

## Акт

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.А. Гавриловой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, набережная реки Фонтанки, д. 56, лит. А, – «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом М.А. Гавриловой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, набережная реки Фонтанки, д. 56, лит. А, в части перепланировки и переустройства квартиры №17» (шифр № 27/09-2022), разработанной ООО «ПРОГРЕССИВ ПРОЕКТ» в 2022 г.**

г. Санкт-Петербург

«25» октября 2022 г.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с «06» по «25» октября 2022 года, на основании договоров №№ 21-Э, 22-Э и 23-Э от «06» октября 2022 года (Приложение № 10).

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

г. Санкт-Петербург

### **3. Заказчик экспертизы**

ООО «ПРОГРЕССИВ ПРОЕКТ» (195271, г. Санкт-Петербург, Кондратьевский пр., д. 64, корп. 2, лит. А, пом. 36-Н, ИНН 7813161529).

### **4. Сведения об экспертах**

**Председатель экспертной комиссии: Михайловская Галина Викторовна**, образование - высшее, Ордена Трудового Красного Знамени Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина. 1978г. г. Ленинград. Профессиональная переподготовка по программе «Реконструкция и реставрация культурного наследия» СПб ГАСУ, 2000 г. и 2016 г. Член Союза Архитекторов РФ Архитектор-реставратор первой категории; стаж работы по специальности – более 40 лет; государственный эксперт (приказ об аттестации Минкультуры России 11.10.2021 г. № 1668). Место работы, должность - ООО «НЭО», эксперт.

Профиль экспертной деятельности:

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

объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

**Ответственный секретарь экспертной комиссии: Кононова Полина Сергеевна,** образование высшее – СПбГАСУ, специальность – архитектор; стаж работы по специальности – 15 лет; государственный эксперт (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 17.09.2020 № 1108).

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

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;

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

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

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

**Член-эксперт экспертной комиссии: Комлев Алексей Валентинович,** образование высшее – СПбГАСУ, специальность – архитектор; стаж работы по специальности – 40 лет; государственный эксперт (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 29.07.2022 г. № 1300). Место работы, должность – ООО «КАНТ», главный архитектор.

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- проекты зон охраны объекта культурного наследия;
- документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия;

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

- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками

объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

## **5. Ответственность экспертов**

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. №569.

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

## **6. Цель и объект экспертизы**

### **6.1 Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы**

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.А. Гавриловой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, набережная реки Фонтанки, д. 56, лит. А, – «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом М.А. Гавриловой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, набережная реки Фонтанки, д. 56, лит. А, в части перепланировки и переустройства квартиры №17» (шифр № 27/09-2022), разработанной ООО «ПРОГРЕССИВ ПРОЕКТ» в 2022 г., требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

### **6.2 Объект государственной историко-культурной экспертизы**

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.А. Гавриловой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, набережная реки Фонтанки, д. 56, лит. А, – «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом М.А. Гавриловой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, набережная реки Фонтанки, д. 56, лит. А, в части перепланировки и переустройства квартиры №17» (шифр № 27/09-2022), разработанная ООО «ПРОГРЕССИВ ПРОЕКТ» в 2022 г., в составе:

#### Раздел 1. Предварительные работы

Том 1. Исходно-разрешительная документация (Шифр: 27/09-2022-ИРД);

Том 2. Фотофиксация помещений квартиры до начала работ (Шифр: 27/09-2022-ФФ);

#### Раздел 2. Комплексные научные исследования

Том 3. Историко-архитектурные натурные исследования. Обмерные чертежи (Шифр: 27/09-2022-ОЧ).

Том 4. Техническое обследование квартиры №17 (Шифр: 27/09-2022-ТО).

Раздел 3. Проект перепланировки и переустройства кв. №17.

Том 5. Часть 1. Пояснительная записка (Шифр: 27/09-2022-ПЗ).

Том 5. Часть 2. Архитектурные решения (Шифр: 27/09-2022-АР).

Том 5. Часть 3. Водоснабжение и канализация (Шифр: 27/09-2022-ВК).

Том 5. Часть 4. Вентиляция (Шифр: 27/09-2022-В).

Том 5. Часть 5. Электроснабжение и электроосвещение (Шифр: 27/09-2022-ЭО).

#### **7. Перечень документов, предоставленных заявителем**

- копия задания КГИОП от 29.03.2022 № 01-21-393/22-0-1 (Приложение №5);
- копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости № КУВИ-999/2022-1216953 от 11.10.2022 г.;
- копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом М.А. Гавриловой», утвержденного распоряжением КГИОП от 05.06.2002 г. (Приложение № 2);
- копия распоряжения КГИОП от 27.10.2011 г. №10-730 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом М.А. Гавриловой» (Приложение № 3);
- Технический паспорт на квартиру №012/10-2022, адрес: Санкт-Петербург, наб. Реки Фонтанки, д. 56, литера А, кв. 17.
- Проектная документация «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом М.А. Гавриловой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, набережная реки Фонтанки, д. 56, лит. А, в части перепланировки и переустройства квартиры №17» (шифр № 27/09-2022), разработанная ООО «ПРОГРЕССИВ ПРОЕКТ» в 2022 г., в составе, указанном в п. 6.2 настоящего акта.

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

В настоящее время в квартире производятся ремонтные работы. Проведенные мероприятия не оказывают влияние на утвержденный предмет охраны объекта. Иные обстоятельства, которые могут повлиять на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

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

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

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

1) архивно-библиографические исследование в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований были изучены материалы архивов ЦГИА СПб, ЦГАКФФД СПб, электронные каталоги библиотек, а также материалы, хранящиеся в открытом доступе.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **10.1 Учетные сведения**

Согласно приказу КГИОП № 15 от 20.02.2001 г., объект включен в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность с наименованием «Дом М.А. Гавриловой».

Границы территории выявленного объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.А. Гавриловой» утверждены распоряжением КГИОП от 05.06.2002 г. (Приложение № 2).

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом М.А. Гавриловой» утвержден Распоряжением КГИОП от 27.10.2011 г. № 10-730 (Приложение №3).

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (ЕГРН), жилое помещение кв. 17, расположенное в объекте культурного наследия «Дом М.А. Гавриловой», находится в собственности физического лица Русских Рады Лизмовны. (Приложение № 6).

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

Территория памятника расположена на месте бывшей Московской части Санкт-Петербурга, в границах ее второго квартала.

Жилой дом, в котором находится обследуемое помещение, был построен в 1913 году по проекту гражданского инженера Георгия Спиридоновича Гаврилова в стиле неоклассицизма. Гаврилов является автором проектов семи зданий в Санкт-Петербурге.

Пик Петербургской неоклассики приходится на 1911-1914 гг., в этот период было построено порядка 400 зданий и сооружений этого стиля, в основном доходные дома.

Пятиэтажное с подвалом, сложное в плане здание имеет со стороны набережной воротный проезд во двор.

Ранее на участке располагался трехэтажный доходный дом с дворовыми флигелями, который и был перестроен по проекту Г.С.Гаврилова. Ему принадлежат также авторские решения по скульптурному оформлению главного фасада и зала второго этажа, по инженерным коммуникациям.

В этом доме с 1914 по 1930 гг. жил сам зодчий с семьей. Мария Александровна Гаврилова, имя которой дало название памятнику, была супругой архитектора. Мария Александровна (в девичестве Коровина), происходила из семьи известных купцов Петербургской гильдии Коровиных.

Купеческий род Коровиных известен в Петербурге с 1838 года, когда прадед Марии Александровны, Федор Иванович, открыл на «Садовой улице по Александровской линии Апраксина рынка» свою мануфактурную фирму, которая спустя некоторое время, благодаря высокому качеству товаров, приобрела широкую популярность. «Ковры, мебельные материи и прочие мануфактурные товары, находящиеся на складах фирмы, в виду их высокого достоинства, вскоре получили возможность быть поставляемыми даже к Высочайшим Дворам. В 1881 году Государь Император удостоил его Высокого звания Поставщика Двора Его Императорского Величества. Это звание передавалось по наследству.

Брат Марии Александровны - Александр Александрович Коровин (1870–1922) — потомственный петербургский купец, поставщик мануфактурных товаров императорского двора, знаток искусства, художник-любитель, коллекция которого к 1917 году, включая его собственные работы, составила более 450 произведений живописи и графики. Собрание не сохранило целостности, так как в послереволюционные годы частично было расщеплено по музеям страны, но основная часть его принадлежит Русскому музею.

Г.С. Гаврилов учился в Томском реальном училище, а затем в Институте Гражданских Инженеров (1883-88гг.), с 1888г. являлся членом Петербургского общества архитекторов. Окончив курс по первому разряду, он был приглашен советником института для изготовления учебно-вспомогательных детальных чертежей, а позднее занимался частной строительной практикой в Петербурге, участвовал в конкурсе, объявленном Петербургским обществом архитекторов, на составление проекта клуба для г. Екатеринослава, получив за представленный проект премию. Похоронен в Санкт-Петербурге, на Большеохтинском кладбище.

В 2001 г. «Дом М.А. Гавриловой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, набережная реки Фонтанки, д. 56, лит. А, включен КГИОП в "Перечень вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность". Здание включено в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве выявленного объекта культурного наследия на основании Приказа комитета по государственному контролю использованию и охране памятников истории и культуры №15 от 20.02.2001 г.

В настоящее время назначение здания – жилое (многоквартирный дом,

### 10.3 Описание объекта, современное состояние

Выявленный объект культурного наследия «Дом М.А. Гавриловой» находится в Центральном районе Санкт-Петербурга. Здание пятиэтажное с цоколем, в композиции главного фасада здания использованы приемы классицизма.

Конструктивная схема здания – продольные и поперечные несущие стены. Кровля скатная, с металлическим покрытием. Фундаменты - ленточные, выполненные из бутового камня. Отмостка устроена из асфальта. Стены наружные и внутренние выполнены из полнотелого глиняного кирпича, оштукатурены с двух сторон. Междуэтажные перекрытия - деревянные по металлическим балкам.

Главный фасад лицевого флигеля расположен по линии застройки набережной реки Фонтанки. Лицевой корпус и дворовые флигели с примыкающим трехэтажным зданием образуют замкнутый внутренний двор.

Главный фасад трехчастный, с выступающими боковыми ризалитами, симметричный, разделен горизонтальными тягами на три части, по вертикали. Проемы в основном прямоугольные. Конфигурация проемов первого этажа, симметричного проезда, а также над эркерами – прямоугольные с лучковым завершением.

Первый этаж оформлен линейным рустом, выше – с гладкой отделкой в сочетании с кирпичным рустом. В левой ризалитной части расположен арочный проезд, обрамленный наличником, оформленный линейным рустом с замковым камнем. Проем главного входа,

с полуциркульным завершением, оформлен аналогично проезду. Заполнение – двустворчатая деревянная дверь с остекленными верхними филенками.

Цоколь выполнен с облицовкой из гранита.

Средняя часть фасада выделена шестью колоннами ионического ордера с гладким фризом и выносным профилированным карнизом. В уровне второго этажа между колоннами расположены балконы с ограждением из балясин. По обе стороны от балюстрады устроены эркеры.

Фриз между вторым и третьем этажами оформлен в виде ряда рельефных панно на тему “Игры Амура” и “Воспитание”.

В уровне четвертого этажа также имеется балюстрада, оконные проемы в центральной части декорированы наличниками, подоконными карнизами и сандриками с лепными композициями в виде гирлянд. Проемы над эркерами с эллипсоидными завершениями украшены наличниками и орнаментами в виде гирлянд с лентами.

Выше пятого этажа, по всей длине фасада расположен аттик с повышенной центральной частью, декорированный рельефами и картушем в центре (тематика рельефа - гирлянды, волны Витрувия и щитки в обрамлении из пальмовых ветвей и завитков листьев аканта).

Дворовые фасады отделаны гладкой штукатуркой, с известковым цоколем. Стены декорированы междуэтажными профилированными тягами в уровне между первым и вторым этажами. Проемы прямоугольные. Парадная лестница лицевого корпуса со стороны двора образует полукруглый в плане выступ.

