

АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Д. Усова» (г. Санкт-Петербург, ул. Смоленская, д. 1, лит. Д.): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Д. Усова» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Смоленская, д. 1, лит. Д. в части перепланировки и переустройства квартиры №9» (Шифр: 18-01/21), выполненная ООО «ТОК» в 2021 г.

Санкт-Петербург
2021-2022 год

АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Д. Усова» (г. Санкт-Петербург, ул. Смоленская, д. 1, лит. Д.): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Д. Усова» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Смоленская, д. 1, лит. Д. в части перепланировки и переустройства квартиры №9» (Шифр: 18-01/21), выполненная ООО «ТОК» в 2021 г.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза выполнена экспертной комиссией в составе Михайловская Г.В., Зайцева Д.А., Курленьиз Г.А. в период с «17» мая 2021 года по «03» июня 2021 года, в период с «01» августа 2021 года по «07» сентября 2021 года, в период с «24» декабря 2021 года по «18» января 2022 года, в период с «29» апреля 2022 года по «01» июня 2022 года, в период с «05» августа 2022 г. по «21» декабря 2022 г. на основании Договоров №№ ГИКЭ/01, ГИКЭ/02, ГИКЭ/03 и дополнительных соглашений к ним (Приложения №№ 5, 6)

Заказчик:

Гражданин Российской Федерации Невенкина Анна Александровна на основании доверенности от 07.08.2020 г. №78АБ 8870694, от собственника квартиры №9, расположенной в доме по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Смоленская, д. 1, лит. Д. (Приложение №7)

Место проведения: г. Санкт-Петербург

Государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в следующем составе: председатель экспертной комиссии – **Михайловская Галина Викторовна**; секретарь экспертной комиссии – **Зайцева Дарья Александровна**; эксперт – **Курленьиз Галина Александровна**.

Сведения об экспертах:

Михайловская Галина Викторовна, образование высшее (Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И.Е. Репина. 1978 г.), архитектор, стаж работы 42 года, эксперт ООО «НЭО». Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению следующих объектов государственной историко-культурной экспертизы (приказ МКРФ №1722 от 11.10.2018 г., МКРФ № 1668 от 11.10.2021 г.): выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

Зайцева Дарья Александровна, образование высшее (Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры им. И. Е. Репина. 1999 г.), искусствовед, стаж работы 19 лет, место работы – ООО «Коневские Реставрационные Мастерские», искусствовед. Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы следующих объектов (приказ МК РФ № 996 от 25.08.2020 г.): выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации, либо объектам всемирного культурного и природного наследия; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Курленьиз Галина Александровна, образование высшее (Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет, 2008 г.), архитектор-реставратор, стаж работы 13 лет, место работы: руководитель архитектурно-проектного отдела ООО «НИиПИ Спецреставрация». Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы следующих объектов (приказ МК РФ № 996 от 25.08.2020 г.): документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных,

мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

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

Эксперты предупреждены, что в соответствии с законодательством Российской Федерации несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в акте государственной историко-культурной экспертизы.

Председатель экспертной комиссии Михайловская Г.В.

«21» декабря 2022 года (*подписано усиленной квалифицированной электронной подписью*)

Ответственный секретарь экспертной комиссии Зайцева Д.А.

«21» декабря 2022 года (*подписано усиленной квалифицированной электронной подписью*)

Эксперт Курленьиз Г.А.

«21» декабря 2022 года (*подписано усиленной квалифицированной электронной подписью*)

1. Объект государственной историко-культурной экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Д. Усова» (г. Санкт-Петербург, ул. Смоленская, д. 1, лит. Д.): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Д. Усова» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Смоленская, д. 1, лит. Д. в части перепланировки и переустройства квартиры №9» (Шифр: 18-01/21), выполненная ООО «ТОК» в 2021 г.

2. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Д. Усова» (г. Санкт-Петербург, ул. Смоленская, д. 1, лит. Д.): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Д. Усова» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Смоленская, д. 1, лит. Д. в части перепланировки и переустройства квартиры №9» (Шифр: 18-01/21), выполненной ООО «ТОК» в 2021 г. требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

3. Перечень документов, предоставленных заказчиком:

1. Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Д. Усова» (г. Санкт-Петербург, ул. Смоленская, д. 1, лит. Д.): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Д. Усова» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Смоленская, д. 1, лит. Д. в части перепланировки и переустройства квартиры №9» (Шифр: 18-01/21), выполненная ООО «ТОК» в 2021 г.

2. Копия выписки ЕГРН на здание от 27.03.2021 №99/2021/383833053 (Приложение №3)

3. Копия выписки из ЕГРН на помещение по адресу Санкт-Петербург, ул. Смоленская, д. 1, литера Д, кв. 9 от 16.12.2020 г. (Приложение №3)

4. Копия технического паспорта на квартиру по адресу Санкт-Петербург, ул. Смоленская, д. 1, литера Д, кв. 9 по состоянию на 13.03.2020 (Приложение №3)

5. Копии поэтажных планов здания (фрагменты) по адресу Санкт-Петербург, ул. Смоленская, д. 1, литера Д с ведомостью помещений. (Приложение №3)

6. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Д. Усова», утверждённого КГИОП 30.07.2003 г. (Приложение №3)

7. Копия распоряжения КГИОП от 21.03.2011 №10-87 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Д. Усова». (Приложение №3)

8. Копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (ремонт и приспособление части объекта культурного наследия (квартиры №9) для современного использования) № 01-52-28/21-0-1 от 18.01.2021. (Приложение №3)

9. Копия письма КГИОП от 27.07.2021 №01-26-1342/2101 (Приложение № 7)

10. Копия доверенности от 07.08.2020 г. №78АБ 8870694 (Приложение №7)

11. Копия письма КГИОП от 22.11.2021 №01-26-2123/21-0-1 (Приложение №7)

12. Копия письма КГИОП от 21.03.2022 №01-24-196/22-0-1 (Приложение №7)

13. Копия письма КГИОП от 05.07.2022 №01-24-1286/22-0-1 (Приложение №7)

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

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

– визуальное обследование объекта культурного наследия, выполнена фотофиксация объекта в необходимом объеме. Оформлен альбом фотофиксации со схемой и аннотациями. (Приложение №2);

– дополнительные архивно-библиографические исследования, необходимые для подтверждения обоснованности принятых проектных решений, по результатам которых составлен альбом исторической иконографии (Приложение №1) и краткая историческая справка (п.п.6.2.);

– анализ документов, предоставленных заказчиком; документации выявленной при проведении экспертизы.

– анализ представленной заказчиком проектной документации с целью определения соответствия принятых проектных решений требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

По результатам проведенной экспертизы:

– обоснована возможность реализации рассматриваемых проектных решений с учетом сохранения предмета охраны.

5. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результат государственной историко-культурной экспертизы (если имеются)

Имеются нижеследующие обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения экспертизы. Проектная документация была представлена на экспертизу 17.05.2021, в связи с чем 17.05.2021 была создана экспертная комиссия и начато проведение экспертизы, оконченной с положительным заключением 03.06.2021. Письмом КГИОП от 27.07.2021 №01-26-1342/2101 выражено несогласие с заключением экспертизы.

01.08.2021 проведение государственной историко-культурно экспертизы возобновлено экспертной комиссией в составе Михайловская Г.В., Зайцева Д.А., Курленьиз Г.А. с целью устранения замечаний, представленных в письме КГИОП от 27.07.2021 №01-26-1342/2101, окончено с составлением настоящего акта.

24.12.2021 проведение государственной историко-культурно экспертизы возобновлено экспертной комиссией в составе Михайловская Г.В., Зайцева Д.А., Курленьиз Г.А. с целью рассмотрения откорректированной проектной документации по замечаниям, представленным в письме КГИОП от 24.11.2021 №01-26-2123/21-0-01, окончено с составлением настоящего акта.

29.04.2022 проведение государственной историко-культурно экспертизы возобновлено экспертной комиссией в составе Михайловская Г.В., Зайцева Д.А., Курленьиз Г.А. с целью рассмотрения откорректированной проектной документации по замечаниям, представленным в письме КГИОП от 21.03.2022 №01-24-196/22-0-1, окончено с составлением настоящего акта.

05.08.2022 проведение государственной историко-культурно экспертизы возобновлено экспертной комиссией в составе Михайловская Г.В., Зайцева Д.А., Курленьиз Г.А. с целью рассмотрения откорректированной проектной документации по замечаниям, представленным в письме КГИОП от 05.07.2022 №01-24-1286/22-0-1, окончено с составлением настоящего акта. Эксперты отдельно отмечают, что повторные замечания к проектной документации были откорректированы разработчиками.

Прочие обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результат государственной историко-культурной экспертизы, отсутствуют.

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

6.1. Сведения о ранее проведенных исследованиях и мероприятиях по учету объекта культурного наследия

Объект по адресу: Санкт-Петербург, ул. Смоленская, д. 1, лит. Д на основании Приказа председателя КГИОП №15 от 20.02.2001 г. «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» является выявленным объектом культурного наследия «Дом М.Д. Усова». (Приложение №4)

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Д. Усова» утвержден КГИОП 30.07.2003 г. (Приложение №3)

Перечень предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Д. Усова» определен распоряжением КГИОП от 21.03.2011 №10-87. (Приложение №3)

Охранные обязательства не заключались.

Паспорт объекта культурного наследия не составлялся.

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

Здание, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, Смоленская ул., д. 1, литера Д, является выявленным объектом культурного наследия «Дом М.Д. Усова» на основании Приказа председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001.

В ходе проведения историко-культурных исследований были проанализированные библиографические источники по истории архитектуры Санкт-Петербурга, архивные источники ЦГИА СПб. В фондах ЦГИА СПб удалось выявить проектные чертежи рассматриваемого здания. Другие дела, связанные с изучаемым объектом, представляют собой залоговые свидетельства владельцев и не дают сведений об архитектурном облике и перестройке здания.

Исследуемый объект расположен в Московском районе в квартале образованным улицами Смоленской, Киевской, Заозёрной и Московским проспектом, и выходит лицевым фасадом на Смоленскую улицу. Смоленская улица проходит от Московского проспекта до сталепрокатного завода. Название «Смоленская улица» присвоено 16 февраля 1884 г., в честь города Смоленска. Застройка улицы носит промышленно-жилой характер.

В конце XVIII начале XIX века рассматриваемая территория относилась к дачной местности. Застройка участка, на котором расположен исследуемый объект, прослеживается с 1824 года и отмечена на карте как «Д. Воцкилово». С 1883 г. Участок принадлежал купцу Маслову Абраму Ефимовичу. Судя по описям, на участке располагалось несколько строений – деревянный двухэтажный дом на каменном этаже, каменный трехэтажный дом, хозяйственные постройки. В 1903 г. Владение перешло к наследникам Маслова и было продано вдове статского советника Ефимовой. В 1906 г. Ефимова подала прошение в суд о разделении принадлежащего ей участка под №699 уч 2 и 3/867 уч. Лит. Л площадью 746, 7 кв. саж. на два участка – «часть 1ая» - 197, 6 кв. саж. и «часть 2ая» - 549,1 кв. саж. В 1908 г. «часть 2ая» перешла во владение к М.Д. Усову.

«Дом М.Д. Усова» представляет собой шестиэтажное здание с тремя надворными корпусами. Проектные чертежи были разработаны гражданским инженером Лыхиним Фёдором Александровичем и согласованы городской управой в 1913 г. Лыхин Ф.А. также является автором нескольких доходных домов в Санкт-Петербурге. Построенное здание

отличается от проектных чертежей в части решения аттика и отдельных архитектурных деталей. Проектные чертежи не информативны в части рисунка расстекловки оконных заполнений, так как отличаются от реализованного здания. Здание возведено в 1914 г.

Лицевой фасад выполнен в формах модерна с использованием мотивов классицизма. В отделке фасада применена рустованная штукатурка в уровне 1-2 этажей; облицовочный кирпич с 3-го по 6-й этаж; декоративные штукатурные детали и элементы:

- прямые и треугольные сандрики, подоконные выступы, архивольты, замковые камни с волнитообразными завитками;
- дверные порталы со стилизованной притолокой и карнизом;
- лепной декор: филёнки с лепными композициями, стилизованным балюстрадным ограждением в подоконном пространстве;
- три аттика на кровле, центральный со сквозным окном-люкарной, завершённый фронтоном.

На лицевом фасаде архитектор разместил четыре эркера со скошенными углами на ступенчатых основаниях, заканчивающиеся балконами с металлическим ограждением.

Является характерным образцом архитектуры большого доходного дома 1910-х гг. В советский период в здании располагались коммунальные квартиры, детский сад. На сегодняшний день здание является – многоквартирным домом. За период эксплуатации здания историческое объемно-планировочное решение было утрачено.

Квартира №9 расположена на 2-м этаже, имеет 2 выхода на 2 лестничные клетки. Окна квартиры №9 выходят на лицевой и дворовой фасады. Элементы ценной архитектурно-художественной отделки в квартире №9 отсутствуют.

6.3. Современное состояние объекта экспертизы

см. Приложение №2.

Дом 1 лит. Д по Смоленской ул. представляет собой каменное жилое 6-ти этажное здание с подвалом, расположенное по красной линии застройки Смоленской ул.

Здание расположено в зоне исторической застройки Санкт-Петербурга, находится в пределах объединенной охранной зоны центральных районов города.

Квартира 9 расположена на 2 этаже и имеет 2 выхода на 2 общедомовых лестницы. В соответствии с инвентарными планами ПИБ под обследуемой квартирой располагаются нежилые помещения и проезд во двор, над квартирой находятся помещения квартир.

Конструктивная схема здания – бескаркасная с несущими наружными и внутренними продольными и поперечными стенами, которые совместно с фундаментами и конструкциями перекрытий обеспечивают пространственную жёсткость здания. Фундаменты ленточные бутовые, капитальные наружные и внутренние стены кирпичные, цоколь – гранит, отделка фасада – терразитовая штукатурка 1-2 этажей, облицовочный кирпич в оформлении фасада с 3-го по 6-й этажи. Чердачные перекрытия – деревянные, междуэтажные – деревянные по металлическим балкам, подвальные – своды по металлическим балкам. Перегородки деревянные, оштукатуренные по дранке. Перемычки кирпичные клинчатые. Полы деревянные по деревянным лагам. Покрытия полов поздние. Оконные и дверные заполнения поздние. Состояние помещений квартиры №9 работоспособное.

Выявленный объект культурного наследия «Дом М.Д. Усова» является многоквартирным жилым домом. Согласно выписке из ЕГРН на рассматриваемые в экспертизе помещения квартиры №9 (Приложение №3) правообладателем квартиры №9 является Общество с ограниченной ответственностью «Производственное объединение Энергоресурс».

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

Архивные и библиографические источники:

1. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века/ Под общ. ред. Б.М. Кирикова. СПб., 1996
2. Кириков Б.М. Модерн в застройке Петербурга. СПб, 2019.
3. Топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. СПб, 2002.
4. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 1. Дело 495
5. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 1. Дело 7983
6. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 485

Нормативно-правовые документы, используемые при проведении государственной историко-культурной экспертизы:

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

- Постановление Правительства РФ от 15.07.2009г. № 569 «Об утверждении положения о государственной историко-культурной экспертизе».

- Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 16.10. 2015 г. №338-01-39-ГП «Методические рекомендации по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

- ГОСТ Р 55528-2013 «Национальный стандарт Российской Федерации. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общее требования»

- ГОСТ Р 55567-2013 «Национальный стандарт Российской Федерации. Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общее требования»

- Выкопировка из приказа председателя КГИОП №15 от 20.02.2001 г. «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность». (Приложение №4)

8. Обоснование вывода экспертизы.

8.1. Описание проектных решений, анализ представленной на экспертизу документации по сохранению объекта культурного наследия

Представленная на экспертизу проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Д. Усова» (г. Санкт-Петербург, ул. Смоленская, д. 1, лит. Д.): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Д. Усова» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Смоленская, д. 1, лит. Д. в части перепланировки и переустройства квартиры №9» (Шифр: 18-01/21), (далее: Проект), в составе:

Том 1. Предварительные работы

Раздел 1. Исходно-разрешительная документация

1.1. 18-01/21-ИРД. Исходно-разрешительная документация.

