

АКТ

по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Трофимовых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Синопская наб., д. 28, трехэтажный корпус лит. А (за исключением корпуса лит. А-1 и одноэтажного корпуса лит. А) – «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия (Проект приспособления для современного использования пом. 2-Н)», разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2021 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны культурного наследия (Шифр: 04-3.21)

**г. Санкт-Петербург
2023 г.**

1. Дата начала и дата окончания экспертизы: Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена г. Санкт-Петербурге экспертной комиссией в составе Прокофьева М.Ф., Глинской Н.Б., Калинина В.А. в период с «26» сентября 2022 года по «14» февраля 2023 года на основании договоров № 92-22-ГИКЭ-01; 92-22-ГИКЭ-02; 92-22-ГИКЭ-03 на проведение государственной историко-культурной экспертизы от 26.09.2022 г.

2. Место проведения экспертизы: г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы: собственник Киржацкая Кира Валерьевна, в лице Варенцовой Анны Сергеевны, действующей на основании доверенности от 18.01.2023 г. 78 АБ 2748614;

4. Сведения об экспертах:

Председатель экспертной комиссии – **Прокофьев Михаил Федорович**

Ответственный секретарь экспертной комиссии – **Глинская Наталия Борисовна**

Член экспертной комиссии – **Калинин Валерий Александрович**

Фамилия, имя, отчество	Прокофьев Михаил Федорович
Образование	Высшее Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова
Специальность	Историк
Стаж работы по профессии	44 года
Место работы и должность	Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр».
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы	Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 21), аттестация продлена до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022). Профиль экспертной деятельности: - 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. - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра. - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Фамилия, имя, отчество	Глинская Наталия Борисовна
Образование	Высшее. Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина
Специальность	Искусствовед
Стаж работы по профессии	45 лет
Место работы и должность	Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр».
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы	<p>Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 5); приказом Министерства культуры Российской Федерации от 30.04.2021 г. № 596 «О внесении изменений в приложение к приказу Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы», аттестация продлена до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022).</p> <p>Профиль экспертной деятельности:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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	Калинин Валерий Александрович
Образование	Высшее Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет
Специальность	Инженер-строитель
Стаж работы по профессии	21 год
Место работы и должность	Главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр».
Реквизиты решения уполномочен-	Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 «Об аттестации экспертов по

ного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы	проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 11), аттестация продлена до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022). Профиль экспертной деятельности: - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
--	---

5. Ответственность экспертов:

Настоящим подтверждаем, что мы предупреждены об ответственности за достоверность и обоснованность сведений и выводов, изложенных в настоящем Акте (заключении) экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации, содержание которого нам известно и понятно.

При подписании акта государственной историко-культурной экспертизы проектной документации, выполненного на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), обеспечена конфиденциальность ключа усиленной квалифицированной электронной подписью.

Председатель экспертной комиссии (подписано электронной подписью) (М.Ф. Прокофьев)

Ответственный секретарь экспертной комиссии

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

Член экспертной комиссии

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

6. Цели и объекты экспертизы.

6.1. Объект государственной историко-культурной экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Трофимовых» по адресу: г. Санкт-Петербург, Синопская наб., д. 28, трехэтажный корпус лит. А (за исключением корпуса лит. А-1 и одноэтажного корпуса лит. А), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2021 г.: «Выявленный объект культурного наследия «Дом Трофимовых» по адресу: г. Санкт-Петербург, Синопская наб., д. 28, трехэтажный корпус лит. А (за исключением корпуса лит. А-1 и одноэтажного корпуса лит. А). Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия. Проект приспособления для современного использования пом. 2-Н» (Шифр: 04-3.21).

6.2. Цель государственной историко-культурной экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Трофимовых» по адресу: г. Санкт-Петербург, Синопская наб., д. 28, трехэтажный корпус лит. А (за исключением корпуса лит. А-1 и одноэтажного корпуса лит. А), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2021 г.: «Выявленный объект культурного наследия «Дом Трофимовых» по адресу: г. Санкт-Петербург, Синопская наб., д. 28, трехэтажный корпус лит. А (за исключением корпуса лит. А-1 и одноэтажного корпуса лит. А). Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия. Проект приспособления для современного использования пом. 2-Н» (Шифр: 04-3.21) требованиям

законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

7. Перечень документов, предоставленных заявителем:

- Проектная документация, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2021 г.: «Выявленный объект культурного наследия «Дом Трофимовых» по адресу: г. Санкт-Петербург, Синопская наб., д. 28, трехэтажный корпус лит. А (за исключением корпуса лит. А-1 и одноэтажного корпуса лит. А). Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия. Проект приспособления для современного использования пом. 2-Н» (Шифр: 04-3.21);
- Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предоставленная Министерством культуры Российской Федерации ООО «Архитектурно-реставрационной мастерской Вега» № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г;
- Доверенность от 18.01.2023 г. 78 АБ 2748614;
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 24.01.2023 г. кадастровый номер № 78:31:0001455:2317;
- Копии плана подвала по данным ГУП ГУИОН на 1947 г., плана подвала по данным ГУП ГУИОН на 2010 г., планы 1 и 2 этажей по данным ГУП ГУИОН ПИБ, Технический паспорт на помещение;
- Выписка из инвентарного дела о технических характеристиках объекта по адресу: Санкт-Петербург, Синопская наб., д. 28, литера А от 26.06.2020 г. № с18/2698;
- Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Трофимовых», утвержденного Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) 30 мая 2008 г.;
- Ответ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) № б/н на рег. № 37671815/2 от 13.05.2020 г.;
- Ответ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) № б/н на рег. № 37671815/1 от 13.05.2020 г.;
- Копия Распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Трофимовых» № 10-565 от 25.11.2015 г.;
- Ответ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) № 01-52-3111/20-0-1 от 16.02.2021г.;
- Копия Задания Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) № 01-52-3111 от 16 февраля 2021 г. 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 (приспособление для современного использования помещения № 2-Н);
- Акт первичного обследования технического состояния дымоходов и вентканалов от газовых приборов в эксплуатируемых капитально-ремонтируемых и вновь строящихся зданиях;
- Технические условия от 12.03.2021 г.

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

Экспертами установлено, что на момент проведения государственной историко-культурной экспертизы реализованы решения по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования пом. 2-Н, принятые представленной на экспертизу проектной документацией. В соответствии с представленной проектной документацией выполнен частичный демонтаж штукатурного слоя.

Таким образом, экспертам не представилось возможным оценить состояние объекта культурного наследия в границах рассматриваемого помещения до производства работ. Вместе с тем экспертами была рассмотрена и проанализирована учетно-техническая документация по пом. 2-Н (Копии плана подвала по данным ГУП ГУИОН на 1947 г., плана подвала по данным ГУП ГУИОН на 2010 г., планы 1 и 2 этажей по данным ГУП ГУИОН ПИБ, Технический паспорт на помещение; Выписка из инвентарного дела о технических характеристиках объекта по адресу: Санкт-Петербург, Синопская наб., д. 28, литера А от 26.06.2020 г. № с18/2698) и Распоряжение КГИОП от 25.11.2015 г. № 10-565 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Трофимовых», расположенного по адресу: город Санкт-Петербург, Синопская наб., д. 28, литера А, что позволило провести оценку выполненных работ на соответствие требованиям сохранения предмета охраны.

Технический паспорт на помещение по архивным данным по состоянию на 20 июля 2010 г. по адресу: Санкт-Петербург, Синопская наб., д. 28, литера А от 25.04.2022 г. № 1421/22 содержит штамп о самовольной перепланировке, выполненной без согласования. Данный документ также отмечает, что границы объекта не были изменены.

Экспертами сделан вывод, что работы по приспособлению для современного использования пом. 2-Н, хотя и начаты, не оказали влияния на предмет охраны в соответствии с Распоряжением КГИОП от 25.11.2015 г. № 10-565. К настоящему времени работы приостановлены до согласования проектной документации в КГИОП.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (с изменениями и дополнениями), Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге» и Распоряжением Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) от 03.04.2020 г. № 112-р «Об утверждении Административного регламента Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры по предоставлению государственной услуги по согласованию проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия регионального значения, выявленных объектов культурного наследия».

Экспертами в рамках настоящей государственной историко-культурной экспертизы были проведены следующие исследования:

- архивно-библиографические исследования в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории застройки участка, включая перестройки, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. Историко-архивные изыскания проводились в фондах Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), Российского государственного исторического архива (РГИА), Центрального государственного архива кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб), в ходе которой выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические и современные планы, чертежи, фотографии;

- визуальное обследование и натурная фотофиксация объекта экспертизы;

- анализ представленной заказчиком исходно-разрешительной документации, комплексных научных исследований и проектной документации;

- проведен научный сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы.

На основании изученных архивно-библиографических материалов, проведенных натуральных исследований и анализа представленной проектной документации были сделаны выводы о возможности проведения работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Трофимовых» по адресу: г. Санкт-Петербург, Синопская наб., д. 28, трехэтажный корпус лит. А (за исключением корпуса лит. А-1 и одноэтажного корпуса лит. А) было получено представление об объемах и составе работ по приспособлению объекта для современного использования.

В процессе визуального осмотра была проведена фотофиксация современного состояния объекта, составлен альбом фотофиксации, который включает общие виды объекта, а также внутренние виды рассматриваемого помещения.

При проведении экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивали объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивали результаты исследований, ответственно и точно формулировали выводы в пределах своей компетенции.

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

Указанные выше исследования были проведены с применением методов натурального, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Экспертами принято единое окончательное решение, сформулирован вывод экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, оформлены в виде Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

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

10.1. Учетные сведения.

На основании приказа председателя Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) № 15 от 20.02.2001 г. «Дом Трофимовых», расположенный по адресу: Синопская наб., 28, трехэтажный корпус лит. А (за исключением корпуса лит. А-1 и одноэтажного корпуса лит. А) является выявленным объектом культурного наследия.

Распоряжением Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) определен предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Трофимовых» № 10-565 от 25 ноября 2015 г.

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Трофимовых» утвержден Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) 30 мая 2008 г.;

Охранное обязательство отсутствует.

Паспорт памятника не составлялся.

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

Помещение 2-Н по адресу Синопская набережная дом № 28, находится в подвальном этаже здания, некогда принадлежавшем купеческой семье Трофимовых. Согласно приказу председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 данный объект включен в «Перечень вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».

Синопская набережная, расположенная в Центральном районе Санкт-Петербурга на левом берегу Невы, протянулась от реки Монастырки до Смольного проспекта.

Возникновение этой набережной по некоторым сведениям относят к середине XVIII века и связывают с основанием Александро-Невской лавры. В XIX веке в этом месте был Петербургский речной порт, в состав которого входили промышленные предприятия, склады и хлебная пристань.

Основными источниками информации о ранних этапах существования данной местности являются общегородские планы Санкт-Петербурга второй половины XVIII – начала XIX веков, а именно «Сенатский атлас» 1798 года.

В разное время набережная называлась Охтенской, позже Невской, Невско-Рождественской и Калашниковской по фамилии хлеботорговца Калашникова, владевшего в этом районе пристанью, хлебной биржей и складами. Позже здесь был построен Калашниковский пивоваренный завод (ЗАО «Ливиз»).

В 1953 году Калашниковскую набережную переименовали в Синопскую в честь 100-летия победы русской эскадры под командованием адмирала П.С. Нахимова над превосходившим по численности турецким флотом в Синопской бухте.

Дом Трофимовых был построен в Рождественской части Санкт-Петербурга. Неофициально эту часть города иногда называли «уголком Волги», поскольку ее, в основном, заселяли купцы, торговавшие зерном и сопутствующими товарами: мешками, веревками. Это был своеобразный город в городе: здесь жили, торговали, учили детей, зачастую практически не покидая свой район. Дом является характерной постройкой этой части города, где помимо жилых помещений размещались лавки, склады, во дворах находились ледники и амбары.

Дом Трофимовых – трехэтажное на подвалах здание представляет собой пример постройки в стиле безордерного классицизма первой четверти XIX века, формирующей исторический фронт застройки Синопской набережной. На фрагменте плана Шуберта 1828 года мы видим градостроительную ситуацию 6 квартала Рождественской части Санкт-Петербурга, где под номером 573 уже существует дом Трофимовых.

Первоначальных чертежей дома Трофимовых на данный момент выявить не удалось, поэтому автор проекта не известен. Однако сохранились документы, связанные с оформлением недвижимости в залог, в которых мы находим описание и изображение дома.

«Опись с оценкой каменного дома.

13 сентября 1866 г.

Строение оштукатурено, с простой отделкой фасада,

дом длиной 16,6 саж.:

шир. 6 саж.

«...» Каменный дом, по набережной Невы и Каменный флигель по правую сторону двора, в три этажа на подвалах, крыты железом.

«...» Архитектор Клинов оценил строение в 48.967 руб. и землю в 22.625 руб.

«...» Внутреннее устройство. Окна с двойными переплетами, стеклами и приборами, мерою; полуокон, с одинаковыми переплетами».

В 1861 году на территории, принадлежащей семье Трофимовых под руководством архитектора М. Б. Вебеля были построены службы. В 1871 году архитектором В. Ф. фон Геккер была произведена перестройка деревянных служебных построек. Со стороны двора здания были возведены каменные галереи, амбары, ледник и другие службы.

Согласно ведомости из залоговых документов, семья купцов Трофимовых занимала в лицевом корпусе на втором этаже «6 комнат, перед. кухня и сарай».

Дом Трофимовых в целом сохранил свою первоначальную объемно-планировочную структуру, конструктивная система также осталась неизменной. Элементы исторических интерьеров сохранились в пределах входных тамбуров и лестничных клеток лицевого корпуса и дворовых корпусов.

В здании располагались разнообразные лавки, подтверждение чему мы находим в следующих архивных делах: «Прошение Василия Филимонова об открытии пивной распивочной по Калашниковской наб., 28» и «О закрытии молочной лавки Наталии Моисеевой в д. 28 по Калашниковской наб.».

Помимо расположения в здании складов и лавок, в доме также традиционно сдавались помещения для недорогого жилья. Так будучи еще совершенно молодым человеком, только что приехавшим в столицу, в доме снимал комнату Н. А. Некрасов. В 1839 году будущий известный поэт в своем заявлении на поступление в Петербургский Университет в графе своего места проживания указал адрес – 6-й квартал Рождественской части у Малоохтинского перевоза в доме купца Трофимова.

Согласно архивным документам владельцами здания всегда являлась семья купцов Трофимовых, которая и проживала здесь. Уже с 1894 года справочник «Весь Петербург указывает владельцем дома» Михаила Михайловича Трофимова. Согласно справочнику на 1913 год домовладелицей становится Наталья Анисимовна Трофимова, а на 1916 год владение принадлежит Наталье, Анисье, Борису, Николаю, Михаилу и Анисиму Трофимовым. Семья купцов 2-й гильдии Трофимовых была владельцами дома до 1917 года.

В советское время и до наших дней в здании размещались жилые квартиры.

10.3. Современное состояние объекта:

Существующий каменный дом № 28 представляет собой 3-этажное здание с цокольным этажом.

В существующем здании капитальный ремонт не проводился.

