



## ООО «АрхиГрация»

199106, Санкт-Петербург, линия 26-я В.О., д. 15, к. 2, литера А, пом. 43-Н  
ag-spb.com +7 (950) 019-22-47 8 (812) 642-31-20 ms@ag-spb.com  
ИНН 7814730425 КПП 780101001 ОГРН 1187847147531

### Акт

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е. Фурмана», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгский район, ул. Смольякова, дом 15-17, литера А (Смольякова ул., 15): «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е.Фурмана» (ремонт и приспособление для современного использования части пом. 1-Н)» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Смольякова, д. 15-17, лит. А, ч.п. 1-Н (шифр: 15-17/1022), разработанной ООО «Проектное Бюро «Сириус» в 2022 г.**



## ООО «АрхиГрация»

199106, Санкт-Петербург, линия 26-я В.О., д. 15, к. 2, литера А, пом. 43-Н  
 ag-spb.com +7 (950) 019-22-47 8 (812) 642-31-20 ms@ag-spb.com  
 ИНН 7814730425 КПП 780101001 ОГРН 1187847147531

**УТВЕРЖДАЮ:**  
**Генеральный директор**  
**ООО «АрхиГрация»**  
**Архипова М.С.**

*(подписано электронной подписью)*

«21» декабря 2022 г.

### Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е. Фурмана», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгский район, ул. Смольячкова, дом 15-17, литера А (Смольячкова ул., 15): «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е. Фурмана» (ремонт и приспособление для современного использования части пом. 1-Н)» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Смольячкова, д. 15-17, лит. А, ч.п. 1-Н (шифр: 15-17/1022), разработанной ООО «Проектное Бюро «Сириус» в 2022 г.

Санкт-Петербург

«21» декабря 2022 г.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена Обществом с ограниченной ответственностью «АрхиГрация» (ООО «АГ») в составе экспертной комиссии в период с «07» декабря 2022 года по «21» декабря 2022 года (Приложение № 11: протоколы заседаний экспертной комиссии).

#### 2. Место проведения экспертизы

Санкт-Петербург.

#### 3. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы

Общество с ограниченной ответственностью «Проектное бюро «Сириус» (ООО «Проектное бюро «Сириус») (Приложение № 10 – копия договора с заказчиком).



#### 4. Сведения об экспертах

##### *- Председатель экспертной комиссии:*

Прокофьев Михаил Федорович, образование высшее, окончил Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова; историк, стаж работы по профессии - 41 год; место работы и должность - Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 – пункт 21); аттестация продлена до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022). Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных 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 Наталья Борисовна, образование высшее, окончила Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина; искусствовед, стаж работы по профессии - 43 года; место работы и должность - заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 – пункт 5; приказ от 30.04.2021 № 596 о внесении изменений в приложение к приказу Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 № 2032); аттестация продлена до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022).

##### *Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):*

- 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.

##### *- Член экспертной комиссии:*

Калинин Валерий Александрович, образование высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный политехнический университет; инженер - строитель, стаж работы по профессии - 18 лет; место работы и должность - главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр» (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 – пункт 11); аттестация продлена до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022). Место работы, должность – главный



инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр», эксперт по выполнению государственной историко-культурной экспертизы.

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- 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**

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.

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**

### **Цель экспертизы:**

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е. Фурмана», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгский район, ул. Смольячкова, дом 15-17, литера А (Смольячкова ул., 15): «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е.Фурмана» (ремонт и приспособление для современного использования части пом. 1-Н)» (шифр: 15-17/1022), разработанной ООО «Проектное Бюро «Сириус» в 2022 г. в составе, указанном в п. 6 настоящего акта, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

### **Объект экспертизы:**

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е. Фурмана», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгский район, ул. Смольячкова, дом 15-17, литера А (Смольячкова ул., 15): «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е.Фурмана» (ремонт и приспособление для современного использования части пом. 1-Н)» (шифр: 15-17/1022), разработанная ООО «Проектное Бюро «Сириус» в 2022 г. в следующем составе:

#### **Раздел 1. Предварительные работы**

Том 1. Исходно-разрешительная документация (шифр: 15-17/1022-ИРД)

Том 2. Фотофиксация (шифр: 15-17/1022-ФФ)

**Раздел 2. Комплексные научные исследования**

Том 3. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: 15-17/1022-ИАБ)

Том 4. Историко-архитектурные натурные исследования (шифр: 15-17/1022-ОЧ);

Том 5. Техническое заключение (шифр: 15-17/1022-ОСК);

Том 6. Инженерные химико - технологические исследования по строительным и отделочным материалам (шифр: 15-17/1022-ИИ);

**Раздел 3 Проектная документация**

Том 7. Пояснительная записка (шифр: 15-17/1022-ПЗ);

Том 8. Архитектурные решения (шифр: 15-17/1022-АР);

Том 9. Технологические методики реставрации и ремонта материалов отделки (шифр: 15-17/1022-НМД);

Том 10. Конструктивные решения (шифр: 15-17/1022-КР);

**Раздел 4 Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений**

Том 11. Система электроснабжения (шифр: 15-17/1022-ЭО);

Том 12. Система водоснабжения и система водоотведения (шифр: 15-17/1022-ВК).

**7. Перечень документов, представленных заявителем**

1) Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия № МКРФ 20791 от 22.12.2020 г.

2) Копия задания КГИОП от 29.11.2022 г. № 01-21-2813/22-0-1;

3) Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 03.11.2022 г.;

4) Копия распоряжения КГИОП от 01.12.2011 г. №10-861 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е. Фурмана»;

5) Копия распоряжения КГИОП от 11.12.2013 г. №10-635 «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 01.12.2011 №10-861»;

6) Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е. Фурмана» от 18.12.2002 г.;

7) Копия доверенности на бланке серии 55 АА 2947864 от 01.12.2022 г.;

8) Копия технического паспорта на жилой дом по состоянию на 24.09.1998 г., инв. № 225/12-13;

9) Копия кадастрового паспорта помещения от 27.03.2012 г.;

10) Копии поэтажных планов здания по состоянию на 1998 г.;

11) Проектная документация «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е.Фурмана» (ремонт и приспособление для современного использования части пом. 1-Н)» (шифр: 15-17/1022), разработанная ООО «Проектное Бюро «Сириус» в 2022 г. в составе, указанном в п. 6 настоящего акта.

**8. Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы****8.1. Нормативно-правовая документация**

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



- 2) Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569.
- 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) 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.).
- 5) 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.).
- 6) ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования» (действует от 01.04.2015 г.).
- 7) Приказ КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (Приложение №3)

### 8.2. Архивные и библиографические источники

- 1) Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX — начала XX века: Справочник / Под общ. ред. Б. М. Кирикова. — СПб.: Пилигрим, 1996.
- 2) Зодчие Санкт-Петербурга. XIX — начало XX века / сост. В. Г. Исаченко; ред. Ю. Артемьева, С. Прохвятилова. — СПб.: Лениздат, 1998.
- 3) Горбачевич К. С., Хабло Е. П. Почему так названы? О происхождении названий улиц, площадей, островов, рек и мостов Ленинграда. — 3-е изд., испр. и доп. — Л.: Лениздат, 1985.

### 8.3. 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>.
- 3) Citywalls.ru — архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <http://www.citywalls.ru>.

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

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

- визуальное обследование, натурная фотофиксация (Приложение №2) в целях установления особенностей состояния объекта культурного наследия;
- анализ представленных заказчиком материалов и документации, перечисленных в пункте 8 настоящего Акта;
- историко-библиографические исследования на основании материалов, хранящихся в открытом доступе. Иконографические материалы, собранные в процессе проведения экспертизы, представлены в Приложении №1 к настоящему акту.

Указанные исследования были проведены с применением методов натурального, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода о



возможности проведения работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е. Фурмана». 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.

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

Договор с заказчиком государственной историко-культурной экспертизы ООО «Проектное бюро «Сириус» заключен 02.11.2022 г. (Приложение №10), однако фактически проведение государственной историко-культурной экспертизы условиям договора началось 07.12.2022 г., в том числе произведена фотофиксация объекта (Приложение №2).

Иные обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

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

##### **11.1. Собственник или пользователь объекта**

Собственником помещения 1-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е. Фурмана», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгский район, ул. Смольячкова, д. 15-17, лит. А, является гражданин Российской Федерации Швецов Ярослав Олегович на основании копии выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 03.11.2022 г. (Приложение № 8).

##### **11.2. Сведения о государственной охране объекта культурного наследия**

Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгский район, ул. Смольячкова, д. 15-17 (правый корпус) (Смольячкова ул., 15-17, литера А) является выявленным объектом культурного наследия согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (Приложение №3).

Распоряжение КГИОП от 01.12.2011 г. №10-861 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е. Фурмана» (Приложение № 4).

План границ выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е. Фурмана» от 18.12.2002 г. (Приложение № 5).

##### **11.3. Краткие исторические сведения: время возникновения, даты основных изменений объекта**

Улица Смольячкова — улица в Выборгском районе Санкт-Петербурга. Проходит от Выборгской набережной до Лесного проспекта. До 1952 года в этом месте находились два проезда:

- Широкая улица (с 1798 года — Широкий переулок), от Выборгской набережной до Большого Сампсониевского проспекта. Название существовало с 1758 года. 14 июля 1859 года присвоено наименование Роченсальмский переулок, по находившейся в проезде бумагопрядильне, принадлежащей Роченсальмскому акционерному обществу, названному так по городу Роченсальм (ныне известен как Котка) в Финляндии.



- Бутыркин переулок, от Большого Сампсониевского проспекта до Чугунной улицы. Название существовало с 1798 года, дано по фамилии домовладельца. Параллельно с 1800 года появляется название Бабурин переулок, по фамилии владельца располагавшегося здесь Укусного завода. В 1877—1887 годах в составе Бабурина переулочка находилась часть современной Чугунной улицы от современной улицы Жукова до Менделеевской улицы. Участок от Чугунной улицы до Лесного проспекта закрыт в 1930-е годы после ликвидации железнодорожного переезда.

15 декабря 1952 года Роченсальмский переулок и Бабурин переулок объединены в единый проезд, названный улица Смолячкова в честь Ф. А. Смолячкова, снайпера, участника обороны Ленинграда, Героя Советского Союза.

Собственный доходный дом Б. Е. Фурмана был построен в 1901 - 1904 годах архитектором Борисом Егоровичем Фурманом (нем. Christian Bernhard Fuhrmann).

В 1879 году получил звание техника. Работал помощником архитектора Н. Л. Бенуа. В дальнейшем много строил в Санкт-Петербурге. Архитектор сиротского дома церкви св. Анны.

Не будучи одарённым архитектором, стал успешным финансистом. Был председателем правления Невской пригородной конно-железной дороги, членом правления Приморско-Сестрорецкой железной дороги, Юго-Восточной железной дороги, директором товарищества производителей глиняных и гончарных изделий в Боровичах, членом Русского нефтепромышленного общества. Одним из его многочисленных проектов стал его собственный доходный дом по улице Смолячкова, №15. Он проживал в этом доме с 1904 по 1917 год.

С 1910 по 1913 год в доме проживал архитектор Н. Н. Щербина-Крамаренко. Был учеником Академии художеств с 1885 г. В 1889 г. окончил курс наук. В 1895, 1896 и 1897 гг. был командирован Академией художеств для изучения памятников Средней Азии. Принимал участие в постройке вокзалов Московско-Виндаво-Рыбинской железной дороги в Санкт-Петербурге и Царском Селе.

В 1957 году в доме открывается здание Сталинского районного отдела милиции, позже ставшее отделением милиции №20 (с 1973 года, упразднен в 2019 году). Также в здании открываются в то же время районные дошкольно-методические кабинеты.

В 2001 г. дом включён КГИОПом в "Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность".

#### 11.4. Описание объекта

Выявленный объект культурного наследия «Дом Б.Е. Фурмана» - пятиэтажное здание, пятый этаж всех корпусов надстроен в середине XX века. Лицевой фасад выходит на ул. Смолячкова (один воротный проезд выходит на ул. Смолячкова, второй – во дворе здания). В воротном проезде на лицевом корпусе тип сводов - коробовый, с распалубками и подпружными арками. В дворе корпуса - коробовый, с подпружными арками. Здание построено в 1901 – 1904 годах в стиле модерн.

