

Акт
по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)» по адресу:
г. Санкт-Петербург, Центральный район, Загородный пр., д. 24, лит. А,
разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2021 г.:
«Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного
наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)» (приспособление
для современного использования помещения 2-Н) по адресу: Санкт-Петербург,
Загородный проспект, дом 24, литера А»
Шифр: 324/2-ПИР-П.

г. Санкт-Петербург

08.10.2021 г.

1. Дата начала и дата окончания проведения государственной историко-культурной экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с «30» августа 2021 года по «08» октября 2021 г. на основании договоров на выполнение государственной историко-культурной экспертизы от 30.08.2021 г. (Приложение № 8).

2. Место проведения экспертизы: г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы: ООО «ИНСТИТУТ ЮРИДИЧЕСКИХ ТЕХНОЛОГИЙ» в лице генерального директора Коньшева И.И.

4. Сведения об экспертах

Председатель экспертной комиссии

Фамилия, имя, отчество	Штиглиц Маргарита Сергеевна
Образование	Высшее Ленинградский инженерно-строительный институт
Специальность	Архитектор, доктор архитектуры
Стаж работы по профессии	50 лет
Место работы и должность	Профессор кафедры «Центр инновационных образовательных проектов» СПГХПА им. А.Л. Штиглица. Аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации № 419 от 01.04.2020 г.).

Профиль экспертной деятельности	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.
---------------------------------	---

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Фамилия, имя, отчество	Калинин Валерий Александрович
Образование	Высшее Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет
Специальность	Инженер-строитель
Стаж работы по профессии	19 лет
Место работы и должность	Главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр». Аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2032 от 25.12.2019 г.).
Профиль экспертной деятельности	- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Член экспертной комиссии

Фамилия, имя, отчество	Кириков Борис Михайлович
------------------------	---------------------------------

Образование	Высшее Исторический факультет Ленинградского государственного университета. В 2003 г. присуждена ученая степень кандидата искусствоведения
Специальность	Историк-искусствовед
Стаж работы по профессии	49 лет
Место работы и должность	Ведущий научный сотрудник Филиала ФГБУ «ЦНИИП Минстроя России» Научно-исследовательский институт теории и истории архитектуры и градостроительства (НИИТИАГ). Аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации № 1108 от 17.09.2020 г.).
Профиль экспертной деятельности	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

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

Эксперты не имеют родственных связей с заказчиком, эксперты предупреждены об ответственности за достоверность сведений, изложенных в заключении, в соответствии с законодательством Российской Федерации, Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации № 569 от 15 июля 2009 г.

6. Объект государственной историко-культурной экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Загородный пр., д. 24, лит. А, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2021 г.: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)» (приспособление для современного использования

помещения 2-Н) по адресу: Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 24, литера А» (Шифр: 324/2-ПИР-П).

7. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Загородный пр., д. 24, лит. А, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2021 г.: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)» (приспособление для современного использования помещения 2-Н) по адресу: Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 24, литера А» (Шифр: 324/2-ПИР-П) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

8. Перечень документов, представленных заявителем (заказчиком)

- Проектная документация, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2021 г.: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)» (приспособление для современного использования помещения 2-Н) по адресу: Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 24, литера А» (Шифр: 324/2-ПИР-П) (Приложение № 10);
- Копия Лицензии Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предоставленная Обществу с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» (ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега») (Приложение № 10);
- Копия технического паспорта помещения по адресу: Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 24, литера А, пом. 2-Н (Приложение № 5);
- поэтажные планы здания (Приложение № 5);
- Доверенность 78 АБ 9377180 от 29 октября 2020 г. (Приложение № 6);
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (Приложение № 6);
- Копия плана границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)» от 26.10.2009 г. (Приложение № 4);
- Извлечение из Распоряжения КГИОП № 10-33 от 20.10.2009 г. (Приложение № 3);
- Копия Распоряжения № 10-14 от 17.01.2012 г. об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)» (Приложение № 2);
- Копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования помещения 2-Н) № 01-52-2851/20- от 23.12.2020 г. (Приложение № 1);

- Акт первичного обследования технического состояния вентиляционных каналов в эксплуатируемых и вновь строящихся зданиях от 25 декабря 2020 г. (Приложение № 12);
- Ответ КГИОП № 01-30-562/21-0-1 от 23.03.2021 г. (Приложение № 13);
- Паспорт объекта культурного наследия «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)» № П1720 (инв. № 1441 п.) (Приложение № 14);
- Паспорт объекта культурного наследия от 20.07.2021 г. (Приложение № 15).

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

Экспертами установлено, что на момент проведения государственной историко-культурной экспертизы реализованы решения по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования в части перепланировки и переустройства помещения 2-Н, устройства системы вентиляции, принятые представленной на экспертизу проектной документацией. В соответствии с представленной проектной документацией выполнен демонтаж старой внутренней отделки помещений, частичный демонтаж старых и устройство новых перегородок, выполнены отделочные работы и работы по инженерному обеспечению помещения, произведена замена оконных и дверных заполнений.

Таким образом, экспертам не представилось возможным оценить состояние объекта культурного наследия в границах проектируемого помещения до производства работ. Вместе с тем экспертами была рассмотрена и проанализирована представленная в материалах проектной документации фотофиксация, что позволило провести оценку выполненных работ на соответствие требованиям сохранения предмета охраны.

Экспертами сделан вывод, что выполненные работы по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования в части перепланировки и переустройства помещения 2-Н не оказали влияния на ценностные характеристики предмета охраны в соответствии с Распоряжением КГИОП № 10-14 от 17.01.2012 г.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (с изменениями и дополнениями), Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге» и Распоряжением КГИОП от 03.04.2020 г. № 112-р «Об утверждении Административного регламента Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры по предоставлению государственной услуги по согласованию проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия регионального значения, выявленных объектов культурного наследия».

Экспертами в рамках настоящей государственной историко-культурной экспертизы были проведены следующие исследования:

- архивно-библиографические исследования в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории застройки участка, включая перестройки, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. Историко-архивные изыскания проводились в фондах Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), Российского государственного исторического архива (РГИА), Центрального государственного архива кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб), ПИБ Центрального района, в ходе которых выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические и современные планы, чертежи, фотографии;

- визуальное обследование и натурная фотофиксация объекта экспертизы;

- анализ представленной заказчиком исходно-разрешительной документации, комплексных научных исследований и проектной документации;

- проведен научный сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы.

На основании изученных архивно-библиографических материалов, проведенных натуральных исследований и анализа представленной проектной документации были сделаны выводы о возможности проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)» (г. Санкт-Петербург, Центральный район, Загородный пр., д. 24, лит. А), было получено представление об объемах и составе работ по приспособлению для современного использования помещения 2-Н.

В процессе визуального осмотра была проведена фотофиксация современного состояния объекта, составлен альбом фотофиксации, который включает общие виды объекта, а также внутренние виды рассматриваемого помещения.

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 выше исследования были проведены с применением методов натурального, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Экспертами принято единое окончательное решение, сформулирован вывод экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, оформлены в виде Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

11. ак ты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований

11.1 Общие данные

На основании Распоряжения КГИОП от 20.10.2009 г. № 10-33 здание, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 24, лит. А, является объектом культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)» (Приложение № 3).

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)» утвержден КГИОП 26.10.2009 г. (Приложение № 4).

Распоряжением КГИОП от 17.01.2012 г. № 10-14 утвержден перечень предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Загородный пр., д. 24, лит. А (Приложение № 2).

Паспорт объекта культурного наследия № П1720 (инв. № 1441 п.) был составлен в 2010 г. (Приложение № 14).

20.07.2021 г. был составлен паспорт объекта культурного наследия (Приложение № 15).

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

Рассматриваемый объект «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)» расположен в квартале, ограниченном Загородным проспектом, Разъезжей и Социалистической улицами и улицей Правды. Здание шестиэтажное на подвалах; лицевые фасады выходят на Загородный проспект.

Краткая история объекта (время возникновения, даты основных изменений объекта)

Первые исторические сведения об изучаемой местности встречаются в документах XV – XVI вв. До основания Петербурга западнее данной территории пролегал старая Новгородская дорога (современный Лиговский проспект). В соответствии с планом местности, занимаемой Санкт-Петербургом, снятом в 1698 г. с показанием шведских укреплений, исследуемая территория была не освоена, лес перемежался с болотами. Трасса Новгородского тракта была проложена по направлению к Спасскому погосту на левом берегу Невы (в период шведского правления – военное укрепление «кронверк»)¹.

К концу первой трети XVIII в. исследуемая территория во многом была сформирована существовавшей здесь еще с петровских времен обширной полосой загородных усадеб, или, как их тогда называли, — Забавных усадеб и Забавных домов. Эти обширные загородные участки размещались вдоль южного берега реки Фонтанной (с 1730-х гг. ставшей Фонтанкой) и имели усадебные деревянные дома и служебные строения² (Илл. 1 Приложения № 11).

Первым шагом в освоении территорий стала прокладка еще в 1730-е гг. вдоль южной границы загородных усадеб Широкой, тогда еще Новой перспективой (ныне – Загородный проспект)³.

Для застройки и полной реконструкции всех территорий столицы высочайшим указом Анны Иоанновны от 10 (21) июля 1737 г. при Правительствующем Сенате была создана Комиссия о строении (позднее называлась «Комиссия о строении в Санкт-Петербурге»),

¹ Три века Санкт-Петербурга. Энциклопедия: в трех томах. – Т. 2: Деятнадцатый век. Кн. 3. – СПб., 2004. – С. 603.

² Семенцов С.В., Красникова О.А., Мазур Т.П., Шрадер Т.А. Санкт-Петербург на картах и планах первой половины XVIII века. – СПб.: Туристический и Культурный Центр Эклектика, 2004. – С. 385.

³ Там же.

«Комиссия о Санктпетербургском строении»). В качестве одного из первых этапов всей градоформирующей деятельности «Комиссии о Санктпетербургском строении» стало уточнение территории столичного города, его городских границ и разделение этой новой территории по Высочайшей резолюции от 27 октября (7 ноября) 1737 г. на пять частей. Территория, расположенная юго-восточнее от реки Фонтанки, относилась к Московской полицейской части: «... в четвертой на Московской стороне, за Фонтанною речкою, от берега большой Невы реки по перспективой, которая следует от Адмиралтейства к Невскому монастырю, всем имеющимся во оной половине слободам, до самого Невского монастыря, к тому монастырю, також и Охтенской слободе»¹.

В описании столичного города Санкт-Петербурга, составленном И.Г. Георги и изданном им в 1794 г., указано, что в этот период времени Московская часть столицы разделялась на пять кварталов, в которых по описи 1789 г. находилось два каменных и 11 деревянных казенных строений, 115 каменных и 284 деревянных частных, всего 412 дворов².

Вдоль южного берега Фонтанки, служившей до середины XVIII в. юго-восточной границей города, тянулась цепочка усадеб именитых и состоятельных граждан. Парадным «фасадом» они выходили прямо к реке. Сообщения по берегу тогда не было. Позади усадеб проходила Загородная дорога (с 1739 г. – Большая Загородная улица)³ (Илл. 2, 3, 4).

Рассматриваемый участок по административному делению относился к 4-му кварталу Московской части, располагался в средней части квартала, ограниченного Разъезжей и Кабинетской (ныне – Социалистическая улица) улицами. К 1798 г. на участке, находился дом, располагавшийся вдоль Загородного проспекта, по красной линии, и надворные постройки⁴.

В течение первой половины XIX в. владельцы участка менялись неоднократно. В 1804 г. участок принадлежал коллежскому советнику Петру Шубину, в 1809 г. – купцу Королеву, в 1822 – 1837 гг. – купеческой жене Анне Королевой, до 1855 г. – наследникам купца Федора Федоровича Целибева.

В 1828 – 1849 гг. на участке находились каменные и деревянные сооружения: вдоль Загородного проспекта – «дом в два этажа, из коих нижний каменный, а верхний деревянный с мезонином»; в центре участка – надворный каменный трехэтажный флигель; вдоль западной границы участка – деревянное одноэтажное служебное помещение, построенное в 1833 г.; в конце, за постройками, располагался сад⁵ (Илл. 5, 6).

В 1855 г. участок купили фридрихсгамские купцы отец и сыновья Лапины. В этом же году по проекту архитектора А.Х. Пеля на месте старого дома был выстроен новый четырехэтажный каменный лицевой дом на подвалах, выходящий фасадом на Загородный проспект. К нему примыкал двухэтажный надворный флигель⁶. В 1856 г. вдоль южной границы участка, параллельно Загородному проспекту, был построен трехэтажный каменный на подвалах флигель. Вдоль восточной границы участка, располагался четырехэтажный

¹ Полное собрание законов Российской империи. Собрание первое: с 1649 года по 12 декабря 1825 года. – СПб.: Типография II Отделения собств. Е.И.В. канцелярии. – Т. 10: 1737 – 1739, 1830. – С. 328 – 329.

² Георги И.Г. Описание российско-императорского столичного города Санкт-Петербурга и достопамятностей в окрестностях онаго с планом. СПб., 1794. – С. 120.

³ Петров П.Н. История Санкт-Петербурга с основания города до введения в действие выборного городского управления по учреждениям о губерниях. 1703 – 1782. – М.: ЗАО Центрполиграф, 2004. – С. 221, 266.

⁴ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319.

⁵ Подробный план столичного города С.-Петербурга снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828. Военно-топографическое депо // Архив КГИОП. XVII/Г-100.

⁶ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4773. Л. 5; Ф. 515. Оп. 4. Д. 1382. Л. 2.

каменный надворный флигель, а «в связи» с ним – трехэтажный каменный флигель, оба здания были построены в 1857 г. по проектам архитектора А.Х. Пеля¹ (Илл. 9).

В течение второй половины XIX – начала XX вв. количество, расположение и назначение построек на участке оставалось неизменным. Первый этаж лицевого дома занимали магазины. Вышележащие этажи занимали 23 различные по площади и благоустроенности квартиры. В различные периоды жильцами дома являлись артисты, чиновники, военные, врачи, купцы, мещане, ремесленники и крестьяне. С 1864 по 1877 гг. в доме проживал ученый, врач и общественный деятель С.П. Боткин² (Илл. 10, 11).

В 1912 г. домовладение было продано княгине Александре Александровне Голицыной³ (Илл. 12). Через год она уступила участок петербургскому 2-й гильдии купцу Шнееру-Залману Осиповичу Иофу (Илл. 13). В 1913 – 1915 гг. годах вся застройка участка была полностью реконструирована по проекту архитектора А.Л. Лишневого. Лицевой дом перестроен с надстройкой 5-го и 6-го этажей (с лицевой стороны – аттикового; с дворовой – полного). Дворовые флигели вдоль восточной и южной границ перестроены с надстройкой до 6-го этажа; западный и южная часть восточного флигелей снесены и на их месте построены новые шестиэтажные с мансардами корпуса; построен 6 этажный поперечный корпус, формирующий два внутренних замкнутых двора⁴ (Илл. 14, 15, 16).

В 1915 – 1917 гг. домовладение успело трижды поменять хозяев: сначала его приобрел доктор медицины действительный статский советник Яков Иванович Трусевич, затем жена гвардейского поручика Наталья Васильевна Сомова, а в 1917 г. – финляндский уроженец Геста Гаврилович Серлакиус⁵.

В течение советского периода и до настоящего времени в доме располагались, в основном, жилые, а также торговые и офисные помещения (Илл. 17, 18, 19, 20).

На основании распоряжения КГИОП от 20.10.2009 г. № 10-33 здание, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Загородный проспект, д. 24, литера А, является объектом культурного наследия регионального значения.

11.3. Современное состояние объекта

Застройка участка – брандмауэрная, периметральная, образует систему из двух внутренних дворов, соединенных аркадой на высоту двух этажей с воротным проездом по центру.

Главный фасад лицевого корпуса выходит на красную линию Загородного проспекта (входит в сплошной фронт застройки улицы). Здание шестиэтажное (6-й этаж в лицевом корпусе – аттиковый, в дворовых корпусах – мансардный), кирпичное, оштукатуренное (лицевой фасад – терразитовая штукатурка).

Архитектурно-художественное решение фасадов – в характере эклектики, с использованием элементов стиля модерн. Композиция лицевого фасада центрально-симметричная, трехчастная. Центральная ось акцентирована арочным проездом с металлическими воротами, эркером и фронтоном.

¹ Там же. – Л. 22 об.

² Векслер А.Ф., Крашенинникова Т.Я. Загородный проспект. – М.: Издательство Центрполиграф, 2010. – С. 213 – 223.

³ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4773. Л. 79 об.

⁴ ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1382. Л. 25.

⁵ Векслер А.Ф., Крашенинникова Т.Я. Загородный проспект. – М.: Издательство Центрполиграф, 2010. – С. 213 – 223.

В декоративном оформлении использованы: междуэтажные профильные карнизы, подоконные пояса с декором, пилястры ионического ордера на уровне 3-го и 4-го этажей и парные пилястры коринфского ордера 5-го этажа, балюстрада, руст, лопатки.

В декоративном оформлении дворовых фасадов использованы: линейный руст с фактурной штукатуркой, пилястры ионического ордера, сандрики (северо-западный и юго-восточный фасады), междуэтажные и венчающий карнизы, эркеры, ризалиты.

В интерьерах квартир частично сохранилась художественная отделка.

Здание является примером доходного дома XIX в.

Помещение 2-Н расположено на 1-м этаже здания. Помещение имеет один выход на Загородный проспект (дверное заполнение является частью витрины) и один выход во внутренний двор (позднее заполнение – металлическое с глухой фрамугой). Помещение освещается тремя оконными проемами витринного типа (дверное заполнение является частью центрального проема), ориентированными на Загородный проспект. Стены оштукатурены и окрашены. Потолки частично оштукатурены и окрашены, частично подвесные. В помещении 2-Н нет элементов интерьера, представляющих историко-культурную ценность.

На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы в нежилом помещении 2-Н самовольно, без разрешения КГИОП проводились ремонтные и отделочные работы. Работы выполнены в соответствии с рассматриваемой проектной документацией, признанной в данной экспертизе соответствующей требованиям законодательства в сфере охраны объектов культурного наследия.

11.4. Анализ проектной документации

Представленная на экспертизу проектная документация, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2021 году: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)» в части приспособления для современного использования помещения 2-Н по адресу: Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 24, литера А» (Шифр: 324/2-ПИР-П) в составе:

Обозначение	Наименование	Примечание
Раздел 1 Предварительные работы		
Подраздел 1	Исходно-разрешительная документация	
Подраздел 2	Предварительное инженерное заключение по результатам визуального обследования	
Подраздел 3	Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и иные характеристики надежности и безопасности	
Подраздел 4	Заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования	
Раздел 2 Комплексные научные исследования		

Подраздел 1	Историко-архивные и библиографические исследования	
Подраздел 2	Обмерные чертежи	
Подраздел 3	Техническое заключение по результатам обследования основных несущих конструкций	
Раздел 3 Проектная документация		
Подраздел 1	Общая пояснительная записка	
Подраздел 2	Архитектурные решения	
Подраздел 3	Технологические решения	
Подраздел 4	Водоснабжение и водоотведение	
Подраздел 5	Вентиляция и кондиционирование	
Подраздел 6	Электрооборудование и электроосвещение	
Подраздел 7	Проект организации строительства	
Подраздел 8	Дефектная ведомость	

разработана с целью приспособления объекта культурного наследия регионального значения для современного использования (перепланировка и переустройство помещения 2-Н). Проектная документация разработана на основании и в полном соответствии с Задаaniem КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования помещения 2-Н) № 01-52-2851/20- от 23.12.2020 г.

Разработке проектной документации предшествовали фотофиксация объекта, а также архивные и библиографические изысканий, обмерные работы, обследование технического состояния конструкций в необходимом объеме.

Раздел «Предварительные работы» содержит задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования помещения 2-Н) № 01-52-2851/20- от 23.12.2020 г., копию технического паспорта помещения по адресу: Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 24, литера А, пом. 2-Н и поэтажные планы здания, выписку из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости, акт первичного обследования технического состояния вентиляционных каналов в эксплуатируемых и вновь строящихся зданиях от 25 декабря 2020 г., предварительное инженерное заключение по результатам визуального обследования и иную исходно-разрешительную документацию.

В соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 г. № 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 А. Королевой (Ш.З. Иоффа)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Загородный пр., д. 24, лит. А, в котором делается вывод о том, что предполагаемые к выполнению виды работ не оказывают влияния на конструктивные, заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

В рамках комплексных научных исследований, предшествовавших разработке проектных решений, помимо архивных изысканий, обмерных работ, выполненных в необходимом и достаточном объеме, специалистами ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская Вега» было выполнено «Техническое заключение по результатам обследования основных несущих конструкций» (Раздел 2. Комплексные научные исследования. Подраздел 3).

По **конструктивной схеме здание** бескаркасное с системой наружных и внутренних продольных и поперечных несущих кирпичных стен. Прочность, общая пространственная жесткость здания обеспечивается совместной работой фундаментов, несущих кирпичных стен и конструкций перекрытий.

ун даменты здания – ленточные, бутовые.

Цоколь лицевого фасада – плиты из гранита. Цоколь дворовых фасадов – скобы из известняка.

Наружные и внутренние **стены** выполнены из полнотелого красного глиняного кирпича размером 120x250x60 мм на известково-песчаном растворе. Толщина горизонтальных и вертикальных швов равна 10 мм. Кладка выполнена с перевязкой швов, швы заполнены раствором. Толщина внутренней стены по осям «2», «Б» составляет 820 мм. Толщина наружных стен по осям «А», «В», «3», «Б» - 820..970 мм; по оси «1» – 1470 мм с учетом отделочного слоя.

При осмотре стен обследуемого помещения 2-Н наличие деформаций в виде сквозных трещин, отклонений стен по вертикали, нарушения линии горизонтальности цоколя и небесной линии, разрушения перемычек над проемами и т.д. не выявлено.

Фасады оштукатурены: для лицевого фасада использована терразитовая штукатурка; дворовые фасады в гладкой и фактурной штукатурке. Наружная отделка стен – в удовлетворительном состоянии. Внутренняя отделка наружных и внутренних стен – окраска водными растворами, штукатурка.

Подвальное перекрытие (перекрытие между подвалом и 1-м этажом) выполнено по стальным двутавровым балкам I № 18 (русский нормальный сортамент) с плоским монолитным бетонным межбалочным заполнением на кирпичном бое толщиной 100 мм, устроенным по нижним поясам балок. Балки подвального перекрытия расположены со средним шагом 1,1 м с непосредственным опиранием на кирпичные стены в гнездах (однопролетные балки).

В помещении в осях «Б» – «В»/«2» – «3» основные балки опираются на стены и на промежуточную главную балку I № 28 (русский нормальный сортамент). Главная балка опирается на кирпичные столбы (устроены только в подвале) и на стены в гнездах

(неразрезная трехпролетная балка). В помещениях в осях «А» – «Б»/«1» – «4» основные балки также опираются на главные балки I № 28 (русский нормальный сортамент), устроенные по осям «2» и «2/1». Однако данные балки играют роль распределительных элементов, так как уложены на обрезы стен по осям «2» и «2/1» (данные стены устроены только в подвале).

По результатам обследования конструкций перекрытия было выявлено следующее:

- коррозия проникновением до 0,5 мм на нижних поверхностях нижних поясов основных балок подвального перекрытия в помещении в осях «Б» – «В»/«2» – «3» в его части между стеной по оси «Б» и главной балкой;

- коррозия проникновением до 1,5 мм на нижних поверхностях нижних поясов основных стальных балок подвального перекрытия в помещении в осях «Б» – «В»/«2» – «3» в его части между главной балкой и стеной по оси «В»;

- поверхностная коррозия на нижних поверхностях нижних поясов основных балок подвального перекрытия помещений в осях «А» – «Б»/«1» – «4»;

- коррозия проникновением до 0,5 мм на нижних поверхностях нижних поясов основных балок подвального перекрытия в помещении в осях «Б» – «Д»/«1» – «2»;

- локальные зоны поверхностной коррозии на поверхностях главной балки подвального перекрытия в осях «Б» – «В»/«2» – «3», а также главных балок по осям «2» и «2/1». Наиболее выражено на нижних поверхностях нижних поясов балок.

В процессе обследования существенных прогибов основных балок подвального перекрытия, существенных повреждений бетонного межбалочного заполнения (трещин, деструкции и пр.), повреждений в кладке кирпичных стен и столбов (в том числе в опорных зонах балок), а также повреждений в кладке бутовых фундаментов (трещин, деструкции и пр.) **не зафиксировано**. Практически во всех обследуемых помещениях подвала зафиксировано подтопление от протечек инженерных коммуникаций, размещенных в подвале. В помещениях 1-го этажа зафиксированы ремонтные работы; при этом дефектов и повреждений не выявлено.

Согласно расчетам конструкций подвального перекрытия, для основных стальных балок I № 18 подвального перекрытия прочность обеспечена (запас прочности 30%); общая устойчивость обеспечена (без раскрепления верхнего пояса); жесткость обеспечена как при полном, так и при пониженном значении полезной нагрузки (запас жесткости 100% и 200% соответственно). Согласно расчету главной балки подвального перекрытия помещения в осях «Б» – «В»/«2» – «3» (главные балки по осям «2» и «2/1» имеют опирания на обрезы стен), прочность, жесткость и общая устойчивость главной стальной балки I № 28 подвального перекрытия помещения в осях Б-В/2-3 обеспечены с существенным запасом.

Техническое состояние подвального перекрытия в объеме обследуемых помещений в соответствии с ГОСТ 31937-2011 следует оценивать как ограниченно-работоспособное; техническое состояние стен подвала и фундаментов – как работоспособное.

Междуэтажное перекрытие (между 1-м и 2-м этажом) – деревянное по металлическим балкам.

Полы – дощатые, по лагам. Покрытие – плитка.

Перемычки над оконными, дверными проемами – кирпичные арочные и клинчатые, металлические. **Находятся в работоспособном состоянии; в усилении не нуждаются.**

Перегородки в помещении – гипсокартонные листы по металлокаркасу с заполнением минеральной ватой.

Оконные заполнения на лицевом фасаде – металлические с деревянными накладками; на дворовом фасаде – металлопластиковые. Во фрамуге окна на дворовом фасаде устроен выход для вентиляционной трубы.

Дверное заполнение на входе в помещение 2-Н со стороны лицевого фасада – деревянное, филенчатое. Дверь со стороны дворового фасада – металлическая с вентиляционной решеткой во фрамуге для выхода блока приточно-вытяжной вентиляции. Внутренние дверные заполнения – деревянные.

Крыши – двускатные и мансардные. Материал окрытия – листовая сталь.

Помещение 2-Н обеспечено холодным водоснабжением от водопроводной сети здания и собственным канализационным выпуском диаметром 100 мм, проходящим через подвал в колодец общедомовой сети. Помещение отапливается с помощью радиаторов отопления от общедомовой сети. Выделенная электрическая мощность от общедомовой сети для помещения 2-Н – 40 кВт.

Согласно выводам «Технического заключения по результатам обследования основных несущих конструкций» **рекомендовано:**

- зачистить нижние поверхности нижних поясов основных и главных балок от коррозии с последующей обработкой поверхностей антикоррозионными составами;
- устранить протечки размещенных в подвале инженерных коммуникаций.

Раздел «Проектная документация» содержит общую пояснительную записку, в которой указаны исходные данные для разработки проектной документации, включая общие сведения об объекте, краткую характеристику объекта, описание принятых в проекте решений, характеристику принципиальных инженерных и технологических решений, методические рекомендации по ремонту фасадов в зоне проведения работ.

Представленным на экспертизу проектом предполагается приспособление помещения 2-Н под кафе, а именно:

- Частичный демонтаж без затрагивания несущих стен существующих перегородок и устройство новых перегородок из ГКЛ, ГКЛВ, ГКЛО (толщина – 100 мм) (в соответствии с листом АР-6 настоящего проекта) для организации следующих помещений под нужды кафе:

- тамбура (помещение № 1) за счет части площади помещения № 1¹;
- зала для посетителей (помещение № 2) за счет части площади помещения № 1;
- зала для посетителей (помещение № 3) за счет части площадей помещений №№ 2, 3 и 4;
- зала для посетителей (помещение № 4) за счет части площади помещения № 5;
- зала для посетителей (помещение № 5) на части площади помещения № 3;
- административного помещения (помещение № 6) на части площади помещения № 3;
- туалета для посетителей (помещение № 7) на части площадей помещений №№ 2 и 3;
- туалета для посетителей (помещение № 8) на части площади помещения № 3;
- туалета для посетителей (помещение № 9) на части площади помещения № 10;
- тамбура санузла (помещение № 10) на части площади помещения № 2;
- гардеробной для персонала (помещение № 11) на части площади помещения № 9;

¹ Здесь и далее нумерация помещений в круглых скобках согласно экспликации помещений настоящего проекта; без скобок – согласно данным технического паспорта помещения.

- доготовочного цеха (помещение № 12) на части площадей помещений №№ 6, 7, 8, 9, 10 и 11;
- туалета для персонала (помещение № 13) на части площади помещения № 10;
- Замена оконных заполнений на лицевом фасаде здания на металлические с деревянными накладками и замена оконных заполнений на дворовом фасаде на металлопластиковые. Замена заполнений производится с сохранением глубины откосов, вертикального и горизонтального членений фасада;
- Установка наружного дверного заполнения со стороны лицевого фасада (деревянное, по аналогии с существующим входом в парадную со стороны Загородного проспекта) и установка дверного заполнения со стороны дворового фасада (металлическое с вентиляционной решеткой во фрамуге для выхода блока приточно-вытяжной вентиляции);
- Устройство нового покрытия полов:
 - в тамбуре (помещение № 1), залах для посетителей (помещения №№ 2, 3, 4 и 5), административном помещении (помещение № 6), тамбуре санузла (помещение № 10) и гардеробной для персонала (помещение № 11) покрытие выполняется керамической плиткой по цементно-песчаной стяжке;
 - в туалетах для посетителей (помещения №№ 7, 8 и 9), доготовочном цеху (помещение № 12) и туалете для персонала (помещение № 13) покрытие – керамическая плитка по выравнивающей цементно-песчаной стяжке;
- Устройство новых дверных заполнений внутри помещения (в т.ч., во вновь устраиваемых перегородках);
- Чистовая отделка помещений.

Проект по организации строительства (Подраздел 6. Проект организации строительства) предусматривает следующие мероприятия:

- Время производства работ с понедельника по пятницу по будним дням с 9:00 до 13:00 и с 15:00 до 18:00;
- Работы, связанные с отключением водоснабжения и электроснабжения производить только при согласовании с эксплуатирующей дом организацией;
- Строительные материалы доставляются по мере необходимости. Хранение материалов предусматривается в помещении 2-Н в количествах, не превышающих предельно допустимую нагрузку на перекрытия;
- Удаление мусора производить в мешках в контейнер с последующим вывозом ежедневно;
- Во время производства работ предусмотреть ряд мероприятий, обеспечивающих уровень шума и вибрации не превышающих требования СП 51.13330.2011 «Защита от шума»;
- Помещения оборудовать комплексом первичных средств пожаротушения;
- Все строительные и отделочные материалы должны иметь сертификаты в области пожарной безопасности, гигиенические сертификаты и сертификаты соответствия;
- Работы должны производиться в строгом соответствии с проектом организацией, имеющей лицензию на все виды производимых работ, с соблюдением строительных норм и правил, норм пожарной и электробезопасности, под наблюдением опытного производителя работ, ответственным за безопасное производство работ.

Разработаны проектные решения по системам отопления и вентиляции, водопровода и канализации и электроснабжения и освещения.