Кровля здания скатная с металлическим покрытием.

Рассматриваемая жилая квартира расположена на втором этаже южного дворового флигеля. Межэтажные перекрытия плоские. Вход в квартиру осуществляется с лестничной клетки флигеля, выходящей на север, во внутренний двор. Туда же ориентированы окна квартиры. Южная стена флигеля - брандмауэрная (межевая).

#### **10.4 Анализ проектной документации**

Представленная на экспертизу проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.А. Гавриловой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, набережная реки Фонтанки, д. 56, лит. А, – «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом М.А. Гавриловой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, набережная реки Фонтанки, д. 56, лит. А, в части перепланировки и переустройства квартиры №17» (шифр № 27/09-2022), разработана ООО «ПРОГРЕССИВ ПРОЕКТ» в 2022 г. на основании задания КГИОП от 29.03.2022 г. № 01-21-393/22-0-1 (Приложение №5).

ООО «ПРОГРЕССИВ ПРОЕКТ» имеет лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 15.09.2022 № МКРФ; номер лицензии в Едином реестре учета лицензий: Л040-00103-00/00615460.

В рамках предварительных работ проведен сбор и анализ исходно-разрешительной документации, составлен «Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации». Комплект исходно-разрешительной документации, представлен в *Разделе 1*

**«Предварительные работы» Том 1 «Исходно-разрешительная документация».** (шифр: 27/09-2022-ИРД).

В ходе предварительных исследований выполнена протокольная фотофиксация объекта с учетом границ проектирования, представленная в **Разделе 1 «Предварительные работы» Том 2 «Фотофиксация помещений квартиры до начала работ».** (шифр: 27/09-2022-ФФ).

Результаты проведения историко-культурных исследований и обмерных работ представлены в **Разделе 2 «Комплексные научные исследования». Том 3 «Историко-архитектурные натурные исследования. Обмерные чертежи»** (шифр: 27/09-2022-ОЧ). В томе выполнены обмерные чертежи квартиры №17 и выводы из историко-культурных исследований в виде исторической справки.

Материалы обследования технического состояния конструкций и инженерных сетей в границах проектирования представлены в **Разделе 2 «Комплексные научные исследования». Часть 2. Том 4. «Техническое обследование квартиры №17»** (шифр: 27/09-2022-ТО).

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

По результатам обследования установлено следующее:

Общая пространственная жесткость здания обеспечивается совместной работой продольных и поперечных стен и перекрытий.

Фундаменты были обследованы визуально без устройства шурфов, видимых дефектов и повреждений не выявлено.

Стены выполнены из красного полнотелого обожженного кирпича на кладочном растворе по цепной системе перевязки швов по всей высоте стен, толщиной в 2, 2.5 кирпича. *Состояние работоспособное.*

Перемычки над оконными проемами выполнены кирпичными клинчатыми высотой в 1,5 кирпича. Перемычки над дверными проемами обследуемых помещений квартиры №17 в несущих кирпичных стенах выполнены кирпичными клинчатыми высотой в 1,5 кирпича. *Состояние работоспособное.*

Лестницы внутри здания выполнены из наборных бетонных ступеней по металлическим косоурам. Ограждения металлические с деревянными поручнями.

Обследование перекрытий осуществлялось путем визуального освидетельствования их технического состояния на доступных для осмотра участках в границах проектирования. Установлено, что междуэтажные перекрытия над помещениями третьего и четвертого этажей выполнены деревянными по несущим металлическим балкам. Балки выполнены из двутаврового железа высотой 200 мм и опираются на продольные кирпичные стены. Определены: шаг, пролет, состав перекрытий. Включающий напольное покрытие, деревянный настил и лаги, засыпку и подшивку. Существенных дефектов не выявлено. *Состояние работоспособное.*

Водосточные трубы, отливы оконных проемов выполнены из металла.

Оконные и дверные заполнения в границах проектирования – деревянные. .

Отделка стен внутри помещений - штукатурка, обои, керамическая плитка.

Окраска стен внутри помещений выполнена с использованием водоэмульсионной, масляной красок.

Предметы прикладного искусства (мебель, осветительные приборы, резьба по дереву, художественный металл, иконостасы и т.п.), живопись в квартире № 17 не выявлены.

Помещения в границах проектирования оборудованы следующими инженерными системами:

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

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

По результатам рассмотрения материалов обследования технического состояния конструкций здания в границах проектирования, экспертами установлено, что объем выполненных в рамках обследования работ, выводы и рекомендации обследования достаточны для принятия и обоснования проектных решений по перепланировке и переустройству квартиры № 17 для современного использования.

Общая информация об исходных данных для проектирования, краткая характеристика объекта и сведения о территории, на которой расположен объект, представлены в **Разделе 3 «Проект перепланировки и переустройства кв. №17» Том 5. Часть 1. «Пояснительная записка» (шифр: 27/09-2022-ПЗ).**

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

Проектные решения в части архитектуры представлены в **Разделе 3 «Проект перепланировки и переустройства кв. № 17» Том 5. Часть 2. «Архитектурные решения» (шифр: 27/09-2022-АР).**

Предусмотрены следующие мероприятия:

- Демонтаж существующих перегородок, отделки стен.
- Возведение новых перегородок из ГКЛ по металлическому каркасу с последующей отделкой обоями и газобетонных блоков с последующей штукатуркой и окраской поверхности. В помещении санузла предусмотрена керамическая плитка.
- Зачистка загрязненных участков и мест шелушений красочного слоя отделки окон (внутренние створки и внутренняя часть внешней створки), шпатлевание мест утрат, грунтование с последующей окраской.
- Зачистка загрязненных участков и мест шелушения красочного слоя отделки двухстворчатых заполнений дверного проема входа в квартиру, шпатлевание мест утрат, грунтование с последующей окраской.
- Устройство полов с покрытием из паркета, керамической плитки по перекрытиям с устройством цементной стяжки и гидроизоляцией; устройство паркета по существующей конструкции антресоли.

- Установка внутренних деревянных дверных заполнений.
- Оштукатуривание стен и потолков с последующей окраской.

Проектом перепланировки предполагается устройство галереи вдоль стены с сохранением существующей антресоли и комнат с двухсветным пространством для обеспечения оптимальной освещенности. Подъем на галерею предусмотрен по двум лестницам, расположенным в гостиной и комнате при входе в помещения квартиры. Предусмотрены кухня-столовая, совмещенный санузел и отдельная спальня в расширенной части квартиры (в осях 4-5). Существующая система отопления сохраняется.

В части водоснабжения и канализации в *Разделе 3 «Проект перепланировки и переустройства кв. № 17» Том 5. Часть 3. «Водоснабжение и канализация» (шифр: 27/09-2022-ВК)*, разработаны следующие решения в границах квартиры №17:

- устройство внутренней сети холодного водоснабжения из полиэтиленовых труб с использованием существующих стояков, установка узла учета;
- устройство внутренней сети горячего водоснабжения с установкой бойлера;
- устройство внутренней сети водоотведения из полиэтиленовых канализационных труб с использованием существующих стояков;
- монтаж сантехнических приборов.

В части вентиляции в *Разделе 3 «Проект перепланировки и переустройства кв. № 17» Том 5. Часть 4. «Вентиляция» (шифр: 27/09-2022-В)*, предусмотрена установка вытяжных вентиляторов и решеток в помещениях кухни и санузла. В помещениях принята естественная приточно-вытяжная вентиляция, Приточный воздух в помещения подается при помощи систем микропроветривания, предусмотренных в оконных заполнениях. Удаление воздуха производится в существующие вентиляционные каналы.

В части электроснабжения и электроосвещения в *Разделе 3 «Проект перепланировки и переустройства кв. № 17» Том 5. Часть 5. «Электроснабжение и электроосвещение» (шифр: 27/09-2022-ЭО)* предусмотрено устройство систем внутреннего освещения, розеточной сети. Электропроводка выполняется скрыто. Ввод сети и узел учета размещается в коридоре при входе в квартиру.

В разделах представлены чертежи, общие указания, ведомости.

Для достижения целей настоящей экспертизы экспертами в рамках рассмотрения проектной документации был проведен анализ проектных решений на предмет соответствия требованиям сохранения предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом М.А. Гавриловой», утвержденного Распоряжением КГИОП от 27.10.2011 г. №10-730 (Приложение №3).

Рассматриваемым проектом не предусмотрены решения, которые могут привести к изменению предмета охраны объекта культурного наследия в части *«Объемно-пространственного решения»*. Перепланировка и переустройство помещений квартиры №17 предусмотрены проектом в габаритах капитальных стен, исторические габариты и конфигурация здания остается не меняется.

*«Конструктивная система здания»* – сохраняется. Перепланировка и переустройство помещений квартиры №17 предусмотрены в габаритах капитальных стен. Исторические отметки междуэтажных перекрытий не изменяются. Исторические наружные и внутренние капитальные кирпичные стены и проемы в них сохраняются. Парадная лестница в границы проектирования не входит.

*«Объемно-планировочное решение»* здания сохраняется. Перепланировка и переустройство помещений квартиры №17 предусмотрены проектом в рамках исторического объемно-планировочного решения, в габаритах капитальных стен.

*«Архитектурно-художественное решение фасадов»* – сохраняется. Проектом не предусмотрены решения по реставрации или ремонту фасадов здания, в том числе оконных заполнений. Ремонт оконных заполнений предусмотрен с внутренней стороны (внутренние створки и внутренняя часть внешней створки).

*«Декоративно-художественная отделка интерьеров»* - элементы интерьера, составляющие предмет охраны ОКН, в кв. №17 по наб. реки Фонтанки, д. 56, лит. А, - отсутствуют.

Таким образом, проектные решения разработаны в объёме, определенном заданием КГИОП от 29.03.2022 № 01-21-393/22-0-1, приняты на основе проведенных исследований и предусматривают сохранение ОКН, путем его приспособления в части кв. №17 по наб. реки Фонтанки, д. 56, лит. А для современного использования, без изменения элементов, включённых в предмет охраны ОКН, определенный Распоряжением КГИОП от 27.10.2011 г. №10-730, и не нарушают требований ст. 5.1 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 № 73-ФЗ.

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

##### Нормативная документация

- 1) Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- 2) Постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».
- 3) Закон Санкт-Петербурга "Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге" от 12.07.2007 N 333-64.
- 4) ГОСТ Р 55528-2013 Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования.
- 5) Федеральный закон от 30.12.2009 г. N 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;
- 6) ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия»;
- 7) ГОСТ Р 56905-2016 «Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования»;
- 8) ГОСТ Р 21.101-2020 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации» (а также указанных в нем иных стандартов, применяемых при разработке проектной документации);
- 9) ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия недвижимые памятники. Общие требования»;
- 10) Методические рекомендации по разработке научно-проектной- документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и

культуры) народов Российской Федерации (письмо Минкультуры России от 16.10.2015 № 338-01-39-ГП).

11) Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП.

12) Приказ КГИОП от 20.02.2022 г. №15

#### Архивные источники

1) ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 5314; Чертежи дома на участке, принадлежавшем Ланскому, Е. Б. Контковскому, Лусток, М. А. Гавриловой по наб. р. Фонтанки, 56. 1848–1913 гг.

2) ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы Бр 72845, Вр 44280, Вр 44281, Гр 72410.

#### Литература

1) Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века. Под общ. ред. Б.М. Кирикова. — СПб. Пилигрим, 1996

2) Глезеров С.Е. Исторические районы Петербурга от А до Я. М., 2010.

Б. Н Калинин П. П. Юревич «Памятники и мемориальные доски Ленинграда» (Справочник) ЛЕНИЗДАТ.

3) Ленинград. Путеводитель. Составители: В.А. Витязева, М.Б. Кириков. Л., 1987.

4) Лисовский В.Г. Архитектура Петербург. Три века истории. СПб., 2004.

