

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.И. Колышко», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Большой пр. П.С., д. 22-24, лит. А (Большой пр. П.С., 22-24) – «Проект приспособления для современного использования кв. № 26 по адресу: г. СПб, Большой проспект П.С., д. 22-24, лит. А. Выявленный объект культурного наследия “Дом В.И. Колышко”», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «МИР» в 2022 г., шифр № 25/09-2021-П, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Санкт-Петербург

2022г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Н.Б. Глинская

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией на основании Договоров от 08.09.2022 г. №№ 23-22-ГИКЭ-01, 23-22-ГИКЭ-02, 23-22-ГИКЭ-03 (Приложение № 8) в период с «08» сентября 2022 года по «23» сентября 2022 года.

2. Место проведения экспертизы.

г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы.

Собственник квартиры № 26 гр. Салманова Наталья Владимировна (см. Приложения №№ 6, 8).

4. Сведения об экспертах:

Председатель экспертной комиссии	
Фамилия, имя, отчество	Прокофьев Михаил Федорович
Образование	Высшее Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова
Специальность	Историк
Стаж работы по профессии	43 года
Место работы и должность	Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр»
Профиль экспертной деятельности	Аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г № 2032 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 21). 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 исключение объектов культурного наследия из реестра; - проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

Ответственный секретарь экспертной комиссии	
Фамилия, имя, отчество	Глинская Наталия Борисовна
Образование	Высшее Санкт-Петербургский государственный академический институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина
Специальность	Искусствовед
Стаж работы по профессии	44 года
Место работы и должность	Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»

Профиль экспертной деятельности	<p>Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 5); Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 30.04.2021 г. № 596 «О внесении изменений в приложение к приказу Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы».</p> <p>Профиль экспертной деятельности:</p> <ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.
Член экспертной комиссии	
Фамилия, имя, отчество	Калинин Валерий Александрович
Образование	Высшее Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет
Специальность	Инженер-строитель
Стаж работы по профессии	20 лет
Место работы и должность	Главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр»
Профиль экспертной деятельности	<p>Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 11).</p> <p>Профиль экспертной деятельности:</p> <ul style="list-style-type: none"> - проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

5. Ответственность экспертов:

Настоящим подтверждаем, что мы несём ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Председатель экспертной комиссии (подписано электронной подписью) (М.Ф. Прокофьев)

Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано электронной подписью) (Н.Б. Глинская)

Член экспертной комиссии (подписано электронной подписью) (В.А. Калинин)

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1. Объект государственной историко-культурной экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.И. Колышко» (на основании Приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 – см. Приложение № 1), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Большой пр. П.С., д. 22-24, лит. А (Большой пр. П.С. 22-24) – «Проект

приспособления для современного использования кв. № 26 по адресу: г. СПб, Большой проспект П.С., д. 22-24, лит. А. Выявленный объект культурного наследия «Дом В.И. Колышко»», разработанная Обществом с ограниченной ответственностью «МИР» в 2022 г., шифр № 25/09-2021-П, разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «МИР» в 2022 г., шифр № 25/09-2021-П, в составе:

Раздел 1. Предварительные работы, в т.ч.:

1. Исходно-разрешительная документация (25/09-2021-П-ИРД);
2. Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации;

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Техническое заключение по результатам обследования строительных конструкций в квартире 26 здания по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 22-24, лит. А (25/09-2021-П-ТЗ):
 1. Общие данные;
 2. Основные термины и определения;
 3. Исторические сведения и характеристика обследуемого здания;
 4. Результаты обследования;
 5. Выводы и рекомендации;
 6. Сведения о приборах и инструментах;
 7. Список использованной нормативной литературы.
2. Приложение 1. Графические материалы (25/09-2021-П-ОЧ);
3. Приложение 2. Фотофиксация (25/09-2021-П-ФФ);
4. Приложение 3. Поверочные расчёты балок и перекрытий.

Раздел 3. Проект приспособления для современного использования квартиры № 26:

Пояснительная записка (25/09-2021-П-ПЗ).

Архитектурно-строительные решения (25/09-2021-П-АС).

Водопровод и канализация (25/09-2021-П-ВК).

Электрическое освещение (25/09-2021-П-ЭО).

6.2. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.И. Колышко», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Большой пр. П.С., д. 22-24, лит. А (Большой пр. П.С. 22-24) – «Проект приспособления для современного использования кв. № 26 по адресу: г. СПб, Большой проспект П.С., д. 22-24, лит. А. Выявленный объект культурного наследия «Дом В.И. Колышко»», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «МИР» в 2022 г., шифр № 25/09-2021-П (в составе в соответствии с п. 6.1. настоящего Акта), требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

7. Перечень документов, представленных Заказчиком:

- Проектная документация, разработанная Обществом с ограниченной ответственностью «МИР» в 2022 г.: «Проект приспособления для современного использования кв. № 26 по адресу: г. СПб, Большой проспект П.С., д. 22-24, лит. А. Выявленный объект культурного наследия «Дом В.И. Колышко»», шифр № 25/09-2021-П (в составе в соответствии с п. 6.1. настоящего Акта);
- Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,

предоставленная Министерством культуры Российской Федерации Обществу с ограниченной ответственностью «МИР» от 06 мая 2020 г. № МКРФ 20228 (Приложение № 11);

- Копия Технического паспорта на квартиру от 22 марта 2021 г. Исх. № документа 813/21, составленного по состоянию на 19 марта 2021 г. (Приложение № 7);
- Копии правоустанавливающих документов, представленных заказчиком экспертизы: Выписка из ЕГРН от 08.09.2022 г. (Приложение № 6);
- Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом В.И. Кольшко» (г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., 22-24), утверждённого КГИОП 18.05.2002 г. (Приложение № 2);
- Копия Распоряжения КГИОП от 06.03.2013 г. № 10-82 об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом В.И. Кольшко» [Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 22-24, литера А (Большой пр. П.С., 22-24)] (Приложение № 3);
- Копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования кв. № 26) от 27.06.2022 № 01-21-1778/22-0-1 (Приложение № 5);

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

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

9. Сведения о проведённых экспертами исследованиях с указанием применённых методов, объёма и характера выполненных работ и их результатов.

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2020 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569, Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе 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».

В рамках настоящей государственной историко-культурной экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

- визуальное обследование, в процессе которого была сделана подробная фотофиксация современного состояния объекта (фотограф – аттестованный государственный эксперт РФ Н.Б. Глинская), составлен альбом фотофиксации (Приложение № 4), который включает общие виды объекта, а также виды интерьеров рассматриваемых помещений;

- архивно-библиографические исследования в объёме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований была проведена архивная работа (РГИА, ЦГИА СПб, архив КГИОП, ЦГАКФФД, картографические источники из фондов КГА (XX в.), в ходе которой выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические планы, чертежи, фотографии.

- сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту государственной историко-культурной экспертизы, включая документы, переданные Заказчиком;

- анализ представленных Заказчиком исходно-разрешительной документации, комплексных научных исследований и проектной документации.

При проведении государственной историко-культурной экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения государственной историко-культурной экспертизы, установленные ст. 29 ФЗ «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 объёме, достаточном для обоснования вывода о возможности проведения конкретных работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.И. Колышко» (на основании Приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 – см. Приложение № 1), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Большой пр. П.С., д. 22-24, лит. А (Большой пр. П.С. 22-24), было получено представление об объёмах и составе работ по приспособлению для современного использования квартиры № 26 (согласно формулировке Задания КГИОП от 27.06.2022 № 01-21-1778/22-0-1 (приспособление для современного использования кв. № 26) (Приложение № 5). Результаты исследований, проведённых в рамках государственной историко-культурной экспертизы, были оформлены в виде настоящего Акта.

10. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведённых исследований:

10.1 Учтённые сведения.

На основании Приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Большой пр. П.С., 22-24 является выявленным объектом культурного наследия «Дом В.И. Колышко» [1171] (Приложение № 1).

Распоряжением КГИОП от 06.03.2013 г. № 10-82 определён предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом В.И. Колышко», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., дом 22-24, литера А (Большой пр. П.С., 22-24) (Приложение № 3).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом В.И. Колышко» (г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С. 22-24) утверждён КГИОП 18.05.2002 г. (Приложение № 2).

Паспорт выявленного объекта культурного наследия «Дом В.И. Колышко» (г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., 22-24) не составлялся. В соответствии со статьёй 21 Федерального закона от 25.06.2020 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», паспорт объекта культурного наследия оформляется только в отношении объектов, включённых в единый государственный реестр объектов культурного наследия, выявленные объекты культурного наследия не регистрируются в реестре.

Существующая планировка квартиры № 26 соответствует графическому отображению в актуальной выписке из ЕГРН на объект недвижимого имущества от 08.09.2022 г. (Приложение № 6) и в действующем техническом паспорте на квартиру от 22 марта 2021 г.

Исх. № документа 813/21, составленного по состоянию на 19 марта 2012 г. (Приложение № 7).

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

До начала строительства существующего дома 22-24 на его месте располагались деревянные постройки. Первоначально, в период 1720-х–1730-х гг., территория участка была занята огородами, относившимися к хозяйственной части гарнизонного Ямбургского полка (см. Приложение № 10: ил. 1) или полковой слободе. К востоку от места рассматриваемого здания – между Большим проспектом Петроградской стороны и Мончегорской улицей – находились деревянные служебные постройки при казармах того же полка¹.

По проекту урегулирования улиц Петербургского острова, подготовленному в 1769 г. архитектором А.В. Квасовым, Мончегорскую (тогда 1-ю слободскую) улицу предполагалось упразднить, а проходившую западнее рассматриваемого участка Большую Гребецкую (с 1738 г. Пионерская) – выпрямить (см. Приложение № 10: ил. 2). Однако, проект не был осуществлен, и мелко «нарезанная» сетка улиц, переулков и небольших кварталов между ними сохранялась близ Большого проспекта длительное время, даже после того, как в конце XVIII в. полковые слободы были упразднены (см. Приложение № 10: ил. 3–5); трассировка многих улиц была урегулирована лишь к середине следующего столетия (см. Приложение № 10: ил. 5, 6).

В начале XIX в. на месте дома 22-24 еще находились огороды, принадлежавшие некоему комиссару А. Иванову. Он владел довольно обширным участком, на 1806 г. имевшим № 315 по Петербургской полицейской части (см. Приложение № 10: ил. 4).

В 1820-х гг. этот участок был распродан по частям и разделен на четыре небольших двора под новыми номерами 327, 328, 329 и 330. Дом 22-24 занял впоследствии территорию двух последних участков, прилегающих непосредственно к Большому проспекту; во второй четверти XIX в. на ней размещались семь небольших строений – три лицевых жилых и четыре служебных, все деревянные (см. Приложение № 10: ил. 5).

К концу 1840-х гг. на участке 329 был построен более вместительный дом (*ил. 6*), деревянный на каменном полуподвале, в 11 осей по главному фасаду, вполне соответствующий характеристике, данной застройке проспекта до предреволюционных лет мемуаристом М.А. Григорьевым² (см. Приложение № 10: ил. 7, 8). Он принадлежал местному кондитеру Шмидту; в 1870-х гг. его вдова В.У. Шмидт открыла в нем кафе-ресторан³, в связи с чем здание было капитально отремонтировано «с исправлением служб» по проекту архитектора И.И. Горностаева⁴. Дом имел до 1890-х гг. номер 20 по Большому проспекту, а с этого времени – 22, до 1911 г. его владельцем был действительный статский советник А.Э. Шмидт, практикующий врач.⁵

На соседнем участке 330 (24 по Большому проспекту) до начала XX в. существовало лицевое деревянное строение небольших габаритов, принадлежавшее в 1870-х гг. купцам Львовым, а в 1890–1900-х гг. купцу А.В. Корнилову. Между ним и домом 22 находился широкий проезд во двор (см. Приложение № 10: ил. 7).

С конца XIX в. происходит постепенное укрупнение городской застройки Петербургской–Петроградской стороны, связанное в первую очередь со строительством новых каменных зданий, преимущественно – многоквартирных жилых (доходных) домов. По

¹ РГВИА. Ф. ВУА. № 22405. Л. 5, 7. (Мончегорская улица меняла название не менее трех раз – подробнее о **Большом пр. и пересекающих его улицах** см. ниже: *материалы* /выписки/.)

² Григорьев М.А. Петербург 1910-х годов. Прогулки в прошлое. СПб., 2005. С. 14 (см. ниже: *материалы*).

³ Никитенко Г.Ю., Привалов В.Д. Петроградская сторона. Большой проспект. М.-СПб., 2011. С. 130.

⁴ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7296. Л. 3об.–8.

⁵ Там же. Л. 5об., 10об.; Весь С.-Петербург на 1897 г. Отд. III. С. 438.

подсчетам современных исследователей, в 1880-х гг. на Большом проспекте было возведено 7 новых зданий, в 1890-х гг. – 8 (не считая перестроенных и надстроенных), в 1900-х гг. – 16, а в 1910-х – 25 домов⁶. Судя по дореволюционной фотоснимку, по четной стороне проспекта между Введенской и Павловской (Мончегорской) улицами в 1900-х гг. оставалось не более трех старых домов в один–два этажа (см. Приложение № 10: ил. 9). Возведение дома 22-24 обеспечило на этом отрезке проспекта единый сплошной фронт застройки, в основном примерно равной по высоте (см. Приложение № 10: ил. 18).

Строительство нового дома первоначально проектировалось на участке 22, когда А.Э. Шмидт продал свое владение отставному капитану 2-го ранга В.И. Кольшко. В феврале 1911 г. техник-строитель П.М. Мульханов подготовил проект «постройки каменного 5-этажного лицевого дома» и «такового же флигеля», пристраивавшегося к нему во внутреннем дворе.⁷ Постановление технического отделения Городской управы в связи с разрешением на это строительство свидетельствует о полном сносе старого здания: предполагалось «заложение» нового фундамента⁸.

Первоначально, до присоединения к участку В.И. Кольшко соседнего двора № 24, дом проектировался в 16 оконных осей по главному фасаду (существующий насчитывает 28, если иметь в виду окна трех верхних этажей (см. Приложение № 10: ил. 11). Вместо двух симметричных дворовых флигелей (см. Приложение № 10: ил. 10) предполагался один, соответствовавший по местоположению и габаритам существующему северо-восточному корпусу – но он проектировался без эркера и без каких-либо украшений фасадов⁹. Автор предполагал оформить главный фасад в весьма своеобразной стилистике, сочетавшей элементы неоклассицизма и модерна; к последним безусловно относились три фигурных аттика со ступенчатыми балюстрадами, стилизованные картуши, венки, подвязанные гирлянды и барельефные лиры в филенках¹⁰.

2 декабря 1911 г. П.М. Мульханов разработал другой проект (см. Приложение № 10: ил. 10) – пятиэтажного лицевого корпуса с двумя соединенными с ним симметричными дворовыми флигелями, каждый в шесть этажей, все три корпуса – без подвалов (см. Приложение № 10: ил. 11, 12, 16). 27 января следующего года Городская управа постановила разрешить строительство по новому проекту *взамен* дозволенного ранее¹¹. Несомненно, часть дома на участке 22 уже строилась в это время – поскольку все время возведения крупного здания, от закладки фундаментов до «чистой отделки» и подготовки к освидетельствованию для эксплуатации, заняло *два строительных сезона*, как это чаще всего и происходило в Петербурге начала XX в. Первые фиксационные чертежи дома 22-24 датированы 4 октября 1912 г.¹²

В окончательном варианте проект Мульханова был осуществлен с незначительными отклонениями в части элементов планировки квартир. Так, шестой этаж был устроен только в дворовых флигелях и связанных с ними лестничных клетках с секциями для кухонь и подсобных помещений; над верхним этажом юго-западного флигеля сделана надстройка для «фотографии» – мастерской фотографа (сравн. Приложение № 10: ил. 12 и 14, 15).

Планировочная структура здания в капитальных стенах была устроена в полном соответствии с проектом; некоторые изменения в планировке квартир (только в части кухонь,

⁶ Никитенко Г.Ю., Привалов В.Д. Петроградская сторона. Большой проспект. М.-СПб., 2011. С. 22–23.

⁷ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7296. Л. 19об.

⁸ Там же. Л. 19.

⁹ Там же. Л. 19об.–23.

¹⁰ Там же. Л. 27–29.

¹¹ Там же. Л. 30.

¹² ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2446. Л. 1–2.

подсобных помещений и коридоров) сводились к устройству более просторных передних и к более компактной, удобной и технически целесообразной организации санузлов. Большую длину приобретали коридоры между кухнями и передними – но проходы на «черные» или запасные лестницы во флигелях теперь обеспечивались через коридоры или кухни, а не через отапливаемые подсобные комнаты. Ванн, как в центральной части основного корпуса, так и во флигелях, стали более утепленными вследствие установки печей в их стенах. Эти усовершенствования осуществлялись за счет *новой расстановки части перегородок* (сравн. Приложение № 10: ил. 12 и 13–15).

