

## А К Т

по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г. Радинга (А.Ф. Пистолькорс)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д 50, литера А, - «Проектная документация на проведение работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г. Радинга (А.Ф. Пистолькорс)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д 50, литера А, в части перепланировки и переустройства кв. 18», шифр 05/10/2021, Индивидуальным предпринимателем Ивановым Вадимом Андреевичем в 2022 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

г. Санкт-Петербург

30 сентября 2022 г.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза (далее – экспертиза) проведена экспертной комиссией (Приложение №8. Протоколы заседаний экспертной комиссии) на основании договоров №1-3 от 16 мая 2022 года на проведение государственной историко-культурной экспертизы (Приложение № 9. Копии договоров с экспертами).

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

Экспертиза проведена в период с 16 мая 2022 г. по 30 сентября 2022 г.

### **2. Место проведения экспертизы.**

г. Санкт-Петербург.

### **3. Заказчик экспертизы.**

Гражданин Российской Федерации Волкова Мария Николаевна, собственник кв. №18, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д 50, литера А.

### **4. Сведения об экспертах.**

#### **- Председатель экспертной комиссии:**

**ГУБИН Ян Владимирович**, образование высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет (СПбГАСУ), специальность – инженер-строитель ПГС; окончил Санкт-Петербургский гуманитарный университет профсоюзов (СПбГУП), специальность – искусствовед; ученая степень (звание) – кандидат искусствоведения (2005 г.), стаж работы по специальности – 15 лет. Место работы, должность: индивидуальный предприниматель.

\* распоряжение КГИОП от 28.04.2017 №185-р

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

подписано цифровой подписью

М.В. Макарова

Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказы Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 25 декабря 2019 г. №2032, от 04 февраля 2021 г. №142 и от 11 октября 2021 №1668).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- проекты зон охраны 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, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;
- документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.

**- Ответственный секретарь экспертной комиссии:**

**МАКАРОВА Мария Валерьевна**, образование высшее – Кемеровский государственный университет (КемГУ), специальность – историк; стаж работы по специальности – 15 лет. Место работы, должность – ООО «НЭО», директор по развитию.

Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 25 декабря 2019 № 2032).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;

- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;
- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включённого в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

**- Член экспертной комиссии:**

**КАРГИНОВ Марат Дмитриевич**, образование высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет (СПбГАСУ), специальность – инженер-строитель ПГС; стаж работы по специальности – 16 лет. Место работы, должность: ООО «Группа компаний «Строй-Эксперт», генеральный директор.

Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 26 ноября 2019 г. №1828).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- проекты зон охраны 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, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах

территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

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

Настоящим подтверждаем, что мы предупреждены об ответственности за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Председатель экспертной комиссии: подписано электронной подписью Я.В. Губин  
Ответственный секретарь подписано электронной подписью М.В. Макарова  
экспертной комиссии:  
Член экспертной комиссии: подписано электронной подписью М.Д. Каргинов

**6. Объект и цель экспертизы.**

**6.1. Объект экспертизы.**

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г. Радинга (А.Ф. Пистолькорс)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д 50, литера А - «Проектная документация на проведение работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г. Радинга (А.Ф. Пистолькорс)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д 50, литера А, в части перепланировки и переустройства кв. 18», разработанная Шифр 05/10/2021, Индивидуальным предпринимателем Ивановым Вадимом Андреевичем в 2022 г., в составе:

Номер тома	Обозначение	Наименование
<b>Раздел 1. Предварительные работы</b>		
1.1.	05/10/2021 – ИРД	Подраздел 1. Исходно-разрешительная документация
1.2	05/10/2021 – ФФ	Подраздел 2. Фотофиксация объекта культурного наследия
<b>Раздел 2. Комплексные научные исследования</b>		
2.1.	05/10/2021 – КНИ 1	Подраздел 1. Историко-архивные и библиографические исследования
2.2.	05/10/2021 – КНИ 2	Подраздел 2. Историко-архитектурные натурные исследования,

		архитектурный обмер
2.3.	05/10/2021 – КНИ 3	Подраздел 3. Техническое заключение по результатам обследования несущих конструкций
<b>Раздел 3. Проект приспособления для современного использования</b>		
3.1.	05/10/2021 – ОПЗ	Подраздел 1. Общая пояснительная записка
3.2.	05/10/2021 – АР	Подраздел 2. Архитектурные решения
3.3.	05/10/2021 – ВК	Подраздел 3. Водоснабжение и канализация
3.4.	05/10/2021 – ЭО	Подраздел 4. Электрооборудование и освещение
3.5.	05/10/2021-ПОР	Подраздел 5. Проект организации работ
3.6.	05/10/2021-ПБ	Подраздел 6. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности
3.7.	05/10/2021-ДВ	Подраздел 7. Дефектная ведомость

## 6.2. Цель экспертизы.

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г. Радинга (А.Ф. Пистолькорс)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д 50, литера А - «Проектная документация на проведение работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г. Радинга (А.Ф. Пистолькорс)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д 50, литера А, в части перепланировки и переустройства кв. 18», шифр 05/10/2021, Индивидуальным предпринимателем Ивановым Вадимом Андреевичем в 2022 г., требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

## 7. Перечень документов, представленных заявителем:

- «Проектная документация на проведение работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г. Радинга (А.Ф. Пистолькорс)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д 50, литера А, в части перепланировки и переустройства кв. 18», разработанная Шифр 05/10/2021, Индивидуальным предпринимателем Ивановым Вадимом Андреевичем в 2022 г. (в составе в соответствии с п. 6.1. настоящего Акта);
- доверенность №78АВ 1019439 от 20.10.2021
- задание КГИОП от 06.12.2021 №01-52-3332/21-0-1 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в государственный реестр объектов

культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (Приложение №9. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия);

- копия технического паспорта на квартиру №18, расположенную по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д 50, литера А, выданный филиалом ГУП «ГУИОН», по состоянию на 09.11.2021 (Приложение №7. Копия технического паспорта на объект культурного наследия и поэтажных планов);

- копия распоряжения КГИОП от 28.04.2017 №185-рп о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия федерального значения с наименованием «Дом Г. Радинга (А.Ф. Пистолькорс)», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия (Приложение №1. Копия решения органа государственной власти о включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации).

- копия распоряжения КГИОП от 03.08.2016 г. №40-176 об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г. Радинга (А.Ф. Пистолькорс)» (Приложение №3. Копия охранного обязательства);

- копия распоряжения КГИОП от 16.07.2021 № 105-рп об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г. Радинга (А.Ф. Пистолькорс)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д 50, литера А (Приложение №2. Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия).

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

В настоящее время в квартире проведены работы по демонтажу отделки потолков, стен и полов.

Данные работы проведены согласно «Проектная документация на проведение работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г. Радинга (А.Ф. Пистолькорс)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д 50, литера А, в части перепланировки и переустройства кв. 18», шифр 05/10/2021, Индивидуальным предпринимателем Ивановым Вадимом

Андреевичем в 2022 г. и не нарушают предмета охраны объекта культурного наследия, утвержденного распоряжением КГИОП от 16.07.2021 № 105-рп.

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

## **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-библиографические исследования 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 была изучена библиография в Русском фонде Российской национальной библиотеке (РНБ), Библиотеке Академии наук, изучены фонды Отдела систематизации, популяризации и хранения документированной информации об объектах культурного наследия КГИОП, государственного исторического архива Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), государственного архива кинофотодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб), государственного архива Санкт-Петербурга (ЦГА СПб.)

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 (пункт 10 Акта) и альбом иконографии (Приложение №5. Историческая иконография);

2) визуальное обследование, в процессе которого была сделана подробная фотофиксация современного состояния объекта (фотограф – аттестованный эксперт Я.В. Губин) (Приложение №6. Материалы фотофиксации).

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.**

Объект, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д 50, литера А включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия федерального значения с наименованием «Дом Г. Радинга (А.Ф. Пистолькорс)», распоряжения КГИОП от 28.04.2017 №185-р (Приложение №1. Копия решения органа государственной власти о включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации).

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г. Радинга (А.Ф. Пистолькорс)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул.,



д 50, литера А, определен распоряжением КГИОП от 16.07.2021 № 105-рп (Приложение №2. Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия).

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г. Радинга (А.Ф. Пистолькорс)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д 50, литера А, утверждены распоряжением КГИОП от от 28.04.2017 №185-р (Приложение №1. Копия решения органа государственной власти о включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации)..

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

Квартира №18 объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г. Радинга (А.Ф. Пистолькорс)» находится в собственности Волковой Марии Николаевны (Приложение №8. Правоустанавливающие документы: выписки из ЕГРН).

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

Участок, на котором расположен дом №50, сформировался в современных габаритах к последней четверти XVIII века. Фасады лицевых корпусов дома по Галерной улице и набережной Адмиралтейского канала решены в стиле классицизма.

К 1828 году владельцем участка значился действительный статский советник Герман Радинг, в 1857 году – бывший генерал-майор Голле.

В 1875 году по заказу новой владелицы дома Анны Фёдоровны фон Пистолькорс академик архитектуры Николай Фёдорович Беккер выполнил проект надстройки четвертым этажом и переоформления фасада лицевого корпуса по Галерной улице в характере эклектики, а также надстройки трехэтажного западного дворового флигеля.

Лицевой дом по набережной Адмиралтейского канала остался без изменений.

В 1905 году после смерти Анны Фёдоровны домовладение перешло к её наследникам в равных долях: дочерям Елизавете Константиновне фон Пистолькорс, Анне Константиновне Ивковой и сыну Фёдору Константиновичу фон Пистолькорс.

Последние работы в домовладении проводились уже по заказу новых хозяев.

В 1907 году Техническое отделение Городской Управы разрешило перекрытие воротного проезда междудворовыми флигелями несгораемыми сводиками, выполненными гражданским инженером Бруно Гауптфогель.

В период Великой Отечественной войны от попадания снаряда пострадал лицевой дом по Адмиралтейскому каналу, но уже в 1947 – 1948 годах дом был восстановлен проектным и научно-исследовательским институтом «Гипроникель». Лицевой дом по Адмиралтейскому каналу представляет собой исключительно удачный пример послевоенной реконструкции фасада исторического здания.

### **Описание современного состояния объекта.**

#### Объемно-пространственное решение.

Здание кирпичное, четырехэтажное здание, включает лицевой корпус по Галерной улице и лицевой корпус по набережной Адмиралтейского канала, три дворовых корпуса, два воротных проезда лицевых корпусов..

#### Конструктивная система здания в границах квартиры №18

Наружные и внутренние капитальные стены устроены из кирпича.

Перекрытия плоские и сводчатые (из кирпича).

#### Объемно-планировочное решение в границах квартиры №18:

Квартира №18 расположена в уровне 2-го этажа. Квартира четырехкомнатная, общепользуемой площадью 65,3 м<sup>2</sup>. Внутренняя высота помещений – 3,04 м.

#### Архитектурно-художественное решение.

Северный лицевой фасад (по Галерной улице):

материал и характер отделки цоколя – известняк;

материал и характер отделки фасада – окрашенная гладкая штукатурка, рустованные лопатки в простенках – в уровне 3–4-го этажей, ленточная рустовка с разделкой «под шубу», лепной декор - в уровне 2-го этажа.

Прямоугольные и с лучковым завершением и габариты оконных проемов 1-4-го этажей.

Оформление оконных проемов 1-го этажа – профилированные наличники; оформление оконных проемов 2-го этажа – профилированные муфтированные наличники.

Часть оконных заполнений в квартире (3 шт.) - пластиковые двухкамерные стеклопакеты; сохранен исторический рисунок расстекловки окон; цвет рам (коричневый) соответствует колеровке сущ. исторических аналогов, замена проектом не предусмотрена.

Часть оконных заполнений в квартире (3 шт.) - двухстворчатые деревянные; цвет рам со стороны улицы соответствует колеровке существующих исторических аналогов (коричневый). Замена проектом не предусмотрена

#### Декоративно-художественное решение интерьеров в границах квартиры №18.

По результатам проведенного обследования, в соответствии с предметом охраны, утвержденным распоряжением КГИОП от 16.07.2021 № 105-рп , а также по результатам визуального осмотра (см. Приложение №4. Материалы фотофиксации на момент заключения договора на проведение экспертизы) и проведенного специалистами ИП Иванов Вадим Андреевич технического обследования («То 2.3. Подраздел 3. Техническое заключение по результатам обследования несущих конструкций, выполненного ИП Иванов Вадим Андреевич в 2021 г., шифр 05/10/2021 – КНИ 3), в квартире №18 отсутствуют отделка и элементы интерьера, представляющие историко-культурную ценность.

