



## ООО «АрхиГрация»

---

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

### **Акт**

**по результатам государственной  
историко-культурной экспертизы проектной документации**  
на проведение работ по сохранению выявленного объекта  
культурного наследия «Дом О.П. Кушелевой», расположенного  
по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Невский  
проспект, д. 88, литера А (Невский пр.,88): «Проект по  
сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом  
О.П.Кушелевой (приспособление для современного  
использования пом.13-Н)» (шифр: 88-13/0622), разработанной  
ООО «Проектное Бюро «Сириус» в 2022 г.



## ООО «АрхиГрация»

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

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

*(подписано электронной подписью)*

«01» февраля 2023 г.

### **Акт**

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом О.П. Кушелевой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Невский проспект, д. 88, литера А (Невский пр., 88): «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом О.П.Кушелевой (приспособление для современного использования пом.13-Н)» (шифр: 88-13/0622), разработанной ООО «Проектное Бюро «Сириус» в 2022 г.**

Санкт-Петербург

«01» февраля 2023 г.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в составе экспертной комиссии в период с «27» октября 2022 года по «05» декабря 2022 года и с «23» января 2023 года по «01» февраля 2023 года (Приложение № 12: протоколы заседаний экспертной комиссии). Настоящая экспертиза откорректирована на основании замечаний КГИОП от 20.01.2023 г. №01-24-2969/22-0-1.

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

Санкт-Петербург.

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

Общество с ограниченной ответственностью «Проектное бюро «Сириус» (Приложение № 11 – копия договора с заказчиком).



#### 4. Сведения об экспертах

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

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

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

##### **- Ответственный секретарь экспертной комиссии:**

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

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

##### **- Член экспертной комиссии:**

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

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.



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

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

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

Председатель экспертной комиссии:	<u>(подписано электронной подписью)</u>	М.Ф. Прокофьев
Ответственный секретарь экспертной комиссии:	<u>(подписано электронной подписью)</u>	Н.Б. Глинская
Член экспертной комиссии:	<u>(подписано электронной подписью)</u>	В.А. Калинин

## **6. Цель и объект экспертизы**

### ***Цель экспертизы:***

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом О.П. Кушелевой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Невский проспект, д. 88, литера А (Невский пр.,88): «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом О.П.Кушелевой» (приспособление для современного использования пом.13-Н)» (шифр: 88-13/0622), разработанной ООО «Проектное Бюро «Сириус» в 2022 г. в составе, указанном в п. 6 настоящего акта, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

### ***Объект экспертизы:***

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом О.П. Кушелевой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Невский проспект, д. 88, литера А (Невский пр., 88): «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом О.П.Кушелевой» (приспособление для современного использования пом.13-Н)» (шифр: 88-13/0622), разработанная ООО «Проектное Бюро «Сириус» в 2022 г. в следующем составе:

Раздел I. Предварительные работы:

Том 1. Исходно-разрешительная документация (шифр: 88-13/0622-ИРД);

Том 2. Фотофиксация (шифр: 88-13/0622-ФФ);

Раздел II. Комплексные научные исследования:

Том 3. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: 88-13/0622-ИАБ);

Том 4. Техническое заключение по результатам инженерного комплексного обследования технического состояния несущих и ограждающих конструкций (шифр: 88-13/0622-ОСК);

Том 5. Историко-архитектурные натурные исследования. Обмеры (шифр: 88-13/0622-ОЧ);

Том 6. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам (шифр: 88-13/0622-ИИ);



Раздел III. Проект приспособления для современного использования:

Том 7. Пояснительная записка (шифр: 88-13/0622-ПЗ);

Том 8. Архитектурные решения (шифр: 88-13/0622-АР1);

Том 9. Архитектурные решения. Фасады (шифр: 88-13/0622-АР2);

Том 10. Конструктивные решения и объемно-планировочные решения (шифр: 88-13/0622-КР);

Том 11. Система электроснабжения (шифр: 88-13/0622-ЭО)

Том 12. Система водоснабжения и система водоотведения (шифр: 88-13/0622-ВК);

Том 13. Система отопления, вентиляции и кондиционирования (шифр: 88-13/0622-ОВ2)

Том 14. Технологические решения (шифр: 88-13/0622-ТЗ).

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

- 1) Копия задания КГИОП от 19.11.2021 г. №01-52-3112/21-0-1;
- 2) Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 31.03.2022 г. № КУВИ-001/2022-46148648;
- 3) Копия распоряжения КГИОП от 20.02.2014 г. №10-77 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом О.П. Кушелевой»;
- 4) Копия распоряжения КГИОП от 04.05.2017 г. №209-р «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 20.02.2014 №10-77»
- 5) Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом О.П. Кушелевой» от 22.05.2002 г.;
- 6) Копия выписки из инвентарного дела о технических характеристиках объекта от 18.07.2022 г. №7541-01/05;
- 7) Копия доверенности №78 АВ 2214297 от 09.06.2022 г.;
- 8) Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия № МКРФ 20791 от 22.12.2020 г.;
- 9) Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия от 30.06.2022 г.;
- 10) Проектная документация «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом О.П.Кушелевой» (приспособление для современного использования пом.13-Н)» (шифр: 88-13/0622), разработанная ООО «Проектное Бюро «Сириус» в 2022 г., в составе, указанном в п. 6 настоящего акта.

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

##### **8.1. Нормативно-правовая документация**

- 1) Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- 2) Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569.
- 3) Разъяснительное письмо Министерства культуры РФ от 25.03.2014 г. № 52-01-39/12-ГА «О научно-проектной и проектной документации, направляемой на государственную историко-культурную экспертизу».



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

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

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

7) Приказ КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (Приложение № 3).

## 8.2. Архивные и библиографические источники

1) Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX — начала XX века: Справочник / Под общ. ред. Б. М. Кирикова. — СПб.: Пилигрим, 1996.

2) Векслер А.Ф. Старо-Невский проспект. М.: ЗАО Центрполиграф, 2009.

3) Историческая застройка Санкт-Петербурга. Перечень вновь выявленных объектов, представляющих историческую, культурную ценность. Справочник. Под редакцией Кирикова Б.М. «Альт-Софт» 2001.

4) Кириков Б.М., Кирикова Л.А., Петрова О.В. Невский проспект. — Москва - Санкт-Петербург, ЦЕНТРПОЛИГРАФ, МиМ-Дельта, 2004.

5) ЦГИА СПб. Ф.515. Оп.1. Дело 868.

6) ЦГИА СПб. Ф.515. Оп.4. Дело 3920.

## 8.3. Интернет-ресурсы

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

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

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

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

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

- визуальное обследование, натурная фотофиксация (Приложение №2) в целях установления особенностей состояния объекта культурного наследия;

- анализ представленных заказчиком материалов и документации, перечисленных в пункте 8 настоящего Акта;

- историко-библиографические исследования на основании материалов, хранящихся в открытом доступе. Иконографические материалы, собранные в процессе проведения экспертизы, представлены в Приложении №1 к настоящему акту.

Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода о возможности проведения работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом



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

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

На западном и восточном дворовых фасадах, в границах помещения 13-Н расположено вентиляционное оборудование – наружные блоки кондиционеров, сплит системы и вентиляционные воздуховоды. Информация о согласовании – отсутствует.

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

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

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

Собственником помещения №13-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом О.П. Кушелевой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Невский проспект, д. 88, литера А (Невский пр.,88), является гражданин Российской Федерации Кулакова Людмила Адамовна на основании копии выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 31.03.2022 г. № КУВИ-001/2022-46148648 (Приложение № 9).

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

Здание по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Невский проспект, д. 88, литера А (Невский пр.,88) является выявленным объектом культурного наследия согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (Приложение №3).

Распоряжение КГИОП от 20.02.2014 г. №10-77 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом О.П. Кушелевой» (Приложение № 4).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом О.П. Кушелевой» от 22.05.2002 г. (Приложение № 5).

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

На участке в конце XVIII в. стояли два небольших дома. Четырехэтажный лицевой дом поставлен во второй четверти XIX в. Строгий монотонный фасад в стиле позднего классицизма. Владельцы дома были купцы Меняевы. Позже дом и участок принадлежал Семянникову Петру Федоровичу - совладельцу Невского литейного и механического завода. После смерти родителей все состояние перешло к дочери Ольге Петровне Кушелевой, успевшей к тому времени овдоветь и проживавшей в особняке на Бассейной с двумя неженатыми сыновьями.

Пл-образные в плане шестиэтажные с мансардами дворовые корпуса были возведены в 1910-1911 гг. архитектором А. С. Хреновым по заказу новой владелицы. Это нестандартное для внутриквартальной застройки сооружение с огромной аркой и курьезными полуколоннами представляет пример модернизированной неоклассики.

За весь исторический период в доме находилось множество различных организаций, среди которых были издательство «Благо», выпускавшее учебные пособия для заочного образования,



журнал «Дамский мир», типография Денисова и Ступникова, печатавшая листовки и брошюры эсеров.

В 1903 г. была редакция журнала "Новый путь", основанного Д.С. Мережковским и З.Н. Гиппиус. В журнале печатались Брюсов В. Я., Бальмонт К. Д., Белый А., Иванов В. И. Опубликованы первые стихи Блока.

С 1913 по 1918 год в доме размещалась редакция сатирического журнала «Новый Сатирикон», которую возглавлял А.Т. Аверченко. В нем публиковались В. В. Маяковский, Саша Черный, Л. Н. Андреев, А. И. Куприн, А. С. Грин.

*"В этом доме находилась редакция журнала "Новый сатирикон", в котором Маяковский опубликовал более 20 стихотворений. Он регулярно бывал на редакционных собраниях. По воспоминаниям участников этих собраний, поэт был замечательным "темачем" - так назывались изобретатели тем для сатирических рисунков. Многие из предложенных им сюжетов получили воплощение в рисунках художников и были опубликованы журналом."*

Также здесь находились Высшие женские естественнонаучные курсы.

Кинотеатр под названием «Union» впервые открылся на Невском, 88 в 1911 г. в специально построенном для этих целей флигеле. В советское время неоднократно менял названия: сначала - «Пламя», затем, когда он был перепрофилирован в кинотеатр документальных фильмов, - «Хроника», в 1960-е гг. - «Новости дня». В 1980 г. кинотеатр был переименован в «Стереокино» и стал специализироваться на показе художественных стереофильмов. Сегодня кинотеатр вновь называется Union. До войны работала булочная с собственной пекарней.

Дом связан с именем выдающегося шахматиста, чемпиона мира М.М. Ботвинника, который жил здесь в довоенный период. В 2001 году по проекту архитектора Л.В. Канунниковой был реализован проект по благоустройству дворовой территории.

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

#### **11.4. Описание объекта**

Выявленный объект культурного наследия «Дом О.П. Кушелевой» расположен в Центральном районе г. Санкт-Петербурга, в квартале, ограниченном с северо-востока ул. Жуковского, с юго-востока улицей Маяковского, с юго-запада Невским проспектом и северо-запада Литейный проспектом. Лицевой фасад по Невскому проспекту решен в стиле классицизма.

##### Архитектурно-художественное решение лицевых фасадов:

Здание имеет исторически сложившееся объемно-планировочное решение, сложной конфигурации в плане, состоящего из лицевого корпуса по Невскому проспекту, дворовых корпусов и П-образного флигеля. Крыши – скатные, покрыты листовым металлом. Въезд во двор осуществляется через воротный проезд с полуциркульным завершением по центральной оси лицевого корпуса. Также воротные проезда организованы по центральной оси дворового поперечного флигеля с трехцентровым завершением; воротный проезд с лучковым завершением, соединяющий центральный двор с восточным двором; по крайней западной оси северо-западной части дворового флигеля и крайней восточной оси северо-восточной части дворового флигеля. Фасад в 23 световые оси имеет симметричную композицию, гладко оштукатурен и окрашен. Цоколь здания облицован известняковыми плитами.

Центральная ось фасада акцентирована уплощенной раскреповкой с профилированным карнизом в завершении, объединяющей воротный проезд, оформленный рустованным архивольтом с замковым камнем, и фланкирующие дверные проемы с филёнками над ними. Дополнительными





симметричными акцентами на фасаде являются два прямоугольных в плане балкона на чугунных кронштейнах с металлическим ограждением в уровне четвертого этажа по 3-ей и 21-ой световым осям. Также аналогичный балкон устроен по центральной световой оси в уровне третьего этажа.

Композиционное горизонтальное членение фасада поддерживают раскрепованная в межоконных простенках профилированная тяга в уровне второго этажа, подоконная тяга в уровне третьего этаж, горизонтальная тяга и межэтажный профилированный карниз в уровне между вторым и третьим этажами.

Оконные проемы прямоугольной конфигурации и с полуциркульным завершением. В оформлении оконных проемов использованы различные архитектурные элементы: архивольт на импостах с замковым камнем, гладкие и профилированные наличники, линейные и треугольные сандрики, подоконные доски и уплощенные прямоугольные ниши. Заполнения оконных проемов большей частью современные металлопластиковые окна коричневого цвета с сохранением исторического рисунка расстекловки. Частично на фасаде сохранились исторические деревянные оконные заполнения.

Фасад завершен антаблементом, состоящим из профилированного архитрава с поясами бус и растительного орнамента, фриза с лепными композициями из пальметт, розеток и листовенного орнамента, а также венчающего выносного профилированного карниза с поясами дентикул, иоников и растительного орнамента.

Архитектурно-художественное решение фасадов П-образного шестиэтажного (включая цокольный этаж) с мансардой дворового флигеля выполнено в приемах модерна с элементами классицизма. Материал отделки фасадов – фактурная штукатурка. Цоколь облицован известняковыми плитами. Выразительность фасадам придают богатое декоративное оформление оконных и дверных проемов.

Дверные проемы парадных лестниц дворового флигеля в центральной части восточного и западного фасадов с полуциркульным завершением, оформлены профилированным архивольтом с замковым камнем и гладкими наличниками. Исторические заполнения дверных проемов – деревянные, трехстворчатые, с полуциркульной фрамугой с веерной расстекловкой, оформлены филенками. Дверные проемы парадных лестниц воротного проезда дворового флигеля прямоугольной конфигурации, оформлены гладкими наличниками. Заполнения дверных проемов – исторические деревянные двери с филенчатым оформлением. Оконные проемы прямоугольной конфигурации, с трехцентровым и полуциркульным завершениями.

Оконные и дверные (балконные) проемы дворового флигеля декорированы гладкими наличниками и полуналичниками, лучковыми перемычками, в том числе с замковыми камнями, фигурными подоконными досками; треугольными сандриками на стилизованных кронштейнах с каннелюрами.

Оформление оконных и дверных (балконных) проемов южного фасада дворового флигеля: гладкие наличники, профилированные архивольты на импостах, в том числе с замковыми камнями, прямоугольные филенки в подоконных пространствах, треугольные, фигурные и линейный сандрики, фигурные подоконные доски.

Главными акцентными элементами в центральной части южного фасада дворового флигеля являются две симметрично расположенные колонны в три четверти со стилизованными коринфскими капителями на стилизованных кронштейнах, оформленные лепным орнаментом.

Горизонтальные членения фасадов подчеркнуты междуэтажными и подоконными профилированными раскрепованными тягами и карнизами, в том числе с лепным фризом с поясом меандра и розеток, а также венчающим профилированным раскрепованным карнизом.



Дворовые фасады гладко оштукатурены, окрашены в цвет охры и не имеют ярко-выраженного архитектурного и декоративного оформления. Оконные проемы – прямоугольные с лучковым завершением в крайних южных световых осях восточного и западного дворовых фасадов; оформлены уплощенными прямоугольными нишами и гладкими наличниками в уровне второго этажа восточного дворового фасада; в уровне третьего этажа восточного дворового фасада оконные проемы декорированы линейными сандриками и профилированными наличниками. Оконные заполнения дворовых фасадов – современные окна из металлопластикового профиля коричневого и белого цветов.

Горизонтальное деление фасадов выполнено при помощи профилированных подоконных и межэтажных тяг и профилированного венчающего карниза.

#### Южный фасад П-образного дворового флигеля:

Фасад оштукатурен фактурной штукатуркой «под шубу». Оконные и дверные проемы оформлены прямоугольными наличниками. Над окнами второго этажа проходит профилированный межэтажный карниз. Окна третьего этажа оформлены профилированными штукатурными архивольтами. Между третьим и четвертым этажом проходит профилированная межэтажная тяга, под которой располагается порезка меандр. Над оконными проемами четвертого этажа расположены треугольные гладкие сандрики. Оконные проемы над арочным проездом фланкированы штукатурными колоннами. Капители колонн композитного ордера.

Базы полуколонн декорированы акантовым листом. Лепной декор фасада представлен сложной капителью коринфского ордера, лепными розетками растительного мотива, поясом меандра. Цоколь выполнен из блоков Путиловского известняка. Справа от центрального проезда устроена пристройка (историческая) с современной стеклянной надстройкой в уровне второго этажа.

На лицевом фасаде дворового флигеля расположены шесть балконов с кованым металлическим ограждением.

#### Восточный и западные фасады П-образного дворового корпуса:

Фасад оштукатурен фактурной штукатуркой «под шубу». Оконные и дверные проемы оформлены гладкими прямоугольными наличниками, некоторые с архивольтами, выделенными белым цветом. Над окнами второго этажа имеются простые треугольные сандрики, по фасадам проходят тяги, под окнами верхнего этажа расположены прямоугольные зеркала. Мансардные надстройки дворовых фасадов украшены лепными цветочными гирляндами.

Цоколь дворовых фасадов известковый. Пряжки облицованы керамогранитными плитами, над пряжками установлены поздние металлические сварные козырьки.

В часть помещений коммерческого назначения входы устроены через металлические крыльца. Входы поздние, устроены на местах оконных проемов.

Металлодекор представлен ограждениями балконов с геометрическим орнаментом.

Дверные заполнения на дворовых фасадах представлены следующими типами: ПВЗ поздние заполнения, металлические поздние заполнения с декоративными филенками и гладкие, деревянные столярные дверные заполнения с филенками и фрамугой, предположительно оригинальные и с несколькими изменениями в части рисунка расстекловки фрамуги. Оконные заполнения дворовых фасадов металлопластиковые, белого цвета с единообразной расстекловкой. Некоторые окна цокольного этажа – коричневые.

По центральной оси дворового корпуса устроен арочный проезд. Стены арочного проезда выполнены в гладкой штукатурке. Цоколь облицован известняком.

Над одним из входов в арочном проезде устроено позднее декоративное оформление.

#### Интерьер помещения 13-Н выявленного объекта культурного наследия:



Помещение 13-Н расположено на первом и втором этаже П-образного дворового флигеля.

Помещение имеет отдельные входы со стороны южного, восточного, западного фасада дворового флигеля, а так же вход со стороны арочного проезда.

Исторические проемы в уровне первого этажа заложены по 10-11 световой оси в уровне 1-го этажа и по 8-10-й световым осям в уровне второго этажа со стороны южного фасада, а также в двух крайних южных световых осях западного фасада в уровне нижнего этажа. Оконные проемы в уровне 2-го этажа южного фасада по 7-й и 11-й световым осям расшиты в дверные.

Дверные заполнения в арочном проезде и со стороны восточного фасада – двустворчатые, глухие, деревянные, филенчатые.

Дверное заполнение со стороны западного фасада – из листового металлопроката.

Со стороны южного фасада дворового флигеля вход расположен в современной двухэтажной пристройке. Дверное заполнение – современное из алюминиевого профиля, не окрашено. Оконные заполнения пристройки – современные алюминиевые, не окрашенные. С восточной стороны пристройки – частично заложенные. С западной стороны пристройки оконный проем забит фанерой.

Предметы охраны в пом. 13-Н:

1. В помещении 10 (на плане ПИБ) оформление стен – в завершении стен лепной орнамент в виде провисающих лавровых гирлянд, венков с лентами, розеток и пальметт; оформление потолка – центральная розетка ромбовидной формы с лепным орнаментом в виде листьев аканта и расходящихся от нее поясов с растительным орнаментом, делающих поле потолка на четыре равных части.

2. В помещении 11 (на плане ПИБ) оформление стен – в завершении стен декоративный пояс из иоников и растительного орнамента.

3. Маршевая лестница – на косоурах, с металлическим ограждением, в виде вертикальных прутьев с перехватами и верхним горизонтальным поясом с валютообразными завитками и овальными розетками.

4. Исторические оконные проемы в уровне 2-го этажа южного фасада по 8-10-ой световым осям частично заложены. Исторические оконные проемы в уровне 2-го этажа южного фасада по 7-й и 11-й световым осям частично расшиты в дверные.

На момент проведения экспертизы во всех помещениях выполнена перепланировка, переустройство и декоративная отделка. Покрытие полов – наливной пол, керамогранит, оникс, линолеум, паркетная доска. Стены окрашены, в мокрых зонах облицованы керамической плиткой. Потолок – оштукатурен и окрашен, подвесной типа «Армстронг», подвесной из ГКЛ.

### **11.5. Анализ проектной документации**

Представленная на экспертизу проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом О.П. Кушелевой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Невский проспект, д. 88, литера А (Невский пр.,88): «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом О.П.Кушелевой» (приспособление для современного использования пом.13-Н)» (шифр: 88-13/0622), разработанной ООО «Проектное Бюро «Сириус» в 2022 г. с целью приспособления объекта культурного наследия для современного использования.

Общество с ограниченной ответственностью «Проектное бюро «Сириус» осуществляет свою деятельность по сохранению объектов культурного наследия на основании Лицензии № МКРФ 20791, выданной Министерством культуры Российской Федерации от 22.12.2020 г. (Приложение №10).



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

Ниже представлен анализ экспертируемого проекта:

### **Раздел I. Предварительные работы:**

#### **Том 1. Исходно-разрешительная документация (шифр: 88-13/0622-ИРД);**

В составе проектной документации присутствуют необходимые документы: копия доверенности, копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости, копия задания на проектирование, копии поэтажных планов, копия задания КГИОП, копия распоряжения КГИОП об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия, копия плана границ выявленного объекта культурного наследия, копия выписки из инвентарного дела о технических характеристиках объекта, копия договора энергоснабжения и дополнительного соглашения к договору.