Система отопления. Проектом предусмотрено сохранение существующей системы центрального водяного отопления от существующих стояков. Замена отопительных приборов не предусмотрена. Поверхность отопительных приборов гладкая, подлежит обработке с применением моющих и дезинфицирующих средств.

Система вентиляции и кондиционирования. Вентиляция помещения 2-Н осуществляется с помощью приточных системы вентиляции с механическим побуждением (система П1, П2) и вытяжной вентиляции с механическим побуждением (система В1, В2, В3, В4, В5).

Для обеспечения оптимальных параметров микроклимата предусмотрено устройство систем механической вытяжной и приточной вентиляции, позволяющих осуществлять процессы технологической обработки наружного воздуха. Проектом предполагается устройство одного воздуховода из оцинкованной стали (Ø 600 мм) на дворе фасаде здания. Забор наружного воздуха осуществляется через устраиваемые отверстия в дверной фрамуге. Воздухозаборные устройства располагаются на отметке 3 м от уровня земли. Выброс воздуха от вытяжных систем осуществляется выше кровли.

Крепление воздуховода производить при помощи виброизолирующих подвесок. Проход воздуховода – в оконной фрамуге помещения 2-Н со стороны двора. Воздуховод окрасить в цвет фасада.

Проектом также предусматривается установка трех блоков кондиционеров в приемке со стороны двора.

Система водоснабжения и канализации. Трубопроводы сети холодного и горячего водоснабжения выполняются из армированных металлополимерных труб Ø 15 – 20 мм. Холодное водоснабжение осуществляется от существующих стояков расположенных в объеме помещения 2-Н. Горячее водоснабжение от накопительного электроводонагревателя.

Помещение 2-Н оборудовано вводом хозяйственно-бытовой канализации. Отвод сточных вод осуществляется самотеком в наружную сеть канализации через выпуск Ø 100 мм. Сети хозяйственно-бытовой канализации выполняются из полипропиленовых (ППР) труб.

Система электроснабжения. Настоящим проектом предусматривается переоборудование электросети в помещении 2-Н. Электроснабжение помещения будет осуществляться от распределительного щита (ГРЩ). В качестве распределительного устройства, проектом предусматривается установка в помещении 2-Н вводно-распределительного устройства (ВРУ), на котором установить трехфазный электронный счетчик электроэнергии, одно- или двухтарифный, и автоматы защиты распределительной сети.

Система пожаротушения. Проектом предусматриваются следующие мероприятия для обеспечения пожарной безопасности:

- дверь, ведущая непосредственно наружу, должна открываться по ходу эвакуации. Дверь существующая – сертифицированная. Замок входной двери имеют конструкцию, позволяющую свободное открытие дверей без ключей изнутри;

- над дверью эвакуационного выхода, а также над проемами по ходу движения при эвакуации монтируется указатель «ВЫХОД»;

- защита электрических сетей проектируемого объекта осуществляется автоматическими выключателями. На вводе следует установить общее устройство защитного отключения (УЗО);

- устройство отдельного крана для присоединения пожарного шланга на сети хозяйственно-питьевого водопровода. Длина шланга должна обеспечивать возможность подачи воды в любую точку помещения.

Проектом предусмотрено использование строительных и отделочных материалов, имеющих сертификаты в области пожарной безопасности.

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

Библиография:

1. Георги И.Г. Описание российско-императорского столичного города Санкт-Петербурга и достопамятностей в окрестностях онаго с планом. СПб., 1794. – 757 с.
2. Горбачевич К.С., Хабло Е.П. Почему так названы? – Л.: Лениздат, 1985. – 511 с.
3. Зодчий. Журнал архитектурный и художественно-технический орган Императорского СПб. общества архитекторов. – 27 февраля № 9. – СПб., 1905.
4. Зодчий. Журнал архитектурный и художественно-технический орган Императорского СПб. общества архитекторов. – 26 декабря № 52. – СПб., 1910.
5. Кириков Б. Архитектура петербургского модерна. Особняки и доходные дома. Изд. 4-е, с измен. – СПб.: Коло, 2012. – 576 с.: ил.
6. Лисовский В.Г., Гашо Р.М. Николай Васильев. От модерна к модернизму. – СПб.: Коло, 2011. – 464 с.: ил.
7. Лисовский В.Г., Исаченко В.Г. Николай Васильев, Алексей Бубырь. (Архитекторы Санкт-Петербурга). – СПб.: «Белое и Черное», 1999. – 287 с.
8. Пожарный. Вестник пожарного дела в России. Иллюстрированный журнал. – № 5. – СПб., 1894.
9. Полное собрание законов Российской империи. Собрание первое: с 1649 года по 12 декабря 1825 года. – Т. 10: 1737 – 1739. – СПб.: Типография II Отделения собств. Е.И.В. канцелярии, 1830. – С. 967.
10. Санкт-Петербург. Автобиография. / Сост. М. Федотова, К. Королев. – М. – СПб.: Эксмо, 2010. – 951 с.
11. Семенцов С.В., Красникова О.А., Мазур Т.П., Шрадер Т.А. Санкт-Петербург на картах и планах первой половины XVIII века. – СПб.: Туристический и Культурный Центр Эклектика, 2004. – 436 с.

Архивные источники:

Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб):

1. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319. «Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51-го квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате». 1798 г.

2. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5300. Чертежи дома на участке, принадлежавшем наследникам И. Лапотникова, Я.В. Змееву по наб. р. Фонтанки, 68 и Чернышеву пер., 7 и чертежи дома на участке, принадлежавшем Петербургскому купеческому обществу, Петербургской купеческой взаимной пенсионно-вспомогательной кассе по Троицкой ул., 23 и Щербакову пер., 5. __.1868 – __.1914 гг.
3. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5539. Чертежи здания С.-Петербургского купеческого общества по Троицкой ул., 23 и Щербакову пер., 5. 15.01.1913 г.

Российский государственный военно-исторический архив (РГВИА):

1. Генеральный план Санктпетербургу по высочайшему повелению снят и изображен под руководством лейб-гвардии Преображенского полка капитана фон Зихейма («План Зихейма»). 1738 г. Фонд ВУА. № 22405.

Архив КГИОП:

1. Подробный план столичного города С.-Петербурга снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828. Военно-топографическое депо // Архив КГИОП. XVII/Г-100.

Нормативная документация:

1. ГОСТ Р 55528-2013. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования.
2. ГОСТ Р 55567-2013. Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования.
3. ГОСТ Р 56905-2016. Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования.
4. ГОСТ Р 55945-2014. Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия.
5. ГОСТ Р 21.1101-2013. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации.

13. Обоснование выводов государственной историко-культурной экспертизы

Проанализировав строительную историю объекта, существующее конструктивное, объемно-планировочное и архитектурно-художественное решение здания и представленную проектную документацию на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Загородный пр., д. 24, лит. А, разработанную ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2021 г.: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)» (приспособление для современного использования помещения 2-Н) по адресу: Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 24, литера А» (Шифр: 324/2-ПИР-П) было выявлено 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 согласно п. 6 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ.

2. 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 г. № 90-01-39-ГП.

3. 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.

4. Объем и состав проектной документации, представленной заказчиком для проведения экспертизы, достаточны для вынесения однозначного заключения экспертизы.

5. Проектная документация разработана на основе достоверной исходной информации, выявленной и использованной в необходимой полноте.

6. Комплексные научно-исследовательские работы, а именно: натурные и обмерные работы, историко-библиографические исследования, необходимые для разработки проектных решений по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования выполнены в достаточном объеме, изучена имеющаяся исходно-разрешительная документация на объект.

7. Обследования текущего состояния объекта, необходимые для разработки проектных решений, а также определения методических и технологических рекомендаций по составу и производству работ на объекте культурного наследия выполнены в достаточном объеме. 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».

8. Представленные в документации технологические и методические рекомендации для производства работ на объекте культурного наследия соответствуют текущему состоянию и общепринятым реставрационным нормам.

9. Решения, предусмотренные проектной документацией, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2021 г., соответствуют заданию КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования помещения 2-Н) № 01-52-2851/20- от 23.12.2020 г., не противоречат действующему законодательству в области охраны объектов культурного наследия и направлены на создание необходимых условий для современного использования (эксплуатации) объекта культурного наследия.

10. Представленные проектные решения по приспособлению для современного использования помещения 2-Н соответствуют проведенным исследованиям и направлены на сохранение исторических архитектурно-художественных особенностей, составляющих предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)», утвержденный Распоряжением № 10-14 от 17.01.2012 г. об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)».

11. Проектом, представленным на государственную историко-культурную экспертизу, предусмотрено приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Загородный пр., д. 24, лит. А. Предусматривается перепланировка помещения 2-Н в пределах капитальных стен, отделочные работы в соответствии с назначением помещений и действующими строительными нормами, замена оконных и дверных заполнений, устройство нового покрытия полов, чистовая отделка помещений, устройство приточно-вытяжной системы вентиляции с механическим побуждением, замена инженерных сетей (водопровод, канализация, отопление), установка сантехнического и технического оборудования.

Приспособление для современного использования нежилого помещения 2-Н в части перепланировки на основании проектной документации осуществляется в пределах капитальных стен. Демонтаж существующих перегородок с устройством новых (при формировании необходимых для функционирования кафе помещений) не затронет наружных и внутренних капитальных стен, не нарушит исторически ценных конструктивных элементов, не повлияет на несущую способность и не нарушит исторического объемно-планировочного решения в габаритах капитальных стен, не противоречит заданию КГИОП.

Существующие дверные и оконные заполнения – поздние. Проектом предусматривается замена дверных и оконных заполнений на лицевом и дворовом фасадах. Замена заполнений производится с сохранением габаритов, конфигурации, местоположения, оформления (с сохранением рисунка расстекловки), глубины откосов, вертикального и горизонтального членений фасада.

Покрытие пола не является предметом охраны объекта культурного наследия регионального значения и может подвергаться ремонтным работам. Проектом предусмотрено устройство нового покрытия пола: в тамбуре (помещение № 1), залах для посетителей (помещения №№ 2, 3, 4 и 5), административном помещении (помещение № 6), тамбуре санузла (помещение № 10) и гардеробной для персонала (помещение № 11) покрытие пола выполняется керамической плиткой под паркет по цементно-песчаной стяжке; в туалетах для посетителей (помещения №№ 7, 8 и 9), доготовочном цеху (помещение № 12) и туалете для персонала (помещение № 13) покрытие – керамическая плитка по выравнивающей цементно-песчаной стяжке.

Устройство чистовой внутренней отделки в помещении 2-Н не противоречит сохранению объекта культурного наследия и направлены на создание необходимых эксплуатационных характеристик объекта.

Для обеспечения оптимальных параметров микроклимата предусмотрено устройство систем механической вытяжной и приточной вентиляции, позволяющих осуществлять процессы технологической обработки наружного воздуха. Проектом предполагается устройство одного воздуховода из оцинкованной стали (Ø 600 мм) на дворовом фасаде

здания. Забор наружного воздуха осуществляется через устраиваемые отверстия в дверной фрамуге. Воздухозаборные устройства располагаются на отметке 3 м от уровня земли. Выброс воздуха от вытяжных систем осуществляется выше кровли.

Крепление воздуховода производить при помощи виброизолирующих подвесок. Проход воздуховода – в оконной фрамуге помещения 2-Н со стороны двора. Воздуховод окрасить в цвет фасада.

Проектом также предусматривается установка трех блоков кондиционеров в прямке со стороны двора.

В целях обеспечения эксплуатации помещения 2-Н предусматривается установка сантехнических приборов, подсоединение сетей водоснабжения, канализации и электроснабжения к существующим сетям дома в пределах капитальных стен в соответствии с действующими нормативами. Эти преобразования имеют локальный характер и не приведут к искажению облика здания.

Решения, предлагаемые проектом, не противоречат сохранению исторических архитектурно-художественных особенностей объекта, составляющих предмет охраны объекта культурного наследия.

Организация строительных работ производится щадящим методом, в соответствии с действующими рекомендациями: о времени проведения работ, доставке строительных материалов, уборке мусора, отключении водоснабжения, канализации, электроснабжения и т.д.

12. Представленные в проекте решения, объемы и методы по ведению работ на объекте культурного наследия являются необходимыми и достаточными. Они соответствуют общепринятым строительным и реставрационным нормам, требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивает безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных рабочими чертежами мероприятий, а также настоящему состоянию объекта.

13. Проектная документация предусматривает меры, достаточные для обеспечения физической сохранности и сохранения историко-культурной ценности объекта культурного наследия, обозначенные в п. 1 ст. 40 Федерального закона № 73-ФЗ.

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

15. 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.

14. Выводы экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Загородный пр., д. 24, лит. А, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2021 г.: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)» (приспособление для современного использования помещения 2-Н) по адресу: Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 24, литера А»

(Шифр: 324/2-ПИР-П) соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

15. Дата оформления заключения государственной историко-культурной экспертизы:

Председатель экспертной комиссии	<u>подписано электронной подписью</u>	М.С. Штиглиц	08.10.2021
Ответственный секретарь экспертной комиссии	<u>подписано электронной подписью</u>	В.А. Калинин	08.10.2021
Член экспертной комиссии	<u>подписано электронной подписью</u>	Б.М. Кириков	08.10.2021

Перечень приложений к заключению экспертизы

Приложение № 1. Копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования помещения 2-Н) № 01-52-2851/20- от 23.12.2020 г.

Приложение № 2. Копия Распоряжения № 10-14 от 17.01.2012 г. об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)».

Приложение № 3. Извлечение из Распоряжения КГИОП № 10-33 от 20.10.2009 г.

Приложение № 4. Копия плана границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)» от 26.10.2009 г.

Приложение № 5. Копия технического паспорта помещения по адресу: Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 24, литера А, пом. 2-Н. поэтажные планы здания.

Приложение № 6. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости. Доверенность 78 АБ 9377180 от 29 октября 2020 г.

Приложение № 7. Материалы фотофиксации.

Приложение № 8. Копии договоров с экспертами.

Приложение № 9. Протоколы заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 10. Лицензия и титул представленной проектной документации.

Приложение № 11. Историческая иконография.

Приложение № 12. Акт первичного обследования технического состояния вентиляционных каналов в эксплуатируемых и вновь строящихся зданиях.

Приложение № 13. Ответ КГИОП № 01-30-562/21-0-1 от 23.03.2021 г.

Приложения № 14. Паспорт объекта культурного наследия «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)» № П1720 (инв. № 1441 п.).

Приложение № 15. Паспорт объекта культурного наследия от 20.07.2021 г.

Приложение № 1

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)» (г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 24, лит. А). Шифр: 324/2-ПИР-П.

<p>СОГЛАСОВАНО:</p> <p>Собственник (должность)</p> <p>_____</p> <p>помещения 2-Н</p> <p>_____</p> <p>Газий Василий (Ф.И.О.)</p> <p>20 20 г.</p> <p>М.П.</p>	<p>УТВЕРЖДАЮ:</p> <p>Временно исполняющий обязанности первого заместителя (должность)</p> <p>Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга (наименование органа охраны)</p> <p>_____</p> <p>Е.Е. Ломакина (Ф.И.О.)</p> <p>20 20 г.</p> <p>М.П.</p>
--	--

ЗАДАНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия

(приспособление для современного использования помещения 2-Н)

от 23 АЕН 2020 № 01-52-2851/20-

1. Наименование и категория историко-культурного значения объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр), или наименование выявленного объекта культурного наследия:

«Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)» – объект культурного наследия регионального значения в соответствии с Распоряжением КГИОП от 20.10.2009 № 10-33

2. Адрес места нахождения объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия по данным органов технической инвентаризации:

Российская Федерация
(Республика, область, район)

191002, Санкт-Петербург, Центральный район
(город)

ул./пр. Загородный пр. д. 24 лит. А офис -

3. Сведения о собственнике либо ином законном владельце объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:

Собственник (пользователь):

номер государственной регистрации права от 06.12.2019 № 71:31:0001625-2812:78/042/2019-40

Газий Василий

(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами (фамилию, имя, отчество))

Адрес места нахождения:

Новосибирская обл.
(Республика, область, район)

630004, Новосибирск
(город)

улица Вокзальная Магистраль д. 5 корп. - кв. 38
ИНН 770604301605

КГИОП СПб
№ 01-52-2851/20-01
от 23.12.2020



культурного наследия в проектах проведения таких работ или проектов обеспечения сохранности объектов культурного наследия либо план проведения спасательных археологических полевых работ, включающие оценку воздействия проводимых работ на указанные объекты культурного наследия и подлежащие государственной историко-культурной экспертизе.

Раздел 1. Предварительные работы:	
<p>Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.</p> <p>В составе раздела необходимо представить акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта (в соответствии с письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП) и заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования (в случае проведения указанных работ).</p> <p>При необходимости на основании отчета о техническом состоянии (акта технического состояния) объекта культурного наследия или предварительного инженерного заключения в составе предварительных работ разрабатывается документация, предусмотренная для проведения первоочередных противоаварийных или иных консервационных мероприятий.</p>	
Раздел 2. Комплексные научные исследования:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
<p>Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния.</p> <p>В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016 и ГОСТ Р 55945-2014 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта.</p> <p>Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований.</p> <p>Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.</p>	<p>В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.</p>
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
<p>При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.</p>	<p>Проект на проведение работ по сохранению объекта (приспособление для современного использования помещения 2-Н) разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.</p>
Раздел 4. Рабочая проектная документация:	

1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
<p>Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».</p>	<p>В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.</p>

Раздел 5. Отчетная документация:

Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).

9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:

Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП.

Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625).

В случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, указанные работы проводятся также при наличии положительного заключения государственной экспертизы проектной документации, предоставляемого в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, для получения в КГИОП разрешения на строительство (часть 5.1, 7 статья и 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Порядок согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия установлен приказом Минкультуры России от 05.06.2015 № 1749 «Об утверждении порядка подготовки и согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия».

Административный регламент предоставления государственной услуги по согласованию проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации федерального значения (за исключением отдельных объектов культурного наследия, перечень которых устанавливается Правительством Российской Федерации) органами государственной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющими полномочия в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, утвержден приказом Минкультуры России от 22.11.2013 № 1942.

Проектная документация рассматривается при наличии положительного заключения

государственной историко-культурной экспертизы (не требуется в случае проведения ремонта и консервации объекта культурного наследия).

10. Требования по научному руководству, авторскому и техническому надзору:

Работы по сохранению ОКН проводятся при условии осуществления технического, авторского надзора и государственного надзора в области охраны ОКН за их проведением. Авторский надзор и научное руководство за проведением работ по сохранению ОКН проводятся специалистами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном в соответствии с пунктом 29 статьи 9 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также в соответствии с ГОСТ Р 56200-2014 «Научное руководство и авторский надзор при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия. Основные положения» и ГОСТ Р 56254-2014 «Технический надзор на объектах культурного наследия. Основные положения».

Научный руководитель проводит научно-методическую оценку принимаемых в процессе работ по сохранению объекта культурного наследия решений и оценку степени их влияния на сохранность подлинных элементов объекта культурного наследия (включая оценку состояния объекта и его облика).

Научный руководитель принимает решение о направлении предложений о необходимости принципиальных изменений проектных решений на рассмотрение КГИОП и заказчика.

Лица, осуществляющие авторский надзор, обязаны своевременно решать вопросы, связанные с необходимостью внесения изменений в проектные решения с дальнейшим оформлением исполнительной документации, корректировкой проектных решений в соответствии с требованиями ГОСТ Р 21.1101-2013 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации» и контролем их исполнения.

При принятии решения о необходимости принципиальных изменений проектной документации, последняя подлежит, в том числе, оценке в рамках государственной историко-культурной экспертизе и представлению для рассмотрения в КГИОП в установленном порядке.

11. Дополнительные требования и условия:

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия (включая проектные работы) допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие 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 постановлением Правительства РФ от 19.04.2012 № 349 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

После заключения государственного контракта (договора) - уведомить КГИОП об организации, являющейся разработчиком проектной документации, имеющей лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (при наличии необходимости).

Работы по консервации и реставрации объектов культурного наследия проводятся физическими лицами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в установленном им порядке.

В проведении отдельных видов работ по сохранению объекта культурного наследия могут участвовать добровольцы (волонтеры) в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 25.12.2019 № 1828 «Об особенностях участия добровольцев (волонтеров) в работах по сохранению объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленных объектов культурного наследия».

Задание подготовлено:

Специалист 1-й категории отдела
Центрального района Управления
по охране и использованию
объектов культурного наследия

(должность, наименование организации)



(Подпись)

Е.В. Петрушевская
(Ф.И.О. полностью)

Приложение № 2

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)» (г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 24, лит. А). Шифр: 324/2-ПИР-П.



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

окуд

17.01.2012№ 10-14

**Об утверждении перечня предметов охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)»**

1. Утвердить перечень предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Загородный пр., д. 24, литера А, 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.

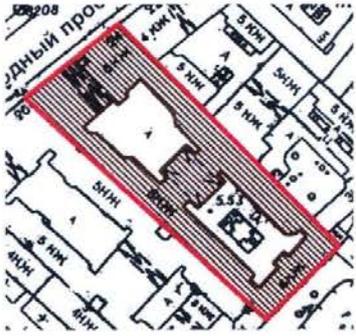
3. Контроль за выполнением распоряжения остаётся за председателем КГИОП.

Председатель КГИОП

А.И. Макаров

Приложение к распоряжению КГИОП
от 17.01.2012 № 10-14

Перечень
предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)»
Санкт-Петербург, Центральный район, Загородный пр.т, д. 24, литера А

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация здания, включая лицевой и шесть дворовых корпусов;</p> <p>крыши - исторические габариты и конфигурация (двухскатные и мансардные), вид материала покрытия (листовая сталь);</p> <p>эркеры – количество (один на лицевом фасаде, по центральной световой оси, в уровне 3-го этажа; один в северо-западном дворе в уровне 4-5-го этажей; два в юго-восточном, в уровне 3-5-го этажей), исторические габариты и конфигурация (трехгранные в плане, в том числе ступенчатые);</p>	  

		<p>ризалиты лестничных объемов (дворовые фасады) – количество (два), исторические габариты и конфигурация;</p> <p>раскрепованные ризалиты с аркадой (дворовые фасады) - исторические габариты и конфигурация;</p> <p>ризалит входа (юго-восточный двор) - исторические габариты и конфигурация (прямоугольный в плане с балконом в завершении).</p>	   
--	--	---	--

3

		<p>воротный проезд – историческое местоположение (лицевой корпус), габариты (центральная арка на высоту двух этажей), конфигурация (полуциркульного завершения – центральная часть, боковые – прямоугольные);</p> <p>воротный проезд – историческое местоположение (дворовый корпус), габариты (на высоту двух этажей), конфигурация (полуциркульного завершения, на подпружных арках).</p>	 
2	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены – вид материала (кирпич), местоположение;</p> <p>междуэтажные перекрытия – местоположение;</p> <p>свод – тип:</p> <p>цилиндрический с распалубками, в правой части опирающийся на столбы (воротный проезд лицевого корпуса);</p> <p>лестница – местоположение (лицевой корпус), тип (двухмаршевая), конструкция (по металлическим косоурам), вид материала ступеней (плиты из известняка*), ограждение – вид материала (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (вертикальные стойки с овалами, розетками и растительным орнаментом);</p> <p>* - современная облицовка ступеней</p>	  

4

лестница – местоположение (дворовый корпус), тип (двухмаршевая), конструкция (по металлическим косоурам), вид материала ступеней (плиты из известняка), ограждение – вид материала (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (вертикальные стойки);



лестница – местоположение (дворовый корпус), тип (двухмаршевая), конструкция (по металлическим косоурам), вид материала ступеней (плиты из известняка), ограждение – вид материала (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (вертикальные стойки с розетками);



лестница – местоположение (дворовый корпус), тип (двухмаршевая), вид материала ступеней (плиты из известняка), ограждение – вид материала (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (вертикальные стойки с розетками);



3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>лицевой фасад: вид материала и характер отделки фасада – терразитовая штукатурка; вид материала и характер отделки цоколя – плиты из гранита; всерный и кирпичный руст – в уровне 2-го этажа;</p> <p>дверной проем – габариты, конфигурация (прямоугольный), местоположение (внутри воротного проезда);</p> <p>оконные проемы - габариты, конфигурация (витринного типа в уровне 1-го этажа; над ними в уровне 2-го этажа - полуциркульного завершения; прямоугольные в уровне 3-5-го этажей и аттикового объема), местоположение, оформление (профилированные наличники, полубалясины в подоконных нишах в уровне 3-го этажа, лепные композиции в виде овальных медальонов и гирлянд в подоконном пространстве 4-го этажа, замковые камни, подоконные выступы на кронштейнах, лепные композиции в виде гирлянд, пилястры коринфского ордера в межоконных простенках 5-го этажа);</p>	   

балконы – количество (два), габариты, конфигурация (прямоугольные), местоположение (в уровне 3-го этажа), ограждение – конструкция (опорные столбы и балюстрада), материал (штукатурка);

декоративное оформление свода воротного проезда - геометрические филленки;

декоративное оформление стен воротного проезда – ложная балюстрада, лепные композиции в виде гирлянд;

десять пилястр ионического ордера с масками в виде женской головы (в уровне 3-4-го этажей);



7

		<p>лопатки (в уровне пятого этажа);</p> <p>двухстворчатые ворота – вид материала (металл), техника исполнения (ковка, литье), рисунок (нижняя часть - глухая с рельефом, верхняя – ажурная с геометрическим орнаментом и завитками, меандр);</p> <p>одностворчатые калитки – количество (две), вид материала (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (нижняя часть - глухая с рельефом, верхняя – ажурная с геометрическим орнаментом и переплетенными завитками, меандр);</p> <p>фриз оформленный лепными гирляндами;</p> <p>венчающий профилированный раскрепованный карниз, с модульонами;</p> <p>фронтон – местоположение (по центральной оси), габариты, конфигурация (треугольный), оформление (лепная композиция в виде замкового всерного камня с маской женской головы);</p> <p>аттиковые этажи – количество (три), местоположение, габариты, конфигурация (центральная часть представляет собой сквозную галерею), оформление (вазоны в полуциркульных нишах, лепная композиция растительного орнамента в профилированном обрамлении с раскрепованными углами, прямоугольные филенки, ложная балюстрада);</p> <p>аттиковое ограждение – габариты, конструкция (глухие опорные столбы, балюстрада);</p>	     
--	--	--	--

8

фасады северо-западного двора:
 вид материала и характер отделки фасадов – сочетание гладкой и фактурной штукатурки;
 вид материала и характер отделки цоколя – скобы из известняка;
 линейный руст – в уровне 1-2-го этажей;



дверные проемы – габариты, конфигурация (прямоугольные), местоположение;



проемы балконных дверей - габариты, конфигурация (прямоугольные), местоположение, оформление (профилированные обрамления, прямые сандрики на орнаментированных кронштейнах, с лепной композицией между ними);



историческое заполнение проемов балконных дверей - конфигурация, исторический рисунок;

оконные проемы - габариты, конфигурация (прямоугольные), местоположение, оформление (профилированные наличники, замковые камни, филенки подоконные, с полуциркульным завершением, прямоугольные фактурной штукатурки);

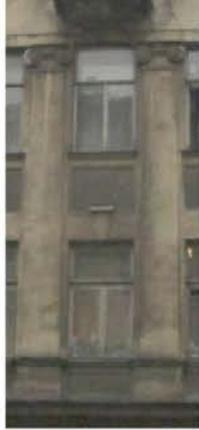


историческое заполнение оконных проемов - конфигурация, исторический рисунок;



балконы – количество (девять),

9

		<p>местоположение (в уровне 3, 4, 5, 6-го этажей), габариты, конфигурация (прямоугольные);</p> <p>две пилястры ионического ордера – в уровне 3-4-го этажей юго-восточного фасада;</p> <p>декоративное оформление перекрытия воротного проезда – гладкие тяги (центральная часть), кессоны (боковые части);</p> <p>декоративное оформление стен воротного проезда – полуциркульные ниши и лепные композиции в виде медальона и гирлянд в тимпане подпружных арок, пилястры;</p> <p>междуэтажные и подоконные профилированные карнизы;</p> <p>венчающий раскрепованный профилированный карниз;</p> <p>мансардный этаж;</p> <p>фасады юго-восточного двора:</p>	    
--	--	--	---

		<p>вид материала и характер отделки фасадов – сочетание гладкой и фактурной штукатурки; вид материала и характер отделки цоколя – скобы из известняка; линейный руст – в уровне 1-2-го этажей;</p> <p>дверные проемы – габариты, конфигурация (прямоугольные), местоположение, оформление (треугольный фронтон на стилизованных кронштейнах, с лепной композицией в виде раковины в тимпане фронтона);</p> <p>проемы балконных дверей - габариты, конфигурация (прямоугольные), местоположение, оформление (профилированные обрамления, прямые сандрики на орнаментированных кронштейнах, с лепной композицией между ними);</p> <p>историческое заполнение проемов балконных дверей - конфигурация, исторический рисунок;</p> <p>оконные проемы - габариты, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульным завершением), местоположение, оформление (профилированные наличники, замковые камни, филенки подоконные, с полуциркульным завершением, прямоугольные фактурной штукатурки);</p> <p>историческое заполнение оконных проемов - конфигурация, исторический рисунок;</p> <p>балконы – количество (двадцать пять),</p>	    
--	--	---	---

11

		<p>местоположение (в уровне 3, 4, 5, 6-го этажей), габариты, конфигурация (прямоугольные);</p> <p>четыре пилястры ионического ордера с каннелированным основанием – в уровне 3-4-го этажей юго-восточного фасада;</p> <p>рустованные лопатки;</p> <p>оформление ризалита входа – профилированный карниз, балкон с глухими опорными столбами и балюстрадой (в завершении);</p> <p>междуэтажные и подоконные профилированные карнизы;</p> <p>венчающий раскрепованный профилированный карниз;</p> <p>мансардный этаж.</p>	
5	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров</p>	<p>лестница лицевого корпуса: декоративное оформление потолка вестибюля – пояс иоников;</p> <p>лестницы в юго-восточном дворе: покрытие полов – вид материала (керамическая метлахская плитка), цвет (белые с серым, белый с красным), рисунок (квадраты);</p>	

		<p>квартира № 35: декоративное оформление потолка - зеркало выделено гирляндой из бус, композиция из лучевой розетки в кольце с орнаментом «волна», вокруг которого 16 фигур античных танцовщиц в туниках с шарфами, в разных позах, обрамленных полосой с «волной» (в центре);</p> <p>квартира № 37, комната площадью 35,5 кв. м.: декоративное оформление потолка - зеркало выделено гирляндой из бус, композиция из лучевой розетки в кольце с орнаментом «волна», вокруг которого 12? фигур античных танцовщиц в туниках с шарфами, в разных позах, обрамленных полосой с «волной» (в центре);</p> <p>квартира № 39, комната площадью 33, 0 кв.м.: декоративное оформление потолка - центральная часть обрамлена овальной тягой, композиция в виде обрамляющих розетку с лучами четырех фигур эльфов с поднятыми руками и 4 стрекоз на фоне облаков (в центре);</p> <p>квартира № 40, комната площадью 35, 1 кв. м.: декоративное оформление потолка - зеркало выделено гирляндой из бус, композиция из лучевой розетки в кольце с орнаментом «волна», вокруг которого 16 фигур античных танцовщиц в туниках с шарфами, в разных позах, обрамленных полосой с «волной» (в центре).</p>	
--	--	--	--

Приложение № 3

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)» (г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 24, лит. А). Шифр: 324/2-ПИР-П.

