

**Акт**  
**по результатам государственной историко-культурной экспертизы**  
**проектной документации на проведение работ по сохранению**  
**объекта культурного наследия регионального значения**  
**«Дом С. С. Трайнина», расположенного по адресу:**  
**г. Санкт-Петербург, наб. канала Грибоедова, д. 158, лит. А, – «Проект**  
**приспособления для современного использования квартиры № 15, дома**  
**№ 158, литера А по набережной канала Грибоедова г. Санкт-Петербург»,**  
**Шифр: № 51-435/18, с целью определения соответствия проектной**  
**документации требованиям законодательства Российской Федерации в**  
**области государственной охраны объектов культурного наследия.**

Санкт-Петербург  
2021 г.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией на основании Договоров от 01.03.2021 г. №№ 004-21-ГИКЭ-01, 004-21-ГИКЭ-02, 004-21-ГИКЭ-03 (Приложение № 10) в период с 01 марта 2021 года по 15 апреля 2021 года.

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

Анашкин Е.Д., ответственный представитель (на основании доверенности 78 АБ 7657027) (Приложение № 9) Поспелова В.Н. собственника кв. № 15: 23/97 долей на основании свидетельства 78 АЗ 009718 от 31.07.2013 г., 15/97 – св-во 78 АЗ 579493 от 16.09.2014 г., 13/97 - 78 АЗ 054769 от 29.08.2013 г., 12/97 – 78 АЗ 305205 от 25.03.2014 г., 34/97 – 78 АИ 293842 от 31.05.2016 г. (Приложение № 6).

**4. Сведения об экспертах:**

<b>Председатель экспертной комиссии</b>	
Фамилия, имя, отчество	<b>Прокофьев Михаил Федорович</b>
Образование	Высшее Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова
Специальность	Историк
Стаж работы по профессии	41 год
Место работы и должность	Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр». Аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры РФ от 25.12.2019 г. № 2032).
Профиль экспертной деятельности	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
<b>Член экспертной комиссии</b>	
Фамилия, имя, отчество	<b>Калинин Валерий Александрович</b>
Образование	Высшее Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет
Специальность	Инженер-строитель
Стаж работы по профессии	19 лет
Место работы и должность	Главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр» Аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры РФ от 25.12.2019 г. № 2032).

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

<b>Ответственный секретарь экспертной комиссии</b>	
Фамилия, имя, отчество	<b>Глинская Наталья Борисовна</b>
Образование	Высшее Санкт-Петербургский государственный академический институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина.
Специальность	Искусствовед
Стаж работы по профессии	43 года
Место работы и должность	Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр». Аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры РФ от 25.12.2019 г. № 2032).
Профиль экспертной деятельности	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

### 5. Ответственность экспертов:

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

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

Председатель экспертной комиссии: подписано электронной подписью М.Ф. Прокофьев

Ответственный секретарь экспертной комиссии: подписано электронной подписью Н.Б. Глинская

Член экспертной комиссии: подписано электронной подписью В.А. Калинин

Секретарь экспертной комиссии: подписано электронной подписью Н.Б. Глинская

## **6. Объект государственной историко-культурной экспертизы:**

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.С. Трайнина» (на основании Решения СПб городского Совета народных депутатов №327 от 7 сентября 1993 г.), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, д. 158, лит. А, разработанная СПб ГУП «ГУИОН» в 2018 г.: «Проект приспособления для современного использования квартиры № 15, дома № 158, литера А по набережной канала Грибоедова г. Санкт-Петербург», шифр: № 51-435/18 (Приложение № 11), в составе:

### Раздел 1. Предварительные работы:

Исходно-разрешительная документация 51-435/18-ИРД

Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации;

Фотофиксация объекта культурного наследия до начала проведения работ с приложением схемы их осуществления 51-435/18-ФФ

### Раздел 2. Комплексные научные исследования:

Краткие исторические сведения об объекте 51-435/18-И;

Обмеры в необходимом объеме для разработки проекта (в составе проектной документации) 51-435/18-ОЧ;

Обследование технического состояния конструкций в пределах занимаемых помещений с выводами и рекомендациями 51-435/18-ТО;

### Раздел 3. Проект приспособления объекта культурного наследия для современного использования в части перепланировки квартиры № 15.

Общая пояснительная записка с обоснованием принятых проектных решений 51-435/18-ОПЗ;

Архитектурные решения 51-435/18-АР;

Проект организации работ (в составе пояснительной записки) 51-435/18-ОПЗ (часть 4);

Водоснабжение и канализация 51-435/18-ВК;

Электричество и освещение 51-435/18-ЭО.

## **7. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:**

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.С. Трайнина» (на основании Решения СПб городского Совета народных депутатов №327 от 7 сентября 1993 г.), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, д. 158, лит. А, разработанной СПб ГУП «ГУИОН» в 2018 г.: «Проект приспособления для современного использования квартиры № 15, дома № 158, литера А по набережной канала Грибоедова г. Санкт-Петербург», шифр: № 51-435/18 (в составе в соответствии с п. 6 настоящего Акта), (Приложение № 11), требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

## **8. Перечень документов, представленных Заказчиком:**

- Проектная документация, разработанная СПб ГУП «ГУИОН» в 2018 г.: «Проект приспособления для современного использования квартиры № 15, дома № 158, литера А по набережной канала Грибоедова г. Санкт-Петербург», шифр: № 51-435/18 (в составе в соответствии с п. 6 настоящего Акта) (Приложение № 11);



- 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;

- задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление кв. 15 для современного использования) № 01-52-3033/18-0-2 от 22.11.2018 г. (Приложение № 1);

- копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предоставленная Министерством культуры Российской Федерации СПб ГУП «ГУИОН» №МКРФ 00936 от 10.07.2013 г. Лицензия переоформлена на основании приказа МКРФ №1352 от 13.09.2019 г. (Приложение №11)

- Копии правоустанавливающих документов на недвижимость (Приложение № 6) составе:

Копия Свидетельства о государственной регистрации права № 78 АЗ 009718 от 31.07.2013 г. на 23/97 долей,

Копия Свидетельства о государственной регистрации права № 78 АЗ 579493 от 16.09.2014 г. на 15/97 долей,

Копия Свидетельства о государственной регистрации права № 78 АЗ 054769 от 29.08.2013 г. на 13/97 долей,

Копия Свидетельства о государственной регистрации права № 78 АЗ 305205 от 25.03.2014 г. на 12/97 долей,

Копия Свидетельства о государственной регистрации права № 78 АИ 293842 от 31.05.2016 г. на 34/97 долей.

- Копия Технического паспорта на квартиру №15, составленного СПб ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района 23.11.2020 г. Инв. №документа 3199/20 (Приложение № 7);

- уведомление КГИОП об отсутствии элементов интерьера, представляющих историко-культурную ценность № 01-30-783-1 от 18.10.2018 г. (Приложение № 5).

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

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

## **10. Сведения о проведенных экспертами исследованиях с указанием применённых методов, объема и характера выполненных работ и их результатов.**

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2020 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569, Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурге» и Распоряжением КГИОП от 03.04.2020 г. №112-р «Об утверждении Административного регламента Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры по предоставлению государственной услуги по согласованию проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия регионального значения, выявленных объектов культурного наследия».

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

- визуальное обследование, в процессе которого была сделана подробная фотофиксация современного состояния объекта (фотограф – аттестованный государственный эксперт РФ Н.Б. Глинская), составлен альбом фотофиксации (Приложение № 8), который включает общие виды объекта, а также виды интерьеров рассматриваемых помещений;

- архивно-библиографические исследования в объёме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований была проведена архивная работа (ЦГИА СПб, архив КГИОП, ЦГАКФФД, картографические источники из фондов КГА (XX в.), в ходе которой выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические планы, чертежи, фотографии.

- сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту государственной историко-культурной экспертизы, включая документы, переданные Заказчиком;

- анализ представленных Заказчиком исходно-разрешительной документации, комплексных научных исследований и проектной документации.

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

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

Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объёме, достаточном для обоснования вывода о возможности проведения конкретных работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.С. Трайнина» (г. Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, д. 158, лит. А), было получено представление об объёмах и составе работ по приспособлению квартиры № 15 для современного использования. Результаты исследований, проведённых в рамках государственной историко-культурной экспертизы, были оформлены в виде настоящего Акта.

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

### **11.1. Учетные сведения.**

Объект, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, д. 158, лит. А, является объектом культурного наследия регионального значения «Дом С.С. Трайнина» на основании решения Малого Совета Санкт-Петербургского горсовета № 327 от 07.09.1993 г. (Приложение № 2).

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Трайнина С.С.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, д.158, литера А, утверждены заместителем председателя КГИОП 27.07.2005 г. (Приложение № 3).

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.С. Трайнина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, набережная канала Грибоедова, д.158, литера А, определен Распоряжением КГИОП от 28.10.2011 г. № 10-751 (Приложение № 4. Копия распоряжения об определении предмета охраны).

Актуальный адрес по данным КЗРиЗ Санкт-Петербурга: г. Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, д.158, литера А.

Паспорт объекта культурного наследия отсутствует.

## **11.2. Краткие исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений объекта).**

Рассматриваемое здание входит в состав квартала, ограниченного набережной канала Грибоедова с севера и с запада, Английским проспектом - с востока, Канонерской улицей – с юга.

При анализе плана Санкт-Петербурга за 1828 г. можно сделать вывод, что территория современного участка входила в состав участков № 176 (хозяйка участка Буланова) и № 177 (хозяйка участка генерал майорши Назимова) по Екатерининскому каналу (приложение № 12).

Уже на плане Санкт-Петербурга за 1849 г. участок имел современные границы, адрес Екатерининский канал № 119 и его владельцем была указана вдова чиновника 6 класса Мария Васильевна Добротьева (Приложение № 12).

На 1911 г. хозяином участка был Соломон Соломонович Трайнин. Лицевой и два дворовых корпуса были построены в 1911 – 1912 годах по проекту архитектора И.А. Претро в стиле модерн.

В архиве ЦГИА хранятся чертежи дома на участке, принадлежавшем С.С. Трайнину по наб. Екатерининского кан., 158.

Декоративно-художественную отделку интерьеров сохранили парадная лестница лицевого корпуса и лестница дворового корпуса.

На основании решения Малого Совета Санкт-Петербургского горсовета № 327 от 07.09.1993 г., здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, д. 158, является объектом культурного наследия регионального значения «Дом С.С. Трайнина».

В настоящее время здание используется как многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями в нижних этажах.

Каких-либо исторических сведений о квартире № 15 обнаружено не было.

До недавнего времени квартира № 15 являлась коммунальной квартирой.

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

- Решение Малого Совета Санкт-Петербургского горсовета № 327 от 07.09.1993 г., на основании которого здание расположенное по адресу: Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, д. 158, является объектом культурного наследия регионального значения «Дом С.С. Трайнина». (Приложение № 2).

- План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Трайнина С.С.» утверждённый заместителем председателя КГИОП 27.07.2005 г. (Приложение № 3).
- Распоряжение КГИОП от 28.10.2011 г. № 10-751, которым утвержден предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.С. Трайнина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, набережная канала Грибоедова, д.158, литера А (Приложение № 4).
- Кудашев Б.М. По каналу Грибоедова: Путеводитель / Под ред. канд. наук Г.И. Дмитриева/ Издат.-полиграф. центр Электротехн. ун-та. СПб., 1997, 236 с.
- Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – начал XX века. Справочник. Под общей редакцией Б.М. Кирикова. СПб., 1996.
- Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга 1849 года. С подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов.
- «Подробный план столичного города Санкт-Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф. Шуберта. 1828 г. Военно-Топографическое депо». Топонимическая энциклопедия Петербурга. СПб., 2002.

#### **Архивные источники:**

- ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 3589. Чертежи дома на участке, принадлежавшем С.С. Трайнину по наб. Екатерининского кан., 158. Начальная дата: 1911 г. Конечная дата: 1915 г.
- ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 1. Дело 8989. О залоге имущества С.С. Трайниным. по Екатерининскому каналу, 158. Начальная дата: 01.11.1912. Конечная дата: 12.11.1915 г.
- ЦГАКФФД. Шифры Ар 212594, Гр 70846.

#### **11.4. Современное состояние объекта.**

Рассматриваемое здание входит в состав квартала, ограниченного набережной канала Грибоедова с севера и с запада, Английским проспектом - с востока, Канонерской улицей – с юга. На участке находятся кирпичные оштукатуренные шестиэтажный с мансардой лицевой и два дворовых корпуса. Здание решено в стиле модерн.

Материал и характер отделки лицевого фасада: терразитовая штукатурка в уровне 1-го этажа; гладкая штукатурка и штукатурка под «шубу» в уровне 2 – 6-го этажей. Цоколь выполнен из гранитной плиты. Фасад акцентирован по крайним осям в уровне 3 – 5-го этажей двумя эркерами, лучковыми в плане и с балконами в завершении, и по центральной оси в уровне 3 – 6-го этажей прямоугольным эркером с лоджией. Центральный эркер фланкируют два балкона в уровне 3-го этажа с кованными ограждениями геометрического рисунка. Фасад завершается венчающим раскрепованным карнизом.

Оконные проёмы имеют различную конфигурацию: прямоугольные, со стрельчатым и трапециевидным завершением. Часть оконных проёмов сохранило исторические оконные заполнения.

Дверной проём оформлен пилястрами со стилизованными капителями и декорированным орнаментом. Дверное оформление позднее.

Дворовые фасады выполнены на известняковых цоколях и оштукатурены под «шубу». Фасады завершаются венчающим карнизом. Дверной проём оформлен пилястрами со стилизованными капителями и декорирован орнаментом. Оконные проёмы имеют прямоугольную форму. Часть оконных проёмов сохранило исторические оконные заполнения.

Декоративно-художественную отделку интерьеров сохранила парадная лестница и лестница дворового корпуса.

**Объектом экспертизы**, в связи с предоставленной проектной документацией, является квартира № 15 расположенная на 6 этаже лицевого корпуса. Квартира 6-комнатная имеет два выхода на парадную и на черную лестничные клетки. Ориентация окон квартиры на три стороны: окна из комнат – 10 штук – выходят на набережную канала Грибоедова, окно из кухни и окно из ванной – во внутренние дворы. Квартира имеет два балкона и лоджию, ориентированные на набережную канала Грибоедова. Оконные заполнения поздние, как деревянные, так и стеклопакеты. Стены оштукатурены с последующей отделкой обоями, керамической плиткой или окраской. Потолки частично оштукатурены и окрашены, в части помещений выполнены подвесные потолки. Покрытие полов – паркет, керамическая плитка. Дверные заполнения деревянные. В квартире нет элементов интерьера, представляющих историко-культурную ценность, что подтверждается уведомлением КГИОП (Приложение № 5).

Под квартирой № 15 расположена квартира № 12, над – № 17.

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

На государственную историко-культурную экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.С. Трайнина» (на основании Решения СПб городского Совета народных депутатов №327 от 7 сентября 1993 г.), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, д. 158, лит. А, разработанная СПб ГУП «ГУИОН» в 2018 г.: «Проект приспособления для современного использования квартиры № 15, дома № 158, литера А по набережной канала Грибоедова г. Санкт-Петербург», шифр: № 51-435/18, в составе:

#### Раздел 1. Предварительные работы:

Исходно-разрешительная документация (51-435/18-ИРД) в необходимом объеме.

Фотофиксация объекта культурного наследия до начала проведения работ с приложением схемы их осуществления (51-435/18-ФФ) в необходимом объеме.

#### Раздел 2. Комплексные научные исследования:

Краткие исторические сведения об объекте 51-435/18-И;

Обмеры в необходимом объеме для разработки проекта (в составе проектной документации) 51-435/18-ОЧ;

Обследование технического состояния конструкций в пределах занимаемых помещений с выводами и рекомендациями 51-435/18-ТО;

#### Раздел 3. Проект приспособления объекта культурного наследия для современного использования в части перепланировки квартиры № 15.

Общая пояснительная записка с обоснованием принятых проектных решений 51-435/18-ОПЗ;

Архитектурные решения 51-435/18-АР;

Проект организации работ (в составе пояснительной записки) 51-435/18-ОПЗ (часть 4);

Водоснабжение и канализация 51-435/18-ВК;

Электричество и освещение 51-435/18-ЭО

#### **11.5.1. Раздел 1. Предварительные работы.**

В данном разделе СПб ГУП «ГУИОН» представлена исходно разрешительная документация: Задание КГИОП № 01-52-3033/18-0-2 от 22.11.2018 г., копия Технического паспорта на квартиру №15, Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, Акт об определении категории сложности объекта, Дефектная ведомость, Фотофиксация объекта культурного наследия до начала проведения работ.

На основании предварительного исследования объекта культурного наследия в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 г. № 90-01-39-ГП в раздел включён Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, в котором делается вывод о том, что предполагаемые к выполнению указанные виды работ не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия. В связи с выводом Акта проектная документация разрабатывалась в соответствии с Национальным стандартом Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры»

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

В рамках комплексных научных исследований согласно заданию КГИОП специалистами СПб ГУП ГУИОН были выполнены обмеры (помещений и проемов) в необходимом объеме для разработки проекта, выполнено обследование технического состояния здания в зоне проектирования.

