

Акт
по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению
выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом»,
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район,
Каменноостровский проспект, дом 55, литера Г (Каменноостровский пр.,
55; Профессора Попова ул., 29)¹: «Проект приспособления для
современного использования выявленного объекта культурного
наследия «Жилой дом» (в части перепланировки квартиры №86) по
адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 55,
литера Г». (шифр: КЗ/2021-К55СПб), разработанной ООО «Деи гратиа» в
2022 г.

г. Санкт-Петербург

«28» октября 2022 г.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в составе: М.С. Лавриновский, Е.В. Кондакова, Л.А. Хангу, на основании договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы (Приложение №8), протоколы заседаний экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приложение №9).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с «08» октября 2022 года по «28» октября 2022 года.

2. Место проведения экспертизы

г. Санкт-Петербург

3. Заказчик экспертизы

Общество с ограниченной ответственностью «Деи гратиа» (ООО «Деи гратиа»); ИНН 7841088567; 191144, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г. Муниципальный Округ Смольнинское, 10-я Советская ул., дом 4-6, лит. А, помещ. 5н офис 2.

¹ Согласно приказу №15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 20.02.2001

4. Сведения об экспертах

Фамилия, имя, отчество	Лавриновский Максим Семенович
Образование	Высшее - Санкт-Петербургский государственный Университет водных коммуникаций.
Специальность	Квалификация: Инженер-гидротехник с правом производства общестроительных работ; Специальность: «Гидротехническое строительство»
Ученая степень (звание)	Кандидат технических наук
Стаж работы	23 года
Место работы и должность	ООО «Ремесленник», главный инженер проекта
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 997 от 17.07.2019 г. - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - 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 № 73-ФЗ 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

Фамилия, имя, отчество	Кондакова Елена Викторовна
Образование	Высшее - Ленинградский Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е.Репина
Специальность	Квалификация: Архитектор-художник; Специальность: «Архитектура»
Стаж работы	37 лет
Место работы и должность	АО НРЦ «Тверьпроектреставрация», ведущий архитектор
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 1809 от 09.11.2021г. - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Фамилия, имя, отчество	Хангу Людмила Александровна
Образование	Высшее - Ленинградский ордена Трудового Красного Знамени инженерно-строительный институт
Специальность	Квалификация: Инженер-строитель; Специальность: «Городское строительство»
Стаж работы	51 год

Место работы и должность	Пенсионер
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	<p>Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 997 от 17.07.2019 г.</p> <ul style="list-style-type: none"> - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - 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 № 73-ФЗ 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

В соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы. При проведении экспертизы эксперты обязаны:

- соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона №73 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов;

- самостоятельно оценивать результаты исследований, полученные им лично и другими экспертами, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции;

- обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации;

*Ответственный секретарь
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

Е.В. Кондакова

- соблюдать установленные сроки и порядок проведения экспертизы;
- информировать экспертную комиссию и соответствующий орган охраны объектов культурного наследия о случаях воздействия на экспертов в целях оказания влияния на результаты экспертизы.

Эксперты не имеют отношений с Заказчиком, указанных в п. 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г №569, а именно:

- Эксперты не имеют родственных связей с заказчиком (его должностным лицом или работником);
- не состоят в трудовых отношениях с заказчиком;
- не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком (его должностным лицом или работником);
- не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных (складочных) капиталах) заказчика;
- не заинтересованы в результатах исследований, либо решении, вытекающем из заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

Председатель экспертной комиссии:	<u>подписано электронной подписью</u>	М.С. Лавриновский
Ответственный секретарь экспертной комиссии:	<u>подписано электронной подписью</u>	Е.В. Кондакова
Эксперт - член экспертной комиссии:	<u>подписано электронной подписью</u>	Л.А. Хангу

6. Цели и объекты экспертизы

6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Каменноостровский проспект, дом 55, литера Г (Каменноостровский пр., 55; Профессора Попова ул., 29): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» (в части перепланировки квартиры №86) по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 55, литера Г». (шифр: КЗ/2021-К55СПб),

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

Е.В. Кондакова

разработанной ООО «Деи гратиа» в 2022 г.». требованиям законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объекты государственной историко-культурной экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Каменноостровский проспект, дом 55, литера Г: «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» (в части перепланировки квартиры №86) по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 55, литера Г». (шифр: КЗ/2021-К55СПб), разработанная ООО «Деи гратиа» в 2022 г., в следующем составе:

- **Раздел 1.** Предварительные работы:
- **Часть 1.1.** Исходно-разрешительная документация (шифр: КЗ/2021-К55СПб/ИРД);
- **Часть 1.2.** Фотофиксация до начала производства работ (шифр: КЗ/2021-К55СПб/ФФ);
- **Раздел 2.** Комплексные научные исследования:
- **Часть 2.1.** Историко-архивные и историко-архитектурные натурные исследования. Обмерные чертежи (шифр: КЗ/2021-К55СПб/ОЧ);
- **Часть 2.2.** Техническое заключение (шифр: КЗ/2021-К55СПб/ТЗ);
- **Раздел 3.** Проект приспособления:
- **Часть 3.1.** Пояснительная записка (шифр: КЗ/2021-К55СПб/ТЗ);
- **Часть 3.2.** Архитектурные решения. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений (шифр: КЗ/2021-К55СПб/АР);
- **Часть 3.3.** Система электроснабжения (шифр: КЗ/2021-К55СПб/ИОС1);
- **Часть 3.4.** Система водоснабжения и водоотведения (шифр: КЗ/2021-К55СПб/ИОС2-3);
- **Часть 3.5.** Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети (шифр: КЗ/2021-К55СПб/ИОС4).

7. Перечень документов, представленных заявителем

1. Копия задания Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) №01-52-1613/21-0-1 от 15.07.2021 г. (*Приложение №5*);
2. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия от 18.05.2002 г. «Жилой дом» (*Приложение №2*);
3. Копия Распоряжения КГИОП №10-338 от 29.06.2011 г. «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» (*Приложение №3*);
4. Копия технического паспорта на квартиру инв. №506/21 от 24.02.2021 г. (*Приложение №7*);
5. Копия технического паспорта на многоквартирный дом инв. №170/28А от 06.02.2008 г. (*Приложение №7*);
6. Копии поэтажных планов и копия журнала обмера помещений (*Приложение №7*);
7. Копия Выписки из единого государственного реестра объекта недвижимости (далее – ЕГРН) № КУВИ-999/2022-1206173 от 07.10.2022 г. (*Приложение №6*);
8. Копия письма КГИОП «О наличии либо отсутствии в квартире № 86 здания по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 55, литера Г элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров» №01-30-1151/21-0-1 от 29.06.2021 г. (*Приложение №10*);
9. Копия договора подряда №К3/2021-К55СПб от 13.05.2021 г. (*Приложение №11*);
10. Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Каменноостровский проспект, дом 55, литера Г (Каменноостровский пр., 55; Профессора Попова ул., 29):: «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» (в части перепланировки квартиры №86) по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 55, литера Г». (шифр: К3/2021-К55СПб), разработанная ООО «Деи гратиа» в 2022 г., в составе, указанном в п. 6 настоящего Акта.

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

На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы, приспособление для современного использования в кв. №86 выполнено без согласования проектной документации и разрешения на производство работ Органом охраны объектов культурного наследия:

- демонтаж существующих перегородок;
- устройство новых внутриквартирных перегородок из гипрока по металлическому каркасу с прокладкой минераловатной плиты;
- демонтаж штукатурного слоя с потолков, стен;
- демонтаж старого напольного покрытия;
- замена поздних оконных заполнений на новые металлопластиковые коричневого цвета на лицевом фасаде, белого цвета с внутренней стороны;
- демонтаж старого сантехнического оборудования с устройством нового.

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

В ходе проведения историко-культурной экспертизы экспертами были рассмотрены представленные заявителем документы, перечисленные в пункте 7 настоящего Акта, проведены историко-архитектурные, историко-градостроительные архивные и библиографические исследования, результаты которых изложены в заключении экспертизы.

Представленная на экспертизу проектная документация была проанализирована на предмет соответствия требованиям действующего законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия, условиям заданий КГИОП Санкт-Петербурга на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия №01-52-1613/21-0-1 от 15.07.2021 г. (Приложение №5), а также требованиям сохранения предмета охраны, установленного Распоряжением КГИОП №10-338 от 29.06.2011 г. «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» (Приложение №3).

В ходе проведения натурных исследований выполнены визуальное обследование и фотофиксация общих видов выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 55, литера Г, и интерьеров квартиры №86.

Фотографические изображения дают представление о современном облике объекта культурного наследия и квартиры №86 на момент заключения договора на проведение экспертизы. Фотофиксация выполнена экспертом Лавриновским М.С. (Приложение №4).

Историко-библиографические и историко-архивные исследования проведены на основании материалов, хранящихся в открытом доступе. На основании данных исследований составлена историческая справка (п.10.2 Акта) и собраны иконографические материалы, представленные в Приложении №10 к настоящему акту.

Указанные исследования были проведены с применением методов натурального, историко-архивного и историко-архитектурного анализа. Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия при любых видах намечаемой хозяйственной деятельности, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации, независимости экспертов, в соответствии со ст. 29 закона 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Заключение историко-культурной экспертизы оформлено в электронном виде в виде акта, в котором содержатся результаты исследований, проведенных экспертами в порядке, установленном пунктом 3 статьи 31 вышеуказанного Федерального закона.

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

Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 55, литера Г является выявленным объектом культурного наследия «Жилой дом», согласно Приказу «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» №15 от 20.02.2001 г. (Приложение №1).

Предмет охраны указанного объекта культурного наследия установлен Распоряжением КГИОП №10-338 от 29.06.2011 г. «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» (Приложение № 3).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» утверждён от 18.05.2002 г. (Приложение № 2).

Сведения об охранном обязательстве собственника или законного владельца отсутствуют (согласно информации, содержащейся в задании КГИОП).

10.1. Собственник или пользователь объекта

Квартира №86 находится в собственности физического лица. Копия выписки ЕГРН представлена в Приложении № 6.

10.2. Краткие исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений объекта)

Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом» расположен на углу Каменноостровского пр. и ул. Профессора Попова в доме №55. Он представляет собой массивное приземистое здание в стиле советского конструктивизма. Здание занимает угловой участок неправильной формы.

В 1890-х гг. участок принадлежал купцу В. В. Брунсену, военному портному, имевшему магазин на Б.Морской. Здесь в его доме в 1896-1899 гг. находился музей пчеловодства и учебная пасека. С 1901-1912 гг. участок принадлежал Императорскому человеколюбивому обществу, для которого соорудили деревянные корпуса, арх. Ф. Ф. Постельс.

В 1914 г. участок вместе с постройками перешёл к Альмиру Жуэну, владельцу ресторана Кюба.

В 1917 г. участком владел И. М. Екимов, староста церкви св. Мефодия. До 1917 г. здесь был лазарет Добровольческого флота.

В августе 1912 г. на свободном от построек участке предполагали построить цирк для корриды. Вмешательство Российского общества защиты животных остановило затею.

В 1918-1921 гг. угловой участок занимало огромное капустное поле.

Существующий дом был возведён в 1930-1932 гг. Построили его для советских торговых служащих победившие на всесоюзном конкурсе проектов Александр Соколов и Евгений Левинсон. Последнего историки архитектуры Борис Кириков и Маргарита Штиглиц называют «самым артистичных из петербургских архитекторов».

Е.А. Левинсон и сам получил квартиру в новом доме вместо полагавшейся денежной премии. Он прожил здесь более 30-ти лет с 1931-го до самой смерти в 1968-м году³. Об этом напоминает установленная на доме мемориальная доска.

Недалеко от дома 55 по Каменноостровскому проспекту можно увидеть и другие произведения Левинсона. Самый известный из них дом Ленсовета на

наб. Реки Карповки. Рядом на углу Каменноостровского и Малого пр. П.С. расположено мрачноватое здание Дворца Культуры им. Ленсовета. Чуть дальше стоит Дом Мод, построенный по проекту Левинсона и других архитекторов уже в конце 60-х.

В 20-е - 30-е годы советские архитекторы вели поиски нового типа жилища, осуществляли эксперименты в области обобществления быта, выноса домашних составляющих быта, таких как питание и стирка, за пределы жилья. Строились различные варианты переходного типа: от традиционного жилища к дому-комунне. По сравнению с массовым жильём кооперативные дома отличались более комфортабельными квартирами. В кооперативном доме на Каменноостровском пр., 55 было 90 квартир. Но помимо комфортабельных по тем временам квартир с кухней и ванной, было предусмотрено общежитие на 80 комнат.

Дом состоит из нескольких корпусов. Два корпуса расположены вдоль пересекающихся улиц, третий, изогнутый в плане, с разрывом посередине, замыкает с тыла обширный двор. В конкурсном проекте композиция развивалась к углу квартала. Это движение завершалась закруглёнными объёмами у стыка корпусов. Но в итоге авторы пришли к иному решению, усилив пластику средней части фасада со стороны проспекта. ив пластику средней части фасада со стороны проспекта.

В целом здание выдержано в скромных, лаконичных и спокойных формах. Главный фасад по Каменноостровскому проспекту состоит из четырёх звеньев, включая асимметричное правое крыло по ул. Профессора Попова. На фасаде выделяются длинные тяжеловесные горизонталы балконов. Под ними - низкий проезд во двор, разделённый на 2 части овальным объёмом, как в постройках Г. А. Симонова. В первоначальном проекте «эта средняя часть корпуса была ниже остальных, но позднее ее настроили на этаж и нарастили крупным тяжелым аттиком». На фасаде тыльного корпуса повторяется мотив ленточных балконов, в его разрыве устроены террасы, один из углов был остеклен в двух плоскостях.