Следует обратить внимание на то, что в лицевом корпусе все помещения первого этажа и большинство помещений второго предназначались по проекту для торговых организаций – вместительных магазинов с конторами и другими административными и вспомогательными отделениями (см. Приложение № 10: ил. 12, 13). В каждом из трех верхних этажей лицевого корпуса размещалось по четыре просторные квартиры, которые насчитывали от пяти до семи жилых комнат, а во флигелях каждый этаж занимала отдельная четырехкомнатная квартира. Во всех квартирах были устроены кухни и ванны (в дворовых корпусах несколько меньшей площади); каждая квартира имела по два выхода, на парадную и запасную лестницы. Такого «уплотнительного» разделения одной квартиры надвое, в основном в перегородках, как существующее теперь между квартирами № 15 и № 16,¹³ до 1917 г. не было и, в принципе, не могло быть: отдельные жилища разделялись если не капитальными стенами, то, по крайней мере, несгораемыми перегородками значительной толщины, как между квартирами в центральной части лицевого корпуса от второго этажа до пятого (см. Приложение № 10: ил. 13, 14). Наличие таких перегородок вместо капитальных стен позволяет расценивать основной объем здания как единый жилой дом, а не как «состоящий из двух одинаковых зданий»¹⁴.

Главный фасад выполнен в соответствии с утвержденным проектным чертежом; впоследствии, при выборочных капитальных ремонтах, была утрачена большая часть деталей отделки эркеров (сравн. см. Приложение № 10: ил. 11 и 19, 20).

Все междуэтажные перекрытия были выполнены из несгораемых материалов; деревянными на фиксационном чертеже показаны лишь конструкции крыши (см. Приложение № 10: ил. 16). (В настоящее время, при осмотре квартир, обнаружено, что штукатурный слой на потолках нанесен по деревянной обрешётке).

Несомненно, дом был заселен в довольно короткий срок; уже в 1913 г. в нижних этажах работал магазин мануфактурной торговли товарищества «В.А. Таратин»¹⁵. Здание активно эксплуатировалось в предреволюционные годы – об этом свидетельствует, в частности, сооружение в 1916 г., во внутреннем дворе между флигелями, «бетонного одноярусного сарая», разгороженного на десять помещений¹⁶. (По-видимому, сарай предназначался для временного склада товаров при магазинах; к концу 1930-х гг. он уже был ликвидирован (см. Приложение № 10: ил. 17), и двор до настоящего времени остается частью открытой, свободной от крупных капитальных построек внутриквартальной территории.)

Помещения двух нижних этажей оставались востребованными и после революции: в них существовали книжный магазин, кукольная мастерская, позднее долгое время работала

¹³ ПИБ. №№ 97/9/А/16 и 3443/05 (см. паспорта квартир – копии прилагаемых документов).

¹⁴ Никитенко Г.Ю., Привалов В.Д. Петроградская сторона. Большой проспект. М.-СПб., 2011. С. 131.

¹⁵ Весь С.-Петербург на 1913 год. Отд. II. С. 1223. (В новейшей публикации о доме указано, что магазин принадлежал не товариществу, а одному лицу – потомственному почетному гражданину, купцу 2-й гильдии В.А. Таратину. – Никитенко Г.Ю., Привалов В.Д. Петроградская сторона. Большой проспект. М.-СПб., 2011. С. 132. Однако, в справочной литературе по Петербургу о купце В.А. Таратине нет данных, кроме торговой организации его имени.)

¹⁶ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7296. Л. 43–44.

парикмахерская, в 1970-х гг. названная «Салоном красоты»; «на первом этаже в 1950–1980-х гг. размещались мебельный магазин и магазин тканей, потом комиссионный»¹⁷.

Жилые квартиры дома после 1917 г. не изменили первоначального назначения. Но, за редким исключением, эти вместительные и для своего времени комфортабельные квартиры, были обращены в коммунальные, каждая из нескольких «ячеек», для чего потребовалось разгородить по одной или две комнаты в каждой из квартир, в основном бывшие гостиные, на две небольших комнаты, некоторые – с отдельно выгороженными передними. Однако, в целом историческая планировка квартир не претерпела существенных изменений, поскольку большая часть первоначальных перегородок сохранилась на прежних местах. В середине XX в. дом был газифицирован – в кухнях и ванных комнатах устанавливались газовые плиты и колонки для нагрева воды. Вместе с тем, в некоторых квартирах до настоящего времени сохраняется действующее печное отопление; в трех кухнях имеются дровяные плиты, в одной из ванных комнат сохранился калорифер начала XX в.

По данным натурного обследования установлено, что после 1917 г. в квартирах 12, 16, 19, 22 и 25 были сделаны дополнительные окна для кухонь, кладовых и санузлов (до середины XX в., судя по материалам и особенностям обработки заполнений этих проёмов – деревянные рамы простого профиля). На чертежах дома 1910-х гг. (см. Приложение № 10: ил. 13–15) этих проёмов нет¹⁸.

Данные о каких-либо ремонтных или строительных работах за время эксплуатации здания не выявлены.

Дом И.В. Колышко является элементом не вполне сформировавшейся к 1917 году высокоплотной застройки квартала по отдельным участкам. Композиционный элемент застройки нечётной стороны Большого проспекта.

10.3. Современное состояние.

Здание по адресу: Большой пр. П.С., дом 22-24, литера А расположено по красной линии проспекта и находится в квартале, ограниченном Пионерской и Мончегорской улицами, а также Малым проспектом П.С. в его изломе, что придаёт кварталу нестандартную форму. Кирпичное оштукатуренное здание, включающее пятиэтажный на подвалах лицевой корпус с воротным проездом и два зеркально симметричных шестиэтажных с мансардою дворовых флигелей, образующих вместе полуоткрытый парадный внутренний двор и зеркально симметричные полуоткрытые два дворика, ориентированные на соседние участки (№20 и №26 по Большому пр. П.С., соответственно), в которые ведут зеркально расположенные воротные проезды в световых карманах между лицевым и корпусом и дворовыми флигелями.

Лицевой фасад в 14 осей по первому этажу и в 26 - по второму-пятому (цоколь, порталы - гранит; стены — штукатурка) — в стиле неоклассицизм с преимущественным использованием мотивов московского александровского классицизма. Его композиционная структура образована сложным взаимодействием главной и боковых осей симметрии. Фасад завершён карнизом с модульонами, разорванным двумя полуфронтами. Первый этаж отделён тягой под окнами второго этажа. Второй-четвёртый этажи объединены коринфскими пилястрами, несущими узкий антаблемент с карнизом малого выноса под окнами пятого этажа. На осях полуфронтонных, 4-х от центра, считая по первому этажу, —

¹⁷ Никитенко Г.Ю., Привалов В.Д. Петроградская сторона. Большой проспект. М.-СПб., 2011. С. 133.

¹⁸ См. иллюстрации в Приложении № 6.

полуцилиндрические эркеры третьего-пятого этажей. На 2-х от центра осях - трапециевидные в плане эркеры третьего-четвёртого этажей, завершённые террасами с коваными ограждениями. На фасаде имеются 6 балконов с ограждениями художественной ковки. Лепной и штукатурный декор включает сандрики и полуфронтонны на кронштейнах над окнами третьего этажа, лепной фриз с мотивом ваз и гирлянд между капителями пилястр, венки, полубалясины под окнами третьего этажа, пилястры и лепные вставки в простенках пятого этажа.

Дворовые фасады со световыми карманами гладко оштукатурены, со стороны внутреннего двора немногочисленные элементы архитектурно-декоративной композиции фасадов в стиле «неоклассицизм» (эркеры, венчающий карнизный выступ, фриз из венков под каждым оконным проёмом между вторым-третьим этажами на дворе фасаде лицевого корпуса и третьим-четвёртым – дворовых, и т.д.). торцевые брандмауэрные стены (северо-западные фасады дворовых флигелей) прорезаны оконными проёмами.

Дом в значительной степени сохранил исторический облик.

Декоративно-художественная отделка интерьеров. Внутри здания сохранились комплексные интерьеры парадных вестибюлей и лестниц - в одном с фасадом стиле, со штукатурным, лепным и металлическим декором.

Объектом экспертизы, в связи с рассматриваемой проектной документацией, является, расположенная на втором этаже северного дворового флигеля четырёхкомнатная квартира № 26, сохранившаяся в исторических габаритах наружных капитальных стен с двумя выходами на лестничные клетки, с которыми квартира граничит по горизонтали (в настоящее время имеется только один эвакуационный выход на ЛК 2). Квартира имеет двухстороннюю ориентацию окон: в парадный двор и во двор соседнего здания; все оконные проёмы в квартире № 26 исторические. Квартира двухпролётная, исторически в продольной стене было три дверных проёма, в настоящее время средний проём заделан до состояния ниши. Существующая планировочная структура квартиры № 26 претерпела некоторые изменения, однако схему в пределах капитальных конструкций в целом сохранила. Все вышеуказанные перепланировки в квартире № 26 зафиксированы в действующем техническом паспорте на квартиру (Приложение № 7) и в актуальной Выписке из ЕГРН (Приложение № 6). Обмерные чертежи предоставленной проектной документации так же соответствуют современному состоянию Объекта.

Под квартирой № 26, на первом этаже, располагаются нежилые помещения; над квартирой № 26 находится жилая квартира № 29, которая в большей степени сохранила свою историческую планировку помещений (См. выкопировки из поэтажных планов ПИБ на листе 3-АС проекта).

10.4. Анализ проектной документации.

На государственную историко-культурную экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.И. Колышко» (на основании Приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 г. № 15), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Большой пр. П.С., д. 22-24, лит. А – «Проект приспособления для современного использования кв. № 26 по адресу: г. СПб, Большой проспект П.С., д. 22-24, лит. А. Выявленный объект культурного наследия “Дом В.И. Колышко”», разработанная Обществом с ограниченной ответственностью «МИР» в 2022 г., шифр № 25/09-2021-П, в составе:

10.4.1. Раздел 1. Предварительные работы.

В соответствии с Заданием КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования кв. № 26) от 27.06.2022 № 01-21-1778/22-0-1 (Приложение № 5), Раздел включает в себя:

- Исходно-разрешительную документацию (25/09-2021-П-ИРД) в необходимом объёме;
- На основании предварительного исследования объекта культурного наследия в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 г. № 90-01-39-ГП в раздел включён Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, в котором делается вывод о том, что предполагаемые к выполнению указанные виды работ не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия. В связи с выводом Акта проектная документация разрабатывалась в соответствии с Национальным стандартом Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры».

Раздел 1. Предварительные работы представлен в необходимом объёме для проектирования.

10.4.2. Раздел 2. Комплексные научные исследования.

В соответствии с Заданием КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования кв. № 26) от 27.06.2022 № 01-21-1778/22-0-1 (Приложение № 5), для обеспечения сохранности объекта культурного наследия до начала работ по сохранению организован мониторинг его технического состояния. В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016 и ГОСТ Р 55945-2014 проведены мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определена пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или Реставрации Объекта, сформулированные в «Техническом заключении по результатам обследования строительных конструкций в квартире 26 здания по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 22-24, лит. А» (25/09-2021-П-ТЗ). В состав входят в т.ч. историко-архивные и библиографические исследования, позволяющие проследить историю строительства и существования объекта. Обмерные чертежи оформлены в Приложение 1. Графические материалы (25/09-2021-П-ОЧ) и представлены в необходимом объёме. Фотофиксация объекта до начала работ оформлена в Приложение 2. Фотофиксация (25/09-2021-П-ФФ) в необходимом объёме.

Исследования Объекта проводились в соответствии с программой исследований.

Обследование квартиры 26 расположенной в здании по адресу: Санкт-Петербург,

Большой пр. П.С., д.22-24, лит. А, выполнялось на основании задания Заказчика с целью определения технического состояния несущих и ограждающих конструкций и разработке рекомендаций по их дальнейшей безопасной эксплуатации и ремонту в связи с предполагаемой перепланировкой без изменения функционального назначения (в качестве жилой квартиры).

Обследование производилось визуально, с выборочным вскрытием и зондированием конструкций междуэтажных перекрытий и с фотофиксацией выявленных дефектов и повреждений.

При обследовании проводились следующие работы:

- сбор и анализ имеющейся технической документации;
- визуальное освидетельствование несущих и ограждающих конструкций;
- вскрытие перекрытий и зондирование строительных конструкций;
- выборочные обмеры конструкций;
- фотофиксация конструкций;
- камеральная обработка и анализ результатов обследования;
- составление заключения о техническом состоянии обследованных конструкций и выдача рекомендаций по их дальнейшей безопасной эксплуатации.

Обследование проведено в апреле 2022 года.

Конструктивная схема здания бескаркасная с несущими наружными и внутренними стенами. Пространственная жёсткость здания обеспечивается совместной работой стен и перекрытий.

Фундаменты в доме по конструкции выполнены ленточными, по материалу – из бутовой кладки на известковом растворе.

Стены выполнены из красного глиняного нормально обожжённого кирпича на известковом растворе. Стены со стороны фасадов оштукатурены и окрашены. Лицевой фасад дома архитектурно оформлен.

Перегородки – деревянные оштукатуренные.

Междуэтажные перекрытия выполнены по металлическим балкам с плоским дощатым заполнением.

Чердачные перекрытия выполнены по металлическим и деревянным балкам с деревянным заполнением.

Кровля над зданием скатная, выполнена из оцинкованного железа по деревянной обрешётке, с наружным организованным водостоком.

Здание оборудовано инженерными системами:

- отопление – централизованное;
- горячее водоснабжение – от газовых колонок;
- вентиляция – естественная через существующие внутристенные каналы;
- газоснабжение – централизованное;
- канализация – сброс в городскую сеть.

Квартира № 26 расположена на втором этаже дворового флигеля, обслуживается парадной лестницей ЛК 2, вход в которую предусмотрен со стороны Большого пр. П.С.

Выход на лестницу «чёрного» хода, вход в которую предусмотрен со двора, временно закрыт и не отображён на планах ПИБ. Окна квартиры выходят во дворы здания.

Стены. Конструктивная схема флигеля, в котором размещена квартира 26, – двухпролётная с поперечными несущими стенами. Общая пространственная жёсткость обеспечивается совместной работой продольных и поперечных стен и перекрытий. Кладка стен выполнена из красного глиняного полнотелого нормально обожжённого кирпича на известковом растворе по цепной системе перевязки. Перемычки над оконными и дверными проёмами кирпичные клинчатые. В центральной продольной стене флигеля, расположенной по условной оси «б», также и металлические из двутавра №10. Стены здания со стороны фасадов оштукатурены и окрашены, с внутренней стороны стены оштукатурены и окрашены, а также оклеены обоями.

Осадочных трещин в кладке стен, отклонений от вертикали и выпучивания по визуальному осмотру не наблюдается. Откосы оконных и дверных проёмов ровные, вертикальные. Деформаций перемычек по визуальному осмотру не наблюдается. В местах прохождения вентиляционных и дымовых каналов кладка естественным образом ослаблена за счёт уменьшения сечения.

Для облегчения конструкции, ограждающие стены эркера образованы из кирпичей, выполненных из пробки, уложенных на известковый раствор. Перемычки над оконными проёмами выполнены из глиняных кирпичей.

Состояние несущих стен в целом оценивается как работоспособное и пригодное для дальнейшей эксплуатации. Рекомендуется поверхности стен оштукатурить. Поверхности перемычек оштукатурить.

Междуэтажные перекрытия. Несущими конструкциями междуэтажных перекрытий над и под помещениями квартиры 26 являются металлические балки из двутавров №20 Нормального русского сортамента, уложенные с шагом 1,1÷1,2 м с опиранием на поперечные несущие стены, расположенные по цифровым осям. Заполнение между балками плоское дощатое в виде подбора из досок толщиной 50÷60 мм, к которому снизу подшита подшивка из досок толщиной 25 мм, оштукатуренная по дранке. Поверх подбора выполнена засыпка строительным мусором толщиной 150 мм. По верхним полкам балок уложены лаги из бруса 100×100 мм, по которым выполнен «чёрный» пол из доски толщиной 40 мм. Балки имеют поверхностную коррозию.

В ходе обследования были выполнены поверочные расчёты металлических балок перекрытия от существующих нагрузок. По результатам расчётов балки удовлетворяют требованиям по прочности и несущей способности. Вышерасположенные перекрытия в границах обследуемых помещений квартиры выполнены по металлическим балкам с деревянным заполнением. Со стороны квартиры перекрытие оштукатурено.

Историческое покрытие полов в квартире 26 не сохранилось. Существующие покрытия (деревянное, линолеум, плитка ПХВ). Состояние потолков удовлетворительное, штукатурка потолков имеет незначительные сколы, следы протечек. Рекомендуется потолки оштукатурить.

При осмотре перекрытий значительных трещин и прогибов конструкций, свидетельствующих о снижении его несущей способности, не выявлено. По результатам технического обследования междуэтажные перекрытия над и под квартирой № 26 в целом находится в работоспособном состоянии.

Перегородки в квартире 26 – дощатые, оштукатуренные по дранке с двух сторон, не являются несущими элементами. Плиты перекрытий опираются на несущие кирпичные стены здания, нагрузка на перегородки от перекрытий отсутствует. Перегородки не являются несущими элементами, при их демонтаже усиление перекрытий не требуется.

В местах сопряжения конструкций перегородок с потолком имеются трещины по штукатурному слою потолочных тяг раскрытием 1÷3 мм. Несмотря на выявленный дефект, состояние перегородок оценивается как работоспособное.

Заполнения оконных и дверных проемов. Оконные заполнения – современные металлопластиковые, с наружным колером окраски коричневый, но противоречащие предмету охраны объекта по данному элементу. Состояние удовлетворительное. Рекомендуются заменить металлопластиковые оконные заполнения в с соблюдением исторического рисунка расстекловки и цвета. Исторические дверные полотна не сохранились. Существующие дверные заполнения находятся в удовлетворительном состоянии.

