

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом Императорского человеколюбивого общества» (г. Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 31, лит. А). – «Проект приспособления квартиры № 11 для современного использования в части перепланировки и переустройства, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный пр-т., д. 31, лит. А» (шифр № 85Ж/1219/-/-), разработанный ООО «СтройЭлитПроект» в 2021 году, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

г. Санкт-Петербург

2021 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано электронной подписью) Н.Б. Глинская

1. Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в период с «20» сентября 2021 года по «01» октября 2021 года на основании договоров от 20.09.2021г. №044-21-ГИКЭ-01, №044-21-ГИКЭ-02, №044-21-ГИКЭ-03 на выполнение государственной историко-культурной экспертизы. (Приложение № 5).

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

3. Заказчик: Серикова Татьяна Борисовна, действующая по доверенности 78 АБ 8478798 от 21.11.2019г. от собственника квартиры Солодкого Александра Ивановича.

4. Сведения об экспертах (состав экспертной комиссии):

Председатель экспертной комиссии:

Прокофьев Михаил Федорович – аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 21).; образование высшее; закончил Ленинградский Государственный Университет им. А.А. Жданова; специальность – историк; место работы – генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; стаж работы 42 года.

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Глинская Наталия Борисовна — аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 2032 от 25.12.2019 г. «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 5); приказом Министерства культуры Российской Федерации от 30.04.2021 г. № 596 «О внесении изменений в приложение к приказу Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы»; Образование высшее; закончила Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина по специальности искусствовед; заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; стаж работы 43 года.

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.

Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано электронной подписью) Н.Б. Глинская

Член экспертной комиссии:

Калинин Валерий Александрович - аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 11).; образование высшее; окончил Санкт-Петербургский государственный политехнический университет; инженер-строитель, место работы и должность – главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр», стаж работы по профессии – 19 лет.

Профиль экспертной деятельности:

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

5. Ответственность экспертов:

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

Эксперты не имеют родственных связей с заказчиком (его должностными лицами, работниками); не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком; не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) заказчика; не заинтересованы в результатах исследований и решений, вытекающих из настоящего экспертного заключения, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

В соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе с подпунктом Д пункта 19 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ № 569 в действующей редакции, эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении, и обеспечивают выполнение п. 17 указанного Положения.

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

Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано электронной подписью) Н.Б. Глинская

6. Цели и объекты экспертизы.

6.1 Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом Императорского человеколюбивого общества» (г. Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 31, лит. А) разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2021 году «Проект приспособления квартиры №11 для современного использования в части перепланировки и переустройства, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный пр-т., д. 31, лит. А» (шифр № 85Ж/1219/-/-) требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объект государственной историко-культурной экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом Императорского человеколюбивого общества» (г. Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 31, лит. А), «Проект приспособления квартиры № 11 для современного использования в части перепланировки и переустройства, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный пр-т., д. 31, лит. А» (шифр № 85Ж/1219/-/-), разработанная ООО «СтройЭлитПроект» в 2021 году в составе:

Раздел 1: Исходно-разрешительная документация;

Раздел 2: Комплексные научные исследования;

Раздел 3: Проектная документация.

7. Перечень документов, представленных заказчиком (заявителем):

- Проектная документация, разработанная ООО «СтройЭлитПроект» в 2021 году «Проект приспособления квартиры № 11 для современного использования в части перепланировки и переустройства, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный пр-т., д. 31, лит. А» (шифр № 85Ж/1219/-/-);
- Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предоставленная ООО «СтройЭлитПроект» Министерством культуры Российской Федерации № 00509 от 15 февраля 2013г. (*Приложение № 2*);
- Задание КГИОП на научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом Императорского человеколюбивого общества» № 01-52-2145/21-0-1 от 23 августа 2021 года. (*Приложение № 2*);
- Копия Плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом Императорского человеколюбивого общества» по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 31, от 24.04. 2002г. (*Приложение № 2*);
- Копия Распоряжения КГИОП от 15.02.2017г. № 77-р выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом Императорского человеколюбивого общества» по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 31, лит. А (*Приложение № 2*).
- Уведомление КГИОП об отсутствии в квартире № 11 элементов декоративно-художественной отделки, представляющие историко-культурную ценность № 01-30-266-1 от 27 марта 2020г. (*Приложение № 2*).

Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано электронной подписью) Н.Б. Глинская

- Сведения об объекте культурного наследия, внесенные в государственный кадастр недвижимости: копия технического паспорта на квартиру №11 и поэтажные планы объекта культурного наследия с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемые организациями, осуществляющими государственный технический учет и техническую инвентаризацию объектов капитального строительства (*Приложение № 2*).

- Копии выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащие сведения о зарегистрированных правах на квартиру по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 31, лит. А кв. № 11 от 01.09.2021г. (*Приложение № 2*).

- Копия договора купли-продажи доли квартиры от 22.07.2019г. и договора № 4ПО31/11С купли-продажи жилого помещения (доли в праве общей долевой собственности) государственного жилищного фонда в доме-памятнике от 06.12.2019г. (*Приложение № 2*).

Состав и содержание представленной документации, по мнению экспертов, являются достаточными для проведения экспертизы и подготовки заключения.

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

На момент составления акта государственной историко-культурной экспертизы в квартире № 11 самовольно, без разрешения КГИОП проводились ремонтные работы. Выполненная часть работ, зафиксированная в *Приложение № 3*, была осуществлена в соответствии с представленной проектной документацией, Заданием КГИОП и Распоряжением о предмете охраны объекта культурного наследия. К настоящему времени работы приостановлены до согласования проектной документации в КГИОП.

На момент составления акта государственной историко-культурной экспертизы на объекте ведутся работы по ремонту фасадов здания. Заказчик работ Некоммерческая организация «Фонд – региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах».

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009г. №569, и Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. №333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурга» и распоряжением КГИОП от 03.04.2020г. № 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:

Основными источниками для выполнения исследования послужили материалы по застройке рассматриваемого участка, хранящиеся в Центральном государственном историческом архиве Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб)¹. Для анализа истории владения и прилегающей территории в XVIII – первой половины XIX века использовались картографические материалы (из материалов фондов хранения документированной информации, РНБ, РГИА, ЦГИА СПб) и Атлас тринадцати частей С. Петербурга, составленный в Н. Цыловым, а также литература, посвященная строительной истории этой части города. По результатам проведенных исследований был составлен альбом с графическими источниками, фотодокументами, фрагментами исторических карт и планов – «Иконография» (*Приложение № 4*).

На основании изученных архивно-библиографических материалов, проведенных натурных исследований и анализа представленной проектной документации, были сделаны выводы о возможности проведения работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом Императорского человеколюбивого общества» (г. Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 31, лит. А), было получено представление об объемах и составе работ, направленных на перепланировку и приспособление для современного использования квартиры № 11.

В процессе визуального осмотра была проведена фотофиксация современного состояния объекта, составлен альбом фотофиксации (*Приложение № 3*), который включает общие виды объекта, а также внутренние виды рассматриваемых помещений. Результаты экспертизы проектной документации (проведенного анализа и исследований) оформлены в виде Акта государственной историко-культурной экспертизы проектной документации с приложениями.

Анализ представленной заказчиком исходно-разрешительной, научно-исследовательской и проектной документации в целях определения соответствия требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия, реставрационным нормам и правилам, в т.ч. влияние предложенных в проектной документации.

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

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

Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для

¹ ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4215. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Шпигельберху, Человеколюбивому обществу по Литейному пр., 31.

обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего акта.

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

10.1. Общие данные:

Объект по адресу г. Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 31, лит. А, является выявленным объектом культурного наследия с наименованием - «Доходный дом Императорского человеколюбивого общества» на основании Приказа председателя КГИОП от 20.02.2001г. № 15 (*Приложение № 1*).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом Императорского человеколюбивого общества» по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 31, от 24.04. 2002г. (*Приложение № 2*);

Распоряжением КГИОП от 15.02.2017г. № 77-р был определен перечень предметов охраны здания, выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом Императорского человеколюбивого общества» по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 31, лит. А (*Приложение № 2*).

Уведомление КГИОП об отсутствии элементов декоративно-художественной отделки, представляющие историко-культурную ценность № 01-30-266-1 от 27 марта 2020г. (*Приложение № 2*).

Выявленный объект культурного наследия «Доходный дом Императорского человеколюбивого общества» не включен в Единый Государственный реестр объектов культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, следовательно, паспорт не оформлялся (в соответствии со статьей 21 ФЗ от 25.06.2001г. №73-ФЗ).

Собственник квартиры № 11 Солодкий Александр Иванович на основании договора купли-продажи доли квартиры от 22.07.2019г. и договора № 4ПО31/11С купли-продажи жилого помещения (доли в праве общей долевой собственности) государственного жилищного фонда в доме-памятнике от 06.12 2019г. (*Приложение № 2*).

В процессе визуального осмотра 20.09.2021г. выявленного объекта культурного наследия значения экспертами была проведена фотофиксация современного состояния объекта. При посещении объекта экспертами было установлено, что на объекте культурного наследия были частично проведены производственные работы в отсутствие согласованной с КГИОП проектной документации и письменного разрешения на производство работ.

Экспертами установлено, что на момент начала проведения экспертизы, частично реализованы решения по перепланировке и ремонту квартиры, принятые рассматриваемым проектом. Выполнен демонтаж старых и устройство новых перегородок, частично выполнены отделочные работы, произведена замена оконных заполнений.

Таким образом, экспертам не представилось возможным оценить состояние выявленного объекта культурного наследия в границах проектируемой квартиры до производства работ, однако экспертами рассмотрена и проанализирована фотофиксация объекта, выполненная до и в процессе производства работ, представленная в материалах

Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано электронной подписью) Н.Б. Глинская

анализируемого проекта, что позволило провести оценку выполненных работ на соответствие требованиям сохранения предмета охраны, необходимую для достижения цели и обоснования выводов экспертизы. Экспертами сделан вывод, что выполненные работы по перепланировке и ремонту квартиры не оказали влияния на предмет охраны.

Иные сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

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

В формировании планировки и застройки Литейной части в XVIII—XIX веках важнейшую роль играла «военная функция». В первой трети XVIII века земля в Литейной части принадлежала ведомству Главной артиллерии и фортификации. Артиллерийское ведомство сохраняло преимущество на застройку и в XIX веке. В Литейной части были расквартированы привилегированные воинские полки и соединения. Ускорившееся капиталистическое развитие пореформенной России вызвало усиленный рост населения в столице. К тому же быстро складывались новые социальные группы – крупные и средние собственники, буржуазная интеллигенция. В сферу капиталистического предпринимательства активно входят такие формы, как земле и домовладение. В связи с этим функционально переосмысляются и преобразуются целые районы Петербурга. Положение Литейной части оказывается исключительно выгодным с нескольких точек зрения. Во-первых, она непосредственно примыкает к правительственному центру столицы, во-вторых она чрезвычайно малозастроена. Преимущественно деревянные дома, заборы, сараи. По свидетельству современников, Литейный проспект во второй половине XIX века сохранял вид предместья. Это был единственный, не считая окраин, слабо застроенный район левобережья, имевший выход к Неве, хотя и несколько подпорченный казенными кварталами вдоль Шпалерной. Существенное значение имело сооружение постоянного Литейного моста, открывавшего путь на промышленную Выборгскую стороны. Все эти факторы привели к тому, что с последней трети XIX вплоть до первых десятилетий XX века здесь возникает фешенебельный жилой район. Пространство между Захарьевской и Кирочной улицами приобрело в этот период примерно такую же роль, какую в XVIII веке имели Миллионная и Галерная улицы. Здесь возникают кварталы особняков аристократов и строятся наиболее роскошные доходные дома.²

От угла улицы Пестеля по нечетной стороне, начиная от дома № 23 до дома 35, идет сплошная, в одну линию панель жилой застройки. Все дома в прошлом доходные с вереницей магазинов, ателье, мастерских. Типичный пример столичного проспекта конца XIX начала XX века. Каждый из этой группы домов наделен своими чертами, своеобразием архитектурного решения. В них проявление и характера заказчика и темперамента архитектора.

Институт слепых был учрежден в 1807г., по инициативе Императрицы Марии Феодоровны, известным филантропом Валентином Гаюи, приехавшим из Франции. В 1819г. институт был передан из Министерства народного просвещения в Императорское Человеколюбивое общество и из частного дома переехал в Михайловский замок, где пользовался его церковью. После того как в замке разместилось Инженерное училище,

2 Микишатъев М.Н. Вокруг Литейного. Прогулки по Литейной части. – М., 2008. С.40-41.

институту в 1821г. отвели на Литейном проспекте, дом инженерного ведомства, переделанный по этому случаю архитектором В.П. Львовым. 1 апреля 1823г. в нем освятили церковь, праздник которой приходился на шестую неделю после Пасхи. Иконы кисти известных русских художников были взяты из дворцового храма в Пеште покойной великой княгини Александры Павловны, жены палатина Венгерского. Более тридцати лет, начиная с 1832, служил в церкви прот. Илья Васильевич Лебедев.³

В 1854г. церковь расширили, но к 1877 г. дом "пришел в ветхость". Институт был переведен в дом Человеколюбивого общества на Мясной улице, где уже имелся храм. На освободившемся участке, в результате «сломки всех существующих строений и взамен их постройка вновь: каменного, 5-ти-этажного, частью на жилом подвале, лицевого дома и в связи с ним – четырёх, таковых-же, 5-ти-этажных, на подвалах-же надворных флигелей, 5-ти-этажного-же, без подвалов, флигеля, одноэтажных, на подвале, служб, одноэтажных с сеновалами служб; устройство каменных ретиральных мест и помойной ямы; проложение по двору подземных труб.» — как было указано в перечне построек, разрешённых Городскою Управою в С.-Петербурге. 22-го июля 1877 года.⁴

Для Человеколюбивого общества был построен большой дом по проекту архитектора Ф.С. Харламова. Архитектор своеобразно использовал «русский стиль» в решении фасада большого доходного дома. Здесь архитектура несет больше изобразительности, внешней эффектности, нежели той функциональности, которую предлагали архитекторы в середине века для дворцов, музеев, театров, церквей, банков. И, тем не менее, стилизация архитектурного убранства под богатую филигрань древнерусского зодчества в этом доме дала запоминающееся решение фасада.

10.3. Современное состояние объекта.

Архитектурно-художественное решение лицевого фасада с элементами неорусского стиля. Цоколь здания с профилированным верхним краем, облицован известняковыми плитами. Центральная часть фасада здания завершена щипцом сложного силуэта с машикулями, гирьками и бочками. Щипец фланкируют шатровые башенки, расположенные по крайним осям фасада. В центральной части фасада в уровне 3-4-го этажей находится прямоугольный в плане эркер на стилизованных кронштейнах, декорированных зубчиками и плетенкой, завершённый балконом.

Оконные проемы лицевого фасада различных конфигураций: оконные проемы и проемы балконных дверей с прямой и лучковой перемычками; тройные окна щипца с полуциркульным и стрельчатым завершением; витринные окна с лучковой перемычкой. Оконные проемы 2-го этажа с лучковыми перемычками в профилированных наличниках. Сдвоенные оконные проемы 3-го этажа, объединенные горизонтальным аркатурным поясом с сухариками, с бриллиантовым рустом и плетенкой в межоконных простенках, с полосой геометрического орнамента в подоконном пространстве. Оконные проемы 5-го этажа, декорированные гладким ленточным рустом и нишей с сухариками в межоконных простенках.

³ Антонов В. В., Кобак А. В. Святыни Петербурга, Ист. церков. энциклопедия: Т. 3 — СПб, «Лики России», 1996 С. 309.

⁴ Постройки, разрешённые Спб. Городскою Управою в С.-Петербурге. 22-го июля 1877 года. – Листок архитектурного журнала «Зодчий», 1877 г. № 32 (7-го августа), с. 169.

Три исторических деревянных дверных заполнения: четырехстворчатые, полусветлые, со светлой фрамугой, с резными элементами в виде фигурных филенок, наличников с порезкой плетенка, профилированными тягами, висячими лопатками на стилизованных кронштейнах, с навершием в форме архивольта. Балконы в уровне 3-го этажа на стилизованных орнаментированных кронштейнах. В межоконных простенках на уровне 3-го и 5-го этажей размещены кованые накладки черного металла, растительно-геометрического рисунка. На уровне 3-4-го этажей находятся стилизованные пилястры: по сторонам от центральной части фасада, по крайним осям здания и на углах эркера. Пилястры в верхней части декорированы аркатурным поясом, орнаментальным поясом плетенки и жгута, а в нижней части филенками с брильянтовым рустом, нишами, лепной порезкой в виде плетенки и бус. Подоконный ломаный карниз с орнаментальной плетенкой в уровне 4-го этажа. Здание венчает профилированный карниз на модульонах; а также фриз, орнаментированный со стилизованным аркатурным поясом и плетенкой. Дворовые фасады: гладкая окрашенная штукатурка.

В помещении квартиры № 11 дверные заполнения – наружные и внутренние деревянные, оконные заполнения – пластиковые стеклопакеты; напольное покрытие и межкомнатные перегородки демонтированы.

На момент составления акта государственной историко-культурной экспертизы в квартире проводились ремонтные работы. К настоящему времени оконные заполнения - деревянные стеклопакеты с сохранением исторической расстекловки, входная дверь – металлическая.

10.4. Анализ проектной документации.

Представленная на экспертизу проектная документация, разработанная ООО «СтройЭлитПроект» в 2021 году «Проект приспособления квартиры № 11 для современного использования в части перепланировки и переустройства, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный пр-т., д. 31, лит. А» (шифр № 85Ж/1219/-/-) в составе:

Раздел 1: Исходно-разрешительная документация;

- Исходно-разрешительная документация (шифр №85Ж/1219/-/-ИРД);
- АКТ определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного ОКН.

Раздел 2: Комплексные научные исследования;

- Техническое заключение по результатам обследования строительных конструкций кв. по адресу г. Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 31, лит. А кв. № 11 (шифр 85Ж/1219/-/-ТЗ);
- Фотоматериалы;
- Приложение № А. Поверочные расчеты конструкций;
- Приложения № Б. Графические материалы.

Раздел 3: Проектная документация.

- Архитектурно-строительные решения (Шифр №85Ж/1219/-/-АР);
- Водоснабжение и канализация (шифр №85Ж/1219/-/-ВК);
- Электрооборудование (шифр №85Ж/1219/-/-ЭО);
- Дефектная ведомость (шифр №85Ж/1219/-/-ДВ);

10.4.1 «Предварительные работы» (шифр №85Ж/1219/-/ИРД):

В данном разделе проектной документации представлены задание КГИОП № 01-52-2145/21-0-1 от 23 августа 2021 года, техническое задание заказчика, лицензия МКРФ ООО «СтройЭлитПроект» № 00509 от 15 февраля 2013г, учетная документация по объекту культурного наследия, копии правоустанавливающей документации, технического паспорта, краткая историческая справка с описанием объекта и историческая иконография.

На основании предварительного исследования объекта культурного наследия в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации 24.03.2015г. №90-01-39-ГП в раздел Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 30.01.2020г, в котором указано, что предполагаемые к выполнению данным проектом виды работ не окажут негативного влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия. Также в раздел включен Акт предварительного технического состояния помещений и Акт первичного обследования технического состояния дымоходов и вентканалов от газовых приборов в эксплуатируемых и вновь строящихся зданиях.

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

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».

10.4.2 «Заключение по результатам обследования конструкций (шифр 85Ж/1219/-/ТЗ):

«Техническое заключение по результатам обследования квартиры № 11 по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный пр-т., д. 31, лит. А.» (шифр №85Ж/1219/-/ТЗ) выполнено специалистами ООО «СтройЭлитПроект» в 2020г.

Дом №31, лит. А по Литейному проспекту представляет собой 5-ти этажный жилой дом с подвалом. Год постройки – 1877 г. Квартира №11 находится на 2-м этаже. Согласно поэтажным планам ниже квартиры расположены нежилые помещения и арочный проезд, выше - жилые квартиры. По горизонтали квартира №11 граничит с квартирами и лестничными клетками. Высота помещений квартиры – 3,48 м. Естественное освещение помещений осуществляется через существующие оконные проемы.

Конструкции фундаментов под несущие стены здания ленточные из бутового камня. При проведении визуального обследования дефектов и повреждений, влияющих на несущую способность и техническое состояние фундаментов здания, не выявлено. Общее техническое состояние фундаментов, в целом, оценивается как работоспособное.

Наружные и внутренние стены здания выполнены из красного глиняного нормально обожженного кирпича на известково-песчаном растворе. Дефекты и повреждения, влияющие на несущую способность и техническое состояние несущих стен здания не выявлены. Общее техническое состояние стен - работоспособное. Перемычки в проемах несущих стен - кирпичные лучковые и клинчатые. Их состояние - работоспособное.

Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано электронной подписью) Н.Б. Глинская

Перегородки в габаритах обследуемых помещений деревянные. В целом, состояние конструкций перегородок оценивается как ограниченно-работоспособное.

Междуэтажное перекрытие между 2-м и 3-м этажами над квартирой №11 выполнено по деревянным балкам с деревянным заполнением. Общее техническое состояние перекрытия над обследуемой квартирой оценивается как работоспособное. Междуэтажное перекрытие между 1-м и 2-м этажами под квартирой №11 выполнено по деревянным балкам с деревянным заполнением. Над арочным проездом в осях «А-Г/3-4» перекрытие выполнено в виде кирпичного свода. Общее техническое состояние перекрытия под обследуемой квартирой - работоспособное.

Здание оборудовано инженерными сетями центрального отопления, холодного и горячего водоснабжения, канализации, газоснабжения, вентиляции и электроснабжения. Трубопроводы холодного и горячего водоснабжения из полипропиленовых труб. Канализационные стояки выполнены из труб ПВХ. Система электрооборудования представлена в виде вводно - распределительного устройства, электроустановочных изделий (штепсельные розетки, выключатели и т.п.). Вентиляция – естественная в существующие кирпичные вентиляционные каналы.