Главный фасад лицевого корпуса на 15 оконных осей решен в характере классицизма. 1-й этаж рустован, окна 2-го этажа оформлены профилированными наличниками. Над окнами по 2,4,6,8,10,12 и 14-й осям - прямые сандрики и замковые камни. Междуетажная тяга - между 1-м и 2-м этажами. По центральной (8-й) оси расположен воротный проезд, перекрытый коробовым сводом с распалубками. По 5-й и 14-й осям - входы в помещения 1-го этажа, по 12-й оси - прямок и вход в подвал. Входы на лестницы – со стороны двора. Лестница в северной части здания - с центральным опорным столбом, площадки по крестовым сводам, ступени и площадки из лещадной плиты. Лестница в южной части здания – с площадками по сводам; входы в квартиры - с протяженных площадок-галерей.

10.4. Анализ проектной документации:

Представленная на экспертизу проектная документация, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2021 году: «Выявленный объект культурного наследия «Дом Трофимовых» по адресу: г. Санкт-Петербург, Синопская наб., д. 28, трехэтажный корпус лит. А (за исключением корпуса лит. А-1 и одноэтажного корпуса лит. А). Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия. Проект приспособления для современного использования пом. 2-Н» (Шифр: 04-3.21) в составе:

Обозначение	Раздел	Наименование
04-3.21-С		Содержание
04-3.21-СП		Состав проектной документации
Раздел 1. Предварительные работы		
	1.1.	Исходно-разрешительная документация
		Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия
		Доверенность.
		Выписка ЕГРН.
		План подвала по данным ГУП ГУИОН на 1947 г
		План подвала по данным ГУП ГУИОН на 2010 г
		План 1 этажа по данным ГУП ГУИОН ПИБ
		Выписка из инвентарного дела о технических характеристиках объекта С18/2698 от 26.06.2020 г.
		План границ территории выявленного объекта культурного наследия
		Письмо КГИОП б/н от 13.05.2020 г.
		Распоряжение об определении предмета охраны №10-565 от 25.11.2015 г.
		Задание КГИОП от 16.02.2021 г. №01-52-3111/20-0-1
		Акт первичного обследования технического состояния дымоходов и вентканалов
		Технические условия ООО «Жилкомсервис №3 Центрального района» от 12.03.2021 г.

04-3.21-Ф	1.2	Фотофиксация объекта до начала работ
04-3.21-ИРД.2	1.3	АКТ определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия
Раздел 2. Комплексные научные исследования		
04-3.21-ИАИ	2.1	Краткие историко-архивные и библиографические исследования
04-3.21-ТЗ	2.2	Заключение по результатам обследования строительных конструкций в зоне проведения работ
04-3.21-ОЧ	2.3	Обмерные чертежи
Раздел 3. Архитектурно-строительные решения		
04-3.21-ОПЗ	3.1	Архитектурно-строительные решения
		Общая пояснительная записка
04-3.21-ПОР	3.2	Проект организации работ
04-3.21-АР	3.3	Архитектурные решения
04-3.21-КР	3.4	Конструктивные решения
Раздел 4. Технологические решения		
04-3.21-ТХ	4.1	Технологические решения
		Текстовая часть. Пояснительная записка
		Графическая часть. Комплект чертежей по разделу «Технологические решения»
Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании		
04-3.21-ВК	5.1	Водоснабжение и канализация
		Текстовая часть. Пояснительная записка
		Графическая часть. Комплект чертежей по разделу "Водоснабжение и канализация"
04-3.21-ЭО	5.2	Электрооборудование и электроосвещение
		Текстовая часть. Пояснительная записка
		Графическая часть. Комплект чертежей по разделу «Электрооборудование и электроосвещение»
04-3.21-ОВ.1	5.3	Отопление
		Текстовая часть. Пояснительная записка
		Графическая часть. Комплект чертежей по разделу «Отопление»
04-3.21-ОВ.2	5.4	Вентиляция
		Текстовая часть. Пояснительная записка
		Графическая часть. Комплект чертежей по разделу «Вентиляция»

разработана с целью приспособления выявленного объекта культурного наследия для современного использования. Проектная документация разработана на основании и в полном соответствии с Заданием Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) № 01-52-3111 от 16 февраля 2021 г. 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 (приспособление для современного использования помещения № 2-Н).

Разработке проектной документации предшествовали фотофиксация объекта, а также архивные и библиографические изысканий, обмерные работы, обследование технического состояния конструкций в необходимом объеме.

Раздел 1. «Предварительные работы» содержит задание Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) № 01-52-3111 от 16 февраля 2021 г. 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 (приспособление для современного использования пом. 2-Н), планы ПИБ пом. 2-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Синопская наб., д. 28, лит. А, выписку из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 08.10.2020 г., копию планов подвала, 1 и 2 этажей, выписку из инвентарного дела о технических характеристиках объекта по адресу: Санкт-Петербург, Синопская наб., д. 28, литера А от 26.06.2020 г. № с18/2698, Технический паспорт на помещение, копию плана границ территории, ответ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) № б/н на рег. № 37671815/1 от 13.05.2020 г., ответ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) № б/н на рег. № 37671815/2 от 13.05.2020 г., ответ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) № 01-52-3111/20-0-1 от 16.02.2021г., копию Распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Трофимовых» № 10-565 от 25.11.2015 г., акт первичного обследования технического состояния дымоходов и вентканалов от газовых приборов в эксплуатируемых капитально-ремонтируемых и вновь строящихся зданиях и иную исходно-разрешительную документацию.

На основании предварительного исследования объекта культурного наследия в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации 24.03.2015г. №90-01-39-ГП в раздел Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 15.03.2021г, в котором указано, что предполагаемые к выполнению указанные виды работ не создают угрозы повреждения объекта культурного наследия и объектов культурного наследия, расположенных на непосредственно прилегающей территории, не затрагивают элементов предмета охраны объекта культурного наследия.

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ: демонтаж существующих перегородок, монтаж новых перегородок, электромонтажные, сантехнические, отделочные работы, раскрытие ранее заложенных оконных проемов, замену оконных и дверных заполнений, переоборудование существующего приямка.

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.

По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к

выполнению в соответствии с проектной документацией, представленной на экспертизу, виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности рассматриваемого объекта культурного наследия согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

Представленная в разделе исходно-разрешительная документация достаточна для разработки проектной документации.

В рамках комплексных научных исследований, предшествовавших разработке проектных решений, помимо архивных изысканий, обмерных работ, выполненных в необходимом и достаточном объеме, специалистами ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» было выполнено **«Заключение по результатам обследования строительных конструкций в зоне проведения работ» (Шифр: 04-3.21-ТЗ)**. Указанное обследование проводилось для определения текущего технического состояния элементов конструкций пом. 2-Н, которое предполагается для приспособления для современного использования.

В результате выполненного обследования текущего технического состояния было выявлено следующее.

Существующий каменный дом № 28 представляет собой 3-этажное здание с подвальным этажом. В существующем здании капитальный ремонт не проводился.

Здание обеспечено системами электроснабжения, отопления, холодного, горячего водоснабжения и канализации от городских сетей.

Обследуемое помещение 2-Н находится в подвальном этаже здания.

Высота помещения 2,23/1,20 м. – $h = -1,20$ м.

Площадь пом. 2-Н – 112,9 м².

Согласно планам ПИБ, на первом этаже над помещением 2-Н расположены жилые квартиры.

Помещение имеет один вход через приямок со стороны лицевого фасада здания. Оконные проемы выходят на лицевой фасад здания по Синопской набережной.

- Фундаменты: фундамент под стенами ленточного типа, бутовый. Состояние работоспособное.

- Стены: конструктивная схема обследуемой части здания – бескаркасная с несущими наружными и внутренними продольными стенами, которые совместно с перекрытиями обеспечивают пространственную жесткость здания.

Наружные и внутренние стены выполнены из полнотелого красного глиняного кирпича размером – 120x250x60 мм, на известково-песчаном растворе. Толщина горизонтальных и вертикальных швов равна 10 мм. Кладка выполнена с перевязкой швов, швы заполнены раствором.

Толщина капитальных стен: по оси «А» - 1090 мм, по оси «Б» - 780..850 мм, по оси «В» - 770 мм, по оси «1» - 970 мм, по оси «2» - 670 мм, по оси «3» - 970 мм.

При осмотре стен наличие деформаций в виде сквозных трещин, отклонений стен по вертикали, нарушения линии горизонтальности цоколя и небесной линии, разрушения перемычек над проемами и т.д. не выявлено.

Фасад здания оштукатурен и окрашен. Толщина штукатурного слоя от 30 до 65 мм. Наружная отделка стен – в работоспособном состоянии (имеются фрагменты отслоения штукатурного слоя).

Внутренняя отделка наружных и внутренних стен – частичная окраска водными растворами, штукатурка, кирпичная кладка без отделки.

- Цоколь – натуральный камень (известняковая скоба), без видимых повреждений.

По результатам освидетельствования внутренних и наружных стен их состояние признано работоспособным (по классификации ГОСТ 31937).

- Проемы.

Существующие оконные проемы в пом. 2-Н имеют размер 250/870(h)x850/1080 мм. Часть проемов заложена со стороны фасада и закрыта отделкой цоколя. Со стороны помещения сохранены вертикальные и горизонтальные габариты оконных проемов, откосы, перемычки.

В соответствии с планом подвала по данным ГУП ГУИОН на 1947 в нынешнем помещении ч.п.1 (2-Н) три оконных проема и три проема в ч.п.2 (2-Н). На плане подвала за 2010 год перечислены по два оконных проема в каждом помещении.

Существующие проемы: существующий проем входной двери в наружной стене по оси «1» имеет размер 1695(h)x1200 мм.

Существующий проем во внутренней стене по оси «Б» имеет размер 2180(h)x2720 мм (арочный).

Существующий проем во внутренней стене по оси «Б» имеет размер 2200(h)x1800 мм (арочный).

Существующие ниши: существующая ниша во внутренней стене по оси «Б» имеет размер 2200(h)x2800x320 мм.

- Перемычки над оконными, дверными проемами и нишами – арочные кирпичные оштукатуренные, находятся в работоспособном состоянии. В усилении не нуждаются.

- Перекрытия.

По результатам осмотра и обследования установлен состав перекрытий в зоне расположения пом. 2-Н.

Перекрытие (под помещениями) – цементно-песчаные полы по грунту.

По утрамбованному грунту уложено основание (насыпной грунт, кирпич, щебень, мусор) толщиной 210 мм, выполнена бетонная подготовка (120..140 мм) с засыпкой слоями шлака и гравия (50..60 мм), по которой уложена цементно-песчаная стяжка толщиной 120 мм. Чистовое напольное покрытие отсутствует.

По результатам осмотра установлено, что слои перекрытия находятся в ограниченно-работоспособном состоянии. Полы в помещении имеют следы увлажнения, отсыревания, выпучивания и неравномерной осадки, разрушения отдельных слоев. Рекомендована замена конструкций при выполнении работ по приспособлению помещения.

Перекрытие (над помещениями) – кирпичные полуциркульные своды.

Формирование перекрытия выполнено из кирпичных сводов. Своды опираются стены по осям «1», «2», «3». Толщина свода в пролете – от 13 см до 26 см. Высота подъема 120 см.

По результатам осмотра конструкций сводов, повреждений или критических дефектов, продольных и поперечных трещин не выявлено.

По результатам визуального освидетельствования несущих элементов перекрытия их состояние признано работоспособным (по классификации ГОСТ 31937-2011).

При обследовании перекрытия дефектов, указывающих на снижение несущей способности перекрытия, не обнаружено.

- Перегородки.

Перегородки в помещении 2-Н – ненесущие, позднего периода. Перегородка в пом. №2 демонтирована на момент проведения обследования.

- Заполнение оконных и дверных проемов: оконные заполнения в пом. 2-Н – деревянные. Частично утрачены и заменены на металлические защитные решетки.

В процессе обследования установлены следующие дефекты и повреждения: рассыхание элементов; дефекты и повреждения элементов; перекося коробок; утрата отдельных элементов.

Техническое состояние заполнений оконных проемов оценивается как неработоспособное.

Внутренние дверные заполнения - отсутствуют.

Наружная дверь металлическая позднего периода. В результате обследования следующие дефекты и повреждения: неплотное закрывание, несоответствие габаритов заполнения, отсутствие приборов и фурнитуры. Техническое состояние оценивается как ограниченно-работоспособное.

- Лестницы.

Наружные существующие ступени прямая выполнены из бетона, уложены по грунтовому основанию. Часть ступеней расположена в толщине стены в дверном проеме.

Ограждение прямая отсутствует.

По результатам осмотра установлено, что присутствуют выбоины и трещины в ступенях, сколы, неравномерная осадка. Ступени различной ширины и высоты. Габариты ступеней не обеспечивают безопасную эксплуатацию помещения; высота дверного проема с учетом размера расположенных в нем ступеней менее нормативной (1,695 м). Техническое состояние конструкций прямая оценивается как ограниченно-работоспособное.

- Внутренние инженерные системы.

В помещении проложены трубопроводы канализации из чугунных труб. Трубопроводы системы горячего и холодного водоснабжения оцинкованные стальные. Узлы учета и запорная арматура не установлены. Сантехприборы демонтированы.

В результате обследования выявлено ослабление мест присоединения приборов, коррозия и повреждение трубопроводов.

Трубопроводы системы отопления стальные, радиаторы не установлены.

Система электроснабжения выполнена от распределительного щита. Ранее выполненная проводка проложена открыто, по стенам, потолкам. Элементы систем демонтированы. На момент проведения обследования электроснабжение помещений отсутствует.

В целом состояние инженерных систем, кроме систем отопления, можно отнести к неработоспособному состоянию.

В «**Заключении по результатам обследования строительных конструкций в зоне проведения работ**» (Шифр: 04-3.21-ТЗ) были сделаны следующие выводы и даны рекомендации.

Состояние существующих междуэтажных перекрытий:

- кирпичные своды над помещением. Техническое состояние перекрытий оценивается как работоспособное;

- полы по грунту под помещением. Техническое состояние перекрытий оценивается как ограниченно-работоспособное. Рекомендован демонтаж бетонной стяжки пола, находящейся в неудовлетворительном состоянии, включая слои выравнивающей засыпки, с выявленными в

результате обследования трещинами, утраченными, разрушенными и просевшими участками и устройство конструкции нового пола.

Состояние несущих наружных и внутренних кирпичных стен.

Состояние несущих наружных и внутренних кирпичных стен в районе расположения обследуемых помещений является работоспособным.

При обследовании стен здания дефектов, указывающих на снижение их несущей способности, не обнаружено. Каменные конструкции стен пригодны для дальнейшей эксплуатации.

Все открытые при проведении работ участки кирпичной кладки очистить от грязи, пыли, удалить при необходимости крошащийся раствор из швов, обработать стену гидрофобными составами, заполнить швы заново цементно-песчаным раствором и обработать поверхность шпаклевочным составом.

Раскрытие ранее заложенных оконных проемов по оси «А» выполнять с сохранением существующих горизонтальных и вертикальных габаритов проемов и откосов, безударным способом, исключая обрушение выпиленных фрагментов кладки на перекрытие.

Состояние кладки фундаментов.

Техническое состояние кладки фундаментов оценивается как работоспособное.

Состояние оконных и дверных заполнений проемов.

Техническое состояние дверных заполнений оценивается как ограниченно-работоспособное.

Рекомендуется выполнить замену дверных заполнений в рамках проведения работ по приспособлению объекта.

Техническое состояние оконных заполнений оценивается как неработоспособное.

Рекомендовано выполнить замену существующих оконных заполнений на деревянные рамы с двухкамерными стеклопакетами. Новые оконные заполнения в раскрываемых проемах выполнить в аналогичных деревянных рамах с двухкамерными стеклопакетами.

