

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом З.М. и А.А. Зайцевых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Фурштатская, д. 11, литера. А (Фурштатская ул., 11)¹: «Проект приспособления для современного использования квартиры №4 в границах выявленного объекта культурного наследия "Дом З.М., и А.А. Зайцевых", расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-он, Фурштатская ул., д. 11, лит. А, кв. 4» (шифр: КП-17.11/5475), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2023 г.

г. Санкт-Петербург

«08» февраля 2023 г.

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

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с «12» января 2023 года по «08» февраля 2023 года.

2. Место проведения экспертизы

г. Санкт-Петербург

3. Заказчик экспертизы

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

4. Сведения об экспертах

Фамилия, имя,	Лавриновский Максим Семенович
---------------	-------------------------------

¹ Согласно приказу №15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 20.02.2001 г.

*Ответственный секретарь
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

Е.В. Кондакова

отчество	
Образование	Высшее - Санкт-Петербургский государственный Университет водных коммуникаций.
Специальность	Квалификация: Инженер-гидротехник с правом производства общестроительных работ; Специальность: «Гидротехническое строительство»
Ученая степень (звание)	Кандидат технических наук
Стаж работы	24 года
Место работы и должность	ООО «Ремесленник», главный инженер проекта
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 997 от 17.07.2019 г. (полномочия продлены в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 12.03.2022 г. №353 «Об особенностях разрешительной деятельности в Российской Федерации в 2022 г.»). - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

Е.В. Кондакова

	территории объекта культурного наследия
--	---

Фамилия, имя, отчество	Кондакова Елена Викторовна
Образование	Высшее - Ленинградский Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е.Репина
Специальность	Квалификация: Архитектор-художник; Специальность: «Архитектура»
Стаж работы	38 лет
Место работы и должность	АО НРЦ «Тверьпроектреставрация», ведущий архитектор
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 1809 от 09.11.2021г. - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

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

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

Е.В. Кондакова

	Специальность: «Городское строительство»
Стаж работы	52 года
Место работы и должность	Пенсионер
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 997 от 17.07.2019 г. (полномочия продлены в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 12.03.2022 г. №353 «Об особенностях разрешительной деятельности в Российской Федерации в 2022 г.»). - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия

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

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

- соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона №73 от 25.06.2002 г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

*Ответственный секретарь
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

Е.В. Кондакова

- обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов;
- самостоятельно оценивать результаты исследований, полученные им лично и другими экспертами, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции;
- обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации;
- соблюдать установленные сроки и порядок проведения экспертизы;
- информировать экспертную комиссию и соответствующий орган охраны объектов культурного наследия о случаях воздействия на экспертов в целях оказания влияния на результаты экспертизы.

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

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

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

6. Цели и объекты экспертизы

6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

Е.В. Кондакова

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом З.М. и А.А. Зайцевых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Фурштатская, д. 11, литера. А (Фурштатская ул., 11): «Проект приспособления для современного использования квартиры №4 в границах выявленного объекта культурного наследия "Дом З.М. и А.А. Зайцевых", расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-он, Фурштатская ул., д. 11, лит. А, кв. 4» (шифр: КП-17.11/5475), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2023 г., требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объекты государственной историко-культурной экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом З.М. и А.А. Зайцевых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Фурштатская, д. 11, литера. А (Фурштатская ул., 11): «Проект приспособления для современного использования квартиры №4 в границах выявленного объекта культурного наследия "Дом З.М. и А.А. Зайцевых", расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-он, Фурштатская ул., д. 11, лит. А, кв. 4» (шифр: КП-17.11/5475), разработанная ООО «Реал-Проект» в 2023 г., в следующем составе:

- **Раздел 1.** Предварительные работы:
- **Часть 1.1.** Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ;
- **Часть 1.2.** Исходно-разрешительная документация (шифр: КП-КП-17.11/5475-ИРД);
- **Часть 1.3.** Фотофиксация до начала производства работ (шифр: КП-17.11/5475-ФФ);
- **Раздел 2.** Комплексные научные исследования:
- **Часть 2.1.** Историческая справка (шифр: КП-17.11/5475-ИС);
- **Часть 2.2.** Техническое заключение (шифр: КП-17.11/5475-ТЗ);
- **Раздел 3.** Проектные решения:
- **Часть 3.1.** Общая пояснительная записка (шифр: КП-17.11/5475-ОПЗ);
- **Часть 3.2.** Архитектурные решения (шифр: КП-17.11/5475-АР);
- **Часть 3.3.** Сведения об инженерном оборудовании. Система водоснабжения и водоотведения (шифр: КП-17.11/5475-ВК);

– **Часть 3.4.** Сведения об инженерном оборудовании. Система электроснабжения (шифр: КП-17.11/5475-ЭО).

7. Перечень документов, представленных заявителем

1. Копия задания Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) №01-21-3093/22-0-1 от 05.12.2022 г. (*Приложение №5*);

2. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом З.М. и А.А.Зайцевых» от 05.06.2002 г. (*Приложение №2*);

3. Копия Распоряжения КГИОП №70-рп от 28.01.2022 г. «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом З.М. и А.А. Зайцевых» (*Приложение №3*);

4. Копия технического паспорта на квартиру инв. №5475/22 от 22.11.2022 г. (*Приложение №7*);

5. Копия поэтажного плана 1-го этажа (*Приложение №7*);

6. Копия доверенности на бланке 78АВ 3288375 от 25.11.2022 г. (*Приложение №6*);

7. Копия Выписки из единого государственного реестра объекта недвижимости (далее – ЕГРН) №КУВИ-999/2022-1406289 от 21.11.2022 г. (*Приложение №6*);

8. Копия уведомления КГИОП «О наличии либо отсутствии в квартире № 4 здания по адресу: Санкт-Петербург, Фурштатская улица, дом 11, литера А элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров» №01-46-3583/22-0-1 от 06.12.2022 г. (*Приложение №11*);

9. Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом З.М. и А.А. Зайцевых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Фурштатская, д. 11, литера. А (Фурштатская ул., 11): «Проект приспособления для современного использования квартиры №4 в границах выявленного объекта культурного наследия "Дом З.М. и А.А. Зайцевых", расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-он, Фурштатская ул., д. 11, лит. А, кв. 4» (шифр: КП-17.11/5475), разработанная ООО «Реал-Проект» в 2023 г., в составе, указанном в п. 6 настоящего Акта.

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

С 1 января 2017 года вступил в силу Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», который

предусматривает создание Единого реестра недвижимости и единой учетно-регистрационной системы. В состав Единого реестра недвижимости вошли сведения, содержащиеся ранее в кадастре недвижимости и реестре прав. Региональной Кадастровой палатой было определено: с 2017 года привычные выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и кадастровые паспорта заменит один документ – выписка из Единого государственного реестра недвижимости. В документе содержится информация, как о самом объекте недвижимости, так и сведения о зарегистрированных на него правах и обременениях (источник: <https://kadastr.ru/magazine/news/vypisku-iz-egrp-i-kadaastrovyu-pasport-zamenil-odin-dokument-vypiska-iz-egrn/>).

На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы в квартире №4 было выполнено:

- Демонтаж внутренних перегородок и устройство новых перегородок, и обшивок стен из листов ГКЛ и ПГП.

- В квартире выполнена отделка полов на основе паркета и керамической плитки.

- Установлены новые оконные блоки в гостиной (пом. 1) и в холле (пом. 4)², соответствующих исторической расстекловке и историческому цветовому решению.

- Был выполнен монтаж нового сантехнического оборудования.

- Выполнена отделка помещений: окрашенный кирпич в помещениях гостиной, прихожей, холла и встроенном шкафу; в помещениях совмещенного санузла, частично в кухне – нише - керамическая плитка.

Выполненные работы не оказывают влияние на физическое состояние выявленного объекта культурного наследия «Дом З.М. и А.А. Зайцевых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Фурштатская, д. 11, литера. А (Фурштатская ул., 11), а также не нарушают предмет охраны, установленный Распоряжением КГИОП №70-рп от 28.01.2022 г. «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом З.М. и А.А. Зайцевых» (Приложение № 3).

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

В ходе проведения историко-культурной экспертизы экспертами были составлены результаты, на основе которых изложены в заключении экспертизы, рассмотрены представленные заявителем документы,

² Нумерация помещений дана согласно плану перепланировки квартиры №4 на 2-м этаже

перечисленные в пункте 7 настоящего Акта, проведены историко-архитектурные, историко-градостроительные архивные и библиографические исследования,

Представленная на экспертизу проектная документация была проанализирована на предмет соответствия требованиям действующего законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия, условиям задания КГИОП Санкт-Петербурга на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия №01-21-3093/22-0-1 от 05.12.2022 г.

В ходе проведения натурных исследований выполнены визуальное обследование и фотофиксация общих видов объекта культурного наследия. Фотографические изображения дают представление о современном облике объекта культурного наследия на момент заключения договора на проведение экспертизы. Фотофиксация выполнена экспертом Лавриновским М.С. (Приложение №4).

Историко-библиографические и историко-архивные исследования проведены на основании материалов, хранящихся в открытом доступе. На основании данных исследований составлена историческая справка (п.10.2 Акта) и собраны иконографические материалы, представленные в Приложении №10 к настоящему акту.

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

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

*Ответственный секретарь
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

Е.В. Кондакова

Объект по адресу: Санкт-Петербург, ул. Фурштатская, д. 11, литера. А (Фурштатская ул., 11), является выявленным объектом культурного наследия «Дом З.М. и А.А. Зайцевых», согласно Закону Санкт-Петербурга «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» №15 от 20.02.2001 г. (Приложение №1).

Предмет охраны указанного объекта культурного наследия установлен Распоряжением КГИОП №70-рп от 28.01.2022 г. «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом З.М. и А.А. Зайцевых». (Приложение № 3).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом З.М. и А.А. Зайцевых» утверждён КГИОП от 05.06.2002 г. (Приложение № 2).

Сведения об охранном обязательстве собственника или законного владельца отсутствуют (согласно информации, содержащейся в Задании КГИОП).

10. 1. Собственник или пользователь объекта

Экспертируемый объект находится в собственности физического лица. Копия выписки ЕГРН представлена в Приложении №6.

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

Дом З. М. и А. А. Зайцевых был построен в 1880-1881 годах в Санкт-Петербурге по проекту архитектора Николая Федоровича Беккера. Здание было выполнено в зарождающемся неорусском стиле, которому присущи пышные декоративные элементы - декорированные бордюры, «звериные» орнаменты и растительные узоры.

Об участке №354 (дом №11) известно, что в 1780-х годах он принадлежал ассессорше Крузовой (т.е. Крузе), а в 1800-х годах – мастеру Пеллеру. В 1830-х владельцем участка числился саксонский подданный Штейнман.

С 1830-х годов П.Д, Дягилев с женой Анной Ивановной, проживал в Петербурге, здесь родились все их девять детей. В 1840-х годах семейство Дягилевых купило участок №354. Выйдя в отставку в 1850 году, Павел Дмитриевич жил то в Петербурге, то в Перми. Обширный участок на Фурштатской (нынешние дома № 11, 13, 15) общей длиной по улице 23 сажени он приобрел, чтобы передать в подарок дочерям. В январе 1866 года одноэтажный дом № 11 и четырехэтажный дом № 13 были подарены одной из

дочерей — Марии Павловне, вышедшей к тому времени замуж за офицера Генерального штаба Георгия Даниловича Корибут-Кубитовича (1831 — 1872, Петербург). После смерти мужа Мария Павловна продала сначала дом

№ 13, а спустя два года и дом № 11 полковнику Алексею Александровичу Зайцеву и его жене Зинаиде Михайловне Зайцевой. Именно оба супруга числились владельцами. Полковник с женой сразу пригласили опытного архитектора Н.Ф. Беккера.

Николай Федорович Беккер (1838 — после 1917), выпускник Академии художеств, уже имел солидное звание академика архитектуры, работал в городской управе и к тому времени построил уже 20 доходных домов в центре столицы. Н.Ф. Беккер строил жилые дома в стиле эклектики. Полковник Зайцев А.А. заказал проект перестройки обоих приобретенных зданий. В мае 1881 года на участке № 11 была закончена постройка нового жилого дома пятиэтажного дома на 24 квартиры. На верхней части фасада запечатлены буквы «З» и «А» — «визитная карточка» владельцев.

Согласно ведомости определения платы за водоснабжение за 1876 г., на 31 августа в доме числилось 54 жителя, 7 лошадей и коров, 524 квадратных сажень жилой помещением, 5 ватерклозетов и 4 ванны.³

А.А. Зайцев рассчитал, что ежегодный доход от сдачи квартир внаем составит 27600 р. От городского Кредитного общества под залог дома им была получена ссуда в размере 91500 р. Через один год, в июне 1882 года полковник Зайцев заключает купчую крепость о продаже этого дома князю Анатолию Александровичу Куракину - церемониймейстеру высочайшего двора. В браке с княжной Елизаветой Михайловной Волконской у них родилось четверо детей, чье детство в течение нескольких лет проходило в доме на Фурштатской, 11. Но вскоре после покупки этого дома выяснилось, что фактический доход от сдачи квартир оказался меньше, чем планировал бывший владелец, — не 27600 р., а 19996 р.

Князь Куракин с расходами по дому не справился, задолжал Кредитному обществу значительные суммы, не выплатил в срок проценты по ссуде, и вскоре его недвижимое имущество было выставлено на публичные торги. Продажу дома на торгах князю Куракину удалось несколько отсрочить. В ноябре 1885 года дом перешел по купчей во владение к полковнику Владимиру Владимировичу Скарятину (1847 — после 1919). В год покупки дома он состоял в чине полковника. Дом № 11 с двумя флигелями состоял сначала из двадцати четырех, а затем из двадцати шести квартир и приносил доход в 30 тысяч рублей. До 1917 — 1918 годов он принадлежал Скарятину. Однако сам

³ ЦГИА СПб. Ф.573. Оп.1. Д.1424

Владимир Владимирович с супругой Марией Михайловной, в 1910-х годах проживал на Воскресенской набережной (ныне наб. Робеспьера), а затем на Сергиевской ул., 42.

В доме № 11 в 1904 — 1905 годах проживала Анна Григорьевна Достоевская, урожденная Сниткина, вдова писателя Ф.М. Достоевского.

По данным из Центрального государственного архива Санкт-Петербурга, в 1926 году в доме № 11 имелось 27 квартир, в которых проживали 160 человек.

В квартире № 6 в 1920-х годах жила семья Правосудович. Михаил Елевферьевич с его женой — Натальей Александровной; их дочерьми Татьяной (1897, уроженка Ленинграда), художница, и Натальей (1899, уроженка г. Вильно), учащаяся в консерватории; их сыном Дмитрием (1900, Рыбинск). Семья занимала шесть комнат и проживала в этом доме до 1928 (1929) года.

Согласно записям в домовой книге, с 1914-го по 1930 год в доме № 11 проживала Елена Петровна Фандер-Флит.

До 1917 семья — Кузьмины-Караваевы: Александр Дмитриевич, инженер, работал в службе эксплуатации Мурманской ж.д., и жена Констанция Фридольфовна, домохозяйка; их сын Сергей Александрович, безработный, и его жена Анастасия Густавовна, актриса, безработная. Кузьмины-Караваевы проживали в квартире № 2 с 1914-го до 1930 года, после 1930 года в архиве данных нет.

Иван Степанович Исаков, командир миноносца «Изяслав», проживал в 1921 — 1922 годах в квартире № 9. И.С. Исаков, выпускник Отдельных гардемаринских классов, с 1917 года служил на Каспии, а с 1920 года — на Балтике.

В 2001 году дом был включён КГИОП в «Перечень вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».2 В настоящее время в доме №11 расположены жилые квартиры, а также цветочное бюро «Туркан», школа флористики «Turcan School», а также сток центр «Бутикоff».

10.3. Описание объекта, современное состояние

Рассматриваемое здание прямоугольное в плане с тремя выступающими ризалитами со стороны дворового фасада, с замкнутым внутренним двором, пятиэтажное на подвалах (цокольный этаж).

Стены выполнены из кирпича, крыша скатная, стропильная система с металлическим покрытием.

Воротный проезд лицевого фасада расположен в глубокой нише с полуциркульным завершением, фланкированной полуколонной со стилизованными византийскими капителями, профилированным карнизом с поясом дентикул, профилированными тягами. Свод ниши оформлен филенкой в профилированном обрамлении и круглой розеткой. Свод воротного проезда – коробовый на подпружных арках со стилизованными импостами филенками с профилем по периметру, пилястры проезда – со стилизованными капителями.

Архитектурно-художественное решение лицевых фасадов:

Фасады решены в приемах неорусского стиля. Композиция лицевого фасада асимметричная. Материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка, обработанная в уровне 1-го этажа и в воротном проезде под полосовой руст, стилизованные лопатки эркеров и межоконных проектов рустованы.

