

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

проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Пирогова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 154, литера А (согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15: Невский пр., 154), — «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И. И. Пирогова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Невский пр., д. 154, лит. А, в части перепланировки и переустройства квартиры № 19» (шифр: № 14/11-2022), разработанной ООО «ПРОГРЕССИВ-ПРОЕКТ» в 2022 г.

г. Санкт-Петербург

«30» марта 2023 г.

1. Дата начала и дата окончания экспертизы.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза (далее – экспертиза) проведена экспертной комиссией с «24» января 2023 г. по «30» марта 2023 г. (Приложение №№ 5, 6 (копии протоколов заседаний экспертной комиссии, копии договоров с экспертами)).

2. Место проведения экспертизы.

г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы.

Розенсон Дэвид Эфраим, именуемый в дальнейшем «Заказчик», в лице Анашкина Евгения Дмитриевича, действующего по доверенности от 07.02.2023 г. № 78 АВ 1775955 (Приложение № 2. Копии документов, предоставленных заказчиком).

4. Сведения об экспертах (состав экспертной комиссии).

Председатель экспертной комиссии: Прокофьев Михаил Федорович. Образование высшее: Ленинградский государственный университет, специальность — историк, стаж работы по профессии — 42 года. Место работы и должность: генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр», аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Минкультуры России приказом №2032 от 25.12.2019 г. (п. 21); аттестация продлена до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022).

Профиль экспертной деятельности (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. Образование высшее: Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина, специальность — искусствовед, стаж работы по профессии — 43 года. Место работы и должность: заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр», аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Минкультуры России приказом №2032 от 25.12.2019 г. (п. 5), внесение изменения - Приказ Минкультуры России № 596 от 30.04.2021 г.¹ аттестация продлена до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

Член экспертной комиссии: Калинин Валерий Александрович. Образование высшее: Санкт-Петербургский государственный политехнический университет, специальность — инженер-строитель, стаж работы по профессии — 19 лет. Место работы и должность: главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр», аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Министерством культуры Российской Федерации приказом №2032 от 25.12.2019 г. (п. 11) аттестация продлена до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

— проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия).

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

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

¹ Приказом Минкультуры России № 596 от 30.04.2021 г. внесены изменения в приложение к приказу Министерства культуры РФ от 25.12.2019 г. № 2032 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы»- в строке 5 слова «Глинская Наталья Борисовна» заменены словами «Глинская Наталия Борисовна».

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

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 «Дом И.И. Пирогова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 154, литера А (согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15: Невский пр., 154), — *«Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И. И. Пирогова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Невский пр., д. 154, лит. А, в части перепланировки и переустройства квартиры № 19»* (шифр: № 14/11-2022), разработанной ООО «ПРОГРЕССИВ-ПРОЕКТ» в 2022 г. требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объект государственной историко-культурной экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Пирогова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 154, литера А (согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15: Невский пр., 154), — *«Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И. И. Пирогова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Невский пр., д. 154, лит. А, в части перепланировки и переустройства квартиры № 19»* (шифр: № 14/11-2022), разработанная ООО «ПРОГРЕССИВ-ПРОЕКТ» в 2022 г. в составе:

- Раздел 1. Предварительные работы;
- Раздел 2. Комплексные научные исследования;
- Раздел 3. Проект перепланировки и переустройства кв. № 19.

7. Перечень документов, представленных заявителем:

- «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И. И. Пирогова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Невский пр., д. 154, лит. А, в части перепланировки и переустройства квартиры № 19» (шифр: № 14/11-2022), разработанный ООО «ПРОГРЕССИВ-ПРОЕКТ» в 2022 г. (в составе в соответствии с п. 6 настоящего Акта);
- Задание КГИОП от 13.12.2022 г. № 01-21-2985/22-0-1 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 по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 154, лит. А (копии документов, предоставленных заявителем – Приложение № 2).

- Распоряжение Правительства Санкт-Петербурга от 09.06.2011 № 10-275 об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом И. И. Пирогова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 154, лит. А (копии документов, предоставленных заявителем – Приложение № 2).
- Письмо КГИОП № 01-46-3495/22-0-1 от 29.11.2022 об отсутствии сведений о наличии в квартире № 19 по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 154, литера А элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьера (копии документов, предоставленных заявителем – Приложение № 2).
- План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом И. И. Пирогова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 154, лит. А, утверждён КГИОП 22.05.2002 (копии документов, предоставленных заявителем – Приложение № 2).
- Выписка из реестра лицензий по состоянию на 15.09.2022. Общество с ограниченной ответственностью «ПРОГРЕССИВ-ПРОЕКТ». Регистрационный номер лицензии: МКРФ 22583; номер лицензии в Едином реестре учета лицензий: Л040-00103-00/00615460. Дата предоставления лицензии: 15.09.2022 (копии документов, предоставленных заявителем – Приложение № 2).
- Выписка из ЕГРН от 10.11.2022 № КУВИ-999/2022-1338641. Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости (копии документов, предоставленных заявителем – Приложение № 2);
- Свидетельство о государственной регистрации права 78-АВ № 306640 от 13.11.2006 объекта по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 154, кв. 19. (копии документов, предоставленных заявителем – Приложение № 2);
- Договор купли продажи 78-ВЖ № 210289 от 27.10.2006 г. квартиры по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 154, квартира 19 (копии документов, предоставленных заявителем – Приложение № 2).
- Доверенность от 07.02.2023 г. № 78 АВ 1775955 (копии документов, предоставленных заявителем – Приложение № 2);
- Копия технического паспорта на квартиру № 19 по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 154, литера А (копии документов, предоставленных заявителем – Приложение № 2).

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

Согласно данным Технического паспорта и визуального обследования установлено, что в квартире по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 154, квартира № 19 была проведена самовольная перепланировка с изменением конфигурации внутренних помещений, выполнена современная внутренняя отделка, а также, в нарушение Предмета охраны, установлены пластиковые оконные заполнения.

Экспертируемым проектом предусмотрена новая перепланировка с демонтажом существующих и устройством новых перегородок, а также замену пластиковых стеклопакетов на деревянные оконные заполнения с историческим рисунком расстекловки и колером.

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

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

В ходе проведения экспертизы экспертами выполнен комплекс мероприятий и исследований:

- Изучена и проанализирована документация, представленная заказчиком экспертизы.
- Проведен анализ исходно-разрешительной документации, необходимой для разработки проектной документации и проведения государственной историко-культурной экспертизы.
- Проведены историко-архивные и библиографические исследования, необходимые для составления краткой исторической справки и альбома иконографии (Приложение №3). Исследования проведены в объеме необходимом для достижения цели и обоснования выводов экспертизы. Главным источником для выполнения исследования послужили материалы по застройке рассматриваемого участка, хранящиеся в Центральном государственном историческом архиве Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), в ЦГАКФФД СПб. Для анализа истории владения и прилегающей территории в XVIII – первой половины XIX вв. использованы картографические материалы из фондов РНБ, РГИА и Атлас тринадцати частей С. Петербурга, составленный в Н. Цыловым, материалы топографической съемки Отдела геолого-геодезической службы Управления автоматизации и информатизации Комитета по Градостроительству и архитектуре (ОГГС УАИ КГА), а также литература, посвященная строительной истории этой части города.
- Составлена краткая историческая справка – пункт 10.3. настоящего акта экспертизы и альбом иконографии – Приложение № 3.
- Выполнена фотофиксация объекта культурного наследия в границах проектирования, разработана схема с указанием точек съемки – Приложение № 4.
- Проанализировано действующее законодательство в области охраны объектов культурного наследия.
- Рассмотрена и проанализирована проектная документация, получено представление о видах и составе планируемых работ, сделаны выводы об их влиянии на объект культурного наследия и его предмет охраны.
- Проведена оценка проектной документации на соответствие требованиям задания КГИОП и нормативным требованиям, регламентирующим разработку проектной документации, в части состава и содержания.
- Исследования проведены методом сравнительного анализа данных, полученных в результате экспертизы. Результаты исследований оформлены в виде настоящего акта.
- На основании проведенных исследований и анализа представленной проектной документации экспертами сформулирован вывод о ее соответствии требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.
- При проведении экспертизы экспертами соблюдены принципы проведения экспертизы, установленные ст. 29 Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах

культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечена объективность, всесторонность и полнота проведенных исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов. Экспертами самостоятельно оценены результаты исследований и сформулированы выводы экспертизы.

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

10.1. Сведения о правообладателе объекта культурного наследия:

Квартира № 19, расположенная в здании по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 154, литера А, находится в частной собственности (выписка из ЕГРН – Приложение № 2).

10.2. Общие сведения объекте культурного наследия:

На основании Приказа КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 здание по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 154, литера А является выявленным объектом культурного наследия «Дом И.И. Пирогова» (извлечение – Приложение № 1). Адрес согласно Приказу: Невский пр., 154.

Границы территории выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Пирогова» по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., 154 утверждены 22.05.2002 г. (Приложение № 4. Копии документов, предоставленных заказчиком).

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Пирогова», расположенного по адресу: Невский проспект, д. 154, литера А утвержден на основании Распоряжение Правительства Санкт-Петербурга от 09.06.2011 № 10-275 (Приложение № 4. Копии документов, предоставленных заказчиком).

Паспорт КГИОП выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Пирогова» не составлялся.

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

5 сентября 1704 года на левом берегу реки Невы была заложена Адмиралтейская крепость-верфь. Начала застраиваться местность, примыкающая к крепости. В районе современных Большой и Малой Морских улиц появились слободы корабельных мастеров, представлявших собой деревянные домики и мазанки с палисадниками. На месте Дворцовой площади возник «Морской» рынок, с шалашами и ларями, стояли возы с дровами и сеном. Район вблизи Адмиралтейства стал одной из густонаселённых частей города. В начале 1710-х годов на левом берегу Невы у места впадения Чёрной речки (теперь это река Монастырка) появился монастырь (будущая Александро-Невская лавра). Рядом с монастырём возникла целая слобода с деревянными домами для работников и слуг, а также сад и огород с многочисленными хозяйственными постройками: столярным, кузнечным и скотным дворами, пильной мельницей, погребом, торговыми лавками.

Появилась необходимость связать два городских центра со старым Новгородским трактом (проходившим примерно по трассе современного Лиговского проспекта), который вёл внутрь страны. По высочайшему повелению началось сооружение просек, которые шли

через болотистый лес. В 1712 году монахи монастыря начали прокладывать дорогу от монастыря к Новгородскому тракту, к 1718 году она была завершена («...проложена и управляна»). Есть мнение, что более трудный участок («монастырский») был пройден первым².

В 1737 г. был принят план развития Санкт-Петербурга, составленный под руководством П.М. Еропкина, так называемый «План Императорского столичного города Санкт-Петербурга сочиненной в 1737 году».

Составленный в эти годы «План И.Б. Зихгейма», отражавший реальное состояние городской территории фиксировал на рассматриваемой территории трассированные, но незастроенные участки. (Илл. 1).

Заинтересованный в увеличении числа прихожан Александро-Невский монастырь постоянно благоустраивал «свою» часть Невской перспективы, а в 1733 начал сооружать параллельно ей новую дорогу (по трассе современных Гончарной и Тележной улиц). Она была названа «Новой перспективой», и с этих времен восточная часть Невского проспекта получила обиходное название вначале «Старой перспективы», а затем – «Староневского проспекта»³.

Формирование уличной сети территории Александро-Невского предместья к востоку от Лиговского проспекта начинается только во второй половине XVIII в. Тогда же появляется и деревянная застройка территории, которая первоначально развивалась вдоль трассы Невского проспекта (Илл. 2-3).

На Сенатском атласе Санкт-Петербурга 1798 г. на рассматриваемом участке вдоль северной стороны Невского проспекта, изображена три ряда однотипных деревянных построек, возможно, хозяйственного назначения.⁴ (Илл. 4).

На Атласе 1806 г. на рассматриваемой территории никаких построек или сооружений не изображено (Илл. 5).

На плане Шуберта 1828 г. видно, что территория рассматриваемого участка и вокруг него продолжала оставаться незастроенной. Сама территория к северу от Невского проспекта обозначена как «Александровская сенная площадь». Её пересекает несколько проездов между Мытнинской улицей и Невским проспектом⁵ (Илл. 6).

Атлас Н. Цылова 1849 г. показывает на рассматриваемой территории торговую площадь с важней⁶ (Илл. 7).

План Санкт-Петербурга 1890 г. (План Тяпина) показывает на рассматриваемой территории деревянную застройку. (Илл. 8).

В 1898 г. архитектор А. В. Иванов построил на рассматриваемом участке пятиэтажный дом для инженера-технолога и владельца для кирпичного завода Ивана Ивановича Пирогова (1847-1904) построил в 1898 г. Архивное дело Петроградской

² Чеснокова А. Н. Парадный въезд в новую страницу // Невский проспект. Л., 1985. С. 208.

³ Векслер А. Старо-Невский проспект. М-СПб., 2009. С. 3.

⁴ Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51 квартал. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате. 1795 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319.

⁵ 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. РНБ. ОК.

⁶ Атлас тринадцати частей С.Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. СПб., 1849. С. 268.

городской управы показывает, что до постройки этого здания других сооружений на данном участке отмечено не было⁷.

Дом был решен в формах поздней эклектики с элементами неоренессанса. Центральная часть абсолютно симметричного фасада выделена въездом во двор и парадным входом справа от него (для восстановления симметрии слева от въездной арки устроена ложная парадная). Арка и парадные объединены балконом 2-го этажа с прямоугольным эркером в центре. Полуциркульные окна второго этажа украшены изящными сандриками. В первом этаже устроены торговые помещения с прямоугольными витринами (**Илл. 9-17**).

В 1904 г. домовладение унаследовала и владела им до 1917 года Антонина Алексеевна Пирогова.

Здесь в 1910-1915 гг. жили: литератор Иван Петрович Артемьев (автор реприз и шуточных пьес), владелица книжного издательства, писательница жена действительного статского советника камергера Вера Ивановна Семенова (Крыжановская-Рочестер) (жила до 1917).

Купец П. А. Белугин содержал чайную торговлю, купец 1-й гильдии Шавел Иоселевич Кривиский - экипажную торговлю, купец И. Ф. Макаров - торговлю колониальным и мучным товаром, Е. Б. Хазан - часовой магазин. Жили в 1917 г: чиновник канцелярии Совета министров коллежский ассессор Василий Михайлович Галкин, действительный статский советник Даниил Александрович Дриль, Антон Алексеевич Пирогов и инженер-технолог, владелец кирпичного завода, домовладелец Иван Иванович Пирогов, домовладелица вдова потомственного почетного гражданина Антонина Алексеевна Пирогова.

В доме также жил Д. А. Дриль (1846-1910) - известный криминалист, преподаватель Политехнического института, профессор Психоневрологического института⁸.

В годы Второй Мировой войны и блокады Ленинграда дом поврежден не был, хотя соседний дом, расположенный по адресу: Невский пр. №152, по данным А. Векслера был разрушен⁹. В 1942 г. у брандмауэра рассматриваемого дома со стороны опустевшего соседнего участка было установлено живописное панно, изображавшее зверства немецко-фашистских захватчиков (**Илл. 18**).

В этом доме всю блокаду действовал детский сад (т.н. «детский очаг»). В здании ныне находится отдел народного образования Центрального района¹⁰.

Ныне, рассматриваемое здание, расположенное по адресу г. Санкт-Петербург, Невский проспект, 154, литера А, является примером доходного жилого дома конца XIX в., сохранившего в целом исторические объемно-планировочные и архитектурные решения. (**Илл. 19-21**). Взято под охрану как выявленный объект культурного наследия на основании Приказа КГИОП № 15 от 20.02.2001 г.

К настоящему времени здание в целом сохранило свои исторические объемно-планировочные решения, стилистику и декор фасадов; сохраняется жилая функция здания.

⁷ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9156. Л. 1-15

⁸ Векслер А. Старо-Невский проспект. М-СПб., 2009. С. 318-327.

⁹ Там же. С. 316.

¹⁰ Там же. С. 327

10.4. Описание современного состояния объекта.

Градостроительное решение.

Рассматриваемое здание (Невский проспект, дом 154, литера А) расположено на прямоугольном участке, ограниченном Невским проспектом с юга и соседними участками с запада, востока и севера. Участок имеет внутренний двор, въезд в который организован через арочный проезд с Невского проспекта. Здание является неотъемлемой частью исторической застройки восточной части Невского проспекта.

Объемно-пространственное решение.

Здание кареобразное, состоит из пятиэтажных корпусов, расположенных по периметру внутреннего двора.

Исследуемая квартира № 19 расположена на 1-м этаже дворового корпуса. Она имеет выход на лестничную клетку и окна, ориентированные во двор. Каких-либо ценных исторических элементов декоративной отделки или предметов ДПИ в квартире нет.

Конструктивная система.

Наружные и внутренние капитальные стены выполнены из кирпича.

Архитектурно-художественное решение фасадов.

Лицевые фасады.

Лицевой фасад корпуса по Невскому проспекту решен в духе поздней эклектики.

Материал отделки фасада: сочетание гладкой и рустованной штукатурки, гранитный цоколь.

Дворовые фасады.

Дворовые фасады решены в духе строгой безордерной эклектики: цоколь, облицованный известняковыми плитами; материал и характер обработки фасадных поверхностей – гладкая известковая штукатурка.

10.5. Анализ проектной документации.

На экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Пирогова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 154, литера А (согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15: Невский пр., 154), — *«Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И. И. Пирогова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Невский пр., д. 154, лит. А, в части перепланировки и переустройства квартиры № 19»* (шифр: № 14/11-2022), разработанная ООО «ПРОГРЕССИВ-ПРОЕКТ» в 2022 г. в составе:

- Раздел 1. Предварительные работы;
- Раздел 2. Комплексные научные исследования;
- Раздел 3. Проект перепланировки и переустройства кв. № 19.

Раздел 1. Предварительные работы.

