

А К Т

по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Постройки мебельно-столярной фабрики Ф.А. Мельцера» по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, набережная реки Карповки, дом 27, литера Б; объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в июле в 1917 г. нелегально жил Ленин В.И.» по адресу: Санкт-Петербург, р. Карповки наб., 25, кв. 18 и 34; выявленного объекта культурного наследия «Дом А.А. Каплуна» по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 53; Профессора Попова ул., 22 (угловой дом), при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия и на земельном участке, непосредственно связанном с земельными участками в границах территорий объектов культурного наследия, в ходе строительства жилого комплекса со встроенно-пристроенными помещениями, подземным паркингом, встроенными ДОУ, с реставрацией и приспособлением объектов культурного наследия для современного использования на земельном участке с кадастровым номером 78:07:0003125:2, по адресу: Санкт-Петербург, наб. р. Карповки, д.27, литера А, разработанной ООО «ПИ Геореконструкция» в 2022 году, шифр: 04-2022-017-ОСОКН

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена государственным экспертом Варакиным Е.П. на основании договора № 04-2022-017-Э от 21.11.2022 (*Приложение № 9*).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 21 ноября 2022 г. по 21 февраля 2023 г.

2. Место проведения экспертизы: Санкт-Петербург.**3. Заказчик экспертизы:**

Общество с ограниченной ответственностью «Институт архитектурно-строительного проектирования, геотехники и реконструкции (ООО «ПИ Геореконструкция», 190005, Санкт-Петербург, Измайловский пр., д. 4, пом. 414; ИНН/КПП 7839114178/783901001; ОГРН 1197847051995.

4. Сведения об эксперте:

ВАРАКИН ЕВГЕНИЙ ПАВЛОВИЧ, образование высшее (Днепропетровский инженерно-строительный институт), архитектор, со стажем работы 46 лет, место работы: (ПТАМ) СПб Союза Архитекторов; должность – руководитель мастерской. Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на основании приказа МК РФ № 2139 от 16.12.2021. 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 отнесение объектов культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов РФ либо объектам всемирного культурного и природного наследия; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

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

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

Настоящим подтверждаем, что предупреждены об ответственности за достоверность сведений, изложенных в заключении, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Обеспечение сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Постройки мебельно-столярной фабрики Ф.А. Мельцера» по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, набережная реки Карповки, дом 27, литера Б; объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в июле в 1917 г. нелегально жил Ленин В.И.» по адресу: Санкт-Петербург, р. Карповки наб., 25, кв. 18 и 34; выявленного объекта культурного наследия «Дом А.А. Каплуна» по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 53; Профессора Попова ул., 22 (угловой дом), при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия и на земельном участке, непосредственно связанном с земельными участками в границах территорий объектов культурного наследия, в ходе строительства жилого комплекса со встроенно-пристроенными помещениями, подземным паркингом, встроенными ДОУ, с реставрацией и приспособлением объектов культурного наследия для современного использования на земельном участке с кадастровым номером 78:07:0003125:2, по адресу: Санкт-Петербург, наб. р. Карповки, д.27, литера А, разработанной ООО «ПИ Геореконструкция» в 2022 году, шифр: 04-2022-017-ОСОКН.

6.2. Объекты государственной историко-культурной экспертизы:

Раздел документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Постройки мебельно-столярной фабрики Ф.А. Мельцера» по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, набережная реки Карповки, дом 27, литера Б; объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в июле в 1917 г. нелегально жил Ленин В.И.» по адресу: Санкт-Петербург, р. Карповки наб., 25, кв. 18 и 34; выявленного объекта культурного наследия «Дом А.А. Каплуна» по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 53; Профессора Попова ул., 22 (угловой дом), при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия и на земельном участке, непосредственно связанном с земельными участками в границах территорий объектов культурного наследия, в ходе строительства жилого комплекса со встроенно-пристроенными помещениями, подземным паркингом, встроенными ДОУ, с реставрацией и приспособлением объектов культурного наследия для современного использования на земельном участке с кадастровым номером 78:07:0003125:2, по адресу: Санкт-Петербург, наб. р. Карповки, д.27, литера А, разработанной ООО «ПИ Геореконструкция» в 2022 году, шифр: 04-2022-017-ОСОКН.

7. Перечень документов, представленных заявителем:

- Раздел документации: «Обеспечение сохранности объектов культурного наследия», разработанный ООО «Институт Геореконструкция» в 2022 году, шифр: 04-2022-017-ОСОКН.

- Копия распоряжения КГИОП от 30.07.2013 № 10-357 «О включении объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (Приложение № 1).

- Извлечение из Закона Санкт-Петербурга от 02 июля 1997 года № 141-47 «Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения» (с изменениями на 23 июля 1999 года) (Приложение № 1).

- Копия Приказа Министерства культуры Российской Федерации от 16 октября 2017 г. № 115271-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в июле в 1917 г. нелегально жил Ленин В.И.», 1917 г. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (Приложение № 1).

- Извлечение из Приказа КГИОП от 20 февраля 2001 г. № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (Приложение № 1).

- Копия плана границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Постройки мебельно-строительной фабрики Ф.А. Мельцера», утвержденного КГИОП от 27.08.2013 (Приложение № 2).

- Копия плана границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в июле 1917 г. Ленин скрывался от преследования Временного пр-ва», утвержденного КГИОП от 31.08.2005 (Приложение № 2).

- Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом А.А. Каплуна», утвержденного КГИОП от 18.05.2002 (Приложение № 2).

- Копия Распоряжения КГИОП от 16.08.2013 № 10-385 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Постройки мебельно-

строительной фабрики Ф.А. Мельцера» (Приложение № 3).

- Копия Распоряжения КГИОП от 04.10.2016 № 10-521 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в июле в 1917 г. нелегально жил Ленин В.И.» (Приложение № 3).

- Копия Распоряжения КГИОП от 15.08.2017 г. № 379-р «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом А.А. Каплуна» (Приложение № 3).

- Копия Распоряжения КГИОП от 09.02.2017 № 07-19-45/17 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Постройки мебельно-столярной фабрики Ф.А. Мельцера», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (Приложение № 5).

- Копия паспорта памятника истории и культуры «Дом, в котором нелегально жил В.И. Ленин», составленного 10.02.1975 (Приложение № 6).

- Документы технического учета: копия технического паспорта здания, по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Карповки, д. 27, литера Б, составленного филиалом ГУП «ГУИОН» ПИБ Петроградского района от 30.04.2010; копия технического паспорта здания, по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Карповки, д. 25, литера А, составленного филиалом ГУП «ГУИОН» ПИБ Петроградского района по состоянию на 1971 г. с внесением изменений по результатам плановой инвентаризации от 08.09.2008; копия технического паспорта здания, по адресу: Каменноостровский пр., д. 53/22, литера А, составленного филиалом ГУП «ГУИОН» ПИБ Петроградского района по состоянию на 1971 г. с внесением изменений по результатам плановой инвентаризации от 02.12.2009; копии поэтажных планов зданий (Приложение № 7).

- Копия заключения КГИОП от 19.08.2021 № 01-26-1578/2101 (Приложение № 11).

- Копия лицензии МК РФ № 01610 от 15.04.2014 г., выданная ООО «ПИ Геореконструкция» (переоформлена на основании приказа № 1276 от 25.07.2018) (Приложение № 11).

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

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты государственной историко-культурной экспертизы, отсутствуют.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Закона №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 24.05.2002 (в действующей редакции) и «Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденное Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 (в действующей редакции).

Заключение экспертизы оформлено в виде акта с учетом требований изложенных в «Положение о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденного

Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 (в действующей редакции).

В ходе проведения государственной историко-культурной экспертизы был проведен анализ раздела документации: «Обеспечение сохранности объекта культурного наследия», разработанного ООО «ПИ Геореконструкция» в 2022 году, шифр: 04-2022-017-ОСОКН.

В процессе визуального осмотра была проведена фотофиксация современного состояния объекта культурного наследия регионального значения «Постройки мебельно-столярной фабрики Ф.А. Мельцера» по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, набережная реки Карповки, дом 27, литера Б; объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в июле в 1917 г. нелегально жил Ленин В.И.» по адресу: Санкт-Петербург, р. Карповки наб., 25, кв. 18 и 34; выявленного объекта культурного наследия «Дом А.А. Каплуна» по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 53; Профессора Попова ул., 22 (угловой дом), а также фотофиксация земельного участка с кадастровым номером 78:07:0003125:2. Составлен альбом фотофиксации (*Приложение № 4*), который включает общие виды объектов культурного наследия и земельного участка, на котором планируется проведение строительных работ. Визуальное обследование проводилось в целях установления технического состояния объектов культурного наследия, необходимого для принятия соответствующих решений.

В рамках настоящей экспертизы был проведен анализ историко-архивных и библиографических исследований в необходимом объеме, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, строительства объектов культурного наследия, включая перестройки, утраты, реконструкции. В рамках архивно-библиографических исследований были изучены материалы Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), Центрального государственного архива кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГА КФФД СПб). В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены документы и материалы, относящиеся к объектам экспертизы, в том числе исторические планы и фотографии, составлена историческая справка и историческая иконография (*Приложение № 10*).

При проведении экспертизы экспертом соблюдены принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечена объективность, всесторонность и полнота проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность выводов; самостоятельно оценены результаты исследований, ответственно и точно сформулированы выводы в пределах своей компетенции. 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. Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего Акта.

Проведенные исследования и анализ раздела документации: «Обеспечение сохранности объектов культурного наследия», разработанного ООО «ПИ Геореконструкция» в 2022 году, шифр: 04-2022-017-ОСОКН, стали обоснованием выводов настоящей экспертизы.

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

10.1. Общие данные:

Объект культурного наследия «Постройки мебельно-столярной фабрики Ф.А. Мельцера» включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения на основании Распоряжения КГИОП от 30.07.2013 № 10-357 (*Приложение № 1*).

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Постройки мебельно-столярной фабрики Ф.А. Мельцера» утверждены КГИОП от 31.08.2005 (*Приложение № 2*).

Распоряжением КГИОП от 16.08.2013 № 10-385 утвержден предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Постройки мебельно-столярной фабрики Ф.А. Мельцера» (*Приложение № 3*).

Охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Постройки мебельно-столярной фабрики Ф.А. Мельцера» утверждено распоряжением КГИОП от 09.02.2017 № 07-19-45/17 (*Приложение № 5*).

Объект культурного наследия регионального значения «Дом, где в июле в 1917 г. нелегально жил Ленин В.И.» по адресу: Санкт-Петербург, р. Карповки наб., 25, кв.18 и 34, поставлен на государственную охрану Законом Санкт-Петербурга от 2 июля 1997 года № 141-47 «Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения» (с изменениями на 23 июля 1999 года) (*Приложение № 1*).

На основании Приказа Министерства культуры Российской Федерации от 16 октября 2017 г. № 115271-р объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в июле в 1917 г. нелегально жил Ленин В.И.», 1917 г. (г. Санкт-Петербург) зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации регистрационным номером 781710993050005 (*Приложение № 1*).

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором в июле 1917 г. Ленин скрывался от преследования Временного пр-ва» утверждены КГИОП от 31.08.2005 (*Приложение № 2*).

Распоряжение КГИОП от 04.10.2016 № 10-521 утвержден предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в июле 1917 г. нелегально жил Ленин В.И.». Видовые характеристики предмета охраны включают в себя: объемно-пространственное решение, конструктивную систему здания, объемно-планировочное решение, архитектурно-художественное решение фасадов, декоративно-художественное оформление интерьера (*Приложение № 3*).

Архивный паспорт памятника истории и культуры «Дом, в котором нелегально жил В.И. Ленин» составлен от 10 февраля 1975 года (*Приложение № 6*).

Приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» выявленный объект культурного наследия «Дом А.А. Каплуна» по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 53; Профессора Попова ул., 22 (угловой дом) поставлен на государственную охрану (*Приложение № 1*).

Границы территории выявленного объекта культурного наследия «Дом А.А. Каплуна»

утверждены КГИОП 18.05.2002 (*Приложение № 2*).

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом А.А. Каплуна» утвержден распоряжением КГИОП от 15.08.2017 № 379-р. Видовые характеристики предмета охраны включают в себя: объемно-пространственное решение; конструктивную систему здания; объемно-планировочное решение; архитектурно-художественное решение фасадов (*Приложение № 3*).

В *Приложении № 7* представлены документы технического учета, а именно: копия технического паспорта здания, по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Карповки, д. 27, литера Б, составленного филиалом ГУП «ГУИОН» ПИБ Петроградского района от 30.04.2010; копия технического паспорта здания, по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Карповки, д. 25, литера А, составленного филиалом ГУП «ГУИОН» ПИБ Петроградского района по состоянию на 1971 г. с внесением изменений по результатам плановой инвентаризации от 08.09.2008; копия технического паспорта здания, по адресу: Каменноостровский пр., д. 53/22, литера А, составленного филиалом ГУП «ГУИОН» ПИБ Петроградского района по состоянию на 1971 г. с внесением изменений по результатам плановой инвентаризации от 02.12.2009; копии поэтажных планов зданий.

Согласно сведениям из Единого государственного реестра недвижимости, правообладателем земельного участка с кадастровым номером 78:07:0003125:2 по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Карповки, дом 27, литера А является Общество с ограниченной ответственностью «ПетроЦентр», ИНН: 7841457408 (*Приложение № 8*).

В границах земельного участка с кадастровым номером 78:07:0003125:2, по адресу: Санкт-Петербург, наб. р. Карповки, д. 27, литера А, на котором предусмотрено строительство жилого комплекса со встроенно-пристроенными помещениями, подземным паркингом и встроенным ДОУ, расположены следующие объекты культурного наследия: объект культурного регионального значения: «Дом Корлякова» (наб. р. Карповки, д. 27, литера А), «Здание кинематографа «Гранд-Палас» (наб. р. Карповки, д. 27, литера Г), «Постройки Мебельно-столярной фабрики Ф.А. Мельцера (наб. р. Карповки, д. 27, литера Б). В рамках реализации строительства жилого комплекса предусматривается реставрация и приспособление данных объектов культурного наследия, с включением их в состав жилого комплекса. К границам участка проведения работ непосредственно примыкают границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в июле в 1917 г. нелегально жил Ленин В.И.» по адресу: Санкт-Петербург, р. Карповки наб., 25, кв.18 и 34, и границы территории выявленного объекта культурного наследия «Дом А.А. Каплуна» по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 53; Профессора Попова ул., 22 (угловой дом).

Согласно заключению КГИОП от 13.08.2021 № 01-26-1578/2101 согласован «Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия регионального значения: «Дом Корлякова» (наб. р. Карповки, д. 27, литера А), «Здание кинематографа «Гранд-Палас» (наб. р. Карповки, д. 27, литера Г), «Постройки Мебельно-столярной фабрики Ф.А.Мельцера (наб. р. Карповки, д. 27, литера Б), «Дом, где в июле в 1917 г. нелегально жил Ленин В.И.» (наб. р. Карповки, д.25, кв.18 и 34) и выявленного объекта культурного наследия «Дом А.А.Каплуна» (Каменноостровский пр., 53; Профессора Попова ул., 22 (угловой дом), при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объектов культурного наследия и на земельном участке,

непосредственно связанном с земельными участками в границах территории объектов культурного наследия, в ходе строительства жилого комплекса со встроенно-пристроенными помещениями, подземным паркингом, встроенными ДОУ, с реставрацией и приспособлением объектов культурного наследия для современного использования на земельном участке с кадастровым номером 78:07:0003125:2, по адресу: Санкт-Петербург, наб. р. Карповки, д.27, литера А, разработанной ООО «КАНТ» в 2021 году, шифр: 28010-000-21/12-01-СОКН».

На момент проведения настоящей государственной историко-культурной экспертизы и разработки раздела по обеспечению сохранности объектов культурного в соответствии с согласованной проектной документацией и на основании Разрешения № 78-013-0377-2018 от 01.06.2018 на строительство на земельном участке с кадастровым номером 78:07:0003222:6 выполнены следующие виды работ:

- вблизи зданий, расположенных по адресам: Каменноостровский пр., д.53/22, лит. А, наб. р. Карповки, д.25, лит. А был выполнен геотехнический экран;
- погружено шпунтовое ограждение по всему периметру котлована;
- по всему периметру котлована выполнена обвязочная железобетонная балка;
- выполнено свайное основание;
- внутри контура шпунтового ограждения установлены горизонтальные распорки 1-го и 2-го ярусов;
- выполнена экскавация котлована;
- выполнены монолитные работы по устройству конструкций подземной автостоянки, обеспечивающих жесткость ограждения котлована;
- ведется строительство надземной части.

Таким образом, к настоящему времени на строительной площадке полностью завершены работы нулевого цикла. Текущая стадия строительства не угрожает механической безопасности соседних зданий и сооружений

По результатам проводимого геотехнического мониторинга было установлено, что вертикальные перемещения примыкающих к участку строительства зданий превышают нормативные значения.

На основании вышеизложенного специалистами ООО «ПИ Геореконструкция» разработан раздел документации, обосновывающий меры обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Постройки мебельно-столярной фабрики Ф.А. Мельцера» по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, набережная реки Карповки, дом 27, литера Б, объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в июле в 1917 г. нелегально жил Ленин В.И.» по адресу: Санкт-Петербург, р. Карповки наб., 25, кв.18 и 34, и выявленного объекта культурного наследия «Дом А.А. Каплуна» по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 53; Профессора Попова ул., 22 (угловой дом), оценка влияния на которые рассматривается в рамках настоящей государственной историко-культурной экспертизы.

10.2. Краткие исторические сведения:

Исследуемая территория, являющаяся частью Аптекарского острова, расположена в историческом центре Санкт-Петербурга, рядом с главной магистралью - Каменноостровским проспектом. Квартал ограничен с западной стороны Каменноостровским проспектом, с южной – набережной реки Карповки и улицей Литераторов, с восточной – проспектом Медиков, с северной – улицей Профессора Попова.

В начале XVIII столетия, в 1714 году, указом императора Петра I остров отдали под

деятельность Медицинской канцелярии и Главной аптеки. Впоследствии Аптекарский огород был переименован в Медицинский сад, а еще позже — в Императорский ботанический сад.

«Аптекарский огород» стал с начала XVIII в. главным градообразующим фактором прилегающей местности. Близ него селились аптекарские служители, в результате чего возникла Аптекарская слобода. Малонаселенный лесистый остров оставался в ведении Медицинской канцелярии, которая использовала его территорию для хозяйственных нужд.

В 1798 г. Павел I раздал часть земель Аптекарского острова своим приближенным. При Александре I, также использовавшим Каменноостровский дворец под летнюю резиденцию, на Аптекарском острове продолжалось устройство усадеб и дач столичной аристократии. Преимущественно в южной части острова жили служители Медицинской коллегии (канцелярии).

Территория к востоку от проспекта между Карповкой и Песочной улицей с конца XVIII в. называлась Карповской слободой. Границы межевания впервые были условно обозначены на генеральном плане Петербурга 1798 г. Застройка этих мест была разреженной, деревянные дома окружали сады и огороды, а также участки леса. Здесь в основном селились семьями солдаты Медицинской коллегии (канцелярии).

На генеральном плане Петербурга, составленном в 1828 г. генерал-майором Ф.Ф. Шубертом, в границах исследуемой территории показаны два участка с восточной стороны Каменноостровского проспекта, между Карповкой и Песочной улицей под № 1352 и 1353. Предположительно первоначальным владельцем участка под № 1352 являлся Корляков. Участок под № 1353 на углу Каменноостровского проспекта и Песочной ул. (ныне – ул. Профессора Попова) с деревянными строениями и садом, принадлежал коллежскому советнику Беляеву. Смежный с ними (с восточной стороны) большой сквозной участок между Карповкой и Песочной улицей (ныне – ул. Профессора Попова), числящийся под № 1351 был собственностью статского советника Масальского, там находились деревянные постройки, сад и огород. К участку Масальского примыкал участок под № 1350, принадлежавший семье Беляевых.

В «Атласе» Цылова 1849 г. участки под №№ 1351, 1352, 1353 обозначены как единое домовладение, принадлежавшее действительному статскому советнику К.П. Масальскому.

Согласно «Атласу» Цылова на 1849 год владельцем вытянутого трапециевидного участка (№ 1349), на котором в настоящее время расположен объект культурного наследия регионального значения «Дом, где в июле в 1917 г. нелегально жил Ленин В.И.», являлся гражданин Фавр. Владельцем смежного восточного участка (№ 1350) являлся коллежский асессор Беляев. Соседний участок (№ 1348) по западной границе принадлежал наследникам статского советника Лобанова. Эти данные также подтверждаются архивными чертежами городской управы Санкт-Петербурга. Однако, современная градостроительная ситуация отличается от зафиксированной на исторических картах и чертежах. Объект культурного наследия примыкает с западной стороны к зданию фабрики Мельцера. При этом согласно архивным чертежам, относящимся к истории застройки территории фабрики Мельцера, владельцем смежного участка также значится Беляев. Выявленные сведения носят противоречивый характер, на основании которых достоверно установить первоначального владельца исследуемого участка не представляется возможным.

На 1853 год, расположенный в Петербургской части 4-го квартала под № 1349/1212, принадлежал титулярному советнику Энгемо и жене коллежского регистратора Уманца. Основные строения были сосредоточены в южной части, остальная территория занята садом. Проектные архивные чертежи, согласно которым на участке предполагалось снести строения,

ориентированные на набережную реки Карповки, и возвести новый лицевой дом под литерой С, подписаны архитектором Евгением Ипполитовичем Ферре де Пиньи.

В этом же году архитектором Грунтовым А.М. был разработан новый проект постройки лицевого дома под литерой С. К генеральному плану приложены чертежи вновь спроектированного строения.

1854 году по проекту архитектора Аникина Е.Е. лицевой одноэтажный деревянный дом был надстроен мезонином, с западной стороны пристроен дополнительный объем входной группы и изменено архитектурно-художественное оформление фасада.

В июне того же года Общее Правлений 1-го Округа путей сообщения согласовало постройку в северо-западном углу участка деревянных одноэтажных хозяйственных построек.

К 1872 году владельцем участка стал коллежский регистратор Василий Иванович Исаев. 16 марта 1872 С. Петербургское Строительное Отделение утвердило строительство на участке деревянного 2-х этажного на каменном фундаменте дома под литерой А, деревянного одноэтажного с сеновалами и прачечной строения служб, вспомогательных хозяйственных сооружений, а также снос ветхих строений.

В последующем участок перешел во владение жене потомственного почетного гражданина Павла Степановича Козлого – Надеже Исааковне.

6 сентября 1896 года был рассмотрен и утвержден СПб Городской управой проект постройки в глубине участка деревянного двухэтажного флигеля сложной конфигурации в плане, ориентированного в сторону Песочной улицы.

Строительство нового пятиэтажное жилого здания для семьи Козловых в стиле нордического модерна датируется 1906-1907 годами. Проект разрабатывался петербургским зодчим Николаем Павловичем Козловым, в то время служившим архитектором обер-прокурорской канцелярии и Синодального училищного совета, впоследствии ставшим архитектором на Адмиралтейском судостроительном заводе. Однако при реализации проекта в оформлении лицевого фасады были внесены изменения.

В доходном доме Козловых находилась мастерская скульпторов В. Кузнецова и П. Козлова.

Для общих собраний «Союза молодежи» в доме арендовалась мастерская М.В. Матюшина. «На Карповке была найдена мастерская, и дело как будто бы наладилось», — вспоминал М. В. Матюшин в 1934 г. Здесь она находилась до февраля 1910 г., когда из-за идейных и финансовых разногласий из состава общества вышли М.В. Матюшин, Е.Г. Гуро, Р.В. Воинов, Н.И. Любавина, З.Я. Мостова.

В 1916 - 1917 годах в доме жил архитектор Р.Ф. Мельцер.

В квартире 18 у большевички М.Л. Сулимовой после июльских событий 1917 г. в течение двух дней (5 и 6 июля) скрывался В.И. Ленин от преследований Временного правительства. В 1967 г. на фасаде дома по проекту архитектора В.Д. Попова была установлена мемориальная доска, посвященная данным событиям (в настоящее время отсутствует).

В 1920-е гг. в доме проживал руководитель строительной конторы архитектор В.И. Богельман.

В коммунальной квартире номер 6 в 1970-1980-е гг. проживал Борис Иванович Иванов, выдающийся писатель, критик, соредатор журнала «Часы» и один из основателей Клуба 81 (клуб неофициальных литераторов) и премии «Андрея Белого». Здесь же, в его комнате размещалась редакция журнала «Часы». Б. И. Иванова неоднократно посещали многие впоследствии прославившиеся поэты, писатели и художники, принадлежавшие движению неофициальной культуры.

В настоящее время здание является много квартирным жилым домом

Участок, где располагается выявленный объект культурного наследия «Дом А.А. Каплуна» (Каменноостровский пр., 53; Профессора Попова ул., 22 (угловой дом), был застроен с конца XVIII. Согласно плану Шуберта первоначально на участке находился деревянный, одноэтажный дом, принадлежавший Петру Денисовичу Беляеву.

В 1862 участок с домом унаследовал его сын Александр Петрович Беляев.

К 1870 году участок имеет нумерацию по Каменноостровскому проспекту, 49-51 (третий участок) и Песочному переулку, 32, принадлежит Романо-Борисоглебскому мещанину Алексею Семеновичу Рачкову, внесшему изменения в угловой деревянный дом и построившему деревянные флигель и службы.

К 1871 году участок перешел к Санкт-Петербургскому купцу 2-ой гильдии Василию Семеновичу Поморину, который в 1902 году «на подвалах» прежних деревянных построек осуществил строительство каменного четырехэтажного дома по Песочному переулку, и каменных флигелей в глубине участка.

Новый владелец участка, Арон Абрамович Каплун, в 1910 году по проекту инженера-архитектора А.С. Гингера на месте углового деревянного дома возводит каменный шестиэтажный многоквартирный доходный дом, в стиле модерн. Сложный в плане угловой корпус связал ранее существовавшие ранее каменные постройки, образовав единое здание. Угловой, полуциркульный в плане эркер завершен башнеобразным объемом, большие и малые эркеры оформляют лицевой фасад, выходящий на Каменноостровский проспект. Фасады облицованы светлым кирпичом, оформлены колоннами в последнем этаже, имеют лепные узоры эркера, изящные балконные решетки.

До 1917 г. здесь был трактир «Карповка», ренсковый погреб фирмы «К.О. Шитт».

В советское время в 1920-х гг. здесь размещались государственные подвалы вин Армении, магазин эстонского колбасного завода «Ваймель И.Д.».

Участком под № 1351 в 1850 г. владел купец и фабрикант Жан (Егор) Гризар. Здесь по адресу: Санкт-Петербургская часть, 4-й квартал, №№ 34, 95, 51, значилась фабрика ламп и бронзовых изделий. Для фабрики было построено здание, обращенное на реку Карповку. Оно зафиксировано на панораме Петербурга по рисунку И.И. Шарлеманя вдоль наб. р. Карповки – здание с фабричной трубой. Возможно, данный панорамный рисунок показывает застройку с определенной долей условности, так как на генеральном плане участка Жана Гризара 1854 года, выполненном для проекта ремонта деревянных строений, здания, похожего на изображенное на панораме, нет. На генеральном плане показано прямоугольное в плане здание, торцом обращенное к реке Карповке, и ряд строений в глубине участка.

В 1857 г. архитектором Е.Ф. Аникиным был разработан проект каменного трехэтажного на подвалах здания, обращенного на реку Карповку, примыкающего к нему со стороны двора двухэтажного каменного флигеля для фабричного производства и магазина, а также двухэтажного каменного служебного флигеля. Лицевой корпус в плане имел форму трапеции, обусловленную конфигурацией участка. В помещениях 1-го этажа, обращенных на набережную, предполагались магазины, вход в которые, предусматривался в западном крайнем проеме лицевого фасада. Лицевой и дворовый корпуса разделены двумя кирпичными стенами, между которыми образован проход по 1-му и 2-му этажам с освещением в торце. Здесь же со стороны двора из этого прохода вел вход на лестницу, объединяющую все этажи. Из тамбура можно попасть в первый этаж или на лестницу, ведущую на 2-ой и 3-ий этажи. В дворовом корпусе на 1-м этаже наружные кирпичные стены сочетались с кирпичными столбами, а на 2-м этаже с металлическими колоннами. Междуэтажные и чердачные

перекрытия – деревянные, на кровле деревянный световой фонарь. Во дворе, на границе с соседним владением, частично на месте существовавшего здания предполагалось каменное служебное здание. Оно было осуществлено частично, также как и дворовый 2-х этажный каменный флигель. Лицевой корпус возведен полностью, что можно заключить из плана двора С.-Петебургского купца Гризара 1858 г., приложенного к проекту расширения фабрики.

В 1858 г. в связи с потребностью расширения производства был разработан проект, согласно которому корпус по Карповке предполагалось возвести в четыре этажа, увеличивалась протяженность дворового флигеля, а на месте предполагавшихся к разборке деревянных строений предусматривалось возведение каменного трехэтажного служебного корпуса. Данный проект был реализован не полностью: фабричное здание сооружено в виде лицевого трехэтажного и дворового двухэтажного корпусов, по протяженности меньшего, чем в проекте утвержденном ранее.

Следующими владельцами территории и зданий фабрики были наследники коллежского советника Воронова, затем участком со строениями на нем владел купец Ф.Ф. Эберлин, для которого в 1868 г. архитектор Александр Ладан составил проект ремонта зданий, пострадавших от пожара – дворового флигеля и частичной отделки лицевого корпуса. В зданиях разместилась обойная фабрика.

В 1869 г. А. Ладан разработал проект двух одноэтажных строений, примыкающих к северной торцовой стене дворового флигеля. Один из них с дымовой трубой предполагался для размещения парового котла, другой – для ледника (проекты осуществлены).

В 1881 г. владельцем фабрики значится А.А. Кирштейн, с 1884 г. – купец 1-ой гильдии прусский подданный петербургский купец Фридрих Иоганн (Федор Андреевич) Мельцер.

Перестройкой корпусов Мебельной фабрики Ф.А. Мельцера занялся молодой архитектор В.В. Шауб, сын архитектора В.И. Шауба. По его проекту перестроены лестничная клетка и верхний этаж лицевого корпуса с устройством мезонина, архитектурно-художественное решение лицевого корпуса получило новое воплощение в соответствии с приемами «кирпичного стиля», характерного для фабрично-заводской архитектуры 2-й половины XIX века.

В 1885-1886 гг. на территории фабрики «Товарищество Ф. Мельцер» по проекту Шауба был построен один деревянный сарай с сеновалом. Ряд дворовых построек был выполнен в 1880-1890-х гг. по проектам Р.Ф. Мельцера, сына владельца мебельной фабрики.

Каменные постройки для фабрики были построены по проектам другого сына Ф.А. Мельцера – Э.Ф. Мельцера, военного инженера. Э.Ф. Мельцер построил на фабрике в 1901 г. 2-х этажный каменный корпус в глубине двора с устройством перехода по 2-му этажу в соседние флигели.

В 1902 г. по проекту Э. Мельцера по красной линии Песочной улицы выстроен каменный четырехэтажный фабричный корпус вместо снесенных деревянных построек. Стены здания – кирпичные, неоштукатуренные, оконные проемы лучкового очертания, фасады завершены простым венчающим карнизом. По проекту первоначально предполагались оконные проемы первого этажа витринного типа, а на верхних этажах более мелкие окна, соответствующие по ширине одному окну-витражу. В реализованном здании размеры оконных проемов на всех этажах не имеют столь заметных различий.

Мебельная фабрика была национализирована в 1919 г. и переименована во 2-й Государственный деревообделочный завод в составе объединения «Главмебель».

В 1922-1923 гг. предприятие включено в «Петродревстрой», а вскоре ему было присвоено имя Степана Халтурина.

На угловом участке на пересечении Каменноостровского проспекта и набережной реки Карповки под № 1352 на плане Шуберта зафиксирован каменный угловой дом и отдельно стоящий каменный флигель, обращенный торцом к проспекту. Между зданиями располагался сад. Исследователи полагают, что здания были построены по заказу владельца участка Корлякова, архитектором Д.Ф. Адамини, в 1820-х гг. и являются наиболее ранними постройками. Здание особняка представляет собой двухэтажный флигель с цокольным этажом, обработанным фигурной рустовкой. Первый этаж – высокий, фасады гладко оштукатурены, высокие оконные проемы оформлены профилированными наличниками и завершены, через одно, треугольными сандриками. Торцевой фасад – в 5 осей, протяженный – в 11 осей. Существующий сегодня второй этаж над карнизом меньшей высоты, вероятно, является поздней настройкой.

Во второй половине XIX – начале XX в. участок со строениями принадлежал семье Куницыных.

В 1868 г. по заказу Е.Ф., И.В. и П.В. Куницыных во дворе были сооружены два деревянных одноэтажных флигеля для нежилых служб. Позднее, в 1912 году, по заказу домовладельца В.П. Куницына, архитектор А.Я. Ромасько составил проект реконструкции одноэтажного флигеля с изменением фасада. Уровень потолка был значительно повышен, пробиты дверные проемы, разобрана часть внутренних стен. Лицевой фасад получил оформление в формах неоклассицизма: угловые пилястры ионического ордера, завершения окон сандриками, полуфронтон над аттиком с сегментовидным люнетом. В результате перестройки флигель был приспособлен под кинематограф «Гранд-Палас». Вход в него располагался со стороны проспекта через фойе, зрительный зал был рассчитан на 174 места. В 1917 г. кинотеатр переименовали в «Зеркало жизни». Владельцем кинематографа был И.С. Шпигельман.

В 1925 г. территория завода была расширена за счет присоединения соседнего участка, расположенного на углу Каменноостровского проспекта и набережной реки Карповки. В угловом здании разместилась школа фабрично-заводского обучения, а остальные корпуса отошли под производственные и складские функции.

Постройки по границе, разделявшей ранее участки, были заняты складом лесоматериалов, слесарной мастерской и конюшней. В здании бывшего кинематографа разместился склад. В этот же период деревянное здание с кирпичными стенами слесарно-столярной мастерской перестроено в железобетонное, каркасное.

В 1927-1929 гг. к слесарно-столярной мастерской пристроен двухэтажный корпус, соединивший ее с помещением сушильной камеры.

В 1934 г. Государственный деревообделочный завод им. С. Халтурина перешел в ведение главного управления «Союзмебель» Наркомлеса и освоило выпуск продукции по специальному заказу авиационной промышленности. В 1939-1944 гг. он подчинялся Наркомату авиационной промышленности. В годы Великой Отечественной войны здесь выполнялись военные заказы.

В послевоенный период (1946-1950 гг.) завод был передан в ведение мебельной промышленности. Корпуса были реконструированы и приспособлены под функцию, близкую к первоначальной – для производства массовой мебели.

В 1947 г. он был передан Главному управлению мебельной промышленности Министерства лесной и бумажной промышленности, в 1957 г. перешел в ведение Управления мебельной и деревообрабатывающей промышленности Ленсовнархоза, а в 1965 г. вошел в состав ЛПО «Ленмебельдревпром». В 1970-е гг. предприятие преобразовано

в экспериментальный мебельный комбинат «Интурист», вошедший в объединение «Ленпроектмебель». В 1998 г. предприятие прекратило свое существование.

Исторический участок № 1353 с конца XVIII в. принадлежал П.Д. Беляеву и неоднократно менял владельцев. П.Д. Беляев служил в Медицинской коллегии, где дослужился до чина коллежского советника. Был женат на П.И. Гуляевой, которая унаследовала владение в 1831 году. Беляевой принадлежал деревянный двухэтажный дом и два флигеля со службами. После смерти П.И. Беляевой в 1862 г. участок с домом унаследовал ее сын А.П. Беляев.

К 1870 году участок имеет нумерацию по Каменноостровскому проспекту, 49-51 (третий участок) и Песочному переулку, 32, принадлежит Романо-Борисоглебскому мещанину Алексею Семеновичу Рачкову, внесшему изменения в угловой деревянный дом и построившему деревянные флигель и службы.

К 1871 году участок перешел к Санкт-Петербургскому купцу 2-ой гильдии Василию Семеновичу Поморину, который в 1902 году «на подвалах» прежних деревянных построек осуществил строительство каменного четырехэтажного дома по Песочному переулку, и каменных флигелей в глубине участка.

Новый владелец участка, Арон Абрамович Каплун, в 1910 году по проекту инженера-архитектора А.С. Гингера на месте углового деревянного дома возводит каменный шестиэтажный многоквартирный доходный дом, в стиле модерн. Сложный в плане угловой корпус связал ранее существовавшие ранее каменные постройки, образовав единое здание. Угловой, полуциркульный в плане эркер завершен башнеобразным объемом, большие и малые эркеры оформляют лицевой фасад, выходящий на Каменноостровский проспект. Фасады облицованы светлым кирпичом, оформлены колоннами в последнем этаже, имеют лепные узоры эркера, изящные балконные решетки.

10.3. Современное состояние объекта:

Инженерно-геологические условия участка:

В геологическом строении участка в пределах глубины бурения 42.0 м принимают участие современные техногенные отложения (t IV), озерно-морские отложения (m,l IV), верхнечетвертичные озерно-ледниковые (lg III) и ледниковые отложения (g III), среднечетвертичные озерноледниковые (lg II) и ледниковые отложения (g II), котлинские отложения (V kt2).

Современные техногенные образования - tIV

Техногенные отложения представлены -насыпными грунтами: слежавшиеся пески разной крупности с обломками кирпичей, древесины, бетона со щебнем с растительными остатками перемешанные с супесью (ИГЭ 1). Мощность отложений составляет от 1.2 до 3.2 м, их подошва пересечена на глубинах от 1.2 до 3.2 м, абс. отметки от минус 0.3 до 1.9 м.

Озерно-морские отложения представлены следующими грунтами:

- пески мелкие с прослоями средней крупности средней плотности серые насыщенные водой с растительными остатками (ИГЭ 2),
- пески пылеватые средней плотности серые насыщенные водой с растительными остатками (ИГЭ 3),
- суглинки легкие пылеватые текучие коричневато-серые тиксотропные с прослоями супеси, песка с растительными остатками (ИГЭ 4).

Мощность отложений составляет от 1.8 до 6.6 м, их подошва пересечена на глубинах от 3.8 до 8.9 м, абс. отметки от минус 5.3 до минус 0.6 м.

Озерно-ледниковые отложения представлены следующими грунтами:

- суглинки тяжелые пылеватые текучие коричневые ленточные тиксотропные с прослоями песка (ИГЭ 5);

- суглинки легкие пылеватые текучепластичные серые слоистые тиксотропные с прослоями песка (ИГЭ 6);

- пески пылеватые плотные серые насыщенные водой (ИГЭ 7).

Мощность отложений составляет от 4.1 до 7.0 м, их подошва пересечена на глубинах от 8.9 до 15.9 м, абс. отметки от минус 12.3 до минус 5.7 м.

Ледниковые отложения представлены следующими грунтами:

- супеси песчанистые пластичные серые с гнездами песка с гравием, галькой до 10% (ИГЭ 8);

- пески мелкие плотные серые насыщенные водой с гнездами песка с гравием, галькой до 20% (ИГЭ 8а);

- супеси пылеватые пластичные серые с суглинками с гнездами песка с гравием, галькой до 10% (ИГЭ 9).

Мощность отложений составляет от 3.9 до 9.6 м., их подошва пересечена на глубинах от 15.9 до 23.2 м, абс. отметки от минус 19.6 до минус 12.5 м.

Озерно-ледниковые отложения московского горизонта представлены суглинками:

- суглинки тяжелые пылеватые тугопластичные серые с прослоями песка (ИГЭ 10);

- суглинки легкие пылеватые тугопластичные серые с прослоями супеси, песка с редким гравием, галькой (ИГЭ 10а).

Мощность отложений составляет от 0.7 до 3.1 м, их подошва пересечена на глубинах от 18.0 до 21.5 м, абс. отметки от минус 18.4 до минус 14.3 м.

Отложения московской морены представлены супесями:

- супеси песчанистые пластичные серые с гнездами песка с гравием, галькой до 20 % и валунами (ИГЭ 11);

Мощность отложений составляет от 1.2 до 6.5 м, их подошва пересечена на глубинах от 22.7 до 25.4 м, абс. отметки от минус 22.2 до минус 19.6 м.

Котлинские отложения представлены глинами:

- глины пылеватые твердые зеленовато-серые дислоцированные с обломками песчаника до 5% (ИГЭ 12);

- глины пылеватые твердые зеленовато-серые с прослоями песчаника (ИГЭ 13).

Мощность отложений составляет от 14.6 до 18.0 м., вскрыты до глубин 40.0 и 42.0 м, до абс. отм. от минус 39.3 до минус 36.3 м.

Физико-механические свойства грунтов:

По степени морозного пучения, с учетом возможного сезонного переувлажнения, насыпные грунты (ИГЭ-1), пески пылеватые (ИГЭ-3,7), суглинки (ИГЭ-4-6) относятся к сильнопучинистым грунтам, пески мелкие (ИГЭ-2) – к слабопучинистым грунтам (табл. Б27 ГОСТ 25100- 2011).

Пески пылеватые и мелкие насыщенные водой при динамическом воздействии могут при обретать плавунные свойства.

Суглинки (ИГЭ-4-6) характеризуются низкими прочностными и деформационными характеристиками.

Гидрогеологические условия:

Гидрогеологические условия территории характеризуются наличием двух водоносных горизонтов.

Первый водоносный горизонт – безнапорный, приурочен к насыпным грунтам, к пескам и к песчаным прослоям в суглинках морских, озерных и озерно-ледниковых грунтов. Грунтовые воды зафиксированы на глубинах 0.9-2.3 м, на абс. отметках 1.2-2.3 м.

Амплитуда сезонных колебаний уровня достигает 1,0 м. Максимальное положение уровня следует ожидать вблизи дневной поверхности, на абс. отметках 2.5-3.1 м. Питание осуществляется за счет инфильтрации атмосферных осадков. Разгрузка осуществляется в р. Карповку.

Гидрогеологический режим рассматриваемой территории находится в прямой зависимости от гидрологического режима рек. Второй водоносный горизонт – напорный, приурочен к озерно-ледниковым пескам (ИГЭ-7) и к ледниковым пескам (ИГЭ-8а).

Напорные воды встречены:

- в озерно-ледниковых песках (ИГЭ-7) на глубине 7,7-10,0 м, на абс. отм. минус 7,0 – минус 4,5 м, пьезометрический уровень устанавливается на глубине 3,7-7,9 м, на абс. отм. минус 5,0 – минус 0,6 м, величина напора достигает 2,0-5,5 м;

- в ледниковых песках (ИГЭ-8а) на глубине 11,2-12,8 м, на абс. отм. минус 9,3 – минус 8,0 м, пьезометрический уровень устанавливается на глубине 4,5-8,0 м, на абс. отм. минус 5,2 – минус 0,8 м, величина напора достигает 3,2-8,3 м.

Специфические грунты:

Согласно СП 11-105-97, Часть III, к специфическим грунтам на исследованном участке относятся насыпные грунты (ИГЭ-1). Насыпные грунты ИГЭ-1 - слежавшиеся, время отсыпки более 40 лет. Грунты можно характеризовать, как свалки супесчаных грунтов без уплотнения. Время самоуплотнения таких грунтов 5-10 лет (СП 11-105-97, ч III, табл. 9.1).

В целом насыпные грунты отличаются неоднородностью состава, наличием строительного мусора, растительных остатков, распределенных в них неравномерно по простиранию и по глубине.

Геологические и инженерно-геологические процессы:

На участке проведения инженерно-геологических изысканий развиты следующие опасные инженерно-геологические процессы и явления, оказывающие отрицательное влияние на условия строительства:

- подтопление территории в периоды выпадения осадков и снеготаяния;
- морозная пучинистость грунтов;
- суффозионные процессы.

В соответствии с Приложением И СП 11-105-97 (Часть II) участок изысканий относится к району I-A - подтопленному в естественных условиях, к участку - I-A 2 – сезонно (ежегодно) подтапливаемые.

В периоды года с отрицательными температурами в зоне промерзания грунтов развиты процессы морозного пучения, выражающиеся в увеличении объема грунта при промерзании и подъеме поверхности земли, а при последующем оттаивании – в опускании поверхности.

При проектировании рекомендуется учесть возможность развития суффозионных процессов.

В соответствии с картами общего сейсмического районирования территории Российской Федерации, сейсмичность района инженерно-геологических изысканий – 5 баллов (СП 14.13330.2018). В соответствии с картами ОСП-15, СП 14.13330.2018 уровень расчетной сейсмической интенсивности в баллах шкалы MSK-64 для средних грунтовых условий

в пределах изучаемой территории составляет: - карта ОСР-15-А (10% вероятность возможного превышения) – 5 баллов; - карта ОСР-15-В (5% вероятность возможного превышения) – 5 баллов; - карта ОСР-15-С (1% вероятность возможного превышения) – 5 баллов.

Площадка характеризуется следующими негативными особенностями:

- неоднородностью сжимаемой толщи, включающей наряду с песками, слабые пылевато-глинистые грунты;

- наличием обладающих плавунными свойствам песков, служащих основанием существующих строений (ИГЭ-2,-3,-7);

- наличием в верхней части разреза чувствительных грунтов, при динамическом воздействии приобретающих плавунные свойства, значительно снижающие структурную прочность, прочностные и деформационные характеристики;

- наличием грунтов с низкими прочностными и деформационными характеристиками (ИГЭ-4,-5,-6);

- высоким положением уровня безнапорных грунтовых вод и наличием напорного водоносного горизонта.

Объект культурного наследия регионального значения «Постройки мебельно-столярной фабрики Ф.А. Мельцера»:

Производственный корпус мебельно-столярной фабрики Ф.А. Мельцер расположен по красной линии наб. р. Карповки. Здание трехэтажное, с повышенной центральной аттиковой частью, трапециевидной конфигурации в плане. Крыша – скатная, с уклоном в сторону лицевого фасада по набережной реки Карповки.

Архитектурно-художественное оформление фасадов выполнено в «кирпичном стиле». Отделка фасадов выполнена из лицевого красного кирпича, цоколь облицован известняковой скобой.

Вход в здание осуществляется через дверной проем со стороны наб. р. Карповки и со стороны двора.

Лицевой фасад здания решен в 9 световых осей. Оконные проемы 1-го этажа прямоугольной формы, в уровне 2-го этажа с лучковым завершением, 3-го этажа и аттика – с перемычками полуциркульной конфигурации. Оконные проемы 3-го этажа декорированы архивольтами. Подоконное пространство в уровне 3-го этажа декорировано нишами с орнаментом «кирпичная мереза». Оконные заполнения деревянные, в две нитки, с шестичастным рисунком расстекловки.

Аттик центральной части фасада фланкирован кронштейнами и над сдвоенными окнами украшен кирпичным орнаментом «поребрик».

Горизонтальное членение фасада подчеркнуто междуэтажным карнизом в уровне 1-2-го этажей. В завершении композиции фасада выполнен венчающий профилированный карниз с городчатым фризом.

Дворовые фасады решены в аналогичной манере.

Описание технического состояния объекта культурного наследия регионального значения «Постройки мебельно-столярной фабрики Ф.А. Мельцера» по результатам технического обследования, выполненного в 2018 г.:

Конструктивная схема здания – бескаркасная с несущими продольными и поперечными стенами. Пространственная жесткость и геометрическая неизменяемость здания обеспечиваются плоскими, жесткими элементами, образующими горизонтальные и вертикальные диафрагмы: стенами с достаточными размерами по толщине и наличием лестничной клетки.

Фундаменты ленточные из известнякового бута на известково-песчаном растворе.

Кровля здания – сложная вальмовая. Система отведения атмосферных и талых вод – наружный организованный водосток. Несущей конструкцией кровли является деревянная стропильная система.

Стропильная система здания наслонного типа: на участках в осях «1-2/Г-Д», «2-4/В'-Д» и «2-3/А-Б» – односкатная, на участке в осях «2-4/Б'-В'» – вальмовая, на участке в осях «3-4/А'-Б'» – вальмовая. Кровельное покрытие – из стальных листов по деревянной обрешетке на фальцевых соединениях.

Результаты обследования объекта культурного наследия регионального значения «Постройки мебельно-столярной фабрики Ф.А. Мельцера» в 2022 г.:

Обследование и оценка технического состояния конструкций выполнены на основании визуального обследования доступных непосредственному осмотру несущих и ограждающих строительных конструкций. На момент обследования здание эксплуатируется.

С целью обеспечения сохранности и возможности дальнейшей безаварийной эксплуатации здания по адресу: наб. р. Карповки, д. 27, лит. Б8, в соответствии с ранее разработанной проектной документацией (2021 г.) на момент обследования в здании были частично проведены реставрационные работы, а именно: инъекционное закрепление тела фундамента и грунта основания, устройство свай БИС, устройство новых монолитных железобетонных ребристых перекрытий, замена стропильной системы по металлическим балкам с опиранием на металлические стройки. Косоуры и балки лестничной площадки очищены от продуктов коррозии и окрашены. Выполнены работы по ремонту кирпичной кладки стен (закладка существующих проемов и ниш полнотелым кирпичом, ремонт (перекладка) дефектов кирпичных стен), устройство новых проемов с перемычками.

Частично выполнена стропильная система по металлическим балкам с опиранием на металлические стойки. По металлическим балкам уложены профили Омега. Покрытие выполнено из фанерного листа, покрыто гидро-ветрозащитной пленкой. Над частью здания устроена временная кровля.

По результатам обследования на фасадах зафиксированы: локальные следы увлажнения кладки, высолы в уровне парапета, трещин на фасадных стенах не обнаружено. При визуальном обследовании помещений выявлены: локальные следы замачивания кладки, высолы, трещин в несущих стенах не обнаружено. При обследовании перекрытий выявлены локальные следы протечек. Существенных дефектов по перекрытиям не зафиксировано.

При визуальном обследовании лестничной клетки выявлены: истертость ступеней лестницы и площадок, неплотное примыкание плит лестничной площадки к кирпичным сводикам в уровне 3-го этажа.

По результатам обследования в здании не зафиксировано дефектов, связанных с неравномерными осадками.

Категория технического состояния по ГОСТ 31937-2011 – работоспособное; в соответствии с ТСН 50-302-2004 – 2; в соответствии с СП 22.13330.2016 – III.

Объект культурного наследия регионального значения «Дом, где в июле в 1917 г. нелегально жил Ленин В.И.»:

Обследуемое здание имеет внутриквартальное расположение. Дом условно состоит из трех корпусов: главного, выходящего на наб. р. Карповки и дворовых флигелей. С запада к зданию примыкает производственный корпус мебельной фабрики, с востока – жилой дом.

Здание кирпичное, 5-ти этажное с мансардным этажом и подвалом под всеми флигелями. В плане здание имеет близкое к П-образной конфигурацию. Дворовые флигели образуют

пространство внутреннего двора. Проезд во двор осуществляется со стороны набережной через арку. В процессе эксплуатации вторую арку, расположенную в северном флигеле, закрыли. В пространстве арки устроен нежилые помещения.

Ассиметричный лицевой фасад, решенный в 7 световых осей (по нижнему этажу), ориентирован на набережную реки Карповки. Архитектурно-художественное оформление лицевого фасада выдержано в приемах модерна.

Лицевой фасад отделан декоративной фактурной штукатуркой, арочный проезд и парадная оформлены рустом. Над входом в парадную выполнен трехгранный эркер, завершающийся балконом в уровне 5-го этажа. Часть здания по 1-й и 2-й световым осям завершена полукруглым аттиком с профилированным карнизом, украшенным дентикулами. В центральной части фасада, в уровне 3-го и 4-го этажей имеются балконы на металлических консолях с коваными ограждениями. Крайние окна четвертого этажа декорированы фигурными сандриками и лепниной, шестой этаж выделен орнаментом «меандр». Дворовые флигели гладко оштукатурены.

Описание технического состояния объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в июле в 1917 г. нелегально жил Ленин В.И.» по результатам технического обследования, выполненного ООО «Геоизол» до начала строительства в 2018 г.:

Конструктивная схема здания стеновая, с несущими продольными и поперечными стенами, одно- и двухпролетная. Пространственная жесткость и геометрическая неизменяемость здания обеспечиваются совместной работой стен, перекрытий и лестничных клеток, являющихся ядрами жесткости.

Фундаменты здания ленточные, бутовые на естественном основании.

Стены кирпичные, из керамического полнотелого кирпича на известково-песчаном растворе. Перемычки проемов кирпичные клинчатые, лучковые, арочные, в подвале металлические.

Перекрытие над подвалом – металлические балки с плоским бетонным на кирпичном бое и шлаке заполнением. Междуэтажные перекрытия – металлические балки с деревянным заполнением (по данным технического паспорта). Чердачное перекрытие - металлические балки с деревянным заполнением (по данным технического паспорта).

Здание обслуживается 4-мя лестницами. Лестницы внутренние - двухмаршевые. Наборные ступени маршей выполнены из известняка, опираются одним концом на металлический косоур, другим заделаны в стену. Площадки лестниц плоские, бетонные на кирпичном бое по металлическим балкам. Напольное покрытие площадок выполнено из лещадных плит, керамических плиток.

Крыша одно- и двухскатная, вальмовая, металлическая. В части здания в осях А-Е/1-3, Д-Е/4-6 выполнена мансарда с покрытием совмещенного типа, в осях 7-9/А`-Е крыша чердачная. Несущие конструкции мансарды в осях А-Е/1-3 (устроенной в 1990-е гг.) – металлический каркас и стропильные балки. Стеновые ограждающие конструкции и кровля выполнены из профилированных оцинкованных листов с эффективным утеплителем.

Мансарда в осях Д-Е/4-6 более раннего времени постройки. Стены мансарды выполнены кирпичной кладкой на цементно-песчаном растворе толщиной в 2 кирпича, оштукатурены и окрашены. Несущие конструкции крыши – деревянные стропила, кровля выполнена из кровельного железа с креплением листов между собой вертикальными и горизонтальными одиночными фальцами.

Чердачная крыша в осях 7-9/А`-Е двухскатная с наслонной деревянной стропильной системой, кровля металлическая по деревянной обрешетке.

По результатам технического обследования, выполненного ООО «Геоизол» до начала строительства в 2018 г, в соответствии с Приложением «Е» СП 22.13330.2011, с Приложением «Б» ТСН 50-302-2004 и ГОСТ Р 55567-2013 здание в целом относится к 3-й категории технического состояния: «Категория технического состояния строительной конструкции или здания и сооружения в целом, включая состояние грунтов основания, при которой имеются крены, дефекты и повреждения, приведшие к снижению несущей способности, но отсутствует опасность внезапного разрушения, потери устойчивости или опрокидывания, и функционирование конструкций и эксплуатация здания или сооружения возможны либо при контроле (мониторинге) технического состояния, либо при проведении необходимых мероприятий по восстановлению или усилению конструкций».

В соответствии с Приложением Е, табл.Е.1 СП 22.13330.2011, категория технического состояния здания – III (неудовлетворительное): «Нарушены требования норм, но отсутствуют опасность обрушения и угроза безопасности людей. Требуется усиление и восстановление несущей способности поврежденных конструкций».

Аварийными признаны следующие конструкции:

- техническое состояние перекрытий над подвалом в осях «8-9/Б'-Е'», «Г-Е/1-4» – аварийное по причине развития значительной коррозии;

- техническое состояние элементов балок площадок лестниц над подвальными помещениями и косоуров маршей в подвале – аварийное.

Результаты обследования объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в июле в 1917 г. нелегально жил Ленин В.И.» в октябре-ноябре 2022 г.:

Характер и расположение трещин на стенах фасадов свидетельствует о неравномерной осадке здания, полученной, как задолго до начала строительства, так и в процессе производства работ на строительной площадке. На фасадах имеются трещины в межоконных поясах, перемычках проемов, от низа окон до цоколя, шириной раскрытия 2-5-7 мм, трещины по границам заклада арочного проезда, раскрытием до 10 мм, трещины по стеклам и стеклопакету.

Техническое состояние стен фасадов по ГОСТ 31397-2011 оценивается как ограничено-работоспособное.

Стены подвала имеют наклонные трещины от перевязанного сечения продольной и поперечной стен, раскрытием до 4 мм, сквозные трещины от низа оконного проема раскрытием до 15 мм, сквозные наклонных трещин в перемычках оконных и дверных проемов, раскрытием до 15 мм, наклонные сквозные трещины в перемычке, образующие треугольную зону возможного вывала кладки, подрубка опорной зоны перемычки со смещением кладки.

Техническое состояние стен подвала согласно ГОСТ 31937-2011 находится в ограниченно-работоспособном состоянии.

Перекрытие над подвалом повреждено повсеместно коррозией балок до 20%, а на опорных узлах более 20-25% потери сечения. В бетонном заполнении имеются трещины продольные, поперечные и диагональные, раскрытием от волосяного до 3 мм.

Дефектами всех лестниц являются: хаотические и вертикальные трещины по штукатурному слою стен, трещины в стенах, в т.ч. сквозные над и под окнами раскрытием до 6 мм, над дверными проемами, раскрытием до 5 мм, трещины и сколы в ступенях, истертости, трещины снизу площадок вдоль балок, в т. ч. продольные и поперечные, образование трещин по швам между фризовыми ступенями, по границам примыкания ступеней к косоурам и балкам площадок (ЛК-1, ЛК-2).

Техническое состояние лестниц согласно ГОСТ 31937-2011 оценивается как ограниченно-работоспособное.

Техническое состояние здания согласно ГОСТ 31937-2011, оценивается как ограничено – работоспособное.

Зафиксированная при ранее выполненных обследованиях аварийность к настоящему времени устранена.

На основании результатов текущего обследования и сравнения с архивными результатами технических обследований, можно сделать вывод, что до начала строительства на смежном участке в результате неравномерных деформаций сформировалась система трещин, которые после ремонтов фасадов были скрыты штукатурным слоем. Специализированных работ по ремонту трещин на здании не проводилось.

Строительство котлована на смежном участке привело преимущественно к раскрытию уже существующих трещин и образованию новых.

Выявленный объект культурного наследия «Дом А.А. Каплуна»:

Здание выявленного объекта культурного наследия «Дом А.А. Каплуна» в плане имеет сложную П-образную форму, угловое, формирующее красную линию улиц – Каменноостровского проспекта и Песочной ул. С юга и с востока к зданию примыкают производственные корпуса мебельной фабрики. Здание состоит из частей разного времени постройки, предположительно, верхний этаж надстраивался.

Лицевые фасады обращены на пр. Каменноостровский и ул. Профессора Попова, решены в стиле рационального модерна и неоклассицизма (в решении 6-го этажа). Угол здания акцентирован полуциркульным эркером в уровне 3-5 этажей с завершением в виде купола. Со стороны улицы Пр. Попова эркеры трапециевидные в плане уплощенные в уровне 3-5 этажей. Фасад по Каменноостровскому пр. оканчивается полуколоннами и башенками, венчающий карниз с модульонами. По ул. Пр. Попова имеется арочный проезд. Ворота арочного проезда металлические, поздние. Оконные проемы прямоугольные. Оконные заполнения преимущественно поздние, из ПВХ профиля. Дверные проемы прямоугольные, заполнения - металлопластиковые, поздние. Архитектурно-художественное оформление фасадов формируют: фасадная отделка – ленточный штукатурный руст в уровне 2-го этажа, светло-серый отделочный кирпич «кабанчик» в уровне 3-5-го этажей; лепной декор – розетки во фризе между 5 и 6 этажами, полуколонны в уровне 6-го этажа и башенки, венчающий профилированный карниз с модульонами, ступенчатый аттик фасада по Каменноостровскому проспекту. По лицевым фасадам устроены дугообразные эркеры с балконами.

Западный фасад завершен прямоугольным аттиком. Фасады имеют архитектурный декор: профилированный карниз, украшенный дентикулами, полуколонны в уровне 6-го этажа, междуэтажные фризы с розетками, на окнах первого этажа – профилированные наличники.

Четырехэтажный северо-восточный флигель решен в стиле эклектики, имеет иное архитектурное оформление: рустовка в уровне 1-го этажа, сандрики и наличники на окнах, балконы, междуэтажные профилированные тяги.

Юго-восточный флигель не имеет архитектурного оформления, ориентирован на территорию мебельной фабрики Мельцера брандмауэрной стеной.

Дворовые флигели образуют пространство внутреннего двора, проезд на территорию двора осуществляется со стороны ул. Профессора Попова через арку. Все дворовые фасады гладко оштукатурены и окрашены.

Описание технического состояния выявленного объекта культурного наследия «Дом А.А. Каплуна» по результатам технического обследования, выполненного ООО «Геоизол» до начала строительства в 2018 г.:

Конструктивная схема здания – стеновая с ядрами жесткости в виде лестничных клеток. Количество этажей – 4-6.

Фундаменты здания – ленточные бутовые мелкозаложенные на известково-песчаном растворе, выполнены из постелистого известняка

Несущие стены здания выполнены из красного глиняного кирпича, уложенного на цементно-песчаном растворе. Тип кладки стен – сплошная, с однорядной (цепной) системой перевязки швов. Стены оштукатурены по внутренней и наружной версте и окрашены.

Надподвальные перекрытия выполнены по металлическим балкам из двутавров. Межбалочное заполнение выполнено сводиками из бетона на кирпичном бое. На участках надподвального перекрытия локально выполнено усиление конструкций балками двутаврового сечения для организации убежища гражданской обороны.

Перекрытия над верхним этажом здания выполнены по металлическим балкам двутаврового сечения. Межбалочное заполнение: дощатое, плиты БПР.

Крыша – односкатная, двускатная с наслонной деревянной стропильной системой. Кровля - металлическая из отдельных листов кровельного железа. Водосток наружный организованный.

Здание обслуживается 6-ю лестничными клетками. Лестницы – внутренние, двухмаршевые, либо одномаршевые. Лестничные марши выполнены наборными ступенями из известняка, либо бетонными ступенями. Одной стороной ступени опираются на металлический косоур, другой заделаны в стену. Лестничные площадки смонтированы по металлическим балкам с бетонным заполнением на кирпичном бое в виде сводиков.

По результатам технического обследования, выполненного ООО «Геоизол» до начала строительства в 2018 г., в соответствии с Приложением «Е» СП 22.13330.2011, с Приложением «Б» ТСН 50-302-2004 и ГОСТ Р 55567-2013 здание в целом относится к 3-й категории технического состояния: «Категория технического состояния строительной конструкции или здания и сооружения в целом, включая состояние грунтов основания, при которой имеются крены, дефекты и повреждения, приведшие к снижению несущей способности, но отсутствует опасность внезапного разрушения, потери устойчивости или опрокидывания, и функционирование конструкций и эксплуатация здания или сооружения возможны либо при контроле (мониторинге) технического состояния, либо при проведении необходимых мероприятий по восстановлению или усилению конструкций».

В соответствии с Приложением Е, табл.Е.1 СП 22.13330.2011, категория технического состояния здания – III (неудовлетворительное): «Нарушены требования норм, но отсутствуют опасность обрушения и угроза безопасности людей. Требуется усиление и восстановление несущей способности поврежденных конструкций».

Аварийными признаны следующие конструкции:

- техническое состояние на участке стены в осях «С/5-10» – аварийное по причине развития трещин с шириной раскрытия до 40 мм и нарушения общей жесткости стены;

- общее техническое состояние балочных перекрытий над подвалом – аварийное по причине развития значительной коррозии.

Результаты обследования выявленного объекта культурного наследия «Дом А.А. Каплуна» в октябре-ноябре 2022 г.:

По результатам обследования на фасадах наблюдается увеличение раскрытия старых трещин и образование новых в межоконных поясах. Практически повсеместно по штукатурному слою отмечены хаотические трещины, многочисленные вертикальные и наклонные трещины в межоконных поясах от углов оконных проемов раскрытием до 3 мм. На локальных участках выявлены трещины раскрытием до 5 и 10 мм. На фасаде по оси С отмечены вертикальные трещины раскрытием до 1 мм на всю высоту здания (локально раскрытием до 3 мм), в уровне 1-го и 2-го этажей зафиксированы трещины в межоконных поясах раскрытием 5 мм и 10 мм по швам кирпичной кладки. На дворовых фасадах в районе расположения лестничных клеток выявлены трещины в межоконных поясах и перемычках (в том числе сквозные) раскрытием до 5 мм (локально до 8 мм). В уровне подвала в осях 1-15/А-И зафиксированы многочисленные трещины по штукатурному слою раскрытием до 4 мм в стенах и перемычках дверных проемов (в том числе сквозные), пробитые проемы в стенах без выполнения усиления, участки с обрушением отделочных слоев. В осях 3-12/Р-С отмечены волосяные трещины на локальных участках, пробитый проем в стене для пропуска канализационных труб без выполнения усиления. В уровне чердака наиболее существенные дефекты сосредоточены по оси С, а именно трещины раскрытием до 1 мм, локально раскрытием до 10 и 25 мм в районе расположения дымоходов.

На лестничных клетках № 1 и № 2 на высоту нескольких этажей отмечены вертикальные трещины по штукатурному слою раскрытием до 1 мм. В лестничной клетке № 5 зафиксированы многочисленные сквозные слабонаклонные и наклонные трещины осадочного происхождения по оси 23/П-М раскрытием 1-4 мм, трещина раскрытием 5 мм на стыке стены с полом 1-го этажа и сквозные трещины в перегородке. В лестничных клетках № 1, № 2 и № 4 практически на всех этажах отмечены трещины от углов оконных и дверных проемов раскрытием до 1 мм. В лестничных клетках № 3 и № 5 зафиксированы многочисленные наклонные и слабонаклонные трещины осадочного происхождения, в том числе сквозные, над и под оконными проемами практически на всех этажах раскрытием до 5 мм. Локально были выявлены: участки замачивания стен в уровне последнего этажа на лестничных клетках № 1 и № 3, волосяные трещины по штукатурному слою вдоль балок чердачного перекрытия в лестничных клетках № 4 и № 6, хаотические трещины по штукатурному слою стен на лестничных клетках № 1, № 4 и № 6.

Наиболее существенные деформации здания сосредоточены в осях 22-24/М-П, а именно: многочисленные сквозные трещины в межоконных поясах на всех этажах по оси 22 и 24 раскрытием до 5 мм, сквозные трещины в стене и от углов дверных проемов по оси 23, трещины в лестничных площадках и по стыку лестничных маршей со стеной в осях 22-23/М-П.

В стене по оси С зафиксированы многочисленные слабонаклонные трещины на высоту всего здания раскрытием до 10 мм (локально до 25 мм в уровне чердака) в районе расположения дымоходов, и в районе примыкания разновысотных частей здания.

Техническое состояние стен фасадов по ГОСТ 31397-2011 оценивается как ограниченно-работоспособное.

Наиболее существенные дефекты стропильной системы зафиксированы в осях 3-10/Р-С и вызваны длительной эксплуатацией без проведения капитального ремонта, а именно: продольные трещины в стропильных ногах на глубину до $\frac{1}{2}$ сечения (локально на всю глубину элемента), следы замачивания на элементах, локальные участки гниения стропильных ног. В осях 7-10/А-И дефекты вызваны неудовлетворительным состоянием покрытия: следы замачивания на элементах стропильной системы, локальные участки гниения стропильных ног и обрешетки, коррозия листов кровли в районе фальцев. В остальной части здания

выявлены локальные участки гниения стропильных ног и обрешетки, коррозия распределительных балок и крепежных элементов. Механические повреждения обрешетки. На кровле зафиксирована коррозия кровельных картин и крепежных элементов, следы ремонта лежащих фальцев на стыках кровельных картин. Локальные участки с некачественно выполненным покрытием парапета, либо его отсутствием в осях 3-5/С.

Техническое состояние конструкции крыши по ГОСТ 31397-2011 оценивается как ограниченно-работоспособное.

Техническое состояние здания согласно ГОСТ 31937-2011, оценивается как ограничено – работоспособное с элементами аварийности.

Зафиксированная при ранее выполненных обследованиях аварийность к настоящему времени устранена.

Характер и расположение трещин свидетельствует о получении неравномерной осадки здания еще до начала строительства, в процессе производства работ некоторые ослабленные участки получили дополнительные деформации.

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

11.1. Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы:

- Фотофиксация (*Приложение № 4*);
- Выписка из ЕГРН от 09.12.2022 № 99/2022/510981487 на земельный участок с кадастровым номером 78:07:0003125:2 по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Карповки, дом 27, литера А (*Приложение № 7*);
- Историческая справка и иконографические материалы (*Приложение № 10*).

11.2. Использованная для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература:

- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- Постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».
- Закон Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 820-7 «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон».

Архивные и библиографические источники:

- ЦГИА СПб. Ф 513. Оп. 168. Д. 319.
- ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 7801.
- ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 7831.
- ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 7804.
- ЦГИА СПб. Ф.515. Оп. 4. Д. 2205.
- ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Дело 7832.
- ЦГАКФФД СПб: Фотодокумент Ар 196425.
- ГМИ СПб. Инв.№-II-A-852 ф.

- Архитекторы – строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX века // Справочник под общ. ред. Кирикова Б.М.

- Ботт И.К., Канева М.И. Русская мебель. История – стили- мастера. СПб., 2003.

- Весь Петербург. Адресная и справочная книга. 1900 – 1917.

- Грибанов В.И., Лурье Л.Я. Аптекарский остров. Л.: Лениздат, 1998.

- Кириков Б.М., Штиглиц М.С. Петербург немецких архитекторов. От барокко до классицизма.

- Кириков Б.М. В.В. Шауб и П.М. Мульханов – архитекторы Петроградской стороны // Петроградская сторона. История и архитектура. Тезисы докладов краеведческой конференции. Л., 1988. С.37-42.

- Кириченко Е.И. Русская архитектура 1830 – 1910-х годов. М., «Искусство», 1978.

- Кудашев Б.М. По Каменноостровскому проспекту: [Путеводитель] / СПб.: Элмор, 1994.

- Морушкин Г.В., Коробченко Ф.Ф. Старейшее мебельное предприятие страны // Деревообрабатывающая промышленность. 1967 №2.

- Орлова К.А. Мебель фабрики в собрании Эрмитажа // Страницы истории русской художественной культуры: Сб. научных трудов. СПб., 1997. С. 186 – 196.

- Памятная книжка. Описание и адресные сведения Петербурга. СПб., 1880.

- Привалов В.Д. Каменноостровский проспект. Изд. 2-е, испр. и доп. М., 2012. 508 с.

- Сукновалов А.Е. Петроградская сторона. Л., 1960.

- Чеснокова А.Н. Иностранцы и их потомки в Петербурге. Немцы. Французы. Британцы. СПб. 2003.

Электронные ресурсы:

- Retro View of Mankind's Habitat [Электронный ресурс] // сайт — URL: <https://pastvu.com/p/443271> (дата обращения: 21.11.2022);

- Старые карты регионов России [Электронный ресурс] // сайт — URL: <http://www.etomesto.ru> (дата обращения: 21.11.2022);

- Коллекция старых карт городов России и зарубежья [Электронный ресурс] // сайт — URL: <http://retromap.ru/> (дата обращения: 21.11.2022).

- Национальная электронная библиотека [Электронный ресурс] // сайт — URL: <https://rusneb.ru/catalog/> (дата обращения: 21.11.2022).

12. Обоснования вывода экспертизы:

На экспертизу представлен раздел документации: «Обеспечение сохранности объектов культурного наследия», разработанный ООО «ПИ Геореконструкция» в 2022 году, шифр: 21/10-2022-ОСОКН.

Настоящий раздел документации «Обеспечение сохранности объектов культурного наследия» выполнен для реализации решений, предусмотренных проектной документацией «Жилой комплекс со встроенно-пристроенными ДОУ семейного типа, с реставрацией и приспособлением объектов культурного наследия для современного использования на земельном участке по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Карповки д. 27, литера А», разработанной в 2013 году архитектурной студией ООО «Архитектурное бюро «Студия 44» (шифр проекта: 28010-000-21/12-01).

В разделе документации приведены краткая историческая справка, инженерно-геологические условия площадки, определено техническое состояние объектов культурного наследия, выполнены необходимые расчеты дополнительных осадков объектов культурного

наследия от нагружения основания весом проектируемого здания, дана оценка влияния запроектированных работ при строительстве жилого комплекса на объекты культурного наследия, расположенные в непосредственной близости к участку проведения работ, разработаны первоочередные мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия.

Основные решения проектной документации «Жилой комплекс со встроенно-пристроенными ДОУ семейного типа, с реставрацией и приспособлением объектов культурного наследия для современного использования на земельном участке по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Карповки д. 27, литера А», разработанной в 2013 году архитектурной студией ООО «Архитектурное бюро «Студия 44» (шифр проекта: 28010-000-21/12-01).

Проектом предусматривается строительство многоэтажного здания с двухуровневой подземной автостоянкой и приспособление существующих объектов культурного наследия и памятников архитектуры, расположенных на участке строительства, с включением их в состав жилого комплекса. Проектируемое здание имеет сложную форму, наружным абрисом повторяющую границы части участка. Здание условно разделено на три семиэтажных блока, при этом между первым и вторым блоком имеется одноэтажная встройка. Все блоки объединены встроенно-пристроенным подземным двухуровневым паркингом в единый объект.

Для организации подземного двухуровневого паркинга выполняется устройство котлована на глубину 8,5 м.

Конструктивная схема здания – комбинированный железобетонный каркас. Основными несущими конструкциями являются свайный фундамент с плитой ростверка и опирающиеся на него вертикальные несущие элементы – колонны и стены и, объединяющие их в единую пространственную систему, горизонтальные элементы – плиты перекрытий и покрытия. Общая пространственная жесткость здания обеспечивается совместной работой стен, колонн и перекрытий.

Согласно геотехническому обоснованию, в качестве фундамента использовались буронабивные сваи Fundex типоразмера 520/670, устраиваемые без выемки грунта. Длина свай от уровня дневной поверхности 23 м. В качестве опорного слоя свайного фундамента здания приняты ИГЭ-11 – супеси пластичные (полутвердые), с линзами твердых, пылеватые, серые, с линзами гнездами песков влажных и насыщенных водой, с гравием и галькой изверженных пород до 15%. Модуль деформации грунтов составляет 20 МПа.

Концепция откопки котлована предусматривала устройство подземной части с использованием стального шпунта, раскрепленного двумя ярусами горизонтальных распорок. Оптимальная длина трубчатого шпунта составила 18 м, полутрубок 14 м при абсолютной отметке низа шпунта -16,0 м и -12,0 м БСВ соответственно. Устройство шпунтового ограждения выполнялось по технологии вибропогружения с помощью высокочастотного безрезонансного вибропогружателя. До начала погружения шпунтового ограждения вдоль зданий по адресам: Каменноостровский пр., д.53/22, лит. А, наб. р. Карповки, д.25, лит. А было выполнено устройство геотехнического экрана.

Результаты геотехнического мониторинга

Геотехнический мониторинг объектов окружающей застройки при строительстве жилого комплекса выполнялся специалистами СПб ГБУ «Центр экспертно-технического

сопровождения». Геотехнический мониторинг за состоянием зданий осуществляется с января 2022 г. по настоящее время.

Суммарные вертикальные перемещения марок здания объекта культурного наследия по адресу: наб. реки Карповки, д. 27, лит. Б8 (марки №3.01-3.07) за весь период наблюдений составили до -22 мм (см. рис.3.2.3), что превышает нормативные значения 20 мм для III категории технического состояния в соответствии с ТСН 50-302-2004 и 10 мм в соответствии с СП 22.13330.

Суммарные вертикальные перемещения марок здания объекта культурного наследия по адресу: наб. реки Карповки, д. 25, лит. А (марки №№5.01-5.24) за весь период наблюдений составили до -37 мм, что превышает нормативные значения 20 мм для III категории технического состояния в соответствии с ТСН 50-302-2004 и 5 мм в соответствии с СП 22.13330. Максимальное значение разности осадок составило 0,042, что также превышает нормативное значение 0,0010.

Суммарные вертикальные перемещения марок здания объекта культурного наследия по адресу: Каменноостровский пр., д. № 53/22, лит. А (марки №№ 6.01- 6.47) за весь период наблюдений составили до -34 мм, что превышает нормативные значения 20 мм для III категории технического состояния в соответствии с ТСН 50-302-2004 и 5 мм в соответствии с СП 22.13330. При этом относительная разность осадок составила 0,038, что также превышает нормативное значение 0,0010.

Основной причиной развития деформаций соседних зданий является экскавация котлована, что подтверждается результатами измерения по инклинометрам и маркам на шпунтовом ограждении.

В непосредственной близости к д. 53/22 по Каменноостровскому проспекту располагаются инклинометры № 3 и 4, в соответствии с результатами измерений накопленные на ноябрь перемещения составили 55 мм (И3) и 40 мм (И4). Вдоль д. 25, лит. А по наб., р. Карповки располагаются инклинометры И6 и И7, накопленные на ноябрь значения по ним составили 38 мм и 47 мм соответственно. При этом также наблюдается существенное отклонение верха инклинометров – до 42 мм по И6.

Существенные перемещения фиксируются и по шпунтовому ограждению – к ноябрю максимальное перемещение шпунтовых свай вдоль д. 25 по наб., р. Карповки составило 36 мм, вдоль д. 27, лит. Б8 по наб., р. Карповки составили 25 мм.

Характер деформации инклинометров и шпунтового ограждения свидетельствуют о неэффективности распорной конструкции, которая не могла справиться с действующим активным давлением массива грунта.

На текущий момент осадка соседних зданий стабилизировалась, начиная с декабря 2022 г, что свидетельствует об обеспечении жесткости подземной части здания.

С целью оценки накопленных деформаций, в том числе с учетом реализовавшихся осадок от откопки котлована, специалистами института «Геореконструкция» были выполнены измерения накопленных неравномерностей осадок и кренов примыкающих к площадке строительства зданий.

Здание по адресу наб. р. Карповки, д. 25, лит. А имеет сложное деформированное состояние, наибольшая неравномерность осадок составила 161 мм по главному фасаду в осях 1/А-Е в противоположной от участка строительства стороне. Учитывая, что зафиксированное при геотехническом мониторинге максимальное влияние от строительства котлована составило 37 мм, то можно сделать вывод, что до начала строительства здание уже имело существенные накопленные неравномерные деформации

и крены, связанные с собственными осадками или прочими видами внешнего воздействия, которые изначально и привели к образованию исходной системы трещин.

Наибольшая накопленная неравномерность осадок д. 53/22 по Каменноостровскому пр. составила 167 мм. Учитывая, что зафиксированная в процессе геотехнического мониторинга осадка здания составила 34 мм, можно сделать вывод, что здание и ранее претерпевало осадки в данной зоне, которые послужили причиной образованию исходной системы трещин в конструкциях здания.

Первоочередные мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия

В настоящее время завершены строительно-монтажные работы нулевого цикла, выполнены железобетонные конструкции подземной части, обеспечивающие жесткость ограждения котлована и позволяющие стабилизировать осадку, окружающей территории связанную с несовершенством реализованного проектного решения по устройству распорной конструкции котлована. Ведутся работы по строительству надземной части жилого комплекса.

В качестве первоочередных мероприятий по обеспечению механической безопасности объектов культурного наследия предлагается по результатам обследования выполнить следующие виды работ:

Для объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в июле в 1917 г. нелегально жил Ленин В.И.» по адресу: Санкт-Петербург, р. Карповки наб., 25, кв. 18 и 34:

- выполнить усиление перемычек дверных проемов в подвале в осях 1\Б-В и 1\Б-В;
- выполнить усиление оконного проема в подвале в осях 1/Е-Д.1;
- устранить аварийные участки, связанные с коррозией балок;
- после стабилизации осадок здания выполнить ремонт трещин фасадных стен с помощью инъектирования и зачеканки ремонтным составом;
- продолжить мониторинг за трещинами и осадками здания;
- добавить в программу мониторинга визуальное наблюдение за трещинами на фасадах, визуальное наблюдение за лестницами, за узлами опирания балок лестничных площадок и сопряжения косоуров с балками.

Для выявленного объекта культурного наследия «Дом А.А. Каплуна» по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 53; Профессора Попова ул., 22 (угловой дом):

- добавить в программу мониторинга визуальный осмотр всех зафиксированных трещин на фасадах здания, лестничных клетках, в подвалах;
- продолжить наблюдения за зданием в рамках мониторинга;
- после стабилизации осадок здания выполнить ремонт осадочных трещин стен с помощью инъектирования и зачеканки ремонтным составом.

В связи с тем, что на соседнем к рассматриваемым зданиям участке продолжают работы по строительству жилого комплекса, следует ожидать дополнительного роста осадок зданий. Ремонт зафиксированных при обследовании трещин рекомендуется выполнить после завершения всех строительных работ на участке и реализации осадок.

Оценка текущего напряженно деформированного состояния объектов культурного наследия

Для анализа работы конструкций зданий и оценки их механической безопасности было выполнено численное моделирование зданий на накопленные неравномерные осадки,

реализовавшиеся на момент завершения работ по откопке котлована, а также были выполнены расчеты на прогнозируемые дополнительные осадки, ожидаемые к моменту завершения строительства жилого комплекса.

По результатам расчетов определены изополя напряжений в кирпичных стенах, превышающие прочность кирпичной кладки на растяжение, зоны концентрации напряжений совпадают с основными зонами трещинообразования, зафиксированными при обследовании.

Оценка дополнительных осадок и деформаций объектов культурного наследия от нагружения основания весом проектируемого здания

Для расчета изменения напряженно-деформированного состояния зданий выполнены численный и пространственный расчеты дополнительного воздействия на рассматриваемые объекты культурного наследия и определена величина дополнительного прироста осадок от нагружения основания весом строящегося жилого комплекса (его надземной части).

Поскольку в основании проектируемого здания будет сосредоточено достаточно плотное свайное поле, то расчет осадки здания выполнялся как для условного фундамента. Для целей оценки абсолютных величин осадок инженерными методами значения давления на основание от осадочных блоков принимались приближенно, исходя из их габаритов секций.

Средняя прогнозируемая абсолютная величина осадок проектируемого жилого корпуса комплекса при расчёте по СП 22.13330.2016 составляет 23 мм.

Выполненные расчеты показывают, что максимальные дополнительные осадки от статического нагружения основания весом проектируемых корпусов жилого комплекса для объекта культурного наследия, расположенного по адресу: наб. реки Карповки, д. 25, лит. А, составит не более 9 мм, для объекта культурного наследия, расположенного по адресу: Каменноостровский пр., д. № 53/22, лит. А, порядка 12 мм; объекта культурного наследия, расположенного по адресу: Каменноостровский пр., д. 27, лит. Б8, порядка 12 мм.

Для здания стеновой конструктивной схемы из кирпичной кладки без армирования, в кирпичной кладке стен, практически не работающей на растяжение, неравномерные деформации будут развиваться большие дополнительные растягивающие напряжения и соответственно происходить трещинообразование. Однако, учитывая, что система трещин в конструкциях соседних зданий уже сформировалась, в том числе на этапе откопки котлована, то наиболее вероятным исходом от дополнительно воздействия является увеличение раскрытия уже существующей системы трещин.

Для оценки механической безопасности объектов культурного наследия определена величина дополнительного раскрытия трещин в стенах рассматриваемых зданий от дополнительной ожидаемой осадки, учитывая при этом в запас величину дополнительной осадки рассматриваемых зданий к текущей ситуации - 15 мм. Рассмотрены характерные трещины, ширина раскрытия которых по данным обследования составила более 3-5 мм.

По результатам численных расчетов дополнительная осадка здания по адресу: наб. р. Карповки, д. 25, лит. А и здания по адресу: Каменноостровский пр., д. 53/22, лит. А, не приводит к существенному раскрытию существующей системы трещин. Дополнительный прирост величины раскрытия трещин не превысит 1 мм.

Здание, расположенное по адресу: наб. р. Карповки, д. 27, находится в стадии завершения работ по приспособлению для современного использования.

По результатам расчетов на дополнительную осадку не зафиксировано зон концентрации напряжений в конструкциях здания, превышающих расчетное сопротивление

кирпичной кладки при растяжении и изгибе. Дополнительная неравномерная осадка здания величиной до 12 мм к текущим накопленным значениям от откопки котлована не угрожает механической безопасности здания.

По результатам проведенных исследований и анализа документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Постройки мебельно-столярной фабрики Ф.А. Мельцера» по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, набережная реки Карповки, дом 27, литера Б; объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в июле в 1917 г. нелегально жил Ленин В.И.» по адресу: Санкт-Петербург, р. Карповки наб., 25, кв. 18 и 34; выявленного объекта культурного наследия «Дом А.А. Каплуна» по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 53; Профессора Попова ул., 22 (угловой дом), при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия и на земельном участке, непосредственно связанном с земельными участками в границах территорий объектов культурного наследия, в ходе строительства жилого комплекса со встроенно-пристроенными помещениями, подземным паркингом, встроенными ДОУ, с реставрацией и приспособлением объектов культурного наследия для современного использования на земельном участке с кадастровым номером 78:07:0003125:2, по адресу: Санкт-Петербург, наб. р. Карповки, д.27, литера А, разработанной ООО «ПИ Геореконструкция» в 2022 году, шифр: 04-2022-017-ОСОКН, установлено:

Раздел документации «Обеспечение сохранности объектов культурного наследия», шифр: 04-2022-017-ОСОКН разработан для реализации решений, предусмотренных проектной документацией: «Жилой комплекс со встроенно-пристроенными ДОУ семейного типа, с реставрацией и приспособлением объектов культурного наследия для современного использования на земельном участке по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Карповки д. 27, литера А», разработанной в 2013 году архитектурной студией ООО «Архитектурное бюро «Студия 44» (шифр проекта: 28010-000-21/12-01), с учетом необходимого объема исходно-разрешительной документации, требований нормативных документов и государственных стандартов.

В границах рассматриваемого земельного участка с кадастровым номером 78:07:0003125:2 по адресу: г. Санкт Петербург, наб. реки Карповки д. 27, литера А, расположен объект культурного наследия «Постройки мебельно-столярной фабрики Ф.А. Мельцера» по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, набережная реки Карповки, дом 27, литера Б. Согласно разработанной проектной документации в рамках приспособления объекта культурного наследия для современного использования предусматривается его включение в состав жилого комплекса. Также участок проведения строительных работ непосредственно связан с земельными участками, на которых расположены объекты культурного наследия, попадающие в зону влияния: «Дом, где в июле в 1917 г. нелегально жил Ленин В.И.» по адресу: Санкт-Петербург, р. Карповки наб., 25, кв. 18 и 34; «Дом А.А. Каплуна» по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 53; Профессора Попова ул., 22 (угловой дом).