Фасад дополняют три эркера с полуциркульным завершением на стилизованных кронштейнах – в крайних и центральной световых осях фасада на высоту 2-4-го этажей. Поля подшивки эркеров оформлены квадратными филенками в профилированном обрамлении. В уровне 3-го этажа эркеров – балконы, многогранный в плане с граненым основанием (центральный эркер), прямоугольные в плане – боковые эркеры. Ограждения балконов оштукатуренные – с опорными стойками в виде орнаментированных колонок, с секциями сквозного геометрического орнамента с растительными элементами (ограждение центрального эркера утрачено). Исторические проемы балконных дверей – с лучковыми завершениями, оформлены профилированными штукатурными наличниками, веерным рустом (контррельефные филенки и «алмазная грань»). Заполнение балконных дверей – полусветлое с трехчастными остекленными фрамугами), деревянные, оформлены резными полуколоннами с перехватами.

Дверные проемы – исторический дверной входной проем с трехчастным оконным проемом над ним расположен справа от воротного проезда, прямоугольный, оформлен профилированным штукатурным наличником. Заполнение проема – деревянное глухое двустворчатое, с оформлением в виде деревянного резного наличника с парными резными трехчетвертными колонами и орнаментальным поясом по верхнему краю, фигурными филенками створок. Над дверным проемом расположен металлический литой козырек на двух стилизованных декорированных розетками и поясами сквозного орнамента кронштейнах, в местах крепления кронштейнов и

фронтон козырька – веерообразные литые детали, в направляющих подшивки козырька – металлические цветочные розетки.

Дверной проем в глубокой арочной нише – расположен слева от воротного проезда, с полуциркульным завершением, ниша оформлена фланкирующими полуколоннами со стилизованными византийскими капителями, профилированным карнизом с поясом дентикул. Заполнение проема глухое деревянное.

Дверной проем по центральной оси третьего эркера – прямоугольный, заполнение деревянное, полусветлое.

Исторические оконные проемы 1-5-го этажей в нишах – прямоугольные, с полуциркульными, лучковыми и треугольными завершениями, а также щелевидные проемы в торцах эркеров, оформлены штукатурными наличниками: профилированными, с орнаментальным поясом «плетенка», с замковыми камнями «алмазная грань», разделенные и фланкированные трехчетвертными колоннами, в том числе парными, со стилизованными византийскими капителями и перехватами и квадратами, полосовым рустом в межоконных простенках. В подоконном пространстве профилированные и орнаментальные архивольты, пояса дентикул, «плетенки» в том числе со стилизованными уплощенными кронштейнами, профилированные подоконные выступы с дентикулами. Заполнения оконных проемов – деревянные с историческим рисунком расстекловки, оформлены полуколоннами с фигурным перехватом.

Завешает объем венчающий профилированный карниз, а также три раскрепованных аттика, декорированные нишами с орнаментом плетенка в профилированном обрамлении.

Историческое ограждение крыши – оштукатуренные тумбы в профилированными карнизами, соединенными секциями.

В настоящее время на фасадах размещены элементы наружной рекламы, городской адресной системы.

Архитектурно-художественное решение дворовых фасадов:

Материал и характер отделки фасада – фактурная штукатурка в уровне 1-го этажа, гладкая штукатурка в уровне 3-5-го этажей, обработанная под полосовой руст в уровне 2-го этажа.

Исторические оконные проемы – прямоугольные, заполнения оконных проемов - деревянные, металлопластиковые, с историческим рисунком расстекловки.

Дверные проемы прямоугольные.

Завершает фасад венчающий штукатурный карниз.

В квартире №4 выполнена современная отделка. Полы покрыты паркетом в жилых комнатах, и керамической плиткой в санузле и кухне-нише. Перегородки выполнены из гипсокартона по металлическому каркасу и ПГП. Стены имеют отделку: в санузле в виде керамической плитки, коридоры и комнаты оштукатурены и оклеены обоями.

Внутренние дверные заполнения – современные простые, окрашены в белый цвет. Оконные заполнения – современные, в виде стеклопакетов металлопластикового профиля. Историческая расстекловка оконных заполнений квартиры сохранена.

Помещения оборудованы инженерными системами: электроосвещения и отопления. Санузел оборудован системами водоснабжения и водоотведения.

Согласно Распоряжению КГИОП №70-рп от 28.01.2022 г. элементы архитектурно-художественной отделки, обладающие историко-культурной ценностью, в квартире №4 отсутствуют.

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

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

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

3. Разъяснительное письмо Министерства культуры РФ от 25.03.2014 г. № 52-01-39/12-ГА «О научно-проектной и проектной документации, направляемой на государственную историко-культурную экспертизу».

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

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

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

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

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

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

10. Приказ Минкультуры России № 186 от 11.02.2021 г. «Об аттестации специалистов в области сохранения объектов культурного наследия (за исключением спасательных археологических полевых работ), в области реставрации иных культурных ценностей» (Приложение №11).

11. Приказ Минкультуры России № 192 от 12.02.2020 г. «Об аттестации специалистов в области сохранения объектов культурного наследия (за исключением спасательных археологических полевых работ), в области реставрации иных культурных ценностей» (Приложение №11).

Использованная для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература

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

2. Горбачевич К. С., Хабло Е. П. Почему так названы? О происхождении названий улиц, площадей, островов, рек и мостов Санкт-Петербурга. — 4-е изд., перераб. — СПб.: Норинт, 1996. — С. 275. — 359 с.;

3. Городские имена сегодня и вчера: Петербургская топонимика / сост. С. В. Алексеева, А. Г. Владимирович, А. Д. Ерофеев и др. — 2-е изд., перераб. и доп. — СПб.: Лик, 1997. — С. 129. — 288 с.;

4. Дубин А. С. Фурштатская улица. — М-СПб: Центрполиграф, 2005. — С. 432;

5. ЦГИА СПб. Ф.573. Оп. 1. Д.142;

6. ЦГИА СПб Ф.513. Оп.102. Д.4513.

Интернет-ресурсы

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

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

3. «Дом З. М. и А. А. Зайцевых» // Citywalls.ru архитектурный сайт Петербурга. [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house1046.html?s=amsaqsb4jfl02t65d0qcpqmlfo>.

12. Обоснования вывода экспертизы

12.1. Описание и анализ проектной документации

Представленная на экспертизу проектная документация «Проект приспособления для современного использования квартиры №4 в границах выявленного объекта культурного наследия "Дом З.М. и А.А. Зайцевых", расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-он, Фурштатская ул., д. 11, лит. А, кв. 4» (шифр: КП-17.11/5475), разработанная ООО «Реал-Проект» в 2023 г., с целью приспособления объекта культурного наследия для современного использования в части перепланировки квартиры №4.

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

Проект выполнен на основании Задания КГИОП №01-21-3093/22-0-1 от 05.12.2022 г. в составе:

Раздел 1. Предварительные работы, в составе:

Часть 1.1. Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ;

В разделе представлен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Акт определения влияния).

Акт определения влияния рассматривается и оценивается председателем экспертной комиссии – Лавриновским М.С. (инженер II категории; приказ о присвоении категории: № 1292 от 29.10.2020 г.).

Акт определения влияния был составлен от 14.12.2022 г. представителями проектной организации ООО «Реал-Проект» (Лицензия МКРФ 21575 от 16.08.2021 г.):

- руководителем организации Михайловым Д.В.;

- главным инженером проекта Чебыкиным М.В. (производитель работ по реставрации и консервации на объектах культурного наследия; III категория; согласно приказу Министерства культуры Российской Федерации «Об аттестации специалистов в области сохранения объектов культурного

наследия (за исключением спасательных археологических полевых работ), в области реставрации иных культурных ценностей» № 186 от 11.02.2021);

- главным архитектором проекта Никандровым А.А. (архитектор III категории, согласно приказу Министерства культуры Российской Федерации «Об аттестации специалистов в области сохранения объектов культурного наследия (за исключением спасательных археологических полевых работ), в области реставрации иных культурных ценностей» №192 от 12.02.2020 г.

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ:

Работы по приспособлению для современного использования в части перепланировки квартиры №4.

При проведении работ, указанных в Акте влияния от 14.12.2022 г.: приспособление для современного использования квартиры №4 - в пределах капитальных стен в части демонтажа старых полов и монтажа новых, устройства новых перегородок, инженерного оборудования (отопление, водопровод, канализация, электрические сети); замена старых ПВХ окон на кухне (пом.6) и в комнате (пом.1) на дворовом фасаде на новые ПВХ окна с соблюдением предмета охраны.

- сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема объекта культурного наследия;

- не изменяется объёмно-планировочная структура объекта культурного наследия.

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

Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Дом З.М. и А.А. Зайцевых».

По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Дом З.М. и А.А. Зайцевых» согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках

истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учётом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

Часть 1.2. Исходно-разрешительная документация (шифр: КП- КП-17.11/5475-ИРД);

Раздел содержит результаты сбора исходных данных, в том числе: выписку из ЕГРН, документы технического учёта, копию задания КГИОП, копию определения предмета охраны, план границ.

Часть 1.3. Фотофиксация до начала производства работ (шифр: КП-17.11/5475-ФФ);

В данной части содержатся материалы фотофиксации со схемой фотофиксации.

Раздел 2. Комплексные научные исследования, в составе:

Часть 2.1. Историческая справка (шифр: шифр: КП-17.11/5475-ИС);

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

Часть 2.2. Техническое заключение (шифр: КП-17.11/5475-ТЗ);

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

Объект обследования – строительные конструкции в границах квартиры №4, расположенной на 2-ом этаже пятиэтажного здания.

Краткое описание основных конструктивных элементов здания:

- Несущие стены выполнены из керамического полнотелого кирпича. Толщина наружных стен составляет 770, 640 мм, толщина внутренних – 640, 380, 250 мм;

- Существующие перегородки шлакобетонные толщиной 80мм.

В ходе обследования явные дефекты (трещины, утраты кирпича и т.д.), свидетельствующие о снижении несущей способности или возможности аварийных ситуаций, отсутствуют.

- Междуэтажные перекрытия выполнены из сборных ж/б плит толщиной 220мм и шириной 1000мм. Дефектов и повреждений, связанных с

недостаточной несущей или эксплуатационной способностью перекрытий, в процессе обследования не обнаружено.

По результатам обследования, техническое состояние конструкций междуэтажного перекрытия - работоспособное.

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

Состав и содержание предварительных работ и комплексных научных исследований соответствуют заданию №01-21-3093/22-0-0 от 05.12.2022 г. (Приложение № 5) и достаточны для принятия обоснованных проектных решений.

Раздел 3. Проектные решения:

Часть 3.1. Общая пояснительная записка (шифр: КП-17.11/5475-ОПЗ);

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

Часть 3.2. Архитектурные решения. (шифр: КП-17.11/5475-АР);

Архитектурными решениями рассматриваемого проекта предусмотрена перепланировка квартиры №4, расположенная в объекте культурного наследия «Дом З.М. и А.А. Зайцевых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Фурштатская, д. 11, литера. А (Фурштатская ул., 11), а именно:

- Демонтаж существующих перегородок с устройством новых из ППП и ГКЛ по металлическому каркасу с прокладкой минераловатной плиты. Часть стен предусматривается из пазогребневых блоков. Предмет охраны в части «конструктивная система: исторические наружные капитальные стены; исторические внутренние капитальные стены: местоположение, материал (кирпич)» - не нарушается;

- Демонтаж старого сантехнического оборудования; монтаж нового сантехнического оборудования. Предмет охраны не затрагивается;

- Демонтаж старого пола и устройство нового по существующим перекрытиям. В помещении кухни-ниши и совмещенном санузле – керамическая плитка (керамогранит) с гидроизоляцией полов с загибом на стены и перегородки ГКЛ; в помещении гостиной, встроенном шкафу, холле и прихожей - паркет. Предмет охраны – не затрагивается;

•Отделка помещений: окрашенный кирпич в помещениях гостиной, прихожей, холла и встроенном шкафу⁴; в помещениях совмещенного санузла, частично в кухне – нише⁵ - керамическая плитка.

•Замена оконных заполнений в гостиной и в холле на новые оконные заполнения индивидуального изготовления с воссозданием исторической расстекловки. Предмет охраны в части «Архитектурно-художественное решение фасадов: дворовой фасад, его историческое архитектурно-художественное решение; исторические оконные проемы цокольного, 2-5-го этажей: местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты; исторический рисунок расстекловки и единообразие цветового решения заполнений оконных проемов» - сохраняется.

•Предусмотрена установка подвесного потолка в помещении совмещенного санузла. В остальных помещениях - водоэмульсионная краска.

•Оборудование помещений квартиры автономными опτικο-электронными дымовыми пожарными извещателями. На сети хозяйственно-питьевого водопровода предусматривается кран для присоединения пожарного шланга; внутриквартирные электрические сети оборудуются устройствами защитного отключения (УЗО).

На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы в квартире №4 было выполнено: демонтаж внутренних перегородок и устройство новых перегородок и обшивок стен из листов ГКЛ и ПГП. В квартире выполнена отделка полов на основе паркета и керамической плитки. Установлены новые оконные блоки в гостиной (пом. 1) и в холле (пом. 4)⁶, соответствующих исторической расстекловке и историческому цветовому решению. Был выполнен монтаж нового сантехнического оборудования. Выполнена отделка помещений: окрашенный кирпич в помещениях гостиной, прихожей, холла и встроенном шкафу; в помещениях совмещенного санузла, частично в кухне – нише - керамическая плитка.

Выполненные работы не оказывают влияние на физическое состояние выявленного объекта культурного наследия «Дом З.М. и А.А. Зайцевых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Фурштатская, д. 11, литера. А (Фурштатская ул., 11), а также не нарушают предмет охраны, установленный Распоряжением КГИОП №70-рп от 28.01.2022 г. «Об

⁴ Пом №1, 2, 4, 5 согласно плану перепланировки квартиры №4 на 2-м этаже

⁵ Пом №3, 6 согласно плану перепланировки квартиры №4 на 2-м этаже

⁶ Нумерация помещений дана согласно плану перепланировки квартиры №4 на 2-м этаже

утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом З.М. и А.А. Зайцевых» (Приложение № 3).

Часть 3.3. Сведения об инженерном оборудовании. Система водоснабжения и водоотведения (шифр: КП-17.11/5475-ВК);

Холодное и горячее водоснабжение - централизованное, от городской сети с присоединением приборов к существующим стоякам. ГВС дублируется через электрический водонагреватель.

Производится установка санитарно-технических приборов и оборудования согласно принятой планировке. Раковина устанавливается на тумбу без жесткого крепления к прилегающей стене, смеситель монтируется на раковину.

Прокладка сетей водопровода производится вдоль стен из полимерных водопроводных труб, а сетей канализации - из пластиковых канализационных труб.

Нагрузка на системы водоснабжения и канализации остается без изменения.

Часть 3.4. Сведения об инженерном оборудовании. Система электроснабжения (шифр: КП-17.11/5475-ЭО).

Настоящим проектом предусматривается переоборудование электросетей. До начала работ произвести демонтаж существующей электропроводки.

Выделенная электрическая мощность, разрешенная к потреблению в квартире - 15 кВт;

Электроснабжение помещений квартиры осуществляется от этажного распределительного щита (ЭРЩ) по кабельной линии, выполненной кабелем ВВГнг(А)-LS-5x6 мм², проложенным в ПВХ трубе Ø40. В качестве распределительного устройства проектом предусматривается установка распределительного щита (щит квартирный ЩК) встраиваемого типа PROxima ЩРВ-П-36 в прихожей со степенью защиты IP41.\

Групповая сеть выполнена сменяемой, скрыто в ПВХ трубах в штрабах стен и перекрытий, в пустотах перегородок, за натяжным потолком, с применением разветвительных (ответвительных) коробок.

Распределительный щит устанавливается на высоте не менее 1 метра от низа щита до 1,8 метра верхнего края. В ЩК устанавливаются счетчик электроэнергии, вводное УЗО, автоматы защиты групповой сети.

Проектные решения направлены на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания без изменения предмета охраны

объекта культурного наследия, утверждённого распоряжением КГИОП №70-рп от 28.01.2022 г. (Приложение № 3).

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

12.2. Заключение по результатам государственной историко-культурной экспертизы

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом З.М. и А.А. Зайцевых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Фурштатская, д. 11, литера. А (Фурштатская ул., 11): «Проект приспособления для современного использования квартиры №4 в границах выявленного объекта культурного наследия "Дом З.М. и А.А. Зайцевых", расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-он, Фурштатская ул., д. 11, лит. А, кв. 4» (шифр: КП-17.11/5475), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2023 г., экспертами сделаны следующие выводы:

1) Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом З.М. и А.А. Зайцевых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Фурштатская, д. 11, литера. А (Фурштатская ул., 11) утверждённого распоряжением КГИОП №70-рп от 28.01.2022 г. (Приложение № 3) показал, что особенности объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются или сохраняются без изменений (отсутствие влияния принятых проектных решений на сохранность предмета охраны описано в п.12.1 настоящего акта).

