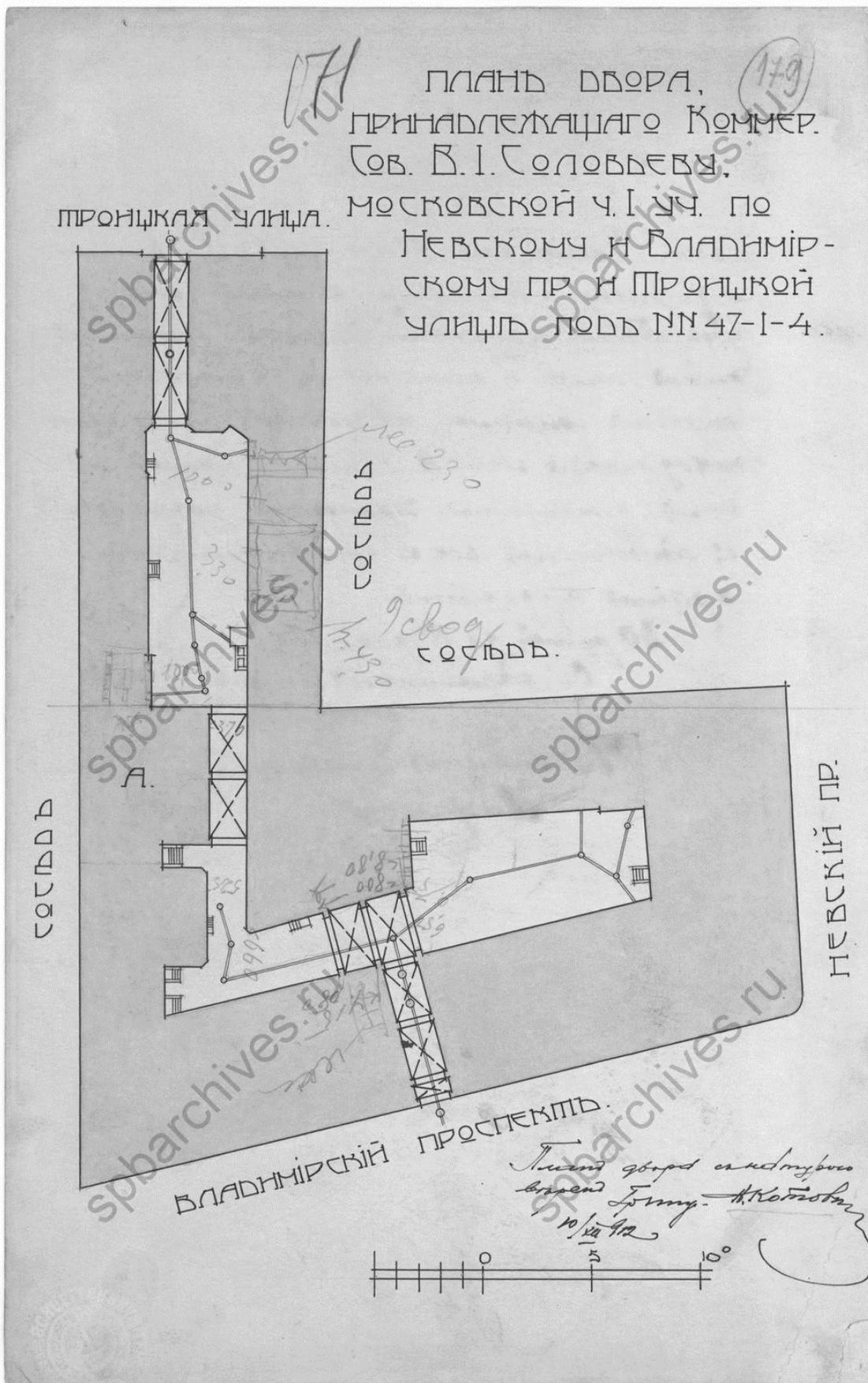
11. 1903 г. А.С.Хренов. Проект строительства пятиэтажного дома в западной части домовладения П.К.Палкина (по Троицкой улице). Дворовый фасад и разрез бокового корпуса. ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 4682, л.94.



12. 1904 г. Генплан владения П.К.Палкина с показанием предполагаемых изменений в восточной части домовладения. ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 4682, л. 114 – 115



13. 1911-1912 гг. План владения В.И.Соловьева с проектом устройства мусоросжигательной печи и снегооттаивающей печи. Проект арх. Боброва. ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 4682, л. 160



14. 1912 г. Генплан владения коммерции советника В.И.Соловьева. ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 4682, л.169



15. 1949 г. Фасад дома по ул. Рубинштейна, 4. ЦГАКФФД СПб, Гр 72264.



16. 1970-1980-е гг. Перспектива фасада по ул. Рубинштейна. ЦГАКФФД СПб, Ар 217845.



17. 1986 г. Парадный вход в дом по ул. Рубинштейна, 4. Фасад дома по ул. Рубинштейна, 4. ЦГАКФФД СПб, Ар 217844.



18. б.г. Декоративный лепной рельеф в основании эркера над парадным входом дома № 4 по улице Рубинштейна (бывший дом П.К.Палкина, архитектор А.С.Хренов , 1903-1904 гг.). ЦГА КФФД, Ар 222466.



19. 1989 г. Перспектива ул. Рубинштейна. Источник: <https://pastvu.com/>.

Приложение №4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом К.П. Палкина» по адресу: г. Санкт-Петербург, Владимирский пр., д. 1/47, лит. А (Рубинштейна ул., 4) – «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом П.К. Палкина» по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Владимирский, д. 1/47, литера А, в части перепланировки и переустройства квартиры №4» (шифр: 3685-12.21), ООО «СтОИК», 2022 г.

**Фотофиксация
(М.В. Макарова, 18.07.2022 г.)**

Перечень фотографий:

- Фото №1.** Прихожая.
- Фото №2.** Коридор.
- Фото №3.** Комната.
- Фото №4.** Комната.
- Фото №5.** Комната.
- Фото №6.** Комната.
- Фото №7.** Комната.
- Фото №8.** Комната.
- Фото №9.** Комната.
- Фото №10.** Комната.
- Фото №11.** Комната.
- Фото №12.** Комната.
- Фото №13.** Кухня-гостиная.
- Фото №14.** Кухня-гостиная. Отделка потолка.
- Фото №15.** Кухня-гостиная.
- Фото №16.** Коридор.
- Фото №17.** Коридор.
- Фото №18.** Комната.
- Фото №19.** Комната.
- Фото №20.** Комната.
- Фото №21.** Комната.
- Фото №22.** Коридор.
- Фото №23.** Санузел.
- Фото №24.** Комната.
- Фото №25.** Комната. Отделка потолка.
- Фото №26.** Комната. Эркер.
- Фото №27.** Комната.
- Фото №28.** Площадка лестничной клетки. Входная дверь.

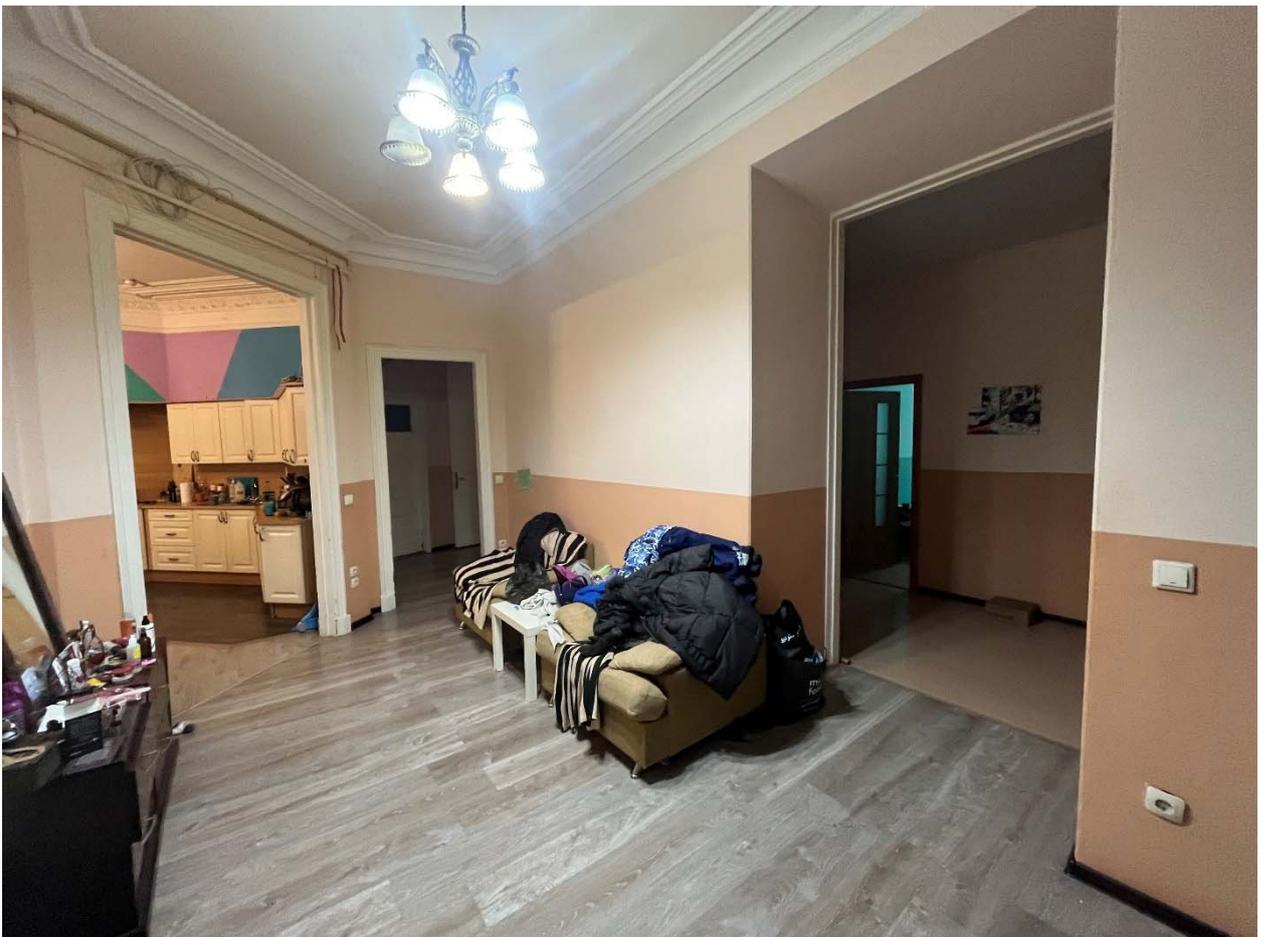
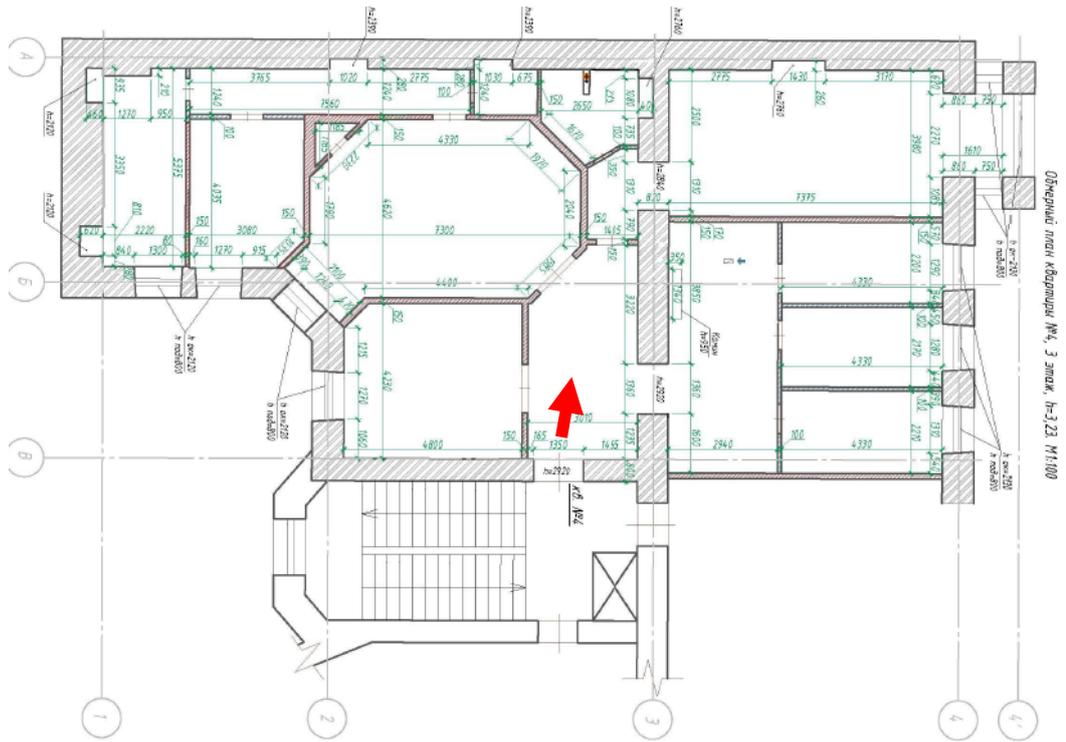


Фото №1. Прихожая.