#### **Результаты обследования конструкций квартиры № 15**

Здание бескаркасное, имеет конструктивную схему с системой наружных и внутренних продольных и поперечных несущих стен.

Фундаменты здания ленточные, бутовые. По визуальной оценке состояние фундамента оценивается как ограниченно работоспособное. Отмостка асфальтированная.

Кладка стен выполнена из красного нормального обожженного кирпича на сложном растворе по цепной схеме перевязки. Кирпичная кладка в целом прочная, с достаточной связью камня с раствором. Качество кладки удовлетворительное. Отклонения от вертикали и выпучивания стен не зафиксировано. Кладка оштукатурена с наружной и внутренней стороны стен. Состояние стен оценивается как ограниченно работоспособное.

Междуэтажные перекрытия по металлическим балкам с деревянным заполнением. Состояние междуэтажных перекрытий оценивается как ограниченно работоспособное.

Перегородки деревянные оштукатуренные. Состояние перегородок работоспособное.

Состояние оконных и дверных заполнений оценивается как ограниченно работоспособное.

Имеется система центрального отопления, централизованного водопровода ХВС, газоснабжения, канализации с отведением в городскую сеть.

### **11.5.3. Раздел 3. Проект приспособления для современного использования.**

#### **Архитектурные решения.**

Проект перепланировки и переустройства квартиры № 15 предусматривает:

- перепланировку в габаритах капитальных стен;
- демонтаж части существующих деревянных перегородок;
- устройство новых перегородок из листов ГКЛ и ГКЛВО по металлическому каркасу;
- устройство дверных заполнений в перегородках согласно спецификации;
- замена оконных заполнений и дверных заполнений балконов и лоджии ;
- устройство внутренней отделки помещений.

#### **Решения по водоснабжению, канализации, электроосвещению.**

Проектом предусмотрено отопление квартиры от существующей системы центрального отопления жилого дома по существующей схеме.

Проектом предусмотрено сохранение общеобменной вентиляции с естественным побуждением в существующие вентканалы непосредственно.

Водоснабжение квартиры от существующего холодного и горячего водопроводных стояков.

Отвод хоз-бытовых стоков от санитарно-технических приборов предусматривается в существующий стояк канализации.

Потребляемая мощность квартиры – в пределах отпущенных мощностей.

Все нагрузки проектируемого объекта относятся к III категории надежности электроснабжения.

Проектом предусмотрены, в том числе следующие мероприятия по организации строительства: удаление мусора в мешках в специализированный контейнер с последующим вывозом ежедневно без складирования на территории двора или жилого дома.

## **12. Обоснование выводов государственной историко-культурной экспертизы.**

По результатам проведенных исследований и анализа проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.С. Трайнина» по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, д. 158, лит. А, разработанную СПб ГУП «ГУИОН» в 2018 г.: «Проект приспособления для современного использования квартиры № 15, дома № 158, литера А по набережной канала Грибоедова г. Санкт-Петербург» (шифр: № 51-435/18), было установлено следующее:

1) Проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности (Приложение № 11) – в соответствии с п. 6 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ.

2) Структура разделов проектной документации и решения, предусмотренные проектом приспособления Объекта под современное использование в части перепланировки квартиры № 15, разработана в соответствии с Задаaniem КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление кв. 15 для современного использования) № 01-52-3033/18-0-2 от 22.11.2018 г. (Приложение № 1), выданным соответствующим органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области государственной охраны объектов культурного наследия – в соответствии с п. 1 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ, и не противоречат действующему законодательству в области охраны объектов культурного наследия.

3) В состав исходно-разрешительной документации включён Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации – в соответствии с п. 4 ст. 40, п. 4 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ и в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 г. № 90-01-39-ГП.

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

5) Объем и состав проектной документации, представленной Заказчиком для проведения государственной историко-культурной экспертизы, достаточны для вынесения однозначного заключения экспертизы.

6) Разработанные проектные решения по приспособлению квартиры № 15 для современного использования по адресу: наб. кан. Грибоедова, д. 158, лит. А основаны на комплексных научных исследованиях и предпроектных изысканиях. Методики и оценка результатов технического обследования объекта культурного наследия, выполненные разработчиками документации, соответствуют нормативным документам, в частности: ГОСТ Р 55567-2013. «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

7) Проектная документация разработана на основе достоверной исходной информации, выявленной и использованной в необходимом объеме. Комплексные научные исследования, необходимые для определения требуемого состава ремонтно-реставрационных работ на объекте культурного наследия регионального значения «Дом С.С. Трайнина» по адресу: Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, д. 158, лит. А, выполнены в достаточном объеме. Комплексные научные исследования включают в себя: техническое обследование, обмерные работы, фотофиксацию.

8) Проектная документация предусматривает меры, достаточные для обеспечения физической сохранности и сохранения историко-культурной ценности объекта культурного наследия, обозначенные в п. 1 ст. 40 Федерального закона от 22.06.2002 г. № 73-ФЗ;

9) Проектная документация удовлетворяет требованиям к порядку проведения работ по сохранению объекта культурного наследия – в соответствии со ст. 45 Федерального закона от 22.06.2002 г. № 73-ФЗ;

10) Проектная документация предусматривает мероприятия, которые удовлетворяют требованиям к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия – в соответствии со ст. 5.1 Федерального закона от 22.06.2002 г. № 73-ФЗ.

11) Предусмотренные проектной документацией работы в соответствии со ст. 44 Федерального закона от 22.06.2002 г. № 73-ФЗ относятся к работам по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия, не противоречат действующему законодательству Российской Федерации в области охраны объектов культурного наследия и направлены на создание необходимых эксплуатационных характеристик и на сохранение объекта в целом.

12) Предусмотренные в проектной документации решения обеспечивают сохранение предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.С. Трайнина» по адресу: Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, д. 158, лит. А, определенного распоряжением КГИОП от 28.10.2011 г. № 10-751 (Приложение № 4) в соответствии с положениями ст. 40, 42, 43, 44 Федерального закона от 22.06.2002 г. № 73-ФЗ.

**Элементами предмета охраны, рассматриваемыми в связи с представленным проектом, являются:**

- объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;
- архитектурно-художественное решение фасадов:
  - лицевой фасад: оконные проемы – местоположение, конфигурация и габариты; заполнение оконных проёмов – исторический рисунок, материал (дерево);
  - дворовые фасады: оконные и дверные проемы в уровне 1 – 6-го этажей – местоположение, габариты, конфигурация.



Представленные проектные решения по приспособлению для современного использования квартиры № 15 соответствуют проведенным исследованиям и направлены на создание необходимых эксплуатационных характеристик объекта.

Рассматриваемым проектом предусмотрена перепланировка и переустройство квартиры № 15 в здании по адресу: Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, д. 158, лит. А. Предусмотренная проектом перепланировка осуществляется в габаритах капитальных стен.

Мероприятия по демонтажу части существующих перегородок квартиры № 15 и монтажу новых перегородок, разработаны на основании выводов технического обследования, не затронут наружных и внутренних капитальных стен, не повлияют на несущую способность здания и не нарушат исторического объемно-планировочного решения в габаритах капитальных стен, являющегося предметом охраны.

Согласно Уведомлению КГИОП об отсутствии элементов интерьера, представляющих историко-культурную ценность № 01-30-783-1 от 18.10.2018 г. (Приложение №5), в квартире № 15 нет элементов интерьера, представляющих историко-культурную ценность. Внутренняя отделка помещений не отнесена к предмету охраны и может подвергаться замене. Мероприятия по замене дверных заполнений, замене покрытия полов, устройству внутренней отделки помещений не противоречат сохранению объекта культурного наследия и направлены на создание необходимых эксплуатационных свойств объекта.

Проектом предусмотрена замена существующих оконных заполнений и дверных заполнений балконов и лоджии на деревянные стеклопакеты с сохранением исторического рисунка расстекловки, местоположения, конфигурации, габаритов и глубины откосов проемов. Колер окраски следует согласовать с КГИОП. Данное проектное решение направлено на создание необходимых эксплуатационных свойств объекта.

В целях обеспечения эксплуатации квартиры № 15 предусматривается установка сантехнических приборов, подключение сетей водоснабжения, канализации, электроснабжения к существующим сетям дома в пределах капитальных стен в соответствии с действующими нормативами. Эти преобразования имеют локальный характер и не приведут к искажению облика здания.

Технические решения, принятые в настоящем проекте, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории РФ, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий.

### **13. Выводы экспертизы.**

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.С. Трайнина» по адресу: Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, д. 158, лит. А, разработанная СПб ГУП «ГУИОН» в 2018 г.: «Проект приспособления для современного использования квартиры № 15, дома № 158, литера А по набережной канала Грибоедова г. Санкт-Петербург», шифр: № 51-435/18 (в составе в соответствии с п. 6 настоящего Акта), **соответствует требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).**

#### 14. Перечень приложений к заключению экспертизы.

**Приложение № 1.** Копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление кв. 15 для современного использования) № 01-52-3033/18-0-2 от 22.11.2018 г.

**Приложение № 2.** Решение Малого Совета Санкт-Петербургского горсовета № 327 от 07.09.1993 г., на основании которого здание расположенное по адресу: Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, д. 158, является объектом культурного наследия регионального значения «Дом С.С. Трайнина».

**Приложение № 3.** Копия Плана границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Трайнина С.С.» утверждённый заместителем председателя КГИОП 27.07.2005 г.

**Приложение № 4.** Копия Распоряжения КГИОП от 28.10.2011 г. № 10-751, которым утвержден предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.С. Трайнина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, набережная канала Грибоедова, д.158, литера А.

**Приложение № 5.** Копия Уведомления КГИОП об отсутствии элементов интерьера, представляющих историко-культурную ценность № 01-30-783-1 от 18.10.2018 г.

**Приложение № 6.** Копии свидетельств о государственной регистрации права.

**Приложение № 7.** Копия технического паспорта на квартиру.

**Приложение № 8.** Материалы фотофиксации на момент заключения Договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

**Приложение № 9.** Копия доверенности.

**Приложение № 10.** Копии договоров с экспертами. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

**Приложение № 11.** Копия титула проекта. Копия лицензии на проектирование

**Приложение № 12.** Историческая конография.

**15. Дата оформления заключения экспертизы: 15.04.2021 г.**

#### Подписи экспертов:

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

Секретарь экспертной комиссии:

подписано электронной подписью

Н.Б. Глинская

**Приложение № 1**

акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С. С. Трайнина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. канала Грибоедова, д. 158, лит. А, – «Проект приспособления для современного использования квартиры № 15, дома № 158, литера А по набережной канала Грибоедова г. Санкт-Петербург», Шифр: № 51-435/18, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**Копия задания КГИОП**

СОГЛАСОВАНО:

(должность)

*по сов-т*

*[подпись]* *Александр К.А.*

(подпись) (Ф.И.О.)

22 11 20 18 г.

М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

Начальник Управления по охране и использованию объектов культурного наследия

(должность)

Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга

(наименование органа охраны)

*[подпись]* *Е.Е. Ломакина*

(подпись) (Ф.И.О.)

22 НОЯ 2018 20 1 г.

М.П.

## ЗАДАНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление кв. 15 для современного использования)

от 22 НОЯ 2018 № 01-52-3033/18-0-2

1. Наименование и категория историко-культурного значения объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр), или наименование выявленного объекта культурного наследия:

«Дом С.С. Трайнина» является объектом культурного наследия регионального значения на основании решения Малого Совета Санкт-Петербургского горсовета № 327 от 07.09.1993.

2. Адрес места нахождения объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия по данным органов технической инвентаризации:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

улица Грибоедова кан. наб. д. 158 корп./стр. А офис/кв. 15

3. Сведения о собственнике либо ином законном владельце объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия: Собственник (законный владелец):

Поспелов Владимир Николаевич

(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами; фамилию, имя, отчество (при наличии) - для физического лица)

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

улица Грибоедова наб. кан. д. 158 корп./стр. А офис/кв. 15

<p>Отчеты с выводами и рекомендациями по результатам следующих исследований:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Историко-архивные и библиографические исследования, включающее необходимые иллюстративные материалы, позволяющие проследить историю строительства и существования объекта.</li> <li>2. Историко-архитектурные натурные исследования. Фотофиксация и обмеры в необходимом объеме, с картограммой материалов и дефектов, исследования по зондажам, шурфам, вскрытиям конструкций (при необходимости), с установлением первоначальных элементов и материалов объекта или их остатков и следов, характера отделки, причин дефектов.</li> <li>3. Инженерно-технические исследования. Обследования несущих и ограждающих конструкций в зоне проведения работ.</li> <li>4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам (при необходимости).</li> </ol>	<p>При необходимости, возникшей в процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после выполнения вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.</p>
<p><b>Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:</b></p>	
<p>1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)</p>	<p>2. Проект</p>
<p>При необходимости разработать эскизный проект в составе:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Пояснительная записка.</li> <li>2. Архитектурные решения.</li> <li>3. Конструктивные решения.</li> </ol>	<p>Проектная документация по сохранению Объекта (приспособление кв. № 15 для современного использования в части перепланировки) с обоснованием принятых решений, в том числе:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Пояснительная записка с обоснованием принятых решений по сохранению и приспособлению для современного использования Объекта.</li> <li>2. Архитектурные решения, включая планы, разрезы, фрагменты, узлы, детали Объекта, его частей и элементов.</li> <li>3. Конструктивные решения, на основании выводов и рекомендаций по результатам инженерно-технического исследования.</li> <li>4. Сведения об инженерном оборудовании и сетях, включающие схемы размещения трасс и оборудования, чертежи узлов прокладки трасс и крепления инженерного оборудования, с учетом сохранения предмета охраны.</li> <li>5. Проект организации работ, включая технологические рекомендации по всем видам работ.</li> <li>6. Дефектные ведомости.</li> </ol> <p>Возможность проведения работ по сохранению объекта культурного наследия определяется актом по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации.</p>
<p><b>Раздел 4. Рабочая проектная документация:</b></p>	
<p>1. Этап до начала производства работ</p>	<p>2. Этап в процессе производства работ</p>
<p>Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной</p>	<p>Ведение специального журнала и выполнение фотофиксации: до начала, во время</p>



документации в необходимом объеме, включая: дефектные ведомости, рабочие чертежи на выполнение производственных работ со спецификациями материалов и элементов.	и после окончания работ.
<p><b>Раздел 5. Отчетная документация:</b>          Представляется по окончанию работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (Приказ Министерства культуры РФ от 25 июня 2015 г. № 1840)</p>	

**9. Порядок и условия согласования научно-проектной документации с указанием инстанций и организаций:**

<p>Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», работы по сохранению объекта культурного наследия (далее – ОКН), включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП.</p> <p>В случае, если при проведении работ по сохранению ОКН затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, указанные работы проводятся также при наличии положительного заключения государственной экспертизы проектной документации, предоставляемого в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации.</p> <p>Порядок согласования проектной документации на проведение работ по сохранению ОКН, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, установлен приказом Минкультуры России от 05.06.2015 № 1749.</p> <p>Порядок согласования проектной документации на проведение работ по сохранению ОКН федерального значения установлен приказом Минкультуры России от 22.11.2013 № 1942.</p> <p>Проектная документация рассматривается при наличии положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы (не требуется в случае проведения противоаварийных работ и работ, связанных с ремонтом памятника, проводимых в целях поддержания в эксплуатационном состоянии памятника без изменения его особенностей, составляющих предмет охраны).</p> <p>В случае внесения принципиальных изменений в утвержденные проектные решения в ходе выполнения работ по сохранению ОКН проектная документация подлежит повторной государственной экспертизе и переутверждению.</p>
--

**10. Требования по научному руководству, авторскому и техническому надзору, с указанием продолжительности. Необходимость привлечения для консультаций высококвалифицированных специалистов и ученых:**

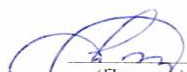
<p>В соответствии с ГОСТ Р 56200-2014 «Научное руководство и авторский надзор при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия. Основные положения».</p> <p>В соответствии с ГОСТ Р 56254-2014 «Технический надзор на объектах культурного наследия. Основные положения».</p>
---

**11. Дополнительные требования и условия:**

<p>Работы по сохранению объекта культурного наследия проводятся лицами, имеющими лицензию на осуществление деятельности по сохранению ОКН в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности.</p> <p>Выдача разрешения на ведение работ по сохранению ОКН осуществляется в соответствии с приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625.</p> <p>Задание прекращает свое действие в случае, если объект исключен из числа ОКН.</p>
---

**Задание подготовлено:**

Специалист 1-й категории отдела  
 Адмиралтейского района  
 (должность, наименование органа охраны  
 объектов культурного наследия)

  
 (Подпись)

А.Э. Шангина  
 (Ф.И.О. полностью)

**Приложение № 2**

акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С. С. Трайнина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. канала Грибоедова, д. 158, лит. А, – «Проект приспособления для современного использования квартиры № 15, дома № 158, литера А по набережной канала Грибоедова г. Санкт-Петербург», Шифр: № 51-435/18, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**Об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга**

Санкт-Петербургский городской Совет народных депутатов  
Малый Совет

**РЕШЕНИЕ**

от 7 сентября 1993 года N 327

**Об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга**

В соответствии с пунктом 15 статьи 45 Закона Российской Федерации "О краевом, областном, Совете народных депутатов и краевой, областной администрации" малый Совет Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов РЕШИЛ:

1. Объявить охраняемыми памятниками истории и культуры объекты градостроительства и архитектуры согласно приложению и включить их в Государственный список недвижимых памятников градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга местного значения.
2. Направить настоящее решение в Министерство культуры Российской Федерации для включения объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга в сводный перечень памятников истории и культуры Российской Федерации.
3. До окончания сроков действия договоров аренды помещений, расположенных в зданиях, объявленных настоящим решением охраняемыми памятниками истории и культуры, сохранить действующий порядок исчисления уровня арендной платы, учета и расходования средств, получаемых от аренды указанных помещений.
4. Контроль за исполнением решения возложить на председателя постоянной комиссии по культуре и культурно-историческому наследию.