2) Предусмотренные проектом работы согласно ст. 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. относятся к «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования» без изменения особенностей, составляющих предмет охраны, определённый распоряжением КГИОП №70-рп от 28.01.2022 г. (Приложение № 3).

3) Предложенные проектом решения направлены на поддержание и улучшение технического состояния и эксплуатационных характеристик здания и не оказывают негативного влияния на сохранность выявленного объекта культурного наследия «Дом З.М. и А.А. Зайцевых».

4) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих нормативных требований в части ее состава, содержания

и оформления, соответствует требованиям задания КГИОП №01-21-3093/22-0-1 от 05.12.2022 г. (Приложение №5).

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

13. Вывод экспертизы

Проектная документация проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом З.М. и А.А. Зайцевых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Фурштатская, д. 11, литера. А (Фурштатская ул., 11): «Проект приспособления для современного использования квартиры №4 в границах выявленного объекта культурного наследия "Дом З.М. и А.А. Зайцевых", расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-он, Фурштатская ул., д. 11, лит. А, кв. 4» (шифр: КП-17.11/5475), разработанная ООО «Реал-Проект» в 2023 г., соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

14. Перечень приложений к заключению экспертизы

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

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

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

Приложение № 4. Материалы фотофиксации;

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

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

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

Приложение № 8. Копии договоров с экспертами;

Приложение № 9. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;

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

Приложение № 11. Иная документация.

14. Дата оформления заключения экспертизы

«08» февраля 2023 г.

Подписи экспертов (подписано усиленной электронной подписью)

Председатель экспертной комиссии:

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

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

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

Эксперт – член экспертной комиссии:

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

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

Приложение №1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом З.М. и А.А. Зайцевых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Фурштатская, д. 11, литера. А (Фурштатская ул., 11): «Проект приспособления для современного использования квартиры №4 в границах выявленного объекта культурного наследия "Дом З.М., и А.А. Зайцевых", расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-он, Фурштатская ул., д. 11, лит. А, кв. 4» (шифр: КП-17.11/5475), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2023 г.

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

ПРИКАЗ

от 20 февраля 2001 года N 15

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

(с изменениями на 27 октября 2022 года)

УТВЕРЖДЕН
приказом председателя КГИОП
от 20 февраля 2001 года N 15

Список

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

Санкт-Петербург

Градостроительство и архитектура

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

Центральный административный район

N п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
1	2	3	4	5	6	7
2134	Дом З.М. и А.А. Зайцевых	1880-1881	арх. Н.Ф.Беккер	Фурштатская ул., 11	среднее	-"

Приложение №2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом З.М. и А.А. Зайцевых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Фурштатская, д. 11, литера. А (Фурштатская ул., 11): «Проект приспособления для современного использования квартиры №4 в границах выявленного объекта культурного наследия "Дом З.М., и А.А. Зайцевых", расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-он, Фурштатская ул., д. 11, лит. А, кв. 4» (шифр: КП-17.11/5475), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2023 г.

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

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

29

Б.М. Кириков

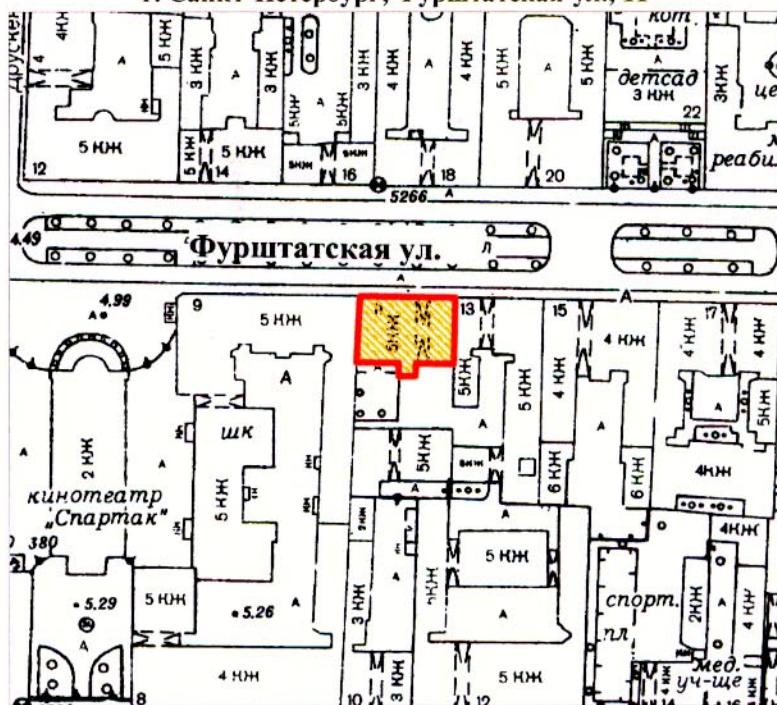
М.П.

" 5 " июня 2002





План границ территории выявленного объекта культурного наследия "Дом З. М. и А. А. Зайцевых"

г. Санкт-Петербург, Фурштатская ул., 11



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель _____ / _____

Приложение №3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом З.М. и А.А. Зайцевых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Фурштатская, д. 11, литера. А (Фурштатская ул., 11): «Проект приспособления для современного использования квартиры №4 в границах выявленного объекта культурного наследия "Дом З.М., и А.А. Зайцевых", расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-он, Фурштатская ул., д. 11, лит. А, кв. 4» (шифр: КП-17.11/5475), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2023 г.

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



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

28.01.2022

№ 40-рп

**Об утверждении предмета охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом З.М. и А.А. Зайцевых»**

В соответствии со статьей 3 Закона Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651:

1. Утвердить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом З.М. и А.А. Зайцевых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фурштатская улица, дом 11, согласно приложению к распоряжению.



2. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить размещение распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.

3. Контроль за выполнением распоряжения возложить на начальника Управления государственного реестра объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП

Г.Р. Аганова

Предмет охраны
 выявленного объекта культурного наследия
 «Дом З.М. и А.А. Зайцевых»,
 расположенного по адресу:
 Санкт-Петербург, Фурштатская улица, дом 11

№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>5-этажное здание на подвалах (цокольный этаж), его габариты и конфигурация;</p> <p>крыша – исторические конфигурация, габариты, в том числе высотные отметки конька и карнизов;</p> <p>исторический воротный проезд в глубокой нише – местоположение, конфигурация (с полуциркульным завершением), габариты.</p>	  
2	Конструктивная система:	<p>исторические наружные капитальные стены;</p> <p>исторические внутренние капитальные стены: местоположение, материал (кирпич);</p> <p>междуэтажные перекрытия – местоположение;</p>	

своды:

коробовые на подпружных арках, в том числе с распалубками;



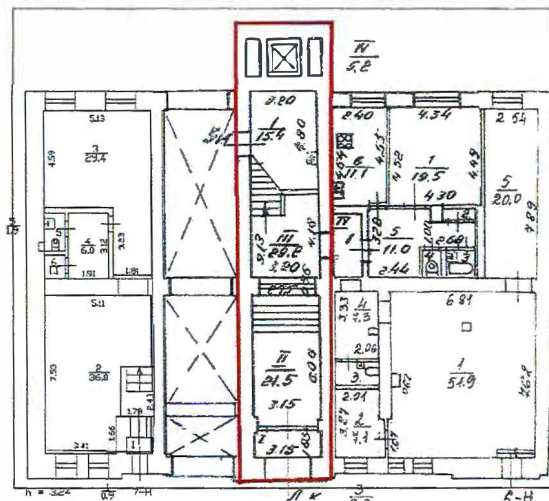
исторические лестницы (согласно нижеприведенной схеме):

межстенная лестница с известняковыми ступенями (помещение ЛК(II) – вестибюль);



межэтажная двухмаршевая лестница ЛК с известняковыми ступенями по металлическим косоурам, с перильным литым металлическим ограждением (стойки растительно-цветочного рисунка с геометрическими элементами в неорусском стиле), профилированный деревянный поручень.





3

Архитектурно-художественное решение фасадов:

лицевой фасад, его историческое архитектурно-художественное решение в приемах неорусского стиля;

материал и характер обработки фасадной поверхности — гладкая штукатурка, обработанная в уровне 1-го этажа и в воротном проезде под полосовый руст, рустованные стилизованные лопатки эркеров и межоконных простенков;



оформление воротного проезда в глубокой арочной нише, фланкированной полуколонкой и четвертной колонкой со стилизованными византийскими капителями — профилированный карниз с поясом дентикул, профилированные тяги;



оформление свода ниши — филенка в профилированном обрамлении и круглая розетка;



оформление свода проезда и подпружных арок со стилизованными импостами филенками с профилем по периметру;
пилястры со стилизованными капителями;



три эркера с полуциркульным завершением, на стилизованных кронштейнах – в крайних и центральной световых осях фасада, на высоту 2-4-го этажей;



оформление полей подшивки эркеров квадратными филенками в профилированном обрамлении;



три балкона в одну световую ось – в уровне 3-го этажа эркеров (многогранный в плане, с граненым основанием – центрального эркера, прямоугольные в плане – боковых эркеров), с оштукатуренными ограждениями* (опорные стойки в виде орнаментированных колонок, секции сквозного геометрического орнамента с растительными элементами);



исторические проемы балконных дверей – их местоположение, конфигурация (с лучковыми завершениями), габариты, оформление (профилированные штукатурные наличники, веерный руст (контррельефные филенки и «алмазная грань»);

исторический тип (полусветлые, с трехчастными остекленными фрамугами), цвет и материал (дерево) и оформление (резные полуколонки с перехватами) заполнения балконных проемов;

* ограждение балкона центрального эркера утрачено

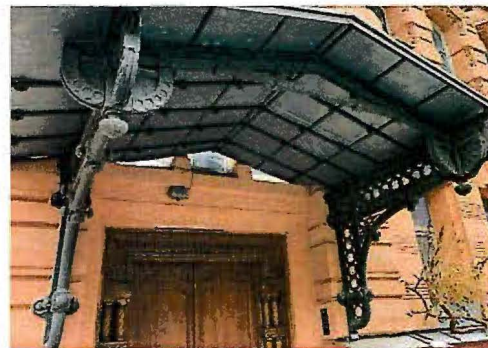
исторический входной проем с трехчастным оконным проемом над ним – его местоположение (справа от воротного проезда), конфигурация (прямоугольный), габариты, оформление (профилированный штукатурный наличник);

металлический литой козырек на двух стилизованных декорированных розетках и поясами сквозного орнамента кронштейнах;

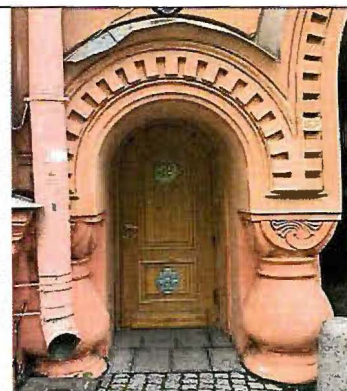
веерообразные литые детали в местах крепления кронштейнов и фронтона козырька;

металлические цветочные розетки направляющих подшивки козырька;

историческое деревянное заполнение дверного проема (глухое двустворчатое), его оформление (деревянный резной наличник с парными резными трехчетвертными колонками и резным орнаментальным поясом по верхнему краю, фигурные филенки створок);



исторический входной проем в глубокой арочной нише – его местоположение (слева от воротного проезда), конфигурация (с полуциркульным завершением), габариты, оформление ниши (фланкирующие полуколонки со стилизованными византийскими капителями, профилированный карниз с поясом дентикул);

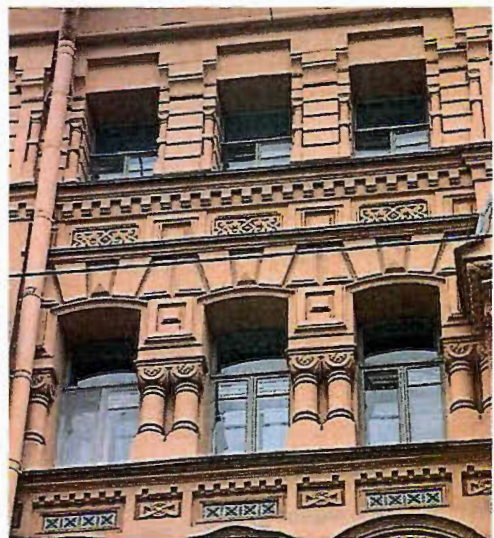



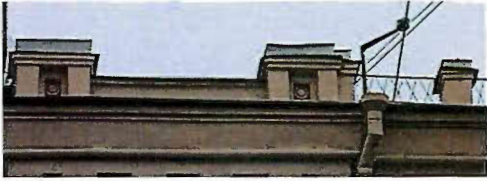


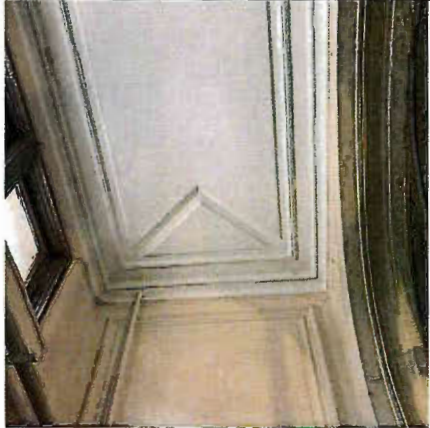
исторические оконные проемы 1-5-го этажей в нишах – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульными, лучковыми и треугольными завершениями, включая щелевидные проемы в торцах эркеров), габариты, оформление (штукатурные наличники – профилированные, с орнаментальным поясом «плетенка», с замковыми камнями «алмазная грань», разделенные и фланкированные трехчетвертными колонками, в том числе парными, со стилизованными византийскими капителями и перехватами и квадрами, кирпичный и полосовый руст в межоконных простенках, профилированные и орнаментальные архивольты, пояса дентикул, «плетенки», в том числе со стилизованными уплощенными кронштейнами, профилированные подоконные выступы, в том числе с дентикулами, филенки с орнаментальным заполнением в неорусском стиле, в том числе «плетенка», «поребрик», с «алмазной гранью», гуттами и полиромными вставками геометрического рисунка – в подоконном пространстве);


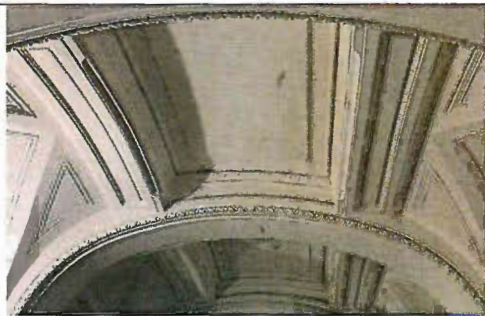


исторический рисунок, материал (дерево), цвет и оформление (полуколонки с фигурными перехватами) заполнения оконных проемов;





		<p>венчающий профилированный раскрепованный карниз;</p> <p>три раскрепованных аттика, декорированные нишками с орнаментом «плетенка» в профилированном обрамлении;</p> <p>историческое ограждение крыши – оштукатуренные кирпичные тумбы с профилированными карнизами, соединенные секциями *</p> <p>* в настоящее время секции утрачены</p> <p>дворовый фасад, его историческое архитектурно-художественное решение;</p> <p>материал и характер обработки фасадной поверхности – фактурная штукатурка в уровне 1-го этажа, гладкая штукатурка в уровне 3-5-го этажей, обработанная под полосовый руст в уровне 2-го этажа;</p> <p>исторические оконные проемы 1-го этажа – местоположение, конфигурация (прямоугольные), ширина и верхняя отметка;</p> <p>исторические оконные проемы цокольного, 2-5-го этажей: местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты;</p> <p>исторический рисунок расстекловки и единообразия цветового решения заполнения оконных проемов;</p> <p>исторический профиль венчающего штукатурного карниза.</p>	   
4	<p>Декоративно-художественное оформление интерьеров:</p>	<p>оформление помещений согласно нижеприведенным схемам:</p> <p>ЛК(1) - тамбур:</p> <p>оформление стен и свода прямоугольными и треугольными филенками в профилированном обрамлении;</p>	

