

## **АКТ**

### **по результатам государственной историко-культурной экспертизы**

проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Столярный переулок, д. 18/69, литера А (Грибоедова кан. наб., 69; Столярный пер., 18): «Проект приспособления для современного использования с перепланировкой, переустройством нежилого помещения №4-Н» (шифр: 03-ИП-2022/15/06-1), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2022 г.

**Акт**  
**по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации**

на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Столярный переулок, д. 18/69, литера А (Грибоедова кан. наб., 69; Столярный пер., 18): «Проект приспособления для современного использования с перепланировкой, переустройством нежилого помещения №4-Н» (шифр: 03-ИП-2022/15/06-1), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2022 г.

Санкт-Петербург

«27» декабря 2022 г.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в составе экспертной комиссии в период с «08» ноября 2022 года по «27» декабря 2022 года (Приложение № 11: протоколы заседаний экспертной комиссии).

**2. Место проведения экспертизы**

Санкт-Петербург.

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

Гражданин Российской Федерации Васильев Евгений Константинович (Приложение № 10 – копия договоров с экспертами).

**4. Сведения об экспертах**

**- Председатель экспертной комиссии:**

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

**Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):**

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных в реестр;

- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

**- Ответственный секретарь экспертной комиссии:**

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

**Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):**

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

**- Член экспертной комиссии:**

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

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

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

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

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

Председатель экспертной комиссии:

(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. Объект государственной историко-культурной экспертизы**

***Цель экспертизы:***

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Столярный переулок, д. 18/69, литера А (Грибоедова кан. наб., 69; Столярный пер., 18): «Проект приспособления для современного использования с перепланировкой, переустройством нежилого помещения №4-Н» (шифр: 03-ИП-2022/15/06-1), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2022 г. в составе, указанном в п. 6 настоящего акта, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

***Объект экспертизы:***

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Столярный переулок, д. 18/69, литера А (Грибоедова кан. наб., 69; Столярный пер., 18): «Проект приспособления для современного использования с перепланировкой, переустройством нежилого помещения №4-Н» (шифр: 03-ИП-2022/15/06-1), разработанная индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2022 г. в следующем составе:

Раздел 1. Предварительные работы:

Исходно-разрешительная документация (шифр: 03-ИП-2022/15/06-1-ИРД);

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

Техническое состояние основных несущих конструкций (шифр: 03-ИП-2022/15/06-1-ТЗ);

Раздел 3. Проект приспособления для современного использования с перепланировкой и переустройством:

Общая пояснительная записка с обоснованием принятых проектных решений (шифр: 03-ИП-2022/15/06-1-ОПЗ);

Архитектурные решения (шифр: 03-ИП-2022/15/06-1-АР);

Система водоотведения, система водоснабжения (шифр: 03-ИП-2022/15/06-1-ВК);

Электричество и освещение (шифр: 03-ИП-2022/15/06-1-ЭО);

Технологические решения (шифр: 03-ИП-2022/15/06-1-ТХ).

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

- 1) Копия задания КГИОП от 20.12.2021 г. №01-52-3569/21-0-1;
- 2) Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 20.12.2022 г. № 99/2022/512854212;
- 3) Копия распоряжения КГИОП от 19.02.2014 г. №10-76 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)»;
- 4) Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)» от 18.12.2002 г.;
- 5) Копия паспорта на многоквартирный дом по состоянию на 14.11.2005 г. инв. №1;
- 6) Копия кадастрового паспорта помещения от 04.12.2012 г.;
- 7) Копия лицензии № МКРФ 05178 от 22.08.2018 г.;
- 8) Проектная документация «Проект приспособления для современного использования с перепланировкой, переустройством нежилого помещения №4-Н» (шифр: 03-ИП-2022/15/06-1), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2022 г., в составе, указанном в п. 6 настоящего акта.

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

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

- 1) Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- 2) Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569.
- 3) Разъяснительное письмо Министерства культуры РФ от 25.03.2014 г. № 52-01-39/12-ГА «О научно-проектной и проектной документации, направляемой на государственную историко-культурную экспертизу».
- 4) ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.01.2014 г.).
- 5) ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.06.2014 г.).
- 6) ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования» (действует от 01.04.2015 г.).
- 7) Приказ КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (Приложение № 3).

### **8.2. Архивные и библиографические источники**

- 1) Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX — начала XX века: Справочник / Под общ. ред. Б. М. Кирикова. — СПб.: Пилигрим, 1996.
- 2) Фокин М. М. Штрихи к портрету канала Грибоедова. История Петербурга. № 1 (17). 2004.
- 3) ЦГАКФФД СПб. Гр 71503.
- 4) ЦГИА СПб ф.513. оп.102. д.3462.
- 5) Яцевич А. Г. Пушкинский Петербург. - СПб.: Петрополь, 1993.

### **8.3. Интернет-ресурсы**

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

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

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

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

- визуальное обследование, натурная фотофиксация (Приложение №2) в целях установления особенностей состояния объекта культурного наследия;
- анализ представленных заказчиком материалов и документации, перечисленных в пункте 8 настоящего Акта;
- историко-библиографические исследования на основании материалов, хранящихся в открытом доступе. Иконографические материалы, собранные в процессе проведения экспертизы, представлены в Приложении №1 к настоящему акту.

Указанные исследования были проведены с применением методов натурального, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода о возможности проведения работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)». Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации.

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

В результате проведения проектных работ выявлено разночтение с кадастровым паспортом (самовольная перепланировка), период работ не зафиксирован, необходимо сохранить ранее выполненные работы: демонтаж самонесущей стены по оси 4 с возведением на ее месте более тонкой из кирпича, изменение габаритных размеров и конфигурации входной группы с примыком в осях А/2-3, раскрытие исторических проемов и оборудования из них двух ниш в осях Б/4-5, Д/5-7.

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

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

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

Собственником помещения 4-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург,

Адмиралтейский район, Столярный переулок, д. 18/69, литера А (Грибоедова кан. наб., 69; Столярный пер., 18), является гражданин Российской Федерации Васильев Евгений Константинович на основании копии выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 20.12.2022 г. № 99/2022/512854212 (Приложение № 8).

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

Здание по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Столярный переулок, д. 18/69, литера А (Грибоедова кан. наб., 69; Столярный пер., 18) является выявленным объектом культурного наследия согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (Приложение №3).

Распоряжение КГИОП от 19.02.2014 г. №10-76 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)» (Приложение № 4).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)» от 18.12.2002 г. (Приложение № 5).

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

На углу набережной канала Грибоедова и Столярного переулка бросается в глаза огромный пятиэтажный дом с мансардным этажом (наб. канала Грибоедова, 69/ Столярный пер., 18). Это - бывший доходный дом Зверкова, построенный в 1827 году неизвестным архитектором.

До начала XIX века в Петербурге разрешалось строить дома до четырех этажей, поэтому пятиэтажное здание выглядело настоящим "гигантом" на фоне остальных домов.

Дом построен для богатого купца, коммерции советника и ростовщика И. Д. Зверкова. Услугами ростовщика пользовались многие аристократы и представители элиты Петербурга. Основными квартиросъемщиками были торговые люди, чиновники.

В конце 1829 года будущий великий писатель, а в то время еще никому не известный Н. В. Гоголь-Яновский, поселился в большом доме у Кокушкина моста, принадлежавшего в то время купцу и ростовщику И. Д. Зверкову. Вечером, после утомительной службы в департаменте, куда он устроился работать, Гоголь садился к окну, чтобы не жечь свечи, брал перо, и писал свои бессмертные шедевры. Так родились известные всему миру «Вечера на хуторе близ Диканьки». Характерная гоголевская черта – направлять своих героев в те же места, где побывал он сам, коснулась и дома Зверкова.



Николай Васильевич Гоголь прожил в этом доме с 1829 по 1831 год, именно здесь он делал первые наброски "Вечеров на хуторе близ Диканьки".

Позже, в "Записках сумасшедшего" он дал описание этого дома:

*"Я развернул свой зонтик и отправился за двумя дамами. Перешли в Гороховую, поворотили в Мещанскую, оттуда в Столярную, наконец к Кокушкину мосту и остановились перед большим домом. "Этот дом я знаю, - сказал я сам себе. - Это дом Зверкова". Эка машина! Какого в нем народа не живет: сколько кухарок, сколько приезжих! а нашей братьи чиновников - как собак, один на другом сидит. Там есть и у меня один приятель, который хорошо играет на трубе. Дамы взошли в пятый этаж. "Хорошо, - подумал я, - теперь не пойду, а замечу место и при первом случае не премину воспользоваться"*

Позднее, в 1849-м году, когда дом принадлежал И. А. Жадимировскому, в доме проживал В. В. Толбин - один из членов кружка петрашевцев.

В 1896 году Франц Германович и Оскар Германович Мюллер основали Мастерскую Метеорологических и Физических Инструментов "Ф.О.Мюллер" в Столярном пер.18/69, которая здесь значилась по 1911 год.

В 1911 году здание стало принадлежать купцу Ивану Семеновичу Никитину, и было перестроено А. И. Зазерским. При перестройке А. И. Зазерский сохранил оформление первого этажа (в том числе и выступ с балконом в центре фасада по Столярному переулку), а также в основном сандрики над окнами третьего этажа, по запросу нового домовладельца были надстроены еще два этажа.

В конце XIX - начале XX вв. этом доме располагалось Санкт-Петербургское общество германских подданных для оказания помощи нуждающимся соотечественникам. В те же годы там была Иностранная ремесленная управа. В годы мировой войны в том здании располагалось Санкт-Петербургское общество эсперантистов «Эсперо». В 1920-х гг. в доме была редакция журнала «Христианин».

Среди жильцов этого дома в прошлом столетии был известный историк-краевед А. Г. Яцевич. Андрей Григорьевич Яцевич (1887-1942) — искусствовед, краевед и пушкинист, чья книга «Пушкинский Петербург» является уникальным повествованием о пушкинской поре и истории Петербурга, которые неразрывно связаны между собой. Здесь он и скончался в феврале 1942-го года. Вот что он писал об этом доме:

*"Дом Зверкова отличается одной очень характерной особенностью: третий этаж его, самый высокий в доме, в комнатах, выходящих во двор, разделен на два этажа. Благодаря этому здание имеет шесть этажей на улицу и семь во двор. Объясняется это тем, что дом в своё время был заселён, главным образом, купцами, занимавшими помещения на улице. Низкие же комнаты во двор, высотой всего около 1,5 метра, заселялись приказчиками, вся жизнь которых протекала, таким образом, под неусыпным надзором хозяина."*

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

#### **11.4. Описание объекта**

Выявленный объект культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)» состоит из двух лицевых 6-7 этажных корпусов (по Столярному переулку и набережной канала Грибоедова) и двух, примыкающих к ним, 4-этажным дворовых корпусов, образующих внутренний двор с отдельно стоящим 3-этажным флигелем. Воротный проезд со стороны Столярного переулку. Крыши лицевых и дворовых корпусов – металлические, скатные, внутреннего флигеля - скатная с центральным повышенным объемом. Архитектурно-художественное решение фасадов в приемах неоклассицизма.

##### Архитектурно-художественное решение лицевого фасада:

Лицевой фасад (по наб. кан. Грибоедова): лицевой фасад симметричной композиции, завершен треугольным и фигурными шипцами, материал отделки цоколя – известняковая скоба. Материал и характер обработки фасадной поверхности – фактурная штукатурка, обработанная под руст штукатурка в уровне 1-2-го этажей; два балкона на 5-ть световых осей (в уровне 2 и 3 этажа), на металлических каннелированных, прямоугольных в плане, кронштейнах с цветочным орнаментом.

Прямоугольные деревянные проемы балконных дверей, оформлены в уровне 2 этажа – замковый камень с веерным рустом, в уровне 3 этажа – фигурный наличник с треугольным сандриком на кронштейнах, с двумя прямоугольными нишами с двухфигурными барельефными композициями. Исторические балконные ограждения утрачены.

Полуциркульные в плане, два балкона на 1-ую световую ось в уровне 5-го с металлическими кованными ограждениями с венками и фризом меандра в верхнем поясе.

Прямоугольные проемы балконных дверей, оформление – фланкированы каннелированными полуколоннами, над дверными проемами штукатурные композиции с букраньями, лентами и провисающими гирляндами. По 8-й и 21-й световой оси два дверных проема с прямоугольной, полуциркульной фрамугой.

Исторические оконные проемы 2-6-го этажей – прямоугольные, с полуциркульным завершением, термальное окно по центральной оси 6 этажа, оформление оконных проемов – профилированные штукатурные наличники с замковыми камнями с веерным рустом, в том числе с маскаронами, с прямоугольными нишами с ложными балюстрадами, с профилированными подоконными досками, с линейными и треугольными сандриками, в том числе с прямоугольными нишами с двухфигурными барельефными композициями, с двумя полуциркульными нишами с

амфорами (каннелированное тулово; ручки оформлены маскаронами) на постаменте, постамент внизу оформлен лиственными провисающими гирляндами.