10.4.3. Архитектурно-планировочные решения (Шифр №85Ж/1219/-/-АР):

Проектом (шифр № 85Ж/1219/-/-) предусматривается выполнение перепланировки и переустройства квартиры №11 с целью приспособления для современного использования. В процессе производства ремонтно-строительных работ здание не изменит своих габаритов.

Проектом предусматривается: демонтаж внутренних перегородок и монтаж новых перегородок (из листов ГКЛ и ГКЛВ по металлическому каркасу с прокладкой минеральной ватой) на площади квартиры с образованием помещений: коридор №1 (7,7 кв.м), кухня №2 (15,5 кв.м), коридор №3 (2,3 кв.м), санузел №4 (3,1 кв.м), комната №5 (11,6 кв.м), санузел №6 (3,8 кв.м), санузел №7 (1,7 кв.м), коридор №8 (8,1 кв.м), санузел №9 (3,1 кв.м), коридор №10 (3,1 кв.м), санузел №11 (0,9 кв.м), хозяйственное помещение №12 (29,1 кв.м), хозяйственное помещение №13 (28,7 кв.м), шкаф №14 (0,8 кв.м).

Перепланировка ведется в габаритах существующих капитальных стен, несущие конструкции в проекте не затрагиваются.

10.4.4. Конструктивные решения:

Проектом предусмотрено:

- Демонтаж перегородок с устройством страховочных стоек под перекрытия на момент проведения строительно-ремонтных работ;
- Устройство новых перегородок из листов ГКЛ и ГКЛВ по металлическому каркасу с прокладкой мин. ваты, через уплотнительную ленту толщиной 10 мм. Таким образом, исключая возможность передачи шума и вибраций на капитальные конструкции.
- Устройство новых напольных покрытий квартиры:
 - В санузлах и кухне устройство гидроизоляции, выравнивающего пола с финишной отделкой напольной керамической плиткой.
 - В хозяйственных помещениях устройство гидроизоляции, выравнивающего пола с финишной отделкой напольной паркетом.
 - При входах в помещения санузлов устройство порога высотой 15-20 мм.
- Установка новых внутренних заполнений дверных проемов.

▪ Замена металлопластиковых оконных заполнений на деревянные стеклопакеты с сохранением исторического рисунка расстекловки, цвета, глубины откосов и габаритов проемов.

10.4.5. Инженерные решения (шифр №85Ж/1219/-/ВК); (шифр №85Ж/1219/-/ЭО):

В помещениях санузлов и кухни сохраняется общеобменная вентиляция с естественным побуждением в существующие вентканалы непосредственно и через перекидные патрубки. Приток воздуха обеспечивается через регулируемые оконные форточки. Проектом предусмотрено отключение от газоснабжения с установкой металлической заглушки специализированной организацией согласно отдельно разработанному проекту. В квартире предусмотрена установка электрической плиты.

В составе проекта разработаны чертежи внутренних инженерных коммуникаций: проекты водоснабжения и канализации, электроснабжения и электроосвещения, Инженерные части проекта разработаны в соответствии с требованиями экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных норм, действующих на территории Российской Федерации и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта, принятые архитектурные и инженерные решения не затрагивают предмет охраны, не оказывают негативного влияния на сохранность объекта культурного наследия и его восприятие, обеспечивают его надежное восстановление, а также безопасную и долговременную эксплуатацию.

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

11.1. Перечень использованной литературы:

1. Адресные книги «Весь Петербург» на 1895-1913 гг.,
2. Адресные книги «Весь Петроград» на 1914-1917 гг.,
3. Антонов В. В., Кобак А. В. Святыни Петербурга, Ист. церков. энциклопедия: Т. 3 — СПб, «Лики России», 1996.
4. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века. Под общ. ред. Б.М. Кирикова. — СПб. Пилигрим, 1996.
5. Городские имена сегодня и вчера. Петербургская топонимика. Изд. 2-е. СПб, 1997.
6. Историческая застройка Санкт-Петербурга. Перечень вновь выявленных объектов. Справочник. СПб., 2001.
7. Зодчий, 1877 г. № 32 (7-го августа).
8. Интернет-ресурс http://kgior.gov.spb.ru/uchet/list_objects/9285/
9. Исаченко В.Г., Питанин В.Н. Литейная сторона, СПб. Остров, 2006.
10. Иванов А.А. История петербургских особняков. Дома и люди. Litres., 2018.
11. Микишатев М.Н. Вокруг Литейного. Прогулки по Литейной части. – М., 2008.
12. ПОЧЕМУ ТАК НАЗВАНЫ? К.С. Горбачевич Е.П.Хабло Лениздат., 1985.
13. Пилявский В.И. Архитектура Ленинграда. М.,Л., Гос.изд.по стр-ву и арх-ре., 1953.

11.2. Перечень архивных источников:

14. Семенцов С.В., Красникова О.А., Мазур Т.П. Шрадер Т.А. Санкт-Петербург на картах и планах первой половины XVIII века. СПб., 2004.
15. Подробный план столичного города С.-Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф. Шуберта. 1828 г. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах.
16. Материалы топографической съемки Отдела геолого-геодезической службы Управления автоматизации и информатизации Комитета по Градостроительству и архитектуре (ОГГС УАИ КГА).
17. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4215. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Шпигельберху, Человеколюбивому обществу по Литейному пр., 31.
18. ЦГИА СПб, Фонд № 513, Опись № 168, ед.хр. № 319.
19. РГВИА. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 55 кварталов. Сочиненный в Санкт-Петербурге при Комитете уравнивания городских повинностей.
20. Литейная часть. ОР РНБ. Ф. 40. Ед. хр. 71 (1762 г.); Литейная и Рождественская части. ОР РНБ. Ф. 40. Ед. хр. 83 (1777 г.).
21. Тапильский С.С. Историко-топографическое описание Санкт-Петербурга и его окрестностей. 1850-1860гг, ЦГИА СПб Ф.2263, Оп.1, Д 38, Л. 43.
22. Цылов Н.И. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга 1849 года. С подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. СПб. 2003.

11.3. Перечень нормативной документации:

23. Федеральный закон № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06. 2002 г. (со всеми текущими изменениями).
24. Положение о государственной историко-культурной экспертизе утв. Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569 (со всеми текущими изменениями).
25. ГОСТ Р 55528-2013. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры;
26. ГОСТ Р 5 5567-2013. Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования;
27. ГОСТ Р 56198-2014. Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники.
28. ГОСТ Р 21.1101-2013. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации.

12. Обоснование вывода экспертизы:

В результате анализа представленной на экспертизу проектной документации по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом Императорского человеколюбивого общества» (г. Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 31, лит. А), разработанная ООО «СтройЭлитПроект» в 2021 году «Проект приспособления квартиры № 11 для современного использования в части перепланировки и переустройства, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный пр-т., д. 31, лит. А» (шифр № 85Ж/1219/-/-) экспертами установлено следующее:

Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано электронной подписью) Н.Б. Глинская

Элементами предмета охраны, рассматриваемыми в связи с представленным проектом, являются: наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные), объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен; заполнения оконных проемов: лицевого фасада: исторический материал (дерево), цвет, рисунок; дворового фасада: материал, конфигурация, рисунок, единообразие цветового решения.

Уведомление об отсутствии элементов декоративно-художественной отделки, представляющих историко-культурную ценность 01-30-266-1 от 27 марта 2020г.

Экспертный анализ проектной документации проводился на предмет сохранения особенностей объекта, составляющих предмет охраны. Основываясь на этих позициях и комплексе требований государственной охраны объектов культурного наследия, обосновывалось заключения о возможности (невозможности) проведения предусмотренных проектом работ по сохранению объекта культурного наследия.

Рассматриваемым проектом (шифр № 85Ж/1219/-/-) предполагается демонтаж существующих перегородок с устройством новых при формировании помещений, необходимых для функционирования квартиры, что не нарушает исторически ценных конструктивных элементов, не повлияет на несущую способность и не нарушит исторического объемно-планировочного решения в габаритах капитальных стен. Проект предполагает устройство внутренних перегородок, но не затрагивает наружные и внутренние капитальные стены.

Замена металлопластиковых оконных заполнений на деревянные с сохранением исторического рисунка расстекловки и цвета. Обмеры исторических оконных заполнений и проектные решения по устройству новых представлены в проекте в полном объеме.

В целях приспособления помещения под современное использование предусматривается замена сетей водоснабжения и электроснабжения в пределах капитальных стен в соответствии с действующими нормативами. Эти преобразования имеют локальный характер, не приведут к искажению облика здания, структуры и стилистики фасадов.

Представленная на экспертизу проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом Императорского человеколюбивого общества» (г. Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 31, лит. А), разработанная ООО «СтройЭлитПроект» в 2021 году содержит необходимые материалы и документы, достаточные для обоснования принятых решений

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 – в соответствии с п. 6 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ.

2) Проектная документация (структура разделов) разработана в соответствии с заданием КГИОП на научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы № 01-52-2145/21-0-1 от 23 августа 2021 года на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, 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.

Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано электронной подписью) Н.Б. Глинская

3) В состав исходно-разрешительной документации включен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации – в соответствии с п. 4 ст. 40, п. 4 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ и в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации 24.03.2015 №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) Комплексные научные исследования, необходимые для определения требуемого состава ремонтно-реставрационных работ по объекту выполнены в достаточном объеме. Комплексные научные исследования включают в себя: историко-архивные изыскания, обмерные работы, фотофиксацию.

Методики и оценка результатов технического обследования объекта культурного наследия, выполненные разработчиками документации, соответствуют нормативным документам, в частности: ГОСТ Р 5 5567-2013. «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

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

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

8) Предусмотренные в проектной документации решения обеспечивают сохранение выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом Императорского человеколюбивого общества» (г. Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 31, лит. А), определенного распоряжением КГИОП от 21.12.2020г. № 495-р в соответствии с положениями ст. 40, 42, 43, 44 Федерального закона № 73-ФЗ.

9) Представленные проектные решения по приспособлению для современного использования помещения, соответствуют проведенным исследованиям и направлены на создание необходимых эксплуатационных характеристик объекта.

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

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

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

12) Предусмотренные проектной документацией работы в соответствии со ст. 44 Федерального закона от 22.06.2002г. №73-ФЗ относятся к работам по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия и не противоречат действующему законодательству Российской Федерации в области охраны объектов культурного наследия.

13) Проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (Федерального закона № 73-ФЗ).

В предложенных проектом мероприятиях эксперты не усматривают решений, ставящих под угрозу целостность и подлинность объекта культурного наследия. Для всех элементов, входящих в предмет охраны, выполняются работы, позволяющие сохранить их ценностные характеристики без существенных изменений и с обеспечением условий для эксплуатации здания в современных условиях.

Эксперты отмечают, что настоящим актом государственной историко-культурной экспертизы проектной документации не рассматривается правильность принятых технических решений проекта, а только их направленность и правомерность применения в целях сохранения объекта культурного наследия.

13. Выводы экспертизы.

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом Императорского человеколюбивого общества» (г. Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 31, лит. А), разработанная ООО «СтройЭлитПроект» в 2021 году «Проект приспособления квартиры № 11 для современного использования в части перепланировки и переустройства, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный пр-т., д. 31, лит. А» (шифр № 85Ж/1219/-/-) соответствует требованиям государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

14. Перечень приложений к заключению экспертизы.

Приложение № 1. Извлечение из Приказа КГИОП № 15 от 20.02.2001г.

Приложение № 2. Перечень документов, представленных заказчиком (заявителем):

Копия Задания КГИОП № 01-52-2145/21-0-1 от 23 августа 2021 года.

Копия Распоряжения КГИОП от 15.02.2017г. № 77-р о предмете охраны.

Копия Плана границ территории выявленного ОКН.

Уведомление КГИОП № 01-30-266-1 от 27 марта 2020г.

Копия Выписки из ЕГРН на квартиру № 11.

Копия технического паспорта на квартиру №11.

Копия договора купли-продажи доли квартиры от 22.07.2019г.

Копия договора купли-продажи жилого помещения (доли в праве общей долевой собственности) государственного жилищного фонда в доме-памятнике от 06.12 2019г.

Копия лицензии ООО «СтройЭлитПроект» МКРФ № 00509 от 15 февраля 2013г.

Приложение № 3. Материалы фотофиксации.

Приложение № 4. Историческая иконография.

Приложение № 5. Копии договоров с заказчиком экспертизы.

Приложение № 6. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

Дата оформления заключения экспертизы: 01.10.2021 г.

Подписи экспертов:

(подписано электронной подписью)

М.Ф. Прокофьев

(подписано электронной подписью)

Н.Б. Глинская

(подписано электронной подписью)

В.А. Калинин

Приложение № 01

К акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом Императорского человеколюбивого общества» (г. Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 31, лит. А). – «Проект приспособления квартиры № 11 для современного использования в части перепланировки и переустройства, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 31, лит. А» (шифр № 85Ж/1219/-/-), разработанный ООО «СтройЭлитПроект» в 2021 году, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

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

ПРИКАЗ от 20 февраля 2001 года N 15

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

(с изменениями на 14 февраля 2017 года)

Центральный административный район

	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние
1813	Доходный дом Императорского человеколюбивого общества	1877-1880	арх. Ф.С.Харламов	Литейный пр.,31.	хорошее

Приложение № 02

К акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом Императорского человеколюбивого общества» (г. Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 31, лит. А). – «Проект приспособления квартиры № 11 для современного использования в части перепланировки и переустройства, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный пр-т., д. 31, лит. А» (шифр № 85Ж/1219/-/-), разработанный ООО «СтройЭлитПроект» в 2021 году, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Перечень документов, представленных заказчиком (заявителем):

- Задание КГИОП № 01-52-2145/20 от 23 августа 2021 года.
- Копия Плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом Императорского человеколюбивого общества» от 24.04. 2002г.
- Копия Распоряжения КГИОП от 15.02.2017г. № 77-р.
- Уведомление КГИОП об отсутствии в квартире № 11 элементов декоративно-художественной отделки, представляющие историко-культурную ценность № 01-30-266-1 от 27 марта 2020г.
- Копия технического паспорта на квартиру №11.
- Копии выписок из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
- Копия договора купли-продажи доли квартиры от 22.07.2019г. и договора № 4ПО31/11С купли-продажи жилого помещения (доли в праве общей долевой собственности) государственного жилищного фонда в доме-памятнике от 06.12 2019г.
- Копия лицензии МКРФ ООО «СтройЭлитПроект» № 00509 от 15 февраля 2013г.

СОГЛАСОВАНО:

(должность)
 По договоренности № 48 АБ 2478295
 от 21 августа 2020 г.

(подпись) Мешков В. В.
 « 24 » августа 20 21 г.

М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

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

(должность)
 Комитета по государственному контролю,
 использованию и охране памятников
 истории и культуры

(наименование органа охраны)

Т.Л. Лебедева

(Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 24769B0008AD96B444DFCDDCA12C8A9C8
 Владелец Лебедева Татьяна Леонидовна
 Действителен с 12.04.2021 по 12.04.2022

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
 №01-52-2145/21-0-1 от 23.08.2021

(приспособление для современного использования в части перепланировки квартиры № 11)

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:

Выявленный объект культурного наследия
 «Доходный дом Императорского человеколюбивого общества»
 на основании Приказа председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001

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, Центральный район							
(населенный пункт)							
ул./пр.	Литейный	д.	31	корп.	лит. А	офис/кв.	№ 11

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

Солодский Александр Иванович

(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)

ул./пр.	Береговая (Шувалово)				д.	25	корп.	1	офис/кв.	3						
ИНН	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-						
СНИЛС	0	1	2	-	8	5	5	-	2	4	3	3	1	-	-	-
Ответственный представитель:	Мелихов Владимир Кириллович															
(фамилия, имя, отчество (при наличии))																
Контактный телефон:	+7 (911) 750-99-24															
Адрес электронной почты:	vova19460208@yandex.ru															

4. Сведения об охранном обязательстве собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия:

Дата	-
Номер	-
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	-

5. Реквизиты документов об утверждении границы территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:

План границ территории объекта культурного наследия «Доходный дом Императорского человеколюбивого общества» утвержден КГИОП от 24.04.2002

6. Реквизиты документов об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия, описание предмета охраны:

Предмет охраны объекта культурного наследия «Доходный дом Императорского человеколюбивого общества» определен распоряжением КГИОП от 15.02.2017 № 77-р

7. Реквизиты документов о согласовании органом охраны объектов культурного наследия ранее выполненной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, возможность ее использования при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия:

В секторе хранения документированной информации отдела обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля (архив) КГИОП

8. Состав и содержание проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия: объем разрабатываемой документации должен обеспечить необходимый уровень исследований и проектных решений, гарантирующих сохранность объекта культурного наследия, сохранение его предметов охраны и отвечать требованиям государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры).

Возможность проведения работ по реставрации и приспособлению объекта культурного наследия для современного использования определяется актом по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации.

Согласно подпункту «в» пункта 32 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 раздел 12 проектной документации должен содержать иную документацию, в случаях, предусмотренных федеральными законами.

Согласно пункту 15.1 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации особенности подготовки, согласования и утверждения проектной документации, необходимой для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, устанавливаются законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

На основании вышеуказанных положений законодательства раздел 12 проектной документации должен включать документацию по сохранению объектов культурного наследия, разработанную в соответствии с ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

В случаях, установленных статьей 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», разрабатываются обязательные разделы об обеспечении сохранности объектов культурного наследия в проектах проведения таких работ или проектов обеспечения сохранности объектов культурного наследия либо план проведения спасательных археологических полевых работ, включающие оценку воздействия проводимых работ на указанные объекты культурного наследия и подлежащие государственной историко-культурной экспертизе.

Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

В составе раздела необходимо представить акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта (в соответствии с письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП) и заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования (в случае проведения указанных работ).

При необходимости на основании отчета о техническом состоянии (акта технического состояния) объекта культурного наследия или предварительного инженерного заключения в составе предварительных работ разрабатывается документация, предусмотренная для проведения первоочередных противоаварийных или иных консервационных мероприятий.

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ

Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния.

В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016 и ГОСТ Р 55945-2014 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта.

Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.

2. Этап в процессе производства работ

В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:

1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект по приспособлению для современного использования в части перепланировки квартиры № 11 разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.

Раздел 4. Рабочая проектная документация:

1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.

Раздел 5. Отчетная документация:

Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении 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, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных 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 и его формы»).

9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:

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 реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП.

Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения 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, утвержденного приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625).

В случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия 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, для получения в КГИОП разрешения на строительство (часть 5.1, 7 статья и 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Порядок согласования проектной документации на проведение работ по сохранению установлен приказом Минкультуры России от 05.06.2015 № 1749 «Об утверждении порядка подготовки и согласования проектной документации 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».

Административный регламент предоставления государственной услуги по согласованию проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации федерального значения (за исключением отдельных объектов культурного наследия, перечень которых устанавливается Правительством Российской Федерации) органами государственной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющими полномочия в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, утвержден приказом Минкультуры России от 22.11.2013 № 1942.

Проектная документация рассматривается при наличии положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы (не требуется в случае проведения ремонта и консервации объекта культурного наследия).

10. Требования по научному руководству, авторскому и техническому надзору:

Работы по сохранению ОКН проводятся при условии осуществления технического, авторского надзора и государственного надзора в области охраны ОКН за их проведением. Авторский надзор и научное руководство за проведением работ по сохранению ОКН проводятся специалистами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном в соответствии с пунктом 29 статьи 9 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также в соответствии с ГОСТ Р 56200-2014 «Научное руководство и авторский надзор при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия. Основные положения» и ГОСТ Р 56254-2014 «Технический надзор на объектах культурного наследия. Основные положения».

Научный руководитель проводит научно-методическую оценку принимаемых в процессе работ по сохранению объекта культурного наследия решений и оценку степени их влияния на сохранность подлинных элементов объекта культурного наследия (включая оценку состояния объекта и его облика).

Научный руководитель принимает решение о направлении предложений о необходимости принципиальных изменений проектных решений на рассмотрение КГИОП и заказчика.

Лица, осуществляющие авторский надзор, обязаны своевременно решать вопросы, связанные с необходимостью внесения изменений в проектные решения с дальнейшим оформлением исполнительной документации, корректировкой проектных решений в соответствии с требованиями ГОСТ Р 21.1101-2020 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации» и контролем их исполнения.

При принятии решения о необходимости принципиальных изменений проектной документации, последняя подлежит, в том числе, оценке в рамках государственной историко-культурной экспертизы и представлению для рассмотрения в КГИОП в установленном порядке.

11. Дополнительные требования и условия:

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия (включая проектные работы) допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие 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, в соответствии с постановлением Правительства РФ от 19.04.2012 № 349 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

После заключения государственного контракта (договора) - уведомить КГИОП об организации, являющейся разработчиком проектной документации, имеющей лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (при наличии необходимости).

Работы по консервации и реставрации объектов культурного наследия проводятся физическими лицами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в установленном им порядке.

В проведении отдельных видов работ по сохранению объекта культурного наследия могут участвовать добровольцы (волонтеры) в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 25.12.2019 № 1828 «Об особенностях участия добровольцев (волонтеров) в работах по сохранению объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленных объектов культурного наследия».

Настоящее задание подлежит согласованию собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия (понятие законного владельца объекта культурного наследия установлено пунктом 11 статьи 47.6 Федерального закона № 73-ФЗ).

Один оригинальный экземпляр согласованного задания подлежит предоставлению в КГИОП при направлении заявления о согласовании проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (при реставрации; приспособлении для современного использования); при направлении заявления о выдаче разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (при ремонте, консервации); отдельным письмом до подачи вышеуказанных заявлений для учета КГИОП в работе (письмом в свободной форме).