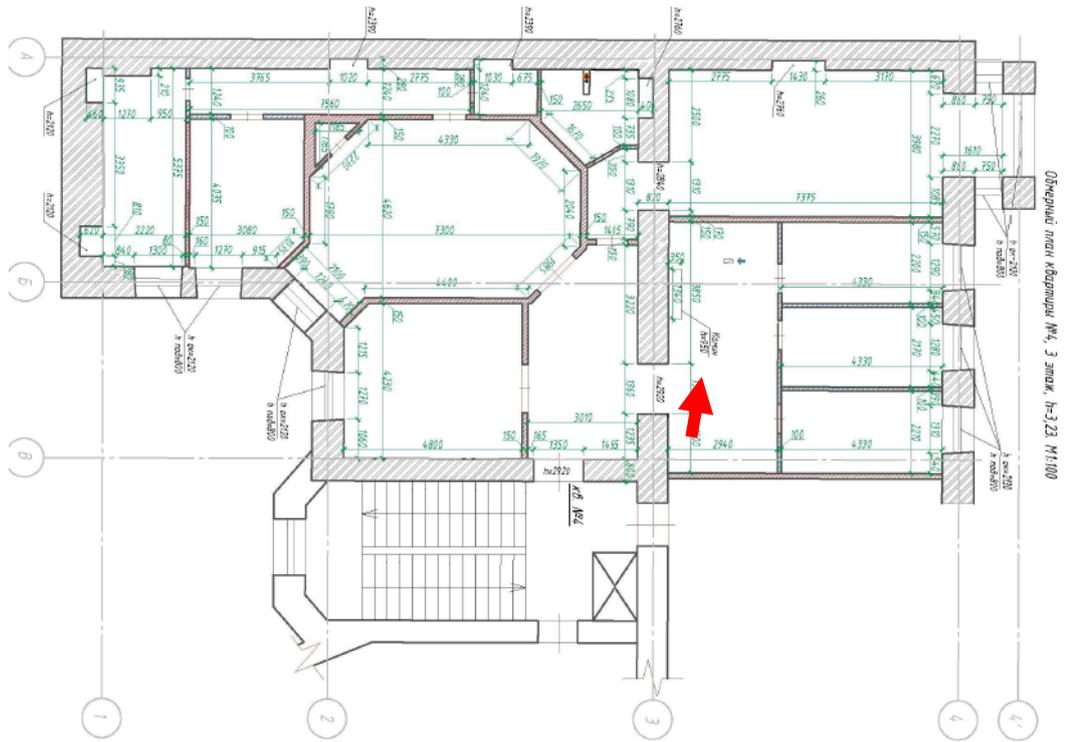


Фото №2. Коридор.

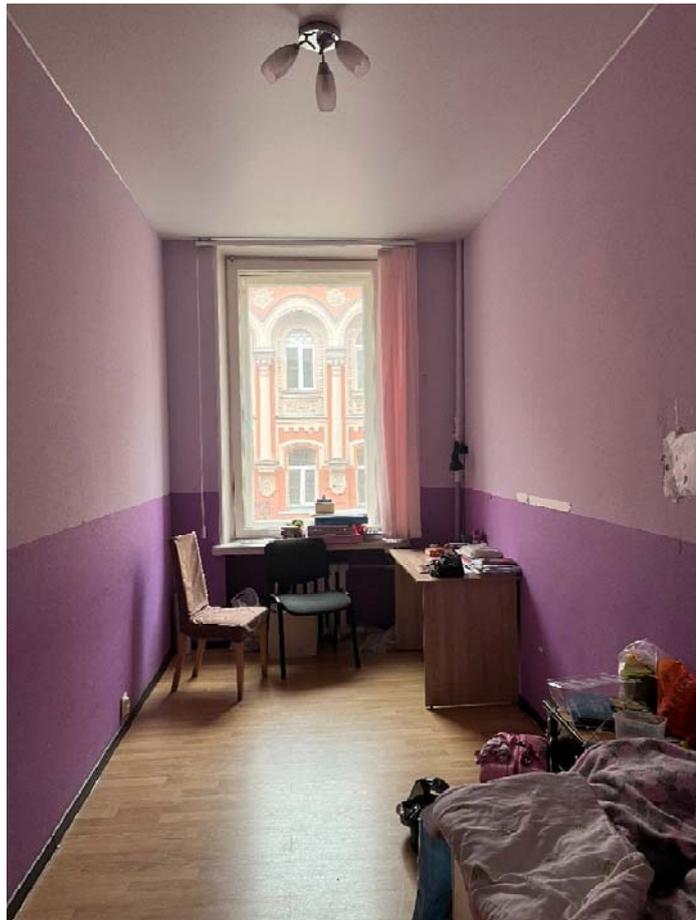
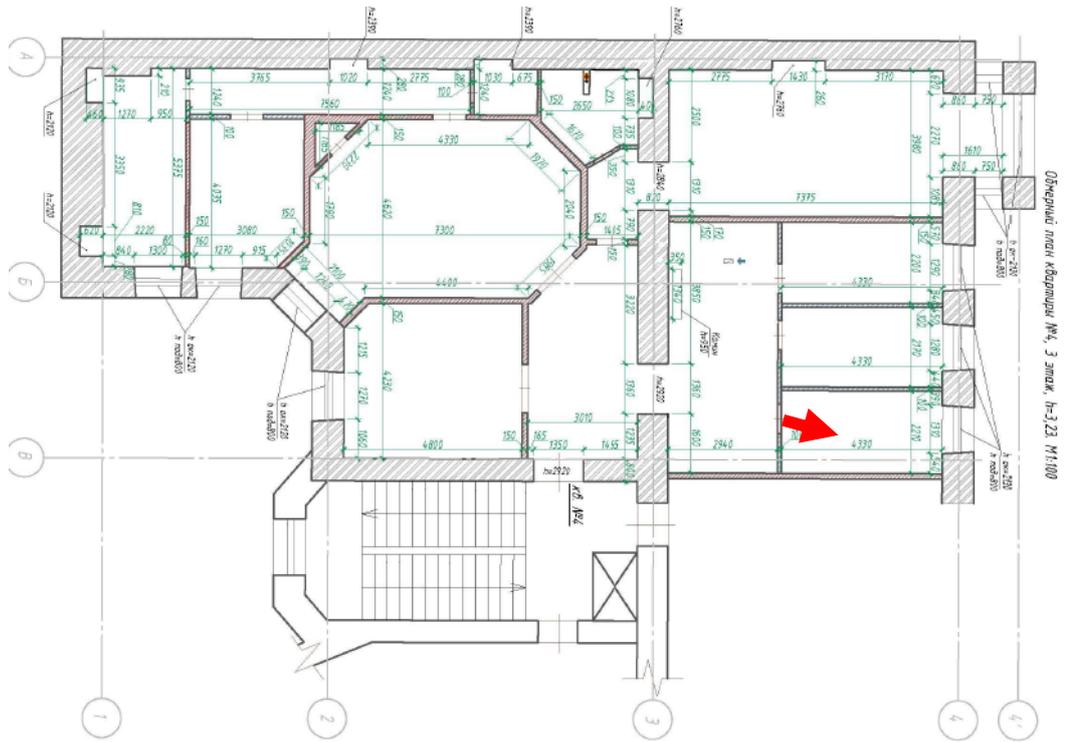


Фото №3. Комната.

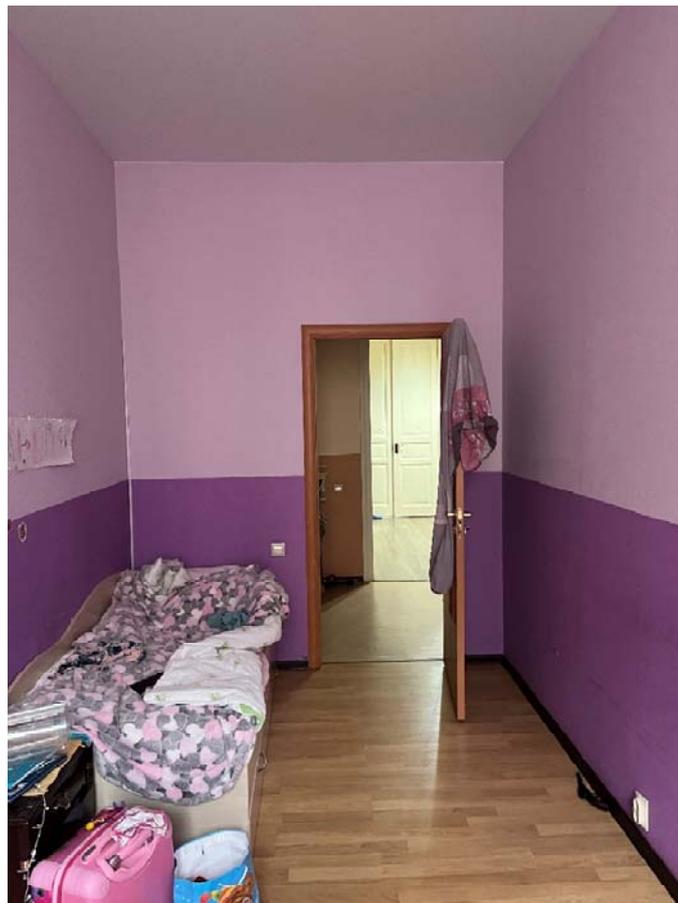
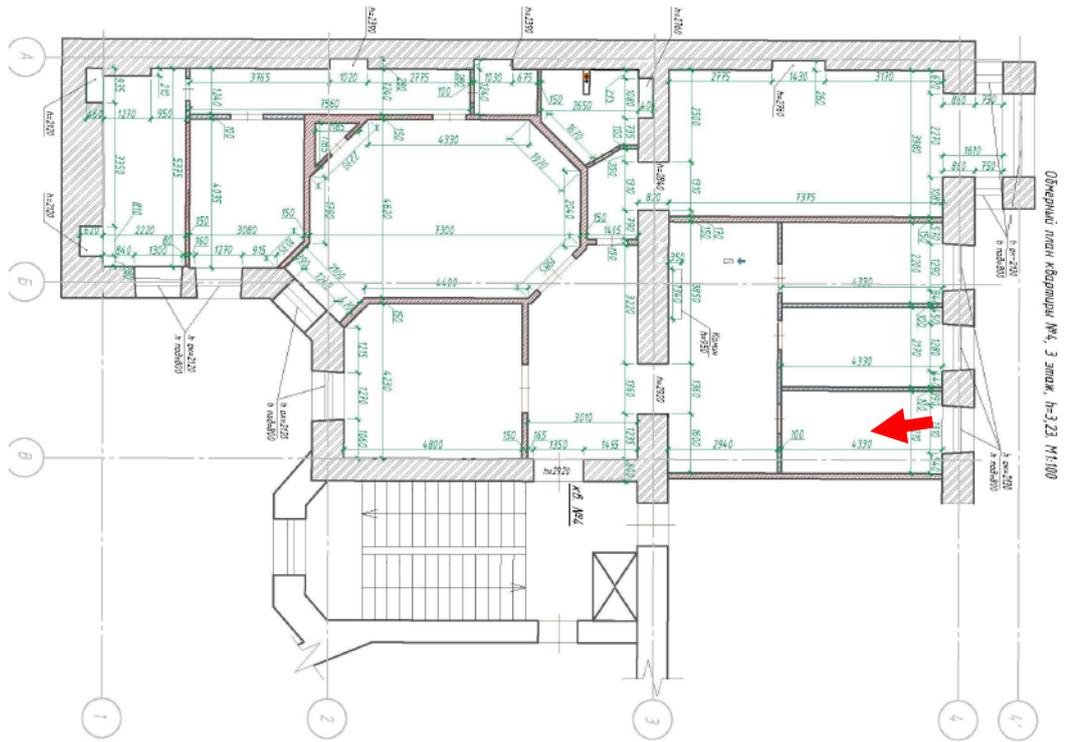


Фото №4. Комната.