Печь. В помещении 12 (согласно техпаспорту квартиры, инвентарный номер 813/21) сохранилась историческая печь: угловая, двухъярусная со скруглёнными углами, облицовка – глазурованный гладкий коричневый изразец. Нижний ярус – прямоугольный топочный проём (дверца топки металлическая). Полочка профилированная разделяющая верхний и нижний ярусы. Верхний ярус - фриз из рельефных изразцов в виде гирлянд. Кирпичная печь, облицованная керамикой, опирается на балки перекрытий через сплошной настил из досок толщиной 60 мм, уложенных непосредственно на верхние полки балок. Состояние печи оценивается как удовлетворительное.

Инженерные сети. Здание оборудовано центральным отоплением, центральным водоснабжением (ГВС – от газового водонагревателя), канализацией, электроснабжением, газоснабжением. Инженерные сети водоснабжения находятся в ограниченно-работоспособном состоянии, подлежат замене в соответствии с проектом перепланировки. Провести замену электроснабжения.

Основные несущие и ограждающие конструкции в границах обследуемой квартиры № 26 в здании по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 22-24, литера А, по результатам обследования находятся в работоспособном состоянии. Техническое состояние основных несущих конструкций позволяет выполнить планируемые работы по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования в части перепланировки кв. № 26 по отдельно разработанному проекту и согласованному в установленном порядке проекту, с учётом выводов заключения.

Раздел 2. Комплексные научные исследования представлен в необходимом объёме для проектирования.

10.4.3. Раздел 3. Проект приспособления объекта культурного наследия для современного использования (приспособление для современного использования квартиры 26).

В соответствии с Заданием КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования кв. № 26) от 27.06.2022 № 01-21-1778/22-0-1 (Приложение № 5), проект по приспособлению для современного использования кв. № 26 разработан на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая содержит текстовые и графические материалы, а также определяет архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия. В составе в т.ч.:

- Пояснительная записка (25/09-2021-П-ПЗ) с обоснованием принятых решений по сохранению и приспособлению для современного использования Объекта, включая технологические рекомендации по всем видам работ на основании выводов по результатам инженерных исследований по строительным и отделочным материалам в зоне проведения работ;
- Основные решения по организации строительства (25/09-2021-П-ПОС);
- Противопожарные мероприятия (25/09-2021-П-МП);
- Архитектурно-строительные решения (25/09-2021-П-АС) в необходимом объёме;
- Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, включая схемы размещения трасс и оборудования, чертежи узлов прокладки трасс, с учётом сохранения Предмета охраны:
 - Водопровод и канализация (25/09-2021-П-ВК), содержит в себе текстовую часть и графическую (чертежи марки ВК);
 - Электрическое освещение (25/09-2021-П-ЭО), содержит в себе текстовую часть и графическую (чертежи марки ЭО);

Проектной документацией предусмотрено приспособление объекта культурного наследия для современного использования в части перепланировки квартиры № 26 в существующих габаритах. В текстовой части пояснительной записки (25/09-2021-П-ПЗ) содержатся достаточные исходные данные и условия для разработки проектной документации, включая основания для разработки проекта, общие сведения об объекте, сведения о решениях и мероприятиях, предусмотренных проектной документацией с обоснованием принятых решений в необходимом объёме.

Проектом предусмотрена перепланировка четырёхкомнатной квартиры № 26, расположенной на втором этаже дворового флигеля, общей площадью 156,2 м², жилой площадью 87,1 м² и выполнение следующих работ:

- демонтаж ненесущих деревянных перегородок и установка новых перегородок из гипсокартонных листов ГКЛ/ГКЛВ по металлическому каркасу с заполнением теплоизоляционным материалом типа «Изовер» (см. лист АС-9) в соответствии с предложенной перепланировкой (план перепланировки см. проект лист АС-5 проекта):

В результате перепланировки квартира 26 становится однокомнатной (27,3 м², комната с печью). Общая площадь квартиры составит 155,0 м²;

- раскрытие заложенного до состояния ниши в процессе эксплуатации исторического дверного проёма во внутренней продольной стене (по оси «З» в/о «В-Г») с сохранением исторических габаритов;
- Защита ГКЛ существующего исторического дверного проёма во внутренней продольной стене (по оси «З» в/о «В-Г») без затрагивания капитальной стены до состояния ниши;
- Раскрытие заложенного в процессе эксплуатации исторического дверного проёма во внутренней продольной стене (по оси «7» в/о «Д-Е», выход на «чёрную лестницу ЛК 7») с сохранением исторических габаритов, обеспечивая тем самым два исторических эвакуационных выхода на лестничные клетки;
- ремонт существующей штукатурки стен и потолков;
- установка новых межкомнатных дверных заполнений в квартире;
- замена покрытий полов. В помещениях проектируемой кухни и санузлах предусмотрено устройство гидроизоляции, выравнивающего пола с финишной отделкой напольной керамической плиткой. В остальных помещениях квартиры предусмотрено устройство гидроизоляции, выравнивающего пола с финишной отделкой паркетом.
- замена оконных заполнений. Существующие оконные заполнения – пластиковые стеклопакеты в металлопластиковых рамах с наружным колером окраски коричневый, не соответствующие Предмету охраны по расстекловке. Новые оконные заполнения проектируются с сохранением исторического рисунка расстекловки и колера (коричневый) на основании сохранившихся деревянных образцов окон в соответствии с предметом охраны по данному элементу. При установке новых оконных заполнений сохранить местоположение, габариты, конфигурацию оконных проёмов.
- Установка новых внутриквартирных дверных заполнений в соответствии с предложенной перепланировкой.
- **Печь.** В помещении 12 согласно техпаспорту квартиры сохранилась историческая печь: угловая, двухъярусная со скруглёнными углами, облицовка – глазурированный гладкий коричневый изразец. Нижний ярус – прямоугольный топочный проём (дверца топки металлическая). Полочка профилированная разделяющая верхний и нижний ярусы. Верхний ярус - фриз из рельефных изразцов в виде гирлянд. Кирпичная печь, облицованная керамикой, опирается на балки перекрытий через сплошной настил из досок толщиной 60 мм, уложенных непосредственно на верхние полки балок. Состояние печи оценивается как удовлетворительное. Сохранившаяся печь не отнесена к Предмету охраны (см. Приложение № 3). Проектом существующая историческая печь не затрагивается (сохраняется, реставрации не требует, не переносится) и в соответствии с предложенным планом перепланировки будет располагаться в проектируемой комнате с проектным номером 7.

Выполнение внутренней отделки помещений. Чистовая отделка определяется отдельным дизайн-проектом, однако необходимые отделочные, малярные работы предусмотрено производить в соответствии с назначением помещений и действующими

строительными нормами. Проектом предусмотрены выравнивание стен (отнесены к Предмету охраны см. Приложение № 3) штукатурным слоем и дальнейшая чистовая отделка в соответствии с назначением помещений. Существующий штукатурный потолок предусмотрено обновить (штукатурка, окраска ВЭК). При производстве работ по замене напольного покрытия, чистовой отделки стен и проектируемых перегородок (не отнесены к Предмету охраны см. Приложения № 3) существующие несущие конструкции (капитальные стены, перекрытия) не затрагиваются.

Технические решения, принятые в рассматриваемом проекте, не несут ущерба зданию и не повлияют на состояние несущих и ограждающих конструкций и планировку ниже- и вышерасположенных помещений. Конструктивная схема при выполненной перепланировке полностью сохраняется. Объёмно-планировочные решения, принятые в рассматриваемом проекте, обеспечивают необходимую прочность, устойчивость и пространственную жёсткость конструкций объекта, как в процессе ремонтно-строительных работ, так и в период эксплуатации объекта.

Инженерные коммуникации.

Инженерное обеспечение помещения квартиры № 26 выполняется от существующих городских сетей. Выбор объёмно-планировочного решения учитывает наиболее рациональные технологические потоки и отвечает нормам и требованиям, предъявляемым к жилым помещениям. Все помещения вновь обеспечиваются необходимыми инженерными коммуникациями: отоплением, водопроводом, канализацией, электроосвещением и электрооборудованием от существующих сетей здания.

Инженерные сети прокладываются по стенам и перекрытиям помещения. На отдельных участках коммуникации помещаются в штрабы. Отсутствие исторической отделки в помещениях квартиры № 26 позволяет провести устройство коммуникаций предельно скрыто, за современной отделкой.

Для реализации архитектурных решений по строительным работам в помещениях предлагаются следующие конструктивные решения:

- Отопление квартиры 26 – система находится в исправном и работоспособном состоянии. Без изменений.
- Водопровод и канализация квартиры 26 – см. проект раздел Водопровод и канализация (25/09-2021-П -ВК).
- Вентиляция в квартире 26 – существующая. Вытяжная вентиляция с естественным побуждением в существующие вентканалы. Приточная вентиляция – путём подачи наружного воздуха через форточки и фрамуги.
- Электроснабжение – в пределах установленной мощности 10 кВт по 3-х фазному вводу согласно ТУ, подробнее см. проект раздел Электрическое освещение (25/09-2021-П -ЭО).
- Газоснабжение. Проектом предусмотрена ликвидация двух газовых плит и одного газового водонагревателя силами квалифицированных специалистов ГРО «ПетербургГаз». Один газовый водонагреватель сохраняется на прежнем месте.

Все предлагаемые проектом материалы должны иметь гигиенические и противопожарные сертификаты качества, соответствовать требованиям экологических,

санитарно-гигиенических, противопожарных норм, действующих на территории РФ и обеспечивающих безопасную для жизни и здоровья людей, эксплуатацию объекта.

Проектная документация разработана в соответствии с ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» и ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

Технологии производства работ и необходимые материалы для проведения мероприятий по перепланировке и переустройству помещений квартиры № 26 описаны в необходимом объёме и основаны на проведённых исследованиях.

Проект перепланировки, согласно п. 6.49 ТСН 30-306-2002, не ухудшает санитарно-гигиенические, противопожарные и теплотехнические характеристики остальной части здания, не препятствует эксплуатации здания в целом и не нарушает Предмет охраны объекта, который определён Распоряжением КГИОП от 06.03.2013 г. № 10-82 (Приложение № 3).

Объём предоставленной на государственную историко-культурную экспертизу проектной документации «Проект приспособления для современного использования кв. № 26 по адресу: г. СПб, Большой проспект П.С., д. 22-24, лит. А. Выявленный объект культурного наследия “Дом В.И. Колышко”», разработанная Обществом с ограниченной ответственностью «МИР» в 2022 г., шифр № 25/09-2021-П (в составе в соответствии с п. 6.1. настоящего Акта) обеспечивает необходимый уровень исследований и проектных решений, гарантирующих сохранность объекта культурного наследия, сохранение его предметов охраны и отвечает требованиям государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры).

10.4.4. Результаты рассмотрения и анализа проектной документации.

По результатам рассмотрения и анализа проектной документации экспертами установлено следующее:

Проектная документация соответствует требованиям Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования кв. № 26) от 27.06.2022 г. № 01-21-1778/22-0-1 (Приложение № 5) и нормативным требованиям, регламентирующим разработку проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия. Проектная документация содержит комплект графических и текстовых материалов, достаточных для реализации проектных решений.

Для достижения цели настоящей экспертизы в рамках рассмотрения проектной документации экспертами был проведён анализ проектных решений на предмет соответствия требованиям обеспечения сохранности исторических ценностных характеристик элементов, составляющих предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом В.И. Колышко», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 22-24, лит. А, Распоряжением КГИОП от 06.03.2013 г. № 10-82 (Приложение № 3).

Элементами предмета охраны, рассматриваемыми в связи с представленным проектом, являются:

- Конструктивная система здания: исторические конструкции: исторические наружные и внутренние капитальные стены;
- Объёмно-планировочное решение: историческое объёмно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;
- Архитектурно-художественное решение дворовых фасадов: конфигурация оконных проёмов;
Исторический рисунок и колер заполнений оконных проёмов.

Рассматриваемым проектом предусмотрены только конкретные мероприятия по приспособлению для современного использования квартиры № 26 в выявленном объекте культурного наследия «Дом В.И. Кольшко», проектные мероприятия по сохранению объекта культурного наследия оставляют без изменений все охраняемые элементы архитектурно-художественной отделки дворовых фасадов, материалы и характер отделки наружных стен и цоколя, и выполняются без искажения исторических объёмно-пространственных характеристик и внешних границ рассматриваемых помещений.

Экспертный анализ проектной документации проводился на предмет сохранения (или изменения) особенностей объекта, составляющих предмет охраны, сохранения (или изменения) исторических художественно-ценных композиционных решений фасадов здания и внутренних помещений в результате предусмотренных проектом работ. Основываясь на этих позициях и комплексе требований государственной охраны объектов культурного наследия, обосновывается заключение о допустимости (недопустимости) проведения предусмотренных проектом работ по сохранению объекта культурного наследия.

Приспособление для современного использования квартиры № 26 в существующих габаритах в части перепланировки рассматриваемой проектной документацией предусмотрено осуществлять в пределах исторических капитальных конструкций (не затрагиваются проектом). Демонтаж существующих межкомнатных перегородок с устройством новых (при формировании помещений, необходимых для функционирования квартиры) не нарушает исторически ценных конструктивных элементов, не повлияет на несущую способность и не нарушит исторического объёмно-планировочного решения в габаритах капитальных стен и перекрытий. Раскрытие заложенного до состояния ниши в процессе эксплуатации исторического дверного проёма во внутренней продольной стене (по оси «3» в/о «В-Г») с сохранением исторических габаритов и раскрытие заложенного в процессе эксплуатации исторического дверного проёма во внутренней продольной стене (по оси «7» в/о «Д-Е», выход на «чёрную лестницу ЛК 7») с сохранением исторических габаритов направлены на возвращение исторического объёмно-планировочного решения в габаритах капитальных стен. Зашивка ГКЛ существующего исторического дверного проёма до состояния ниши во внутренней продольной стене (по оси «3» в/о «В-Г») предусмотрено без затрагивания капитальной стены и не нарушит историческое объёмно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.

Технические решения, принятые в рассматриваемом проекте, не несут ущерба зданию и не повлияют на состояние несущих и ограждающих конструкций и планировку ниже- и вышерасположенных помещений. Конструктивная схема при выполненной перепланировке полностью сохраняется.

В связи с приспособлением для современного использования квартиры № 26 рассматриваемым проектом предполагается перепланировка и организация новых помещений. Новое планировочное решение предусматривает демонтаж старых несущих деревянных перегородок, не являющихся предметом охраны, и устройство новых перегородок из гипсокартонных листов (ГКЛ/ГКЛВ) по металлическому каркасу в новой конфигурации. Данные мероприятия признаны допустимыми, поскольку выполняются с целью перераспределения площадей без нарушения объёмно-планировочного решения в габаритах капитальных стен и не повлияют на несущую способность здания в целом.

В связи с отсутствием в рассматриваемой квартире № 26 архитектурно-художественной отделки и элементов интерьера, представляющих историко-культурную ценность, мероприятия по замене дверных заполнений, ремонту потолков, замене напольного покрытия и внутренней отделке стен и возводимых перегородок не противоречат сохранению объекта культурного наследия и направлены на создание необходимых эксплуатационных свойств объекта в современных условиях.

Существующая в помещении с инвентарным номером 12 (комната) историческая печь¹⁹ не отнесена к Предмету охраны (см. Приложения № 3), проектом предусмотрено её сохранение. По заключению технического обследования (25/09-2021-П-ТЗ) состояние печи оценивается как удовлетворительное, т. обр. реставрационных мероприятий не требуется. Проектом предусмотрено не менять историческое и существующее местоположение печи и в соответствии с предложенным планом перепланировки она будет располагаться в проектируемой комнате с проектным номером 7.

Существующие оконные заполнения – пластиковые стеклопакеты в металлопластиковых рамах с наружным колером окраски коричневый, не соответствующие Предмету охраны по расстекловке. Новые оконные заполнения проектируются с сохранением исторического рисунка расстекловки и колера (коричневый) на основании сохранившихся деревянных образцов окон в соответствии с Предметом охраны по данному элементу. При установке новых оконных заполнений сохранить местоположение, габариты, конфигурацию оконных проёмов. Предполагаемая проектом замена оконных заполнений квартиры № 26 направлена на сохранение исторических ценностных характеристик по данному элементу, составляющих предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом В.И. Колышко», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 22-24, лит. А, Распоряжением КГИОП от 06.03.2013 г. № 10-82 (Приложение № 3).

В целях приспособления квартиры № 26 для современного использования предусматривается устройство дополнительной «мокрой» зоны с подсоединением сетей водоснабжения и канализации к существующим сетям дома в пределах капитальных стен в соответствии с действующими нормативами. Это преобразование имеет локальный характер и выполняется без воздействия на несущие конструкции здания по всем инструкциям и

¹⁹ Печь угловая, двухъярусная со скруглёнными углами, облицовка – глазурованный гладкий коричневый изразец. Нижний ярус – прямоугольный топочный проём (дверца топки металлическая). Полочка профилированная разделяющая верхний и нижний ярусы. Верхний ярус - фриз из рельефных изразцов в виде гирлянд. Кирпичная печь, облицованная керамикой, опирается на балки перекрытий через сплошной настил из досок толщиной 60 мм, уложенных непосредственно на верхние полки балок

нормативным документам, обеспечивающим сохранность объекта культурного наследия и элементов предмета его охраны.