Председатель Совета  
А.Н.Беляев

Государственный список недвижимых памятников градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга местного значения

Приложение  
к решению малого Совета  
Петербургского горсовета  
от 07.09.93 N 327

ОКтябрьский район

- |   |  |
|---|--|
| 1. Дом Страхового общества "Россия" с флигелями.<br>1-я пол. XIX в.<br>1898-1899 гг., перестройка, арх.<br>Л.Н.Венуа, З.Я.Леви, А.А.Гимпель;<br>1900 г., арх.А.А.Гимпель - двухэтажный флигель во 2-м дворе (б.службы). | Большая Морская ул., 37  |
| 2. Казармы лейб-гвардии Конного полка с ул., 67/5<br>территорией (1844-1849 гг.,<br>арх.И.Д.Черник):  | Большая Морская<br>Труда ул., 8-10<br>Якубовича ул., 26/3<br>Конногвардейский<br>пер., 3-5 |
| 2.1. Офицерский корпус.   |  |
| 2.2. Конюшни и казармы для "нижних чинов".  |  |
| 2.3. Манеж и казармы.   |  |
| 2.4. Ограда.  |  |
| <b>2.5. Корпус на территории двора.<br/>1914 г., арх.В.П.Апышков.</b>   |  |
| 3. Крюковские (Морские) казармы.<br>1844-1852 гг., арх.И.Д.Черник<br>строитель - воен.инж.М.А.Пасыпкин<br>1850-е гг. - реконструкция корпуса<br>вдоль Крюкова канала, арх.А.С.Кудинов.                                  | Большая Морская ул., 69<br>Крюкова кан.наб., 2<br>Труда ул., 7<br>Труда пл., 5             |
| 4. Дом купца И.Г.Щербакова<br>(И.П.Кутайсова, Г.П.Гамбса).<br>1780-е гг., нач.XIX в. - перестройка,<br>автор не установлен.   | Гороховая ул., 1<br>Адмиралтейский пр. 8   |
| 5. Дом Второго Российского общества<br>страхования от огня с флигелями.<br>1912-1913 гг., арх.А.В.Кенель.   | Гороховая ул., 3   |
| 6. Дом Компании для хранения и залога<br>громоздких движимостей.<br>1876-1877 гг. - перестройка, арх.<br>П.Ю.Сюзор.<br>Флигеля: 1-я пол.XIX в.;<br>1870-е гг., арх.П.Ю.Сюзор (3 флигеля).                               | Гороховая ул., 47  |
| 7. Дом купца Злобина.<br>Кон.XVIII - нач. XIX вв., автор не<br>установлен.  | Грибоедова кан.наб.<br>84<br>Большая Подьяческая<br>ул., 1                                 |
| 8. Дом Алафузовой с флигелями и службами.<br>Кон.XVIII в.;<br>1856 г. - частичная перестройка,<br>строительство служб (конюшен), арх.<br>А.И.Ланге.   | Грибоедова кан.наб.<br>101   |
| 9. Дом Т.М.Любищевой с флигелями.<br>1914 г., арх.И.А.Претро.   | Грибоедова кан.наб.<br>148-150   |
| 10. Дом С.С.Трайнина.<br>1911-1912 гг., арх.И.А.Претро.   | Грибоедова кан.наб.<br>158   |
| 11. Дом военного инженера С.В.Яфимовича.<br>1-я пол. XIX в.;<br>1870-1873 гг. - перестройка, арх.<br>Фр.Шустер.   | Конногвардейский<br>бульвар, 3   |



**Приложение № 3**

акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С. С. Трайнина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. канала Грибоедова, д. 158, лит. А, – «Проект приспособления для современного использования квартиры № 15, дома № 158, литера А по набережной канала Грибоедова г. Санкт-Петербург», Шифр: № 51-435/18, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**Копия Плана границ  
территории объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом Трайнина С.С.»**

АД-Р-0038

УТВЕРЖДАЮ:

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



*Б.М. Кириков* Б.М. Кириков

М.П.

" 27 " июля 2005

**План границ территории объекта  
культурного наследия  
регионального значения  
"Дом Трайнина С.С."**


г. Санкт-Петербург, Грибоедова наб. кан., 158

(Адрес: г. Санкт-Петербург, наб. канала Грибоедова,  
дом 158, литер А)



Масштаб 1:2000

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

- граница территории объекта культурного наследия регионального значения  
 объект культурного наследия регионального значения

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КГИОП ОГРН 1037843025527  <b>Копия верна</b> Исполнитель: _____ / _____ /
---

**Приложение № 4**

акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С. С. Трайнина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. канала Грибоедова, д. 158, лит. А, – «Проект приспособления для современного использования квартиры № 15, дома № 158, литера А по набережной канала Грибоедова г. Санкт-Петербург», Шифр: № 51-435/18, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.



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

окуд

28.10.2011№ 10-451

**Об утверждении перечня предметов охраны  
объекта культурного наследия регионального  
значения здания «Дом С.С.Трайнина»**

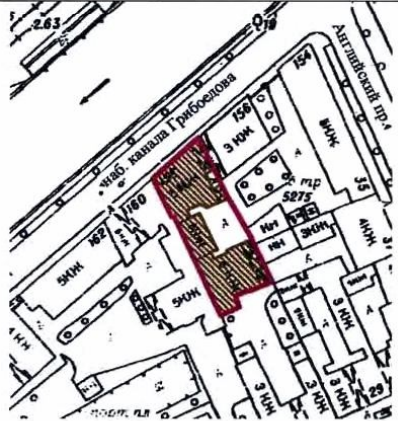


1. Утвердить перечень предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом С.С.Трайнина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, набережная канала Грибоедова, дом 158, литера А, согласно приложению к настоящему распоряжению.
2. Заместителю начальника отдела государственного учета объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.
3. Контроль за выполнением распоряжения остаётся за заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП

А.А.Разумов

Приложение к распоряжению КГИОП  
от 28.10.2011 № 10-451

Перечень  
предметов охраны объекта культурного наследия  
регионального значения  
«Дом С.С.Трайнина»  
Санкт-Петербург, Адмиралтейский район,  
набережная канала Грибоедова, дом 158, литера А.

№ п.п.	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация лицевого и двух дворовых корпусов, воротный проезд лицевого корпуса;</p> <p>два эркера - местоположение (по крайним осям лицевого фасада в уровне 3-5-го этажей), конфигурация (лучковые в плане); эркер – местоположение (по центральной оси лицевого фасада в уровне 3-6-го этажей), конфигурация (прямоугольный в плане);</p>	  

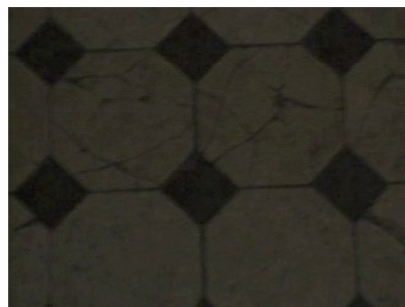
2

	<p>два эркера – местоположение (в уровне 2-6-го этажей северо-западного и юго-восточного дворовых фасадов), конфигурация (лучковые в плане);</p> <p>крыша – исторические габариты и конфигурация, включая историческую мансарду.</p>	
2	<p>Конструктивная система здания:</p> <p>исторические наружные и внутренние капитальные стены – материал (кирпич), местоположение; исторические отметки междуэтажных перекрытий;</p> <p>парадная лестница по набережной канала Грибоедова – местоположение, габариты, конфигурация, тип (двухмаршевая), конструкция (на косоурах), материал ступеней (лещадная плита); ограждение – габариты, материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (вертикальные стержни, с фризом по верхнему краю в виде геометрического рисунка); покрытие пола межэтажных площадок – материал (керамическая метлахская плитка), цвет (белый и коричневый), рисунок («соты»);</p>	 



3

лестница дворового корпуса – местоположение, габариты, конфигурация, тип (двухмаршевая), конструкция (на косоурах), материал ступеней (лещадная плита); ограждение – габариты, материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (вертикальные стержни, с фризом по верхнему краю в виде геометрического рисунка); покрытие пола межэтажных площадок – материал (керамическая метлахская плитка), цвет (белый и коричневый), рисунок («соты»).



3 Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.

4

<p>4 Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>лицевой фасад:          материал и характер отделки цоколя – гранитная плита;          материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка руст, терразитовая штукатурка в уровне 1-го этажа, гладкая и под «шубу» штукатурка в уровне 2-6-го этажей;</p> <p>два балкона фланкирующие эркер по центральной оси в уровне 3-го этажа с ограждением – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (геометрический) – местоположение, габариты, конфигурация;</p> <p>оконные проемы - местоположение, конфигурация и габариты;</p> <p>заполнения оконных проемов – исторический рисунок, материал (дерево);</p> <p>дверной проем - местоположение, габариты, конфигурация, оформление (пилястры со стилизованными капителями, декорированными орнаментом);</p>	    
---	--	--

5

венчающий раскрепованный карниз.

дворовые фасады:  
материал и характер отделки цоколя – известняк;  
материал и характер отделки фасада – штукатурка под «шубу»;  
оконные и дверные проемы в уровне 1-6-го этажей – местоположение, габариты, конфигурация;  
дверной проем – местоположение, габариты, конфигурация, оформление (пилястры со стилизованными капителями, декорированными орнаментом);





6



5 Декоративно-художественная отделка интерьеров:

парадная лестница лицевого фасада:  
 дверное заполнение входного тамбура – местоположение, габариты, конструкция (двухстворчатое, полусветлое, с остекленной фрамугой), материал (дерево); профилированные тяги по периметру потолочного плафона – местоположение, габариты;  
 покрытие пола – материал (керамическая метлахская плитка, цвет (белый и коричневый), рисунок («соты»));



7

лестница дворового корпуса:  
дверное заполнение входного тамбура –  
местоположение, габариты, конструкция  
(двухстворчатое, полусветлое, с  
остекленной фрамугой), материал (дерево),  
оформление;  
профилированные тяги по периметру  
потолочного плафона – местоположение,  
габариты;  
покрытие пола – материал (керамическая  
метлахская плитка, цвет (белый и  
коричневый), рисунок («соты»).



**Приложение № 5**

акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С. С. Трайнина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. канала Грибоедова, д. 158, лит. А, – «Проект приспособления для современного использования квартиры № 15, дома № 158, литера А по набережной канала Грибоедова г. Санкт-Петербург», Шифр: № 51-435/18, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.



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

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

ОКПО 00086941 ОКОНУ 23310 ОГРН 1037843025527  
ИНН/КПП 7832000069/782501001

18 ОКТ 2018 № 01-30-783-1  
Рег. № 01-30-783/18-0-0 от 27.09.2018

Поспелову В.Н.

наб. кан. Грибоедова, д. 158, кв. 15  
Санкт-Петербург, 190121

На Ваш запрос сообщаем следующее.

Квартира № 15, расположенная по адресу: Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 158, литера А, находится в здании, являющемся объектом культурного наследия регионального значения «Дом С.С. Трайнина» (далее – Объект). Предмет охраны Объекта утвержден распоряжением КГИОП от 28.10.2011 № 10-751. Согласно указанному распоряжению архитектурно-художественная отделка, представляющая историко-культурную ценность, в квартире № 15 отсутствует.

Начальник отдела государственного учета  
объектов культурного наследия Управления  
организационного обеспечения,  
популяризации и государственного учета  
объектов культурного наследия

 В.В. Воронин

**Приложение № 6**

акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С. С. Трайнина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. канала Грибоедова, д. 158, лит. А, – «Проект приспособления для современного использования квартиры № 15, дома № 158, литера А по набережной канала Грибоедова г. Санкт-Петербург», Шифр: № 51-435/18, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**Копии свидетельств о государственной регистрации права**



## СВИДЕТЕЛЬСТВО

### О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы государственной регистрации,  
кадастра и картографии по Санкт-Петербургу

**Дата выдачи:** "31" июля 2013 года

**Документы-основания:** • Договор купли-продажи доли квартиры от 11.07.2013

**Субъект (субъекты) права:** Поспелов Владимир Николаевич, дата рождения: 07.10.1954, место рождения: г. Ленинград, гражданство Гражданин РФ, пол: мужской; паспорт гражданина Российской Федерации: серия 40 04 № 606712, выдан 30.08.2003 Главным Управлением внутренних дел Санкт-Петербурга и Ленинградской области; зарегистрирован по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Воскова, дом 16, кв. 4

**Вид права:** Общая долевая собственность, доля в праве 23/97

**Объект права:** Квартира, назначение: жилое, общая площадь 140,8 кв.м, этаж 6, адрес (местонахождение) объекта: г. Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова д.158 кв.15

**Кадастровый (или условный) номер:** 78:32:0001075:1451

**Существующие ограничения (обременения) права:** Объект культурного наследия. Обязательства по сохранению объекта.

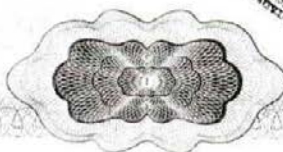
о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "31" июля 2013 года сделана запись регистрации № 78-78-92/003/2013-526

Регистратор

Павлова Н.А.



78-А Э 009718





Иные участники общей долевой собственности согласно записям Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним :

Жилкина Ольга Сергеевна, доля в праве: 13/97

Клиентова Евгения Владимировна, доля в праве: 19/97

Козырчиков Денис Витальевич, доля в праве: 15/97

Политаев Владислав Олегович, доля в праве: 8/97

Политаева Светлана Ивановна, доля в праве: 7/97

Черемных Виктория Андреевна, доля в праве: 12/97

Российская Федерация, Санкт-Петербург

26 СЕН 2018

Я, **Формина Мария Евгеньевна**, временно исполняющая обязанности **Андреевой Елены Леонидовны**, нотариуса нотариального округа Санкт-Петербурга, свидетельствую верность копии с представленного мне документа.

Зарегистрировано в реестре: № 78/301-н/78-2018-19-1355

Взыскано по тарифу: *1000*

Учтено за оказание услуг правового и технического характера: *1000*

М.Е. Формина



*Handwritten signature of M.E. Formina*

Регистратор

Павлова Н.А.



78



## СВИДЕТЕЛЬСТВО

### О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы государственной регистрации,  
кадастра и картографии по Санкт-Петербургу

**Дата выдачи:** "16" сентября 2014 года

**Документы-основания:** • Договор купли-продажи доли квартиры от 27.08.2014

**Субъект (субъекты) права:** Поспелов Владимир Николаевич, дата рождения 07.10.1954, место рождения: г. Ленинград, гражданство Гражданин РФ, пол: мужской, паспорт гражданина Российской Федерации: серия 40 04 № 606712, выдан 30.08.2003 ГУВД Санкт-Петербурга и Ленинградской области; адрес постоянного места жительства: Россия, г. Санкт-Петербург, улица Воскова, дом 16, кв.4

**Вид права:** Общая долевая собственность, доля в праве 15/97

**Объект права:** Квартира, назначение: жилое, общая площадь 140,8 кв.м, этаж 6, адрес (местонахождение) объекта: г. Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова д.158 кв.15

**Кадастровый (или условный) номер:** 78:32:0001075:1451

**Существующие ограничения (обременения) права:** Объект культурного наследия.  
Обязательства по содержанию и сохранению объекта

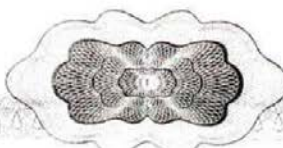
о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "16" сентября 2014 года сделана запись регистрации № 78-78-58/015/2014-413

Регистратор

Князева О.В.



78 - А Э 479493



Иные участники общей долевой собственности согласно записям Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним :

Клиентова Евгения Владимировна, доля в праве: 19/97

Политаев Владислав Олегович, доля в праве: 8/97

Политаева Светлана Ивановна, доля в праве: 7/97

Поспелов Владимир Николаевич, доля в праве: 13/97

Поспелов Владимир Николаевич, доля в праве: 12/97

Поспелов Владимир Николаевич, доля в праве: 23/97

Российская Федерация, Санкт-Петербург

26 СЕН 2018

Я, Формина Мария Евгеньевна, временно исполняющая обязанности Андреевой Елены Леонидовны, нотариуса нотариального округа Санкт-Петербурга, свидетельствую верность копии с представленного мне документа.

