

АКТ

по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом работников Союзверфи», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Декабристов, д. 29, лит. Б (Декабристов ул., 29; Матвеева пер., 2), в части ремонта и приспособления для современного использования помещений 1ЛК, 14-Н, 15-Н, - «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом работников Союзверфи», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Декабристов, д. 29, лит. Б (обследование, архитектурные обмеры, ремонт и приспособление для современного использования помещений 1ЛК, 14-Н, 15-Н)», разработанной ООО «АРМ «Арх-Рест» в 2023г., шифр ПСД-39, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

г. Санкт-Петербург

14.03.2023 г.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в периоды с «02» февраля 2023 года по «14» марта 2023г. на основании договоров с Заказчиком от 02.02.2023г. № ПСД-39-1Э, ПСД-39-2Э, ПСД-39-3Э (Приложение № 10).

2. Место проведения экспертизы.

г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы:

Юридическое лицо – Общество с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Арх-Рест» (ИНН 7839107124, КПП 783801001, ОГРН 1187847261348, юридический адрес: Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 118а, литера Б, офис 418, телефон: +7-931-259-01-65, email: info@arch-rest.ru).

4. Сведения об экспертах.

- **Председатель экспертной комиссии:**

Каткова Елена Викторовна, образование высшее: Высшее. Ленинградский ордена Трудового Красного Знамени инженерно-строительный институт (ЛИСИ), специальность

архитектор, стаж работы – 47 лет. Место работы и должность: ООО «Светлое Время Петербург», Руководитель архитектурной мастерской.

Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 01.03.2022г. № 235 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы»).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

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

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

- **Ответственный секретарь экспертной комиссии:**

Михайловская Галина Викторовна, образование высшее: Высшее, Ордена Трудового Красного Знамени Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина. 1978г. г. Ленинград. Профессиональная переподготовка по программе «Реконструкция и реставрация культурного наследия» СПб ГАСУ, 2000г. и 2016г. Член Союза Архитекторов РФ, Член палаты Архитекторов по СЗФО, специальность – архитектор, стаж работы – 44 года. Место работы и должность: эксперт ООО «НЭО».

Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказы Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 11.10.2021г. № 1668).

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;

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

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

Член экспертной комиссии:

Быков Александр Михайлович, образование высшее: Свердловский архитектурный институт, архитектор (г. Свердловск, диплом НВ №369202, выдан 26.02.1987г.), Академия переподготовки работников искусства, культуры и туризма, на кафедре методологии и технологии реставрации памятников культуры (г. Москва, диплом ПП №626462, выдан 11.06.2004г.), стаж работы: 35 лет, место работы: ООО «КАНТ», заместитель генерального директора по экспертной деятельности.

Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказы Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» № 235 от 01.03.2022г., от 09.08.2022 №1355).

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;
- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

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

Сведения об обстоятельствах, указанных в п. 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства РФ от 15.07.2009г. № 569, **отсутствуют**, а именно:

- Эксперты не имеют родственные связи заказчиком (его должностным лицом или работником) (дети, супруги и родители, полнородные и неполнородные братья и сестры (племянники и племянницы), двоюродные братья и сестры, полнородные и неполнородные братья и сестры родителей заказчика (его должностного лица или работника) (дяди и тети);
- Эксперты не состоят в трудовых отношениях с заказчиком;
- Эксперты не имеют долговые или иные имущественные обязательства перед заказчиком (его должностным лицом или работником), а также заказчик (его должностное лицо или работник) не имеет долговые или иные имущественные обязательства перед экспертом;
- Эксперты не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных (складочных) капиталах) заказчика;
- Эксперты не заинтересованы в результатах исследований либо решении, вытекающем из заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

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.

Эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы в соответствии с п. 19 д. и обеспечивают выполнение п. 17 «Положения о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569.

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

Председатель экспертной комиссии	Подписано электронной подписью	Каткова Е.В.
Ответственный секретарь экспертной комиссии	Подписано электронной подписью	Михайловская Г.В.
Член экспертной комиссии	Подписано электронной подписью	Быков А.М.

