

Акт
по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению
объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.И.
Кракау», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., д.
43, лит. А, Б, предусмотренных проектом:
«Объект культурного наследия регионального значения «Дом А.И.
Кракау» по адресу: Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., д. 43, лит. А Проект
приспособления для современного использования пом. 1-Н»,
разработанным ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»
(Шифр: П-122-20)

Санкт-Петербург
2022 г.

г. Санкт-Петербург

«26» августа 2022 г.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в составе экспертной комиссии по заказу ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» (Приложение № 10). Государственная историко-культурной экспертиза проведена на основании:

1. Федеральный закон № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г.
2. Положение о государственной историко-культурной экспертизе (утв. Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569).
3. Договоры на выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы с экспертами от 06 июля 2022 г. (Приложение №10).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Государственная историко-культурная экспертиза проведена в составе экспертной комиссии в период с 06 июля 2022 года по 26 августа 2022 года (Приложение № 10: Копии договоров, Копии протоколов заседаний экспертной комиссии).

2. Место проведения экспертизы:

г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы:

ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» (191123, г. Санкт-Петербург, Шпалерная ул., д. 24, лит. А, оф.72, ИНН 7841388433)

4. Сведения об экспертах (состав экспертной комиссии):

Председатель экспертной комиссии:

Прокофьев Михаил Федорович, образование - высшее (Ленинградский государственный университет), специальность - историк, стаж работы по профессии - 41 год; место работы и должность - генеральный директор ООО "Научно-проектный реставрационный центр; реквизиты аттестации Министерством культуры Российской Федерации - Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 № 2032 (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 объектов культурного наследия).

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Глинская Наталия Борисовна, образование - высшее (Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина), специальность - искусствовед, стаж работы по профессии - 43 года; место работы и должность - заместитель генерального директора ООО "Научно-проектный реставрационный центр; реквизиты аттестации Министерством культуры Российской Федерации - Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 № 2032 (выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;

Ответственный секретарь экспертной комиссии подписано электронной подписью *Н.Б. Глинская*

документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия). Приказ Министерства Культуры Российской Федерации «О внесении изменений в приложение к приказу Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 № 2032 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» №596 от 30 апреля 2021 г.

Член экспертной комиссии:

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»; реквизиты аттестации Министерством культуры Российской Федерации - Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2032 от 25.12.2019 г. (проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия).

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

Отношения экспертов к заказчику: эксперты не имеют родственных связей с заказчиком (его должностными лицами, работниками и т.д.); не состоят в трудовых отношениях с заказчиком; не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком; не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) заказчика; не заинтересованы в результатах исследований и решении, вытекающем из настоящего заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

Настоящим подтверждаем, что мы предупреждены об ответственности за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации, содержание которого нам известно и понятно.

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, обосновывающая проведение работ по сохранению **объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Кракау», расположенного по**

Ответственный секретарь экспертной комиссии подписано электронной подписью *Н.Б. Глинская*

адресу: Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., д. 43, лит. А, Б - «Объект культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Кракау» по адресу: Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., д. 43, лит. А Проект приспособления для современного использования пом. 1-Н» (Шифр: П-122-20), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега», в составе:

РАЗДЕЛ 1. Предварительные работы

Ном. тома	Обозначение, шифр	Наименование
1	2	3
1.1	П-122-20-ИРД.1	Исходно-разрешительная документация
1.2	П-122-20-Ф	Фотофиксация объекта до начала работ
1.3	П-122-20-ИРД.2	Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта

РАЗДЕЛ 2. Комплексные научные исследования

Ном. тома	Обозначение, шифр	Наименование
1	2	3
2.1	П-122-20-ИАИ	Краткие историко-архивные и библиографические исследования
2.2	П-122-20-ТЗ	Инженерно-технические исследования. Техническое заключение по результатам обследования состояния несущих конструкций
2.3	П-122-20-ОЧ	Инженерно-технические исследования. Обмерные чертежи

РАЗДЕЛ 3. Проект приспособления. Архитектурно-строительные решения

Ном. тома	Обозначение, шифр	Наименование
1	2	3
3.1	П-122-20-ОПЗ	Общая пояснительная записка. Проект организации работ
3.2	П-122-20-АР	Архитектурные решения

6.2. Цель государственной историко-культурной экспертизы:

Определение соответствия проектной документации для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Кракау», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., д. 43, лит. А, Б, предусмотренных проектом: «Объект культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Кракау» по адресу: Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., д. 43, лит. А Проект приспособления для современного использования пом. 1-Н» (Шифр: П-122-20), разработанным ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега», требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

7. Перечень документов, представленных заявителем (заказчиком):

- Проектная документация: «Объект культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Кракау» по адресу: Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., д. 43, лит. А Проект приспособления для современного использования пом. 1-Н» (Шифр: П-122-20), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»;

- Копия Лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предоставленная

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

Министерством культуры Российской Федерации ООО «Архитектурно-реставрационной мастерской Вега» № МКРФ 00938 от 10.07.2013 г. (Приложение №7);

- Копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации №01 -52-1972/21 - 0-1 от 29.07.2021 г. (Приложение 9);

- Документы технического учета: Технический паспорт на помещение по архивным данным (Адрес: г. Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., дом 43, литера А, помещение 1-Н); Кадастровый паспорт помещения; поэтажные планы здания (Приложение №6);

- Правоустанавливающие документы: Свидетельство о государственной регистрации права (Дата выдачи: 05.04.2016 г.); Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 30.11.2021г.; Справочная информация (отчёт) об объекте недвижимости (Приложение №4);

- Копия Распоряжения КГИОП от 03.06.2021 № 24-рп о включении в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Кракау», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия (Приложение № 3);

- Письмо КГИОП от 20.04.2022 г. (Приложение №5).

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

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

В целях обеспечения достоверности выводов, в рамках проведения настоящей государственной историко-культурной экспертизы экспертами были выполнены следующие исследования:

- Выполнены архивно-библиографические исследования на основании материалов из фондов Центрального Государственного Исторического Архива Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), Российской Национальной Библиотеки (РНБ), КГИОП и других информационных источников, имеющих в открытом доступе, составлена краткая историческая справка с альбомом иконографических материалов (Приложения №№ 1, 2).

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

- Произведены визуальное обследование и натурная фотофиксация объекта экспертизы (Приложение № 8).

Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей конструктивного, технического и художественного состояния памятника в целом и его отдельных элементов, а также определения текущего технического состояния объекта экспертизы в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

- Проведен анализ исходно-разрешительной документации для разработки проектной документации;

- Выполнен анализ представленной проектной документацией;

- Проведены консультации с представителями Заказчика экспертизы по содержательным вопросам относительно объекта экспертизы;

Ответственный секретарь экспертной комиссии подписано электронной подписью *Н.Б. Глинская*

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

- Осуществлено коллегиально, всеми членами экспертной комиссии, обсуждение результатов проведенных исследований и проведен обмен сформированными мнениями экспертов, обобщены мнения экспертов.

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

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

Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Экспертами принято единое окончательное решение, сформулирован вывод экспертизы; оформлены результаты экспертизы (проведенных исследований) в виде Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

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

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

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

1) Федеральный закон "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ.

2) Постановление Правительства Российской Федерации "Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе" от 15 июля 2009 г. № 569.

3) Закон Санкт-Петербурга от 12 июля 2007 г. № 333-64 "Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге".

Правоустанавливающие документы:

–Выписка из единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 24.08.2022 г. (Получено от заказчика в ходе проведения государственной историко-культурной экспертизы. Приложение №4).

Нормативная документация:

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

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

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

- ГОСТ Р 56905-2016. Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования;
- ГОСТ Р 55945-2014. Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия;
- ГОСТ Р 21.101-2020. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации.

Архив КГИОП

-Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Кракау», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., д. 43. СПб., 2020 г.

ЦГИА СПб.

Ф. 513. Оп. 102. Д. 1678. Плановый архив строительного отделения городской управы. Чертежи дома на участке, принадлежавшем наследникам Растунова, А.И. Кракау по 8-й линии В.О., 41.

Ф. 515. Оп. 1. Д. 1587. Дело правления Санкт-Петербургского городского кредитного общества по залогу имущества архитектора А.И. Кракау. Васил. части, 2-й квартал, № 21/331. 1866-1908.

Ф. 515. Оп. 1. Д. 8443. Дело Правления СПб Городского кредитного общества по залогу имущества Кракау. 1907 г.

Ф. 515. Оп. 4. Д. 2795. Городское кредитное общество. Чертежи дома А.И. Кракау по 8-й линии В.О., 41.

Ф. 921. Оп. 21. Д. 249. 1-го Округа ПС. Чертежной дело № 294. По прошению коллежского советника Кракау о дозволении построить каменный дом и службы на дворе его в Васильевской части. 1866 г.

Картографические материалы:

План столичного города Санктпетербурга с изображением знатнейших онаго проспектов, изданный трудами Императорской Академии наук и художеств в Санктпетербурге. 1753 г. Гравюра. («План Махаева»).

Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 55 кварталов. Сочинён в Санкт-Петербурге при Комитете о уравниении городских повинностей. 1806. ВУА. Д. 22510. Л. 112.

Библиография.

1. Архитекторы и строители Санкт-Петербурга сер. XIX - нач. XX века. Справочник / Под ред. Кирикова Б.М. СПб., 1996.
2. Бурдяло А.В. Необарокко в архитектуре Петербурга. СПб., 2002.
3. Зодчие Санкт-Петербурга. XIX- начало XX века / Сост. В.Г. Исаченко. СПб., 1998.
4. Кириков Б.М., Штиглиц М.С. Петербург немецких архитекторов: От барокко до авангарда. СПб., 2002.
5. Ленинград. Путеводитель. Составители: В.А. Витязева, М.Б. Кириков. Л., 1987.
6. Лисовский В.Г. Архитектура Петербург. Три века истории. СПб., 2004.
7. Лисовский В.Г. Санкт-Петербург: очерки архитектурной истории города: в 2 т. Т.2. От классики к современности. СПб., 2009.
8. Никитенко Г.Ю., Соболев В.Д. Василеостровский район. Энциклопедия улиц Санкт-Петербурга. Изд. СПб, 2002.
9. Никитенко Г.Ю., Соболев В.Д. Дома и люди Васильевского острова. СПб., 2007.
10. Оносовский Н.А. Проспект Максима Горького. Л., 1981.
11. Памятники истории и культуры Санкт-Петербурга, состоящие под государственной охраной. Справочник. СПб., 2005.
12. Цылов Н. Атлас тринадцати частей С.Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. СПб., 1849.

11. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований:

11.1. Общие данные:

«Дом А.И. Кракау» является объектом культурного наследия регионального значения на основании Распоряжения КГИОП от 03.06.2021 № 24-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Кракау», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия (Приложение № 3).

Составными частями данного Распоряжения КГИОП являются приложения с границами, режимами и предметом охраны объекта культурного наследия, а именно: Приложение № 1 – границы территории объекта культурного наследия регионального значения; Приложение № 2 – Режим использования территории объекта культурного наследия и Приложение № 3 – Предмет охраны объекта культурного наследия (Приложение № 3).

Помещение 1-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., д. 43, лит. А, находится в частной собственности. Правообладатель: Тифрани Светлана Витальевна (Приложение №4).

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

Участок современного дома № 43 по 8-й линии Васильевского Острова вплоть до середины XIX в. был частью единого домовладения с домом № 41 В 1862 г. было утверждено разделение на два участка (совр. №№ 41 и 43), но по Табелю городской недвижимости они продолжали иметь общий номер, единый полицейский адрес и одного владельца. В 1863 г. участок, тогда состоявший под № 217/42 по 8-й линии во 2 квартале Васильевской части, был приобретен надворным советником архитектором А.И. Кракау.

На момент покупки на участке имелись самые простые строения - три деревянных одноэтажных жилых дома, небольшой каменный двухэтажный жилой дом в глубине двора, деревянные службы и замыкавший все сад.

В 1865-1866 гг. на северной половине участка (совр. дом 43 по 8-й линии) по проекту владельца была осуществлена новая застройка, причем первоначальный проект, выполненный Кракау в феврале 1865 г., по ходу строительства несколько раз корректировался. Весной 1866 г., когда главный четырехэтажный дом был уже построен, архитектор представил новый проект дворовых флигелей: высоту поперечного флигеля было решено ограничить двумя этажами, а у дальней границы участка соорудить одноэтажные службы с конюшнями и каретником.

В доме было семь жилых квартир: две квартиры на первом этаже – пятикомнатная в левой части (№ 1) и двухкомнатная в правой (№ 2); на втором этаже – девятикомнатная (№ 3) и четырехкомнатная (№ 4); на третьем – двенадцатикомнатная (№ 5) и такая же двенадцатикомнатная на четвертом этаже (№ 6). На втором этаже поперечного дворового флигеля помещалась квартира шести комнат (№ 7). К каждой квартире полагались один или два чулана во флигеле, а к некоторым добавлялись еще и сараи, конюшни и сеновал. В главном доме были помещения для дворников и кучеров, которым были отведены четыре комнаты в первом этаже между черной лестницей и лестницей в подвал. В поперечном флигеле имелась ледник, сараи, прачечная и каретник (все в первом этаже), а в левой части

второго – кладовые и сараи. В первом этаже служебного флигеля размещались конюшни и каретник, над которым были сеновалы.

Семья Кракау занимала квартиру № 6 в четвертом этаже, состоявшую из 12 комнат, а также пользовалась двумя чуланами во флигеле. После кончины в 1888 г. профессора архитектуры Императорской академии художеств тайного советника А.И. Кракау, дом на 8-й линии по духовному завещанию наследовали дети архитектора.

Последними частными владельцами дома вплоть до 1917 г. были невестка и внуки А.И. Кракау (вдова и дети его сына А.А. Кракау). Дом не менял не только владельцев, но и своего облика (незначительные перестройки коснулись лишь дворовых флигелей).

Современное помещение 2-Н является частью исторической квартиры № 2, располагавшейся в южной части первого этажа лицевого дома. Квартира первоначально состояла из двух смежных комнат, имевших к тому же отдельные входы. В большую, выходящую двумя окнами на 8-ю линию В.О., имелся вход из вестибюля парадной лестницы, а в меньшей, прилегающей ко двору, была своя дверь во двор. Особенностью было наличие во второй комнате внутренней деревянной лестницы, соединявшей это помещение с квартирой второго этажа.

Очевидно, еще в конце XIX в. квартира первого этажа была разделена на две изолированные части, соответствующие современным помещениям 2-Н и 1-Н. К большой западной комнате прибавилось небольшое помещение, отрезанное капитальной стеной от меньшей восточной комнаты. Получилась квартира с входом из вестибюля парадной лестницы, которая использовалась как офисное помещение – по всей вероятности именно эти две комнаты указаны в ведомости о доходах с дома за 1907 г. как арендуемые за 400 руб. для конторы швейцарским гражданином Ф.-К. Бастианом, который проживал здесь же в на 3 этаже в квартире из 11 комнат, сдававшейся вместе с сараем, конюшней и кучерской за 1800 руб. Франц-Карл Бастиан состоял торговым посредником при Санкт-Петербургской бирже и, кроме того, имел дипломатический статус консула Португалии.

Маленькая комната со входом со двора (совр. пом. 1-Н) была соединена каменной (устроенной на месте первоначальной деревянной) лестницей с квартирой над ней, что позволяло сдавать это помещение как подсобное (кухня?) в придачу к квартире второго этажа. В упоминавшейся ведомости о доходах с дома за 1907 г. указывается, что великобританская подданная С.В. Брант снимает комнату в первом этаже за 120 руб. и во 2 этаже две объединенные квартиры из 11 комнат за 1500 руб. С.В. Брант жила здесь с мужем, купцом Э.Д. Брантом, директором табачной фабрики «Лаферм», корпуса которой располагались на 9-й линии В.О. как раз напротив дома Кракау.

При советской власти «Дом Кракау» национализировали, оставшихся жильцов уплотнили. Превратившиеся в «коммуналки» квартиры подверглись частичной перепланировке, служебные помещения в дворовых флигелях - приспособлению под жилье.

В этот период помещения первого этажа в южной части лицевого дома также претерпели локальные изменения.

Переместили вход в пом. 1-Н, который также устроили с лестничной площадки первого этажа через имевшуюся под лестничным маршем дверь в полуподвальное помещение под лестницей. Это помещение соединили с комнатой, пробив в его южной стене дверной проем, перед которым залили несколько ступеней для подъема в комнату на уровень первого этажа. На месте бывшей в этой комнате двери во двор сделали окно. Заложили также и лестницу, ведущую из этой комнаты во 2 этаж, место которой осталось отмечено неглубокой нишей. Сведений об использовании этих помещений не выявлено, но ввиду низкой комфортности, они могли использоваться как служебное жилье и подсобные помещения для работников

коммунальных служб.

Вход в пом. 2-Н в вестибюле парадной лестницы был заложен и устроен новый дверной проем в южной стене лестничной площадки первого этажа, на месте, где ранее находилась отопливавшая лестницу печь. Данный вход вел уже не в большой лицевой зал, а в смежную меньшую комнату, ставшую прихожей.

В 1990 г. производился капитальный ремонт здания с выборочной заменой перекрытий, практически не коснувшийся рассматриваемых помещений.

В 2000-х гг. помещения в северной части первого этажа лицевого дома (5-Н) были приспособлены для размещения пивной «Голстый фраер», для входа которую на лицевом фасаде на месте оконного проема была устроена дверь (слева от въездной арки).

В 2018 г. производился ремонт лицевого фасада здания. При этом был воссоздан балкон, демонтированного ранее по аварийности.