Зарегистрировано в реестре: № 78/301-н/78-2018-19-1359

Взыскано по тарифу: 127

Уплачено за оказание услуг правового и технического характера: 107

М.Е. Формина



Регистратор

Князева О.В.

М.П.



18





## СВИДЕТЕЛЬСТВО

### О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы государственной регистрации,  
кадастра и картографии по Санкт-Петербургу

**Дата выдачи:** "29" августа 2013 года  
**Документы-основания:** • Договор купли-продажи от 13.08.2013

**Субъект (субъекты) права:** Поспелов Владимир Николаевич, дата рождения 07.10.1954, место рождения: г. Ленинград, гражданство Гражданин РФ, пол: мужской, паспорт гражданина Российской Федерации: серия 40 04 № 606712, выдан 30.08.2003 Главным Управлением внутренних дел Санкт-Петербурга и Ленинградской области; адрес постоянного места жительства: Россия, г. Санкт-Петербург, улица Воскова, дом 16, кв.4

**Вид права:** Общая долевая собственность, доля в праве 13/97  
**Объект права:** Квартира, назначение: жилое, общая площадь 140,8 кв.м, этаж 6, адрес (местонахождение) объекта: г. Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова д.158 кв.15

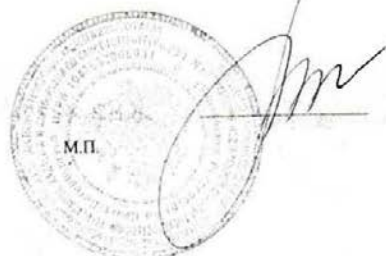
**Кадастровый (или условный) номер:** 78:32:0001075:1451

**Существующие ограничения (обременения) права:** Объект культурного наследия.  
Обязательства по сохранению объекта.

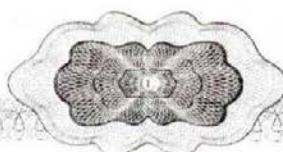
о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "29" августа 2013 года сделана запись регистрации № 78-78-30/032/2013-487

Регистратор

Князева О.В.



78-А Э 054769



**Иные участники общей долевой собственности согласно записям Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним :**  
Клиентова Евгения Владимировна, доля в праве: 19/97

Козырчиков Денис Витальевич, доля в праве: 15/97

Политаев Владислав Олегович, доля в праве: 8/97

Политаева Светлана Ивановна, доля в праве: 7/97

Поспелов Владимир Николаевич, доля в праве: 23/97

Черемных Виктория Андреевна, доля в праве: 12/97

Российская Федерация, Санкт-Петербург

26 СЕН 2018

Я, Формина Мария Евгеньевна, временно исполняющая обязанности Андреевой Елены Леонидовны, нотариуса нотариального округа Санкт-Петербурга, свидетельствую верность копии с представленного мне документа.

Зарегистрировано в реестре: № 78/301-н/78-2018-19-1353

Выдано по тарифу: 2

Учтено за оказание услуг правового и технического характера: 80/

М.Е. Формина



Регистратор

Князева О.В.



78



## СВИДЕТЕЛЬСТВО

### О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы государственной регистрации,  
кадастра и картографии по Санкт-Петербургу

**Дата выдачи:** "25" марта 2014 года

**Документы-основания:** • Договор купли-продажи доли квартиры от 07.03.2014

**Субъект (субъекты) права:** Пospelов Владимир Николаевич, дата рождения 07.10.1954, место рождения: г. Ленинград, гражданство Гражданин РФ, пол: мужской, паспорт гражданина Российской Федерации: серия 40 04 № 606712, выдан 30.08.2003 Главным Управлением внутренних дел Санкт-Петербурга и Ленинградской области; адрес постоянного места жительства: Россия, г. Санкт-Петербург, улица Воскова, дом 16, кв. 4

**Вид права:** Общая долевая собственность, доля в праве 12/97

**Объект права:** Квартира, назначение: жилое, общая площадь 140,8 кв.м, этаж 6, адрес (местонахождение) объекта: г. Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова д.158 кв.15

**Кадастровый (или условный) номер:** 78:32:0001075:1451

**Существующие ограничения (обременения) права:** Объект культурного наследия. Обязательства по сохранению объекта.

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "25" марта 2014 года сделана запись регистрации № 78-78-58/004/2014-261

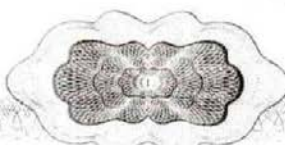
Регистратор

Мужикова Е.М.

М.П.

(подпись)

78 - А Э 305205





**Иные участники общей долевой собственности согласно записям Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним :**

Клиентова Евгения Владимировна, доля в праве: 19/97

Козырчиков Денис Витальевич, доля в праве: 15/97

Политаев Владислав Олегович, доля в праве: 8/97

Политаева Светлана Ивановна, доля в праве: 7/97

Поспелов Владимир Николаевич, доля в праве: 13/97

Поспелов Владимир Николаевич, доля в праве: 23/97

26 СЕН 2018

Российская Федерация, Санкт-Петербург

Я, **Формина Мария Евгеньевна**, временно исполняющая обязанности  
Андреевой Елены Леонидовны, нотариуса нотариального округа Санкт-  
Петербурга, свидетельствую верность копии с представленного мне  
документа.

Зарегистрировано в реестре: № 78/301-н/78-2018-19-1357

Взыскано по тарифу: 100р.

Уплачено за оказание услуг правового и технического характера: 100р.

М.Е. Формина



Регистратор

Мужикова Е.М.

М.П.

Подпись

78



КОПИЯ

МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,  
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Управление Федеральной службы государственной регистрации,  
кадастра и картографии по Санкт-Петербургу  
(Управление Росреестра по Санкт-Петербургу)

---

**СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА**

Санкт-Петербург

**Дата выдачи:** 31.05.2016

**Документы-основания:** • Договор купли-продажи доли квартиры от 13.05.2016

**Субъект (субъекты) права:** Поспелов Владимир Николаевич, дата рождения: 07.10.1954, место рождения: гор. Ленинград, гражданство: Российская Федерация, СНИЛС: 057-652-928 96

**Вид права:** Общая долевая собственность, доля в праве 34/97

**Кадастровый(условный) номер:** 78:32:0001075:1451

**Объект права:** Квартира, назначение: жилое, общая площадь 140,8 кв.м, этаж 6, адрес (местонахождение) объекта: г.Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова д.158 кв.15.

**Существующие ограничения (обременения) права:** Объект культурного наследия. Обязательства по содержанию и сохранению объекта

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "31" мая 2016 года сделана запись регистрации № 78-78/030-78/051/020/2016-437/4

Государственный регистратор

(подпись, м.п.)

Фокина С.С.

78-78/030-78/051/020/2016-437/4

**Иные участники общей собственности согласно записям Единого государственного реестра прав по состоянию на 31.05.2016 :**

Поспелов Владимир Николаевич, доля в праве: 15/97

Поспелов Владимир Николаевич, доля в праве: 13/97

Поспелов Владимир Николаевич, доля в праве: 23/97

Поспелов Владимир Николаевич, доля в праве: 12/97

Российская Федерация, Санкт-Петербург

26 СЕН 2018

Я, Формина Мария Евгеньевна, временно исполняющая обязанности Андреевой Елены Леонидовны, нотариуса нотариального округа Санкт-Петербурга, свидетельствую верность копии с представленного мне документа.

Зарегистрировано в реестре: № 78/301-н/78-2018-19-1351

Взыскано по тарифу: 207.

Удостоверено за оказание услуг правового и технического характера: 867.

М.Е. Формина



*М.Е. Формина*

Государственный регистратор

(подпись, м.п.)

*С.С. Фокина*

Фокина С.С.

78-АИ 293842

**Приложение № 7**

акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С. С. Трайнина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. канала Грибоедова, д. 158, лит. А, – «Проект приспособления для современного использования квартиры № 15, дома № 158, литера А по набережной канала Грибоедова г. Санкт-Петербург», Шифр: № 51-435/18, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**Копия технического паспорта на квартиру**

**САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ  
«ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ»  
Проектно-инвентаризационное бюро Центрального департамента кадастровой  
деятельности**



Инв. № документа 3199/20

### Технический паспорт на квартиру

Адрес: г. Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова

дом № 158 корпус                      кв. № 15

#### I. Общие сведения о строении литеры А

Год постройки: 1912

Год последнего капитального ремонта:                     

Этажность: 7 (6-7, в т.ч. мансарда,  
цокольный этаж)

*надземная*

подвал

*подземная*

*кроме того*

Материал стен: кирпичные

Материал перекрытий:

деревянные по  
металлическим балкам  
*чердачных*

деревянные по  
металлическим балкам  
*междуэтажных*

деревянные по  
металлическим балкам  
*подвальных*

#### II. Характеристика квартиры

Квартира расположена на	<b>6</b>	этаже, состоит из	<b>6</b>	комнат,
жилой площадью	<b>97,1</b>	кв.м., общей площадью	<b>140,8</b>	кв.м., высота
				<b>3.15</b> м.

#### Благоустройство квартиры:

отопление: центральное  автономное

горячее водоснабжение: центральное  от газовых колонок  от дровяных колонок

водопровод  канализация  газоснабжение  электроплита

мусоропровод  прочее                     

наличие в парадной: мусоропровод  лифт

**Инвентаризационная стоимость квартиры по состоянию на 01.01.2020 года составляет 997642 (Девятьсот девяносто семь тысяч шестьсот сорок два) рубля\***

#### III. Экспликация к плану квартиры

№ п/п	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартир ы, кв. м	В том числе площадь, кв.м		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас с коэффициентами	Примечание
				Жилая	Вспомога- тельная			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	1	коридор	7.8		7.8			
2	2	комната	14.8	14.8				
3	3	комната	19.5	19.5				
4	4	коридор	5.7		5.7			
5	5	комната	13.0	13.0				
6	6	комната	15.1	15.1				
7	7	комната	11.8	11.8				
8	8	ванная	2.9		2.9			
9	9	коридор	6.9		6.9			
10	10	кухня	10.8		10.8			
11	11	кладовая	4.1		4.1			
12	12	туалет	0.8		0.8			
13	13	коридор	2.6		2.6			
14	14	кладовая	2.1		2.1			
15	15	комната	22.9	22.9		3.2	1.0	балкон
<b>Итого</b>			<b>140.8</b>	<b>97.1</b>	<b>43.7</b>	<b>3.2</b>	<b>1.0</b>	

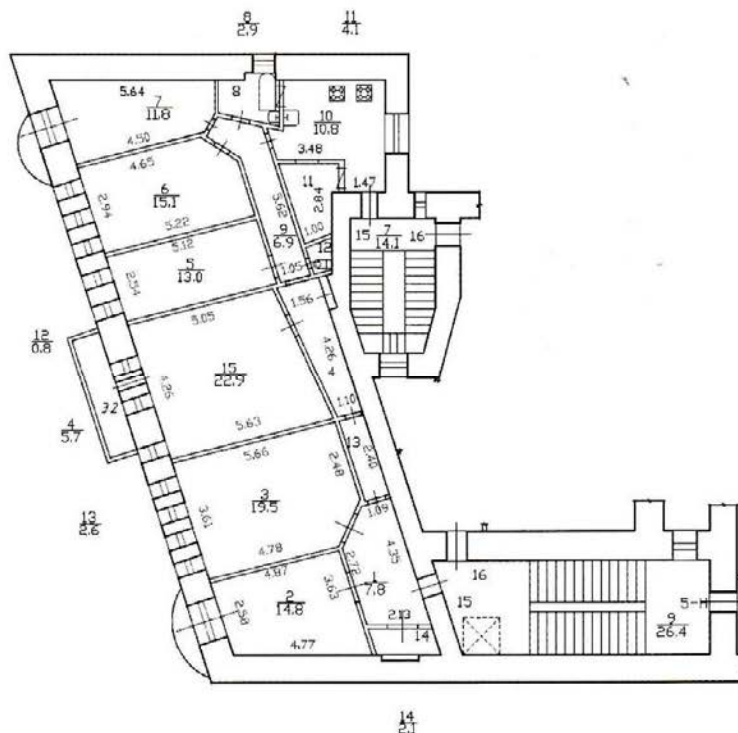
\* ) стоимость определена в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.12.2012 г. № 1408



## IV. План квартиры

h= 3.15

6 этаж



**Дополнительные сведения:** Наружные границы объекта не изменились.

Технический паспорт составлен по состоянию на 19 февраля 2019 года  
(дата обследования)

Исполнитель *[Signature]* (Ахметова Е.Ю.) 23 ноября 2020 года  
(Ф.И.О.) (дата изготовления)

Проверил *[Signature]* (Шилова Н.А.)  
(Ф.И.О.)

Начальник ПИБ Центрального департамента  
кадастровой деятельности  
*м. инженер*

*[Signature]*  
В.Б.Митичева  
(Ф.И.О.)



**Памятка владельцу:**

1. Переустройство и перепланировка жилого помещения подлежат учету в порядке, установленном жилищным кодексом Российской Федерации. Самовольно переустроившее и (или) перепланировавшее жилое помещение, несет предусмотренную законодательством ответственность.

**Приложение № 8**

акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С. С. Трайнина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. канала Грибоедова, д. 158, лит. А, – «Проект приспособления для современного использования квартиры № 15, дома № 158, литера А по набережной канала Грибоедова г. Санкт-Петербург», Шифр: № 51-435/18, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**Материалы фотофиксации на момент заключения Договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы**  
(Фотосъёмка выполнена государственным аттестованным экспертом РФ Н.Б.Глинской 01.03.2021 г.)

**Список фотоиллюстраций:**

01. Объект культурного наследия регионального значения «Дом С.С. Трайнина». Вид на лицевой фасад дома №158 со стороны набережной канала Грибоедова
- 01.1. Объект культурного наследия регионального значения «Дом С.С. Трайнина». Фрагмент лицевого фасада. Окна квартиры № 15.
02. Объект культурного наследия регионального значения «Дом С.С. Трайнина». Общий вид внутреннего двора (во двор выходят окна кухонь и лестничной клетки)
03. Квартира №15. Вид в помещении 2. Фрагмент.
04. Квартира №15. Вид в помещении 2. Фрагмент.
05. Квартира №15. Вид в помещении 3. Фрагмент.
06. Квартира №15. Вид в помещении 3. Фрагмент.
07. Квартира №15. Вид в помещении 15. Фрагмент.
08. Квартира №15. Вид в помещении 15. Фрагмент.
09. Квартира №15. Вид в помещении 5. Фрагмент.
10. Квартира №15. Вид в помещении 5. Фрагмент.
11. Квартира №15. Вид в помещении 6. Фрагмент.
12. Квартира №15. Вид в помещении 6. Фрагмент.
13. Квартира №15. Вид в помещении 7. Фрагмент.
14. Квартира №15. Вид в помещении 14. Фрагмент.
15. Квартира №15. Вид в помещении 11. Фрагмент.
16. Квартира №15. Вид в помещении 4. Фрагмент.
17. Квартира №15. Вид в помещении 13. Фрагмент.
18. Квартира №15. Вид в помещении 10. Фрагмент.
19. Квартира №15. Вид в помещении 12. Фрагмент.