Междуэтажные профилированный карниз с гладким фризом и металлическим окрытием между 1-м и 2-м этажами; подоконная тяга 5-го этажа с профилем в нижней части. Штукатурная композиция с букраньями, лентами и провисающими гирляндами под оконными проемами 5-го этажа по центральной световой оси. Профилированный карниз с выступом и раскреповкой, фризом дентикул и ионников, под карнизом штукатурный фриз с раппортом из грифонов, стилизованным лиственным орнаментом, лавровыми венками и пальметтами.

Под оконными проемами 6-го этажа расположена штукатурная композиция со стилизованными факелами, датировкой «1910», волютообразным лиственным рисунком и лентами.

Угловой фасад: материал отделки цоколя – известняковая скоба, материал и характер отделки фасада – фактурная штукатурка с рустом в уровне 1-2го этажей.

Прямоугольные в плане, три балкона на 1-у световую ось, на металлических каннелированных кронштейнах с цветочным орнаментом, а так же металлические сливы в виде змеиных голов в уровне 2-4-го этажей. Исторические ограждения балконов утрачены.

Прямоугольный в плане, балкон на 1-у световую ось, на фигурном кронштейне (букранья; подшивка плиты балкона оформлена филенкой), в уровне 6-го этажа. Металлическое кованое ограждение с фризом «бегущая волна».

Прямоугольные проемы балконных дверей, оформление: в уровне 2 этажа – замковые камни с веерным рустом, в уровне 3-4 этажей – профилированные наличники, в уровне 6 этажа – фланкирован каннелированными полуколоннами.

Заполнение балконных дверных проемов – деревянное.

Оконный проем 1-го этажа с полуциркульным завершением, оформление – замковый камень с веерным рустом. Профилированный карниз с дентикулами, полусферический купол с металлическим окрытием.

Лицевой фасад по Столярному переулку: фасад симметричной композиции, с центральным ризалитом в уровне 1 этажа, завершенным балконом, с воротным проездом по 13 оси. Фасад завершен треугольным и фигурными щипцами.

Материал отделки цоколя – известняковая скоба. Материал и характер обработки фасадной поверхности – фактурная штукатурка, обработанная под руст штукатурка в уровне 1-2-го этажей.

Полуциркульный воротный проем, оформлен веерным рустом. Два дверных проема с полуциркульным завершением по 12-й и 14-й световым осям, оформление – замковые камни с веерным рустом.

Прямоугольный в плане, балкон в 5-ть световых осей в уровне 2 этажа, над центральным ризалитом (историческое ограждение балкона утрачено).

Полуциркульные в плане, два балкона на 1-у световую ось в уровне 5-го, с металлическими кованными ограждениями с венками и фризом меандра в верхнем поясе.

Прямоугольные проемы балконных дверей, оформление – фланкированы каннелированными полуколоннами, над дверными проемами штукатурные композиции с букраньями, лентами и провисающими гирляндами.

Прямоугольные, с полуциркульным завершением, трехчастные полуциркульные окна по 12-14-й световым осям оконные проемы 2-6-го этажей. Оформление оконных проемов – профилированные штукатурные наличники с замковыми камнями с веерным рустом, в том числе с маскаронами, с прямоугольными нишами с ложными балюстрадами, с профилированными подоконными досками, с линейными и треугольными сандриками, в том числе с прямоугольными нишами с двухфигурными барельефными композициями, с двумя полуциркульными нишами с амфорами (каннелированное тулово; ручки оформлены маскаронами) на постаменте, постамент внизу оформлен лиственными провисающими гирляндами.

Междуэтажный профилированный карниз с гладким фризом и металлическим окрытием между 1-м и 2-м этажами, подоконная тяга 5-го этажа с профилем в нижней части.

Штукатурная композиция с букраньями, лентами и провисающими гирляндами под оконными проемами 5-го этажа по центральной световой под оконными проемами 6-го этажа расположена штукатурная композиция со стилизованными факелами, датировкой «1910», волютообразным лиственным рисунком и лентами. Профилированный карниз с выступом и раскреповкой, фризом дентикул и ионников, под карнизом штукатурный фриз с раппортом из грифонов, стилизованным лиственным орнаментом, лавровыми венками и пальметтами.

#### Архитектурно-художественное решение дворового фасада:

Материал отделки цоколя – известняк. Материал и характер обработки фасадной поверхности – гладкая штукатурка. Прямоугольные дверные проемы, с полуциркульным завершением, прямоугольные, с пологим завершением оконные проемы, оформление – подоконные карнизы, полуциркульные ниши.

Профилированный карниз с металлическим окрытием между 1-м и 2-м этажами лицевых корпусов, профилированный карниз с металлическим окрытием, с небольшим выступом между 2-м и 3-м этажами лицевых корпусов.

Подоконная тяга под 3-м этажом, междуэтажные тяги с металлическим окрытием между 5-м и 6-м этажами лицевых корпусов, профилированный венчающий карниз с выносом (трехэтажные корпуса, дворового флигеля).

#### Интерьер помещения 4-Н выявленного объекта культурного наследия:

В помещении 4-Н стены обклеены обоями, частично окрашены, покрытие полов – линолеум, в мокрой зоне покрытие полов – плитка. Заполнение оконных проёмов –

стеклопакеты в ПВХ рамах. Дверные – на входе в помещение – поздние, выполнены в ПВХ рамах, внутренние – деревянные.

*В помещении 4-Н архитектурно-художественные элементы интерьера, представляющие историко-культурную ценность, отсутствуют на основании распоряжения КГИОП от 19.02.2014 г. №10-76 (Приложение № 4).*

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

Представленная на экспертизу проектная документация «Проект приспособления для современного использования с перепланировкой, переустройством нежилого помещения №4-Н» (шифр: 03-ИП-2022/15/06-1), разработанная индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2022 г. с целью приспособления объекта культурного наследия для современного использования.

Индивидуальный предприниматель Архипова Мария Сергеевна осуществляет свою деятельность по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ на основании Лицензии № МКРФ 05178, выданной Министерством культуры Российской Федерации 22.08.2018 г. (Приложение № 9)

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

Ниже представлен анализ экспертируемого проекта:

#### ***Раздел 1. Предварительные работы:***

##### ***Исходно-разрешительная документация (шифр: 03-ИП-2022/15/06-1-ИРД);***

В составе проектной документации присутствуют необходимые документы: копии заданий КГИОП, копия выписки из ЕГРН, копия распоряжения КГИОП об определении предмета охраны, копия плана границ территории объекта культурного наследия, копия кадастрового паспорта на помещение, а также акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности выявленного объекта культурного наследия, вышеуказанный акт составлен по утвержденной форме, содержит необходимые данные о состоянии объекта перед проектированием, состав предполагаемых работ и заключение о том, что данные работы не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта.

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

#### ***Раздел 2. Комплексные научные исследования:***

Историческая справка с иконографическими материалами, представленные в данном томе) в полном объеме отражает сведения об объекте культурного наследия с

момента начала строительства до сегодняшних дней (архитектурно-художественный анализ объекта, краткая история местности и характеристика окружающей исторической застройки, сведения об архитекторах, строителях, владельцах объекта, изменения в пользовании объекта за время его существования и необходимые иллюстративные материалы, позволяющие проследить историю его существования). Сведения, приведённые в разделе, являются достоверными, и подтверждаются проведёнными экспертами исследованиями.

***Техническое состояние основных несущих конструкций (шифр: 03-ИП-2022/15/06-1-ТЗ);***

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

В ходе обследования были сделаны следующие выводы и рекомендации:

- Стены помещения сложены из глиняного нормально обожженного кирпича на известковом растворе; перемычки над оконными и дверными проемами металлические. Общее состояние стен работоспособное.

- Обследование перекрытия под помещением производилось сверху, конструкции пола локально демонтирована до бетонного заполнения. Конструкция пола, выполненная по грунту, поверх него выполнена щебеночная подготовка, подстилочный слой бетона, гидроизоляция, засыпка керамзитом, далее армированная цпс. При обследовании не выявлено следов углубления помещения, увеличения вертикальных отметок помещения. Состояние можно оценить, как работоспособное.

- Перекрытие над помещением выполнено в виде коренных кирпичных сводов, опирающихся на стены помещения. Существенных дефектов и повреждений настоящим обследованием не выявлено. В целом состояние перекрытия над помещением можно оценить, как работоспособное.

- Рекомендовано обязательное устройство гидроизоляции в конструкции пола «влажных» помещений.

К тому приложены графические материалы: обмерный план помещения, план перекрытий над квартирой, рекомендации по устройству конструкции пола.

*Результаты предварительных работ и комплексных научных исследований соответствуют требованиям задания КГИОП от 20.12.2021 г. №01-52-3569/21-0-1 и достаточны для выбора направлений и методов проведения работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)».*

***Раздел 3. Проект приспособления для современного использования с перепланировкой и переустройством:***

***Общая пояснительная записка с обоснованием принятых проектных решений (шифр: 03-ИП-2022/15/06-1-ОПЗ);***

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

***Архитектурные решения (шифр: 03-ИП-2022/15/06-1-АР);***

Проектными решениями предусмотрено:

- устройство дополнительной гидроизоляции в помещениях с повышенной влажностью;
- демонтаж части поздних перегородок из ГКЛ;
- устройство новых перегородок из листов ГКЛВО;
- установка дверей внутри помещения;
- оборудование нормативного пандуса внутри, снаружи помещения.
- проектом предусматривается сохранение существующих оконных, дверных заполнений в ПВХ рамах.

Том также содержит лист общих данных, обмерный план помещения, план перепланировки, переустройства помещения, экспликации полов, спецификацию дверных заполнений, ведомость отделки помещений, а также узлы монтажа перегородок и устройство гидроизоляции во «влажных» помещениях. Все предполагаемые строительные материалы имеют должные гигиенические сертификаты и сертификаты пожарной безопасности.

Предмет охраны в части: «Конструктивная система здания: наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; междуэтажные перекрытия – местоположение; Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен» - сохраняется.

***Система водоотведения, система водоснабжения (шифр: 03-ИП-2022/15/06-1-ВК);***

***Электричество и освещение (шифр: 03-ИП-2022/15/06-1-ЭО);***

***Технологические решения (шифр: 03-ИП-2022/15/06-1-ТХ).***

Данными разделами проекта предусмотрено переоборудование инженерных систем квартиры (водоснабжение и водоотведение, электроснабжение и освещение) в соответствии с новой планировкой.

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

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

Разработанные проектом решения приняты с учетом требования задания КГИОП от 20.12.2021 г. №01-52-3569/21-0-1 (Приложение № 6) и направлены на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания без изменения предмета охраны объекта, определенного распоряжением КГИОП от 19.02.2014 г. №10-76 (Приложение №4).

## **12. Обоснование вывода экспертизы**

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Столярный переулок, д. 18/69, литера А (Грибоедова кан. наб., 69; Столярный пер., 18): «Проект приспособления для современного использования с перепланировкой, переустройством нежилого помещения №4-Н» (шифр: 03-ИП-2022/15/06-1), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2022 г., экспертами сделаны следующие выводы:

1) Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Столярный переулок, д. 18/69, литера А (Грибоедова кан. наб., 69; Столярный пер., 18), определенного распоряжением КГИОП от 19.02.2014 г. №10-76 (Приложение № 4) показал, что особенности объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются или сохраняются без изменений (отсутствие влияния принятых решений на сохранность предмета охраны описано в разделе 12.5. «Анализ проектной документации» настоящего акта).

2) Предусмотренные проектом работы согласно ст. 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. относятся к «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования» так как направлены на научно-исследовательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях создания условий для современного использования объекта культурного наследия без изменения особенностей, составляющих предмет охраны, определенный распоряжением КГИОП от 19.02.2014 г. №10-76 (Приложение № 4).

3) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих требований в части ее состава, содержания и оформления, соответствует требованиям задания КГИОП от 20.12.2021 г. №01-52-3569/21-0-1 (Приложение № 6)



и не противоречит действующему законодательству в сфере сохранения объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

### **13. Вывод экспертизы**

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Столярный переулок, д. 18/69, литера А (Грибоедова кан. наб., 69; Столярный пер., 18): «Проект приспособления для современного использования с перепланировкой, переустройством нежилого помещения №4-Н» (шифр: 03-ИП-2022/15/06-1), разработанная индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2022 г., **соответствует требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).**

### **Подписи экспертов**

Председатель экспертной комиссии:

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

27.12.2022 года

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

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

27.12.2022 года

Член экспертной комиссии:

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

27.12.2022 года

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

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

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

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

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

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

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

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

**Приложение № 8.** Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН;

**Приложение № 9.** Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия;

**Приложение № 10.** Копии договоров с экспертами;

**Приложение № 11.** Протоколы заседаний экспертной комиссии.

**Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Столярный переулок, д. 18/69, литера А (Грибоедова кан. наб., 69; Столярный пер., 18): «Проект приспособления для современного использования с перепланировкой, переустройством нежилого помещения №4-Н» (шифр: 03-ИП-2022/15/06-1), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2022 г.**

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

## АННОТИРОВАННЫЙ СПИСОК ИЛЛЮСТРАЦИЙ

1. Фрагмент генерального плана столичного города С.Петербурга из атласа Зуева. 1858 г. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
2. Фрагмент плана С.Петербурга 1879 года. Картографическое заведение А. Ильина. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
3. Фрагмент плана из путеводителя Суворина 1894 года: Весь Петербург. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
4. Фрагмент плана из путеводителя Суворина 1911 года: Весь Петербург. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
5. Фрагмент плана Ленинграда с указателем 1929 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
6. Фрагмент немецкой аэрофотосъемки Ленинграда времён ВОВ – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
7. Фрагмент спутниковой карты Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1966 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
8. Первоначальный фасад по Екатерининскому каналу. Чертеж 1860 г. – ЦГИА СПб ф.513. оп.102. д.3462 л.2-5.
9. Первоначальный фасад по Столярному пер. Чертеж 1860 г. – ЦГИА СПб ф.513. оп.102. д.3462 л.6-9.
10. Чертеж дома до реконструкции. До 1910 г. – Доходный дом И. Д. Зверкова - Доходный дом И. С. Никитина // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house1560.html>.
11. Иллюстрация к книге А. Яцевича "Пушкинский Петербург" (Л., 1935). Лестница дома Зверкова. – Доходный дом И. Д. Зверкова - Доходный дом И. С. Никитина // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house1560.html>.
12. Кокушкин мост до перестройки. 1931 - 1937 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/509679>.
13. Фасад д. №18 в Столярном пер. 1949 г. – ЦГАКФФД СПб. Гр 71503.
14. Кокушкин мост и канал Грибоедова. 1970 - 1974 г. г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1383695>.
15. Канал Грибоедова с Сенного моста. 1972 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/122087>.
16. Дом Зверкова. 1970 - 1980 г. г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1171779>.
17. Кокушкин мост. 1989 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/131509>.
18. Столярный переулок, 18 - набережная канала Грибоедова, 69. 1998 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1145910>.



1. Фрагмент генерального плана столичного города С.Петербурга из атласа Зуева. 1858 г. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



2. Фрагмент плана С.Петербурга 1879 года. Картографическое заведение А. Ильина. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



3. Фрагмент плана из путеводителя Суворина 1894 года: Весь Петербург. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



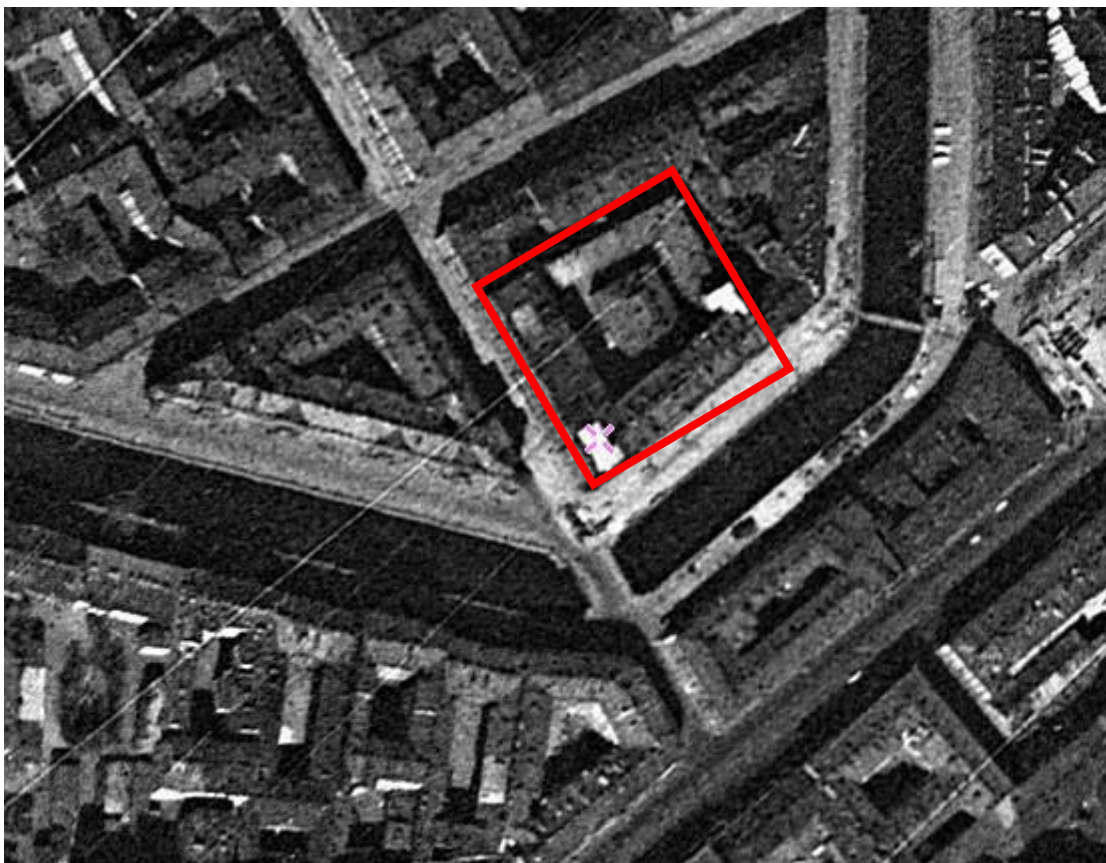
4. Фрагмент плана из путеводителя Суворина 1911 года: Весь Петербург. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



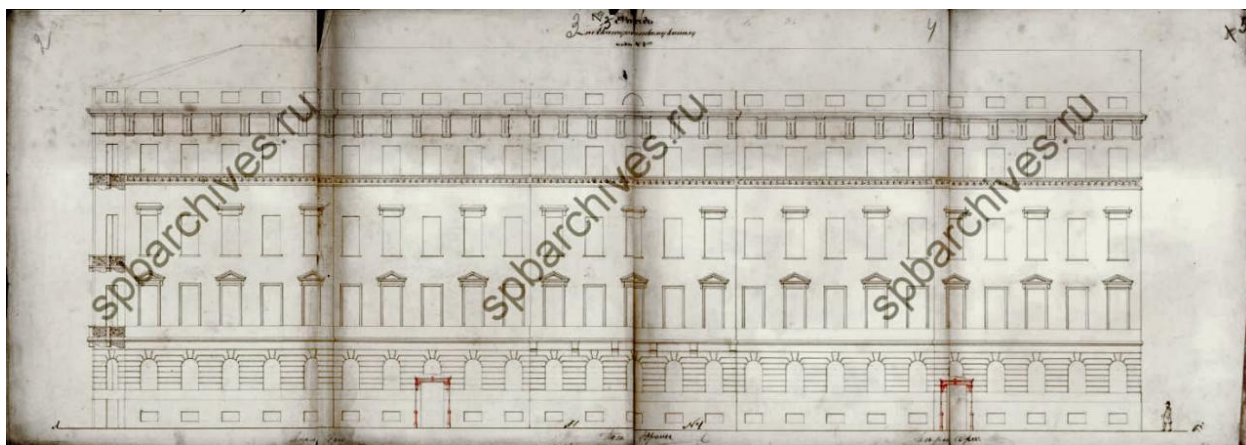
5. Фрагмент плана Ленинграда с указателем 1929 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



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

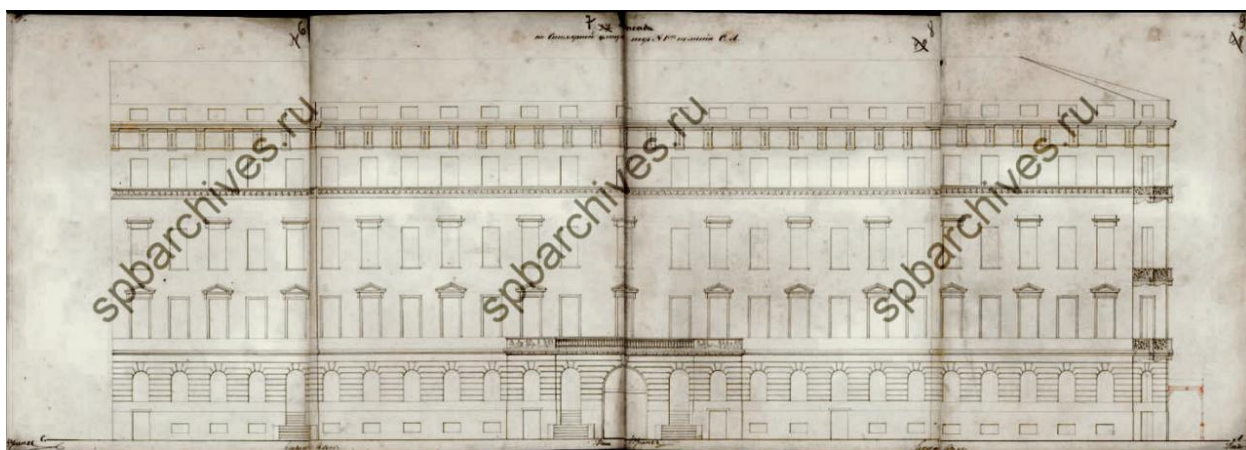


7. Фрагмент спутниковой карты Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1966 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.

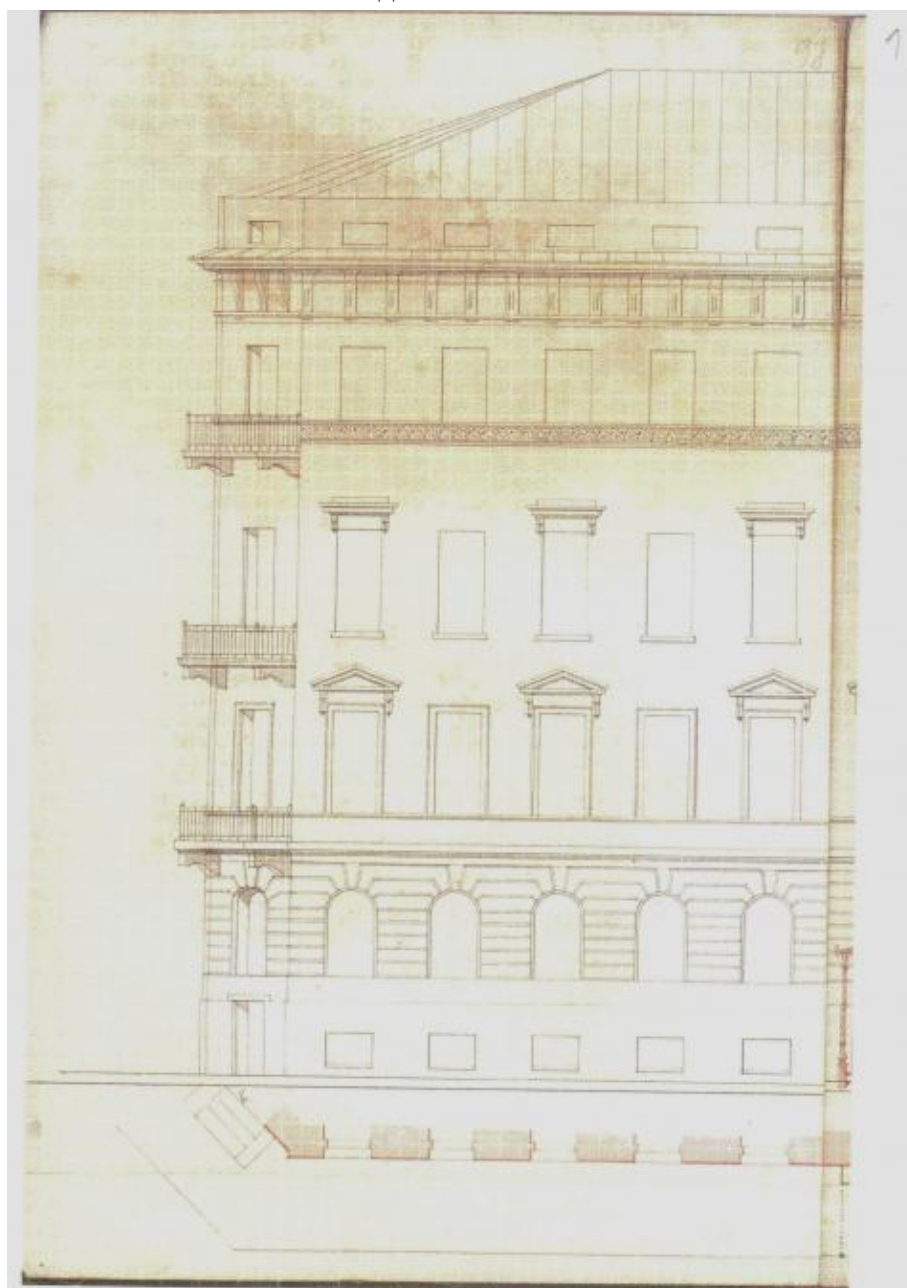


8. Первоначальный фасад по Екатерининскому каналу. Чертеж 1860 г. – ЦГИА СПб ф.513. оп.102. д.3462 л.2-5.





9. Первоначальный фасад по Столярному пер. Чертеж 1860 г. – ЦГИА СПб ф.513. оп.102. д.3462 л.6-9.