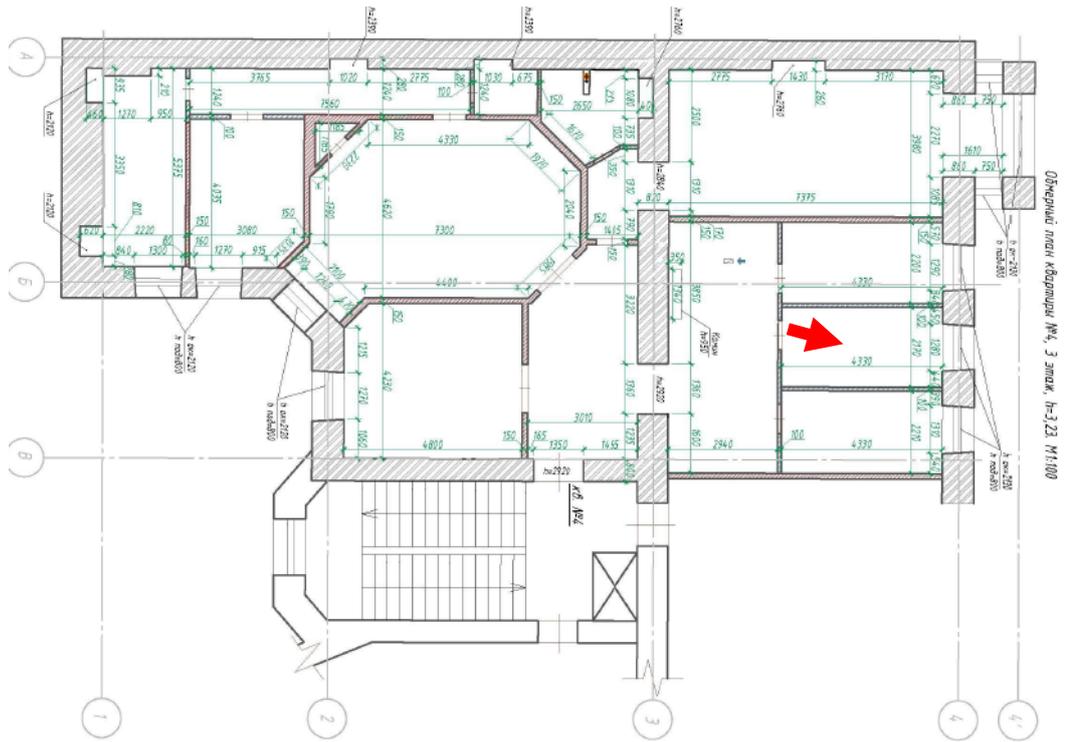


Фото №5. Комната.

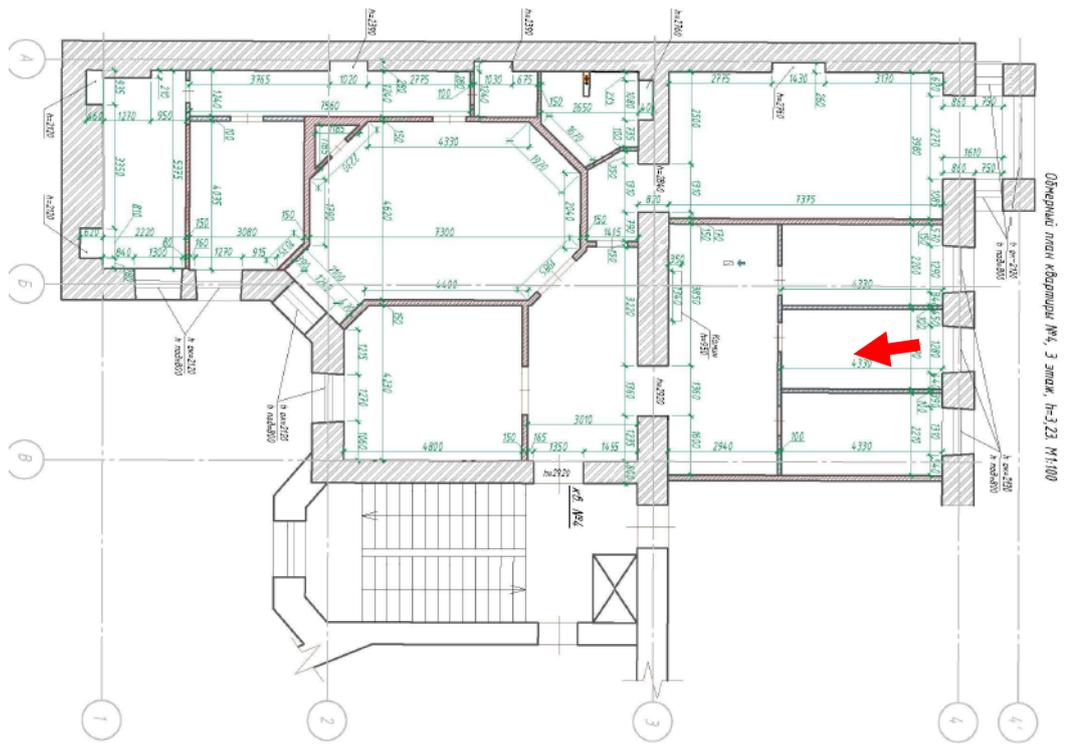


Фото №6. Комната.

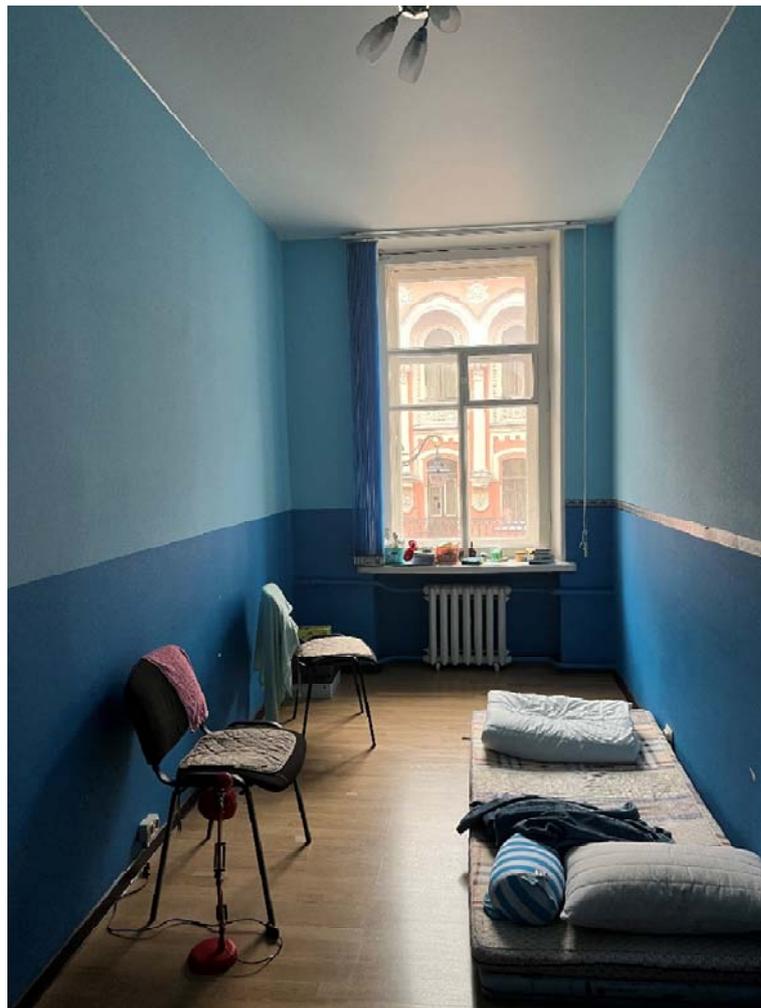
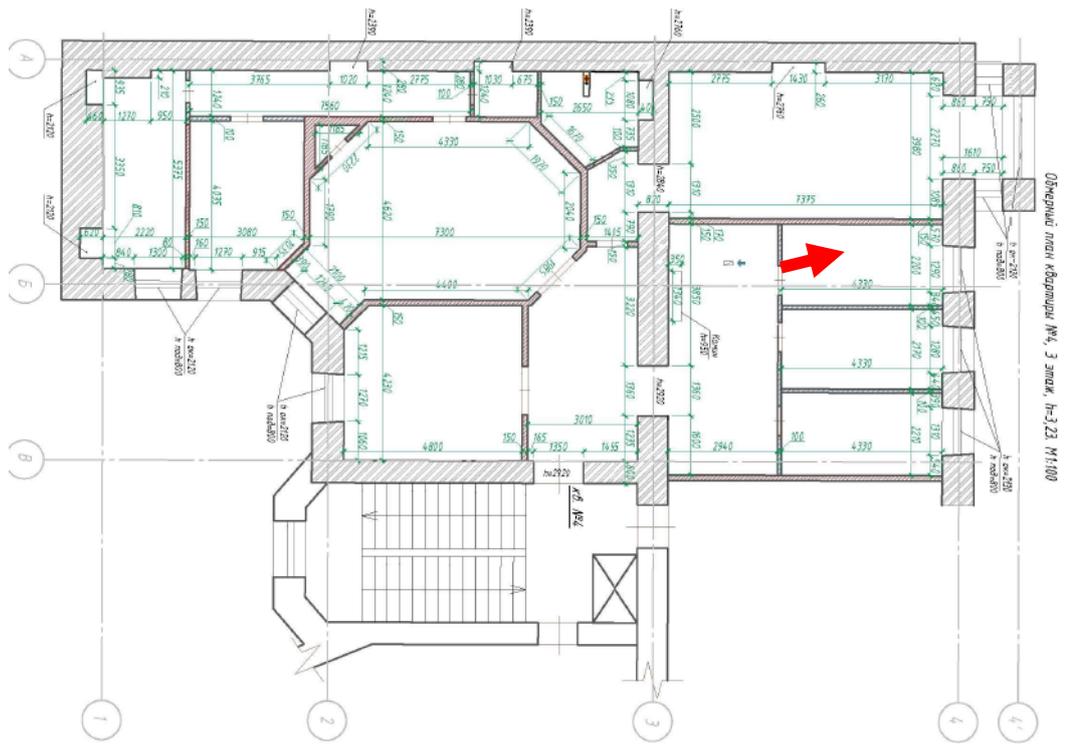


Фото №7. Комната.