Раздел 2. Предварительные исследование

1.2. 18-01/21-ПР. Предварительные исследования

Том 2. Комплексные научные исследования

Раздел 1. Историко-архивные и библиографические исследования

2.1. 18-01/21-ИА. Историко-архивные и библиографические исследования

Раздел 2. Историко-архитектурные натурные исследования

2.2. 18-01/21-ОЧ. Историко-архитектурные натурные исследования

Раздел 3. Инженерно-технические исследования

2.3. 18-01/21-ТО. Инженерно-технические исследования.

Том 3. Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия в части

перепланировки и переустройства квартиры

Раздел 1. Пояснительная записка

3.1. 18-01/21-П-ПЗ. Пояснительная записка.

Раздел 2. Архитектурные решения

3.2. 18-01/21-П-АР. Архитектурные решения.

Раздел 3. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений

Подраздел 1. Внутренние системы водоснабжения и канализации

3.3.1. 18-01/21-П-ИОС1. Внутренние системы водоснабжения и канализации.

Подраздел 2. Система электроснабжения и освещения

3.3.2. 18-01/21-П-ИОС2. Система электроснабжения и освещения

Подраздел 3. Отопление и вентиляция

3.3.3. 18-01/21-П-ИОС3. Отопление и вентиляция

Раздел 4. Проект организации строительства

3.4. 18-01/21-П-ПОС. Проект организации строительства

разработана ООО «ТОК» в 2021 г. на основании задания КГИОП № 01-52-28/21-0-1 от 18.01.2021. (Приложение №3) и откорректированная на основании письма КГИОП от 27.07.2021 №01-26-1342/2101, от 24.11.2021 №01-26-2123/21-0-01, от 21.03.2022 №01-24-196/22-0-1 (Приложение № 7)

ООО «ТОК» имеет лицензию Министерства культуры РФ на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ от 2 марта 2016 г. № МКРФ 03274, настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа №555 от 13 апреля 2017 г., №776 от 17 июня 2019 г.

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Д. Усова» включает в себя:

- объемно-пространственное решение;
- конструктивную систему здания;
- объемно-планировочное решение;
- архитектурно-художественное решение фасадов;
- декоративно-художественная отделка интерьеров.

Проектные решения были проанализированы на предмет влияния их на утвержденный перечень предмета охраны объекта культурного наследия.

Проектом предусмотрено проведение работ по ремонту и приспособлению части объекта культурного наследия (квартиры №9) для современного использования.

Проект содержит необходимые исходно-разрешительные документы, включая лицензию проектной организации, технический паспорт на квартиру, выписку из ЕГРН на

квартиру, поэтажные планы здания, учетную документацию по объекту культурного наследия, акт первичного обследования технического состояния вентканалов; технические условия для подключения квартиры к существующим домовым инженерным сетям; (1.1. 18-01/21-ИРД. Исходно-разрешительная документация).

Акт определения влияния видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия от 18.01.2021 составлен по утвержденной форме, содержит необходимые данные о состоянии объекта перед проектированием, состав предполагаемых работ и заключение о том, что данные работы не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта.

Акт осмотра технического состояния объекта культурного наследия от 18.01.2021 содержит описание общего состояния памятника, внешних архитектурных и конструктивных элементов памятника работоспособное, состояние внутренних архитектурных и конструктивных элементов памятника в квартире № 9 работоспособное. Живопись, предметы прикладного искусства и ценная отделка помещений в квартире №9 отсутствуют.

В томе 1 Проекта представлена фотофиксация до начала работ с привязкой к объекту.

В томе 2 Комплексные научные исследования представлена краткая историческая справка и иконографические материалы. Историческая справка выполнена на основании библиографических и архивных материалов в необходимом объеме для принятых в проекте решений по ремонту и приспособлению части объекта культурного наследия (квартиры №9) для современного использования. Выполнены обмеры в необходимом для проектирования объеме.

В ходе обследования строительных элементов и конструкций квартиры №9 (2.3. 18-01/21-ТО. Инженерно-технические исследования) определены дефекты основных конструктивных элементов, определено местоположение балок перекрытий, определена возможность приспособления для современного использования в части перепланировки, переустройства и дальнейшей эксплуатации вышеуказанной квартиры в качестве жилой квартиры. Для определения типа, размера и состояния балок перекрытия в квартире №9 были выполнены контрольные вскрытия полов, выборочно сбита штукатурка с потолка, произведены вскрытия внутренней штукатурки несущих кирпичных стен.

Конструктивная схема здания бескаркасная, с системой наружных и внутренних продольных и поперечных несущих кирпичных стен. Пространственная жесткость и устойчивость здания обеспечивается совместной работой фундаментов, несущих кирпичных стен и конструкций перекрытий.

Несущие наружные и внутренние стены толщиной 700-740 мм выполнены из полнотелого красного глиняного кирпича нормального обжига на известковом растворе. Стены оштукатурены. Разрушения кладки стен, вывала кирпичей в теле кладки не выявлено. Состояние кирпичных клинчатых перемычек дверных и оконных проёмов исправное и работоспособное.

Перегородки деревянные, оштукатурены по дранке, оклеены обоями или окрашены. По штукатурке перегородок имеются многочисленные трещины, отслоения отделочных слоёв, трещины в местах сопряжения с другими конструкциями. Состояние перегородок ограничено работоспособное. При обследовании выявлено, что простенок между входами в помещения 7 и 8, обозначенный на плане ПИБ как участок несущей стены, отсутствует. В этом месте при строительстве был устроен широкий арочный проём. При обследовании выявлено, что межквартирная перегородка между помещением 5 квартиры

9 и помещением квартиры 8а – кирпичная, межквартирная перегородка между помещением 6 квартиры 9 и помещением квартиры 8а – деревянная, оштукатурена по дранке, с дверным проемом и оклеенным дверным заполнением, межквартирная перегородка между помещением 7 квартиры 9 и помещением квартиры 8а, обозначенная на плане в техническом паспорте на квартиру как участок несущей стены – деревянная, оштукатурена по дранке.

При обследовании выявлено, что междуэтажные перекрытия под помещениями квартиры 9 между 1-м и 2-м этажом, выполнены двух видов: по стальным балкам со сплошным настилом из доски, засыпкой шлаком и лагами из доски поверху. В результате технического освидетельствования состояния междуэтажных перекрытий между 1-м и 2-м этажами были выявлено, что металлические балки в местах вскрытий не имеют повреждений и следов коррозии, межбалочное бетонное заполнение не имеет трещин и повреждений, провисание перекрытия по визуальному осмотру не выявлено.

На 1-м этаже под квартирой 9 находится нежилое помещение 2-Н и проезд во двор. Согласно перечню предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Д. Усова», в данных помещениях нет архитектурно-художественных элементов отделки потолков, имеющих историко-культурную ценность.

Разрушения кладки стен, вывала кирпичей в теле кладки не выявлено. Перемычки над дверными и оконными проемами кирпичные клинчатые. Состояние кирпичных стен и перемычек в нишах, дверных и оконных проёмов работоспособное.

Междуэтажное перекрытие между 2-м и 3-м этажами выполнено из металлических двутавровых балок с деревянным заполнением. В результате осмотра перекрытия было выявлено: отсутствие провисания перекрытия по визуальному осмотру; штукатурка потолков выполнена по дранке и имеет трещины, отслоения отделочных слоёв. Междуэтажное перекрытие между 2-м и 3-м этажами находится в работоспособном состоянии.

Историческое покрытие полов в квартире №9 не сохранилось. Существующее позднее покрытие полов (деревянное, линолеум, плитка ПВХ) имеет повреждения, потёртости, выбоины, неровности. Полы находятся в ограниченно работоспособном состоянии.

Потолки находятся в ограничено-работоспособном состоянии.

Входные двери в квартиру №9 со стороны лестничной клетки металлическая, со стороны лестничной клетки – деревянная филенчатая, в замене не нуждаются (входные двери в квартиру не являются предметом охраны). Существующие межкомнатные дверные заполнения имеют рассыхание, перекосы, трещины. Существующие оконные заполнения – деревянные, имеют следующие дефекты: нижний брус поражен гнилью, трещины, осадка, неплотный притвор, историческая фурнитура не сохранилась.

Оконные и дверные межкомнатные заполнения находятся в ограниченно-работоспособном состоянии.

Состояние систем водоснабжения и канализации, в целом, оценивается как удовлетворительное техническое состояние. В системе центрального отопления дефекты не отмечены. Состояние отопительных приборов работоспособное. Состояние систем электроснабжения, в целом, оценивается как удовлетворительное техническое состояние. Для дальнейшей нормальной эксплуатации необходимо провести замену сетей водоснабжения, канализации и электроснабжения.

В результате проведенного обследования несущих конструкций и строительных элементов квартиры 9 выявлен ряд недостатков и замечаний, отступлений от требований действующих нормативных документов не выявлено.

По результатам обследования были даны рекомендации по мероприятиям для проведения работ по приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Д. Усова» в части ремонта и приспособления квартиры 9 в целях её безаварийной эксплуатации:

- обработать поверхности стен и перемычек saniрующими составами;
- до начала демонтажа перегородок установить временные распорки между верхним и нижним перекрытиями для компенсации возможных деформаций перекрытий;
- выполнить новые внутриквартирные перегородки из ГКЛ и ГКЛВ по металлическому каркасу с заполнением МВП;
- обработать металлические балки перекрытий антикоррозийным составом;
- обработать деревянное межбалочное заполнение междуэтажного перекрытия огнебиозащитным составом;

- с целью облегчения нагрузки на перекрытие - убрать межбалочную засыпку топочным шлаком. В расположенном на 1-м этаже под квартирой 9 нежилом помещении 2-Н, согласно «Перечню предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Д. Усова»», нет архитектурно-художественных элементов отделки потолков, имеющих историко-культурную ценность, соответственно уменьшение нагрузки на перекрытие при удалении межбалочного заполнения не повлияет на состояние потолка нижерасположенных помещений;

- выполнить замену покрытия пола;
- предусмотреть подвесные и подшивные потолки;
- выполнить новые межкомнатные дверные заполнения;
- заменить оконные заполнения, согласно предметам охраны, новые оконные заполнения допускается изготовить из металлопластикового профиля с двухкамерными стеклопакетами с сохранением габаритов, конфигурации и исторического рисунка оконных заполнений (исторической расстекловки). При изготовлении и установке новых оконных заполнений сохранить конфигурацию, местоположение и габариты оконных проёмов, рисунок, оконных заполнений и цвет (коричневый) в соответствии с «Перечнем предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Д. Усова»»;
- провести замену сетей водоснабжения, канализации и электроснабжения.

Также приведены план расположения балок перекрытия, фотофиксация выявленных дефектов, поверочные расчеты.

В рамках поставленных задач объем проведенных исследовательских работ может быть признан достаточным. Комплексные научные исследования выполнены в объеме, необходимом для разработки проектной документации в части ремонта и приспособления для современного использования квартиры №9;

Том 3 Проекта включает Пояснительную записку, архитектурные решения и решения по инженерным сетям.

Пояснительная записка (3.1. 18-01/21-П-ПЗ. Пояснительная записка.) содержит краткие сведения об объекте, характеристика существующего положения, описание основных проектных решений.

Проектом предусмотрены перепланировка и переустройство 6-ти комнатной квартиры №9 общей площадью 153,0 м² и выполнение следующих работ:

- Демонтаж части поздних ненесущих внутриквартирных перегородок.

В проекте выполнен расчет несущей способности балок перекрытия от проектируемой нагрузки. Согласно расчёту, сечение балки проходит по условиям прочности и жёсткости проведение перепланировки допускается. По выводам «Акта

определения влияния видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия» предполагаемые виды работ не окажут влияния на конструктивные характеристики исследуемого здания.

Поскольку историческое объемно-планировочное решение квартиры №9 не сохранилось, данные проектные решения не изменяют предмет охраны объекта. Так же в помещениях квартиры №9 отсутствуют элементы ценной архитектурно-художественной отделки.

- Демонтаж поздних деревянных полов, лаг. Покрытие полов в квартире №9 не сохранилось. Исторические отметки междуэтажных перекрытий сохраняются. Данные проектные решения не изменяют предмет охраны объекта.

- Обработка металлических балок перекрытия антикоррозийным составом, обработка деревянных элементов перекрытия огнебиозащитным составом. Данные мероприятия предусмотрены в целях поддержания в эксплуатационном состоянии объекта культурного наследия без изменения его особенностей, составляющих предмет охраны.

- Обработка поверхности стен и перемычек saniрующим составом. Данные мероприятия предусмотрены в целях поддержания в эксплуатационном состоянии объекта культурного наследия без изменения его особенностей, составляющих предмет охраны.

- Замена межбалочной засыпки топочным шлаком для облегчения нагрузки на перекрытие. В расположенном на 1-м этаже под квартирой 9 нежилом помещении 2-Н, согласно «Перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Д. Усова», нет архитектурно-художественных элементов отделки потолков, имеющих историко-культурную ценность, соответственно уменьшение нагрузки на перекрытие при замене межбалочного заполнения не повлияет на состояние потолка нижерасположенных помещений. Данные мероприятия предусмотрены в целях поддержания в эксплуатационном состоянии объекта культурного наследия без изменения его особенностей, составляющих предмет охраны. Исторические отметки междуэтажных перекрытий не изменяются, следовательно, данные решения направлены на сохранения объекта.

- Замена существующих деревянных оконных заполнений на новые оконные заполнения из стеклопакетов в металлопластиковых рамах с исторической расстекловкой и цвета с окраской колером коричневого цвета. Оконные заполнения квартиры №9 являются поздними и различаются по рисунку расстекловки. Иконографические материалы 1913 г. неинформативны в части рисунка расстекловки в границах современной квартиры №9. Проектные решения по рисунку расстекловки приняты исходя из общего архитектурно-художественного решения фасадов, в соответствии с предметом охраны объекта, утвержденным КГИОП, с приведением оконных заполнений к единообразному решению. Данные проектные решения направлены на сохранение историко-культурной ценности объекта культурного наследия и его особенностей, послуживших основанием для включения в реестр.

- Замена сетей водоснабжения, канализации и электроснабжения. Данные решения направлены на приспособление квартиры № 9 для современного использования без изменения особенностей объекта, составляющих его предмет охраны.

- Устройство новых перегородок из ГКЛ и ГКЛВ по металлическому каркасу с заполнением МВП. Данный тип перегородок является некапитальной конструкцией, которая может быть демонтирована без вреда для объекта культурного наследия. Предмет охраны в части исторического объемно-планировочного решение объекта в габаритах исторических капитальных стен не изменяется.

- Устройство сборного основания пола из малоформатных влагостойких КНАУФ-суперлистов, для прокладки системы канализации в полу, историческая высотная отметка междуэтажных перекрытий не изменяется, следовательно, данные решения не оказывают влияния на предмет охраны объекта и направлены на приспособление объекта для современного использования.

- Установка дверей во вновь образованные проемы. Межкомнатные дверные заполнения квартиры № 9 поздние и не имеют историко-культурной ценности, следовательно замена поздних дверных заполнений не оказывает влияния на предмет охраны объекта.

- Установка сантехнического оборудования. Данные решения направлены на приспособление квартиры № 9 для современного использования без изменения особенностей объекта, составляющих его предмет охраны.

- Выполнение отделочных работ. Данные решения направлены на приспособление квартиры № 9 для современного использования без изменения особенностей объекта, составляющих его предмет охраны.

Конструктивные решения предусматривают следующие мероприятия

- демонтаж части несущих внутриквартирных перегородок, а также устройство новых перегородок согласно данному проекту, несущие конструкции не затрагиваются;

- изменение пирога пола в квартире с сохранением междуэтажных отметок перекрытий;

- устройство подвесных и подшивных потолков во влажных помещениях;

- замена существующих поздних дверных и оконных заполнений с учетом сохранения предмета охраны в части оконных заполнений, дверные заполнения не являются предметом охраны объекта. При установке новых оконных заполнений сохранить месторасположение, габариты, конфигурацию заполнений, исторический рисунок, материал и цвет заполнений в соответствии с «Перечнем предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом М. Д. Усова».

Конструктивные решения предусмотрены в целях приспособления для современного использования и поддержания в эксплуатационном состоянии объекта культурного наследия без изменения его особенностей, составляющих предмет охраны.

В Томе 3. «Раздел 1. 3.2. 18-01/21-П-АР. Архитектурные решения» приведены общие данные, план перепланировки квартиры №9 с экспликацией помещений, экспликация полов с деталями устройства гидроизоляции пола и ведомость отделки помещений, разрез, необходимые конструктивные узлы, обмеры существующих оконных заполнений и проектируемые оконные заполнения. Том выполнен в необходимом объеме.