5) Лисовский В.Г. Санкт-Петербург: очерки архитектурной истории города: в 2 т. СПб., 2009.

6) Памятники истории и культуры Санкт-Петербурга, состоящие под государственной охраной. Справочник. СПб., 2005.

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

8) Топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга / Авт. сост. Алексеева С.В., Балашова Е.А., Владимирович А.Г. и др. СПб. 2002.

#### Иные источники

1) Электронный ресурс <https://www.citywalls.ru/house2046.html>.

2) Электронный ресурс <https://pastvu.com/>.

3) Электронный ресурс <http://www.etomesto.ru>

## **12. Обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы**

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия ««Дом М.А. Гавриловой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, набережная реки Фонтанки, д. 56, лит. А, – «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом М.А. Гавриловой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, набережная реки Фонтанки, д. 56, лит. А, в части перепланировки и переустройства квартиры №17» (шифр № 27/09-2022), разработанной ООО «ПРОГРЕССИВ ПРОЕКТ» в 2022 г., установлено следующее:

1) Принятые проектом решения по приспособлению объекта для современного использования представляют собой работы, проводимые в целях создания условий для

современного использования объекта культурного наследия без изменения его особенностей, составляющих предметы охраны (в соответствии со ст. 44 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

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

3) Проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности – в соответствии с п. 6 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ.

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

5) Проектная документация (структура разделов) разработана в соответствии с заданием на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, выданным региональным органом охраны объектов культурного наследия – в соответствии с п. 1 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ.

6) Проектные решения по перепланировке и переустройству квартиры №17 приняты с учетом выводов и рекомендаций комплексных научных исследований, проведенных ООО «ПРОГРЕССИВ ПРОЕКТ», входящих в состав научно-проектной документации.

Проектные решения, предлагаемые в составе экспертируемой документации, предусматривают сохранение ОКН, путем его приспособления в части кв. №17 по наб. реки Фонтанки, д. 56, лит. А для современного использования, без изменения элементов, включённых в предмет охраны ОКН «Дом М.А. Гавриловой», утвержденных Распоряжением КГИОП от 27.10.2011 г. №10-730. Отсутствие влияния принятых проектных решений на сохранность предмета охраны описано в разделе 10 настоящего акта. Таким образом, представленная на экспертизу проектная документация соответствует требованиям задания КГИОП от 29.03.2022 г. № 01-21-393/22-0-1 (Приложение №5) и соответствует требованиям действующего законодательства в области охраны объектов культурного наследия, в том числе Федеральному закону от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции).

### **13. Вывод экспертизы**

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.А. Гавриловой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, набережная реки Фонтанки, д. 56, лит. А, – «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом М.А. Гавриловой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, набережная реки Фонтанки, д. 56, лит. А, в части перепланировки и переустройства квартиры №17» (шифр № 27/09-2022), разработанная ООО «ПРОГРЕССИВ ПРОЕКТ» в 2022 г – соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

**14. Перечень приложений к заключению экспертизы**

**Приложение 1.** Извлечение из Приказа КГИОП от 20.02.2001 г. №15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».

**Приложение 2.** Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом М.А. Гавриловой». Утвержденного КГИОП 05.06.2002 г.

**Приложение 3.** Копия Распоряжения КГИОП «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом М.А. Гавриловой» от 27.10.2011 г. №10-730.

**Приложение 4.** Материалы фотофиксации.

**Приложение 5.** Копия задания КГИОП от 29.03.2022 № 01-21-393/22-0-1.

**Приложение 6.** Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости № КУВИ-999/2022-1216953 от 11.10.2022 г.

**Приложение 7.** Технический паспорт на квартиру №012/10-2022, адрес: Санкт-Петербург, наб. Реки Фонтанки, д. 56, литера А, кв. 17.

**Приложение 8.** Копии договоров с экспертами.

**Приложение 9.** Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

**Приложение 10.** Материалы иконографии.

**Приложение 11.** Ситуационный план расположения объекта.

**15. Дата оформления заключения**

25.10.2022 года

**Подписи экспертов**

Председатель экспертной комиссии  
(подписано электронной подписью)

Г.В. Михайловская

Ответственный секретарь экспертной комиссии  
(подписано электронной подписью)

П.С. Кононова

Член экспертной комиссии  
(подписано электронной подписью)

А.В. Комлев

## Приложение 1

Извлечение из Приказа КГИОП от 20.02.2001 г. №15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».

### ПРИКАЗ

от 20 февраля 2001 года N 15

Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (с изменениями на 4 февраля 2022 года)

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

приказываю:

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

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

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

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

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

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

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

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

5.2. Организовать опубликование настоящего приказа и утвержденного Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в информационно-правовой системе "Кодекс".

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

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

Председатель КГИОП  
Н.И.Явейн

**УТВЕРЖДЕН**  
**приказом председателя КГИОП**  
**от 20 февраля 2001 года N 15**

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

(с изменениями на 4 февраля 2022 года)

Санкт-Петербург

---

Градостроительство и архитектура

**Центральный административный район**

**УТВЕРЖДЕН**

приказом председателя КГИОП

от 20 февраля 2001 года N 15

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

Санкт-Петербург

Градостроительство и архитектура

Комитет по государственному контролю, использованию и

охране памятников истории и культуры

Центральный административный район

N п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
1	2	3	4	5	6	7
	Дом М.А.Гавриловой	1913	гражд .инж. Г.С.Гаврилов	Фонтанки р.наб., 56	среднее	Рекомендовать к включению в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с последующим включением в Список памятников истории и культуры (экспертное заключение от 20.03.2000)

## Приложение 2

Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия  
«Дом М.А. Гавриловой». Утвержденного КГИОП 05.06.2002 г.



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

Козелл М. В.

[marinapurtova@rambler.ru](mailto:marinapurtova@rambler.ru)

№ \_\_\_\_\_

На № 775624 от 16.02.2022

Рег. № 01-46-439/22-0-0 от 16.02.2022

**Уважаемая Марина Валентиновна!**

КГИОП в ответ на Ваше обращение направляет документацию относительно выявленного объекта культурного наследия «Дом М.А. Гавриловой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 56, литера А.

Приложение:

- 1) Копии документов

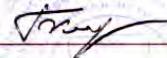
Начальник отдела государственного  
реестра объектов культурного наследия

Д. С. Брыков

ЦТ-В-2128

УТВЕРЖДАЮ:

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



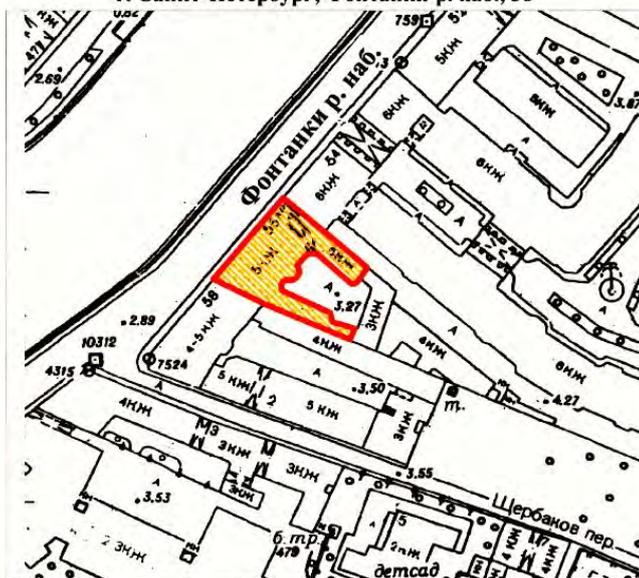
Б.М. Кириков

М.П.

" 5 " июня 2008

**План границ территории  
выявленного объекта культурного наследия  
"Дом М. А. Гавриловой"**

г. Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., 56



масштаб 1:2000

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

-  граница территории выявленного объекта культурного наследия  
 выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КГИОП  
ОГРН 1037843025527

**Копия верна**

Исполнитель: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

### Приложение 3

Копия Распоряжения КГИОП «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом М.А. Гавриловой» от 27.10.2011 г. №10-730.



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

окуд

27.10.2011№ 10-730

**Об утверждении перечня предметов охраны  
выявленного объекта культурного наследия  
«Дом М.А. Гавриловой»**

1. Утвердить перечень предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом М.А. Гавриловой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Фонтанки р. наб., д.56, литера А, согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Заместителю начальника 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 заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП

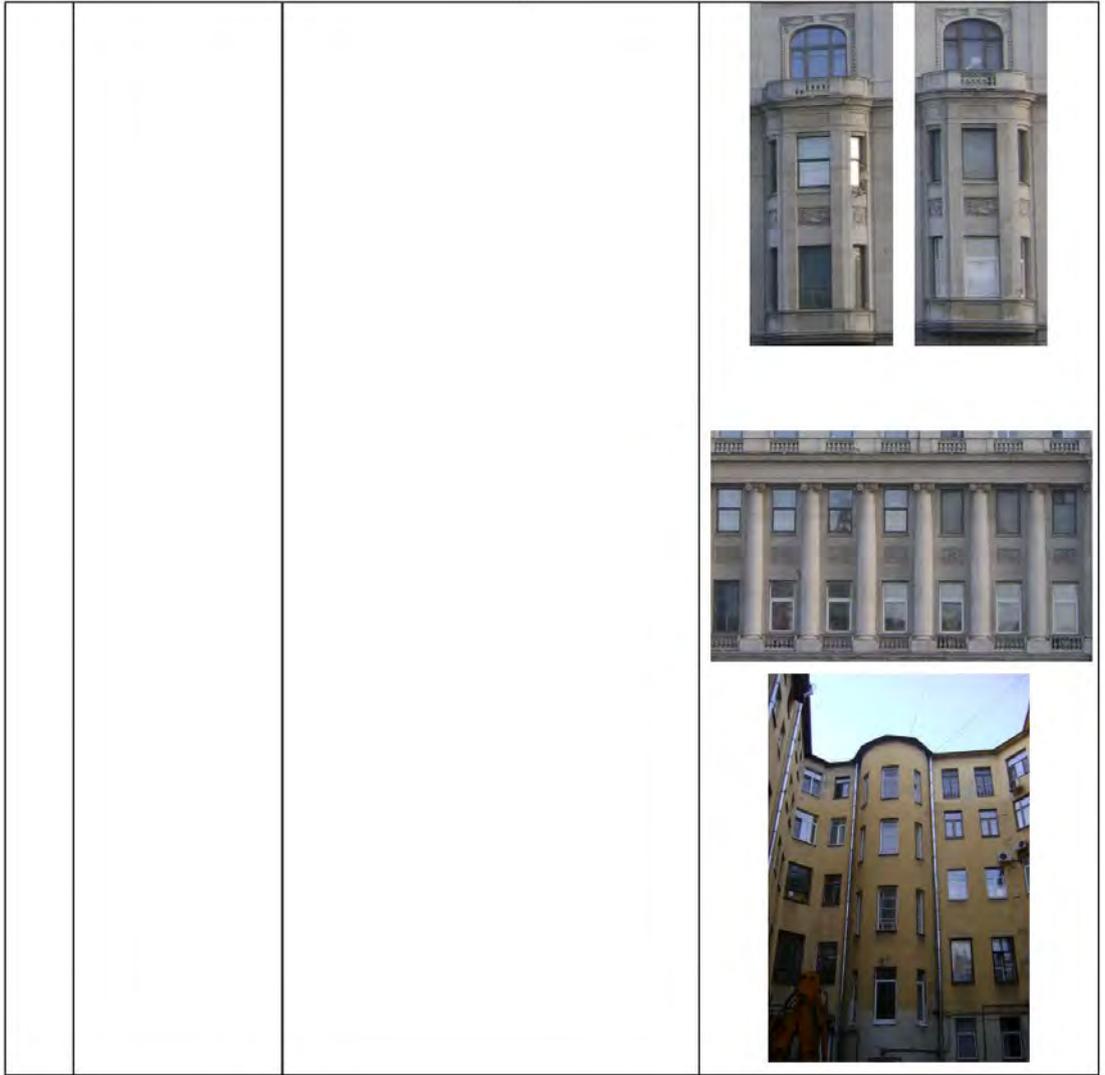
А.А.Разумов

Приложение к распоряжению КГИОП  
от 27.10.2011 № 10-430

Перечень предметов охраны  
выявленного объекта культурного наследия  
«Дом М.А. Гавриловой»  
Санкт-Петербург, Центральный район, Фонтанки р. наб., д.56, литера А