Распоряжение КГИОП № 10-33 от 20 октября 2009 г.

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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 20 октября 2009 года N 10-33

О включении выявленных объектов культурного наследия
в Единый государственный реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

В соответствии с Заключением от 10.11.2004 N 20.2, составленным ООО "АРС" (отчеты N 1-7, 10-15, 19-22, 29, 44-48, 55, 56, 66, 71-73, 77, 79-89, 82-89, 93, 96, 98, 100, 101, 106, 124-127, 134-136, 154, 161-167, 178-181, 183, 185, 186, 189, 191, 192) по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Центрального района Санкт-Петербурга, и решением Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 24.09.2009:

1. Включить в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - Реестр) в качестве объектов культурного наследия регионального значения выявленные объекты культурного наследия согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Заместителю председателя КГИОП - начальнику управления государственного учета объектов культурного наследия и правового обеспечения Разумову А.А. обеспечить:

2.1. Направление копии настоящего распоряжения для официального опубликования.

2.2. Направление в Росохранкультуру представления о включении выявленных объектов культурного наследия, указанных в приложении [к] настоящему распоряжению, в Реестр.

2.3. Направление в Управление Федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области копии решения о включении объектов, указанных в приложении к настоящему распоряжению, в Реестр.

2.4. Составление учетной документации на включаемые в Реестр объекты, указанные в приложении к настоящему распоряжению.

2.5. Уведомление лиц, являющихся собственниками объектов, указанных в приложении к настоящему распоряжению, о решении о включении объектов в Реестр в течение 30 дней со дня издания настоящего распоряжения.

3. Первому заместителю председателя КГИОП - начальнику управления зон охраны объектов культурного наследия Комлеву А.В. обеспечить внесение соответствующих изменений в базу данных геоинформационной системы Mapinfo.

4. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить первого заместителя председателя КГИОП Комлева А.В. и на заместителя председателя КГИОП Разумова А.А. по принадлежности вопросов.

Председатель КГИОП
В.А.Дементьева

1	Дом Н.А. и С.А.Латониных	Белинского ул., 5, лит.А
2	Дом А.Ф.Шмюкинга	Белинского ул., 11, лит.А
3	Станция метро "Площадь Восстания" (с перронным залом)	Восстания пл., 2, лит.А
4	Дом С.В.Муяки	Восстания ул., 18, лит.А
5	Дом П.Т.Бадаева	Восстания ул., 19, лит.А
6	Особняк Л.Н.Симонова (Столыпиных)	Гагаринская ул., 5, лит.А
7	Здание школы Народного искусства	Грибоедова кан. наб., 2, лит.А
8	Особняк З.Д.Мишукова (М.И.Алексеевой)	Мошков пер., 2, лит.А
9	Дом Г.В.Барановского	Достоевского ул., 36, лит.А
10	Дом А.Королевой (Ш.З.Иоффа)	Загородный пр., 24, лит.А
11	Дом М.Е.Кузнецова	Загородный пр., 27/21, лит.А
12	Придворный экипажный двор	Захарьевская ул., 8, лит.А
13	Дом А.И.Нежинской	Захарьевская ул., 23, лит.А, Б, В
14	Дом В.П.Кончиелова	Исполкомская ул., 5, лит.А
15	Особняк М.А.Горчакова (здание товарищества нефтяного производства "Братья Нобель")	наб.кан.Грибоедова, 6/2, лит.А
16	Доходный дом Ведомства учреждений императрицы Марии (с тремя палисадниками и оградами)	Кавалергардская ул., 12, лит.Б, В
17	Дом А.В.Ратькова-Рожнова	Кирочная ул., 32-34, лит.А
18	Дом А.П.Вознесенской	Кузнечный пер., 17/2, лит.А
20	Дом Корсаковых (Я.Ф.Сахара)	Большая Конюшенная ул., 17, лит.А
21	Дом С.П.Неклюдова	Шпалерная ул., 8, лит.А
22	Особняк А.Задлера (дом Д.Д.Орлова-Давыдова)	Кутузова наб., 18, лит.А
23	Церковь Тихвинской иконы Божьей Матери	Лиговский пр., 128, лит.Д
24	Дом М.Курицына	Лиговский пр., 139, лит.А
25	Особняк П.А.Урусова	Литейный пр., 17-19, лит.А
26	Здание Шереметьевского пассажа	Литейный пр., 53, лит.А

Приложение № 4

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)» (г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 24, лит. А). Шифр: 324/2-ПИР-П.

УТВЕРЖДАЮ:

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

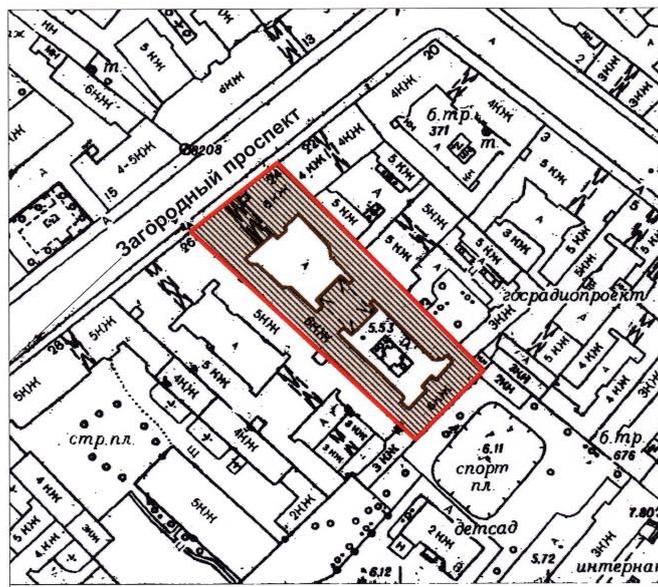
А.А.Разумов

М.П.

26 "ОКТАБРЯ" 2009

**План границ территории
объекта культурного наследия
регионального значения
"Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)"**

г. Санкт-Петербург, Загородный пр., 24, лит. А



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КУИОП ОГРН 1037843025527
Копия верна
Исполнитель: _____ / _____ /

Приложение № 5

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)» (г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 24, лит. А). Шифр: 324/2-ПИР-П.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "КОРДАН"

Технический паспорт помещения

Адрес: Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 24, литера А, пом. 2-Н

I. Общие сведения о строении литера А

Год постройки: 1856

Год последнего капитального ремонта: -

Этажность: 6 * подвал * -
надземная *подземная* *кроме того*

Материал стен: Кирпичные

Материал перекрытий: деревянные * деревянные * деревянные
чердачных *междуэтажных* *подвальных*

II. Сведения о помещении

Назначение	Нежилое
Использование	кафе бар
Тип	Нежилое помещение
Этаж	1
Высота помещения	
Общая площадь помещения	203,1

Благоустройство помещения:

отопление: центральное горячее водоснабжение: центральное
водопровод канализация газоснабжение электрошита
мусоропровод наличие лифтов/подъемников
сигнализация вентиляция
прочие _____

Технический паспорт составлен по состоянию на 20.12.2020
(дата обследования)

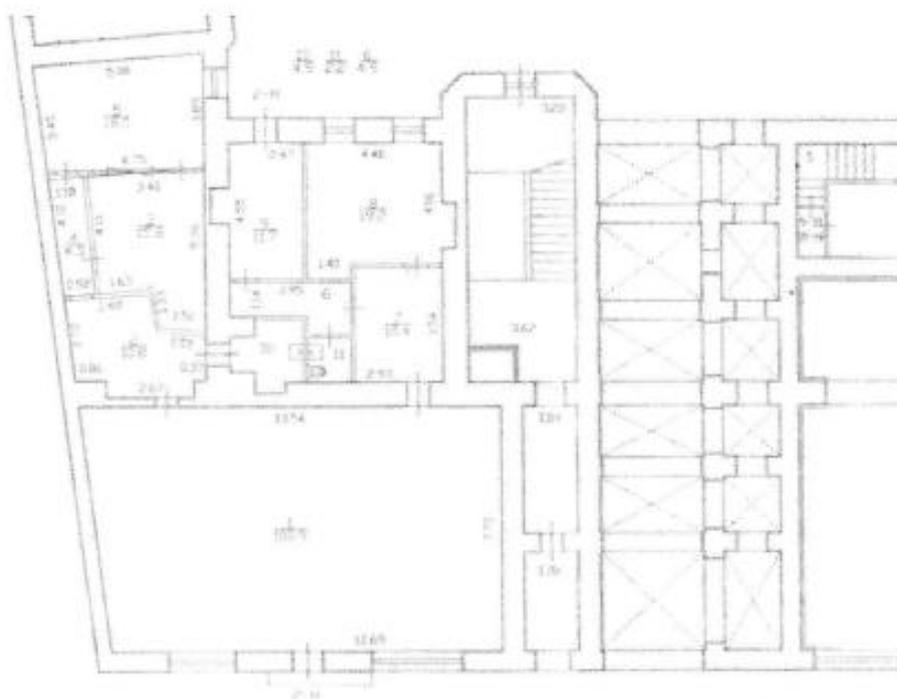
Кадастровый инженер  Ефимова Л.Г. 25 декабря 2020 года
(Ф.И.О.) (дата изготовления)

Генеральный директор Общества с ограниченной ответственностью "КОРДАН"  Данилов В.И. 25 декабря 2020 года
(Ф.И.О.) (дата изготовления)

Приложение к техническому паспорту на помещение:

1. поэтажный план 1 лист
2. ведомость помещений и их площадей 1 лист

План 1 этажа



Общество с ограниченной ответственностью
"КОРДАН"

лист № 1/1	г. Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 24, литера А, План пом. 2-Н		Масштаб 1:200
Дата	Должность	Ф.И.О.	подпись
25.12.2020	Кадастровый инженер	Ефимова Л.Г.	
25.12.2020	Генеральный директор	Данилов В.И.	

Общество с ограниченной ответственностью "КОРДАН"

Ведомость помещений и их площадей

Приложение к поэтажному плану

Адрес: г. Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 24, литера А, пом. 2-Н

Этаж	Номер квартиры (помещения)	Номер части помещения	Наименование части помещения	Площадь, кв.м. кроме того, площадь балконов, лоджий, веранд, террас с коэффициентами, кв.м.	Высота, м	Примечание
1	2-Н	1	зал	100,9		
		2	коридор	10,8		
		3	подсобное помещение	15,8		
		4	коридор	4,3		
		5	кабинет	18,0		
		6	коридор	4,9		
		7	подсобное помещение	10,4		
		8	помещение	19,2		
		9	загрузочная	11,7		
		10	моечная	4,9		
		11	туалет	2,2		
			ИТОГО:	203,1		

Исполнил кадастровый инженер:

25.12.2020



Ефимова Л.Г.

Генеральный директор

Общества с ограниченной ответственностью "КОРДАН"

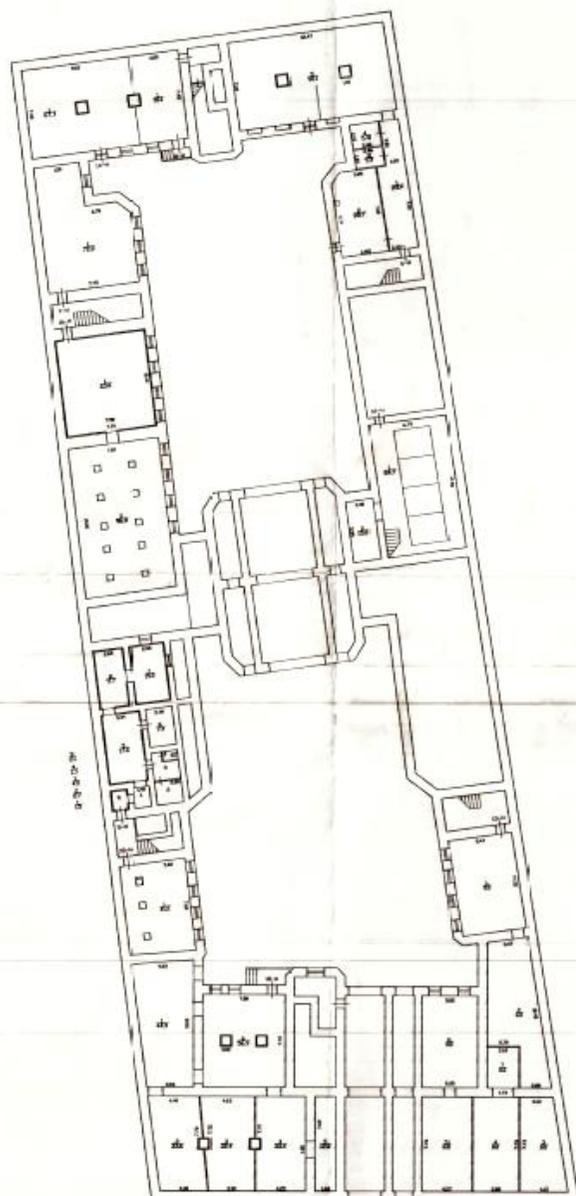
25.12.2020



Данялов В.И.

ОПЕРАТИВНО

План подвала



С. 1111111111

"Мінск ГІП "СІМОН"		проектна-конструкцыйнае бюро		Цэнтральнага паўдзіння	
Акт № 1	Заключэнне эксперта вып. № 1	Рэспубліка	Мінск	№ 1	1000
Дата 10.08.2011	Паслядоўнасць 1/11	Віднасіць	№ 111	Падпіс	
Выданне					

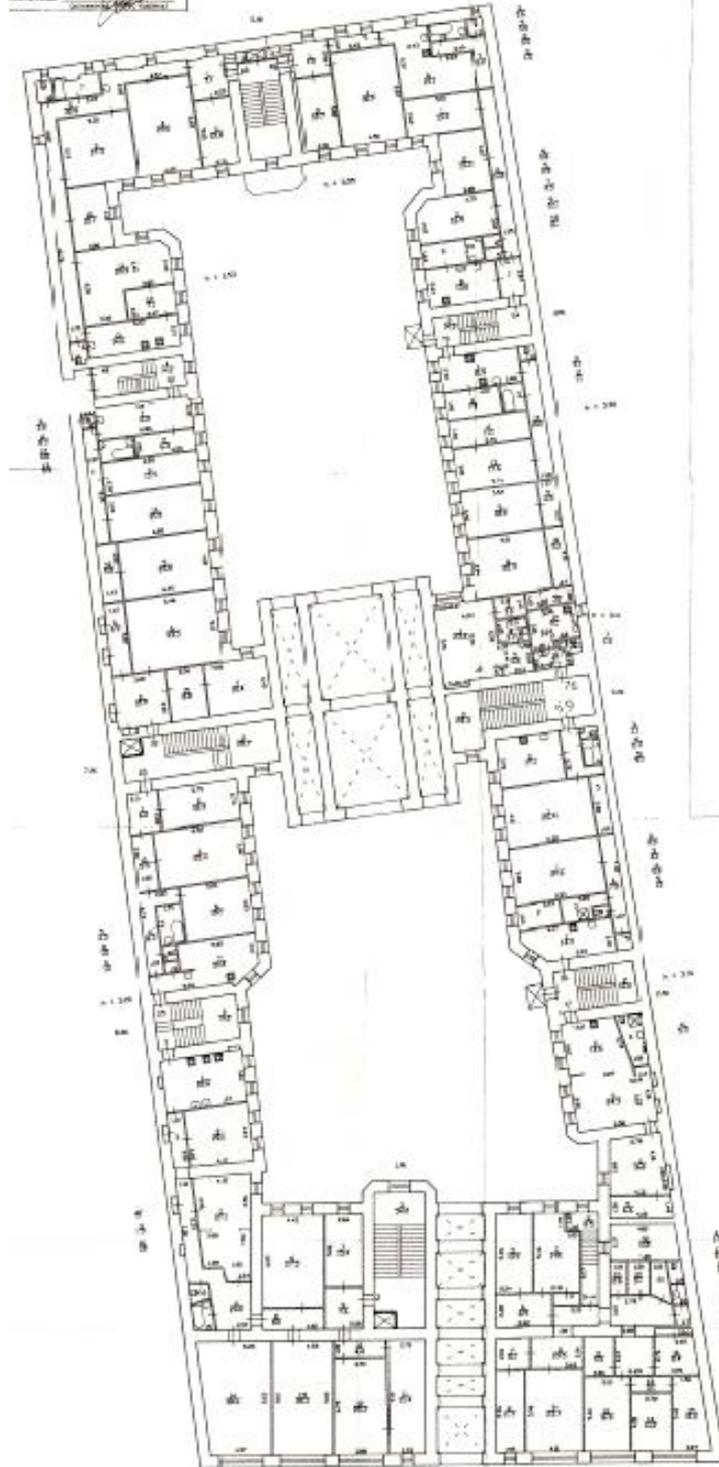
С. 1111111111
с. 1111111111

1000-1100000
фасадный план
этажа П

КОПИЯ

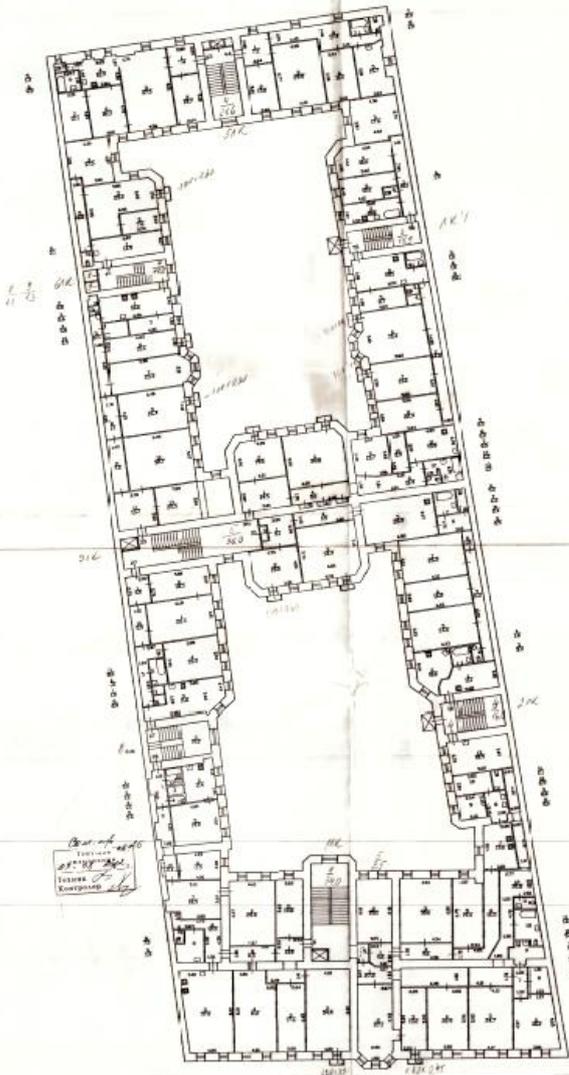
Титульный лист
на листе
Итого: количество архитектурных
элементов: количество / в здании
№ 01
дата: 1998

2 Этаж



1000-1100000
фасадный план
этажа П

План 3 Этажа



14.12.2011

Возле ГИЛ "УБЭП"			
территориально-административное ведомство			
Адрес	Земельный участок	ИЖН	
№ 4	401/01	Родителю	ИЖН
Дата	Получено план 3 этажа	ИЖН	ИЖН
№ 100/01	Возле ГИЛ "УБЭП"	ИЖН	ИЖН
Инициалы	ИЖН		
Подпись			

Получено ИЖН
с указанием территории
визуально

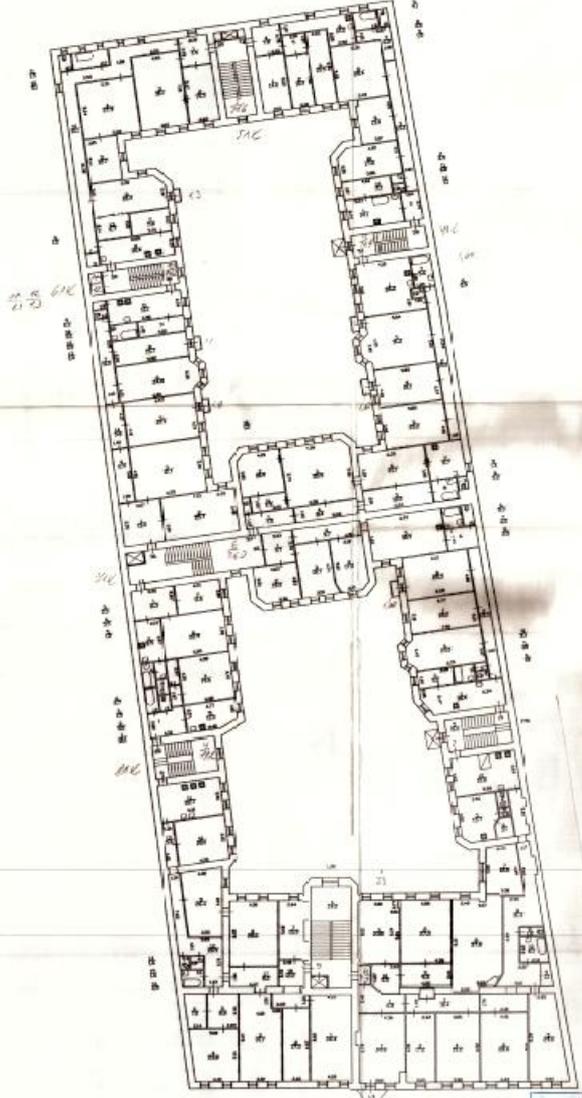
Уч. № 11
Уч. № 157

г. Валентин Терюков № 24
Защитный № 1/24
листа А

КОПИЯ

План 4 этажа

План 4 этажа



ПРОЕКТА
 № 11/24
 ЛИСТА А
 КОПИЯ



КОПИЯ ВЕРНА
 17/04/2011

г. Валентин Терюков
 Защитный № 1/24

ОПЕРАТИВНЫЙ
КОПИЯ

План монсорды



1562 *В.В. Савельев*

Видовой ГИП ТУБЭИТ проектно-техническое задание Центрального банка				ИМ.И.Ф.
Лист № 0	Заказчик (полный наименование)	Исполнитель ИОМ		
Дата 2012/01/05	Должность #142	Ф.И.О.	Подпись	

с. ул. Савельев

Приложение № 6

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)» (г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 24, лит. А). Шифр: 324/2-ПИР-П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ
(полное наименование органа регистрации прав)

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

Раздел 1

ЯКОПИЯ

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Помещение	
(на объект недвижимости)	
Лист № _____ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : _____
Всего разделов: _____	
Всего листов выписки: _____	
06.12.2019	
Кадастровый номер:	78:31:0001625:2812
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001625
Дата присвоения кадастрового номера:	09.01.2013
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер: 78:31:1625:2-5:2
Адрес:	г.Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 24, литера А, помещение 2-Н
Площадь, м²:	203.1
Наименование:	Нежилое помещение
Назначение:	Нежилое помещение
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 1
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость (руб.):	24342278.29
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001625:2023
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Газин Василий
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ	Сахарова Е.А.
(полное наименование должности)	(подпись, фамилия)

М.П.

Российская Федерация
Санкт-Петербург
Двадцать девятого октября две тысячи двадцатого года

А.С. Аверьянов, Андрей Сергеевич, Нотариус нотариального округа Санкт-Петербург, свидетельствую верность копии с представленного мне документа.

Зарегистрировано в реестре: № 78/2-н/78-2020-9-101.

Выписка государственной пошлины (по тарифу): 10 руб.

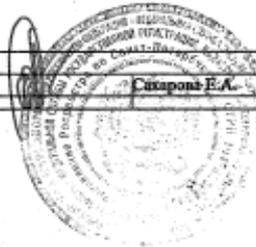
Уплачено за оказание услуг правового и технического характера: 40 руб.



(Handwritten signature)
А.С. Аверьянов



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости					
Сведения о зарегистрированных правах					
Выдана в _____					
Дата выдачи: _____					
Лист № _____ Раздела 2					
Всего листов раздела 2: _____					
Всего разделов: _____					
Всего листов выписки: _____					
Дата: 06.12.2019					
Кадастровый номер: 78:31:0001625:2812					
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Газий Василий, дата рождения: 04.06.1977, место рождения: Республика Казахстан, гражданство: Республика Казахстан, паспорт иностранного гражданина: № Р KAZ 08011586, выдан 18.04.2012 ГУ МВД России по Новосибирской области				
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 78-31:0001625:2812-78/042/2019-40 от 06.12.2019				
3. Документы-основания:	3.1. Соглашение об отступном от 18.11.2019				
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:					
4.1.1. Вид:	Выявленный объект культурного наследия. Обязательства по сохранению объекта, Выявленный объект культурного наследия. Обязательства по сохранению объекта				
дата государственной регистрации:	16.08.2005				
номер государственной регистрации:	78-78-01/0509/2005-489				
срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не определен				
лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный				
основание государственной регистрации:	Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность" от 20.02.2001 №15				
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют				
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют				
<table border="1"> <tr> <td>ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ</td> <td>Сидорова Е.А.</td> </tr> <tr> <td>(подпись)</td> <td>(подпись)</td> </tr> </table>		ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ	Сидорова Е.А.	(подпись)	(подпись)
ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ	Сидорова Е.А.				
(подпись)	(подпись)				



Российская Федерация
Санкт-Петербург
Двадцать девятого октября две тысячи двадцатого года

Я, Аверьянов Андрей Сергеевич, Нотариус нотариального округа Санкт-Петербург, свидетельствую верность копии с представленного мне документа.

Зарегистрировано в реестре: № 78/2-н/78-2020-9-102.

Взыскана государственная пошлина (по тарифу): 10 руб.

Уплачено за оказание услуг правового и технического характера: 40 руб.



 А.С. Аверьянов



API "Таблетка"

КОПИЯ | Раздел 5

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

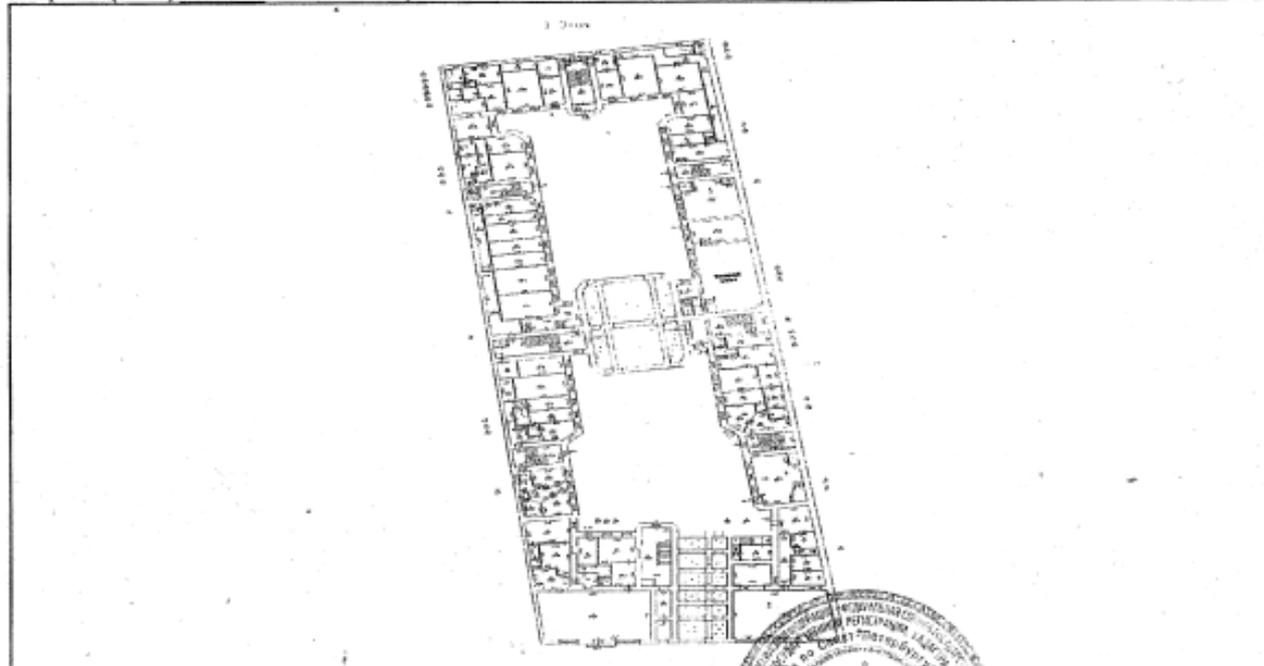
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Центральное место

(вид объекта недвижимости)

Лист № 06.12.2019	Раздела 5	Всего листов раздела 5 : _____	Всего разделов: _____
Кадастровый номер:		78:31:0001625:2812	

Номер этажа (этажей): **Этаж № 1**



Масштаб 1: _____ данные отсутствуют

ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ

(подпись специалиста-эксперта)

М.П.

Сахаров Е.А.

(подпись, фамилия)

Российская Федерация
Санкт-Петербург
Двадцать девятого октября две тысячи двадцатого года

Я, Аверьянов Андрей Сергеевич, Нотариус нотариального округа Санкт-Петербург, свидетельствую верность копии представленного мне документа.

Зарегистрировано в реестре: № 78/2-н/78-2020-9-103.

Выплачено государственной пошлины (по тарифу): 10 руб.

Мультиязычные услуги правового и технического характера: 40 руб.



 А.С. Аверьянов



Приложение № 7

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)» (г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 24, лит. А). Шифр: 324/2-ПИР-П.

Фотофиксация

(Фотограф В.А. Калинин 30.08.2021 г.)

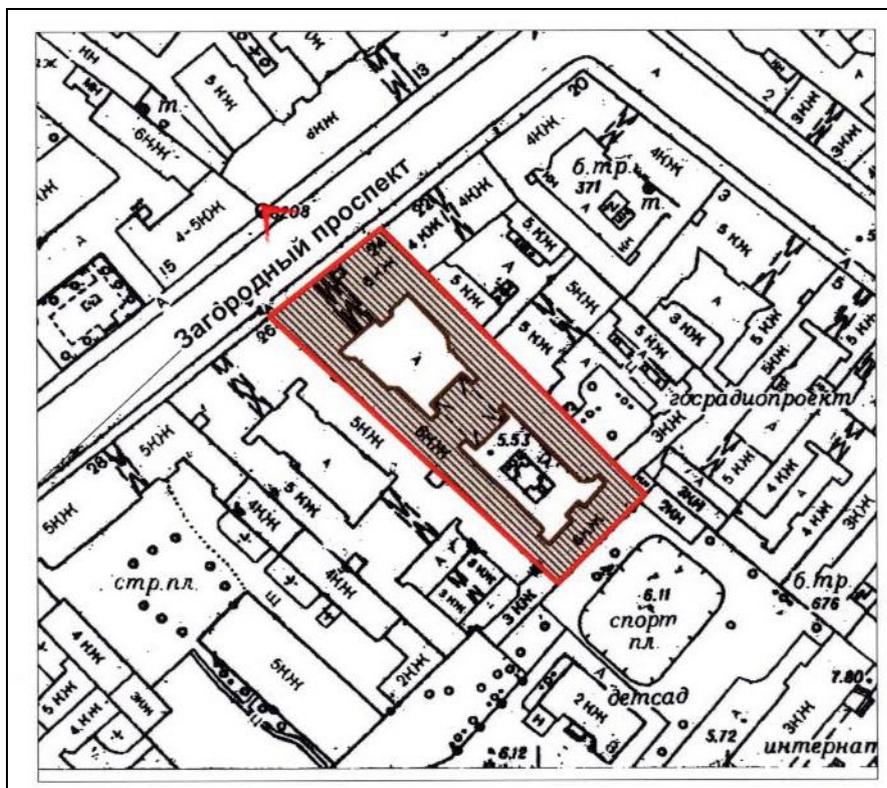
Список фотоиллюстраций:

1. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)». Лицевой фасад здания, выходящий на Загородный проспект.
2. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)». Фрагмент лицевого фасада. Окна помещения 2-Н.
3. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)». Арочный проезд во внутренний двор.
4. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)». Внутренний (северо-западный) двор. Фрагмент дворового фасада.
5. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)». Фрагмент дворового фасада.
6. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)». Фрагмент дворового фасада.
7. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)». Вход в помещение 2-Н со стороны Загородного проспекта.
8. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)». Фрагмент интерьера помещения 2-Н.
9. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)». Фрагмент интерьера помещения 2-Н.
10. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)». Фрагмент интерьера помещения 2-Н.
11. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)». Фрагмент интерьера помещения 2-Н.
12. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)». Фрагмент интерьера помещения 2-Н.
13. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)». Фрагмент интерьера помещения 2-Н.
14. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)». Фрагмент интерьера помещения 2-Н.
15. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)». Фрагмент интерьера помещения 2-Н.
16. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)». Фрагмент интерьера помещения 2-Н.
17. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)». Фрагмент интерьера помещения 2-Н.
18. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)». Фрагмент интерьера помещения 2-Н.

19. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)». Фрагмент интерьера помещения 2-Н.
20. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)». Фрагмент интерьера помещения 2-Н. Тамбур.
21. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)». Фрагмент интерьера помещения 2-Н.
22. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)». Фрагмент интерьера помещения 2-Н.
23. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)». Фрагмент интерьера помещения 2-Н.
24. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)». Фрагмент интерьера помещения 2-Н.
25. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)». Фрагмент интерьера помещения 2-Н.
26. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)». Фрагмент интерьера помещения 2-Н.

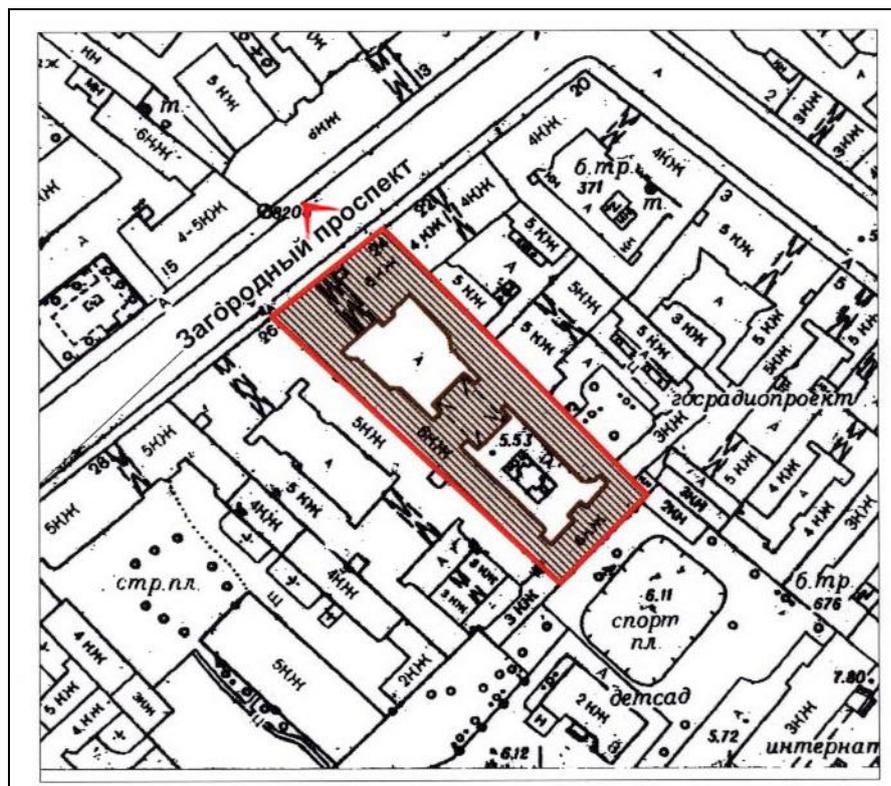


1. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)». Лицевой фасад здания, выходящий на Загородный проспект.



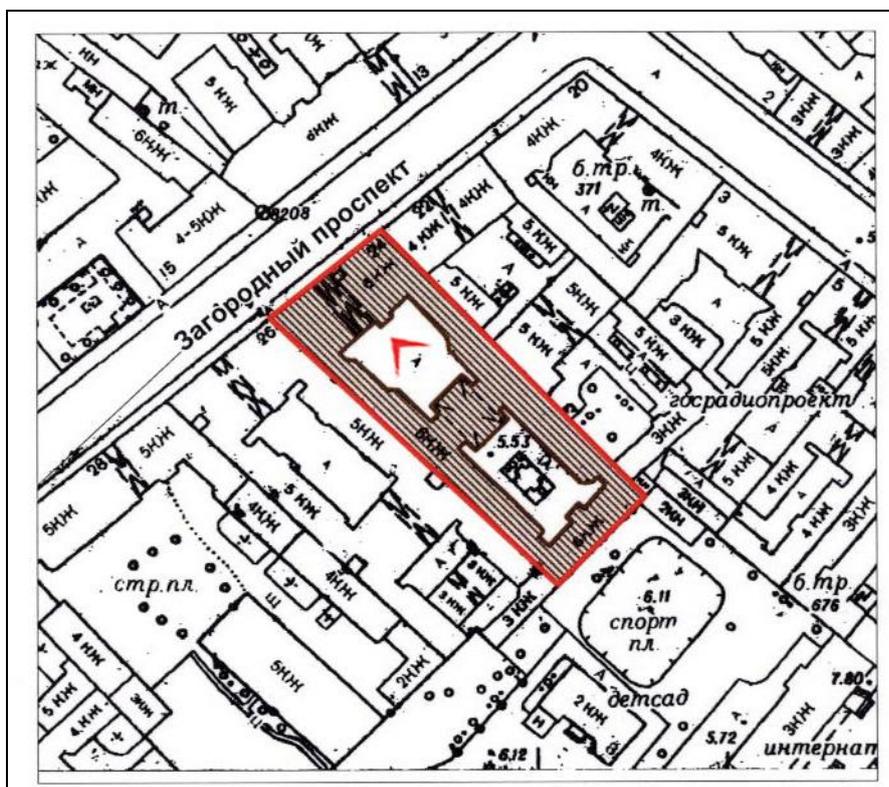


2. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)». Фрагмент лицевого фасада. Окна помещения 2-Н.



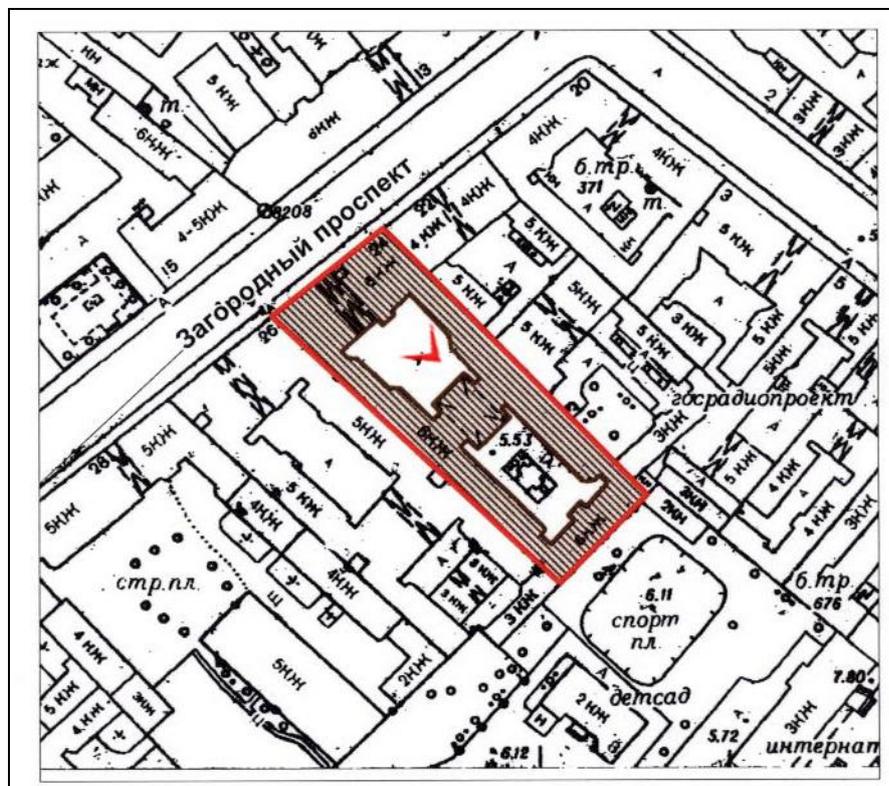


4. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)». Внутренний (северо-западный) двор. Фрагмент дворового фасада.



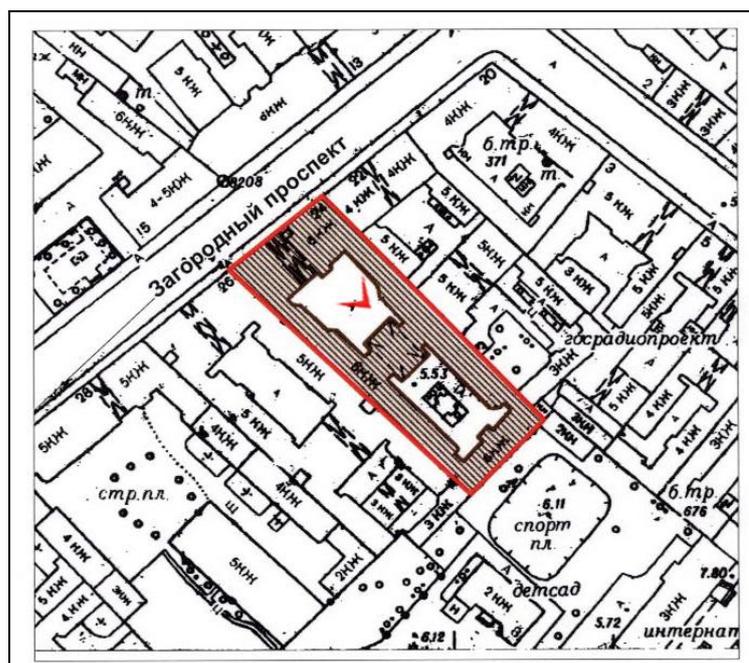


5. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)».
Фрагмент дворового фасада.



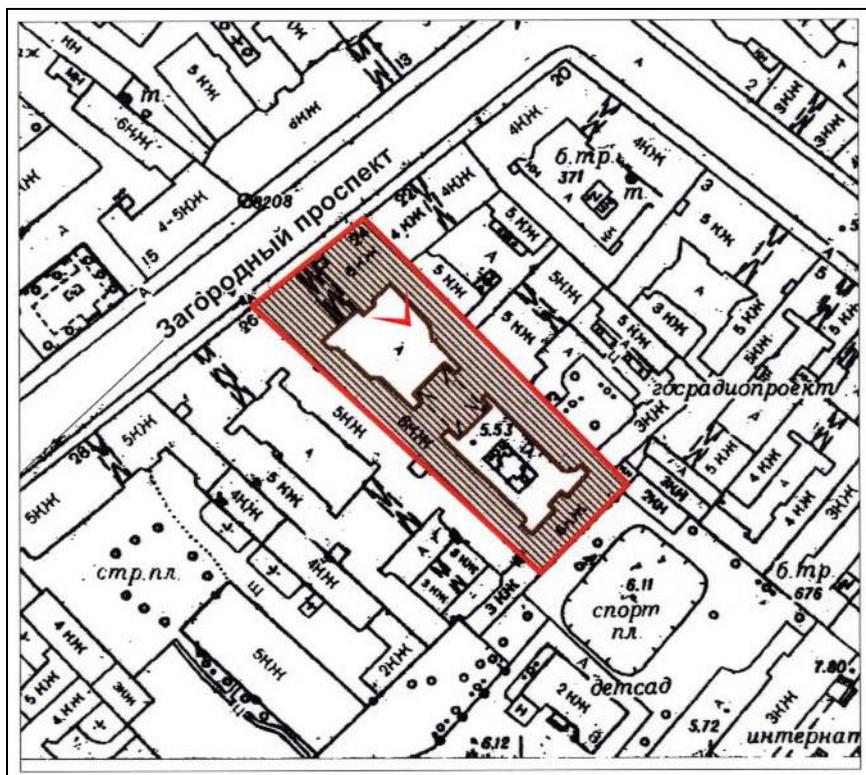


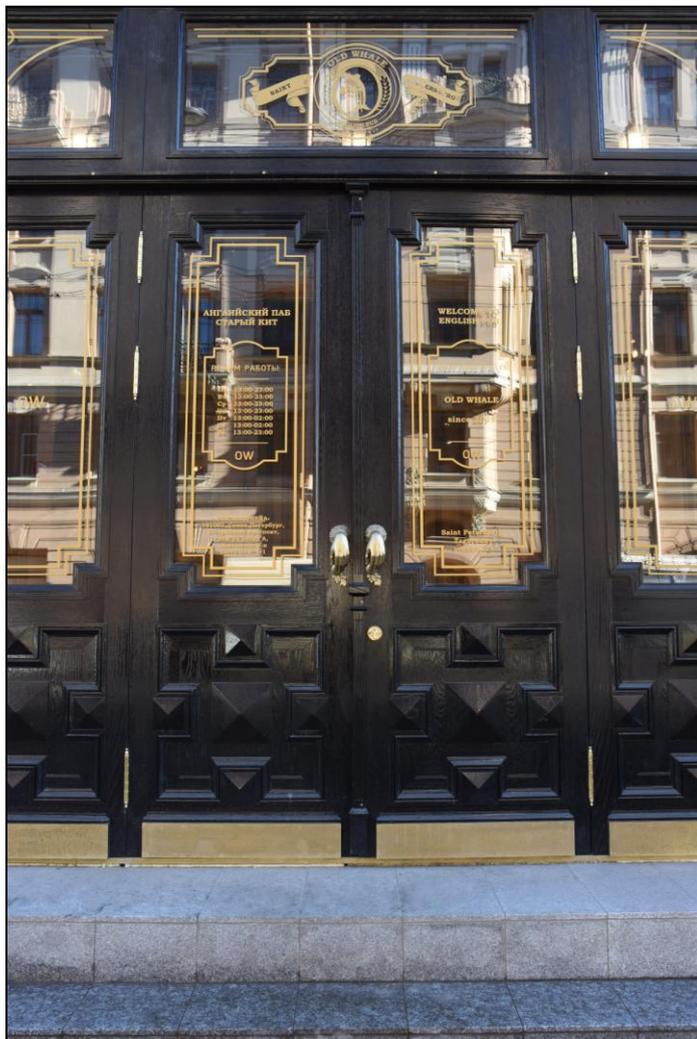
6. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)».
Фрагмент дворового фасада.



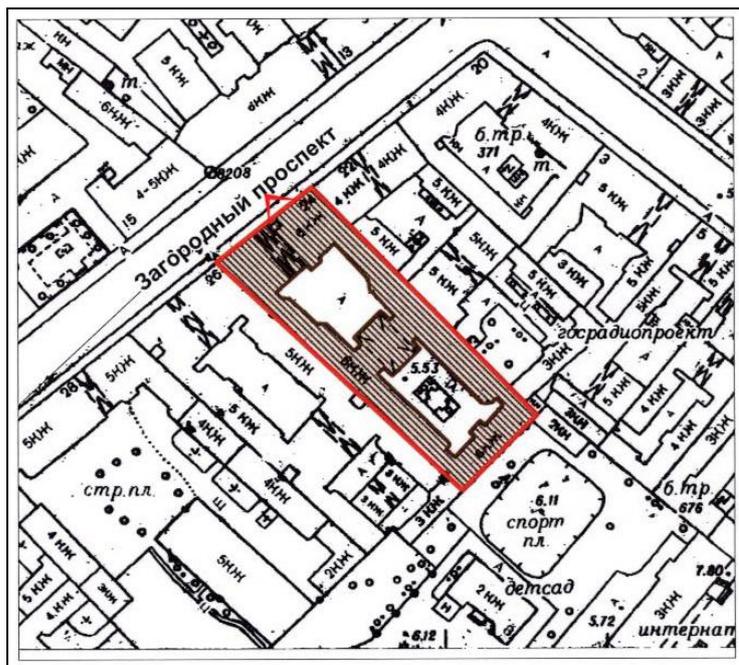


7. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)». Фрагмент дворового фасада. Оконные и дверной проемы помещения 2-Н.



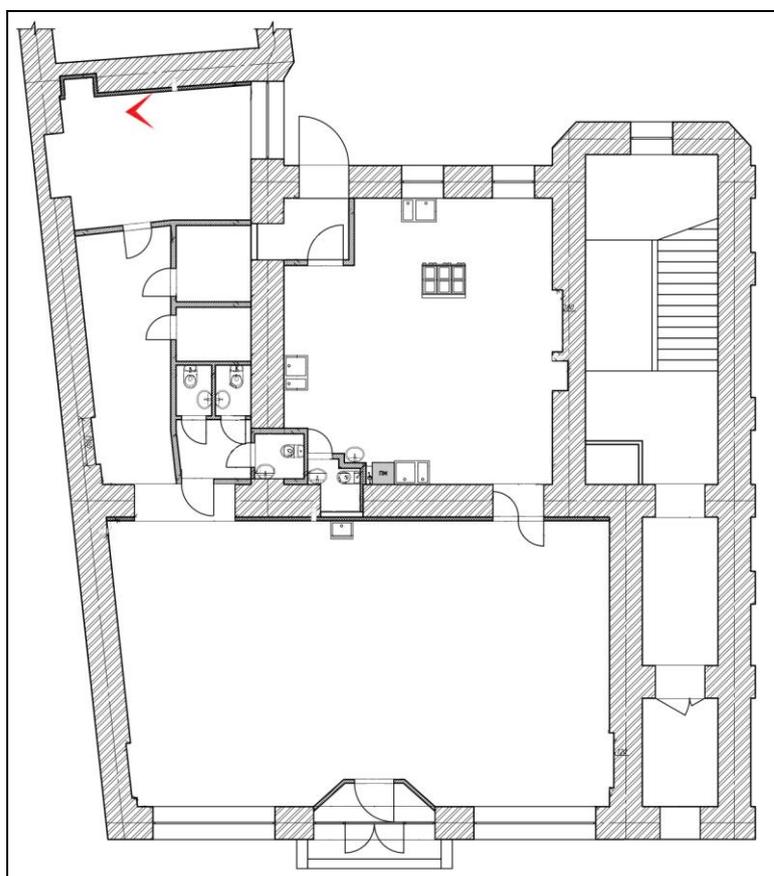


8. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)». Вход в помещение 2-Н со стороны Загородного проспекта.



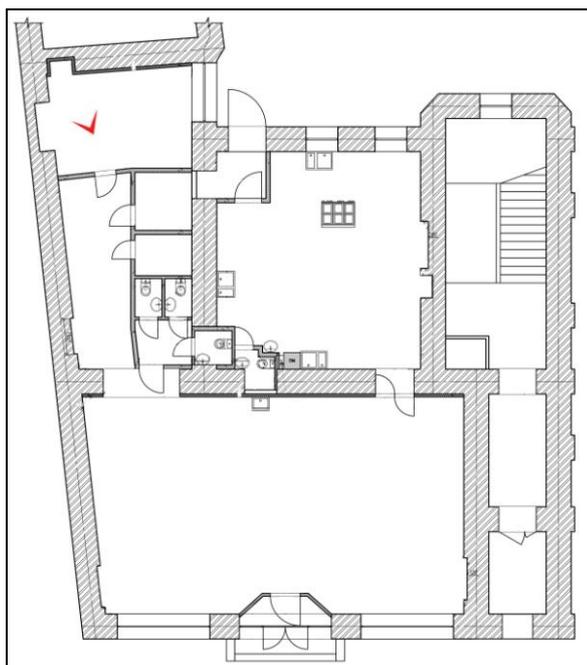


9. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)».
Фрагмент интерьера помещения 2-Н.



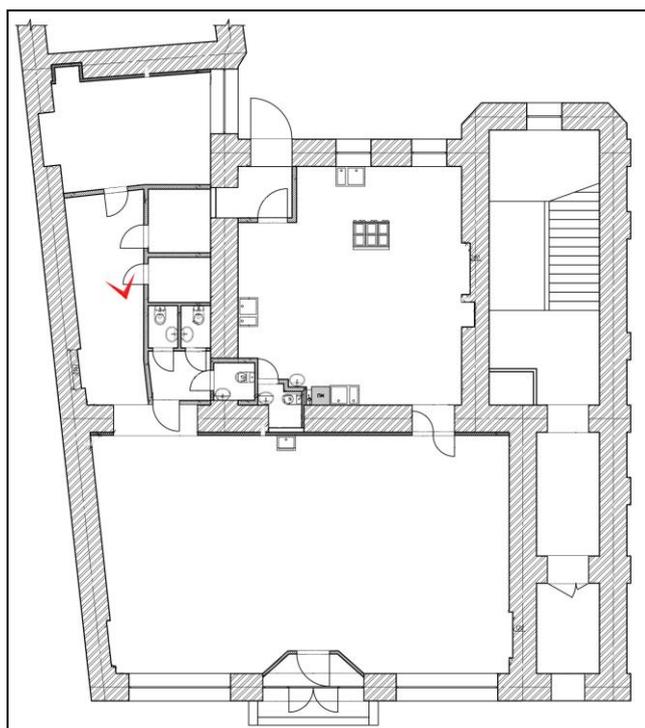


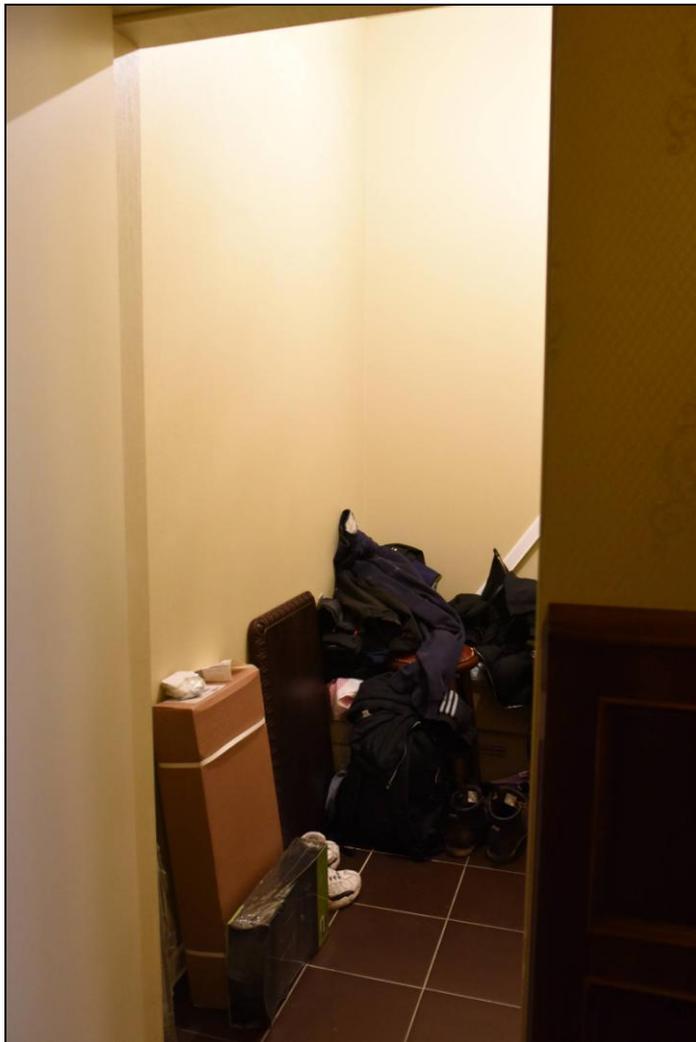
10. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)». Фрагмент интерьера помещения 2-Н.



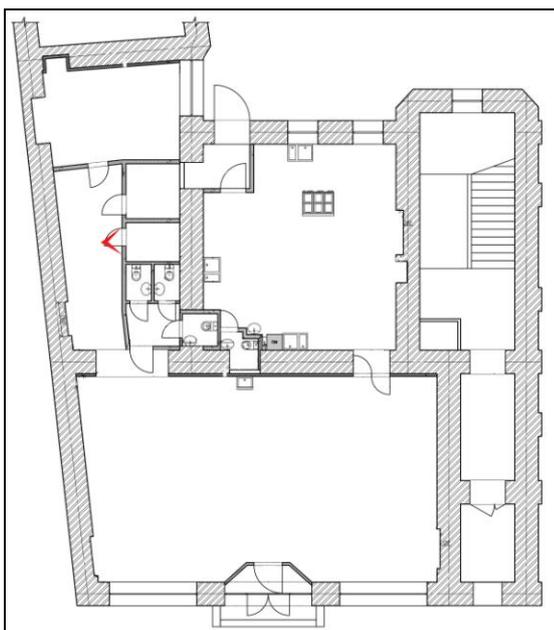


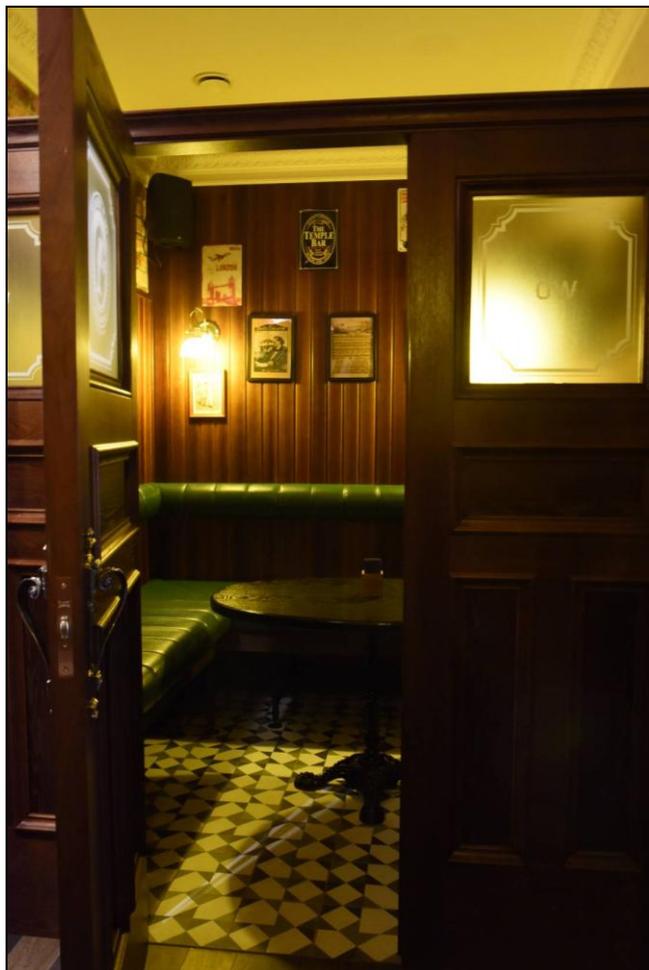
11. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)». Фрагмент интерьера помещения 2-Н.



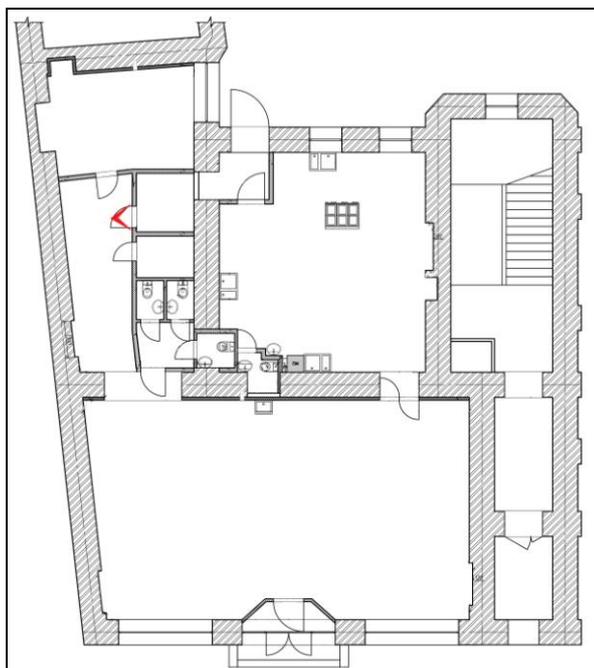


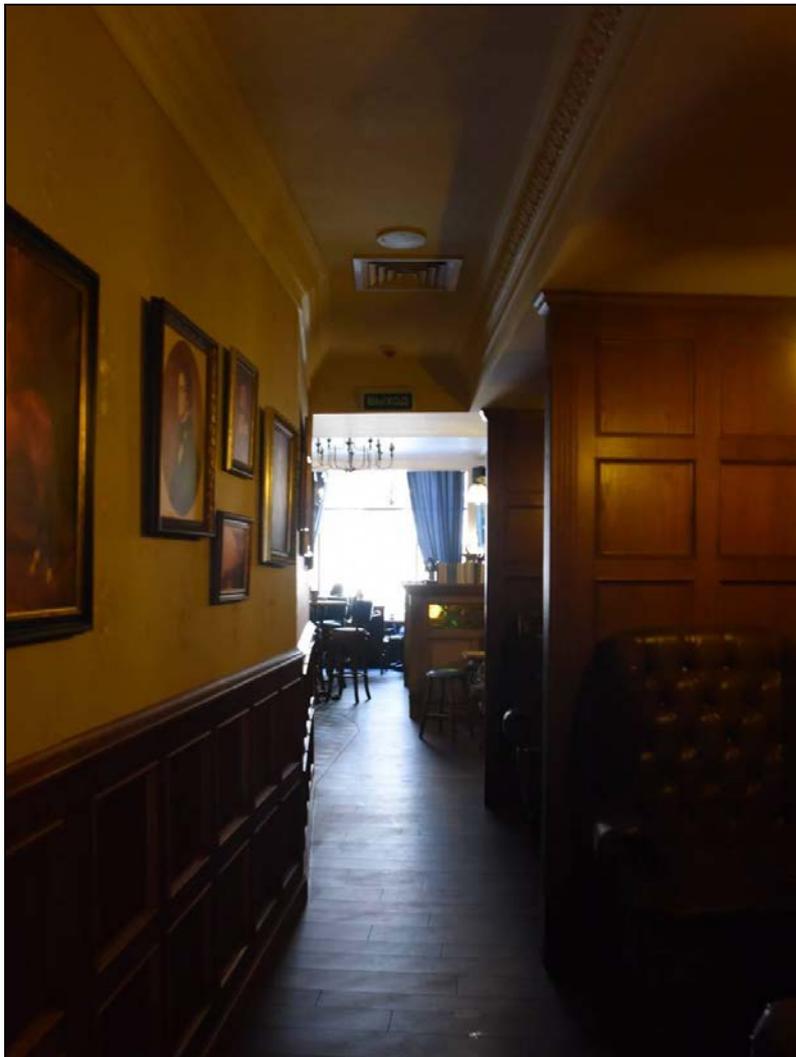
12. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)». Фрагмент интерьера помещения 2-Н.