Решения по инженерному обеспечению Проекта и предусматривают следующие мероприятия:

- Отопление квартиры осуществляется от существующих тепловыделяющих приборов - настенные радиаторы, по существующей схеме теплоснабжения. Перенос тепловыделяющих приборов не предусматривается.

- Приток воздуха в жилых помещениях обеспечивается через регулируемые оконные фрамуги. Удаление воздуха) осуществляется через существующие вентиляционные каналы, по патрубкам, присоединенных к существующим вентиляционным каналам.

- замена сетей водоснабжения, канализации и электроснабжения:

Водоснабжение квартиры осуществляется путем подсоединения к стоякам холодного (ХВС) водоснабжения, расположенным внутри квартиры. Горячее водоснабжение от

электрических водонагревателей. Необходима установка на сети водопровода крана для забора воды на нужды первичного пожаротушения. Прокладка труб от существующих стояков предусмотрена за подвесным потолком этажа с опуском к санприборам. Бытовые стоки из помещений самотеком отводятся в существующие стояки.

Внутренние сети хоз-бытовой канализации проектируются из полипропиленовых безнапорных труб. Прокладка трубопроводов канализации предусмотрена в шумозащитном коробе в стяжке пола этажа без изменения исторических отметок междуэтажных перекрытий.

Внутренняя система электроснабжения согласно СП 31-110-2003 «Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий». Электроснабжение осуществляется в пределах отпущенных мощностей. Выделенная мощность на квартиру – 33 кВт.

Данные инженерные решения направлены на приспособления объекта для современного использования и не оказывают влияния на его предмет охраны.

- предполагается демонтаж газовой плиты и газовой колонки, с установкой заглушки на газопроводе сертифицированными специалистами.

Предусмотренные проектом инженерные решения, направленные на приспособления квартиры №9 для современного использования, осуществляются без изменения предмета охраны объекта, подключения предусмотрены к существующим стоякам, воздуховодом с максимальным использованием существующих инженерных отверстий. Устройство сетей не нарушает конструктивные и объемно-пространственные характеристики объекта, сохраняя его предмет охраны. Принятые инженерно-технические решения отвечают современным нормативным требованиям и направлены на реализацию задачи по приспособлению и созданию условий для современного использования объекта и сопровождаются всеми необходимыми расчетами и схемами прокладки инженерных трассировок с расстановкой инженерного и технологического оборудования (отражены в Томе 6 настоящего Проекта) Следовательно, проектные решения являются мероприятиями по сохранению объекта культурного наследия и его приспособлению для современного использования.

Все работы производятся в соответствии с Федеральным Законом от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» и решениями, приведенными в Томе 3 раздел 4. «3.4. 18-01/21-П-ПОС. Проект организации строительства».

Проект разработан в соответствии с действующими экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными, взрывобезопасными нормами, действующими на территории РФ, и обеспечивает безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий.

Экспертная комиссия отмечает, что представленный состав и объем Проекта достаточен для вывода экспертизы в отношении соответствия документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Д. Усова». Проектная документация на проведение работ по ремонту и приспособлению объекта для современного использования соответствует требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия. Проектные решения не изменяют предмет охраны.

8.2. Выводы по итогам анализа проектной документации.

Проектные решения были оценены с точки зрения соответствия действующему законодательству в области охраны объектов культурного наследия, в том числе, их влияния на предмет охраны объекта культурного наследия.

По результатам рассмотрения проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Д. Усова» (г. Санкт-Петербург, ул. Смоленская, д. 1, лит. Д.): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Д. Усова» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Смоленская, д. 1, лит. Д. в части перепланировки и переустройства квартиры №9» (Шифр: П-18-01/21), выполненная ООО «ТОК» в 2021 г., экспертной комиссией сделаны следующие выводы:

1. Основанием для разработки рассматриваемой документации является задание КГИОП № 01-52-28/21-0-1 от 18.01.2021. (Приложение №3). Проектная документация откорректирована на основании письма

2. Состав проекта и объем предусмотренных проектными решениями мероприятий соответствует требованиям ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» и заданию КГИОП от 27.07.2021 №01-26-1342/2101

3. Анализ проектных решений на предмет их воздействия на утвержденный Перечень предметов охраны выявленного объекта культурного наследия показал, что мероприятия, предусмотренные проектной документацией, не оказывают влияния на предмет охраны рассматриваемого объекта.

4. Результаты проведенных исследований в полной мере отражают существующее техническое состояние рассматриваемого объекта и достаточны для принятия проектных решений. В ходе проектирования разработаны архитектурно-строительные решения по приспособлению объекта для современного использования. Принятые проектные решения обоснованы результатами и материалами комплексных научных исследований. Разработаны необходимые чертежи планов, спецификации, ведомости, произведены расчёты несущей способности балок перекрытия от проектируемой нагрузки.

5. Предусмотренные проектом работы, согласно ст. 40, ст. 42, ст. 44 Федерального закона №73-ФЗ от 25.06.2002 г. (в последней редакции), относятся к сохранению объекта культурного наследия, так как представляют меры, направленные на обеспечение физической сохранности и сохранение историко-культурной ценности объекта культурного наследия, предусматривающие, приспособление объекта культурного наследия для современного использования и включающие в себя научно-исследовательские, изыскательские, проектные работы. Детализация выполненных проектных решений соответствует заданию КГИОП, не противоречит предмету охраны памятника и выполнена в объёмах, соответствующих стадии проектирования «Проектная документация».

9. Вывод:

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного «Дом М.Д. Усова» (г. Санкт-Петербург, ул. Смоленская, д. 1, лит. Д.): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Д. Усова» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Смоленская, д. 1, лит. Д. в части перепланировки и переустройства квартиры №9» (Шифр: 18-01/21),

выполненная ООО «ТОК» в 2021 г., соответствует (**положительное заключение**) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Председатель экспертной комиссии Михайловская Г.В.
(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)

Ответственный секретарь экспертной комиссии Зайцева Д.А.
(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)

Эксперт Курленьиз Г.А.
(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)

Дата подписания экспертизы: 21.12.2022 г.

Перечень Приложений к заключению экспертизы:

Приложение №1. Иконография

Приложение №2. Материалы фотофиксации

Приложение №3. Копии документов, предоставленных заказчиком

Приложение №4. Извлечение из Приказа КГИОП от 20 февраля 2001 года № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность»

Приложение №5. Копии договоров с экспертами

Приложение №6. Протоколы заседания экспертной комиссии

Приложение №7. Иная документация

Приложение № 1

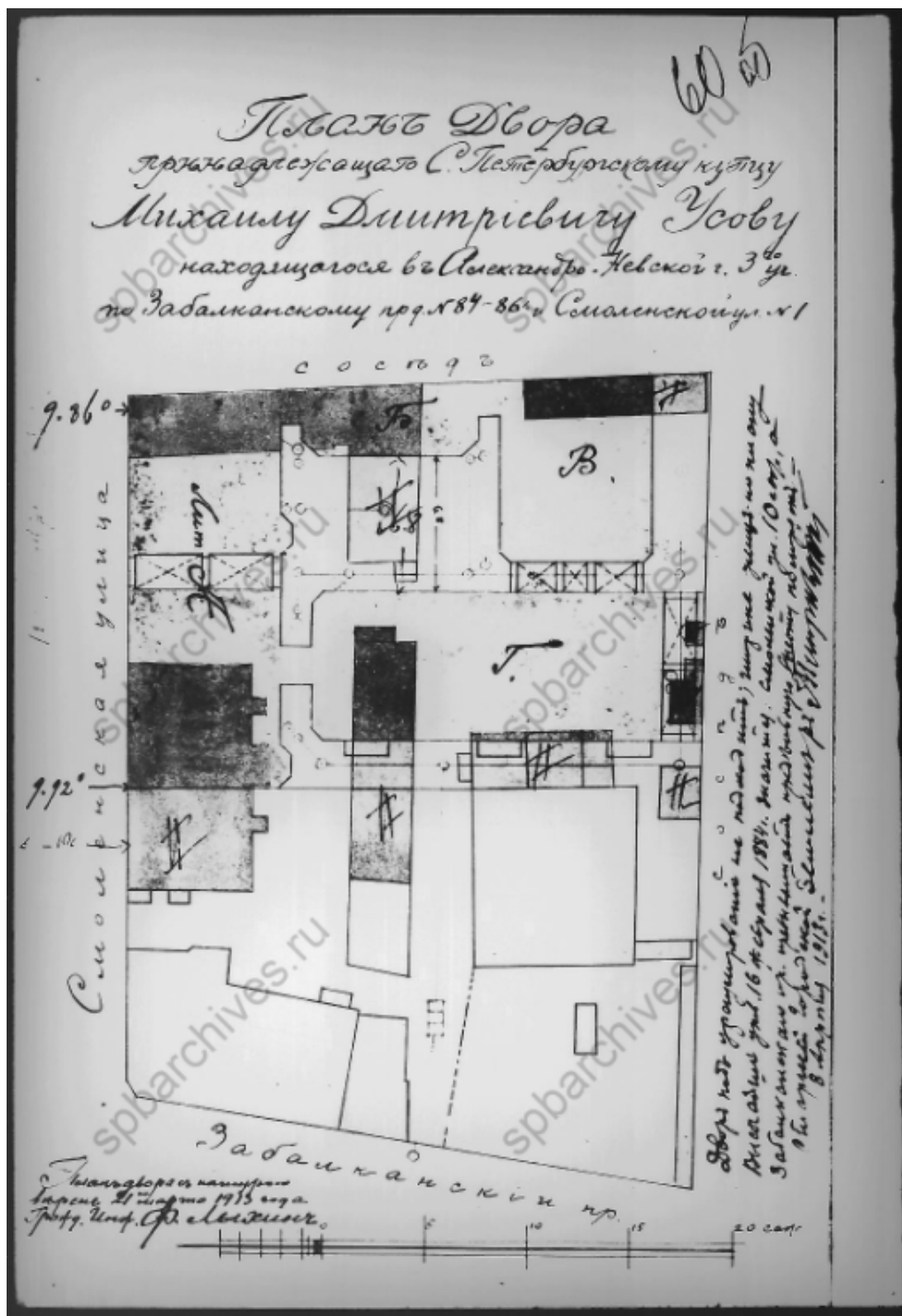
к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного «Дом М.Д. Усова» (г. Санкт-Петербург, ул. Смоленская, д. 1, лит. Д.): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Д. Усова» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Смоленская, д. 1, лит. Д. в части перепланировки и переустройства квартиры №9» (Шифр: 18-01/21), выполненная ООО «ТОК» в 2021 г.

Иконография

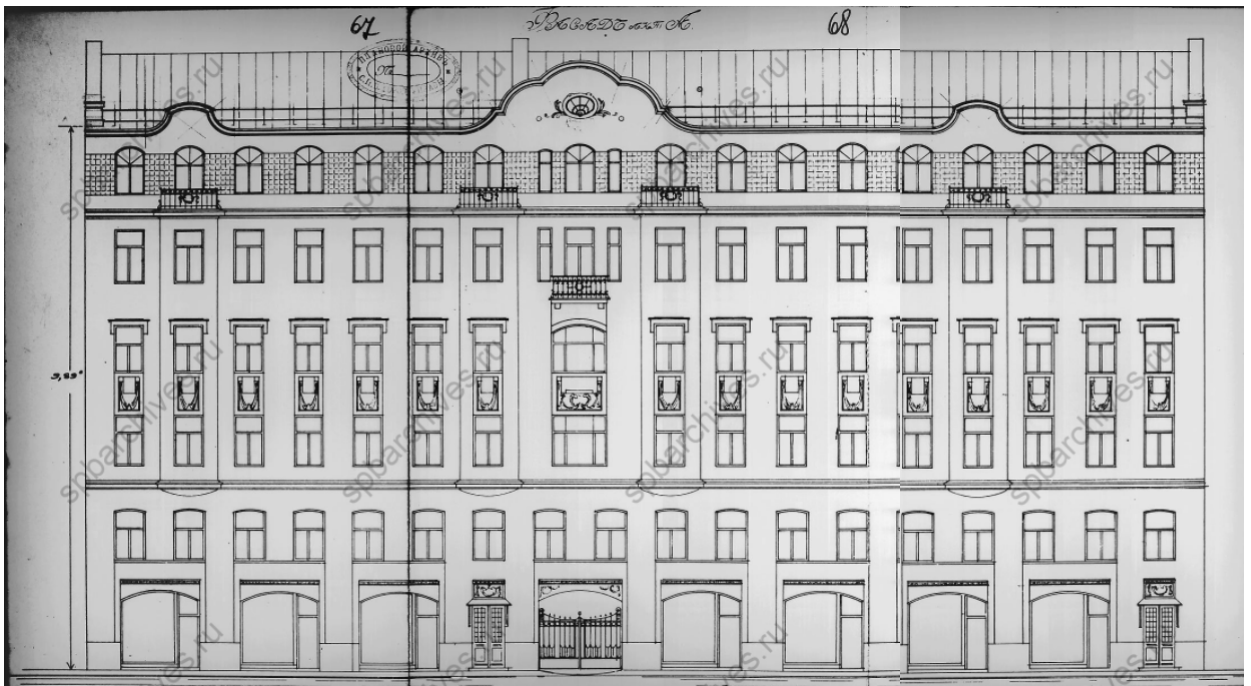
Иконография.

Список иллюстраций:

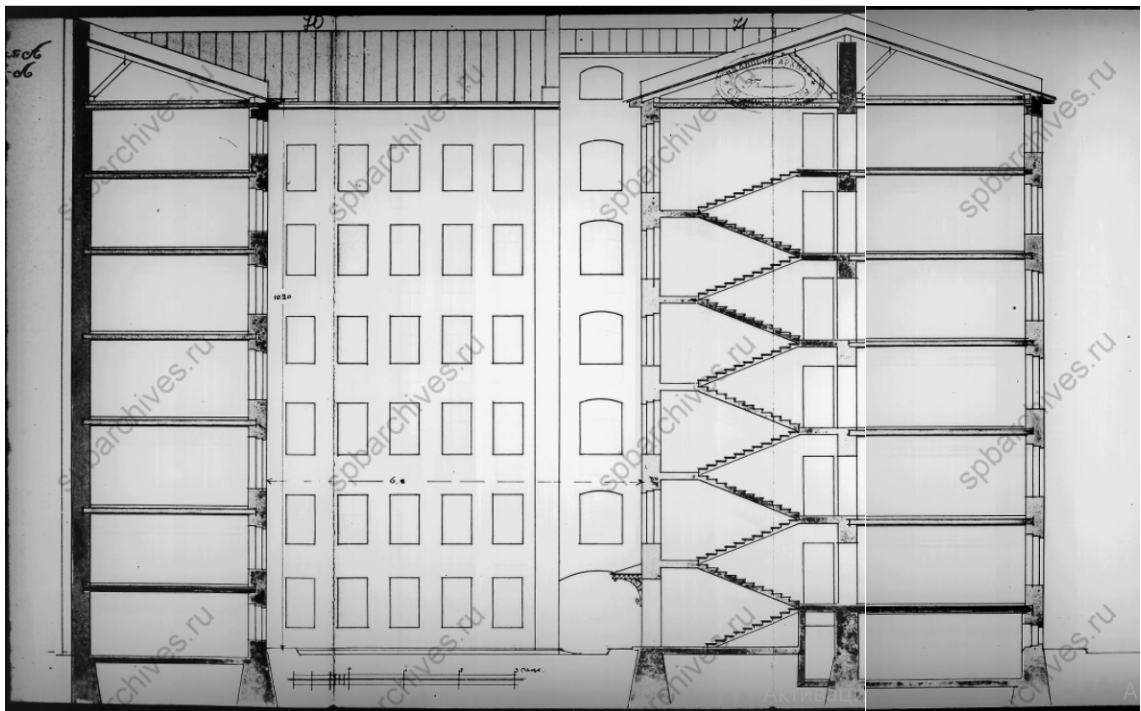
1. 1913 г. План двора М.Д. Усова. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.485
2. 1913 г. Проект фасада доходного дома М.Д. Усова. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.485
3. 1913 г. Разрез доходного дома М.Д. Усова. Проектный чертеж. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.485
4. 1913 г. Разрез доходного дома М.Д. Усова. Проектный чертеж. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.485
5. 1913 г. Разрез доходного дома М.Д. Усова. Проектный чертеж. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.485
6. 1913 г. Разрез доходного дома М.Д. Усова. Проектный чертеж. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.485
7. 1913 г. План 2,3,4,5 и 6 этажей доходного дома М.Д. Усова. Проектный чертеж. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.485



