

## Акт

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Р.К. Сан-Галли», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Пушкинская улица, дом 9, литера А (Пушкинская ул., 9)<sup>1</sup>: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия «Дом Р.К. Сан-Галли» в части переустройства и перепланировки квартиры № 18, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-он, ул. Пушкинская, д. 9, лит. А, кв. 18» (шифр: КП-01.06/5091), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2022 г.**

г. Санкт-Петербург

«12» января 2023 г.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в составе: М.С. Лавриновский, Е.В. Кондакова, Л.А. Хангу, на основании договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы (Приложение №8), протоколы заседаний экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приложение №9).

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с «26» июля 2022 года по «07» августа 2022 года; с «25» октября 2022 года по «12» января 2023 года (Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы был откорректирован, согласно замечанием КГИОП №01-24-1938/22-0-1 от 24.10.2022 г.).

### **2. Место проведения экспертизы**

г. Санкт-Петербург

### **3. Заказчик экспертизы**

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

---

<sup>1</sup> Адрес указан согласно Приказу Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» № 15 от 20.02.2001 г.

#### 4. Сведения об экспертах

Фамилия, имя, отчество	Лавриновский Максим Семенович
Образование	Высшее - Санкт-Петербургский государственный Университет водных коммуникаций.
Специальность	Квалификация: Инженер-гидротехник с правом производства общестроительных работ; Специальность: «Гидротехническое строительство»
Ученая степень (звание)	Кандидат технических наук
Стаж работы	23 года
Место работы и должность	ООО «Ремесленник», главный инженер проекта
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	<p>Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 997 от 17.07.2019 г. (полномочия продлены в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 12.03.2022 г. №353 «Об особенностях разрешительной деятельности в Российской Федерации в 2022 г.»).</p> <p>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</p> <p>- 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,</p>

	мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ 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
--	---

Фамилия, имя, отчество	Глебова Татьяна Дмитриевна
Образование	Высшее - Ленинградский ордена Ленина политехнический институт им. М.И. Калинина
Специальность	Квалификация: Инженер-строитель-гидротехник с правом производства общестроительных работ; Специальность: «Гидромелиорация»
Стаж работы	45 лет
Место работы и должность	Пенсионер
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 997 от 17.07.2019 г. - 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 № 73-ФЗ 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
Фамилия, имя, отчество	Кондакова Елена Викторовна
Образование	Высшее - Ленинградский Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е.Репина
Специальность	Квалификация: Архитектор-художник; Специальность: «Архитектура»
Стаж работы	37 лет
Место работы и должность	АО НРЦ «Тверьпроектреставрация», ведущий архитектор
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 1809 от 09.11.2021г. - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Фамилия, имя, отчество	Хангу Людмила Александровна
Образование	Высшее - Ленинградский ордена Трудового Красного Знамени инженерно-строительный институт
Специальность	Квалификация: Инженер-строитель;

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)

Е.В. Кондакова

	Специальность: «Городское строительство»
Стаж работы	51 год
Место работы и должность	Пенсионер
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	<p>Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 997 от 17.07.2019 г. (полномочия продлены в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 12.03.2022 г. №353 «Об особенностях разрешительной деятельности в Российской Федерации в 2022 г.»).</p> <p>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</p> <p>- 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 № 73-ФЗ 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</p>

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

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

*Ответственный секретарь  
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)*

*Е.В. Кондакова*

- соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона № 73 от 25.06.2002 г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов;
- самостоятельно оценивать результаты исследований, полученные им лично и другими экспертами, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции;
- обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации;
- соблюдать установленные сроки и порядок проведения экспертизы;
- информировать экспертную комиссию и соответствующий орган охраны объектов культурного наследия о случаях воздействия на экспертов в целях оказания влияния на результаты экспертизы.

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

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

Председатель экспертной комиссии:	<u>подписано электронной подписью</u>	М.С. Лавриновский
Ответственный секретарь экспертной комиссии:	<u>подписано электронной подписью</u>	Е.В. Кондакова
Эксперт - член экспертной комиссии:	<u>подписано электронной подписью</u>	Л.А. Хангу

## 6. Цели и объекты экспертизы

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)

Е.В. Кондакова

## **6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы**

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Р.К. Сан-Галли», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Пушкинская улица, дом 9, литера А (Пушкинская ул., 9): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия «Дом Р.К. Сан-Галли» в части переустройства и перепланировки квартиры № 18, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-он, ул. Пушкинская, д. 9, лит. А, кв. 18» (шифр: КП-01.06/5091), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2022 г. требованиям законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия.

## **6.2. Объекты государственной историко-культурной экспертизы**

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Р.К. Сан-Галли», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Пушкинская улица, дом 9, литера А (Пушкинская ул., 9): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия «Дом Р.К. Сан-Галли» в части переустройства и перепланировки квартиры № 18, расположенная по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-он, ул. Пушкинская, д. 9, лит. А, кв. 18» (шифр: КП-01.06/5091), разработанная ООО «Реал-Проект» в 2022 г., в следующем составе:

- **Раздел 1.** Предварительные работы:
- **Часть 1.1.** Исходно-разрешительная документация (шифр: КП-01.06/5091-ИРД);
- **Часть 1.2.** Фотофиксация до начала производства работ (шифр: КП-01.06/5091-ФФ);
- **Раздел 2.** Комплексные научные исследования:
- **Часть 2.1.** Историческая справка (шифр: КП-01.06/5091-ИС);
- **Часть 2.2.** Техническое заключение (шифр: КП-01.06/5091-ТЗ);
- **Раздел 3.** Проектные решения:
- **Часть 3.1.** Общая пояснительная записка (шифр: КП-01.06/5091-ОПЗ);
- **Часть 3.2.** Архитектурные решения (шифр: КП-01.06/5091-АР);
- **Часть 3.3.** Сведения об инженерном оборудовании. Система водоснабжения и водоотведения (шифр: КП-01.06/5091-ВК).

## **7. Перечень документов, представленных заявителем**

1. Копия задания Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) №01-21-1701/22 от 13.07.2022 г. (Приложение №5);
2. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Р.К. Сан-Галли» от 22.05.2002 г. (Приложение №2);
3. Копия Распоряжения КГИОП №10-630 от 07.10.2011 г. «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Р.К. Сан-Галли» (Приложение №3);
4. Копия технического паспорта на квартиру инв. №5091/22 от 07.06.2022 г. (Приложение №7);
5. Копии поэтажных планов и экспликация помещений (Приложение №7);
6. Копия справки от ООО «ЛенТехИнвентаризация» (Приложение №7);
7. Копия справки от ГБУ ГУИОН №7187-01/05 от 11.07.2022 г. (Приложение №7);
8. Копия Выписки из единого государственного реестра объекта недвижимости (далее – ЕГРН) № КУВИ-999/2022-600992 от 06.06.2022 г. (Приложение №6);
9. Копия доверенности на бланке 78АВ 2262065 от 08.06.2022 г. (Приложение №6);
10. Копия выписки из инвентарного дела о технических характеристиках объекта №7188-01/05 от 11.07.2022 г. (Приложение №11);
11. Копия письма КГИОП о наличии либо отсутствии в квартире 18 элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров №01-46-1907/22-0-1 от 07.07.2022 г. (Приложение №11);
12. Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Р.К. Сан-Галли», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Пушкинская улица, дом 9, литера А (Пушкинская ул., 9): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия «Дом Р.К. Сан-Галли» в части переустройства и перепланировки квартиры № 18, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-он, ул. Пушкинская, д. 9, лит. А, кв. 18» (шифр: КП-01.06/5091), разработанная ООО «Реал-Проект» в 2022 г., в составе, указанном в п. 6 настоящего Акта.



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

На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы на фасадах дома №9 были установлены строительные леса. Работы, выполняемые на фасадах, не оказывают влияния на технические характеристики квартиры №18. Предмет охраны нарушен не был.

Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы был откорректирован, согласно замечанием КГИОП №01-24-1938/22-0-1 от 24.10.2022 г.

В связи с невозможность продолжения введения рабочей деятельности Глебовой Татьяной Дмитриевной, был переизбран новый ответственный секретарь экспертной комиссии - Кондакова Елена Викторовна.

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

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

Представленная на экспертизу проектная документация была проанализирована на предмет соответствия требованиям действующего законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия, условиям задания КГИОП Санкт-Петербурга на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия №01-21-1701/22 от 13.07.2022 г. (Приложение №5), а также требованиям сохранения предмета охраны, установленного Распоряжением КГИОП №10-630 от 07.10.2011 г. «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Р.К. Сан-Галли» (Приложение №3).

В ходе проведения натурных исследований выполнены визуальное обследование и фотофиксация общих видов выявленного объекта культурного наследия «Дом Р.К. Сан-Галли», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Пушкинская улица, дом 9, литера А (Пушкинская ул., 9) и интерьеров квартиры №18. Фотографические изображения дают представление о современном облике объекта культурного наследия и

*Ответственный секретарь  
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)*

*Е.В. Кондакова*

квартиры №18 на момент заключения договора на проведение экспертизы. Фотофиксация выполнена экспертом Глебовой Т.Д. (Приложение №4).

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

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

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

Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Пушкинская улица, дом 9, литера А (Пушкинская ул., 9) является выявленным объектом культурного наследия значения «Дом Р.К. Сан-Галли», согласно Приказу «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» №15 от 20.02.2001 г. (Приложение №1).

Предмет охраны указанного объекта культурного наследия установлен Распоряжением КГИОП №10-630 от 07.10.2011 г. «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Р.К. Сан-Галли» (Приложение № 3).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «ом Р.К. Сан-Галли» утверждён от 22.05.2002 г. (Приложение № 2).

##### **10. 1. Собственник или пользователь объекта**

*Ответственный секретарь  
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)*

*Е.В. Кондакова*

Квартира №18 находится в собственности физического лица. Копия выписки ЕГРН представлена в Приложении № 6.

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

«Вновь предполагаемая улица» — проезд совпадающей с современной Пушкинской улицей - возник в 1874 году. Участки вдоль неё начали застраивать доходными домами.

7 марта 1880 года официально утверждено название Компанейская улица, связанное с тем, что улица устроена компанией нескольких лиц.

22 августа 1881 года императором Александром III подписано повеление о переименовании Компанейской улицы в Пушкинскую в память А. С. Пушкина<sup>2</sup>. Название улицы и её историческая застройка сохранились до настоящего времени.

В 1877 г. К. К. Рахау построил для Роберта Карловича Сан-Галли доходный дом по Новой (ныне Пушкинской) ул. на участке, купленном у генерал-губернатора И. Н. Сипягина. При доме имелось четыре сарая, конюшни, каждая по три стойла. Дом сдавался внаём. В 1893 г. Р. К. Сан-Галли передал это здание Российскому обществу страхования капиталов и доходов «Жизнь».

В доме находилась аптека, которая к 1913 г. указывается как «Пушкинская». В 1896 г. владельцем аптеке является Людвиг Яковлевич Гаккель. К 1913 г. он владеет аптекой совместно с братом Артуром.

В этом доме жили:

С 1922 по 1927 г. маркшейдер И. М. Бахурин<sup>3</sup>

В 1880-е военный инженер С. М. Мусвиц-Шадурский<sup>4</sup>. С 1891 по 1894 гг. изобретатель Ф. В. Пестич<sup>5</sup>.

В 2001 году здание занесено в список объектов, представляющих историческую и художественную ценность. В настоящее время здание является многоквартирным жилым домом, также в здании расположены различные организации.

<sup>2</sup> Горбачевич К. С., Хабло Е. П. Почему так названы? О происхождении названий улиц, площадей, островов, рек и мостов Санкт-Петербурга. 4-е изд., перераб. СПб.: Норинт, 1996. С. 217-218. 359 с.

<sup>3</sup> ВПг на 1923. О. XI. С. 45, ВЛд на 1924. О. X. С. 20, на 1925. С.29, на 1926. О. XI. С. 26, на 1927. С. 33.

<sup>4</sup> А. Г. Шкларевич Строительный адрес-календарь на 1881 год С-Петербург 1881 С. 1-48.

<sup>5</sup> Адресная книга города С-Петербурга на 1892 год часть II. С.148, на 1893 год С. 214, на 1894 год С. 288

### 10.3. Описание объекта, современное состояние

Выявленный объект культурного наследия «Дом Р.К. Сан-Галли» находится в Центральном районе Санкт-Петербурга, на Пушкинской улице. Его построили в 1877 году по проекту архитектора Рахау К.К., а заказчиком был Р.К. Сан-Галли.

Дом Р.К. Сан-Галли с севера ограничен домом №7, с юга - домом №11, с востока - Пушкинской улицей, с запада - дворовой зоной. Здание состоит из лицевого и четырёх дворовых корпусов. Крыша скатная. Стены выполнены из кирпича.

Скошенный угол лицевого фасада акцентирован эркером в уровне 2-3-го этажей. Эркер декорирован профилированными подоконными карнизами в уровне 2-го и 3-го этажей, венчающим профилированным карнизом. Поддерживают эркер два штукатурных волютообразных кронштейна.

Прямоугольные двойные балконы расположены по 7-8-ой осям в уровне 3-го и 4-го этажей. Металлические ограждения балконов выполнены в технике литье. Рисунок ограждения сквозной ажурный с растительным и геометрическим орнаментом и витыми стойками. Балконы поддерживаются тремя литыми волютообразными кронштейнами. Балконные дверные проёмы с лучковым завершением. Заполнения с историческим рисунком коричневого цвета.

Цоколь отделан путиловской плитой с завершением в виде штукатурного валика. Материал и характер отделки фасада - линейный руст в уровне 1-го этажа, гладкая штукатурка в уровне 2-5-го этажей.

Под оконными проёмами 2-го и 5-го этажей расположен подоконный раскрепованный профилированный карниз.

Между 2-м и 3-м, и 3-м и 4-м этажами расположены восемнадцать кованых металлических декоративных пальметт.