В данном разделе представлена исходно-разрешительная документация, в том числе: Задание КГИОП от 13.12.2022 г. № 01-21-2985/22-0-1, учетная документация по объекту культурного наследия; копии документов, удостоверяющих права на рассматриваемую квартиру по адресу: Невский проспект, дом 154, литера А, кв. № 19; копия технического паспорта на квартиру № 19. В соответствии с заданием КГИОП в рамках предварительных работ была выполнена фотофиксацию объекта до начала работ.

В рамках предварительного исследования объекта культурного наследия в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации 24.03.2015 № 90-01-39-ГП в раздел 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 по адресу Невский проспект, дом 154, литера А, кв. № 19 от 13.12.2022 (далее – Акт влияния), в котором делается вывод, что предполагаемые к выполнению указанные виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

Исходно-разрешительная документация представлена в необходимом объеме для проектирования.

Раздел 2. Комплексные научные исследования.

В состав комплексных научных исследований входит Техническое заключение по результатам технического обследования строительных конструкций квартиры № 19, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 154, литера А.

Сотрудниками ООО «ПРОГРЕССИВ-ПРОЕКТ» в 2022 г. был произведен осмотр технического состояния помещений квартиры № 19 по адресу: Невский проспект, дом 154, литера А с выдачей технического заключения для последующей разработки проекта приспособления для современного использования квартиры.

Квартира №19 расположена на первом этаже. Вход в подъезд осуществляются как со стороны дворового фасада здания. На дворовую территорию вход осуществляется с Невского проспекту через проездную арку.

Общая площадь помещений составляет 58.60 м². Высота помещений равна 2.900 м; 2.940 м.

Объемно-планировочные решения дают возможность сделать вывод, что в квартире может быть произведена перепланировка.

Несущими элементами конструкций здания являются кирпичные стены.

Перекрытия в месте обследуемого помещения – деревянные по металлическим балкам.

Надподвальные перекрытия - с кирпичными сводами и бетонным заполнением по металлическим балкам.

Перегородки – выполнены кирпичными, деревянными, из ГКЛ по металлическому каркасу, оштукатуренные и окрашенные с обеих сторон.

Лестницы – выполнены из наборных бетонных ступеней по железобетонным косоурам. Ограждения лестниц – металлические с деревянными поручнями.

Квартира жилая, используется по назначению.

Результаты обследования несущих конструкций:

Стены:

Обследование стен осуществлялось путем последовательного обхода и детального осмотра фасадов, а также всех доступных внутренних помещений с зарисовкой, замерами и фотофиксацией видимых дефектов и повреждений.

Общая пространственная жесткость здания обеспечивается совместной работой продольных и поперечных стен и перекрытий.

Стены выполнены из красного полнотелого обожженного кирпича на кладочном растворе по цепной системе перевязки швов по всей высоте стен. Размеры кирпича могут быть 260(270) x 70(75) x 125 мм.

Толщина несущих наружных стен здания литеры А многоквартирного жилого дома колеблется от 850 до 800 мм, что соответствует кладке в 3.5 кирпича.

Самонесущие перегородки выполнены деревянными и из ГКЛ по металлическому каркасу толщиной 100 и 120 мм соответственно. Перегородки оштукатурены и окрашены с обеих сторон. В санузле и душевой облицованы керамической плиткой.

В ходе обследования технического состояния стен не было выявлено **дефектов и повреждений**, снижающих их несущую способность.

Учитывая все вышесказанное, состояние несущих стен здания оценивается как работоспособное.

Фундаменты:

Проведение технического обследования фундаментов предполагает откопку пристенных шурфов, что не было предусмотрено Техническим заданием Заказчика. В связи с этим, в рамках настоящих работ, исследование тела фундаментных конструкций не производилось.

По визуальной оценке, состояние фундаментов оценивается как работоспособное.

Также следует отметить, что согласно ВСН 58-88(р) минимальная продолжительность эффективной эксплуатации рассматриваемого типа фундаментов составляет 50 лет.

Перекрытия:

Обследование перекрытий осуществлялось путем визуального освидетельствования их технического состояния на доступных для осмотра участках.

По результатам обследования в помещениях квартиры № 19 установлено, что междуэтажные перекрытия выполнены деревянными по несущим металлическим балкам.

В ходе обследования технического состояния междуэтажного перекрытия в границах квартиры № 19 не было выявлено дефектов и повреждений, снижающих его несущую способность.

Состояние перекрытий в границах помещений квартиры №19 здания многоквартирного жилого дома оценивается как работоспособное.

Перегородки:

Состояние перегородок работоспособное. Фактический физический износ составил 25%. Перегородки являются самонесущими конструкциями и могут быть демонтированы.

Окна и двери:

Обследование окон и внутренних дверей осуществлялось путем визуального освидетельствования их технического состояния на доступных для осмотра участках, а также всех доступных внутренних помещений с зарисовкой, замерами и фотофиксацией видимых дефектов и повреждений. На момент проведения обследования оконные заполнения в границах квартиры № 19 заменены на более поздние заполнения. Окна выполнены из пластиковых стеклопакетов.

Входная дверь в кв. № 19 – деревянная с филенками, распашного типа. Межкомнатные дверные заполнения во время эксплуатации помещений квартиры №19 поздние, выполненные из дерева.

Состояние дверных и оконных заполнений кв. № 19 оценивается как работоспособное.

Полы:

Обследование покрытия полов осуществлялось путем визуального освидетельствования их технического состояния на доступных для осмотра участках.

По результатам обследования в кв. № 19 установлено, что покрытия полов выполнен трех видов:

- паркетная доска;
- линолеум;
- керамическая плитка.

В ходе обследования технического состояния напольного покрытия были выявлены дефекты и повреждения естественного износа, связанные со сроком эксплуатации.

Состояние покрытия полов в границах квартиры № 19 оценивается как ограниченно-работоспособное.

Внутренняя отделка:

Обследование внутренней отделки помещений квартиры № 19 осуществлялось путем визуального освидетельствования технического состояния на доступных для осмотра участках.

По результатам обследования в кв. № 19 установлена внутренняя отделка современными материалами:

- в жилых помещениях, помещениях коридора и кухни:
 - стены и перегородки оклеены обоями либо оштукатурены с последующей окраской в/э краской;
 - потолок выполнен подвесным типа «Armstrong».
- в «мокрых» помещениях:
 - стены и перегородки облицованы керамической плиткой на всю высоту помещения;
 - потолок выполнен подвесным типа «Armstrong» и подшивным листами ГКЛ с последующей окраской.

В ходе обследования технического состояния внутренней отделки помещений квартиры №19 были выявлены дефекты и повреждения естественного износа, связанные со сроком эксплуатации.

Инженерные сети:

Помещения квартиры № 19 здания многоквартирного жилого дома оборудованы следующими инженерными системами:

- Отопление – от ТЭЦ;
- Холодное водоснабжение – централизованное из стальных труб;
- Горячее водоснабжение – централизованное из стальных труб. На момент проведения технического обследования в квартире № 19 установлен резервный водонагреватель в пом. 7;
- Водоотведение осуществляется в городскую сеть;
- Вентиляция – естественная, осуществляется через фрамуги оконных проемов.
- Газоснабжение – централизованное.

На момент проведения технического обследования в квартире № 19 была установлена электрическая плита.

Состояние систем инженерного обеспечения квартиры № 19 оценивается как работоспособное.

Общие выводы и рекомендации:

По результатам технического обследования строительных конструкций в помещениях квартиры № 19 здания многоквартирного жилого дома по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Невский пр, д. 154, лит. А, установлено следующее:

В соответствии с принятой шкалой оценки степени физического износа техническое состояние основных строительных конструкций оценивается следующим образом:

1. Состояние несущих стен, перегородок - работоспособное.
2. Состояние перекрытий – работоспособное.
3. Состояние напольных покрытий – ограниченно-работоспособное.
4. Состояние оконных заполнений – работоспособное.
5. Состояние дверных заполнений – работоспособное.
6. Состояние инженерных систем – работоспособное.

На основании анализа результатов, проведенного обследования технического состояния существующих строительных конструкций здания многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Невский пр, д. 154, лит. А, кв. № 19, сделан вывод:

7. Для обеспечения безаварийной работы конструкций и проведению работ по перепланировке следует выполнять в соответствии с серийным проектом «Типовые строительные конструкции, изделия и узлы для капитального ремонта зданий в Ленинграде». Серия 2.130.6-1.
8. На общую прочность и устойчивость основных несущих строительных конструкций самонесущие перегородки влияния не оказывают и могут демонтироваться в соответствии с проектом перепланировки.

Раздел 3. Проект приспособления для современного использования.

Настоящим проектом предусматривается перепланировка и переустройство помещений квартиры № 19, находящихся в жилом доме по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Невский пр., д. 154, лит. А.

Архитектурные решения.

Общая площадь проектируемых помещений кв. № 19 после перепланировки составит 59.70 м², высота помещений – 3.000 м.

Проектом перепланировки и переустройства указанных помещений не предусматриваются мероприятия по увеличению прочностных и деформационных характеристик несущих конструкций здания.

Конструктивные и объемно-планировочные решения.

Для перепланировки и переустройства помещений квартиры №19 рекомендуется следующее:

1. Демонтаж существующих перегородок.
2. Возведение новых перегородок из ГКЛ по металлическому каркасу.
3. Демонтаж существующих конструкций покрытия пола, а также керамической плитки и линолеума с последующим выполнением настила из керамической плитки и паркетной доски.
4. Приспособление существующих инженерных сетей водопровода и канализации с установкой дополнительных сантехнических приборов согласно схеме Заказчика.
5. Монтаж электроснабжения и освещения в помещениях;
6. Замена заполнений оконных проемов на деревянные стеклопакеты с сохранением рисунка исторической расстекловки и исторического цвета оконных заполнений.
7. Замена внутренних дверных заполнений квартиры на деревянные распашные согласно технологической схеме заказчика.
8. Отделка помещений:
 - потолок – известково-штукатурная смесь 5-10мм; окраска в/э;
 - пол - керамическая плитка, паркетная доска;
 - стены – окраска по штукатурке, керамическая плитка, обои (см. АР-6 «Ведомость отделки помещений»).

Сведения об инженерном оборудовании.

Инженерное обеспечение предусмотрено от внутренних инженерных коммуникаций здания. Трассы к точкам подключения приняты по кратчайшим путям с минимальным количеством пересечений.

Система электроснабжения

Проектом предусмотрено устройство систем внутреннего освещения, розеточной сети. Электропроводка выполняется скрыто. Ввод сети и узел учета размещается в коридоре при входе в квартиру.

Система водоснабжения

Проект разработан в соответствии с:

- СП 30.13330.2020 «Внутренний водопровод и канализация зданий»;
 - СП 32.13330.2018 «Канализация. Наружные сети и сооружения».
1. Хозяйственно-питьевой водопровод запроектирован для подачи воды к санитарно-техническому оборудованию.
 2. Источником холодного водоснабжения является существующая сеть водопровода.
 3. Система хозяйственно-питьевого и технического водопровода монтируется из металлопластиковых труб, имеющих Российский гигиенический сертификат качества. ТЗ

Источником горячего водоснабжения является существующая сеть водопровода.

Для резервного горячего водоснабжения установлена водонагревающая установка в пом. 1.

Система горячего водоснабжения монтируется из металлопластиковых труб, имеющих Российский гигиенический сертификат качества.

Канализация

1. Бытовая и производственная канализация запроектирована для отвода бытовых сточных вод.

2. Сеть хозяйственно-бытовой канализации монтируется из полипропиленовых труб.

Монтаж и приемку систем водопровода и канализации производить в соответствии с требованиями СП 30.13330.2020 и СП 32.13330.2018.

Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети

Система отопления и вентиляции существующая.

Технологические решения

Мероприятия, направленные на снижение опасного воздействия образующихся отходов на окружающую среду.

Для снижения опасного воздействия отходов, при перепланировке и переустройстве помещений кв. № 19, а также при эксплуатации на окружающую среду, предусматривается:

- своевременный вывоз всех образующихся при ремонте отходов в соответствии с санитарными нормами;
- хранение отходов, образующихся при ремонте, осуществляется в закрытых контейнерах на специально оборудованной хозяйственной площадке с твердым покрытием;
- минимизация строительных отходов.

Проект организации строительства

Работы производятся в период с 9 до 19 часов. Выходные дни – суббота, воскресенье и праздничные дни.

Предусматривается ежедневная уборка лестницы и рядом лежащей территории.

Для защиты от запыленности смежных помещений использовать «шторы» из полиэтиленовой пленки.

Во время производства работ предусмотреть мероприятия, обеспечивающие уровень шума и вибраций, не превышающих требования норм.

Инженерные сети отключаются не более чем на 2 часа с разрешения и в заранее согласованные сроки с эксплуатирующей организацией.

Удаление мусора производить в мешках, в контейнер с последующим вывозом ежедневно после 19 часов.

Запрещается сбрасывание строительного мусора и складирование его на придворовой территории.

До начала производства работ заключить договор на осуществления технического надзора за проведением работ.

Все строительные материалы, конструкции и оборудование должны иметь гигиенические сертификаты, и сертификаты в области пожарной безопасности.

Работы должны производиться организацией, имеющей лицензию на все виды производимых работ, в строгом соответствии с проектом, с соблюдением строительных

норм и правил, норм пожарной безопасности, электробезопасности, под наблюдением производителя работ, ответственного за их безопасное производство.

По результатам рассмотрения и анализа проектной документации экспертами установлено следующее:

Проектная документация соответствует требованиям Задания КГИОП от 13.12.2022 г. № 01-21-2985/22-0-1 в части состава и содержания и нормативным требованиям, регламентирующим разработку проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Проектная документация содержит комплект графических и текстовых материалов, необходимых для реализации проектных решений.

Принятые проектом решения обоснованы результатами комплексных научных исследований, выполненных в достаточном объеме.

Для достижения целей настоящей экспертизы в рамках рассмотрения проектной документации экспертами был проведен анализ проектных решений на предмет соответствия требований обеспечения сохранности особенностей выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Пирогова», расположенного по адресу: Невский проспект, д. 154, литера А, определенного распоряжением КГИОП от 09.06.2011 № 10-275 (Приложение № 2), в результате которого установлено следующее:

- Проектом не предусмотрены решения, которые могут привести к изменению предмета охраны в части *«Объемно-пространственного решения»*, *«Конструктивной системы»*, *«Объемно-планировочного решения»* объекта культурного наследия. Перепланировка квартиры проводится согласно проекту в границах капитальных стен.
- *«Архитектурно-художественное решение фасадов»* – сохраняется. Проектом не предусмотрены решения по ремонту и/или реставрации фасадов здания. Решения проекта по замене оконных заполнений на новые принято проектом с учетом предмета охраны.
- Проектом не предусмотрены решения, которые могут привести к изменению предмета охраны в части *«Декоративно-художественное оформление интерьеров»*. В помещениях проектируемой квартиры отсутствуют элементы архитектурно-художественной отделки, определенные как предмет охраны.

Таким образом, экспертами сделан вывод о том, что проектные решения учитывают сохранение предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Пирогова».

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

11.1. Перечень нормативной документации:

- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- Постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. №569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».
- Федеральный закон от 22.10.2014г. №315-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и

культуры) народов Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации».

- Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утверждено Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 г. №569.
- ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».
- ГОСТ Р 21.1101-2009 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации».
- ГОСТ Р 21.101-2020 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации».
- Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (утв. Приказом КГИОП от 20.02.2001 г. №15 (извлечение – Приложение №1).

11.2. Перечень архивных источников:

- Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51 квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате. 1795 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319.
- Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. СПб., 1849.
- Центральный государственный архив кино-фото-фоно документов (*ЦГАКФФД СПб*).
- ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9156.
- Материалы топографической съемки Отдела геолого-геодезической службы Управления автоматизации и информатизации Комитета по Градостроительству и архитектуре (*ОГГС УАИ КГА*).

11.3. Перечень использованной литературы:

- Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX — начала XX вв. Справочник под общ. ред. Б. М. Кирикова. СПб., 1996.
- Большая топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. 15 000 городских имен. СПб., 2013.
- *Векслер А.* Старо-Невский проспект. М-СПб., 2009.
- Весь Петроград. Адресная и справочная книга Петрограда на 1923 год. Петроград., 1923.
- Весь Ленинград. Адресная и справочная книга Ленинграда на 1924 год. Л., 1924.
- Весь Ленинград. Адресная и справочная книга Ленинграда на 1925 год. Л., 1925.
- Весь Ленинград. Адресная и справочная книга Ленинграда на 1934 год. Л., 1934.
- Историческая застройка Санкт-Петербурга. Перечень вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность учетных зданий. Справочник. СПб., 2001.
- *Семенцов С.В., Красникова О.А., Мазур Т.П. Шрадер Т.А.* Санкт-Петербург на картах

и планах первой половины XVIII века. СПб., 2004.

- Табель домов и улиц города С.-Петербурга, с Васильевским островом, Петербургскою и Выборгскою сторонами, Охтою, Лесным, Петергофским, Полюстровским и Шлиссельбургским участками, с показанием частей, полицейских и мировых участков. СПб., 1888.
- *Чеснокова А. Н.* Парадный въезд в новую страницу // Невский проспект. Л., 1985

12. Обоснование выводов экспертизы:

1. В разделе 1 Проектной документации представлен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации по адресу Невский проспект, дом 154, литера А, кв. № 19 от 13.12.2022.

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ:

Работы по перепланировки и переустройства помещений квартиры №19:

- Демонтаж существующих перегородок.
- Возведение новых перегородок из ГКЛ по металлическому каркасу.
- Приспособление существующих инженерных сетей водопровода и канализации с установкой дополнительных сантехнических приборов.
- Работы по прокладке трасс водоснабжения и канализации в помещениях квартиры.
- Монтаж электроснабжения и освещения в помещениях квартиры.
- Замена заполнений оконных проемов на деревянные стеклопакеты с сохранением рисунка исторической расстекловки и исторического цвета оконных заполнений.
- Замена внутренних дверных заполнений квартиры на деревянные распашные согласно технологической схеме заказчика.
- Отделка помещений

При проведении работ, указанных в Акте влияния:

- сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема объекта культурного наследия;

- не изменяется объемно-планировочная структура объекта культурного наследия.