6. Цели и объекты экспертизы.

6.1. Цель экспертизы: Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом работников Союзверфи», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Декабристов, д. 29, лит. Б (Декабристов ул., 29; Матвеева пер., 2), в части ремонта и приспособление для современного использования помещений 1ЛК, 14-Н, 15-Н, - «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом работников Союзверфи», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Декабристов, д. 29, лит. Б (обследование, архитектурные обмеры, ремонт и приспособление для современного использования помещений 1ЛК, 14-Н, 15-Н)», разработанной ООО «АРМ «Арх-Рест» в 2023г., шифр ПСД-39, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объект экспертизы: Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом работников Союзверфи», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Декабристов, д. 29, лит. Б (Декабристов ул., 29; Матвеева пер., 2), в части ремонта и приспособление для современного использования помещений 1ЛК, 14-Н, 15-Н, - «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом работников Союзверфи», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Декабристов, д. 29, лит. Б (обследование, архитектурные обмеры, ремонт и приспособление для современного использования помещений 1ЛК, 14-Н, 15-Н)», разработанная ООО «АРМ «Арх-Рест» в 2023г., шифр ПСД-39, в составе:

№ тома	Номер Часть	Обозначение	Наименование
Раздел 1. Предварительные работы			

1.1	Часть 1	ПСД-39-ИРД	Исходно-разрешительная документация (в составе которой Акт определения влияния)
1.2	Часть 2	ПСД-39-ФФ	Фотофиксация
Раздел 2. Комплексные научные исследования			
2.1	Часть 1	ПСД-39-ИС	Историко-архивные и библиографические исследования
2.2	Часть 2	ПСД-39-ОЧ	Историко-архитектурные натурные исследования (Архитектурные обмеры)
2.3.	Часть 3	ПСД-39-ТО	Инженерно-технические исследования конструкций и систем инженерно-технического обеспечения
2.4	Часть 4	ПСД-39-НО	Инженерные химико-технологические исследования строительных материалов и материалов отделки
2.5	Часть 5	ПСД-39-О	Отчет по комплексным научным исследованиям
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления			
3.1.	Часть 1	ПСД-39-ПЗ	Пояснительная записка
3.2	Часть 2	ПСД-39-АС	Архитектурно-строительные решения
3.3.	Часть 3	ПСД-39-МР	Технологические рекомендации по производству работ по строительным и отделочным материалам
3.4	Часть 4	ПСД-39-ЭО	Электрическое оборудование
3.5	Часть 5	ПСД-39-ОВ	Вентиляция (Пищевблок)
3.6	Часть 6	ПСД-39-ВК	Водоснабжение и канализация
3.7	Часть 7	ПСД-39-СКС	Сети связи. Структурированная кабельная система (Internet)
3.8	Часть 8	ПСД-39-ОПС	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности
3.9	Часть 9	ПСД-39-ПОР	Проект организации работ (Мероприятия по охране окружающей среды)
3.10	Часть 10	ПСД-39-ДВ	Дефектная ведомость (Сметная документация)

7. Перечень документов, представленных заявителем:

- Проектная документация: «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом работников Союзверфи», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Декабристов, д. 29, лит. Б

(обследование, архитектурные обмеры, ремонт и приспособление для современного использования помещений 1ЛК, 14-Н, 15-Н)», разработанная ООО «АРМ «Арх-Рест» в 2023 г., шифр ПСД-39;

- копия задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного КГИОП от 13.04.2022г. № 01-21-671/22 (Приложение № 2);

- копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предоставленная Министерством культуры Российской Федерации ООО «АРМ «Арх-Рест», от 17.02.2020г. №МКРФ 20078 (Приложение № 9);

- копия распоряжения КГИОП от 22.10.2014г. № 10-677 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом работников Союзверфи» (Приложение № 3);

- копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом работников Союзверфи», утвержденного КГИОП 18.12.2002г. (Приложение № 4);

- копия охрannого обязательства от 18.10.2011г. № 10375 (Приложение № 5);

- копия письма КГИОП от 24.11.2022г. № 01-43-29488/22-0-1 (Приложение № 8);

- копия выписки из ЕГРН от 05.08.2022г. № КУВИ-001/2022-132888888 (Приложение № 8);

- копия договора безвозмездного пользования от 27.10.2010г. №11-Б219915 (Приложение № 8);

- копия кадастрового паспорта от 21.12.2009г. (Приложение № 8).

