

Акт
по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению
выявленного объекта культурного наследия «Дом Г.Г. Цолликофера»,
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 12-я Красноармейская
улица, дом 1/21, литера А (12-я Красноармейская ул., 1; Измайловский
пр., 21): «Проект приспособления квартиры №26 с разделением для
современного использования по адресу: Санкт-Петербург,
Адмиралтейский р-он, 12-я Красноармейская ул., д. 1/21, лит. А, кв. 26»
(шифр: КП-15.04/3763), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2021 г.

г. Санкт-Петербург

«28» ноября 2022 г.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в составе: Н.Б. Глинской, В.А. Калинина, М.Ф. Прокофьева, на основании договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы (Приложение №8), протоколы заседаний экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приложение №9).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с «23» августа 2021 года по «06» сентября 2021 года; с «17» ноября 2021 г. по «06» июля 2022 г.; с «29» сентября 2022 г. по «28» ноября 2022 г. (Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы откорректирован, согласно замечаниям КГИОП №01-26-2092/21-0-1 от 16.11.2021 г.; №01-24-1796/22-0-1 от 28.09.2022 г.).

*Ответственный секретарь
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

В.А. Калинин

2. Место проведения экспертизы

г. Санкт-Петербург

3. Заказчик экспертизы

Общество с ограниченной ответственностью «РЕАЛ-ПРОЕКТ» (ООО «РЕАЛ-ПРОЕКТ»); ИНН 7841422878; 196084, Санкт-Петербург, Киевская ул., дом 3, литера А, помещение 22-Н.

4. Сведения об экспертах

Фамилия, имя, отчество	Глинская Наталия Борисовна
Образование	Высшее Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И.Е. Репина.
Специальность	Искусствовед
Стаж работы	42 года
Место работы и должность	Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ об аттестации Минкультуры России №2032 от 25.12.2019 г. приказ № 596 от 30.04.2021 г. (внесение изменений) - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

В.А. Калинин

Фамилия, имя, отчество	Калинин Валерий Александрович
Образование	Высшее, Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет
Специальность	Инженер-строитель
Стаж работы	18 лет
Место работы и должность	Главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр»
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ об аттестации Минкультуры России №2032 от 25.12.2019 г. - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Фамилия, имя, отчество	Прокофьев Михаил Федорович
Образование	Ленинградский Государственный Университет имени А.А. Жданова.
Специальность	Историк
Стаж работы	40 лет
Место работы и должность	Аттестованный эксперт по проведению историко-культурных экспертиз, ООО «НЭО», эксперт.
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации	приказ об аттестации Минкультуры России №2032 от 25.12.2019 г.

экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
--	---

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

В соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы. При проведении экспертизы эксперты обязаны:

- соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона №73 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов;
- самостоятельно оценивать результаты исследований, полученные им лично и другими экспертами, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции;
- обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации;
- соблюдать установленные сроки и порядок проведения экспертизы;
- информировать экспертную комиссию и соответствующий орган охраны объектов культурного наследия о случаях воздействия на экспертов в целях оказания влияния на результаты экспертизы.

Эксперты не имеют отношений с Заказчиком, указанных в п. 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г №569, а именно:

*Ответственный секретарь
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

В.А. Калинин

- Эксперты не имеют родственных связей с заказчиком (его должностным лицом или работником);
- не состоят в трудовых отношениях с заказчиком;
- не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком (его должностным лицом или работником);
- не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных (складочных) капиталах) заказчика;
- не заинтересованы в результатах исследований, либо решении, вытекающем из заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

Председатель экспертной комиссии:	<u>подписано электронной подписью</u>	Н.Б. Глинская
Ответственный секретарь экспертной комиссии:	<u>подписано электронной подписью</u>	В.А. Калинин
Эксперт - член экспертной комиссии:	<u>подписано электронной подписью</u>	М.Ф. Прокофьев

6. Цели и объекты экспертизы

6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Г.Г. Цолликофера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 12-я Красноармейская улица, дом 1/21, литера А (12-я Красноармейская ул., 1; Измайловский пр., 21): «Проект приспособления квартиры №26 с разделением для современного использования по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский р-он, 12-я Красноармейская ул., д. 1/21, лит. А, кв. 26» (шифр: КП-15.04/3763), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2021 г. требованиям законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объекты государственной историко-культурной экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Г.Г. Цолликофера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 12-я Красноармейская улица, дом 1/21, литера А (12-я Красноармейская ул., 1; Измайловский пр., 21):

Ответственный секретарь экспертной комиссии	(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)	В.А. Калинин
---	--	--------------

«Проект приспособления квартиры №26 с разделением для современного использования по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский р-он, 12-я Красноармейская ул., д. 1/21, лит. А, кв. 26» (шифр: КП-15.04/3763), разработанная ООО «Реал-Проект» в 2021 г., в следующем составе:

- **Раздел 1.** Предварительные работы:
- **Часть 1.1.** Исходно-разрешительная документация (шифр: КП-15.04/3763-ИРД);
- **Часть 1.2.** Фотофиксация до начала производства работ (шифр: КП-15.04/3763-ФФ);
- **Раздел 2.** Комплексные научные исследования:
- **Часть 2.1.** Историческая справка (шифр: КП-15.04/3763-ИС);
- **Часть 2.2.** Техническое заключение (шифр: КП-15.04/3763-ТЗ);
- **Раздел 3.** Проектные решения:
- **Часть 3.1.** Общая пояснительная записка (шифр: КП-15.04/3763-ОПЗ);
- **Часть 3.2.** Архитектурные решения (шифр: КП-15.04/3763-АР);
- **Часть 3.3.** Сведения об инженерном оборудовании. Система водоснабжения и водоотведения (шифр: КП-15.04/3763-ВК);
- **Часть 3.4.** Конструктивные решения (шифр: КП-15.04/3763-КР).

7. Перечень документов, представленных заявителем

1. Копия задания Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) №01-52-1280/21 от 07.06.2021 г. (*Приложение №5*);
2. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Г.Г. Цолликофера» от 10.04.2002 г. (*Приложение №2*);
3. Копия Распоряжения КГИОП №10-251 от 03.06.2011 г. «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Г.Г. Цолликофера» (*Приложение №3*);
4. Копия технического паспорта на квартиру инв. №3763/21 от 27.04.2021 г. (*Приложение №7*);
5. Копии поэтажных планов на 5 и мансардный этажи №3763/21 от 27.04.2021 г. (*Приложение №7*);
6. Копия Выписки из единого государственного объекта недвижимости (далее – ЕГРН) №КУВИ-002/2021-48711588 от 29.04.2021 г. (*Приложение №6*);

7. Копия Выписки ЕГРН №КУВИ-999/2021-1262690 от 17.12.2021 г. (Приложение №6);
8. Копия выписки ЕГРН № КУВИ-999/2022-747159 от 11.07.2022 г. (Приложение №6);
9. Копия доверенности на бланке 78АБ 9980809 от 23.04.2021 г. (Приложение №6);
10. Копия уведомления КГИОП о наличии/отсутствии элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров №01-30-1113/21-0-1 от 02.07.2021 г. (Приложение №10);
11. Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Г.Г. Цолликофера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 12-я Красноармейская улица, дом 1/21, литера А (12-я Красноармейская ул., 1; Измайловский пр., 21): «Проект приспособления квартиры №26 с разделением для современного использования по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский р-он, 12-я Красноармейская ул., д. 1/21, лит. А, кв. 26» (шифр: КП-15.04/3763), разработанная ООО «Реал-Проект» в 2021 г., в составе, указанном в п. 6 настоящего Акта.

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

Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы был откорректирован, согласно замечаниям КГИОП №01-26-2092/21-0-1 от 16.11.2021 г. и №01-24-1796/22-0-1 от 28.09.2022 г.

Для определения конструкций и состояния перекрытий, в полах были выполнены зондажи. Данные обстоятельства не повлияли на результат экспертизы. Другие обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты экспертизы отсутствуют.

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

В ходе проведения историко-культурной экспертизы экспертами были рассмотрены представленные заявителем документы, перечисленные в пункте 7 настоящего Акта, проведены историко-архитектурные, историко-градостроительные архивные и библиографические исследования, результаты которых изложены в заключении экспертизы.

Представленная на экспертизу проектная документация была проанализирована на предмет соответствия требованиям действующего законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия, условиям задания КГИОП Санкт-Петербурга на проведение работ

по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия №01-52-1280/21 от 07.06.2021 г. (Приложение №6), а также требованиям сохранения предмета охраны, установленного Распоряжением КГИОП №10-251 от 03.06.2011 г. «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Г.Г. Цолликофера» (Приложение №3).

В ходе проведения натурных исследований выполнены визуальное обследование и фотофиксация общих видов выявленного объекта культурного наследия «Дом Г.Г. Цолликофера» и интерьеров квартиры №26. Фотографические изображения дают представление о современном облике объекта культурного наследия и квартиры №26 на момент заключения договора на проведение экспертизы. Фотофиксация выполнена аттестованным экспертом Прокофьевым М.Ф. (Приложение №4).

Историко-библиографические и историко-архивные исследования проведены на основании материалов из Центрального государственного архива Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), Центрального государственного архива кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб), а также материалов, хранящихся в открытом доступе. На основании данных исследований составлена историческая справка (п.10.2 Акта) и собраны иконографические материалы, представленные в Приложении №10 к настоящему акту.

Указанные исследования были проведены с применением методов натурального, историко-архивного и историко-архитектурного анализа. Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия при любых видах намечаемой хозяйственной деятельности, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации, независимости экспертов, в соответствии со ст. 29 закона 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Заключение историко-культурной экспертизы оформлено в электронном виде в виде акта, в котором содержатся результаты исследований, проведенных экспертами в порядке, установленном пунктом 3 статьи 31 вышеуказанного Федерального закона.

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

Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, 12-я Красноармейская улица, дом 1/21, литера А (12-я Красноармейская ул., 1; Измайловский пр., 21) является выявленным объектом культурного наследия, согласно Приказу председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 г. (Приложение №1).

Предмет охраны указанного объекта культурного наследия установлен Распоряжением КГИОП №10-251 от 03.06.2011 г. «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Г.Г. Цолликофера» (Приложение № 3).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Г.Г. Цолликофера» утвержден от 10.04.2002 г. (Приложение № 2).

Сведения об охранном обязательстве собственника или законного владельца отсутствуют (согласно информации, содержащейся в Задании КГИОП).

10.1. Собственник или пользователь объекта

Экспертируемая квартира №26 находится в собственности физического лица. Копия выписки ЕГРН представлена в Приложении № 6.

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

12-я Красноармейская улица возникла в середине XVIII века как улица для расположения 12-й роты Измайловского лейб-гвардии полка. «...Велено на полки Гвардии, вместо казарм, построить слободы... со всяким поспешением в нынешнем 1740 году. Измайловскому назначили строить за Фонтанкою, позади обывательских домов, зачав строить от самой перспективой, которая лежит Сарскому Селу (теперь Московский проспект) на правую сторону вниз по оной речке» – указ императрицы Анны Иоановны от 2 мая 1740 года «О строении слобод для Измайловского полка». Регламентировалось не только место расположения полковых слобод, но и ширина улиц в них, причем ширина «полковых», главных улиц должна была быть больше, чем у «ротных», боковых проездов. Каждая рота размещалась в отдельной улице. Всего таких рот-улиц было двенадцать, плюс одна «заротная», где располагалась так называемая «заротная команда», то есть вспомогательные подразделения полка, не входившие ни в одну из рот.

С середины XVIII в. улица носила название 12-я Рота. Также существовали названия 12-я Измайловская улица, 12-я Рота Измайловского

*Ответственный секретарь
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

В.А. Калинин

полка. В конце XVIII в., при Павле I, было принято решение вернуть полки в казармы и отдать освободившиеся места под застройку. Часть казарм, построенных вдоль Измайловского проспекта, сохранилась, – и в отличие от других полковых слобод, слово «рота» в названиях улиц осталось. Главная улица была приблизительно в то же время названа Измайловским проспектом. Современное название Красноармейским улицам присвоено в 1923 г. в честь

Красной Армии с целью утверждения советской терминологии и в противовес прежнему названию.

Дом, стоящий на пересечении 12-й Красноармейской улицы и Измайловского проспекта, первоначально был построен в 1846 г. неизвестным архитектором. В 1912-1913 гг. он был перестроен гражданскими инженерами Е. Ф. Эделем и Г.Г. Цолликофером, по имени последнего дом и получил свое текущее название. На рубеже XIX-XX вв. помимо Г.Г. Цолликофера в нем проживали и другие гражданские инженеры, и техники - С. Е. Зарин, И. В. Падлевский, А. Ф. Сысоев, Л. М. Фивейский.

Зданию присущи черты северного модерна, который получил распространение в Санкт-Петербурге в начале XX века под влиянием шведской и финской архитектуры национального романтизма. Хотя к 1910-м гг. северный модерн подвергся критике и был противопоставлен неоклассике как подлинно национальному (имперскому) стилю, новые постройки в данном стиле продолжали появляться. Прежняя декоративность уступает место рациональной архитектуре. Вместо мелкого орнаментального и скульптурного декора романтический образ формируется за счет пластики сочетания крупных объёмов фасада — эркеров, балконов и силуэта кровли. Дом Г.Г. Цолликофера массивен, на фасадах используются контрастные сочетания фактур и цветотональных плоскостей. Часть стен покрыта фактурной штукатуркой, присутствуют разнообразные сочетания оконных проемов и простенков.

10.3. Описание объекта, современное состояние

Дом №1/21 расположен на углу пересечений улиц 12-ой Красноармейской и Измайловским проспектом. Здание имеет 6 этажей. Выполнено в архитектурном стиле – модерн.

Крыша – двускатная. Цоколь облицован известняком. Лицевые фасады облицованы фактурной штукатуркой в уровне 2-5-го этажей. Штукатурные слои окрашены в красный и желтый цвета. На фасадах устроены эркеры: на фасаде по 12-ой Красноармейской ул. два эркера (полуциркульных в плане) в уровне 3-5-го этажей на южном фасаде; по Измайловскому пр. два эркера

*Ответственный секретарь
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

В.А. Калинин

(полуциркульных в плане) в уровне 4-5-го этажей на восточном фасаде. Эркеры венчаются балконами с металлическими ограждениями. Также шесть балконов с историческим ограждением устроены на восточном фасаде (два балкона в уровне 3-го этажа на стилизованных кронштейнах). Эркеры оформлены профилированными тягами, лопатками, стилизованными композициями.

Фасады декорированы дентикулами между окнами 2-го этажа, профилированным, раскрепованным карнизом между окнами 2-3-го этажей; стилизованными сандриками с модульонами над окнами 3-го этажа; профилированным раскрепованным карнизом с модульонами между 5-6-м этажами; лепными композициями из стилизованных сдвоенных полуколонн и полос растительного орнамента – между окнами 6-го этажа. В виде декора выполнены четыре рельефа с совами над окнами 4-го этажа по восточному фасаду, над ними устроены уплощенные сандрики. Венчают фасады профилированный раскрепованный карниз с модульонами.

На фасаде по 12-ой Красноармейской улице устроен воротный проезд с металлическим ограждением. Дверной проем по 12-ой Красноармейской улице прямоугольной формы с деревянным дверным заполнением. Дверной проем по Измайловскому проспекту – заглубленный в нишу, оформлен стилизованным порталом в виде лопаток и архивольта с дверным деревянным заполнением. Оконные проемы на фасадах прямоугольной формы. На фасадах сохранились фрагментарно исторические оконные заполнения с Т-образной расстекловкой и многочастной фрамугой.

Дворовые фасады оштукатурены и окрашены (цвет желтый), фактурная штукатурка в уровне 2-го этажа северного фасада. Цоколь облицован известняком. На северном фасаде устроен ризалит со скругленными углами. На западном фасаде устроен эркер (полуциркульный в плане) в уровне 2-5-го этажей. На южном фасаде устроен боковой эркер со скругленным углом на двух опорных пилонах, в уровне 2-6-го этажей. Венчают фасады профилированный карниз. Оконные проемы на фасадах прямоугольной формы. На фасадах сохранились фрагментарно исторические оконные заполнения с Т-образной расстекловкой и многочастной фрамугой.

Квартира №26 располагается на 6-м этаже, имеет два входа: с парадной и черной лестниц. Напольные покрытия в помещениях: паркетная доска, плитка. Стены покрыты обоями, потолки оштукатурены (цвет белый). Оконные и дверные проемы имеют прямоугольную форму. Оконные заполнения: деревянные и металлопластиковые (белого цвета).

Архитектурно-художественные элементы в квартире №26 отсутствуют. (Копия уведомления КГИОП о наличии/отсутствии элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров №01-30-1113/21-0-1 от 02.07.2021 г. – Приложение №10; Копия Распоряжения КГИОП №10-251 от 03.06.2011 г. «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Г.Г. Цолликофера» - Приложение №3).

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

1. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действ. ред.).

2. Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569 (в действ. ред.).

3. Разъяснительное письмо Министерства культуры РФ от 25.03.2014 г. № 52-01-39/12-ГА «О научно-проектной и проектной документации, направляемой на государственную историко-культурную экспертизу».

4. Методические указания по порядку проведения проектных работ в соответствии с письмом Министерства Культуры РФ № 446-01-56/10-НМ от 25.01.2013 г.

5. ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.01.2014 г.).

6. ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.06.2014 г.).

7. ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования» (действует от 01.04.2015 г.).

8. ГОСТ Р 21.101-2020 «Основные требования к проектной и рабочей документации».

9. Приказ от 20 февраля 2001 года № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (Приложение №1).

Использованная для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература

Архив: ЦГИА СПб:

- Фонд 515. Опись 4. Дело 2220.

Архив: ЦГАКФФД СПб:

- Вр 75084.

- Ар 121025.

- Ар 217717.

- Ар 217718.

Интернет-ресурсы

1. «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com>.

2. «Это место» – старые и современные карты всех регионов [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.