В предложенных проектом мероприятиях эксперты не усматривают решений, ставящих под угрозу целостность и подлинность объекта культурного наследия. Для всех элементов, входящих в Предмет охраны, выполняются работы, позволяющие сохранить их ценностные характеристики без существенных изменений и с обеспечением условий для эксплуатации здания в современных условиях.

Эксперты отмечают, что настоящим актом государственной историко-культурной экспертизы проектной документации не рассматривается правильность принятых технических решений проекта, а только их направленность и правомерность применения в целях сохранения объекта культурного наследия.

Проект перепланировки, согласно п. 6.49 ТСН 30-306-2002, не ухудшает санитарно-гигиенические, противопожарные и теплотехнические характеристики остальной части здания, не препятствует эксплуатации здания в целом и не нарушает Предмет охраны объекта, который утверждён Распоряжением КГИОП КГИОП об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом В.И. Кольшко» от 06.03.2013 г. № 10-82 (Приложение № 3).

Выполняемые работы в соответствии со ст. 44 Федерального закона от 22.06.2002 №73-ФЗ относятся к работам по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования.

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

1. Приказ КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (копия в свободном доступе).
2. Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (копия в свободном доступе).
3. ГОСТ Р 55528-2013. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры.
4. ГОСТ Р 55567-2013. Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования.
5. ГОСТ Р 56198-2014. Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники.
6. ГОСТ Р 56905-2016. Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования.
7. ГОСТ Р 55945-2014. Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия.
8. ГОСТ Р 21.1101-2013. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации.

Литература

9. Аллер С. Указатель жилищ и зданий в С.-Петербурге, или адресная книга. СПб., 1822.
10. Весь С.-Петербург (Весь Петроград). Адресная и справочная книга г. С.-Петербурга (Петрограда). СПб. (Пг.), 1897–1917.
11. Городские имена сегодня и вчера. Петербургская топонимика. Изд. 2-е. СПб., 1997.

12. Григорьев М.А. Петербург 1910-х годов. Прогулки в прошлое. СПб., 2005.
13. Историческая застройка Санкт-Петербурга. Перечень вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность. СПб., 2001.
14. Ленинград. Путеводитель. Сост. В.А. Витязева, Б.М. Кириков. Л., 1986.
15. Никитенко Г.Ю., Привалов В.Д. Петроградская сторона. Большой проспект. Изд. 2-е. М.-СПб., 2011.
16. Привалов В. Улицы Петроградской стороны. М.-СПб., 2013.
17. Реймерс Г. Санктпетербургская адресная книга на 1809 год. СПб., 1809.

Неопубликованные текстовые источники

18. Ведомость о положении всех строений в городе С.-Петербурге 1826-го года. РГВИА. Ф. ВУА. № 22470.
19. ЦГИА СПб Ф. 513. Оп. 168. Д. 331. Описание Санктпетербургской части. 1806. 79 Л.

Планографические материалы (рукописные и печатные планы С.-Петербурга)

20. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящего из 11-ти частей и 51 квартала. Сочинен в С.-Петербурге при Сенате. 1798 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319.
21. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящего из одиннадцати частей и 55 кварталов. Сочинен в Санкт-Петербурге при Комитете о уравнивании городских повинностей. 1806 г. РГВИА. Ф. ВУА. № 22510.
22. Атлас 13-ти частей С.-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, ка-зенных и обывательских домов. Сост. Н.И. Цылов. СПб., 1849.
23. Генеральный план Санктпетербургу по высочайшему повелению снят и изображен под руководством лейб-гвардии Преображенского полка капитана *фон Зигхейма*. 1738 г. РГВИА. Ф. ВУА. № 22405.
24. План Санкт-Петербургской стороны. Арх. А.В. Квасов. 1769 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 169. Д. 263.
25. Подробный план столичного города Санкт-Петербурга, снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. Гравирован при Военно-топографическом депо. СПб., 1828.
26. ЦГИА СПб Ф. 513. Оп. 102. Д. 7296. Чертежи дома на участке, принадлежавшем В.У. Шмидт, В.И. Кольшко по Большому пр. П.С., 22, 24. 1869-1916. 44 Л.
27. ЦГИА СПб Ф. 515. Оп. 4. Д. 2446. Чертежи дома В.И. Кольшко по Большому пр. П.С., 22, 24. 04.101.1912. 21 Л.

Материалы (выписки из опубликованных и архивных источников)

28. Участок дома 22-24 по местоположению – между Б. Гребецкой и М. Гребецкой улицами, обозначенными, соответственно, цифрами 34 и 35 на плане 1738 г. (Приложение № 10: ил. 1).
29. Пионерская ул. – Б. Гребецкая ул. (1757 – 10/VI. 1932) // Городские имена сегодня и вчера. Петербургская топонимика. СПб., 1997. С. 94, 183. М. Гребецкая ул. (с 1751) – там же. С. 38.
30. Мончегорская ул. – Павловская ул. (20/I.1858 – 26/XII.1940) – 1-я ул. (с 1790-х гг.) – там же. С. 79, 225.
31. 1806 г. – участок 315, огороды (Приложение № 10: план из «Атласа» 1806 г. – ил. 4).
32. «315. Комиссара Афанасья Иванова. Под ...строением ...деревянным в 1 этаж кв. сажен 18. Под садами и огородами 1842. Под половиною улиц ...не мощеных 823». – Описание Санктпетербургской части <1806 г.> – ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 331. Л. 15. (Иванов

- Афанасий, комиссар. Пет. ч. на Больш. просп. № 315. – Реймерс Г. Санктпетербургская адресная книга на 1809 год. СПб., 1809. С. 66²⁰).
33. «№ 329. – Еремеева, 8 класса чиновника. || № 330. – Викулова, купца. || По Большому проспекту деревянные». («Ведомость... 1826 года». – РГВИА. Ф. ВУА. № 22470. Л. 274).
 34. (В «Адресной книге» С. Аллера, 1822 г.: «Пет. 330» – указана купчиха Викулова – С. 243, и Еремеев, 8 кл. – С. 255, не числящийся среди служащих чиновников).
 35. Шмидт Ал-др Эд. дсс. Сергиевская, 17. Мариин. родовспом. дом; Имп. СПб. Унив. Практ. врач. – Весь С.-Петербург на 1897 г. Отд. III. С. 438.
 36. Большой проспект (от Тучкова моста до Каменноостровского просп.) <...> || 22. Шмидта, Ал-дра Эд. || 24. Корнилова, Ал-ея Корн. – там же. Отд. IV. стлб. 22–23.
 37. Корнилов Ал-ей Корнил. куп. Гулярная, 20. Мясн. и зеленн. торг. – там же. Отд. III. С. 203. (Весь СПб. на 1911 г. С. 442 – пот. поч. гр-н, адрес тот же.) <...> СПб. скотопром. и мясн. биржи. – то же, на 1908 г. Отд. III. С. 374.
 38. Колышко Влад. Ос. от. кап. Торговая, 18–20. Плитн. двор. Дмвл. 72, 88, 247. – Весь С.-Петербург на 1897 г. С. 197; там же. Отд. IV.: стлб. 72 – Екатеринбургский пр., 107; стлб. 88 – Зеленина Больш. ул., 14, 16; стлб. 247 – Разночинная Больш. ул., 19.
 39. Колышко (Линская-Неметти) Вера Евт. Торговая, 18–20. Театр В.А. Неметти. – там же. Отд. III. С. 197.
 40. Колышко Влад. Ос. от. кап. 2 р. Геслеровский пер., 27. Дмвл. 80, 138. Весь С.-Петербург на 1911 г. Отд. III. С. 428 (там же. Отд. IV.: стлб. 80, 138 – Геслеровский пер., 27 – Б. Зеленина ул., 14; там же. стлб. 37: Большой пр. <...> || 22. Шмидта, Ал-дра Эд. || 24. Корнилова, Ал-ея Корн.).
 41. Колышко (Неметти) Вера Ал-др., ж. кап. 2 р. Б. Зеленина, 14–27. Об-во охран. здор. женщин. – Весь С.-Петербург на 1908 г. Отд. III. С. 363.
 42. Шмидт Ал-др Эд. дсс. Сергиевская, 17. Директ. Мариин. родовспом. дома. Практ. врач. – там же. С. 851.
 43. Колышко Влад. Иос. от. кап. 2 р. Пгр. ст. Больш. пр., 22-24. Гласн. Пгр. гор. думы. – Весь С.-Петербург на 1917 г. Отд. III. С. 330.
 44. Корнилов Ал-ей Корнил. пот. поч. гр., куп. Гулярная, 20. Мясной торг. – там же. С. 339.
 45. «Таратин В.А.», торг. товарищество, см. отд. II, мануфактурные товары. – там же. С. 671.
 46. Мануфактурн. торг. <...> Торг. т-во «В.А. Таратин». Б. Гостин. дв., Б. Суворовская лин., 105, 106, 109–112, 118... П. ст. Больш. пр., 22-24 – Весь С.-Петербург на 1913 год. Отд. II. С. 1223.

12. Обоснование вывода государственной историко-культурной экспертизы.

Проанализировав строительную историю объекта, существующее конструктивное, объёмно-планировочное и архитектурно-художественное решения здания и представленную проектную документацию на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.И. Колышко» (на основании Приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 г. № 15), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 22-24, литера А (Большой пр. П.С., 22-24), разработанную Обществом с ограниченной ответственностью «МИР» в 2022 г.: «Проект приспособления для современного использования кв. № 26 по адресу: г. СПб, Большой проспект П.С., д. 22-24, лит. А. Выявленный объект культурного наследия “Дом В.И. Колышко”», шифр № 25/09-2021-П (в составе в соответствии с п. 6.1. настоящего Акта), 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 (Приложение № 11) – в соответствии с п. 6 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ.

²⁰ Там же указаны еще *четыре* Ивановых в должности комиссара, без каких-либо пояснений.

2) Структура разделов проектной документации и решения, предусмотренные проектом приспособления Объекта для современного использования в части перепланировки квартиры № 26 в её габаритах и габаритах капитальных стен (отнесены к предмету охраны – см. Приложение № 3), разработана в соответствии с Задаaniem КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования кв. № 26) от 27.06.2022 № 01-21-1778/22-0-1 (Приложение № 5), выданным соответствующим органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области государственной охраны объектов культурного наследия – в соответствии с п. 1 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ, и не противоречат действующему законодательству в области охраны объектов культурного наследия.

3) В состав исходно-разрешительной документации включён Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надёжности 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 от 24.03.2015 г. № 90-01-39-ГП.

4) Проектная документация соответствует Национальному стандарту Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» в части требований к структуре, составу и содержанию проектной документации, в соответствии с пп. 4, 5, 6 Федерального закона № 73-ФЗ и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.

5) Проект приспособления для современного использования квартиры № 26 разработан на основании: ГОСТ 31937–2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния», ГОСТ Р 21.101-2020 Национальный стандарт Российской Федерации. «Система проектной документации для строительства», ГОСТ 27751-2014 Межгосударственный стандарт. «Надёжность строительных конструкций и оснований. Основные положения и требования», СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений», СП 15.13330.2020 «Каменные и армокаменные конструкции. Актуализированная редакция СНиП II-22-81», СП 16.13330.2017 «Стальные конструкции (актуализированная редакция СНиП II-23-81)», СП 20.13330.2016 «Нагрузки и воздействия (актуализированная редакция СНиП 2.01.07-85)», СП 22.13330.2016 «Основания зданий и сооружений. Актуализированная редакция СНиП 2.02.01-83», СП 29.13330.2011 «Полы. Актуализированная редакция СНиП 2.03.13-88», СП 63.13330.2018 «Бетонные и железобетонные конструкции (актуализированная редакция СНиП 2.03.01-84)», СП 28.13330.2017 «Защита строительных конструкций от коррозии. Актуализированная редакция СНиП 2.03.11-85», СП 70.13330.2012 «Несущие и ограждающие конструкции. Актуализированная редакция СНиП 3.03.01-87», ГОСТ Р 55567-2013 Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия; ГОСТ Р 56200-2014 Научное руководство и авторский надзор при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия. Основные положения; ГОСТ Р 56254-2014 Технический надзор на объектах культурного наследия. Основные положения; СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения», СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные», СП 1.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы», СП 2.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты», СП 3.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Система оповещения и

управления эвакуацией людей при пожаре», СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты», СП 484.1311500.2020 «Системы противопожарной защиты. Системы пожарной сигнализации и автоматизация систем противопожарной защиты. Нормы и правила проектирования», СП 6.13130.2021 «Системы противопожарной защиты. Электрооборудование. Требования пожарной безопасности», СП 7.13130.2013 «Отопление, вентиляция и кондиционирование», СП 8.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Источники наружного противопожарного водоснабжения», СП 9.13130.2009 «Техника пожарная. Огнетушители», СП 10.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Внутренний противопожарный водопровод», СП 11.13130.2009 «Места дислокации подразделений пожарной охраны», СП 12.13130.2009 «Определение категорий помещений, зданий и наружных установок по взрывопожарной и пожарной опасности», СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания», СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий», Федеральный закон РФ №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования», ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования», Федеральный закон РФ №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Постановление Правительства РФ от 12.09.2015 N 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации», ТСН 30-306-2002 Санкт-Петербурга «Реконструкция и застройка исторически сложившихся районов Санкт-Петербурга».

6) Объем и состав проектной документации, представленной Заказчиком для проведения государственной историко-культурной экспертизы, достаточны для вынесения однозначного заключения экспертизы.

7) Разработанные проектные и технологические решения по приспособлению для современного использования квартиры №26 по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., дом 22-24, лит. А основаны на комплексных научных исследованиях и предпроектных изысканиях. Методики и оценка результатов технического обследования объекта культурного наследия, выполненные разработчиками документации, соответствуют нормативным документам, в частности: ГОСТ Р 55567-2013. «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

8) Исследования, требуемые для определения необходимого состава работ по приспособлению для современного использования квартиры 14 в здании, являющимся выявленным объектом культурного наследия «Дом В.И. Колышко» (Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., дом 22-24, лит. А), выполнены в достаточном объеме.

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

10) 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 от 22.06.2002 г. № 73-ФЗ.

11) Проектная документация удовлетворяет требованиям к порядку проведения работ по сохранению объекта культурного наследия – в соответствии со ст. 45 Федерального закона от 22.06.2002 г. № 73-ФЗ.

12) Проектная документация предусматривает мероприятия, которые удовлетворяют требованиям к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия – в соответствии со ст. 5.1 Федерального закона от 22.06.2002 г. № 73-ФЗ.

13) Предусмотренные проектной документацией работы в соответствии со ст. 44 Федерального закона от 22.06.2002 г. № 73-ФЗ относятся к работам по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия, не противоречат действующему законодательству Российской Федерации в области охраны объектов культурного наследия и направлены на создание необходимых эксплуатационных характеристик и на сохранение объекта в целом.

14) Проектом предусмотрена перепланировка квартиры в пределах капитальных конструкций (отнесены к Предмету охраны см. Приложение № 2), отделочные и малярные работы в соответствии с назначением помещений и действующими строительными нормами, переоборудование инженерных сетей (отопление, водопровод, канализация, электрические сети и т.п.).

15) Решения, предлагаемые проектом при приспособлении объекта для современного использования, направлены на сохранение исторических архитектурно-художественных особенностей, составляющих предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом В.И. Колышко», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., дом 22-24, лит. А, перечень которых определён Распоряжением КГИОП от 06.03.2013 г. № 10-82 (Приложение № 3).

13. Перечень приложений к заключению экспертизы:

Приложение № 1. Извлечение из копии Приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, согласно которому здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Большой пр. П.С., 22-24 является выявленным объектом культурного наследия «Дом В.И. Колышко».

Приложение № 2. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом В.И. Колышко» (г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., 22-24), утверждённого КГИОП 18.05.2002 г.

Приложение № 3. Копия Распоряжения КГИОП от 06.03.2013 г. № 10-82 об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом В.И. Колышко» [Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 22-24, литера А (Большой пр. П.С., 22-24)].

Приложение № 4. Материалы фотофиксации на момент заключения Договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

Приложение № 5. Копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования кв. № 26) от 27.06.2022 № 01-21-1778/22-0-1.

Приложение № 6. Копии правоустанавливающих документов, представленных заказчиком экспертизы: Выписка из ЕГРН от 08.09.2022 г.

Приложение № 7. Копия Технического паспорта на квартиру от 22 марта 2021 г. Исх. № документа 813/21, составленного по состоянию на 19 марта 2021 г.

Приложение № 8. Копии Договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

Приложение № 9. Копии Протоколов заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 10. Историческая иконография.

Приложение № 11. Иная документация (копии документов, представленных заказчиком экспертизы).

14. Вывод государственной историко-культурной экспертизы.

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.И. Колышко», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Большой пр. П.С., д. 22-24, лит. А (Большой пр. П.С. 22-24) – «Проект приспособления для современного использования кв. № 26 по адресу: г. СПб, Большой проспект П.С., д. 22-24, лит. А. Выявленный объект культурного наследия “Дом В.И. Колышко”», разработанная Обществом с ограниченной ответственностью «МИР» в 2022 г., шифр № 25/09-2021-П (в составе в соответствии с п. 6.1. настоящего Акта) соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

Дата оформления заключения экспертизы: 23.09.2022 г.