По результатам технического обследования зданий категория технического состояния объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в июле в 1917 г. нелегально жил Ленин В.И.» по адресу: Санкт-Петербург, р. Карповки наб., 25, кв. 18 и 34, и выявленного объекта культурного наследия «Дом А.А. Каплуна» по адресу: Санкт-Петербург,

Каменноостровский пр., 53; Профессора Попова ул., 22 (угловой дом), в соответствии с приложением Д СП 22.13330.2016 и приложением Б ТСН 50-302-2004 оценивается как 3 категория (III); в соответствии с ГОСТ 31937-2011 - ограниченно-работоспособное с элементами аварийного. Техническое состояние объекта культурного наследия регионального значения «Постройки мебельно-столярной фабрики Ф.А. Мельцера» по адресу: Санкт Петербург, Петроградский район, набережная реки Карповки, дом 27, литера Б по ГОСТ 31937-2011 – работоспособное; в соответствии с приложением Б ТСН 50-302-2004 – 2; в соответствии с приложением Д СП 22.13330.2016 – III.

Влияние на рассматриваемые объекты культурного наследия при строительстве жилого комплекса на примыкающем участке проявилось преимущественно в увеличении ширины раскрытия существующих трещин в несущих стенах зданий, связанных с собственными осадками или прочими видами внешнего воздействия, которые изначально привели к образованию исходной системы трещин. Зафиксированные при обследовании трещины в конструкциях зданий при текущей величине раскрытия не угрожают механической безопасности зданий. Строительство объекта на примыкающем участке не привело к образованию аварийной ситуации на рассматриваемых соседних зданиях.

По результатам численных расчетов установлено, что дополнительная осадка для рассматриваемых объектов культурного наследия не приведет к рискам развития аварийной ситуации или к существенному изменению технического состояния зданий, а также не угрожает механической безопасности рассматриваемых зданий. Строительство надземной части здания не угрожает механической безопасности рассматриваемых зданий.

Работы по строительству надземной части здания можно продолжать при условии проведения постоянного геотехнического мониторинга за окружающими строительную площадку зданиями и сооружениями.

В экспертируемом разделе информация представлена в достаточном объеме. Материалы разработаны в соответствии с действующими нормативными документами, (Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции), в т.ч. п. 3, ст.36.

Мероприятия, запланированные и отраженные в экспертируемом разделе, обеспечивают целостность и механическую безопасность объекта культурного наследия регионального значения «Постройки мебельно-столярной фабрики Ф.А. Мельцера» по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, набережная реки Карповки, дом 27, литера Б, объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в июле в 1917 г. нелегально жил Ленин В.И.» по адресу: Санкт-Петербург, р. Карповки наб., 25, кв. 18 и 34, и выявленного объекта культурного наследия «Дом А.А. Каплуна» по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 53; Профессора Попова ул., 22 (угловой дом), и, соответственно, их сохранность.

13. Вывод экспертизы:

По результатам рассмотрения раздела документации экспертом сделан вывод о возможности (положительное заключение) обеспечения сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Постройки мебельно-столярной фабрики Ф.А. Мельцера» по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, набережная реки Карповки, дом 27, литера Б; объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в июле в 1917 г. нелегально жил Ленин В.И.»

по адресу: Санкт-Петербург, р. Карповки наб., 25, кв. 18 и 34; выявленного объекта культурного наследия «Дом А.А. Каплуна» по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 53; Профессора Попова ул., 22 (угловой дом), при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия и на земельном участке, непосредственно связанном с земельными участками в границах территорий объектов культурного наследия, в ходе строительства жилого комплекса со встроенно-пристроенными помещениями, подземным паркингом, встроенными ДОУ, с реставрацией и приспособлением объектов культурного наследия для современного использования на земельном участке с кадастровым номером 78:07:0003125:2, по адресу: Санкт-Петербург, наб. р. Карповки, д.27, литера А, на основании раздела документации: «Обеспечение сохранности объектов культурного наследия», разработанного, разработанного ООО «ПИ Геореконструкция» в 2022 году, шифр: 04-2022-017-ОСОКН.

14. Перечень приложений к заключению экспертизы:

Приложение № 1. Копии решений органа государственной власти о включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации; копия решения органа государственной власти о включении в перечень выявленных объектов культурного наследия

Приложение № 2. Копии решений органа государственной власти об утверждении границ территории объектов культурного наследия.

Приложение № 3. Копии решений органа государственной власти об утверждении предмета охраны объектов культурного наследия.

Приложение № 4. Материалы фотофиксации.

Приложение № 5. Копия решения органа государственной власти об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия.

Приложение № 6. Копия архивного паспорта объекта культурного наследия.

Приложение № 7. Документы технического учета: копии технических паспортов и копии поэтажных планов зданий.

Приложение № 8. Правоустанавливающие документы: копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости.

Приложение № 9. Копия договора с экспертом на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

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

Приложение № 11. Иная документация.

15. Дата оформления заключения экспертизы: 21 февраля 2023 г.

Эксперт по проведению
государственной историко-
культурной экспертизы

Подпись эксперта:
(подписано усиленной
электронной подписью)

Е.П. Варакин

Приложение № 1 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Постройки мебельно-столярной фабрики Ф.А. Мельцера» по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, набережная реки Карповки, дом 27, литера Б; объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в июле в 1917 г. нелегально жил Ленин В.И.» по адресу: Санкт-Петербург, р. Карповки наб., 25, кв. 18 и 34; выявленного объекта культурного наследия «Дом А.А. Каплуна» по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 53; Профессора Попова ул., 22 (угловой дом), при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия и на земельном участке, непосредственно связанном с земельными участками в границах территорий объектов культурного наследия, в ходе строительства жилого комплекса со встроенно-пристроенными помещениями, подземным паркингом, встроенными ДОУ, с реставрацией и приспособлением объектов культурного наследия для современного использования на земельном участке с кадастровым номером 78:07:0003125:2, по адресу: Санкт-Петербург, наб. р. Карповки, д.27, литера А, разработанной ООО «ПИ Геореконструкция» в 2022 году, шифр: 04-2022-017-ОСОКН

**Копии решений органов государственной власти о включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;
копия решения органа государственной власти о включении в перечень выявленных объектов культурного наследия**



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

окул

30 ИЮЛ 2013

№ 10-357

**О включении объектов культурного наследия
в единый государственный реестр
объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры)
народов Российской Федерации**

В соответствии с актами, составленными по результатам государственных историко-культурных экспертиз (рег. №№ 3-4898, 3-4899, 3-4900 от 03.06.2013), выполненных аттестованными государственными экспертами Б.М.Кириковым, А.Е.Аверьяновой, Э.Л.Иониди и согласованными КГИОП 12.07.2013:

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – реестр) в качестве объектов культурного наследия регионального значения следующие объекты:

«Дом Корлякова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, набережная реки Карповки, дом 27, литера А,

«Постройки мебельно-столярной фабрики Ф.А.Мельцера», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, набережная реки Карповки, дом 27, литера Б,

«Здание кинематографа «Гранд-Палас», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, набережная реки Карповки, дом 27, литера Г.

2. Исключить из Списка выявленных объектов культурного наследия, утверждённого приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15, объекты «Дом Корлякова», «Постройки мебельно-столярной фабрики Ф.А.Мельцера», «Здание кинематографа «Гранд-Палас» (Санкт-Петербург, Петроградский район, набережная реки Карповки, дом 27, литеры А, Б, Б4, Г).

3. Заместителю председателя КГИОП – начальнику Управления государственного учета объектов культурного наследия Агановой Г.Р. обеспечить:

3.1. Направление копии настоящего распоряжения для официального опубликования.

3.2. Направление в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу копии настоящего распоряжения.

3.3. Составление учётной документации на включаемые в реестр объекты, указанные в пункте 1 настоящего распоряжения.

3.4. Уведомление лица, являющегося собственником объектов, указанных в пункте 1 настоящего распоряжения, о включении объектов в реестр в течение 30 дней со дня издания настоящего распоряжения.

4. Начальнику Управления популяризации и информационно-аналитического обеспечения охраны объектов культурного наследия Шаховскому И.Д. обеспечить внесение соответствующих изменений в базу данных геоинформационной системы MapInfo.

5. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП – начальника Управления государственного учета объектов культурного наследия Аганову Г.Р. и начальника Управления популяризации и информационно-аналитического обеспечения охраны объектов культурного наследия Шаховского И.Д. по принадлежности вопросов.

И.о председателя КГИОП



А.Г.Леонтьев

Курочкин В.В. 19/07/97
29/07/97



Законодательное Собрание Санкт-Петербурга

ЗАКОН САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

**Об объявлении охраняемыми
памятниками истории и культуры местного значения**

Принят Законодательным
Собранием Санкт-Петербурга

2 июля 1997 года

Статья 1

Объявить охраняемыми памятниками истории и культуры и включить в Государственный список недвижимых памятников градостроительства и архитектуры местного значения памятники градостроительства и архитектуры согласно приложению 1.

Статья 2

Объявить охраняемыми памятниками истории и культуры и включить в Государственный список недвижимых памятников истории местного значения памятники истории согласно приложению 2.

Статья 3

Настоящий Закон вступает в силу со дня его официального опубликования.

Губернатор Санкт-Петербурга



[Handwritten signature]

В.А. Яковлев

Санкт-Петербург
21 июля 1997 года
N 141-47

Приложение 2
к Закону Санкт-Петербурга
"Об объявлении охраняемыми
памятниками истории и культуры
местного значения"
от 2 июля 1997 года
N 141-47

**ГОСУДАРСТВЕННЫЙ СПИСОК
ведущих памятников истории местного значения**

№ п/п	Наименование памятника, дата сооружения, автор	Место нахождения
1	2	3
1.	Дом, где в 1895 г. жил Ленин В.И.	Брnicko пер., Садовая ул., 44
2.	Дом, где в 1908-1912 гг. жил писатель Мамин-Сибиряк Д.Н.	Верейская ул., 3
3.	Дом, где 23-24 ноября 1895 г. жил Ленин В.И.	Верейская ул., 5, Подольская ул., 6
4.	Дом, где в начале 1895 г. Ленин В.И. встречался с петербургскими социал-демократами	1-я Красноармейская ул., 22
5.	Дом, где осенью 1894 г. Ленин В.И. встречался с членами петербургской социал-демократической группы	3-я Красноармейская ул., 7, Егорова ул., 5
6.	Дом, где в 1893 г. проходили собрания марксистского кружка	5-я Красноармейская ул., 19
7.	Дом, где с 1886 г. жил и в 1897 г. умер создатель первого в мире самолета Можайский А.Ф.	Макаренко пер., 2, Садовая ул., 66
8.	Дом, XIX в. Здесь в 1906-1907 гг. Ленин В.И. принимал участие в партийных собраниях	Английский просп., 41, Садовая ул., 105, Кинонерская ул., 26
9.	Дом, где 8 ноября 1905 г. по возвращении из Женевы в Петербург Ленин В.И. встречался с работниками боевой организации	Можайская ул., 8
10.	Дом, XIX в. Здесь в конце 1906 г. проходили заседания ЦК и ПК РСДРП	Б. Морская ул., 16, Кирпичный пер., 8
11.	Дом, где в читальне книжного магазина газеты "Новости" в 1895 г. Ленин В.И. встречался с петербургскими марксистами	Б. Морская ул., 33
12.	Дом Паулуцци А.Ф., 1873г., арх. Макаров М.А., Ивинов А.В. Здесь в декабре 1905 - январе 1906 гг. проходили заседания ЦК и ПК РСДРП	Б. Морская ул., 36

29.	Дом, где 20 мая 1900 г. состоялось совещание об издании газеты "Искра"	Боткинская ул., 18
30.	Народный дом Нобеля	Лесной пр., 19
31.	Дом, где в феврале 1897 г. состоялось совещание петербургского "Союза борьбы за освобождение рабочего класса"	Б. Сампсониевский пр., 18
32.	Дом, где в 1917 г. размещался Выборгский райком РСДРП (б), районный Совет и районная дума	Б. Сампсониевский пр., 56, Беловодский пер., 2
33.	Дом, где в октябре 1917 г. состоялась конспиративная встреча членов ЦК РСДРП (б) по вопросу о подготовке вооруженного восстания	Энгельса пр., 92
34.	Дом, где в августе 1917 г. Ленин В.И. скрывался от Временного правительства	Ярославский пр., 11, кв. 7
35.	Дом, где в октябре 1917 г. состоялась встреча Ленина В.И. с партийными работниками	Комиссара Смирнова ул., 4-б, кв. 16
36.	Дом, где в ноябре 1895 г. была образована общегородская социал-демократическая организация "Союз борьбы за освобождение рабочего класса"	Комсомола ул., 12, Михайлова ул., 4
37.	Академия Михайловская артиллерийская, где преподавали ученые Лени Э.Х., Остроградский М.В., Петрушевский В.Ф.	Комсомола ул., 22
38.	Могилы рабочих-революционеров Путиловского завода, 1919-1923 гг.	Стачек пр., 98 - Красенькое кладбище
39.	Институт электротехнический, 1899-1901 гг., арх. Векшинский А.И. Здесь в 1903-1905 гг. жил изобретатель радио Попов А.С. Здесь работали ученые Графтио Г.А., Гаккель Я.М., Володди В.П.	Алтекарский пр., 3, Профессора Попова ул., 5
40.	Дом, где в начале XX в. жил академик Кржижановский Г.М.	Блохина ул., 4, кв. 39
41.	Дом, где в июле в 1917 г. нелегально жил Ленин В.И.	р. Карповки наб., 25, кв. 18 и 34
42.	Здание, где с 1886 г. размещалось военно-топографическое училище, в котором преподавали Цингер Н.Я. и Витковский В.В.	Красного Курсанта ул., 17
43.	Дом, где в апреле-июне 1917 г. жил Ленин В.И.	Ленина ул., 52, кв. 24



**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

ПРИКАЗ

16 октября 2017 г.

Москва

№ 115271-р

**О регистрации объекта культурного наследия регионального значения
«Дом, где в июле в 1917 г. нелегально жил Ленин В.И.», 1917 г. (г. Санкт-
Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного
наследия (памятников истории и культуры) народов Российской
Федерации**

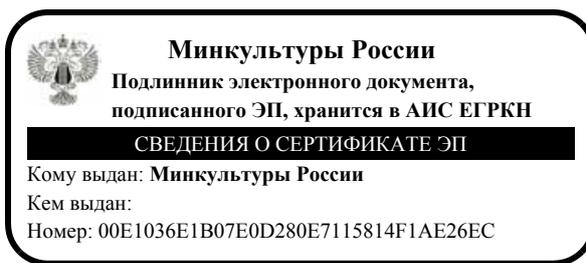
Руководствуясь Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 5.4.3 Положения о Министерстве культуры Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 20 июля 2011 г. № 590, и Положением о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным приказом Минкультуры России от 3 октября 2011 г. № 954, **п р и к а з ы в а ю :**

1. Зарегистрировать объект культурного наследия регионального значения «Дом, где в июле в 1917 г. нелегально жил Ленин В.И.», 1917 г. (далее – памятник), расположенный по адресу (местонахождение): Санкт–Петербург, р. Карповки наб., 25, кв. 18 и 34, в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и присвоить ему регистрационный номер **781710993050005**.

2. Департаменту государственной охраны культурного наследия (В.А.Цветнову) обеспечить внесение соответствующих сведений о памятнике в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и их опубликование.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Заместитель Министра



О.В.РЫЖКОВ

Администрация Санкт-Петербурга

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

ПРИКАЗ от 20 февраля 2001 года N 15

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

В целях обеспечения сохранности расположенных на территории Санкт-Петербурга объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, и на основании пунктов 12, 13, 14 Инструкции о порядке учета, обеспечения сохранности, содержания, использования и реставрации недвижимых памятников истории и культуры, утвержденной приказом Минкультуры СССР от 13.05.86 N 203, приказываю:

1. Утвердить прилагаемый Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, одобренный постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 12.02.2001 N 7 "О перечне объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность".
2. Ввести в действие Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с даты подписания настоящего приказа.
3. Работникам КГИОП в своей деятельности руководствоваться Списком вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с даты введения его в действие.
4. Первому заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления по охране и использованию памятников Таратыновой О.В. организовать работу:
 - 4.1. По расторжению охранных обязательств, заключенных с собственниками и пользователями объектов, не указанных в утвержденном Списке вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

4.2. По заключению охранных обязательств с пользователями и собственниками объектов, указанных в утвержденном Списке вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

5. Заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления государственного учета памятников Кирикову Б.М.:

5.1. Организовать направление заверенных копий Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в КУГИ, КГА, КЗРиЗ, ГУЮ "Городское бюро регистрации прав на недвижимость", территориальные управления административных районов Санкт-Петербурга, Нотариальную палату Санкт-Петербурга.

5.2. Организовать опубликование настоящего приказа и утвержденного Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в информационно-правовой системе "Кодекс".

6. Заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления инвестиционных программ, лицензирования, экспертизы и приватизации памятников Комлеву А.В. организовать передачу в отделы и сектора Управления по охране и использованию памятников утвержденного Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в электронной форме.

7. Контроль за выполнением настоящего приказа возложить на заместителя председателя КГИОП - начальника Управления государственного учета памятников Кирикова Б.М.

Председатель КГИОП
Н.И.Явейн

УТВЕРЖДЕН
приказом председателя КГИОП
от 20 февраля 2001 года N 15

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

Здание лазарета	1897	арх. Г.И.Люцедарский	там же (лит.Б)	среднее	Рекомендуется 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)
Дом В.Г. и О.М.Чубаковых	1910-1911	арх. В.И.Ван-дер-Гюхт	Каменноостровский пр., 38; Большой пр. П.С., 96	среднее	Рекомендуется к включению в список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (экспертное заключение от 20.03.2000)
Дом Ф.Ф.Нидермейера	1914-1916; 1949-1951, завершение и расширение	арх. А.П.Вайтенс архитекторы Г.А.Вайтенс, П.А.Вайтенс	Каменноостровский пр., 39	среднее	-"
Пункт исключен - распоряжение КГИОП Санкт-Петербурга от 29 апреля 2013 года N 10-228.					
Дом Н.М.Гвоздева и А.М.Бардиной	1903	арх. Д.А.Крыжановский	Каменноостровский пр., 45 (правый лицевой дом)	среднее	-"
Здание скульптурной мастерской А.М.Опекушина	1887; 1894, расширение (правая часть); 1901, перестройка левой части	арх. А.А.Гвоздиовский арх. Ф.К. фон Пирвиц арх. А.Н.Померанцев	Каменноостровский пр.,52 Профессора Попова ул., 24 (корпус по улице)	среднее	-"
Дом А.А.Каплуна	1910	арх. С.Г.Гингер	Каменноостровский пр., 53; Профессора Попова ул., 22 (угловой дом)	среднее	-"

Приложение № 2 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Постройки мебельно-столярной фабрики Ф.А. Мельцера» по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, набережная реки Карповки, дом 27, литера Б; объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в июле в 1917 г. нелегально жил Ленин В.И.» по адресу: Санкт-Петербург, р. Карповки наб., 25, кв. 18 и 34; выявленного объекта культурного наследия «Дом А.А. Каплуна» по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 53; Профессора Попова ул., 22 (угловой дом), при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия и на земельном участке, непосредственно связанном с земельными участками в границах территорий объектов культурного наследия, в ходе строительства жилого комплекса со встроенно-пристроенными помещениями, подземным паркингом, встроенными ДОУ, с реставрацией и приспособлением объектов культурного наследия для современного использования на земельном участке с кадастровым номером 78:07:0003125:2, по адресу: Санкт-Петербург, наб. р. Карповки, д.27, литера А, разработанной ООО «ПИ Геореконструкция» в 2022 году, шифр: 04-2022-017-ОСОКН

Копии решений органа государственной власти об утверждении границ территории объектов культурного наследия

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

Г.Р. Аганова

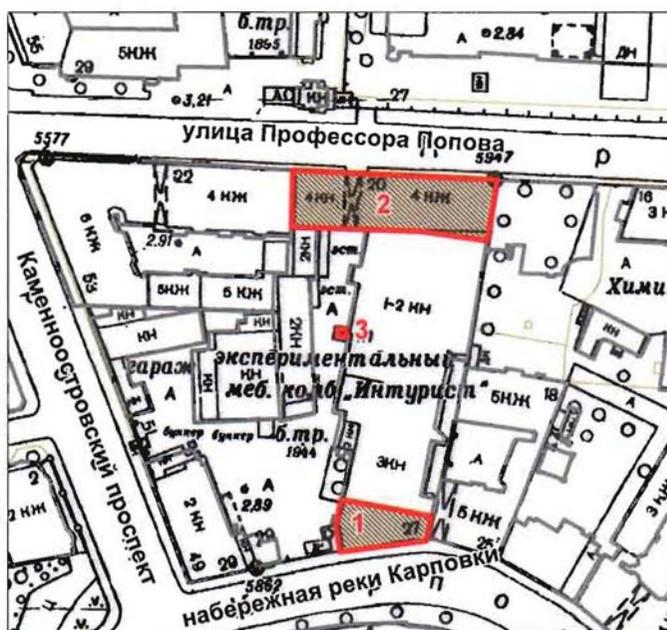


М.П.

"27" 08 2013

**План границ территории
объекта культурного наследия
регионального значения
"Постройки мебельно-столярной фабрики Ф.А.Мельцера"**

г. Санкт-Петербург, наб. р. Карповки, 27, лит. Б



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

— Граница территории объекта культурного наследия регионального значения



Объект культурного наследия регионального значения

СОСТАВ ОБЪЕКТА:

1. Производственный корпус
(наб. р. Карповки, 27, лит. Б)
2. Производственный корпус
(наб. р. Карповки, 27, лит. Б4)
3. Труба

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

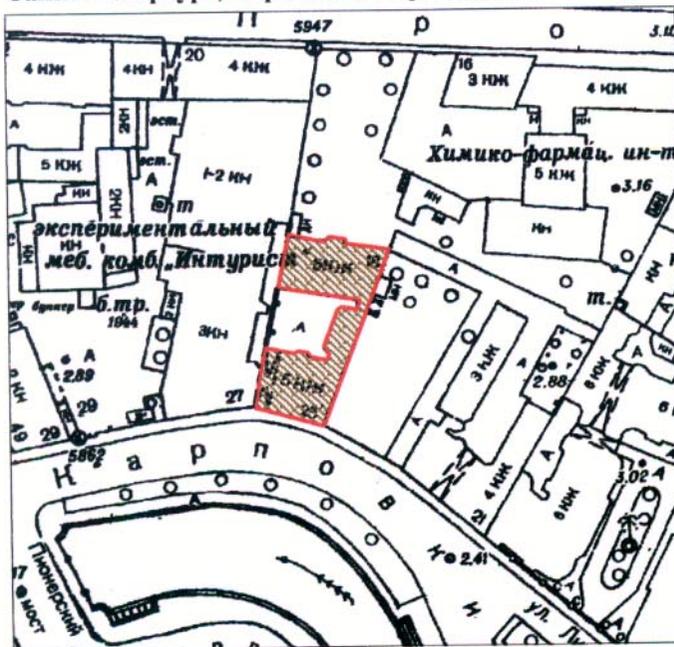
Исполнитель: _____ / _____

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

Б. М. Кириков
М.П. 31.08.05

**План границ территории
объекта культурного наследия
регионального значения
"Дом, в котором в июле 1917г. Ленин
скрывался от преследования Временного пр-ва"**

г. Санкт-Петербург, Карповки наб.р., 25, кв. 18 и 34 (б.кв. 18)



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Граница территории объекта культурного наследия регионального значения
-  Объект культурного наследия регионального значения

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527
Копия верна
Исполнитель _____ / _____

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



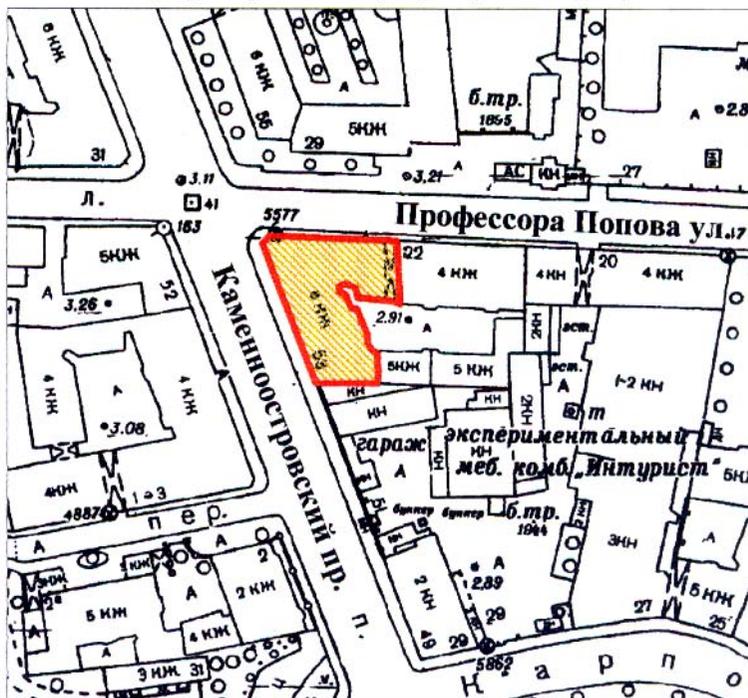
Б. М. Кириков

М.П.

18 мая 2002

План границ территории выявленного объекта культурного наследия "Дом А. А. Каплуна"

г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 53;
Профессора Попова ул., 22 (угловой дом)



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель _____ / _____

Приложение № 3 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Постройки мебельно-столярной фабрики Ф.А. Мельцера» по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, набережная реки Карповки, дом 27, литера Б; объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в июле в 1917 г. нелегально жил Ленин В.И.» по адресу: Санкт-Петербург, р. Карповки наб., 25, кв. 18 и 34; выявленного объекта культурного наследия «Дом А.А. Каплуна» по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 53; Профессора Попова ул., 22 (угловой дом), при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия и на земельном участке, непосредственно связанном с земельными участками в границах территорий объектов культурного наследия, в ходе строительства жилого комплекса со встроенно-пристроенными помещениями, подземным паркингом, встроенными ДОУ, с реставрацией и приспособлением объектов культурного наследия для современного использования на земельном участке с кадастровым номером 78:07:0003125:2, по адресу: Санкт-Петербург, наб. р. Карповки, д.27, литера А, разработанной ООО «ПИ Геореконструкция» в 2022 году, шифр: 04-2022-017-ОСОКН

Копии решений органа государственной власти об утверждении предмета охраны объектов культурного наследия



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

окуд

16 АВГ 2013№ 10-385

**Об определении предмета охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Постройки мебельно-столярной фабрики Ф.А.Мельцера»**

1. Определить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Постройки мебельно-столярной фабрики Ф.А.Мельцера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, набережная реки Карповки, дом 27, литера Б, согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Распоряжения КГИОП от 23.05.2011 № 10-212 и № 10-213 считать утратившими силу.

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

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

Заместитель председателя Комитета –
начальник Управления государственного
учёта объектов культурного наследия

Г.Р.Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП

от 16 АВГ 2013 № 10-385

Предмет охраны

объекта культурного наследия регионального значения «Постройки мебельно-столярной фабрики Ф.А. Мельцера»

Санкт-Петербург, Петроградский район, набережная реки Карповки, д. 27, литера Б

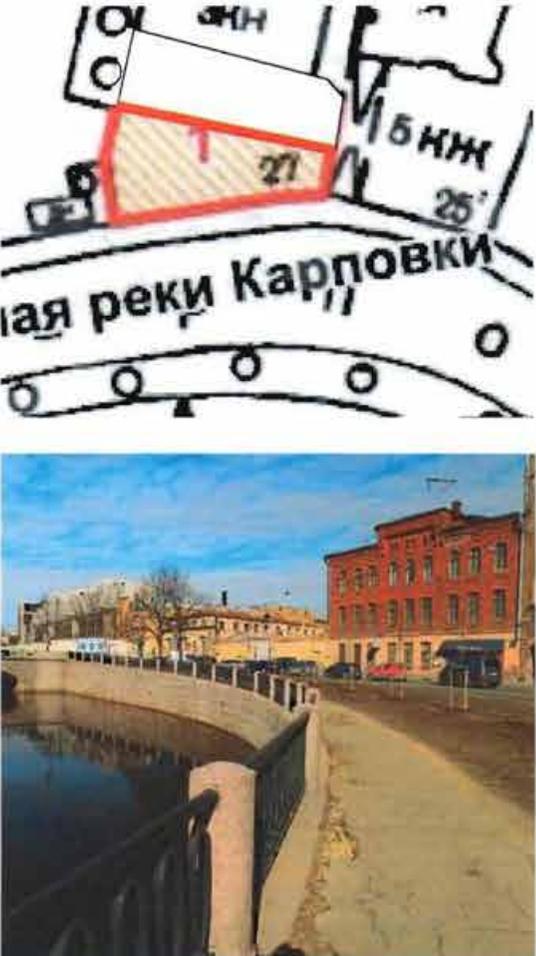
1. Четырехэтажный лицевой корпус по улице Профессора Попова

Санкт-Петербург, Петроградский район, набережная реки Карповки, д. 27, литера Б IV

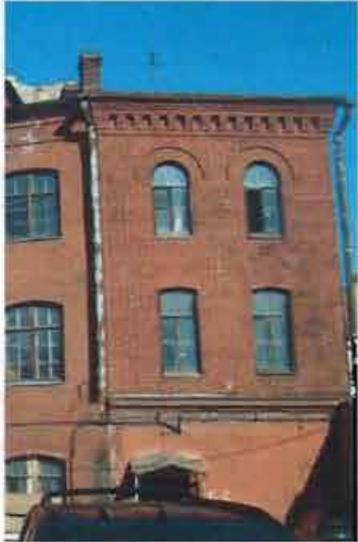
№ пп	Виды предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
1	Объемно-пространственное решение здания:	исторические габариты трапециевидного в плане, четырехэтажного здания до верхней отметки венчающего карниза; форма и габариты крыши лицевого ската крыши (в сторону лицевого фасада по ул. Профессора Попова).	 
2	Конструктивная система здания:	фундаменты; наружные и внутренние капитальные стены.	
3	Архитектурно-художественное	в «кирпичном стиле»;	

1	2	3	4
	<p>решение (композиция) лицевого фасада:</p>	<p>лицевой фасад: местоположение, габариты конфигурация, оконных проемов 1-4 этажей под лучковыми перемычками;</p> <p>исторический рисунок расстекловки заполнения оконных проемов;</p> <p>габариты и местоположение воротного проезда;</p> <p>материал и характер обработки фасадной поверхности: лицевой кирпич;</p> <p>архивольты над оконными проемами и воротным проездом; венчающий профилированный карниз.</p>	  

2. Трехэтажный лицевой корпус по набережной
 Санкт-Петербург, Петроградский район, набережная реки Карповки, д. 27, литера Б VIII
 (часть)

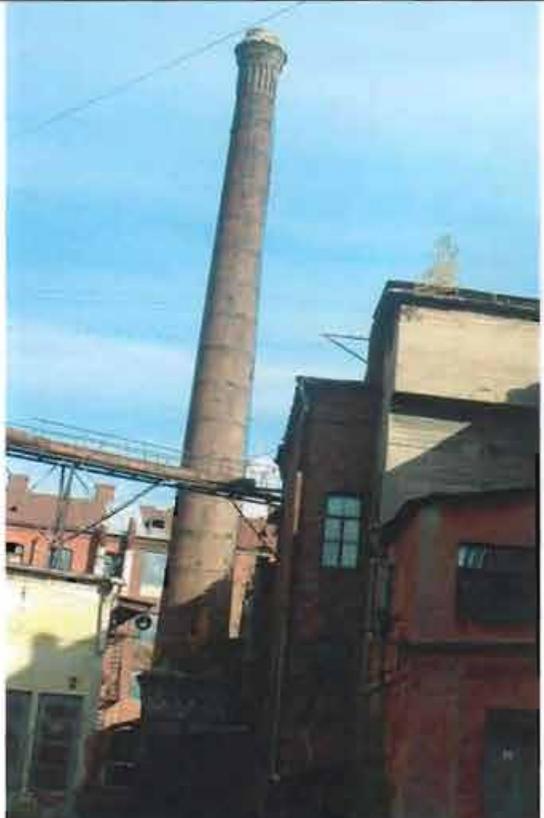
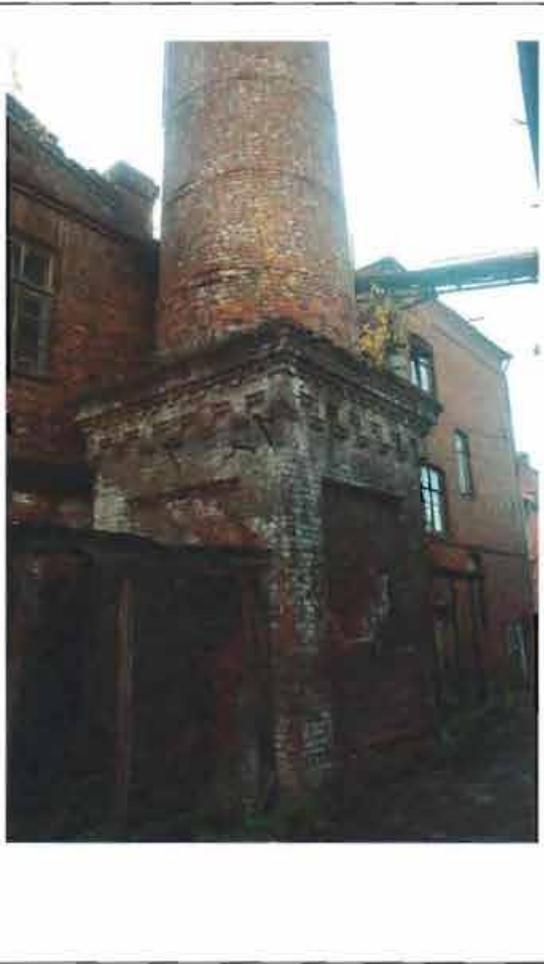
№ пп	Виды предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение здания:	исторические габариты сложного в плане, трехэтажного, с повышенной центральной частью, здания до верхней отметки венчающего карниза; форма и габариты лицевого ската крыши (в сторону лицевого фасада по набережной реки Карповки).	
2	Конструктивная система здания:	фундаменты; наружные и внутренние капитальные стены.	
3	Архитектурно-художественное решение (композиция) лицевого фасада:	в «кирпичном стиле»; лицевой фасад: местоположение, габариты, конфигурация, оконных проемов: 1-го этажа – прямоугольной формы; 2-го этажа – с клинчатыми перемычками; 3-го этажа – с полуциркульными перемычками; аттикового этажа – с полуциркульными перемычками;	

1	2	3	4
		<p>исторический рисунок расстекловки оконных проемов;</p> <p>материал и характер обработки фасадной поверхности – лицевой кирпич в отметках 2-го, 3-го и аттикового этажей;</p> <p>междуэтажный карниз на уровне 1-2-го этажей;</p> <p>ниши с орнаментом «кирпичная меретка» в подоконном простенке на уровне 3-го этажа;</p> <p>венчающий профилированный карниз с городчатым фризом;</p> <p>аттик центральной части фасада фланкированный кронштейнами;</p> <p>кирпичный орнамент «поребрик» над сдвоенными окнами;</p> <p>кованые декоративные накладки с вензелями Ф. Мельцера (2 шт);</p> <p>дворовый фасад: местоположение, габариты, конфигурация оконных</p>	  

1	2	3	4
		<p>проемов: 2-го этажа – с клинчатыми перемычками; 3-го этажа – с полуциркульными перемычками;</p> <p>исторический рисунок расстекловки заполнения оконных проемов;</p> <p>архивольты над окнами 3-го этажа; венчающий профилированный карниз с городчатым фризом;</p> <p>материал и характер обработки фасадной поверхности: лицевой кирпич на срезанном углу.</p>	

3. Дымовая труба, расположенная по адресу:
 Санкт-Петербург, Петроградский район,
 набережная реки Карповки, д. 27, литера Б I (часть)

№ пп	Виды предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
1	Объемно-пространственное решение здания:	<p>исторические габариты прямоугольного в плане основания трубы;</p> <p>исторические габариты круглой в плане, с энтазисом, кирпичной трубы; высотная отметка оголовка трубы.</p>	

1	2	3	4
			
2	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>несущие кирпичные стены основания и трубы.</p>	
3	<p>Архитектурно-художественное решение (композиция) лицевого фасада:</p>	<p>архитектурное решение фасадов; декоративная обработка кубического объема основания двухярусным городчатым орнаментом;</p>	

1	2	3	4
		<p>декоративный орнамент и профилированный карниз оголовка трубы;</p> <p>материал (кирпич).</p>	



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

окуд

04.10.2016№ 10-521

**Об утверждении предмета охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом, где в июле в 1917 г. нелегально жил Ленин В.И.»**

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в июле в 1917 г. нелегально жил Ленин В.И.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Карповки, дом 25, литера А (р. Карповки наб., 25, кв. 18 и 34), 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

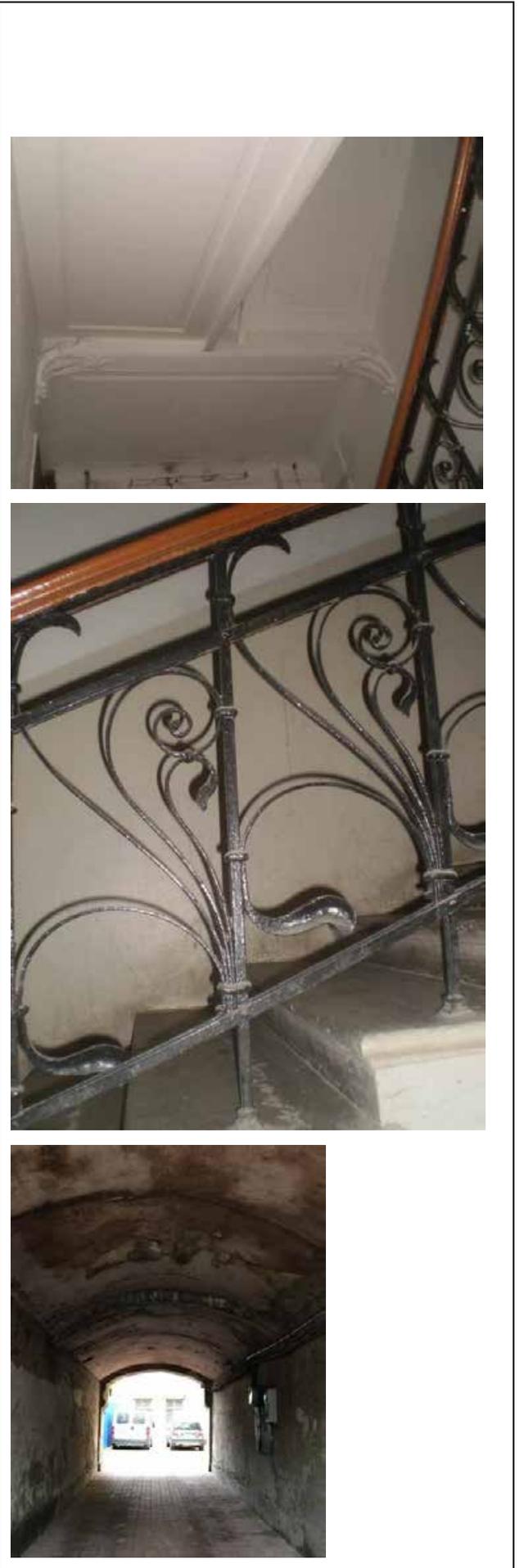
Г.Р. Аганова

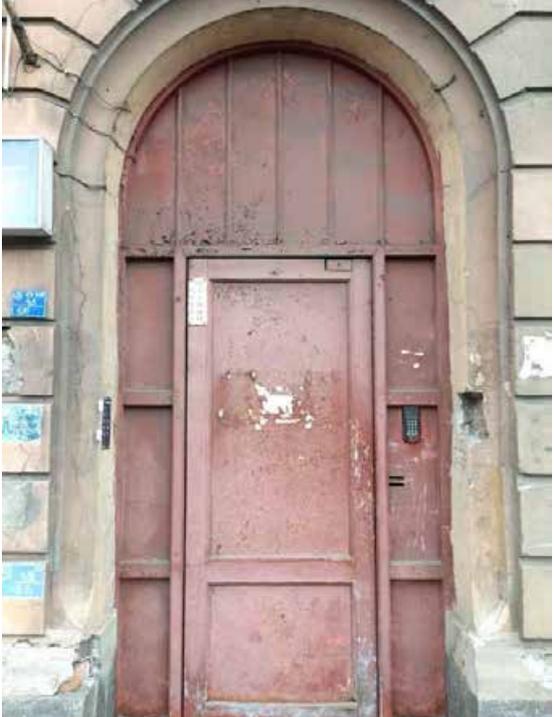
Приложение к распоряжению КГИОП

от 04.10.16 № 10-521

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения
 «Дом, где в июле в 1917 г. нелегально жил Ленин В.И.», расположенного по адресу:
 Санкт-Петербург, набережная реки Карповки, дом 25, литера А (р. Карповки наб., 25, кв. 18 и 34)

№ П П	Видовая принадлежность предмета охраны	Элемент предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>местоположение, габариты и конфигурация сложного в плане здания, состоящего из лицевого корпуса на подвалах со стороны набережной, дворового корпуса и соединяющего их корпуса с восточной стороны; с воротным проездом корпуса по набережной;</p> <p>историческая конфигурация и габариты крыши;</p>	 

2	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены,</p> <p>лестничные клетки – местоположение, габариты, конфигурация;</p> <p>лестницы – известняковые ступени, ограждение;</p> <p>лестница корпуса по набережной – конструкция по косоурам, известняковые ступени, кованое металлическое ограждение с орнаментальным рисунком в характере модерна;</p> <p>коробовый свод проезда.</p>	
---	---------------------------------------	---	---

3.	Объемно-планировочное решение:	в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>в приемах модерна;</p> <p>цоколь – гранит лицевого фасада;</p> <p>материал и характер фасадной поверхности – штукатурка под «шубу», гладкая штукатурная рустовка, в том числе, входной зоны, перемычки арки проезда, наличников, тяг;</p> <p>оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация;</p> <p>оконные заполнения - цвет (коричневый), рисунок расстекловки;</p> <p>дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация;</p> <p>оформление парадного входа с набережной – проем полуциркульной конфигурации в виде портала, профилированный;</p> <p>оформление оконных проемов</p>	 

– штукатурные гладкие наличники проемов цокольного и первого, второго этажа, в том числе с подоконными филенками первого этажа и профилированными подоконными досками второго этажа;

лучковые сандрики и лепные провисающие гирлянды над проемами четвертого этажа в крайних осях;

лепной штукатурный декор –

орнаментальная композиция в подоконных простенках между третьим и четвертым этажами в крайних осях;

трехгранный эркер на высоту второго-четвертого этажей;



балкон в завершении эркера с кованым металлическим ограждением с декоративным венком с лентами;

лепная композиция по сторонам заложеного овального окна в щипце;

орнаментальный лепной фриз на уровне нижнего края окон пятого этажа;

балконы третьего и четвертого этажей, соответственно на три и одну ось – на консольных кронштейнах, с кованым металлическим ограждением с декоративными венками с лентами.

венчающий карниз на декоративных кронштейнах;



ворота проезда -
металлические, кованые,
двустворные, орнаментальный
рисунок;



дворовые фасады –
цоколь – известняк;
оконные и дверные проемы –
местоположение,
конфигурация;
материал и характер фасадной
поверхности – гладкая
штукатурка;



5	Декоративно-художественное оформление интерьера:	<p>Вестибюль парадной со стороны набережной – деревянная обшивка тамбура входа;</p> <p>внешние двери утрачены, внутренние одностворные, профилированные, на две филенки; профилированный филенчатый наличник; параболического очертания фрамуга;</p> <p>лепное зеркало потолка;</p>	  
---	--	---	---

орнаментальный штукатурный фриз;



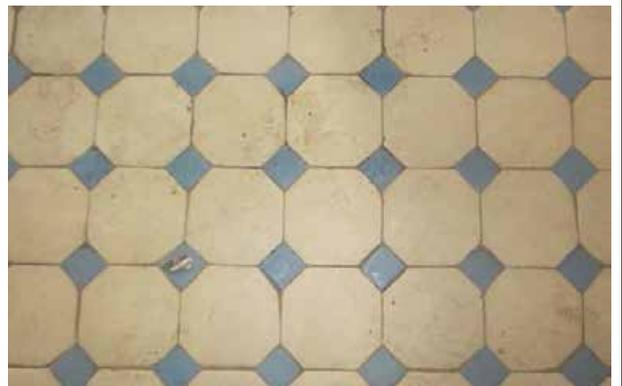
лепной орнаментальный декор полуциркульного и лучкового очертания проемов вестибюля в виде декоративного замкового камня с гирляндой; филенчатые софиты арок; штукатурные;



орнаментированные консоли лестничных площадок;



покрытие пола – известняковые плиты и полихромная метлахская плитка в рисунок «соты»;





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

окуд

15.08.2017№ 379-р

**Об утверждении предмета охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом А.А. Каплуна»**

1. Утвердить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом А.А. Каплуна», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 53/22, литера А (Каменноостровский пр., 53; Профессора Попова ул., 22), согласно приложению к настоящему распоряжению.
2. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия КГИОП 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.

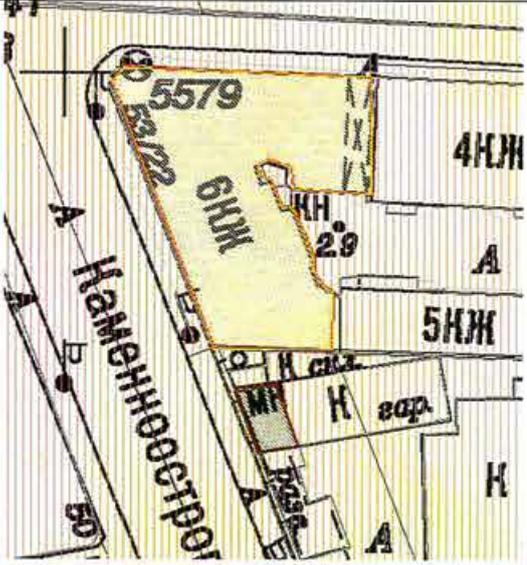
Заместитель председателя КГИОП –
начальник Управления организационного обеспечения,
популяризации и государственного учета
объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП

от 15.08.2018 № 379-р

Предмет охраны объекта выявленного объекта культурного наследия
 «Дом А.А. Каплуна»,
 Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 53/22, литера А
 (Каменноостровский пр., 53; Профессора Попова ул., 22)

№ п п	Видовая принадлежность предмета охраны	Элемент предмета охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>градостроительная роль – оформление перекрестка главной магистрали Петроградской стороны – Каменноостровского проспекта и улицы Пр. Попова;</p> <p>местоположение, габариты и конфигурация сложного в плане шестиэтажного здания, в угловой части завершенного башнеобразным объемом, увенчанным куполом, со стороны ул. Пр. Попова с воротным проездом;</p> <p>историческая конфигурация и габариты крыши;</p>	 

2	Конструктивная система здания:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены,</p> <p>лестничные клетки – местоположение, габариты, конфигурация;</p>	
3.	Объемно-планировочное решение:	в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>в стиле рационального модерна и неоклассицизма в решении 6-го этажа;</p> <p>лицевые фасады –</p> <p>цоколь – гранит;</p> <p>материал и характер фасадной поверхности – ленточный штукатурный руст в уровне второго этажа и светло-серый кабанчик в уровне 3-5-го этажей;</p> <p>оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация;</p> <p>оконные проемы 1-го этажа – отметки высоты, габариты ширины;</p> <p>оконные заполнения - цвет (коричневый), исторический рисунок расстекловки;</p> <p>дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация;</p>	

угловой полуциркульный в плане эркер в уровне 3–5-го этажей, в 3 оси, с завершением в виде купола;

лепная композиция в основании углового эркера;

эркеры трапециевидные в плане, уплощенные, в уровне 3–5-го этажей фасада по ул.

Пр. Попова,

эркер полуциркульный в плане, уплощенный, в уровне 3–5-го этажей фасада по Каменноостровскому пр.,

эркеры полуциркульный в плане, в уровне 3–5-го этажей фасада по Каменноостровскому пр.,

лепной декор – розетки во фризе между 5 и 6 эт.;

полуколонны в уровне 6-го этажа и башенки,

венчающий профилированный карниз с модульонами; ступенчатый аттик фасада по Каменноостровскому пр.,

балконы в уровне 4-го эт., с металлическим кованым ограждением геометрического рисунка, с мотивом воллютообразных завитков; стойки ограждения с шишками в завершении;



балконы на эркерах, с металлическим ограждением, с накладным орнаментальным декором «тирс» и мотивом меандра по верхнему краю.



дворовый фасад –

цоколь – известняк;

материал и характер фасадной поверхности – гладкая штукатурка;

оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация;

оконные проемы 1-го этажа – отметки высоты, габариты ширины;



Приложение № 4 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Постройки мебельно-столярной фабрики Ф.А. Мельцера» по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, набережная реки Карповки, дом 27, литера Б; объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в июле в 1917 г. нелегально жил Ленин В.И.» по адресу: Санкт-Петербург, р. Карповки наб., 25, кв. 18 и 34; выявленного объекта культурного наследия «Дом А.А. Каплуна» по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 53; Профессора Попова ул., 22 (угловой дом), при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия и на земельном участке, непосредственно связанном с земельными участками в границах территорий объектов культурного наследия, в ходе строительства жилого комплекса со встроенно-пристроенными помещениями, подземным паркингом, встроенными ДОУ, с реставрацией и приспособлением объектов культурного наследия для современного использования на земельном участке с кадастровым номером 78:07:0003125:2, по адресу: Санкт-Петербург, наб. р. Карповки, д.27, литера А, разработанной ООО «ПИ Геореконструкция» в 2022 году, шифр: 04-2022-017-ОСОКН

Материалы фотофиксации



Фото 1. Объект культурного наследия регионального значения «Дом, где в июле в 1917 г. нелегально жил Ленин В.И.» по адресу: Санкт-Петербург, р. Карповки наб., 25, кв. 18 и 34. Лицевой фасад. Вид с юго-востока.
Дата фотофиксации: 21.11.2022.



Фото 2. Объект культурного наследия регионального значения «Дом, где в июле в 1917 г. нелегально жил Ленин В.И.» по адресу: Санкт-Петербург, р. Карповки наб., 25, кв. 18 и 34. Дворовый фасад. Вид с юго-востока.

Дата фотофиксации: 21.11.2022.



Фото 3. Объект культурного наследия регионального значения «Дом, где в июле в 1917 г. нелегально жил Ленин В.И.» по адресу: Санкт-Петербург, р. Карповки наб., 25, кв. 18 и 34. Дворовый фасад. Вид с запада.
Дата фотофиксации: 21.11.2022.



Фото 4. Объект культурного наследия регионального значения «Дом, где в июле в 1917 г. нелегально жил Ленин В.И.» по адресу: Санкт-Петербург, р. Карповки наб., 25, кв. 18 и 34. Дворовый фасад. Вид с севера.
Дата фотофиксации: 21.11.2022.



Фото 5. Объект культурного наследия регионального значения «Дом, где в июле в 1917 г. нелегально жил Ленин В.И.» по адресу: Санкт-Петербург, р. Карповки наб., 25, кв. 18 и 34. Общий вид дворовых фасадов. Вид с юго-запада.
Дата фотофиксации: 21.11.2022.

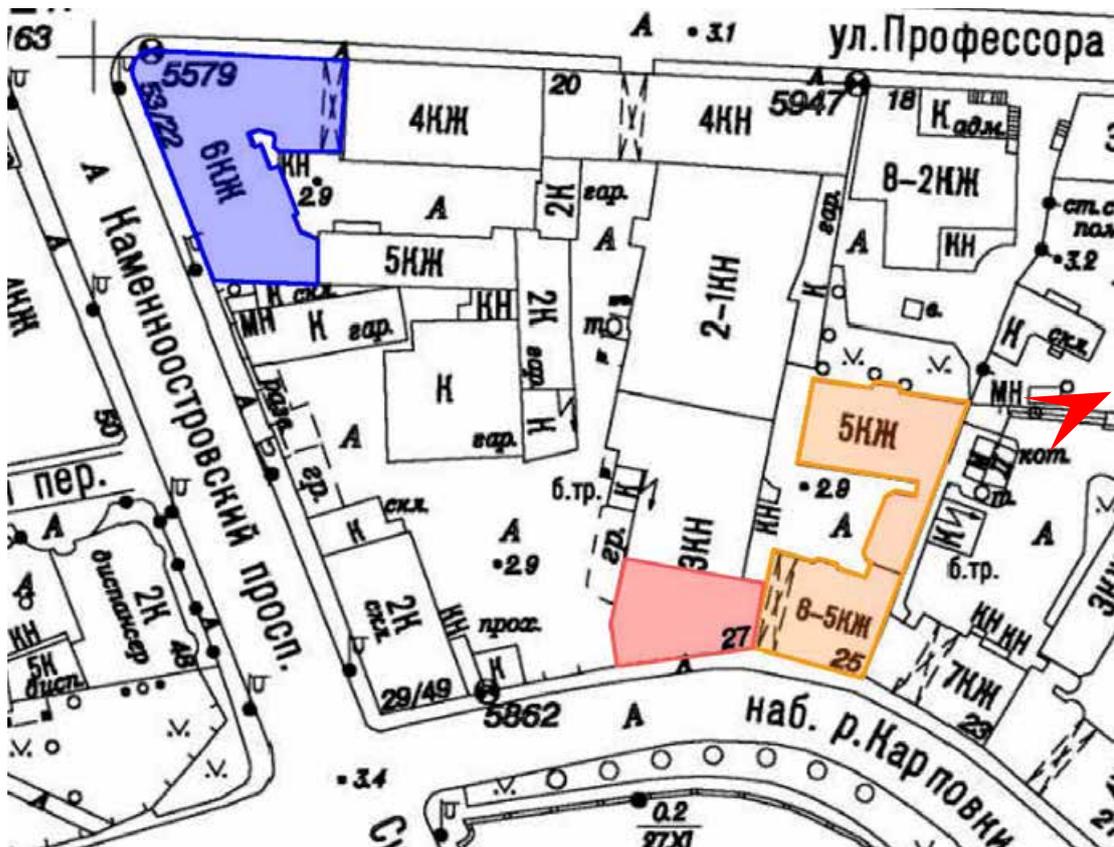


Фото 6 Объект культурного наследия регионального значения «Дом, где в июле в 1917 г. нелегально жил Ленин В.И.» по адресу: Санкт-Петербург, р. Карповки наб., 25, кв. 18 и 34. Дворовый фасад. Вид с северо-востока.
Дата фотофиксации: 21.11.2022.

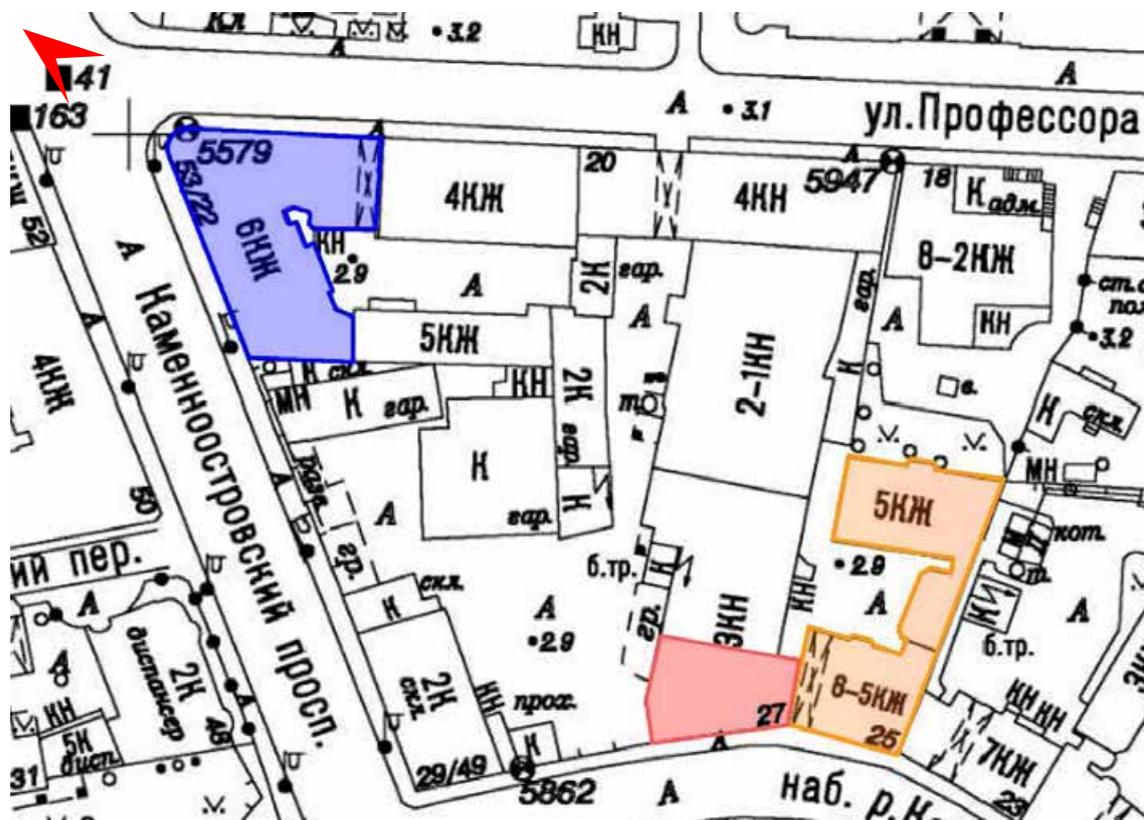


Фото 7. Выявленный объект культурного наследия регионального значения «Дом А.А. Каплуна» по адресу: Санкт Петербург, Каменноостровский пр., 53; Профессора Попова ул., 22 (угловой дом). Общий вид объекта с северо-запада.
Дата фотофиксации: 21.11.2022.

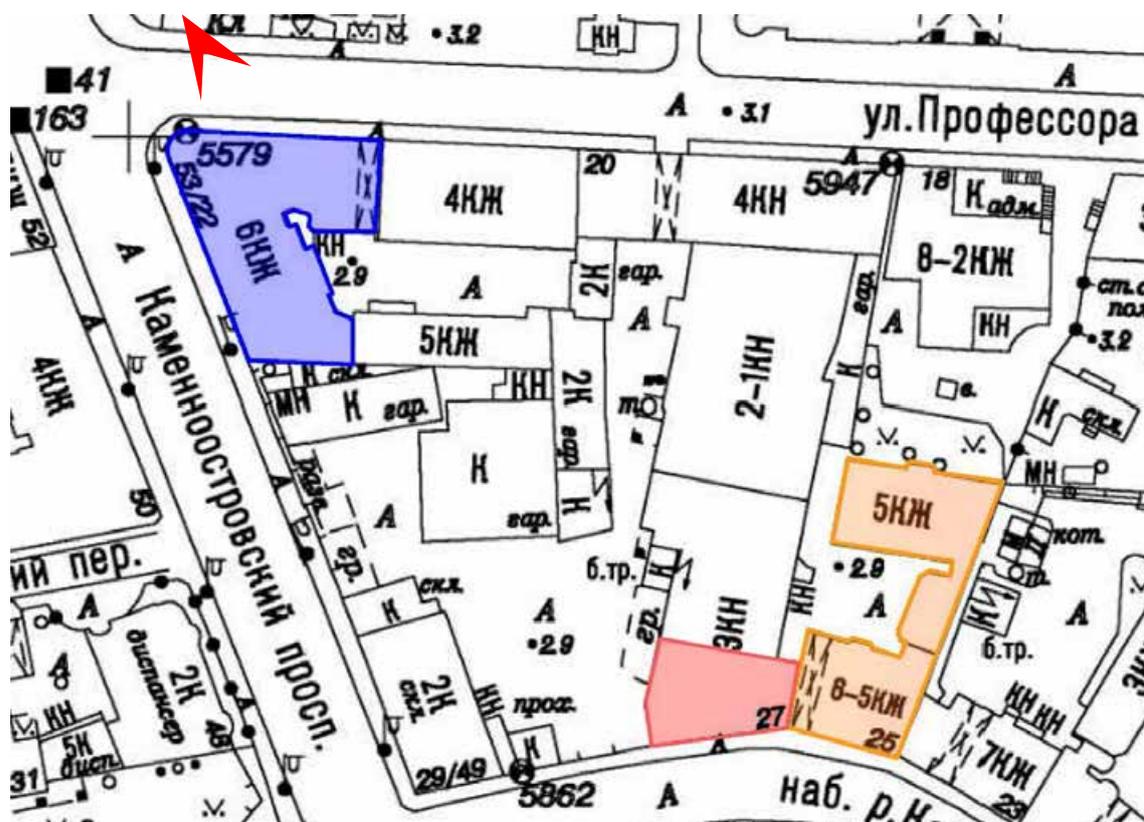


Фото 8. Выявленный объект культурного наследия регионального значения «Дом А.А. Каплуна» по адресу: Санкт Петербург, Каменноостровский пр., 53; Профессора Попова ул., 22 (угловой дом). Лицевой фасад по ул. Профессора Попова. Вид с северо-запада.

Дата фотофиксации: 21.11.2022.

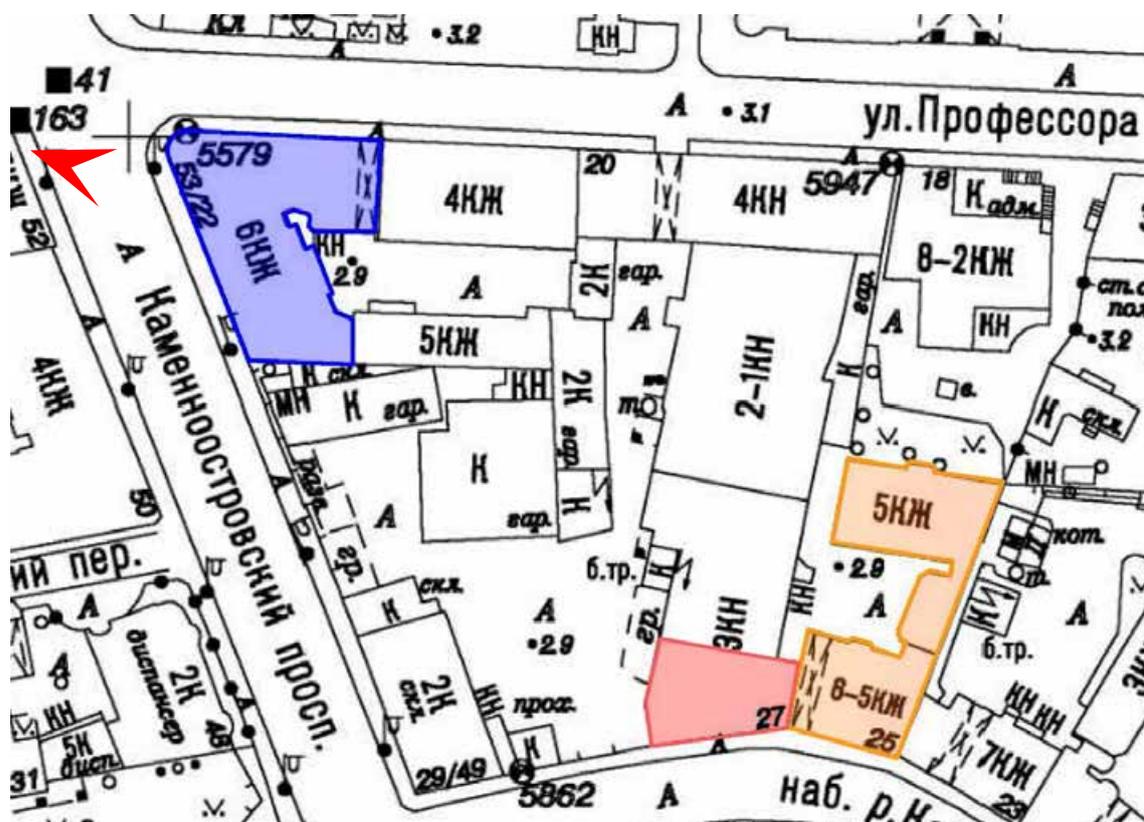


Фото 9. Выявленный объект культурного наследия регионального значения «Дом А.А. Каплуна» по адресу: Санкт Петербург, Каменноостровский пр., 53; Профессора Попова ул., 22 (угловой дом). Лицевой фасад по Каменноостровскому проспекту. Вид с северо-запада.

Дата фотофиксации: 21.11.2022.

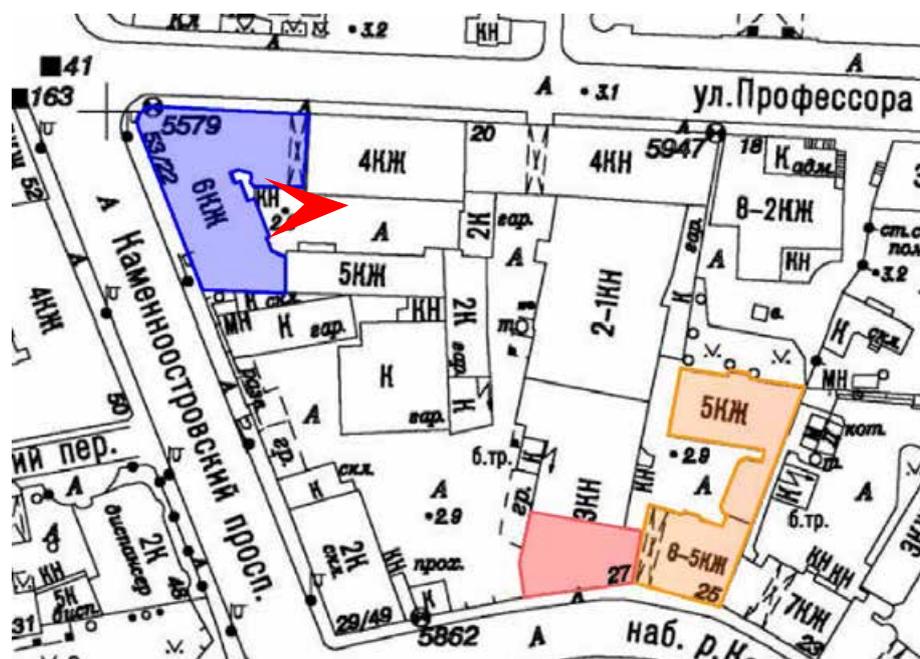


Фото 10. Выявленный объект культурного наследия регионального значения «Дом А.А. Капуна» по адресу: Санкт Петербург, Каменноостровский пр., 53; Профессора Попова ул., 22 (угловой дом). Дворовый фасад. Вид с востока.
Дата фотофиксации: 21.11.2022.

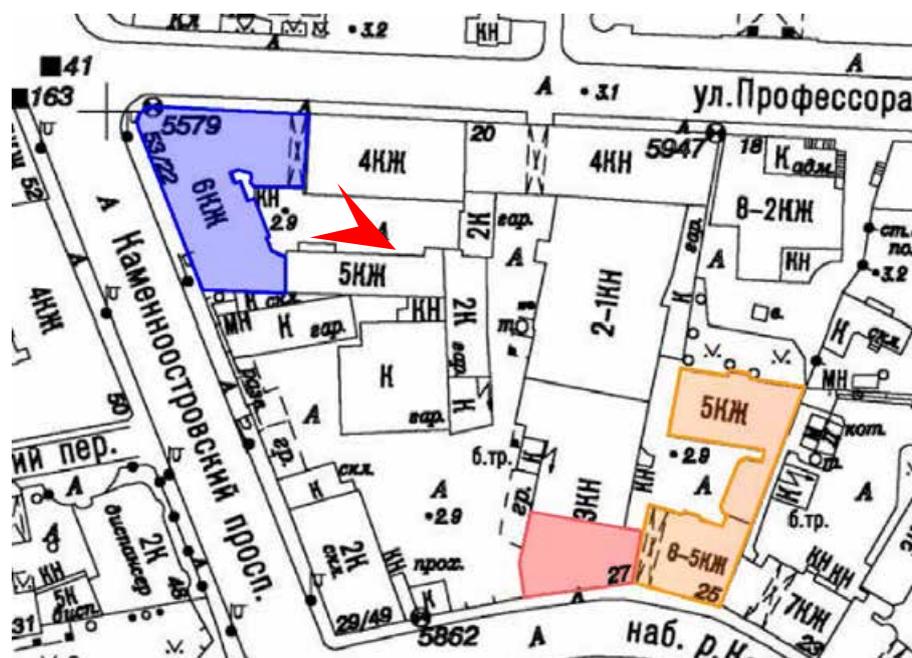


Фото 11. Выявленный объект культурного наследия регионального значения «Дом А.А. Капуна» по адресу: Санкт Петербург, Каменноостровский пр., 53; Профессора Попова ул., 22 (угловой дом). Дворовый фасад. Вид с юго-востока.
Дата фотофиксации: 21.11.2022.

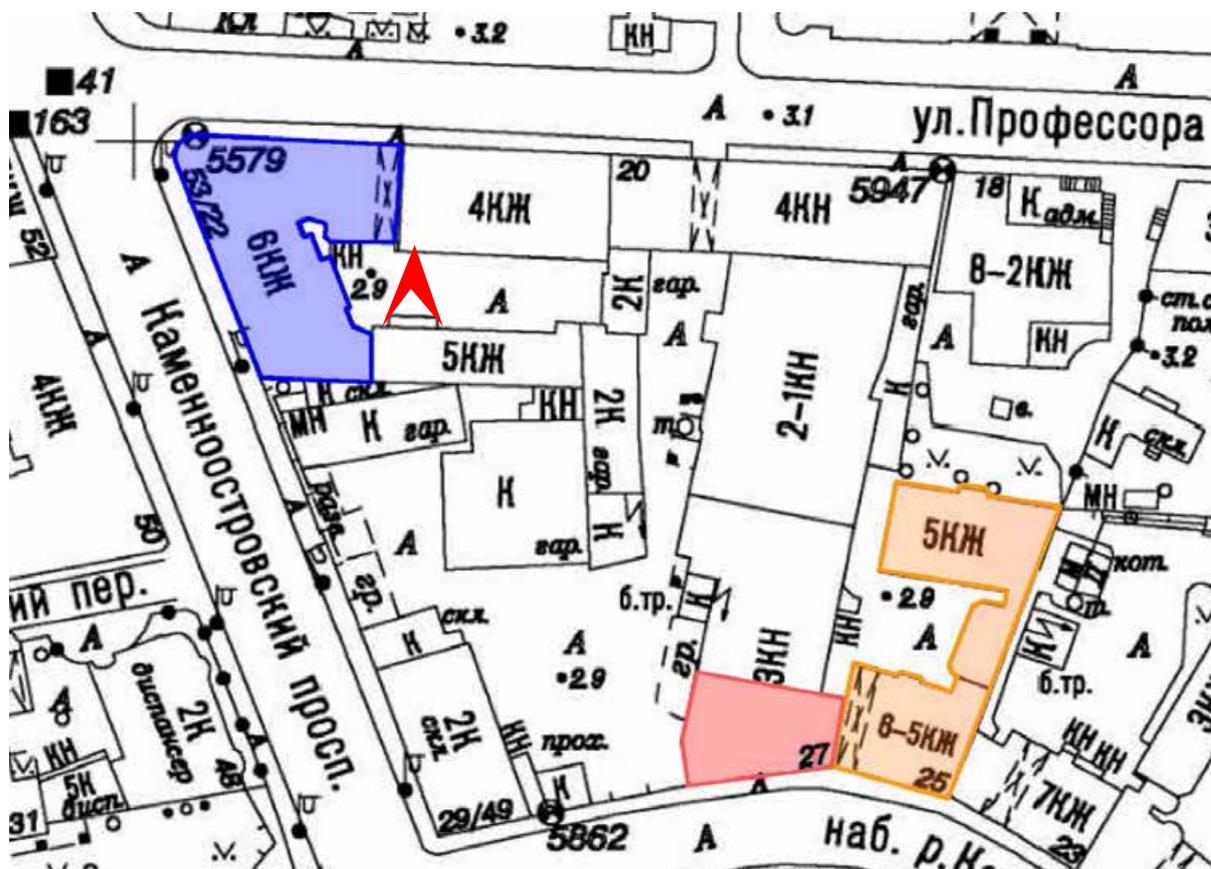


Фото 12. Выявленный объект культурного наследия регионального значения «Дом А.А. Каплуна» по адресу: Санкт Петербург, Каменноостровский пр., 53; Профессора Попова ул., 22 (угловой дом). Дворовый фасад. Вид с севера.
Дата фотофиксации: 21.11.2022.

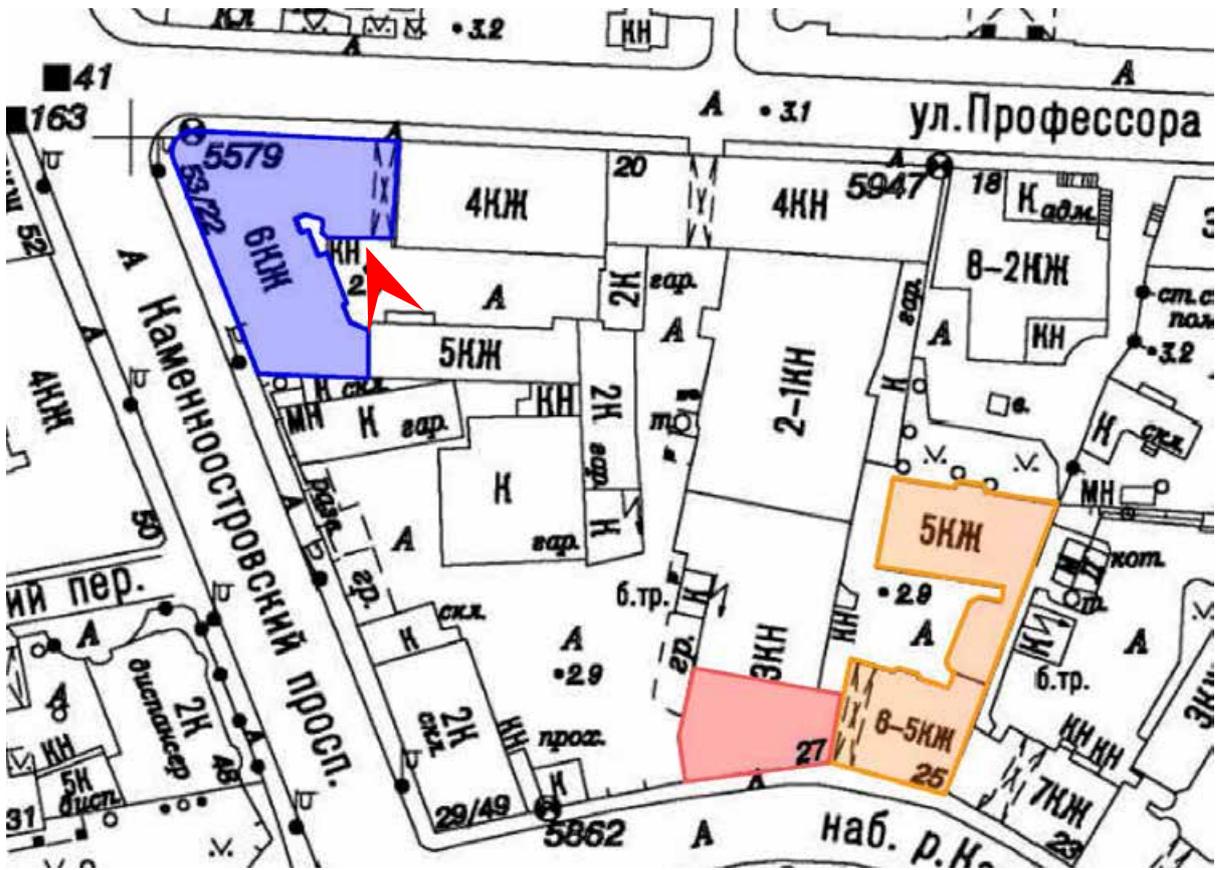


Фото 13. Общий вид земельного участка с кадастровым номером 78:07:0003125:2, по адресу: Санкт-Петербург, наб. р. Карповки, д.27, литера А, на котором ведутся работы по строительству жилого комплекса.
Дата фотофиксации: 21.11.2022.

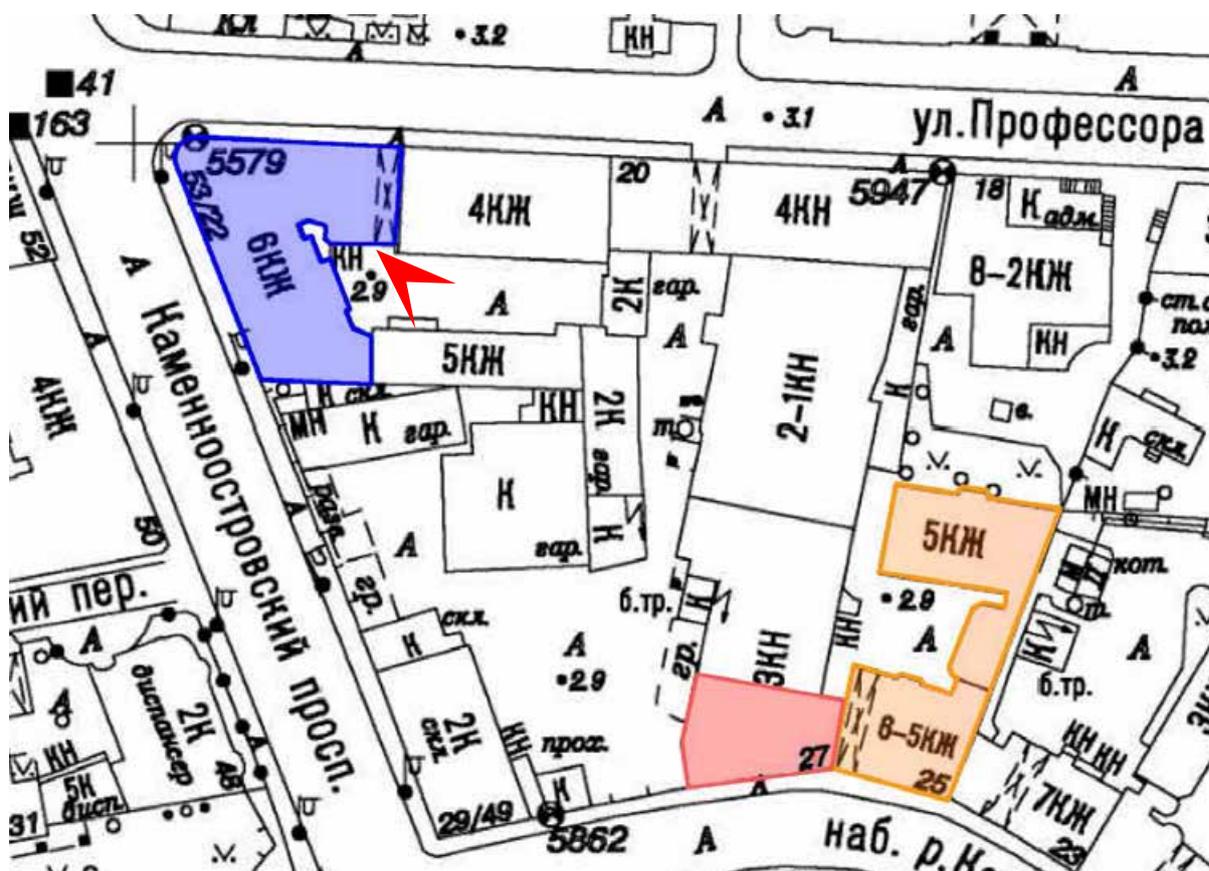
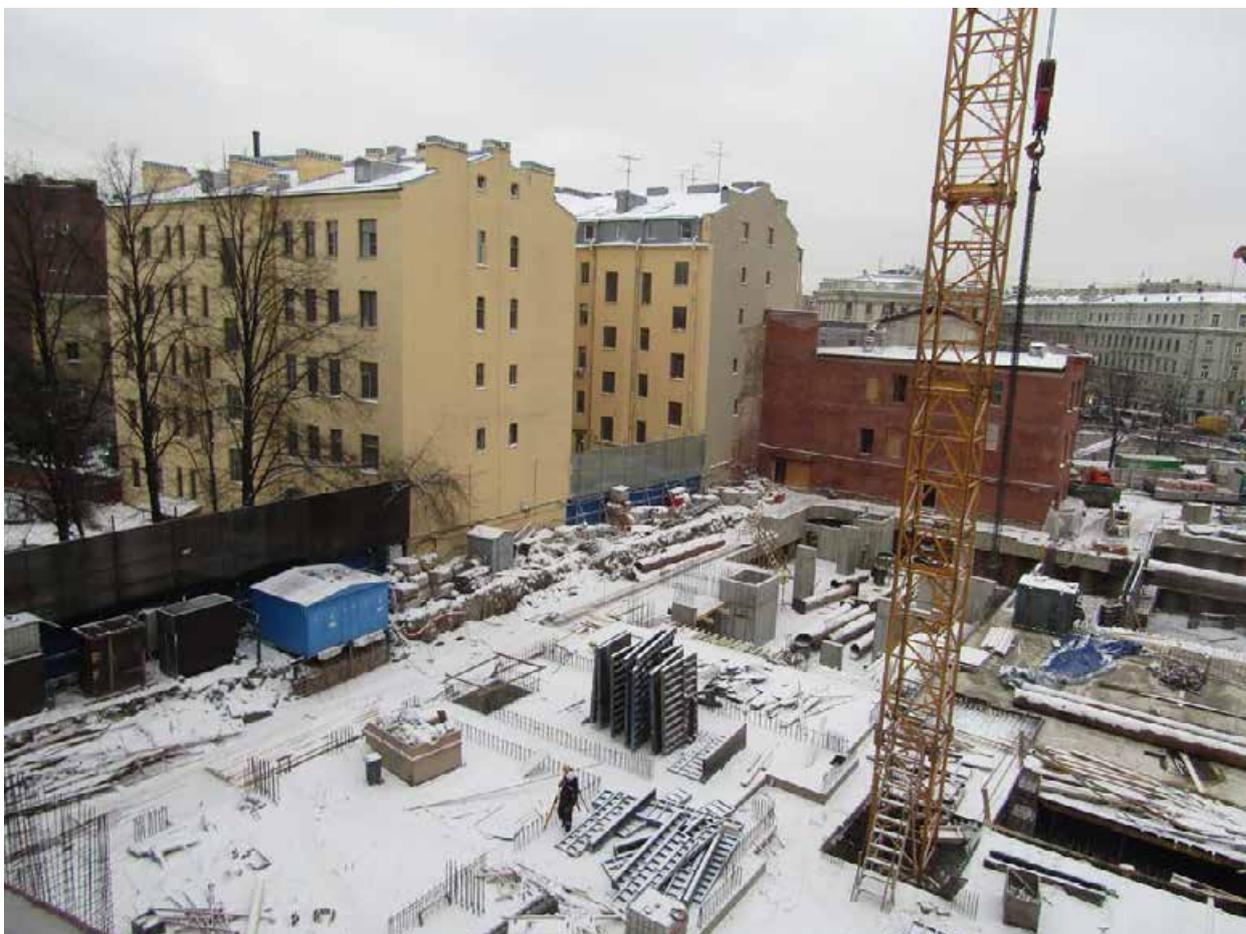


Фото 14. Общий вид земельного участка с кадастровым номером 78:07:0003125:2, по адресу: Санкт-Петербург, наб. р. Карповки, д.27, литера А, на котором ведутся работы по строительству жилого комплекса.

Дата фотофиксации: 21.11.2022.

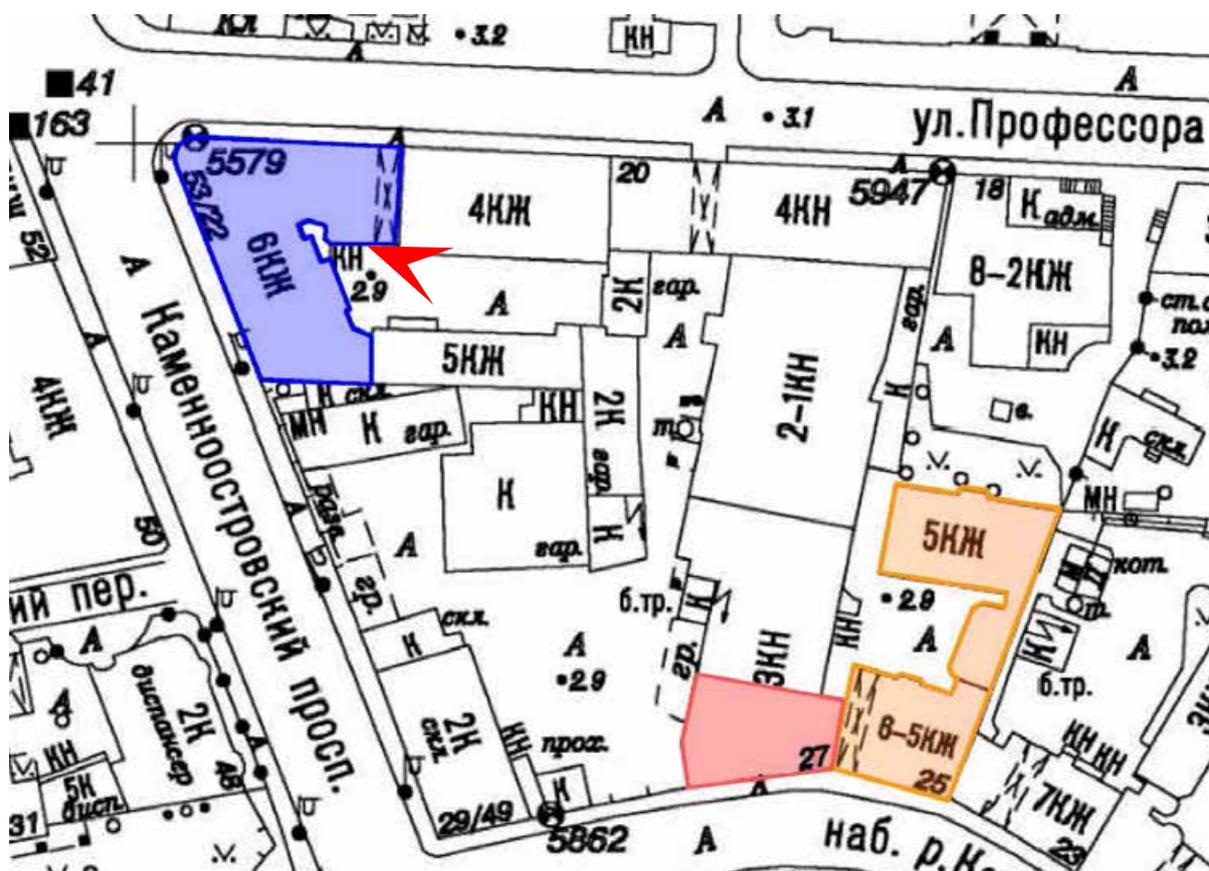


Фото 15. Общий вид земельного участка с кадастровым номером 78:07:0003125:2, по адресу: Санкт-Петербург, наб. р. Карповки, д.27, литера А, на котором ведутся работы по строительству жилого комплекса.