- элементам архитектурно-художественного решения фасадов (оконные заполнения)

выполняются в соответствии с требованиями Предмета охраны

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

Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Дом И. И. Пирогова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Невский пр., д. 154, лит. А.

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

в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Дом И. И. Пирогова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Невский пр., д. 154, лит. А согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

3. По результатам проведенных исследований и анализа проектной документации, экспертами установлено:

- Проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

- Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления и учитывает требования задания КГИОП.

- Проектные решения приняты с учетом результатов предварительных работ, выводов и рекомендаций комплексных научных исследований. Объем выполненных в рамках проектирования исследований отвечает требованиям задания КГИОП и достаточен для обоснования решений по перепланировке и ремонту квартиры.

- Эксперируемая проектная документация содержит текстовые и графические материалы в объеме необходимом и достаточном для реализации проектных решений.

- Анализ проектных решений показал, что предмет охраны выявленного объекта культурного наследия в рамках экспертируемого проекта не затрагивается или сохраняются без изменений.

- Проектные решения удовлетворяют требованиям по сохранению объектов культурного наследия, установленным ст. 5.1. Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ.

13. Выводы экспертизы.

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Пирогова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 154, литера А (согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15: Невский пр., 154), — *«Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И. И. Пирогова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Невский пр., д. 154, лит. А, в части перепланировки и переустройства квартиры № 19»* (шифр: № 14/11-2022), разработанная ООО «ПРОГРЕССИВ-ПРОЕКТ» в 2022 г., (в составе в соответствии с п. 6 настоящего Акта) соответствует требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия (**положительное заключение**).

14. Перечень приложений к заключению экспертизы.

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

Приложение № 2. Копии документов, предоставленных заявителем.

Приложение № 3. Историческая иконография.

Приложение № 4. Материалы фотофиксации на момент заключения договора на проведение экспертизы.

Приложение № 5. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 6. Копии договоров с экспертами.

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

М.Ф. Прокофьев (30 марта 2023 г.)

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

Н.Б. Глинская (30 марта 2023 г.)

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

В.А. Калинин (30 марта 2023 г.)

Приложение № 1

к акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Пирогова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 154, литера А (согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15: Невский пр., 154), — «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И. И. Пирогова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Невский пр., д. 154, лит. А, в части перепланировки и переустройства квартиры №19» (шифр: № 14/11-2022), разработанной ООО «ПРОГРЕССИВ-ПРОЕКТ» в 2022 г.

Извлечение из Приказа КГИОП от 20.02.2001 г. № 15

**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 июня 2006 года)

Документ с изменениями, внесенными:
приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Администрации Санкт-Петербурга от 24 апреля 2003 года N 8-37;
приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 6 августа 2004 года N 8-102;
приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 15 февраля 2005 года N 8-11;
приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 14 июня 2006 года N 8-62.

В целях обеспечения сохранности расположенных на территории Санкт-Петербурга объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, и на основании пунктов 12, 13, 14 Инструкции о порядке учета, обеспечения сохранности, содержания, использования и реставрации недвижимых памятников истории и культуры, утвержденной приказом Минкультуры СССР от 13.05.1986 N 203,

приказываю:

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

Приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Администрации Санкт-Петербурга от 10 мая 2001 года N 48 утвержден Список, дополняющий данный Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

Приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Администрации Санкт-Петербурга от 31.07.2002 N 8-92 утвержден перечень, выявленных объектов культурного наследия, исключаемых из Списка.

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

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

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

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

1934	Дом Д.И.Тырлова	1900-1901	арх. П.И.Гилев	Невский пр., 119; Тележная ул., 6	среднее	-
1935	Дома Р.И.Берштейна	1898, 1901	арх. М.И.Сегаль, техн. М.А.Андреев	Невский пр., 134; 2-я Советская ул., 21	среднее	-
1935.1	Дом по Невскому проспекту	1898	техн. М.А.Андреев	Невский пр., 134	среднее	-
1935.2	Дом по 2-й Рождественской улице	1901	арх. М.И.Сегаль	2-я Советская ул., 21	среднее	-
1936	Жилой дом	1934-1936	арх. А.Л.Лишневицкий	Невский пр., 141	среднее	-
1937	Дом И.И.Круглова	1905-1906	гражд. инж. П.Н.Батуев(?)	Невский пр., 147; Профессора Ивашенцова ул., 1 (угловой дом)	среднее	Рекомендовать к включению в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с последующим включением в Список памятников истории и культуры (экспертное заключение от 20.03.2000)
1938	Доходный дом Алекса́ндро-Невской ла́вры	1901-1903	гражд. инженеры Л.П.Шишко, А.А.Венсан	Невский пр., 153	среднее	Рекомендовать к включению в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (экспертное заключение от 20.03.2000)
1939	Дом И.И.Пирогова	1898	арх. А.В.Иванов	Невский пр., 154	среднее	-
1940	Дом Ф.Л. и Д.Л.Парфеновых	1910-1913	арх. Г.Г. фон Голи	Невский пр., 156; Конная ул., 7	среднее	-
1941	Дом А.А.Николаева	1880, 1899, надстройка	инж.-арх. А.И.Климов арх. В.Р.Курзанов	Невский пр., 168; Конная ул., 19 (дом по Невскому пр.)	среднее	-
1942	Дом В.М.Давыдова	1897-1898	арх. П.Ю.Сюзор	Невский пр., 170; Конная ул., 21; Исполкомская ул., 2	среднее	-



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

окуд

09.06.2011№ 10-245

**Об утверждении перечня предметов охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом И.И. Пирогова»**

1. Утвердить перечень предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Пирогова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Невский пр., 154, лит. А, согласно приложению к настоящему распоряжению.
2. Начальнику финансово-экономического отдела КГИОП обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.
3. Контроль за выполнением распоряжения остаётся за заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учета объектов культурного наследия.

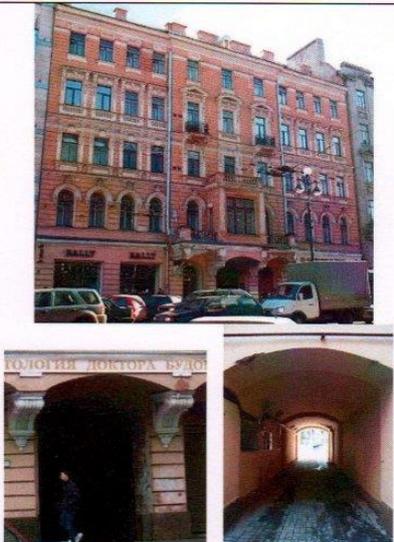
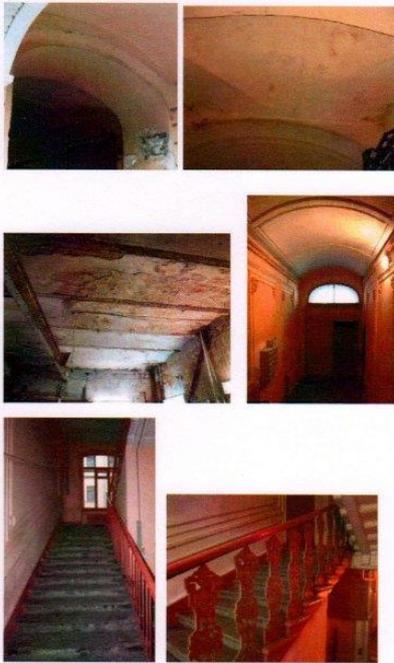
Заместитель председателя КГИОП

А.А.Разумов

Приложение к распоряжению КГИОП

от 09.06.2011 № 10-275

Перечень
предметов охраны выявленного объекта культурного наследия
«Дом И.И. Пирогова»
Санкт-Петербург, Центральный район, Невский пр., 154, литер А.

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация здания, включая лицевой и три дворовых корпуса;</p> <p>исторические конфигурация, габариты двухскатной крыши (кровля – листовая металл);</p> <p>историческое местоположение и габариты воротных проездов.</p>	
2	Конструктивная система здания:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные);</p> <p>тип сводов - коробовые с распалубками (воротные проезды), «пруссские» на металлических балках (помещение 5-Н), цилиндрические, декорированные прямоугольными филенками (тамбур лестницы лицевого корпуса);</p> <p>исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий;</p> <p>лестница лицевого корпуса – тип (двухмаршевая), ступени (из известняковой плиты), конструкция (марши на металлических косоурах), ограждение – материал (металл), техника исполнения (литье).</p>	

2

3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>лицевой фасад: материал и характер отделки фасадной поверхности - сочетание гладкой и рустованной штукатурки; облицовка раскрепованного цоколя плитой из гранита; полосовый уплощенный руст лицевого фасада на всю высоту здания;</p> <p>прямоугольный в плане эркер 2-го этажа центральной части фасада; слабовыраженная раскреповка центральной части фасада;</p> <p>двустворчатые ворота (одна створка утрачена) – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (растительно-геометрический, с глухой нижней частью);</p> <p>ворота (помещение 5-Н) – металлическая рама, кованые накладки и петли;</p>	     

		<p>дверные проемы - габариты, конфигурация (с коробовым завершением, в том числе с фрамугой), местоположение;</p> <p>проемы балконных дверей - габариты, конфигурация (прямоугольной формы, с полуциркульным завершением), местоположение; профилированные наличники, декорированные лепными растительными гирляндами; замковые камни, в том числе трехчастные и в виде консоли; треугольные сандрики на орнаментированных кронштейнах в виде консолей, декорированные растительными гирляндами; проемы с полуциркульным завершением; профилированные архивольты с орнаментированными импостами в виде композитных капителей; замковый камень в виде консоли, декорированной акантовым листом и рокайлями - проемы 2-5-го этажей;</p> <p>заполнения проемов балконных дверей - конфигурация, исторический рисунок и материал (дерево);</p> <p>оконные проемы - габариты, конфигурация (прямоугольной формы, в т.ч. витринного типа - проемы 1-го этажа), местоположение; профилированные наличники, декорированные лепными растительными гирляндами; замковые камни, в том числе трехчастные и в виде консоли; прямые и лучковые сандрики на орнаментированных кронштейнах в виде консолей, декорированные растительными гирляндами; профилированные подоконные выступы на стилизованных кронштейнах, с гуттами; проемы с полуциркульным завершением; профилированные архивольты с орнаментированными импостами в виде композитных капителей; замковый камень в виде консоли, декорированной акантовым листом и рокайлями - проемы 2-5-го этажей;</p> <p>заполнения оконных проемов - конфигурация, исторический рисунок и материал (дерево);</p>	    
--	--	---	--

		<p>эркер - гладкие лопатки на лицевой части, профилированный карниз и балюстрадное ограждение с гладкими оштукатуренными опорными столбами, балконы с балюстрадным ограждением и гладкими оштукатуренными опорными столбами;</p> <p>основание на орнаментированных оштукатуренных кронштейнах, с лучковыми сводами между кронштейнами, объединяющее эркер и балконы,</p> <p>два балкона на кронштейнах, декорированных акантовым листом, с кованным ограждением ажурного рисунка – 3-го этажа центральной части фасада;</p> <p>профилированные межэтажные карнизы и тяги;</p> <p>профилированные подоконные карнизы;</p> <p>фриз - с лепными кронштейнами, соединенными попарно провисающими растительными гирляндами;</p> <p>лепной декор простенков;</p> <p>декоративная балюстрада - в гладком обрамлении (подоконное пространство 3-го этажа);</p> <p>гладкие лепные филенки;</p> <p>профилированные прямоугольные рамки;</p> <p>венчающий профилированный карниз;</p> <p>восемь прямых гладких аттика;</p> <p>дворовые фасады:</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности - гладкая штукатурка;</p> <p>облицовка цоколя – плиты из известняка;</p> <p>ризалиты - трехгранные в плане;</p>	               
--	--	---	--

5

		<p>конфигурация, исторический рисунок и материал (дерево) заполнения дверных и оконных проемов; дверные проемы - габариты, конфигурация (прямоугольной формы), местоположение;</p> <p>оконные проемы - габариты, конфигурация (прямоугольной формы, в том числе с лучковым завершением, в гладких и раскрепованных в верхней части профилированных наличниках), местоположение;</p> <p>венчающий профилированный карниз;</p>	   
5	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>декоративное оформление стен тамбура лестничной площадки лицевого корпуса - прямоугольные профилированные филенки с выкружками по углам и лепным растительным орнаментом, карниз – полоса иоников и сухариков;</p>	

6

		<p>декоративное оформление стен лестничной площадки – прямоугольные филенки, с лепными розетками по углам;</p> <p>покрытие полов междуэтажных площадок - метлахская плитка двух цветов- бордовый и белый;</p> <p>помещение 2-Н (1): декоративное оформление потолка - профилированная по верхнему и нижнему краю падуга, профилированные тяги, лепная круглая розетка;</p> <p>помещение 2-Н (4): декоративное оформление потолка - падуга с орнаментальными поясами по верхнему и нижнему краю, зеркало плафона по периметру декорированное профилированными филенками, с поясом лиственного орнамента, по углам лепные композиции, лепная розетка растительного орнамента (в центре потолка);</p>	    
--	--	--	--

7

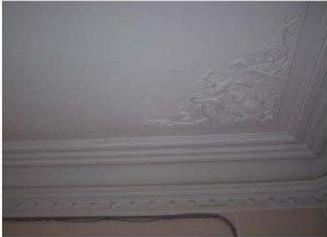
		<p>печь - двухъярусная, угловая, облицованная рельефными изразцами (нижний ярус – фланкирующие пилястры, стилизованный замковый камень, орнаментированный фриз, профилированная полка, верхний ярус – фланкирующие каннелированные трехчетвертные колонны ионического ордера, фриз растительного орнамента, профилированный карниз с сухариками, наверху в виде фронтона с маскаронном, акротерии в форме вазонов);</p> <p>помещение 2-Н (13): декоративное оформление потолка - профилированный карниз (по периметру), зеркало плафона разделенное балками на кессоны, оформление балок - пояс «бус», ионики, филенки, в центре кессонов – лепные розетки, на пересечении балок – гирька;</p> <p>помещение 2-Н (13): декоративное оформление потолка профилированный карниз (по периметру) зеркало плафона разделенное балками на кессоны, оформление балок - пояс «бус», ионики, филенки, в центре кессонов – лепные розетки, на пересечении балок – гирька;</p> <p>помещение 2-Н (15): декоративное оформление потолка - высокая с орнаментальными поясами падуга с лепными рокайльными композициями по углам и боковым сторонам (завитки акантовых листьев, трельяжные решетки), зеркало плафона декорированное орнаментированными тягами, в том числе полосой трельяжной решетки, по боковым сторонам рокайльные композиции с картушем, лепная розетка (в центре потолка);</p>	    
--	--	---	---

8

		<p>декоративное оформление стен - фигурные филенки с рокайльным орнаментом, трельяжная решетка;</p> <p>арочный проем балконной двери - полуциркульного завершения, в профилированном наличнике с растительным орнаментом;</p> <p>трехцентровая арка проема эркерного объема - в профилированном наличнике с растительным орнаментом, откосы – профилированные филенки;</p> <p>печь - угловая, одноярусная, облицованная крупноформатным глазурованным изразцом белого цвета, наверху – профилированный карниз;</p> <p>помещение 2-Н (17): декоративное оформление потолка - невысокая палюдга, с орнаментальными поясами по верхнему и нижнему краю, зеркало плафона декорированные профилированными и орнаментированными тягами, лепные розетки (в углах), потолка – лепная розетка растительного орнамента, с геометрическим узором (в центре потолка);</p>	    
--	--	---	--

		<p>помещение 2-Н (20): декоративное оформление потолка - орнаментированный карниз, зеркало плафона декорированное орнаментированными тягами, рокайльными лепными композициями с вазонами (по углам), раскрепованной фигурной филенкой с картушами, лепная розетка с вазонами и гирляндами (в центре потолка);</p> <p>камин - средистенный, одноярусный, прямоугольный в плане, облицованный мрамором (перспективный топочный проем арочного завершения, фронтальная поверхность вокруг проема оформлена фланкирующими пилястрами с валютообразными капителями, фриз – круглые розетты, в центре рокайльная композиция, профилированная раскрепованная полка);</p> <p>помещение 2-Н (21): декоративное оформление потолка - профилированная по верхнему и нижнему краю падуга, профилированные тяги, лепная круглая розетка (в центре потолка);</p> <p>помещение 2-Н (27): декоративное оформление потолка - падуга с орнаментальными поясами во верхнему и нижнему краю (по периметру), зеркало плафона оформленное профилированными тягами, с выкружками по углам, лепные композиции с изображением амуров в медальонах (в углах), круглая лепная розетка (в центре потолка);</p> <p>помещение 2-Н (28): печь - средистенная, одноярусная, облицованная крупногабаритным</p>	     
--	--	---	--

10

		<p>глазурованным изразцом белого цвета, наверху – профилированный карниз;</p> <p>помещение 2-Н (29): потолок - орнаментированный профилированный карниз, падуга, профилированные тяги, по углам лепные композиции с вазами и грифонами, в центре потолка круглая лепная розетка с изображением грифонов, вазонов, картушей, лиственного орнамента;</p> <p>печь - угловая, одноярусная, облицована крупноформатным глазурованным изразцом белого цвета, наверху – профилированный карниз;</p> <p>помещение 2-Н (30): декоративное оформление потолка - профилированная по верхнему и нижнему краю падуга, профилированные тяги, лепная розетка растительно-геометрического орнамента (в центре потолка);</p> <p>печь - угловая, двухъярусная,</p>	   
--	--	--	--

11

облицованная рельефными изразцами
черного цвета, наверху –
профилированный карниз с
антефиксами в виде пальметт (утрачен
один изразец в цокольной части);





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://koiop.ru>

№01-46-3495/22-0-1 от 29.11.2022

№

На № 975232 от 16.11.2022

Рег. № 011-46-3495/22-0-0 от 16.11.2022

Анашкину Е. Д.

spb.soglasovanie@gmail.com

В ответ на Ваше обращение о предоставлении сведений о наличии либо отсутствии в квартире 19 здания по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 154, литера А элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров, КГИОП сообщает следующее.