В настоящее время в квартире проведены демонтажные работы по демонтажу отделки потолков, стен и полов.

#### **Анализ проектной документации.**

На экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г. Радинга (А.Ф. Пистолькорс)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д 50, литера А - «Проектная документация на проведение работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г. Радинга (А.Ф. Пистолькорс)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д 50, литера А, в части ремонта и реставрации объекта культурного наследия», разработанная Шифр 05/10/2021, Индивидуальным предпринимателем Ивановым Вадимом Андреевичем в 2022 г., в составе:

Номер тома	Обозначение	Наименование
<b>Раздел 1. Предварительные работы</b>		
1.1.	05/10/2021 – ИРД	Подраздел 1. Исходно-разрешительная документация
1.2	05/10/2021 – ФФ	Подраздел 2. Фотофиксация объекта культурного наследия
<b>Раздел 2. Комплексные научные исследования</b>		
2.1.	05/10/2021 – КНИ 1	Подраздел 1. Историко-архивные и библиографические исследования
2.2.	05/10/2021 – КНИ 2	Подраздел 2. Историко-архитектурные натурные исследования, архитектурный обмер
2.3.	05/10/2021 – КНИ 3	Подраздел 3. Техническое заключение по результатам обследования несущих конструкций
<b>Раздел 3. Проект приспособления для современного использования</b>		
3.1.	05/10/2021 – ОПЗ	Подраздел 1. Общая пояснительная записка
3.2.	05/10/2021 – АР	Подраздел 2. Архитектурные решения

3.3.	05/10/2021 – ВК	Подраздел 3. Водоснабжение и канализация
3.4.	05/10/2021 – ЭО	Подраздел 4. Электрооборудование и освещение
3.5.	05/10/2021-ПОР	Подраздел 5. Проект организации работ
3.6.	05/10/2021-ПБ	Подраздел 6. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности
3.7.	05/10/2021-ДВ	Подраздел 7. Дефектная ведомость

**Раздел 1. Предварительные работы. Том. 1.1. Подраздел 1. Исходно-разрешительная документация. Шифр 05/10/2021-ИРД.**

В данном разделе Индивидуальным предпринимателем Ивановым Вадимом Андреевичем представлены задание КГИОП от 06.12.2021 №01-52-3332/21-0-1, техническое задание заказчика, лицензия Министерства культуры Российской Федерации №МКРФ 21734 от 01.12.2021 г., предоставленная ИП Иванову Вадиму Андреевичу, учетные документы КГИОП, выписки 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, внесенные в государственный кадастр недвижимости, и копия технического паспорта с поэтажными планами.

В соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации 24.03.2015 №90-01-39-ГП в раздел включен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г. Радинга (А.Ф. Пистолькорс)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д 50, литера А, в котором делается вывод о том, что предполагаемые к выполнению указанные виды работ не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

В связи с выводом акта проектная документация разрабатывалась в соответствии с Национальным стандартом Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры».

Представленная в разделе исходно-разрешительная документация достаточна для разработки научно-проектной документации.

**Раздел 1. Предварительные работы. Том. 1.2. Подраздел 2. Фотофиксация объекта культурного наследия. Шифр 05/10/2021-ФФ.**

Перед разработкой проектной документации специалисты Индивидуального предпринимателя Иванова Вадима Андреевича провели детальную фотофиксацию современного состояния архитектурного облика объекта культурного наследия.

Проведенная фотофиксация отражает современную ситуацию и дает полное представление о современном облике объекта культурного наследия.

**Раздел 2. Комплексные научные исследования. Том. 2.1. Подраздел 1. Историко-архивные и библиографические исследования. Шифр 05/10/2021- КНИ 1.**

Историческая записка, представленная в данном томе, выполнена на основе историко-архивных и библиографических исследований, и содержит сведения по истории освоения участка и строительства рассматриваемого здания (включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ), достаточные для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

**Раздел 2. Комплексные научные исследования. Том. 2.2. Подраздел 2. Историко-архитектурные натурные исследования, архитектурный обмер. Шифр 05/10/2021- КНИ 2.**

В рамках комплексных научных исследований по заданию КГИОП от 06.12.2021 №01-52-3332/21-0-1 специалистами ИП Иванова Вадима Андреевича были проведены архитектурные обмеры объекта культурного наследия с целью оценки фактического состояния объекта культурного наследия.

Архитектурные обмеры выполнены в достаточном объеме для разработки проектной документации и соответствуют архитектурному облику объекта культурного наследия в натуре.

**Раздел 2. Комплексные научные исследования. Том 2.3. Подраздел 3. Техническое заключение по результатам обследования несущих конструкций. Шифр 05/10/2021- КНИ 3.**

В рамках комплексных научных исследований специалисты ИП Иванова Вадима Андреевича по заданию КГИОП провели визуальное и инструментальное обследование основных строительных конструкций объекта культурного наследия.

Квартира расположена в четырех пролетах, окна имеют одностороннюю ориентацию. Кладка стен выполнена из красного глиняного нормально обожжённого кирпича пластического формования, уложенного на известковом растворе.

Толщина наружных стен с учетом штукатурного слоя составляет 610мм.

Кирпичная кладка стен в обследуемых габаритах в целом прочная, с достаточной связью кирпича раствором. Качество кладки удовлетворительное, высота горизонтальных швов составляет 8 – 10 мм. Отклонения от вертикали и выпучивания стен не зафиксировано.

В местах прохождения вентиляционных и дымовых каналов кладка естественным образом ослаблена за счет уменьшения сечения.

Перемычки над дверными проемами в квартире кирпичные клинчатые, над оконными проемами выполнены из бруса.

В целом состояние кладки стен может быть признано работоспособным.

Перегородки квартиры каркасно-обшивные, на момент проведения обследования не демонтированы.

Перекрытие под квартирой.

Обследование перекрытия под квартирой производилось сверху, со стороны квартиры путем локального вскрытия конструкции пола. Перекрытие под квартирой выполнено по деревянным балкам с деревянным заполнением. Балки опираются на стены по осям 3,4, А,Б,В.

Конструкция пола настелена в виде черного пола, основанного на лагах. Между балками устроен слой тепло/звукоизоляции из строительного мусора, толщиной до 110 мм, уложенного на доски подбора.

Для удобства в рамках данной работы балки перекрытия пронумерованы условными номерами (1-24). По данным поверочных расчетов условие прочности и жесткости выполняется для всех балок.

Деревянные балка №19,20,21 поражены гнилью. Гниль стесана до живой древесины, произведены замеры поперечного сечения.

В целом же состояние перекрытия можно оценить, как работоспособное.

Перекрытие над квартирой.

Обследование перекрытия над квартирой производилось снизу, со стороны квартиры. Перекрытие над квартирой аналогично перекрытию под квартирой.

В целом же состояние перекрытия можно оценить, как работоспособное.

Визуальное и инструментальное обследование основных строительных конструкций выполнено в достаточном объеме для разработки проектной документации.

Рекомендации по результатам обследования конструкций направлены на сохранение объекта культурного наследия и были учтены при разработке проектной документации.

### **Раздел 3. Проект приспособления для современного использования. Том 3.1.**

#### **Подраздел 1. Общая пояснительная записка. Шифр 05/10/2021-ОПЗ.**

В текстовой части общей пояснительной записки содержатся достаточные исходные данные и условия для разработки проектной документации, включая общие сведения об объекте, исторические сведения об объекте, краткое описание существующего облика объекта, технического состояния и использования объекта, сведения о функциональном назначении объекта, технико-экономические показатели объекта проектирования, сведения о наличии разработанных и согласованных технических условий, сведения о решениях и мероприятиях, предусмотренных проектной документацией, характеристику принципиальных инженерных и технологических решений, перечень производственных работ.

**Раздел 3. Проект приспособления для современного использования. Том 3.2.**  
**Подраздел 3. Архитектурные решения. Шифр 05/10/2021-АР.**

Настоящим проектом на основании задания КГИОП предусмотрено приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г. Радинга (А.Ф. Пистолькорс)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д 50, литера А, в части перепланировки и переустройства кв. 18.

Объемно-планировочное решение.

Проектной документацией предусмотрен демонтаж всех несущих каркасно-обшивных деревянных перегородок и монтаж перегородок из ГКЛ по металлическому каркасу с прокладкой МВП на места, указанные в проекте, выравнивание наружных стен изнутри штукатурным раствором, монтаж новых внутренних дверных заполнений.

Данные архитектурные решения не нарушат предмета охраны, утвержденного распоряжением КГИОП от 16.07.2021 № 105-рп, а именно: «Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен».

Конструктивная система.

Проектной документацией предусмотрено устройство проема в капитальной стене по оси 2 путем демонтажа несущей части заполнения существующий ниши – раскрытие заложенного ранее проема. Перемычка над проемом сохраняется существующая, кирпичная клинчатая.

Данные проектные решения направлены не нарушат предмета охраны, утвержденного распоряжением КГИОП от 16.07.2021 № 105-рп, а именно: «Конструктивная система: исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные)».

Декоративно-художественное решение интерьеров.

По результатам проведенного обследования, в соответствии с предметом охраны, утвержденным распоряжением КГИОП от 16.07.2021 № 105-рп , а также по результатам визуального осмотра (см. Приложение №4. Материалы фотофиксации на момент заключения договора на проведение экспертизы) и проведенного специалистами ИП Иванов Вадим Андреевич технического обследования («То 2.3. Подраздел 3. Техническое заключение по результатам обследования несущих конструкций, выполненного ИП Иванов Вадим Андреевич в 2021 г., шифр 05/10/2021 – КНИ 3), в квартире №18 отсутствуют отделка и элементы интерьера, представляющие историко-культурную ценность.

Проектом предусмотрен демонтаж чистовых/черновых полов, межбалочного заполнения в виде строительного мусора, а также устройство новых черновых полов, межбалочного заполнения в виде легковесного керамзита.

Проектом предусмотрено устройство новых напольных покрытий из керамической плитки в прихожей, коридоре, на кухне и в совмещенных санузлах. В остальных помещениях предусмотрено покрытие пола в виде ламината.

Проектом предусмотрена обшивка потолков квартиры звукоизоляционными панелями с последующим устройством подшивных потолков.

В качестве отделки стен предполагается:

- в санузлах - облицовка керамической плиткой на всю высоту помещения;
- в комнатах - обои
- в коридорах, подсобных помещениях, холле - окрашивание ВЭК либо декоративная штукатурка.

Существующие межкомнатные дверные заполнения предусмотрено демонтировать и установить новых дверных заполнений во всех помещениях.

Данные проектные решения направлены не нарушат предмета охраны, утвержденного распоряжением КГИОП от 16.07.2021 № 105-рп, а именно: «Декоративно-художественное решение интерьеров».

### **Раздел 3. Проект приспособления для современного использования. Том 3.3. Подраздел 3. Водоснабжение и канализация. Шифр 05/10/2021-ВК.**

Проектом предусмотрено устройство/переустройство санитарно-технического оборудования.

Все санитарно-технические приборы подключаются к существующим стоякам водопровода и канализации.

Холодное водоснабжение - централизованное.

Горячее водоснабжение - централизованное.



Проектной документацией при трассировке систем водоснабжения и водоотведения предусмотрено максимальное использование существующих технологических отверстий.

Проектные мероприятия по устройству систем водоснабжения и водоотведения не нарушат утвержденный предмет охраны.

**Раздел 3. Проект приспособления для современного использования. Том 3.4.**  
**Подраздел 4. Электрооборудование и освещение. Шифр 05/10/2021-ЭО.**

Электроснабжение квартиры осуществляется от существующих щитков электропитания, в пределах отпущенных мощностей.

Электроснабжение производится по вновь проложенному кабельному вводу от РЩ на л/кл, где кв. 18 жилого дома 50 по ул. Галерная, в соответствии с ПУЭ.

Проектной документацией при трассировке системы электроснабжения предусмотрено максимальное использование существующих технологических отверстий.

Проектные мероприятия по устройству системы электроснабжения и освещения не нарушат утвержденный предмет охраны.

**Раздел 3. Проект приспособления для современного использования. Том 3.5.**  
**Подраздел 5. Проект организации работ. Шифр 05/10/2021-ПОР.**

Проект организации реставрации разработан в соответствии с СП 48.13330.2011 «Организация строительства» и состоит из двух этапов: подготовительного и основного.

В подготовительный период проектом предусмотрена организация освещения территории строительной площадки; устройство временных инженерных сетей, обеспечение строительной площадки противопожарным инструментом и инвентарем.

Проектные решения основного периода производства работ разработаны по результатам проведенных комплексных научных исследований.