##### Архитектурно-художественное решение лицевого фасада:

Характер и материал отделки цоколя – известняк; характер и материалы отделки фасада – красный лицевой кирпич в сочетании с гладкой штукатуркой. Вертикальные и горизонтальные членения фасада (исключая верхний – 5-й этаж – во 2-4-й восточных осях северного фасада) – лопатки, подоконные и междуэтажные тяги.

Оконные и дверные проемы - прямоугольные, с лучковым завершением. Фигурный шпигель с изображением раковины в вершине, фланкирующими пинаклями, по осям которых филенки, орнаментированные лепными гирляндами. Декоративное оформление окон 1-го этажа -





профилированные наличники. Филенчатый фриз между 1 и 2 этажами, клинчатые перемычки 2-4 этажей.

Три балкона - по 4-й и 11-й осям с запада, по 3-й оси с востока. Ограждение балконов из черного металла, техника исполнения - прокат, ковка, рисунок - прямые стойки, соединенные завитками и стилизованными листьями.

В воротном проезде на лицевом корпусе тип сводов - коробовый, с распалубками и подпружными арками.

#### Архитектурно-художественное решение дворового фасада:

Дворовые фасады (исключая 5-й – этаж, надстроенный в середине XXв.): характер и материал отделки цоколя – известняк; характер и материал отделки фасада – лицевой кирпич охристого цвета.

Ступенчатые пиццы, завершающие три одноосевые раскреповки лестничных объемов северного фасада южного корпуса. Круглые ниши в вершине ступенчатых пиццов; стрельчатые арки, охватывающие верхнюю часть стрельчатых оконных проемов, фланкированных лизенами.

Оконные проемы со стрельчатой перемычкой, часть оконных проемов - с клинчатой перемычкой. Оформление дверных проемов - штукатурные наличники и откосы проемов (гладкая фактура штукатурки). Декоративные лучковые перемычки над воротными проемами. В воротном проезде в дворовом корпусе тип сводов - коробовый, с подпружными арками.

#### Интерьер выявленного объекта культурного наследия:

Три вестибюля лицевого корпуса. Шесть лестниц консольной конструкции, ступени из известняка. Ограждения лестниц: материал - металл, техника исполнения - ковка, прокат, вальцовка, рисунок ограждений - завитки и стилизованные листья в овалах – лестниц лицевого корпуса, прямые стойки и стержни, по верхнему краю – завитки и стилизованные листья – лестниц дворовых корпусов.

Покрытие полов вестибюлей и лестничных площадок - вид - метлахская плитка, цвет - охристый и терракотовый, белый и серый, рисунок - шахматный орнамент.

Три перегородки тамбуров входов с лицевого фасада из дерева, под покраской. Конструкция перегородок четырехчастная, с высокой фрамугой, с двумя боковыми полусветлыми нестворными частями, двустворчатой дверью. Оформление дверных заполнений: дверь – на четыре прямоугольные фигурейные филенки каждая створка, нестворные части – на три прямоугольные фигурейные филенки, верхняя – с остеклением. Исторические дверные заполнения на лестничных площадках – конструкция четырехчастная, с фланкирующими нестворными частями из дерева, каждая створка оформлена на три прямоугольные фигурейные филенки.

В помещении 1-Н стены окрашены, стены санузлов – керамическая плитка. Покрытие полов – линолеум, в мокрой зоне покрытие полов – плитка. Внутренние двери – деревянные, существующие оконные заполнения – металлопластик, со стороны дворового фасада сохранилось три деревянные исторических оконных заполнения (снаружи окрашены масляной краской коричневого цвета).

*В пом. 1-Н архитектурно-художественные элементы интерьера, представляющие историко-культурную ценность, отсутствуют на основании распоряжения КГИОП от 01.12.2011 г. №10-861 (Приложение № 4).*

## 11.5. Анализ проектной документации

Представленная на экспертизу проектная документация «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е.Фурмана» (ремонт и приспособление для современного использования части пом. 1-Н)» (шифр: 15-17/1022) разработана ООО «Проектное Бюро «Сириус» в 2022 г. с целью приспособления объекта культурного наследия для современного использования.



Общество с ограниченной ответственностью «Проектное бюро «Сириус» осуществляет свою деятельность по сохранению объектов культурного наследия на основании Лицензии № МКРФ 20791, выданной Министерством культуры Российской Федерации от 22.12.2020 г. (Приложение №9).

Данная документация разработана с целью приспособления объекта культурного наследия для современного использования и направлена на обеспечение сохранности объекта культурного наследия.

Ниже представлен анализ экспертируемого проекта:

*Раздел 1. Предварительные работы*

*Том 1. Исходно-разрешительная документация (шифр: 15-17/1022-ИРД);*

В составе проектной документации присутствуют необходимые документы: копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия, копии задания КГИОП, копия выписки из ЕГРН, копия распоряжения КГИОП об утверждении предмета охраны и распоряжения о внесении изменений в это распоряжение, копия плана границ ОКН, копия технического паспорта на жилой дом, копия кадастрового паспорта помещения и копии поэтажных планов, а также акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности выявленного объекта культурного наследия, 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 надёжности и безопасности объекта.

*Том 2. Фотофиксация (шифр: 15-17/1022-ФФ);*

В состав тома включена общая фотофиксация фасадов объекта культурного наследия, а также интерьеров помещения до начала проведения работ со схемой фотофиксации и привязкой к объекту.

*Раздел 2. Комплексные научные исследования*

*Том 3. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: 15-17/1022-ИАБ);*

Историческая справка с иконографическими материалами в полном объеме отражает сведения об объекте культурного наследия с момента начала строительства до сегодняшних дней. Сведения, приведённые в разделе, являются достоверными, и подтверждаются проведёнными экспертами исследованиями.

*Том 4. Историко-архитектурные натурные исследования (шифр: 15-17/1022-ОЧ);*

Были проведены архитектурные обмеры с целью оценки фактического состояния геометрических параметров объекта культурного наследия для разработки проекта приспособления и ремонта. Архитектурные обмеры выполнены в достаточном объеме для разработки проектной документации и соответствуют архитектурному облику объекта культурного наследия в натуре. Том содержит: лист общих данных, обмерные планы 3-го и 4-го этажей в различных осях, спецификацию элементов заполнения оконных проемов, обмерные планы существующих оконных заполнений, узлы окон, спецификацию элементов заполнения дверных проемов, обмерные планы существующих дверных заполнений.

*Том 5. Техническое заключение (шифр: 15-17/1022-ОСК);*

Технический отчет выполнен компанией ООО «МАСК», которая ведет свою деятельность на основании Лицензии №МКРФ 22141, выданной Министерством культуры Российской Федерации от 29.03.2022 г.

В разделе представлены результаты визуального и инструментального обследования объекта, а также рекомендации по ремонту и влияния планируемой перепланировки на несущие конструкции



и приложения, в которых представлены графические материалы (фотофиксация мест вскрытий на объекте, обмерный чертеж помещения, план раскладки балок под 4-м этажом). В ходе обследования были сделаны следующие выводы и рекомендации:

- В процессе обследования строительных конструкций здания на 4-м этаже, был выявлен ряд повреждений, свидетельствующих о следующем техническом состоянии конструкций: стены – работоспособное, перегородки – работоспособное, балки перекрытия – ограниченно-работоспособное, полы – работоспособное, заполнение проемов – работоспособное. Выявленные дефекты и повреждения при текущем обследовании не оказывают влияния на работоспособность конструкций.

- Строительные конструкции на отметке 3-го этажа находятся в работоспособном состоянии. Рекомендуется убрать скопления строительного мусора, с целью снижения нагрузки на перекрытие.

- В помещении сан.узла выявлена стяжка из бетона выполненная без предварительного демонтажа старого заполнения пола, что создает избыточную нагрузку на перекрытие. Рекомендуется демонтировать стяжку и выполнить выравнивание пола до отметки уровня прочих помещений.

- По результатам поверочного расчета балки перекрытия не удовлетворяют требованиям 2-й группы предельных состояний при текущих нагрузках. Для обеспечения соответствия, балками перекрытия, требованиям 2-й группы предельных состояний (деформативность) рекомендуется выполнить снижение нагрузки на балки путем демонтажа настила ДСП и перегородок. Новые перегородки рекомендуется выполнять из листов ГКЛ по металлическим профилям либо газобетона. При снижении нагрузок, согласно рекомендациям, конструкции балок перекрытия – считать работоспособными.

- Рекомендовано выполнить демонтаж стяжки из бетона в помещении сан.узла.

- Рекомендуется очистить конструкции перекрытий и стен от следов замочаний и восстановить отделочные слои.

*Гом 6. Инженерные химико - технологические исследования по строительным и отделочным материалам (шифр: 15-17/1022-III);*

В томе изложены результаты натурного обследования состояния и лабораторных исследований состава материалов оконных и дверных заполнений интерьеров помещения. По результатам исследований в томе приведены рекомендации по необходимым работам.

*Результаты предварительных работ и комплексных научных исследований соответствуют требованиям задания КГИОП от 29.11.2022 г. № 01-21-2813/22-0-1 и достаточны для выбора направлений и методов проведения работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е. Фурмана».*

*Раздел 3 Проектная документация*

*Гом 7. Пояснительная записка (шифр: 15-17/1022-III);*

Пояснительная записка, представленная в материалах проекта, содержит характеристику существующего положения, обоснование и описание проектных решений, а также основные решения по организации строительства, порядок организации работ.

*Гом 8. Архитектурные решения (шифр: 15-17/1022-AP);*

Проект приспособления для современного использования предусматривает следующие мероприятия:

Оконные заполнения:

- Приведение оконных заполнений к историческому виду, путем устройства декоративных накладок на существующие оконные заполнения из ПВХ профиля,



- Исторические деревянные оконные заполнения заменить на новые из ПВХ профиля коричневого цвета с исторической расстекловкой,

- Исторические деревянные оконные заполнения вне границ зоны ОКН заменить на новые из ПВХ профиля коричневого цвета с исторической расстекловкой.

Дверные заполнения:

- Выполнить реставрацию существующих исторических деревянных дверных заполнений,

- Заменить существующие металлические дверные заполнения на новые деревянные в соответствии с историческим образцом.

Перепланировка и переустройство помещения части пом. 1-Н:

- демонтаж существующих ненесущих перегородок с дверными заполнениями,

- монтаж новых перегородок с проемами,

- установка дверей во вновь образованные проемы,

- устройство противопожарных перегородок между формируемыми квартирами из газобетонных блоков,

- устройство ниш из газобетонных блоков на месте дверных проемов в осях 13-14/Б, 14/Б, 14-15/Б, 16/А-Б, 16-17/Б, 18-19/Б, 19-20/Б, 21-22/Б,

- устройство проема на месте ниши в осях 19/А-Б,

- раскрытие ранее заложенных ниш в осях 20/А-Б, 19/В,

- раскрытие дверных проемов в осях 15/Б-В, 17/Б-В, 18/Б-В, 20/Б-В, 21/Б-В

- демонтаж сантехнического оборудования,

- переоборудование помещений санузлов и установка сантехнического оборудования.

прокладка труб инженерных сетей в полу и в стенах,

- демонтаж и замена электропроводки в связи с переустройством,

- отделка помещений.

- устройство новых полов, отметка существующего перекрытия не меняется.

Предмет охраны в части: «Конструктивная система здания: исторические наружные и внутренние капитальные стены - местоположение, материал (кирпич); исторические отметки междуэтажных перекрытий; Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен; Архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов: дворовые фасады: оконные проемы с клинчатой перемычкой - местоположение, габариты, конфигурация; исторический рисунок оконных заполнений; Декоративно-художественная отделка интерьеров: исторические дверные заполнения на лестничных площадках: конструкция (четырёхчастная, с фланкирующими нестворными частями), габариты, материал (дерево), оформление (каждая створка на три прямоугольные фигурейные филленки)» - сохраняется.

Графическая часть тома содержит: лист общих данных, ситуационный план, обмерные планы 3-го и 4-го этажей в различных осях, план сносимых перегородок 3-го и 4-го этажей в различных осях, схема разделена пом. 1-Н на квартиры, архитектурные решения квартир, экспликацию полов, ведомости отделки помещений, спецификацию элементов заполнения дверных проемов, спецификацию элементов заполнения оконных проемов, эскизы оконных заполнений, узлы окон, эскизы дверных заполнений, противопожарные мероприятия в квартирах.