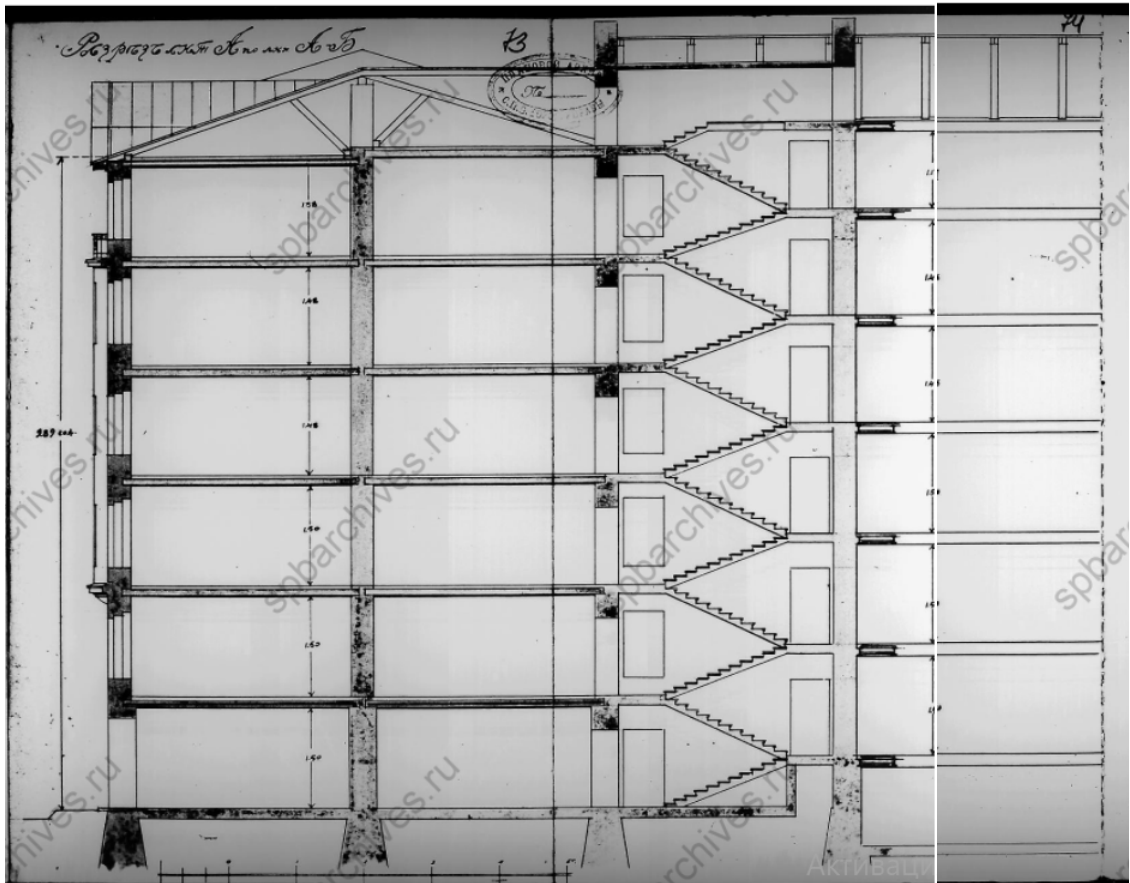
1. 1913 г. План двора М.Д. Усова. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.485



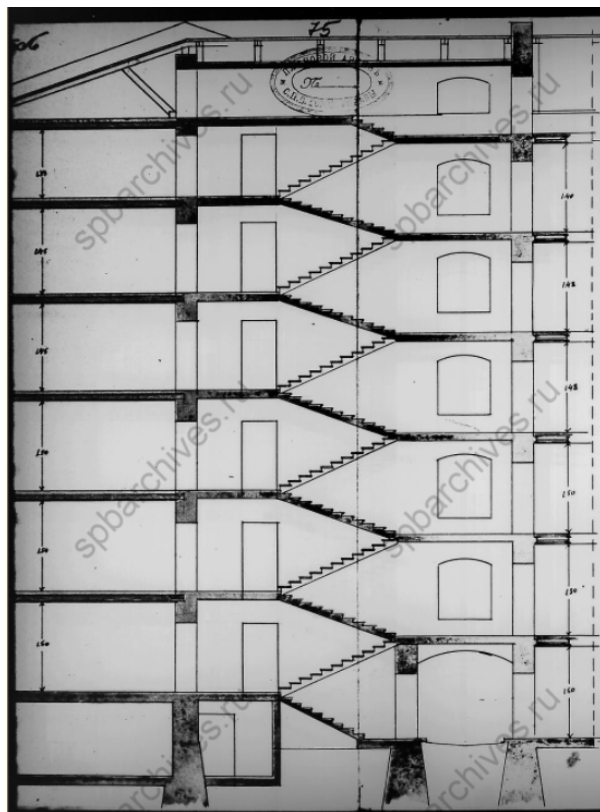
2. 1913 г. Проект фасада доходного дома М.Д. Усова. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.485



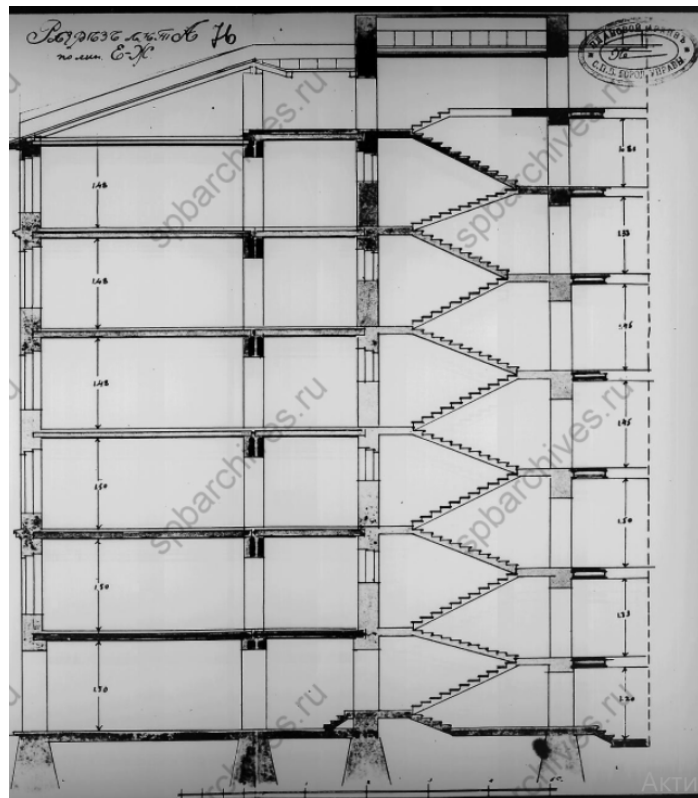
3. 1913 г. Разрез доходного дома М.Д. Усова. Проектный чертеж. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.485



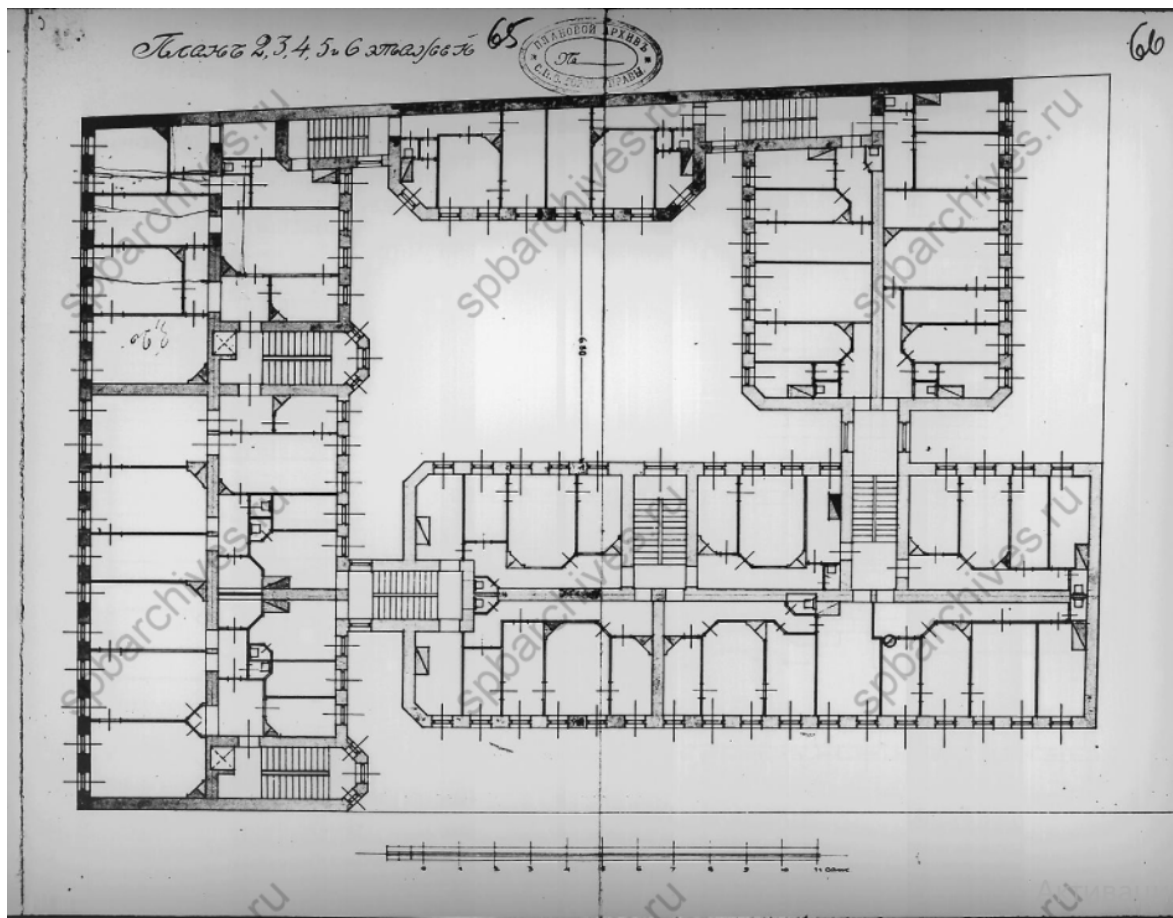
4. 1913 г. Разрез доходного дома М.Д. Усова. Проектный чертеж. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.485



5. 1913 г. Разрез доходного дома М.Д. Усова. Проектный чертеж. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.485



6. 1913 г. Разрез доходного дома М.Д. Усова. Проектный чертеж. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.485



7. 1913 г. План 2,3,4,5 и 6 этажей доходного дома М.Д. Усова. Проектный чертеж. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.485

Приложение № 2

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного «Дом М.Д. Усова» (г. Санкт-Петербург, ул. Смоленская, д. 1, лит. Д.): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Д. Усова» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Смоленская, д. 1, лит. Д. в части перепланировки и переустройства квартиры №9» (Шифр: 18-01/21), выполненная ООО «ТОК» в 2021 г.