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 от 30.06.2022 г. (далее – Акт влияния). (Приложение № 8)

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ:

Перепланировка и переустройство помещения 13-Н:

- Закладка кирпичной противопожарной перегородкой дверного проема с сохранением глубины откосов со стороны лестничной клетки, в уровне 2-го этажа здания в осях Ж/2-3. После закладки дверного проема выполнить косметический ремонт со стороны лестничной клетки в зоне закладки дверного проема (оштукатурить и окрасить стену).

- Устройство дверного проема для входа в вентиляционную камеру в перегородке в осях Д-Ж/2-3 в уровне второго этажа. Для входа в помещение вентиляционной камеры предусматривается приставная лестница промышленного производства.

На западном фасаде:

- Закладка оконных проемов с сохранением глубины откосов и устройством ниш в осях В-Г/1 (в арочном проезде) и Д-Ж/2. Ниши оштукатурить и окрасить в соответствии с существующей отделкой поля стены здания.

- Ремонт и окраска существующего деревянного филенчатого дверного заполнения ДВ-2 в арочном проезде Цвет – темно-коричневый.

- На металлическом дверном заполнении ДВ-5 для приведения внешнего вида дверного заполнения к историческому образцу, выполнить деревянные филенчатые накладки с лицевой стороны заполнения. Цвет накладок – темно-коричневый.

- Существующие наружные блоки кондиционеров в арочном проеме закрыть декоративным экраном из металлической решетки, окрашенной в цвет фасада.

- В современной пристройке (не является объектом культурного наследия) демонтаж фанеры с существующего оконного заполнения в осях А-Б/1.

На восточном фасаде:

- Ремонт и окраска существующего деревянного филенчатого дверного заполнения ДВ-3. Цвет – темно-коричневый.

- На металлическом дверном заполнении ДВ-4 для приведения внешнего вида дверного заполнения к историческому образцу, выполнить деревянные филенчатые накладки с лицевой стороны заполнения.



Цвет накладок – темно-коричневый.

- Окрасить существующие воздухопроводы в цвет фасада.
- Металлическое ограждение наружной технической площадки в уровне 2-го этажа закрыть металлической решеткой и окрасить в цвет фасада.
- Существующие наружные блоки кондиционеров и сплит системы установить на металлические рамы. Металлические рамы и наружные блоки кондиционеров и сплит-системы окрасить в цвет фасада.

При проведении работ, указанных в Акте влияния:

- сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема объекта культурного наследия;
- не изменяется объемно-планировочная структура объекта культурного наследия.

Предполагаемые к выполнению работы на объекте культурного наследия в соответствии с письмом Минкультуры России от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП относятся к работам по сохранению объекта культурного наследия.

Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Дом О.П. Кушелевой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Невский проспект, д. 88, литера А (Невский пр.,88).

#### ***Том 2. Фотофиксация (шифр: 88-13/0622-ФФ);***

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

#### ***Раздел II. Комплексные научные исследования:***

#### ***Том 3. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: 88-13/0622-ИАБ);***

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

#### ***Том 4. Техническое заключение по результатам инженерного комплексного обследования технического состояния несущих и ограждающих конструкций (шифр: 88-13/0622-ОСК);***

В разделе представлены результаты визуального обследования объекта, а также рекомендации по ремонту и влияния планируемой перепланировка на несущие конструкции и приложения, в которых представлены графические материалы (фотофиксация общего состояния объекта, обмерные чертежи помещений).

В ходе обследования были сделаны следующие выводы и рекомендации:

- Состояние фундаментов здания оценивается как работоспособное;
- Состояние стен и столбов оценивается как работоспособное;
- Состояние перекрытий оценивается как работоспособное;
- Лестница находятся в удовлетворительном состоянии и пригодна к дальнейшей безопасной эксплуатации. Состояние лестницы оценивается как работоспособное;
- Антресоль в уровне 2-го этажа на участке в осях «Г-Д, 2-3» находится в удовлетворительном состоянии и пригодна к дальнейшей безопасной эксплуатации. Состояние лестницы оценивается как работоспособное.

#### ***Том 5. Историко-архитектурные натурные исследования. Обмеры (шифр: 88-13/0622-ОЧ);***

В рамках комплексных научных исследований были проведены архитектурные обмеры с целью оценки фактического состояния геометрических параметров объекта культурного наследия для



разработки проекта приспособления (обмерные планы, спецификация существующих дверных заполнений и их обмерные чертежи, картограммы декоративно-художественного оформления помещений).

Архитектурные обмеры выполнены в достаточном объеме для разработки проектной документации и соответствуют архитектурному облику объекта культурного наследия в натуре.

**Том 6. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам (шифр: 88-13/0622-ИИ);**

В томе приведены результаты натурного обследования состояния материалов, целью которых было определение степени их сохранности. При обследовании была произведена фотофиксация дефектов и общего состояния конструкций. Данные исследования стали основой для выбора направлений и методов проведения работ по реставрационному ремонту отделки интерьеров и фасадов здания.

В ходе обследования были сделаны следующие выводы:

- Состояние штукатурной отделки потолков - удовлетворительное. Исторической ценной не представляют, за исключением лепного декора в пом. 2.1 по обмерным планам, где имеются элементы предметов охраны - в завершении стен лепной орнамент в виде провисающих лавровых гирлянд, венков с лентами, розеток и пальметт; оформление потолка – центральная розетка ромбовидной формы с лепным орнаментом в виде листьев аканта и расходящихся от нее поясов с растительным орнаментом, делающих поле потолка на четыре равных части. Лепной орнамент, центральная розетка с расходящимися от нее поясами окрашены. Состояние удовлетворительное.

- Состояние отделки стен - удовлетворительное. Исторической ценности не представляет, за исключением лепного декора в пом. 2.4 и 2.10, где имеются элементы предметов охраны - оформление стен – в завершении стен декоративный пояс из иоников и растительного орнамента. Помещения 2.4 и 2.10 разделены стеной из ГКЛ на металлическом каркасе без крепления к перекрытию. В помещении 2.10 ниже уровня декоративного лепного пояса устроен подвесной потолок «Армстронг». Лепной орнамент окрашен. Состояние удовлетворительное.

- Состояние маршевой лестницы – удовлетворительное. Маршевая лестница – на косоурах, с металлическим ограждением, в виде вертикальных прутьев с перехватами и верхним горизонтальным поясом с валютообразными завитками и овальными розетками. Является элементом предметов охраны. Ступени и площадки облицованы плитами из оникса. Состояние удовлетворительное.

*Результаты предварительных работ и комплексных научных исследований соответствуют требованиям задания КГИОП от 19.11.2021 г. №01-52-3112/21-0-1 и достаточны для выбора направлений и методов проведения работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом О.П.Кушелевой».*

**Раздел III. Проект приспособления для современного использования:**

**Том 7. Пояснительная записка (шифр: 88-13/0622-ПЗ);**

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

**Том 8. Архитектурные решения (шифр: 88-13/0622-АР1);**

**Том 9. Архитектурные решения. Фасады (шифр: 88-13/0622-АР2);**

**Том 10. Конструктивные решения и объемно-планировочные решения (шифр: 88-13/0622-КР);**



Проект приспособления для современного использования предусматривает следующие мероприятия:

*Перепланировка и переустройство помещения 13-Н:*

- Закладка кирпичной противопожарной перегородкой дверного проема с сохранением глубины откосов со стороны лестничной клетки, в уровне 2-го этажа здания в осях Ж/2-3. После закладки дверного проема выполнить косметический ремонт со стороны лестничной клетки в зоне закладки дверного проема (оштукатурить и окрасить стену).

- Устройство дверного проема для входа в вентиляционную камеру в перегородке в осях Д-Ж/2-3 в уровне второго этажа. Для входа в помещение вентиляционной камеры предусматривается приставная лестница промышленного производства.

*На западном фасаде:*

- Закладка оконных проемов с сохранением глубины откосов и устройством ниш в осях В-Г/1 (в арочном проезде) и Д-Ж/2. Ниши оштукатурить и окрасить в соответствии с существующей отделкой поля стены здания.

- Ремонт и окраска существующего деревянного филенчатого дверного заполнения ДВ-2 в арочном проезде Цвет – темно-коричневый.

- На металлическом дверном заполнении ДВ-5 для приведения внешнего вида дверного заполнения к историческому образцу, выполнить деревянные филенчатые накладки с лицевой стороны заполнения. Цвет накладок – темно-коричневый.

- Существующие наружные блоки кондиционеров в арочном проеме закрыть декоративным экраном из металлической решетки, окрашенной в цвет фасада.

- В современной пристройке (не является объектом культурного наследия) демонтаж фанеры с существующего оконного заполнения в осях А-Б/1.

*На восточном фасаде:*

- Ремонт и окраска существующего деревянного филенчатого дверного заполнения ДВ-3. Цвет – темно-коричневый.

- На металлическом дверном заполнении ДВ-4 для приведения внешнего вида дверного заполнения к историческому образцу, выполнить деревянные филенчатые накладки с лицевой стороны заполнения. Цвет накладок – темно-коричневый.

- Окрасить существующие воздуховоды в цвет фасада.

- Металлическое ограждение наружной технической площадки в уровне 2-го этажа закрыть металлической решеткой и окрасить в цвет фасада.

- Существующие наружные блоки кондиционеров и сплит системы установить на металлические рамы. Металлические рамы и наружные блоки кондиционеров и сплит-системы окрасить в цвет фасада.

Также тома содержат листы общих данных, ситуационный план, обмерные и архитектурные планы, разрезы, развертки дворовых фасадов, эскизы дверных блоков, схему расположения монолитных подушек, схему расположения блок антресоли, схему раскладки профнастила, а также устройство гидроизоляции в санузле, спецификация элементов заполнения дверных проёмов, экспликация полов, расчеты основных несущих конструкций антресоли, ведомость отделки. Все предполагаемые строительные материалы имеют должные гигиенические сертификаты и сертификаты пожарной безопасности.

Архитектурные решения по проекту приспособления помещений не нарушают исторически ценных конструктивных элементов, не повлияют на несущую способность и не нарушат



исторического объемно-планировочного решения в габаритах капитальных стен, соответствует рекомендациям технического заключения и выводам, не противоречит заданию КГИОП.

**Том 11. Система электроснабжения (шифр: 88-13/0622-ЭО)**

**Том 12. Система водоснабжения и система водоотведения (шифр: 88-13/0622-ВК);**

**Том 13. Система отопления, вентиляции и кондиционирования (шифр: 88-13/0622-ОВ2)**

**Том 14. Технологические решения (шифр: 88-13/0622-ТЗ).**

Данными разделами проектной документации предусмотрено переоборудование инженерных систем здания (водоснабжение и водоотведение, электроснабжение, отопления, вентиляции и кондиционирования) в соответствии с новой планировкой.

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

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

Разработанные проектом решения приняты с учетом требования задания КГИОП от 19.11.2021 г. №01-52-3112/21-0-1 (Приложение № 6) и направлены на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания без изменения предмета охраны объекта, определенного распоряжением КГИОП от 20.02.2014 г. №10-77 (Приложение №4).

## **12. Обоснование вывода экспертизы**

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом О.П. Кушелевой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Невский проспект, д. 88, литера А (Невский пр.,88): «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом О.П.Кушелевой (приспособление для современного использования пом.13-Н)» (шифр: 88-13/0622), разработанной ООО «Проектное Бюро «Сириус» в 2022 г., экспертами сделаны следующие выводы:

1) По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации (Приложение № 8), установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Дом О.П. Кушелевой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Невский проспект, д. 88, литера А (Невский пр.,88), согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

2) Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом О.П. Кушелевой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Невский проспект, д. 88, литера А





(Невский пр.,88), определенного распоряжением КГИОП от 20.02.2014 г. №10-77 (Приложение № 4) показал, что особенности объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются или сохраняются без изменений (отсутствие влияния принятых решений на сохранность предмета охраны описано в разделе 12.5. «Анализ проектной документации» настоящего акта).

3) Предусмотренные проектом работы согласно ст. 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. относятся к «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования» так как направлены на научно-исследовательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях создания условий для современного использования объекта культурного наследия без изменения особенностей, составляющих предмет охраны, определенный распоряжением КГИОП от 20.02.2014 г. №10-77 (Приложение № 4).

4) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих требований в части ее состава, содержания и оформления, соответствует требованиям задания КГИОП от 19.11.2021 г. №01-52-3112/21-0-1 (Приложение № 6) и не противоречит действующему законодательству в сфере сохранения объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

### 13. Вывод экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом О.П. Кушелевой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Невский проспект, д. 88, литера А (Невский пр.,88): «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом О.П.Кушелевой» (приспособление для современного использования пом.13-Н)» (шифр: 88-13/0622), разработанной ООО «Проектное Бюро «Сириус» в 2022 г., **соответствует требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение)**

### Подписи экспертов

Председатель экспертной комиссии:

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

01.02.2023 года

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

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

01.02.2023 года

Член экспертной комиссии:

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

01.02.2023 года

### 15. Перечень приложений к заключению экспертизы.

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

**Приложение № 2.** Фотофиксация современного состояния;

**Приложение № 3.** Копия решения органа государственной власти о включении в перечень выявленных объектов культурного наследия;

**Приложение № 4.** Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия;



**Приложение № 5.** Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия;

**Приложение № 6.** Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;

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

**Приложение № 8.** Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия;

**Приложение № 9.** Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН, доверенность;

**Приложение № 10.** Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия;

**Приложение № 11.** Копия договора с Заказчиком;

**Приложение № 12.** Протоколы заседаний экспертной комиссии.

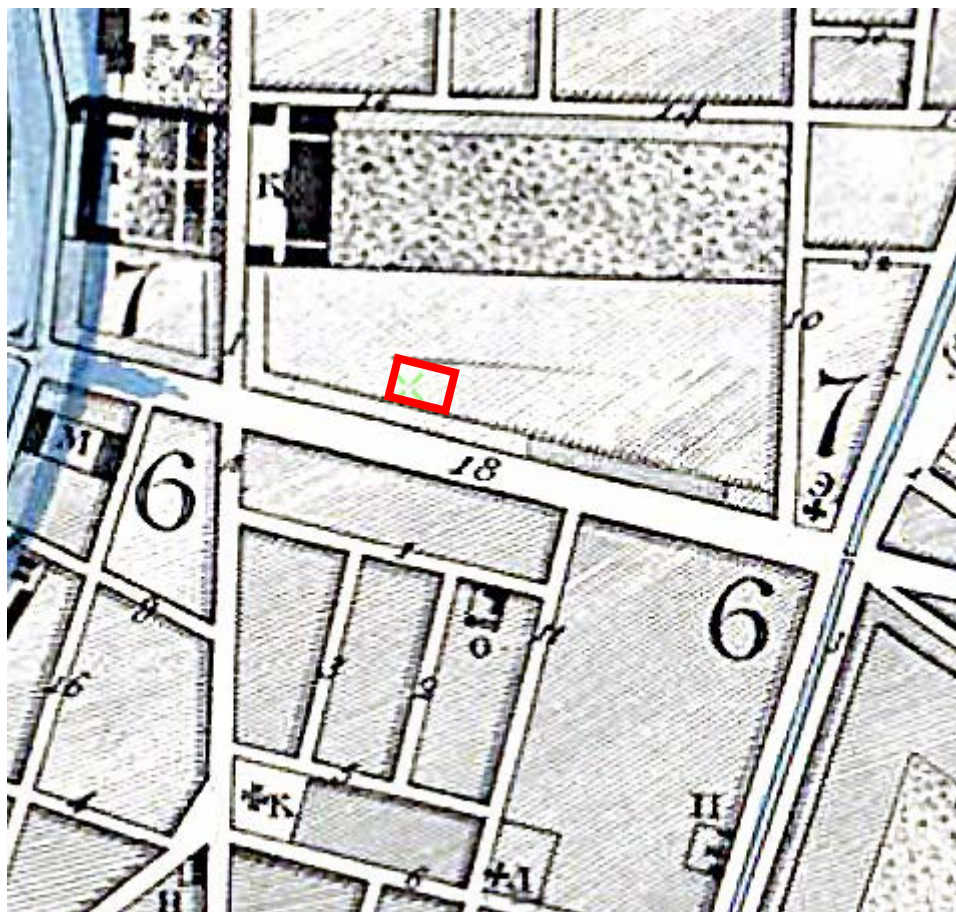
**Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом О.П. Кушелевой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Невский проспект, д. 88, литера А (Невский пр.,88): «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом О.П.Кушелевой (приспособление для современного использования пом.13-Н)» (шифр: 88-13/0622), разработанной ООО «Проектное Бюро «Сириус» в 2022 г.**

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

## АННОТИРОВАННЫЙ СПИСОК ИЛЛЮСТРАЦИЙ

1. Фрагмент плана столичного города Санкт-Петербурга 1825 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
2. Фрагмент плана столичного города Санкт-Петербурга 1852 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
3. Фрагмент плана С.Петербурга издания Иванова. 1882 г. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
4. Фрагмент плана из путеводителя Суворина 1903 года: Весь Петербург. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
5. Фрагмент плана из путеводителя Суворина 1916 года: Весь Петроград. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
6. Фрагмент немецкой аэрофотосъемки Ленинграда времён ВОВ – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
7. Фрагмент спутниковой карты Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1966 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
8. Вид до переделки фасада в 1949 - 1950 г. г. Иллюстрация 1891 г. – Доходный дом О.П. Кушелевой // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house1160.html>.
9. Генеральный план дворового места Действительного Статского Советника Ольги Петровны Кушелевой (фрагмент). 1902 г. – ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 3920.
10. Генеральный план дворового места Действительного Статского Советника Ольги Петровны Кушелевой (фрагмент). 1902 г. – ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 3920.
11. Лит. С, разрез. 1902 г. – ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 3920.
12. Лит. С, Фасад (фрагмент). 1902 г. – ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 3920.
13. Лит. С, Фасад (фрагмент. 1902 г. – ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 3920.
14. Лит. И, планы этажей. 1902 г. – ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 3920.
15. Лит. И. Фасад. 1902 г. – ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 3920.
16. План подвального этажа, лит. С. – ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 3920.
17. План 1-го этажа, лит. С. – ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 3920.
18. Политическая манифестация. 1917 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1142709>.
19. Празднования первой годовщины Октябрьской революции. 1918 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1558834>.
20. Кинотеатр «Пламя». 1937 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/487605>.
21. Вид фасада дома № 88 на Невском проспекте (построен во 2-й четверти XIX в.), в котором находится кинотеатр «Новости дня». Дата съёмки: 1949 г. — ЦГАКФФД СПб, Гр 72125.

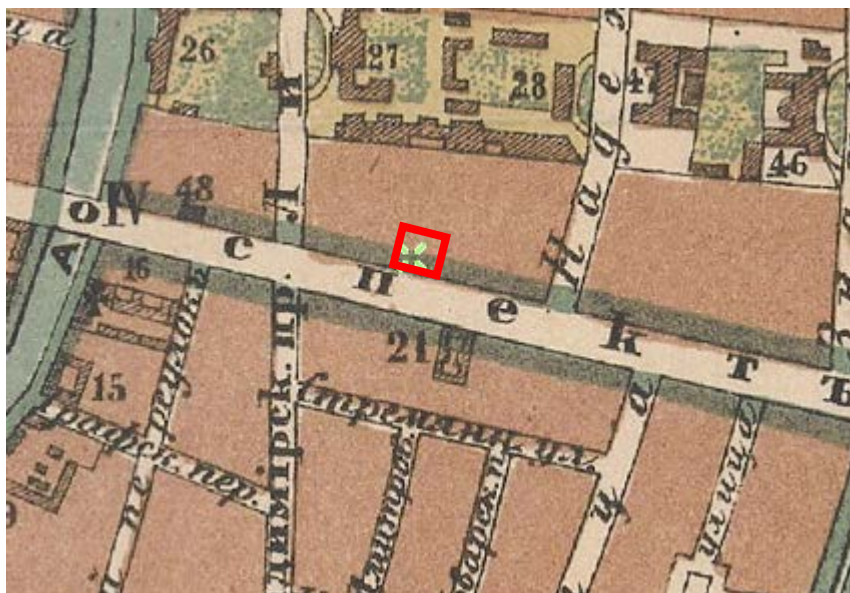
22. Невский проспект. 1949 -1950 г.г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/776464>.
23. Невский проспект. Фасад дома №88 после реконструкции и окраски. 1950 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/311906>.
24. Общий вид дома №88 на Невском проспекте (построен во 2-й четверти XIX в.), в котором находится кинотеатр «Хроника». Дата съёмки: середина 1960-х гг. — ЦГАКФФД СПб, Ар 135536.
25. Арка во дворе дома 88 по Невскому проспекту. 1968 - 1969 г. г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1215848>.
26. Во дворе дома 88 по Невскому проспекту. 1968 - 1969 г. г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1215852>.
27. Во дворе дома 88 по Невскому проспекту. 1968 - 1969 г. г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1215850>.
28. Невский проспект. 1975 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/771752>.
29. Невский проспект. 1980 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1551760>.
30. Доходный дом О.П. Кушелевой. 2004 г. – Доходный дом О.П. Кушелевой // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house1160.html>.
31. Доходный дом О. П. Кушелевой (дворовая часть). 2008 г. – Доходный дом О.П. Кушелевой (дворовая часть) // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house17503.html>.