Устройство новых перегородок.

Новые перегородки проектируются из ГКЛО(В). Проектируемые перегородки, опирающиеся на ненесущие конструкции перекрытия, устанавливать на уплотнительно-выравнивающие материалы (цементно-песчаный раствор). В местах их примыкания к потолку предусмотреть применение герметизирующего материала на всю глубину стыка.

Вес новых проектируемых перегородок 25 кг/м², дополнительной нагрузки на перекрытие перегородками не создается.

Переоборудование существующего приямка.

Рекомендовано выполнить переоборудование приямка с устройством новых ступеней и ограждения.

Работы проводить без затрагивания существующей облицовки цоколя и отделки фасада. После выполнения работ при необходимости восстановить отделочный слой.

Внутренние инженерные системы.

В целом состояние инженерных систем можно отнести к неработоспособному состоянию.

Рекомендовано выполнить устройство новых инженерных систем в рамках проведения работ по приспособлению объекта.

В дополнение к мероприятиям, направленным на устранение дефектов и повреждений несущих и ограждающих конструкций в случае их наличия, необходимо систематически вести технический надзор, за состоянием строительных конструкций включающий в себя: поэтапные осмотры конструкций по графикам службы эксплуатации здания, текущие

осмотры, общие периодические осмотры, осуществляемые специальными комиссиями (весной и осенью); соблюдать правила технической эксплуатации здания.

На основании задания Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) 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 (приспособление для современного использования пом. 2-Н) № 01-52-3111 от 16 февраля 2021 г. проектной документацией предусмотрено приспособление для современного использования помещения 2-Н, расположенного в выявленном объекте культурного наследия «Дом Трофимовых» по адресу: г. Санкт-Петербург, Синопская наб., д. 28, трехэтажный корпус лит. А (за исключением корпуса лит. А-1 и одноэтажного корпуса лит. А).

Раздел **«Архитектурно-строительные решения»** содержит общую пояснительную записку, в которой указаны достаточные исходные данные и условия для разработки проектной документации, включая общие сведения об объекте, краткую характеристику объекта, описание принятых в проекте решений, характеристику принципиальных инженерных и технологических решений, противопожарные мероприятия, общие указания к производству работ, мероприятия по сохранению объекта культурного наследия.

Представленным на экспертизу проектом предполагается приспособление объекта для современного использования, а именно:

- Устройство внутренней планировки, включая:
 - Устройство залов обслуживания;
 - Устройство холла;
 - Устройство санузлов для персонала;
 - Устройство санузлов для посетителей.
- Раскрытие трех ранее заложенных оконных проемов по оси «А».
- Установка новых заполнений оконных и дверных проемов. Предусмотренные оконные заполнения - деревянный профиль с двухкамерными стеклопакетами; дверные заполнения – филенчатые, материал – дерево.
- Устройство новых перегородок (с двухслойными обшивками из ГКЛЮ(В) на одинарном металлическом каркасе с заполнением мин.ватой, толщиной 80..120 мм), внутренняя отделка помещений (обшивка и выравнивание внутренних поверхностей кирпичных стен из ГКЛЮ(В) по мет.каркасу с прокладкой мин.ваты).
- Переоборудование существующего приямка по оси «А» с устройством новых ступеней и ограждения.
- Устройство новых полов. В соответствии с рекомендациями Заключения по результатам обследования строительных конструкций предусмотрен демонтаж бетонной стяжки пола, находящейся в неудовлетворительном состоянии, включая слои выравнивающей засыпки, с выявленными в результате обследования трещинами, утраченными, разрушенными и просевшими участками и устройство конструкции нового пола и устройство конструкции нового пола.

При разборке перегородок обратить внимание на возможное прохождение в них скрытой электропроводки.

Вход в помещение осуществляется через существующий изолированный от жилой части здания входа со стороны лицевого фасада по оси «А».

Естественное освещение зала обслуживания и холла осуществляется через оконные проемы.

Во всех помещениях предусмотрено искусственное освещение согласно СП 52.13330.2016 «Естественное и искусственное освещение». Искусственное освещение предусматривается светодиодными LED лампами с освещенностью в залах и холле не менее 300 люкс, в санузлах – не менее 75 люкс.

Перегородки: проектируемые перегородки выполняются из гипсокартонных листов (с двухслойными обшивками из ГКЛЮ(В) на одинарном металлическом каркасе с заполнением мин.ватой по СП 55-101-2000 «Ограждающие конструкции с применением гипсокартонных листов»), толщиной 80..120 мм). Отделка перегородок выполнена по ведомости отделочных работ.

Окна и двери: устанавливаются деревянные оконные блоки с заполнением двухкамерными стеклопакетами согласно Предмету охраны объекта по данному элементу с сохранением габаритов и конфигурации проёмов, исторического рисунка расстекловки и наружного колера окраски (коричневый).

Внутренние двери – деревянные. Наружная дверь – филенчатая, деревянная. На наружную дверь установить пневмодоводчик.

Отделка помещений: проектом предусмотрена высококачественная отделка всех помещений материалами отечественного и импортного производства. Внутренняя отделка помещений сведена в ведомость отделки помещений (АР-7).

Все отделочные материалы обязательно должны иметь сертификаты в области пожарной безопасности, гигиенические и сертификаты соответствия, действующими на территории РФ. Проект интерьера выполняется отдельно Заказчиком.

В санузлах стены облицовываются керамической плиткой на всю высоту помещений.

Полы: покрытие полов из керамической плитки или керамогранита. Конструкция полов приведена на листе АР-5.

Предусматривается понижение отметки чистого пола за счет демонтажа бетонной стяжки пола, слоев выравнивающей засыпки и замены существующих составляющих элементов пола на новые.

Предусматривается гидроизоляция пола с заведением на стену не менее 300 мм.

Потолки: отделку выполнить по ведомости отделочных работ (см. лист АР-7).

• Конструктивные решения.

Конструктивная схема здания – бескаркасная с несущими наружными и внутренними стенами, которые совместно с перекрытиями обеспечивают пространственную жесткость здания.

Наружные и внутренние стены выполнены из полнотелого красного глиняного кирпича размером на известково-песчаном растворе. Толщина капитальных стен: по оси «А» - 1090 мм, по оси «Б» - 780..850 мм, по оси «В» - 770 мм, по оси «1» - 970 мм, по оси «2» - 670 мм, по оси «3» - 970 мм.

Проектом предусмотрено.

• Раскрытие ранее заложенных оконных проемов по оси «А» с сохранением отметок, горизонтальных размеров и откосов проемов, существующих перемычек.

• Замена конструкции полов в помещении, включая работы по демонтажу бетонной стяжки пола, слоев выравнивающей засыпки, находящихся в неудовлетворительном состоянии, и устройство конструкции нового пола. При этом предусматривается понижение отметки чистого пола за счет замены существующих составляющих элементов полов.

• Переоборудование приямка по оси «А» с устройством новых ступеней и ограждения.

Фасадные работы.

- Проектом предусматривается переоборудование существующего входа с приямком по оси «А».

Наружные проектируемые размеры приямка в длину 6150 мм, в ширину 1580 мм. Внутренние размеры 5770 мм в длину, 900 мм в ширину. Толщина стен ограждения приямка 380 мм. Ширина тротуара в зоне приямка 1200 мм.

Предусматривается:

- облицовка раскрываемой при устройстве приямка наружной стены цоколя здания известняковыми плитами, аналогичными существующей отделке цоколя. Существующий цоколь здания облицован известняковой скобой;
- облицовка приямка известняковыми плитами, аналогично цоколю;
- устройство металлического ограждения приямка в стиле архитектуры здания. Материал - металл с окраской краской, ковка, цвет RAL 8014.

- Предусмотрена установка нового дверного заполнения. Дверное заполнение предусматривается деревянным, филенчатым, коричневого цвета. Размеры 2400 мм в высоту и 1200 мм в ширину.

- Проектом предусматривается раскрытие трех ранее заложенных оконных проемов по оси «А».

При раскрытии оконных проемов демонтируется кирпичная кладка со стороны фасада с восстановлением габаритов ранее существовавших откосов. Существующие перемычки и габариты проемов сохраняются.

Отделку откосов проемов со стороны фасада выполнить аналогично существующей отделке цоколя.

Оконные заполнения – деревянный профиль с двухкамерным стеклопакетом, коричневого цвета.

В случае необходимости после производства работ выполнить восстановление штукатурного слоя фасадов в соответствии с методическими рекомендациями.

В рамках разработки представленной проектной документации специалистами ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» даны проектные предложения в части технологических решений по перепланировке помещения под предприятие бытового обслуживания (бюро услуг) (**Раздел 4.1. Технологические решения. Шифр: 04-3.21-ТХ**). В помещениях предусмотрена деятельность по приему и выдаче заказов на изготовление фотографии, по химчистке, ремонту одежды, на ювелирные и граверные работы, переплетно-брошюровочные работы, копировальные работы, прокат предметов домашнего обихода и культурно-бытового назначения, справочное бюро обслуживания.

Планировочное решение и состав помещений обеспечивают соблюдение норм СНиП и СанПин.

1. Холл 42,5 м²
2. Зал обслуживания 32,5 м²
3. Зал обслуживания 24,2 м²
4. Совмещенный санузел для персонала 4,0 м²
5. Санузел для посетителей 1.7 м²
6. Санузел для посетителей 1.4 м²
7. Совмещенный санузел для персонала 3,9 м²

Разработаны проектные решения по системам водоснабжения и канализации (**Шифр: 04-3.21-ВК**) и электрооборудования и электроосвещения (**Шифр: 04-3.21-ЭО**).

Система водоснабжения и канализации. Вся сантехника и трубопроводы канализации, водоснабжения подключаются к существующему контуру системы водоснабжения и канализации нежилых помещений здания.

Для внутренних трубопроводов холодной, горячей воды и канализации применяются полиэтиленовые и металлопластиковые трубы и фасонные изделия.

Система электрооборудования и электроосвещения. Проектом предусматривается организация систем внутреннего электрооборудования и электроосвещения помещения 2-Н.

Основные показатели проекта.

Разрешенная мощность - 15,0 кВт, ввод - трехфазный.

Источники питания: основной ввод.

С учетом функционального назначения и технологического цикла работы, основные потребители электроэнергии здания относятся к III-ей категории по надежности электроснабжения (РД 34.20.185-94, СП31-110-2003) с выделением питания части потребителей, относящихся к I-ой категории.

Часть Электроприемников относится к I-ой категории по надежности электроснабжения:

- аварийное освещение, оборудование систем охранной и пожарной сигнализации, системы видеонаблюдения и контроля доступа. Первая категория обеспечивается путем установки дополнительных источников питания (аккумуляторных батарей или источников бесперебойного питания).

Общая установленная мощность: $P_{уст} = 15,0$ кВт.

Основные показатели объекта приведены в таблице нагрузок.

Система отопления. Отопление помещения – от существующей системы центрального отопления жилого дома по существующей схеме, которая рассчитана на обеспечение температуры внутреннего воздуха не менее 18°C в течение отопительного периода. Местоположение трубопроводов и стояков системы отопления не изменяется. Дополнительная нагрузка на инженерные сети проектом не предусматривается.

Система вентиляции. Для поддержания в помещениях параметров воздушной среды в соответствии с требованиями санитарных норм предусматривается естественная вентиляция через регулируемые оконные рамы.

Санузлы вентилируются за счет существующих кирпичных вентканалов 140x270 мм в капитальной стене по оси «В» и оси "1". Выброс воздуха на 1 м выше уровня кровли.

Кратность воздухообмена в помещениях принята в соответствии с СП 60.13330.2016 «Отопление, вентиляция и кондиционирование».

В представленной проектной документации разработан раздел «**Основные положения организации строительства**» (в составе Архитектурно-строительных решений):

- Работы, связанные с отключением водоснабжения, канализации, электроснабжения производить только при согласовании с эксплуатирующей дом организацией;
- Время производства работ с 9:00 до 18:00 часов;
- Удаление мусора производить в мешках с последующим вывозом ежедневно. Материал доставлять по мере необходимости;
- Во время производства работ предусмотреть ряд мероприятий, обеспечивающих уровень шума и вибрации, не превышающий требования СП 51.13330.2011 «Защита от шума»;

- Материалы складировать на перекрытии с распределением нагрузки на перекрытие не более 150 кг/м². Складирование материала на дворовой территории не допускается.

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

Библиография:

1. Первушина Е.В. Санкт-Петербург. Реки, мосты, острова. СПб.: Паритет, 2011.
2. Зодчие Санкт-Петербурга XIX- начало XX века / сост. В.Г. Исаченко. – СПб.: Лениздат, 1998.
3. Аркин Д.Е. Архитектура русского классицизма // Образы архитектуры и скульптуры. М., 1990.
4. Весь Петербург на 1894 год: адресная и справочная книга / сост. под ред. Н.И. Игнатова. - СПб.: издание А.С. Суворина, 1894.
5. Весь Петербург на 1913 год: адресная и справочная книга г. С.-Петербурга. – СПб.: издание А.С. Суворина, 1913.
6. Весь Петроград на 1916 год: адресная и справочная книга г. Петрограда / под ред. А.П. Шашковского. – СПб.: издание т-ва А.С. Суворина – «Новое время», 1916.
7. Весь Петроград на 1917 год: адресная и справочная книга г. Петрограда. – СПб.: издание т-ва А.С. Суворина – «Новое время», 1917.
8. Приказ председателя Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) № 15 от 20.02.2001 г.
(Электронный фонд правовых и нормативно-технических документов: [сайт]. URL: <https://docs.cntd.ru/document/8348128>).

Архивные источники:

Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб):

1. Ф. 515. Оп. 1. Д. 1559А «О залоге имущества М.М. Трофимовым по Калашниковской наб., 28».
2. Ф. 513. Оп. 44. Д. 543 «По прошению В. Филимонова об открытии пивной распивочной по Калашниковской наб., 28».
3. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1581 «Чертежи дома М.М. Трофимова по Калашниковской наб., 28».
4. Ф. 569. Оп. 12. Д. 1542 «Дело о закрытии мелочной лавки Наташи Моисеевой в д. 28 по Калашниковской наб.».
5. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9048 «Чертежи дома на участке, принадлежавшем М.Е.Трофимову, Н.Трофимовой по Калашниковской наб., 28».
6. Ф. 515. Оп. 1. Д. 1559 «О залоге имущества М. М. Трофимовым, совл. М.М., В.М. Трофимовыми, Н.А. Трофимовой по наб. р. Б. Невы».

Центральный государственный архив кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб):

7. ЦГАКФФД СПб Гр 76181 Вид главного фасада дома № 28 по Синопской набережной. 1960 г.

8. ЦГАКФФД СПб Ар 211804 Вид главного фасада дома № 28 по Синопской набережной. 1998 г.
9. ЦГАКФФД СПб Ар 212470 Группа жильцов во дворе дома № 28 по Синопской набережной. 1998 г.
10. ЦГАКФФД СПб Ар 212471 Группа жильцов во дворе дома № 28 по Синопской набережной. 1998 г.