Если зайти во двор, можно увидеть сохранившийся с советских времен фонтан со слоником и небольшую одноэтажную полуцилиндрическую пристройку. Сейчас в ней работает театр «Особняк», а изначально размещался клуб-столовая при общежитии.

Помимо архитектора Е.А. Левинсона, в доме на Каменноостровском пр., 55 жили и другие известные люди. С 1930 по 1962 квартиру 42 занимал кинорежиссер, народный артист СССР Фридрих Маркович Эрмлер. А в

квартире 19 с 1932 по 1961 год жил кинооператор Андрей Николаевич Москвин и его жена режиссер Надежда Николаевна Кошеверова.

Сейчас в здании на Каменноостровском пр., 55 на первом этаже располагается несколько организаций, среди которых кафе, магазины, салон красоты и МФЦ Петроградского района.

10.3. Описание объекта, современное состояние

Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом» расположен на пересечении Каменноостровского пр. и ул. Профессора Попова. Здание занимает угловой участок неправильной формы и состоит из пятиэтажных и шестиэтажных корпусов с одноэтажной пристройкой, полукруглой в плане. Крыша вальмовая, покрытая листами кровельного железа, соединённого в фальц.

Архитектурно-художественное решение фасадов выполнено в стилистике конструктивизма. Цоколь облицован известняковой скобой. Стены кирпичные, облицованы гладкой штукатуркой, в уровне 1-го этажа - терразитовой штукатуркой (на лицевых фасада). Конструктивная схема – с продольными и поперечными несущими стенами. Фундамент – бетонный ленточный, состояние удовлетворительное. Здание имеет два воротных проезда со стороны лицевого фасада по Каменноостровскому пр. и воротный проезд в восточном фасаде.

Центральная часть лицевого фасада по Каменноостровскому пр. с заглублением, увенчана аттиком. Четыре балкона центральной части ленточные с глухими парапетами, один с металлическим ограждением. Десять балконов боковых частей с металлическими ограждениями. Двенадцать балконов со стороны лицевого фасада по ул. Профессора Попова - с глухими парапетами. Девять балконов восточного фасада - ленточные с глухими парапетами.

Заполнения оконных проёмов - металлопластиковые коричневого и белого цвета. Заполнения дверных проёмов металлопластиковые остеклённые и металлические, коричневого цвета.

Квартира № 86 находится в северо-западной части здания.

Помещение квартиры №86 имеет 1 (один) вход с лестничной клетки. Оконные проёмы комнаты (пом.8) и кухни (пом.9) обращены в сторону внутреннего двора, оконные проем комнат (пом.1-3) на фасад к соседнему дому 3к2 по улице Чапыгина.

На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы, приспособление для современного использования в кв. №86 выполнено:

*Ответственный секретарь
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

Е.В. Кондакова

- демонтаж существующих перегородок;
 - устройство новых внутриквартирных перегородок из гипрока по металлическому каркасу с прокладкой минераловатной плиты;
 - демонтаж штукатурного слоя с потолков, стен;
 - демонтаж старого напольного покрытия;
 - замена поздних оконных заполнений на новые металлопластиковые коричневого цвета на лицевом фасаде, белого цвета с внутренней стороны;
 - демонтаж старого сантехнического оборудования с устройством нового;
- Архитектурно-художественные элементы в квартире №86 отсутствуют, согласно Распоряжению КГИОП №10-338 от 29.06.2011 г. «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» (Приложение №3).

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

1. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действ. ред.).
2. Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569 (в действ. ред.).
3. Разъяснительное письмо Министерства культуры РФ от 25.03.2014 г. № 52-01-39/12-ГА «О научно-проектной и проектной документации, направляемой на государственную историко-культурную экспертизу».
4. Методические указания по порядку проведения проектных работ в соответствии с письмом Министерства Культуры РФ № 446-01-56/10-НМ от 25.01.2013 г.
5. ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.01.2014 г.).
6. ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.06.2014 г.).
7. ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования» (действует от 01.04.2015 г.).

8. ГОСТ Р 21.101-2020 «Основные требования к проектной и рабочей документации».

9. Приказ от 20 февраля 2001 года №15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (Приложение №1).

Использованная для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература

1. Архитектура ленинградского авангарда. Путеводитель / Б. М. Кириков, М. С. Штиглиц; под общ. ред. Б. М. Кирикова - Санкт-Петербург: Коло, 2008. - 384 с.: ил.

2. Евгений Левинсон/ Г. А. Оль, Е. Э. Левинсон. - Л.: Стройиздат, 1976. - 144 с. - (Мастера архитектуры).

3. Хан-Магомедов С.О. Конструктивизм. Концепция формообразования. - М.: «Архитектура-С», 2007. - 520 с., ил.

Интернет-ресурсы

4. «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com>.

5. «Это место» – старые и современные карты всех регионов [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.

6. Кооперативный дом совторгелужащих // Citywalls.ru архитектурный сайт Петербурга. [Электронный ресурс]. URL: <http://www.citywalls.ru/house9295.html>.

12. Обоснования вывода экспертизы

12.1. Описание и анализ проектной документации

Представленная на экспертизу проектная документация «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» (в части перепланировки квартиры №86) по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 55, литера Г». (шифр: КЗ/2021-К55СПб), разработанная ООО «Деи гратиа» в 2022 г., в составе, указанном в п. 6 настоящего Акта с целью приспособления объекта культурного наследия для современного использования в части квартиры №86.

ООО «Деи гратиа» имеет Лицензию МКРФ 20507, выданную Министерством культуры Российской Федерации от 18.08.2020 г.

Проект выполнен на основании Задания КГИОП №01-52-1613/21-0-1 от 15.07.2021 г. в составе:

*Ответственный секретарь
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

Е.В. Кондакова

Раздел 1. Предварительные работы, в составе:

Часть 1.1. Исходно-разрешительная документация (шифр: КЗ/2021-К55СПб/ИРД)

Раздел содержит результаты сбора исходных данных, в том числе: выписку из ЕГРН, документы технического учета, копию задания КГИОП, копию перечня предметов охраны. 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. Вышеуказанный акт составлен по утвержденной форме, содержит необходимые данные о состоянии объекта перед проектированием, состав предполагаемых работ и заключение о том, что данные работы не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта.

Часть 1.2. Фотофиксация (шифр: КЗ/2021-К55СПб/ФФ)

В данной части содержатся материалы фотофиксации со схемой фотофиксации.

Раздел 2. Комплексные научные исследования, в составе:

Часть 2.1. Историко-архивные и историко-архитектурные натурные исследования. Обмерные чертежи (шифр: КЗ/2021-К55СПб/ОЧ)

В этой части представлены материалы, содержащие историческую справку с иконографическими материалами, отражающие исторические сведения об объекте культурного наследия в достаточной мере для принятия обоснованных проектных решений и обмерные чертежи. Сведения, приведённые в разделе, являются достоверными, и подтверждаются проведёнными экспертами исследованиями.

Часть 2.3. Техническое заключение (шифр: КЗ/2021-К55СПб/ТЗ)

Разработке проектной документации предшествовало техническое обследование строительных конструкций здания в границах проектирования.

Объект обследования – строительные конструкции в границах квартиры №86, расположенная на 5-ом этаже шестиэтажного здания.

Краткое описание основных конструктивных элементов здания:

- Наружные стены – кирпич. Толщина кирпичной наружной стены составляет 600 мм.;
- Стены межквартирные – кладка из кирпича толщиной 250-600 мм.;
- Перегородки межкомнатные – деревянные оштукатуренные 100-120 мм.;
- Междуэтажные перекрытия – по деревянным балкам.

Стены, перегородки и перекрытия находятся в работоспособном состоянии. Несущие и ограждающие конструкции здания не затрагиваются.

Подробное техническое состояние описанных выше архитектурно-конструктивных элементов отражено в рассматриваемом Разделе 2. Часть 2.2.

Состав и содержание предварительных работ и комплексных научных исследований соответствуют заданию №01-52-1613/21-0-1 от 15.07.2021 г. (Приложение № 5) и достаточны для принятия обоснованных проектных решений.

Раздел 3. Проект приспособления:

Часть 3.1. Пояснительная записка (шифр: К3/2021-К55СПб/ПЗ)

Раздел содержит пояснительную записку, включающую в себя общие сведения об объекте, включая информацию о строительных конструкциях, и описание проектных решений с обоснованиями, более подробно представленными в соответствующих разделах проекта.

Часть 3.2. Архитектурные решения Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений (шифр: К3/2021-К55СПб/АР)

Архитектурными решениями рассматриваемого проекта предусмотрено перепланировка квартиры №86, расположенная в объекте культурного наследия «Жилой дом», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 55, литера Г, а именно:

- Демонтаж существующих перегородок. Демонтируемые элементы не являются элементами предмета охраны. Предмет охраны – не нарушается.

- Устройство новых внутриквартирных перегородок из ГКЛ по металлическому каркасу с прокладкой минераловатной плиты. Предмет охраны в части «конструктивная система: исторические наружные и внутренние капитальные кирпичные стены» - не нарушается; «объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен» - не затрагивается.

- Предусмотрена штукатурка и окраска потолка во всех помещениях квартиры, до уровня +2.900; архитектурно-художественные элементы в квартире №86 отсутствуют, согласно утверждённому перечню предметов охраны №10-338 от 29.06.2011 г. (Приложение №3).

- Монтаж новых заполнений дверных проемов между помещениями кв. №86; предмет охраны – не затрагивается;

- Замена поздних оконных заполнений на новые металлопластиковые цвет – коричневый; предмет охраны в части «архитектурно-художественное

решение фасадов, восточный фасад: местоположение, габариты и конфигурация оконных и дверных проёмов; исторический рисунок расстекловки и цвет заполнения оконных и дверных проёмов; дворовые фасады: местоположение, габариты и конфигурация оконных и дверных проёмов; исторический рисунок расстекловки заполнения оконных проёмов.

- В санузле и ванне предусматривается устройство полов из керамической плитки с гидроизоляцией полов с загибом на стены и перегородки на 300 мм.

- Демонтаж старого сантехнического оборудования с устройством нового. Предмет охраны затронут не был;

- Оборудование помещения квартиры автономными опτικο-электронными дымовыми пожарными извещателями установленными на потолке. внутриквартирные электрические сети оборудовать устройствами защитного отключения (УЗО), согласно ПУЭ.

На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы, большая часть вышеперечисленных работ в кв. №86 была выполнена:

- демонтаж существующих перегородок;
- устройство новых внутриквартирных перегородок из гипрока по металлическому каркасу с прокладкой минераловатной плиты;
- демонтаж штукатурного слоя с потолков, стен;
- демонтаж старого напольного покрытия;
- замена поздних оконных заполнений на новые металлопластиковые коричневого цвета на лицевом фасаде, белого цвета с внутренней стороны;

демонтаж старого сантехнического оборудования с устройством нового.

Согласно предусмотренным проектным решениям, в рамках данного проекта раздел Конструктивные решения не требуется.

Часть 3.3. Система электроснабжения (Шифр: К3/2021-К55СПб/ИОС1)

- Предусматривается установка щитка ЩО, в котором устанавливаются автоматические выключатели и УЗО для защиты сетей от токов к.з. и перегрузок;

- В щитке ЩО предусматривается установка счётчика учёта потребления электроэнергии; Распределительные сети выполняются в соответствии с ГОСТ Р 50571.5.52-2011;

- Электросеть выполняется кабелем NYM с медными жилами и прокладывается в гофрированной ПВХ трубе по стенам и потолку. Управление осуществляется местными выключателями. В основу светотехнических расчётов положены нормы искусственного освещения в соответствии с СанПиН 1.2.3685-21.

Часть 3.4. Система водоснабжения и водоотведения (Шифр: К3/2021-К55СПб/ИОС2-3)

Прокладка сетей водопровода предусмотрена из полимерных водопроводных труб и сетей канализации из пластиковых канализационных труб (согласно СП 40-102-2000 «Проектирование и монтаж трубопроводов систем водоснабжения и канализации из полимерных материалов. Общие требования»).

Прокладка сетей предусматривается скрытно в специальных коробах или обшивается листами гипсокартона, в местах соединений предусматриваются дверцы ревизии.

В целях соблюдения требований п. 7.4.5 СП 54.13330.2011 проектом предусматривается установка устройства внутриквартирного пожаротушения (УВП) на трубопроводе системы холодного водоснабжения после прибора учёта воды на высоте не менее 1.0 м от пола.

Нагрузка на системы водоснабжения и канализации в результате перепланировки остается без изменения.

Часть 3.5. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети (Шифр: К3/2021-К55СПб/ИОС4)

- Система отопления является существующей, изменений в систему не вносится. В качестве нагревательных приборов в помещениях приняты стальные панельные радиаторы. Количество предусмотренных нагревательных приборов обеспечит температуру внутреннего воздуха по ГОСТ 30494-2011.

- Система отопления принята двухтрубная. Разводящие трубопроводы системы отопления приняты из труб полимерных PPR-C. Подключение производится к существующим стоякам системы отопления здания.

- Для создания в помещениях здания параметров воздушной среды, отвечающих требованиям санитарных норм и СП, проектом предусматривается приточно-вытяжная вентиляция с механическим и естественным побуждением.

- Воздухообмен характеризуется подачей приточного воздуха в верхнюю зону помещений через инфильтрационные клапаны, установленные в верхней створке окон, и удалением из помещений санузлов отработанного воздуха бытовым вентилятором.

Технические решения, принятые в проектной документации, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей

эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий.

Проектные решения направлены на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания без изменения предмета охраны объекта культурного наследия, утверждённого распоряжением КГИОП №10-338 от 29.06.2011 г. (Приложение № 3).