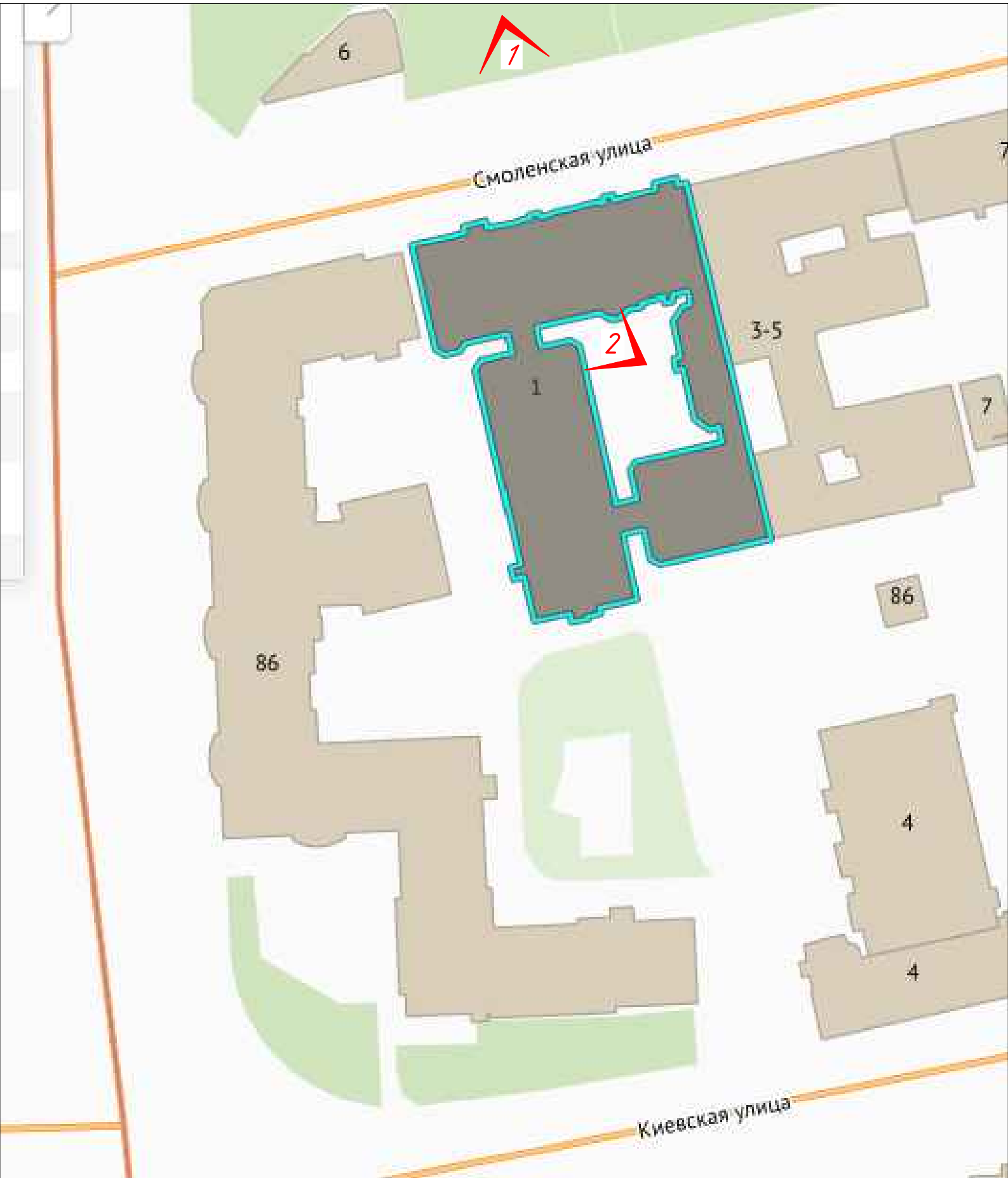
Материалы фотофиксация

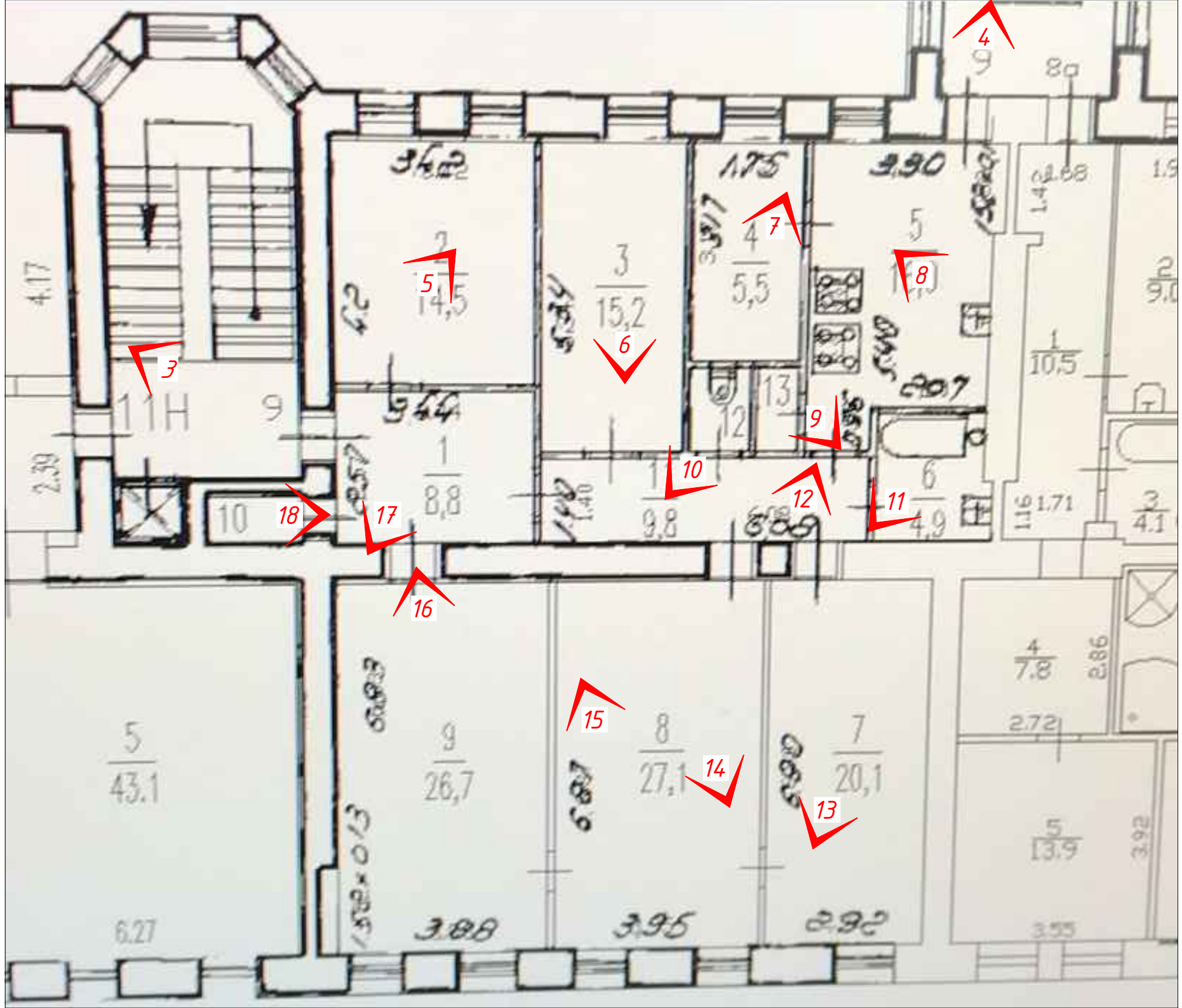
**Материалы фотофиксации выявленного объекта культурного «Дом М.Д. Усова»
(г. Санкт-Петербург, ул. Смоленская, д. 1, лит. Д. в части квартиры №9)**

Дата проведения съемки 17.05.2021 г.

Список фотографий:

1. Выявленный объект культурного наследия «Дом М.Д. Усова» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Смоленская, д. 1, лит. Д. Главный фасад.
2. Выявленный объект культурного наследия «Дом М.Д. Усова» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Смоленская, д. 1, лит. Д. Фрагмент дворового фасада.
3. Выявленный объект культурного наследия «Дом М.Д. Усова» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Смоленская, д. 1, лит. Д. Вход в квартиру 9.
4. Выявленный объект культурного наследия «Дом М.Д. Усова» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Смоленская, д. 1, лит. Д. Вход в квартиру 9.
5. Выявленный объект культурного наследия «Дом М.Д. Усова» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Смоленская, д. 1, лит. Д. Квартира 9 (помещение 2/14,5)
6. Выявленный объект культурного наследия «Дом М.Д. Усова» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Смоленская, д. 1, лит. Д. Квартира 9 (помещение 3/15,2)
7. Выявленный объект культурного наследия «Дом М.Д. Усова» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Смоленская, д. 1, лит. Д. Квартира 9 (помещение 4/5,5)
8. Выявленный объект культурного наследия «Дом М.Д. Усова» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Смоленская, д. 1, лит. Д. Квартира 9 (помещение кухни)
9. Выявленный объект культурного наследия «Дом М.Д. Усова» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Смоленская, д. 1, лит. Д. Квартира 9 (помещение 13)
10. Выявленный объект культурного наследия «Дом М.Д. Усова» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Смоленская, д. 1, лит. Д. Квартира 9 (помещение санузла)
11. Выявленный объект культурного наследия «Дом М.Д. Усова» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Смоленская, д. 1, лит. Д. Квартира 9 (помещение ванной)
12. Выявленный объект культурного наследия «Дом М.Д. Усова» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Смоленская, д. 1, лит. Д. Квартира 9 (коридор)
13. Выявленный объект культурного наследия «Дом М.Д. Усова» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Смоленская, д. 1, лит. Д. Квартира 9 (помещение 7/20,1)
14. Выявленный объект культурного наследия «Дом М.Д. Усова» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Смоленская, д. 1, лит. Д. Квартира 9 (помещение 8/27,1)
15. Выявленный объект культурного наследия «Дом М.Д. Усова» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Смоленская, д. 1, лит. Д. Квартира 9 (помещение 8/27,1)
16. Выявленный объект культурного наследия «Дом М.Д. Усова» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Смоленская, д. 1, лит. Д. Квартира 9 (помещение 9/26,7)
17. Выявленный объект культурного наследия «Дом М.Д. Усова» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Смоленская, д. 1, лит. Д. Квартира 9 (помещение 1/8,8)
18. Выявленный объект культурного наследия «Дом М.Д. Усова» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Смоленская, д. 1, лит. Д. Квартира 9 (помещение 10)







1. Выявленный объект культурного наследия «Дом М.Д. Усова» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Смоленская, д. 1, лит. Д. Главный фасад.



2. Выявленный объект культурного наследия «Дом М.Д. Усова» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Смоленская, д. 1, лит. Д. Фрагмент дворового фасада.



3. Выявленный объект культурного наследия «Дом М.Д. Усова» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Смоленская, д. 1, лит. Д. Вход в квартиру 9.



4. Выявленный объект культурного наследия «Дом М.Д. Усова» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Смоленская, д. 1, лит. Д. Вход в квартиру 9.



5. Выявленный объект культурного наследия «Дом М.Д. Усова» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Смоленская, д. 1, лит. Д. Квартира 9 (помещение 2/14,5)



6. Выявленный объект культурного наследия «Дом М.Д. Усова» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Смоленская, д. 1, лит. Д. Квартира 9 (помещение 3/15,2)



7. Выявленный объект культурного наследия «Дом М.Д. Усова» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Смоленская, д. 1, лит. Д. Квартира 9 (помещение 4/5,5)



8. Выявленный объект культурного наследия «Дом М.Д. Усова» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Смоленская, д. 1, лит. Д. Квартира 9 (помещение кухни)



9. Выявленный объект культурного наследия «Дом М.Д. Усова» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Смоленская, д. 1, лит. Д. Квартира 9 (помещение 13)



10. Выявленный объект культурного наследия «Дом М.Д. Усова» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Смоленская, д. 1, лит. Д. Квартира 9 (помещение санузла)



11. Выявленный объект культурного наследия «Дом М.Д. Усова» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Смоленская, д. 1, лит. Д. Квартира 9 (помещение ванной)



12. Выявленный объект культурного наследия «Дом М.Д. Усова» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Смоленская, д. 1, лит. Д. Квартира 9 (коридор)



13. Выявленный объект культурного наследия «Дом М.Д. Усова» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Смоленская, д. 1, лит. Д. Квартира 9 (помещение 7/20,1)



14. Выявленный объект культурного наследия «Дом М.Д. Усова» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Смоленская, д. 1, лит. Д. Квартира 9 (помещение 8/27,1)



15. Выявленный объект культурного наследия «Дом М.Д. Усова» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Смоленская, д. 1, лит. Д. Квартира 9 (помещение 8/27,1)



16. Выявленный объект культурного наследия «Дом М.Д. Усова» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Смоленская, д. 1, лит. Д. Квартира 9 (помещение 9/26,7)



17. Выявленный объект культурного наследия «Дом М.Д. Усова» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Смоленская, д. 1, лит. Д. Квартира 9 (помещение 1/8,8)



18. Выявленный объект культурного наследия «Дом М.Д. Усова» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Смоленская, д. 1, лит. Д. Квартира 9 (помещение 10)

Приложение № 3

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного «Дом М.Д. Усова» (г. Санкт-Петербург, ул. Смоленская, д. 1, лит. Д.): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Д. Усова» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Смоленская, д. 1, лит. Д. в части перепланировки и переустройства квартиры №9» (Шифр: 18-01/21), выполненная ООО «ТОК» в 2021 г.

Копии документов, предоставленных заказчиком

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 26.03.2021 г., поступившего на рассмотрение 27.03.2021 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

| | | |
|---|--|---------------------------|
| Здание | | |
| вид объекта недвижимости | | |
| Лист № ____ Раздела 1 | Всего листов раздела 1 : ____ | Всего разделов: ____ |
| Всего листов выписки: ____ | | |
| 27.03.2021 № 99/2021/383833053 | | |
| Кадастровый номер: | | 78:14:0007520:2014 |
| Номер кадастрового квартала: | 78:14:0007520 | |
| Дата присвоения кадастрового номера: | 29.08.2012 | |
| Ранее присвоенный государственный учетный номер: | Кадастровый номер: 78:14:7520:0:49 | |
| Адрес: | г.Санкт-Петербург, Смоленская улица, дом 1, литера Д | |
| Площадь, м²: | 7973.2 | |
| Назначение: | Многоквартирный дом | |
| Наименование: | Многоквартирный дом | |
| Количество этажей, в том числе подземных этажей: | 8 | |
| Материал наружных стен: | Кирпичные | |
| Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства: | 1914 | |
| Год завершения строительства: | данные отсутствуют | |
| Кадастровая стоимость, руб.: | 126583155.47 | |
| Государственный регистратор | | ФГИС ЕГРН |
| полное наименование должности | | инициалы, фамилия |
| | | подпись |

М.П.

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 26.03.2021 г., поступившего на рассмотрение 27.03.2021 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

| | | |
|--|--|-----------------------|
| Здание | | |
| вид объекта недвижимости | | |
| Лист № _____ Раздела <u>1</u> | Всего листов раздела <u>1</u> : _____ | Всего разделов: _____ |
| 27.03.2021 № 99/2021/383833053 | | |
| Кадастровый номер: | 78:14:0007520:2014 | |
| Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости: | 78:14:0007520:3748 | |
| Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении: | 78:14:0007520:2402, 78:14:0007520:2390, 78:14:0007520:2394, 78:14:0007520:2458, 78:14:0007520:2460, 78:14:0007520:2397, 78:14:0007520:2400, 78:14:0007520:2461, 78:14:0007520:2462, 78:14:0007520:2406, 78:14:0007520:2407, 78:14:0007520:2412, 78:14:0007520:2417, 78:14:0007520:2419, 78:14:0007520:2420, 78:14:0007520:2421, 78:14:0007520:2424, 78:14:0007520:2434, 78:14:0007520:2422, 78:14:0007520:2429, 78:14:0007520:2432, 78:14:0007520:2423, 78:14:0007520:2441, 78:14:0007520:2442, 78:14:0007520:2387, 78:14:0007520:2426, 78:14:0007520:2428, 78:14:0007520:2447, 78:14:0007520:2389, 78:14:0007520:2391, 78:14:0007520:2430, 78:14:0007520:2451, 78:14:0007520:2455, 78:14:0007520:2433, 78:14:0007520:2453, 78:14:0007520:2393, 78:14:0007520:2395, 78:14:0007520:2436, 78:14:0007520:2437, 78:14:0007520:2463, 78:14:0007520:2464, 78:14:0007520:2438, 78:14:0007520:2439, 78:14:0007520:2466, 78:14:0007520:2398, 78:14:0007520:2399, 78:14:0007520:2440, 78:14:0007520:2444, 78:14:0007520:2445, 78:14:0007520:2446, 78:14:0007520:2404, 78:14:0007520:2405, 78:14:0007520:2448, 78:14:0007520:2384, 78:14:0007520:2408, 78:14:0007520:2452, 78:14:0007520:2454, 78:14:0007520:2385, 78:14:0007520:2388, 78:14:0007520:2410, 78:14:0007520:2427, 78:14:0007520:2456, 78:14:0007520:2457, 78:14:0007520:2401, 78:14:0007520:2684, 78:14:0007520:2686, 78:14:0007520:2692, 78:14:0007520:2682, 78:14:0007520:2683, 78:14:0007520:2685, 78:14:0007520:2687, 78:14:0007520:2688, 78:14:0007520:2689, 78:14:0007520:2690, 78:14:0007520:2691, 78:14:0007520:2693, 78:14:0007520:2694, 78:14:0007520:2695, 78:14:0007520:2696, 78:14:0007520:2680, 78:14:0007520:2681, 78:14:0007520:2414, 78:14:0007520:2386, 78:14:0007520:2425, 78:14:0007520:2392, 78:14:0007520:2450, 78:14:0007520:2411, 78:14:0007520:2416, 78:14:0007520:2396, 78:14:0007520:2413, 78:14:0007520:2409, 78:14:0007520:2418, 78:14:0007520:2403, 78:14:0007520:2443, 78:14:0007520:2467, 78:14:0007520:2415, 78:14:0007520:2449, 78:14:0007520:2435, 78:14:0007520:2459, 78:14:0007520:2431, 78:14:0007520:2465 | |
| Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости: | данные отсутствуют | |
| Кадастровые номера образованных объектов недвижимости: | данные отсутствуют | |
| Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса: | | |
| Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса: | | |
| Кадастровый номер земельного участка, если входящие в состав единого недвижимого комплекса объекты недвижимости расположены на одном земельном участке | данные отсутствуют | |
| Виды разрешенного использования: | данные отсутствуют | |
| Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия: | данные отсутствуют | |
| Сведения о кадастровом инженере: | данные отсутствуют | |
| Статус записи об объекте недвижимости: | Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные" | |
| Особые отметки: | Сведения необходимые для заполнения раздела 2 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 5 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 5.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 8 отсутствуют. | |
| Получатель выписки: | Калганова Юлия Анатольевна | |
| Государственный регистратор | | ФГИС ЕГРН |
| полное наименование должности | подпись | инициалы, фамилия |

М.П.

