

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Тишнера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, пер. Гривцова, д. 9, лит. А, – «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Тишнера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, пер. Гривцова, д. 9, лит. А, в части перепланировки и переустройства квартиры №9» (шифр № 17/02-2022), разработанной ООО «СпецСтрой» в 2022 г.

г. Санкт-Петербург

«08» ноября 2022 г.

1. Дата начала и окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с «11» апреля по «06» мая 2022 года, с 19 июля по 15 августа 2022 г., с 19 октября по 08 ноября 2022 г. (Приложение №9 Копии протоколов заседаний экспертной комиссии), на основании договоров №№ 1, 2 и 3 от «11» апреля 2022 года (Приложение № 8).

2. Место проведения экспертизы

г. Санкт-Петербург

3. Заказчик экспертизы

ООО «СпецСтрой» (194100, Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 37, корп.1, лит. Б, ИНН 7802753883).

4. Сведения об экспертах

Председатель экспертной комиссии: Михайловская Галина Викторовна, образование - высшее, Ордена Трудового Красного Знамени Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина. 1978г. г. Ленинград. Профессиональная переподготовка по программе «Реконструкция и реставрация культурного наследия» СПб ГАСУ, 2000 г. и 2016 г. Член Союза Архитекторов РФ Архитектор-реставратор первой категории; стаж работы по специальности – 44 года; государственный эксперт (приказ об аттестации Минкультуры России 11.10.2021 г. № 1668). Место работы, должность - ООО «НЭО», эксперт.

Профиль экспертной деятельности:

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объекта 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 настоящей статье 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: Кононова Полина Сергеевна, образование высшее – СПбГАСУ, специальность – архитектор; стаж работы по специальности – 14 лет; государственный эксперт (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 17.09.2020 № 1108).

Место работы, должность – ООО «Лаборатория строительной экспертизы», руководитель проектов.

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в единый государственный Реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

- 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 настоящей статье 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;

- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;

- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в единый государственный Реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

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

Член-эксперт экспертной комиссии: Макарова Мария Валерьевна, образование высшее – Кемеровский государственный университет (КемГУ), специальность – историк; стаж работы по специальности – 15 лет; государственный эксперт (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 № 2032). Место работы, должность – ООО «НЭО», директор по развитию, эксперт.

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 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. Ответственность экспертов

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.

Эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации, содержание которого им известно и понятно.

6. Цель и объект экспертизы

6.1 Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Тишнера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, пер. Гривцова, д. 9, лит. А, – «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Тишнера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, пер. Гривцова, д. 9, лит. А, в части перепланировки и переустройства квартиры №9» (шифр № 17/02-2022), разработанной ООО «СпецСтрой» в 2022 г., требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2 Объект государственной историко-культурной экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Тишнера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, пер. Гривцова, д. 9, лит. А, – «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Тишнера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, пер. Гривцова, д. 9, лит. А, в части перепланировки и переустройства квартиры №9» (шифр № 17/02-2022), разработанная ООО «СпецСтрой» в 2022 г., в составе:

Раздел 1. Предварительные работы

Том 1. Исходно-разрешительная документация (Шифр: 17/02-2022-ИРД);

Том 2. Фотофиксация помещений квартиры до начала работ (Шифр: 17/02-2022-ФФ);

Раздел 2. Комплексные научные исследования

Том 3. Историко-архитектурные натурные исследования. Обмерные чертежи (Шифр: 17/02-2022-ОЧ);

Том 4. Техническое обследование квартиры №9 (Шифр: 17/02-2022-ТО);

Раздел 3. Проект перепланировки и переустройства кв. №9.

Том 5. Часть 1. Пояснительная записка (Шифр: 17/02-2022-ПЗ);

Том 5. Часть 2. Архитектурные решения (Шифр: 17/02-2022-АР);

Том 5. Часть 3. Водоснабжение и канализация (Шифр: 17/02-2022-ВК);

Том 5. Часть 4. Вентиляция (Шифр: 17/02-2022-В);

Том 5. Часть 5. Электроснабжение и электроосвещение (Шифр: 17/02-2022-ЭО).

7. Перечень документов, предоставленных заявителем

- копия задания КГИОП от 04.04.2022 № 01-21-558/22-0-1 (Приложение №5);
- копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости № КУВИ-001/2022-18818296 от 10.02.2022 г. (Приложение № 6);
- копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Тишнера», утвержденного распоряжением КГИОП от 18.12.2002 г. (Приложение № 2);
- копия распоряжения КГИОП от 03.07.2015 г. № 10-298 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Тишнера» (Приложение № 3);
- копия технического паспорта № 001/2022-18818296 (Приложение №7);
- справка ООО «СК-СТУДИЯ» от 27.04.2022 б/н (Приложение №12);
- план нижележащей квартиры, выполненный Проектно-кадастровой компанией ООО «СК-СТУДИЯ» (Приложение №13);
- Проектная документация «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Тишнера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, пер. Гривцова, д. 9, лит. А, в части перепланировки и переустройства квартиры №9» (шифр № 17/02-2022), разработанная ООО «СпецСтрой» в 2022 г., в составе:

Раздел 1. Предварительные работы

Том 1. Исходно-разрешительная документация (Шифр: 17/02-2022-ИРД);

Том 2. Фотофиксация помещений квартиры до начала работ (Шифр: 17/02-2022-ФФ);

Раздел 2. Комплексные научные исследования

Том 3. Историко-архитектурные натурные исследования. Обмерные чертежи (Шифр: 17/02-2022-ОЧ);

Том 4. Техническое обследование квартиры №9 (Шифр: 17/02-2022-ТО);

Раздел 3. Проект перепланировки и переустройства кв. №9.

Том 5. Часть 1. Пояснительная записка (Шифр: 17/02-2022-ПЗ);

Том 5. Часть 2. Архитектурные решения (Шифр: 17/02-2022-АР);

Том 5. Часть 3. Водоснабжение и канализация (Шифр: 17/02-2022-ВК);

Том 5. Часть 4. Вентиляция (Шифр: 17/02-2022-В);

Том 5. Часть 5. Электроснабжение и электроосвещение (Шифр: 17/02-2022-ЭО).

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

В техническом паспорте, предоставленном Заявителем, выявлена техническая ошибка – в помещении комнаты (№2 по проектной экспликации) обозначено два окна из имеющихся трех. Обозначенное в проектной документации количество окон подтверждено фотофиксацией. Сведения об иных обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы был откорректирован, согласно замечаниям КГИОП (письма №№ № 01-24-1146/22-0-1 от 19.07.2022, №01-24-1907/22-0-1 от 19.10.2022 г.).

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

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

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

1) архивно-библиографическое исследование в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований были изучены фонды отдела систематизации, популяризации и хранения документированной информации об объектах культурного наследия КГИОП, электронные каталоги библиотек, а также материалы, хранящиеся в открытом доступе.

В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические планы и фотографии.

По результатам архивно-библиографических исследований были составлены краткая историческая справка (п. 10 Акта) и альбом иконографии (Приложение №12. Материалы иконографии).

2) визуальное обследование, в процессе которого была сделана подробная фотофиксация современного состояния объекта (фотограф – аттестованный эксперт П.С. Кононова) (Приложение №4. Материалы фотофиксации на момент заключения договора на проведение экспертизы).

Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей конструктивного, технического и художественного состояния памятника в целом и его отдельных элементов, степени возможной аварийности в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

3) сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включая документы, переданные заказчиком.

4) анализ представленных заказчиком исходно-разрешительной документации, комплексных научных исследований и проектной документации.

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

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

Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего акта.

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

Учетные сведения

Согласно приказу КГИОП № 15 от 20.02.2001 г. (Приложение № 1), объект включен в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность с наименованием «Дом Тишнера».

Границы территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Тишнера» утверждены распоряжением КГИОП от 18.12.2002 г. (Приложение № 2).

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Тишнера» утвержден Распоряжением КГИОП от 03.07.2015 г. № 10-298 (Приложение №3).

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (ЕГРН), жилое помещение кв. 9, расположенные в объекте культурного наследия «Дом Тишнера», находится в собственности физического лица Виноградовой Марии Валерьевны. (Приложение № 6).

Технический паспорт № 001/2022-18818296 на квартиру №9 по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 9, литера. А, составлен ООО «СК-СТУДИЯ» согласно записям Единого государственного реестра недвижимости по состоянию на 10 февраля 2022 г (Приложение №12).

Согласно сведениям, полученным из справки ООО «СК-СТУДИЯ» от 27.04.2022 б/н (Приложение №13) над рассматриваемым объектом, расположенным на 4 этаже, квартирой 9, отсутствуют жилые помещения.

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

Переулок Гривцова — переулок в Адмиралтейском районе Санкт-Петербурга. Проходит от набережной реки Мойки до Сенной площади. В 1739 г. переулок

переименовывают в Малую Сарскую улицу, в связи с началом дороги в Царское Село.

Первое официальное наименование – Конный переулок – появилось в 1772 году. Оно было дано по находившейся на Сенной площади конной площадке – месту торговли лошадьми, куда выходил переулок.

В 1778 году выделился отдельный участок от Мойки до Екатерининского канала (ныне канал Грибоедова) под названием Демидов переулок, хотя вплоть до 1796 года он часто по-прежнему именовался Конным. Демидовым переулок стал по фамилии домовладельца, уральского заводчика, коллежского советника Александра Григорьевича Демидова (1737–1803).

В 1952 году переулок вновь переименовывается и получает имя Героя Советского Союза Александра Ивановича Гривцова (1914–1944).

Исследуемое здание находится в историческом районе. Дом построен в конце XVIII в.

В 1822 году здание принадлежит И.А. Тишнеру - мастер Временного цеха Ведомства русской ремесленной управы, купец 3 гильдии. Его фабрика музыкальных инструментов располагалась в каком-то из строений, выпускаемые рояли считались в то время одними из лучших.

В 1825 фабрика сгорела.

В 1832 году здание перестраивается по проекту архитектора Е.Т. Цолликофера. Четырехэтажное здание оформляется в классическом стиле. Главный фасад выходит на переулок Гривцова, основная часть здания располагается на улице Гражданская.

В 1862 году дом принадлежал отставному генерал-лейтенанту В.С. Карчевскому, в 1873 г. его вдове, а в 1896 году его сыновьям Александру и Петру Карчевским, действительные статские советники.

По данным адресной книги 1896 года в здании располагалось множество заведений - булочная, обойная, коробочная мастерские, велосипедный склад, меблированные комнаты, альбомная фабрика, три столярных мастерские, две портняжные, мелочная лавка, красильный магазин, магазин гармоний, железная и квасная лавки.

В 1917 году владельцем значится только один из сыновей А. В. Карчевский.