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

12.2. Заключение по результатам государственной историко-культурной экспертизы

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» (в части перепланировки квартиры №86) по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 55, литера Г». (шифр: К3/2021-К55СПб), разработанной ООО «Деи гратиа» в 2022 г.», экспертами сделаны следующие выводы:

1) Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 55, литера Г утверждённого распоряжением КГИОП №10-338 от 29.06.2011 г. (Приложение № 3) показал, что особенности объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются или сохраняются без изменений (отсутствие влияния принятых проектных решений на сохранность предмета охраны описано в п.12.1 настоящего акта).

2) Предусмотренные проектом работы согласно ст. 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. относятся к «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования» без изменения особенностей, составляющих предмет охраны, определенный распоряжением КГИОП №10-338 от 29.06.2011 г. (Приложение № 3).

3) Предложенные проектом решения направлены на поддержание и улучшение технического состояния и эксплуатационных характеристик здания и не оказывают негативного влияния на сохранность выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом».

*Ответственный секретарь
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

Е.В. Кондакова

4) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, соответствует требованиям задания КГИОП №01-52-1613/21-0-1 от 15.07.2021 г. (Приложение №5).

5) Таким образом, представленная на экспертизу проектная документация не противоречит требованиям действующего законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия, в том числе Федеральному закону от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции).

13. Вывод экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 55, литера Г: «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» (в части перепланировки квартиры №86) по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 55, литера Г». (шифр: К3/2021-К55СПб), разработанная ООО «Деи гратиа» в 2022 г.», соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия **(положительное заключение)**.

14. Перечень приложений к заключению экспертизы

Приложение № 1. Копия решения органа государственной власти о включении в перечень выявленных объектов культурного наследия;

Приложение № 2. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия;

Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти об определении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия;

Приложение № 4. Материалы фотофиксации;

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

Приложение № 6. Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН;

Приложение № 7. Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими

государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства;

Приложение № 8. Копии договоров с экспертами;

Приложение № 9. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;

Приложение № 10. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;

Приложение № 11. Иная документация.

14. Дата оформления заключения экспертизы

«28» октября 2022 г.

Подписи экспертов (подписано усиленной электронной подписью)

Председатель экспертной комиссии:

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью) /М.С. Лавриновский/

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью) /Е.В. Кондакова/

Эксперт – член экспертной комиссии:

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью) / Л.А. Хангу/

Настоящее экспертное заключение (Акт государственной историко-культурной экспертизы) зафиксировано на электронном носителе в форматах переносимого документа (pdf, sig), подписано усиленными квалифицированными электронными подписями экспертов - физических лиц. При подписании акта государственной историко-культурной экспертизы проектной документации, выполненного на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), обеспечена конфиденциальность ключа усиленной квалифицированной электронной подписи.

Приложение №1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Каменноостровский проспект, дом 55, литера Г (Каменноостровский пр., 55; Профессора Попова ул., 29) : «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» (в части перепланировки квартиры №86) по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 55, литера Г». (шифр: КЗ/2021-К55СПб), разработанной ООО «Деи гратиа» в 2022 г.

Копия решения органа государственной власти о включении в перечень выявленных объектов культурного наследия

**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 7 октября 2022 года)

УТВЕРЖДЕН
приказом председателя КГИОП
от 20 февраля 2001 года N 15

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

(с изменениями на 7 октября 2022 года)

Из настоящего Списка вновь выявленных объектов культурного наследия исключен объект "Дом Рогова", расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Щербаков пер., 17/3, лит.А - [распоряжение КГИОП Санкт-Петербурга от 21 июня 2012 года N 10-104](#).

На основании [распоряжения КГИОП Санкт-Петербурга от 26 июня 2015 года N 10-289](#) в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения включен памятник "Земляная крепость "Осиновая Роща", XVIII в. (местоположение объекта: Санкт-Петербург, поселок Парголово, Осиновая Роща, между д.6, корпус 2, литера А и д.6, корпус 1, литера А, по Южковскому шоссе, д.12, литера АЛ и д.22, литера А, по Приозерскому шоссе).

Санкт-Петербург
Градостроительство и архитектура

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

Адмиралтейский административный район

N п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
1	2	3	4	5	6	7

1247	Жилой дом	1929-1930	архитекторы Е.А.Левинсон, А.М.Соколов	Каменноостровский пр., 55; Профессора Попова ул., 29	среднее	"-
------	-----------	-----------	---	---	---------	----

Приложение №2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Каменноостровский проспект, дом 55, литера Г (Каменноостровский пр., 55; Профессора Попова ул., 29) : «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» (в части перепланировки квартиры №86) по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 55, литера Г». (шифр: КЗ/2021-К55СПб), разработанной ООО «Деи гратиа» в 2022 г.

Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия

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



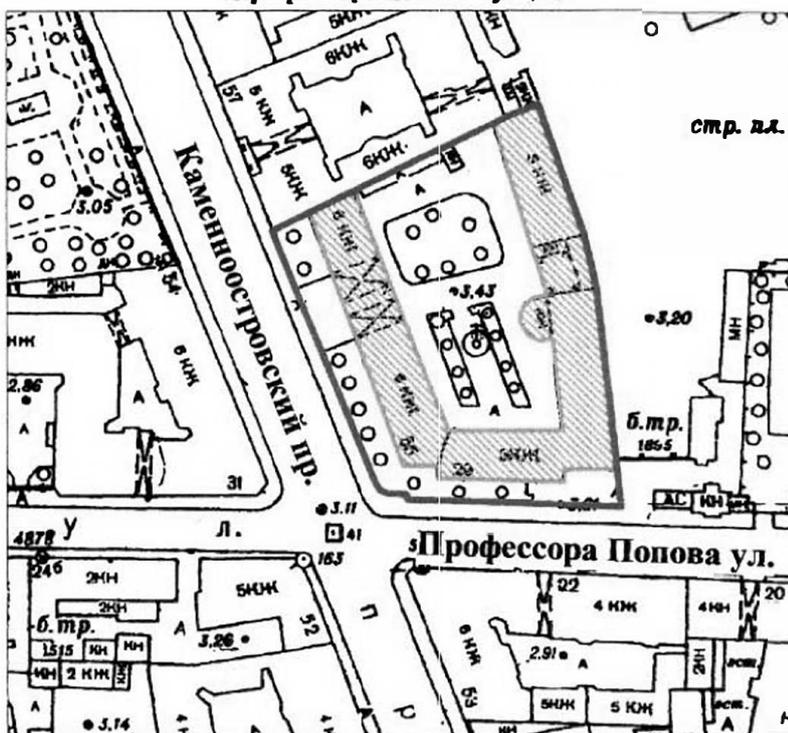
Б. М. Кириков

М.П.

18 мая 2002

План границ территории выявленного объекта культурного наследия "Жилой дом"

г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 55, Профессора Попова ул., 29



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГ ИОН
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель _____

Приложение №3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Каменноостровский проспект, дом 55, литера Г (Каменноостровский пр., 55; Профессора Попова ул., 29) : «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» (в части перепланировки квартиры №86) по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 55, литера Г». (шифр: КЗ/2021-К55СПб), разработанной ООО «Деи гратиа» в 2022 г.

Копия решения органа государственной власти об определении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

29.06.2011

№ 10-338

**Об утверждении перечня предметов охраны
выявленного объекта культурного наследия
здания «Жилой дом»**

1. Утвердить перечень предметов охраны выявленного объекта культурного наследия здания «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Каменноостровский пр., д. 55, литера А, д. 55, литера Г, согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику финансово-экономического отдела КГИОП обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.

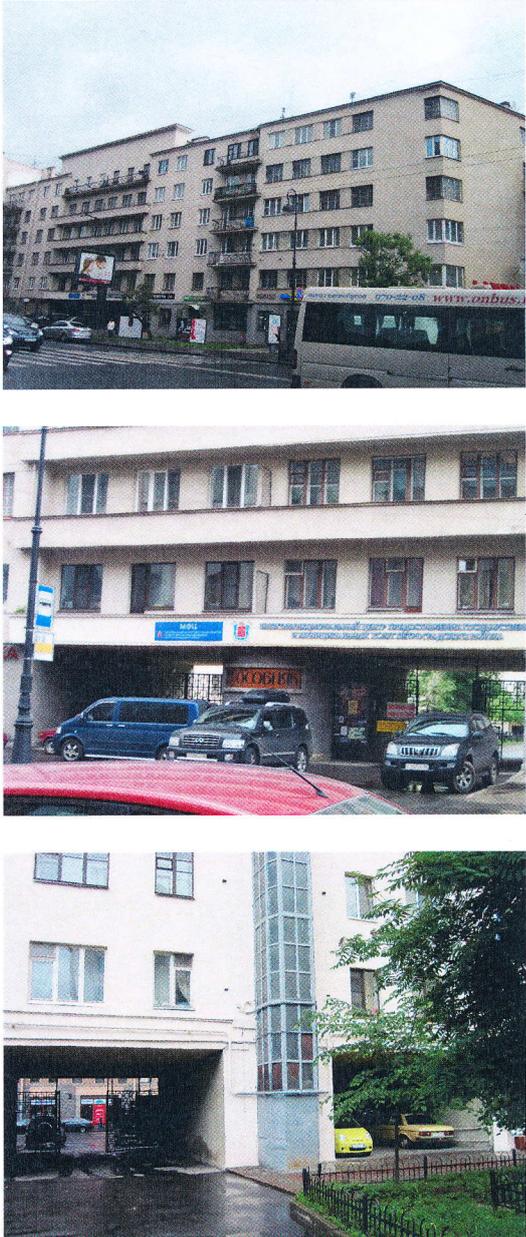
3. Контроль за выполнением распоряжения остаётся за заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП

А.А.Разумов

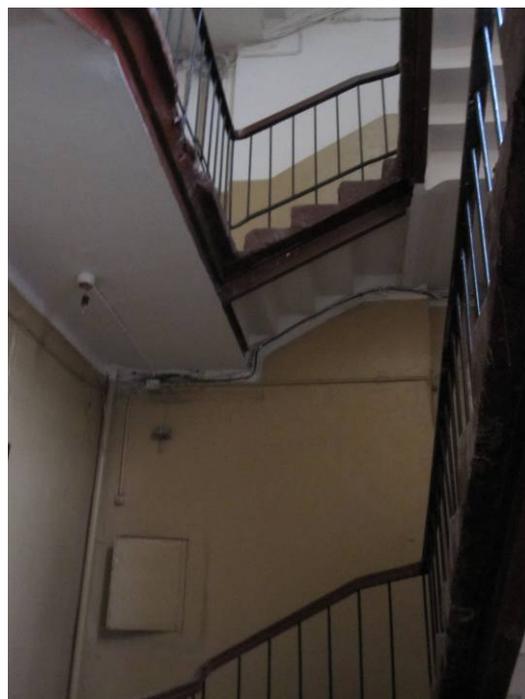
Приложение к распоряжению КГИОП
от 29.06.2016 № 10 - 338

**Перечень
предметов охраны выявленного объекта культурного наследия
«Жилой дом»
г.Санкт-Петербург, Петроградский район, Каменноостровский пр, д. 55,
литера А, д. 55, литера Г.**

№ п.п.	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>историческое объемно-пространственное решение здания состоящего из пятиэтажных и шестиэтажных корпусов с одноэтажной пристройкой, полукруглой в плане;</p> <p>два воротных проезда лицевого фасада по Каменноостровскому пр. с плоскими перекрытиями, решетки в воротных проездах – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (геометрический в виде квадратов);</p> <p>воротный проезд восточного фасада с плоским перекрытием, решеткой - материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (геометрический в виде квадратов);</p>	

			 
2	Конструктивная система здания:	исторические наружные и внутренние кирпичные стены; исторические отметки плоских перекрытий; лестницы № 1 – 8: конструкция - лестничные марши на косоурах, ступени – лещадная плита;	 

лестница «Пункта социально-консультативной помощи № 4»: конструкция - лестничные марши на косоурах, ступени – лещадная плита;



3 Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.

4 Архитектурно-художественное решение фасадов: в стилистике конструктивизма; лицевой фасад по Каменноостровскому пр.: местоположение, габариты и конфигурация оконных и дверных проемов; исторический рисунок расстекловки и цвет (коричневый) заполнения оконных и дверных проемов; материал и характер отделки фасадной поверхности: облицовка цоколя - известняк, терразитовая штукатурка в уровне 1-го этажа; гладкая штукатурка; центральная часть фасада с заглаблением, увенчанная аттиком; балконы центральной части ленточные – с глухими парапетами



(4 штуки), один с ограждением (материал - металл, техника исполнения -ковка, рисунок - в виде вертикально расположенных стержней);

балконы боковых частей (10 штук) с ограждением - материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в виде вертикально расположенных стержней);

венчающий профилированный карниз;

лицевой фасад по ул. Профессора Попова:

местоположение, габариты и конфигурация оконных и дверных проемов;

исторический рисунок расстекловки и цвет (коричневый) заполнения оконных и дверных проемов;

материал и характер отделки фасадной поверхности: облицовка цоколя - известняк, терразитовая штукатурка в уровне 1-го этажа; гладкая штукатурка;

балконы с глухими парапетами (12 штук)

восточный фасад:

местоположение, габариты и конфигурация оконных и дверных проемов;

исторический рисунок расстекловки и цвет заполнения оконных и дверных проемов;

материал и характер отделки фасадной поверхности: облицовка цоколя - известняк, терразитовая штукатурка в уровне 1-го этажа; гладкая штукатурка;

балконы ленточные в уровне 1-6-го этажей (9 штук);

перекрытие между корпусами, опирающееся на круглые столбы и пилон-выступ;



дворовые фасады:
местоположение, габариты и конфигурация оконных и дверных проемов;
исторический рисунок расстекловки заполнения оконных проемов;
материал и характер отделки фасадной поверхности – цоколь (известняковый), гладкая штукатурка;
навесы над входами в виде плоской плиты – материал (железобетон);
лестничные объемы – сплошное вертикальное остекление;
одноэтажный полукруглый в плане объем, примыкающий к восточному фасаду с окнами – витринного типа;



Приложение №4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Каменноостровский проспект, дом 55, литера Г: «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» (в части перепланировки квартиры №86) по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 55, литера Г». (шифр: КЗ/2021-К55СПб), разработанной ООО «Деи гратиа» в 2022 г.