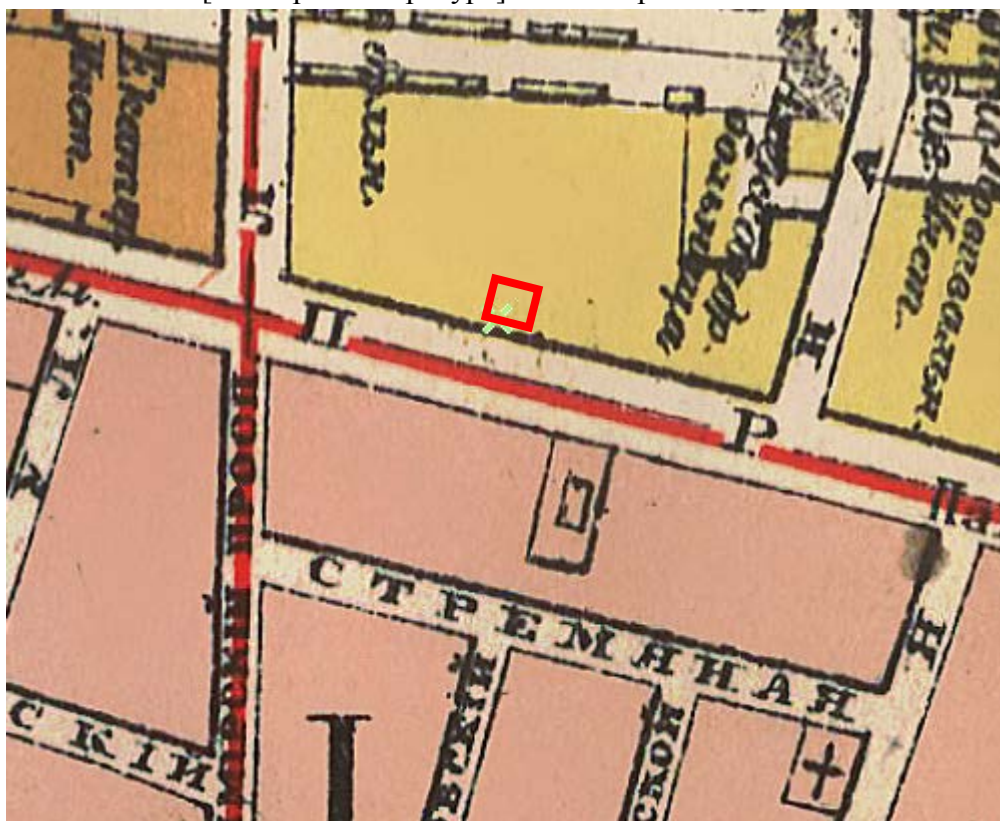
1. Фрагмент плана столичного города Санкт-Петербурга 1825 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



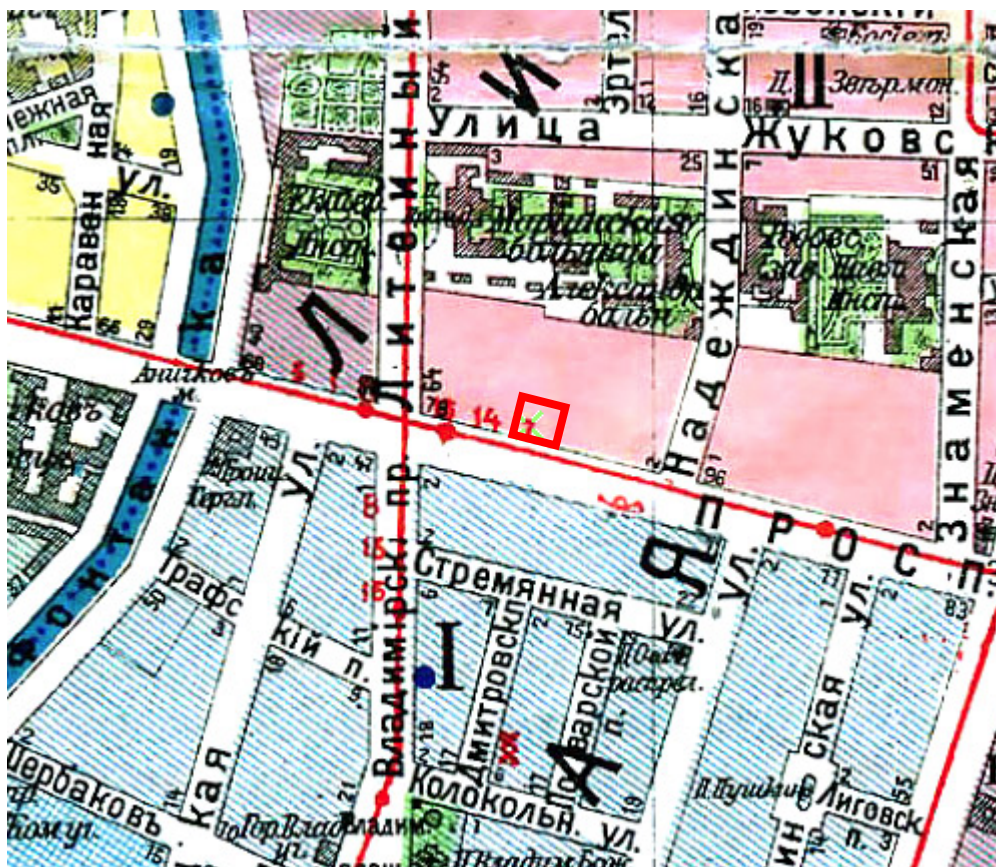
2. Фрагмент плана столичного города Санкт-Петербурга 1852 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



3. Фрагмент плана С.Петербурга издания Иванова. 1882 г. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



4. Фрагмент плана из путеводителя Суворина 1903 года: Весь Петербург. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



5. Фрагмент плана из путеводителя Суворина 1916 года: Весь Петроград. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



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

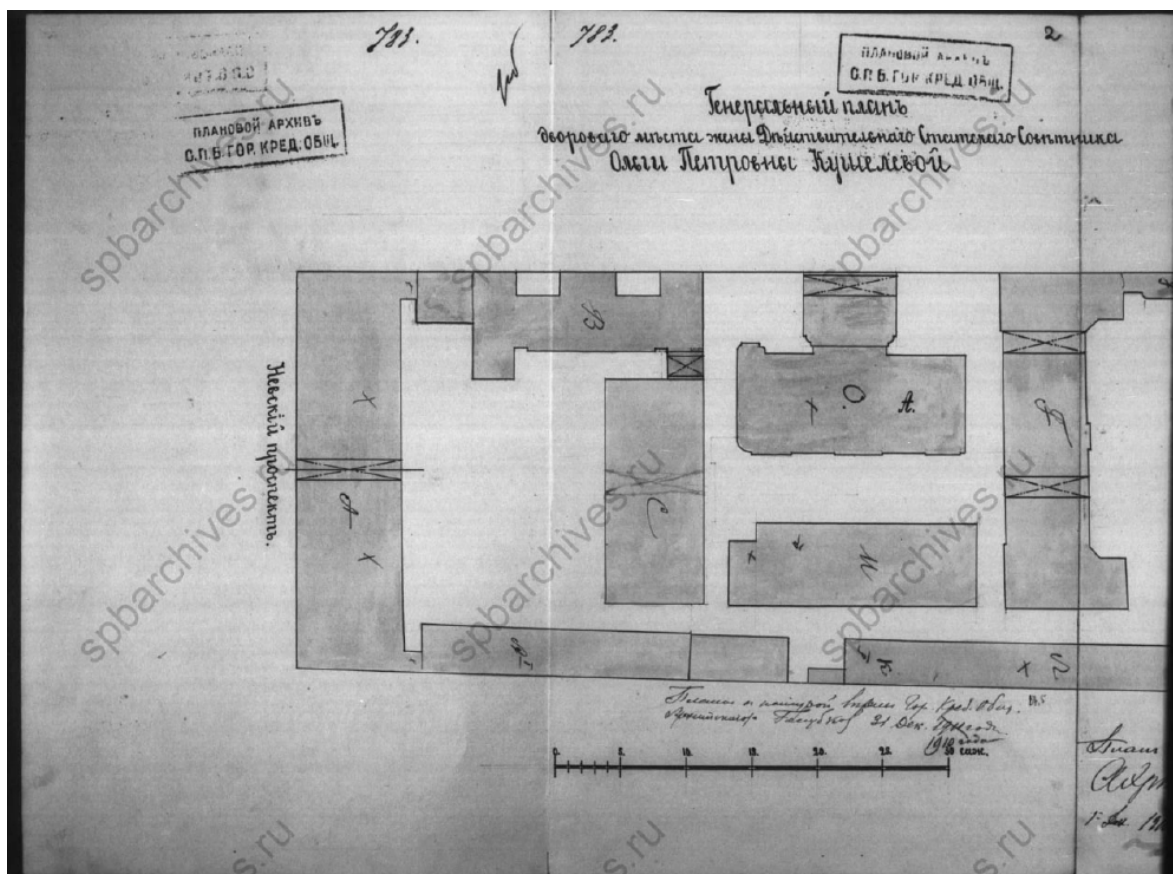




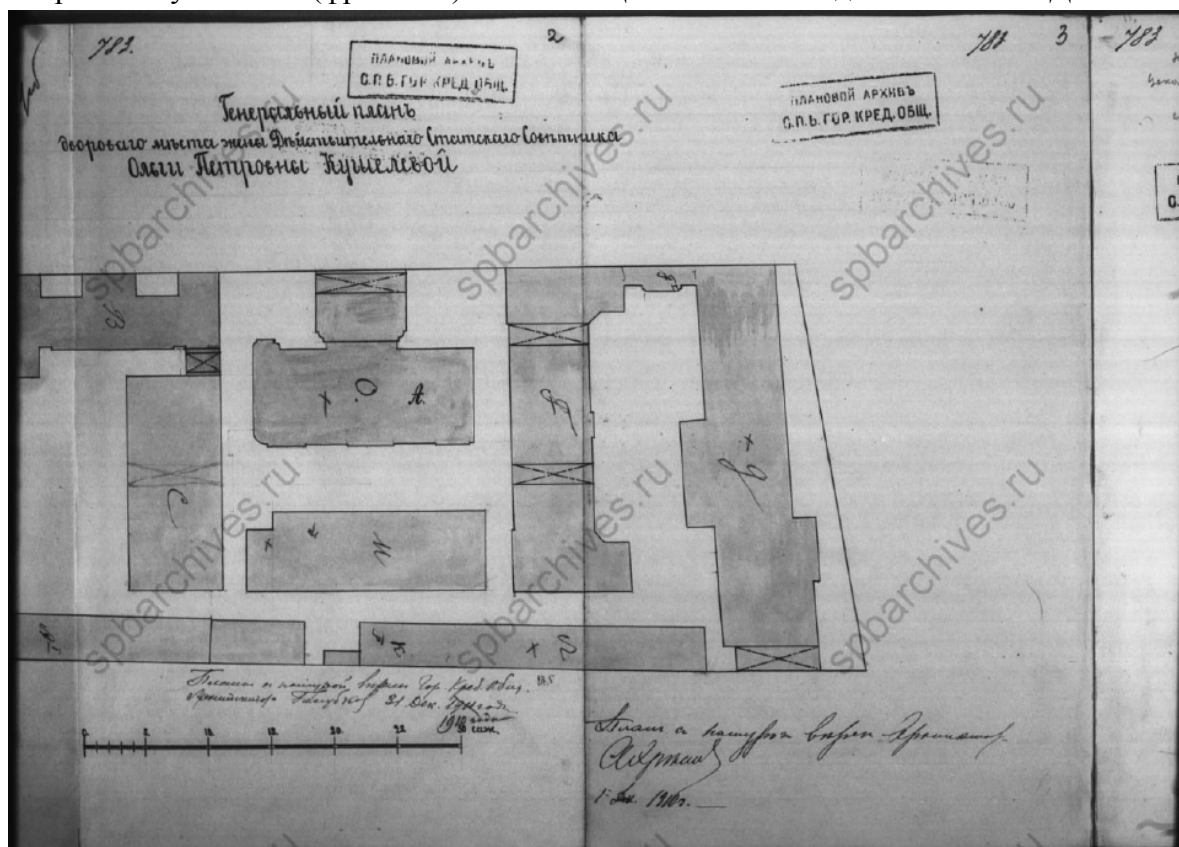
7. Фрагмент спутниковой карты Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1966 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



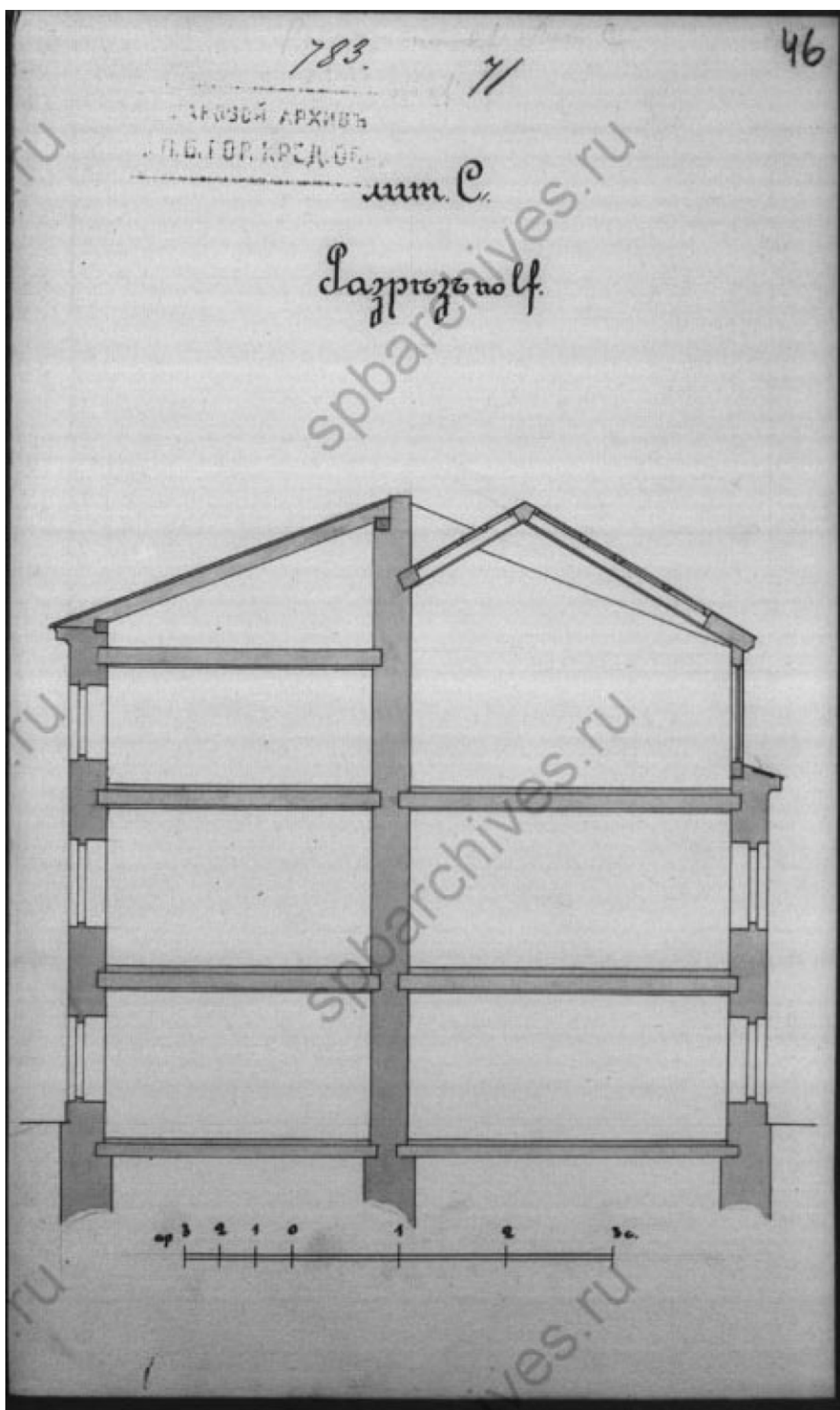
8. Вид до перделки фасада в 1949 - 1950 г. г. Иллюстрация 1891 г. – Доходный дом О.П. Кушелевой // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house1160.html>.



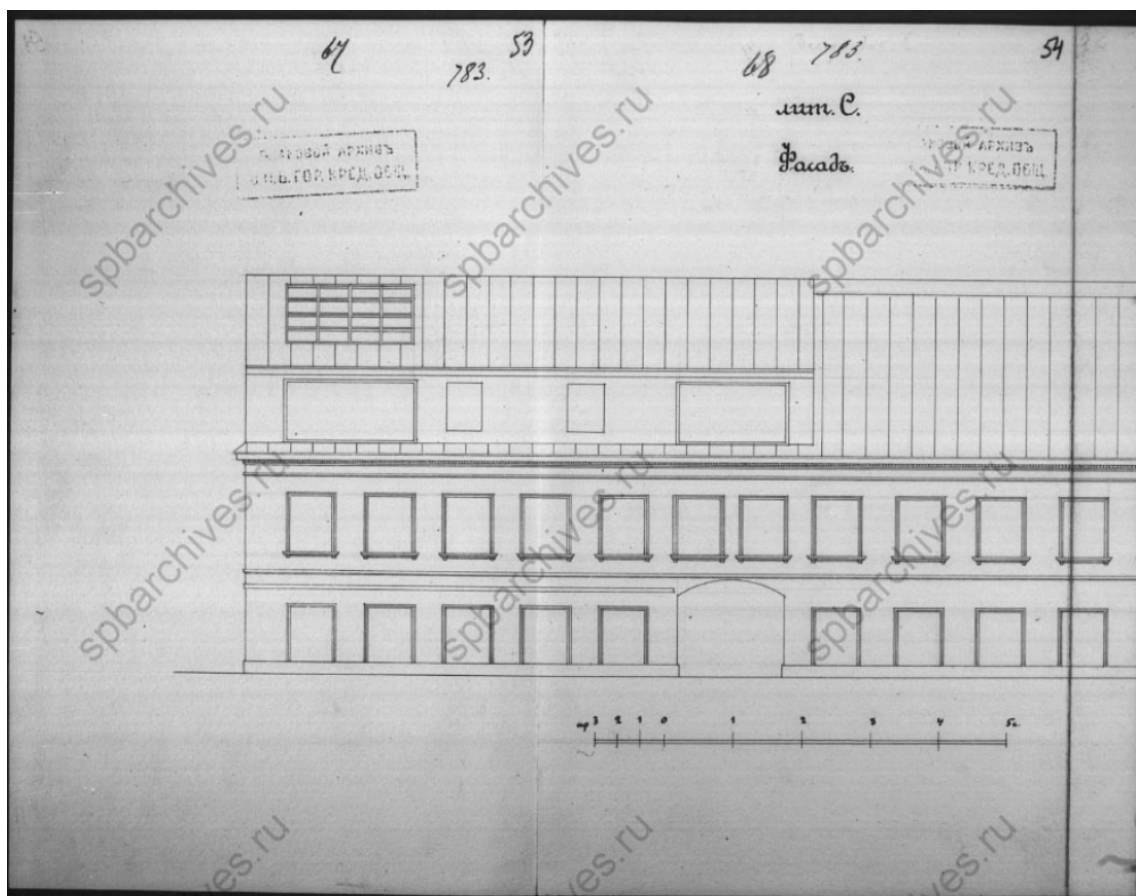
9. Генеральный план дворового места Действительного Статского Советника Ольги Петровны Кушелевой (фрагмент). 1902 г. – ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 3920.



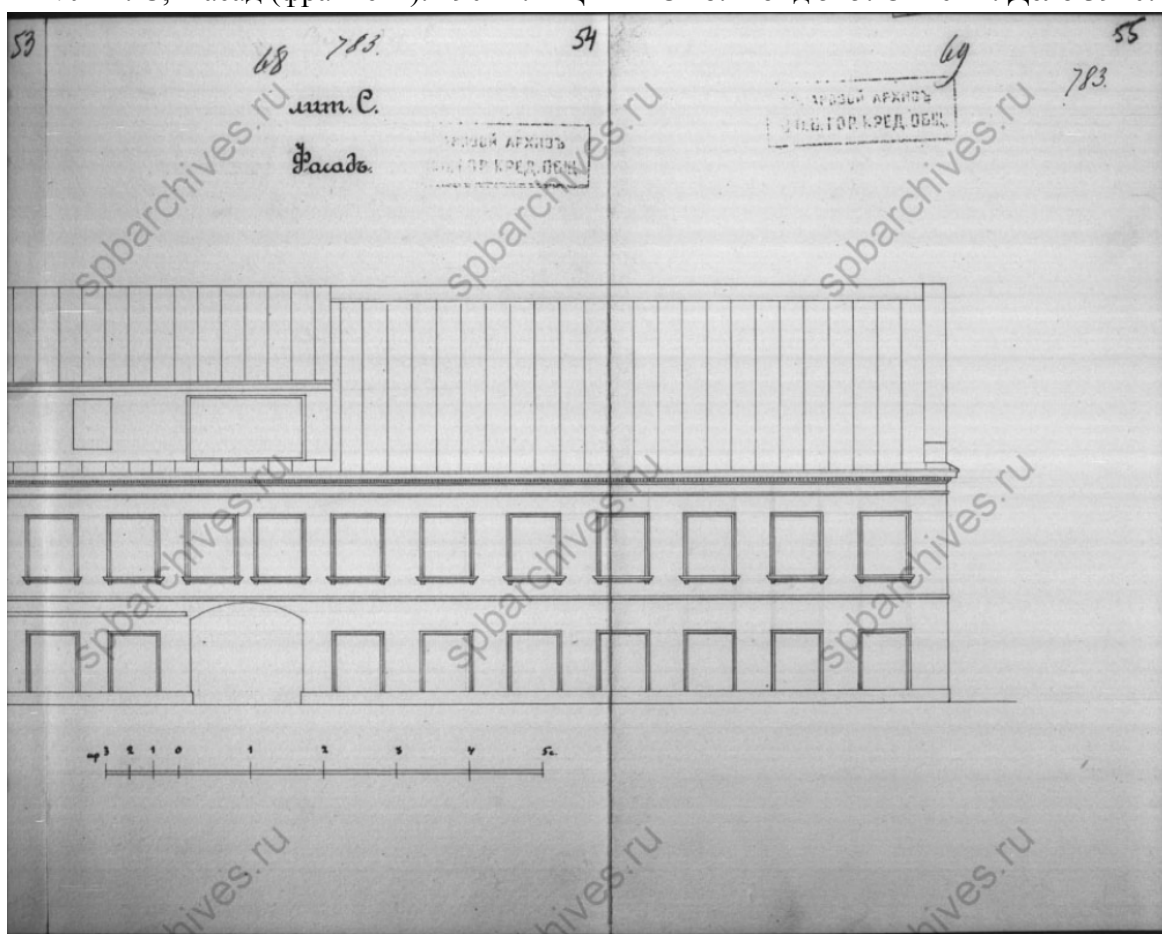
10. Генеральный план дворового места Действительного Статского Советника Ольги Петровны Кушелевой (фрагмент). 1902 г. – ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 3920.