12. Обоснование выводов государственной историко-культурной экспертизы:

Проанализировав строительную историю объекта, существующее конструктивное, объемно-планировочное и архитектурно-художественное решение здания и представленную проектную документацию на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Трофимовых» по адресу: г. Санкт-Петербург, Синопская наб., д. 28, трехэтажный корпус лит. А (за исключением корпуса лит. А-1 и одноэтажного корпуса лит. А), разработанную ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2021 г.: «Выявленный объект культурного наследия «Дом Трофимовых» по адресу: г. Санкт-Петербург, Синопская наб., д. 28, трехэтажный корпус лит. А (за исключением корпуса лит. А-1 и одноэтажного корпуса лит. А). Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия. Проект приспособления для современного использования пом. 2-Н» (Шифр: 04-3.21) было выявлено следующее:

1. Проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности согласно п. 6 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ.

2. В состав исходно-разрешительной документации включен 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 – в соответствии с п. 4 ст. 40, п. 4 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ и в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации 24.03.2015 г. № 90-01-39-ГП.

3. Проектная документация соответствует Национальному стандарту Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» в части требований к структуре, составу и содержанию проектной документации, в соответствии с пп. 4, 5, 6 Федерального закона № 73-ФЗ и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.

4. Объем и состав проектной документации, представленной заказчиком для проведения экспертизы, достаточны для вынесения однозначного заключения экспертизы.

5. Проектная документация разработана на основе достоверной исходной информации, выявленной и использованной в необходимой полноте.

6. Комплексные научно-исследовательские работы, а именно: натурные и обмерные работы, историко-библиографические исследования, необходимые для разработки проектных решений по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования

выполнены в достаточном объеме, изучена имеющаяся исходно-разрешительная документация на объект.

7. Обследования текущего состояния объекта, необходимые для разработки проектных решений, а также определения методических и технологических рекомендаций по составу и производству работ на объекте культурного наследия выполнены в достаточном объеме. Методики и оценка результатов технического обследования объекта культурного наследия, выполненные разработчиками документации, соответствуют нормативным документам, в частности: ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

8. Представленные в документации технологические и методические рекомендации для производства работ на объекте культурного наследия соответствуют текущему состоянию и общепринятым реставрационным нормам.

9. Представленные в проекте чертежи отражают все необходимые размеры для производства работ по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования.

10. Решения, предусмотренные проектной документацией, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2021 г., соответствуют Заданию Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) № 01-52-3111 от 16 февраля 2021 г. 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 (приспособление для современного использования пом. 2-Н).

11. Представленные проектные решения по приспособлению объекта для современного использования соответствуют проведенным исследованиям и направлены на сохранение исторических архитектурно-художественных особенностей, составляющих предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Трофимовых», утвержденный распоряжением Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) № 10-565 от 25.11.2015 г.

12. Представленные в проекте решения, объемы и методы по ведению работ на объекте культурного наследия являются необходимыми и достаточными. Они соответствуют общепринятым строительным и реставрационным нормам, требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивает безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных рабочими чертежами мероприятий, а также настоящему состоянию объекта.

13. Предложенные представленной документацией решения направлены на создание необходимых условий для современного использования (эксплуатации) объекта культурного наследия.

14. Проектная документация предусматривает меры, достаточные для обеспечения физической сохранности и сохранения историко-культурной ценности объекта культурного наследия, обозначенные в п. 1 ст. 40 Федерального закона № 73-ФЗ.

15. Проектная документация удовлетворяет требованиям к порядку проведения работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии со ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ.

16. Проектная документация предусматривает мероприятия, которые удовлетворяют требованиям к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия – в соответствии со ст. 5.1 Федерального закона № 73-ФЗ.

13. Выводы экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Трофимовых» по адресу: г. Санкт-Петербург, Синопская наб., д. 28, трехэтажный корпус лит. А (за исключением корпуса лит. А-1 и одноэтажного корпуса лит. А), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2021 г.: «Выявленный объект культурного наследия «Дом Трофимовых» по адресу: г. Санкт-Петербург, Синопская наб., д. 28, трехэтажный корпус лит. А (за исключением корпуса лит. А-1 и одноэтажного корпуса лит. А). Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия. Проект приспособления для современного использования пом. 2-Н» (Шифр: 04-3.21) **соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).**

Дата оформления заключения экспертизы: 14.02.2023 г.

Подписи экспертов:

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

14. Перечень приложений к заключению экспертизы:

Приложение № 1. Копия Задания Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) № 01-52-3111 от 16 февраля 2021 г. 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 (приспособление для современного использования пом. 2-Н).

Приложение № 2. Копия Распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Трофимовых» № 10-565 от 25 ноября 2015 г.

Приложение № 3. Извлечение из приказа председателя Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) № 15 от 20.02.2001 г.

Приложение № 4. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Трофимовых», утвержденного Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) 30 мая 2008 г.

Приложение № 5. Копии плана подвала по данным ГУП ГУИОН на 1947 г., плана подвала по данным ГУП ГУИОН на 2010 г., планы 1 и 2 этажей по данным ГУП ГУИОН ПИБ по адресу: г. Санкт-Петербург, Синопская наб., д. 28, лит. А. Выписка из инвентарного дела о технических характеристиках объекта по адресу: Санкт-Петербург, Синопская наб., д. 28, лит. А, Технический паспорт на помещение.

Приложение № 6. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости.

Приложение № 7. Материалы фотофиксации.

Приложение № 8. Копии договоров с экспертами.

Приложение № 9. Протоколы заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 10. Лицензия и титулы проектной документации.

Приложение № 11. Историческая иконография.

Приложение № 12. Ответ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) № б/н на рег. № 37671815/2 от 13.05.2020 г. Ответ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) № б/н на рег. № 37671815/1 от 13.05.2020 г. Ответ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) № 01-52-3111/20-0-1 от 16.02.2021 г.

Приложение № 13. Акт первичного обследования технического состояния дымоходов и вентканалов от газовых приборов в эксплуатируемых капитально-ремонтируемых и вновь строящихся зданиях.

Приложение № 14. Иная документация.

Приложение №2

к акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Трофимовых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Синопская наб., д. 28, трехэтажный корпус лит. А (за исключением корпуса лит. А-1 и одноэтажного корпуса лит. А) – «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия (Проект приспособления для современного использования пом. 2-Н)», разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2021 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны культурного наследия (Шифр: 04-3.21)

Копия Распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Трофимовых» № 10-565 от 25.11.2015 г.



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

25.11.2015

окуд

№ 10-565

**Об определении предмета охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом Трофимовых»**

1. Определить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Трофимовых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Синопская наб., 28, трехэтажный корпус литера А (за исключением корпуса лит. А-1 и одноэтажного корпуса лит. А), согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

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





Заместитель председателя КГИОП –
начальник Управления государственного учета
объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова



Приложение к распоряжению КГИОП


от 25.11.2015 № 10-565

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Трофимовых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Синопская набережная, дом 28, литера А (Синопская наб., 28, трехэтажный корпус лит. А (за исключением корпуса лит. А-1 и одноэтажного корпуса лит. А))

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.	Объемно-пространственное решение:	<p>габариты трехэтажного на подвалах здания, сложного в плане;</p> <p>конфигурация и габариты крыш, включая высотные отметки коньков и карнизов;</p> <p>воротный проезд – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольный), габариты;</p>	   

2.	<p>Конструктивная система:</p>	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены, их местоположение, материал (кирпич);</p> <p>междуэтажные перекрытия – местоположение; полуциркульные с распалубками своды воротного проезда;</p> <p>исторические лестницы, в том числе:</p> <p>двухмаршевая межэтажная лестница в северной части здания, с известняковыми ступенями, на сводах; профиль ступеней (с валиком);</p> <p>покрытие пола лестничных площадок – лещадная плита;</p> <p>крестовые своды под лестничными площадками;</p> <p>три известняковые ступени (профиль – с валиком) – в вестибюле лестницы;</p> <p>двухмаршевая межэтажная лестница в южной части здания, с известняковыми ступенями, на косоурах; профиль ступеней (с валиком);</p> <p>покрытие пола лестничных площадок – лещадная плита;</p>	    
----	--------------------------------	--	--

		<p>«пруссские» своды под лестничным площадками;</p> <p>известняковые ступени (профиль – с валиком) - перед дверным проемом южного лестничного ризалита;</p>	
3.	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;	
4.	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>лицевые фасады, их историческое архитектурно-художественное и цветовой решение в формах безордерного классицизма;</p> <p>цоколь облицован известняковой скобой;</p> <p>характер отделки фасадов: окрашенная штукатурка (прямоугольный руст 1-го этажа);</p> <p>оформление воротного проезда – веерный руст, трехчастный замковый камень;</p> <p>внизу стен воротного проема гранитные вставки с полуциркульными нишами внутри;</p>	

		<p>стены воротного проезда оформлены прямоугольными нишами с подоконными блоками;</p> <p>исторические оконные проемы 1-3-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные), оформление (веерный руст, трехчастные замковые камни, профилированные наличники, прямые сандрики, прямоугольные подоконные блоки), габариты;</p> <p>заполнения оконных проемов – исторические рисунок, материал (дерево), цвет;</p> <p>исторический профиль межэтажных карнизов и тяг;</p> <p>венчающий профилированный карниз;</p> <p>архитектурно-художественное решение дворового фасада;</p> <p>цоколь, облицованный известняковой скобой;</p> <p>материал и характер отделки фасадов - окрашенная штукатурка;</p> <p>два прямоугольных лестничных ризалита;</p>	     
--	--	---	--

		<p>оконные проемы 1-3-го этажей—местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульным завершением), оформление (ниши с лучковым завершением), габариты;</p> <p>заполнения оконных проемов — исторические рисунок, материал (дерево), цвет;</p> <p>оформление дверного проема северного лестничного ризалита — трехчастный замковый камень;</p> <p>исторический профиль межэтажных карнизов и тяг;</p> <p>венчающий профилированный карниз;</p>	      
--	--	--	--

Приложение №3

к акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Трофимовых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Синопская наб., д. 28, трехэтажный корпус лит. А (за исключением корпуса лит. А-1 и одноэтажного корпуса лит. А) – «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия (Проект приспособления для современного использования пом. 2-Н)», разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2021 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны культурного наследия (Шифр: 04-3.21)

**Извлечение из приказа председателя Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП)
№ 15 от 20.02.2001 г.**

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

ПРИКАЗ

ОТ 20 ФЕВРАЛЯ 2001 ГОДА N 15

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ СПИСКА ВНОВЬ ВЫЯВЛЕННЫХ ОБЪЕКТОВ, ПРЕДСТАВЛЯЮЩИХ ИСТОРИЧЕСКУЮ, НАУЧНУЮ, ХУДОЖЕСТВЕННУЮ ИЛИ
ИНУЮ КУЛЬТУРНУЮ ЦЕННОСТЬ**

(с изменениями на 4 февраля 2022 года)

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

приказываю:

1. Утвердить прилагаемый Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, одобренный [постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 12.02.2001 N 7 "О перечне объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность"](#).

2. Ввести в действие Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с даты подписания настоящего приказа.

3. Работникам КГИОП в своей деятельности руководствоваться Списком вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с даты введения его в действие.

4. Первому заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления по охране и использованию памятников Таратыновой О.В. организовать работу:

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

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

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

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

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

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

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

Председатель КГИОП
Н.И. Явейн

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

**СПИСОК ВНОВЬ ВЫЯВЛЕННЫХ ОБЪЕКТОВ, ПРЕДСТАВЛЯЮЩИХ ИСТОРИЧЕСКУЮ, НАУЧНУЮ, ХУДОЖЕСТВЕННУЮ ИЛИ ИНУЮ
КУЛЬТУРНУЮ ЦЕННОСТЬ**

(с изменениями на 4 февраля 2022 года)

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

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

Санкт-Петербург
Градостроительство и архитектура

2036	Дом Трофимовых	1-я четверть XIX века	архитектор не установлен	Синопская наб., 28, трехэтажный корпус лит.А (за	среднее	-/-
				исключением корпуса лит.А-1 и одноэтажного корпуса лит.А)		

(Пункт в редакции [доказа Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 30 мая 2008 года N 8-133](#) - см. предыдущую редакцию)

Приложение №4

к акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Трофимовых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Синопская наб., д. 28, трехэтажный корпус лит. А (за исключением корпуса лит. А-1 и одноэтажного корпуса лит. А) – «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия (Проект приспособления для современного использования пом. 2-Н)», разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2021 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны культурного наследия (Шифр: 04-3.21)

**Копия плана границ территории
выявленного объекта культурного наследия «Дом Трофимова»,
утвержденного Комитетом по государственному контролю,
использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП)
30.05.2008 г.**

ЦТ-В-2036

УТВЕРЖДАЮ:

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



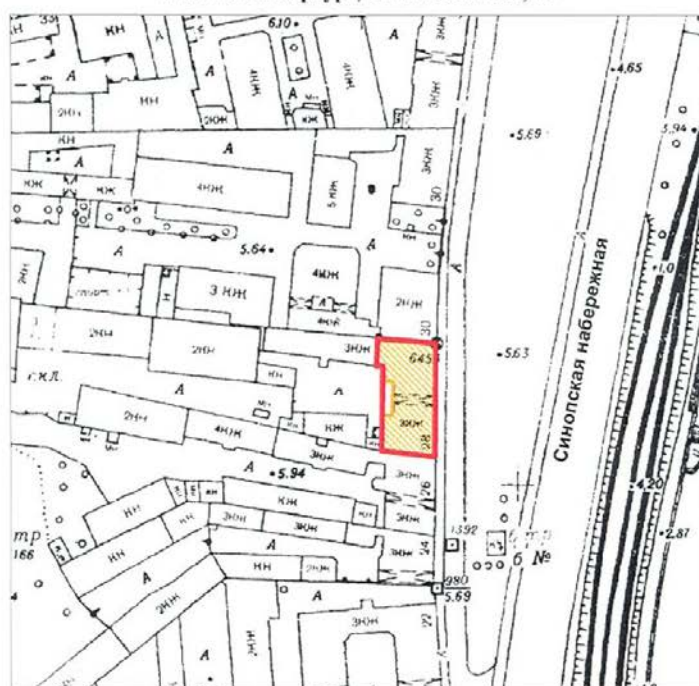
Б. М. Кириков

М.П.

" 30 " мая 2008 г.