Описание объекта, современное состояние

Выявленный объект культурного наследия находится в Адмиралтейском районе Санкт-Петербурга.

Здание четырехэтажное, имеет планировочное решение близкое к каре с небольшим внутренним двором. Дом расположен на пересечении пер. Гривцова и ул. Гражданской, а его главный фасад выходит на переулок Гривцова. Южный фасад обращен на набережную канала Грибоедова.

Фасады выполнены в стиле классицизм.

Лицевой фасад декорирован междуэтажными профилированными тягами в уровне 2 и 3 этажей, а также венчающим профилированным карнизом. Окна третьего этажа оформлены профилированными наличниками, воротный проезд оформлен прямоугольной нишей с полуциркульным оконным проемом. Балконы в уровне 3-го этажа устроены на чугунных кронштейнах, с орнаментированным чугунным ограждением. Рисунок орнамента - ромбы с перехватами, по углам фронтальной стороны - вставки с тремя розетками, сверху и снизу - пояса геометрического рисунка. Кронштейны балконов декорированы листом аканта, розетками. Балконные проемы оформлены

профилированным наличником и пилястрами, над которыми располагается гладкий фриз, увенчанный линейным сандриком.

На фасаде со стороны переулкa Гривцова расположена памятная надпись с отметкой уровня воды во время наводнения 7 ноября 1824 г.

Дворовый фасад лаконичный, декорирован междуэтажной профилированной тягой в уровне 2 этажа, а также венчающим профилированным карнизом.

Рассматриваемая жилая квартира трехкомнатная, расположена на четвертом этаже здания. Вход в квартиру располагаются через общую лестничную клетку со стороны двора, ближе к ул. Гражданская. Окна ориентированы на лицевой и дворовый фасады.

Элементы архитектурно-художественного оформления интерьеров и предметы декоративно-прикладного искусства в рассматриваемых помещениях не выявлены.

В жилых комнаты, ориентированных на главный фасад по пер. Гривцова, стены оштукатурены.

В остальных помещениях выполнена поздняя отделка. Стены оклеены обоями, потолки побелены, покрытие полов выполнено паркетом и керамической, ПВХ плиткой.

Заполнения окон деревянные с окраской. Фурнитура металлическая, поздняя.

Дверь на лестничную клетку металлическая, внутренние двери деревянные с филенками.

В части коридора при входе в кухню и санузел устроена деревянная антресоль.

10.4 Анализ проектной документации

Представленная на экспертизу проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Тишнера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, пер. Гривцова, д. 9, лит. А – «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Тишнера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, пер. Гривцова, д. 9, лит. А, в части перепланировки и переустройства квартиры № 9» (шифр № 17/02-2022), разработана ООО «СпецСтрой» в 2022 г. на основании задания КГИОП от 04.04.2022 г. № 01-21-558/22-0-1 (Приложение №5).

ООО «СпецСтрой» имеет лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 22.11.2016 № МКРФ 03889.

В рамках предварительных работ проведен сбор и анализ исходно-разрешительной документации, составлен «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». Комплект исходно-разрешительной документации, представлен в **Разделе 1 «Предварительные работы» Том 1 «Исходно-разрешительная документация».** (шифр: 17/02-2022-ИРД).

В ходе предварительных исследований выполнена протокольная фотофиксация объекта с учетом границ проектирования, представленная в **Разделе 1 «Предварительные работы» Том 2 «Фотофиксация помещений квартиры до начала работ».** (шифр: 17/02-2022-ФФ).

Результаты проведения историко-культурных исследований и обмерных работ представлены в **Разделе 2 «Комплексные научные исследования». Том 3 «Историко-архитектурные натурные исследования. Обмерные чертежи»** (шифр: 17/02-2022-ОЧ).

В том же выполнены обмерные чертежи квартиры №9 и выводы из историко-культурных исследований в виде исторической справки.

Материалы обследования технического состояния конструкций и инженерных сетей в границах проектирования представлены в *Разделе 2 «Комплексные научные исследования». Часть 2. Том 4. «Техническое обследование квартиры №9» (шифр: 17/02-2022-ТО).*

В рамках технического обследования конструкций здания в границах проектирования выполнен анализ технической документации, визуальное обследование конструкций в необходимом для проектирования объеме и фотофиксация обследованных помещений.

По результатам обследования установлено следующее:

Конструктивная схема здания – бескаркасная с продольными и поперечными стенами.

Фундаменты под наружные и внутренние стены – ленточные, выполненные из бутового камня.

Отмостка – выполнена из тротуарной плитки и асфальтового покрытия.

Стены наружные и внутренние выполнены из полнотелого глиняного кирпича, оштукатурены с двух сторон. Отклонения от вертикали и выпучивания стен не зафиксировано. Кладка оштукатурена с внутренней стороны стен.

Цоколь – известняк.

Перегородки выполнены из кирпича и из гипсолита, оштукатуренные с обеих сторон.

Перекрытия ж/б плиты по металлическим балкам.

Водосточные трубы – кровельная сталь.

Сливы оконных проемов – кровельная сталь.

Окна – металлопластиковые, деревянные.

Двери входные – деревянные, металлические.

Двери внутренние – деревянные, металлические.

Облицовка стен внутри помещений – штукатурка, обои, керамическая плитка.

Площадки и лестницы – площадки и лестницы железобетонные на косоурах, с известковыми ступенями.

Территория двора асфальтирована, благоустроена.

Предметы прикладного искусства (мебель, осветительные приборы, резьба по дереву, художественный металл, иконостасы и т.п.), живопись в квартире № 9 отсутствуют.

Помещения в границах проектирования оборудованы следующими инженерными системами:

- Отопление – от ТЭЦ.
- Водоснабжение здания – централизованное из стальных труб.
- Водоотведение осуществляется в существующую городскую сеть.
- Вентиляция – естественная, осуществляется через фрамуги оконных проемов.

В результате обследования дефектов и повреждений выявлено:

- конструкций стен не выявлено дефектов и повреждений;
- напольное покрытие – выявлены дефекты и повреждения естественного износа, связанные со сроком эксплуатации. ПВХ плитка местами отклеилась и истерлась.

Паркетные доски рассохлись, видны большие щели между досками. Лакокрасочный слой отсутствует;

- междуэтажные перекрытия выполнены из железобетонных плит, состояние оценено как работоспособное;
- окна - отслоение и разрушение красочного слоя, трещины в швах примыкания коробки, повсеместная деформация древесины с отдельными участками гниения, коробление и растрескивание коробок и соединений элементов, все деревянные оконные заполнения имеют неплотный притвор.

Техническое состояние несущих и ограждающих конструкций в границах проектируемых помещений определено как работоспособное, сделаны выводы о том, что конструкции пригодны к дальнейшей эксплуатации.

По результатам рассмотрения материалов обследования технического состояния конструкций здания в границах проектирования, экспертами установлено, что объем выполненных в рамках обследования работ, выводы и рекомендации обследования достаточны для принятия и обоснования проектных решений по перепланировке и переустройству квартиры № 9 для современного использования.

Общая информация об исходных данных для проектирования, краткая характеристика объекта и сведения о территории, на которой расположен объект, представлены в **Разделе 3 «Проект перепланировки и переустройства кв. №9» Том 5. Часть 1. «Пояснительная записка» (шифр: 17/02-2022-ПЗ).**

В состав пояснительной записки входят решения по организации строительства - этапы производства работ, краткая характеристика работ, указания о методах осуществления инструментального контроля, разработаны мероприятия по охране труда, окружающей среды, а также описание противопожарных мероприятий.

Проектные решения в части архитектуры представлены в **Разделе 3 «Проект перепланировки и переустройства кв. № 9» Том 5. Часть 2. «Архитектурные решения» (шифр: 17/02-2022-АР):**

- демонтаж существующих перегородок;
- возведение новых перегородок из ГКЛ по металлическому каркасу;
- приспособление существующих инженерных сетей водопровода и канализации с установкой дополнительных сантехнических приборов согласно проекту перепланировки;
- устройство новой отделки помещений с демонтажем существующей в зонах перепланировки (потолок –окраска по штукатурке, стены – керамическая плитка, окраска под штукатурку, полы – керамическая плитка, паркетная доска);
- зачистка загрязненных участков и мест шелушений красочного слоя отделки окон (внутренние створки и внутренняя часть внешней створки), шпатлевание мест утрат, грунтование с последующей окраской в цвет RAL9003. Аналогичная отделка предусмотрена для деревянных внутренних дверей. Заполнение входного проема сохраняется.

В части водоснабжения и канализации в **Разделе 3 «Проект перепланировки и переустройства кв. № 9» Том 5. Часть 3. «Водоснабжение и канализация» (шифр: 17/02-2022-ВК):**

- устройство новых систем холодного и горячего водоснабжения внутри квартиры монтируется из полиэтиленовых труб диаметром 15-20 мм, счетчика расхода воды;

- устройство внутренней сети водоотведения из канализационных труб ПВХ диаметром 50 и 110 мм;
- установка сантехнических приборов.

В части вентиляции в **Разделе 3 «Проект перепланировки и переустройства кв. № 9» Том 5. Часть 4. «Вентиляция» (шифр: 17/02-2022-В)**, предусмотрена установка вытяжных вентиляторов и решеток в помещениях кухни и санузла. В помещениях принята естественная приточно-вытяжная вентиляция, для поступления приточного воздуха в помещения используются существующие открывающиеся элементы оконных заполнений. Удаление воздуха производится в существующие вентиляционные каналы.

В части электроснабжения и электроосвещения в **Разделе 3 «Проект перепланировки и переустройства кв. № 9» Том 5. Часть 5. «Электроснабжение и электроосвещение» (шифр: 17/02-2022-ЭО)** предусмотрено устройство систем внутреннего освещения, розеточной и телефонной сетей, сети интернет. Электропроводка выполняется скрыто.

В разделах представлены чертежи, общие указания, ведомости.

По результатам рассмотрения и анализа представленной на экспертизу проектной документации, экспертами сделаны следующие выводы.

Состав проектной документации и принятые проектом решения соответствуют требованиям задания КГИОП от 04.04.2022 г. №01-21-558/22-0-1 (Приложение №5) и требованиям ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

В соответствующих разделах проектной документации представлены все необходимые графические и текстовые материалы, необходимые для производства работ по части перепланировки и переустройства квартиры №9.

Проектные решения приняты с учетом выводов и рекомендаций комплексных научных исследований, в том числе с учетом результатов обследования технического состояния конструкций здания в границах проектирования.

Для достижения целей настоящей экспертизы экспертами в рамках рассмотрения проектной документации был проведен анализ проектных решений на предмет соответствия требованиям сохранения предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Тишнера», утвержденного Распоряжением КГИОП от 03.07.2015 г. № 10-298 (Приложение №3).