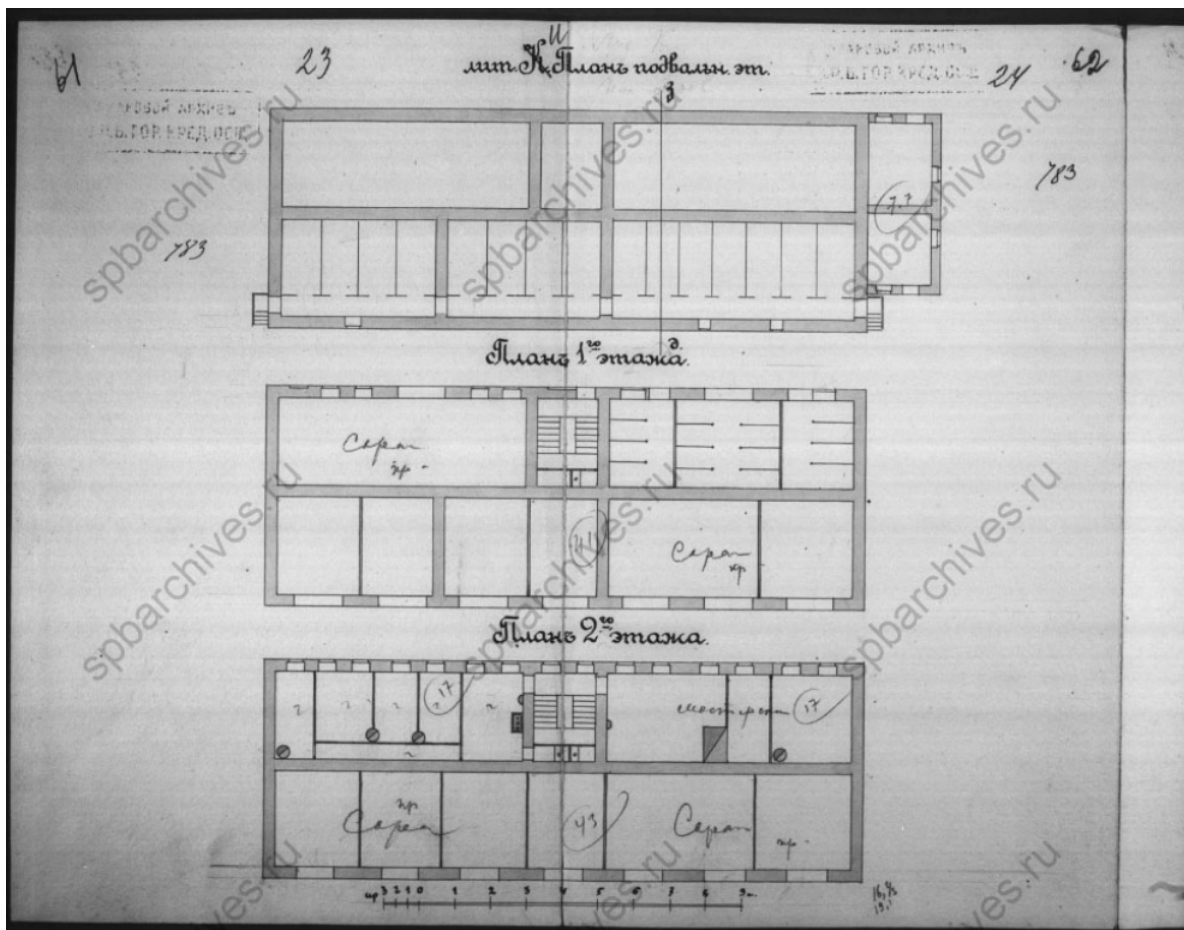
11. Лит. С, разрез. 1902 г. – ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 3920.



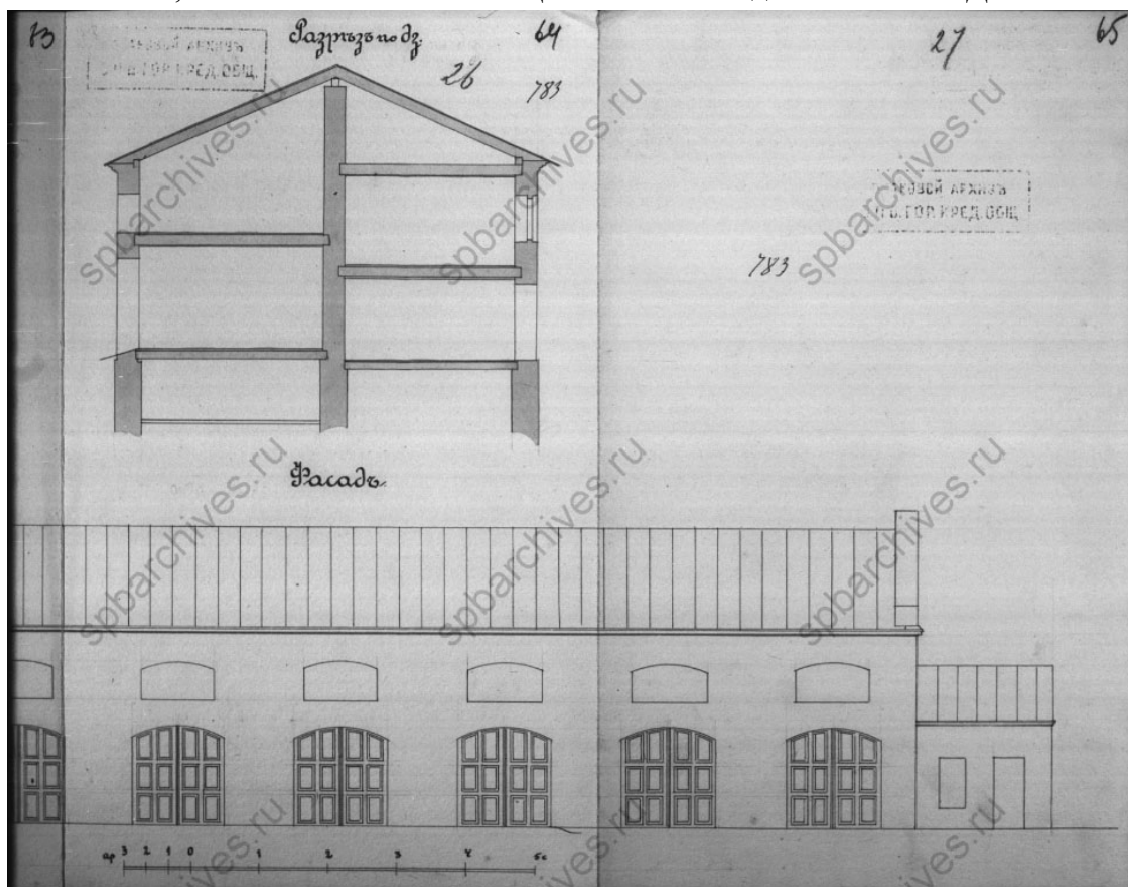
12. Лит. С, Фасад (фрагмент). 1902 г. – ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 3920.



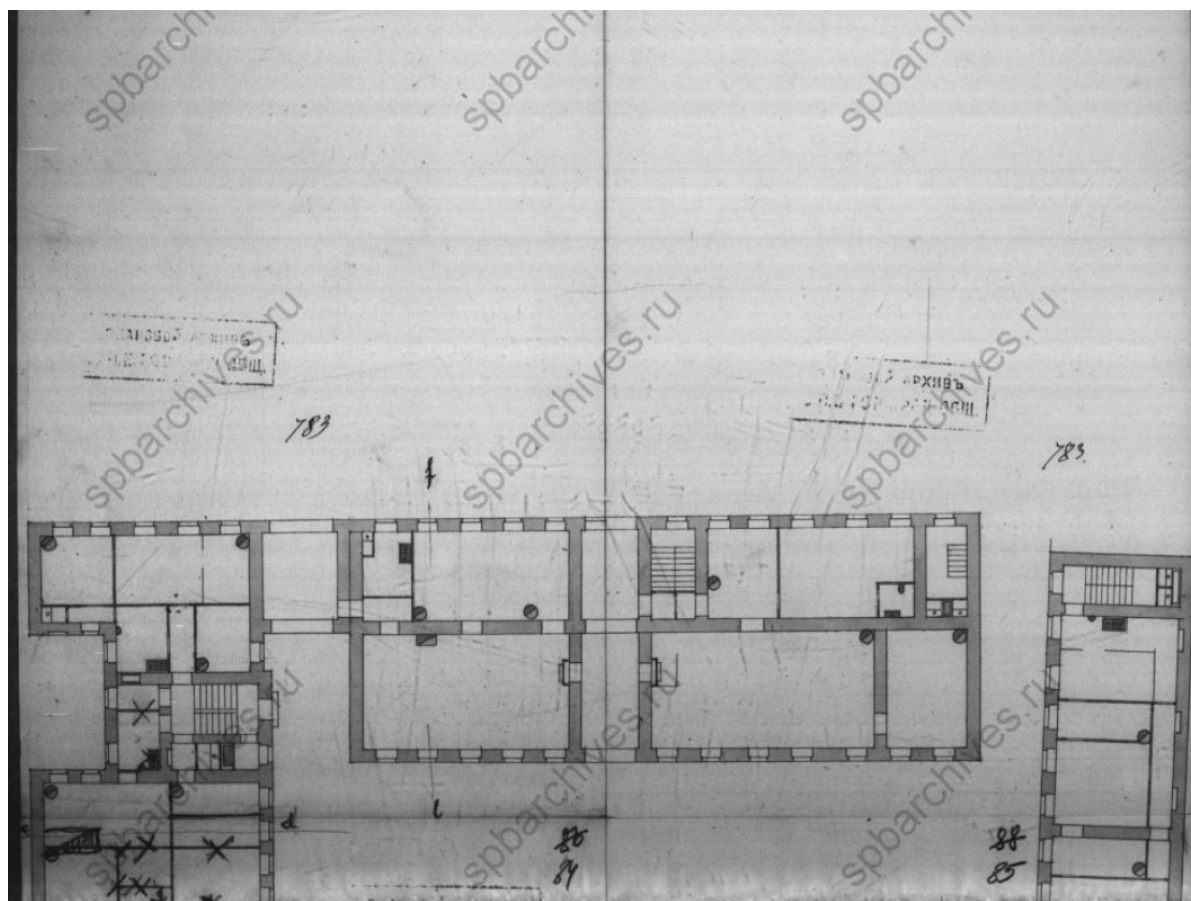
13. Лит. С, Фасад (фрагмент). 1902 г. – ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 3920.



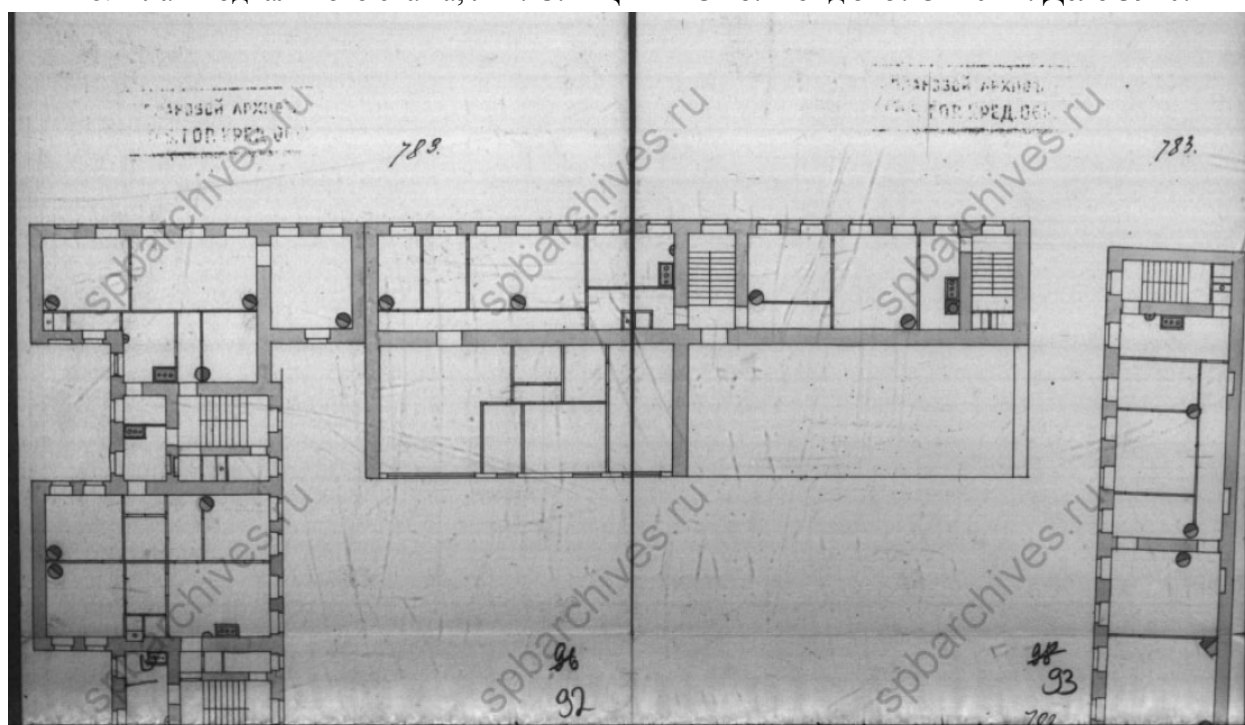
14. Лит. И, планы этажей. 1902 г. – ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 3920.



15. Лит. И. Фасад. 1902 г. – ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 3920.



16. План подвального этажа, лит. С. – ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 3920.



17. План 1-го этажа, лит. С. – ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 3920.



18. Политическая манифестация. 1917 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1142709>.



19. Празднования первой годовщины Октябрьской революции. 1918 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1558834>.



20. Кинотеатр «Пламя». 1937 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/487605>.



21. Вид фасада дома № 88 на Невском проспекте (построен во 2-й четверти XIX в.), в котором находится кинотеатр «Новости дня». Дата съёмки: 1949 г. — ЦГАКФФД СПб, Гр 72125.





22. Невский проспект. 1949 -1950 г.г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/776464>.



23. Невский проспект. Фасад дома №88 после реконструкции и окраски. 1950 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/311906>.



24. Общий вид дома №88 на Невском проспекте (построен во 2-й четверти XIX в.), в котором находится кинотеатр «Хроника». Дата съёмки: середина 1960-х гг. — ЦГАКФФД СПб, Ар 135536.



25. Арка во дворе дома 88 по Невскому проспекту. 1968 - 1969 г. г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1215848>.



26. Во дворе дома 88 по Невскому проспекту. 1968 - 1969 г. г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1215852>.



27. Во дворе дома 88 по Невскому проспекту. 1968 - 1969 г. г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1215850>.



28. Невский проспект. 1975 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/771752>.



29. Невский проспект. 1980 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1551760>.



30. Доходный дом О.П. Кушелевой. 2004 г. – Доходный дом О.П. Кушелевой // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house1160.html>.



31. Доходный дом О. П. Кушелевой (дворовая часть). 2008 г. – Доходный дом О.П. Кушелевой (дворовая часть) // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house17503.html>.

**Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом О.П. Кушелевой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Невский проспект, д. 88, литера А (Невский пр.,88): «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом О.П.Кушелевой (приспособление для современного использования пом.13-Н)» (шифр: 88-13/0622), разработанной ООО «Проектное Бюро «Сириус» в 2022 г.**

## **Фотофиксация современного состояния**

**Фотофиксация современного состояния выявленного объекта культурного наследия «Дом О.П. Кушелевой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Невский проспект, д. 88, литера А (Невский пр.,88) от 27.10.2022 г.**

**Фотофиксация выполнена Глинской Н.Б.**

**Аннотация**

- Фото 1. Лицевой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом О.П. Кушелевой»
- Фото 2. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом О.П. Кушелевой», воротный проезд
- Фото 3. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом О.П. Кушелевой»
- Фото 4. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом О.П. Кушелевой»
- Фото 5. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом О.П. Кушелевой»
- Фото 6. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом О.П. Кушелевой»
- Фото 7. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом О.П. Кушелевой»
- Фото 8. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом О.П. Кушелевой»
- Фото 9. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом О.П. Кушелевой»
- Фото 10. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом О.П. Кушелевой»
- Фото 11. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом О.П. Кушелевой»
- Фото 12. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом О.П. Кушелевой»
- Фото 13. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом О.П. Кушелевой»
- Фото 14. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом О.П. Кушелевой»
- Фото 15. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом О.П. Кушелевой»
- Фото 16. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом О.П. Кушелевой»
- Фото 17. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом О.П. Кушелевой»
- Фото 18. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом О.П. Кушелевой»
- Фото 19. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом О.П. Кушелевой»
- Фото 20. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом О.П. Кушелевой»
- Фото 21. Интерьер 1 этажа пом. 13-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом О.П. Кушелевой»
- Фото 22. Интерьер 1 этажа пом. 13-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом О.П. Кушелевой»





Фото 48. Интерьер 2 этажа пом. 13-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом О.П. Кушелевой»

Фото 49. Интерьер 2 этажа пом. 13-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом О.П. Кушелевой»

Фото 50. Интерьер 2 этажа пом. 13-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом О.П. Кушелевой»

Фото 51. Интерьер 2 этажа пом. 13-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом О.П. Кушелевой»

Условные обозначения:

◀ - Место и направление фотофиксации

1 - Номер фотографии



Рисунок 1.Схема фотофиксации на плане здания

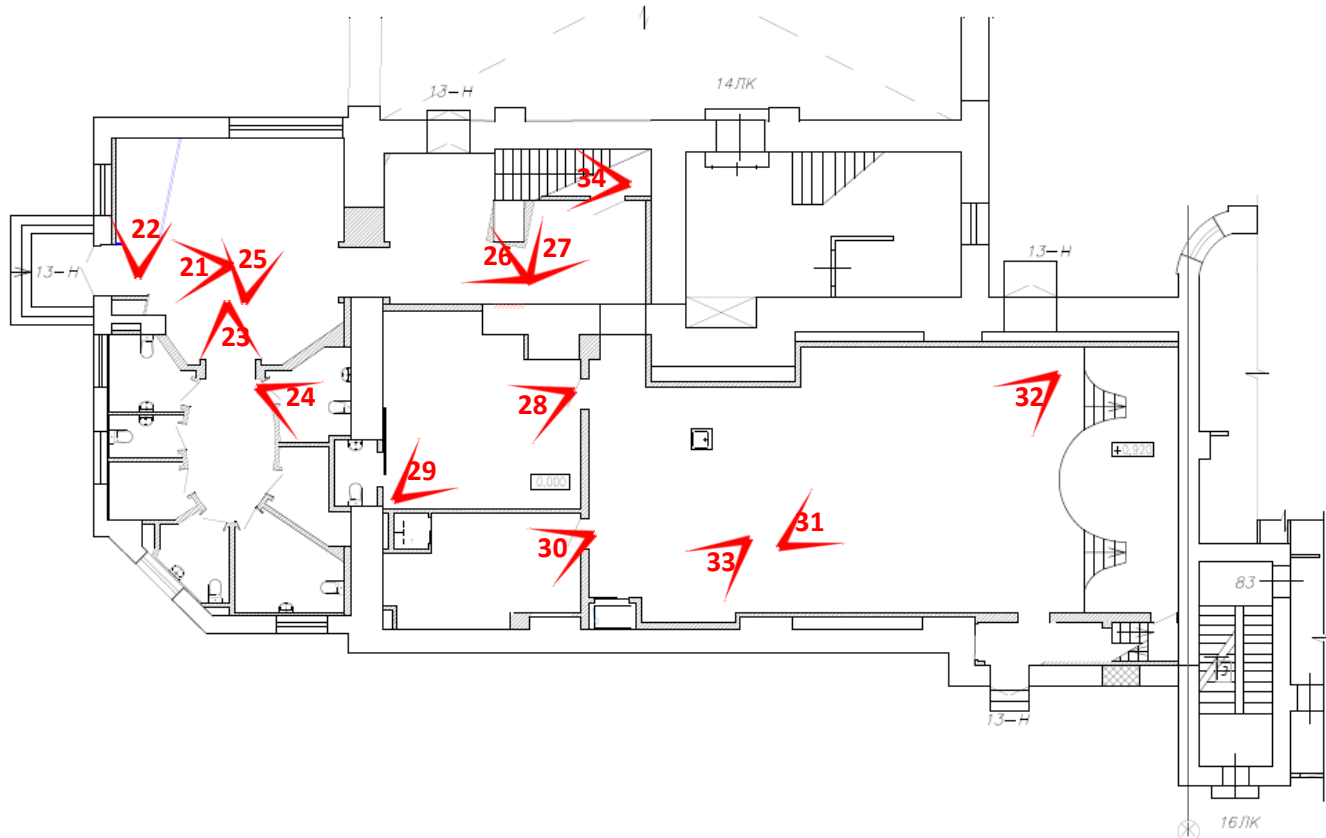


Рисунок 2. Схема фотофиксации на фрагменте плана 1 этажа пом. 13-Н

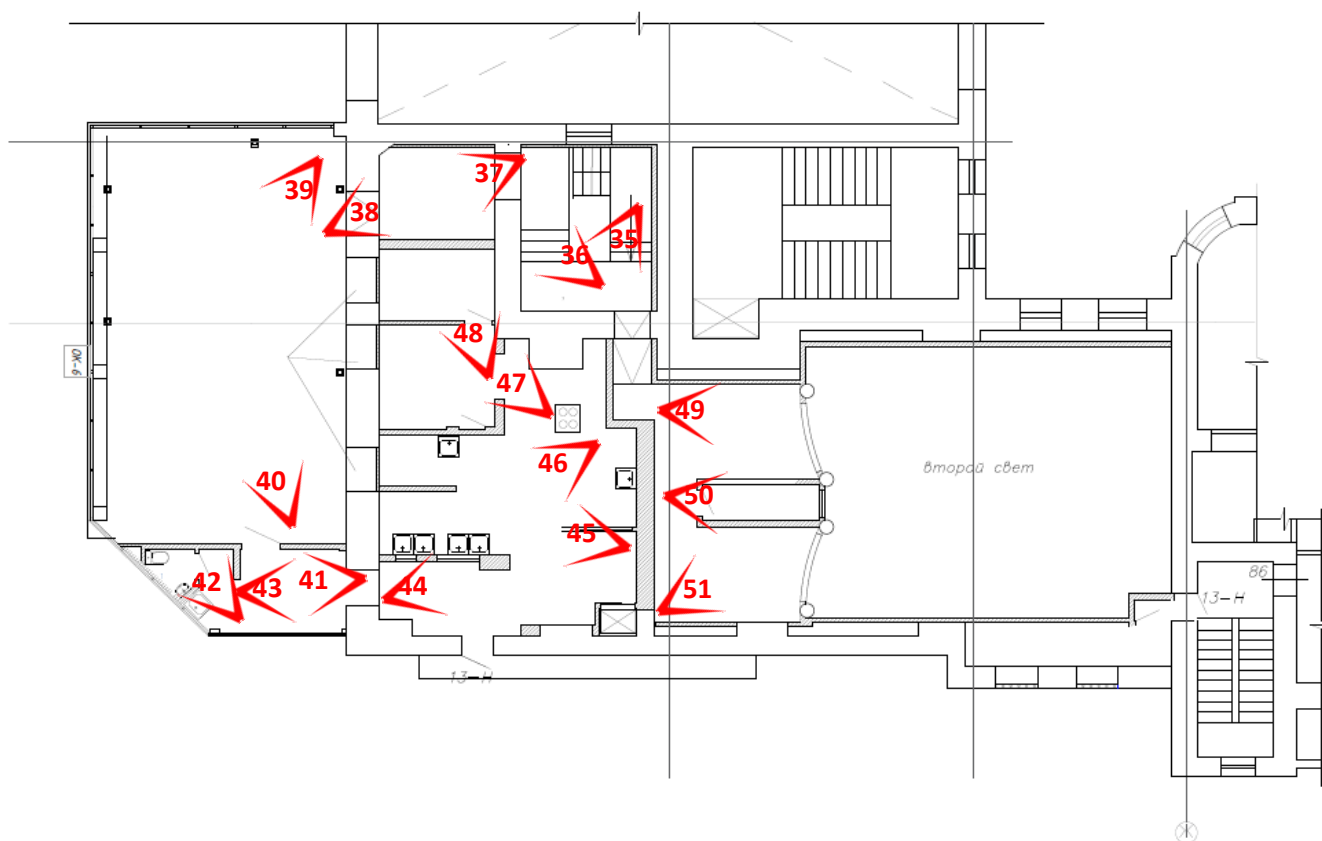


Рисунок 3. Схема фотофиксации на фрагменте плана 2 этажа пом. 13-Н



Фото 1. Лицевой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом О.П. Кушелевой»