*Гом 9. Технологические методики реставрации и ремонта материалов отделки (шифр: 15-17/1022-НМД);*

Технологические рекомендации по ремонту разработаны с учетом проведенных исследований. В них входит подбор рецептуры, технология и структурное укрепление материалов, а также решения



по устранению обнаруженных в процессе комплексных научных исследований дефектов. Материалы, предлагаемые в методических рекомендациях, отвечают современным технологиям ремонта и реставрации, направлены на обеспечение высоких эксплуатационных характеристик указанных материалов.

*Том 10. Конструктивные решения (шифр: 15-17/1022-КР);*

Проектом предусмотрено:

- устройство проема в перекрытии между 3-м и 4-м этажом в осях 11-13/Г-Д (вне зоны ОКН).

Проем устраивается между двух существующих балок перекрытия. Существующие балки перекрытия не затрагиваются.

- устройство новой внутриквартирной лестницы на с 3-го на 4-й этаж в осях 11-13/Г-Д.

Лестница производственного изготовления по индивидуальному заказу, материал – дерево

Том содержит - схему расположения балок перекрытия над 3-м этажом помещения.

*Раздел 4 Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений*

*Том 11. Система электроснабжения (шифр: 15-17/1022-ЭО);*

*Том 12. Система водоснабжения и система водоотведения (шифр: 15-17/1022-ВК).*

Данными разделами проектной документации предусмотрено переоборудование инженерных систем здания (системы водоснабжения и водоотведения, электроснабжение) в соответствии с новой планировкой.

Принятые в разделах решения отвечают современным нормативным требованиям и направлены на реализацию задачи по приспособлению и созданию условий для современного использования объекта культурного наследия и сопровождаются всеми необходимыми расчетами, спецификациями и схемами инженерных трассировок.

Описание проектных решений и порядок производства работ обеспечивают безопасность их проведения при условии соблюдения описанных в нем условий, тем самым обеспечивая сохранение объекта культурного наследия.

*Разработанные проектом решения приняты с учетом требования задания КГИОП от 29.11.2022 г. № 01-21-2813/22-0-1 (Приложение № 6) и направлены на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания без изменения предмета охраны объекта, утвержденного распоряжением КГИОП от 01.12.2011 г. №10-861 (Приложение №4).*

## 12. Обоснования вывода экспертизы

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е. Фурмана» (ремонт и приспособление для современного использования части пом. 1-Н)» (шифр: 15-17/1022), разработанной ООО «Проектное Бюро «Сириус» в 2022 г. экспертами сделаны следующие выводы:

1) Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е. Фурмана» расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгский район, ул. Смольячкова, д. 15-17 (правый корпус) (Смольячкова ул., 15-17, литера А), утвержденного распоряжением КГИОП от 01.12.2011 г. №10-861 (Приложение № 4) показал, что особенности объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются или сохраняются без изменений (отсутствие влияния принятых решений на сохранность предмета охраны описано в разделе 12.5. «Анализ проектной документации» 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» так как направлены на научно-исследовательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях создания условий для современного использования объекта культурного наследия, включая реставрацию представляющих собой историко-культурную ценность элементов объекта культурного наследия, без изменения особенностей, составляющих предмет охраны, утвержденный распоряжением КГИОП от 01.12.2011 г. №10-861 (Приложение № 4).

Также предусмотренные проектом работы в части ремонта согласно ст. 42 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 относятся к «ремонту памятника» так как направлены на научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях поддержания в эксплуатационном состоянии памятника без изменения его особенностей, составляющих предмет охраны.

3) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих требований в части ее состава, содержания и оформления, соответствует требованиям задания КГИОП от 29.11.2022 г. № 01-21-2813/22-0-1 (Приложение № 6) и не противоречит действующему законодательству в сфере сохранения объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

### 13. Вывод экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е. Фурмана», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгский район, ул. Смольякова, дом 15-17, литера А (Смольякова ул., 15): «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е.Фурмана» (ремонт и приспособление для современного использования части пом. 1-Н)» (шифр: 15-17/1022), разработанной ООО «Проектное Бюро «Сириус» в 2022 г. соответствует требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

### Подписи экспертов

Председатель экспертной комиссии:

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

21.12.2022 года

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

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

21.12.2022 года

Член экспертной комиссии:

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

21.12.2022 года

### 15. Перечень приложений к заключению экспертизы.

Приложение № 1. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;

Приложение № 2. Фотофиксация современного состояния;



- Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти о включении в перечень выявленных объектов культурного наследия;
- Приложение № 4. Копия решения органа государственной власти утверждения перечня предметов охраны объекта культурного наследия;
- Приложение № 5. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия;
- Приложение № 6. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;
- 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. Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН, доверенность;
- Приложение № 9. Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия;
- Приложение № 10. Копия договора с Заказчиком;
- Приложение № 11. Протоколы заседаний экспертной комиссии.

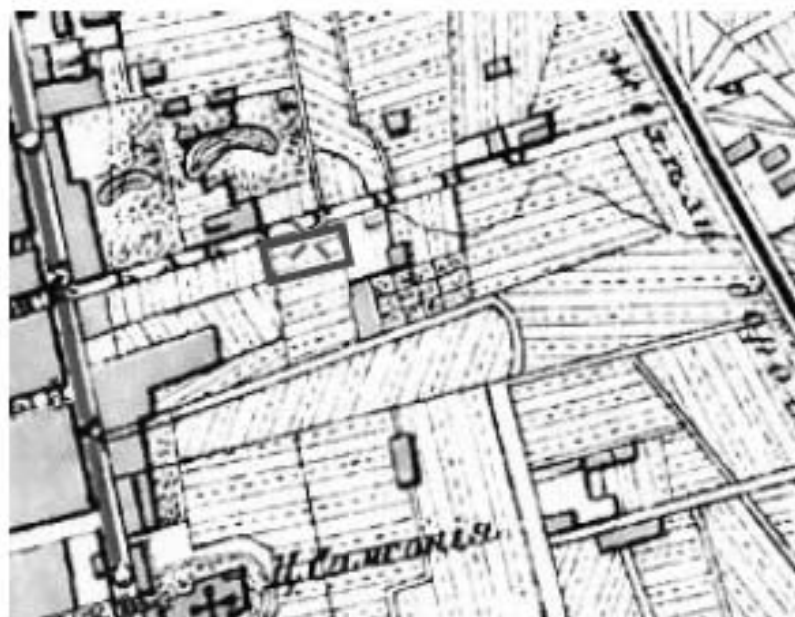
Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е. Фурмана», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгский район, ул. Смольячкова, дом 15-17, литера А (Смольячкова ул., 15): «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е.Фурмана» (ремонт и приспособление для современного использования части пом. 1-Н)» (шифр: 15-17/1022), разработанной ООО «Проектное Бюро «Сирius» 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**

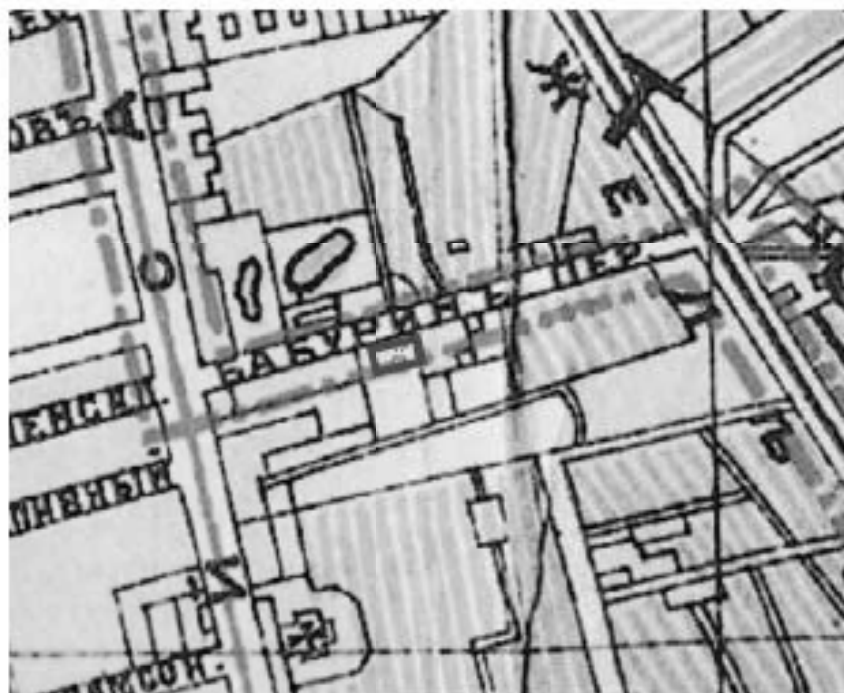


## АННОТИРОВАННЫЙ СПИСОК ИЛЛЮСТРАЦИЙ

1.     Фрагмент плана из путеводителя Суворина 1901 года: Весь Петербург. — ЭтоМесто — старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
2.     Фрагмент плана С. Петербурга, исправленный по 1908 г. Иодко. — ЭтоМесто — старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
3.     Фрагмент плана из путеводителя Суворина 1914 года: Весь Петербург. — ЭтоМесто — старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
4.     Фрагмент плана из путеводителя 1925 года: Весь Ленинград. — ЭтоМесто — старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
5.     Фрагмент немецкой аэрофотосъемки Ленинграда времён ВОВ. 1942 г. — ЭтоМесто — старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
6.     Фрагмент спутниковой карты Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1966 года. — ЭтоМесто — старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
7.     Комплекс зданий Бабуриного жилмассива. 1930 - 1933 г. г — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/117240>.
8.     Фасады домов 5а и 5б по Бабуриному пер.. 1949 г. — ЦГАКФФД СПб Гр 70511.
9.     На улице Смолячкова. 1951 - 1952 г. г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/438495>.
10.    Перспектива нечетной стороны ул. Смолячкова по линии жилых домов № 17-15-13 (слева направо). 13 июня 1993 г. — ЦГАКФФД СПб Ар 248903.
11.    Улица Смолячкова, 15. Парадный вход (правый). Фрагмент дверных полотен тамбура. 1998 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1135927>
12.    Улица Смолячкова, 15. Парадный вход (левый). Общий вид. 1998 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1135926>.
13.    Улица Смолячкова, 15. Парадный вход (левый). Фрагмент дверного полотна. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1135925>.
14.    Доходный дом Б. Е. Фурмана. 2010 г. — Доходный дом Б. Е. Фурмана // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house8028.html>.
15.    Доходный дом Б. Е. Фурмана. 7 декабря 2010 г. — Доходный дом Б. Е. Фурмана // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house8028.html>.



1. Фрагмент плана из путеводителя Суворина 1901 года: Весь Петербург. — ЭтоМесто — старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



2. Фрагмент плана С. Петербурга, исправленный по 1908 г. Иодко. — ЭтоМесто — старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



3. Фрагмент плана из путеводителя Суворина 1914 года: Весь Петербург. — ЭтоМесто — старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



4. Фрагмент плана из путеводителя 1925 года: Весь Ленинград. — ЭтоМесто — старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



5. Фрагмент немецкой аэрофотосъемки Ленинграда времён ВОВ. 1942 г. — ЭтоМесто — старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



6. Фрагмент спутниковой карты Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1966 года. — ЭтоМесто — старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



Многоэтажный массив на Бабурином пл.

7. Комплекс зданий Бабуриного жилмассива. 1930 - 1933 г. г — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/117240>.



8. Фасады домов 5а и 5б по Бабуриному пер.. 1949 г. — ЦГАКФФД СПб Гр 70511.



9. На улице Смольячкова. 1951 - 1952 г. г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/438495>.



10. Перспектива нечетной стороны ул. Смольячкова по линии жилых домов № 17-15-13 (слева направо). 13 июня 1993 г. — ЦГАКФФД СПб Ар 248903.



11. Улица Смолячкова, 15. Парадный вход (правый). Фрагмент дверных полотен тамбура. 1998 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1135927>



12. Улица Смолячкова, 15. Парадный вход (левый). Общий вид. 1998 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1135926>.