Здание по вышеуказанному адресу является выявленным объектом культурного наследия «Дом И.И. Пирогова» в соответствии с приказом председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001г.

КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии в квартире 19 элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров.

Вместе с тем, вне зависимости от наличия (отсутствия) отделки помещений объекта культурного наследия, проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (консервация, ремонт, реставрация, приспособление для современного использования) осуществляется по согласованию с КГИОП в порядке, установленном статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон).

Неисполнение соответствующих требований Федерального закона является основанием для привлечения к административной и (или) уголовной ответственности в силу статей 7.13 – 7.14.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, статей 243, 243.1 Уголовного кодекса Российской Федерации.

**Начальник отдела
государственного реестра
объектов культурного наследия**

Д.С. Брыков

Замятина Т.В.
710-47-42

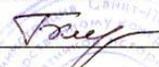
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 7684F3F7C8DA5C3640F7B5245D30131C
Владелец Брыков Дмитрий Сергеевич
Действителен с 18.08.2022 по 11.11.2023

ЦТ-В-1939

УТВЕРЖДАЮ:

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

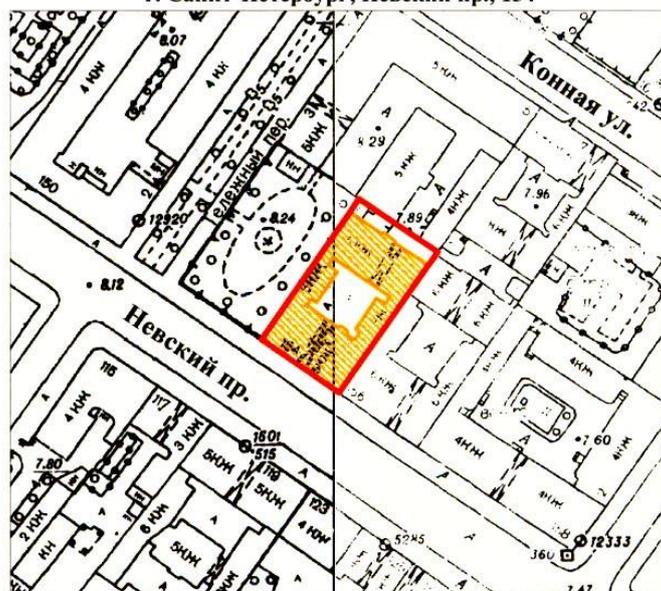
 Б.М. Кириков
М.П.

" 22 " мая 2009



**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Дом И. И. Пирогова"**

г. Санкт-Петербург, Невский пр., 154



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель _____ / _____ /

ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЛИЦЕНЗИЙ
на осуществление деятельности по сохранению объектов
культурного наследия (памятников истории и культуры) народов
Российской Федерации

Министерство культуры Российской Федерации

(наименование лицензирующего органа)



Выписка из реестра лицензий по состоянию на 15.09.2022*

1. Статус лицензии:

действующая

(действующая/приостановлена/приостановлена частично/прекращена)

2. Регистрационный номер лицензии: МКРФ 22583; номер лицензии в Едином реестре учета лицензий: Л040-00103-00/00615460

3. Дата предоставления лицензии: 15.09.2022

4. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование, в том числе фирменное наименование, и организационно-правовая форма юридического лица, адрес его места нахождения, номер телефона, адрес электронной почты, государственный регистрационный номер записи о создании юридического лица:

Общество с ограниченной ответственностью «ПРОГРЕССИВ-ПРОЕКТ»;
ООО «ПРОГРЕССИВ-ПРОЕКТ»;
195271, г. Санкт-Петербург, просп. Кондратьевский, д. 64, к. 2, лит. А, пом. 36-Н;
+7(812) 716-52-57; progressiv-pro@mail.ru;
ОГРН: 1027806881024

(заполняется в случае, если лицензиатом является юридическое лицо)

5. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование иностранного юридического лица, полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование филиала иностранного юридического лица, аккредитованного в соответствии с Федеральным законом «Об иностранных инвестициях в Российской Федерации», адрес (место нахождения), номер телефона и адрес электронной почты филиала иностранного юридического лица на территории Российской Федерации, номер записи об аккредитации филиала иностранного юридического лица в государственном реестре аккредитованных филиалов, представительств иностранных юридических лиц:

(заполняется в случае, если лицензиатом является иностранное юридическое лицо)

6. Фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя, государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации индивидуального предпринимателя, а также иные сведения, предусмотренные пунктом 5 части 2 статьи 21 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности»:

(заполняется в случае, если лицензиатом является индивидуальный предприниматель)

7. Идентификационный номер налогоплательщика:

7813161529

8. Адреса мест осуществления отдельного вида деятельности, подлежащего лицензированию, и (или) другие данные, позволяющие идентифицировать место осуществления лицензируемого вида деятельности:

195271, г. Санкт-Петербург, просп. Кондратьевский, д. 64, к. 2, лит. А, пом. 36-Н

9. Лицензируемый вид деятельности с указанием выполняемых работ, оказываемых услуг, составляющих лицензируемый вид деятельности:

- 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.

10. Дата вынесения лицензирующим органом решения о предоставлении лицензии и при наличии реквизиты такого решения:

№ 1648 от 15.09.2022

11.

(иные сведения)

* Выписка носит информационный характер, после ее составления в реестр лицензий могли быть внесены изменения.

Общество с ограниченной ответственностью «СК-СТУДИЯ»
 190068 г. Санкт-Петербург, ул. Большая Подьяческая д. 39, лит. А, помещ. 305
 Тел.: +7(812) 648-53-34 e-mail: 1@skmail.ru ИНН 7839460146 КПП 783901001
 АС «СРО «Инженерные системы - проект» рег. №346 | СРО «ПрофЦКИ» №0585

Инв. № документа 999/ 2022-1475658

Технический паспорт на квартиру

Адрес: г. Санкт-Петербург, пр-кт. Невский, д. 154, литера. А, кв. 19

I. Общие сведения о строении

Год постройки: 1898

Год последнего капитального ремонта: -

Этажность: 5 , подвал , -
надземная подземная кроме того

Материал стен: кирпичные

Материал перекрытий: деревянные по деревянным балкам, , деревянные по металлическим с кирпичными
штукатуренные , балкам , штукатуренные заполнением по
чердачных междуэтажных подвальных
металлическим
балкам

II. Характеристика квартиры

Квартира расположена на 1 этаже, состоит из 4 комнат,
 жилой площадью 42,4 кв.м., общей площадью 58,6 кв.м., высота 2,94 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

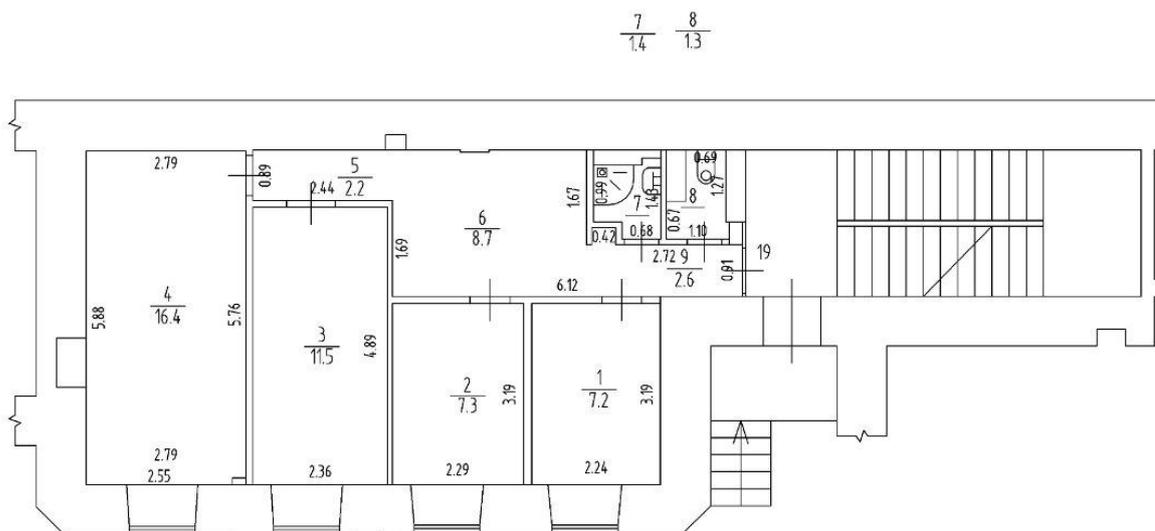
III. Экспликация к плану квартиры

№ пом.	№ част и пом.	Наименование части помещения	Общая площадь квартиры, кв. м	В том числе площадь, кв.м		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас с коэффициентами	Примечание
				Жилая	Вспомогательная			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
19	1	комната	7,2	7,2				
	2	комната	7,3	7,3				
	3	комната	11,5	11,5				
	4	комната	16,4	16,4				
	5	коридор	2,2		2,2			
	6	кухня-столовая	8,7		8,7			
	7	душевая	1,4		1,4			
	8	санузел	1,3		1,3			
	9	коридор	2,6		2,6			
Итого			58,6	42,4	16,2			

IV. План квартиры

h=2,94

План 1-го этажа



Дополнительные сведения: Самовольная перепланировка: образование комнаты 1 за счет части кухни. Изменение конфигураций и площадей комнат. Образование кухни-столовой 6 за счет части кухни, части комнаты и части коридора. Увеличение площади коридора 9 за счет части кухни. Изменение конфигурации туалета 8 за счет части коридора. Образование душевой 7 за счет части кухни. Наружные границы объекта не изменились.

Технический паспорт составлен по состоянию на

10 ноября 2022 года

(дата обследования)

Кадастровый инженер
аттестат №47-13-0536

(подпись)

(Ю.А. Скитскис)

(Ф.И.О.)

6 декабря 2022 года

(дата изготовления)

Генеральный директор

(подпись)

(А. Скитскис)

(Ф.И.О.)

М.П.

Памятка владельцу:

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

Приложение № 3

к акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Пирогова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 154, литера А (согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15: Невский пр., 154), — «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И. И. Пирогова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Невский пр., д. 154, лит. А, в части перепланировки и переустройства квартиры №19» (шифр: № 14/11-2022), разработанной ООО «ПРОГРЕССИВ-ПРОЕКТ» в 2022 г.

Историческая иконография

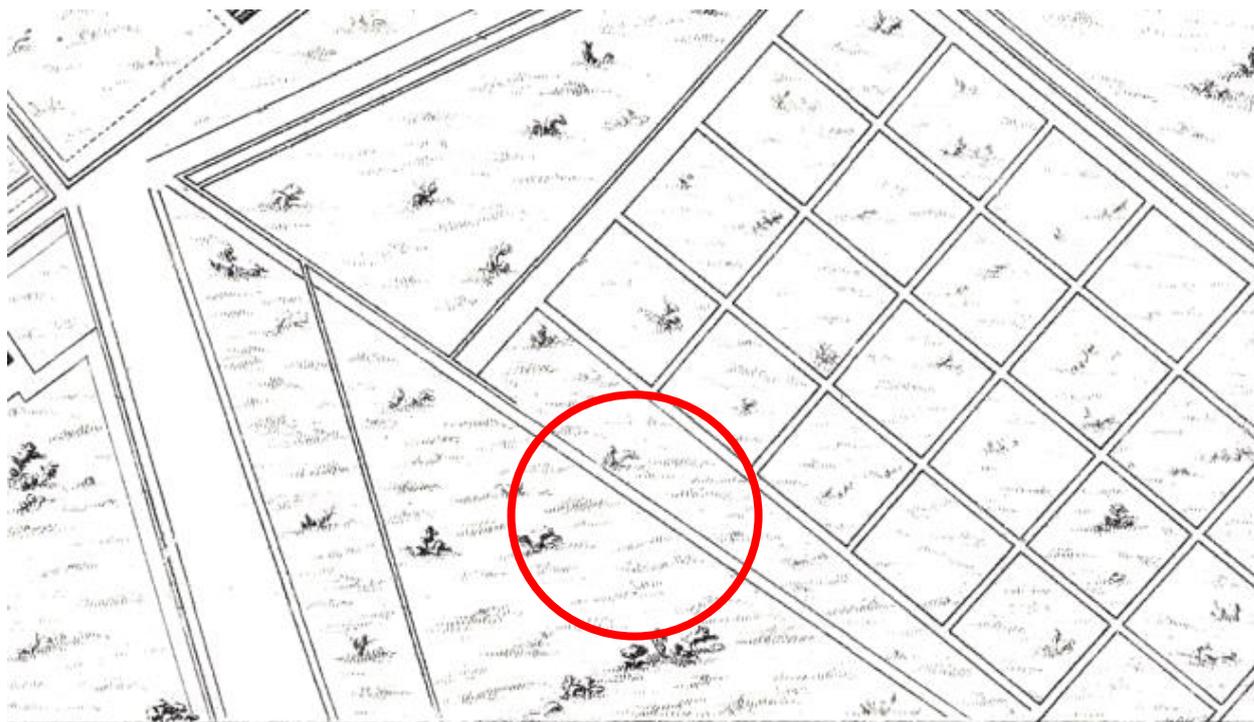
Перечень иллюстраций

1. План Санкт-Петербурга в 1738 г. Сост. И.Б. Зихгейм. СПб., Фрагмент. Петров П. Н. Петербург в застройке и сооружениях //Зодчий. СПб., 1878-1883.
2. План города Ст-Петербурга около 1762 г. СПб., 1839. Фрагмент.
3. Аксонометрический план С: Петербурга П. де Сент-Илера. 1767-1773 гг. Л.11. Фрагмент.
4. «Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51 квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате». Фрагмент. 1798. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319.
5. «Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 55 кварталов. Сочинен в Санкт-Петербурге при Комитете о Уравнении городских повинностей». Фрагмент. 1806 г. РГВИА. Ф. 846. Оп. 16. Арх. № ВУА-22510.
6. «Подробный План столичного города С.- Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф.Шуберта» 1828 г. Фрагмент. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. РНБ. ОК. Под №№ 178 и 179 современные участки № 22 и № 20.
7. Атлас тринадцати частей С.-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. СПб., 1849. С. 268.
8. План Санкт-Петербурга 1890 г. (План Тяпина). СПб., 1891. Фрагмент.
9. План двора потомственного почетного гражданина И.И. Пирогова. Рождественской части 1-го участка по Невскому пр. под №154. Арх. А. Иванов. 1898. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9156. Л. 1об.
10. План двора потомственного почетного гражданина И.И. Пирогова. Рождественской части 1-го участка по Невскому пр. под №154. План подвала. Арх. А. Иванов. 1898. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9156. Л. 2.
11. План двора потомственного почетного гражданина И.И. Пирогова. Рождественской части 1-го участка по Невскому пр. под №154. План 1-го этажа. Арх. А. Иванов. 1898. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9156. Л. 3.
12. План двора потомственного почетного гражданина И.И. Пирогова. Рождественской части 1-го участка по Невскому пр. под №154. План 3,4,5 этажей. Арх. А. Иванов. 1898. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9156. Л. 5.
13. План двора потомственного почетного гражданина И.И. Пирогова. Рождественской части 1-го участка по Невскому пр. под №154. Разрез. Арх. А. Иванов. 1898. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9156. Л. 6-7.
14. План двора потомственного почетного гражданина И.И. Пирогова. Рождественской части 1-го участка по Невскому пр. под №154. Арх. А. Иванов. 1898. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9156. Л. 8об.
15. План двора потомственного почетного гражданина И.И. Пирогова. Рождественской части 1-го участка по Невскому пр. под №154. Арх. А. Иванов. 1898. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9156. Л. 9-10.

16. План двора потомственного почетного гражданина И.И. Пирогова. Рождественской части 1-го участка по Невскому пр. под №154. Разрез. Арх. А. Иванов. 1898. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9156. Л. 12.
17. План двора потомственного почетного гражданина И.И. Пирогова. Рождественской части 1-го участка по Невскому пр. под №154. Фасад по Невскому проспекту. Арх. А. Иванов. 1898. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9156. Л. 13-15.
18. Панно на проспекте 25-го Октября, напротив Харьковской улицы. 1942. Интернет-ресурс <https://pastvu.com/p/685492>.
19. Невский проспект. Парад. 1962-1965. Интернет-ресурс <https://pastvu.com/p/126351>
20. Невский проспект. 1967. Интернет-ресурс <https://pastvu.com/p/139830>.
21. Невский проспект, дом № 154. 1990-е гг. Фото А. Векслера. (*Векслер А.* Старо-Невский проспект. М-СПб., 2009. С. 318).