Подписи экспертов:

Председатель экспертной комиссии (подписано электронной подписью) (М.Ф. Прокофьев)

Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано электронной подписью) (Н.Б. Глинская)

Член экспертной комиссии (подписано электронной подписью) (В.А. Калинин)

Приложение № 1

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.И. Колышко», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Большой пр. П.С., д. 22-24, лит. А (Большой пр. П.С., 22-24) – «Проект приспособления для современного использования кв. № 26 по адресу: г. СПб, Большой проспект П.С., д. 22-24, лит. А. Выявленный объект культурного наследия “Дом В.И. Колышко”», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «МИР» в 2022 г., шифр № 25/09-2021-П, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**ИЗВЛЕЧЕНИЕ ИЗ КОПИИ ПРИКАЗА ПРЕДСЕДАТЕЛЯ КГИОП
от 20.02.2001 г. № 15**

об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, согласно которому здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Большой пр. П.С., 22-24 является выявленным объектом культурного наследия «Дом В.И. Колышко».

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

ПРИКАЗ

от 20 февраля 2001 года N 15

**Об утверждении Списка вновь выявленных объектов,
представляющих историческую, научную, художественную
или иную культурную ценность**
(с изменениями на 14 июня 2006 года)

Документ с изменениями, внесенными:
приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Администрации Санкт-Петербурга от 24 апреля 2003 года N 8-37;
приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 6 августа 2004 года N 8-102;
приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 15 февраля 2005 года N 8-11;
приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 14 июня 2006 года N 8-62.

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 13.05.1986 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".

Приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Администрации Санкт-Петербурга от 10 мая 2001 года N 48 утвержден Список, дополняющий данный Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

Приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Администрации Санкт-Петербурга от 31.07.2002 N 8-92 утвержден перечень, выявленных объектов культурного наследия, исключаемых из Списка.

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 20.02.2001 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**

Петроградский административный район

N п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
1	2	3	4	5	6	7
1171	Дом В.И.Колышко	1911-1912	техн. П.М.Мульханов	Большой пр. П.С., 22-24	среднее	-"

Приложение № 2

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.И. Кольшко», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Большой пр. П.С., д. 22-24, лит. А (Большой пр. П.С., 22-24) – «Проект приспособления для современного использования кв. № 26 по адресу: г. СПб, Большой проспект П.С., д. 22-24, лит. А. Выявленный объект культурного наследия “Дом В.И. Кольшко”», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «МИР» в 2022 г., шифр № 25/09-2021-П, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**КОПИЯ ПЛАНА ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИИ
выявленного объекта культурного наследия «Дом В.И. Кольшко»
(г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., 22-24),
утверждённого КГИОП 18.05.2002 г.**

ПГ - В - 1171

УТВЕРЖДАЮ:



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

Б. М. Кириков
М.П.

" 18 " мая 2002


**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Дом В. И. Кольшко"**

г. Санкт-Петербург, Большой пр.П.С., 22-24



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

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.И. Колышко», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Большой пр. П.С., д. 22-24, лит. А (Большой пр. П.С., 22-24) – «Проект приспособления для современного использования кв. № 26 по адресу: г. СПб, Большой проспект П.С., д. 22-24, лит. А. Выявленный объект культурного наследия “Дом В.И. Колышко”», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «МИР» в 2022 г., шифр № 25/09-2021-П, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**КОПИЯ РАСПОРЯЖЕНИЯ КГИОП ОТ 06.03.2013 № 10-82
«ОБ ОПРЕДЕЛЕНИИ ПРЕДМЕТА ОХРАНЫ
ВЫЯВЛЕННОГО ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
«ДОМ В.И. КОЛЫШКО»**

Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 22-24, литера А (Большой пр. П.С., 22-24)



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

окуд

06.05.2018№ 10-82

**Об определении предмета охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом В.И. Кольшко»**

1. Определить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом В.И. Кольшко», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 22-24, литера А (Большой пр. П.С., 22-24), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.

3. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП – начальника управления государственного учета объектов культурного наследия.

Председатель КГИОП


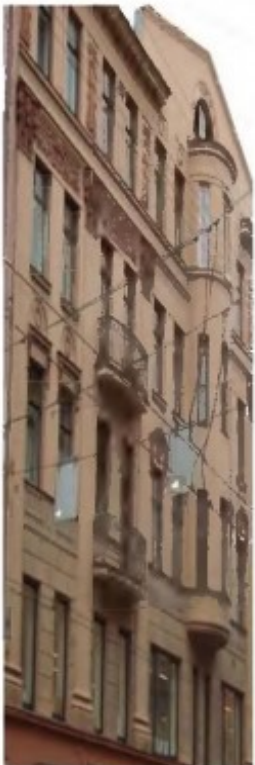
А.И.Макаров





Приложение № 2
к охранному обязательству
от 06.03.2013 № 10-82

Предмет охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом В.И. Колышко», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект
П.С., дом 22-24, литера А
(Большой пр. П.С., 22-24)

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	Объемно-пространственное решение:	историческое объемно-пространственное решение; исторические габариты и конфигурация основного объема лицевого и дворовых корпусов, включая три воротных проезда с прямоугольными завершениями и плоскими перекрытиями; исторические форма и габариты крыши (скатная);	  

1	2	3	4
2	Конструктивная система здания:	<p>исторические конструкции: исторические наружные и внутренние капитальные стены, исторические лестницы и лестничные клетки; исторические междуэтажные перекрытия (для помещений с архитектурно-художественной отделкой), исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий (для помещений без архитектурно-художественной отделки);</p> <p>лестницы по косякам с известняковыми ступенями, металлическое ограждение из прямых стоек с орнаментом меандр по верхнему краю, с элементами орнамента «тирс»;</p>	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;	
4	Архитектурно-художественное решение (композиция) лицевого фасада:	<p>Конфигурация и габариты оконных и дверных проемов; исторический рисунок и колер заполнения оконных проемов (исторические дверные заполнения утрачены);</p> <p>материал и характер фасадной поверхности (гранитные гладкие цоколь и парадные порталы, гладкая штукатурка);</p>	

1	2	3	4
		<p>историческое цветное решение фасада (в два тона: охра и терракота); элементы архитектурно-декоративной композиции в стиле «неоклассицизм», в том числе:</p> <p>два полуфронтона;</p> <p>эркеры: два полукруглых 3-5 этажей и два трапециевидных 3-4 этажей;</p> <p>венчающий карнизный выступ с модульонами;</p> <p>пилястры композитного ордера в уровне 2-4 этажей, пилястры ионического ордера 5 этажа;</p> <p>декоративное оформление окон 3 этажа;</p> <p>декор (гипс и штукатурка): панно над окнами 4 этажа с рисунком растительного характера; панно с изображением ваз между окнами 5 этажа; филенки с венками над окнами 3 этажа;</p> <p>декоративное оформление двух исторических дверных проемов;</p> <p>восемь балконов (в том числе два на эркерах) с историческим ограждением; металлодекор: ограждение балконов;</p>	 

1	2	3	4
		оформление проезда во двор – ниши с профилированным обрамлением;	  
5	Архитектурно-художественное решение (композиция) дворовых фасадов	конфигурация оконных и дверных проемов; исторический рисунок и колер заполнения оконных проемов; материал и характер фасадной поверхности (гранитный «под рваный камень» цоколь на лицевом корпусе, известняковый цоколь флигелей, гладкая штукатурка); элементы архитектурно-декоративной композиции фасада в стиле «неоклассицизм», в том числе: эркеры; венчающий карнизный выступ;	

1	2	3	4
		<p>декоративное оформление оконных проемов плоскими наличниками, профилированными подоконными досками на уровне 4-го этажа; фигурными подоконными досками в уровне 2-3-го этажей, венками с лентами в подоконных простенках 2-3-го этажей, филенками в подоконных простенках;</p>	
6	<p>Декоративно-художественная и (или) цветовая отделка интерьеров:</p>	<p>архитектурно-декоративное решение парадных вестибюлей и лестниц в характере неоклассицизма, в том числе покрытие полов метлахской плиткой, мраморные подоконники, полоса лепного растительного орнамента на стенах.</p>	 

Приложение № 4

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.И. Кольшко», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Большой пр. П.С., д. 22-24, лит. А (Большой пр. П.С., 22-24) – «Проект приспособления для современного использования кв. № 26 по адресу: г. СПб, Большой проспект П.С., д. 22-24, лит. А. Выявленный объект культурного наследия “Дом В.И. Кольшко”», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «МИР» в 2022 г., шифр № 25/09-2021-П, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Материалы фотофиксации на момент заключения Договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы

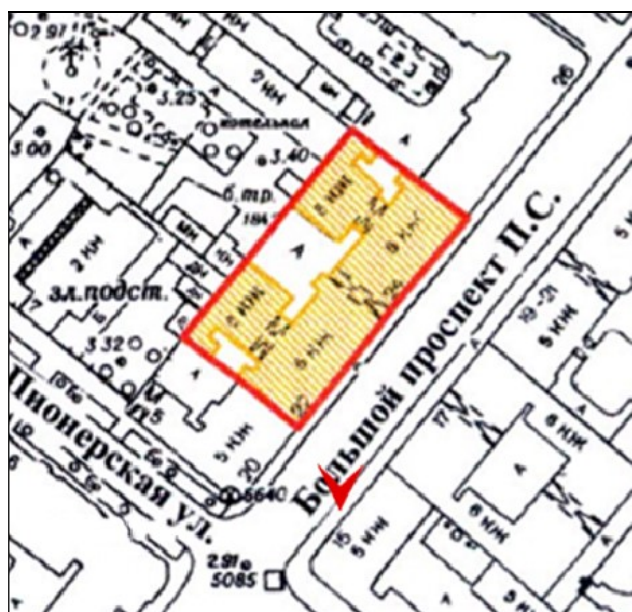
(Фотосъёмка выполнена государственным аттестованным экспертом РФ Н.Б.Глинской 08.09.2022 г.)

Список фотоиллюстраций:

1. Дом В.И. Кольшко. Общий вид лицевого фасада по Большому проспекту П.С.
2. Дом В.И. Кольшко. Общий вид лицевого фасада по Большому проспекту П.С.
3. Дом В.И. Кольшко. Внутренний двор. Общий вид дворового фасада лицевого корпуса и симметричных дворовых флигелей.
4. Дом В.И. Кольшко. Общий вид южного дворового фасада северного дворового флигеля. Окна квартиры № 26 со стороны внутреннего двора.
5. Дом В.И. Кольшко. Общий вид северного дворового фасада северного дворового флигеля со стороны соседнего двора.
6. Второй этаж. Общий вид на входную дверь в квартиру № 26 с ЛК 2.
7. Квартира № 26. Коридор (пом. 1). Общий вид.
8. Квартира № 26. Комната (пом. 3). Общий вид.
9. Квартира № 26. Комната (пом. 2).
10. Квартира № 26. Комната (пом. 4).
11. Квартира № 26. Кухня (пом. 13). Общий вид.
12. Квартира № 26. Совмещённый санузел (пом. 11).
13. Квартира № 26. Комната (пом. 12). Общий вид.
14. Квартира № 26. Комната (пом. 12). Печь (не отнесена к Предмету охраны, сохраняется).
15. Квартира № 26. Коридор (пом. 7). Общий вид.
16. Квартира № 26. Подсобное помещение (пом. 9).
17. Квартира № 26. Подсобное помещение (пом. 9).
18. Квартира № 26. Подсобное помещение (пом. 9). Фрагмент интерьера с окном. Вид на окна квартиры № 26, обращённые в соседний двор (северный дворовый фасад северного дворового флигеля).



1. Дом В.И. Колышко. Общий вид лицевого фасада по Большому проспекту П.С.





2. Дом В.И. Кольшко. Общий вид лицевого фасада по Большому проспекту П.С.



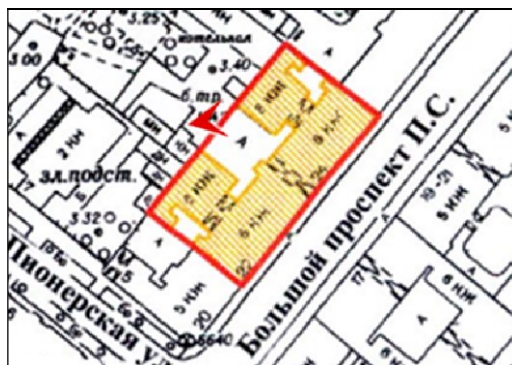


3. Дом В.И. Колышко. Внутренний двор. Общий вид дворового фасада лицевого корпуса и симметричных дворовых флигелей.





4. Дом В.И. Колышко. Общий вид южного дворового фасада северного дворового флигеля. Окна квартиры № 26 со стороны внутреннего двора.





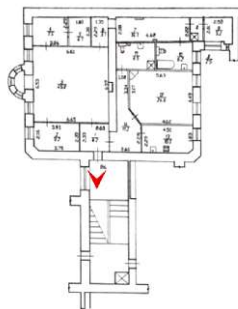
5. Дом В.И. Кольшко. Общий вид северного дворового фасада северного дворового флигеля со стороны соседнего двора*.

* доступ на территорию закрыт, ближе подойти не представляется возможным.



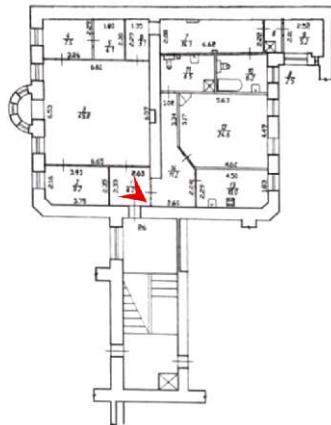


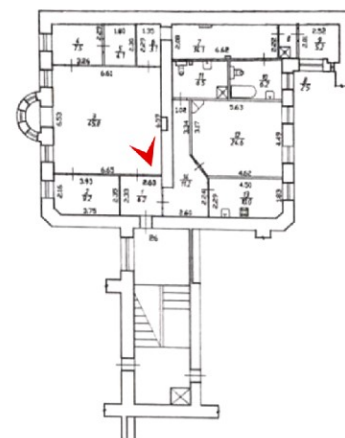
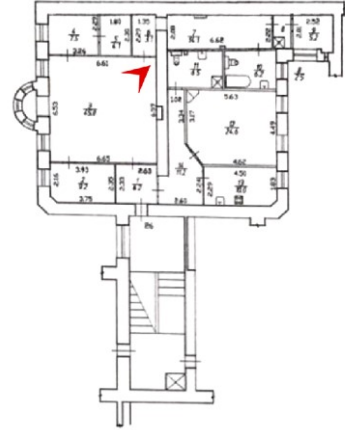
6. Второй этаж. Общий вид на входную дверь в квартиру № 26 с ЛК 2.





7. Квартира № 26. Коридор (пом. 1). Общий вид.

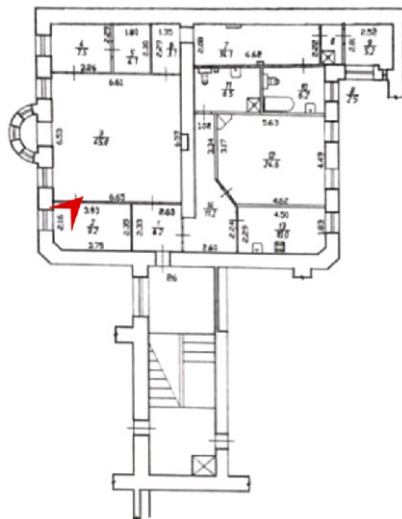




8. Квартира № 26. Комната (пом. 3). Общий вид.

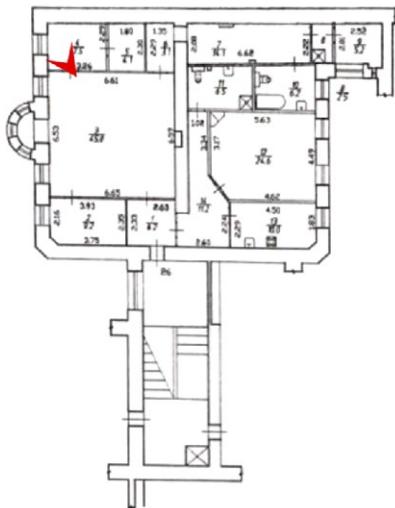


9. Квартира № 26. Комната (пом. 2).



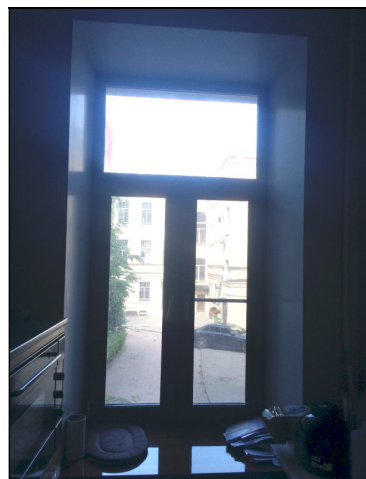
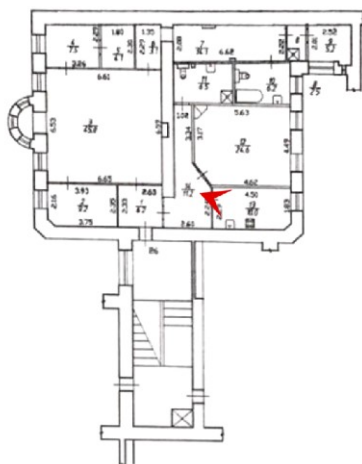


10. Квартира № 26. Комната (пом. 4).