Рассматриваемым проектом не предусмотрены решения, которые могут привести к изменению предмета охраны объекта культурного наследия в части **«Объемно-пространственного решения»**. Перепланировка и переустройство помещений квартиры №9 предусмотрены проектом в габаритах капитальных стен, исторические габариты и конфигурация здания остается не меняется.

«Конструктивная система здания» – сохраняется. Перепланировка и переустройство помещений квартиры №9 предусмотрены в габаритах капитальных стен. Исторические отметки междуэтажных перекрытий не изменяются. Исторические наружные и внутренние капитальные кирпичные стены и проемы в них сохраняются.

«Объемно-планировочное решение» здания сохраняется. Перепланировка и переустройство помещений квартиры №9 предусмотрены проектом в габаритах капитальных стен. Исторические наружные и внутренние капитальные кирпичные стены и проемы в них – сохраняются.

«Архитектурно-художественное решение фасадов» – сохраняется. Проектом не предусмотрены решения по реставрации или ремонту фасадов здания, в том числе оконных заполнений. Ремонт оконных заполнений предусмотрен с внутренней стороны.

Таким образом, проектные решения разработаны в объёме, определенном заданием КГИОП от 04.04.2022 № 01-21-558/22-0-1, на основе проведённых исследований, сохраняют без изменения элементы, включённые в предмет охраны объекта культурного наследия, определенного Распоряжением КГИОП от 03.07.2015 г. № 10-298, и не нарушают требований ст. 5.1 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 № 73-ФЗ.

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

Нормативная документация

- 1) Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- 2) Постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 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. Общие требования.
- 4) Федеральный закон от 30.12.2009 г. N 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;
- 5) ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия»;
- 6) ГОСТ Р 56905-2016 «Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования»;
- 7) ГОСТ Р 21.101-2020 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации» (а также указанных в нем иных стандартов, применяемых при разработке проектной документации);
- 8) ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия недвижимые памятники. Общие требования»;
- 9) Методические рекомендации по разработке научно-проектной- документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (письмо Минкультуры России от 16.10.2015 № 338-01-39-ГП).
- 10) Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП.
- 11) Приказ КГИОП от 20.02.2022 г. №15.

Литература

- 1) Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века. Под общ. ред. Б.М. Кирикова. — СПб. Пилигрим, 1996
- 2) Б. Н Калинин П. П. Юревич «Памятники и мемориальные доски Ленинграда» (Справочник) ЛЕНИЗДАТ.

3) Н. И. Цылов. Описание улиц С.-Петербурга и фамилии домовладельцев к 1863 году. СПб., 1863

Архивы

1) Материалы Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга – Фонд 513. Опись 102. Дело 3393 «Чертежи дома на участке, принадлежавшем Тишнеру, Корчевскому по Мещанской ул., 1 и Демидову пер., 9».

Иные источники

- 1) Электронный ресурс <https://www.citywalls.ru/house2046.html>.
- 2) Электронный ресурс <https://pastvu.com/>.

12. Обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Тишнера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, пер. Гривцова, д. 9, лит. А, – «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Тишнера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, пер. Гривцова, д. 9, лит. А, в части перепланировки и переустройства квартиры №9» (шифр № 17/02-2022), разработанной ООО «СпецСтрой» в 2022 г., установлено следующее:

1) Проектом приняты решения по приспособлению объекта для современного использования. Проектные решения представляют собой работы, проводимые в целях приспособления объекта культурного наследия без изменения его особенностей, составляющих предметы охраны (в соответствии со ст. 44 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»).

2) Объем и содержание проектной документации, представленной заказчиком экспертизы, достаточны для вынесения однозначного заключения экспертизы.

3) 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 – в соответствии с п. 6 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ.

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

5) Проектная документация (структура разделов) разработана в соответствии с заданием на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, выданному соответствующим органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области государственной охраны объектов культурного наследия – в соответствии с п. 1 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ.

6) Принятые проектом решения по перепланировке и переустройству квартиры №9 соответствуют выводам комплексных научных исследований, проведенных ООО «СпецСтрой» и входящих в состав проектной документации.

7) Проектные решения, предусмотренные рассматриваемой документацией, не затрагивают или сохраняют без изменений элементы предмета охраны выявленного

объекта культурного наследия «Дом Тишнера», определенного Распоряжением КГИОП от 03.07.2015 г. № 10-298. Отсутствие влияния принятых проектных решений на сохранность предмета охраны описано в разделе 10 настоящего акта.

Таким образом, представленная на экспертизу проектная документация соответствует требованиям задания КГИОП от 04.04.2022 г. № 01-21-558/22-0-1 (Приложение №5) и соответствует требованиям действующего законодательства в области охраны объектов культурного наследия, в том числе Федеральному закону от 25.06.2002 №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 «Дом Тишнера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, пер. Гривцова, д. 9, лит. А, – «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Тишнера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, пер. Гривцова, д. 9, лит. А, в части перепланировки и переустройства квартиры №9» (шифр № 17/02-2022), разработанная ООО «СпецСтрой» 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. Извлечение из Приказа КГИОП от 20.02.2001 г. №15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».

Приложение 2. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Тишнера», утвержденного КГИОП 18.12.2002 г.

Приложение 3. Копия Распоряжения КГИОП «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Тишнера» от 03.07.2015 г. №10-298.

Приложение 4. Материалы фотофиксации.

Приложение 5. Задание КГИОП от 04.04.2022 г. №01-21-558/22-0-1.

Приложение 6. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости № КУВИ-001/2022-18818296 от 10.02.2022 г.

Приложение 7. Копия технического паспорта № 001/2022-18818296.

Приложение 8. Копии договоров с экспертами.

Приложение 9. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

Приложение 10. Материалы иконографии.

Приложение 11. Ситуационный план расположения объекта. Материалы проекта.

Приложение 12. Справка ООО «СК-СТУДИЯ» от 27.04.2022 б/н.

Приложение 13. План нижележащей квартиры, выполненный Проектно-кадастровой компанией ООО «СК-СТУДИЯ».

15. Дата оформления заключения

08.11.2022 года

Подписи экспертов

Председатель экспертной комиссии

(подписано электронной подписью)

Г.В. Михайловская

Ответственный секретарь экспертной комиссии

(подписано электронной подписью)

П.С. Кононова

Член экспертной комиссии

(подписано электронной подписью)

М.В. Макарова

Приложение 1
Извлечение из Приказа КГИОП №15 от 20.02.2001 г.
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 4 февраля 2022 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

(с изменениями на 4 февраля 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 Юкковскому 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
63	Дом Тишнера	конец XVIII - начало XIX века; 1831-1832	автор не установлен арх. Е.Т.Цолликофер	Гражданская ул., 1; Гривцова пер., 9	среднее	-"

Приложение 2

Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Тишнера», утвержденного КГИОП 18.12.2002 г.

АД-В-0063

УТВЕРЖДАЮ:

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

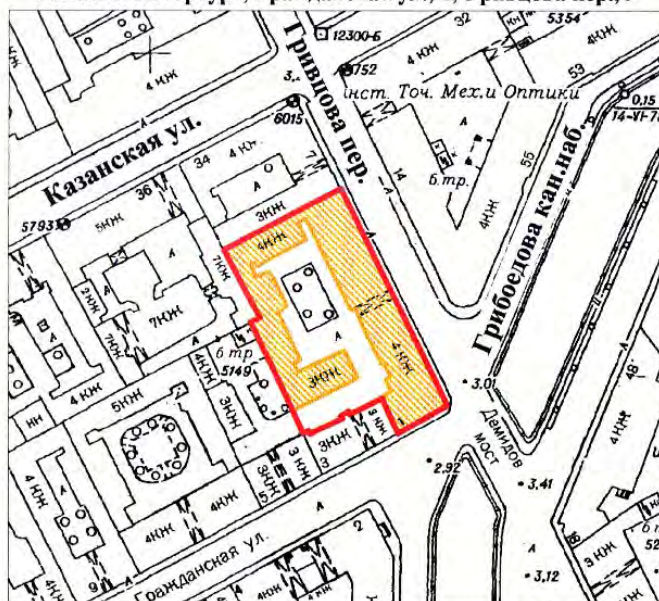
Б. М. Кириков

М.П.



План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Тишнера»

г. Санкт-Петербург, Гражданская ул., 1; Гривцова пер., 9



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



— граница территории выявленного объекта культурного наследия
■ выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель: _____ / _____

Приложение 3
Копия Распоряжения КГИОП «Об определении предмета охраны
выявленного объекта культурного наследия «Дом Тишнера» от 03.07.2015
г. №10-298.



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

окуд

03.07.2015№ 10-298

Об определении предмета охраны
выявленного объекта культурного наследия

«Дом Тишнера»

1. Определить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Тишнера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, переулок Гривцова, дом 9, литеры А, Б, В (Гражданская ул., 1; Гривцова пер., 9), 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

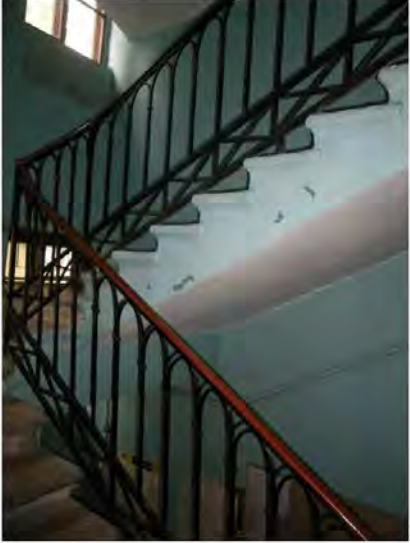
Г.Р. Аганова

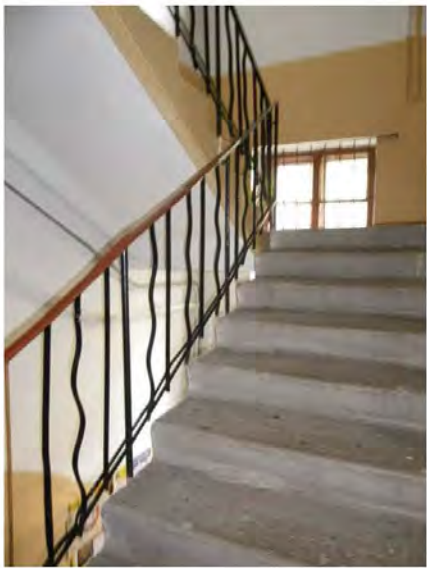
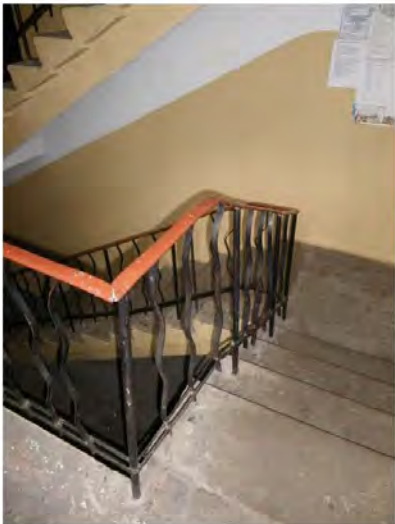
Приложение к распоряжению КГИОП
от 03.07.2015 № 10-298

Предмет охраны
выявленного объекта культурного наследия «Дом Тишнера», расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, переулок Гривцова, дом 9, литеры А, Б, В (Гражданская ул., 1; Гривцова
пер., 9)

	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	местоположение, габариты и конфигурация лицевого (литера А) и дворовых корпусов (литеры Б, В), расположенных на угловом участке, на пересечении пер. Гривцова и наб. кан. Грибоедова, включая воротный проезд лицевого корпуса, объемно-планировочное решение дворового пространства; габариты, высотные отметки и конфигурация крыш (скатная), материал кровли (листовой металл).	  