Материалы фотофиксации

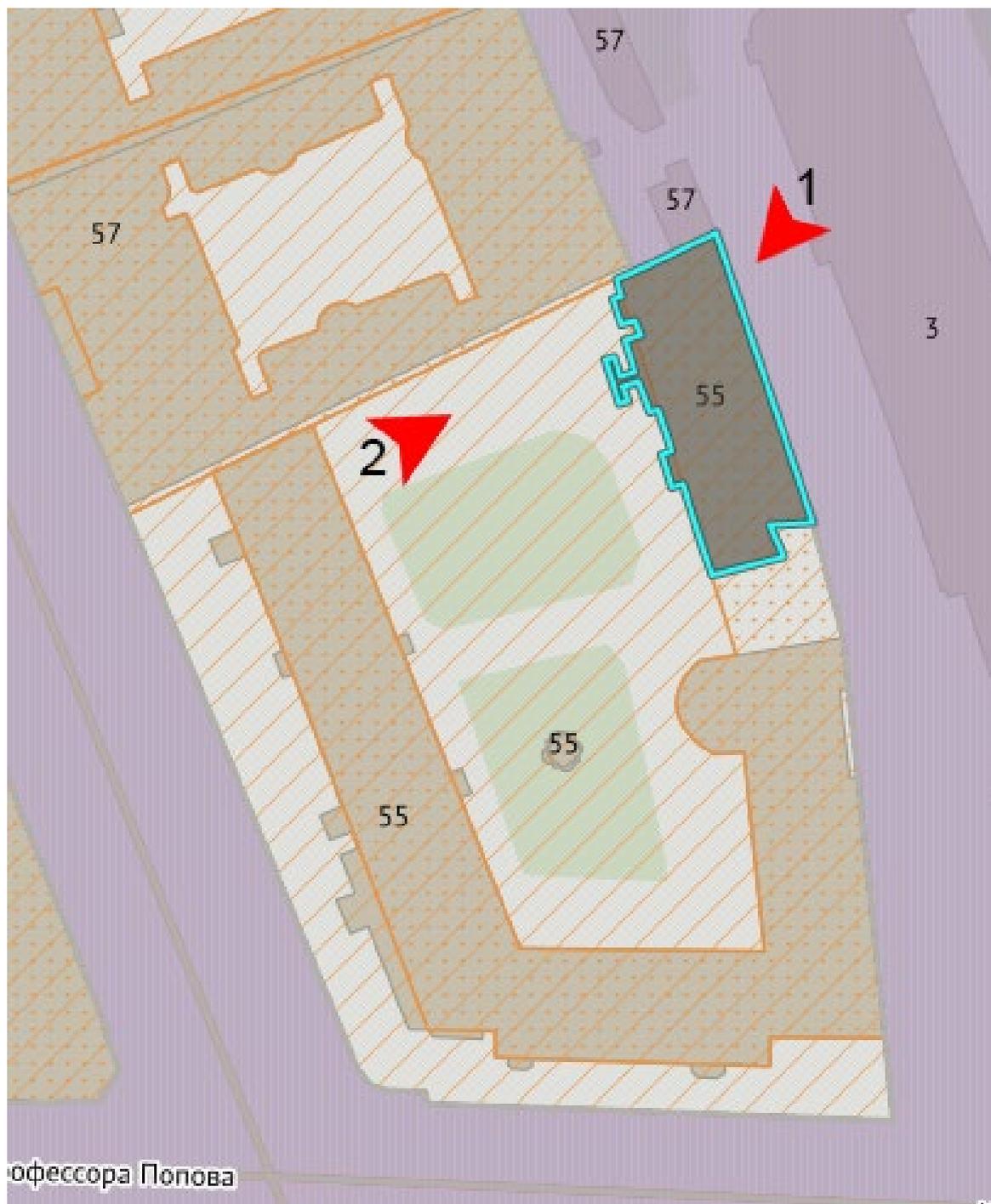
Материалы фотофиксации

Фотофиксация выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 55, литера Г. Дата фотофиксации: 08.10.2022

Аннотация

- Фото № 1. Вид на лицевой фасад;
- Фото №2. Вид на лицевой фасад;
- Фото № 3. Вид на входную дверь квартиры;
- Фото № 4. Вид на входную дверь в квартире;
- Фото № 5. Фрагмент интерьера коридора;
- Фото № 6. Фрагмент интерьера кабинета;
- Фото № 7. Фрагмент интерьера кабинета;
- Фото №8. Фрагмент интерьера из гардероба в ванную;
- Фото №9. Фрагмент интерьера спальни;
- Фото №10. Фрагмент интерьера спальни №2;
- Фото №11. Фрагмент интерьера коридора;
- Фото №12. Санузел;
- Фото № 13. Фрагмент интерьера коридора;
- Фото №14. Фрагмент интерьера гостиной;
- Фото №15. Фрагмент интерьера кухни;
- Фото №16. Фрагмент интерьера ванной;

Схема фотофиксации



Условные обозначения:

- 1 – номер фотографии
- ▶ – направление фотографии

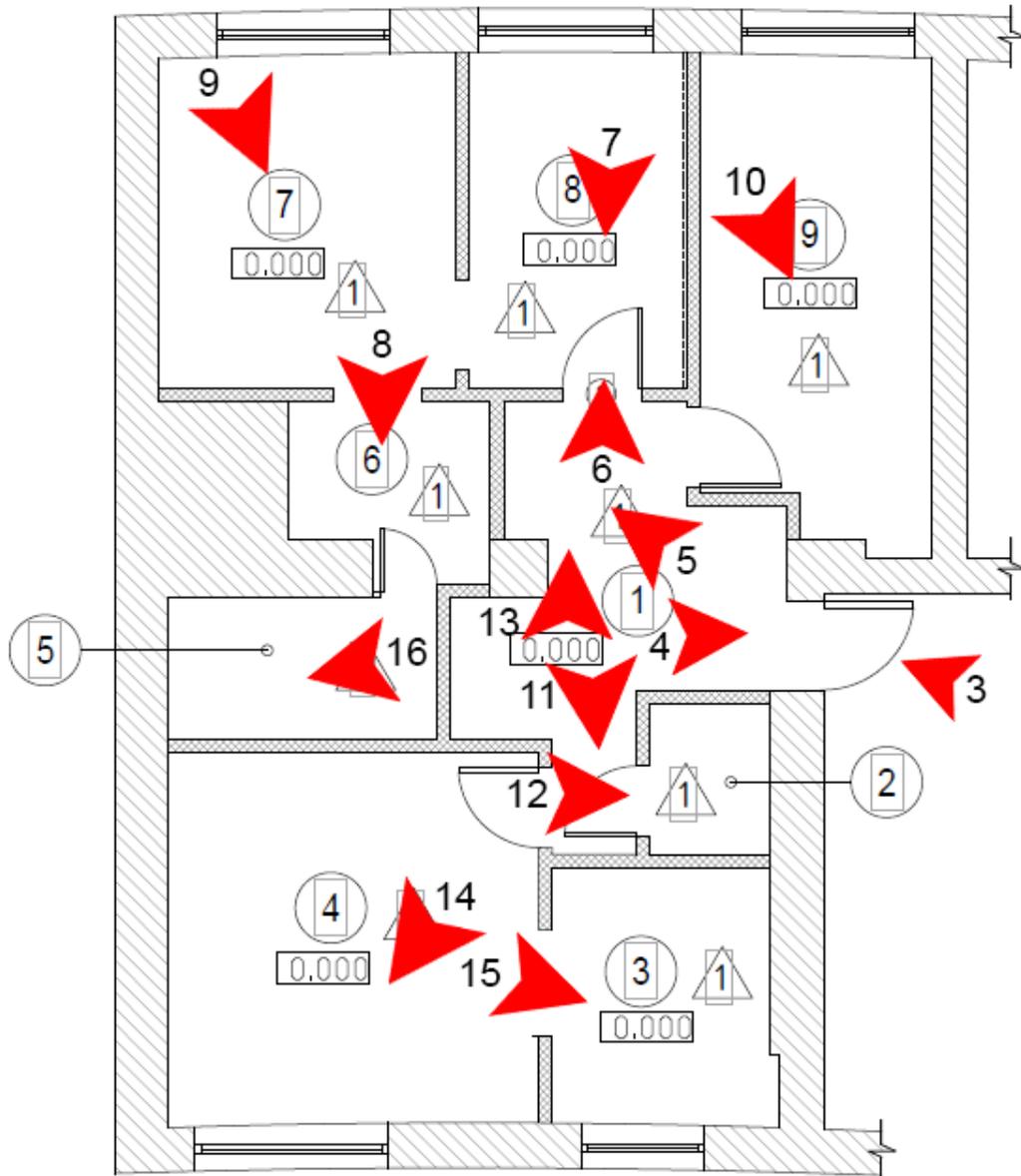




Фото № 1. Вид на лицевой фасад;

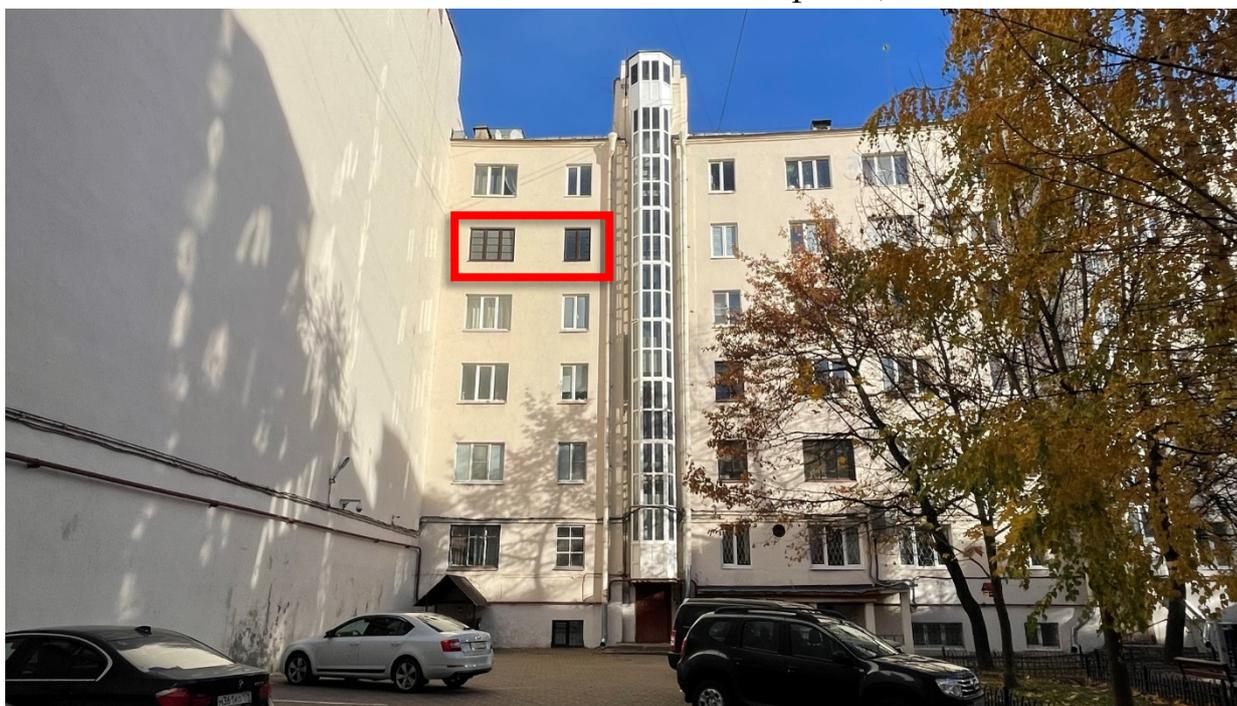


Фото №2. Вид на лицевой фасад;

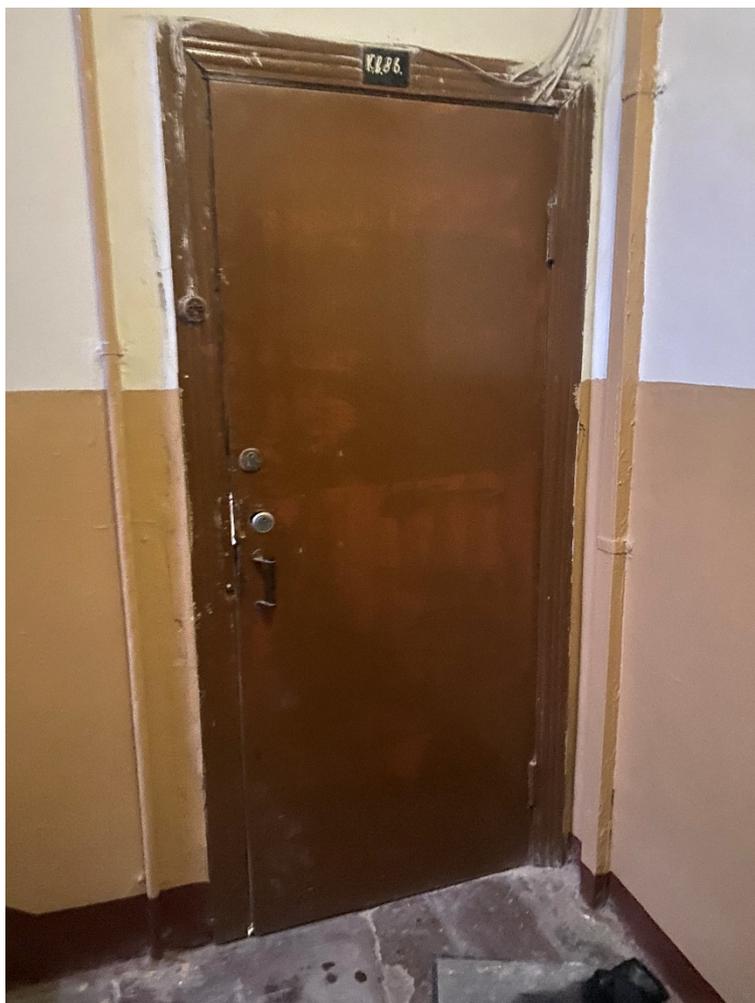


Фото № 3. Вид на входную дверь квартиры;