Раздел 7

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении

| Здание | | | | | | |
|---------------------------------------|---|---------------------------------------|--|---------------------------|--------------------------------|-----------------------------|
| вид объекта недвижимости | | | | | | |
| Лист № _____ Раздела <u>7</u> | | Всего листов раздела <u>7</u> : _____ | | Всего разделов: _____ | | Всего листов выписки: _____ |
| 27.03.2021 № 99/2021/383833053 | | | | | | |
| Кадастровый номер: | | | | 78:14:0007520:2014 | | |
| № п/п | Кадастровый номер помещения, машино-места | Номер этажа (этажей) | Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане | Назначение помещения | Вид разрешенного использования | Площадь, м ² |
| 1 | 78:14:0007520:2402 | Этаж № 5 | 85 | данные отсутствуют | данные отсутствуют | 42.4 |
| 2 | 78:14:0007520:2390 | Этаж № 5 | 93 | данные отсутствуют | данные отсутствуют | 47.2 |
| 3 | 78:14:0007520:2394 | Этаж № 2 | 8а | данные отсутствуют | данные отсутствуют | 45.3 |
| 4 | 78:14:0007520:2458 | Этаж № 2 | 74 | данные отсутствуют | данные отсутствуют | 46.6 |
| 5 | 78:14:0007520:2460 | Этаж № 2 | 76 | данные отсутствуют | данные отсутствуют | 43.5 |
| 6 | 78:14:0007520:2397 | Этаж № 5 | 42 | данные отсутствуют | данные отсутствуют | 56.3 |
| 7 | 78:14:0007520:2400 | Этаж № 2 | 51 | данные отсутствуют | данные отсутствуют | 65.6 |
| 8 | 78:14:0007520:2461 | Этаж № 3 | 77 | данные отсутствуют | данные отсутствуют | 46.7 |
| 9 | 78:14:0007520:2462 | Этаж № 3 | 78 | данные отсутствуют | данные отсутствуют | 49.4 |
| 10 | 78:14:0007520:2406 | Этаж № 4 | 92 | данные отсутствуют | данные отсутствуют | 47.7 |
| 11 | 78:14:0007520:2407 | Этаж № 7 | 95 | данные отсутствуют | данные отсутствуют | 36.3 |
| 12 | 78:14:0007520:2412 | Этаж № 4 | 14 | данные отсутствуют | данные отсутствуют | 147.1 |
| 13 | 78:14:0007520:2417 | Этаж № 6 | 20 | данные отсутствуют | данные отсутствуют | 144 |
| 14 | 78:14:0007520:2419 | Этаж № 1 | 23 | данные отсутствуют | данные отсутствуют | 72 |
| 15 | 78:14:0007520:2420 | Этаж № 1 | 24 | данные отсутствуют | данные отсутствуют | 84.3 |
| 16 | 78:14:0007520:2421 | Этаж № 1 | 25 | данные отсутствуют | данные отсутствуют | 75.3 |
| 17 | 78:14:0007520:2424 | Этаж № 2 | 28 | данные отсутствуют | данные отсутствуют | 87.7 |
| 18 | 78:14:0007520:2434 | Этаж № 5 | 39 | данные отсутствуют | данные отсутствуют | 74.8 |
| 19 | 78:14:0007520:2422 | Этаж № 1 | 26 | данные отсутствуют | данные отсутствуют | 53.9 |
| 20 | 78:14:0007520:2429 | Этаж № 3 | 34 | данные отсутствуют | данные отсутствуют | 56.6 |
| 21 | 78:14:0007520:2432 | Этаж № 4 | 37 | данные отсутствуют | данные отсутствуют | 76.6 |
| 22 | 78:14:0007520:2423 | Этаж № 2 | 27 | данные отсутствуют | данные отсутствуют | 75.1 |
| 23 | 78:14:0007520:2441 | Этаж № 2 | 50 | данные отсутствуют | данные отсутствуют | 60.9 |
| 24 | 78:14:0007520:2442 | Этаж № 2 | 52 | данные отсутствуют | данные отсутствуют | 79.9 |
| 25 | 78:14:0007520:2387 | Этаж № 6 | 87 | данные отсутствуют | данные отсутствуют | 49.8 |
| 26 | 78:14:0007520:2426 | Этаж № 2 | 30 | данные отсутствуют | данные отсутствуют | 55.8 |
| 27 | 78:14:0007520:2428 | Этаж № 3 | 32 | данные отсутствуют | данные отсутствуют | 86.6 |
| 28 | 78:14:0007520:2447 | Этаж № 4 | 58 | данные отсутствуют | данные отсутствуют | 63.1 |
| 29 | 78:14:0007520:2389 | Этаж № 3 | 91 | данные отсутствуют | данные отсутствуют | 46.4 |
| 30 | 78:14:0007520:2391 | Этаж № 6 | 94 | данные отсутствуют | данные отсутствуют | 46.5 |
| 31 | 78:14:0007520:2430 | Этаж № 4 | 35 | данные отсутствуют | данные отсутствуют | 74.7 |
| 32 | 78:14:0007520:2451 | Этаж № 5 | 62 | данные отсутствуют | данные отсутствуют | 60.9 |
| 33 | 78:14:0007520:2455 | Этаж № 6 | 66 | данные отсутствуют | данные отсутствуют | 61.8 |
| 34 | 78:14:0007520:2433 | Этаж № 4 | 38 | данные отсутствуют | данные отсутствуют | 56.4 |
| 35 | 78:14:0007520:2453 | Этаж № 5 | 64 | данные отсутствуют | данные отсутствуют | 79.3 |
| 36 | 78:14:0007520:2393 | Этаж № 1 | 97 | данные отсутствуют | данные отсутствуют | 48.2 |
| 37 | 78:14:0007520:2395 | Этаж № 3 | 33 | данные отсутствуют | данные отсутствуют | 76.9 |
| 38 | 78:14:0007520:2436 | Этаж № 6 | 43 | данные отсутствуют | данные отсутствуют | 74 |
| 39 | 78:14:0007520:2437 | Этаж № 6 | 44 | данные отсутствуют | данные отсутствуют | 87.4 |
| 40 | 78:14:0007520:2463 | Этаж № 3 | 79 | данные отсутствуют | данные отсутствуют | 43 |
| 41 | 78:14:0007520:2464 | Этаж № 4 | 80 | данные отсутствуют | данные отсутствуют | 47 |
| 42 | 78:14:0007520:2438 | Этаж № 6 | 46 | данные отсутствуют | данные отсутствуют | 56.7 |
| 43 | 78:14:0007520:2439 | Этаж № 1 | 47 | данные отсутствуют | данные отсутствуют | 35.7 |
| 44 | 78:14:0007520:2466 | Этаж № 4 | 82 | данные отсутствуют | данные отсутствуют | 42.8 |
| 45 | 78:14:0007520:2398 | Этаж № 6 | 45 | данные отсутствуют | данные отсутствуют | 77.1 |
| 46 | 78:14:0007520:2399 | Этаж № 1 | 48 | данные отсутствуют | данные отсутствуют | 51 |
| 47 | 78:14:0007520:2440 | Этаж № 2 | 49 | данные отсутствуют | данные отсутствуют | 48 |
| 48 | 78:14:0007520:2444 | Этаж № 3 | 54 | данные отсутствуют | данные отсутствуют | 61.4 |

| | | | | | | |
|-----------------------------|--------------------|----------------------------|------|--------------------|--------------------|-------|
| 49 | 78:14:0007520:2445 | Этаж № 3 | 56 | данные отсутствуют | данные отсутствуют | 80.8 |
| 50 | 78:14:0007520:2446 | Этаж № 4 | 57 | данные отсутствуют | данные отсутствуют | 46.9 |
| 51 | 78:14:0007520:2404 | Этаж № 5 | 17 | данные отсутствуют | данные отсутствуют | 144.6 |
| 52 | 78:14:0007520:2405 | Этаж № 6 | 88 | данные отсутствуют | данные отсутствуют | 42.8 |
| 53 | 78:14:0007520:2448 | Этаж № 4 | 59 | данные отсутствуют | данные отсутствуют | 64.1 |
| 54 | 78:14:0007520:2384 | Этаж № 5 | 83 | данные отсутствуют | данные отсутствуют | 47.6 |
| 55 | 78:14:0007520:2408 | Этаж № 2 | 8 | данные отсутствуют | данные отсутствуют | 92.5 |
| 56 | 78:14:0007520:2452 | Этаж № 5 | 63 | данные отсутствуют | данные отсутствуют | 64.2 |
| 57 | 78:14:0007520:2454 | Этаж № 6 | 65 | данные отсутствуют | данные отсутствуют | 48 |
| 58 | 78:14:0007520:2385 | Этаж № 5 | 84 | данные отсутствуют | данные отсутствуют | 49.1 |
| 59 | 78:14:0007520:2388 | Этаж № 2 | 90 | данные отсутствуют | данные отсутствуют | 46.2 |
| 60 | 78:14:0007520:2410 | Этаж № 3 | 11 | данные отсутствуют | данные отсутствуют | 93.3 |
| 61 | 78:14:0007520:2427 | Этаж № 3 | 31 | данные отсутствуют | данные отсутствуют | 74.5 |
| 62 | 78:14:0007520:2456 | Этаж № 6 | 67 | данные отсутствуют | данные отсутствуют | 61.8 |
| 63 | 78:14:0007520:2457 | Этаж № 6 | 68 | данные отсутствуют | данные отсутствуют | 80.2 |
| 64 | 78:14:0007520:2401 | Этаж № 3 | 55 | данные отсутствуют | данные отсутствуют | 64.5 |
| 65 | 78:14:0007520:2684 | Этаж № 1 | 2-Н | данные отсутствуют | данные отсутствуют | 205.5 |
| 66 | 78:14:0007520:2686 | Цокольный этаж № цокольный | 3-Н | данные отсутствуют | данные отсутствуют | 302.1 |
| 67 | 78:14:0007520:2692 | Цокольный этаж № цокольный | 6-Н | данные отсутствуют | данные отсутствуют | 26.6 |
| 68 | 78:14:0007520:2682 | Этаж № 3 | 13-Н | данные отсутствуют | данные отсутствуют | 211.4 |
| 69 | 78:14:0007520:2683 | Цокольный этаж № цокольный | 1ЛК | данные отсутствуют | данные отсутствуют | 147.4 |
| 70 | 78:14:0007520:2685 | Цокольный этаж № цокольный | 2ЛК | данные отсутствуют | данные отсутствуют | 163.1 |
| 71 | 78:14:0007520:2687 | Этаж № 1 | 3ЛК | данные отсутствуют | данные отсутствуют | 74.8 |
| 72 | 78:14:0007520:2688 | Цокольный этаж № цокольный | 4-Н | данные отсутствуют | данные отсутствуют | 230.1 |
| 73 | 78:14:0007520:2689 | Этаж № 1 | 4ЛК | данные отсутствуют | данные отсутствуют | 141.1 |
| 74 | 78:14:0007520:2690 | Цокольный этаж № цокольный | 5-Н | данные отсутствуют | данные отсутствуют | 169.6 |
| 75 | 78:14:0007520:2691 | Этаж № 1 | 5ЛК | данные отсутствуют | данные отсутствуют | 167.4 |
| 76 | 78:14:0007520:2693 | Этаж № 1 | 6ЛК | данные отсутствуют | данные отсутствуют | 20.5 |
| 77 | 78:14:0007520:2694 | Этаж № 1 | 7ЛК | данные отсутствуют | данные отсутствуют | 114.3 |
| 78 | 78:14:0007520:2695 | Цокольный этаж № цокольный | 8-Н | данные отсутствуют | данные отсутствуют | 44.9 |
| 79 | 78:14:0007520:2696 | Этаж № 1 | 9-Н | данные отсутствуют | данные отсутствуют | 199.2 |
| 80 | 78:14:0007520:2680 | Этаж № 1 | 1-Н | данные отсутствуют | данные отсутствуют | 225.7 |
| 81 | 78:14:0007520:2681 | Этаж № 2 | 11-Н | данные отсутствуют | данные отсутствуют | 169 |
| 82 | 78:14:0007520:2414 | Этаж № 4 | 16 | данные отсутствуют | данные отсутствуют | 176.1 |
| 83 | 78:14:0007520:2386 | Этаж № 6 | 86 | данные отсутствуют | данные отсутствуют | 46.2 |
| 84 | 78:14:0007520:2425 | Этаж № 2 | 29 | данные отсутствуют | данные отсутствуют | 79.3 |
| 85 | 78:14:0007520:2392 | Этаж № 7 | 96 | данные отсутствуют | данные отсутствуют | 56.7 |
| 86 | 78:14:0007520:2450 | Этаж № 5 | 61 | данные отсутствуют | данные отсутствуют | 47 |
| 87 | 78:14:0007520:2411 | Этаж № 3 | 13 | данные отсутствуют | данные отсутствуют | 87.3 |
| 88 | 78:14:0007520:2416 | Этаж № 5 | 19 | данные отсутствуют | данные отсутствуют | 176.8 |
| 89 | 78:14:0007520:2396 | Этаж № 3 | 12 | данные отсутствуют | данные отсутствуют | 84.9 |
| 90 | 78:14:0007520:2413 | Этаж № 4 | 15 | данные отсутствуют | данные отсутствуют | 157.3 |
| 91 | 78:14:0007520:2409 | Этаж № 2 | 9 | данные отсутствуют | данные отсутствуют | 153 |
| 92 | 78:14:0007520:2418 | Этаж № 6 | 21 | данные отсутствуют | данные отсутствуют | 155.1 |
| 93 | 78:14:0007520:2403 | Этаж № 6 | 22 | данные отсутствуют | данные отсутствуют | 175.4 |
| 94 | 78:14:0007520:2443 | Этаж № 3 | 53 | данные отсутствуют | данные отсутствуют | 48.2 |
| 95 | 78:14:0007520:2467 | Этаж № 5 | 41 | данные отсутствуют | данные отсутствуют | 79.3 |
| 96 | 78:14:0007520:2415 | Этаж № 5 | 18 | данные отсутствуют | данные отсутствуют | 156.6 |
| 97 | 78:14:0007520:2449 | Этаж № 4 | 60 | данные отсутствуют | данные отсутствуют | 81 |
| 98 | 78:14:0007520:2435 | Этаж № 5 | 40 | данные отсутствуют | данные отсутствуют | 88 |
| 99 | 78:14:0007520:2459 | Этаж № 2 | 75 | данные отсутствуют | данные отсутствуют | 50.1 |
| 100 | 78:14:0007520:2431 | Этаж № 4 | 36 | данные отсутствуют | данные отсутствуют | 86.7 |
| 101 | 78:14:0007520:2465 | Этаж № 4 | 81 | данные отсутствуют | данные отсутствуют | 50.5 |
| Государственный регистратор | | | | ФГИС ЕГРН | | |

| | | |
|-------------------------------|---------|-------------------|
| полное наименование должности | подпись | инициалы, фамилия |
|-------------------------------|---------|-------------------|

М.П.

Технический паспорт на квартиру

Адрес: г. Санкт-Петербург, Смоленская улица, дом 1, литера Д квартира 9

I. Общие сведения о строении литера Д

Год постройки: 1914

Год последнего капитального ремонта: -

Этажность: 6 , подвал , -
надземная подземная кроме того

Материал стен: кирпичные

Материал перекрытий: Деревянные , Деревянные по , Своды по металлическим
чердачных междуэтажных балкам балкам
подвальных

II. Характеристики квартиры

| | |
|------------------|-------|
| Этаж | 2 |
| Общая площадь | 153,0 |
| Жилая площадь | 109,1 |
| Кол-во комнат | 6 |
| Высота помещения | 3,15 |

Благоустройство помещения:

отопление: центральное автономное

горячее водоснабжение: центральное от газовых колонок

водопровод канализация газоснабжение электроплита

мусоропровод прочее _____

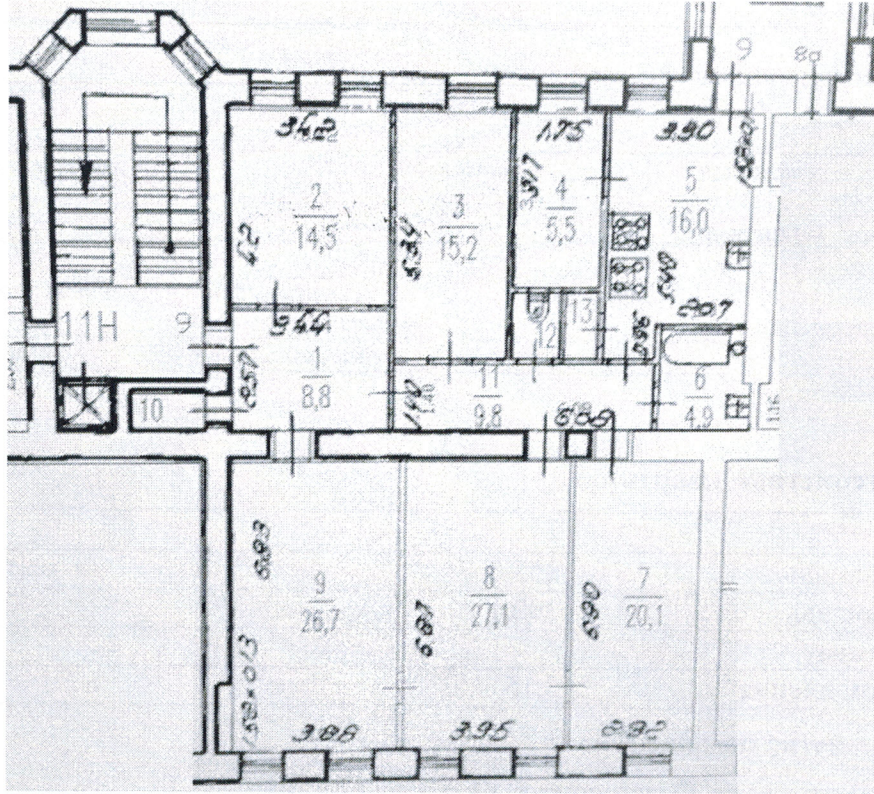
наличие в парадной: мусоропровод лифт

III. Экспликация к плану квартиры

| № п.п | № по плану | Наименование части помещения | Общая площадь квартиры, кв.м | В т.ч. площадь, кв.м. | | Кроме того площадь лоджий, балконов, веранд, террас | Примечание |
|---------------|------------|------------------------------|------------------------------|-----------------------|-----------------|---|------------|
| | | | | Жилая | Вспомогательная | | |
| 1 | 1 | Коридор | 8,8 | | 8,8 | | |
| 2 | 2 | Комната | 14,5 | 14,5 | | | |
| 3 | 3 | Комната | 15,2 | 15,2 | | | |
| 4 | 4 | Комната | 5,5 | 5,5 | | | |
| 5 | 5 | Кухня | 16,0 | | 16,0 | | |
| 6 | 6 | Ванная | 4,9 | | 4,9 | | |
| 7 | 7 | Комната | 20,1 | 20,1 | | | |
| 8 | 8 | Комната | 27,1 | 27,1 | | | |
| 9 | 9 | Комната | 26,7 | 26,7 | | | |
| 10 | 10 | Кладовая | 1,5 | | 1,5 | | |
| 11 | 11 | Коридор | 9,8 | | 9,8 | | |
| 12 | 12 | Туалет | 1,5 | | 1,5 | | |
| 13 | 13 | Кладовая | 1,4 | | 1,4 | | |
| ИТОГО: | | | 153,0 | 109,1 | 43,9 | | |

h= 3,15

2 этаж



— граница квартиры

Дополнительные сведения:

Технический паспорт составлен по состоянию на 13.03.2020

(дата обследования)

Кадастровый инженер

Батунин Р.В.