**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Дом Трофимовых "**

г. Санкт-Петербург, Синопская наб., 28



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 №5

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы к акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Трофимовых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Синопская наб., д. 28, трехэтажный корпус лит. А (за исключением корпуса лит. А-1 и одноэтажного корпуса лит. А) – «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия (Проект приспособления для современного использования пом. 2-Н)», разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2021 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны культурного наследия (Шифр: 04-3.21) современного использования пом. 2-Н» (Шифр: 04-3.21)

Планы помещения

**в здании выявленного объекта культурного наследия «Дом Трофимова»,
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Синопская наб., д. 28,
лит. А, пом. 2-Н.**

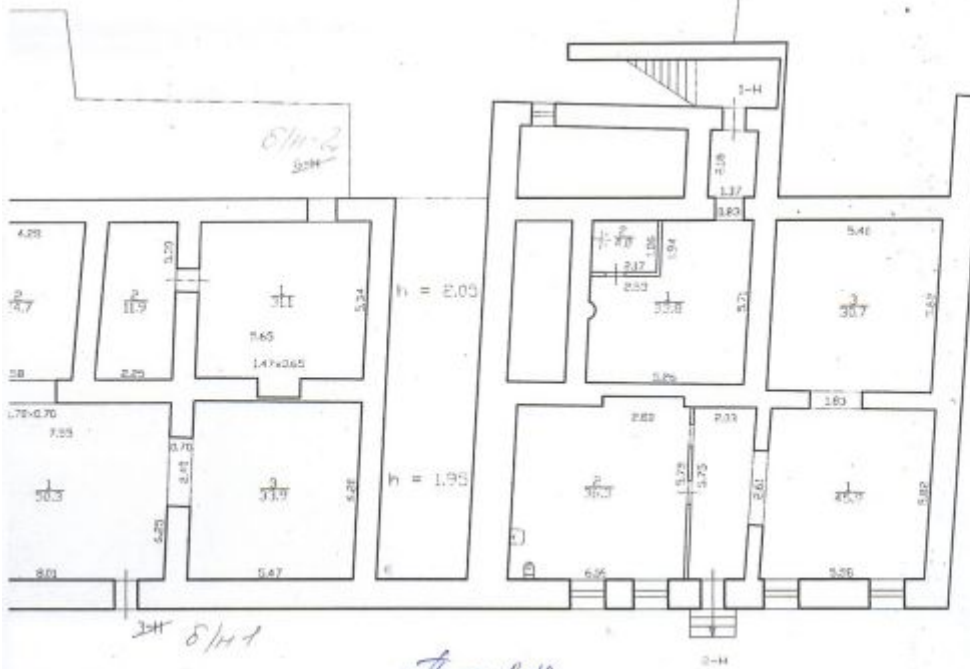
Копии планов ПИБ подвала, 1-го и 2-го этажа.

**Выписка из инвентарного дела о технических характеристиках объекта
Технический паспорт на помещение**

Санкт-Петербург,
Синопольская наб., дом 28, лит. А

КОПИЯ

План подвала



Лист 2-Н

По состоянию на 2010 г.

h = 2,23/1,20
- h = 1,20



**КОПИЯ
ВЕРНА**
16.12.2010 г.
Керемис Е.С.

Филиал ГУП "ГНИОН"- проектно-инвентаризационное бюро Центрального района			Ине 01
Лист N 1	улица Синопольская набережная дом 28 литера А План подвала		Маск 12
Дата	Должность	Ф.И.О.	Подп
02.07.2013	Исполнил	Исполнитель	
	Проверил	Руководитель группы	
		Начальник филиала	

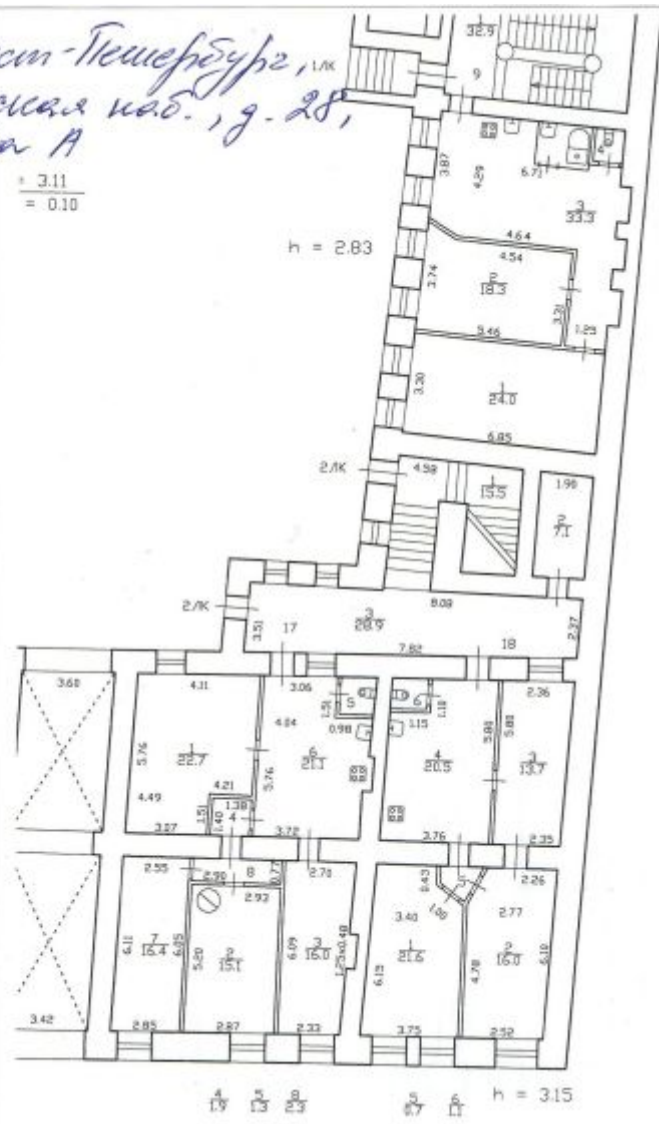
г. Санкт-Петербург, 1/к
Симоновская наб., д. 28,
литера А

$$\frac{3.11}{0.10}$$

КОПИЯ

1/16

План этажа



кв. 17
По состоянию на 1981 г.

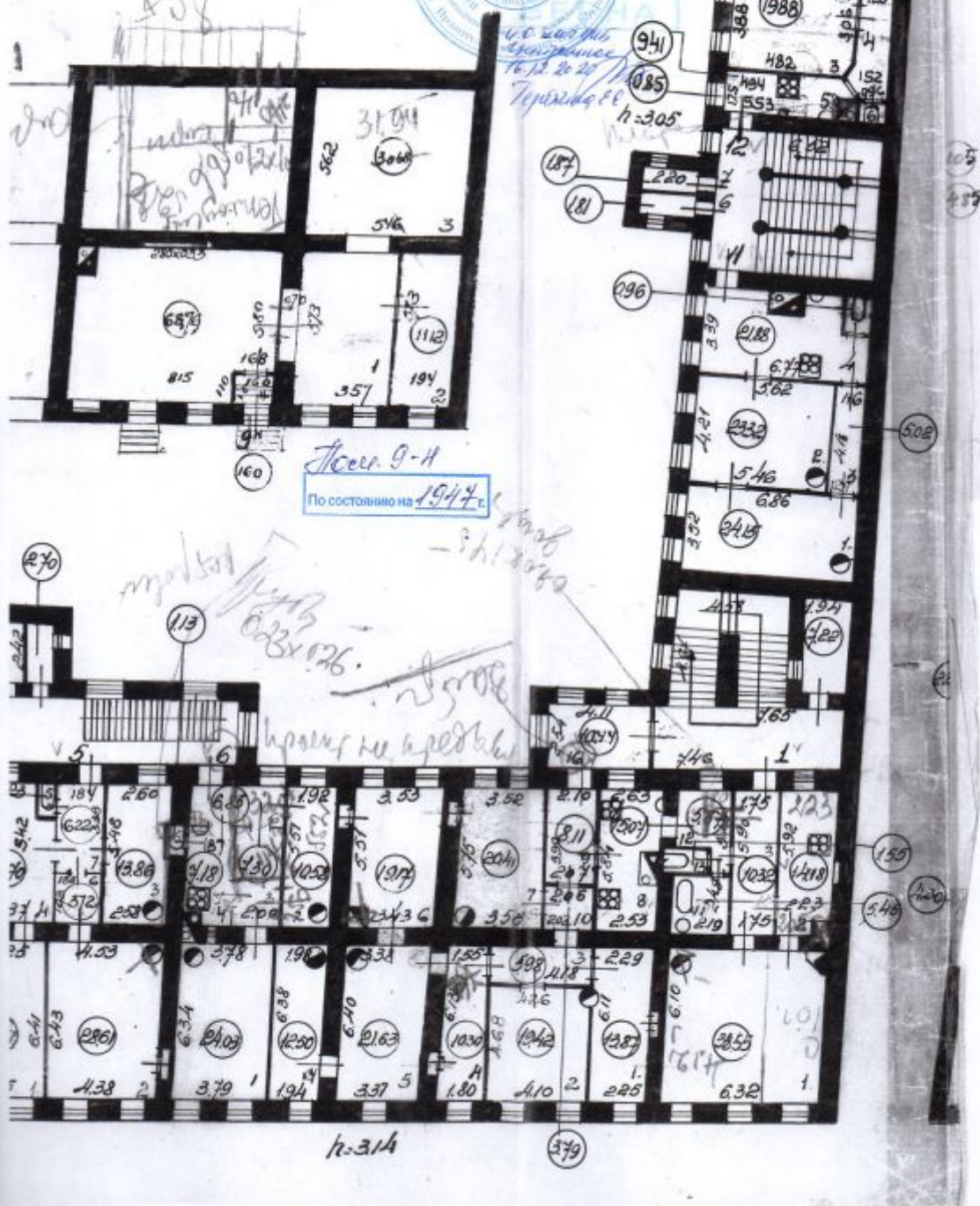
кв. 18
По состоянию на 2008 г.

Санкт-Петербург
Сикопская наб., дом 28, лит. А
Плн 2-го этажа

КОПИЯ



План подвала



Лист 9-А
По состоянию на 1947 г.

всего 0,3х1,26
кран на кровле

к-314

379



Правительство Санкт-Петербурга
Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

Филиал Санкт-Петербургского
государственного унитарного предприятия

**“ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ
ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ
НЕДВИЖИМОСТИ”**

ПРОЕКТНО-ИНВЕНТАРИЗАЦИОННОЕ БЮРО
ЦЕНТРАЛЬНОГО РАЙОНА

ул. Белинского, д. 13, Санкт-Петербург, 191014

тел./факс (812) 777-91-38 / 644-51-38

E-mail: cenpib@guion.spb.ru

26.06.2020 № 018/2698

На № _____ от _____

Выписка из инвентарного дела о технических характеристиках объекта

По данным филиала ГУП «ГУИОН» - ПИБ Центрального района строение, находящееся по адресу: **Санкт-Петербург, Синопская набережная, дом 28, литера А**, по состоянию на **2008** год имеет следующие технические характеристики:

1. Год постройки – **1846;**
2. Год последнего капитального ремонта – **сведения отсутствуют;**
3. **Фундамент – бутовый ленточный;**
4. Наружные и внутренние капитальные стены – **кирпичные;**
5. Перегородки – **деревянные оштукатуренные;**
6. Перекрытия чердачные – **деревянные;**
7. Перекрытия междуэтажные – **деревянные;**
8. Перекрытия подвальные – **по металлическим балкам кирпичные сводки;**
9. Крыша – **стальная по деревянным стропилам;**
10. Проемы оконные – **сосновые двойные;**
11. Проемы дверные – **филенчатые, простые;**
12. Отопление – **от ТЭЦ;**
13. Горячее водоснабжение – **центральное;**
14. Вентиляция – **естественная;**
15. Газоснабжение – **централизованное;**
16. Мусоропровод - **нет;**
17. Лифты – **нет;**
18. Канализация – **сброс в городскую сеть;**
19. Процент износа - **39%.**

Начальник филиала



Н.В. Крайнова

Запевалова Е.А.

**САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
«ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОГО И
ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА»**

**Проектно-инвентаризационное бюро Центрального департамента кадастровой
деятельности**



Инв. № документа 1421/22

**Технический паспорт на помещение
по архивным данным
по состоянию на 20 июля 2010 года**

Адрес: г.Санкт-Петербург, Синопская набережная, дом 28, литера А,
помещение 2-Н

I. Общие сведения о строении

Год постройки: 1846

Год последнего капитального ремонта: _____

Этажность: 3(1-3, в т.ч. цокольный этаж) , подвал , _____
надземная подземная кроме того

Материал стен: кирпичные

Материал перекрытий: деревянные по деревянным балкам чердачных , деревянные по деревянным балкам междуэтажных , по металлическим балкам кирпичные своды подвальных

Площадь застройки строения: 2608 кв. м

Общая площадь строения: 2021.3 кв. м

Объем строения: 11725 куб. м

II. Сведения о помещении

Назначение	Нежилое
Использование	Прочее
Тип	Нежилое помещение
Этаж	подвал
Высота помещения	2.23/1.20/-1.20
Общая площадь помещения	112.9

Благоустройство помещения:

отопление: центральное горячее водоснабжение: центральное
водопровод канализация газоснабжение электроплита
мусоропровод наличие лифтов/подъемников
сигнализация вентиляция
прочие электроснабжение

**Инвентаризационная стоимость помещения в ценах 2022 года составляет 831035
(Восемьсот тридцать одна тысяча тридцать пять) рублей***

*) стоимость определена в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.12.2012 г. № 1408

Дополнительные сведения: По состоянию на 20.07.2010 самовольная перепланировка зафиксированная 05.08.2004 не устранена.

Технический паспорт по архивным данным составлен по состоянию на

20 июля 2010 года

(дата обследования)

Исполнитель

Николаенко В.Н.

(Ф.И.О.)

25 апреля 2022 года

(дата изготовления)

Начальник ПИБ Центральное
департамент кадастровой
деятельности



(В.Б.Митичева)

Приложение к техническому паспорту на помещение:

1. Ситуационный план 1 листов
2. поэтажный план, с указанием границы помещения 1 листов
3. Ведомость помещений и их площадей 1 листов

Перепланировка самовольная/утвержд.
№ пом. (части): <u>2-4</u>
Основание: <u>отсутствует</u>
Границы объекта <u>изменены</u> / не изменены
« <u>20</u> » <u>07</u> 20 <u>10</u> г.
Исполнитель: <u>[Signature]</u>

д.24

Услов

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН УЧАСТКА

Адрес объекта: г.Санкт-Петербург, Синопская набережная, дом 28, литера А
 Описательный адрес: г.Санкт-Петербург, Синопская набережная, дом 28



Условные обозначения

— граница строения

Начальник ПИБ Центрального департамента кадастровой деятельности

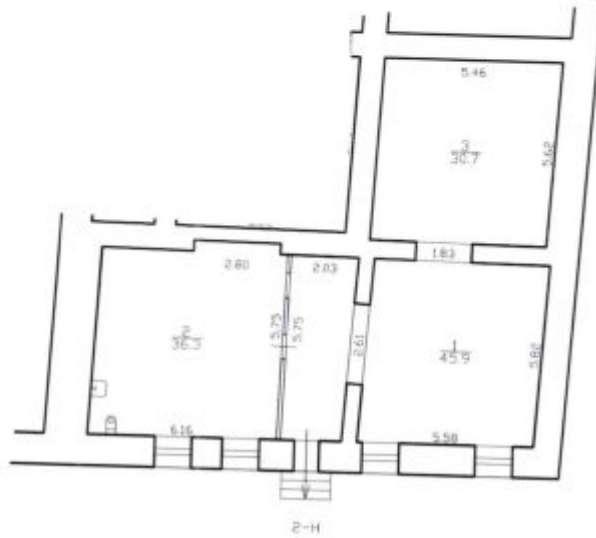


М.П.

(В.Б.Митичева)

«25» апреля 2022 г.

План части подвала



$$h = 2.23/1.20$$

$$- h = 1.20$$

По состоянию на 20.07.2010

ГБУ "ГУИОН"				Инв. N 16/01-2412
Проектно-инвентаризационное бюро Центральное деpartамента кадастровой деятельности				
Лист N 1	г. Санкт-Петербург Синопская набережная дом 28, литера А План помещения 2-Н			Масштаб 1:200
Дата		Должность	Ф.И.О.	Подпись
25.04.2022	Исполнил	Исполнитель	Николаенко В.Н.	
	Проверил	Руководитель группы	Жилина С.В.	
		Начальник ПИБ	Митичева В.В.	