		<p>внутреннее деревянное дверное заполнение (двустворчатое с двумя нестворными частями и коробовой фрамугой с фигурным остеклением), его оформление (створки с фигурными филенками в профилированном обрамлении, в том числе с «вынутыми» углами разделены стилизованными колонками с перехватами, филенчатый фриз с точеными фигурными полуколонками, карниз с дентикулами);</p> <p>ЛК (II) – двухуровневый вестибюль:</p> <p>оформление арки, разделяющей вестибюль филенкой в профилированном обрамлении;</p> <p>оформление потолка, разделенного подпружными арками и декоративными балками на секции, декорированные филенками в профилированных и орнаментальных рамах, лепная розетка геометрического рисунка – в центральной секции;</p>	 
		<p>оформление распалубков треугольными филенками в профилированных рамах, импосты в виде листьев аканта;</p>	

оформление подпружных арок орнаментальными поясами и филенками; орнаментированные импосты со стилизованными тройными колонками в византийском стиле – в основании арок;

оформление стен – прямоугольные филенки с полуциркульными завершениями в профилированном обрамлении;

наливное покрытие пола 2-го уровня вестибюля мраморной крошкой черного, белого и коричневого цветов (геометрический и стилизованный растительный орнамент);

оформление сводов 2-го уровня вестибюля профилированными тягами и филенками;

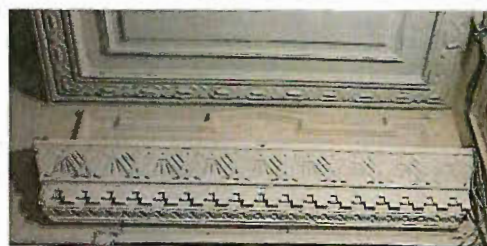
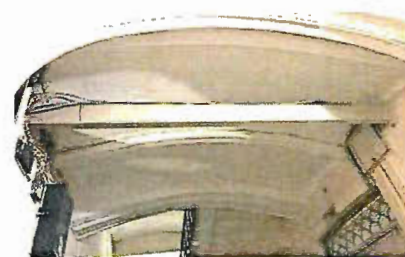
лестница ЛК:

оформление косяков орнаментальными тягами;

оформление сводов лестничных площадок филенками, в том числе с «вынутыми» углами, профилированными и орнаментальными рамами;

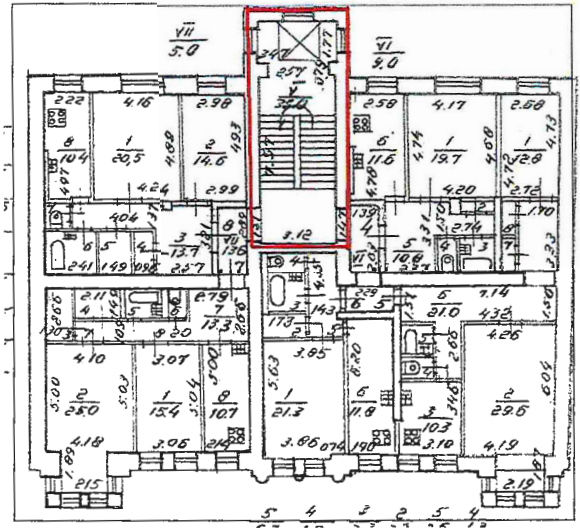
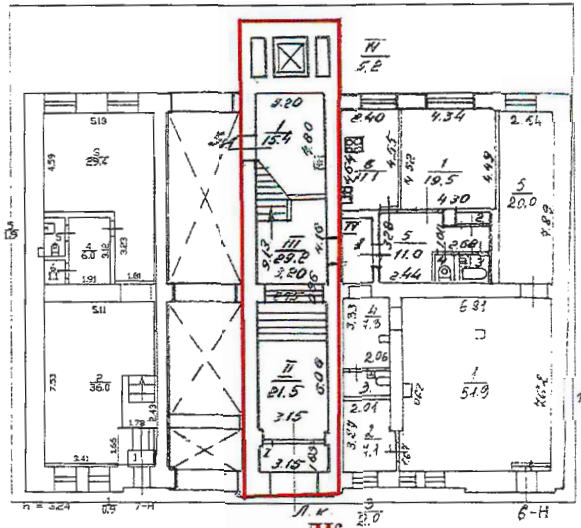
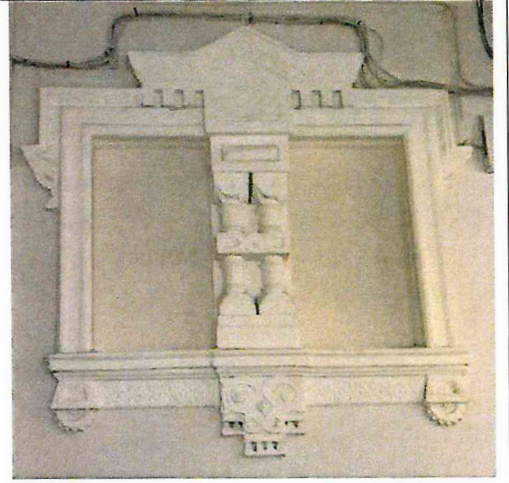
оформление стен площадок и маршей филенками в профилированном обрамлении;

фигурные профилированные рамы и прямые сандрики с дентикулами и орнаментальными поясами в неорусском стиле – над проемами, ведущими к квартирам;



оконные проемы лестничных площадок* в штукатурных профилированных рамах, декорированных орнаментальными поясами, гуттами, дентикулами и стилизованными орнаментированными полуколонками.

* в настоящее время заложены, покрашены



Приложение №4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом З.М. и А.А. Зайцевых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Фурштатская, д. 11, литера. А (Фурштатская ул., 11): «Проект приспособления для современного использования квартиры №4 в границах выявленного объекта культурного наследия "Дом З.М., и А.А. Зайцевых", расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-он, Фурштатская ул., д. 11, лит. А, кв. 4» (шифр: КП-17.11/5475), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2023 г.

Материалы фотофиксации

Фотофиксация выявленного объекта культурного наследия «Дом З.М. и А.А. Зайцевых» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Фурштатская, д. 11, литера. А (Фурштатская ул., 11)¹. Дата фотофиксации: 12.01.2023 г.

Аннотация

1. Вид на входную дверь в квартиру №4;
2. Фрагмент интерьера прихожей (помещение №5/10.8);
3. Фрагмент интерьера прихожей (помещение №5/10.8);
4. Фрагмент интерьера кухни-ниши (помещение №6/11.6);
5. Фрагмент интерьера помещения №3 и №4;
6. Фрагмент интерьера помещения №3 и №4;
7. Фрагмент интерьера гостиной (помещение №1/19.7);
8. Фрагмент интерьера гостиной (помещение №1/19.7);
9. Фрагмент интерьера гостиной (помещение №1/19.7);
10. Фрагмент интерьера гостиной (помещение №1/19.7²).

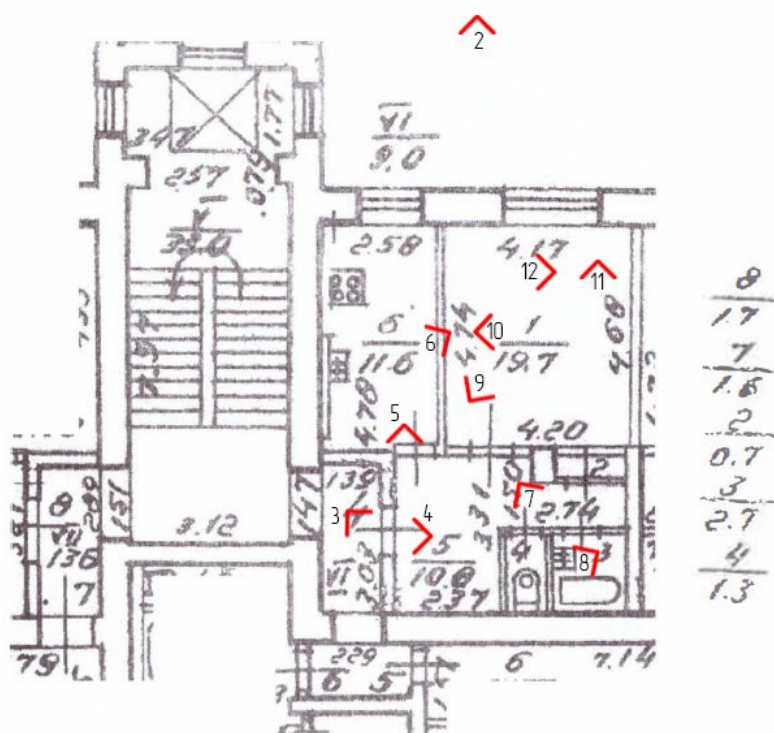
¹ Согласно приказу №15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 20.02.2001 г.

² Нумерация помещений дана согласно Техническому паспорту на квартиру Инв. №5475/22 от 22.11.2022 г.

Схема фотофиксации

Условные обозначения:

- 1 – номер фотографии;
- > – направление фотографии;





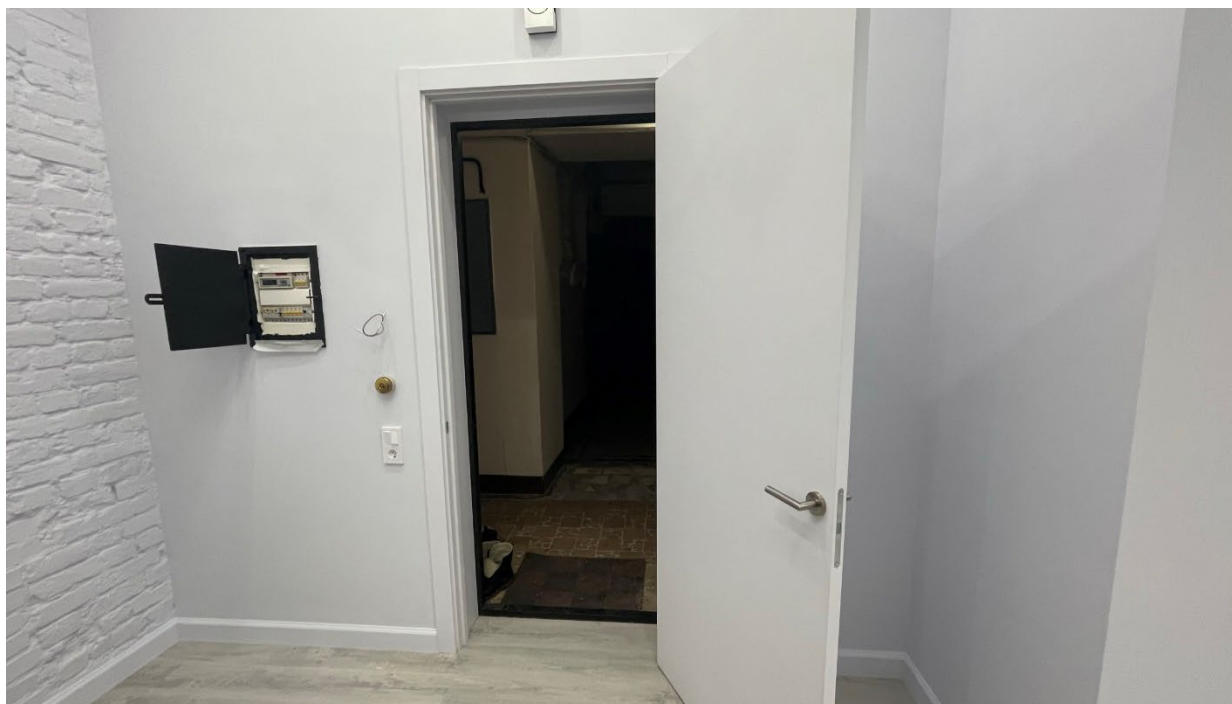
1. Вид на главный фасад здания с Фурштатской улицы;



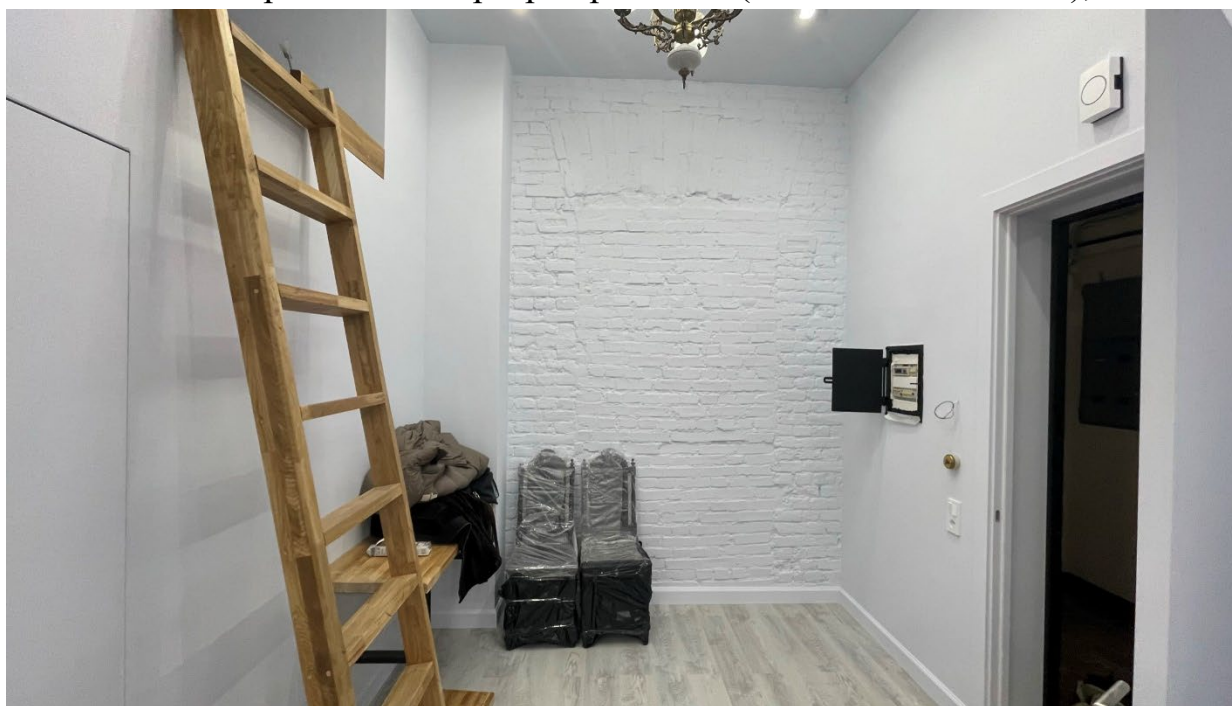
2. Вид на дворовой фасад здания и окна квартиры;



3. Вид на входную дверь в квартиру №4;



4. Фрагмент интерьера прихожей (помещение №5/10.8);



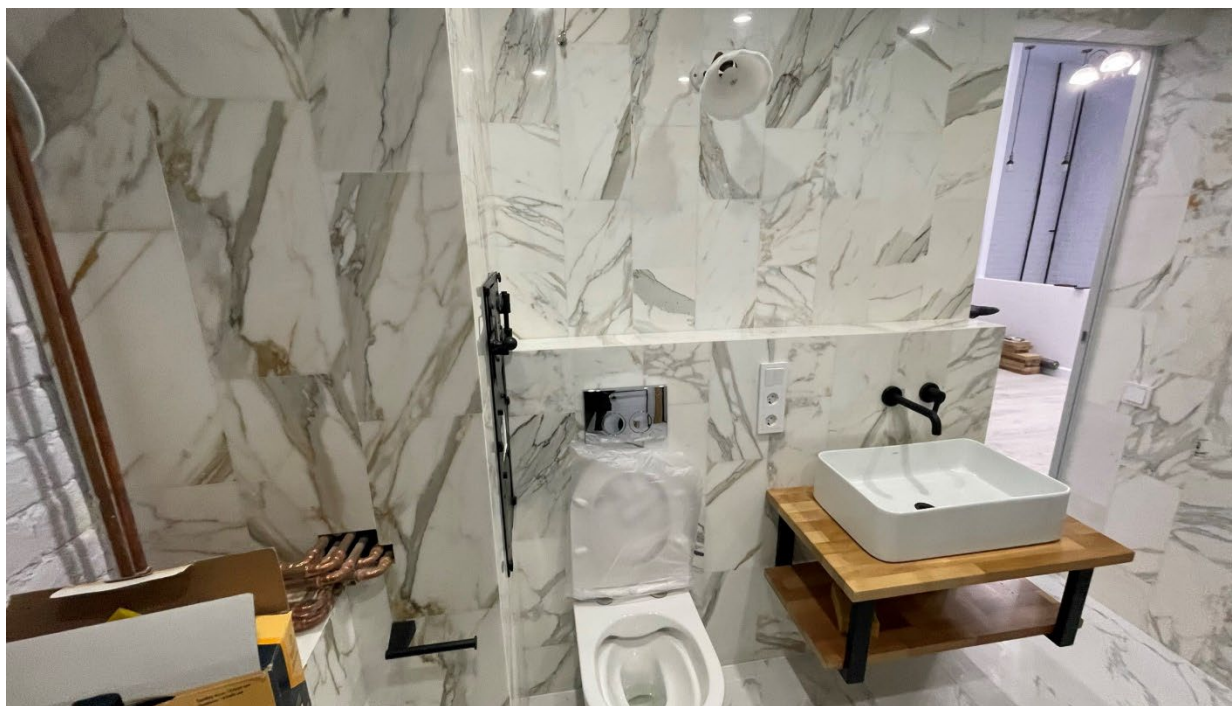
5. Фрагмент интерьера прихожей (помещение №5/10.8);