В 2010-х гг. на первом этаже лицевого дома были выполнены работы по приспособлению помещений под торговые площади. Здесь разместились салон связи, продовольственный магазин и т.п. При приспособлении помещений для коммерческого использования оконные проемы на лицевом фасаде были преобразованы в двери.

11.3. Современное состояние:

Объект культурного наследия «Дом А.И. Кракау» по адресу: г. Санкт-Петербург, 8-я линия Васильевского острова, д. 43, лит. А, Б, расположен в историческом центре города, формируя фронт исторической застройки 8-й линии Васильевского острова. Здание представляет собой интересный пример жилого дома середины XIX в.

Объект культурного наследия «Дом А.И. Кракау» состоит из четырехэтажного Г-образного в плане жилого лицевого дома с примыкающим к нему двухэтажным поперечным дворовым флигелем (лит. А), а также замыкающего второй двор отдельно стоящего двухэтажного флигеля (лит. Б). В центре лицевого дома и соединенного с ним поперечного дворового флигеля имеются проезды.

Рассматриваемая в экспертизе проектная документация предусматривает проведение работ в лицевом доме относящемуся к лит. А, поэтому лит. Б. экспертами не рассматривался.

Лицевой четырехэтажный дом в основном сохранил первоначальный облик 1860-х гг.: лепной декор лицевого фасада, решенного в стилистике эклектики, и простую отделку дворовых фасадов. Утрачены исторические створки ворот в арке, исторические двери парадного подъезда и козырек над ними. Неизменными остались своды в арочном проезде и помещениях первого этажа, конструкция и материал лестниц. Из декоративных элементов интерьеров сохранилось с утратами оформление парадной лестницы 1ЛК (полы в вестибюле и на площадке первого этажа, металлическое ограждение маршей).

Поперечный двухэтажный дворовый флигель в основном сохранил объемно-пространственную структуру и металлический козырек над входом, а в интерьере - оригинальную поворотную лестницу. Утрачены створки ворот, часть исторических дверей обращены в окна, смещен и заужен исторический входной проем на лестницу, утрачены исторические заполнения дверных проемов. Флигель - нежилой, здесь размещается ООО «УК Возрождение» (аварийно-спасательная служба).

В настоящее время нежилые помещения первого этажа лицевого дома используются различными организациями питания и торговли. В эти помещения со стороны лицевого фасада устроены отдельные входы (на местах оконных проемов). По сторонам от арки над парадным входом и входом в пивную установлены современные металлические козырьки.

В ряде помещений первого этажа устроены подвесные плоские потолки, скрывающие исторические своды.

Помещение 1-Н – нежилое, расположено в лицевом доме (лит. А). Помещение 1-Н расположено в цокольном/первом этаже жилого дома (справа от арки). Вход в помещение организован со стороны лестничной клетки жилого дома. Дверное заполнение – позднее (не историческое, металл). Помещение (со сводами) в настоящее время не эксплуатируется, захламлено.

В помещении 1-Н ценная художественная отделка (архитектурно-художественная отделка и ценные элементы интерьера), а также предметы декоративно-прикладного искусства отсутствуют. Отделка помещений выполнена поздними материалами (стены оштукатурены, окрашены, местами имеется напольное покрытие в виде керамической напольной плитки). Состояние неудовлетворительное.

Помещение 1-Н оборудовано необходимым инженерным сетями (имеются: водоснабжение, водоотведение, электрооборудование). Имеется санузел. Внутренние инженерные системы находятся в эксплуатируемом состоянии.

В 2022 г. по заказу Тифрани Светлана Витальевна (Приложение №4) ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» (лицензия № МКРФ 00938 от 10.07.2013 г.) на основании Задания КГИОП №01 -52-1972/21 -0-1 от 29.07.2021 г. разработало проектную документацию «Объект культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Кракау» по адресу: Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., д. 43, лит. А Проект приспособления для современного использования пом. 1-Н» (Шифр: П-122-20).

11.4. Анализ проектной документации:

Представленная на экспертизу документация по **сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Кракау», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., д. 43, лит. А, Б, - «Объект культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Кракау» по адресу: Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., д. 43, лит. А Проект приспособления для современного использования пом. 1-Н» (Шифр: П-122-20)**, в составе:

РАЗДЕЛ 1. Предварительные работы

Ном. тома	Обозначение, шифр	Наименование
1	2	3
1.1	П-122-20-ИРД.1-1	Исходно-разрешительная документация
1.2	П-122-20-Ф-1	Фотофиксация объекта до начала работ
1.3	П-122-20-ИРД.2-1	Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта

РАЗДЕЛ 2. Комплексные научные исследования

Ном. тома	Обозначение, шифр	Наименование
1	2	3
2.1	П-122-20-ИАИ	Краткие историко-архивные и библиографические исследования
2.2	П-122-20-ТЗ	Инженерно-технические исследования. Техническое заключение по результатам обследования состояния несущих конструкций
2.3	П-122-20-ОЧ	Инженерно-технические исследования. Обмерные чертежи

РАЗДЕЛ 3. Проект приспособления. Архитектурно-строительные решения

Ном. тома	Обозначение, шифр	Наименование
1	2	3
3.1	П-122-20-ОПЗ	Общая пояснительная записка. Проект организации работ
3.2	П-122-20-АР	Архитектурные решения

разработана ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» на основании и в полном соответствии с Задаaniem КГИОП №01 -52-1972/21 -0-1 от 29.07.2021 г. (Приложение №9).

Представленный проект разработан в соответствии с действующими нормативно-правовыми документами, а именно:

- Федеральный закон №73-ФЗ от 25.06.2002 "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (действующая редакция, 2016).

- Федеральный закон №123-ФЗ от 22.07.2008 "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

- ППРФ № 985 от 04.07.2020 г. «Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений"».

- 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».

- ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния».

- СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений».

- «Методические рекомендации по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», письмо МК РФ от 16.10.2015 г. №338-01-39-ГП.

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

Представленная документация выполнена в соответствии с требованиями ГОСТ к составу и содержанию научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия (ГОСТ Р №55528-2013) и представлена материалами предварительных работ, комплексных научных исследований и проектом приспособления для современного использования помещения 1-Н в здании объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Кракау», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., д. 43, лит. А, Б.

Представленный проект разработан на основании данных комплексных научных исследований объекта (в том числе, историко-библиографических исследований и обследований текущего (современного) технического состояния), а также данных обмерных работ.

Представленным проектом предполагается приспособление помещения 1-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., д. 43, лит. А, для современного использования, а именно: перепланировка нежилого помещения 1-Н, включающая закладку проема по оси «В», устройство отдельного входа из существующего оконного проема по оси «А». При этом, проектом предусматривается устройство отдельного входа на месте существующего оконного проема по оси «А» с сохранением верхней отметки, горизонтальных размеров и

откосов проема, существующей перемычки, что не будет создавать дополнительную нагрузку на несущие конструкции здания. Работы по устройству отдельного входа из существующего оконного проема по оси «А» имеют целью улучшение условий эксплуатации помещения 1-Н. Все планируемые проектом работы проводятся в рамках существующих капитальных стен здания и не затрагивают несущие конструкции здания – объекта культурного наследия.

Раздел 1. Предварительные работы

В Томе 1.1. «Исходно-разрешительная документация» (шифр П-122-20-ИРД.1-1) представлены: учетная документация КГИОП на объект культурного наследия – Распоряжение КГИОП от 03.06.2021 г. № 24-рп о включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Кракау», включающее план границ, исходные документы и материалы, включая: лицензию ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега», правоустанавливающие документы (Свидетельство о государственной регистрации права (Дата выдачи: 05.04.2016 г.), Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости), поэтажные планы здания, Технический паспорт на помещение 1-Н.

Том 1.2. «Фотофиксация объекта до начала работ» (шифр П-122-20-Ф-1) содержит выполненную ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в рамках предварительных работ фотофиксацию объекта до начала работ со схемой фотофиксации. Представленные фотоснимки внешнего вида объекта и интерьеров пом. 1-Н дают представление об облике и состоянии объекта. Работы по фотофиксации выполнены в необходимом и достаточном объемах. Проведенная фотофиксация отражает современную ситуацию и дает полное представление о современном состоянии объекта культурного наследия.

Том 1.3. «Акт определения предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия» (шифр П-122-20-ИРД.2-1) содержит указанный акт, составленный ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 г. № 90-01-39-ГП. В акте содержится вывод о том, что предполагаемые к выполнению виды работ не оказывают влияние на конструктивные и других характеристики надежности и безопасности данного объекта

Представленная в Разделе 1 «Предварительные работы» исходно-разрешительная документация достаточна для разработки проектной документации.

Раздел 2. Комплексные научные исследования

Разработке специалистами ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» проектной документации предшествовали историко-архивные и библиографические исследования, а также обмерные работы, фотофиксация и обследования текущего технического состояния объекта (в границах проектирования).

Том 2.1. «Историко-архивные и библиографические исследования. Историческая справка» (шифр П-122-20-ИАИ-1) содержит краткую историческую справку об участке, строительстве дома А.И. Кракау и его последующем существовании, а также выявленную историческую иконографию. Историческая справка снабжена списком основных источников.

Том 2.2. «Заключение по результатам обследования строительных конструкций в зоне проведения работ» (шифр П-122-20-ТЗ-1) составлено по результатам обследования состояния несущих конструкций в границах пом. 1-Н в соответствии с заданием на проектирование, Заданием КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия и др. нормативными документами.

В ходе обследования установлено следующее:

В отношении фундаментов:

- Фундамент под стенами ленточного типа, бутовый.
- По визуальному осмотру деформаций не обнаружено. Состояние **работоспособное**.

Цоколь известняковый без видимых повреждений.

- Отмостка – асфальтовое покрытие.

В отношении стен:

- Конструктивная схема обследуемой части здания – бескаркасная с несущими наружными и внутренними продольными стенами, которые совместно с перекрытиями обеспечивают пространственную жесткость здания.

- Наружные и внутренние стены выполнены из полнотелого красного глиняного кирпича размером – 120x250x60 мм, на известково-песчаном растворе. Толщина горизонтальных и вертикальных швов равна 10 мм. Кладка выполнена с перевязкой швов, швы заполнены раствором.

- Толщина наружной стены (со штукатуркой) по оси «А» - 1070 мм, по оси «1» - 985 мм, по оси «3» - 755 мм.

- Толщина внутренних стен (со штукатуркой) по оси «Б» - 350 мм, по оси «В» - 310 мм, по оси «2» - 785 мм.

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

- Фасад здания оштукатурен и окрашен. Толщина штукатурного слоя от 30 до 65 мм.

- Наружная отделка стен – в работоспособном состоянии.

- Внутренняя отделка наружных и внутренних стен – окраска водными растворами, штукатурка.

- Цоколь – натуральный камень (известняк), без видимых повреждений.

По результатам визуального освидетельствования внутренних и наружных стен их состояние признано **работоспособным** (по классификации ГОСТ 31937).

В отношении проемов:

- Существующие оконные проемы в наружной стене по оси «А» имеет размеры 1910(н)x1050 мм; 1910(н)x1100 мм; 850(н)x1150 мм.

- Дверной проем в стене по оси «В» имеет размеры 2050(н)x800 мм.

- Проем во внутренней стене по оси «2» имеет размер 2000(н)x1060 мм.

Перемычки над оконными, дверными проемами – кирпичные, оштукатуренные, находятся в **работоспособном** состоянии, в усилении не нуждаются.

В отношении перегородок:

- Внутренние перегородки – деревянные.

В отношении перекрытий:

- Перекрытия в пом. 1-Н в части помещений над первым и цокольным этажом – своды кирпичные цилиндрические и лучковые с распалубками.

- По результатам визуального освидетельствования элементов перекрытия их состояние признано **работоспособным** (по классификации ГОСТ 31937-2011). Дефектов, указывающих на снижение несущей способности перекрытий, не обнаружено.

В отношении перекрытия в помещениях (пол) - цементно-песчаные полы по грунту:

- По грунту уложено основание (насыпной грунт), щебень (гравий) толщиной 60..80 мм, подстилающий выравнивающий бетонный слой 100 мм, 2 слоя рубероида, выравнивающая цементно-песчаная стяжка, цементно-песчаный пол толщиной 50 мм.

- По результатам визуального освидетельствования элементов перекрытия их состояние признано работоспособным (по классификации ГОСТ 31937-2011). Дефектов, указывающих на снижение несущей способности перекрытий, не обнаружено.

В отношении кровли:

- Кровля - металлическая по деревянной обрешетке.

В отношении заполнения оконных и дверных проемов:

- Оконные заполнения в пом. 1-Н – деревянные. Техническое состояние заполнений оконных проемов оценивается как **ограниченно-работоспособное**.

- Внутренние двери деревянные. Техническое состояние заполнений дверных проемов оценивается как **работоспособное**.

В отношении внутренних инженерных систем (трубопроводы канализации чугунные, в т.ч. стояки):

- Трубопроводы системы холодного водоснабжения частично металлопластиковые, оцинкованные стальные.

- Трубопроводы системы отопления стальные и металлопластиковые, установлены радиаторы.

- Система электрооборудования выполнена от распределительного щита. Проводка проложена в штробах, по перегородкам, стенам, потолкам. Светильники с лампами накаливания, светодиодными лампами. Установлены штепсельные розетки, выключатели и т.п.

- Внутренние инженерные системы (водоснабжение, водоотведение, электрооборудование) находятся в эксплуатируемом состоянии.

В целом состояние инженерных систем можно отнести к **работоспособному состоянию**.

По результатам обследования определено следующее:

1. Основные несущие конструкции – стены и перекрытия пом. 1-Н находятся в работоспособном состоянии.

2. Перегородки - не несущие.

3. Техническое состояние основных несущих конструкций позволяет выполнить работы по приспособлению помещения 1-Н для современного использования, включая закладку дверного проема по оси «В» и устройство отдельного входа из существующего оконного проема по оси «А» без нарушения несущей способности строительных конструкций.

4. Устройство отдельного входа на месте существующего оконного проема по оси «А» предусмотреть с сохранением верхней отметки, горизонтальных размеров и откосов проема, существующей перемычки. Данные мероприятия не будут создавать дополнительную нагрузку на несущие конструкции здания.

5. Демонтаж подоконного простенка следует выполнять безударным способом, по технологии «алмазной резки», исключая обрушение выпиленной кладки на перекрытие.

При этом, отмечено, что в дополнение к мероприятиям, направленным на устранение дефектов и повреждений несущих и ограждающих конструкций в случае их наличия, необходимо:

1. Систематически вести технический надзор за состоянием строительных конструкций включающий в себя: поэлементные осмотры конструкций по графикам службы эксплуатации здания, текущие осмотры, общие периодические осмотры, осуществляемые специальными комиссиями (весной и осенью).

2. Соблюдать правила технической эксплуатации здания.

Таким образом, проведенное обследование строительных конструкций позволило сделать вывод о том, что планируемые работы по приспособлению помещения 1-Н для современного использования в части закладки проема по оси «В», устройства отдельного входа из существующего оконного проема по оси «А» допустимы и возможны по специально разработанному и согласованному проекту.

Том 2.3. «Обмерные чертежи» (шифр П-122-20-ОЧ-1) включает результаты обмерных работ (обмеры лицевого фасада здания и план части первого этажа (помещение 1-Н) – в границах проектирования). Обмерные работы выполнены в необходимом и достаточном объемах. Указаны все требуемые размеры.

Таким образом, комплексные научные исследования объекта (в границах проектирования) выполнены в достаточном объеме для разработки проектной документации.

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

Раздел 3. Проект приспособления. Архитектурно-строительные решения.

Архитектурные и конструктивные решения, разработанные специалистами ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега», представлены в **Томе 3.2. «Архитектурные решения» (шифр П-122-20-АР-1)**. Том включает полный комплект архитектурных чертежей, включая план помещения 1-Н по данным ГУП ГУИОН, план помещения 1-Н (проектируемый), а также проектные предложения по устройству отдельного входа из существующего оконного проема со стороны дворового фасада здания и закладке дверного проема (выход на лестничную клетку).

Архитектурные решения, принятые в представленном проекте, определили:

- Историческое решение объекта культурного наследия.
- Техническое задание на проектирование.
- Результаты комплексных научных исследований.
- Действующие нормативно-правовые акты.

Проектом предусматриваются следующие архитектурные решения:

- Устройство отдельного входа из существующего оконного проема со стороны дворового фасада здания по оси «А». При устройстве отдельного входа предусматривается разборка подоконной части стены с сохранением существующей верхней отметки оконного проема, перемычки, глубины откосов и горизонтальных габаритов проема.

- Закладка дверного проема (выход на лестничную клетку) по оси «В» кирпичом на растворе с перевязкой швов новой кладки с существующей; оштукатурить и окрасить со стороны лестничной клетки в цвет стен.

Размещение входа предусмотрено на месте существующего оконного проема на дворовом фасаде по оси «А» в осях «2-3» в пом. 1-Н.

При устройстве дверного проема предусматривается разборка подоконной части стены. При этом верхняя отметка проектируемого проема остается на прежнем уровне верхней отметки оконного проема, сохраняется существующая перемычка над проемом, глубина откосов и горизонтальные габариты проема. Отделку откосов проема со стороны фасада выполнить аналогично существующей отделке стен и цоколя.

Проектом предусмотрено деревянное филежное дверное заполнение с остекленной фрамугой (в характере исторических дверных заполнений). Цвет заполнения – темно-коричневый.