2	Конструктивная система:	исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; исторические отметки междуэтажных перекрытий; своды: коробовый — воротного проезда; исторические лестницы — местоположение, габариты, конфигурация, архитектурно-художественная отделка, включая: 1-ЛК — двухмаршевую на опорных столбах, с площадками по сводам, с известняковыми ступенями и площадками; с металлическим ограждением геометрического рисунка, с профилированным деревянным поручнем;	  
---	-------------------------	---	---

		3-ЛК – трехмаршевую, с известняковыми ступенями и площадками, с металлическим ограждением в виде вертикальных стоек с арочным завершением и поясом из перекрещенных прямоугольников в нижней части, с профилированным деревянным поручнем, с площадками по сводам;	  
		8-ЛК – двухмаршевую, с известняковыми ступенями и площадками, с металлическим ограждением в виде вертикальных и наклонных стоек с поясом из полусфер в верхней и нижней части, с профилированным деревянным поручнем, с площадками по сводам;	

		2-ЛК, 5-ЛК – двухмаршевые, на косоурах, с известняковыми ступенями и площадками, с простым металлическим ограждением.	  
--	--	--	---

3	Объемно-планировочное решение:	объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	лицевые фасады лицевого корпуса: четырехэтажные, выполнены в приемах классицизма: вид материала и характер отделки цоколя – известняк; вид материала и характер отделки фасада – окрашенная гладкая штукатурка; воротный проезд – местоположение (по 16-й оси по фасаду по пер. Гривцова), габариты, конфигурация (с лучковым завершением), оформление (прямоугольная ниша с полуциркульным оконным проемом); колесоотбойные тумбы – материал (гранит), местоположение (по сторонам от воротного проезда), форма; балконы на чугунных кронштейнах (4) – местоположение (в уровне 3-го этажа, на срезанном углу, по 8-й, 16-й, 24-й осям по фасаду по пер. Гривцова), габариты, конфигурация (прямоугольные в плане); материал ограждения (чугун), рисунок (ромбы с перехватами, по углам фронтальной стороны вставки с тремя розетками, сверху и снизу пояса геометрического рисунка); кронштейны, декорированы листом аканта, розетками; исторические балконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные), оформление (профилированные наличники, пилястры, линейные сандрики, гладкие фризы); заполнение балконных	  

	проемов — материал (дерево), рисунок расстекловки, цвет*; исторические дверные проемы — местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные); исторические оконные проемы — местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, полуциркульное над воротным проездом); ширина и верхняя отметка оконных проемов 1-го этажа; исторический рисунок, цвет* и материал (дерево), оконных заполнений; профилированные наличники — в уровне 3-го этажа; профилированные подоконные карнизы; венчающий профилированный карниз; дворовые фасады: вид материала и характер отделки цоколя — известняк; вид материала и характер отделки фасадов — окрашенная гладкая штукатурка; исторические оконные и дверные проемы — местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные); ширина и верхняя отметка оконных проемов 1-го этажа; исторический материал, цвет* и рисунок оконных заполнений; исторические воротные проемы каретников** — местоположение (западный двор), габариты, конфигурация (с лучковым завершением); профилированный венчающий карниз. *по результатам натурных и архивных исследований **заложены	   
--	--	---

Приложение 4

Материалы фотофиксации

Фото современного состояния выявленного объекта культурного наследия «Дом Тишнера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, пер. Гривцова, д. 9, лит. А

Фотофиксация от 11.04.2022 г.

Автор – Кононова П.С.



Фото 1. Вид с Демидова моста. Направление съемки – северо-запад.



Фото 2. Вид пер. Гривцова. Направление съемки юг.



Фото 3. Вид пер. Гривцова. Направление съемки Направление съемки – северо-запад.



Фото 4. Вид пер. Гривцова. Направление съемки Направление съемки – северо-запад.

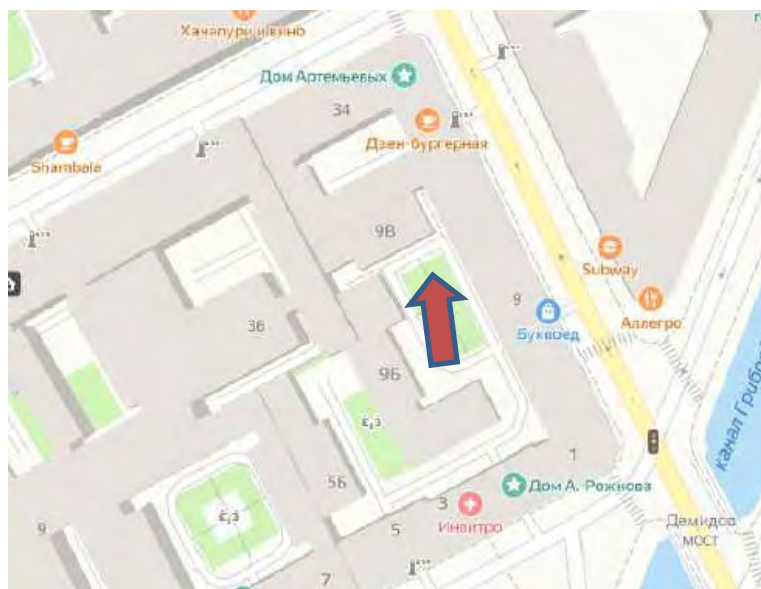


Фото 5. Вид пер. Гривцова. Направление съемки Направление съемки – север.



Фото 6. Вид пер. Гривцова. Направление съемки Направление съемки – юг.

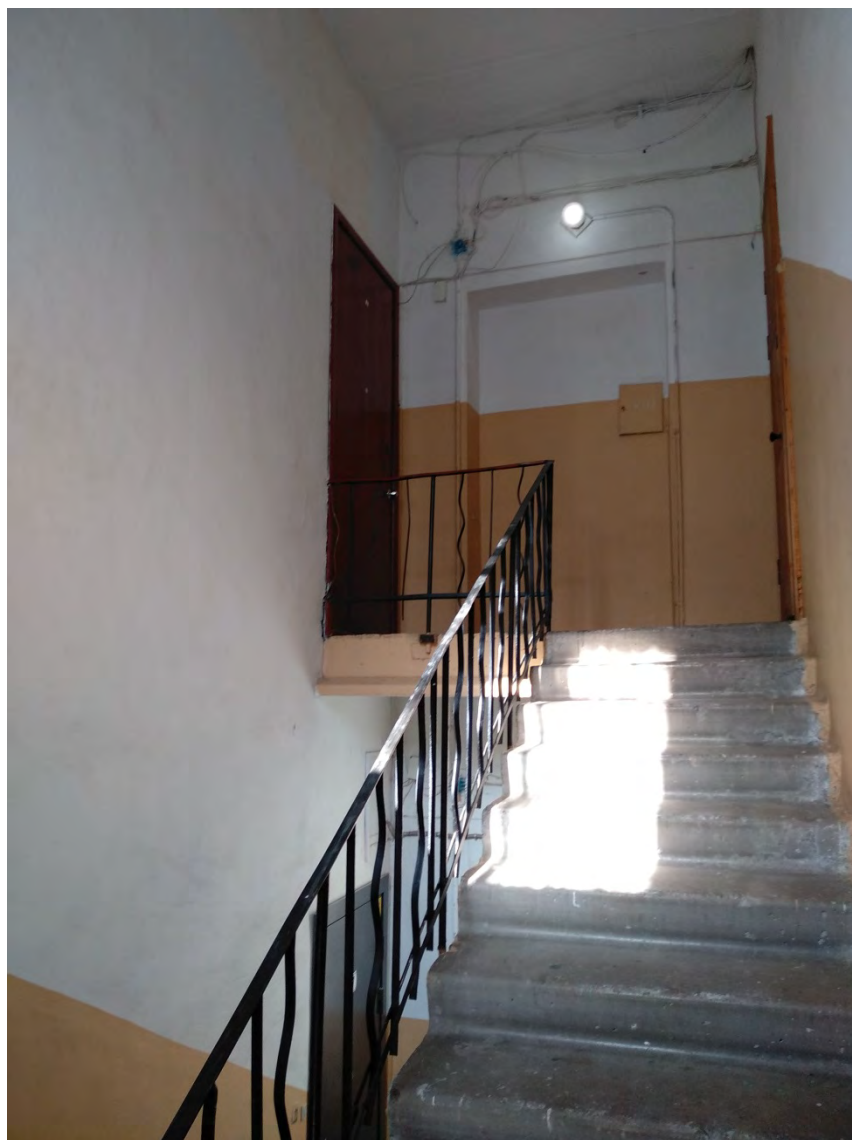
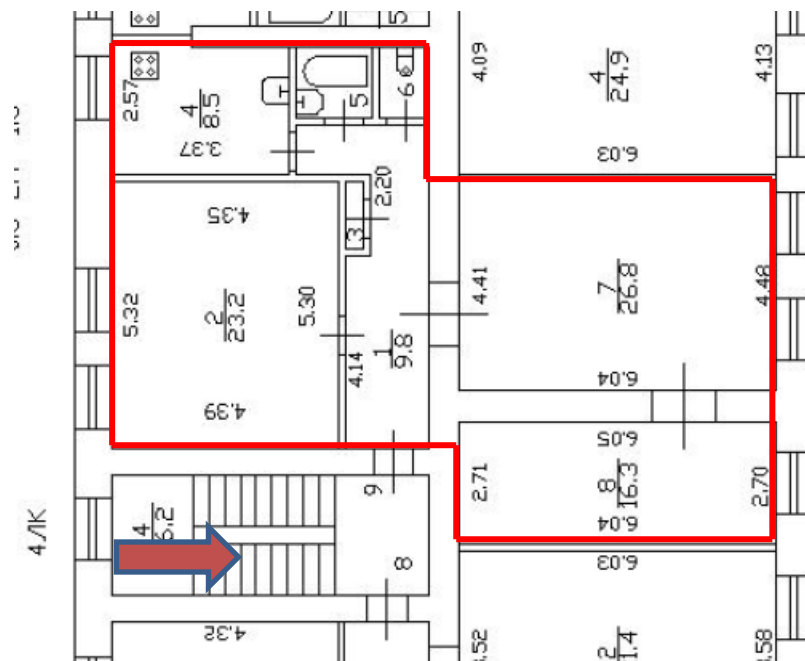


Фото 7. Лестничная клетка. Вход в квартиру №9.