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
	<p>Объемно-пространственное решение:</p>	<p>исторические габариты и конфигурация в плане здания; воротный проезд, два уплощенных ризалита, два эркера и лоджия по лицевому фасаду, ризалит по дворовому фасаду лицевого корпуса – исторические местоположение, габариты и конфигурация;</p> <p>крыши – исторические габариты и конфигурация (скатные).</p>	  

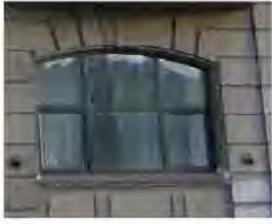
2



2	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>наружные и внутренние капитальные стены – материал (кирпич), месторасположение;</p> <p>междуэтажные перекрытия - исторические отметки;</p> <p>парадная лестница (по 6-й оси лицевого фасада) - местоположение, габариты, конструкция (на косоурах), тип и конфигурация (маршевая с поворотом), материал ступеней (лещадная плита); ограждение – габариты, материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (вертикальные и горизонтальные стойки, витые колонки, пояс меандра, волотообразная стойка с розеткой на нижней забежной ступени), профилированные поручни – материал (дуб).</p>	
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.</p>	
4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>лицевой фасад:</p>	

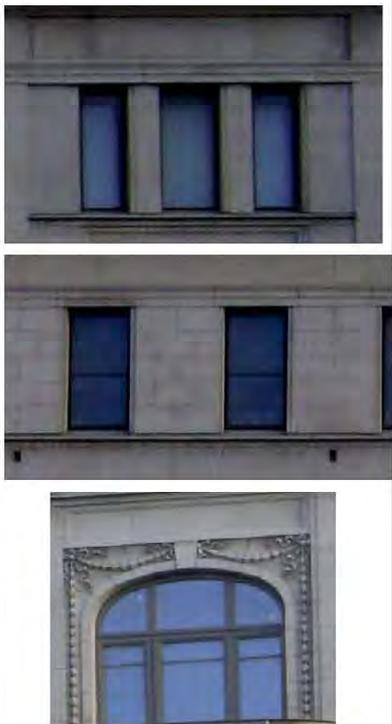
4

		<p>материал и характер отделки цоколя – гранитная плита;</p> <p>материал и характер отделки фасада – линейный руст в уровне 1-го этажа; гладкая штукатурка и кирпичный руст уровне 2-5-го этажей;</p> <p>лоджия – местоположение (в центральной раскреповке лицевого фасада, в уровне 2-3-го этажей), габариты, конфигурация (с шестью колоннами ионического ордера, широким гладким фризом, выносным профилированным карнизом, с завершением в виде балкона в уровне 4-го этажа); ограждение лоджии и балкона – местоположение (в уровне 2-го и 4-го этажей, вдоль центральной раскреповки), габариты, конфигурация (в виде балюстрады и тумб парапета), материал (оштукатуренный кирпич);</p>	   
--	--	---	--

		<p>воротный проезд – местоположение (по 1-2-й осям), габариты, конфигурация (с лучковым завершением), оформление (профилированный наличник, рустованное обрамление, замковый камень);</p> <p>дверной проем – местоположение (по 6-й оси), габариты, конфигурация (с полуциркульным завершением), оформление (профилированный наличник, рустованное обрамление, замковый камень); заполнение дверного проема – местоположение, габариты, конфигурация, конструкция (двухстворчатое, полусветлое, с остекленными верхними филенками, резным орнаментированным фризом, профилированным карнизом, с остекленной фрамугой с полуциркульным завершением), материал (дерево), цвет (цвет тонированного дерева);</p> <p>два балкона – местоположение (в завершении эркеров, в уровне 4-го этажа), габариты, конфигурация; ограждение – габариты, конфигурация, ограждение (боковые филенчатые стенки парапета, балюстрада – в центральной части), материал (штукатуренный кирпич);</p> <p>оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (с прямоугольным и лучковым завершениями); оконные проемы – конфигурация (прямоугольной формы, с лучковыми завершениями), рисунок заполнения оконных проемов, цвет (цвет тонированного дерева);</p> <p>профилированная тяга между 1-м и 2-м этажами;</p>	    
--	--	--	--

6

		<p>оформление оконных проемов 1-го этажа – профилированные наличники, замковые камни, клинчатый руст над оконными перемычками, профилированные филенки в подоконном пространстве;</p> <p>оформление оконных проемов 2-3-го этажей – профилированные наличники;</p> <p>оформление оконных проемов 4 -го этажа – профилированные наличники, подоконный карниз, прямые профилированные сандрики, лепные композиции в виде венков и провисающих гирлянд над оконными перемычками,</p>	    
--	--	---	--

		<p>оформление оконных проемов 5-го этажа – профилированные наличники, подоконные карнизы, филенки в подоконном пространстве, профилированные тяги над оконными перемычками;</p> <p>оформление балконных дверных проемов – профилированные наличники, замковые камни, штукатурный декор из провисающих листовых гирлянд и лент;</p> <p>тринадцать чередующихся штукатурных рельефных панно в виде многофигурных композиций на тему «игры амуров» и «воспитание» - местоположение (в виде фриза между 2-м и 3-м этажами);</p>	 
--	--	---	--

		<p>венчающий выносной профилированный карниз на модульонах с декором из акантовых листьев;</p> <p>аттиковая стенка – местоположение (вдоль лицевого фасада), габариты, конфигурация (раскрепованная, с повышенной центральной частью и профилированным карнизом); оформление (с центральной штукатурной рельефной композицией с картушем в обрамлении пальмовых веток и завитков листьев аканта, с профилированными филенками с рельефным изображением щитков, провисающих гирлянд и волны Витрувия);</p> <p>дворовые фасады:</p> <p>материал и характер отделки цоколя – путиловская шита;</p>	    
--	--	---	---

9

		<p>материал и характер отделки фасадов - гладкая штукатурка;</p> <p>оконные проемы цокольного - 5-го этажей – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольной формы);</p> <p>венчающий раскрепованный карниз, с подшивкой на кронштейнах-кобылках, материал подшивки и кронштейнов (дерево).</p> <p>парадная лестница (по 6-й оси лицевого фасада):</p> <p>тамбур – материал облицовки (дерево); дверное заполнение – местоположение, габариты, конфигурация, конструкция (двухстворчатое, полусветлое, с остекленными верхними и профилированными нижними филенками), геометрический рисунок расстекловки;</p>	   
5	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>		

вестибюль парадной лестницы:

оформление стен вестибюля –  
нижний уровень – штукатурный  
кирпичный руст; верхний уровень -  
профилированный карниз, лепной фриз в  
виде цветочных венков и провисающих  
гирлянд;



11

		<p>оформление арки – лепная композиция в виде картуша и провисающих цветочных гирлянд;</p> <p>оформление стен лестницы – штукатурные профилированные рамы с угловыми раскреповками;</p> <p>четыре решетки ограждения шахты лифта – местоположение (площадки лестницы в уровне 1, 2, 3, 4-го этажей), конфигурация, габариты, материал (металл), техника исполнения (литье, ковка), рисунок (центральная выкружка, периметральный пояс меандра, угловые розетки);</p> <p>покрытие пола вестибюля и площадок лестницы – материал (метлахская плитка), рисунок (геометрический орнамент), цвет (охристый и белый).</p>	   
--	--	---	--

## Приложение 4

### Фотофиксация.

**Фото современного состояния выявленного объекта культурного наследия «Дом М.А. Гавриловой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, набережная р. Фонтанки, д. 56, лит. А**

Фотофиксация от 06.10.2022 г.

Автор – Кононова П.С.

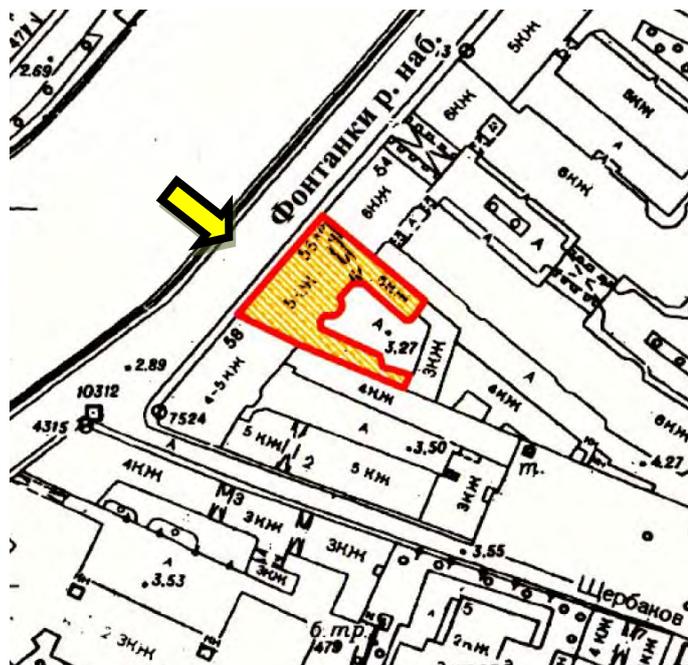


Фото 1. Главный фасад Здания. Вид с набережной р. Фонтанки.

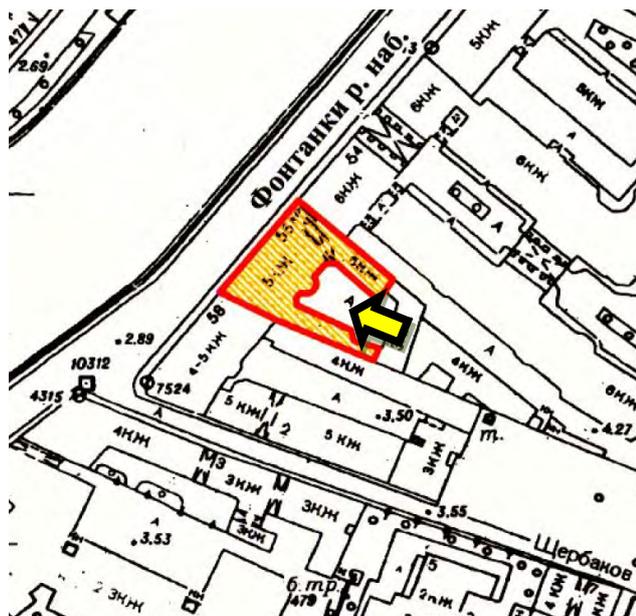


Фото 2. Дворовый фасад корпуса, расположенного вдоль набережной.  
Полукруглый в плане выступ лестничной клетки.

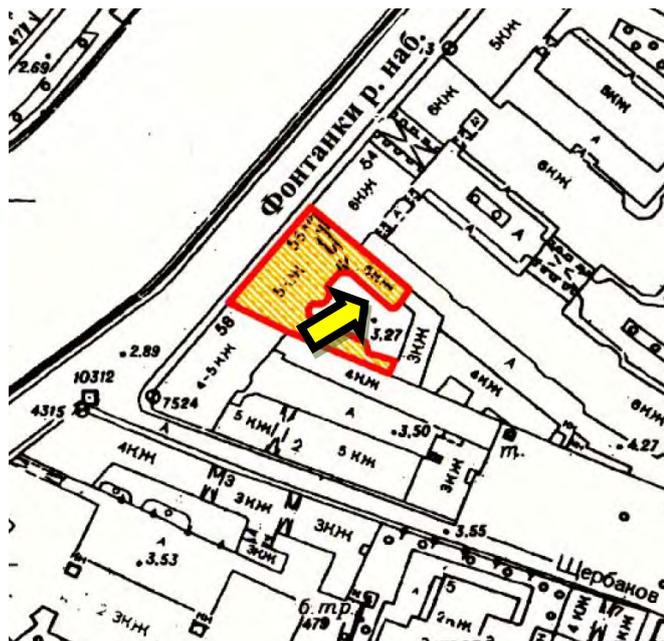


Фото 3. Дворовый фасад. Северный флигель.