Проектно-инвентаризационное бюро Центральное департамента кадастровой
 деятельности
 Ведомость помещений и их площадей
 Приложение к поэтажному плану
 Адрес: г.Санкт-Петербург, Синопская набережная, дом 28, литера А,
 помещение 2-Н



Нежилые помещения

Этаж	№ поме- щения	№ части поме- щения	Наименование части помещения	Общая площадь, кв. м.	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв. м	Высота, м	Примечание
подв ал	2-Н	1	комната	45.9		2.23/1.20/-1.20	
		2	пех	36.3		2.23/1.20/-1.20	
		3	пех	30.7		2.23/1.20/-1.20	
Итого по помещению 2-Н:				112.9			

По состоянию на 20.07.2010

Исполнил: _____ / Николаенко В.Н. /

Проверил: _____ / Жилина С.В. /

Начальник ПИБ Центральное
 департамента кадастровой
 деятельности: _____ / В.Б.Митичева /

« 25 » _____ 04 _____ 2022 г.

Всего пронумеровано и
процессувано 4 листа(ов)
03 от 04 2022 г.
Начальник ПИБ Центрального
Департамента Кадастровой
деятельности В.Б. Митичев



Приложение №7

к акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Трофимовых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Синопская наб., д. 28, трехэтажный корпус лит. А (за исключением корпуса лит. А-1 и одноэтажного корпуса лит. А) – «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия (Проект приспособления для современного использования пом. 2-Н)», разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2021 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны культурного наследия (Шифр: 04-3.21).

Материалы фотофиксации

(Фотосъемка выполнена 26.09.2022 г.)

1. Фотофиксация фасадов

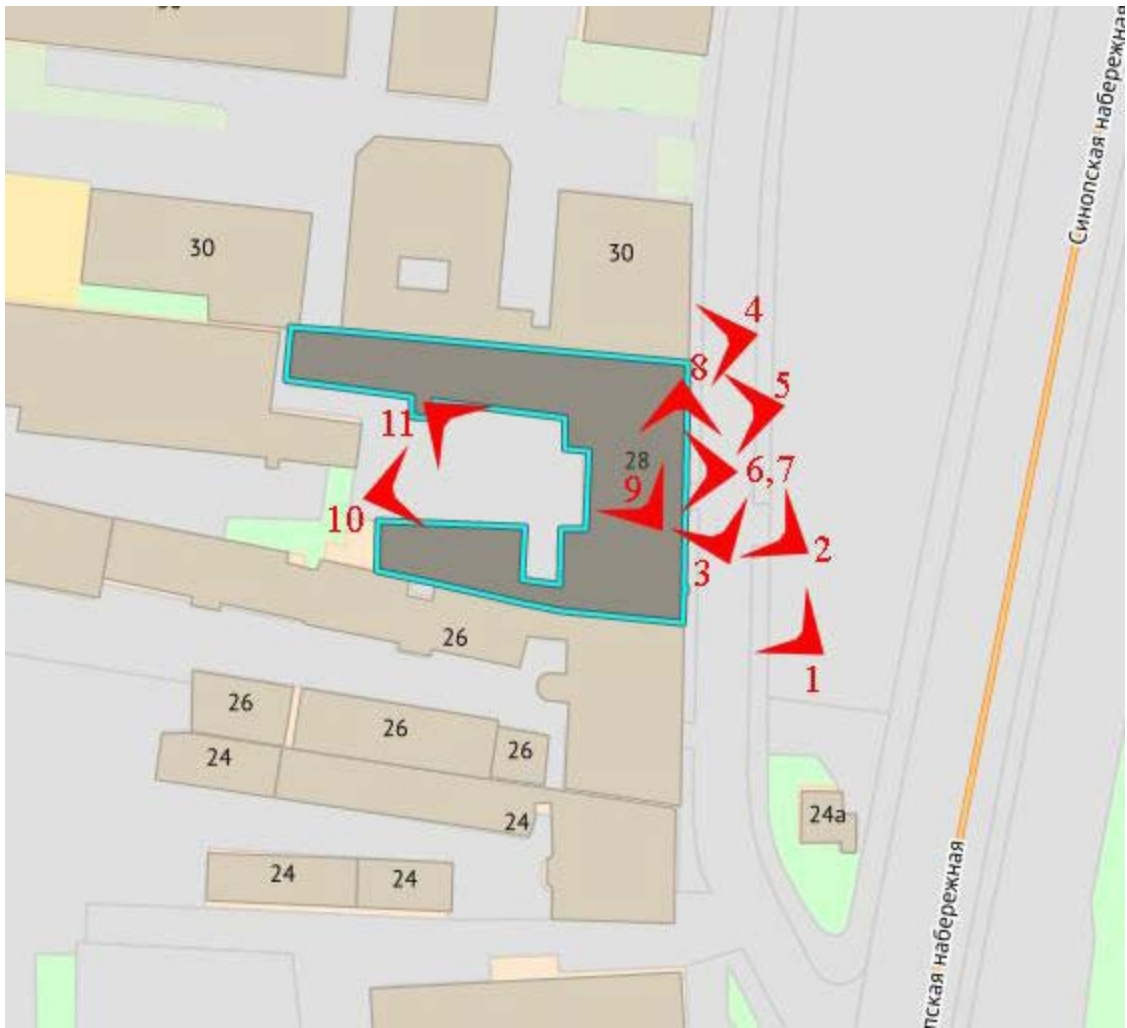


Схема точек фотофиксации фасадов здания



Фото 1. Точка 1 – Общий вид лицевого фасада здания



Фото 2. Точка 2 – Общий вид лицевого фасада здания



Фото 3. Точка 3 – Фрагмент лицевого фасада здания



Фото 4. Точка 4 – Фрагмент лицевого фасада здания



Фото 5. Точка 5 – Фрагмент лицевого фасада здания



Фото 6. Точка 6 – Фрагмент лицевого фасада здания. Прямо́к пом. 2-Н



Фото 7. Точка 7 – Фрагмент лицевого фасада здания. Прямок пом. 2-Н



Фото 8. Точка 8 – Фрагмент лицевого фасада здания. Прямок пом. 2-Н



Фото 9. Точка 9 – Фрагмент фасада здания



Фото 10. Точка 10 – Общий вид дворового фасада здания



Фото 11. Точка 11 – Общий вид дворового фасада здания

2. Фотофиксация помещения

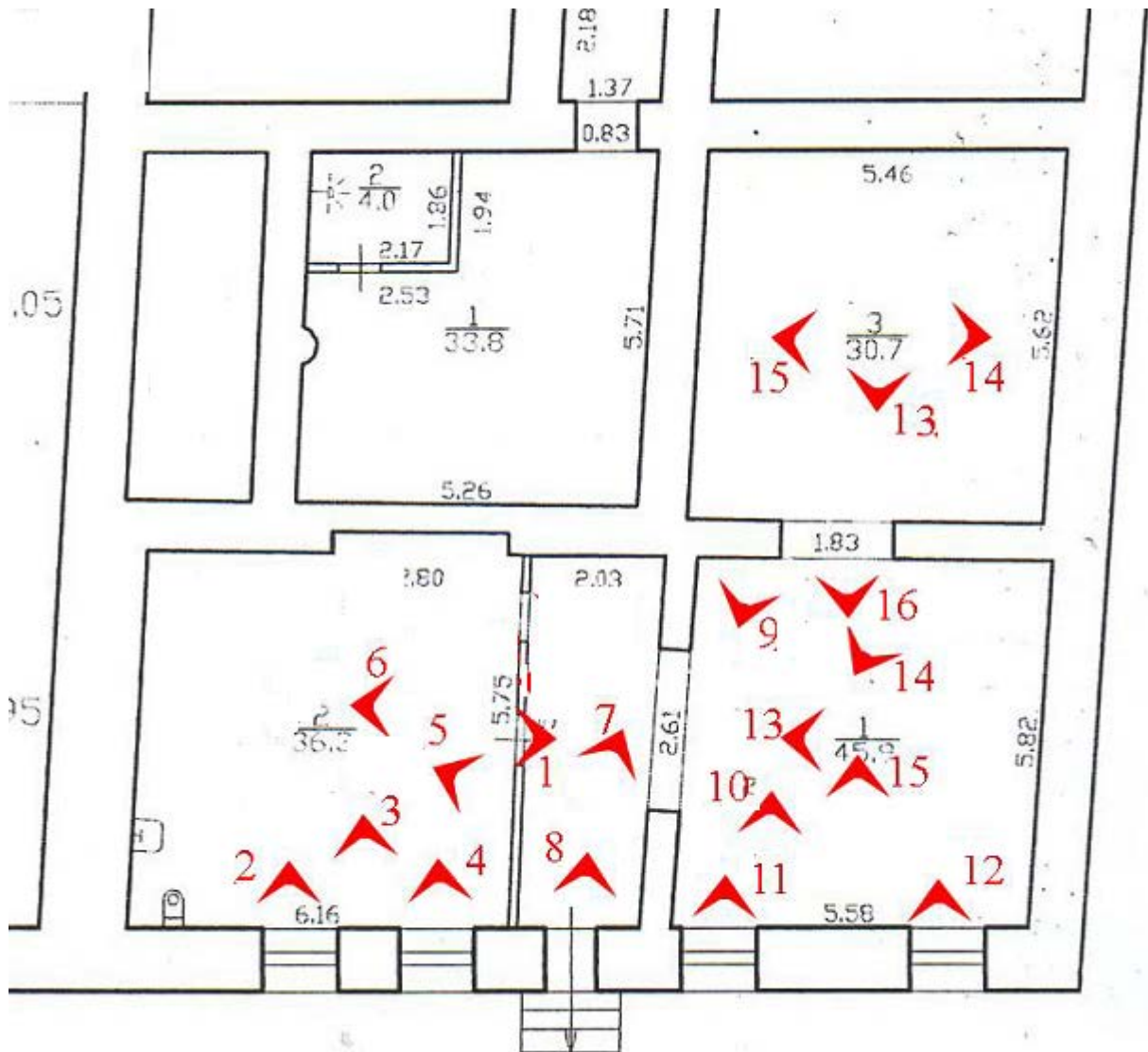




Фото 1. Точка 1 – пом. №2



Фото 2. Точка 2 – пом. №2



Фото 3. Точка 3 – пом. №2 (заложенный со стороны фасад оконный проем)



Фото 4. Точка 4 – пом. №2 (существующий оконный проем)



Фото 5. Точка 5 – пом. №2



Фото 6. Точка 6 – пом. №2 (дверной проем)



Фото 7. Точка 7 – пом. №2



Фото 8. Точка 8 – пом. №2 (дверной проем)



Фото 9. Точка 9 – пом. №1



Фото 10. Точка 10 – пом. №1



Фото 11. Точка 11 – пом. №1



Фото 12. Точка 12 – пом. №1 (существующий оконный проем)



Фото 13. Точка 13 – пом. №3



Фото 14. Точка 14 – пом. №3



Фото 15. Точка 15 – пом. №3



Фото 16. Точка 16 – пом. №3

Приложение №1
к Договорам
№ 92-22-ГИКЭ-01,
№ 92-22-ГИКЭ-02,
№ 92-22-ГИКЭ-03
от «26» сентября 2022 г.

«УТВЕРЖДАЮ»

Заказчик  Варенцова А.С.

Задание на проведение историко-культурной экспертизы

№ п/п	Перечень основных данных	Содержание
1	Вид экспертизы	Историко-культурная экспертиза проектной документации, обосновывающей возможность проведения работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Трофимовых» по адресу: Санкт-Петербург, Синопская наб., д. 28, лит. А: «Проект приспособления для современного использования помещения 2-Н»
2	Адрес объекта культурного наследия	Санкт-Петербург, Синопская наб., д. 28, лит. А
3	Наименование объекта культурного наследия	«Дом Трофимовых»
4	Статус объекта культурного наследия	Выявленный объект культурного наследия на основании приказа председателя Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) № 15 от 20.02.2001 г.
5	Основания для проведения государственной историко-культурной экспертизы:	<ul style="list-style-type: none"> - Федеральный закон № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г.; - Положение о государственной историко-культурной экспертизе (утв. Постановлением Правительства); - Договоры на проведение государственной историко-культурной экспертизы» № 92-22-ГИКЭ-01; 92-22-ГИКЭ-02; 92-22-ГИКЭ-03 от «26» сентября 2022 г. - Задание КГИОП 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 (приспособления для современного использования помещения 2-Н) № 01-52-3111/ от 16 февраля 2021 г.
6	Сроки выполнения экспертизы	<p>3 месяца с момента предоставления всей исходной документации, необходимой для выполнения Работ по Договору, и/или перечисления денежных средств.</p> <p>Согласование – в соответствии с регламентом работ государственных органов.</p> <p>В случае наличия у КГИОП замечаний к Акту государственной историко-культурной экспертизы, Подрядчики обязаны обеспечить устранение замечаний в срок, согласованный с Заказчиком.</p> <p>Замечания, не относящиеся к Акту государственной историко-культурной экспертизы и касающиеся проектной документации, устраняет проектная организация в срок, согласованный с Заказчиком.</p>
7	Объект экспертизы	Документация, обосновывающая проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.
8	Цель экспертизы	Определение соответствия (положительное заключение) или несоответствия (отрицательное заключение) проектной документации требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.
9	Перечень материалов, представленных на рассмотрение государственной историко-культурной экспертизы:	<ul style="list-style-type: none"> - Задание КГИОП на проведение работ; - Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия; - Правоустанавливающие документы. - Документы технического и кадастрового учета.

Приложение №10

к акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Трофимовых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Синопская наб., д. 28, трехэтажный корпус лит. А (за исключением корпуса лит. А-1 и одноэтажного корпуса лит. А) – «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия (Проект приспособления для современного использования пом. 2-Н)», разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2021 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны культурного наследия (Шифр: 04-3.21)

Лицензия и титулы проектной документации

Министерство культуры
Российской Федерации

ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г.

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

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

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

согласно приложению № 1 к лицензии

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

Настоящая лицензия предоставлена:

Обществу с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»

ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»

(указывается полное и (в случае, если имеется), сокращенное наименование (в том числе фирменное наименование), организационно-правовая форма юридического лица (фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя, данные документа, удостоверяющего его личность)

Основной государственный регистрационный номер юридического лица (индивидуального предпринимателя) (ОГРН) **1089847215260**

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) **7841388433**

007980

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

191123, г. Санкт-Петербург, ул. Шпалерная, д. 24, литер А, офис 72

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

Настоящая лицензия предоставлена на срок **бессрочно**

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа: **№ 981 от 10 июля 2013 г.**
№592 от 15 мая 2019 г.

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

Заместитель Министра
(должность уполномоченного лица)



(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин
(ф.и.о. уполномоченного лица)



Министерство культуры
Российской Федерации

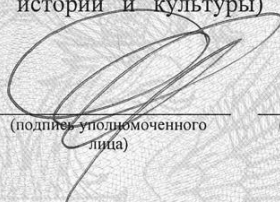
ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к лицензии № **МКРФ 00938** от **10 июля 2013 г.**

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

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

Заместитель Министра
(должность уполномоченного лица)


(подпись уполномоченного
лица)

С.Г.Обрывалин
(ф.и.о. уполномоченного лица)



007945

Общество с ограниченной ответственностью
«Архитектурно-реставрационная мастерская «ВЕГА»

191123, Санкт-Петербург, Шпалерная ул., д. 24, лит. А, комн. 72
Тел./факс 303-92-31, e-mail: vega-sharova@yandex.ru
Лицензия МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г., 15.05.2019 г.