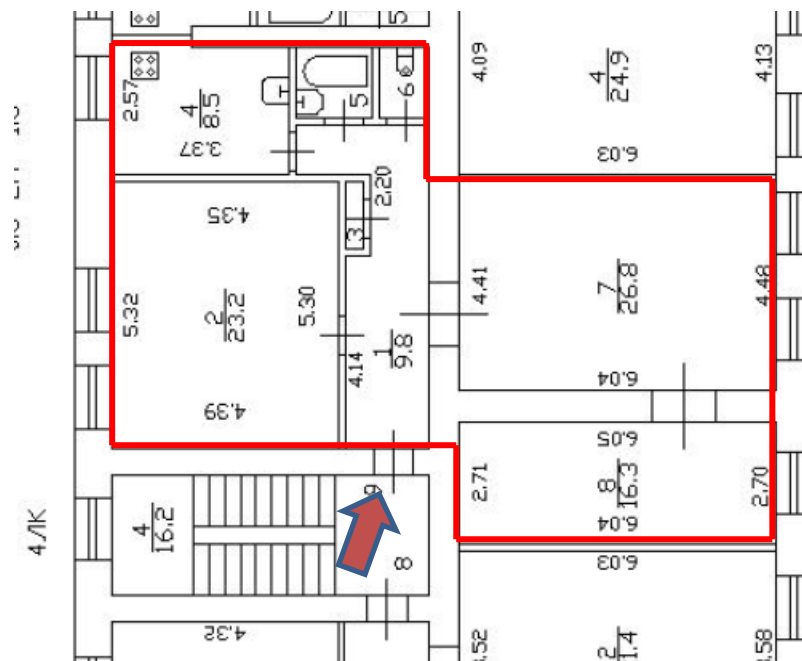


Фото 8. Вход в квартиру №9.

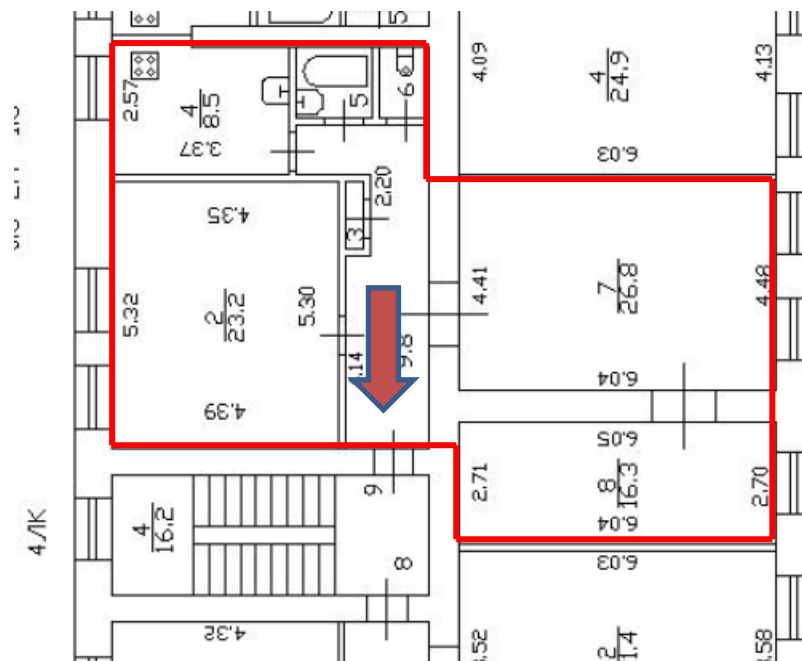


Фото 9. Вход в квартиру №9, вид со стороны жилых помещений.
Коридор.

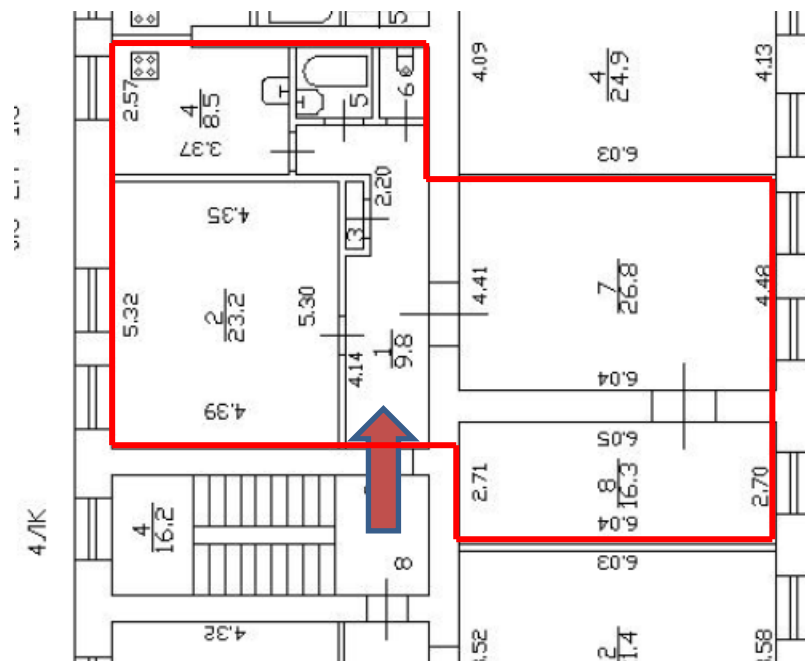


Фото 10. Коридор.

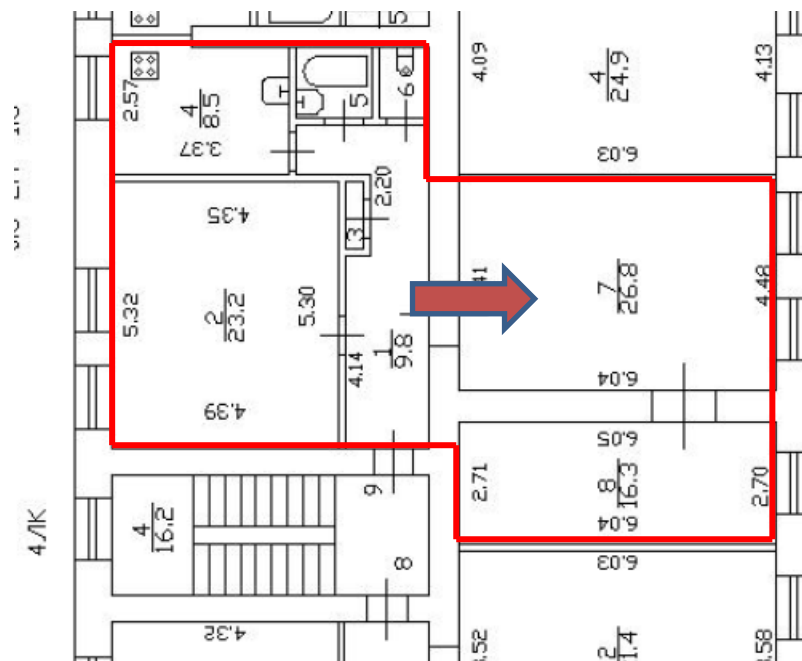


Фото 11. Комната (пом. №5 по проектной экспликации).

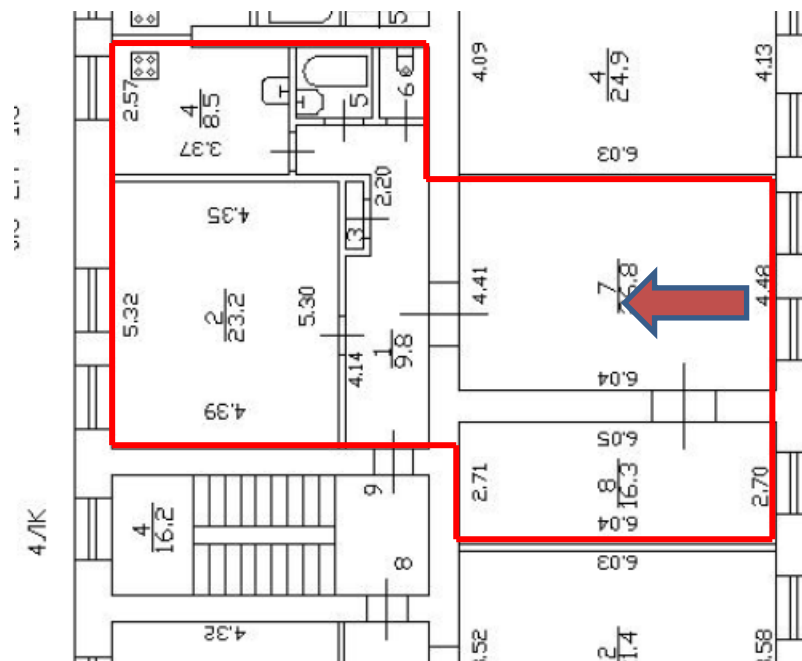


Фото 12. Комната (пом. №5 по проектной экспликации).

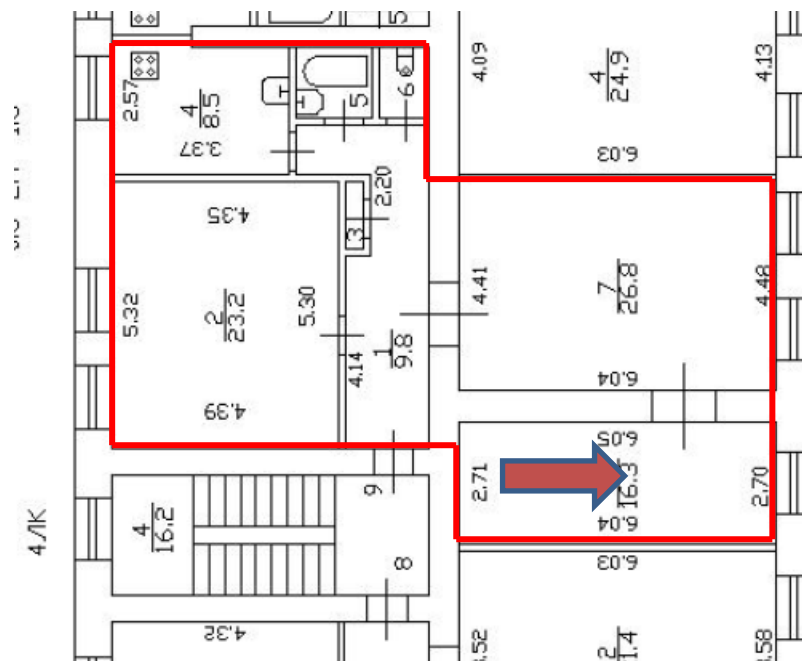


Фото 13. Комната (пом. №6 по проектной экспликации).