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

Главный специалист
отдела Центрального района
(должность, наименование организации)

С.С. Клопбах
(Ф.И.О. полностью)



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

окуд

15.02.2017№ 44-р

**Об утверждении предмета охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Доходный дом Императорского человеколюбивого общества»**

1. Утвердить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом Императорского человеколюбивого общества», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Литейный пр., 31, литера А (Литейный пр., 31) согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

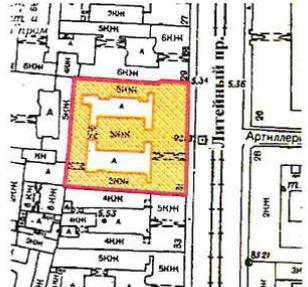
3. Контроль за выполнением настоящего распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП –
начальник управления государственного учета
объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП
от 15.02.2017 № 44-р

Предмет охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Доходный дом Императорского человеколюбивого общества», расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Литейный пр., 31, литера А
(Литейный пр., 31)

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	габариты, местоположение и конфигурация здания; габариты и конфигурация крыш с металлическим покрытием, включая высотные отметки конька; местоположение, габариты, конфигурация воротных проездов.	 
2	Конструктивная система:	наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные); исторические лестницы, в том числе парадные лестницы лицевого фасада: местоположение, конструкция (по косоурам, площадки по сводам), габариты, конфигурация (маршевая), профиль и материал ступеней (известняк);	

		<p>лестничные ограждения: материал (металл), техника исполнения (литье), рисунок (широкие ажурные стойки);</p> <p>площадки, облицованные терраццо;</p> <p>коробовый свод вестибюля;</p> <p>плоские межэтажные перекрытия - местоположение;</p>	   
--	--	--	--

		сводчатые перекрытия, в том числе крестовые своды воротного проезда;	
3	Объемно-планировочное решение:	объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>архитектурно-художественное решение лицевого фасада с элементами неорусского стиля;</p> <p>цоколь с профилированным верхним краем, облицованный известняковыми плитами;</p> <p>материал, фактура отделки фасада – окрашенная штукатурка;</p> <p>ленточный руст в уровне 2-го этажа;</p> <p>центральная часть фасада, завершенная щипцом сложного силуэта с машикулями, гирьками и бочками;</p>	  

		<p>шатровые башенки по крайним осям фасада и фланкирующие щипец;</p> <p>прямоугольный в плане эркер центральной части фасада в уровне 3-4-го этажей на стилизованных кронштейнах, декорированных зубчиками и плетенкой, завершенный балконом в уровне 5-го этажа;</p> <p>оконные проемы и проемы балконных дверей – конфигурация (с прямой и лучковой перемычками, тройные окна щипца с полуциркульным и стрельчатым завершением, витринные окна с лучковой перемычкой 1-го этажа), габариты, местоположение; оформление оконных проёмов фасада: разномасштабные филенки в оконных простенках 1-го этажа;</p>	   
--	--	---	--

		<p>оконные проемы 2-го этажа, с лучковыми перемычками, в профилированных наличниках;</p> <p>двоенные оконные проемы 3-го этажа, объединенные горизонтальным аркатурным поясом с сухариками, с брильянтовым рустом и плетенкой в межоконных простенках, с полосой геометрического орнамента в подоконном пространстве;</p> <p>оконные проемы 5-го этажа, декорированные гладким ленточным рустом и нишей с сухариками в межоконных простенках;</p> <p>заполнения оконных проемов: исторический материал (дерево), цвет, рисунок;</p>	   
--	--	---	--

		<p>дверные проемы: исторические конфигурация (с лучковым завершением), габариты, местоположение.</p> <p>заполнения дверных проемов (три): деревянные, четырехстворчатые, полусветлые, со светлой фрамугой, с резными элементами в виде фигурных филенок, наличников с порезкой плетенка, профилированными тягами, висячими лопатками на стилизованных кронштейнах, с навершием в форме архивольты;</p> <p>балконы в уровне 3-го и 4-го этажей (в уровне 3-го этажа на стилизованных орнаментированных кронштейнах): местоположение, габариты, конфигурация;</p> <p>атиковое ограждение черного металла, геометрического рисунка на парапетных тумбах;</p> <p>кованые накладки черного металла, растительно-геометрического рисунка в межоконных простенках на уровне 3-го (кроме простенков сдвоенных окон) и 5-го этажей (лопатки центральной части и крайние оси фасада);</p>	   
--	--	---	--

		<p>стилизованные пилястры, фланкирующие центральную часть фасада, по крайним осям здания и на углах эркера, на уровне 3-4-го этажей, в верхней части декорированные аркатурным поясом, орнаментальными поясами плетенки и жгута, в нижней части декорированы филенками с бриллиантовым рустом, нишами, лепной порезкой в виде плетенки и бус;</p> <p>подоконные карнизы в уровне 3-го этажа, ломаный карниз с орнаментальной плетенкой в уровне 4-го этажа;</p> <p>профилированный венчающий карниз на модульонах; фриз, орнаментированный со стилизованным аркатурным поясом и плетенкой.</p> <p>архитектурно-художественное решение дворовых фасадов: материал отделки фасадов – гладкая окрашенная штукатурка; местоположение, габариты (отметки высоты, габариты ширины оконных проемов 1-го этажа), конфигурация оконных проемов; заполнения оконных проемов: материал, конфигурация, рисунок, единообразие цветового решения,</p>	   
--	--	---	--

			
5.	<p>Декоративно-художественное оформление интерьеров:</p>	<p>Помещение вестибюля и коридора северной парадной лестницы со входом с лицевого фасада: дверное заполнение: исторический рисунок и материал;</p> <p>оформление стен тамбура профилированными тягами;</p> <p>оформление стен вестибюля и коридора филёнками, обработка линейным рустом, фриз с рисунком геометрического характера, орнаментированные пояски, в том числе «бусами» и лавровой гирляндой;</p>	  

		<p>помещение лестницы: прямоугольные ниши на лестничных площадках;</p>	 
5.	<p>Декоративно-художественное оформление интерьеров:</p>	<p>кв. № 4, комната (17,20 кв.м): камин угловой: мрамор черного цвета с зелеными прожилками, резьба. Размеры: высота – 120 см., ширина – 130 см, глубина – 37 см. В плане с центральным ризалитом, одноярусный, топочный проем полуциркульной формы, обрамленный чугунными листами с геометрическим орнаментом, боковины с филенками, воллютой и желобками, фриз с желобками и алмазной гранью; кв. № 17 комнаты № 3 (18, 1 кв. м.): потолок: с лепным декором; по периметру стен профилированный карниз, падуга; в поле плафона профилированные тяги, по центру фигурная розетка в виде орнамента из цветов и листьев аканта, скрученных в спирали, тирсов, лавровых ветвей, скомпонованных вокруг центральной горельефной розетты.</p>	 



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

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

27 MAR 2020 № 01-30-266-1
Рег. № 01-30-266/20-0-0 от 05.03.2020

Солодкому А.И.

ул. Береговая (Шувалово), 25, корп. 1
Санкт-Петербург, 190000

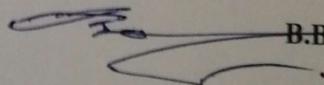
На Ваш запрос Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры сообщает.

Здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 31, литер А, является выявленным объектом культурного наследия «Доходный дом Императорского человеколюбивого общества» на основании приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 №15.

Проектирование и проведение работ по сохранению объектов культурного наследия должно осуществляться по согласованию с соответствующим государственным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном ст. 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Элементы архитектурно-художественной отделки, представляющие историко-культурную ценность, в квартире №11 отсутствуют.

Начальник отдела государственного учета
объектов культурного наследия


В.В. Воронин

ЦТ-В-1813

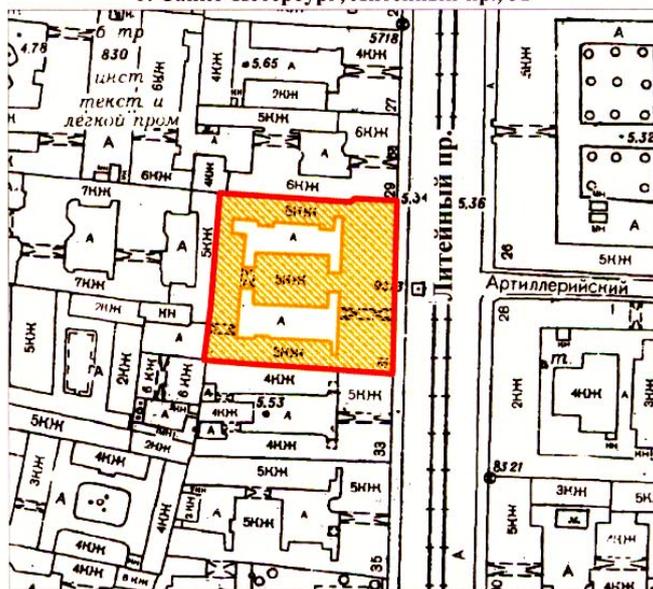
УТВЕРЖДАЮ:

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

Б.М. Кириков
М.П. *" 24 " апреля 2009*

План границ территории выявленного объекта культурного наследия "Доходный дом Императорского человеколюбивого общества"

г. Санкт-Петербург, Литейный пр., 31



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КТИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель: _____ / _____

**САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ**

ФИЛИАЛ ГУП «ГУИОН» – ПИБ ЦЕНТРАЛЬНОГО РАЙОНА

Инв. № документа 2533/12

Кадастровый номер: _____

Паспорт на квартиру

Адрес: г. Санкт-Петербург, Литейный проспектдом № 31 корпус _____ кв. № 11

I. Общие сведения о строении литеры А

Описательный адрес: г. Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 31Год постройки: 1877

Год последнего капитального ремонта: _____

Этажность: 5 , подвал , _____
*надземная подземная кроме того*Материал стен: кирпичныеМатериал перекрытий: дерев. по , дерев. по деревянным , кирпичные своды по
металлическим балкам балкам металлическим
чердачных междуэтажных подвальных
балкам

II. Характеристика квартиры

Квартира расположена на	<u>2</u>	этаже, состоит из	<u>4</u>	комнат,
жилой площадью	<u>82,5</u>	кв.м., общей площадью	<u>124,5</u>	кв.м., высота
				<u>3,48</u> 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 01.01.2012 года составляет 711904 (Семьсот одиннадцать тысяч девятьсот четыре) рубля

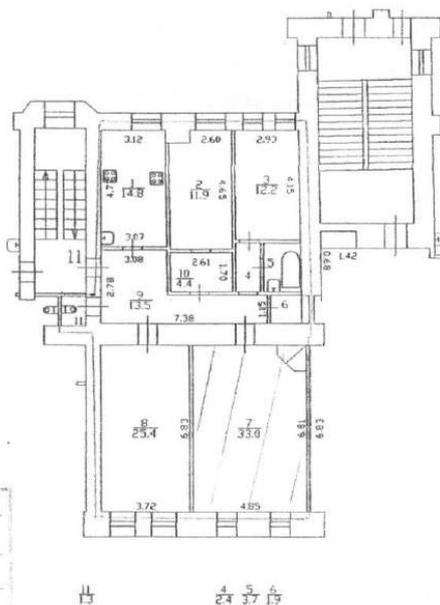
III. Экспликация к плану квартиры

№ п/п	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартиры, кв. м (до 01.03.05 – площадь квартиры)	В том числе площадь, кв.м		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас с коэффициентами	Примечание
				Жилая	Вспомогательная		
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1	кухня	14.8		14.8		
2	2	комната	11.9	11.9			
3	3	комната	12.2	12.2			
4	4	коридор	2.4		2.4		
5	5	ванная	3.7		3.7		
6	6	кладовая	1.9		1.9		
7	7	комната	33.0	33.0			
8	8	комната	25.4	25.4			
9	9	коридор	13.5		13.5		
10	10	коридор	4.4		4.4		
11	11	туалет	1.3		1.3		
Итого			124.5	82.5	42.0		

IV. План квартиры

h= 3.48

План 2 этажа



Ч.п. 1; 6; 9
 отсутствует
 14 05 12
 [Signature]

— - граница квартиры



- используемая комната

Дополнительные сведения: Увеличен коридор ч/п 9 за счет площади кухни ч/п 1 и коридора (ранее ч/п 6), оборудована кладовая ч/п 6. Общая площадь квартиры изменилась и составила 124.5 кв.м. Наружные границы объекта не изменились.

Паспорт составлен по состоянию на _____

14 мая 2012 года

(дата обследования)

Исполнитель _____

(Н.Г. Софроненко)
(ф.и.о.)

18 мая 2012 года
(дата изготовления)

Начальник филиала ГУП "ГУИОН"
ПИБ Центрального района

Г.С. Чаузова



Памятка владельцу:

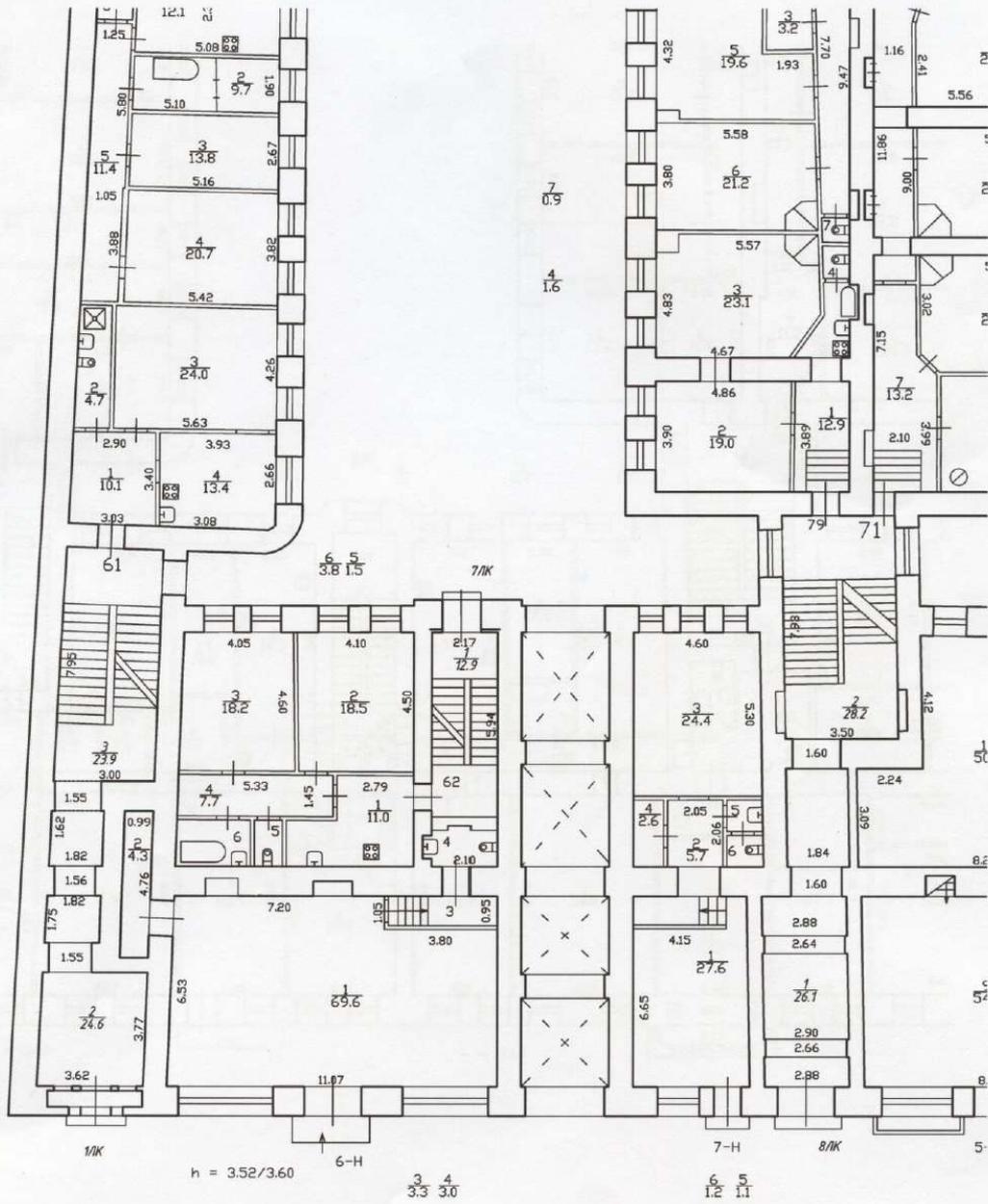
1. Паспорт на квартиру является документом, изготавливаемым по результатам технической инвентаризации, и содержит информацию о местоположении, количественном и качественном составе, уровне благоустройства, стоимости объекта жилищного фонда (квартиры).

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

КОПИЯ

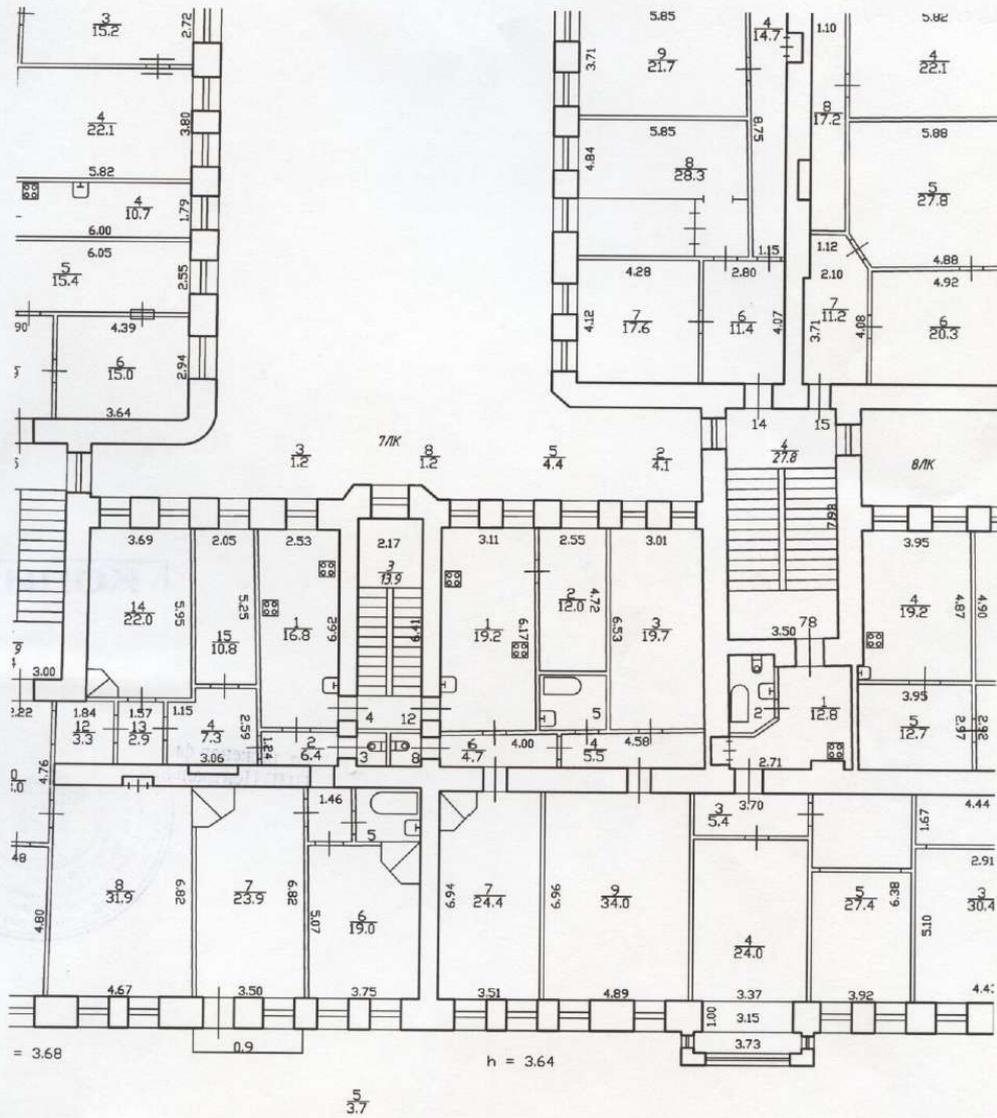
Санкт - Петербург,
Литейный проспект,
дом 31, литер А

План этажа 1 этажа



КОПИЯ

План гости 3 этажа



св.12
По состоянию на 4.10.2010


 Министерство культуры
 Российской Федерации

ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 00509 от 15 февраля 2013 г.

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

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

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

согласно приложению № 1 к лицензии

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

Настоящая лицензия предоставлена:

Обществу с ограниченной ответственностью «СтройЭлитПроект»

ООО «СтройЭлитПроект»

(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) **5067847471291**

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) **7841346465**



008239

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

191025, г. Санкт-Петербург, пр. Владимирский, д. 16

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

Настоящая лицензия предоставлена на срок **бессрочно**

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа: **№168 от 15 февраля 2013 г.**

№746 от 10 июня 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)

ограниченной ответственности
КОПИЯ ВЕРНА
Генеральный директор
Гурьянов А.В.