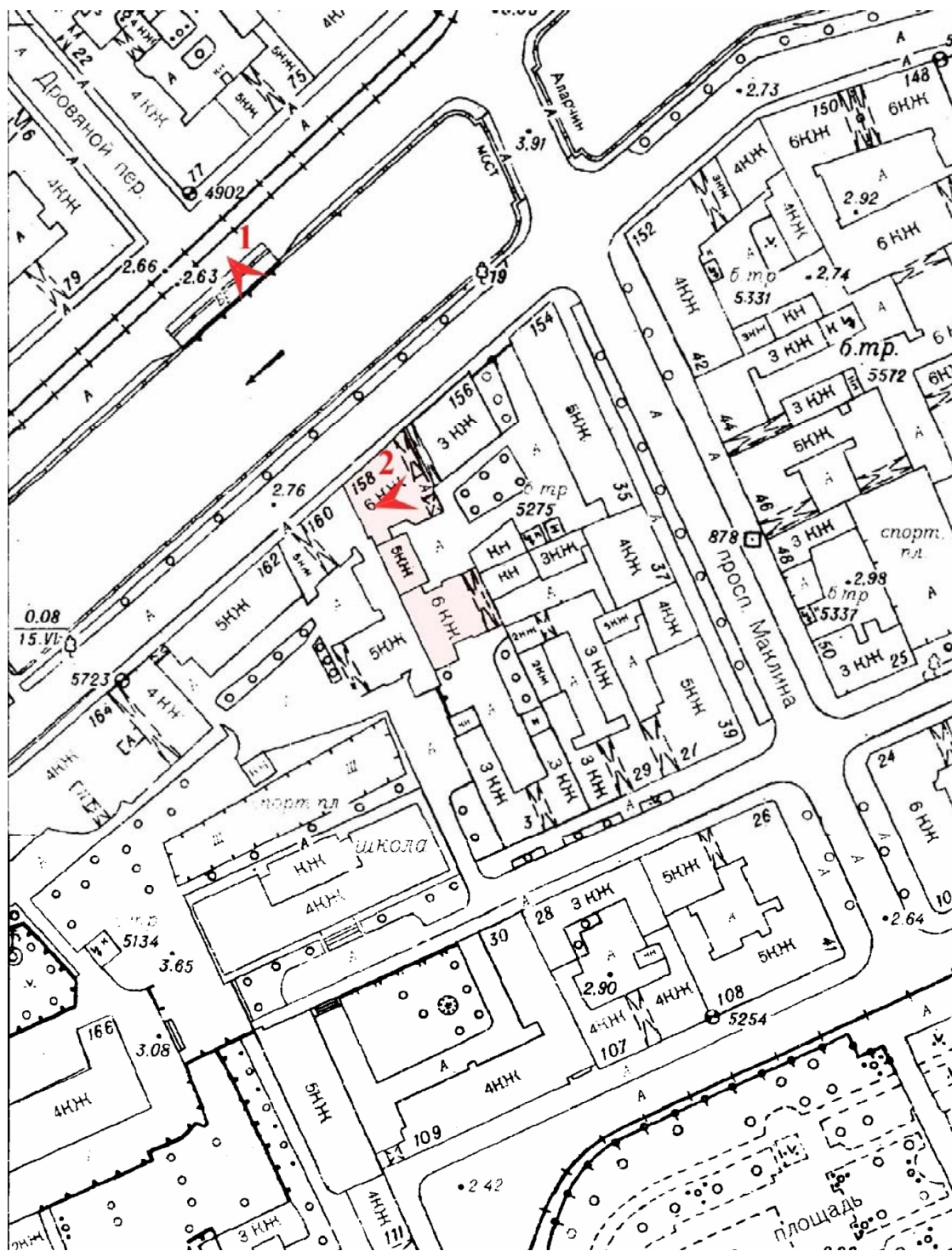


Схема фотофиксации.

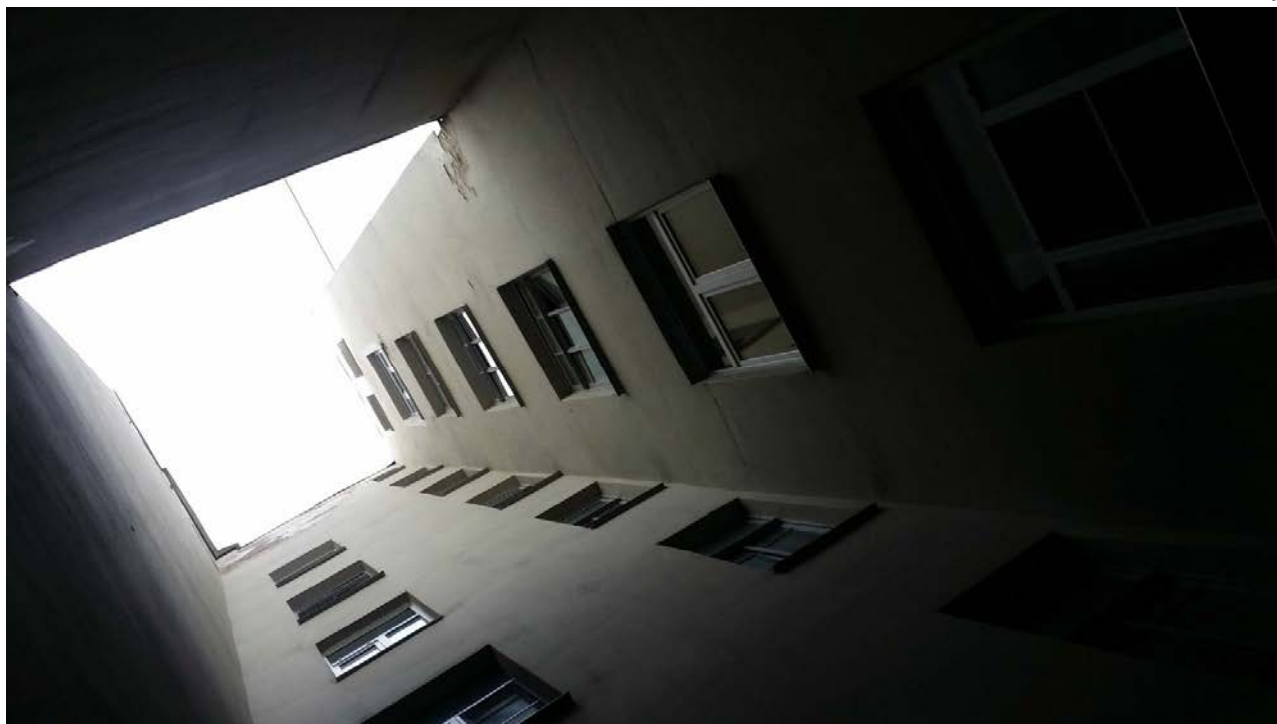




01. Объект культурного наследия регионального значения «Дом С.С. Трайнина». Вид на лицевой фасад дома №158 со стороны набережной канала Грибоедова



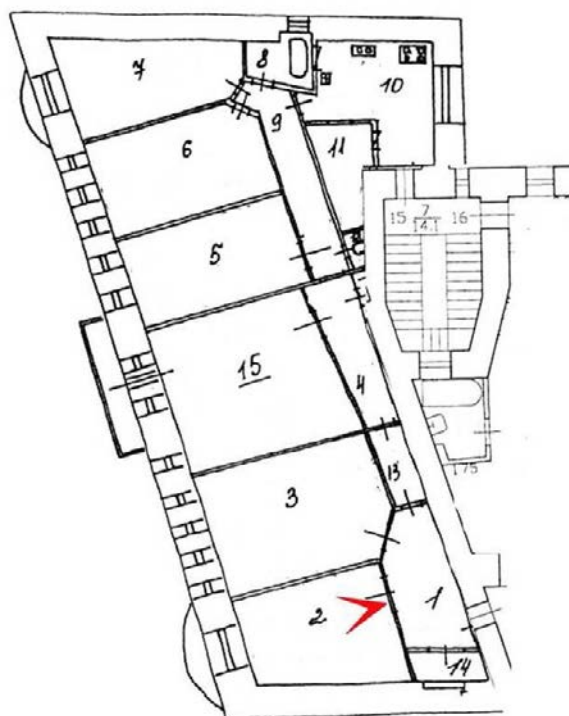
01.1. Объект культурного наследия регионального значения «Дом С.С. Трайнина». Фрагмент лицевого фасада. Окна квартиры № 15.



02. Объект культурного наследия регионального значения «Дом С.С. Трайнина». Общий вид внутреннего двора (во двор выходят окна кухонь и лестничной клетки)

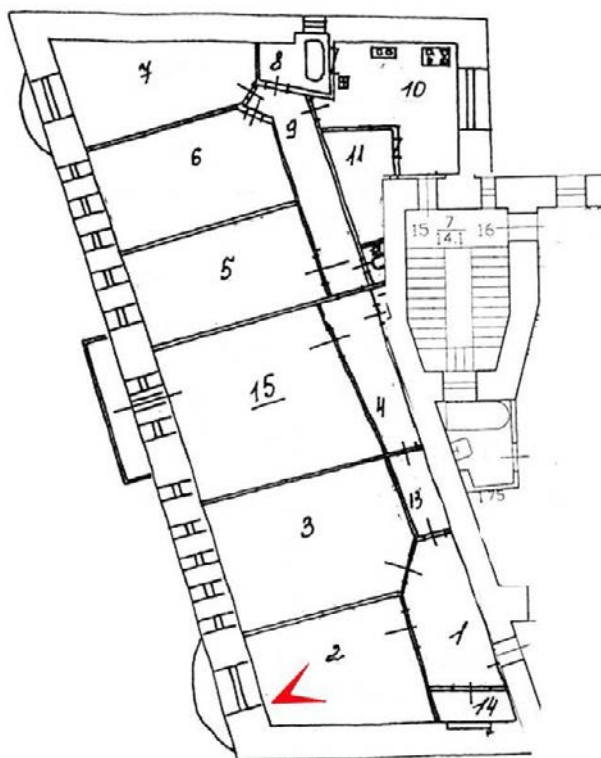


03. Квартира №15. Вид в помещении 2. Фрагмент.





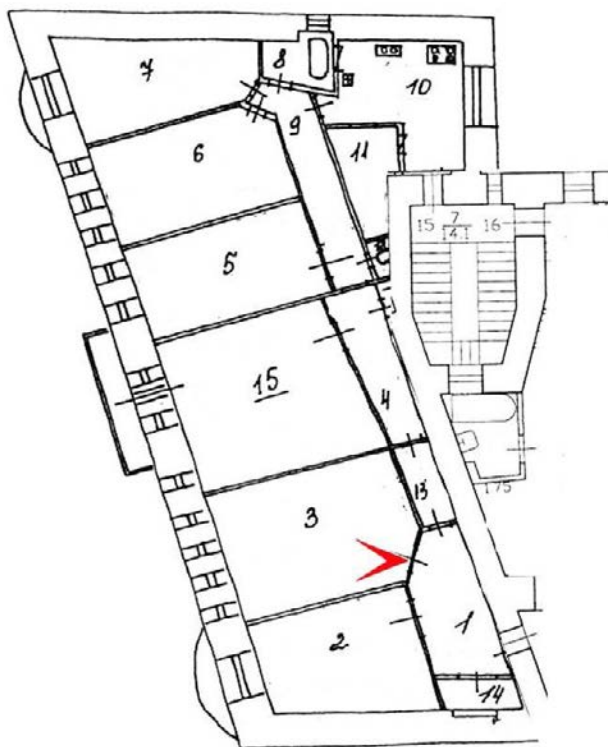
04. Квартира №15. Вид в помещении 2. Фрагмент.







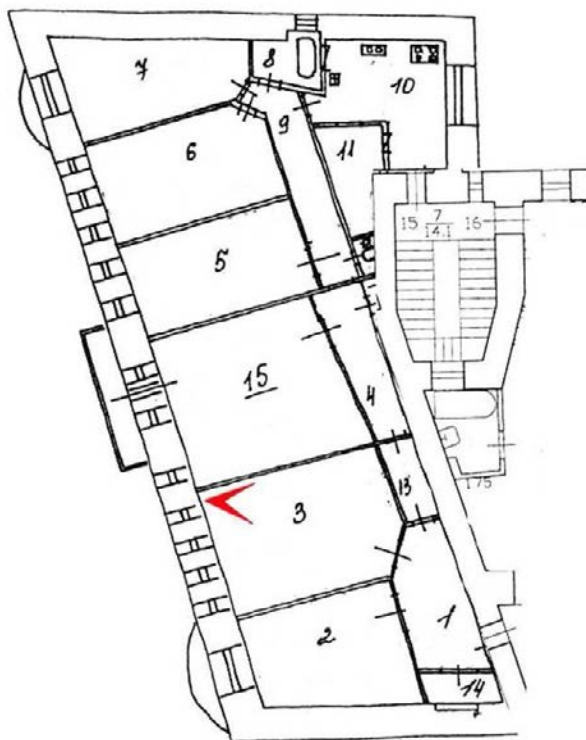
05. Квартира №15. Вид в помещении 3. Фрагмент.





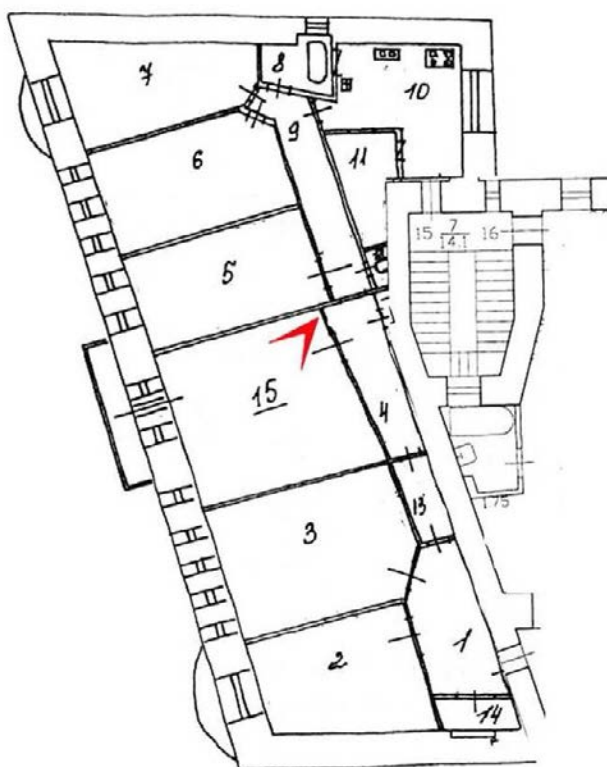


06. Квартира №15. Вид в помещении 3. Фрагмент.



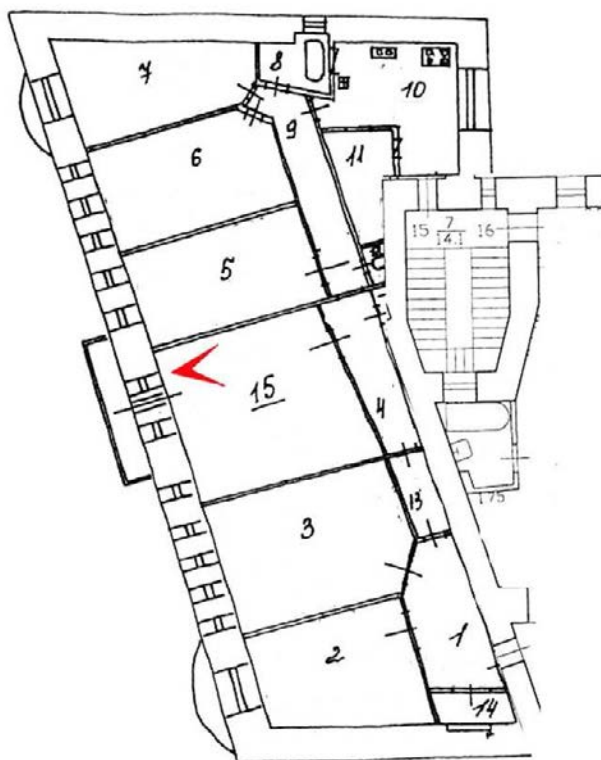


07. Квартира №15. Вид в помещении 15. Фрагмент.





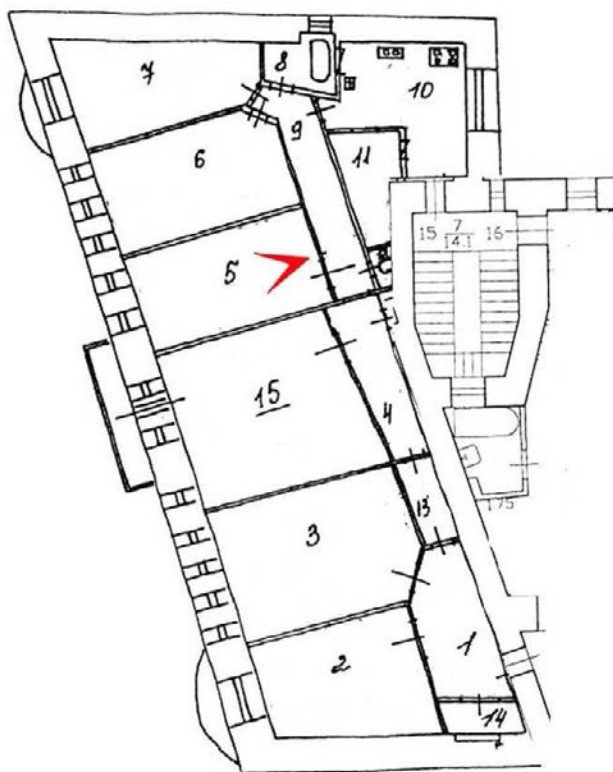
08. Квартира №15. Вид в помещении 15. Фрагмент.

