

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Посадская ул., д. 1/10, лит. А (Посадская Большая ул., 1; Посадская Малая ул., 10¹) – «Проект приспособления выявленного объекта культурного наследия «Дом Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Посадская ул., д.1/10, лит. А, для современного использования в части перепланировки, переустройства и разделения квартиры №22» (шифр: 2048-05-2022), ООО «ЦСКУ «Арсенал», 2022 г.

г. Санкт-Петербург

«07» марта 2023 г.

1. Дата начала и окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в период с **07.11.2022 г. по 05.12.2022 г.** и с **13.02.2023 г. по 07.03.2023 г.** (Приложения №№ 5, 6: копии протоколов заседаний экспертной комиссии, копии договоров с экспертами).

2. Место проведения экспертизы: г. Санкт-Петербург.**3. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы:**

Общество с ограниченной ответственностью «ЦСКУ «Арсенал» (ООО «ЦСКУ «Арсенал»), 197101, г. Санкт-Петербург, Дивенская ул., д. № 5, лит. А, пом. 20-Н, ИНН 7813267726.

4. Сведения об экспертах:

Председатель экспертной комиссии: Макарова Мария Валерьевна. Образование высшее – Кемеровский государственный университет (КемГУ), специальность – историк. Стаж работы – 15 лет. Место работы – Общество с ограниченной ответственностью «Научно-экспертное объединение» (ООО «НЭО») (должность – директор по развитию, эксперт). Аттестована в качестве эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры РФ от 25.12.2019 г. №2032, полномочия продлены до 25.12.2023 г. в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 12.03.2022 г. №353, в ред. 09.04.2022 г.). 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;

¹ Адрес указан в соответствии со Списком вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, утвержденным Приказом КГИОП от 20.02.2001 г. №15 (извлечение – документы и материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы – Приложение №2).

- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;

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

- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включённого в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

Ответственный секретарь экспертной комиссии: Блинов Олег Алексеевич. Образование высшее – Санкт-Петербургское Государственное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Санкт-Петербургский государственный университет технологии и дизайна» (СПбГУТД), специальность – инженер. Стаж работы – 13 лет. Место работы – Общество с ограниченной ответственностью «Студия 44» (ООО «Студия 44») (должность – главный инженер проекта). Аттестована в качестве эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры РФ от 29.07.2022 г. №1300). 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;

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

- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включённого в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

Член экспертной комиссии: Иванов Григорий Владиславович. Образование высшее – Санкт-Петербургский архитектурно-строительный университет (СПб ГАСУ), специальность – архитектор. Стаж работы – 21 год. Место работы – Общество с ограниченной ответственностью «Студия 44» (ООО «Студия 44»), должность – генеральный директор. Аттестован в качестве эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК РФ от 18.07.2022 г. №1241). 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;
- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включённого в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

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

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

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

6. Цель и объект экспертизы:

6.1. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы²:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Посадская ул., д. 1/10, лит. А (Посадская Большая ул., 1; Посадская Малая ул., 10) – *«Проект приспособления выявленного объекта культурного наследия «Дом Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Посадская ул., д.1/10, лит. А, для современного использования в части перепланировки, переустройства и разделения квартиры №22» (шифр: 2048-05-2022)*, разработанной ООО «ЦСКУ «Арсенал», в 2022 г., в составе, указанном в пункте 6.2. настоящего акта экспертизы, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объект экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Санкт-Петербургского товарищества для устройства

² Цель экспертизы указана в соответствии со ст. 28 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

постоянных квартир» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Посадская ул., д. 1/10, лит. А (Посадская Большая ул., 1; Посадская Малая ул., 10) – **«Проект приспособления выявленного объекта культурного наследия «Дом Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Посадская ул., д.1/10, лит. А, для современного использования в части перепланировки, переустройства и разделения квартиры №22» (шифр: 2048-05-2022)**, разработанная ООО «ЦСКУ «Арсенал», в 2022 г., в следующем составе:

- Том 1.1. Раздел 1. Предварительные работы. Часть 1. Исходно-разрешительная документация (шифр: 2048-05-2022-ИРД);

- Том 1.2. Раздел 1. Предварительные работы. Часть 2. Заключение по предварительному обследованию объекта (шифр: 2048-05-2022-ТЗ);

- Том 1.3. Раздел 1. Предварительные работы. Часть 3. Фотофиксация до начала работ (шифр: 2048-05-2022-ФФ);

- Том 2.1. Раздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 1. Отчет по результатам обследования несущих и ограждающих конструкций, натурных исследований (шифр: 2048-05-2022-ОБ);

- Том 2.2. Раздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 2. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: 2048-05-2022-ИИ);

- Том 3.1. Раздел 3. Проект. Часть 1. Пояснительная записка (шифр: 3.1 2048-05-2022-ПЗ);

- Том 3.2. Раздел 3. Проект. Часть 2. Архитектурные решения (шифр: 2048-05-2022-АР);

- Том 3.3. Раздел 3. Проект. Часть 3. Водоснабжение и канализация (шифр: 2048-05-2022-ВК);

- Том 3.4. Раздел 3. Проект. Часть 4. Электроснабжение и электроосвещение (шифр: 2048-05-2022-ЭОМ);

- Том 3.5. Раздел 3. Проект. Часть 5. Проект организации работ (шифр: 2048-05-2022-ПОР).

7. Перечень документов, представленных заявителем:

1) Проектная документация – **«Проект приспособления выявленного объекта культурного наследия «Дом Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Посадская ул., д.1/10, лит. А, для современного использования в части перепланировки, переустройства и разделения квартиры №22» (шифр: 2048-05-2022)**, разработанная ООО «ЦСКУ «Арсенал», в 2022 г., в составе, указанном в пункте 6.2. настоящего акта экспертизы.

2) Копия Плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир», утвержденного КГИОП 18.05.2002 г. (документы, представленные заявителем – Приложение №1).

3) Копия Распоряжения КГИОП от 04.07.2017 г. №339-р «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир» (документы, представленные заявителем – Приложение №1).

4) Копия задания КГИОП от 27.07.2021 г. №01-52-1807/21-0-2 (документы, представленные заявителем – Приложение №1).

5) Копия Выписки из ЕГРН от 17.10.2022г. №КУВИ-999/2022-336472 (документы, представленные заявителем – Приложение №1).

6) Копии поэтажных планов от 08.06.2022 г. (документы, представленные заявителем – Приложение №1).

7) Копия паспорта на квартиру от 29.08.2022 г. (документы, представленные заявителем – Приложение №1).

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

На момент начала экспертизы в проектируемой квартире выполнена замена оконных заполнений на металлопластиковые с рисунком расстекловки аналогичным исторической, с сохранением цвета, габаритов и конфигурацией проемов. Выполненные работы не привели к изменению предмета охраны выявленного объекта культурного наследия. Также в квартире выполнен частичный косметический ремонт, демонтаж обоев, окраска стен. Планировка квартиры соответствует документам технического учета.

Настоящий акт экспертизы совместно с проектной документацией был направлен в КГИОП на рассмотрение в установленном порядке. КГИОП были выданы замечания к проекту и к акту экспертизы – письмо КГИОП от 25.01.2023 г. №01-24-3078/22-0-1, в связи с чем экспертами было принято решение о возобновлении экспертизы с 13.02.2023 г. с целью повторного рассмотрения проектной документации с устраненными замечаниями КГИОП и внесения изменений в настоящий акт экспертизы.

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

Сведения об обстоятельствах, повлиявших на результаты экспертизы, отсутствуют.

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

В ходе проведения настоящей экспертизы экспертами выполнен комплекс мероприятий и исследований:

- Изучена и проанализирована проектная документация, представленная заказчиком экспертизы. Проведен анализ исходно-разрешительной документации, необходимой для разработки проектной документации и проведения государственной историко-культурной экспертизы.

- Проведены историко-архивные и библиографические исследования по выявленному объекту культурного наследия, в объеме необходимом для обоснования выводов экспертизы. Изучены источники и материалы, имеющиеся в открытом доступе, содержащие сведения о выявленном объекте культурного наследия.

- Составлена краткая историческая справка – пункт 10.3. настоящего акта экспертизы и альбом иконографии – Приложение №3.

- Выполнена фотофиксация выявленного объекта культурного наследия в границах проектирования, разработана схема с указанием точек съемки – Приложение №4.

- Проанализировано действующее законодательство в области охраны объектов культурного наследия.
- Проанализированы решения, предусмотренные экспертируемым проектом, получено представление о видах планируемых работ, сделаны выводы о влиянии принятых решений на выявленный выявленного объект культурного наследия и его предмет охраны.
- Проведена оценка проектной документации на соответствие требованиям задания КГИОП и нормативным требованиям, регламентирующим разработку проектной документации, в части состава и содержания.
- Исследования проведены **методом** сравнительного анализа всего комплекса полученных в результате экспертизы данных. Результаты исследований оформлены в виде настоящего акта.
- На основании проведенных исследований и анализа представленной проектной документации экспертами сформулирован вывод о ее соответствии требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.
- При проведении экспертизы экспертами соблюдены принципы проведения экспертизы, установленные ст. 29 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечена объективность, всесторонность и полнота проведенных исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов. Экспертами самостоятельно оценены результаты исследований и сформулированы выводы экспертизы.

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

10.1. Сведения о правообладателе объекта культурного наследия:

Здание по адресу: по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Посадская ул., д. 1/10, лит. А, является многоквартирным жилым домом. Квартира №22 находится в частной собственности (выписка из ЕГРН – документы, представленные заявителем – Приложение №1).

10.2. Общие сведения об объекте культурного наследия:

Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Посадская ул., д. 1/10, лит. А является выявленным объектом культурного наследия «Дом Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир» в соответствии с Приказом КГИОП от 20.02.2001 г. №15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (извлечение – документы и материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы – Приложение №2). Адрес выявленного объекта культурного наследия в соответствии с Приказом КГИОП от 20.02.2001 г. №15: «Посадская Большая ул., 1; Посадская Малая ул., 10».

План границ территории выявленного объекта культурного наследия утвержден КГИОП 18.05.2002 г. (документы, представленные заявителем – Приложение №1).

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия определен Распоряжением КГИОП от 04.07.2017 г. №339-р (документы, представленные заявителем – Приложение №1).

Представленной на экспертизу проектной документацией предусмотрены решения по приспособлению выявленного объекта культурного наследия в части перепланировки и ремонта квартиры №22.

Согласно Распоряжению КГИОП от 04.07.2017 г. №339-р (документы, представленные заявителем – Приложение №1) в помещениях квартиры №22 отсутствует ценная архитектурно-художественная отделка и предметы декоративно-прикладного искусства, определенные как предмет охраны, однако в помещениях сохранились элементы отделки в виде потолочных профилированных тяг и розеток.

10.3. Краткие исторические сведения об объекте культурного наследия (сведения о времени возникновения, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий):

Большая Посадская улица располагается от Малой Посадской улицы до улицы Чапаева. Она была проложена в 1713 г. и в 1738 г. получила свое первое название – Большая Рождественская (от церкви Рождества Пресвятой Богородицы, построенной в 1712 г. в квартале между Малой Монетной улицей и Певческим переулком). До конца XVIII в. встречалось несколько вариантов названия улицы: Посадская (1746-1788 гг.), Посадская (1748 г. – к. XVIII в.) и, наконец, Большая Посадская (с 1759 г.) (Приложение №3 – Илл. 1-2). В 1798 г. улица называлась Посадской, в 1816 г. – Труниловской (по имени комиссара крепостной конторы Ивана Петровича Трунилова), позже – Большой Посадской. Это название напоминает о находившейся здесь слободе ремесленников и торговцев (посадских людей), переведенных из других городов в начале XVIII в.³

В «Атласе столичного города Санкт-Петербурга, состоящем из одиннадцати частей» («Сенатский атлас») 1798 г. участок, на котором теперь расположен дом №1/10 по Большой Посадской улице, показан практически незастроенным (Приложение №3 – Илл. 3). На протяжении первой пол. XIX в. участком владела семья Найденовых. По информации из справочника С. Аллера «Указатель жилищ и зданий в Санктпетербурге» в 1823 г. он числился под № 1254 и принадлежал наследникам гусара Найденова⁴, а на 1836 г. - «жене камер-гусара Найденова»⁵. К 1844 г. собственником стал коллежский асессор Павел Семенович Найденов⁶. Согласно Атласу Н. Цылова в 1849 г. участком под № 1254 по Большой Посадской улице в Петербургской части владели надворный советник Павел

³ Привалов В. Улицы Петроградской стороны. Дома и люди. М., 2015. С. 529.

⁴ Указатель жилищ и зданий в Санктпетербурге или адресная книга, с планом и таблицею пожарных сигналов. Издал Самуил Аллер на 1823 год. Санкт Петербург. В типографии Департамента народного просвещения 1822 г. С. 216.

⁵ Нумерация домов в Санктпетербурге, с алфавитными списками проспектам, улицам, площадям, набережным, мостам, невским пристаням, городским въездам, соборным и приходским церквям, дворцам, монументам и владельцам домов / составлено при Канцелярии санктпетербургского военного генерал-губернатора – [СПб.]. 1836. С. 165.

⁶ Нистрем К.М Адрес-календарь санктпетербургских жителей, 1844 г.: в 3 т. С. 417, 645.

Семенович Найденов с братом⁷. В это время участок составлял в длину 20 сажень и 2 фута, на нем находился одноэтажный деревянный дом⁸ (Приложение №3 – Илл. 5). К 1860 г. участок, числящийся теперь под №1/4 в 4 квартале Петербургской части, принадлежал «жене акцизного крестьянина Ирины Якимовой Матвеевой»⁹ (Илл. 12). В 1869 г. он находится в собственности Мавры Матвеевой¹⁰, а к 1878 г. перешел к «прусскому подданному Г. Юнкеру»¹¹ (Приложение №3 – Илл. 13). В 1892 г. участок принадлежал Алексееву¹², а в 1902 г. – почетному гражданину Михаилу Алексеевичу Волкову¹³.

В 1910-1911 гг. на углу Большой и Малой Посадских улиц был построен жилой дом Товарищества для устройства постоянных квартир, по проекту архитектора А.И. Зазерского 14 (товарищество организовал в 1909 г. сам Зазерский). Дом был рассчитан на 20 квартир и оборудован по последнему слову тогдашней техники - здесь были лифты, водяное отопление и «горячий водопровод», и даже вакуумный пылесос. Проект рассмотрен и утвержден СПб Городской Управой 19 января 1910 г., которая постановила: «постройку каменного 5-этажного с мансардой лицевого дома лит. С, в связи с ним 4-х этажного с мансардой флигеля лит. К и прокладку сточных труб лит. Х, по сломке строений, прикрытых на плане тушью, разрешить с соблюдением общих правил, с тем, 1) чтобы высота дома не превышала 10 саж., а высота флигеля соответствовала требованию параграфу 8 обязат. постан. по строительной части, 2), чтобы уклон крыши мансарда до перелома был не более 45 град., 3) чтобы свободная площадь двора была не менее 30 кв. саж., а световой двор удовлетворял требованию параграфа 7 обяз. постан. по строительной части, 4) чтобы ширина воротного проезда была не менее 4 ½ арш., 5) чтобы устройство канализации, выгребов и стоков удовлетворяло санитарным требованиям»¹⁵. Кроме того, проект был рассмотрен и утвержден Отделом Частновладельческого Строительства СПб Городской Управы 12 ноября 1911 г., который осуществил приемку «5-этажного с мансардой углового дома лит. А, возведенного с изменением фасада, против утвержденного Управою 19 января 1910 г.»¹⁶.

Совладельцами дома № 1/10 по Малой и Большой Посадской ул. в 1910 г., были коллежский асессор. А.В. Кодонцев и С.И. Неклюдов, инженеры-техники А.Г. Коган и П.П. Лызлов, жена инженера путей сообщения Е.И. Левыкина, инженеры путей сообщения А.П. Пшеницкий, Ф.О. Тейхман, инженер. Я.А. Самойлович¹⁷. Автор проекта

⁷ Атлас тринадцати частей С.Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. СПб., 1849. С. 163.

⁸ Там же, С. 274, 276.

⁹ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8319. Л. 7об.

¹⁰ Нейдгардт П.П. Список домам С.-Петербурга по полицейским частям и участкам / сост. П. Нейдгардт. – С.-Петербург: С.-Петерб. столич. и губ. стат. ком., 1869. С. 420.

¹¹ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8319. Л. 35об.

¹² Адресная книга города С.-Петербурга на 1892 г. / сост., при содействии Гор. обществ. упр., под ред. П.О. Яблонского. - СПб., 1892. С. 199.

¹³ Адресная книга города С.-Петербурга на 1902 г. / сост. при содействии Гор. обществ. упр. под ред. П.О. Яблонского. - СПб., 1902. С. 384.

¹⁴ Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX века. Под редакцией Б.М. Кирикова. СПб., 1996. С. 134-135.

¹⁵ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8319. Л. 50.

¹⁶ Там же. Л. 76-84.

¹⁷ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8319. Л. 50об.-51.

А.И. Зазерский жил до конца своих дней в квартире № 6. До 1917 г. в доме размещался книжный магазин «Юный читатель». Здесь же в 1916 г. находился 163-й городской лазарет в память полковника Шалевина. В квартире № 11 в 1930-е гг. жил писатель и литературовед В.А. Мануйлов, являлся автором научно-популярной биографии и первой «летописи» жизни М.Ю. Лермонтова. В квартире № 30 в 1930-1945 гг. проживал режиссер и художник Н.П. Акимов, с 1935 г. - художественный руководитель Ленинградского театра комедии. В 1930-е гг. в доме жил Н.С. Рабинович, один из создателей советской дирижерской школы, в 1950 - 1957 гг. - главный дирижер Большого симфонического оркестра Ленинградского радиокомитета¹⁸. В 2001 г. дом был включен КГИОП в «Список выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».

10.4. Описание современного состояния объекта:

Здание – каменное пятиэтажное с мансардами на высоком цоколе, треугольное в плане со скругленным углом, с замкнутым двором, доступ в который осуществляется через воротный проезд со стороны улицы Большой Посадской. Крыша скатная, покрытие металлическое. Фасады решены в приемах модерна, оштукатурены и окрашены. Характер штукатурки – гладкая и фактурная. Оконные и дверные проемы – прямоугольной конфигурации и с полуциркульным завершением. На фасадах устроены балконы. На фасадах имеется архитектурный и лепной декор.

Проектируемая квартира №22 расположена на 5 этаже. Стены и потолки, оштукатурены и окрашены, стены оклеены обоями. Потолки части помещений оформлены штукатурными тягами и розетками. Дверные заполнения – деревянные. Оконные заполнения металлопластиковые со стеклопакетами, соответствуют предмету охраны. Напольные покрытия – паркет, керамическая плитка. Состояние отделки удовлетворительное. Квартира оборудована всеми необходимыми инженерными системами.

10.5. Описание и анализ проектной документации:

Проектная документация – *«Проект приспособления выявленного объекта культурного наследия «Дом Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Посадская ул., д.1/10, лит. А, для современного использования в части перепланировки, переустройства и разделения квартиры №22» (шифр: 2048-05-2022)*, разработана ООО «ЦСКУ «Арсенал», (лицензия МК РФ от 06.08.2019 г. №19429), в 2022 г., на основании задания КГИОП от 27.07.2021 г. №01-52-1807/21-0-2 (документы, представленные заявителем – Приложение №1) и содержит решения по приспособлению выявленного объекта культурного наследия для современного использования в части перепланировки, переустройства и разделения квартиры №22.

Разработке проектной документации предшествовали предварительные работы, результаты которых представлены в *Разделе 1. Предварительные работы.*

¹⁸ Привалов В. Малая Посадская, или Неприметная улица с Большой Историей. СПб., 2020. С. 130-132.

Комплект исходно-разрешительной документации представлен в *Томе 1.1. Раздел 1. Предварительные работы. Часть 1. Исходно-разрешительная документация (шифр: 2048-05-2022-ИРД)*. В составе исходно-разрешительной документации в том числе представлен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, которым определено, что предполагаемые к выполнению указанные виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

Фотофиксация помещений квартиры, выполненная в рамках предварительных работ, представлена в *Томе 1.2. Раздел 1. Предварительные работы. Часть 2. Заключение по предварительному обследованию объекта (шифр: 2048-05-2022-ТЗ)*.

Результаты комплексных научных исследований отражены в *Разделе 2. «Комплексные научные исследования»*.

Результаты историко-архивных и библиографических исследований – краткая историческая справка и материалы иконографии *Томе 2.2. Раздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 2. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: 2048-05-2022-ИИ)*.

Результаты инженерно-технических исследований конструкций здания в границах проектируемой квартиры представлены в *Томе 2.1. Раздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 1. Отчет по результатам обследования несущих и ограждающих конструкций, натурных исследований (шифр: 2048-05-2022-ОБ)*.

По результатам комплекса проведенных исследований, установлено следующее:

Наружные и внутренние капитальные стены – кирпичные, состояние – работоспособное, косвенных признаков, свидетельствующих о неработоспособном состоянии конструкций не обнаружено. Перемычки – рядовые, выполнены кладкой на растворах с повышенными показателями прочности с установленными стержнями арматуры. Состояние – работоспособное.

Перекрытия над и под квартирой – металлические балки с деревянным заполнением.

Окна – металлопластиковые со стеклопакетами. Двери – деревянные. Состояние окон и дверей удовлетворительное. Существующие оконные заполнения соответствуют предмету охраны объекта культурного наследия.

Тяги и розетки в помещениях № 1, 2, 3, 4, 5, 11 находятся в удовлетворительном состоянии.

В заключении сделаны выводы, о том, что на момент обследования планировка соответствует плану ПИБ, конструкции пригодны к дальнейшей эксплуатации, перепланировка, переустройство и разделение квартиры возможны.

Проектные решения отражены в *Разделе 3. Проект:*

Проектом учтено, что на момент начала проектирования выполнена замена оконных заполнений на металлопластиковые с рисунком расстекловки аналогичным исторической, с сохранением цвета, габаритов и конфигурацией проемов. Выполненные работы соответствуют требованиям сохранения предметов охраны. Также в квартире выполнен частичный косметический ремонт, демонтаж обоев, окраска стен. Планировка квартиры соответствует исторической.

В составе проекта представлена пояснительная записка с описанием и обоснованием проектных решений – *-Том 3.1. Раздел 3. Проект. Часть 1. Пояснительная записка (шифр: 3.1 2048-05-2022-ПЗ).*

Проектом для осуществления перепланировки, переустройства и разделения квартиры №22 предусмотрены следующие решения:

- демонтаж существующих перегородок в местах, указанных проектом;
- устройство межквартирной перегородки;
- монтаж перегородок на места, указанные проектом;
- устройство подиума в осях 2-3/Б-Г;
- устройство двух декоративных каминов;
- замена дверных заполнений с сохранением конфигурации;
- отделка помещений в соответствии с проектом.

Существующие оконные заполнения сохраняются.

Проектом предусмотрено устройство системы водопровода и канализации в соответствии с новой планировкой с установкой оборудования и подключением к стоякам. Проектом предусматривается устройство водонагревательных бойлеров отдельно в каждой образуемой квартире. Прокладка сетей водопровода производится вдоль стен и в полу из полипропиленовых водопроводных труб, а сетей канализации – из пластиковых канализационных труб. Нагрузка на системы водоснабжения и канализации остается без изменения.

Устройство системы электроснабжения и освещения приняты с учетом выделения дополнительной мощности.

Существующая система отопления отвечает необходимым требованиям. Перенос отопительных приборов не предусмотрен.

Существующая система вентиляции естественная, отвечает необходимым требованиям, осуществляется через существующие вентиляционные каналы.

Чертежи и текстовые материалы, необходимые для реализации проекта, представлены в соответствующих разделах проектной документации:

- *Том 3.1. Раздел 3. Проект. Часть 1. Пояснительная записка (шифр: 3.1 2048-05-2022-ПЗ);*

- *Том 3.2. Раздел 3. Проект. Часть 2. Архитектурные решения (шифр: 2048-05-2022-АР);*

- *Том 3.3. Раздел 3. Проект. Часть 3. Водоснабжение и канализация (шифр: 2048-05-2022-ВК);*

- *Том 3.4. Раздел 3. Проект. Часть 4. Электроснабжение и электроосвещение (шифр: 2048-05-2022-ЭОМ);*

Проект организации работ представлен в *Томе 3.5. Раздел 3. Проект. Часть 5. Проект организации работ (шифр: 2048-05-2022-ПОР).*

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

11.1. Нормативная документация:

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

2) Постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. №569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

3) Приказ КГИОП от 20.02.2001 г. №15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (с изменениями на 4 февраля 2022 года)» – извлечение – документы и материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы – Приложение №1).

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

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

11.2. Архивные источники:

1) ЦГИА СПб. Ф. 256. Оп. 1. Д. 612. О разрешении на постройки во дворе Блюма по Большой Посадской ул., 1. 14.08.1867 г. - 22.09.1867 г.

2) ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 137. Д. 965. По прошению о строительных работах во дворе С.-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир по Петербургской части Большой и Малой Посадской улице, № 1-10. 1911 г – без даты.

3) ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8319. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Матвееву, И.Я. Матвеевой, И. Алексею, П.П. Дмитренко, А.И. Зазерскому, А.В. Кодонцеву, А.Г. Когану, П.П. Лызлову, С.И. Неклюдову, Е.И. Левыкиной, А.П. Пшеницкому, Я.А. Самойлович, Ф.О. Тейхману, Санкт-Петербургскому товариществу для устройства постоянных квартир по Малой Посадской ул., 10 и Большой Посадской ул., 1. 1859-1911 гг.

4) ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Гр 74238. Вид фасада углового дома №1/10 на Большой Посадской улице. 1960 г.

11.3. Литература:

1) Адресная книга города С.-Петербурга на 1892 г. / сост., при содействии Гор. обществ. упр., под ред. П.О. Яблонского. - СПб., 1892.

2) Адресная книга города С.-Петербурга на 1902 г. / сост. при содействии Гор. обществ. упр. под ред. П.О. Яблонского. - СПб., 1902.

3) Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века. Под редакцией Б.М. Кирикова. СПб., 1996.

4) Атлас тринадцати частей С. Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. СПб., 1849.

5) Калюжная А. Петербургская сторона. СПб., 2007.

6) Нейдгардт П.П. Список домам С.-Петербурга по полицейским частям и участкам / сост. П. Нейдгардт. – С.-Петербург: С.-Петерб. столич. и губ. стат. ком., 1869.

7) Нистрем К.М Адрес-календарь санктпетербургских жителей, 1844 г.: в 3 т.

8) Нумерация домов в Санктпетербурге, с алфавитными списками проспектам, улицам, площадям, набережным, мостам, невским пристаням, городским въездам, соборным и приходским церквям, дворцам, монументам и владельцам домов / составлено при Канцелярии санктпетербургского военного генерал-губернатора – [СПб.]. 1836.

9) Привалов В. Малая Посадская, или Неприметная улица с Большой Историей. СПб., 2020.

10) Привалов В. Улицы Петроградской стороны. Дома и люди. М., 2015.

11) Указатель жилищ и зданий в Санктпетербурге или адресная книга, с планом и таблицей пожарных сигналов. Издал Самуил Аллер на 1823 год. Санкт Петербург. В типографии Департамента народного просвещения 1822 г.

11.4. Электронные ресурсы:

1) <https://docs.cntd.ru/>.

2) <https://pastvu.com/>.

3) <http://www.etomesto.ru/>.

4) <https://www.citywalls.ru/>

11.5. Иная документация:

1) Копия письма КГИОП от 25.01.2023 г. №01-24-3078/22-0-1.

12. Обоснование вывода экспертизы:

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации экспертами сделаны следующие выводы:

- Проектная документация содержит решения по приспособлению выявленного объекта культурного наследия «Дом Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Посадская ул., д. 1/10, лит. А (Посадская Большая ул., 1; Посадская Малая ул., 10) для современного использования в части перепланировки, переустройства и разделения квартиры №22.

- Проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности.

- Проектная документация разработана с учетом требований задания КГИОП и нормативных требований, регламентирующих разработку проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

- Проектные решения приняты с учетом выводов и рекомендаций комплексных научных исследований, выполненных в объеме необходимом и достаточном для обоснования решений по приспособлению выявленного объекта культурного наследия для современного использования в части в части разделения, перепланировки и переустройства квартиры №22.

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

документацией предполагаются к выполнению работы по приспособлению объекта культурного наследия в части перепланировки и ремонта квартиры. При проведении работ, указанных в Акте влияния, сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема объекта культурного наследия; не изменяется объемно-планировочная структура объекта культурного наследия.

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

Согласно выводам Акта влияния, работы, предусмотренные проектной документацией, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

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

- Проектная документация учитывает сохранение особенностей выявленного объекта культурного наследия «Дом Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир», определенных КГИОП как предмет охраны в соответствии с Распоряжением КГИОП от 04.07.2017 г. №339-р (документы, представленные заявителем – Приложение №1).

Проектом не предусмотрены решения, которые могут привести к изменению предмета охраны выявленного объекта культурного наследия в части **объемно-пространственного решения** выявленного объекта культурного наследия.

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия в части **конструктивной система здания** – сохраняется. Исторические наружные и внутренние капитальные стены, определенные как предмет охраны – сохраняются.

Предмет охраны в части **объемно-планировочного решения** – сохраняется. Проектом предусмотрена перепланировка помещений в габаритах капитальных стен.

Предмет охраны в части **архитектурно-художественного решения фасадов** – сохраняется. Проектом не предусмотрены решения по ремонту и/или реставрации фасадов объекта культурного наследия.

Предмет охраны в части **декоративно-художественного оформление интерьеров** – сохраняется. Архитектурно-художественная отделка и предметы декоративно-прикладного искусства в помещениях проектируемой квартиры отсутствуют. Выявленные в процессе работ элементы отделки (тяги, розетка), не определенные КГИОП как предмет охраны сохраняются. Существующие оконные заполнения выполнены в соответствии с предметом охраны и, согласно проекту, сохраняются.

Таким образом, экспертами сделан вывод о том, что решения, принятые экспертируемым проектом, учитывают сохранение предмета охраны выявленного объекта

культурного наследия «Дом Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир».

13. Вывод экспертизы¹⁹:

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Посадская ул., д. 1/10, лит. А (Посадская Большая ул., 1; Посадская Малая ул., 10) – **«Проект приспособления выявленного объекта культурного наследия «Дом Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Посадская ул., д.1/10, лит. А, для современного использования в части перепланировки, переустройства и разделения квартиры №22» (шифр: 2048-05-2022)**, разработанная ООО «ЦСКУ «Арсенал», 2022 г. в составе, указанном в пункте 6.2. настоящего акта экспертизы, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

14. Перечень приложений к акту экспертизы:

Приложение №1. Документы, представленные заявителем.

Приложение №2. Документы и материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы.

Приложение №3. Иконография.

Приложение №4. Фотофиксация (М.В. Макарова, 07.11.2022 г.).

Приложение №5. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

Приложение №6. Копии договоров с экспертами.

15. Дата оформления заключения: «07» марта 2023 г.

Подписи экспертов:

Председатель экспертной комиссии:	_____	М.В. Макарова (07.03.2023 г.)
	<i>(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)</i>	
Ответственный секретарь экспертной комиссии:	_____	О.А. Блинов (07.03.2023 г.)
	<i>(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)</i>	
Член экспертной комиссии:	_____	Г.В. Иванов (07.03.2023 г.)
	<i>(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)</i>	

¹⁹ Вывод экспертизы указан в соответствии с пп. «г») п. 20 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 г. №569.

Приложение №1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Посадская ул., д. 1/10, лит. А (Посадская Большая ул., 1; Посадская Малая ул., 10) – «Проект приспособления выявленного объекта культурного наследия «Дом Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Посадская ул., д.1/10, лит. А, для современного использования в части перепланировки, переустройства и разделения квартиры №22» (шифр: 2048-05-2022), ООО «ЦСКУ «Арсенал», 2022 г.

Документы, представленные заявителем

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



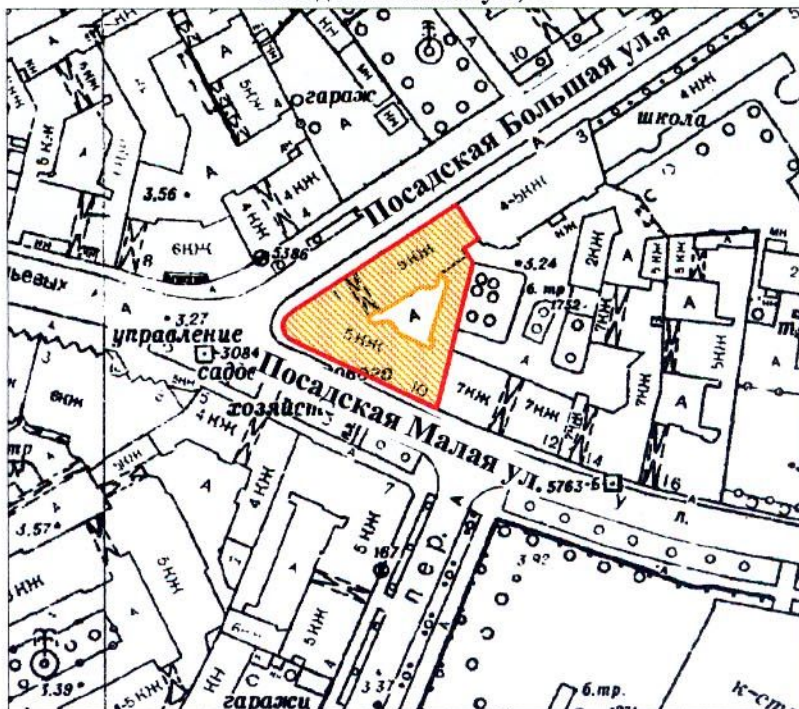
Б. М. Кириков

М.П.

" 18 " мая 2002



**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Дом Санкт-Петербургского товарищества
для устройства постоянных квартир**

г. Санкт-Петербург, Посадская Большая ул., 1;
Посадская Малая ул., 10



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель _____ / _____



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

окуд

04.07.2017№ 339-р

**Об утверждении предмета охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом Санкт-Петербургского товарищества для устройства
постоянных квартир»**

1. Утвердить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Посадская улица, дом 1/10, литера А (Посадская Большая ул., 1, Посадская Малая ул., 10), согласно приложению к настоящему распоряжению.

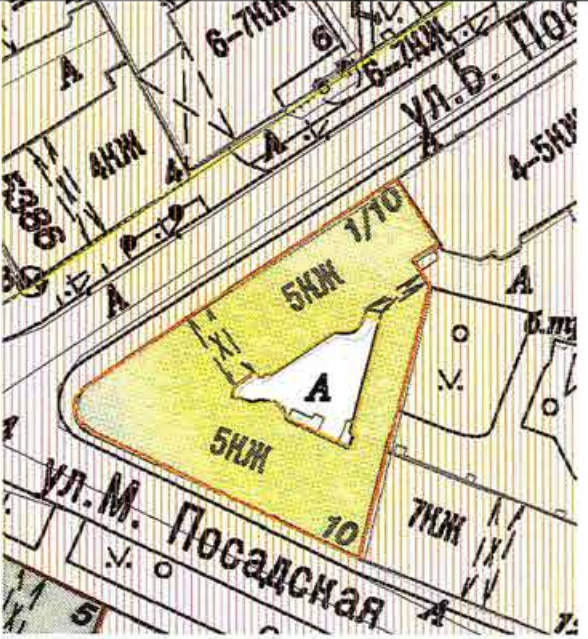

2. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.



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

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

Г.Р. Аганова

Предмет охраны
 выявленного объекта культурного наследия
 «Дом Санкт-Петербургского товарищества для устройства
 постоянных квартир»,
 расположенного по адресу:
 Санкт-Петербург, Большая Посадская улица, дом 1/10, литера А
 (Посадская Большая ул., 1, Посадская Малая ул., 10)

№ п.п.	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	<p>Объемно-пространственное решение:</p>	<p>местоположение, габариты и конфигурация в плане здания с угловым скругленным объемом: пятиэтажные на высоком цоколе с историческими мансардами лицевые корпуса, пятиэтажные с историческим мансардами дворовые корпуса;</p> <p>исторические габариты основного воротного проезда, перекрытого полуциркульным сводом; крыша - историческая конфигурация и габариты крыши (скатная);</p>	 

2	<p>Конструктив-ная система здания:</p>	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены, исторические лестницы и лестничные клетки; исторические сводчатые перекрытия: воротного проезда;</p> <p>парадного вестибюля (ЛК 1,2)</p> <p>две парадные лестницы (ЛК 1,2)</p> <p>–</p> <p>объемно-пространственное решение парадных лестниц полуциркульного очертания в зонах межэтажных площадок;</p> <p>лестничные площадки с плоскими перекрытиями, декорированными прямоугольными кессонами в обрамлении жемчужника, в том числе с розетками ромбовидной формы;</p>	  
---	--	---	---





лестничные марши на косоурах;

лепной фриз стен парадной лестницы, в том числе и под лестничными маршами, с поясами иоников и бус;

плоские перекрытия межэтажных площадок в обрамлении пояса жемчужника;

ограждения лестничных маршей кованого черного металла из вертикальных стержней, чередующихся с растительными гирляндами, с фризом, декорированным коваными розетками и тирсами, увитыми лентами, с накладными провисающими гирляндами;



		<p>ступени лещадной плиты;</p>	 
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;</p>	
4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>архитектурно-художественное решение в характере неоклассицизма;</p> <p>лицевые фасады - оконные проемы – местоположение габариты конфигурация оконных и дверных проемов; исторический рисунок расстекловки и цвет заполнений оконных и дверных проемов; материал и характер фасадной поверхности: гранитный цоколь, в нижней части из гладких плит с узкими прямоугольными окнами, в верхней части из мелкомасштабного грубо околотого гранита с тягой гладко обработанного гранита по верхнему краю, фактурная штукатурка («внабрызг») двух видов на уровне 1-4-го этажа, гладкая штукатурка;</p>	 

элементы архитектурно-декоративной композиции фасада, в том числе:

лучковые в плане эркеры на металлических косоурах на уровне 2-5-го этажей, оканчивающиеся балконами (исторические ограждения не сохранились);

лучковые в плане эркеры на металлических косоурах над воротным проездом и над порталами парадных входов на уровне 3-4-го этажей, оканчивающиеся балконами с историческими ограждениями черного металла из вертикальных стержней, между которыми находятся колонки круглого сечения, оканчивающиеся стилизованными шишками, с фризом геометрического орнамента;

балконы на уровне 2-го этажа, прямоугольные в плане (исторические ограждения не сохранились);

балконы на уровне 3-5-го этажей, различной конфигурации (в том числе трапециевидные, полуциркульные в плане) с историческими ограждениями кованого черного металла двух видов: из вертикальных стержней с накладными коваными провисающими растительными гирляндами и фризом меандра; простого геометрического орнамента из пересекающихся овалов;

проемы парадных входов, оформленные в виде портала с дорическими колоннами, поддерживающими антаблемент с гладким фризом, над которым находится полуциркульное термальное окно в профилированном перспективно сокращающемся обрамлении;

межэтажный карниз на уровне 4-5-го этажей;

разорванный карниз в межоконных простенках на уровне 2-го этажа;



архивольты оконных проемов с полуциркульным завершением и их импосты, декорированные поясом в виде пунктирной линии гладкой штукатурки на уровне 2-го этажа;



ложные балюстрады в подоконных простенках на уровне 2-го этажа;



гладкие полуколонны, каннелированные в зонах капителей, в межоконных простенках тройных окон на уровне 1-го этажа;

лепной декор: лавровые венки с лентами в подоконных простенках эркеров и углового объема на уровне 4-го этажа;



пальметты в межоконных простенках на уровне 5-го этажа;

венок, фланкированный пальметтами, в неглубокой нише над балконными дверными проемами, расположенными по осям малых эркеров (над проемами парадных входов);

женские маскароны в обрамлении провисающих гирлянд в основании эркеров;

венчающий выносной профилированный карниз, разорванный в зонах расположения мансард-щипцов;

исторические фрагменты аттикового ограждения кованого черного металла, из вертикальных стержней с коваными накладными провисающими гирляндами, с участком большого выноса по ул. Большой Пушкарской, решенным как галерейный балкон мансарды;

исторические мансарды-щипцы по осям малых эркеров, гладко оштукатуренные в лицевой части;

исторические, гладко оштукатуренные по лицевому фасаду, мансарды, расположенные по осям больших эркеров и по центральной оси угловой части, с пилястрами в углах, каннелированными в верхней части;

исторические мансарды, обитые листовым железом;



дворовые фасады - габариты, местоположение, конфигурация оконных и дверных проемов; отметки высоты, габариты ширины проемов первого этажа;

исторический рисунок расстекловки и цвет заполнений оконных проемов;

материал и характер фасадной поверхности (известняковый цоколь, гладкая штукатурка);

лестничные ризалиты, полуциркульные в плане, в том числе ризалит, выходящий отдельным объемом, напоминающим башню, за венчающий карниз;

лестничные эркеры, полуциркульные в плане, на стилизованных кронштейнах на уровне 1-5-го этажей;

уплощенный эркер на стилизованных кронштейнах на уровне 5-го этажа;

объемы исторических мансард;

перемычки оконных проемов 5-го этажа, вынесенные за венчающий карниз, с окрытием, имитирующим окрытие мансардных объемов;

венчающий профилированный разорванный карниз;



	<p>узкий проход между дворовыми корпусами, перекрытый коробовым сводом;</p>	
<p>5 Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>Парадный вестибюль:</p> <p>тамбур парадного входа с плоским перекрытием, фризом, декорированным поясом иоников, и двумя нишами-экседрами с полуциркульным завершением по сторонам;</p> <p>историческое внутреннее дверное деревянное заполнение: дверь двустворчатая, глухая в нижней части, остекленная с геометрической расстекловкой в верхней части;</p> <p>гладкие полуколонны с капителями, декорированными остролистом, фланкирующие внутренний дверной проем с историческим заполнением;</p>	

лепная рельефная композиция с маскароном, фланкированным двумя тирсами, на которых висят гирлянды;



плафон полуциркульного свода, с кессонами, в которых - розетки в обрамлении жемчужника;



арочный проем с полуциркульным завершением, обрамленным поясом жемчужника, ведущий к парадной лестнице;



лепная композиция в виде фрагмента ионической пилястры, фланкированного провисающими лавровыми гирляндами и нитями жемчужника;

стены вестибюля с лепным фризом из поясов орнамента «бегущая волна», бусы и рядом пальметт, связанных между собой провисающими растительными гирляндами;



филенка, обрамленная поясом жемчужника в части свода, примыкающей к термальному окну;



гладкие пилястры в межоконных простенках межэтажных площадок с капителями, декорированными лепными композициями с букраниями в углах, каннелюрами, провисающими гирляндами и поясом иоников;



внутренние оконные заполнения с исторической расстекловкой – материал (дерево), рисунок расстекловки;



исторические двери в квартиры - материал, рисунок: каждая створка на три филенки с розетками в обрамлении пояса иоников;



кв. № 5

Камин средистенный. Изразцы бежевого тона, рельеф.

В плане прямоугольной формы, одноярусный, с цоколем, топочный проем полукруглой формы с латунным обрамлением, в средней части выступ широкого кронштейна с металлическими стойками по сторонам и крепежной пластиной с рельефными стилизованными ягодами и листьями, верхняя часть в виде усеченной пирамиды, на скате – полоса орнамента из стилизованных цветов и листьев.

кв. № 6

Комната № 2 – 28, 0 кв. м.

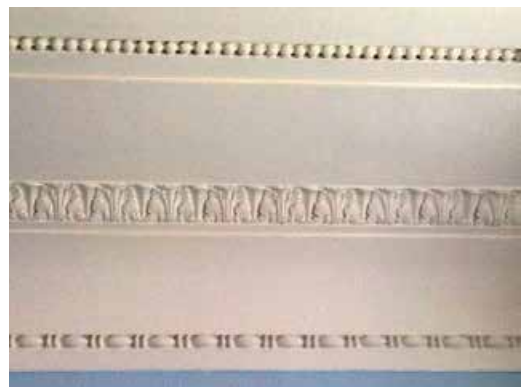
Камин: угловой, одноярусный, на цоколе; облицован красно-коричневым изразцом; карниз в виде выкружки; центральная часть с нишей; в нише рельефный орнамент в виде стилизованного цветочного бутона.



Дверной проем: с лучковым завершением; стеклянная фрамуга с веерной расстекловкой; проем фланкирован сдвоенными пилястрами.

Двери: двойные, со стеклянными рифлеными филенками

Потолок: с лепным декором; по верху стен полоса бус, падуга; в поле плафона по периметру профилированные тяги с декором жемчужник и акантовый лист; в центре плафона розетка в форме трапеции с орнаментом – акантовые скрученные листья, картуши, вазоны с цветами, фигурные профили, расположенные вокруг круглой акантовой розетты в кольце из иоников.



Комната № 3 – 48, 3 кв. м.

Потолок: с лепным декором; падуга; в поле плафона по периметру полоса из пальметт; в центре плафона фигурная розетка с орнаментом – крупный лавровый венок, перехваченный по одной оси бантом из реющих лент, по другой пальметтой в обрамлении акантовых листьев с цветком; в поле композиции вписаны еще три лавровых венка вокруг розетты



Комната № 4 – 25, 8 кв. м.

Потолок: с лепным декором; по верху стен полоса бус, падуга; в поле плафона по периметру профилированные тяги уступами; в центре плафона круглая розетка с орнаментом из пальметт и листьев, расположенных вокруг круглой розетты в профилированном кольце



кв. № 10

Комнаты №№ 3, 4, 5
(ком. № 4 - 25,3 кв.м.)

Камин угловой. Изразцы цвета кофе с молоком, рельеф. В – 203, ш – 109, гл – 22 и 9 см.

По каталогу Ракколаниокского з-да № 74. В плане с центральным ризалитом, одноярусный, с цоколем, топочный проем с полуциркульным завершением, декорированным геометрическим орнаментом, над которым мелкие изразцы и полочка, в верхней части в центре под пологим фронтоном – в овальной рамке – геометризованные цветы и ветви в вазе, по сторонам – лавровые гирлянды над ромбами. Решетка чугунная с овальной латунной накладкой и ящиком для золы. 3 дверцы душиков латунные.

Комната № 1
(ком. № 7 - 15,3 кв.м.)

Камин средистенный. Изразцы сероватого с переходами тона, рельеф. В – 143, ш – 120, гл – 28 см. По каталогу Раколаниокского з-да № 75. В плане прямоугольной формы с небольшими ризалитами, одноярусный, с повышенными боковыми частями, на которых рельеф из лавровых венков и лент, во фризе – лавровые гирлянды и полоса мелких изразцов. топочный проем прямоугольной формы.

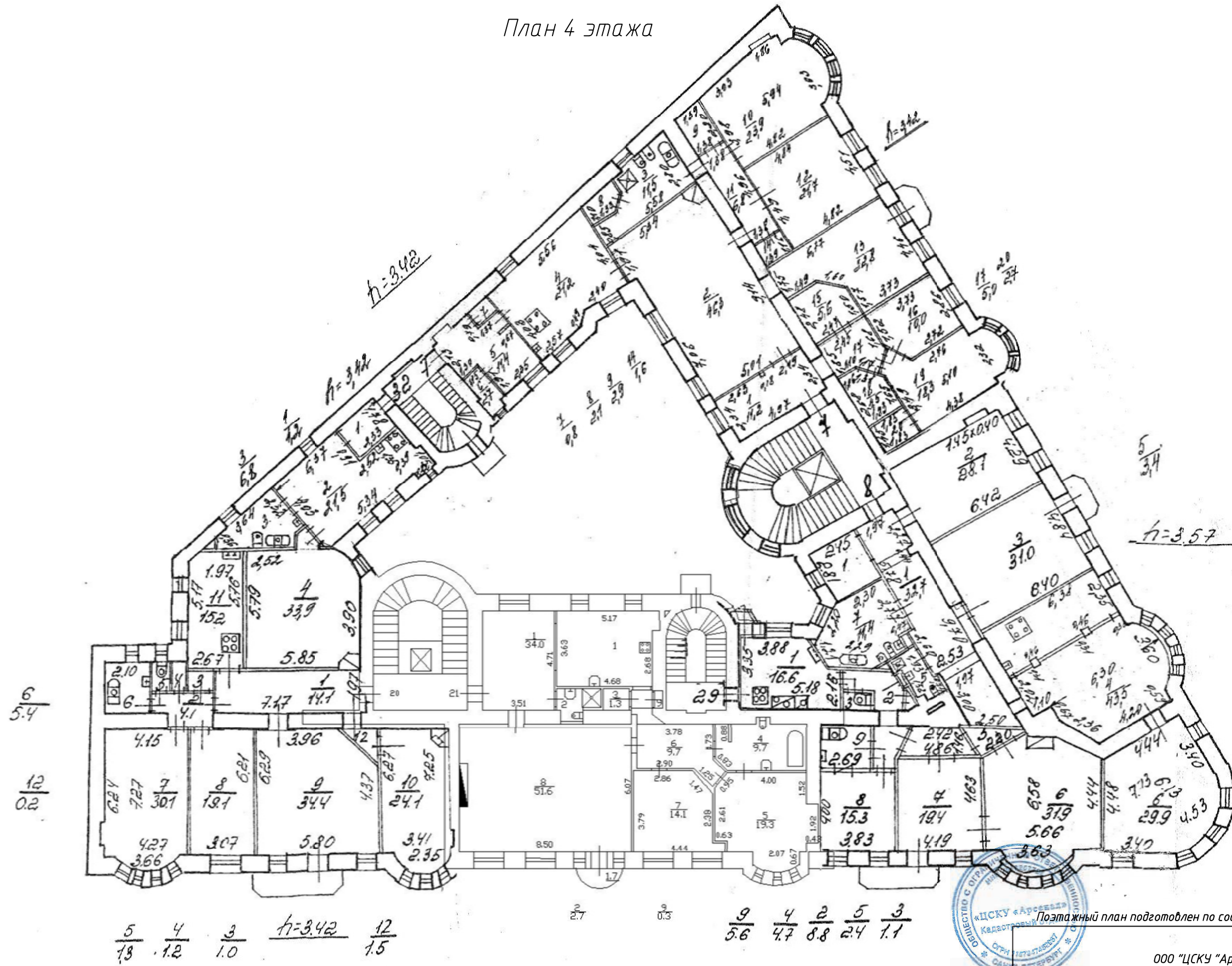


кв. № 27
3 комната справа 31,0 кв. м

Камин средистенный. Изразцы синего цвета, рельеф. В – пр. 90, шир – пр. 150, гл – пр. 60 см. В плане с двумя ризалитами, одноярусный, на высокой цокольной широкой части с полосой из выпуклых мелких квадратов, основная часть с карнизной плитой, декорированной аналогичным орнаментом. Топочный проем прямоугольной формы с металлической обшивкой, декорированной выпуклым овалом и полосой из спиралевидных фигур из нитей жемчуга.