В лицевом фасаде расположены два воротных проезда с полуциркульным завершением по 7-8-й осям и по 19-20-й осям с коробовыми сводами. Проезды оформлены профилированными наличниками, замковым камнем и клинчатым рустом.

Дверные проёмы расположены по 6, 9, 18 и 21-й осям. Имеют щипцовое завершение на профилированных штукатурных кронштейнах и угловые лопатки. Над дверными проёмами размещены остеклённые фрамуги лучковой конфигурации с замковым камнем и клинчатым рустом.

Оконные проёмы прямоугольные и с лучковым завершением, заполнение оконных проёмов с историческим рисунком.

Оконные проёмы первого этажа оформлены профилированными наличниками, замковым камнем и рустованным обрамлением с веерным рустом.

Оконные проёмы 2-го этажа оформлены профилированными рустованными наличниками с линейным рустом и рустом под «шубу» и замковыми камнями.

Оконные проёмы 3-го этажа оформлены профилированными рустованными наличниками с линейным рустом и рустом под «шубу», замковыми камнями с бриллиантовым рустом и фигурными филенками в подоконном пространстве.

Оконные проёмы 4-го этажа оформлены профилированными рустованными наличниками с линейным рустом и рустом под «шубу», замковыми камнями и фигурными филенками в подоконном пространстве.

Оконные проёмы 5-го этажа оформлены профилированными рустованными наличниками с линейным рустом и рустом под «шубу».

Фасад завершает венчающий профилированный раскрепованный карниз.

#### ***Дворовые фасады:***

*Южный двор. Западный дворовой фасад.*

Материал отделки цоколя - путиловская плита. Материал отделки фасада - гладкая штукатурка.

В уровне первого этажа расположены два воротных проёма с лучковым завершением. Заполнения воротных проёмов деревянные.

Оконные проёмы с лучковым завершением. Между 1-м и 2-м этажами проходит профилированная тяга.

Завершает фасад венчающий профилированный карниз.

Северный, восточный и южный фасады.

Материал отделки цоколя - путиловская плита. Материал отделки фасада - гладкая штукатурка.

Оконные проёмы с лучковым завершением. Дверные проёмы с лучковым, полуциркульным завершением и прямоугольные.

Между 1-м и 2-м этажами проходит профилированная тяга.

Завершает фасад венчающий профилированный карниз.

*Северный двор.*

Материал отделки цоколя - путиловская плита. Материал отделки фасада - гладкая штукатурка.

Оконные проёмы с лучковым завершением. Дверные проёмы с лучковым, полуциркульным завершением и прямоугольные.

Между 1-м и 2-м этажами проходит профилированная тяга.

Завершает фасад венчающий профилированный карниз.

Квартира № 18 занимает часть 5 этажа здания. Здание в этой части – 5-этажное.

Помещение квартиры № 18 имеет один вход с лестничной площадки. Оконные проёмы комнат (пом.2, пом.3, пом.4, пом.5 и пом.6) обращены на Пушкинскую улицу. Оконные проёмы комнаты (пом.8) и кухня (пом.7 и пом.11) обращены во внутренний двор.

На момент обследования помещения эксплуатируются.

Потолок в коридоре, на кухне, в санузле и ванной оштукатурен, во всех остальных помещениях установлен натяжной потолок.

В ванной комнате на полу и на стенах уложена плитка.

В коридоре и на кухне стены окрашены. Во всех остальных помещениях стены оштукатурены.

Входная дверь в квартиру – металлическая. Дверные заполнения в квартире деревянные. В пом.3, пом.4, пом. 9, пом. 10 установлены двустворчатые двери.

Во всех остальных помещениях двери одностворчатые.

На кухне установлен встроенный шкаф.

В помещении №5 и в помещении №11 установлены окна ПВХ, во всех остальных помещениях – окна деревянные.

В пом.2, пом. 3, пом. 4, пом. 5 установлен паркетный пол. Во всех остальных помещениях - линолеум.

Архитектурно-художественные элементы в квартире №18 отсутствуют, согласно Распоряжению КГИОП №10-630 от 07.10.2011 г. «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Р.К. Сан-Галли» (Приложение №3).

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

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

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

3. Разъяснительное письмо Министерства культуры РФ от 25.03.2014 г. № 52-01-39/12-ГА «О научно-проектной и проектной

*Ответственный секретарь  
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)*

*Е.В. Кондакова*

документации, направляемой на государственную историко-культурную экспертизу».

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

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

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

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

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

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

10. Копия выписки ЕГРН №КУВИ-001/2023-4330306 от 11.01.2023 г. (Приложение №6).

Использованная для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература

1. ВПг на 1923. О. XI. С. 45, ВЛд на 1924. О. X. С. 20, на 1925. С.29, на 1926. О. XI. С. 26, на 1927. С. 33.

2. А. Г. Шкларевич Строительный адрес-календарь на 1881 год С-Петербург 1881 С. 1-48.

3. Адресная книга города С-Петербурга на 1892 год часть II. С.148, на 1893 год С. 214, на 1894 год С. 288

4. Горбачевич К. С., Хабло Е. П. Почему так названы? О происхождении названий улиц, площадей, островов, рек и мостов Санкт-Петербурга. 4-е изд., перераб. СПб.: Норинт, 1996. С. 217-218. 359 с.

5. Городские имена сегодня и вчера: Петербургская топонимика / сост. С. В. Алексеева, А. Г. Владимирович, А. Д. Ерофеев и др. — 2-е изд., перераб. и доп. СПб.: Лик, 1997. С. 102. — 288 с. (Три века Северной Пальмиры).

#### Интернет-ресурсы

*Ответственный секретарь  
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)*

*Е.В. Кондакова*

1. «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com>.
2. «Это место» – старые и современные карты всех регионов [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.

## **12. Обоснования вывода экспертизы**

### **12.1. Описание и анализ проектной документации**

Представленная на экспертизу проектная документация «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия «Дом Р.К. Сан-Галли» в части переустройства и перепланировки квартиры № 18, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Пушкинская, д. 9, лит. А, кв. 18» (шифр: КП-01.06/5091), разработанная ООО «Реал-Проект» в 2022 г. с целью приспособления объекта культурного наследия для современного использования в части квартиры №18.

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

Проект выполнен на основании Задания №01-21-1701/22 от 13.07.2022 г. в составе:

Раздел 1. Предварительные работы, в составе:

Часть 1. Исходно-разрешительная документация (шифр: КП-01.06/5091-ИРД)

Раздел содержит результаты сбора исходных данных, в том числе: выписку из ЕГРН, документы технического учета, копию задания КГИОП, копию предмета охраны. В разделе представлен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации. Вышеуказанный акт составлен по утвержденной форме, содержит необходимые данные о состоянии объекта перед проектированием, состав предполагаемых работ и заключение о том, что данные работы не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта.

Часть 2. Фотофиксация до начала производства работ (шифр: КП-01.06/5091-ФФ)

В данной части содержатся материалы фотофиксации со схемой фотофиксации.

Раздел 2. Комплексные научные исследования, в составе:

Часть 2.1. Историческая справка (шифр: КП-01.06/5091-ИС)



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

Часть 2.2. Техническое заключение (шифр: КП-01.06/5091-ТЗ)

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

Объект обследования – строительные конструкции в границах квартиры №18, расположенная на 5-ом этаже пятиэтажного здания.

Краткое описание основных конструктивных элементов здания:

- Наружные стены выполнены из полнотелого кирпича; техническое состояние – работоспособное;
- Межкомнатные перегородки - шлакобетонные;
- Конструкция перекрытий - деревянные по деревянным балкам; техническое состояние – работоспособное;

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

*Состав и содержание предварительных работ и комплексных научных исследований соответствуют заданию №01-21-1701/22 от 13.07.2022 г. (Приложение № 5) и достаточны для принятия обоснованных проектных решений.*

Раздел 3. Проектные решения:

Часть 3.1. Общая пояснительная записка (шифр: КП-01.06/5091-ОПЗ):

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

Часть 3.2. Архитектурные решения (шифр: КП-01.06/5091-АР)

Архитектурными решениями рассматриваемого проекта предусмотрено перепланировка квартиры №18, расположенная в объекте культурного наследия «Дом Р.К. Сан-Галли» по адресу: г. Санкт-Петербург, Пушкинская улица, дом 9, литера А (Пушкинская ул., 9), а именно:

- Демонтаж существующих перегородок. Демонтируемые элементы не являются элементами предмета охраны. Предмет охраны – не нарушается.
- Устройство новых внутриквартирных перегородок из ГКЛ по металлическому каркасу с прокладкой минераловатной плиты. Предмет

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)

Е.В. Кондакова

охраны в части «конструктивная система здания: наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные); исторические отметки междуэтажных перекрытий» - не нарушается; «объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен» - не затрагивается.

- Раскрытие ранее заложенного проема между пом. №11/14.4 и №6/23.4. Предмет охраны в части «конструктивная система здания: наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные); исторические отметки междуэтажных перекрытий» - не нарушается.

- Демонтаж штукатурного слоя с потолков, стен; демонтаж старого напольного покрытия с устройством нового напольного покрытия; архитектурно-художественные элементы в квартире №18 отсутствуют, согласно утвержденному перечню предметов охраны №10-630 от 07.10.2011 г. (Приложение №3).

- Монтаж новых заполнений дверных проемов между помещениями кв. №18; предмет охраны – не затрагивается;

- С целью сохранения единообразия художественного решения фасадов проектом предусмотрена замена всех существующих оконных заполнений на ПВХ оконные блоки (окраска снаружи темно-коричневая, изнутри - белая) с сохранением исторической расстекловки; предмет охраны в части «архитектурно-художественное решение фасадов: лицевой фасад по Пушкинской ул.: местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольной формы, с лучковым завершением), рисунок заполнения оконных проемов; дворовые фасады: местоположение, конфигурация (с лучковым завершением), габариты оконных проемов 2-5-го этажей» - сохраняется;

- Устройство гидроизоляции в полах кухни-столовой, санузла и совмещенного санузла;

- Автономными дымовыми пожарными извещателями оборудуются все помещения квартиры, за исключением санузлов и ванных комнат;

- Демонтаж старого сантехнического оборудования с устройством нового.

### Часть 3.3. Сведения об инженерном оборудовании. Система водоснабжения и водоотведения (шифр: КП-01.06/5091-ВК)

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

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

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

Принятые в проекте решения отвечают современным нормативным требованиям и направлены на реализацию задачи по приспособлению и созданию условий для современного использования объекта культурного наследия.

Проектные решения направлены на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания без изменения предмета охраны объекта культурного наследия, утвержденного распоряжением КГИОП №10-630 от 07.10.2011 г. (Приложение № 3).

## **12.2. Заключение по результатам государственной историко-культурной экспертизы**

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия «Дом П.А. Изотова» в части перепланировки и переустройства квартиры №6, по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский р-он, линия 7-я В.О., д. 32, лит. А, кв. 6» (шифр: КП-29.11/4520), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2022 г., экспертами сделаны следующие выводы:

1) Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Р.К. Сан-Галли», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Пушкинская улица, дом 9, литера А (Пушкинская ул., 9), утвержденного распоряжением КГИОП №10-630 от 07.10.2011 г. (Приложение № 3) показал, что особенности объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются или сохраняются без изменений (отсутствие влияния принятых проектных решений на сохранность предмета охраны описано в п.12.1 настоящего акта).

2) Предусмотренные проектом работы согласно ст. 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. относятся к «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования» без изменения особенностей, составляющих предмет охраны, определенный распоряжением КГИОП №10-630 от 07.10.2011 г. (Приложение № 3).

3) Предложенные проектом решения направлены на поддержание и

*Ответственный секретарь  
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)*

*Е.В. Кондакова*

улучшение технического состояния и эксплуатационных характеристик здания и не оказывают негативного влияния на сохранность выявленного объекта культурного наследия «Дом Р.К. Сан-Галли».

4) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, соответствует требованиям задания КГИОП №01-21-1701/22 от 13.07.2022 г. (Приложение №5).

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

### **13. Вывод экспертизы**

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Р.К. Сан-Галли», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Пушкинская улица, дом 9, литера А (Пушкинская ул., 9): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия «Дом Р.К. Сан-Галли» в части переустройства и перепланировки квартиры № 18, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-он, ул. Пушкинская, д. 9, лит. А, кв. 18» (шифр: КП-01.06/5091), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2022 г., соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия **(положительное заключение)**.

### **14. Перечень приложений к заключению экспертизы**

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

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

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

**Приложение № 4.** Материалы фотофиксации;

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

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

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

**Приложение № 8.** Копии договоров с экспертами;

**Приложение № 9.** Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;

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

**Приложение № 11.** Иная документация.

#### **15. Дата оформления заключения экспертизы**

«12» января 2023 г.