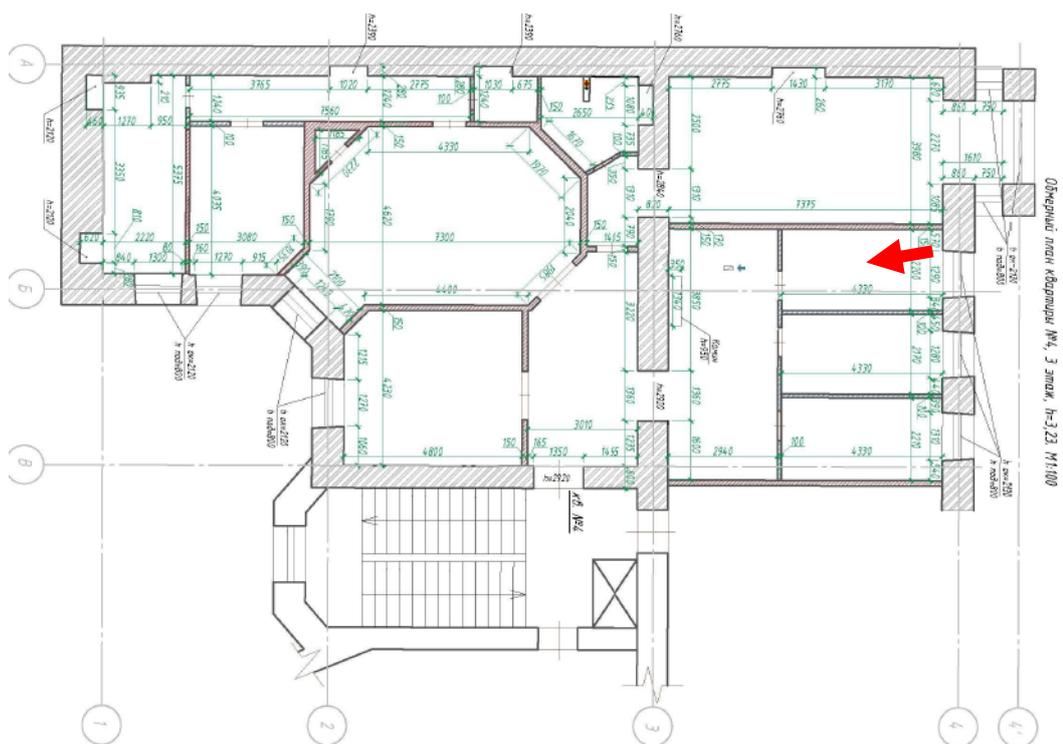


Фото №8. Комната.

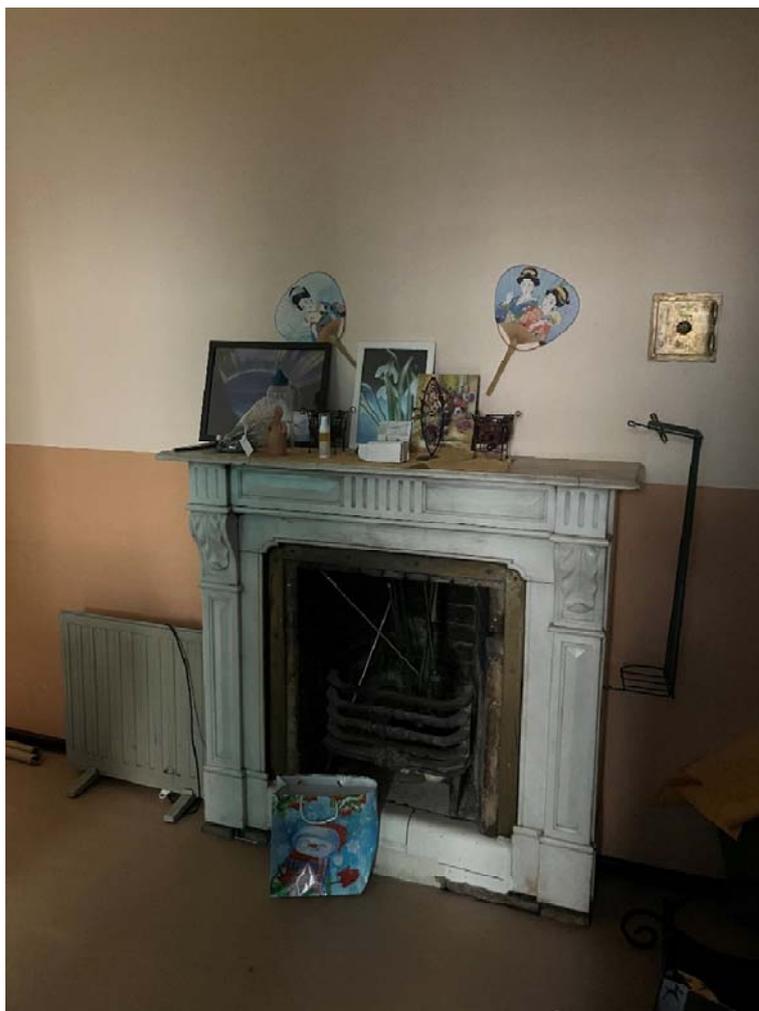
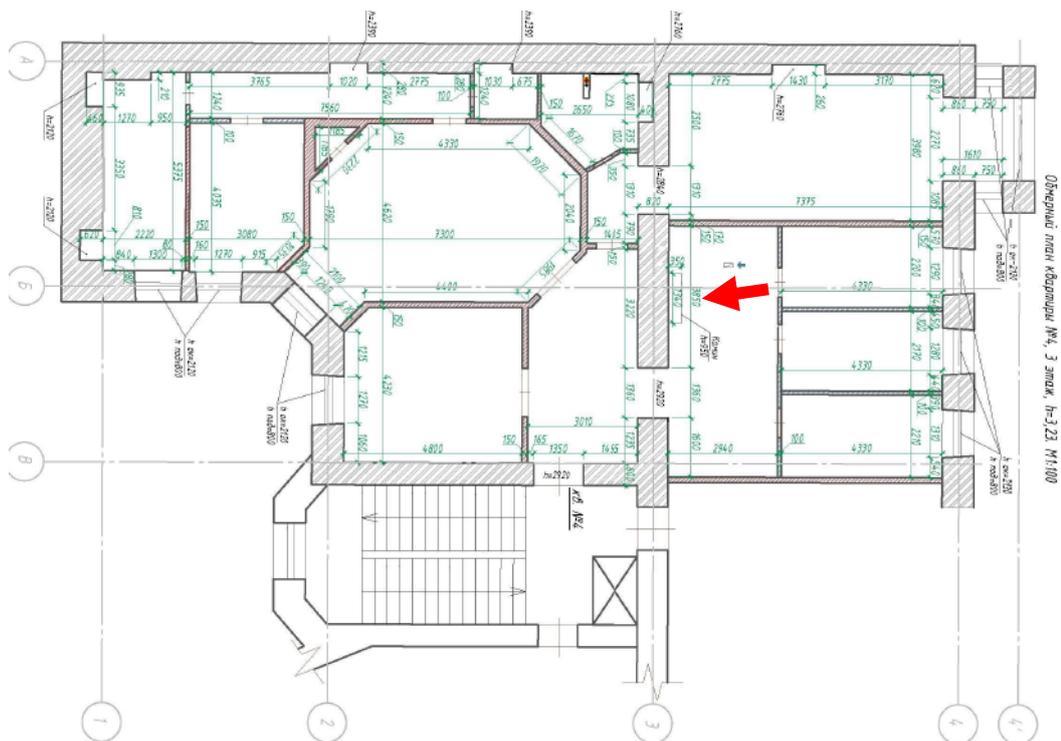


Фото №9. Комната.

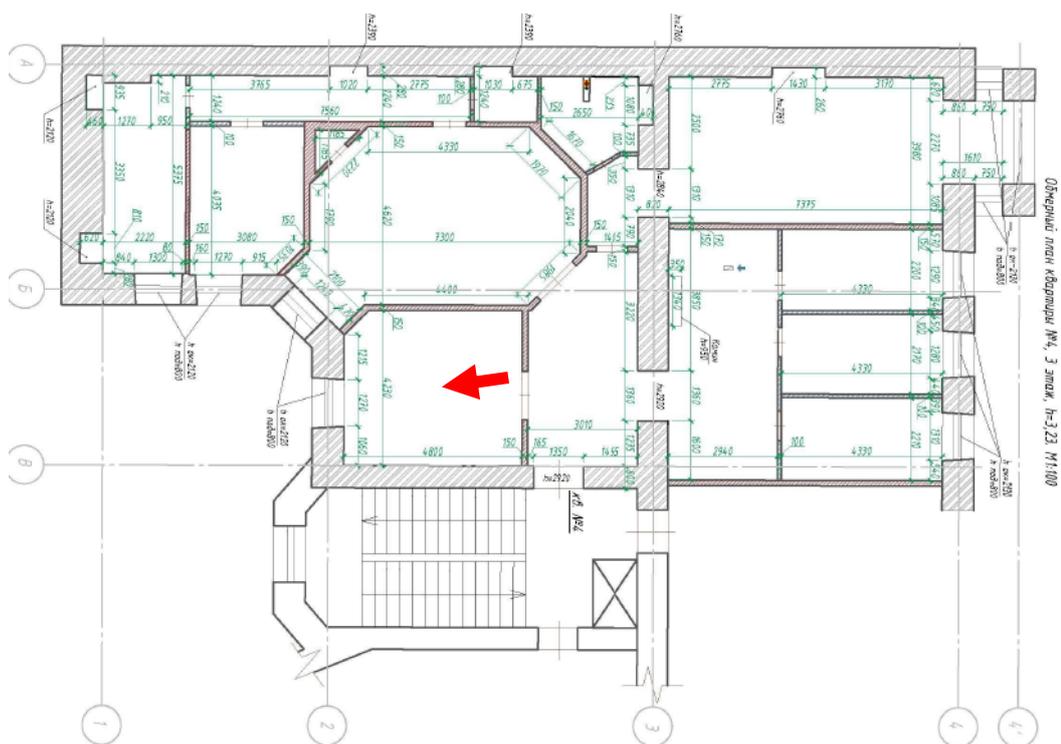


Фото №10. Комната.

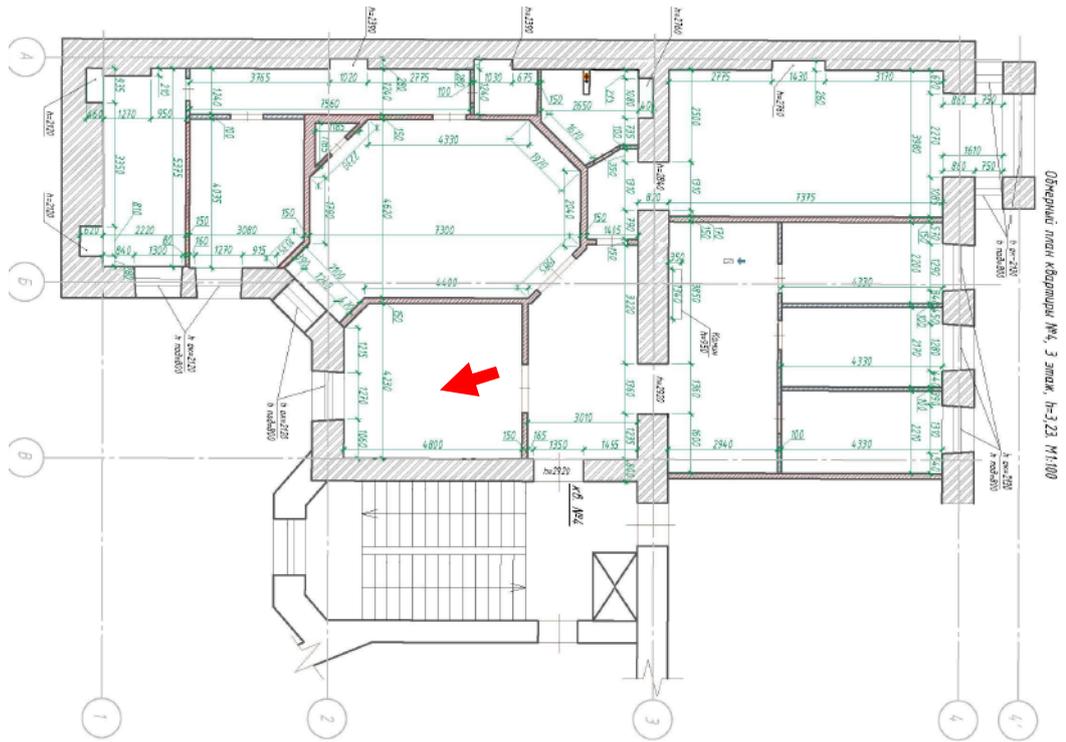


Фото №11. Комната.