Строительные работы планируется производить щадящими методами. При производстве работ не применяются машины и механизмы, создающие повышенный уровень вибрации.

Категорически запрещается применение отбойных молотков, для работ применять пилы с алмазными режущими кромками. Организация бытовых помещений для рабочих предусматривается на перепланируемых площадях.

Сбор и удаление строительного мусора производится вручную в пыленепроницаемые мешки и вручную выносятся на площадку складирования строительных отходов. Сбор и хранение производственных отходов осуществляется в

закрытых металлических контейнерах с последующим вывозом в установленном порядке на полигон ТБО.

Проектом предусматривается необходимость выполнения требований о пожарной безопасности, мероприятий по безопасности производства, охране труда и охране окружающей среды.

Представленные в проекте организации реставрации решения и мероприятия учитывают требования к сохранению объекта культурного наследия, соответствуют комплексу работ по сохранению объекта, предлагаемых проектной документацией и обеспечивают сохранность объекта культурного наследия и его предмета охраны.

**Раздел 3. Проект приспособления для современного использования. Том 3.6.  
Подраздел 6. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Шифр 05/10/2021-ПБ.**

Проектом предусматривается оборудование квартиры автономными оптико-электронными дымовыми пожарными извещателями - ИП 212-32А извещатель пожарный дымовой автономный, степень защиты оболочки от воздействия окружающей среды: IP41. Извещатели устанавливаются на потолке, допускается их установка на стенах помещений не ниже 0.3 м. от потолка.

Проектные мероприятия по обеспечению пожарной безопасности не нарушат утвержденный предмет охраны.

**Раздел 3. Проект приспособления для современного использования. Том 3.7.  
Подраздел 7. Дефектная ведомость. Шифр 05/10/2021-ДВ.**

Дефектные ведомости реставрационных объемов работ составлены по результатам комплексных научных исследований и включают объемы работ и материалов, необходимых для реализации архитектурных и конструктивных решений в соответствии с Раздел 3. Проект ремонта и реставрации. Том 3.2. Подраздел 2. Архитектурные решения. Шифр 05/10/2021-АР.

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

**11.1. Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы.**

- альбом иконографии (Приложение №5. Историческая иконография)

- выписка от 29.09.2022г. № КУВИ-999/2022-1165782 из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости – нежилом здании, по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д 50, литера А, кадастровый номер: 78:32:0001088:1722 (Приложение №8. Правоустанавливающие документы: выписки из ЕГРН);

## **11.2. Использованная для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература.**

- 1) Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века. Справочник. / А.М. Гинзбург, Б.М. Кириков / Под общ. ред. Б.М. Кирикова. - СПб.: Пилигрим. 1996 г.
- 2) Весь Петербург: справочник. - СПб, 1899, 1905, 1917
- 3) Зодчие Санкт-Петербурга XIX – начала XX веков. Архитекторы второй половины XIX века. Архитекторы конца XIX – начала XX века / сост. В.Г Исаченко. - СПб.: Лениздат, 1998.
- 4) Лисовский, В.Г. Архитектура Петербурга. Три века истории / В.Г. Лисовский. - СПб.: Славия, 2004. - 416 с.
- 5) Пилявский, В.И. Архитектура Ленинграда / В.И.Пилявский. - М., Л.: Гос. изд. лит. по стр-ву и арх-ре, 1953. – 339 с.: ил.
- 6) Пунин, А.Л. Архитектура Петербурга середины и второй половины XIX века. Т.II. СПб.: Крига. 2014

### **Архивные источники:**

**Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб):**  
ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 169. Дело 1. Подробный план столичного города Ст.-Петербурга, снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. Фрагмент. 1828

**Центральный государственный архив кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб)**

### **Нормативная документация:**

ГОСТ Р 55528-2013. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры;

ГОСТ Р 55567-2013. Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования;

ГОСТ 56198-2014. Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники.

ГОСТ Р 56905-2016. Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования;

ГОСТ Р 55945-2014. Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия;

ГОСТ Р 21.101-2020. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации

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

По результатам проведенных исследований и анализа проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г. Радинга (А.Ф. Пистолькорс)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д 50, литера А - «Проектная документация на проведение работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г. Радинга (А.Ф. Пистолькорс)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д 50, литера А, в части перепланировки и переустройства кв. 18», шифр 05/10/2021, Индивидуальным предпринимателем Ивановым Вадимом Андреевичем в 2022 г., было установлено следующее:

- 1) 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.
- 2) Проектная документация разработана в соответствии с заданием КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, выданным соответствующим органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области государственной охраны объектов культурного наследия – в соответствии с п. 1 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ;
- 3) В состав исходно-разрешительной документации включен 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 – в соответствии с п. 4 ст. 40, п. 4 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ и в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации 24.03.2015 №90-01-39-ГП;

- 4) Проектная документация соответствует Национальному стандарту Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» в части требований к структуре, составу и содержанию проектной документации, в соответствии с пп. 4, 5, 6 Федерального закона №73-ФЗ и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;
- 5) Объем и состав проектной документации, представленной заказчиком для проведения экспертизы, достаточны для вынесения однозначного заключения экспертизы;
- 6) Разработанные проектные решения по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия основаны на комплексных научных исследованиях и предпроектных изысканиях.

Методики и оценка результатов технического обследования объекта культурного наследия, выполненные разработчиками документации, соответствуют нормативным документам, в частности: ГОСТ Р 55567-2013. «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;

- 7) Проектная документация разработана на основе достоверной исходной информации, выявленной и использованной в необходимой полноте.
- 8) Предусмотренные в проектной документации решения обеспечивают сохранение предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г. Радинга (А.Ф. Пистолькорс)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д 50, литера А, утвержденного распоряжением КГИОП от 16.07.2021 № 105-рп ;
- 9) Проектная документация предусматривает меры, достаточные для обеспечения физической сохранности и сохранения историко-культурной ценности объекта культурного наследия, обозначенные в п. 1 статьи 40 Федерального закона № 73-ФЗ;
- 10) Проектная документация удовлетворяет требованиям к порядку проведения работ по сохранению объекта культурного наследия – в соответствии со ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ;
- 11) Проектная документация предусматривает мероприятия, которые удовлетворяют требованиям к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия – в соответствии со ст. 5.1 Федерального закона № 73-ФЗ.
- 12) Предусмотренные проектной документацией работы в соответствии со ст. 44 Федерального закона от 22.06.2002 №73-ФЗ относятся к работам по приспособлению для

современного использования объекта культурного наследия и не противоречат действующему законодательству Российской Федерации в области охраны объектов культурного наследия.

### **13. Вывод экспертизы:**

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г. Радинга (А.Ф. Пистолькорс)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д 50, литера А - «Проектная документация на проведение работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г. Радинга (А.Ф. Пистолькорс)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д 50, литера А, в части перепланировки и переустройства кв. 18», шифр 05/10/2021, Индивидуальным предпринимателем Ивановым Вадимом Андреевичем в 2022 г. (в составе в соответствии с п. 6 настоящего Акта), соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

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

- 1) Приложение №1. Копия решения органа государственной власти о включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.
- 2) Приложение №2. Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия
- 3) Приложение №3. Иконографические материалы
- 4) Приложение №4. Материалы фотофиксации
- 5) Приложение №5. Копия технического паспорта на объект культурного наследия и поэтажных планов
- 6) Приложение №6. Правоустанавливающие документы: выписки из ЕГРН
- 7) Приложение №7. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
- 8) Приложение №8. Копии договоров с экспертами.
- 9) Приложение №9. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии

### **15. Дата оформления заключения экспертизы..0**

Председатель экспертной комиссии:	<u>подписано электронной подписью</u>	Я.В. Губин	30.09.2022
Ответственный секретарь экспертной комиссии:	<u>подписано электронной подписью</u>	М.В. Макарова	30.09.2022
Член экспертной комиссии:	<u>подписано электронной подписью</u>	М.Д. Каргинов	30.09.2022

Приложение №1

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г. Радинга (А.Ф. Пистолькорс)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д 50, литера А, - «Проектная документация на проведение работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г. Радинга (А.Ф. Пистолькорс)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д 50, литера А, в части перепланировки и переустройства кв. 18», шифр 05/10/2021, Индивидуальным предпринимателем Ивановым Вадимом Андреевичем в 2022 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**Копия решения органа государственной власти о включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**





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

окуд

28.04.2017

№ 185-р

**О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г. Радинга (А.Ф. Пистолькорс)», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия**

В соответствии с подпунктом 12 статьи 9.2, статьей 18 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 3.1 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании акта, составленного по результатам государственной историко-культурной экспертизы (от 07.11.2016 рег. № 3-10344), выполненной аттестованным экспертом Трушковским В.Э., и с учетом решения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 15.03.2017:

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения объект (памятник) «Дом Г. Радинга (А.Ф. Пистолькорс)», 2-я пол. XVIII в. – первая треть XIX в., автор неизвестен; 1875 г., арх. Н.Ф. Беккер, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Галерная улица, дом 50, литера А.

2. Исключить из Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15, объект «Дом Г. Радинга (А.Ф. Пистолькорс)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейского кан. наб., 25; Галерная ул., 50, числящийся под номером 6 в указанном списке.

3. Утвердить:

3.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г. Радинга (А.Ф. Пистолькорс)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Галерная улица, дом 50, литера А, согласно приложению № 1 к распоряжению.

3.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г. Радинга (А.Ф. Пистолькорс)», расположенного по адресу:

Санкт-Петербург, Галерная улица, дом 50, литера А, согласно приложению № 2 к распоряжению.

4. Заместителю председателя КГИОП – начальнику Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия обеспечить:

4.1. Направление в Министерство культуры Российской Федерации заявления о регистрации в реестре объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г. Радинга (А.Ф. Пистолькорс)», в срок, не превышающий двух месяцев со дня издания распоряжения.

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

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

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

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

5. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП – начальника Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия.

Председатель КГИОП



С.В. Макаров

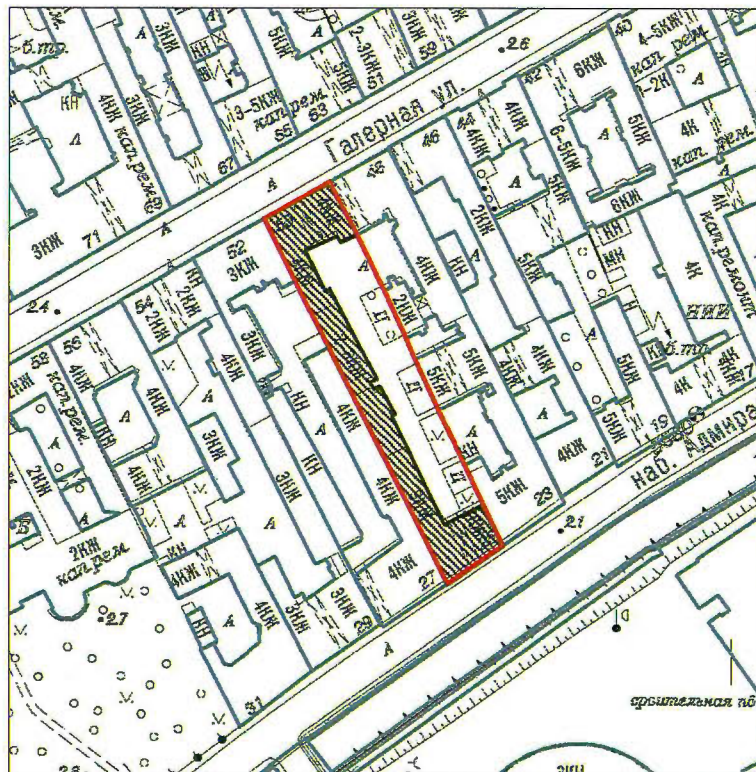


от 28.04.2017 № 185-р

Границы территории  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом Г. Радинга (А.Ф. Пистолькорс)»,  
(далее – объект культурного наследия),



расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Галерная улица, дом 50, литера А

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1:2000

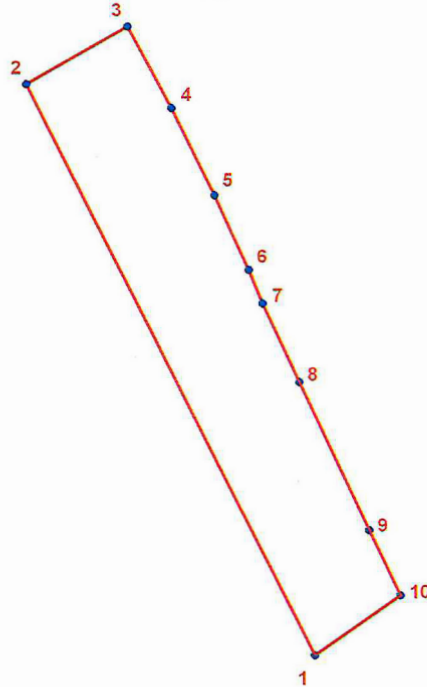
Условные обозначения:

-  Граница территории объекта культурного наследия
-  Объект культурного наследия

## 2. Текстовое описание границ территории объекта культурного наследия:

Граница территории объекта культурного наследия от точки 1 до точки 4 проходит по фундаменту здания, расположенного по адресу: Галерная улица, д.50, литера А, имеющего кадастровый номер 78:32:0001088:1350, от точки 4 до точки 10 на юго-восток вдоль фасадов здания, расположенного по адресу: Галерная улица, д.48, литера А, имеющего кадастровый номер 78:32:0001088:1014, от точки 10 до точки 1 по фундаменту здания, расположенного по адресу: Галерная улица, д.50, литера А, имеющего кадастровый номер 78:32:0001088:1350.