13. Улица Смольчкова, 15. Парадный вход (левый). Фрагмент дверного полотна. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1135925>.



14. Доходный дом Б. Е. Фурмана. 2010 г. — Доходный дом Б. Е. Фурмана // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house8028.html>.





15. Доходный дом Б. Е. Фурмана. 7 декабря 2010 г. — Доходный дом Б. Е. Фурмана // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house8028.html>.

Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е. Фурмана», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгский район, ул. Смольячкова, дом 15-17, литера А (Смольячкова ул., 15): «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е.Фурмана» (ремонт и приспособление для современного использования части пом. 1-Н)» (шифр: 15-17/1022), разработанной ООО «Проектное Бюро «Сирнус» в 2022 г.

### **Фотофиксация современного состояния**



Фото 22 Интерьер части пом. 1-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е.Фурмана», по адресу: Санкт-Петербург, ул. Смольячкова, д. 15-17, лит. А

Фото 23 Интерьер части пом. 1-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е.Фурмана», по адресу: Санкт-Петербург, ул. Смольячкова, д. 15-17, лит. А

Фото 24 Интерьер части пом. 1-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е.Фурмана», по адресу: Санкт-Петербург, ул. Смольячкова, д. 15-17, лит. А

Условные обозначения:

◁ - Место и направление фотофиксации

1 - Номер фотографии



Рисунок 1. Схема фотофиксации на плане здания

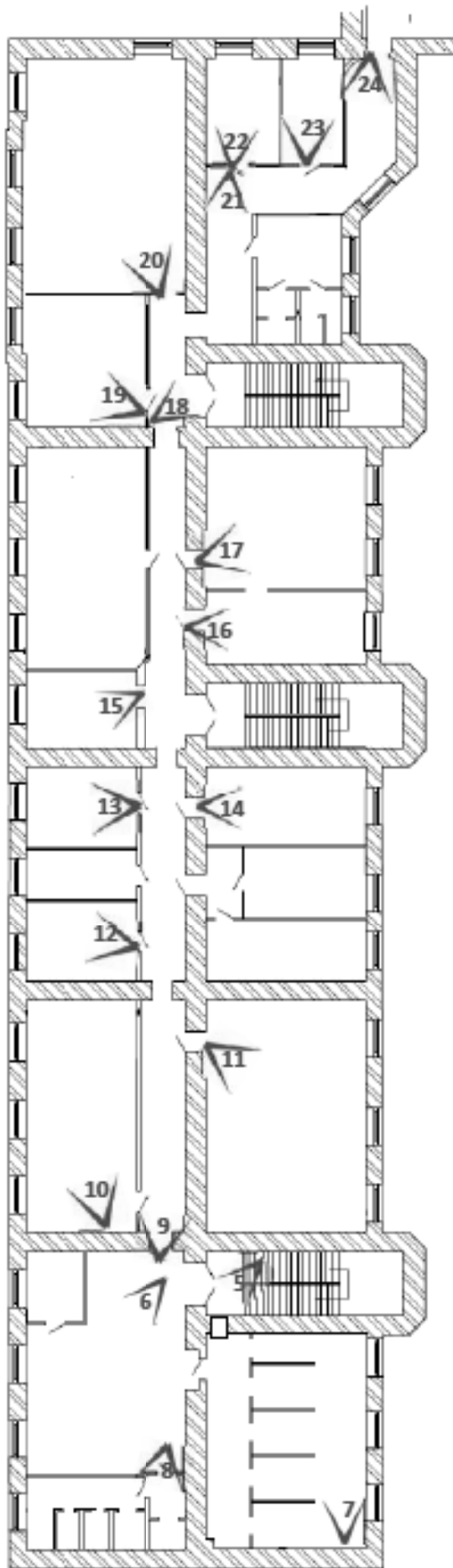


Рисунок 2. Схема фотофіксації на фрагменті плану 4 этажа



Фото 1 Лицевой фасад выжженного объекта культурного наследия «Дом Б.Е.Фурмана», по адресу: Санкт-Петербург, ул. Смольчкова, д. 15-17, лит. А



Фото 2 Лицевой фасад выжженного объекта культурного наследия «Дом Б.Е.Фурмана», по адресу: Санкт-Петербург, ул. Смольчкова, д. 15-17, лит. А



Фото 3 Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е.Фурмана», по адресу: Санкт-Петербург, ул. Смольячкова, д. 15-17, лит. А



Фото 4 Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е.Фурмана», по адресу: Санкт-Петербург, ул. Смольячкова, д. 15-17, лит. А





Фото 5 Интерьер части пом. 1-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.В.Фурмана», по адресу: Санкт-Петербург, ул. Смольячкова, д. 15-17, лит. А



Фото 6 Интерьер части пом. 1-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.В.Фурмана», по адресу: Санкт-Петербург, ул. Смольячкова, д. 15-17, лит. А



Фото 7 Интерьер части пом. 1-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е. Фурмана», по адресу: Санкт-Петербург, ул. Смольчкова, д. 15-17, лит.



Фото 8 Интерьер части пом. 1-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е. Фурмана», по адресу: Санкт-Петербург, ул. Смольчкова, д. 15-17, лит. А



Фото 9 Интерьер части пом. 1-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е. Фурмана», по адресу: Санкт-Петербург, ул. Смольчкова, д. 15-17, лит. А



Фото 10 Интерьер части пом. 1-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е. Фурмана», по адресу: Санкт-Петербург, ул. Смольчкова, д. 15-17, лит. А



Фото 11 Интерьер части пом. 1-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е. Фурмана», по адресу: Санкт-Петербург, ул. Смольчкова, д. 15-17, лит. А



Фото 12 Интерьер части пом. 1-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е. Фурмана», по адресу: Санкт-Петербург, ул. Смольчкова, д. 15-17, лит. А



Фото 13 Интерьер части пом. 1-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е. Фурманова», по адресу: Санкт-Петербург, ул. Смольячкова, д. 15-17, лит. А



Фото 14 Интерьер части пом. 1-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е. Фурманова», по адресу: Санкт-Петербург, ул. Смольячкова, д. 15-17, лит. А



Фото 15 Интерьер части пом. 1-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е. Фурмана», по адресу: Санкт-Петербург, ул. Смольчкова, д. 15-17, лит. А



Фото 16 Интерьер части пом. 1-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е. Фурмана», по адресу: Санкт-Петербург, ул. Смольчкова, д. 15-17, лит. А



Фото 17 Интерьер части пом. 1-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е. Фурмана», по адресу: Санкт-Петербург, ул. Смольчкова, д. 15-17, лит. А



Фото 18 Интерьер части пом. 1-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е. Фурмана», по адресу: Санкт-Петербург, ул. Смольчкова, д. 15-17, лит. А



Фото 19 Интерьер части пом. 1-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е. Фурманова», по адресу: Санкт-Петербург, ул. Смольячкова, д. 15-17, лит. А



Фото 20 Интерьер части пом. 1-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е. Фурманова», по адресу: Санкт-Петербург, ул. Смольячкова, д. 15-17, лит. А





Фото 21 Интерьер части пом. 1-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е. Фурмана», по адресу: Санкт-Петербург, ул. Смольчкова, д. 15-17, лит. А



Фото 22 Интерьер части пом. 1-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е. Фурмана», по адресу: Санкт-Петербург, ул. Смольчкова, д. 15-17, лит. А



Фото 23 Интерьер части пом. 1-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е. Фурмана», по адресу: Санкт-Петербург, ул. Смольячкова, д. 15-17, лит. А



Фото 24 Интерьер части пом. 1-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е. Фурмана», по адресу: Санкт-Петербург, ул. Смольячкова, д. 15-17, лит. А

Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е. Фурмана», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгский район, ул. Смольячкова, дом 15-17, литера А (Смольячкова ул., 15): «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е.Фурмана» (ремонт и приспособление для современного использования части пом. 1-Н)» (шифр: 15-17/1022), разработанной ООО «Проектное Бюро «Сирнус» 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 № 15

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

**Выборгский административный район**

№ п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
686	Дом Б.Е. Фурмана	1901, 1904	техн. Б.Е. Фурман	Смолячкова ул., 15	среднее	-"

Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е. Фурмана», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгский район, ул. Смольячкова, дом 15-17, литера А (Смольячкова ул., 15): «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е.Фурмана» (ремонт и приспособление для современного использования части пом. 1-Н)» (шифр: 15-17/1022), разработанной ООО «Проектное Бюро «Сиринус» в 2022 г.

**Копия решения органа государственной власти утверждения  
перечня предметов охраны объекта культурного наследия**



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

01.12.2011

№ 10-861

**Об утверждении перечня предметов охраны  
выявленного объекта культурного наследия  
«Дом Б.Е.Фурмана»**

1. Утвердить перечень предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е.Фурмана», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, ул.Смолячкова, дом 15-17, литера А, согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Заместителю начальника отдела государственного учета объектов культурного наследия 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






Приложение к распоряжению КГИОП  
от 01.12.2011 № 10-861

Перечень предметов охраны  
выявленного объекта культурного наследия  
«Дом Б.Е.Фурмана»,  
расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, Выборгский район, ул.Смолячкова, дом 15-17, литера А

№ п.п.	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1			
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты фасадов лицевого и дворовых корпусов*;</p> <p>два воротных проезда – габариты, перекрытия (коробовые своды); три одноосевые раскреповки лестничных объемов северного фасада южного корпуса.</p> <p>* 5-й этаж всех корпусов (за исключением лестничных объемов со шпильками ступенчатой конфигурации) надстроен в середине XXв.</p>	

<p>2 Конструктив- ная система здания:</p>	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены - местоположение, материал (кирпич); исторические отметки междуэтажных перекрытий: тип сводов - коробовый, с распалубками и подпружными арками (лицевой корпус);  коробовый, с подпружными арками (дворовый корпус);  шесть лестниц: конструкция (консольная); габариты маршей;  материал ступеней (известняк);  ограждения лестниц: габариты, материал (металл), техника исполнения (ковка, прокат, вальцовка), рисунок ограждений (завитки и стилизованные листья в овалах - лестниц лицевого корпуса, прямые стойки и стержни, по верхнему краю - завитки и стилизованные листья - лестниц дворовых корпусов);</p>	     
---	---	--



	<p>арки: местоположение (лестничные площадки); тип арок – коробовые, габариты лестничных площадок.</p>	
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p> <p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен; лестничные объемы (в исторических габаритах высоты); три вестибюля лицевого корпуса: габариты, конфигурация в плане.</p>	
4	<p>Архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов:</p> <p>характер и материал отделки цоколя – известняк, характер и материалы отделки фасада – красный лицевой кирпич в сочетании с гладкой штукатуркой;</p> <p>вертикальные и горизонтальные членения фасада (исключая верхний – 5-й этаж – во 2-4-й восточных осях северного фасада) – лопатки, подоконные и междуэтажные тяги, оконные и дверные проемы - местоположение, конфигурация (прямоугольные, с лучковым завершением), габариты;</p> <p>фигурный пилец с изображением раковины в вершине, фланкирующими пинаклями, по осям которых филенки, орнаментированные лепными гирляндами;</p> <p>декоративное оформление окон 1-го этажа - профилированные наличники;</p>	  

филенчатый фриз между 1 и 2 этажами;  
 клинчатые перемычки 2-4 этажей;

три балкона -  
 местоположение (по 4-й и 11-й осям с запада, по 3-й оси с востока), конфигурация, габариты;  
 ограждение балконов - материал (черный металл), техника исполнения (прокат,ковка), рисунок (прямые стойки, соединенные завитками и стилизованными листьями);

дворовые фасады (исключая 5-й - этаж, надстроенный в середине XXв.):  
 характер и материал отделки цоколя - известняк;  
 характер и материал отделки фасада - лицевой кирпич окристого цвета;

ступенчатые пиццы, завершающие три одноосевые раскреповки лестничных объемов северного фасада южного корпуса - конфигурация, габариты;  
 круглые ниши в вершине ступенчатых пиццов - конфигурация, габариты;  
 стрельчатые арки, охватывающие верхнюю часть стрельчатых оконных проемов, фланкированных лизенами;



оконные проемы - местоположение, габариты, конфигурация (со стрельчатой перемычкой);



оконные проемы с клинчатой перемычкой - местоположение, габариты, конфигурация; исторический рисунок оконных заполнений;



оформление дверных проемов - штукатурные наличники и откосы проемов (конфигурация, гладкая фактура штукатурки);



декоративные лучковые перемычки над воротными проемами.