#### **Подписи экспертов (подписано усиленной электронной подписью)**

Председатель экспертной комиссии:

*(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью) / М.С.Лавриновский/*

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

*(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью) / Е.В. Кондакова/*

Эксперт – член экспертной комиссии:

*(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью) / Л.А. Хангу/*

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

**Приложение №1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Р.К. Сан-Галли», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Пушкинская улица, дом 9, литера А (Пушкинская ул., 9): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия «Дом Р.К. Сан-Галли» в части переустройства и перепланировки квартиры № 18, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-он, ул. Пушкинская, д. 9, лит. А, кв. 18» (шифр: КП-01.06/5091), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2022 г.**

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

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

**ПРИКАЗ**

от 20 февраля 2001 года N 15

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

(с изменениями на 2 августа 2021 года)

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

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

(с изменениями на 2 августа 2021 года)

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

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

Санкт-Петербург  
Градостроительство и архитектура

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

**Центральный административный район**

N п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
1	2	3	4	5	6	7
1986	Объект исключен - <a href="#">распоряжение КГИОП Санкт-Петербурга от 30 сентября 2021 года N 236-рд</a> - См. <a href="#">предыдущую редакцию</a>					
1987	Дом Р.К.Сан-Галли	1877	арх. К.К.Рахау	Пушкинская ул., 9	среднее	-"

**Приложение №2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Р.К. Сан-Галли», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Пушкинская улица, дом 9, литера А (Пушкинская ул., 9): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия «Дом Р.К. Сан-Галли» в части переустройства и перепланировки квартиры № 18, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-он, ул. Пушкинская, д. 9, лит. А, кв. 18» (шифр: КП-01.06/5091), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2022 г.**

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



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

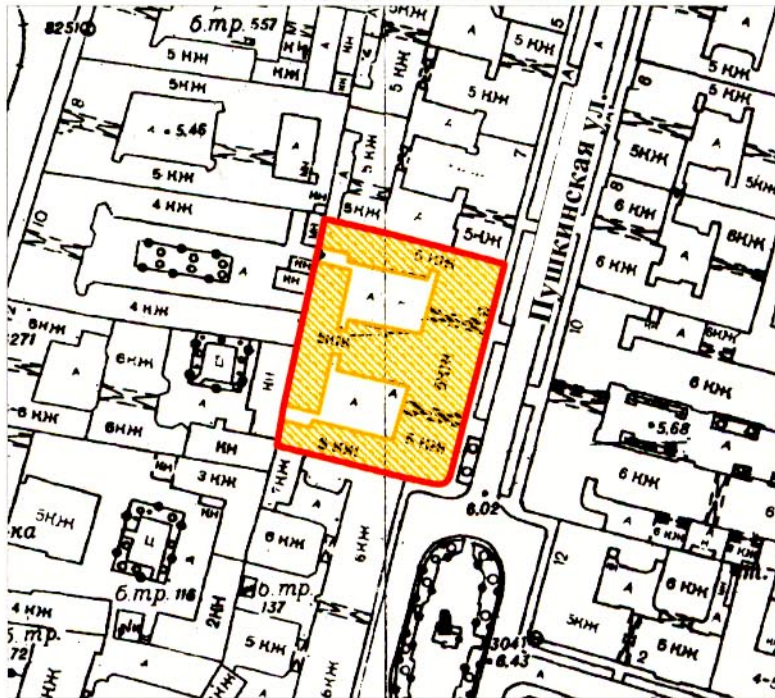
*Кириков* Б.М. Кириков

М.П.

"22" мая 2002



**План границ территории выявленного объекта культурного наследия "Дом Р. К. Сан-Галли"**

г. Санкт-Петербург, Пушкинская ул., 9



масштаб 1:2000

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КГИОП  
ОГРН 1037843025527

**Копия верна**

Исполнитель \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

**Приложение №3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Р.К. Сан-Галли», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Пушкинская улица, дом 9, литера А (Пушкинская ул., 9): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия «Дом Р.К. Сан-Галли» в части переустройства и перепланировки квартиры № 18, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-он, ул. Пушкинская, д. 9, лит. А, кв. 18» (шифр: КП-01.06/5091), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2022 г.**

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



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

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

окуд

07.10.2011

№ 10-630

**Об утверждении перечня предметов охраны  
выявленного объекта культурного наследия  
«Дом Р.К. Сан -Галли»**

1. Утвердить перечень предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Р.К. Сан-Галли», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Пушкинская ул., д.9, литера А, согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

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






Заместитель председателя КГИОП

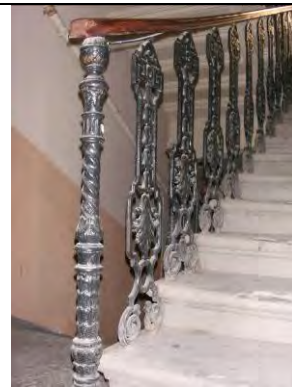
А.А.Разумов

Приложение к распоряжению КГИОП  
от 07.10.2011 № 10-630

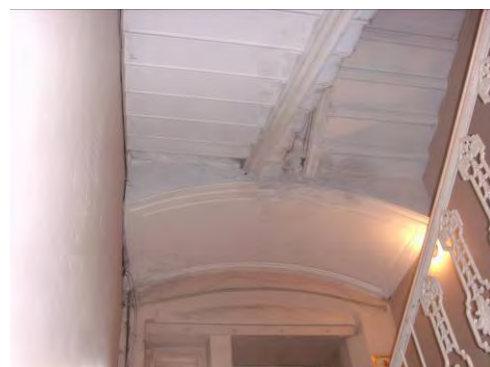
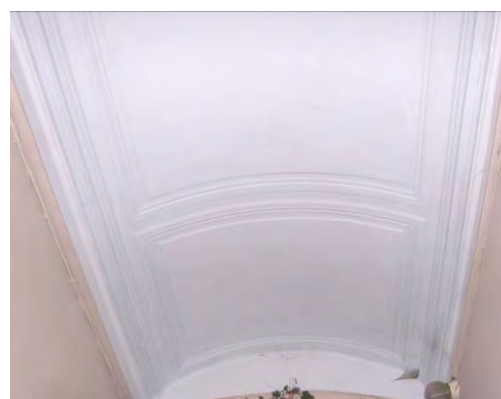
Перечень предметов охраны выявленного объекта культурного наследия  
«Дом Р.К. Сан-Галли»  
Санкт-Петербург, Центральный район, Пушкинская ул., д.9, литера А




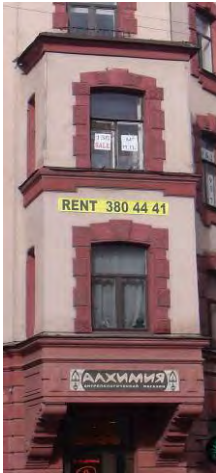
№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация лицевого корпуса (по Пушкинской ул.), четырех дворовых корпусов, двух воротных проездов лицевого корпуса, углового эркера (по лицевому фасаду, в уровне 2-3-го этажей);</p> <p>исторические габариты и конфигурация (скатные) крыш.</p>	   

2	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные);          исторические отметки междуэтажных перекрытий;</p> <p>воротный проезд по лицевому фасаду, по 7-8-й осям –          тип сводов – коробовые (воротные проезды по лицевому фасаду, по 7-8-й и 19-20-й осям);</p> <p>парадная лестница по 6-й оси лицевого фасада - тип сводов (коробовые), местоположение, габариты, тип и конфигурация лестницы (маршевая с поворотом), материал ступеней (лещадная плита); ограждение – габариты, материал (металл), техника исполнения (литье), рисунок (вертикальные стойки со сквозным ажурным рисунком в виде мотива меандра, завитков и пальметт);</p>	    
---	---------------------------------------	--	--



парадная лестница по 21-й оси лицевого фасада - тип сводов (коробовые), местоположение, габариты, тип и конфигурация лестницы (маршевая с поворотом), материал ступеней (лещадная плита); ограждение – габариты, материал (металл), техника исполнения (литье), рисунок (вертикальные стойки со сквозным ажурным рисунком в виде мотива меандра, завитков и пальметт).



			
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.</p>	
4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>лицевой фасад по Пушкинской ул.:</p> <p>эркер – габариты, конфигурация; профилированные подоконные карнизы под оконными проемами 2-го и 3-го этажей, венчающий профилированный карниз, два штукатурных волутообразных кронштейна);</p>	  

два балкона – местоположение (по 7-8-й осям, в уровне 4-го этажа), габариты, конфигурация; ограждение – габариты, конфигурация, материал (металл), техника исполнения (литье), рисунок (сквозной ажурный рисунок с растительным и геометрическим орнаментом, с витыми стойками), на трех литых волнитообразных кронштейнах;

два балкона – местоположение (по 7-8-й осям, в уровне 3-го этажа), габариты, конфигурация; ограждение – габариты, конфигурация, материал (металл), техника исполнения (литье), рисунок (сквозной ажурный рисунок с растительным и геометрическим орнаментом, с витыми стойками), на пяти литых волнитообразных кронштейнах;

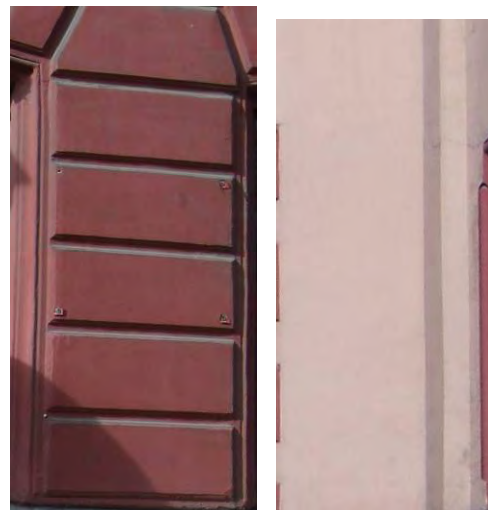
местоположение, габариты, конфигурация (с лучковым завершением), рисунок заполнения дверных балконных проемов;

материал и характер отделки цоколя – путиловская плита, с завершением в виде штукатурного валика;

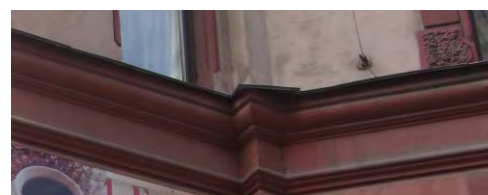
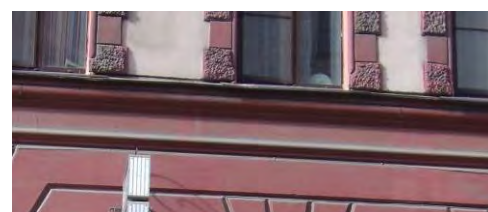




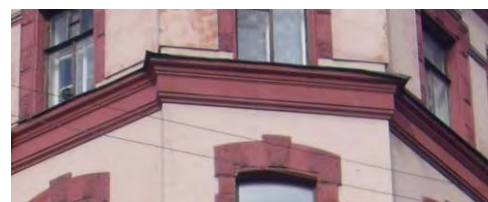
материал и характер отделки фасада – линейный руст в уровне 1-го этажа; гладкая штукатурка – в уровне 2-5-го - этажей;



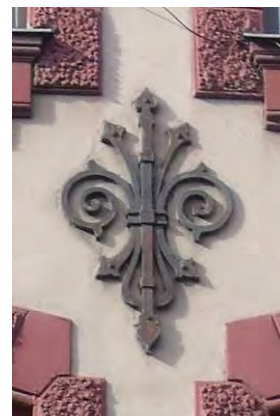
подоконный профилированный карниз, под оконными проемами 2-го этажа; раскрепованный карниз, под



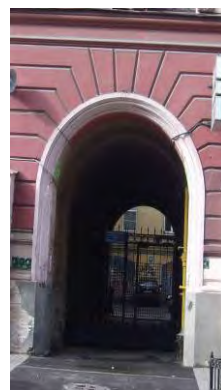
подоконный профилированный карниз, под оконными проемами 5-го этажа; раскрепованный карниз, под



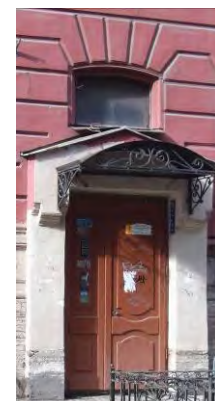
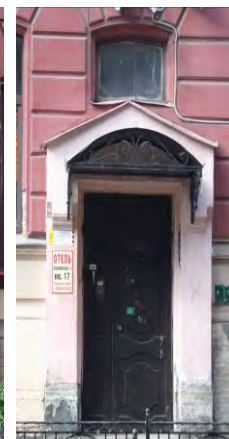
восемнадцать декоративных пальметт – местоположение (между 2-м и 3-м, 3-м и 4-м этажами), материал (металл), техника исполнения (ковка);



местоположение (по 7-8-й и 19-20-й осям), габариты, конфигурация (с полуциркульным завершением), воротного проезда (с профилированным наличником, замковым камнем в виде клинчатого руста, в рустованном обрамлении);



местоположение (по 6, 9, 18, 21-й осям), габариты, конфигурация дверных проемов (с шипцовым завершением на профилированных штукатурных кронштейнах, с угловыми лопатками, остекленной фрамугой лучковой конфигурации, с замковым камнем в виде клинчатого руста);



местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольной формы, с лучковым завершением), рисунок заполнения оконных проемов;



профилированные наличники, рустованное обрамление, замковые камни в виде веерного руста оконных проемов 1-го этажа;



профилированные наличники (линейный руст и руст «под шубу»), рустованные замковые камни оконных проемов 2-го этажа;



профилированные наличники (линейный руст и руст «под шубу»), рустованные замковые камни с бриллиантовым рустом, фигурные филенки в подоконном пространстве оконных проемов 3-го этажа;



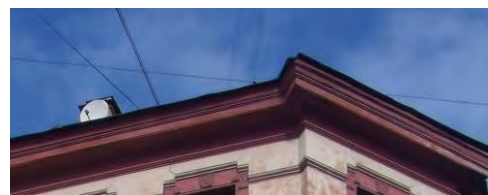
профилированные наличники (линейный руст и руст «под шубу»), рустованные замковые камни, фигурные филенки в подоконном пространстве оконных проемов 4-го этажа;



профилированные рустованные наличники (линейный руст и руст «под шубу»), оконных проемов 5-го этажа;



венчающий профилированный раскрепованный карниз;



дворовые фасады:

южный двор,  
западный дворовый фасад:  
материал и характер отделки цоколя – путиловская плита;  
материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка в уровне 1-5-го этажей;  
местоположение, габариты, конфигурация (с лучковым завершением) двух воротных проемов в уровне 1-го этажа;



местоположение, габариты, конфигурация (с лучковым завершением), материал (дерево) заполнения двух воротных проемов;



местоположение, конфигурация (с лучковым завершением), габариты оконных проемов 2-5-го этажей;



профилированная тяга между 1-м и 2-м этажами;