Дата фотофиксации: 21.11.2022.

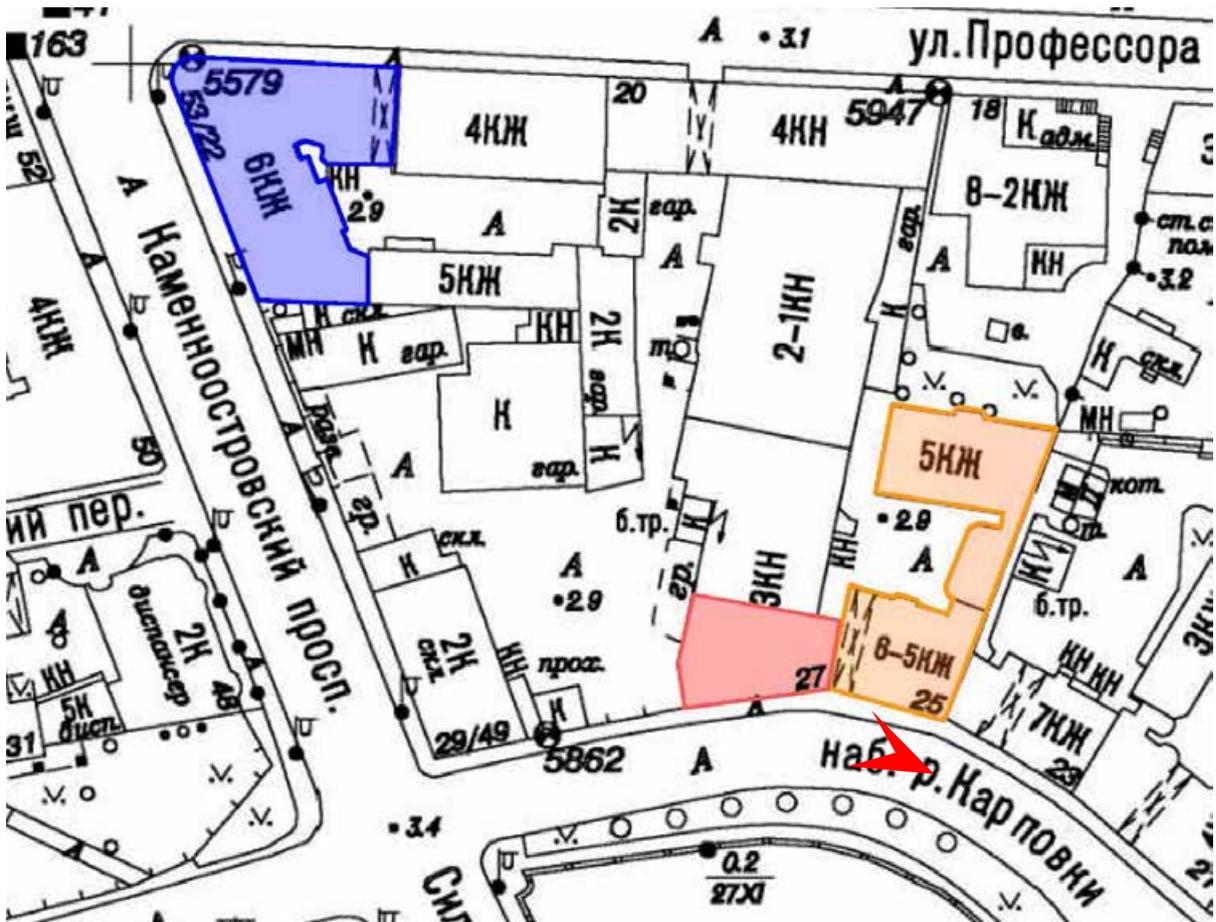


Фото 16. Общий вид объекта культурного наследия регионального значения «Постройки мебельно-столярной фабрики Ф.А. Мельцера» по адресу: Санкт-Петербург, наб. р. Карповки, д.27, литера Б. Лицевой фасад.
Дата фотофиксации: 21.11.2022.

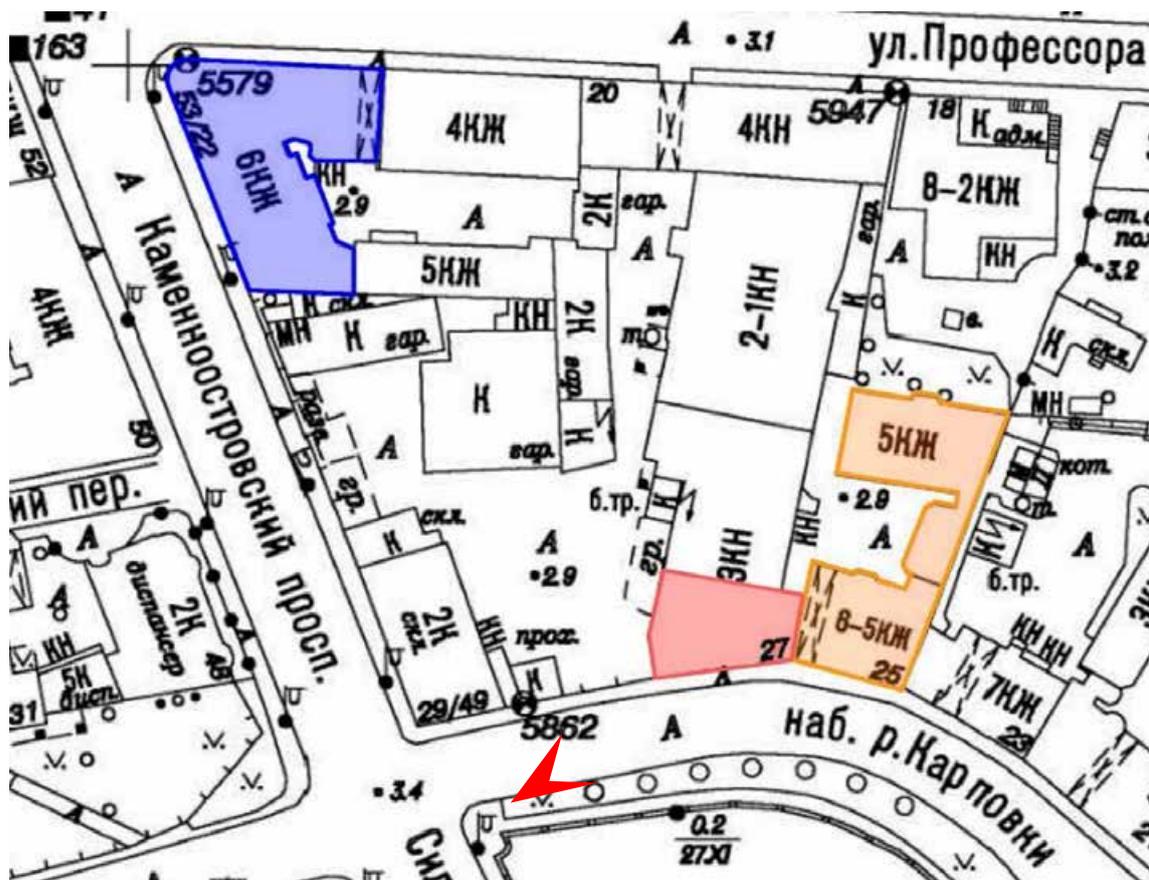


Фото 17. Общий вид объекта культурного наследия регионального значения «Постройки мебельно-столярной фабрики Ф.А. Мельцера» по адресу: Санкт-Петербург, наб. р. Карповки, д.27, литера Б и земельного участка, на котором ведутся работы по строительству жилого комплекса. Вид с юго-запада.
Дата фотофиксации: 21.11.2022.

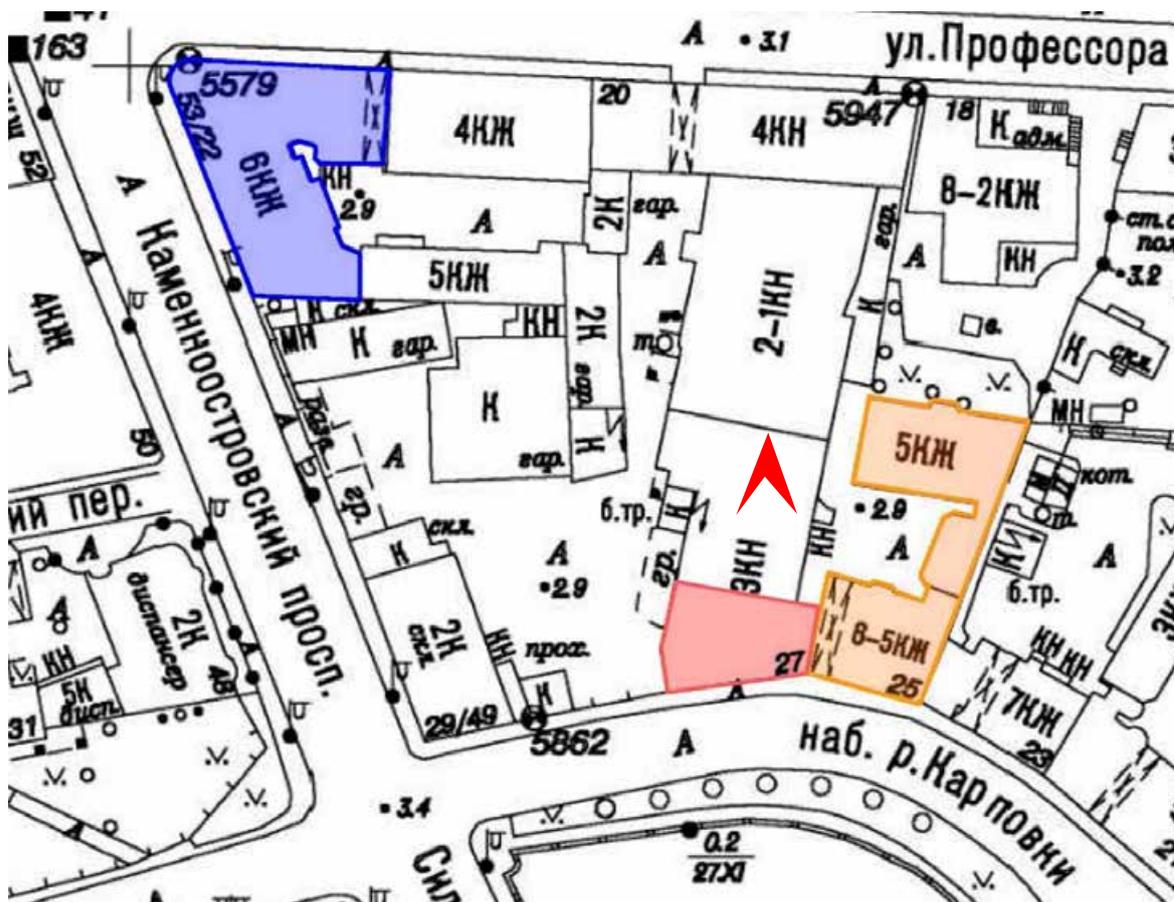


Фото 18. Общий вид объекта культурного наследия регионального значения «Постройки мебельно-столярной фабрики Ф.А. Мельцера» по адресу: Санкт-Петербург, наб. р. Карповки, д.27, литера Б. Дворовый фасад. Вид с севера.
Дата фотофиксации: 21.11.2022.

Приложение № 5 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Постройки мебельно-столярной фабрики Ф.А. Мельцера» по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, набережная реки Карповки, дом 27, литера Б; объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в июле в 1917 г. нелегально жил Ленин В.И.» по адресу: Санкт-Петербург, р. Карповки наб., 25, кв. 18 и 34; выявленного объекта культурного наследия «Дом А.А. Каплуна» по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 53; Профессора Попова ул., 22 (угловой дом), при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия и на земельном участке, непосредственно связанном с земельными участками в границах территорий объектов культурного наследия, в ходе строительства жилого комплекса со встроенно-пристроенными помещениями, подземным паркингом, встроенными ДОУ, с реставрацией и приспособлением объектов культурного наследия для современного использования на земельном участке с кадастровым номером 78:07:0003125:2, по адресу: Санкт-Петербург, наб. р. Карповки, д.27, литера А, разработанной ООО «ПИ Геореконструкция» в 2022 году, шифр: 04-2022-017-ОСОКН

Копия решения органа государственной власти об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

09 ФЕВ 2017

№ 04-19-45/14

**Об утверждении охранного обязательства
собственника или иного законного владельца
объекта культурного наследия регионального
значения «Постройки мебельно-столярной
фабрики Ф.А. Мельцера», включенного в единый
государственный реестр объектов культурного
наследия (памятников истории и культуры)
народов Российской Федерации**

В соответствии с главой VIII Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»:

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Постройки мебельно-столярной фабрики Ф.А. Мельцера», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. р. Карповки, д. 27, лит. Б (согласно распоряжению КГИОП от 30.07.2013 №10-357: Санкт-Петербург, Петроградский район, набережная реки Карповки, дом 27, литера Б), включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – объект), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику Юридического управления КГИОП обеспечить направление копии настоящего распоряжения КГИОП с копией утвержденного охранного обязательства собственнику объекта, другим лицам, к обязанностям которых относится его исполнение, а также в орган, уполномоченный на ведение Единого государственного реестра недвижимости в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, в течение пятнадцати рабочих дней со дня утверждения охранного обязательства.

3. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия Управления государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить направление настоящего распоряжения КГИОП с утвержденным охранным обязательством в Министерство культуры Российской Федерации для приобщения к учетному делу объекта.

4. Начальнику отдела информационно-аналитического обеспечения охраны объектов культурного наследия Управления популяризации и информационно-аналитического обеспечения охраны объектов культурного наследия КГИОП обеспечить размещение настоящего распоряжения КГИОП с утвержденным охранным обязательством на сайте КГИОП в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в локальной компьютерной сети КГИОП.

5. Контроль за выполнением настоящего распоряжения остается за заместителем председателя - начальником Управления государственного учета объектов культурного наследия КГИОП.

И.о. председателя КГИОП

А.Г. Леонтьев

Приложение
к распоряжению КГИОП
от 09 ФЕВ 2017 № 04-19-45/17

**ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО
СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА**

объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

"Постройки мебельно-столярной фабрики Ф.А. Мельцера"

(указать наименование объекта культурного наследия в соответствии с правовым актом о его принятии на государственную охрану)

регистрационный номер объекта культурного наследия в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

7	8	1	4	2	0	3	2	8	0	9	0	0	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Раздел 1. Данные об объекте культурного наследия, включенном в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

(заполняются в случае, предусмотренном п. 5 ст. 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации")

Отметка о наличии или отсутствии паспорта объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в отношении которого утверждено охранное обязательство (далее - объект культурного наследия):

имеется отсутствует V
(нужное отметить знаком "V")

При наличии паспорта объекта культурного наследия он является неотъемлемой частью охранного обязательства.

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранный обязательство вносятся следующие сведения:

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

"Постройки мебельно-столярной фабрики Ф.А. Мельцера"

2. Сведения о времени возникновения или дате создания объекта культурного наследия, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий:

Производственный корпус - середина XIX века, автор не установлен; 1884 г. - архитектор В.В. Шауб;
1898 г. - проект надстройки здания фабрики и проект Трубы, военный инженер Э.Ф. Мельцер;

Производственный корпус - 1902 г., военный инженер Э.Ф. Мельцер;

3. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного наследия:

федерального регионального муниципального значения
(нужное отметить знаком "V")

4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник ансамбль
(нужное отметить знаком "V")

5. Номер и дата принятия акта органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

распоряжение КГИОП № 10-357

от «30» июля 2013 г.

6. Сведения о местонахождении объекта культурного наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта):

Санкт-Петербург

(Субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

улица набережная реки Карповки д. 27 корп./стр. помещение ---

/квартира

иные сведения:

г. Санкт-Петербург, набережная реки Карповки, д. 27, лит. Б (согласно выписке из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 10.10.2016 № 90-26199215).

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия (для объектов археологического наследия прилагается графическое отражение границ на плане земельного участка, в границах которого он располагается):

план границ территории объекта культурного наследия, утвержденный КГИОП 27.08.2013, согласно приложению № 1 к настоящему охранному обязательству.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

предмет охраны объекта культурного наследия, определенный распоряжением КГИОП от 16.08.2013 № 10-385, согласно приложению № 2 к настоящему охранному обязательству.

9. Фотографическое (иное графическое) изображение объекта (на момент утверждения охранного обязательства):

Прилагается: 13 (тринадцать) изображений,
(указать количество)

согласно приложению № 3 к настоящему охранному обязательству.

10. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия/земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, в границах зон охраны другого объекта культурного наследия:

Закон Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 820-7 "О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и режимах использования земель в границах указанных зон и о внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга "О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга".

11. Сведения о требованиях к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (далее - Закон 73-ФЗ):

1) на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

2) на территории памятника, ансамбля разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;

3) в случае нахождения памятника или ансамбля на территории достопримечательного места подлежат также выполнению требования и ограничения, установленные в соответствии со статьей 5.1 Закона 73-ФЗ, для осуществления хозяйственной деятельности на территории достопримечательного места;

4) особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения археологических полевых работ в порядке, установленном Законом 73-ФЗ, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Закона 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанному объекту.

12. Иные сведения, предусмотренные Законом 73-ФЗ:

Действие охранного обязательства прекращается со дня принятия Правительством Российской Федерации решения об исключении объекта культурного наследия из реестра.

Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия
(заполняется в соответствии со статьей 47.2 Закона 73-ФЗ)

13. Требования к сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предусматривают консервацию, ремонт, реставрацию объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования либо сочетание указанных мер.

Состав (перечень) и сроки (периодичность) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, в отношении которого утверждено охранное обязательство, определяются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия:

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга (далее - КГИОП)

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

на основании акта технического состояния объекта культурного наследия, составленного в порядке, установленном пунктом 2 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ.

14. Лицо (лица), указанное (указанные) в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, обязано (обязаны) обеспечить финансирование и организацию проведения научно-исследовательских, изыскательских, проектных работ, консервации, ремонта, реставрации и иных работ, направленных на обеспечение физической сохранности объекта культурного наследия и сохранение предмета охраны объекта культурного наследия, в порядке, установленном Законом 73-ФЗ.

В случае обнаружения при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, в том числе объектов археологического наследия, собственник или иной законный владелец обязан незамедлительно приостановить работы и направить в течение трех рабочих дней со дня их обнаружения заявление в письменной форме об указанных объектах в региональный орган охраны объектов культурного наследия:

КГИОП

(указать наименование соответствующего регионального органа охраны объектов культурного наследия. В случае если охранное обязательство утверждено не данным органом охраны, указать его полное наименование и почтовый адрес)

Дальнейшее взаимодействие с региональным органом охраны объектов культурного наследия собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия обязан осуществлять в порядке, установленном статьей 36 Закона 73-ФЗ.

15. Работы по сохранению объекта культурного наследия должны организовываться собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия в соответствии с порядком, предусмотренным статьей 45 Закона 73-ФЗ.

16. Собственник (иной законный владелец) земельного участка, в границах которого расположен объект археологического наследия, обязан:
обеспечивать неизменность внешнего облика;

сохранять целостность, структуру объекта археологического наследия;
 организовывать и финансировать спасательные археологические полевые работы на данном объекте археологического наследия в случае, предусмотренном статьей 40, и в порядке, установленном статьей 45.1 Закона 73-ФЗ.

Раздел 3. Требования к содержанию объекта культурного наследия
 (заполняется в соответствии со статьей 47.3 Закона 73-ФЗ)

17. При содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, обязаны:

1) осуществлять расходы на содержание объекта культурного наследия и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;

2) не проводить работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия;

3) не проводить работы, изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер объекта культурного наследия в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;

4) соблюдать установленные статьей 5.1 Закона 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

5) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначавшихся для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло):

под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, его фасад, территорию и водные объекты и (или) имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

под объекты производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции объекта культурного наследия, независимо от мощности данного оборудования;

под объекты производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

б) незамедлительно извещать:

КГИОП

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного наследия, включая объект археологического наследия, земельному участку в границах территории объекта культурного наследия или угрожающих причинением такого вреда, и безотлагательно принимать меры по предотвращению дальнейшего разрушения, в том числе проводить противоаварийные работы в порядке, установленном для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

7) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия

(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

18. Собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

19. В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия объектов, либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, осуществляют действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ.

20. В случае если содержание или использование объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, может привести к ухудшению состояния данного объекта культурного наследия и (или) предмета охраны данного объекта культурного наследия, в предписании, направляемом

КГИОП

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

собственнику или иному законному владельцу объекта культурного наследия, устанавливаются следующие требования:

1) к видам хозяйственной деятельности с использованием объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, либо к видам хозяйственной деятельности, оказывающим воздействие на указанные объекты, в том числе ограничение хозяйственной деятельности;

2) к использованию объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, при осуществлении хозяйственной деятельности, предусматривающие в том числе ограничение технических и иных параметров воздействия на объект культурного наследия;

3) к благоустройству в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия.

Раздел 4. Требования к обеспечению доступа граждан
Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства
к объекту культурного наследия, включенному в реестр
(заполняется в соответствии со статьей 47.4 Закона 73-ФЗ)

21. Условия доступа к объекту культурного наследия, включенному в реестр (периодичность, длительность и иные характеристики доступа), устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, с учетом мнения собственника или иного законного владельца такого объекта, а также с учетом вида объекта культурного наследия, включенного в реестр, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия, включенного в реестр.

Условия доступа к объектам культурного наследия, включенным в реестр,

используемым в качестве жилых помещений, а также к объектам культурного наследия религиозного назначения, включенным в реестр, устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия по согласованию с собственниками или иными законными владельцами этих объектов культурного наследия.

При определении условий доступа к памятникам или ансамблям религиозного назначения учитываются требования к внешнему виду и поведению лиц, находящихся в границах территорий указанных объектов культурного наследия религиозного назначения, соответствующие внутренним установлениям религиозной организации, если такие установления не противоречат законодательству Российской Федерации.

В случае, если интерьер объекта культурного наследия не относится к предмету охраны объекта культурного наследия, требование к обеспечению доступа во внутренние помещения объекта культурного наследия, включенного в реестр, не может быть установлено.

Условия доступа к объектам культурного наследия, расположенным на территории Российской Федерации и предоставленным в соответствии с международными договорами Российской Федерации дипломатическим представительствам и консульским учреждениям иностранных государств в Российской Федерации, международным организациям, а также к объектам культурного наследия, находящимся в собственности иностранных государств и международных организаций, устанавливаются в соответствии с международными договорами Российской Федерации.

Физические и юридические лица, проводящие археологические полевые работы, имеют право доступа к объектам археологического наследия, археологические полевые работы на которых предусмотрены разрешением (открытым листом) на проведение археологических полевых работ. Физическим и юридическим лицам, проводящим археологические полевые работы, в целях проведения указанных работ собственниками и (или) пользователями земельных участков, в границах которых расположены объекты археологического наследия, должен быть обеспечен доступ к земельным участкам, участкам водных объектов, участкам лесного фонда, на территорию, определенную разрешением (открытым листом) на проведение археологических полевых работ.

Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства во внутренние помещения объекта культурного наследия и к объекту культурного наследия в Международный день памятников и исторических мест, а именно 18 (восемнадцатого) апреля ежегодно, в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия.

Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы на объектах культурного наследия, их территориях

(заполняется в случаях, определенных подпунктом 4 пункта 2 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ)

22. Требования к размещению наружной рекламы:

Не допускается распространение наружной рекламы на объектах культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также на их территориях, за исключением достопримечательных мест.

Запрет или ограничение распространения наружной рекламы на объектах культурного наследия, находящихся в границах достопримечательного места и включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также требования к ее распространению устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, и вносятся в правила землепользования и застройки, разработанные в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Указанные требования не применяются в отношении распространения на объектах

культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства). В таком случае актом соответствующего органа охраны объектов культурного наследия устанавливаются требования к размещению наружной рекламы на данном объекте культурного наследия (либо его территории), включая место (места) ее возможного размещения, требования к внешнему виду, цветовым решениям, способам крепления.

Раздел 6. Иные обязанности лица (лиц), указанного (указанных) в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"

23. Для лица (лиц), указанного (указанных) в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, устанавливаются обязанности:

1) по финансированию мероприятий, обеспечивающих выполнение требований в отношении объекта культурного наследия, включенного в реестр, установленных статьями 47.2 - 47.4 Закона 73-ФЗ;

2) по соблюдению требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, либо особого режима использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Закона 73-ФЗ.

24. Собственник, иной законный владелец, пользователи объекта культурного наследия, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия (в случае, указанном в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ), а также все лица, привлеченные ими к проведению работ по сохранению (содержанию) объекта культурного наследия, обязаны соблюдать требования, запреты и ограничения, установленные законодательством об охране объектов культурного наследия.

25. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия:

1) Выполнить работы по сохранению объекта культурного наследия, определенные КГИОП на основании акта технического состояния объекта культурного наследия, составленного в порядке, установленном пунктом 2 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ:

NN Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	Выполнить работы по ремонту и реставрации объекта культурного наследия на основании задания и разрешения КГИОП, в соответствии с проектной документацией, согласованной с КГИОП.	В течение 48 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	

2) Осуществлять размещение дополнительного оборудования и дополнительных элементов, переоборудование и переустройство на объекте культурного наследия, его территории, в соответствии с порядком, установленным законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга, предусматривающим получение согласования с КГИОП.

3) Не допускать уничтожения или повреждения объекта культурного наследия, а также действий, создающих угрозу уничтожения, повреждения объекта культурного наследия или причинения ему иного вреда.

4) Обеспечивать условия, препятствующие уничтожению, повреждению объекта культурного наследия или его территории со стороны третьих лиц, не являющихся

собственником (законным владельцем) объекта культурного наследия или его части.

5) Проводить обследование технического состояния объекта культурного наследия и территории не реже одного раза в пять лет.

Выводы и рекомендации обследований представлять в КГИОП на согласование.

6) Исполнять требования предписаний КГИОП об устранении нарушений законодательства в области сохранения и использования объекта культурного наследия и обеспечении сохранности объекта культурного наследия в установленные в них сроки.

7) В установленном порядке обеспечивать установку на объекте культурного наследия информационных надписей и обозначений, обеспечивая их содержание, а также ремонт и восстановление в случае выявления повреждения или утраты.

8) Безвозмездно предоставлять должностным лицам КГИОП информацию и документы по вопросам охраны объекта культурного наследия (в том числе, касающуюся вопросов обеспечения сохранности и содержания объекта культурного наследия и его территории).

9) Обеспечить условия соответствия объекта культурного наследия требованиям пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством исходя из требований по сохранению облика, интерьера и предмета охраны объекта культурного наследия, в том числе при необходимости обеспечить разработку специальных технических условий, отражающих специфику обеспечения их пожарной безопасности и содержащих комплекс необходимых инженерно-технических и организационных мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.

10) В случае, если территория объекта культурного наследия ограничена по периметру фундамента, Собственник (иной законный владелец) обеспечивает уборку прилегающей территории от промышленных и бытовых отходов на расстоянии 10 метров от фундамента объекта культурного наследия.

11) Собственник (иной законный владелец) объекта культурного наследия обязан беспрепятственно по предъявлению служебного удостоверения и копии приказа (распоряжения) руководителя (заместителя руководителя) КГИОП о назначении проверки, либо задания КГИОП обеспечивать доступ должностных лиц КГИОП, уполномоченных на осуществление государственного надзора за состоянием, содержанием, сохранением, использованием, популяризацией и государственной охраной объектов культурного наследия к объекту культурного наследия, для посещения и обследования используемых указанными лицами при осуществлении хозяйственной и иной деятельности территории, зданий, производственных, хозяйственных и иных нежилых помещений, строений, сооружений, являющихся объектами культурного наследия либо находящиеся в зонах охраны таких объектов, земельных участков, на которых такие объекты расположены либо которые находятся в зонах охраны таких объектов, а с согласия собственников жилые помещения, являющиеся объектами культурного наследия, в целях проведения исследований, испытаний, измерений, расследований, экспертизы и других мероприятий по контролю.

12) Направлять в КГИОП, ежегодно в срок не позднее 1 июля года, следующего за отчетным, уведомление о выполнении требований охранного обязательства.

13) Учреждениям и организациям, предоставляющим услуги населению, выполнять в соответствии с законодательством Российской Федерации требования по обеспечению доступа к объекту культурного наследия инвалидов, которые включают, в том числе, следующие условия доступности объектов культурного наследия для инвалидов:

1. обеспечение возможности самостоятельного передвижения по территории объекта культурного наследия, обеспечение возможности входа и выхода из объекта культурного наследия, в том числе с использованием кресел-колясок, специальных подъемных устройств, возможности кратковременного отдыха в сидячем положении при нахождении на объекте культурного наследия, а также надлежащее размещение оборудования и носителей информации, используемых для обеспечения доступности объектов для инвалидов с учетом ограничений их жизнедеятельности;
2. дублирование текстовых сообщений голосовыми сообщениями, оснащение объекта

культурного наследия знаками, выполненными рельефно-точечным шрифтом Брайля;

3. сопровождение инвалидов, имеющих стойкие расстройства функции зрения и самостоятельного передвижения;
4. обеспечение условий для ознакомления с надписями, знаками и иной текстовой и графической информацией, допуск тифлосурдопереводчика;
5. допуск собаки-проводника при наличии документа, подтверждающего специальное обучение собаки-проводника, выдаваемого в установленном порядке;
6. дублирование голосовой информации текстовой информацией, надписями и (или) световыми сигналами, допуск сурдопереводчика;
7. оказание помощи инвалидам в преодолении барьеров, мешающих ознакомлению с объектами культурного наследия (памятниками истории и культуры) народов Российской Федерации наравне с другими лицами.

Объем и содержание мер, обеспечивающих доступность для инвалидов объектов культурного наследия, определяется собственником (пользователем) объекта культурного наследия с учетом установленного порядка.

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде нормы установленного порядка применяются с учетом требований по сохранению объекта культурного наследия, предусмотренных Законом 73-ФЗ.

В случаях, когда обеспечение доступности для инвалидов объекта культурного наследия невозможно или может препятствовать соблюдению требований, обеспечивающих состояние сохранности и сохранение объекта культурного наследия, привести к изменению его особенностей, составляющих предмет охраны, собственником (пользователем) объекта культурного наследия предусматривается доступность объекта культурного наследия в дистанционном режиме посредством создания и развития в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» интернет-ресурса об объекте культурного наследия и обеспечения доступа к нему инвалидов, в том числе создание и адаптация интернет-ресурса для слабовидящих.

Приложение:

1. План границ территории объекта культурного наследия, утвержденный КГИОП 27.08.2013.
2. Предмет охраны объекта культурного наследия, определенный распоряжением КГИОП от 16.08.2013 № 10-385.
3. Фотографическое изображение объекта культурного наследия.

Приложение № 1
к охранному обязательству

УТВЕРЖДАЮ:

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



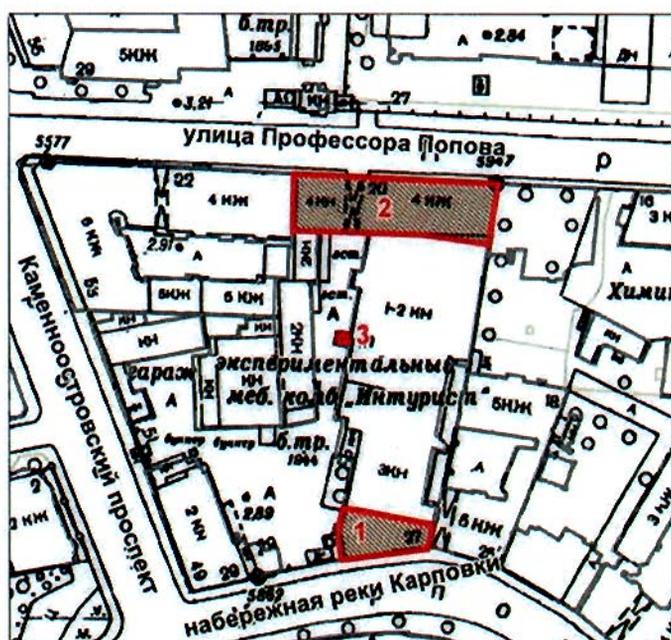
Г.Р. Аганова

М.П.

"27" 08 2013 г.

**План границ территории
объекта культурного наследия
регионального значения
"Постройки мебельно-столярной фабрики Ф.А.Мельцера"**

г. Санкт-Петербург, наб. р. Карповки, 27, лит. Б



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница территории объекта культурного наследия регионального значения
- Объект культурного наследия регионального значения

СОСТАВ ОБЪЕКТА:

1. Производственный корпус
(наб. р. Карповки, 27, лит. Б)
2. Производственный корпус
(наб. р. Карповки, 27, лит. Б4)
3. Труба

Приложение № 2 к охранному обязательству

Приложение к распоряжению КГИОП

от 16 АВГ 2013 № 10-385

Предмет охраны

объекта культурного наследия регионального значения «Постройки мебельно-столярной фабрики Ф.А. Мельцера»

Санкт-Петербург, Петроградский район, набережная реки Карповки, д. 27, литера Б

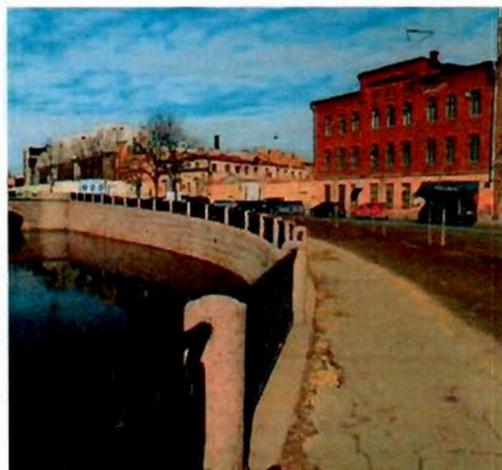
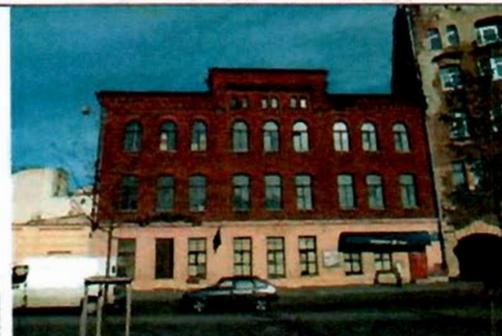
1. Четырехэтажный лицевой корпус по улице Профессора Попова

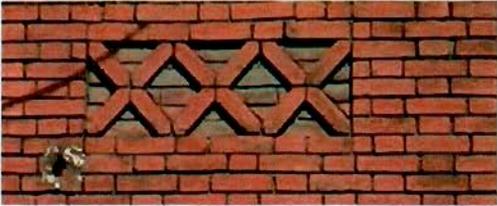
Санкт-Петербург, Петроградский район, набережная реки Карповки, д. 27, литера Б IV

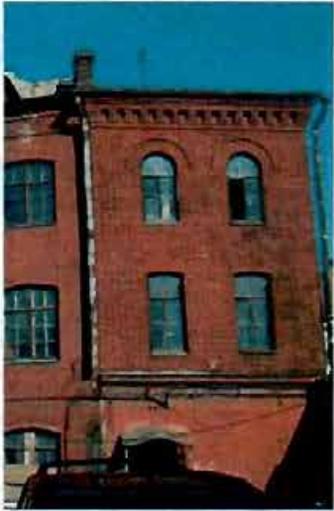
№ пп	Виды предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
1	<p>2</p> <p>Объемно-пространственное решение здания:</p>	<p>3</p> <p>исторические габариты трапециевидного в плане, четырехэтажного здания до верхней отметки венчающего карниза; форма и габариты крыши лицевого ската крыши (в сторону лицевого фасада по ул. Профессора Попова).</p>	<p>4</p>  
2	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>фундаменты; наружные и внутренние капитальные стены.</p>	
3	<p>Архитектурно-художественное</p>	<p>в «кирпичном стиле»;</p>	

1	2	3	4
	<p>решение (композиция) лицевого фасада:</p>	<p>лицевой фасад: местоположение, габариты конфигурация, оконных проемов 1-4 этажей под лучковыми перемычками;</p> <p>исторический рисунок расстекловки заполнения оконных проемов;</p> <p>габариты и местоположение воротного проезда;</p> <p>материал и характер обработки фасадной поверхности: лицевой кирпич;</p> <p>архивольты над оконными проемами и воротным проездом; венчающий профилированный карниз.</p>	  

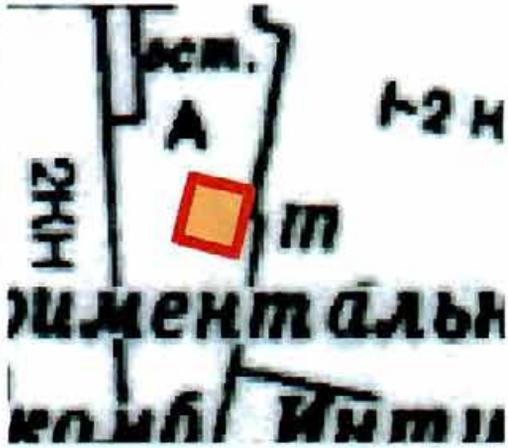
2. Трехэтажный лицевой корпус по набережной
 Санкт-Петербург, Петроградский район, набережная реки Карповки, д. 27, литера Б VIII
 (часть)

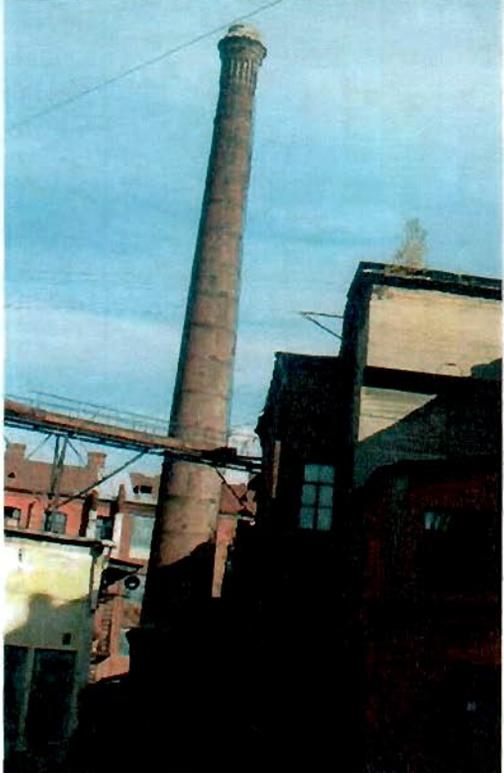
№ пп	Виды предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение здания:	исторические габариты сложного в плане, трехэтажного, с повышенной центральной частью, здания до верхней отметки венчающего карниза; форма и габариты лицевого ската крыши (в сторону лицевого фасада по набережной реки Карповки).	 
2	Конструктивная система здания:	фундаменты; наружные и внутренние капитальные стены.	
3	Архитектурно-художественное решение (композиция) лицевого фасада:	в «кирпичном стиле»; лицевой фасад: местоположение, габариты, конфигурация, оконных проемов: 1-го этажа – прямоугольной формы; 2-го этажа – с клинчатыми перемычками; 3-го этажа – с полуциркульными перемычками; аттикового этажа – с полуциркульными перемычками;	

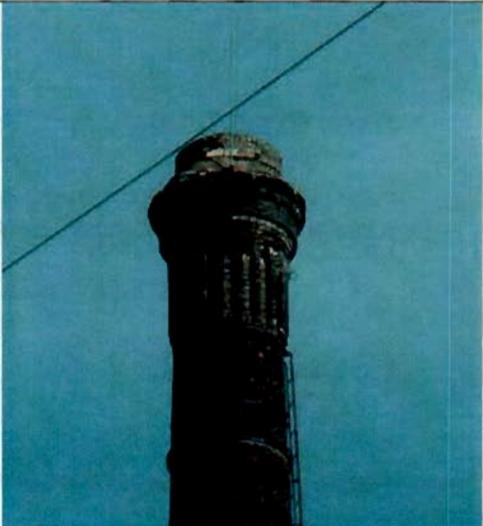
1	2	3	4
		<p>исторический рисунок расстекловки оконных проемов;</p> <p>материал и характер обработки фасадной поверхности – лицевой кирпич в отметках 2-го, 3-го и аттикового этажей;</p> <p>междуэтажный карниз на уровне 1-2-го этажей;</p> <p>ниши с орнаментом «кирпичная меретка» в подоконном простенке на уровне 3-го этажа;</p> <p>венчающий профилированный карниз с городчатым фризом;</p> <p>аттик центральной части фасада фланкированный кронштейнами;</p> <p>кирпичный орнамент «поребрик» над сдвоенными окнами;</p> <p>кованые декоративные накладки с вензелями Ф. Мельцера (2 шт);</p> <p>дворовый фасад: местоположение, габариты, конфигурация оконных</p>	  

1	2	3	4
		<p>проемов: 2-го этажа – с клинчатыми перемычками; 3-го этажа – с полуциркульными перемычками;</p> <p>исторический рисунок расстекловки заполнения оконных проемов;</p> <p>архивольты над окнами 3-го этажа; венчающий профилированный карниз с городчатым фризом;</p> <p>материал и характер обработки фасадной поверхности: лицевой кирпич на срезанном углу.</p>	

3. Дымовая труба, расположенная по адресу:
 Санкт-Петербург, Петроградский район,
 набережная реки Карповки, д. 27, литера Б I (часть)

№ пп	Виды предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
1	Объемно-пространственное решение здания:	<p>исторические габариты прямоугольного в плане основания трубы;</p> <p>исторические габариты круглой в плане, с энтазисом, кирпичной трубы; высотная отметка оголовка трубы.</p>	

1	2	3	4
			
2	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>несущие кирпичные стены основания и трубы.</p>	
3	<p>Архитектурно-художественное решение (композиция) лицевого фасада:</p>	<p>архитектурное решение фасадов; декоративная обработка кубического объема основания двухрусным городчатым орнаментом;</p>	

1	2	3	4
		<p>декоративный орнамент и профилированный карниз оголовка трубы;</p> <p>материал (кирпич).</p>	

Фотографическое изображение объекта культурного наследия регионального значения «**Постройки мебельно-столярной фабрики Ф.А. Мельцера**», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. р. Карповки, д. 27, лит. Б (согласно распоряжению КГИОП от 30.07.2013 №10-357: Санкт-Петербург, Петроградский район, набережная реки Карповки, дом 27, литера Б).

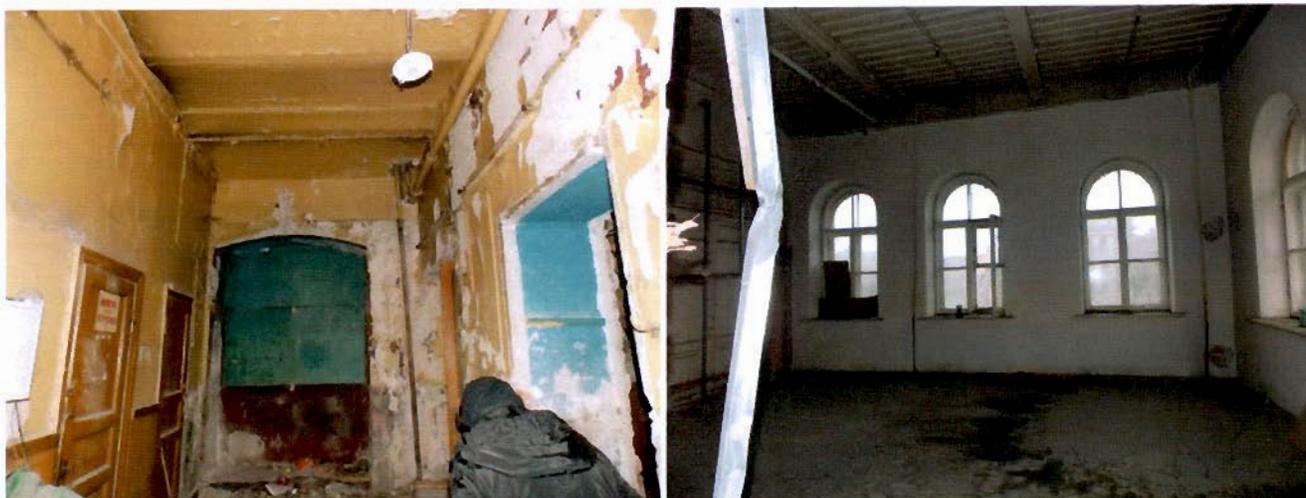
1. Лицевой фасад производственного корпуса (по наб.р. Карповки).



2. Общий вид дворового фасада производственного корпуса (по наб.р. Карповки).



3, 4. Часть внутренних помещений производственного корпуса (по наб.р. Карповки).



5, 6. Лицевой фасад производственного корпуса (по улице Профессора Попова).



7, 8. Дворовый фасад производственного корпуса (по улице Профессора Попова).



9, 10. Часть внутренних помещений производственного корпуса (по улице Профессора Попова).



11, 12, 13. Труба.



Приложение № 6 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Постройки мебельно-столярной фабрики Ф.А. Мельцера» по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, набережная реки Карповки, дом 27, литера Б; объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в июле в 1917 г. нелегально жил Ленин В.И.» по адресу: Санкт-Петербург, р. Карповки наб., 25, кв. 18 и 34; выявленного объекта культурного наследия «Дом А.А. Каплуна» по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 53; Профессора Попова ул., 22 (угловой дом), при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия и на земельном участке, непосредственно связанном с земельными участками в границах территорий объектов культурного наследия, в ходе строительства жилого комплекса со встроенно-пристроенными помещениями, подземным паркингом, встроенными ДОУ, с реставрацией и приспособлением объектов культурного наследия для современного использования на земельном участке с кадастровым номером 78:07:0003125:2, по адресу: Санкт-Петербург, наб. р. Карповки, д.27, литера А, разработанной ООО «ПИ Геореконструкция» в 2022 году, шифр: 04-2022-017-ОСОКН

Копия архивного паспорта объекта культурного наследия

2.3... - 1.29.1

индекс

МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ СССР

ПАМЯТНИКИ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ СССР

(недвижимые)

СОЮЗНАЯ РЕСПУБЛИКА

РСФСР

Министерство культуры. Государственная инспекция по охране
(наименование республиканского органа охраны памятников)
 памятников истории и культуры.

П А С П О Р Т

I. НАИМЕНОВАНИЕ ПАМЯТНИКА Дом, в котором нелегально жил В.И. Ленин

II. ТИПОЛОГИЧЕСКАЯ
ПРИНАДЛЕЖНОСТЬ

памятник археологии	памятник истории	памятник архитектуры	памятник монумент. иск-ва
	3		

III. ДАТИРОВКА ПАМЯТНИКА (или дата исторического события, с которым связано возникновение памятника — для памятников истории)

5 /18/ - 6/19/ июля 1917г.

IV. АДРЕС (местонахождение) ПАМЯТНИКА

Ленинград. Петроградский район

(АССР, край, область, район, автономная обл.)

наб. реки Карповки. 25, кв. 18 и 34 /б.кв. № 18/

национальный округ, населенный пункт, пути подъезда)

V. ХАРАКТЕР
СОВРЕМЕННОГО
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

по перво- нач. назна- чению	культурно- просветит.	туристско- экскурсион.	лечебно- оздорови- тельн.	жилые помещения	хозяйст- венное	не исполь- зуется
+	музей библ. клуб	+	больн. санат. д/отд.		учреждение торгов. промыш. склад	

ПРИЛОЖЕНИЯ:

Фото общего вида — 1
 Фото фрагментов — 2
 Генплан — 1
 Обмеры: план — 2
 фасад — 2
 разрез — 2
 Схематический план
 охранной зоны — 1
 Вкладыш — VIII - 1 л.

VI. ИСТОРИЧЕСКИЕ СВЕДЕНИЯ

- | | | | |
|----|---|---|---|
| а) | { | для памятников археологии | — история возникновения, кем и когда производились разведки и раскопки, место хранения коллекций. |
| | | для памятников истории | — история возникновения: краткая характеристика событий и лиц, в связи с которыми объект приобрел значение памятника. |
| | | для памятников архитектуры и монументального иск-ва | — автор, строитель, заказчик, история создания. |

После расстрела ильинской мирной демонстрации в Петрограде начатся разгул реакции контрреволюционного Временного правительства. В этих условиях жить у родных на Широкой ул., 48/9 /ныне ул. Ленина/ В.И. Ленину становится опасно.

5/18/ июля 1917г. Владимир Ильич в сопровождении Я.М. Свердлова покидает квартиру на Широкой и переходит на другую квартиру по адресу: наб. реки Карповки, 25, кв. 18.

Квартира принадлежала большевичке М.Л. Сулимовой, точнее, ее мужу С.И. Сулимову. Эта квартира стала первым убежищем Ленина в период его последнего подполья. Здесь им написаны статьи: "Где власть и где контрреволюция?", "Гнусные клеветы черносотенных газет и Алексинского", "Злословие и факты", "Близко к сути", "Новое дело Дрейфуса?", в которых он разоблачил клевету контрреволюционной буржуазии на партию.

Хозяйка квартиры по просьбе Владимира Ильича покупала ему все выходящие в Петрограде газеты, печатала на машинке его статьи, звонила по телефону.

Здесь Ленина посещают член ЦК РСДРП/б/ И.Т. Смилга, секретарь ЦК РСДРП/б/ Г.И. Бокий и др. Но уже 6/19/ июля 1917г. ЦК большевиков известил В.И. Ленина о том, что оставаться на этой квартире опасно и ее следует покинуть. Утром 6/19/ июля 1917г. Владимир Ильич переходит на квартиру В.Н. Какурова, рабочего-большевика, по адресу: Языков пер. /ныне Белоостровская ул., 2 - дом не сохранился/, где провел несколько часов.

- б) перестройки и утраты, изменившие первоначальный облик памятника.

Лицевой фасад и дворовый флигель сохранили свой исторический облик. В 1930-х годах квартира была разделена на две: № 18 и № 34.

- в) реставрационные работы (общая характеристика, время, автор, место хранения документации)

не производились.

VII. ОПИСАНИЕ ПАМЯТНИКА

- | | | | |
|----|---|----------------------------------|--|
| а) | { | для памятников археологии | — характер культурного слоя, важнейшие находки, |
| | | для памятников истории | — характеристика памятника, наличие, текст и время установления мемориальной доски. |
| | | для памятников архитектуры | — основные особенности планировочной, композиционно-пространственной структуры и конструкций; характер декора фасадов и интерьеров; наличие живописи, скульптуры, прикладного искусства; строительный материал, основные габариты. |
| | | для памятников монумент. иск.-ва | — основные особенности композиционного и колористического решения; тексты, материал, техника, размер. |

Дом построен в 1906г. архитектором Н.Козловым по заказу жены потомственного почетного гражданина Н.И.Козловой.

5-ти этажное кирпичное здание, оштукатуренное "под шубу".

Внешний вид дома характерен для стиля "модерн", дворовый флигель под

КО оштукатурен. Квартира № 18 находится в дворовом флигеле, на третьем этаже. Состояла из пяти комнат. В настоящее время разделена на две квартиры: № 18 и № 34. Квартира № 18 состоит из трех комнат, кухни, ванной и прихожей.

На лицевом фасаде мемориальная доска: "В этом доме в квартире М.Л.Сулимовой 5-6 июля 1917г. В.И.Ленин скрывался от преследований Временного правительства."

Гранит. 110 x 70. Архитектор В.Д.Попов.

б) общая оценка общественной, научно-исторической и художественной значимости памятника.

Историко-революционный памятник, связанный с жизнью и деятельностью В.И.Ленина в 1917г.

VIII. ОСНОВНАЯ БИБЛИОГРАФИЯ, АРХИВНЫЕ ИСТОЧНИКИ, ИКОНОГРАФИЧЕСКИЙ МАТЕРИАЛ.

Владимир Ильич Ленин. Биографическая хроника. Т.4. М., 1973, с.275, 278

Крупская Н.К. Воспоминания о Ленине. М., 1957, с.295-296.

Муштуков В.Е. Никитин П.Е. Здесь жил и работал Ленин. Л., 1965, с.267-268.

Никитин П.Е. По ленинским местам. Л., 1970, с.62-63.

Памятники и мемориальные доски В.И.Ленину в Ленинграде. Л., 1971, с.65

Сулимова М.Л. Начало грезм. - "Октябрь", 1957, №2, с.196.

IX. ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ

		хорошее	среднее	плохое	аварийное
характеристика общего состояния: для памятников археологии	культурного слоя важнейших находок				
для памятников архитектуры и истории	конструкций стен покрытий потолков пола декора фасадов интерьеров	+	+		
в интерьере:	живописи скульптуры прикл. иск-ва				
для памятников монументального искусства	цоколя постаменты скульптуры грунта красочного слоя				

X. СИСТЕМА ОХРАНЫ

а) категория охраны	союзная	республ. +	местная	не состоит
---------------------	---------	------------	---------	------------

б) дата и № документа о принятии под охрану Постановление Совета Министров РСФСР №1327 от 30.08.1960г.

в) границы охранной зоны и зоны регулирования застройки (краткое описание со ссылкой на утверждающий документ)

не установлены

г) балансовая принадлежность и конкретное использование Петроградское РМУ. №ЭК №5

Жилой дом.

9.12.1974г.

д) дата и № охранного документа

Дата составления паспорта 10 февраля 1975

Составитель Кирилина Р.А. ст. арх. группы по охране памятников истории и культуры.

Кармина Кирилина (подпись)

Кар (подпись)





Хабаровское перу Хабаровку
гор 25
мн 50
оп. 1640.

У111.

Ленинград. Петроградский р-он¹¹⁹
наб. р. Карповки 25.

Дом, в котором нелегально
жил В. И. Ленин. 2.3..... - 1.29.1.

Сулимова М.Л. Воспоминания. В сб.: "Ленин - вожьдь Октябрю".

Л., 1956, с. 107-111

ЛГИА, ф. 513, оп. 102, д. 7831, лл. 39, 40-41, 42-44

ф. 515, оп. 4, д. 1640, лл. 19-20; оп. 1, д. 2907, л. 53.

Приложение № 7 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Постройки мебельно-столярной фабрики Ф.А. Мельцера» по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, набережная реки Карповки, дом 27, литера Б; объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в июле в 1917 г. нелегально жил Ленин В.И.» по адресу: Санкт-Петербург, р. Карповки наб., 25, кв. 18 и 34; выявленного объекта культурного наследия «Дом А.А. Каплуна» по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 53; Профессора Попова ул., 22 (угловой дом), при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия и на земельном участке, непосредственно связанном с земельными участками в границах территорий объектов культурного наследия, в ходе строительства жилого комплекса со встроенно-пристроенными помещениями, подземным паркингом, встроенными ДОУ, с реставрацией и приспособлением объектов культурного наследия для современного использования на земельном участке с кадастровым номером 78:07:0003125:2, по адресу: Санкт-Петербург, наб. р. Карповки, д.27, литера А, разработанной ООО «ПИ Геореконструкция» в 2022 году, шифр: 04-2022-017-ОСОКН

Документы технического учета:

копии технических паспортов и копии поэтажных планов зданий

ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
"ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ
НЕДВИЖИМОСТИ"

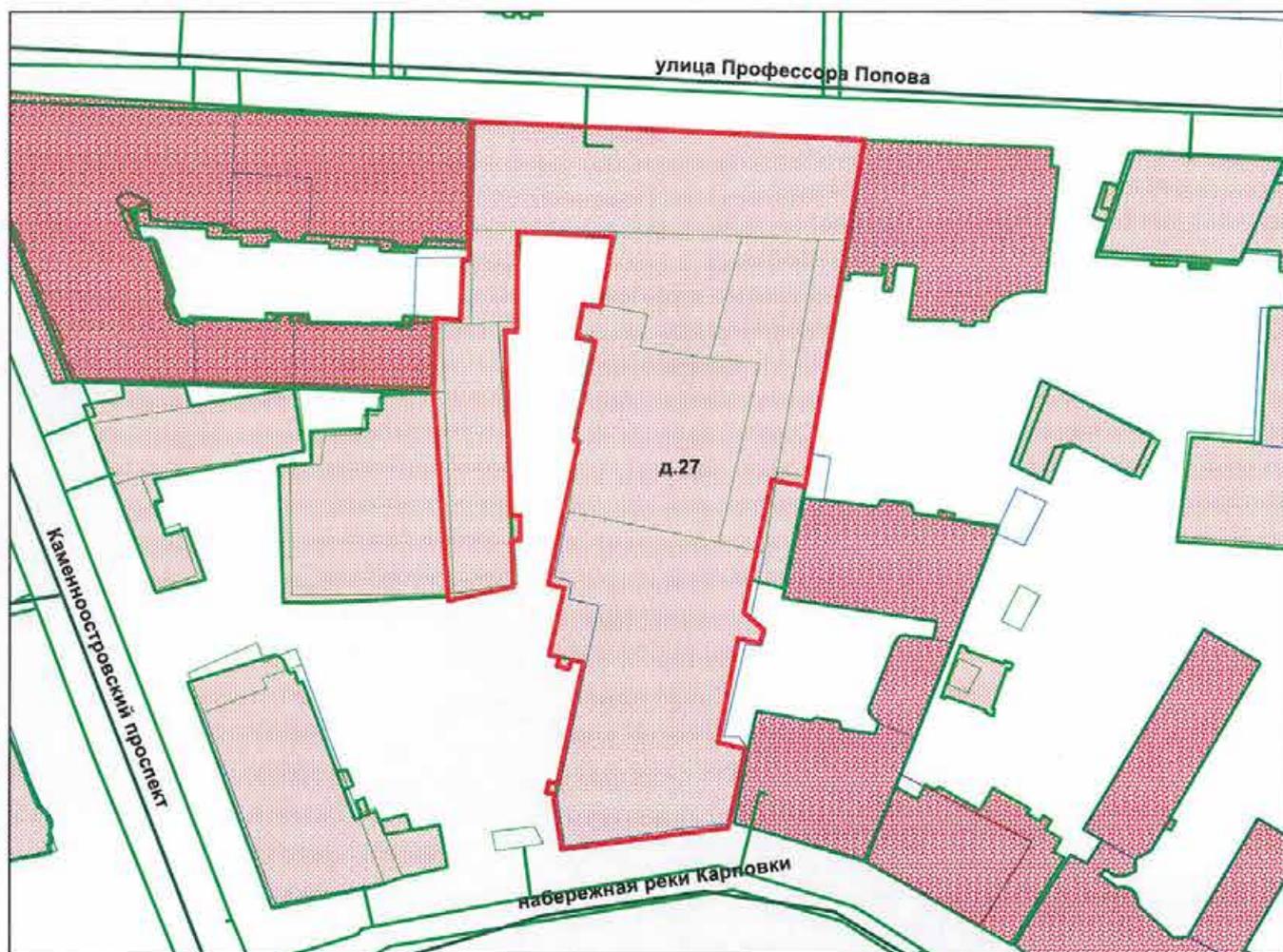
Филиал ГУП "ГУИОН" проектно-инвентаризационное бюро Петроградского района

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на здание	Производственное
район	Петроградский
город	Санкт-Петербург
улица (пер.)	набережная реки Карповки, дом 27, литера Б

Квартал № 3125
Инвентарный № 170/28

ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Масштаб 1:1000

I. Регистрация права собственности

реестровый № _____

Фонд _____

Дата записи	Полное наименование учреждения, предприятия или организации	Документы, устанавливающие право собственности с указанием кем, когда и за каким номером выданы	Долевое участие при общей собственности	Подпись лица, свидетельствующего правильность записи

II. Экспликация земельного участка (в кв.м)

Площадь участка			Не застроенная площадь			
по документам	фактически	застроенная	замошенная	озелененная	площадки оборудованные	грунт
		Б-3700				
		Т-14.8				

III. Благоустройство здания (в кв.м)

Водопровод	Канализация	Отопление					Централизованное горячее водоснабжение	Ванны			Газоснабжение		Электроснабжение	Лифты - шт.		Общая площадь, кв.м *
		от ТЭЦ	от групповой котельной	от собственной котельной	от АГВ	печное		с централиз. горячим водоснабжением	с газовыми колонками	с дровяными колонками	централизованное	жидким газом		пассажирские	грузовые	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1781.3	-	3	8119.7

* Благоустройство указано по сохранившейся части объекта, В том числе площадь сохранившейся части объекта 1781.3 кв.м

Литера: Б1,Б2,Б3р,Б4,Б4р - Б9р
Группа капитальности: IIIГод постройки: 1880
Вид внутренней отделки:Число этажей: 1-2-3-4
простой

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на уд. вес констр. элем.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Фундаменты	бутовый ленточный	следы увлажнения стен, неравномерная осадка	6		6	50	3.00	
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены	кирпичные в расшивку швов	Выкрашивание и выпадание отдельных кирпичей, трещины, сырые пятна	16		16	50	8.00	
	б. Перегородки	деревянные оштукатуренные; кирпичные							
3	Перекрытия	чердачное	железобетонные	Глубокие трещины в местах сопряжения балок с несущими стенами.	8.1		8.1	60	4.86
		междуэтажное	железобетонные		18.9		18.9	55	10.40
		надподвальное							
4	Крыша	из кровельной стали по деревянной обрешетке, окрашенная; из оцинкованного железа по металлической обрешетке	Протечки, ржавчина, разрушение фальцев.	9		9	70	6.30	
5	Полы	Линолеумные; из керамической плитки; из топ бетона	Глубокие выбоины и разрушение бетона, сколы плиток, стёртость линолиума	6		6	60	3.60	
6	Проемы	Оконные	деревянные	Нарушение сопряжений, оседание рам и полотен, отсутствие стёкл.	7.2		7.2	70	5.04
		Дверные	металлические; деревянные		1.8		1.8	40	0.72
7	Внутр. отделка	штукатурка; известковая окраска	Вздутие и отпадание штукатурки, на стенах плесень	1.6		1.6	70	1.12	
	а. Наружн. отделка архитектур. оформ.	отсутствует		0.4		0.4	40	0.16	
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление	от групповой (квартирной) котельной на газе	Коммуникации отключены, приборы отсутствуют, ржавчина труб, провисание проводов, неисправность всех систем.	18		18	70	12.60
		Водопровод	от городской центральной сети						
		Канализация	сброс в городскую сеть						
		Горячее водоснабжение							
		Ванны							
		Электроосвещение	открытая проводка						
		Радио	открытая проводка						
		Телефон							
		Вентиляция	естественная; приточно-вытяжная						
		Лифт	грузовые	не действуют					
		Сигнализация							
		Электроплиты							
		Телевидение							
Газоснабжение									
Мусоропровод									
Смотровая яма				1.4		1.4		0.56	
9	Прочие работы	лестницы железобетонные по стальным косоурам	Имеются прогибы и разрушения.	5.6		5.6	70	3.92	
Итого				100.0		100.0		60.28	

$$\text{Процент износа, приведенный к 100 по формуле: } \frac{\text{процент износа}}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{60.28 \times 100}{100.0} = 60.0\%$$

VII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера:
Группа капитальности:

Год постройки:
Вид внутренней отделки:

Число этажей:

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на уд. вес констр. элем.
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты							
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены							
	б. Перегородки							
3	Перекрытия	чердачное						
		междуэтажное						
		надподвальное						
4	Крыша							
5	Полы							
6	Проемы	Оконные						
		Дверные						
7	Внутр. отделка	а.						
		б.						
	Наружн. отделка архитек. оформ.	а.						
		б.						
		в.						
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление						
		Водопровод						
		Канализация						
		Горячее водоснабжение						
		Ванны						
		Электроосвещение						
		Радио						
		Телефон						
		Вентиляция						
		Лифт						
		Сигнализация						
		Электроплиты						
		Телевидение						
		Газоснабжение						
Мусоропровод								
Смотровая яма								
9	Прочие работы							
			Итого	100		100		

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

VIII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера:

Год постройки:

Число этажей:

Группа капитальности:

Вид внутренней отделки:

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Приведен. % износа на уд. вес констр. элем-тов
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты							
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены б. Перегородки							
3	Перекрытия	чердачное						
		междуэтажное						
		надподвальное						
4	Крыша							
5	Полы							
6	Проемы	Оконные						
		Дверные						
7	Внутр. отделка	а.						
		б.						
	Наружн. отделка архитектур. оформ.	а.						
		б.						
		в.						
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление						
		Водопровод						
		Канализация						
		Горячее водоснабжение						
		Ванны						
		Электроосвещение						
		Радио						
		Телефон						
		Вентиляция						
		Лифт						
		Сигнализация						
		Электроплиты						
		Телевидение						
Газоснабжение								
Мусоропровод								
Смотровая яма								
9	Прочие работы							
			Итого	100		100		

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

IX. Техническое описание пристроек и других частей здания

Наименование конструктивных элементов	Литера	Литера			Литера			Литера		
		Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
Фундаменты										
Стены и перегородки										
Перекрытия										
Крыша										
Полы										
Проемы										
Отделочные работы										
Электроосвещение										
Прочие работы										
ИТОГО:		100	x		100	x		100	x	

Наименование конструктивных элементов	Литера	Литера			Литера			Литера		
		Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
Фундаменты										
Стены и перегородки										
Перекрытия										
Крыша										
Полы										
Проемы										
Отделочные работы										
Электроосвещение										
Прочие работы										
ИТОГО:		100	x		100	x		100	x	

X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Литера по плану	Наименов. здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэфф.								Стоимость с поправками	Объем или площадь	Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость	
						Удельный вес строения	На высоту помещения	На среднюю площадь	На превышение объема	На откл. от группы кап.	На необорудов. подвал	На этажность	На мансарду						Удельный вес после поправок
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
Б	Основное строение; Б2; Б3; Б4; Б5; Б6; Б7; Б8; Б9;	9	70 а	куб. м	14.40	1.00								1.00	14.4	45781	659246	60	26369
																Всего:	659246		26369
																	80242054		322594

Стоимость в ценах 2010 года с учетом коэффициента, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 25.12.2009г. № 1534

XI. Техническое описание служебных построек

Наименование конструктивных элементов	Литера Т				Литера				Литера			
		Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками		Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками		Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
Фундаменты	бутовый ленточный	15		15								
Стены и перегородки	кирпичные	84		84								
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение		1	-1									
Прочие работы												
ИТОГО:		100	х	99.0		100	х			100	х	
Формулы для подсчета площади, объема												

Наименование конструктивных элементов	Литера				Литера				Литера			
		Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками		Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками		Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО:		100	х			100	х			100	х	
Формулы для подсчета площади, объема												

XII. Исчисление стоимости служебных построек

Литера по плану	Наименов. здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэфф.							Стоимость ед. измер. с поправками	Объем или площадь	Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость
						Удельный вес строения	На группу капитальн.	Климатический район	На необоруд. подвал								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
Т	Служебная постройка	19	96 и	шт.	34000	0.99						0.99	33660	1	33660	60	13464
														Всего	33660		13464

ХІІІ. Ограждения и сооружения (замощения) на участке

литера	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры		Площадь, кв. м	№ сборника	Метаблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Восстановительная стоимость, руб	Процент износа	Действительная
			длина (м)	ширина высота (м)								
Х (забор)	Ограждение	Фундаменты бутобетонный ленточный; железобетонных сегментов; кирпичные				4	105 а	пог. м	37.3	1874	35	12
У (забор)	Ограждение	Фундаменты бутобетонный ленточный; железобетонных сегментов; кирпичные				4	105 а	пог. м	37.3	801	30	50
З (забор)	Ограждение	Фундаменты бутобетонный ленточный; железобетонных сегментов; кирпичные				4	105 а	пог. м	37.3	605	35	4
у (ворота) С Сооружение тДверные металлическисоимом4с108 бткв. мь34 605в30 424ценах 2010 года с учетом коэффициента, утвержденного												

ХІV. Общая стоимость (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постр.		Сооружения		Всего	
	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимо
1969	659246	263698	34	34	3868	2545	663148	26627
2010	79617139	31846807	4333	4333	620582	408320	80242054	322594

« 29 » апреля 2010 г.

Исполнил  (Изотов А.Е.)

« 30 » апреля 2010 г.

Проверил  (Иванова Ю.В.)

« » апреля 2010 г.

Начальник филиала ГУП "ГУИОН" ПИБ Петроградского района
(А.Н. Козодаев)

ХV. ОТМЕТКИ О ПОСЛЕДУЮЩИХ ОБСЛЕДОВАНИЯХ.

Дата обследования			
Обследовал			
Проверил			
Начальник			

III. ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (в кв.м.) по состоянию на 1980г.

Дата записи	Площадь участка				Незастроенная площадь									
	по землевт. док.	по факт. исполз.	в том числе		асфальтов. покрытия		прочие замощения	площадки оборудован.		грунт	под зелеными насажден.			
			застроен.	незастроен.	двор	трогуара		детские	спортивные		придомовой сквер	газон с деревьями	газон цветн. клумбы	плодовой сад
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
09.2008			843											

IV. УБОРОЧНАЯ ПЛОЩАДЬ (в кв. м.) по состоянию на 1980г.

Дата записи	Дворовая территория								Уличный тротуар				Кроме того				
	всего	в том числе						грунт	зеленые насажден.	всего	асфальт	зеленые насаждения	тротуар	проезжая часть	арочные проезды		крыша
		асфальт. покрытия	проезда	трогуар	проч. замощения	площадки (оборуд.)									асфальт	проч. покрытия	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	
09.2008	444	320					124							31			

V. Оценка служебных строений, дворовых сооружений и замощений по состоянию на 1971г.

Этажи по плану	Назначение	Этажность	Длина, ширина, высота	Площадь	Объем	Описание конструктивных элементов и их удельного веса										№ сборника, таблицы	Ед. изм. и се стоим. по табл.	Уд. вес оцен. объект в %	Стоим. ед. изм. с поправкой	Восст. стоим. в рублях	Износ в %	Действ. стоим в рублях	Потребн. в кап. рем. в руб.		
						фундамент	стены и перегород.	перекрытия	кровля	полы	проемы	отделочн. работы	эл.-освещение	прочие работы											
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23			
а	замощение			474		асфальтовое										26									
															1568 м2	1.0	7.6		3602	5	3422				

(продолжение см. на обороте)

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

кварт. № 125
инвент. № 23
шифр _____
(фонд) _____

на жилой дом № 25 литера A
по набережной реки Карповки
город Санкт-Петербург район Петроградский

По состоянию на 2008 г.

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Владелец _____
Серия, тип проекта _____
Год постройки 1906 переоборудовано в _____ году
надстроено _____
Год последнего капитального ремонта _____
Число этажей 6(5-6), подвал
Кроме того имеется: _____
Число лестниц 4 их уборочная общая площадь 399 кв.м.
Уборочная общая площадь мест общего пользования _____ кв.м.
Средняя внутр. высота помещений 3.35 м. Объем 17985 куб.м.
Общая площадь дома 2976.4 кв.м.
Кроме того приведённая площадь лоджий, балконов, террас и т.п. _____ кв.м.
Жилые помещения: общая площадь 2499.6 кв.м.
в т.ч. жилой площади 1503.5 кв.м.
Средняя площадь квартиры 47.0 кв.м.
Кроме того, необорудованные части: чердак есть кв.м.

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ

	Жилая площадь находится	Количество		Жилая площадь	Текущие изменения					
		жилых кварт.	жилых комн.		Количество		Жилая площадь	Количество		Жилая площадь
					жилых кварт.	жилых комн.		жилых кварт.	жилых комн.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	В квартирах	32	98	1503.5						
2	В помещ. кор. сист.									
3	В общежитиях									

Из общего числа жилой площади находится

а. в мансардах									
б. в подвалах									

ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ

«08» 09 2008 г. Сорокина
(дата) (Ф.И.О. исполнителя)

Распределение квартир по числу комнат (без общежит. и коридорн. системы)

№№ п/п	Квартиры	Число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения			
				Число квартир	Их жилая площадь	Число квартир	Их жилая площадь
1	Однокомнатные	1	15.3				
2	Двухкомнатные	3	106.0				
3	Трехкомнатные	21	966.3				
4	Четырехкомнатные	7	415.9				
5	Пятикомнатные						
6	Шестикомнатные						
7	Семь и более комнат						
ВСЕГО:		32	1503.5				

НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ:

По состоянию на 2008 г.

№№ по порядку	Классификация помещений	Номер помещения	Общая площадь	площадь балконов и т.д. с учетом	Текущие изменения	
					Общая площадь	
1	2	3	5	7	9	11
1	Жил. и нежил. пом.					
2	Торговая					
3	Производственная					
4	Складская					
5	Бытового обслужив.					
6	Учрежденческая					
7	Общ.питание					
8	Автостоянка					
9	Школьная					
10	Учебно-научная					
11	Леч.-санитарная					
12	Культ.-просветит.					
13	Театров и зр.предпр.					
14	Спортцентр					
15	Трансформаторная					
	Итого		142.9			

Кроме того общая площадь, используемая для собственных нужд:

№№ п/п	Использование помещений	Номера помещений	Общая площадь	5	Текущие изменения	
					общ площ	7
1	2	3	4	5	6	7
	Учрежденческая					
	а) жилищная контора					
	б) комн.детские, дружин. и др.					
	Культурно-просветительная					
	а) кр.уголки, клубы, библиотеки					
	Прочая					
	а) мастерские					
	б) склады жилищных контор					
	Технологические помещения					
	а) водомер					
	б) теплоцентр					
	в) мастерская					
	г) дворницкая					
	вспомогательные службы	1-Н 5-Н	333.9			
	д) помещения персонала					
	е) колясочная					
	ж) электрощитовая					
	з) прочие					
	и)					
	к)					
	м)					
	Итого		333.9			

В подвале оборудованы ИТП и водомер.



ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ

« 08 » 09 2008 г. Саракимов
(дата) (Ф.И.О. исполнителя)

IV. ОПИСАНИЕ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ И ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИЗНОСА ЖИЛОГО ДОМА

Группа капитальности		II		сборник № 28		таблица № 29 з					
№ по порядку	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельн.веса конструкт. элементов	Поправка к удельн.весу в процентах	Удельн.вес констр.элем. с поправкой	Износ в %	Произв.прод. износа на уд. вес констр.эл.			
1	2	3	4	5	6	7	8	9			
1	Фундамент	бутовый ленточный	неравномерная осадка	10		10	35	3.50			
2	а. Наружные внутренние капитальные стены б. Перегородки	кирпичные оштукатуренные деревянные оштукатур.	трещины в перемычках	24		24	40	9.60			
3	Перекрытия: чердачные междуэтажные подвальные	деревянные по металлическим балкам	местами гниль коррозия балок	12	-4	8	45	3.60			
		деревянные по металлическим балкам									
		бетонные сводики по металлическим балкам	трещины в штукатурке								
4	Крыша	оцинкованная кровля по дерев. стропилам и обрешетке	отдельные протечки	3		3	40	1.20			
5	Полы	дощатые, паркетные цементные	частичный износ	10		10	40	4.00			
6	Проемы	оконные	створные деревянные стеклопакеты	10		10	40	4.00			
		дверные	филенчатые металлические						неплотный притвор		
7	Отдел. работы	Наружн. отделка	среднее архитектурное оформление	12	2.03	14.03	35	4.91			
		Внутренняя отделка	штукатурка, окраска, обои						загрязнение, трещины окрас. слоя		
8	Санитарно- и электротехнические работы	Центр. отопление	от груп. котельной	14	-5.29	8.71	40	3.48			
		Печное отопление	нет						замена труб системы в 2008г.		
		Водопровод	от городской сети						трубы коррозир.		
		Электроосвещение	скрытая проводка						потеря эластичности		
		Радио	есть								
		Телефон	есть								
		Телевидение	есть								
		Ванны	с газ. колонками						есть	трубы частично	
			с дров. колонками						нет	коррозированы	
			с горяч. вод.						нет		
		Горячее водоснабж.	от колонок								
Вентиляция	естественная										
Газоснабжение	централизованное										
Мусоропровод	нет										
Лифты	нет										
Канализация	сброс в городскую сеть	коррозия труб									
9	разные работы	плитные ступени по метал. косягам	выбоины, стертость ступеней	5		5	35	1.75			
				ИТОГО	100		92.74	36.04			

проц. износа, приведенный к 100 по формуле

процент износа (гр.9) x 100
удельный вес (гр.7)

39%

VI. Техническое описание холодных пристроек и тамбуров

Литер по плану	Назначение	Этажность	Описание конструктивных элементов и их удельные веса										№ сборника	№ таблицы	Удельный вес оценен. объекта в проц.	Износ в %		
			Фундамент	Стены и перегородки	Перекрытия	Крыша	Полы	Проемы		Отделочные работы	Внутренние сан. и электро-техн. устр-ва	Прочие работы						
								оконные	дверные									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19

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

Литер по плану	Наименование строений и пристроек	№ сборника	№ таблицы	Стоимость по табл.	Поправка к стоимости в коэффициентах								Стоимость ед.изм. после применения поправ. коэф.	Объем или площадь	Восстановит. стоимость в руб.	% износа	Действит. стоимость в руб.	
					Удельный вес строения	На высоту помещения	На среднюю площадь квартиры	на надстроенный этаж	Отклонение от группы капитальности	превышение объема	на отделку фасада	Удельный вес строен. после поправок						
A	основное здание	28	29 г	22.70	0.927	0.96	0.95						0.845	19.18	17985	344952	39	210421
Итого:															18485597	344952		210421
В ценах 2008 года																		11276214

Текущие изменения внесены			
Работу выполнил	08.09.2008г.		
Инвентаризатор	<i>Сорокина</i> Ф.И.Сорокина		
Проверил бригадир	<i>Бурова</i> Е.В.Бурова		

Начальник филиала ГУП "ГУИОН"
 ПИБ Петроградского района
 _____ (Козодаев А.Н.)

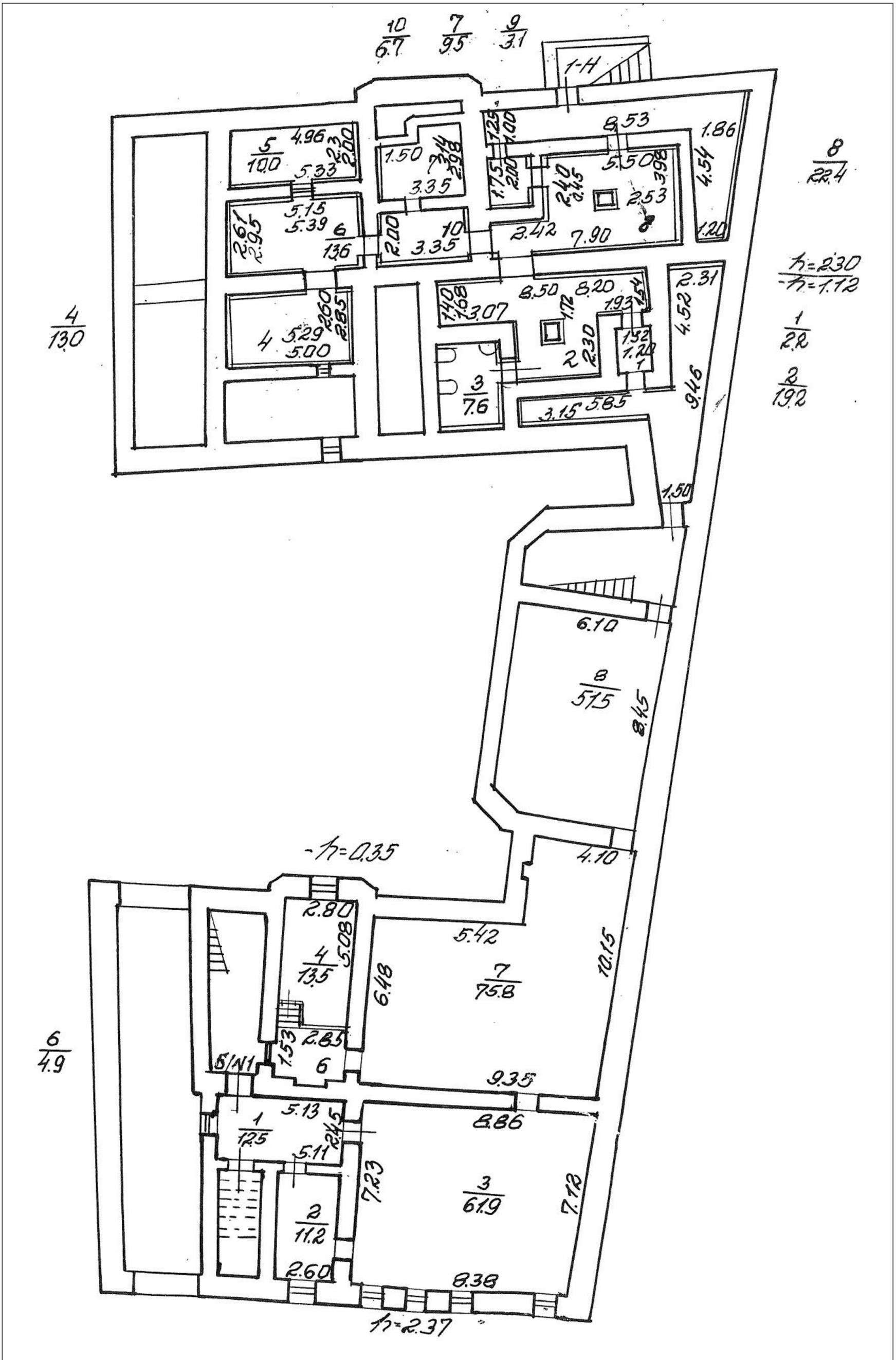
М.П.

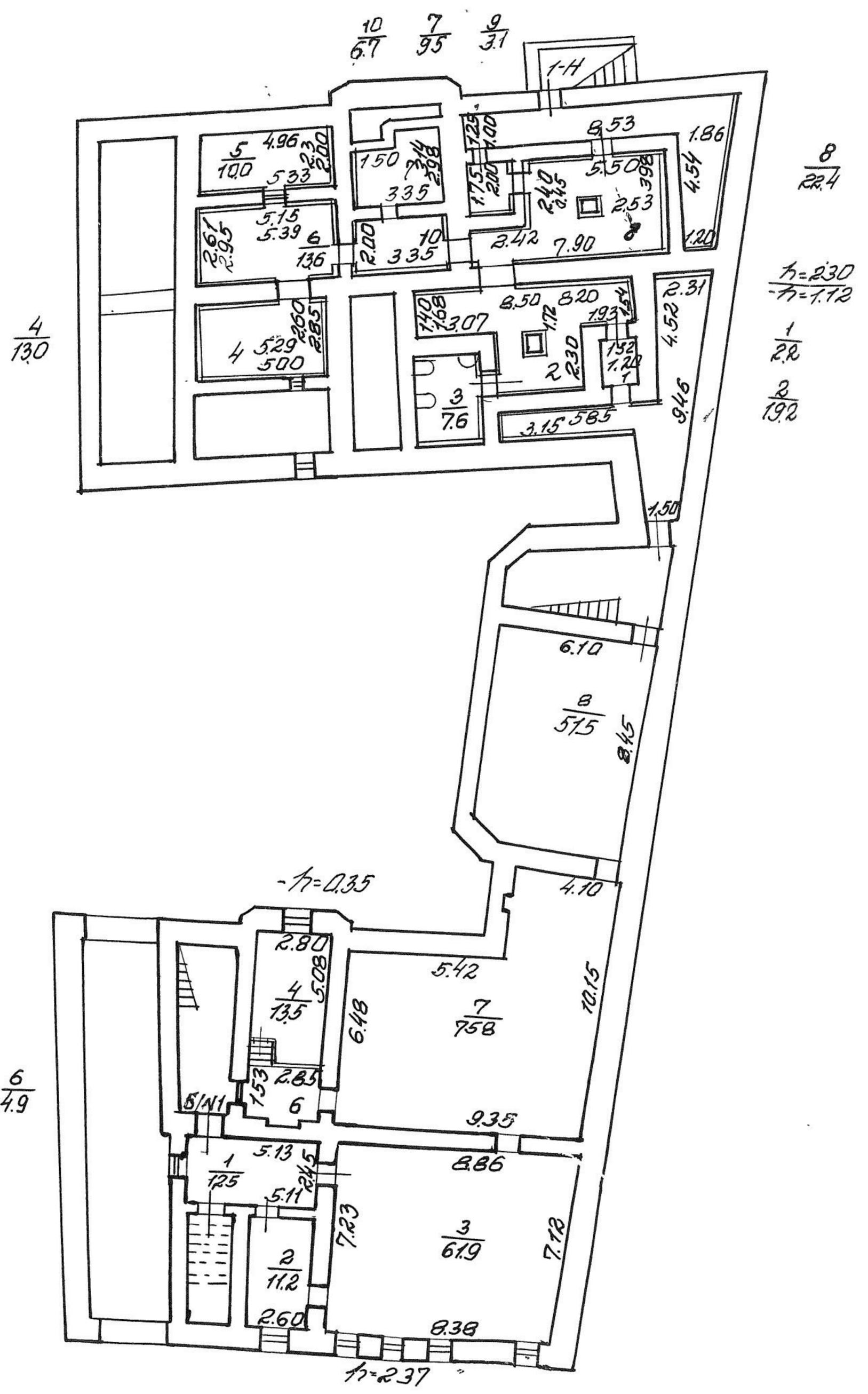
Перечень документов, прилагаемых к паспорту на многоквартирный дом:

1. поэтажные планы _____ листов.
2. Ведомость помещений _____ листов.