<p>5 Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>покрытие полов вестибюлей и лестничных площадок - вид (метлахская плитка), цвет (охристый и терракотовый, белый и серый), рисунок (шахматный орнамент);</p> <p>три перегородки тамбуров входов с лицевого фасада: габариты, материал (дерево), характер отделки (под покраской), конструкция (четырёхчастная, с высокой фрамугой, с двумя боковыми полусветлыми нестворными частями, двустворчатой дверью), оформление дверных заполнений (дверь – на четыре прямоугольные фигурейные филенки каждая створка, нестворные части – на три прямоугольные фигурейные филенки, верхняя – с остеклением);</p> <p>исторические дверные заполнения на лестничных площадках: конструкция (четырёхчастная, с фланкирующими нестворными частями), габариты, материал (дерево), оформление (каждая створка на три прямоугольные фигурейные филенки).</p>	   
---	---	--





**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ,  
ИСПОЛЬЗОВАНИЮ  
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ<sup>РКМД</sup>  
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

11 ДЕК 2013

№ 10-635

**О внесении изменений  
в распоряжение КГИОП  
от 01.12.2011 № 10-861**

1. Внести в распоряжение КГИОП от 01.12.2011 № 10-861 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е. Фурмана» (далее – распоряжение) и приложение к распоряжению следующие изменения: слова «Дом Б.Е. Фурмана», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, ул. Смольячкова, д.15-17, литера А» заменить словами: «Дом Б.Е. Фурмана», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, Смольячкова ул., 15-17 (правый корпус) (ул. Смольячкова д. 15-17, литера А)».
2. Начальнику отдела государственного учёта объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.
3. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учёта объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП –  
начальник управления  
государственного учёта  
объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е. Фурмана», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгский район, ул. Смольячкова, дом 15-17, литера А (Смольячкова ул., 15): «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е.Фурмана» (ремонт и приспособление для современного использования части пом. 1-Н)» (шифр: 15-17/1022), разработанной ООО «Проектное Бюро «Сирнус» в 2022 г.

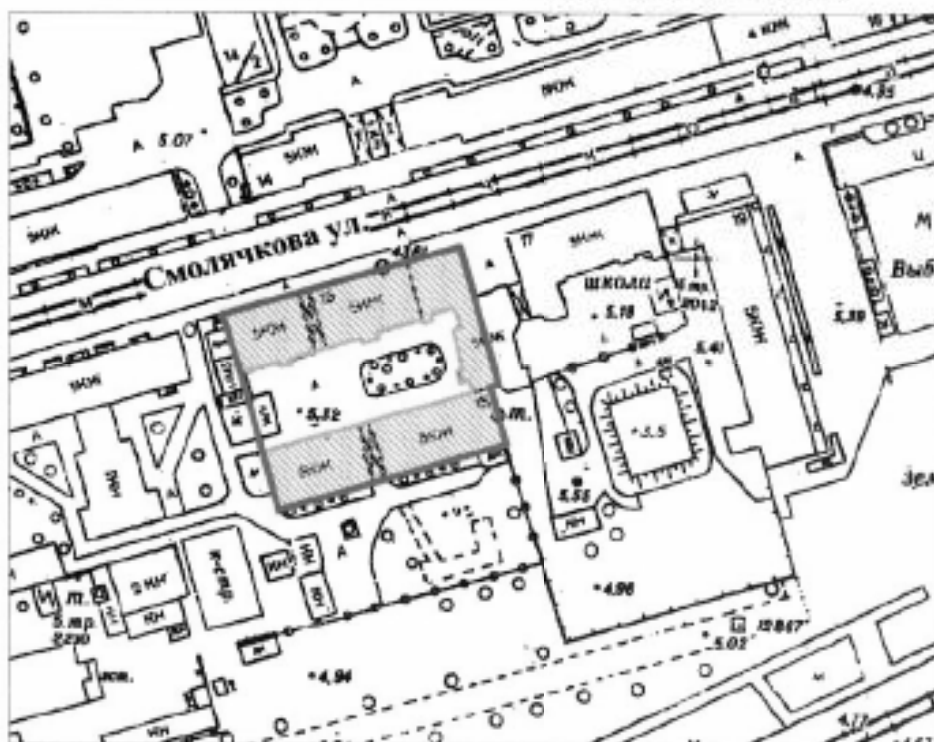
**Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия**

Заместитель председателя Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (исполнительный директор управления государственного учета памятников)

М.П. *М. Кивинен*  
 " 8 декабря 2002 "



**План границ территории выявленного объекта культурного наследия "Дом Б. Е. Фурмана"**

г. Санкт-Петербург, Смольчкова ул., 15-17 (правый корпус)



масштаб 1:2000

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
 КУРОП  
 ОГРН 1307640025027

**Копия верна**

Исполнитель \_\_\_\_\_



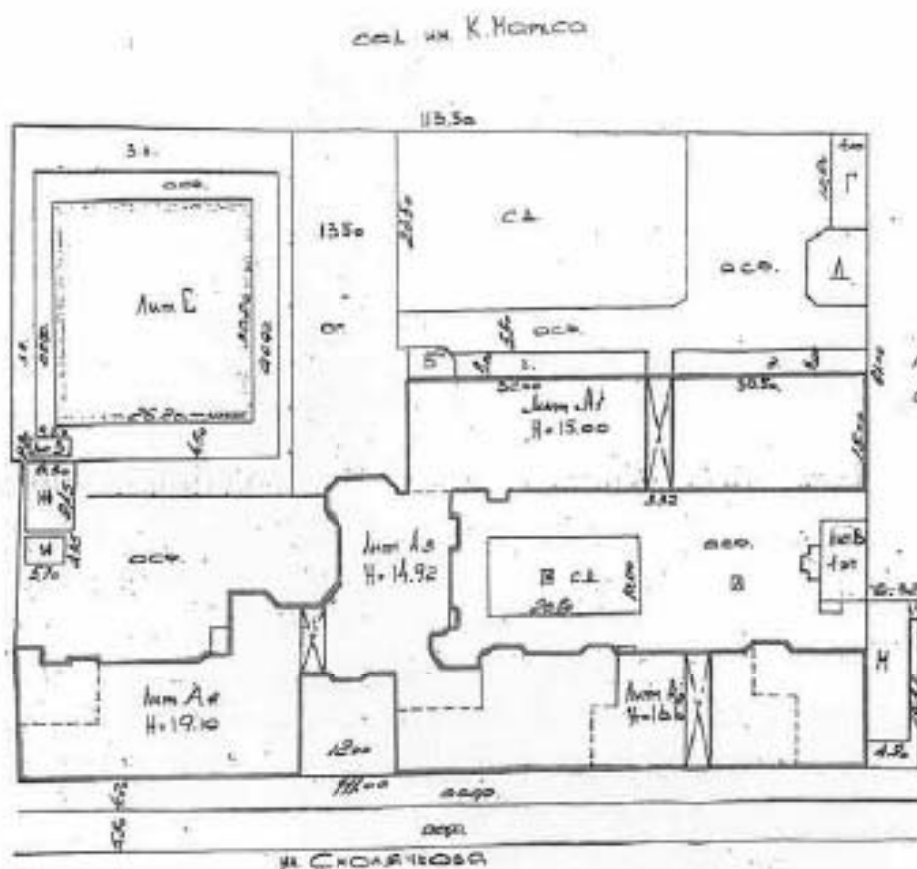
Приложение № 7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е. Фурмана», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгский район, ул. Смольячкова, дом 15-17, литера А (Смольячкова ул., 15): «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е.Фурмана» (ремонт и приспособление для современного использования части пом. 1-Н)» (шифр: 15-17/1022), разработанной ООО «Проектное Бюро «Сирius» 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**



II. Ситуационный план  
д. 15-17, литера А по ул. Смоляčkова  
по состоянию на 24.09.1998г

ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ	
05.09	2007г
(дата)	(Ф.И.О. исполнителя)
Косыгина	



№ п/п	литера	функциональное использование	площадь застройки, кв.м
1	2	3	4
1	А	многоквартирный дом	3055,0

Сведения о земельном участке по документам Заявителя : \_\_\_\_\_

Кадастровый номер : 78 : \_\_\_\_\_

Площадь по документам : \_\_\_\_\_

Документ : \_\_\_\_\_

## III. Экспликация земельного участка (в кв.м)

по состоянию на 24.09.1998

Дата записи	Площадь участка				Не застроенная площадь									
	по землеотв. документам	по фактическому положению	в том числе		асфальтов. покрытия		прочие замощения	площадки оборуд.			под зелеными насаждениями			
			застроена	не застроена	проседа	трогуара		детские	спортивн.	грунт	придомовой сквер	газон с деревьями	газон цветники клумбы	плодовый сад
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
29.07		10119.2	3055.0	5838.8		3688.8						381.1	650.0	1118.9

## IV. Уборочная площадь

по состоянию на 24.09.1998

Всего	Дворовая территория							Уличный тротуар					Кроме того		
	в том числе							в том числе					прочие проезды		
	проседа	тротуар	прочие замощения	площадки (оборуд.)		грунт	зеленые насаждения	асфальт	зеленые насаждения	грунт	асфальт	прочие покрытия	грязь		
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
07	5838.8	3688.8					2150	466	466					123.4	3831

## V. Оценка служебных строений, дворовых сооружений и замощений

по состоянию на 24.09.1998

Этажность	Длина, ширина, высота	Площадь	Объем	Описание конструктивных элементов											№ сборки	№ таблица, ед. измер.	Стоимость по таблице	Удельный вес оценки объекта в %	Средняя оценка коэффициента с поправкой	восстановит. стоим. в рублях	износ в %	действит. стоим. в рублях	потребность в кап. ремонте в рублях
				фундамент	стены и перегородки	перекрытия	кровля	полы	проемы	отделочные работы	раскрасочные работы	прочие работы											
3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23			

(продолжение смотри на обороте)

(продолжение раздела V)

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21

### VI. Общая стоимость строений и сооружений на участке (руб.)

Дата записи	В ценах какого года	Основные строения *		Служебные строения и сооружения **		Всего	
		восстановительная	действительная	восстановительная	действительная	восстановительная	действительная
1	2	3	4	5	6	7	8
05.09.07	1969	1 416 887	803 250			1 416 887	803 250
05.09.07	2007	79 544 036	45 094 455			79 544 036	45 094 455

\* по данным инвентаризации 05.09.07\*\* по данным инвентаризации -

## Текущие изменения внесены

Работу выполнил	<u>05.09.2007</u>	фамилия и инициалы	<u>Зася 2007 г.</u>	фамилия и инициалы
Инвентаризатор	<u>Алекс</u>	Косырина Е.А.	<u>ИВ 34</u>	
Руководитель группы		Алексеева Н.П.	<u>Зася</u>	

на жил.  
ул. (пе  
городВладелец  
Серия,  
год погод по  
число с  
Кроме  
число л  
бороч  
средняя  
общая п

в нес:

роме то

Ж

В ква

В пом

корид

В общ

Служ

площ

Манев

площ

в. в м

б. в г

в. в д

этажа

г. в ба

Г

Одно

Двух

Трёх

Четы

Пяти

Шест

В сем

## ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом № 15-17 литера А кварт. № 5011А  
ул. (пер.) Смолячкова инвент. № 03/01-2256  
город Санкт-Петербург район Выборгский шифр (фонд) \_\_\_\_\_

## I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Владелец \_\_\_\_\_  
Серия, тип проекта \_\_\_\_\_  
Год постройки 1917 переоборудовано в 1935 году  
настроено \_\_\_\_\_  
Год последнего капитального ремонта 1935  
Число этажей 5 (6, в т.ч. мансарда)  
Кроме того, имеется: подвал  
Число лестниц 1 шт.; их уборочная площадь 1024.3 кв.м.  
Уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования 0.0 кв.м.  
Средняя внутренняя высота помещений 3.26 м. Объем 70478 куб.м.  
Общая площадь дома 13105.3 кв.м., кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэф. 69495  
в нес: 3.8 кв.м.  
Жилые помещения общая площадь 5926.4 кв.м., кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэф. 3.8 кв.м.  
в том числе жилой площади 3756.4 кв.м.  
Средняя площадь квартиры 49.4 кв.м.  
Кроме того, необорудованная площадь: подвал 0.0 кв.м., чердак 0.0 кв.м.

## РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ

Жилая площадь находится	Количество		Жилая площадь	Текущие изменения					
	жилых квартир	жилых комнат		Количество		Жилая площадь	Количество		Жилая площадь
				жилых квартир	жилых комнат		жилых квартир	жилых комнат	
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
В квартирах	76	216	3756.4						
В помещениях коридорной системы									
В общежитиях									
Служебная жилая площадь									
Маневренная жилая площадь									

## Из общего числа жилой площади находится

а. в мансардах									
б. в подвалах									
в. в цокольных этажах									
г. в бараках									

## Распределение квартир по числу комнат (без общежитий и коридорной системы)

Квартиры	Число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения			
			Число квартир	Их жилая площадь	Число квартир	Их жилая площадь
2	3	4	5	6	7	8
Однокомнатные	3	48.2				
Двухкомнатные	37	1274.5				
Трехкомнатные	13	658.0				
Четырехкомнатные	17	1218.0				
Пятикомнатные	4	359.3				
Шестикомнатные	2	198.4				
В семь и более комнат						

Всего: 76 3756.4

## НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ

№№ п.п.	Классификация помещений	Номер помещения	Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.	Текущие изменения	
					Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.
1	2	3	4	5	6	7
1	Бытового обслуживания	45-Н	9.5			
2	Гараж					
3	Гостиница					
4	Культурно-просветительное					
5	Лечебно-санитарное	56-Н	54.7			
6	Общественного питания					
7	Производственное					
8	Прочее	4-Н, 8-Н, 10-Н - 11-Н, 13-Н, 16-Н - 17-Н, 41-Н, 42-Н	865.2			
9	Складское	33-Н	256.1			
10	Спортивно-оздоровительное					
11	Творческая мастерская					
12	Театра и зрелищ. предпр.					
13	Торговое	51-Н, 55-Н	176.5			
14	Учебно-научное					
15	Учрежденческое	1-Н, 28-Н, 29-Н - 30-Н, 32-Н, 34-Н, 47-Н, 48-Н - 50-Н, 52-Н, 53-Н, 54-Н	5819.6			
16	Школьное					
Итого			7181.6			

в том числе площадь, используемая жилищной конторой для собственных нужд в кв. м.

№№ по порядку	Использование помещений	Номера помещений	Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.	Текущие изменения	
					Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.
1	2	3	4	5	6	7
1	Учрежденческая а) жилищная контора б) комнаты детские, дружинников и другие					
2	Культурно-просветительная а) красные уголки, клубы, библиотеки					
3	Прочая: а) мастерские б) склады жилищных контор Технологические помещения теплоузел котельная в том числе на газе на твердом топливе					
Итого				403.7		







## IV. Описание конструктивных элементов и определение вноса жилого дома

Итера А1, А2, А3  
(жилая часть)Группа капитальности  
Вид внутренней отделки

I

сборник № 28  
таблица № 30а

Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, пыль и т.д.)	Удельный вес конструкт. элементов	Поправка к удельн. весу, %	Удельный вес конструкт. элем. с поправкой	Износ, %	Приведен. внос внос в уд. вес конструкт. элементов	
2	3	4	5	6	7	8	9	
Фундаменты	бутовый ленточный	отдельные трещины, осадка здания, сырость в подвале, пыль	7		7	30	2.10	
		осадочные трещины, незначительные отклонения от вертикали	22		22	40	8.80	
Стены	а) наружные	диагональные трещины						
	внутренние							
	капитальные							
б) перегородки	деревянные	поперечные трещины в плитах						
Перекрытия	подвальные	ж/бетонное						
	междустяжные	50%-ж/бетонное, 50%-металлические балки с деревянным заполнением	поперечные трещины в плитах, диагональные трещины	14	14	40	5.60	
	чердачные	металлические балки с деревянным заполнением	глубокие трещины, следы мокрот латей					
Крыша	железо на деревянных стропилах	сваи и пробоины, имеются протечки	2		2	50	1.00	
Полы	дощатые, паркет	сильная просадка, измененность, местами гниль	15		15	45	6.75	
Проемы	оконные	древесина выкрашивается; переплеты расшатаны	10		10	45	4.50	
	дверные	дверные полотна осели, имеют неплотный притвор						
Отделочные работы	Наружная отделка		10	+2.2	12.2	40	4.88	
	архитект. оформление	штукатурка с известков. окраской						отпадение штукатурки
	Внутренняя отделка							
Санитарно и электротехнические работы:	а	штукатурка, окраска, обои	отслоение, вздутие и местами отставание краски со штукатуркой					
	б		капительные течи, непрогревы					
	Центр. отопление	от квартирной котельной						
	Печное отопление	нет	массовые проявления					
	Водоснабж.	централизованное	трубопроводов					
	Электроосвещение	скрытая и открытая проводка	полная потеря эластичности изоляции					
	Радио	централизованное						
	Телефон	от АТС						
	Телевидение	коллективная проводка		13	+2.50	10.1	55	5.56
	Ванна с ванн. колесами	чугунные, эмалированные						
	с дрв. колесами	нет						
	с горячей водой	нет						
	Горючие водоснабж.	от газовых колонок						
	Вентиляция	естественная						
Газоснабжение	централизованное							
Мусоропровод	нет							
Лифты	есть							
Канализация	сброс в городскую сеть							
Разные работы	лестничная, крышная, оштукатурка	трещины, выбоины	7		7	50	3.50	
Итого:			100	x	99.3	x	42.69	

процент износа (гр.9) \* 100 = 43%  
удельный вес (гр.7)

Процент износа, приведенный к 100 по формуле:

V. Описание конструктивных элементов и определение износа основных прие:  
литера А1, А2, А3 Группа капитальности 1  
встроенные помещения Вид внутренней отделки половышенная сборник №  
таблица №

№Эл.п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гилья и т.д.)	Удельный вес конструкт. элемента	Поправка к удельн. весу, %	Удельный вес конструкт. элем. с поправкой	Итого	
1	2	3	4	5	6	7		
1	Фундаменты	бутовый ленточный	отдельные трещины, осадка здания, сырость в подвале, гилья	7		7	3	
2	Стены	а) наружные	кирпичные	22		22	40	
		внутренние						
	б) перегородки	деревянные, кирпичные	диагональные трещины					
3	Перекрытия	подвальные	ж/бетонное	14		14	40	
		междуэтажные	30% ж/бетонное, 50% металлические балки с деревянным заполнением					
		чердачные	металлические балки с деревянным заполнением					
4	Крыша	железо на деревянных стропилах	осети и пробоины, имеются протечки	2		2	50	
5	Полы	паркет, доски	сильная просадка, изношенность, местами гилья	15		15	45	
6	Проемы	оконные	60% деревянные створные, 40% стеклопакеты	10		10	45	
		дверные	филенчатые					
7	Отделочные работы	Наружная отделка		10	+2.2	12.2	40	
		архитект. оформлен.	штукатурка с известкой, окраской					
		Внутренняя отделка	штукатурка, окраска, обои					
		а.						
	б.							
8	Санитарно и электротехнические работы:	Центр. отопление	от квартальной котельной	13			55	
		Печное отопление	нет					
		Водоснабж.	централизованное					
		Электроосвещение	скрытая и открытая проводка					
		Радио	централизованное					
		Телефон	от АТС					
		Телевидение	коллективная проводка					
		Воды с газом, ваннами	тушковые, амальгамные					
		с др. колонками	нет					
		с горячей водой	нет					
		Горячей водоснабж.	от газовых колонок					
		Вентиляция	естественная					
		Газоснабжение	централизованное					
		Музыкопровод	нет					
Диффы	есть							
Канализация	оброс в городскую сеть							
9	Разные работы	лестницы, крыльца, отмостка	трещины, выбоины	7		7	50	
Итого:				100	x	96.8	x	41.4
Процент износа, приведенный к 100 по формуле:				процент износа(гр.9)		удельный вес(гр.7)		43%

## IV. Описание конструктивных элементов и определение износа многоквартирного дома

По состоянию на «26» января 2021 г.

Подлитера А (41-Н) Группа капитальности \_\_\_\_\_ сборник № 28  
 Вид внутренней отделки \_\_\_\_\_ таблица № 30 с

№.№ по порядку	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструкт. элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес конструкт. элем. с поправкой	Износ, %	Процент износа по уд. вес. конструкт. элем.		
1	2	3	4	5	6	7	8	9		
1	Фундаменты	бутовый ленточный	отдельные трещины осадки здания, сырость в подвале, гниль	7		7	30	2.10		
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены	кирпичные	осадочные трещины, незначительные отклонения от вертикали	22		22	40	8.80		
	б. Перегородки	деревянные, кирпичные				14	40	5.60		
3	Перекрытия	чердачное	деревянные опилочковые; по металлическим балкам	14		14	40	5.60		
		междустяжное	деревянные опилочковые; сборные из мелкозернистых плит по балкам; по металлическим балкам							
		надподвальное	сборные железобетонные плиты по металлическим балкам	глубокие трещины						
4	Крыша	железо по деревянным стропилам и обрешетке	сажин и пробоины, выносы кровли	2		2	50	1.00		
5	Полы	бетонные, линолеум		15		15	45	6.75		
6	Проемы	Окна								
		Двери	металлические, металлопластиковые, простые окрашены	дверные полотна осели, имеют не плотный притвор	10		10.0	45	4.50	
7	Внутр. отделка а. б.	Наружн. отделка а. б. в.	мокрая штукатурка стен и потолков; окраска							
									отслоение, вздутие и местами отставание краски со штукатуркой	
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Центр. отопление	от групповой (квартирной) котельной	13		7.20	55	3.69		
		Автономное отопление								
		Печное отопление								
		Водопровод	от городской центральной сети	массовые прорывания трубопроводов						
		Электроосвещен.	скрытая проводка	полная потеря эластичности						
		Радио	отсутствует							
		Телефон	отсутствует							
		Телевидение	отсутствует							
		Ванная	с гид. колонк.							
			с дрив. ванноч.							
			с горяч. вод.							
		Горячая вода	отсутствует							
		Электрониты								
Вентиляция	естественная									
Газоснабжение	отсутствует									
Мусоропровод										
Лифты										
Канализация	сбор в городскую сеть									
9	Разные работы	лестницы металлические		7		7	50	3.50		
				Итого		90.0		94.2	41.60	

Процент износа, приведенный к 100 по формуле  $\frac{гр.9 \times 100}{гр.7} = 44.0\%$

№ 05 от 09 2007 г. Костюмина  
(date) (И.О.И.Ф.И.О.)