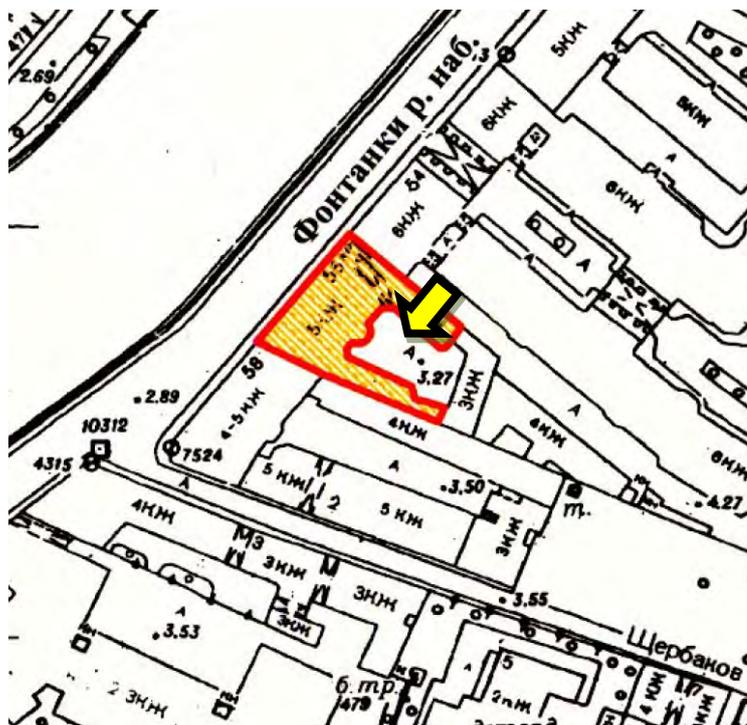


Фото 4. Дворовый фасад. Южный флигель. Окна проектируемой квартиры.

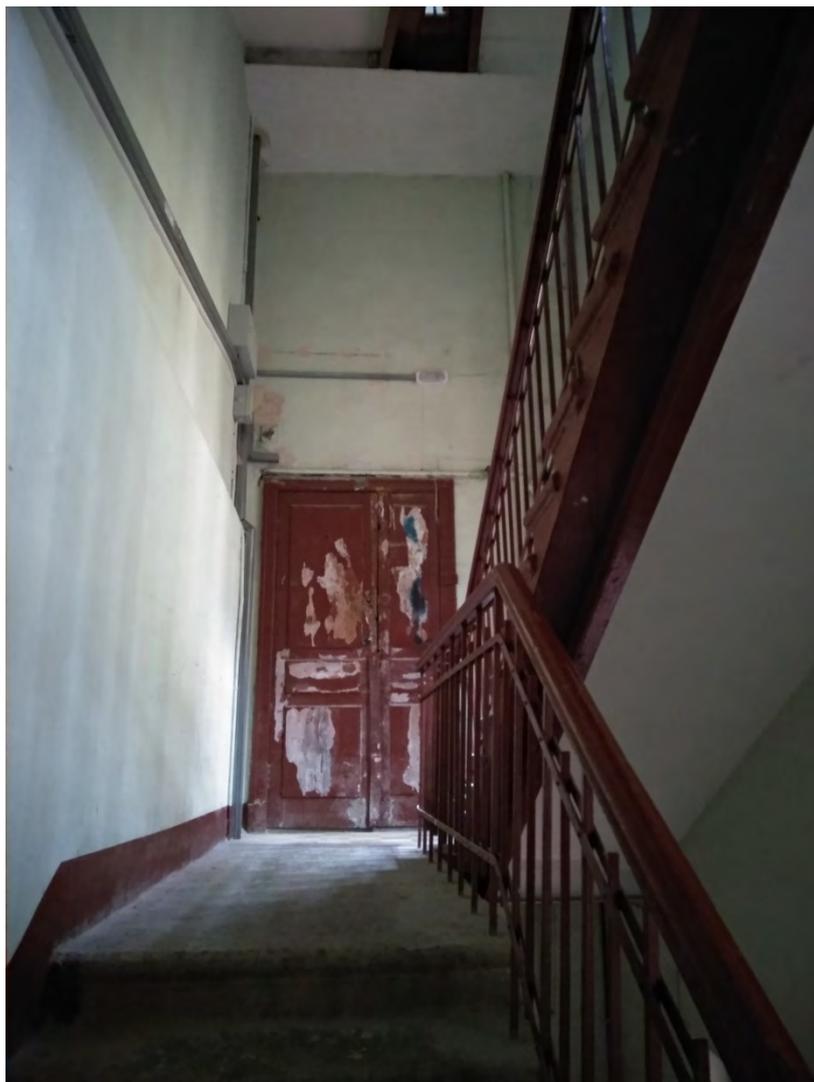
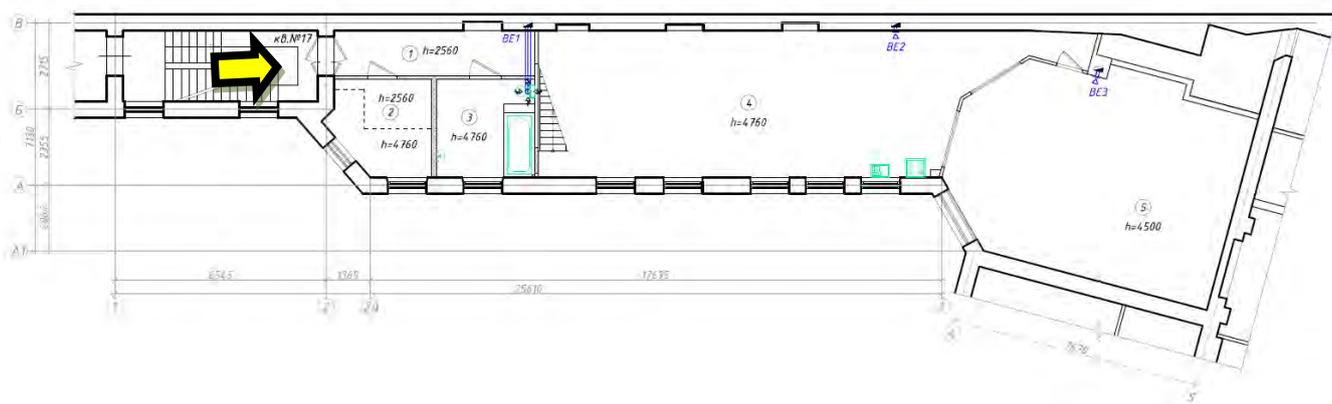


Фото 5. Лестничная клетка. Вход в квартиру №17.

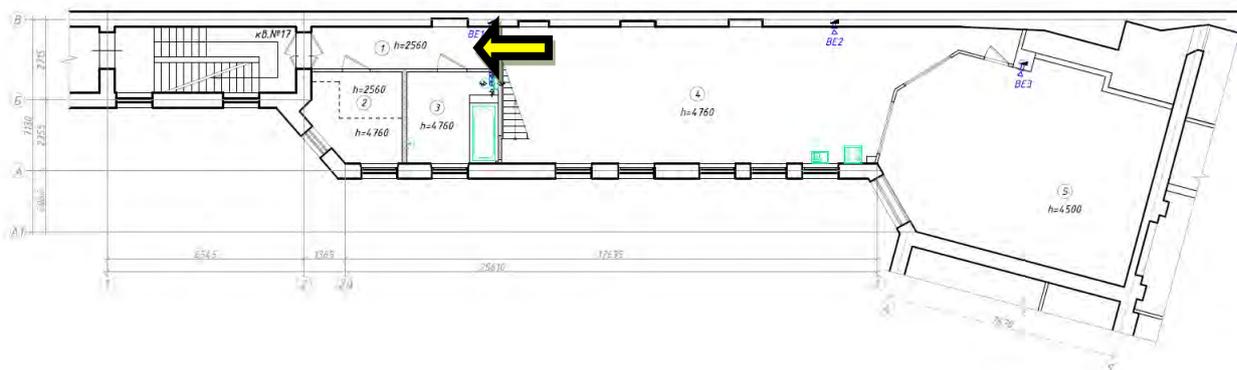


Фото 6. Коридор. Вид на входную дверь.

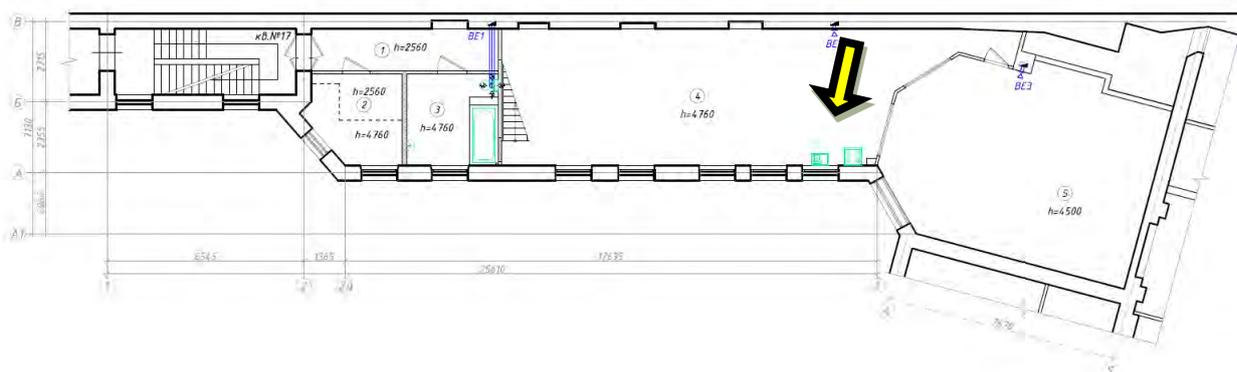


Фото 7. Комната.

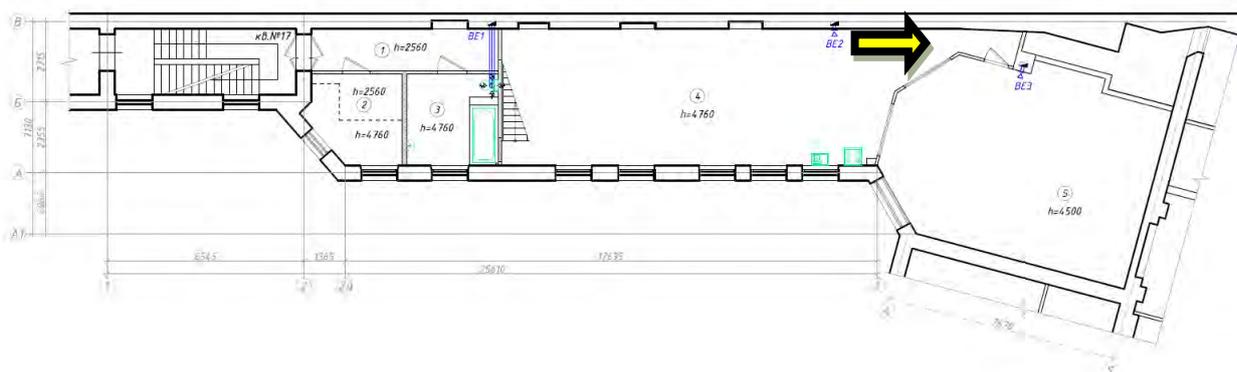


Фото 8. Холл, вход в спальню.