Потолок. Расчленен на квадраты и неправильные фигуры с обрамлением из жемчужника. В верхней части стены – овы.

План 4 этажа



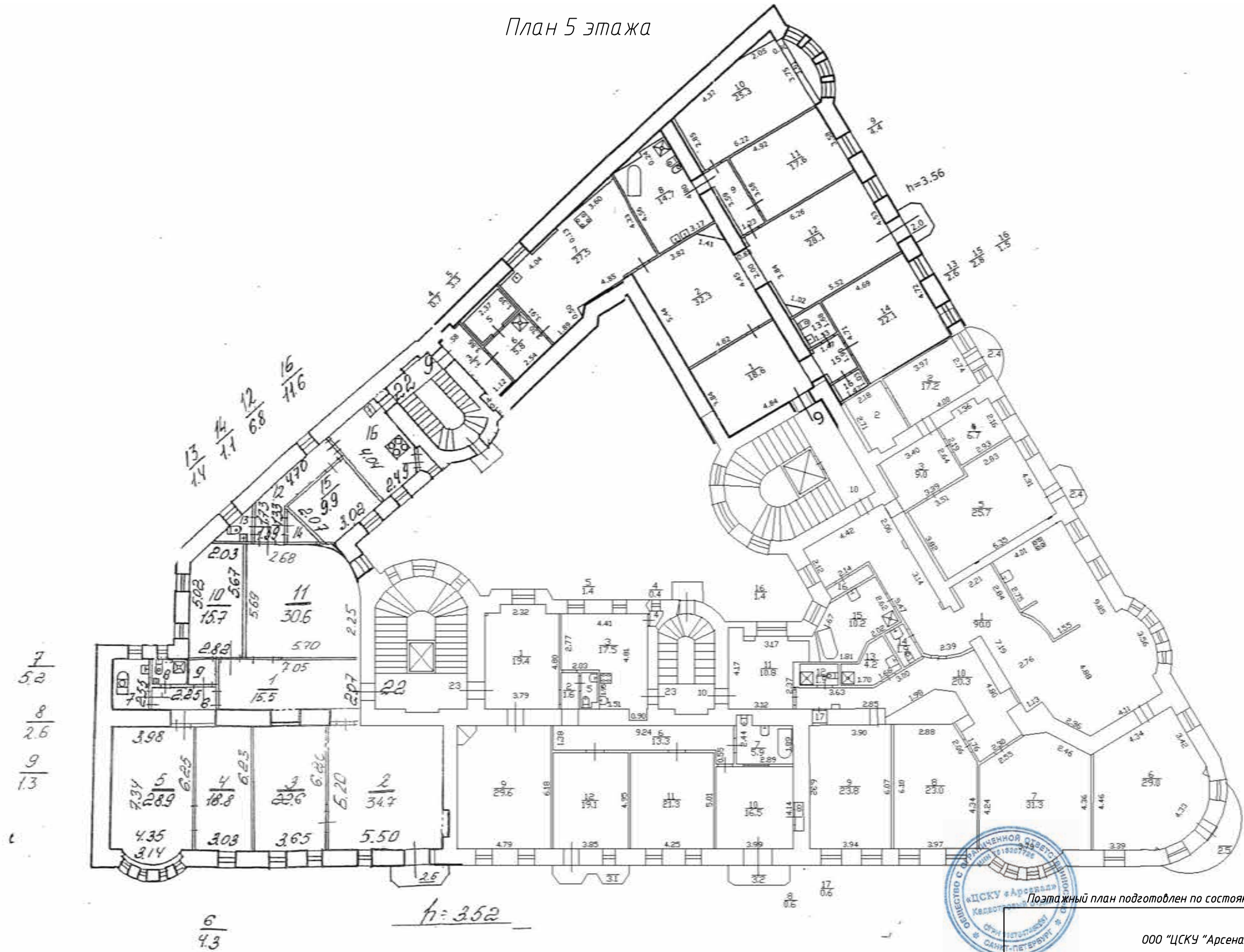
Поэтажный план подготовлен по состоянию на 29.08.2012 г.

$\frac{5}{13}$ $\frac{4}{1.2}$ $\frac{3}{1.0}$ $h=3.42$ $\frac{12}{15}$

$\frac{9}{5.6}$ $\frac{4}{4.7}$ $\frac{2}{8.8}$ $\frac{5}{2.4}$ $\frac{3}{1.1}$

ООО "ЦСКУ "Арсенал"		Инвентарный №	
Лист 1	Выкопировка из Плана 4 этажа Санкт-Петербург, улица Большая Посадская, дом 1/10, литера А	Масштаб	
Листов 3		1:200	
Дата	Исполнитель	Фамилия И.О.	Подпись
08.06.2022	Генеральный директор	Сергеев С.В.	

План 5 этажа



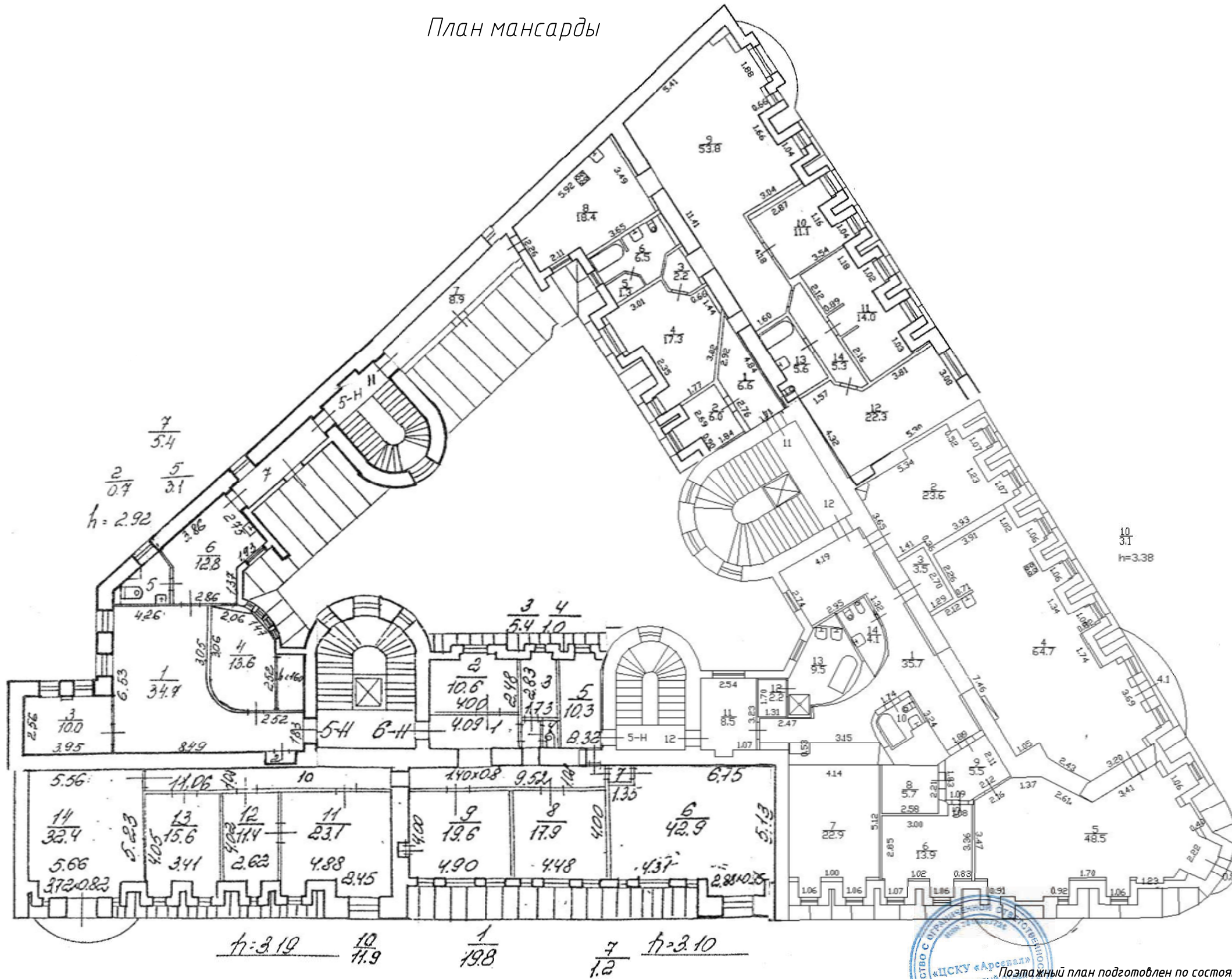
Поэтажный план подготовлен по состоянию на 29.08.2012 г.

7
5.2
8
2.6
9
1.3
6
4.3

h=3.52

ООО "ЦСКУ "Арсенал"		Инвентарный №	
Лист 2	Выкопировка из Плана 5 этажа Санкт-Петербург, улица Большая Посадская, дом 1/10, литера А	Масштаб	
Листов 3		1:200	
Дата	Исполнитель	Фамилия И.О.	Подпись
08.06.2022	Генеральный директор	Сергеев С.В.	

План мансарды



Поэтажный план подготовлен по состоянию на 29.08.2012 г.

ООО "ЦСКУ "Арсенал"		Инвентарный №	
Лист 3	Выкопировка из Плана мансарды Санкт-Петербург, улица Большая Посадская, дом 1/10, литера А	Масштаб	
Листов 3		1:200	
Дата	Исполнитель	Фамилия И.О.	Подпись
08.06.2022	Генеральный директор	Сергеев С.В.	



460 "ЦСКУ "Арсенал"
 Юр. адрес: 197101, г. Санкт-Петербург,
 Дивенская ул., дом № 5, литера А,
 помещение 58-Н
 Р/счет 40702810555040009013
 Наименование банка: СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ
 БАНК ПАО СБЕРБАНК Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ
 Кор. счет 3010181050000000653
 БИК 044030653
 +7(812) 337-59-37 <https://www.csku-arsenal.ru/>

ПАСПОРТ НА КВАРТИРУ

Адрес: Санкт-Петербург
 (наименование)
 Улица Большая Посадская Дом 1/10 Корп. - Литера А квартира 22

I. Общие сведения о строении

Год постройки 1910 Год последнего капитального ремонта 2016
 Этажность 6 (в том числе мансарда) подвал -
 (надземная) (подземная) (кроме того)
 Материал стен кирпичные

Материал перекрытий с кирпичными сводами и бетонным заполнением по металлическим балкам, деревянные по металлическим балкам с кирпичными сводами и бетонным заполнением по металлическим балкам, деревянные по металлическим балкам с кирпичными сводами и бетонным заполнением по металлическим балкам, деревянные по металлическим балкам
 чердачных междуэтажных подвальных

II. Характеристика квартиры

Квартира расположена на 5 этаже, состоит из 6 комнат, жилой площадью 130,6 кв. м,
 Общей площадью 211,0 кв. м, высота 3,52 м.

Благоустройство квартиры:

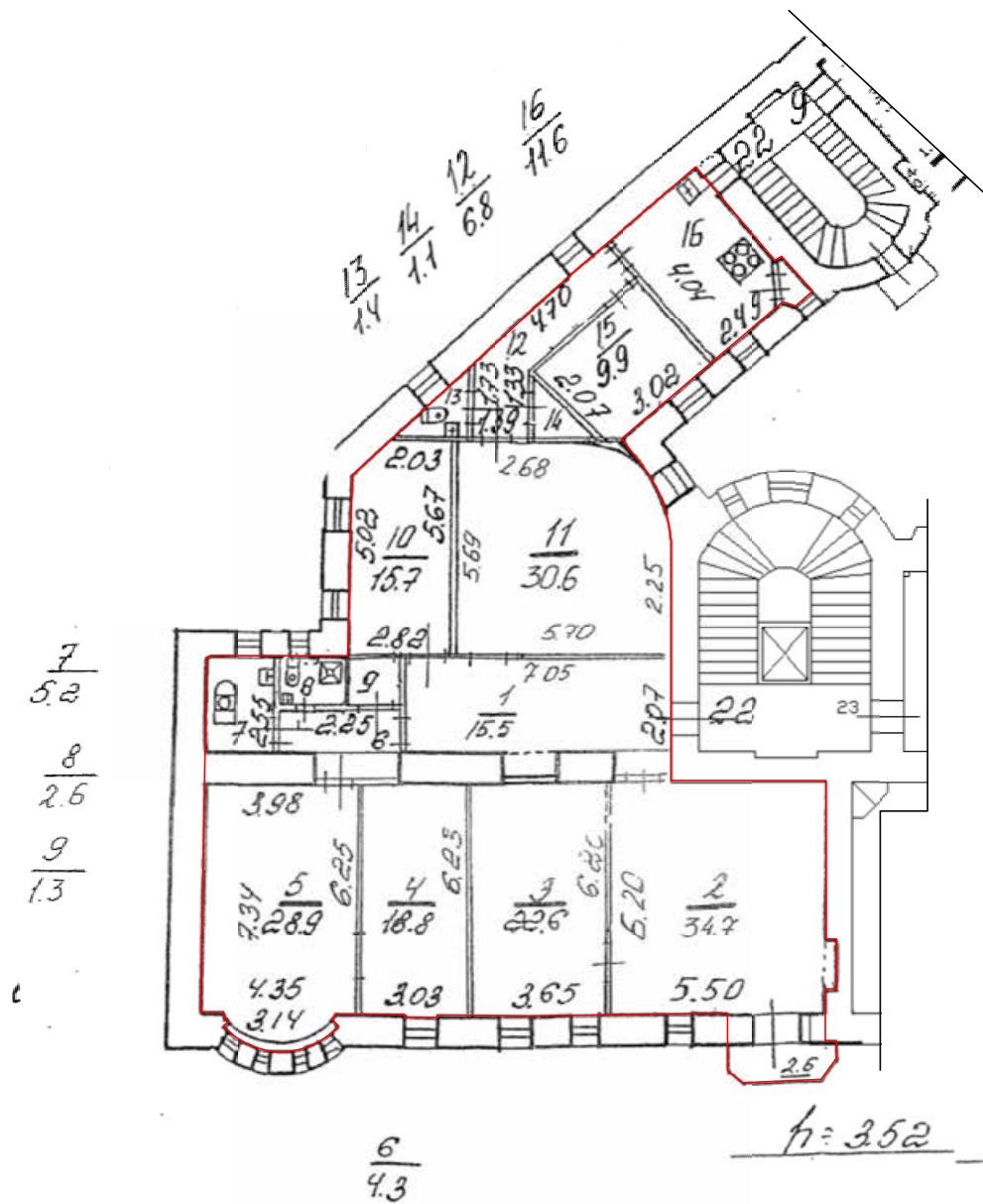
отопление: центральное автономное
 горячее водоснабжение: центральное от газовых от дровяных колонок
 водопровод канализация газоснабжение электроплита
 Наличие в парадной: мусоропровод лифт .

III. Эxpликaция к плану квартиры

Этаж	№ помеще-ния	№ части поме-щения	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м.	В том числе площадь, кв.м.		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв.м.	Высота, м	Примечание
					Жилая, кв.м.	Веломобильная, кв.м.			
5	22	1	коридор	15,5		15,5		3,52	
		2	комната	34,7	34,7		0,8	3,52	балкон
		3	комната	22,6	22,6			3,52	
		4	комната	18,8	18,8			3,52	
		5	комната	28,9	28,9			3,52	
		6	коридор	4,3		4,3		3,52	
		7	ванная	5,2		5,2		3,52	
		8	совмещенный санузел	2,6		2,6		3,52	
		9	кладовая	1,3		1,3		3,52	
		10	комната	15,7	15,7			3,52	
		11	зид	30,6		30,6		3,52	
		12	коридор	6,8		6,8		3,52	
		13	санузел	1,4		1,4		3,52	
		14	кладовая	1,1		1,1		3,52	
		15	комната	9,9	9,9			3,52	
		16	кухня	11,6		11,6		3,52	
Итого по помещению				211,0	130,6	80,4	0,8		

IV. План квартиры

План 5 этажа
h=2,52 м



— граница помещения

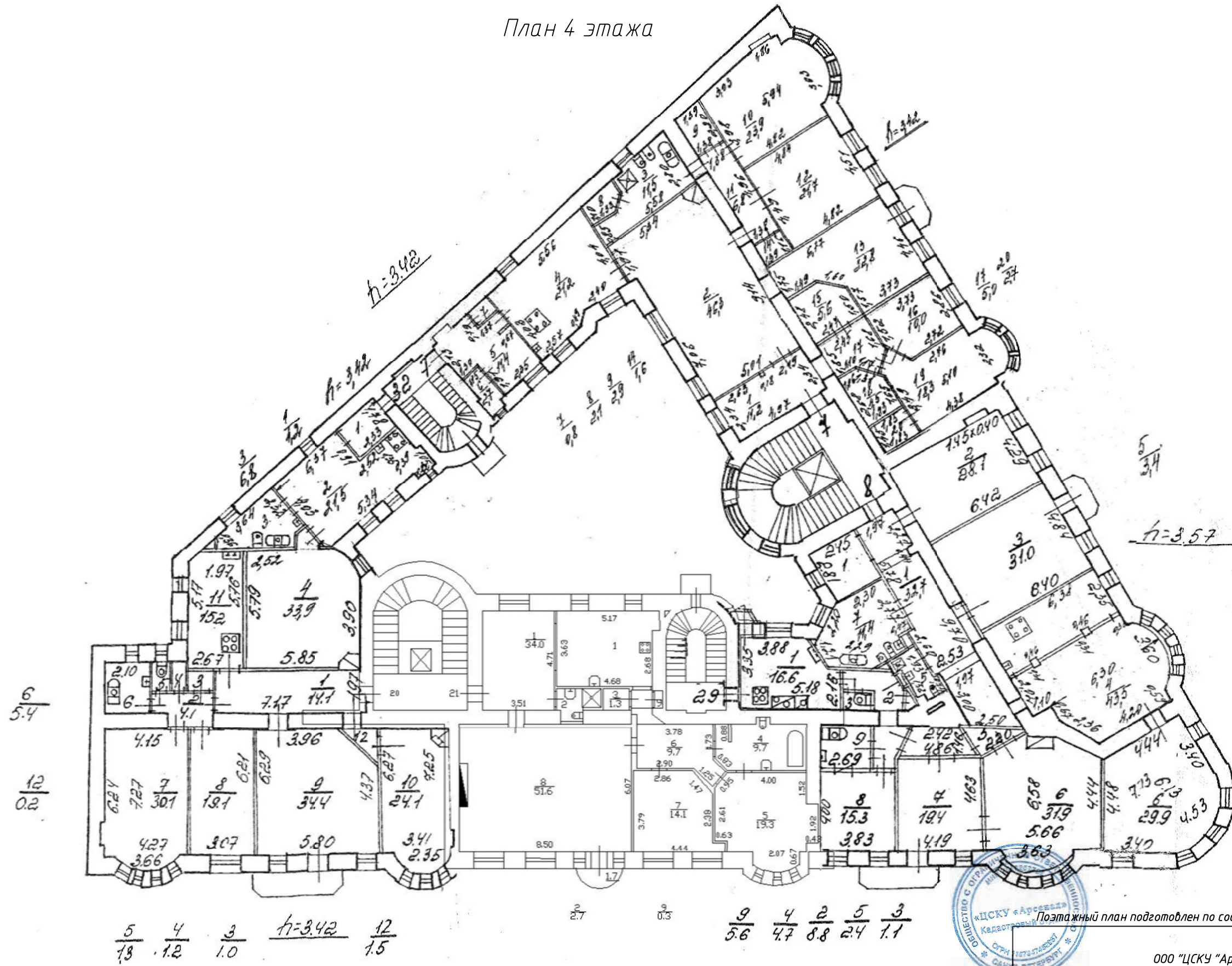
Дополнительные сведения: -

Паспорт составлен по состоянию на 29 августа 2012 г.

Генеральный директор ООО "ЦСКУ "Арсенал" Сергеев С.В. 08 июня 2022 г.



План 4 этажа



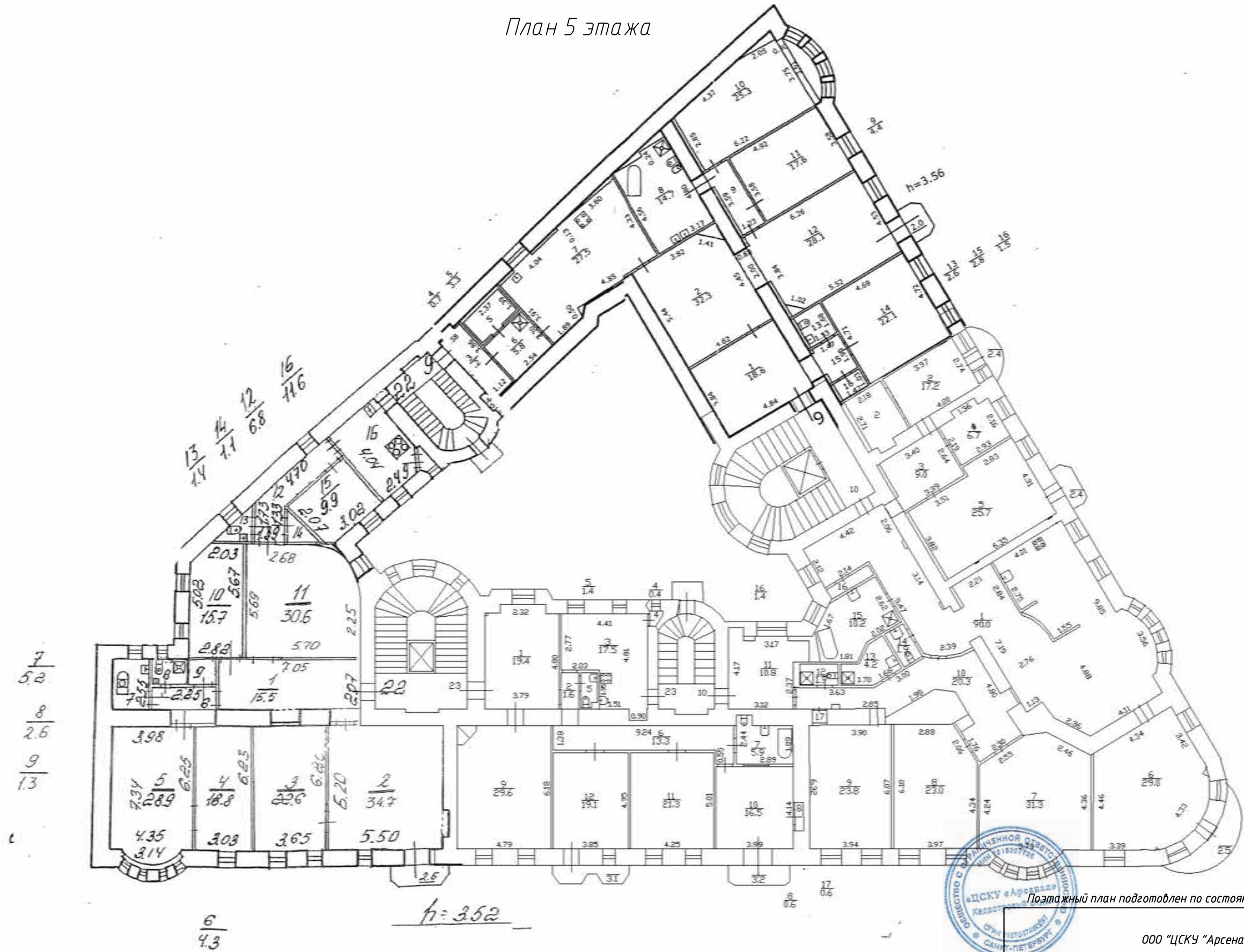
Поэтажный план подготовлен по состоянию на 29.08.2012 г.