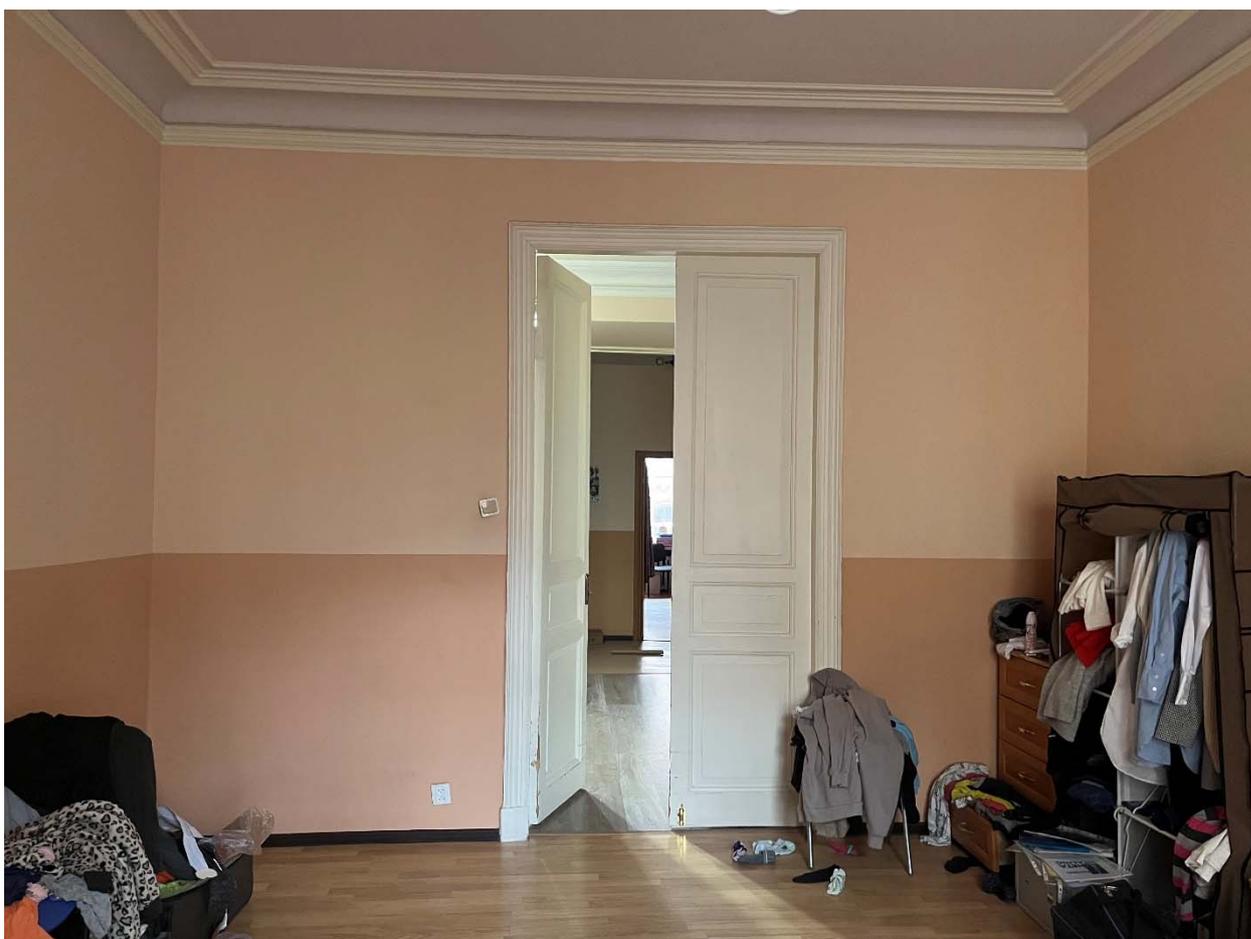
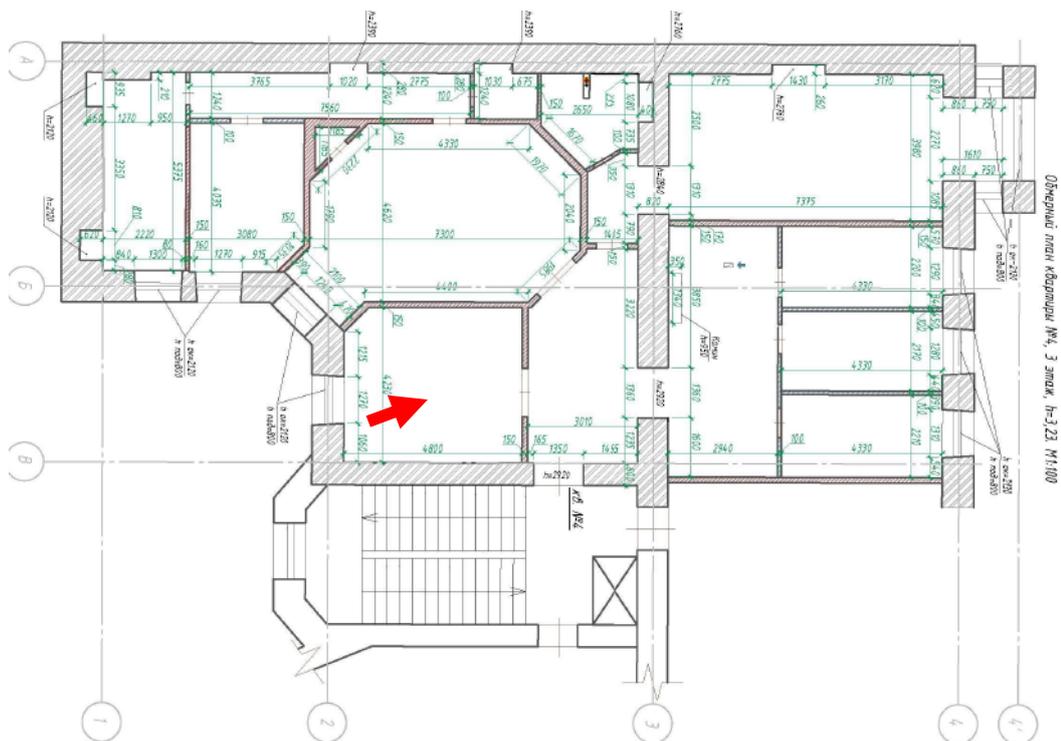


Фото №12. Комната.

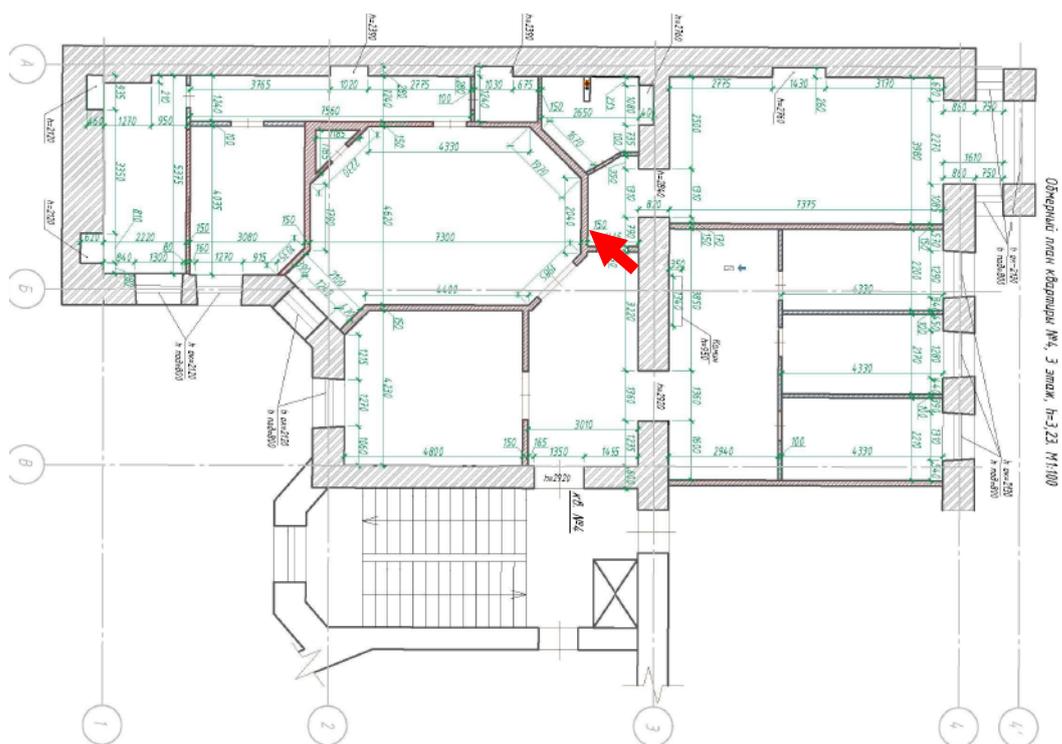


Фото №13. Кухня-гостиная.

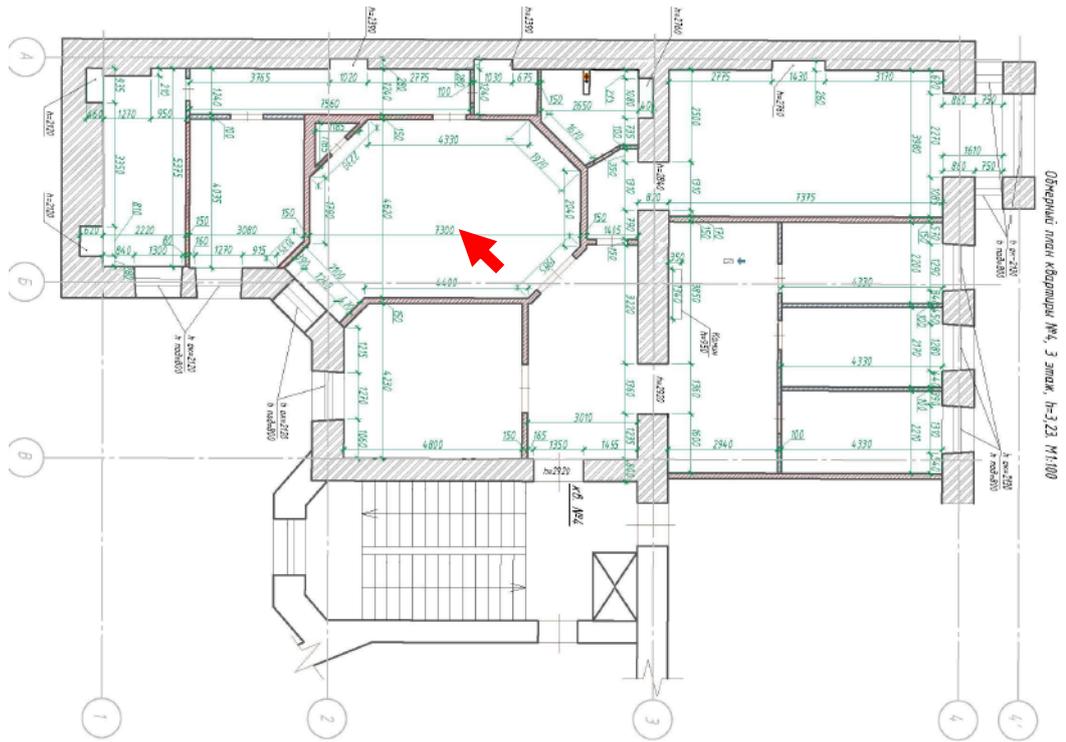


Фото №14. Кухня-гостиная. Отделка потолка.