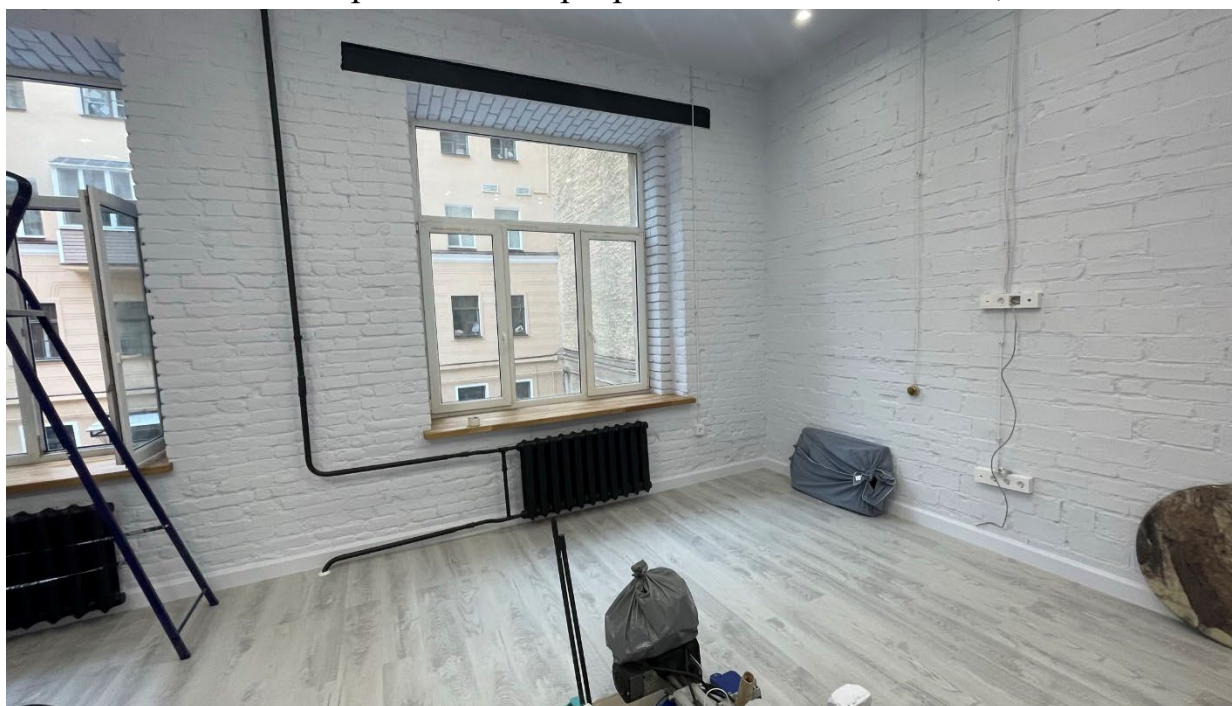
6. Фрагмент интерьера кухни-ниши (помещение №6/11.6);



7. Фрагмент интерьера помещения №3 и №4;



8. Фрагмент интерьера помещения №3 и №4;



9. Фрагмент интерьера гостиной (помещение №1/19.7);



10. Фрагмент интерьера гостиной (помещение №1/19.7);



11.Фрагмент интерьера гостиной (помещение №1/19.7);



12. Фрагмент интерьера гостиной (помещение №1/19.7).

Приложение №7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом З.М. и А.А. Зайцевых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Фурштатская, д. 11, литера. А (Фурштатская ул., 11): «Проект приспособления для современного использования для квартиры №4 в границах выявленного объекта культурного наследия "Дом З.М., и А.А. Зайцевых", расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-он, Фурштатская ул., д. 11, лит. А, кв. 4» (шифр: КП-17.11/5475), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2023 г.

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

ИНН 7810970828 КПП 781001001
г. Санкт-Петербург пр. Московский д.70, корп. 2, пом. 3-Н

Технический паспорт на квартиру

Инв. № 5475/22

Адрес Санкт-Петербург, Центральный
Улица Фурштатская Дом 11 Корп. — кв. 4

I. Общие сведения о строении

Год постройки 1880 Год последнего капитального ремонта 1986
Этажность 5
надземная — подземная
Кроме того —
Материал стен Кирпичные
Материал перекрытий Железобетонные сборные и монолитные

II. Характеристика квартиры

Квартира расположена на 2 этаже, состоит из 1 комнат,
жилой площадью 19,7 кв.м., общей площадью 46,8 кв.м., высота 3,50

Благоустройство квартиры

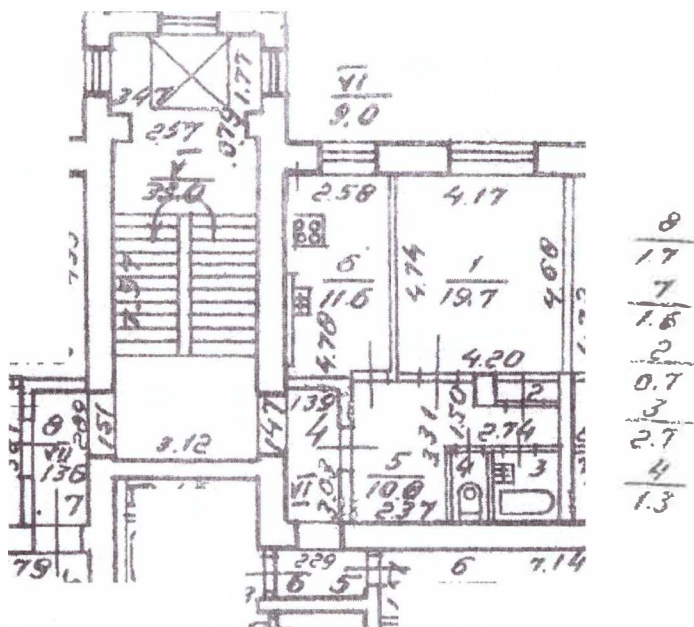
Отопление: центральное печное
Горячее водоснабжение: центральное от газовых колонок от печных колонок
Водопровод Канализация Газоснабжение Электроплита
Прочее _____
Наличие в парадной: Мусоропровод Лифт

III. Экспликация к плану квартиры

№ п/п	№ по плану	Назначение помещения	Площадь			Кроме того площадь балконов, лоджий и террас кв.м.	Примечание
			Общая	В том числе			
				Жилая	Вспомогат.		
1	1	Комната	19,70	19,70			
2	2	Встроенный шкаф	0,70		0,70		
3	3	Ванная	2,70		2,70		
4	4	Туалет	1,30		1,30		
5	5	Коридор	10,80		10,80		
6	6	Кухня	11,60		11,60		
Итого			46,80	19,70	27,10		

IV. План квартиры

План 2-го этажа



Масштаб 1 : 200

Дополнительные сведения

Паспорт составлен по состоянию на 22.11.2022
(дата обследования)

Исполнитель (Узянбаева А. А.) 22.11.2022
(дата изготовления)

Проверил (Абелян И. Е.) 22.11.2022
(дата изготовления)

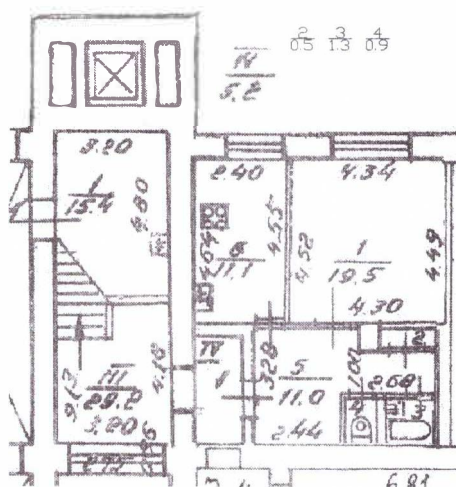
Ген. директор
ООО "ЛенТехИнвентаризация" (Михайлова Т.Е.)

Памятка владельцу

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

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

План части 1-го этажа



000 "ЛенТехИнвентаризация"			Инв. N5475 /22
Лист. N1	Выкопировка квартиры 1 из позажного плана дома 11, литера А по Фурштатской улице		Масштаб 1:200
Дата	Должность	ФИО	Подпись
22.11.2022	Исполнил	Инженер	Узянбаева А.А.
22.11.2022	Проверил	Ген. Директор	Михайлова Т.Е.

Приложение №10 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом З.М. и А.А. Зайцевых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Фурштатская, д. 11, литера. А (Фурштатская ул., 11): «Проект приспособления для современного использования квартиры №4 в границах выявленного объекта культурного наследия "Дом З.М., и А.А. Зайцевых", расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-он, Фурштатская ул., д. 11, лит. А, кв. 4» (шифр: КП-17.11/5475), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2023 г.

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

Аннотированный список иллюстраций

Илл. 1. «Plan de la ville de Petersbourg 1716», 1716 г. - ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1716/;

Илл. 2. «Санкт-Петербург, план Рота», 1771 г.- ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1776/;

Илл. 3. «План Петербурга 1810 года Савинкова», 1810 г.- ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1810spb/;

Илл. 4. «План С.Петербурга, составленный Фитцтумом. Версия 1823 года», 1823 г.- ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1823/;

Илл. 5. «План столичного города Санкт-Петербурга 1841 г.», 1841 г. - ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1841/;

Илл. 6. «План из путеводителя Суворина 1916 года: Весь Петроград», 1916 г. - ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_suvorin_1916/;

Илл. 7. «План двора полковника Алексея Александровича и жены его Зинаиды Михайловны Зайцевых, Литейной части 3-го участка по Фурштатской улице под №9». Чертежи дома на участке, принадлежавшем А.А. и З.М.Зайцевым, В.В.Скарятину по Фурштатской ул., 11. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4513. 1880–1904 гг.;

Илл. 8. «Фасад по Фурштатской улице». Чертежи дома на участке, принадлежавшем А.А. и З.М.Зайцевым, В.В.Скарятину по Фурштатской ул., 11. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4513. 1880–1904 гг.;

Илл. 9. «План 1-го этажа». Чертежи дома на участке, принадлежавшем А.А. и З.М.Зайцевым, В.В.Скарятину по Фурштатской ул., 11. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4513. 1880–1904 гг.;

Илл. 10. «План 2, 3, 4, 5 и 6-го этажей». Чертежи дома на участке, принадлежавшем А.А. и З.М.Зайцевым, В.В.Скарятину по Фурштатской ул., 11. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4513. 1880–1904 гг.;

Илл. 11. «Разрез по линии CD». Чертежи дома на участке, принадлежавшем А.А. и З.М.Зайцевым, В.В.Скарятину по Фурштадтской ул., 11. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4513. 1880–1904 гг.;

Илл. 12. «Разрез по линии АВ». Чертежи дома на участке, принадлежавшем А.А. и З.М.Зайцевым, В.В.Скарятину по Фурштадтской ул., 11. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4513. 1880–1904 гг.;

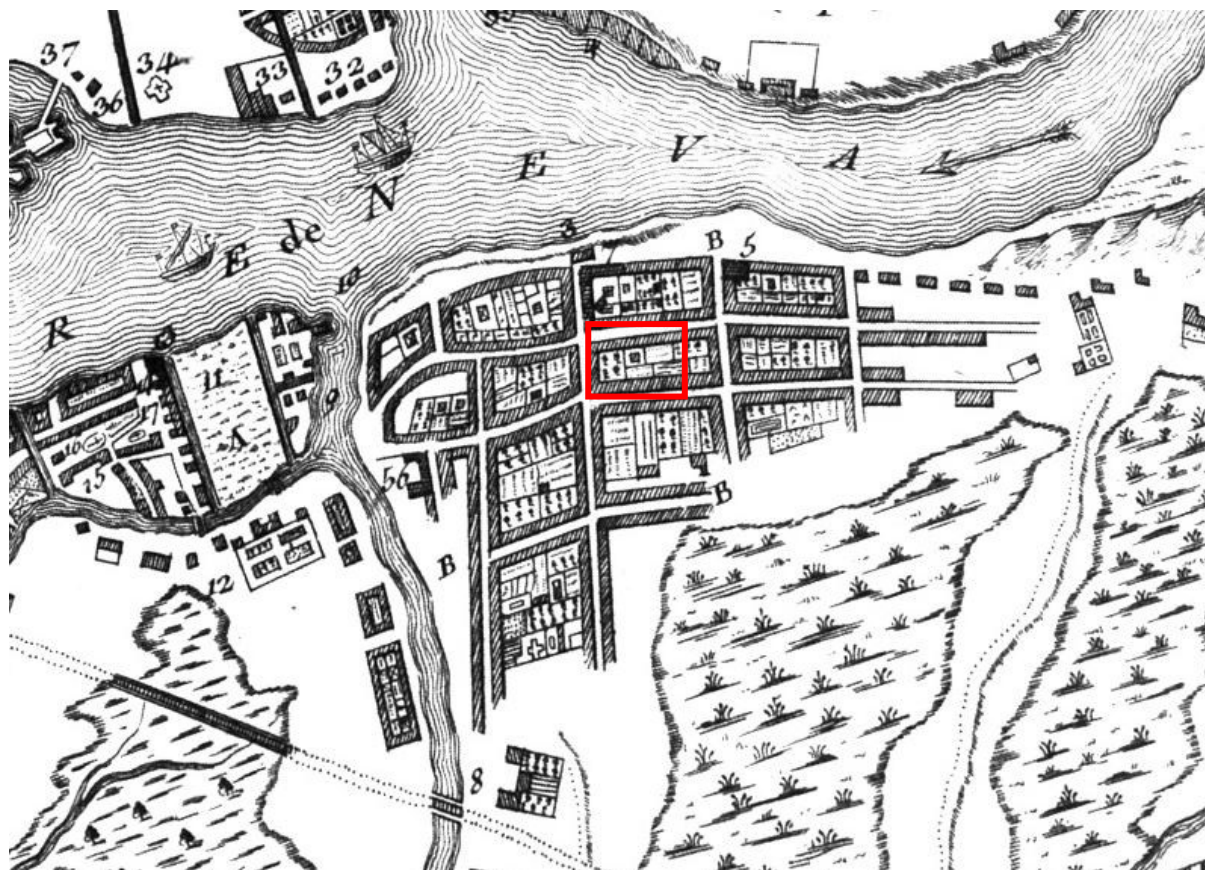
Илл. 13. «План двора генерал-лейтенанта Владимира Владимировича Скарятина». Чертежи дома на участке, принадлежавшем А.А. и З.М.Зайцевым, В.В.Скарятину по Фурштадтской ул., 11. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4513. 1880–1904 гг.;

Илл. 14. «План выгребного люка лит. С, Разрез выгребного люка лит. С». Чертежи дома на участке, принадлежавшем А.А. и З.М.Зайцевым, В.В.Скарятину по Фурштадтской ул., 11. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4513. 1880–1904 гг.;