венчающий профилированный карниз;

южный двор,  
северный, восточный и южный  
дворовые фасады:  
материал и характер отделки цоколя –  
путиловская плита;  
материал и характер отделки фасада -  
гладкая штукатурка в уровне 1-5-го  
этажей;

ширина и верхняя отметка дверных и  
оконных проемов 1-го этажа;

местоположение, конфигурация (с  
лучковым завершением), габариты  
оконных проемов 2-5-го этажей;

профилированные тяги между 1-м и 2-м  
этажами;

венчающий профилированный карниз;



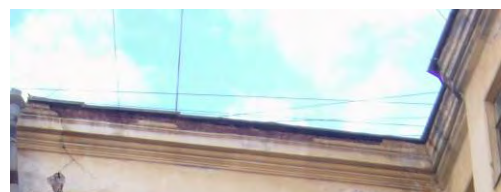
северный двор,  
дворовые фасады:  
материал и характер отделки цоколя –  
путиловская плита;  
материал и характер отделки фасада –  
гладкая штукатурка в уровне 1-5-го  
этажей;

ширина и верхняя отметка дверных и  
оконных проемов 1-го этажа;

местоположение, конфигурация (с  
лучковым завершением), габариты  
оконных проемов 2-5-го этажей;

профилированные тяги между 1-м и 2-м  
этажами;

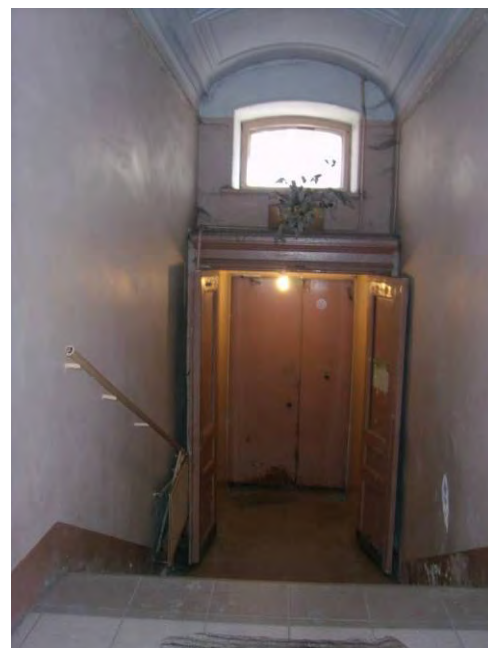
венчающий профилированный карниз.



5	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>парадная лестница по 6-й оси лицевого фасада:</p> <p>тамбур – местоположение, габариты, конфигурация;</p> <p>вестибюль - местоположение, габариты, конфигурация (двухуровневый);</p> <p>оформление плафона вестибюля – профилированные филенки;</p> <p>оформление стен вестибюля – горизонтальная профилированная тяга;</p> <p>покрытие пола – мозаика, техника исполнения (террацо);</p>	   
---	---	--	--

парадная лестница по 21-й оси  
лицевого фасада:

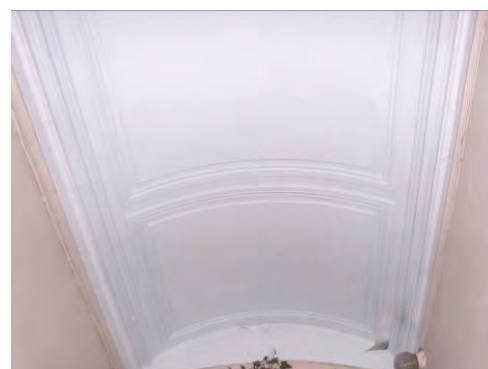
тамбур – местоположение, габариты,  
конфигурация;



вестибюль - местоположение, габариты,  
конфигурация (двухуровневый);



оформление плафона вестибюля -  
профилированные филенки;





		<p>квартира № 14: комната площадью 22,30 кв.м.: печь (угловая, одноярусная, облицованная рельефными изразцами белого цвета с центральным ризалитом, на цоколе, фриз с орнаментом в виде желобков, профилированный карниз, антефиксы);</p> <p>комната площадью 38,40 кв.м.: печь (угловая, одноярусная, облицованная рельефными изразцами белого цвета с центральным ризалитом, на цоколе, фриз с орнаментом в виде желобков, профилированный карниз, антефиксы);</p> <p>квартира № 71 комната площадью 28,40 кв.м.: печь (угловая, одноярусная, облицованная рельефными изразцами белого цвета с центральным ризалитом, на цоколе, фриз с орнаментом в виде желобков, профилированный карниз, антефиксы; с латунной дверцей-топкой).</p>	
--	--	--	--

**Приложение №4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Р.К. Сан-Галли», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Пушкинская улица, дом 9, литера А (Пушкинская ул., 9): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия «Дом Р.К. Сан-Галли» в части переустройства и перепланировки квартиры № 18, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-он, ул. Пушкинская, д. 9, лит. А, кв. 18» (шифр: КП-01.06/5091), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2022 г.**

## **Материалы фотофиксации**

Фотофиксация выявленного объекта культурного наследия «Дом Р.К. Сан-Галли», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Пушкинская улица, дом 9, литера А (Пушкинская ул., 9). Дата проведения фотофиксации 26.07.2022 г.

#### Аннотация

1. Вид на главный фасад здания с Пушкинской улицы;
2. Вид на главный фасад здания с Пушкинской улицы;
3. Вид на дворовой фасад и окна квартиры;
4. Вид на дворовой фасад и окна квартиры;
5. Вид на входную дверь в квартиру;
6. Вид на входную дверь в квартире;
7. Вид на коридор (помещение №1);
8. Вид на коридор (помещение №10);
9. Вид на коридор (помещение №10);
10. Фрагмент интерьера комнаты (помещение №2);
11. Фрагмент интерьера комнаты (помещение №2);
12. Вид на коридор (помещение №10);
13. Фрагмент интерьера комнаты (помещение №3);
14. Фрагмент интерьера комнаты (помещение №3);
15. Фрагмент интерьера коридора, вход в помещение №8;
16. Фрагмент интерьера комнаты (помещение №8);
17. Фрагмент интерьера комнаты (помещение №8);
18. Фрагмент интерьера комнаты (помещение №7);
19. Фрагмент интерьера комнаты (помещение №7);
20. Фрагмент интерьера коридора, вход в помещение №4;
21. Фрагмент интерьера комнаты (помещение №4);
22. Фрагмент интерьера комнаты (помещение №4);
23. Фрагмент интерьера коридора (помещение №15);
24. Вход в комнату (помещение №5);
25. Фрагмент интерьера комнаты (помещение №5);
26. Фрагмент интерьера комнаты (помещение №5);
27. Фрагмент интерьера коридора (помещение №9);
28. Фрагмент интерьера комнаты (помещение №6);
29. Фрагмент интерьера комнаты (помещение №6);
30. Фрагмент интерьера комнаты (помещение №6);
31. Фрагмент интерьера коридора (помещение №9);
32. Вид на кухню (помещение №11);
33. Фрагмент интерьера кухни (помещение №11);
34. Фрагмент интерьера кухни (помещение №11);
35. Фрагмент интерьера санузла (помещение №14);

36. Фрагмент интерьера ванной комнаты (помещение №13);  
37. Вид на коридор (помещение №1).

### Схема фотофиксации

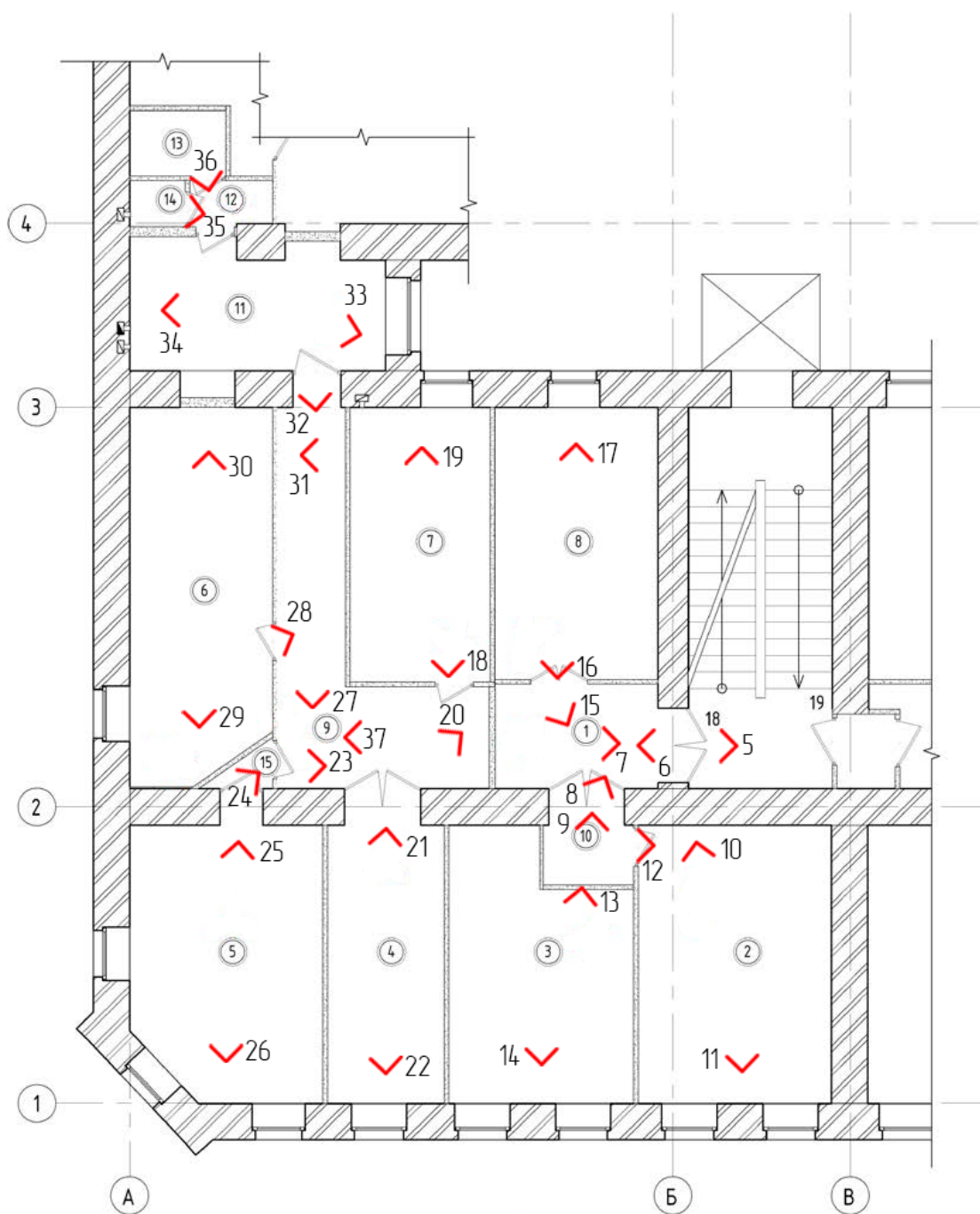
Условные обозначения:

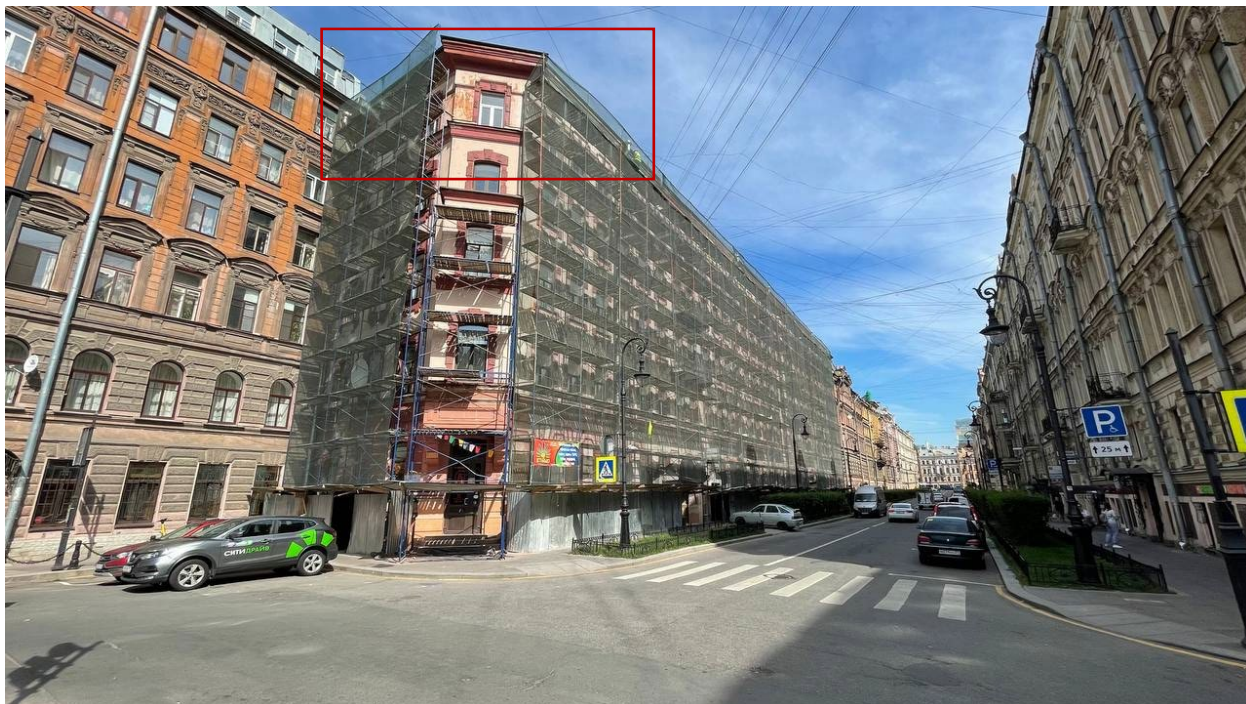
- 1 – номер фотографии;  
> – направление фотографии;