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

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

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2020 г. № 73-ФЗ от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением

о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569.

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

- визуальное обследование, в процессе которого на момент заключения договора на проведения государственной историко-культурной экспертизы 02.02.2023г. была сделана подробная фотофиксация современного состояния объекта (фотограф – аттестованный государственный эксперт РФ А.М. Быков), составлен альбом фотофиксации, который включает схему точек фотофиксации и виды интерьеров рассматриваемых помещений;

- архивно-библиографические исследования в объёме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории рассматриваемого объекта. В рамках архивно-библиографических исследований была проведена архивная работа, изучены материалы, представленные в открытом доступе в сети «Интернет», в ходе которой выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические планы, чертежи, фотографии.

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

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

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

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

Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объёме, достаточном для обоснования вывода о возможности проведения конкретных работ по сохранению

выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом работников Союзверфи», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Декабристов, д. 29, лит. Б (Декабристов ул., 29; Матвеева пер., 2), в части ремонта и приспособления для современного использования помещений 1ЛК, 14-Н, 15-Н, было получено представление об объёмах и составе работ. Результаты исследований, проведённых в рамках государственной историко-культурной экспертизы, были оформлены в виде настоящего Акта.

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

10.1. Учетные сведения.

Здание, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Декабристов, д. 29, лит. Б, является выявленным объектом культурного наследия «Жилой дом работников Союзверфи» на основании приказа КГИОП № 15 от 20.02.2001г. Адрес объекта согласно названному нормативно-правовому акту: Санкт-Петербург, Декабристов ул., 29; Матвеева пер., 2.

Перечень предметов охраны объекта утвержден распоряжением КГИОП от 22.10.2014г. № 10-677 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом работников Союзверфи». Согласно названного документа рассматриваемый объект культурного наследия состоит из двух здания, адрес объекта проектирования (П): ул. Декабристов, дом 29, литера Б, адрес объекта культурного наследия согласно предмета охраны: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, улица Декабристов, дом 29, литера А; дом 29, литера Б (Декабристов ул., 29; Матвеева пер., 2).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом работников Союзверфи» утвержден КГИОП 18.12.2002г., адрес согласно названного документа: г. Санкт-Петербург, Декабристов ул., 29; Матвеева пер., 2.

Рассматриваемые помещения находятся в пользовании Государственного бюджетного дошкольного образовательного учреждения детского сада общеразвивающего вида № 39 с приоритетным осуществлением деятельности по художественно-эстетическому развитию детей Адмиралтейского района Санкт-Петербурга, с которым заключено охрannое обязательство от 18.10.2011г. № 10375.

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

Рассматриваемое здание, расположенное по адресу ул. Декабристов, дом 29, литера Б, входит в состав выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом работников Союзверфи», выходит лицевым фасадом на красную линию Матвеева переулка.

Освоение рассматриваемой территории, впоследствии известной как Коломна, началось после закладки в 1711 г. Петром I летнего дворца для своей жены Екатерины — Екатерингофа — и прокладки к нему первой дороги, впоследствии превратившейся в Екатерингофский проспект (ныне проспект Римского-Корсакова). Массовое заселение началось после двух пожаров в Морской слободе (район Большой и Малой Морских улиц) 1736 и 1737 гг., что отразилось в названиях улиц района, в который перетекли погорельцы: прядильщики (Прядильная, ныне Лабутина), лоцманы (Лоцманская), канониры (Канонерская).