Министерство культуры
Российской Федерации

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к лицензии № **МКРФ 00509** от **15 февраля 2013 г.**

виды выполняемых работ:

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

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

ремонт и приспособление объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)



(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)



008239

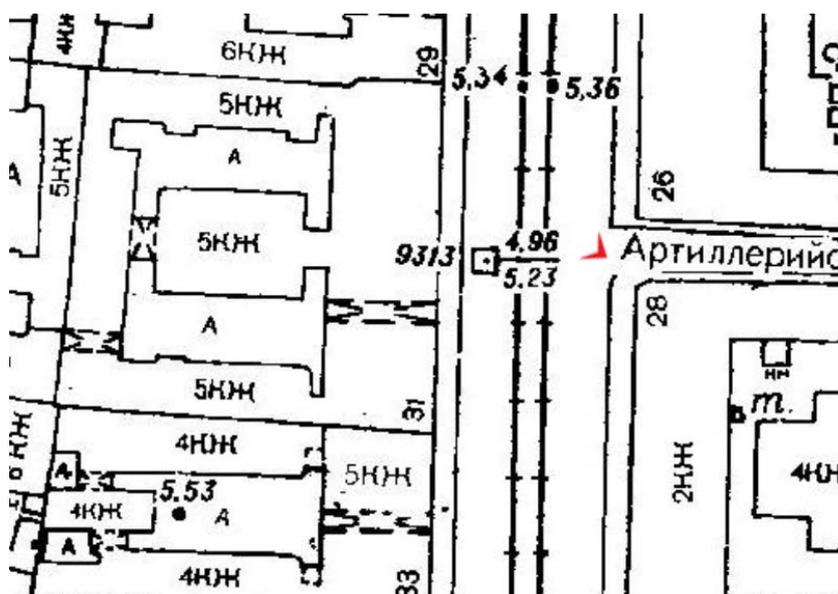
Приложение № 03

К акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом Императорского человеколюбивого общества» (г. Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 31, лит. А). – «Проект приспособления квартиры № 11 для современного использования в части перепланировки и переустройства, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 31, лит. А» (шифр № 85Ж/1219/-/-), разработанный ООО «СтройЭлитПроект» в 2021 году, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

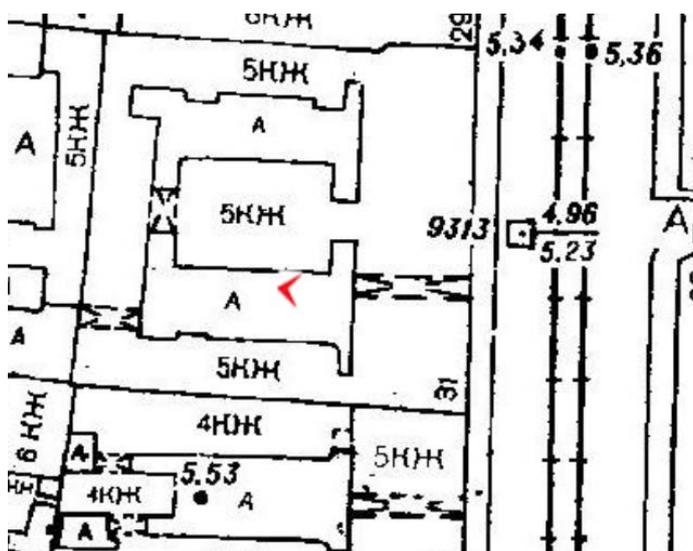
Материалы фотофиксации.

От 20.09.2021г.

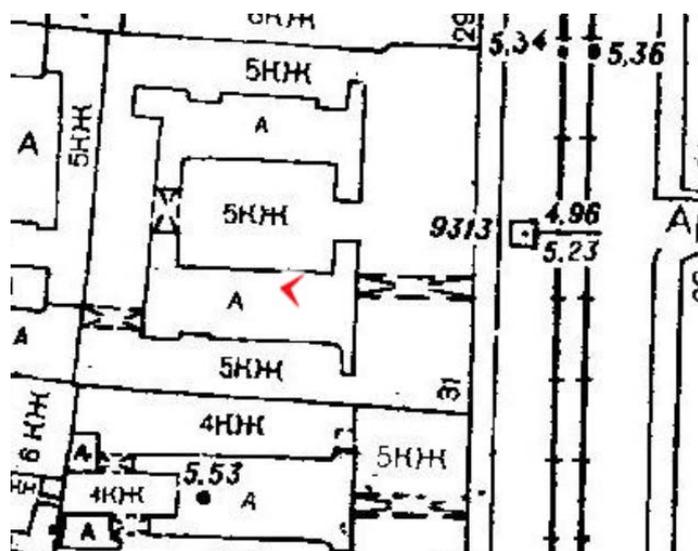
1. Выявленный объект культурного наследия «Доходный дом» Императорского человеколюбивого общества» (г. Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 31, лит. А). Лицевой фасад.
2. Выявленный объект культурного наследия «Доходный дом» Императорского человеколюбивого общества» (г. Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 31, лит. А). Дворовый фасад.
3. Выявленный объект культурного наследия «Доходный дом» Императорского человеколюбивого общества» (г. Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 31, лит. А). Дворовый фасад.
4. Помещение кв.№ 11. Входная дверь.
5. Помещение кв.№ 11.
6. Помещение кв.№ 11.
7. Помещение кв.№ 11.
8. Помещение кв.№ 11.
9. Помещение кв.№ 11.
10. Помещение кв.№ 11.
11. Помещение кв.№ 11.
12. Помещение кв.№ 11.
13. Помещение кв.№ 11.
14. Помещение кв.№ 11.
15. Помещение кв.№ 11.
16. Помещение кв.№ 11.
17. Помещение кв.№ 11.
18. Помещение кв.№ 11.



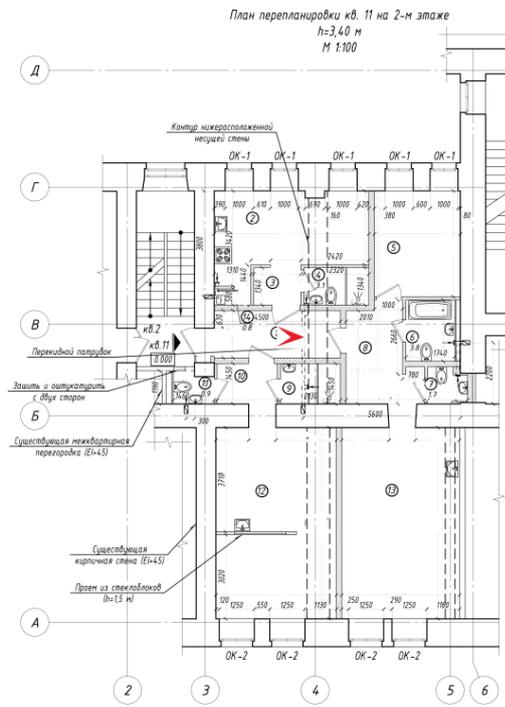
1. Выявленный объект культурного наследия «Доходный дом» Императорского человеколюбивого общества» (г. Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 31, лит. А). Лицевой фасад.



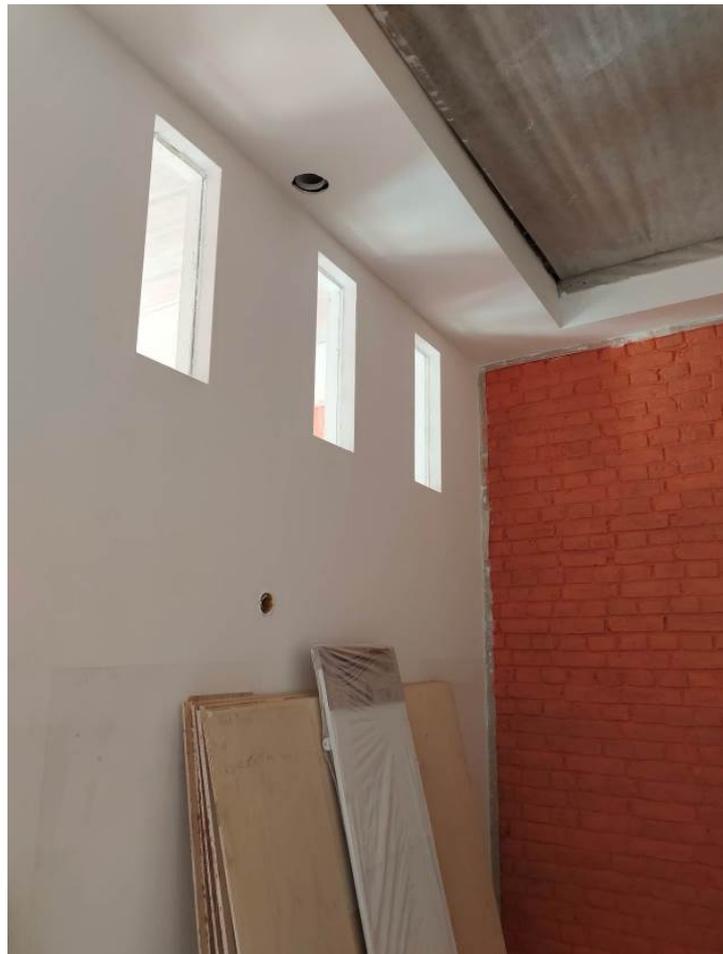
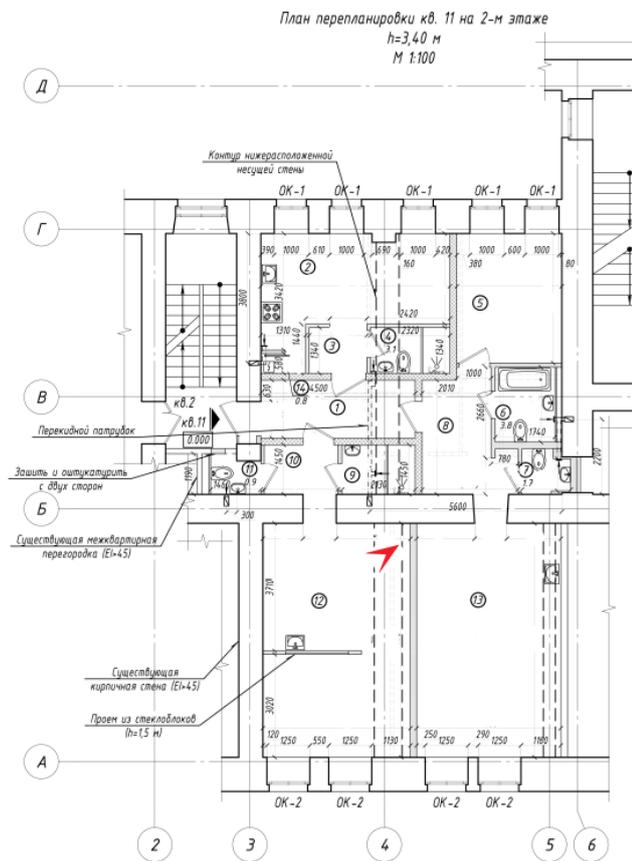
2. Выявленный объект культурного наследия «Доходный дом» Императорского человеколюбивого общества» (г. Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 31, лит. А).
Дворовый фасад.



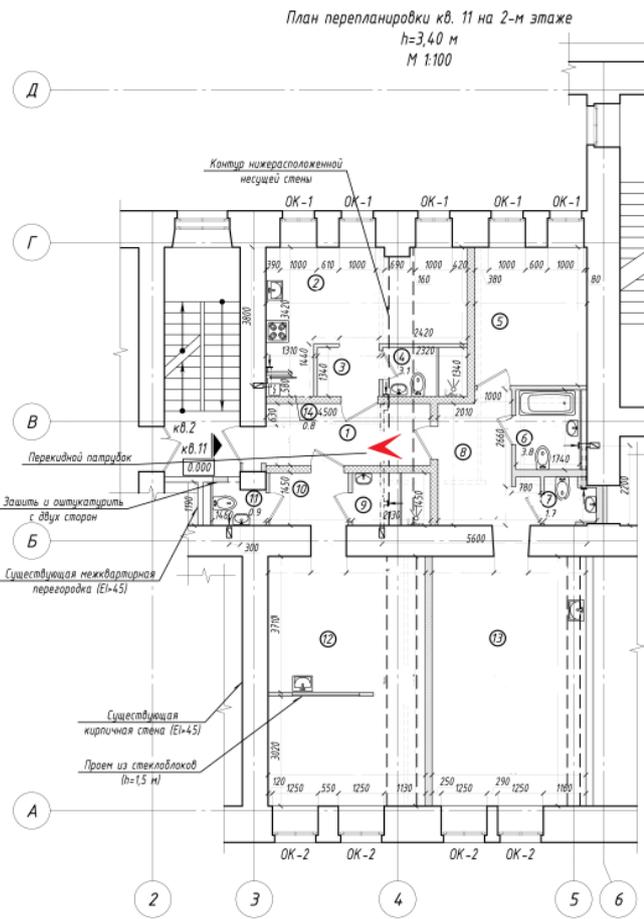
3. Выявленный объект культурного наследия «Доходный дом» Императорского человеколюбивого общества» (г. Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 31, лит. А).
Дворовый фасад.



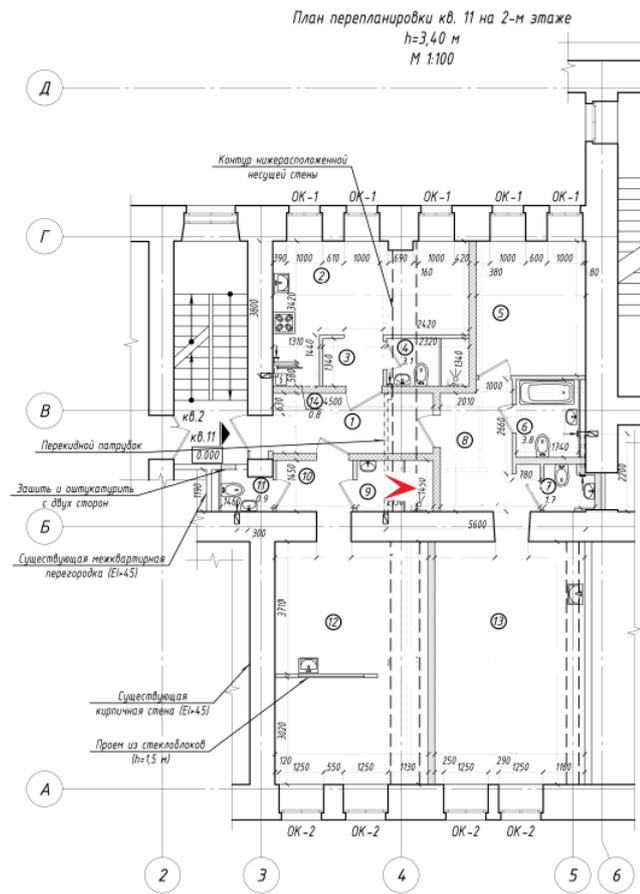
4. Помещение кв. № 11. Входная дверь.



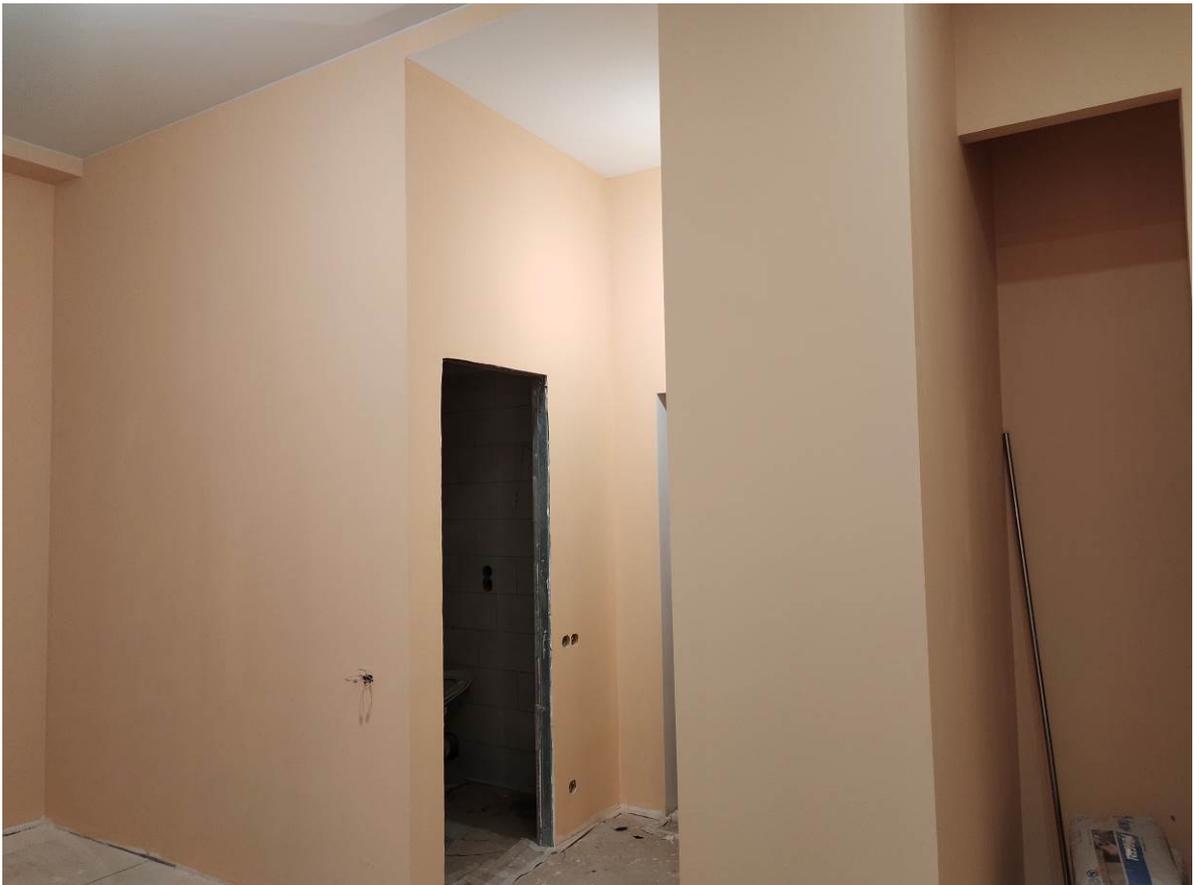
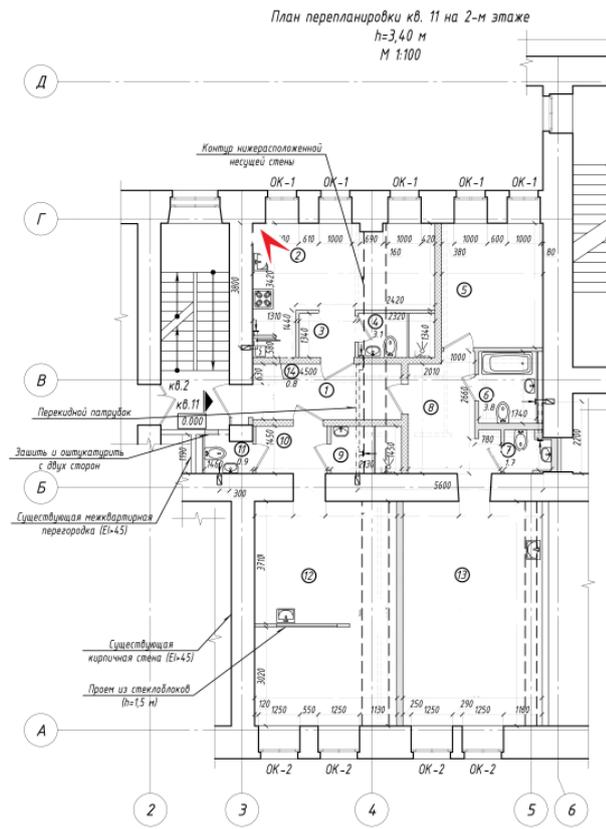
5. Помещение кв.№ 11.



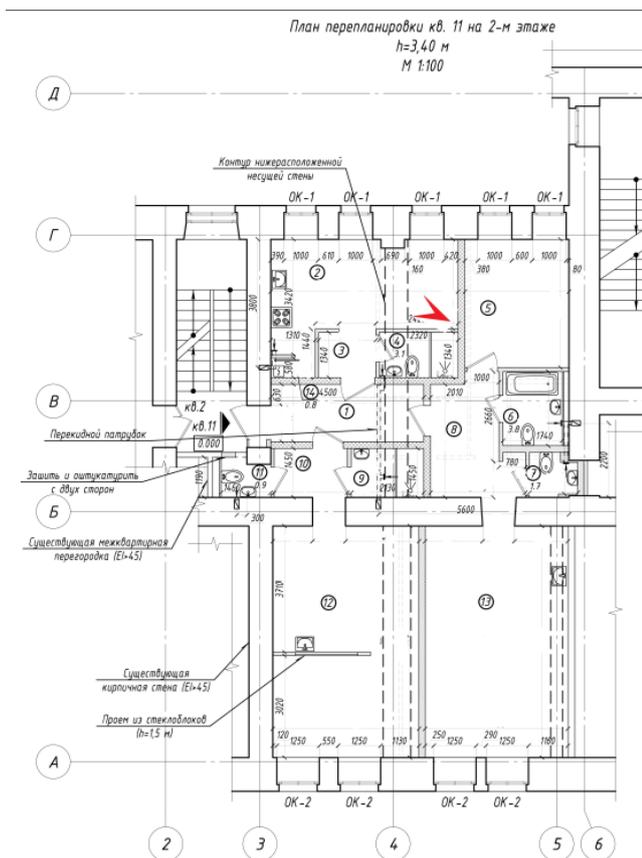
6. Помещение кв. № 11.