12. Обоснования вывода экспертизы

12.1. Описание и анализ проектной документации

Представленная на экспертизу проектная документация «Проект приспособления квартиры №26 с разделением для современного использования по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский р-он, 12-я Красноармейская ул., д. 1/21, лит. А, кв. 26» (шифр: КП-15.04/3763), разработанная ООО «Реал-Проект» в 2021 г. с целью приспособления объекта культурного наследия для современного использования в части квартиры №26.

ООО «Реал-Проект» имеет Лицензию МКРФ 21575, выданную Министерством культуры Российской Федерации от 16.08.2021 г.

Проект выполнен на основании Задания КГИОП №01-52-1280/21 от 07.06.2021 г. в составе:

Раздел 1. Предварительные работы, в составе:

Часть 1.1. Исходно-разрешительная документация (шифр: КП-15.04/3763-ИРД)

Раздел содержит результаты сбора исходных данных, в том числе: выписку из ЕГРН, документы технического учета, копию задания КГИОП, копию предмета охраны, акт обследования водоотведения. В разделе представлен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

В.А. Калинин

Российской Федерации. Вышеуказанный акт составлен по утвержденной форме, содержит необходимые данные о состоянии объекта перед проектированием, состав предполагаемых работ и заключение о том, что данные работы не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта.

Часть 1.2. Фотофиксация до начала производства работ (шифр: КП-15.04/3763-ФФ);

В данной части содержатся материалы фотофиксации до начала производства работ со схемой фотофиксации.

Раздел 2. Комплексные научные исследования, в составе:

Часть 2.1. Историческая справка (шифр: КП-15.04/3763-ИС);

В части представлены материалы, содержащие историческую справку с иконографическими материалами, отражающие исторические сведения об объекте культурного наследия в достаточной мере для принятия обоснованных проектных решений. Сведения, приведённые в разделе, являются достоверными, и подтверждаются проведёнными экспертами исследованиями.

Часть 2.2. Техническое заключение (шифр: КП-15.04/3763-ТЗ)

Разработке проектной документации предшествовало техническое обследование строительных конструкций здания в границах проектирования.

Объект обследования – строительные конструкции в границах квартиры №26, расположенная на 6-ом этаже.

Краткое описание основных конструктивных элементов здания:

- Несущие стены здания выполнены из керамического полнотелого кирпича, кладка выполнена на известковом растворе.

- Перекрытия 5-го и 6-го этажей выполнены по металлическим балкам – двутаврам. По результатам обследования техническое состояние междуэтажного перекрытия 6-го этажа ограниченно-работоспособное. В осях Б1-В/2-4 аварийное. Коррозия металлической балки перекрытия на 60%. В пом.2 туалете в перекрытиях чердака в осях Б1-В/2-4 обнаружены дефекты и повреждения, связанные с недостаточной несущей способностью перекрытий. Коррозия металлической балки перекрытия на 10%. Состояние перекрытий чердака ограниченно-работоспособное. В осях Б1-В/2-4 аварийное. (см. Раздел 3. Часть 3.4).

- Межкомнатные перегородки - деревянные, оштукатуренные по дражке.

Подробное техническое состояние описанных выше архитектурно-конструктивных элементов отражено в рассматриваемом Разделе 2. Части 2.2.

Состав и содержание предварительных работ и комплексных научных исследований соответствуют заданию КГИОП №01-52-1280/21 от 07.06.2021 г. (Приложение № 5) и достаточны для принятия обоснованных проектных решений.

Раздел 3 Проектные решения, в составе:

Часть 3.1. Общая пояснительная записка (шифр: КП-15.04/3763-ОПЗ)

Раздел содержит пояснительную записку, включающую в себя общие сведения об объекте, включая информацию о строительных конструкциях, и описание проектных решений с обоснованиями, более подробно представленными в соответствующих разделах проекта.

Часть 3.2. Архитектурные решения (шифр КП-15.04/3763-АР)

Архитектурными решениями рассматриваемого проекта предусмотрено перепланировка квартиры №26, расположенного в выявленном объекте культурного наследия «Дом Г.Г. Цолликофера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 12-я Красноармейская улица, дом 1/21, литера А (12-я Красноармейская ул., 1; Измайловский пр., 21), а именно:

- Демонтаж существующих перегородок. Демонтируемые элементы не являются элементами предмета охраны. Предмет охраны – не нарушается.

- Устройство новых внутриквартирных перегородок из ГКЛ по металлическому каркасу с прокладкой минераловатной плиты. Предмет охраны в части «конструктивная система здания: исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные)» - не нарушается; «объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен» - сохраняется.

- Демонтаж штукатурного слоя с потолков; демонтаж старого напольного покрытия до металлических балок с устройством нового напольного покрытия; демонтаж штукатурного слоя с деревянных перегородок; архитектурно-художественные элементы в квартире №26 отсутствуют, согласно утвержденному перечню предметов охраны №10-251 от 03.06.2011 г. (Приложение №3).

- Замена существующих оконных заполнений на металлопластиковые с сохранением исторической расстекловки. Предмет охраны в части «архитектурно-художественное решение фасадов: конфигурация, габариты, местоположение оконных и дверных проемов, в том числе балконных и витринных; исторический рисунок заполнений оконных проемов; дворовые фасады: конфигурация, габариты, местоположение оконных и дверных проемов; исторический рисунок заполнений оконных проемов».

- Монтаж новых заполнений дверных проемов между помещениями кв. №26.

- Устройство гидроизоляции в полах совмещенных санузлов;

- Демонтаж старого сантехнического оборудования.

Часть 3.3. Сведения об инженерном оборудовании. Система водоснабжения и водоотведения (шифр: КП-15.04/3763-ВК)

Прокладка сетей водопровода предусмотрена из полимерных водопроводных труб и сетей канализации из пластиковых канализационных труб (согласно СП 40-102-2000 «Проектирование и монтаж трубопроводов систем водоснабжения и канализации из полимерных материалов. Общие требования»).

Прокладка сетей предусматривается скрытно в специальных коробах или обшивается листами гипсокартона, в местах соединений предусматриваются смотровые лючки.

Для исключения появления конденсата и теплопотерь применяется трубная теплоизоляция из вспененного полиэтилена.

Все сантехническое оборудование комплектуется монтажным и установочным креплением.

Нагрузка на системы водоснабжения и канализации в результате перепланировки остается без изменения.

Часть 3.4. Конструктивные решения (шифр: КП-15.04/3763-КР)

Конструктивными решениями рассматриваемого проекта предусмотрено усиление балок перекрытия пола и потолка 6-го этажа квартиры №26, расположенной в выявленном объекте культурного наследия «Дом Г.Г. Цолликофера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 12-я Красноармейская улица, дом 1/21, литера А (12-я Красноармейская ул., 1; Измайловский пр., 21), а именно:

Балка пола из двутавра №18 (по ОСТ 16-1926) усилятся путем установки дублирующих балок из швеллера 12 П. Балка потолка из двутавра №15 (по ОСТ 16-1926) усилена путем подведения под нее балку из двутавра №18Б1. Класс ответственности сооружения - II, коэффициент надежности по ответственности $\gamma_n=1,0$.

Предмет охраны в части «конструктивная система здания: исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные); исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий» - не нарушается.

Принятые в проекте решения отвечают современным нормативным требованиям и направлены на реализацию задачи по приспособлению и

созданию условий для современного использования объекта культурного наследия.

Проектные решения направлены на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания без изменения предмета охраны объекта культурного наследия, утвержденного распоряжением КГИОП №10-251 от 03.06.2011 г. (Приложение № 3).

12.2. Заключение по результатам государственной историко-культурной экспертизы

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации «Проект приспособления квартиры №26 с разделением для современного использования по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, 12-я Красноармейская ул., д. 1/21, лит. А, кв. 26» (шифр: КП-15.04/3763), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2021 г., экспертами сделаны следующие выводы:

1) Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Г.Г. Цолликофера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 12-я Красноармейская улица, дом 1/21, литера А (12-я Красноармейская ул., 1; Измайловский пр., 21), утвержденного распоряжением КГИОП №10-251 от 03.06.2011 г. (Приложение № 3) показал, что особенности объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются или сохраняются без изменений (отсутствие влияния принятых проектных решений на сохранность предмета охраны описано в п.12.1 настоящего акта).

2) Предусмотренные проектом работы согласно ст. 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. относятся к «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования» без изменения особенностей, составляющих предмет охраны, определенный распоряжением КГИОП №10-251 от 03.06.2011 г. (Приложение № 3).

3) Предложенные проектом решения направлены на поддержание и улучшение технического состояния и эксплуатационных характеристик здания и не оказывают негативного влияния на сохранность выявленного объекта культурного наследия «Дом Г.Г. Цолликофера».

4) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, соответствует требованиям задания КГИОП №01-52-1280/21 от 07.06.2021 г. (Приложение №5).

*Ответственный секретарь
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

В.А. Калинин

5) Таким образом, представленная на экспертизу проектная документация не противоречит требованиям действующего законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия, в том числе Федеральному закону от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции).

13. Вывод экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Г.Г. Цолликофера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 12-я Красноармейская улица, дом 1/21, литера А (12-я Красноармейская ул., 1; Измайловский пр., 21): «Проект приспособления квартиры №26 с разделением для современного использования по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский р-он, 12-я Красноармейская ул., д. 1/21, лит. А, кв. 26» (шифр: КП-15.04/3763), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2021 г., соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (**положительное заключение**).

14. Перечень приложений к заключению экспертизы

Приложение № 1. Копия решения органа государственной власти о включении в перечень выявленных объектов культурного наследия;

Приложение № 2. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия;

Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия;

Приложение № 4. Материалы фотофиксации;

Приложение № 5. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;

Приложение № 6. Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН, доверенность;

Приложение № 7. Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства;

Приложение № 8. Копии договоров с экспертами;

Приложение № 9. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;

*Ответственный секретарь
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

В.А. Калинин

Приложение № 10. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры.

Приложение № 11. Иная документация.

14. Дата оформления заключения экспертизы

«28» ноября 2022 г.

Подписи экспертов (подписано усиленной электронной подписью)

Председатель экспертной комиссии:

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью) / Н.Б. Глинская/

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью) В.А. Калинин/

Эксперт – член экспертной комиссии:

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью) / М.Ф. Прокофьев/

Настоящее экспертное заключение (Акт государственной историко-культурной экспертизы) зафиксировано на электронном носителе в форматах переносимого документа (pdf, sig), подписано усиленными квалифицированными электронными подписями экспертов - физических лиц. При подписании акта государственной историко-культурной экспертизы проектной документации, выполненного на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), обеспечена конфиденциальность ключа усиленной квалифицированной электронной подписи.

Приложение №1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Г.Г. Цолликофера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 12-я Красноармейская улица, дом 1/21, литера А (12-я Красноармейская ул., 1; Измайловский пр., 21): «Проект приспособления квартиры №26 с разделением для современного использования по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский р-он, 12-я Красноармейская ул., д. 1/21, лит. А, кв. 26» (шифр: КП-15.04/3763), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2022 г.

Копия решения органа государственной власти о включении в перечень выявленных объектов культурного наследия

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

ПРИКАЗ

от 20 февраля 2001 года N 15

Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность

(с изменениями на 2 августа 2021 года)

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

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

(с изменениями на 2 августа 2021 года)

Из настоящего Списка вновь выявленных объектов культурного наследия исключен объект "Дом Рогова", расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Щербаков пер., 17/3, лит.А - [распоряжение КГИОП Санкт-Петербурга от 21 июня 2012 года N 10-104](#).

На основании [распоряжения КГИОП Санкт-Петербурга от 26 июня 2015 года N 10-289](#) в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения включен памятник "Земляная крепость "Осиновая Роща", XVIII в. (местоположение объекта: Санкт-Петербург, поселок Парголово, Осиновая Роща, между д.6, корпус 2, литера А и д.6, корпус 1, литера А, по Южковскому шоссе, д.12, литера АЛ и д.22, литера А, по Приозерскому шоссе).

Санкт-Петербург
Градостроительство и архитектура

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры

Адмиралтейский административный район

N п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
1	2	3	4	5	6	7

170	Дом Г.Г.Цолликофера	середина XIX века, 1912-1913	автор не установлен гражд. инженеры Г.Г.Цолликофер, Е.Ф.Эдель	ул. 19-20 12-я Красноармейская ул., 1; Измайловский пр., 21	среднее	-
171	Дом А.И.Васильева	1912-1913	полк. Е.И.Котельков	12-я Красноармейская	среднее	-

Приложение №2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Г.Г. Цолликофера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 12-я Красноармейская улица, дом 1/21, литера А (12-я Красноармейская ул., 1; Измайловский пр., 21): «Проект приспособления квартиры №26 с разделением для современного использования по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский р-он, 12-я Красноармейская ул., д. 1/21, лит. А, кв. 26» (шифр: КП-15.04/3763), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2022 г.

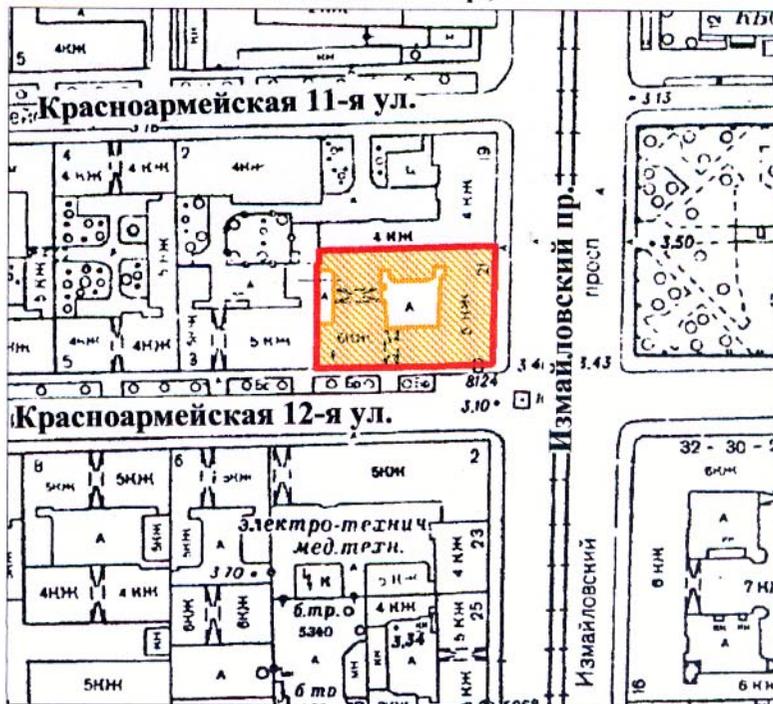
Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия

23
Заместитель председателя Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры - начальник управления государственного учета памятников

Б. М. Кириков
М.П. "10" апреля 2002

План границ территории выявленного объекта культурного наследия "Дом Г. Г. Цолликофера"

г. Санкт-Петербург, Красноармейская 12-я ул., 1;
Измайловский пр., 21



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  граница территории выявленного объекта культурного наследия
-  выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель _____ / _____

Приложение №3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Г.Г. Цолликофера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 12-я Красноармейская улица, дом 1/21, литера А (12-я Красноармейская ул., 1; Измайловский пр., 21): «Проект приспособления квартиры №26 с разделением для современного использования по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский р-он, 12-я Красноармейская ул., д. 1/21, лит. А, кв. 26» (шифр: КП-15.04/3763), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2022 г.

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



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

03.06.2011

№ 10-251

**Об утверждении перечня предметов охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом Г.Г. Цолликофера»**

1. Утвердить перечень предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Г.Г. Цолликофера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, 12-я Красноармейская ул., д. 1/21, литера А, согласно приложению к настоящему распоряжению.

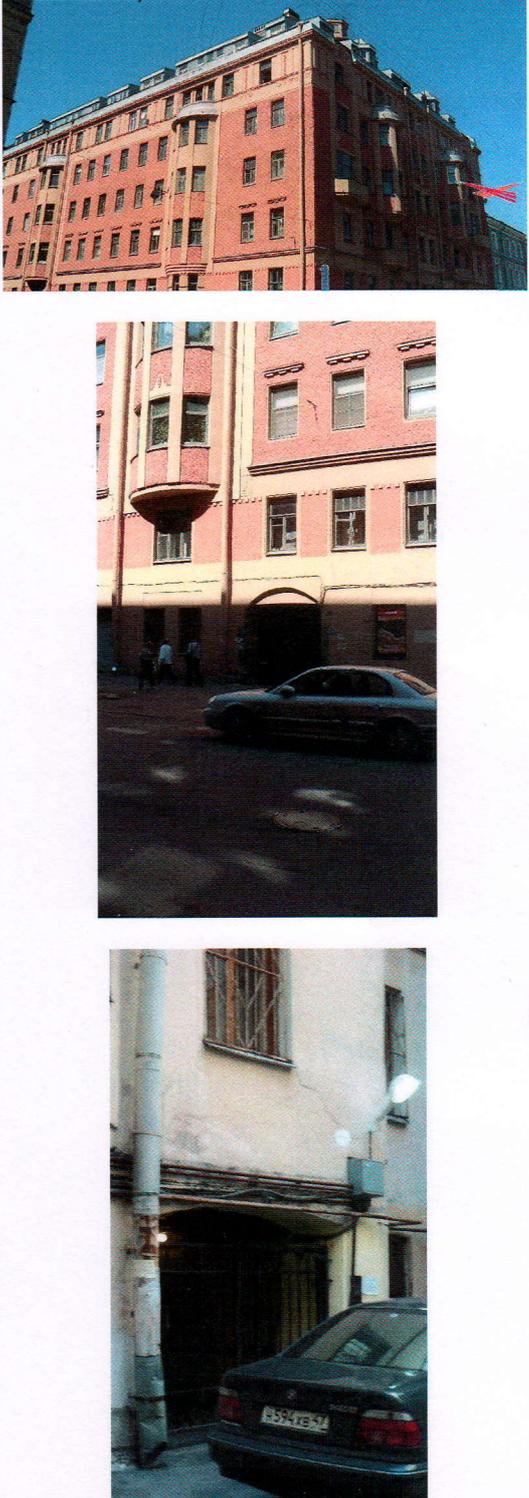
2. Начальнику финансово-экономического отдела КГИОП обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.