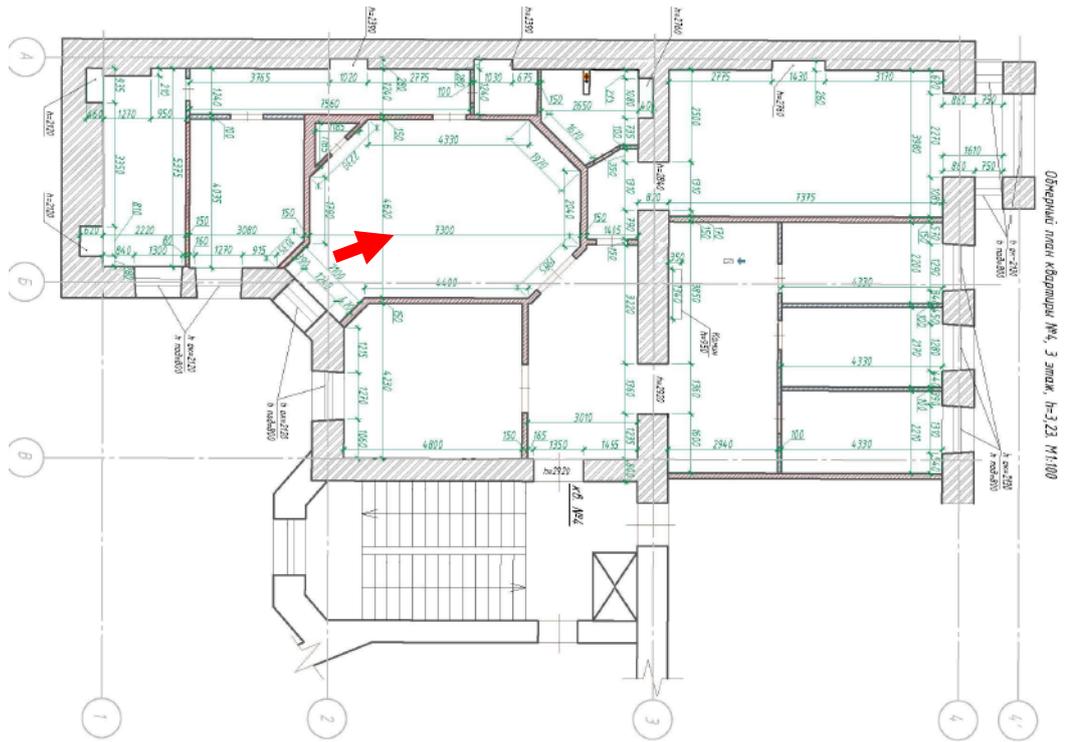


Фото №15. Кухня-гостиная.

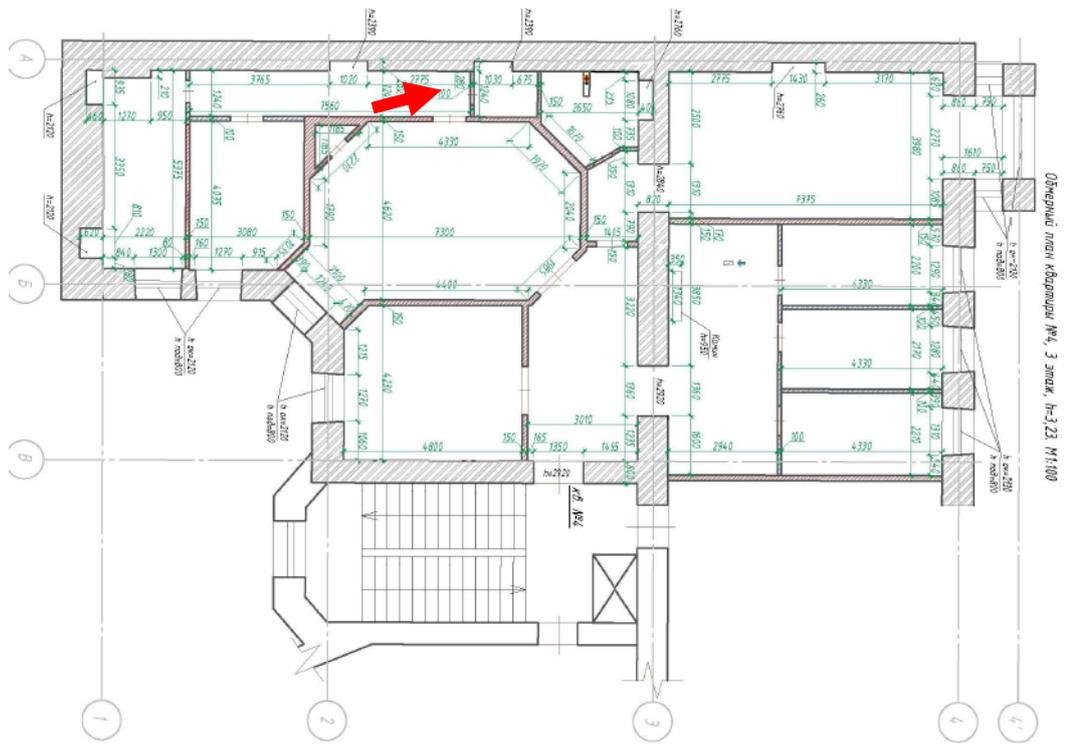


Фото №16. Коридор.

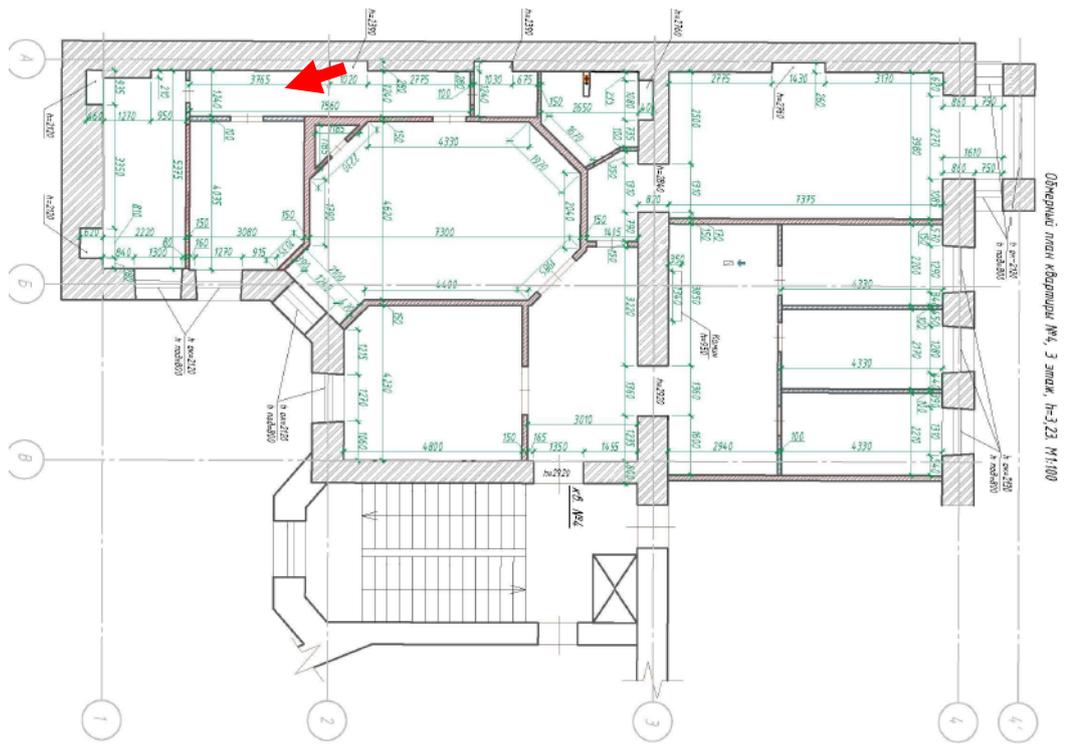


Фото №17. Коридор.

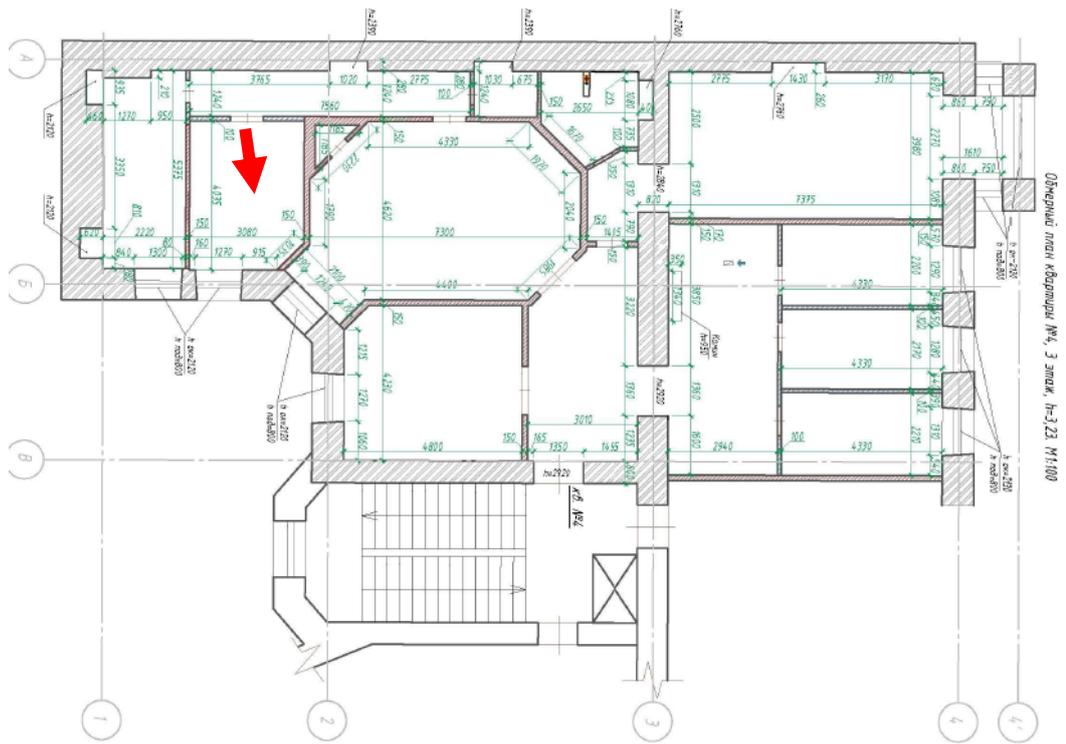


Фото №18. Комната.

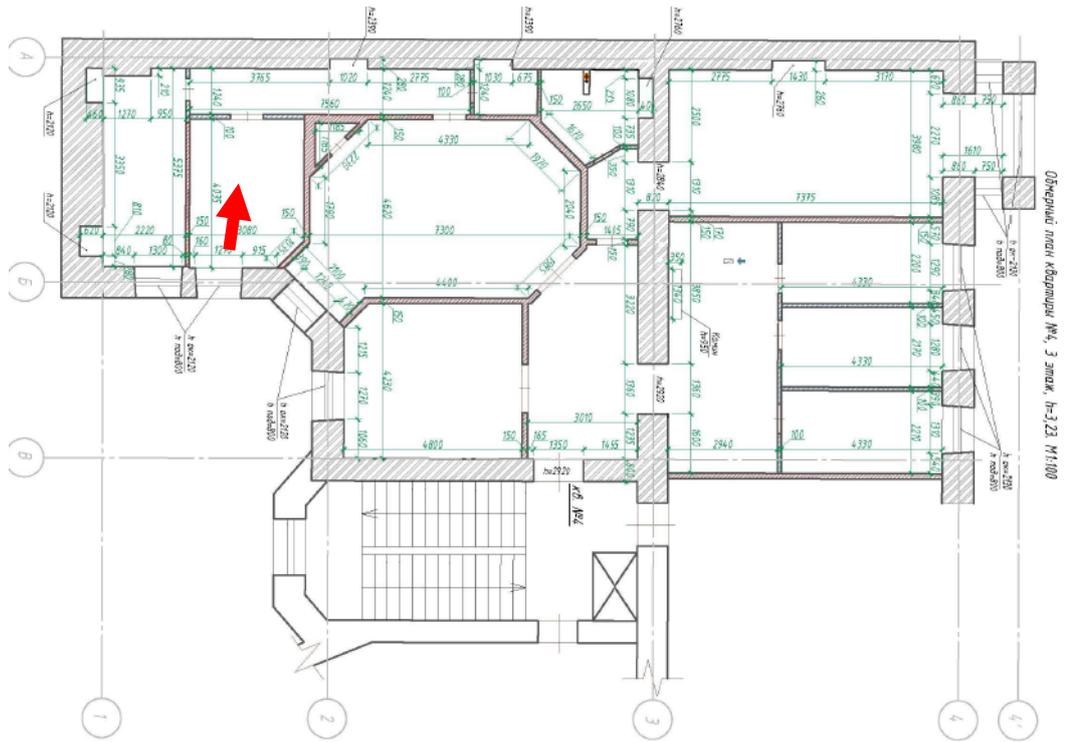


Фото №19. Комната.