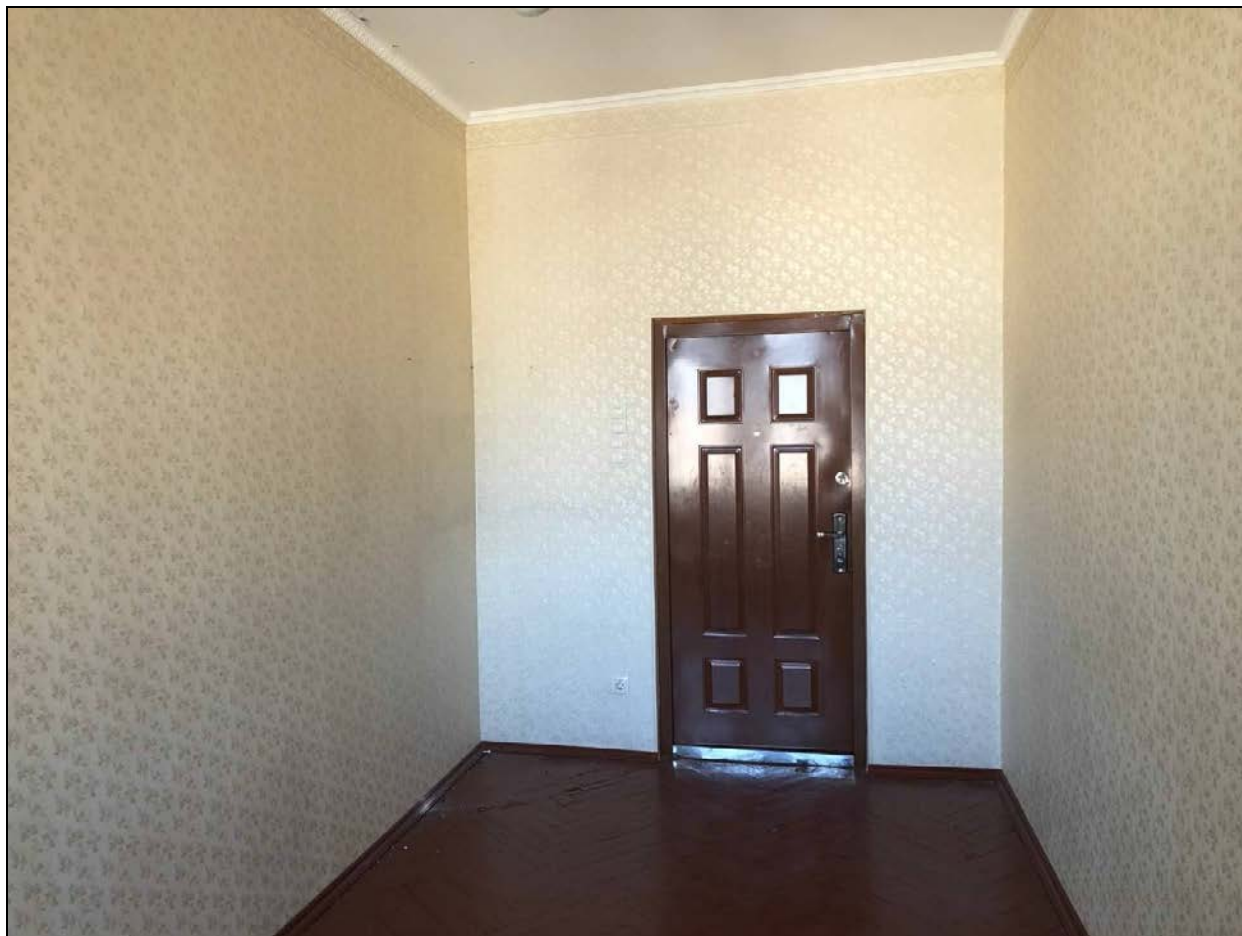




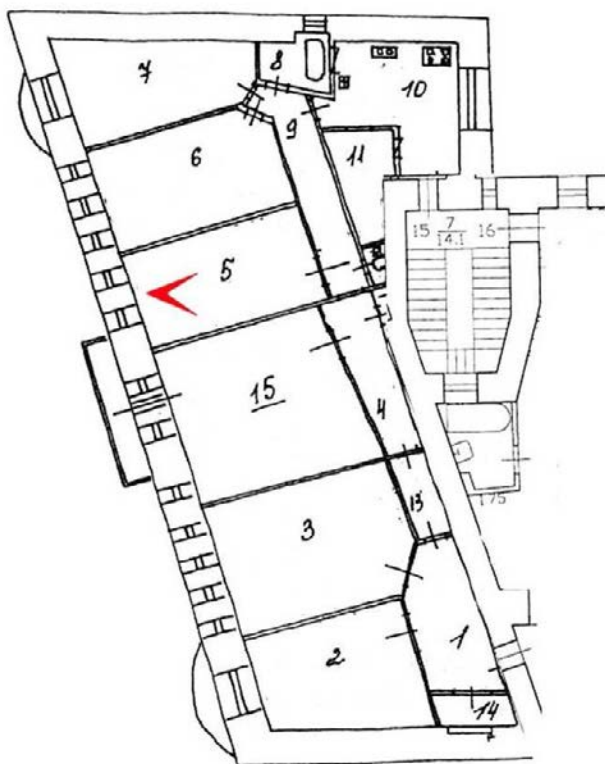


09. Квартира №15. Вид в помещении 5. Фрагмент.



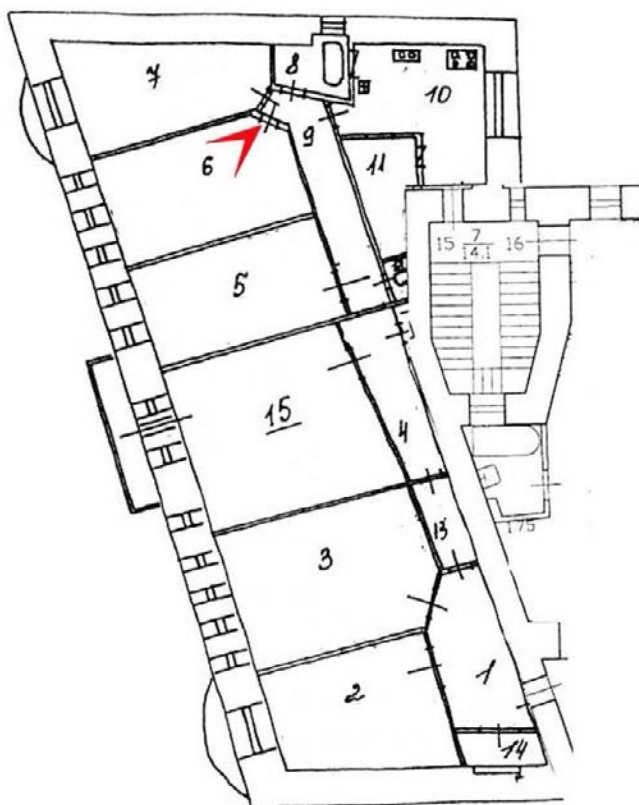


10. Квартира №15. Вид в помещении 5. Фрагмент.





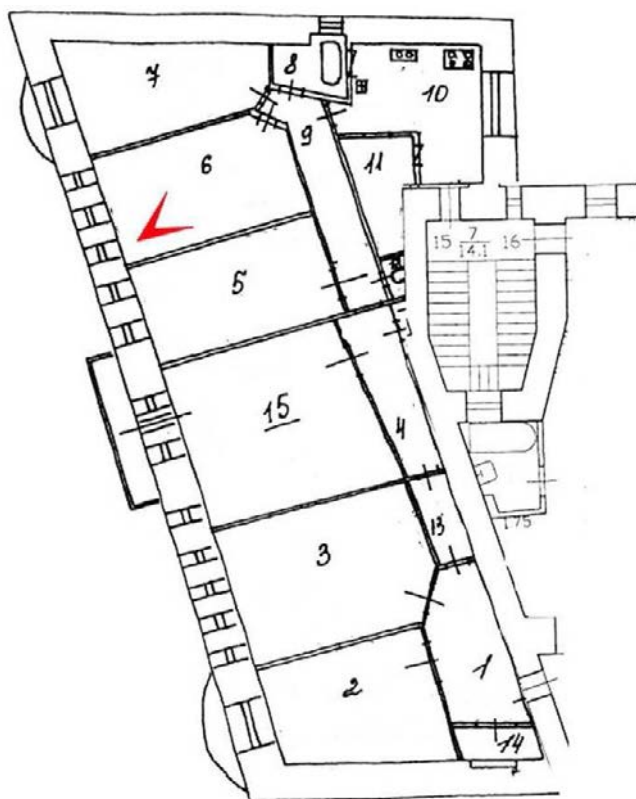
11. Квартира №15. Вид в помещении 6. Фрагмент.





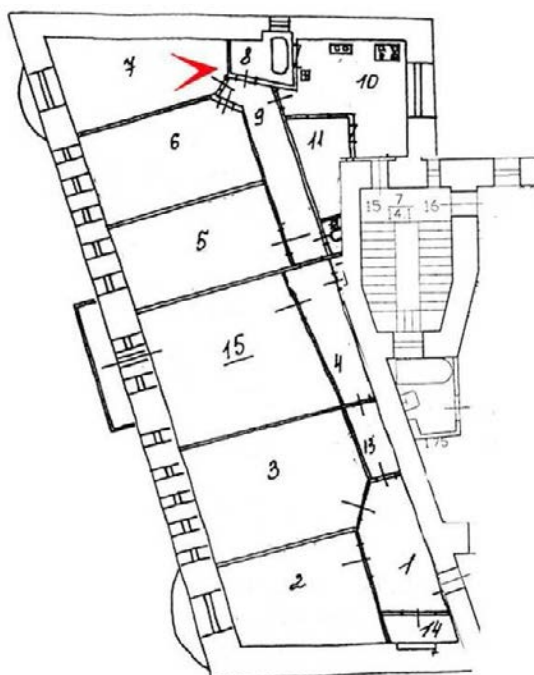


12. Квартира №15. Вид в помещении 6. Фрагмент.



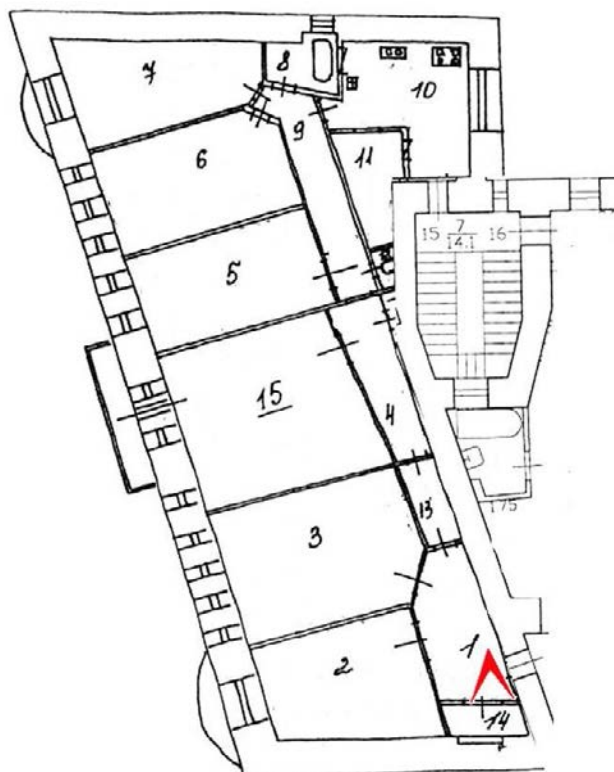


13. Квартира №15. Вид в помещении 7. Фрагмент.



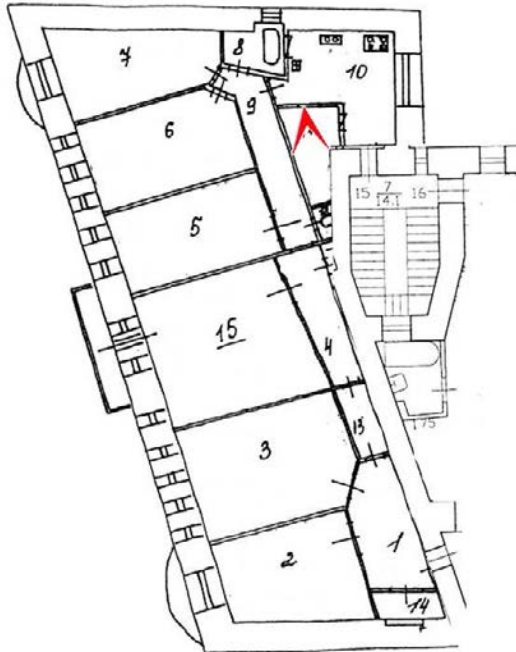


14. Квартира №15. Вид в помещении 14. Фрагмент.





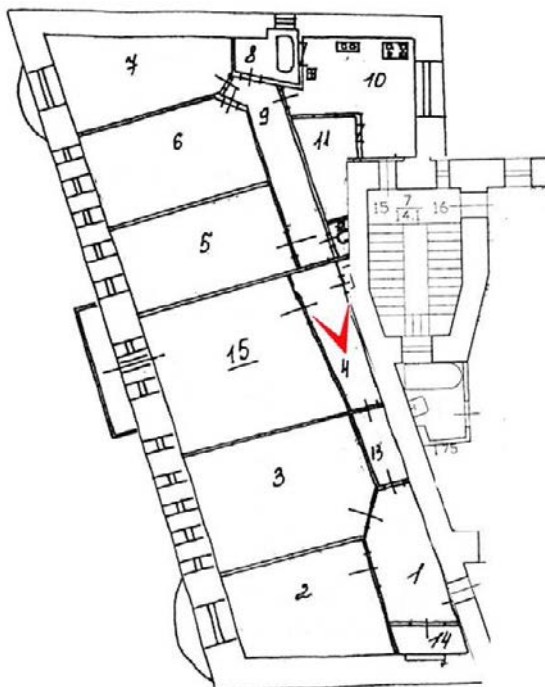
15. Квартира №15. Вид в помещении 11. Фрагмент.





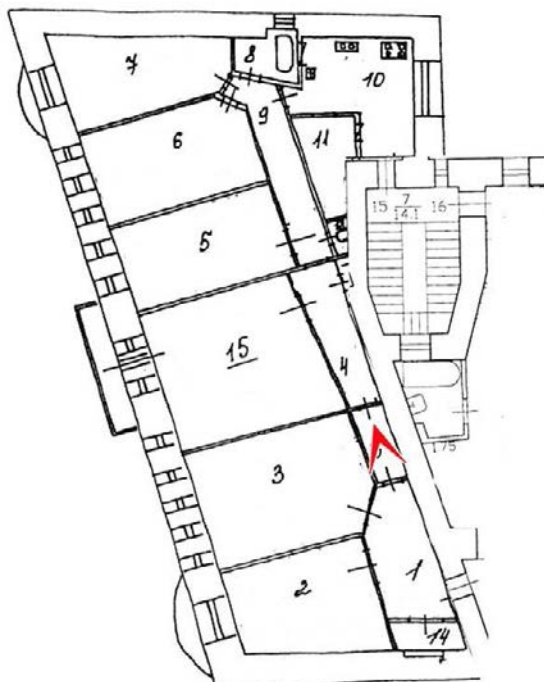


16. Квартира №15. Вид в помещении 4. Фрагмент.





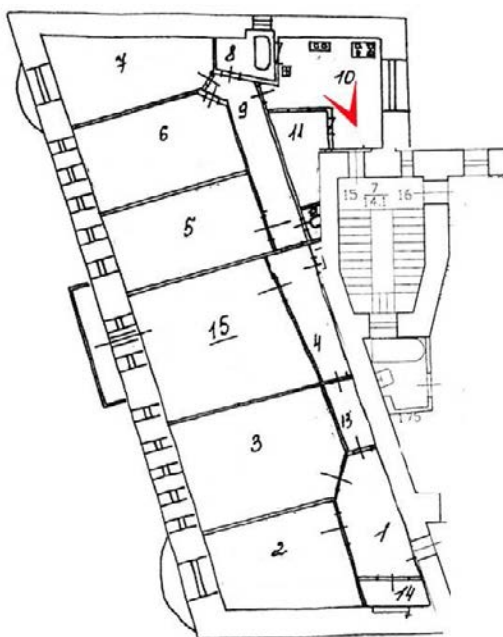
17. Квартира №15. Вид в помещении 13. Фрагмент.