## V. Описание конструктивных элементов и определение износа основных пристроек

литера А4  
осиные помещенияГруппа капитальности  
Вид внутренней отделки

1

сборник № 32  
таблица № 140

Изнас, %	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.д.)	Удельный вес конструкт. элементов	Поправки к удельн. весу, %	Удельный вес конструкт. элем. с поправкой	Изнас, %	Приведен. проц. износа на уд. вес конструкт. элементов
30	Фундаменты	бутовый ленточный	отдельные трещины, осадка здания, сырость в подвале, гниль	4		4	40	1.60
40	а) наружные внутренние капитальные	кирпичные	осадочные трещины, незначительные отклонения от вертикали	28		28	40	11.20
40	б) перегородки	деревянные, кирпичные, гипсолитовые	диагональные трещины					
40	подвальные	ж/бетонное	поперечные трещины в плитах					
40	междуэтажные	металлические балки с деревянным заполнением	поперечные трещины в плитах	18		18	50	9.00
40	чердачные	деревянные по деревянным балкам	поперечные трещины					
50	Крыша	асбесто по деревянным стропилам	неплотности фальцев, следы гниения	3		3	35	1.05
45	Полы	паркет, керамическая плитка, линолеум	сильная просадка, истираемость, местами гниль	12		12	45	5.40
5	оконные	двойные створные	древесина выкрошивается, переплеты расшатаны	12		12	55	6.60
5	дверные	филенчатые	дверные полотна осели, имеют неплотный прилег					
0	Наружная отделка							
0	архект. оформл.	штукатурка с известью, окраской, керамическая	отпадение штукатурки	11		11	35	3.85
0	а.	плитка						
0	б.	плитка						
0	Внутренняя отделка	штукатурка, окраска	отслоение, вздутие и местами отставание краски со шпаклевкой					
0	а.							
0	б.							
4	Санитарно и электротехнические работы:							
4	Центр. отопление	от квартальной котельной	капельные течи, непрогревы					
4	Печное отопление	нет						
4	Водопровод	централизованное	массовые прорывания трубпровода					
4	Электросвещение	скрытая и открытая проводка	полная потеря эластичности изоляции					
4	Радио	централизованное						
4	Телефон	от АТС						
4	Телевидение	коллективная проводка		10		10	45	4.50
4	Водяные газы, газопроводы	чугунные, эмалированные						
4	с дров, колосников	нет						
4	с горячей водой	нет						
4	Горячее водоснабж.	от газовой колонки						
4	Вентиляция	естественная						
4	Газоснабжение	централизованное						
4	Мусоропровод	нет						
4	Лифты	есть						
4	Канализация	сброс в городскую сеть						
41	Разные работы	лестницы, крыльца, сантехника	трещины, выбоины	2		2	55	1.10
			Итого:	100	x	100	x	44.30

Процент износа, приведенный к 100 по формуле:  $\frac{\text{процент износа (гр.9)}}{\text{удельный вес (гр.7)}} \cdot 100 = 44\%$

Литера по плану

Литера по плану

Литера по плану

Литера по плану

Литера по плану

Литера по плану

Литера по плану

Литера по плану

Литера по плану

## VI. Техническое описание холодных пристроек и тамбуров

Литера по плану	Наименование	Этажность	Описание конструктивных элементов и их удельного										№ сборника	№ таблицы	Удельный вес или объем в %	Далее в %	
			фундамент	стены и перегородки	перекрытия	крыша	полы	Проемы		отделочные работы	Внутренние сантехнические и электротехнические устройства	прочие работы					
								двери	окна								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18

## ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ

№ 05, 09 2007г. Козаченко  
(Фамилия) (И.О.И. исполнителя)

## VII. Исчисление восстановительной и действительной стоимости основной части строения и пристроек

Литера по плану	Наименование строения и пристройки	№ сборника	№ таблицы	Ст-ль по таблице	Поправки к стоимости в коэффициентах							Удельный вес строен. после поправки	Стоимость кв. м. или объем строения, поправ. коэф.	Объем или площадь	Восстановительная стоимость в руб.	% износа	Действительная стоимость в руб.
					Удельный вес строения	на высоту помещений	на среднюю площадь квартиры	отклонен. от группы капитализ.									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
A1, A2, A3	Основное строение	28	30е	21.8	0.99	0.97	0.95					0.91	19.84	37150	737056	43	420
	подвал оборудованный	28	30е	21.8	0.99							0.99	21.58	2249	48533	43	270
	подвал оборудованный 33-Н	28	30е	21.8	0.97							0.97	21.15	974	20600	43	110
	подвал оборудованный 41-Н	28	30е	21.8	0.97							0.97	21.15	428	9052	43	50
	подвал оборудованный 47-Н	28	30е	21.8	0.97							0.97	21.15	135	2855	43	10
	28-Н	28	30е	21.8	0.97							0.97	21.15	379	8016	43	45
	29-Н	28	30е	21.8	0.97							0.97	21.15	336	7106	43	40
	30-Н	28	30е	21.8	0.97							0.97	21.15	659	13938	43	79
	32-Н	28	30е	21.8	0.97							0.97	21.15	1195	25274	43	144
	34-Н	28	30е	21.8	0.97							0.97	21.15	1086	22969	43	130
	45-Н	28	30е	21.8	0.97							0.97	21.15	46	973	43	5
	47-Н, 48-Н	28	30е	21.8	0.97							0.97	21.15	1053	22271	43	126
	49-Н	28	30е	21.8	0.97							0.97	21.15	314	6641	43	37
	50-Н	28	30е	21.8	0.97							0.97	21.15	285	6028	43	34
	51-Н	28	30е	21.8	0.97							0.97	21.15	669	14149	43	80
	52-Н	28	30е	21.8	0.97							0.97	21.15	417	8820	43	50
	53-Н	28	30е	21.8	0.97							0.97	21.15	259	5478	43	31
	54-Н	28	30е	21.8	0.97							0.97	21.15	934	19754	43	112
A4	Основное строение	32	14б	20.9	1.00							1.00	20.90	20927	437374	44	2449
A	55-Н	28	30е	зуб. м	21.80	0.97						0.97	21.15	204	4315	43	2460
																	32
																	44

Инвентаризатор

*Алекс*

Козырина Е.А.

*Козаченко*

Руководитель группы

Алексеева Н.П.

Начальник филиала ГУП "ГУИОН"

ПИБ Выборгского района

(Козаченко Н.Ю.)

КОПИЯ ВЕРНА

Прошнуровано  
скреплено печатью  
04 / 10 / 2022 г.

Начальник ПИБ Северное

Главный инженер ПИБ Северное  
департамент метрологической деятельности



Алдино

**КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ  
помещения**

**КОПИЯ**

79

Лист № 1, всего листов 13

Дата 27.03.2012

Кадастровый номер 78:36:50447:0:28:14  
 Инвентарный номер (ранее присвоенный учетный номер) \_\_\_\_\_

**1. Описание объекта недвижимого имущества**

- 1.1. Кадастровый номер здания (сооружения), в котором расположено помещение 78:50447:0:28
- 1.2. Этаж (этажи), на котором расположено помещение подвал-1-2-3-4-5-мансарда
- 1.3. Общая площадь помещения 4467.3 кв.м
- 1.4. Адрес (местоположение):

Субъект Российской Федерации	<u>Санкт-Петербург</u>	
Район	-	
Муниципальное образование	Тип	<u>Внутригородская территория города федерального значения</u>
	наименование	<u>округ Сампсониевское</u>
Населенный пункт	Тип	<u>город</u>
	наименование	<u>Санкт-Петербург</u>
Улица (проспект, переулок и т.д.)	Тип	<u>улица</u>
	наименование	<u>Смолячкова</u>
Номер дома	<u>15-17</u>	
Номер корпуса	-	
Номер строения	-	
Литера	<u>A</u>	
Номер помещения (квартиры)	<u>1-Н</u>	
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. ч.л.1 (теплоцентр), ч.л. 39 (электролифтовая), сведения о зоне обслуживания отсутствуют. Наружные границы помещения не изменились по отношению к данным учета от 30.11.2005. Кроме того, площадь балкона (с понижающим коэффициентом) - 1.4 кв.м. Характеристики объекта указаны по состоянию на 30.11.2005.

1.11. ГУП "ГУИОН". Свидетельство серия РН-1 №000153, запись в реестре  
(наименование органа или организации)  
аккредитованных организаций за №254 от 10 мая 2006 г.



М.А. Варлакова  
 Специалист филиала ГУП "ГУИОН"  
 Выборгского района  
 (Козаченко Н.Ю.)

Ф.И.О

16 марта 2012 г.



КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ  
помещения

Лист № 2, всего листов 2

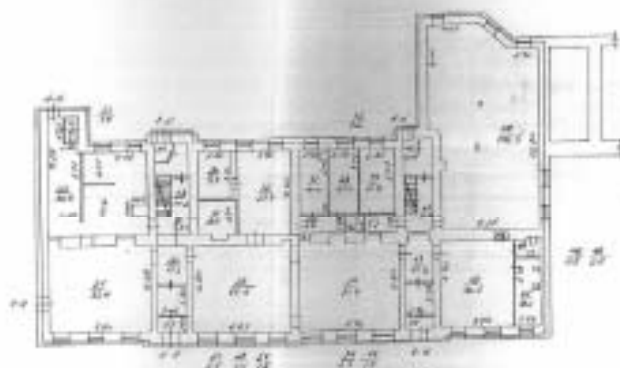
Кадастровый номер 50:08:00104:01:08:14  
 Инвентарный номер  
 Формат проекционной учетной (ксер) \_\_\_\_\_

2. План размещения помещений на этаже  $b = 26,0$  м  
 $-b = 1,75$  м

План назван

План 1 этаж

h = 3,40 м



— граница объекта

Комитет по земельным ресурсам и  
 землепользованию Санкт-Петербурга  
 Главный инженер М.А. Баранова  
 М.П. 18.07.2012 г.



Генеральный директор ГИП "СТРОИ" \_\_\_\_\_  
 (Копиями И.Ю.)

М.П. 22-марта 2012 г.

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

комнатно-квартирный

Лист № 2, всего листов 4

Кадастровый номер

50-26:00116:0:05-19

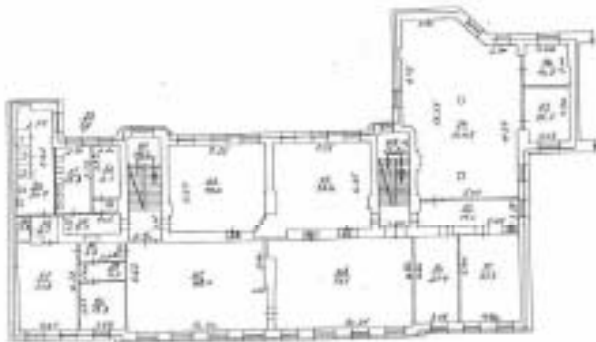
Индикаторный номер

(ранее присвоенный участку номер)

2. План расположения помещений на этаже

h = 2,95 м

План 2 этажа



План 3 этажа

h = 2,95 м



Институт по техническим ресурсам и  
инженерному делу Санкт-Петербурга  
Директор М.А. Воронцов  
М.П. 14.03.2012 г.



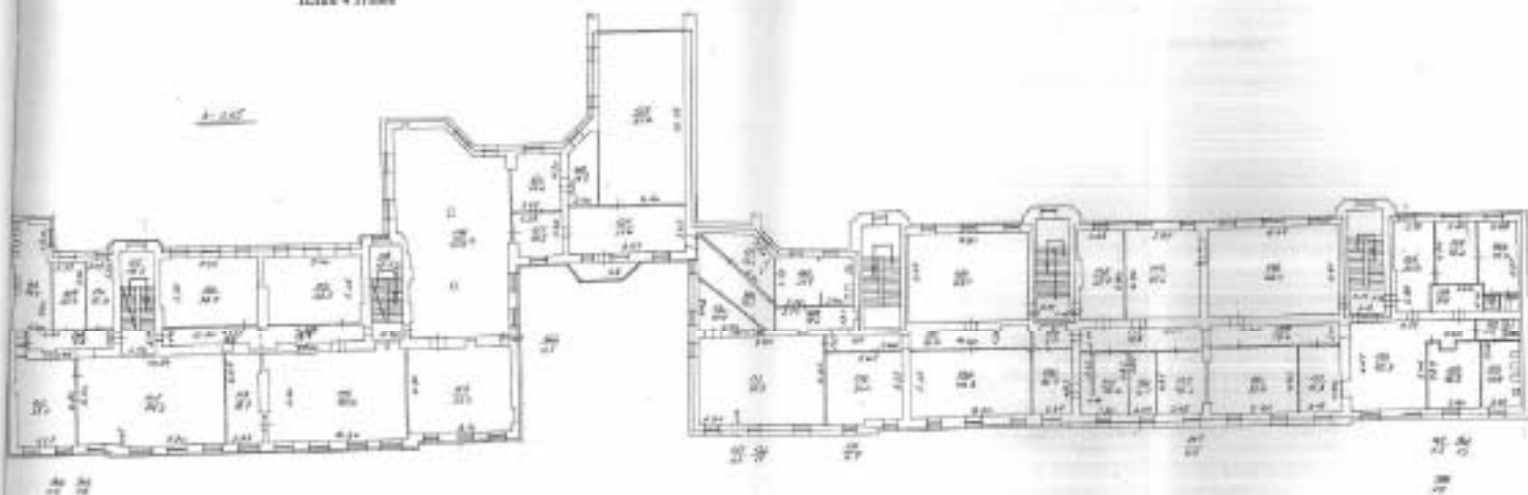
Федеральное агентство по техническому регулированию и метрологии ГУП "СПбТИИР"  
191123, Санкт-Петербург, ул. Б. Садовая, д. 10  
(Корпус № 10 К1)  
2-000  
12 марта 2012 г.