Фото 2. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом О.П. Кушелевой», воротный проезд



Фото 3. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом О.П. Кушелевой»



Фото 4. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом О.П. Кушелевой»



Фото 5. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом О.П. Кушелевой»



Фото 6. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом О.П. Кушелевой»



Фото 7. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом О.П. Кушелевой»



Фото 8. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом О.П. Кушелевой»



Фото 9. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом О.П. Кушелевой»



Фото 10. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом О.П. Кушелевой»





Фото 11. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом О.П. Кушелевой»



Фото 12. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом О.П. Кушелевой»



Фото 13. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом О.П. Кушелевой»



Фото 14. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом О.П. Кушелевой»



Фото 15. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом О.П. Кушелевой»



Фото 16. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом О.П. Кушелевой»



Фото 17. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом О.П. Кушелевой»



Фото 18. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом О.П. Кушелевой»



Фото 19. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом О.П. Кушелевой»



Фото 20. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом О.П. Кушелевой»



Фото 21. Интерьер 1 этажа пом. 13-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом О.П. Кушелевой»

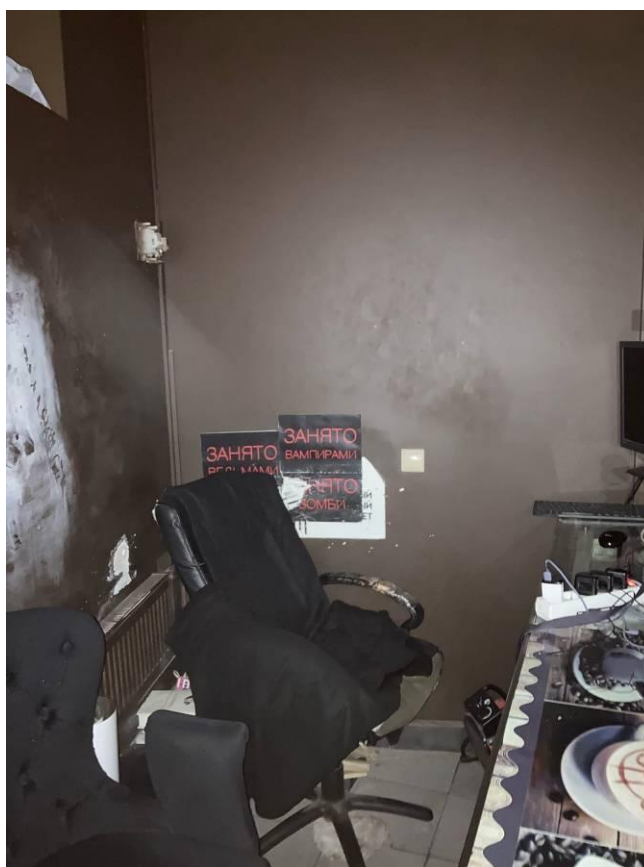


Фото 22. Интерьер 1 этажа пом. 13-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом О.П. Кушелевой»



Фото 23. Интерьер 1 этажа пом. 13-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом О.П. Кушелевой»

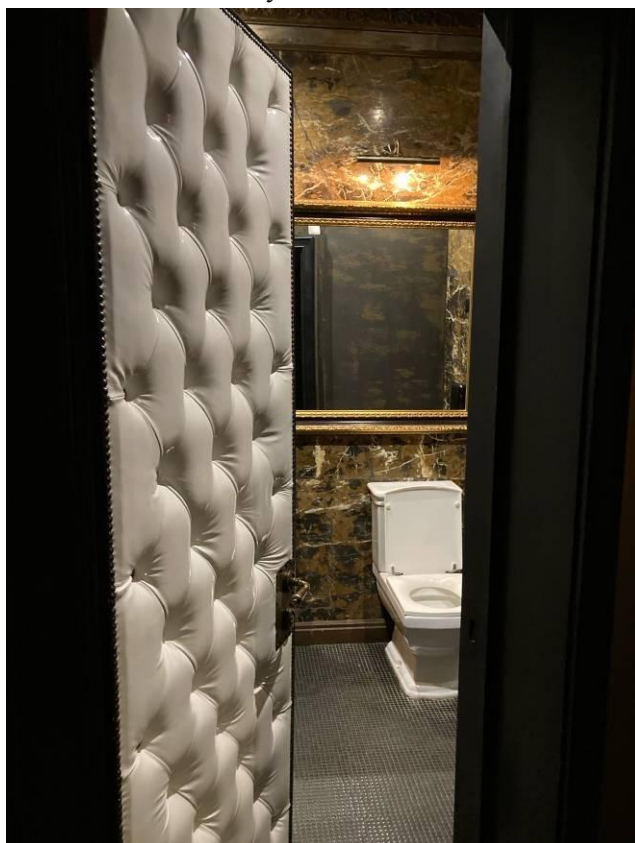


Фото 24. Интерьер 1 этажа пом. 13-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом О.П. Кушелевой»



Фото 25. Интерьер 1 этажа пом. 13-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом О.П. Кушелевой»

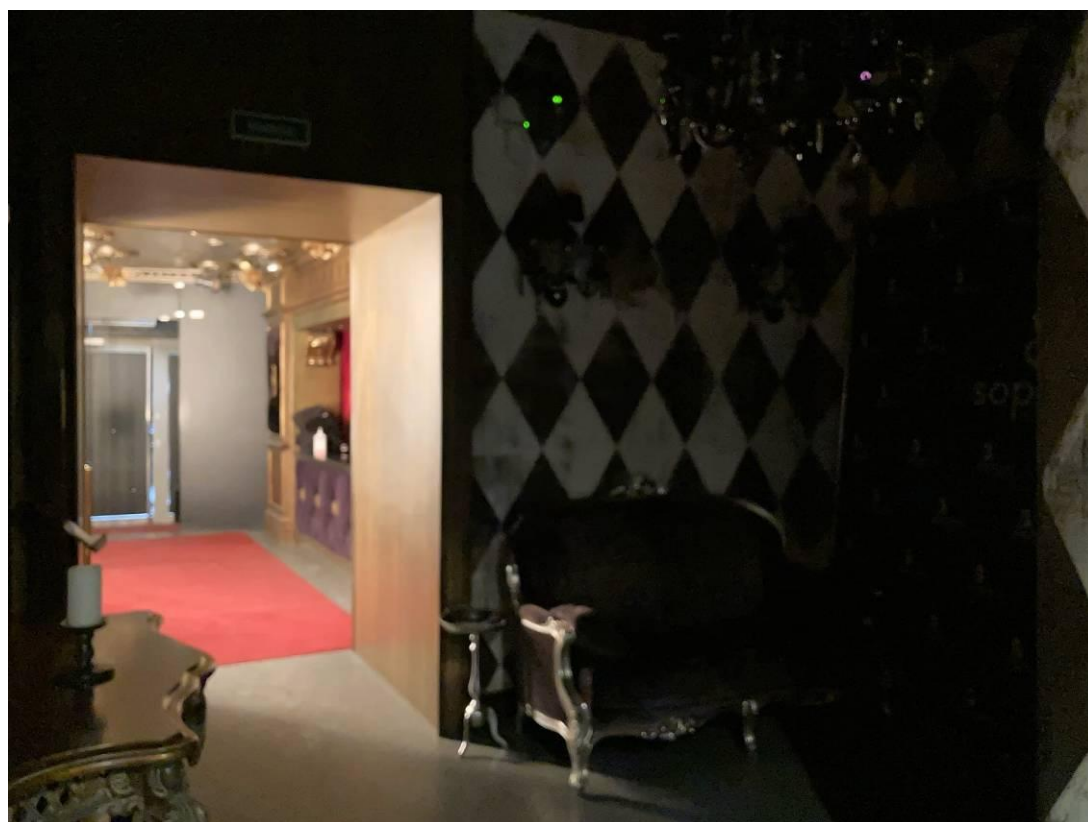


Фото 26. Интерьер 1 этажа пом. 13-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом О.П. Кушелевой»





Фото 27. Интерьер 1 этажа пом. 13-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом О.П. Кушелевой»



Фото 28. Интерьер 1 этажа пом. 13-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом О.П. Кушелевой»



Фото 29. Интерьер 1 этажа пом. 13-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом О.П. Кушелевой»



Фото 30. Интерьер 1 этажа пом. 13-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом О.П. Кушелевой»

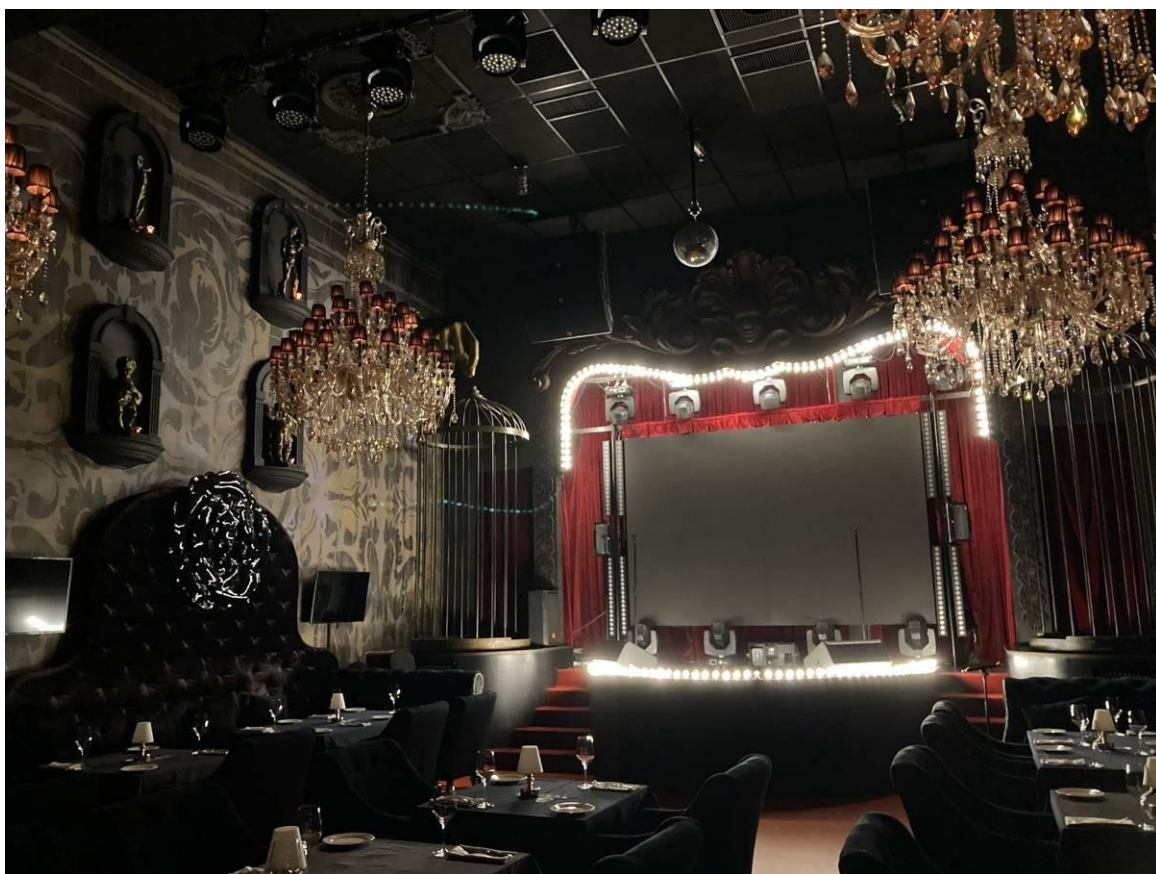


Фото 31. Интерьер 1 этажа пом. 13-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом О.П. Кушелевой»



Фото 32. Интерьер 1 этажа пом. 13-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом О.П. Кушелевой»



Фото 33. Интерьер 1 этажа пом. 13-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом О.П. Кушелевой»

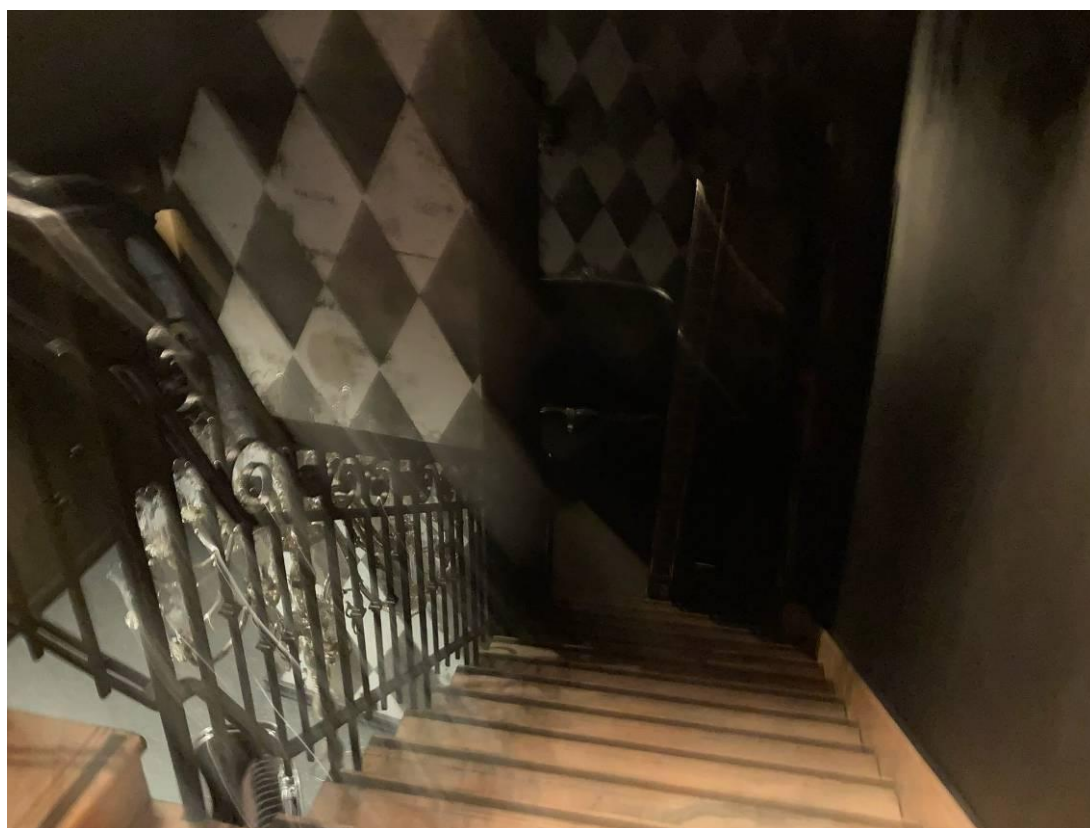


Фото 34. Интерьер 1 этажа пом. 13-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом О.П. Кушелевой»

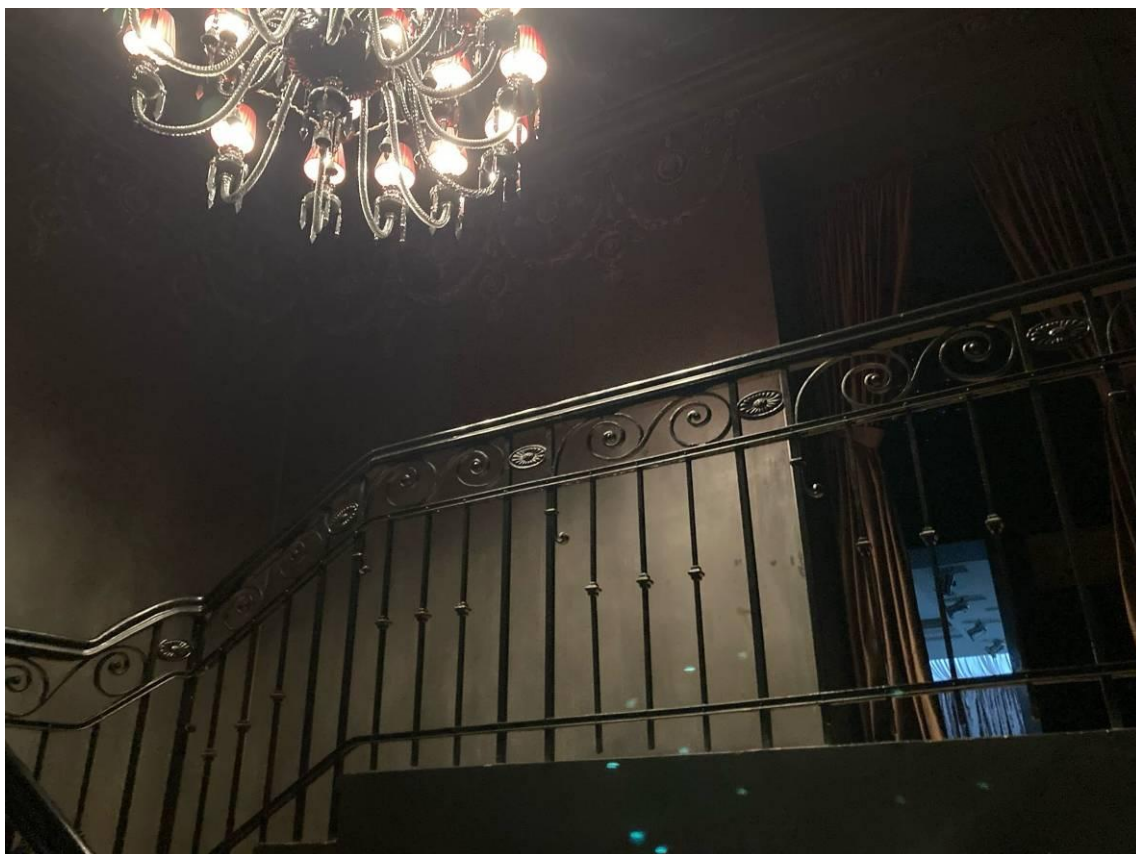


Фото 35. Интерьер 2 этажа пом. 13-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом О.П. Кушелевой»



Фото 36. Интерьер 2 этажа пом. 13-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом О.П. Кушелевой»



Фото 37. Интерьер 2 этажа пом. 13-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом О.П. Кушелевой»



Фото 38. Интерьер 2 этажа пом. 13-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом О.П. Кушелевой»

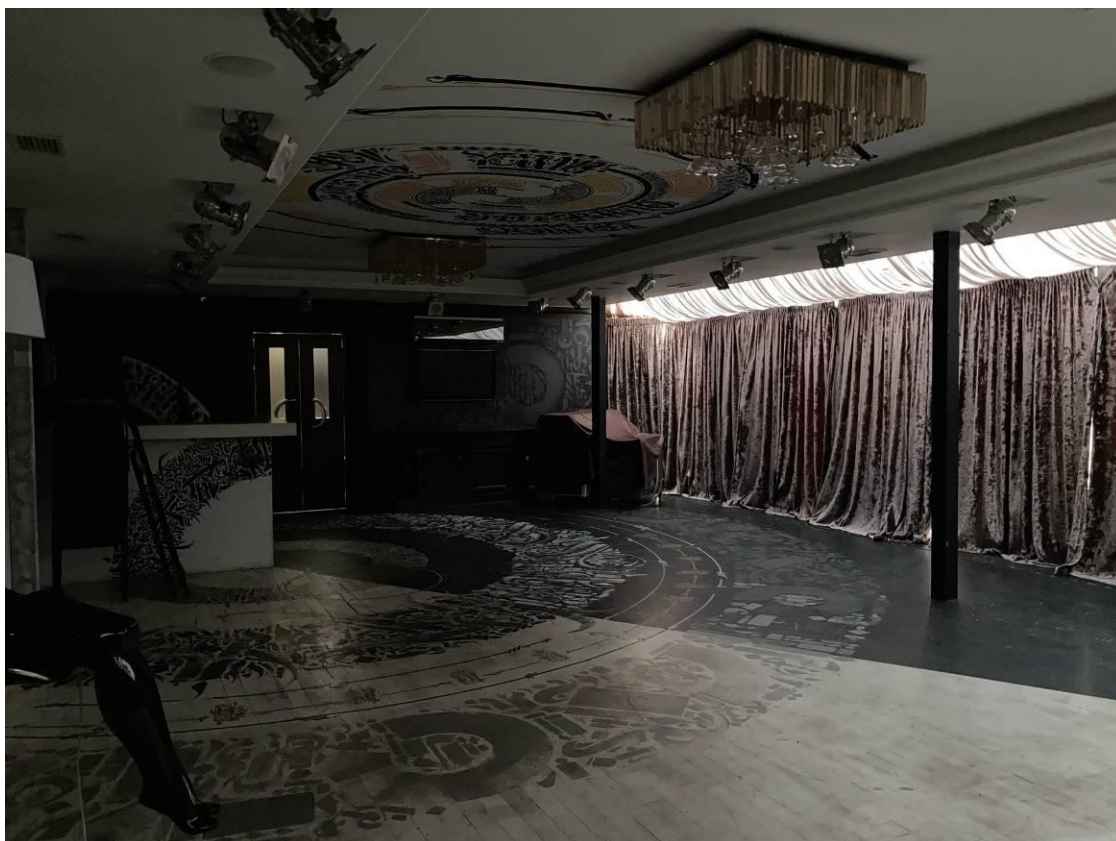


Фото 39. Интерьер 2 этажа пом. 13-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом О.П. Кушелевой»