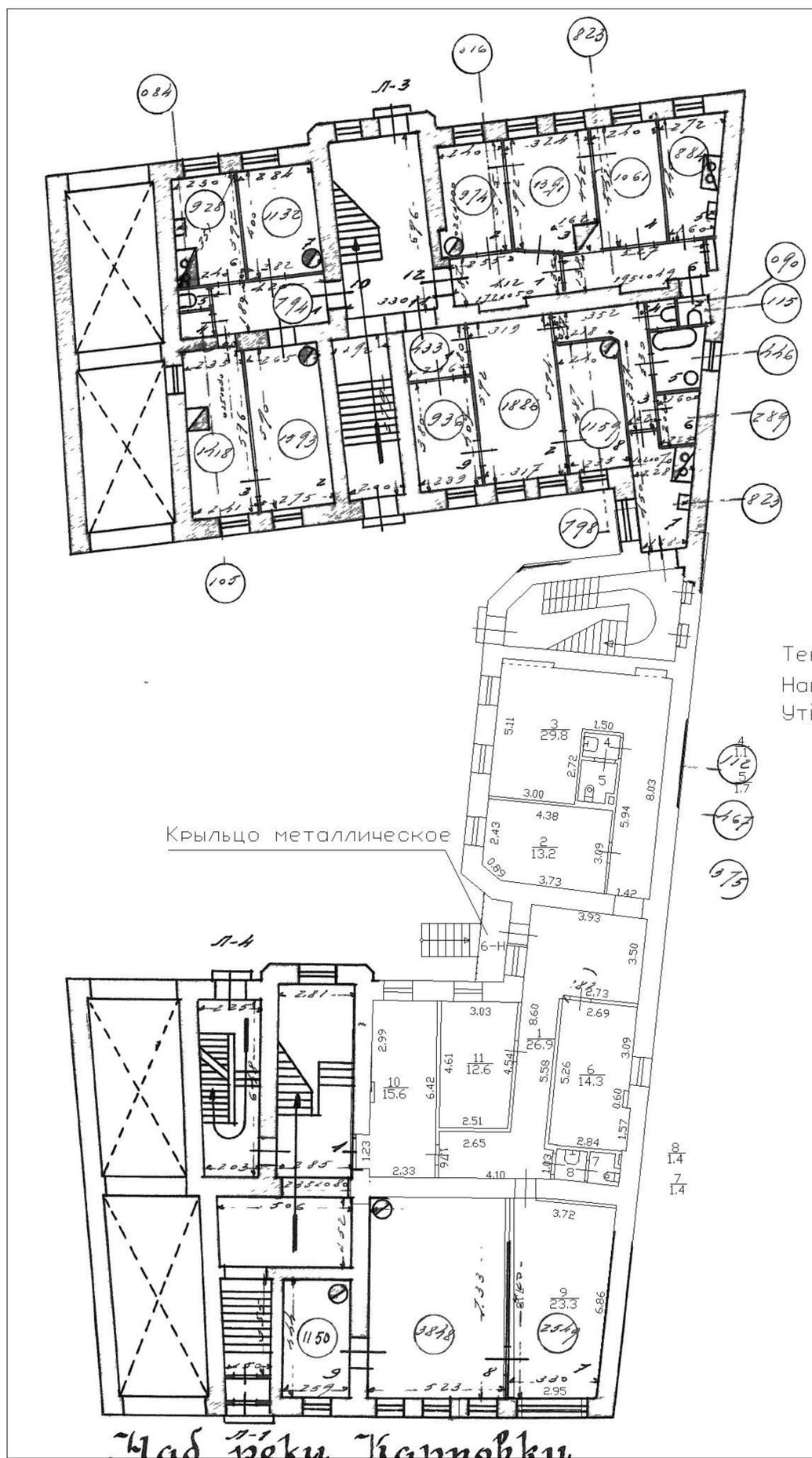
ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ
 «08» 09 2008г. *Сорокина*
 (дата) (Ф.И.О. исполнитель)

План подвал



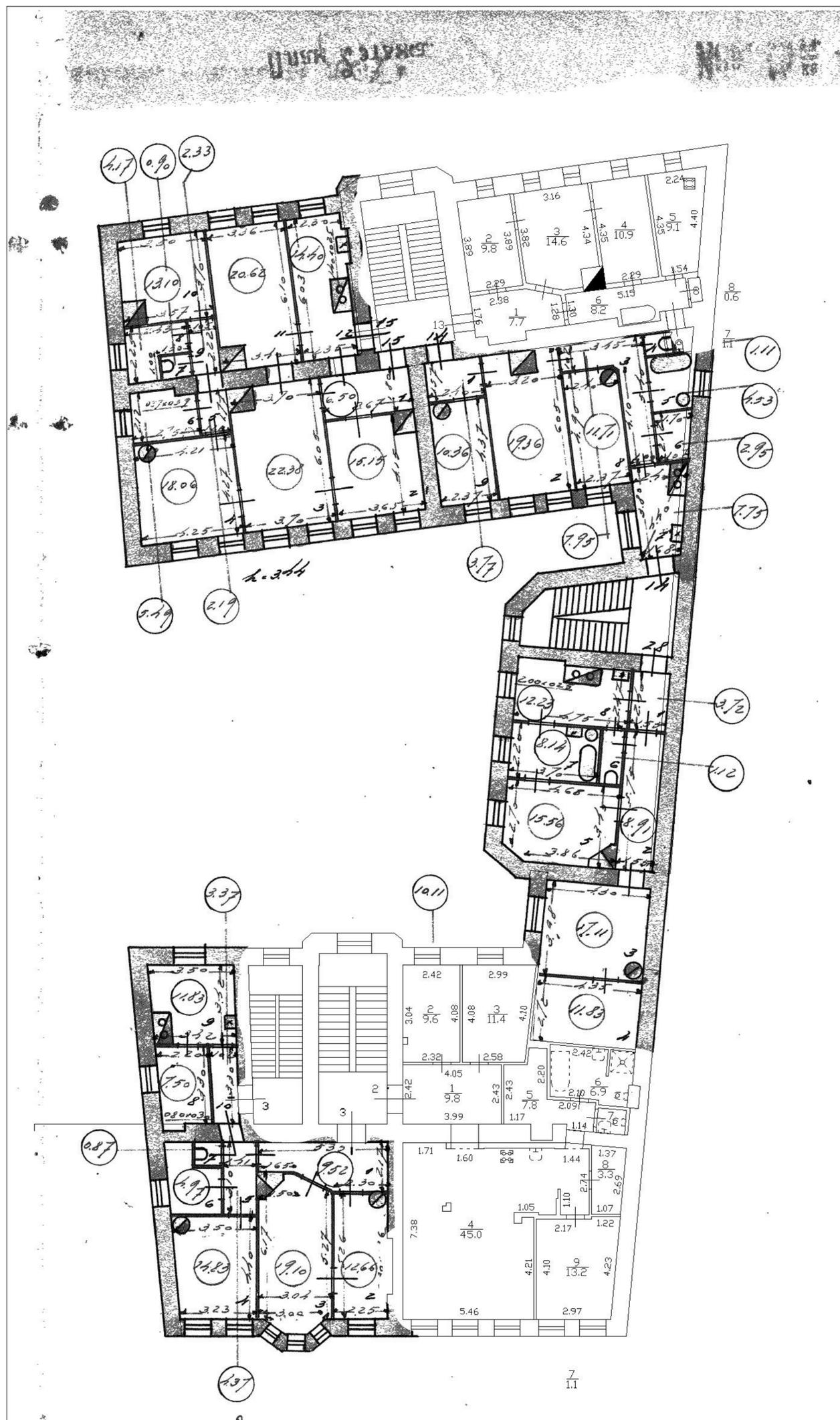


План 1 этаж



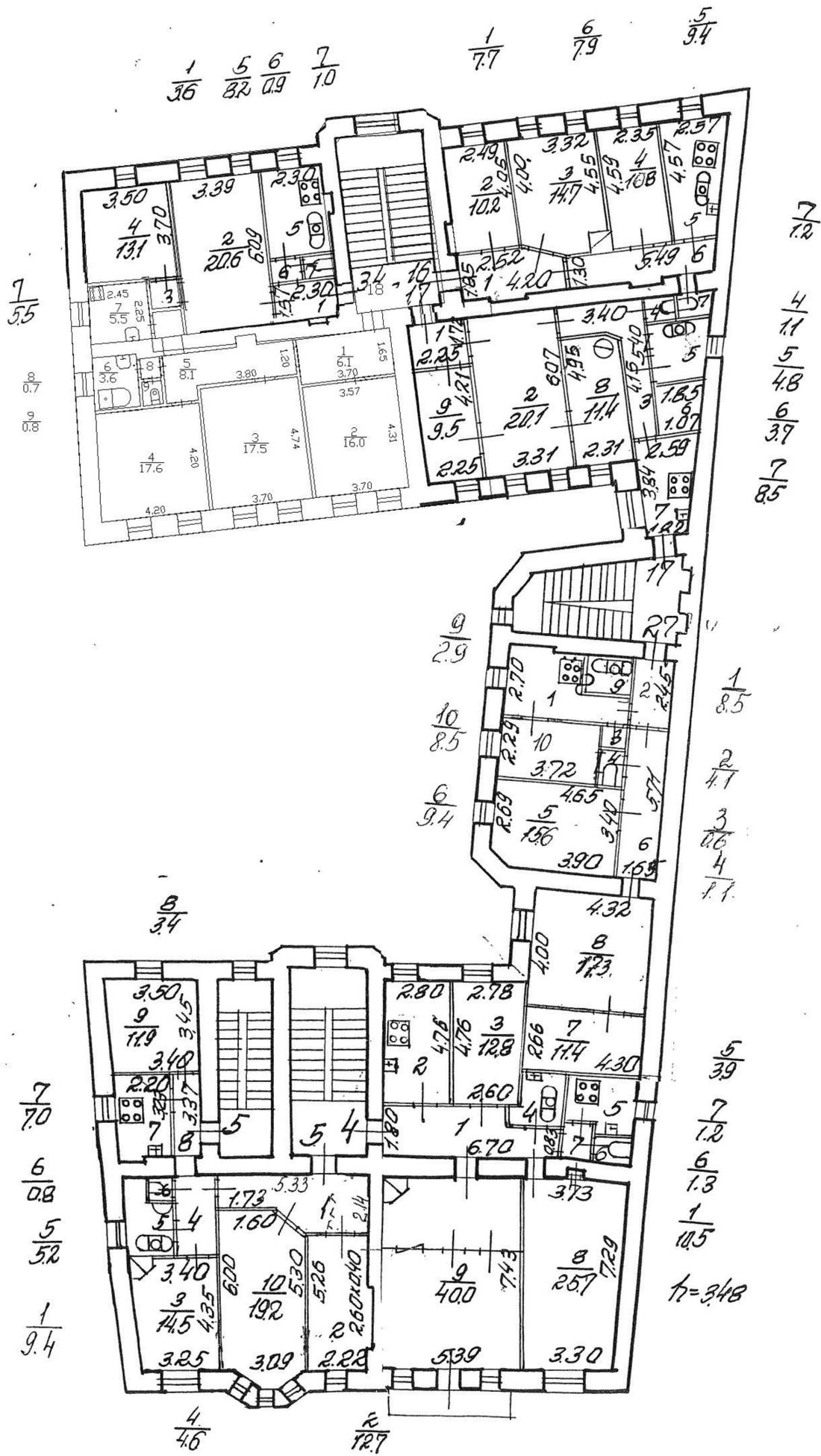
Тек.изм. кв1 и 29 - объединение (6-Ндля акта)
 Навоенко В.В. 22.10.10г., обслед. 18.10.10г.
 УТЬ, пер-ка, Проект ООО "Проект" Шифр 22-08, СПБ 2009г.

План 2 этажа

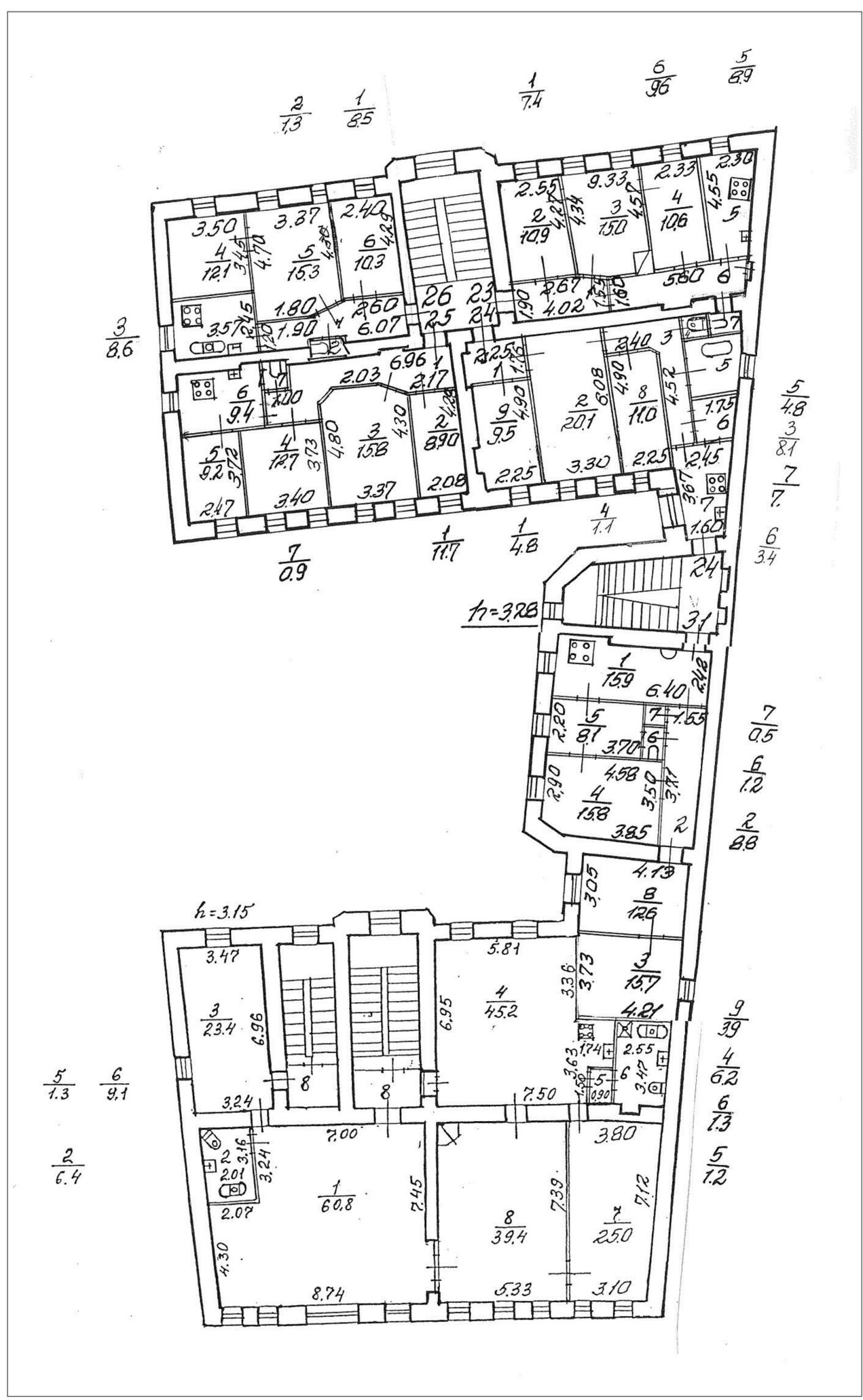


Т.изм. кв. 2 27.12.2011 Куличенко Н.В.
 обмер 22.12.2011 Куличенко Н.В.

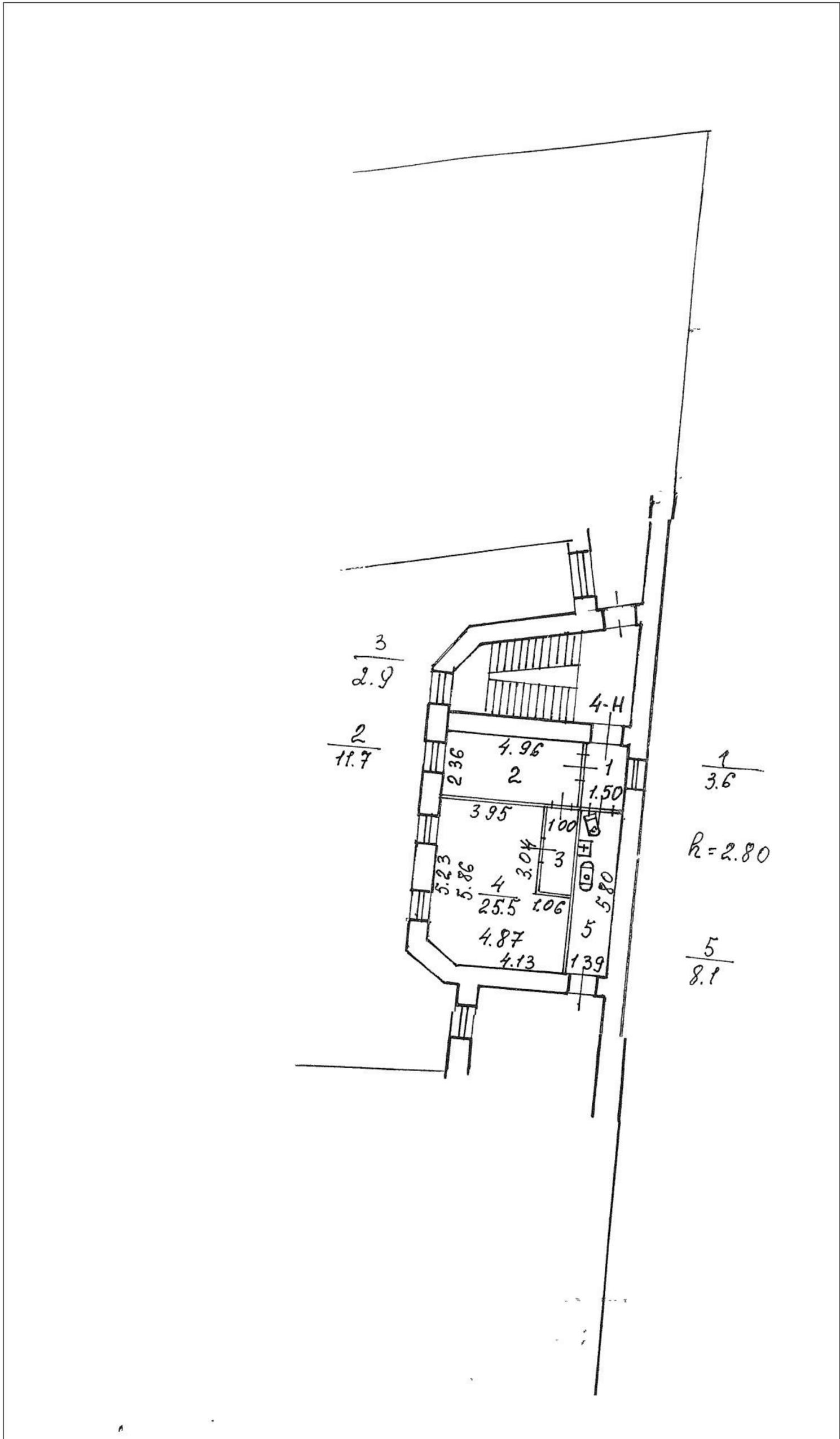
План 3 этаж



План 5 этаж



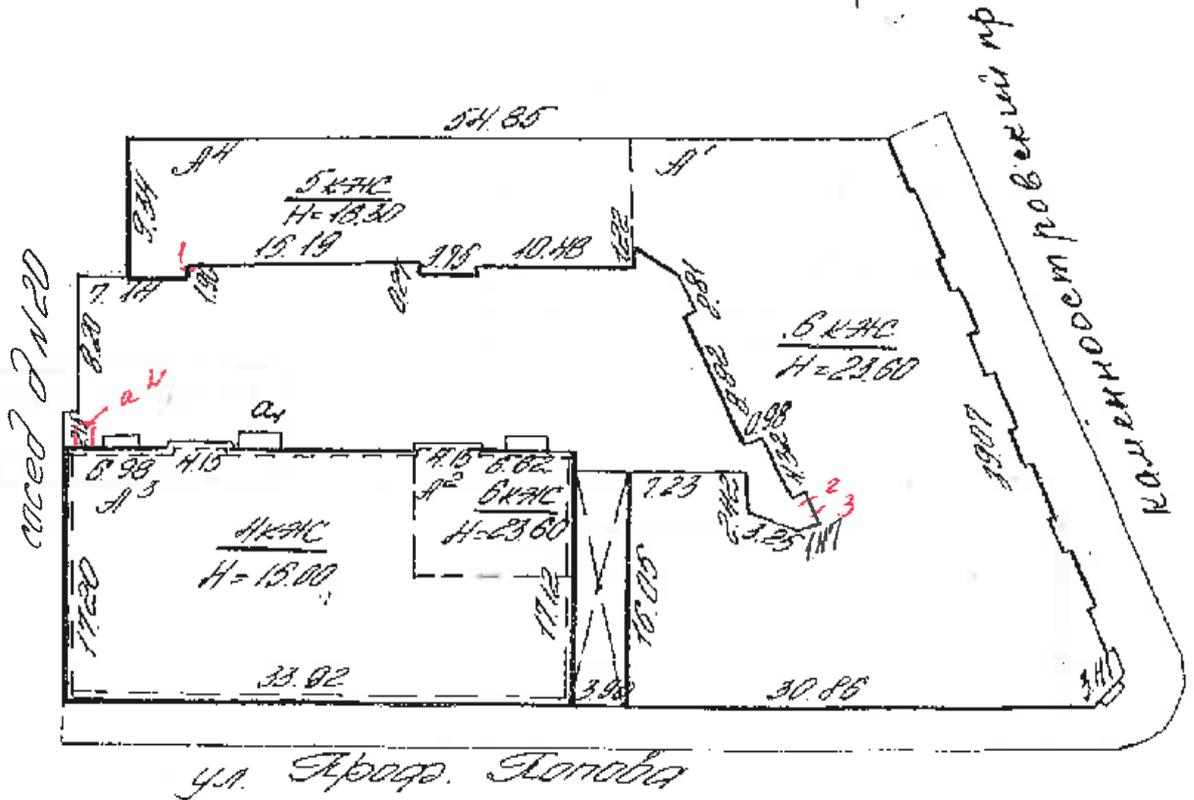
План 6 этаж



План земельного участка По состоянию на 2009г.

Возведены/ Оборудованы <small>(литера, крыльцо и проч. № входа)</small>	<i>а² - крыльцо - вход на (документ-основание) <i>не указан</i></i> <i>Решо 1 - вход на лестнич. к.</i>
Снесены/ Заделаны <small>(литера, крыльцо и проч. № входа)</small>	<i>Решо 2, 3 - дем. не предпринят.</i> (документ-основание)

ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ
«02» 12 2009 г. *Соловьев С.В.*
(дата) (Ф.И.О. исполнителя)



масштаб 1 : 500

Экспликация стросний (сооружений) По состоянию на 2009г.

№ п.п.	Литера	Функциональное использование	Площадь застройки
1	2	3	4
I	A	Многоквартирный дом	1833,6

Сведения о земельном участке по документам Заявителя:

Кадастровый номер: 78: _____

Площадь по документам: _____ кв.м.

Документ: _____

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

кварт. № 125
инвент. № 2
шифр _____
(фонд) _____

на жилой дом № 53/22 литера A
по Каменноостровскому проспекту

город Санкт-Петербург район Петроградский

По состоянию на 2009 г.

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Владелец _____
Серия, тип проекта _____
Год постройки 1902-1910 переоборудовано _____ в _____ году
надстроено _____
Год последнего капитального ремонта 1990
Число этажей 6, в том числе мансарда
Кроме того имеется: подвал

Число лестниц 6 их уборочная общая площадь 990.9 кв.м.
Уборочная общая площадь мест общего пользования _____ кв.м.
Средняя внутрен. высота помещений 3.58 м. Объем 37378 куб.м.
Общая площадь дома 6251.8 кв.м.
Кроме того приведенная площадь лоджий, балконов, террас и т.п. _____ кв.м.
Жилые помещения: общая площадь 5214.8 кв.м.
в т.ч. жилой площади 2678.8 кв.м.
Средняя площадь квартиры 35.3 кв.м.
Кроме того, необорудованные части: подвал чердак есть кв.м.

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ

1	Жилая площадь находится	Количество		Жилая площадь	Текущие изменения					
		жилых кварт.	жилых комн.		Количество		Жилая площадь	Количество		Жилая площадь
					жилых кварт.	жилых комн.		жилых кварт.	жилых комн.	
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1	В квартирах	76	138	2678.8						
2	В помещ. кор. сист.									
3	В общежитиях									

Из общего числа жилой площади находится

а. в мансардах									
б. в подвалах									

ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ

«02» 12 2009 г. Колычева СМ
(дата) (Ф.И.О. исполнителя)

Распределение квартир по числу комнат (без общежит. и коридорн. системы)

№№ п/п	Квартиры	Число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения			
				Число квартир	Их жилая площадь	Число квартир	Их жилая площадь
1	Однокомнатные	20	401.1				
2	Двухкомнатные	50	1935.6				
3	Трехкомнатные	6	342.1				
4	Четырехкомнатные						
5	Пятикомнатные						
6	Шестикомнатные						
7	В семь и более комнат						
ВСЕГО:		76	2678.8				

НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ: *По состоянию на 2009 г.*

№№ по порядку	Классификация помещений	Номер помещения	Общая площадь	Кроме того, площадь балконов и т.д. с учетом	Текущие изменения	
					Общая площадь	
1	2	3	5	7	9	11
1	Жил. и нежил. пом.					
2	Торговая					
3	Производственная					
4	Складская					
5	Бытового обслужив.					
6	Учрежденческая					
7	Общ.питание					
8	Автостоянка					
9	Школьная					
10	Учебно-научная					
11	Леч.-санитарная					
12	Культ.-просветит.					
13	Театров и зр.предпр.					
14	Спортцентр					
15	Трансформаторная					
	Итого		1037.0			

Кроме того общая площадь, используемая для собственных нужд:

по состоянию на 2009г.

№№ п/п	Использование помещений	Номера помещений	Общая площадь	5	Текущие изменения	
					общ площ	7
1	2	3	4	5	6	7
	Учрежденческая					
	а) жилищная контора					
	б) комн.детские, дружин. и др.					
	Культурно-просветительная					
	а) кр.уголки, клубы, библиотеки					
	Прочая					
	а) мастерские					
	б) склады жилищных контор					
	Технологические помещения					
	а) водомер					
	б) теплоцентр					
	в) мастерская					
	г) дворницкая					
	вспомогательные службы					
	д) помещения персонала					
	е) колясочная					
	ж) электрощитовая					
	свободная площадь					
	м)					
	Итого					

в подвале б№2 ч.п.2 оборудован теплоцентр, б№1 ч.п.2 оборудован водомерный узел

ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ
«02» 12 2009г. Попова ЗМ
 (дата) (Ф.И.О. исполнителя)

IV. ОПИСАНИЕ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ И ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИЗНОСА ЖИЛОГО ДОМА

Группа капитальности		I		сборник № 28						
Вид внутренней отделки		повышенная		таблица № 312						
№ по порядку	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес конструктивных элементов	Поправка к удельному весу в процентах	Удельный вес конструктивных элементов с поправкой	Износ в %	Произв. проц.	износа на уд.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9		
1	Фундамент	бутовые ленточные	в хорошем состоянии	9		9	30	2.70		
2	а. Наружные внутренние капитальные стены б. Перегородки	кирпичные газосиликатные	в хорошем состоянии	24		24	25	6.00		
3	Перекрытия: чердачные междуэтажные	сборные ж/б	в хорошем состоянии	13		13	10	1.30		
		сборные ж/б								
4	Крыша	железо по деревянным стропилам	в хорошем состоянии	2		2	10	0.20		
5	Полы	паркетные цементные линолеум	в хорошем состоянии	11		11	10	1.10		
6	Проемы: окопные дверные	деревянные двухствор	в хорошем состоянии	10		10	5	0.50		
		металлопластик филичатые металлические								
7	Отдел. работы: Наружн. отделка Внутренняя отделка	фасад-средн. арх. оформлен гладкая штукатурка-двор	фасад-хорош. сост двор-частично отслоение штукатур. слоя	10		10.00	10	1.00		
		штукатурка окраска, обои								
8	Санитарно- и электротехнические работы	Центр. отопление	стальные трубы	замена в 2008г	18	-0.1	17.9	10	1.79	
		Почное отопление	нет							
		Водопровод	от городской сети	замена в 2008г						
		Электроосвещение	220Вт							
		Радио	есть							
		Телефон	есть							
		Телевидение	есть							
		Ваньы	с газ. колонками	нет						
			с дров. колонками	нет						
			с горяч. вод.	нет						
		Горячее водоснабж.	есть							
		Вентиляция	естественная							
Газоснабжение	есть									
Мусоропровод	нет									
Лифты	есть									
Канализация	сброс в город сеть									
9	разные работы	лестницы по метал. косякам	хорошее состояние	3		3	15	0.45		
		плитные ступень								
ИТОГО				100		99.9		15.04		

проц. износа, приведенный к 100 по формуле

процент износа (гр.9) x 100

15%

удельный вес (гр.7)

VI. Техническое описание холодных пристроек и тамбуров

Литер по плану	Назначение	Этажность	Описание конструктивных элементов и их удельные веса										№ сборника	№ таблицы	Удельный вес оценяв. объекта в проц.	Износ в %	18	19
			Фундамент	Стены и перегородки	Перекрытия	Крыша	Полы	Проемы		Отделочные работы	Внутренние сан. и электро-техн. устр-ва	Прочие работы						
								оконные	дверные									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19

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

Литер по плану	Наименование строений и пристроек	№ сборника	№ таблицы	Стоимость по табл.	Поправка к стоимости в коэффициентах								Стоимость ед.изм. после применения поправ.коэф.	Объем или площадь	Восстановит. стоимость в руб.	% износа	Действит. стоимость в руб.	
					Удельный вес строения	На высоту помещения	На среднюю площадь квартиры	на объем	Отклонение от группы капитальности	на поркетн.полы	на отделку фасада	Удельный вес строен. после поправок						
А	основное	28	312	24.20	0.999	0.94	0.91					1.027	0.88	21.30	37378	796151	15	676728
	Итого:															796151		676728
																48509839		41233342

В ценах 2009года

Текущие изменения внесены

Работу выполнил	02.12.2009	
Инвентаризатор	Г.М. Коликова	
Проверил бригадир	Ю.В. Иванова	

Начальник филиала ГУП "ГУИОН"
 ПИБ Петроградского района
 (Козодаев А.Н.)



М.П.

Перечень документов, прилагаемых к паспорту на многоквартирный дом:

1. Позтажные планы _____ листов.
2. Ведомость помещений _____ листов.

Экспликация к плану строения

адрес **Каменноостровский проспект, дом 53/22, литера А**

Инв. №125/2

КАТЕГОРИЯ ПОМЕЩЕНИЯ	Всего		Площадь в кв.м					Кроме того прив. площадь балконов, лоджий и т.п.
	помещений	основных комнат	Общая площадь	В том числе				
				В том числе				
				жилая		спец. назн.	вспом.	
общая	в т.ч. под печами							
ЖЭС №4								
Необорудованные помещения *	2	0	367.90				367.90	
Бытового обслуживания	1	4	86.50			52.50	34.00	
Квартиры	76	138	5214.80	2678.80			2536.00	9.30
Канторское	2	31	921.50			628.50	293.00	
Прочие	1	2	29.00			29.00		
ВСЕГО ПО БАЛАНСОДЕРЖАТЕЛЮ:	80	175	6251.80	2678.80	0.00	710.00	2863.00	9.30
ВСЕГО ПО ДОМУ:	80	175	6251.80	2678.80	0.00	710.00	2863.00	9.30

ЖЭС №4

Необорудованные помещения *	2	0	367.90				367.90	
Бытового обслуживания	1	4	86.50			52.50	34.00	
Квартиры	76	138	5214.80	2678.80			2536.00	9.30
Канторское	2	31	921.50			628.50	293.00	
Прочие	1	2	29.00			29.00		
ВСЕГО ПО БАЛАНСОДЕРЖАТЕЛЮ:	80	175	6251.80	2678.80	0.00	710.00	2863.00	9.30
ВСЕГО ПО ДОМУ:	80	175	6251.80	2678.80	0.00	710.00	2863.00	9.30

(*) - Не суммируются

Исполнитель _____

Руководитель группы (бригадир) _____

Начальник филиала ГУП "ГУИОН"
ПИБ Петроградского района

А.Н.Козодаев

" _____ " _____ 20__ г.



Список помещений строения (сооружения)

Адрес Каменноостровский проспект, дом 53/22

Литер строения по ген. плану А

Нежилые помещения

Номер	Этаж	Кол-во осн. комнат	Общая площадь	В том числе				Кроме того прив. площадь балконов, лоджий и т.п.
				жилая		спец. назн.	вспом.	
				жилая	в том числе под печами			
1	2	3	4	5	6	7	8	9

бытовое обслуживание

3-Н	1	4	86.500	0.000	0.000	52.500	34.000	0.00
		4	86.500	0.000	0.000	52.500	34.000	

конторское

1-Н	1	7	269.100	0.000	0.000	169.800	99.300	0.00
4-Н	1	24	652.400	0.000	0.000	458.700	193.700	0.00
		2	31	921.500	0.000	0.000	628.500	293.000

прочие

6-Н	1	2	29.000	0.000	0.000	29.000	0.000	0.00
		1	2	29.000	0.000	0.000	29.000	0.000

Всего по строению		4	37	1037.000	0.000	0.000	710.000	327.000	0.00
--------------------------	--	----------	-----------	-----------------	--------------	--------------	----------------	----------------	-------------

ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ

«02» 12 2009г. *Колескова СВ*

(дата) (Ф.И.О. исполнителя)

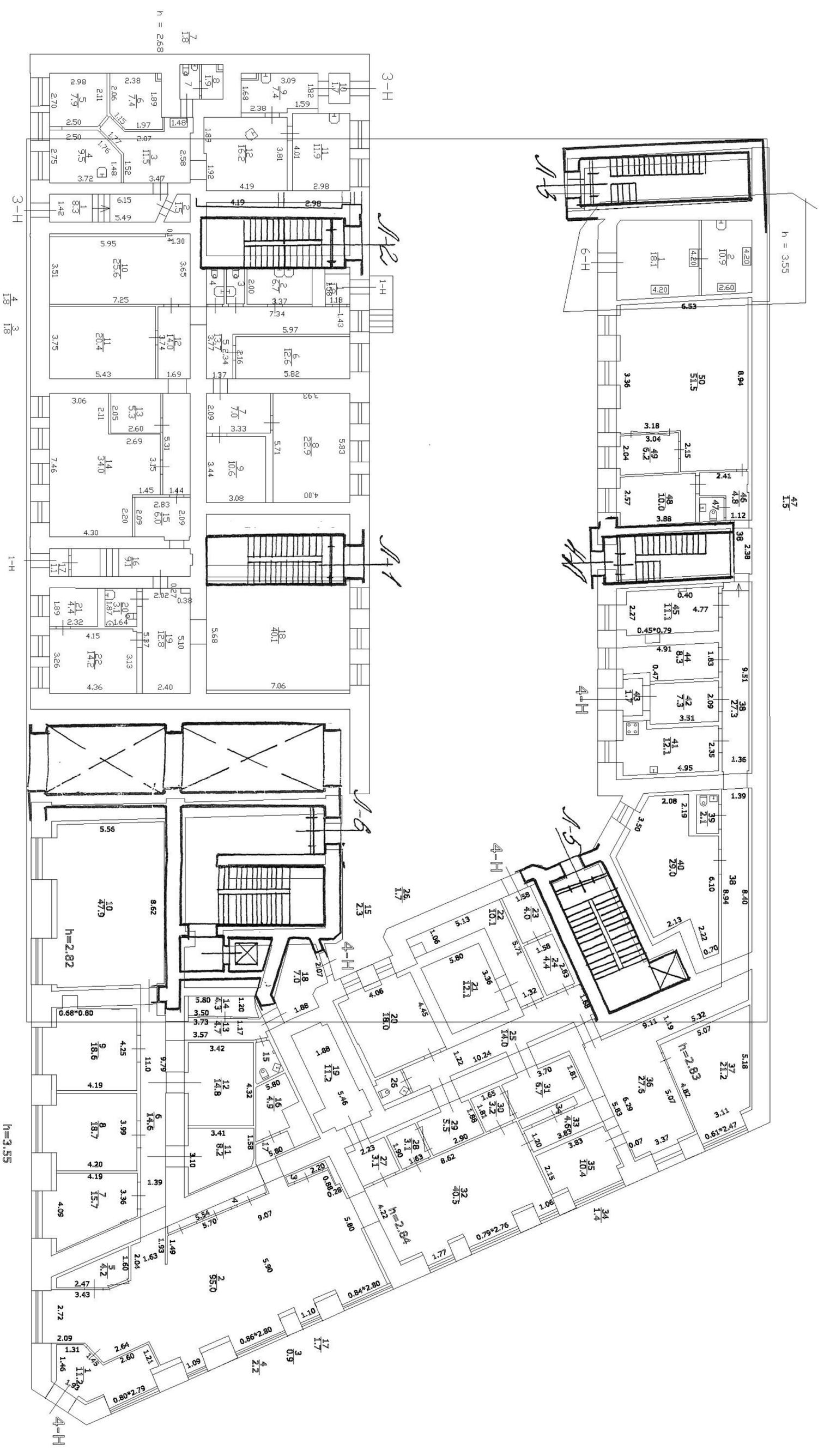
**Итоговая таблица пересчета квартир дома
Каменноостровский проспект, дом 53/22, литера А**

02/12/2009 07:16:50 PM
Коликова Г. М.

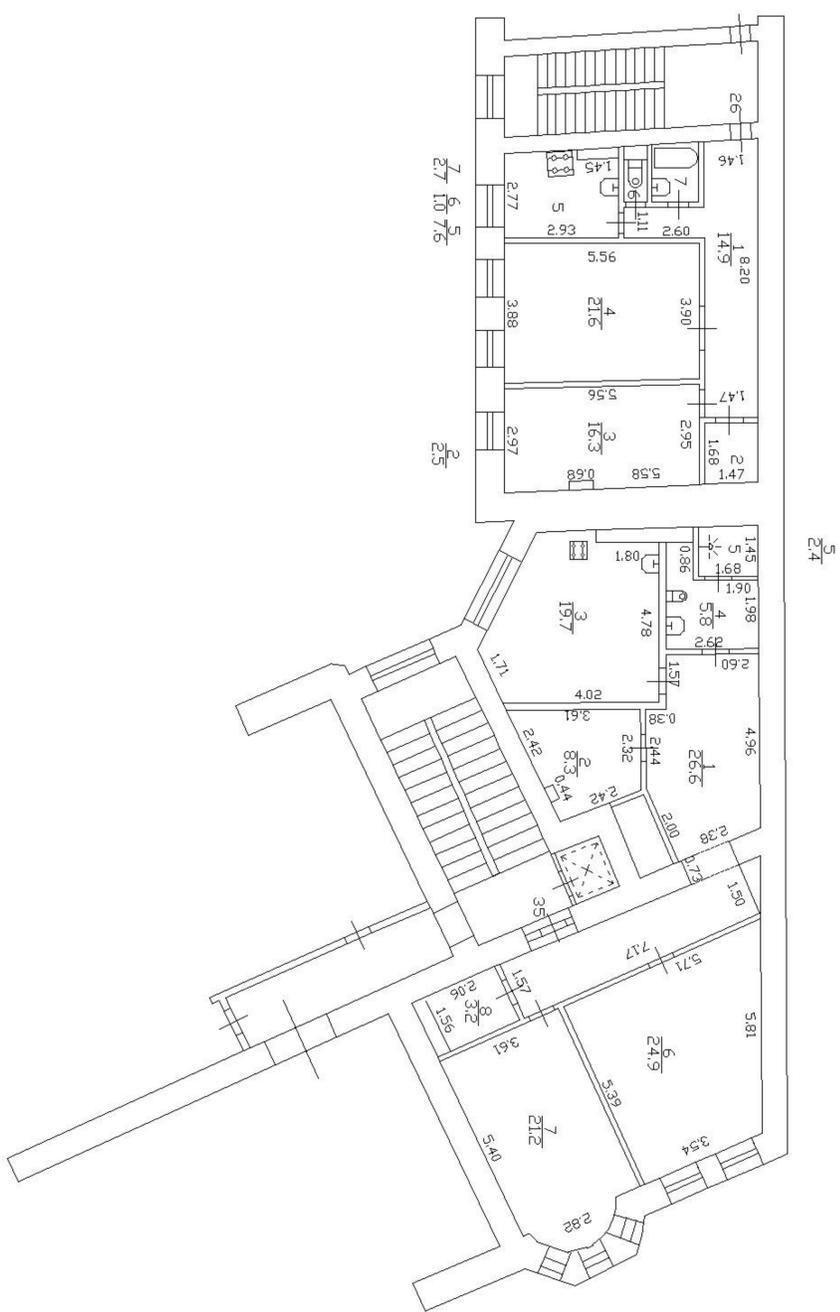
	кол-во квартир	кол-во комнат	общее полезн.	жилая	под печами	вспомогательн.	Ванны и души			Лифт			Мусоропроводы		
							кол-во квартир	общее полезн.	жилая	кол-во квартир	общее полезн.	жилая	кол-во квартир	общее полезн.	жилая
1 комната	20	20	863.10	401.10	0.00	462.00	18	776.80	354.50	6	257.00	130.70	0	0.00	0.00
2 комнаты	50	100	3737.40	1935.60	0.00	1801.80	47	3489.10	1794.30	18	1294.00	673.70	0	0.00	0.00
3 комнаты	6	18	614.30	342.10	0.00	272.20	5	488.60	294.10	4	406.80	228.60	0	0.00	0.00
	76	138	5214.80	2678.80	0.00	2536.00	70	4754.50	2442.90	28	1957.80	1033.00	0	0.00	0.00

ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ
« 02 » 12 2008 г. *Г.М. Коликова*
(дата) (Ф.И.О. исполнителя)

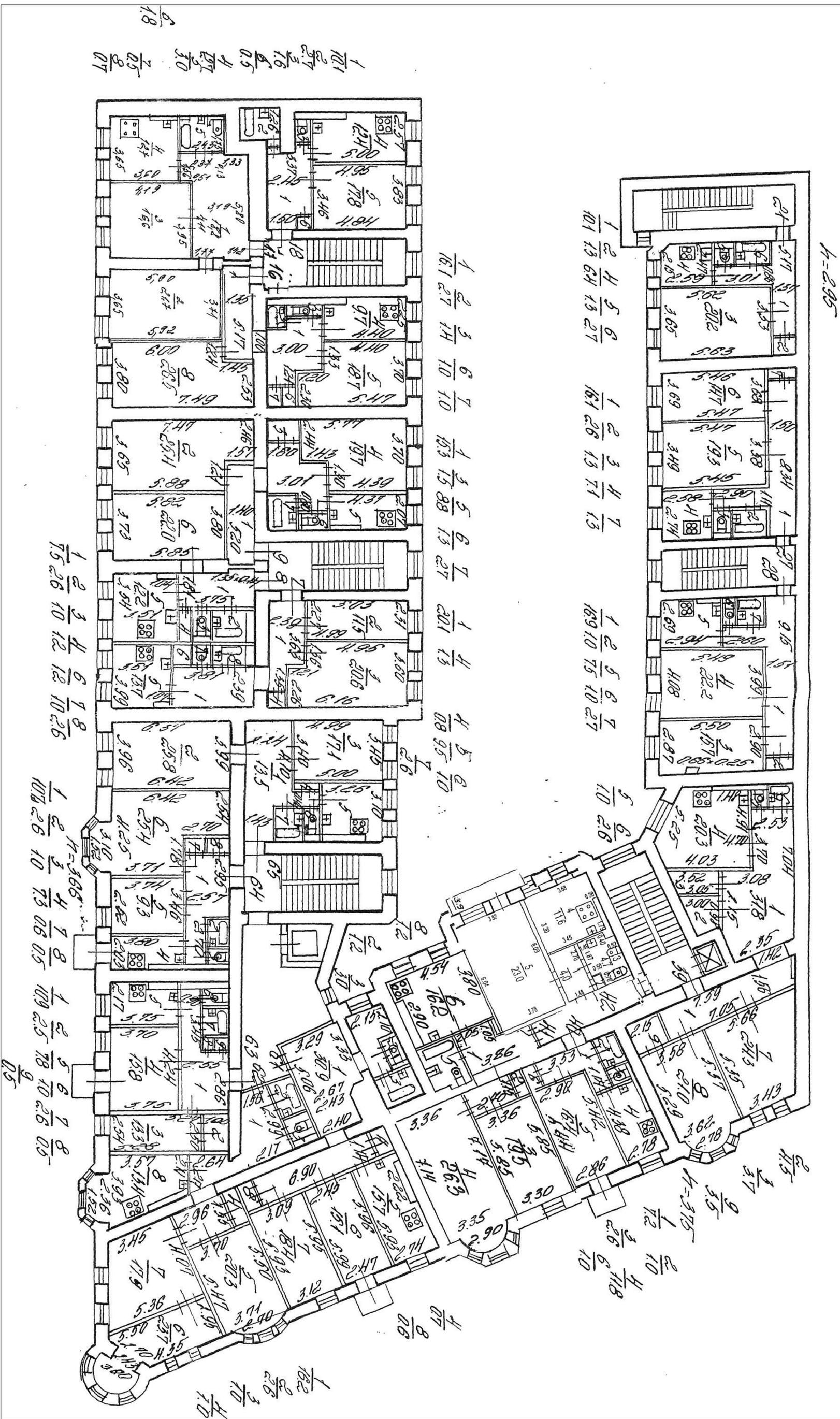
ПЛАН 1 ЭТАЖА



ПЛАН 3 ЭТАЖА



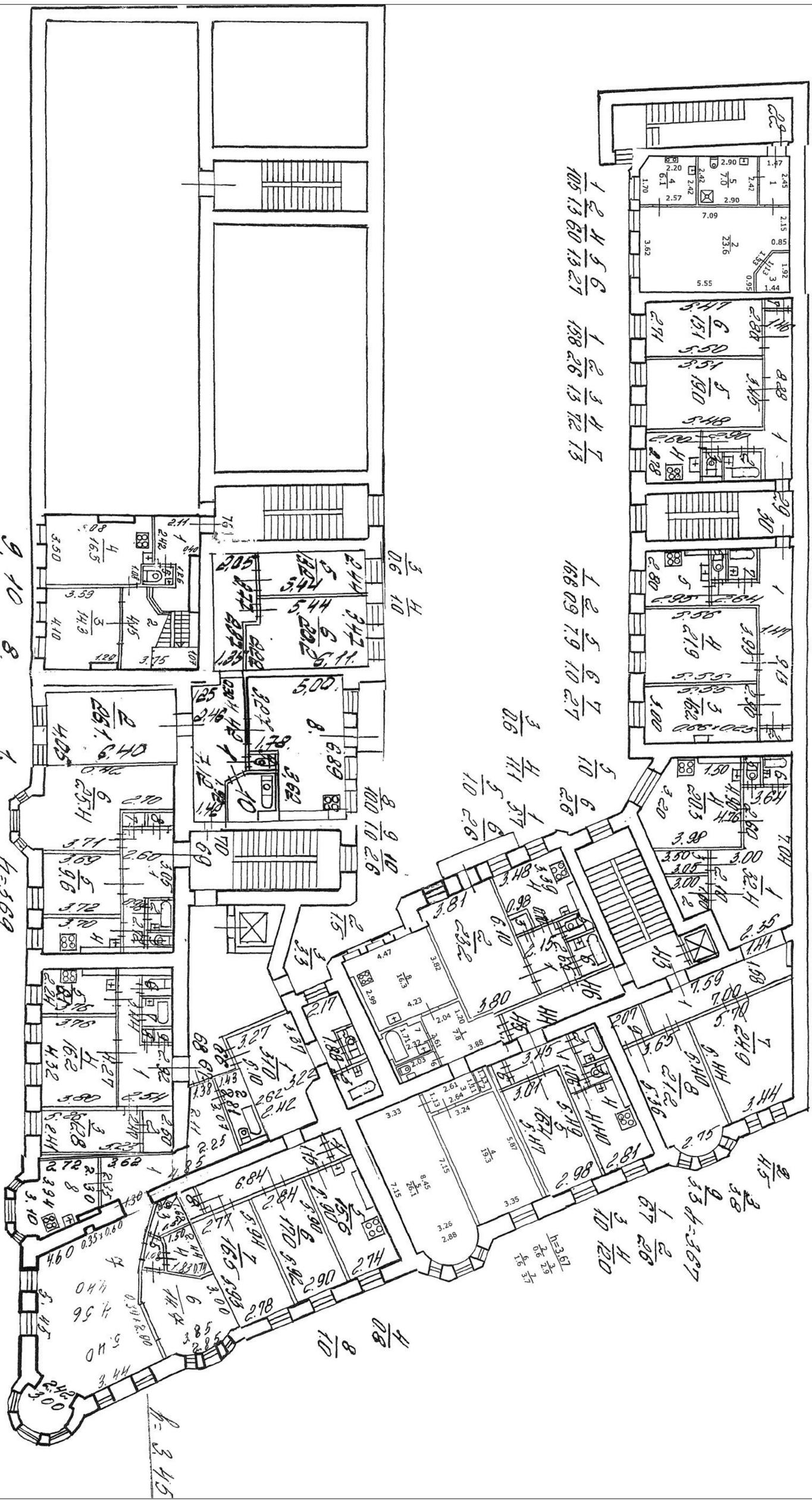
План 4 этажа



ПЛАН 5 ЭТАЖА

ПЛАН 5 ЭТАЖА

h=2.58



9 10 8 15 58. 281

25.7

3 4 7 8 10 12 04 0.6

1 2 6 7 8 9 11 2.6 10 2.6 0.5 0.5

B=3.30

4 5 1.3 1.3 1 4.0 3.2

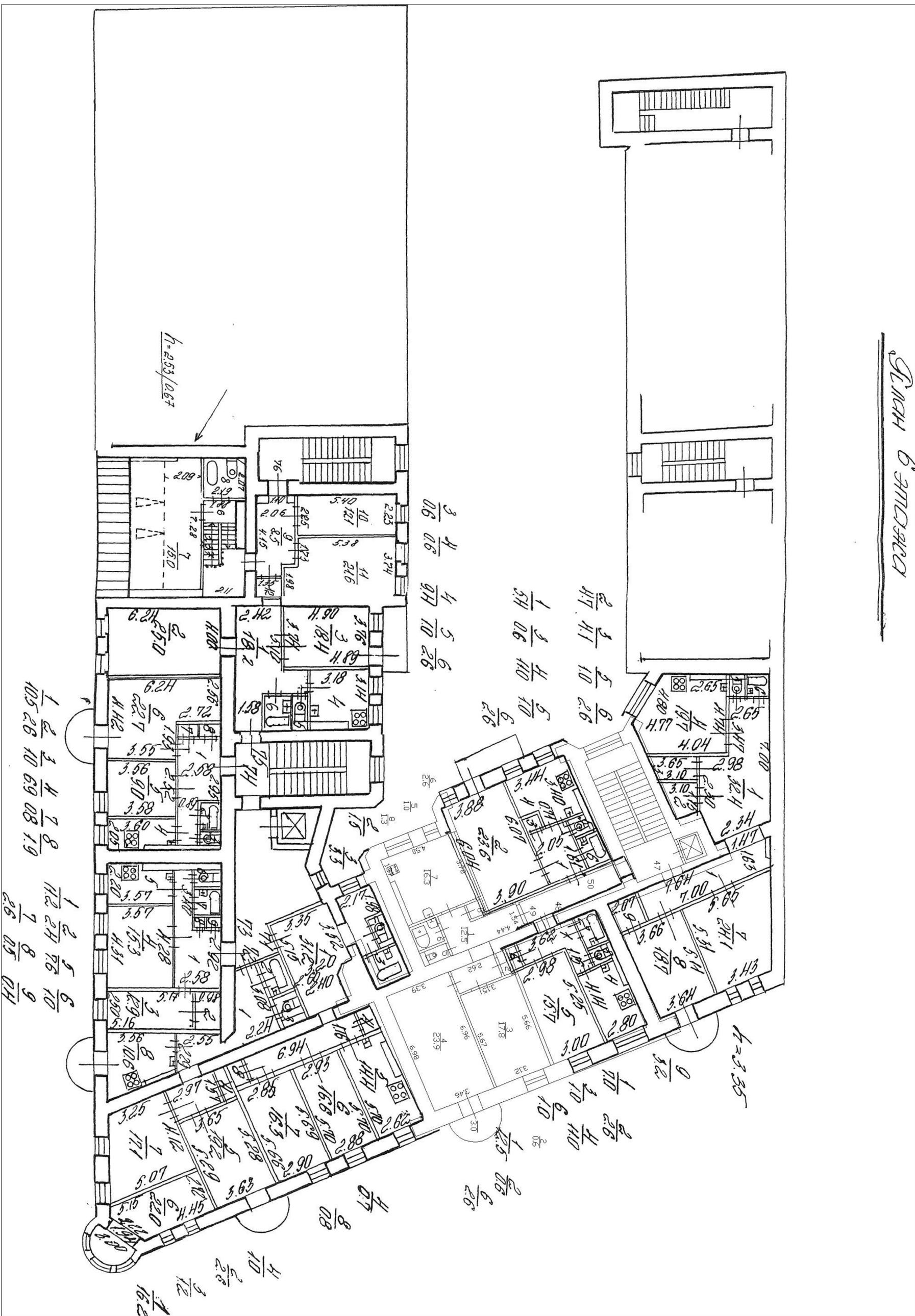
8 42.5

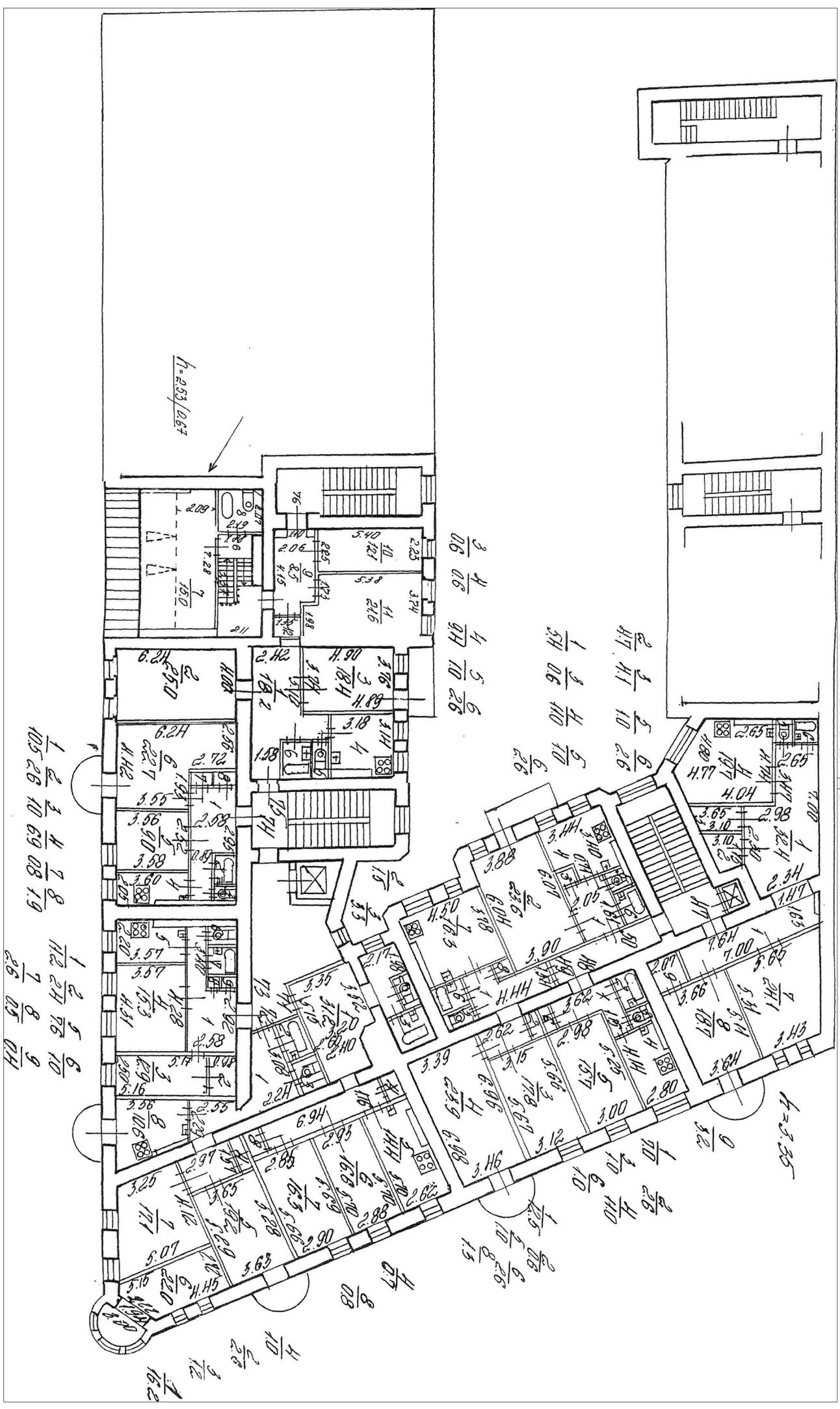
h=3.45

h=3.69

ПЛАН 6 ЭТАЖА

ПЛАН 6 ЭТАЖА





ПЛОЩ МАНОСЦАРА

Приложение № 10 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Постройки мебельно-столярной фабрики Ф.А. Мельцера» по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, набережная реки Карповки, дом 27, литера Б; объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в июле в 1917 г. нелегально жил Ленин В.И.» по адресу: Санкт-Петербург, р. Карповки наб., 25, кв. 18 и 34; выявленного объекта культурного наследия «Дом А.А. Каплуна» по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 53; Профессора Попова ул., 22 (угловой дом), при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия и на земельном участке, непосредственно связанном с земельными участками в границах территорий объектов культурного наследия, в ходе строительства жилого комплекса со встроенно-пристроенными помещениями, подземным паркингом, встроенными ДОУ, с реставрацией и приспособлением объектов культурного наследия для современного использования на земельном участке с кадастровым номером 78:07:0003125:2, по адресу: Санкт-Петербург, наб. р. Карповки, д.27, литера А, разработанной ООО «ПИ Геореконструкция» в 2022 году, шифр: 04-2022-017-ОСОКН

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

ИСТОРИЧЕСКАЯ СПРАВКА

Исследуемая территория, являющаяся частью Аптекарского острова, расположена в историческом центре Санкт-Петербурга, рядом с главной магистралью - Каменноостровским проспектом. Квартал ограничен с западной стороны Каменноостровским проспектом, с южной – набережной реки Карповки и улицей Литераторов, с восточной – проспектом Медиков, с северной – улицей Профессора Попова.

В начале XVIII столетия, в 1714 году, указом императора Петра I остров отдал под деятельность Медицинской канцелярии и Главной аптеки. Впоследствии Аптекарский огород был переименован в Медицинский сад, а еще позже — в Императорский ботанический сад.

Аптекарский огород стал с начала XVIII в. главным градообразующим фактором прилегающей местности. Близ него селились аптекарские служители, в результате чего возникла Аптекарская слобода. Малонаселенный лесистый остров оставался в ведении Медицинской канцелярии, которая использовала его территорию для хозяйственных нужд.

В 1798 г. Павел I раздал часть земель Аптекарского острова своим приближенным. При Александре I, также использовавшим Каменноостровский дворец под летнюю резиденцию, на Аптекарском острове продолжалось устройство усадеб и дач столичной аристократии. Преимущественно в южной части острова жили служители Медицинской коллегии (канцелярии).

Территория к востоку от проспекта между Карповкой и Песочной улицей с конца XVIII в. называлась Карповской слободой. Границы межевания впервые были условно обозначены на генеральном плане Петербурга 1798 г. Застройка этих мест была разреженной, деревянные дома окружали сады и огороды, а также участки леса. Здесь в основном селились семьями солдаты Медицинской коллегии (канцелярии).

На генеральном плане Петербурга, составленном в 1828 г. генерал-майором Ф.Ф. Шубертом, в границах исследуемой территории показаны два участка с восточной стороны Каменноостровского проспекта, между Карповкой и Песочной улицей под № 1352 и 1353. Предположительно первоначальным владельцем участка под № 1352 являлся Корляков. Участок под № 1353 на углу Каменноостровского проспекта и Песочной ул. (ныне – ул. Профессора Попова) с деревянными строениями и садом, принадлежал коллежскому советнику Беляеву. Смежный с ними (с восточной стороны) сквозной участок между Карповкой и Песочной улицей (ныне – ул. Профессора Попова), числящийся под № 1351 был собственностью статского советника Масальского, там находились деревянные постройки, сад и огород. К участку Масальского примыкал участок под № 1350, принадлежавший семье Беляевых.

В «Атласе» Цылова 1849 г. уже участки под №№ 1351, 1352, 1353 обозначены как единое домовладение, принадлежавшее действительному статскому советнику К.П. Масальскому.

Согласно «Атласу» Цилова на 1849 год владельцем вытянутого трапециевидного участка (№ 1349), на котором в настоящее время расположен объект культурного наследия регионального значения «Дом, где в июле в 1917 г. нелегально жил Ленин В.И.», являлся гражданин Фавр. Владелец смежного восточного участка (№ 1350) являлся коллежский асессор Беляев. Соседний участок (№ 1348) по западной границе принадлежал наследникам статского советника Лобанова. Эти данные также подтверждаются архивными чертежами городской управы Санкт-Петербурга. Однако, современная градостроительная ситуация

отличается от зафиксированной на исторических картах и чертежах. Объект культурного наследия примыкает с западной стороны к зданию фабрики Мельцера. При этом согласно архивным чертежам, относящимся к истории застройки территории фабрики Мельцера, владельцем смежного участка также значится Беляев. Выявленные сведения носят противоречивый характер, на основании которых достоверно установить первоначального владельца исследуемого участка не представляется возможным.

На 1853 год, расположенный в Петербургской части 4-го квартала под № 1349/1212, принадлежал титулярному советнику Энгемо и жене коллежского регистратора Уманца. Основные строения были сосредоточены в южной части, остальная территория занята садом. Проектные архивные чертежи, согласно которым на участке предполагалось снести строения, ориентированные на набережную реки Карповки, и возвести новый лицевой дом под литерой С, подписаны архитектором Евгением Ипполитовичем Ферре де Пиньи.

В этом же году архитектором Грунтовым А.М. был разработан новый проект постройки лицевого дома под литерой С. К генеральному плану приложены чертежи вновь спроектированного строения.

1854 году по проекту архитектора Аникина Е.Е. лицевой одноэтажный деревянный дом был надстроен мезонином, с западной стороны пристроен дополнительный объем входной группы и изменено архитектурно-художественное оформление фасада.

В июне того же года Общее Правлений 1-го Округа путей сообщения согласовало постройку в северо-западном углу участка деревянных одноэтажных хозяйственных построек.

К 1872 году владельцем участка стал коллежский регистратор Василий Иванович Исаев. 16 марта 1872 С. Петербургское Строительное Отделение утвердило строительство на участке деревянного 2-х этажного на каменном фундаменте дома под литерой А, деревянного одноэтажного с сеновалами и прачечной строения служб, вспомогательных хозяйственных сооружений, а также снос ветхих строений.

В последующем участок перешел во владение жене потомственного почетного гражданина Павла Степановича Козлого – Надеже Исааковне.

6 сентября 1896 года был рассмотрен и утвержден СПб Городской управой проект постройки в глубине участка деревянного двухэтажного флигеля сложной конфигурации в плане, ориентированного в сторону Песочной улицы.

Строительство нового пятиэтажного жилого здания для семьи Козловых в стиле нордического модерна датируется 1906-1907 годами. Проект разрабатывался петербургским зодчим Николаем Павловичем Козловым, в то время служившим архитектором обер-прокурорской канцелярии и Синодального училищного совета, впоследствии ставшим архитектором на Адмиралтейском судостроительном заводе. Однако при реализации проекта в оформлении лицевого фасады были внесены изменения.

В доходном доме Козловых находилась мастерская скульпторов В. Кузнецова и П. Козлова.

Для общих собраний «Союза молодежи» в доме арендовалась мастерская М.В. Матюшина. «На Карповке была найдена мастерская, и дело как будто бы наладилось», — вспоминал М. В. Матюшин в 1934 г. Здесь она находилась до февраля 1910 г., когда из-за идейных и финансовых разногласий из состава общества вышли М.В. Матюшин, Е.Г. Гуро, Р.В. Воинов, Н.И. Любавина, З.Я. Мостова.

В 1916 - 1917 годах в доме жил архитектор Р.Ф. Мельцер.

В квартире 18 у большевички М.Л. Сулимовой после июльских событий 1917 г. в течение двух дней (5 и 6 июля) скрывался В.И. Ленин от преследований Временного правительства. В 1967 г. на фасаде дома по проекту архитектора В.Д. Попова была установлена мемориальная доска, посвященная данным событиям (в настоящее время отсутствует).

В 1920-е гг. в доме проживал руководитель строительной конторы архитектор В.И. Богельман.

В коммунальной квартире номер 6 в 1970-1980-е гг. проживал Борис Иванович Иванов, выдающийся писатель, критик, соредактор журнала «Часы» и один из основателей Клуба 81 (клуб неофициальных литераторов) и премии «Андрея Белого». Здесь же, в его комнате размещалась редакция журнала «Часы». Б. И. Иванова неоднократно посещали многие впоследствии прославившиеся поэты, писатели и художники, принадлежавшие движению неофициальной культуры.

В настоящее время здание является много квартирным жилым домом

Участок, где располагается выявленный объект культурного наследия «Дом А.А. Каплуна» (Каменноостровский пр., 53; Профессора Попова ул., 22 (угловой дом), был застроен с конца XVIII. Согласно плану Шуберта первоначально на участке находился деревянный, одноэтажный дом, принадлежавший Петру Денисовичу Беляеву.

В 1862 участок с домом унаследовал его сын Александр Петрович Беляев.

К 1870 году участок имеет нумерацию по Каменноостровскому проспекту, 49-51 (третий участок) и Песочному переулку, 32, принадлежит Романо-Борисоглебскому мещанину Алексею Семеновичу Рачкову, внесшему изменения в угловой деревянный дом и построившему деревянные флигель и службы.

К 1871 году участок перешел к Санкт-Петербургскому купцу 2-ой гильдии Василию Семеновичу Поморину, который в 1902 году «на подвалах» прежних деревянных построек осуществил строительство каменного четырехэтажного дома по Песочному переулку, и каменных флигелей в глубине участка.

Новый владелец участка, Арон Абрамович Каплун, в 1910 году по проекту инженера-архитектора А.С. Гингера на месте углового деревянного дома возводит каменный шестиэтажный многоквартирный доходный дом, в стиле модерн. Сложный в плане угловой корпус связал ранее существовавшие ранее каменные постройки, образовав единое здание. Угловой, полуциркулярный в плане эркер завершен башнеобразным объемом, большие и малые эркеры оформляют лицевой фасад, выходящий на Каменноостровский проспект. Фасады облицованы светлым кирпичом, оформлены колоннами в последнем этаже, имеют лепные узоры эркера, изящные балконные решетки.

До 1917 г. здесь был трактир «Карповка», ренсковый погреб фирмы «К.О. Шитт».

В советское время в 1920-х гг. здесь размещались государственные подвалы вин Армении, магазин эстонского колбасного завода «Ваймель И.Д.».

Участком под № 1351 в 1850 г. владел купец и фабрикант Жан (Егор) Гризар. Здесь по адресу: Санкт-Петербургская часть, 4-й квартал, №№ 34, 95, 51, значилась фабрика ламп и бронзовых изделий. Для фабрики было построено здание, обращенное на реку Карповку. Оно зафиксировано на панораме Петербурга по рисунку И.И. Шарлеманя вдоль наб. р. Карповки – здание с фабричной трубой. Возможно, данный панорамный рисунок показывает застройку с определенной долей условности, так как на генеральном плане участка Жана Гризара 1854 года, выполненном для проекта ремонта деревянных строений, здания, похожего на изображенное на панораме, нет. На генеральном плане показано

прямоугольное в плане здание, торцом обращенное к реке Карповке, и ряд строений в глубине участка.

В 1857 г. архитектором Е.Ф. Аникиным был разработан проект каменного трехэтажного на подвалах здания, обращенного на реку Карповку, примыкающего к нему со стороны двора двухэтажного каменного флигеля для фабричного производства и магазина, а также двухэтажного каменного служебного флигеля. Лицевой корпус в плане имел форму трапеции, обусловленную конфигурацией участка. В помещениях 1-го этажа, обращенных на набережную, предполагались магазины, вход в которые, предусматривался в западном крайнем проеме лицевого фасада. Лицевой и дворовый корпуса разделены двумя кирпичными стенами, между которыми образован проход по 1-му и 2-му этажам с освещением в торце. Здесь же со стороны двора из этого прохода вел вход на лестницу, объединяющую все этажи. Из тамбура можно попасть в первый этаж или на лестницу, ведущую на 2-ой и 3-ий этажи. В дворовом корпусе на 1-м этаже наружные кирпичные стены сочетались с кирпичными столбами, а на 2-м этаже с металлическими колоннами. Междуетажные и чердачные перекрытия – деревянные, на кровле деревянный световой фонарь. Во дворе, на границе с соседним владением, частично на месте существовавшего здания предполагалось каменное служебное здание. Оно было осуществлено частично, также как и дворовый 2-х этажный каменный флигель. Лицевой корпус возведен полностью, что можно заключить из плана двора С.-Петербургского купца Гризара 1858 г., приложенного к проекту расширения фабрики.

В 1858 г. в связи с потребностью расширения производства был разработан проект, согласно которому корпус по Карповке предполагалось возвести в четыре этажа, увеличивалась протяженность дворового флигеля, а на месте предполагавшихся к разборке деревянных строений предусматривалось возведение каменного трехэтажного служебного корпуса. Данный проект был реализован не полностью: фабричное здание сооружено в виде лицевого трехэтажного и дворового двухэтажного корпусов, по протяженности меньшего, чем в проекте утвержденном ранее.

Следующими владельцами территории и зданий фабрики были наследники коллежского советника Воронова, затем участком со строениями на нем владел купец Ф.Ф. Эберлин, для которого в 1868 г. архитектор Александр Ладан составил проект ремонта зданий, пострадавших от пожара – дворового флигеля и частичной отделки лицевого корпуса. В зданиях разместилась обойная фабрика.

В 1869 г. А. Ладан разработал проект двух одноэтажных строений, примыкающих к северной торцовой стене дворового флигеля. Один из них с дымовой трубой предполагался для размещения парового котла, другой – для ледника (проекты осуществлены).

В 1881 г. владельцем фабрики значится А.А. Кирштейн, с 1884 г. – купец 1-ой гильдии прусский подданный петербургский купец Фридрих Иоганн (Федор Андреевич) Мельцер.

Перестройкой корпусов Мебельной фабрики Ф.А. Мельцера занялся молодой архитектор В.В. Шауб, сын архитектора В.И. Шауба. По его проекту перестроены лестничная клетка и верхний этаж лицевого корпуса с устройством мезонина, архитектурно-художественное решение лицевого корпуса получило новое воплощение в соответствии с приемами «кирпичного стиля», характерного для фабрично-заводской архитектуры 2-й половины XIX века.

В 1885 -1886 гг. на территории фабрики «Товарищество Ф. Мельцер» по проекту Шауба был построен один деревянный сарай с сеновалом. Ряд дворовых построек был

выполнен в 1880-1890-х гг. по проектам Р.Ф. Мельцера, сына владельца мебельной фабрики.

Каменные постройки для фабрики были построены по проектам другого сына Ф.А. Мельцера – Э.Ф. Мельцера, военного инженера. Э.Ф. Мельцер построил на фабрике в 1901 г. 2-х этажный каменный корпус в глубине двора с устройством перехода по 2-му этажу в соседние флигели.

В 1902 г. по проекту Э. Мельцера по красной линии Песочной улицы выстроен каменный четырехэтажный фабричный корпус вместо снесенных деревянных построек. Стены здания – кирпичные, неоштукатуренные, оконные проемы лучкового очертания, фасады завершены простым венчающим карнизом. По проекту первоначально предполагались оконные проемы первого этажа витринного типа, а на верхних этажах более мелкие окна, соответствующие по ширине одному окну-витражу. В реализованном здании размеры оконных проемов на всех этажах не имеют столь заметных различий.

Мебельная фабрика была национализирована в 1919 г. и переименована во 2-й Государственный деревообделочный завод в составе объединения «Главмебель».

В 1922-1923 гг. предприятие включено в «Петродревстрой», а вскоре ему было присвоено имя Степана Халтурина.

На угловом участке на пересечении Каменноостровского проспекта и набережной реки Карповки под № 1352 на плане Шуберта зафиксирован каменный угловой дом и отдельно стоящий каменный флигель, обращенный торцом к проспекту. Между зданиями располагался сад. Исследователи полагают, что здания были построены по заказу владельца участка Корлякова, архитектором Д.Ф. Адамины, в 1820-х гг. и являются наиболее ранними постройками. Здание особняка представляет собой двухэтажный флигель с цокольным этажом, обработанным фигурной рустовкой. Первый этаж – высокий, фасады гладко оштукатурены, высокие оконные проемы оформлены профилированными наличниками и завершены, через одно, треугольными сандриками. Торцевой фасад – в 5 осей, протяженный – в 11 осей. Существующий сегодня второй этаж над карнизом меньшей высоты, вероятно, является поздней настройкой.

Во второй половине XIX – начале XX в. участок со строениями принадлежал семье Куницыных.

В 1868 г. по заказу Е.Ф., И.В. и П.В. Куницыных во дворе были сооружены два деревянных одноэтажных флигеля для нежилых служб. Позднее, в 1912 году, по заказу домовладельца В.П. Куницына, архитектор А.Я. Ромасько составил проект реконструкции одноэтажного флигеля с изменением фасада. Уровень потолка был значительно повышен, пробиты дверные проемы, разобрана часть внутренних стен. Лицевой фасад получил оформление в формах неоклассицизма: угловые пилястры ионического ордера, завершения окон сандриками, полуфронтон над аттиком с сегментовидным люнетом. В результате перестройки флигель был приспособлен под кинематограф «Гранд-Палас». Вход в него располагался со стороны проспекта через фойе, зрительный зал был рассчитан на 174 места. В 1917 г. кинотеатр переименовали в «Зеркало жизни». Владелец кинематографа был И.С. Шпигельман.

В 1925 г. территория завода была расширена за счет присоединения соседнего участка, расположенного на углу Каменноостровского проспекта и набережной реки Карповки. В угловом здании разместилась школа фабрично-заводского обучения, а остальные корпуса отошли под производственные и складские функции.

Постройки по границе, разделявшей ранее участки, были заняты складом лесоматериалов, слесарной мастерской и конюшней. В здании бывшего кинематографа разместился склад. В этот же период деревянное здание с кирпичными стенами слесарно-столярной мастерской перестроено в железобетонное, каркасное.

В 1927-1929 гг. к слесарно-столярной мастерской пристроен двухэтажный корпус, соединивший ее с помещением сушильной камеры.

В 1934 г. Государственный деревообделочный завод им. С. Халтурина перешел в ведение главного управления «Союзмебель» Наркомлеса и освоило выпуск продукции по специальному заказу авиационной промышленности. В 1939-1944 гг. он подчинялся Наркомату авиационной промышленности. В годы Великой Отечественной войны здесь выполнялись военные заказы.

В послевоенный период (1946-1950 гг.) завод был передан в ведение мебельной промышленности. Корпуса были реконструированы и приспособлены под функцию, близкую к первоначальной – для производства массовой мебели.

В 1947 г. он был передан Главному управлению мебельной промышленности Министерства лесной и бумажной промышленности, в 1957 г. перешел в ведение Управления мебельной и деревообрабатывающей промышленности Ленсовнархоза, а в 1965 г. вошел в состав ЛПО «Ленмебельдревпром». В 1970-е гг. предприятие преобразовано в экспериментальный мебельный комбинат «Интурист», вошедший в объединение «Ленпроектмебель». В 1998 г. предприятие прекратило свое существование.

Исторический участок № 1353 с конца XVIII в. принадлежал П.Д. Беляеву и неоднократно менял владельцев. П.Д. Беляев служил в Медицинской коллегии, где дослужился до чина коллежского советника. Был женат на П.И. Гуляевой, которая унаследовала владение в 1831 году. Беляевым принадлежал деревянный двухэтажный дом и два флигеля со службами. После смерти П.И. Беляевой в 1862 г. участок с домом унаследовал ее сын А.П. Беляев.

К 1870 году участок имеет нумерацию по Каменноостровскому проспекту, 49-51 (третий участок) и Песочному переулку, 32, принадлежит Романо-Борисоглебскому мещанину Алексею Семеновичу Рачкову, внесшему изменения в угловой деревянный дом и построившему деревянные флигель и службы.

К 1871 году участок перешел к Санкт-Петербургскому купцу 2-ой гильдии Василию Семеновичу Поморину, который в 1902 году «на подвалах» прежних деревянных построек осуществил строительство каменного четырехэтажного дома по Песочному переулку, и каменных флигелей в глубине участка.

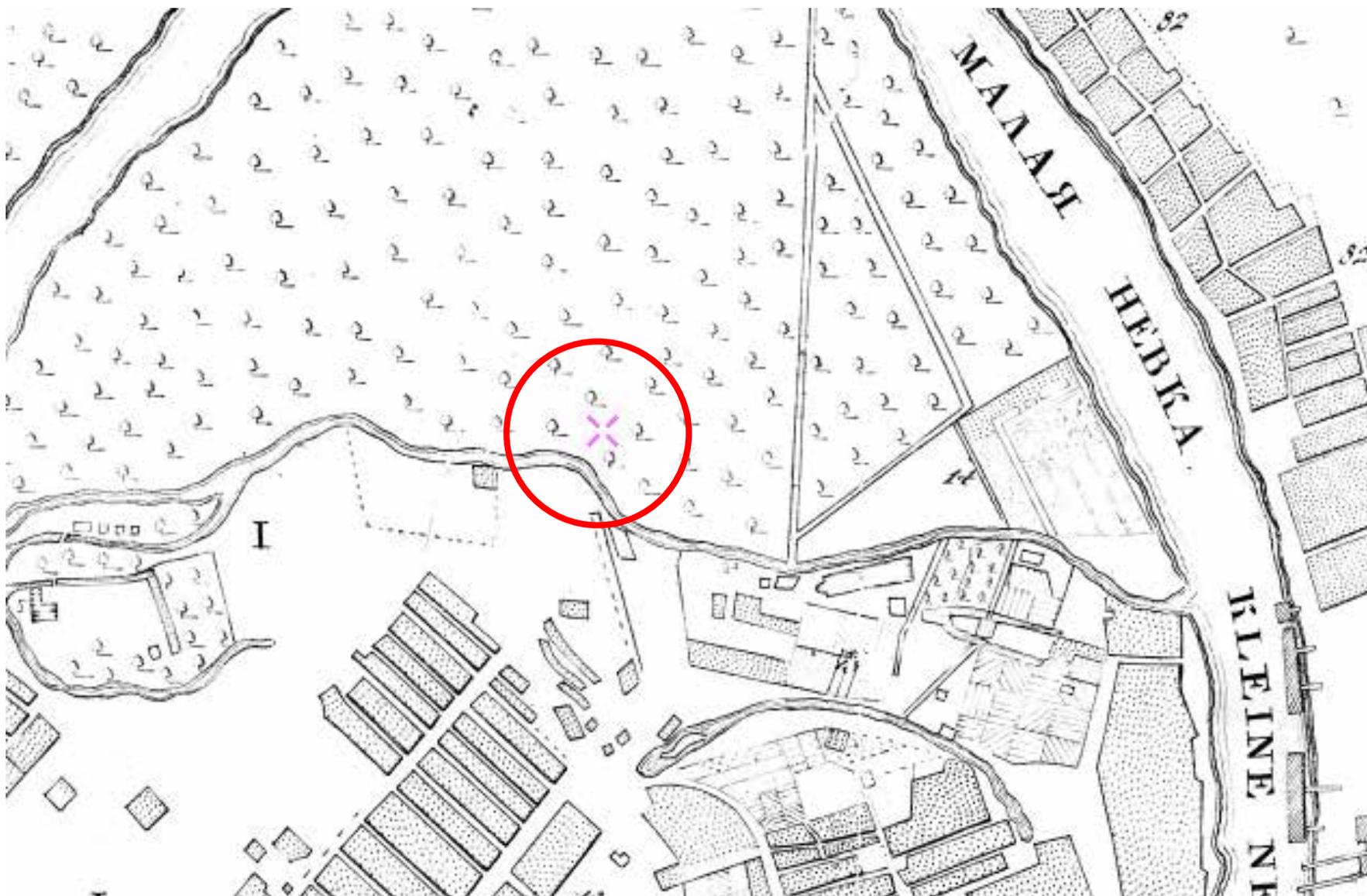
Новый владелец участка, Арон Абрамович Каплун, в 1910 году по проекту инженера-архитектора А.С. Гингера на месте углового деревянного дома возводит каменный шестиэтажный многоквартирный доходный дом, в стиле модерн. Сложный в плане угловой корпус связал ранее существовавшие ранее каменные постройки, образовав единое здание. Угловой, полуциркулярный в плане эркер завершен башнеобразным объемом, большие и малые эркеры оформляют лицевой фасад, выходящий на Каменноостровский проспект. Фасады облицованы светлым кирпичом, оформлены колоннами в последнем этаже, имеют лепные узоры эркера, изящные балконные решетки.

Список источников:

- ЦГИА СПб. Ф 513. Оп. 168. Д. 319.
 - ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 7801.
 - ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 7831.
 - ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 7804.
 - ЦГИА СПб. Ф.515. Оп. 4. Д. 2205.
 - ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Дело 7832.
 - ЦГАКФФД СПб: Фотодокумент Ар 196425.
 - ГМИ СПб. Инв.№-II-A-852 ф.
 - Архитекторы – строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX века // Справочник под общ. ред. Кирикова Б.М.
 - Ботт И.К., Канева М.И. Русская мебель. История – стили- мастера. СПб., 2003.
 - Весь Петербург. Адресная и справочная книга. 1900 – 1917.
 - Грибанов В.И., Лурье Л.Я. Аптекарский остров. Л.: Лениздат, 1998.
 - Кириков Б.М., Штиглиц М.С. Петербург немецких архитекторов. От барокко до классицизма.
 - Кириков Б.М. В.В. Шауб и П.М. Мульханов – архитекторы Петроградской стороны // Петроградская сторона. История и архитектура. Тезисы докладов краеведческой конференции. Л., 1988. С.37-42.
 - Кириченко Е.И. Русская архитектура 1830 – 1910-х годов. М., «Искусство», 1978.
 - Кудашев Б.М. По Каменноостровскому проспекту: [Путеводитель] / СПб.: Элмор, 1994.
 - Морушкин Г.В., Коробченко Ф.Ф. Старейшее мебельное предприятие страны // Деревообрабатывающая промышленность. 1967 №2.
 - Орлова К.А. Мебель фабрики в собрании Эрмитажа // Страницы истории русской художественной культуры: Сб. научных трудов. СПб., 1997. С. 186 – 196.
 - Памятная книжка. Описание и адресные сведения Петербурга. СПб., 1880.
 - Привалов В.Д. Каменноостровский проспект. Изд.2-е, испр. и доп. М., 2012. 508 с.
 - Сукновалов А.Е. Петроградская сторона. Л., 1960.
 - Чеснокова А.Н. Иностранцы и их потомки в Петербурге. Немцы. Французы. Британцы. СПб. 2003.
- Электронные ресурсы:*
- Retro View of Mankind's Habitat [Электронный ресурс] // сайт — URL: <https://pastvu.com/p/443271> (дата обращения: 21.11.2022);
 - Старые карты регионов России [Электронный ресурс] // сайт — URL: <http://www.etomesto.ru> (дата обращения: 21.11.2022);
 - Коллекция старых карт городов России и зарубежья [Электронный ресурс] // сайт — URL: <http://retromap.ru/> (дата обращения: 21.11.2022).
 - Национальная электронная библиотека [Электронный ресурс] // сайт — URL: <https://rusneb.ru/catalog/> (дата обращения: 21.11.2022).

ИСТОРИЧЕСКАЯ ИКОНОГРАФИЯ

Картографические материалы



Илл. 1. План императорского столичного города Санкт-Петербурга 1737 года // http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1737/



Илл. 2. Атлас Санкт-Петербурга 1798 года. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 168. Дело 319.