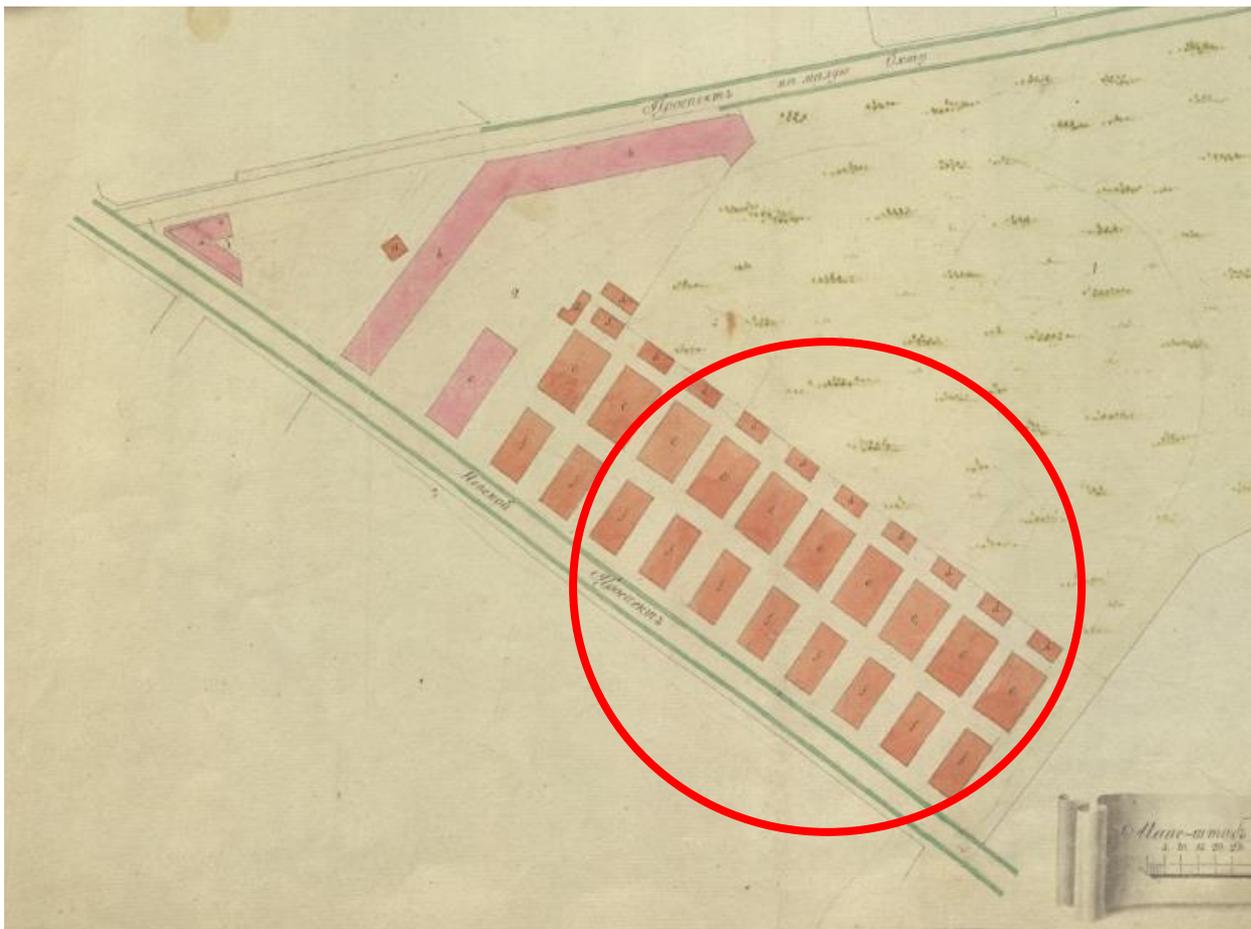
Илл. 1. План Санкт-Петербурга в 1738 г. Сост. И.Б. Зихгейм. СПб., Фрагмент. Петров П. Н. Петербург в застройке и сооружениях //Зодчий. Спб., 1878-1883.



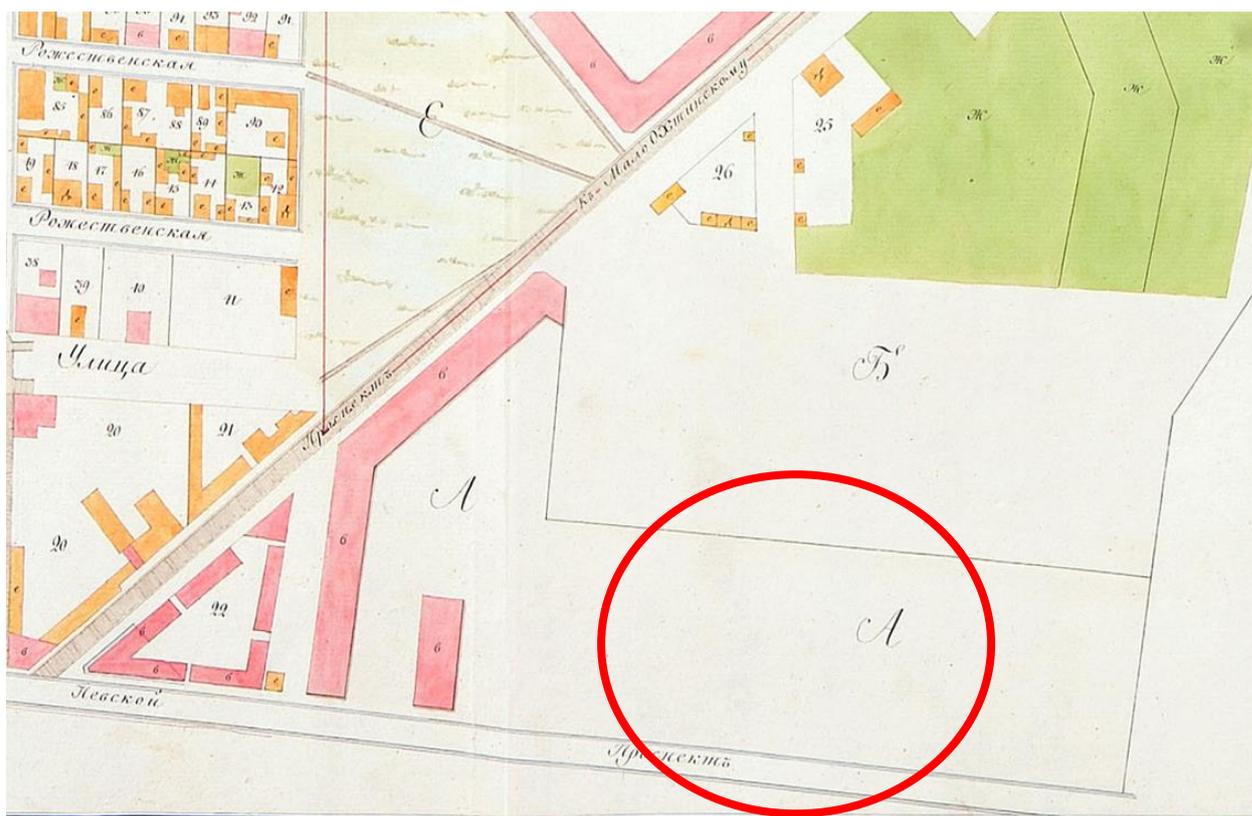
Илл. 2. План Санкт-Петербурга гравировки Тардье. Спб., 1753. Фрагмент.



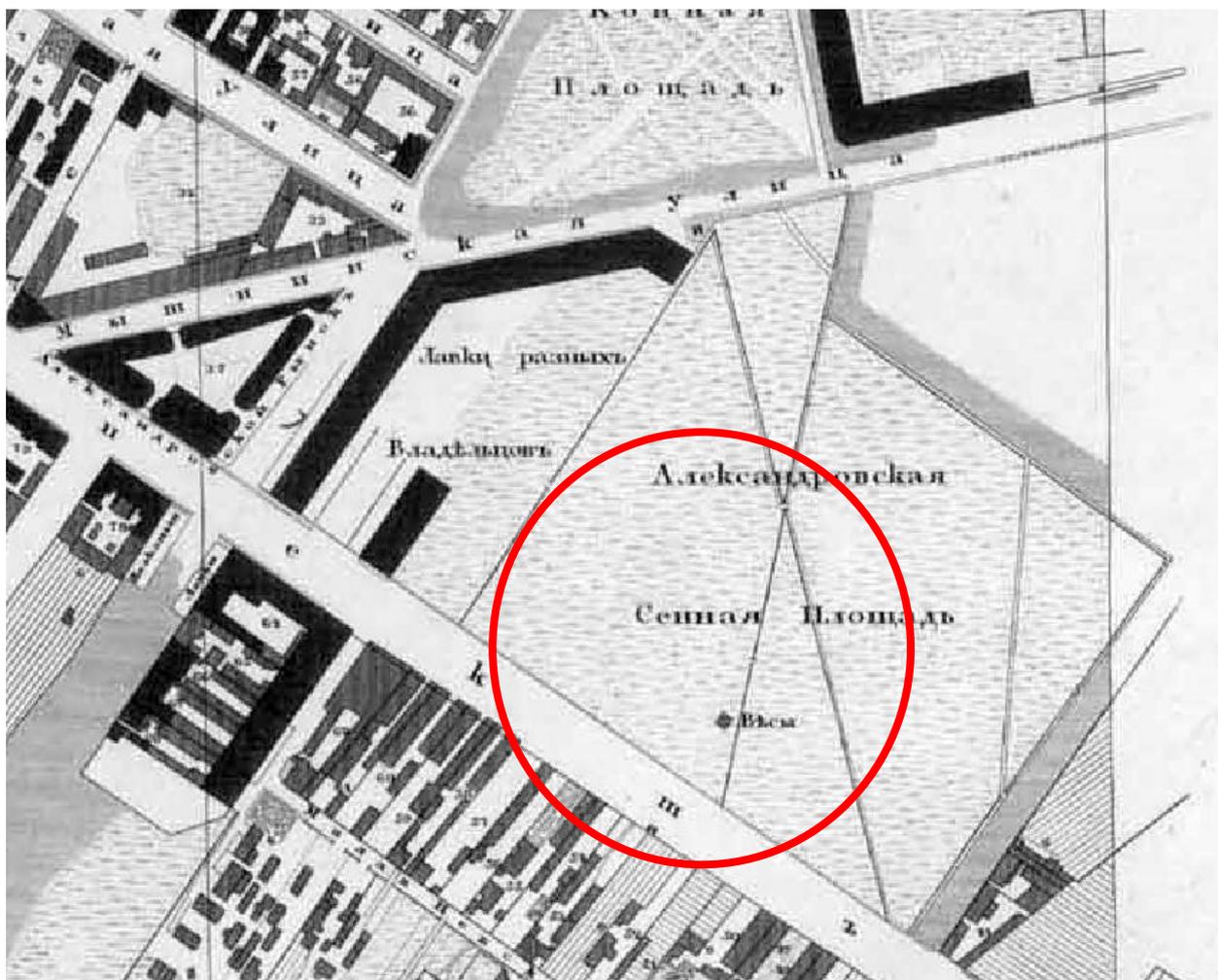
Илл. 3. План города Ст-Петербурга 1777 г. Спб., 1839. Фрагмент.



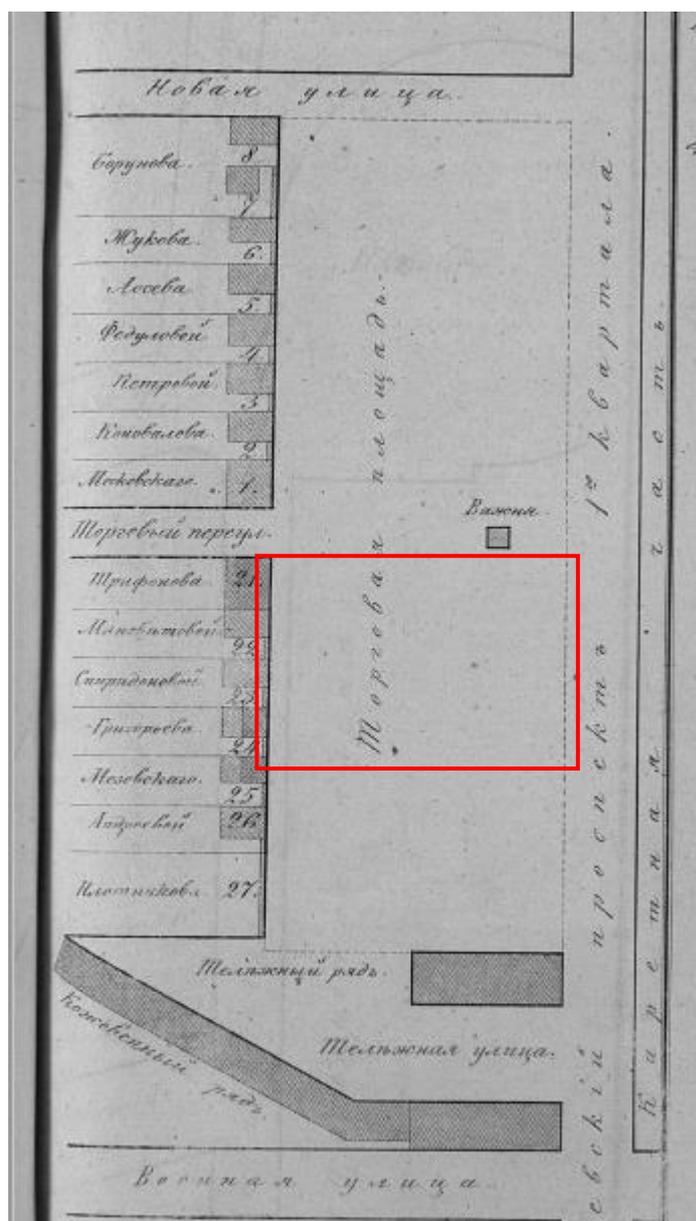
Илл. 4. «Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51 квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате». Фрагмент. 1798. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319.



Илл. 5. «Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 55 кварталов. Сочинен в Санкт-Петербурге при Комитете о Уравниении городских повинностей». Фрагмент. 1806 г. РГВИА. Ф. 846. Оп. 16. Арх. № ВУА-22510.



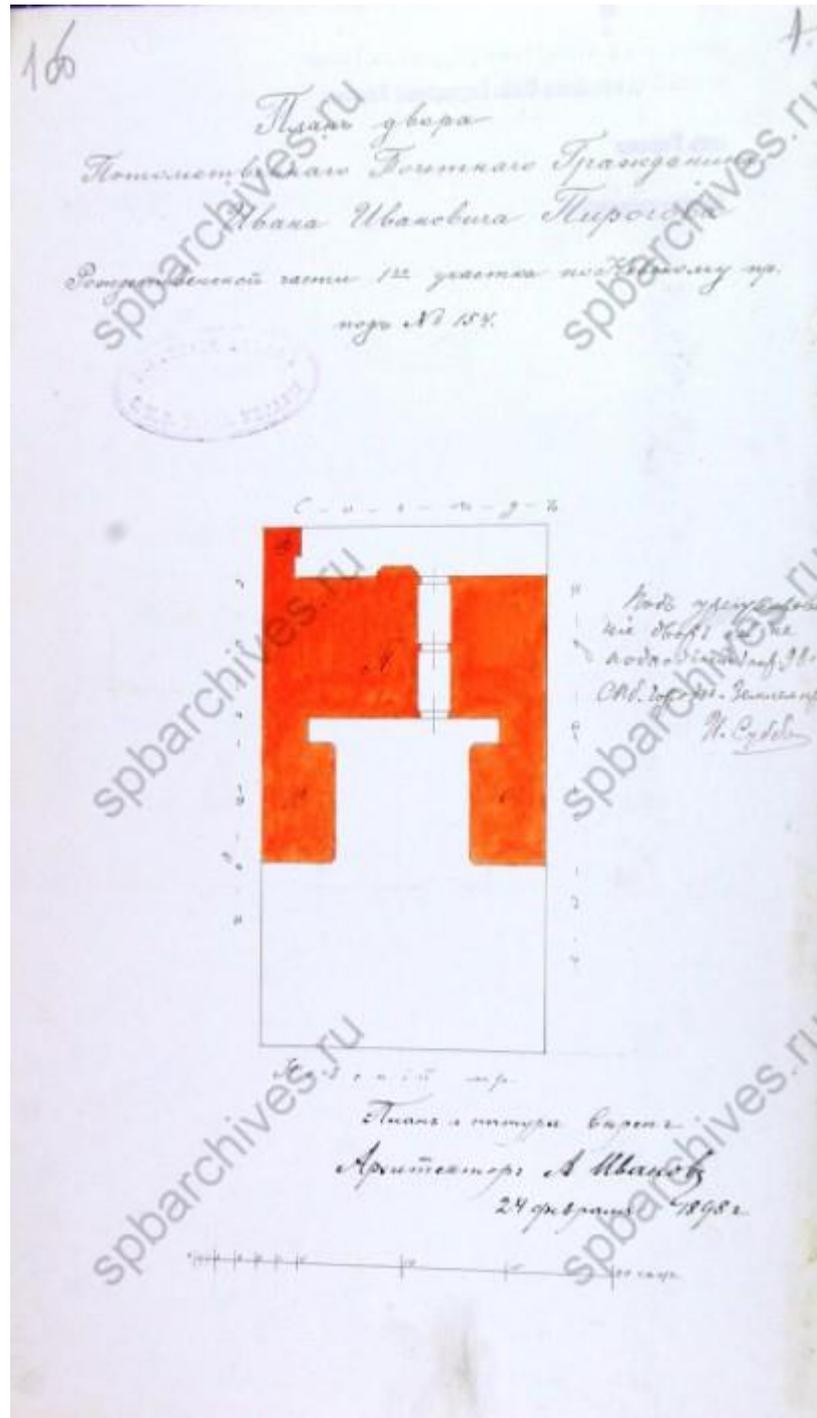
Илл. 6. «Подробный План столичного города С.- Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф.Шуберта» 1828 г. Фрагмент. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. РНБ. ОК.