При этом, нарушенную в ходе производства работ отделку предполагается восстановить в соответствии с разработанными методическими рекомендациями (**Том. 3.1. Раздел 3. «Общая пояснительная записка. Проект организации работ». Шифр: П-122-20-ОПЗ**).

Проектом предусматриваются следующие конструктивные решения:

- При устройстве входа предусматривается разборка подоконной части стены.

- При этом верхняя отметка проектируемого проема остается на прежнем уровне верхней отметки оконного проема, сохраняется существующая перемычка над проемом, глубина откосов и горизонтальные габариты проема.

- Работы по демонтажу подоконного простенка выполнять безударными способами по технологии «алмазной резки» без обрушения выпиленной кладки на перекрытие.

- Работы выполнять после предварительно вывешивания перекрытия на стойках с соблюдением рекомендаций технического обследования.

Представленным проектом предусматриваются следующие работы в отношении инженерных сетей:

- Водоснабжение и канализация

Помещения оборудованы существующей системой хозяйственно-питьевого водоснабжения, системой бытовой канализации от городских сетей с присоединением приборов к существующим стоякам.

- Отопление

Для всех помещений предусматривается система отопления с подключением к существующим стоякам отопления.

Отопление - центральное, от городских сетей.

В результате устройства входа на месте существующего оконного проема по оси "А" существующий радиатор переносится на стену по оси "2" без изменения тепловой мощности.

Местоположение остальных радиаторов, трубопроводов, стояков системы отопления не изменяется. Дополнительная нагрузка на инженерные сети проектом не предусматривается.

- Вентиляция

Для поддержания в помещении параметров воздушной среды в соответствии с требованиями санитарных норм предусматривается естественная вентиляция через регулируемые оконные рамы и существующие вентиляционные каналы.

- Электрооборудование и электроосвещение

Электрооборудование помещения имеет расчетную мощность в пределах имеющегося лимита. Во всех помещениях предусмотрено искусственное освещение.

Проектные работы, предусмотренные в рассматриваемой проектной документации, соответствуют требованиям режима использования территории в границах объекта культурного наследия (определенные в статье 5.1 федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»). Предложенные в проектной документации преобразования не влияют на историко-культурную ценность объекта и не нарушают (сохраняют без изменений) предмет охраны объекта, утвержденный Распоряжением КГИОП от 03.06.2021 № 24-рп.

Выполняемые работы в соответствии со ст. 5.1. и 44 Федерального закона от 22.06.2002 г. № 73-ФЗ относятся к работам по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования.

Представленная проектная документация содержит обстоятельную графическую часть. Чертежи отражают все необходимые размеры. Представленные в проекте проектные предложения даны в достаточном объеме. Представленная проектная документация снабжена пояснительной запиской (*Том. 3.1. Раздел 3. «Общая пояснительная записка. Проект организации работ». Шифр: П-122-20-ОПЗ*).

При разработке представленного проекта специалистами ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» учтены данные натурных исследований, а также историко-архивные и библиографические данные.

Все представленные в проектной документации решения разработаны в соответствии с заданием на проектирование, действующими нормативно-правовыми актами, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасности эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий. Технические решения, принятые в проекте, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий.

Все положения проектной документации, разработанной специалистами ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега», основаны на анализе результатов комплексных научных исследований. В свою очередь раздел «Комплексные научные исследования» разработан специалистами ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» на основании предварительных работ. Представленные в документации решения и рекомендации соответствуют текущему состоянию объекта, описаны в достаточном для производства работ объеме. При этом, специалистами ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» выполнены все необходимые исследования и расчеты (на основе данных тех. обследования).

Работы в соответствии с проектом должны проводиться в строгом соответствии с согласованным проектом, организацией, имеющей лицензию на все виды работ, с

соблюдением действующих строительных норм и правил, а именно: СНиП 12-03-2001 «Безопасность труда в строительстве», СП 48.13330.2019 «Организация строительства»; а также правил и норм пожарной безопасности.

Во время производства работ предусматривается ряд мероприятий, обеспечивающих уровень шума и вибраций, не превышающий нормы СП 51.13330.2011 «Защита от шума».

Работы предполагается вести щадящими методами.

Предоставить Акты на скрытые работы.

До начала производства работ проектом предполагается заключить договор на осуществление технического надзора за производством работ. Приемка выполненных работ осуществляется комиссией в соответствии с требованиями ВСН 42-85(р).

Представленные в проекте организации работ решения и мероприятия учитывают требования к обеспечению сохранности объекта культурного наследия и соответствуют комплексу работ по приспособлению для современного использования помещения 1-Н в здании по адресу: Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., д. 43, лит. А, Б, - объект культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Кракау», предлагаемых проектной документацией.

Предложенные проектные решения не затрагивают конструктивную схему (систему) здания – объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Кракау», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., д. 43, лит. А, Б.

Следует отметить, что предлагаемые для помещения 1-Н решения в части устройства отдельного входа из существующего оконного проема со стороны дворового фасада здания по оси «А», а также закладка дверного проема (выход на лестничную клетку) по оси «В» решены в логике современного развития инфраструктуры исторических районов центра города. В настоящее время нежилые помещения первого этажа лицевого здания – объекта культурного наследия используются различными организациями питания и торговли. Разработанные ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» проектные решения деликатно вписываются в структуру фасада здания. Входная дверь решена в характере исторических дверных заполнений.

12. Обоснования вывода экспертизы:

В результате анализа представленной на экспертизу документации по сохранению **объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Кракау», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., д. 43, лит. А, Б, - «Объект культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Кракау» по адресу: Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., д. 43, лит. А Проект приспособления для современного использования пом. 1-Н» (Шифр: П-122-20)**, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега», экспертами установлено следующее:

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

2. В состав исходно-разрешительной документации включен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации – в соответствии с п. 4 ст. 40, п. 4 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ и в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации 24.03.2015 №90-01-39-ГП.

3. Проектная документация соответствует Национальному стандарту Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие

требования» в части требований к структуре, составу и содержанию проектной документации, в соответствии с пп. 4, 5, 6 Федерального закона №73-ФЗ и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.

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

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

6. Разработанные проектные решения в части приспособления помещения 1-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., д. 43, лит. А, для современного использования не затрагивают конструктивную схему здания – объекта культурного наследия регионального значения. Историческое объемно-планировочное решение в габаритах исторических капитальных стен не нарушается.

7. Предлагаемые проектом мероприятия не нарушают исторически ценных конструктивных элементов объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Кракау», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., д. 43, лит. А, Б. Все преобразования носят локальный характер и не приведут к искажению исторического облика здания, структуры и стилового решения фасадов объекта культурного наследия.

8. Комплексные научно-исследовательские работы, а именно: натурные и обмерные работы, историко-библиографические исследования, необходимые для разработки проектных решений по приспособлению помещения 1-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., д. 43, лит. А (объект культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Кракау» по адресу: Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., д. 43, лит. А, Б), для современного использования выполнены в достаточном объеме, изучена имеющаяся исходно-разрешительная документация на объект культурного наследия.

9. Обследования текущего технического состояния объекта (в границах проектирования), необходимые для разработки проектных решений, а также определения методических и технологических рекомендаций по составу и производству работ на объекте культурного наследия выполнены в достаточном объеме.

10. 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».

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

12. Представленные в Проекте решения, объемы и методы по ведению работ на объекте культурного наследия являются необходимыми и достаточными. Они соответствуют общепринятым строительным и реставрационным нормам, а также настоящему состоянию объекта.

13. Предложенные представленной документацией решения направлены на создание необходимых условий для современного использования (эксплуатации) объекта культурного наследия.

14. Проектная документация предусматривает меры, достаточные для обеспечения физической сохранности и сохранения историко-культурной ценности объекта культурного

наследия, обозначенные в п. 1 статьи 40 Федерального закона № 73-ФЗ.

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

16. Проектная документация предусматривает мероприятия, которые удовлетворяют требованиям к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия – в соответствии со ст. 5.1 Федерального закона № 73-ФЗ. Проектные решения по конструктивным элементам объекта культурного наследия, принятые с учетом текущего технического состояния объекта, рассмотрены экспертами на предмет их соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия и степени их влияния на сохранение предмета охраны объекта культурного наследия.

Таким образом, проектная документация соответствует Заданию КГИОП №01-52-1972/21-0-1 от 29.07.2021 г. (Приложение №9), не противоречит действующему законодательству в области охраны объектов культурного наследия и не нарушает (сохраняет без изменений) предмет охраны объекта, утвержденный Распоряжением КГИОП от 03.06.2021 № 24-рп (Приложение №3).

15. Вывод экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению **объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Кракау», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., д. 43, лит. А, Б, предусмотренных проектом: «Объект культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Кракау» по адресу: Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., д. 43, лит. А Проект приспособления для современного использования пом. 1-Н» (Шифр: П-122-20)**, разработанным ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега», соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

**Дата оформления заключения
экспертизы:**

26.08.2022 года

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

Ответственный секретарь экспертной комиссии *подписано электронной подписью* Н.Б. Глинская

16. Перечень приложений к заключению экспертизы.

Приложение № 1. Краткая историческая справка.

Приложение № 2. Историческая иконография.

Приложение № 3. Копия Распоряжения КГИОП от 03.06.2021 № 24-рп о включении в единый государственный реестр ОКН объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Кракау», об утверждении границ и режима территории, об утверждении предмета охраны (с приложениями).

Приложение № 4. Правоустанавливающие документы.

Приложение № 5. Письмо КГИОП от 20.04.2022 г.

Приложение № 6. Документы технического учета.

Приложение № 7. Копия Лицензии МКРФ.

Приложение № 8. Материалы фотофиксации.

Приложение № 9. Копия Задания КГИОП №01 -52-1972/21-0-1 от 29.07.2021 г.

Приложение № 10. Копии договоров. Протоколы заседаний экспертной комиссии.

Приложение №1

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Кракау», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., д. 43, лит. А, Б, предусмотренных проектом: «Объект культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Кракау» по адресу: Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., д. 43, лит. А Проект приспособления для современного использования пом. 1-Н» (Шифр: П-122-20), разработанным ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»

Краткая историческая справка.

Участок современного дома № 43 по 8-й линии Васильевского Острова вплоть до середины XIX в. был частью единого домовладения с домом № 41 (Приложение №2, илл. 1-4). В 1862 г. было утверждено разделение на два участка (совр. №№ 41 и 43), но по Табелю городской недвижимости они продолжали иметь общий номер, единый полицейский адрес и одного владельца. В 1863 г. участок, тогда состоявший под № 217/42 по 8-й линии во 2 квартале Васильевской части, был приобретен надворным советником архитектором А.И. Кракау.

На момент покупки на участке имелись самые простые строения - три деревянных одноэтажных жилых дома, небольшой каменный двухэтажный жилой дом в глубине двора, деревянные службы и замыкавший все сад (Приложение №2, илл. 5-6).

В 1865-1866 гг. на северной половине участка (совр. дом 43 по 8-й линии) по проекту владельца была осуществлена новая застройка, причем первоначальный проект, выполненный Кракау в феврале 1865 г., по ходу строительства несколько раз корректировался (Приложение №2, илл. 7-9). Весной 1866 г., когда главный четырехэтажный дом был уже построен, архитектор представил новый проект дворовых флигелей: высоту поперечного флигеля было решено ограничить двумя этажами, а у дальней границы участка соорудить одноэтажные службы с конюшнями и каретником.

В доме было семь жилых квартир: две квартиры на первом этаже – пятикомнатная в левой части (№ 1) и двухкомнатная в правой (№ 2); на втором этаже – девятикомнатная (№ 3) и четырехкомнатная (№ 4); на третьем – двенадцатикомнатная (№ 5) и такая же двенадцатикомнатная на четвертом этаже (№ 6). На втором этаже поперечного дворового флигеля помещалась квартира шести комнат (№ 7). К каждой квартире полагались один или два чулана во флигеле, а к некоторым добавлялись еще и сараи, конюшни и сеновал. В

главном доме были помещения для дворников и кучеров, которым были отведены четыре комнаты в первом этаже между черной лестницей и лестницей в подвал. В поперечном флигеле имелся ледник, сарай, прачечная и каретник (все в первом этаже), а в левой части второго – кладовые и сараи. В первом этаже служебного флигеля размещались конюшни и каретник, над которым были сеновалы.

Семья Кракау занимала квартиру № 6 в четвертом этаже, состоявшую из 12 комнат, а также пользовалась двумя чуланами во флигеле. После кончины в 1888 г. профессора архитектуры Императорской Академии художеств тайного советника А.И. Кракау, дом на 8-й линии Васильевского острова по духовному завещанию наследовали дети архитектора.

Последними частными владельцами дома вплоть до 1917 г. были невестка и внуки А.И. Кракау (вдова и дети его сына А.А. Кракау). При этом, дом не менял не только владельцев, но и своего облика (незначительные перестройки коснулись лишь дворовых флигелей).

После трагических событий октября 1917 г. домовладение было национализировано, жильцов уплотнили. Превратившиеся в «коммуналки» квартиры подверглись частичной перепланировке, служебные помещения в дворовых флигелях - приспособлению под жилье.

Современные помещения 1-Н и 2-Н являются частью исторической квартиры № 2, располагавшейся в южной части первого этажа лицевого дома. Квартира первоначально состояла из двух смежных комнат, имевших к тому же отдельные входы. В бóльшую, выходившую двумя окнами на 8-ю линию Васильевского Острова, имелся вход из вестибюля парадной лестницы, а в меньшей, прилегающей ко двору, была своя дверь во двор. Особенностью было

наличие во второй комнате внутренней деревянной лестницы, соединявшей это помещение с квартирой второго этажа.

Очевидно, еще в конце XIX в. квартира первого этажа была разделена на две изолированные части, соответствующие современным помещениям 2-Н и 1-Н. К большой западной комнате прибавилось небольшое помещение, отрезанное капитальной стеной от меньшей восточной комнаты. Получилась квартира с входом из вестибюля парадной лестницы, которая использовалась как офисное помещение – по всей вероятности именно эти две комнаты указаны в ведомости о доходах с дома за 1907 г. как арендуемые за 400 руб. для конторы швейцарским гражданином Ф.-К. Бастианом¹, который проживал здесь же в на 3 этаже в квартире из 11 комнат, сдававшейся вместе с сараем, конюшней и кучерской за 1800 руб.

Маленькая комната со входом со двора (в наши дни помещение 1-Н) была соединена каменной (устроенной на месте первоначальной деревянной) лестницей с квартирой над ней, что позволяло сдавать это помещение как подсобное (кухня?) в придачу к квартире второго этажа. В упоминавшейся ведомости о доходах с дома за 1907 г. указывается, что великобританская подданная С.В. Брант снимает комнату в 1 этаже за 120 руб. и во 2 этаже две объединенные квартиры из 11 комнат за 1500 руб. С.В. Брант жила здесь с мужем, купцом Э.Д. Брантом, директором табачной фабрики «Лаферм», корпуса которой располагались на 9-й линии В.О. как раз напротив дома Кракау.

В годы советской власти помещения 1 этажа в южной части лицевого дома претерпели локальные изменения. Вход в пом. 2-Н в вестибюле парадной лестницы был заложен и устроен новый дверной проем в южной стене лестничной площадки 1 этажа, на месте, где ранее находилась отоплившая лестницу печь. Этот вход вел уже не в

¹ Франц-Карл Бастиан состоял торговым посредником при Санкт-Петербургской бирже и, кроме того, имел дипломатический статус консула Португалии.

большой лицевой зал, а в смежную меньшую комнату, ставшую прихожей.

Переместили и вход в пом. 1-Н, который также устроили с лестничной площадки 1 этажа через имевшуюся под лестничным маршем дверь в полуподвальное помещение под лестницей. Это помещение соединили с комнатой, пробив в его южной стене дверной проем, перед которым залили несколько ступеней для подъема в комнату на уровень 1 этажа. На месте бывшей в этой комнате двери во двор сделали окно. Заложили также и лестницу, ведущую из этой комнаты во 2 этаж, место которой осталось отмечено неглубокой нишей. Сведений об использовании этих помещений не выявлено, но ввиду низкой комфортности, они могли использоваться как служебное жилье и подсобные помещения для работников коммунальных служб.

В 1990 г. производился капитальный ремонт здания с выборочной заменой перекрытий, практически не коснувшийся рассматриваемых помещений.

В 2000-х гг. помещения в северной части первого этажа лицевого дома (5-Н) были приспособлены для размещения пивной «Толстый фраер», для входа которую на лицевом фасаде на месте оконного проема была устроена дверь (слева от въездной арки).

В 2018 г. производился ремонт лицевого фасада здания. При этом был воссоздан балкон, демонтированного ранее по аварийности.

Во второй половине 2010-х гг. в южной части 1 этажа лицевого дома (пом. 2-Н) разместился салон связи, затем продовольственный магазин. При приспособлении этого помещения для коммерческого использования, крайний правый оконный проем на лицевом фасаде был преобразован в дверь. Помещение 1-Н (нежилое) было передано в частные руки.

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

Архив КГИОП

Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом А.И. Кракау», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., д. 43. СПб., 2020 г.

ЦГИА СПб

Ф. 513. Оп. 102. Д. 1678. Плановый архив строительного отделения городской управы. Чертежи дома на участке, принадлежавшем наследникам Растунова, А.И. Кракау по 8-й линии В.О., 41.

Ф. 515. Оп. 1. Д. 1587. Дело правления Санкт-Петербургского городского кредитного общества по залому имущества архитектора А.И. Кракау. Васил. части, 2-й квартал, № 21/331. 1866-1908.

Ф. 515. Оп. 1. Д. 8443. Дело Правления СПб Городского кредитного общества по залому имущества Кракау. 1907 г.