Планировка района осуществлена в 1737-1740 гг. П.М. Еропкиным. Им также были разработаны «примерные» проекты жилых кварталов, состоящих из земельных участков с домами, садами и огородами. Основной магистралью Большой Коломны стала Садовая улица, прошедшая по старой дороге в Калинин деревню, по пути следования которой зодчий предусмотрел три площади: Сенную, Никольскую и Покровскую. На каждой впоследствии было возведено по собору и возникли рынки.

Первоначальная застройка была деревянной, но уже в 1761 г. Елизавета Петровна подписывает указ Сенату с предписанием строить между Мойкой и Фонтанкой лишь каменные строения, а чтобы дать достойный пример, ещё до этого указа поручает С.И. Чевакинскому на месте Морского полкового двора возвести пятиглавый собор с колокольней в честь св. Николая, покровителя моряков и рыбаков.

Основное население составляли поначалу адмиралтейские служители и работники, к началу XIX в. — мелкие чиновники, ремесленники, провинциальные дворяне. Близость Большого, а затем Мариинского театра и Консерватории способствовала заселению района музыкантами и актёрами, а построенная в конце XIX в. синагога привлекла сюда большую часть еврейского населения Петербурга.

В середине XVIII в. территория будущего квартала Литовского замка (на месте которого в 1932-1934 гг. возведены рассматриваемые жилые дома) входила в границы загородной усадьбы Н. П. Елагина. Его южной границей являлась Офицерская улица (ныне улица Декабристов), название которой известно с 1744 г. Улица была проложена еще в 1730-х годах. Первоначально ее отрезок от Львиного переулка до реки Пряжки именовался Морской улицей. Название было дано в связи с тем, что в этой части города предполагалось поселить служителей Адмиралтейского морского Ведомства. Офицерскую она

переименована по местонахождению в 1-й половине XVIII в. Между этой улицей и рекой Мойкой Офицерской слободы.

По высочайшему повелению императрицы Екатерины II в 1783-1787 гг. на западном берегу Никольского канала между берегом Мойки и Офицерской улицей И. Е. Старов спроектировал и построил по красным линиям отведенного участка приземистое двухэтажное здание казарм лейб-гвардии Литовского полка, представлявшее в плане неправильный пятиугольник с семью круглыми башнями (пять - по углам и две в центральных частях лицевых корпусов). По другим сведениям, башен было пять. На позднем плане нижнего этажа, хранящемся в ИМК РАН и относящемся к 1842 г., зафиксировано четыре угловые башни.

Сенатский Атлас 1798 г. показывает, что здание Литовского замка на рассматриваемом участке находилось ещё в процессе строительства и занимало только южную часть участка. «Атлас столичного города Санкт-Петербурга» 1806 г. показывает здание Литовского замка полностью сформировавшемся в плане. Та же ситуация и на Плате Ф.Ф. Шуберта 1828 г.

В 1820-е гг. Литовский замок был перестроен в городскую тюрьму по проекту архитектора И.И. Шарлеманя.

В дальнейшем корпуса Литовского замка подвергались реконструкциям, в частности, в 1883-1884 гг. по проекту архитектора К. И. Реймерса, но, в целом сохранили облик начала XIX в.

В 1911 г. архитектор М. М. Перетяткович составил проект перестройки Литовского замка для Комендантского управления - в духе неоренессанса, с возвышающейся башней, сохраняя при этом массивные угловые круглые башни. Однако проект не был осуществлен.

В дни Февральской революции 1917 г. Литовский замок был разгромлен и сожжен восставшей толпой. Пресса и общественность до 1929 г. обсуждали вопрос о необходимости его восстановления с целью сохранения в качестве памятника тюремной архитектуры, но в итоге приняли решение о сносе.