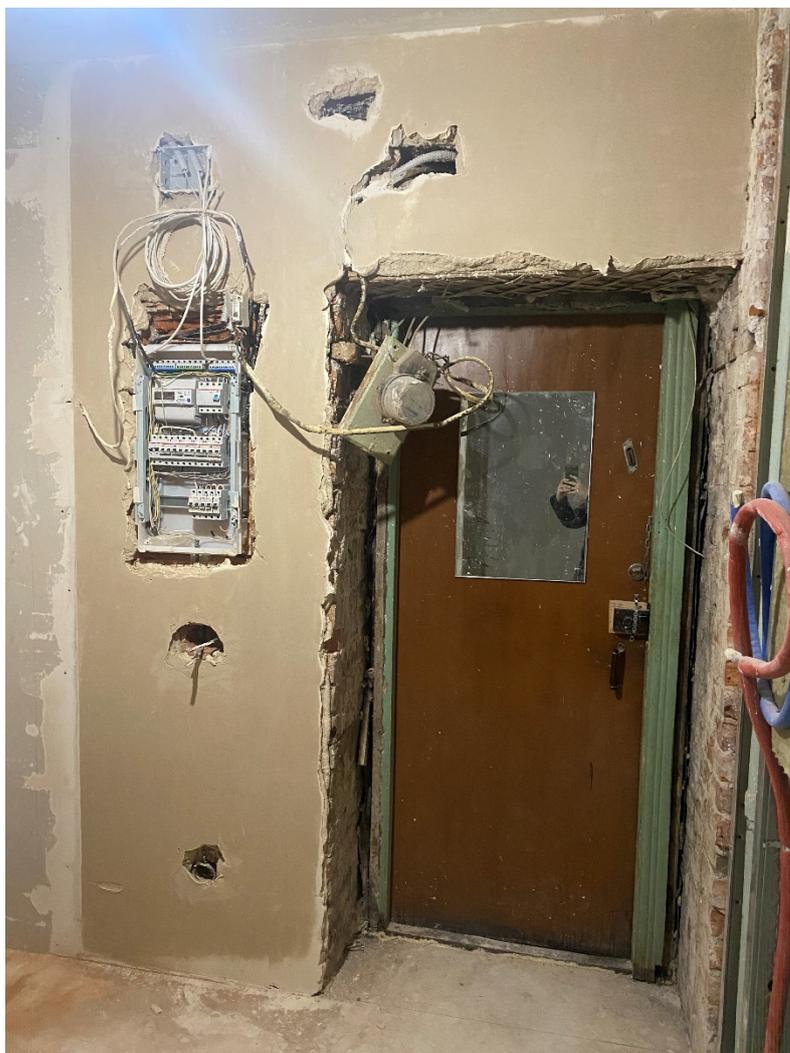


Фото № 4. Вид на входную дверь в квартире;

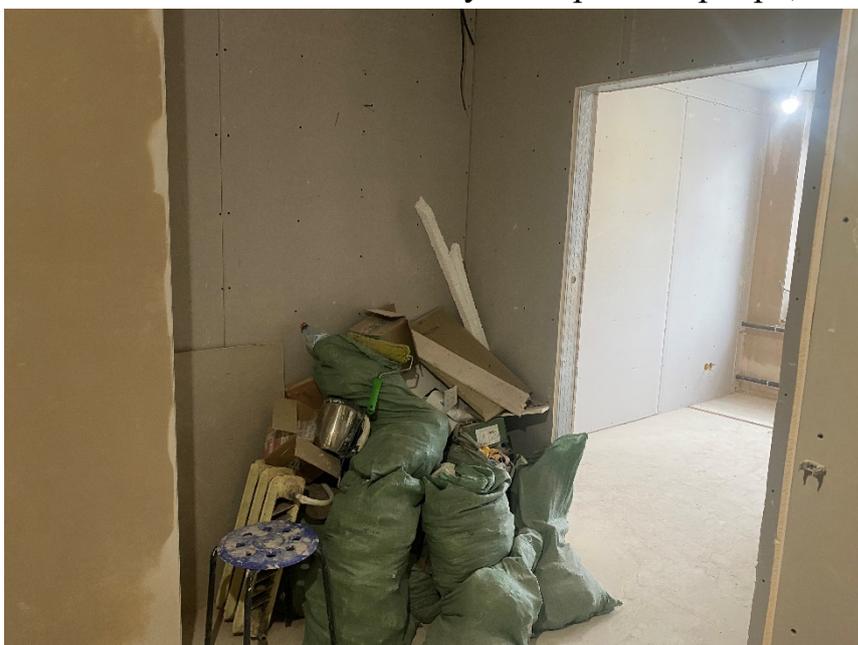


Фото № 5. Фрагмент интерьера коридора;



Фото № 6. Фрагмент интерьера кабинета;



Фото № 7. Фрагмент интерьера кабинета;



Фото №8. Фрагмент интерьера из гардероба в ванную;

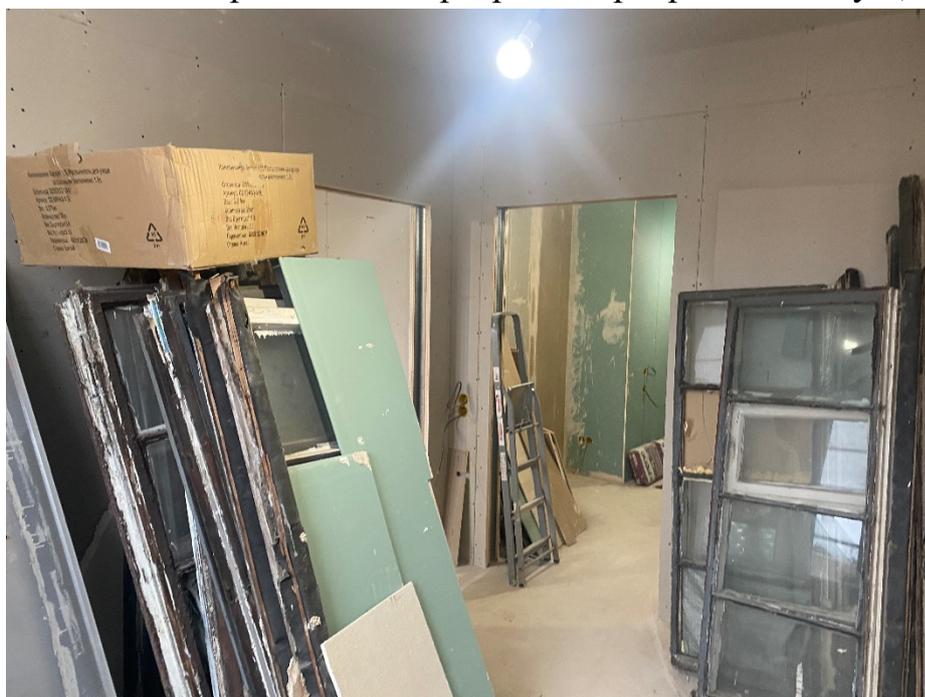


Фото №9. Фрагмент интерьера спальни;



Фото №10. Фрагмент интерьера спальни №2;

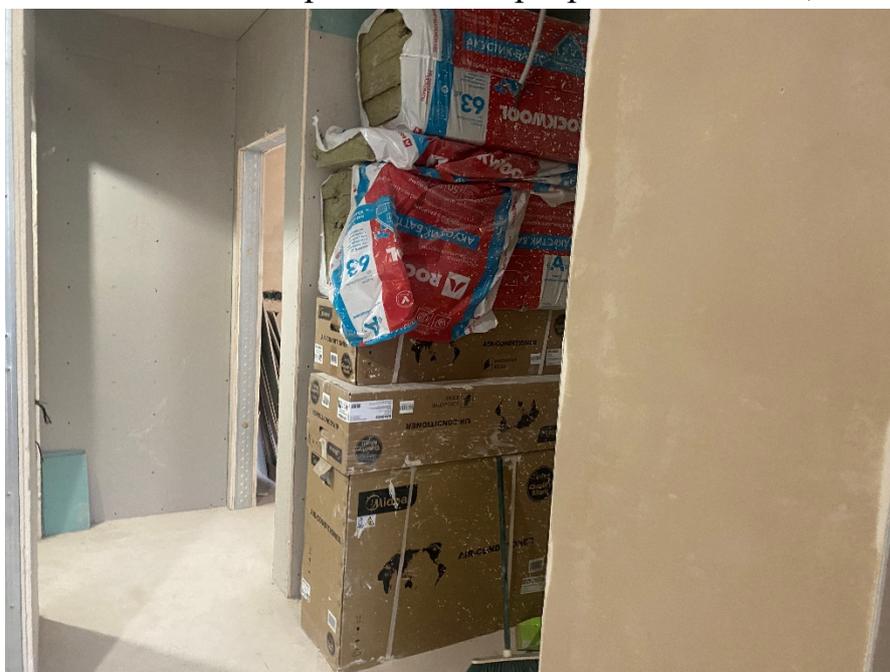


Фото №11. Фрагмент интерьера коридора;



Фото №12. Санузел;



Фото № 13. Фрагмент интерьера коридора;



Фото №14. Фрагмент интерьера гостиной;

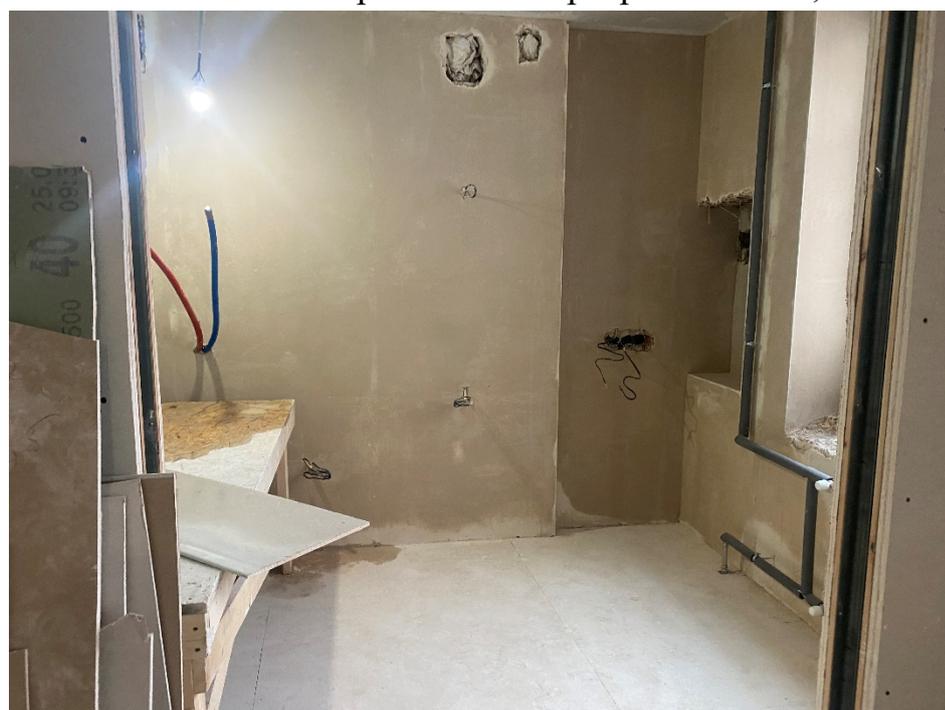


Фото №15. Фрагмент интерьера кухни;

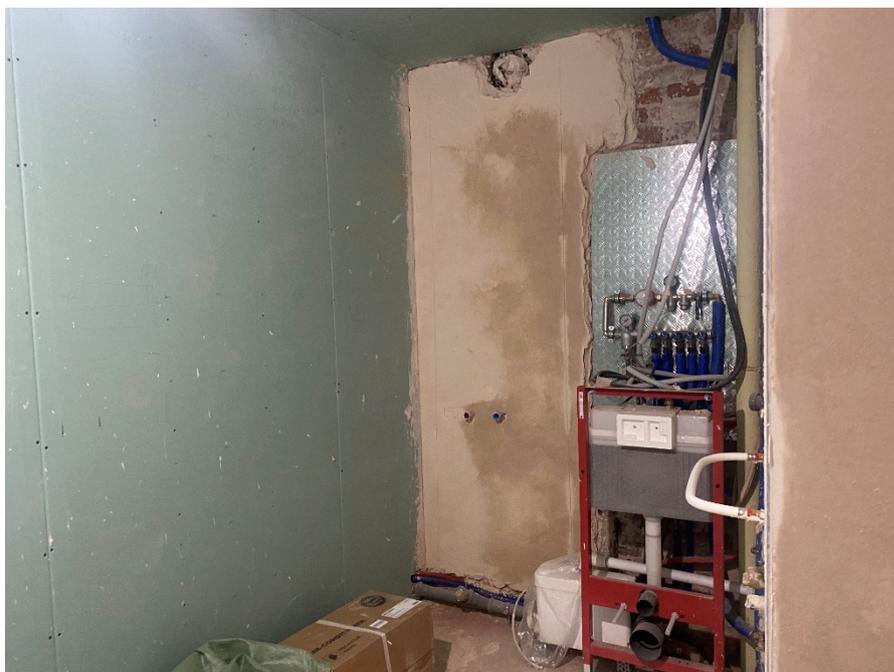


Фото №16. Фрагмент интерьера ванной;

Приложение №7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Каменноостровский проспект, дом 55, литера Г (Каменноостровский пр., 55; Профессора Попова ул., 29) : «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» (в части перепланировки квартиры №86) по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 55, литера Г». (шифр: КЗ/2021-К55СПб), разработанной ООО «Деи гратиа» в 2022 г.