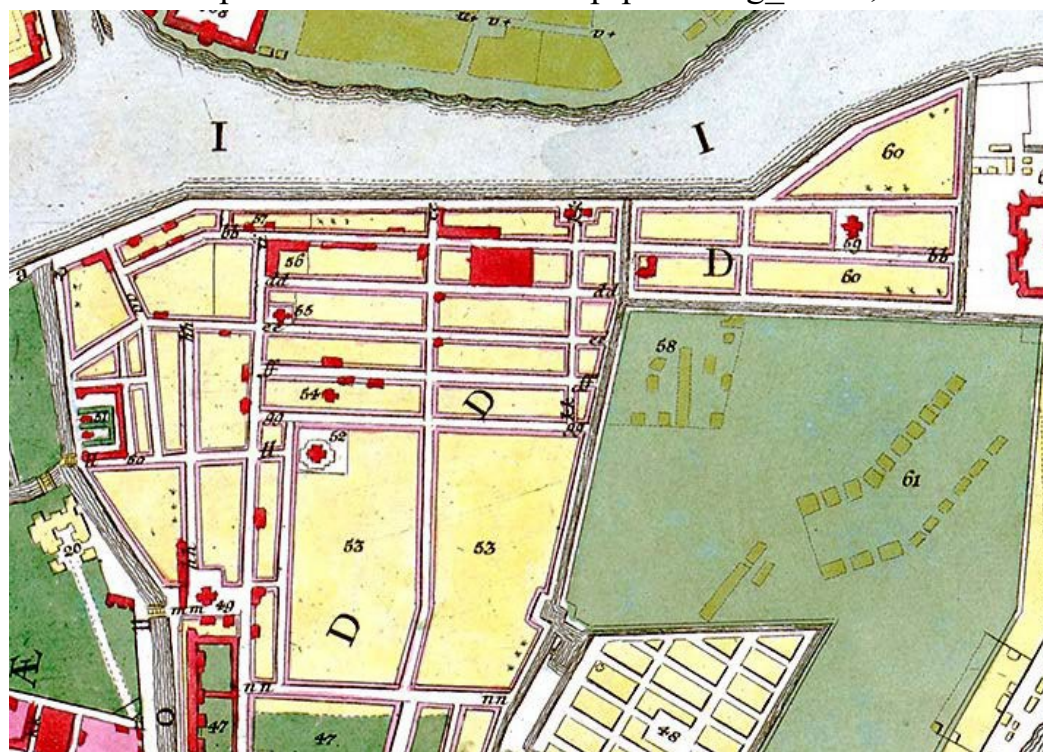
Илл. 15. «План двора генерал-лейтенанта В.В.Скарятина в Литйеной ч. 3-го уч., по Фурштадтской улице под №11, с показанием под лит. А, Б и В предполагаемых переустройств в 1-м этаже существующих надворных флигелей и под лит. Г-укладка железных балок в 3, 4 и 5 этажах лицевого флигеля». Чертежи дома на участке, принадлежавшем А.А. и З.М.Зайцевым, В.В.Скарятину по Фурштадтской ул., 11. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4513. 1880–1904 гг.;

Илл. 16. «План 1-го этажа». Чертежи дома на участке, принадлежавшем А.А. и З.М.Зайцевым, В.В.Скарятину по Фурштадтской ул., 11. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4513. 1880–1904 гг.;

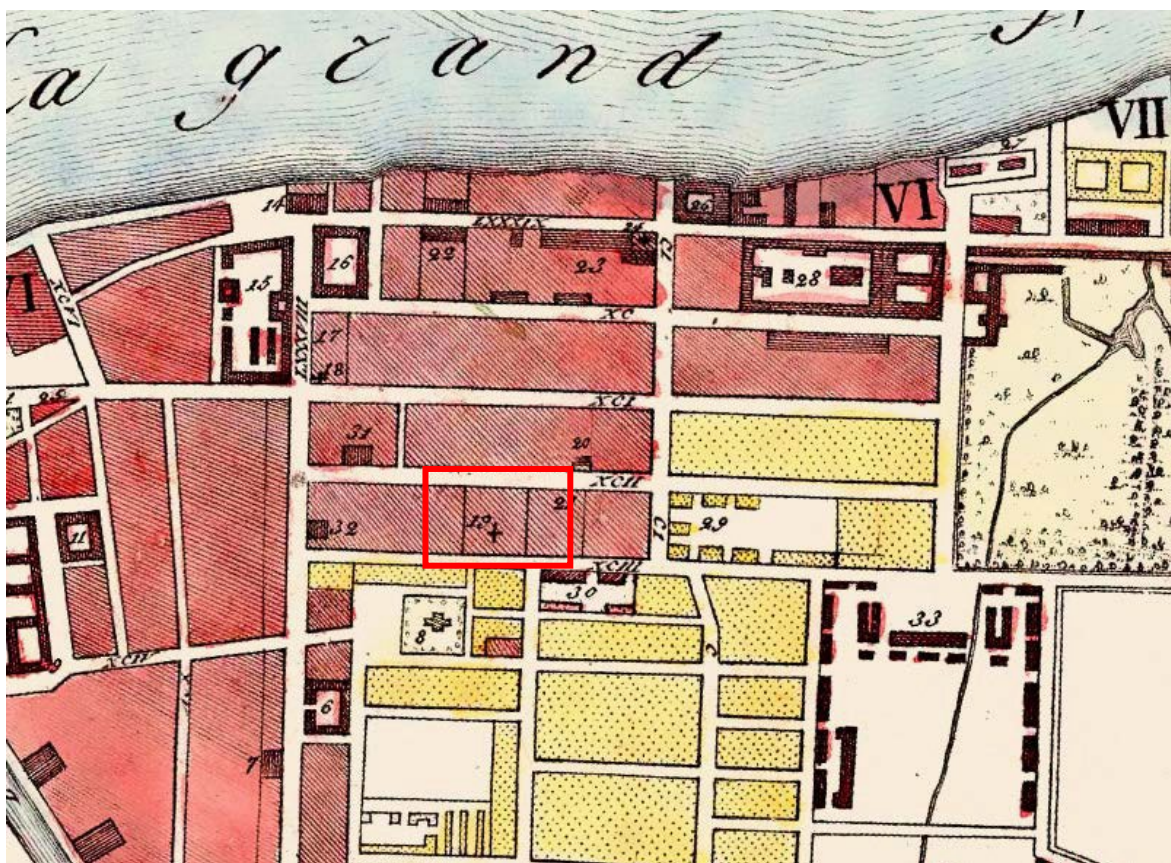
Илл. 17. «Разрез по abcd». Чертежи дома на участке, принадлежавшем А.А. и З.М.Зайцевым, В.В.Скарятину по Фурштадтской ул., 11. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4513. 1880–1904 гг.



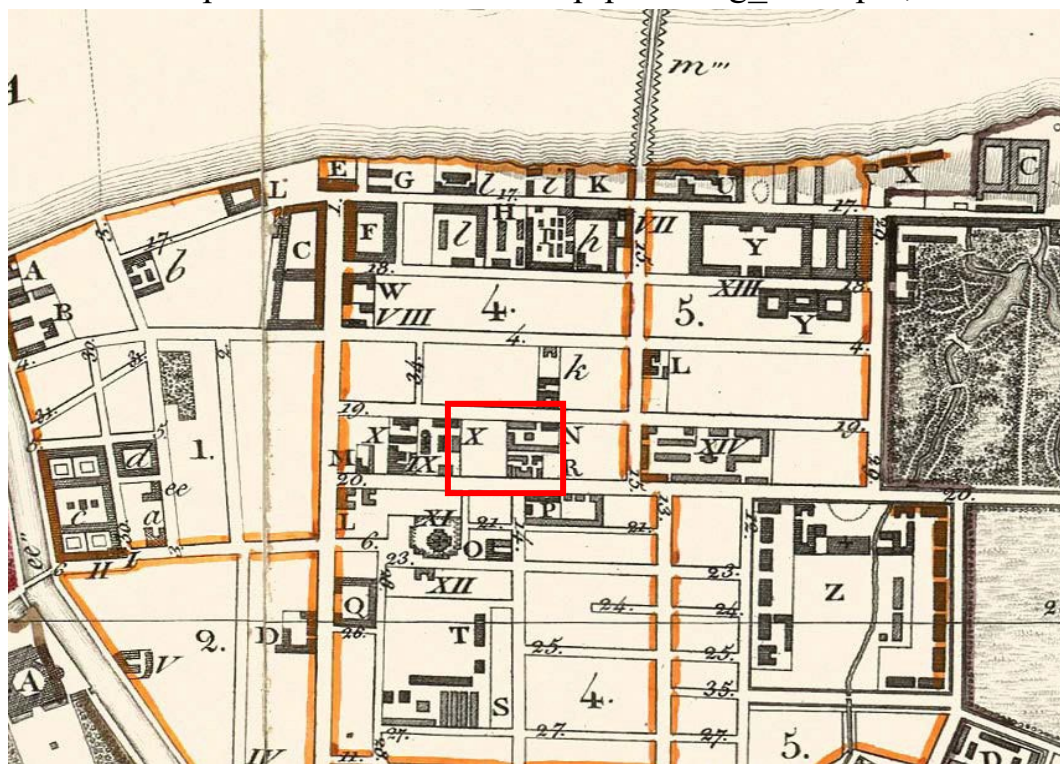
Илл. 1. «Plan de la ville de Petersbourg 1716», 1716 г. - ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1716/;



Илл. 2. «Санкт-Петербург, план Рота», 1771 г. - ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1776/;



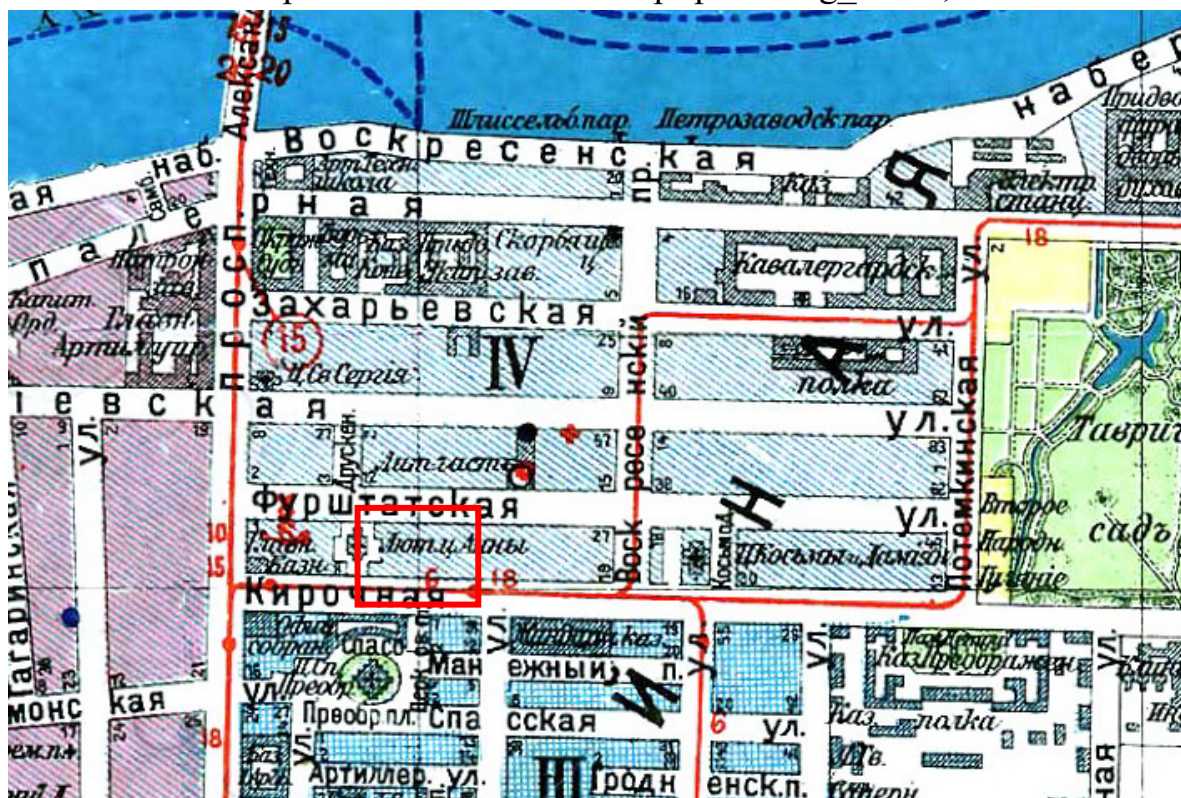
Илл. 3. «План Петербурга 1810 года Савинкова», 1810 г.- Это Место – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1810spb/;



Илл. 4. «План С.Петербурга, составленный Фитцгумом. Версия 1823 года», 1823 г.- Это Место – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1823/;



Илл. 5. «План столичного города Санкт-Петербурга 1841 г.», 1841 г. - ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1841/;



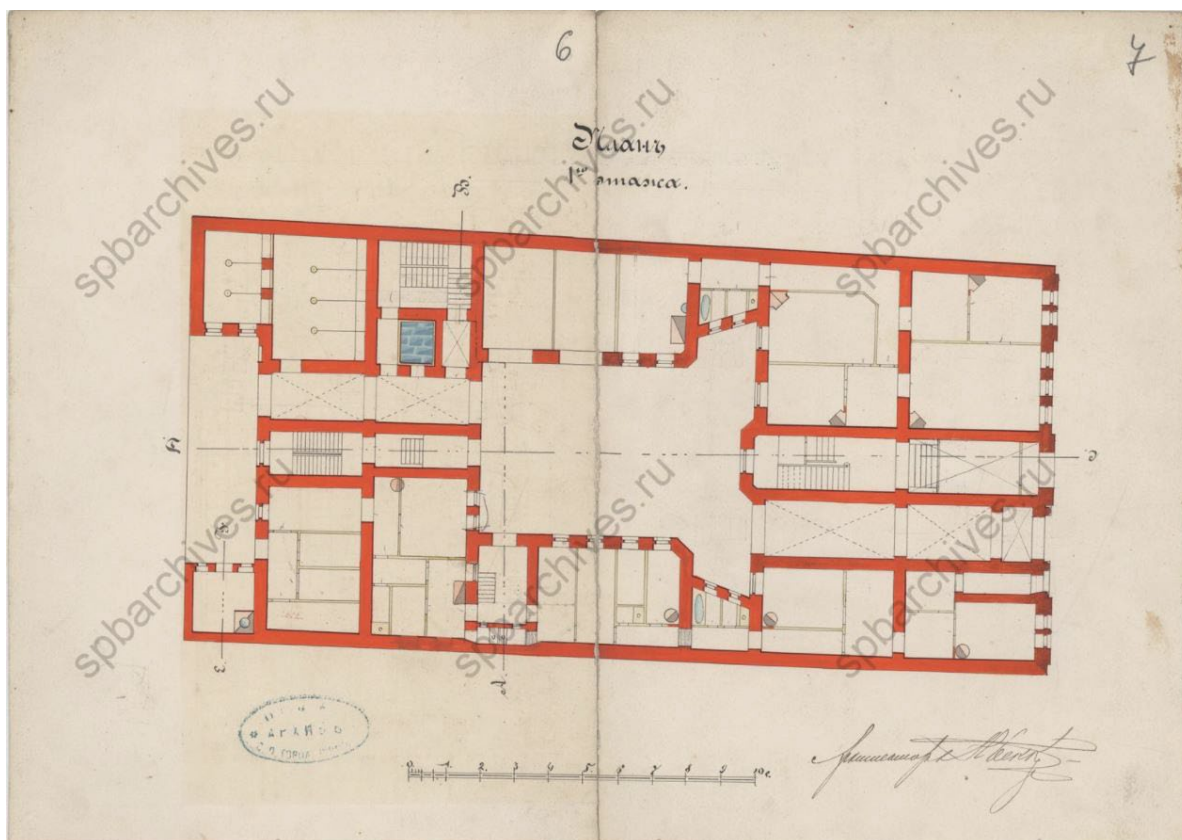
Илл. 6. «План из путеводителя Суворина 1916 года: Весь Петроград», 1916 г. - ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_suvorin_1916/;



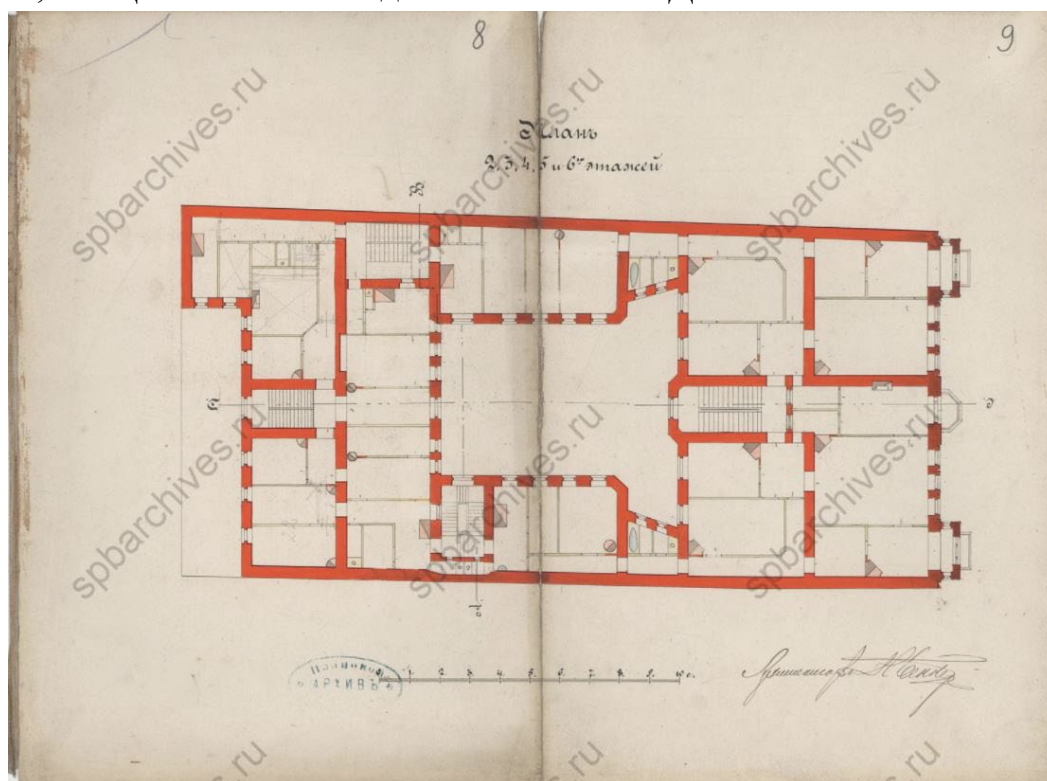
Илл. 7. «План двора полковника Алексея Александровича и жены его Зинаиды Михайловны Зайцевых, Литейной части 3-го участка по Фурштатской улице под №9». Чертежи дома на участке, принадлежавшем А.А. и З.М.Зайцевым, В.В.Скарятину по Фурштатской ул., 11. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4513. 1880–1904 гг.;