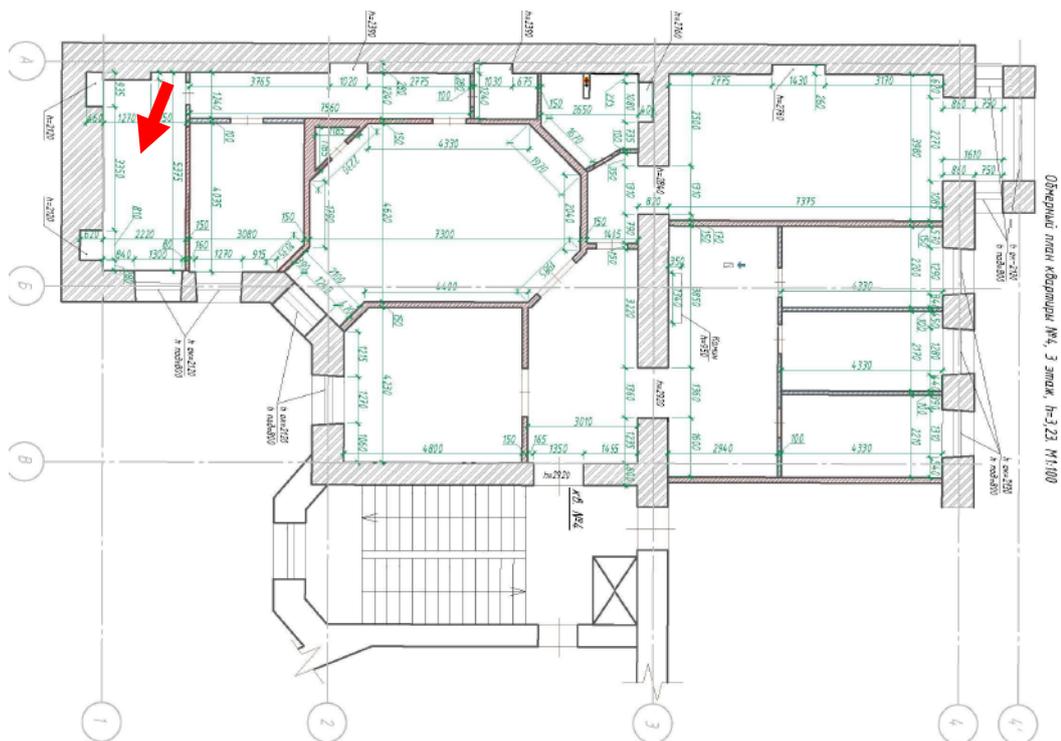


Фото №20. Комната.

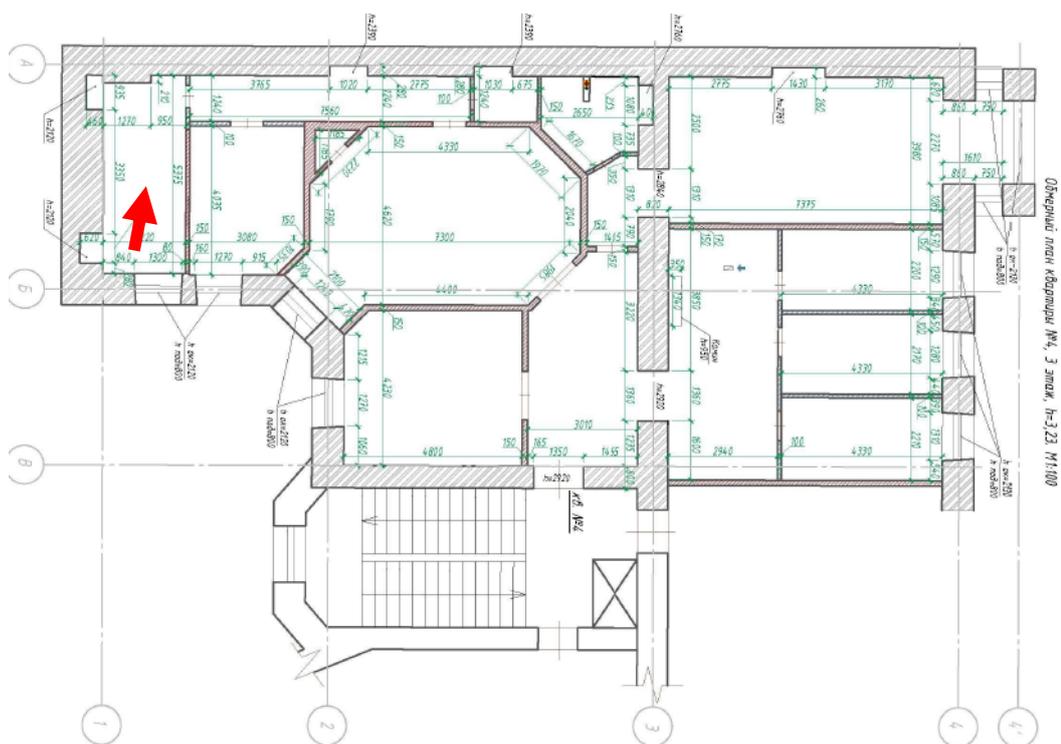


Фото №21. Комната.

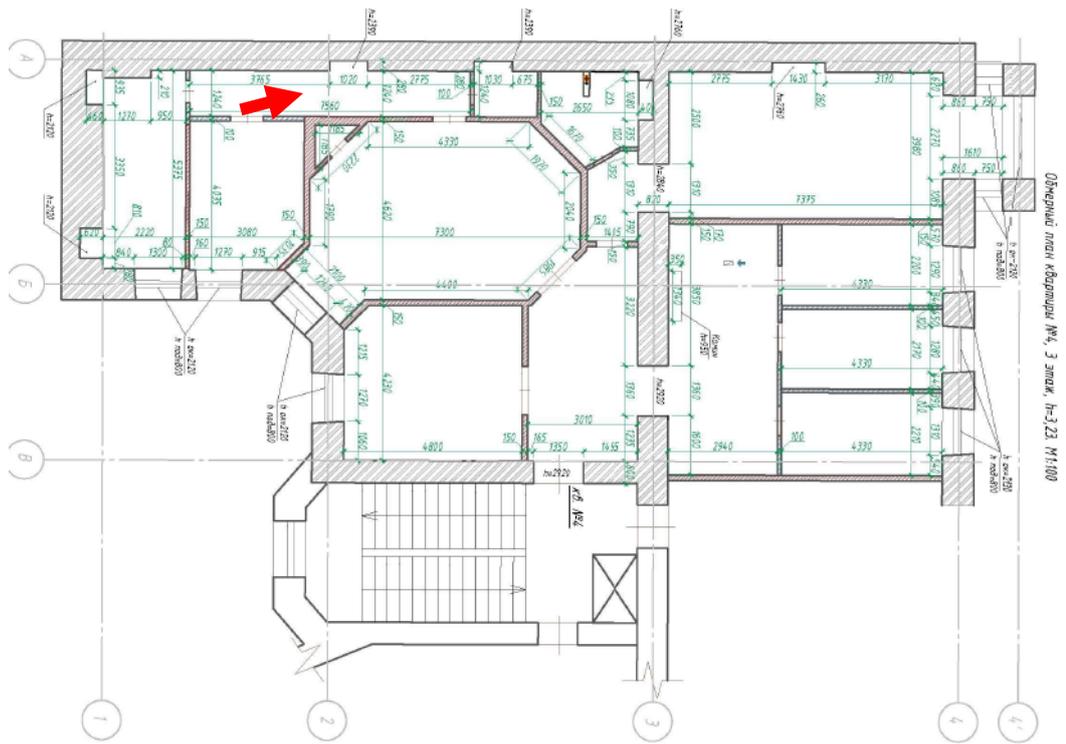


Фото №22. Коридор.

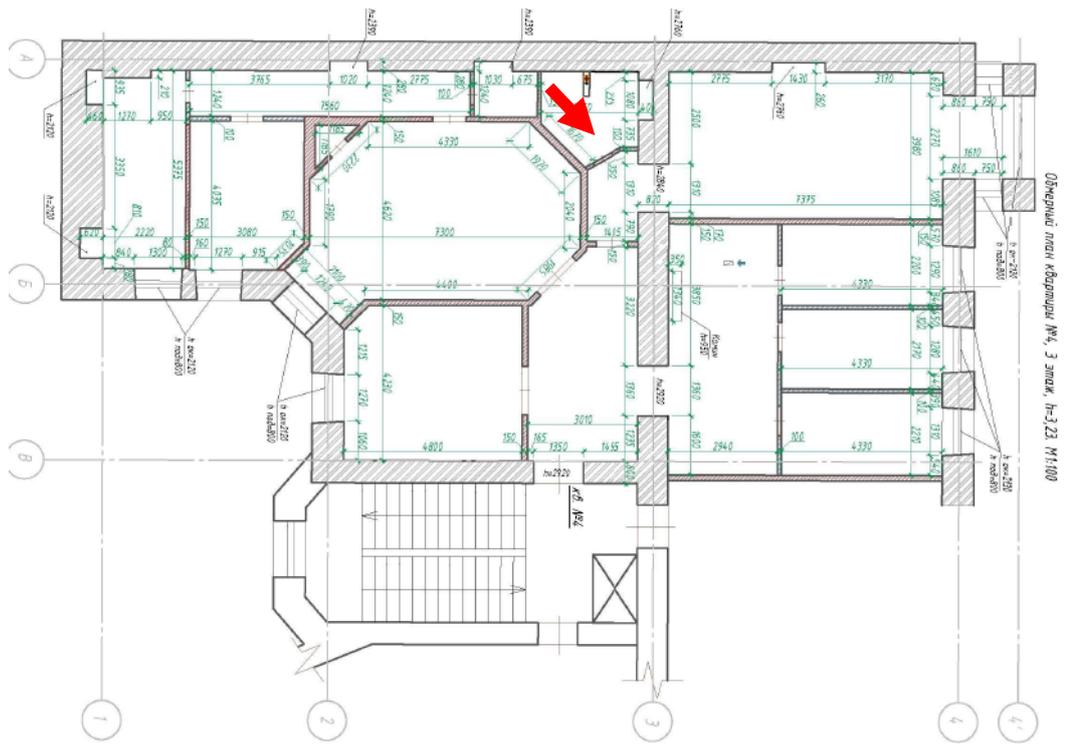


Фото №23. Санузел.