10. Чертеж дома до реконструкции. До 1910 г. – Доходный дом И. Д. Зверкова - Доходный дом И. С. Никитина // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house1560.html>.



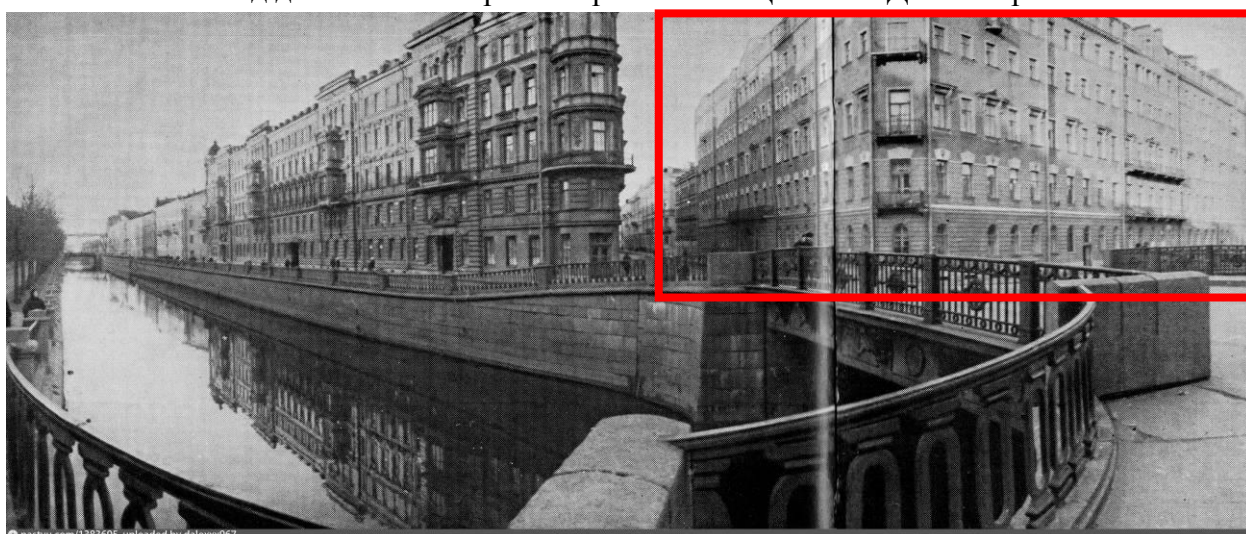
11. Иллюстрация к книге А. Яцевича "Пушкинский Петербург" (Л., 1935). Лестница дома Зверкова. – Доходный дом И. Д. Зверкова - Доходный дом И. С. Никитина // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house1560.html>.



12. Кокушкин мост до перестройки. 1931 - 1937 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/509679>.



13. Фасад д. №18 в Столярном пер. 1949 г. – ЦГАКФФД СПб. Гр 71503.



14. Кокушкин мост и канал Грибоедова. 1970 - 1974 г. г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1383695>.



15. Канал Грибоедова с Сенного моста. 1972 г. — «PastVu» — ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/122087>.



16. Дом Зверкова. 1970 - 1980 г. г. — «PastVu» — ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1171779>.



17. Кокушкин мост. 1989 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/131509>.



★ [pastvu.com/1145910](https://pastvu.com/1145910) uploaded by swd

18. Столярный переулок, 18 - набережная канала Грибоедова, 69. 1998 г. — «PastVu» — ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1145910>.

**Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Столярный переулок, д. 18/69, литера А (Грибоедова кан. наб., 69; Столярный пер., 18): «Проект приспособления для современного использования с перепланировкой, переустройством нежилого помещения №4-Н» (шифр: 03-ИП-2022/15/06-1), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2022 г.**

### **Фотофиксация современного состояния**

**Фотофиксация современного состояния выявленного  
объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)», расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Столярный переулок, д. 18/69, литера А  
(Грибоедова кан. наб., 69; Столярный пер., 18) от 08.11.2022 г.  
Фотофиксация выполнена Глинской Н.Б.**

**Аннотация**

- Фото 1. Лицевой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)» (по наб. кан. Грибоедова)
- Фото 2. Лицевой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)» (по наб. кан. Грибоедова)
- Фото 3. Лицевой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)» (по Столярному переулку)
- Фото 4. Фрагмент лицевого фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)»
- Фото 5. Фрагмент лицевого фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)», вход в пом. 4-Н
- Фото 6. Фрагмент лицевого фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)», вход в пом. 4-Н
- Фото 7. Фрагмент лицевого фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)», воротный проезд
- Фото 8. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)», воротный проезд
- Фото 9. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)»
- Фото 10. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)»
- Фото 11. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)»
- Фото 12. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)»
- Фото 13. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)»
- Фото 14. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)»
- Фото 15. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)»
- Фото 16. Интерьер помещения №4-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)»
- Фото 17. Интерьер помещения №4-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)»
- Фото 18. Интерьер помещения №4-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)»
- Фото 19. Интерьер помещения №4-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)»
- Фото 20. Интерьер помещения №4-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)»
- Фото 21. Интерьер помещения №4-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)»



Фото 22. Интерьер помещения №4-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)»

Фото 23. Интерьер помещения №4-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)»

Фото 24. Интерьер помещения №4-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)»

Фото 25. Интерьер помещения №4-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)»

Фото 26. Интерьер помещения №4-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)»

Фото 27. Интерьер помещения №4-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)»

Фото 28. Интерьер помещения №4-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)»

Фото 29. Интерьер помещения №4-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)»

Фото 30. Интерьер помещения №4-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)»

Фото 31. Интерьер помещения №4-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)», вход с улицы в пом. 4-Н

Условные обозначения:

◀ - Место и направление фотофиксации

1 - Номер фотографии

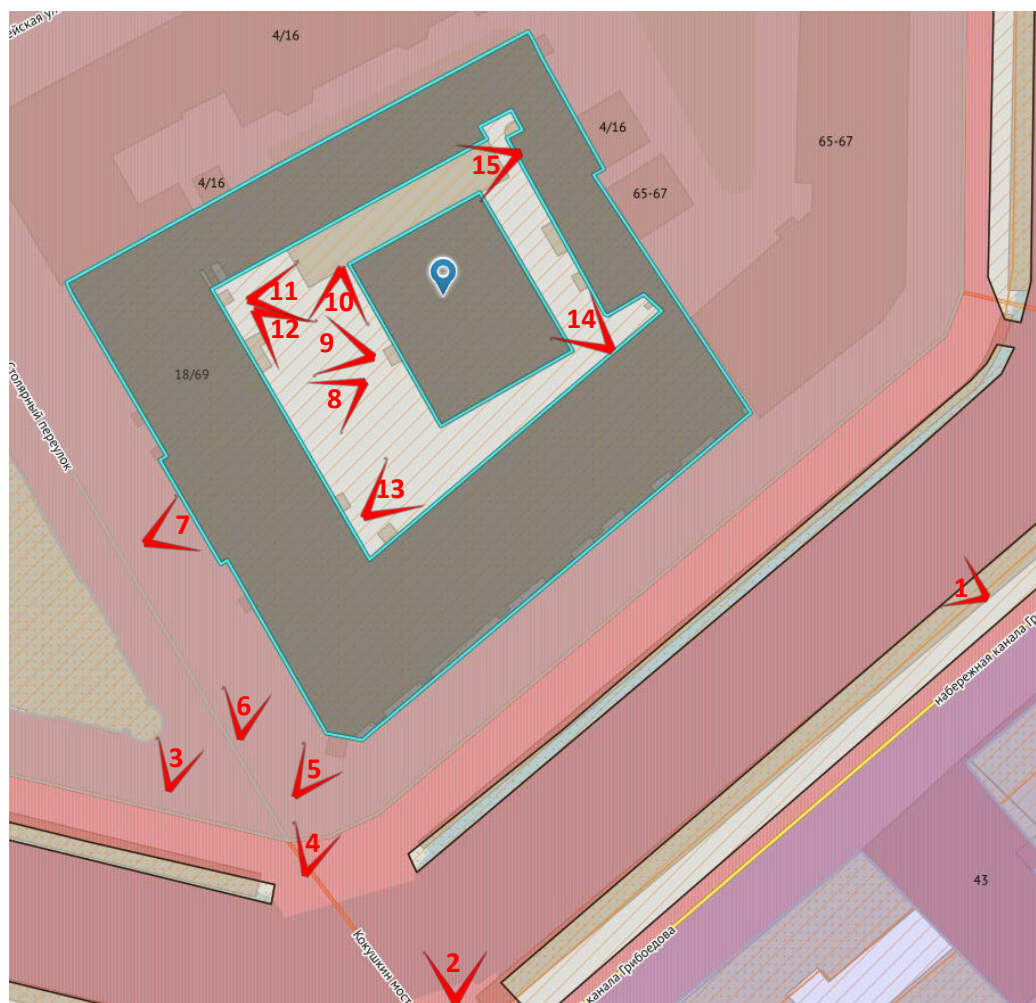


Рисунок 1.Схема фотофиксации на плане здания



Рисунок 2. Схема фотофиксации на фрагменте плана подвала



Фото 1. Лицевой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)» (по наб. кан. Грибоедова)



Фото 2. Лицевой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)» (по наб. кан. Грибоедова)



Фото 3. Лицевой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)» (по Столярному переулку)



Фото 4. Фрагмент лицевого фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)»



Фото 5. Фрагмент лицевого фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)», вход в пом. 4-Н



Фото 6. Фрагмент лицевого фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)», вход в пом. 4-Н



Фото 7. Фрагмент лицевого фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)», воротный проезд



Фото 8. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)», воротный проезд



Фото 9. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)»



Фото 10. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)»





Фото 11. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)»



Фото 12. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)»



Фото 13. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)»



Фото 14. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)»



Фото 15. Фрагмент дворового фасада выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)»



Фото 16. Интерьер помещения №4-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)»



Фото 17. Интерьер помещения №4-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)»



Фото 18. Интерьер помещения №4-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)»



Фото 19. Интерьер помещения №4-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)»



Фото 20. Интерьер помещения №4-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)»



Фото 21. Интерьер помещения №4-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)»



Фото 22. Интерьер помещения №4-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)»



Фото 23. Интерьер помещения №4-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)»



Фото 24. Интерьер помещения №4-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)»



Фото 25. Интерьер помещения №4-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)»



Фото 26. Интерьер помещения №4-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)»





Фото 27. Интерьер помещения №4-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)»



Фото 28. Интерьер помещения №4-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)»



Фото 29. Интерьер помещения №4-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)»



Фото 30. Интерьер помещения №4-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)»



Фото 31. Интерьер помещения №4-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)», вход с улицы в пом. 4-Н

**Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Столярный переулок, д. 18/69, литера А (Грибоедова кан. наб., 69; Столярный пер., 18): «Проект приспособления для современного использования с перепланировкой, переустройством нежилого помещения №4-Н» (шифр: 03-ИП-2022/15/06-1), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2022 г.**

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

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

**ПРИКАЗ**

от 20 февраля 2001 года № 15

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

**Адмиралтейский административный район**

№ п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
75	Дом Зверкова (И.С. Никитина)	1827: 1910-1911	автор не установлен гражд. инж. А.И.Зазерский	Грибоедова кан.наб., 69; Столярный пер., 18	среднее	-"-

**Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Столярный переулок, д. 18/69, литера А (Грибоедова кан. наб., 69; Столярный пер., 18): «Проект приспособления для современного использования с перепланировкой, переустройством нежилого помещения №4-Н» (шифр: 03-ИП-2022/15/06-1), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2022 г.**

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



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

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

окуд

19 ФЕВ 2014

№ 10-76

**Об определении предмета охраны  
выявленного объекта культурного наследия  
«Дом Зверкова (И.С.Никитина)»**

1. Определить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С.Никитина)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Столярный переулок, д.18/69, литера А (Грибоедова кан. наб., 69; Столярный пер., 18), согласно приложению к настоящему распоряжению.

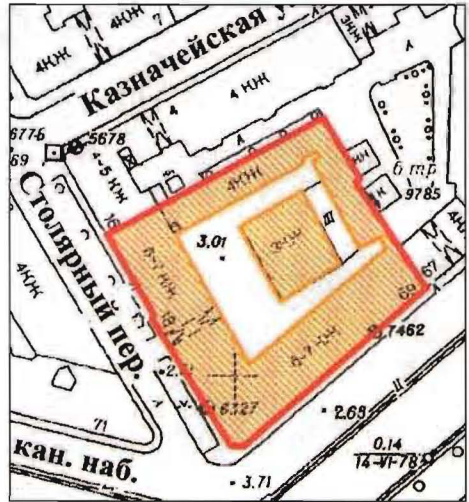
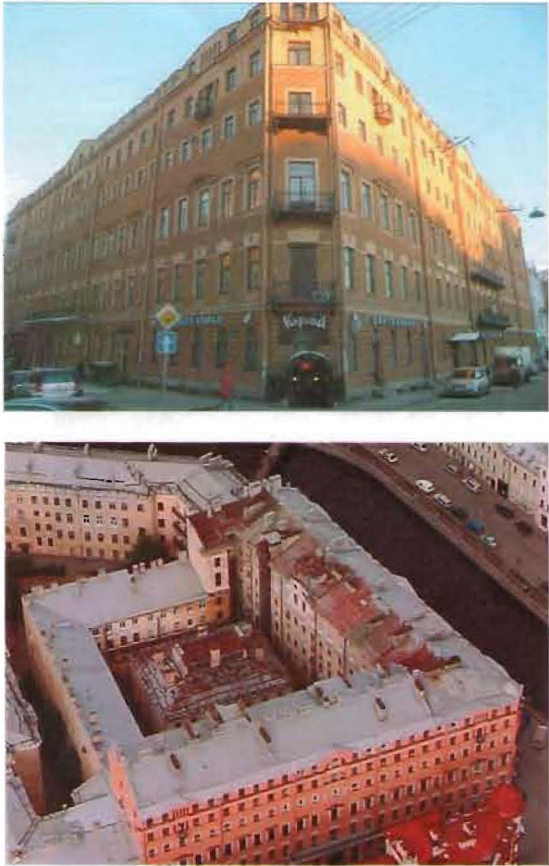
2. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.