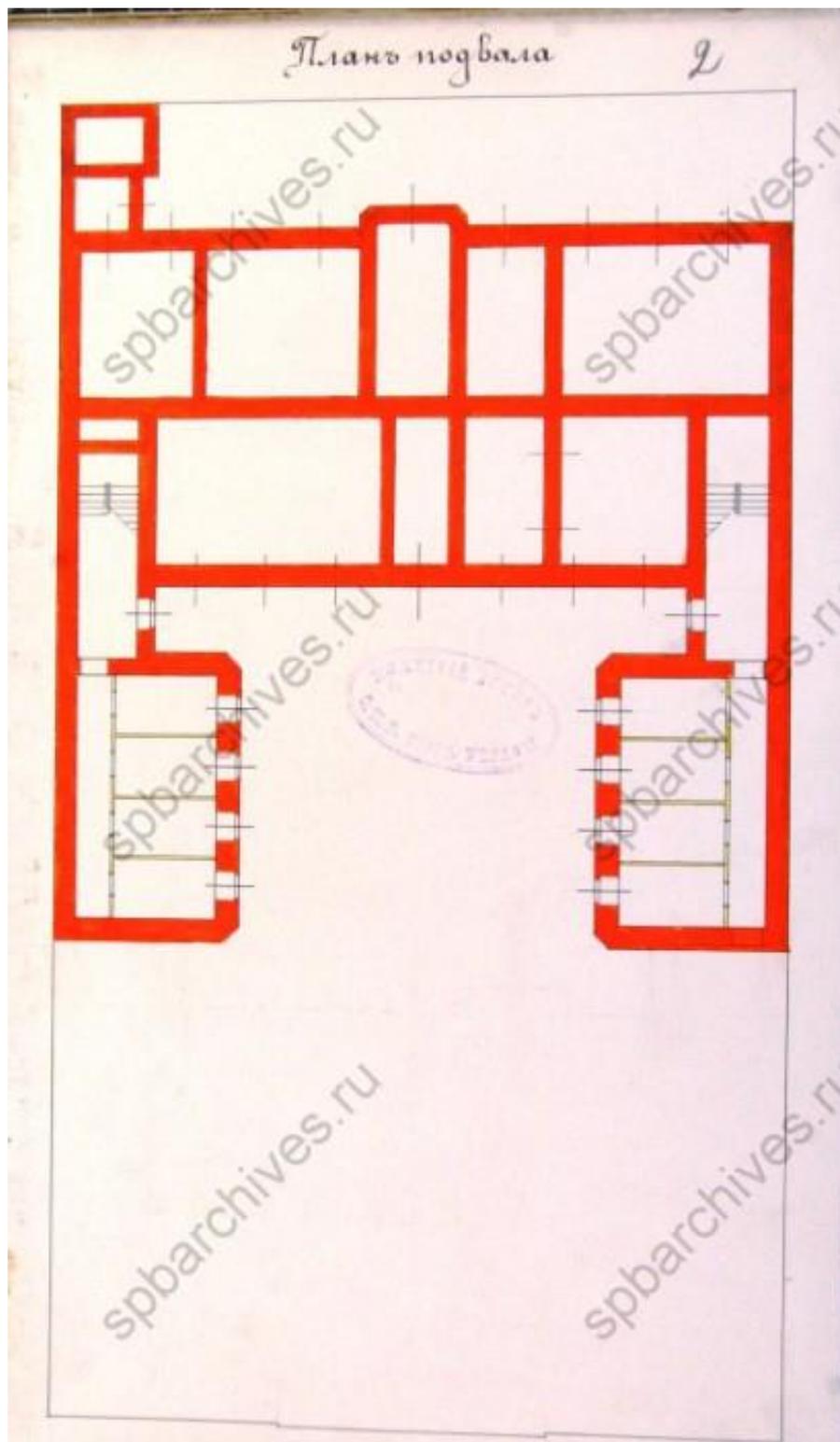
Илл. 7. Атлас тринадцати частей С.-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. СПб., 1849. С. 109.



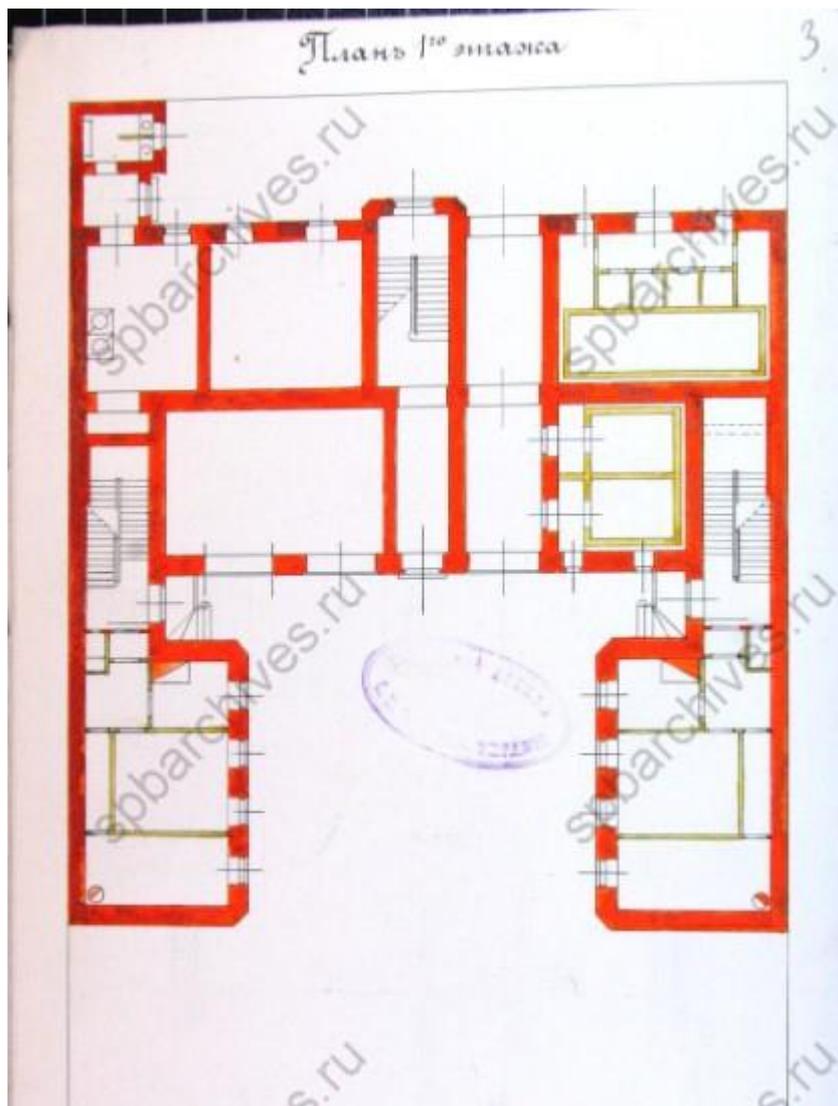
Илл. 8. План Санкт-Петербурга 1890 г. (План Тяпина). СПб., 1891. Фрагмент.



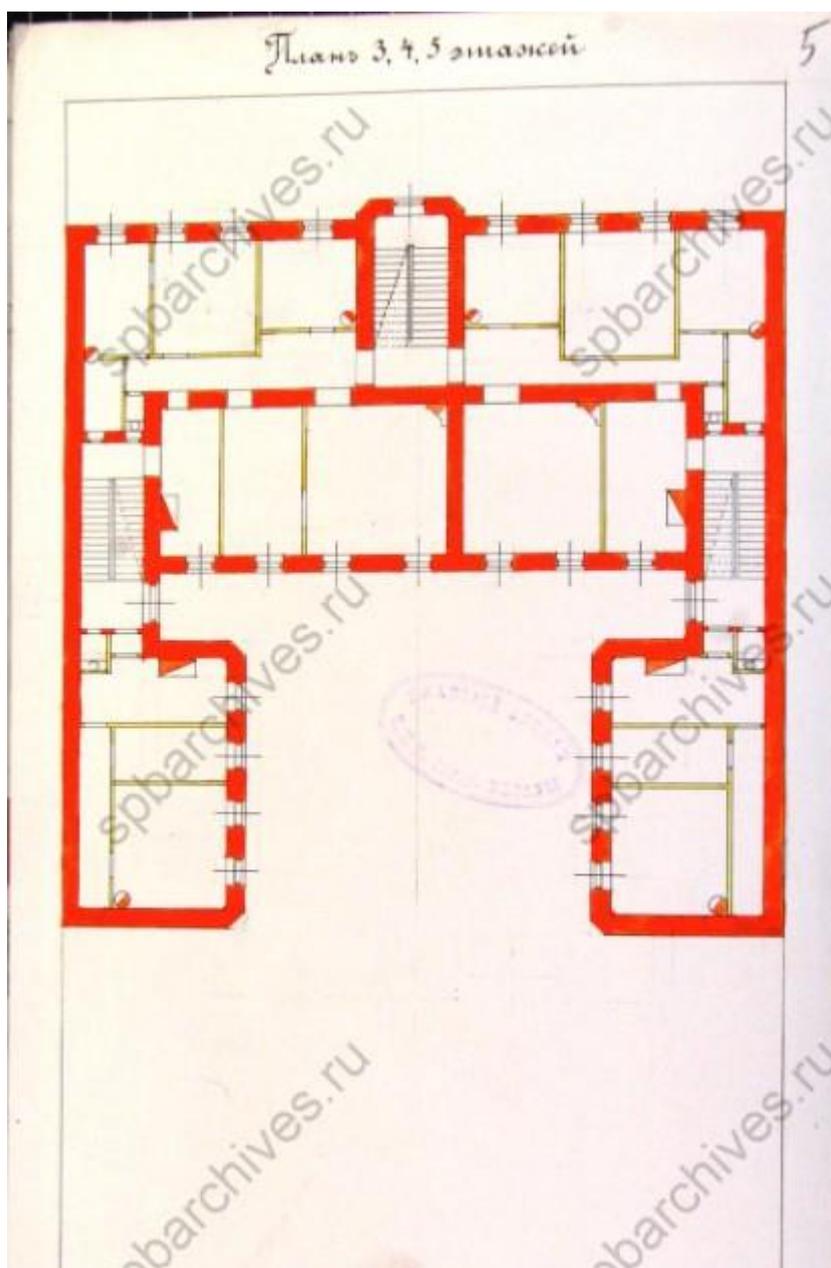
Илл. 9. План двора потомственного почетного гражданина И.И. Пирогова. Рождественской части 1-го участка по Невскому пр. под №154. Арх. А. Иванов. 1898. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9156. Л. 1об.



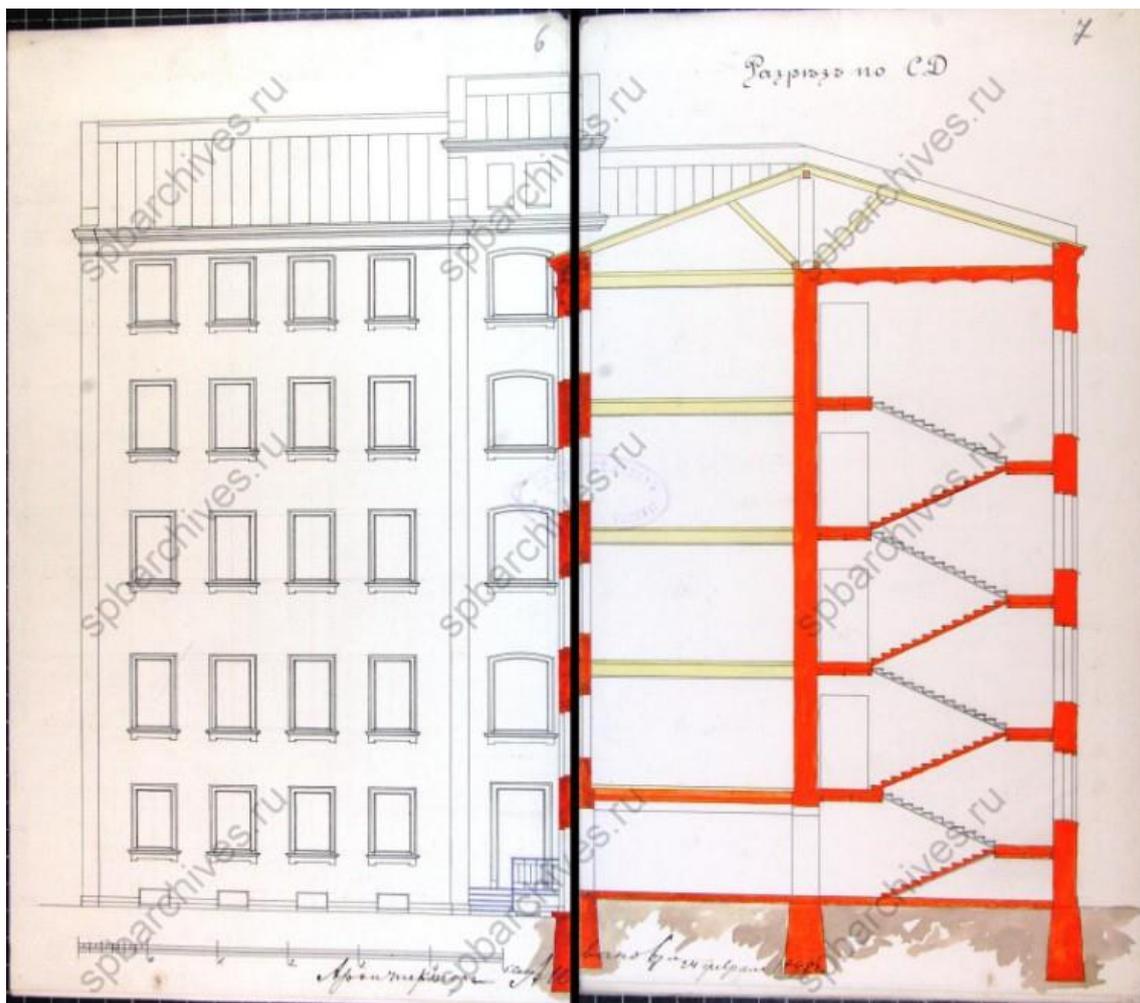
Илл. 10. План двора потомственного почетного гражданина И.И. Пирогова. Рождественской части 1-го участка по Невскому пр. под №154. План подвала. Арх. А. Иванов. 1898. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9156. Л. 2.



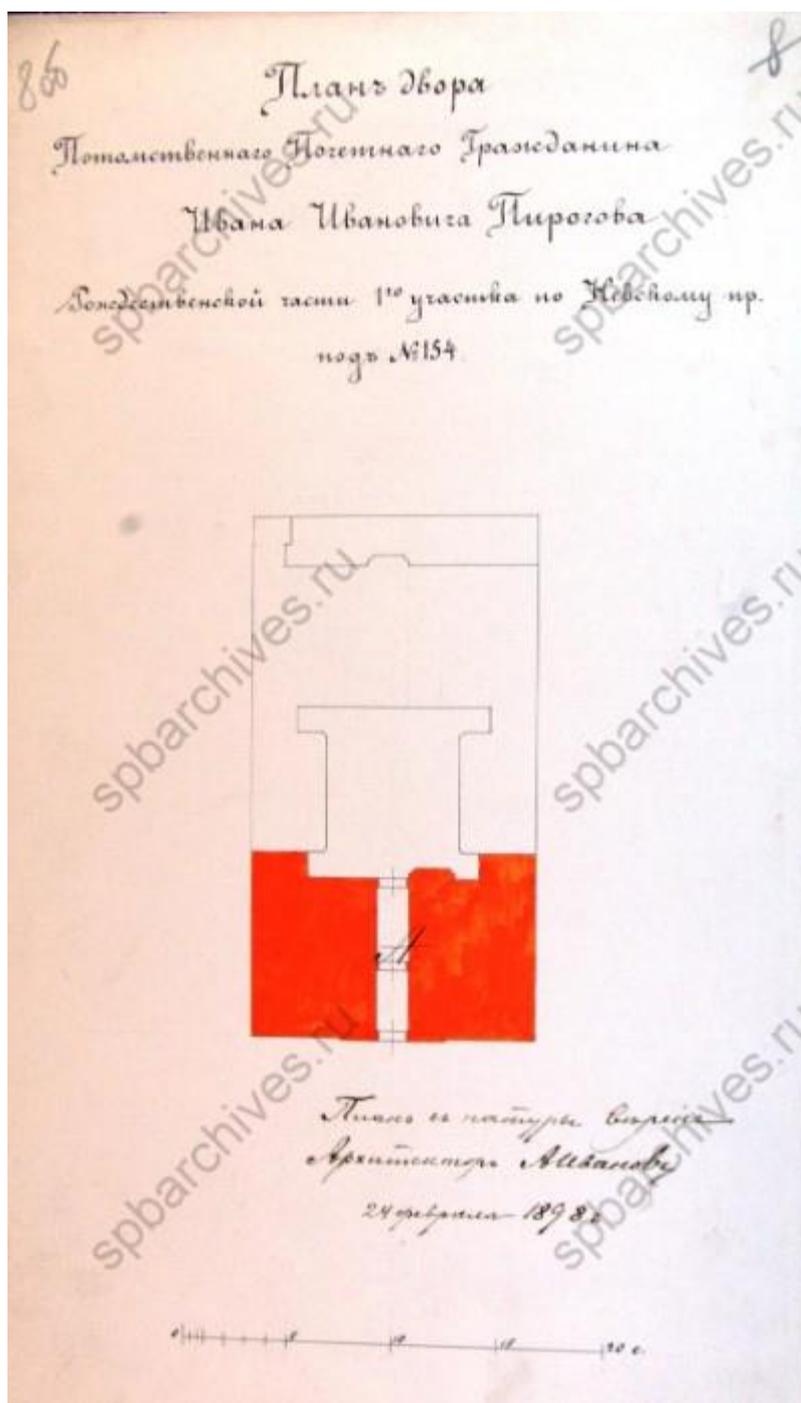
Илл. 11. План двора потомственного почетного гражданина И.И. Пирогова. Рождественской части 1-го участка по Невскому пр. под №154. План 1-го этажа. Арх. А. Иванов. 1898. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9156. Л. 3.