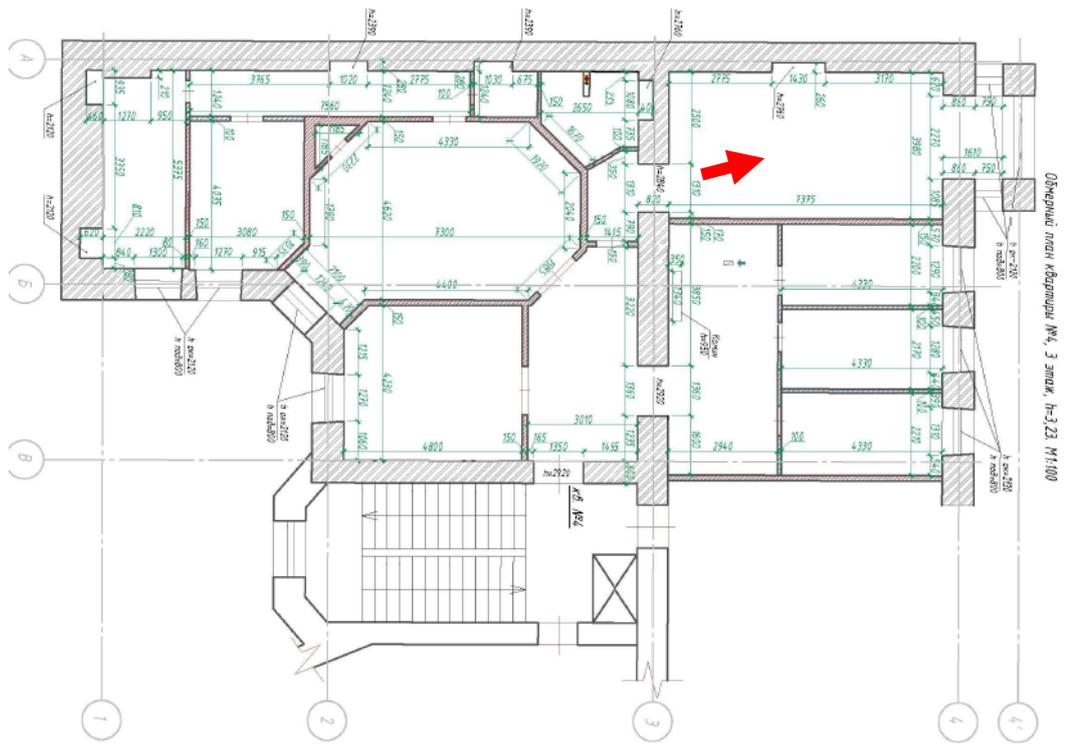


Фото №24. Комната.

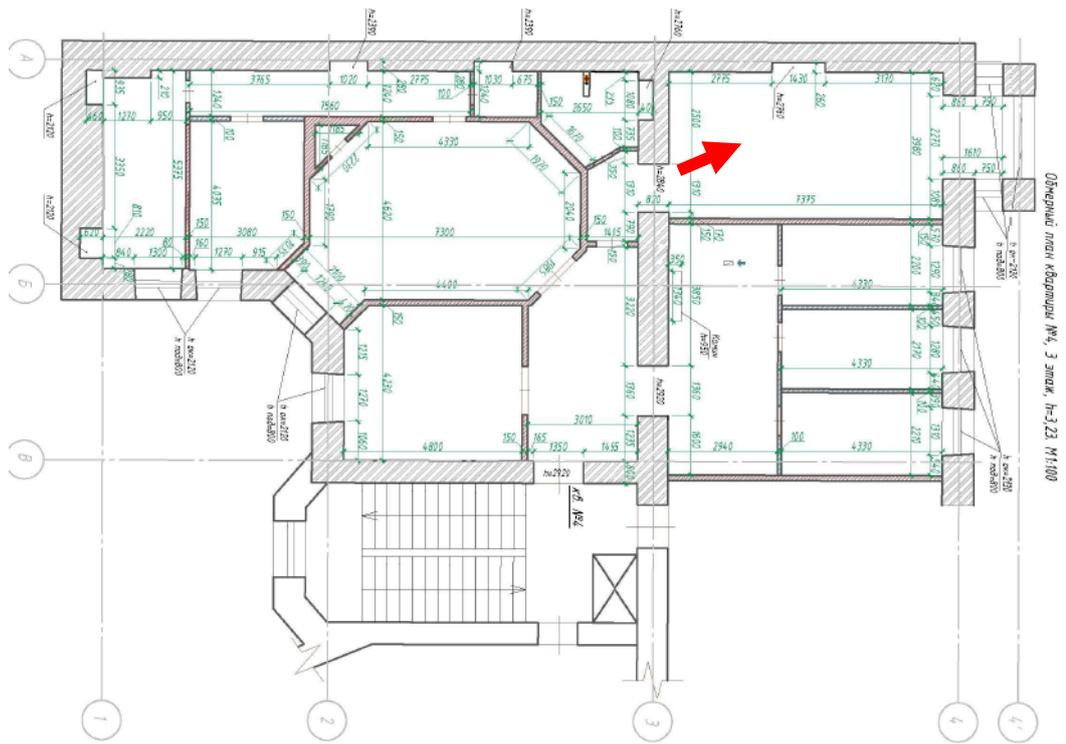


Фото №25. Комната. Отделка потолка.

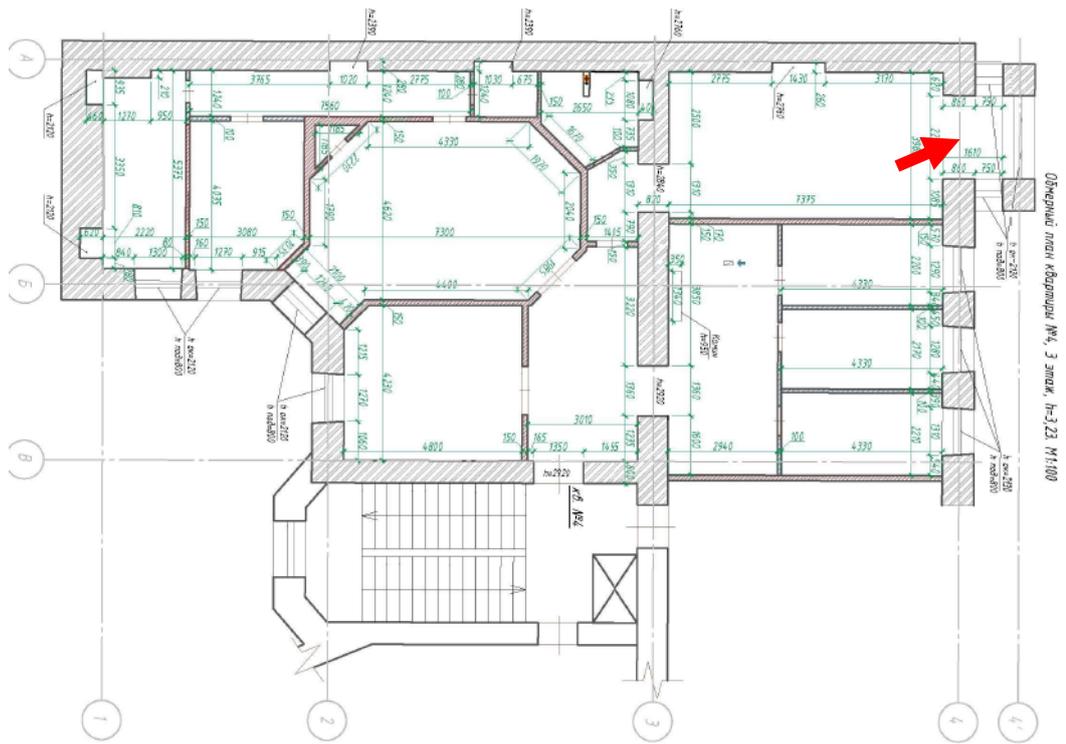


Фото №26. Комната. Эркер.

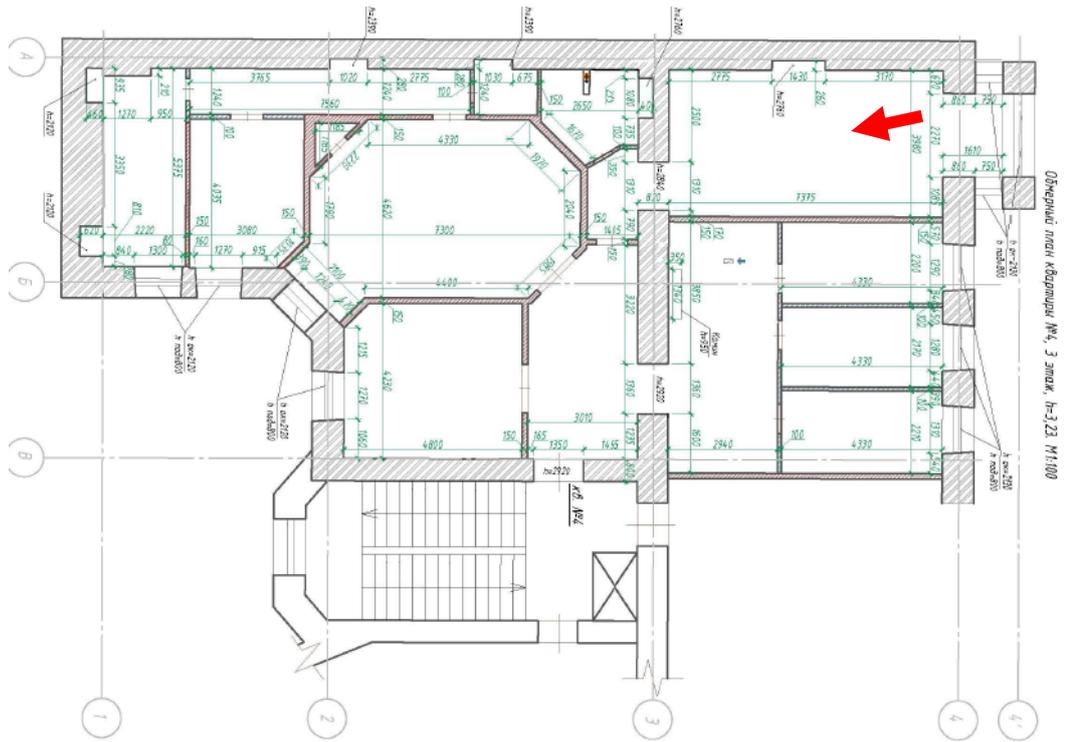


Фото №27. Комната.

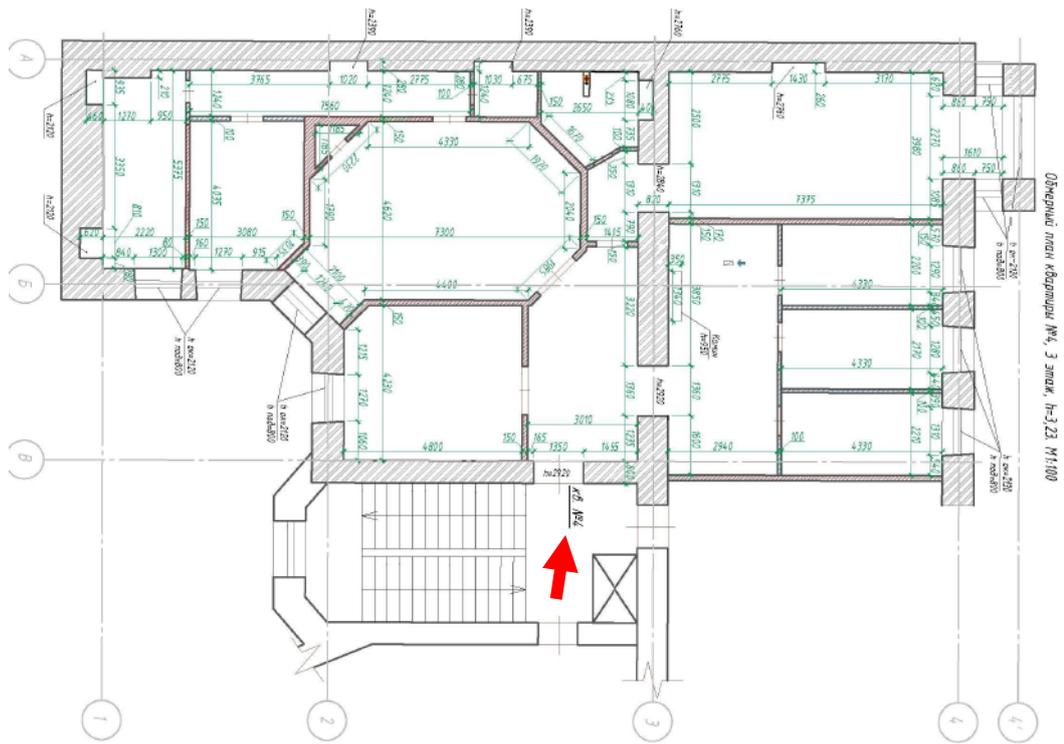


Фото №28. Площадка лестничной клетки. Входная дверь.