Фото 14. Комната (пом. №6 по проектной экспликации). Дверной проем в пом. №5.



Фото 15. Комната (пом. №2 по проектной экспликации).



Фото 16. Комната (пом. №2 по проектной экспликации).



Фото 17. Комната (пом. №2 по проектной экспликации).



Фото 18. Комната (пом. №2 по проектной экспликации).

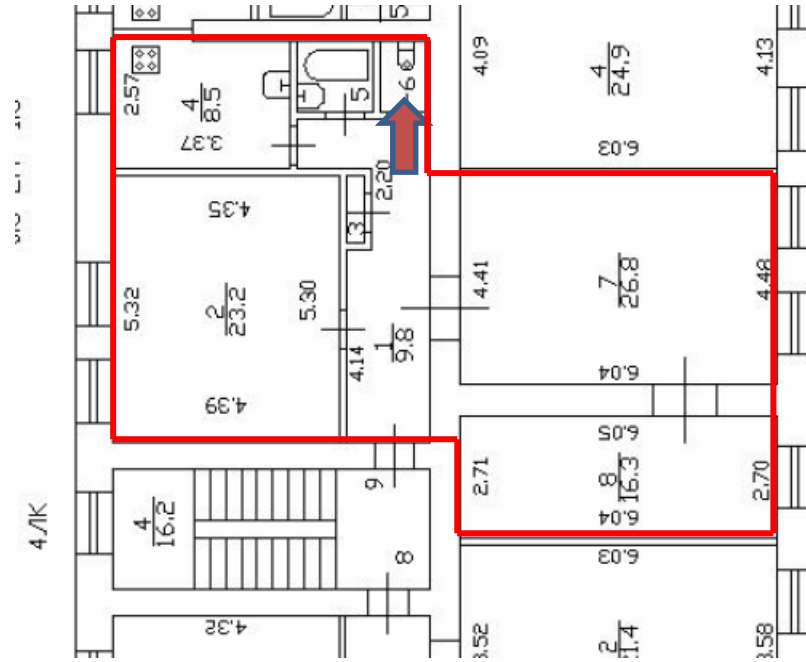




Фото 19, 20. Санузел.





Фото 21, 22. Ванная.

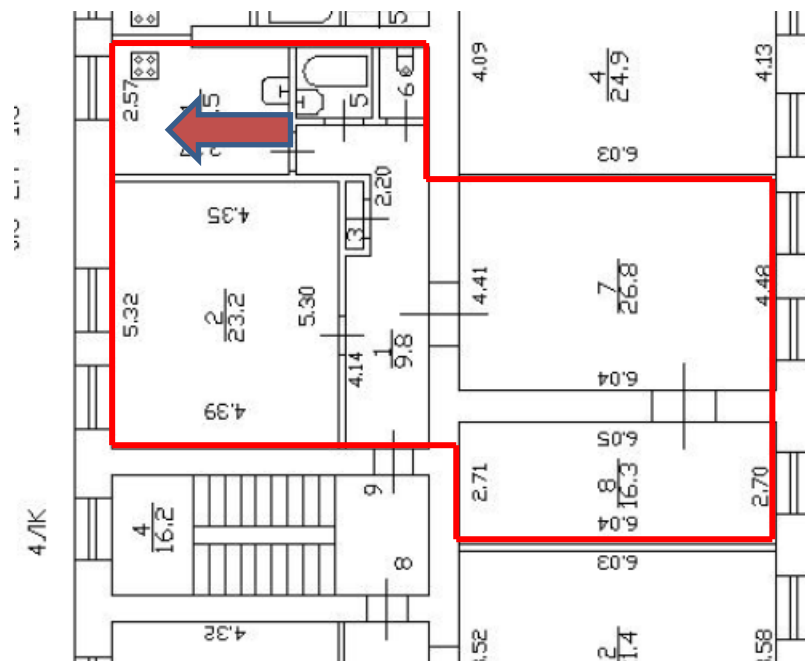


Фото 23. Кухня.



Фото 24. Кухня.

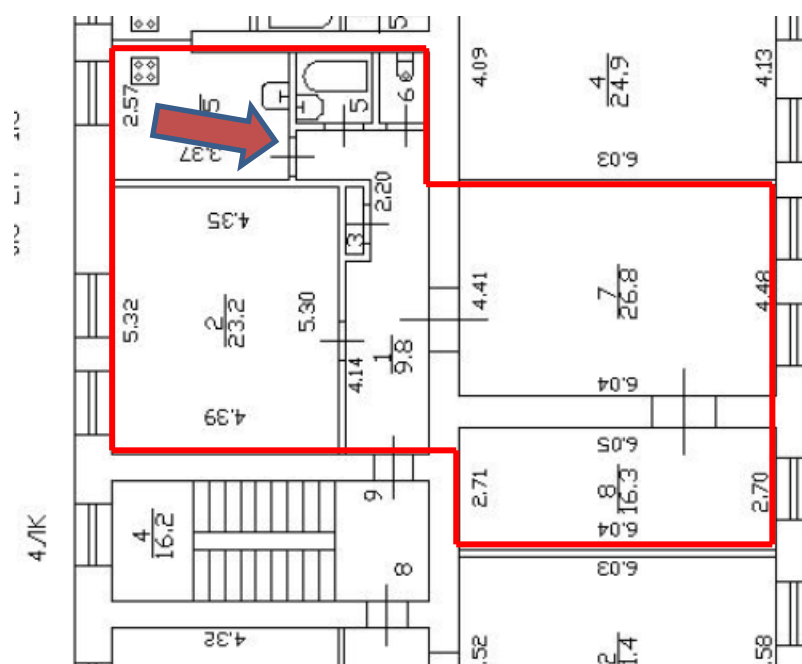


Фото 25. Кухня. Антресоль.

Инв. № документа 001/2022-18818296

Технический паспорт на квартиру

Адрес: г. Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 9, литера. А, кв. 9

I. Общие сведения о строении

Год постройки: 1835

Год последнего капитального ремонта: -

Этажность: 4 1

подземная *подземная* *кроме того*

Материал стен: кирпичные

Материал перекрытий:	смешанные чердачных	смешанные междуэтажных	смешанные подвальных
----------------------	---------------------	------------------------	----------------------

II. Характеристика квартиры

Квартира расположена на этаже, состоит из комнат,
жилой площадью кв.м., общей площадью кв.м., высота 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 ☐

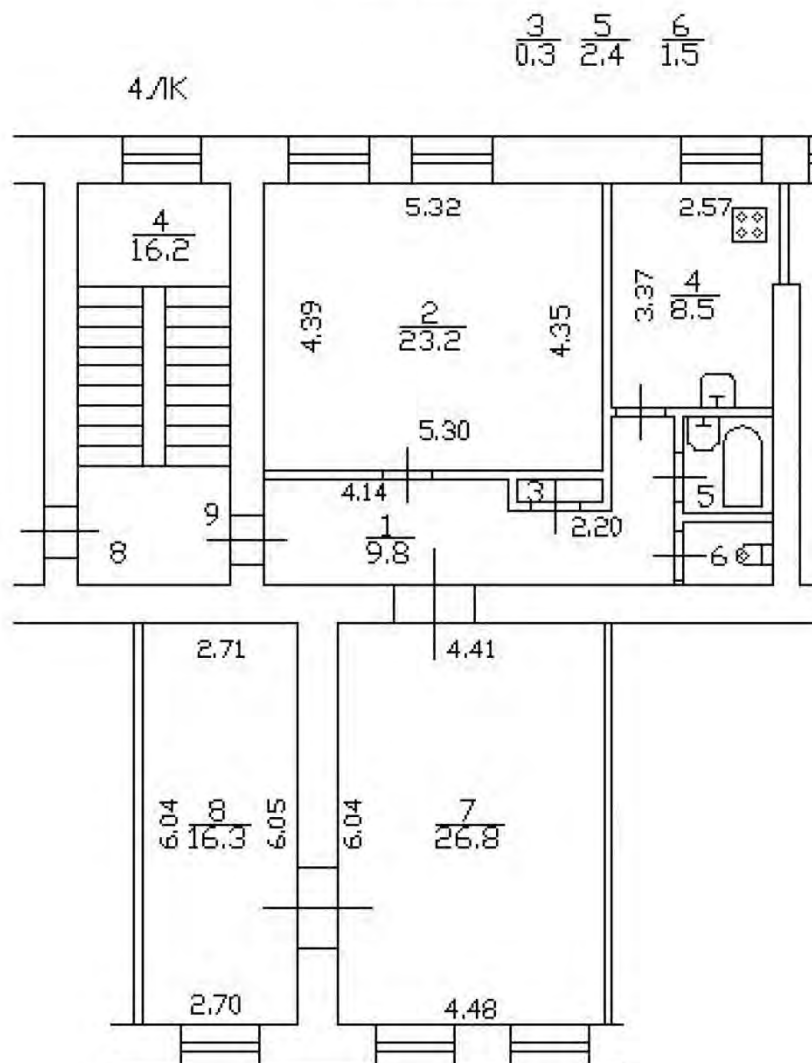
III. Экспликация к плану квартиры

№ пом.	№ част. и пом.	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
3	1	коридор	9,8		9,8			
	2	комната	23,2	23,2				
	3	шкаф	0,3		0,3			
	4	кухня	8,5		8,5			
	5	ванная	2,4		2,4			
	6	туалет	1,5		1,5			
	7	комната	26,8	26,8				
	8	комната	16,3	16,3				
Итого			88,8	66,3	22,5			

IV. План квартиры

h=3,15

План 4-го этажа



Дополнительные сведения: технический паспорт составлен согласно записям Единого государственного реестра недвижимости.

Технический паспорт составлен по состоянию на 10 февраля 2022 года по данным ЕГРН
(дата обследования)

Кадастровый инженер
аттестат №47-13-0536

(подпись)

(Ю.А. Скитскис)
(Ф.И.О.)