## 3. Перечень координат характерных точек границ территории объекта культурного наследия:



## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Граница территории объекта культурного наследия  
 • 1 Номер характерной точки

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (км)	
	X	Y
1	2	3
1.	93,6206300	112,1252400
2.	93,7168100	112,0767600
3.	93,7264900	112,0937700
4.	93,7127000	112,1012200
5.	93,6981300	112,1084500
6.	93,6855700	112,1142200
7.	93,6799000	112,1165800
8.	93,6666632	112,1226876
9.	93,6416500	112,1344700
10.	93,6306400	112,1396700

Режим использования территории  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом Г. Радинга (А.Ф. Пистолькорс)»,  
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Галерная улица, дом 50, литера А

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

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

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

Приложение №2

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г. Радинга (А.Ф. Пистолькорс)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д 50, литера А, - «Проектная документация на проведение работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г. Радинга (А.Ф. Пистолькорс)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д 50, литера А, в части перепланировки и переустройства кв. 18», шифр 05/10/2021, Индивидуальным предпринимателем Ивановым Вадимом Андреевичем в 2022 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

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





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

окуд

16.07.2021

№ 105-рп

**Об утверждении предмета охраны  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом Г. Радинга (А.Ф. Пистолькорс)»**

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

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г. Радинга (А.Ф. Пистолькорс)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Галерная улица, дом 50, литера А, согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Распоряжение КГИОП от 11.05.2017 № 221-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г. Радинга (А.Ф. Пистолькорс)» признать утратившим силу.




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

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

Заместитель председателя КГИОП

Г.Р. Аганова

Предмет охраны  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом Г. Радинга (А.Ф. Пистолькорс)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург,  
Галерная улица, дом 50, литера А

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>историческое объемно-пространственное решение участка;</p> <p>исторические габариты и конфигурация, включая лицевой корпус по Галерной улице и лицевой корпус по набережной Адмиралтейского канала, три дворовых корпуса, два воротных проезда лицевых корпусов;</p> <p>исторические габариты и конфигурация крыш (исключая дворовой скат лицевого корпуса по набережной Адмиралтейского канала);</p> <p>высотные отметки коньков крыш.</p>	  
2	Конструктивная система:	исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные);	

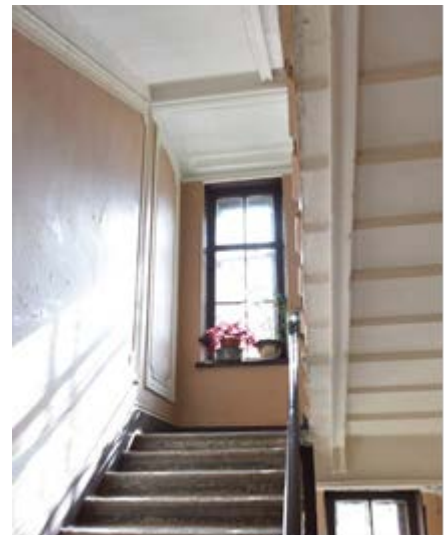


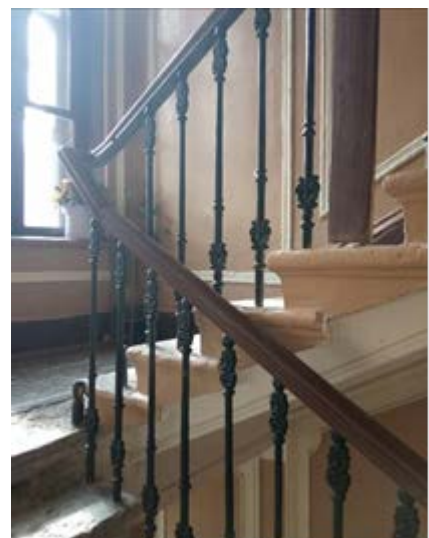
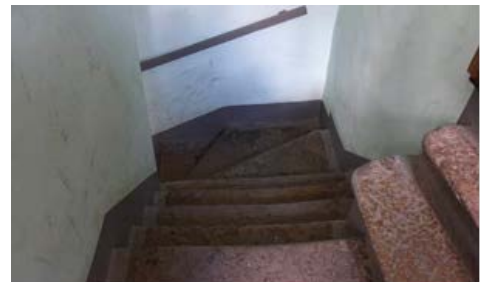
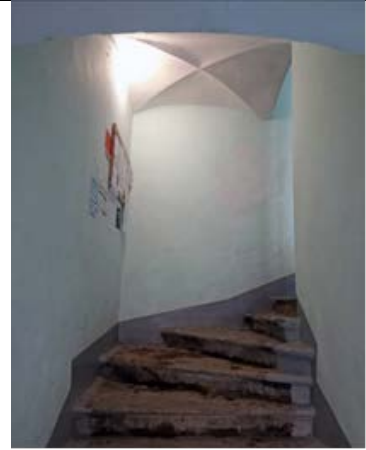
исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий;



лестницы:  
местоположение,  
конструкция (№ 1 – по  
металлическим балкам, с  
площадками на сводах;  
№ 2, № 3, № 4 – средистенные с  
забежными ступенями, каменными  
площадками на коробовых и  
крестовых сводах),

материал ступеней и площадок  
(путиловский камень);





металлическое ограждение лестницы № 1 – в виде литых вертикальных прутьев, круглых в сечении, с перехватами из завитков аканта, с профилированным деревянным поручнем;

тип сводов:

- коробовый с распалубками на двух подпружных арках проезда южного лицевого корпуса (по набережной Адмиралтейского канала);

- на столбах коробовые, крестовые и с распалубками в уровне 1-го этажа лицевого корпуса по Галерной улице;

- арки с полуциркульным завершением в стенах лестницы № 4;



		<p>- своды Монье арочного проезда северного лицевого корпуса (по Галерной улице).</p>	
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.</p>	
4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>северный лицевой фасад (по Галерной улице):</p> <p>материал и характер отделки цоколя – известняк;</p> <p>материал и характер отделки фасада – окрашенная гладкая штукатурка, рустованные лопатки в простенках – в уровне 3–4-го этажей, ленточная рустовка с разделкой «под шубу», лепной декор - в уровне 2-го этажа;</p> <p>арочный проезд прямоугольной формы,</p> <p>местоположение, конфигурация (прямоугольные, с лучковым завершением) и габариты оконных проемов 1-4-го этажей, включая круглую люкарну аттика;</p> <p>оформление оконных проемов 1-го этажа – профилированные наличники;</p> <p>оформление оконных проемов 2-го этажа – профилированные муфтированные наличники;</p> <p>междуэтажные тяги в уровне 1-3-го этажей;</p> <p>оформление оконных проемов 3-го этажа – профилированные наличники с «ушками», замковые камни с лепной гирляндой;</p> <p>оформление оконных проемов 3-го этажа крайних осей – прямые сандрики на каннелированных кронштейнах, трехчастные замковые камни с овальным медальоном;</p>	  



подоконные ниши с лепной гирляндой;

оформление балконного дверного проема 3-го этажа – профилированные наличники с «ушками», картуш с горельефом античной женской головки, фланкированной гирляндами; оформление портала – разорванный лучковый фронтон на четырех пилястрах ионического ордера с триглифами над капителями; лепной фриз из медальонов с розетками между ними;

балкон на штукатурных кронштейнах – местоположение, габариты, конфигурация;



оформление оконных проемов 4-го этажа – профилированные наличники с ниспадающими цветочными гирляндами;

оформление центрального оконного проема 4-го этажа – профилированный наличник с «ушками» с замковым камнем и цветочной гирляндой; филенки, декорированные сверху триглифами с декоративными консолями, с провисающими цветочными гирляндами;



два боковых прямоугольных аттика;

центральный аттик фигурных очертаний, с профилированным карнизом и круглой люкарной, декорированной гирляндой из лилий;

венчающий профилированный раскрепованный карниз;

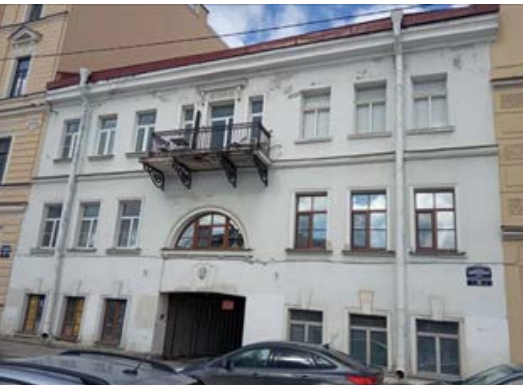
профилированный карниз аттика;

южный лицевой фасад (по набережной Адмиралтейского канала):

материал и характер отделки цоколя – известняк;

материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка;

арочный проезд с лучковым завершением, декорированный веерным замковым камнем с львиным маскаронном;



балкон на кованых кронштейнах – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольный в плане); ограждение из вертикальных прутьев, с фризами по верхнему и нижнему поясам с мотивом «пояс меандра»;

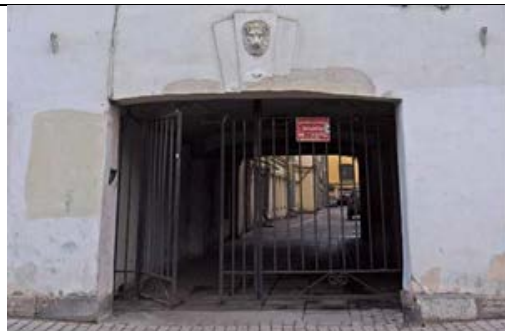
местоположение, конфигурация и габариты оконных проемов 1-3-го этажей;

оформление оконных проемов 1-го этажа – профилированные наличники, наружные подоконные доски, замковые камни;

оформление оконных проемов 2-го и 3-го этажей – подоконные доски;

оформление центрального оконного проема 2-го этажа – профилированный архивольт, подоконная доска на четырех кубических кронштейнах;

оформление центрального оконного проема 3-го этажа – линейный сандрик на каннелированных кронштейнах, лепная декоративная композиция под сандриком в виде тирса с розеттой в центре;





междуэтажная тяга в уровне 2–3-го этажей;

венчающий профилированный карниз;

дворовые фасады:

материал и характер отделки цоколя – известняк;

материал и характер отделки фасада – окрашенная гладкая штукатурка;

местоположение, конфигурация и габариты оконных и дверных проемов 2-4-го этажей;




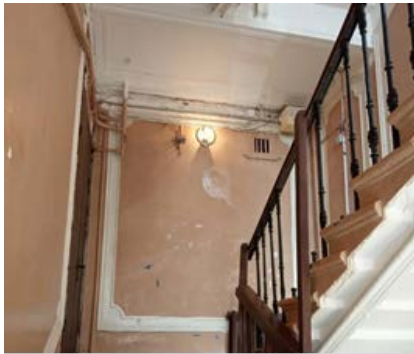

ширина и верхняя отметка дверных и оконных проемов 1-го этажа;

исторический рисунок заполнения оконных проемов;

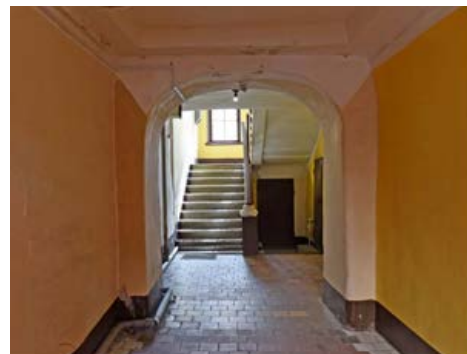
тяга над окнами 2-го этажа трехэтажных корпусов, переходящая в венчающий карниз двухэтажного корпуса (дворовые фасады западных корпусов).