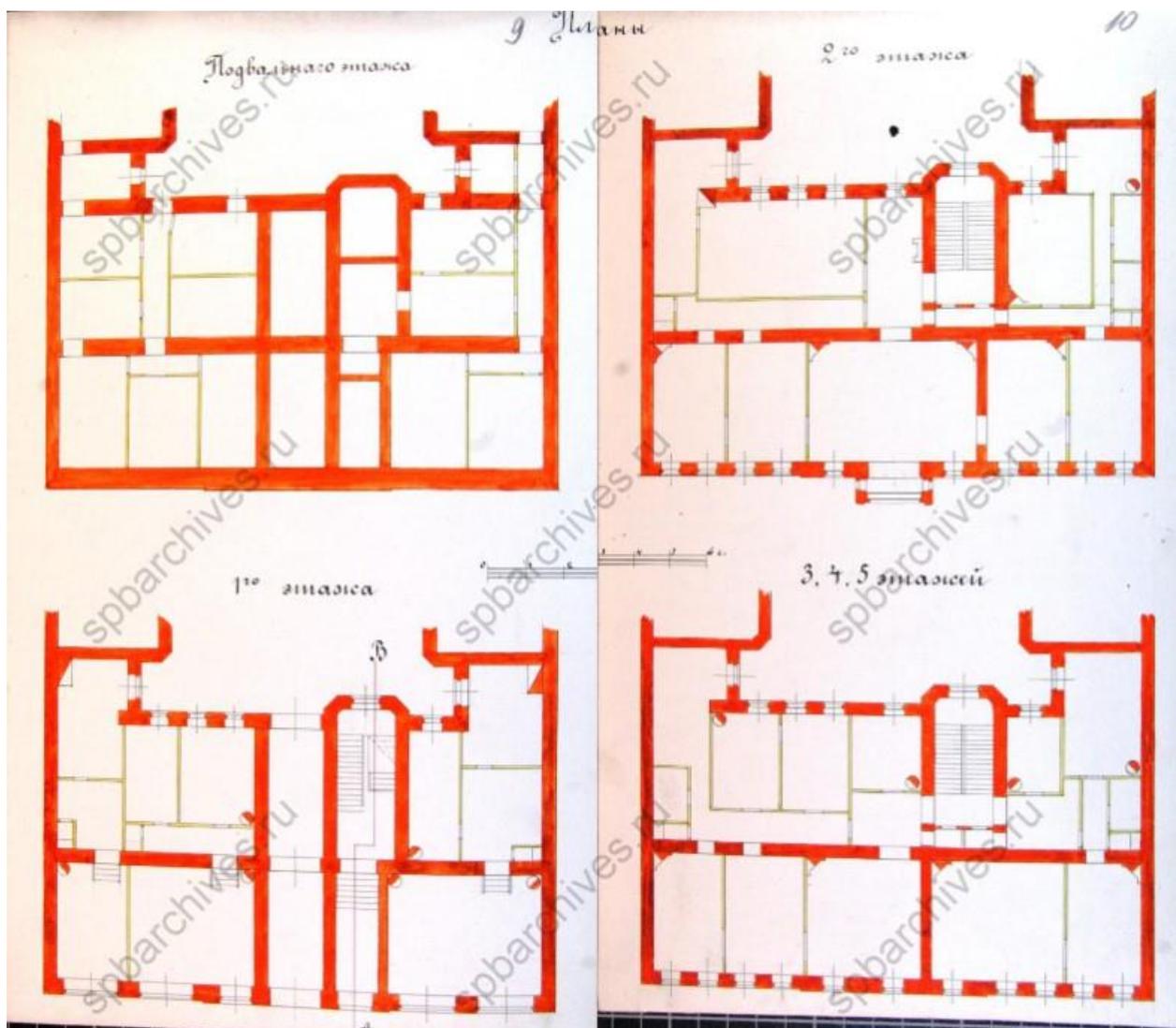
Илл. 12. План двора потомственного почетного гражданина И.И. Пирогова. Рождественской части 1-го участка по Невскому пр. под №154. План 3,4,5 этажей. Арх. А. Иванов. 1898. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9156. Л. 5.



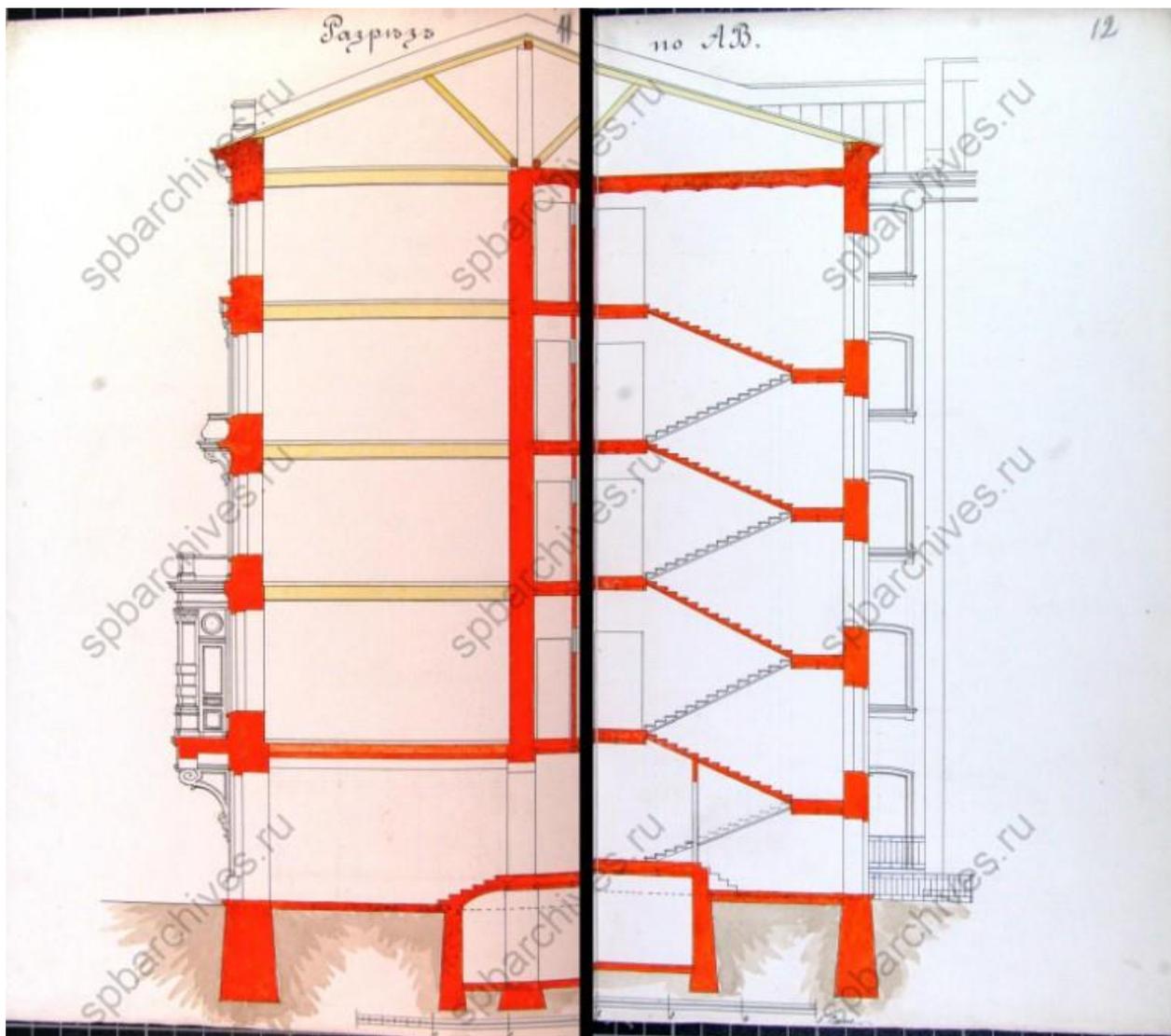
Илл. 13. План двора потомственного почетного гражданина И.И. Пирогова. Рождественской части 1-го участка по Невскому пр. под №154. Разрез. Арх. А. Иванов. 1898. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9156. Л. 6-7.



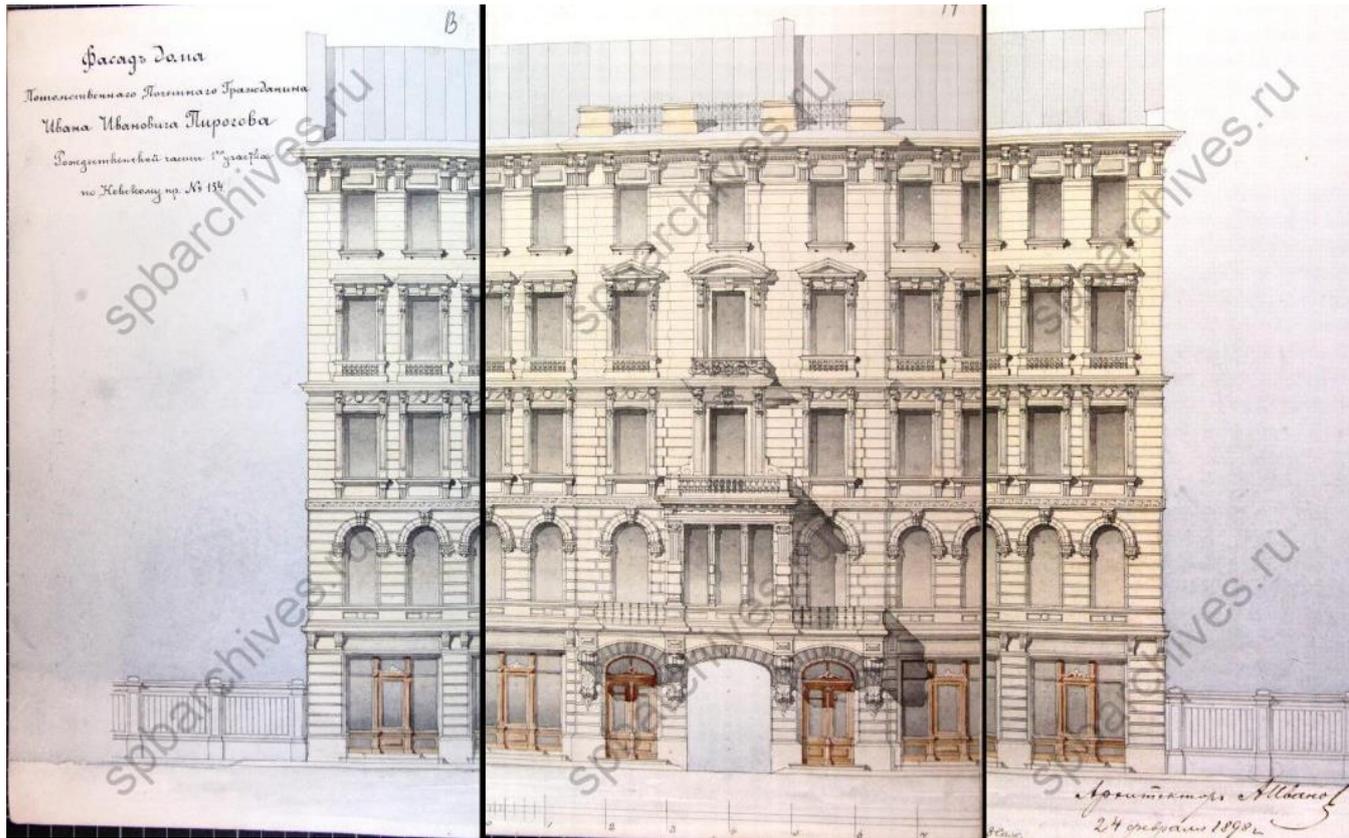
Илл. 14. План двора потомственного почетного гражданина И.И. Пирогова. Рождественской части 1-го участка по Невскому пр. под №154. Арх. А. Иванов. 1898. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9156. Л. 8об.



Илл. 15. План двора потомственного почетного гражданина И.И. Пирогова. Рождественской части 1-го участка по Невскому пр. под №154. Арх. А. Иванов. 1898. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9156. Л. 9-10.



Илл. 16. План двора потомственного почетного гражданина И.И. Пирогова. Рождественской части 1-го участка по Невскому пр. под №154. Разрез. Арх. А. Иванов. 1898. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9156. Л. 12.



Илл. 17. План двора потомственного почетного гражданина И.И. Пирогова. Рождественской части 1-го участка по Невскому пр. под №154. Фасад по Невскому проспекту. Арх. А. Иванов. 1898. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9156. Л. 13-15.



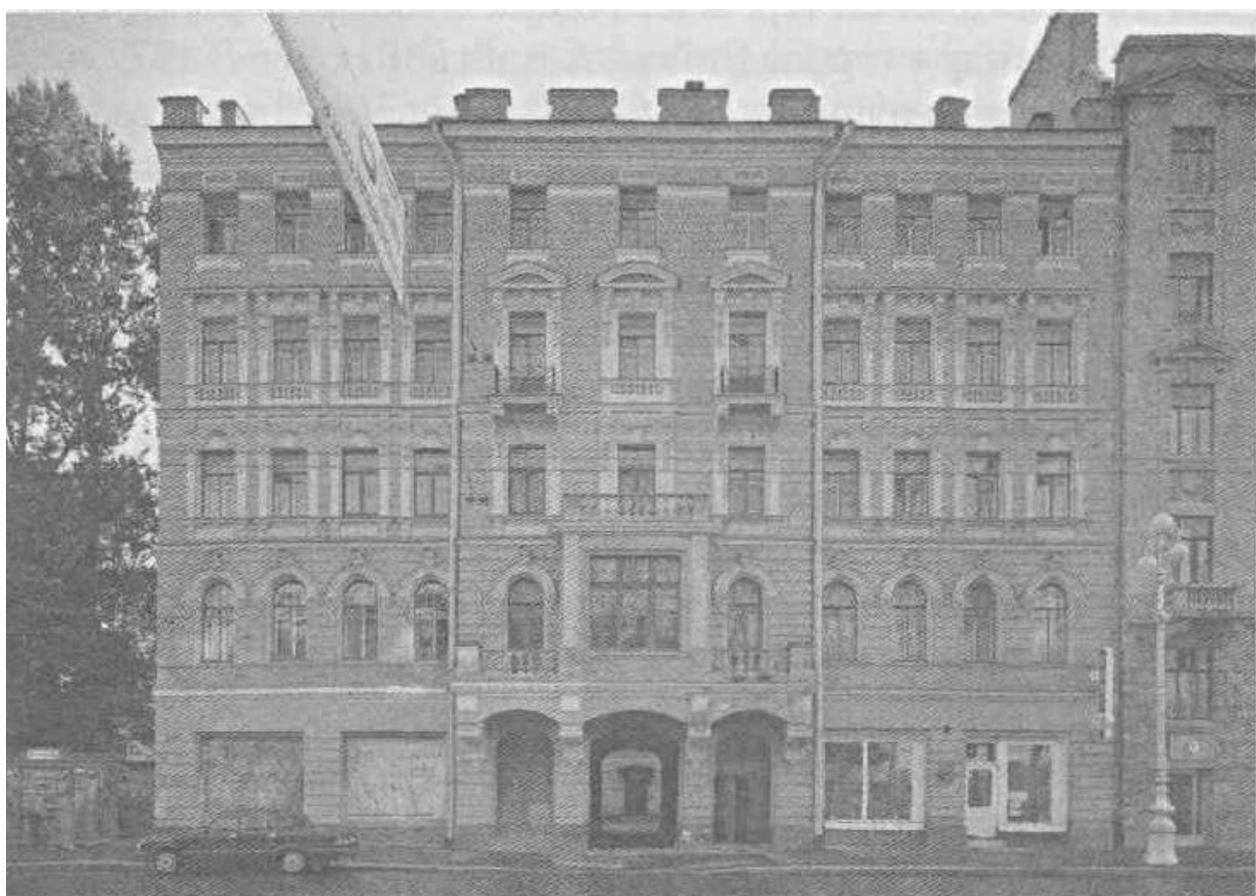
Илл. 18. Панно на проспекте 25-го Октября, напротив Харьковской улицы. 1942. Интернет-ресурс <https://pastvu.com/p/685492>.



Илл. 19. Невский проспект. Парад. 1962-1965. Интернет-ресурс <https://pastvu.com/p/126351>.



Илл. 20. Невский проспект. 1967. Интернет-ресурс <https://pastvu.com/p/139830>.



Илл. 21. Невский проспект, дом № 154. 1990-е гг. Фото А. Векслера. (Векслер А. Старо-Невский проспект. М-СПб., 2009. С. 318).

Приложение № 4

к акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом И.И. Пирогова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 154, литера А (согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15: Невский пр., 154), — «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом И. И. Пирогова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Невский пр., д. 154, лит. А, в части перепланировки и переустройства квартиры №19» (шифр: № 14/11-2022), разработанной ООО «ПРОГРЕССИВ-ПРОЕКТ» в 2022 г.

Материалы фотофиксации на момент заключения договора на проведение экспертизы

Перечень фотографий

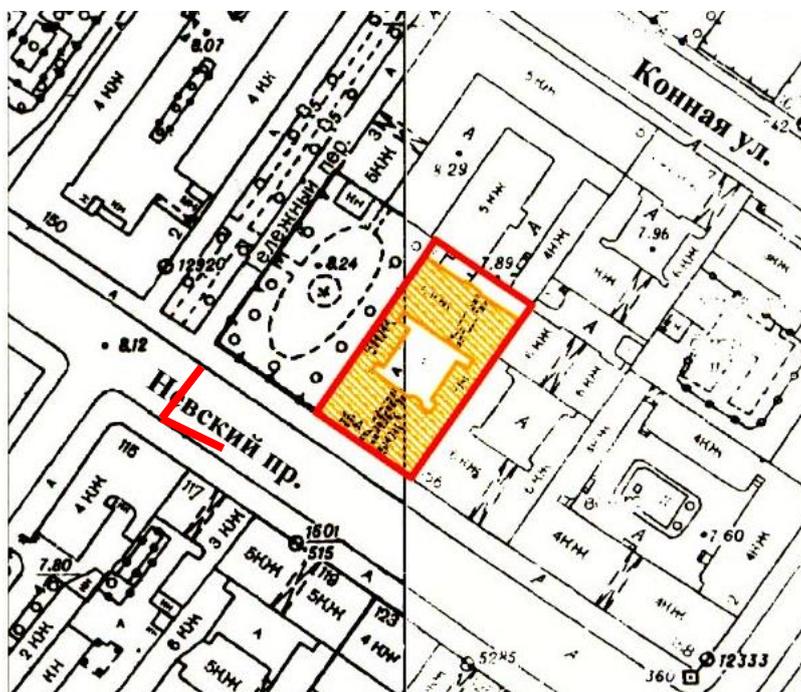
(съемка выполнена 24.01.2023 г.)