Ф. 515. Оп. 4. Д. 2795. Городское кредитное общество. Чертежи дома А.И. Кракау по 8-й линии В.О., 41.

Ф. 921. Оп. 21. Д. 249. 1-го Округа ПС. Чертежной дело № 294. По прошению коллежского советника Кракау о дозволении построить каменный дом и службы на дворе его в Васильевской части. 1866 г.

Картографические материалы:

- План столичного города Санктпетербурга с изображением знатнейших онаго проспектов, изданный трудами Императорской Академии наук и художеств в Санктпетербурге. 1753 г. Гравюра. («План Махаева»).

- Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 55 кварталов. Сочинён в Санкт-Петербурге при Комитете о уравнении городских повинностей. 1806. ВУА. Д. 22510. Л. 112.

Библиография.

1. Архитекторы и строители Санкт-Петербурга сер. XIX - нач. XX века. Справочник / Под ред. Кирикова Б.М. СПб., 1996.
2. Бурдяло А.В. Необарокко в архитектуре Петербурга. СПб., 2002.
3. Зодчие Санкт-Петербурга. XIX- начало XX века / Сост. В.Г. Исаченко. СПб., 1998.
4. Кириков Б.М., Штиглиц М.С. Петербург немецких архитекторов: От барокко до авангарда. СПб., 2002.
5. Ленинград. Путеводитель. Составители: В.А. Витязева, М.Б. Кириков. Л., 1987.
6. Лисовский В.Г. Архитектура Петербурга. Три века истории. СПб., 2004.
7. Лисовский В.Г. Санкт-Петербург: очерки архитектурной истории города: в 2 т. Т.2. От классики к современности. СПб., 2009.
8. Никитенко Г.Ю., Соболев В.Д. Василеостровский район. Энциклопедия улиц Санкт-Петербурга. Изд. СПб, 2002.
9. Никитенко Г.Ю., Соболев В.Д. Дома и люди Васильевского острова. СПб., 2007.
10. Оносовский Н.А. Проспект Максима Горького. Л., 1981.
11. Памятники истории и культуры Санкт-Петербурга, состоящие под государственной охраной. Справочник. СПб., 2005.
12. Цылов Н. Атлас тринадцати частей С.Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. СПб., 1849.

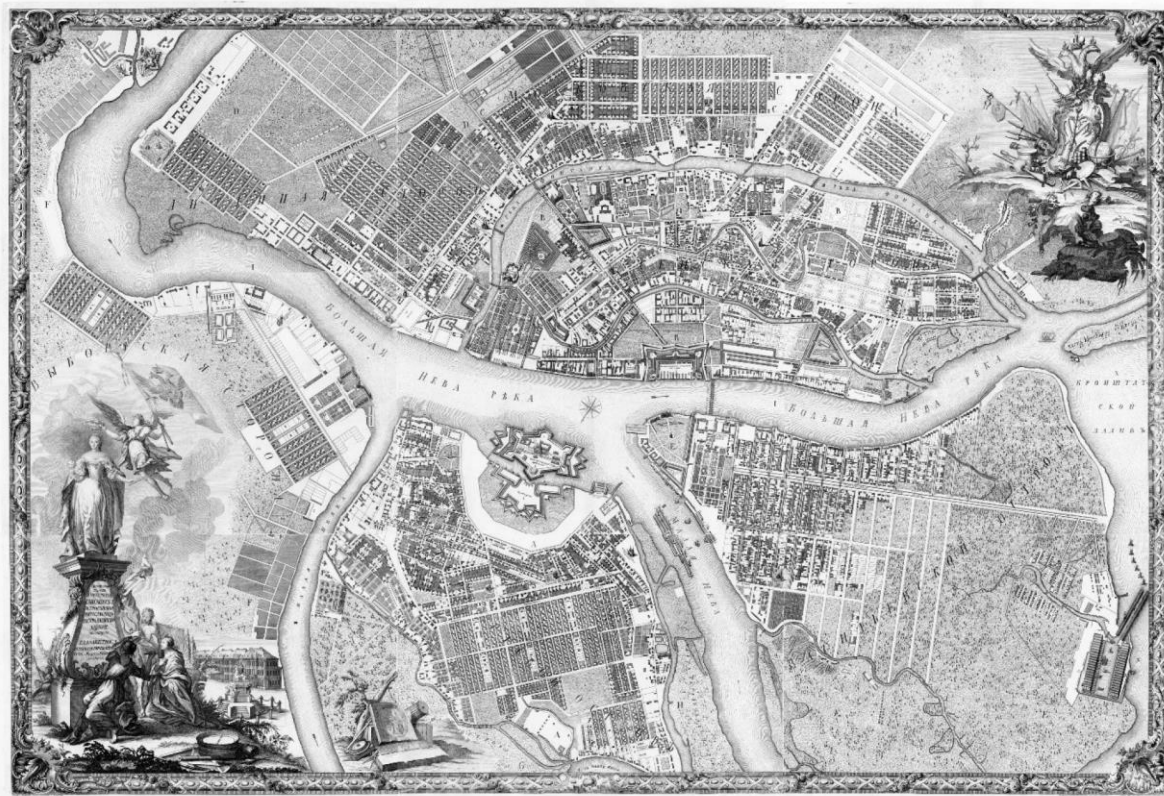
Приложение №2

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Кракау», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., д. 43, лит. А, Б, предусмотренных проектом: «Объект культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Кракау» по адресу: Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., д. 43, лит. А Проект приспособления для современного использования пом. 1-Н» (Шифр: П-122-20), разработанным ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»

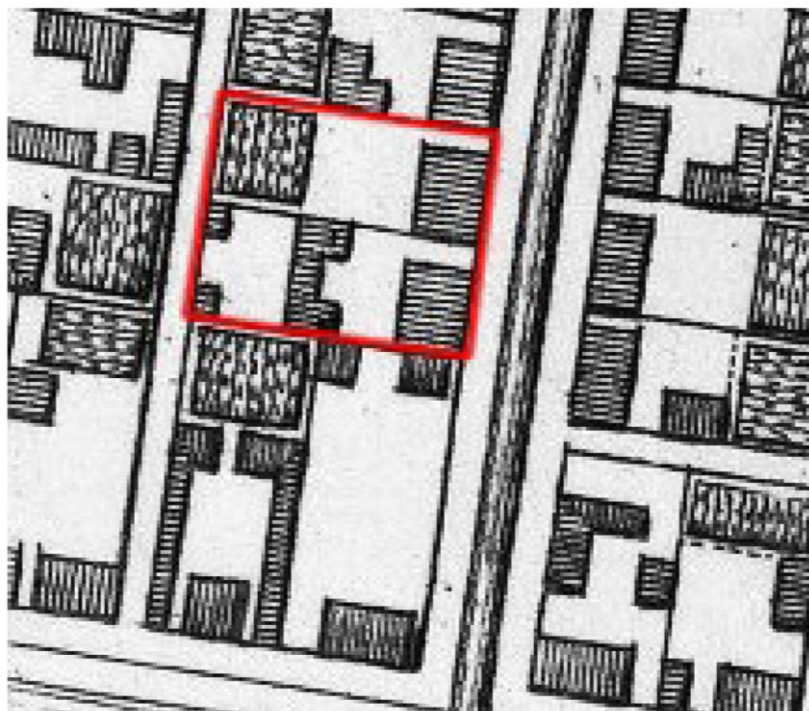
Историческая иконография.

Список иллюстраций.

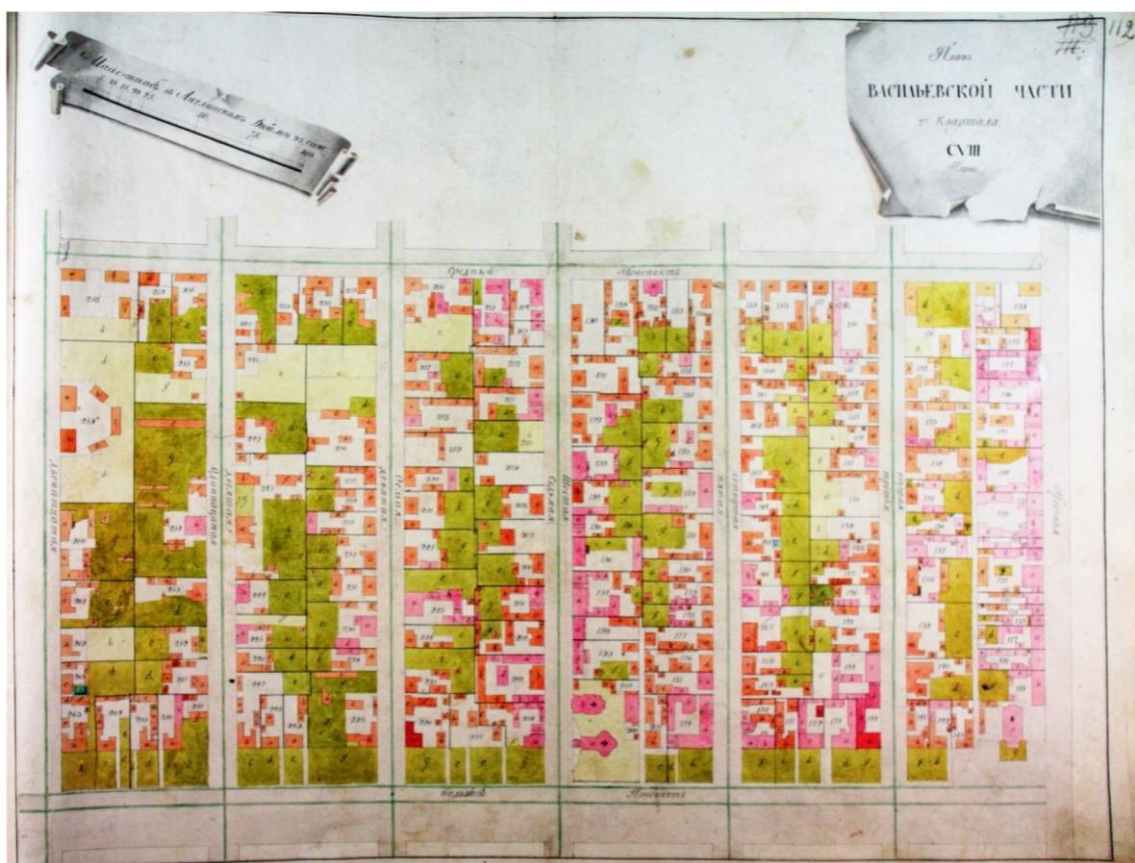
1. *План столичного города Санктпетербурга с изображением знатнейших онаго проспектов, изданный трудами Императорской Академии наук и художеств в Санктпетербурге. 1753 г. Гравюра. («План Махаева»).*
2. *Территория (участок) дома № 43 по 8-й линии В.О. в сер. XVIII в. Фрагмент «плана Махаева» 1753 г.*
3. *План 2 квартала Васильевской части из Атласа столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 55 кварталов. 1806. РГВИА. Ф. ВУА. Д. 22510. Л. 112.*
4. *Территория (участок) дома № 43 по 8-й линии В.О. в нач. XIX в. Фрагмент плана 2-го квартала Васильевской части из Атласа 1806 г. Участок 217, соответствующий участкам современных домов №№ 41 и 43 по 8-й линии В.О.*
5. *План двора коллежского советника А.И. Кракау. 1864 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1678. Л. 6.*
6. *Лицевые фасады домов на участке коллежского советника А.И. Кракау. 1864 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1678. Лл. 7-9.*
7. *А.И. Кракау. План участка с обозначением пятна нового строительства. Второй вариант. 1865 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1678. Л. 21.*
8. *А.И. Кракау. Проект собственного дома на 8-й линии В.О. Лицевой фасад (второй вариант). 1865 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1678. Лл. 30а-31.*
9. *А.И. Кракау. Проект собственного дома. План 1-го этажа (второй вариант). 1865 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1678. Л. 28.*
10. *Дом А.И. Кракау. План 1-го этажа лицевого корпуса (фрагмент). Фиксационный чертеж. 1866 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2795. Л. 7.*
11. *Дом А.И. Кракау. Лицевой (главный) фасад. Фото 1955-1965 гг. <https://pastvu.com/p/135598>.*
12. *Фрагмент лицевого фасада. Фиксационная съемка 2016 г. <https://yandex.ru/maps/-/CCUur2BLSB>*



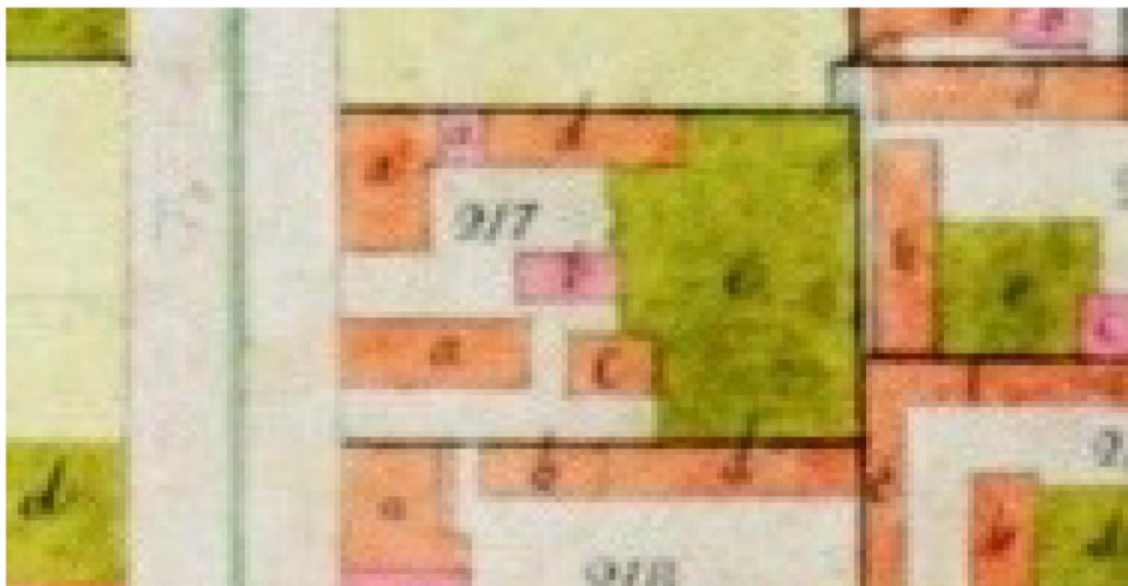
1. План столичного города Санктпетербурга с изображением знатнейших онаго проспектов, изданный трудами Императорской Академии наук и художеств в Санктпетербурге. 1753 г. Гравюра. («План Махаева»).



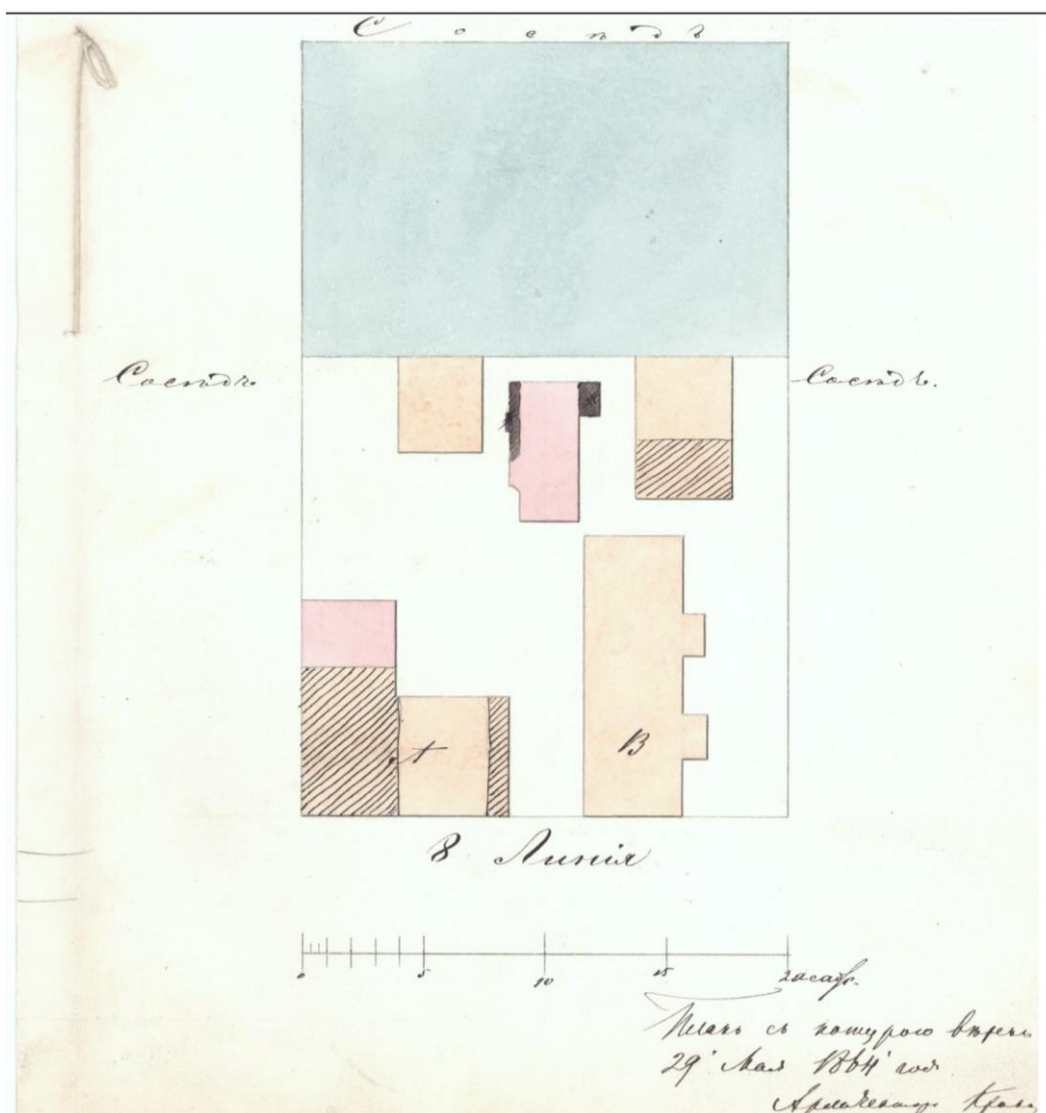
2. Территория (участок) дома № 43 по 8-й линии В.О. в сер. XVIII в. Фрагмент «плана Махаева» 1753 г.