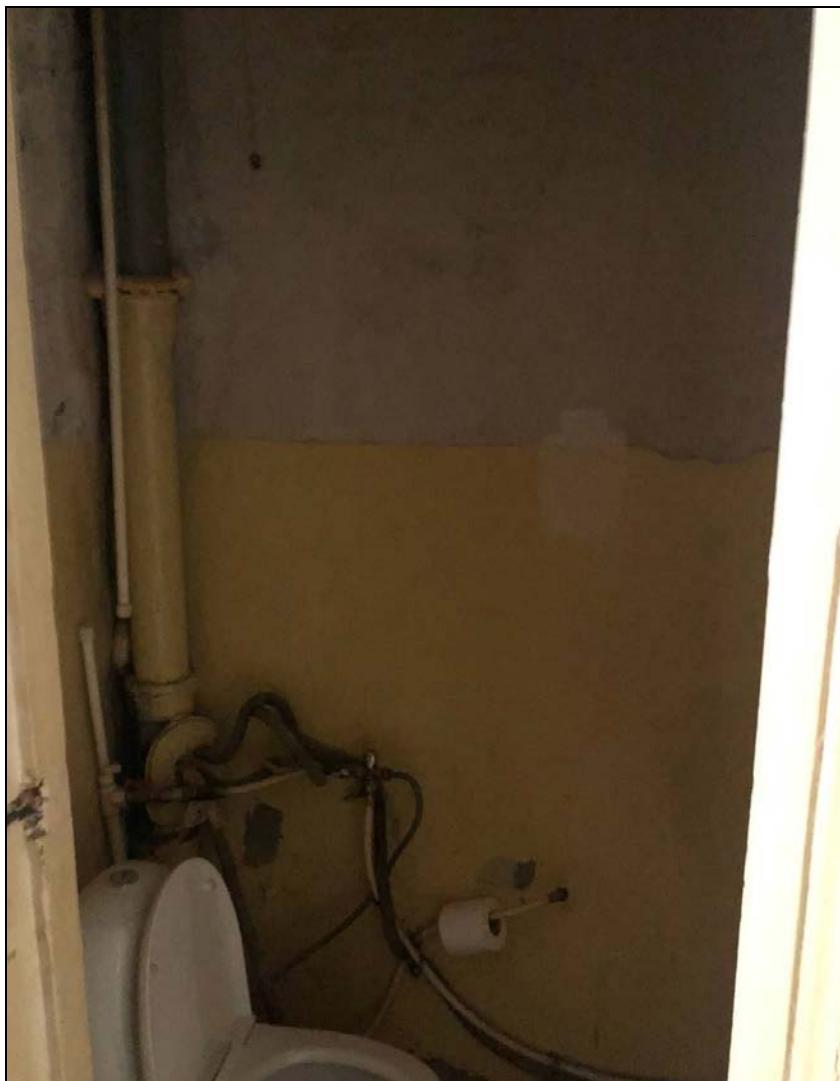




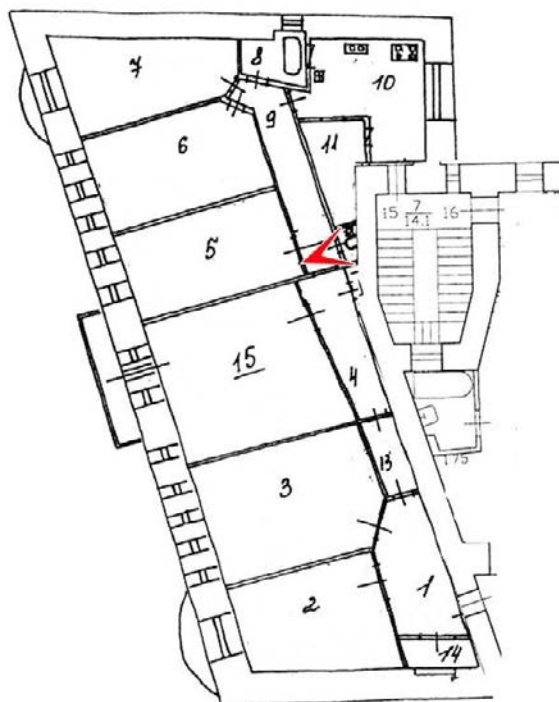


18. Квартира №15. Вид в помещении 10. Фрагмент.





19. Квартира №15. Вид в помещении 12. Фрагмент.



**Приложение № 11**

акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С. С. Трайнина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. канала Грибоедова, д. 158, лит. А, – «Проект приспособления для современного использования квартиры № 15, дома № 158, литера А по набережной канала Грибоедова г. Санкт-Петербург», Шифр: № 51-435/18, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Копия титула проекта.

Копия лицензии на проектирование.

Санкт-Петербургское государственное унитарное предприятие  
"Городское управление инвентаризации  
и оценки недвижимости"  
191014, г. Санкт-Петербург, улица Маяковского, д.19/15

СРО-П-031-28092009, НП "Объединение проектировщиков",  
Св. N 0178.05-2010-7840335245-П-031  
Государственная лицензия на осуществление деятельности  
по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)  
народов Российской Федерации НКРФ 00936 от 10.07.2013

Проект приспособления для современного использования  
квартиры N15, дома N158, литера А по набережной канала Грибоедова  
г. Санкт-Петербург

ИРД ОПЗ,АР,ВК,ЭО  
шифр 51-435/18

Начальник проектного отдела

Шуткина И. И



2018 г.





Министерство культуры  
Российской Федерации

## ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 00936 от 10 июля 2013 г.

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

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

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

согласно приложению № 1 к лицензии

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

Настоящая лицензия предоставлена:

**Санкт-Петербургскому  
государственному унитарному предприятию  
«Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости»**

**ГУП «ГУИОН»**

(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) **1067847547151**

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) **7840335245**

009370



Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

**191014, г. Санкт-Петербург, ул. Маяковского,  
д. 19/15, лит. А, пом. 4-Н**

(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:

№980 от 10 июля 2013 г.

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№1352 от 13 сентября 2019 г.

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

Заместитель Министра  
(должность уполномоченного лица)



(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)



Министерство культуры  
Российской Федерации

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 1**

к лицензии № **МКРФ 00936** от **10 июля 2013 г.**

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

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)

  
(подпись уполномоченного  
лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)



009370

**Приложение № 12**

акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом С. С. Трайнина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. канала Грибоедова, д. 158, лит. А, – «Проект приспособления для современного использования квартиры № 15, дома № 158, литера А по набережной канала Грибоедова г. Санкт-Петербург», Шифр: № 51-435/18, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**Историческая иконография**

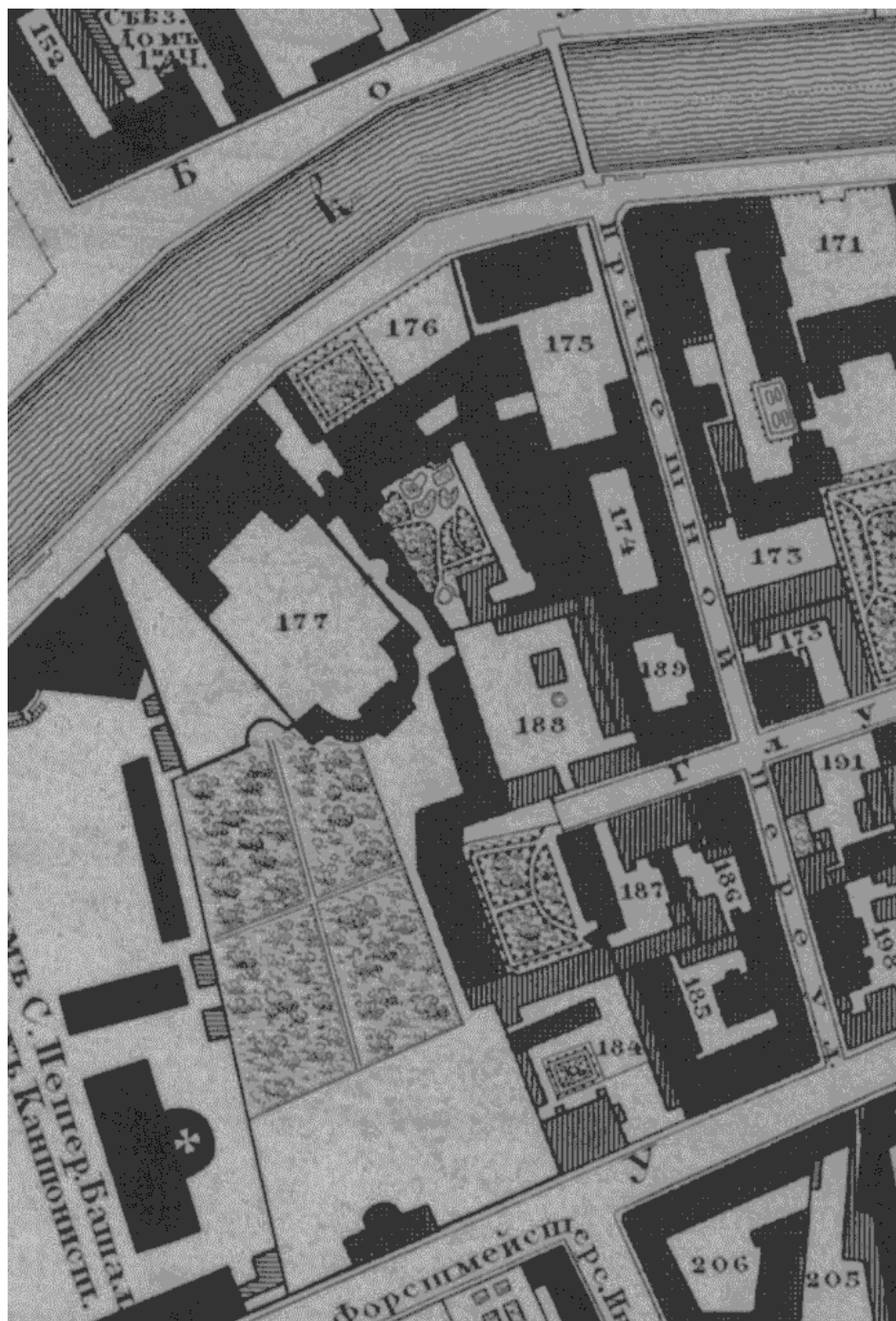


Рис. 1. «Подробный план столичного города Санкт-Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф. Шуберта. 1828 г. Военно-Топографическое депо». ОК РНБ. Фрагмент.



4 Адмиралтейская			9
Ильин, кол.ас. (бывш. Егер, 9-го клас.жены)	171	3	56
Карандашев, конюх	172	3	56
Светлов, надв.сов.	173	3	56
Мейер, мастер	174	3	56
Першин, мещ.	175	3	56
Лушканцова, мастера жена (ныне Булановой, нас.)	176	3	56
Буланова, нас. (бывш. Лушканцовой, мастера жены)	176	3	56
Назимова, генер.майорша	177	3	56
Буланова, порутч. (бывш. Чулковой, тит.сов.)	178	3	56
Чулкова, тит.сов. (бывш. Буланова, порутч.)	178	3	56
Кузьмин, унт.оф.	179	3	56
Россирион, мастер	180	3	56
Львова, дьяка жена	181	3	56
Коршунов, штурман	182	3	56
Абанинова, вагенмейстера ж.	183	3	56
Обухов, ученик	184	3	56
Григорьев, командор	185	3	56
Фридлер, мастер (ныне Турчанинова, портн.мас.)	186	3	56
Турчанинов, порт.мас. (бывш. Фридлера, мастера)	186	3	56
Разумова, кораб.мас. (ныне Сердешневой, над.сов.)	187	3	56
Сердешнева, над.сов. (бывш. Разумова, кораб.мас.)	187	3	56
Кононов, тит.сов.	188	3	56
Иванов, 12-го клас. (ныне Яцкой, майор.)	189	3	56
Яцкая, майорша (бывш. Иванова, 12-го клас.)	189	3	56
Рогова, комисара ж.	190	3	56
Место к Валаамскому подворью	I	3	56
Фомин, мещ.	191	3	56
Валаамское подворье	I	3	56
Кобылин, кол.сов.	192	3	56
Кобылин, кол.сов.	193	3	56
Ландбаум, мещ.	194	3	56
Никановский, маст., нас.	195	3	56
Евстратов, комиссионер	196	3	56

Рис. 2. Ведомость к «Подробному плану столичного города Санкт-Петербурга, снятого по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф. Шуберта. 1828 г.

Военно-Топографическое депо». ОК РНБ.

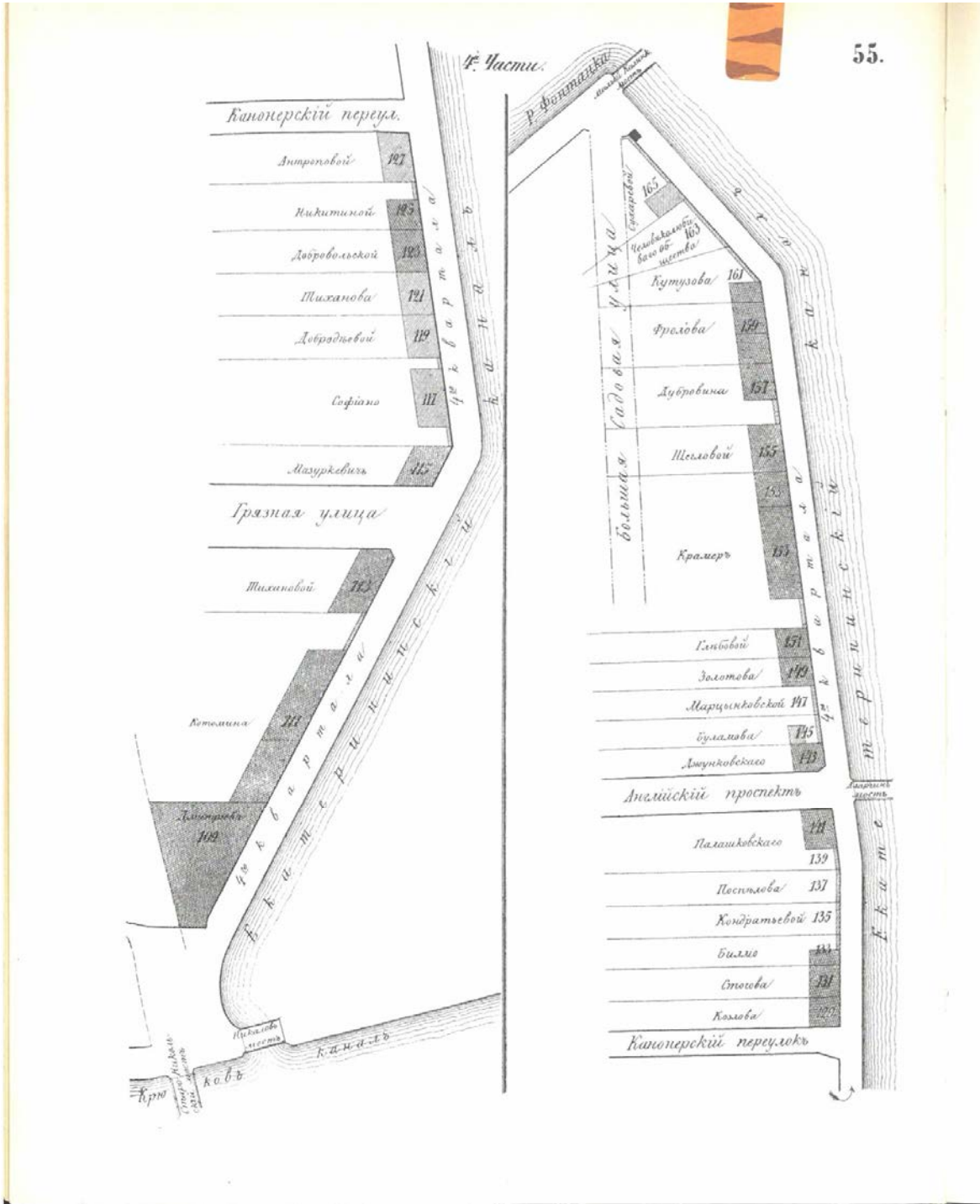


Рис.3. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга 1849 года. С подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов



	ДОБРОДЪЕВОЙ, Марья Васил. вд. Чин. 6 кл.	55	119	1	10	4
	ДОБРОЛЮБОВА, Иван. Федор купц. . . . .	249	49	2 м. 4	25	4
	ДОБРОЧЪЕВОЙ, Праск. Степ. жен. Тит. Сов.	60	23	1	5	—
	ДОБРЫНИНОЙ, Палаг. Федор. жен. Тит. Сов.	289	617	2	6	—
	ДОБЫЧИНОЙ, Анны Никит. мѣщ. . . . .	295	462	1	11	4
	ДОКУКИНА, Михайл. Степ. квартирмейстер. .	175	14	1	6	—
	ДОЛБИЛОВА, Павл. Александр. Чин. 8 кл. насл.	206	11	1	16	3
	ДОЛГАНОВОЙ, Александр. Михайл. купч. . . .	62	14	—	9	6
	ДОЛГАНОВОЙ, Анны Степ. купч. . . . .	139	128	1	8	4
		141	14	3	20	—
		141	14	—	9	—
		141	13	—	9	—
		147	9.11	—	20	—
1520	ДОЛГИНА, Алексѣя Ив. купц. . . . .	205	17	3	15	—
		210	19	3	10	—
	ДОЛГОВОЙ, Федос. Федор. вл. монетчик. . .	301	1134	1	13	—
	ДОЛГОВОЙ, Александр. Степ. купч. наслед. . .	110	15	1	9	6
	ДОЛГОВЫХЪ, Владим. и Конст. Демид. купц.	97	113	—	16	1
	ДОЛГОПОВОЙ, Праск. Яков. купч. . . . .	250	15	1	11	3
	ДОЛГОРУКОВА, Кн. Васил. Васил. Д. Т. Сов.	185	32	3	15	1
		185	10	2	14	4
	дача.	360	397			
	ДОЛГОРУКОВОЙ, Кн. Кат. Федор. вл. Д. Тайн.					
	Сов. . . . .	185	15	3	15	1
		346	7			
	дача.	347	7			
		348	7			
	ДОЛГОРУКОВОЙ, Кн. Кат. Дмит. жен. Д. Тайн.					
	Сов. . . . .	199	49	4	12	6
	ДОЛИВО-ДОБРОВОЛЬСКИХЪ, Фрол. Осип.					
	Тайн. Сов. и сына его. . . . .	121	71	3	15	3
	ДОЛИНСКАГО, Дмитр. Петр. Тит. Сов. . . . .	317	183	1	5	—
1530	ДОЛИНСКОЙ, Катер. Христиан. жен. Кол. Сов.	52	156	2	11	3
		63	5	1. 2	17	3
	ДОЛИНСКИХЪ, Дмитр. и Алекс. Петр. Тит. Сов.	318	47. 46	—	15	—
		320	47	1 м	18	—
		320	47. 46	—	11	1
	ДОЛОДОНОВОЙ, Праск. Ив. купч. . . . .	172	38	1	15	—

Рис.4. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга 1849 года. С подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов.