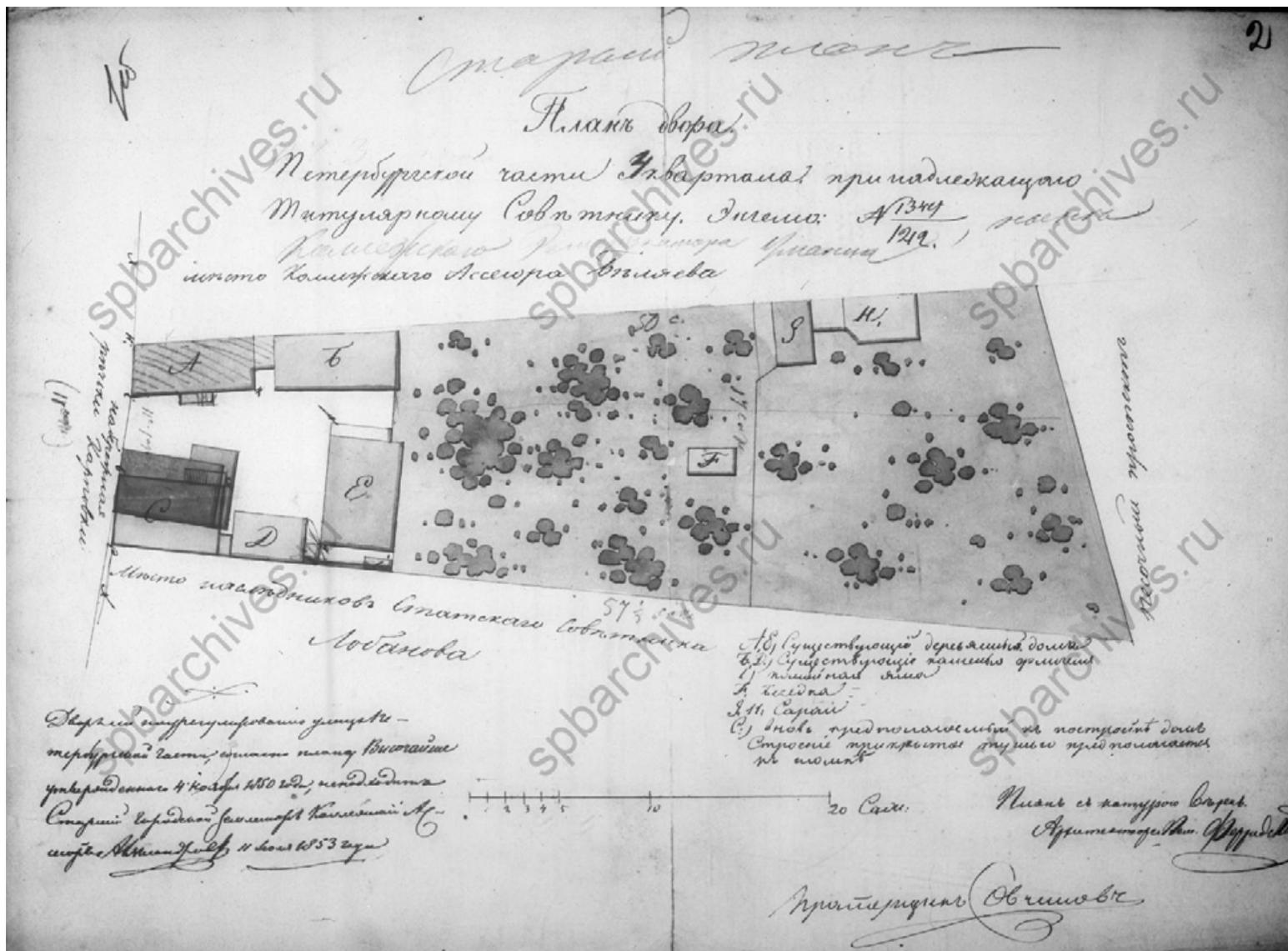
Илл. 3. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал майора Шуберга // http://retromap.ru/1418281_z18_59.97069,30.309042

*Петербургской Части
Часть Аптекарскаго острова.
№ 4^е по общему плану*

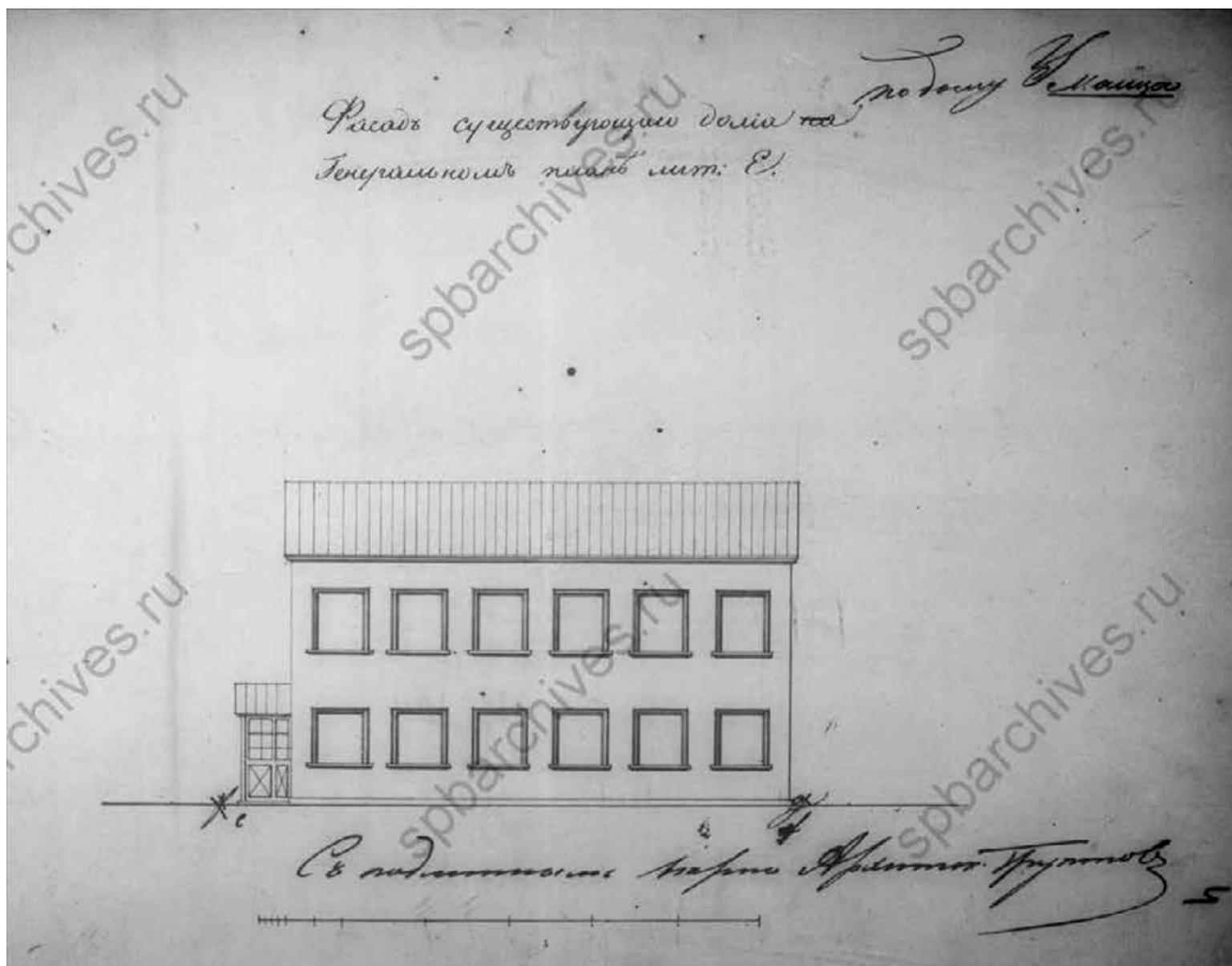


Илл. 4. Атлас тринадцати частей С.-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов.
Цылов Н.И. 1849 г. // https://rusneb.ru/catalog/000200_000018_RU_NLR_BIBL_A_011958332/

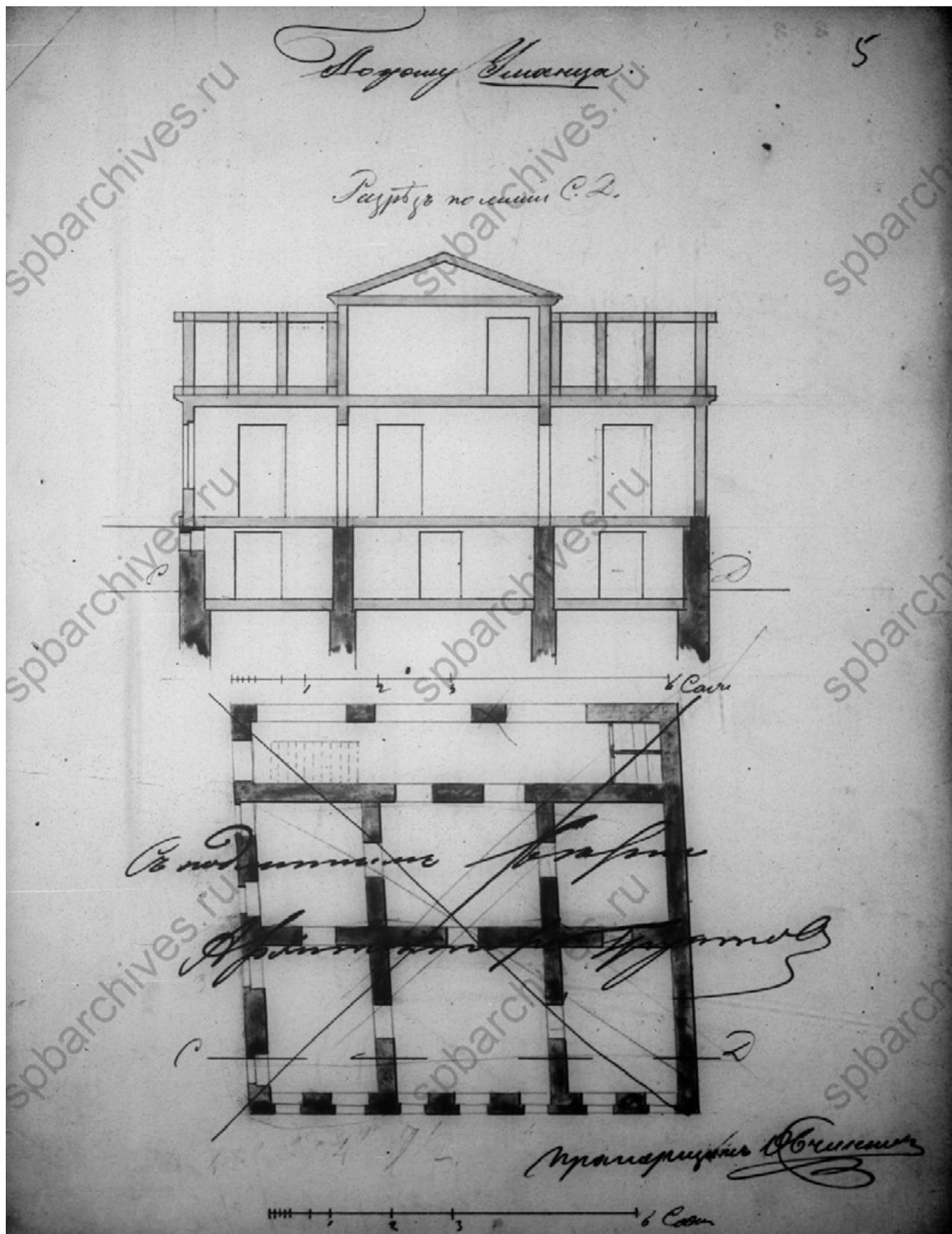
Объект культурного наследия регионального значения «Дом, где в июле в 1917 г. нелегально жил Ленин В.И.»



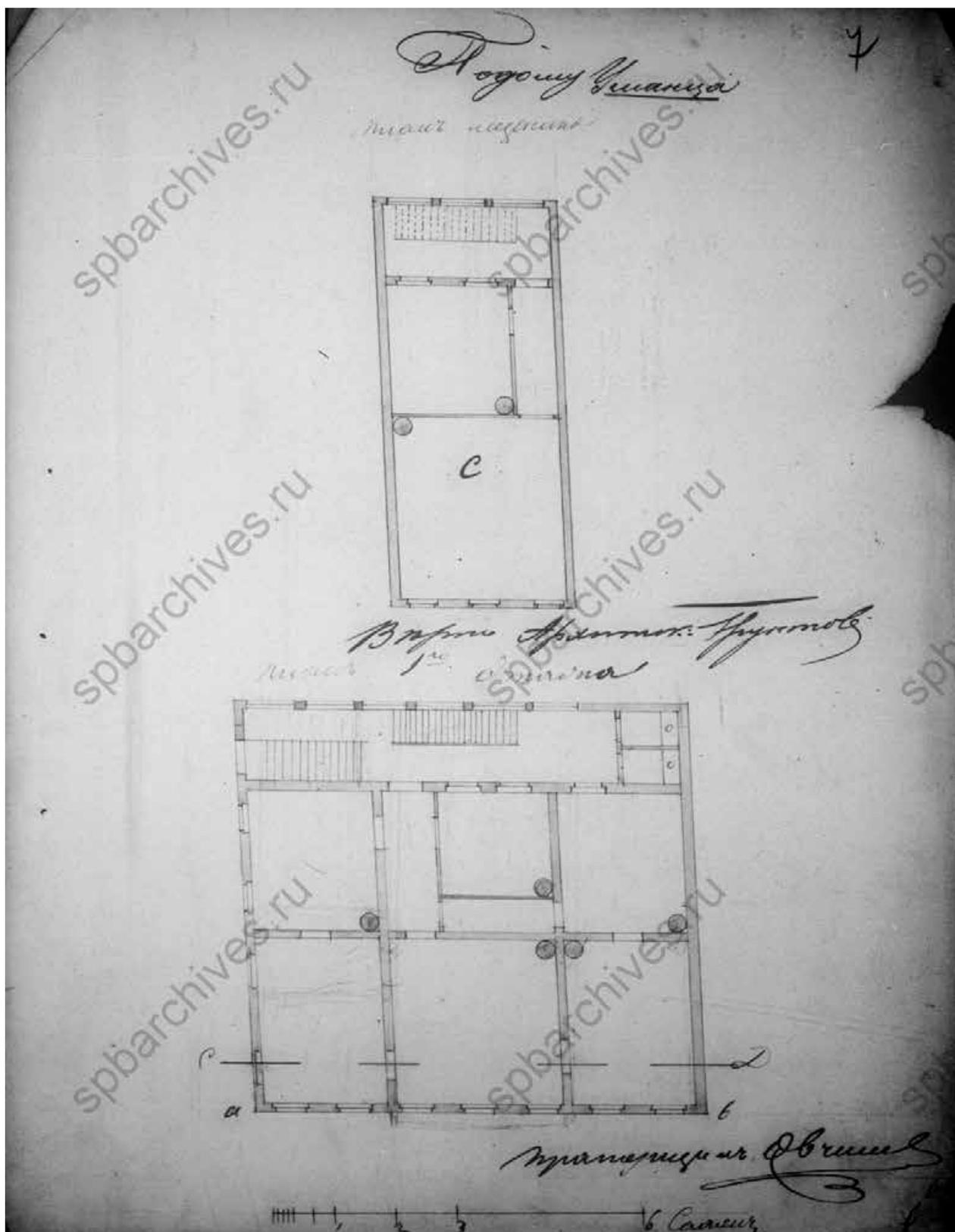
Илл.5. План двора Петербургской части, 4-го квартала под № 1349/1212, принадлежащего титулярному советнику Энгему и жене коллежского регистратора Уманца. 1853 г. // ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 7831.



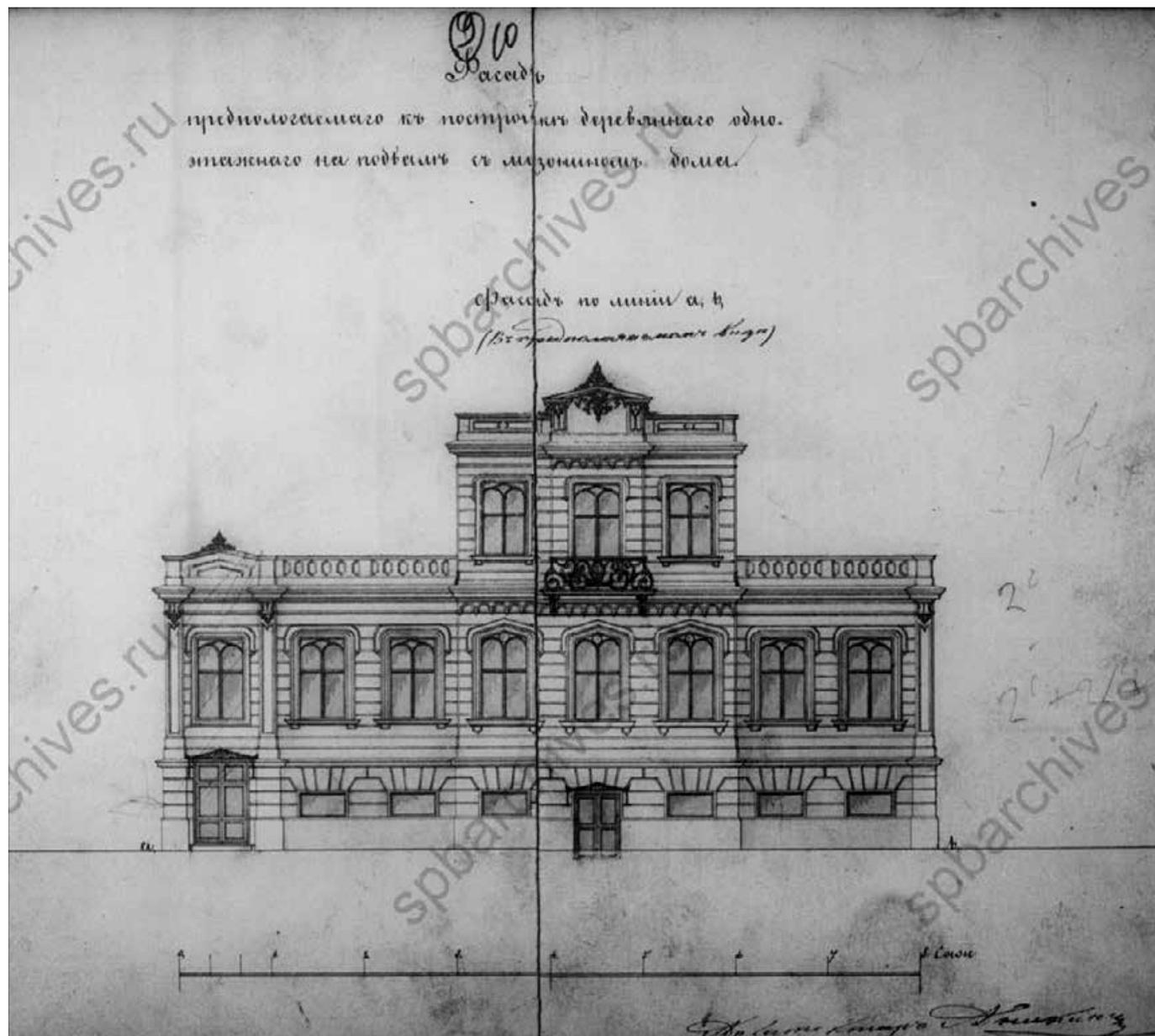
Илл.6. Фасад существующего дома на генеральном плане лит. Е. 1853 г. // ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 7831.



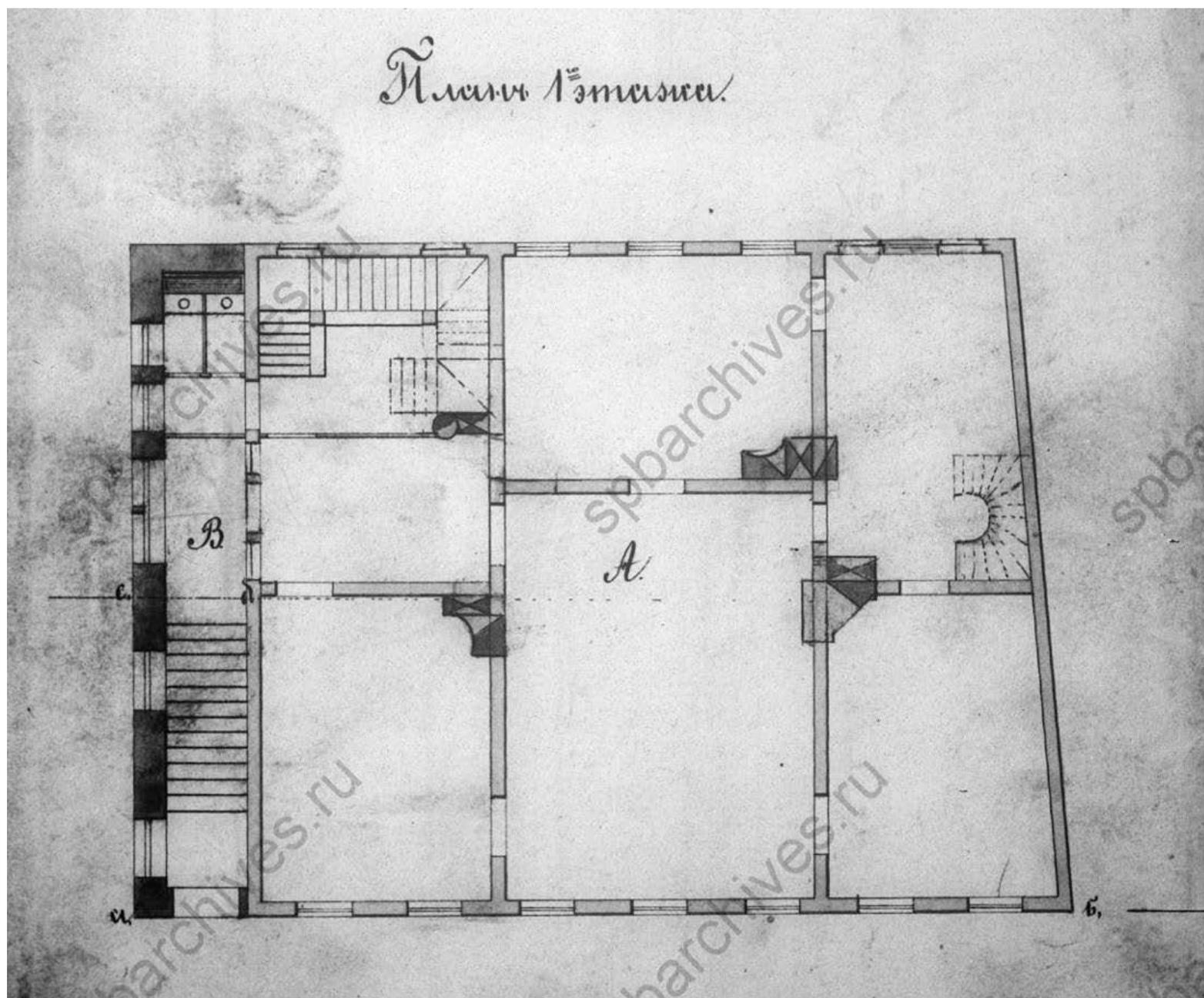
Илл.7. Разрез по линии СД. 1853 г. // ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 7831.



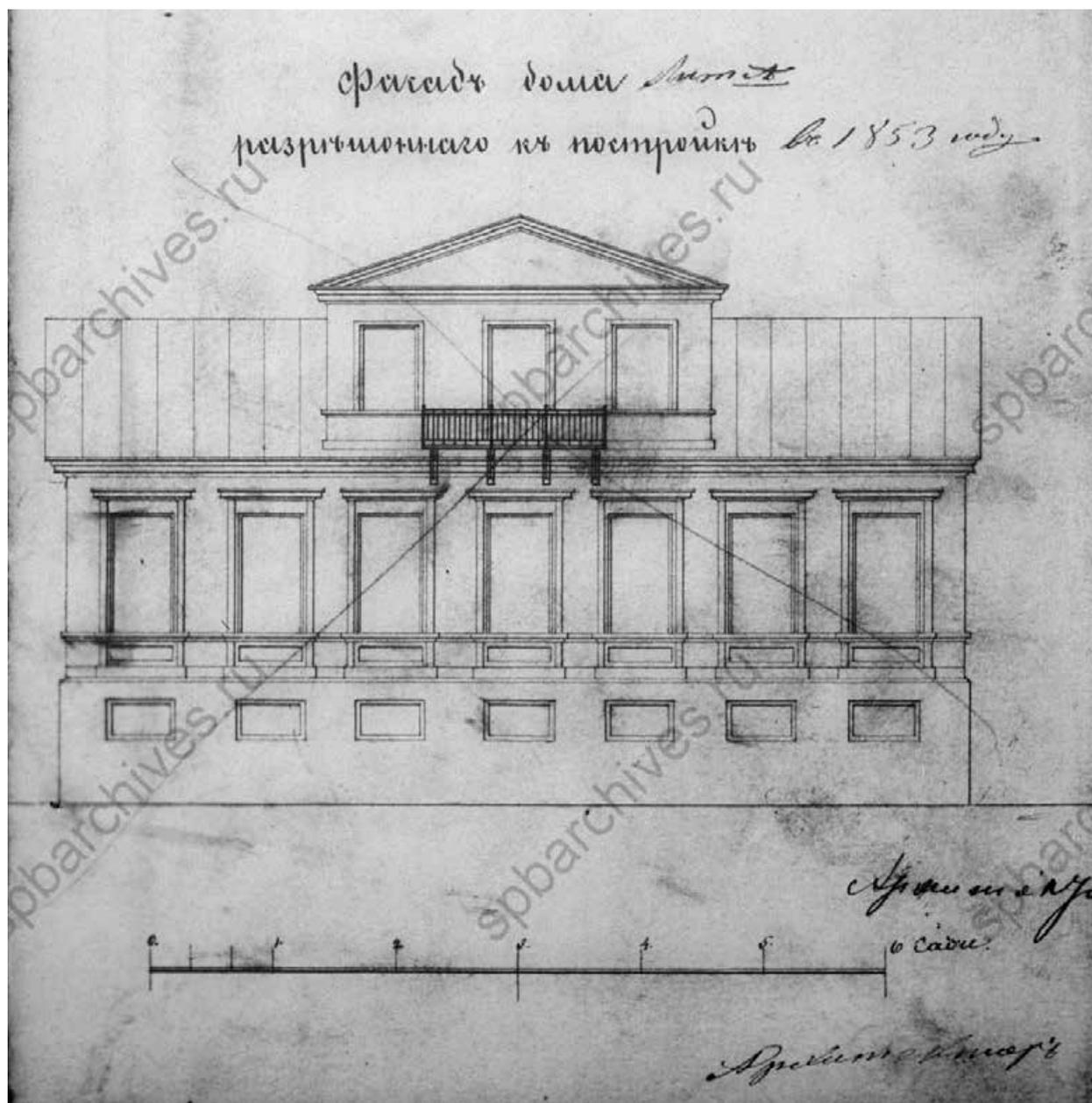
Илл.8. План ледника. План 1-го этажа. 1853 г. //
ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 7831.



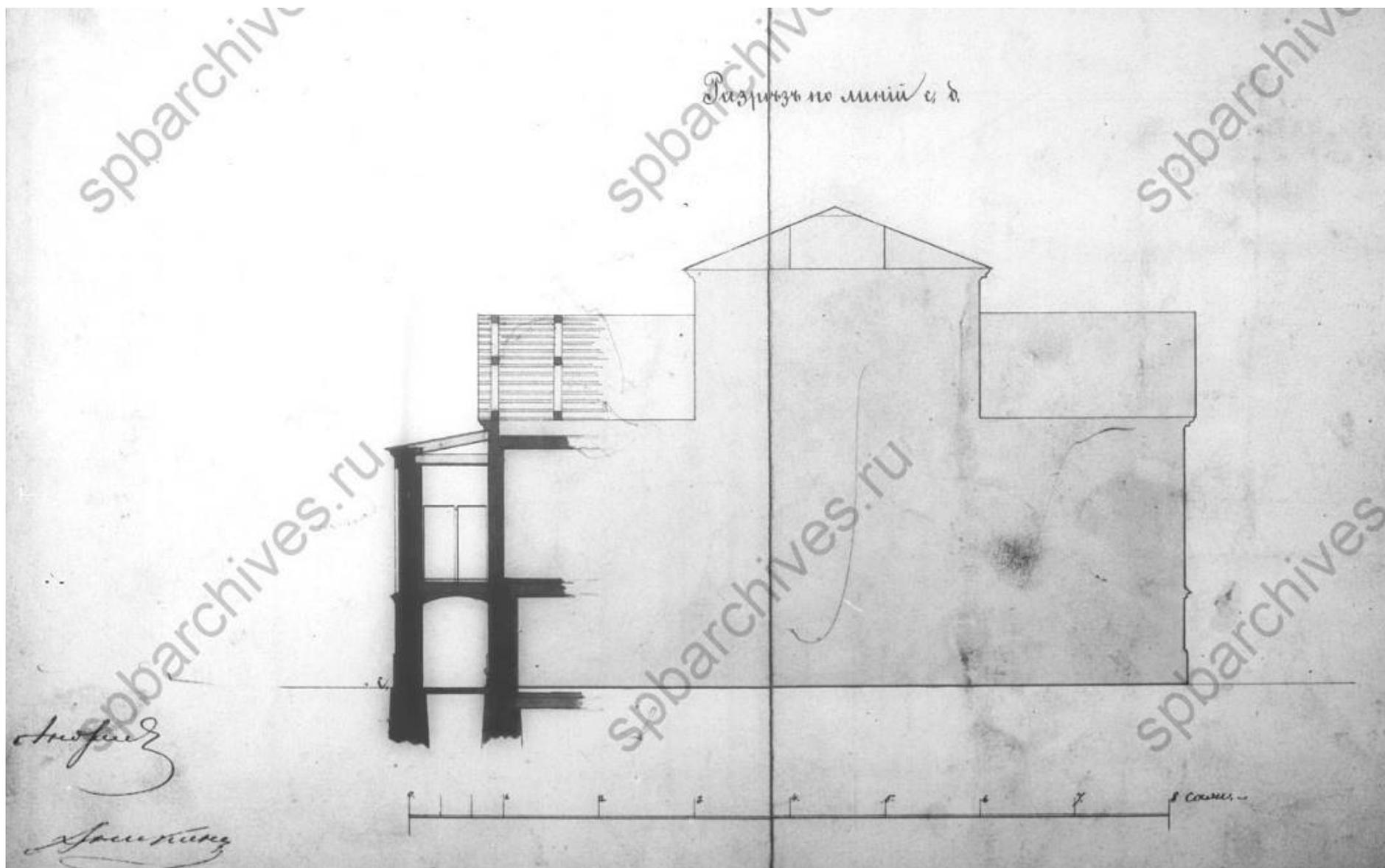
Илл. 10. Фасад предполагаемого к постройке деревянного одноэтажного на подвале с мезонином дома. 1854 г. // ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 7831.



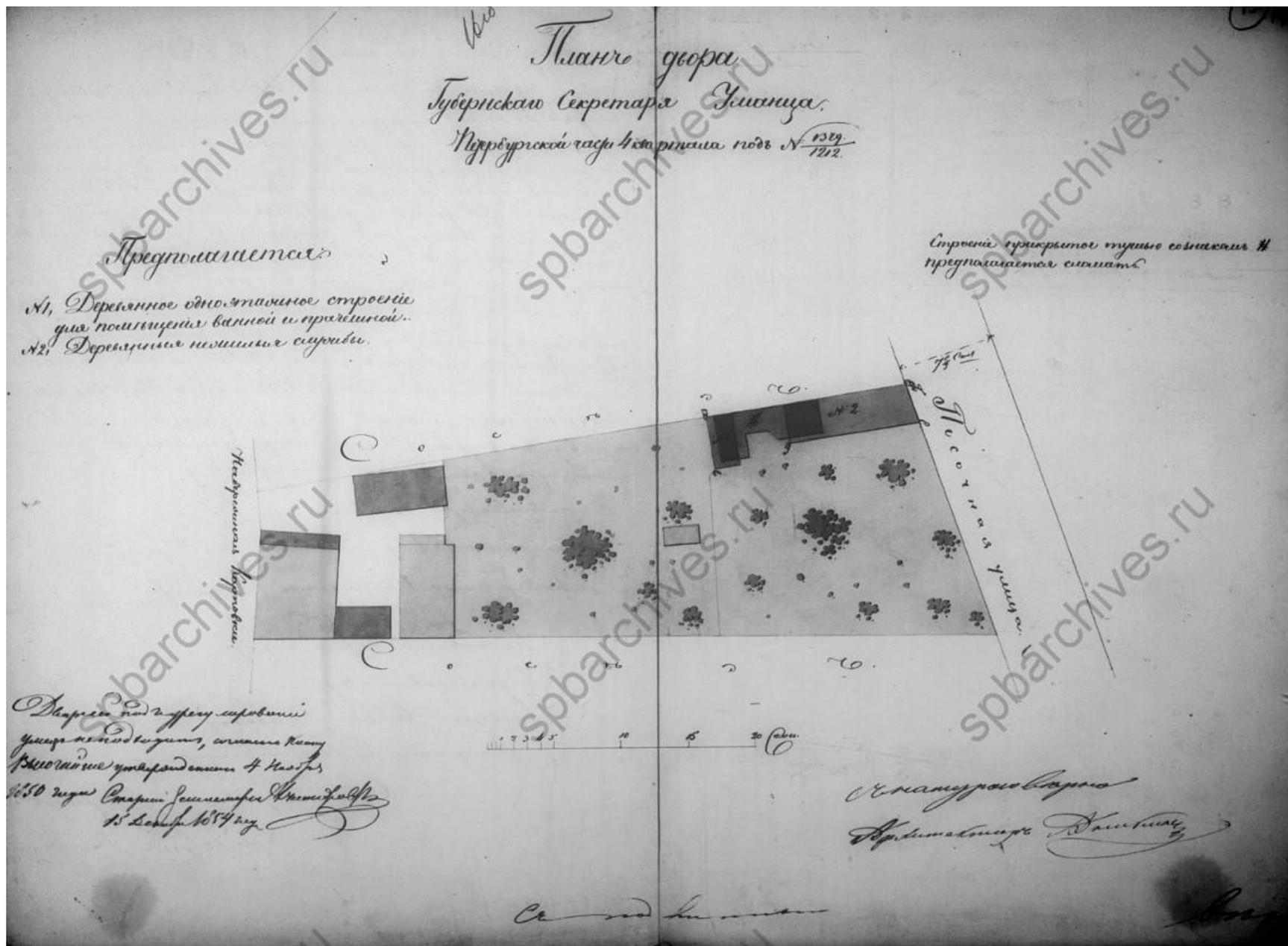
Илл. 11. План 1-го этажа. 1854 г. // ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 7831.



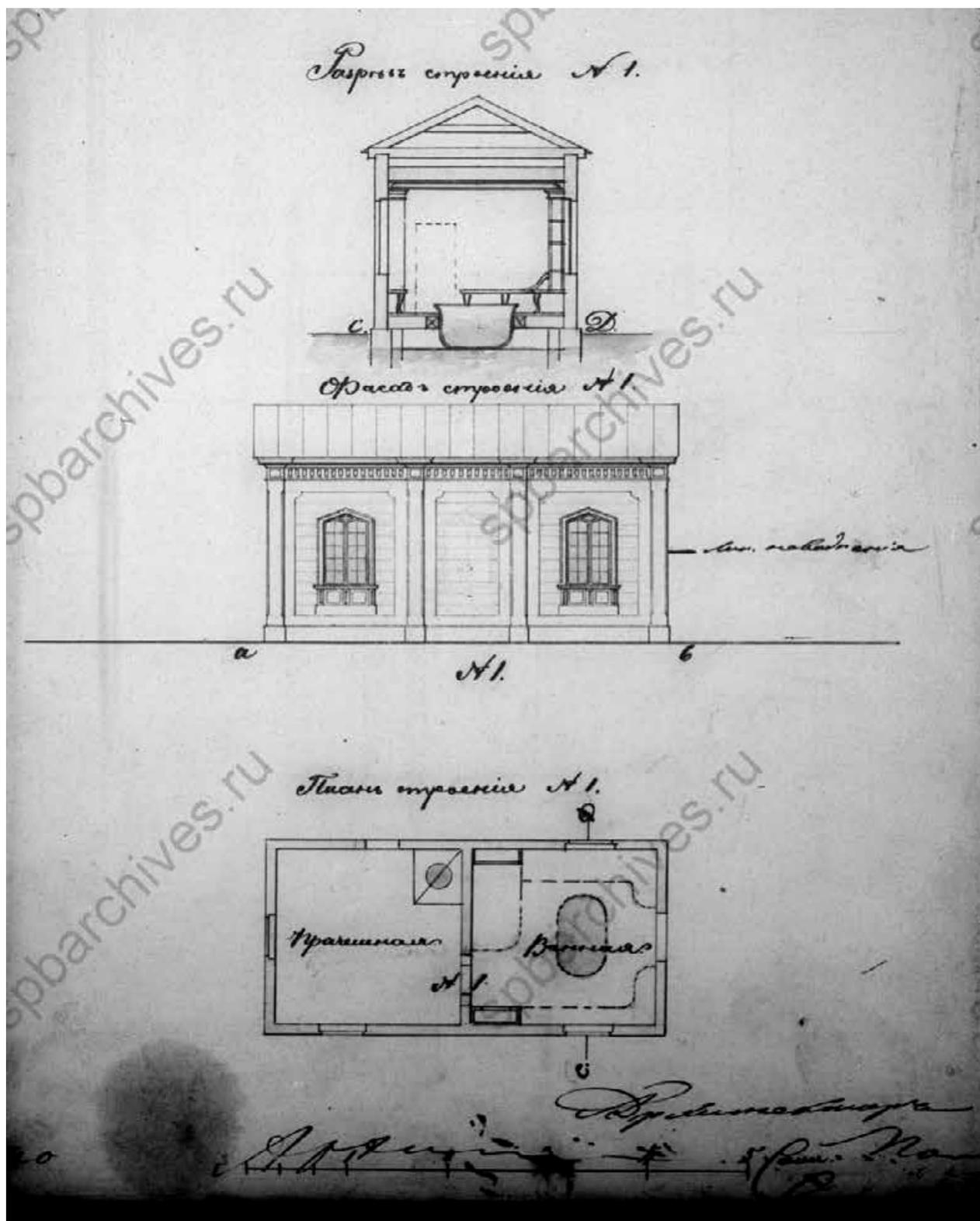
Илл. 12. Фасад дома Лит. А, разрешенного к постройке. 1854 г. //
ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 7831.



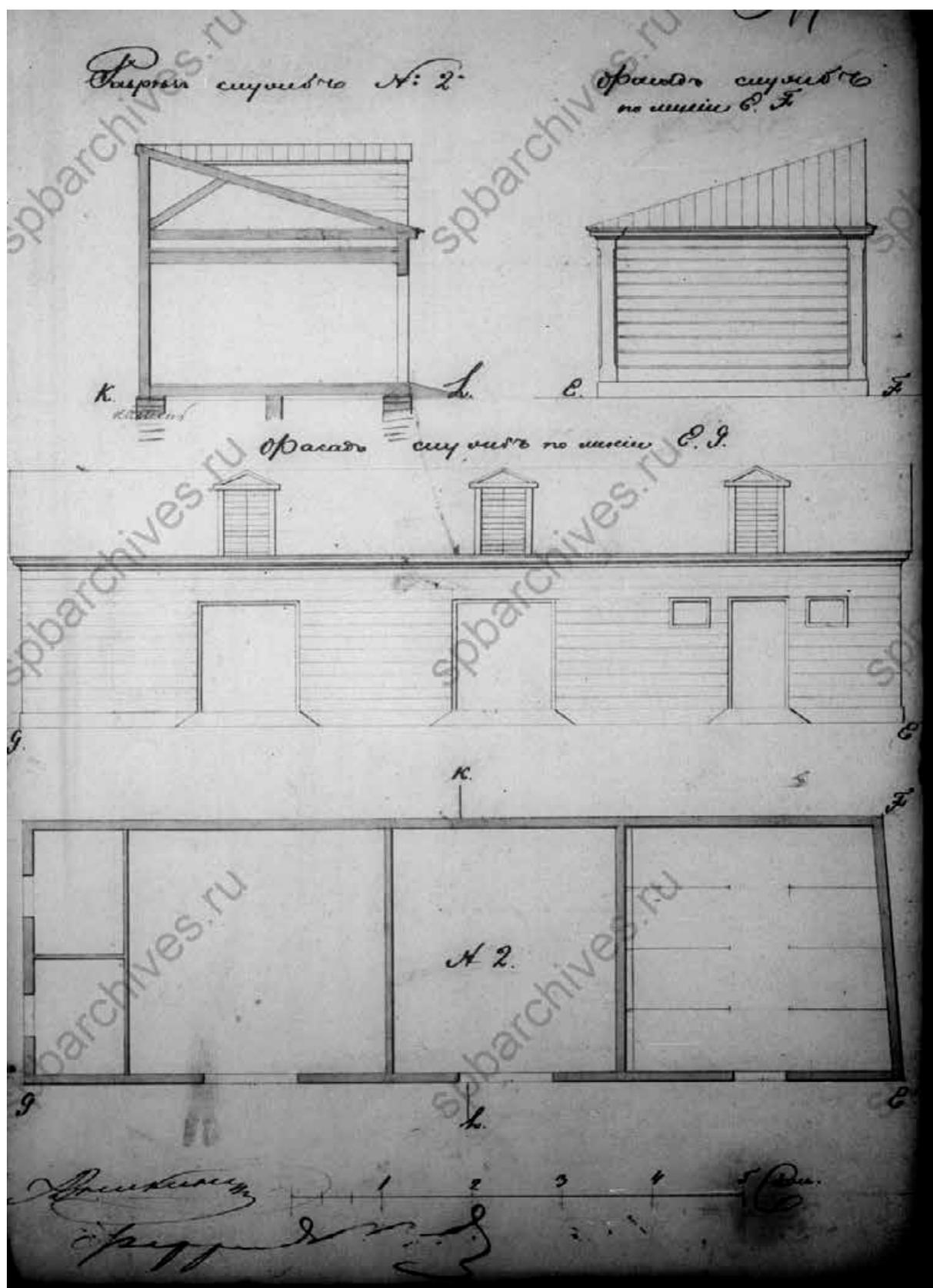
Илл. 13. Разрез по линии а-б. 1854 г. // ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 7831.



Илл. 14. План двора губернского секретаря Уманца в Петербургской части 4-го квартала под № 1349/1212. 1854 г. // ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 7831.

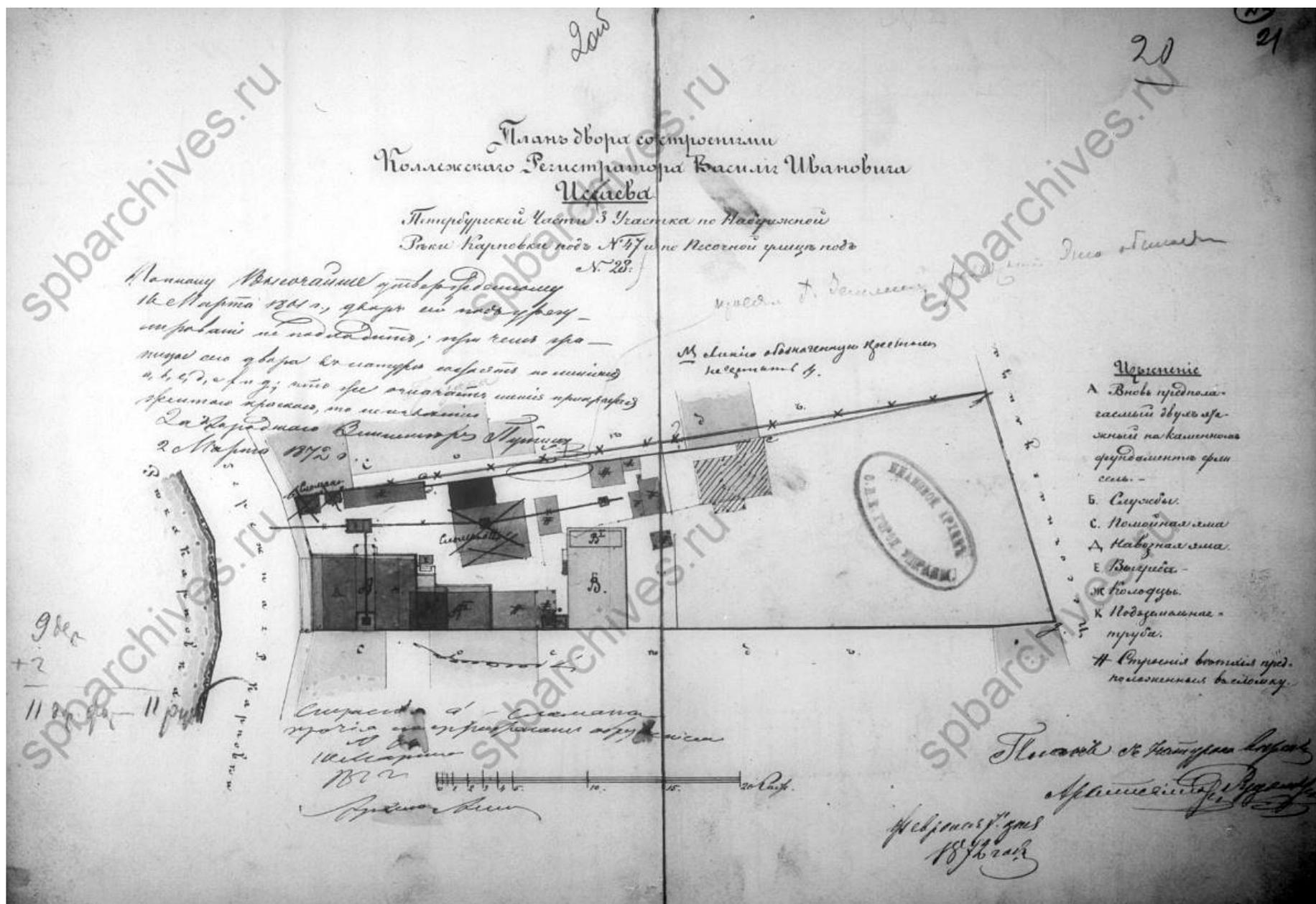


Илл. 15. Разрез строения № 1. Фасад строения № 1. План строения № 1. 1854 г. // ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 7831.

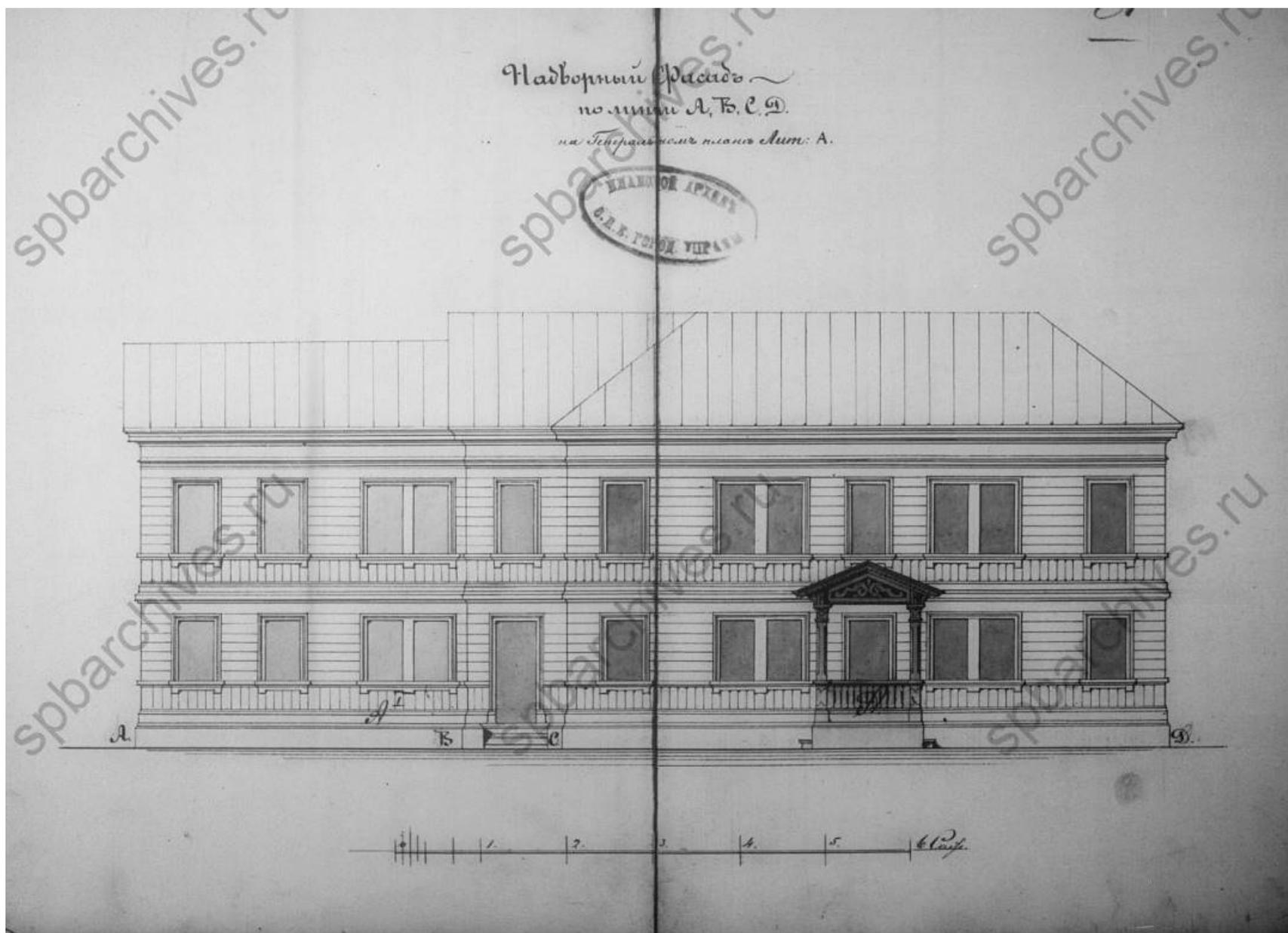


Илл. 16. Разрез служб № 2. Фасад служб № 2.

Фасад служб по линии Е-Ж. План служб № 2. 1854 г. // ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 7831.



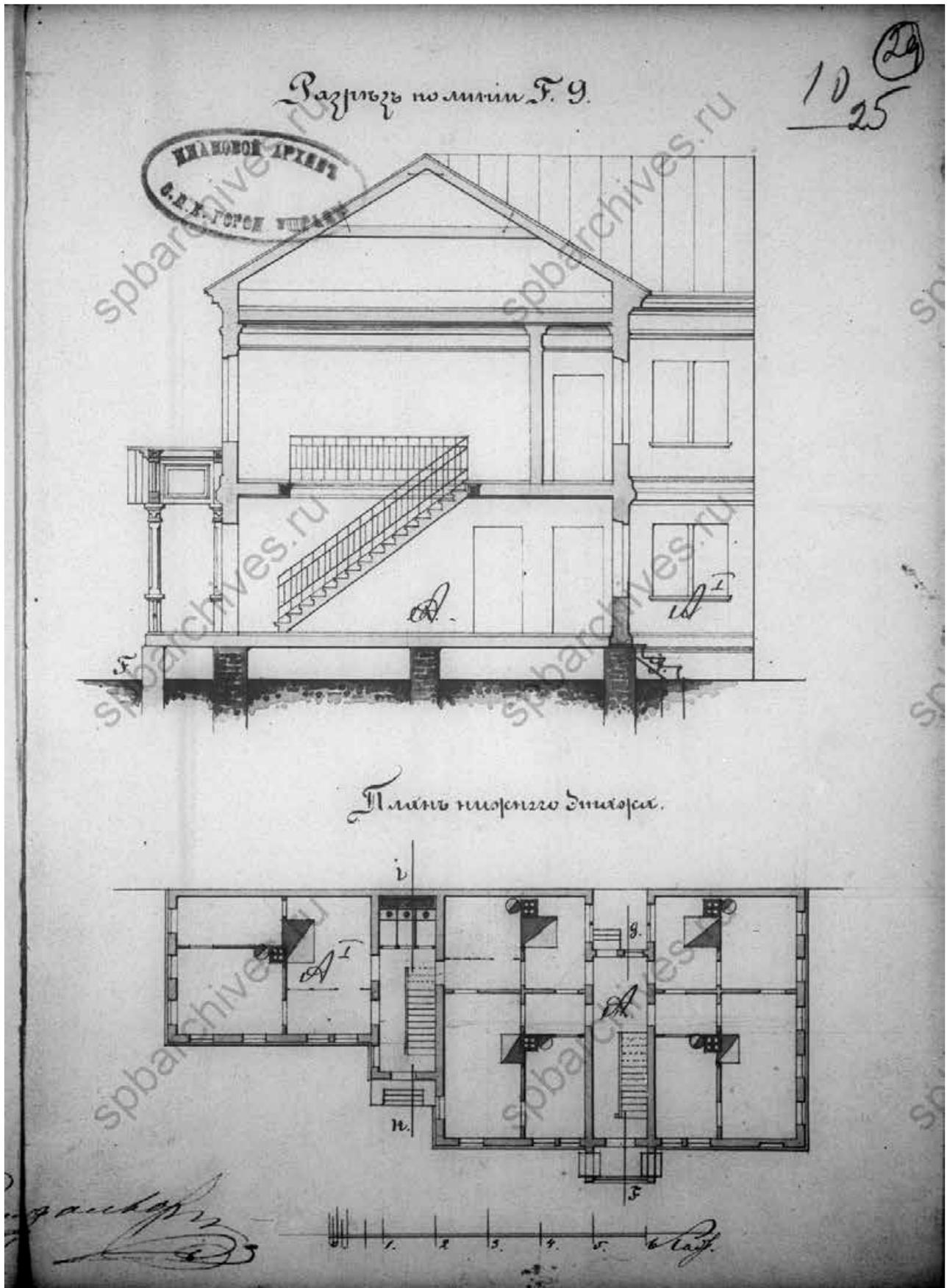
Илл. 17. План двора со строениями коллежского регистратора Василия Ивановича Исаева, состоящего в Петербургской части, 3 участка по набережной реки Карповки под № 47 по Песочной улице под № 28. 1872 г. // ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 7831.



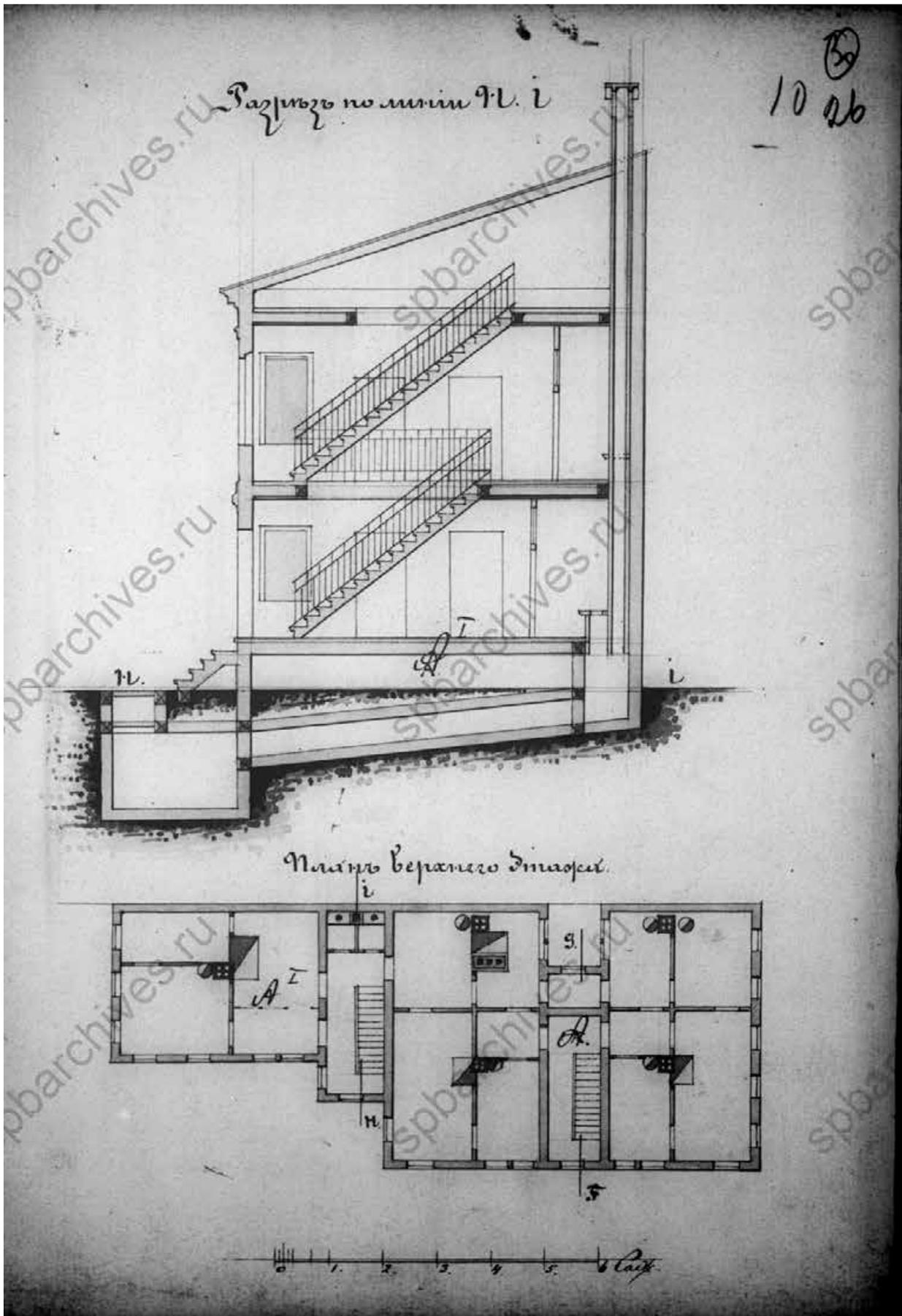
Илл. 18. Надворный фасад по линии А, В, С, Д, на генеральном плане Лит. А. 1872 г. // ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 7831.



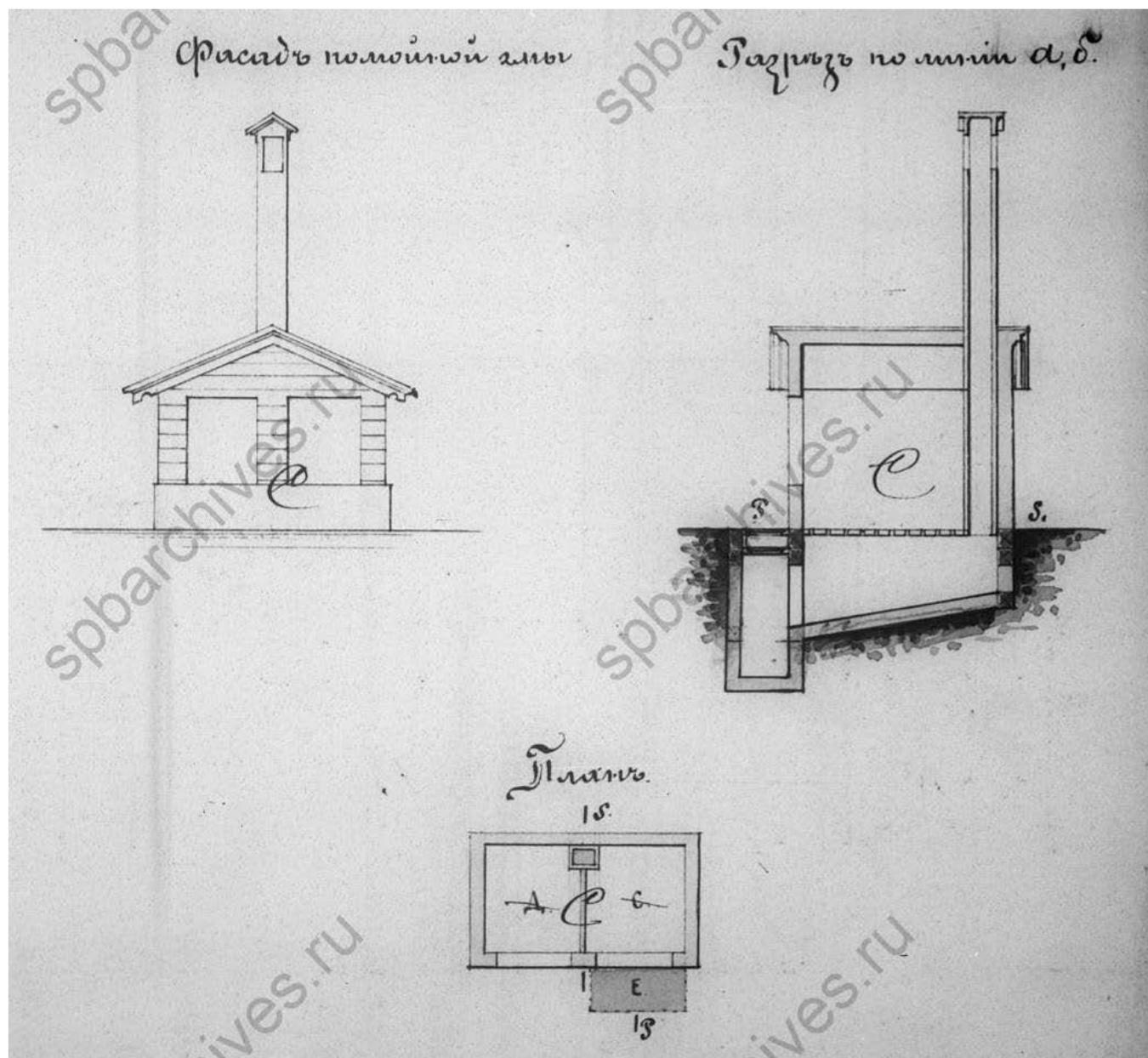
Илл. 19. Фасад по набережной реки Карповки по линии Д-Е, на генеральном плане Лит. А. 1872 г. // ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 7831.



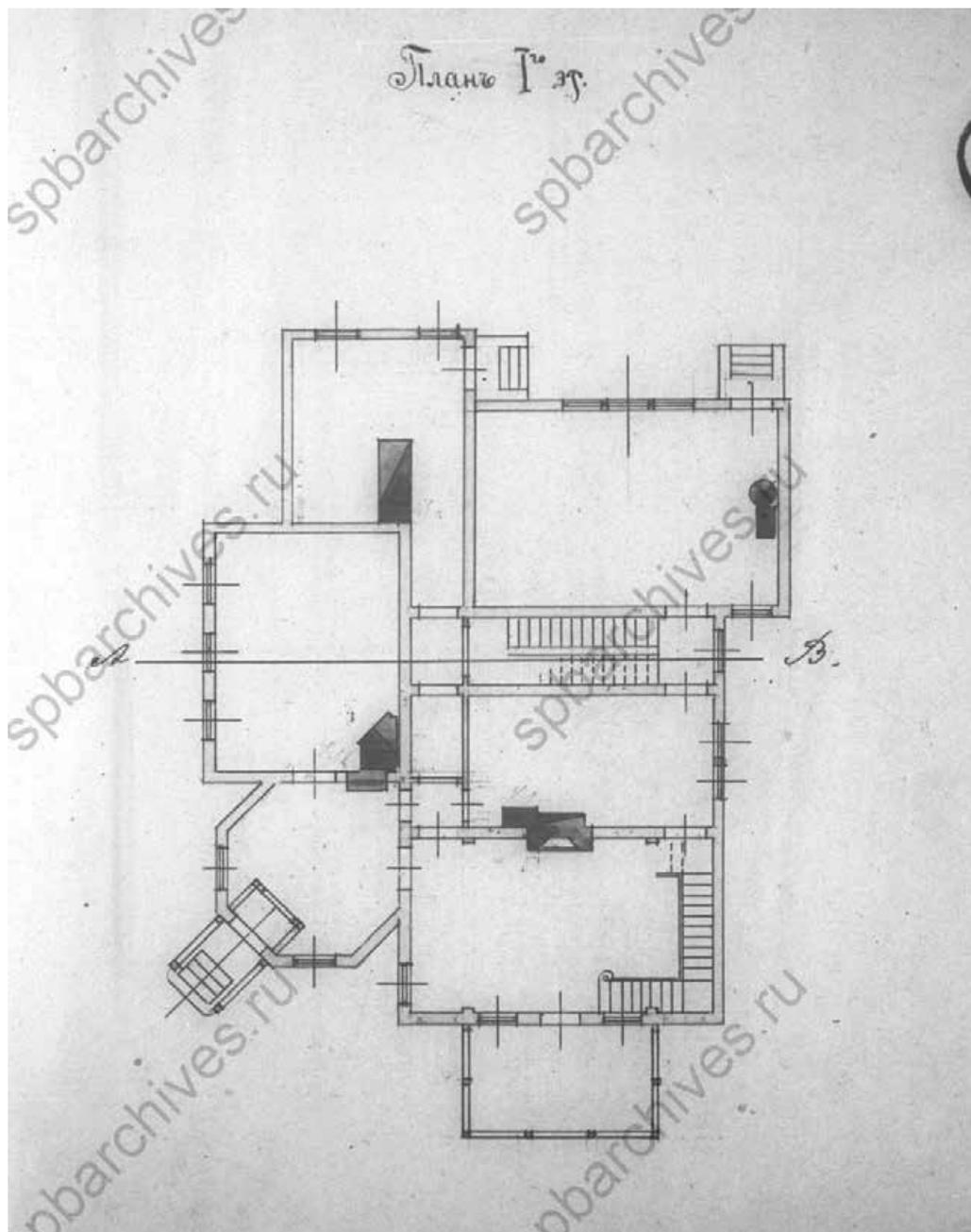
Илл. 20. Разрез по линии F-J. План нижнего этажа. 1872 г. // ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 7831.



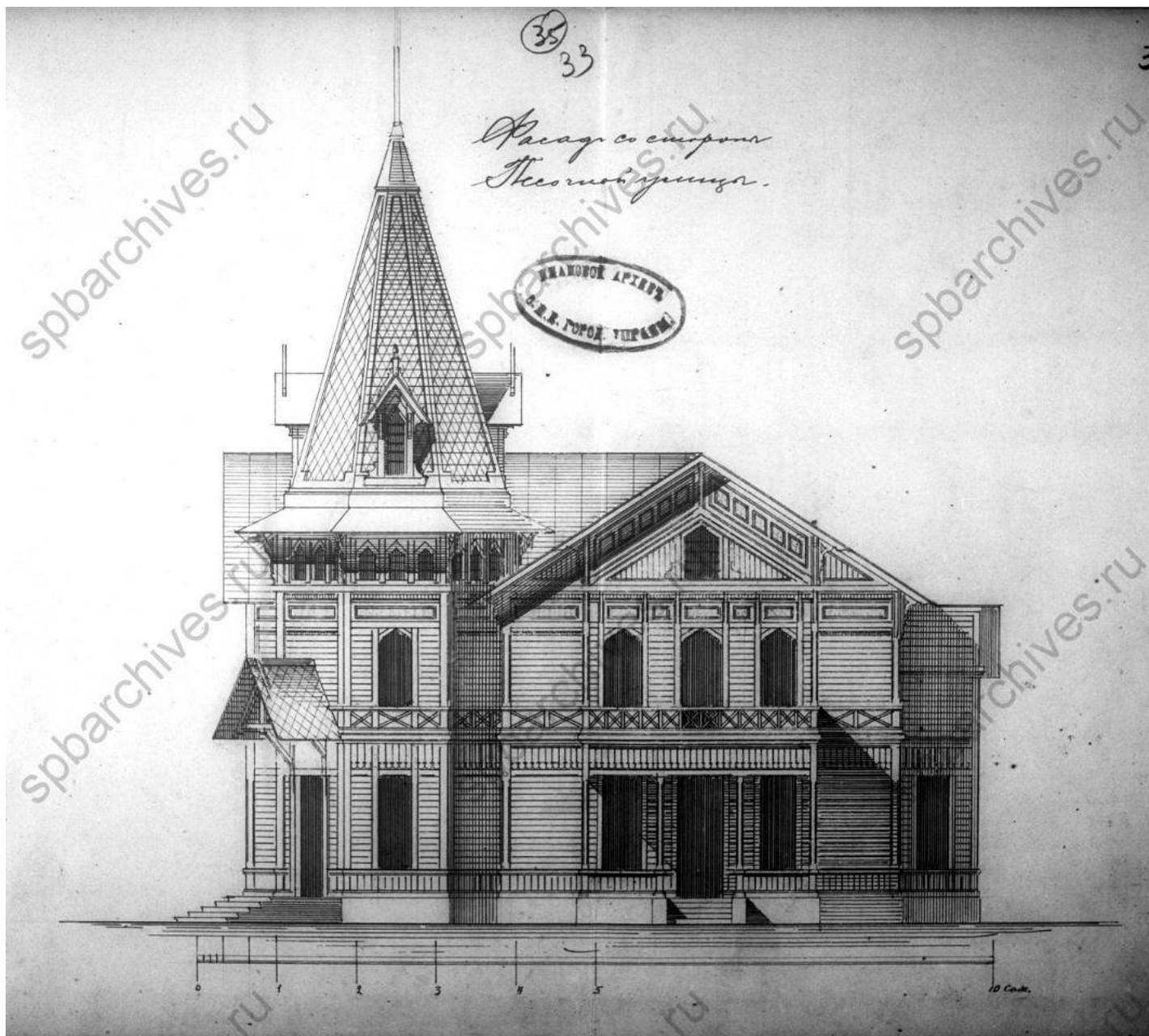
Илл. 21. Разрезъ по лини Н-І. План второго этажа. 1872 г. //
 ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 7831.



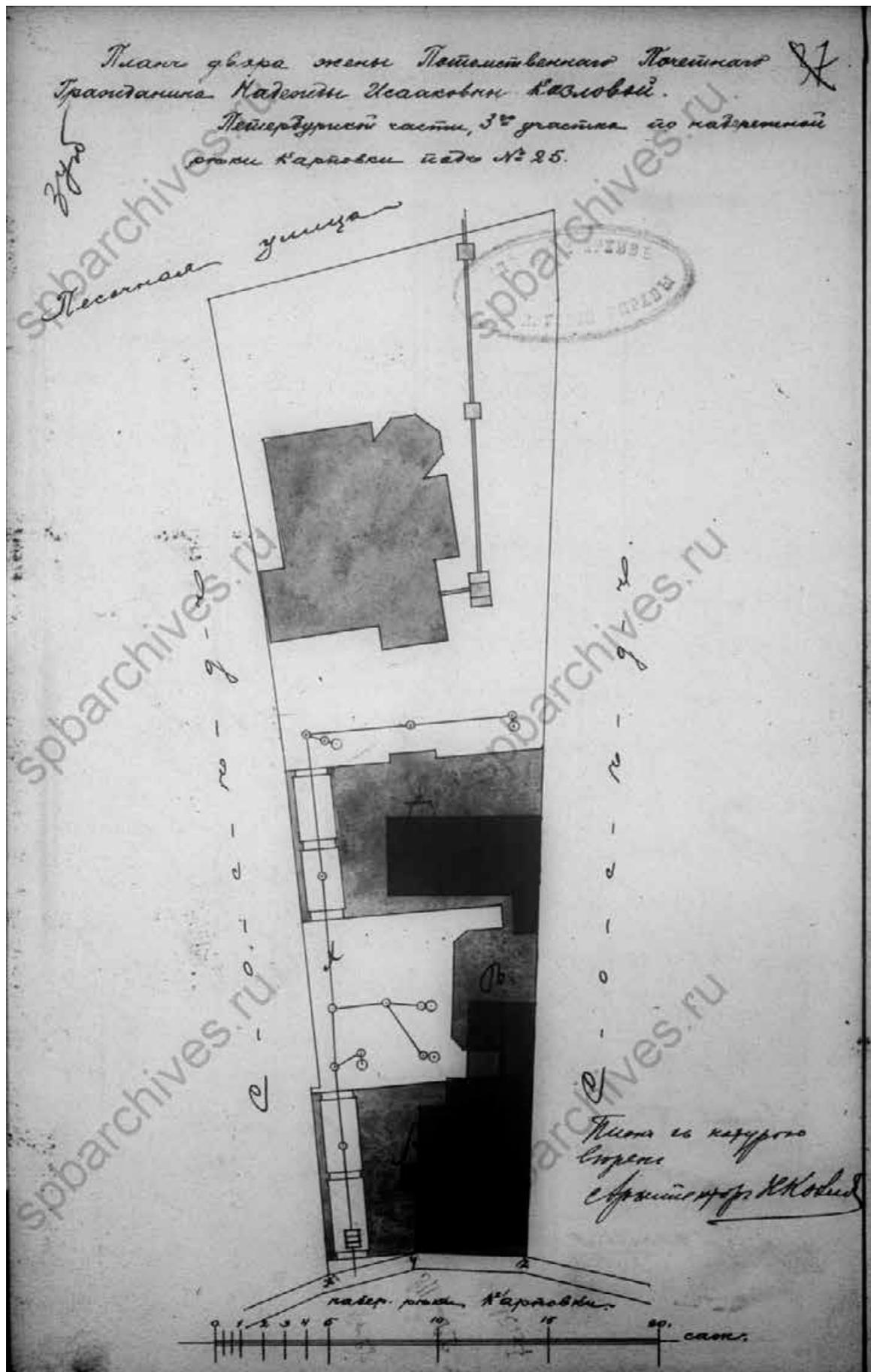
Илл. 23. Фасад помойной ямы. Разрез о линии а-б. План. 1872 г. // ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 7831.



Илл. 25. План 1-го этажа. 1896 г. // ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 7831.



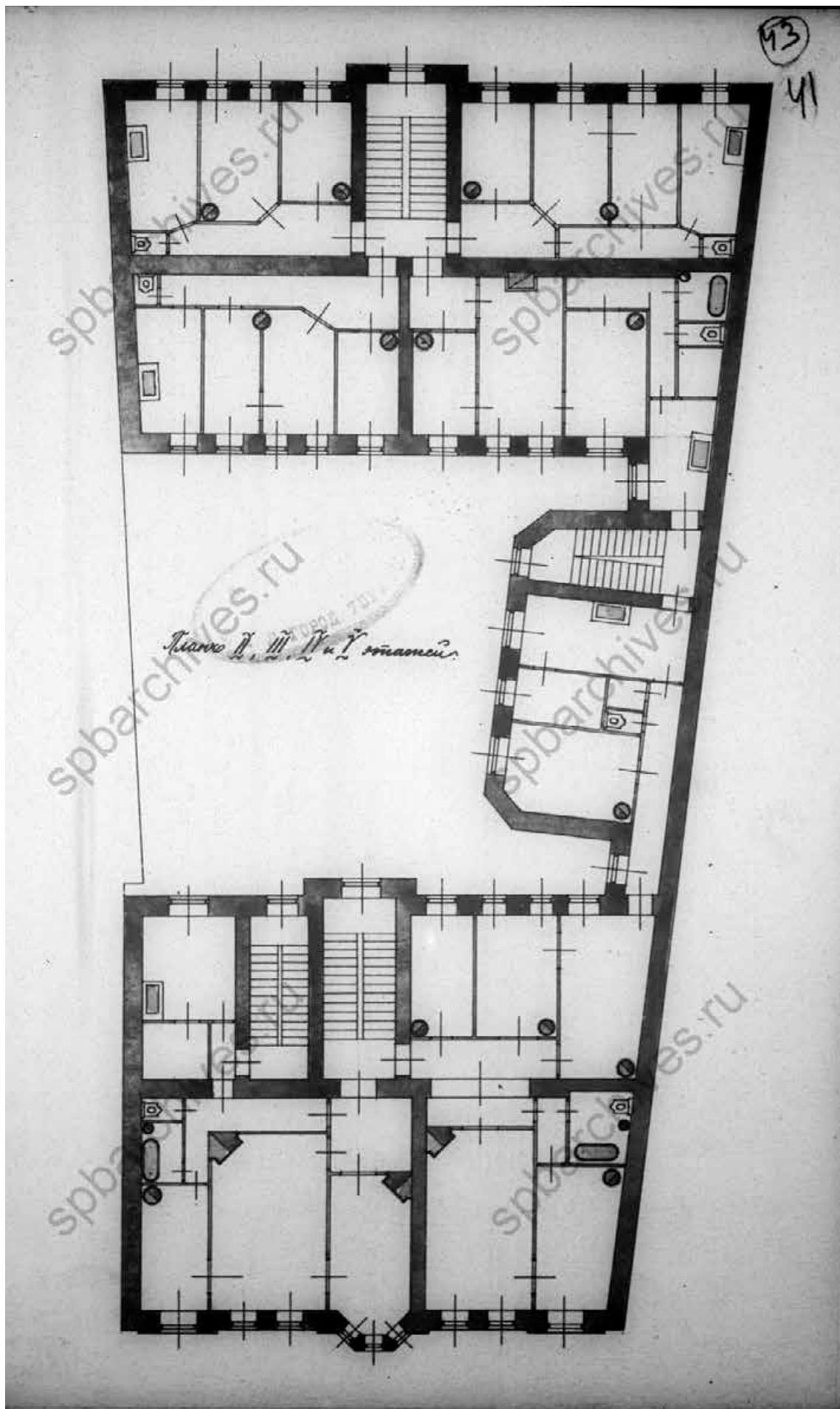
Илл. 26. Фасад со стороны Песочной улицы. 1896 г. // ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 7831.



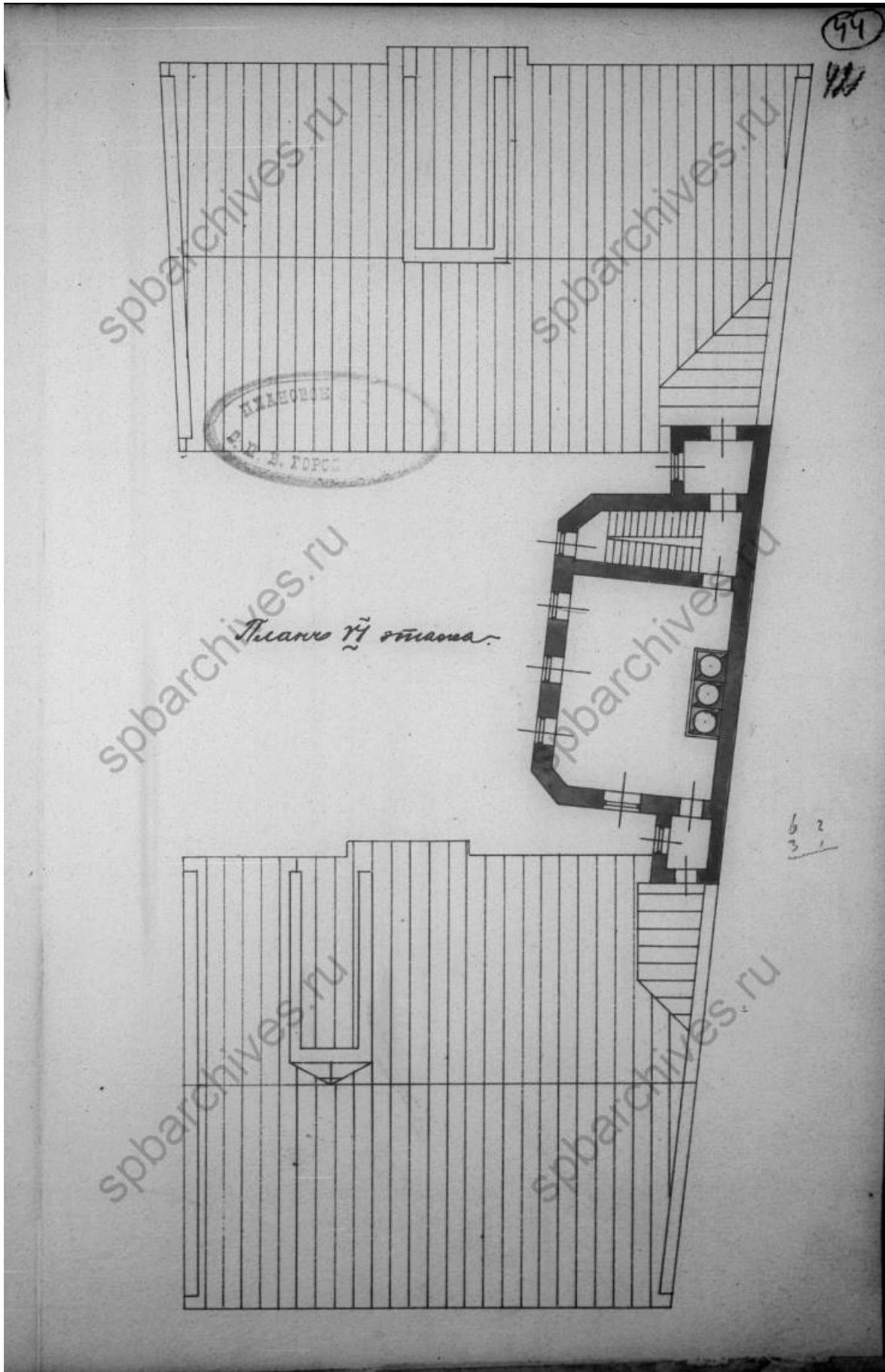
Илл. 27. План двора жены потомственного почетного гражданина Надежды Исааковны Козловой, состоящего в Петербургской части, 3-го участка по набережной реки Карповки под № 25. 1906 г. // ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 7831.



Илл. 28. Фасад. 1906 г. // ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 7831.



Илл. 29. План II, III, IV и V этажей. 1906 г. // ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 7831.



Илл. 30. План VI этажа. 1906 г. // ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 7831.



Илл. 31. Дом № 25 по наб. реки Карповки. 1907 г. // Ежегодник ОАХ, СПб 1907 Вып.2, С.47.



Илл. 32. Доходный дом Н. И. и П. С. Козловых. 1917 г. // <https://www.citywalls.ru/house1320.html>



Илл. 33. Набережная реки Карповки. 1965-1970 гг. // <https://pastvu.com/p/1664124>



Илл. 34. Фасад дома № 25 по набережной р. Карповки, где в квартире № 18 у Сулимовых 5-6 июля 1917 года скрывался В.И. Ленин. 2. Мемориальная доска на доме № 25 по набережной р. Карповки. 1968 г. // ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 196425.

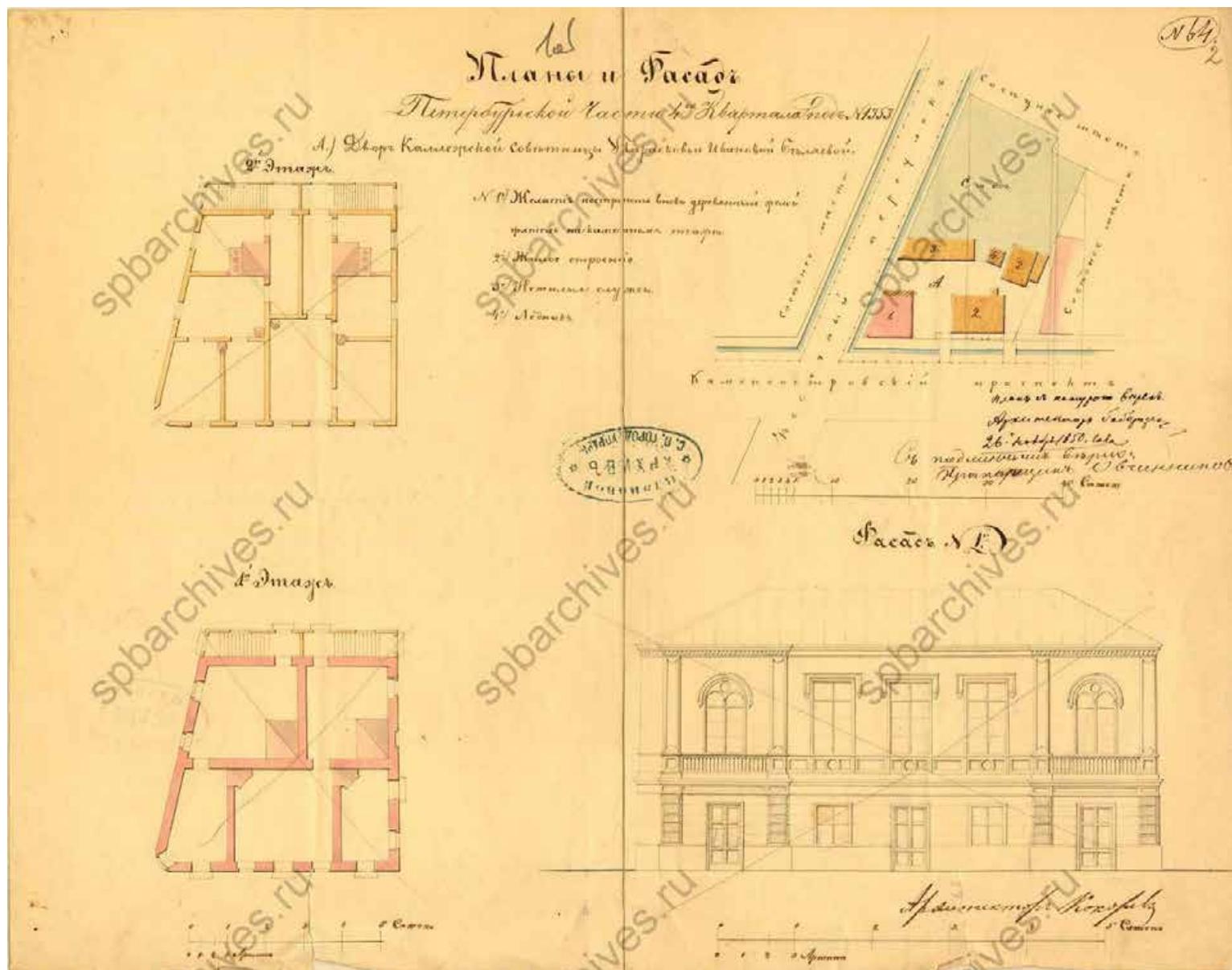


Илл. 35. Доходный дом на набережной Карповки, 25. 1974-1976 гг. // Кириченко Е.И. Русская архитектура 1830 – 1910-х годов. М., «Искусство», 1978.