3. План 2 квартала Васильевской части из Атласа столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 55 кварталов. 1806. РГВИА. Ф. ВУА. Д. 22510. Л. 112.



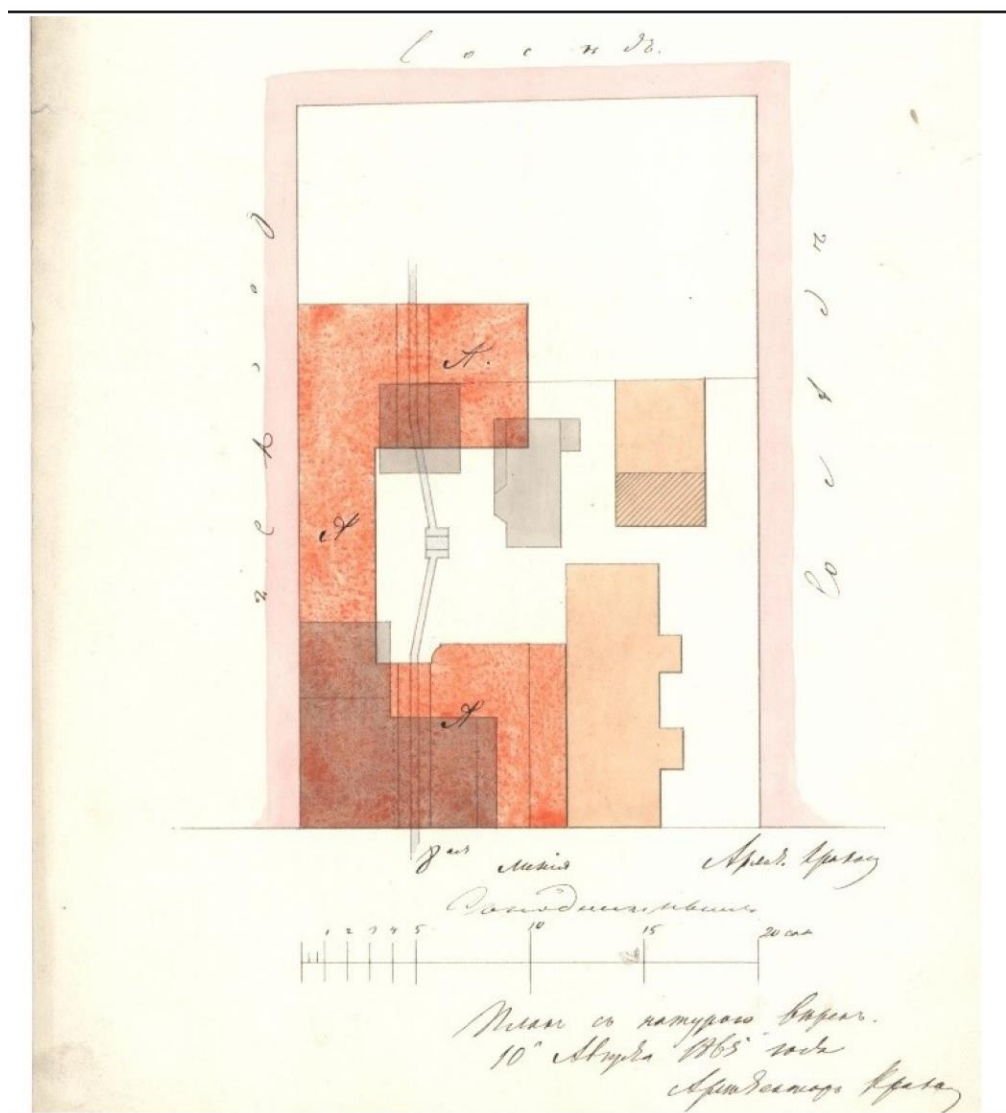
4. Территория (участок) дома № 43 по 8-й линии В.О. в нач. XIX в. Фрагмент плана 2-го квартала Васильевской части из Атласа 1806 г. Участок 217, соответствующий участкам современных домов №№ 41 и 43 по 8-й линии В.О.



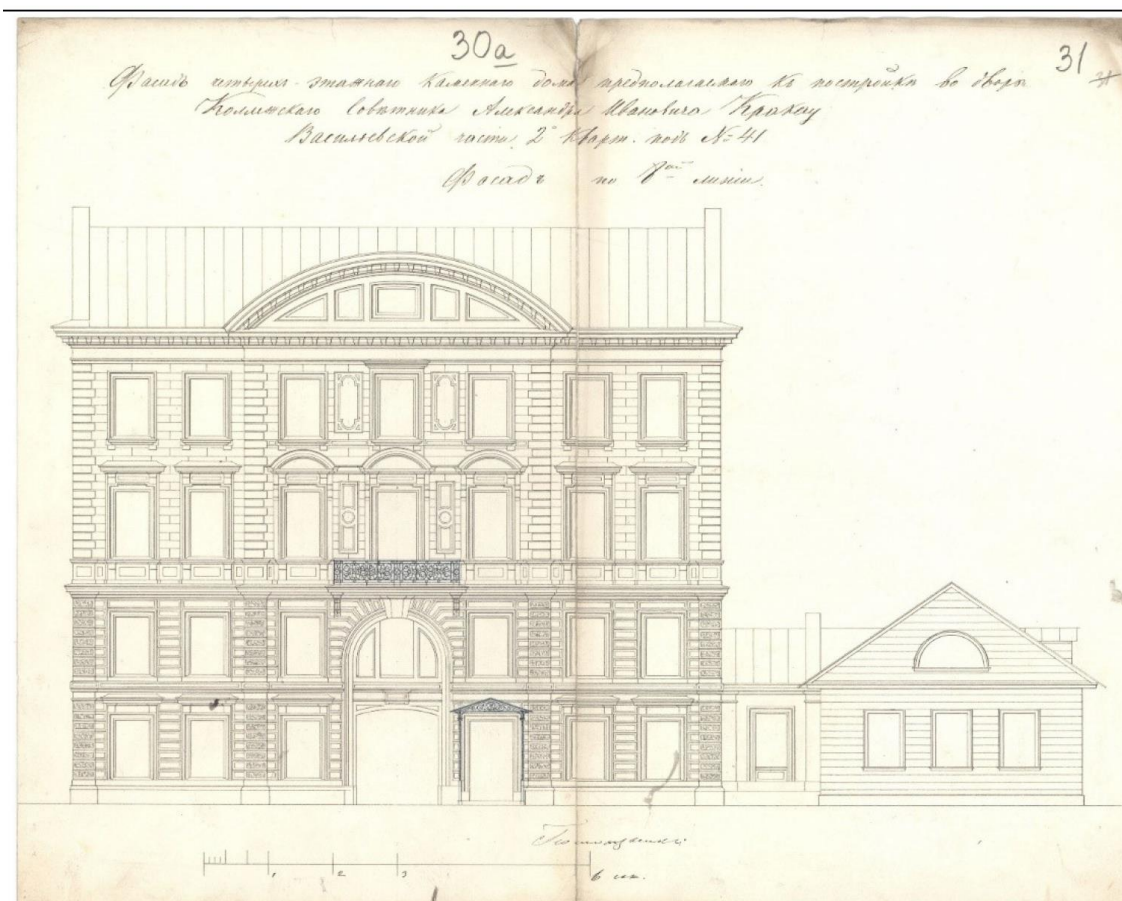
5. План двора коллежского советника А.И. Кракау. 1864 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1678. Л. 6.



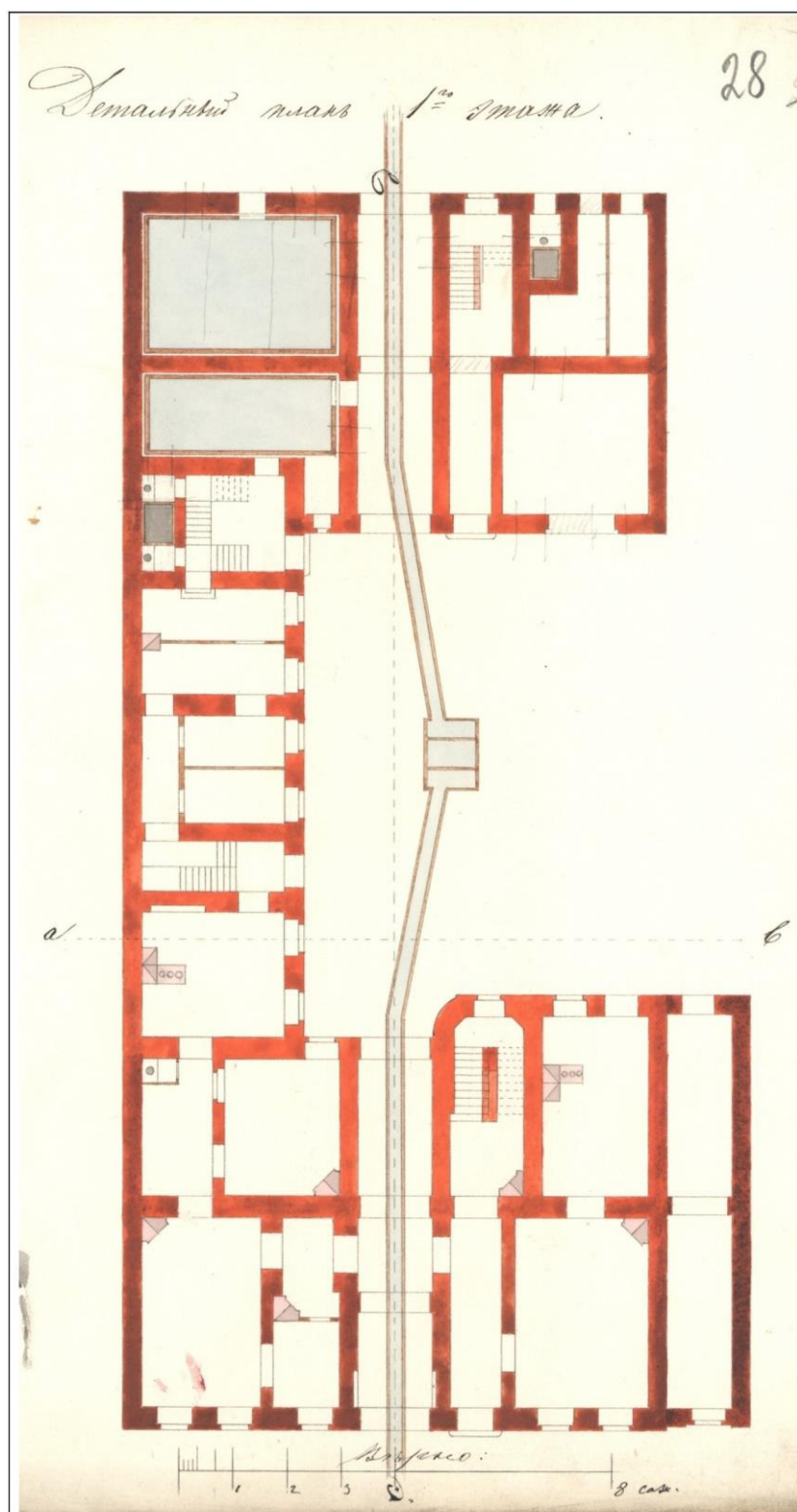
6. Лицевые фасады домов на участке коллежского советника А.И. Кракау. 1864 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1678. Лл. 7-9.



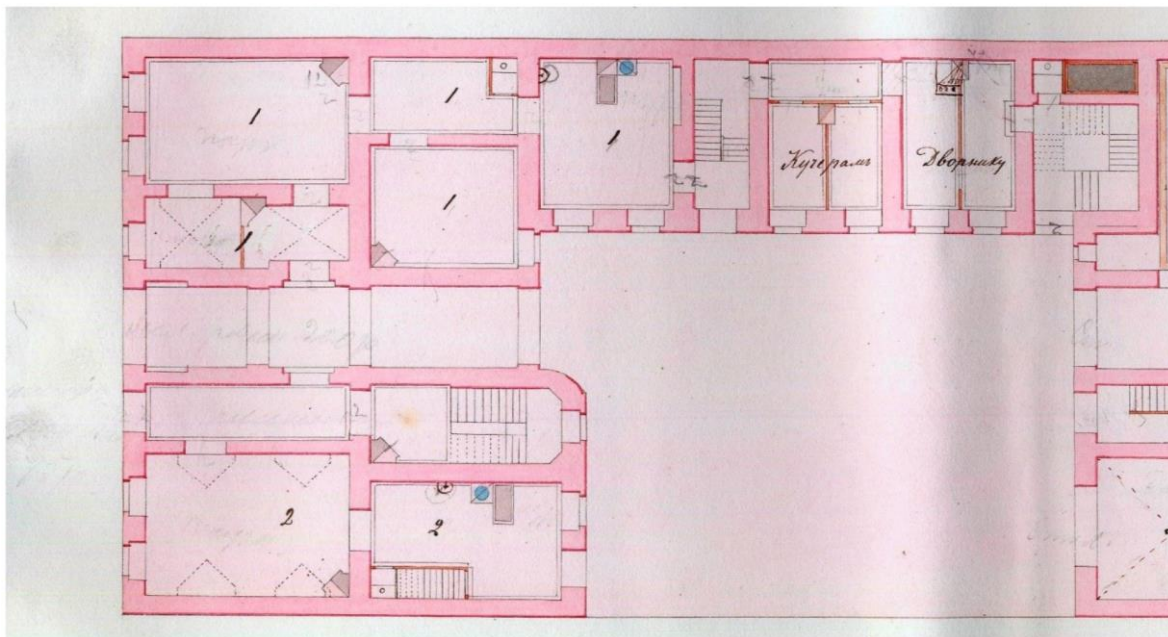
7. А.И. Кракау. План участка с обозначением пятна нового строительства. Второй вариант. 1865 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1678. Л. 21.



8. А.И. Кракау. Проект собственного дома на 8-й линии В.О. Лицевой фасад (второй вариант). 1865 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1678. Лл. 30а-31.



9. А.И. Кракау. Проект собственного дома. План 1-го этажа (второй вариант). 1865 г.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1678. Л. 28.



10. Дом А.И. Кракау. План 1-го этажа лицевого корпуса (фрагмент). Фиксационный чертеж. 1866 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2795. Л. 7.



11. Дом А.И. Кракау. Лицевой (главный) фасад. Фото 1955-1965 гг.
<https://pastvu.com/p/135598>.



12. Фрагмент лицевого фасада. Фиксационная съемка 2016 г. <https://yandex.ru/maps/-/CCUur2BLSB>

Приложение №3

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Кракау», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., д. 43, лит. А, Б, предусмотренных проектом: «Объект культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Кракау» по адресу: Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., д. 43, лит. А Проект приспособления для современного использования пом. 1-Н» (Шифр: П-122-20), разработанным ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»

Копия Распоряжения КГИОП от 03.06.2021 № 24-рп о включении в единый государственный реестр ОКН объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Кракау», об утверждении границ и режима территории, об утверждении предмета охраны (с приложениями)



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

окуд

03.06.202124-рп

О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Кракау», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия

В соответствии с подпунктом 12 статьи 9.2, статьей 18, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктами 3.1, 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании акта, составленного по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. КГИОП № 01-26-640/2020-0-0 от 05.03.2020), с учетом решения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга в период 29.04.2020 – 14.07.2020 г.:

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения памятник «Дом А. И. Кракау», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., дом 43, литеры А, Б.

2. Исключить из Списка выявленных объектов культурного наследия, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15, объект «Дом А. И. Кракау», числящийся под номером 532.

3. Утвердить:

3.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Кракау», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., дом 43, литеры А, Б, согласно приложению № 1 к распоряжению.

3.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Кракау», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., дом 43, литеры А, Б, согласно приложению № 2 к распоряжению.

3.3 Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Кракау», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., дом 43, литеры А, Б, согласно приложению № 3 к распоряжению.

4. Начальнику Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

4.1. Направление в Министерство культуры Российской Федерации заявления о регистрации в реестре объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Кракау» в срок, не превышающий двух месяцев со дня издания распоряжения.

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

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

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

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

5. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП Аганову Г.Р.