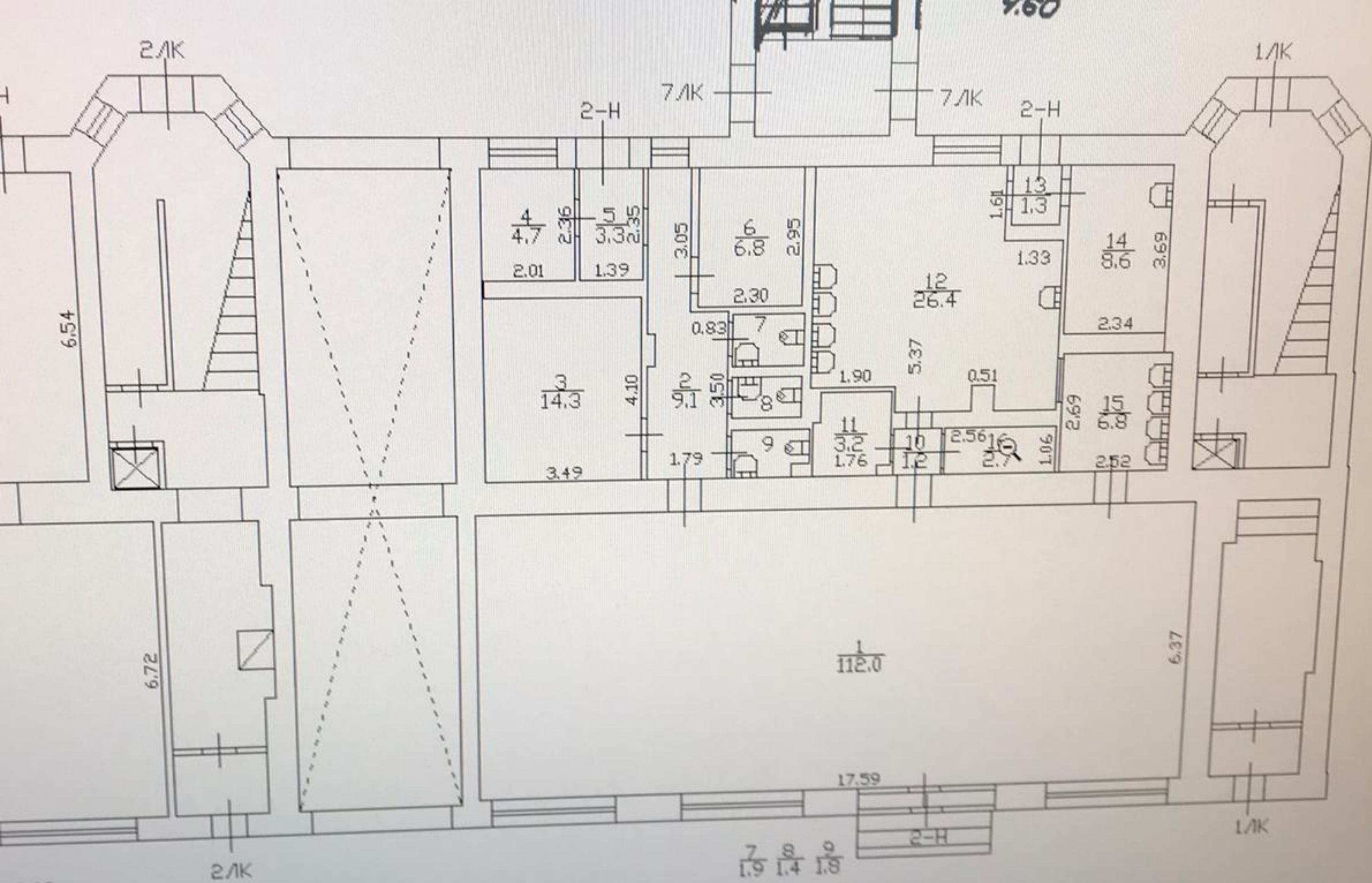


11 марта 2020 года

(дата изготовления)

Памятка владельцу:

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



h = 3.32



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

21.03.2011

№ 10-84

**Об утверждении перечня предметов охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом М.Д. Усова»**

1. Утвердить перечень предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Д. Усова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, Смоленская ул., д. 1, литера Д, 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 М.Д. Усова»
Санкт-Петербург, Московский район, Смоленская ул., д. 1, литера Д.

| № пп | Виды предметов охраны | Элементы предметов охраны | Фотофиксация |
|------|--|---|--|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Объемно-пространственное решение: | габариты лицевого и дворовых корпусов, включая воротные проезды, эркеры со скошенными углами на ступенчатых основаниях, аттики; исторические конфигурация и габариты вальмовых и двухскатных крыш. |  |
| 2 | Конструктивная система здания: | исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпич); исторические отметки междуэтажных перекрытий; лестницы по косоурам с известняковыми ступенями, металлические ограждения, рисунок ограждения. |  |
| 3 | Объемно-планировочное решение: | историческое объемно-планировочное решение в габаритах исторических капитальных стен. | |
| 4 | Архитектурно-художественное решение фасадов: | в формах модерна с использованием мотивов классицизма; цоколь, облицованный блоками гранита; материал и характер фасадной поверхности: терразитовая штукатурка 1-2 этажей, облицовочный кирпич в оформлении фасада с 3-го по 6-й этаж; разновеликие оконные проемы с прямыми и лучковыми завершениями, габариты и конфигурация, исторический рисунок оконных заполнений; конфигурация и габариты исторических дверных проёмов; балконы с металлическим ограждением |   |

2

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|---|---|---|--|
| | | <p>(рисунок ограждения), в том числе над эркерами;</p> <p>элементы архитектурно-художественного решения фасада, в том числе:</p> <p>прямые и треугольные сандрики, подоконные выступы, архивольты, замковые камни с волнитообразными завитками;</p> <p>дверные порталы со стилизованной притолокой и карнизом;</p> <p>лепной декор: филенки с лепными композициями, стилизованным балюстрадным ограждением в подоконном пространстве;</p> <p>три аттика, центральный со сквозным окном-люкарной, завершенный фронтоном.</p> |      |
| 5 | <p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p> | <p>вестибюль центральной лестницы лицевого корпуса:</p> <p>потолок: профилированная тяга;</p> <p>арочный проем перехода в помещение лестницы;</p> |   |

3

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|---|---|---|--|
| | | <p>печь: средистенная, гладкого изразца на высоком плинте с профилем по краю, углы закруглены. Время: начало XX в. Размер: высота: около 250 см., ширина: около 120 см., глубина: около 30 см.</p> <p>пол: метлахская плитка;</p> <p>помещения лестниц лицевого корпуса:</p> <p>потолок: профилированная тяга;</p> <p>пол: метлахская плитка.</p> |     |

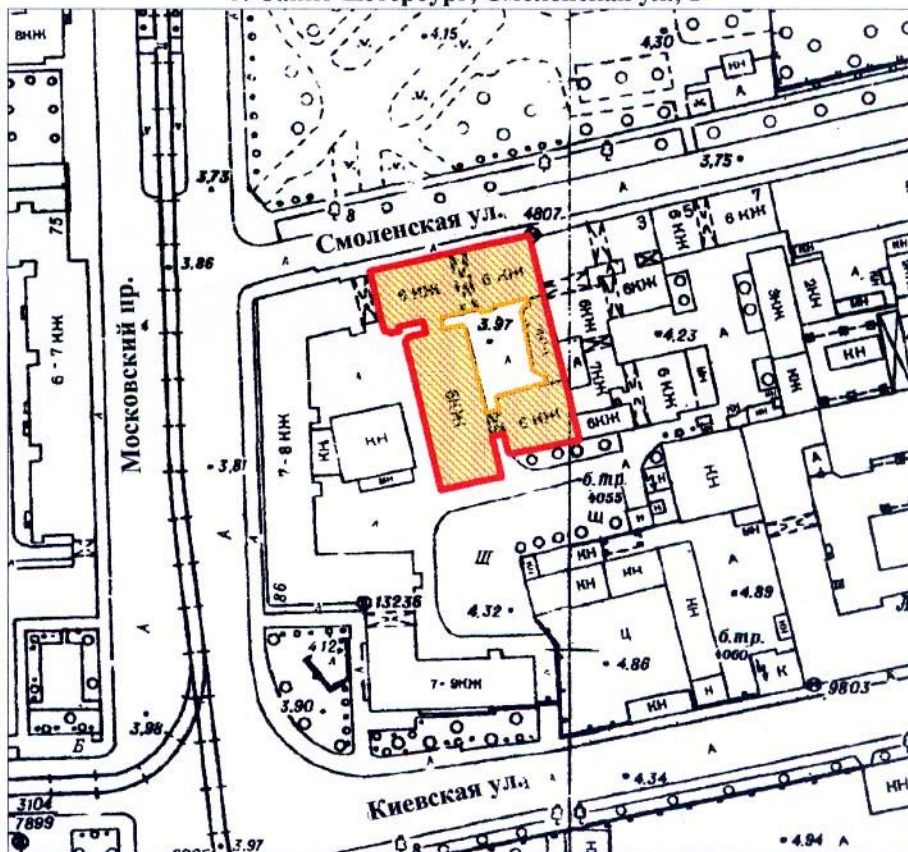
Заместитель председателя Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры - начальник управления государственного учета памятников



В. М. Кириков



План границ территории выявленного объекта культурного наследия "Дом М. Д. Усова"

г. Санкт-Петербург, Смоленская ул., 1



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 № 4

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного «Дом М.Д. Усова» (г. Санкт-Петербург, ул. Смоленская, д. 1, лит. Д.): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Д. Усова» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Смоленская, д. 1, лит. Д. в части перепланировки и переустройства квартиры №9» (Шифр: 18-01/21), выполненная ООО «ТОК» в 2021 г.

Извлечение из Приказа КГИОП от 20 февраля 2001 года № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность»

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 17 июня 2020 года)

Документ с изменениями, внесенными:

приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 10 мая 2001 года N 48;

приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 12 октября 2001 года N 107;

приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 31 июля 2002 года N 8-92;

приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 15 ноября 2002 года N 8-131;

приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 18 декабря 2002 года N 8-143;

приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 3 марта 2003 года N 8-18;

приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Администрации Санкт-Петербурга от 24 апреля 2003 года N 8-37;

приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 18 июня 2003 года N 8-76;

приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 29 августа 2003 года N 8-114;

приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 17 ноября 2003 года N 8-144;

приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 6 августа 2004 года N 8-102;

приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 15 февраля 2005 года N 8-11;

приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 30 августа 2005 года N 8-80;

приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 9 декабря 2005 года N 8-142;

| | | | | | | |
|--------|--|-----------|--|------------------------------|---------|----|
| 1057.3 | Четыре одноэтажных склада для санитарных повозок | 1909-1911 | воен. инж. И.П.Ставицкий, при участии гражд. инж. Г.П.Хржонстовского | там же (корп.118/3, 4, 5, 6) | хорошее | -" |
|--------|--|-----------|--|------------------------------|---------|----|

| | | | | | | |
|--------|---|--|--|---------------------------------------|---------|----|
| 1057.4 | Жилой дом | 1909-1911 | воен. инж. И.П.Ставицкий, при участии гражд. инж. Г.П.Хржонстовского | Роцинская ул., 2а | хорошее | -" |
| 1057.5 | Прачечная и баня с котельной | 1909-1911 | воен. инж. И.П.Ставицкий, при участии гражд. инж. Г.П.Хржонстовского | Роцинская ул., 2 (корп.118/7) | хорошее | -" |
| 1057.6 | Мастерские и сторожка | 1909-1911 (объединены и надстроены) | воен. инж. И.П.Ставицкий, при участии гражд. инж. Г.П.Хржонстовского | Роцинская ул., 2 | хорошее | -" |
| 1057.7 | Хозяйственная постройка | 1909-1911 | воен. инж. И.П.Ставицкий, при участии гражд. инж. Г.П.Хржонстовского | там же | хорошее | -" |
| 1058 | Дом М.Д.Усова | 1913 | гражд. инж. Ф.А.Лыхин | Смоленская ул., 1 | хорошее | -" |
| 1059 | Дом Н.П.Зеленко | 1905-1906 | арх. Д.А.Крыжановский | Смоленская ул., 3-5 | хорошее | -" |
| 1060 | Дом-коммуна В.П.Кондратьева "Порт-Артур" | 1904 | арх. В.П.Кондратьев | Смоленская ул., 31; Заозерная ул., 20 | хорошее | -" |
| 1061 | "Сызранские бани" | 1930-е годы | автор не установлен | Сызранская ул., 16 | хорошее | -" |
| 1062 | Ворота Громовского старообрядческого кладбища | 2-я половина XIX века - начало XX века | автор не установлен | Ташкентская ул. 6/Н | плохое | -" |
| 1063 | Здание акционерного общества Невской обувной фабрики | 1914 | гражд. инж. М.Ю.Капелинский | Цветочная ул., 3; Ломаная ул., 11 | хорошее | -" |
| 1064 | Здание детских яслей Московской заставы Общества попечения о бедных и больных детях | 1908-1909 | арх. Э.А.Густавсон | Цветочная ул., 7 (лит.Б) | хорошее | -" |

Приложение № 7

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного «Дом М.Д. Усова» (г. Санкт-Петербург, ул. Смоленская, д. 1, лит. Д.): «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Д. Усова» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Смоленская, д. 1, лит. Д. в части перепланировки и переустройства квартиры №9» (Шифр: 18-01/21), выполненная ООО «ТОК» в 2021 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>

КГИОП СПб
№ 01-26-1342/21-0-1
от 27.07.2021



**ООО «Производственное
Объединение Энергоресурс»**

**Троицкий пр., д. 12, лит. А,
пом. 4-Н
Санкт-Петербург, 190005**

27 ИЮЛ 2021

№ 01-26-1342/21-0-1

На № _____ от _____

рег. № 01-26-1342/21-0-0 от 11.06.2021

КГИОП, рассмотрев представленную проектную документацию на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Д. Усова», (далее - Объект) по адресу: Санкт-Петербург, Смоленская улица, дом 1, литера Д («Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Д. Усова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул., Смоленская, д. 1, лит. Д, в части перепланировки и переустройства квартиры № 9» (Шифр: П-18-01/21)), разработанную ООО «ТОК» (ИНН: 7838406555), на основании задания КГИОП от 18.01.2021 рег. № 01-52-28/21-0-1, с актом по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (далее – Акт ГИКЭ), отклоняет ее от согласования со следующими замечаниями.

Замечания к Акту ГИКЭ:

- в соответствии с пп. л) п. 19 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 № 569 перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы подлежит выделению в отдельный раздел Акта;

- раздел 2 Акта по тексту не согласован;

- подтверждение полномочий Невенкиной А.А. к тексту Акта не приложено.