#### Фасады



## Внутренние помещения





1. Вид на главный фасад здания с Пушкинской улицы;



2. Вид на главный фасад здания с Пушкинской улицы;



3. Вид на дворовой фасад и окна квартиры;



4. Вид на дворовой фасад и окна квартиры;



5. Вид на входную дверь в квартиру;





6. Вид на входную дверь в квартире;



7. Вид на коридор (помещение №1);



8. Вид на коридор (помещение №10);



9. Вид на коридор (помещение №10);



10. Фрагмент интерьера комнаты (помещение №2);



11. Фрагмент интерьера комнаты (помещение №2);



12. Вид на коридор (помещение №10);



13. Фрагмент интерьера комнаты (помещение №3);



14. Фрагмент интерьера комнаты (помещение №3);

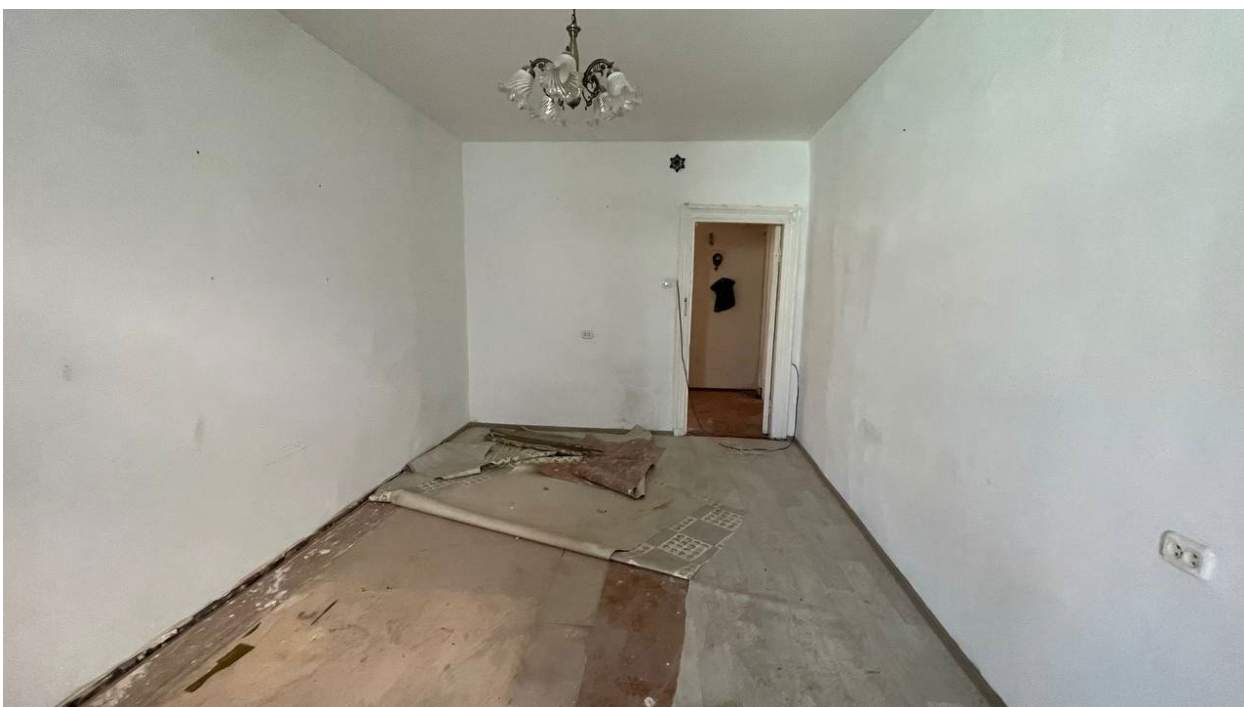


15. Фрагмент интерьера коридора, вход в помещение №8;





16. Фрагмент интерьера комнаты (помещение №8);



17. Фрагмент интерьера комнаты (помещение №8);



18. Фрагмент интерьера комнаты (помещение №7);



19. Фрагмент интерьера комнаты (помещение №7);



20. Фрагмент интерьера коридора, вход в помещение №4;



21. Фрагмент интерьера комнаты (помещение №4);



22. Фрагмент интерьера комнаты (помещение №4);



23. Фрагмент интеръера коридора (помещение №15);



24. Вход в комнату (помещение №5);



25. Фрагмент интерьера комнаты (помещение №5);



26. Фрагмент интерьера комнаты (помещение №5);





27. Фрагмент интерьера коридора (помещение №9);



28. Фрагмент интерьера комнаты (помещение №6);



29. Фрагмент интерьера комнаты (помещение №6);



30. Фрагмент интерьера комнаты (помещение №6);



31. Фрагмент интерьера коридора (помещение №9);



32. Вид на кухню (помещение №11);



33. Фрагмент интерьера кухни (помещение №11);



34. Фрагмент интерьера кухни (помещение №11);





35. Фрагмент интерьера санузла (помещение №14);



36. Фрагмент интерьера ванной комнаты (помещение №13);



37. Вид на коридор (помещение №1).

**Приложение №7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Р.К. Сан-Галли», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Пушкинская улица, дом 9, литера А (Пушкинская ул., 9): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия «Дом Р.К. Сан-Галли» в части переустройства и перепланировки квартиры № 18, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-он, ул. Пушкинская, д. 9, лит. А, кв. 18» (шифр: КП-01.06/5091), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2022 г.**

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

**Общество с Ограниченной Ответственностью  
"ЛенТехИнвентаризация"**

**ИНН 7810970828 КПП 781001001**

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

**Технический паспорт на квартиру**

**Инв. №5091/22**

Адрес: Санкт-Петербург  
Улица Пушкинская Дом 9 Корп. — Квартира 18

**I. Общие сведения о строении литеры А**

Год постройки: 1877 Год последнего капитального ремонта: —  
Этажность: 5, цокольный, подвал, —  
*надземная* *подземная*

Материал стен: Кирпичные Материал перекрытий: Деревянные по деревянным балкам

**II. Характеристика квартиры**

Квартира расположена на 5 этаже, состоит из 6 комнат,  
жилой площадью 124,8 кв.м, общей площадью 191,0 кв.м, высота 3,27 м

**Благоустройство квартиры:**

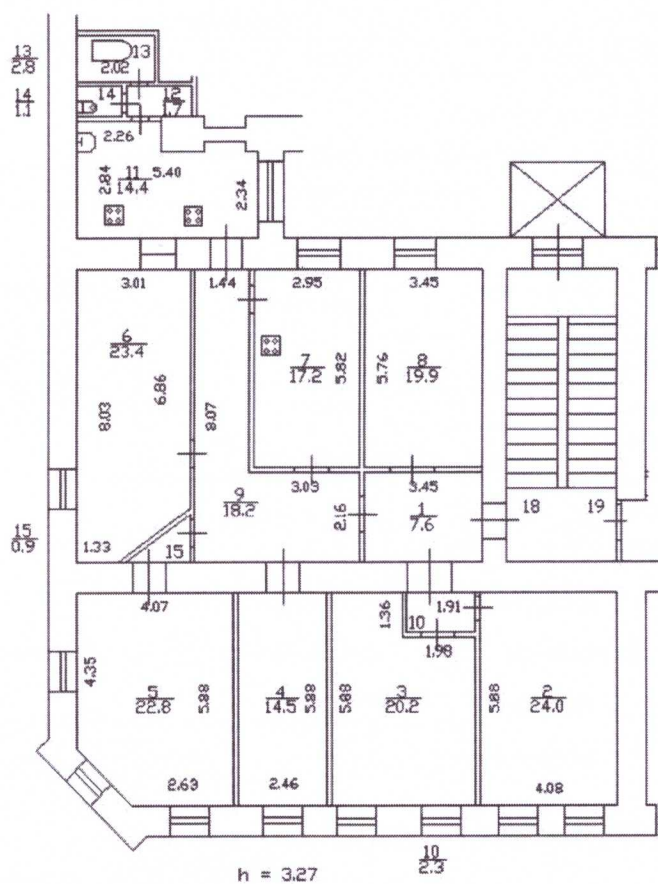
Отопление: центральное  печное   
Горячее водоснабжение: центральное  от газовых колонок  от дровяных колонок   
Водопровод  Канализация  Газоснабжение  Электроплита   
Мусоропровод  Прочее \_\_\_\_\_  
Наличие в парадной: Мусоропровод  Лифт

**III. Экспликация к плану квартиры**

№ п/п	№ по плану	Назначение части помещения	Площадь, кв.м			Кроме того площадь балконов, лоджий, кв. м.	Примечание
			Общая	В том числе			
				Жилая	Вспомогат.		
1	1	Коридор	7,6		7,6		
2	2	Комната	24,0	24,0			
3	3	Комната	20,2	20,2			
4	4	Комната	14,5	14,5			
5	5	Комната	22,8	22,8			
6	6	Комната	23,4	23,4			
7	7	Кухня	17,2		17,2		
8	8	Комната	19,9	19,9			
9	9	Коридор	18,2		18,2		
10	10	Коридор	2,3		2,3		
11	11	Кухня	14,4		14,4		
12	12	Коридор	1,7		1,7		
13	13	Ванная	2,8		2,8		
14	14	Туалет	1,1		1,1		
15	15	Коридор	0,9		0,9		
Итого:			191,0	124,8	66,2		

## IV. План квартиры

## ПЛАН 5 ЭТАЖА



Масштаб 1:200

## Дополнительные сведения:

Паспорт составлен по состоянию на

07 июня 2022 г.

(дата обследования)

Исполнитель

(Жондратенко А.Г.)

07 июня 2022 г.

(дата изготовления)

Проверил

(Абелян И.Е.)

07 июня 2022 г.

(дата изготовления)

Ген.Директор

ООО "ЛенТехИнвентаризация"

(Михайлова Т.Е.)

## Памятка владельцу

1. Паспорт на квартиру является документом, изготавливаемым по результатам технической инвентаризации, и содержит информацию о месторасположении, количественном и качественном составе, уровне благоустройства объекта жилищного фонда (квартиры)

2. Переустройство и перепланировка жилого помещения подлежат утверждению в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации. Самовольно перестроившее и (или) перепланировавшее жилое помещение лицо несет предусмотренную законодательством ответственность.





**ЦЕНТР  
КАДАСТРОВЫХ  
УСЛУГ**  
ООО 'ЛенТехИнвентаризация'

ООО «ЛенТехИнвентаризация»

196084 г. Санкт-Петербург, Киевская ул., д. 3, пом. 22-н

ИНН: 7810970828, КПП: 781001001

Р/сч: 40702810990080000392, ПАО «Банк «Санкт-Петербург»

К/с: 30101810900000000790, БИК: 044030790

101

## СПРАВКА

ООО «Лентехинвентаризация» сообщает, что сведения о помещениях, расположенных над квартирой 18 в здании по адресу: Санкт-Петербург, ул. Пушкинская, д. 9, литера. А, отсутствуют.

Генеральный директор



Михайлова Т.Е.





Правительство Санкт-Петербурга  
Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

**Санкт-Петербургское государственное  
бюджетное учреждение  
«ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ  
ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ  
НЕДВИЖИМОГО И  
ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА»**

ПРОЕКТНО-ИНВЕНТАРИЗАЦИОННОЕ БЮРО  
ЦЕНТРАЛЬНОЕ  
ДЕПАРТАМЕНТА КАДАСТРОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ  
ул. Белинского, д. 13  
Санкт-Петербург, 191014  
тел. (812) 777-91-33, факс (812) 644-51-38  
e-mail: cenpib@guion.spb.ru  
ОКПО 50241950 ОГРН 1227800025067  
ИНН 7841097748/КПП 784101001

ГБУ ГУИОН  
№7187-01/05 от 11.07.2022



## СПРАВКА

ПИБ Центральное департамента кадастровой деятельности сообщает, что сведения о помещениях, расположенных над квартирой 18 (этаж расположения - 5) в строении по адресу: Санкт-Петербург, Пушкинская улица, дом 9, литера А в архиве ПИБ отсутствуют.