Фото 40. Интерьер 2 этажа пом. 13-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом О.П. Кушелевой»



Фото 41. Интерьер 2 этажа пом. 13-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом О.П. Кушелевой»



Фото 42. Интерьер 2 этажа пом. 13-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом О.П. Кушелевой»





Фото 43. Интерьер 2 этажа пом. 13-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом О.П. Кушелевой»



Фото 44. Интерьер 2 этажа пом. 13-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом О.П. Кушелевой»



Фото 45. Интерьер 2 этажа пом. 13-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом О.П. Кушелевой»



Фото 46. Интерьер 2 этажа пом. 13-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом О.П. Кушелевой»



Фото 47. Интерьер 2 этажа пом. 13-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом О.П. Кушелевой»



Фото 48. Интерьер 2 этажа пом. 13-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом О.П. Кушелевой»



Фото 49. Интерьер 2 этажа пом. 13-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом О.П. Кушелевой»

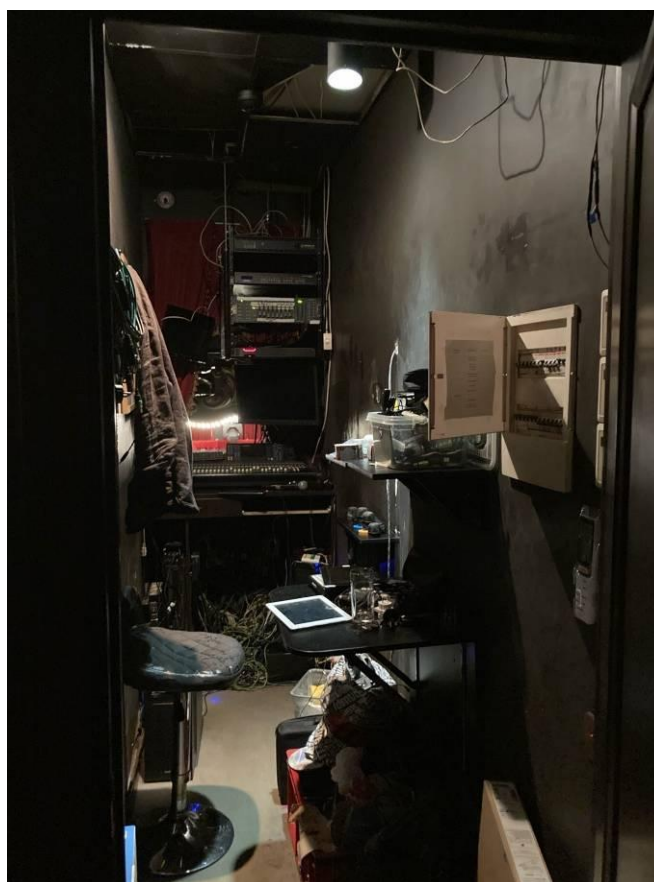


Фото 50. Интерьер 2 этажа пом. 13-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом О.П. Кушелевой»

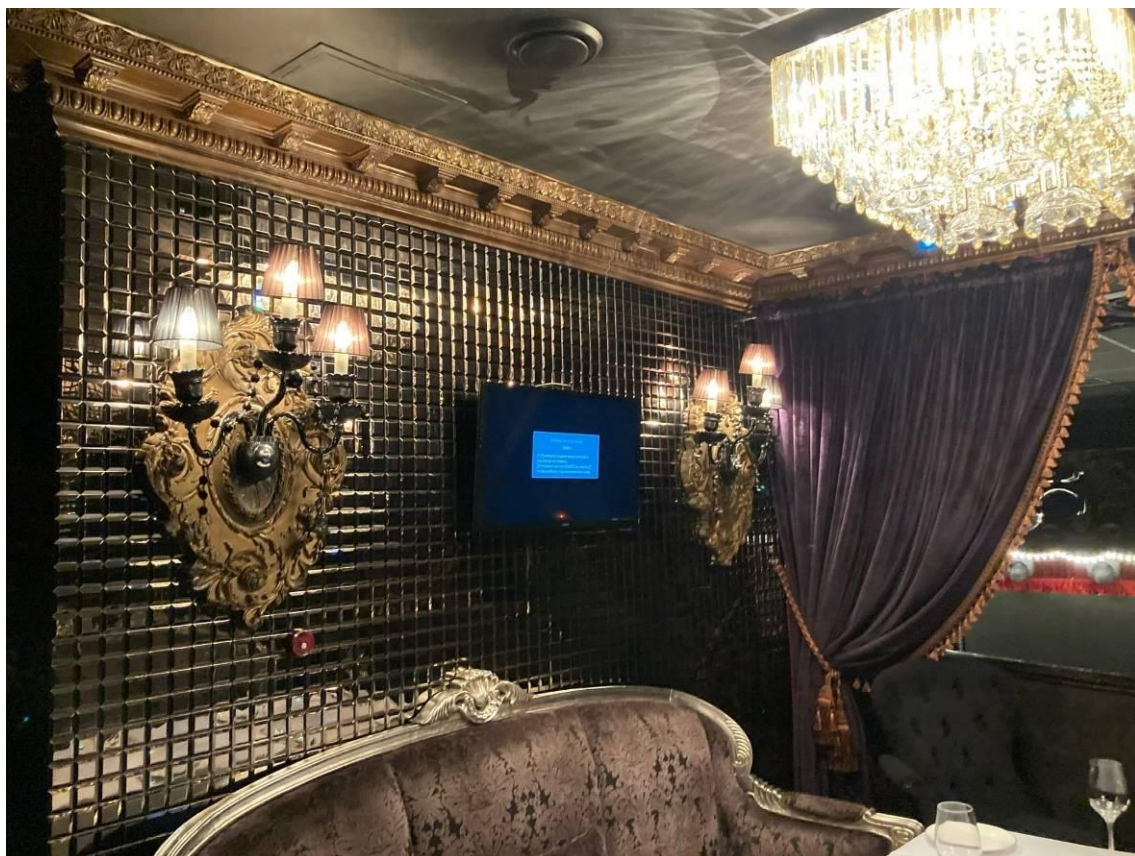


Фото 51. Интерьер 2 этажа пом. 13-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом О.П. Кушелевой»

**Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом О.П. Кушелевой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Невский проспект, д. 88, литера А (Невский пр.,88): «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом О.П.Кушелевой (приспособление для современного использования пом.13-Н)» (шифр: 88-13/0622), разработанной ООО «Проектное Бюро «Сириус» в 2022 г.**

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

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

**ПРИКАЗ**

от 20 февраля 2001 года № 15

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

**Центральный административный район**

№ п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
1925	Дом О.П. Кушелевой	начало XIX века, лицевой корпус; 1910-1911, строительство флигеля	автор не установлен  арх. А.С.Хренов	Невский пр., 88	среднее	Рекомендовать к включению в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с последующим включением в Список памятников истории и культуры (экспертное заключение от 20.03.2000)

**Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом О.П. Кушелевой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Невский проспект, д. 88, литера А (Невский пр.,88): «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом О.П.Кушелевой (приспособление для современного использования пом.13-Н)» (шифр: 88-13/0622), разработанной ООО «Проектное Бюро «Сириус» 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

20 ФЕВ 2014

№ 10-77

**Об определении предмета охраны  
выявленного объекта культурного наследия**

**«Дом О.П. Кушелевой»**

1. Определить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом О.П. Кушелевой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Невский проспект, дом 88, литера А (Невский пр., 88), согласно приложению к настоящему распоряжению.
2. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.
3. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП –  
начальник управления государственного учета  
объектов культурного наследия

Г. Р. Аганова

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия  
 «Дом О.П. Кушелевой»  
 Санкт-Петербург, Центральный район, Невский проспект, дом 88, литера А  
 (Невский пр., 88)

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>Габариты и конфигурация здания, состоящего из лицевого корпуса, дворовых корпусов и дворового П-образного флигеля*;</p> <p>* в восточной части южного фасада дворового флигеля – современная пристройка в высоту 1-2-го этажей;</p>	  

крыши – габариты, конфигурация (скатная), высотные отметки конька кровли, материал окрытия (листовой металл);



воротные проезды – местоположение и конфигурация (в центральной оси лицевого корпуса – с полуциркульным завершением; в центральной оси дворового поперечного флигеля – с трехцентровым завершением; воротный проезд, соединяющий центральный двор с восточным двором – с лучковым завершением, с поворотом; в крайней западной оси северо-западной части дворового флигеля и в крайней восточной оси северо-восточной части дворового флигеля), габариты.



			
2	Конструктивная система здания:	<p>Исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;</p> <p>междуэтажные перекрытия – местоположение;</p> <p>своды, в том числе:</p> <p>кирпичные своды помещений 12-Н, 21-Н; своды по балкам помещения 25-Н; кирпичные своды с распалубками 36-Н;</p> <p>коробовые на подпружных арках (воротный проезд в центральной оси дворового поперечного флигеля,</p>	

воротный проезд, соединяющий центральный двор с восточным двором);



коробовые с распалубками своды помещений подвального этажа, в том числе помещения 3-Н, 5-Н, 11-Н;

коробовые и коробовые с распалубками своды лестничных площадок, в том числе парадных лестниц лицевого корпуса, лестниц №№ 3-7);

одномаршевые средистенные лестницы вестибюлей парадных входов (в 6-ой и 18-ой световых осях) на перепаде высот с известняковыми ступенями;



две исторические парадные лестницы лицевого корпуса – маршевые, на косоурах, с известняковыми ступенями и площадками, с металлическим ограждением в виде вертикальных стоек с перехватами, растительными завитками и кругами в центре; с деревянными поручнями;



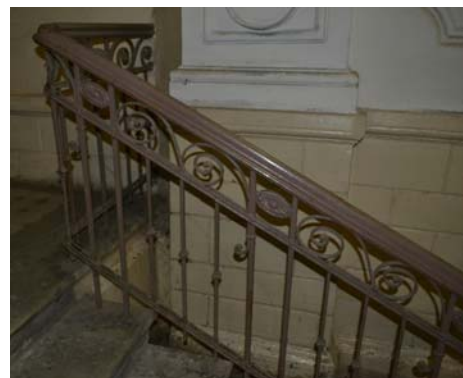
одномаршевые двухуровневые лестницы вестибюлей парадных входов западного и восточного крыльев дворового П-образного флигеля – на перепаде высот с известняковыми ступенями, металлическим ограждением с деревянными поручнями и площадкой с покрытием метлахской плиткой белого и серого цветов геометрического рисунка;



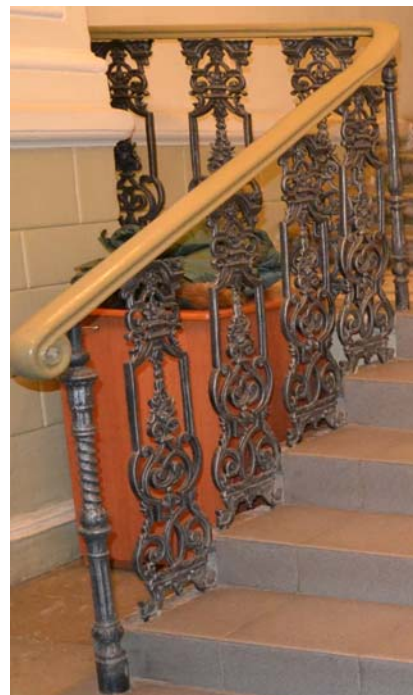
две исторические парадные лестницы дворового флигеля (западное и восточное крылья) – двухмаршевые, на косоурах, с известняковыми ступенями, металлическим ограждением с деревянными поручнями с лестничными площадками с покрытием метлахской плиткой белого и серого цветов геометрического рисунка;



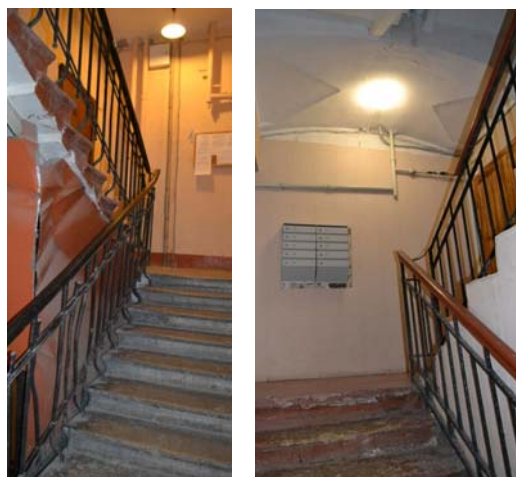
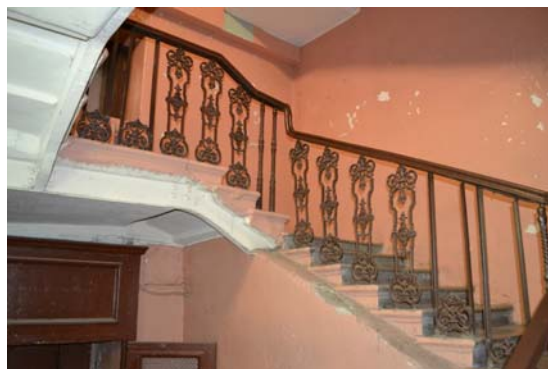
ограждение лестниц (вестибюля и парадной лестницы) восточного крыла – в виде вертикальных прутьев с перехватами и верхним горизонтальным поясом с волютообразными завитками и овальными розетками;



ограждение лестниц (вестибюля и парадной лестницы) западного крыла – в виде ажурных вертикальных стоек, вертикальных столбиков с перехватами и опорными столбиками, с оформлением верхней части в виде жгута;







две исторические парадные лестницы в воротном проезде дворового флигеля (лестницы №№ 14, 15) – двухмаршевая (лестница №14, в восточной части), маршевая (лестница №15, в западной части), на косоурах, с известняковыми ступенями и покрытием площадок лестниц и вестибюля (лестница №15) метлахской плиткой белого и серого цветов геометрического рисунка, с металлическим ограждением с деревянными поручнями в виде ажурных вертикальных стоек и вертикальных столбиков, с перехватами и оформлением в виде жгута;



исторические двухмаршевые лестницы на косоурах, с площадками по сводам (лестницы №№ 3-7), с известняковыми ступенями и площадками и металлическим ограждением;



		<p>маршевая лестница помещения 13-Н - на косоурах, с металлическим ограждением в виде вертикальных прутьев с перехватами и верхним горизонтальным поясом с волютообразными завитками и овальными розетками;</p>	
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;</p> <p>вестибюли парадных входов лицевого корпуса и дворового флигеля – местоположение, конфигурация, габариты;</p> <p>тамбуры* парадных входов лицевого корпуса и дворового флигеля – местоположение, конфигурация и конструкция, габариты;</p> <p>*частично не сохранились;</p>	

4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>Лицевой корпус по Невскому пр.:</p> <p>Архитектурно-художественное решение лицевого фасада в стиле классицизм;</p> <p>материал и характер отделки цоколя – известняк;</p> <p>материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка;</p> <p>оформление воротного проезда – рустованный архивольт с замковым камнем;</p> <p>оформление центральной части фасада – уплощенная раскреповка, объединяющая воротный проезд и фланкирующие дверные проемы с филенками над ними и с профилированным карнизом в завершении;</p>	   
---	---	---	---

оформление воротного проезда – софиты полуциркульных арок и плоского перекрытия подпружной арки в центральной части проезда оформлены кессонами в лепных орнаментированных рамах с лепными розетками, антревольты полуциркульных арок с внутренней стороны оформлены профилированными филенками;

оформление стен воротного проезда – профилированный карниз с поясом иоников; оформление подшивки воротного проезда – лепная рама с поясом иоников;

два балкона на чугунных кронштейнах – местоположение (в 3-ей и 21-ой световых осях, в уровне 4-го этажа), конфигурация (прямоугольный в плане), конструкция, габариты;

балкон на четырех чугунных кронштейнах – местоположение (в центральной световой оси, в уровне 3-го этажа), конфигурация (прямоугольный в плане), конструкция, габариты;

металлическое ограждение балконов из секций вертикальных прутьев с верхним и нижним горизонтальными поясами меандра между вертикальными стойками в виде колонок с шарообразным завершением, с орнаментом в виде лиственных венков – на боковых секциях и трех переплетающихся лиственных венков с перекрещенными копиями – в центральных секциях ограждений;



исторические дверные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты; исторические заполнения\* – конструкция, материал, оформление;

\*на основании архивных исследований;

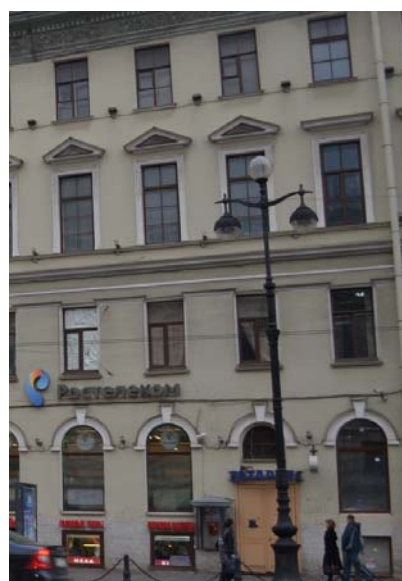
исторические оконные и дверные (балконные) проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные и с полуциркульным завершением – в уровне 1-го этажа, полуциркульные оконные проемы – над дверными проемами), габариты;

оформление оконных и дверных (балконных проемов) – клинчатая перемычка (в уровне цокольного этажа), архивольт на импостах, с замковым камнем (в уровне 1-го этажа), уплощенные прямоугольные ниши и гладкие наличники (в уровне 2-го этажа), профилированные наличники и линейные сандрики (в 1-5-ой и в 19-23-ей световых осях, в уровне 3-го этажа), треугольные сандрики (в 6-18-ой световых осях, в уровне 3-го этажа), подоконные доски (в уровне 4-го этажа);

историческое заполнение оконных проемов – материал (дерево), рисунок расстекловки, цвет\*;

\* по материалам расчистки и архивных исследований;

профилированные горизонтальные тяги (раскрепованная – в межоконных простенках в уровне 2-го этажа, подоконная – в уровне 3-го этажа), горизонтальная тяга и межэтажный профилированный карниз в уровне между 2-м и 3-м этажами;



антаблемент, состоящий из профилированного архитрава с поясами бус и растительного орнамента, фриза с лепными композициями из пальметт, розеток и листового орнамента и венчающего профилированного карниза с выносом, с поясами дентикул, иоников и растительного орнамента;

дворовые фасады:

материал и характер отделки цоколя – известняк;

материал и характер отделки фасадов – гладкая штукатурка;

исторические дверные проемы – местоположение, конфигурация габариты;

исторические оконные проемы\* – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с лучковым завершением – в крайних южных световых осях восточного и западного дворовых фасадов), оформление (уплощенные прямоугольные ниши и гладкие наличники – в уровне 2-го этажа восточного дворового фасада; линейные сандрики и профилированные наличники – в уровне 3-го этажа восточного дворового фасада), габариты (отметки высоты и габариты ширины – в уровнях цокольного и 1-го этажа);

\*частично заложены;



профилированные подоконные и межэтажные тяги, профилированные венчающие карнизы;

Дворовый флигель:

Архитектурно-художественное решение фасадов в приемах модерна с элементами классицизма;

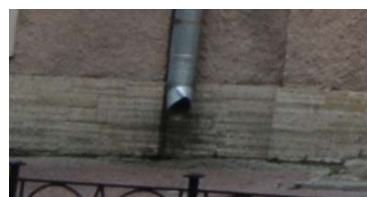
материал и характер отделки цоколя – известняк;

материал и характер отделки фасадов – фактурная штукатурка;

исторические дверные проемы – местоположение, конфигурация, габариты, оформление, в том числе:

исторические дверные проемы парадных лестниц дворового флигеля – местоположение (в центральной части восточного и западного фасадов дворового флигеля (внутренний двор)), конфигурация (с полуциркульным завершением), габариты, оформление (профилированный архивольт с замковым камнем, гладкие наличники);

исторические заполнения дверных проемов парадных лестниц дворового флигеля – конструкция (трехстворчатое, полусветлое, с полуциркульной фрамугой с веерной расстекловкой), материал (дерево, матовое стекло), оформление (филенчатое);



исторические дверные проемы парадных лестниц воротного проезда дворового флигеля (лестницы №№ 14, 15) – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты, оформление (гладкие наличники);

исторические заполнения дверных проемов\* – конструкция (двухстворчатое с прямоугольной фрамугой), материал (дерево,), оформление (филенчатое);

\*историческое заполнение утрачено;

балконы – местоположение, конфигурация (прямоугольные в плане), конструкция, габариты;

металлическое ограждение балконов из секций с геометрическим орнаментом;

исторические оконные\* и дверные (балконные) проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с трехцентровым завершением (в 1-ой, 10-ой световых осях южного фасада дворового флигеля, в уровне 3-го этажа; в 9-ой, 10-ой световых осях восточного фасада и 6-ой, 7-ой световых осях западного фасада дворового флигеля), с полуциркульным завершением (во 2-4-ой, 7-9-ой и 11-ой световых осях южного фасада дворового флигеля, в уровне 3-го этажа), габариты;

\* частично заложены (по 10-11 световой оси в уровне 1-го этажа и по 8-10-ой световым осям в уровне 2-го этажа южного фасада, а также в двух крайних южных световых осях западного фасада в уровне нижнего этажа);

\* частично расшиты в дверные (по 7-ой и 11-ой световым осям в уровне 2-го этажа южного фасада);



оформление оконных и дверных (балконных) проемов дворового флигеля:

гладкие наличники и полуналичники (в уровне цокольного этажа), лучковые перемычки, в том числе с замковыми камнями, фигурные подоконные доски, треугольные сандрики на стилизованных кронштейнах с каннелюрами;



оформление оконных и дверных (балконных) проемов южного фасада дворового флигеля:

гладкие наличники, профилированные архивольты на импостах, в том числе с замковыми камнями, прямоугольные филенки в подоконных пространствах, треугольные, фигурные и линейный сандрики, фигурные подоконные доски;



две колонны (3/4) со стилизованными коринфскими капителями на стилизованных кронштейнах оформленными лепным орнаментом – местоположение (в центральной части южного фасада дворового флигеля), конфигурация, габариты;

междуэтажные и подоконные профилированные раскрепованные тяги и карнизы, в том числе с лепным фризом с поясом меандра и розеток;

венчающий профилированный раскрепованный карниз;





5	<p>Декоративно-художественная отделка помещений:</p>	<p>Исторические дверные заполнения тамбуров парадных лестниц дворового флигеля* – конструкция (створчатые с полуциркулярной остекленной фрамугой), материал (дерево, стекло), рисунок остекления фрамуг;</p> <p>оформление фрамуги тамбура парадной лестницы в западном крыле – профилированный антревольт, в нижней части – декоративный пояс с порезкой меандра;</p> <p>*частично не сохранились;</p> <p>оформление вестибюлей парадных лестниц дворового флигеля в центральной части восточного и западного крыльев (внутренний двор):</p> <p>покрытие полов – материал (метлахская плитка), рисунок (геометрический рисунок), цвет (белый, серый);</p> <p>оформление стен – в нижней части с разделкой квадратным рустом, в верхней части – штукатурные фигурные филенки в профилированных рамах;</p> <p>оформление потолка – профилированный карниз с поясом иоников, центральные розетки:</p> <p>в виде четырех лепестков цветочного рисунка – в восточном крыле;</p>	    
---	--	---	---

круглая розетка растительного рисунка – в западном крыле;

Квартира № 105:

Камин средистенный, одноярусный, облицован мрамором белого цвета с резьбой, фриз оформлен желобками и филенками, боковины – филенками; брамление топчного проема – латунное; таган чугунный с цветочным орнаментом.  
В - 117, ш – 112, гл – 28 см.