Выявленный объект культурного наследия «Дом Трофимовых»
по адресу:
Санкт-Петербург, Синопская набережная, д. 28, лит. А

**Проект приспособления для современного
использования пом. 2-Н**



04-3.21

Санкт-Петербург, 2021 г.

Общество с ограниченной ответственностью
«Архитектурно-реставрационная мастерская «ВЕГА»

191123, Санкт-Петербург, Шпалерная ул., д. 24, лит. А, комн. 72

Тел./факс 303-92-31, e-mail: vega-sharova@yandex.ru

Лицензия МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г., 15.05.2019 г.

Выявленный объект культурного наследия «Дом Трофимовых»
по адресу:
Санкт-Петербург, Синопская набережная, д. 28, лит. А

Проект приспособления для современного
использования пом. 2-Н

04-3.21

Генеральный директор
ООО «Архитектурно-
реставрационная
мастерская «ВЕГА»

ГАП
ГИП



Шарова Е.А.

Скорева Ю.О.
Некрасова Е.Н.

Санкт-Петербург, 2021 г.

Приложение №11

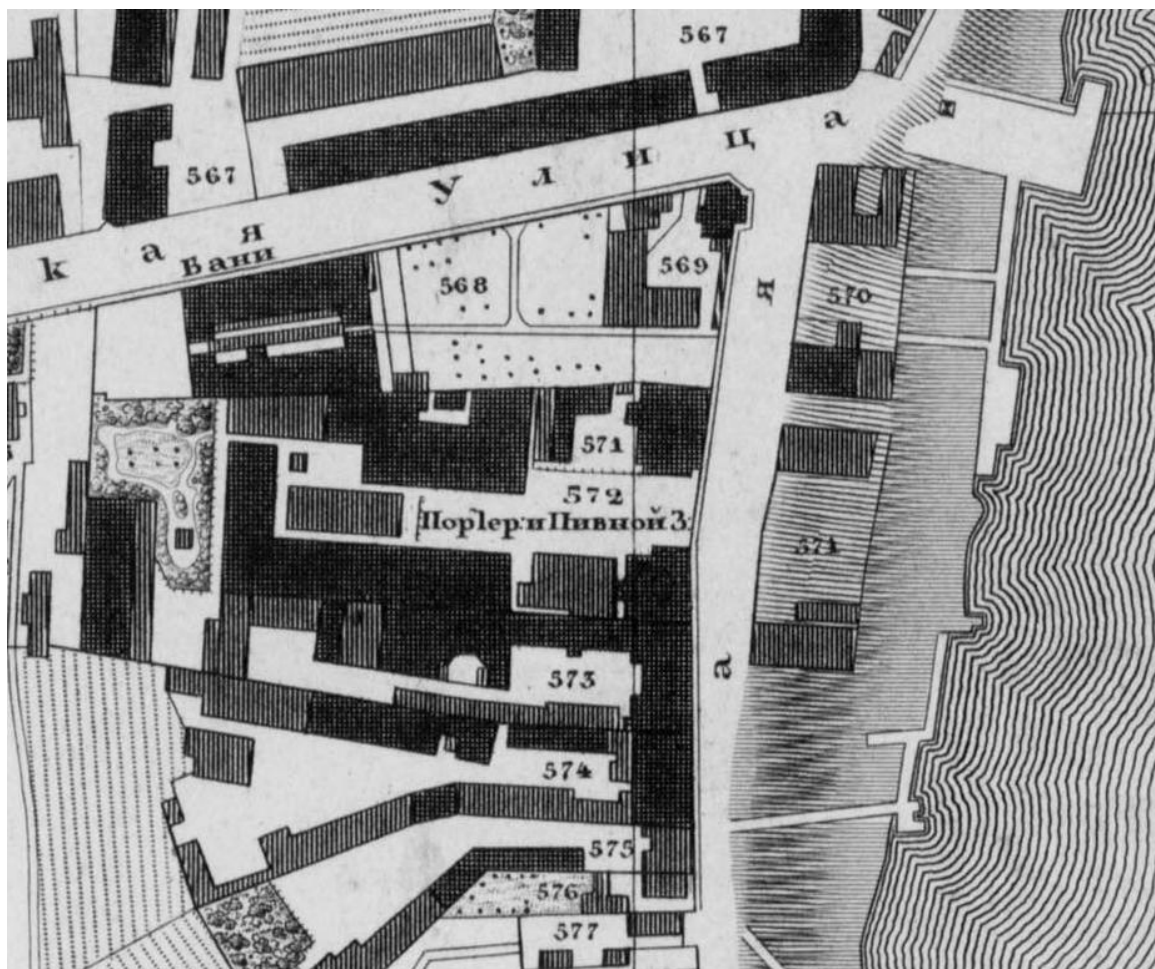
к акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Трофимовых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Синопская наб., д. 28, трехэтажный корпус лит. А (за исключением корпуса лит. А-1 и одноэтажного корпуса лит. А) – «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия (Проект приспособления для современного использования пом. 2-Н)», разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2021 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны культурного наследия (Шифр: 04-3.21)

Историческая иконография**Перечень иллюстраций**

1. «Сенатский атлас» 1798 г. Фрагмент.
2. «Сенатский атлас» 1798 г. Фрагмент.
3. ЦГИА СПб., ф. 513, оп. 102, д. 9048, Л. 2. План двора.
4. ЦГИА СПб., ф. 515, оп. 4, д. 1581, Л. 3. Фасад по линии ав.
5. ЦГИА СПб., ф. 515, оп. 4, д. 1581, Л. 12-13. План подвального этажа.
6. ЦГИА СПб., ф. 515, оп. 4, д. 1581, Л. 13. План подвального этажа. Фрагмент.
7. ЦГАКФФД СПб Гр 76181 Вид главного фасада дома № 28 по Синопской набережной. 1960 г.
8. ЦГАКФФД СПб Ар 211804 Вид главного фасада дома № 28 по Синопской набережной. 1998 г.
9. ЦГАКФФД СПб Ар 212470 Группа жильцов во дворе дома № 28 по Синопской набережной. 1998 г.
10. ЦГАКФФД СПб Ар 212471 Группа жильцов во дворе дома № 28 по Синопской набережной. 1998 г.



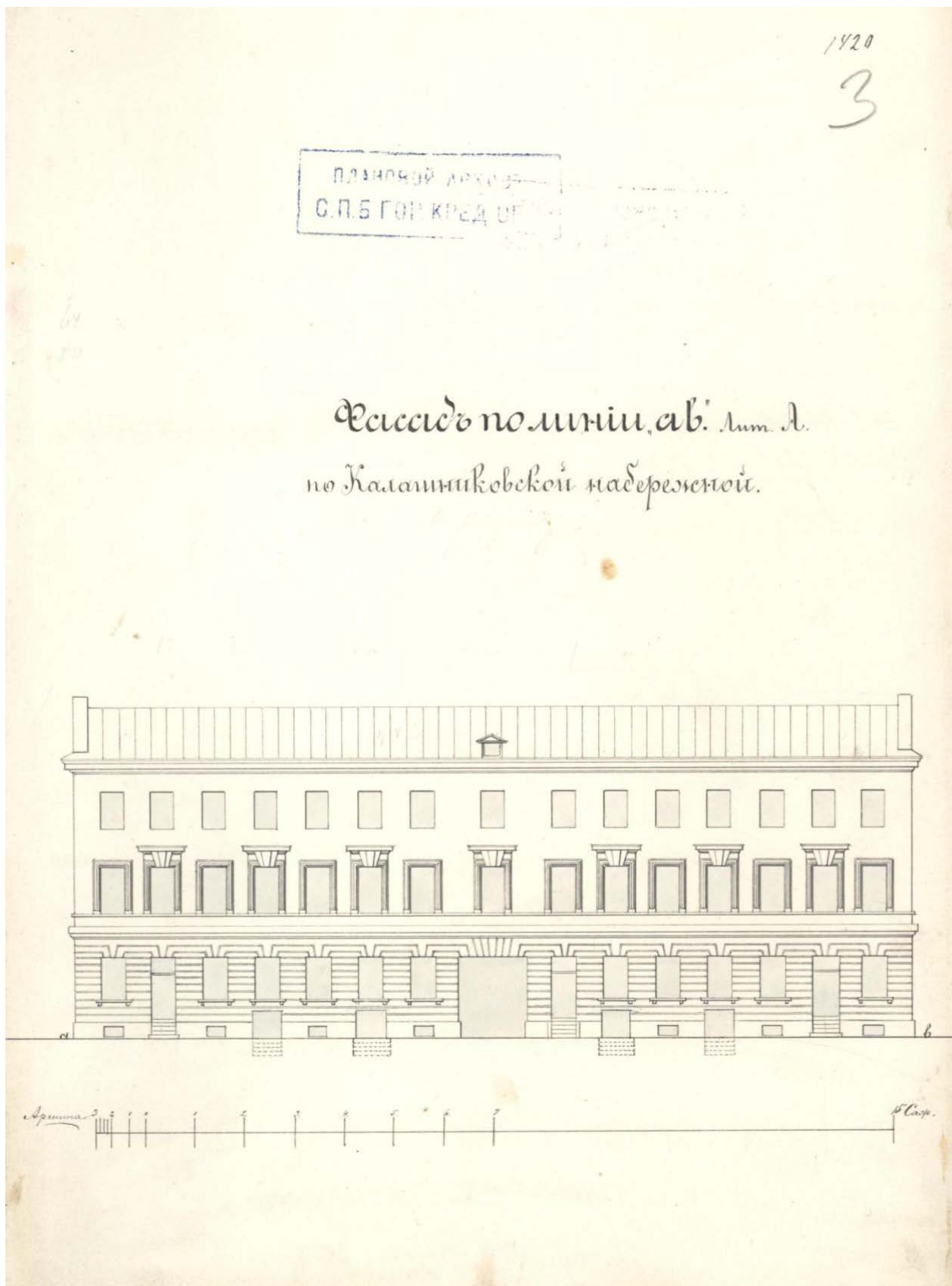
1. «Сенатский атлас» 1798 г. Фрагмент.



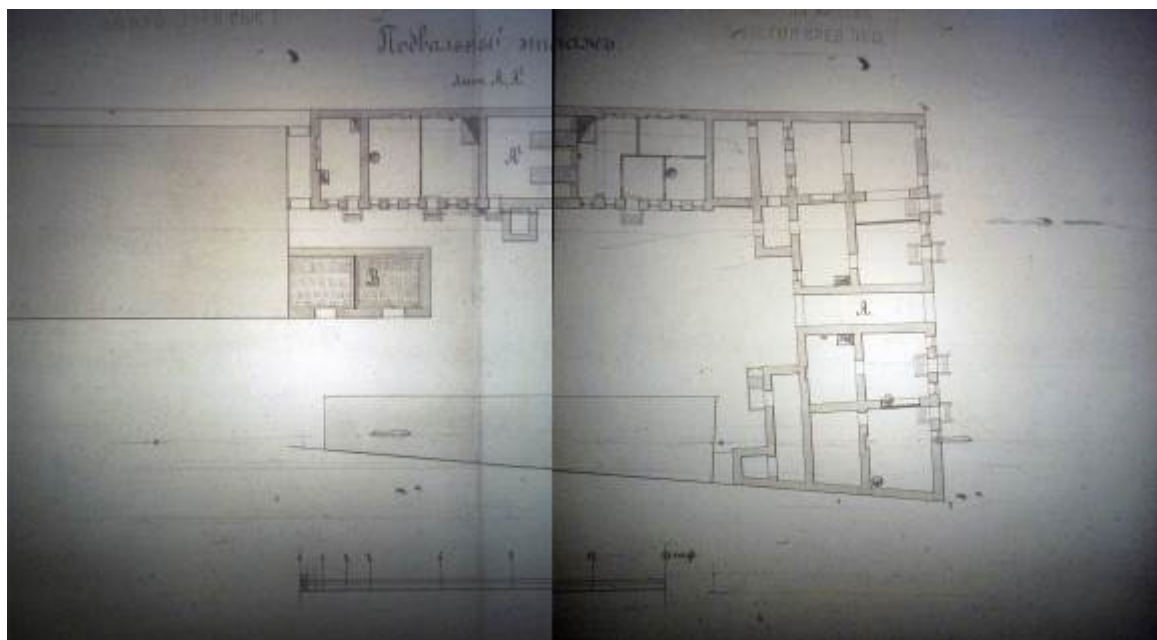
2. «Сенатский атлас» 1798 г. Фрагмент.



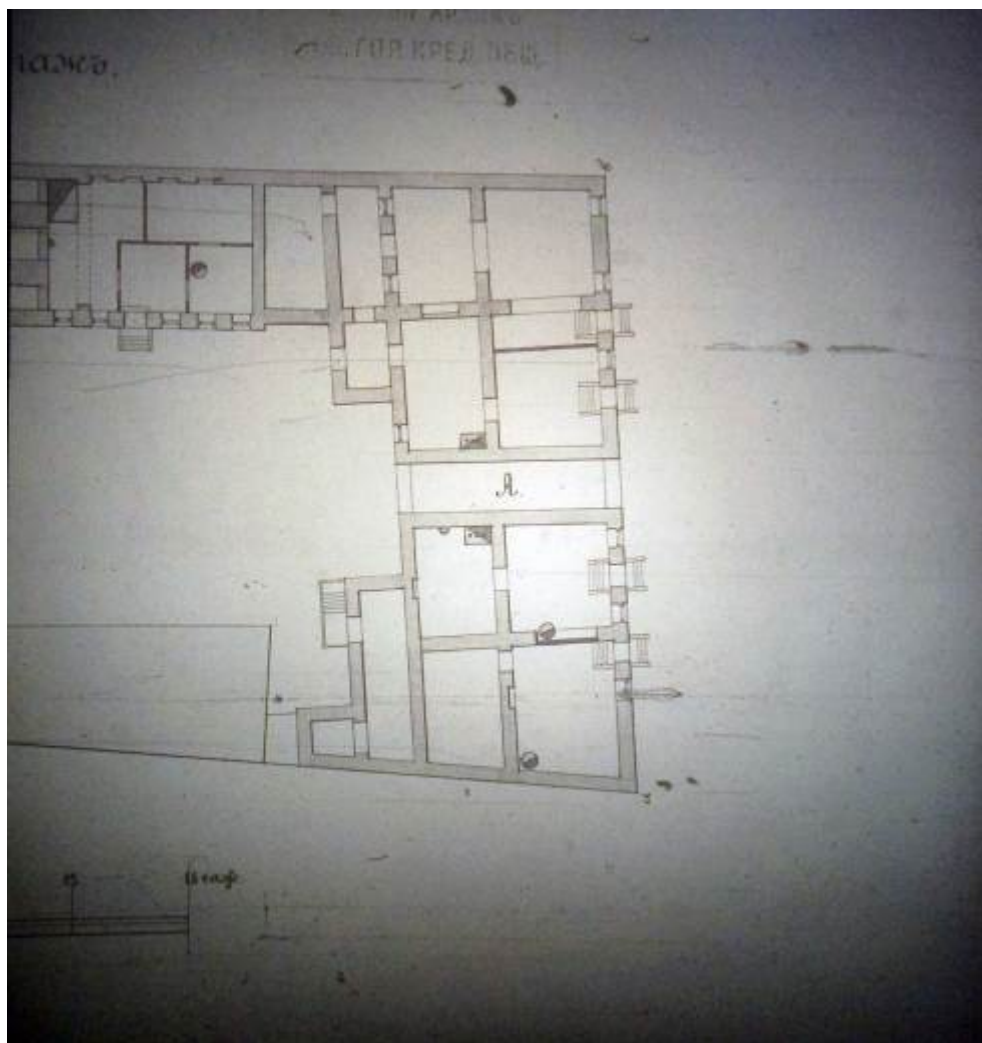
3. ЦГИА СПб., ф. 513, оп. 102, д. 9048, Л. 2. План двора.