3. Контроль за выполнением распоряжения остаётся за заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП

А.А.Разумов

Перечень
предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Г.Г. Цолликофера»,
Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, 12-я Красноармейская ул., д. 1/21, литера А

№ п.п.	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты двух лицевых и двух дворовых корпусов, включая воротный проезд южного лицевого корпуса, воротный проезд западного дворового корпуса;	

		<p>исторические габариты и конфигурация крыши (двускатная), включая историческую мансарду, смотровую башню;</p>	
2	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные);</p> <p>исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий;</p> <p>исторические лестницы на косоурах (пять): местоположение; габариты; известняковые ступени; металлическое ограждение;</p>	
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.</p>	
4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>лицевые фасады в стиле модерн;</p> <p>материал и характер обработки фасадной поверхности – облицовка цоколя известняком; фактурная штукатурка в уровне 2-5-го этажей;</p> <p>два эркера (полуциркульных в плане) в уровне 3-5-го этажей на южном фасаде;</p> <p>два эркера (полуциркульных в плане) в уровне 4-5-го этажей на восточном фасаде;</p> <p>четыре балкона в завершении эркеров (ограждение в виде металлического покрытия);</p> <p>шесть балконов с историческим ограждением на восточном фасаде (два балкона в уровне 3-го этажа на стилизованных кронштейнах);</p> <p>конфигурация, габариты, местоположение оконных и дверных проемов, в том числе балконных и витринных;</p>	  

исторический рисунок заполнения оконных проемов;

дверной проем – заглубленный в нишу, оформленный стилизованным порталом в виде лопаток и архивольты (по восточному фасаду);

дентикулы между окнами 2-го этажа;

профилированный, раскрепованный карниз между окнами 2-3-го этажей;

стилизованные сандрики с модульонами над окнами 3-го этажа;

четыре рельефа с совами над окнами 4-го этажа по восточному фасаду, над ними уплощенные сандрики;

оформление эркеров – профилированные тяги, лопатки, стилизованные композиции;



профилированный раскрепованный карниз с модульонами между 5-6-м этажами;

лепные композиции из стилизованных сдвоенных полуколонн и полосы растительного орнамента – между окнами 6-го этажа;

венчающий профилированный раскрепованный карниз с модульонами;

дворовые фасады:

материал и характер обработки фасадной поверхности – облицовка цоколя известняком; фактурная штукатурка в уровне 2-го этажа северного фасада;

ризалит со скругленными углами северного фасада;

эркер (полуциркульный в плане) в уровне 2-5-го этажей западного фасада;

боковой эркер со скругленным углом на двух опорных пилонах, в уровне 2-6-го этажей южного фасада;

конфигурация, габариты, местоположение оконных и дверных проемов;

исторический рисунок заполнения оконных проемов;

профилированные тяги в основании эркера



		<p>южного фасада, в уровне между 2-3-м этажами, в том числе кессонированный штукатурный пояс северного фасада;</p> <p>венчающий карниз;</p>	
5	Декоративно-художественная отделка интерьеров:	<p>лестница 2-ЛК:</p> <p>покрытие пола – двухцветная метлахская плитка геометрического рисунка (белого и серого цветов).</p>	

Приложение №4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Г.Г. Цолликофера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 12-я Красноармейская улица, дом 1/21, литера А (12-я Красноармейская ул., 1; Измайловский пр., 21): «Проект приспособления квартиры №26 с разделением для современного использования по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский р-он, 12-я Красноармейская ул., д. 1/21, лит. А, кв. 26» (шифр: КП-15.04/3763), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2022 г.

Материалы фотофиксации

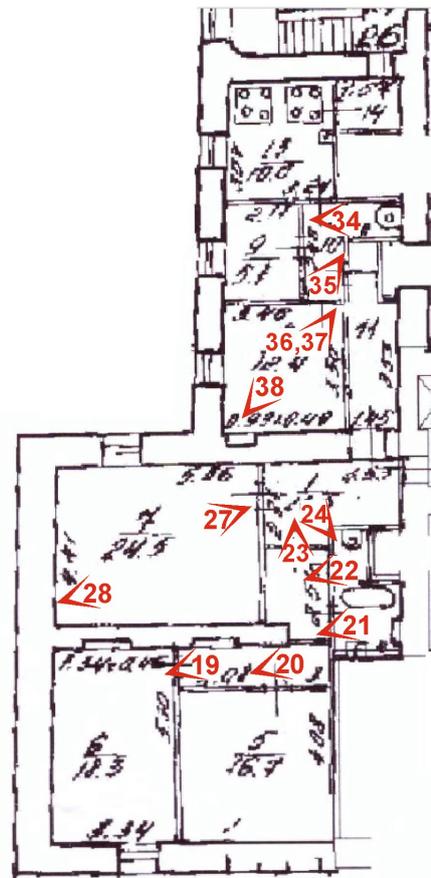
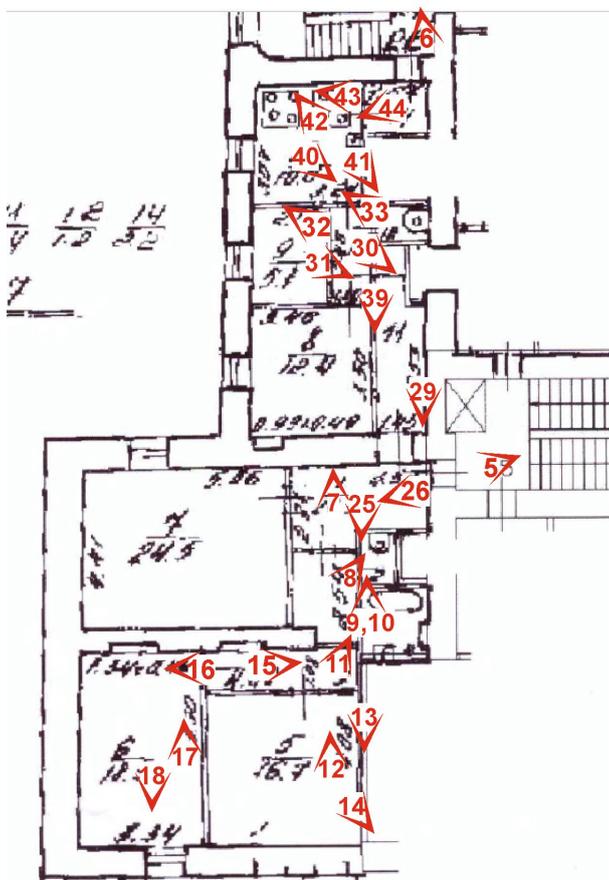
Фотофиксация выявленного объекта культурного наследия «Дом Г.Г. Цолликофера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 12-я Красноармейская ул., дом 1, лит. А. Дата фотофиксации: 23.08.2021 г.

Аннотация

1. Вид на фасад со стороны Измайловского проспекта.
2. Вид на фасад со стороны 12-ой Красноармейской улицы.
3. Вид на дворовые фасады.
4. Входная группа на лестницу №2.
5. Входная дверь в квартиру №26.
6. Входная дверь в квартиру №26 с черной лестницы.
7. Фрагмент интерьера кв. №26. Ч.п. 1/21.5.
8. Фрагмент интерьера кв. №26. Ч.п. 1/21.5
9. Фрагмент интерьера кв. №26. Коридор.
10. Фрагмент интерьера кв. №26.
11. Фрагмент интерьера кв. №26. Ч.п. 5/16.7.
12. Фрагмент интерьера кв. №26. Ч.п. 5/16.7.
13. Фрагмент интерьера кв. №26. Ч.п. 5/16.7.
14. Фрагмент интерьера кв. №26. Ч.п. 5/16.7.
15. Фрагмент интерьера кв. №26.
16. Фрагмент интерьера кв. №26. Ч.п. 6/18.3.
17. Фрагмент интерьера кв. №26. Ч.п. 6/18.3.
18. Фрагмент интерьера кв. №26. Ч.п. 6/18.3.
19. Фрагмент интерьера кв. №26.
20. Фрагмент интерьера кв. №26.
21. Фрагмент интерьера кв. №26. Ванная комната.
22. Фрагмент интерьера кв. №26. Ч.п. 2.
23. Фрагмент интерьера кв. №26. Коридор.
24. Фрагмент интерьера кв. №26. Коридор.
25. Фрагмент интерьера кв. №26. Ч.п. 1/21.5.
26. Фрагмент интерьера кв. №26. Ч.п. 1/21.5.
27. Фрагмент интерьера кв. №26. Ч.п. 7/24.5.
28. Фрагмент интерьера кв. №26. Ч.п. 7/24.5.
29. Фрагмент интерьера кв. №26. Ч.п. 11.
30. Фрагмент интерьера кв. №26. Ч.п. 10.
31. Фрагмент интерьера кв. №26. Ч.п. 9/5.1.
32. Фрагмент интерьера кв. №26. Ч.п. 9/5.1.
33. Фрагмент интерьера кв. №26. Ч.п. 10.
34. Фрагмент интерьера кв. №26. Ч.п. 12.
35. Фрагмент интерьера кв. №26. Ч.п. 8/12.4.
36. Фрагмент интерьера кв. №26. Ч.п. 8/12.4.
37. Фрагмент интерьера кв. №26. Ч.п. 8/12.4.

- 38.Фрагмент интерьера кв. №26. Ч.п. 8/12.4.
- 39.Фрагмент интерьера кв. №26. Ч.п. 10.
- 40.Фрагмент интерьера кв. №26. Ч.п. 13/10.
- 41.Фрагмент интерьера кв. №26. Ч.п. 13/10.
- 42.Фрагмент интерьера кв. №26. Ч.п. 13/10.
- 43.Фрагмент интерьера кв. №26. Ч.п. 13/10.
- 44.Фрагмент интерьера кв. №26. Ч.п. 14.

Схема фотофиксации.



Условные обозначения



- место и направление фотографии

10 - номер фотографии



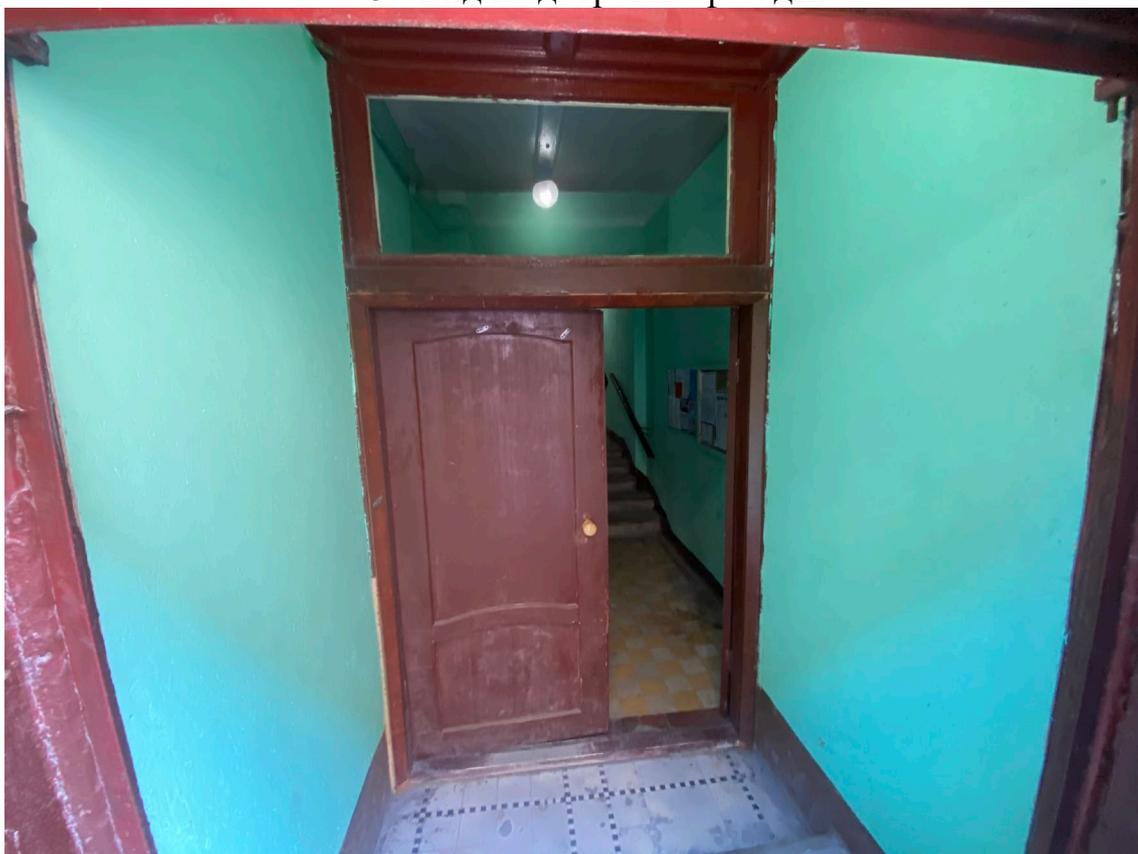
1. Вид на фасад со стороны Измайловского проспекта.



2. Вид на фасад со стороны 12-ой Красноармейской улицы.



3. Вид на дворовые фасады.



4. Входная группа на лестницу №2.



5. Входная дверь в квартиру №26.

6. Входная дверь в квартиру №26 с черной лестницы.

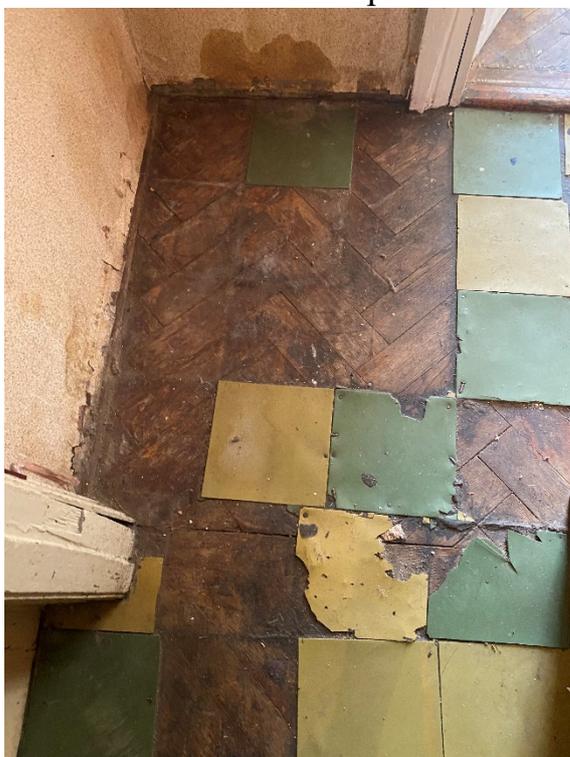


7. Фрагмент интерьера кв. №26. Ч.п. 1/21.5



8. Фрагмент интеръера кв. №26. Ч.п. 1/21.5

9. Фрагмент интеръера кв. №26. Коридор.



10. Фрагмент интеръера кв. №26.

11. Фрагмент интеръера кв. №26. Ч.п. 5/16.7.



12. Фрагмент интеръера кв. №26. Ч.п. 5/16.7.



13. Фрагмент интеръера кв. №26. Ч.п. 5/16.7.



14. Фрагмент интеръера кв. №26. Ч.п. 5/16.7.



15. Фрагмент интерьера кв. №26.



16. Фрагмент интерьера кв. №26. Ч.п. 6/18.3.



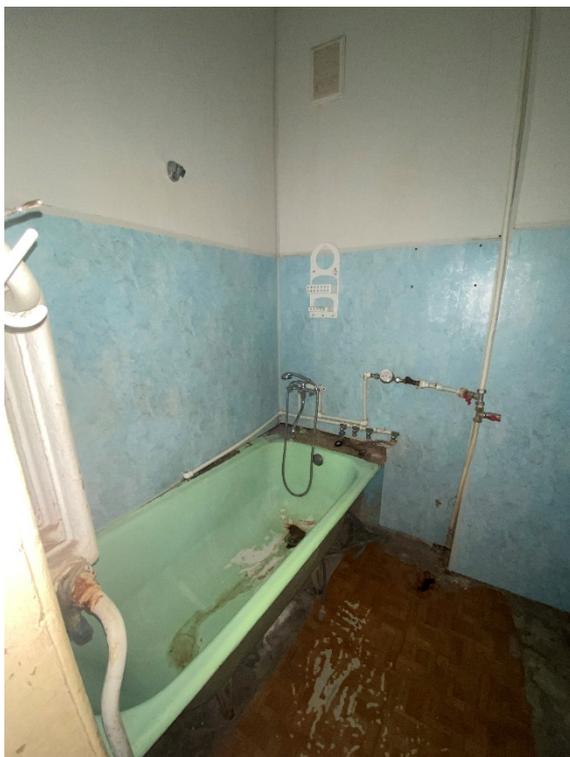
17. Фрагмент интерьера кв. №26. Ч.п. 6/18.3.



18. Фрагмент интеръера кв. №26. Ч.п. 6/18.3.



19. Фрагмент интеръера кв. №26.
20. Фрагмент интеръера кв. №26.



21.Фрагмент интерьера кв. №26. Ванная комната.

22.Фрагмент интерьера кв. №26. Ч.п. 2.