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





Заместитель председателя КГИОП –  
начальник управления государственного учета  
объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

Предмет охраны  
выявленного объекта культурного наследия  
«Дом Зверкова (И.С.Никитина)»,  
расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, Адмиралтейский район,  
Столярный переулок, д.18/69, литера А (Грибоедова кан. наб., 69; Столярный пер., 18)

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	<p>местоположение границ территории; два лицевых корпуса (по набережной канала Грибоедова, Столярному переулку) и два дворовых корпуса образуют периметральную застройку участка с отдельно стоящим во внутреннем дворе флигелем.</p>	
2	Объемно-пространственное решение:	<p>габариты и конфигурация здания, состоящего из двух лицевых 6-7 этажных корпусов (по Столярному переулку и набережной канала Грибоедова) и двух, примыкающих к ним, 4-этажных дворовых корпусов, образующих внутренний двор с отдельно стоящим 3-этажным флигелем.</p> <p>воротный проезд по 13 оси лицевого корпуса (по Столярному переулку);</p> <p>габариты и конфигурация крыш лицевых и дворовых корпусов (скатная), дворового флигеля (скатная с центральным повышенным объемом);</p> <p>материал кровли – металл.</p>	



3	<p>Конструктивная система:</p>	<p>исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;</p> <p>междуэтажные перекрытия – местоположение;</p> <p>воротный проезд перекрыт цилиндрическим сводом;</p> <p>своды подвала (лицевой корпус по каналу Грибоедова): коробовые, в том числе с распалубками, сомкнутые с распалубками;</p> <p>исторические лестницы – местоположение, габариты, конфигурация, архитектурно-художественная отделка;</p> <p>средистенная одномаршевая лестница с известняковыми ступенями (в лицевом корпусе по Столярному переулку, вестибюль лестницы Л-9);</p>	   
---	--------------------------------	--	--

трехмаршевая лестница с забежными ступенями, на сводах и косоурах, с известняковыми ступенями, с металлическим кованным ограждением в виде пересекающихся овалов с перехватами (в лицевом корпусе по Столярному переулку, Л-9);



оконные проемы Л-9 с металлическим кованным ограждением в виде пересекающихся овалов с перехватами (ограждения частично утрачены);



трехмаршевая лестница с известняковыми ступенями, на косоурах (в лицевом корпусе по Столярному переулку, Л-7);



трехмаршевая лестница на столбах и сводах, с металлическим балюстрадным ограждением с профилированным деревянным поручнем, местоположение (в северном дворовом корпусе, Л-6);



			
4	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
5	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>архитектурно-художественное решение фасадов в приемах неоклассицизма;</p> <p>лицевой фасад (по наб. кан. Грибоедова):</p>	
			
		<p>лицевой фасад симметричной композиции, завершен треугольным и фигурными щипцами;</p> <p>материал отделки цоколя – известняковая скоба;</p> <p>материал и характер обработки фасадной поверхности – фактурная штукатурка, обработанная под руст штукатурка в уровне 1-2-го этажей;</p>	

два балкона на 5-ть световых осей (в уровне 2 и 3 этажа), на металлических каннелированных кронштейнах с цветочным орнаментом, конфигурация (прямоугольные в плане), габариты;

проемы балконных дверей – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты, оформление (в уровне 2 этажа – замковый камень с веерным рустом, в уровне 3 этажа – фигурный наличник с треугольным сандриком на кронштейнах, с двумя прямоугольными нишами с двухфигурными барельефными композициями; (исторические балконные ограждения утрачены);

исторические конструкция, материал (дерево), цвет заполнений балконных проемов (по результатам архивных исследований);

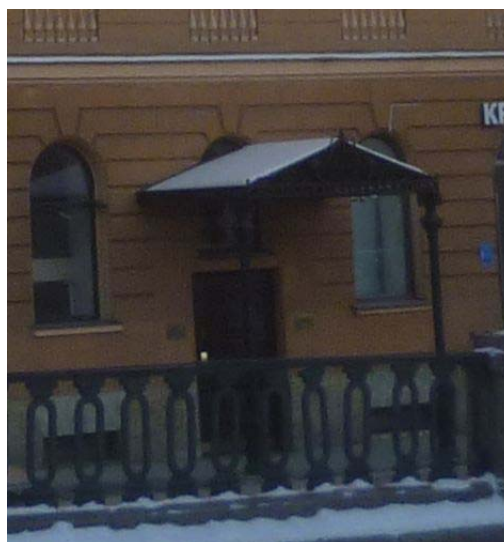
два балкона на 1-ую световую ось, (в уровне 5-го), конфигурация (полуциркульные в плане), габариты, с металлическими кованными ограждениями с венками и фризом меандра в верхнем поясе;

проемы балконных дверей – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты, оформление – фланкированы каннелированными полуколоннами, над дверными проемами штукатурные композиции с букраниями, лентами и провисающими гирляндами;

два дверных проема – историческое местоположение (по 8-й и 21-й световой оси), конфигурация (с прямоугольной, с полуциркульной фрамугой), габариты;

оконные проемы цокольного и 1-го этажей – местоположение, отметки высоты и габариты ширины;

исторические оконные проемы 2-6-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульным завершением, термальное окно по центральной оси 6 этажа), габариты;



оформление оконных проемов – профилированные штукатурные наличники с замковыми камнями с веерным рустом, в том числе с маскаронами, с прямоугольными нишами с ложными балюстрадами, с профилированными подоконными досками, с линейными и треугольными сандриками, в том числе с прямоугольными нишами с двухфигурными барельефными композициями, с двумя полуциркульными нишами с амфорами (каннелированное тулово; ручки оформлены маскаронами) на постаменте, постамент внизу оформлен лиственными провисающими гирляндами;



междуэтажные профилированный карниз с гладким фризом и металлическим покрытием между 1-м и 2-м этажами;

подоконная тяга 5-го этажа с профилем в нижней части;

штукатурная композиция с букраньями, лентами и провисающими гирляндами под оконными проемами 5-го этажа по центральной световой оси;



профилированный карниз с выступом и раскреповкой, фризом дентикул и ионников, под карнизом штукатурный фриз с раппортом из грифонов, стилизованным лиственным орнаментом, лавровыми венками и пальметтами;

под оконными проемами 6-го этажа расположена штукатурная композиция со стилизованными факелами, датировкой «1910», волнитообразным лиственным рисунком и лентами;

угловой фасад:

материал отделки цоколя – известняковая скоба;

материал и характер отделки фасада – фактурная штукатурка с рустом в уровне 1-2го этажей;

три балкона\* на 1-ую световую ось, на металлических каннелированных кронштейнах с цветочным орнаментом, а так же металлические сливы в виде змеиных голов, их местоположение (в уровне 2-4-го этажей), конфигурация (прямоугольные в плане), габариты; (исторические ограждения балконов утрачены);

балкон на 1-ую световую ось, на фигурном кронштейне (букранья; подшивка плиты балкона оформлена филенкой), в уровне 6-го этажа, конфигурация (прямоугольный в плане), габариты;


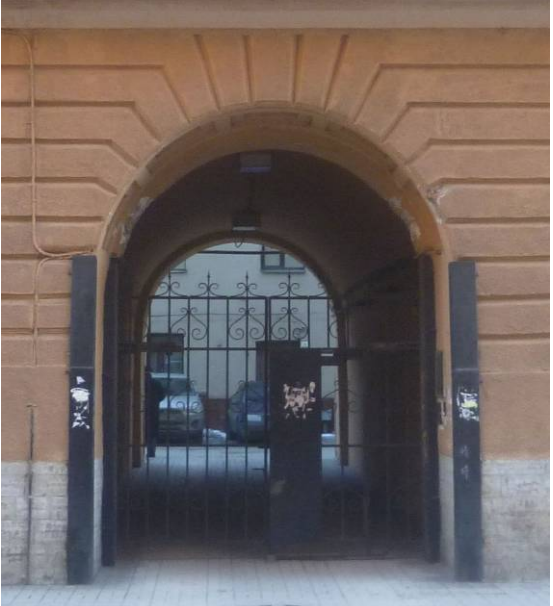
металлическое кованое ограждение с фризом «бегущая волна»;

проемы балконных дверей – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты, оформление (в уровне 2 этажа – замковые камни с веерным рустом, в уровне 3-4 этажей – профилированные наличники, в уровне 6 этажа – фланкирован каннелированными полуколоннами);

заполнение балконных дверных проемов – материал (дерево), цвет\* и рисунок оконных заполнений (на основании архивных исследований);

оконный проем цокольного этажа – местоположение, отметки высоты и



		<p>габариты ширины;</p> <p>оконный проем 1-го этажа - местоположение, конфигурация (с полуциркульным завершением), габариты, оформление – замковый камень с веерным рустом;</p> <p>заполнения оконных проемов – материал (дерево), цвет и рисунок (на основании архивных исследований);</p> <p>профилированный карниз с дентикулами;</p> <p>полусферический купол с металлическим покрытием;</p> <p>лицевой фасад по Столярному переулку:</p> <p>фасад симметричной композиции, с центральным ризалитом в уровне 1 этажа, завершенным балконом, с воротным проездом по 13 оси; фасад завершен треугольным и фигурными щипцами;</p> <p>материал отделки цоколя – известняковая скоба;</p> <p>материал и характер обработки фасадной поверхности – фактурная штукатурка, обработанная под руст штукатурка в уровне 1-2-го этажей;</p> <p>воротный проем – местоположение, габариты, конфигурация (полуциркульный), оформлен веерным рустом;</p>	  
--	--	---	---

два дверных проема – местоположение (по 12-й и 14-й световым осям), конфигурация (с полуциркульным завершением), габариты, оформление – замковые камни с веерным рустом;

балкон в 5-ть световых осей в уровне 2 этажа, над центральным ризалитом (историческое ограждение балкона утрачено), конфигурация (прямоугольный в плане), габариты;

два балкона на 1-у световую ось, (в уровне 5-го), конфигурация (полуциркульные в плане), габариты, с металлическими коваными ограждениями с венками и фризом меандра в верхнем поясе;

проемы балконных дверей – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты, оформление – фланкированы каннелированными полуколоннами, над дверными проемами штукатурные композиции с букраньями, лентами и провисающими гирляндами;

оконные проемы 2-6-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульным завершением, трехчастные полуциркульные окна по 12-14-й световым осям), габариты;

оформление оконных проемов – профилированные штукатурные наличники с замковыми камнями с веерным рустом, в том числе с маскаронами, с прямоугольными нишами с ложными балюстрадами, с профилированными подоконными досками, с линейными и треугольными сандриками, в том числе с прямоугольными нишами с двухфигурными барельефными композициями, с двумя полуциркульными нишами с амфорами (каннелированное тулово; ручки оформлены маскаронами) на постаменте, постамент внизу оформлен листовыми провисающими гирляндами;

заполнения оконных проемов – материал (дерево), цвет и рисунок оконных заполнений (на основании архивных исследований);





междуэтажный профилированный карниз с гладким фризом и металлическим покрытием между 1-м и 2-м этажами;

подоконная тяга 5-го этажа с профилем в нижней части;

штукатурная композиция с букраньями, лентами и провисающими гирляндами под оконными проемами 5-го этажа по центральной световой



под оконными проемами 6-го этажа расположена штукатурная композиция со стилизованными факелами, датировкой «1910», волютообразным лиственным рисунком и лентами;



профилированный карниз с выступом и раскреповкой, фризом дентикул и ионников, под карнизом штукатурный фриз с раппортом из грифонов, стилизованным лиственным орнаментом, лавровыми венками и пальметтами;



дворовые фасады:

материал отделки цоколя – известняк;

материал и характер обработки фасадной поверхности – гладкая штукатурка;

дверные проемы – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты;

оконные проемы – историческое местоположение, конфигурация (с полуциркульным завершением, прямоугольные, с пологим завершением) и габариты, включая, отметки высоты и ширины оконных проемов цокольного и 1-го этажей,