			 
5	<p>Декоративно-художественное решение интерьеров:</p>	<p>лестница № 1 (по Галерной улице): разделка стен и сводов площадок на зеркала профилированными тягами с угловыми выкружками;</p> <p>обрамление полуциркульного окна профилированными тягами;</p>	  

кессоны потолка вестибюля;



полы площадок лестницы и вестибюля – террацо с бордюром и центральными розетками в виде стилизованных цветов;



тамбур входа:  
облицовка стен и потолка  
деревянными филенчатыми панелями  
с порезками и драпировками, двери  
филенчатые, нижняя фигаря в виде  
бриллиантового руста.



### Приложение №3

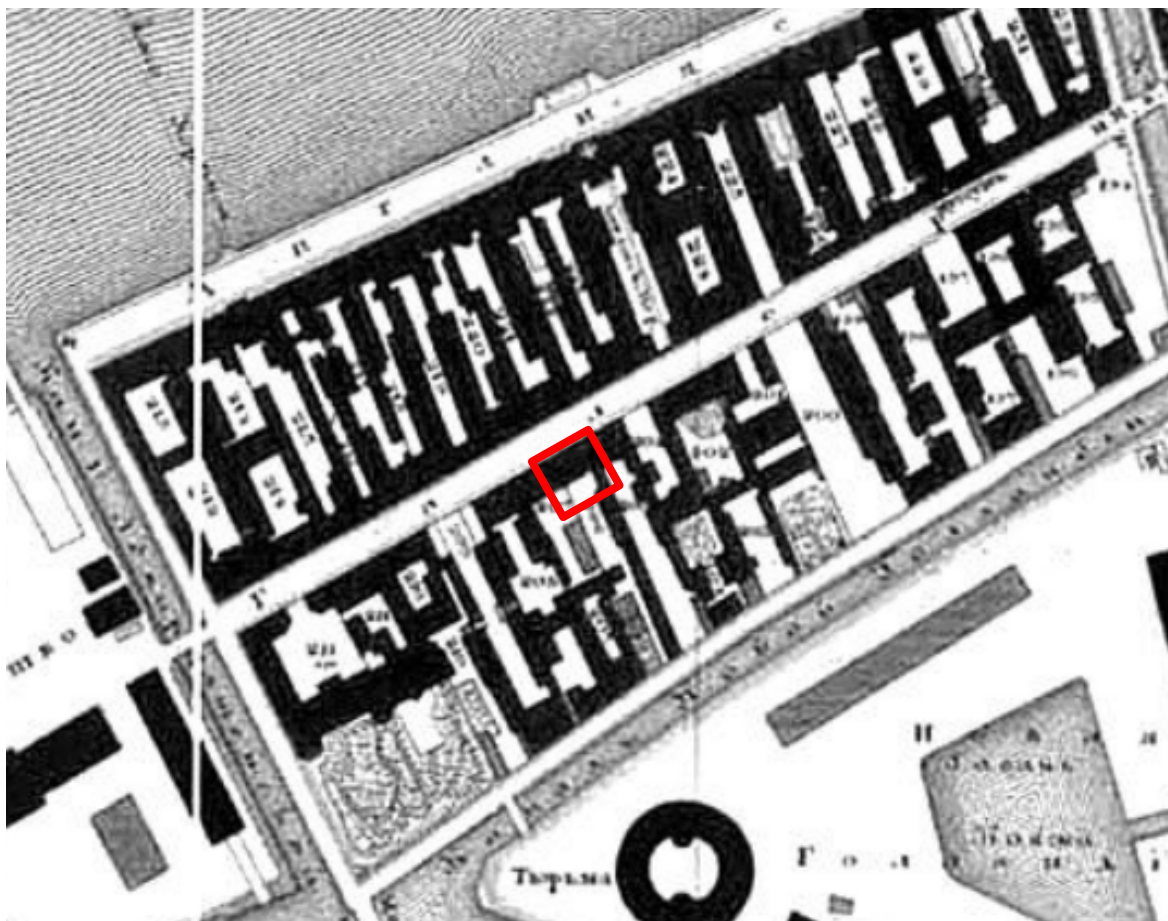
к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г. Радинга (А.Ф. Пистолькорс)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д 50, литера А, - «Проектная документация на проведение работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г. Радинга (А.Ф. Пистолькорс)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д 50, литера А, в части перепланировки и переустройства кв. 18», шифр 05/10/2021, Индивидуальным предпринимателем Ивановым Вадимом Андреевичем в 2022 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

## **Иконографические материалы**

### **Список иллюстраций:**

1. Подробный план столичного города Ст.-Петербурга, снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. Фрагмент. 1828// ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 169. Дело 1.
2. План Санкт-Петербурга Воротникова. 1883 // РНБ. Отдел картографии. К 8-Пб 1/83
3. Галерная улица. 1913 // ЦГА КФФД СПб Ар 545454





1. Подробный план столичного города Ст.-Петербурга, снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. Фрагмент. 1828// ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 169. Дело 1.



2. План Санкт-Петербурга Воротникова. 1883 // РНБ. Отдел картографии. К 8-Пб 1/83



3. Галерная улица. 1913 // ЦГА КФФД СПб Ар 545454

#### Приложение №4

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г. Радинга (А.Ф. Пистолькорс)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д 50, литера А, - «Проектная документация на проведение работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г. Радинга (А.Ф. Пистолькорс)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д 50, литера А, в части перепланировки и переустройства кв. 18», шифр 05/10/2021, Индивидуальным предпринимателем Ивановым Вадимом Андреевичем в 2022 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

### **Материалы фотофиксации**

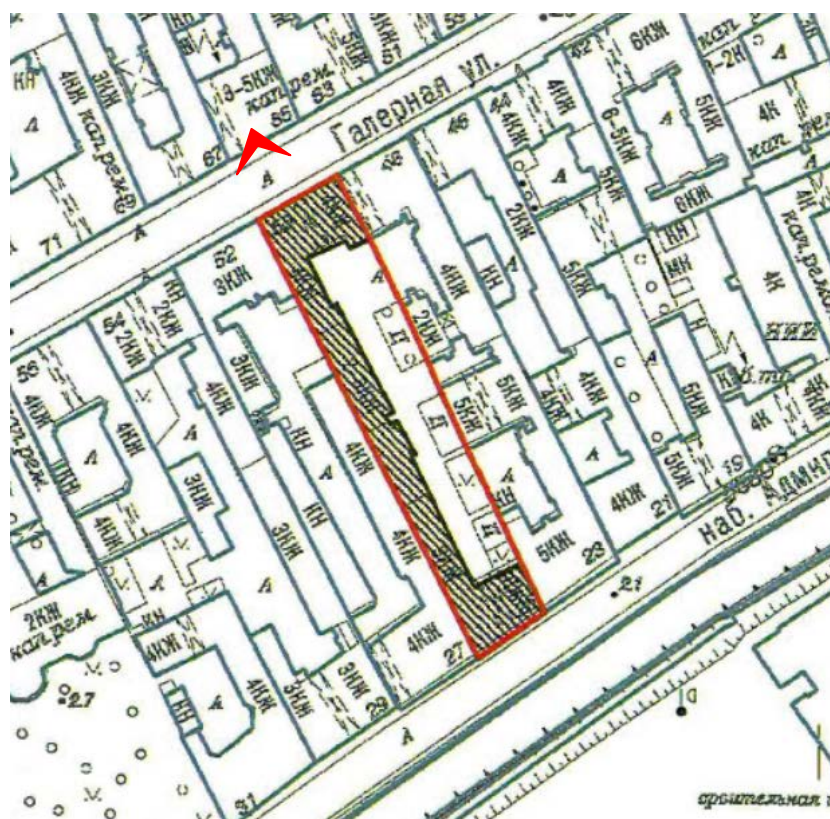
## **Список фотографий:**

**(фотосъемка выполнена аттестованным экспертом Я.В. Губиным 16.05.2022):**

1. Лицевой юго-западный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г. Радинга (А.Ф. Пистолькорс)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д 50, литера А. 16.05.2022
2. Юго-восточный дворовый фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г. Радинга (А.Ф. Пистолькорс)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д 50, литера А. 16.05.2022
3. Входное заполнение кв. №18 в уровне 2-го этажа объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г. Радинга (А.Ф. Пистолькорс)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д 50, литера А. 16.05.2022
4. Входное заполнение кв. №18 в уровне 2-го этажа объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г. Радинга (А.Ф. Пистолькорс)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д 50, литера А. 16.05.2022
5. Помещение №1 кв. №18 в уровне 2-го этажа объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г. Радинга (А.Ф. Пистолькорс)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д 50, литера А. 16.05.2022
6. Помещение №6 кв. №18 в уровне 2-го этажа объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г. Радинга (А.Ф. Пистолькорс)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д 50, литера А. 16.05.2022
7. Помещение №7 кв. №18 в уровне 2-го этажа объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г. Радинга (А.Ф. Пистолькорс)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д 50, литера А. 16.05.2022
8. Помещение №7 кв. №18 в уровне 2-го этажа объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г. Радинга (А.Ф. Пистолькорс)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д 50, литера А. 16.05.2022
9. Помещение №5 кв. №18 в уровне 2-го этажа объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г. Радинга (А.Ф. Пистолькорс)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д 50, литера А. 16.05.2022
10. Помещение №5 кв. №18 в уровне 2-го этажа объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г. Радинга (А.Ф. Пистолькорс)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д 50, литера А. 16.05.2022
11. Помещение №6 кв. №18 в уровне 2-го этажа объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г. Радинга (А.Ф. Пистолькорс)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д 50, литера А. 16.05.2022

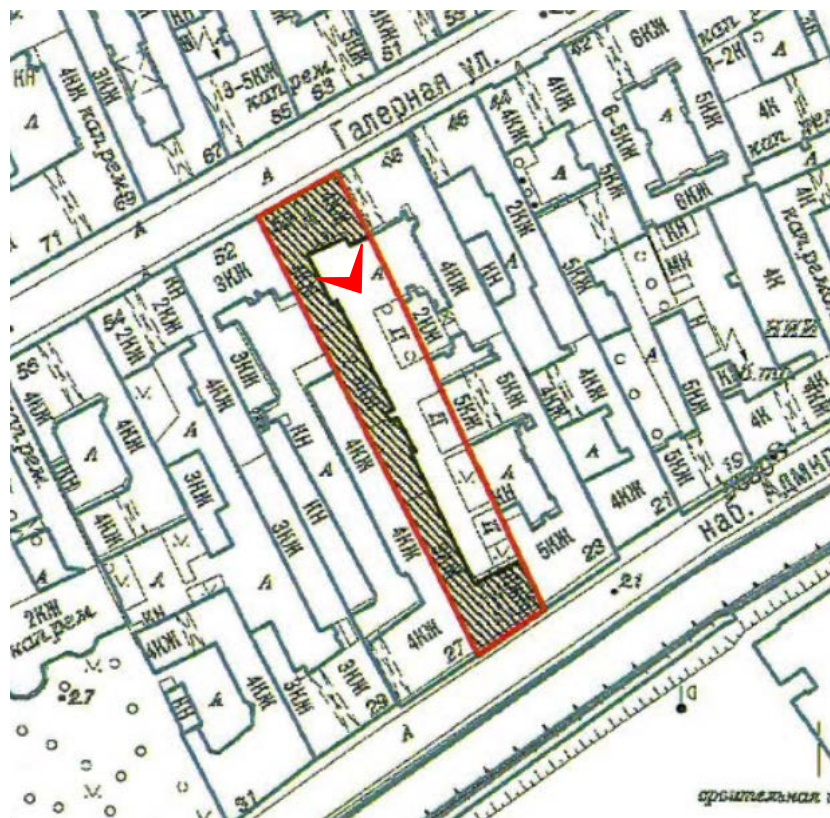


12. Помещение №6 кв. №18 в уровне 2-го этажа объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г. Радинга (А.Ф. Пистолькорс)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д 50, литера А. 16.05.2022