$\frac{5}{13}$ $\frac{4}{1.2}$ $\frac{3}{1.0}$ $\frac{12}{15}$ $h=3.42$

$\frac{9}{5.6}$ $\frac{4}{4.7}$ $\frac{2}{8.8}$ $\frac{5}{2.4}$ $\frac{3}{1.1}$

ООО "ЦСКУ "Арсенал"		Инвентарный №
Лист 1	Выкопировка из Плана 4 этажа Санкт-Петербург, улица Большая Посадская, дом 1/10, литера А	Масштаб
Листов 3		1:200
Дата	Исполнитель	Фамилия И.О.
08.06.2022	Генеральный директор	Сергеев С.В.
		Подпись

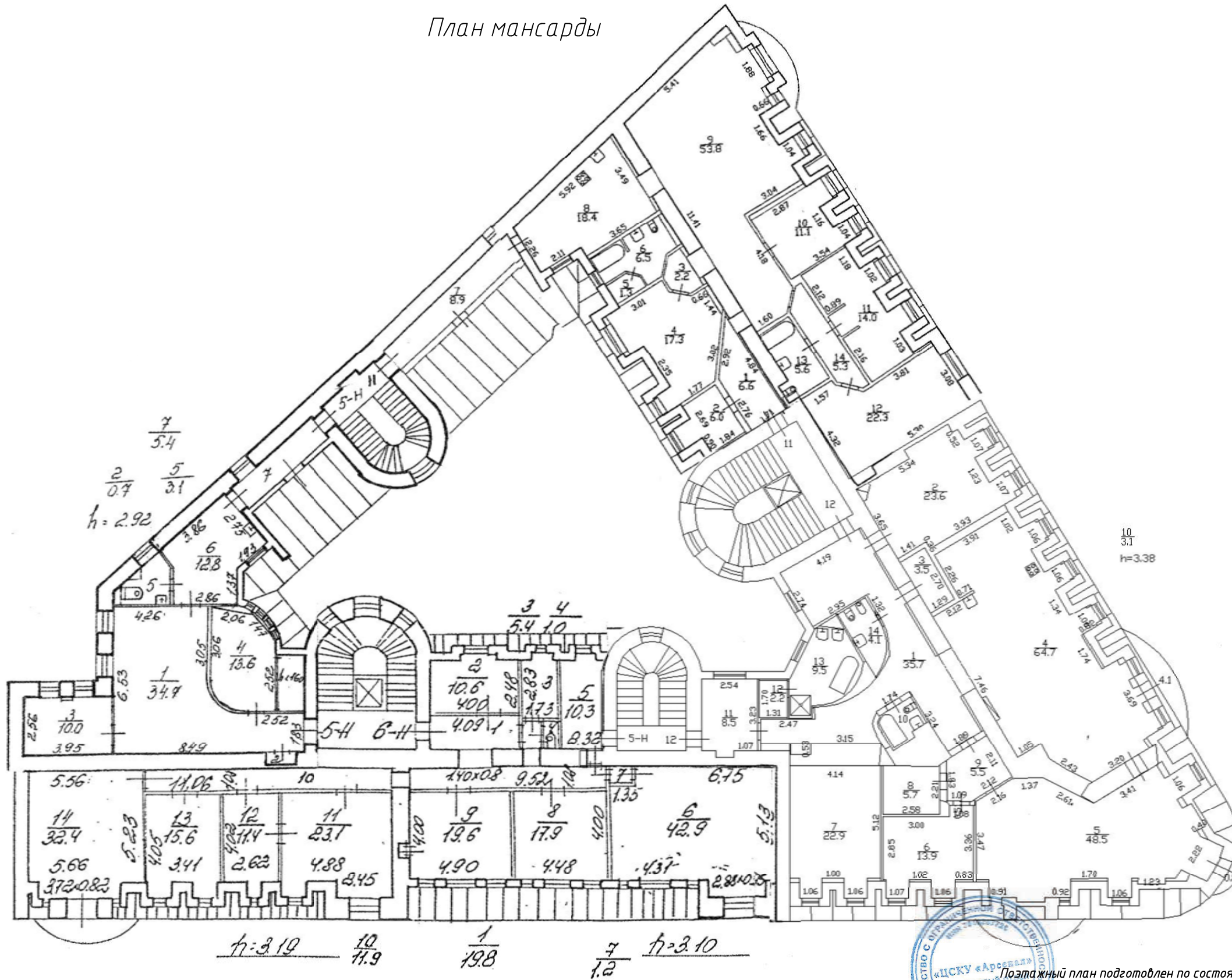
План 5 этажа



Поэтажный план подготовлен по состоянию на 29.08.2012 г.

ООО "ЦСКУ "Арсенал"		Инвентарный №	
Лист 2	Выкопировка из Плана 5 этажа Санкт-Петербург, улица Большая Посадская, дом 1/10, литера А	Масштаб	
Листов 3		1:200	
Дата	Исполнитель	Фамилия И.О.	Подпись
08.06.2022	Генеральный директор	Сергеев С.В.	

План мансарды



Поэтажный план подготовлен по состоянию на 29.08.2012 г.

ООО "ЦСКУ "Арсенал"		Инвентарный №	
Лист 3	Выкопировка из Плана мансарды Санкт-Петербург, улица Большая Посадская, дом 1/10, литера А	Масштаб	
Листов 3		1:200	
Дата	Исполнитель	Фамилия И.О.	Подпись
08.06.2022	Генеральный директор	Сергеев С.В.	



500 "ЦСКУ "Арсенал"
 Юр. адрес: 197101, г. Санкт-Петербург,
 Дивенская ул., дом № 5, литера А,
 помещение 58-Н
 Р/счет 40702810555040009013
 Наименование банка: СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ
 БАНК ПАО СБЕРБАНК Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ
 Кор. счет 3010181050000000653
 БИК 044030653
 +7(812) 337-59-37 <https://www.csku-arsenal.ru/>

ПАСПОРТ НА КВАРТИРУ

Адрес: Санкт-Петербург
 (наименование)
 Улица Большая Посадская Дом 1/10 Корп. - Литера А квартира 22

I. Общие сведения о строении

Год постройки 1910 Год последнего капитального ремонта 2016
 Этажность 6 (в том числе мансарда) подвал -
 (надземная) (подземная) (кроме того)
 Материал стен кирпичные

Материал перекрытий с кирпичными сводами и бетонным заполнением по металлическим балкам, деревянные по металлическим балкам с кирпичными сводами и бетонным заполнением по металлическим балкам, деревянные по металлическим балкам с кирпичными сводами и бетонным заполнением по металлическим балкам, деревянные по металлическим балкам
 чердачных междуэтажных подвальных

II. Характеристика квартиры

Квартира расположена на 5 этаже, состоит из 6 комнат, жилой площадью 130,6 кв. м,
 общей площадью 211,0 кв. м, высота 3,52 м.

Благоустройство квартиры:

отопление: центральное автономное
 горячее водоснабжение: центральное от газовых от дровяных колонок
 водопровод канализация газоснабжение электроплита
 Наличие в парадной: мусоропровод лифт .

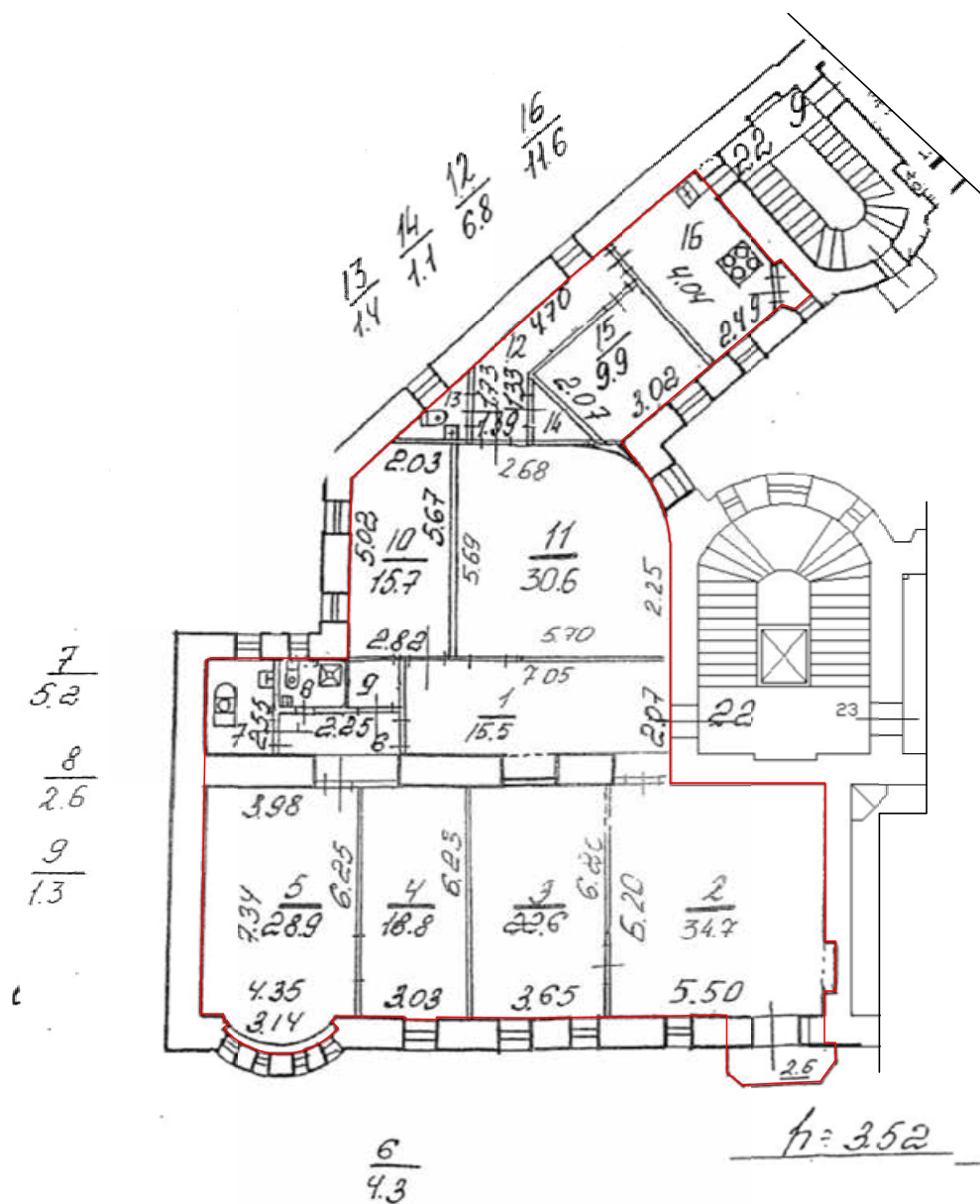
III. Эxpликaция к плану квартиры

Этаж	№ помеще-ния	№ части поме-щения	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м.	В том числе площадь, кв.м.		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв.м.	Высота, м	Примечание
					Жилая, кв.м.	Веломобильная, кв.м.			
5	22	1	коридор	15,5		15,5		3,52	
		2	комната	34,7	34,7		0,8	3,52	балкон
		3	комната	22,6	22,6			3,52	
		4	комната	18,8	18,8			3,52	
		5	комната	28,9	28,9			3,52	
		6	коридор	4,3		4,3		3,52	
		7	ванная	5,2		5,2		3,52	
		8	совмещенный санузел	2,6		2,6		3,52	
		9	кладовая	1,3		1,3		3,52	
		10	комната	15,7	15,7			3,52	
		11	зид	30,6		30,6		3,52	
		12	коридор	6,8		6,8		3,52	
		13	санузел	1,4		1,4		3,52	
		14	кладовая	1,1		1,1		3,52	
		15	комната	9,9	9,9			3,52	
		16	кухня	11,6		11,6		3,52	
Итого по помещению				211,0	130,6	80,4	0,8		

IV. План квартиры

План 5 этажа

h=2,52 м



Дополнительные сведения: -

Паспорт составлен по состоянию на 29 августа 2012 г.Генеральный директор ООО "ЦСКУ "Арсенал" Сергеев С.В. 08 июня 2022 г.

Приложение №2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Посадская ул., д. 1/10, лит. А (Посадская Большая ул., 1; Посадская Малая ул., 10) – «Проект приспособления выявленного объекта культурного наследия «Дом Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Посадская ул., д.1/10, лит. А, для современного использования в части перепланировки, переустройства и разделения квартиры №22» (шифр: 2048-05-2022), ООО «ЦСКУ «Арсенал», 2022 г.

**Документы и материалы, собранные и полученные
при проведении экспертизы**

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

ПРИКАЗ

от 20 февраля 2001 года N 15

**Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность
(с изменениями на 4 февраля 2022 года)**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

5.2. Организовать опубликование настоящего приказа и утвержденного Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную,

художественную или иную культурную ценность, в информационно-правовой системе "Кодекс".

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

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

Председатель КГИОП
Н.И.Явейн

УТВЕРЖДЕН
приказом председателя КГИОП
от 20 февраля 2001 года N15

**Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную
или иную культурную ценность**
(с изменениями на 4 февраля 2022 года)

Санкт-Петербург

Градостроительство и архитектура

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

N п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
1	2	3	4	5	6	7
1353	Дом Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир	1910	1910	Посадская Большая ул., 1; Посадская Малая ул., 10	среднее	Рекомендуется к включению в список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с последующим включением в Список памятников истории и культуры (экспертное заключение от 20.03.2000)

Приложение №3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Посадская ул., д. 1/10, лит. А (Посадская Большая ул., 1; Посадская Малая ул., 10) – «Проект приспособления выявленного объекта культурного наследия «Дом Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Посадская ул., д.1/10, лит. А, для современного использования в части перепланировки, переустройства и разделения квартиры №22» (шифр: 2048-05-2022), ООО «ЦСКУ «Арсенал», 2022 г.

Иконография

Список иллюстраций:

Илл. 1. «Санктпетербургский план» И.Б. Зихгейма. 1738 г. Фрагмент. ЭтоМесто-старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1738/.

Илл. 2. Академический план Санкт-Петербурга И.Ф. Трускотта. 1753 г. Фрагмент. ЭтоМесто-старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1753/.

Илл. 3. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей («Сенатский атлас») 1798 г. Фрагмент. ЭтоМесто-старые карты России [Электронный ресурс] URL: <https://giper.livejournal.com/268938.html>.

Илл. 4. «Подробный планъ столичнаго города Ст.Петербурга» (План Шуберта). 1828 г. Фрагмент. ЭтоМесто-старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828/.

Илл. 5. Карта из «Атласа тринадцати частей С.Петербурга» Н. Цылова. 1849 г. Фрагмент. Атлас тринадцати частей С.Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. СПб., 1849. С. 274.

Илл. 6. План Петербургской части 1861 г. Фрагмент. ЭтоМесто-старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_spb-1861/.

Илл. 7. План Санкт-Петербурга из путеводителя Суворина. 1896 г. Фрагмент. ЭтоМесто-старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1896/.

Илл. 8. План из путеводителя Суворина «Весь Петербург». 1913 г. Фрагмент. ЭтоМесто-старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_suvorin_1913/.

Илл. 9. План Ленинграда 1933 г. Фрагмент. ЭтоМесто-старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1933leningrad/.

Илл. 10. Спутниковый снимок Ленинграда. 1966 г. Фрагмент. Retromap [Электронный ресурс] URL: http://retromap.ru/show_pid.php?pid=g3831.

Илл. 11. Современный спутниковый снимок.

Илл. 12. План двора жены акцизного крестьянина Ирины Якимовой Матвеевой в 4 квартале Петербургской части под №1/4. 1860 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8319. Л. 7 об.

Илл. 13. План двора, принадлежащего прусскому подданному Г. Юнкеру в Петербургской части 3-го участка на углу Большой и Малой Посадской улиц под №№ 1 и 4. 1878 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8319. Л. 35об.

Илл. 14. План двора Петербургской части 3-го участка по Большой и Малой Посадской ул. под № 1-10. 1909 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8319. Л. 50об.-51.

Илл. 15. План подвального этажа. 1909 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8319. Л. 52-53.

Илл. 16. План 1-го этажа. 1909 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8319. Л. 54-55.

Илл. 17. План 2-го этажа. 1909 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8319. Л. 56-57.

Илл. 18. План 3-го, 4-го и 5-го этажей. 1909 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8319. Л. 58-59.

Илл. 19. План мансардного этажа. 1909 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8319. Л. 60-61.

Илл. 20. Разрез по линии А-В. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8319. Л. 62-64.

Илл. 21. Разрез по линии А-В. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8319. Л. 63, 65.

Илл. 22. Разрез по линии А-В. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8319. Л. 64, 66.

Илл. 23. Разрез по линии А-В. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8319. Л. 65, 67.

Илл. 24. Фасад по Малой Посадской улице. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8319. Л. 70-73.

Илл. 25. Фасад по Малой Посадской улице. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8319. Л. 72, 74.

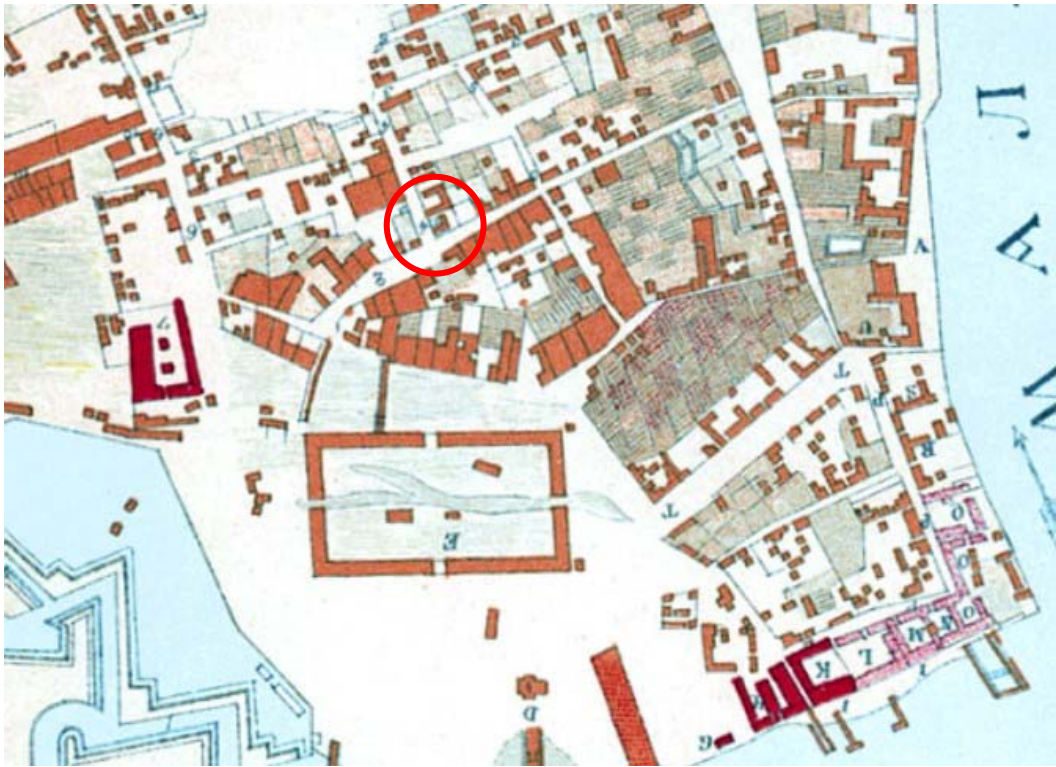
Илл. 26. План двора Петербургской части 3-го участка по Большой и Малой Посадской улицам № 1-10, принадлежащего Санкт-Петербургскому Товариществу для устройства постоянных квартир. 1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8319. Л. 76 об.-77.

Илл. 27. Фасад по Малой Посадской улице. 1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8319. Л. 78-80.

Илл. 28. Фасад по Малой Посадской улице. 1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8319. Л. 80-82.

Илл. 29. Вид фасада углового дома №1/10 на Большой Посадской улице. 1960 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Гр 74238.

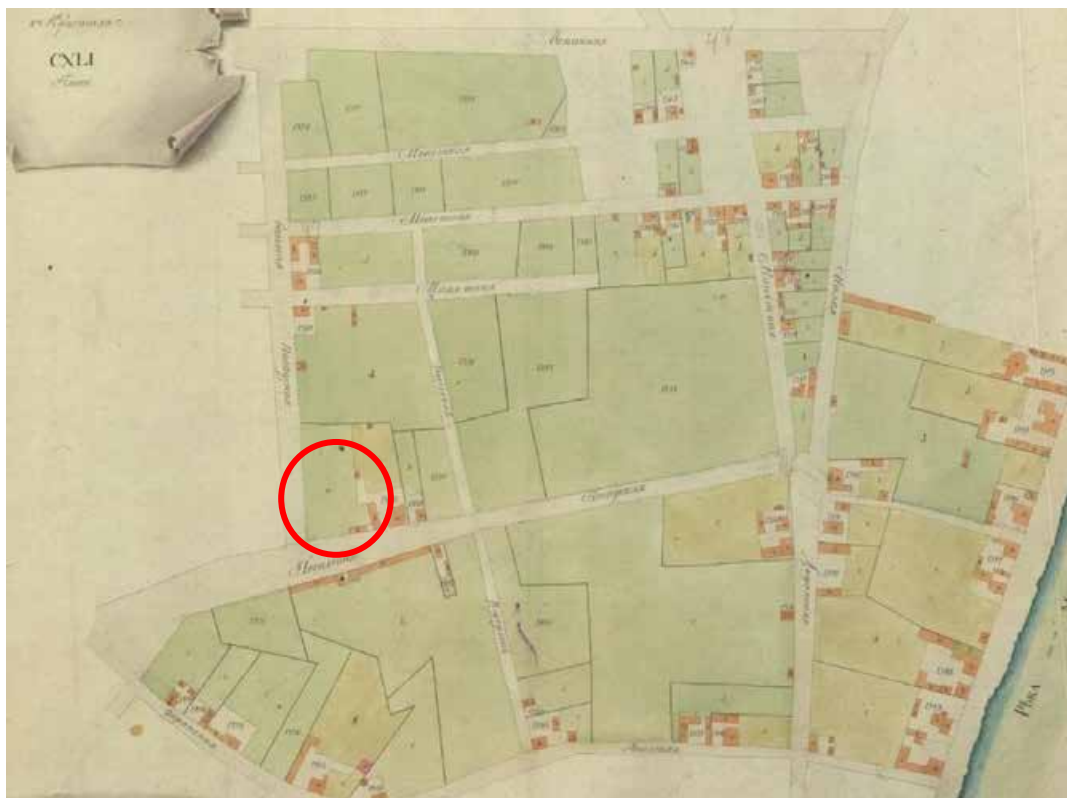
Илл. 30. Большая Посадская, д. 1/10. 2009 г. Citywalls: Архитектурный сайт Санкт-Петербурга. [Электронный ресурс] URL: <https://www.citywalls.ru/photo146407.html>.