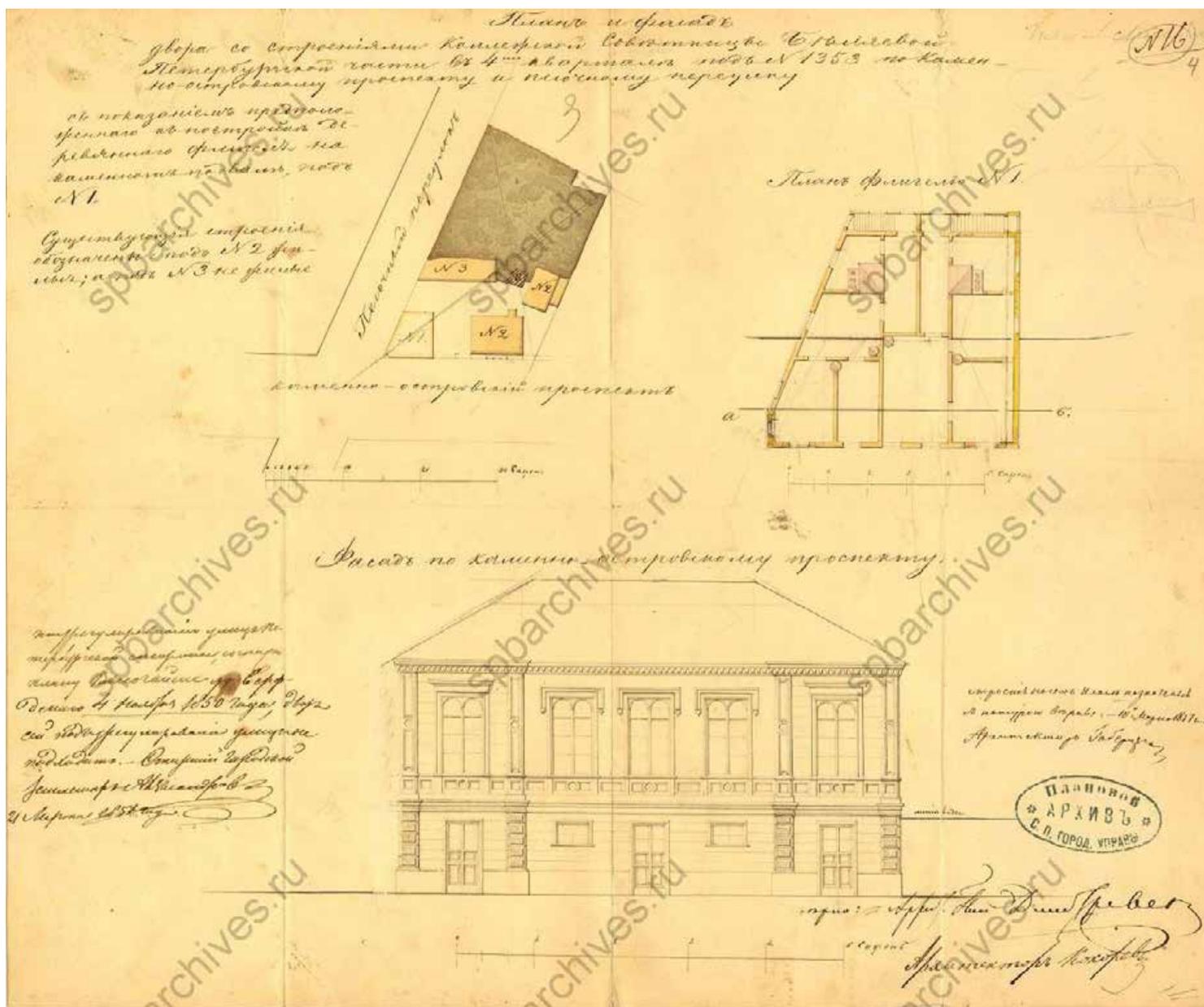


Илл. 36. Набережная реки Карповки. 1980-1985 гг. // <https://pastvu.com/p/1313634>

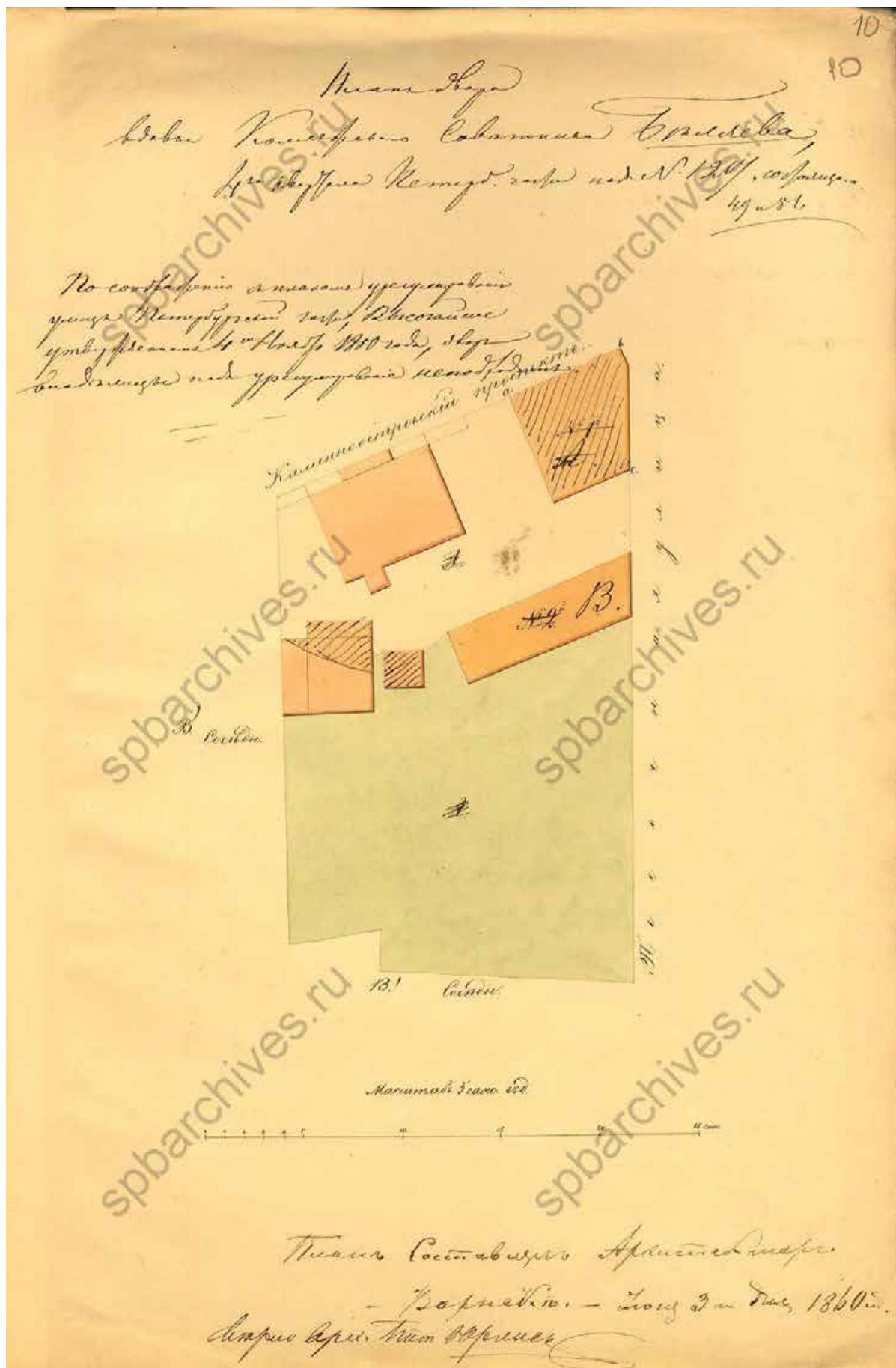
Выявленный объект культурного наследия «Дом А.А. Куплуна»



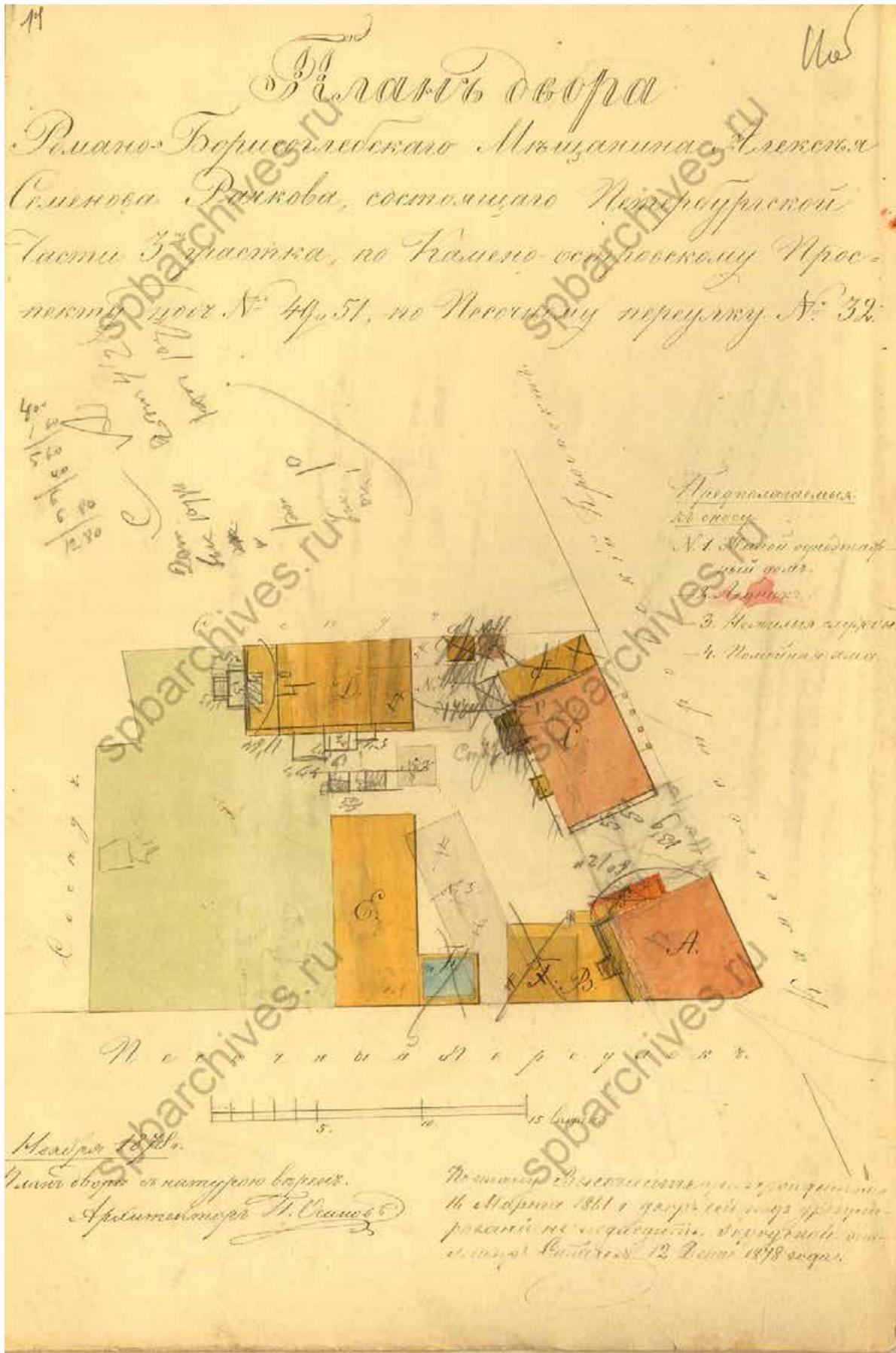
Илл. 37. План и фасад Петербургской части, 4-го квартала под № 1353. 1850 г. // ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 7804.



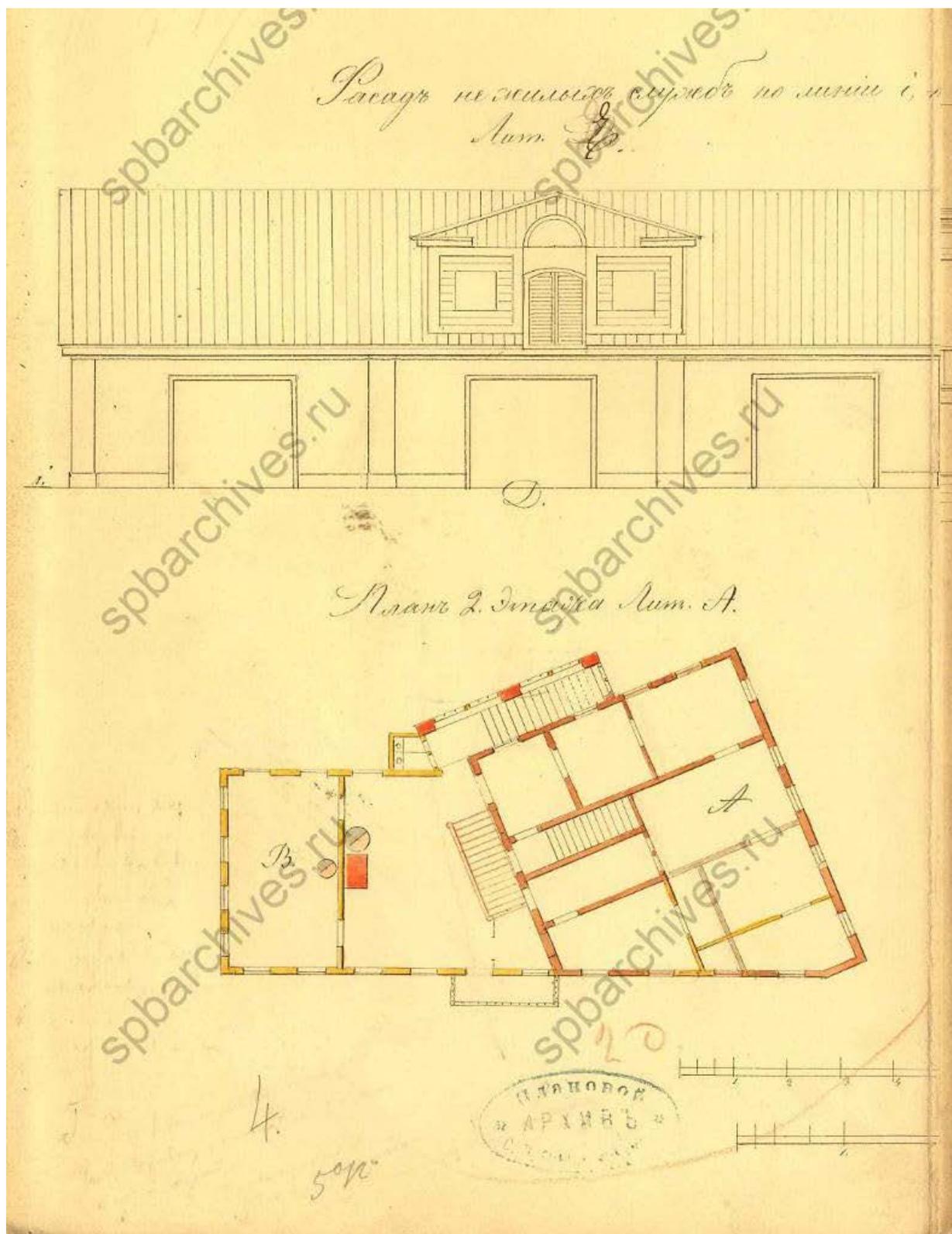
Илл. 38. План и фасад двора со строениями коллежской советницы Беляевой, состоящего в петербургской части в 4-м квартале под № 1353 по Каменноостровскому проспекту и Песочному Переулку. 1850 г. // ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 7804.



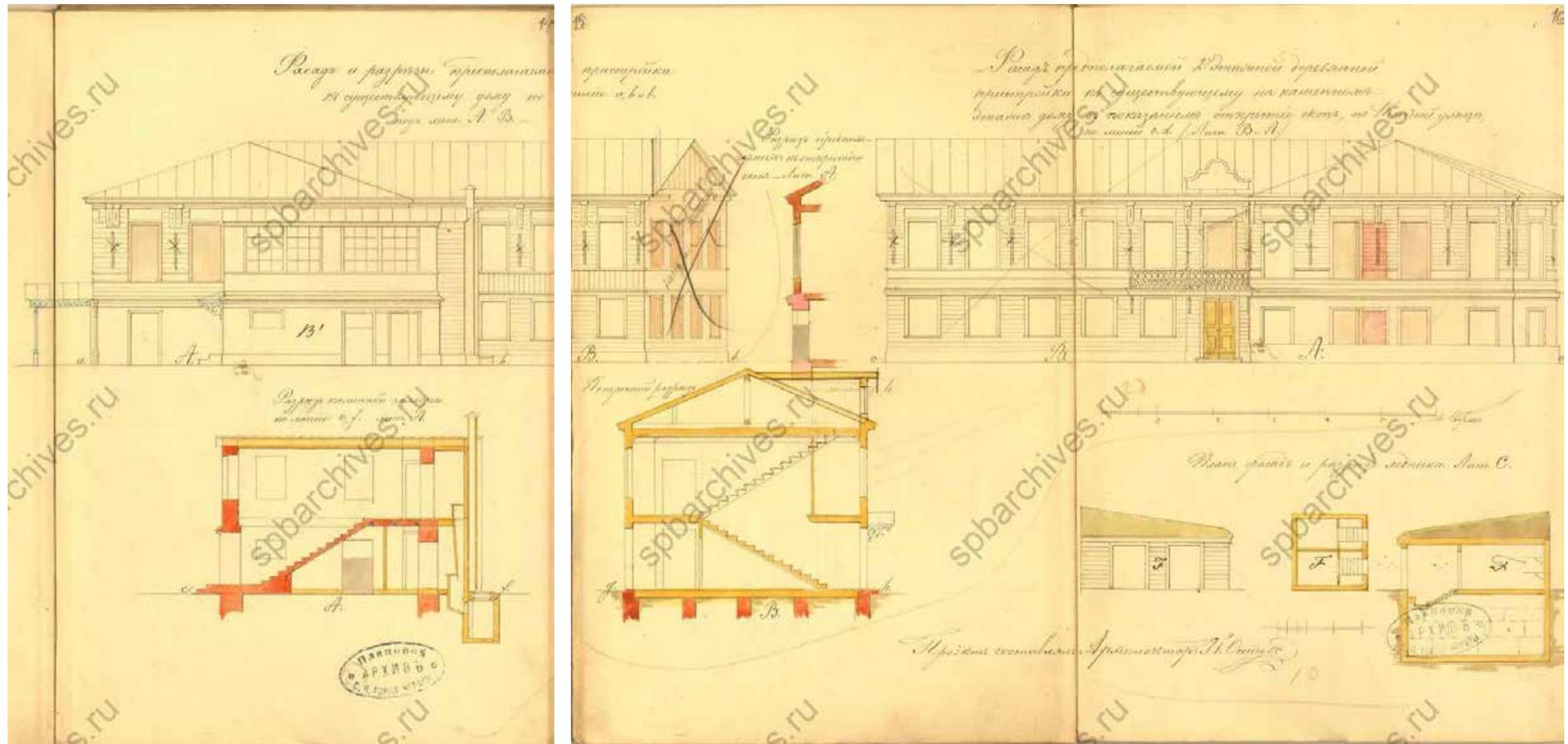
Илл. 39. План двора вдовы коллежского советника Беляева, 4-го квартала Петербургской части под № 1207. 1860 г. // ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 7804.



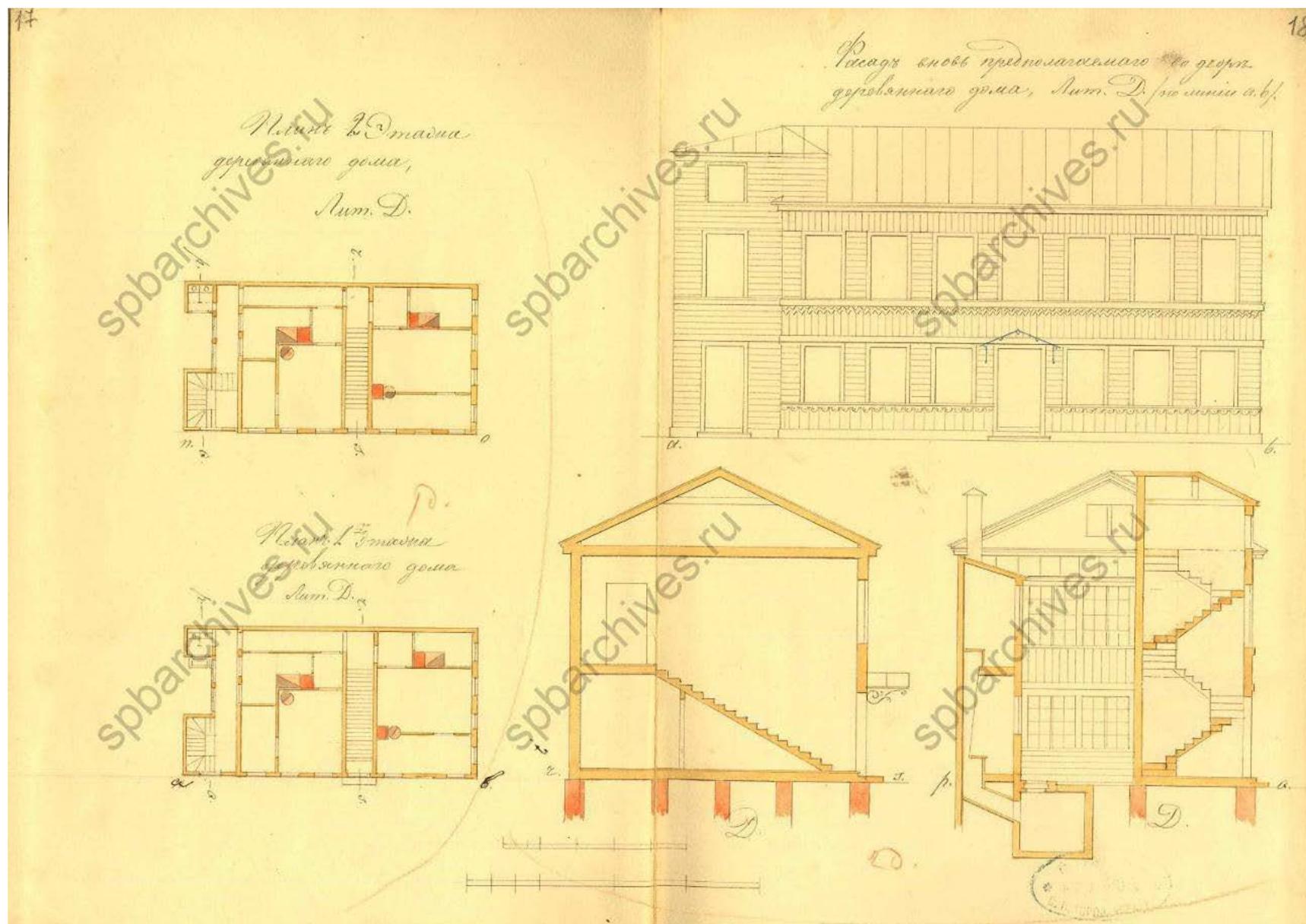
Илл. 40. План двора Романо-Борисоглебского мещанина Алексея Семенова Рачкова, состоящего в Петербургской части 3-го участка по Каменноостровскому проспекту под № 49 и 51, по Песочному переулку № 32. 1878 г. // ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 7804.



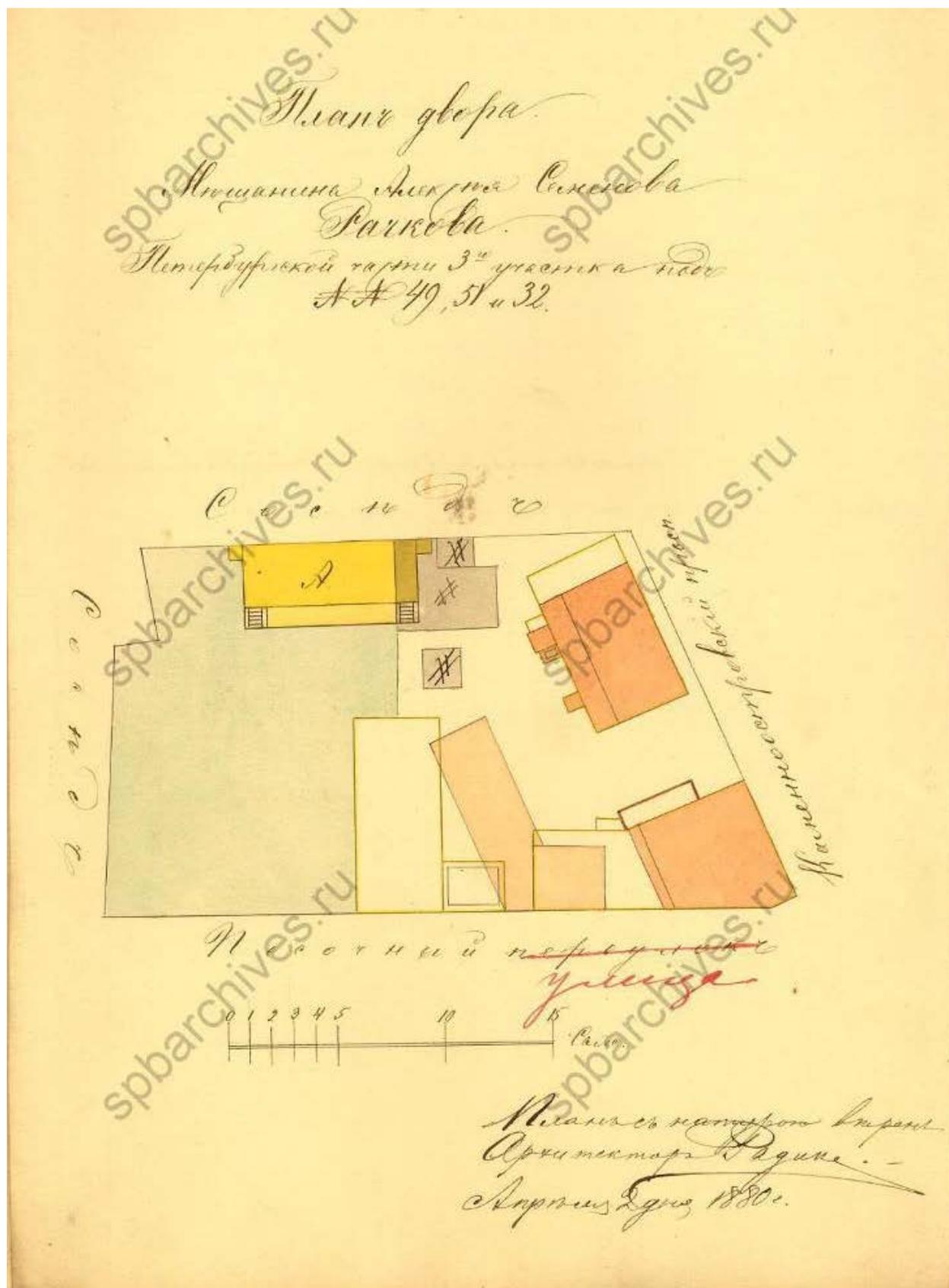
Илл. 41. Фасад нежилых служб по линии і Лит. Е. План 2-го этажа Лит. А. 1878 г. // ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 7804.



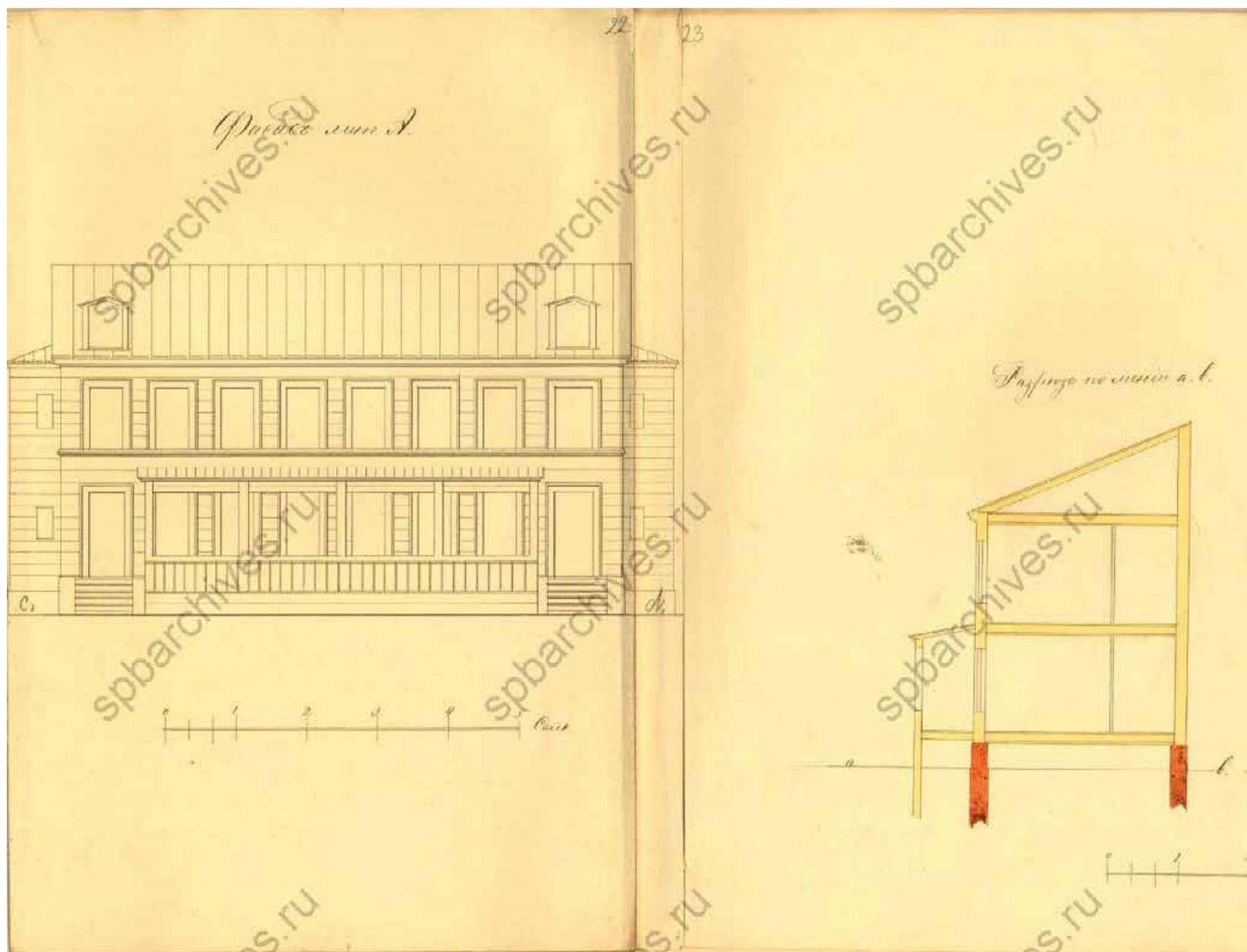
Илл. 42. Фасад и разрезы предполагаемой пристройки к существующему дому по линии а-б и в под лит. А и В. Фасад предполагаемой 2-х этажной деревянной пристройки к существующему на каменном этаже дома с показанием открытия окон по Песочной улице по линии с-d. Лит. В, А. Разрез каменной галереи по линии с-f, лит. А. Разрез предполагаемых к открытию окон – Лит. А. План, фасад и разрез ледника. Лит. С. 1878 г. // ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 7804.



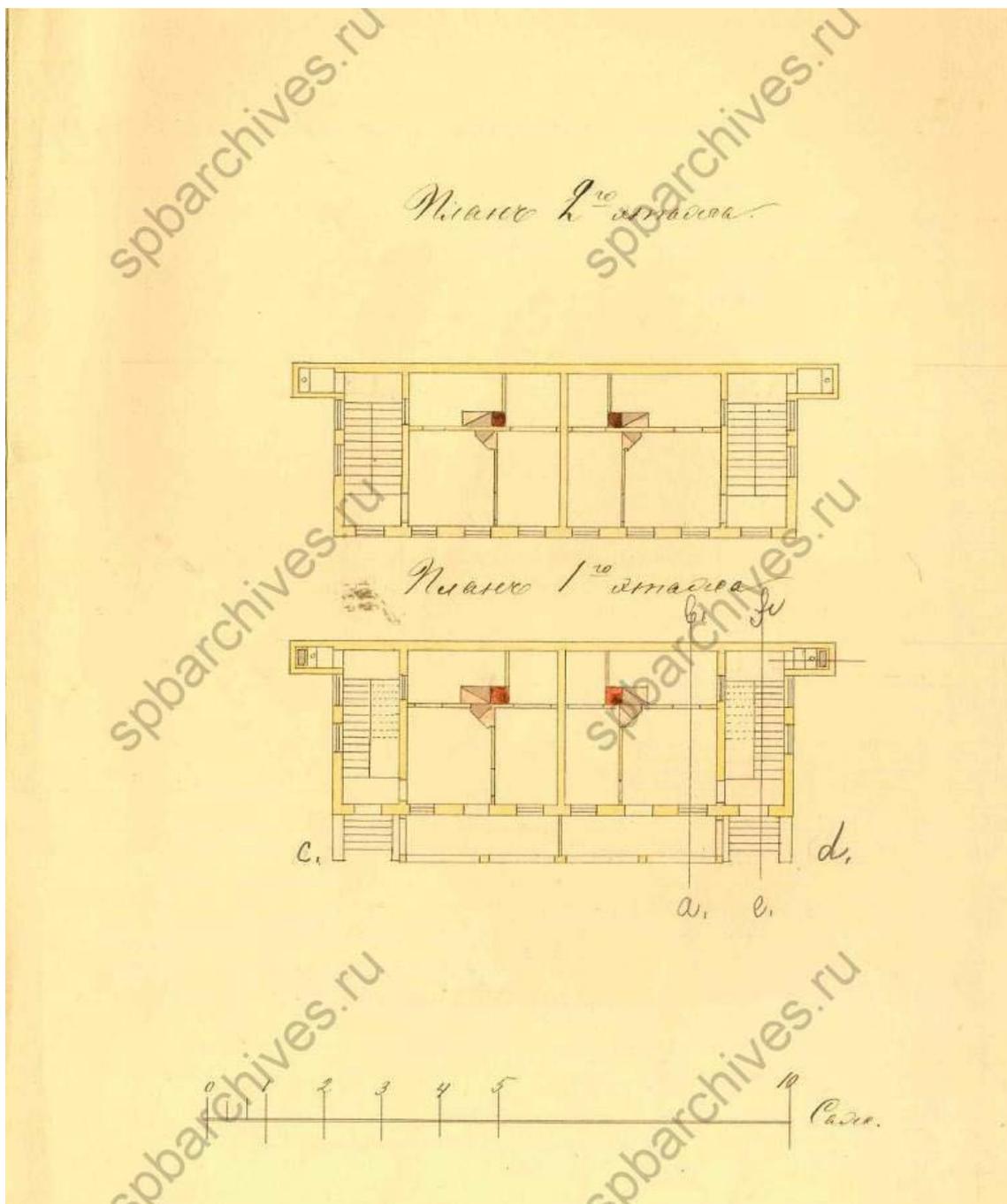
Илл. 43. Фасад вновь предполагаемого во дворе деревянного дома, Лит. Д по линии а-в. План 2 этажа деревянного дома, лит. Д. План 2-го этажа деревянного дома, Лит. Д. 1878 г. // ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 7804.



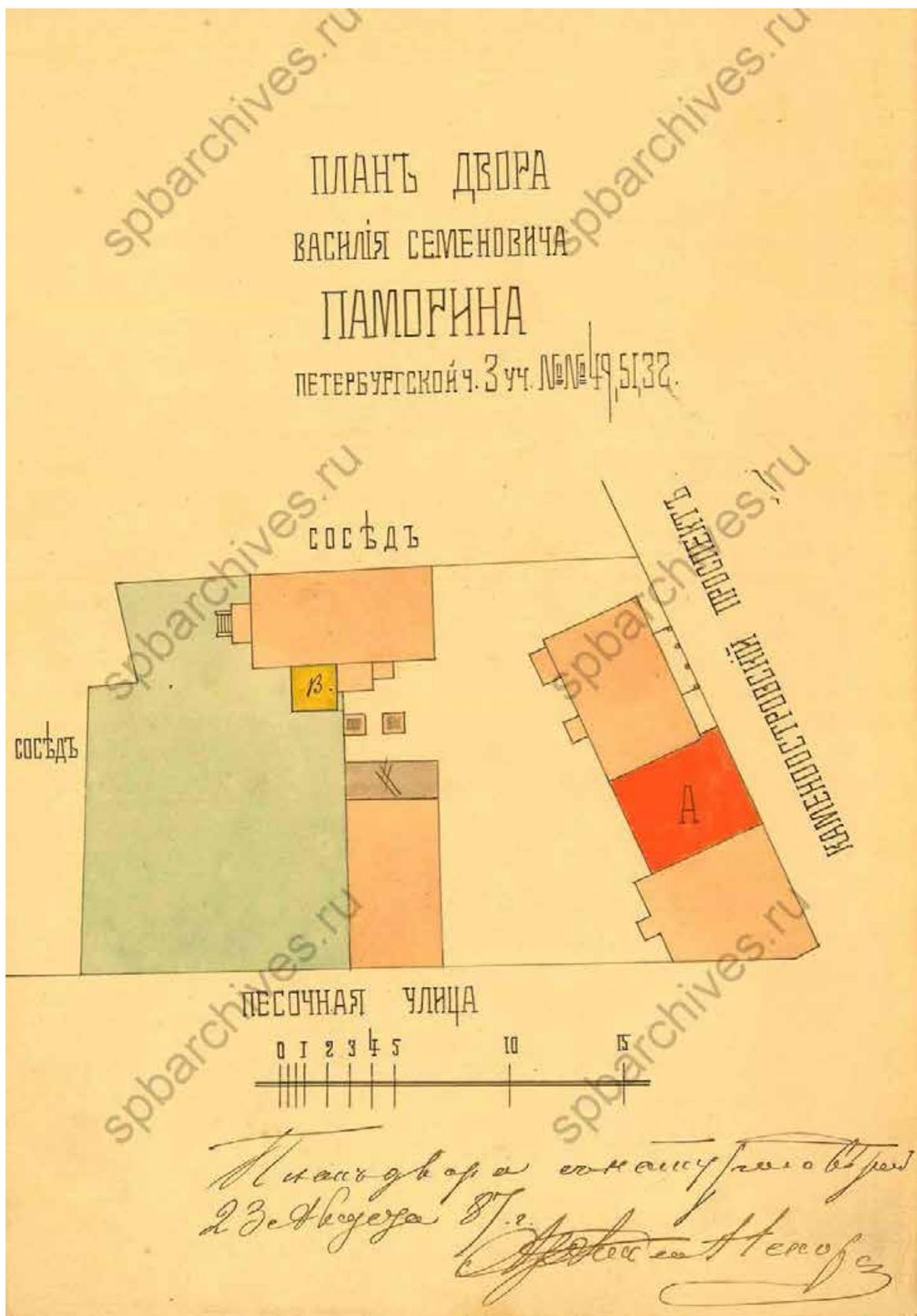
Илл. 45. План двора мещанина Алексея Семенова Рачкова, состоящего в Петербургской части 3-го участка под № 49, 51 и 32. 1880 г. // ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 7804



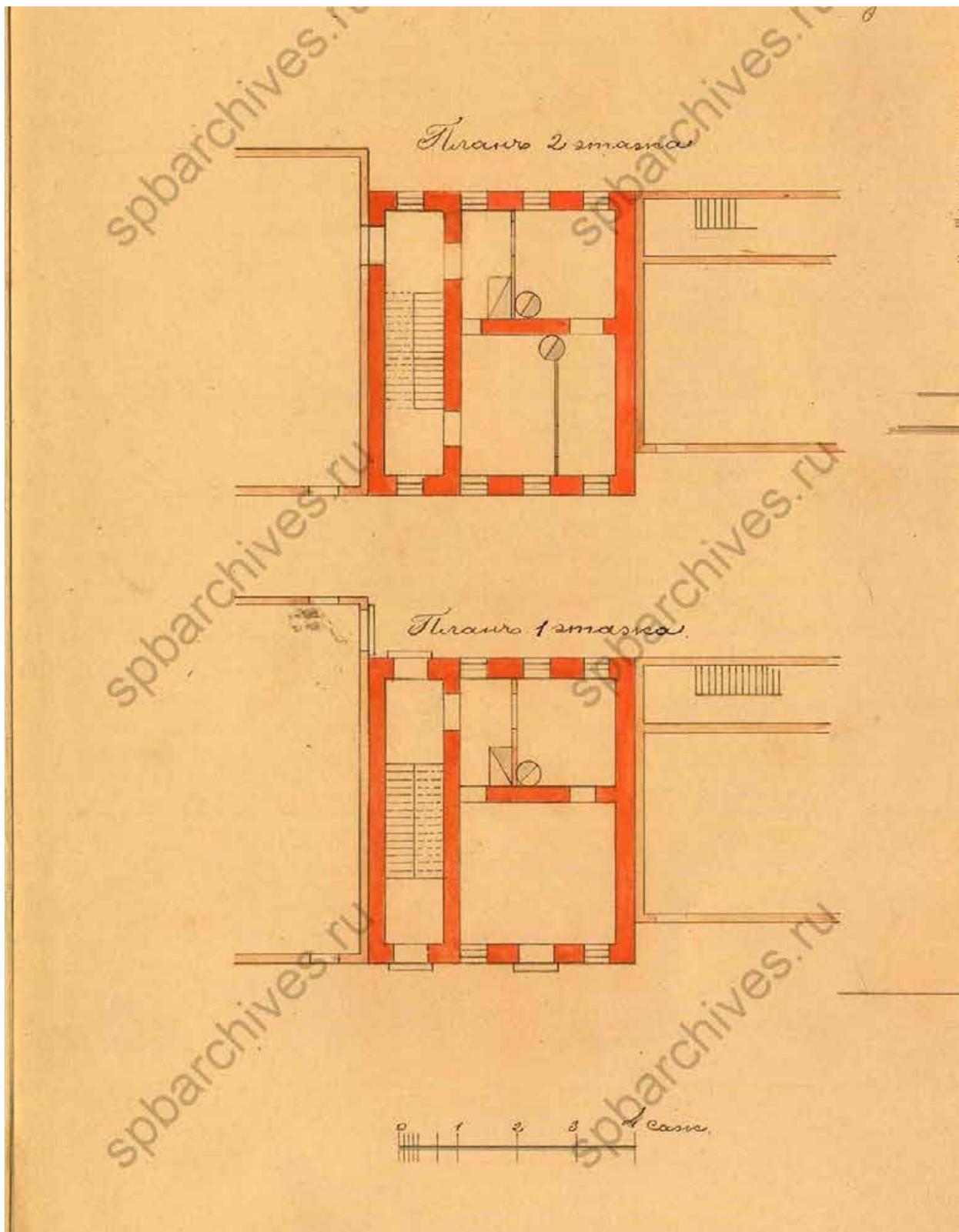
Илл. 46. Фасад лит. А. Разрез по линии а-в. 1880 г. // ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 7804.



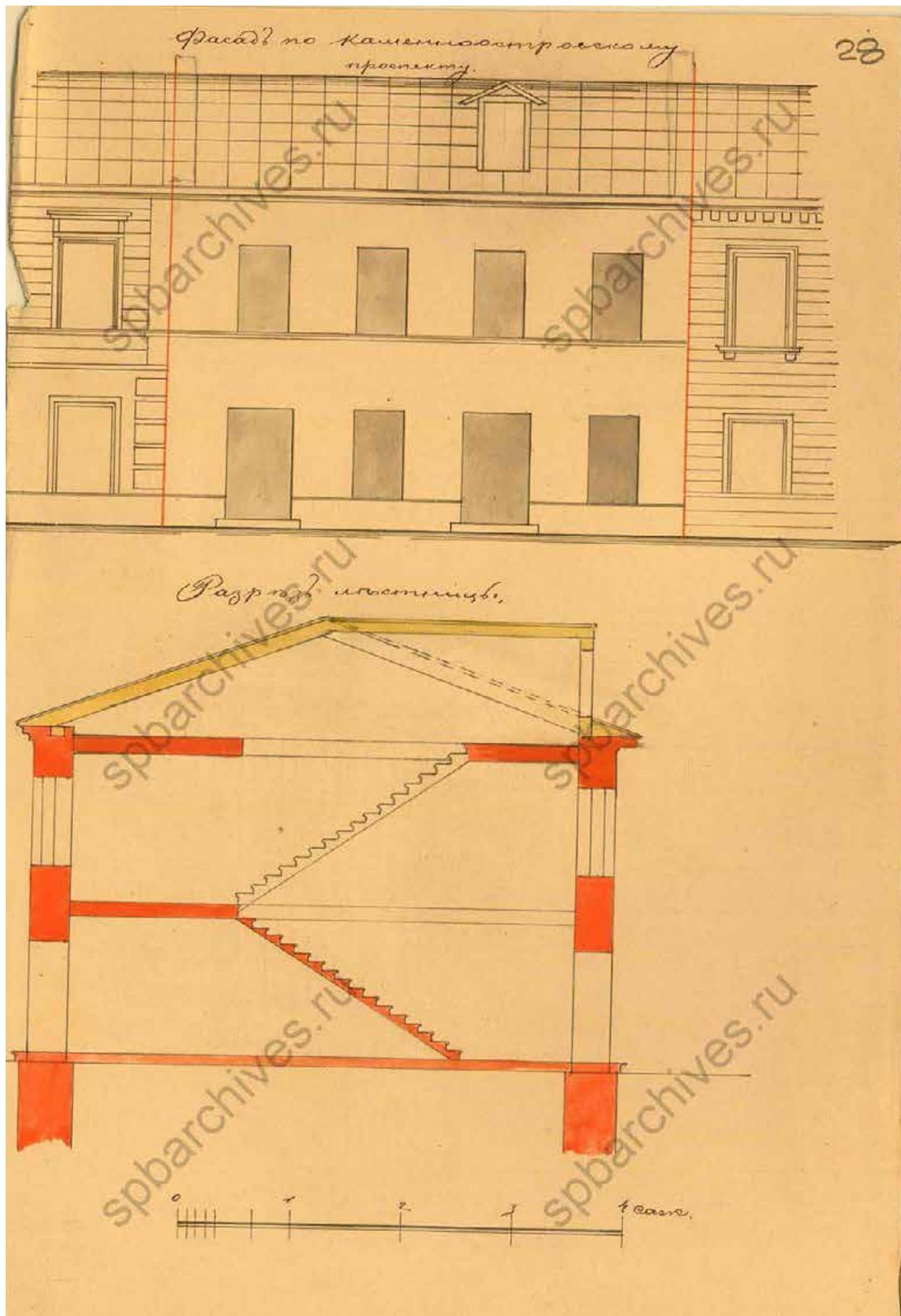
Илл. 47. Планы 1-го и 2-го этажей. 1880 г. // ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 7804.



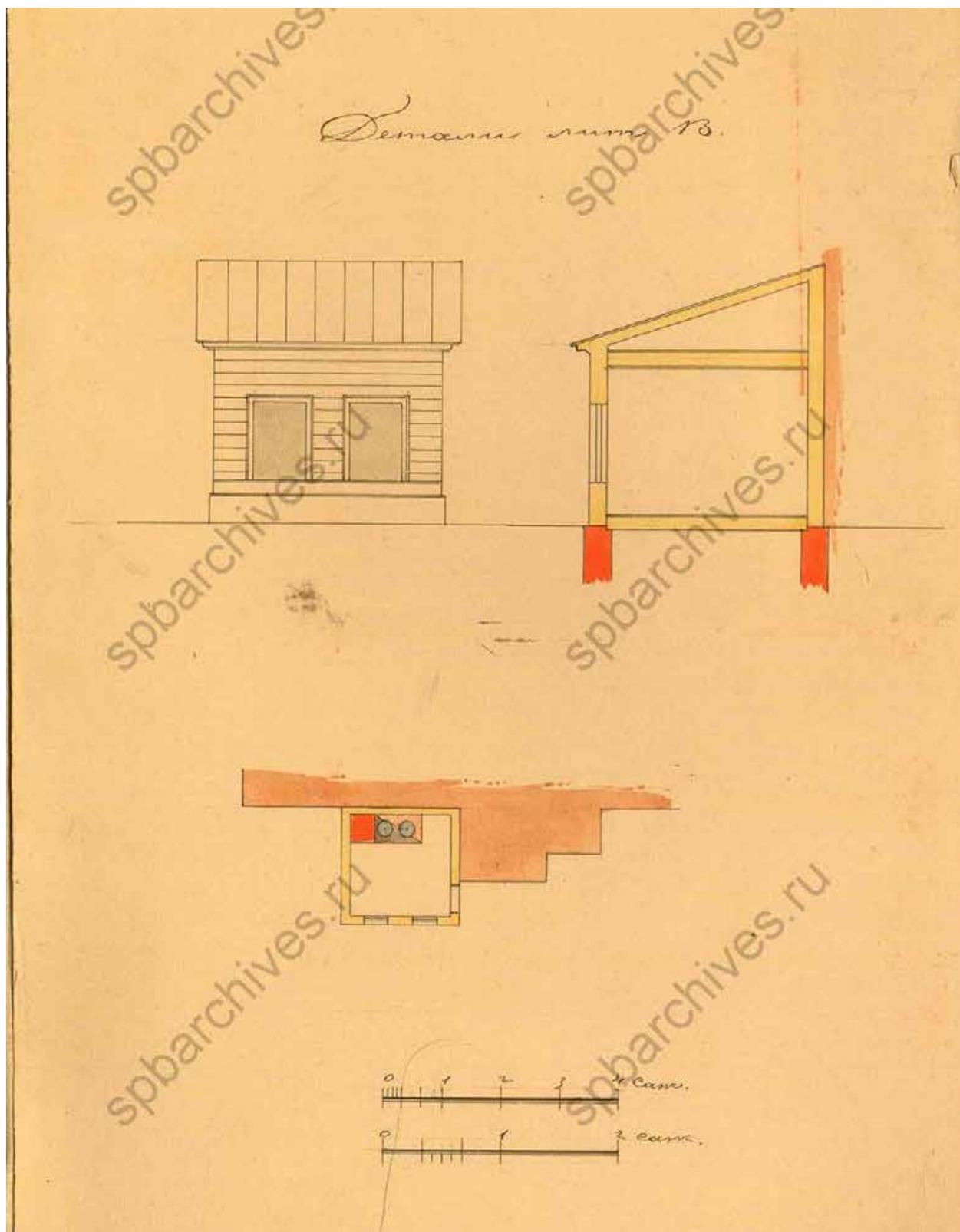
Илл. 48. План двора Василия Семеновича Паморина, состоящего в Петербургской части, 3-го участка, №№ 49, 51, 32. 1887 г. // ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 7804.



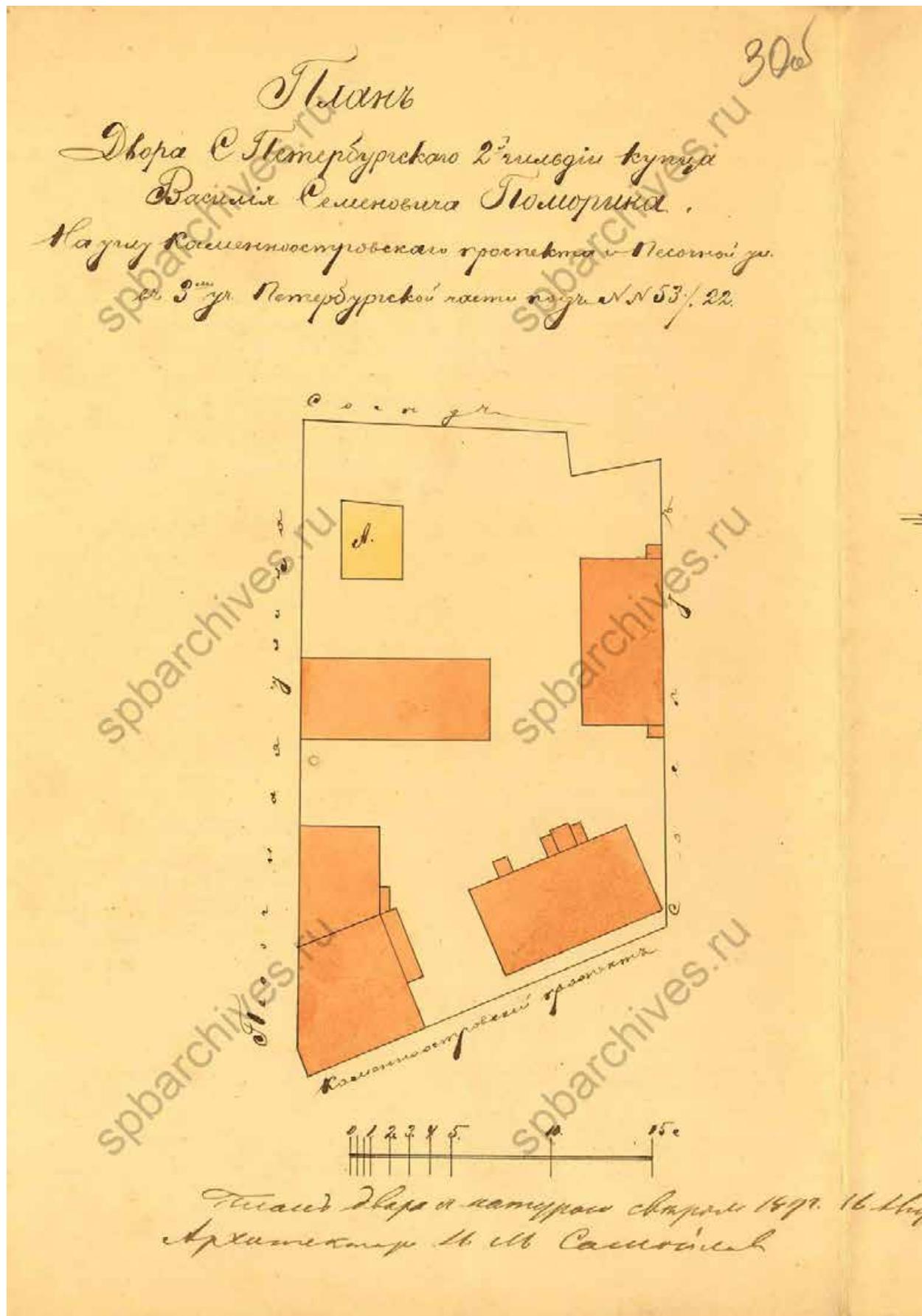
Илл. 49. План 1-го и 2-го этажей. 1887 г. // ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 7804



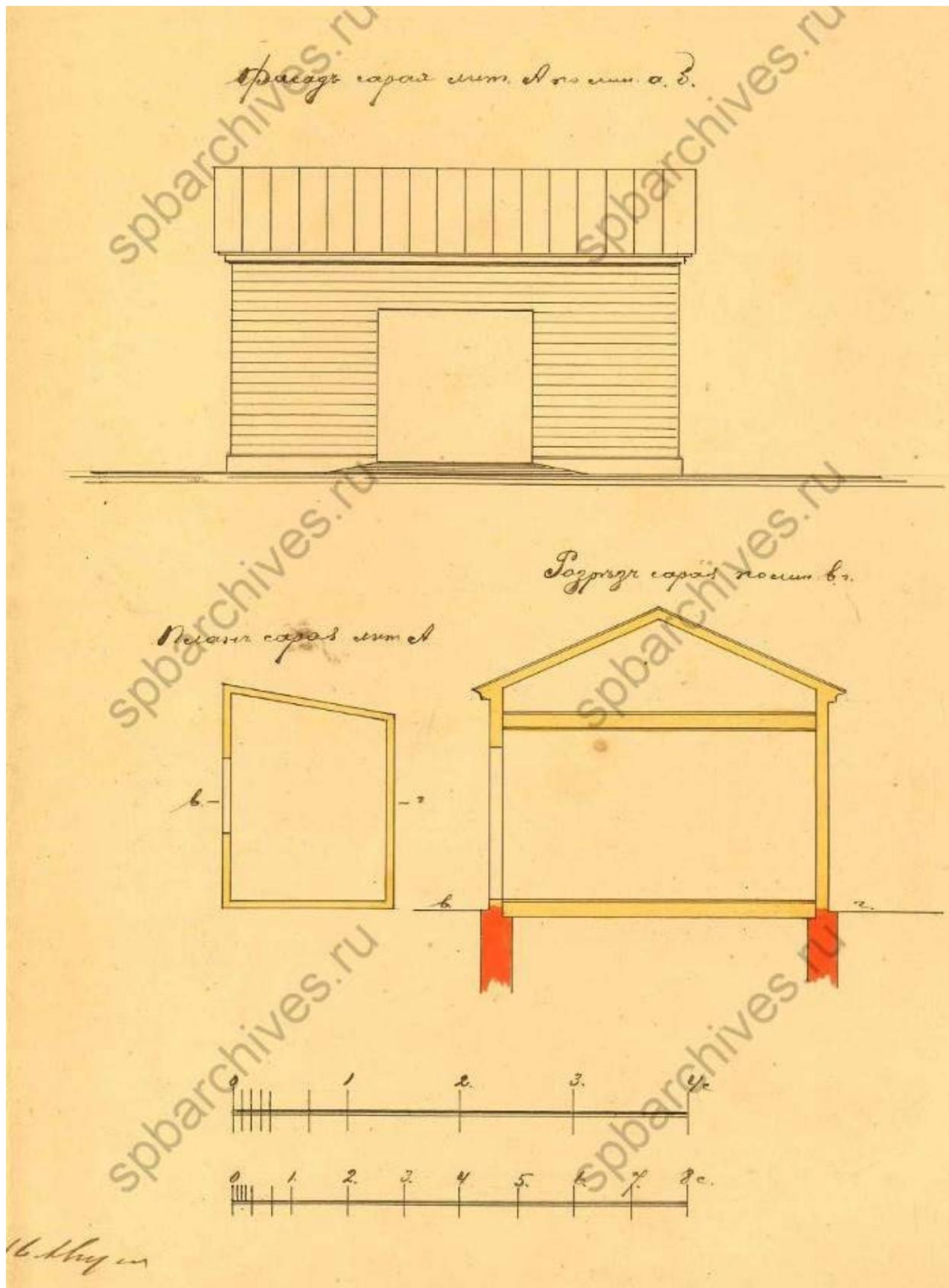
Илл. 50. Фасад по Каменноостровскому проспекту. Разрез лестницы. 1887 г. // ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 7804.



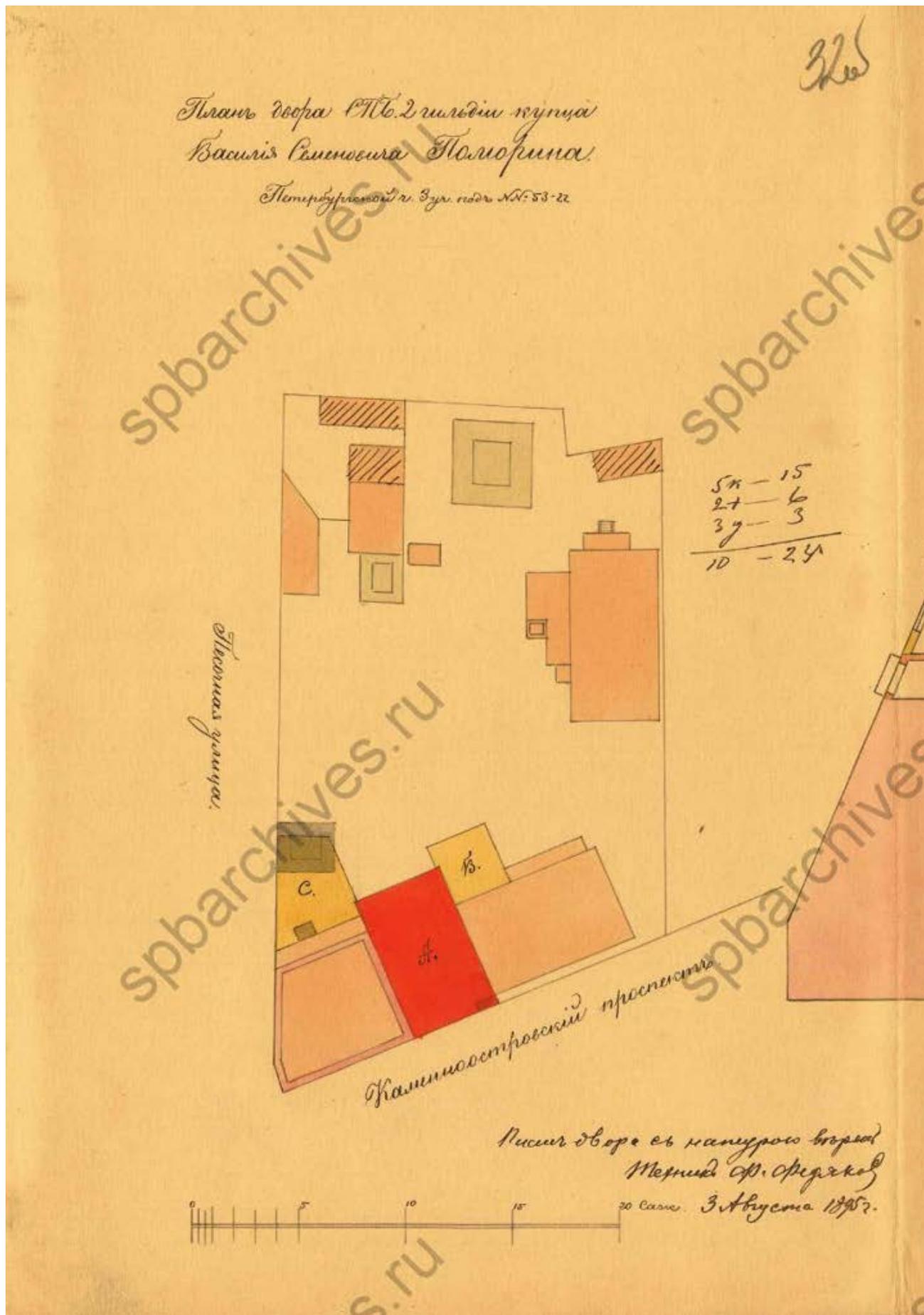
Илл. 51. Детали лит. В. 1887 г. // ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 7804.



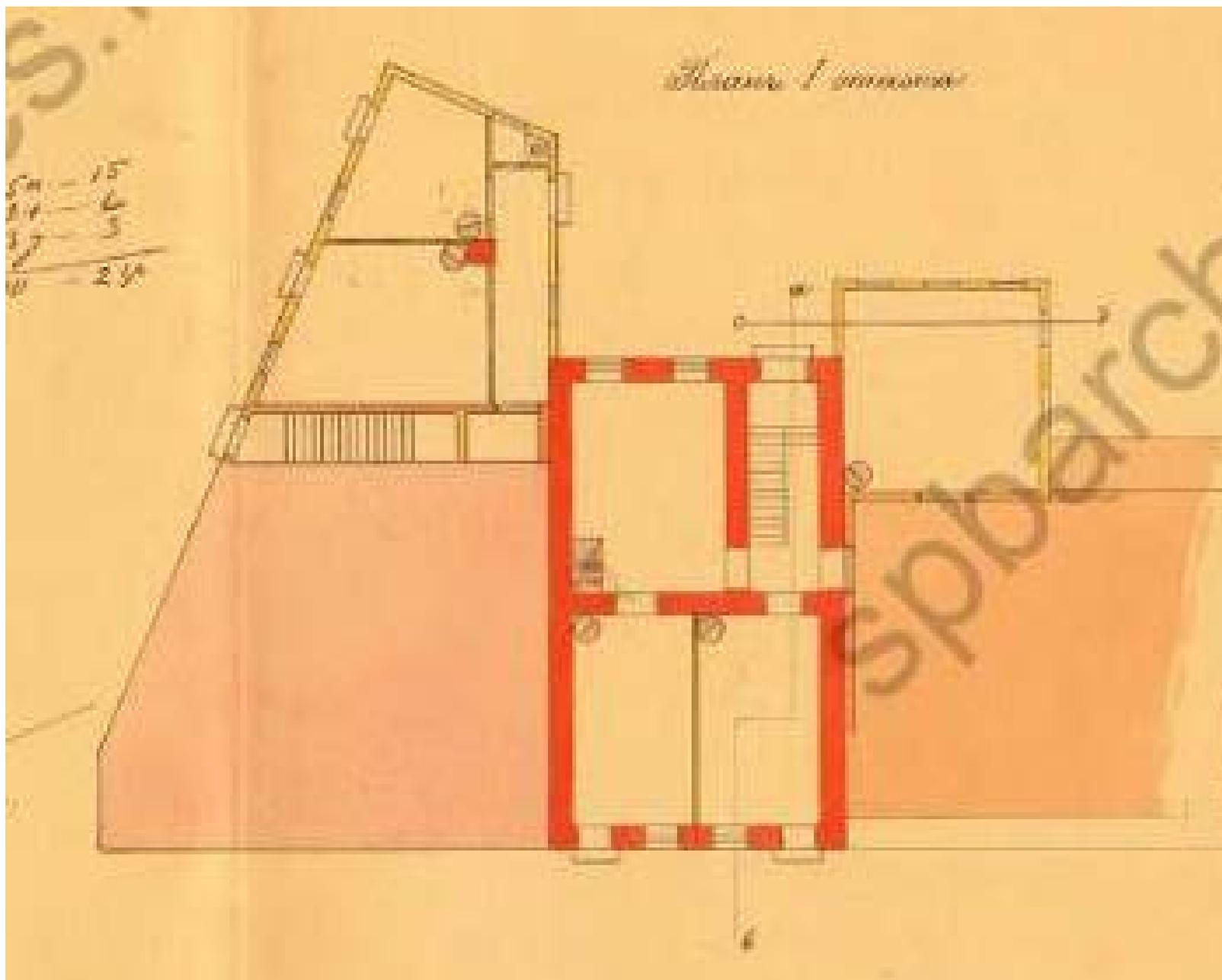
Илл. 52. План двора С. Петербургскаго 2-й гильдии купца Василія Семеновича Поморина на углу Каменноостровскаго проспекта и Песочной ул. в 3-мъ участкѣ Петербургской части подъ № 53/22. 1892 г. // ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 7804.



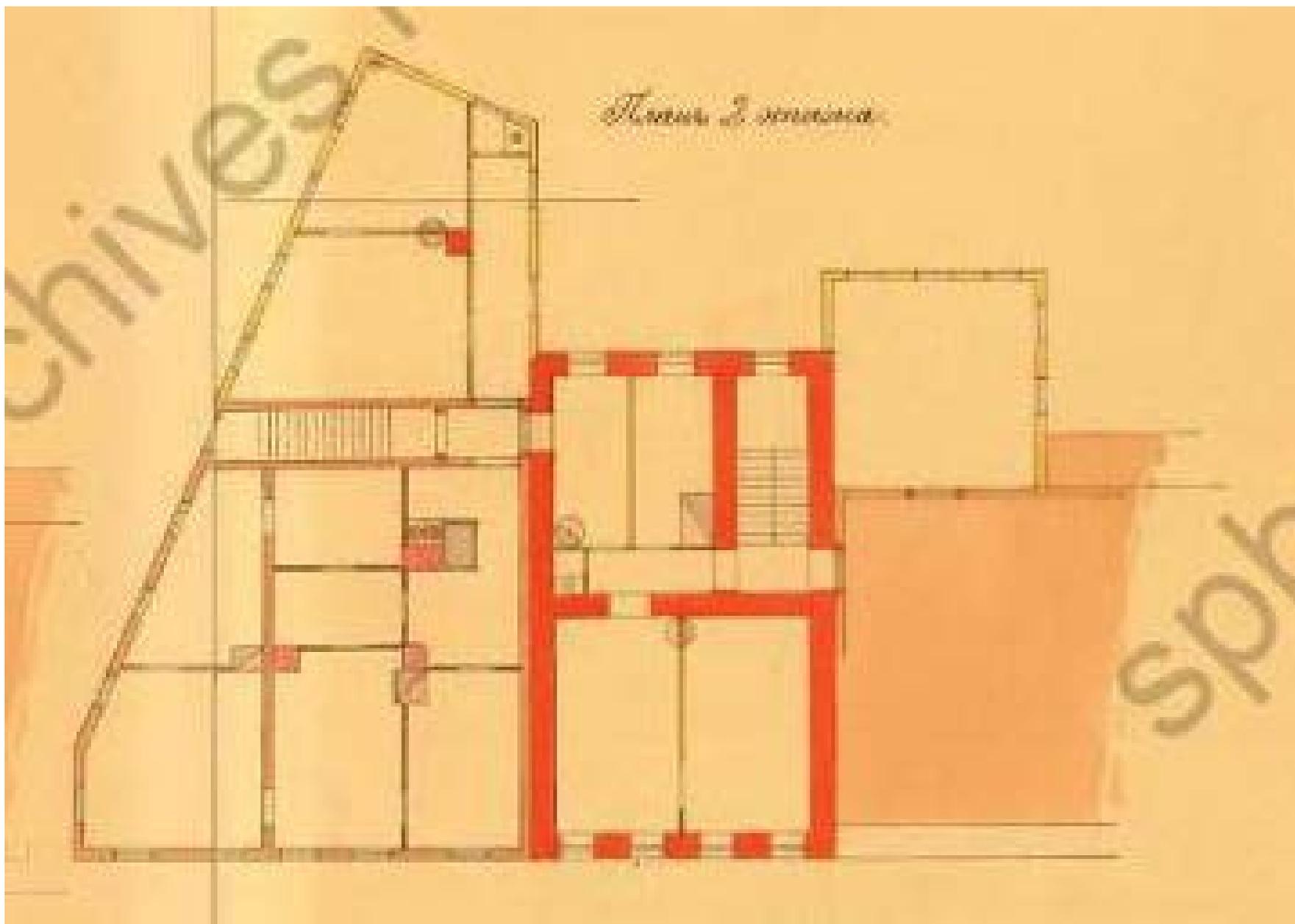
Илл. 53. Фасад сарая лит. А по линии а-б. План сарая лит. А. Разрез сарая по линии в-г. 1892 г. // ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 7804.



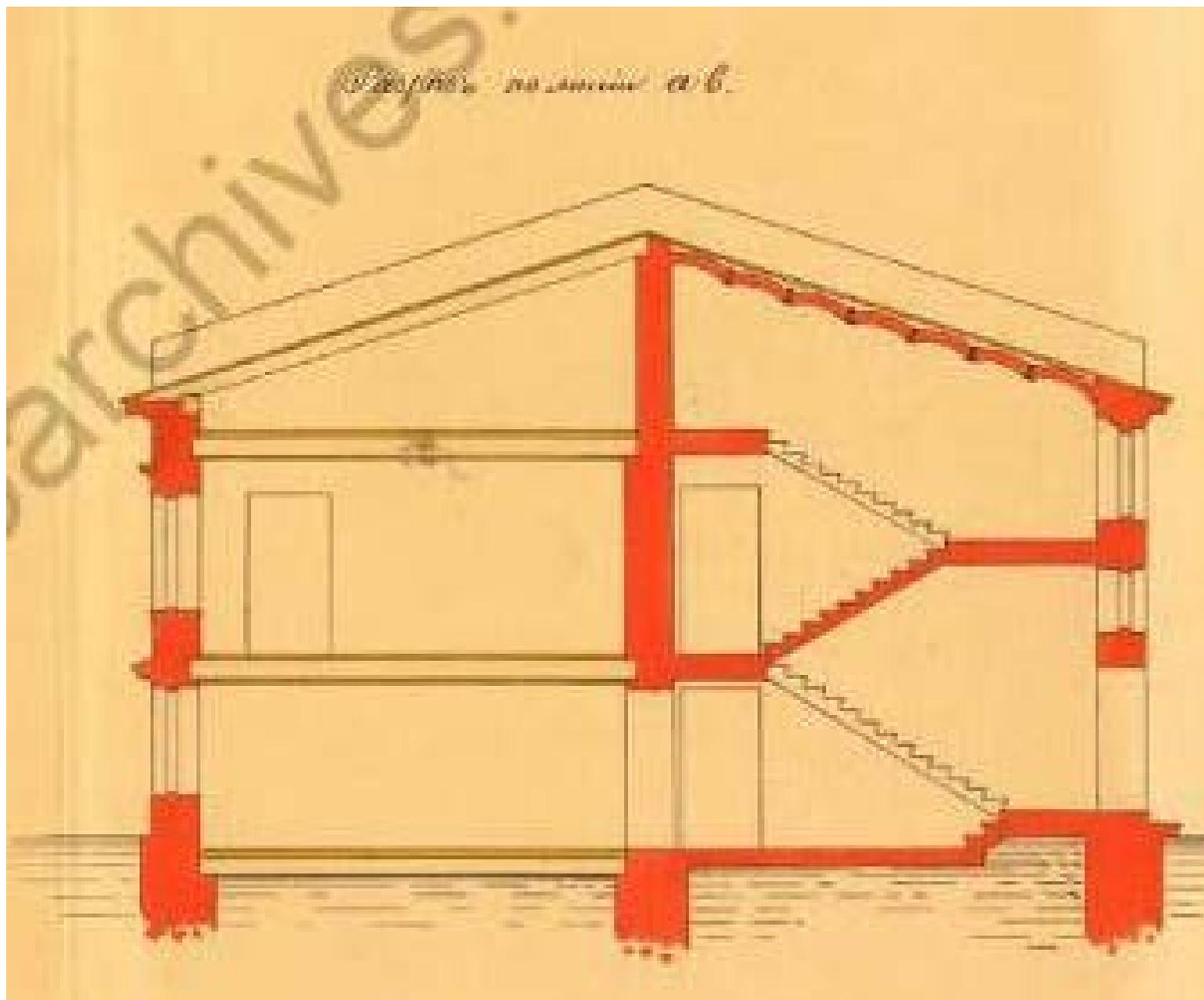
Илл. 54. План двора СПб. 2-й гильдии купца Василия Семеновича Поморина, состоящего в Петербургской части, 3-го участка, под № 53/22. 1895 г. // ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 7804.



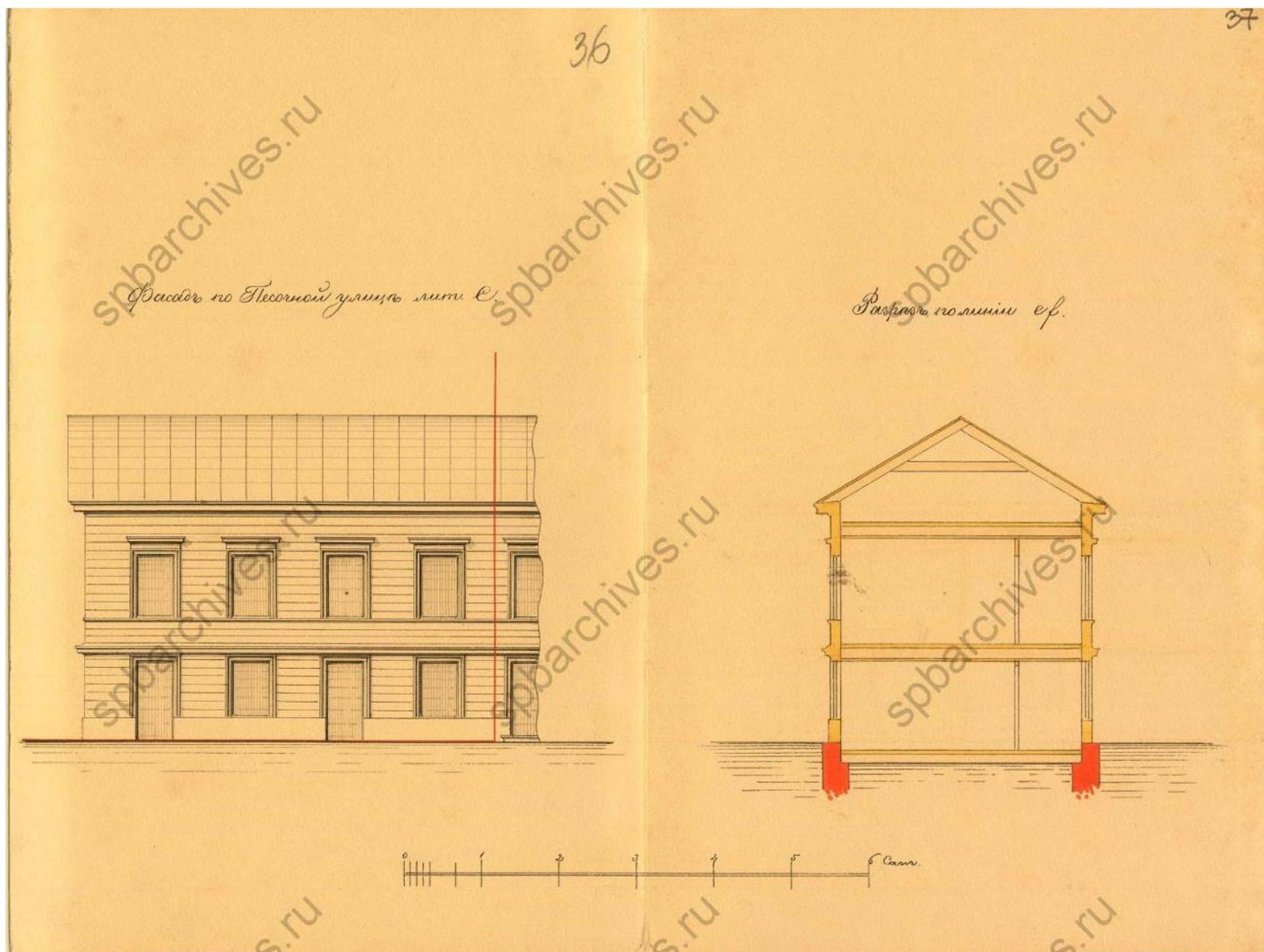
Илл. 55. План 1-го этажа. 1895 г. // ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 7804.



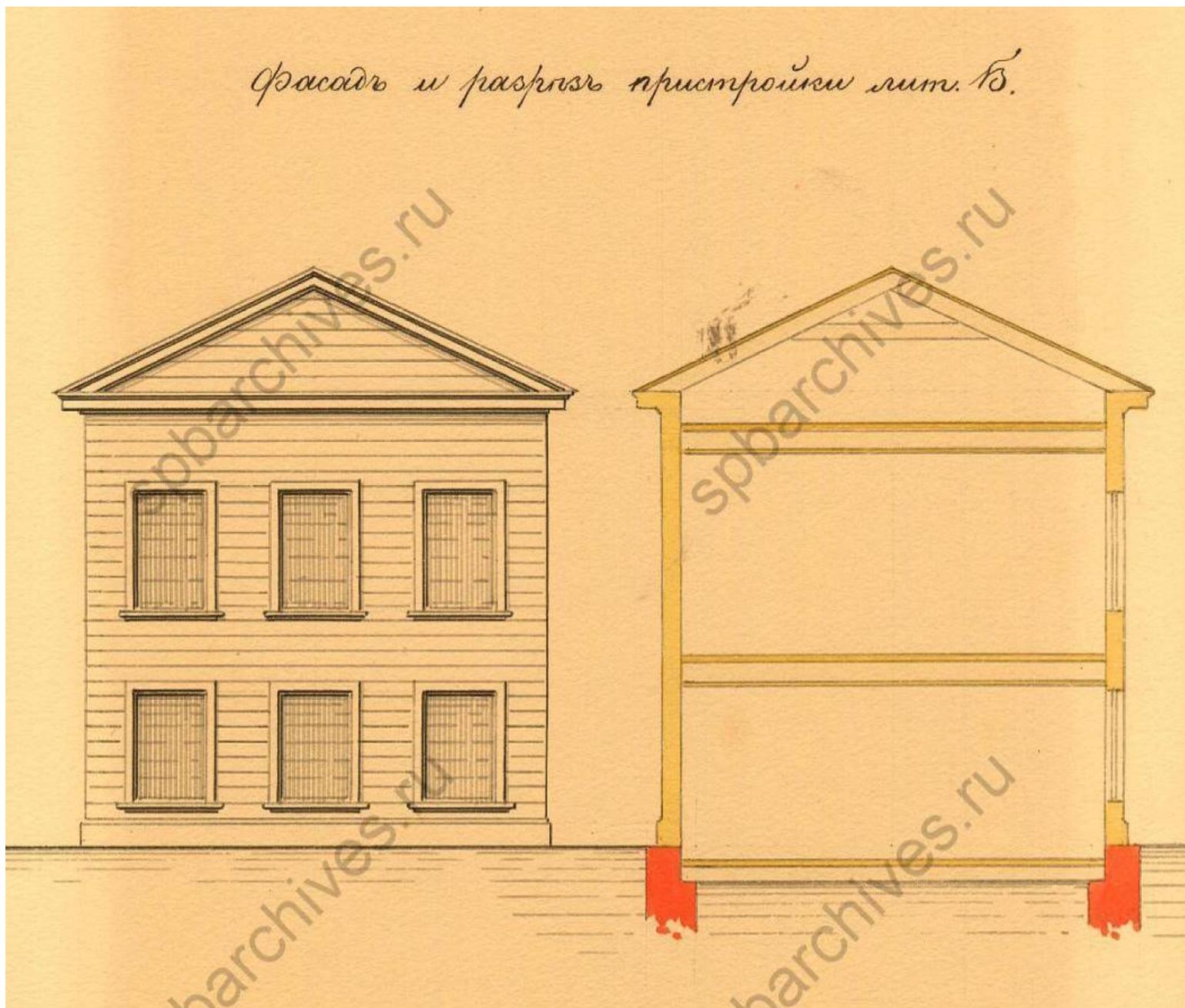
Илл. 56. План 2-го этажа. 1895 г. // ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 7804.



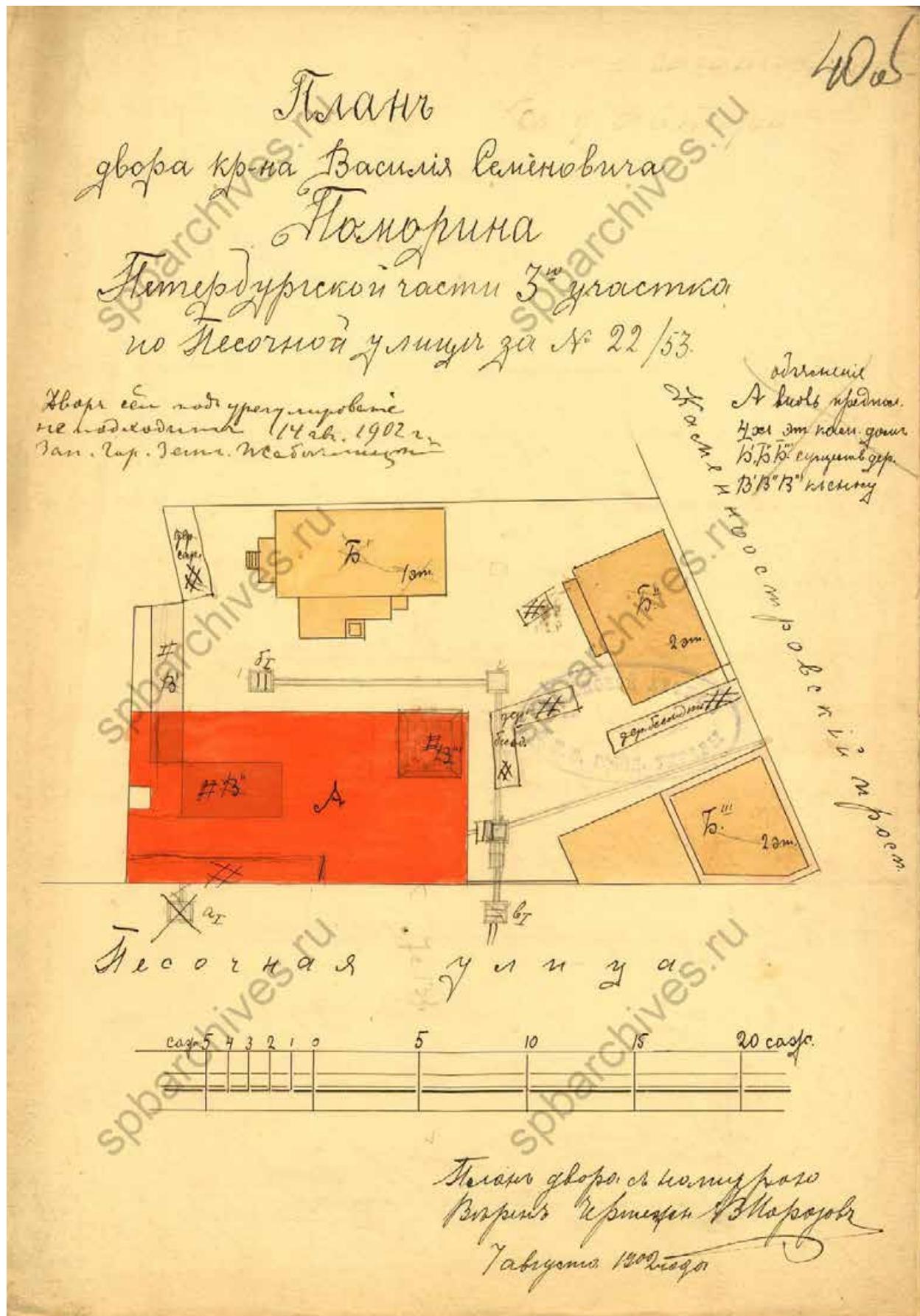
Илл. 57. Разрез по линии а-в. 1895 г. // ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 7804.



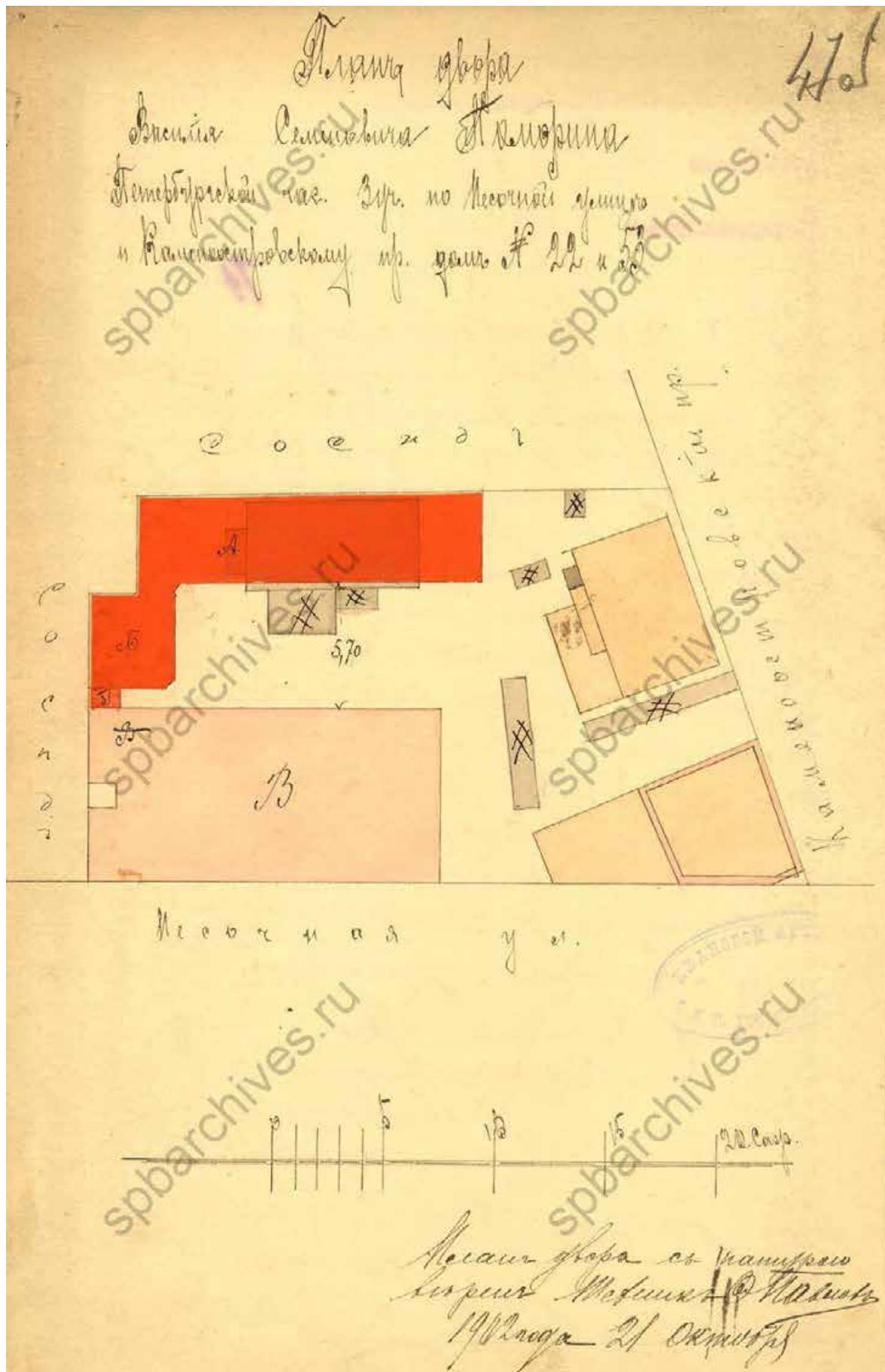
Илл. 58. Фасад по Песочной улице, лит. С. Разрез по линии е-ф. 1895 г. // ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 7804.