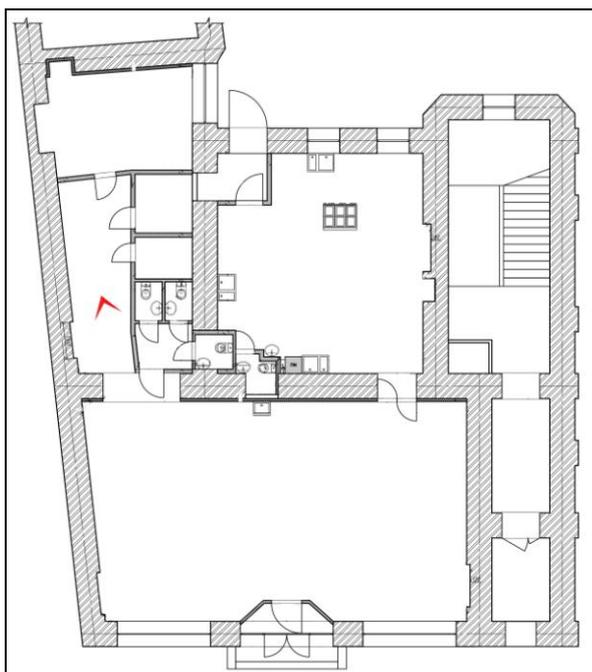


13. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)». Фрагмент интерьера помещения 2-Н.



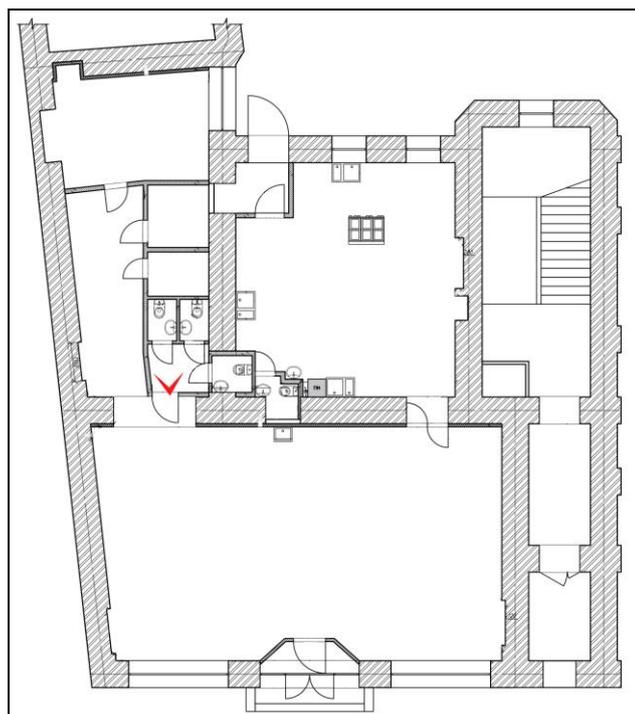


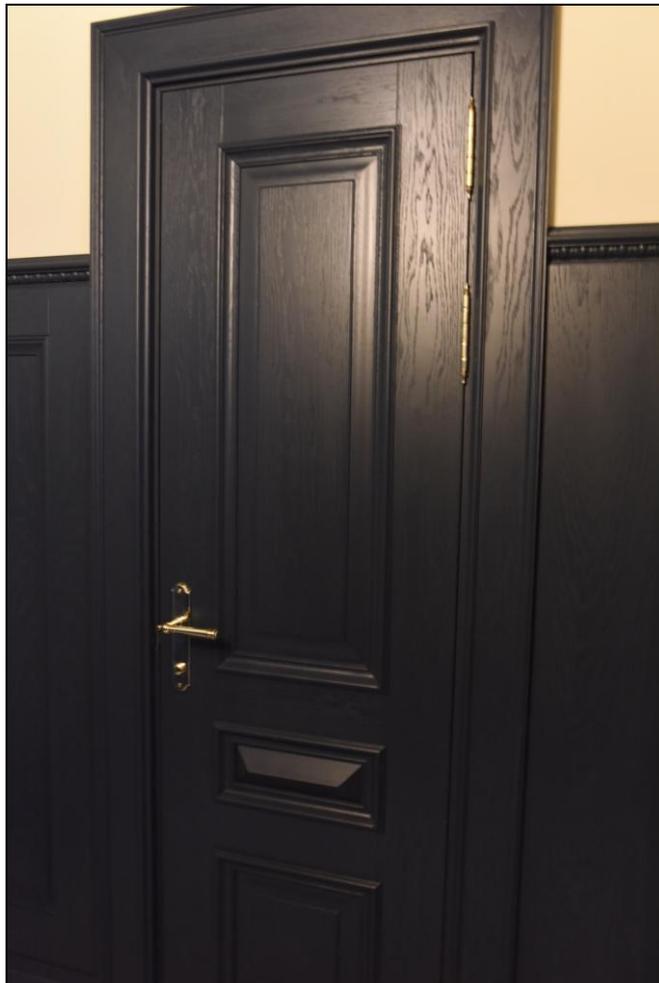
14. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)». Фрагмент интерьера помещения 2-Н.



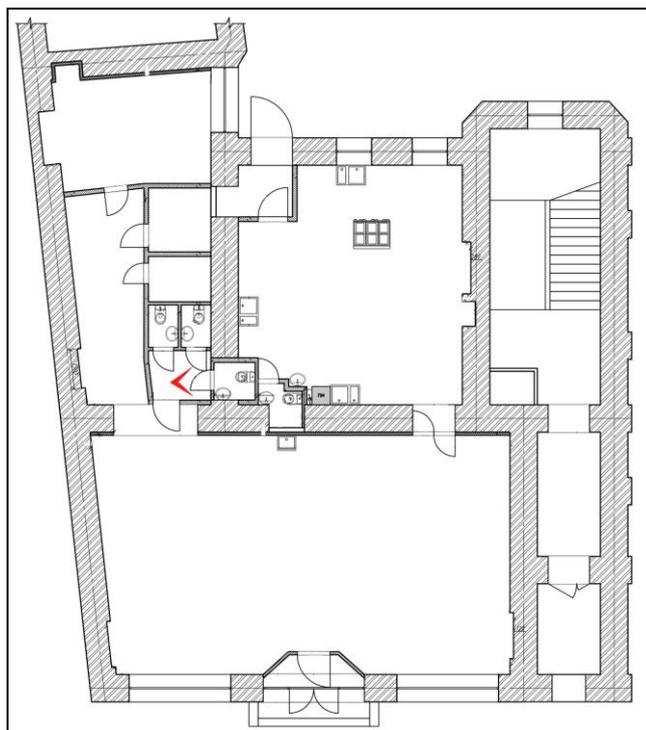


15. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)». Фрагмент интерьера помещения 2-Н.



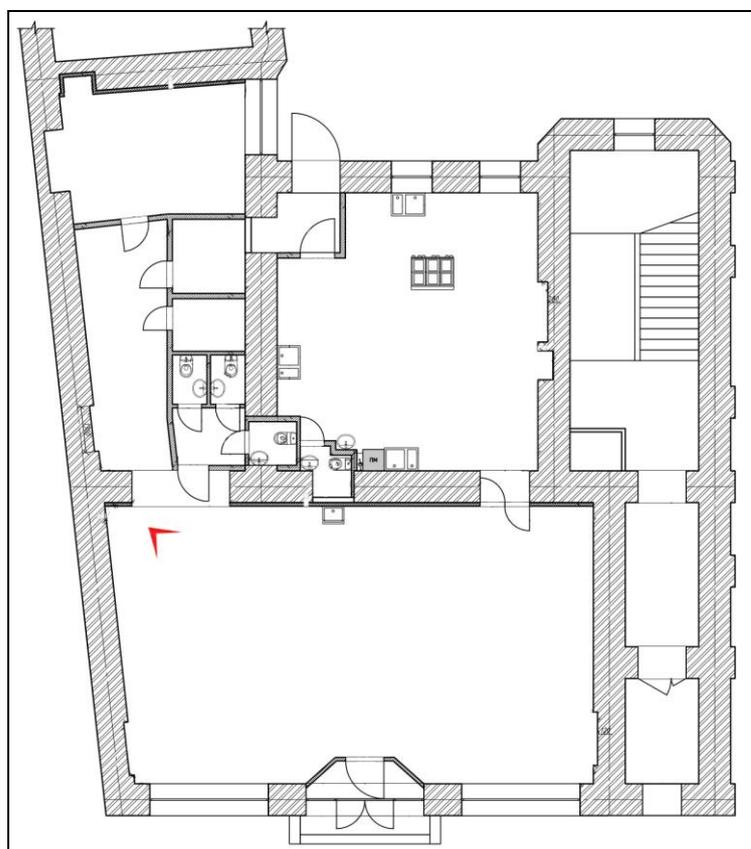


16. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)». Фрагмент интерьера помещения 2-Н.



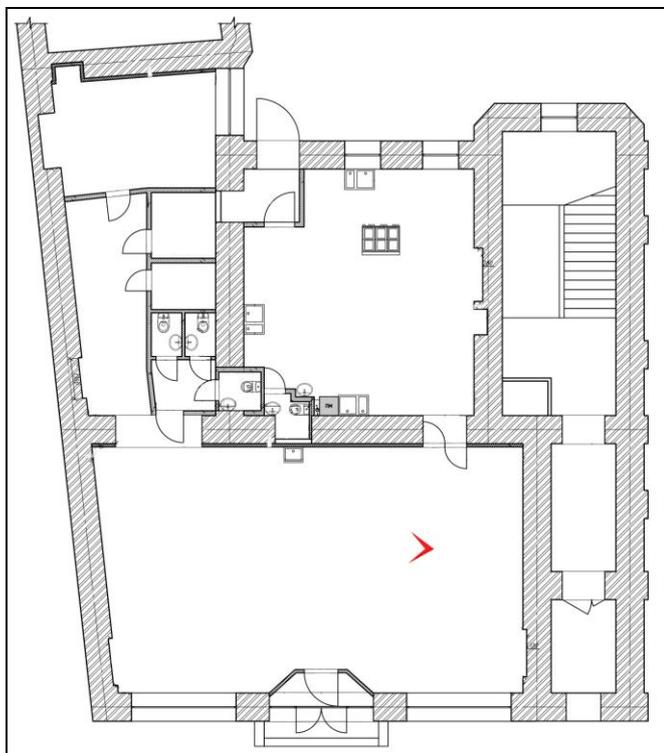


17. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)». Фрагмент интерьера помещения 2-Н.



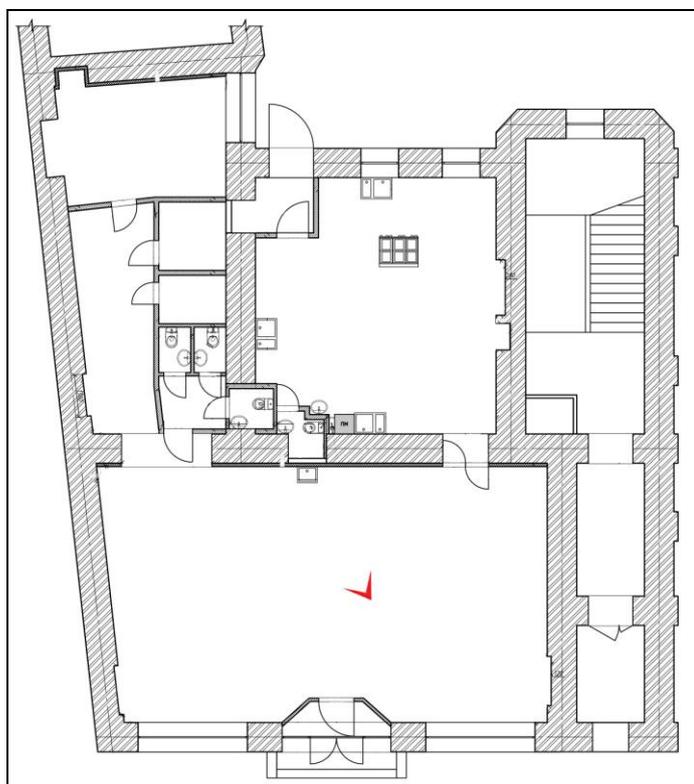


18. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)». Фрагмент интерьера помещения 2-Н.



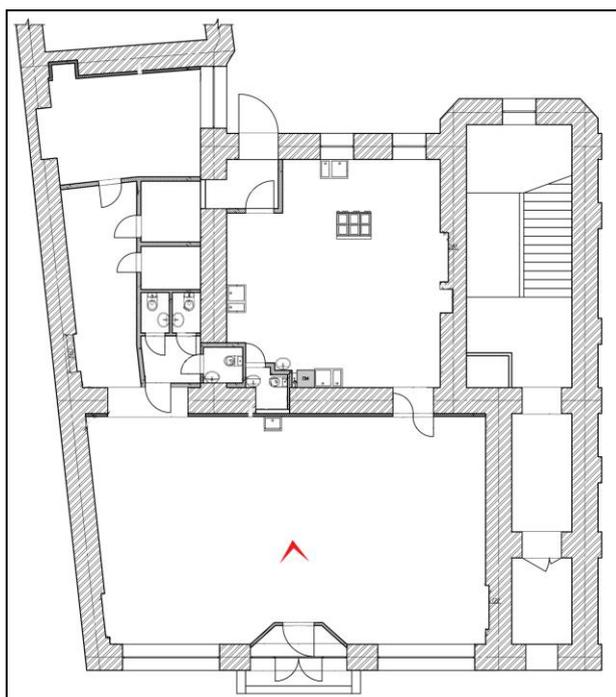


19. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)». Фрагмент интерьера помещения 2-Н.



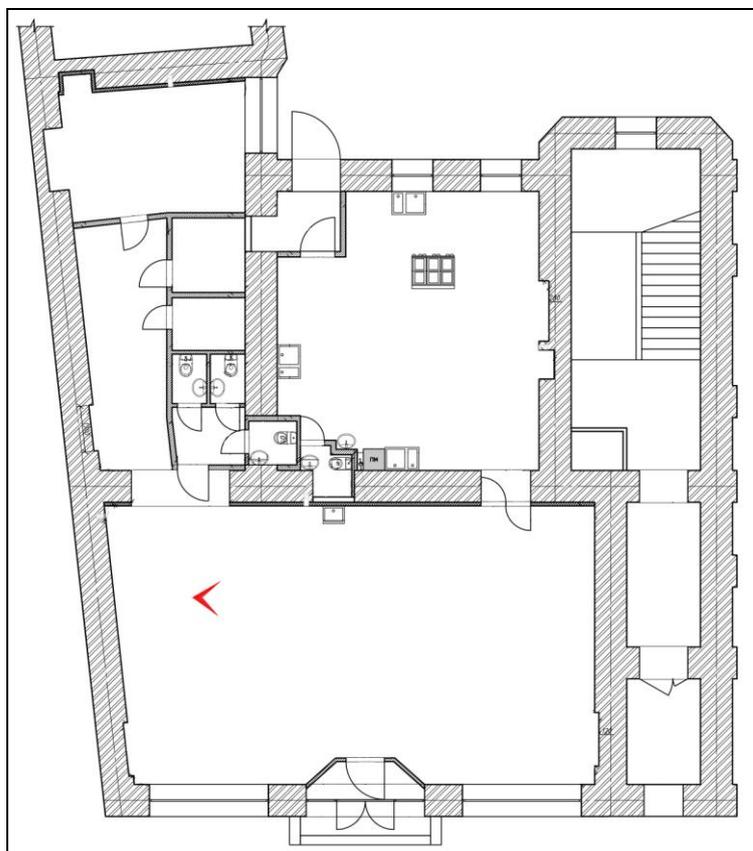


20. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)». Фрагмент интерьера помещения 2-Н. Тамбур.



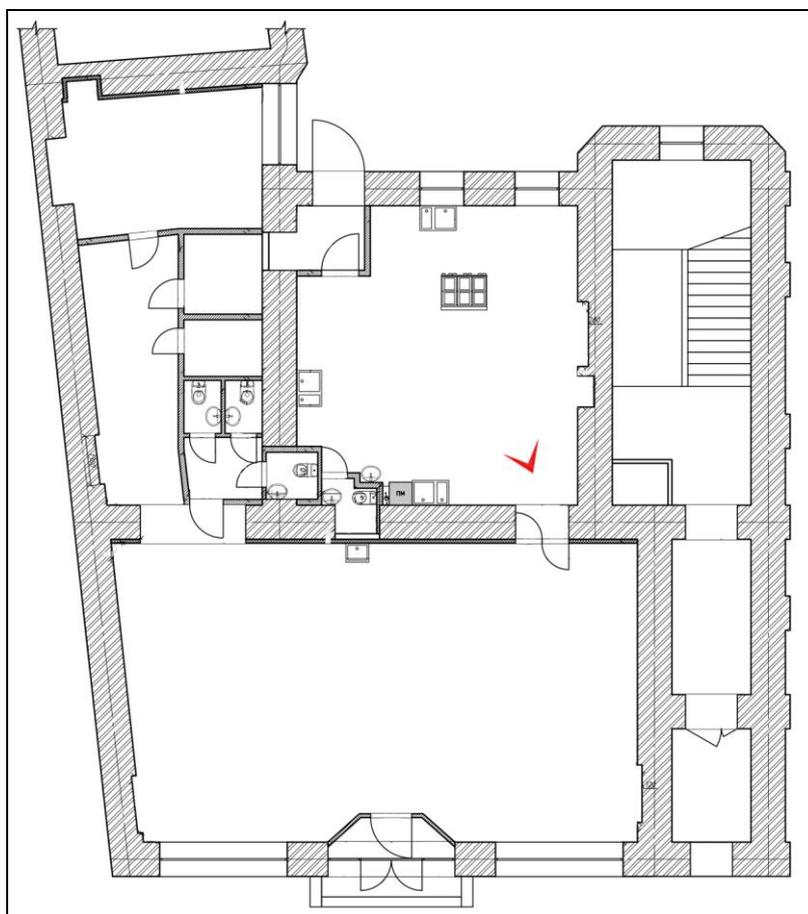


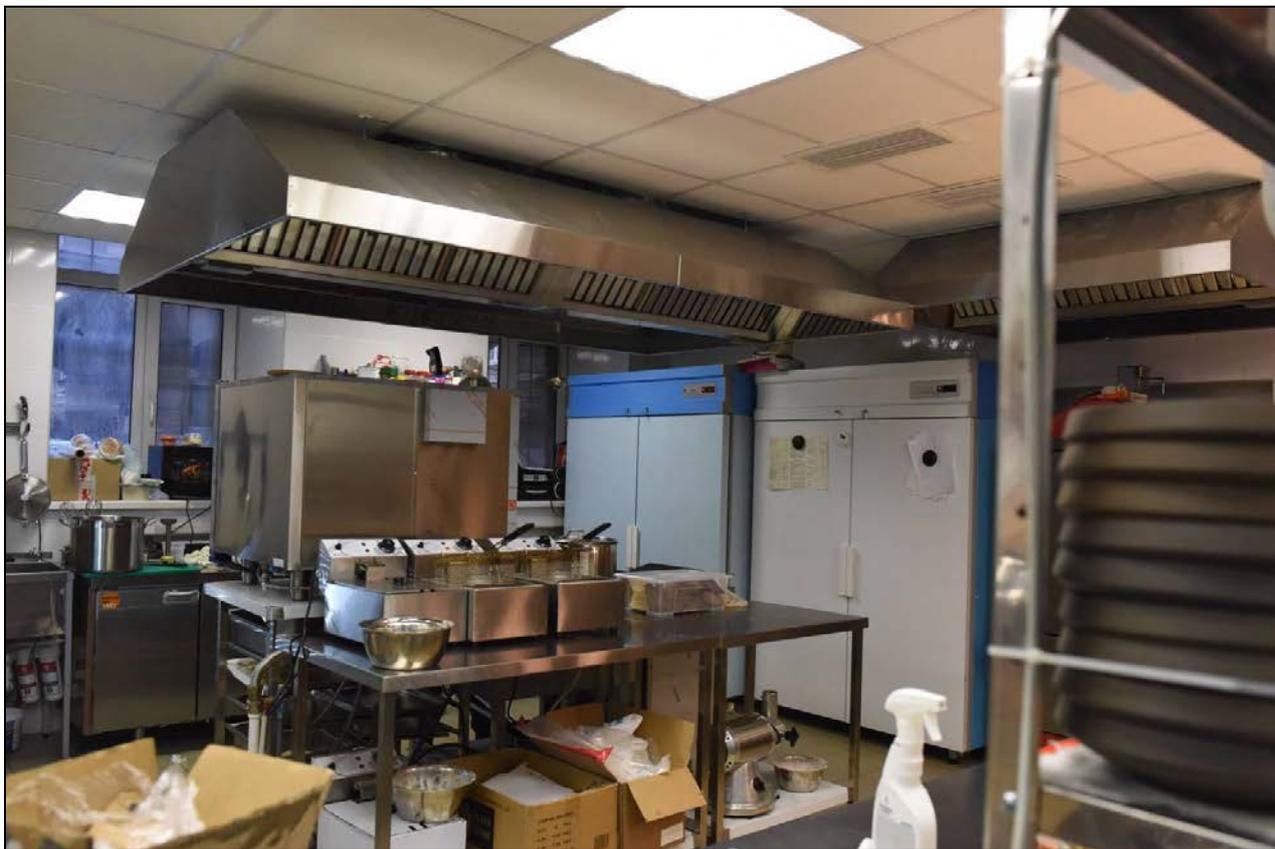
21. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)». Фрагмент интерьера помещения 2-Н.



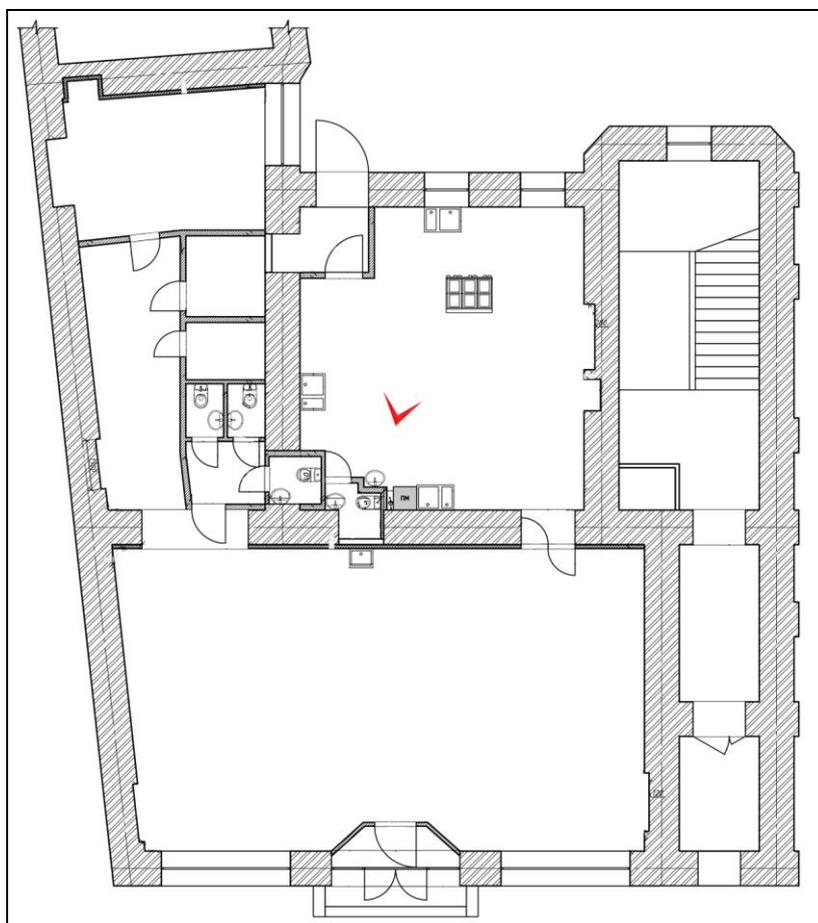


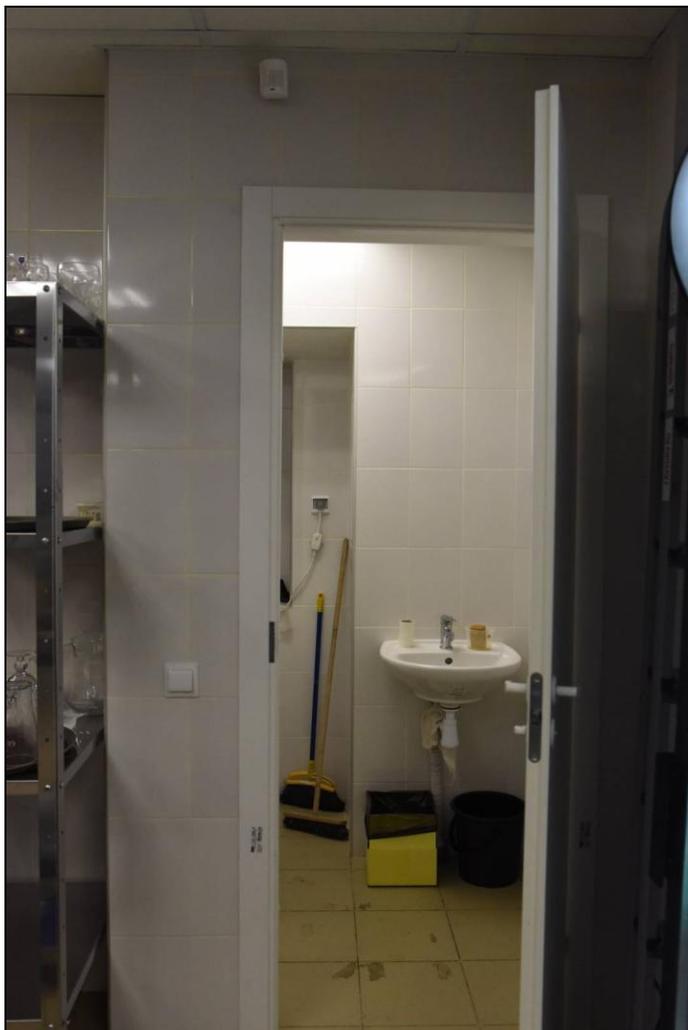
22. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)». Фрагмент интерьера помещения 2-Н.



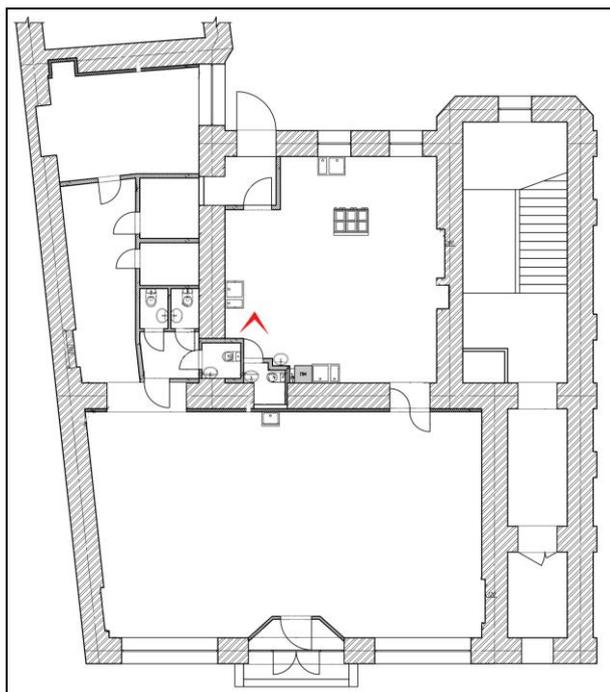


23. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)». Фрагмент интерьера помещения 2-Н.



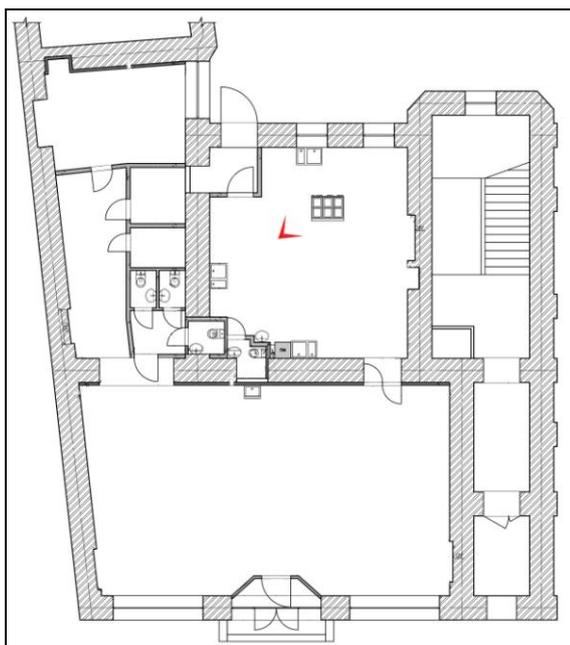


24. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)». Фрагмент интерьера помещения 2-Н.



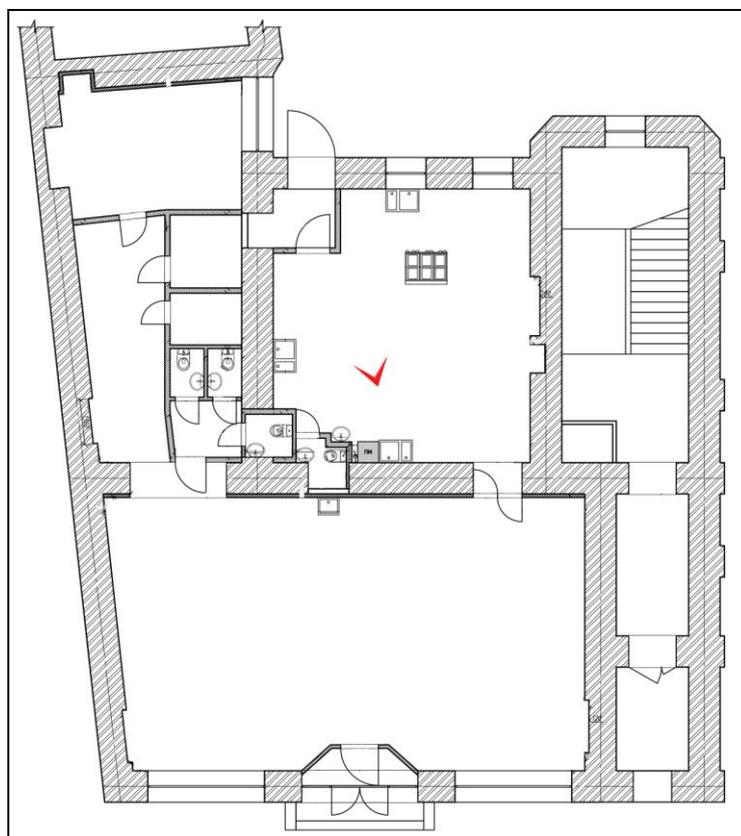


25. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)». Фрагмент интерьера помещения 2-Н.





26. Объект культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)». Фрагмент интерьера помещения 2-Н.



Приложение № 10

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)» (г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 24, лит. А). Шифр: 324/2-ПИР-П.

Материалы проекта

Архитектурно-реставрационная мастерская "ВЕГА"

191123, Санкт-Петербург, Шпалерная ул., д. 24, лит. А, комн. 72
тел./факс 303-92-31, e-mail: vega-shagova@yandex.ru
Лицензия № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г.

Шифр: 324/2-ПИР-П

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

на проведение работ по сохранению
объекта культурного наследия регионального значения
"Дом А.Королевой (Ш.Э. Иоффа)"
(приспособление для современного использования помещения 2-Н)
по адресу: Санкт-Петербург,
Загородный проспект, дом 24, литера А

Генеральный директор

Главный инженер проекта



 Шарова Е.А.

 Ким И.И.

Санкт-Петербург
2021

Министерство культуры
Российской Федерации

ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г.

На осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

Виды работ, выполняемых в составе лицензируемого вида деятельности, в соответствии с частью 2 статьи 12 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности»:

согласно приложению № 1 к лицензии

(указываются в соответствии с перечнем работ, установленным положением о лицензировании соответствующего вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена:

Обществу с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»

ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»

(указывается полное и (в случае, если имеется), сокращенное наименование (в том числе фирменное наименование), организационно-правовая форма юридического лица (фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя, данные документа, удостоверяющего его личность)

Основной государственный регистрационный номер юридического лица (индивидуального предпринимателя) (ОГРН) **1089847215260**

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) **7841388433**

007980

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

191123, г. Санкт-Петербург, ул. Шпалерная, д. 24, литер А, офис 72

(указываются адрес места нахождения (место жительства – для индивидуального предпринимателя), и адреса мест осуществления работ (услуг), выполняемых (оказываемых) в составе лицензируемого вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена на срок **бессрочно**

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа: **№ 981 от 10 июля 2013 г.**
№592 от 15 мая 2019 г.

Настоящая лицензия имеет 1 приложение, являющееся ее неотъемлемой частью на 1 листе.

Заместитель Министра
(должность уполномоченного лица)

(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин
(ф.и.о. уполномоченного лица)



Министерство культуры
Российской Федерации

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к лицензии № **МКРФ 00938** от **10 июля 2013 г.**

виды выполняемых работ:

разработка проектной документации по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

разработка проектной документации по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Заместитель Министра
(должность уполномоченного лица)


(подпись уполномоченного
лица)

С.Г.Обрывалин
(ф.и.о. уполномоченного лица)



007945

Приложение № 11

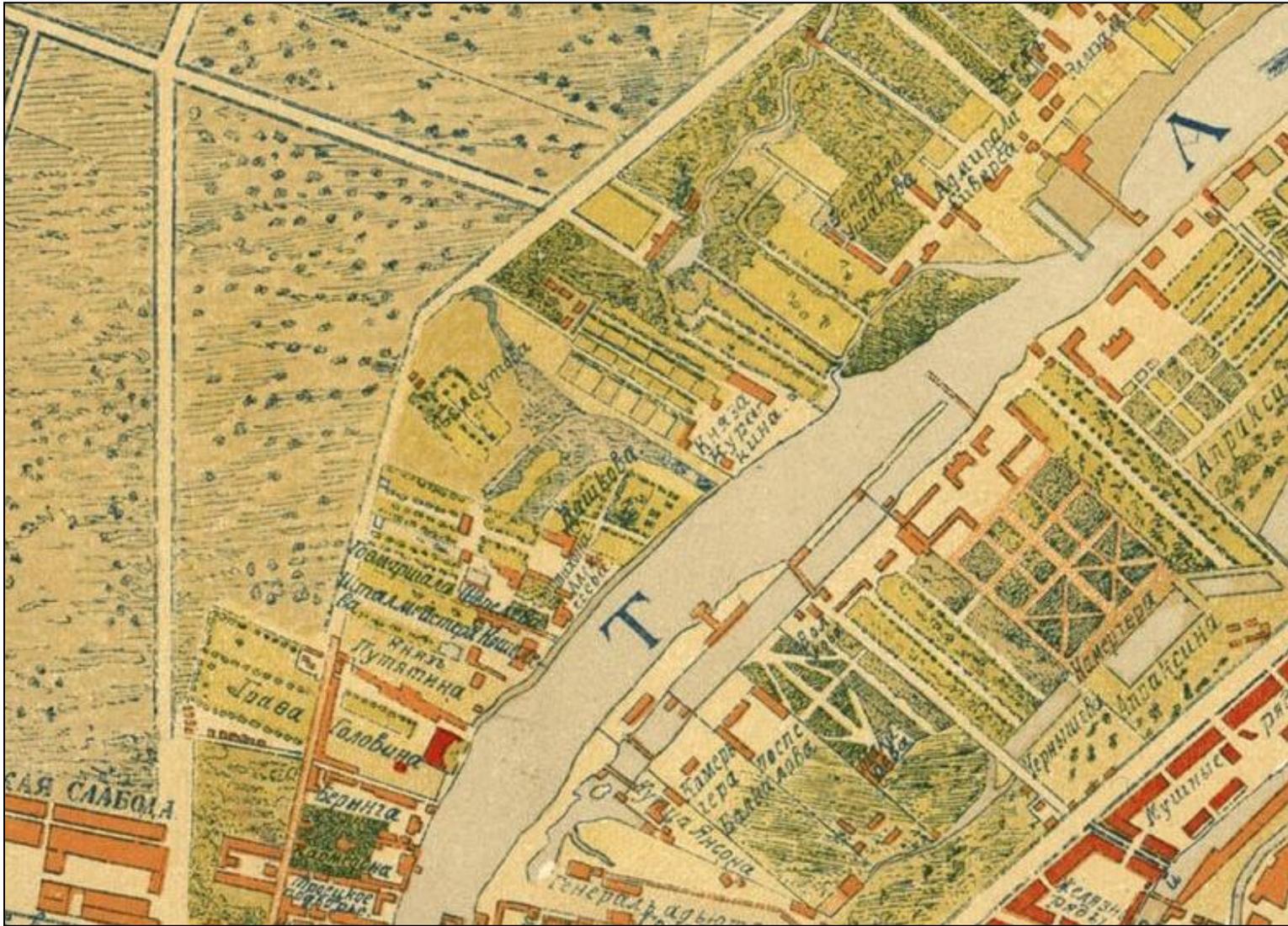
к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)» (г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 24, лит. А). Шифр: 324/2-ПИР-П.

Историческая иконография

Список иллюстраций:

- Илл. 1. Генеральный план Санктпетербургу по высочайшему повелению снят и изображен под руководством лейб-гвардии Преображенского полка капитана фон Зихейма («План Зихейма»). 1738 г. Фрагмент. РГВИА. Ф. ВУА. № 22405.
- Илл. 2. План столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших одного проспектов, изд. трудами имп. Акад. Наук и художеств // Сост. Трускот И.Ф., Махаев М.И. – СПб.: Академия наук, 1753. 1 л. Фрагмент.
- Илл. 3. «Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51-го квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате». 1798 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319. Фрагмент.
- Илл. 4. «Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51-го квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате». 1798 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319. Фрагмент.
- Илл. 5. Подробный план столичного города С.-Петербурга снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828. Военно-топографическое депо // Архив КГИОП. XVIII/Г-100. Фрагмент.
- Илл. 6. Атлас тринадцати частей С. Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. 1849 / Сост. Н. Цылов. – С. 122.
- Илл. 7. План Московской части. 1913 г.
- Илл. 8. Аэрофотосъемка. 1939 г. (?).
- Илл. 9. Генеральный план участка. Арх. А.Х. Пель. 1855 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4773. Л. 5.
- Илл. 10. План двора фридрихсгамских купцов Лапиных, Московской части 3 квартала под № 417/21. Арх. А.Х. Пель. 17 февраля 1856 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4773. Л. 22 об.
- Илл. 11. План двора братьев купцов Алексея и Александра Лапиных, Московской части 3-го квартала под № 24. Составлен в 1858 г. Сверен с натурой 5 декабря 1872 г., 27 сентября 1880 г. и 17 августа 1902 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1382. Л. 2.
- Илл. 12. План двора княгини Александры Александровны Голицыной, Московской части 3 участка по Загородному проспекту под № 24. 25 июля 1912 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4773. Л. 79 об.
- Илл. 13. План двора, принадлежащего Ш.З. Иоффу, состоящего в 3 уч. Московской части по Загородному проспекту, д. 24. С натуры сверял арх. А.Л. Лишневицкий. 1913 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4773. Л. 102 об.

- Илл. 14. План двора, принадлежащего купцу Ш.З. Иоффу. 1914 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1382. Л. 25.
- Илл. 15. План 1-го этажа. 1914 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1382. Л. 29 – 31.
- Илл. 16. Фасад по Загородному проспекту. 1914 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1382. Л. 64 – 65.
- Илл. 17. Тренировка химподразделения МПВО в проведении дегазации. Фотография. 1941 – 1943 гг. Автор съемки: неизвестен.
- Илл. 18. Тренировка химподразделения МПВО в проведении дегазации. Фотография. 1941 – 1943 гг. Автор съемки: неизвестен.
- Илл. 19. Фасад дома № 24 на Загородном проспекте. Фотография. 1949 г. Автор съемки: неизвестен. ЦГАКФФД СПб. Шифр: Гр 71885.
- Илл. 20. Фрагмент фасада дома № 24 на Загородном проспекте. Фотография. 1983 г. Автор съемки: Громов С.Р. ЦГАКФФД СПб. Шифр: Ар 120992.



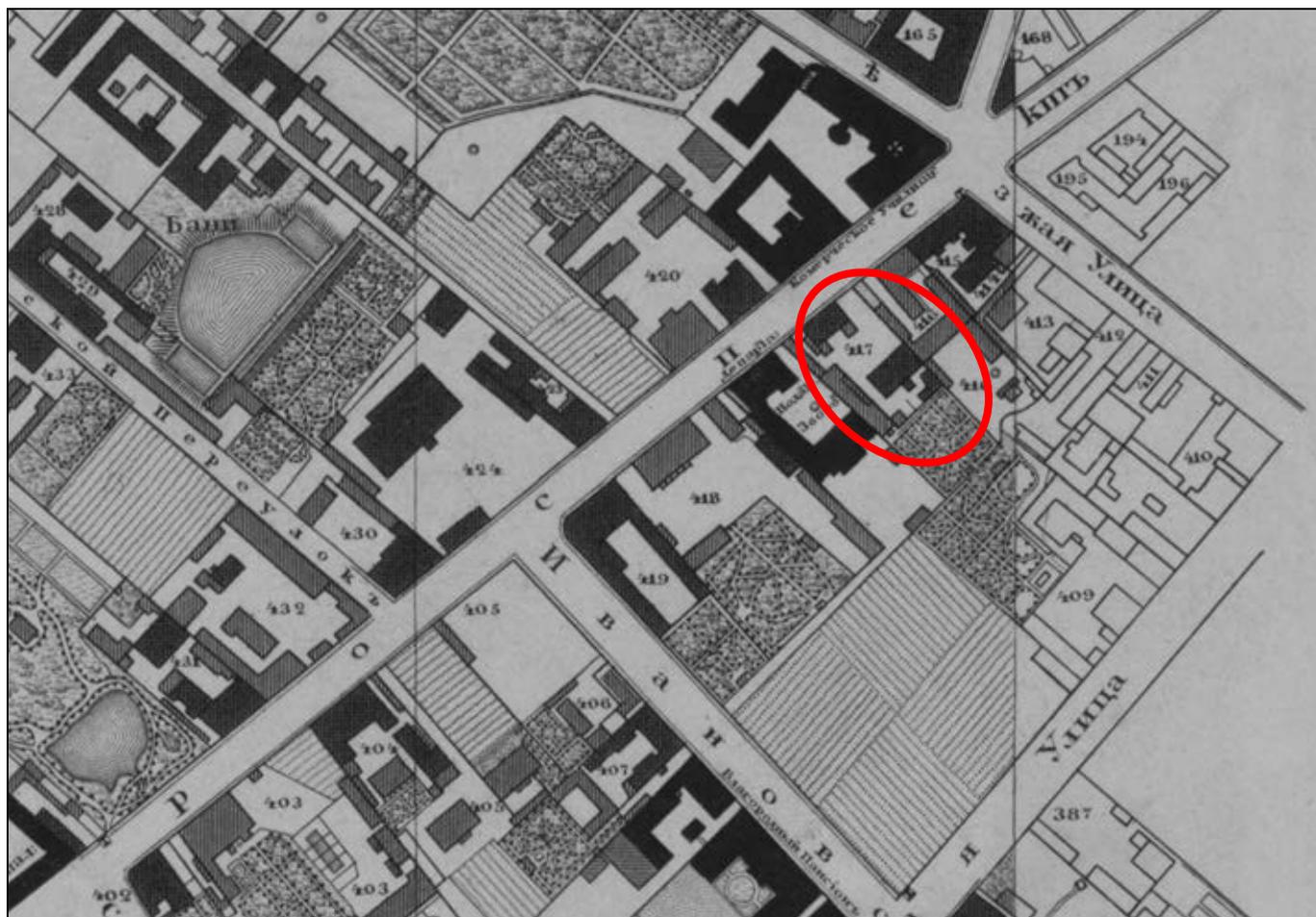
Илл. 1. Генеральный план Санктпетербургу по высочайшему повелению снят и изображен под руководством лейб-гвардии Преображенского полка капитана фон Зихейма («План Зихейма»). 1738 г. Фрагмент. РГВИА. Ф. ВУА. № 22405.



Илл. 2. План столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших оного проспектов, изд. трудами имп. Акад. Наук и художеств // Сост. Трускот И.Ф., Махаев М.И. – СПб.: Академия наук, 1753. 1 л. Фрагмент.

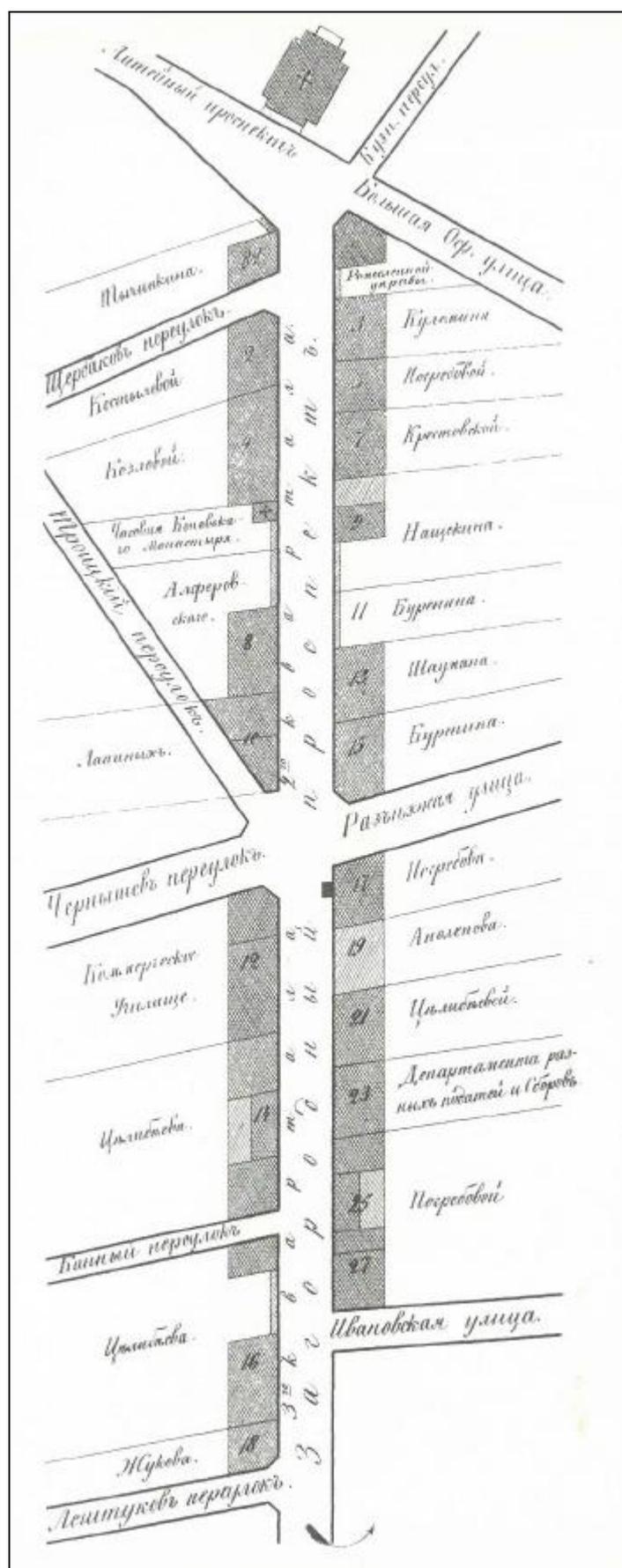


Илл. 4. «Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51-го квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате». 1798 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319. Фрагмент.



Илл. 5. Подробный план столичного города С.-Петербурга снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828. Военно-топографическое депо // Архив КГИОП. XVIII/Г-100. Фрагмент.

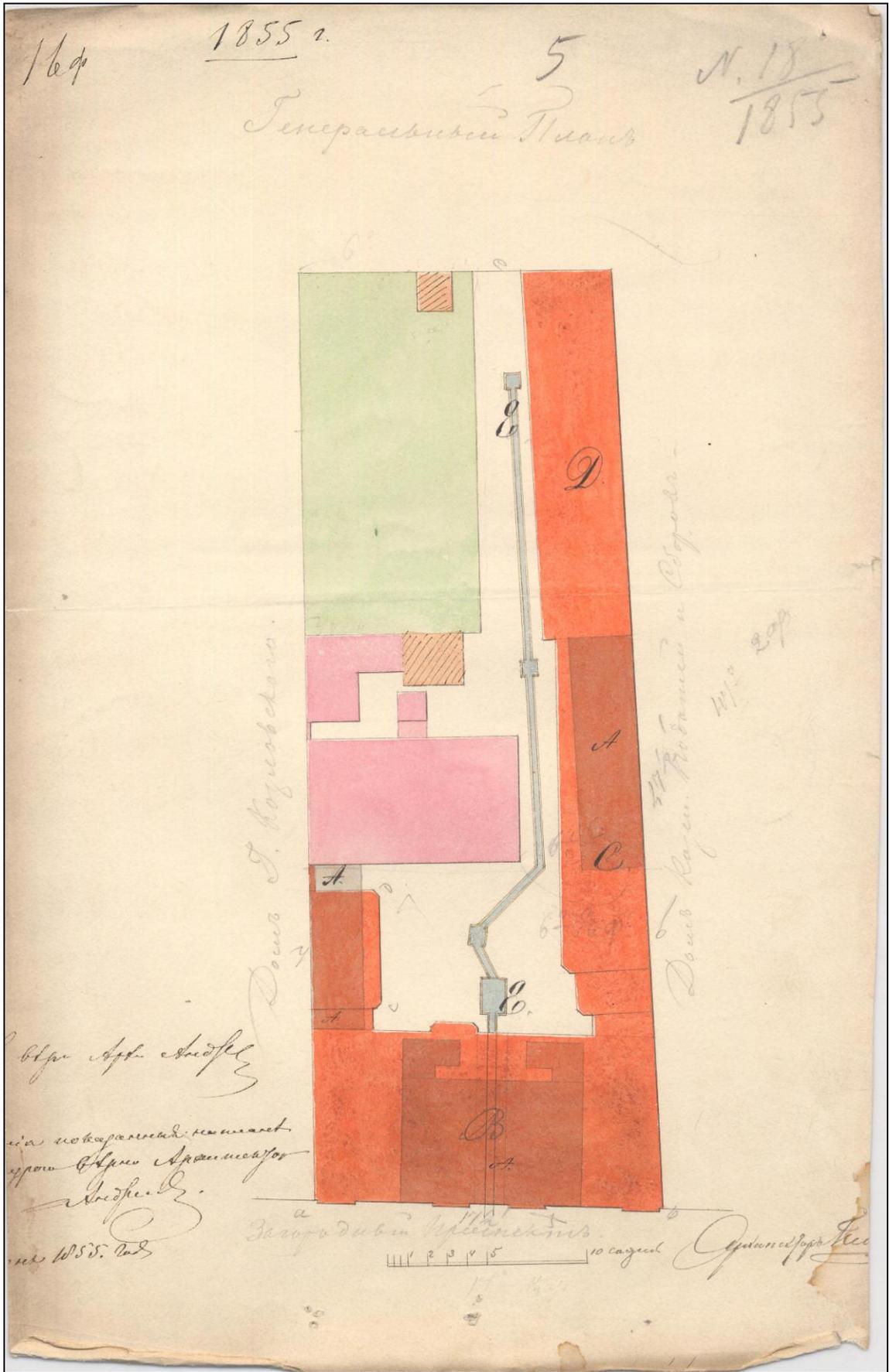
○ – обозначение исследуемого участка



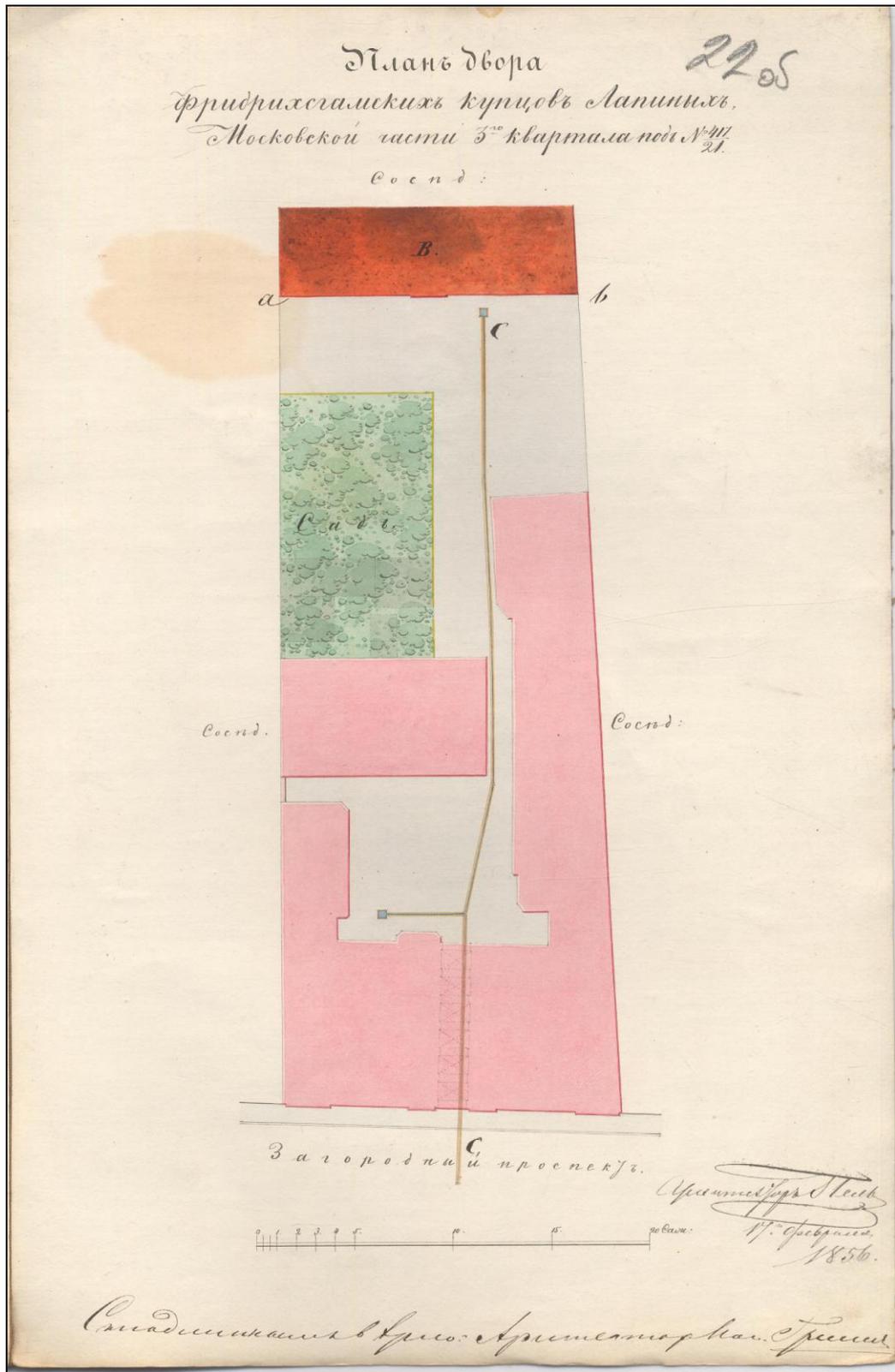
Илл. 6. Атлас тринадцати частей С. Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. 1849 / Сост. Н. Цылов. – С. 122.



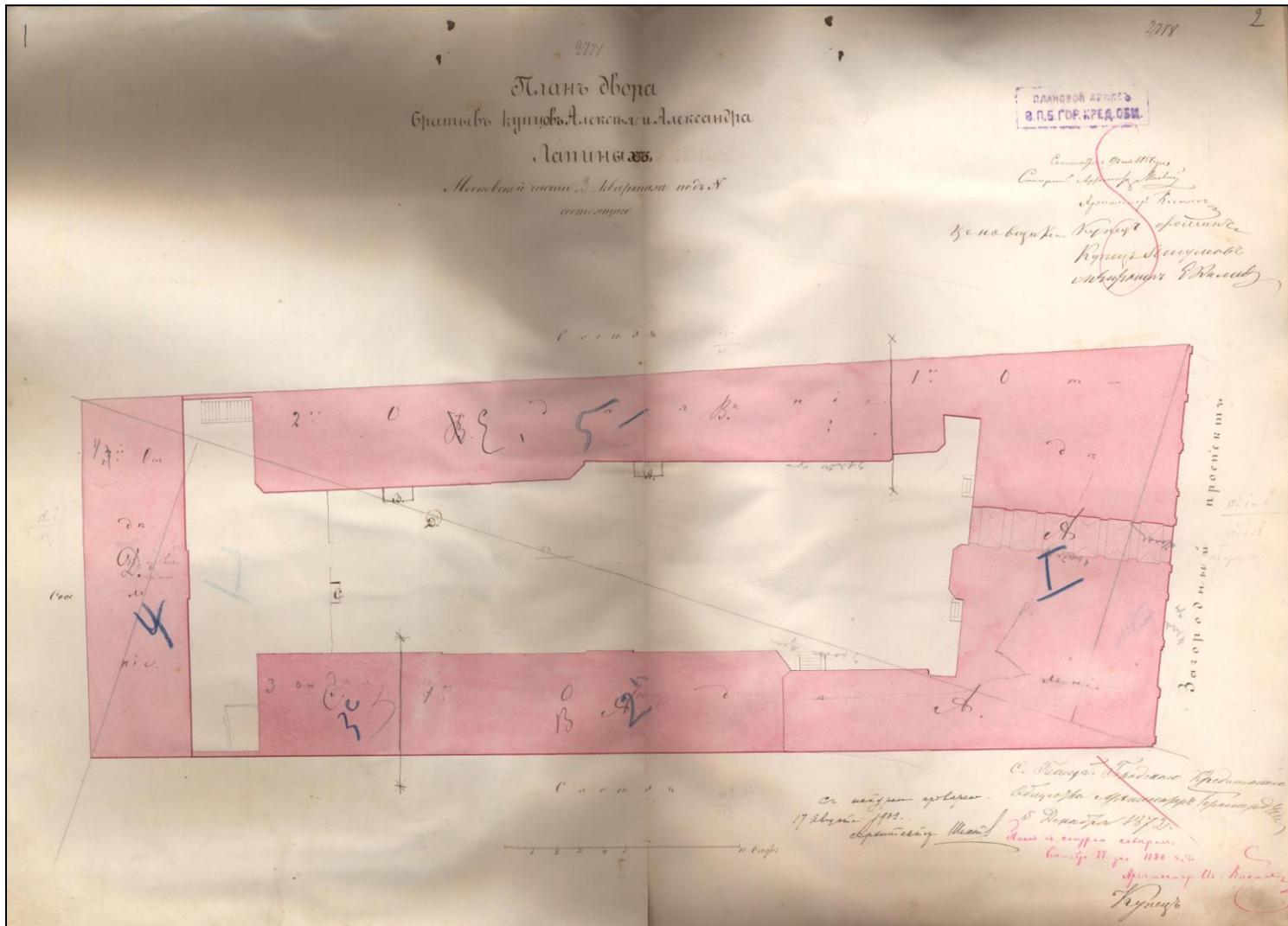
Илл. 8. Аэрофотосъемка. 1939 г. (?).



Илл. 9. Генеральный план участка. Арх. А.Х. Пель. 1855 г.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4773. Л. 5.

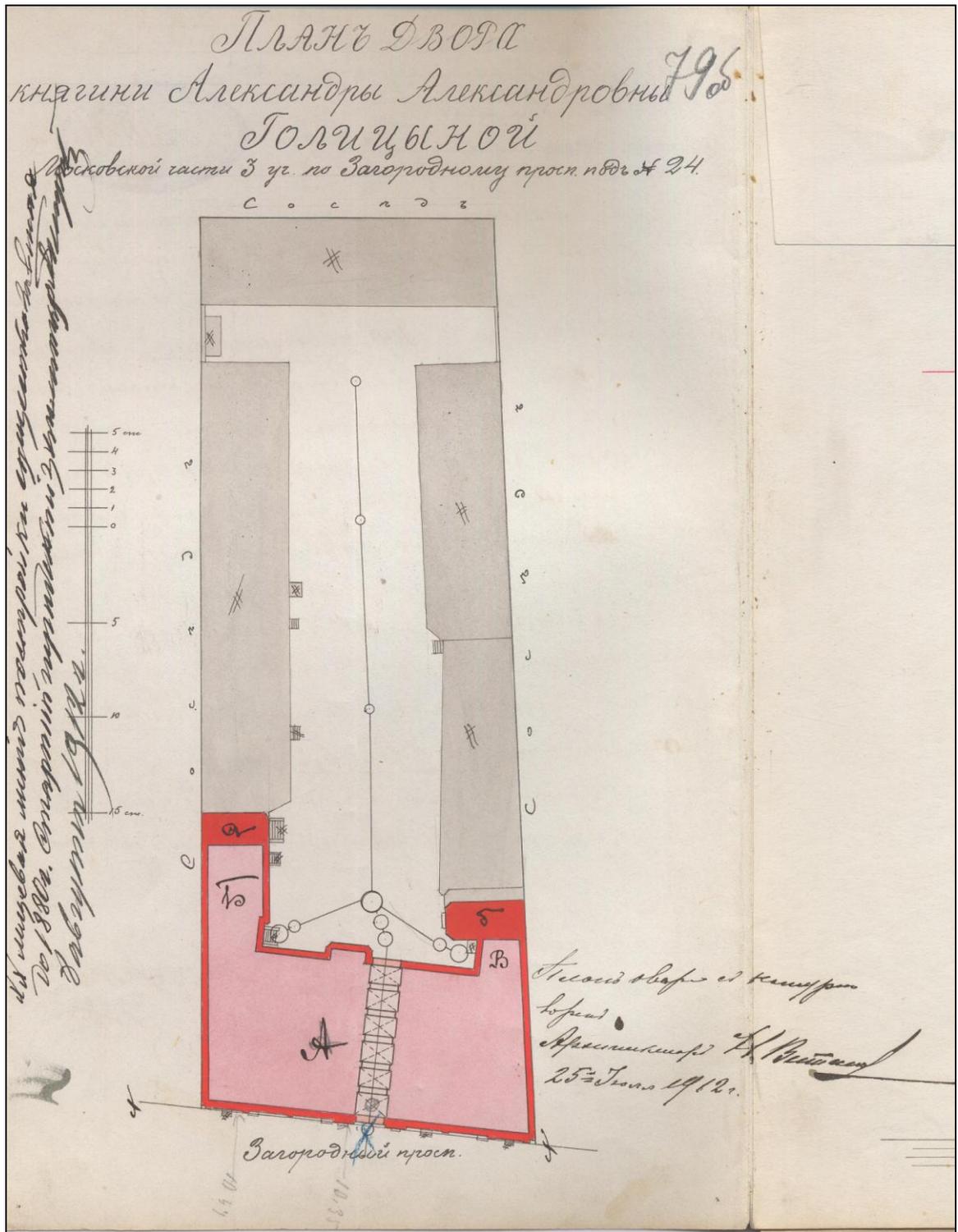


Илл. 10. План двора фридрихсгамских купцов Лапиных, Московской части 3 квартала под № 417/21. Арх. А.Х. Пель. 17 февраля 1856 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4773. Л. 22 об.