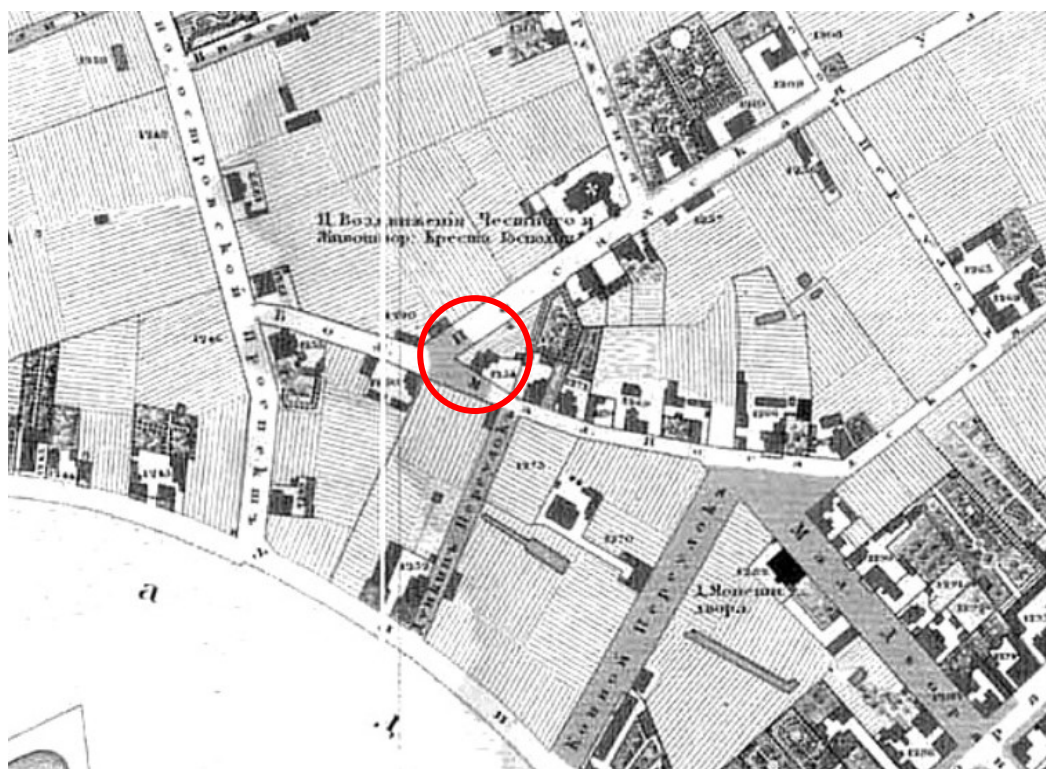
Илл. 1. «Санктпетербургский план» И.Б. Зихгейма. 1738 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1738/



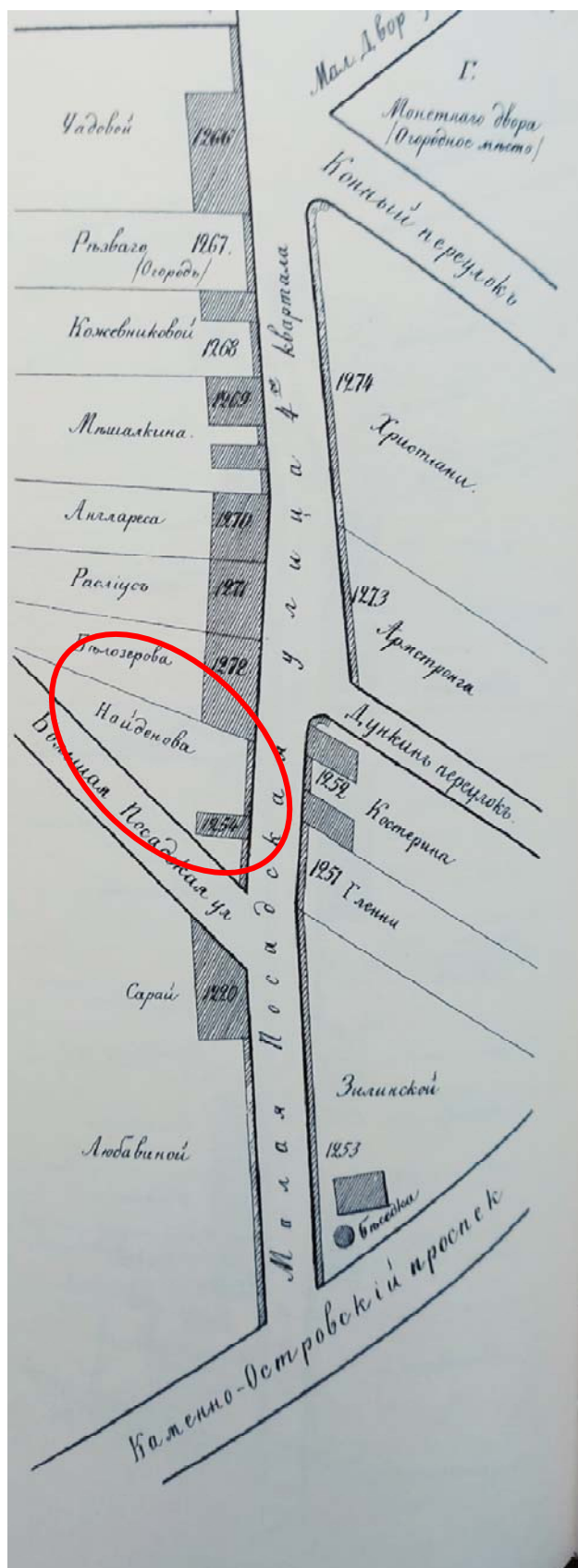
Илл. 2. Академический план Санкт-Петербурга И.Ф. Трускотта. 1753 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1753/



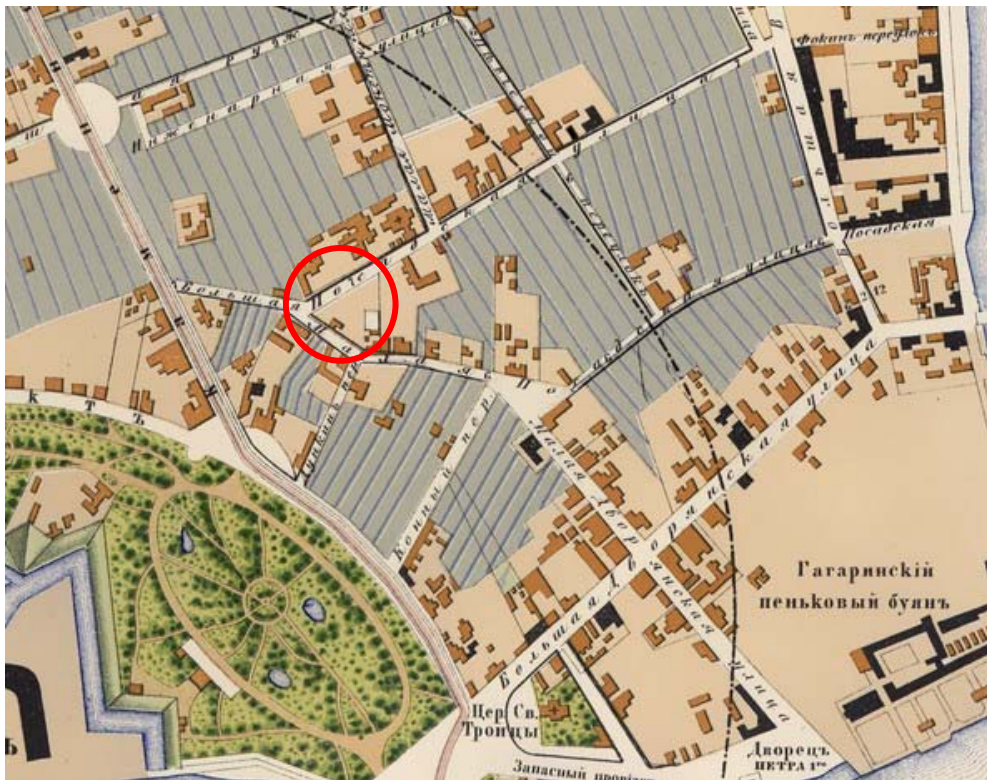
Илл. 3. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей («Сенатский атлас») 1798 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: <https://giper.livejournal.com/268938.html>



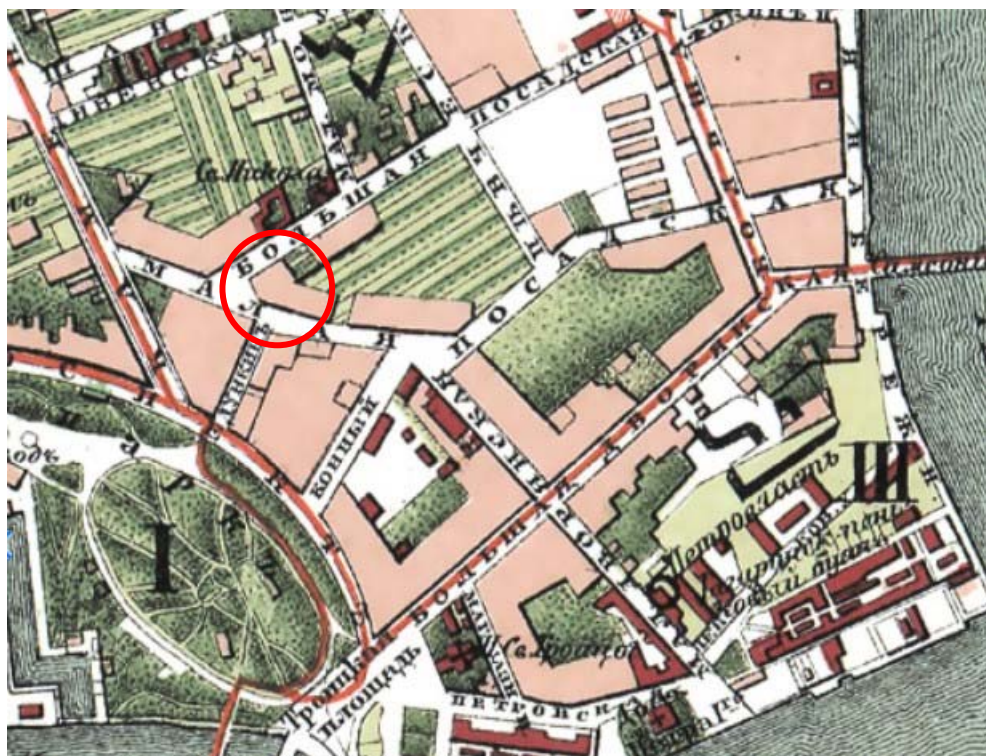
Илл. 4. «Подробный планъ столичнаго города Ст.Петербурга» (План Шуберта). 1828 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828/



Илл. 5. Карта из «Атласа тринадцати частей С.Петербурга» Н. Цылова. 1849 г. Фрагмент. Атлас тринадцати частей С.Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. СПб., 1849. С. 274.



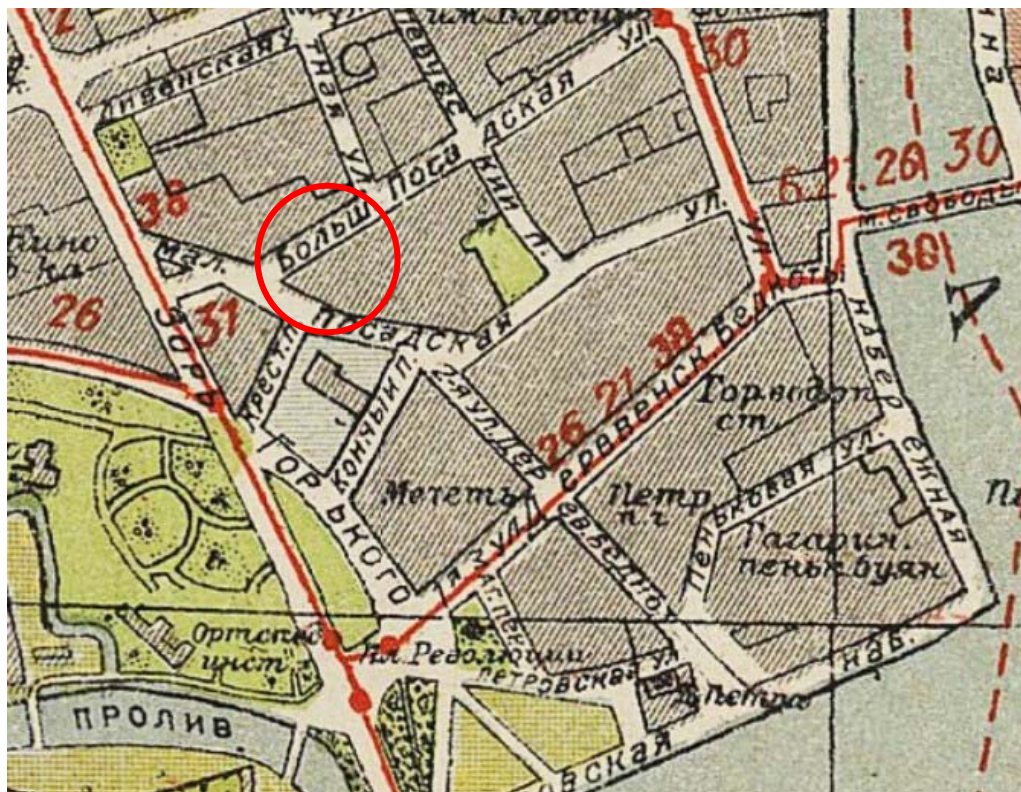
Илл. 6. План Петербургской части 1861 г. Фрагмент. Это Место- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_spb-1861/



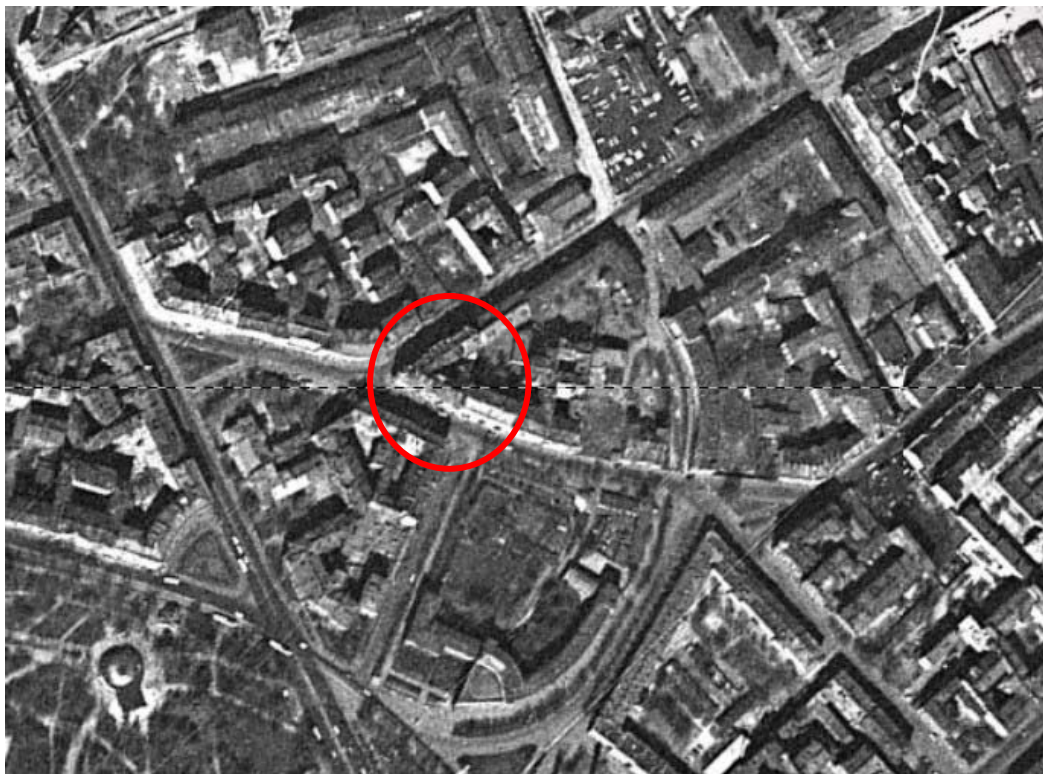
Илл. 7. План Санкт-Петербурга из путеводителя Суворина. 1896 г. Фрагмент. Это Место- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1896/



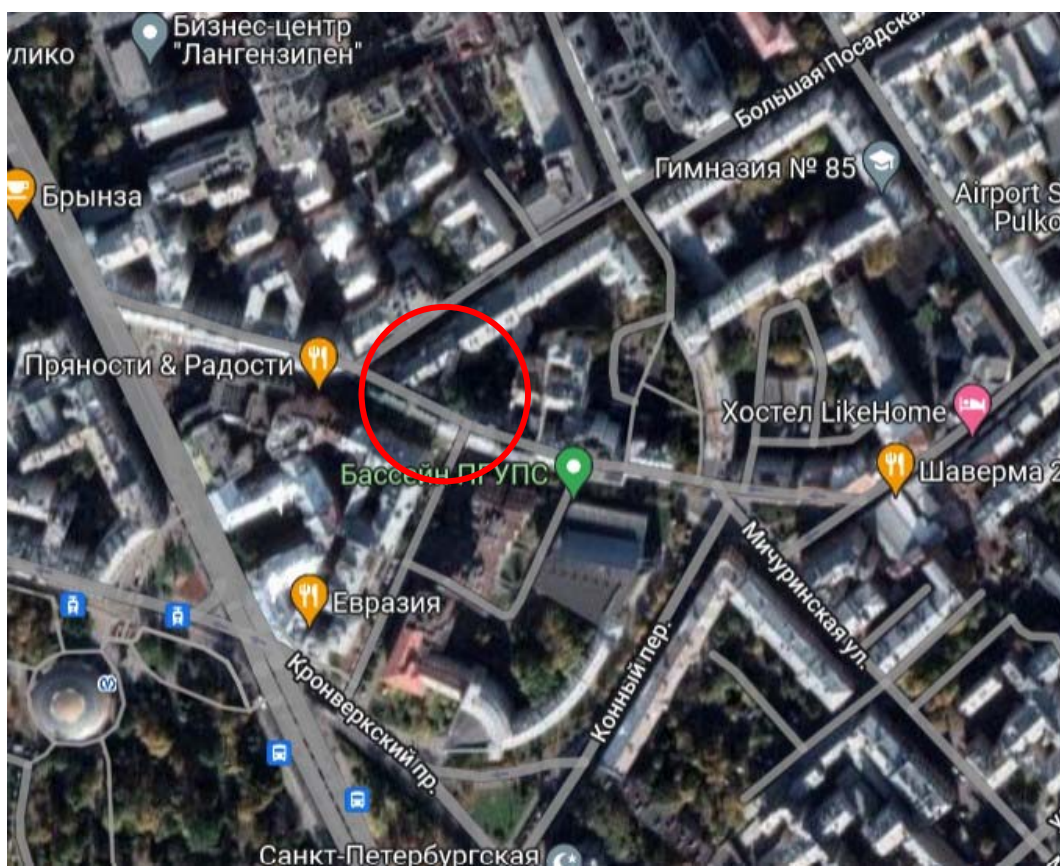
Илл. 8. План из путеводителя Суворина «Весь Петербург». 1913 г. Фрагмент. Это Место-старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_suvorin_1913/



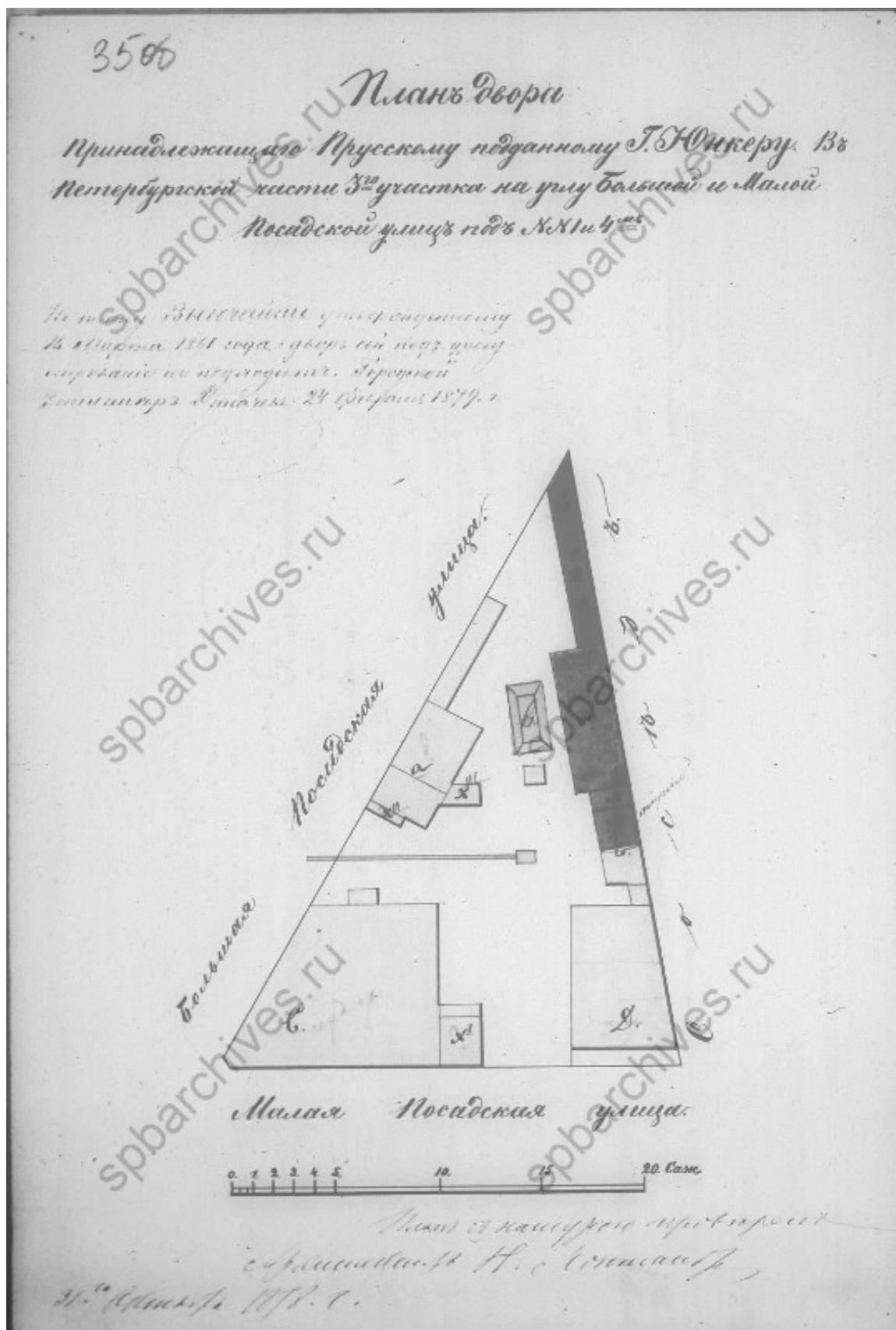
Илл. 9. План Ленинграда 1933 г. Фрагмент. Это Место-старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1933leningrad/



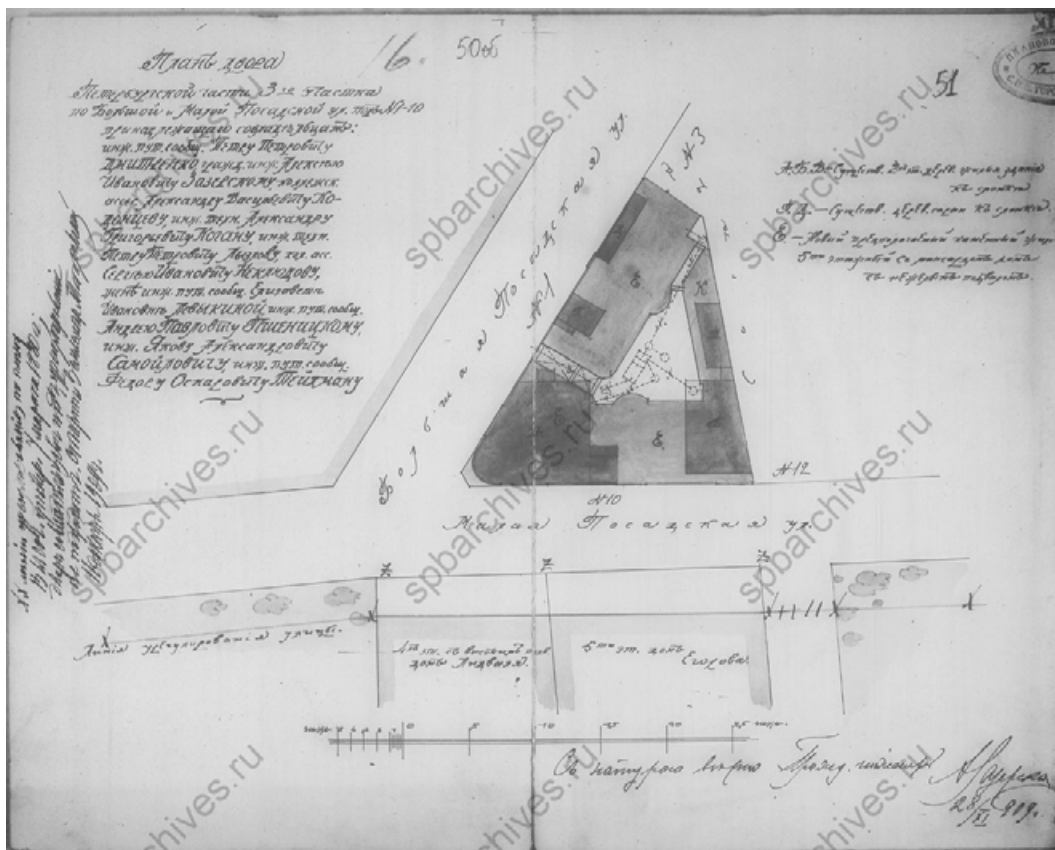
Илл. 10. Спутниковый снимок Ленинграда. 1966 г. Фрагмент. Retromap [Электронный ресурс] URL: http://retromap.ru/show_pid.php?pid=g3831