4. ЦГИА СПб., ф. 515, оп. 4, д. 1581, Л. 3. Фасад по линии ав.



5. ЦГИА СПб., ф. 515, оп. 4, д. 1581, Л. 12-13. План подвального этажа.



6. ЦГИА СПб., ф. 515, оп. 4, д. 1581, Л. 13. План подвального этажа. Фрагмент.



7. ЦГАКФФД СПб Гр 76181 Вид главного фасада дома № 28 по Синопской набережной. 1960 г.



8. ЦГАКФФД СПб Ар 211804 Вид главного фасада дома № 28 по Синопской набережной. 1998 г.



9. ЦГАКФФД СПб Ар 212470 Группа жильцов во дворе дома № 28 по Синопской набережной. 1998 г.



10. ЦГАКФФД СПб Ар 212471 Группа жильцов во дворе дома № 28 по Синопской набережной. 1998 г.

Приложение №12

к акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Трофимовых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Синопская наб., д. 28, трехэтажный корпус лит. А (за исключением корпуса лит. А-1 и одноэтажного корпуса лит. А) – «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия (Проект приспособления для современного использования пом. 2-Н)», разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2021 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны культурного наследия (Шифр: 04-3.21).

Ответ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) б/н от 13.05.2020 г.

Ответ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) б/н от 13.05.2020 г.

Ответ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) № 01-52-3111/20-0-1 от 16.02.2021 г.



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

пл. Ломоносова, д.1, Санкт-Петербург, 191023
Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, факс (812) 710-42-45
E-mail: kgiop@gov.spb.ru
<https://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru>

Варенцова Анна Сергеевна

№ б/н

На № 37671815/2 от 13.05.2020

Рег. № б/н от 13.05.2020

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры сообщает, что объект по адресу: **193167, г.Санкт-Петербург, Синопская набережная, дом 28, литера А (дворовый флигель)** не относится к числу объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

Объект расположен в границах зон охраны и (или) защитных зон объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 (участок ОЗРЗ-2(31)).

Требования по сохранению исторических зданий* и режим использования земель в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга установлен Законом Санкт-Петербурга от 19.01.2009 N 820-7 (ред. от 07.07.2016) «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон».

* Исторические здания – здания (строения, сооружения) различных исторических периодов не состоящие на государственной охране как объекты культурного наследия: в центральных районах – построенные до 1917 г.; в остальных районах – до 1957 г. и деревянные 1-2 этажные здания, построенные до 1917 г. (год постройки включительно).

В соответствии с п.1 статьи 34.1. Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям (за исключением указанных в пункте 2 настоящей статьи объектов культурного наследия) и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов».

Уполномоченное лицо

Т.С. Курочкина



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

пл. Ломоносова, д.1, Санкт-Петербург, 191023
Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, факс (812) 710-42-45
E-mail: kgiop@gov.spb.ru
<https://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru>

Варенцова Анна Сергеевна

№ б/н

На № 37671815/1 от 13.05.2020

Рег. № б/н от 13.05.2020

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры сообщает, что объект по адресу: **Синопская наб., 28, лит. А** на основании **«Приказ председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001»** относится к числу **выявленных объектов культурного наследия «Дом Трофимовых»**.

Объект подлежит государственной охране и использованию в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге», а также иными нормативными правовыми актами.

Уполномоченное лицо

Т.С. Курочкина



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

пл. Ломоносова, д.1, Санкт-Петербург, 191023
Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, факс (812) 710-42-45
e-mail: kgiop@gov.spb.ru
http://www.gov.spb.ru

Киржацкой К.В.

Комендантский пр., д. 69, к. 1, кв.
1068, Санкт-Петербург, 197350

16 ФЕВ 2021

№

Пер. № 01-52-3111/20-0-0 от 14.12.2020

КГИОП СПб

№ 01-52-3111/20-0-1
от 16.02.2021



Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры подготовлено задание на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Трофимовых» по адресу: Санкт-Петербург, Синопская набережная, дом 28, литера А (приспособление для современного использования помещения № 2-Н), на основании Вашего заявления в соответствии с приказом Министерства Культуры РФ от 08.06.2016 № 1278 «Об утверждении порядка выдачи задания 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».

В связи с тем, что в настоящий момент в Единой системе строительного комплекса Санкт-Петербурга не реализована процедура согласования заданий на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия в электронном виде, задание, подготовленное КГИОП на бумажном носителе Вы можете получить в приёмные дни работы отдела обработки документированной информации (канцелярии). После согласования задания Вам следует вернуть его в КГИОП.

Дополнительно сообщаем, что в соответствии с п. 3 ст. 45 Федерального закона РФ от 25.06.2002 № 73-ФЗ (ред. от 08.03.2015) «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия составляется с учетом мнения собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия.

В случае отсутствия такого согласования задание считается недействительным.

Начальник отдела Центрального района
Управления по охране и использованию
объектов культурного наследия

Т.Л. Лебедева

Клоцбах С.С.
(812) 417-43-25

Приложение №13

к акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Трофимовых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Синопская наб., д. 28, трехэтажный корпус лит. А (за исключением корпуса лит. А-1 и одноэтажного корпуса лит. А) – «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия (Проект приспособления для современного использования пом. 2-Н)», разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2021 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны культурного наследия (Шифр: 04-3.21).

**Акт первичного обследования технического состояния дымоходов и
вентканалов от газовых приборов в эксплуатируемых капитально-
ремонтируемых и вновь строящихся зданиях**

АКТ

первичного обследования технического состояния дымоходов и вентканалов от газовых приборов в эксплуатируемых и вновь строящихся зданиях

г. Санкт-Петербург

« » 20 года

Дом № 28 по Свиноперовой наб. ул.

Мы, нижеподписавшиеся, в составе: _____

и трубочисты ООО «Пожкомплект» (Лицензия №78-Б/00314 от 07.08.2014 года, бессрочная);

Угров ЕВ (регистрационный № 78002-06425)
А. Виссарио ЮА (регистрационный № 78002-06441)

составили настоящий акт в том, что нами произведена « » 20 года

проверка техсостояния дымоходов и вентканалов в доме № 28 ул. Свиноперовая наб.кв. №№ пол. 2-4

с целью установления пригодности их для отвода продуктов сгорания газа от газовых приборов.

ОБСЛЕДОВАНИЕМ УСТАНОВЛЕНО

1. Обособленные дымоходы, вентканалы имеются в кв. пол. 2-4
2. Сечение каналов составляет 140х870 мм
3. Материалы дымоходов, вентканалов кирпич
4. Все отверстия в каналах, кроме отверстий для присоединения дымоходов от газовых приборов _____ заделаны.
5. Противопожарные разделки в междуэтажных перекрытиях выполнены в соответствии с требованиями УПО.
6. Все дымоотводящие патрубки от газовых приборов и каналы прочищены и проверены на плотность.
7. Тяга каналов в день проверки хорошая
8. Дымоходы расположены от газовых приборов _____ на расстоянии _____
9. Дымоходы, вентканалы кв. № пол. 2-4 проложены в наружных лоджиях стенах, толщина кладки от дыма до наружной поверхности стены составляет кирпич
10. Ближайшее более высокое здание расположено на расстоянии _____ п.м. от дымоходов, вентканалов, каналы находятся вне зоны ветрового подпора в кв. № пол. 2-4
11. Проходимость каналов проверена путем опускания шара диаметром 0,8 м
 Проходимость в каналах имеется да
 за исключением кв. № _____

12. Оголовки дымоходов на крыше находятся в исправном состоянии, нуждаются в ремонте, полуразрушены (ненужное зачеркнуть). Защищены от атмосферных осадков _____ (да, нет).

13. При задымлении дымоходов дым в жилые и подсобные помещения проникает, не проникает (ненужное зачеркнуть). да

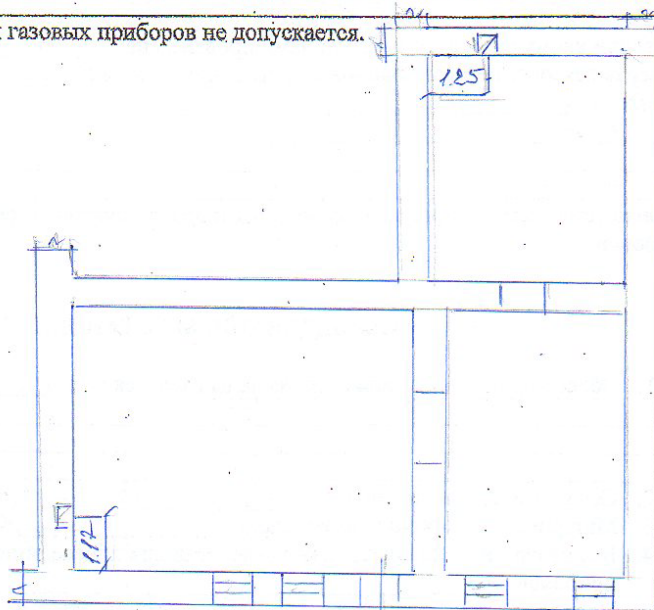
14. Дымоходы, вентканалы в кв. № под № 8-14

отвечают техническим условиям и пригодны к эксплуатации.

15. Дымоходы, вентканалы в кв. № _____

не пригодны к эксплуатации по причине _____

и подключения к ним газовых приборов не допускается.



Подписи:

Инженер по тех. надзору
Гл. инженер треста № управл. домами
Представитель от стройорганизации
Инженер ЖКС №
Чистильщик печей и газоходов

В. В. Власов

Акт зарегистрирован « _____ » _____ 20 _____ года № _____

Начальник участка *В. П. Рогова А. В.*



Министерство Российской Федерации по делам гражданской обороны,
чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий

ЛИЦЕНЗИЯ

№ 78-Б/00314

от 07 августа 2014 г.

На осуществление: *Деятельности по монтажу, техническому
обслуживанию и ремонту средств обеспечения
пожарной безопасности зданий и сооружений*

Виды работ, выполняемых в составе лицензируемого вида деятельности:

- Монтаж, техническое обслуживание и ремонт систем пожаротушения и их элементов, включая диспетчеризацию и проведение пусконаладочных работ.
- Монтаж, техническое обслуживание и ремонт систем пожарной и охранно-пожарной сигнализации и их элементов, включая диспетчеризацию и проведение пусконаладочных работ.
- Монтаж, техническое обслуживание и ремонт систем противопожарного водоснабжения и их элементов, включая диспетчеризацию и проведение пусконаладочных работ.
- Монтаж, техническое обслуживание и ремонт систем (элементов систем) дымоудаления и противодымной вентиляции, включая диспетчеризацию и проведение пусконаладочных работ.
- Монтаж, техническое обслуживание и ремонт систем оповещения и эвакуации при пожаре и их элементов, включая диспетчеризацию и проведение пусконаладочных работ.
- Монтаж, техническое обслуживание и ремонт фотоаппаратных, визуальных систем и их элементов.
- Монтаж, техническое обслуживание и ремонт противопожарных занавесов и завес, включая диспетчеризацию и проведение пусконаладочных работ.
- Монтаж, техническое обслуживание и ремонт заполнений, проемов в противопожарных преградах.
- Устройство (кладка, монтаж), ремонт, облицовка, теплоизоляция и очистка печей, каминов, других теплогенерирующих установок, дымоходов.
- Выполнение работ по огнезащитным материалам, изделиям и конструкциям.
- Монтаж, техническое обслуживание и ремонт первичных средств пожаротушения.

**Настоящая лицензия
предоставлена:**

*Обществу с ограниченной ответственностью
«Пожскомплект»
ООО «Пожскомплект»*

**Основной государственный регистрационный
номер юридического лица
(индивидуального предпринимателя):**



1047836003445

Идентификационный номер налогоплательщика:

7839010443

№ 115362

Место нахождения (место жительства - для индивидуального предпринимателя):
190103, Россия, Санкт-Петербург, ул. Красноармейская 11-я, д. 12,
пом. 1Н, лит. А

Адреса мест осуществления лицензируемого вида деятельности:
190103, Санкт-Петербург, ул. Красноармейская 11-я, д. 12, пом. 1Н, лит. А

Настоящая лицензия предоставлена на срок: бессрочно

Настоящая лицензия предоставлена на основании решения лицензирующего органа – приказ ГУ МЧС России по г. Санкт-Петербургу от «07» августа 2014 г. № 359

Начальник Главного управления
МЧС России по г. Санкт-Петербургу



(подпись)

Д. А. Беляев



Приложение №14

к акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Трофимовых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Синопская наб., д. 28, трехэтажный корпус лит. А (за исключением корпуса лит. А-1 и одноэтажного корпуса лит. А) – «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия (Проект приспособления для современного использования пом. 2-Н)», разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2021 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны культурного наследия (Шифр: 04-3.21).

Технические условия на подключение к сетям водоснабжения и водоотведения и электрической мощности

Общество с ограниченной
ответственностью
« Жилкомсервис №3
Центрального района »
191124, Санкт-Петербург,
Суворовский пр., д. 60
тел\факс 271-31-33, 271-54-68

Синопская наб. д.28,
лит.А, пом.2-Н

г.Санкт-Петербург

ИНН/КПП 7842384671 / 784201001

ОКАТО 40298564000

12.03.2021г. №

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

Для присоединения 15 кВт по третьей категории надежности от электросети жилого дома предлагается выполнить следующий объем электромонтажных работ:

1. Получить разрешение ОАО «Ленэнерго» на присоединение мощности 15 кВт и предоставить его в ООО «Жилкомсервис №3 Центрального района».
2. Разработать проект реконструкции домовой электросети в части присоединения электроустановки потребителя в соответствии с заявленной электрической мощностью и согласовать его с ООО «Жилкомсервис №3 Центрального района».
3. Сечение кабельной линии 0,4 кВ, отходящей от лестничного распределительного щита ЩВП в сторону потребителя, трассу, аппарат управления и защиты в начале линии определить проектом.
4. Проектную документацию согласовать с ООО «Жилкомсервис №3 Центрального района».
5. Произвести реконструкцию ВРУ.
6. Произвести создание щита арендаторов (ЩВП)
7. Точка подключения – ЩВП.
8. Ввод трехфазный.
9. Разграничения электросетей по балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности определить Актом в арендной секции ЩВП на входящих клеммах аппарата управления и защиты Потребителя.
10. Выполнить замеры R из электроустановки Потребителя.
11. Работы выполнить в соответствии с ПУЭ, ПТЭЭП, МПБЭЭ, ГОСТ, СНИП.
12. Проведение работ согласовать с ООО «Жилкомсервис №3 Центрального района».
13. Опосредованное потребление электрической энергии от электросети жилого дома возможно после предоставления Акта о технологическом присоединении ПАО «Ленэнерго» и договора электроснабжения АО «ПСК» в ООО «Жилкомсервис №3 Центрального района».

Технические условия действительны в течение 6(шести) месяцев с момента получения.

Генеральный директор
ООО «ЖКС №3 Центрального района»



Вепхвадзе Н.В.