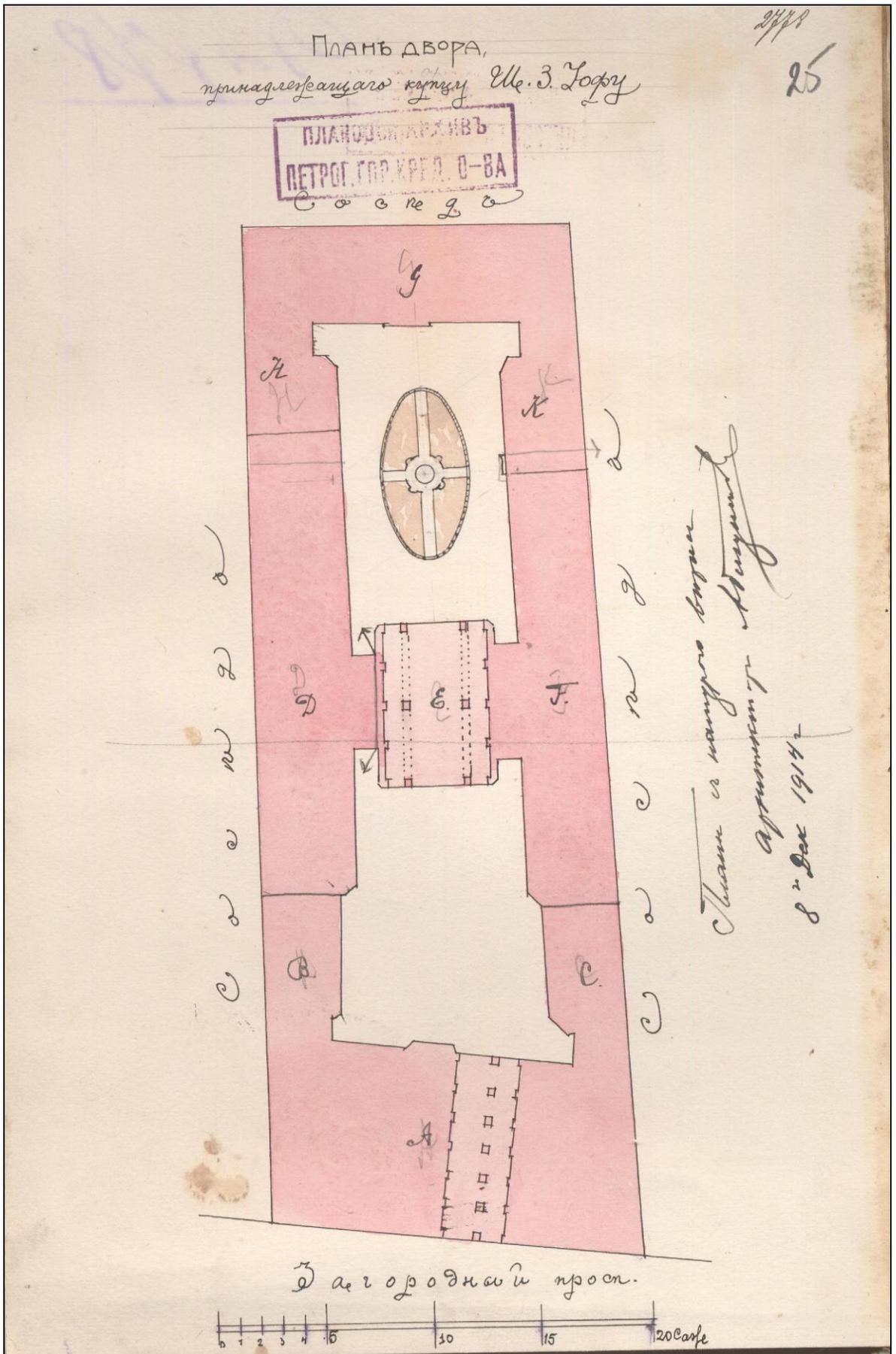


Илл. 11. План двора братьев купцов Алексея и Александра Лапиных, Московской части 3-го квартала под № 24. Составлен в 1858 г. Сверен с натурой 5 декабря 1872 г., 27 сентября 1880 г. и 17 августа 1902 г.

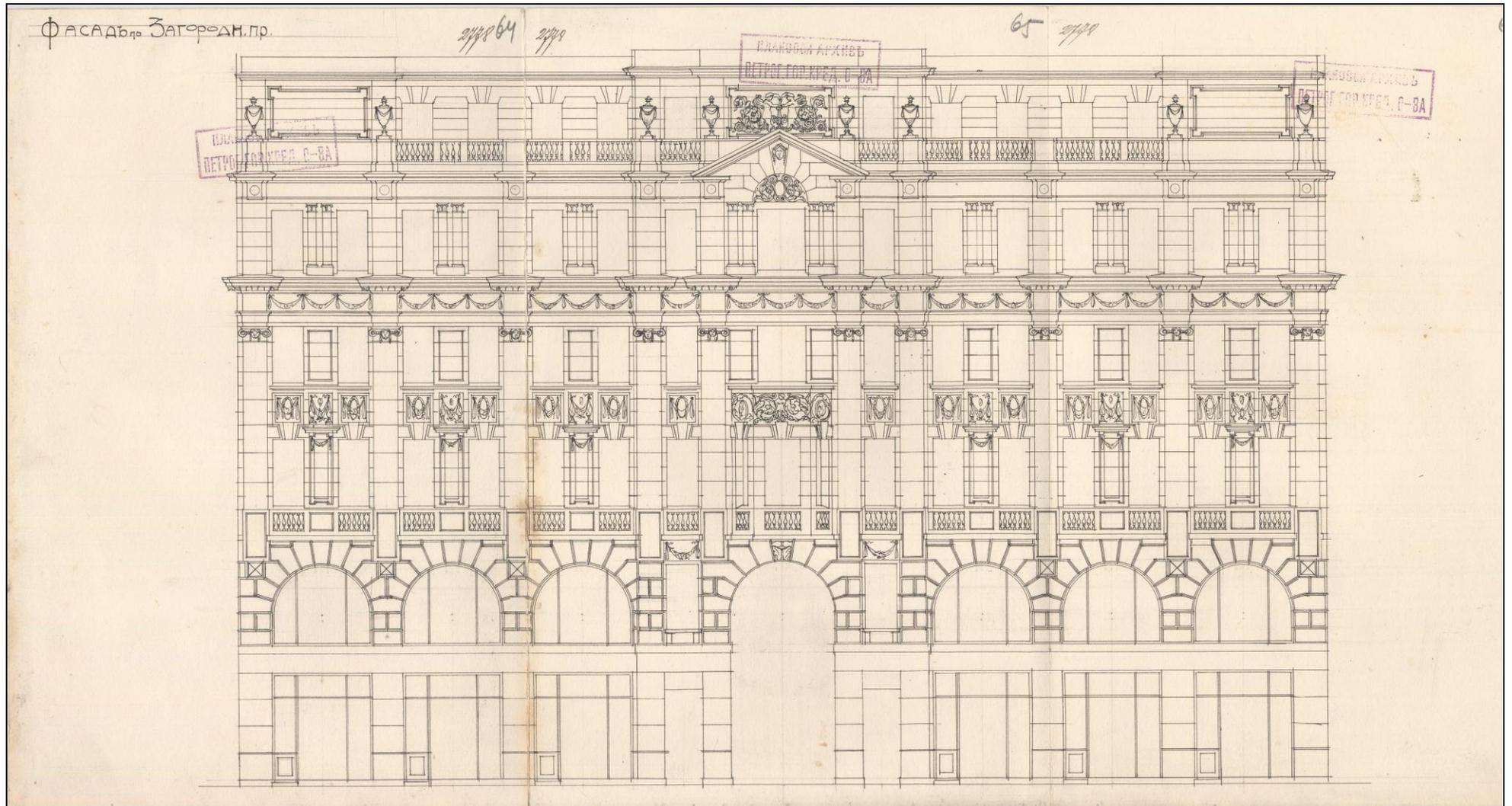
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1382. Л. 2.



Илл. 12. План двора княгини Александры Александровны Голицыной, Московской части 3 участка по Загородному проспекту под № 24. 25 июля 1912 г.
 ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4773. Л. 79 об.



Илл. 14. План двора, принадлежащего купцу Ш.З. Иоффу. 1914 г.
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1382. Л. 25.



Илл. 16. Фасад по Загородному проспекту. 1914 г.
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1382. Л. 64 – 65.



Илл. 17 Тренировка химподразделения МПВО в проведении дегазации. Фотография. 1941 – 1943 гг. Автор съемки: неизвестен.



Илл. 18. Тренировка химподразделения МПВО в проведении дегазации. Фотография. 1941 – 1943 гг. Автор съемки: неизвестен.



Илл. 19. Фасад дома № 24 на Загородном проспекте. Фотография. 1949 г. Автор съемки:
неизвестен.

ЦГАКФФД СПб. Шифр: Гр 71885.



Илл. 20. Фрагмент фасада дома № 24 на Загородном проспекте. Фотография. 1983 г.

Автор съемки: Громов С.Р.

ЦГАКФФД СПб. Шифр: Ар 120992.

Приложение № 12

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)» (г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 24, лит. А). Шифр: 324/2-ПИР-П.

Форма № 1

А К Т

первичного обследования технического состояния дымоходов и вентканалов от газовых приборов в эксплуатируемых и строящихся зданиях

Санкт-Петербург

« 25 » декабря 2020

Дом № 24 лит А по Загородный проспект ул.

Мы, нижеподписавшиеся, в составе: председателя – инженера по тех. надзору; начальника жилищной конторы, управл. домами № 39623446 Газий В.

и начальник отдела ООО (наименование организации) «Пожарный трест ДПО»
 очистильщик печей и газоходов М разряда (регистрационный № 493), Маркшин В.В. составил настоящий акт в том, что нами произведена в 201 г. проверка технического состояния дымоходов и вентканалов в доме № 24 лит А по ул. (пер.) Загородный проспект в кв. № 004 2-Н

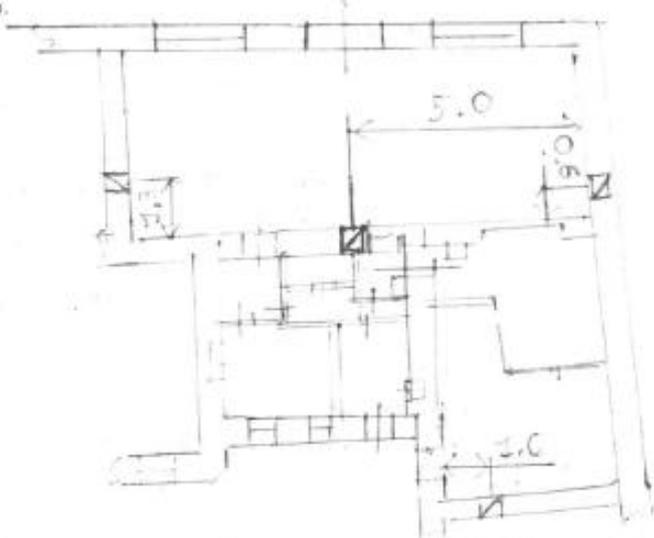
с целью установления пригодности их для отвода продуктов сгорания газа от газовых приборов.

ОБСЛЕДОВАНИЕМ УСТАНОВЛЕНО

1. Обособленные дымоходы, вентканалы имеются в кв. № 004 2-Н
2. Сечение каналов составляет 125 x 250 мм
3. Материалы дымоходов, вентканалов КИОПКС
4. Все отверстия в каналах, кроме отверстий для присоединения дымоходов от газовых приборов (перечислить), заделаны:
5. Противопожарные разделки в междуэтажных перекрытиях выполнены в соответствии с требованиями УГПС.
6. Все дымоотводящие патрубки от газовых приборов и каналы прочищены и проверены на плотность.
7. Тяга каналов в день проверки 99
8. Дымоходы расположены от газовых приборов на расстоянии (перечислить) Сосиса сосиса на бороте

- 9. Дымоходы, вентканалы кв. № 20 проложены в 50 см толщина кладки от дыма до наружной поверхности стены составляет _____
- 10. Ближайшее более высокое здание расположено на расстоянии _____ от дымоходов, вентканалов, каналы находятся вне зоны ветрового подпора в кв. № _____
- 11. Проходимость каналов проверена путем опускания шара диаметром 100 мм Проходимость в каналах имеется да за исключением кв. № _____
- 12. Оголовки дымоходов на крыше находятся в исправном состоянии, нуждающа в ремонте полуразрушены (ненужное зачеркнуть). Защищены от атмосферных осадков да (да, нет)
- 13. При задымлении дымоходов дым в жилые и подсобные помещения проникает, не проникает (ненужное зачеркнуть)
- 14. Дымоходы, вентканалы в кв. № 20

отвечают техническим условиям и пригодны к эксплуатации.
 Дымоходы и вентканалы в кв. № _____
 Не пригодны в эксплуатацию по причине _____ и подключение к газовым приборам не допускается.



ПОДПИСИ:

От Заказчика Иванов
 От Исполнителя начальник отдела С.С. Сидорова
 Чистильщик печей и газоходов _____
 Акт зарегистрирован « 26 » декабря 2011 № 349 № _____
 От ЖКС № _____





Министерство Российской Федерации по делам гражданской обороны,
чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий

ЛИЦЕНЗИЯ

№ 78-Б/00424

от 24 октября 2014 г.

На осуществление:

*Деятельность по монтажу, техническому
обслуживанию и ремонту средств обеспечения
пожарной безопасности зданий и сооружений*

Виды работ, выполняемых в составе лицензируемого вида деятельности:

- Монтаж, техническое обслуживание и ремонт систем пожаротушения и их элементов, включая диспетчеризацию и проведение пусконаладочных работ.
- Монтаж, техническое обслуживание и ремонт систем пожарной и охранно-пожарной сигнализации и их элементов, включая диспетчеризацию и проведение пусконаладочных работ.
- Монтаж, техническое обслуживание и ремонт систем противопожарного водоснабжения и их элементов, включая диспетчеризацию и проведение пусконаладочных работ.
- Монтаж, техническое обслуживание и ремонт автоматических систем (элементов автоматических систем) противодымной вентиляции, включая диспетчеризацию и проведение пусконаладочных работ.
- Монтаж, техническое обслуживание и ремонт систем оповещения и эвакуации при пожаре и их элементов, включая диспетчеризацию и проведение пусконаладочных работ.
- Монтаж, техническое обслуживание и ремонт фотолюминесцентных эвакуационных систем и их элементов.
- Монтаж, техническое обслуживание и ремонт противопожарных занавесов и завес, включая диспетчеризацию и проведение пусконаладочных работ.
- Монтаж, техническое обслуживание и ремонт заполнений проемов в противопожарных преградах.
- Выполнение работ по огнезащите материалов, изделий и конструкций.

Настоящая лицензия

предоставлена:

*Обществу с ограниченной ответственностью
«Пожарный трест» ДПО»
ООО «Пожарный трест» ДПО»*

Основной государственный регистрационный

номер юридического лица

(индивидуального предпринимателя):

Идентификационный номер налогоплательщика:

047844009234

7842009060

Верно

Генеральный директор

№ 142348

В.С. Моляков



Место нахождения (место жительства - для индивидуального предпринимателя):
191014, г. Санкт-Петербург, пер. Басков, д. 1/3, лит. А, пом. 2Н

Адреса мест осуществления лицензируемого вида деятельности:
191014, , г. Санкт-Петербург, ул. Чехова, д. 12-16, лит. А, пом. 3-Н

Настоящая лицензия предоставлена на срок: бессрочно

Настоящая лицензия предоставлена на основании решения лицензирующего органа – приказ ГУ МЧС России по г. Санкт-Петербургу от «26» октября 2014 г. № 481

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказ ГУ МЧС России по г. Санкт-Петербургу от «05» декабря 2017 г. № 525

Начальник Главного управления
МЧС России по г. Санкт-Петербургу



А.Г. Аникин

Приложение № 13

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)» (г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 24, лит. А). Шифр: 324/2-ПИР-П.



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

**КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ
КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ
ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ
(КГИОП)**

пл. Ломоносова, д. 1, Санкт-Петербург, 191023
Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, Факс (812)
710-42-45

E-mail: kgiop@gov.spb.ru

<https://www.gov.spb.ru> <http://kgiop.ru>

№01-30-562/21-0-1 от 23.03.2021

№

На № 542839 от 22.03.2021

Рег. № 01-30-562/21-0-0 от 22.03.2021

Конышеву Н. И.

ugproect@mail.ru

В ответ на Ваше обращение о предоставлении сведений о наличии либо отсутствии в помещении 2-Н здания по адресу: Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 24, литера А элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров, КГИОП сообщает следующее.

Здание по вышеуказанному адресу является объектом культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)» в соответствии с распоряжением КГИОП № 10-33 от 20.10.2009г.

КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии элементов в помещении 2-Н архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров.

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

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

**Начальник отдела
государственного реестра
объектов культурного наследия**

Д.С. Брыков

Замяткина Т.В.
710-47-42

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 10FA890015AC109D4801D092198881AC
Владислав Брыков Дмитрий Сергеевич
Действителен с 12.08.2020 по 12.08.2021

Приложение № 14

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)» (г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 24, лит. А). Шифр: 324/2-ПИР-П.

п. 1720

Экземпляр N 1

инв. 1441п REG. № 3-11217
19 DEC 2011

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

Паспорт объекта культурного наследия

Фотографическое изображение (общий вид) объекта культурного наследия



0 5 · 1 0 · 2 0 1 0
Дата съемки (число, месяц, год)

I. Наименование объекта культурного наследия

Дом А.Королевой (Ш.З.Иоффа)

II. Время создания (возникновения) объекта культурного наследия и (или) дата связанного с ним исторического события

1855 г.-1857 г.
1913 г.-1915 г. – надстройка и перепланировка

III. Адрес (местонахождение) объекта культурного наследия (по данным государственного учета объектов культурного наследия)

Санкт-Петербург, Центральный район, Загородный пр., 24, литера А.

IV. Адрес (местонахождение) объекта культурного наследия (согласно кадастровым сведениям или по данным организации, осуществляющей государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов градостроительной деятельности; для объектов, расположенных вне границ населенных пунктов или не имеющих адреса, - описание местоположения)

Санкт-Петербург, Центральный район, Загородный пр., 24, литера А.

V. Категория историко-культурного значения объекта культурного наследия

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального) значения
	+	

инв. 1441п

VI. Вид объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

VII. Общая видовая принадлежность объекта культурного наследия

Памятник археологии	Памятник истории	Памятник градостроительства и архитектуры	Памятник искусства
		+	

VIII. Использование объекта культурного наследия или пользователь

Музеи, архивы, библиотеки	Организации торговли	+
Организации науки и образования	Организации общественного питания	
Театрально-зрелищные организации	Гостиницы, отели	
Органы власти и управления	Офисные помещения	
Воинские части	Жилье	+
Религиозные организации	Парки, сады	
Организации здравоохранения	Некрополи, захоронения	
Организации транспорта	Не используется	
Производственные организации	Иное	

Примечания

Пользователи: ООО «Жилкомсервис №2 Центрального района», ООО «Евростиль»

IX. Наименование, дата и номер решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Распоряжение КГИОП «О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 20.10.2009 № 10-33.

X. Сведения о включении объекта культурного наследия в Список всемирного наследия либо об отнесении его к особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации, наименование, дата и номер соответствующего решения

Не включен и не отнесен.

XI. Сведения об учете объекта культурного наследия и (или) земельных участков в границах его территории в государственном кадастре объектов недвижимости

Кадастровый номер 78:31:1625:2

XII. Сведения о регистрации прав на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним

Государственная и частная собственность.

XIII. Основная библиография и (или) архивные источники об объекте культурного наследия

Литература и архивные источники.

1. Аликер С.И. Указатели жилищ и зданий в Санкт-Петербурге. СПб., 1822.
2. Городские имена сегодня и вчера. Петербургская топонимика. Справочник-путеводитель. СПб., 1997. С.56.
3. Нистрем К.М. Книга адресов С.-Петербурга на 1837 г. СПб., 1837.
4. Оценочная табель недвижимых имуществ в столичном городе С.-Петербурге [1846 г.]. Б/м, б/г. Библиотека РГИА.
5. Петров П.Н. История Санкт-Петербурга... М., 2004. С.
6. Путеводитель 1854 г. (уточнить название)
7. Реймерс Г. Санктпетербургская адресная книга. СПб., 1809.
8. Табель, означавшая полупроцентный сбор, в доход городу подлежащий. 1804 г. Б/м.
9. Цылов Н.И. Атлас 13 частей Петербурга... 1849 г.
10. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 96. Д. 393 а.

11. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4773
12. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 1. Д. 3020
13. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 2. Д. 2742
14. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1382

Планы

15. План императорского столичного г. Санкт-Петербурга 1738 г. (план Энгельма). РНБ. Мультимедиа альбом.
16. «Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящего из 11-ти частей и 51 квартала. Сочинен в С.-Петербурге при Сенате». 1798 г. План Московской части 4-го квартала. LXIII – ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319. Л. 67.
17. Подробный план Столичного города Санкт-Петербурга, снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. Гравирован при Военно-Топографическом депо. 1828 г. Фрагмент. РНБ, ОК 2-ПБ 3/58 а.

Чертежи

18. «План и фасад по Московской части 3-го квартала под № 417-м.» План участка купчихи Анны Королевой, по Московской части 3-го квартала под № 417. Фасад одноэтажного деревянного надворного строения. 1833 г. План с натуры снимал А. Арефьев – ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4773. Л. 3-4.
19. Генеральный план участка. 1855 г. Арх. А.Х. Пель. Загородный пр., № 417/21 – ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4773. Л. 5.
20. Фасад двухэтажных служебных помещений. Загородный пр. № 417/21 – ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4773. Л. 6.
21. План подвального этажа дома. Арх. А.Х. Пель. Загородный пр., № 417/21 – ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4773. Л. 12-13.
22. План первого этажа дома. Арх. А.Х. Пель. Загородный пр., № 417/21 – ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4773. Л. 14-15.
23. План второго этажа дома. Арх. А.Х. Пель. Загородный пр. № 417/21. – ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4773. Л. 16-17.
24. План третьего этажа дома. Арх. А.Х. Пель. Загородный пр. № 417/21 – ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4773. Л. 18-19.
25. План четвертого этажа дома. Арх. А.Х. Пель. Загородный пр., № 417/21 – ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4773. Л. 19.
26. Фасад четырехэтажного каменного надворного флигеля. Арх. А.Х. Пель. Загородный пр., № 417/21 – ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4773. Л. 20-21.
27. План двора фридрихсгамских купцов Лапиных, Московской части 3 квартала под № 417/21. 17 февраля 1856 г. Арх. А.Х. Пель – ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4773. Л. 22 об.
28. Детальный план третьего этажа надворного флигеля на участке № 417/21, Московской части 3 квартала – ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4773. Л. 23-24.
29. Детальный план второго этажа надворного флигеля на участке № 417/21, Московской части 3 квартала – ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4773. Л. 25-26.
30. Детальный план первого этажа надворного флигеля на участке № 417/21, Московской части 3 квартала – ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4773. Л. 27-28.
31. Детальный план подвального этажа надворного флигеля на участке № 417/21, Московской части 3 квартала – ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4773. Л. 29-30.
32. Разрез третьего этажа на подвалах каменного флигеля во дворе фридрихсгамских купцов Лапиных, Московской части, 3 квартала под № 417/21 – ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4773. Л. 31.
33. Фасад трехэтажного на подвалах каменного флигеля во дворе фридрихсгамских купцов Лапиных, Московской части, 3 квартала под № 417/21 – ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4773. Л. 32 – 33.
34. План двора фридрихсгамских купцов Лапиных, Московской части 3 квартала под № 417/21. 2 мая 1857 г. Арх. А.Х. Пель – ЦГИА. СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4773. Л. 34 об.
35. Фасад четырехэтажного каменного флигеля, предполагаемого к постройке во дворе купцов Лапиных, Московской части 3 квартала под № 417/21. Арх. А.Х. Пель – ЦГИА. СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4773. Л. 35 – 36.
36. Разрез четырехэтажного каменного флигеля во дворе купцов Лапиных, Московской части 3 квартала под № 417/21. Арх. А.Х. Пель – ЦГИА. СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4773. Л. 37.
37. Планы 1, 2, 3 и 4 этажей четырехэтажного каменного флигеля во дворе купцов Лапиных, Московской части 3 квартала под № 417/21. Арх. А.Х. Пель – Ф. 513. Оп. 102. Д. 4773. Л. 38.
38. План двора фридрихсгамских купцов Лапиных, Московской части 3 квартала под № 417/21. 1 окт. 1857 г. Арх. А.Х. Пель – ЦГИА. СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4773. Л. 43.
39. Фасад и разрез трехэтажного каменного надворного флигеля, Московской части 3 квартала под № 417/21. Планы 1, 2 и 3 этажей. 1857 г. – ЦГИА. СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4773. Л. 40 – 42.
40. План двора братьев купцов Алексея и Александра Лапиных, Московской части 3-го квартала под № 24. Составлен в 1858 г. Сверен с натурой 5 декабря 1872 г., 27 сентября 1880 г. и 17 августа 1902 г. – ЦГИА. СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1382. Л. 2.
41. План двора, принадлежащего купцу Ш.-З. Нофу. С натуры сверил арх. А.Л. Лишинский. 8 декабря 1914 г. – ЦГИА. СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1382. Л. 25.

42. Фасад лицевого дома. Загородный пр., 24. 1914 г. – ЦГИА. СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1382. Л. 64-66.

43. поэтажные планы лицевого дома. Загородный пр., 24. 1914 г. – ЦГИА. СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1382. Л. 26-49.

XIV. Общие сведения об объекте культурного наследия

(краткое описание объекта, сведения о его возникновении, изменениях, перестройках, утратах, связанных с объектом исторических событий, а также о работах по его сохранению)

Застройка участка брандмауэрная, периметральная, образует систему из двух внутренних дворов, соединенных аркадой на высоту двух этажей с воротным проездом по центру. Главный фасад лицевого корпуса выходит на красную линию Загородного проспекта (входит в сплошной фронт застройки улицы). Здание шестизэтажное (6-й этаж в лицевом корпусе – аттиковый, в дворовых корпусах – мансардный), кирпичное, оштукатуренное (лицевой фасад – терразитовая штукатурка).

Архитектурно-художественное решение фасадов в характере стиля «эkleктика», с использованием элементов стиля «модерн». Композиция лицевого фасада центрально-симметричная, трехчастная. Центральная ось акцентирована арочным проездом с металлическими воротами, эркером и фронтоном.

В декоративном оформлении использованы: междуэтажные профильные карнизы, подоконные пояса с декором, пилястры ионического ордера на уровне 3 и 4 этажей и парные пилястры коринфского ордера 5-го этажа, балюстрада, руст, доски.

В декоративном оформлении дворовых фасадов использованы: линейный руст с фактурной штукатуркой, пилястры ионического ордера, сандрики (северо-западный и юго-восточный фасады), междуэтажные и венчающий карнизы, эркеры, ризалиты.

В интерьерах частично сохранилась художественная отделка (в квартирах № 6, 9, 32, 33, 34, 35, 37, 39, 40).

Здание является ярким примером доходного дома 19 века.

Первая половина XVIII века.

Большая загородная дорога появилась в начале 1730-х годов на месте старинной пешеходной тропы, ведущей к Екатерингофу. Название объясняется тем, что дорога проходила позади загородных усадеб, возникших в 1-й четверти XVIII в. вдоль берегов реки Фонтанки, южной границы города. После пожаров 1730-х годов за Фонтанку было решено переселить часть горожан. Официальное название – Большая Загородная улица – было учреждено в 1739 г. Комиссией о Санкт-Петербургском строении [5, 15].

Вторая половина XVIII века.

Со второй половины XVIII в. огороды и дачи здесь начали сменяться городскими постройками. В 1798 г. появилось название Загородный проспект. Рассматриваемый участок по административному делению конца XVIII в. относился к 4-му кв. Московской части; он располагался в средней части квартала, ограниченного Разъезжей и Кабинетской (ныне Социалистическая) улицами, лицевая часть была обращена к Загородному проспекту. К 1798 г. на участке находился дом, располагавшийся вдоль Загородного пр., по красной линии, и три надворные постройки [5, 16].

Первая половина XIX века.

В течение первой половины XIX в. владельцы участка неоднократно менялись. В 1804 г. участок принадлежал коллежскому советнику Петру Шубину, в 1809 г. – купцу Королеву, в 1822 – 1837 гг. – купеческой жене Анне Королевой, до 1855 г. – наследникам купца Федора Федоровича Целибеева. В этот период участок относился к 3-му кварталу Московской части. По оценочной таблице 1804 г. имел № 368, по таблице 1822 г. – № 417, по таблице 1846 г. – № 443, полицейский № 21 [8, 7, 1, 3, 11, 18, 13, 6, 2, 4].

В 1828 – 1849 гг. на участке находились каменные и деревянные сооружения: вдоль Загородного проспекта – дом в два этажа, из коих нижний каменный, а верхний деревянный с мезонином; в центре участка – надворный каменный трехэтажный флигель; вдоль западной границы участка – деревянное одноэтажное служебное помещение, построенное в 1833 г.; в конце участка, за постройками, располагался сад [17, 4, 11, 9].

Вторая половина XIX – начало XX века.

В марте 1855 г. рассматриваемый участок купили фридрихсгамские купцы отец и сыновья Лапины. В этом же году по проекту архитектора А.Х. Пеля на месте старого дома был выстроен новый четырехэтажный каменный лицевой дом на подвалах, выходящий фасадом на Загородный пр.; с правой стороны, вдоль западной границы участка, к нему примыкал двухэтажный надворный флигель. Лицевой дом имел по фасаду на первом этаже 8 осей, на втором, третьем и четвертом этажах – по 16 осей [19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26].

В 1856 г. вдоль южной границы участка, параллельно Загородному пр., был построен трехэтажный каменный на подвалах флигель [11, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33]. Вдоль восточной границы участка, располагался четырехэтажный каменный надворный флигель, а «в связи с ним – трехэтажный каменный флигель. Оба здания были построены в 1857 г. Все перечисленные сооружения строились по проектам А.Х. Пеля [11, 34, 35, 36, 37, 38, 39].

Согласно описанию, сделанному в 1872 г. архитектором Р.Б. Бернгардом, находившийся на участке «каменный четырехэтажный лицевой жилой дом на нежилом подвале со сводами, крытый железом, с таким же надворным флигелем, частью на подвалах, занимал пространство 263, 3 кв. саж. Дом и флигель снаружи оштукатурены. Фасад лицевого дома украшен тягами и оштукатурен снизу доверху рустиком; окна обтянуты обыкновенными жалюзиками. В нижнем этаже помещены шесть больших окон со входными дверями. На всем строении карниз украшен зубчиками и над оным возведены три парапета, из которых средний имеет округленную форму сандрики. Фундамент из бутовой плиты, облицованный; цоколь обыкновенный. На колоннах один зонтик; один балкон на кровшевых» [12].