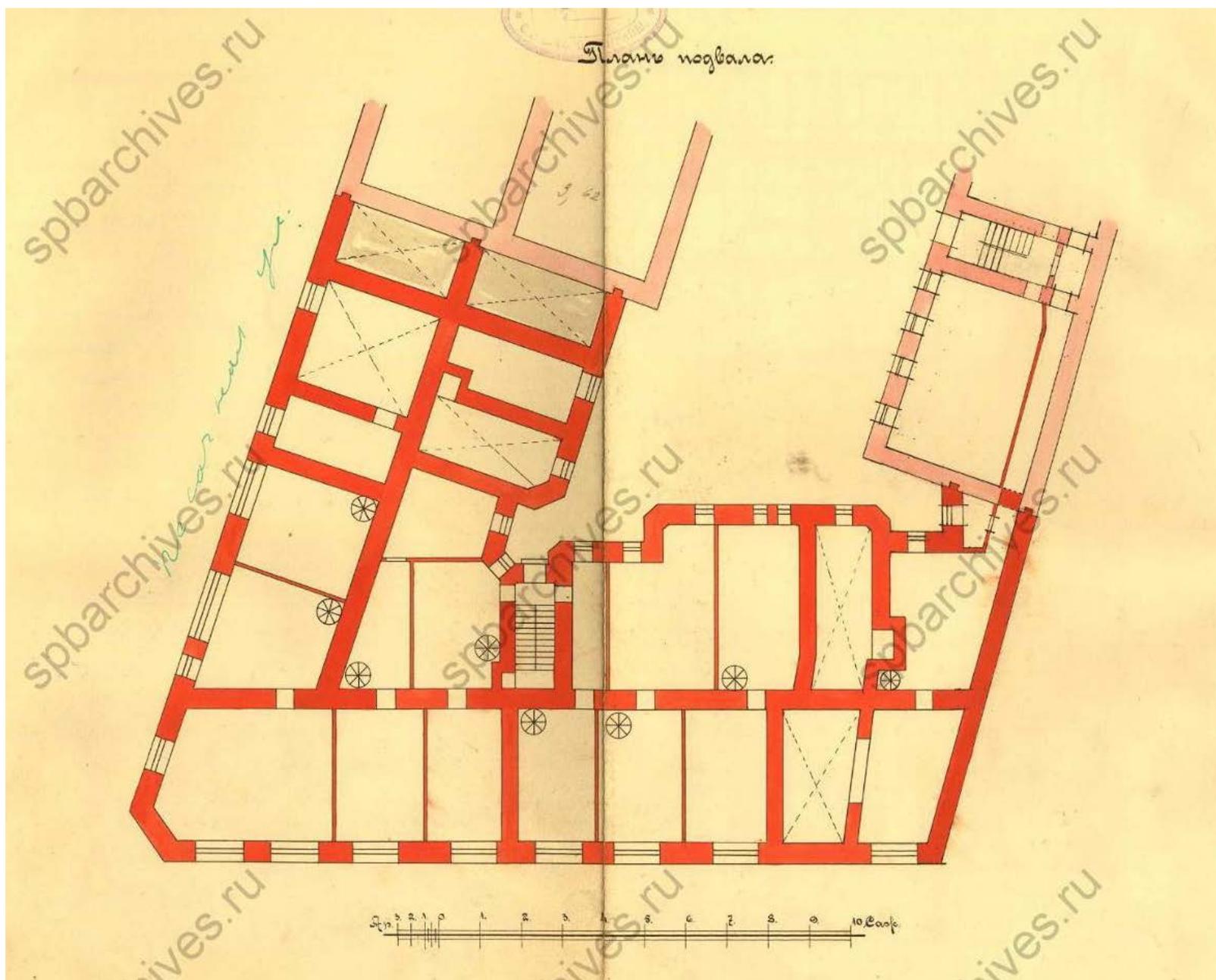
Илл. 59. Фасад и разрез пристройки лит. Б. 1895 г. // ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 7804.



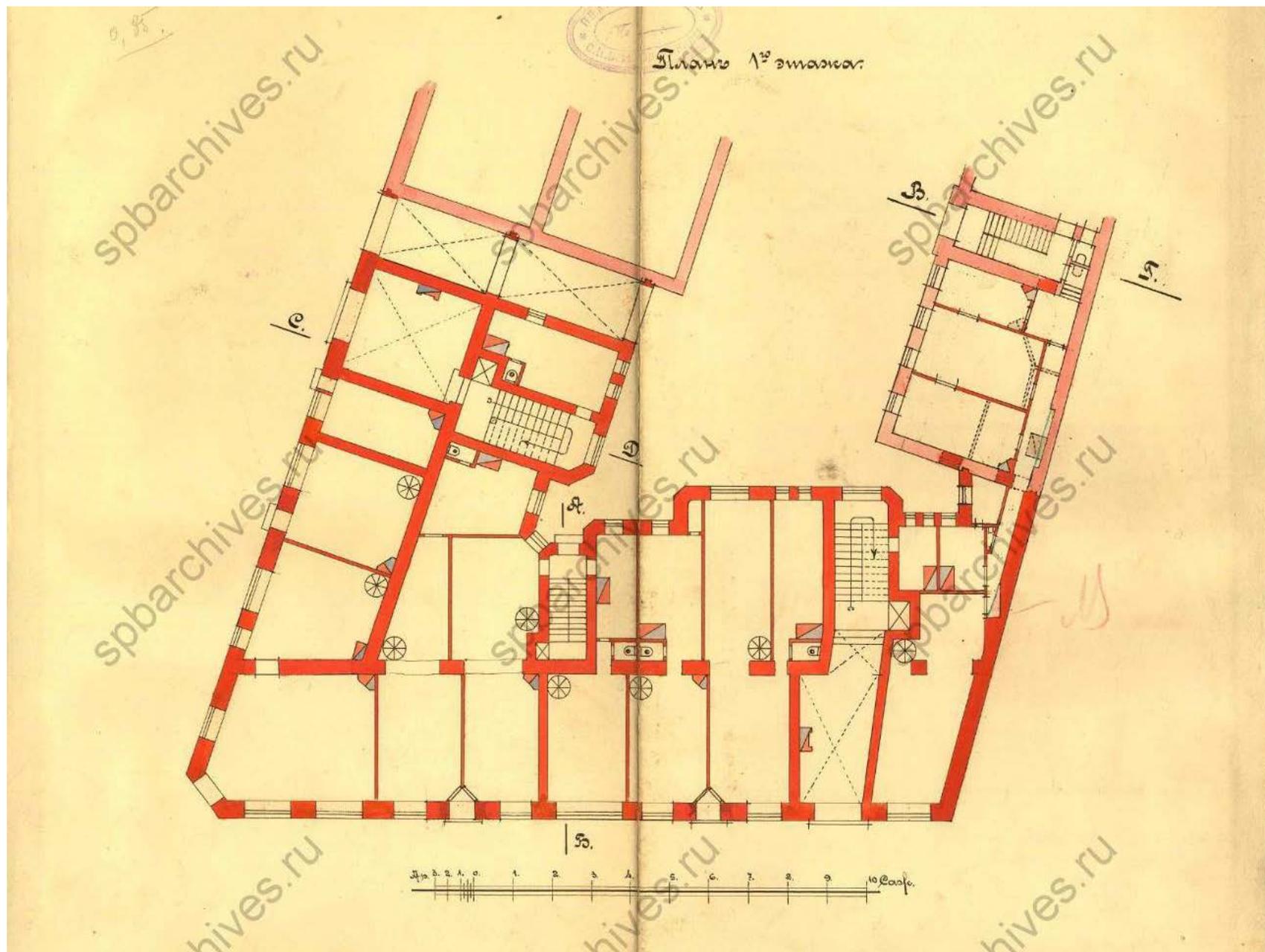
Илл. 60. План двора Василия Семеновича Поморина, состоящего в Петербургской части, 3-го участка по Песочной улице за № 22/53. 1902 г.



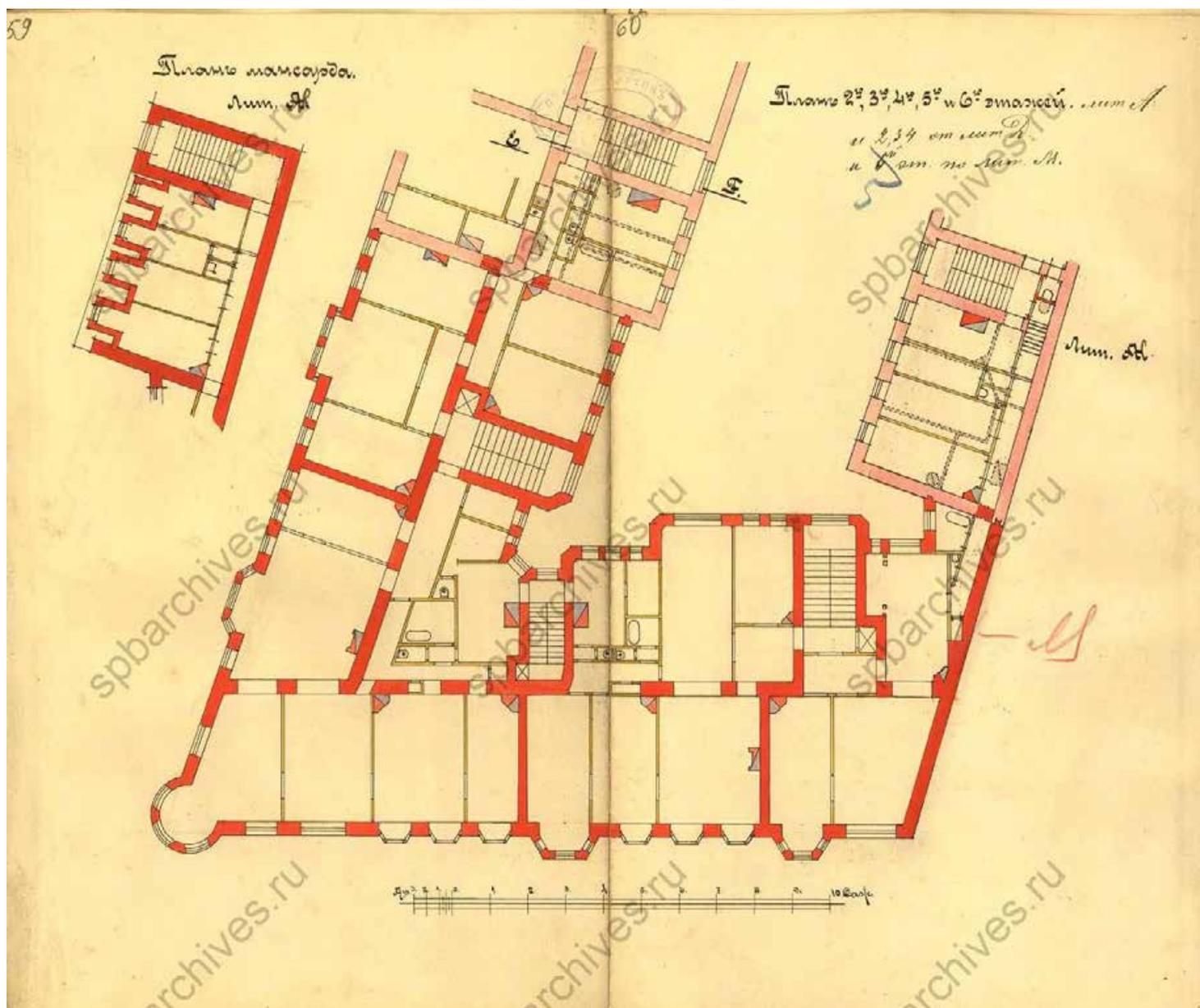
Илл. 61. План двора Василия Семеновича Поморина, состоящего в Петербургской части, 3-го по Песочной улице и Каменноостровскому пр., дом № 22 и 53. 1902 г. // ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 7804.



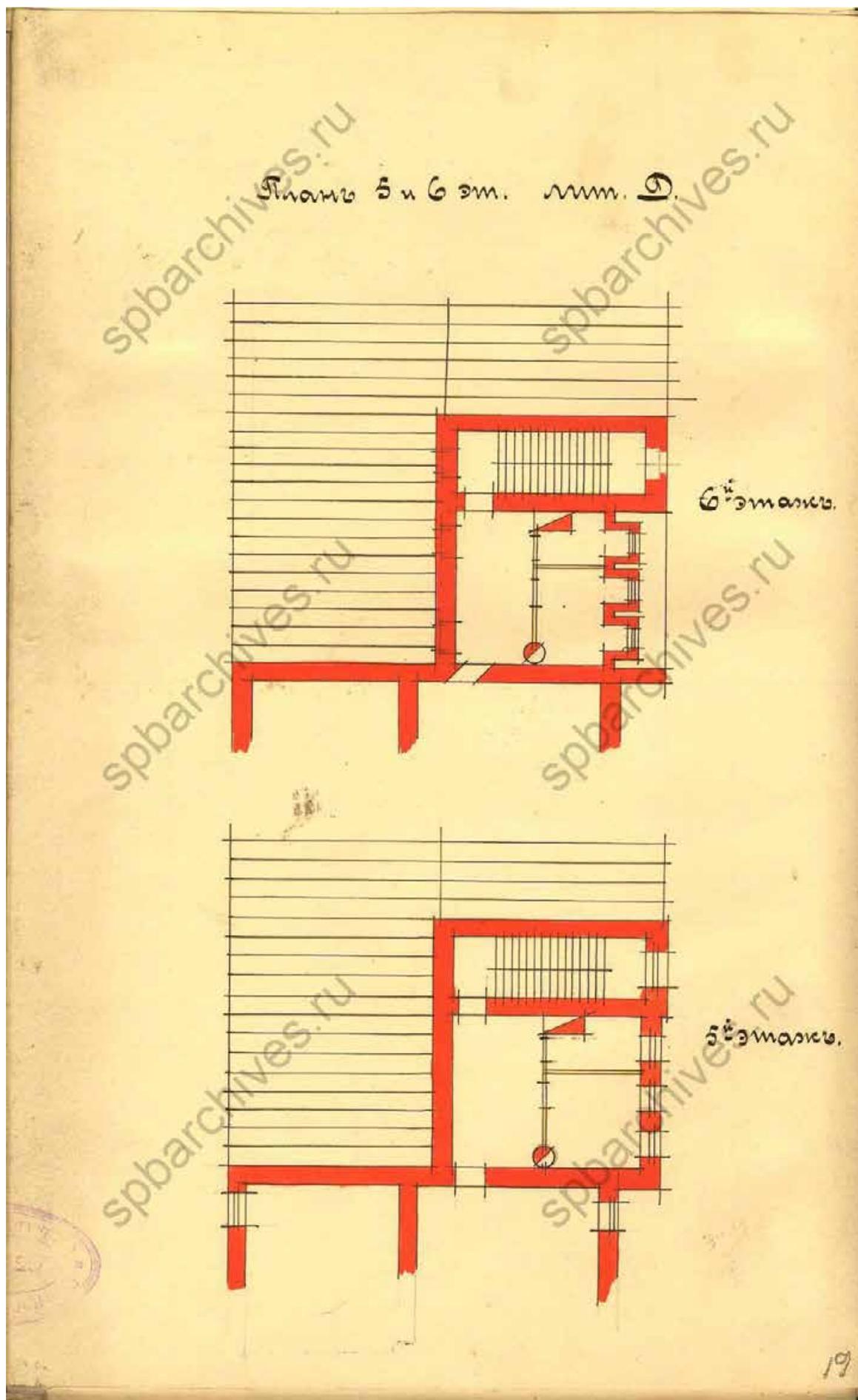
Илл. 63. План подвала. 1910 г. // ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 7804.



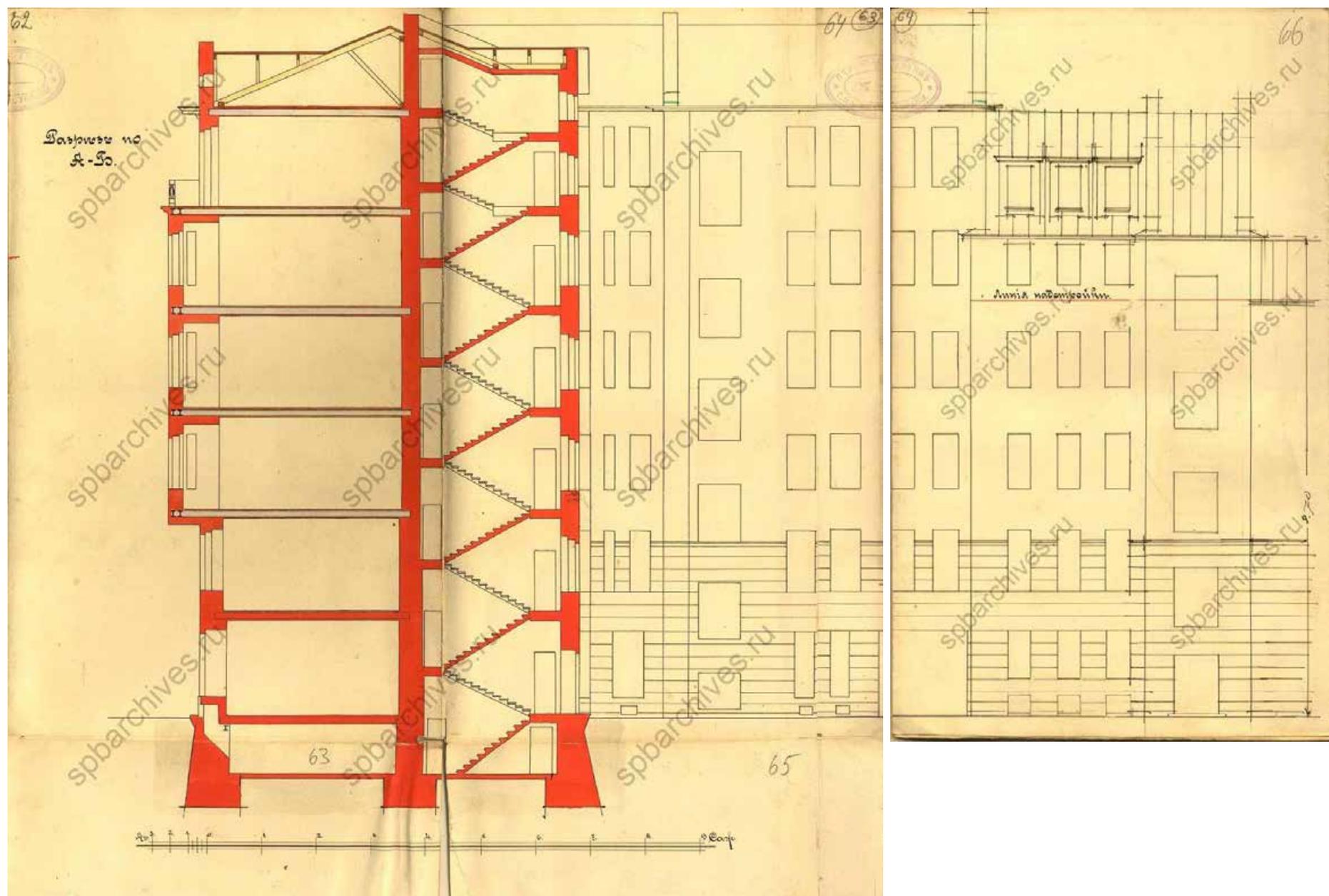
Идд. 64. План 1-го этажа. 1910 г. // ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 7804.



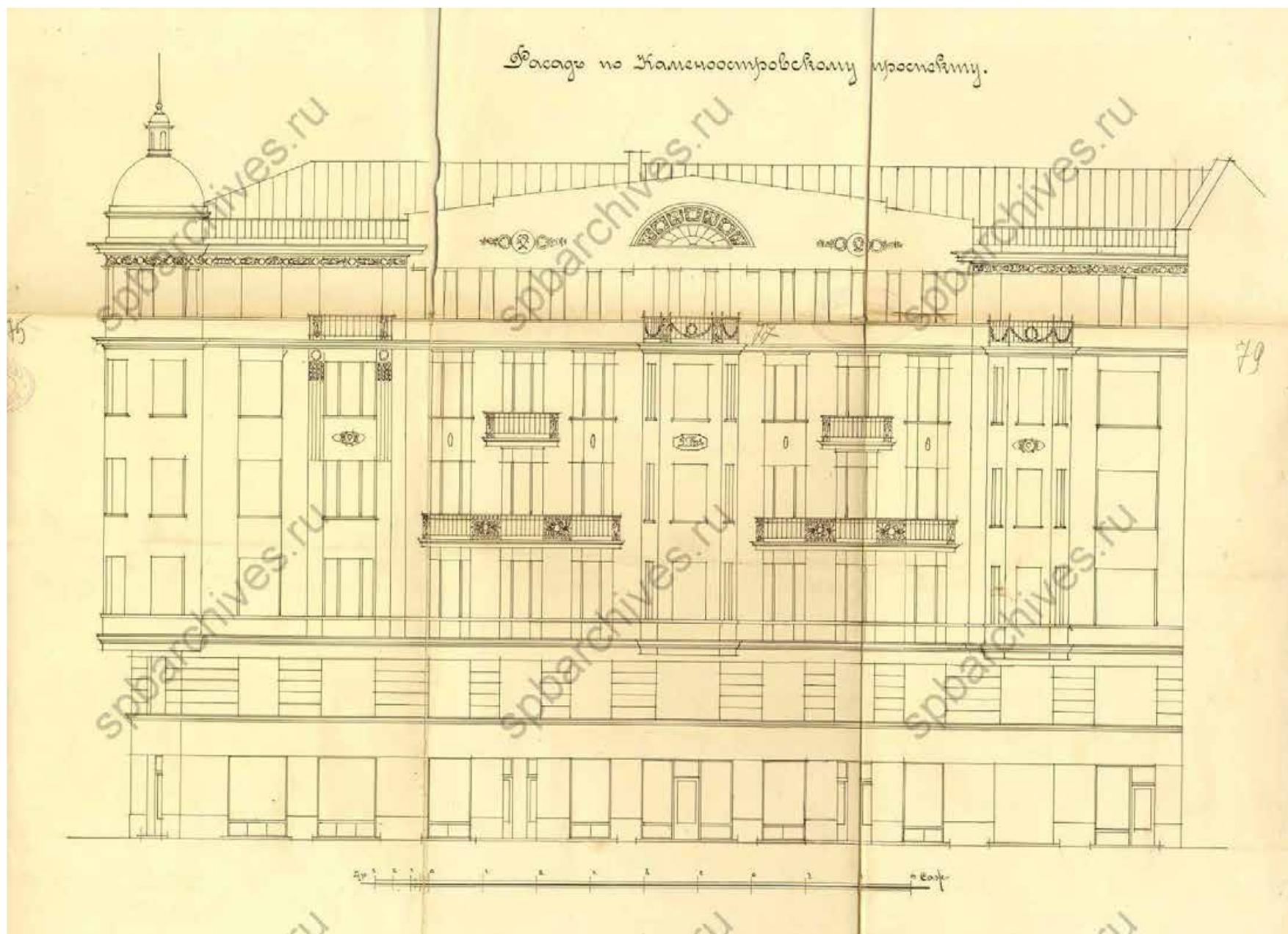
Илл. 65. План 2-го, 3-го, 4-го, 5-го и 6-го этажей лит. А; 2-го, 3-го, 4-го этажей лит. Д; 5-го этажа лит. М. План мансарды лит. М. 1910 г. // ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 7804.



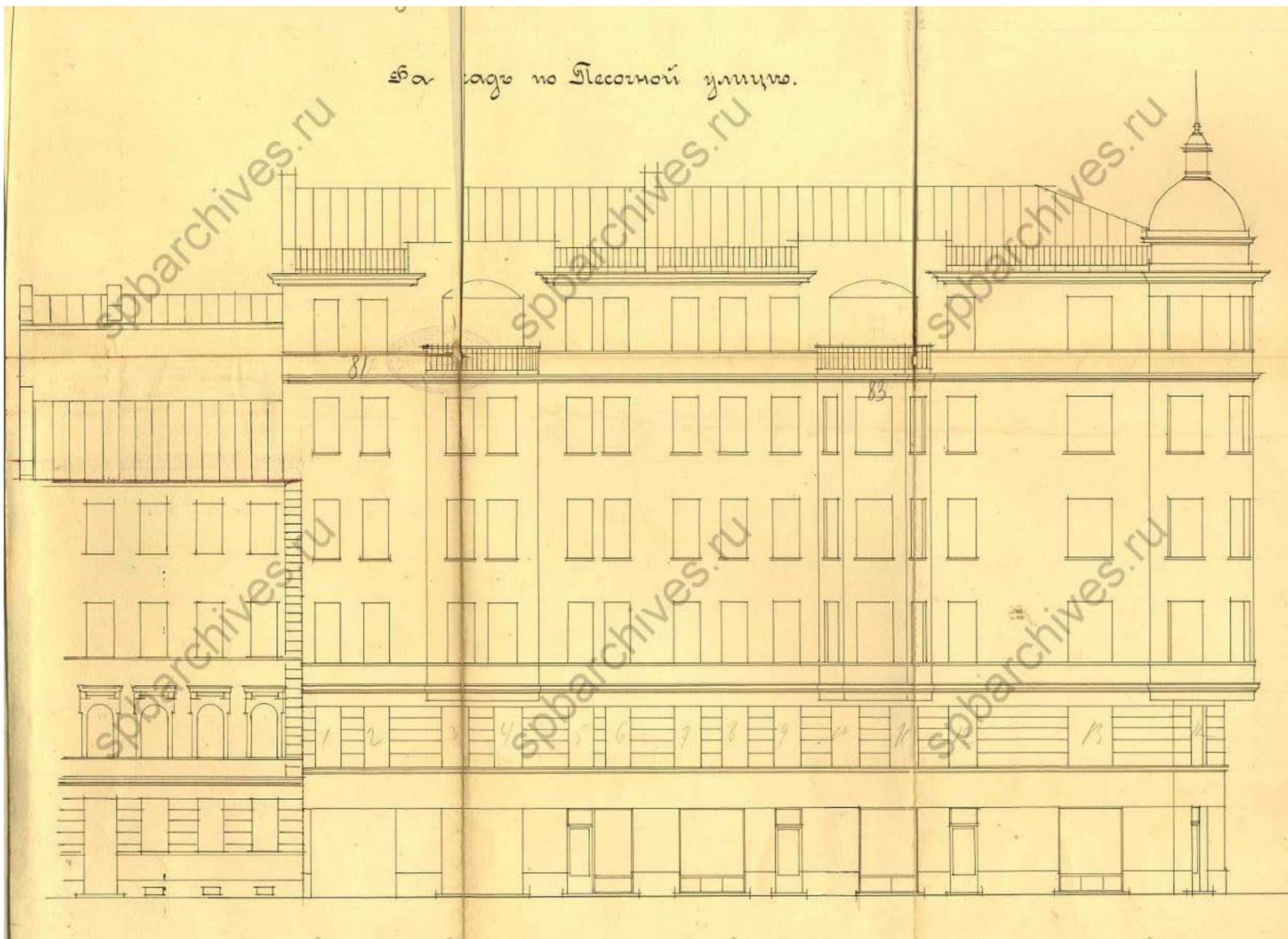
Илл. 66. План 5 и 6 этажей лит. Д. 1910 г. // ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 7804.



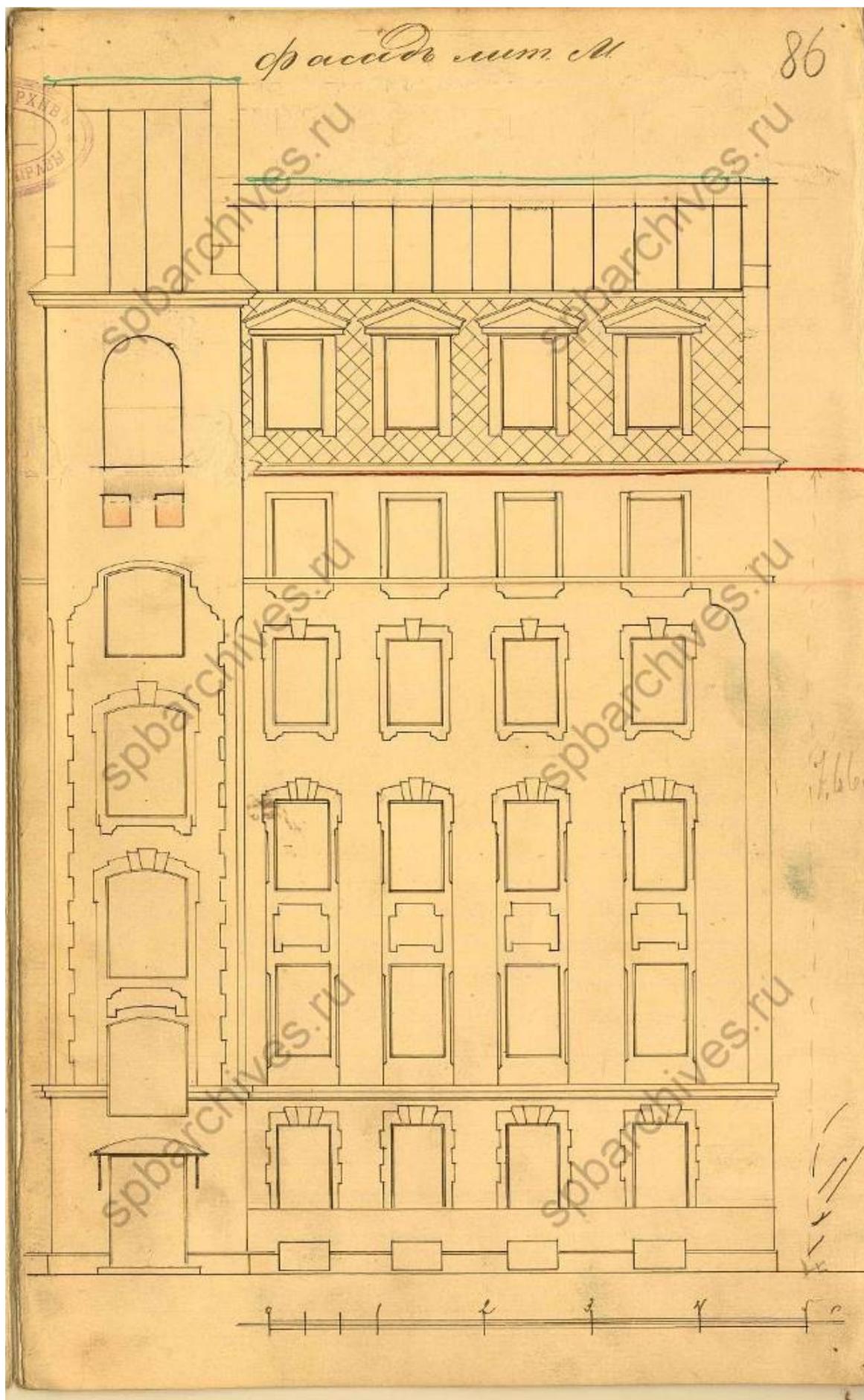
Илл. 67. Разрез по А-Б. 1910 г. // ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 7804.



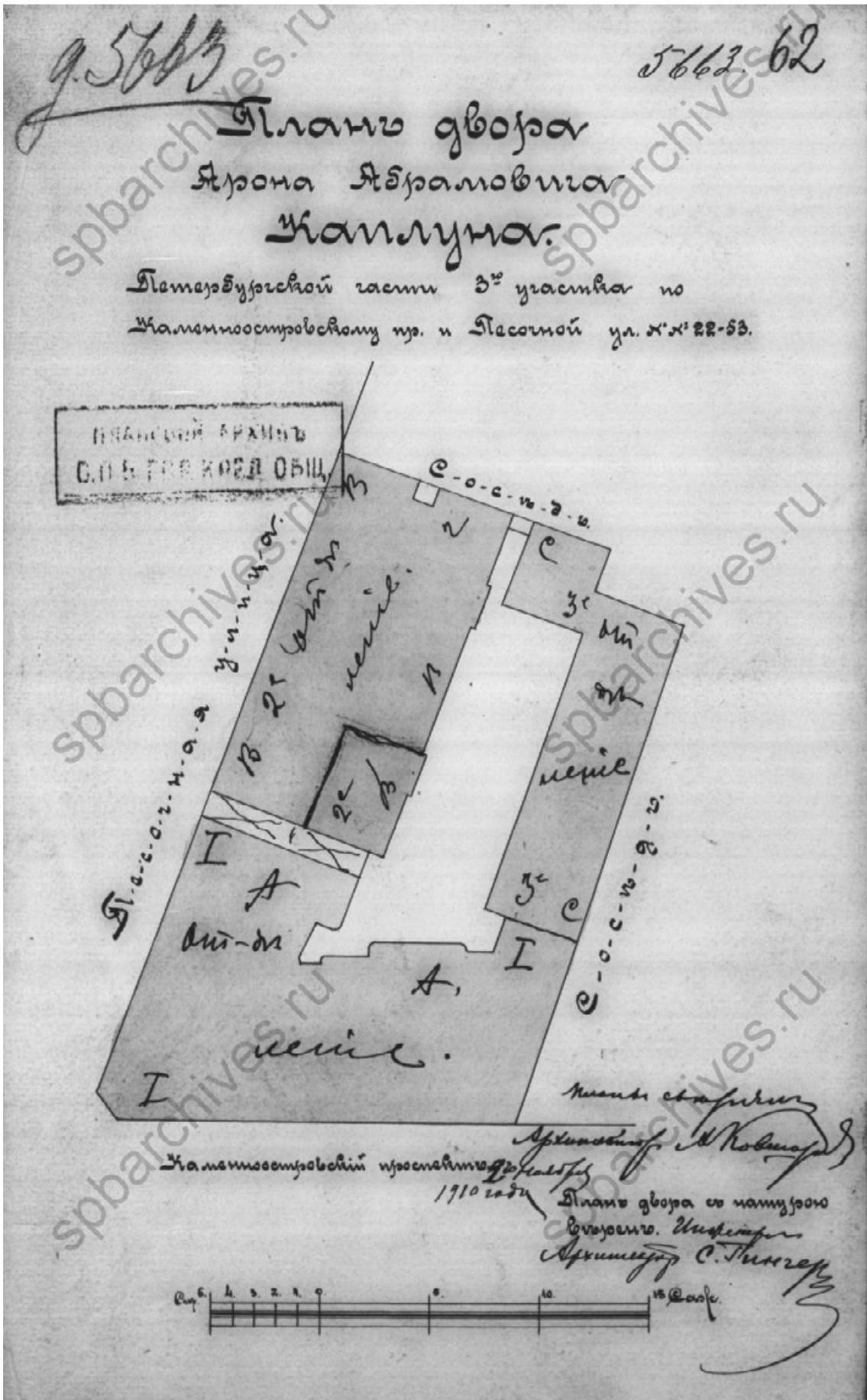
Илл. 68. Фасад по Каменноостровскому проспекту. 1910 г. // ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 7804.



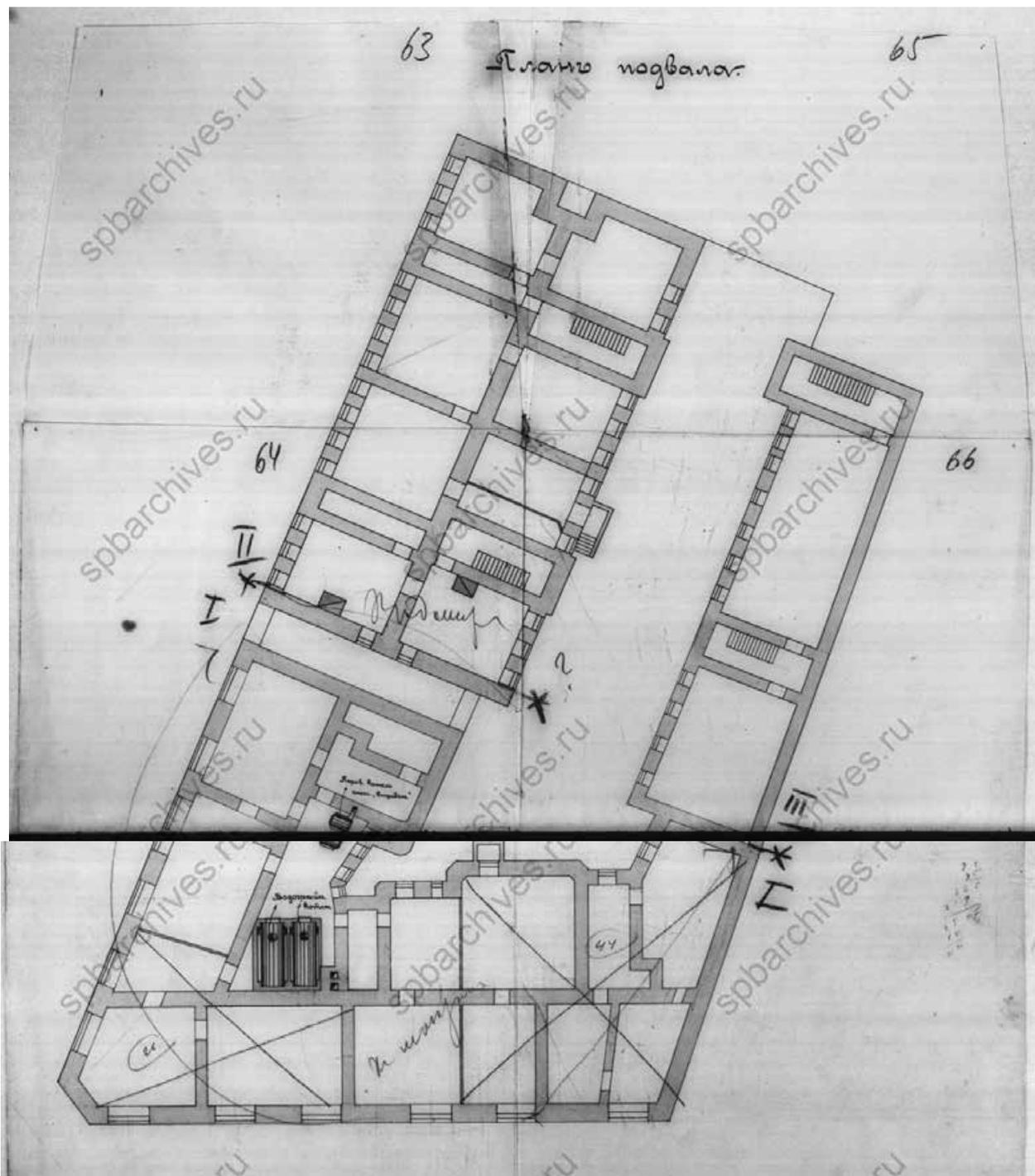
Илл. 69. Фасад по Песочной улице. 1910 г. // ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 7804.



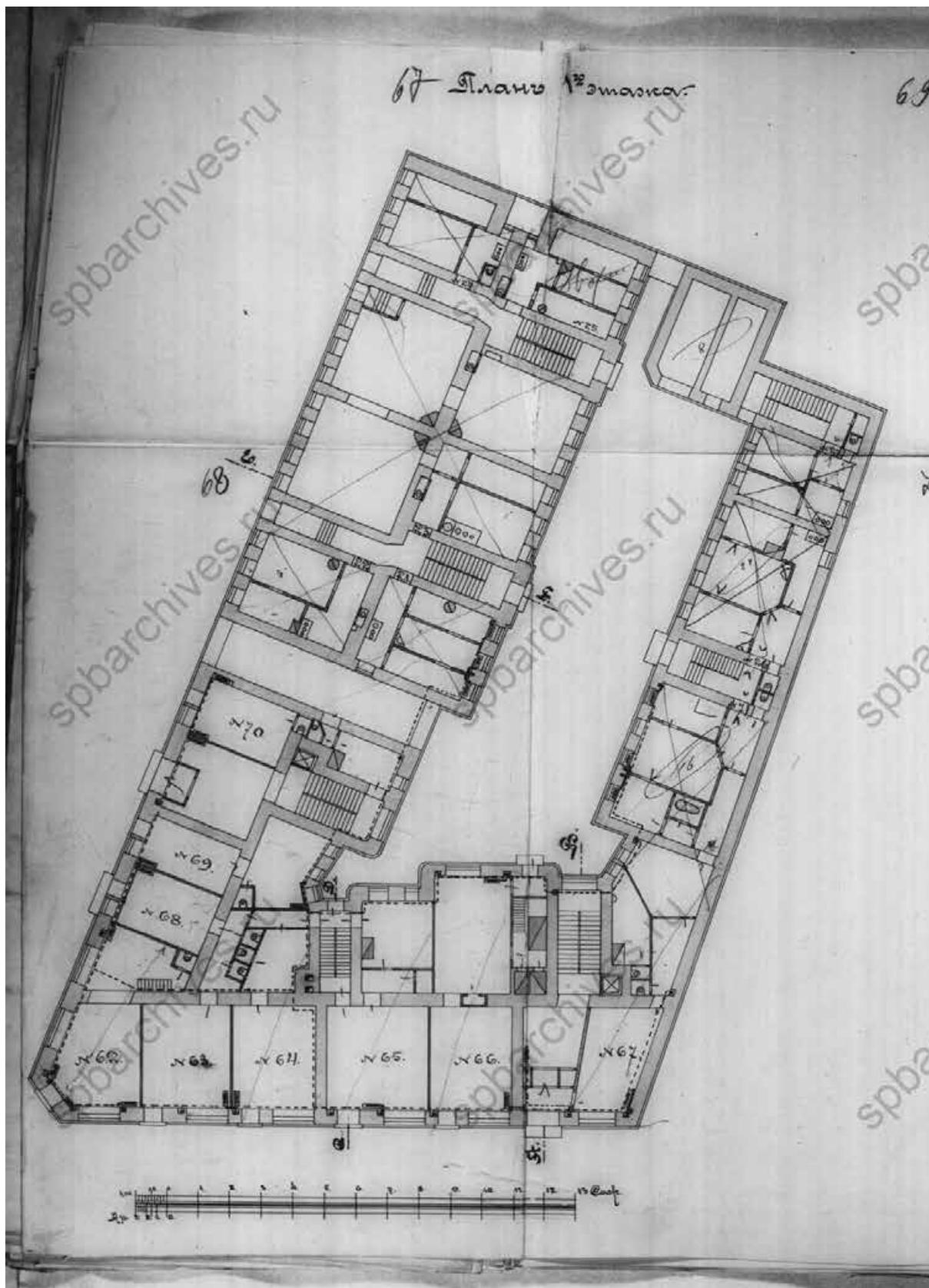
Илл. 70. Фасад лит. М. 1910 г. // ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 7804.



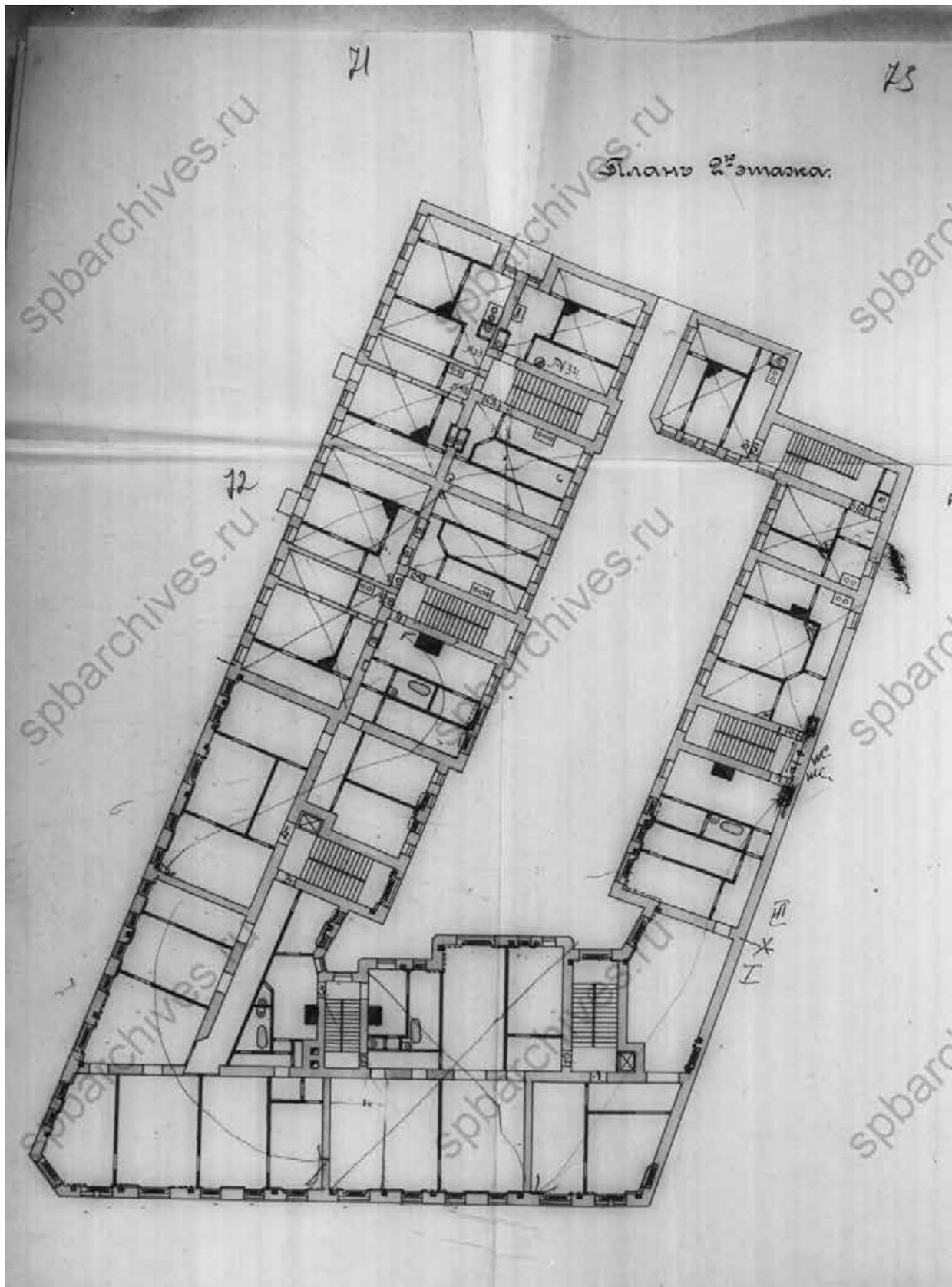
Илл. 71. Фасад двора Арона Абрамовича Каплуна, состоявшего в Петербургской части, 3-го участка по Каменноостровскому проспекту и Песочной улице, под №№ 22-53. 1910 г. // ЦГИА СПб. Ф.515. Оп. 4. Д. 2205.



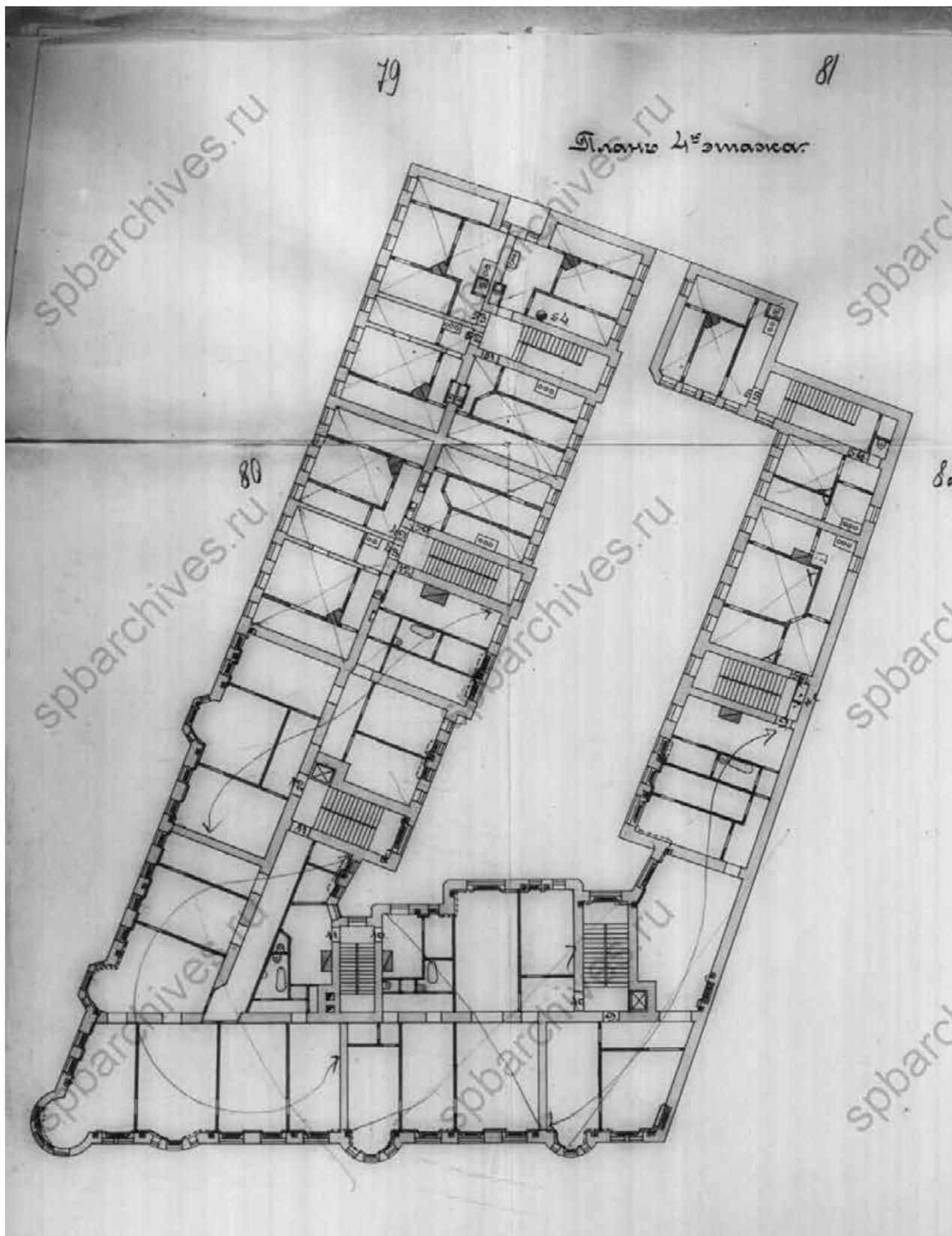
Илл. 72. План подвала. 1910 г. // ЦГИА СПб. Ф.515. Оп. 4. Д. 2205.



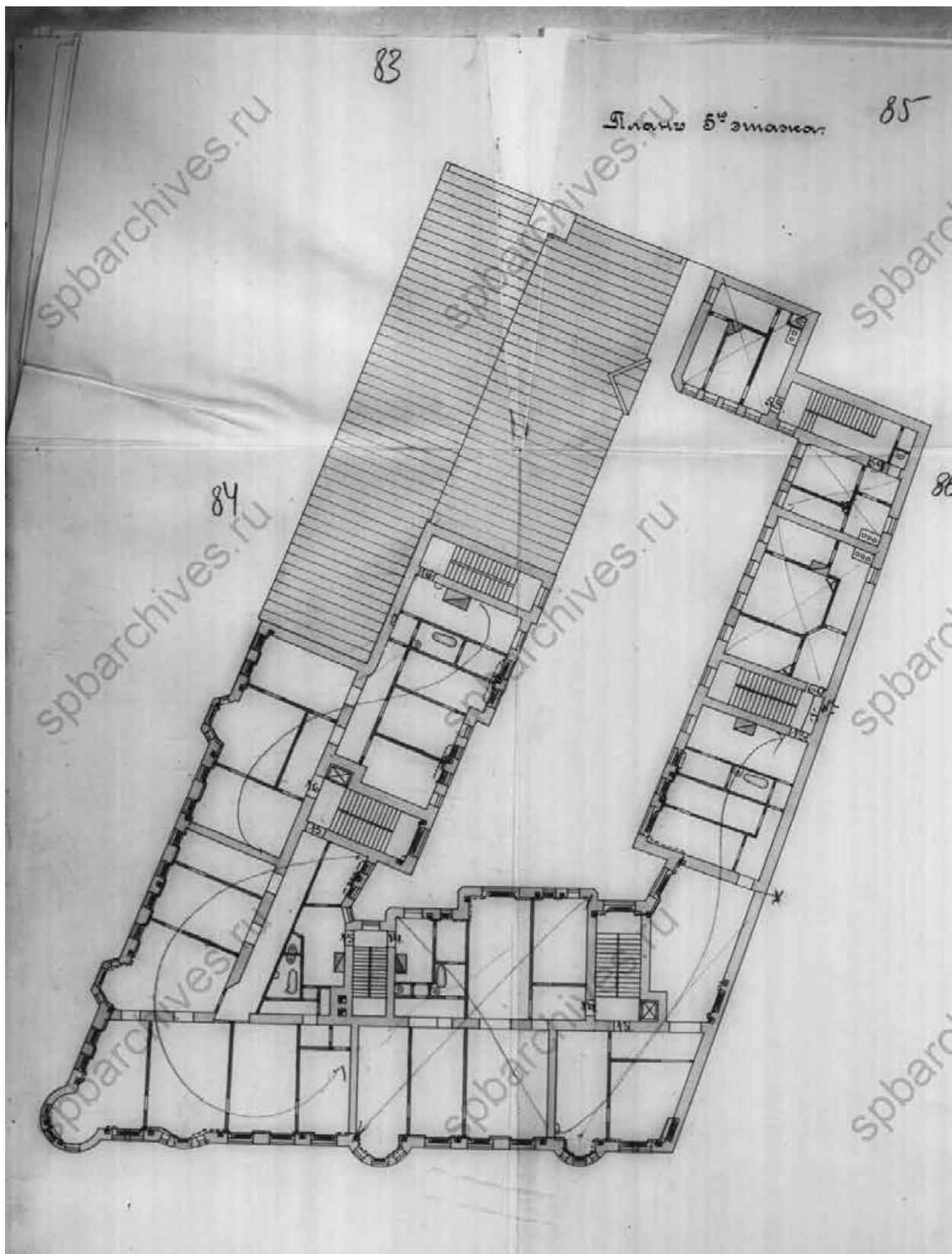
Илл. 73. План 1-го этажа. 1910 г. // ЦГИА СПб. Ф.515. Оп. 4. Д. 2205.



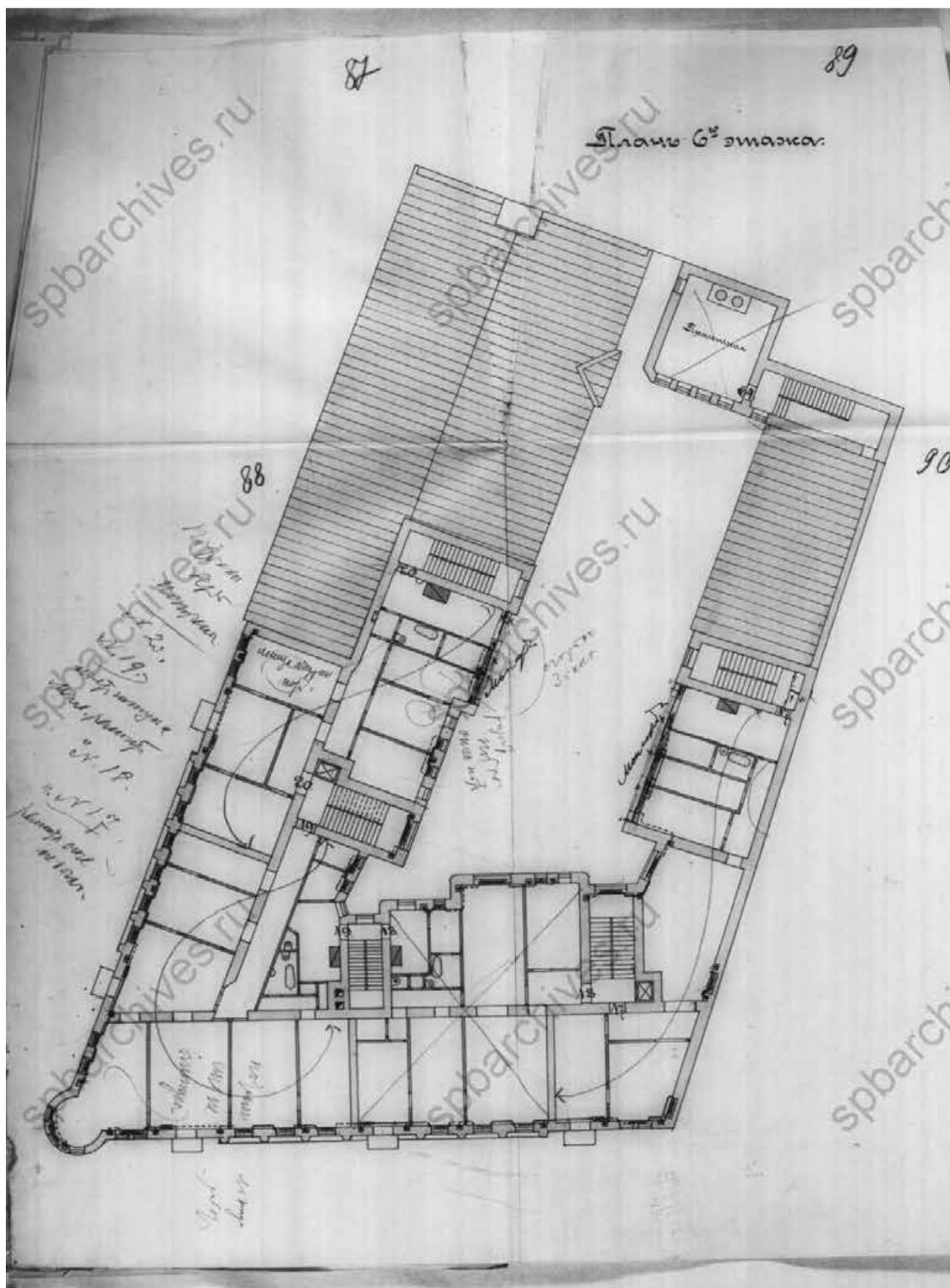
Илл. 74. План 2-го этажа. 1910 г. // ЦГИА СПб. Ф.515. Оп. 4. Д. 2205.



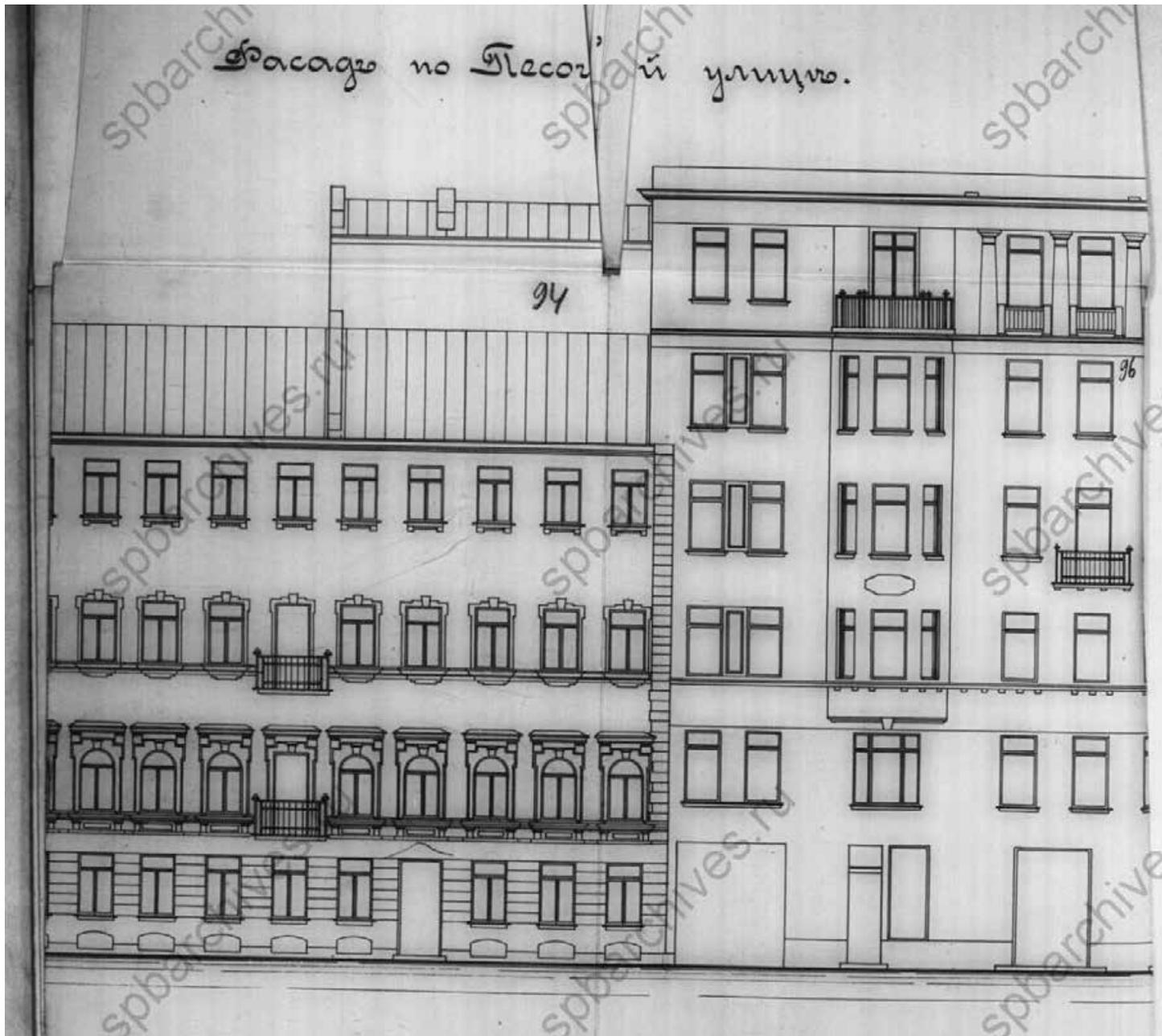
Илл. 76. План 4-го этажа. 1910 г. // ЦГИА СПб. Ф.515. Оп. 4. Д. 2205.



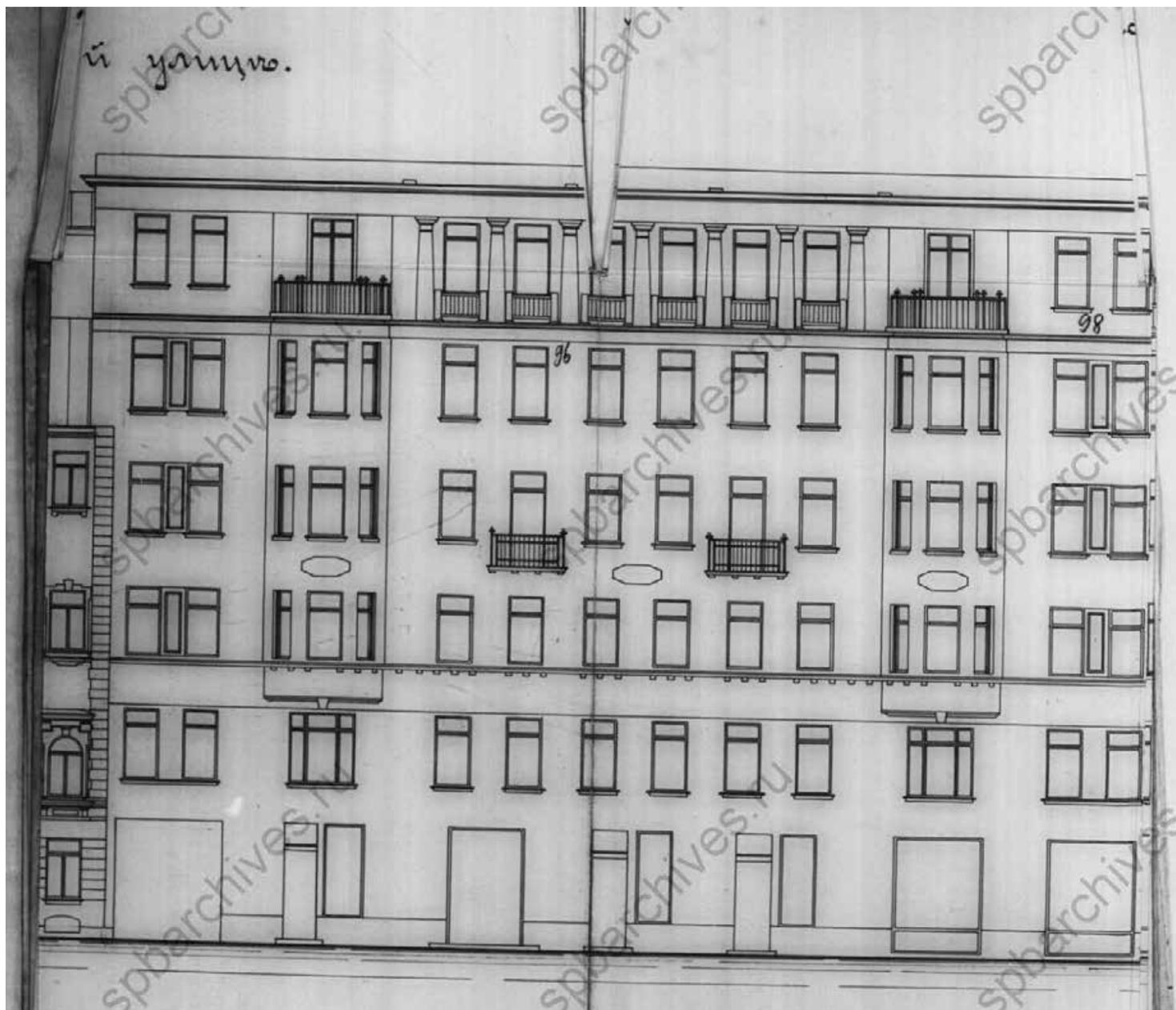
Илл. 77. План 5-го этажа. 1910 г. // ЦГИА СПб. Ф.515. Оп. 4. Д. 2205.



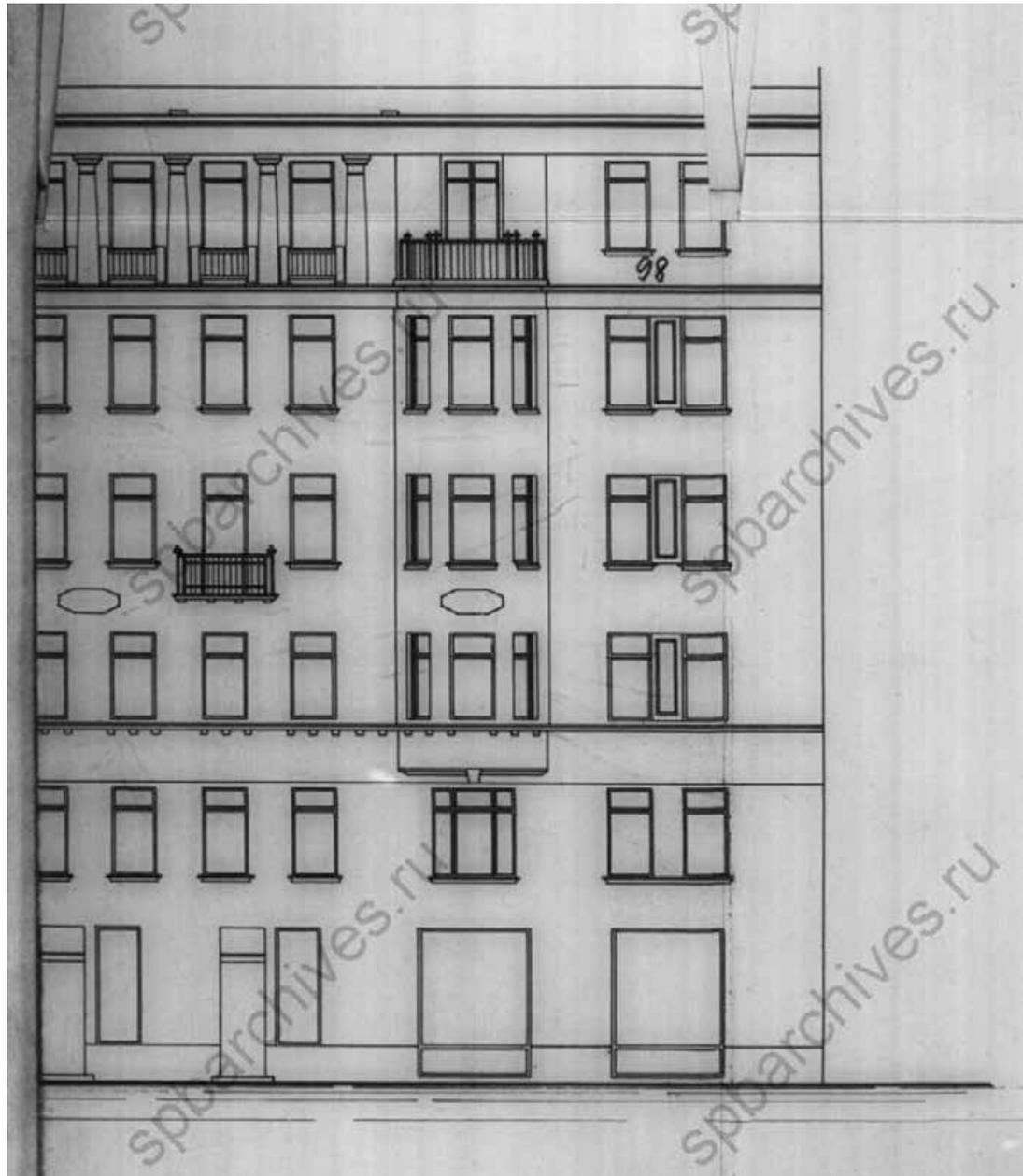
Илл. 78. План 6-го этажа. 1910 г. // ЦГИА СПб. Ф.515. Оп. 4. Д. 2205.



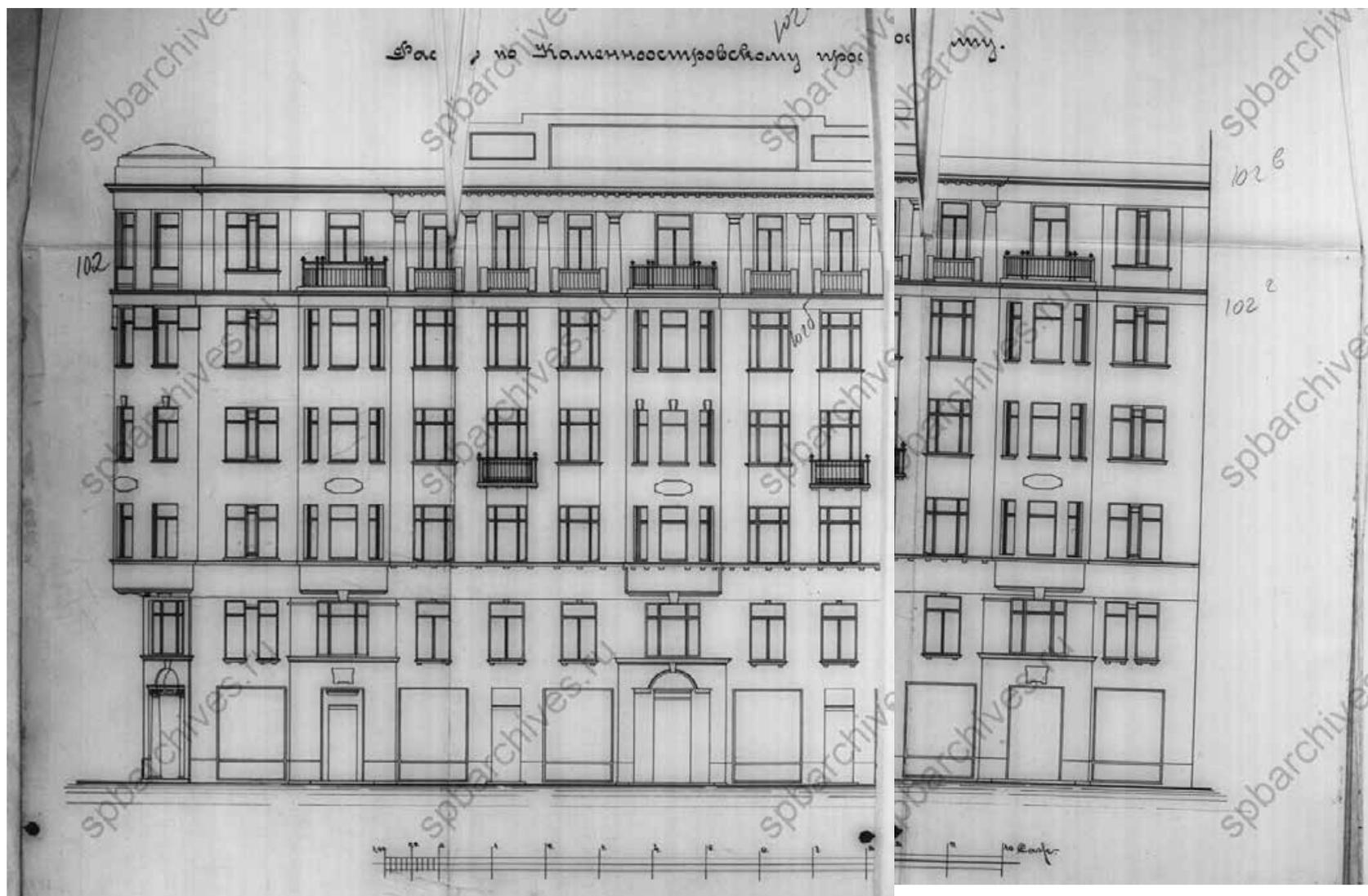
Илл. 79. Фасад по Песочной улице. Фрагмент. 1910 г. // ЦГИА СПб. Ф.515. Оп. 4. Д. 2205.



Илл. 80. Фасад по Песочной улице. Фрагмент. 1910 г. // ЦГИА СПб. Ф.515. Оп. 4. Д. 2205.



Илл. 81. Фасад по Песочной улице. Фрагмент. 1910 г. // ЦГИА СПб. Ф.515. Оп. 4. Д. 2205.



Илл. 82. Фасад по Каменноостровскому проспекту. 1910 г. // ЦГИА СПб. Ф.515. Оп. 4. Д. 2205.



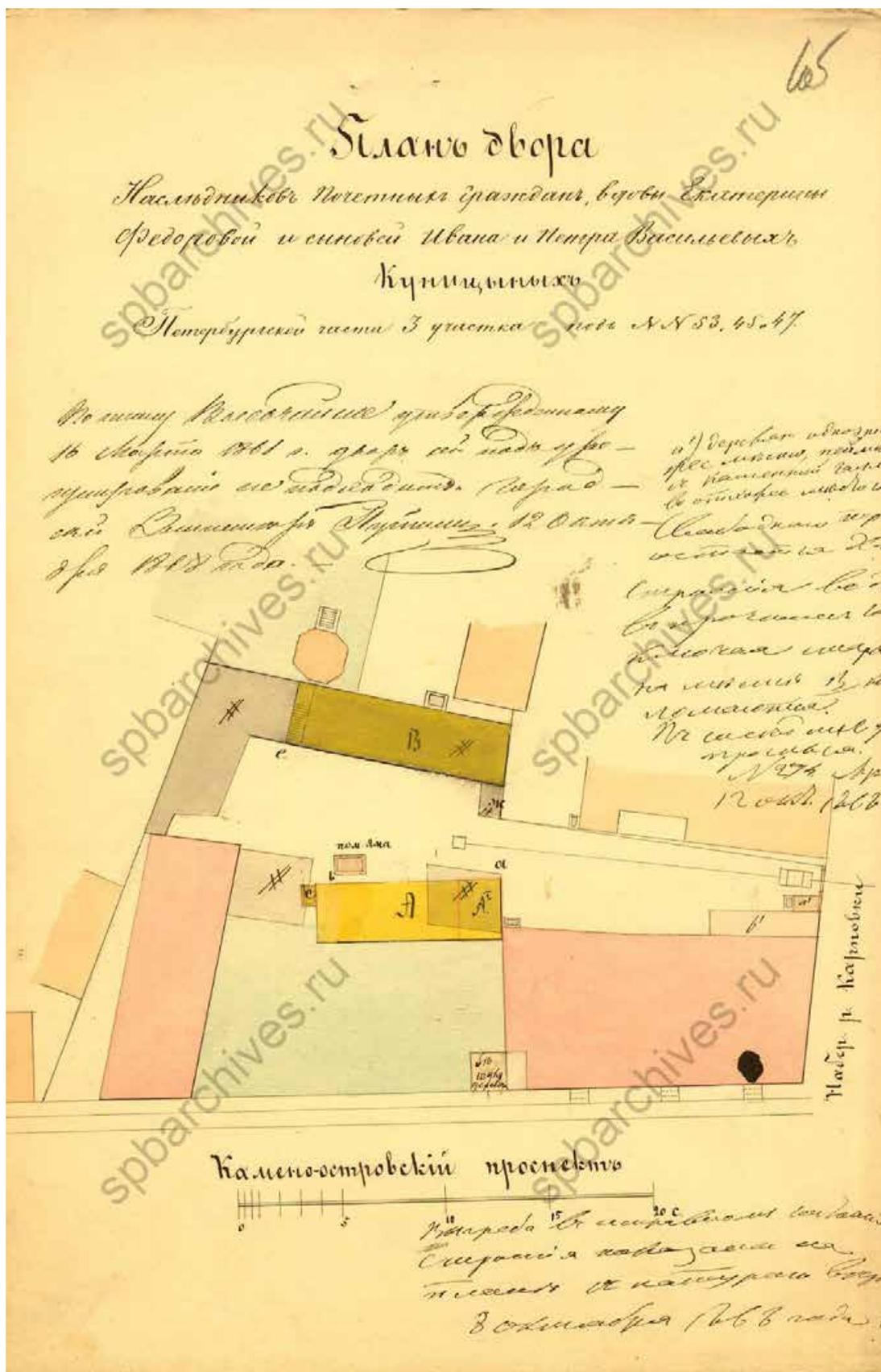
Илл. 83. ГМИ СПб. Инв.№-П-А-852 ф («Каменноостровский проспект с угловым домом на Песочной улице» Период создания: 1926 г. Ленинград.

Номер в Госкаталоге: 25842831.

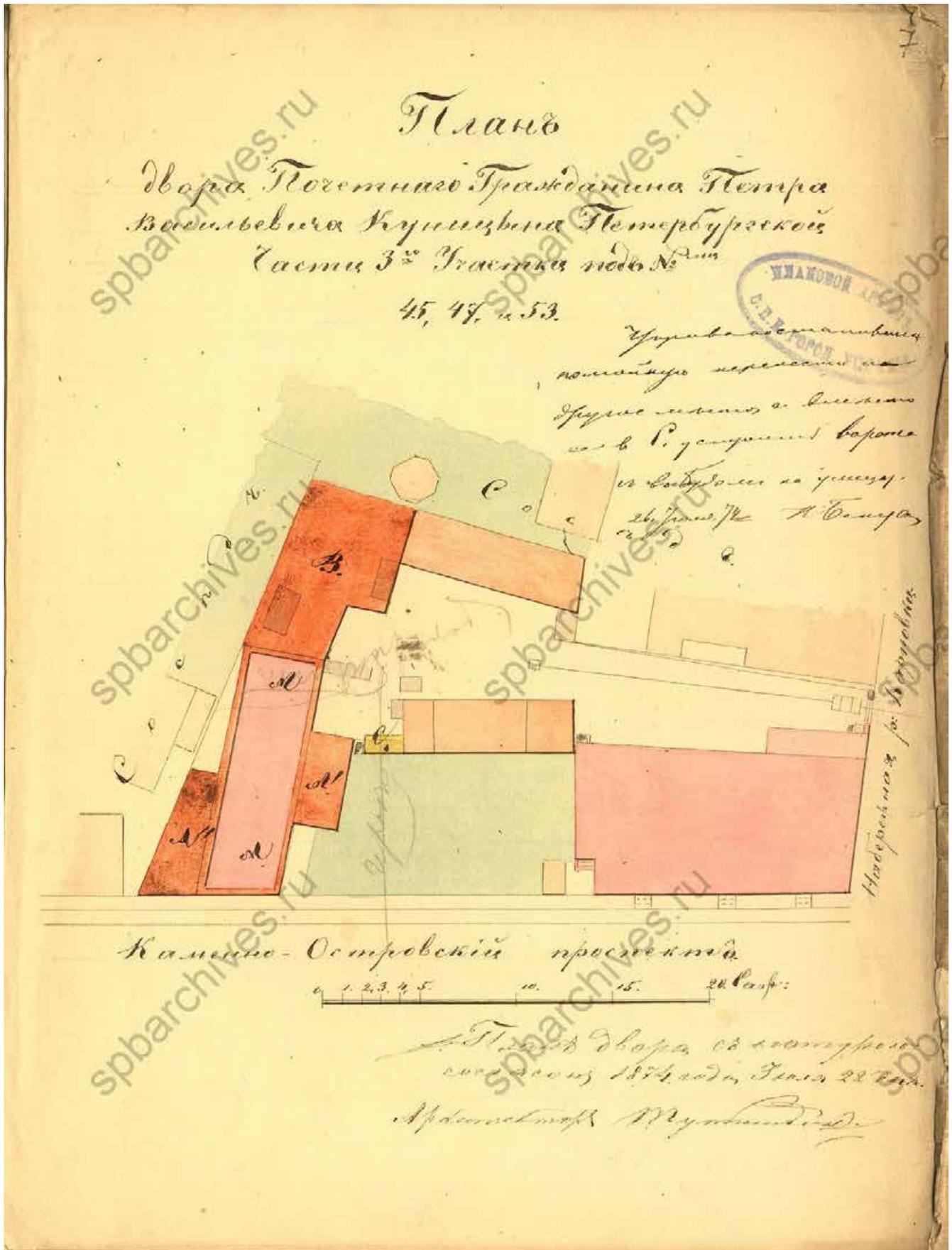


Илл. 84. Дом № 53/22. Архитектор С.Г. Гингер. 1910 г. Фотография 1960 г. // По Каменноостровскому проспекту: [Путеводитель] / Б.М. Кудашев. - СПб.: Элмор, 1994.

**Этапы градостроительного развития земельного участка по адресу:
Санкт-Петербург, наб. р. Карповки, д.27, литера А**

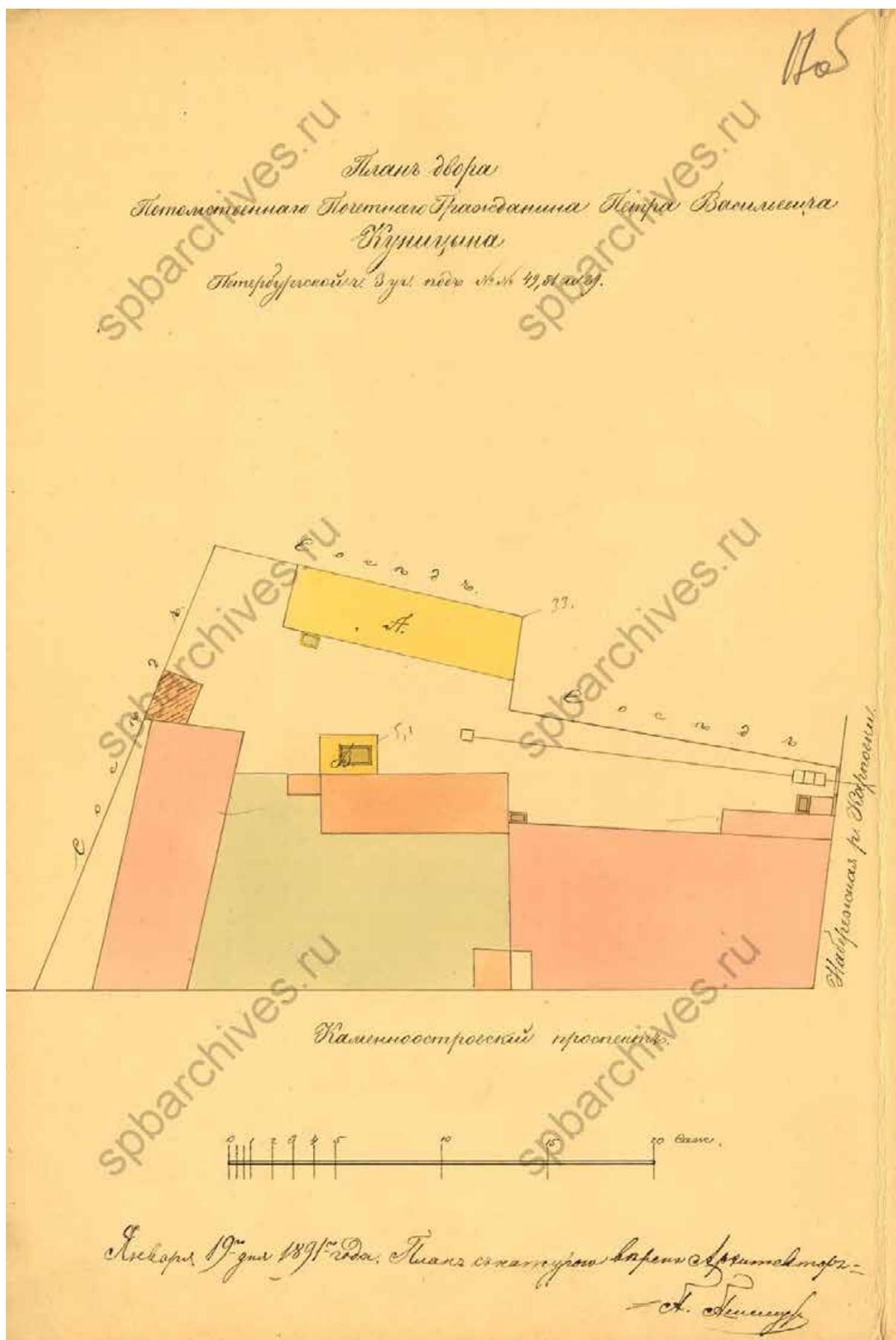


Илл. 85. План двора наследников почетных граждан, вдовы Екатерины Федоровой и сыновей Ивана и Петра Васильевых Куницыных, состоящего в Петербургской части, 3-го участка под №№ 53, 45 и 47. 1868 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7801.