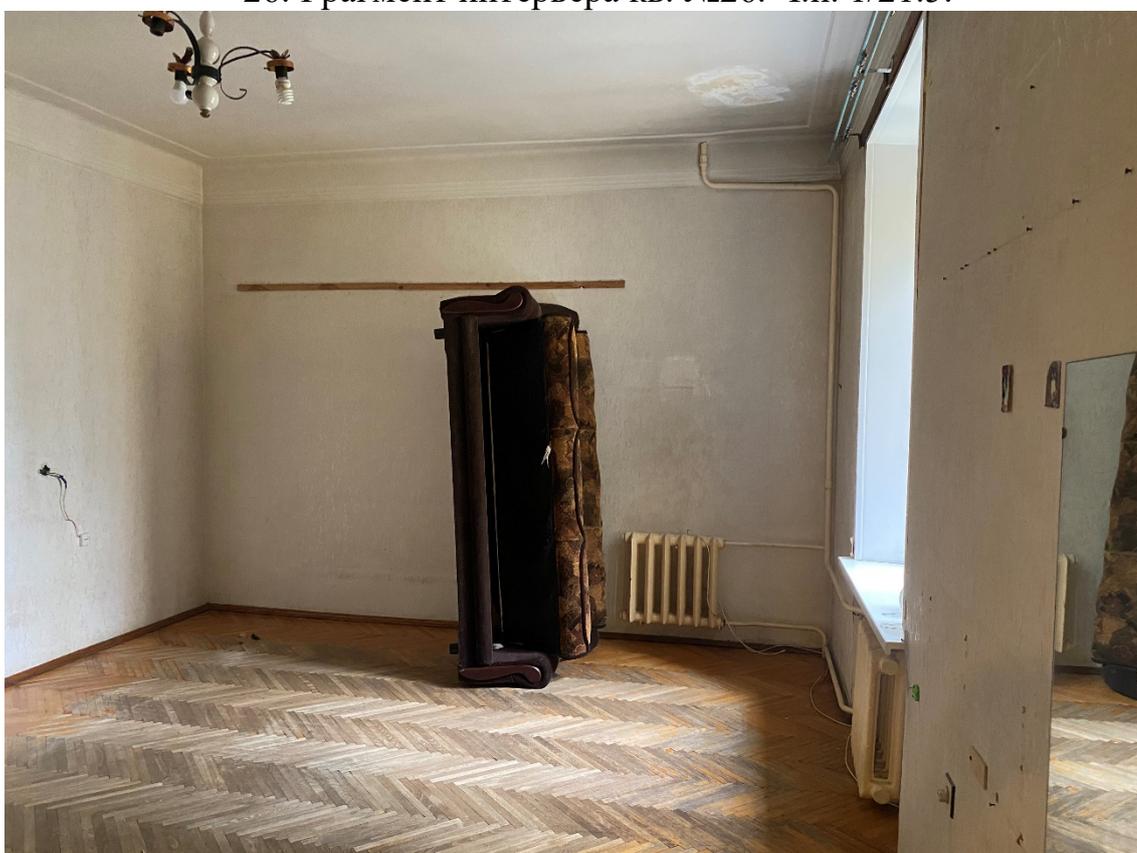


23.Фрагмент интерьера кв. №26. Коридор.

24.Фрагмент интерьера кв. №26. Коридор.



25. Фрагмент интеръера кв. №26. Ч.п. 1/21.5.
26. Фрагмент интеръера кв. №26. Ч.п. 1/21.5.



27. Фрагмент интеръера кв. №26. Ч.п. 7/24.5.



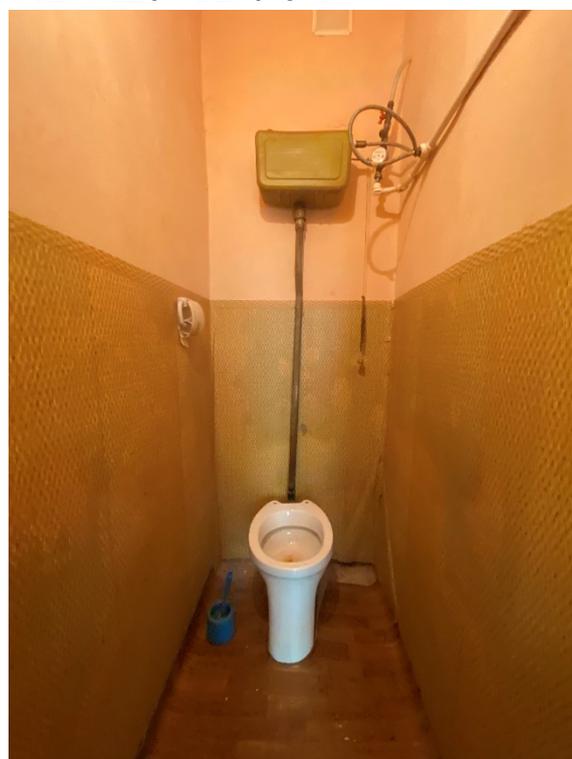
28. Фрагмент интеръера кв. №26. Ч.п. 7/24.5.



29. Фрагмент интеръера кв. №26. Ч.п. 11.
30. Фрагмент интеръера кв. №26. Ч.п. 10.



31.Фрагмент интеръера кв. №26. Ч.п. 9/5.1.
32.Фрагмент интеръера кв. №26. Ч.п. 9/5.1.



33.Фрагмент интеръера кв. №26. Ч.п. 10.
34.Фрагмент интеръера кв. №26. Ч.п. 12.



35. Фрагмент интеръера кв. №26. Ч.п. 8/12.4.
36. Фрагмент интеръера кв. №26. Ч.п. 8/12.4.



37. Фрагмент интеръера кв. №26. Ч.п. 8/12.4.



38. Фрагмент интеръера кв. №26. Ч.п. 8/12.4.



39. Фрагмент интеръера кв. №26. Ч.п. 10.
40. Фрагмент интеръера кв. №26. Ч.п. 13/10.



41.Фрагмент интерьера кв. №26. Ч.п. 13/10.



42.Фрагмент интерьера кв. №26. Ч.п. 13/10.



43. Фрагмент интерьера кв. №26. Ч.п. 13/10.



44. Фрагмент интерьера кв. №26. Ч.п. 14.

Приложение №7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Г.Г. Цолликофера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 12-я Красноармейская улица, дом 1/21, литера А (12-я Красноармейская ул., 1; Измайловский пр., 21): «Проект приспособления квартиры №26 с разделением для современного использования по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский р-он, 12-я Красноармейская ул., д. 1/21, лит. А, кв. 26» (шифр: КП-15.04/3763), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2022 г.

Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства

**Общество с Ограниченной Ответственностью
"ЛенТехИнвентаризация"**

ИНН 7810970828 КПП 781001001

196084, Санкт-Петербург г, Московский пр-кт, д. 70, к. 2, пом. 3-Н

Технический паспорт на квартиру

Инв. №3763/21

Адрес:

Санкт-Петербург

Улица 12-я Красноармейская Дом 1/21 Корп. - Квартира 26

I. Общие сведения о строении литеры А:

Год постройки: 1846 Год последнего капитального ремонта: 2020

Этажность: 6 1 мансарда
надземная поземная кроме того

Материал стен: Кирпичные Материал перекрытий: С кирп. сводами и бет. заполнением по металл. балкам; дер. по металл. балкам

II. Характеристика квартиры

Квартира расположена на 6 этаже, состоит из 4 комнаты,
жилой площадью 71,9 кв.м, общей площадью 119,5 кв.м, высота 3,17 м

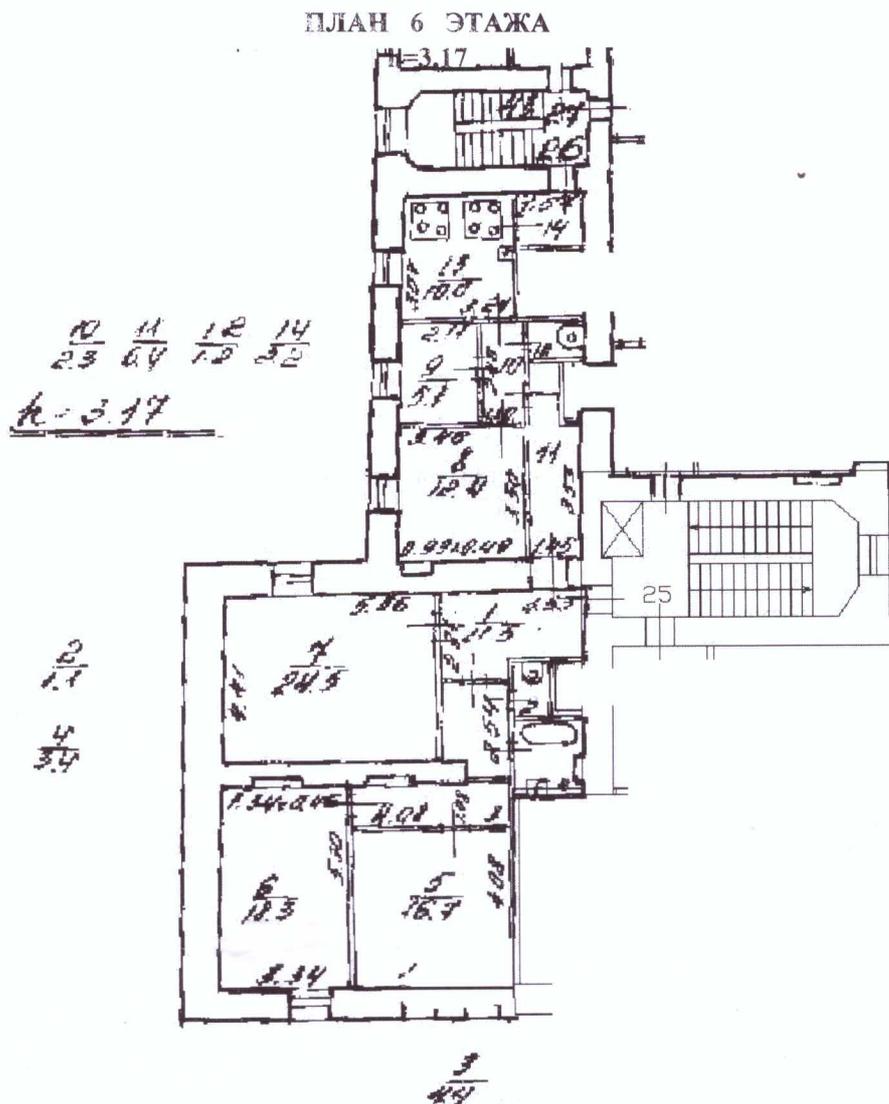
Благоустройство квартиры:

Отопление: центральное печное
Горячее водоснабжение: центральное от газовых колонок от дровяных колонок
Водопровод Канализация Газоснабжение Электроплита
Мусоропровод Прочее _____
Наличие в парадной: Мусоропровод Лифт

III. Экспликация к плану квартиры

№ п/п	№ по плану	Назначение части помещения	Площадь, кв.м			Кроме того площадь лоджии, балкона .. кв.м	Примечание
			Общая	В том числе			
				Жилая	Вспомогат.		
1	1	Коридор	11,5		11,5		
2	2	Туалет	1,1		1,1		
3	3	Коридор	4,4		4,4		
4	4	Ванная	3,4		3,4		
5	5	Комната	16,7	16,7			
6	6	Комната	18,3	18,3			
7	7	Комната	24,5	24,5			
8	8	Комната	12,4	12,4			
9	9	Кладовая	5,1		5,1		
10	10	Коридор	2,3		2,3		
11	11	Коридор	6,4		6,4		
12	12	Туалет	1,2		1,8		
13	13	Кухня	10,0		10,0		
14	14	Коридор	2,2		2,2		
Итого:			119,5	71,9	48,2		

IV. План квартиры



Масштаб 1:200

Дополнительные сведения:

Паспорт составлен по состоянию на	<u>27 апреля 2021г.</u>	
	<i>(дата обследования)</i>	
Исполнитель	<u>(Гринь А.Д.)</u>	<u>27 апреля 2021г.</u>
		<i>(дата изготовления)</i>
Проверил	<u>(Абелян И.Е.)</u>	<u>27 апреля 2021г.</u>
		<i>(дата изготовления)</i>
Ген.Директор ООО "ЛенТехИнвентаризация"		<u>(Михайлова Т.Е.)</u>

Памятка владельцу

1. Паспорт на квартиру является документом, изготавливаемым по результатам технической инвентаризации, и содержит информацию о месторасположении, количественном и качественном составе, уровне благоустройства, объекта жилищного фонда (квартиры)
2. Переустройство и перепланировка жилого помещения подлежат утверждению в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации. Самовольно перестроившее и (или) перепланировавшее жилое помещение лицо несет предусмотренную законодательством ответственность.

Приложение №10 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Г.Г. Цолликофера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 12-я Красноармейская улица, дом 1/21, литера А (12-я Красноармейская ул., 1; Измайловский пр., 21): «Проект приспособления квартиры №26 с разделением для современного использования по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский р-он, 12-я Красноармейская ул., д. 1/21, лит. А, кв. 26» (шифр: КП-15.04/3763), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2022 г.

Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры

Иконографические материалы.

Аннотация

1. План столичного города Ст-Петербурга оттисненный Бауеркеллером. 1842 г.
2. План столичного города С.Петербурга вновь снятый в 1858 году.
3. Топографическая карта частей Санкт-Петербургской и Выборгской губерний 1867 г.
4. План двора. 1871 г. Чертежи дома Е.Т. и Г.Г.Цолликофер по Измайловскому пр., 21 и 12-й Роте Измайловского полка, 1. Архив: ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 2220.
5. Надворный фасад и разрез. 1871 г. Чертежи дома Е.Т. и Г.Г.Цолликофер по Измайловскому пр., 21 и 12-й Роте Измайловского полка, 1. Архив: ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 2220.
6. План 1-го этажа. 1871 г. Чертежи дома Е.Т. и Г.Г.Цолликофер по Измайловскому пр., 21 и 12-й Роте Измайловского полка, 1. Архив: ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 2220.
7. План 2-го этажа. 1871 г. Чертежи дома Е.Т. и Г.Г.Цолликофер по Измайловскому пр., 21 и 12-й Роте Измайловского полка, 1. Архив: ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 2220.
8. План 3 и 4-го этажей. 1871 г. Чертежи дома Е.Т. и Г.Г.Цолликофер по Измайловскому пр., 21 и 12-й Роте Измайловского полка, 1. Архив: ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 2220.
9. Фасад по линии ав. 1871 г. Чертежи дома Е.Т. и Г.Г.Цолликофер по Измайловскому пр., 21 и 12-й Роте Измайловского полка, 1. Архив: ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 2220.
10. Надворный фасад и разрез. 1871 г. Чертежи дома Е.Т. и Г.Г.Цолликофер по Измайловскому пр., 21 и 12-й Роте Измайловского полка, 1. Архив: ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 2220.
11. Надворный фасад и разрез. 1871 г. Чертежи дома Е.Т. и Г.Г.Цолликофер по Измайловскому пр., 21 и 12-й Роте Измайловского полка, 1. Архив: ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 2220.
12. Фасад по лин. сб. 1871 г. Чертежи дома Е.Т. и Г.Г.Цолликофер по Измайловскому пр., 21 и 12-й Роте Измайловского полка, 1. Архив: ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 2220.
13. Фасад по лин. сб. 1871 г. Чертежи дома Е.Т. и Г.Г.Цолликофер по Измайловскому пр., 21 и 12-й Роте Измайловского полка, 1. Архив: ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 2220.
14. Генеральный план. 1913 г. Чертежи дома Е.Т. и Г.Г.Цолликофер по Измайловскому пр., 21 и 12-й Роте Измайловского полка, 1. Архив: ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 2220.

29. Общий вид жилого дома №21 на Измайловском проспекте. Дата съёмки: 1947 г. Архивный шифр: ЦГАКФФД СПб Вр 75084.

30. Фрагмент фасада дома №21 на Измайловском проспекте. Дата съёмки: 1983 г. Архивный шифр: ЦГАКФФД СПб Ар 121025.

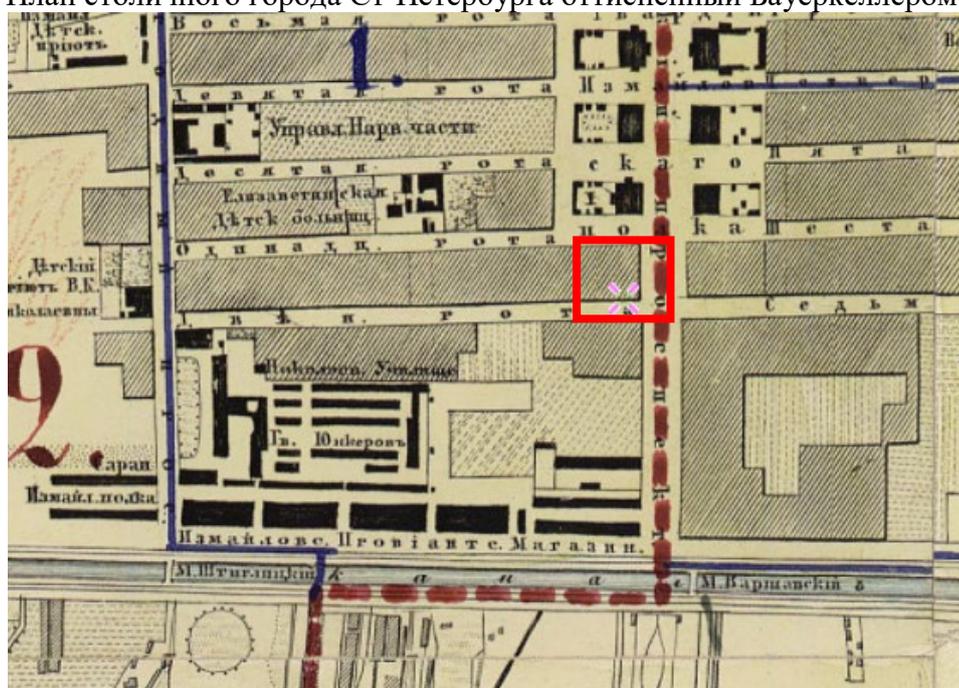
31. Общий вид фасада жилого дома № 21/1 по Измайловскому проспекту и 12-й Красноармейской улице (архитекторы Г.Г. Цолликофер, Е.Ф.Эдель, 1912- 1913 гг.). Дата съёмки: 28 сентября 1986 г. ЦГАКФФД СПб Ар 217717.

32. Скульптурные детали –«Совы» в простенке между окнами четвертого и пятого этажей дома № 21/1 по Измайловскому проспекту и 12-й Красноармейской улице (архитекторы Г.Г.Цолликофер, Е.Ф.Эдель, 1912- 1913 гг.). Дата съёмки: 28 сентября 1986 г. Архивный шифр: ЦГАКФФД СПб Ар 217718.