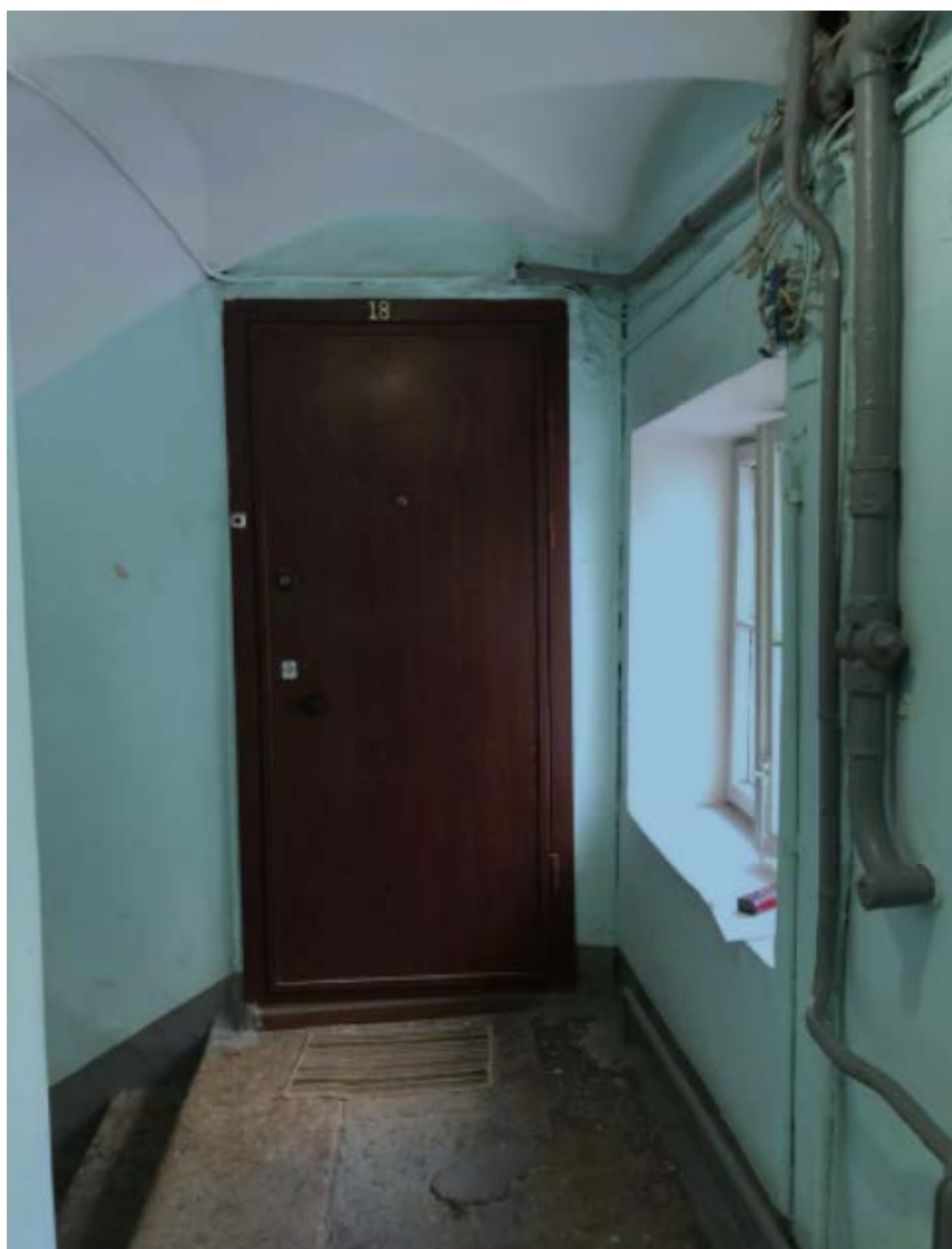
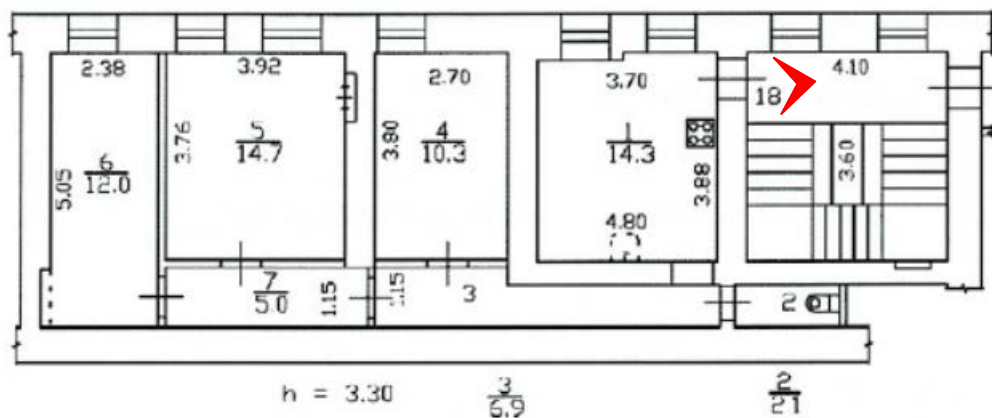


1. Лицевой юго-западный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г. Радинга (А.Ф. Пистолькорс)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д 50, литера А. 16.05.2022



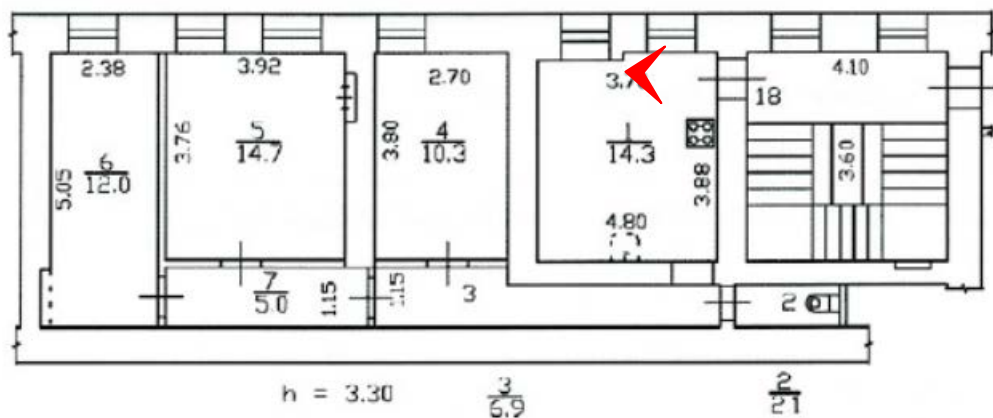


2. Юго-восточный дворовый фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г. Радинга (А.Ф. Пистолькорс)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д 50, литера А. 16.05.2022

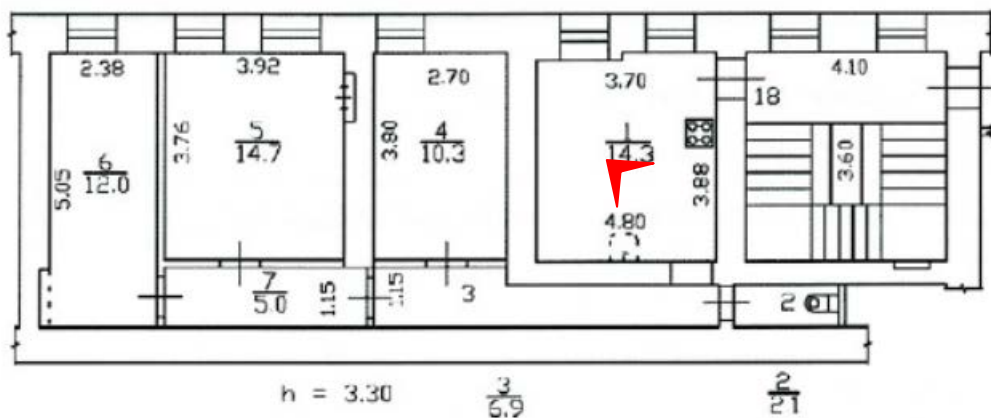


3. Входное заполнение кв. №18 в уровне 2-го этажа объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г. Радинга (А.Ф. Пистолькорс)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д 50, литера А. 16.05.2022

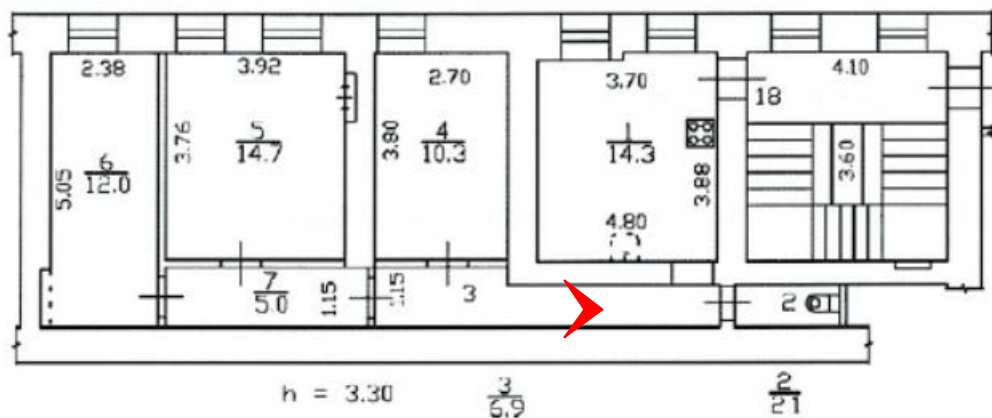




4. Входное заполнение кв. №18 в уровне 2-го этажа объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г. Радинга (А.Ф. Пистолькорс)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д 50, литера А. 16.05.2022

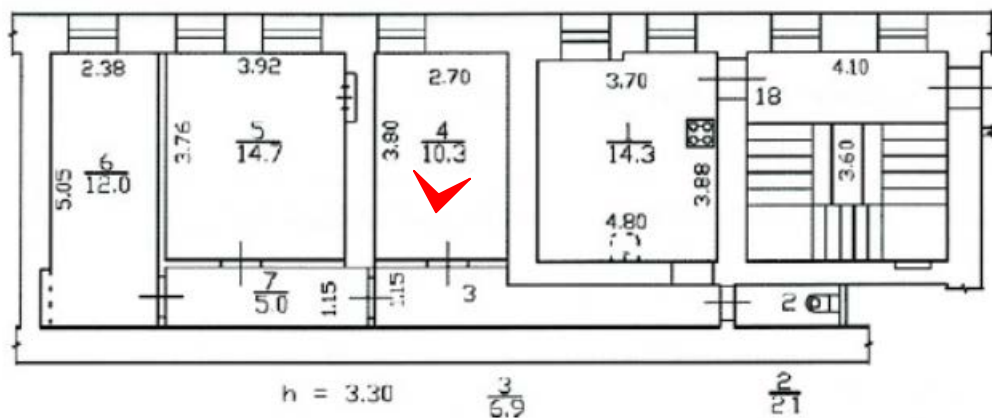


5. Помещение №1 кв. №18 в уровне 2-го этажа объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г. Радинга (А.Ф. Пистолькорс)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д 50, литера А. 16.05.2022



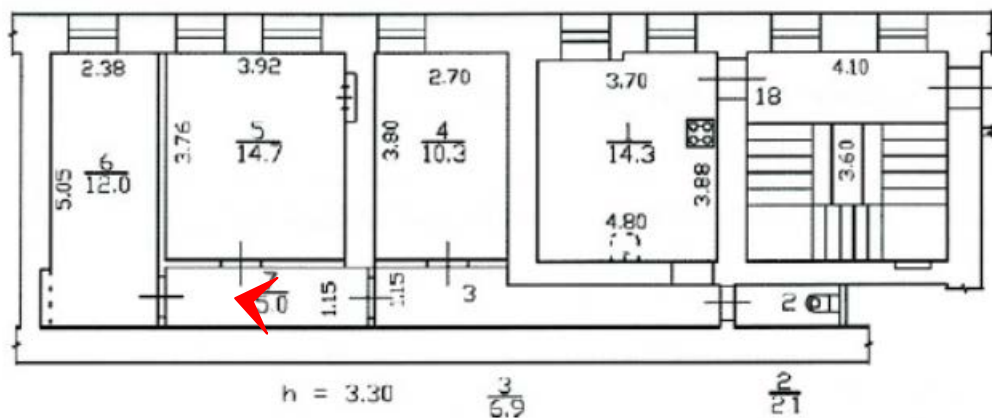
6. Помещение №6 кв. №18 в уровне 2-го этажа объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г. Радинга (А.Ф. Пистолькорс)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д 50, литера А. 16.05.2022