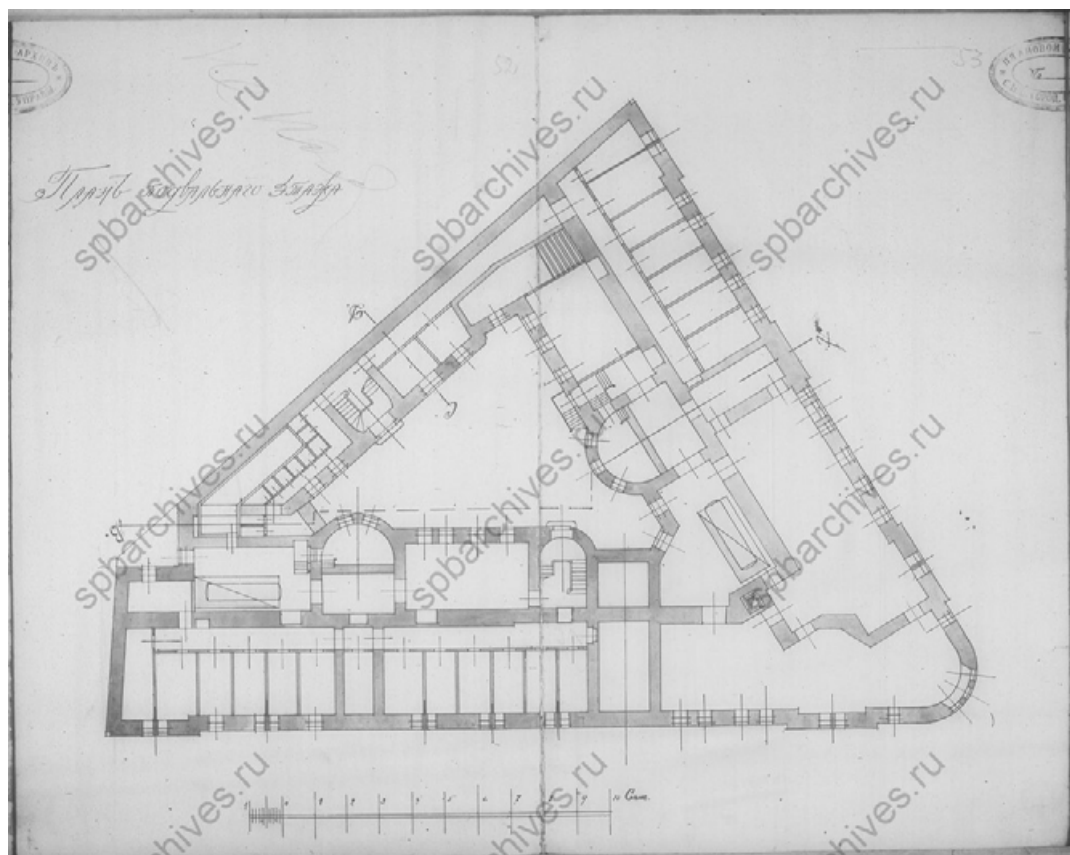
Илл. 11. Современный спутниковый снимок



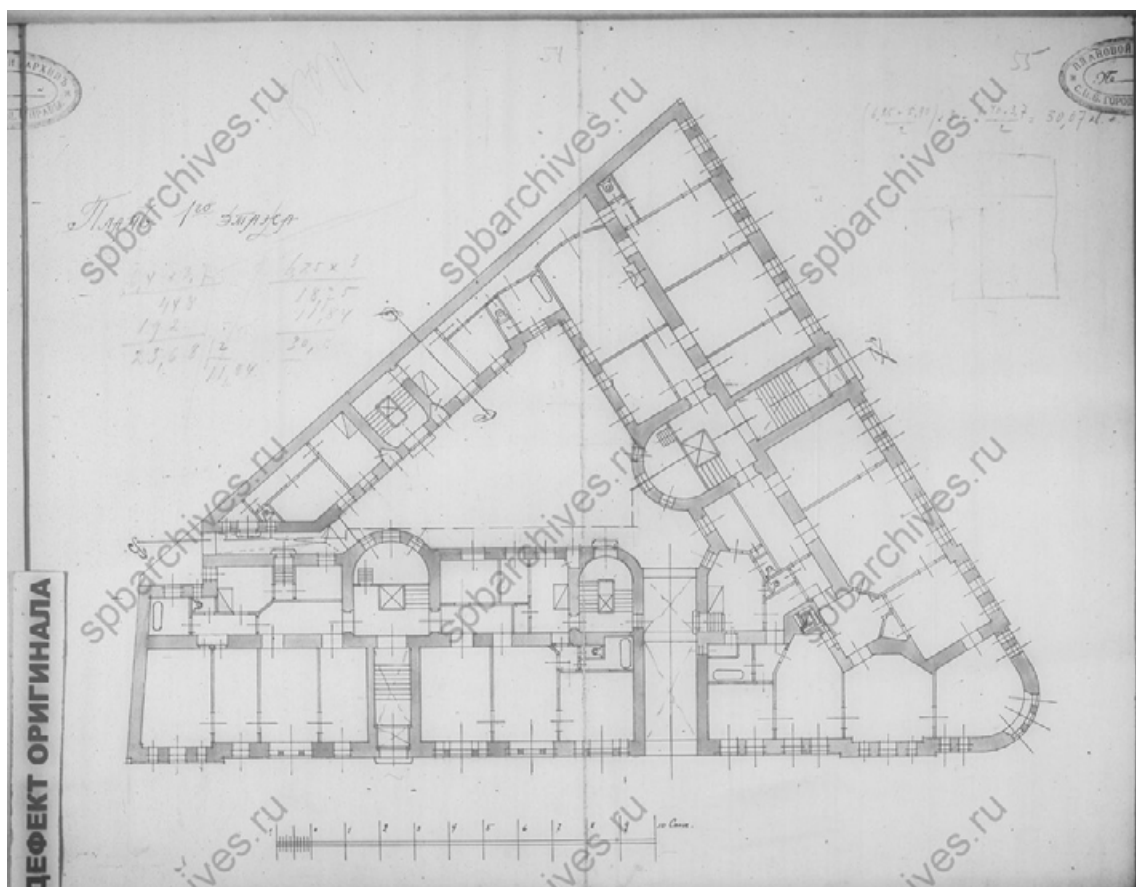
Илл. 13. План двора, принадлежащего прусскому подданному Г. Юнкеру в Петербургской части 3-го участка на углу Большой и Малой Посадской улиц под №№ 1 и 4. 1878 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8319. Л. 35 об.



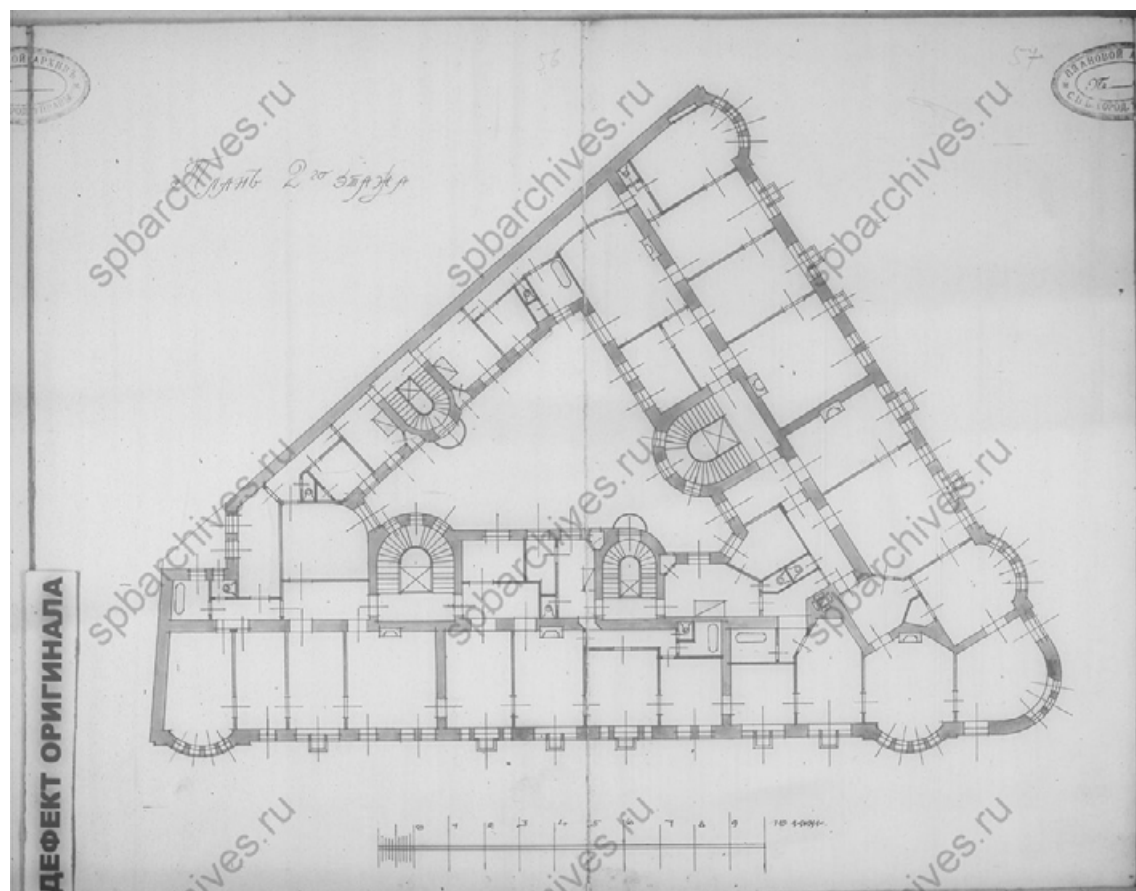
Илл. 14. План двора Петербургской части 3-го участка по Большой и Малой Посадской ул. под № 1-10. 1909 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8319. Л. 50об.-51.



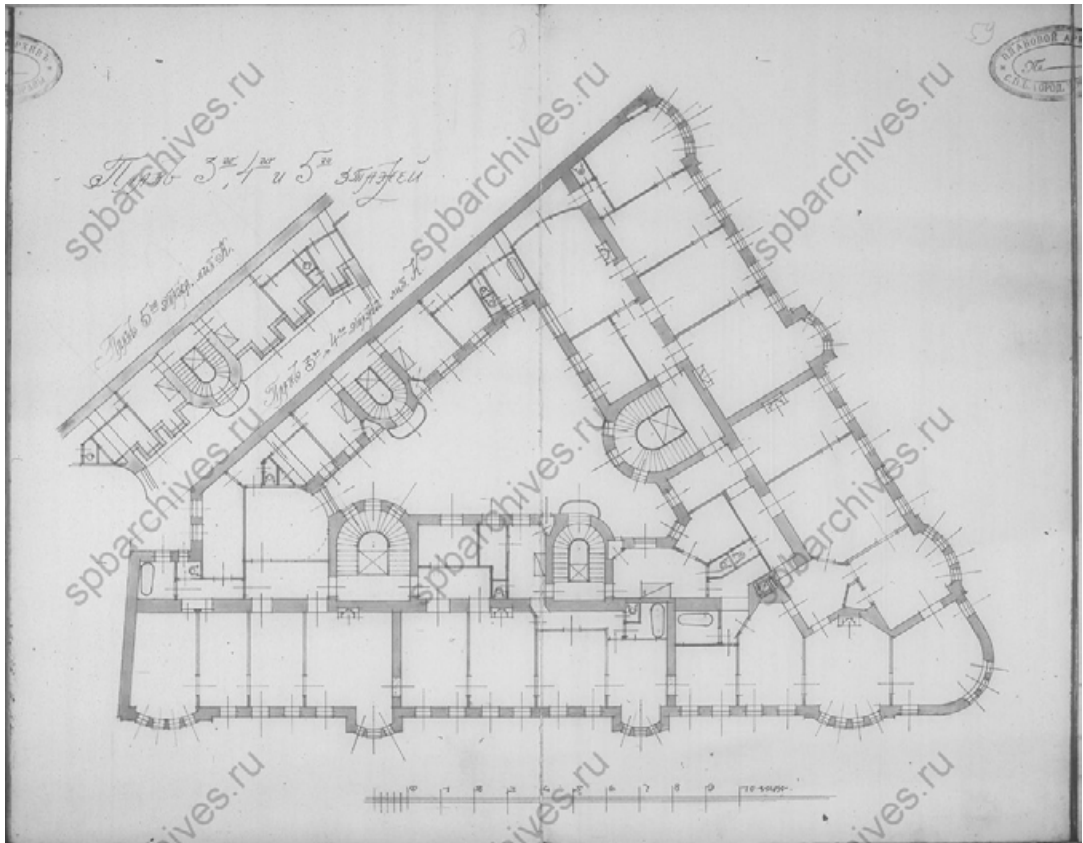
Илл. 15. План подвального этажа. 1909 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8319. Л. 52-53.



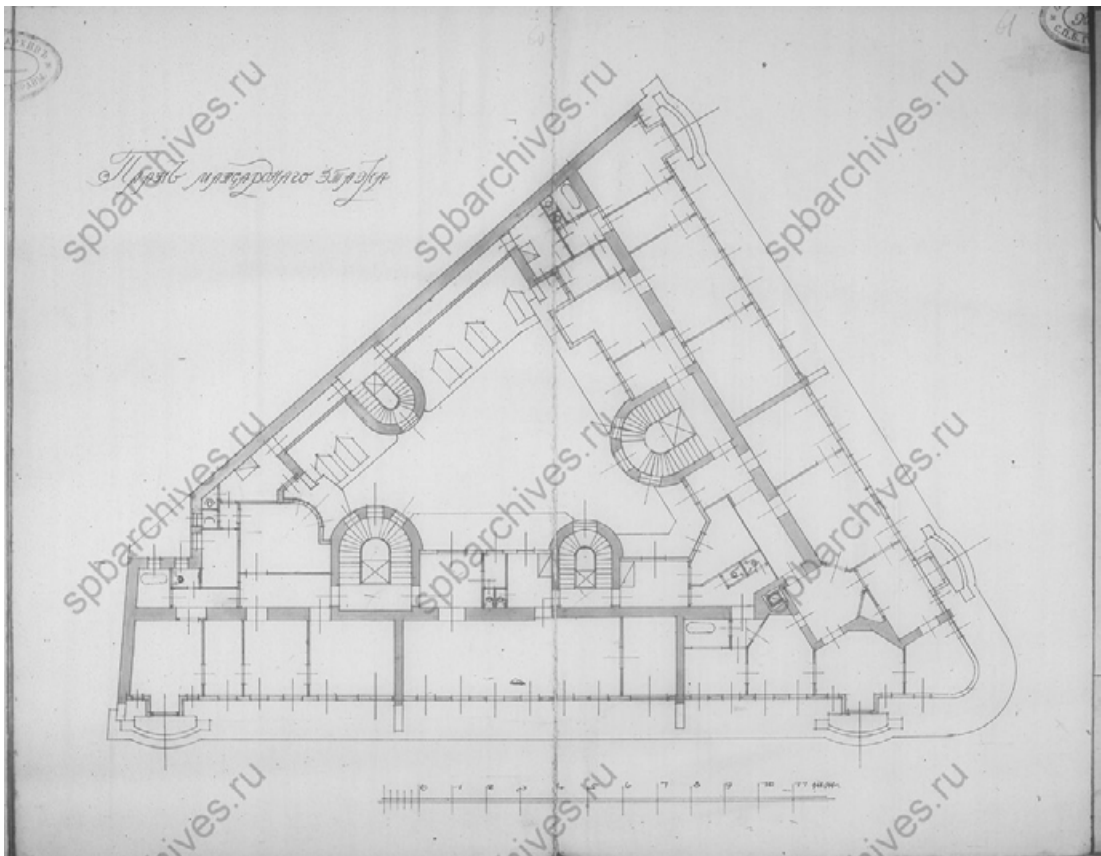
Илл. 16. План 1-го этажа. 1909 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8319. Л. 54-55.



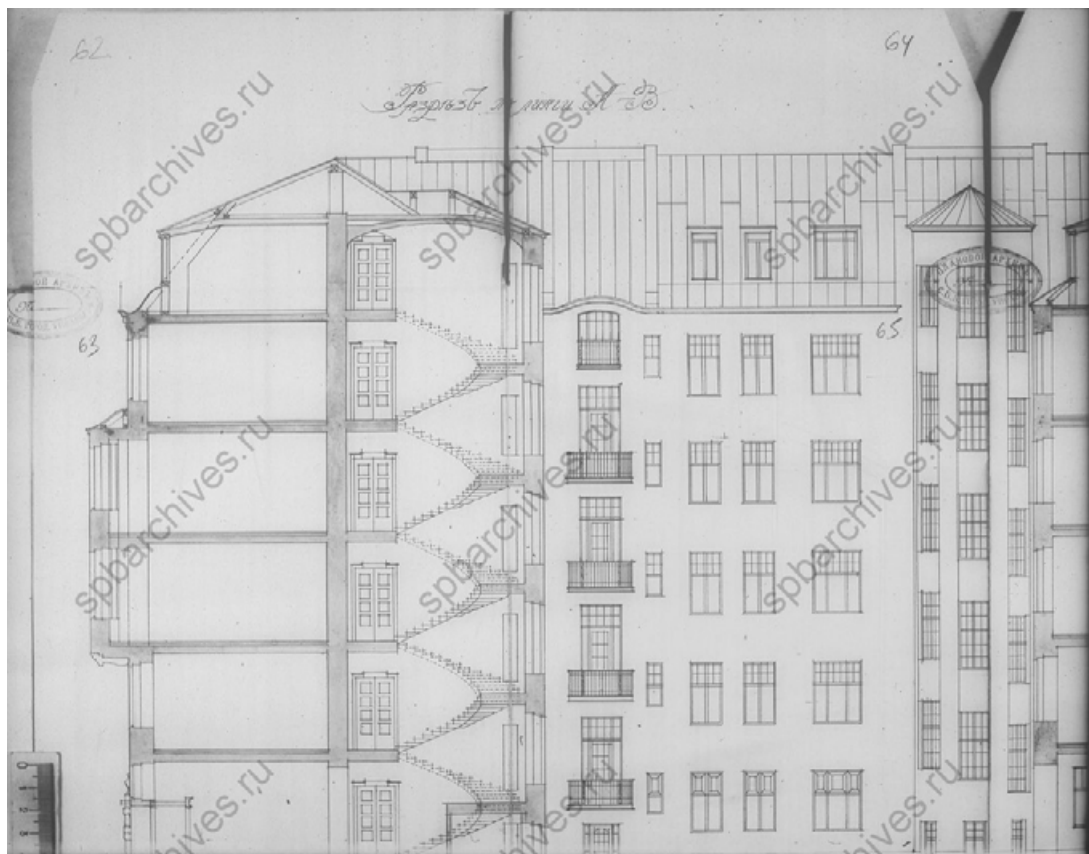
Илл. 17. План 2-го этажа. 1909 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8319. Л. 56-57.



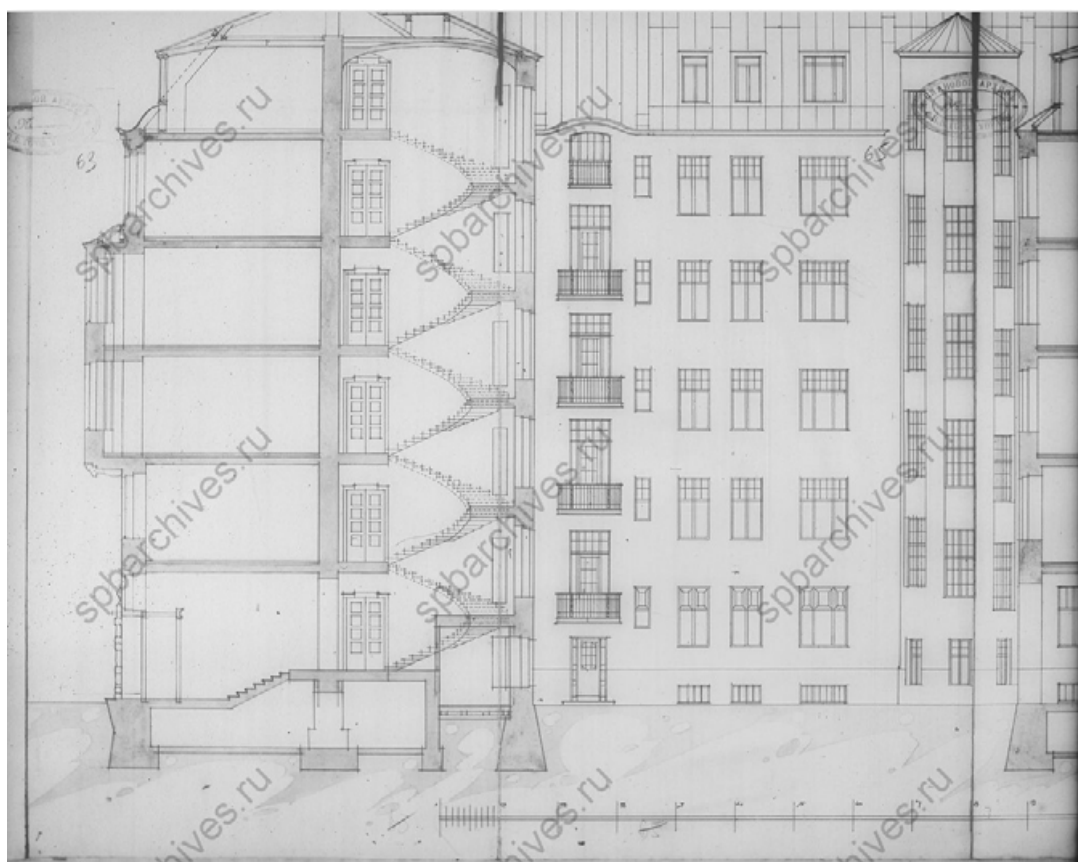
Илл. 18. План 3-го, 4-го и 5-го этажей. 1909 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8319. Л. 58-59.



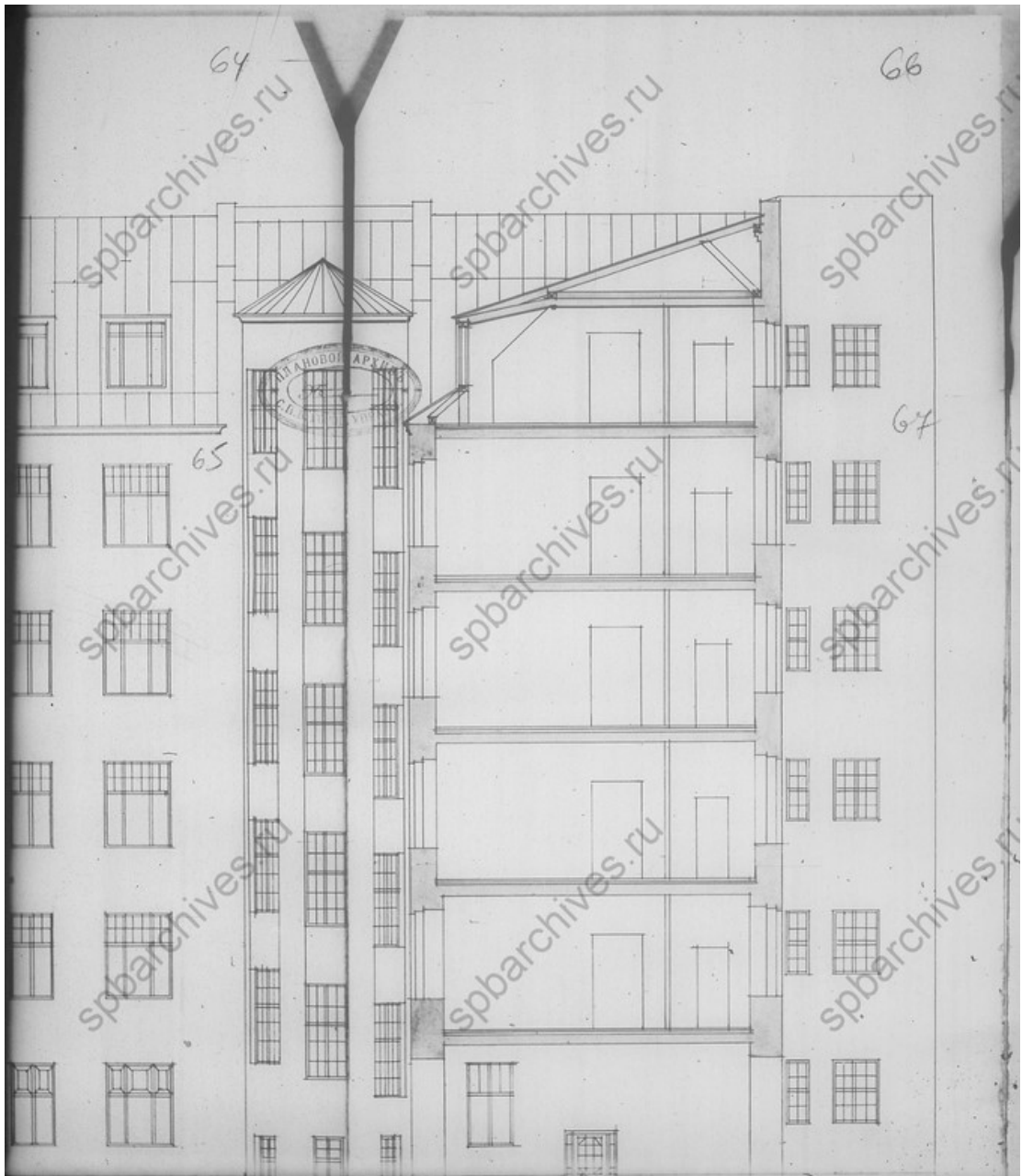
Илл. 19. План мансардного этажа. 1909 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8319. Л. 60-61.