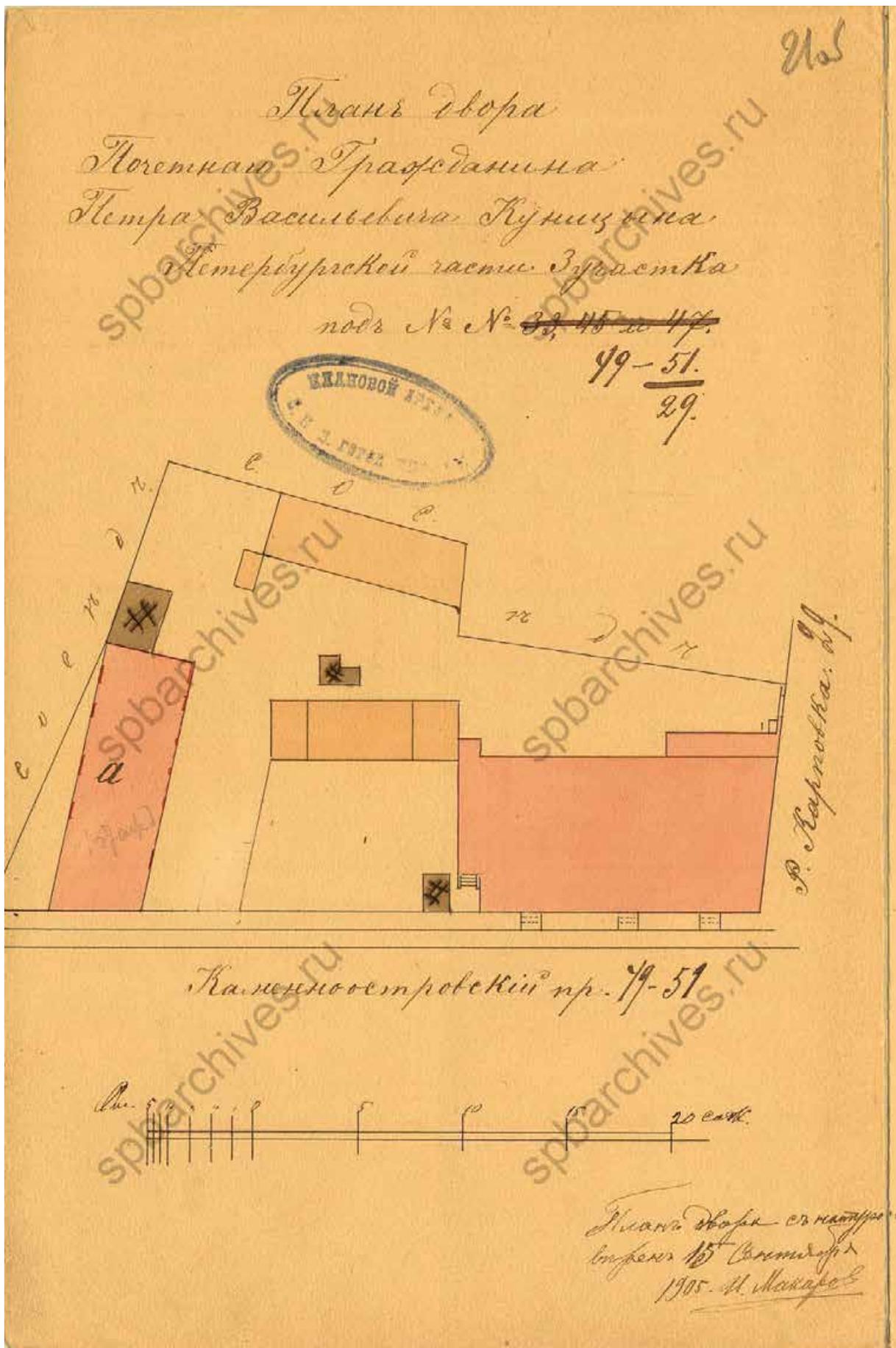


Илл. 87. План двора почетного гражданина Петра Васильевича Куницына, состоящего в Петербургской части, 3-го участка под №№ 45, 47 и 53. 1874 г. //

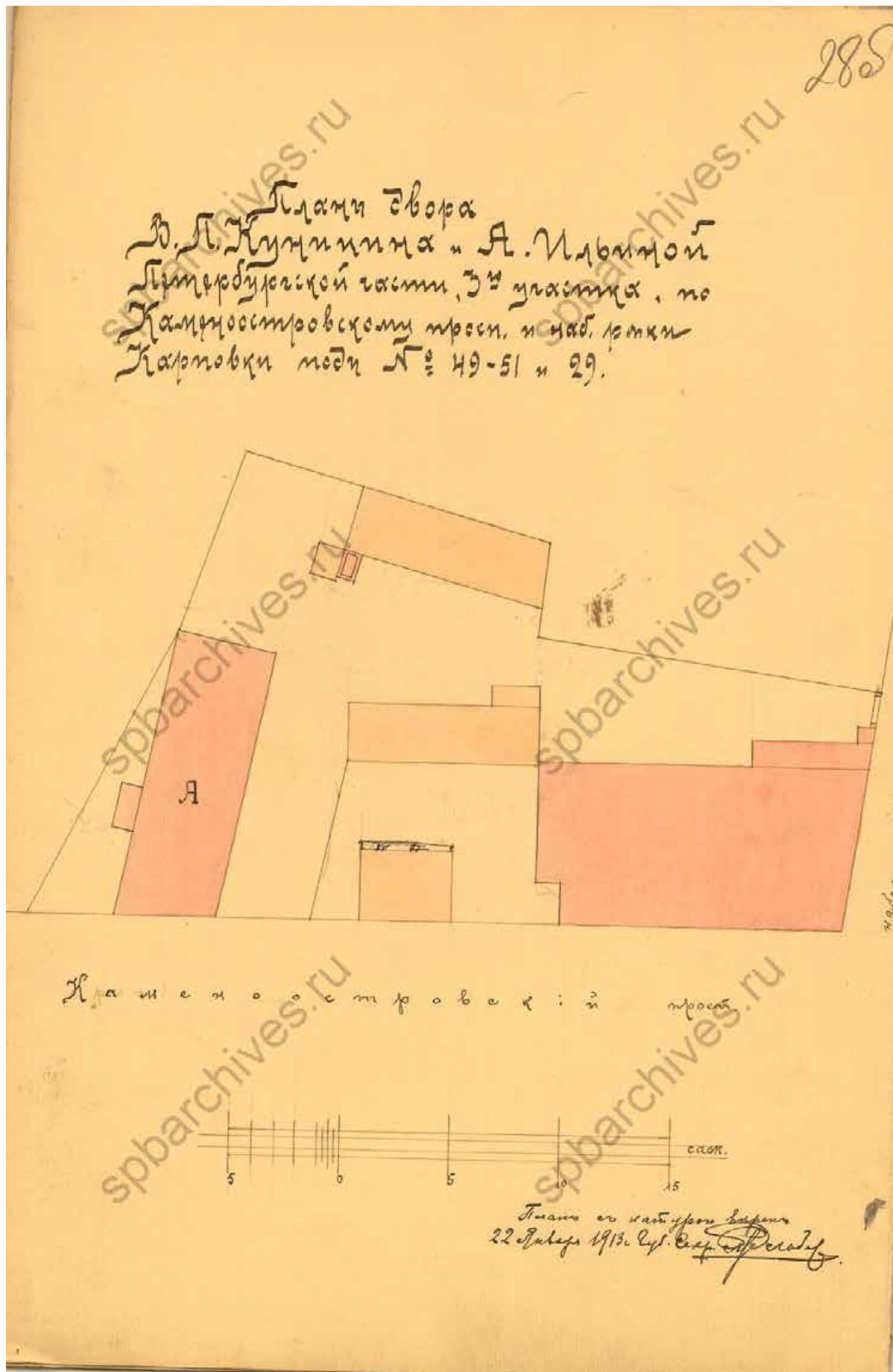
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7801.



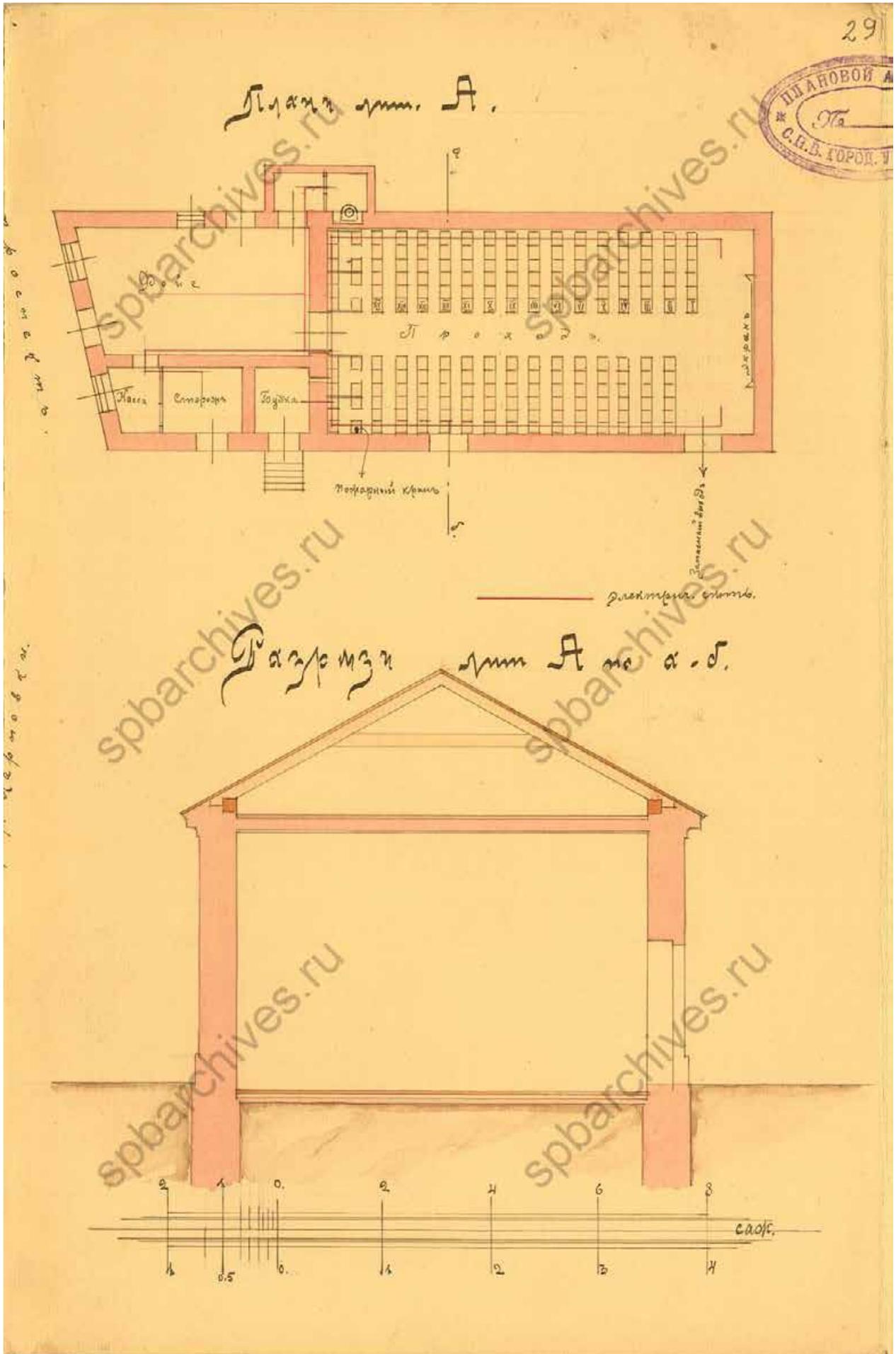
Илл. 88. План двора почетного гражданина Петра Васильевича Куницина, состоящего в Петербургской части, 3-го участка под №№ 49, 51 и 29. 1891 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7801.



Илл. 89. План двора почетного гражданина Петра Васильевича Куницина, состоящего в Петербургской части, 3-го участка под №№ 49-51/29. 1905 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7801.



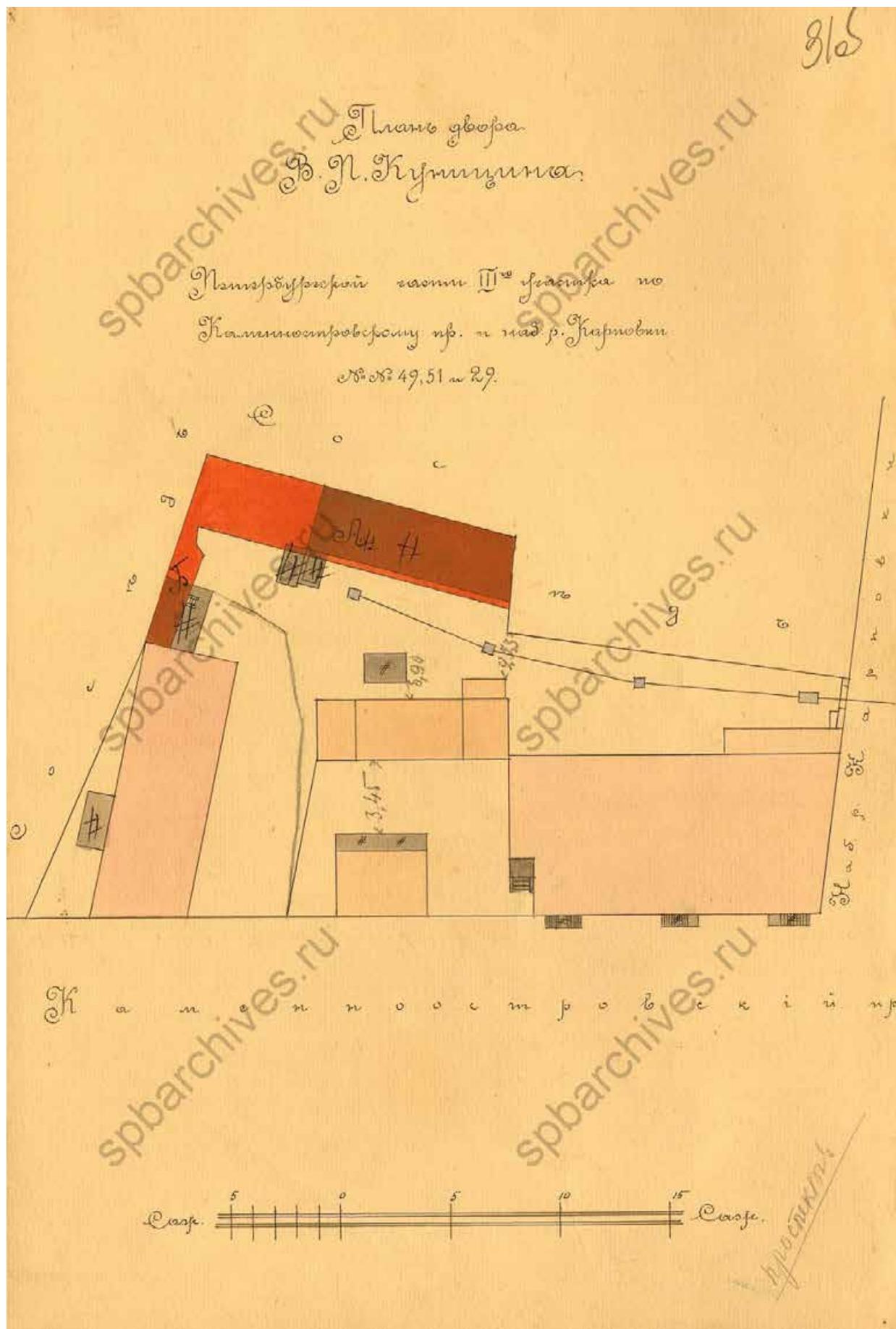
Илл. 90. План двора В.А. Куницина и А. Ильиной, состоящего в Петербургской части, 3-го участка по Каменноостровскому проспекту и набережной реки Карповки под № 49-51 и 29. 1913 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7801.



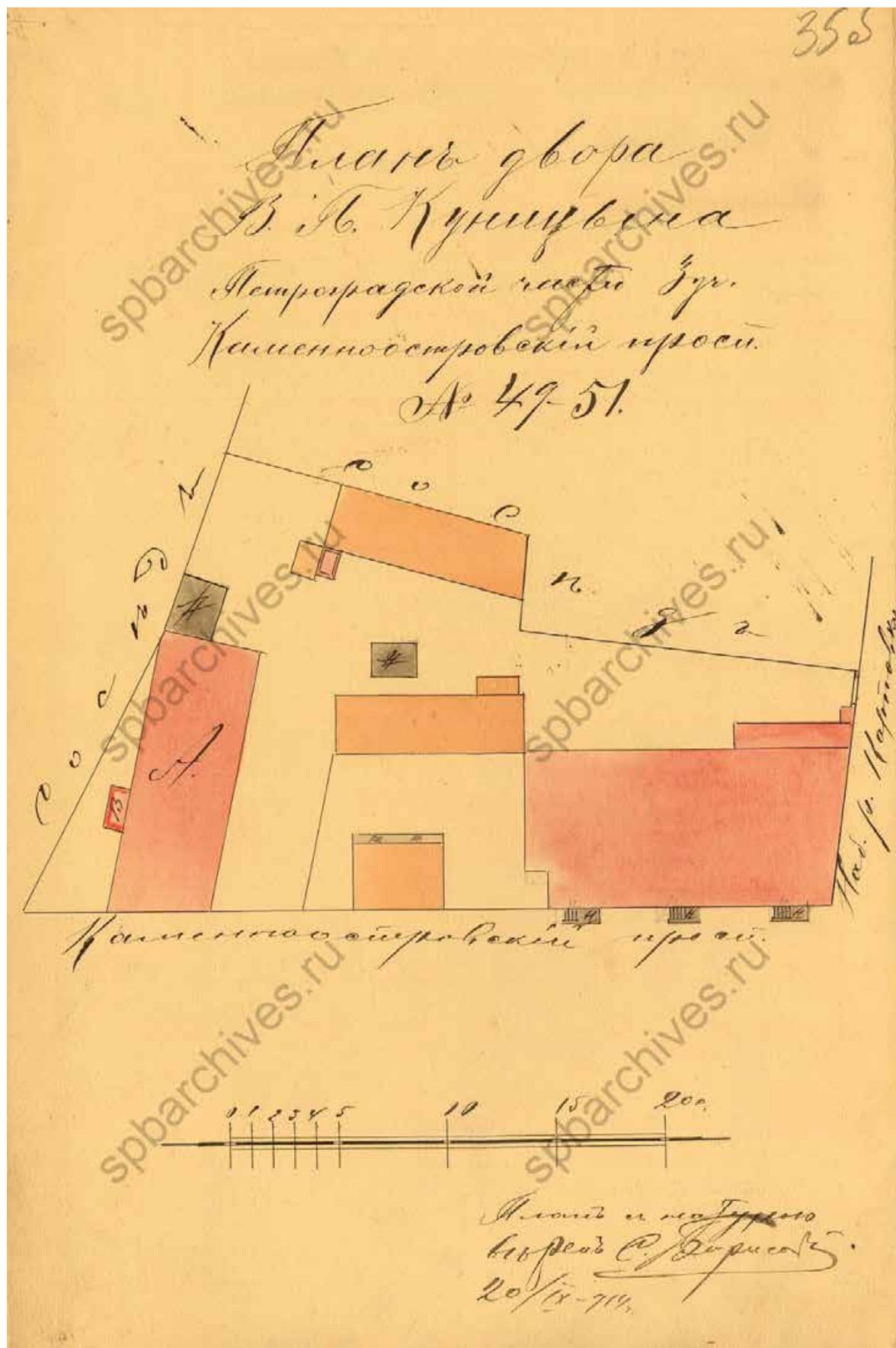
Илл. 91. План лит. А. Разрез лит. А по а-б. 1913 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7801.



Илл. 92. Фасад лит. А. 1913 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7801.



Илл. 93. План двора В.А. Куницына, состоящего в Петербургской части, 3-го участка по Каменноостровскому проспекту и набережной реки Карповки под № 49, 51 и 29. 1913 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7801.



Илл. 94. План двора В.А. Куницына и А. Ильиной, состоящего в Петербургской части, 3-го участка по Каменноостровскому проспекту и набережной реки Карповки под № 49-51. 1914 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7801.



Илл. 95. Дом Куницына (Дом Корлякова). 1908-1910 гг. // <https://pastvu.com/p/584518>

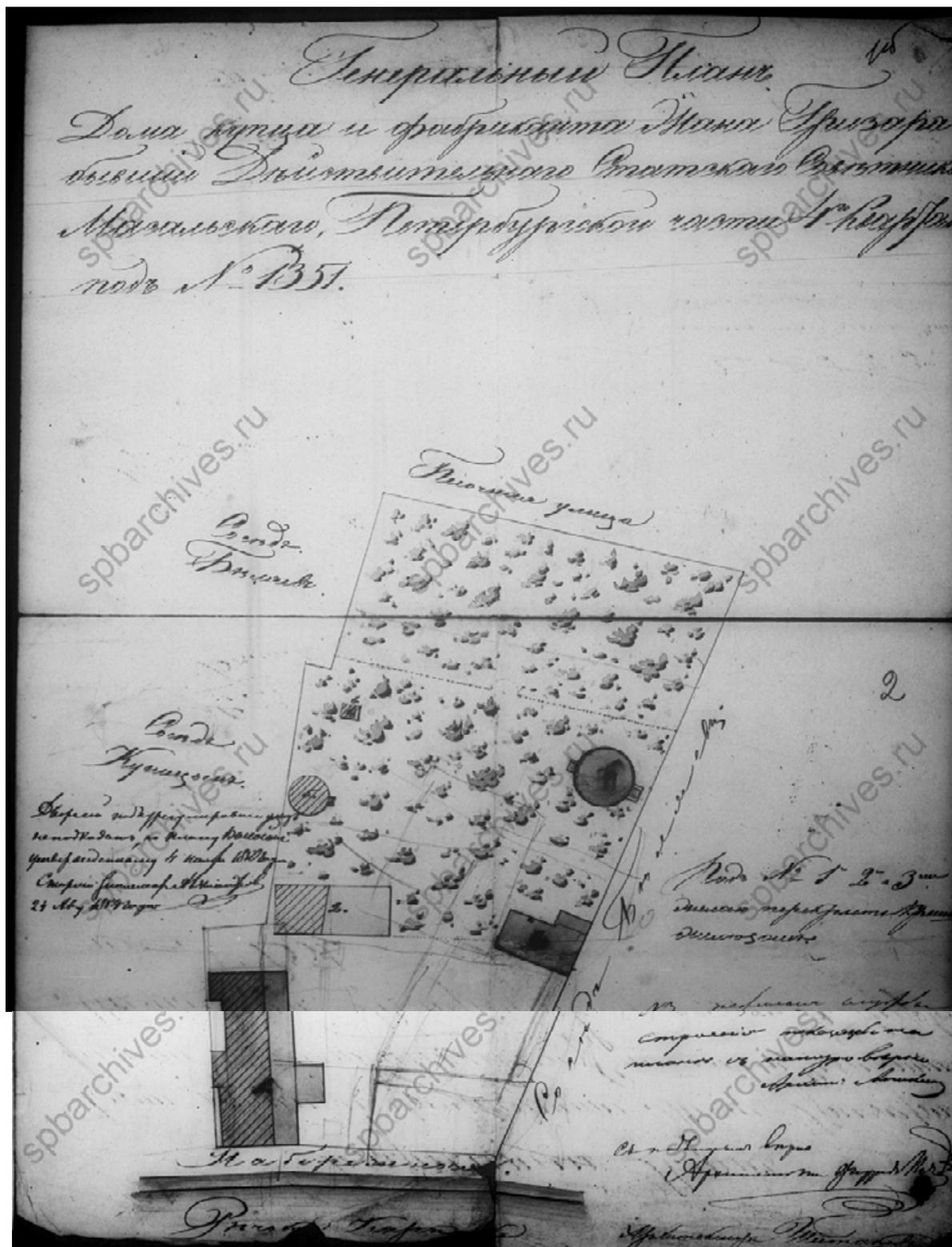


Илл. 96. Кировский (каменноостровский проспект. 1961-1963 гг. // <https://pastvu.com/p/786634>

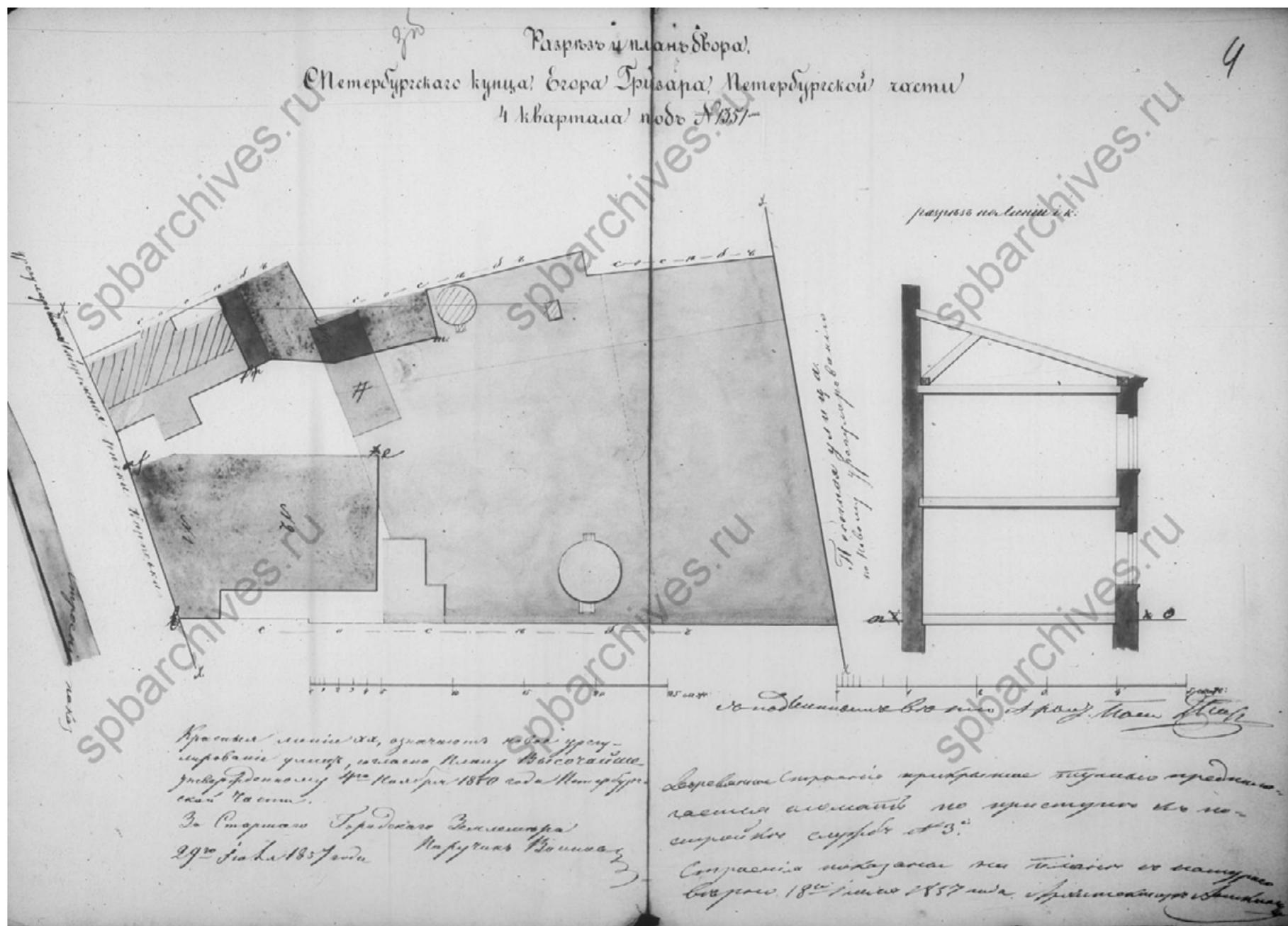


Илл. 97. Кировский проспект. 1962 г. // <https://pastvu.com/p/669396>

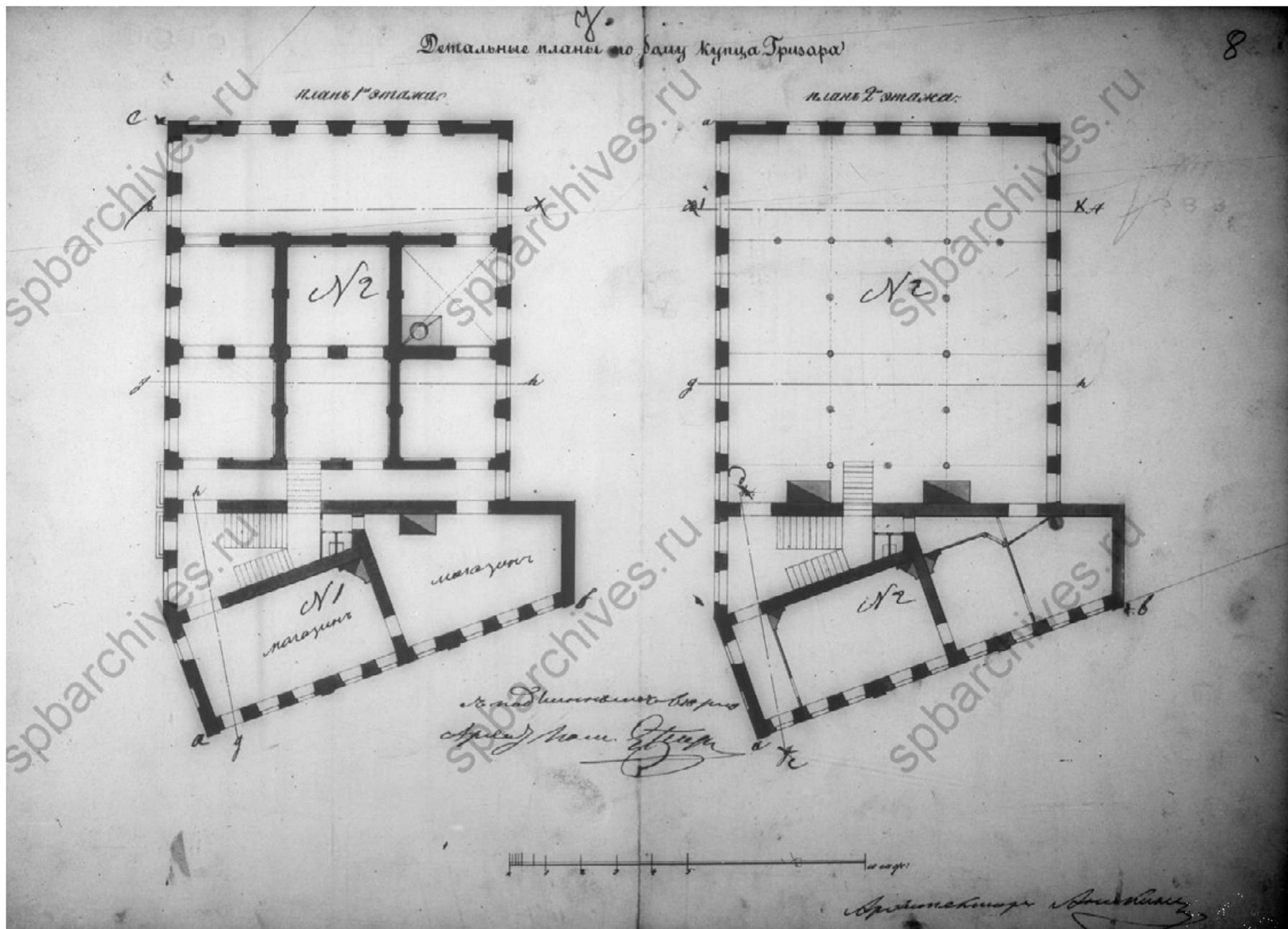
Объект культурного наследия регионального значения
 "Постройки мебельно-столярной фабрики Ф.А. Мельцера"



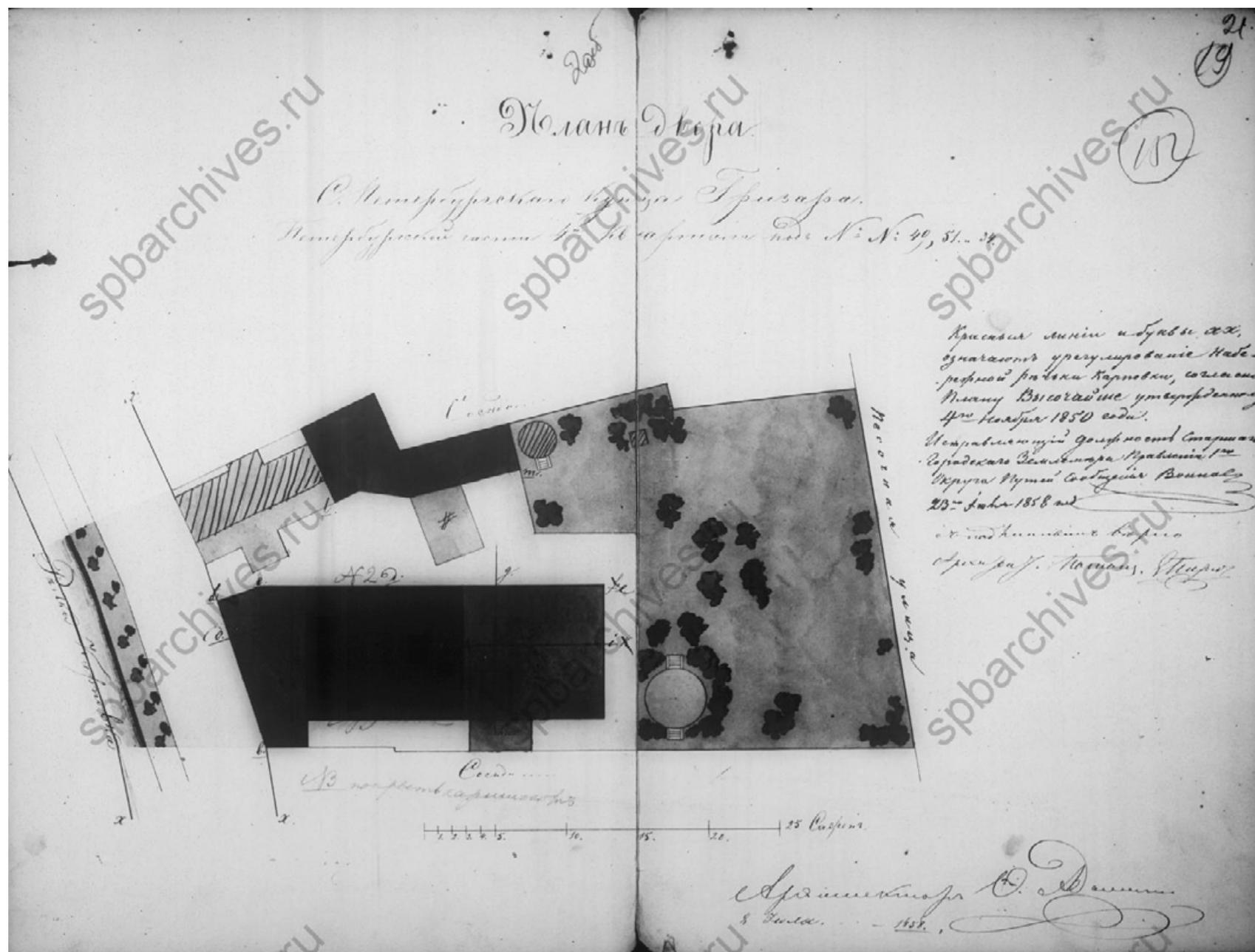
Илл. 98. Генеральный план дома купца и фабриканта Жана Гризара и бывшей действительного статского советника Масальского, Петербургской части 4-го квартала под № 1351. 1854 Г. // ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Дело 7832.



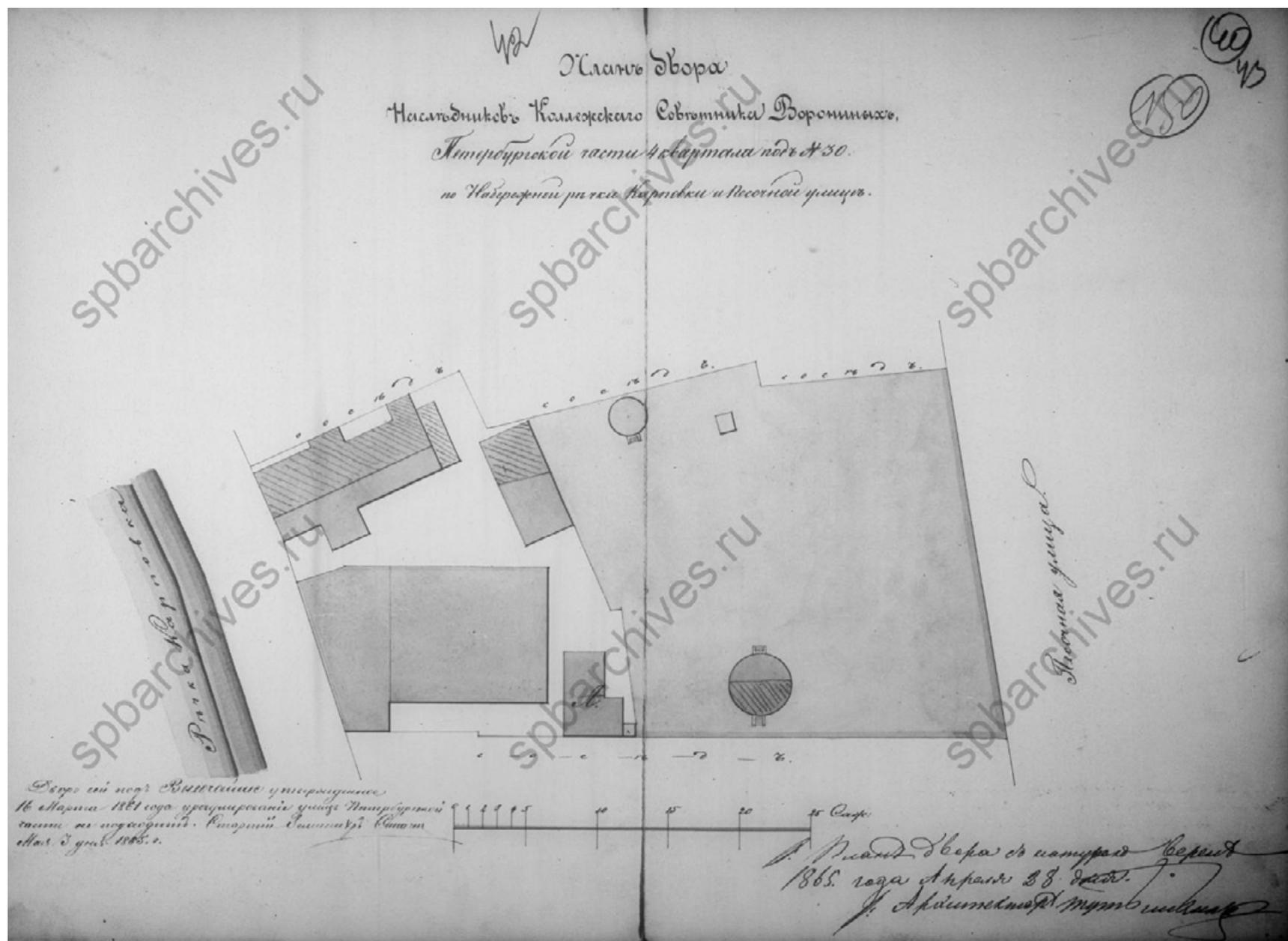
Илл. 99. Разрѣз и план двора, состоящего в Петербургской части 4-го квартала под № 1351. 1857 г. // ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Дело 7832.



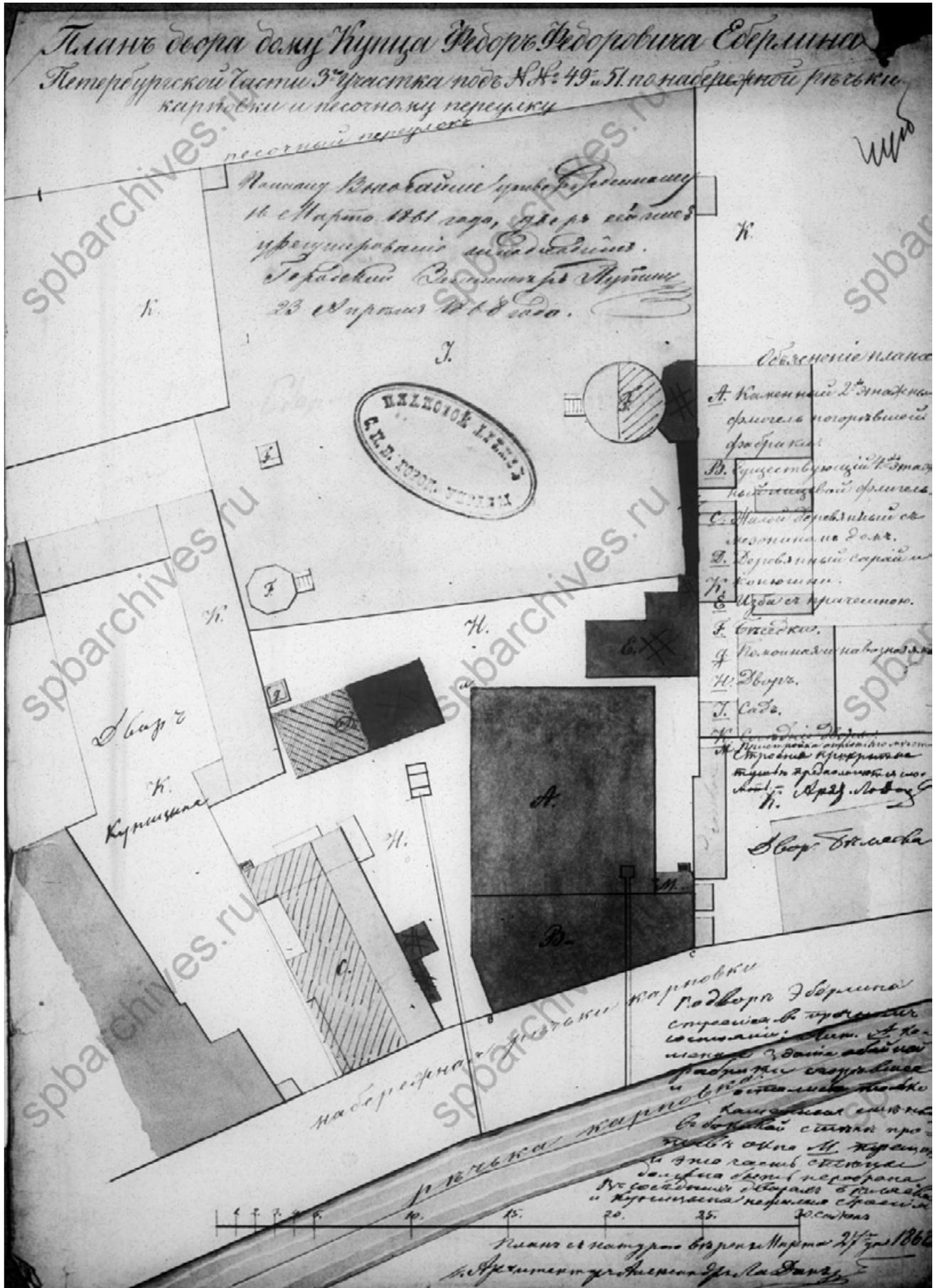
Илл. 100. Детальные планы по дому купца Гризара. 1857 г. // ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Дело 7832.



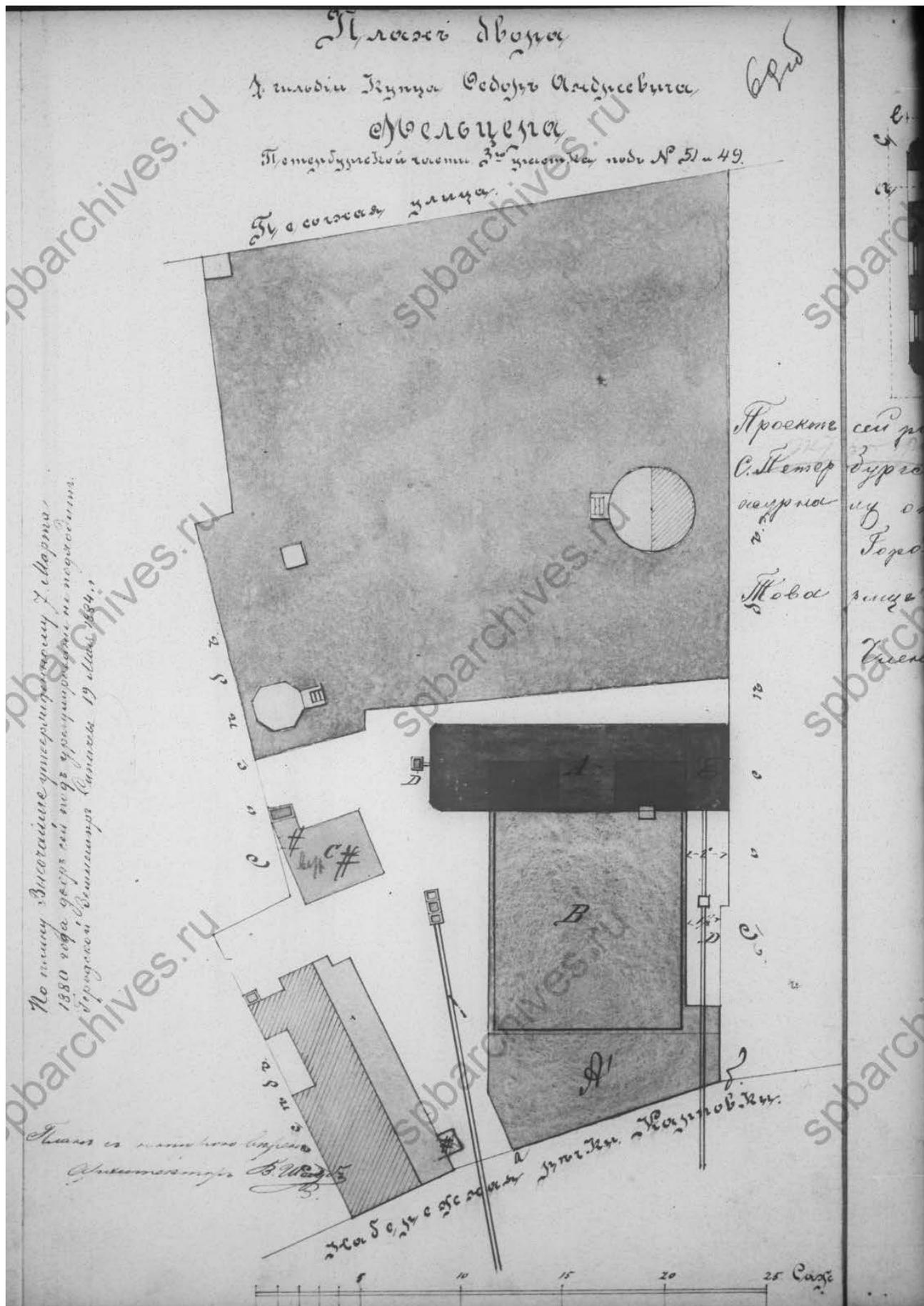
Илл. 101. План двора, состоящего в Петербургской части 4-го квартала под № 1351. 1858 г. // ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Дело 7832.



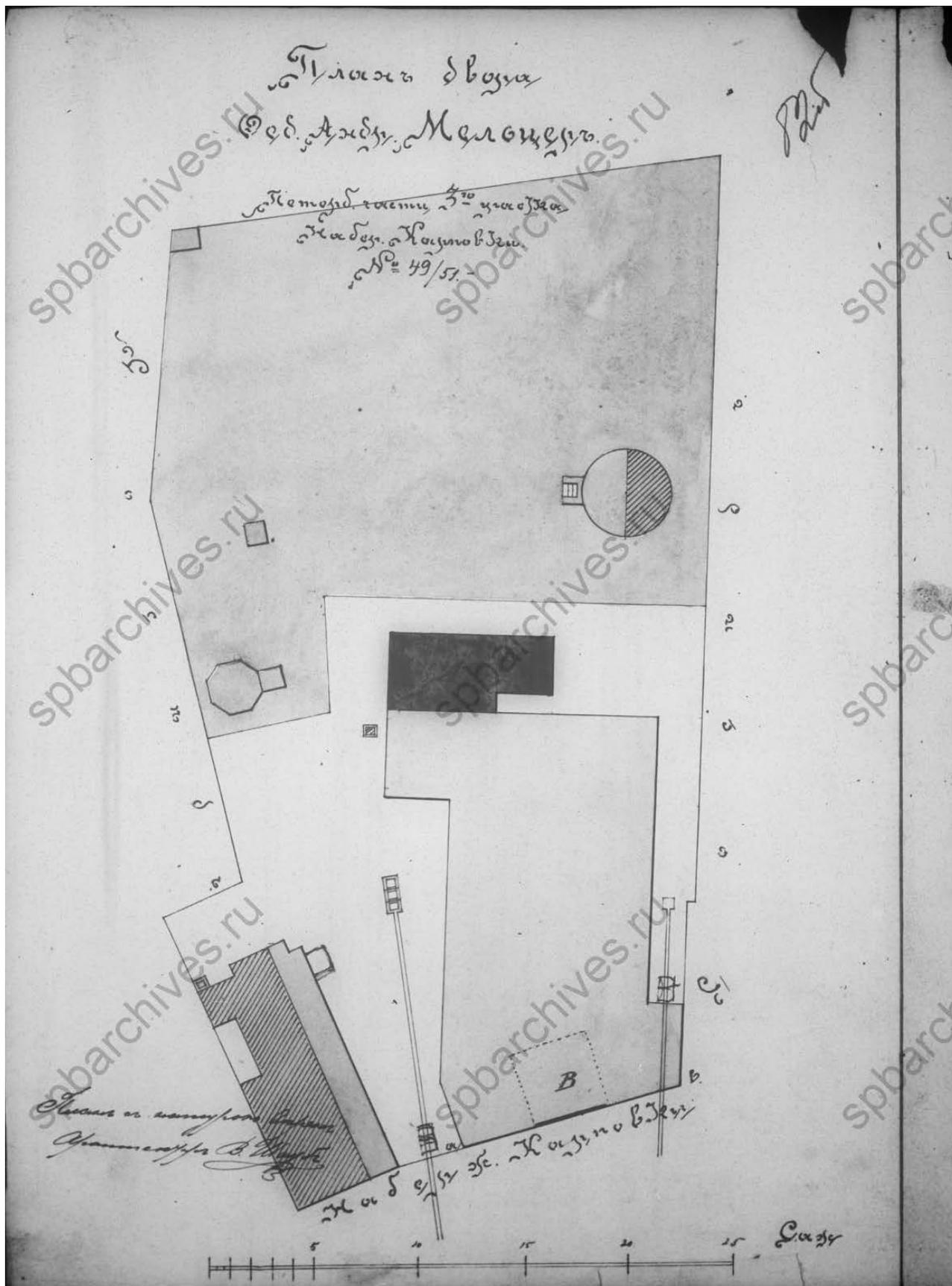
Илл. 102. План двора наследников коллежского советника Ворониных, состоящего в Петербургской части 4-го квартала под № 30. 1865 г. // ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Дело 7832.



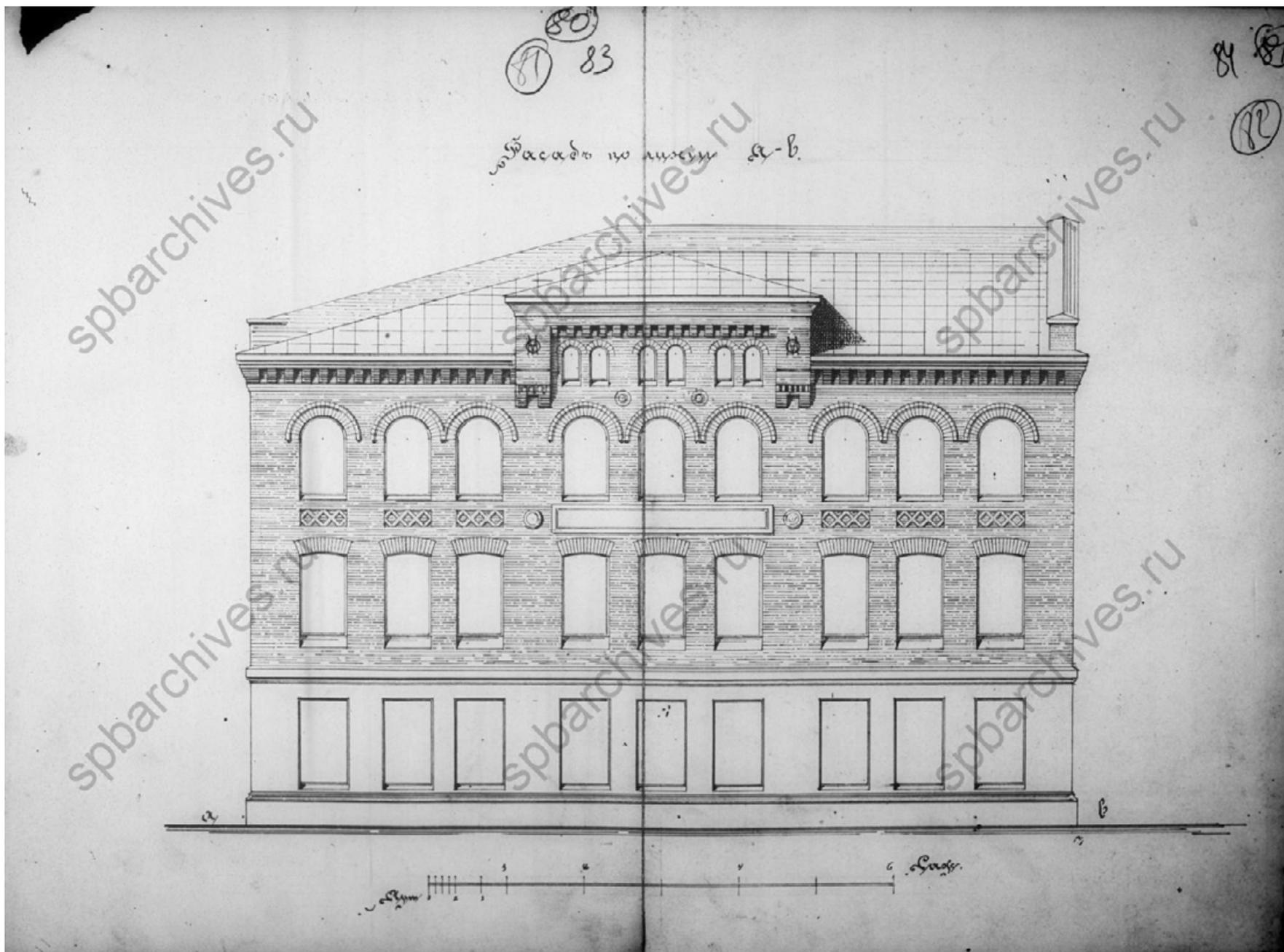
Илл. 103. План двора дома купца Федора Федоровича Еберлина, состоящего в Петербургской части 3-го участка под №№ 49 и 51 по набережной реки Карповки и Песочному переулку. 1868 г. // ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Дело 7832.



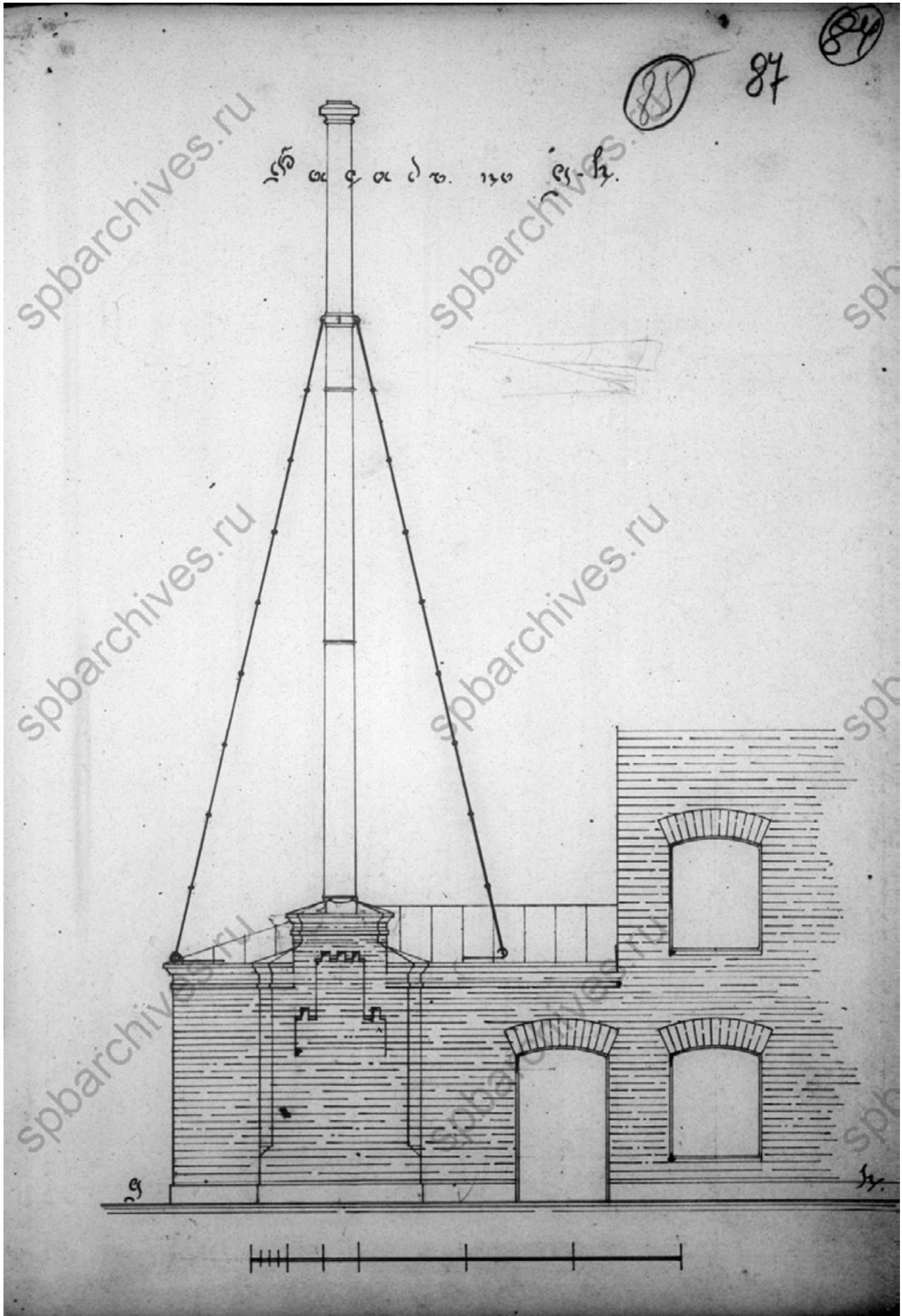
Илл. 104. План двора 7 гильдии купца Федора Андреевича Мельцера, состоящего в Петербургской части 3-го участка под № 51 и 49. 1884 г. // ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Дело 7832.



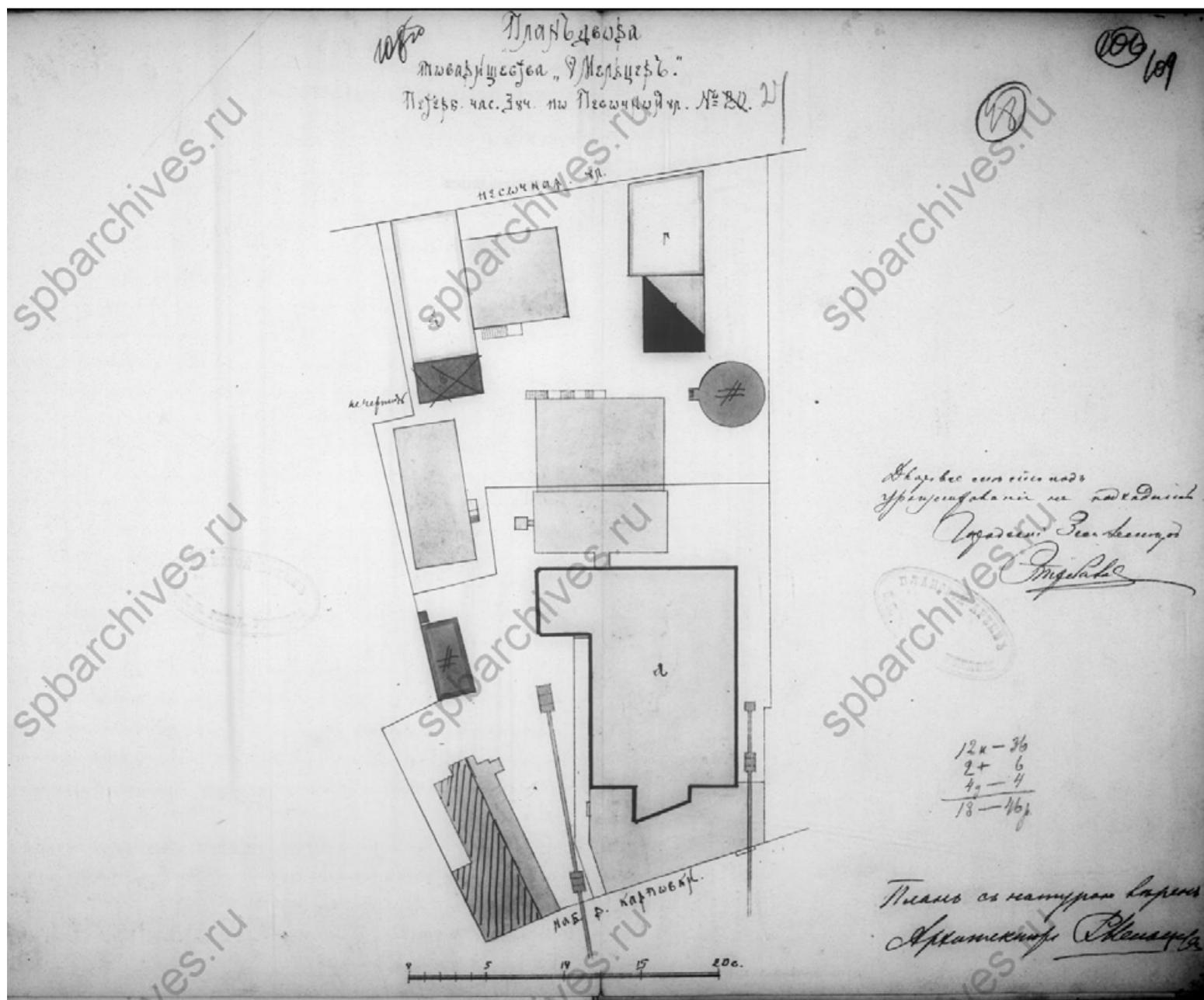
Илл. 105. План двора Федора Андреевича Мельцера, состоящего в Петербургской части 3-го участка по набережной реки Карповки № 49/51. 1884 г. // ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Дело 7832.



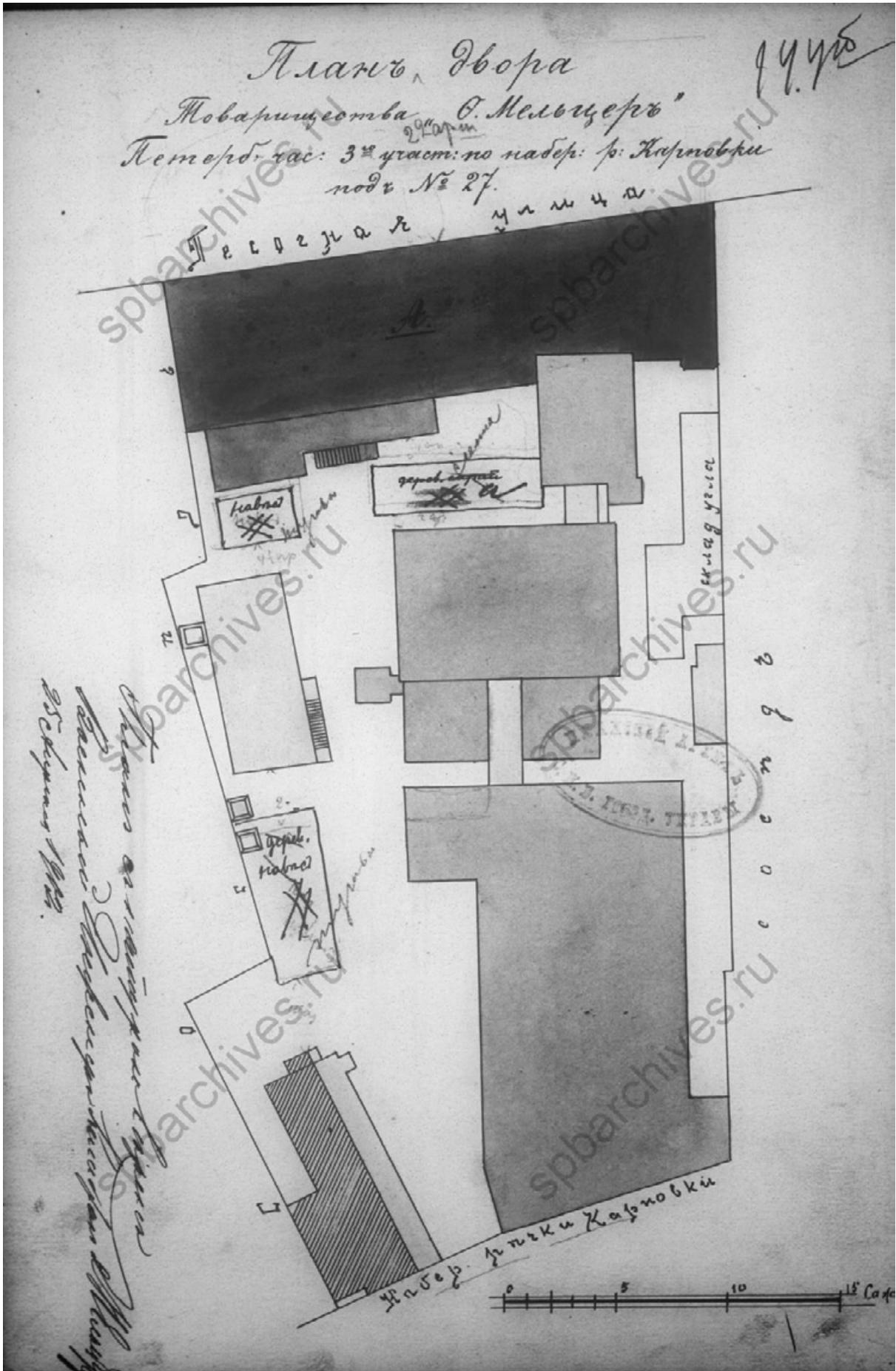
Илл. 106. Фасад по линии а-в. 1884 г. // ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Дело 7832.



Илл. 107. Фасад по g-h. 1884 г. // ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Дело 7832.



Илл. 108. План двора товарищества «Мельцер», состоящего в Петербургской части, 3-го участка по Песочной улице № 27. 1896 г. // ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Дело 7832.



Илл. 109. План двора товарищества «Мельцер», состоящего в Петербургской части, 3-го участка по набережной реки Карповки № 27. 1902 г. // ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Дело 7832.



Илл. 110. Художественный деревообделочный завод имени С. Халтурина. 1924 г. // <https://pastvu.com/p/762373>



Илл. 111. Набережная реки Карповки. Здание Мебельно-столярной фабрики Ф. А. Мельцера, Доходный дом Н. И. и П. С. Козловых. 1981 г. // <https://pastvu.com/p/139914>

Список иллюстраций:

- Илл. 1. План императорского столичного города Санкт-Петербурга 1737 года // http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1737/
- Илл. 2. Атлас Санкт-Петербурга 1798 года. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 168. Дело 319.
- Илл. 3. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал майора Шуберга // http://retromap.ru/1418281_z18_59.97069,30.309042
- Илл. 4. Атлас тринадцати частей С.-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Цылов Н.И. 1849 г. // https://rusneb.ru/catalog/000200_000018_RU_NLR_VIBL_A_011958332/
- Илл.5. План двора Петербургской части, 4-го квартала под № 1349/1212, принадлежащего титулярному советнику Энгемо и жене коллежского регистратора Уманца. 1853 г. // ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 7831.
- Илл.6. Фасад существующего дома на генеральном плане лит. Е. 1853 г. // ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 7831.
- Илл.7. Разрез по линии СД. 1853 г. // ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 7831.
- Илл.8. План ледника. План 1-го этажа. 1853 г. // ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 7831.
- Илл. 9. План двора коллежского регистратора Уманца, состоящего в Петербургской части 4 квартала под № 1372/1212. 1854 г. // ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 7831.
- Илл. 10. Фасад предполагаемого к постройке деревянного одноэтажного на подвале с мезонином дома. 1854 г. // ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 7831.
- Илл. 11. План 1-го этажа. 1854 г. // ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 7831.
- Илл. 12. Фасад дома Лит. А, разрешенного к постройке. 1854 г. // ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 7831.
- Илл. 13. Разрез по линии аб. 1854 г. // ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 7831.
- Илл. 14. План двора губернского секретаря Уманца в Петербургской части 4-го квартала под № 1349/1212. 1854 г. // ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 7831.
- Илл. 15. Разрез строения № 1. Фасад строения № 1. План строения № 1. 1854 г. // ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 7831.
- Илл. 16. Разрез служб № 2. Фасад служб № 2. Фасад служб по линии Е Ж. План служб № 2. 1854 г. // ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 7831.
- Илл. 17. План двора со строениями коллежского регистратора Василия Ивановича Исаева, состоящего в Петербургской части, 3 участка по набережной реки Карповки под № 47 по Песочной улице под № 28. 1872 г. // ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 7831.
- Илл. 18. Надворный фасад по линии А, В, С, Д, на генеральном плане Лит. А. 1872 г. // ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 7831.
- Илл. 19. Фасад по набережной реки Карповки по линии Д-Е, на генеральном плане Лит. А. 1872 г. // ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 7831.
- Илл. 20. Разрез по линии F-J. План нижнего этажа. 1872 г. // ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 7831.
- Илл. 21. Разрез по линии H-I. План второго этажа. 1872 г. // ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 7831.
- Илл. 22. Разрез по линии K-L. Фасад служб (на плане двора Лит. Б). План служб. 1872 г. // ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 7831.
- Илл. 23. Фасад помойной ямы. Разрез о линии а-б. План. 1872 г. // ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 7831.
- Илл. 24. План двора жены Павла Степановича Козлова – Надежды Исааковны Козловой, состоящего в Петербургской части, 3 участка по набережной реки Карповки № 25. 1896 г. // ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 7831.

Илл. 25. План 1-го этажа. 1896 г. // ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 7831.

Илл. 26. Фасад со стороны Песочной улицы. 1896 г. // ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 7831.

Илл. 27. План двора жены потомственного почетного гражданина Надежды Исааковны Козловой, состоящего в Петербургской части, 3-го участка по набережной реки Карповки под № 25. 1906 г. // ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 7831.

Илл. 28. Фасад. 1906 г. // ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 7831.

Илл. 29. План II, III, IV и V этажей. 1906 г. // ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 7831.

Илл. 30. План VI этажа. 1906 г. // ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 7831.

Илл. 31. Дом № 25 по наб. реки Карповки. 1907 г. // Ежегодник ОАХ, СПб 1907 Вып.2, С.47.

Илл. 32. Доходный дом Н.И. и П.С. Козловых. 1917 г. // <https://www.citywalls.ru/house1320.html>

Илл. 33. Набережная реки Карповки. 1965-1970 гг. // <https://pastvu.com/p/1664124>

Илл. 34. Фасад дома № 25 по набережной р. Карповки, где в квартире № 18 у Сулимовых 5-6 июля 1917 года скрывался В.И. Ленин. 2. Мемориальная доска на доме № 25 по набережной р. Карповки. 1968 г. // ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 196425.

Илл. 35. Доходный дом на набережной Карповки, 25. 1974-1976 гг. // Кириченко Е.И. Русская архитектура 1830 – 1910-х годов. М., «Искусство», 1978.

Илл. 36. Набережная реки Карповки. 1980-1985 гг. // <https://pastvu.com/p/1313634>

Илл. 37. План и фасад Петербургской части, 4-го квартала под № 1353. 1850 г. // ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 7804.

Илл. 38. План и фасад двора со строениями коллежской советницы Беляевой, состоящего в петербургской части в 4-м квартале под № 1353 по Каменноостровскому проспекту и Песочному Переулку. 1850 г. // ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 7804.

Илл. 39. План двора вдовы коллежского советника Беляева, 4-го квартала Петербургской части под № 1207. 1860 г. // ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 7804.

Илл. 40. План двора Романо-Борисоглебского мещанина Алексея Семенова Рачкова, состоящего в Петербургской части 3-го участка по Каменноостровскому проспекту под № 49 и 51, по Песочному переулку № 32. 1878 г. // ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 7804.

Илл. 41. Фасад нежилых служб по линии i Лит. Е. План 2-го этажа Лит. А. 1878 г. // ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 7804.

Илл. 42. Фасад и разрезы предполагаемой пристройки к существующему дому по линии а-б и в под лит. А и В. Фасад предполагаемой 2 х этажной деревянной пристройки к существующему на каменном этаже дома с показанием открытия окон по Песочной улице по линии с-d. Лит. В, А. Разрез каменной галереи по линии с-f, лит. А. Разрез предполагаемых к открытию окон – Лит. А. План, фасад и разрез ледника. Лит. С. 1878 г. // ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 7804.

Илл. 43. Фасад вновь предполагаемого во дворе деревянного дома, Лит. Д по линии а-в. План 2 этажа деревянного дома, лит. Д. План 2-го этажа деревянного дома, Лит. Д. 1878 г. // ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 7804.

Илл. 44. Фасад части пристройки к существующему деревянному дому по линии с-d. Лит. С. Фасад по линии с-f. Лит. С. 1878 г. // ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 7804

Илл. 45. План двора мещанина Алексея Семенова Рачкова, состоящего в Петербургской части 3 го участка под № 49, 51 и 32. 1880 г. // ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 7804

Илл. 46. Фасад лит. А. Разрез по линии а-в. 1880 г. // ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 7804.

Илл. 47. Планы 1-го и 2-го этажей. 1880 г. // ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 7804.

Илл. 48. План двора Василия Семеновича Паморина, состоящего в Петербургской части, 3-го участка, №№ 49, 51, 32. 1887 г. // ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 7804.

Илл. 49. План 1-го и 2-го этажей. 1887 г. // ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 7804

Илл. 50. Фасад по Каменноостровскому проспекту. Разрез лестницы. 1887 г. // ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 7804.

Илл. 51. Детали лит. В. 1887 г. // ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 7804.

Илл. 52. План двора С. Петербургского 2-й гильдии купца Василия Семеновича Поморина на углу Каменноостровского проспекта и Песочной ул. в 3-м участке Петербургской части под № 53/22. 1892 г. // ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 7804.

Илл. 53. Фасад сарая лит. А по линии а-б. План сарая лит. А. Разрез сарая по линии в-г. 1892 г. // ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 7804.

Илл. 54. План двора СПб. 2-й гильдии купца Василия Семеновича Поморина, состоящего в Петербургской части, 3-го участка, под № 53/22. 1895 г. // ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 7804.

Илл. 55. План 1-го этажа. 1895 г. // ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 7804.

Илл. 56. План 2-го этажа. 1895 г. // ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 7804.

Илл. 57. Разрез по линии а-в. 1895 г. // ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 7804.

Илл. 58. Фасад по Песочной улице, лит. С. Разрез по линии е-ф. 1895 г. // ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 7804.

Илл. 59. Фасад и разрез пристройки лит. Б. 1895 г. // ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 7804.

Илл. 60. План двора Василия Семеновича Поморина, состоящего в Петербургской части, 3-го участка по Песочной улице за № 22/53. 1902 г.

Илл. 61. План двора Василия Семеновича Поморина, состоящего в Петербургской части, 3-го по Песочной улице и Каменноостровскому пр., дом № 22 и 53. 1902 г. // ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 7804.

Илл. 62. План двора Арона Абрамовича Каплуна, состоящего в Петербургской части, 3-го участка по Песочной ул., д. № 22-53. 1902 г. // ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 7804.

Илл. 63. План подвала. 1910 г. // ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 7804.

Илл. 64. План 1-го этажа. 1910 г. // ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 7804.

Илл. 65. План 2-го, 3-го, 4-го, 5-го и 6-го этажей лит. А; 2-го, 3-го, 4-го этажей лит. Д; 5-го этажа лит. М. План мансарды лит. М. 1910 г. // ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 7804.

Илл. 66. План 5 и 6 этажей лит. Д. 1910 г. // ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 7804.

Илл. 67. Разрез по А-Б. 1910 г. // ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 7804.

Илл. 68. Фасад по Каменноостровскому проспекту. 1910 г. // ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 7804.

Илл. 69. Фасад по Песочной улице. 1910 г. // ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 7804.

Илл. 70. Фасад лит. М. 1910 г. // ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Д. 7804.

Илл. 71. Фасад двора Арона Абрамовича Каплуна, состоявшего в Петербургской части, 3-го участка по Каменноостровскому проспекту и Песочной улице, под №№ 22-53. 1910 г. // ЦГИА СПб. Ф.515. Оп. 4. Д. 2205.

Илл. 72. План подвала. 1910 г. // ЦГИА СПб. Ф.515. Оп. 4. Д. 2205.

Илл. 73. План 1-го этажа. 1910 г. // ЦГИА СПб. Ф.515. Оп. 4. Д. 2205.

Илл. 74. План 2-го этажа. 1910 г. // ЦГИА СПб. Ф.515. Оп. 4. Д. 2205.

Илл. 75. План 3-го этажа. 1910 г. // ЦГИА СПб. Ф.515. Оп. 4. Д. 2205.

Илл. 76. План 4-го этажа. 1910 г. // ЦГИА СПб. Ф.515. Оп. 4. Д. 2205.

Илл. 77. План 5-го этажа. 1910 г. // ЦГИА СПб. Ф.515. Оп. 4. Д. 2205.

Илл. 78. План 6-го этажа. 1910 г. // ЦГИА СПб. Ф.515. Оп. 4. Д. 2205.

Илл. 79. Фасад по Песочной улице. Фрагмент. 1910 г. // ЦГИА СПб. Ф.515. Оп. 4. Д. 2205.

Илл. 80. Фасад по Песочной улице. Фрагмент. 1910 г. // ЦГИА СПб. Ф.515. Оп. 4. Д. 2205.

Илл. 81. Фасад по Песочной улице. Фрагмент. 1910 г. // ЦГИА СПб. Ф.515. Оп. 4. Д. 2205.

Илл. 82. Фасад по Каменноостровскому проспекту. 1910 г. // ЦГИА СПб. Ф.515. Оп. 4. Д. 2205.

Илл. 83. ГМИ СПб. Инв. № II-A-852 ф («Каменноостровский проспект с угловым домом на Песочной улице») Период создания: 1926 г. Ленинград. Номер в Госкаталоге: 25842831.

Илл. 84. Дом № 53/22. Архитектор С.Г. Гингер. 1910 г. Фотография 1960 г. // По Каменноостровскому проспекту: [Путеводитель] / Б.М. Кудашев. - СПб.: Элмор, 1994.

Илл. 85. План двора наследников почетных граждан, вдовы Екатерины Федоровой и сыновей Ивана и Петра Васильевых Кунициных, состоящего в Петербургской части, 3-го участка под №№ 53, 45 и 47. 1868 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7801.

Илл. 86. План двора почетного гражданина Петра Васильевича Куницина, состоящего в Петербургской части, 3-го участка под №№ 53, 45 и 47. 1874 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7801.

Илл. 87. План двора почетного гражданина Петра Васильевича Куницина, состоящего в Петербургской части, 3-го участка под №№ 45, 47 и 53. 1874 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7801.

Илл. 88. План двора почетного гражданина Петра Васильевича Куницина, состоящего в Петербургской части, 3-го участка под №№ 49, 51 и 29. 1891 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7801.

Илл. 89. План двора почетного гражданина Петра Васильевича Куницина, состоящего в Петербургской части, 3-го участка под №№ 49-51/29. 1905 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7801.

Илл. 90. План двора В.А. Куницина и А. Ильиной, состоящего в Петербургской части, 3-го участка по Каменноостровскому проспекту и набережной реки Карповки под № 49-51 и 29. 1913 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7801.

Илл. 91. План лит. А. Разрез лит. А по а-б. 1913 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7801.

Илл. 92. Фасад лит. А. 1913 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7801.

Илл. 93. План двора В.А. Куницина, состоящего в Петербургской части, 3-го участка по Каменноостровскому проспекту и набережной реки Карповки под № 49, 51 и 29. 1913 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7801.

Илл. 94. План двора В.А. Куницина и А. Ильиной, состоящего в Петербургской части, 3-го участка по Каменноостровскому проспекту и набережной реки Карповки под № 49-51. 1914 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7801.

Илл. 95. Дом Куницина (Дом Корлякова). 1908-1910 гг. // <https://pastvu.com/p/584518>

Илл. 96. Кировский (каменноостровский проспект). 1961-1963 гг. // <https://pastvu.com/p/786634>

Илл. 97. Кировский проспект. 1962 г. // <https://pastvu.com/p/669396>

Илл. 98. Генеральный план дома купца и фабриканта Жана Гризара и бывшей действительного статского советника Масальского, Петербургской части 4-го квартала под № 1351. 1854 г. // ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Дело 7832.

Илл. 99. Разрез и план двора, состоящего в Петербургской части 4-го квартала под № 1351. 1857 г. // ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Дело 7832.

Илл. 100. Детальные планы по дому купца Гризара. 1857 г. // ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Дело 7832.

Илл. 101. План двора, состоящего в Петербургской части 4-го квартала под № 1351. 1858 г. // ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Дело 7832.

Илл. 102. План двора наследников коллежского советника Ворониных, состоящего в Петербургской части 4-го квартала под № 30. 1865 г. // ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Дело 7832.

Илл. 103. План двора дома купца Федора Федоровича Еберлина, состоящего в Петербургской части 3-го участка под №№ 49 и 51 по набережной реки Карповки и Песочному переулку. 1868 г. // ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Дело 7832.

Илл. 104. План двора 7 гильдии купца Федора Андреевича Мельцера, состоящего в Петербургской части 3-го участка под № 51 и 49. 1884 г. // ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Дело 7832.

Илл. 105. План двора Федора Андреевича Мельцера, состоящего в Петербургской части 3-го участка по набережной реки Карповки № 49/51. 1884 г. // ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Дело 7832.

Илл. 106. Фасад по линии а-в. 1884 г. // ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Дело 7832.

Илл. 107. Фасад по g-h. 1884 г. // ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Дело 7832.

Илл. 108. План двора товарищества «Мельцер», состоящего в Петербургской части, 3-го участка по Песочной улице № 27. 1896 г. // ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Дело 7832.

Илл. 109. План двора товарищества «Мельцер», состоящего в Петербургской части, 3-го участка по набережной реки Карповки № 27. 1902 г. // ЦГИА СПб. Ф.513. Оп. 102. Дело 7832.

Илл. 110. Художественный деревообделочный завод имени С. Халтурина. 1924 г. // <https://pastvu.com/p/762373>.

Илл. 111. Набережная реки Карповки. Здание Мебельно-столярной фабрики Ф.А. Мельцера, Доходный дом Н. И. и П. С. Козловых. 1981 г. // <https://pastvu.com/p/139914>.

Приложение № 11 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Постройки мебельно-столярной фабрики Ф.А. Мельцера» по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, набережная реки Карповки, дом 27, литера Б; объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в июле в 1917 г. нелегально жил Ленин В.И.» по адресу: Санкт-Петербург, р. Карповки наб., 25, кв. 18 и 34; выявленного объекта культурного наследия «Дом А.А. Каплуна» по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 53; Профессора Попова ул., 22 (угловой дом), при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия и на земельном участке, непосредственно связанном с земельными участками в границах территорий объектов культурного наследия, в ходе строительства жилого комплекса со встроенно-пристроенными помещениями, подземным паркингом, встроенными ДОУ, с реставрацией и приспособлением объектов культурного наследия для современного использования на земельном участке с кадастровым номером 78:07:0003125:2, по адресу: Санкт-Петербург, наб. р. Карповки, д.27, литера А, разработанной ООО «ПИ Геореконструкция» в 2022 году, шифр: 04-2022-017-ОСОКН

Иная документация



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

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



Генеральному директору
ООО «КАНТ»

Балановскому Р.С.

Банковский пер., д. 3,
Санкт-Петербург, 198095

13 АВГ 2021

№ 01-26-1578/21-0-1

На № 232/к от 08.07.2021

Рег. № 01-26-1578/21-0-0 от 09.07.2021

Уважаемый Роман Сергеевич!

Рассмотрев «Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия регионального значения: «Дом Корлякова» (наб. р. Карповки, д. 27, литера А), «Здание кинематографа «Гранд-Палас» (наб. р. Карповки, д. 27, литера Г), «Постройки Мебельно-столярной фабрики Ф.А. Мельцера (наб. р. Карповки, д. 27, литера Б), «Дом, где в июле в 1917 г. нелегально жил Ленин В.И.» (наб. р. Карповки, д. 25, кв.18 и 34) и выявленного объекта культурного наследия «Дом А.А. Каплуна» (Каменноостровский пр., 53; Профессора Попова ул., 22 (угловой дом), при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ указанных в ст. 30 Федерального закона №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объектов культурного наследия и на земельном участке, непосредственно связанном с земельными участками в границах территории объектов культурного наследия, в ходе строительства жилого комплекса со встроенно-пристроенными помещениями, подземным паркингом, встроенными ДОУ, с реставрацией и приспособлением объектов культурного наследия для современного использования на земельном участке с кадастровым номером 78:07:0003125:2, по адресу: Санкт-Петербург, наб. р. Карповки, д. 27, литера А, разработанной ООО «КАНТ» в 2021 году, шифр: 28010-000-21/12-01-СОКН», подготовленный аттестованным экспертом по проведению историко-культурной экспертизы Варакиным Евгением Павловичем, опубликованный в сети «Интернет» от 12.07.2021 года, КГИОП сообщает следующее.

Представленный акт соответствует требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 № 569.

КГИОП соглашается с положительным выводом экспертизы, а также, рассмотрев представленную документацию, КГИОП принял решение о согласовании раздела об обеспечении сохранности вышеуказанных объектов культурного наследия,

включающего оценку воздействия проводимых работ на указанные объекты культурного наследия.

**Временно исполняющий обязанности
заместителя председателя Комитета**

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the bottom.

Е.А. Козырева

Министерство культуры
Российской Федерации

ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 01610 от 15 апреля 2014 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, установленным положением о лицензировании соответствующего вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена:

**Обществу с ограниченной ответственностью
«Институт архитектурно-строительного проектирования,
геотехники и реконструкции»**

ООО «ПИ Геореконструкция»

(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, данные документа, удостоверяющего его личность)

Основной государственный регистрационный номер юридического лица (индивидуального предпринимателя) (ОГРН) **5067847179440**

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) **7839339252**

006874

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

190005, г. Санкт-Петербург, просп. Измайловский, д. 4, пом. 414

(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:

№681 от 15 апреля 2014 г.

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№1276 от 25 июля 2018 г.

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

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)



(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)

М.П.

Министерство культуры
Российской Федерации

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к лицензии № МКРФ 01610 от 15 апреля 2014 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.

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)

(подпись уполномоченного
лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)

М.П.