Начальник ПИБ Центральное  
департамента кадастровой деятельности



В.Б.Митичева

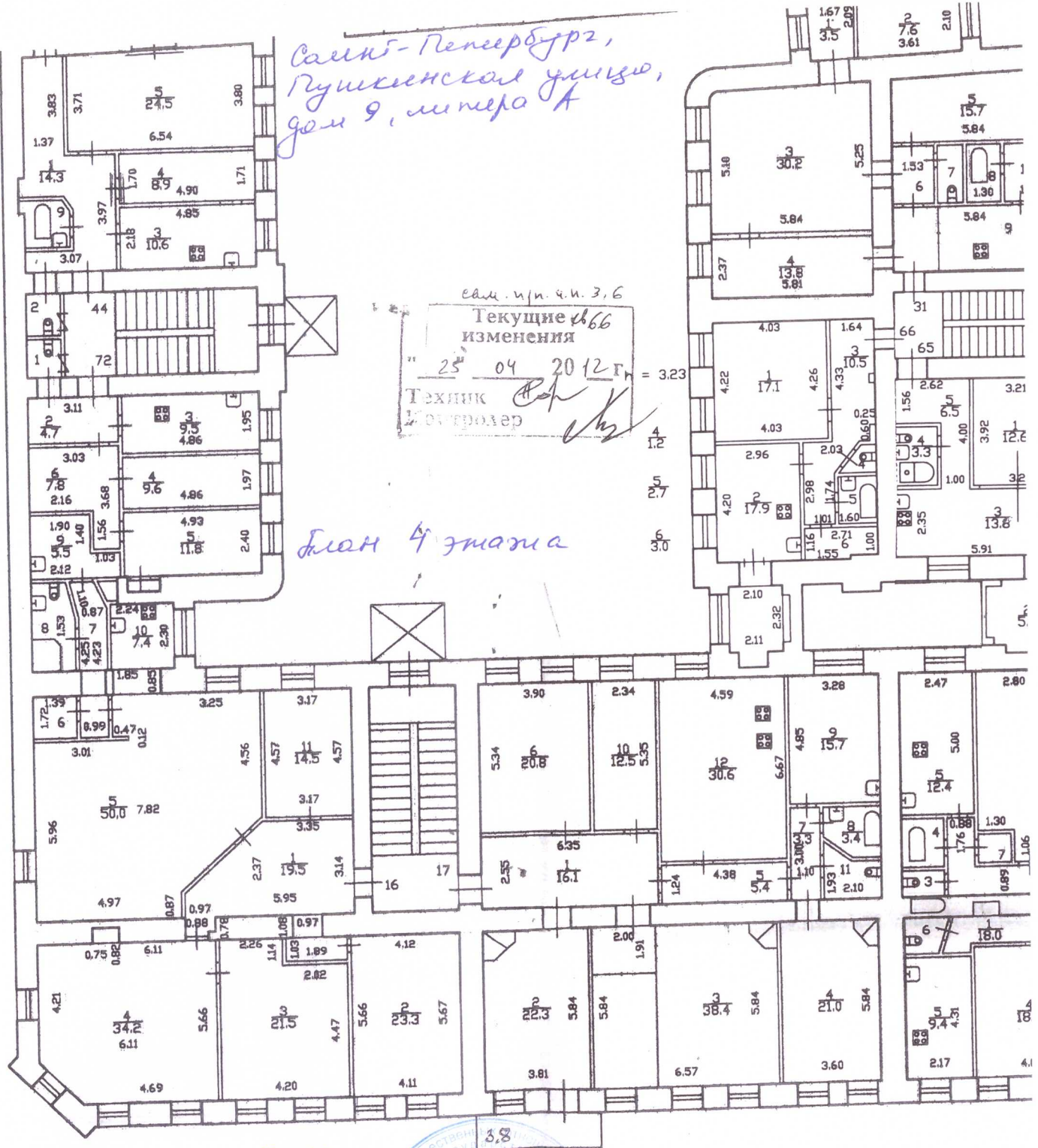
Исполнитель: Орлова А.П.  
(812) 777-91-33

КОПИЯ

Санкт-Петербург,  
Пушкинская улица,  
дом 9, литера А

с.и.ч.и.ч.и. 3,6  
Текущие изменения  
" 25 04 2012 г. = 3,23  
Техник  
Инженер

План 4 этажа



9  
3,5  
2,7  
1,6  
8  
3,7  
5,2  
6  
2,4

4  
1,2  
5  
2,7  
6  
3,0

кв 16  
По состоянию на 2012 г.

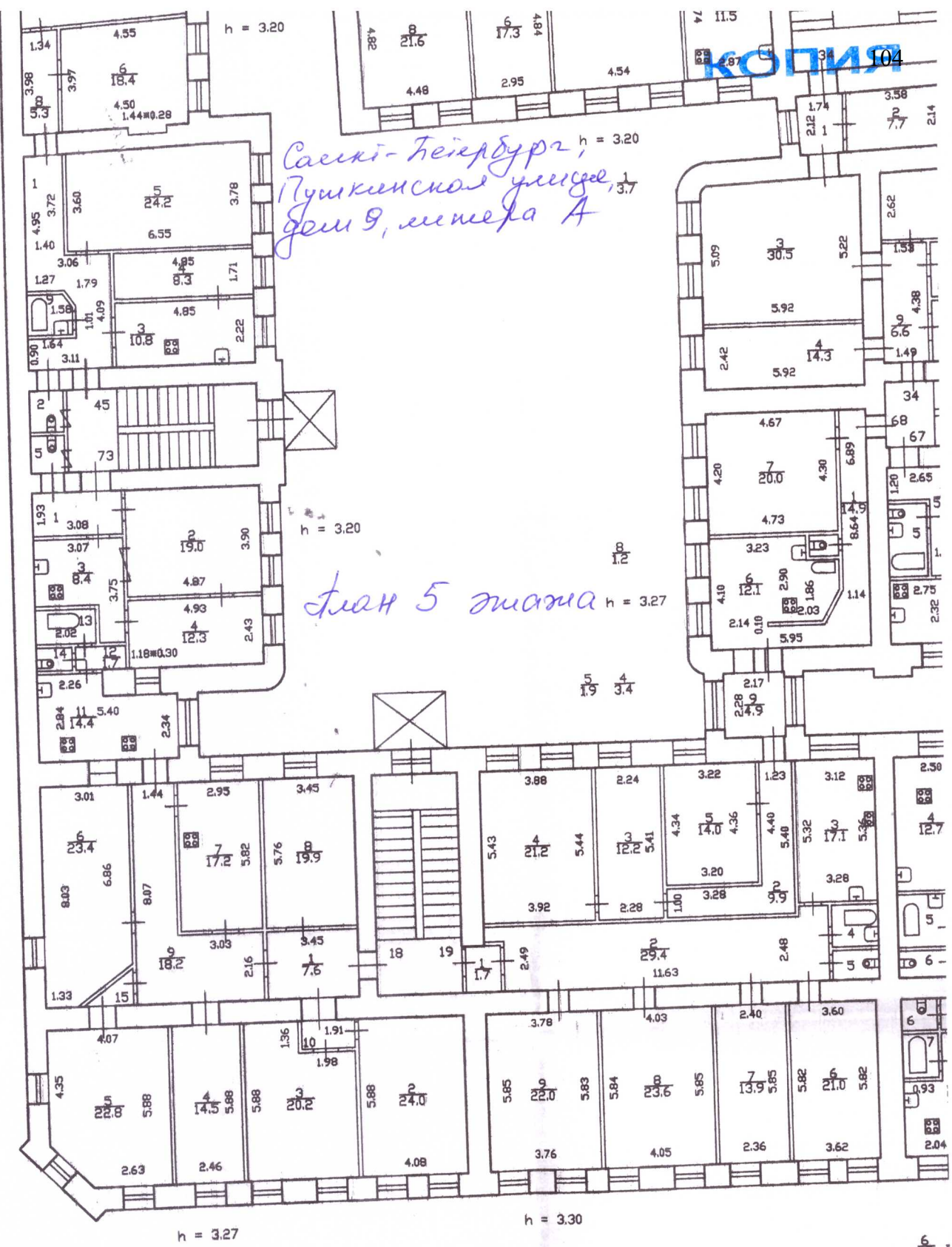


КОПИЯ ВЕРНА

Для докум. Начальник ПИБ Центрального  
департамента кадровой деятельности

В.Б. Митичев  
11.04.2012

14.8  
9  
2.6  
2  
1.6  
5  
1.6  
1  
4.7  
13  
2.8  
14  
1.1



Салки-Тейдбург,  
Пушкинская улица,  
дом 9, литера А

План 5 этажа h = 3.27

h = 3.27

h = 3.30

10  
2.3

6  
1.3

кв 18

по состоянию на 2004 г.



Начальник ПИБ Центральное  
департамента кадастровой деятельности

*[Handwritten signature]*

11.07.2022

**КОПИЯ  
ВЕРНА**

В.Б. Митусова

435

## ЭКСПЛИКАЦИЯ ПОМЕЩЕНИЙ

Адрес Пушкинская ул., д. 9

Интер строения по ген. плану А

Инв. №131/16 к

Имеются ли в помещении	Да/Нет
Водопровод	Да
Санализация	Да
Ванная	Да
Теплоснабжение	Да
Газ	Да
Кухонная плита	Нет

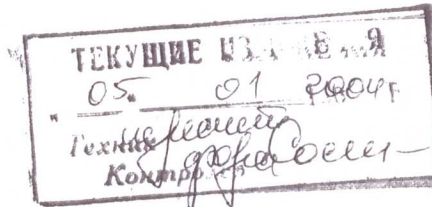
Этаж 5

Помещение 18

Назначение помещения квартира

Использование помещения жилое

Система отопления ТЭЦ



№ части	Наименование части помещения	Этаж	Высота	Формула для вычисления площадей	Общая площадь	Площадь в кв.м				Площадь балконов, лоджий, террас и т.п.	
						Площадь	В том числе				
							жилая	спец. назн.	вспом.		
											общая
1	прихожая	5	3.27	3.45*2.19	7.60	7.60				7.60	
2	комната			4.08*5.88	24.00	24.00	24.00				
3	комната			3.89*5.88-1.98*1.36	20.20	20.20	20.20				
4	комната			2.46*5.88	14.50	14.50	14.50				
5	комната			5.88*2.63+(5.88+4.35)/2*1.44	22.80	22.80	22.80				
6	комната			6.85*3.01+(3.01+1.33)/2*1.23+0.77*0.20	23.40	23.40	23.40				
7	кухня			5.82*2.95	17.20	17.20					17.20
8	комната			3.45*5.76	19.90	19.90	19.90				
9	коридор			8.07*1.44+3.03*2.16	18.20	18.20					18.20
10	тамбур			1.91*1.22	2.30	2.30					2.30
11	кухня			5.40*2.34+2.26*0.50+1.10*0.60	14.40	14.40					14.40
12	коридор			1.80*0.92	1.70	1.70					1.70
13	ванная			1.37*2.02	2.80	2.80					2.80
14	туалет			1.15*0.92	1.10	1.10					1.10
15	коридор			(1.13*1.58)/2	0.90	0.90					0.90

Итого

191.00

191.00

124.80

0.00

0.00

66.20

0.00

по состоянию на 2004 г.

11.07.2007

КОПИЯ ВЕРНА

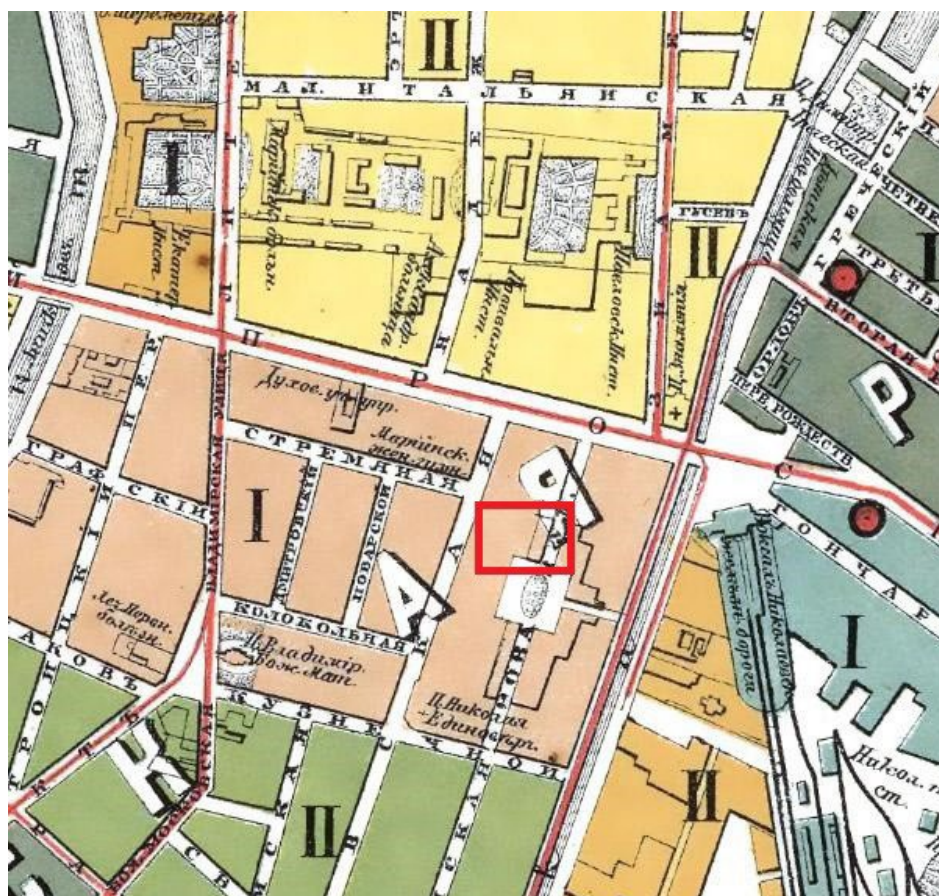
**Приложение №10 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Р.К. Сан-Галли», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Пушкинская улица, дом 9, литера А (Пушкинская ул., 9): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия «Дом Р.К. Сан-Галли» в части переустройства и перепланировки квартиры № 18, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-он, ул. Пушкинская, д. 9, лит. А, кв. 18» (шифр: КП-01.06/5091), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2022 г.**

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

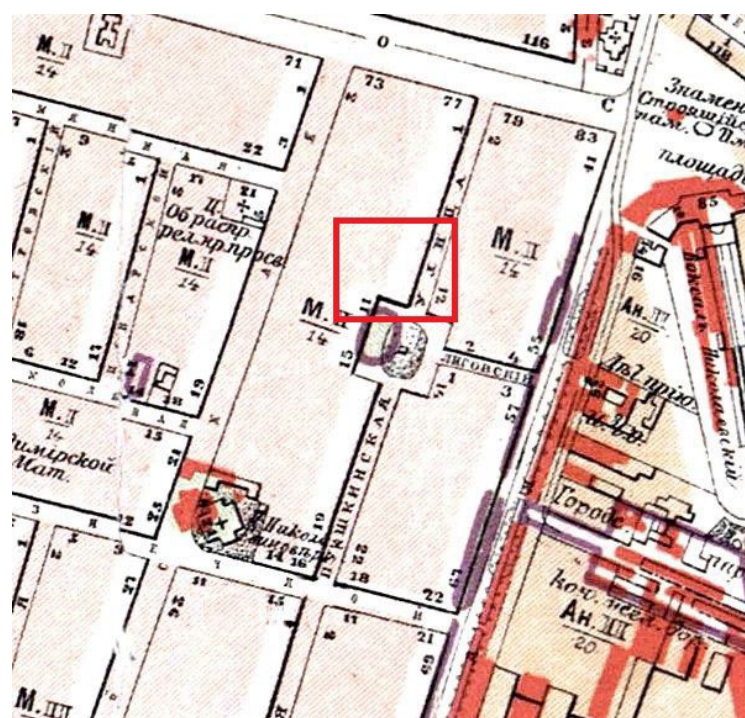
## Иконографические материалы.