Председатель КГИОП



С.В. Макаров

Приложение № 1 к распоряжению КГИОП

от 03.06.2021 № 24-рп

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения
«Дом А.И. Кракау»,
(далее – объект культурного наследия)
Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., дом 43, литеры А, Б

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:

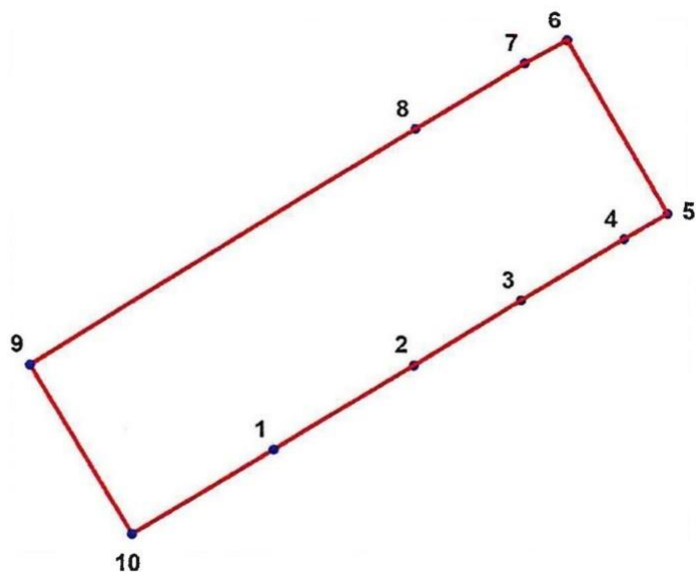


Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

- Граница территории объекта культурного наследия
- Объект культурного наследия

2. Перечень координат характерных точек границ территории
объекта культурного наследия:



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

— Граница территории выявленного объекта культурного наследия

3. Координаты характерных точек границ объекта культурного наследия:

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (м)	
	X	Y
1	2	3
1.	94917,03	111577,45
2.	94926,38	111593,07
3.	94933,49	111604,94
4.	94940,29	111616,30
5.	94943,07	111621,08
6.	94962,36	111610,12
7.	94959,80	111605,42
8.	94952,53	111593,29
9.	94926,43	111550,37
10.	94907,64	111561,70

от 03.06.2021 № 24-рп

Режим использования территории объекта культурного наследия
регионального значения
«Дом А.И. Кракау»,
(далее – объект культурного наследия)
Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., дом 43, литеры А, Б

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

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

3. Работы по сохранению объекта культурного наследия производятся на основании письменного разрешения и задания на проведение указанных работ, выданных органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченным в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия.






Приложение № 3 к распоряжению КГИОП

от 03.06.2021 № 24-рп

Предмет охраны
 объекта культурного наследия регионального значения
 «Дом А.И. Кракау»
 Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., д. 43, литеры А, Б

№ пп.	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.	Объемно-пространственное решение	<p>местоположение и градостроительные характеристики здания, его роль в композиционно-планировочной структуре квартала и панораме застройки 8-й линии В.О.;</p> <p>исторические габариты конфигурация и этажность корпусов: лицевого четырехэтажного корпуса с увенчанной лучковым фронтоном центральной раскреповкой и центральным воротным проездом, примыкающего к нему четырехэтажного дворового крыла, двухэтажного поперечного флигеля с центральным воротным проездом, замыкающего второй двор отдельно стоящего двухэтажного флигеля с центральным ризалитом и стенки у северной границы второго двора;</p> <p>историческая конфигурация (скатная) и габариты крыш, включая высоту конька;</p> <p>материал окрытия (металл);</p> <p>(для отдельно стоящего двухэтажного флигеля только историческая</p>	   

		<p>конфигурация - скатная и материал – металл); для стенки скатное металлическое покрытие;</p>	
2.	<p>Конструктивная система</p>	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены, их местоположение, материал (кирпич);</p> <p>междуэтажные перекрытия – местоположение;</p> <p>своды воротного проезда в лицевом корпусе – лучковые с подпружными арками и распалубками;</p> <p>перекрытие воротного проезда в поперечном корпусе - плоское;</p> <p>своды в части помещений 1 этажа и подвальных помещениях – лучковые с распалубками;</p>	   

		<p>своды в вестибюле парадной лестницы – лучковые с распалубками;</p> <p>своды над парадной лестницей и лестницей поперечного корпуса – цилиндрические;</p> <p>исторические конструкции лестниц</p> <p>Парадная лестница (1 ЛК) - марши по косоурам межэтажные площадки на сводах), тип – двухмаршевая, материал ступеней и площадок – лещадная плита;</p>	    
--	--	--	---

ограждение маршей –
литые стойки
металлические стойки
(вертикальные стержни
круглого сечения с
«бубенцами» в средней
части);
поручни деревянные
профилированные;



черная лестница (3 ЛК)
четырёхмаршевая вокруг
широкого квадратного
проема, междуэтажные
площадки на сводах,
ступени консольно
заведены в стену,
материал ступеней и
площадок - лещадная
плита,
ограждение маршей –
металлические
вертикальные стержни
прямоугольного сечения;



		<p>лестница в поперечном флигеле (4 ЛК) одномаршевая поворотная, ступени консольно заведены в стену, площадка 2 этажа опирается на свод, материал ступеней и площадки - лещадная плита;</p> <p>ограждение - литые стойки металлические стойки (вертикальные стержни круглого сечения с «бубенцами» в средней части); поручни деревянные профилированные;</p>	
3.	Объемно-планировочное решение	<p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен, местоположение и габариты исторических лестничных клеток (1-4 ЛК).</p>	
4.	Архитектурно-художественное решение фасадов	<p>лицевой фасад четырехэтажного здания решен в приемах эклектики, с элементами архитектуры ренессанса, симметричный в семь световых осей, с центральной раскреповкой в три оси, увенчанной лучковым фронтоном; центральная ось акцентирована воротным проездом, балконом в уровне 3-го этажа и окном в тимпане фронтона;</p> <p>местоположение и габариты воротного, дверных и оконных проемов (для проемов 1-</p>	

го этажа – отметка высоты и габариты ширины);

материал профилированного цоколя – известняк;

характер отделки фасада – штукатурка, окрашенная в два цвета: основной цвет стен и светлый тон другого цвета для лепного декора – наличников, орнаментальных вставок, обрамлений филенок, междуэтажных тяг, венчающего карниза;

поверхность первых двух этажей обработана квадратным рустом, верхних двух – дощатым; фланги здания и края раскреповки оформлены квадратными рустованными лопатками в первых двух этажах обработанными «под шубу».

над первым и вторым этажами профилированные тяги, причем под окнами третьего этажа пояс с филенками и подоконными кронштейнами; венчающий фриз гладкий, карниз профилированный с пояском иоников и модульонами;

обрамления оконных проемов: в первом этаже – профилированные наличники с плоскими сандриками, во втором – профилированные наличники, в третьем – профилированные наличники с сандриками (лучковыми в раскреповке и плоскими



		<p>по сторонам), в четвертом этаже – профилированные наличники, причем обрамление центрального окна решено в виде архитектурного портала; чердачное окно тимпана также имеет профилированный наличник;</p> <p>центральная ось акцентирована оформлением проезда в виде высокой профилированной арки, охватывающей воротный проезд и окно второго этажа, по сторонам от которого помещены лепные орнаментальные композиции с растительными мотивами; выше расположен опирающийся на лепные кронштейны балкон с металлическим ажурным ограждением; в простенках по сторонам от балконной двери филенки с заполнением в виде разорванных прямоугольников с патерами в центре, в простенках по сторонам центрального окна четвертого этажа – филенки с лепным растительным орнаментом – изображением свисающей гирлянды; в тимпане по сторонам окна по две филенки;</p>	 
--	--	---	---

		<p>дворовые фасады:</p> <p>материал и характер отделки цоколя (известняк); материал и характер отделки фасадов (гладкая штукатурка); проемы воротных проездов в лицевом и двухэтажном корпусах – местоположение, габариты, конфигурация; венчающий профилированный карниз четырехэтажного и двухэтажного поперечного корпусов;</p> <p>оконные проемы четырехэтажного корпуса – местоположение, габариты и конфигурация; для оконных проемов первого этажа – отметка высоты и габариты ширины;</p> <p>дверные (входные) проемы – местоположение, габариты и конфигурация;</p> <p>исторические оконные проемы двухэтажного поперечного корпуса – местоположение, габариты и конфигурация; для исторических оконных проемов первого этажа – отметка высоты и габариты ширины; дверной (входной) проем – местоположение;</p>	 <p>The right column contains four photographs of a building facade. The top photo shows a courtyard view of a four-story building with a curved corner and a central entrance. The second photo shows a side view of a four-story building with a regular window pattern. The third photo shows a two-story section of the building with arched doorways and windows. The bottom photo shows a street-level view of a two-story building with a gabled roof and a small structure in the foreground.</p>
--	--	--	--

		<p>исторический металлический козырек над входной дверью;</p> <p>исторические металлические и гранитные отбойные тумбы фланкирующие воротные проезды;</p> <p>принцип единообразия материала (дерево) и единого колористического решения оконных заполнений (для всех фасадов)</p> <p>принцип единого колористического решения дверных заполнений (для всех фасадов);</p>	  
5.	<p>Декоративно-художественное оформление интерьеров</p>	<p>парадная лестница (1 ЛК):</p> <p>облицовка пола входного вестибюля плиткой из гранитной крошки (терраццо) со вставками из метлахской плитки коричневого цвета (рисунок, колористическое решение);</p> <p>профилированный карниз в основании свода в уровне 4-го этажа; дверные проемы:</p>	 

		<p>дверное заполнение проема между вестибюлем и лестничной клеткой – материал (дерево), конструкция (двустворчатое с остекленной трехчастной фрамугой, створки на три глухие филенки).</p>	
--	--	--	--

Приложение №5

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Кракау», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., д. 43, лит. А, Б, предусмотренных проектом: «Объект культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Кракау» по адресу: Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., д. 43, лит. А Проект приспособления для современного использования пом. 1-Н» (Шифр: П-122-20), разработанным ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»

Письмо КГИОП от 20.04.2022 г.



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ
КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ
ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ
(КГИОП)

пл. Ломоносова, д. 1, Санкт-Петербург, 191023
Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, Факс (812) 710-42-45
E-mail: kgiop@gov.spb.ru
<https://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru>

Генеральному директору
ООО «Архитектурно-реставрационная
мастерская «Вега»

Шаровой Е.А.

vova19460208@yandex.ru

№ _____

На № 823705 от 20.04.2022

Рег. № 01-46-1228/22-0-0 от 20.04.2022

Уважаемая Елена Алексеевна!

В ответ на Ваше обращение КГИОП сообщает, что паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Кракау», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., дом 43, литера А; дом 43, литера Б, будет предоставлен после внесения соответствующих сведений в автоматизированную информационную систему единого государственного реестра объектов культурного наследия и присвоения данному объекту регистрационного номера.

**Заместитель начальника отдела государственного
реестра объектов культурного наследия**

К.С. Евтеев

К.Л. Рубиновская
(812) 710-4727

Приложение №6

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Кракау», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., д. 43, лит. А, Б, предусмотренных проектом: «Объект культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Кракау» по адресу: Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., д. 43, лит. А Проект приспособления для современного использования пом. 1-Н» (Шифр: П-122-20), разработанным ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»

Документы технического учета

САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
«ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОГО И
ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА»

Проектно-инвентаризационное бюро Центрального департамента кадастровой
деятельности

Инв. № документа 1627/22



**Технический паспорт на помещение
по архивным данным
по состоянию на 17 июня 2009 года**

Адрес: г.Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., дом 43, литера А, помещение 1-Н

I. Общие сведения о строении

Год постройки: 1870

Год последнего капитального ремонта: _____

Этажность: 4 (2-4 в том числе , подвал , _____
цокольный этаж) , _____
надземная подземная кроме того

Материал стен: кирпичные

Материал перекрытий: деревянные , деревянные , кирпичные сводики по
оштукатуренные , оштукатуренные , стальным балкам
чердачных , междуэтажных , подвальных

Площадь застройки строения: 928.0 кв. м

Общая площадь строения: 1658.4 кв. м

Объем строения: 9664 куб. м

II. Сведения о помещении

Назначение	Нежилое
Использование	Творческая мастерская
Тип	Нежилое помещение
Этаж	цокольный-1
Высота помещения	2.20/-0.67/3.30
Общая площадь помещения	25.6

Благоустройство помещения:

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

**Инвентаризационная стоимость помещения в ценах 2022 года составляет 240715
(Двести сорок тысяч семьсот пятнадцать) рублей***

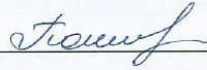
*) стоимость определена в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.12.2012 г. № 1408

Дополнительные сведения: -

Технический паспорт по архивным данным
составлен по состоянию на

17 июня 2009 года
(дата обследования)

Исполнитель



Попкова В.Н.
(Ф.И.О.)

24 мая 2022 года
(дата изготовления)

Начальник ПИБ Центральное
департамент кадастровой
деятельности



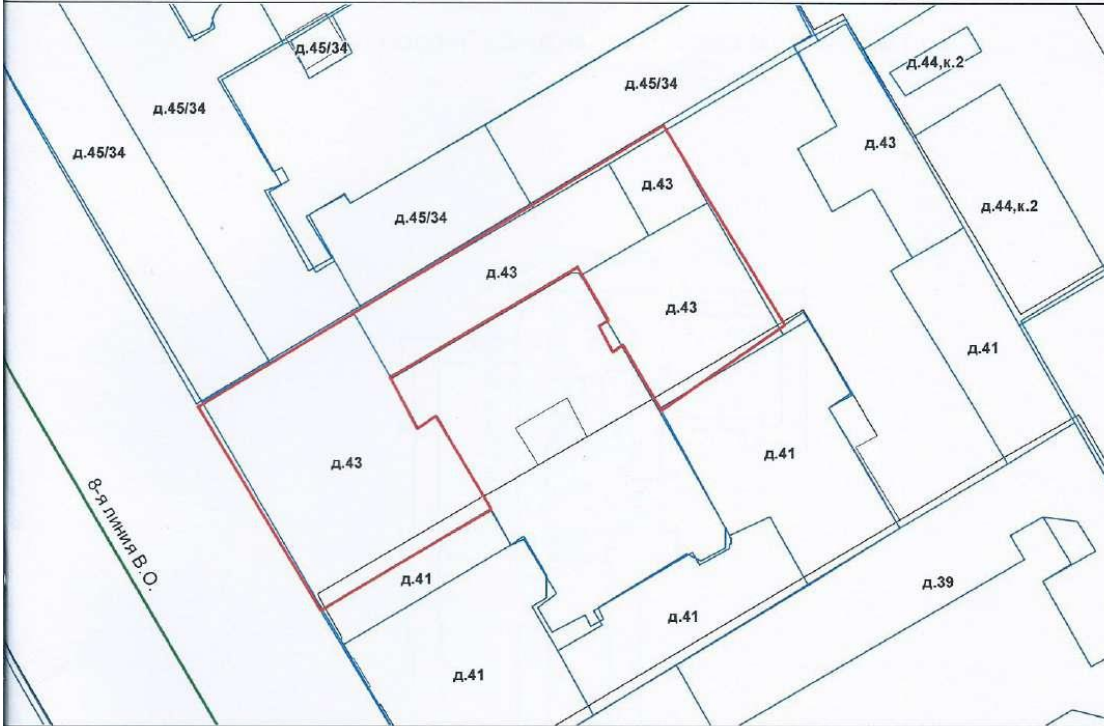
(В.Б.Митичева)

Приложение к техническому паспорту на помещение:

1. Ситуационный план 1 листов
2. поэтажный план, с указанием границы помещения 1 листов
3. Ведомость помещений и их площадей 1 листов

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН УЧАСТКА

Адрес объекта: г.Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., дом 43, литера А
Описательный адрес: г.Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., дом 43



М 1:500

Условные обозначения
— граница строения

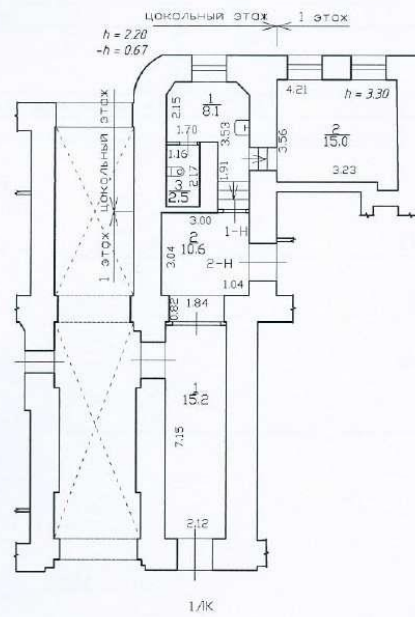
Начальник ПИБ Центрального департамента кадастровой деятельности



[Handwritten signature]

(В.Б.Митичева)
«24» мая 2022 г.

План части цокольного этажа, 1 этажа



По состоянию на 17.06.2009.

ГБУ "ГУИОН"				
Проектно-инвентаризационное бюро Центральное деpartамента кадастровой деятельности				Инв. N 02/01-238
Лист N 1	Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., дом 43 литера А План помещения 1-Н			Масштаб 1:200
Дата	Исполнил	Должность	Ф.И.О.	Подпись
24.05.2022	Исполнил	Исполнитель	Попкова В.Н.	<i>В.Н. Попкова</i>
	Проверил	Руководитель группы	Жилина С.В.	<i>С.В. Жилина</i>
		Начальник ПИБ	Митичева В.Б.	<i>В.Б. Митичева</i>

Проектно-инвентаризационное бюро Центрального департамента кадастровой деятельности
 Ведомость помещений и их площадей
 Приложение к поэтажному плану
 Адрес: г.Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., дом 43, литера А, помещение 1-Н



Нежилые помещения

Этаж	№ помещения	№ части помещения	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м.	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв.м	Высота, м	Примечание
цокольный	1-Н	1	кухня	8.1		2.20/-0.67	
1		2	мастерская	15.0		3.30	
цокольный		3	туалет	2.5		2.20/-0.67	
Итого по помещению 1-Н:				25.6			

По состоянию на 17.06.2009.