Квартира № 106:

Камин средистенный, одноярусный, облицован светлосерым мрамором. Боковые резные лопатки; фриз с ложчатым орнаментом; топчный проем прямоугольный, резной по углам; таган чугунный.  
В - 122, ш - 127, гл – 29 см.

Квартира № 107:

Камин средистенный, одноярусный, облицован мрамором белого цвета. Боковины и фриз оформлены филенками и желобками, топчный проем прямоугольной формы с выкружками по углам.  
В - 126, ш - 128, гл - 28 см.

Квартира № 109:

Камин средистенный, одноярусный, облицован мрамором белого цвета. Боковины и фриз с филенками и желобками, топчный проем прямоугольной формы с выкружками по углам. Обрамление топчного проема - латунное. Решетка чугунная с балясинами.  
В - 122, ш - 127, гл - 29 см.

Квартира № 131:

Камин средистенный, одноярусный, облицован мрамором белого цвета.



		<p>Боковины и фриз с филенками и желобками, топочный проем прямоугольной формы с выкружками по углам. Решетка чугунная. В - 129, ш - 126, гл - 28 см.</p> <p>Квартира № 89: Камин средистенный, облицован одноярусный, мрамором белого цвета. Фриз с желобками и филенками, на боковинах – филенки. Обрамление топочного проема – латунное.</p> <p>Квартира № 93: Камин средистенный, облицован одноярусный, мрамором белого цвета. Боковины и фриз с филенками и желобками, топочный проем прямоугольной формы с выкружками по углам. В - 129, ш - 126, гл - 28 см.</p> <p>Квартира № 95: Камин средистенный, облицован одноярусный, мрамором белого цвета. Фриз с желобками и филенками, на боковинах – филенки. Обрамление топочного проема – латунное.</p> <p>Квартира № 96: Камин средистенный, облицован одноярусный, мрамором белого цвета. Боковины и фриз с филенками и желобками, топочный проем прямоугольной формы с выкружками по углам. Решетка чугунная. В - 127, ш - 124, гл - 30 см.</p> <p>Квартира № 97: Камин средистенный, облицован одноярусный, мрамором белого цвета. Фриз с желобками и филенками, на боковинах - филенки. Обрамление топочного проема - латунное. В - 117, ш – 112, гл – 28 см.</p> <p>Квартира № 4, 72: Камин средистенный, облицован одноярусный, мрамором белого цвета. Фриз с желобками и филенками, на боковинах - филенки. Обрамление топочного проема - латунное. В - 117, ш – 112, гл – 28 см.</p>	
--	--	--	--


Квартира № 77,  
Камин средистенный,  
одноярусный, белого мрамора.  
Полочка профилированная, фриз  
с резными филенками и  
каннелюрами. Боковые стенки  
раскрепованы. Портал  
прямоугольный, сверху скруглен  
по углам.  
В – 124, ш – 118, гл. – 30 см.

Квартира № 87:  
Камин средистенный,  
одноярусный, облицован  
мрамором белого цвета.  
Боковины и фриз с филенками и  
желобками, топочный проем  
прямоугольной формы с  
выкружками по углам.  
Выс.-125 ,шир.-130,гл.-28 см.

Квартира № 94:  
Камин средистенный,  
одноярусный, прямоугольный в  
плане; облицован светлым серым  
резным мрамором; фриз и  
лопатки декорированы  
филенками и канелюрами; топка  
защита латунным листом с  
козырьком; таган.

помещение 13-Н (10):  
оформление стен – в  
завершении стен лепной  
орнамент в виде провисающих  
лавровых гирлянд, венков с  
лентами, розеток и пальметт;  
оформление потолка –  
центральная розетка  
ромбовидной формы с лепным  
орнаментом в виде листьев  
аканта и расходящихся от нее  
поясов с растительным  
орнаментом, делящих поле  
потолка на четыре равные части;



		<p>помещение 13-Н (11): оформление стен – в завершении стен декоративный пояс из иоников и растительного орнамента.</p>	
--	--	---	--



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

окуд

04.05.2017№ 209-р**О внесении изменений****в распоряжение КГИОП от 20.02.2014 № 10-77**

1. Внести изменение в распоряжение КГИОП от 20.02.2014 № 10-77 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом О.П. Кушелевой» (далее – Распоряжение):

1.1. В пункте 1 приложения к Распоряжению: слова «крыши – габариты, конфигурация (скатная), высотные отметки конька кровли, материал окрытия (листовой металл)» заменить словами «габариты и конфигурация крыши до венчающего конька лицевого ската».

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

3. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП –  
начальник Управления организационного  
обеспечения, популяризации и  
государственного учета объектов  
культурного наследия

Г.Р. Аганова

**Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом О.П. Кушелевой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Невский проспект, д. 88, литера А (Невский пр.,88): «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом О.П.Кушелевой (приспособление для современного использования пом.13-Н)» (шифр: 88-13/0622), разработанной ООО «Проектное Бюро «Сириус» в 2022 г.**

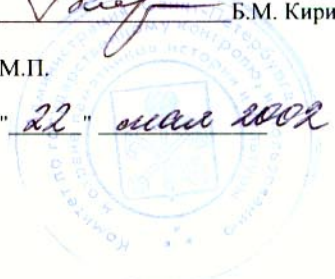
**Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия**

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

*Б.М. Кириков* Б.М. Кириков

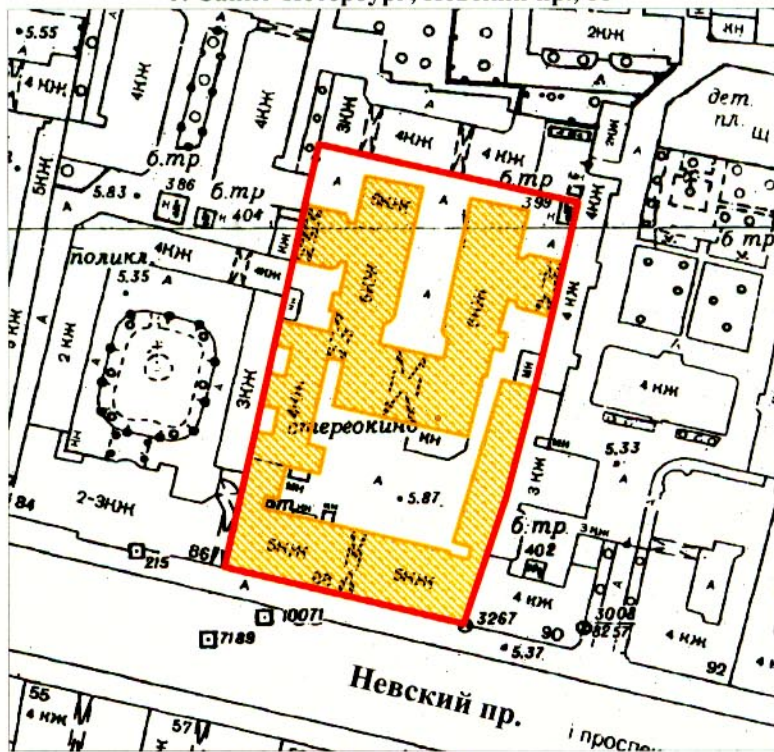
М.П.

" 22 " июля 2002





**План границ территории выявленного объекта культурного наследия "Дом О. П. Кушелевой"**

г. Санкт-Петербург, Невский пр., 88



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 № 7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом О.П. Кушелевой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Невский проспект, д. 88, литера А (Невский пр.,88): «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом О.П.Кушелевой (приспособление для современного использования пом.13-Н)» (шифр: 88-13/0622), разработанной ООО «Проектное Бюро «Сириус» 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**



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  
№7541-01/05 от 18.07.2022



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

**Выписка из инвентарного дела о технических характеристиках объекта**

По данным ПИБ Центральное департамента кадастровой деятельности строение, находящееся по адресу: **Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 88, литера А**, по состоянию на **2008** год, имеет следующие технические характеристики:

1. Год постройки – **1860, 1914;**
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 по деревянным балкам;**
7. Перекрытия междуэтажные – **деревянные по деревянным балкам;**
8. Перекрытия подвальные – **кирпичные своды по металлическим балкам;**
9. Крыша – **металлическая кровля по деревянным стропилам;**
10. Проемы оконные – **двойные створные;**
11. Проемы дверные – **деревянные;**
12. Отопление – **центральное;**
13. Горячее водоснабжение – **централизованное;**
14. Вентиляция – **естественная;**
15. Газоснабжение – **централизованное;**
16. Мусоропровод - **отсутствует;**
17. Лифты - **имеются;**
18. Канализация – **сброс в городскую сеть;**
19. Процент износа - **46%.**

Начальник ПИБ Центральное  
департамента кадастровой деятельности

В.Б.Митичева

Исполнитель: Запезалова Е.А.  
(812) 777-91-33



## СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН УЧАСТКА

Адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 88, литера А  
 Описательный адрес: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 88

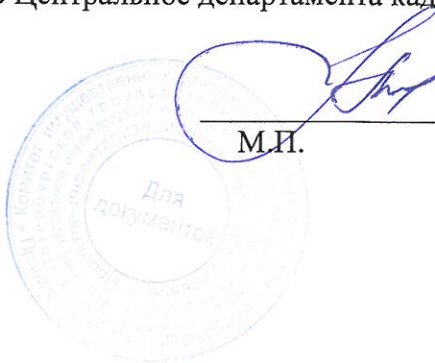


М 1:1000

Условные обозначения

— граница строения

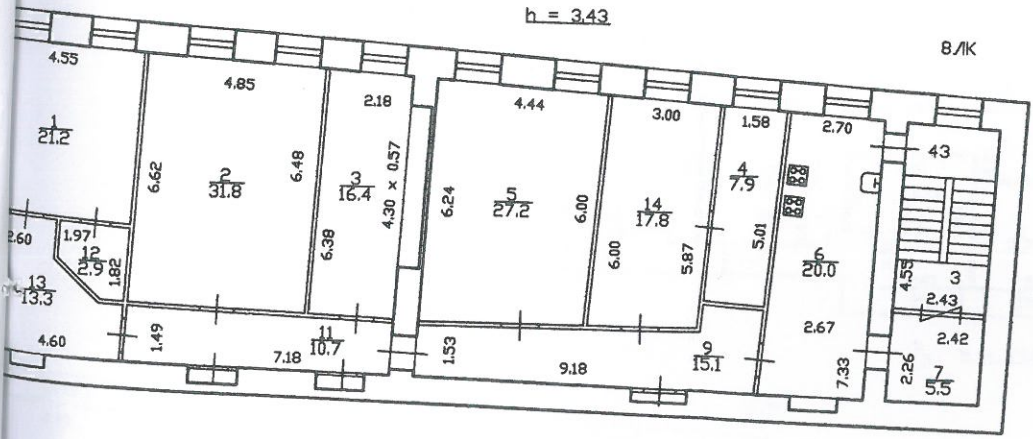
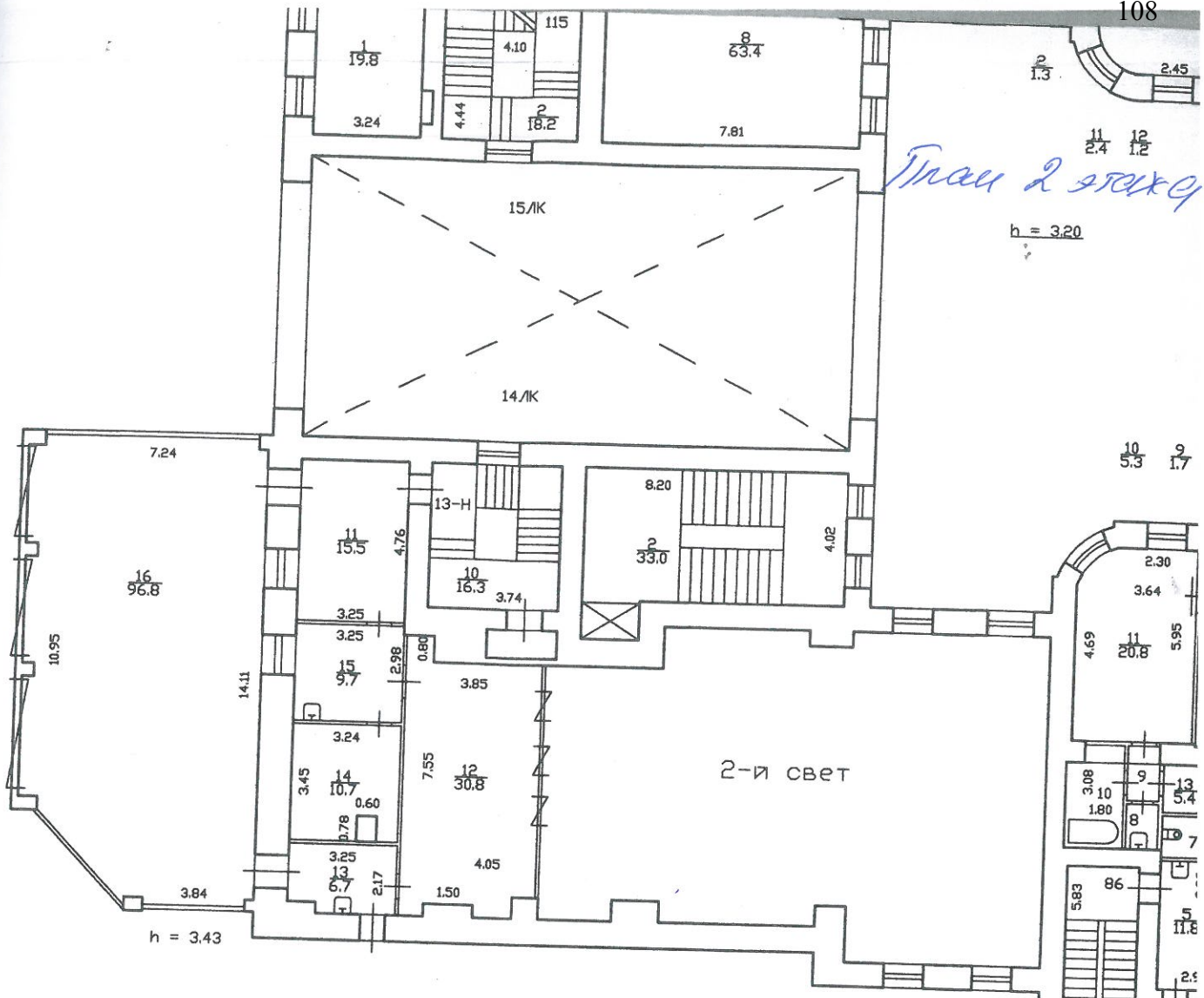
Начальник ПИБ Центрального департамента кадастровой деятельности



М.П.

(В.Б.Митичева)  
 «14» июля 2022 г.



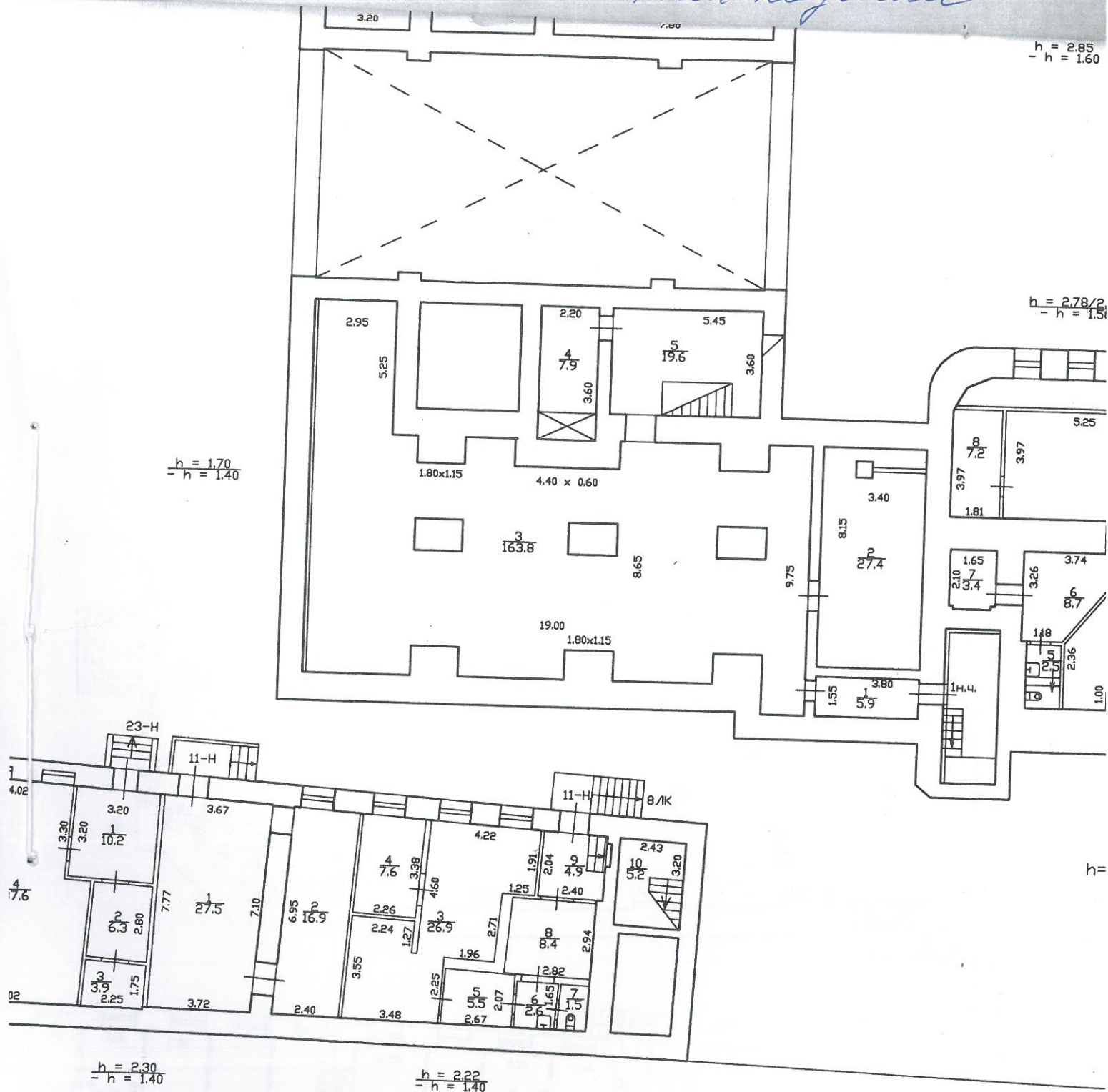


Пом. 13-4  
По состоянию на 2008

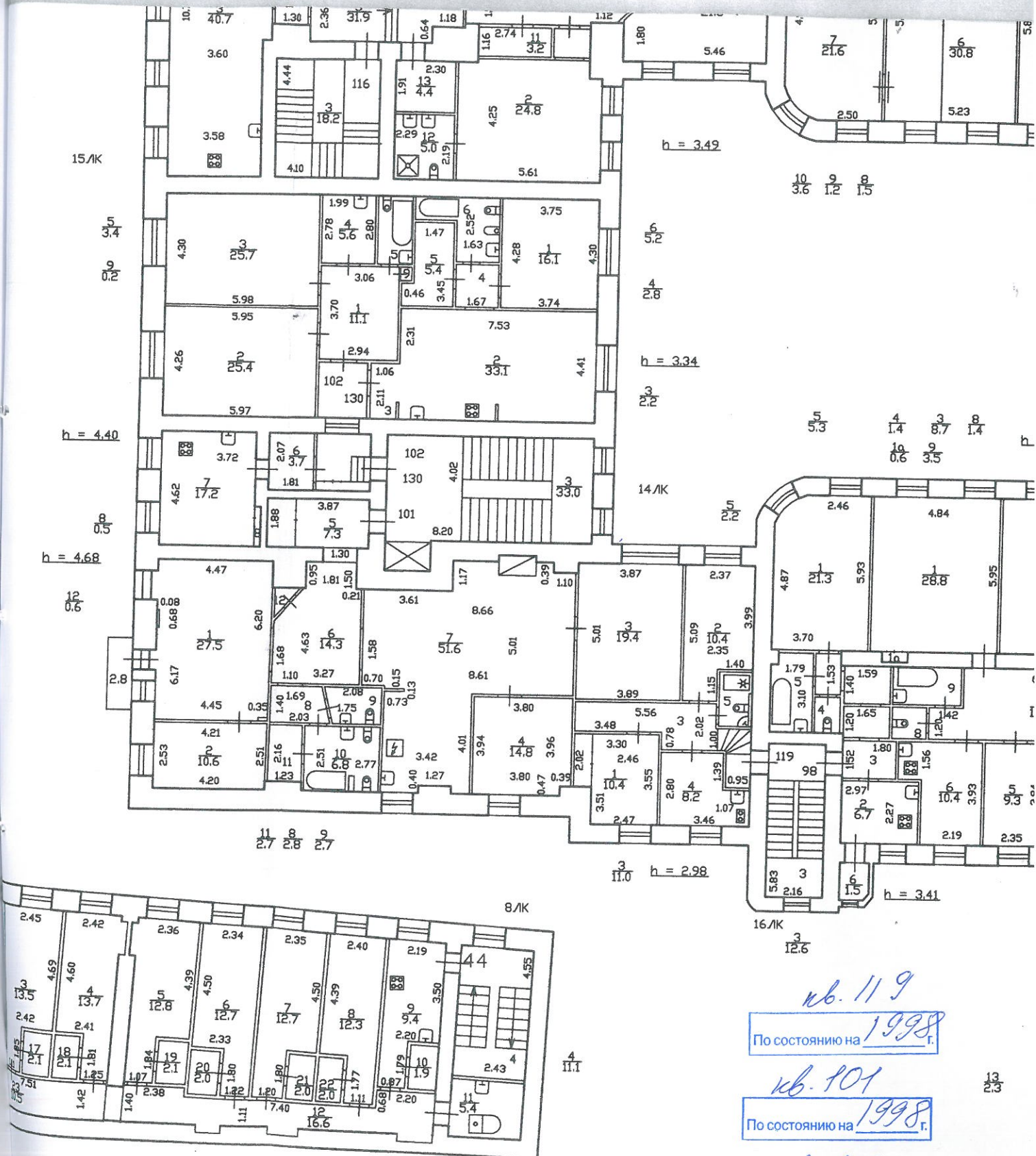


г. Сосны - Пешеродор,  
 Улевский пр., д. 88,  
 метра А

План подвала



Пом. 1н.ч  
 По состоянию на 2008



кв. 119  
По состоянию на 1998 г.