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

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

Проектно-инвентаризационное бюро Центрального департамента кадастровой
деятельности



Инв. № документа 506/21

Технический паспорт на квартиру

Адрес: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект
дом № 55 корпус кв. № 86

I. Общие сведения о строении литера Г

Год постройки: 1933
Год последнего капитального ремонта:

Этажность: 6, цокольный этаж,
надземная *подземная* *кроме того*

Материал стен: кирпичные оштукатуренные

Материал перекрытий: деревянные по, деревянные по, бетонное заполнение по
деревянными балкам деревянными балкам металлическим балкам
чердачных *междуэтажных* *подвальных*

II. Характеристика квартиры

Квартира расположена на 5 этаже, состоит из 4 комнат,
жилой площадью 60,5 кв.м., общей площадью 83,5 кв.м., высота 2,85 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 **447285** (Четыреста сорок семь тысяч двести восемьдесят пять) рублей*

III. Экспликация к плану квартиры

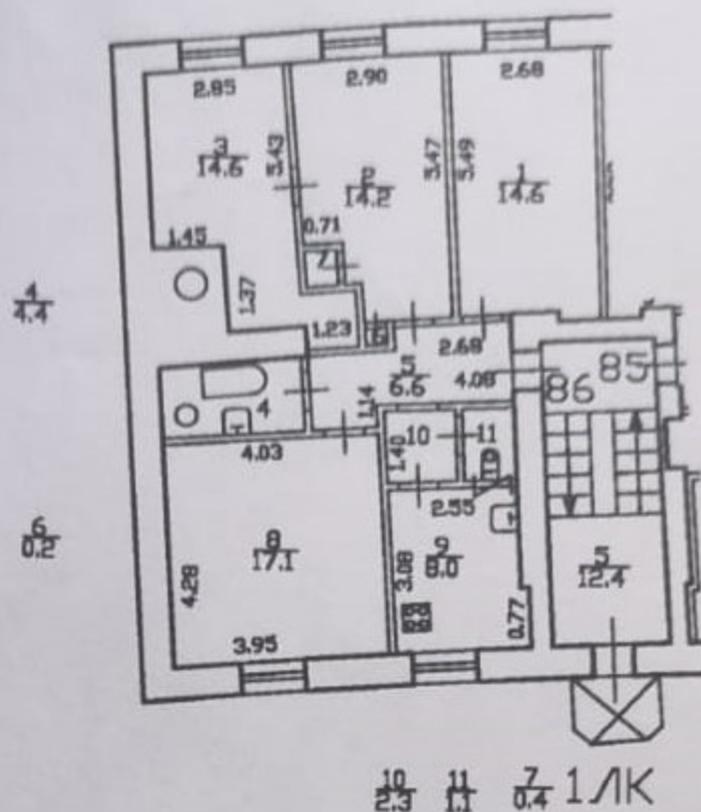
№ п/п	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартиры, кв. м	В том числе площадь, кв. м		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас с коэффициентами	Примечание
				Жилая	Вспомогательная			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	1	комната	14.6	14.6				
2	2	комната	14.2	14.2				
3	3	комната	14.6	14.6				
4	4	ванная	4.4		4.4			
5	5	коридор	6.6		6.6			
6	6	шкаф	0.2		0.2			
7	7	шкаф	0.4		0.4			
8	8	комната	17.1	17.1				
9	9	кухня	8.0		8.0			
10	10	коридор	2.3		2.3			
11	11	туалет	1.1		1.1			
Итого			83.5	60.5	23.0			

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

IV. План квартиры

h= 2.85

5 этаж



Дополнительные сведения: Наружные границы объекта не изменились.

Технический паспорт составлен по состоянию на 09 февраля 2021 года

(дата обследования)

Исполнитель Сорокина Г.И. (Сорокина Г.И.)

(Ф.И.О.)

24 февраля 2021 года

(дата изготовления)

Проверил Жилина С.В. (Жилина С.В.)

(Ф.И.О.)

Начальник ПИБ Центрального департамента
кадастровой деятельности

М.П.

В.Б.Митичева
(Ф.И.О.)

Памятка владельцу:

1. Переустройство и перепланировка жилого помещения подлежат утверждению в порядке, установленном жилищным кодексом Российской Федерации. Самовольно переустроившее и (или) перепланировавшее жилое помещение лицо несёт предусмотренную законодательством ответственность.

План земельного участка *По состоянию на 2004г.*

Экспликация строений (сооружений)

По состоянию на 2003г.

№ п.п.	Литера	Функциональное использование	Площадь застройки
1	2	3	4
1	А	Многоквартирный дом	1898
2	Г	Многоквартирный дом	484
3			

Сведения о земельном участке по документам Заявителя:

Кадастровый номер: 78: _____

Площадь по документам: _____ кв.м.

Документ: _____

По состоянию на 1992г.

III. ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (в кв.м.)

Дата записи	Площадь участка				Незастроенная площадь									
	по землеотв. док.	по факт. исполыз.	в том числе		асфальтов. покрытия		прочие замощения	площадки оборудован.		грунт	под зелеными насажден.			
			застроен.	незастроен.	двор	трогуара		детские	спортивные		придомовой сквер	газой с деревьями	газон цветн. клумбы	плодовой сад
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
06.02.08			2577											
		в т.ч. Г	484											
			513.4 кв.м *											

По состоянию на 1992г.

IV. УБОРОЧНАЯ ПЛОЩАДЬ (в кв. м.)

Дата записи	Дворовая территория								Уличный тротуар				Кроме того				
	всего	в том числе			проч. замощения	площадки (оборуд.)		грунт	зеленые насажден.	всего	асфальт	зеленые насаждения	тротуар	проезжая часть	арочные проезды		крыша
		двор	тротуар	асфальт. покрытия		детские	спортивн.								асфальт	проч. покрытия	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	
02.2008	7115	942		323				3636	1484	576	576			167/1141	259		

По состоянию на 1971г.

V. Оценка служебных строений, дворовых сооружений и замощений

Литеры по плану	Назначения	Этажность	Длина, ширина, высота	Площадь	Объем	Описание конструктивных элементов и их удельного веса									№ сборника, таблицы	Ед. изм. и ее стоим. по табл.	Уд. вес оценив. объекта в %	Стоим. ед. изм. с поправкой	Восст. стоим. в рублях	Износ в %	Действ. стоим в рублях	Потребн. в кап. рем. в руб.
						фундамент	стены и перегород.	перекрытия	кровля	полы	проемы	отделочн. работы	эл.-освещение	прочие работы								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23
															26							
	а покрытие			1201											1566	м2		7.6	9128	10	8215	
	ф фонтан			1 шт.													1.23	492	492	10	443	

(продолжение см. на обороте)

* в т.ч.
 кр. Г1, Г2
 мр. Г3, Г4, Г5
 28.10.10г.
 [подпись]

(продолжение раздела V)

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23
в	паребрик			155												2.47			383	10	345	

VI. ОБЩАЯ СТОИМОСТЬ СТРОЕНИЙ И СООРУЖЕНИЙ НА УЧАСТКЕ (в руб.)

Дата записи	В ценах какого года	Основные строения*		Служебн.строен. и сооруж**		Всего	
		восстановит. стоимость	действит. стоимость	восстановит. стоимость	действит. стоимость	восстановит. стоимость	действит. стоимость
1	2	3	4	5	6	7	8
1992	1969	243826	146296			243826	146296
06.02.2008	2007	12444157	7186206				
		*По данным инвентаризации 06.02.2008 г.					
		**По данным инвентаризации 1971 г.					

Текущие изменения внесены

Работу выполнил	" 06" 02 2008г.	" " 200 г	" " 200 г	" " 200 г
Инвентаризатор	К.В.Кочнева			
Проверил бригадир	Н.В.Алексеева			
Начальник бюро	А.Н.Коздаев			

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом № 55 литера Г
по Каменноостровский проспект

город Санкт-Петербург район Петроградский

кварт. № 170
инвент. № 28а
шифр _____
(фонд)

По состоянию на 2008 г.

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Владелец _____
Серия, тип проекта _____
Год постройки 1933 переоборудовано в _____ году
надстроено _____
Год последнего капитального ремонта _____
Число этажей 6
Кроме того имеется: _____
Число лестниц 2 их уборочная общая площадь 181 кв.м.
Уборочная общая площадь мест общего пользования _____ кв.м.
Средняя внутр. высота помещений 2.99 м. Объем 10537 куб.м.
Общая площадь дома 2364.2 кв.м.
Кроме того приведённая площадь лоджий, балконов, террас и т.п. 9.0 кв.м.
Жилые помещения: общая площадь 1718.8 кв.м.
в т.ч. жилой площади 1253.3 кв.м.
Средняя площадь квартиры 59.7 кв.м.
Кроме того, необорудованные части: подвал есть чердак есть кв.м.

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ

1	Жилая площадь находится	Количество		Жилая площадь	Текущие изменения					
		жилых кварт.	жилых комн.		Количество		Жилая площадь	Количество		Жилая площадь
					жилых кварт.	жилых комн.		жилых кварт.	жилых комн.	
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1	В квартирах	21	79	1253.3						
2	В помещ. кор. сист.									
3	В общежитиях									

Из общего числа жилой площади находится

а. в мансардах									
б. в подвалах									

ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ

20 » 02 2008 г. Кочевы
(дата) (Ф.И.О. исполителя)

Распределение квартир по числу комнат (без общежит. и коридорн. системы)

№№ п/п	Квартиры	Число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения			
				Число квартир	Их жилая площадь	Число квартир	Их жилая площадь
1	Однокомнатные						
2	Двухкомнатные						
3	Трехкомнатные	5	260.8				
4	Четырехкомнатные	16	992.5				
5	Пятикомнатные						
6	Шестикомнатные						
7	В семь и более комнат						
ВСЕГО:		21	1253.3				

НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ: *По состоянию на 2008 г.*

№№ по порядку	Классификация помещений	Номер помещения	Общая площадь	Кроме того, площадь балконов и т.д. с учетом	Текущие изменения	
					Общая площадь	
1	2	3	5	7	9	11
1	Жил. и нежил. пом.					
2	Торговая					
3	Производственная					
4	Складская					
5	Бытового обслужив.					
6	Учрежденческая					
7	всп. службы					
8	Автостоянка					
9	Школьная					
10	Учебно-научная					
11	Леч.-санитарная					
12	Культ.-просветит.					
13	Театров и зр. предпр.					
14	Спортцентр					
15	Трансформаторная					
	Итого		374.9			

Кроме того общая площадь, используемая для собственных нужд:

По состоянию на 2008 г.

№№ п/п	Использование помещений	Номера помещений	Общая площадь		Текущие изменения	
					общ площ	
1	2	3	4	5	6	7
	Учрежденческая					
	а) жилищная контора					
	б) комн. детские, дружин. и др.					
	Культурно-просветительная					
	а) кр. уголки, клубы, библиотеки					
	Прочая					
	а) мастерские	6-Н	114.2			
	б) склады жилищных контор					
	Технологические помещения					
	а) водомер					
	б) теплоцентр					
	в) мастерская					
	г) дворницкая					
	д) вспомогательные службы	108	88.4			
	е) кладовая					
	ж) помещения персонала					
	з) колясочная					
	и) электрошитовая					
	свободная	8-Н, 13-Н	67.9			
	л)					
	Итого		270.5			

В подвале оборудован водомерный узел



ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ
 «06» 02 2008 г. Кочетов
 (дата) (Ф.И.О. исполнителя)

IV. ОПИСАНИЕ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ И ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИЗНОСА ЖИЛОГО ДОМА

Группа капитальности
 Вид внутренней отделки

II

сборник № 28
 таблица № 31б

повышенная

№ по порядку	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельн.веса конструкт. элементов	Удельн.весу в процентах	Удельн.вес констр.элем. с поправкой	Износ в %	Произв.прод.		
1	2	3	4	5	6	7	8	9		
1	Фундамент	бутовые	значит. трещины	16		16	30	4.80		
		ленточные	выбоины, сырость цоколя							
2	а. Наружные внутренние капитальные стены	кирпичные	трещ. на шток.,	21		21	40	8.40		
		оштукатуренные	отпад-двор. фас.,							
			сырость цоколя							
3	Перекрытия: чердачные	дощатые, оштукатурен.	пораж. древесины	13	-4	9	45	4.05		
		деревянные балки	трещины в сопр. констр. эл-тов,							
		деревянные балки	коррозия балок							
4	Крыша	метал. оцинкованная	местами протечки, незнач. поврежден. стропил и обр.	2		2	40	0.80		
		по дерев. балкам и обрешетке								
5	Полы	паркет, досчатые, цементные	износ вход. местax зыбкость, пораж. древесины	10		10	45	4.50		
6	Проемы	оконные	двойные дерев., 2-х створ. стеклопакеты	7		7	45	3.15		
		дверные	филенчатые, простые металлическая						изношены, поражены гнилью, неплотный притвор	
7	Отдел. работы	Наружн. отделка	сред. арх. оформления штукатурка, окраска	11	1.87	12.9 #	40	5.15		
		Внутренняя отделка	водная окраска, побелка штукатур., обои						двор. фасад-сыр. стен, отпад. штук., разруш. кладки загрязнение трещины	
8	Санитарно- и электротехнические работы	Центр. отопление	от груп. котел.	15	2.21	12.8	40	5.12		
		Печное отопление	нет						следы протечек	
		Водопровод	от городской сети						капельные течи	
		Электроосвещение	скрытая проводка						потеря эластичности	
		Радио	есть							
		Телефон	есть							
		Телевидение	есть						следы прежних	
		Ванны	с газ. колонками						есть	ремонт
			с дров. колонками						есть	
			с горяч. вод.						нет	
		Горячее водоснабж.	от газ. колонок							
Вентиляция	естественная									
Газоснабжение	есть									
Мусоропровод	нет									
Лифты	да									
Канализация	сброс в город. сеть									
9	разные работы	лестницы	выбоины	5		5	45	2.25		
		отмостка	трещины							
ИТОГО				100		95.7		38.21		