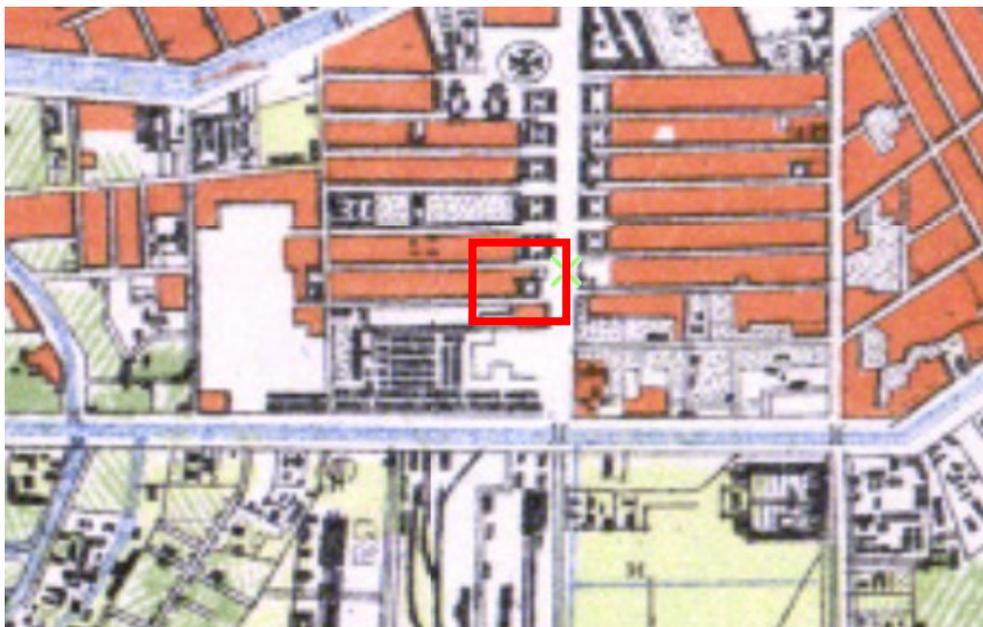
33. Ремонтные работы на Измайловском проспекте.
<https://pastvu.com/p/1003956>.



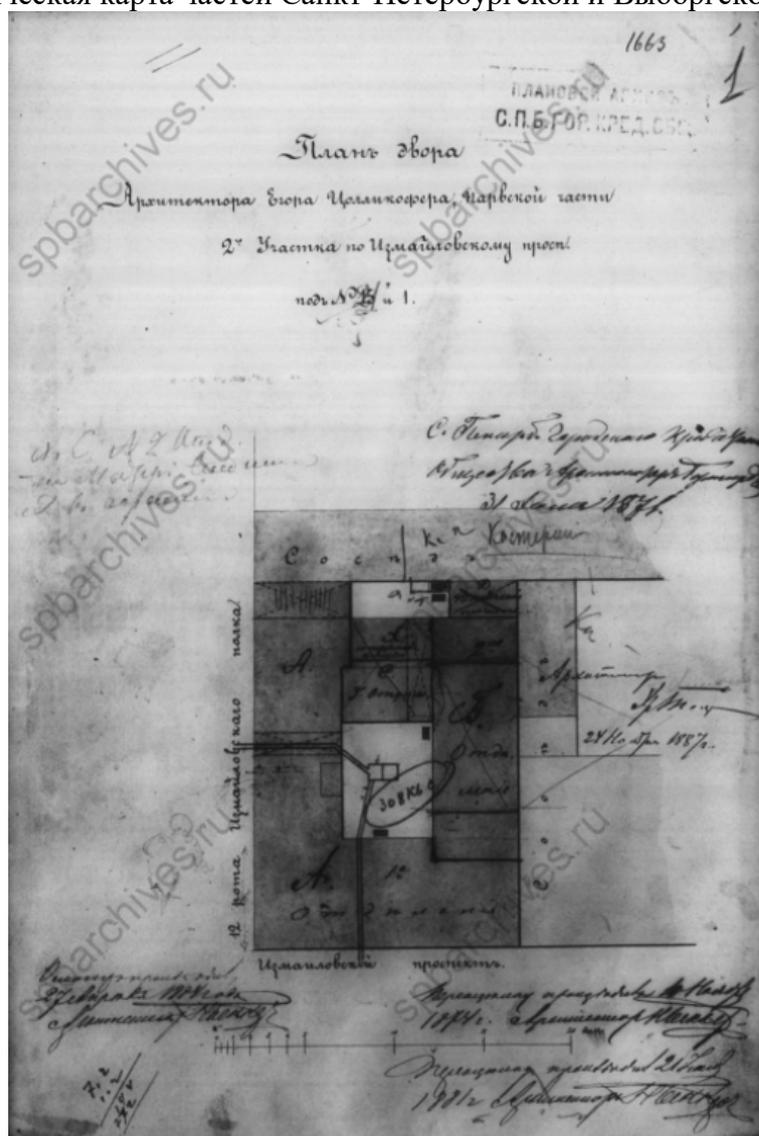
1. План столичного города Ст-Петербурга оттисненный Бауеркеллером. 1842 г.



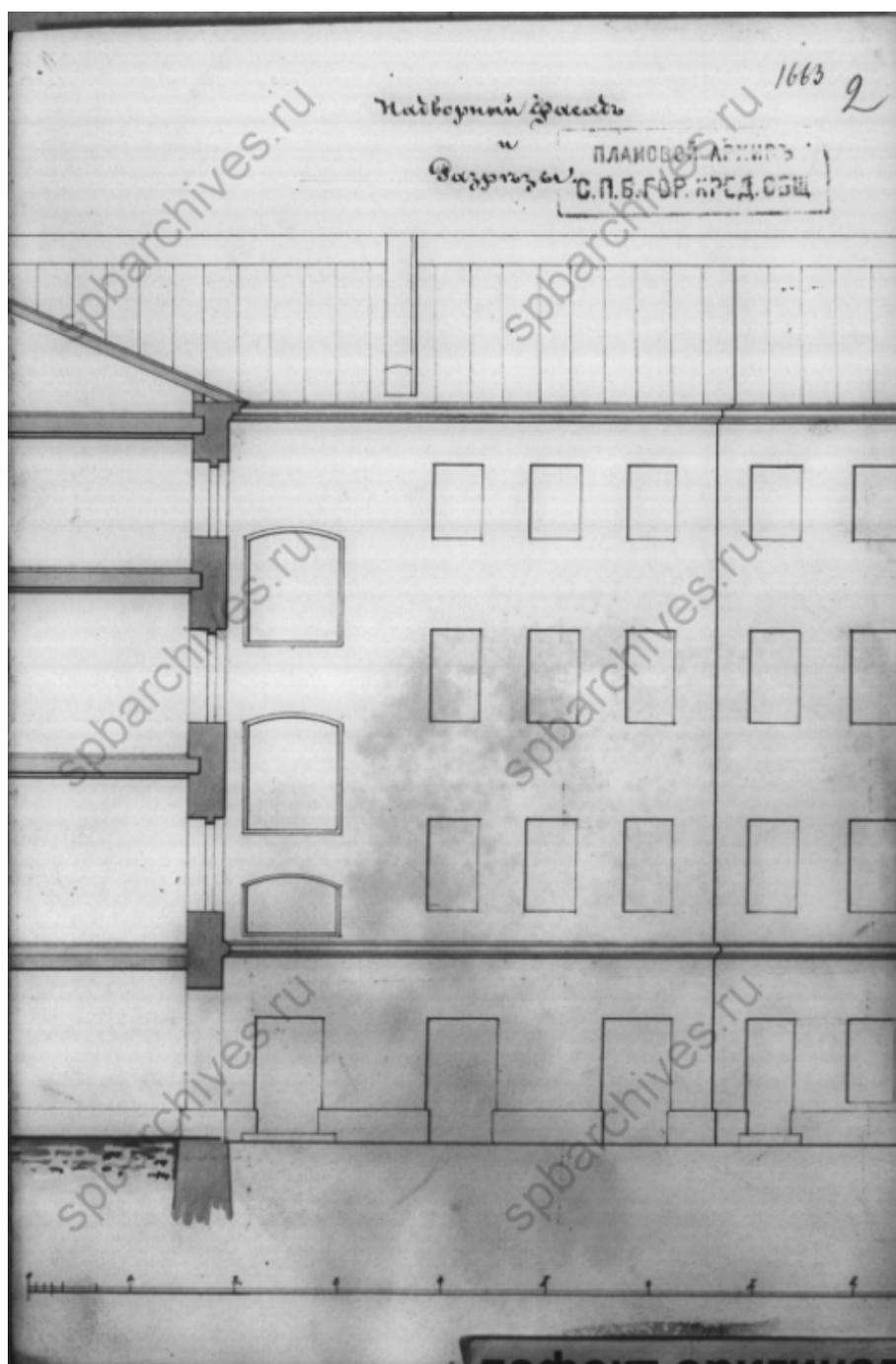
2. План столичного города С.Петербурга вновь снятый в 1858 году



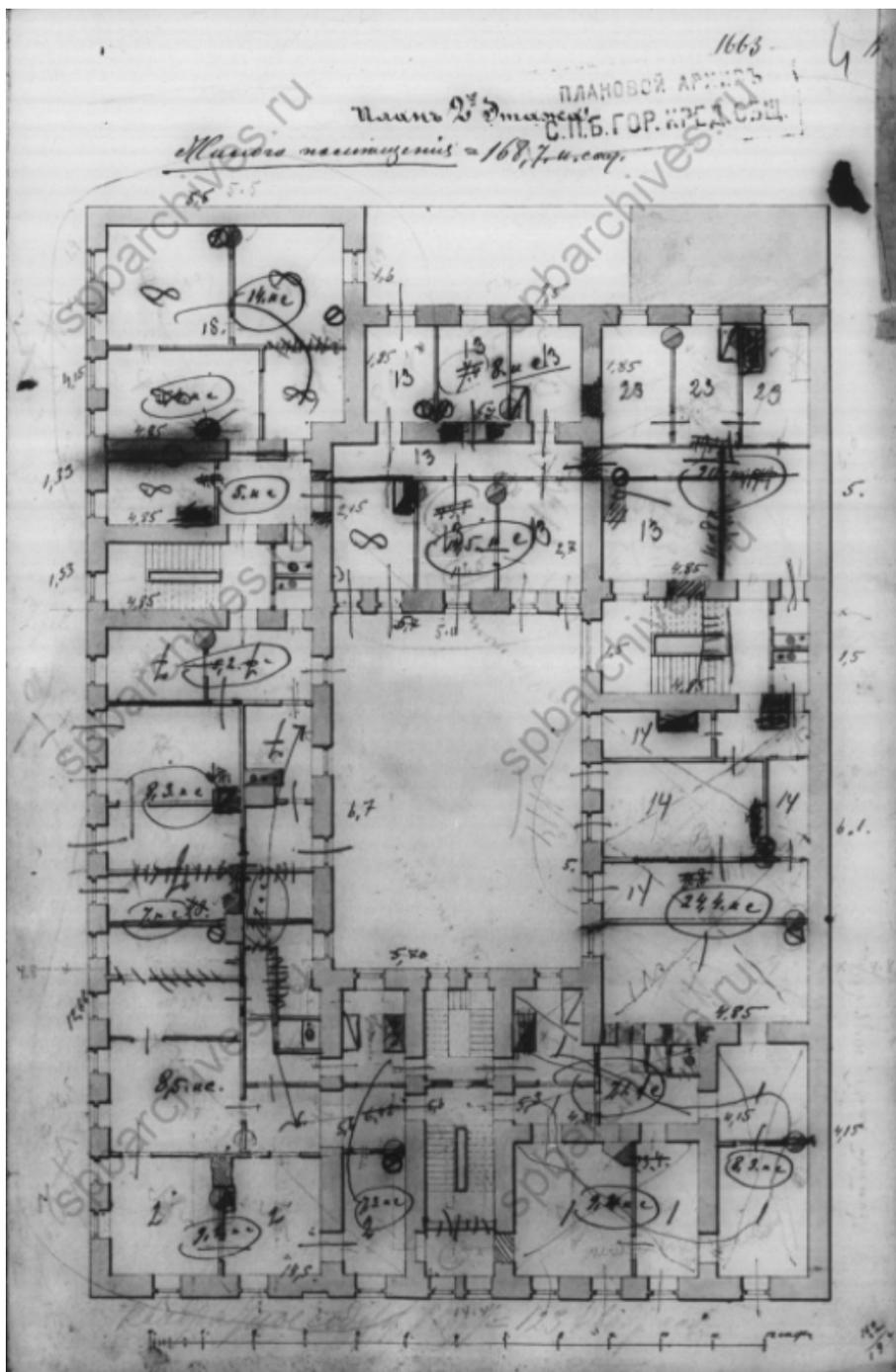
3. Топографическая карта частей Санкт-Петербургской и Выборгской губерний 1867 г.



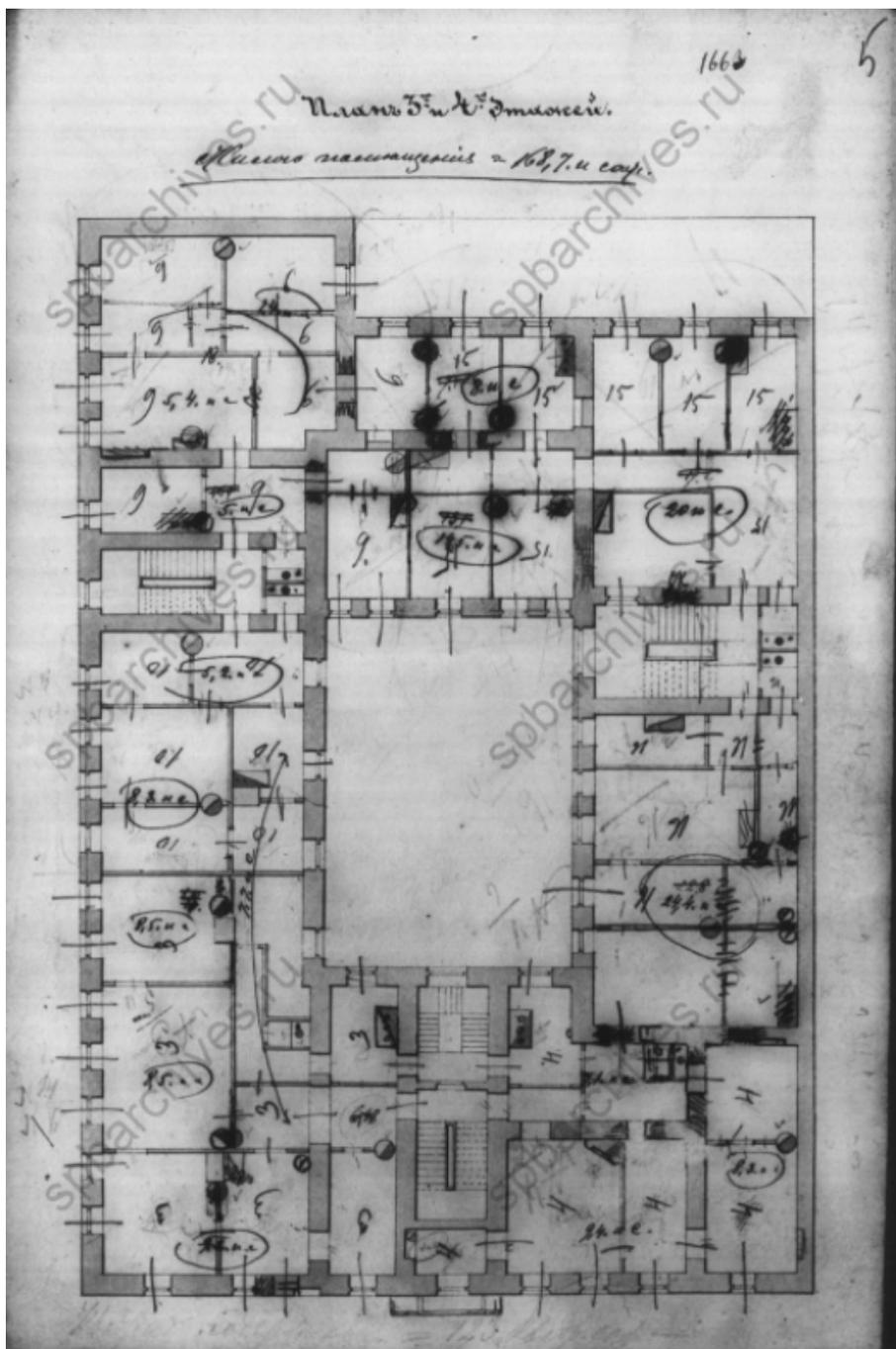
4. План двора. 1871 г. Чертежи дома Е.Т. и Г.Г.Цолликофер по Измайловскому пр., 21 и 12-й Роте Измайловского полка, 1. Архив: ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2220.