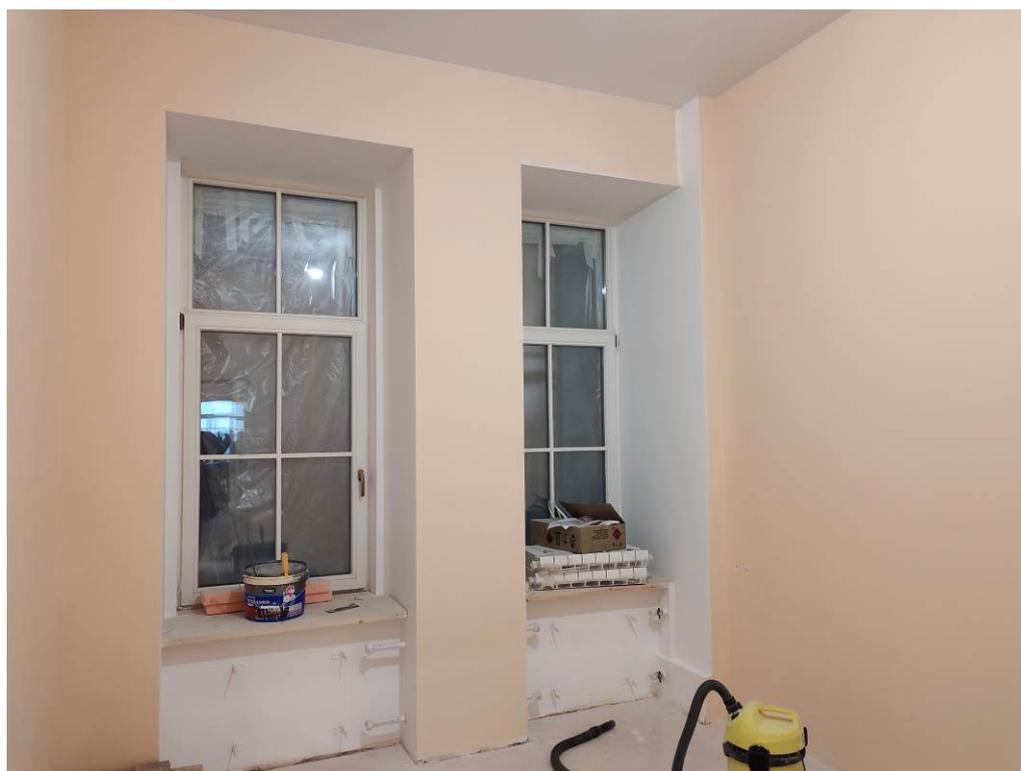
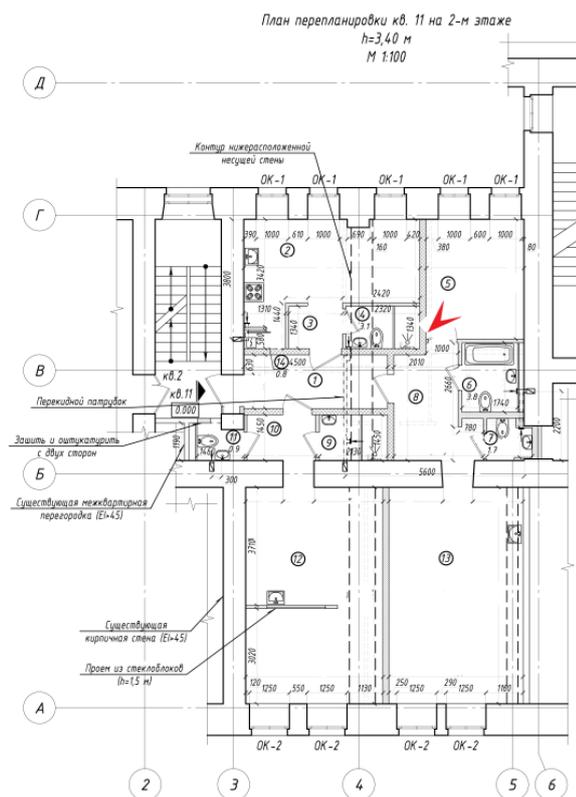
7. Помещение кв. № 11.



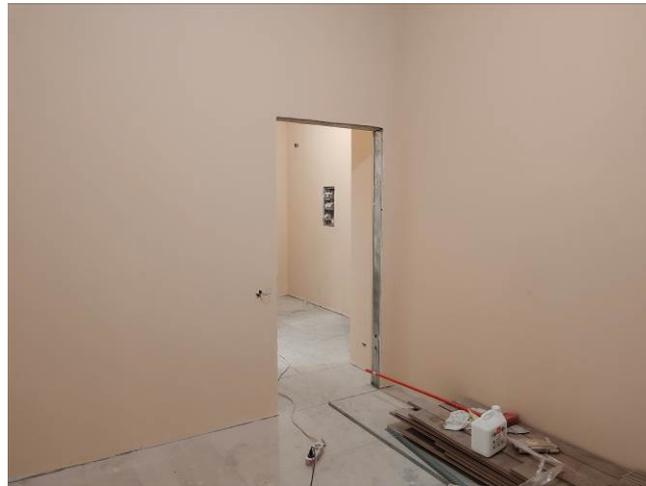
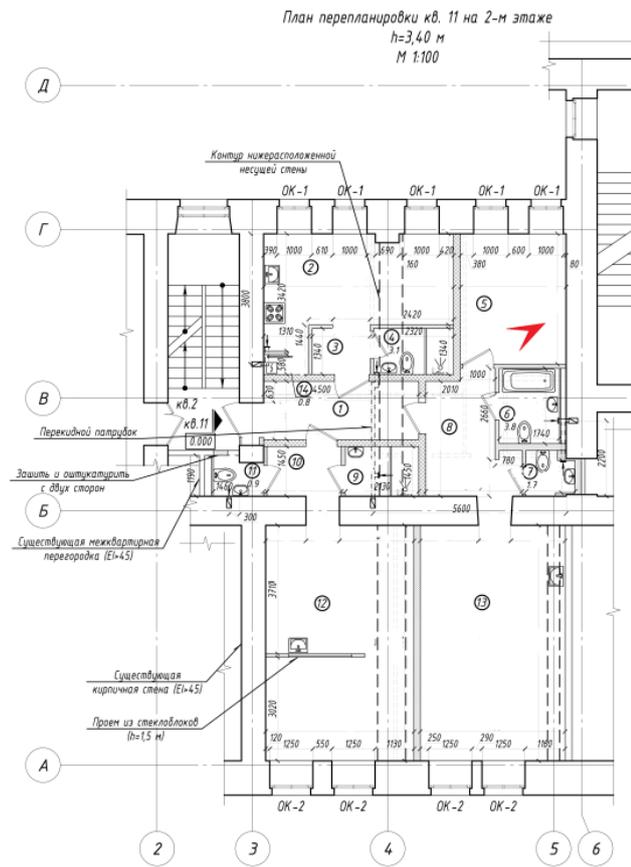
8. Помещение кв. № 11.



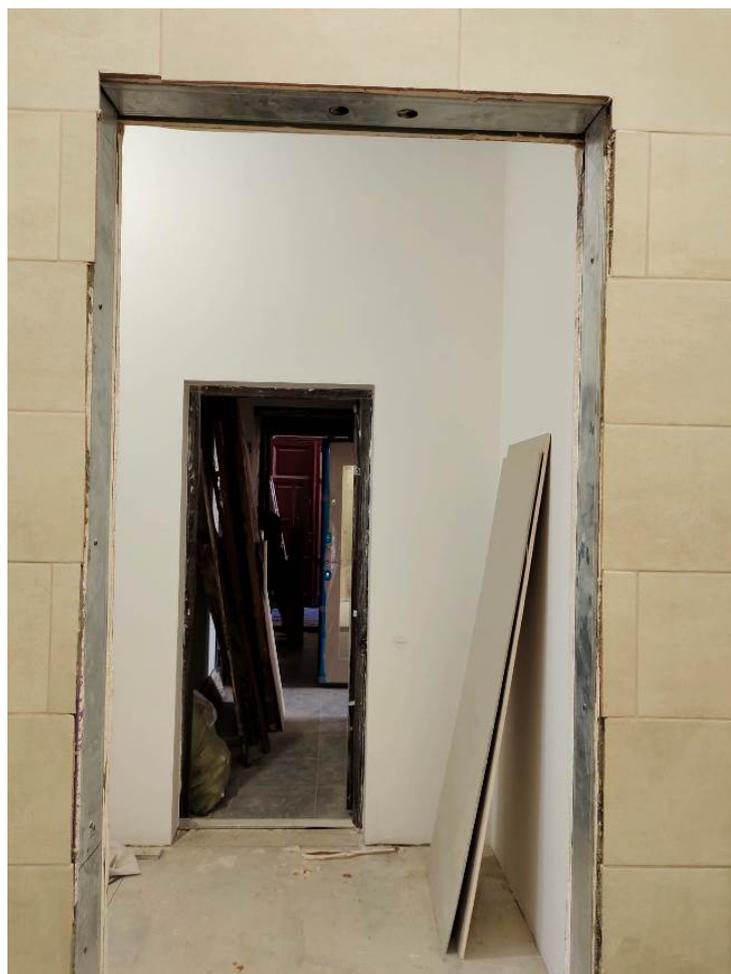
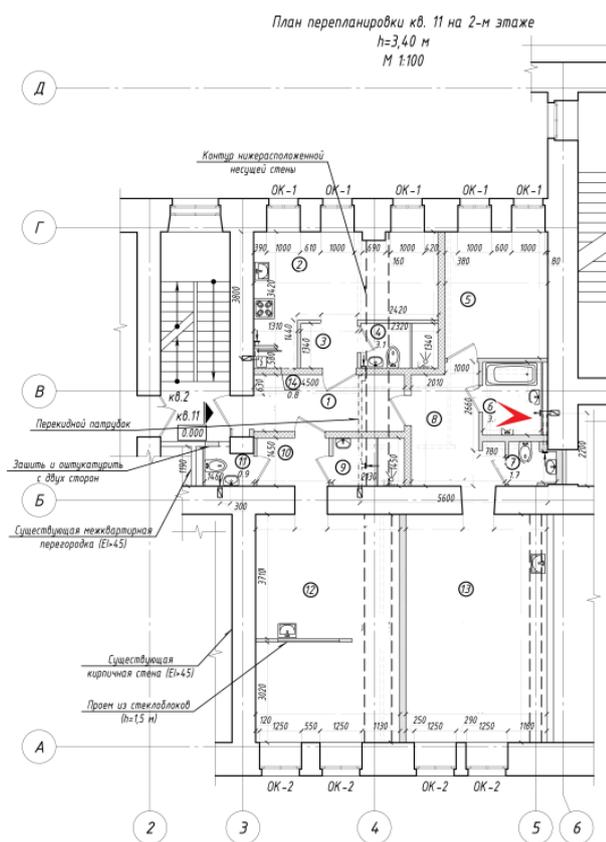
9. Помещение кв.№ 11.



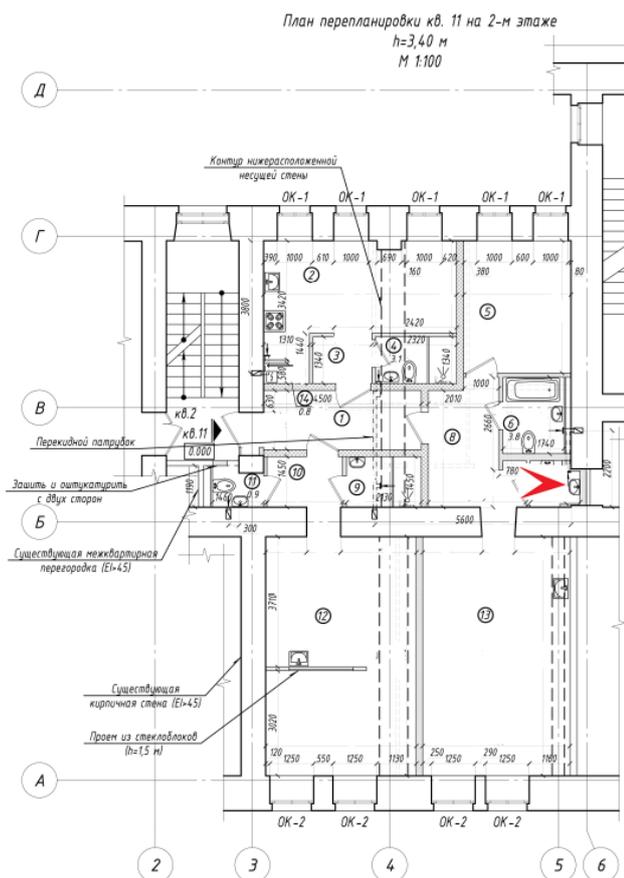
10. Помещение кв.№ 11.



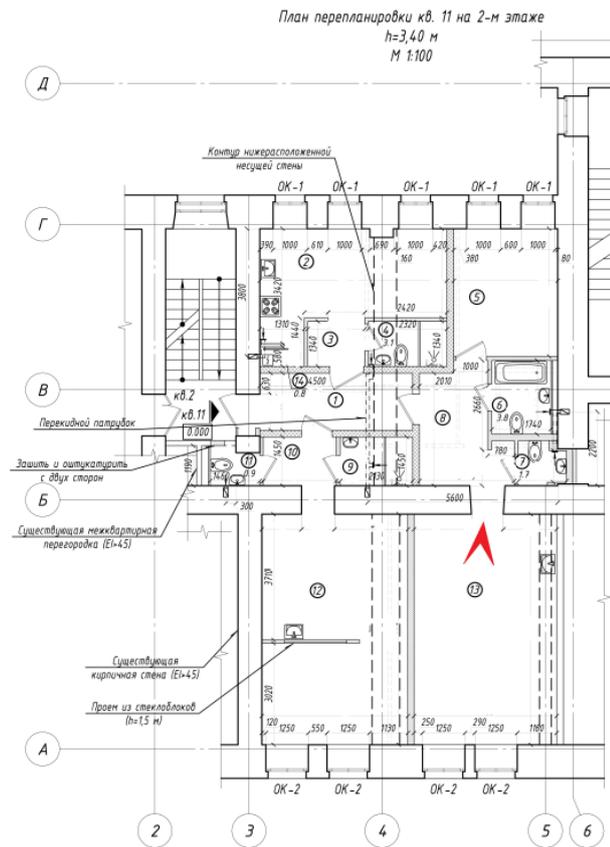
11. Помещение кв.№ 11.



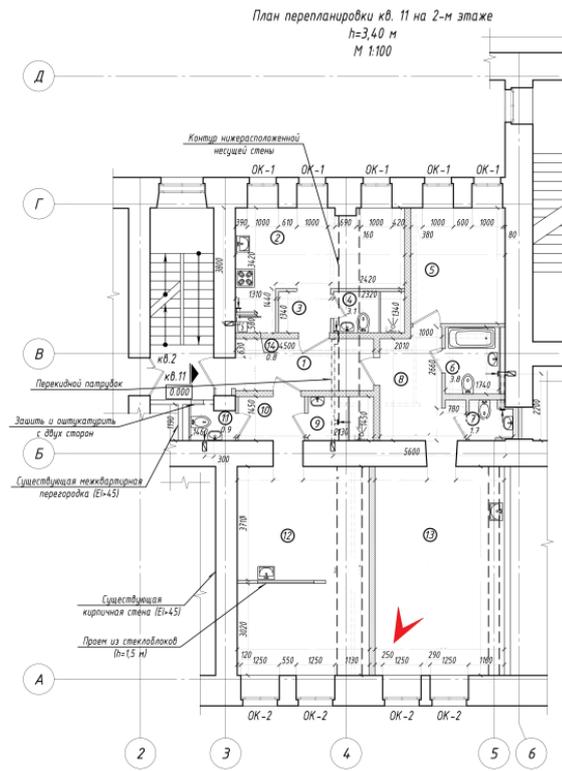
12. Помещение кв. № 11.



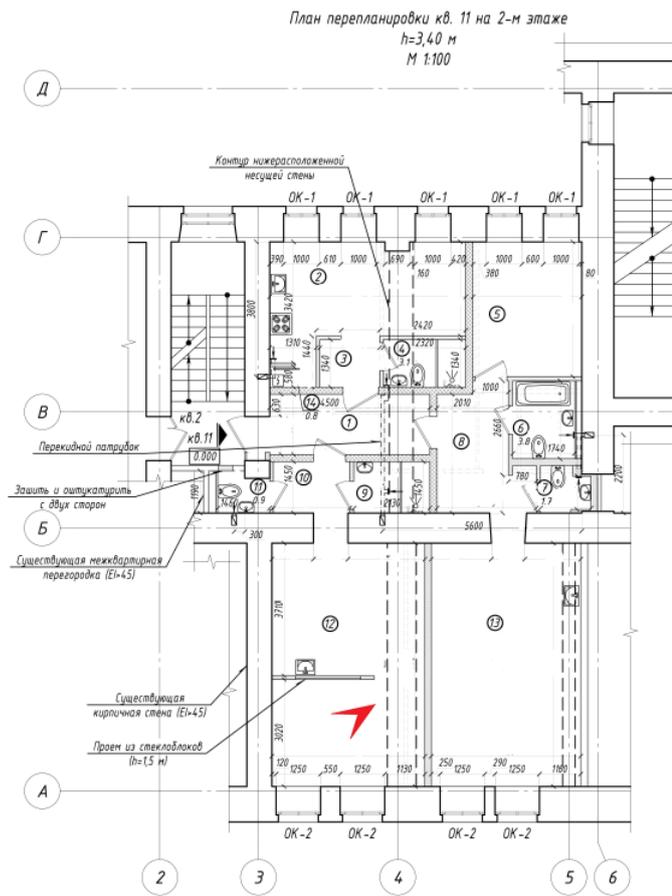
13. Помещение кв.№ 11.



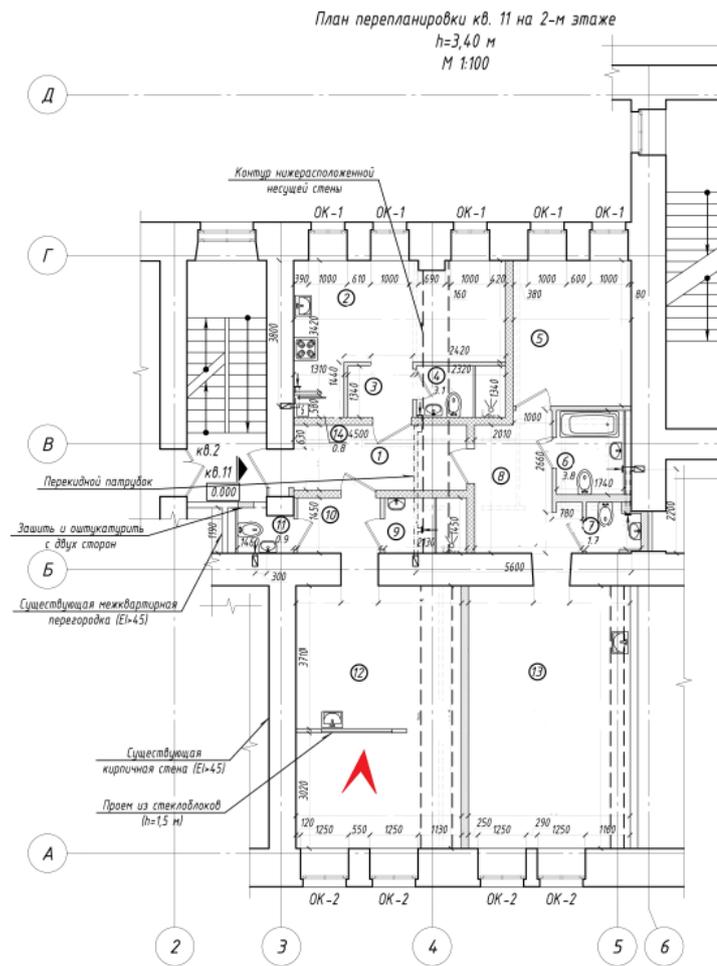
14. Помещение кв.№ 11.



15. Помещение кв.№ 11.



17. Помещение кв. № 11.



18. Помещение кв.№ 11.

Приложение № 04

К акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом Императорского человеколюбивого общества» (г. Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 31, лит. А). – «Проект приспособления квартиры № 11 для современного использования в части перепланировки и переустройства, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный пр., д. 31, лит. А» (шифр № 85Ж/1219/-/-), разработанный ООО «СтройЭлитПроект» в 2021 году, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Историческая иконография

1. И.Б. Зихгейм, П.Н. Петров. Уменьшенная копия рукописного плана "Санктпетербургской план 1738 году" ("План Зихгейма"). Опубликовано в журнале "Зодчий" в 1878-1883 гг. к статье Петрова П.Н. "Петербург в застройке и сооружениях".
2. План Столичного города Санктпетербурга с изображением знатнейших онаго проспектов, изданный трудами Императорской Академии наук и художеств – Plan de la ville de St. Petersbourg avec ses principales vues dessine grave sous la direction de l'Academie imperiale des sciences et des arts. 1753 г.
3. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 55 кварталов. Сочиненный в Санкт-Петербурге при Комитете уравнения городских повинностей. РГВИА. 1806 г.
4. Подробный план столичного города С.-Петербурга снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. Военно-Топографическое депо. 1828г.
5. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга 1849 года. С подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов / Сост.: Н.И. Цылов. СПб. 2003.
6. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись102. Дело 4215. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Шпигельберху, Человеколюбивому обществу по Литейному пр., 31.
7. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись102. Дело 4215. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Шпигельберху, Человеколюбивому обществу по Литейному пр., 31.



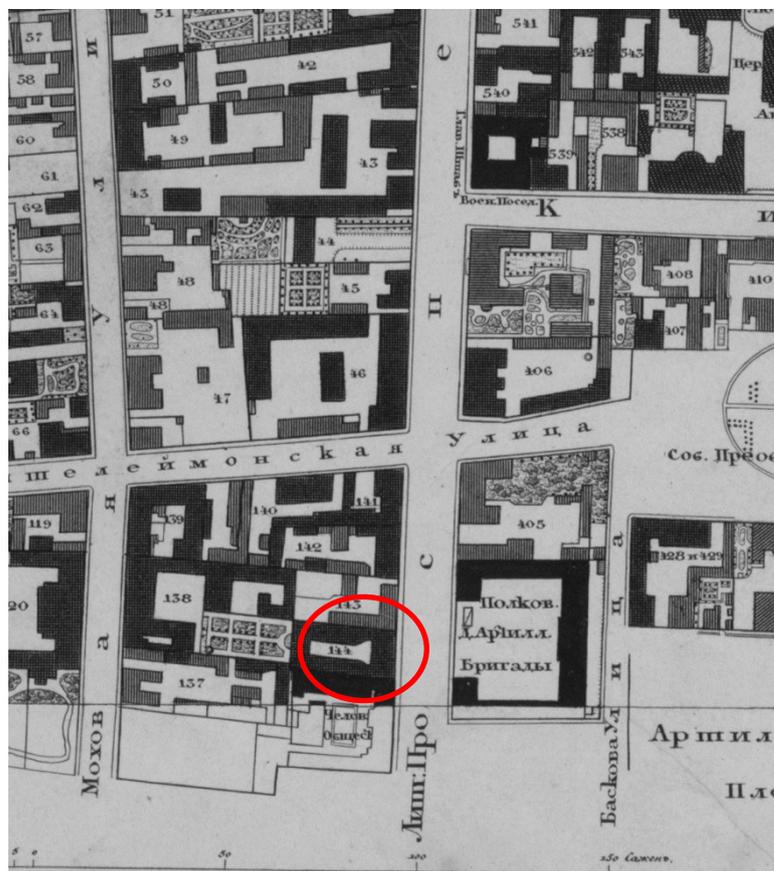
1. И.Б. Зихгейм, П.Н. Петров. Уменьшенная копия рукописного плана "Санктпетербургской план 1738 году" ("План Зихгейма"). Опубликовано в журнале "Зодчий" в 1878-1883 гг. к статье Петрова П.Н. "Петербург в застройке и сооружениях".