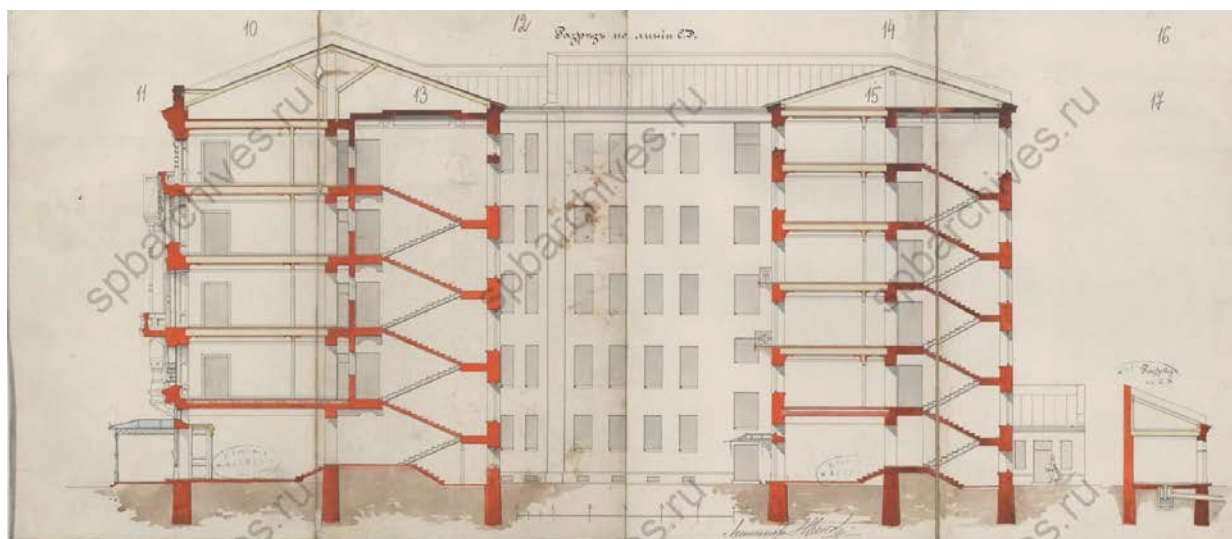
Илл. 8. «Фасад по Фурштатской улице». Чертежи дома на участке, принадлежавшем А.А. и З.М.Зайцевым, В.В.Скарятину по Фурштадтской ул., 11. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4513. 1880–1904 гг.;



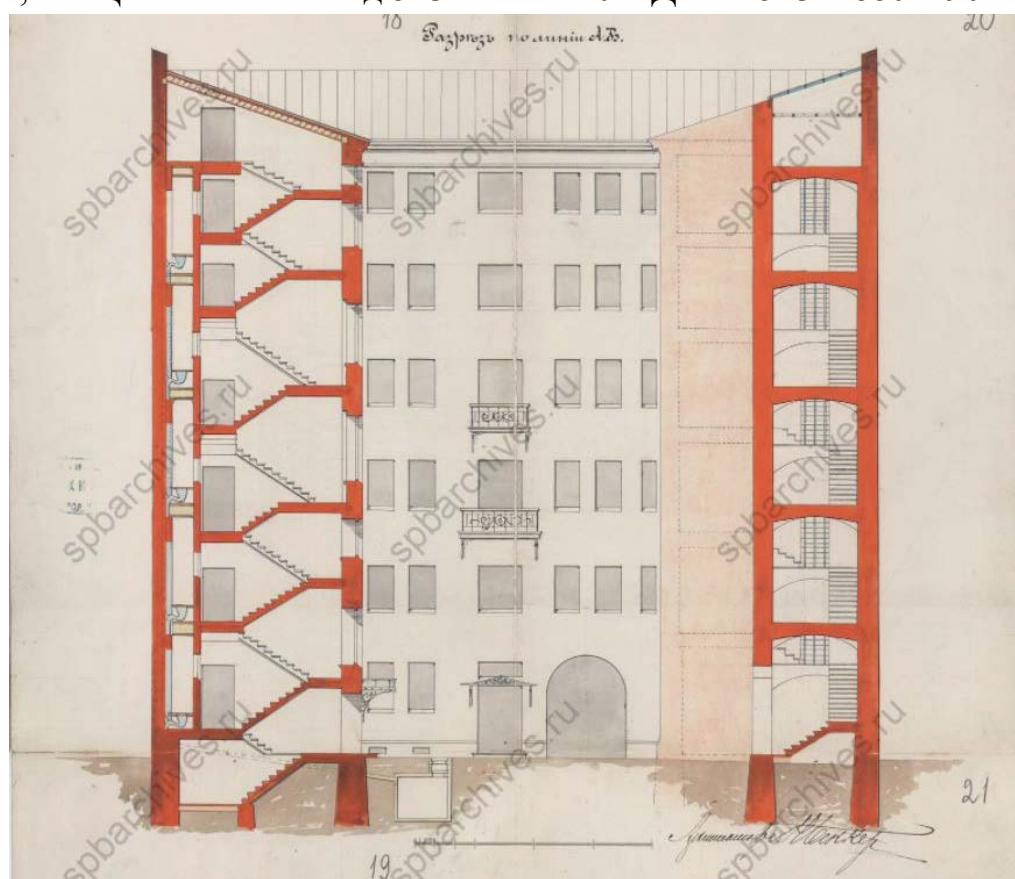
Илл. 9. «План 1-го этажа». Чертежи дома на участке, принадлежавшем А.А. и З.М.Зайцевым, В.В.Скарятину по Фурштатдтской ул., 11. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4513. 1880–1904 гг.;



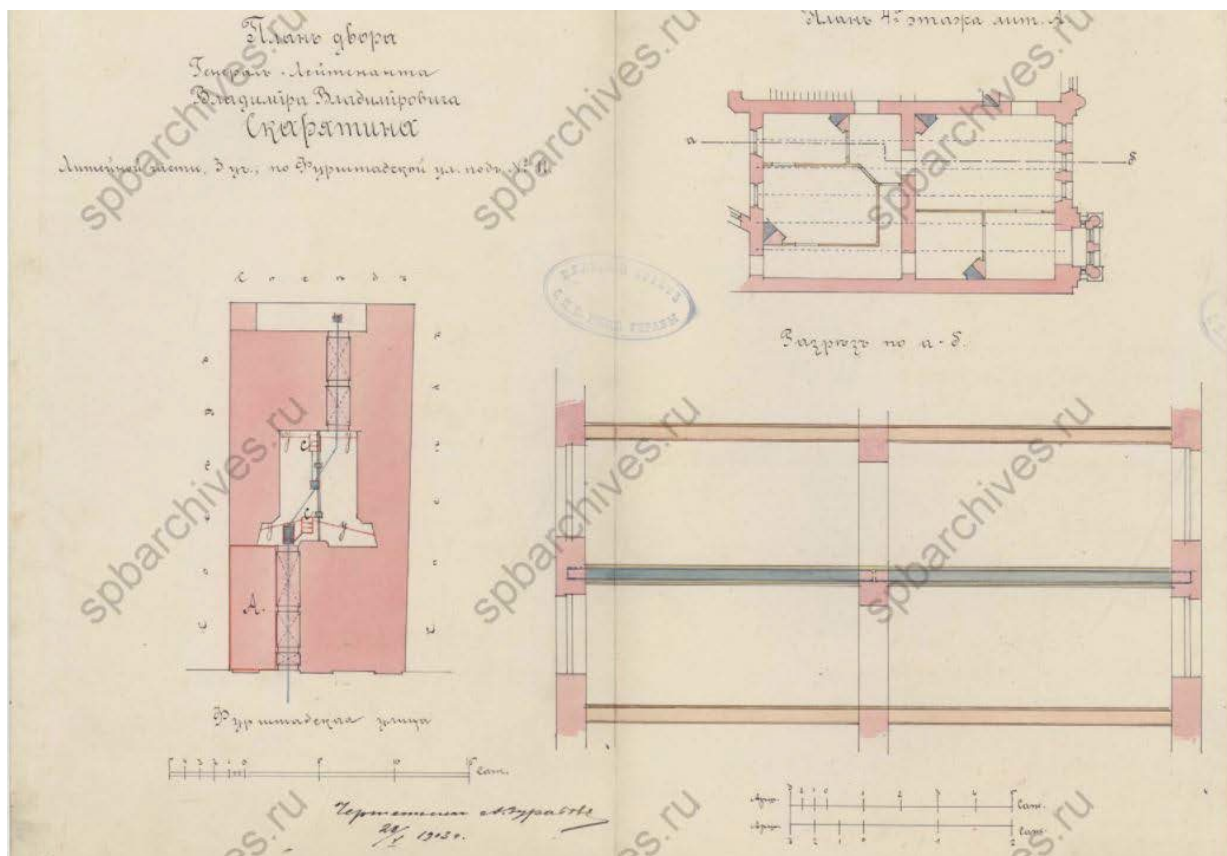
Илл. 10. «План 2, 3, 4, 5 и 6-го этажей». Чертежи дома на участке, принадлежавшем А.А. и З.М.Зайцевым, В.В.Скарятину по Фурштатдтской ул., 11. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4513. 1880–1904 гг.;



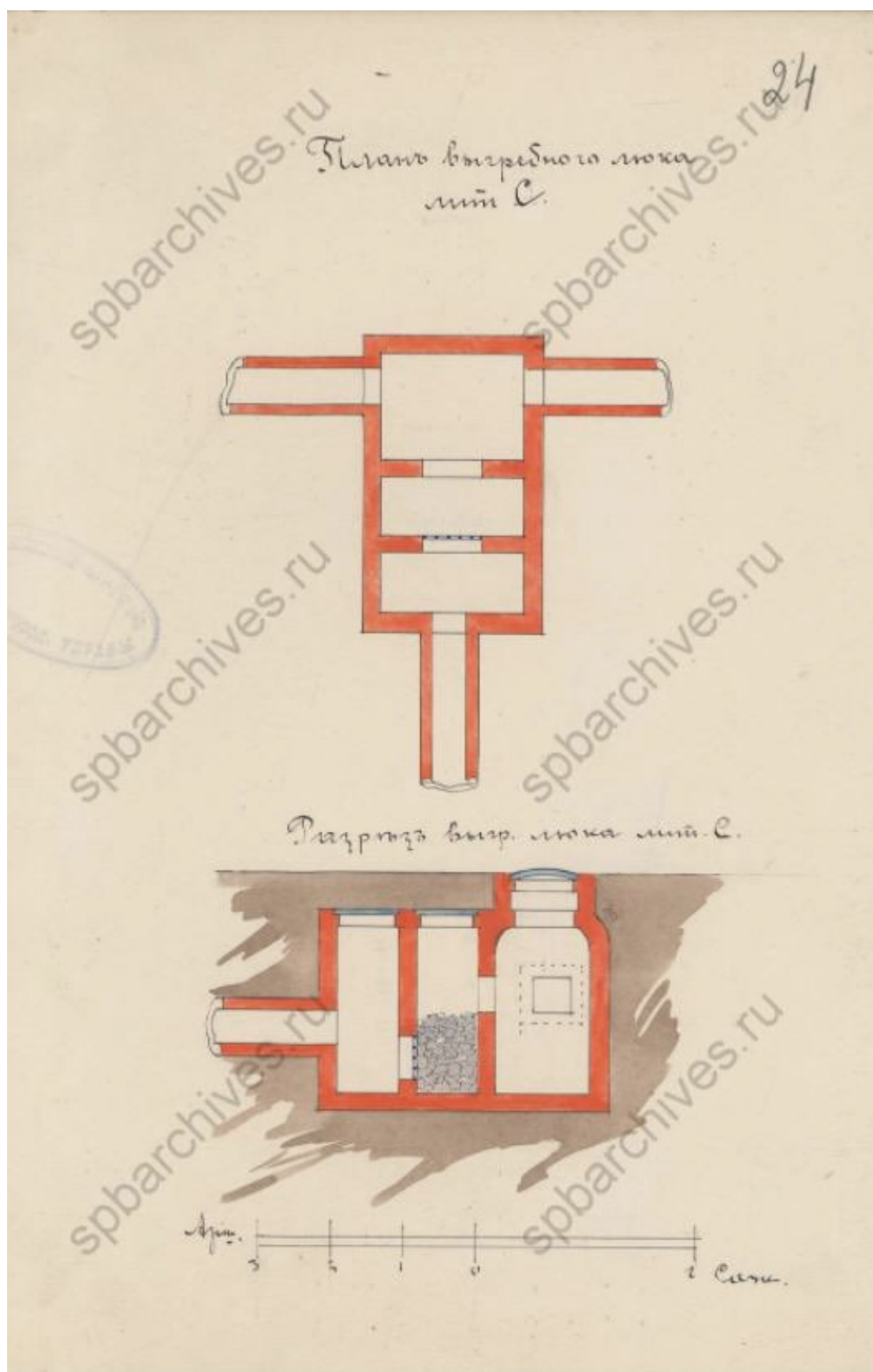
Илл. 11. «Разрез по линии CD». Чертежи дома на участке, принадлежавшем А.А. и З.М.Зайцевым, В.В.Скарятину по Фурштадтской ул., 11. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4513. 1880–1904 гг.;



Илл. 12. «Разрез по линии АВ». Чертежи дома на участке, принадлежавшем А.А. и З.М.Зайцевым, В.В.Скарятину по Фурштадтской ул., 11. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4513. 1880–1904 гг.;



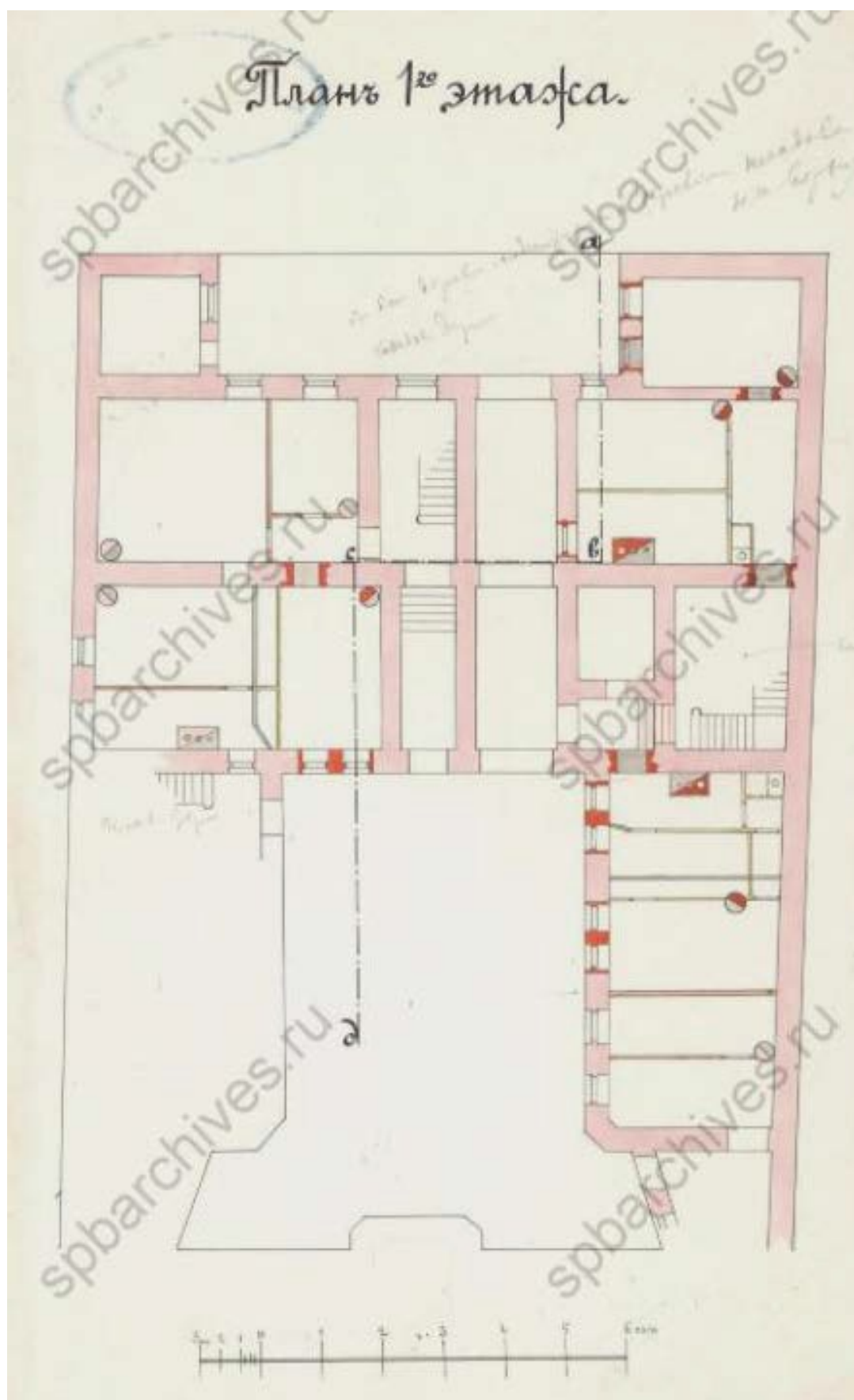
Илл. 13. «План двора генерал-лейтенанта Владимира Владимировича Скарятин». Чертежи дома на участке, принадлежавшем А.А. и З.М.Зайцевым, В.В.Скарятину по Фурштатской ул., 11. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4513. 1880–1904 гг.;