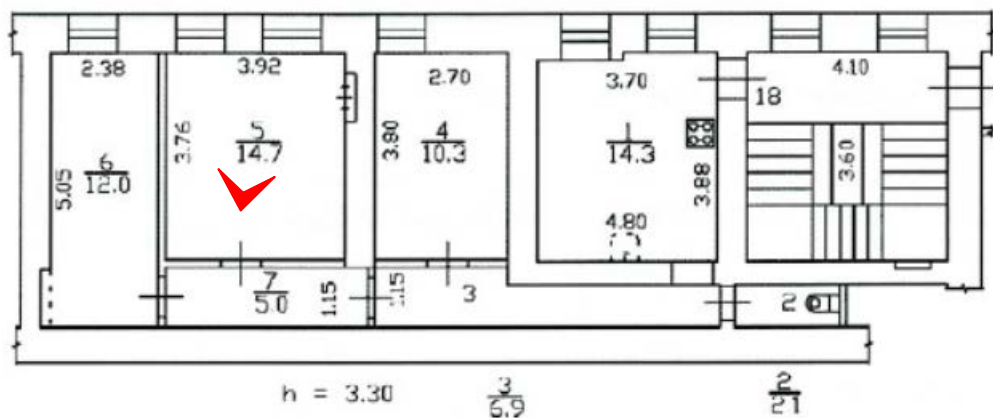


7. Помещение №7 кв. №18 в уровне 2-го этажа объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г. Радинга (А.Ф. Пистолькорс)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д 50, литера А. 16.05.2022

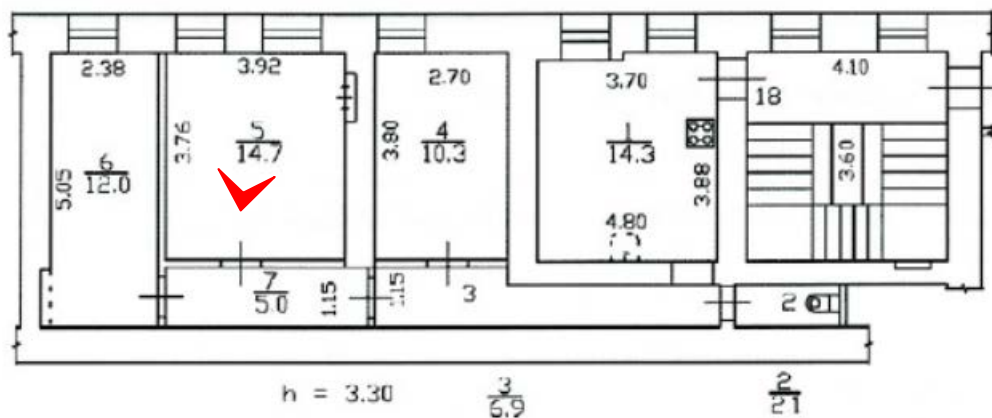




8. Помещение №7 кв. №18 в уровне 2-го этажа объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г. Радинга (А.Ф. Пистолькорс)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д 50, литера А. 16.05.2022

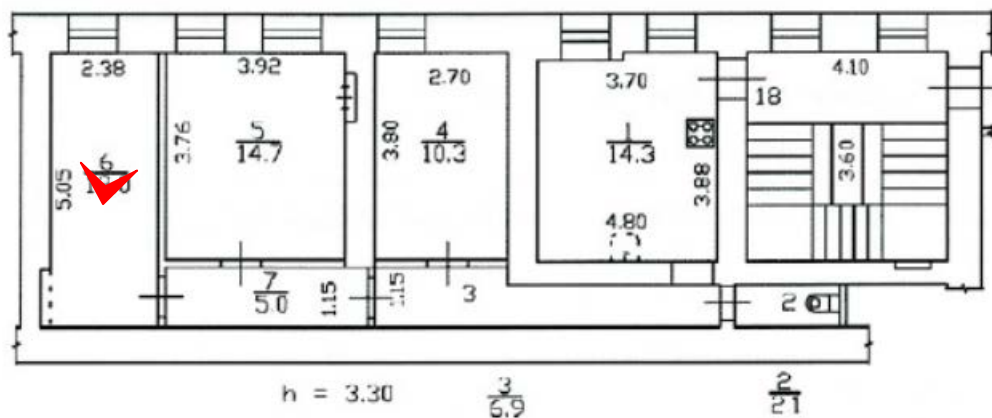


9. Помещение №5 кв. №18 в уровне 2-го этажа объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г. Радинга (А.Ф. Пистолькорс)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д 50, литера А. 16.05.2022

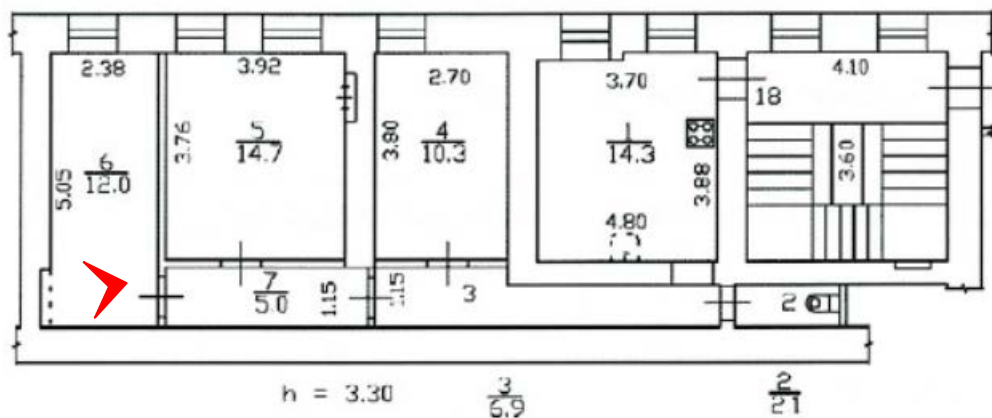


10. Помещение №5 кв. №18 в уровне 2-го этажа объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г. Радинга (А.Ф. Пистолькорс)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д 50, литера А. 16.05.2022





11. Помещение №6 кв. №18 в уровне 2-го этажа объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г. Радинга (А.Ф. Пистолькорс)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д 50, литера А. 16.05.2022



12. Помещение №6 кв. №18 в уровне 2-го этажа объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г. Радинга (А.Ф. Пистолькорс)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д 50, литера А. 16.05.2022



Приложение №5

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г. Радинга (А.Ф. Пистолькорс)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д 50, литера А, - «Проектная документация на проведение работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г. Радинга (А.Ф. Пистолькорс)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д 50, литера А, в части перепланировки и переустройства кв. 18», шифр 05/10/2021, Индивидуальным предпринимателем Ивановым Вадимом Андреевичем в 2022 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**Копия технического паспорта на объект культурного наследия и поэтажных планов**

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

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

Инв. № документа 3359/21



**Технический паспорт на квартиру**

Адрес: г.Санкт-Петербург, Галерная улица  
дом № 50 корпус \_\_\_\_\_ кв. № 18

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

Год постройки: 1791  
Год последнего капитального ремонта: Аб мансарда 2008  
Этажность: 4 (2-3-4, в т.ч. мансарда, , , ,  
цокольный этаж)  
надземная подземная кроме того

Материал стен: кирпичные  
Материал перекрытий: деревянное заполнение , деревянное заполнение ,  
по деревянным балкам, по деревянным  
частично по балкам  
металлическим балкам  
чердачных междуэтажных подвальных

**II. Характеристика квартиры**

Квартира расположена на	<b>2</b>	этаже, состоит из	<b>3</b>	комнат,		
жилой площадью	<b>37,0</b>	кв.м., общей площадью	<b>65,3</b>	кв.м., высота	<b>3.04</b>	м.

**Благоустройство квартиры:**

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

**Инвентаризационная стоимость квартиры по состоянию на 01.01.2021 года  
составляет 530657 (Пятьсот тридцать тысяч шестьсот пятьдесят семь) рублей\***

**III. Экспликация к плану квартиры**

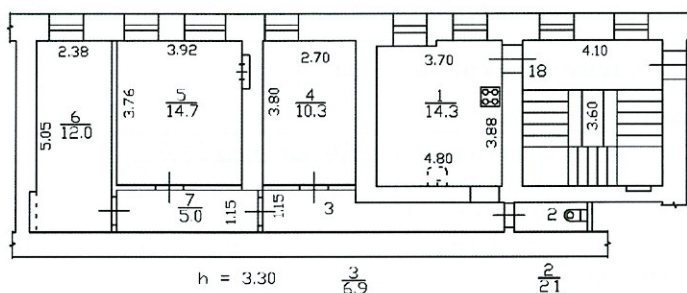
№ п/п	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартиры, кв. м	В том числе площадь, кв.м		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас с коэффициентами	Примечание
				Жилая	Вспомогательная			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	1	кухня	14.3		14.3			
2	2	туалет	2.1		2.1			
3	3	коридор	6.9		6.9			
4	4	комната	10.3	10.3				
5	5	комната	14.7	14.7				
6	6	комната	12.0	12.0				
7	7	коридор	5.0		5.0			
<b>Итого</b>			<b>65.3</b>	<b>37.0</b>	<b>28.3</b>			

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

IV. План квартиры

h= 3.04

2 этаж



**Дополнительные сведения:** Наружные границы объекта не изменились.

Технический паспорт составлен по состоянию на 09 ноября 2021 года  
(дата обследования)

Исполнитель *М.Н. Киселева* (Киселева М.Н.) 12 ноября 2021 года  
(Ф.И.О.) (дата изготовления)

Проверил *Н.А. Шилова* (Шилова Н.А.)  
(Ф.И.О.)

Начальник ПИБ Центрального департамента кадастровой деятельности *В.Б. Митичева* (В.Б. Митичева)  
М.П. (Ф.И.О.)



*Е.Е. Терехина*  
Е.Е. Терехина

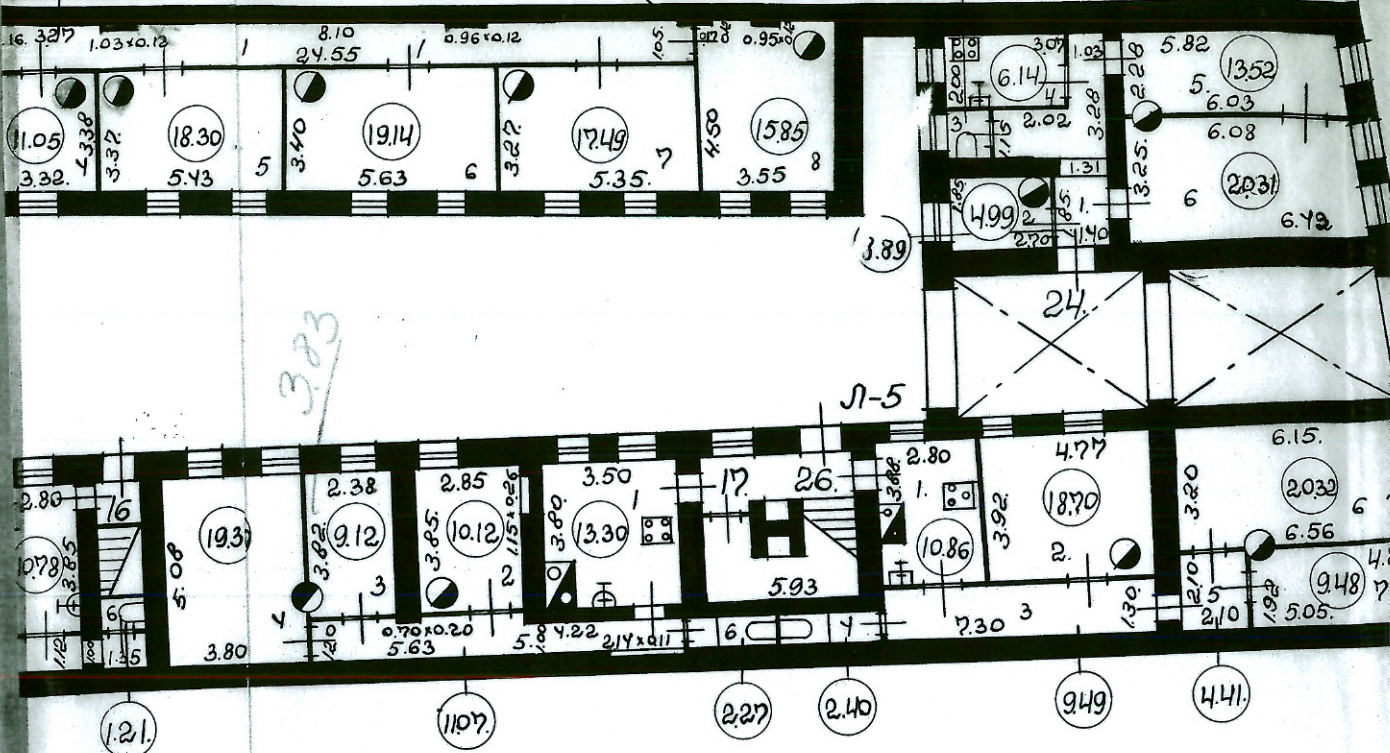
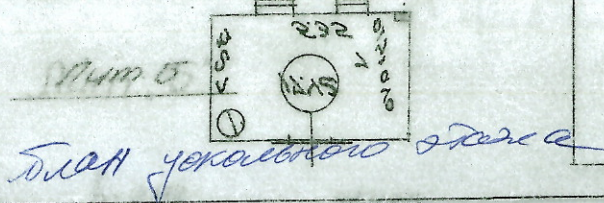
**Памятка владельцу:**

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.