		<p>оформление – подоконные карнизы, полуциркульные ниши;</p> <p>заполнение оконных проемов – материал (дерево), цвет и рисунок оконных заполнений (на основании расчисток и архивных исследований);</p> <p>профилированный карниз с металлическим покрытием между 1-м и 2-м этажами лицевых корпусов;</p> <p>профилированный карниз с металлическим покрытием, с небольшим выступом между 2-м и 3-м этажами лицевых корпусов;</p> <p>подоконная тяга под 3-м этажом;</p> <p>междуэтажные тяги с металлическим покрытием между 5-м и 6-м этажами лицевых корпусов;</p> <p>профилированный венчающий карниз с выносом (трехэтажные корпуса, дворового флигеля);</p>	
6	<p>Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства:</p>	<p>лестница Л-9 (лицевой корпус по Столярному переулку):</p> <p>оформление потолка – профилированные периметральные тяги с фризом ионников, листьев аканта;</p> <p>заполнение дверных проемов квартир № 69, №70 – материал (дерево), конструкция (двухстворчатые, глухие), оформление (дверное поле разделено на 3 филенки различной конфигурации);</p>	 

ручки «типа фальш» квартир № 69, 70 материал, конструкция;

квартира № 11, комната 6 (площадь 26, 6 кв. м.):

печь - угловая, одноярусная, облицованная крупноформатным глазурованным изразцом белого цвета с центральным ризалитом. Высокий профилированный цоколь. Углы скруглены, фриз из изразцов с вертикально-свисающей и провисающей листовенной гирлянды с бантами; узкий профилированный карниз;

квартира № 29, комната 8 (площадь 18,0 кв.м.):

печь - угловая, одноярусная, с центральным ризалитом, белого прямоугольного глазурованного изразца, с закругленными углами и навершием; фриз орнаментирован акантовым листом;

квартира № 30, комната 2 (площадь 14,0 кв.м.):

печь – угловая, одноярусная, прямоугольная в плане; белого гладкого крупноформатного глазурованного изразца. Углы закруглены; во фризе геометрический орнамент в виде прямоугольника, в поле которого вписан овальный медальон и растительный орнамент; дверца топки латунная.

квартира № 45, комната площадью 20,0 кв.м.:

печь: угловая, с центральным ризалитом; белого крупноформатного глазурованного изразца, гладкого и с орнаментом; на гладком плинте с профилированным карнизом; фриз из изразцов с вертикально-свисающей и провисающей листовенной гирлянды с бантами; узкий профилированный карниз.



**Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Столярный переулок, д. 18/69, литера А (Грибоедова кан. наб., 69; Столярный пер., 18): «Проект приспособления для современного использования с перепланировкой, переустройством нежилого помещения №4-Н» (шифр: 03-ИП-2022/15/06-1), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2022 г.**

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

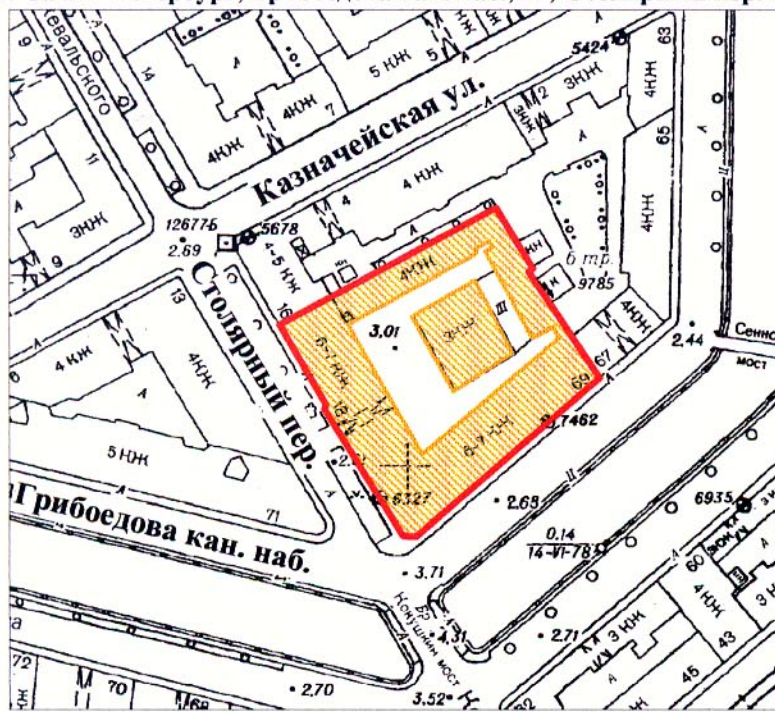
Заместитель председателя Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры - начальник управления государственного учета памятников

Б. М. Кириков





**План границ территории выявленного объекта культурного наследия "Дом Зверкова (И. С. Никитина)"**

г. Санкт-Петербург, Грибоедова кан. наб., 69; Столярный пер. 18



масштаб 1:2000

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КГИОП  
ОГРН 1037843025527

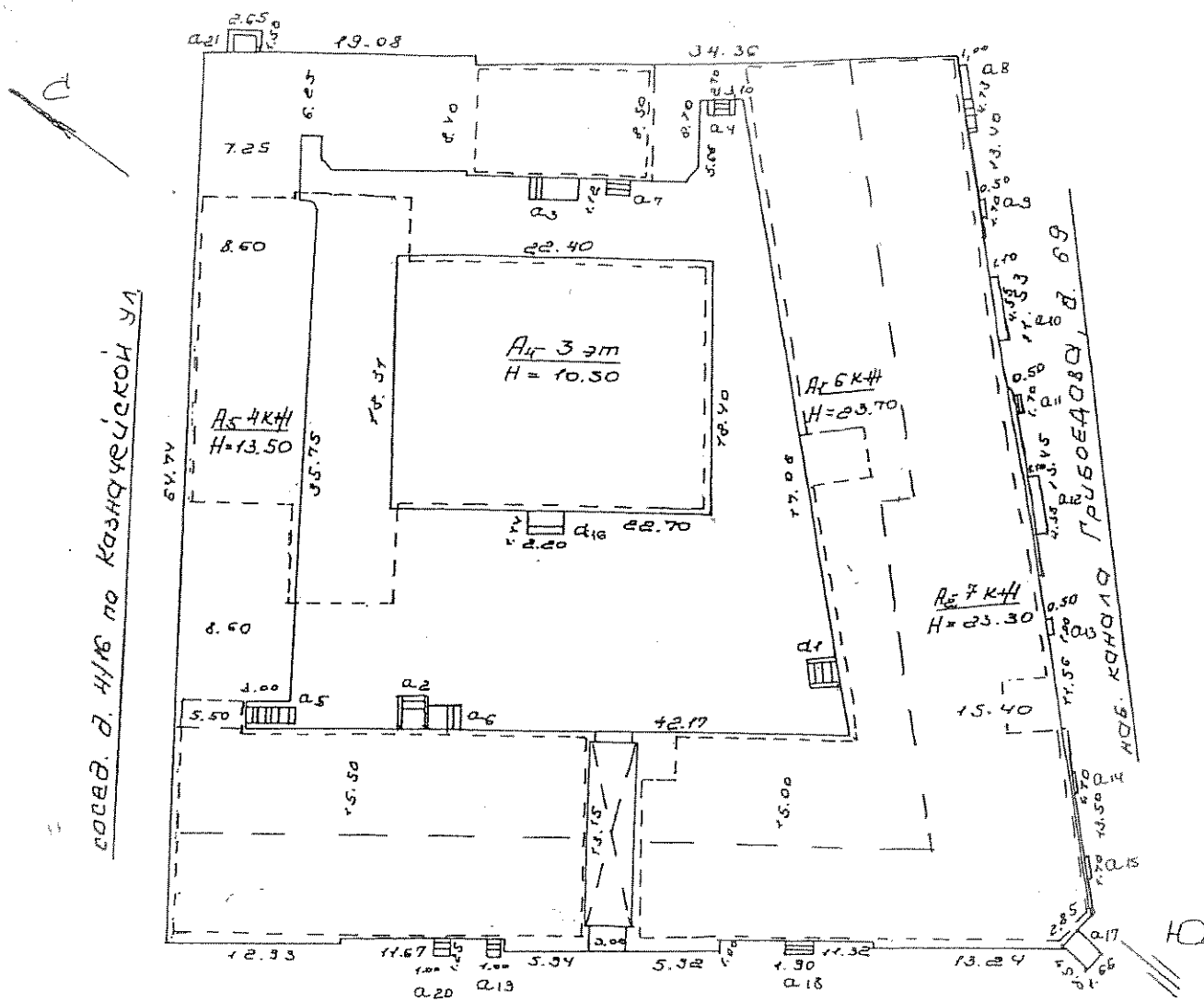
**Копия верна**

Исполнитель \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

**Приложение № 7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Столярный переулок, д. 18/69, литера А (Грибоедова кан. наб., 69; Столярный пер., 18): «Проект приспособления для современного использования с перепланировкой, переустройством нежилого помещения №4-Н» (шифр: 03-ИП-2022/15/06-1), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2022 г.**

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





Стойлярный пер. д. 18

Экспликация строений (сооружений)

№№ п.п.	Литера	Функциональное использование	Площадь застройки кв.м.
1	2	3	4
1	А	жилой дом	2872



III. ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ( в кв. м. )

Дата записи	площадь участка				незастроенная площадь										
	по землеотв. документам	по фактическому пользов.	в том числе		асфальтов. покрытия		прочие замощения	площадки оборудован.		грунт	под зелеными насажден.				
			застроен.	не застроен.	двор	трогуара		детские	спортивные		придомовой сквер	газон с деревьями	газон, цветники, клумбы	плодовый сад	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	
06.06.2008	3852	3852	2872	980	980										

IV. УБОРОЧНАЯ ПЛОЩАДЬ ( в кв. м. )

Дата записи	дворовая территория								уличный тротуар				кроме того			
	всего	в том числе							всего	в том числе			арка	прочие покрытия	крыша	
		асфальтов. покрытия	прочие замощение	площадку оборудован.		грунт	зеленые насаждения	асфальт		зеленые насаждения	грунт					
проезд	тротуар	детские		спортивн.	арочные проезды											
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
06.06.2008	1028	980							722	334	318	70		48		

V. Оценка служебных строений дворовых сооружений и замощений

Литеры по плану	Назначение	этажность	Длина, ширина, высота	Площадь	Объем	Описание конструктивных элементов и их удельные веса									№ сборника, № таблицы	Единица измерения и ее стоимость по таблице	Удельный вес оцениваемого объекта в %%	Стоимость единицы измерения с поправкой	Восстановительная стоимость в рублях	Износ в %	Действительная стоимость в рублях	Потребность в кап. ремонте в рублях
						фундамент	стены и перегородки	перекрытия	кровля	полы	проемы	отделочные работы	электроосвещение	прочие работы								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23
A	двор. асфальт			1028											Сб. 2, таб. 305в	кв.м. 7,6	1	7,6	7813	30	5469	

(продолжение на обороте)



## ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом № 18/69 корпус № --- литера А  
 по Столярный переулок ул. (пер.)  
 город Санкт-Петербург район Адмиралтейский

квартал. №	<u>234</u>
инвент. №	<u>1</u>
шифр	_____
фонд	_____

### I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Владелец \_\_\_\_\_  
 Серия, тип проекта \_\_\_\_\_  
 Год постройки 1829 г. переоборудовано в \_\_\_\_\_ году  
надстроено  
 Год последнего капитального ремонта \_\_\_\_\_  
 Число этажей 7 (3-4-6-7)  
 Кроме того имеется: подвал  
 Число лестниц 10 шт. их уборочная площадь 1458.7 кв.м.  
 Уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования 66.5 кв.м.  
 Средняя внутренняя высота помещений 3.00 м Объем 58948 куб.м.  
 Общая площадь дома 11274.1 кв.м. кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэф. \_\_\_\_\_ кв.м.  
 Из нее:  
 Жилые помещения общая площадь 5936.2 кв.м. кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэф. \_\_\_\_\_ кв.м.  
 в том числе жилой площади 3631.4 кв.м.  
 Средняя площадь квартиры 59.8 кв.м.  
 Кроме того, необорудованная площадь: подвал \_\_\_\_\_ кв.м., чердак 1165.2 кв.м.