Исполнил:

Проверил:

Начальник ПИБ Центрального
 департамента кадастровой
 деятельности:



Попкова В.Н. / Попкова В.Н. /

Жилина С.В. / Жилина С.В. /

В.Б.Митичева / В.Б.Митичева /

« 24 » _____ мая _____ 2022 г.

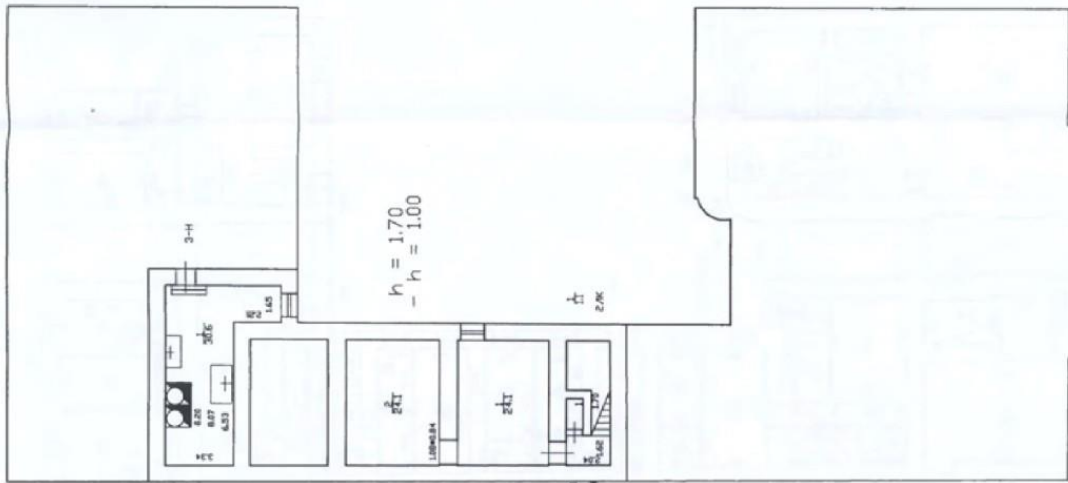
КОПИЯ

Инв.№ 02/01-238

Литера "А"

С

План подвала



$h = 2.43$

$h = 1.70$
 $- h = 1.00$

*Систем-Техносервис,
Р-е здание Б.С.,
пр. №3, литера А*

По состоянию на 10.01.2009
*С. Устинов, инженер
Григорьев*

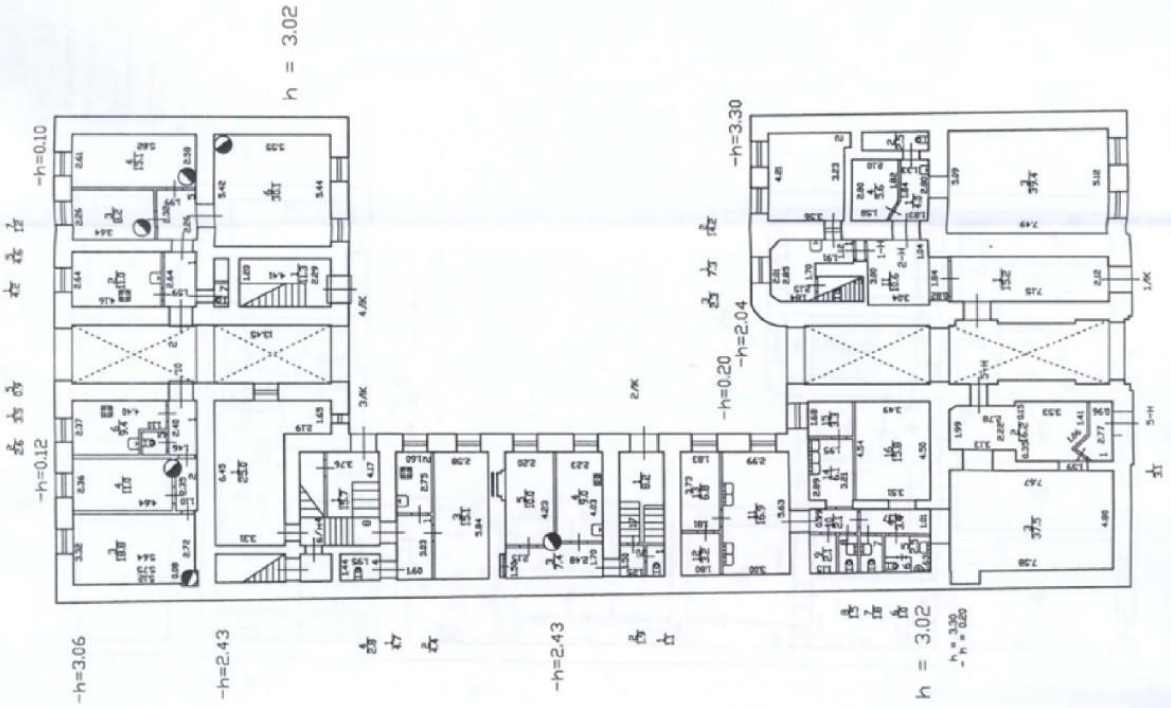
КОПИЯ

Инв.№ 02/01-238

Литера 'А'

ОПЕРАТИВНЫЙ

План 1 ЭТОЖО



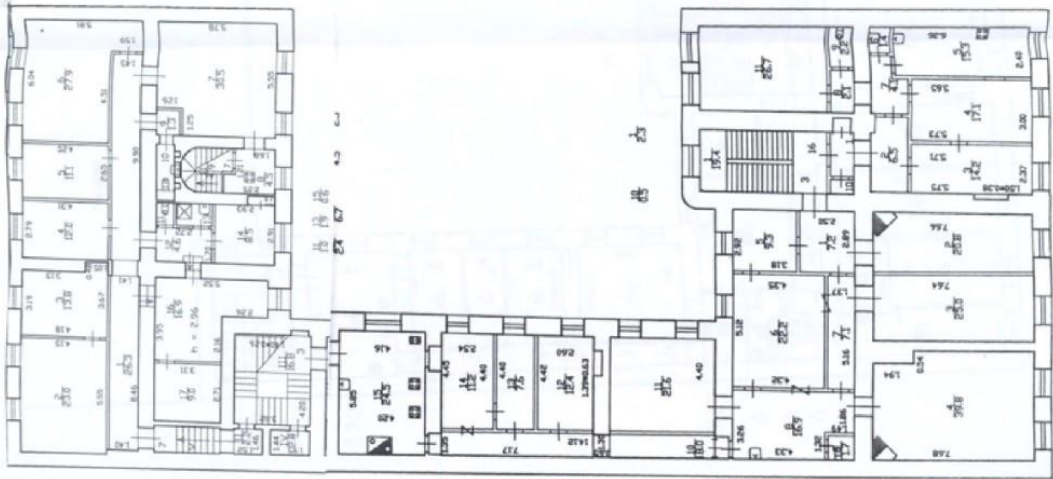
Изм. N 02/01-238

Литера "А"

ОПЕРАТИВНЫЙ

Визирь
 № докум. 20.1.2.80
 Текущие изменения
 № докум. (част.) 05
 Исп. № 05
 Подпись: [подпись]

План 2 Этажа



h = 3.15

-h=2.43

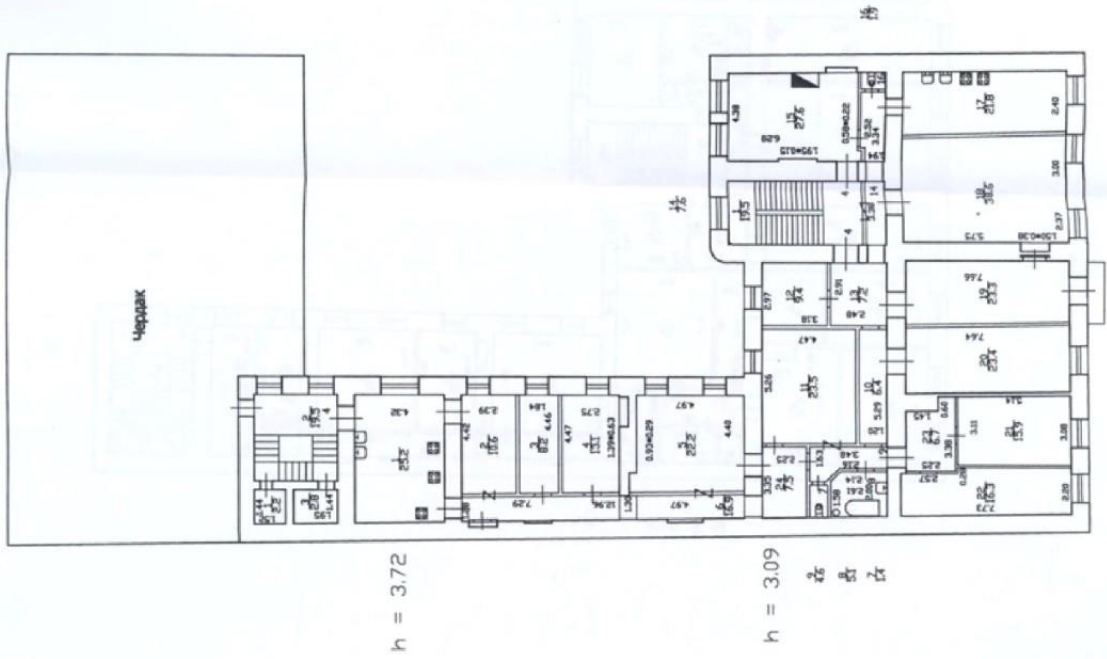
h = 3.02

Инв.№ 02/КОЛИ

Литера 'А'

ОПЕРАТИВНЫЙ

План 3 Этажа



h = 3.72

h = 3.09

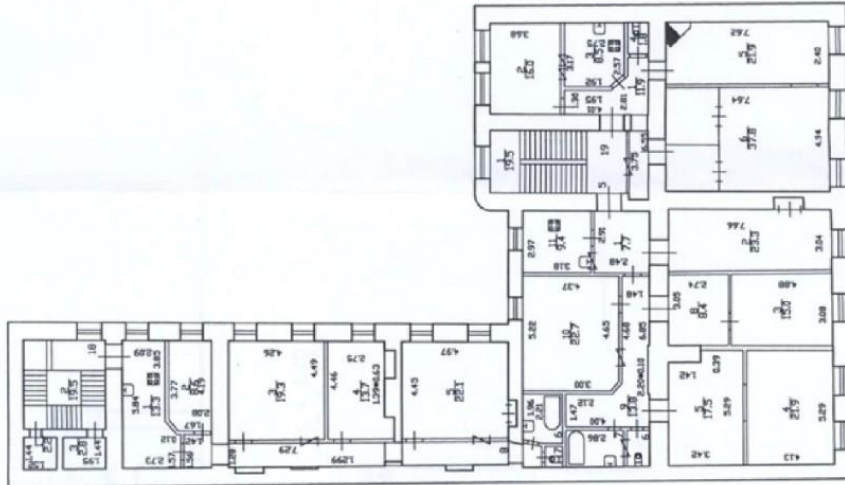
КОПИЯ

Ив.№ 02/01-238

Литера "А"

ОПЕРАТИВНЫЙ

План 4 Этажа



h = 3.53

h = 3.50

По данным электронной версии изготовленной ООО "БИТ"

Проектно-инвентаризационное бюро Василесстровского района г. Санкт-Петербург		Ив.№.N 02/01-238
Лист 5	Позтожный план дома 43 по 8-й линии В.О. Литера "А"	Масштаб 1:200
Дата	Должностное лицо	Подпись
10.11.2011	Начальник отдела Панина Л.Г.	
10.11.2011	Руководитель группы Авраменцева Т.С.	
10.11.2011	Исполнитель Далово А.Н.	

**КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
помещения**

Лист № 1, всего листов 2

Дата 29.06.2009

Кадастровый номер 78:06:2034:8:11:3

Инвентарный номер (ранее присвоенный учетный номер) _____

1. Описание объекта недвижимого имущества

1.1. Кадастровый номер здания (сооружения), в котором расположено помещение _____

1.2. Этаж (этажи), на котором расположено помещение цокольный-1

1.3. Общая площадь помещения 25.6 кв.м

1.4. Адрес (местоположение):

Субъект Российской Федерации	Санкт-Петербург	
Район	-	
Муниципальное образование	Тип	Внутригородская территория города федерального значения
	наименование	муниципальный округ №7
Населенный пункт	Тип	город
	наименование	Санкт-Петербург
Улица (проспект, переулок и т.д.)	Тип	линия
	наименование	8-я В. О.
Номер дома	43	
Номер корпуса	-	
Номер строения	-	
Литера	А	
Номер помещения (квартиры)	1-Н	
Иное описание местоположения	-	

1.5. Назначение помещения нежилое
(жилое, нежилое)

1.6. Вид жилого помещения в многоквартирном доме _____
(комната, квартира)

1.7. Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната _____

1.8. Номер помещения на поэтажном плане _____

1.9. Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества: _____

1.10. Примечание: Наружные границы строения не изменились. Проведено уточнение этажности. Наружные границы помещения не изменились.

1.11. ГУП "ГУИОН". Свидетельство серия РН-И №000153, запись в реестре аккредитованных (наименование органа или организации) _____
организаций за №254 от 10 мая 2006 г.

Комитет по земельным ресурсам и
землеустройству Санкт-Петербурга

 Н. А. Ромина
М.П. «06» июня 2009 г.



Начальник филиала ГУП "ГУИОН"
НИБ Василеостровского района
(Панина Л.Г.)

 Панина Л.Г.
подпись Ф.И.О

М.П. «29» июня 2009 г.



СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район	Василеостровский	Улица	8-я линия В.О.	
Номер дома	43	Корпус	Литера	А

Описательный адрес (угловых и сквозных строений): 8-я линия В.О., дом 43

Тип здания:

Капитальное
 Капитальное деревянное

Тип объекта аренды:

<input type="checkbox"/> здание	<input type="checkbox"/> часть здания
<input type="checkbox"/> сооружение	<input type="checkbox"/> часть сооружения
<input checked="" type="checkbox"/> помещение(я)	<input type="checkbox"/> часть(и) помещения(й)

Номер объекта учета *:

1-Н

Номер помещения(й) (части(ей)), сдаваемого(ых) в аренду **: 1-Н

Занимаемые этажи:

1-й этаж
 2-й этаж (с лифтом)
 2-й этаж (без лифта)
 Выше 2-го (с лифтом)
 Выше 2-го (без лифта)
 Подвал (с заглублением до 1.5 м включительно)
 Подвал (с заглублением более 1.5 м)
 Цоколь (с заглублением до 0.5 м включительно)
 Цоколь (с заглублением более 0.5 м)

 Технический этаж

Элементы благоустройства здания:

Электроснабжение
 Водоснабжение
 Отопление
 Канализация

Элементы благоустройства объекта учета *:

Электроснабжение
 Водоснабжение
 Отопление
 Канализация

Элементы благоустройства объекта аренды **: 1-Н

<input checked="" type="checkbox"/> Электроснабжение	<input checked="" type="checkbox"/> Водоснабжение
<input checked="" type="checkbox"/> Отопление	<input checked="" type="checkbox"/> Канализация

Входы в помещение:	Количество:	Номера по ситуационному плану:
С улицы отдельных:		
С улицы общих:	1	1
Со двора отдельных:		
Со двора общих:	1	2
Через проходную:		

Общая площадь здания (кв. м):
 (заполняется при учете ПОН)

Общая площадь объекта учета (кв. м):

Общая площадь помещения(й) (части(ей)), сдаваемого в аренду на занимаемом этаже (кв. м):

Коэффициент потребительских качеств ***:

Общая площадь помещения(й) (части(ей)), сдаваемого(ых) в аренду на занимаемом этаже, с учетом коэффициента потребительских качеств ***(кв. м):

Общая площадь объекта аренды (кв.м):

Примечания (сведения о перепланировке и т.д.)

25.6	
15.0	1-Н(ч.п.2)
1	
15.0	
25.6	
Наружные границы строения не изменились. Проведено уточнение	

этажности. Наружные границы помещения не изменились.