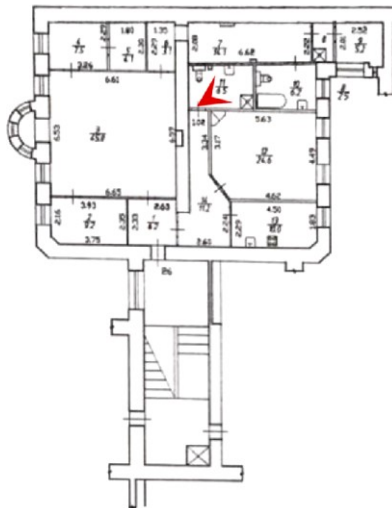


11. Квартира № 26. Кухня (пом. 13). Общий вид.



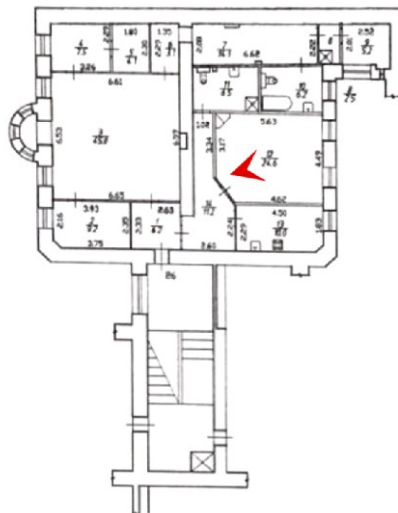


12. Квартира № 26. Совмещённый санузел (пом. 11).



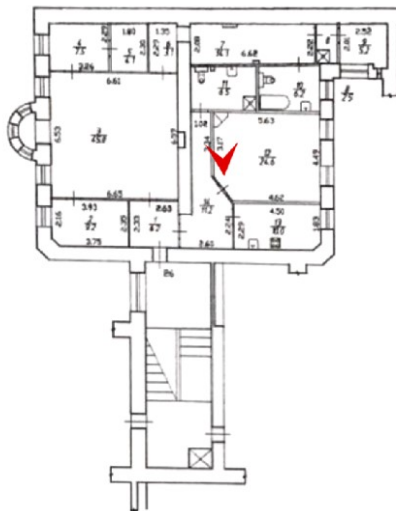


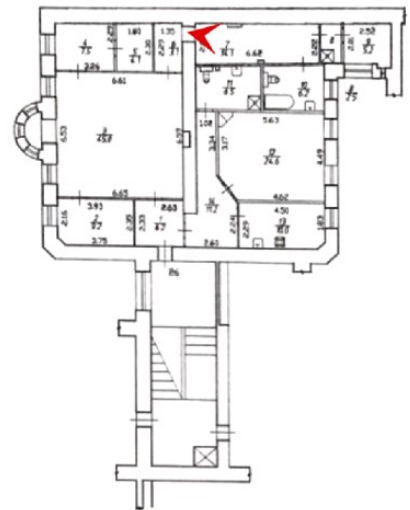
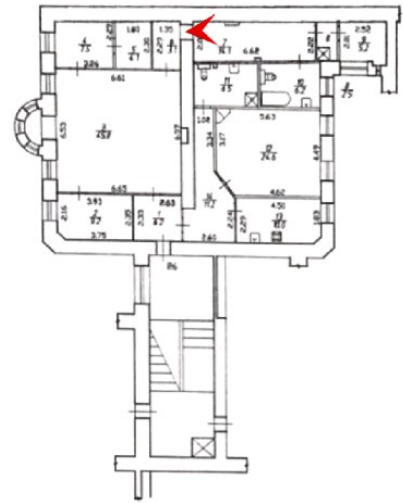
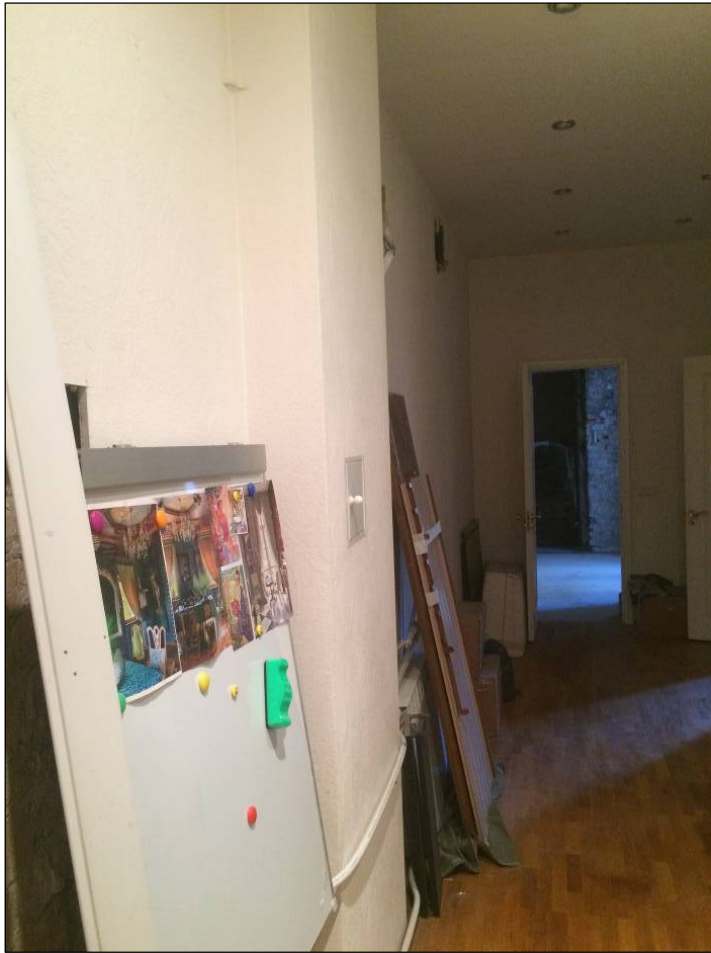
13. Квартира № 26. Комната (пом. 12). Общий вид.





14. Квартира № 26. Комната (пом. 12). Печь (не отнесена к Предмету охраны, сохраняется).

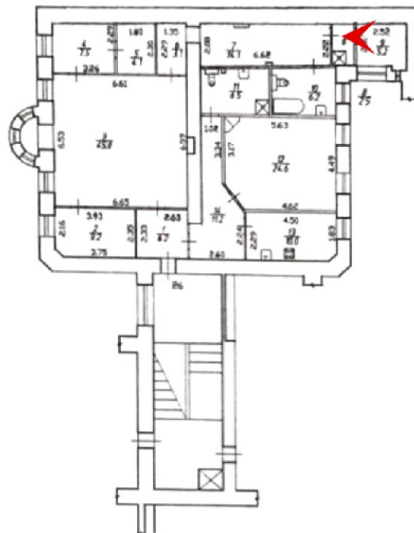




15. Квартира № 26. Коридор (пом. 7). Общий вид.

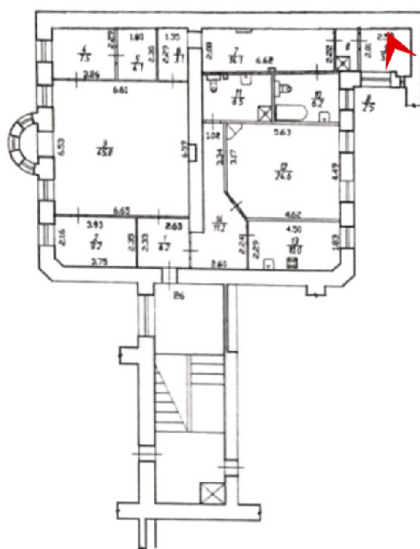


16. Квартира № 26. Подсобное помещение (пом. 9).



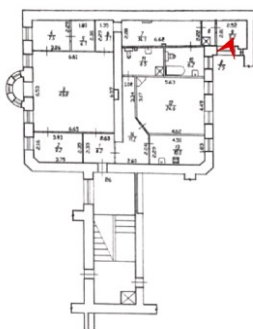


17. Квартира № 26. Подсобное помещение (пом. 9).





18. Квартира № 26. Подсобное помещение (пом. 9). Фрагмент интерьера с окном. Вид на окна квартиры № 26, обращённые в соседний двор (северный дворовый фасад северного дворового флигеля).



Приложение № 7

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.И. Кольшко», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Большой пр. П.С., д. 22-24, лит. А (Большой пр. П.С., 22-24) – «Проект приспособления для современного использования кв. № 26 по адресу: г. СПб, Большой проспект П.С., д. 22-24, лит. А. Выявленный объект культурного наследия “Дом В.И. Кольшко”», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «МИР» в 2022 г., шифр № 25/09-2021-П, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

КОПИЯ ТЕХНИЧЕСКОГО ПАСПОРТА НА КВАРТИРУ

**от 22 марта 2021 г. Исх. № документа 813/21,
составленного по состоянию на 19 марта 2021 г.**

КОПИЯ

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

Проектно-инвентаризационное бюро Центрального департамента кадастровой
деятельности



Инв. № документа 813/21

Технический паспорт на квартиру

Адрес: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С.

дом № 22-24 корпус _____ кв. № 26

I. Общие сведения о строении литеры А

Год постройки: 1912

Год последнего капитального ремонта: _____

Этажность: 7 (5-6-7, в том числе мансарда, цокольный этаж) подвал _____

надземная *подземная* *кроме того*

Материал стен: кирпичные оштукатуренные

Материал перекрытий: по металлическим балкам деревянное заполнение чердачных, по металлическим балкам деревянное заполнение междуэтажных, ж/б сводики по металлическим балкам подвальных

II. Характеристика квартиры

Квартира расположена на	<u>2</u>	этаже, состоит из	<u>4</u>	комнат,
жилой площадью	<u>87,1</u>	кв.м., общей площадью	<u>156,2</u>	кв.м., высота <u>2.91/3.20/3.37</u> м.

Благоустройство квартиры:

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

Инвентаризационная стоимость квартиры по состоянию на 01.01.2021 года составляет 944025 (Девятьсот сорок четыре тысячи двадцать пять) рублей*

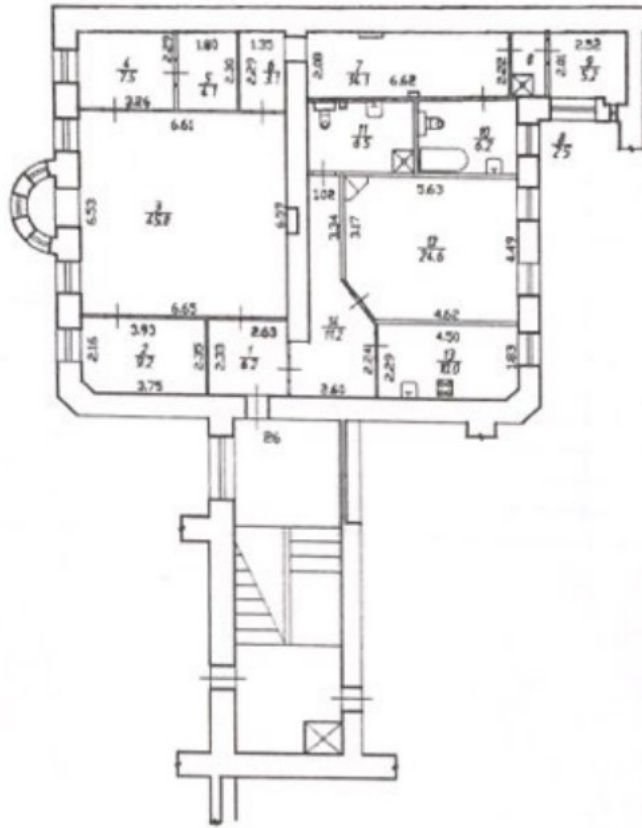
III. Экспликация к плану квартиры см. Приложение 1

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

IV. План квартиры

2 этаж

h= 2.91/3.20/3.37



Дополнительные сведения: Наружные границы объекта не изменились.

Технический паспорт составлен по состоянию на 19 марта 2021 года
(дата обследования)

Исполнитель *Иванова А.Ю.* (Иванова А.Ю.) 22 марта 2021 года
(Ф.И.О.) (дата изготовления)

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

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

Памятка владельцу:

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

Приложение 1

№ п/п	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартир м, кв. м	В том числе площадь, кв. м		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас с коэффициентами	Примечание
				Жилая	Вспомогательная			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	1	коридор	6.2		6.2			
2	2	комната	9.2	9.2				
3	3	комната	45.8	45.8				
4	4	комната	7.5	7.5				
5	5	кладовая	4.1		4.1			
6	6	коридор	3.1		3.1			
7	7	коридор	14.1		14.1			
8	8	душевая	2.5		2.5			
9	9	подсобное помещение	5.2		5.2			
10	10	совмещенный санузел	6.2		6.2			
11	11	совмещенный санузел	6.5		6.5			
12	12	комната	24.6	24.6				
13	13	кухня	10.0		10.0			
14	14	коридор	11.2		11.2			
Итого			156.2	87.1	69.1			

Приложение № 10

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.И. Колышко», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Большой пр. П.С., д. 22-24, лит. А (Большой пр. П.С., 22-24) – «Проект приспособления для современного использования кв. № 26 по адресу: г. СПб, Большой проспект П.С., д. 22-24, лит. А. Выявленный объект культурного наследия “Дом В.И. Колышко”», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «МИР» в 2022 г., шифр № 25/09-2021-П, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

ИСТОРИЧЕСКАЯ ИКОНОГРАФИЯ

СПИСОК ИЛЛЮСТРАЦИЙ

1. «Генеральный план Санктпетербургу по высочайшему повелению снят и изображен под руководством лейб-гвардии Преображенского полка капитана *фон Зигхейма*». 1738 г. РГВИА. Ф. ВУА. № 22405. Фрагмент.
2. «План Санкт Петербургской стороны». Арх. А.В. Квасов. 1769 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 169. Д. 263. Фрагмент.
3. «План Санкт-Петербургской части 1-го квартала» из «Атласа столичного города Санкт-Петербурга, состоящего из одиннадцати частей и 51 квартала, – сочиненный в Санкт-Петербурге при Сенате» 1798 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319. Л. 130.
4. «План Санкт-Петербургской части 1-го квартала» из «Атласа столичного города Санкт-Петербурга, состоящего из одиннадцати частей и 55 кварталов». 1806 г. РГВИА. № 22510. Л. 59.
5. «План столичного города С.-Петербурга, снятый по масштабу 1/1200 под начальством генерал-майора <Ф.Ф.>Шуберта». 1828 г. Фрагмент.
6. План из «Атласа 13-ти частей С.-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов» Н.И. Цылова. 1849 г. Л. 300.
7. «Генеральный план двора Вильгельмины Ивановны Шмидт, состоящего Петербургской части 2 участка под № 20 по Большому проспекту». Архитектор А. Иванов. 1877 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7296. Л. 5-5об.
8. «Фасад по Большому проспекту» дома под лит. А (см. илл. 7). Архитектор А. Иванов. 1877 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7296. Л. 7-8.
9. «Вид с угла Введенской улицы на Большой проспект». Фотоснимок с открытки. 1900-е гг.
10. «План дворового места, принадлежащего отставному капитану 2 ранга Владимиру Иосифовичу Колышко, Петербургской части 2 участка по Большому проспекту под №№ 22-24». Техник П.М. Мульханов. 1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7296. Л. 30об.
11. Главный фасад дома 22-24. Проектный чертеж (окончательный вариант). Техник П.М. Мульханов. 1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7296. Л. 39-42.
12. Планы этажей дома 22-24. Проектные чертежи (окончательный вариант). Техник П.М. Мульханов. 1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7296. Л. 31-34.
13. Планы 2 и 3 этажей дома 22-24. Фиксационные чертежи. 1912 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2446. Л. 4-7.
14. Планы 4 и 5 этажей дома 22-24. Фиксационные чертежи. 1912 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2446. Л. 8-11.
15. Планы 6 этажа и надстройки для фотоателье в дворовом флигеле дома 22-24. Фиксационные чертежи. 1912 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2446. Л. 13.
16. Разрез лицевого корпуса и фасад дворового флигеля дома 22-24. Фиксационные чертежи. 1912 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2446. Л. 14-15.
17. Фрагмент аэрофотосъемки Ленинграда (район Большого пр. П.С.). 1939 г. – интернет-источник: www.retromap.ru/mapster.php.
18. Петроградская сторона. Большой проспект (в центре на дальнем плане дом 22-24). Фотоснимок 1970-х гг. – интернет-источник: www.oldsp.ru/old/photo/view/15152.
19. Большой пр. П.С., дома 20, 22-24, 26. Фотоснимок 1990-х гг. (из учетной документации КГИОП).
20. Большой пр. П.С., дом 22-24. Главный фасад. Фотоснимок 2009 г. – интернет-источник: www.citywalls.ru/house5367/photo23436.



1. «Генеральный план Санктпетербургу по высочайшему повелению снят и изображен под руководством лейб-гвардии Преображенского полка капитана фон Зигхейма». 1738 г. РГВИА. Ф. ВУА. № 22405. Фрагмент (№ 38 – слобода Ямбургского полка).