Стены разрушенного пожаром здания Литовского замка были разобраны в 1929-1930 гг. На месте разобранного сооружения в 1932-1934 гг. построены два семиэтажных каменных жилых дома. Авторы проекта-архитекторы И.А. Меерзон, З.О. Брод, В.М. Черкасский. Кирпичные оштукатуренные дома на цоколе из известняковых плит располагаются по красным линиям улицы Декабристов и переулка Матвеева. Протяженные лицевые фасады корпусов выполнены в характере конструктивизма с элементами перехода от конструктивизма к советскому неоклассицизму 1930-х гг. Жилые дома предназначались для рабочих и служащих Союзверфи – крупного объединения, в ведении которого в 1930-

1932 г. находились крупные судостроительные заводы Ленинграда: им. А. Марти, «Судомеха» и другие. Следует отметить, что поскольку Союзверфь была связана оборонной и военной промышленностью, то вся информация по ней была засекречена, включая проекты жилых домов. В годы первой пятилетки судостроительные заводы и верфи стали активно расширять свои производственные мощности, особенно интенсивно развивались судостроительные предприятия Ленинграда и Сормово. Поэтому, было решено построить для рабочих и служащих Союзверфей комфортное жилье.

Первоначально проект предусматривал периметральную застройку участка с выделением угловой композиции Крюкову каналу. Вследствие недостатка средств застройка была осуществлена частично. В 1936 г. на свободном участке, выходящем на Крюков канал, вопреки задуманному проекту планировки была построена типовая школа (ныне средняя общеобразовательная школа № 259 по адресу: наб. Крюкова кан., 3).

Окончание застройки участка относится уже к послевоенному периоду, когда по проекту И. А. Меерзона в 1950 г. был построен жилой дом Электромортреста. Новое здание было уже задумано и осуществлено в соответствующей времени парадной стилистике. Как отмечает В. Г. Исаченко: «дома специалистов, здания нового типа, строительство которых было обусловлено решением городского руководства превратить Ленинград в «образцовый социалистический город». Дома специалистов проектировались для работников различных отраслей экономики, городского хозяйства, науки, культуры и др. и первоначально строились в стиле конструктивизма... Все дома специалистов отличаются яркой индивидуальностью архитектурных решений и существенно обогащают облик города».

Из опубликованных проектных материалов по зданиям для рабочих и служащих предприятий видно, что архитекторы применили основной арсенал выразительных средств конструктивизма: лаконичные геометрические формы, горизонтальные прямоугольные окна, обилие стекла, полное отсутствие декора, плоские крыши.

Застройку участка бывшего Литовского замка предполагалось вести по периметру (фактически проект повторял конфигурацию планировки Литовского замка). Были запроектированы четыре шестиэтажных жилых корпуса: вдоль улицы Декабристов, переулка Матвеева, набережных Крюкова канала и реки Мойки. Часть жилого корпуса, занимавшая угловой участок между улицей Декабристов и набережной Крюкова канала, предполагалась высотой в 10 этажей. Планы жилых корпусов были составлены из типовых модулей - лестничных клеток с прилегающими к ним квартирами. Корпус по улице Декабристов имел четыре лестницы, корпуса по переулку Матвеева и набережной Крюкова канала - по шесть. Предполагавшийся к постройке жилой корпус на набережной реки

Мойки состоял из одного модуля одной лестничной клетки. К северной торцевой стене жилого корпуса по переулку Матвеева примыкал двухэтажный бытовой корпус.

Проект 1932 г. был осуществлен частично. Жилые корпуса по улице Декабристов и переулку Матвеева (с подсобным помещением котельной и прачечной) строились в 1932-1934 гг. Оба здания обозначены на геоподоснове к генеральному плану Ленинграда 1934 г. При их строительстве были частично использованы фундаменты Литовского замка, однако корпус по переулку Матвеева возвели со значительным отступом от красной линии.

Вторая очередь проекта - протяженный корпус вдоль Крюкова канала и повышенный корпус на углу Крюкова канала и улицы Декабристов - не была реализована. Однако к возведению жилого корпуса на углу набережной Крюкова канала и улицы Декабристов все же приступили в 1940 г., незадолго до начала войны - уже для Электромортреста Наркомата судостроительной промышленности. Организованный в 1922 г. Электротехнический военно-морской отдел, позднее преобразованный в Электромортрест, возглавил все проектные и монтажные работы, связанные с ремонтом и модернизацией электрооборудования и систем кораблей и судов. Здание было возведено на уровне двух этажей, но в связи с началом Великой Отечественной войны строительство было на долгое время приостановлено и завершено лишь в 1950 г.