* не заполняется при учете первичного объекта недвижимости

** не заполняется, если объектом аренды является здание, сооружение

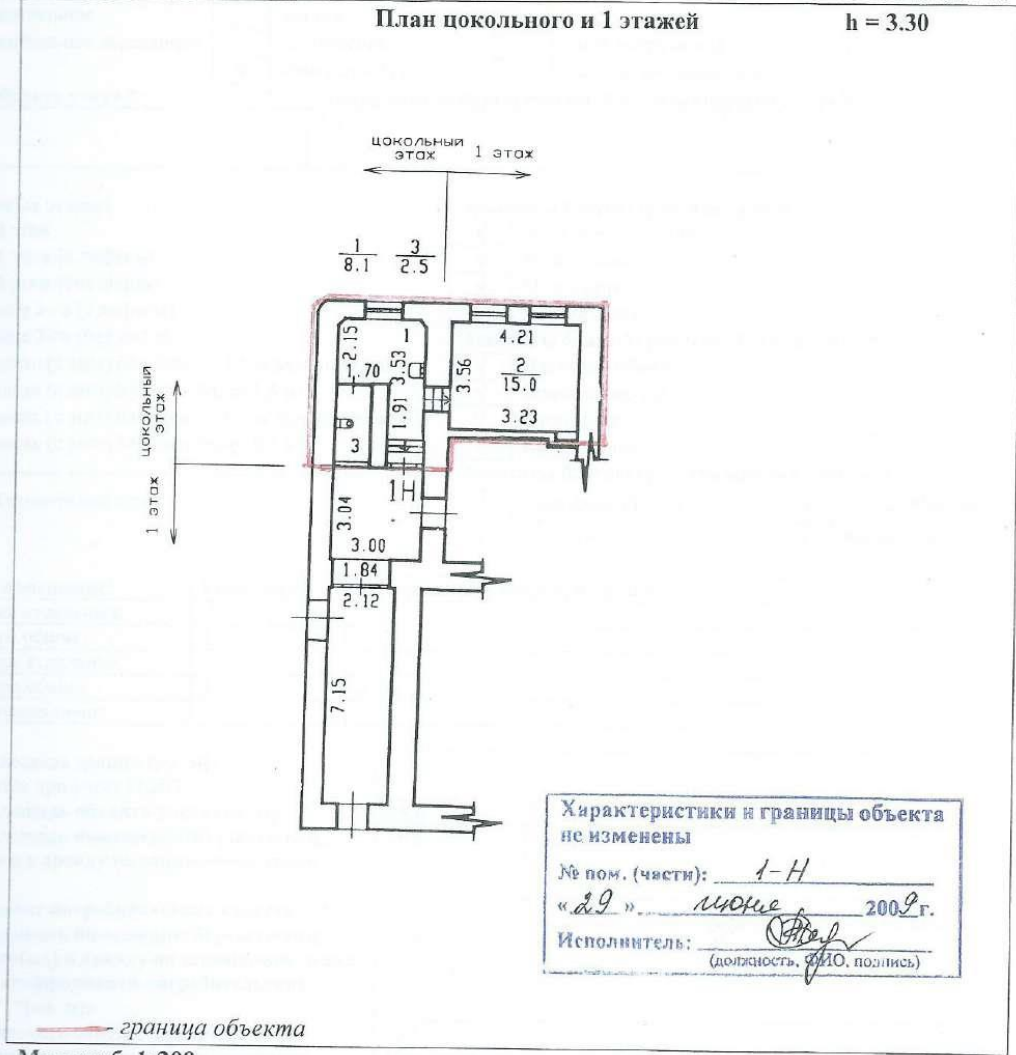
*** не заполняется, если объект аренды соответствует объекту учета

2
КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
помещения

Лист № 2 , всего листов 2

Кадастровый номер 78:06:2034:8:11:3
Инвентарный номер _____
(ранее присвоенный учетный номер) _____

2. План расположения помещения на этаже h = 2.20/-0.67 м
h = 3.30



Комитет по земельным ресурсам и
землеустройству Санкт-Петербурга

[Signature] М.С. Волына
М.П. «06» июня 2009 г.

Начальник филиала ГУП «ГУИОН»
ГИБ Василеостровского района
(Панина Л.Г.)

[Signature] подпись Ф.И.О
М.П. «29» июня 2009 г.

СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район	Василеостровский	Улица	8-я линия В.О.	
Номер дома	43	Корпус	Литера	А

Описательный адрес (угловых и сквозных строений): 8-я линия В.О., дом 43

Тип здания:

 Капитальное
 Капитальное деревянное

Тип объекта аренды:

<input type="checkbox"/>	здание	<input type="checkbox"/>	часть здания
<input type="checkbox"/>	сооружение	<input type="checkbox"/>	часть сооружения
<input checked="" type="checkbox"/>	помещение(я)	<input type="checkbox"/>	часть(и) помещения(й)

Номер объекта учета *:

Номер помещения(й) (части(ей)), сдаваемого(ых) в аренду **:

1-Н	1-Н
-----	-----

Занимаемые этажи:

 1-й этаж
 2-й этаж (с лифтом)
 2-й этаж (без лифта)
 Выше 2-го (с лифтом)
 Выше 2-го (без лифта)
 Подвал (с заглублением до 1.5 м включительно)
 Подвал (с заглублением более 1.5 м)
 Цоколь (с заглублением до 0.5 м включительно)
 Цоколь (с заглублением более 0.5 м)

 Технический этаж

Элементы благоустройства здания:

 Электроснабжение
 Водоснабжение
 Отопление
 Канализация

Элементы благоустройства объекта учета *:

 Электроснабжение
 Водоснабжение
 Отопление
 Канализация

Элементы благоустройства объекта аренды **:

<input checked="" type="checkbox"/>	Электроснабжение	<input checked="" type="checkbox"/>	Водоснабжение
<input checked="" type="checkbox"/>	Отопление	<input checked="" type="checkbox"/>	Канализация

Входы в помещение:	Количество:	Номера по ситуационному плану:
С улицы отдельных:		
С улицы общих:	1	1
Со двора отдельных:		
Со двора общих:	1	2
Через проходную:		

Общая площадь здания (кв. м):

(заполняется при учете ПОН)

Общая площадь объекта учета (кв. м):

Общая площадь помещения(й) (части(ей)), сдаваемого в аренду на занимаемом этаже (кв.м):

Коэффициент потребительских качеств ***:

Общая площадь помещения(й) (части(ей)), сдаваемого(ых) в аренду на занимаемом этаже, с учетом коэффициента потребительских качеств *** (кв. м):

Общая площадь объекта аренды (кв.м):

Примечания (сведения о перепланировке и т.д.)

этажности. Наружные границы помещения не изменились.

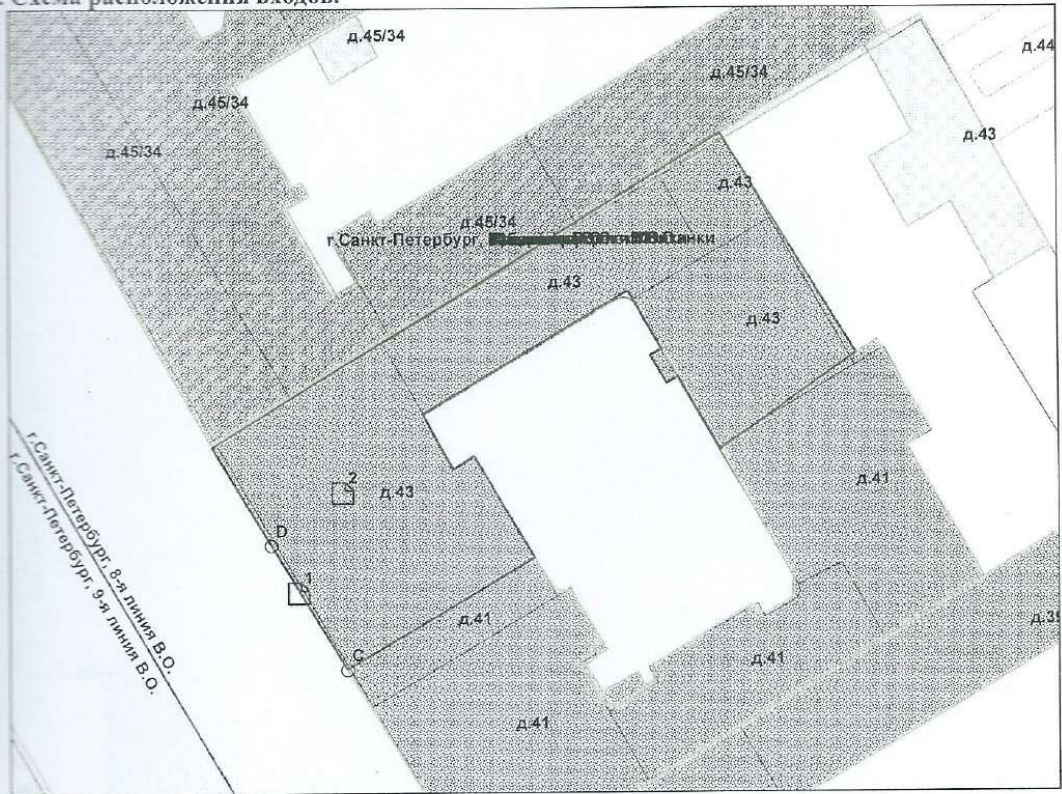
25.6	
10.6	1-Н(ч.п.1,3)
1	
10.6	
25.6	
Наружные границы строения не изменились. Проведено уточнение	

* не заполняется при учете первичного объекта недвижимости

** не заполняется, если объектом аренды является здание, сооружение

*** не заполняется, если объект аренды соответствует объекту учета

2. Схема расположения входов.



- границы строения

Дополнительные сведения о строении: _____

3. Ведомость координат центров входов.

№ п/п	Характерная точка	№ вх.	Координаты центра входа		Примечание
			X, м	Y, м	
1	С	1	111557.73	94914.22	общий с улицы
2	D	2	111561.44	94922.68	общий со двора

Исполнитель: Тютяева С.В.

Начальник филиала ГУ ГУИОН ПИБ: Панина Л.Г.

Район: Василеостровский

Дата: 29.06.2009

Приложение №7

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Кракау», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., д. 43, лит. А, Б, предусмотренных проектом: «Объект культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Кракау» по адресу: Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., д. 43, лит. А Проект приспособления для современного использования пом. 1-Н» (Шифр: П-122-20), разработанным ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»

Копия Лицензии МКРФ

Министерство культуры
Российской Федерации

ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г.

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

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

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

согласно приложению № 1 к лицензии

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

Настоящая лицензия предоставлена:

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

ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»

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

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

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) **7841388433**

007980

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

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

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

Настоящая лицензия предоставлена на срок

бессрочно

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:


№ 981 от 10 июля 2013 г.

№592 от 15 мая 2019 г.

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

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)



(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)



Министерство культуры
Российской Федерации

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1


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

виды выполняемых работ:

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

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

Заместитель Министра
(должность уполномоченного лица)


(подпись уполномоченного
лица)

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



007945

Приложение №8

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Кракау», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., д. 43, лит. А, Б, предусмотренных проектом: «Объект культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Кракау» по адресу: Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., д. 43, лит. А Проект приспособления для современного использования пом. 1-Н» (Шифр: П-122-20), разработанным ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»

Материалы фотофиксации

Автор съемки: Н.Б. Глинская

Дата съемки: 06 июля 2022 г.

Список фотографий.

1. Объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Кракау» по адресу: Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., д. 43, лит. А, Б. Главный (лицевой) фасад. Общий вид с 8-я линии В.О.
2. Объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Кракау» по адресу: Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., д. 43, лит. А, Б. Дворовый фасад.
3. Объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Кракау» по адресу: Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., д. 43, лит. А, Б. Дворовый фасад. Фрагмент в границах проектирования (Помещение 1-Н. Первый-цокольный этаж). Общий вид со стороны внутреннего двора.
4. Объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Кракау» по адресу: Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., д. 43, лит. А, Б. Дворовый фасад. Фрагмент в границах проектирования (Помещение 1-Н. Первый-цокольный этаж).
5. Объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Кракау» по адресу: Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., д. 43, лит. А, Б. Дворовый фасад. Помещение 1-Н. Организация входа. Дверное заполнение (позднее, металл).
6. Объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Кракау» по адресу: Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., д. 43, лит. А, Б. Дворовый фасад. Помещение 1-Н. Организация входа.
7. Объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Кракау» по адресу: Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., д. 43, лит. А, Б. Дворовый фасад. Помещение 1-Н. Фрагмент интерьера.
8. Объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Кракау» по адресу: Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., д. 43, лит. А, Б. Дворовый фасад. Помещение 1-Н. Фрагмент интерьера.
9. Объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Кракау» по адресу: Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., д. 43, лит. А, Б. Дворовый фасад. Помещение 1-Н. Фрагмент интерьера.
10. Объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Кракау» по адресу: Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., д. 43, лит. А, Б. Дворовый фасад. Помещение 1-Н. Фрагмент интерьера.
11. Объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Кракау» по адресу: Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., д. 43, лит. А, Б. Дворовый фасад. Помещение 1-Н. Фрагмент интерьера.
12. Объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Кракау» по адресу: Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., д. 43, лит. А, Б. Дворовый фасад. Помещение 1-Н. Фрагмент интерьера.
13. Объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Кракау» по адресу: Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., д. 43, лит. А, Б. Дворовый фасад. Помещение 1-Н. Фрагмент интерьера.
14. Объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Кракау» по адресу: Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., д. 43, лит. А, Б. Дворовый фасад. Помещение 1-Н. Фрагмент интерьера.
15. Объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Кракау» по адресу: Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., д. 43, лит. А, Б. Дворовый фасад. Помещение 1-Н.



- 1. Объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Кракау» по адресу: Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., д. 43, лит. А, Б. Главный (лицевой) фасад. Общий вид с 8-я линии В.О.*



2. Объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Кракау» по адресу: Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., д. 43, лит. А, Б. Дворовый фасад.



3. *Объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Кракау» по адресу: Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., д. 43, лит. А, Б. Дворовый фасад. Фрагмент в границах проектирования (Помещение 1-Н. Первый-цокольный этаж). Общий вид со стороны внутреннего двора.*



4. *Объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Кракау» по адресу: Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., д. 43, лит. А, Б. Дворовый фасад. Фрагмент в границах проектирования (Помещение 1-Н. Первый-цокольный этаж).*



5. *Объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Кракау» по адресу: Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., д. 43, лит. А, Б. Дворовый фасад. Помещение 1-Н. Организация входа. Дверное заполнение (позднее, металл).*



6. Объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Кракау» по адресу: Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., д. 43, лит. А, Б. Дворовый фасад. Помещение 1-Н. Организация входа.



7. Объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Кракау» по адресу: Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., д. 43, лит. А, Б. Дворовый фасад. Помещение 1-Н. Фрагмент интерьера.



8. Объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Кракау» по адресу: Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., д. 43, лит. А, Б. Дворовый фасад. Помещение 1-Н. Фрагмент интерьера.



9. Объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Кракау» по адресу: Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., д. 43, лит. А, Б. Дворовый фасад. Помещение 1-Н. Фрагмент интерьера.



10. Объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Кракау» по адресу: Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., д. 43, лит. А, Б. Дворовый фасад. Помещение 1-Н. Фрагмент интерьера.



11. Объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Кракау» по адресу: Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., д. 43, лит. А, Б. Дворовый фасад. Помещение 1-Н. Фрагмент интерьера.



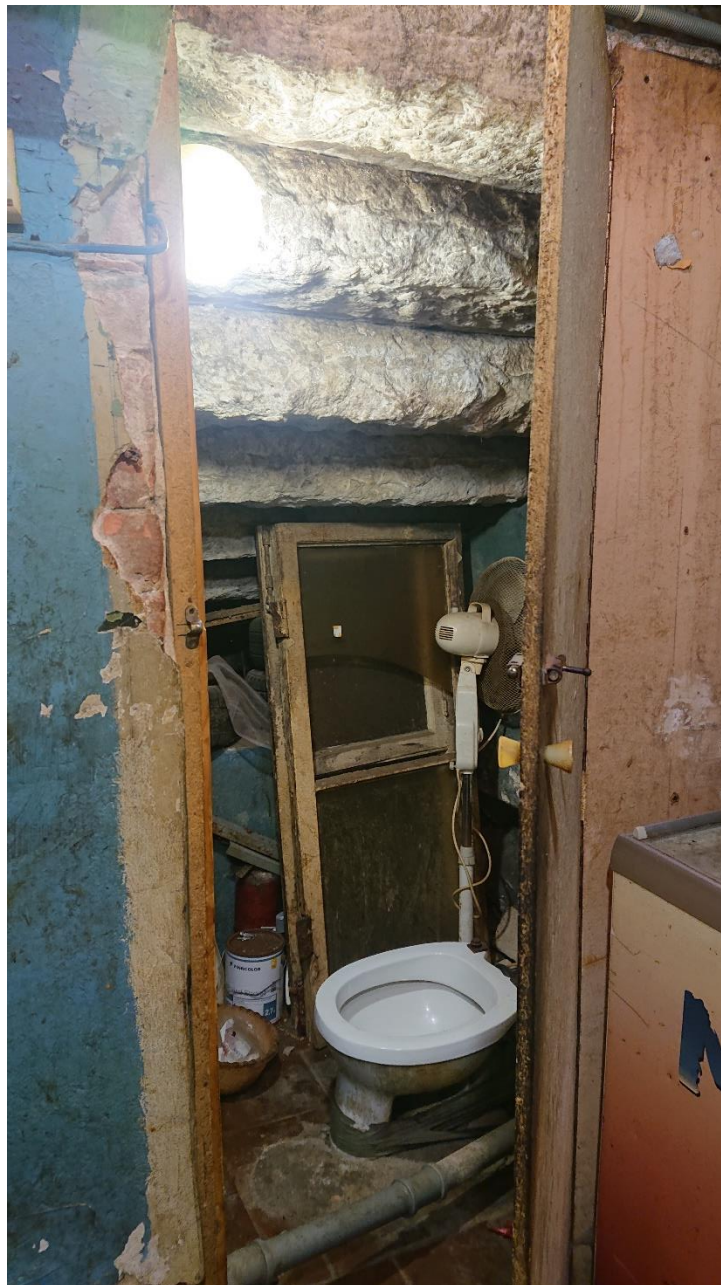
12. Объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Кракау» по адресу: Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., д. 43, лит. А, Б. Дворовый фасад. Помещение 1-Н. Фрагмент интерьера.



13. Объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Кракау» по адресу: Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., д. 43, лит. А, Б. Дворовый фасад. Помещение 1-Н. Фрагмент интерьера.



14. Объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Кракау» по адресу: Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., д. 43, лит. А, Б. Дворовый фасад. Помещение 1-Н. Фрагмент интерьера.



15. Объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Кракау» по адресу: Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., д. 43, лит. А, Б. Дворовый фасад. Помещение 1-Н.