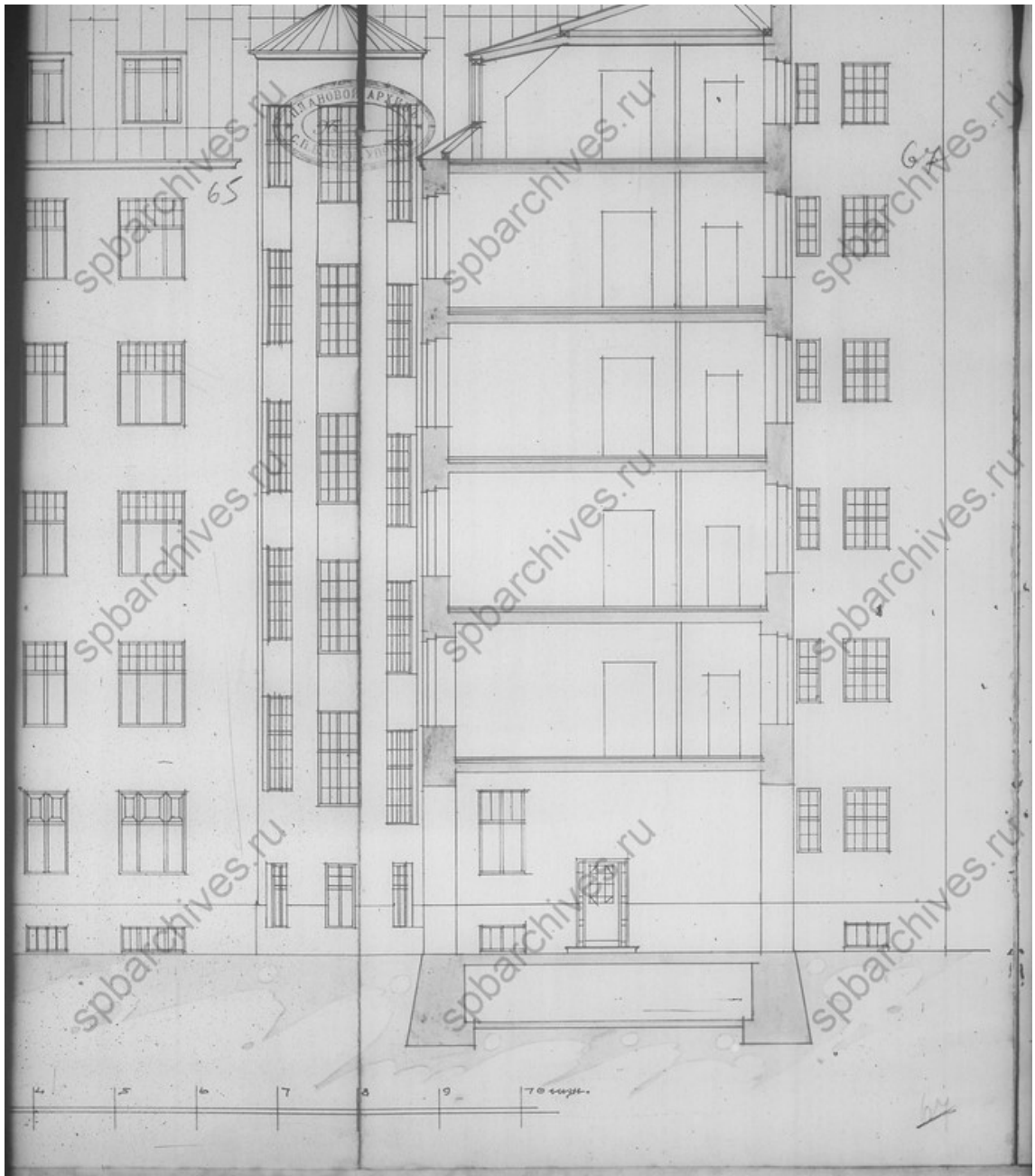
Илл. 20. Разрез по линии А-В. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8319. Л. 62-64.



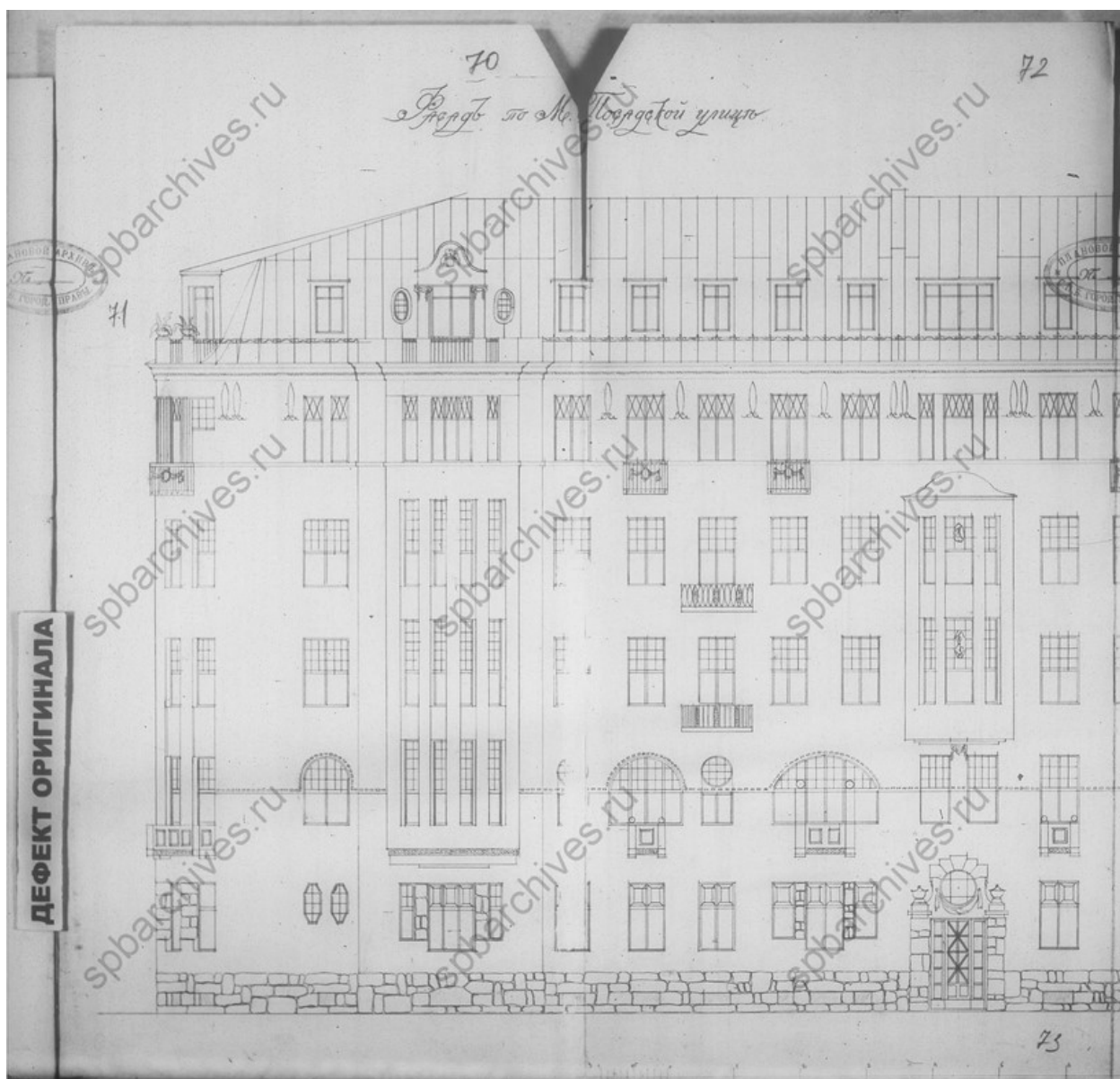
Илл. 21. Разрез по линии А-В. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8319. Л. 63, 65.



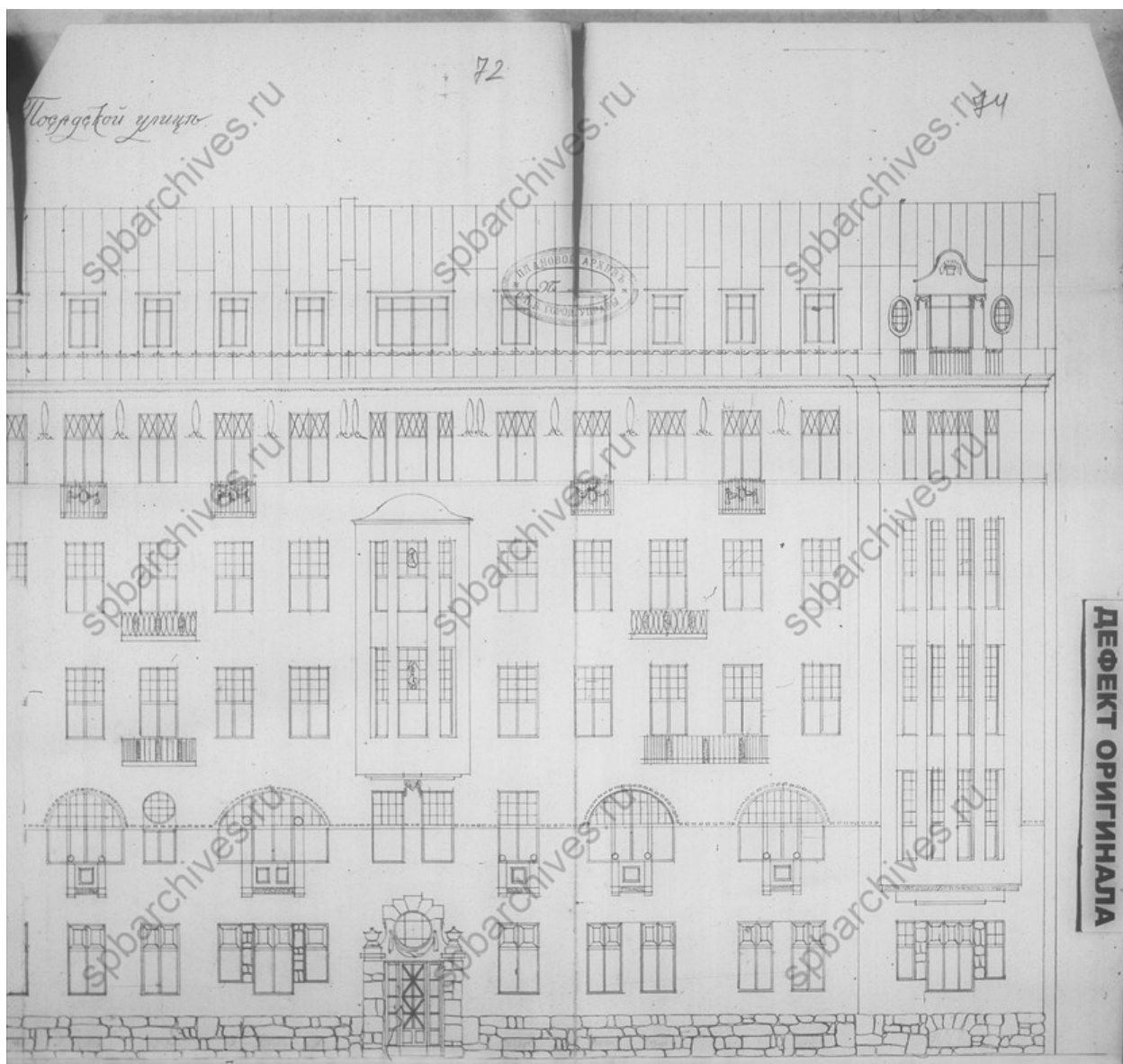
Илл. 22. Разрез по линии А-В. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8319. Л. 64, 66.



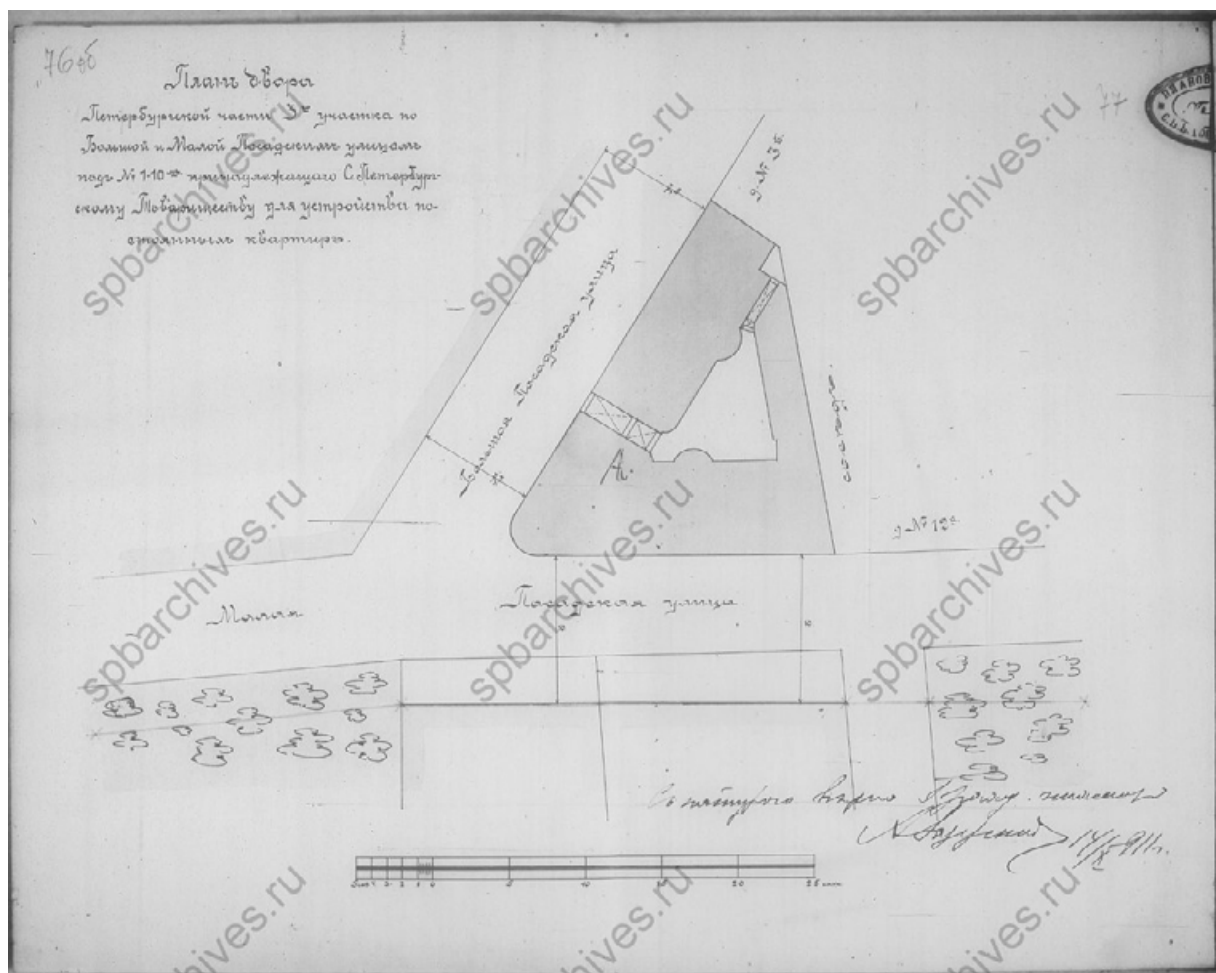
Илл. 23. Разрез по линии А-В. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8319. Л. 65, 67.



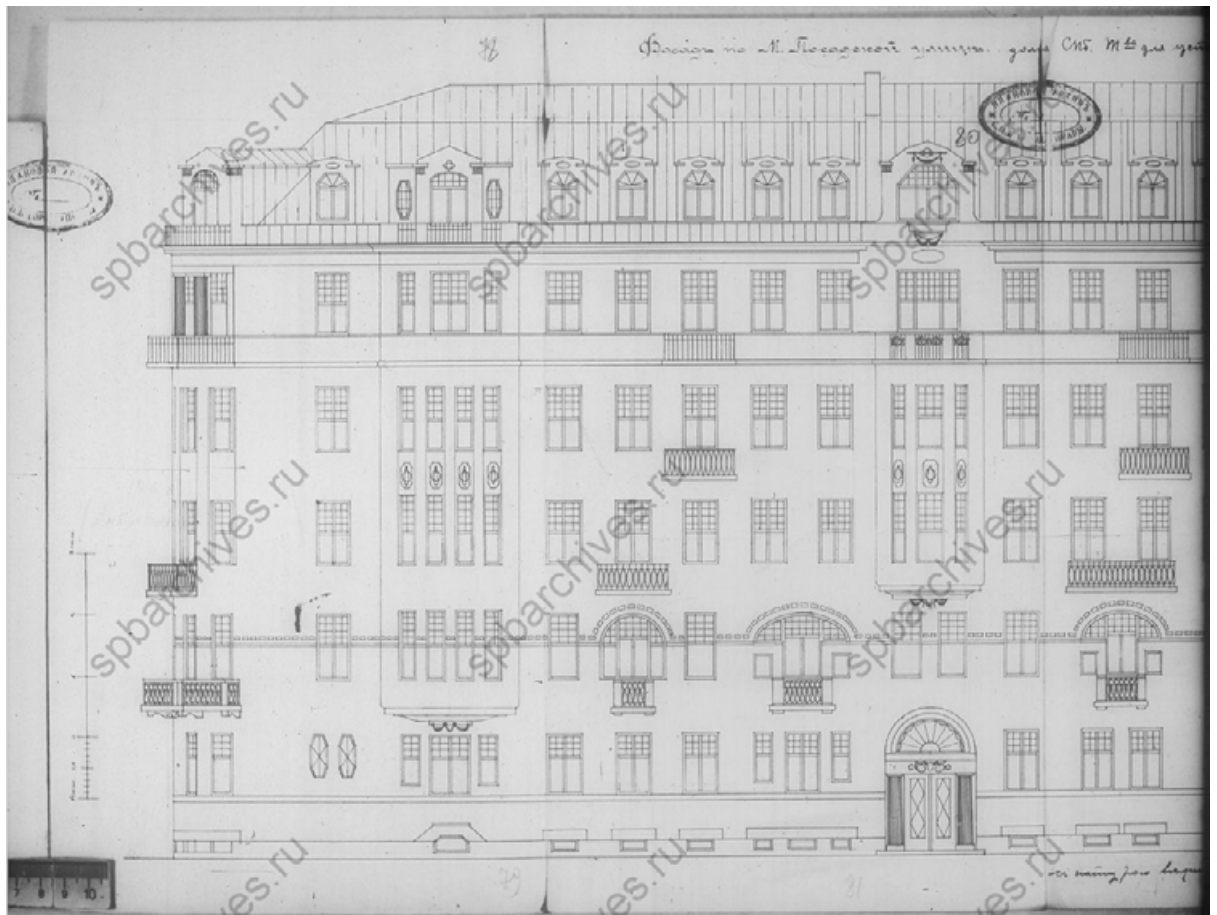
Илл. 24. Фасад по Малой Посадской улице. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8319. Л. 70-73.



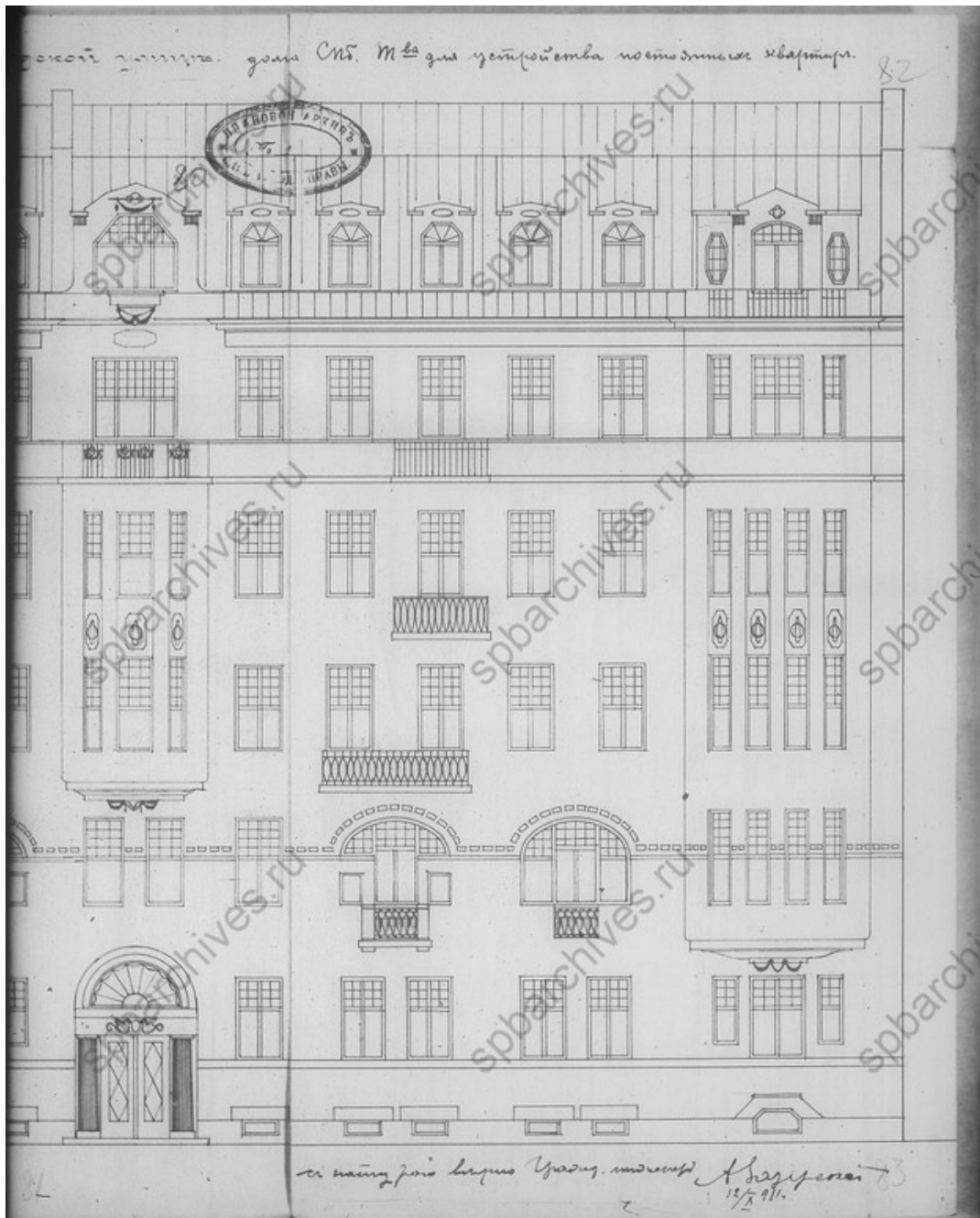
Илл. 25. Фасад по Малой Посадской улице. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8319. Л. 72, 74.



Илл. 26. План двора Петербургской части 3-го участка по Большой и Малой Посадской улицам № 1-10, принадлежащего Санкт-Петербургскому Товариществу для устройства постоянных квартир. 1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8319. Л. 76 об.-77.



Илл. 27. Фасад по Малой Посадской улице. 1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8319. Л. 78-80.



Илл. 28. Фасад по Малой Посадской улице. 1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8319. Л. 80-82.



Илл. 29. Вид фасада углового дома №1/10 на Большой Посадской улице. 1960 г.
ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Гр 74238.



Илл. 30. Большая Посадская, д. 1/10. 2009 г. Citywalls: Архитектурный сайт Санкт-Петербурга. [Электронный ресурс] URL: <https://www.citywalls.ru/photo146407.html>

Приложение №4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Посадская ул., д. 1/10, лит. А (Посадская Большая ул., 1; Посадская Малая ул., 10) – «Проект приспособления выявленного объекта культурного наследия «Дом Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Посадская ул., д.1/10, лит. А, для современного использования в части перепланировки, переустройства и разделения квартиры №22» (шифр: 2048-05-2022), ООО «ЦСКУ «Арсенал», 2022 г.