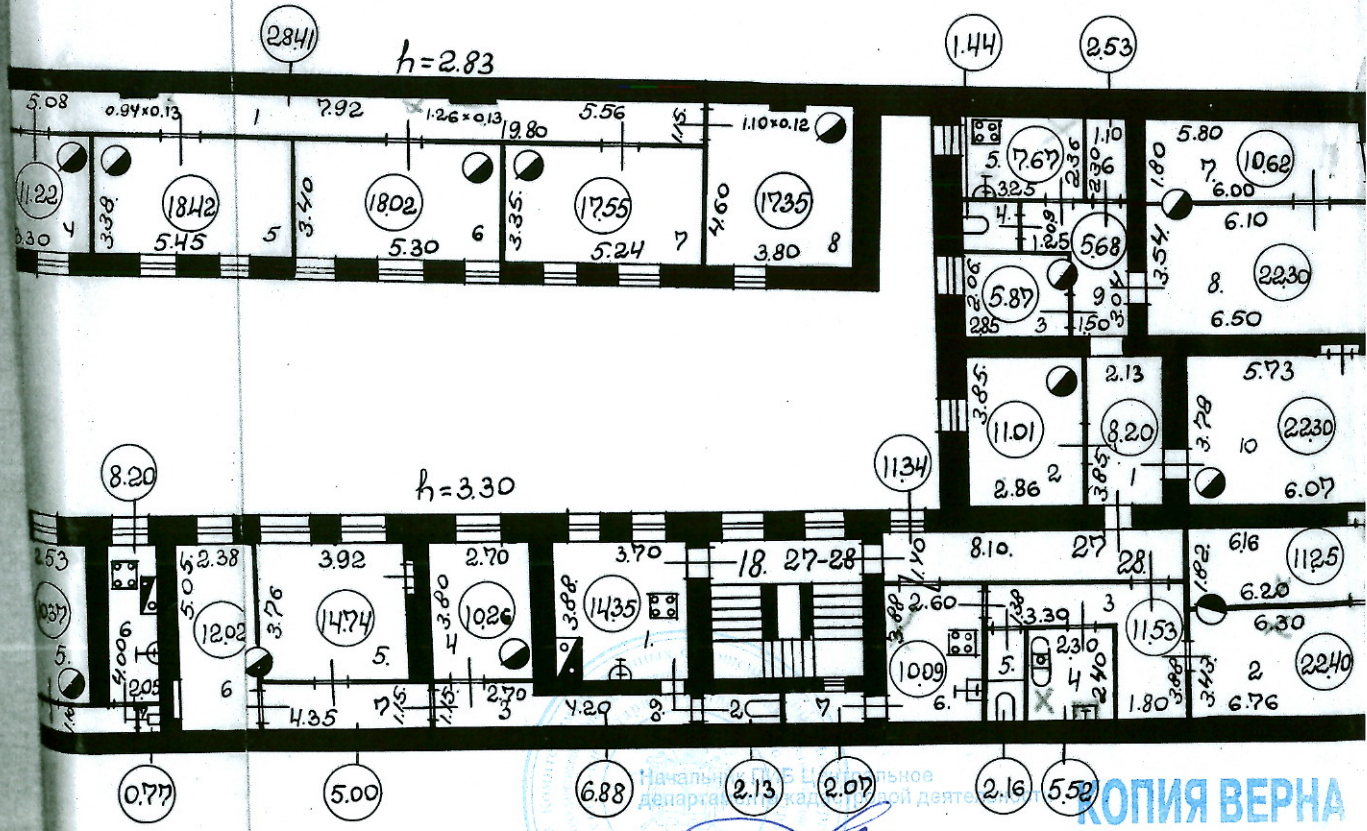


Сеть, тепловая гл,  
г. 50, метра и т

КОПИЯ



№ 17 (иже 6-11)  
По состоянию на 1954 г.



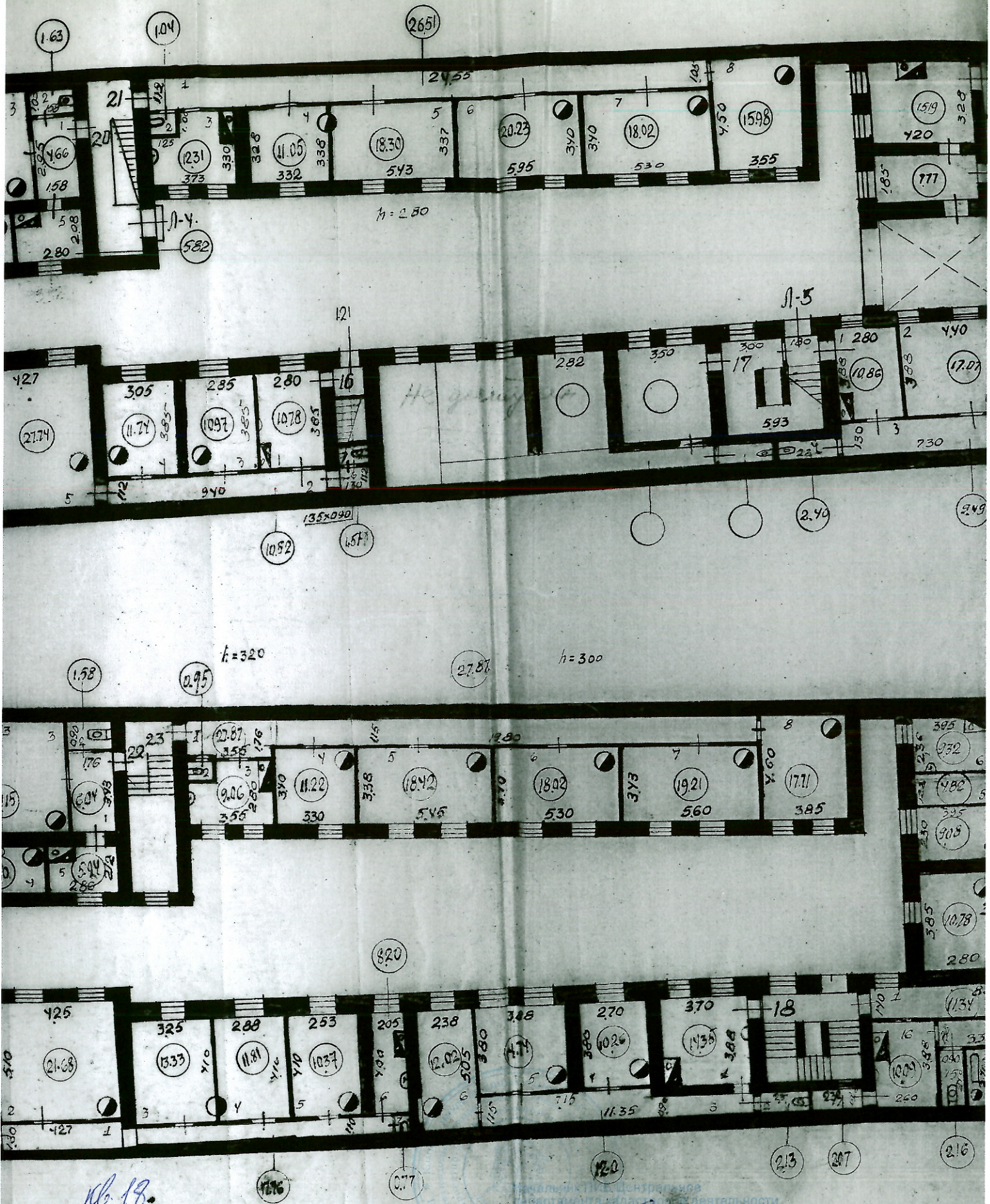
Начальник Ц.Б.С. Удмуртской Республики  
делегат в Комитет по делам детей  
и молодежи  
И.И. Маджидов  
КОПИЯ ВЕРНА  
Масштаб: 1:200  
85



Село, Гамерская ул.,  
д. 50, литеры А

КОПИЯ

Лит А 2 Этажа



№ 18.  
По состоянию на 1947 г.

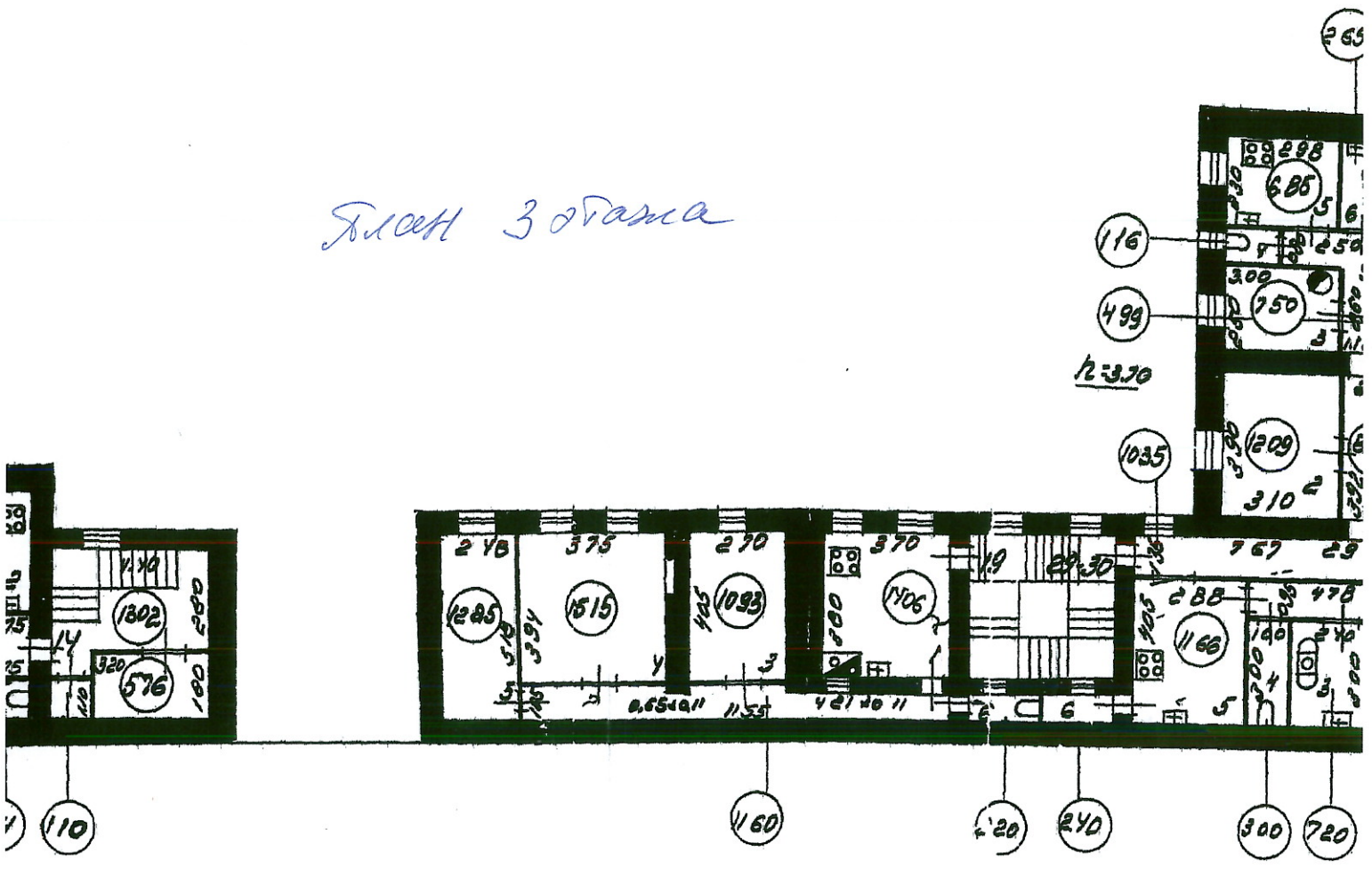
КОПИЯ ВЕРНА  
66  
28.11.2001



С/О, Тамарная ул.,  
д. 50, литера А

КОПИЯ

План здания



№. 19  
По состоянию на 1958 г.



КОПИЯ ВЕРНА

Начальник ПИБ Центрального  
департамента кадастровой деятельности

*[Handwritten signature]*  
В.Б. Митичева  
25.11.2021