кв. 101  
По состоянию на 1998 г.

кв. 102  
По состоянию на 2006 г.

13  
23



**Приложение № 8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом О.П. Кушелевой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Невский проспект, д. 88, литера А (Невский пр.,88): «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом О.П.Кушелевой (приспособление для современного использования пом.13-Н)» (шифр: 88-13/0622), разработанной ООО «Проектное Бюро «Сириус» в 2022 г.**

**Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия**

**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**

“ 30 ” \_\_\_\_\_ июня 20 22 г.

Мы, нижеподписавшиеся, представители проектной организации

ООО "Проектное бюро "Сириус"

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

№МКРФ 20791 от 22 декабря 2020г

Свидетельство о допуске СРО от 05.02.2020 № 216 (СРО-П-215-18102019)

составили настоящий акт на предмет 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:

Выявленный объект культурного наследия «Дом О.П.Кушелевой»  
 (Историко-культурное значение и наименование объекта культурного наследия)

по адресу:

Российская Федерация  
 (Республика, область, район)

Санкт-Петербург  
 (город)

улица Невский пр. д. 88 корп. Лит. А Пом/Кв. 13-Н

**В результате осмотра объекта культурного наследия установлено:**

**1. Общее состояние памятника:**

Дом построен в 1860, 1914 г. Классицизм. Состояние здания – удовлетворительное.

(дается краткая характеристика объекта культурного наследия в целом, справка о датах и истории его сооружения)

**2. Состояние внешних архитектурных и конструктивных элементов памятника:**

а) Общее состояние:

удовлетворительное

б) Фундаменты (материал, конструкция, состояние, связи):

Бутовый ленточный. Состояние удовлетворительное.

в) Цоколи и отмостки около них:

Цоколь облицован скобами из известняка. Отмостка – тротуарная плитка. Состояние удовлетворительное.

г) Стены наружные (материал, конструкция, состояние, связи):

Кирпичные оштукатуренные. Состояние удовлетворительное.

д) Крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба и трубы):

Оцинкованное железо по деревянной стропильной системе. Состояние удовлетворительное  
Кровля – скатная, с организованным водоотводом (оборудована настенными водосборными желобами и водосточными трубами)

е) Главы, шатры, их конструкция и покрытие:

отсутствуют

ж) Внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, разные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах):

Здание имеет исторически сложившееся объемно-планировочное решение, сложной конфигурации в плане, состоящего из лицевого корпуса по Невскому проспекту, дворовых корпусов и П-образного флигеля. Крыши – скатные, покрыты листовым металлом. Въезд во двор осуществляется через воротный проезд с полуциркульным завершением по центральной оси лицевого корпуса. Также воротные проезды организованы по центральной оси дворового поперечного флигеля с трехцентровым завершением; воротный проезд с лучковым завершением, соединяющий центральный двор с восточным двором; по крайней западной оси северо-западной части дворового флигеля и крайней восточной оси северо-восточной части дворового флигеля.

Лицевой фасад по Невскому проспекту решен в стиле классицизма. Фасад в 23 световые оси имеет симметричную композицию, гладко оштукатурен и окрашен. Цоколь здания облицован известняковыми плитами.

Центральная ось фасада акцентирована уплощенной раскреповкой с профилированным карнизом в завершении, объединяющей воротный проезд, оформленный рустованным архивольтом с замковым камнем, и фланкирующие дверные проемы с филенками над ними. Дополнительными симметричными акцентами на фасаде являются два прямоугольных в плане балкона на чугунных кронштейнах с металлическим ограждением в уровне четвертого этажа по 3-ей и 21-ой световым осям. Также аналогичный балкон устроен по центральной световой оси в уровне третьего этажа.

Композиционное горизонтальное членение фасада поддерживают раскрепованная в межоконных простенках профилированная тяга в уровне второго этажа, подоконная тяга в уровне третьего этаж, горизонтальная тяга и межэтажный профилированный карниз в уровне между вторым и третьим этажами.

Оконные проемы прямоугольной конфигурации и с полуциркульным завершением. В оформлении оконных проемов использованы различные архитектурные элементы: архивольт на импостах с замковым камнем, гладкие и профилированные наличники, линейные и треугольные сандрики, подоконные доски и уплощенные прямоугольные ниши. Заполнения оконных проемов большей частью современные металлопластиковые окна коричневого цвета с сохранением исторического рисунка расстекловки. Расстекловка некоторых оконных заполнений не соответствует исторической. Частично на фасаде сохранились исторические деревянные оконные заполнения.

Фасад завершен антаблементом, состоящим из профилированного архитрава с поясами бус и растительного орнамента, фриза с лепными композициями из пальметт, розеток и листовного орнамента, а также венчающего выносного профилированного карниза с поясами дентикул, иоников и растительного орнамента.

По результатам визуального осмотра на лицевом фасаде здания наблюдаются шелушение окрасочного слоя, следы загрязнения, замокания и биологического поражения отделочных слоев стен и цоколя, частичные утраты архитектурно-художественных элементов венчающего карниза.

Архитектурно-художественное решение фасадов П-образного шестизэтажного (включая цокольный этаж) с мансардой дворового флигеля выполнено в приемах модерна с элементами классицизма. Материал отделки фасадов – фактурная штукатурка. Цоколь облицован известняковыми плитами.

Выразительность фасадам придают богатое декоративное оформление оконных и дверных проемов.

Дверные проемы парадных лестниц дворового флигеля в центральной части восточного и западного фасадов с полуциркульным завершением, оформлены профилированным архивольтом с замковым камнем и гладкими наличниками. Исторические заполнения дверных проемов – деревянные, трехстворчатые, с полуциркульной фрамугой с веерной расстекловкой, оформлены филенками. Дверные проемы парадных лестниц воротного проезда дворового флигеля прямоугольной конфигурации, оформлены гладкими наличниками. Заполнения дверных проемов – исторические деревянные двери с филенчатым оформлением.

Оконные проемы прямоугольной конфигурации, с трехцентровым и полуциркульным завершениями.

Оконные и дверные (балконные) проемы дворового флигеля декорированы гладкими наличниками и полуналичниками, лучковыми перемычками, в том числе с замковыми камнями, фигурными подоконными досками; треугольными сандриками на стилизованных кронштейнах с каннелюрами.

Оформление оконных и дверных (балконных) проемов южного фасада дворового флигеля: гладкие наличники, профилированные архивольты на импостах, в том числе с замковыми камнями, прямоугольные филенки в подоконных пространствах, треугольные, фигурные и линейный сандрики, фигурные подоконные доски. В основной массе установлены современные металлопластиковые окна коричневого и белого цвета, за исключением отдельно сохранившихся исторических деревянных заполнений.

Главными акцентными элементами в центральной части южного фасада дворового флигеля являются две симметрично расположенные колонны в три четверти со стилизованными коринфскими капителями на стилизованных кронштейнах, оформленные лепным орнаментом.

Горизонтальные членения фасадов подчеркнуты междуэтажными и подоконными профилированными раскрепованными тягами и карнизами, в том числе с лепным фризом с поясом меандра и розеток, а также венчающим профилированным раскрепованным карнизом.

Дворовые фасады гладко оштукатурены, окрашены в цвет охры и не имеют ярко-выраженного архитектурного и декоративного оформления.

Оконные проемы – прямоугольные с лучковым завершением в крайних южных световых осях восточного и западного дворовых фасадов; оформлены уплощенными прямоугольными нишами и гладкими наличниками в уровне второго этажа восточного дворового фасада; в уровне третьего этажа восточного дворового фасада оконные проемы декорированы линейными сандриками и профилированными наличниками. Оконные заполнения дворовых фасадов – современные окна из металлопластикового профиля коричневого и белого цветов. Частично сохранились исторические оконные заполнения.

Горизонтальное деление фасадов выполнено при помощи профилированных подоконных и межэтажных тяг и профилированного венчающего карниза.

Южный фасад П-образного дворового флигеля.

Фасад оштукатурен фактурной штукатуркой «под шубу». Оконные и дверные проемы оформлены прямоугольными наличниками. Над окнами второго этажа проходит профилированный межэтажный карниз. Окна третьего этажа оформлены профилированными штукатурными архивольтами. Между третьим и четвертым этажом проходит профилированная межэтажная тяга, под которой располагается порезка меандр. Над оконными проемами четвертого этажа расположены треугольные гладкие сандрики. Оконные проемы над арочным проездом фланкированы  $\frac{3}{4}$  штукатурными колоннами. Капители колонн композитного ордера. Базы полуколонн декорированы акантовым листом.

Лепной декор фасада представлен сложной капителью коринфского ордера, лепными розетками растительного мотива, поясом меандра.

Цоколь выполнен из блоков Путиловского известняка.

Справа от центрального проезда устроена пристройка (историческая) с современной стеклянной надстройкой в уровне второго этажа.

На лицевом фасаде дворового флигеля расположены шесть балконов с кованым металлическим ограждением.

Оконные заполнения выполнены преимущественно из ПВХ, деревянные столярные заполнения сохранены частично, рисунок расстекловки разный. Цветовое решение оконных заполнений представлено двумя цветами: коричневый и белый.

Восточный и западные фасады П-образного дворового корпуса

Фасад оштукатурен фактурной штукатуркой «под шубу». Оконные и дверные проемы оформлены гладкими прямоугольными наличниками, некоторые с архивольтами, выделенными белым цветом. Над окнами второго этажа имеются простые треугольные сандрики, по фасадам проходят тяги, под окнами верхнего этажа расположены прямоугольные зеркала.

Мансардные надстройки дворовых фасадов украшены лепными цветочными гирляндами.

Цоколь дворовых фасадов известковый.

Приямки облицованы керамогранитными плитами, над приямками установлены поздние металлические сварные козырьки.

В часть помещений коммерческого назначения входы устроены через металлические крыльца. Входы поздние, устроены на местах оконных проемов.

Металлодекор представлен ограждениями балконов с геометрическим орнаментом.

Дверные заполнения на дворовых фасадах представлены следующими типами: ПВХ поздние заполнения, металлические поздние заполнения с декоративными филенками и гладкие, деревянные

столярные дверные заполнения с филенками и фрамугой, предположительно оригинальные и с несколькими изменениями в части рисунка расстекловки фрамуги.

Оконные заполнения дворовых фасадов металлопластиковые, белого цвета с единообразной расстекловкой. Некоторые окна цокольного этажа – коричневые.

По центральной оси дворового корпуса устроен арочный проезд. Стены арочного проезда выполнены в гладкой штукатурке. Цоколь облицован известняком.

Над одним из входов в арочном проезде устроено позднее декоративное оформление.

В настоящее время на здании выполняются работы по капитальному ремонту фасада в соответствии с Проектной документацией на проведение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, выявленного объекта культурного наследия «Дом О.П.Кушелевой» (ООО «МАТИС», 2021 г.) В соответствии с проектом предусматривается комплексная замена и устройство козырьков, ремонт и замена всех крылец и площадок здания, включая козырьки, крыльца и площадки пом. 13-Н Разрешение на проведение работ № 01-53-2185/21.

### 3. Состояние внутренних архитектурных, конструктивных и декоративных элементов памятника:

а) Общее состояние:

удовлетворительное

б) Перекрытия (сводчатые, плоские):

удовлетворительное

в) Полы:

удовлетворительное

г) Стены внутренние (материал, конструкция, состояние, связи):

Кирпичные, ГКЛ по металлическому каркасу. Удовлетворительное.

д) Столбы, колонны:

отсутствуют

е) Дверные и оконные проемы и их заполнения:

#### На западном фасаде

- Дверное заполнение ДВ-2 в арочном проезде дворового флигеля – деревянное филенчатое, двухстворчатое, глухое. Состояние неудовлетворительное. Нарушен окрасочный слой, наблюдается рассыхание древесины.

- Дверное заполнение ДВ-5 – металлическое, двухстворчатое, глухое. Со стороны помещения 13-Н – заложено. Состояние неудовлетворительное – не соответствует историческому образцу.

- В уровне второго этажа в осях В-Г/1 оконный проем частично забит фанерой, в уровне второго этажа в осях Д-Ж/2 оконные проемы забиты фанерой.

#### На восточном фасаде:

- Дверное заполнение ДВ-3 в уровне 1-го этажа - деревянное филенчатое, одностворчатое, глухое. Состояние неудовлетворительное. Наблюдается рассыхание древесины. На дверном заполнении наблюдаются сильные загрязнения.

- Дверное заполнение ДВ-4 в уровне 2-го этажа – металлическое, глухое. Состояние неудовлетворительное на дверном заполнении наблюдаются сильные загрязнения, не соответствует историческому образцу.

- Со стороны восточного дворового фасада в уровне первого этажа заложены в осях Д-Ж/3' заложены дверной проем, в уровне второго этажа в осях Д-Ж/3' заложены два оконных проема.

#### На южном фасаде

Дверное заполнение ДВ-1 (со стороны поздней пристройки) – современное алюминиевое, не окрашенное, с остеклением, двухстворчатое. Состояние удовлетворительное. Не является элементом предмета охраны.

- Оконные заполнения поздней пристройки – алюминиевые, не окрашенные, в уровне 2-го этажа – витринные. Состояние удовлетворительное. Исторической ценности не представляют.

**ж) Лестница и крыльца:**

Маршевая лестница в осях В-Г/1-2 является предметом охраны в соответствии с Распоряжением об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом О.П.Кушелевой» от 20.02.2014 №10-77. Маршевая лестница – на косоурах, с металлическим ограждением, в виде вертикальных прутьев с перехватами и верхним горизонтальным поясом с валютообразными завитками и овальными розетками. Состояние удовлетворительное.

В соответствии с Проектной документацией на проведение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, выявленного объекта культурного наследия «Дом О.П.Кушелевой» (ООО «МАТИС», 2021 г.) предусматривается комплексный ремонт и замена всех крылец и площадок здания. Разрешение на проведение работ № 01-53-2185/21. Выполняется сторонней организацией.

**з) Лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения:**

В помещении 10 (на плане ПИБ) оформление стен – в завершении стен лепной орнамент в виде провисающих лавровых гирлянд, венков с лентами, розеток и пальметт; оформление потолка – центральная розетка ромбовидной формы с лепным орнаментом в виде листьев аканта и расходящихся от нее поясов с растительным орнаментом, делающих поле потолка на четыре равных части. Является предметом охраны в соответствии с Распоряжением об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом О.П.Кушелевой» от 20.02.2014 №10-77.

В помещении 11 (на плане ПИБ) оформление стен – в завершении стен декоративный пояс из иоников и растительного орнамента. Является предметом охраны в соответствии с Распоряжением об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом О.П.Кушелевой» от 20.02.2014 №10-77.

**4. Живопись (монументальная, станковая, материал):**

отсутствует

**5. Виды работ, предполагаемые к выполнению на объекте культурного наследия**

В помещении 13-Н на момент обследования выполнена декоративная отделка помещения.

**Перепланировка и переустройство помещения 13-Н:**

- Закладка кирпичной противопожарной перегородкой дверного проема с сохранением глубины откосов со стороны лестничной клетки, в уровне 2-го этажа здания в осях Ж/2-3. После закладки дверного проема выполнить косметический ремонт со стороны лестничной клетки в зоне закладки дверного проема (оштукатурить и окрасить стену).
- Устройство дверного проема для входа в вентиляционную камеру в перегородке в осях Д-Ж/2-3 в уровне второго этажа. Для входа в помещение вентиляционной камеры предусматривается приставная лестница промышленного производства.

**На западном фасаде:**

- Закладка оконных проемов с сохранением глубины откосов и устройством ниш в осях В-Г/1 (в арочном проезде) и Д-Ж/2. Ниши оштукатурить и окрасить в соответствии с существующей отделкой поля стены здания.
- Ремонт и окраска существующего деревянного филенчатого дверного заполнения ДВ-2 в арочном проезде Цвет – темно-коричневый.
- На металлическом дверном заполнении ДВ-5 для приведения внешнего вида дверного заполнения к историческому образцу, выполнить деревянные филенчатые накладки с лицевой стороны заполнения. Цвет накладок – темно-коричневый.
- Существующие наружные блоки кондиционеров в арочном проеме закрыть декоративным экраном из металлической решетки, окрашенной в цвет фасада.
- В современной пристройке (не является объектом культурного наследия) демонтаж фанеры с существующего оконного заполнения в осях А-Б/1.

**На восточном фасаде:**

- Ремонт и окраска существующего деревянного филенчатого дверного заполнения ДВ-3. Цвет – темно-коричневый.
- На металлическом дверном заполнении ДВ-4 для приведения внешнего вида дверного заполнения к историческому образцу, выполнить деревянные филенчатые накладки с лицевой стороны заполнения.

Цвет накладок – темно-коричневый.

- Окрасить существующие воздуховоды в цвет фасада.
- Металлическое ограждение наружной технической площадки в уровне 2-го этажа закрыть металлической решеткой и окрасить в цвет фасада.
- Существующие наружные блоки кондиционеров и сплит системы установить на металлические рамы. Металлические рамы и наружные блоки кондиционеров и сплит-системы окрасить в цвет фасада.

### II. Выводы:

Предполагаемые к выполнению указанные виды работ не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.

### III. Подписи сторон:

Представители проектной организации:

Руководитель организации

  
\_\_\_\_\_  
(Подпись)


Гасан-заде Елена Аязовна  
\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О. полностью)

Главный архитектор проекта

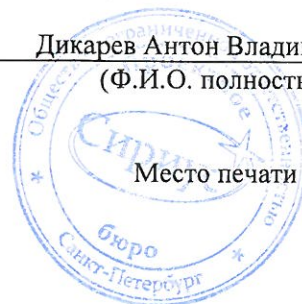
  
\_\_\_\_\_  
(Подпись)

Ларина Оксана Владимировна  
\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О. полностью)

Главный инженер проекта

  
\_\_\_\_\_  
(Подпись)

Дикарев Антон Владимирович  
\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О. полностью)



**Приложение № 10 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом О.П. Кушелевой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Невский проспект, д. 88, литера А (Невский пр.,88): «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом О.П.Кушелевой (приспособление для современного использования пом.13-Н)» (шифр: 88-13/0622), разработанной ООО «Проектное Бюро «Сириус» в 2022 г.**

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





Министерство культуры  
Российской Федерации

# ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 20791 от 22 декабря 2020 г.

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

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

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

согласно приложению № 1 к лицензии

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

Настоящая лицензия предоставлена:

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

**ООО «ПБ «Сириус»**

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

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

**1157847146930**

Идентификационный номер налогоплательщика  
(ИНН)

**7838037322**

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

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

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

Настоящая лицензия предоставлена на срок

**бессрочно**

Настоящая лицензия предоставлена на основании решения  
лицензирующего органа – приказа:

**№1657 от 22 декабря 2020 г.**

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

Первый заместитель  
Министра

(должность уполномоченного лица)



(подпись уполномоченного лица)

**С.Г.Обрывалин**

(ф.и.о. уполномоченного лица)

Министерство культуры  
Российской Федерации

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 1**

к лицензии № **МКРФ 20791** от **22 декабря 2020 г.**

виды выполняемых работ:

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

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

Первый заместитель  
Министра

(должность уполномоченного лица)



(подпись уполномоченного  
лица)

**С.Г.Обрывалин**

(ф.и.о. уполномоченного лица)