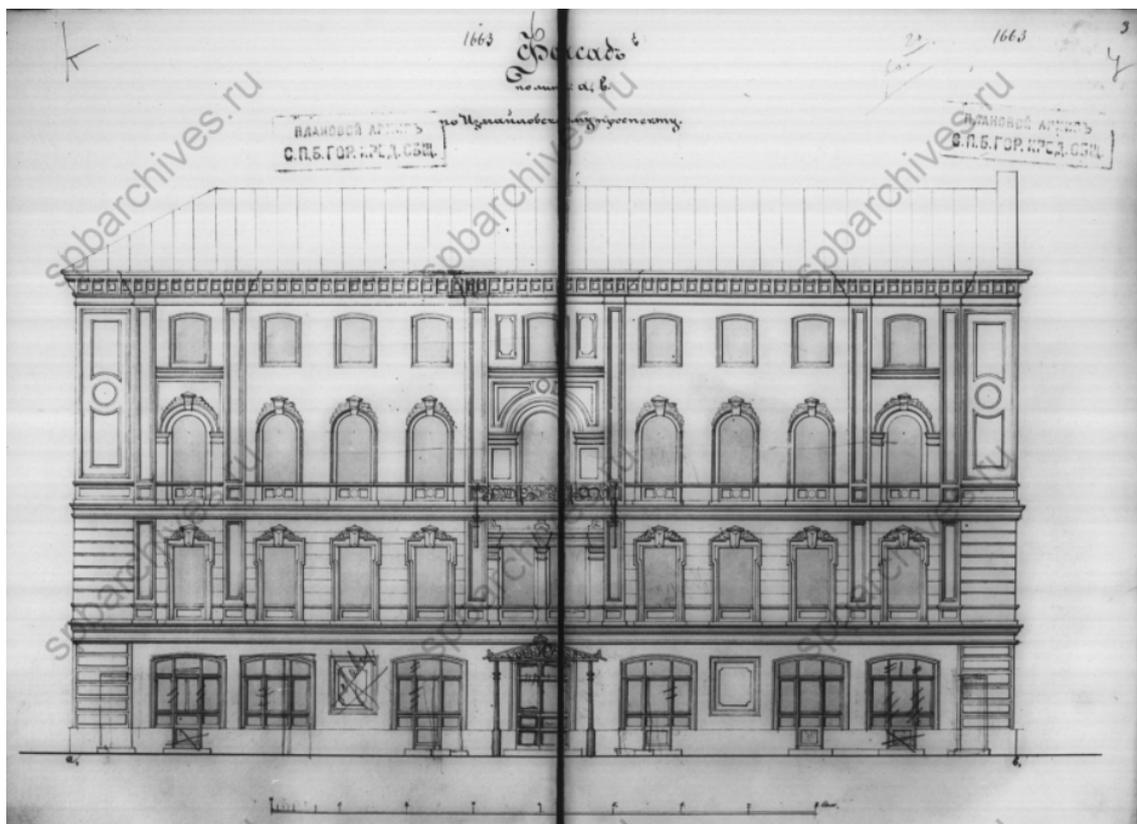
5. Надворный фасад и разрез. 1871 г. Чертежи дома Е.Т. и Г.Г.Цолликофер по Измайловскому пр., 21 и 12-й Роте Измайловского полка, 1. Архив: ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2220.



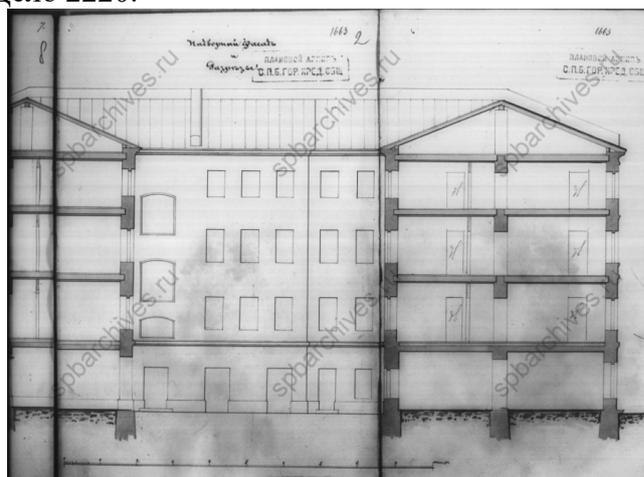
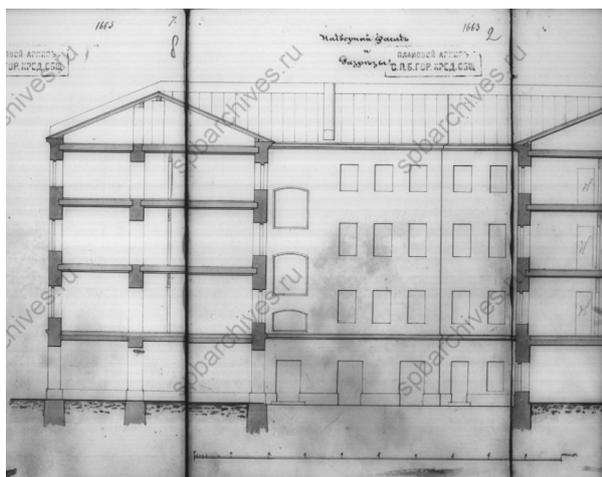
7. План 2-го этажа. 1871 г. Чертежи дома Е.Т. и Г.Г.Цолликофер по Измайловскому пр., 21 и 12-й Роте Измайловского полка, 1. Архив: ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2220.



8. План 3 и 4-го этажей. 1871 г. Чертежи дома Е.Т. и Г.Г.Цолликофер по Измайловскому пр., 21 и 12-й Роте Измайловского полка, 1. Архив: ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2220.

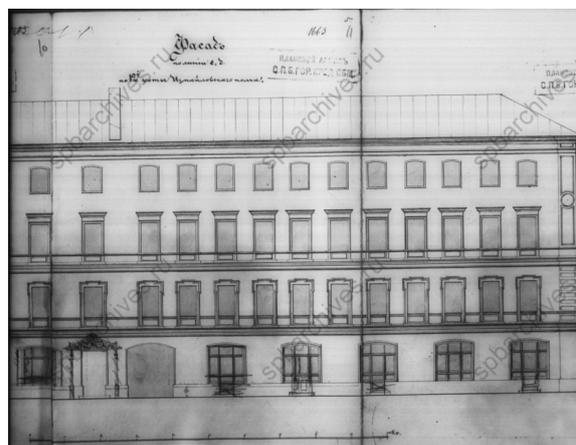
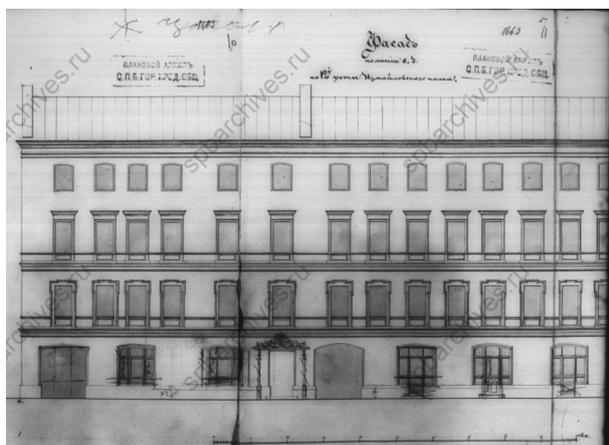


9. Фасад по линии ав. 1871 г. Чертежи дома Е.Т. и Г.Г.Цолликофер по Измайловскому пр., 21 и 12-й Роте Измайловского полка, 1. Архив: ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 2220.

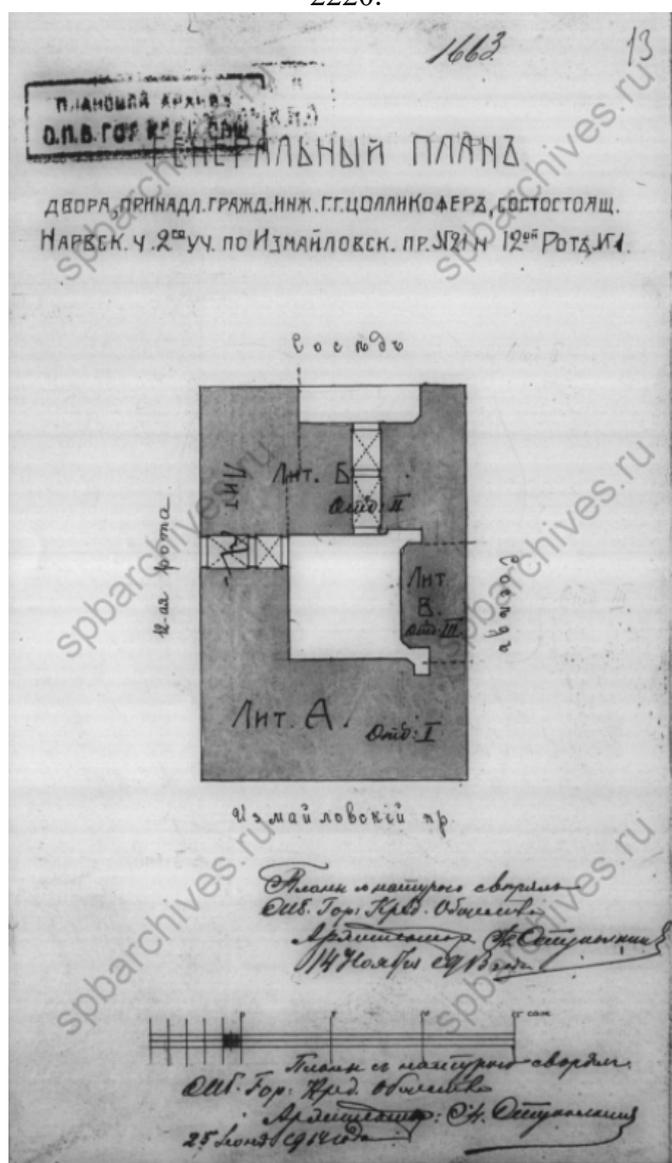


10. Надворный фасад и разрез. 1871 г. Чертежи дома Е.Т. и Г.Г.Цолликофер по Измайловскому пр., 21 и 12-й Роте Измайловского полка, 1. Архив: ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 2220.

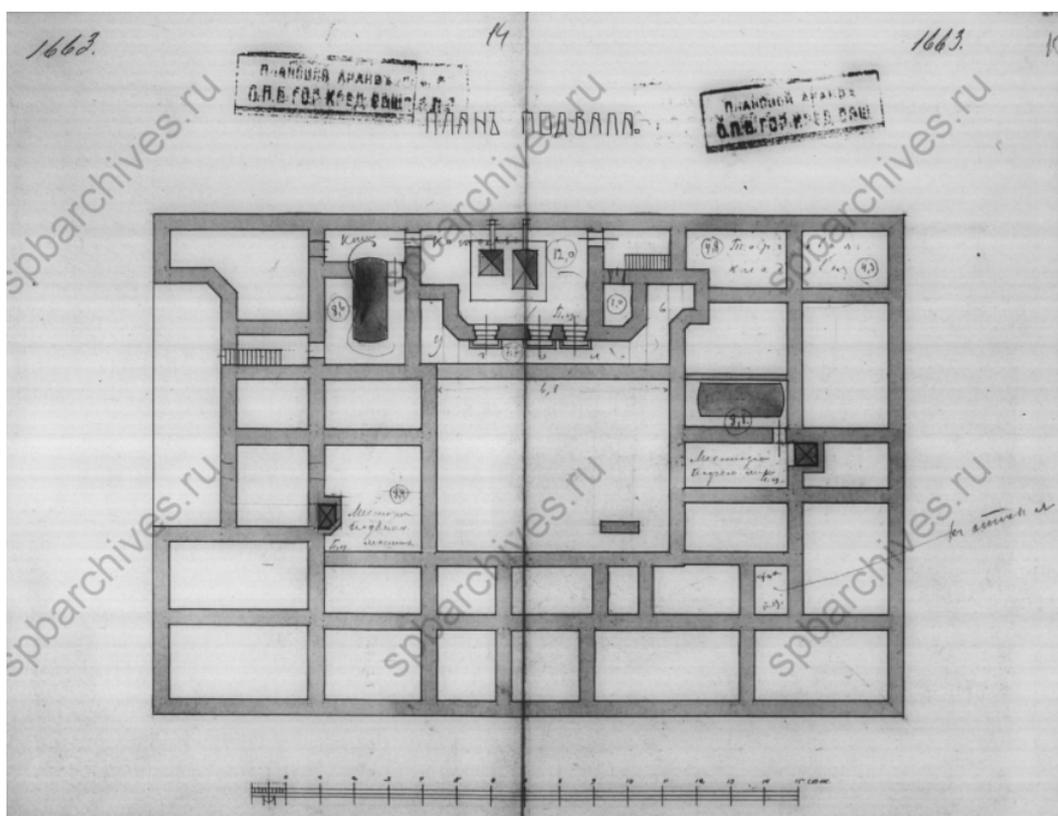
11. Надворный фасад и разрез. 1871 г. Чертежи дома Е.Т. и Г.Г.Цолликофер по Измайловскому пр., 21 и 12-й Роте Измайловского полка, 1. Архив: ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 2220.



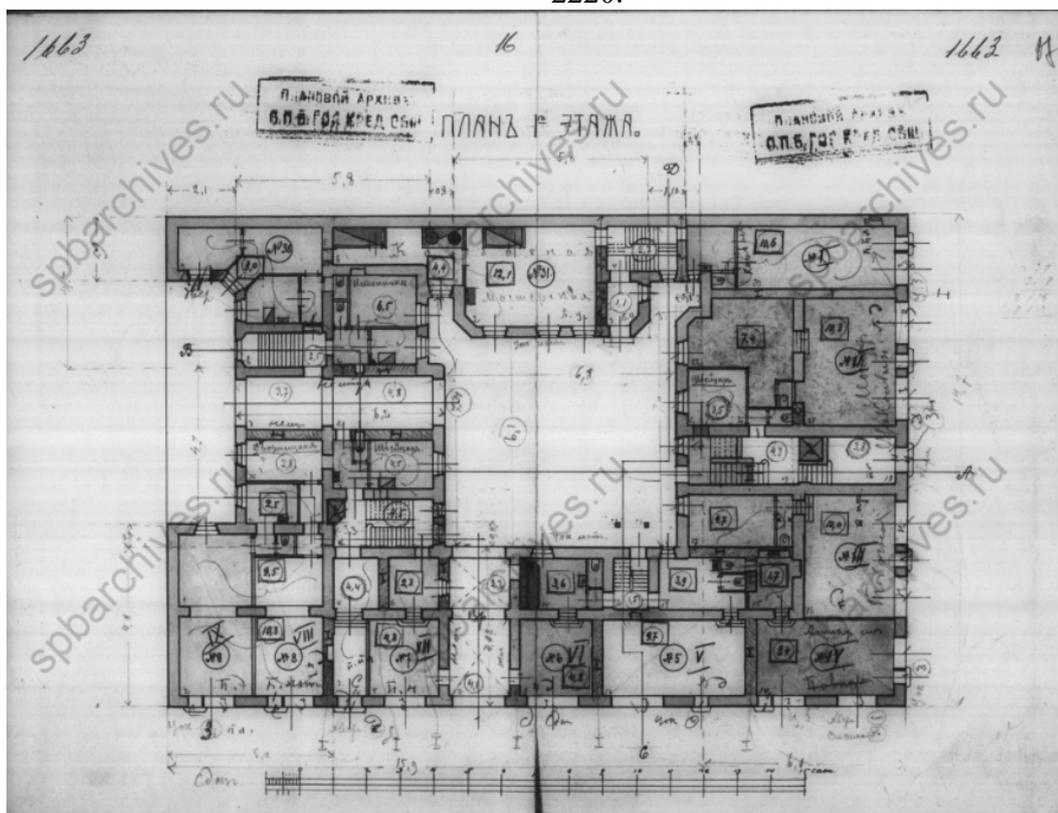
12. Фасад по лин. сб. 1871 г. Чертежи дома Е.Т. и Г.Г.Цолликофер по Измайловскому пр., 21 и 12-й Роте Измайловского полка, 1. Архив: ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 2220.
13. Фасад по лин. сб. 1871 г. Чертежи дома Е.Т. и Г.Г.Цолликофер по Измайловскому пр., 21 и 12-й Роте Измайловского полка, 1. Архив: ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 2220.



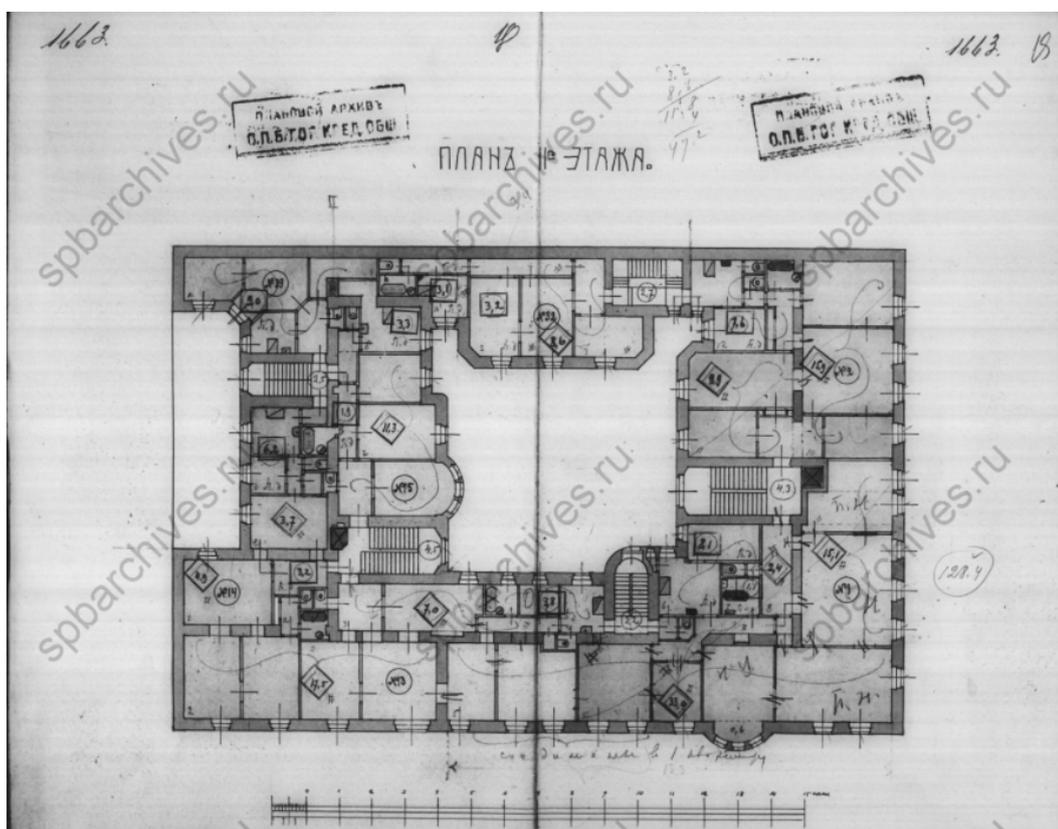
14. Генеральный план. 1913 г. Чертежи дома Е.Т. и Г.Г.Цолликофер по Измайловскому пр., 21 и 12-й Роте Измайловского полка, 1. Архив: ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 2220.