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ  
панельный

Лист № 4, всего листов 12

Кадастровый номер 78:16:504410:25:14  
Инвентарный номер  
(для присвоенный учетный номер)  
Шаг (расстояние) размещения помещений на этаже  $b=0,55$  м

План 4 этажа



— граница объекта

Институт земельных ресурсов и  
экономики СПб, Санкт-Петербург  
И.И. Бардакова  
117 171 20



Федеральное государственное учреждение  
«Федеральный центр экспертизы  
в области средств измерения  
и испытаний»  
Ф.И.О.  
117 171 20

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

помещения

Лист № 2, всего листов 15

Кадастровый номер

50:05:50116:0:22:14

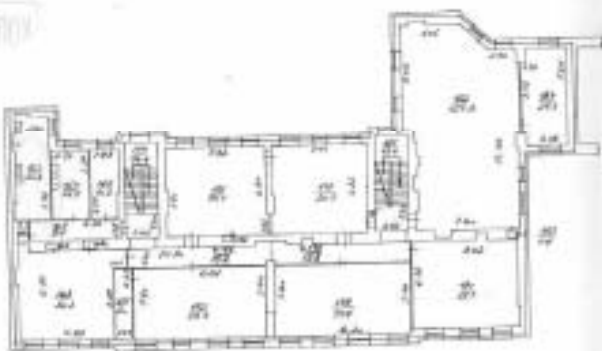
Идентификационный номер

Совмещенный земельный участок

2. План расположения помещений на этаже

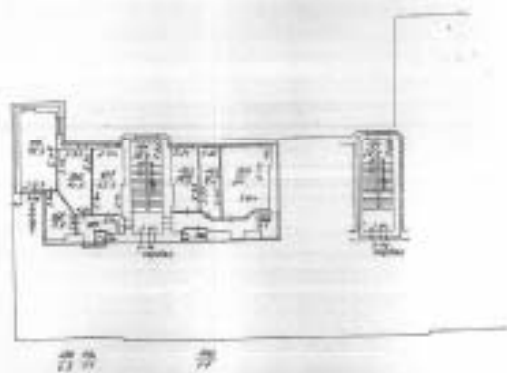
б = 14,5 м

План 5 этажа



План на плане

б = 14,5 м



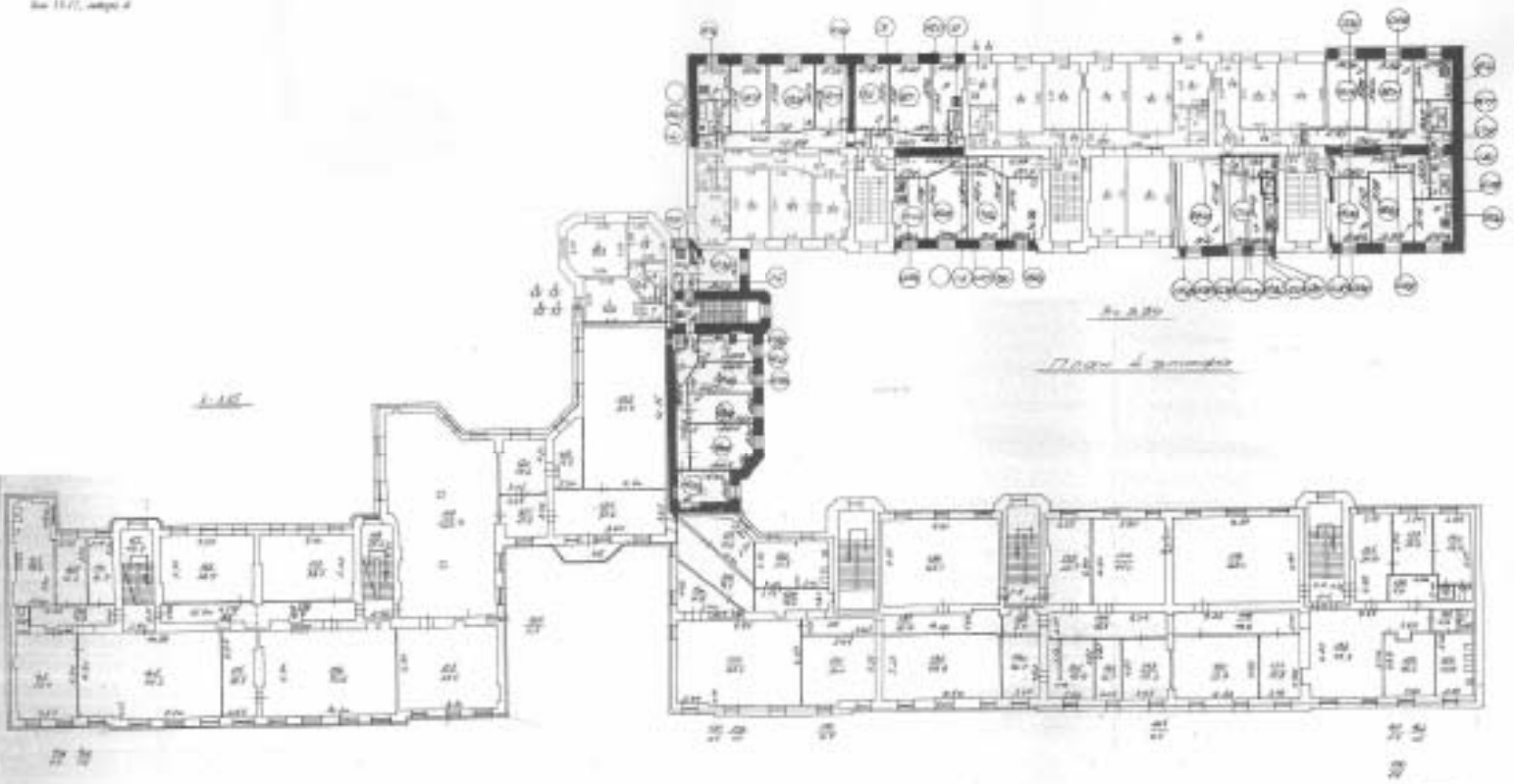
— граница участка



Администрация ГКО "САХАЛИН"  
Сахалинского района  
(Коллекция И.К.)  
Ф.И.О.

16.07.2012 г.

Специальный проект  
№ 117, лист 4

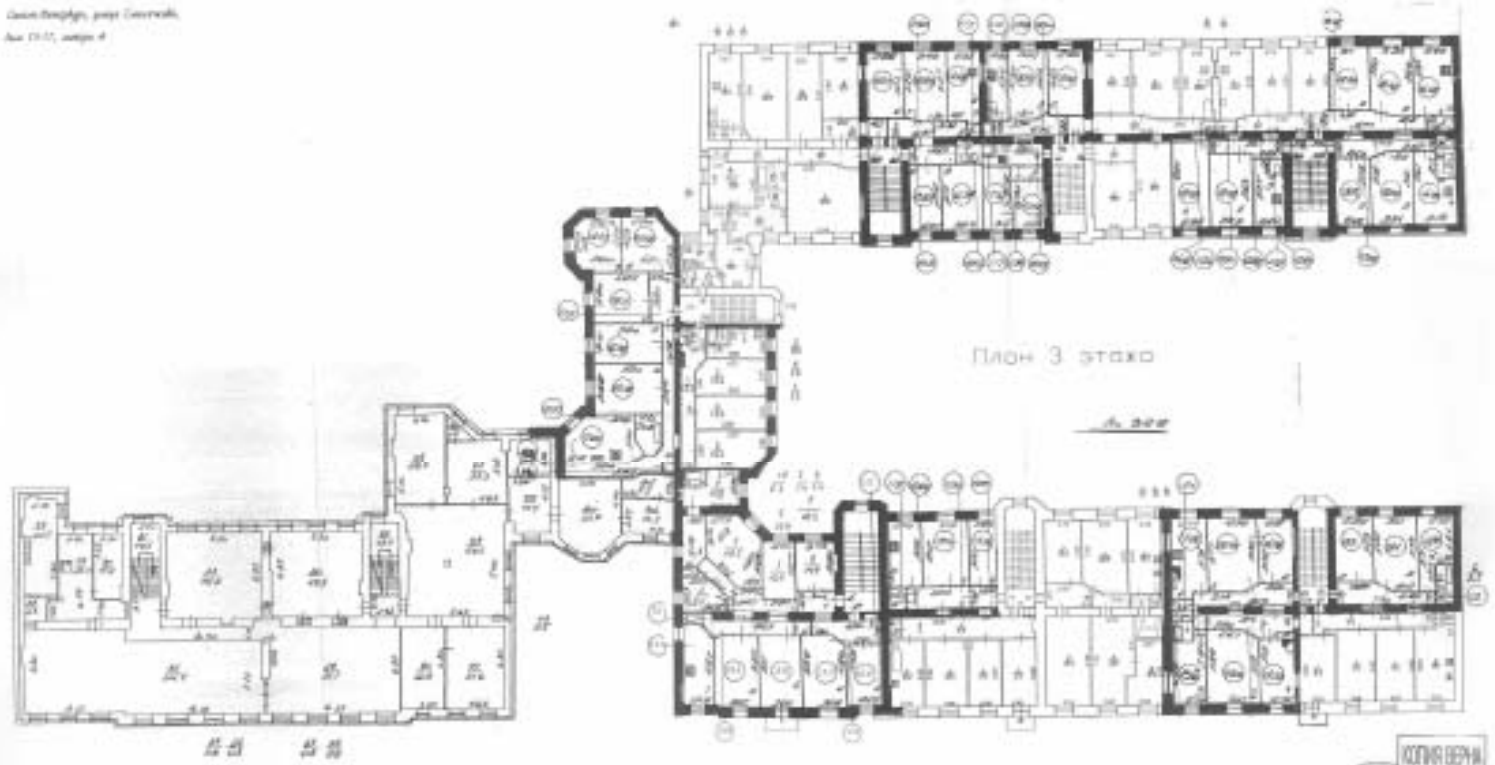


План 4-го этажа



Во всех частях и 1970 г. права собственности  
подлежат в обязательном порядке регистрации

Самостоятельно, проект Смирнова,  
Апр. 1917, лист 4



План 3 этажа



На основании ст. 179 в порядке подзаконного  
акта в силу ст. 179 в порядке подзаконного

СЭ-17-0000000, серия 00000000;  
лист 10-17, раздел 0



Ин. институт № 1718, г. Ленинград, Ленинградский институт  
проектирования и архитектуры «НИИОБ СЕП»

Приложение № 9 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е. Фурмана», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгский район, ул. Смольячкова, дом 15-17, литера А (Смольячкова ул., 15): «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Б.Е.Фурмана» (ремонт и приспособление для современного использования части пом. 1-Н)» (шифр: 15-17/1022), разработанной ООО «Проектное Бюро «Сирнус» в 2022 г.

**Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению  
объектов культурного наследия**



Министерство культуры  
Российской Федерации

# ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 20791 от 22 декабря 2020 г.

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

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

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

согласно приложению № 1 к лицензии

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

Настоящая лицензия предоставлена:

**Обществу с ограниченной ответственностью  
«Проектное бюро «Сириус»**

**ООО «ПБ «Сириус»**

(указывается полное и (в случае, если имеется), сокращенное наименование (в том числе фирменное наименование),  
организационно-правовая форма юридического лица, фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального  
предпринимателя, наименование и реквизиты документа, удостоверяющего его личность, наименование иностранного  
юридического лица, наименование филиала иностранного юридического лица, предусмотренного в соответствии с Федеральным  
законом «Об иностранных инвестициях в Российской Федерации»)

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

1157847146930

Идентификационный номер налогоплательщика  
(ИНН)

7838037322

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

**191023, г. Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, д. 59, лит. А,  
оф. №512**

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

Настоящая лицензия предоставлена на срок бессрочно

Настоящая лицензия предоставлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№1657 от 22 декабря 2020 г.

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

Первый 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 20791 от 22 декабря 2020 г.

виды выполняемых работ:

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

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

Первый заместитель

Министра

(должность уполномоченного лица)



(подпись уполномоченного  
лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)