1. Выявленный объект культурного наследия «Дом И. И. Пирогова», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Невский пр., д. 154, лит. А (согласно Приказу КГИОП от 20.02.2001 г. № 15: Невский пр., 154) Лицевой (юго-западный) фасад здания. Вид с Невского проспекта. 24.01.2023
2. Выявленный объект культурного наследия «Дом И. И. Пирогова», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Невский пр., д. 154, лит. А (согласно Приказу КГИОП от 20.02.2001 г. № 15: Невский пр., 154) Дворовые (северо-западный и юго-западный) фасады здания. 24.01.2023
3. Выявленный объект культурного наследия «Дом И. И. Пирогова», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Невский пр., д. 154, лит. А (согласно Приказу КГИОП от 20.02.2001 г. № 15: Невский пр., 154) Дворовые (северо-западный и юго-западный) фасады здания. 24.01.2023
4. Выявленный объект культурного наследия «Дом И. И. Пирогова», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Невский пр., д. 154, лит. А (согласно Приказу КГИОП от 20.02.2001 г. № 15: Невский пр., 154) Дворовый (северо-восточный) фасад здания. 24.01.2023
5. Выявленный объект культурного наследия «Дом И. И. Пирогова», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Невский пр., д. 154, лит. А (согласно Приказу КГИОП от 20.02.2001 г. № 15: Невский пр., 154) Дворовый (северо-западный) фасад здания. Фрагмент. 24.01.2023
6. Выявленный объект культурного наследия «Дом И. И. Пирогова», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Невский пр., д. 154, лит. А (согласно Приказу КГИОП от 20.02.2001 г. № 15: Невский пр., 154) Входная дверь. Вид с лестничной клетки. 24.01.2023
7. Выявленный объект культурного наследия «Дом И. И. Пирогова», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Невский пр., д. 154, лит. А (согласно Приказу КГИОП от 20.02.2001 г. № 15: Невский пр., 154). Помещения №№ 6 и 9 (согласно Техпаспорту). Вид от входной двери. 24.01.2023
8. Выявленный объект культурного наследия «Дом И. И. Пирогова», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Невский пр., д. 154, лит. А (согласно Приказу КГИОП от 20.02.2001 г. № 15: Невский пр., 154). Помещение № 1 (согласно Техпаспорту). 24.01.2023
9. Выявленный объект культурного наследия «Дом И. И. Пирогова», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Невский пр., д. 154, лит. А (согласно Приказу КГИОП от 20.02.2001 г. № 15: Невский пр., 154). Помещение № 2 (согласно Техпаспорту). 24.01.2023
10. Выявленный объект культурного наследия «Дом И. И. Пирогова», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Невский пр., д. 154, лит. А (согласно Приказу КГИОП от 20.02.2001 г. № 15: Невский пр., 154). Помещение № 3 (согласно Техпаспорту). 24.01.2023

11. Выявленный объект культурного наследия «Дом И. И. Пирогова», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Невский пр., д. 154, лит. А (согласно Приказу КГИОП от 20.02.2001 г. № 15: Невский пр., 154). Помещение № 4 (согласно Техпаспорту). 24.01.2023
12. Выявленный объект культурного наследия «Дом И. И. Пирогова», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Невский пр., д. 154, лит. А (согласно Приказу КГИОП от 20.02.2001 г. № 15: Невский пр., 154). Помещения №№ 5-6 (согласно Техпаспорту). 24.01.2023
13. Выявленный объект культурного наследия «Дом И. И. Пирогова», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Невский пр., д. 154, лит. А (согласно Приказу КГИОП от 20.02.2001 г. № 15: Невский пр., 154). Помещение № 7 (согласно Техпаспорту). 24.01.2023
14. Выявленный объект культурного наследия «Дом И. И. Пирогова», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Невский пр., д. 154, лит. А (согласно Приказу КГИОП от 20.02.2001 г. № 15: Невский пр., 154). Помещение № 8 (согласно Техпаспорту). 24.01.2023
15. Выявленный объект культурного наследия «Дом И. И. Пирогова», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Невский пр., д. 154, лит. А (согласно Приказу КГИОП от 20.02.2001 г. № 15: Невский пр., 154). Помещение № 9 (согласно Техпаспорту). 24.01.2023.



1. Выявленный объект культурного наследия «Дом И. И. Пирогова», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Невский пр., д. 154, лит. А (согласно Приказу КГИОП от 20.02.2001 г. № 15: Невский пр., 154) Лицевой (юго-западный) фасад здания. Вид с Невского проспекта. 24.01.2023.





2. Выявленный объект культурного наследия «Дом И. И. Пирогова», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Невский пр., д. 154, лит. А (согласно Приказу КГИОП от 20.02.2001 г. № 15: Невский пр., 154) Дворовые (северо-западный и юго-западный) фасады здания. 24.01.2023.





3. Выявленный объект культурного наследия «Дом И. И. Пирогова», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Невский пр., д. 154, лит. А (согласно Приказу КГИОП от 20.02.2001 г. № 15: Невский пр., 154) Дворовые (северо-западный и юго-западный) фасады здания. 24.01.2023.





4. Выявленный объект культурного наследия «Дом И. И. Пирогова», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Невский пр., д. 154, лит. А (согласно Приказу КГИОП от 20.02.2001 г. № 15: Невский пр., 154) Дворовый (северо-восточный) фасад здания. 24.01.2023.



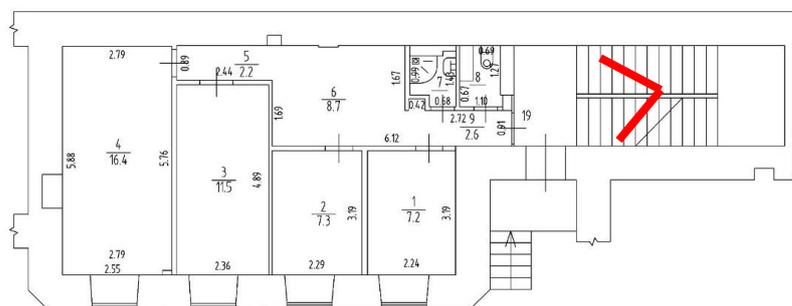


5. Выявленный объект культурного наследия «Дом И. И. Пирогова», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Невский пр., д. 154, лит. А (согласно Приказу КГИОП от 20.02.2001 г. № 15: Невский пр., 154) Дворовый (северо-западный) фасад здания. Фрагмент. 24.01.2023.



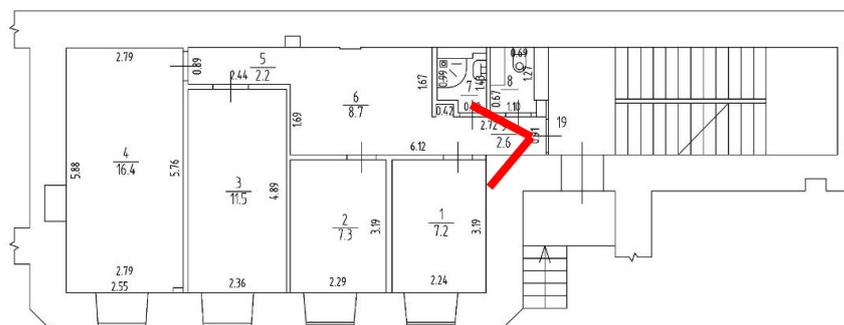


6. Выявленный объект культурного наследия «Дом И. И. Пирогова», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Невский пр., д. 154, лит. А (согласно Приказу КГИОП от 20.02.2001 г. № 15: Невский пр., 154) Входная дверь. Вид с лестничной клетки. 24.01.2023.



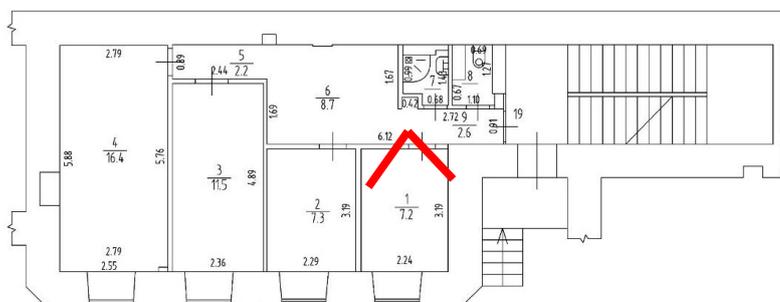


7. Выявленный объект культурного наследия «Дом И. И. Пирогова», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Невский пр., д. 154, лит. А (согласно Приказу КГИОП от 20.02.2001 г. № 15: Невский пр., 154). Помещения №№ 6 и 9 (согласно Техпаспорту). Вид от входной двери. 24.01.2023.



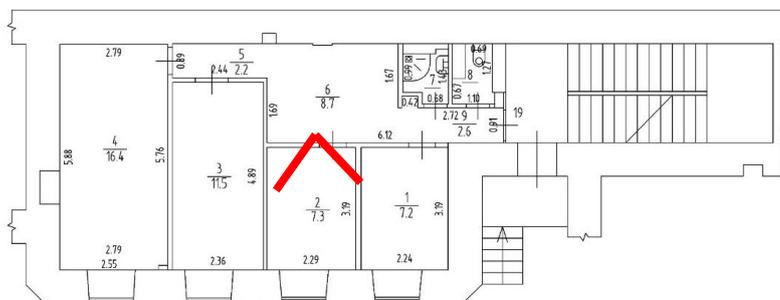


8. Выявленный объект культурного наследия «Дом И. И. Пирогова», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Невский пр., д. 154, лит. А (согласно Приказу КГИОП от 20.02.2001 г. № 15: Невский пр., 154). Помещение № 1 (согласно Техпаспорту). 24.01.2023.



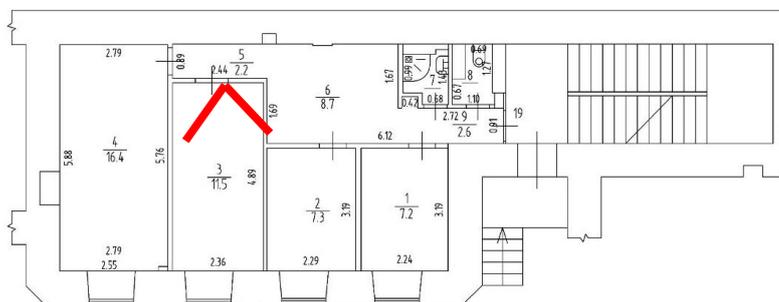


9. Выявленный объект культурного наследия «Дом И. И. Пирогова», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Невский пр., д. 154, лит. А (согласно Приказу КГИОП от 20.02.2001 г. № 15: Невский пр., 154). Помещение № 2 (согласно Техпаспорту). 24.01.2023.



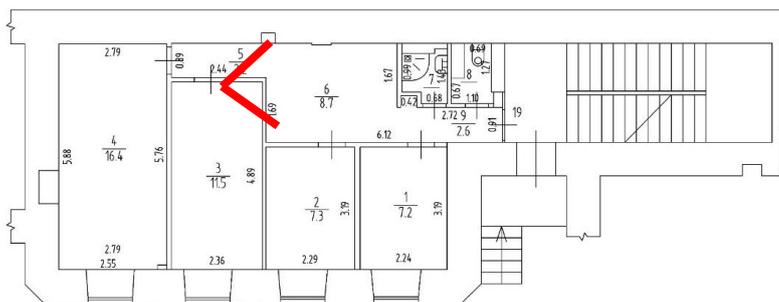


10. Выявленный объект культурного наследия «Дом И. И. Пирогова», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Невский пр., д. 154, лит. А (согласно Приказу КГИОП от 20.02.2001 г. № 15: Невский пр., 154). Помещение № 3 (согласно Техпаспорту). 24.01.2023.



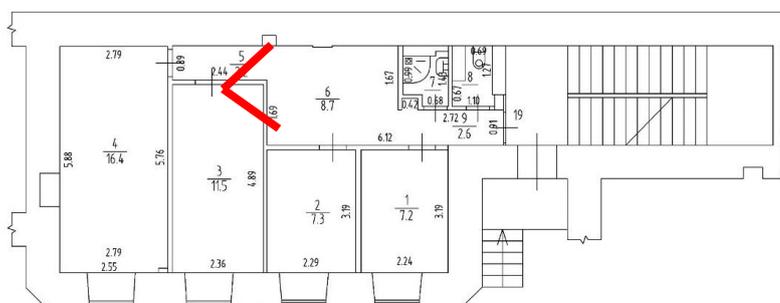


12. Выявленный объект культурного наследия «Дом И. И. Пирогова», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Невский пр., д. 154, лит. А (согласно Приказу КГИОП от 20.02.2001 г. № 15: Невский пр., 154). Помещения №№ 5-6 (согласно Техпаспорту). 24.01.2023.



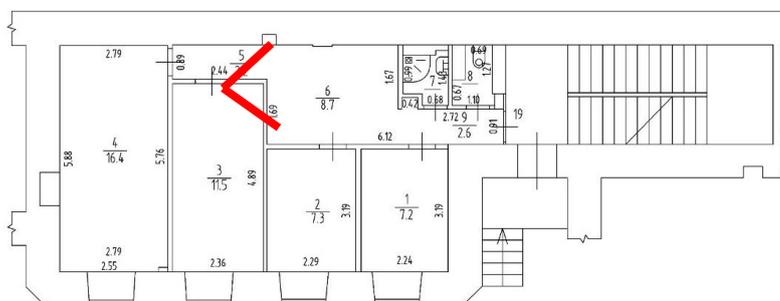


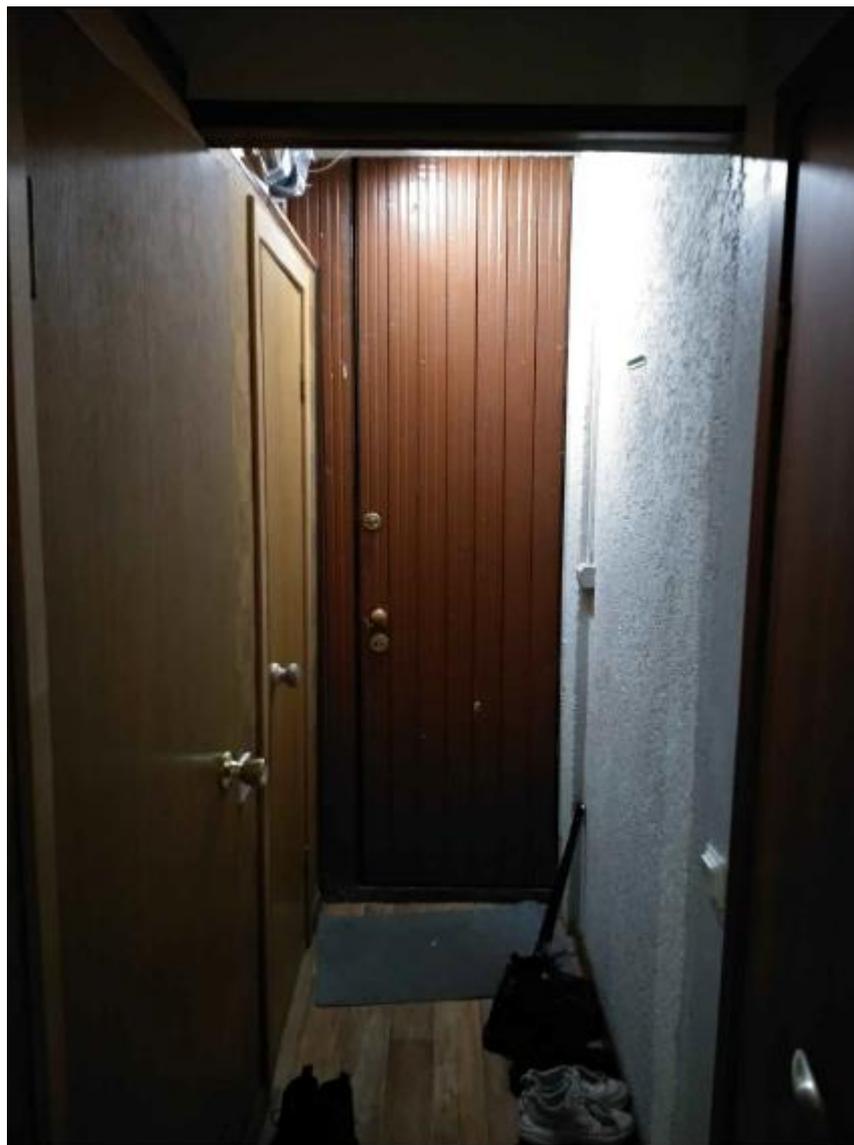
13. Выявленный объект культурного наследия «Дом И. И. Пирогова», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Невский пр., д. 154, лит. А (согласно Приказу КГИОП от 20.02.2001 г. № 15: Невский пр., 154). Помещение № 7 (согласно Техпаспорту). 24.01.2023.





14. Выявленный объект культурного наследия «Дом И. И. Пирогова», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Невский пр., д. 154, лит. А (согласно Приказу КГИОП от 20.02.2001 г. № 15: Невский пр., 154). Помещение № 8 (согласно Техпаспорту). 24.01.2023.





15. Выявленный объект культурного наследия «Дом И. И. Пирогова», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Невский пр., д. 154, лит. А (согласно Приказу КГИОП от 20.02.2001 г. № 15: Невский пр., 154). Помещение № 9 (согласно Техпаспорту). 24.01.2023.