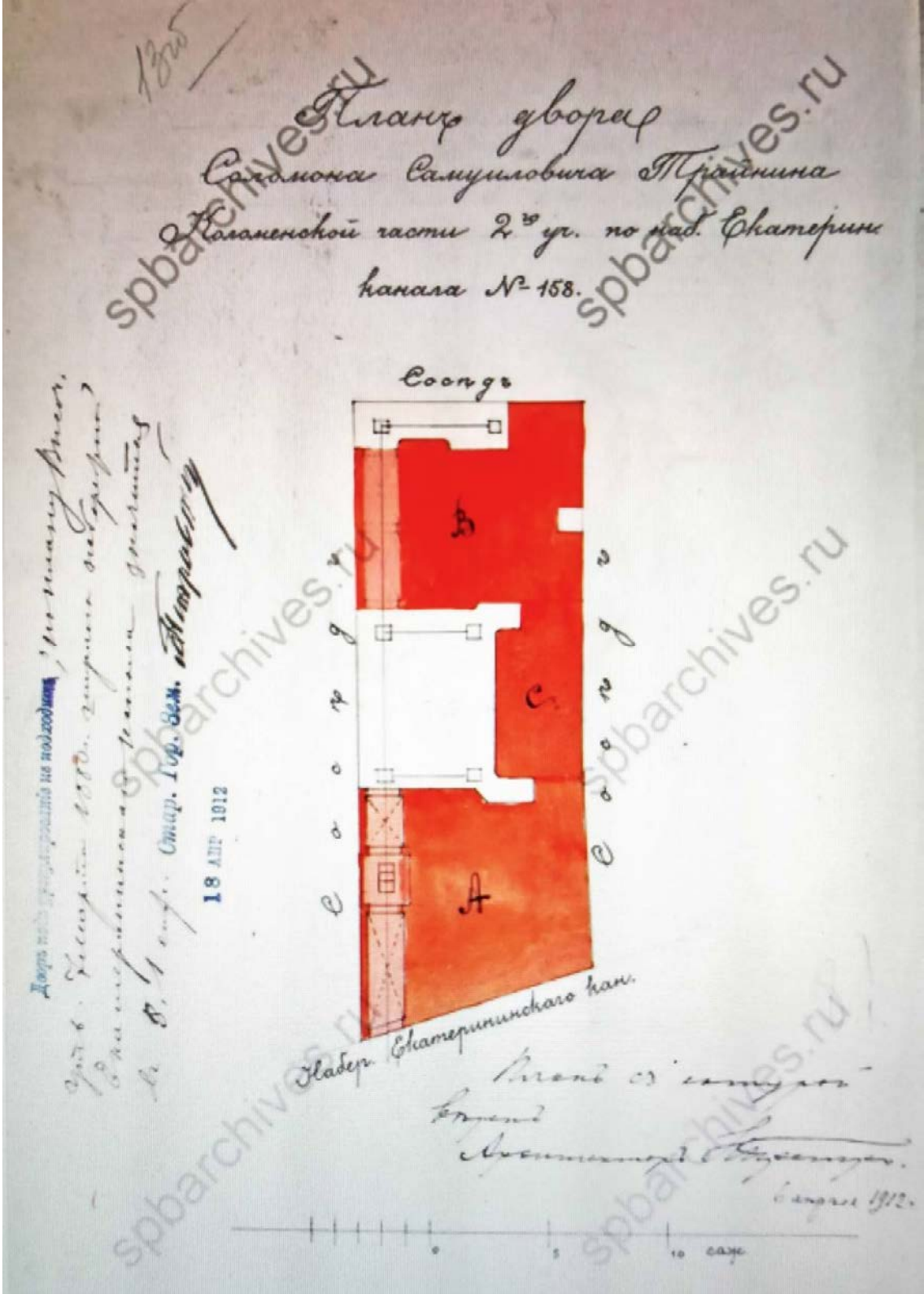


Рис. 5. ЦГИА СПб. Ф 513. Оп 102. Д 3589. Чертежи дома на участке, принадлежавшем С.С. Трайнину по наб. Екатерининского кан., 158. Начальная дата: 1911 г. Конечная дата: 1915 г. Л 13об.

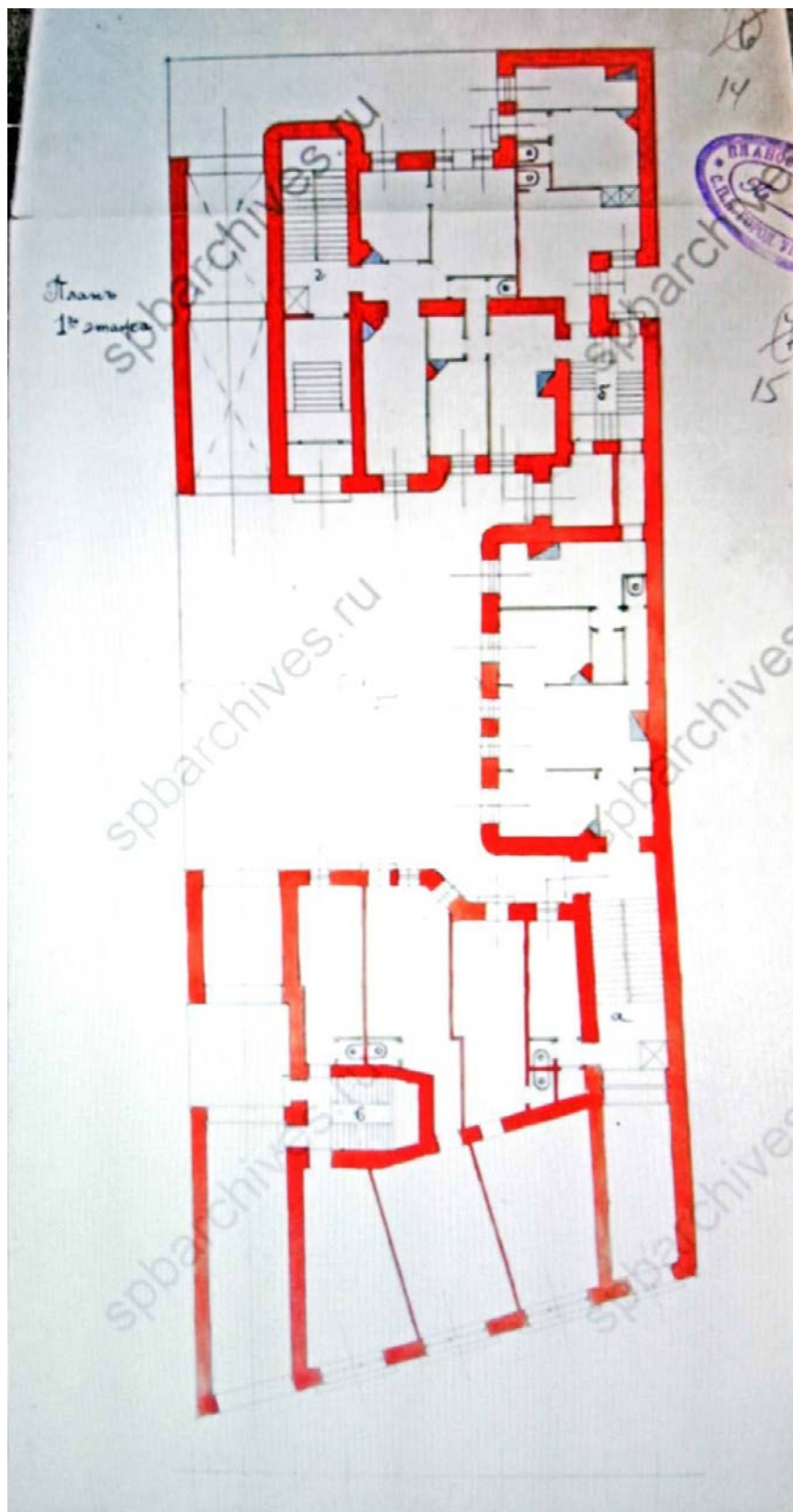


Рис. 6. ЦГИА СПб. Ф 513. Оп 102. Д 3589. Чертежи дома на участке, принадлежавшем С.С. Трайнину по наб. Екатерининского кан., 158. Начальная дата: 1911 г. Конечная дата: 1915 г. Л. 14-15.



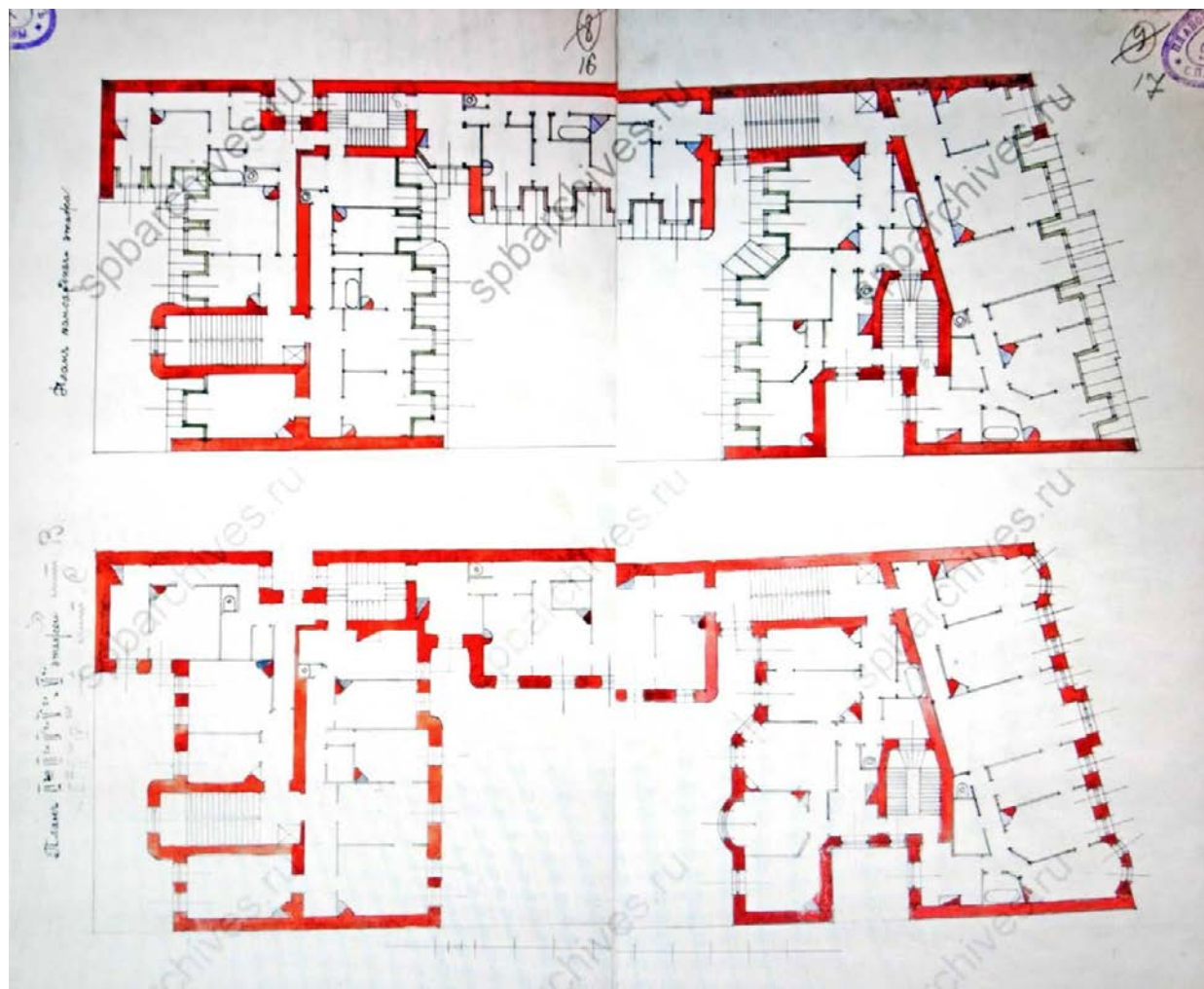


Рис. 7. ЦГИА СПб. Ф 513. Оп 102. Д 3589. Чертежи дома на участке, принадлежавшем С.С. Трайнину по наб. Екатерининского кан., 158. Начальная дата: 1911 г. Конечная дата: 1915 г. Л. 16-17.

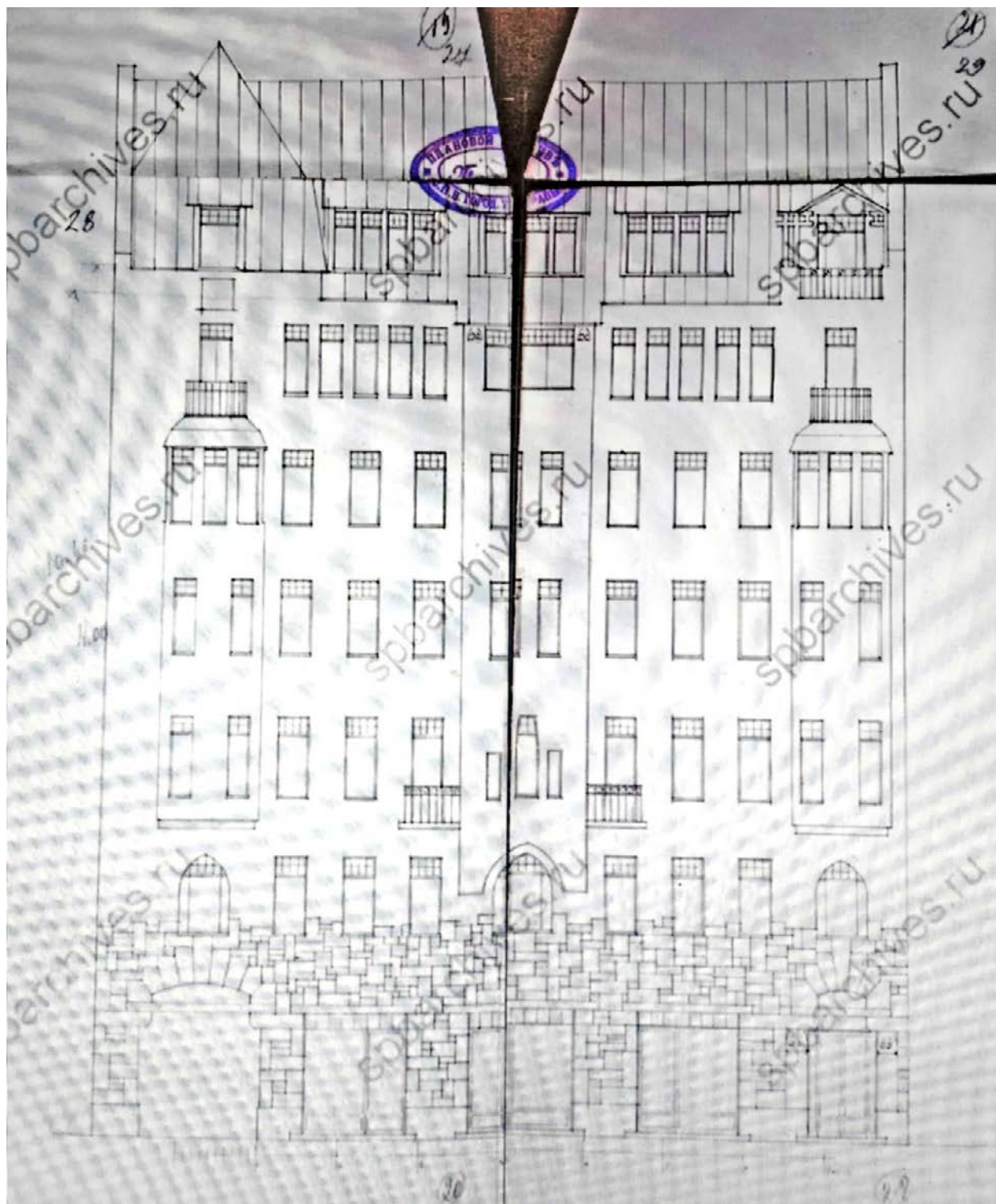


Рис. 8. ЦГИА СПб. Ф 513. Оп 102. Д 3589. Чертежи дома на участке, принадлежавшем С.С. Трайнину по наб. Екатерининского кан., 158. Начальная дата: 1911 г. Конечная дата: 1915 г. Л. 27-29.





Рис. 9. ЦГАКФФ. Шифр Ар 212594.  
Общий вид дома №158 по набережной канала Грибоедова. Архитектор И.А. Претро.  
Год съемки: 20 апреля 1983 г.



Рис. 10. ЦГАКФФ. Шифр Гр 70846  
Фасад дома №158 по набережной канала Грибоедова.  
Год съемки 1949.



Рис.11. Фотография 1936 г. Источник: <https://mostotrest-spb.ru/bridges/kolomenskij>