### Аннотированный список иллюстраций

1. План С.Петербурга 1875 года. Картографическое заведение А. Ильина - ЭтоМесто - старые карты России [Электронный ресурс]. URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1875/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1875/);
2. Старая карта Петербурга 1904 г. - ЭтоМесто - старые карты России [Электронный ресурс]. URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1904/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1904/);
3. Спутниковая карта Ленинграда (Санкт-Петербурга) 1966 года - ЭтоМесто - старые карты России [Электронный ресурс]. URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_sputnik-1966/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1966/);
4. План двора. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Р.К.Сан-Галли по Пушкинской ул., 9. ЦГИА СПб Ф.513, оп.102, д.5171;
5. Фасад. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Р.К.Сан-Галли по Пушкинской ул., 9. ЦГИА СПб Ф.513, оп.102, д.5171;
6. Разрез по линии АВ. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Р.К.Сан-Галли по Пушкинской ул., 9. ЦГИА СПб Ф.513, оп.102, д.5171;
7. Разрез по линии СД. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Р.К.Сан-Галли по Пушкинской ул., 9. ЦГИА СПб Ф.513, оп.102, д.5171;
8. План подвального этажа. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Р.К.Сан-Галли по Пушкинской ул., 9. ЦГИА СПб Ф.513, оп.102, д.5171;
9. План первого этажа. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Р.К.Сан-Галли по Пушкинской ул., 9. ЦГИА СПб Ф.513, оп.102, д.5171;
10. План 2, 3, 4, и 5 этажей. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Р.К.Сан-Галли по Пушкинской ул., 9. ЦГИА СПб Ф.513, оп.102, д.5171;
11. Пушкинская улица. 1900 –1908 гг. — «PastVu» ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/128477>;
12. Пушкинская, 9. 1949. Перевезенцева Н. Я вышла из дома. - Спб.: Остров. 2001;
13. Пушкинская улица. 1977. Фильм «Дети как дети».



1. План С.Петербурга 1875 года. Картографическое заведение А. Ильина - ЭтоМесто - старые карты России [Электронный ресурс]. URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1875/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1875/);

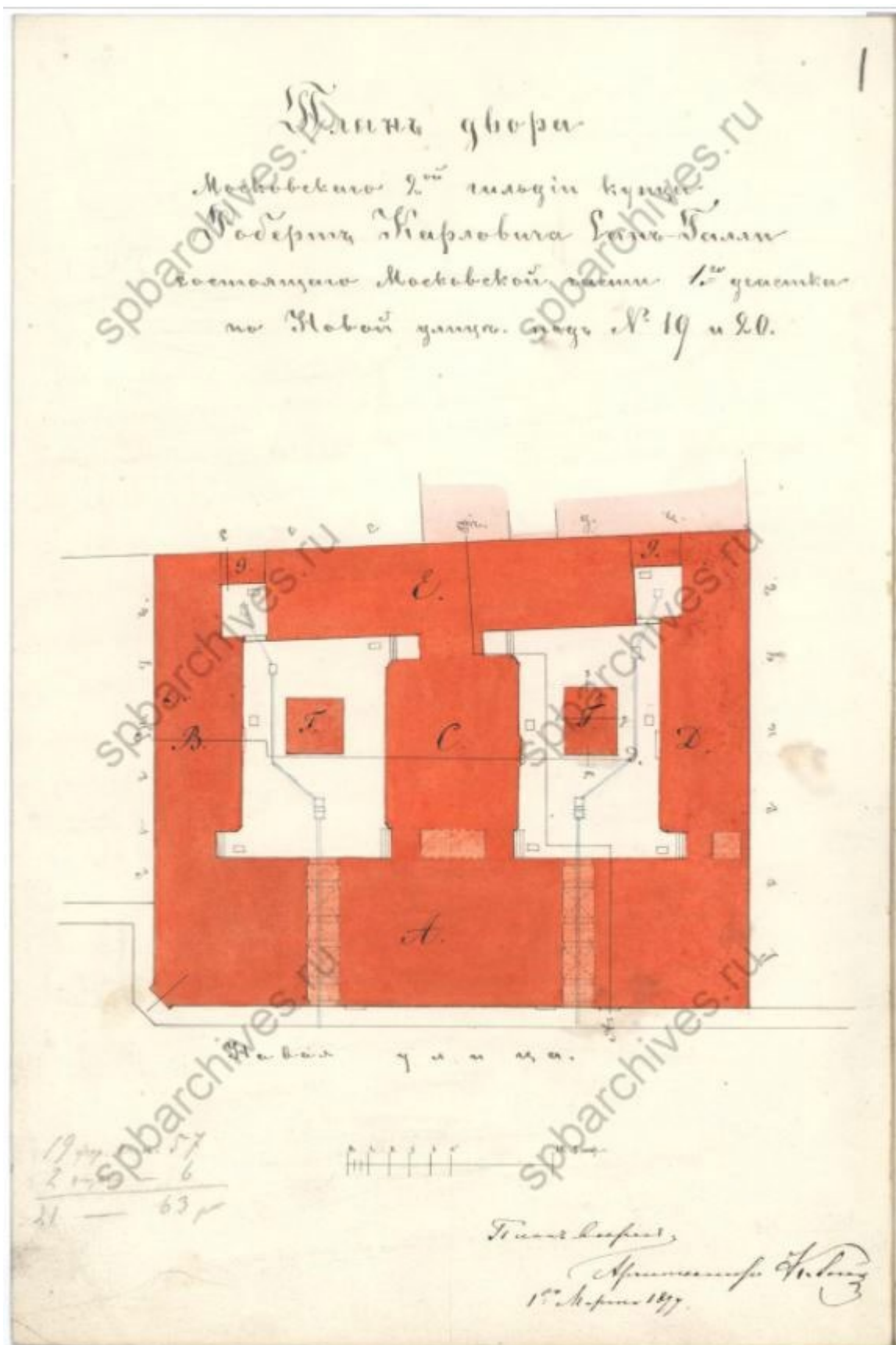


2. Старая карта Петербурга 1904 г. - ЭтоМесто - старые карты России [Электронный ресурс]. URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1904/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1904/);

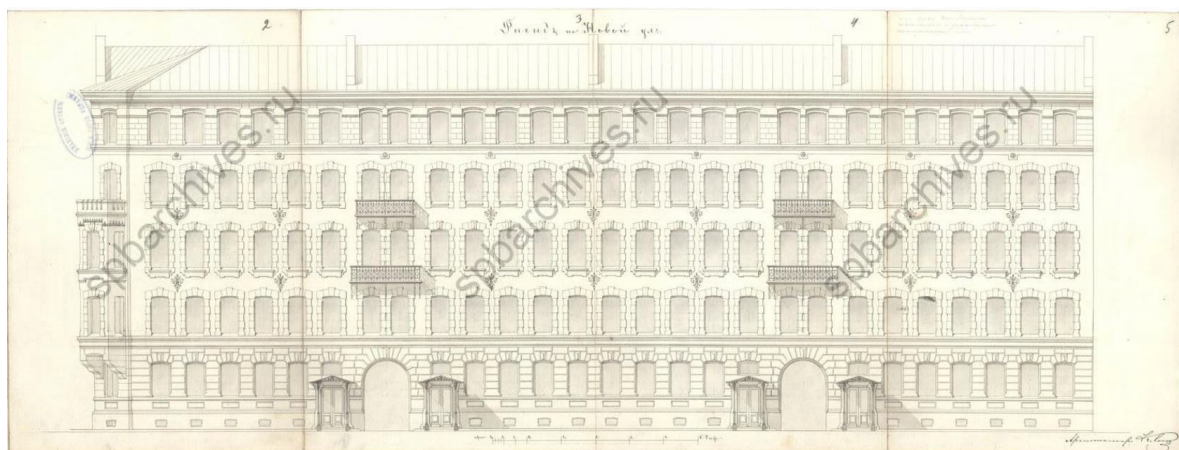


3. Спутниковая карта Ленинграда (Санкт-Петербурга) 1966 года  
ЭтоМесто - старые карты России [Электронный ресурс]. URL:  
[http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_sputnik-1966/;](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1966/)

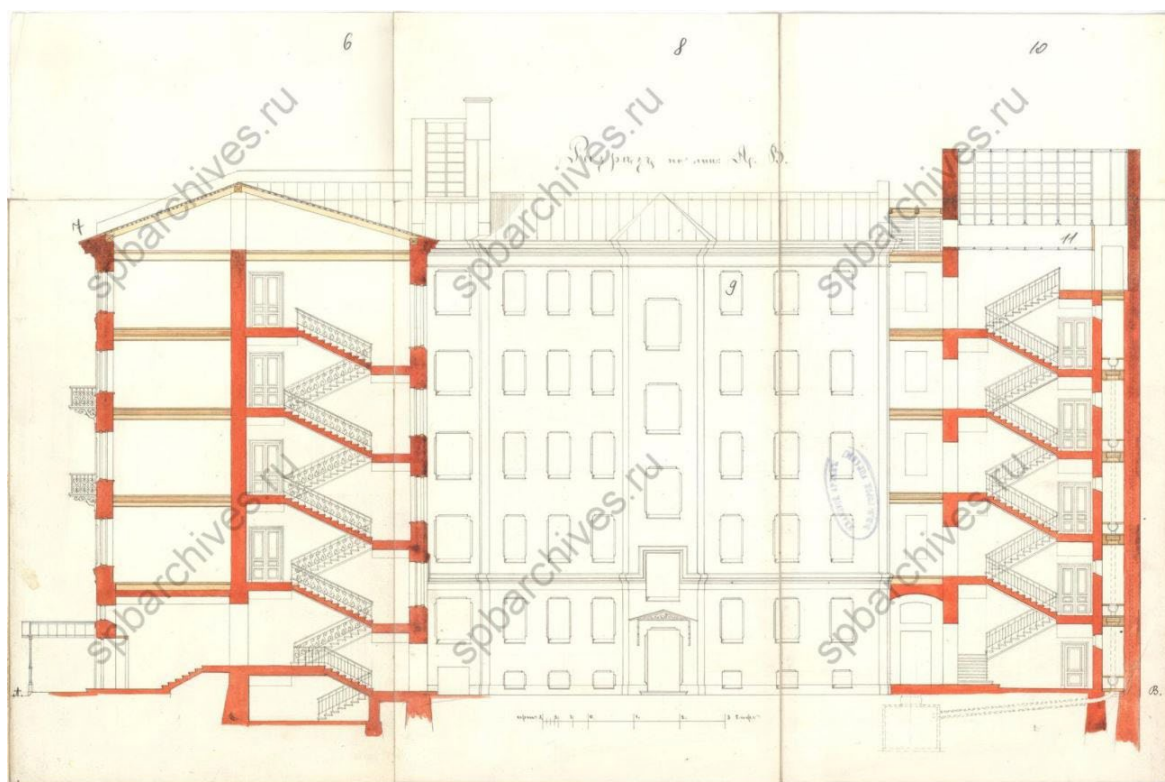




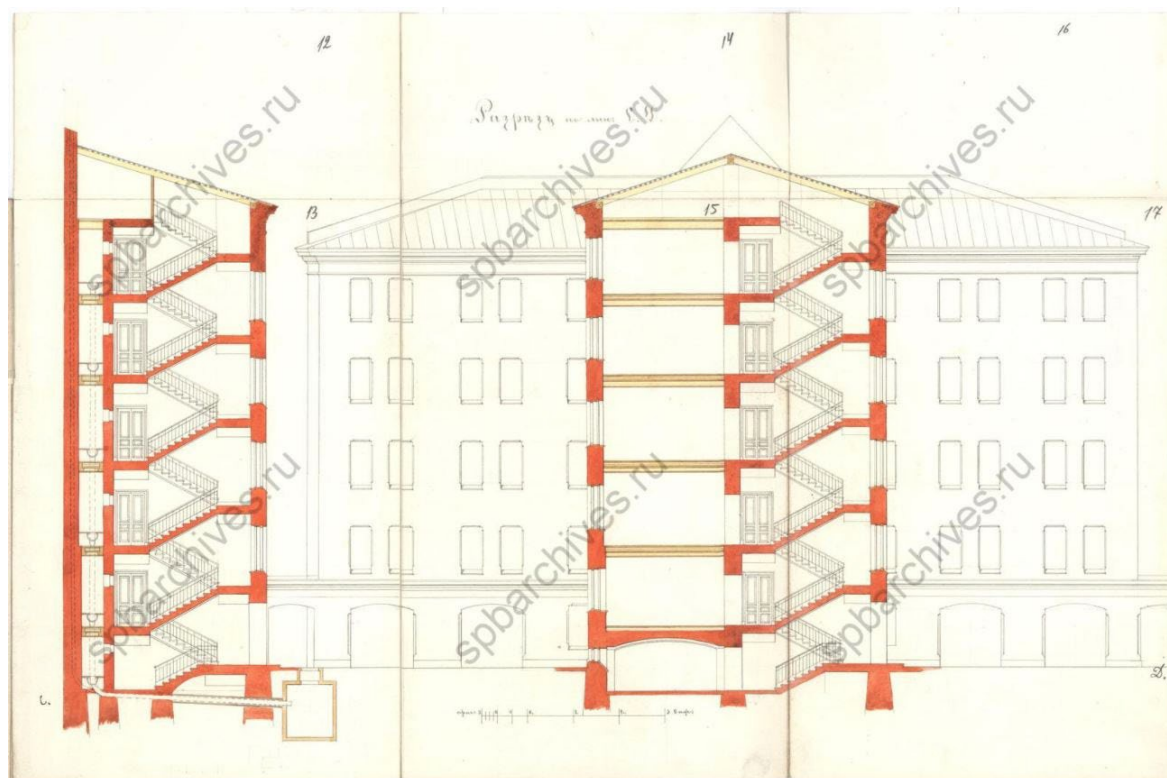
4. План двора. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Р.К.Сан-Галли по Пушкинской ул., 9. ЦГИА СПб Ф.513, оп.102, д.5171;