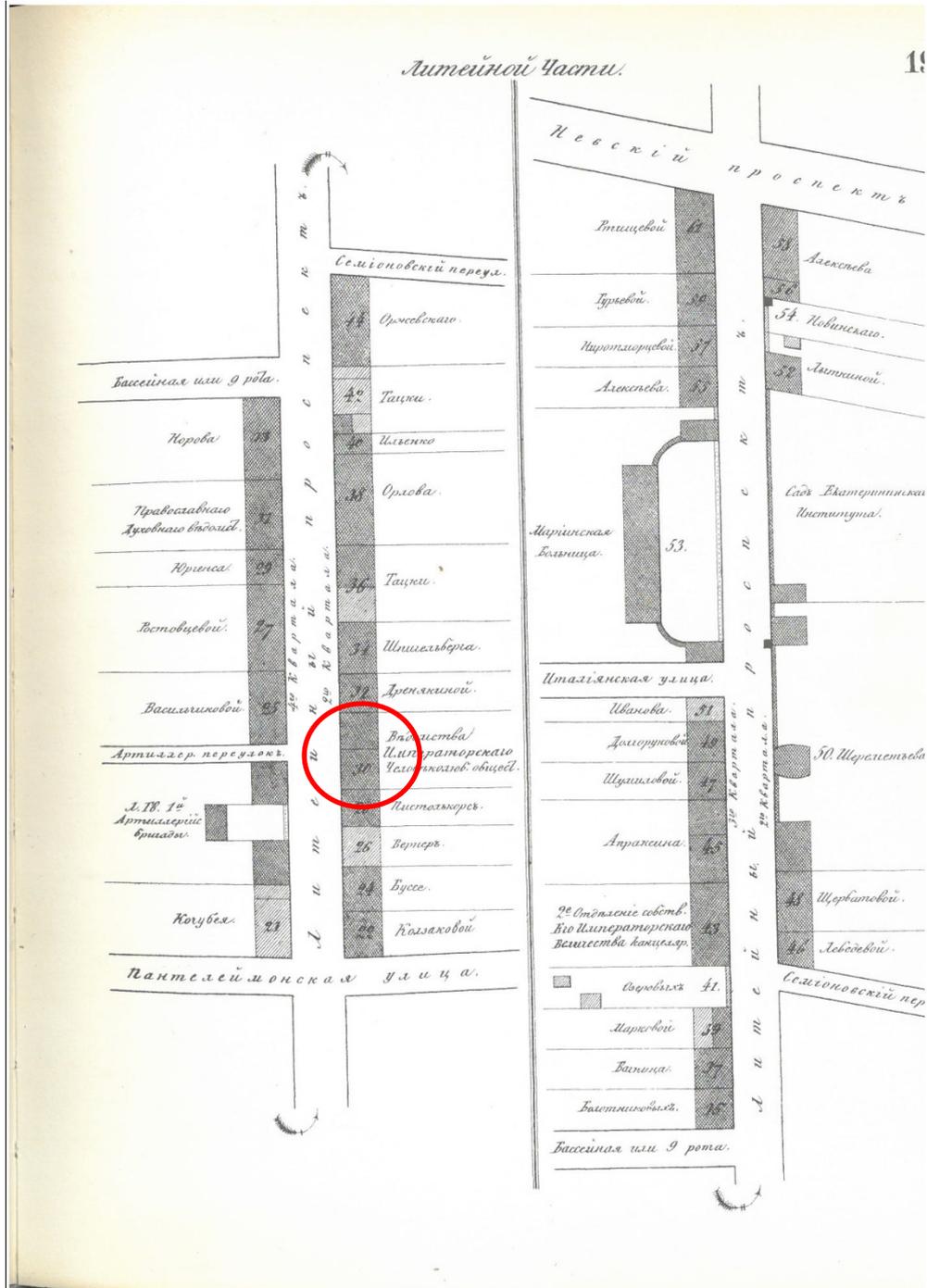
2. План Столичного города Санктпетербурга с изображением знатнейших онаго проспектов, изданный трудами Императорской Академии наук и художеств – Plan de la ville de St. Petersburg avec ses principales vues dessine grave sous la direction de l'Academie imperiale des sciences et des arts. 1753 г.



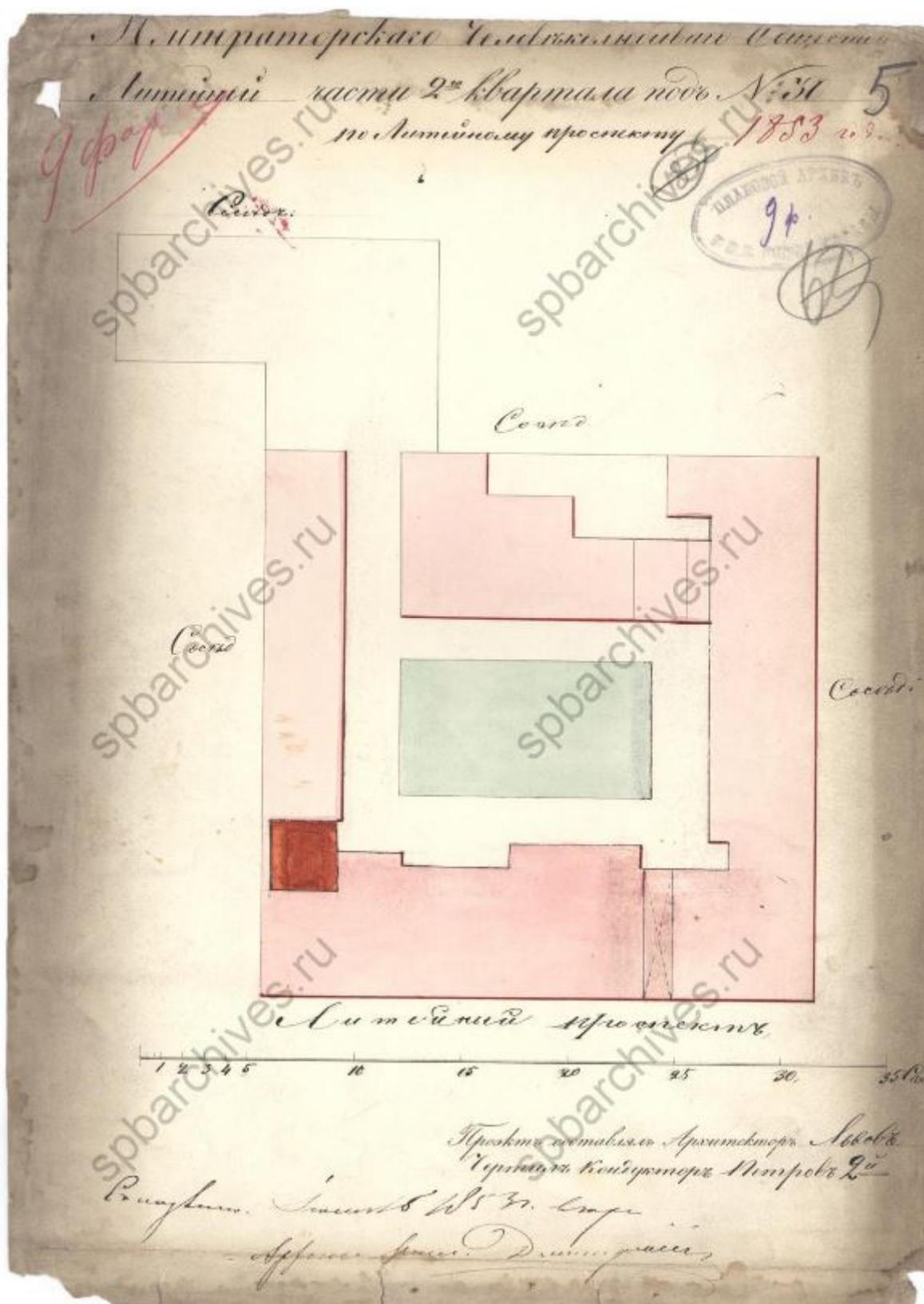
3. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 55 кварталов. Сочиненный в Санкт-Петербурге при Комитете уравниения городских повинностей. РГВИА. 1806 г



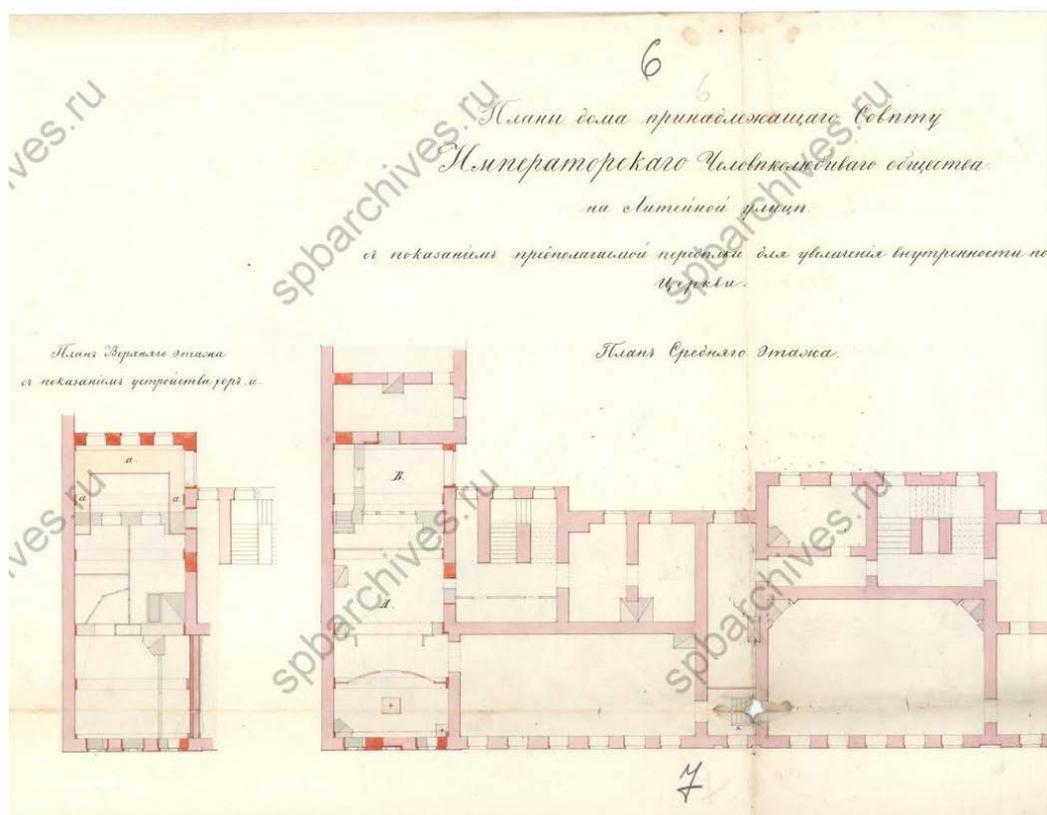
4. Подробный план столичного города С.-Петербурга снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. Военно-Топографическое депо. 1828 г.



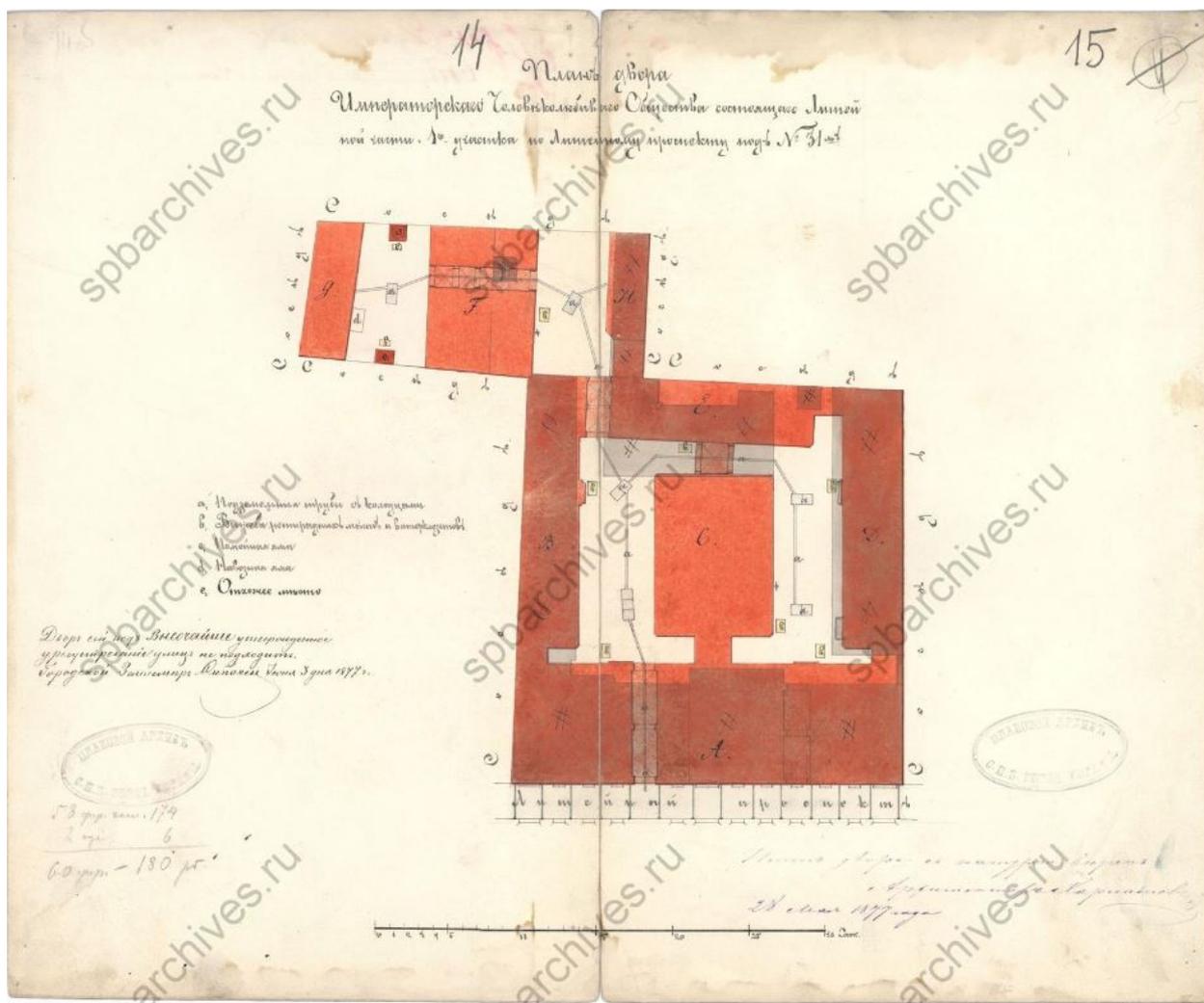
5. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга 1849 года. С подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов / Сост.: Н.И. Цылов. СПб. 2003.



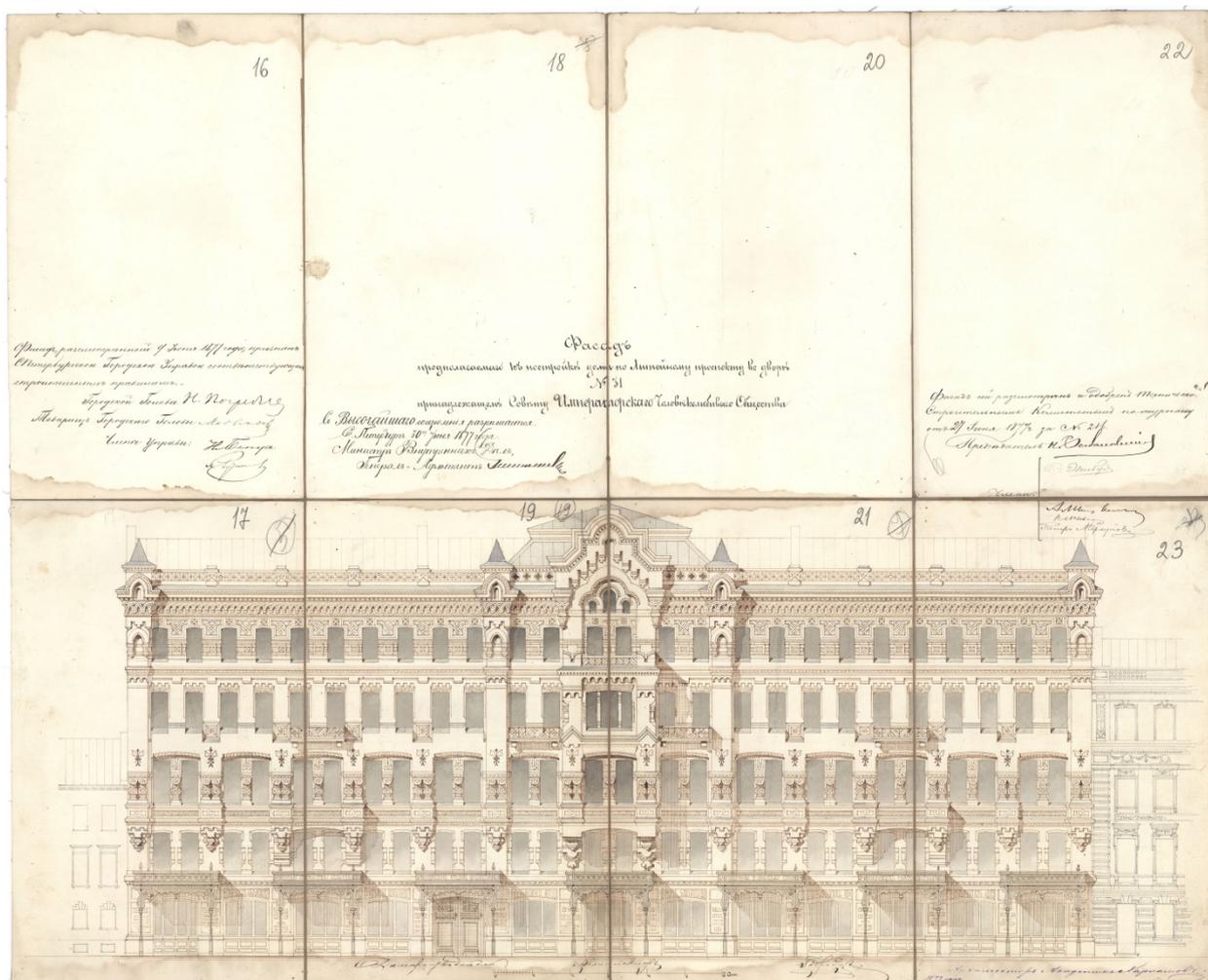
6. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4215. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Шпигельберху, Человеколюбивому обществу по Литейному пр., 31.



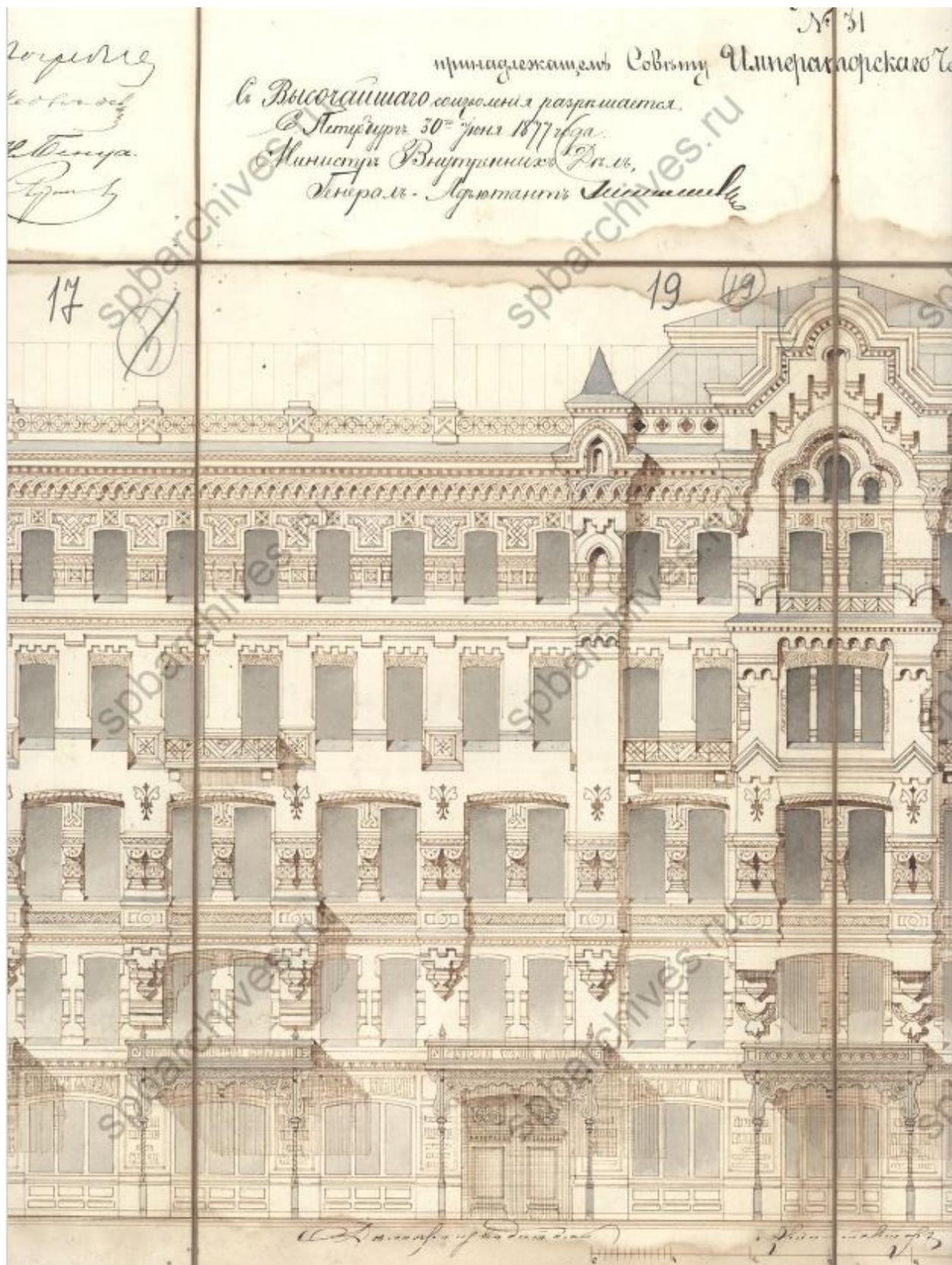
7. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4215. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Шпигельберху, Человеколюбивому обществу по Литейному пр., 31.