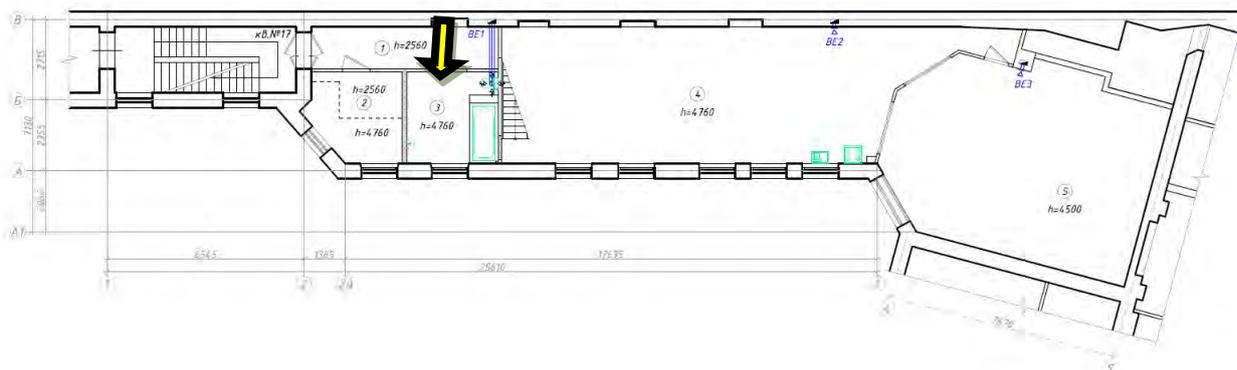


Фото 9. Санузел.

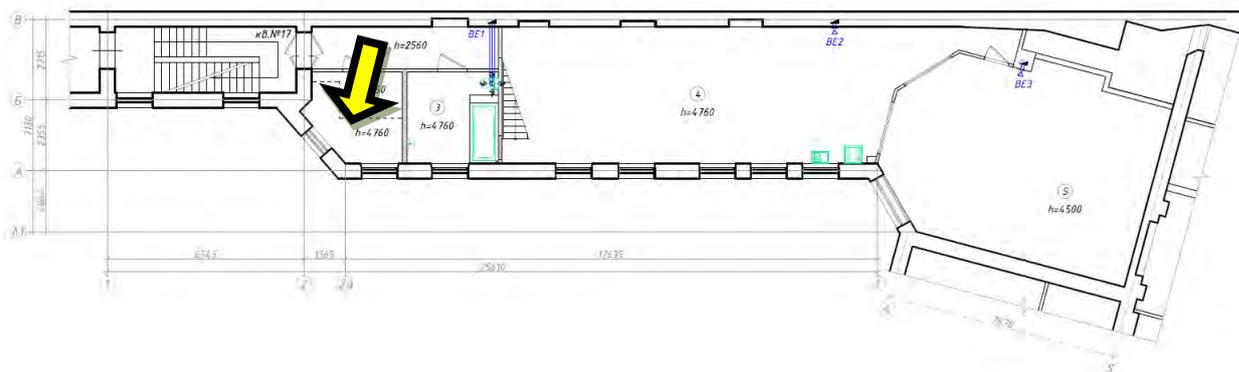


Фото 11. Комната при входе в квартиру.

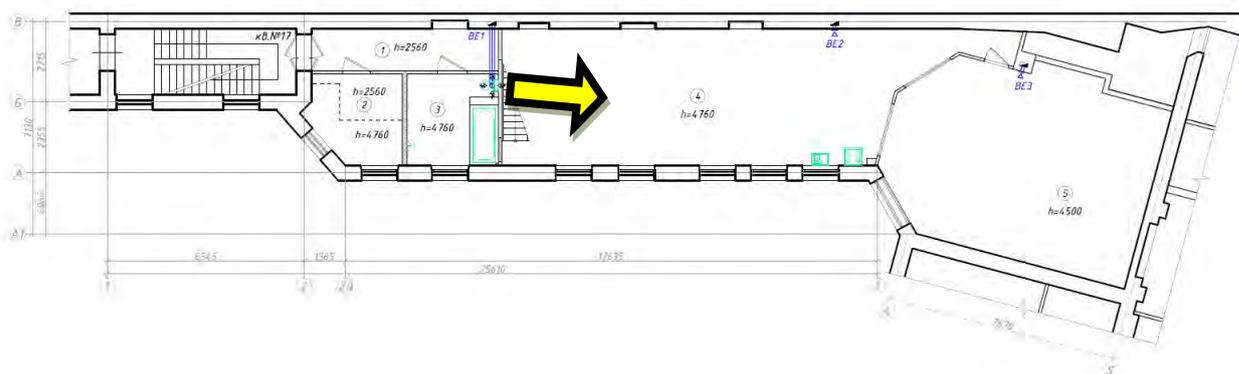


Фото 12. Кухня-столовая (помещение №4 по проектной экспликации).

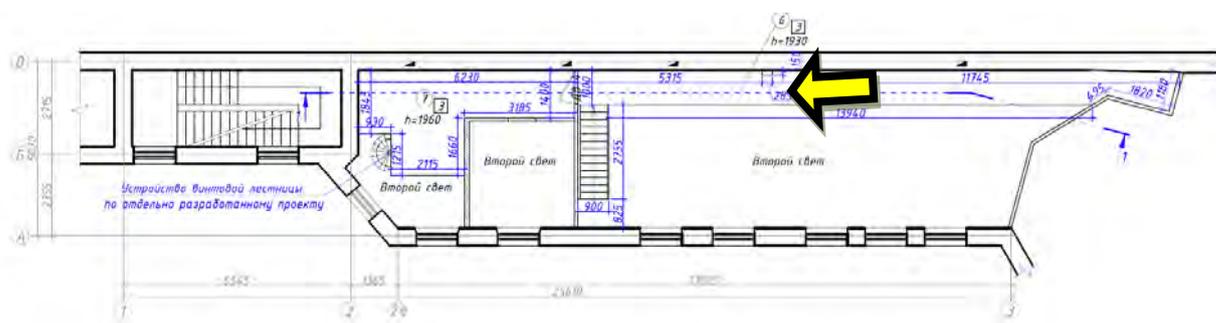


Фото 13. Кухня-столовая (помещение №4 по проектной экспликации).  
Второй свет.

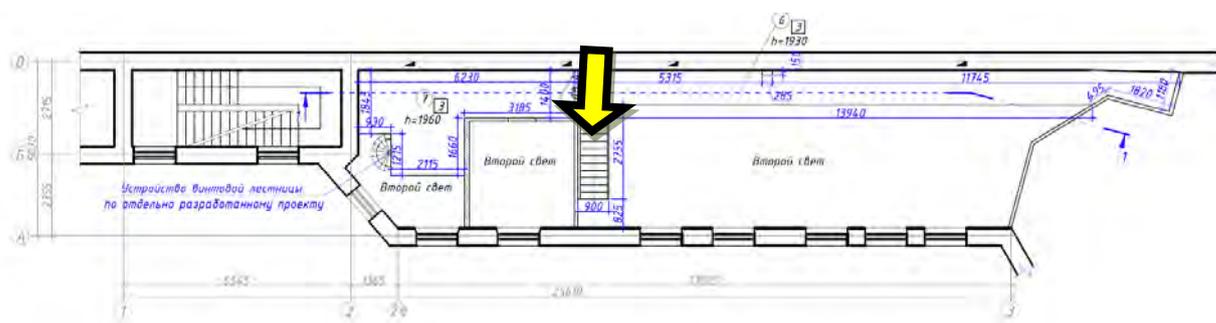


Фото 14. Кухня-столовая (помещение №4 по проектной экспликации).  
Лестница.

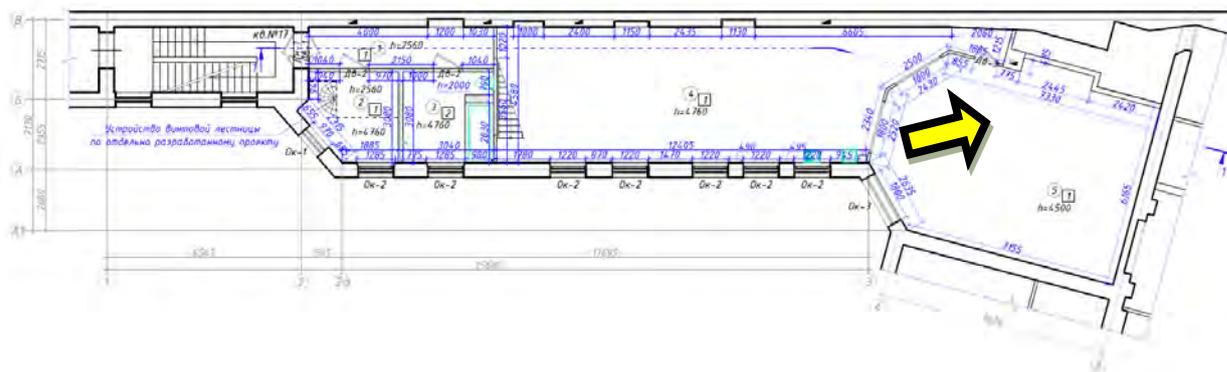


Фото 15. Спальня.

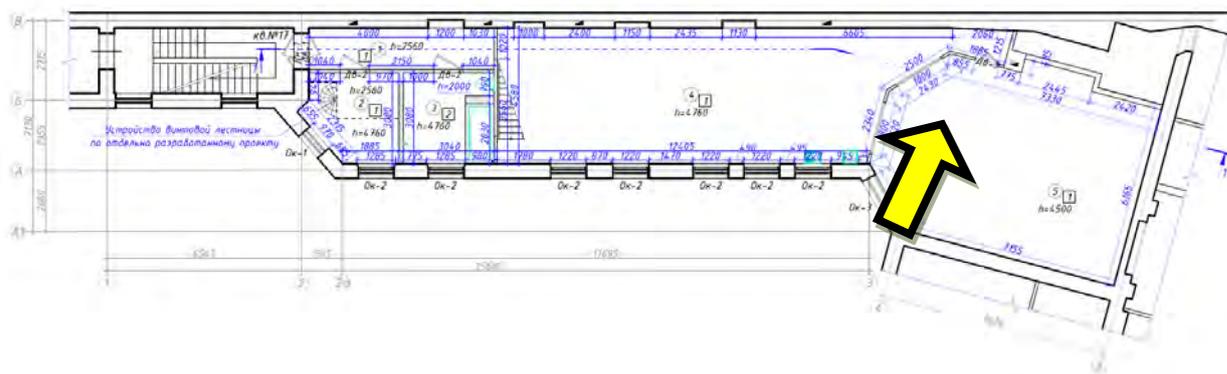


Фото 16. Спальня.

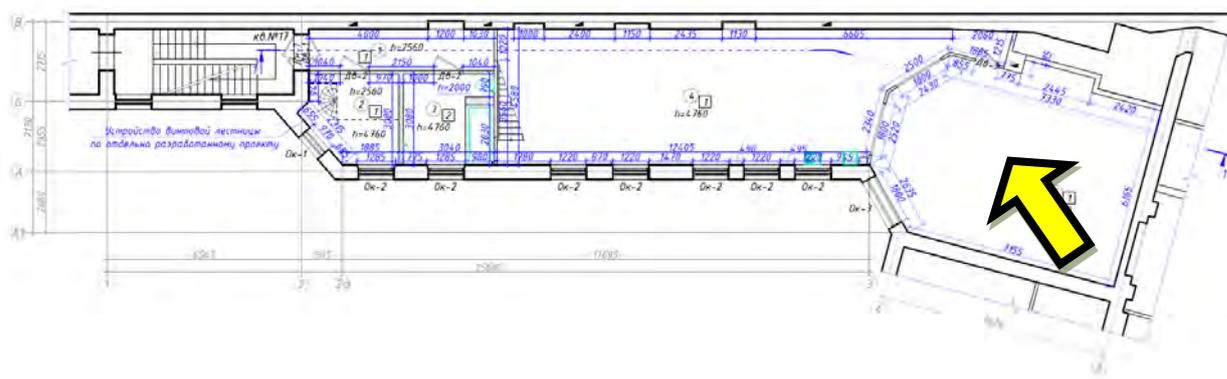


Фото 17. Спальня.