Каменный двухэтажный жилой флигель, по правой границе двора, занимал пространство 113 кв. саж. Каменный трехэтажный жилой флигель, находившийся «в связи» с четырехэтажным флигелем, по левой границе двора, занимал пространство 26, 8 кв. саж. В другом трехэтажном каменном флигеле, площадью 70, 2 кв. саж., кроме жилых помещений находилась фабрика бакалейных товаров. Все здания были покрыты железом, оштукатурены снаружи «вгладь» и кроме карнизов не имели особых украшений [12]. Площадь участка по документам, составляла 756 кв. саж., а по натуральному владению – 790, 25 кв. саж. [13].

В течение второй половины XIX – начала XX вв. количество, расположение и функциональное назначение построек не изменилось. Первый этаж лицевого дома занимали магазины. В 23 различных по площади и благоустроенности квартирах в разное время проживали чиновники, военные, артисты (Богданов, Зубров), врачи, а также купцы, мещане, крестьяне и ремесленники. В 1864 – 1877 гг. одну из квартир дома занимал известный ученый, врач и общественный деятель С.П. Боткин. По сведениям на 1902 г. в доме располагалась Городская исполнительная комиссия по водоснабжению [14, 40, 12].

1912 – 1918 гг.

В течение шести лет, с 1912 по 1918 гг., неоднократно менялись владельцы дома. В марте 1912 г. Липины продали участок со всеми постройками княгине Александре Александровне Голицыной, которая через год, в феврале 1913 г., продала его петербургскому купцу 2-й гильдии Шнейдеру-Зальману Иофу. В январе 1916 г. дом перешел во владение действительного статского советника, доктора медицины Якова Ивановича Трусовича, а 9 июня того же года был продан жене поручика Наталье Васильевне Сомовой. Последним владельцем являлся финляндский уроженец Гест Гаврилович Сарлякус, купивший дом 30 ноября 1917 г. После издания декрета ВЦИК «Об отмене права частной собственности на недвижимость в городах» от 20 августа 1918 г., дом перешел в ведение местных органов власти [13, 12, 10].

В течение 1913 – 1915 гг. по заказу тогдашнего владельца дома Ш.-З. Иофа, архитектор А.Л. Ливневский осуществил надстройку и перепланировку всех находящихся на участке зданий. Четырехэтажный лицевой дом со стороны Загородного пр. был надстроен пятым и мансардным этажами, а со стороны двора – пятым и шестым этажами; перестроен фасад. Надворные флигели, расположенные вдоль границ участка, были надстроены до шести этажей и соединены друг с другом – в замкнутое каре. Вновь построенный поперечный шестизэтажный каменный флигель разделил участок, образуя два внутренних двора. По отзыву архитектора А.И. Богданова, производившего оценку домов в декабре 1914 г., все здания «новой современной постройки, с центральным отоплением, горячей водой, с подъемными машинами на парадных лестницах, с большими квартирами и магазинами в первом этаже «налицо, с хорошею отделкою» [41, 42, 43, 14, 12].

Советский период – 2000-е гг.

В течение советского периода и до настоящего времени (2010 г.) в доме располагались, в основном, жилые, а так же торговые и офисные помещения. Существенных перестроек не производилось.

XV. Наименование, дата и номер решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия

На дату оформления паспорта решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия не принято.

XVI. Описание предметов охраны объекта культурного наследия

(особенностей объекта культурного наследия, послуживших основанием для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению)

№ п/п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	Объемно-пространственное решение:	историческое объемно-пространственное решение; исторические габариты основных объемов: лицевого корпуса и дворовых флигелей, образующих систему из двух дворов, соединенных аркадой на высоту двух этажей, включая исторический воротный проезд; исторические габариты и конфигурация крыш: (двускатные и мансардные).	
2	Конструктивная система здания:	исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные);	

5

6

своды: (центральный арочный проезд);
цилиндрический свод с распалубками, в правой
части опирающийся на столбы (кирпичные);

исторические отметки междуэтажных
перекрытий;

исторические лестницы (объемно-
планировочное решение, лестничные марши);
местоположение лестниц:

(ЛК-1 по ПИБ. планам – лицевой фасад);
элементы конструкций лестницы: (по
металлическим косоурам, ступени лещадной
плиты, металлическое ограждение, напольное
покрытие лестничных площадок метлахской
плиткой).

(ЛК-2 – ЛК-8 по ПИБ. планам – дворовые
фасады);

элементы конструкций лестниц: (по
металлическим косоурам, ступени лещадной
плиты, металлическое ограждение, напольное
покрытие лестничных площадок метлахской
плиткой).



3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение лицевого фасада:	<p>лицевой фасад: (северо-западный) по Загородному проспекту;</p> <p>композиция фасада центрально-симметричная, трехчастная, решена по 15-ти осям оконных проемов;</p> <p>центральная ось фасада акцентирована арочным проездом с металлическими воротами прямоугольной конфигурации, эркером и двумя балконами с балюстрадами 3-го этажа, треугольным фронтоном 5-го этажа;</p> <p>аттиковый этаж (6-й этаж) трехчастный, соединенный балюстрадой;</p> <p>фасад решен в характере стиля «эkleктика» с использованием элементов стиля «модерн»;</p> <p>материал и характер обработки фасадной поверхности: цоколь облицован гранитными плитами; руст на уровне 2-го этажа; 1-й - 6-й этажи – терразитовая штукатурка;</p> <p>дверной проем (габариты, конфигурация, местоположение);</p> <p>прямоугольные проемы по сторонам центральной арки (левый – вход на лестницу, правый – сквозной проход во двор);</p> <p>оконные проемы (габариты, конфигурация, местоположение); 1-й этаж – прямоугольные, витринные; 2-й этаж – полуциркульные; 3-й, 4-й, 5-й, 6-й этажи – прямоугольные;</p> <p>два балкона на уровне 3-го этажа по сторонам центральной оси с ограждением в виде балюстрады;</p> <p>элементы архитектурно-художественного решения фасада, в том числе: на уровне 3-го и 4-го этажей – пилястры ионического ордера и маска в виде женской головы; на уровне 5-го этажа – парные пилястры коринфского ордера, лепятки;</p> <p>декоративное оформление окон: оконные проемы в профилированных наличниках; полуциркульные окна 2-го этажа с веерным замковым камнем; окна 3-го этажа с веерным замковым камнем;</p>	    

8

	<p>подоконный пояс 3-го этажа с полубалюстрадами в подоконных нишах; подоконный пояс 4-го этажа с архитектурно-декоративными композициями в виде гирлянд, медальонов, карнизов; антаблемент 4-го этажа – раскрепованный, с фризом, декорированным гирляндами и профилированным карнизом с модульонами; венчающий карниз 5-го этажа – профилированный, раскрепованный с треугольным фронтоном; в тимпане фронтона композиция в виде замкового несерного камня с маской женской головы; венчающий профилированный карниз аттикового этажа;</p> <p>металлодекор арочного проезда (створы ворот и калитка) в стиле модери с элементами неоклассики, в виде геометрической композиции с использованием мотива меандра.</p>	   
<p>5 Архитектурно-художественное решение дворовых фасадов:</p>	<p>первый двор: юго-восточный фасад; материал и характер обработки фасадной поверхности: цоколь облицован плиточной плитой, на уровне 1-го и 2-го этажей – линейный руст фактурной штукатурки, 3-6 этажи – штукатурка; элементы архитектурно-художественного решения фасада, в том числе: ризалит (лестничная клетка); подоконный пояс 3-го этажа с подоконными нишами фактурной штукатурки;</p>	

	<p>подоконные ниши 4-го этажа с фактурной штукатуркой, междуэтажные профилированные карнизы, венчающий профилированный карниз; конфигурация, габариты и местоположение оконных и дверного проемов (прямоугольные); декоративное оформление окон: оконные проемы в профилированных наличниках, окна 3-го этажа с замковыми камнями;</p> <p>северо-восточный и юго-западный фасады: материал и характер обработки фасадной поверхности: цоколь облицован пудиловской плитой, на уровне 1-го и 2-го этажей линейный руст фактурной штукатурки, 3-6 этажи – штукатурка; элементы архитектурно-художественного решения фасада, в том числе: эркер на уровне 4-го этажа в выступающей восточной части фасада, балконы на уровне 4-го и 6-го этажей с металлическим ограждением; междуэтажные профилированные карнизы, подоконные карнизы 5-6 этажей, подоконный пояс 3-го этажа с подоконными нишами фактурной штукатурки, фактурная штукатурка в подоконных нишах 4- го этажа, филленки с фактурной штукатуркой в межоконных простенках 6-го этажа, венчающий профилированный карниз, мансардный этаж; конфигурация, габариты и местоположение оконных и дверного проемов (прямоугольные); оконные проемы в профилированных наличниках, окна 3-го этажа с замковыми камнями;</p> <p>северо-западный фасад: композиция фасада центрально-симметричная, треугольная, решена по 7-ми осям оконных проемов; центральная часть – раскрепованный ризалит с аркадой;</p> <p>материал и характер обработки фасадной поверхности: цоколь облицован пудиловской плитой, линейный руст на уровне первого этажа, фактурная штукатурка на уровне второго этажа аркады, штукатурка 3-6 этажей;</p> <p>элементы архитектурно-художественного решения фасада, в том числе: две пилястры ионического ордера на уровне 3-4 этажей по центральной оси ризалита; балконы на уровне 3-го и 5-го этажей с металлическим ограждением; подоконный пояс с фактурной штукатуркой в</p>	
--	---	--

10

нишах 3-го этажа;
 подоконные ниши с фактурной штукатуркой 4-го этажа;
 подоконные карнизы 5-6 этажей;
 венчающий профилированный карниз;
 мансардный этаж;

конфигурация, габариты и местоположение оконных проемов: (прямоугольные);

декоративное оформление окон:
 3-й этаж - (ризалит) три оконных проема с закомовыми камнями, по боковым осям с сандриками на кронштейнах, декоративной лепниной;
 5-й этаж по центральной оси 3 окна в полуциркулярных нишах с фактурной штукатуркой;

аркада, соединяющая 1-й и 2-й дворы, состоящая из трех арочных проемов (с проездной аркой по центру) с плоскими перекрытиями на шести столбах с подпружными арками;
 фасады аркады:
 на уровне 1-го этажа линейный руст, 2-го этажа фактурная штукатурка;
 перекрытия в центральной части с тягами, в боковых частях с кессонами;

второй двор:
 юго-восточный фасад:
 архитектурно-художественное решение фасада аналогично решению северо-западного фасада первого двора (см. выше)



16

11

юго-западный и северо-восточный фасады (по композиции аналогичны):
 материал и характер фасадной поверхности:
 цоколь облицован путиловской плитой,
 линейный руст с фактурной штукатуркой на уровне 1-го и 2-го этажей,
 4-6 этажи сочетание фактурной и гладкой штукатурки;
 элементы архитектурно-художественного решения фасада, в том числе:
 эркер на уровне 3-5 этажей (в южных частях фасадов), рустованные лопатки, междуэтажные профилированные карнизы, венчающий профилированный карниз, мансардный этаж, конфигурация, табариты и местоположение оконных и дверных проемов (прямоугольные);
 декоративное оформление окон:
 окна 1-го этажа (в южных частях фасадов) с замковым камнем;
 окна 3-го этажа (в северных частях фасадов) с замковым камнем;

северо-западный фасад:
 композиция фасада центрально-симметричная, по центральной оси раскрепована, акцентирована лопатками с рустом и ризалитом входного проема;
 материал и характер обработки фасадной поверхности:
 цоколь облицован путиловской плитой,
 линейный руст с фактурной штукатуркой на уровне 1-го, 2-го этажей, 3-6 этажи сочетание фактурной и гладкой штукатурки;

элементы архитектурно-художественного решения фасада, в том числе:



11

12

		<p>по боковым осям на уровне 3-5 этажей пилястры ионического ордера; междуэтажные профилированные карнизы, подоконный пояс 6-го этажа, венчающий профилированный карниз, мансардный этаж; конфигурация, габариты и местоположение оконных и дверного проемов: (прямоугольные, полуциркульное 1-го этажа лестничной клетки); декоративное оформление окон: окна 1-го этажа с замковым камнем, полуциркульное окно 1-го этажа лестничной клетки с верхним замковым камнем;</p> <p>входной проем по центральной оси фасада акцентирован раскрепованным ризалитом со скошенными углами, балконом, треугольным фронтоном, лопатками с триглифами, в тимпане фронтона архитектурно-декоративная композиция, венчающий профилированный карниз ризалита; ограждение балкона – парапет с балюстрадами.</p>	
6	<p>Декоративно-художественная и (или) цветовая отделка интерьеров:</p>	<p>потолок: с лепным декором; по периметру плафона - профилированные тяги; в центре круглая лепная крупноразмерная композиция - по кругу фигуры танцующих девушек в тунниках, лепка окружена резкой «волна»; (кв. № 34);</p> <p>потолок: центральная часть обрамлена овальной тягой; в центре – композиция в виде обрамляющих розетку с лучами четырех фигур эльфов с поднятыми руками и 4 стрелок на фоне облаков (кв. № 32, 33, 39);</p> <p>потолок: зеркало выделено гирляндой из бус; в центре - композиция из лучевой розетки в кольце с орнаментом «волна», вокруг которого 12? фигур античных танцовщиц в тунниках с шарфами, в разных позах, обрамленных полосой с «волной» (кв. № 40, 37);</p> <p>потолок: зеркало выделено гирляндой из бус. В центре – композиция из лучевой розетки в кольце с орнаментом «волна», вокруг которого 16 фигур античных танцовщиц в тунниках с шарфами, в разных позах, обрамленных полосой с «волной» (кв. № 35);</p> <p>потолок: в центре - розетка в стиле неоклассика всеобщей формы, с цветами по внешнему краю;</p> <p>потолок: в центре - розетка удлиненной формы с акантом, на 2 осях - горельефные грифоны с лирой, на 2 осях - спиралевидные завитки с цветами, листьями и пальметтами (кв. № 6).</p>	 

13

7	Предметы ДПИ:	камень: средневековый, одноярусный, светло-серого мрамора; гладкие лопатки и фриз; углы закруглены; фигурная полочка; сохранность: топочный проем зашит фанерой (кв. № 9).	
---	---------------	--	---

XVII. Наименование, дата и номер решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З.Иоффа)» (Санкт-Петербург, Загородный пр., 24, литера А.) утвержден КГИОП 26 октября 2009 г.

XVIII. Описание границ территории объекта культурного наследия

1. Описание границы:

Граница территории объекта культурного наследия «Дом А. Королевой (Ш.З.Иоффа)» совпадает с наружным периметром земельного участка кадастровый номер 78:31:1625:2 (внутренние дворы включены в территорию объекта) по его местоположению на 20 октября 2009 г.

2. Координаты поворотных точек границы территории объекта культурного наследия «Дом А. Королевой (Ш.З.Иоффа)»:

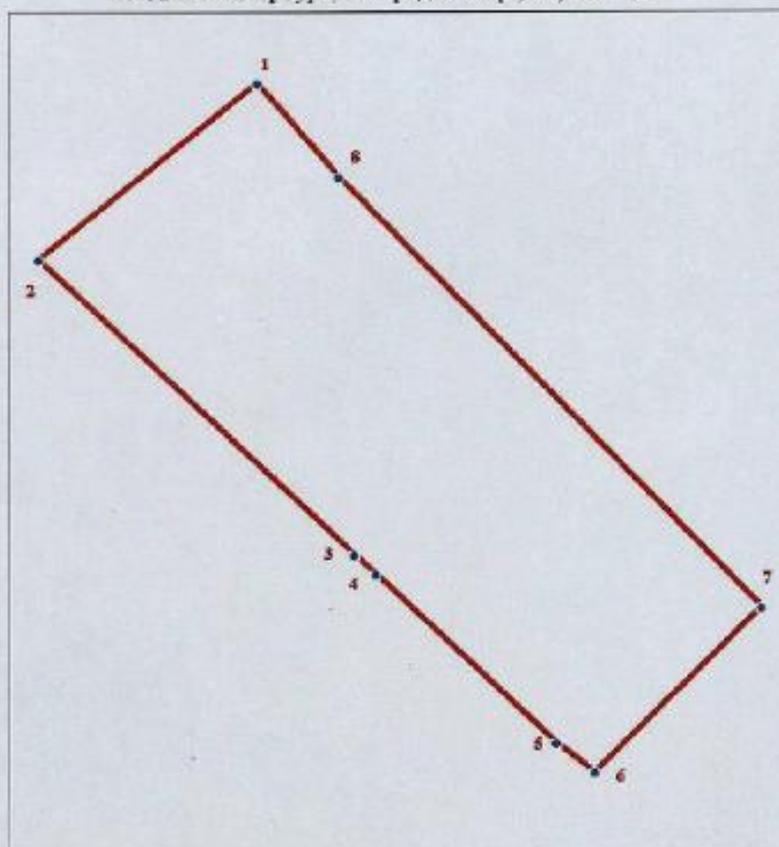
Номер поворотной точки	Координаты поворотных точек в МСК (метры)	
	X	Y
1.	93143.42	115159.80
2.	93119.48	115130.17
3.	93079.33	115172.98
4.	93076.67	115175.87
5.	93053.76	115200.33
6.	93049.71	115205.43
7.	93072.22	115228.13
8.	93130.71	115170.86

13

14

**ПЛАН ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦЫ
ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ
"ДОМ А. КОРОЛЕВОЙ (Ш.З. ИОФФА)"**

г. Санкт-Петербург, Загородный пр., 24, лит. А



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Граница территории объекта культурного наследия
-  Номер поворотной точки

14

15

XIX. Графическое отображение границ территории объекта культурного наследия



XX. Наименование, дата и номер решения органа государственной власти об утверждении правового режима (режимов) земельных участков в границах территории объекта культурного наследия

Распоряжение КГИОП от 22.11.2010 №10-23 «О режиме использования территории объектов культурного наследия».

XXI. Описание правового режима (режимов) земельных участков в границах территории объекта культурного наследия

1. Запрещается использовать территорию объекта культурного наследия:

- под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов загрязняющих объект культурного наследия, его территорию и водные объекты на его территории, а также материалов, имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;
- под устройство производств и лабораторий, связанных с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;
- под хранение машин и механизмов, строительных и иных материалов без согласования с КГИОП;
- под устройство ремонтных мастерских; ремонт, хранение и стоянку транспортных средств без согласования с КГИОП.

Настоящие запреты не распространяются на случаи использования территории объекта культурного наследия в соответствии с его историческим и (или) в соответствии с результатами государственной историко-культурной экспертизы или научно-исследовательских работ, согласованных КГИОП.

2. Проектирование и проведение землеустроительных, земельных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и

16

иных работ на территории объекта культурного наследия запрещается, за исключением работ по сохранению данного объекта культурного наследия и (или) его территории, а также хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности объекта культурного наследия и не создающей угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения.

Работы по сохранению объекта культурного наследия производятся на основании письменного разрешения и задания на проведение указанных работ, выданных КГИОП, и в соответствии с документацией, согласованной КГИОП.

3. Иные требования к режиму использования территории объекта культурного наследия определяются по результатам государственной историко-культурной экспертизы или научно-исследовательских работ, согласованных КГИОП, и утверждаются распоряжением КГИОП.

XXII. Наименование, дата и номер акта (актов) органа государственной власти об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон

Закон Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 820-7 «О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и режимах использования земель в границах указанных зон и о внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга «О генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга». Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 1-3 исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга.

XXIII. Данные о размещении сведений об объекте культурного наследия, его территории, границах зон охраны, режимах использования земель и градостроительных регламентах в границах данных зон в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности

На дату оформления паспорта КГИОП не располагает данными о размещении сведений органами местного самоуправления в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности.

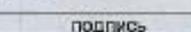
XXIV. Сведения об охранном обязательстве, охранно-арендном договоре или охранном договоре

Охранное обязательство на объект культурного наследия № 4096 от 05 ноября 2003 г.
Охранное обязательство на выявленный объект культурного наследия, находящийся в государственной собственности № 5146 от 29 октября 2004 г.

Всего в паспорте листов 16 листов

Примечания

Составитель паспорта

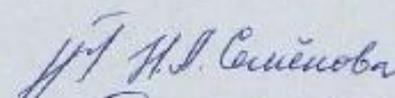
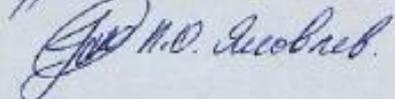
Специалисты		О.В. Беломорен
ООО «АРС»		Е.Е. Клязева
должность	подпись	инициалы, фамилия

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя КГИОП		А.А. Разумов
должность	подпись	инициалы, фамилия

3 0 1 1 · 2 0 1 9

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

Примено и прочитано
Коллегиально (лично) директом

Асанов Е. М.
ООО «АПС» (Иванов Е. И.)



В дни прокулировано
15 мест, в ш.ч. 13 мест
текуща + 2 чертижа.
1.02.2012г.
Кашавурская.

Приложение № 15

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)» (г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 24, лит. А). Шифр: 324/2-ПИР-П.

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

Экземпляр №

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

**ПАСПОРТ
ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ**

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



05.07.2018

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)

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

1855-1857; 1913

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

- Распоряжение КГИОП "О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации" № 10-33 от 20.10.2009 г.

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

Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 24, литера А

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

- План границ территории от 26.10.2009 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное решение: исторические габариты и конфигурация здания, включая лицевой и шесть дворовых корпусов; крыши - исторические габариты и конфигурация (двухскатные и мансардные), вид материала окрытия (листовая сталь); эркеры - количество (один на лицевом фасаде, по центральной световой оси, в уровне 3-го этажа; один в северо-западном дворе в уровне 4-5-го этажей; два в юго-восточном, в уровне 3-5-го этажей), исторические габариты и конфигурация (треугольные в плане, в том числе ступенчатые); ризалиты лестничных объемов (дворовые фасады) - количество (два), исторические габариты и конфигурация; раскрепованные ризалиты с аркадой (дворовые фасады) - исторические габариты и конфигурация; ризалит входа (юго-восточный двор) - исторические габариты и конфигурация (прямоугольный в плане с балконом в завершении). воротный проезд - историческое местоположение (лицевой корпус), габариты (центральная арка на высоту двух этажей), конфигурация (полуциркульного завершения - центральная часть, боковые - прямоугольные); воротный проезд - историческое местоположение (дворовый корпус), габариты (на высоту двух этажей), конфигурация (полуциркульного завершения, на подпружных арках). Конструктивная система здания: исторические наружные и внутренние капитальные стены - вид материала (кирпич), местоположение; междуэтажные перекрытия - местоположение; свод - тип: цилиндрический с распалубками, в правой части опирающийся на столбы (воротный проезд лицевого корпуса); лестница - местоположение (лицевой корпус), тип (двухмаршевая), конструкция (по металлическим косоурам), вид материала ступеней (плиты из известняка*), ограждение - вид материала (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (вертикальные стойки с овалами, розетками и растительным орнаментом); * - современная облицовка ступеней лестница - местоположение (дворовый корпус), тип (двухмаршевая), конструкция (по металлическим косоурам), вид материала ступеней (плиты из известняка), ограждение - вид материала (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (вертикальные стойки); лестница - местоположение (дворовый корпус), тип (двухмаршевая), конструкция (по металлическим косоурам), вид материала ступеней (плиты из известняка), ограждение - вид материала (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (вертикальные стойки с розетками); лестница - местоположение (дворовый корпус), тип (двухмаршевая), вид материала ступеней (плиты из известняка), ограждение - вид материала (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (вертикальные стойки с розетками); Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен. Архитектурно-художественное решение фасадов: лицевой фасад: вид материала и характер отделки фасада - терразитовая штукатурка; вид материала и характер отделки цоколя - плиты из гранита; веерный и кирпичный руст - в уровне 2-го этажа; дверной проем - габариты, конфигурация (прямоугольный), местоположение (внутри воротного проезда); оконные проемы - габариты, конфигурация (витринного типа в уровне 1-го этажа; над ними в уровне 2-го этажа - полуциркульного завершения; прямоугольные в уровне 3-5-го этажей и аттикового объема), местоположение, оформление (профилированные наличники, полубалюсины в подоконных нишах в уровне 3-го этажа, лепные композиции в виде овальных медальонов и гирлянд в подоконном пространстве 4-го этажа, замковые камни, подоконные выступы на кронштейнах, лепные композиции в виде гирлянд, пилястры коринфского ордера в межоконных простенках 5-го этажа); балконы - количество (два), габариты, конфигурация (прямоугольные), местоположение (в уровне 3-го этажа), ограждение - конструкция (опорные столбы и балюстрада), материал (штукатурка); декоративное оформление свода воротного проезда - геометрические филенки; декоративное оформление стен воротного проезда - ложная балюстрада, лепные композиции в виде гирлянд; десять пилястр ионического ордера с масками в виде женской головы (в уровне 3-4-го этажей); лопатки (в уровне пятого этажа); двухстворчатые ворота - вид материала (металл), техника исполнения (ковка, литье), рисунок (нижняя часть - глухая с рельефом, верхняя - ажурная с геометрическим орнаментом и завитками, меандр); одностворчатые калитки - количество (две), вид материала (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (нижняя часть - глухая с рельефом, верхняя - ажурная с геометрическим орнаментом и переплетенными завитками, меандр); фриз оформленный лепными гирляндами; венчающий профилированный раскрепованный карниз, с модульонами; фронтон - местоположение (по центральной оси), габариты, конфигурация (треугольный), оформление (лепная композиция в виде замкового веерного камня с маской женской головы); аттиковые этажи - количество (три), местоположение, габариты, конфигурация (центральная часть представляет собой сквозную галерею), оформление (вазоны в полуциркульных нишах, лепная композиция растительного орнамента в профилированном обрамлении с раскрепованными углами, прямоугольные филенки, ложная балюстрада); аттиковое

ограждение – габариты, конструкция (глухие опорные столбы, балюстрада); фасады северо-западного двора: вид материала и характер отделки фасадов – сочетание гладкой и фактурной штукатурки; вид материала и характер отделки цоколя – скобы из известняка; линейный руст – в уровне 1-2-го этажей; дверные проемы – габариты, конфигурация (прямоугольные), местоположение; проемы балконных дверей - габариты, конфигурация (прямоугольные), местоположение, оформление (профилированные обрамления, прямые сандрики на орнаментированных кронштейнах, с лепной композицией между ними); историческое заполнение проемов балконных дверей - конфигурация, исторический рисунок; оконные проемы - габариты, конфигурация (прямоугольные), местоположение, оформление (профилированные наличники, замковые камни, филенки подоконные, с полуциркульным завершением, прямоугольные фактурной штукатурки); историческое заполнение оконных проемов - конфигурация, исторический рисунок; балконы – количество (девять), местоположение (в уровне 3, 4, 5, 6-го этажей), габариты, конфигурация (прямоугольные); две пилястры ионического ордера – в уровне 3-4-го этажей юго-восточного фасада; декоративное оформление перекрытия воротного проезда – гладкие тяги (центральная часть), кессоны (боковые части); декоративное оформление стен воротного проезда – полуциркульные ниши и лепные композиции в виде медальона и гирлянд в тимпане подпружных арок, пилястры; междуэтажные и подоконные профилированные карнизы; венчающий раскрепованный профилированный карниз; мансардный этаж; фасады юго-восточного двора: вид материала и характер отделки фасадов – сочетание гладкой и фактурной штукатурки; вид материала и характер отделки цоколя – скобы из известняка; линейный руст – в уровне 1-2-го этажей; дверные проемы – габариты, конфигурация (прямоугольные), местоположение, оформление (треугольный фронтон на стилизованных кронштейнах, с лепной композицией в виде раковины в тимпане фронтона); проемы балконных дверей - габариты, конфигурация (прямоугольные), местоположение, оформление (профилированные обрамления, прямые сандрики на орнаментированных кронштейнах, с лепной композицией между ними); историческое заполнение проемов балконных дверей - конфигурация, исторический рисунок; оконные проемы - габариты, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульным завершением), местоположение, оформление (профилированные наличники, замковые камни, филенки подоконные, с полуциркульным завершением, прямоугольные фактурной штукатурки); историческое заполнение оконных проемов - конфигурация, исторический рисунок; балконы – количество (двадцать пять), местоположение (в уровне 3, 4, 5, 6-го этажей), габариты, конфигурация (прямоугольные); четыре пилястры ионического ордера с каннелированным основанием – в уровне 3-4-го этажей юго-восточного фасада; рустованные лопатки; оформление ризалита входа – профилированный карниз, балкон с глухими опорными столбами и балюстрадой (в завершении); междуэтажные и подоконные профилированные карнизы; венчающий раскрепованный профилированный карниз; мансардный этаж. 5 Декоративно-художественная отделка интерьеров лестница лицевого корпуса: декоративное оформление потолка вестибюля – пояс иоников; лестницы в юго-восточном дворе: покрытие полов – вид материала (керамическая метлахская плитка), цвет (белые с серым, белый с красным), рисунок (квадраты); квартира № 9, комната № 6, площадью 7, 0 кв. м.: камин – местоположение (средистенный), конфигурация (одноярусный), материал облицовки (мрамора светло-серого цвета), оформление (гладкие лопатки и фриз, углы закруглены, фигурная полочка); квартира № 6: комната площадью 14, 8 кв. м.: декоративное оформление потолка - розетка в стиле неоклассика веерообразной формы, с цветами по внешнему краю; комната площадью 37 кв. м.: декоративное оформление потолка - розетка удлиненной формы с акантом, на 2 осях - горельефные грифоны с лирой, на 2 осях - спиралевидные завитки с цветами, листьями и пальметтами; квартира № 32, комната площадью 33, 3 кв.м.: декоративное оформление потолка - центральная часть обрамлена овальной тягой, композиция в виде обрамляющих розетку с лучами четырех фигур эльфов с поднятыми руками и 4 стрекоз на фоне облаков (в центре); квартира № 33, комната площадью 32, 7 кв.м.: декоративное оформление потолка - центральная часть обрамлена овальной тягой, композиция в виде обрамляющих розетку с лучами четырех фигур эльфов с поднятыми руками и 4 стрекоз на фоне облаков (в центре); квартира № 34: декоративное оформление потолка - лепной декор, профилированные тяги (по периметру), круглая лепная крупноразмерная композиция - по кругу фигуры танцующих девушек в туниках, лепка окружена порезкой «волна» (в центре); квартира № 35: декоративное оформление потолка - зеркало выделено гирляндой из бус, композиция из лучевой розетки в кольце с орнаментом «волна», вокруг которого 16 фигур античных танцовщиц в туниках с шарфами, в разных позах, обрамленных полосой с «волной» (в центре); квартира № 37, комната площадью 35,5 кв. м.: декоративное оформление потолка - зеркало выделено гирляндой из бус, композиция из лучевой розетки в кольце с орнаментом «волна», вокруг которого 12? фигур античных танцовщиц в туниках с шарфами, в разных позах, обрамленных

полосой с «волной» (в центре); квартира № 39, комната площадью 33, 0 кв.м.: декоративное оформление потолка - центральная часть обрамлена овальной тягой, композиция в виде обрамляющих розетты с лучами четырех фигур эльфов с поднятыми руками и 4 стрекоз на фоне облаков (в центре); квартира № 40, комната площадью 35, 1 кв. м.: декоративное оформление потолка - зеркало выделено гирляндой из бус, композиция из лучевой розетки в кольце с орнаментом «волна», вокруг которого 16 фигур античных танцовщиц в туниках с шарфами, в разных позах, обрамленных полосой с «волной» (в центре).

- Распоряжение КГИОП "Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения "Дом А. Королевой (Ш.З. Иоффа)" № 10-14 от 17.01.2012 г.

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

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

Всего в паспорте листов

5

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

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

М.П.

20 . 07 . 2021

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

В настоящем документе прошито
и скреплено печатью
5 (пять) листа(ов)
Рубинская Л.



Смирнов / Ефимов В. С.