27 апреля 2022 года
(дата изготовления)

Генеральный директор

(подпись)

(А. Скитскис)
(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.

Приложение № 1
к Договору № 1
от «11» апреля 2022 г.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

по выполнению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Тишнера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, пер. Гривцова, д. 9, лит. А, в части перепланировки и переустройства квартиры №9 (ШИФР 17/02-2022), разработанной ООО «СпецСтрой» в 2022 г.

1. **Объект:** выявленный объект культурного наследия «Дом Тишнера».
Местонахождение: г. Санкт-Петербург, пер. Гривцова, дом 9, лит. А.
Заказчик: ООО «СпецСтрой».

2. **Наличие документации.**
Полный перечень разработанной по объекту документации представлен в п. 6 Технического задания.

3. **Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы**
Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

4. **Объект историко-культурной экспертизы:**
Проектная документация: «проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Тишнера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, пер. Гривцова, д. 9, лит. А, в части перепланировки и переустройства квартиры №9» (ШИФР 17/02-2022), разработанной ООО «СпецСтрой» в 2022 г.

5. **Перечень вопросов, по которым необходимо получение заключения государственной историко-культурной экспертизы:**
- Выполнить анализ и определить обоснованность принятых проектных решений по сохранению объекта культурного наследия, соответствие материалам, полученным в ходе научно-исследовательских работ;
- Определить соответствие принятых проектных решений предмету охраны объекта культурного наследия, утвержденному Распоряжением государственного органа охраны объектов культурного наследия.
- По результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы сделать вывод о соответствии (положительное заключение) или несоответствии (отрицательное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

6. **Перечень документации, представляемой заказчиком для проведения государственной историко-культурной экспертизы:**
- Копия паспорта объекта культурного наследия (при наличии);
- Копия охранного обязательства собственника объекта культурного наследия или пользователя указанным объектом (охранно-арендного договора, охранного договора) (при наличии);
- Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия и правового режима земельных участков в указанных границах;
- Копия документа, удостоверяющего право на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории;

- Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащая сведения о зарегистрированных правах на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории;

- Копии кадастровых паспортов на землю и здании объекта культурного наследия (+ кадастровые выписки);

- Копия технического паспорта на здание с поэтажными планами (ПИБ);

- Документация

«Проектная документация по приспособлению выявленного объекта культурного наследия «Дом Типшера» для современного использования, в части перепланировки и переустройства квартиры №9» (ШИФР 17/02-2022), разработанная ООО «СпецСтрой» в 2022 г.

7. Прочие условия:

7.1 Историко-культурную экспертизу провести в соответствии с Постановлением Правительства РФ 15.07.2009 № 569 «Об утверждении положения о порядке организации проведения государственной историко-культурной экспертизы» силами тремя независимых экспертов по проведению историко-культурной экспертизы. Эксперты должны быть аттестованы в соответствии с приказом Министерства культуры России от 26.08.2010 г. № 563.

7.2. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы оформляется в соответствии с примерной формой, утвержденной правовым актом государственного органа охраны объектов культурного наследия и представляется на согласование в государственный орган охраны объектов культурного наследия в 1 экземпляре на электронном носителе (CD диск), подписанный усиленной квалифицированной электронной подписью.

8. Место и срок выполнения работ.

- **Место выполнения:** г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, пер. Гривцова, д. 9, лит. А и по адресу Исполнителя.

- **Срок выполнения работ:** 15 календарных дней с момента начала работ Договора без учета времени, необходимого проектной организации на устранение замечаний и корректировку проекта.

Согласовано

/Михайловская Г. В.

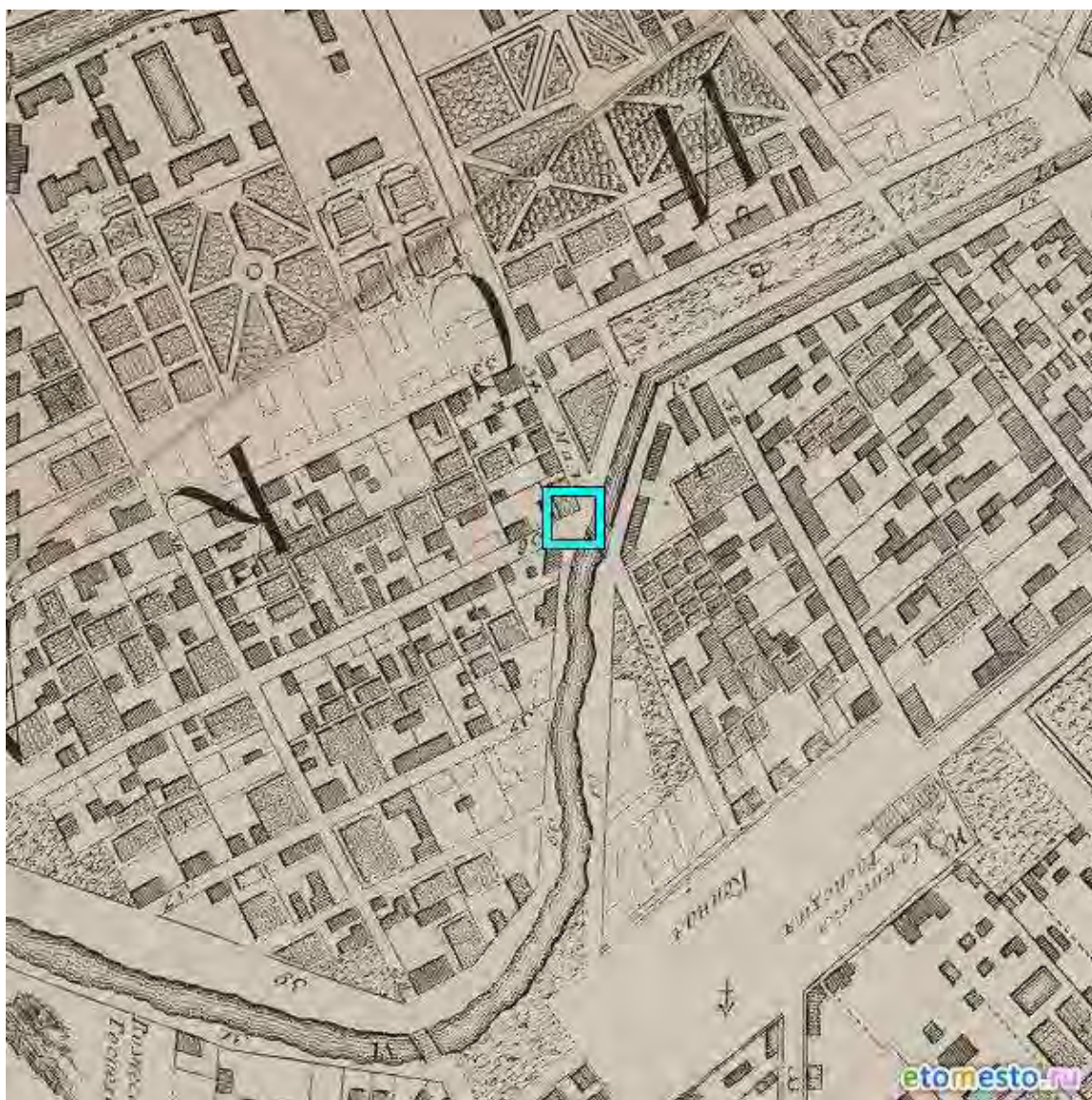
Приложение 10

Материалы иконографии



1. Карта СПб 1715 г.

Источник: электронный ресурс www.etomesto.ru



2. Карта столичного города Санкт-Петербурга 1753 года.
Источник: электронный ресурс www.etomesto.ru

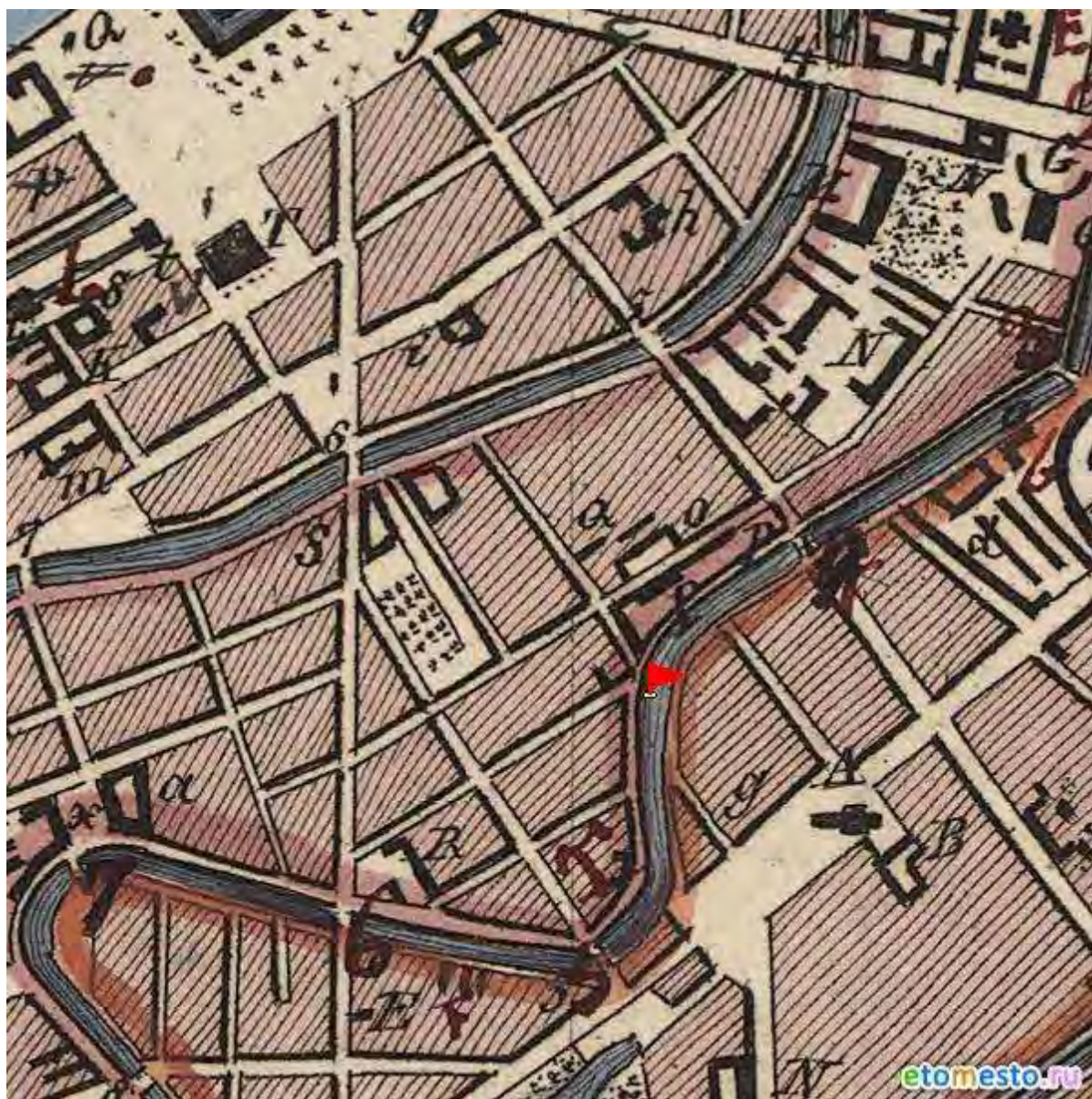


3. План Санкт-Петербурга 1776 года.