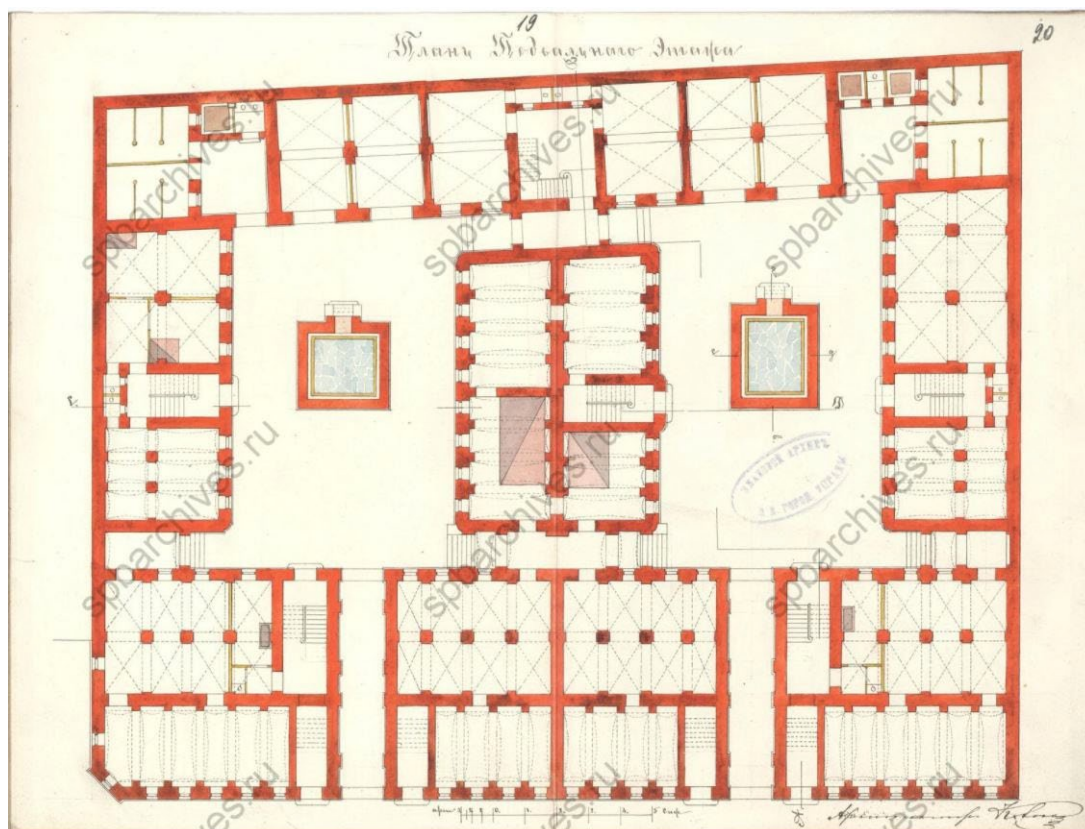
5. Фасад. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Р.К.Сан-Галли по Пушкинской ул., 9. ЦГИА СПб Ф.513, оп.102, д.5171;



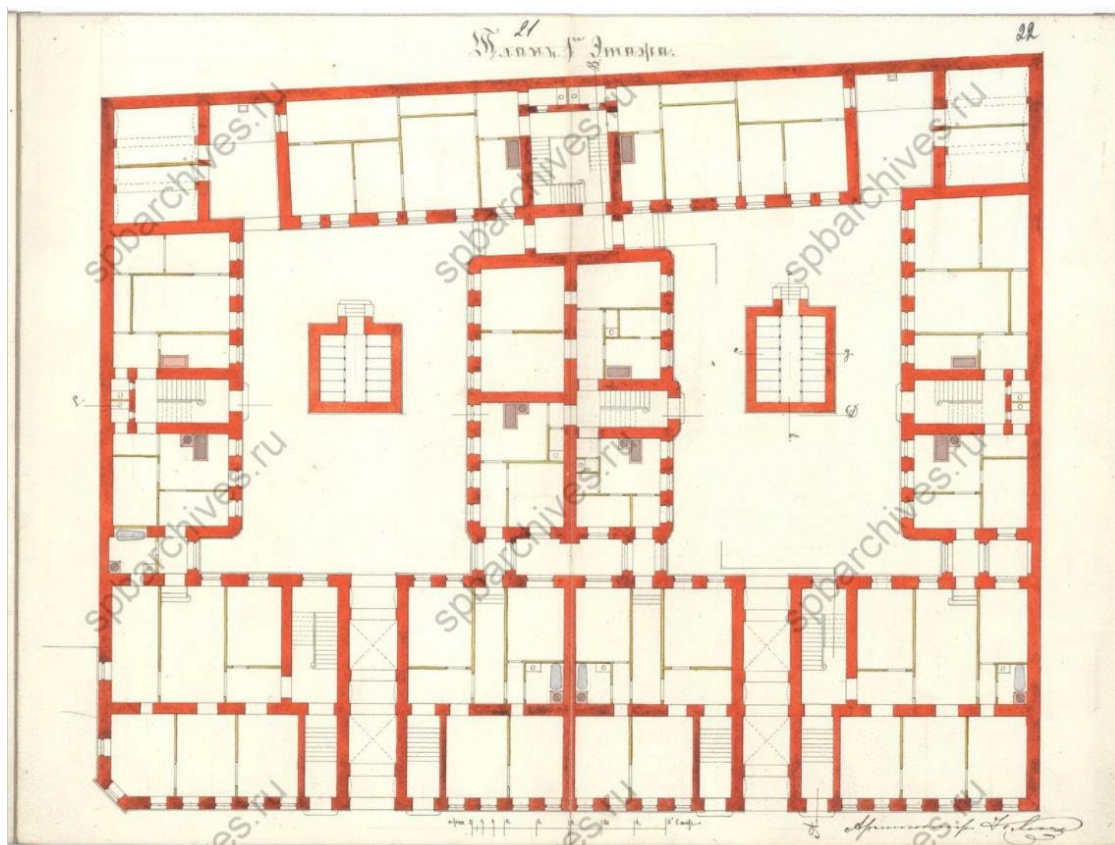
6. Разрез по линии АВ. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Р.К.Сан-Галли по Пушкинской ул., 9. ЦГИА СПб Ф.513, оп.102, д.5171;



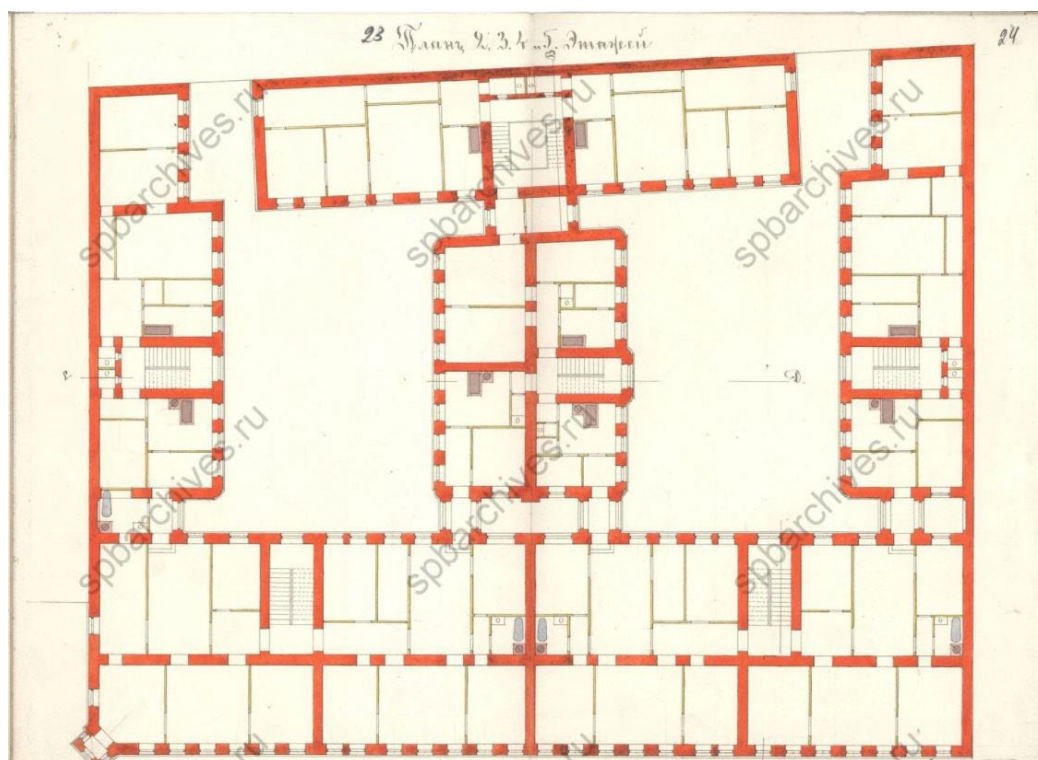
7. Разрез по линии CD. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Р.К.Сан-Галли по Пушкинской ул., 9. ЦГИА СПб Ф.513, оп.102, д.5171;



8. План подвального этажа. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Р.К.Сан-Галли по Пушкинской ул., 9. ЦГИА СПб Ф.513, оп.102, д.5171;



9. План первого этажа. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Р.К.Сан-Галли по Пушкинской ул., 9. ЦГИА СПб Ф.513, оп.102, д.5171;



10. План 2, 3, 4, и 5 этажей. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Р.К.Сан-Галли по Пушкинской ул., 9. ЦГИА СПб Ф.513, оп.102, д.5171;



11. Пушкинская улица. 1900 –1908 гг. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/128477>



12. Пушкинская, 9. 1949. Перевезенцева Н. Я вышла из дома. - Спб.: Остров, 2001



13. Пушкинская улица. 1977. Фильм «Дети как дети»

**Приложение №11 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Р.К. Сан-Галли», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Пушкинская улица, дом 9, литера А (Пушкинская ул., 9): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия «Дом Р.К. Сан-Галли» в части переустройства и перепланировки квартиры № 18, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-он, ул. Пушкинская, д. 9, лит. А, кв. 18» (шифр: КП-01.06/5091), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2022 г.**

**Иная документация**



Правительство Санкт-Петербурга  
Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

**Санкт-Петербургское государственное  
бюджетное учреждение  
«ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ  
ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ  
НЕДВИЖИМОГО И  
ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА»**  
ПРОЕКТНО-ИНВЕНТАРИЗАЦИОННОЕ БЮРО  
ЦЕНТРАЛЬНОЕ  
ДЕПАРТАМЕНТА КАДАСТРОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ  
ул. Белинского, д. 13  
Санкт-Петербург, 191014  
тел. (812) 777-91-33, факс (812) 644-51-38  
e-mail: cenpib@guion.spb.ru  
ОКПО 50241950 ОГРН 1227800025067  
ИНН 7841097748/КПП 784101001



№ \_\_\_\_\_  
На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

### Выписка из инвентарного дела о технических характеристиках объекта

По данным ПИБ Центральное департамента кадастровой деятельности строение, находящееся по адресу: **Санкт-Петербург, Пушкинская улица, дом 9, литера А**, по состоянию на **2004** год имеет следующие технические характеристики:

1. Год постройки – **1877**;
2. Год последнего капитального ремонта – **сведения отсутствуют**;
3. Фундаменты – **бутовые ленточные**;
4. Наружные и внутренние капитальные стены – **кирпичные**;
5. Перегородки – **деревянные оштукатуренные**;
6. Перекрытия чердачные – **деревянные с деревянным заполнением, местами металлические балки**;
7. Перекрытия междуэтажные – **деревянные с деревянным заполнением, местами металлические балки**;
8. Перекрытия подвальные – **деревянные с деревянным заполнением, местами металлические балки**;
9. Крыша – **железная по деревянным стропилам**;
10. Проемы оконные – **двойные створные**;
11. Проемы дверные – **филенчатые простые**;
12. Отопление – **централизованное**;
13. Горячее водоснабжение – **от газовых колонок**;
14. Вентиляция – **естественная**;
15. Газоснабжение – **централизованное**;
16. Мусоропровод - **отсутствует**;
17. Лифты - **имеются**;
18. Канализация – **сброс в городскую сеть**;
19. Процент износа - **43%**.

Начальник ПИБ Центральное  
департамента кадастровой деятельности

Исполнитель: Орлова А.П.  
(812) 777-91-33



В.Б.Митичева





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

**КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ  
КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ  
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ  
ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ  
(КГИОП)**

**Оберемко А. А.**

пл. Ломоносова, д. 1, Санкт-Петербург, 191023  
Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, Факс (812)  
710-42-45

**info@real-pro.ru**

E-mail: kgiop@gov.spb.ru

<https://www.gov.spb.ru> <http://koiop.ru>

№01-46-1907/22-0-1 от 07.07.2022

№

На № 865486 от 17.06.2022

Рег. № 01-46-1907/22-0-0 от 17.06.2022

В ответ на Ваше обращение о предоставлении сведений о наличии либо отсутствии в квартире 18 здания по адресу: Санкт-Петербург, Пушкинская улица, дом 9, литера А элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров, КГИОП сообщает следующее.

Здание по вышеуказанному адресу является выявленным объектом культурного наследия «Дом Р.К. Сан-Галли» в соответствии с приказом председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 г.

КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии в квартире 18 элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров.

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

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

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

**К.С. Евтеев**

Замятина Т.В.  
710-47-42

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 023DAC690091AD839242A44903C6BDA268  
Владелец **Евтеев Константин Сергеевич**  
Действителен с 27.08.2021 по 27.08.2022