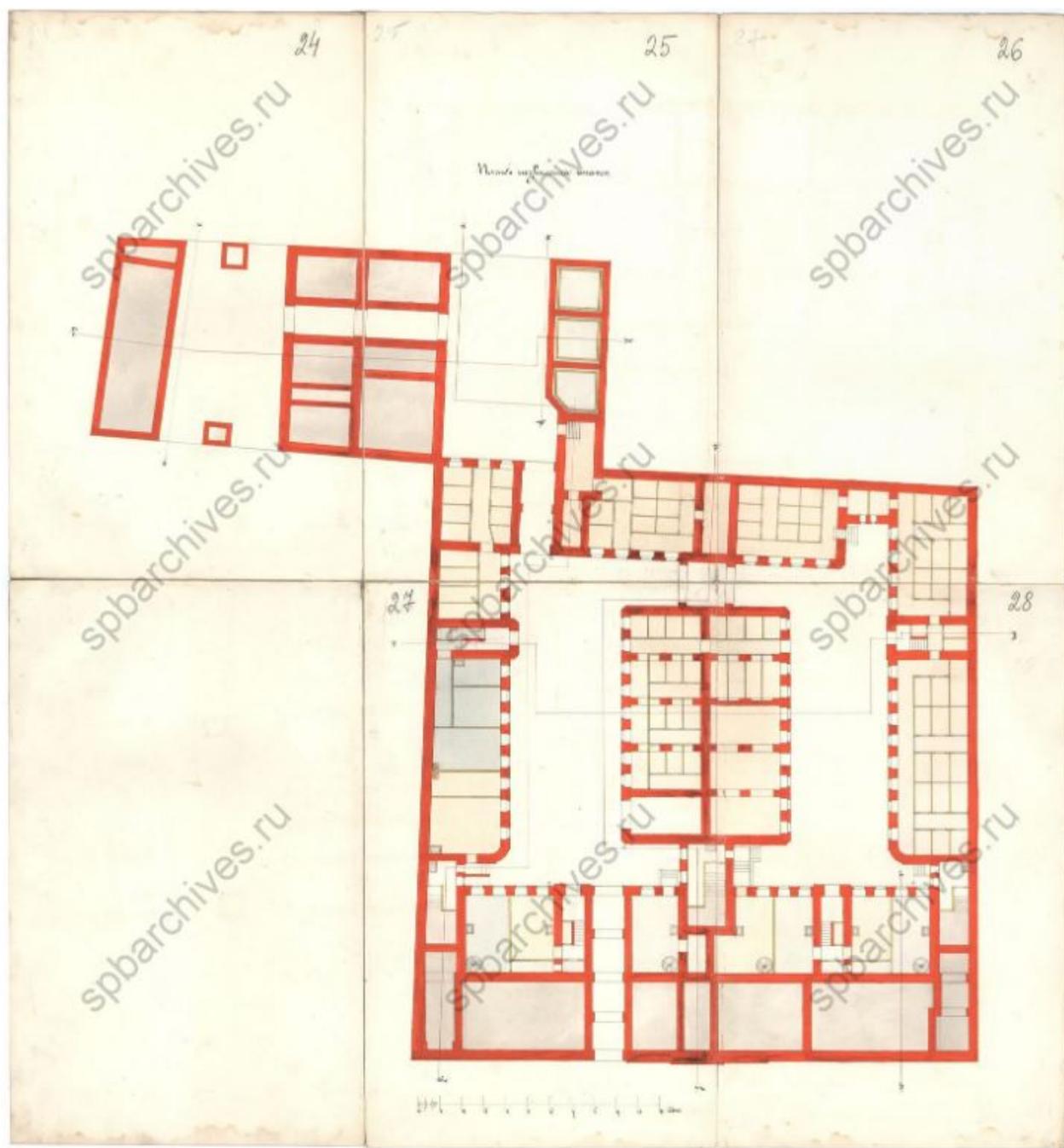
8. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4215. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Шпигельберху, Человечколюбивому обществу по Литейному пр., 31.



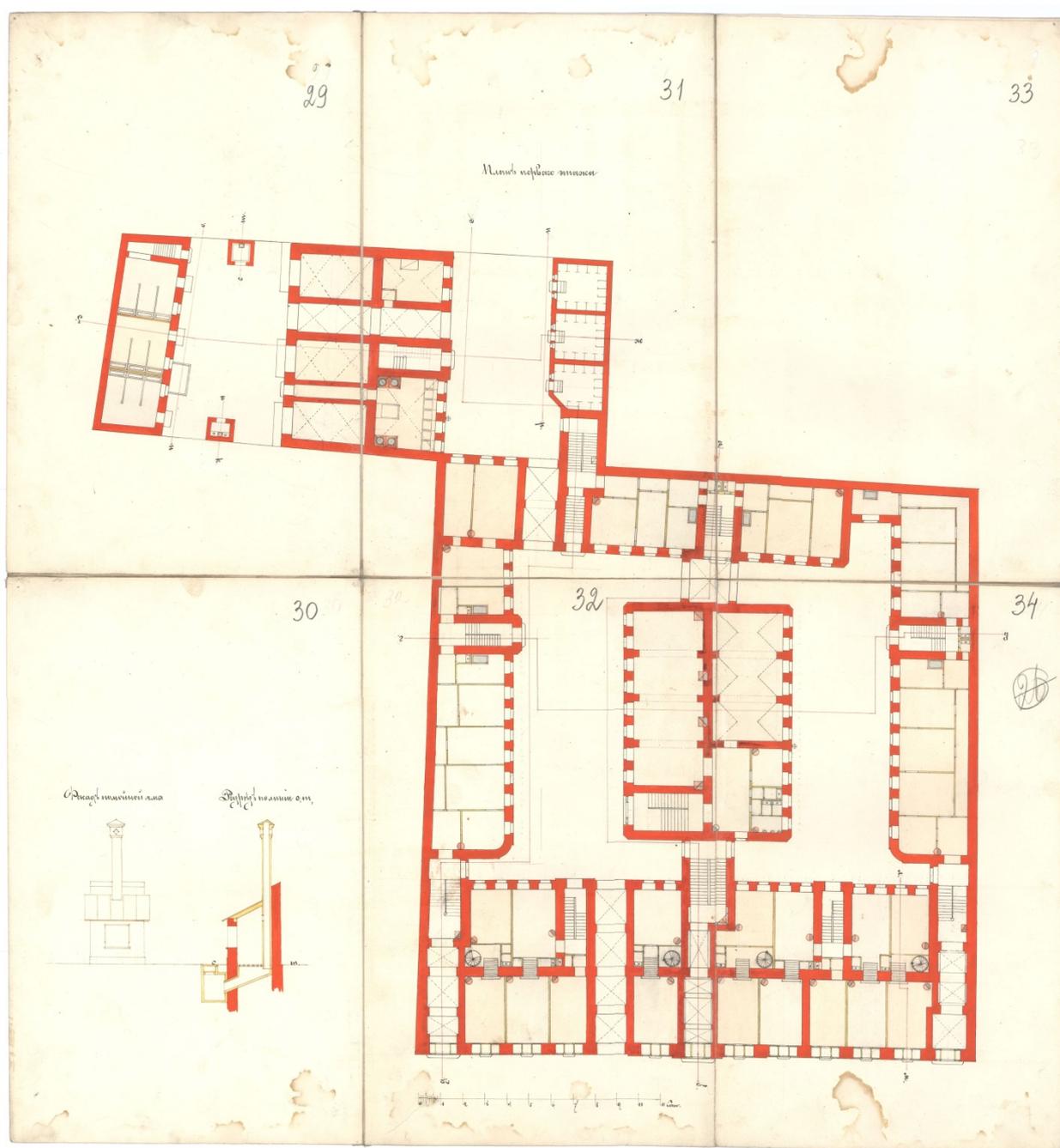
9. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4215. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Шпигельберху, Человеколюбивому обществу по Литейному пр., 31.



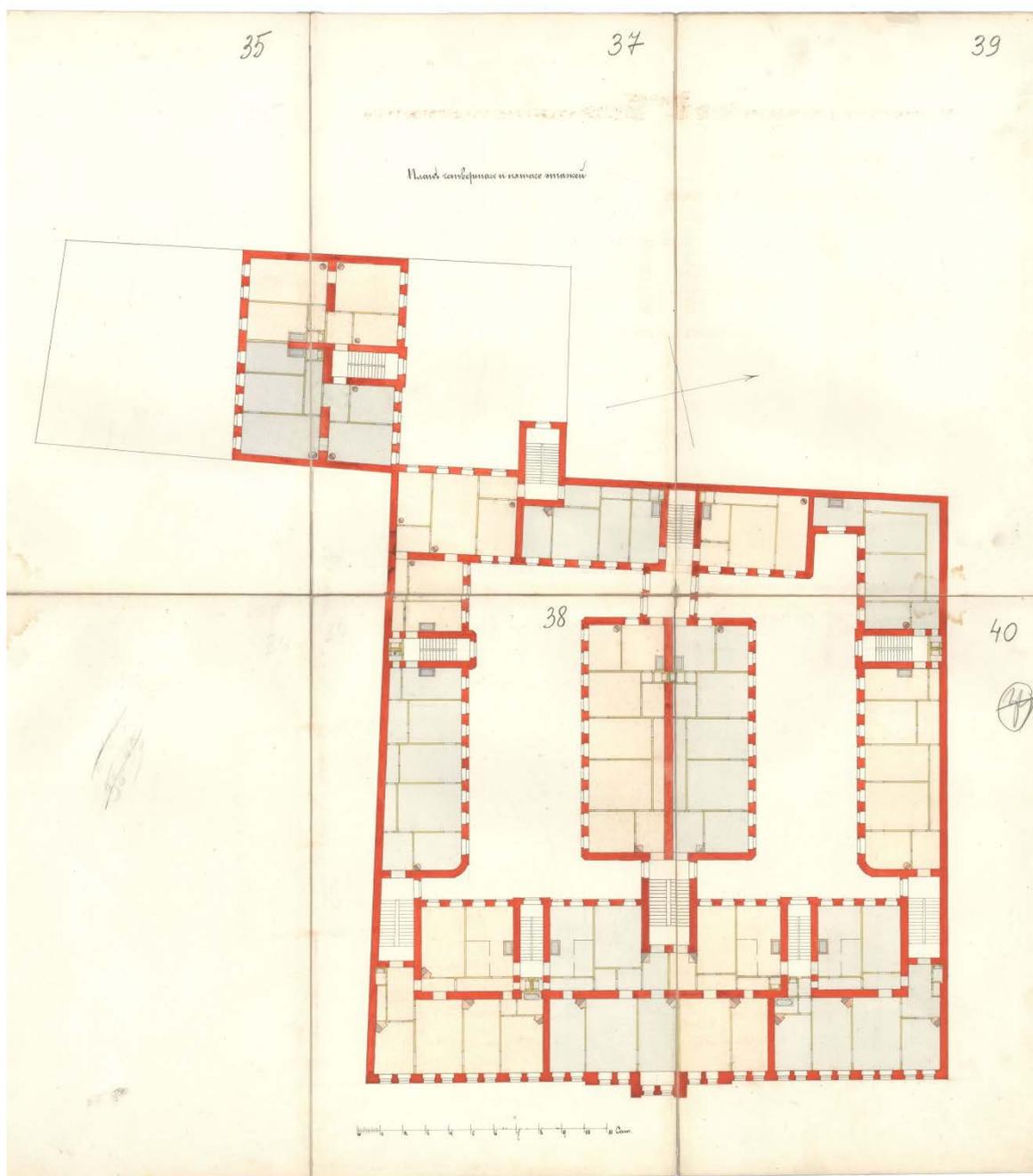
10. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4215. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Шпигельберху, Человеколюбивому обществу по Литейному пр., 31.



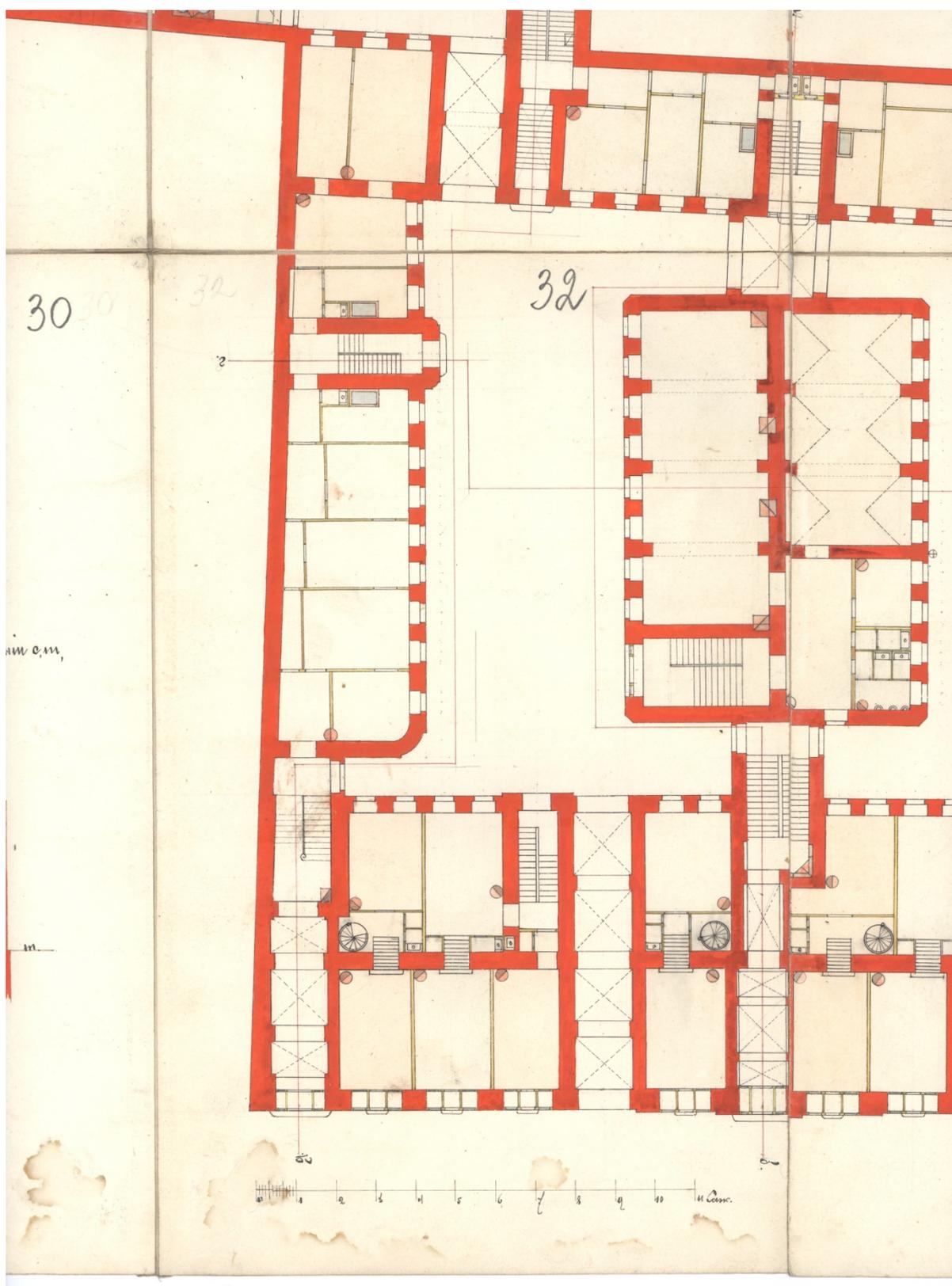
11. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4215. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Шпигельберху, Человеколюбивому обществу по Литейному пр., 31.



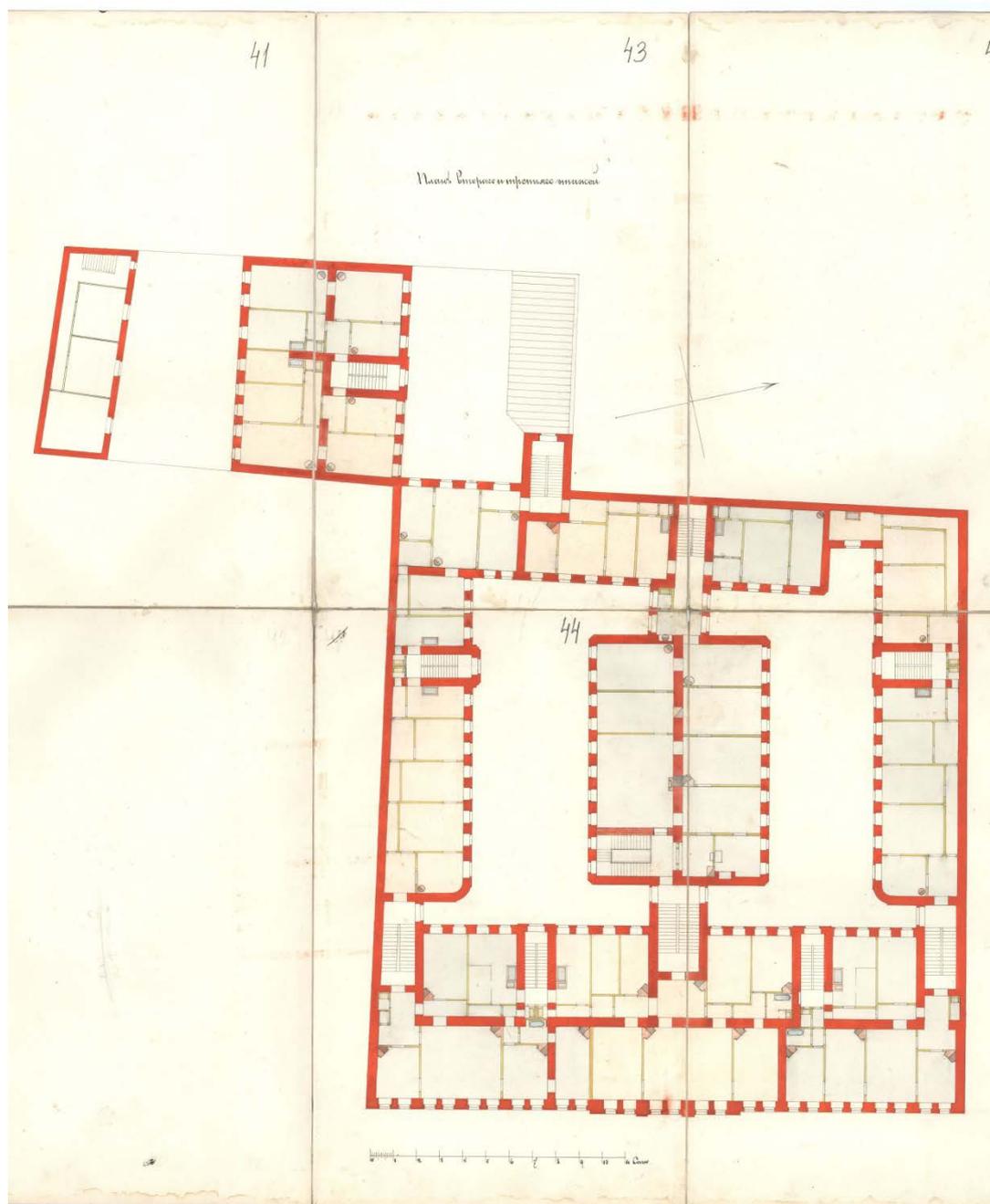
12. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4215. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Шпигельберху, Человеколюбивому обществу по Литейному пр., 31.