Фото 18. Спальня.

## Приложение 7

Технический паспорт на квартиру №012/10-2022, адрес: Санкт-Петербург,  
наб. Реки Фонтанки, д. 56, литера А, кв. 17.

**Общество с ограниченной ответственностью «Центр перепланировок и кадастра»**  
190068, г. Санкт-Петербург, улица Большая Подъяческая, д. 39, литера А, офис №305.  
Тел.: +7(812) 648-53-34 e-mail: 1@skmail.ru ИНН 7839460146 КПП 783901001  
**АС «СРО «Инженерные системы - проект» рег. №346 | СРО «ПроФЦКИ» №0585**

Инв. № документа 012/10-2022

### Технический паспорт на квартиру

Адрес: Санкт-Петербург, наб. Реки Фонтанки, д. 56, литера А, кв. 17

#### I. Общие сведения о строении

Год постройки: \_\_\_\_\_  
Год ввода в эксплуатацию: 1913  
Год последнего капитального ремонта: -  
Этажность: 6 , 1 , -  
*общая* , *подземная* , *кроме того*  
Материал стен: кирпичные  
Материал перекрытий: смешанные , смешанные , смешанные  
*чердачных* , *междуэтажных* , *подвальных*

#### II. Характеристика квартиры

Квартира расположена на 2 этаже, состоит из 4 комнат,  
жилой площадью 88,6 кв.м., общей площадью 196,2 кв.м., высота 1,98/4,76 м.

#### Благоустройство квартиры:

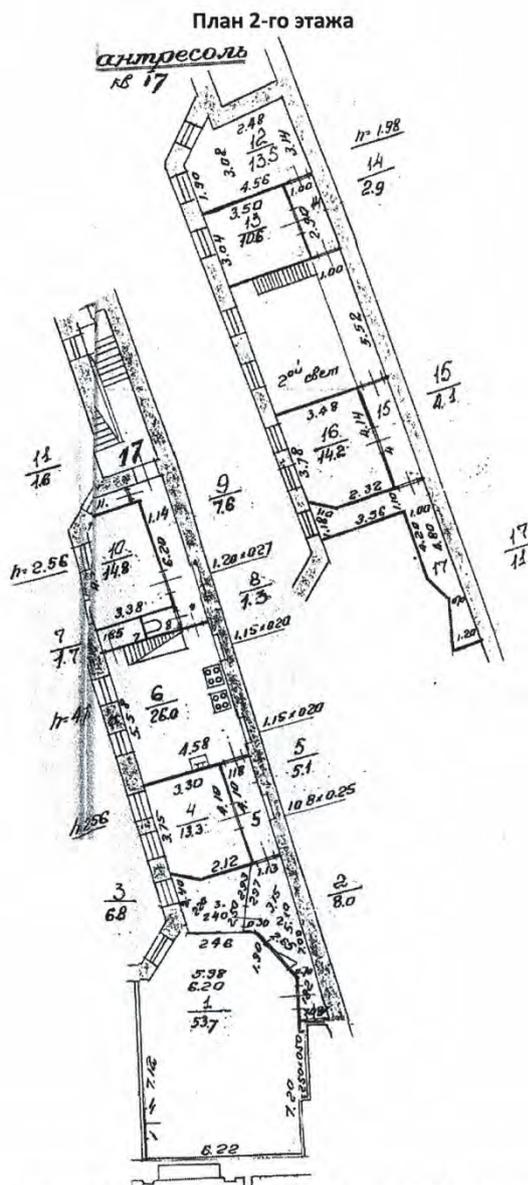
отопление: центральное  автономное   
горячее водоснабжение: центральное  от газовых колонок  от дровяных колонок   
водопровод  канализация  газоснабжение  электроплита   
мусоропровод  прочее \_\_\_\_\_  
наличие в парадной: мусоропровод  лифт

#### III. Экспликация к плану квартиры

№ пом.	№ части пом.	Наименование части помещения	Общая площадь квартиры, кв. м	В том числе площадь, кв. м.		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас с коэффициентами	Примечание
				Жилая	Вспомогательная			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
17	1	Комната	53,7	53,7				
	2	Холл	8,0		8,0			
	3	Комната	6,8	6,8				
	4	Комната	13,3	13,3				
	5	Коридор	5,1		5,1			
	6	Кухня	26,0		26,0			
	7	Помещение	1,7		1,7			
	8	Туалет	1,3		1,3			
	9	Коридор	7,6		7,6			
	10	Комната	14,8	14,8				
	11	Помещение	1,6		1,6			
антресоль	12	Помещение	13,5		13,5			
	13	Помещение	10,6		10,6			
	14	Помещение	2,9		2,9			
	15	Помещение	4,1		4,1			
	16	Помещение	14,2		14,2			
	17	Помещение	11,0		11,0			
<b>Итого</b>			<b>196,2</b>	<b>88,6</b>	<b>107,6</b>			

## IV. План квартиры

h = 1,98/4,76



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

Технический паспорт составлен по состоянию на \_\_\_\_\_

17 октября 2022 года

(дата обследования)

Кадастровый инженер \_\_\_\_\_

(подпись)

(Ю.А. Скитскис)

(Ф.И.О.)

17 октября 2022 года

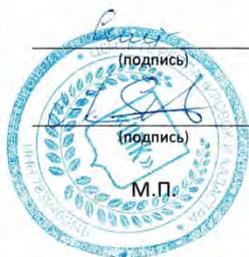
(дата изготовления)

Генеральный директор \_\_\_\_\_

(подпись)

(А. Скитскис)

(Ф.И.О.)



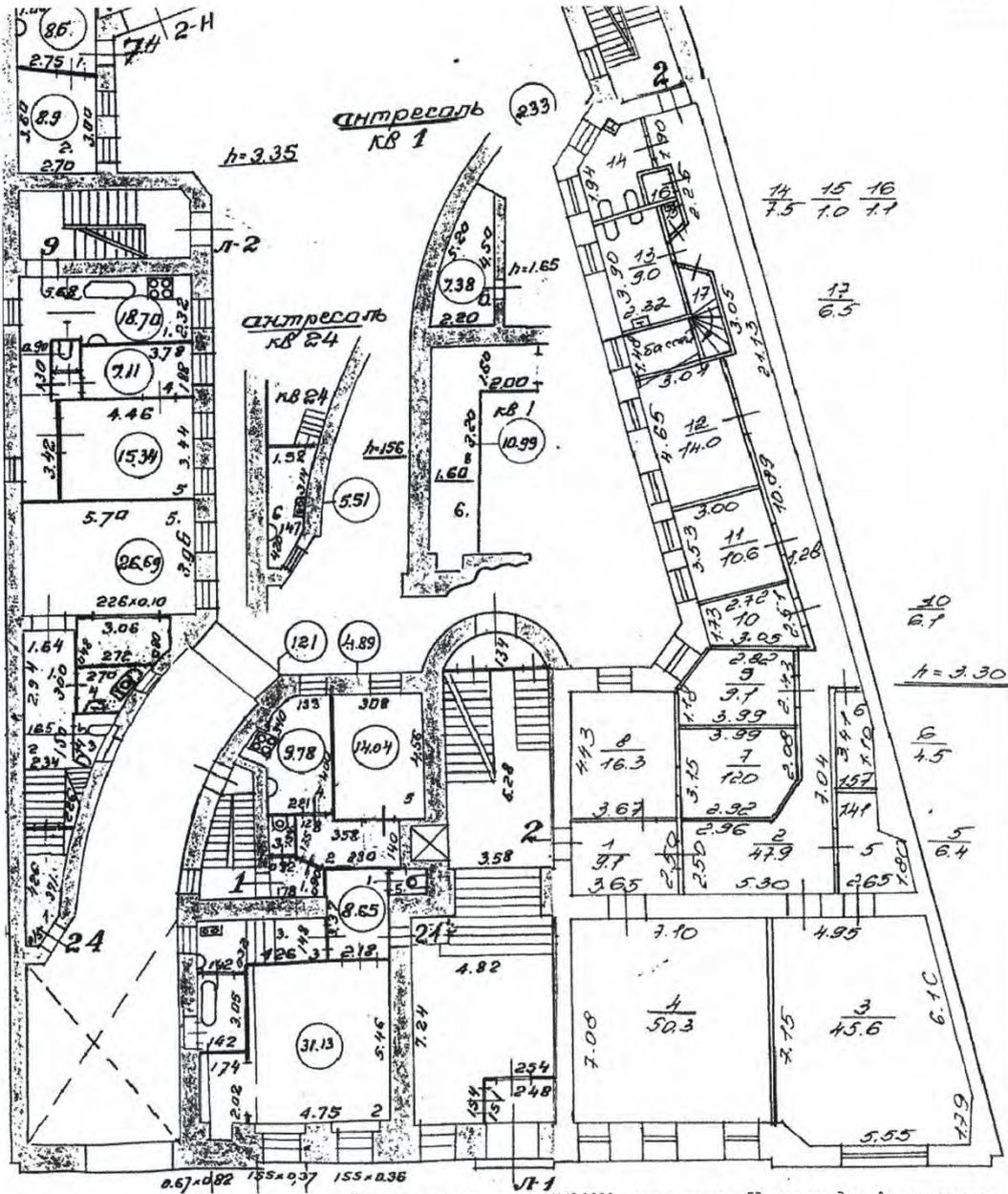
**Памятка владельцу:**

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



1-й этаж

h=3,85



Помещения по состоянию на 11.10.2022 согласно записям Единого государственного реестра недвижимости.



Проектно-кадастровая компания ООО «ЦПК»			
План/план части 1 этажа	Санкт-Петербург, наб. Реки Фонтанки, д. 56, литера А		Масштаб 1:200
Дата	Должностное лицо	Фамилия И.О.	Подпись
11.10.2022	Генеральный директор	Скитскис А	<i>[Signature]</i>
	Кадастровый инженер	Скитскис Ю.А	<i>[Signature]</i>

## Приложение 10

### Материалы иконографии

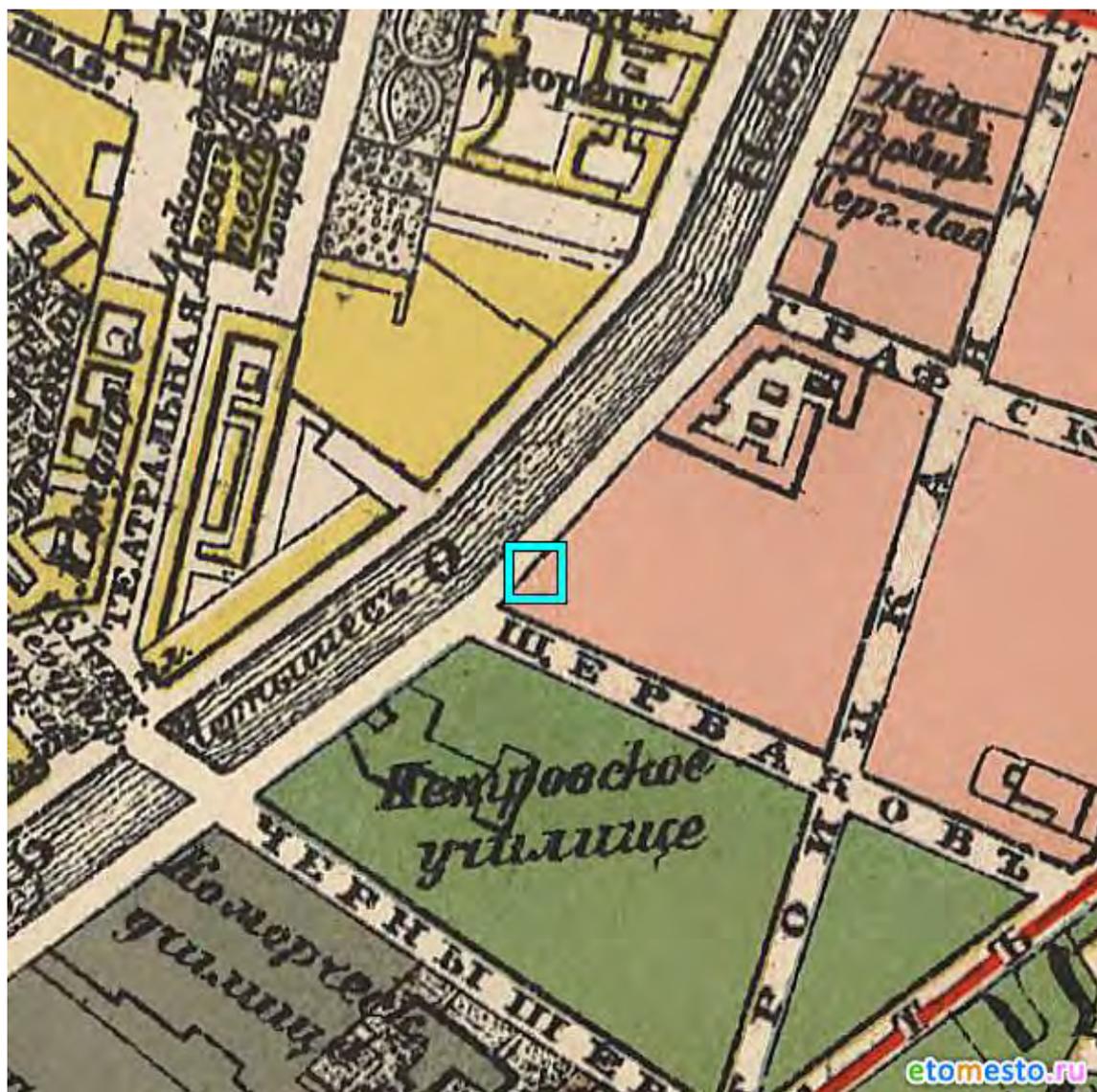
**выявленного объекта культурного наследия «Дом М.А. Гавриловой»,  
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район,  
набережная реки Фонтанки, д. 56, лит. А**