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

10.3. Описание объекта, современное состояние.

Рассматриваемое здание прямоугольное в плане семиэтажное на цоколе, включая аттики западного фасада, двухчастный ризалит по южному торцевому фасаду с двухскатной крышей со слуховыми окнами.

Фасады выполнены в приемах конструктивизма, фасадная поверхность отделана рустованной терразитовой штукатуркой, цоколь известняковый. Оконный пояс первого этажа выделен профилированной тягой по верхнему и нижнему габаритам проема. В уровне 2-6 этажей наблюдаются ниши с вписанными оконными проемами. В уровне 3-5-го этаже оконные проемы оформлены замковыми камнями, а над оконными перемычками окон 1-го этажа наблюдаются розетки квадратной конфигурации с растительным орнаментом. Здание венчает карниз с сухариками.

Дворовые фасады отделаны окрашенной штукатуркой, оконные проемы обрамляют гладкие штукатурные наличники.

В уровне 1-го и 2-го этажей устроены открытые лоджии, а в уровне 2-5-го этажей – балконы.

Рассматриваемые помещения 1ЛК, 14-Н, 15-Н на момент проведения настоящей экспертизы используются для нужд дошкольного образовательного учреждения, требуют текущего косметического ремонта. Перепланировка помещений соответствует планам, представленным в кадастровом паспорте. Оконные заполнения деревянные, наблюдается их физический износ в процессе долгой эксплуатации. В некоторых местах имеются трещины, деструкция окрасочного и штукатурного слоев, биопоражения.

10.4. Анализ проектной документации.

На экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом работников Союзверфи», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Декабристов, д. 29, лит. Б (Декабристов ул., 29; Матвеева пер., 2), в части ремонта и приспособления для современного использования помещений 1ЛК, 14-Н, 15-Н, -«Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом работников Союзверфи», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Декабристов, д. 29, лит. Б (обследование, архитектурные обмеры, ремонт и приспособление для современного использования помещений 1ЛК, 14-Н, 15-Н)», разработанная ООО «АРМ «Арх-Рест» в 2023г., шифр ПСД-39, в составе:

№ тома	Номер Часть	Обозначение	Наименование
Раздел 1. Предварительные работы			
1.1	Часть 1	ПСД-39-ИРД	Исходно-разрешительная документация (в составе которой Акт определения влияния)
1.2	Часть 2	ПСД-39-ФФ	Фотофиксация
Раздел 2. Комплексные научные исследования			
2.1	Часть 1	ПСД-39-ИС	Историко-архивные и библиографические исследования
2.2	Часть 2	ПСД-39-ОЧ	Историко-архитектурные натурные исследования (Архитектурные обмеры)
2.3.	Часть 3	ПСД-39-ТО	Инженерно-технические исследования конструкций и систем инженерно-технического обеспечения
2.4	Часть 4	ПСД-39-НО	Инженерные химико-технологические исследования строительных материалов и материалов отделки
2.5	Часть 5	ПСД-39-О	Отчет по комплексным научным исследованиям

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления			
3.1.	Часть 1	ПСД-39-ПЗ	Пояснительная записка
3.2	Часть 2	ПСД-39-АС	Архитектурно-строительные решения
3.3.	Часть 3	ПСД-39-МР	Технологические рекомендации по производству работ по строительным и отделочным материалам
3.4	Часть 4	ПСД-39-ЭО	Электрическое оборудование
3.5	Часть 5	ПСД-39-ОВ	Вентиляция (Пищеблок)
3.6	Часть 6	ПСД-39-ВК	Водоснабжение и канализация
3.7	Часть 7	ПСД-39-СКС	Сети связи. Структурированная кабельная система (Internet)
3.8	Часть 8	ПСД-39-ОПС	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности
3.9	Часть 9	ПСД-39-ПОР	Проект организации работ (Мероприятия по охране окружающей среды)
3.10	Часть 10	ПСД-39-ДВ	Дефектная ведомость (Сметная документация)

Раздел 1. Предварительные работы.