Замечания к проектной документации:

- пояснительные записки в составе томов представленной документации должны относиться к содержанию тома (необходимо дать разъяснения к проектному решению);

- оформление и содержание документации не соответствует требованиям национальных стандартов Российской Федерации в сфере сохранения объектов культурного наследия утвержденных Письмом Министерства Культуры от 27 августа 2015 г. № 280-01-39-ГП («ГОСТ 21.501-2018. Межгосударственный

стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений» (введен в действие Приказом Росстандарта от 18.12.2018 г. N 1121-ст); «ГОСТ Р 21.101-2020 СПДС. Основные требования к проектной и рабочей документации») по составу разделов документации и оформлению чертежей;

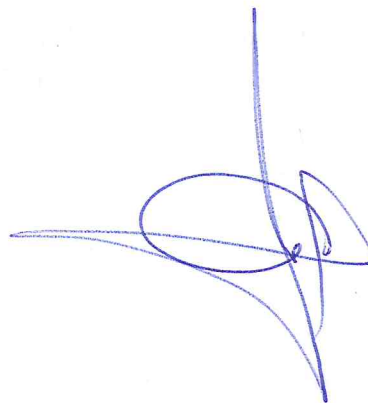
- все листы сброшюрованных томов необходимо нумеровать сквозной нумерацией листов, начиная с титульного листа. При этом титульный лист не нумеруют. Номер листа указывают в правом верхнем углу рабочего поля листа согласно ГОСТ Р 21.101-2020 СПДС;

- условные обозначения необходимо располагать на тех же листах, что и чертежи, к которым они относятся, поскольку обозначения являются логическим разъяснением видов планируемых работ (на некоторых листах отсутствуют условные обозначения);

- обследование технического состояния зоны проектирования выполнено в недостаточном объеме, не содержит информации о конструкциях перекрытий, стен, заполнений проемов и инженерных сетей, отсутствует графическая часть обследования;

- архитектурно-строительные чертежи проектной документации выполнены в недостаточном объеме и качестве, не дают представления о полном объеме принятых проектных решений; инженерные разделы проекта выполнены схематично, без привязки к конструкциям здания.

**Заместитель начальника
Управления - начальник отдела
Адмиралтейского района
Управления по охране и
использованию объектов
культурного наследия**



А.О. Смелков



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>

**ООО «Производственное
Объединение Энергоресурс»**

**Троицкий пр., д. 12, лит. А,
пом. 4-Н
Санкт-Петербург, 190005**

24 НОЯ 2021 № 01-26-2123/п-01
На № _____ от _____
рег. № 01-26-2123/21-0-0 от 22.09.2021

КГИОП СПб
№ 01-26-2123/21-0-1
от 24.11.2021



КГИОП, рассмотрев повторно представленную проектную документацию на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Д. Усова», (далее - Объект) по адресу: Санкт-Петербург, Смоленская улица, дом 1, литера Д («Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Д. Усова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул., Смоленская, д. 1, лит. Д, в части перепланировки и переустройства квартиры № 9» (Шифр: П-18-01/21)), разработанную ООО «ТОК» (ИНН: 7838406555), на основании задания КГИОП от 18.01.2021 № 01-52-28/21, отклоняет ее от согласования со следующими замечаниями.

Замечания к проектной документации:

- пояснительные записки в составе томов представленной документации должны относиться к содержанию тома (необходимо дать разъяснения к проектному решению);

- оформление и содержание документации не соответствует требованиям национальных стандартов Российской Федерации в сфере сохранения объектов культурного наследия утвержденных Письмом Министерства Культуры от 27 августа 2015 г. № 280-01-39-ГП; «ГОСТ 21.501-2018. Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений» (введен в действие Приказом Росстандарта от 18.12.2018 г. N 1121-ст); «ГОСТ Р 21.101-2020 СПДС. Основные требования к проектной и рабочей документации»;

- все листы сброшюрованных томов необходимо нумеровать сквозной нумерацией листов, начиная с титульного листа. При этом титульный лист не нумеруют. Номер листа указывают в правом верхнем углу рабочего поля листа согласно ГОСТ Р 21.101-2020 СПДС;

- условные обозначения должны располагаться на тех же листах, что и чертежи, к которым они относятся, поскольку являются логическим разъяснением видов планируемых работ (также на некоторых листах отсутствуют

условные обозначения и размерные обозначения);

- в представленном техническом паспорте на квартиру отсутствует план 2 этажа, где располагается квартира № 9;

- технические условия, предоставленные в проекте от 01.02.2021г. Срок реализации данных технических условий составляет шесть месяцев;

- Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта выполнен не в полном объеме и имеет разночтения по видам работ;

- Акт осмотра технического состояния Объекта выполнен не в полном объеме и имеет разночтения по видам работ, некоторые виды работ и выводы Акта не относятся границам проектирования;

- Обмеры выполнены в неполном объеме, на представленных листах отсутствуют величины и размеры, обозначения материалов, сечения;

- в п. 4.6 «Потолки» и п. 4.7 «Столярные изделия» необходимо дать разъяснения по предполагаемым видам работ;

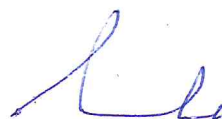
- проектируемые оконные заполнения не соответствуют существующим в части конфигурации оконных заполнений;

- на листах «Экспликация полов» отсутствуют размеры и толщины перекрытий;

- в проекте представлен лист «Схема сборки раздвижной перегородки типа «гармошка». Узлы крепления. Детали» необходимо дать разъяснения по данному проектному решению;

- на плане «Схема сетей К1» необходимо уточнить уклоны бытовой канализации.

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



Е.Е. Ломакина



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>

**ООО «Производственное
Объединение Энергоресурс»**

**Троицкий пр., д. 12, лит. А,
пом. 4-Н
Санкт-Петербург, 190005**

| | |
|-----------|--------------------|
| КГИОП СПб | |
| На № | № 01-24-196/22-0-1 |
| рег. № 0 | от 21.03.2022 |
| | от 27.01.2022 |



КГИОП, рассмотрев представленную проектную документацию на проведение работ по сохранению части выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Д. Усова», (далее - Объект) по адресу: Санкт-Петербург, Смоленская улица, дом 1, литера Д («Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Д. Усова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул., Смоленская, д. 1, лит. Д, в части перепланировки и переустройства квартиры № 9» (Шифр: П-18-01/21)), разработанную ООО «ТОК» (ИНН: 7838406555), на основании задания КГИОП от 18.01.2021 рег. № 01-52-28/21-0-1, с актом по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (далее – Акт ГИКЭ), отклоняет ее от согласования со следующими замечаниями.

Замечания к Акту ГИКЭ:

- В сведениях об экспертах, содержащихся в Акте (стр. 3), отсутствует указание на правовой акт Минкультуры России, подтверждающий полномочия эксперта Михайловской в первые два периода проведения экспертизы.

Замечания к проектной документации:

- повторно. Оформление и содержание документации не соответствует требованиям национальных стандартов Российской Федерации в сфере сохранения объектов культурного наследия утвержденных Письмом Министерства Культуры от 27 августа 2015 г. № 280-01-39-ГП («ГОСТ 21.501-2018. Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений» (введен в действие Приказом Росстандарта от 18.12.2018 г. № 1121-ст); «ГОСТ Р 21.101-2020 СПДС. Основные требования к проектной и рабочей документации») по составу разделов документации и оформлению чертежей;

- в акте определения влияния предполагаемых к проведению работ... от 18.01.2021 (стр. 49-52) неверно описаны элементы здания (отделочные слои,

декоративные элементы фасада), дворовые фасады не описаны;

- в акте осмотра технического состояния... от 18.01.2021 (стр. 54-56) неверно указано что «квартира № 9... является выявленным объектом культурного наследия», неверно описаны элементы здания (отделочные слои, декоративные элементы фасада), дворовые фасады не описаны;

- раздел «Фотофиксация до начала работ» (стр. 59-62) выполнена в недостаточном объеме и качестве (не дает полного представления о состоянии объекта культурного наследия до проведения работ);

- раздел «Комплексные научные исследования» содержит исключительно историческую справку (стр. 67-70), выполненную в недостаточном объеме и качестве: текстовая часть очень скудна (1 страница), содержит повторяющиеся неточности в описании Объекта (отделочные слои, декоративные элементы фасада, отсутствие описания дворовых фасадов);

- раздел «Историко-архитектурные натурные исследования» содержит обмерный план квартиры и обмерные чертежи оконных заполнений (стр. 74-76). Чертеж плана выполнен некорректно – частично не указаны размеры (в том числе толщины стен и перегородок, размеры проемов), изображения оконных проемов с заполнениями не соответствует обмерным чертежам оконных заполнений. Обмерные чертежи оконных заполнений выполнены некорректно – частично не указаны размеры, изображения выполнены не в масштабе, размеры в изображении узлов и общих видов не соответствуют друг другу;

- раздел «Инженерно-технические исследования» определяет целью «... дальнейшую эксплуатацию в качестве жилой квартиры» (стр. 82, 88), тогда как проектной документацией предусмотрено разделение квартиры на восемь автономных блоков (с устройством восьми отдельных санузлов); общая характеристика обследуемого объекта содержит повторяющуюся неверную информацию в отношении элементов Объекта (стр. 87); в текстовой части раздела указано что проведено визуальное обследование, что недостаточно для достоверного определения технического состояния конструкций здания; в части «Выводы и рекомендации» указана необходимость обработки стен и перемычек saniрующими составами, что не подтверждено данными обследования (стр. 92), также результатами обследования не подтверждена необходимость замены оконных заполнений и инженерных сетей (стр. 93-94); не ясно назначение повторно представленного на стр. 97 чертежа обмерного плана квартиры; на стр. 98 представлена схема расположения балок перекрытия с сечениями. Информация листа противоречит информации текстовой части обследования (стр. 89-90), вызывает сомнение толщина перекрытия над проездом (ограждающая конструкция) величиной 290 мм;

- приложенная к разделу «Инженерно-технические исследования» фотофиксация (стр. 99-103), согласно аннотациям, выполнена 20.12.2021 года, тогда как проект, согласно информации основных надписей, выполнен 01.2021 года;

- в разделе «Пояснительная записка» указана необходимость обработки поверхностей стен и потолков saniрующим составом, что не обосновано результатами обследования (стр. 123); за относительную отметку 0,00 принята отметка чистого пола квартиры, подлежащего демонтажу, таким образом

привязка отметки отсутствует; на стр. 125 указано что проектом предусмотрена замена оконных заполнений с деревянных на металлопластиковые с сохранением исторического рисунка, материала и цвета заполнений «в соответствии с «Перечнем предметов охраны выявленного объекта культурного наследия...»; некорректно указана информация об окраске оконных заполнений «согласно колерному бланку КГИОП; вызывает сомнение возможность прокладки значительных отрезков канализационных лежаков с нормативным уклоном «в пределах засыпки перекрытий»;

- в разделе «Архитектурные решения», на листе общих данных отсутствует подпись под заверением руководителя проекта (стр. 135); чертежи раздела выполнены в недостаточном объеме (представлены: один план помещений в масштабе 1:100, детали полов и перегородок, повторно представлены обмерные чертежи оконных заполнений (с повторением неточностей (стр. 74-76), узлы металлопластиковых заполнений без пояснений и указания размеров (стр. 143), отсутствуют разрезы, виды, фрагменты, установочные чертежи и др.; ссылки, на плане помещения (стр. 137) указывают на листы, отсутствующие в представленном комплекте.

**Начальник отдела
Периферийных районов
Управления по охране
и использованию объектов
культурного наследия**



А.С.Сокольников



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>

**ООО «Производственное
Объединение Энергоресурс»**

**Троицкий пр., д. 12, лит. А,
пом. 4-Н
Санкт-Петербург, 190005**

КГИОП СПб

№ 01-24-1286/22-0-1

На № **от 05.07.2022**

рег. № 01-  от 06.06.2022

КГИОП, рассмотрев представленную проектную документацию на проведение работ по сохранению части выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Д. Усова», (далее - Объект) по адресу: Санкт-Петербург, Смоленская улица, дом 1, литера Д («Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Д. Усова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул., Смоленская, д. 1, лит. Д, в части перепланировки и переустройства квартиры № 9» (Шифр: П-18-01/21)), разработанную ООО «ТОК» (ИНН: 7838406555), на основании задания КГИОП от 18.01.2021 рег. № 01-52-28/21-0-1, с актом по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (далее – Акт ГИКЭ), отклоняет ее от согласования со следующими замечаниями:

- повторно. Оформление и содержание документации не соответствует требованиям национальных стандартов Российской Федерации в сфере сохранения объектов культурного наследия утвержденных Письмом Министерства Культуры от 27 августа 2015 г. № 280-01-39-ГП («ГОСТ 21.501-2018. Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений» (введен в действие Приказом Росстандарта от 18.12.2018 г. № 1121-ст); «ГОСТ Р 21.101-2020 СПДС. Основные требования к проектной и рабочей документации») по составу разделов документации и оформлению чертежей;

- повторно. Раздел «Фотофиксация до начала работ» (стр. 59-62) выполнена в недостаточном объеме и качестве (не дает полного представления о состоянии объекта культурного наследия до проведения работ, в том числе отсутствуют фотографии оконных заполнений во всех помещениях);

- повторно. Историческая справка раздела «Комплексные научные исследования» (стр. 67-71), выполнена в недостаточном объеме и качестве: текстовая часть очень скудна (1 страница) не описывает исследуемое здание, не ясна информация заключительной фразы «Дом построен заново в современных архитектурных формах и занимает участки ранее существовавших домов № 84-88. От Киевской улицы дом отделяет сквер.» (стр. 68);

- повторно. Обмерный план квартиры раздела «Историко-архитектурные натурные исследования» выполнен схематично, некорректно (в том числе изображения оконных проемов с заполнениями не соответствует фотофиксации и обмерным чертежам оконных заполнений). Отсутствуют обмерные чертежи разрезов с указанием высотных отметок. Обмерные чертежи

оконных заполнений визуально не соответствуют представленной фотофиксации, выполнены некорректно размеры в изображении различных проекций общих видов частично отсутствуют, частично не соответствуют друг другу, узлов и общих видов не соответствуют друг другу (в том числе вид «А» и сечение 1-1), отсутствуют обмерные размеры оконных проемов, являющиеся предметом охраны Объекта;

- повторно. В текстовой части раздела «Инженерно-технические исследования» указано что проведено визуальное обследование, что недостаточно для достоверного определения технического состояния конструкций здания; в части «Выводы и рекомендации» указана необходимость обработки стен и перемычек saniрующими составами, что не подтверждено данными обследования, также результатами обследования не подтверждена необходимость замены оконных заполнений. Указана необходимость замены оконных заполнений с сохранением габаритов, конфигурации и рисунка в соответствии с перечнем предмета охраны, отсутствуют обмерные размеры оконных проемов, а чертежи оконных заполнений визуально не соответствуют представленной фотофиксации; не ясно назначение повторно представленного на стр. 98 чертежа обмерного плана квартиры; вызывает сомнение толщина перекрытия над проездом (ограждающая конструкция) величиной 320 мм;

- в разделе «Пояснительная записка» указано сохранение исторических отметок перекрытия, являющихся элементом охраны Объекта (стр. 138), тогда как графический материал (стр. 152) указывает на изменение отметок;

- повторно. в разделе «Пояснительная записка» указано что проектом предусмотрена замена оконных заполнений с деревянных на металлопластиковые с сохранением исторического рисунка, материала и цвета заполнений, являющихся предметом охраны Объекта, тогда как обмерные чертежи оконных заполнений визуально не соответствуют представленной фотофиксации, выполнены некорректно размеры в изображении различных проекций общих видов не соответствуют друг другу, узлов и общих видов не соответствуют друг другу (в том числе вид «А» и сечение 1-1), отсутствуют обмерные размеры оконных проемов; вызывает сомнение возможность прокладки значительных отрезков канализационных лежаков с нормативным уклоном «в пределах засыпки перекрытий» с учетом сохранения исторических отметок перекрытий, являющихся предметом охраны Объекта;

- повторно. Чертежи раздела «Архитектурные решения» выполнены в недостаточном объеме: представлен один план помещений в масштабе 1:100, детали полов (указывающие на изменение уровня в помещениях) и перегородок, повторно представлены обмерные чертежи оконных заполнений (с указанными выше замечаниями к ним), узлы металлопластиковых заполнений без пояснений, без размеров оконных проемов (установочных чертежей), являющихся предметом охраны Объекта. В разделе отсутствуют разрезы, необходимые виды и иные изображения по рассматриваемым помещениям Объекта в связи с чем не представляется возможным в полной мере оценить соответствие представленной документации требованиям действующего законодательства в области сохранения объектов культурного наследия.

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

Е.Е.Ломакина