**Фотофиксация
(О.А. Блинов, 07.11.2022 г.)**

Перечень фотографий:

- Фото №1.** Южный лицевой фасад.
- Фото №2.** Угол южного и северо-западного фасада.
- Фото №3.** Северо-западный лицевой фасад.
- Фото №4.** Фрагмент дворового фасада.
- Фото №5.** Квартира №22, помещение №1.
- Фото №6.** Квартира №22, помещение №10.
- Фото №7.** Квартира №22, помещение №6.
- Фото №8.** Квартира №22, помещение №8.
- Фото №9.** Квартира №22, помещение №9.
- Фото №10.** Квартира №22, помещение №7.
- Фото №11.** Квартира №22, помещение №5.
- Фото №12.** Квартира №22, помещение №4.
- Фото №13.** Квартира №22, помещение №3.
- Фото №14.** Квартира №22, помещение №3.
- Фото №15.** Квартира №22, помещение №2.
- Фото №16.** Квартира №22, помещение №2.
- Фото №17.** Квартира №22, помещение №11.
- Фото №18.** Квартира №22, помещение №13.
- Фото №19.** Квартира №22, помещение №12.
- Фото №20.** Квартира №22, помещение №15.
- Фото №21.** Квартира №22, помещение №16.



Фото №1. Южный лицевой фасад.

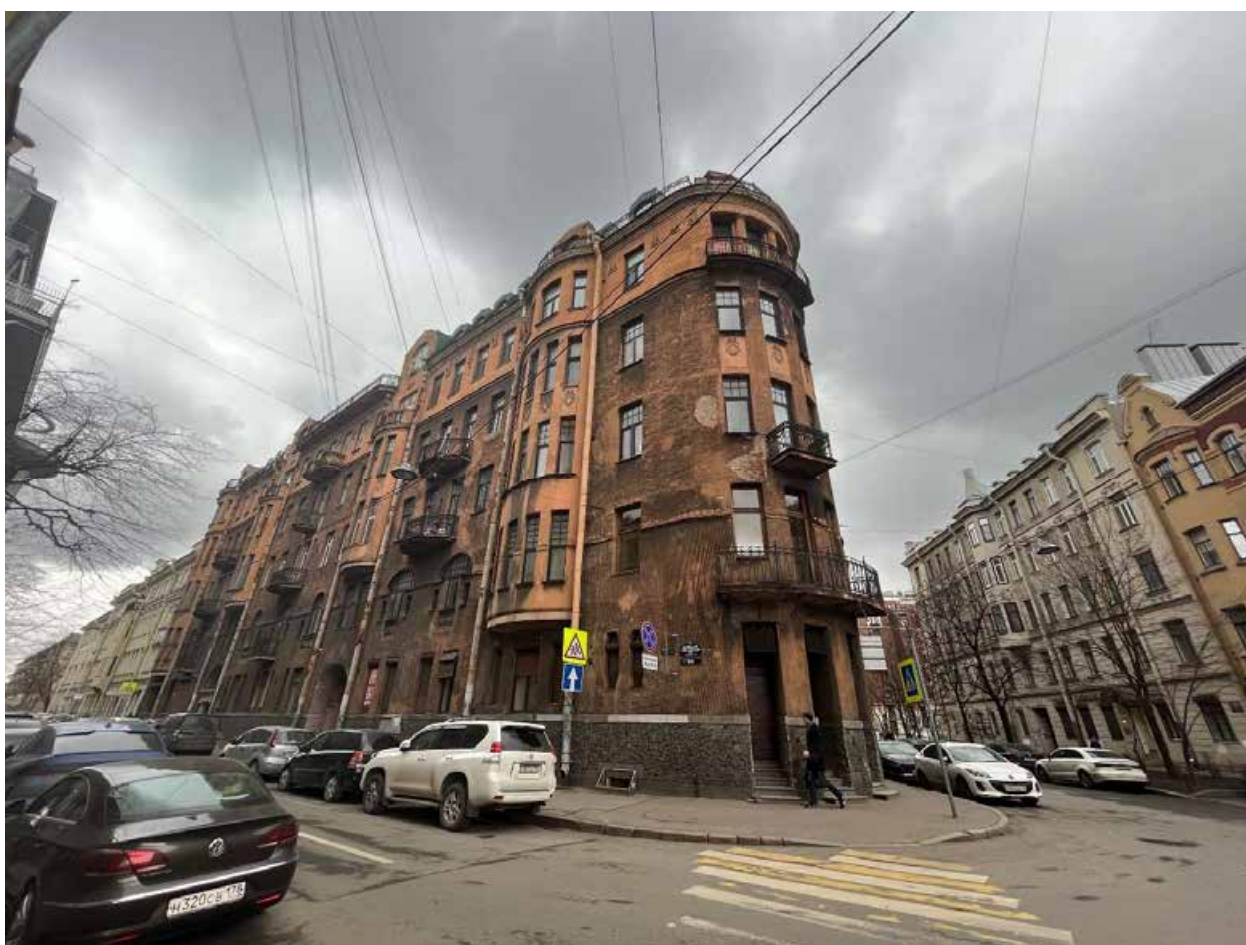


Фото №2. Угол южного и северо-западного фасада.



Фото №3. Северо-западный лицевой фасад.



Фото №4. Фрагмент дворового фасада.

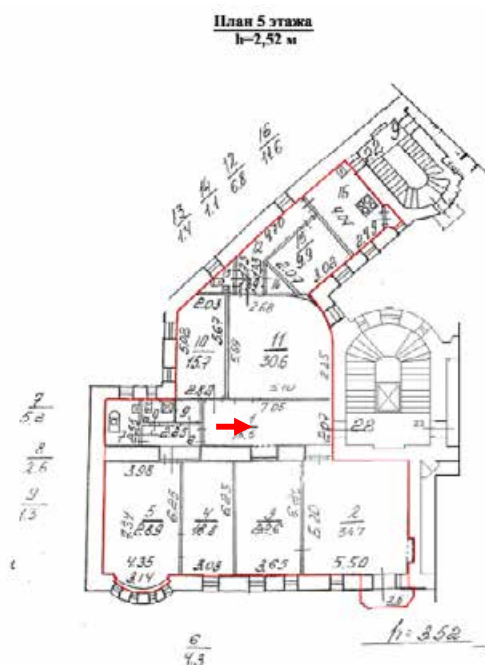


Фото №5. Квартира №22, помещение №1.

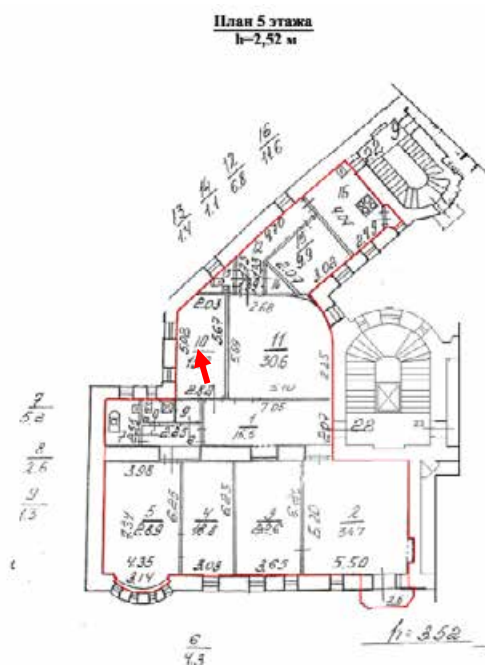


Фото №6. Квартира №22, помещение №10.

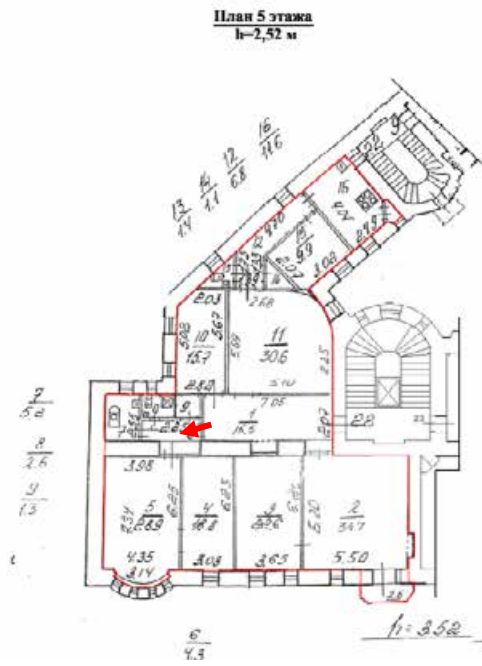


Фото №7. Квартира №22, помещение №6.

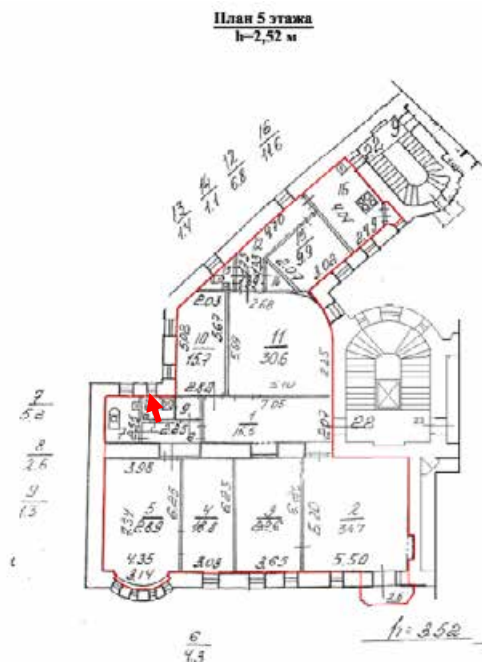


Фото №8. Квартира №22, помещение №8.

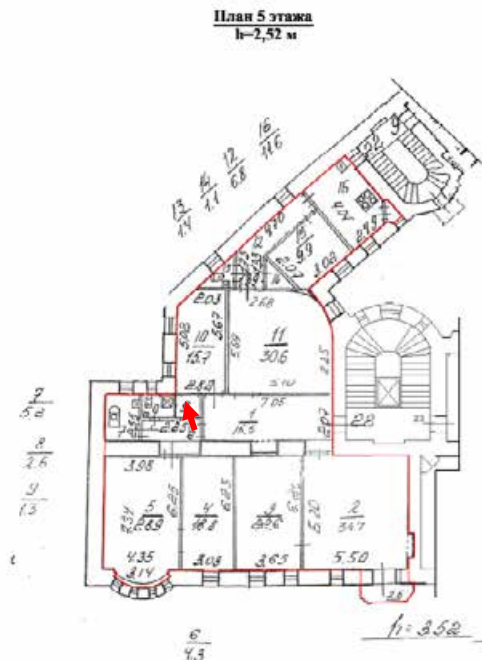


Фото №9. Квартира №22, помещение №9.

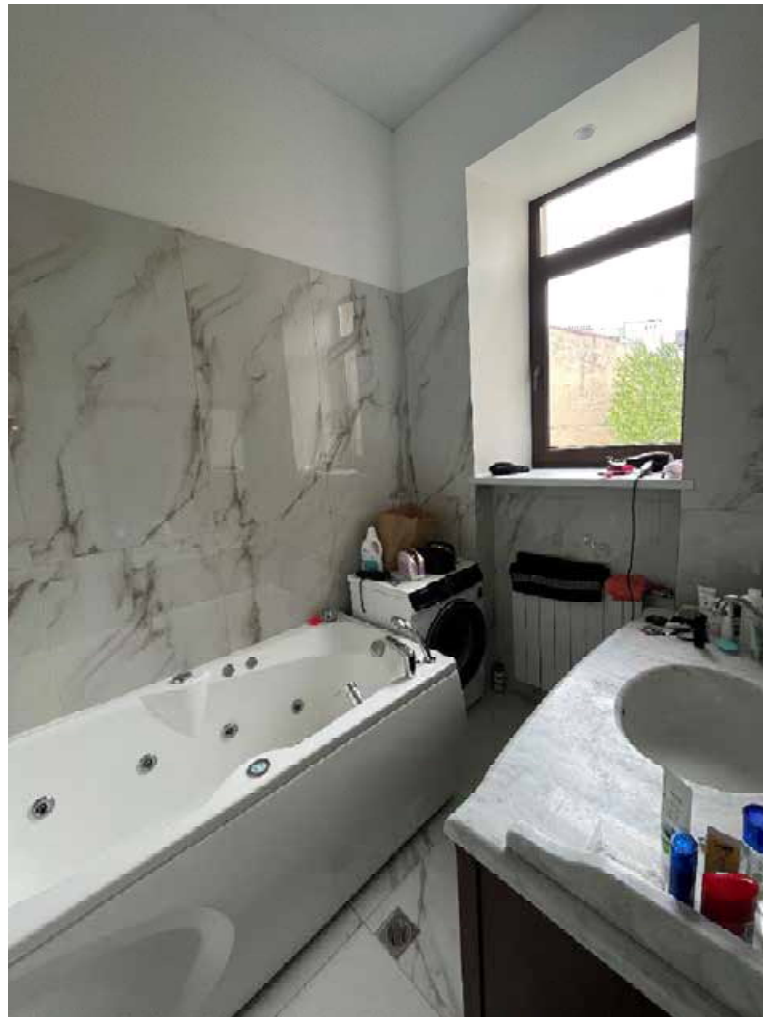
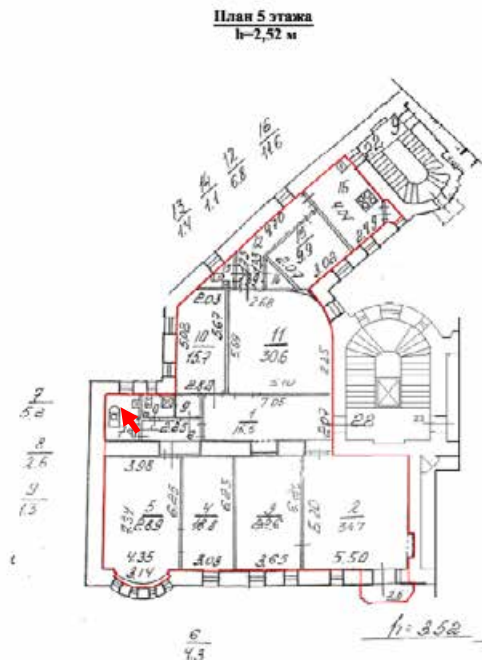


Фото №10. Квартира №22, помещение №7.

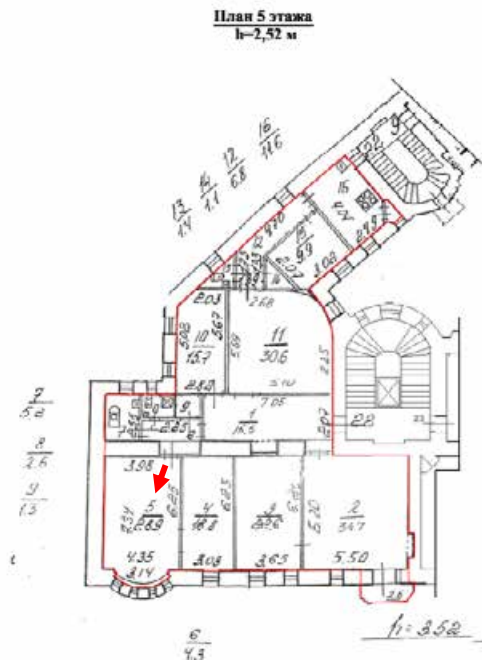


Фото №11. Квартира №22, помещение №5.



Фото №12. Квартира №22, помещение №4.

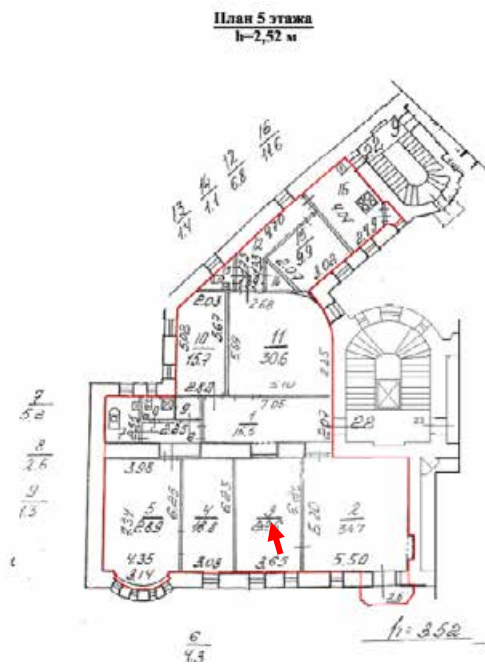


Фото №13. Квартира №22, помещение №3.

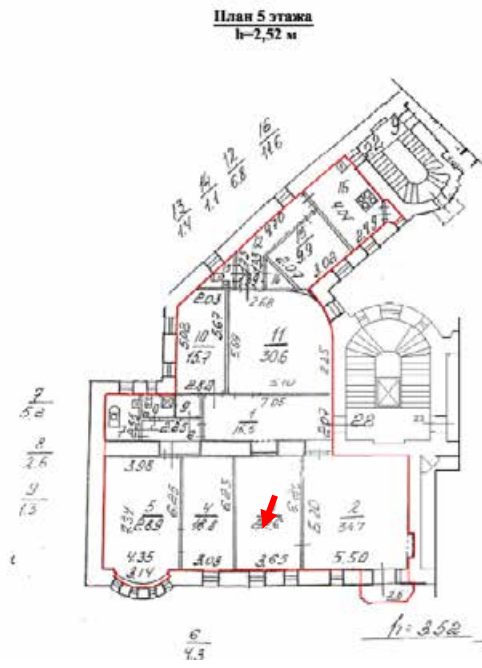


Фото №14. Квартира №22, помещение №3.

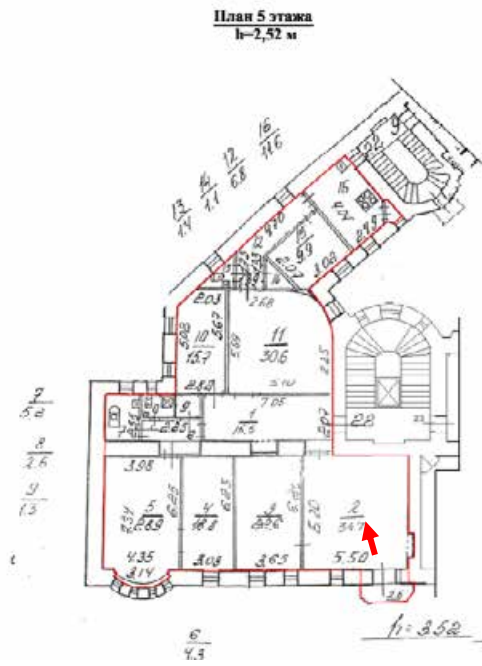


Фото №15. Квартира №22, помещение №2.

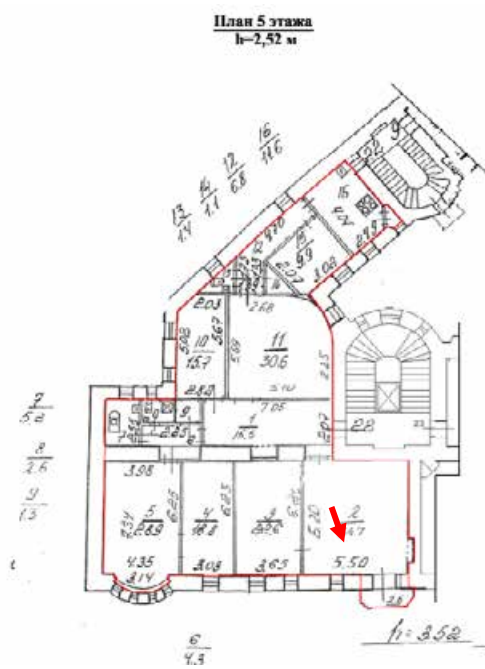


Фото №16. Квартира №22, помещение №2.

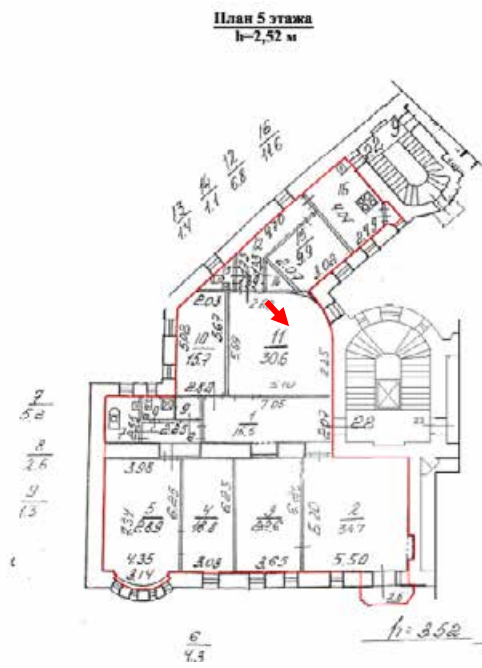


Фото №17. Квартира №22, помещение №11.

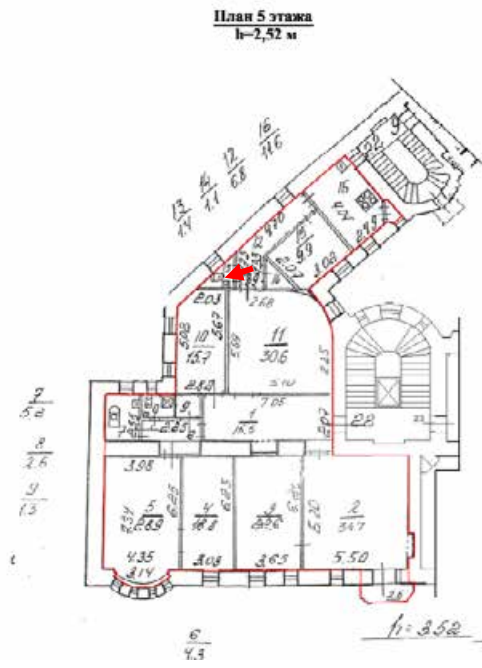


Фото №18. Квартира №22, помещение №13.

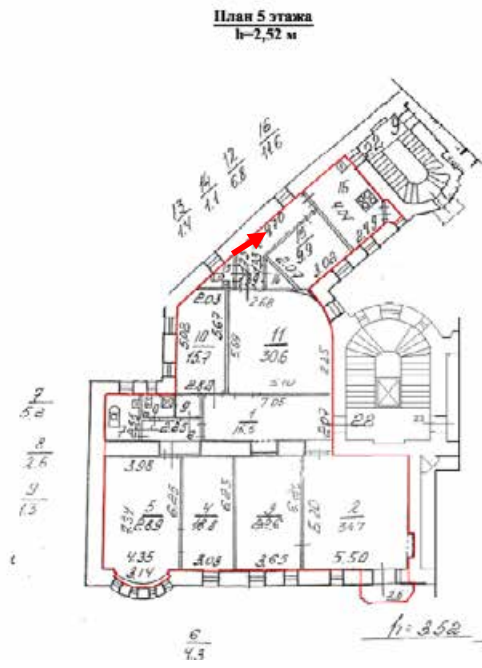


Фото №19. Квартира №22, помещение №12.

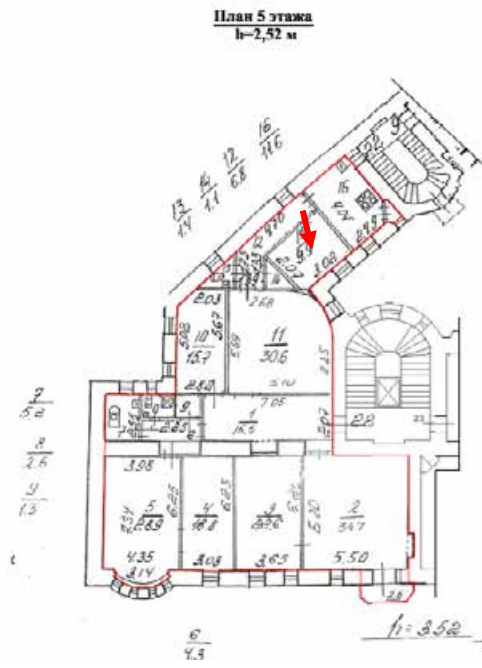


Фото №20. Квартира №22, помещение №15.

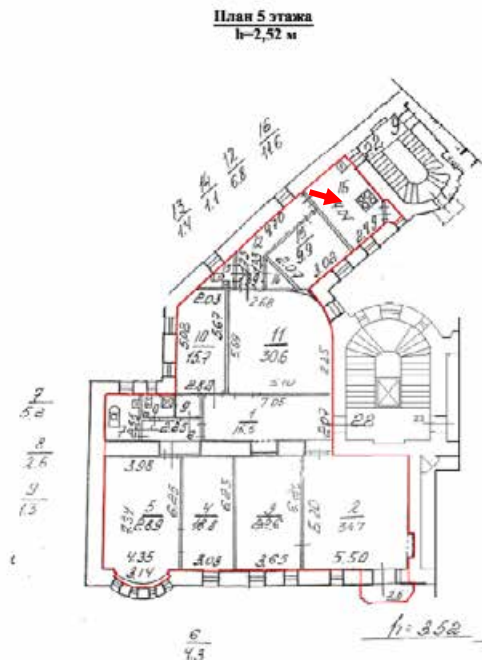


Фото №21. Квартира №22, помещение №16.