проц. износа, приведенный к 100 по формуле

процент износа (гр.9) x 100

40%

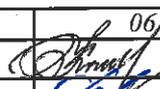
удельный вес (гр.7)

VI. Техническое описание холодных пристроек и тамбуров

Литер по плану	Назначение	Этажность	Описание конструктивных элементов и их удельные веса										№ сборника	№ таблицы	Удельный вес оценяв. объекта в прощ.	Износ в %		
			Фундамент	Стены и перегородки	Перекрытия	Крыша	Полы	Проемы		Отделочные работы	Внутренние сан. и электро-техн. устр-ва	Прочие работы						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19

VII. Исчисление восстановительной и действительной стоимости основной части строения и пристроек

Литер по плану	Наименование строений и пристроек	№ сборника	№ таблицы	Стоимость по табл.	Поправка к стоимости в коэффициентах								Стоимость ед.изм. после применения поправ.коэф.	Объем или площадь	Восстановит. стоимость в руб.	% износа	Действит. стоимость в руб.
					Удельный вес строения	На высоту помещения	На среднюю площадь квартиры	на надстроенный этаж	Отклонение от группы капитальности	на оборуд.подвал	на отделку фасада	Удельный вес строен. после поправок					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
Г	основное	28	316	2680	0.957	1.00	0.93					0.89	23.14	10537	243826	40	146296
Итого:															243826		146296
															12444157		7186206
В ценах 2008 года																	

Текущие изменения внесены			
Работу выполнил		06.02.2008г.	
Инвентаризатор		К.В.Кочнева	
Проверил бригадир		Н.В.Алексеева	

Начальник филиала ГУП "ГУИОН"
 ПИБ Петроградского района
 _____ (Козодаев А.Н.)

М.П.



Перечень документов, прилагаемых к паспорту на многоквартирный дом:

1. поэтажные планы _____ листов.
2. Ведомость помещений _____ листов.

Экспликация к плану строения

адрес **Каменноостровский проспект, дом 55, литера Г**

Инв. №170/28А

КАТЕГОРИЯ ПОМЕЩЕНИЯ	Всего		Площадь в кв.м						Кроме того прив. площадь балконов, лоджий и т.п.
	помещений	основных комнат	Общая площадь	В том числе					
				В том числе			вспом.		
				жилая		спец. назн.			
общая	в т.ч. под печами								

ЖЭС №4

Квартиры	21	79	1718.80	1253.30			465.50	9.00
Канторское	1	11	236.80			182.90	53.90	
Прочие	4	7	270.50			178.90	91.60	
Складские	1	3	138.10			129.20	8.90	
ВСЕГО ПО БАЛАНСОДЕРЖАТЕЛЮ:	27	100	2364.20	1253.30	0.00	491.00	619.90	9.00
ВСЕГО ПО ДОМУ:	27	100	2364.20	1253.30	0.00	491.00	619.90	9.00

(*) - Не суммируются

Исполнитель _____

Руководитель группы (бригадир) _____

Начальник филиала ГУП "ГУИОН"
ПИБ Петроградского района



А.Н.Козодаев

" ____ " _____ 20__ г.

**Итоговая таблица пересчета квартир Дома
Каменноостровский проспект, дом 55, литера Г**

08/02/2008 03:31:46 PM
Кочнева К. В.

	кол-во квартир	кол-во комнат	общее полезн.	жилая	под печами	вспомогательн.	Ванны и души			Лифт			Мусоропроводы		
							кол-во квартир	общее полезн.	жилая	кол-во квартир	общее полезн.	жилая	кол-во квартир	общее полезн.	жилая
1 комната	0	0	0.00	0.00	0.00	0.00	0	0.00	0.00	0	0.00	0.00	0	0.00	0.00
2 комнаты	0	0	0.00	0.00	0.00	0.00	0	0.00	0.00	0	0.00	0.00	0	0.00	0.00
3 комнаты	5	15	360.70	260.80	0.00	99.90	5	360.70	260.80	1	70.60	50.00	0	0.00	0.00
4 комнаты	16	64	1358.10	992.50	0.00	365.60	16	1358.10	992.50	10	855.80	622.40	0	0.00	0.00
	21	79	1718.80	1253.30	0.00	465.50	21	1718.80	1253.30	11	926.40	672.40	0	0.00	0.00

Список помещений строения (сооружения)

73

Адрес Каменноостровский проспект, дом 55

Литер строения по ген. плану Г

Нежилые помещения

Номер	Этаж	Кол-во осн. комнат	Общая площадь	В том числе				Кроме того прив. площадь балконов, лоджий и т.п.
				жилая		спец. назн.	вспом.	
				жилая	в том числе под печами			
1	2	3	4	5	6	7	8	9

конторское

5-Н	1	11	236.800	0.000	0.000	182.900	53.900	0.00
		1	236.800	0.000	0.000	182.900	53.900	

прочие

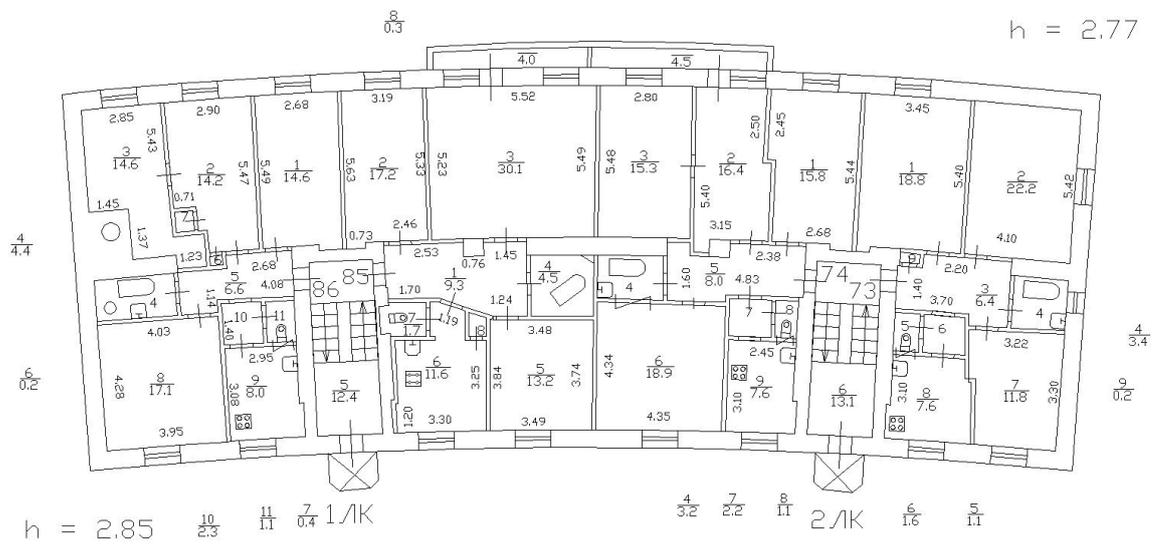
6-Н	цоколь <i>антенна</i>	4	114.200	0.000	0.000	111.000	3.200	0.00
8-Н	цоколь <i>- сквд</i>	2	45.800	0.000	0.000	45.800	0.000	0.00
13-Н	1 <i>- сквд</i>	1	22.100	0.000	0.000	22.100	0.000	0.00
108	подвал <i>- вод. сквд</i>	0	88.400	0.000	0.000	0.000	88.400	0.00
		4	270.500	0.000	0.000	178.900	91.600	

складское

7-Н	цоколь	3	138.100	0.000	0.000	129.200	8.900	0.00
		1	138.100	0.000	0.000	129.200	8.900	

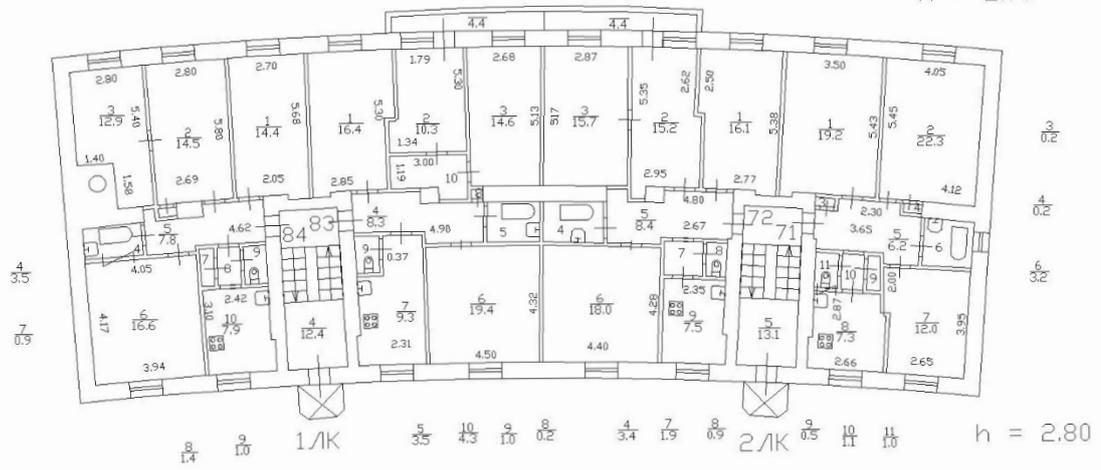
Всего по строению		6	645.400	0.000	0.000	491.000	154.400	0.00
--------------------------	--	----------	----------------	--------------	--------------	----------------	----------------	-------------

План 5 этажа



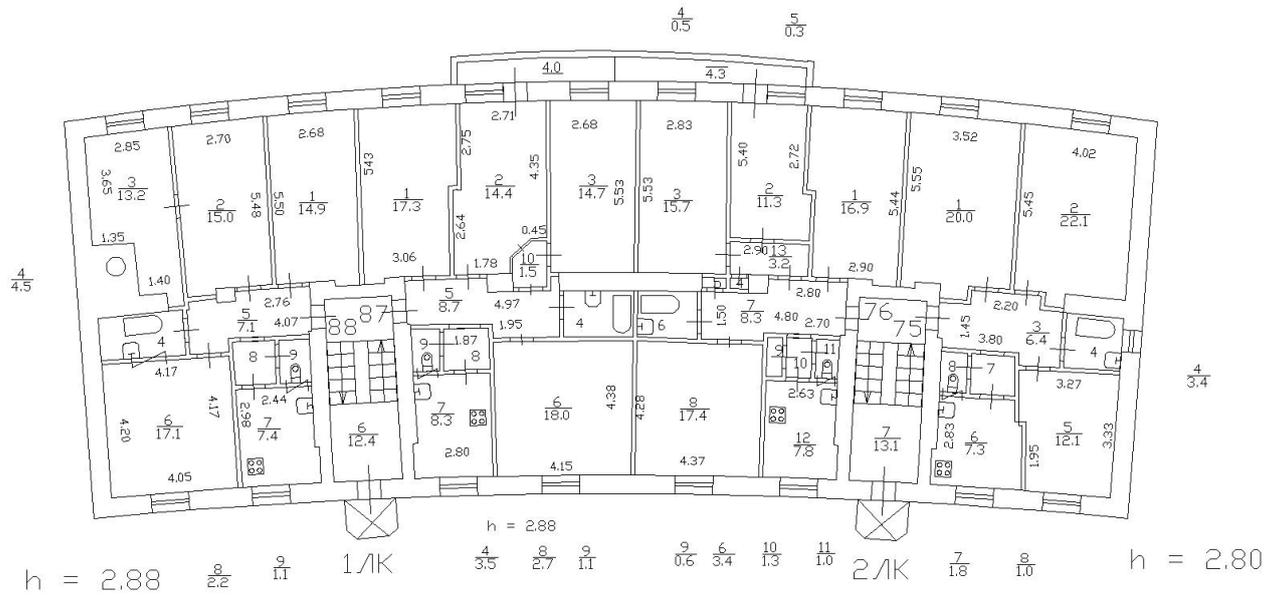
План 4 этажа

h = 2.77



План 6 этажа

Текиэн. в кв. 87(2,10) Овчаренко О.А. 28.08.12г.
 Обмер Колякин Е. 23.08.12г.



Приложение №10 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Каменноостровский проспект, дом 55, литера Г (Каменноостровский пр., 55; Профессора Попова ул., 29) : «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» (в части перепланировки квартиры №86) по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 55, литера Г». (шифр: КЗ/2021-К55СПб), разработанной ООО «Деи гратиа» в 2022 г.