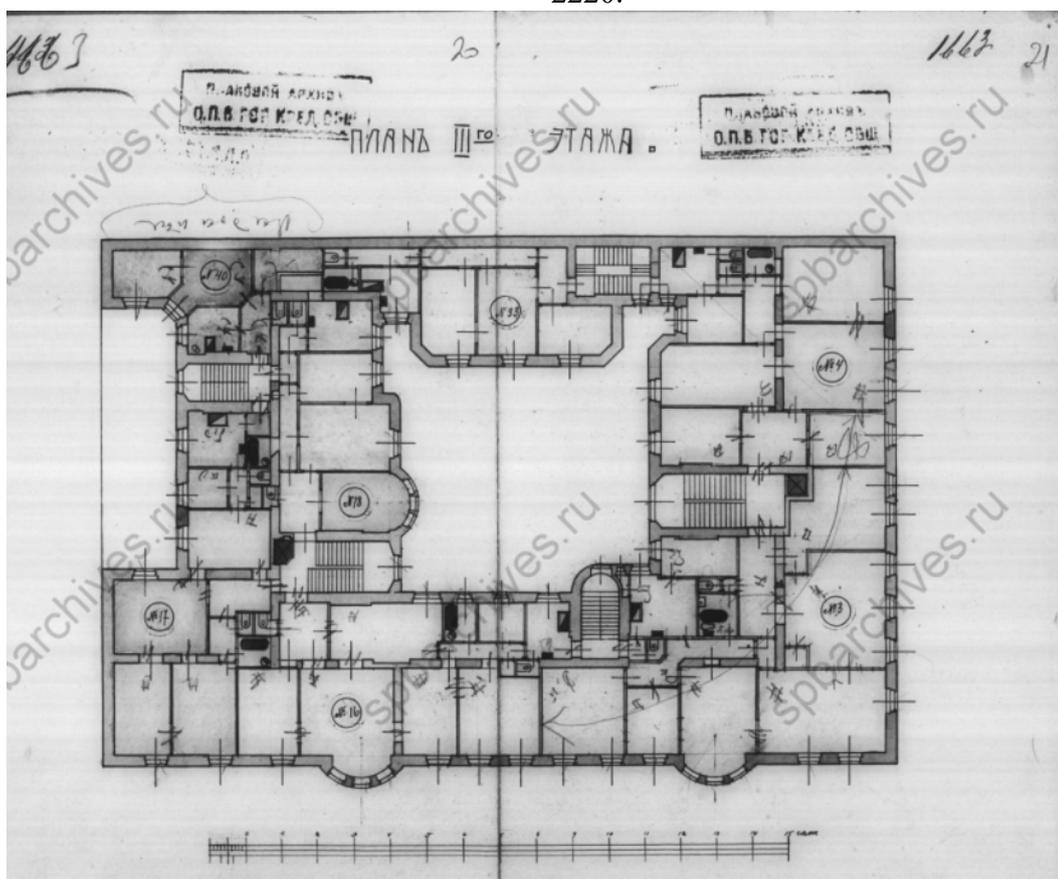
15. План подвала. 1913 г. Чертежи дома Е.Т. и Г.Г.Цолликофер по Измайловскому пр., 21 и 12-й Роте Измайловского полка, 1. Архив: ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 2220.



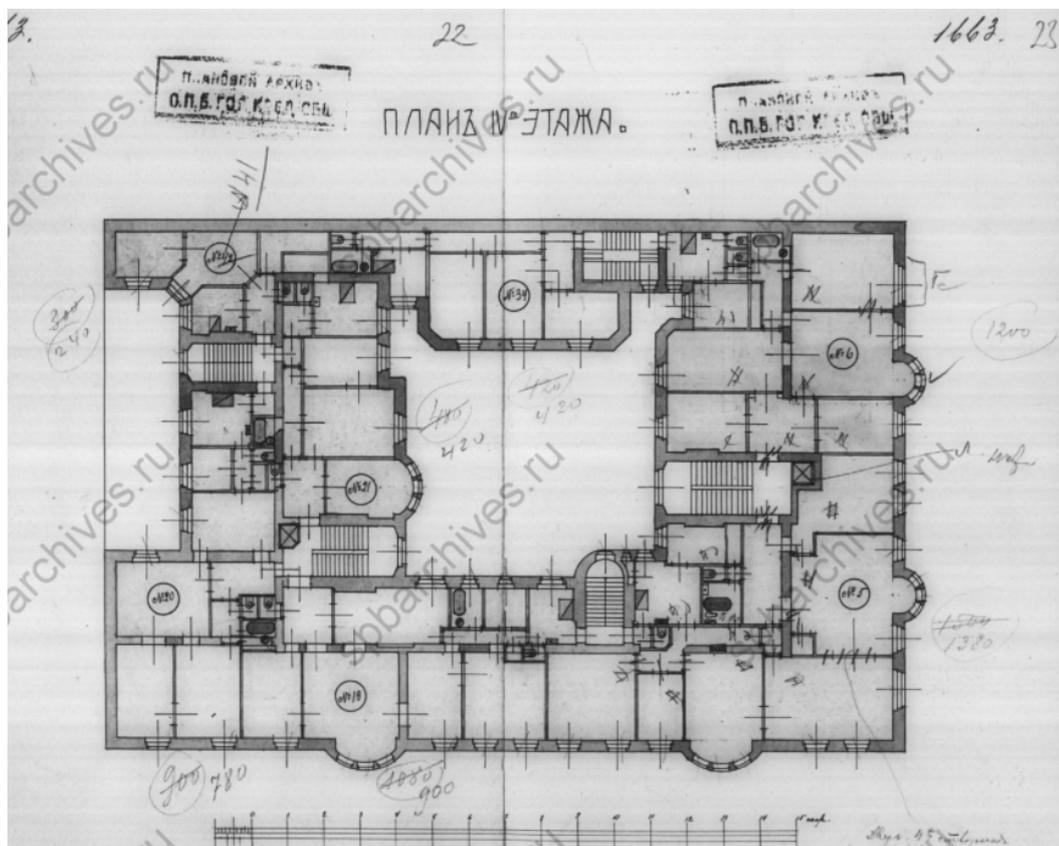
16. План 1-го этажа. 1913 г. Чертежи дома Е.Т. и Г.Г.Цолликофер по Измайловскому пр., 21 и 12-й Роте Измайловского полка, 1. Архив: ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 2220.



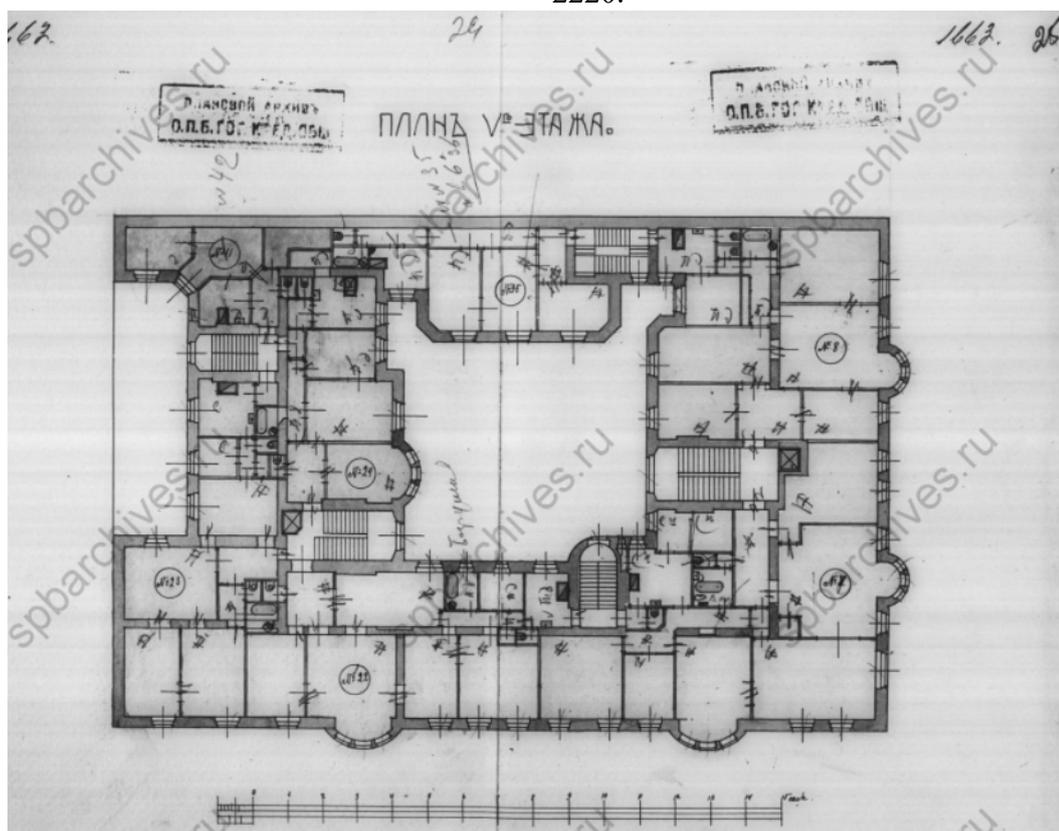
17. План 2-го этажа. 1913 г. Чертежи дома Е.Т. и Г.Г.Цолликофер по Измайловскому пр., 21 и 12-й Роте Измайловского полка, 1. Архив: ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2220.



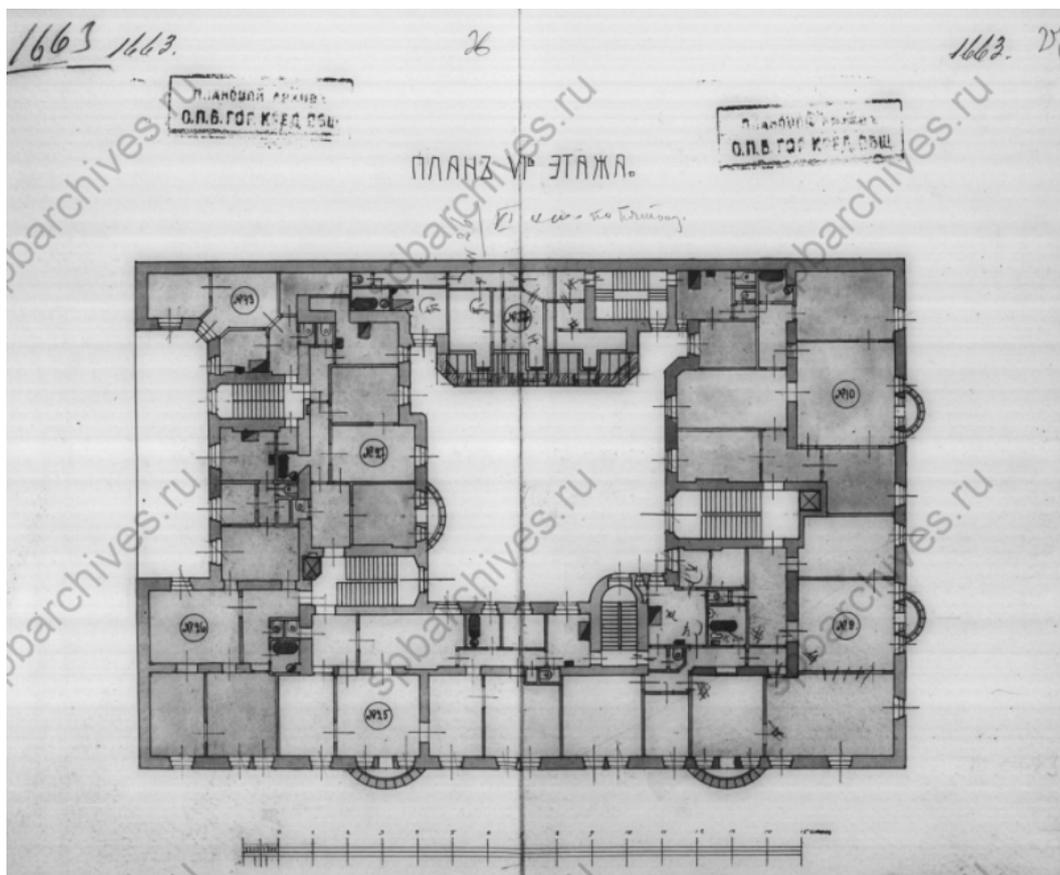
18. План 3-го этажа. 1913 г. Чертежи дома Е.Т. и Г.Г.Цолликофер по Измайловскому пр., 21 и 12-й Роте Измайловского полка, 1. Архив: ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2220.



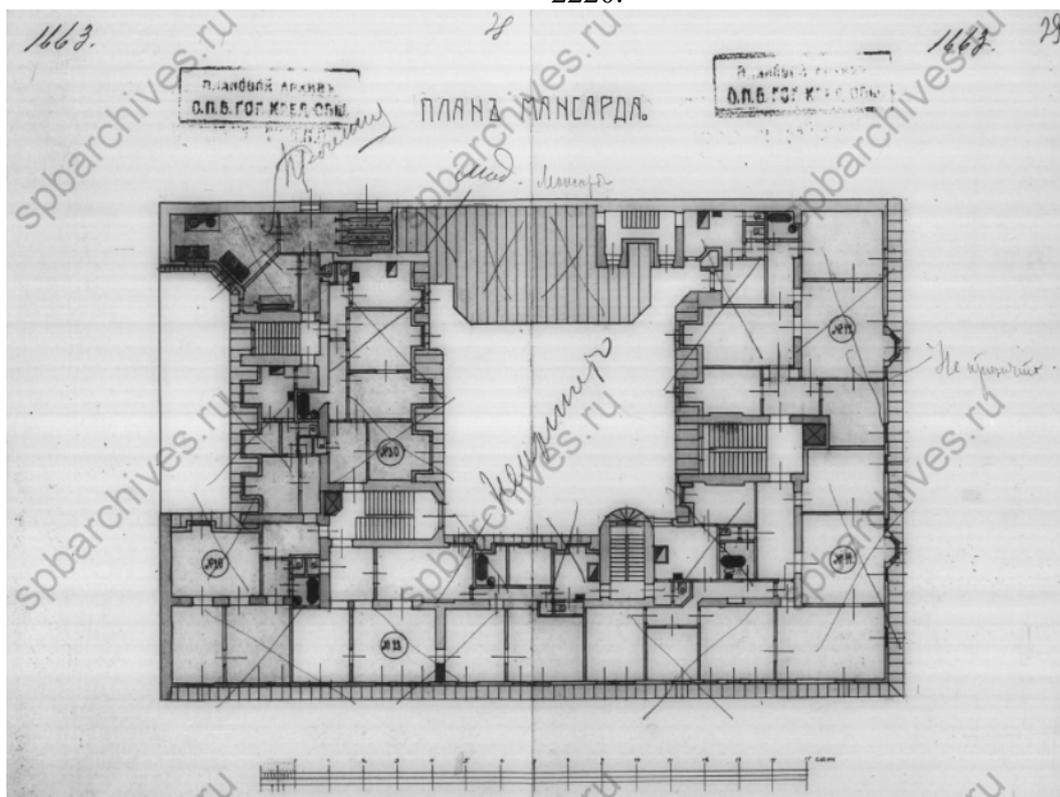
19. План 4-го этажа. 1913 г. Чертежи дома Е.Т. и Г.Г.Цолликофер по Измайловскому пр., 21 и 12-й Роте Измайловского полка, 1. Архив: ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 2220.



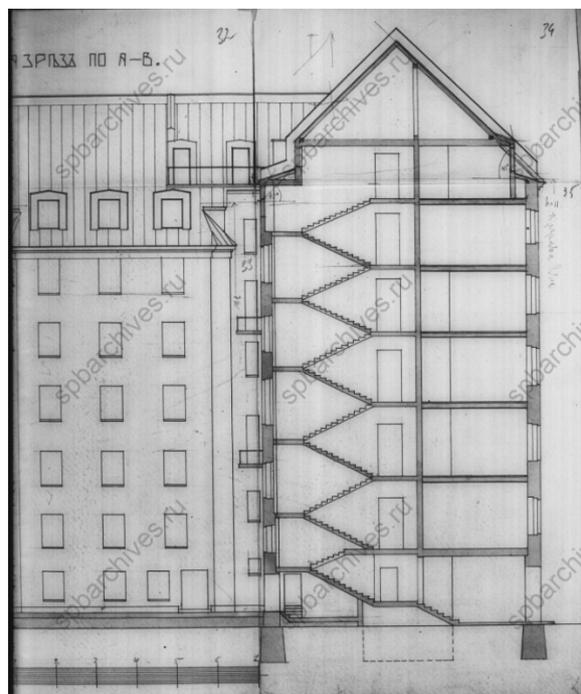
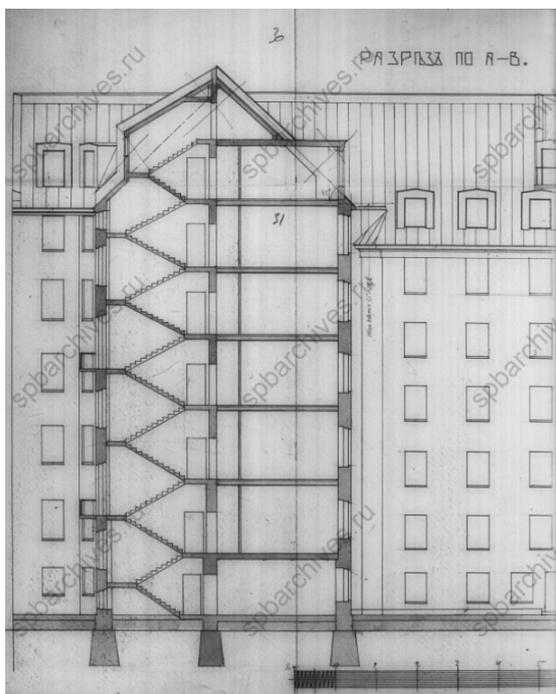
20. План 5-го этажа. 1913 г. Чертежи дома Е.Т. и Г.Г.Цолликофер по Измайловскому пр., 21 и 12-й Роте Измайловского полка, 1. Архив: ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 2220.



21. План 6-го этажа. 1913 г. Чертежи дома Е.Т. и Г.Г.Цолликофер по Измайловскому пр., 21 и 12-й Роте Измайловского полка, 1. Архив: ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 2220.