### Распределение жилой площади

№№ п/п	Жилая площадь находится	количество		Жилая площадь	количество						
		жилых квартир	жилых комнат		количество		Жилая площадь	количество		Жилая площадь	
					жилых квартир	жилых комнат		жилых квартир	жилых комнат		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1	В квартирах	62	200	3631.4							
2	В помещен. корид. системы										
3	В общежитиях										
4	Служебная жилая площадь										
5	Маневренная жилая площадь										
<b>Из общего числа жилой площади находится:</b>											
6	а. В мансардах										
	б. В подвалах										
	в. В цокольных этажах										
	г. В бараках										

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

№№ п/п	квартиры	число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения						
				число квартир	их жилая площадь	число квартир	их жилая площадь	число квартир	их жилая площадь	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
1	Однокомнатные	9	170.2							
2	Двухкомнатные	12	470.8							
3	Трехкомнатные	18	913.5							
4	Четырехкомнатные	9	617.9							
5	Пятикомнатные	8	733.0							
6	Шестикомнатные	5	572.6							
7	Семь и более комнат	1	153.4							
<b>Всего:</b>		<b>62</b>	<b>3631.4</b>							

## 6. НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ

№№ по порядку	Классификация помещений	Номер помещения	Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.	текущие изменения	
					Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.
1	2	3	4	5	6	7
1	Гостиница					
2	торговая	7н, 17н	236.9			
3	производственная					
4	складская	1н, 2н, 3н, 30н, 5н, 6н, 9н, 10н, 31н, 13н, 16н	1017.7			
5	бытового обслуж.					
6	гаражи					
7	учрежденческая	12н, 15н, 18н, 27н, 20н, 24н, 28н, 34н	1596.5			
8	обществ.питания	4н	261.5			
9	школьная					
10	учебно-научная	40н, б/кв.2	279.5			
11	лечебно-санитарная					
12	игров. автоматы	8н	199.9			
13	прочее	33н, 22н, 26н, 32н, 35н, 36н, 37н	215.2			
14	творческие мастерские	23н, 21н, 14н	242.3			
15	свободно	11н	10.0			
16	Кв-ры, перевед. в НФ	1, 17, 18, 36, 85, 3, 19, 20, 38	1278.4			
<b>Итого</b>			<b>5337.9</b>			

в том числе площадь , используемая жилищной конторой для собственных нужд в кв.м.

№№ по порядку	Использование помещений	Номер помещения	Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.	текущие изменения	
					Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.
1	2	3	4	5	6	7
1	<b>Учрежденческая</b>					
	а. Жилищная контора					
	б. Комн.детские, дружин. и др.					
2	<b>Культурно-просветит.</b>					
	а. кр. уголки, клубы, библиотеки					
3	<b>Прочая</b>					
	а. Мастерские	33н	25.8			
	б. Склады, жилищн.конт.					
	<b>Технологические помещения:</b>					
	в. Теплоузел	22н, 26н, 32н	129.6			
	г. котельная					
	в том числе на газе					
	на твердом топливе					
	д. водомерный узел					
	е. электрощитовая					
	ж. мусоросборная камера					
	з. кабельная					
	и. машинное помещение лифта	35н, 36н, 37н	59.8			
Технические помещения						
<b>Итого</b>			<b>215.2</b>			



## IV. Описание конструктивных элементов и определение износа жилого дома

литеры А1, А2, А3

Группа капитальности

II

сборник №

28

Вид внутренней отделки

повышенная

таблица №

31г

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес конструк. элем.	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельный вес констр. элем. с поправками	Износ в %	Приведение проц. износа на уд. вес конструкт. элемент.		
1	2	3	4	5	6	7	8	9		
1	Фундамент	бутовый ленточный	незначительные трещины по цоколю	9		9	45	4.1		
2		а. Наружные внутренние капитальные стены б. Перегородки	кирпичные оштукатуренные	выветривание швов,	24	24	45	10.8		
	деревянные		перекос							
3	перекрытия	чердачные	деревянные балки с деревянным заполнением	13		13	50	6.5		
		междуэтажные	диагональные трещины							
		подвальные	кирпичные своды							
4	Крыша	железная оцинкованная по деревянным настилам	неплотность фальцев, пробойны	2		2	40	0.8		
5		Полы	паркет - 35% дощатые - 65%	истертость, повреждение основания	11		11	50	5.5	
6	проемы		оконные	двойные	10		10	45	4.5	
		дверные	филенчатые							
7	Отделочные работы	наружн. отделка archit. оформл.		10	1.7	11.7	45	5.3		
		а. простая 24%	$2.2 \cdot 24\% = 0.5$							
		б. средняя 46%	$2.7 \cdot 46\% = 1.2$							
		в. внутрен. отделка								
	а. оклейка обоями, б. маслянная окраска в.	штукатурки								
8	Санитарно и электротехнические работы	центр. отопление	от ТЭЦ							
		печное отопление	нет							
		водопровод	от городской центральной сети							
		электроосвещен.	скрытая проводка							
		радио	есть							
		телефон	есть							
		телевидение	есть	требуется						
		ванны	с газов. колонк.	нет	замена	18		18	50	9.0
			с дров. колонк.	нет	труб					
			с гор. вод.	есть						
		Горячее водоснабжение	централизованное							
		вентиляция	естественная							
		газоснабжение	есть							
		мусоропровод	нет							
лифты	есть									
канализация	фановая									
сигнализация	нет									
9	разные работы	плитные ступени по металлическим	выбоины, истертость	3		3	40	1.2		
		косоурам								
		Итого							100	

Проц. износа приведенный к 100 по формуле  $\frac{\text{процент износа (гр.9)} \cdot 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = 47 \%$

**IV. Описание конструктивных элементов и определение износа жилого дома** *литера А4*  
 Группа капитальности **II** сборник № 4  
 Вид внутренней отделки повышенная таблица № 52б

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес конструк. элем.	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельный вес констр. элем. с поправками	Износ в %	Приведение проц. износа на уд. вес констр. элем.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Фундамент	бутовый ленточный	незначительные трещины по шоклолю	5		5	45	2.3	
2		а. Наружные внутренние капитальные стены б. Перегородки	кирпичные оштукатуренные поправка +2.4 деревянные	выветривание швов, перекос	19 5	2.4	21.4 5	40 25	8.6 1.3
3	перекрытия	чердачные	деревянные балки с деревянным заполнением	9		9	45	4.1	
междуэтажные		кирпичные своды по метал. балкам							
подвальные		деревянные балки с диагональные трещины							
4	Крыша	железная оцинкованная по деревянным настилам	неплотность фальцев, пробонны	6		6	25	1.5	
5		Полы	дошчатые, плитка	истертость, повреждение основания	10		10	20	2.0
6	проемы		оконные	перекосы, трещины	11		10	20	2.0
дверные		филенчатые							
7	Отделочные работы	наружн. отделка archit. оформл. а. б. простая в. средняя внутр. отделка а. б. в.	потемнение окрасочного слоя, выпучивание штукатурки	8		8	20	1.6	
8		Санитарно и электротехнические работы	центр. отопление	от ТЭЦ	4.5	-4	0.5	25	0.1
печное отопление			нет						
водопровод			от городской центральной сети						
электроосвещен.	скрытая проводка								
вентиляция	естественная								
радио	есть								
телефон	есть								
телевидение	есть								
ванны	с газ. колонк. с дров. колонк. с гор. вод.		нет нет нет						
Горячее водоснабжение	централизованное +0.5								
газоснабжение	нет								
мусоропровод	нет								
лифты	нет								
канализация	фановая								
сигнализация	нет								
9	разные работы	плитные ступени по металлическим косоурам	выбонны, истертость	5		5	30	1.5	
Итого		отмостка		9.3		9.3	30	2.8	
					100		97.9		30.0

Проц. износа приведенный к 100 по формуле  $\frac{\text{процент износа (гр.9)} \cdot 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = 31 \%$

**V. Описание конструктивных элементов и определение износа основных пристроек**

Литер.пристр. \_\_\_\_\_ Группа капитальности \_\_\_\_\_ сборник № \_\_\_\_\_  
 По плану \_\_\_\_\_ Вид внутренней отделки \_\_\_\_\_ таблица № \_\_\_\_\_

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес конструкт. элем.	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельный вес констр. элем. с поправками	Износ в %	Произведение проц. износа на уд. вес констр. элем.
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундамент							
2	а. Наружные внутренние капитальные стены							
	б. Перегородки							
3	перекрытия	чердачные						
		междуэтажные						
		подвальные						
4	Крыша							
5	Полы							
6	проемы	оконные						
		дверные						
7	Отделочные работы	наружн.отделка архитг.оформл.						
		а.						
		б.						
		в.						
		внутр.отделка						
		а.						
б.								
в.								
8	Санитарно и электротехнические работы	центр.отопление						
		печное отопление						
		водопровод						
		электроосвещен.						
		радио						
		телефон						
		телевидение						
		ванны						
		с газов. колонк.						
		с дров. колонк.						
		с гор. вод.						
		Горячее водоснабжение						
		вентиляция						
		газоснабжение						
мусоропровод								
лифты								
канализация								
сигнализация								
9	разные работы							
			Итого					

Проц. износа приведенный к 100 по формуле  $\frac{\text{процент износа (гр.9)} * 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \%$







1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	
20	двери	оконные перепл.	кв.м											
21		двери внутренн.	шт.											
22		двери наружные	шт.											
23	фасад наружн.отделки		кв.м											
24	отопление	трубы центр.отопл.	п/м											
25		радиаторы панельное или калориферное	секц.											
26		печи на тверд. или газов топливе	шт.											
27		АГВ колонки	шт.											
28		водопров.	умывальники	шт.										
29			раковины	шт.										
30			водопровод.трубы	п/м										
31		канализ.	унитазы	шт.										
32			сmyвные бачки	шт.										
33			канализ.трубы	п/м										
34	трубы горяч.воды		п/м											
35	ванны		шт.											
36	души		шт.											
37	колонки газовые или на тверд.топливе		шт.											
38	трубы газовые		п/м											
39	печи	газовые 2-х комф.	шт.											
40		газовые 4-х комф.	шт.											
41		электрические	шт.											
42	телевиденне		общ ант.											
43	лифты		шт.											
44	световая электропров.		п/м											
45	силовая электропров.		п/м											
46	вводное устройство		шт.											
47	электрошнатов		шт.											
48	вентиляционные стволы и трубы		п/м											
49	мусоропров.стволы		п/м											
50	балконы и лоджии		шт.											
51	эркеры		шт.											
52	лестницы	ступени	шт.											
53		площадки	кв.м											
54		ограждения	п/м											
55	мусоросб.камеры		шт.											
56	бойлеры		шт.											
57	тепловые узлы		шт.											
58	водоподкачки		шт.											
59														
60														

Потребиность в капремонте по строению руб.

Всего потребиность капит. затрат по земельному участку руб.

Работу выполнил \_\_\_\_\_  
должность, ф, и, о., подпись

" \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

# КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ помещения

Лист № 1, всего листов 2

Дата 04.12.2012

Кадастровый номер 78:32:1234:2:15:9  
 Инвентарный номер (ранее присвоенный учетный номер) -

**1. Описание объекта недвижимого имущества**

1.1. Кадастровый номер здания (сооружения), в котором расположено помещение 78:32:1234:2:15

1.2. Этаж (этажи), на котором расположено помещение подвал

1.3. Общая площадь помещения 260.1 кв.м

**1.4. Адрес (местоположение):**

Субъект Российской Федерации	<u>Санкт-Петербург</u>	
Район	<u>-</u>	
Муниципальное образование	Тип	<u>Внутригородская территория города федерального значения</u>
	наименование	<u>Сенной округ</u>
Населенный пункт	Тип	<u>город</u>
	наименование	<u>Санкт-Петербург</u>
Улица (проспект, переулок и т.д.)	Тип	<u>переулок</u>
	наименование	<u>Столярный</u>
Номер дома	<u>18/69</u>	
Номер корпуса	<u>-</u>	
Номер строения	<u>-</u>	
Литера	<u>А</u>	
Номер помещения (квартиры)	<u>4-Н</u>	
Иное описание местоположения	<u>-</u>	

1.5. Назначение помещения нежилое  
(жилое, нежилое)

1.6. Вид жилого помещения в многоквартирном доме -  
(комната, квартира)

1.7. Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната -

1.8. Номер помещения на поэтажном плане -

1.9. Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества: -

1.10. Примечание: Наружные границы строения не изменились. Самовольная перепланировка. Акт приемки в эксплуатацию не предоставлен. Наружные границы помещения не изменились.

1.11. ГУП "ГУИОН". Свидетельство серия РН-1 №000153, запись в реестре  
(наименование органа или организации)  
аккредитованных организаций за №254 от 10 мая 2006 г.

Комитет по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга

Т.А.Герасимова

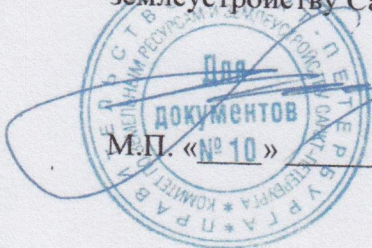
21 ДЕК 2012  
20\_\_ г.

Начальник филиала ГУП "ГУИОН"  
ПИБ Адмиралтейского и Фрунзенского районов

(Е.А.Костюкова)

подпись

М.П. «04» декабря 2012 г.



# КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ помещения

Лист № 2, всего листов 2

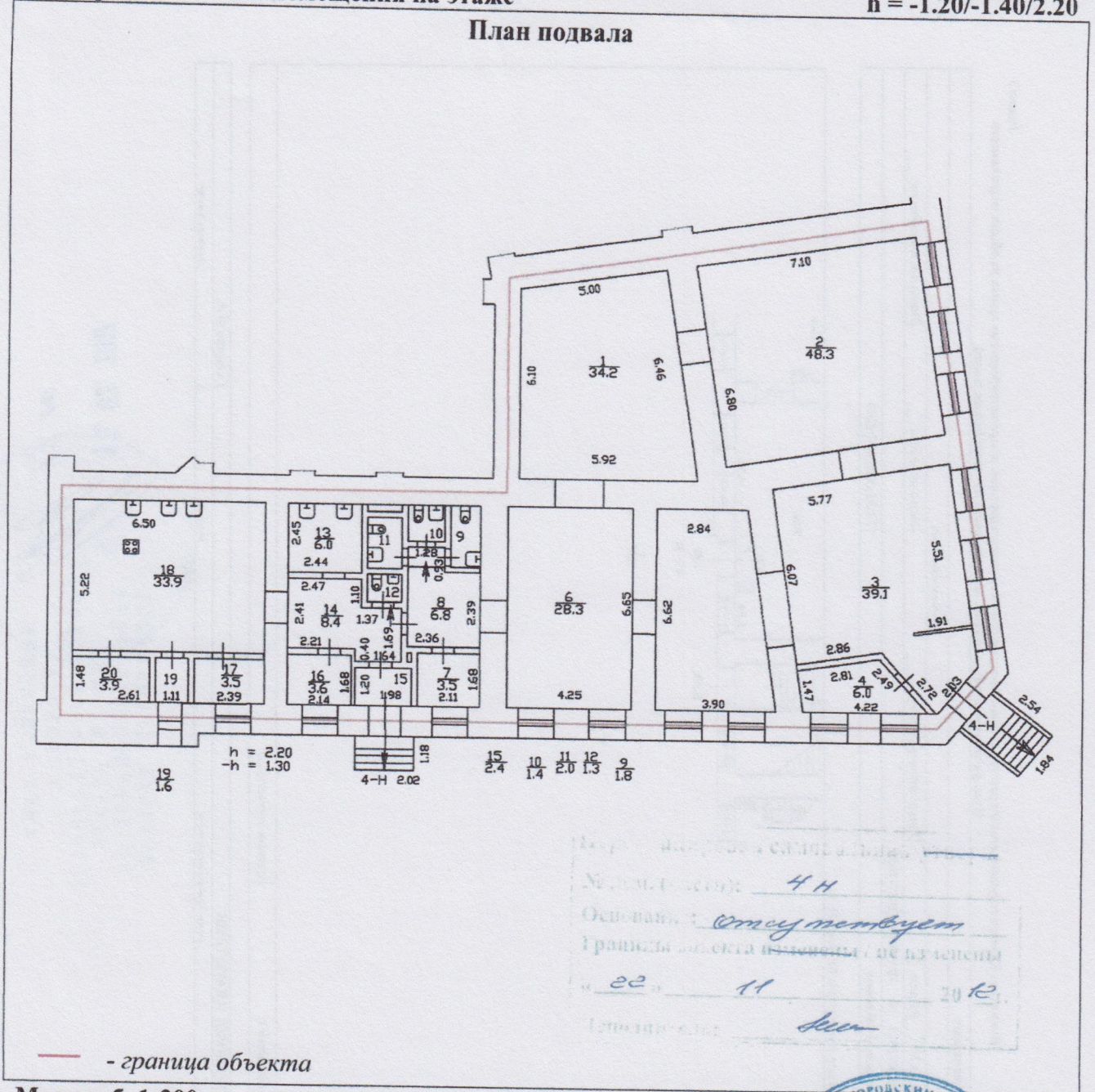
Кадастровый номер  
Инвентарный номер  
(ранее присвоенный учетный номер)

48:32:1234:2:15:9

2. План расположения помещения на этаже

$h = -1.20/-1.40/2.20$

План подвала



Масштаб 1:200

Комитет по земельным ресурсам и  
землеустройству Санкт-Петербурга

А.А. Герасимова

21 ДЕК 2012

М.П. «04» \_\_\_\_\_ 2012 г.

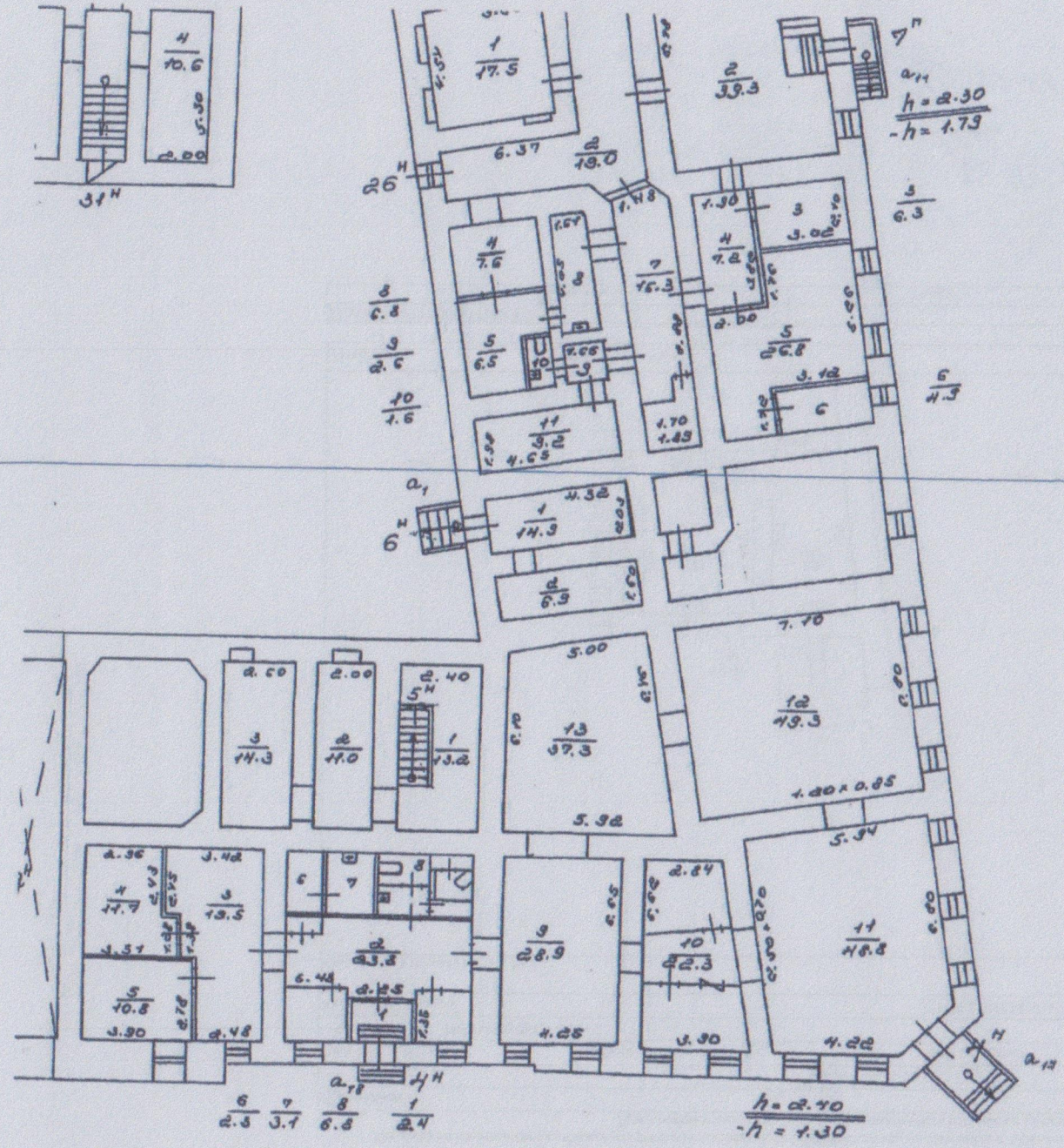
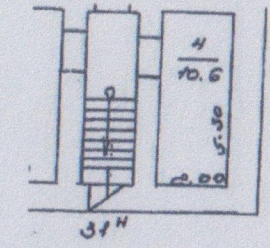
Начальник филиала ГУИ "ГУИОН" ТИИ  
Адмиралтейского и Фрунзенского районов  
Е.А. Костокова

подпись

М.П. «04» декабря 2012



4-11



$$\frac{6}{2.5} \quad \frac{7}{3.1} \quad \frac{8}{6.8} \quad \frac{1}{2.4}$$

$$\frac{h=2.40}{-h=1.30}$$

$$\frac{a_{11}}{h=2.30}$$

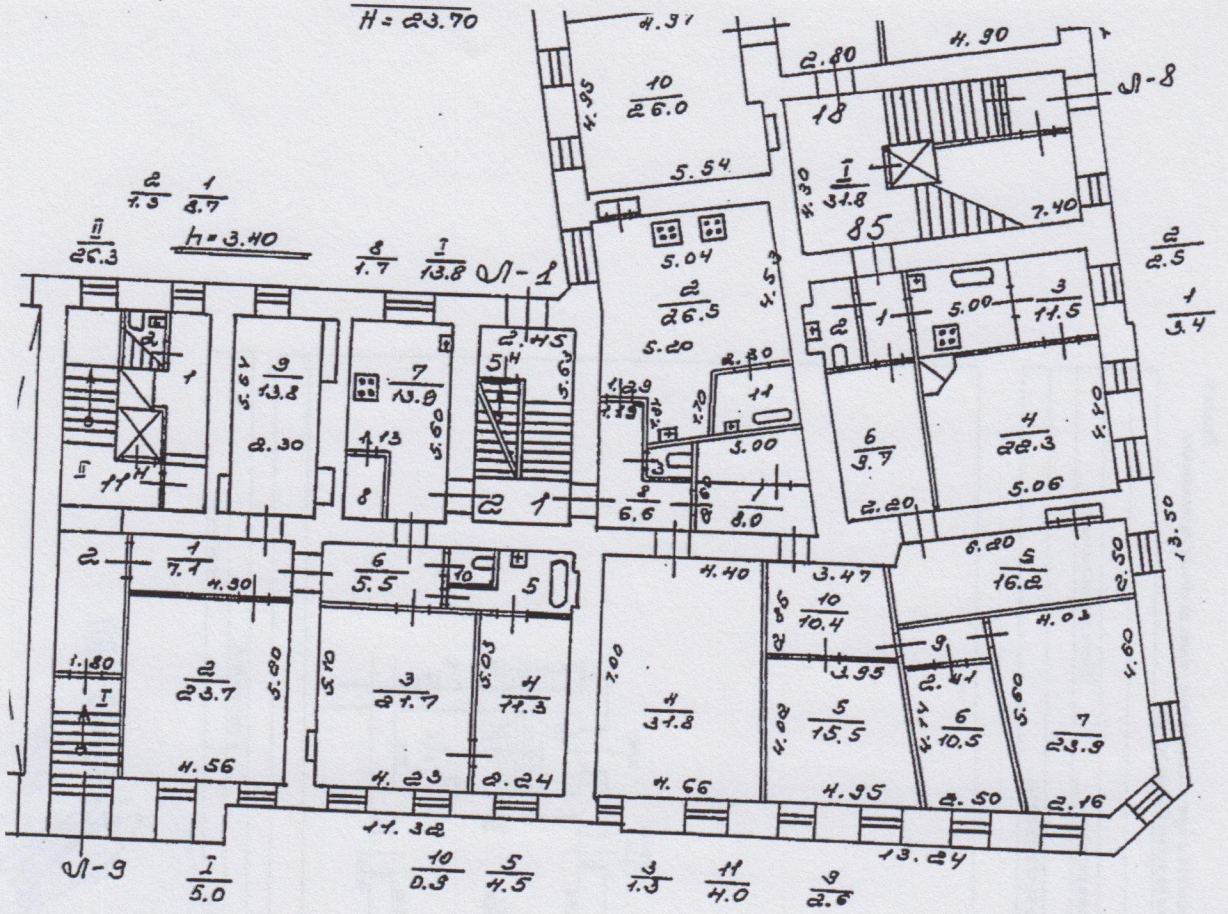
$$-h=1.73$$

$$\frac{3}{6.3}$$

$$\frac{5}{4.3}$$

a13

494



**Приложение № 9 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Зверкова (И.С. Никитина)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Столярный переулок, д. 18/69, литера А (Грибоедова кан. наб., 69; Столярный пер., 18): «Проект приспособления для современного использования с перепланировкой, переустройством нежилого помещения №4-Н» (шифр: 03-ИП-2022/15/06-1), разработанной индивидуальным предпринимателем Архиповой Марией Сергеевной в 2022 г.**

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





Министерство культуры  
Российской Федерации

# ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 05178 от 22 августа 2018 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:

**Индивидуальному предпринимателю Архиповой Марии Сергеевне**

**паспорт 4109 292179 выдан ТП № 109 отдела УФМС России  
по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Гатчинском р-не  
30.09.2010**

(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) **318784700058403**

Идентификационный номер налогоплательщика  
(ИНН) **470520107845**

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

**197345, г. Санкт-Петербург, Приморский р-н, пер. Лыжный, 3-31**

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

Настоящая лицензия предоставлена на срок **бессрочно**

Настоящая лицензия предоставлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

**№1510 от 22 августа 2018 г.**

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

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)



(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)

Министерство культуры  
Российской Федерации

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 1**

к лицензии № **МКРФ 05178** от **22 августа 2018 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;

ремонт и приспособление 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)