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

ИКОНОГРАФИЯ

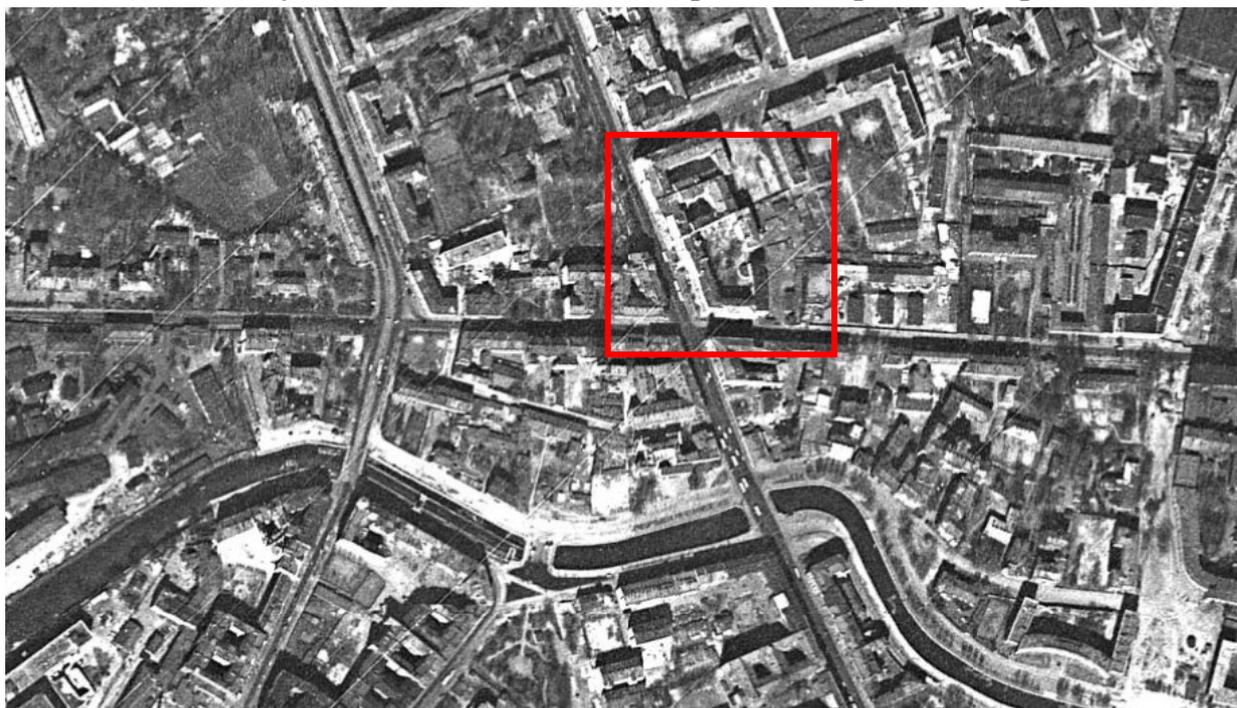
АННОТИРОВАННЫЙ СПИСОК ИЛЛЮСТРАЦИЙ

1. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда, Кронштадта и окрестностей. Основная часть снимков - центр Ленинграда - сделана в 1941-1943 годах. Снимки Кронштадта, Петергофа, Ораниенбаума сделаны 15 августа 1939 года. // Retromap URL: <http://retromap.ru/>;
2. Спутниковый снимок Ленинграда. Снимок сделан 17.05.1966 года // Retromap URL: <http://retromap.ru/>;
3. Спутниковый снимок Ленинграда и окрестностей. Снимок сделан 24 июля 1980 года. // Retromap URL: <http://retromap.ru/>;
4. Перспектива фасада дома Союза совторгслужащих на Каменноостровском пр., 55. Лист из проекта жилмассива РЖСКТ Союза совторгслужащих в Ленинграде. Вариант 1929 г. Бумага, карандаш, тушь. 18,6 x 43,7 см. - Фонд советской и современной архитектурной графики Государственного музея истории Петербурга. Инв. № I-Б-2302- ч.
5. План 1-го этажа. Кириков Б. М., Штиглиц М.С. Архитектура ленинградского авангарда. - СПб, Издательский Дом «Коло», 2008 - С. 240.
6. Фрагмент лицевого фасада по Каменноостровскому пр. Фотография 1932 г. Фотограф: Роберт Байрон. - Фонд института искусства Курто. [Электронный ресурс]. URL: www.artandarchitecture.org.uk/irnages/conway/8dae85lc.html.
7. Дом совторгслужащих 1932-1933 гг.. Фрагмент лицевого фасада. Источник: фонд Канадского центра архитектуры. [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/240797>.
8. Фрагмент лицевого фасада по Каменноостровскому пр. 1932-1933 гг. Источник: Канадский центр архитектуры. [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/240798>.
9. Вид на дом совторгслужащих с угла здания. 1932-1933 гг. Источник: Канадский центр архитектуры. [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/240796>.
10. Кооперативный дом совторгслужащих. Вид с угла здания. 1933 г. // Архитектура ленинградского авангарда. Путеводитель / Б. М. Кириков, М. С. Штиглиц; под общ. ред. Б. М. Кирикова - Санкт-Петербург: Коло, 2008.- С. 242.
11. Вид на одноэтажную полуцилиндрическую пристройку во дворе, клуб-столовая. 1932-1933 гг. Источник: Канадский центр архитектуры. [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/240799>.

12. Кооперативный дом совторгслужащих. Фото 1931-1934 г. Из фотоальбома отчета Петроградского районного совета депутатов 13 созыва. [Электронный ресурс]. URL: <http://www.citywalls.ru/house9295.html>.
13. Новый дом текстильщиков на ул. Красных Зорь. Предп. дата фото: 1933 г. // Город Ленина: Ленинградский совет XIII созыва: [Альбом]. Л.: Ленингр. обл. изд-во, 1934. - 107 с.: ил., портр.; 34,5x26 см. - 10 ООО экз. Оформление М. Разулевича и 10. Слепяна, фото М. Бродского.
14. Жилой дом на Кировском проспекте. Арх. Левинсон Е. А. Вид с угла здания. 1930-е годы. Материал, техника: фотопечать черно-белая, фотобумага. Размер: 27,2x21, О. ГНИМА ОФ-5343/1 (Госкаталог: 8714927). <http://goskatalog.ru/portal/#/collections?id=8829611>
15. Фасад дома совторгслужащих. Работы по реконструкции фасада по Каменноостровскому пр., 55" Фотография 1934 г. Кириков Б. М., Штиглиц М.С. Архитектура ленинградского авангарда. - СПб, Издательский Дом «Коло», 2008. - С. 241.
16. Жилой дом на ул. Красных Зорь, 55 // Ежегодник Общества архитекторов-художников: [в 14 вып.]. СПб.: Общество архитекторов-художников 1906-1935. Вып. XIV. Л.: Издание Ленинградского союза советских архитекторов, 1935. [6], 272, [10] с., ил. 30,5x24 см. - 3600 экз.
17. Кооперативный дом совторгслужащих. // Ежегодник Общества архитекторов-художников: [в 14 вып.]. СПб.: Общество архитекторов-художников 1906-1935. Вып. XIV. Л.: Издание Ленинградского союза советских архитекторов, 1935. [6], 272, [10] с., ил. 30,5x24 см. - 3600 экз.
18. Двор дома 55 по Кировскому (Каменноостровскому) проспекту. 1970-е гг. Источник: из личного архива В.К. [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/440626>.
19. Предвыборная агитация. 1989 -1991 гг. Проезд во двор, разделенный овальным объемом. Источник: из личного архива Игоря Стесева. [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/480805>.



1. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда, Кронштадта и окрестностей. Основная часть снимков - центр Ленинграда - сделана в 1941-1943 годах. Снимки Кронштадта, Петергофа, Ораниенбаума сделаны 15 августа 1939 года. // Retromap URL: <http://retromap.ru/>;



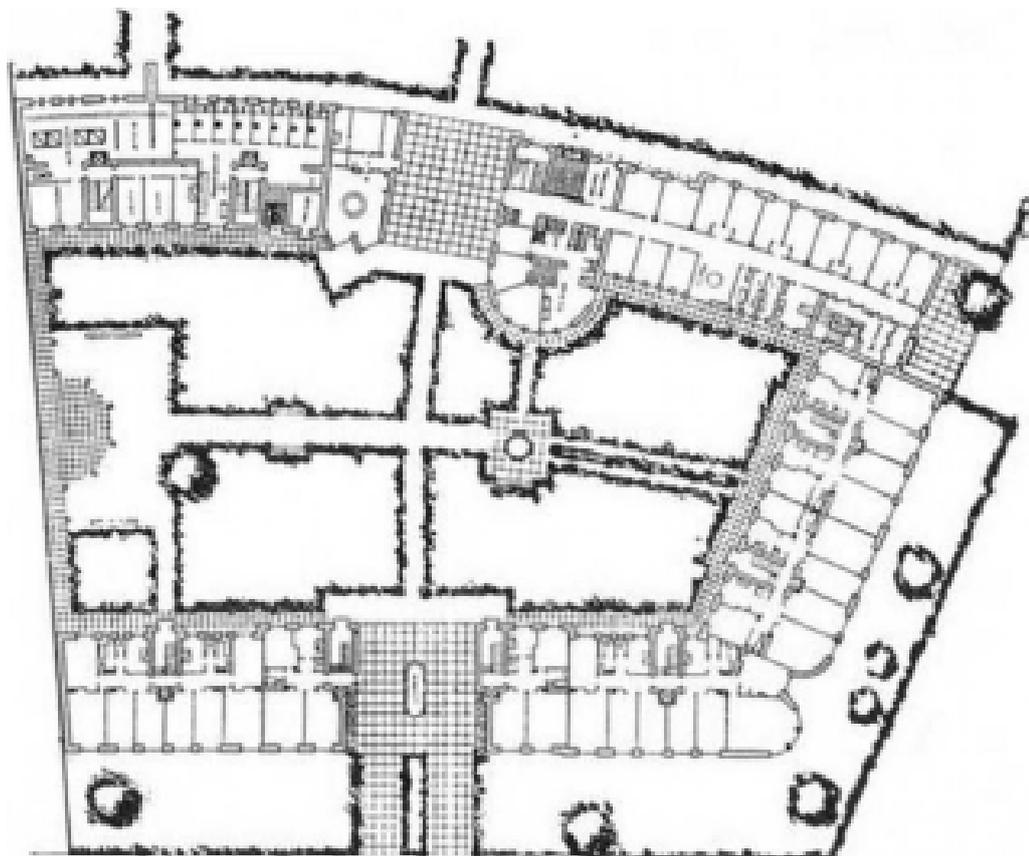
2. Спутниковый снимок Ленинграда. Снимок сделан 17.05.1966 года // Retromap URL: <http://retromap.ru/>;



3. Спутниковый снимок Ленинграда и окрестностей. Снимок сделан 24 июля 1980 года. // Retromap URL: <http://retromap.ru/>;



4. Перспектива фасада дома Союза совторгслужащих на Каменноостровском пр., 55. Лист из проекта жилмассива РЖСКТ Союза совторгслужащих в Ленинграде. Вариант 1929 г. Бумага, карандаш, тушь. 18,6 x 43,7 см.;



5. План 1-го этажа. Кириков. Б. М., Штиглиц М.С. Архитектура ленинградского авангарда. - СПб, Издательский Дом «Коло», 2008 - С. 240;



6. Фрагмент лицевого фасада по Каменноостровскому пр. Фотография 1932 г. Фотограф: Роберт Байрон. - Фонд института искусства Курто;



7. Дом совторгслужащих 1932-1933 гг. Фрагмент лицевого фасада.
Источник: Канадский центр архитектуры;



8. Фрагмент лицевого фасада по Каменноостровскому пр. 1932-1933 гг.
Источник: Канадский центр архитектуры;



9. Вид на дом совторгслужащих с угла здания. 1932-1933 гг. Источник: Канадский центр архитектуры;



10. Кооперативный дом совторгслужащих. Вид с угла здания. 1933 г. // Архитектура ленинградского авангарда. Путеводитель / Б. М. Кириков, М. С. Штиглиц; под общ. ред. Б. М. Кирикова - Санкт-Петербург: Коло, 2008. С. 242;



11. Вид на одноэтажную полуцилиндрическую пристройку во дворе, клуб-столовая. 1932-1933 гг. Источник: Канадский центр архитектуры;



12. Кооперативный дом совторгслужащих. Фото 1931-1934 г. Из фотоальбома отчета Петроградского районного совета депутатов 13 созыва;



13. Новый дом текстильщиков на ул. Красных Зорь. Предп. дата фото: 1933 г. Город Ленина: Ленинградский совет XIII созыва: [Альбом]. Л.: Ленингр. обл. изд-во, 1934 г.;



14. Жилой дом на Кировском проспекте. Арх. Левинсон Е. А. Вид с угла здания. 1930-е годы. ГНИМА. ОФ-5343/1 (Госкаталог: 8714927);



15. Фасад дома совторгслужащих. Работы по реконструкции фасада по Каменноостровскому пр., 55. Фотография 1934 г.;



16. Жилой дом на ул. Красных Зорь, 55. Ежегодник Общества архитекторов-художников. Вып. 14. 1935 г.;



17. Кооперативный дом совторгслужащих. Ежегодник Общества архитекторов-художников. Вып. 14. 1935 г.;



18. Двор дома 55 по Кировскому (Каменноостровскому) проспекту. 1970-е гг. Источник: из личного архива В.К.;



19. Предвыборная агитация. 1989 -1991 гг. Проезд во двор, разделенный овальным объемом. Источник: из личного архива Игоря Стесева;

Приложение №11 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Каменноостровский проспект, дом 55, литера Г (Каменноостровский пр., 55; Профессора Попова ул., 29) : «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» (в части перепланировки квартиры №86) по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 55, литера Г». (шифр: КЗ/2021-К55СПб), разработанной ООО «Деи гратиа» в 2022 г.

Иная документация



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>

Кулакову М. А.
(по доверенности
от 18.05.2021 № 78 АБ 9981097)

dgratspb@mail.ru

№ _____

Рег. № 01-30-1151/21-0-1 от 29.06.2021
На № 591568 от 05.06.2021

Уважаемый Михаил Андреевич!

В ответ на Ваше обращение о предоставлении сведений о наличии либо отсутствии в квартире № 86 здания по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 55, литера Г элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров, КГИОП сообщает следующее.

На основании приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 № 15 здание по вышеуказанному адресу является выявленным объектом культурного наследия «Жилой дом».

КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии в квартире № 86 элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров.

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

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

**Начальник отдела государственного реестра
объектов культурного наследия КГИОП**

Д.С. Брыков