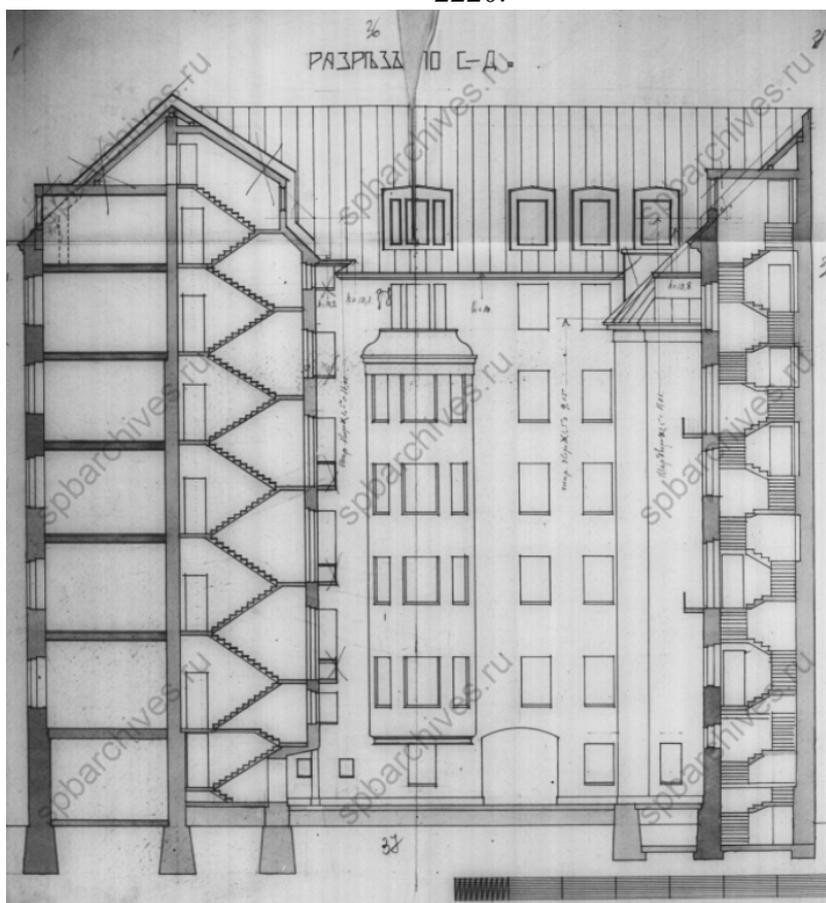


22. План мансарды. 1913 г. Чертежи дома Е.Т. и Г.Г.Цолликофер по Измайловскому пр., 21 и 12-й Роте Измайловского полка, 1. Архив: ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 2220.

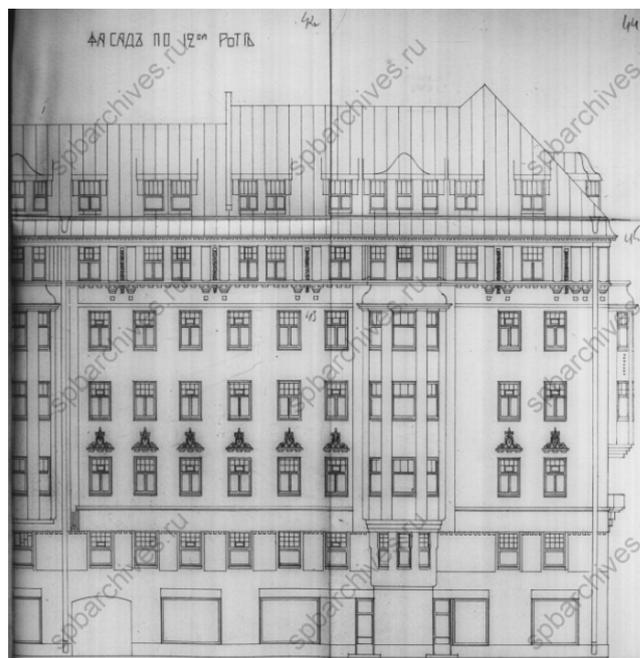
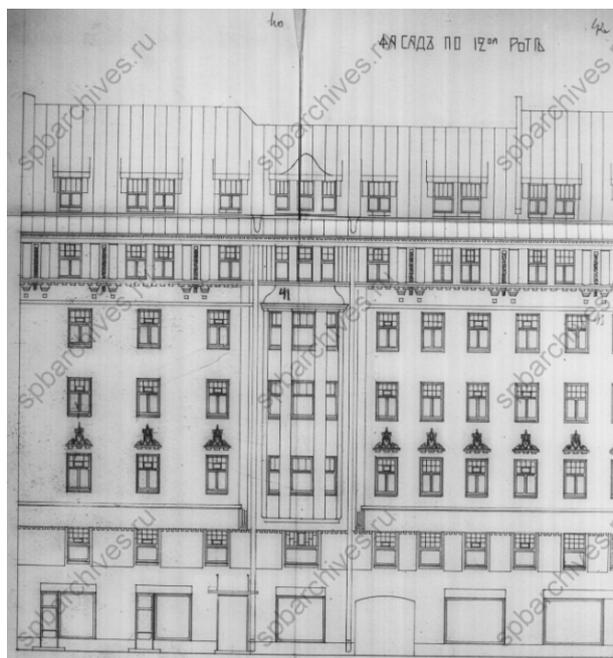


23. Разрез по А-В. 1913 г. Чертежи дома Е.Т. и Г.Г.Цолликофер по Измайловскому пр., 21 и 12-й Роте Измайловского полка, 1. Архив: ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 2220.

24. Разрез по А-В. 1913 г. Чертежи дома Е.Т. и Г.Г.Цолликофер по Измайловскому пр., 21 и 12-й Роте Измайловского полка, 1. Архив: ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 2220.

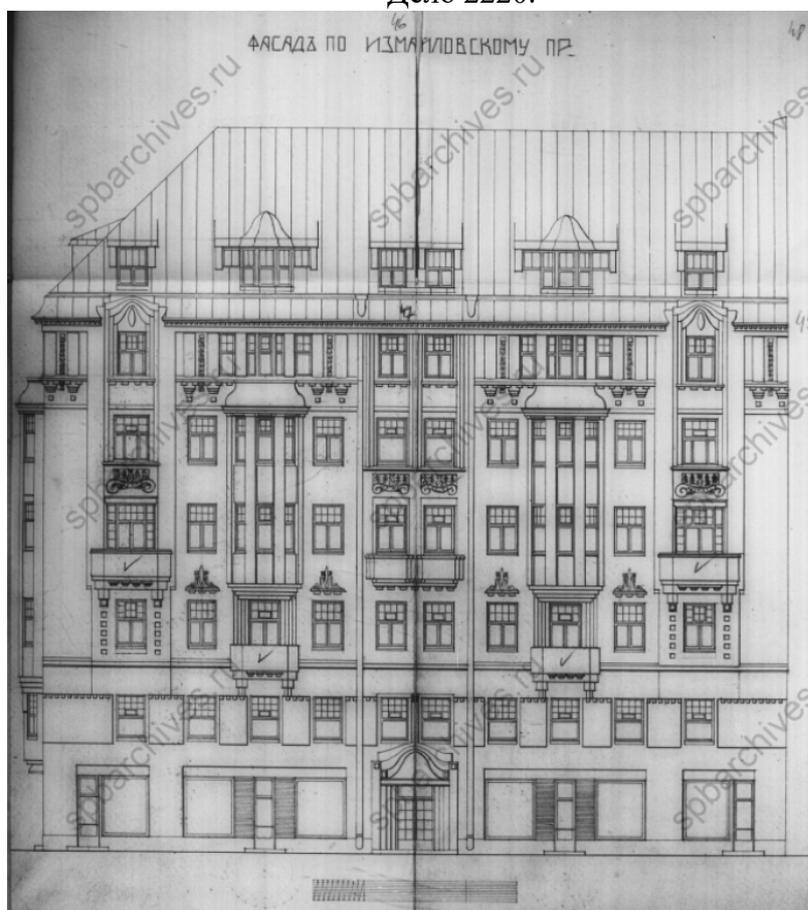


25. Разрез по С-Д. 1913 г. Чертежи дома Е.Т. и Г.Г.Цолликофер по Измайловскому пр., 21 и 12-й Роте Измайловского полка, 1. Архив: ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 2220.

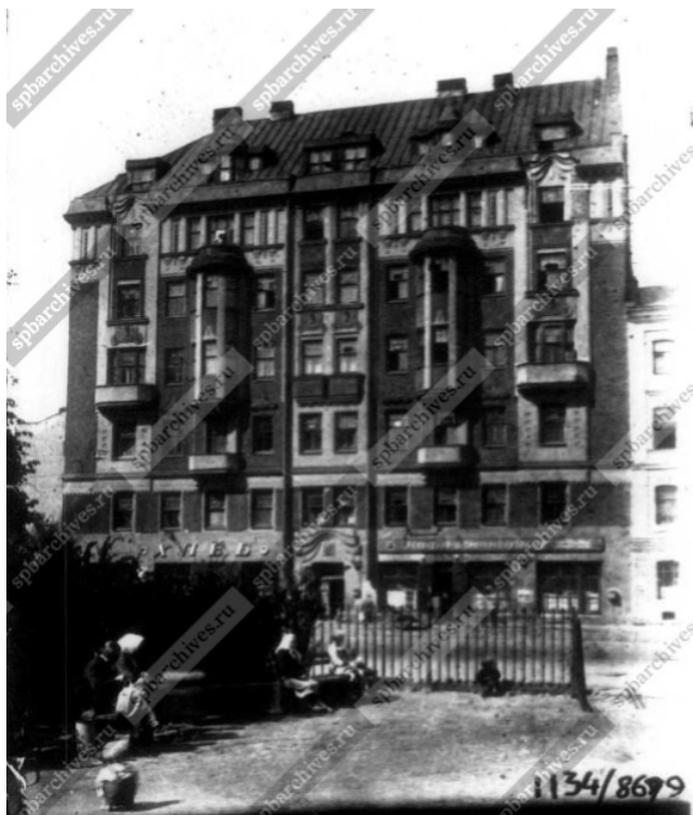


26. Фасад по 12-ой роте. 1913 г. Чертежи дома Е.Т. и Г.Г.Цолликофер по Измайловскому пр., 21 и 12-й Роте Измайловского полка, 1. Архив: ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2220.

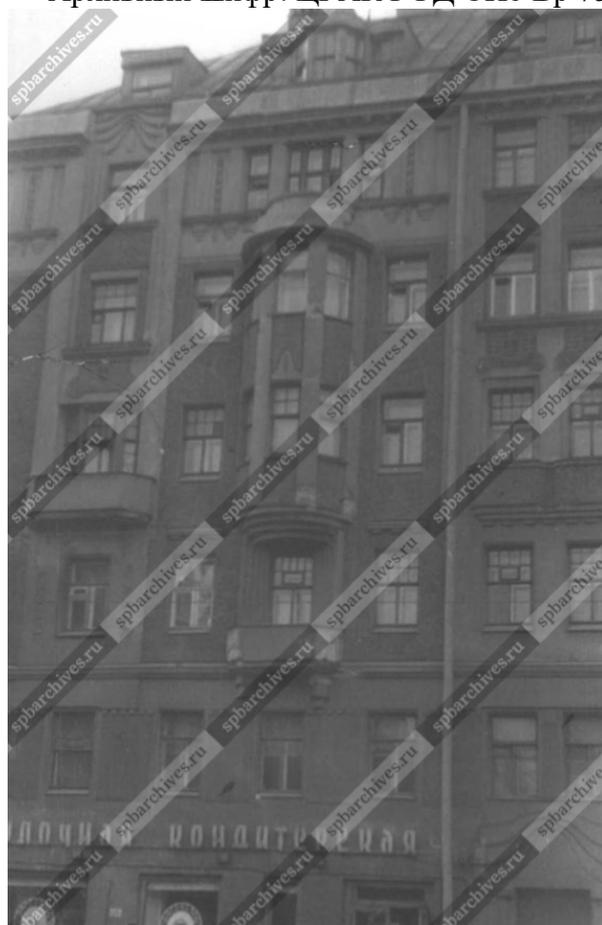
27. Фасад по 12-ой роте. 1913 г. Чертежи дома Е.Т. и Г.Г.Цолликофер по Измайловскому пр., 21 и 12-й Роте Измайловского полка, 1. Архив: ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2220.



28. Фасад по Измайловскому пр. 1913 г. Чертежи дома Е.Т. и Г.Г.Цолликофер по Измайловскому пр., 21 и 12-й Роте Измайловского полка, 1. Архив: ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2220.



29. Общий вид жилого дома №21 на Измайловском проспекте. Дата съёмки: 1947 г.
Архивный шифр: ЦГАКФФД СПб Вр 75084.



30. Фрагмент фасада дома №21 на Измайловском проспекте. Дата съёмки: 1983 г.
Архивный шифр: ЦГАКФФД СПб Ар 121025.



31. Общий вид фасада жилого дома № 21/1 по Измайловскому проспекту и 12-й Красноармейской улице (архитекторы Г.Г. Цолликофер, Е.Ф.Эдель, 1912- 1913 гг.).
Дата съёмки: 28 сентября 1986 г. ЦГАКФФД СПб Ар 217717.



32. Скульптурные детали — «Совы» в простенке между окнами четвертого и пятого этажей дома № 21/1 по Измайловскому проспекту и 12-й Красноармейской улице (архитекторы Г.Г.Цолликофер, Е.Ф.Эдель, 1912- 1913 гг.). Дата съёмки: 28 сентября 1986 г. Архивный шифр: ЦГАКФФД СПб Ар 217718



33. Ремонтные работы на Измайловском проспекте. <https://pastvu.com/p/1003956>



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

Черпакову Л.П.
info@real-pro.ru

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

01.06 2021 № 01-30-1113/21-0-0
На № 01-30-1113/21-0-1 от 02.07.2021

В ответ на Ваше обращение о предоставлении сведений о наличии либо отсутствии в квартире 26 здания по адресу: Санкт-Петербург, 12-я Красноармейская улица, дом 1/21, литера А, элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров, КГИОП сообщает следующее.

Здание по вышеуказанному адресу является выявленным объектом культурного наследия «Дом Г.Г. Цолликофера» на основании приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».

В квартире 26, расположенной в указанном объекте, архитектурно-художественные элементы, представляющие историко-культурную ценность, отсутствуют.

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

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

**Начальник отдела государственного реестра
объектов культурного наследия Управления
государственного реестра объектов
культурного наследия КГИОП**

Д.С. Брыков

Исп. А.С. Кузьмина
Тел. 314-28-39

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1DFA890015AC109D4B01D09219B881AC
Владелец Брыков Дмитрий Сергеевич
Действителен с 12.08.2020 по 12.08.2021

Приложение №11 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Г.Г. Цолликофера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 12-я Красноармейская улица, дом 1/21, литера А (12-я Красноармейская ул., 1; Измайловский пр., 21): «Проект приспособления квартиры №26 с разделением для современного использования по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский р-он, 12-я Красноармейская ул., д. 1/21, лит. А, кв. 26» (шифр: КП-15.04/3763), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2022 г.

Иная документация



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>

16 НОЯ 2021 №
На № 01-26-2092/21+Т



Черпакову Л.П.

12-я Красноармейская ул., д. 1/21,
кв. 26
Санкт-Петербург, 190005

Общество с ограниченной
ответственностью «Реал-Проект»

Киевская ул., д. 3, лит. А, пом. 22-Н
Санкт-Петербург, 196084

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, рассмотрел и уведомляет об отказе в согласовании представленной заявлением от 20.09.2021 № 01-26-2092/21-0-0 проектной документации «Проект приспособления квартиры № 26 с разделением для современного использования по адресу: Санкт-Петербург, 12-я Красноармейская ул., д. 1/21, кв. 26» (далее - Проект) по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Г.Г. Цолликофера» (далее - Объект), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 12-я Красноармейская ул., д. 1/21, лит. А.

Заказчиком разработки проектной документации является Черпаков Л.П. (12-я Красноармейская ул., д. 1/21, кв. 26, Санкт-Петербург, 190005).

Проектная документация разработана Обществом с ограниченной ответственностью «Реал-Проект» в 2021 году (ИНН 7841422878, Киевская ул., д. 3, лит. А, пом. 22-Н, Санкт-Петербург, 196084, лицензия № МКРФ 00938 от 10.07.2013, приказ о переоформлении от 15.05.2019 № 592).

Основанием для отказа в согласования проектной документации является наличие недостоверных сведений в Проекте, а именно отсутствие актуальных сведений о планируемых работах и современном состоянии объекта культурного наследия регионального значения «Дом К.Я. Маевского», КГИОП выражает несогласие с заключением государственной историко-культурной экспертизы проектной документации, подготовленным: Глинской Н.Б., Калининным В.А., Прокофьевым В.А.

Оформление и содержание акта государственной историко-культурной экспертизы (далее – Акт ГИКЭ) не соответствуют положению о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденному Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569 (далее – Положение) и требованиям Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» № 73-ФЗ от 25.06.2002 года (далее - Закон №73-ФЗ).

В соответствии с п. 26 Положения к экспертному заключению прилагаются копии документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы (если имеются). При этом не все документы, указанные в подразделе 11.1 Акта, вопреки вышеуказанной норме Положения № 569, приобщены к Акту.

Учитывая, что к Акту не приобщены нормативные правовые акты, официально опубликованные и являющиеся общедоступными, невозможно сделать вывод об их отсутствии.

Отсутствует обоснование принятых проектных решений в части столярных заполнений, в Проекте обмерные и предполагаемые проектные чертежи столярных заполнений выполнены в недостаточном объеме, определить достоверность их размеров, глубину откосов, кривизну

проемов и так далее невозможно (профиль, узлы, разрезы). Кроме того, сведения о приведении оконных и дверных заполнений в соответствии с предметом охраны отсутствуют.

Отсутствует раздел «ПОР».

**Начальник Управления по охране
и использованию объектов
культурного наследия**



Е.Е.Ломакина