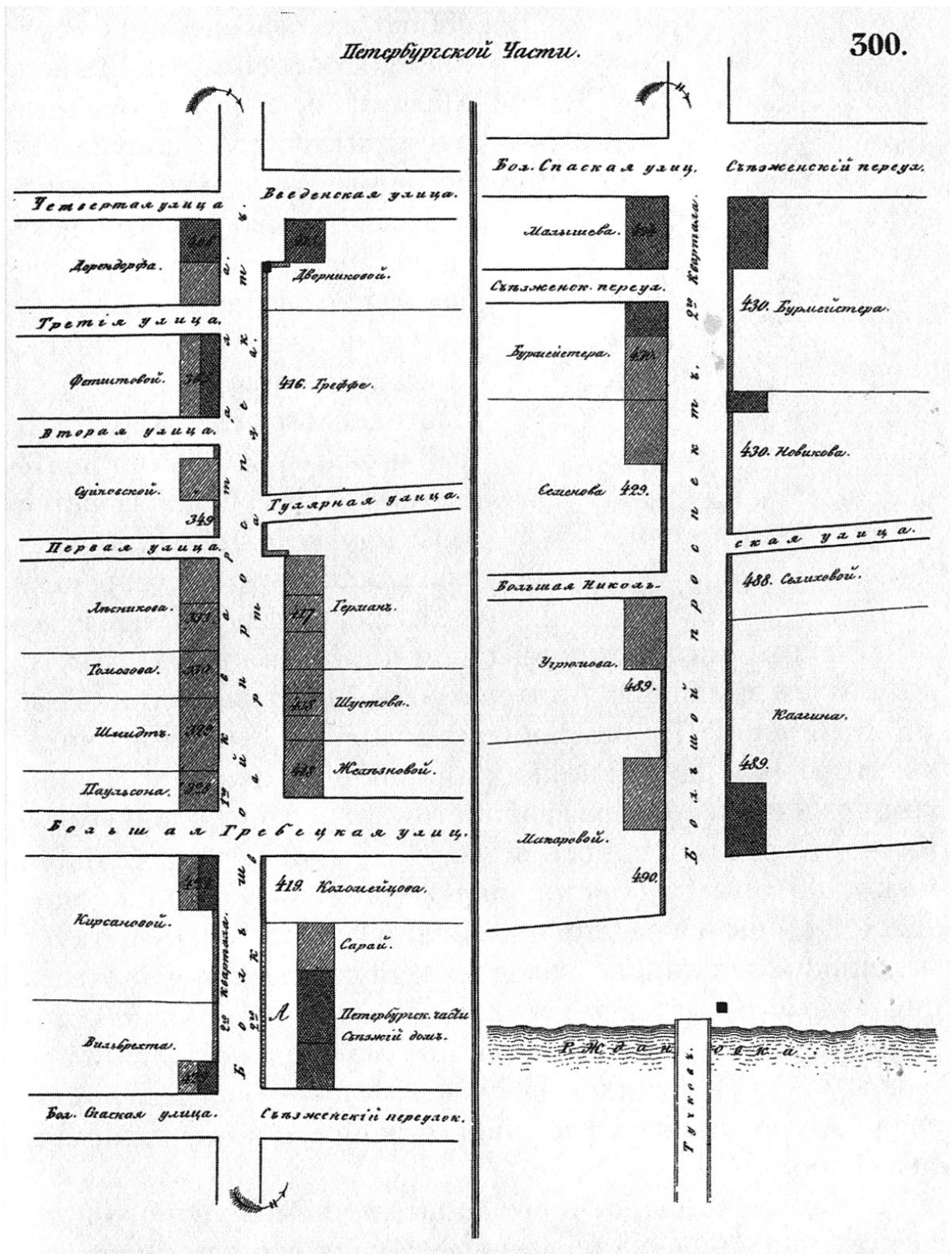


здесь и далее – местоположение рассматриваемого здания

4. «План Санкт-Петербургской части 1-го квартала» из «Атласа столичного города Санкт-Петербурга...» 1806 г. РГВИА. № 22510.

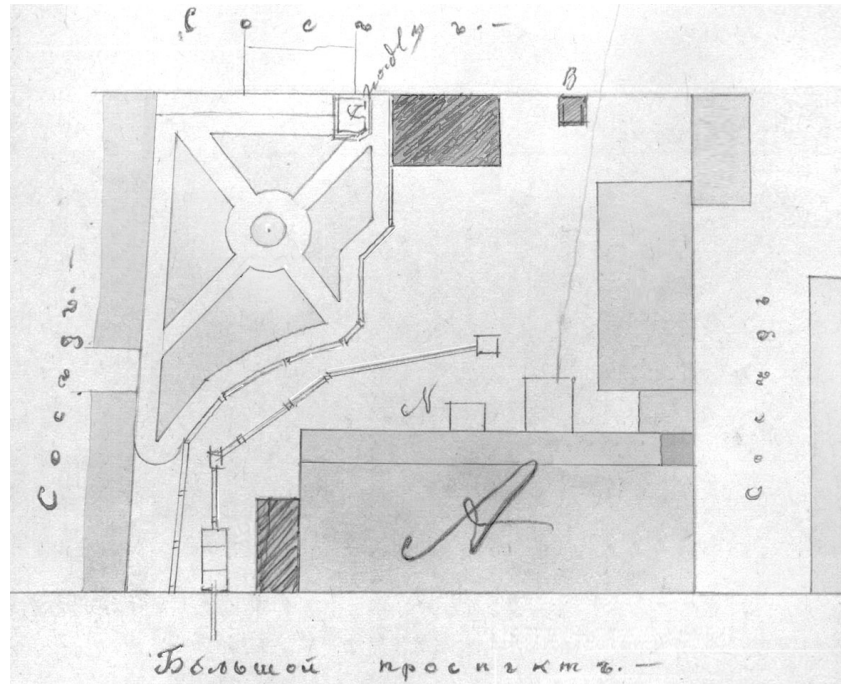


5. «План столичного города С.-Петербурга, снятый ... под начальством генерал-майора <Ф.Ф.>Шуберта». 1828 г. Фрагмент.

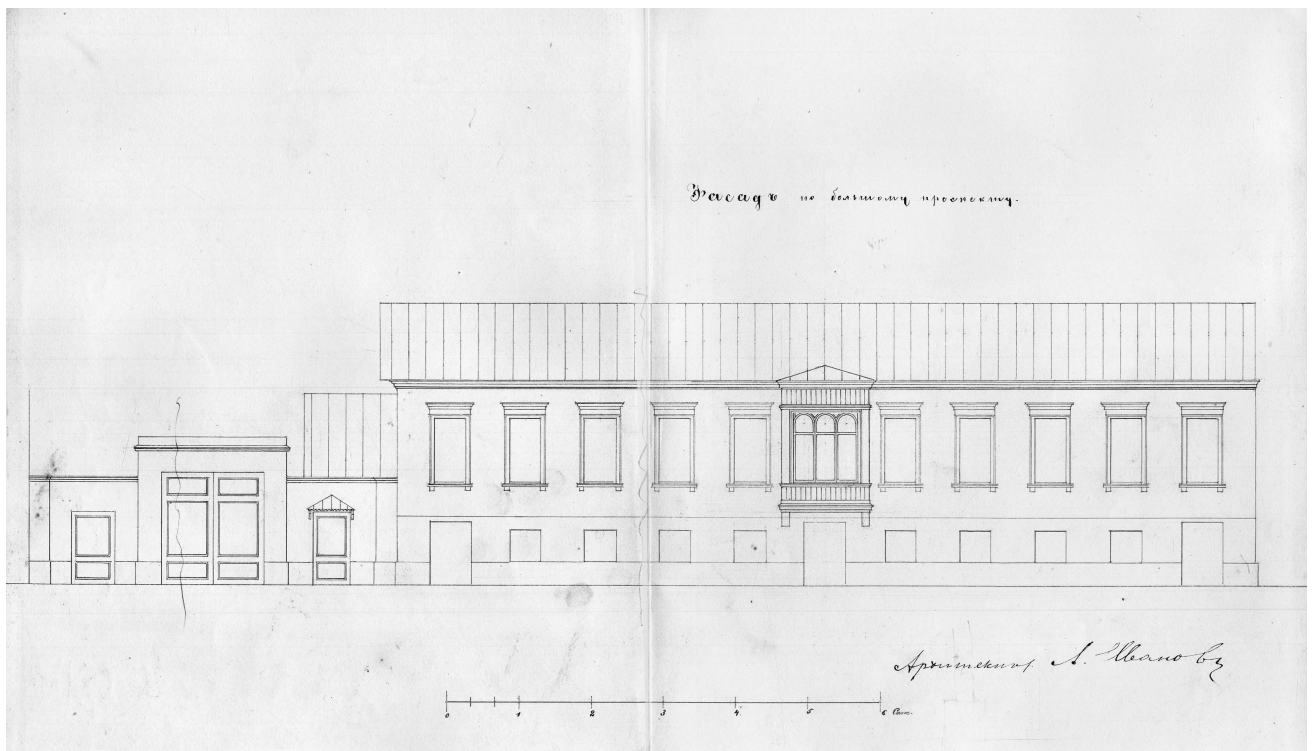


6. План из «Атласа 13-ти частей С.-Петербурга...» Н.И. Цылова. 1849 г.

(местоположение рассматриваемого здания – участки под №№ 329 и 330)



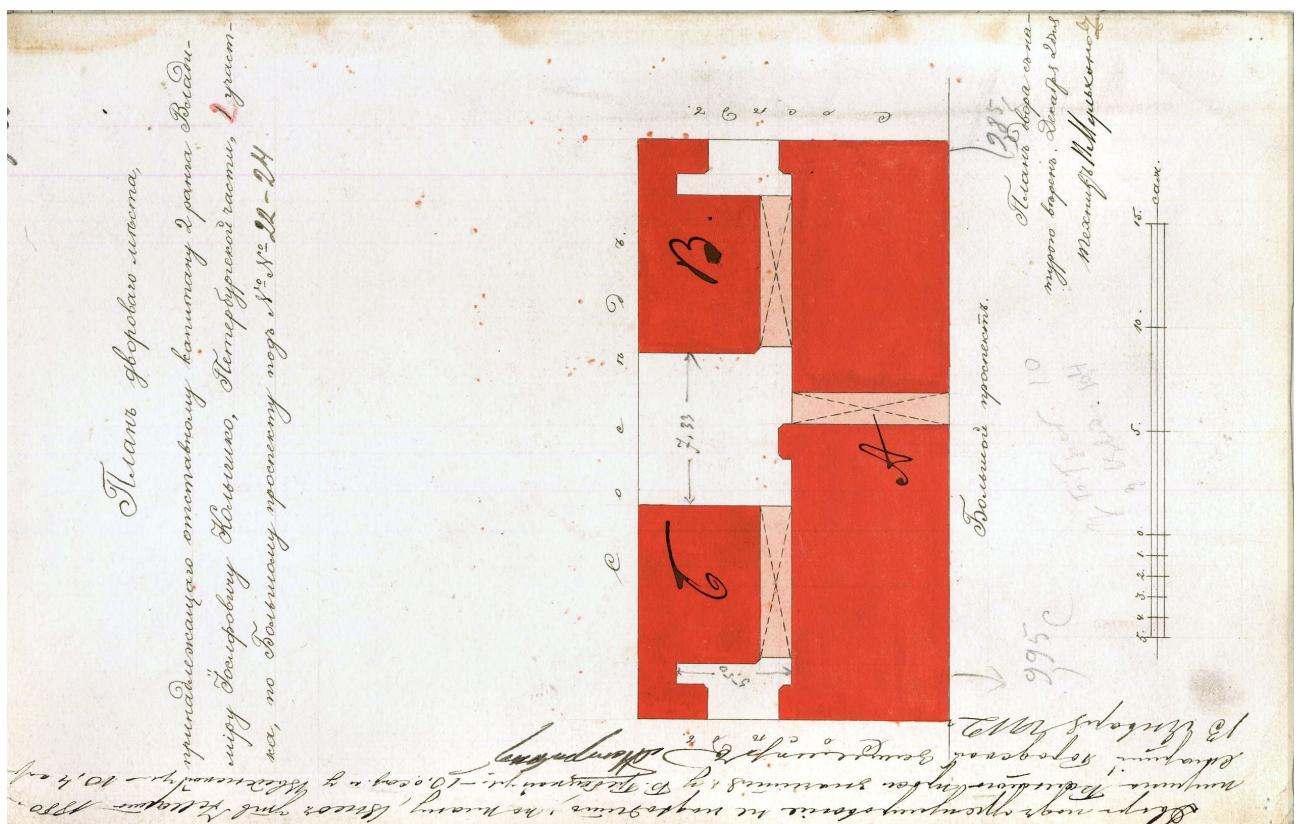
7. «Генеральный план двора ... Шмидт, состоящего Петербургской части 2 участка под № 20 по Большому проспекту». Архитектор А. Иванов. 1877 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7296.



8. «Фасад по Большому проспекту» дома под лит. А (*см. илл. 7*). Архитектор А. Иванов. 1877 г. ЦГИА
СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7296.



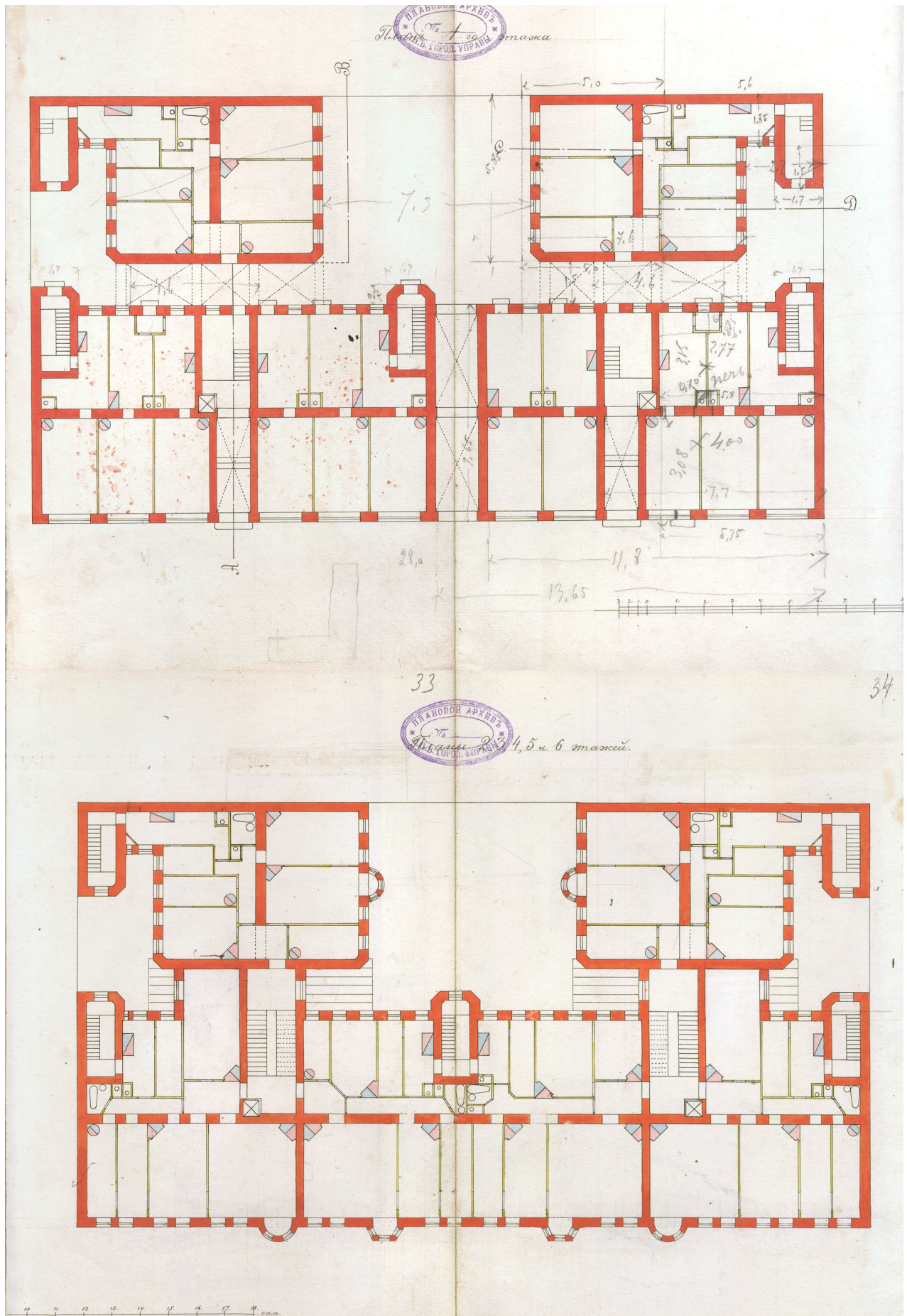
9. «Вид с угла Введенской улицы на Большой проспект». Фотоснимок. 1900-е гг.