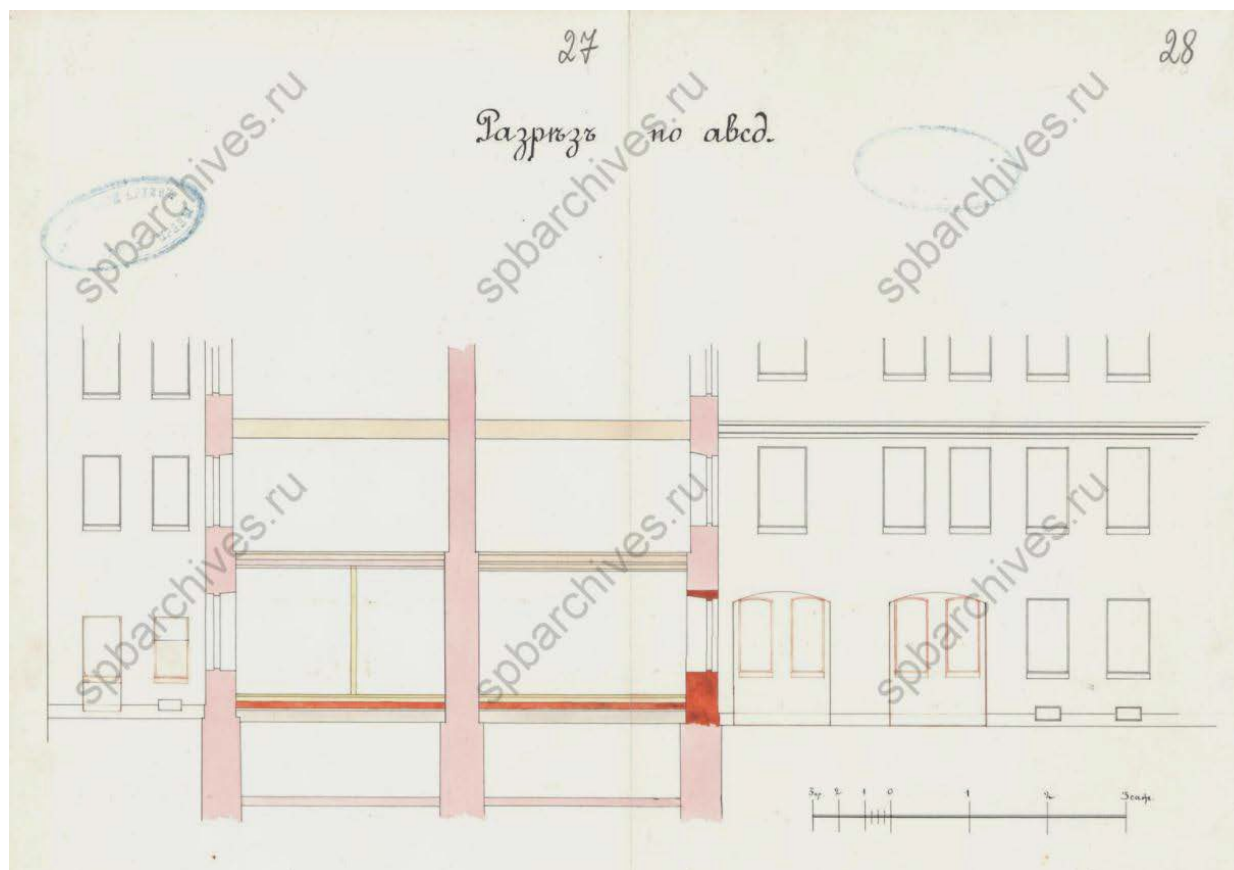
Илл. 14. «План выгребного люка лит. С, Разрез выгребного люка лит. С». Чертежи дома на участке, принадлежавшем А.А. и З.М.Зайцевым, В.В.Скарятину по Фурштадтской ул., 11. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4513. 1880–1904 гг.;



Илл. 15. «План двора генерал-лейтенанта В.В.Скарятинъ в Литейной ч. 3-го уч., по Фурштадтской улице под №11, с показанием под лит. А, Б и В предполагаемыхъ переустройствъ в 1-м этаже существующихъ надворныхъ флигелей и под лит. Г-укладка желѣзныхъ балокъ в 3, 4 и 5 этажахъ лицеваго флигеля». Чертежи дома на участке, принадлежавшем А.А. и З.М.Зайцевым, В.В.Скарятину по Фурштадтской ул., 11. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4513. 1880–1904 гг.;



Илл. 16. «План 1-го этажа». Чертежи дома на участке, принадлежавшем А.А. и З.М.Зайцевым, В.В.Скарятину по Фурштадтской ул., 11. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4513. 1880–1904 гг.;



Илл. 17. «Разрез поabcd». Чертежи дома на участке, принадлежавшем А.А. и З.М.Зайцевым, В.В.Скарятину по Фурштадтской ул., 11. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4513. 1880–1904 гг.

Приложение №11 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом З.М. и А.А. Зайцевых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Фурштатская, д. 11, литера. А (Фурштатская ул., 11): «Проект приспособления для современного использования квартиры №4 в границах выявленного объекта культурного наследия "Дом З.М., и А.А. Зайцевых", расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный р-он, Фурштатская ул., д. 11, лит. А, кв. 4» (шифр: КП-17.11/5475), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2023 г.

Иная документация



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

Оберемко А.А.

info@real-pro.ru

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>

На №01-46-3583/22-0-1 от 06.12.2022
Рег. № 01-46-3583/22-0-0 от 28.11.2022

Уважаемая Анна Александровна!

В ответ на Ваше обращение о предоставлении сведений о наличии либо отсутствии в квартире № 4 здания по адресу: Санкт-Петербург, Фурштатская улица, дом 11, литера А элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьера КГИОП сообщает следующее.

Здание по вышеуказанному адресу является выявленным объектом культурного наследия «Дом З.М. и А.А. Зайцевых» (далее – Объект).

Предмет охраны Объекта утвержден распоряжением КГИОП от 28.01.2022 № 70-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом З.М. и А.А. Зайцевых». Согласно указанному распоряжению, элементы архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьера в квартире № 4 отсутствуют.

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

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

**Начальник отдела государственного
реестра объектов культурного наследия**

Д.С. Брыков

Н.А. Заиченко
(812) 710-4104

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 7684F3F7C8DA5C3640F7B5245D30131C
Владелец Брыков Дмитрий Сергеевич
Действителен с 18.08.2022 по 11.11.2023



**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

ПРИКАЗ

от 11 февраля 2021 г.

Москва

№ 186

Об аттестации специалистов в области сохранения объектов культурного наследия (за исключением спасательных археологических полевых работ), в области реставрации иных культурных ценностей

В соответствии с пунктами 10 и 11 Порядка проведения аттестации специалистов в области сохранения объектов культурного наследия (за исключением спасательных археологических полевых работ), в области реставрации иных культурных ценностей, утвержденного приказом Министерства культуры Российской Федерации от 5 мая 2012 г. № 474, и на основании протоколов заседания Президиума Аттестационной комиссии Министерства культуры Российской Федерации по проведению аттестации специалистов в области сохранения объектов культурного наследия (за исключением спасательных археологических полевых работ), в области реставрации иных культурных ценностей от 28 января 2021 г., от 29 января 2021 г. п р и к а з ы в а ю :

1. Аттестовать специалистов в области сохранения объектов культурного наследия (за исключением спасательных археологических полевых работ), в области реставрации иных культурных ценностей согласно приложению к настоящему приказу.

2. Департаменту государственной охраны культурного наследия (Р.А.Рыбало) обеспечить:

размещение информации об аттестации специалистов в области сохранения объектов культурного наследия (за исключением спасательных археологических полевых работ), в области реставрации иных культурных ценностей на официальном сайте Министерства культуры Российской Федерации;

уведомление соискателей о результатах прохождения аттестации специалистов в области сохранения объектов культурного наследия (за исключением спасательных археологических полевых работ), в области реставрации иных культурных ценностей в письменной форме согласно приложению к настоящему приказу.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Первый заместитель Министра



С.Г.Обрывалин

Приложение
к приказу Министерства культуры
Российской Федерации
от « 11 » декабря 2021 г.
№ 186

ПЕРЕЧЕНЬ

специалистов, аттестованных в области сохранения объектов культурного наследия (за исключением спасательных археологических полевых работ), в области реставрации иных культурных ценностей

- | | | |
|--------------------------------------|---|---|
| Иванов
Константин
Григорьевич | - | III категория производителя работ по реставрации и консервации на объектах культурного наследия |
| Макеев Олег
Борисович | - | III категория реставратора декоративных штукатурок и лепных изделий |
| Агеенко
Владимир
Алексеевич | - | III категория производителя работ по реставрации и консервации на объектах культурного наследия |
| Ачкасова Мария
Александровна | - | III категория реставратора декоративных штукатурок и лепных изделий |
| Бадиева Малкан
Азизовна | - | III категория реставратора декоративных штукатурок и лепных изделий |
| Бадиева Разет
Султановна | - | III категория реставратора декоративных штукатурок и лепных изделий |
| Давыдов Андрей
Юрьевич | - | III категория производителя работ по реставрации и консервации на объектах культурного наследия |
| Коротков
Николай
Александрович | - | III категория реставратора памятников каменного зодчества |
| Кузнецова Елена
Владимировна | - | высшая категория реставратора декоративно-художественных покрасок |
| | - | высшая категория реставратора декоративных штукатурок и лепных изделий |
| | - | высшая категория позолотчика художественных изделий |

Севастьянова
Ольга
Константиновна - III категория реставратора декоративных
штукатурок и лепных изделий

Чебыкин Максим Владимирович	- III категория производителя работ по реставрации и консервации на объектах культурного наследия
--------------------------------	--

Урванцев Антон
Викторович - III категория инженера

Апасов
Константин
Николаевич - II категория архитектора

Блинов Олег
Алексеевич - II категория инженера

Богаченков
Алексей
Михайлович - III категория инженера

Быков Евгений
Николаевич - III категория инженера

Губайдуллина
Рузанна
Юнусовна - III категория архитектора

Кузнецова
Анастасия
Игоревна - III категория архитектора

Попова Евгения
Владимировна - III категория архитектора

Шигарев
Александр
Леонидович - III категория инженера

Якубов Арсен
Маратович - III категория инженера



**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

ПРИКАЗ

12 февраля 2020г.

Москва

№ 192

Об аттестации специалистов в области сохранения объектов культурного наследия (за исключением спасательных археологических полевых работ), в области реставрации иных культурных ценностей

В соответствии с пунктами 10 и 11 Порядка проведения аттестации специалистов в области сохранения объектов культурного наследия (за исключением спасательных археологических полевых работ), в области реставрации иных культурных ценностей, утвержденного приказом Министерства культуры Российской Федерации от 5 мая 2012 г. № 474, и на основании протоколов заседания Президиума Аттестационной комиссии Министерства культуры Российской Федерации по проведению аттестации специалистов в области сохранения объектов культурного наследия (за исключением спасательных археологических полевых работ), в области реставрации иных культурных ценностей от 29 января 2020 г., от 30 января 2020 г. п р и к а з ы в а ю :

1. Аттестовать специалистов в области сохранения объектов культурного наследия (за исключением спасательных археологических полевых работ), в области реставрации иных культурных ценностей согласно приложению к настоящему приказу.

2. Департаменту государственной охраны культурного наследия (Р.А.Рыбало) обеспечить:

размещение информации об аттестации специалистов в области сохранения объектов культурного наследия (за исключением спасательных

археологических полевых работ), в области реставрации иных культурных ценностей на официальном сайте Министерства культуры Российской Федерации;

уведомление соискателей о результатах прохождения аттестации специалистов в области сохранения объектов культурного наследия (за исключением спасательных археологических полевых работ), в области реставрации иных культурных ценностей в письменной форме согласно приложению к настоящему приказу.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Заместитель Министра



С.Г.Обрывалин

Приложение
к приказу Министерства культуры
Российской Федерации
от « 12 » февраля 2020 г.
№ 192

ПЕРЕЧЕНЬ

специалистов, аттестованных в области сохранения объектов культурного наследия (за исключением спасательных археологических полевых работ), в области реставрации иных культурных ценностей

- | | |
|--------------------------------|--------------------------------|
| Аксенов Александр Владимирович | - третья категория инженера |
| Архипова Мария Сергеевна | - третья категория архитектора |
| Афанасьева Светлана Евгеньевна | - третья категория архитектора |
| Ахророва Маргарита Давидовна | - третья категория архитектора |
| Бантуров Виталий Сергеевич | - третья категория инженера |
| Бектемирова Диляра Маратовна | - вторая категория архитектора |
| Бунда Дмитрий Микулашович | - вторая категория инженера |
| Валиахметов Артур Рафисович | - третья категория инженера |
| Голиков Олег Анатольевич | - третья категория инженера |
| Горшков Александр Григорьевич | - высшая категория архитектора |
| Давыдов Антон Сергеевич | - третья категория инженера |
| Жаров Георгий Александрович | - третья категория инженера |

Колесников Павел Александрович	- третья категория инженера
Кондратенко Александр Александрович	- третья категория инженера
Ксенофонтова Татьяна Григорьевна	- третья категория архитектора
Кудрявцева Людмила Викторовна	- третья категория архитектора
Куцобин Александр Михайлович	- третья категория архитектора
Лодыгин Алексей Валентинович	- третья категория ландшафтного архитектора
Лучинин Никита Андреевич	- третья категория инженера
Матора Алексей Викторович	- третья категория инженера
Мухаметов Марат Тахирович	- третья категория инженера
Никандров Алексей Анатольевич	- третья категория архитектора
Омётов Ярослав Борисович	- третья категория архитектора
Полунин Андрей Владимирович	- третья категория инженера
Родионова Анна Алексеевна	вторая категория архитектора
Романенко Вероника Петровна	- третья категория инженера
Сесорова Мария Анатольевна	- третья категория инженера

- | | |
|-----------------------------------|--|
| Солтагиреев Тамирлан
Борисович | - вторая категория архитектора |
| Теребов Михаил Васильевич | - третья категория архитектора |
| Усольцев Алексей Алексеевич | - третья категория инженера |
| Черкашин Николай
Дмитриевич | - третья категория ландшафтного
архитектора |
| Шелегина Ирина Сергеевна | - третья категория инженера |
| Юн Наталья Енчуновна | - третья категория архитектора |
| Андрецуляк Олег Петрович | - третья категория реставратора
памятников каменного зодчества |
| Блинков Виктор
Александрович | - третья категория реставратора
памятников каменного зодчества |
| Горшков Александр
Николаевич | - вторая категория реставратора
декоративных штукатурок и лепных
изделий |
| Григорьянц Тигран Робертович | - третья категория производителя работ по
реставрации и консервации на объектах
культурного наследия |
| Джалилова Зура Баязовна | - третья категория производителя работ по
реставрации и консервации на объектах
культурного наследия |
| Красноперов Роман
Владимирович | - третья категория реставратора памятников
каменного зодчества |
| Мельничук Иван Михайлович | - первая категория производителя работ по
реставрации и консервации на объектах
культурного наследия |

- Миронов Павел Анатольевич - третья категория производителя работ по реставрации и консервации на объектах культурного наследия
- Панин Василий Валерьевич - третья категория производителя работ по реставрации и консервации на объектах культурного наследия
-