Источник: электронный ресурс www.etomesto.ru

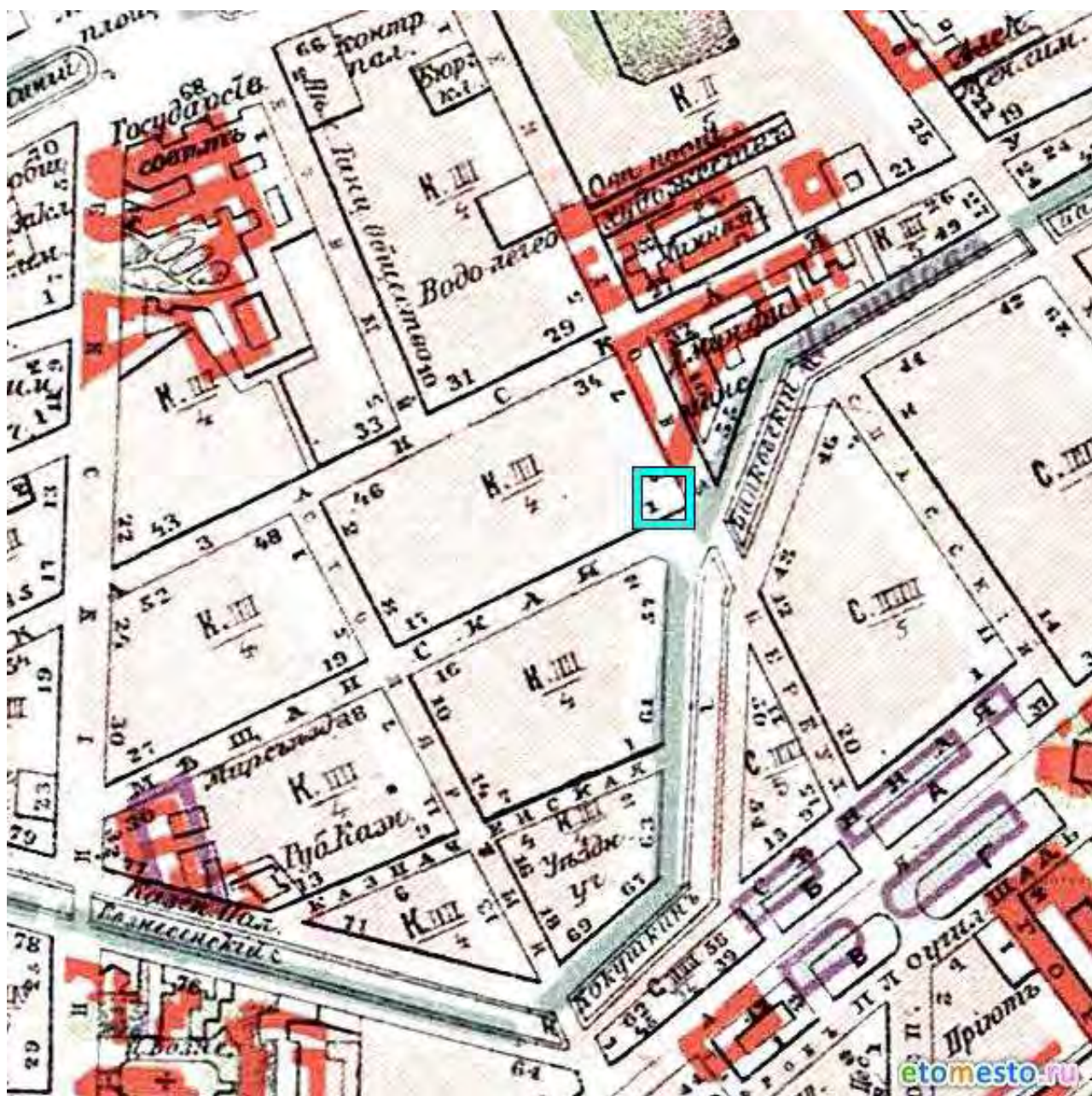


4. Новый план Санкт-Петербурга работы Фремина 1814 г.
Источник: электронный ресурс www.etomesto.ru



5. План Санкт-Петербурга и его окрестностей 1833 года.

Источник: электронный ресурс www.etomesto.ru



6. Карта СПб 1904 г.

Источник: электронный ресурс www.etomesto.ru



8. Фото 1909-1916 г.

Источник: электронный ресурс

www.pastvu.com



pastvu.com/1188813 uploaded by oitru

9. Балкон дома 1 по Гражданской улице.
1950г. Автор неизвестен.

Источник: электронный ресурс

www.pastvu.com

Направление съемки: запад



pastvu.com/1156567 uploaded by oitru

10. Набережная канала Грибоедова.
1952 г. Источник: электронный ресурс www.pastvu.com



pastvu.com/477145 uploaded by _p_k

11.Гражданская ул., 1 / пер. Гривцова, 9. Балкон
1960. Гражданская ул., 1 / пер. Гривцова. Фото из Архива ГМИЛ / ГМИСПб
Источник: электронный ресурс www.pastvu.com
Направление съемки: северо-запад



12. Набережная канала Грибоедова. 1980 г. Источник: электронный ресурс www.pastvu.com



pastvu.com/685684 uploaded by prostislav1

13. Демидов мост и переулок Гривцова
1985г. Источник: электронный ресурс
www.pastvu.com



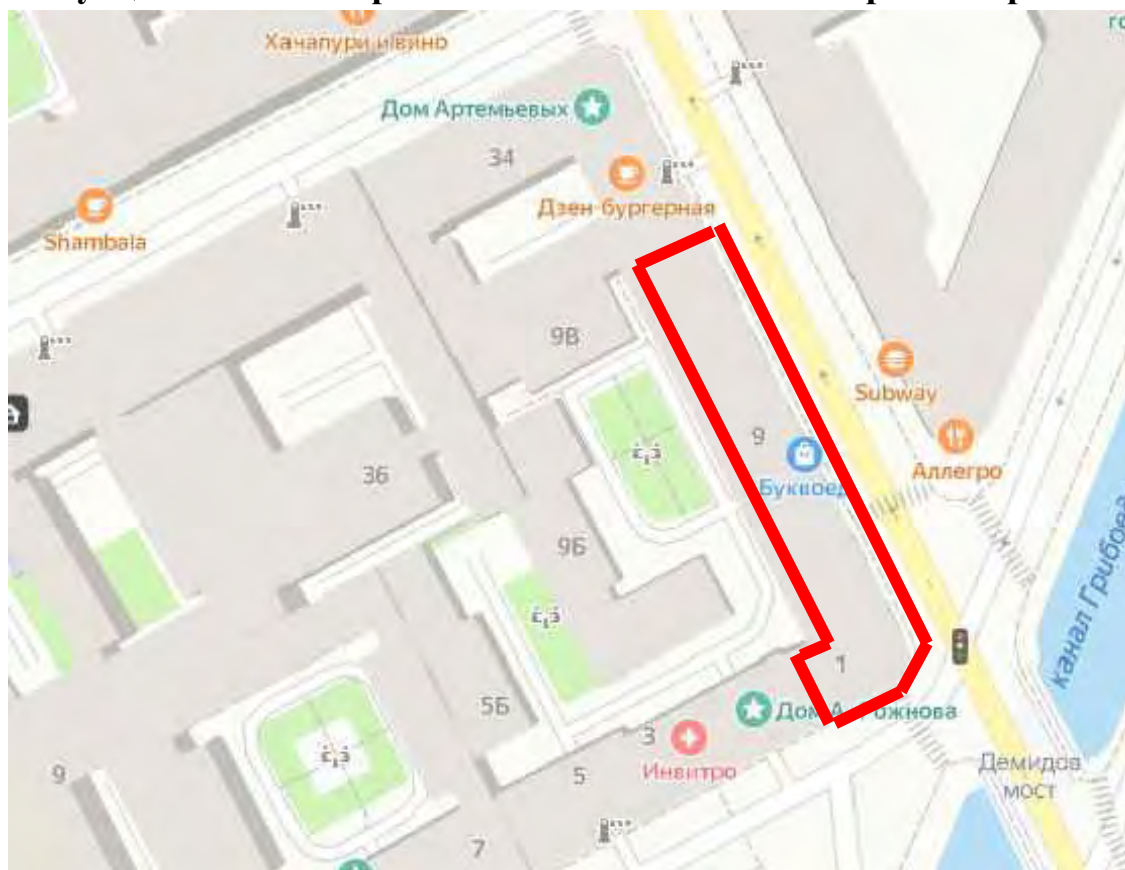
14. Деми́дов мост. Автор: Anspok Evgeny
1997. Источник: электронный ресурс
www.pastvu.com



15. Набережная канала Грибоедова у Деми́дова моста
1998. Источник: TopPlan и электронный ресурс www.pastvu.com

Приложение 11

Ситуационный план расположения объекта. Материалы проекта.



Приложение 12

Справка ООО «СК-СТУДИЯ» от 27.04.2022 б/н



По месту требования

Общество с ограниченной ответственностью «СК-СТУДИЯ»

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СК-СТУДИЯ»
г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, 130А1, оф. №12
Тел. (812) 912-83-39 | e-mail: sk@skmail.ru | <https://center-receptionnsk.ru/>
ИНН 7839460146 | КПП 783901003 |
БИК 044030653 | р/с 40702810255230003271
ЦЕБРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ОАО "СБЕРБАНК РОССИИ" 3063015000000000653

27.04.2022 № _____ б/н
На № _____ от _____

Справка

ООО «СК-СТУДИЯ» сообщает что квартира 9 по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 9, литера. А располагается на 4-м этаже. Над квартирой 9, отсутствуют жилые помещения.

С уважением,
Генеральный директор
ООО «СК-СТУДИЯ» _____

Скитскис Александрс.



Приложение 13
План нижележащей квартиры, выполненный Проектно-кадастровой
компанией ООО «СК-СТУДИЯ»