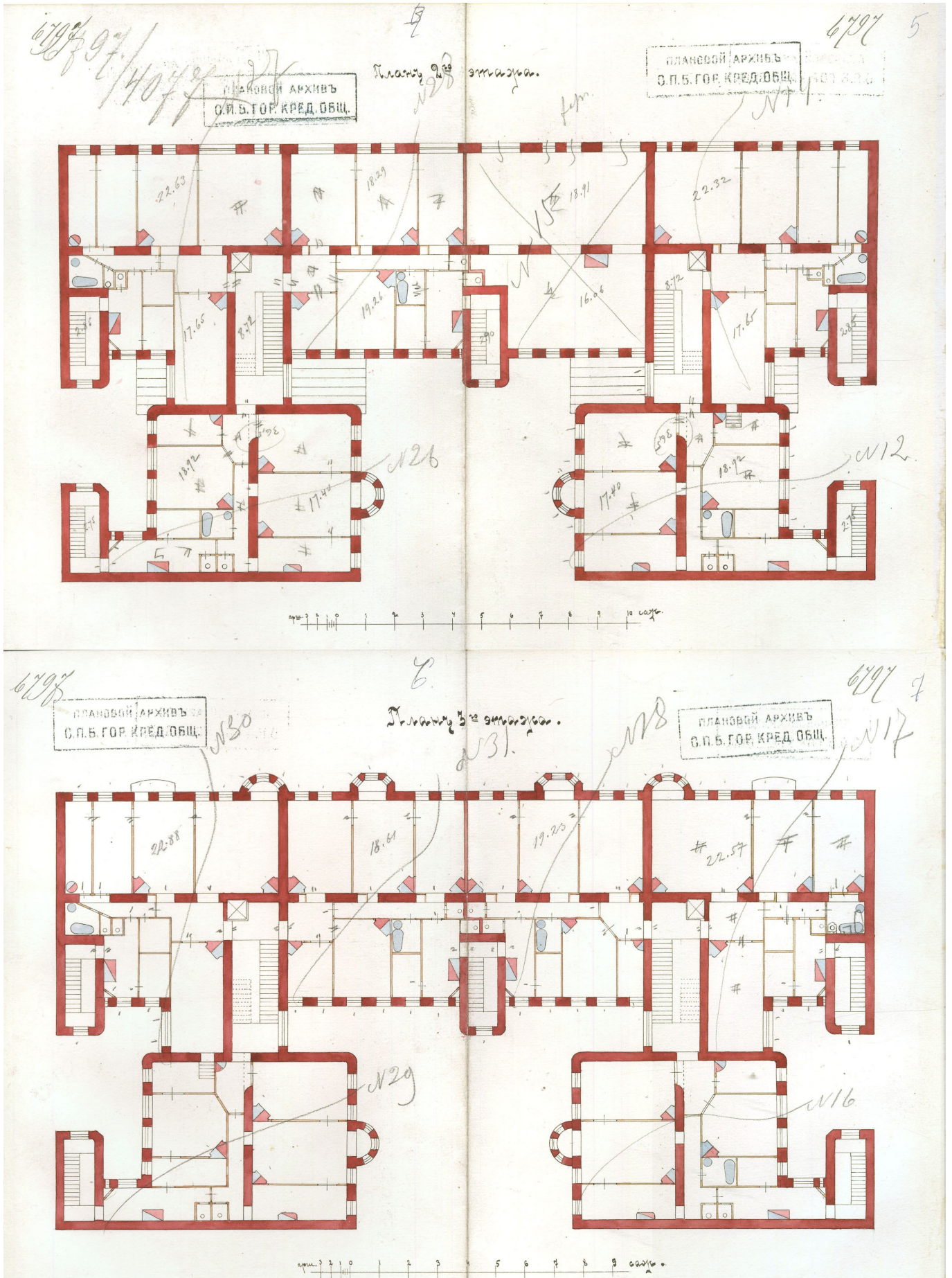
10. «План дворового места, принадлежащего отставному капитану 2 ранга Владимиру Иосифовичу Кольшко, Петербургской части 2 участка по Большому проспекту под №№ 22-24». Техник П.М. Мульханов. 1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7296.



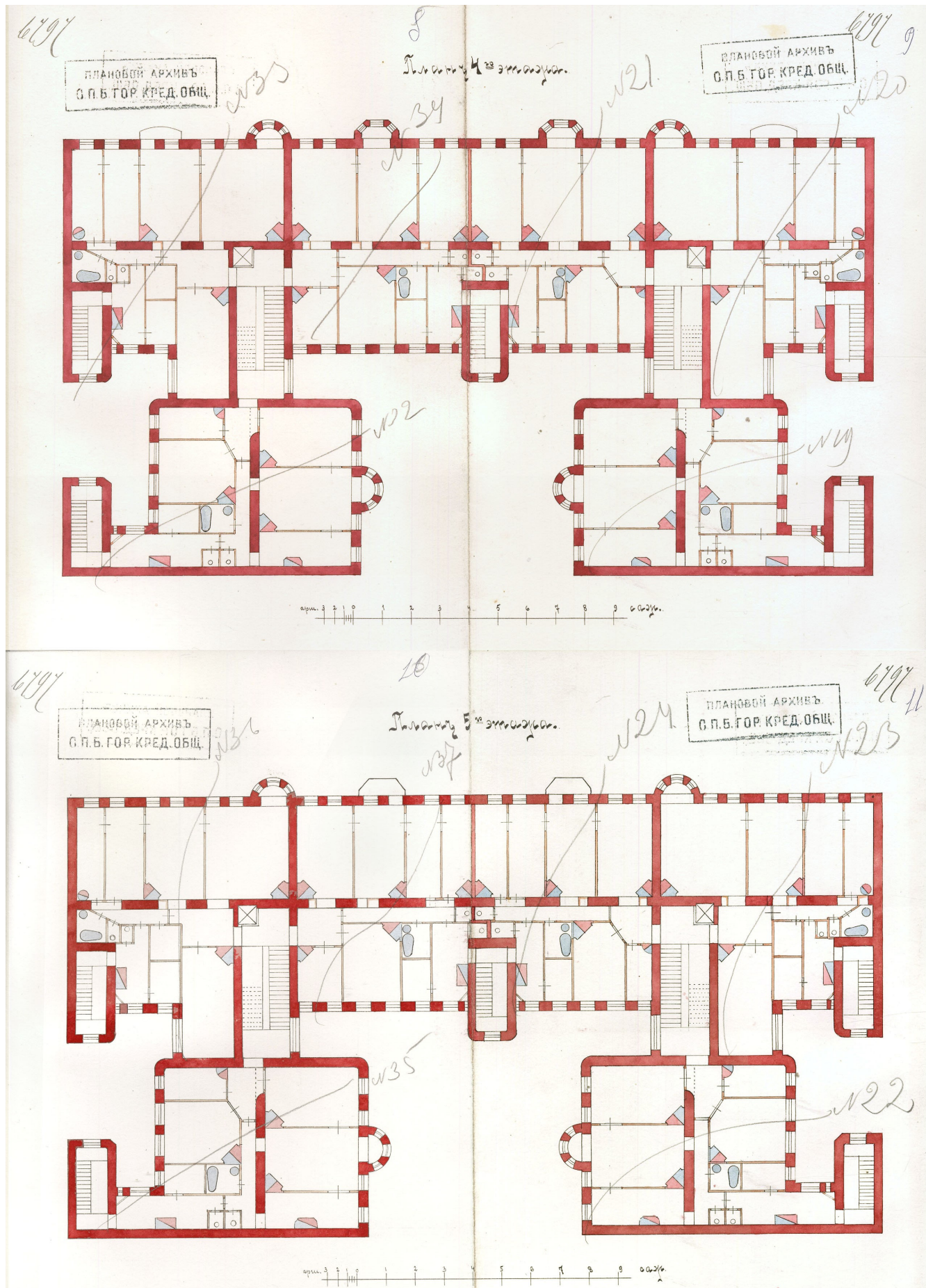
11. Главный фасад дома 22-24. Проектный чертеж (окончательный вариант). Техник П.М. Мульханов. 1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7296.



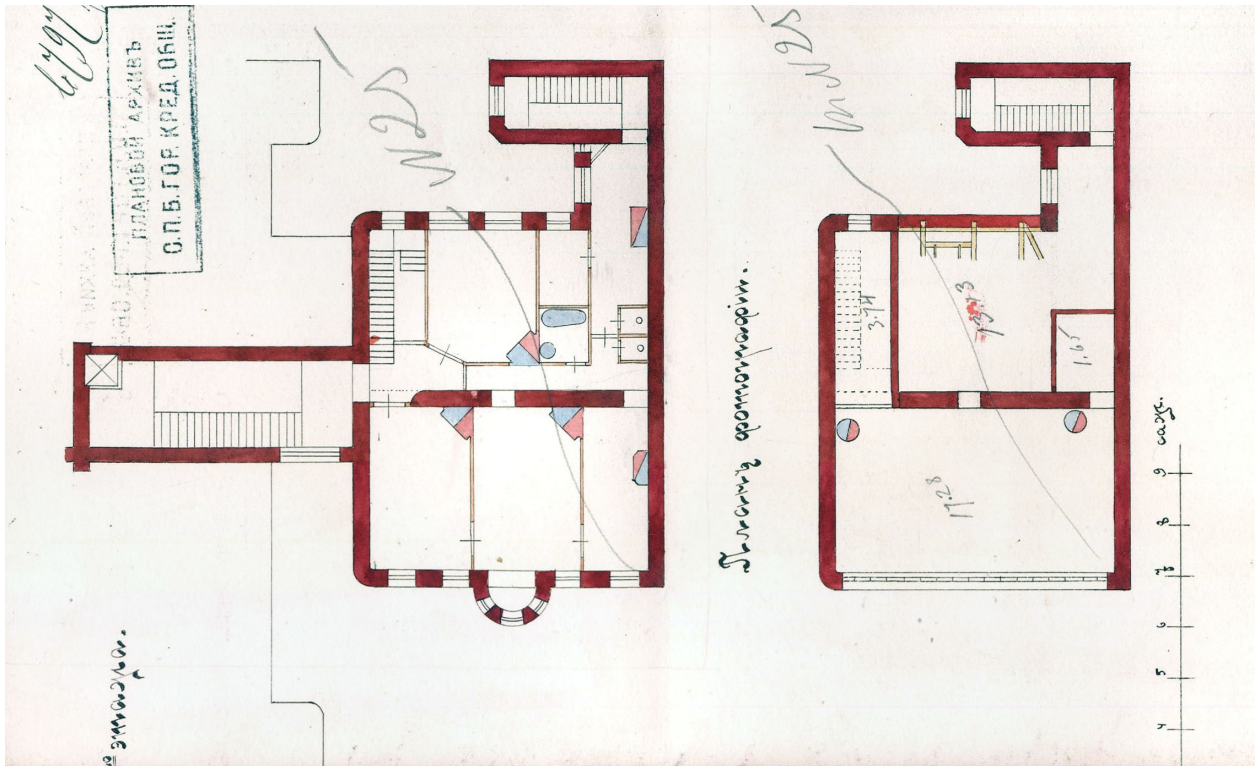
12. Планы этажей дома 22-24. Проектные чертежи (окончательный вариант). Техник П.М. Мульханов. 1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7296.



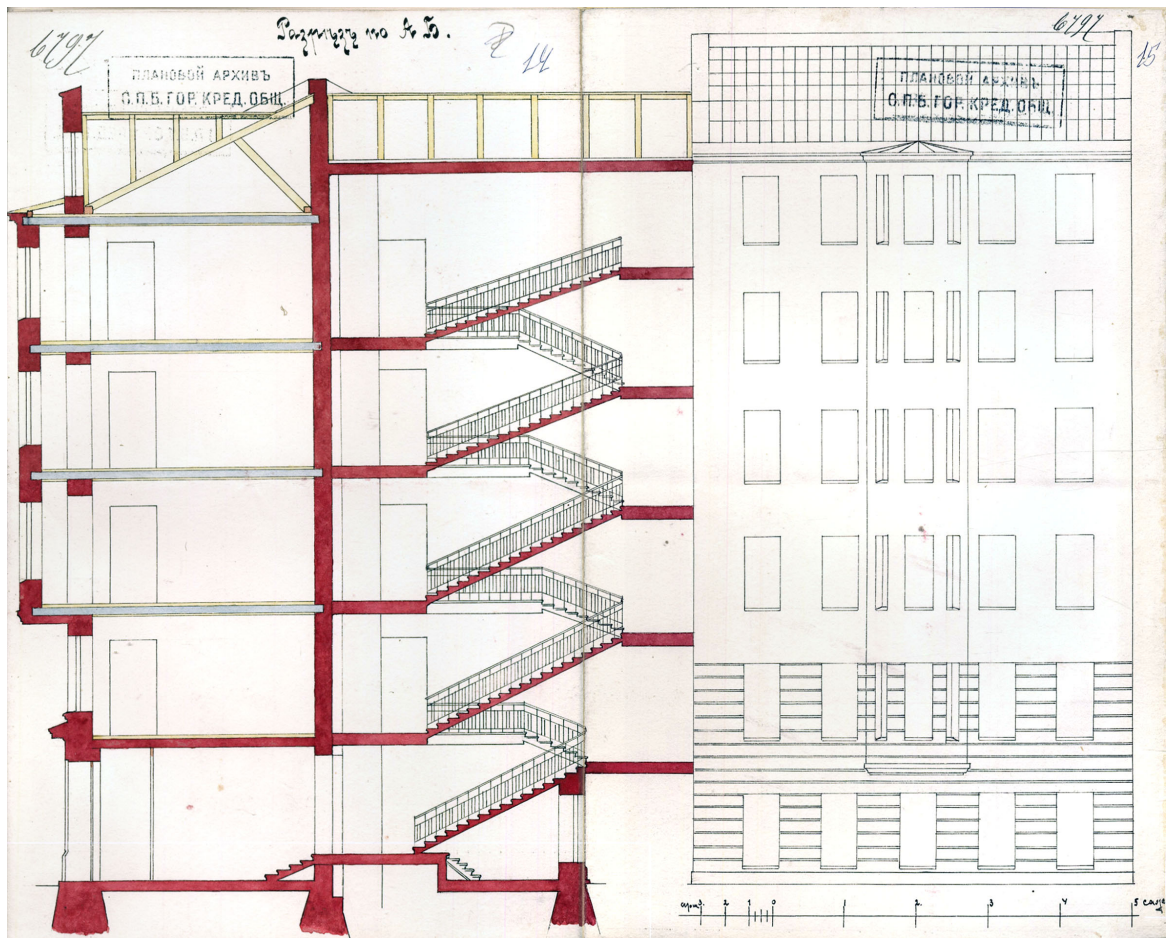
13. Планы 2 и 3 этажей дома 22-24. Фиксационные чертежи. 1912 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2446.



14. Планы 4 и 5 этажей дома 22-24. Фиксационные чертежи. 1912 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2446.



15. Планы 6 этажа и надстройки для фотоателье в дворовом флигеле дома 22-24. Фиксационные чертежи. 1912 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2446.



16. Разрез лицевого корпуса и фасад дворового флигеля дома 22-24. Фиксационные чертежи. 1912 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2446.



17. Фрагмент аэрофотосъемки Ленинграда (район Большого пр. П.С.). 1939 г.



18. Петроградская сторона. Большой проспект (в центре на дальнем плане дом 22-24).
Фотоснимок 1970-х гг.



19. Большой пр. П.С., дома 20, 22-24, 26. Фотоснимок 1990-х гг.



20. Большой пр. П.С., дом 22-24. Главный фасад. Фотоснимок 2009 г.

Приложение № 11

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.И. Кольшко», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Большой пр. П.С., д. 22-24, лит. А (Большой пр. П.С., 22-24) – «Проект приспособления для современного использования кв. № 26 по адресу: г. СПб, Большой проспект П.С., д. 22-24, лит. А. Выявленный объект культурного наследия “Дом В.И. Кольшко”», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «МИР» в 2022 г., шифр № 25/09-2021-П, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**ИНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ (КОПИИ ДОКУМЕНТОВ,
ПРЕДСТАВЛЕННЫХ ЗАКАЗЧИКОМ ЭКСПЕРТИЗЫ)**

Министерство культуры
Российской Федерации

ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 20228 от 6 мая 2020 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 (услуг),
установленным положением о лицензировании соответствующего вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена:

Обществу с ограниченной ответственностью «Мир»

ООО «Мир»

(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, наименование и реквизиты документа, удостоверяющего его личность, наименование иностранного
юридического лица, наименование филиала иностранного юридического лица, аккредитованного в соответствии с Федеральным
законом «Об иностранных инвестициях в Российской Федерации»)

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

1127847145854

Идентификационный номер налогоплательщика
(ИНН)

7840467315

ГЕН. ДИРЕКТОР
МАЛЫШЕВ Ф.Е.

ООО «Мир»

КОПИЯ
ВЕРНА

010344

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

191014, г. Санкт-Петербург, ул. Радищева, д. 32, лит. А, пом. 8-Н

(указывается 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 предоставлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№505 от 6 мая 2020 г.

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

Первый заместитель
Министра

(должность уполномоченного лица)

М.П.



(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)

ГЕН. ДИРЕКТОР
МАЛЫШЕВ Ф.Е.



КОПИЯ
ВЕРНА

Министерство культуры
Российской Федерации

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к лицензии № МКРФ 20228 от 6 мая 2020 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.

Первый заместитель
Министра

(должность уполномоченного лица)

МП



(подпись уполномоченного
лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)

ГЕН. ДИРЕКТОР
МАЛЫШЕВ Ф.Е.



КОПИЯ
ВЕРНА

010344