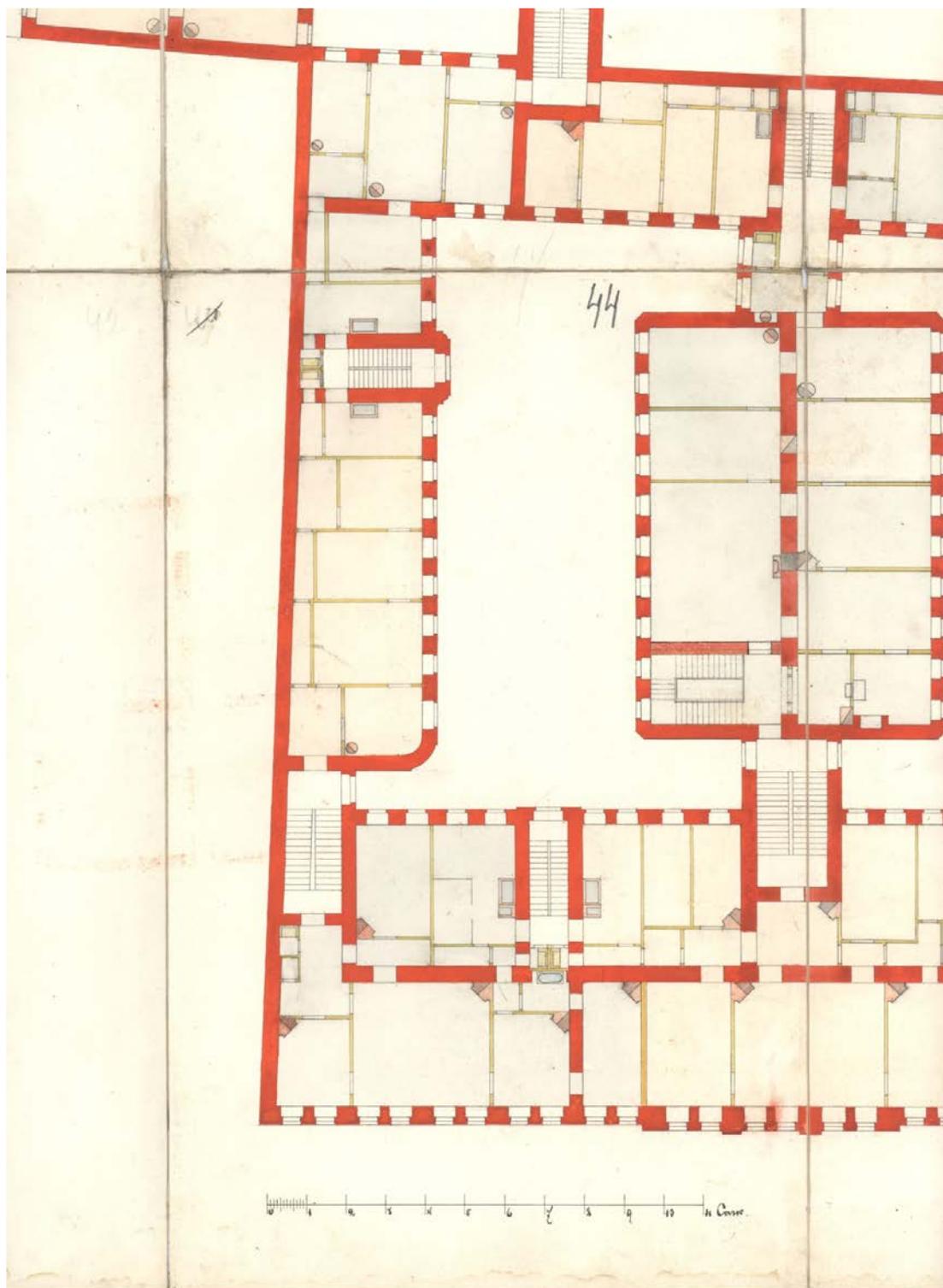
13. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4215. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Шпигельберху, Человеколюбивому обществу по Литейному пр., 31.



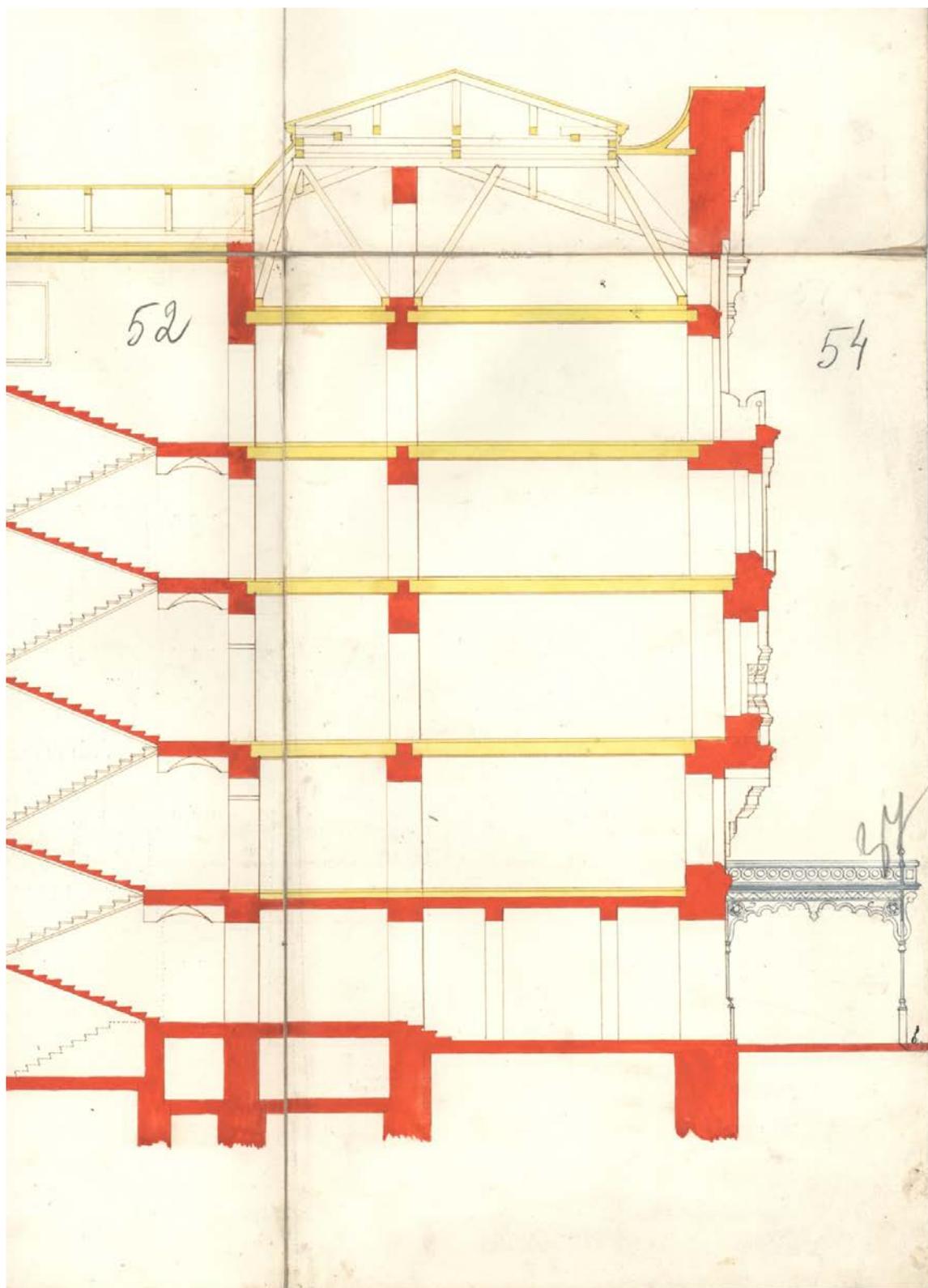
14. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4215. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Шпигельберху, Человеколюбивому обществу по Литейному пр., 31.



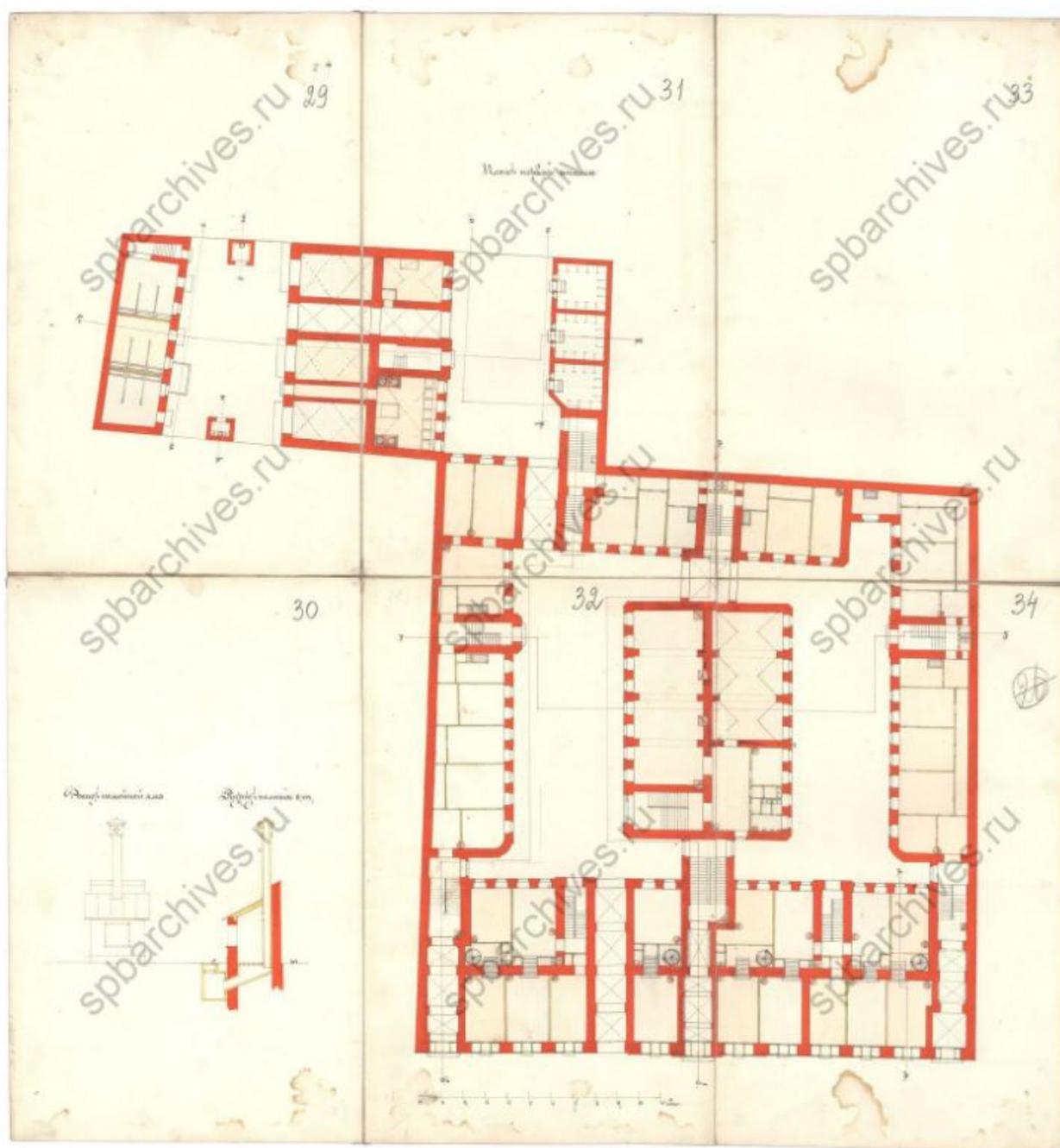
15. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4215. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Шпигельберху, Человеколюбивому обществу по Литейному пр., 31.



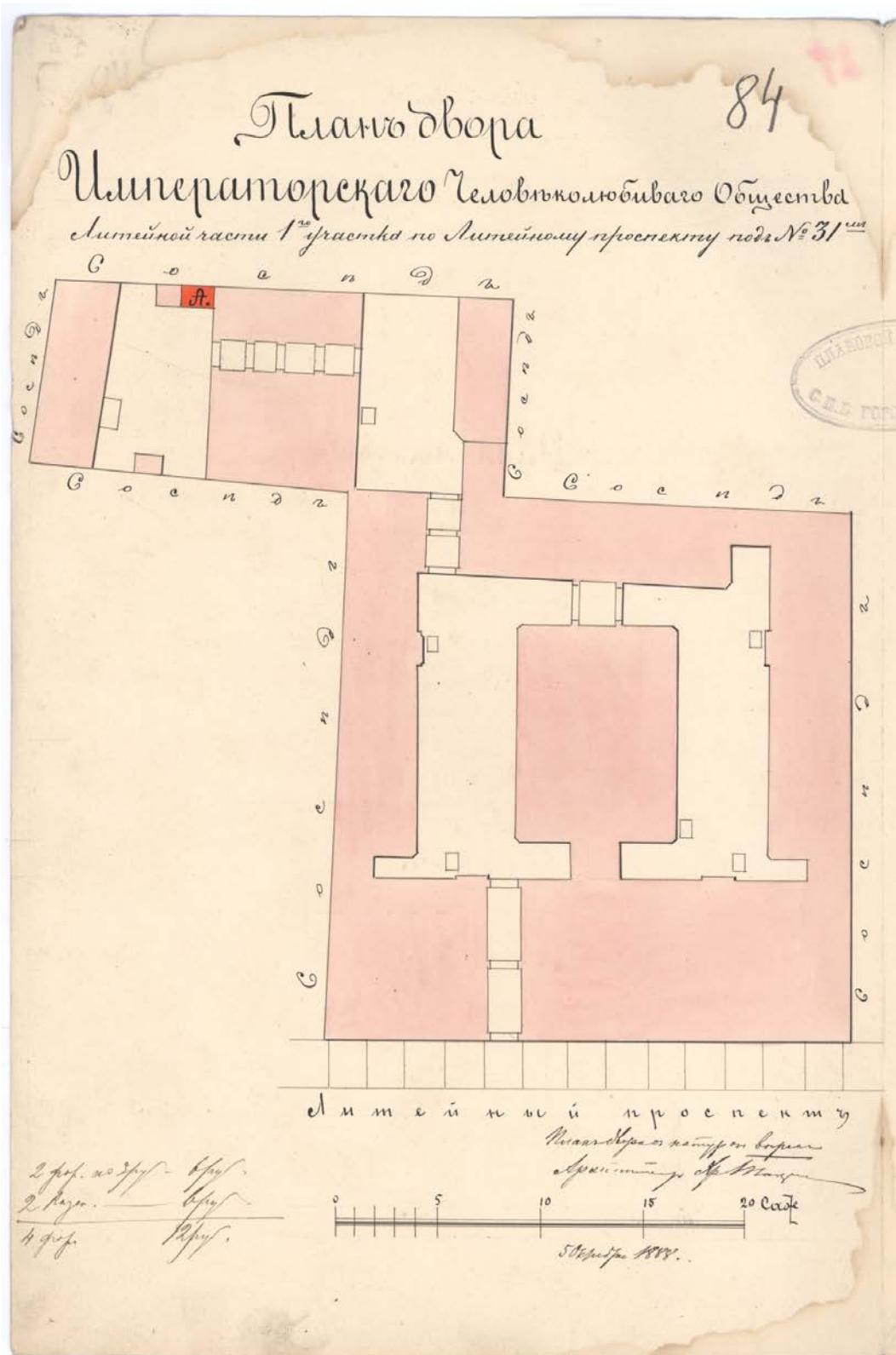
16. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4215. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Шпигельберху, Человеколюбивому обществу по Литейному пр., 31.



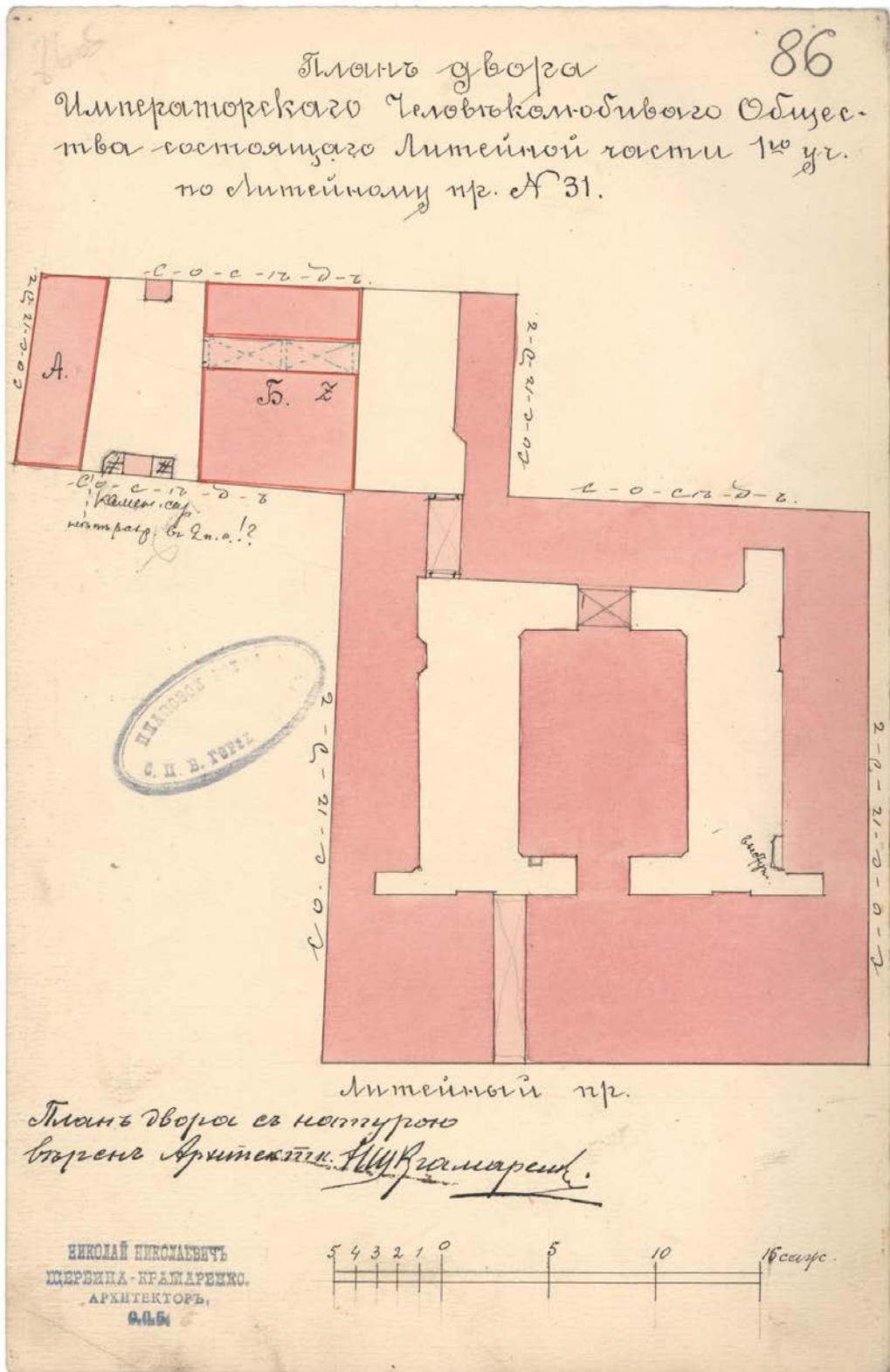
17. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4215. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Шпигельберху, Человеколюбивому обществу по Литейному пр., 31.



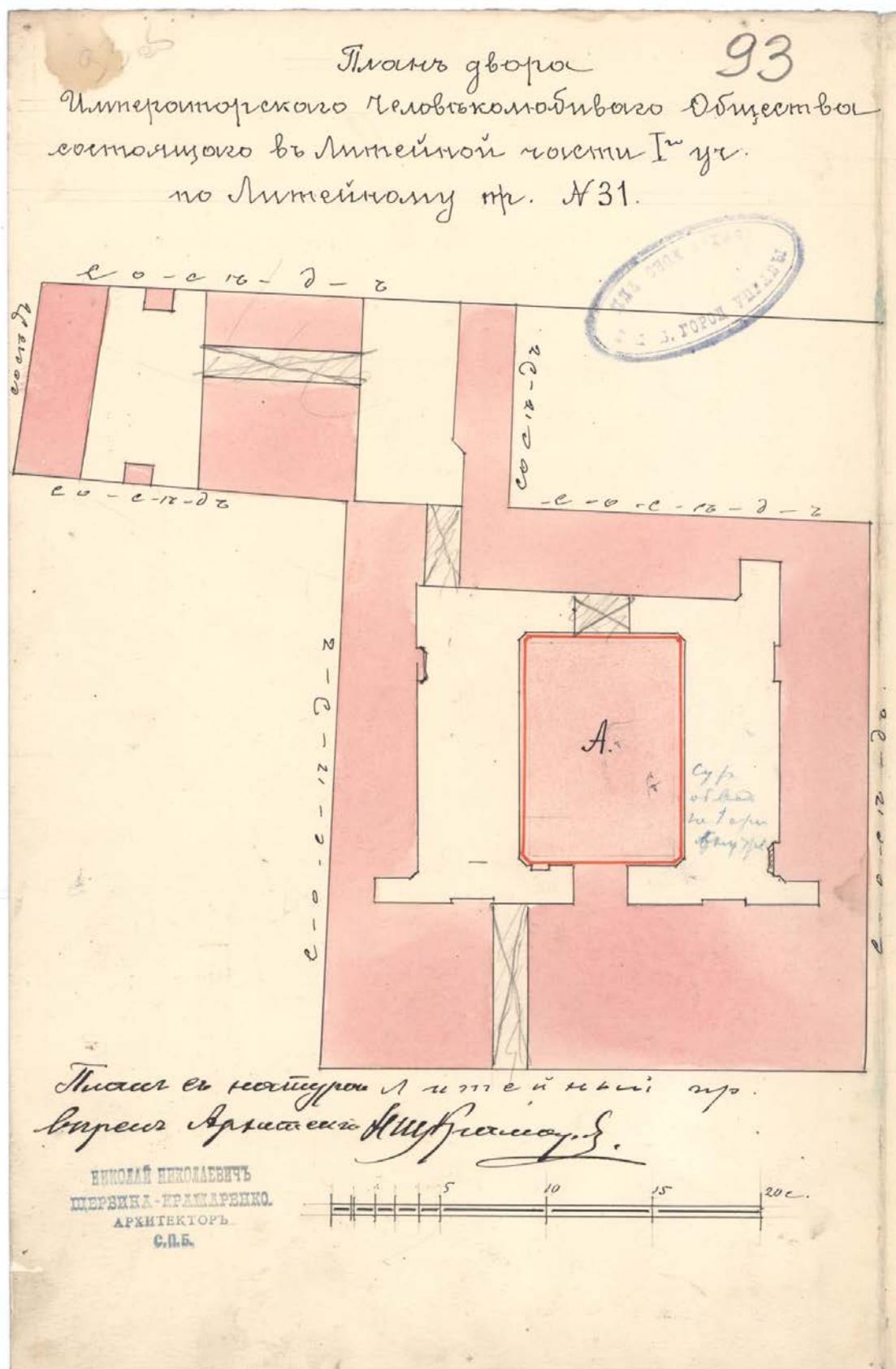
18. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4215. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Шпигельберху, Человеколюбивому обществу по Литейному пр., 31.



19. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4215. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Шпигельбергу, Человеколюбивому обществу по Литейному пр., 31.



20. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4215. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Шпигельберху, Человеколюбивому обществу по Литейному пр., 31.



21. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4215. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Шпигельберху, Человеколюбивому обществу по Литейному пр., 31.



22. Литейный проспект.1974-1976гг.