#### Перечень иллюстраций

1. Илл.1 План Санкт-Петербурга 1715 года <http://www.etomesto.ru>
2. Илл.2 План Ст.-Петербурга 1813 года <http://www.etomesto.ru>
3. Илл.3 План из путеводителя Суворина 1903 года: Весь Петербург <http://www.etomesto.ru>
- Илл.4 План-схема Ленинграда 1947 года <http://www.etomesto.ru>
4. Илл.5 Карта Санкт-Петербурга 1993 года <http://www.etomesto.ru>
5. Илл.6 ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Вр 44280 1939 г. Части фасадов домов №54 и №56 на набережной реки Фонтанки. Фонтанки реки набережная
6. Илл.7 ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Вр 44281 1939 г. Части фасадов домов №56 и №58 на набережной реки Фонтанки. Фонтанки реки набережная
7. Илл.8 ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Гр 72410 1949 г. Фасад дома №56 на набережной реки Фонтанки. Фонтанки реки набережная
8. Илл.9 ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Бр 72845 май 1970 г. Вид четной стороны проспекта Маклина от площади Тургенева в сторону набережной реки Фонтанки по линии домов № 52- № 54 -№ 56 (слева направо)
9. Илл.10 И.Масленников и В.Соломин на съемках \_Зимней вишни-2\_, 1980-е гг. <http://www.pastvu.com>

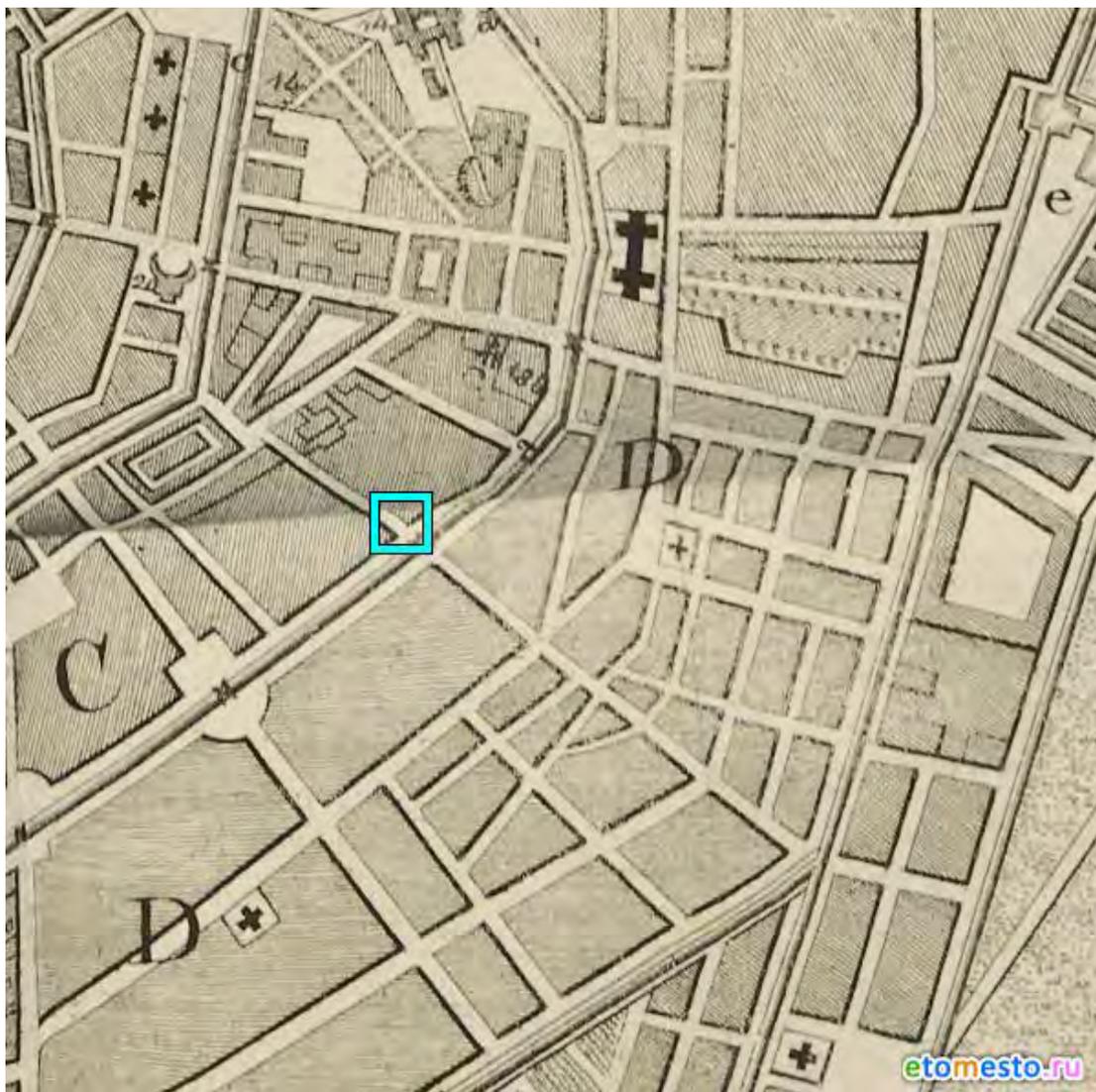


Илл. 1 План Санкт-Петербурга 1715 года <http://www.etomesto.ru>

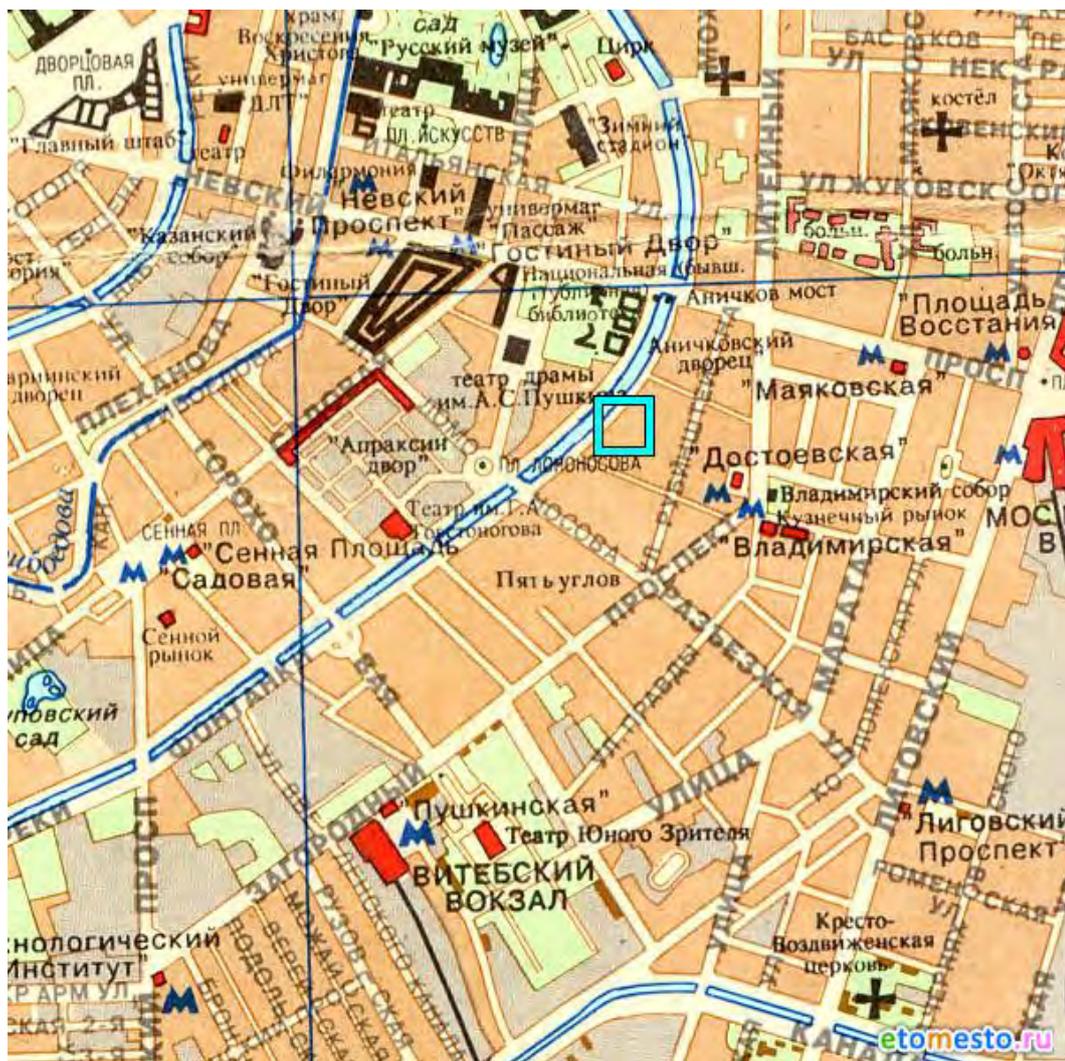


Илл. 2. План Ст.-Петербурга 1813 года <http://www.etomesto.ru>





Илл. 4 План-схема Ленинграда 1947 года <http://www.etomesto.ru>



Илл. 5 Карта Санкт-Петербурга 1993 года <http://www.etomesto.ru>



Илл. 6 ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Вр 44280 1939 г. Части фасадов домов №54 и №56 на набережной реки Фонтанки. Фонтанки реки набережная



Илл. 7 ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Вр 44281 1939 г. Части фасадов домов №56 и №58 на набережной реки Фонтанки. Фонтанки реки набережная



Илл. 8 ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Гр 72410 1949 г. Фасад дома №56 на набережной реки Фонтанки. Фонтанки реки набережная



Илл. 9 ЦГАКФД СПб. Фотодокумент Бр 72845 май 1970 г. Вид четной стороны проспекта Маклина от площади Тургенева в сторону набережной реки Фонтанки по линии домов № 52- № 54 -№ 56 (слева направо)



Илл. 10 И.Масленников и В.Соломин на съемках \_Зимней вишни-2\_, 1980-е гг.  
<http://www.pastvu.com>

## Приложение 11

### Ситуационный план расположения объекта\