10.4.1. Том 1.1. Часть 1. Исходно-разрешительная документация (в составе которой Акт определения влияния) (шифр ПСД-39-ИРД)

В данном разделе представлены копии исходно-разрешительных документов, в том числе копии: задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного КГИОП от 13.04.2022г. № 01-21-671/22; распоряжения КГИОП об утверждении перечня предметов охраны, плана границ и режима использования территории выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом работников Союзверфи», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Декабристов, д. 29, лит. Б (Декабристов ул., 29; Матвеева пер., 2), копия охрannого обязательства, а также правоустанавливающие документы, выписка из ЕГРН и иные документы.

В состав исходно-разрешительной документации включен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 09.11.2022г. – в соответствии с п. 4 ст. 40, п. 4 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ и в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации 24.03.2015 №90-01-39-ГП.

Согласно Акту влияния проектной организацией предполагаются к выполнению следующие работы:

1. Ремонт помещений 1 этажа, (14Н), 2 этажа (15Н), лестничной клетки 1ЛК;
2. Замена заполнений оконных проемов с приспособлением для современного использования в пом. 14Н, 15Н, 1ЛК;
3. Ремонт конструкций по результатам обследования: фундаментов, капитальных стен, сводов, лестниц.

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.

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 проектной документацией, представленной на экспертизу, виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности рассматриваемого объекта культурного наследия 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.

10.4.2. Том 1.2. Часть 2. Фотофиксация (ПСД-39-ФФ)

В рамках предварительных работ по ознакомлению с приспособляемыми помещениями в здании выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом работников Союзверфи», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Декабристов, д. 29, лит. Б (Декабристов ул., 29; Матвеева пер., 2), до начала проведения работ осуществлена детальная фотофиксация с приложением схемы ее осуществления по отношению к рассматриваемому объекту.

Раздел 2. Комплексные научные исследования.

10.4.3. Том 2.1. Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр ПСД-39-ИС).

Историческая записка, представленная в данном томе выполнена на основе историко-архивных и библиографических исследований, и содержит сведения по истории

освоения участка и строительства рассматриваемого здания, достаточные для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

Кроме того, представлены иллюстративные материалы, включающие фотокопии или копии письменных, графических и изобразительных материалов, библиографический список и список архивных дел, содержащих сведения о памятнике.

10.4.3. Том 2.2. Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования (шифр ПСД-39-ОЧ).

Обмерные чертежи выполнены в масштабе, соответствующем ГОСТ Р 56905-2016 «Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования». Обмерные работы выполнены с применением традиционных инструментов: рулетки, дальномера. Обмерные чертежи представлены в необходимом и достаточном объемах: планы, фасады, разрезы, архитектурные детали памятника. Указаны все требуемые размеры.

10.4.4. Том 2.3. Часть 3. Инженерно-технические исследования конструкций и систем инженерно-технического обеспечения (шифр ПСД-39-ТО).

С целью оценки технического состояния строительных конструкций объекта, проведено комплексное обследование путём освидетельствования объекта с выявлением имеющихся дефектов и повреждений. На основании полученных результатов сделаны выводы и даны необходимые рекомендации для дальнейшего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия. Материалы тома содержат достаточный объем графических и текстовых данных для оценки технического состояния конструкций.

Представлены следующие выводы о состоянии рассматриваемого объекта:

За годы эксплуатации строительные конструкции помещений детского сада №39 получили естественный физический износ.

На основании проведенного визуального обследования, достаточного для оценки технического состояния, можно сделать следующие выводы.

1. Техническое состояние несущих конструкций перекрытия над 1-м и 2-м этажами следует признать ограниченно работоспособным, так как имеются такие повреждения как трещины по штукатурке и следы замачивания.

2. Техническое состояние стен в уровне 1-го и 2-го этажей также можно признать ограниченно работоспособным.

3. Конструкций входной лестницы (лестничные марши, площадки) по совокупности выявленных дефектов и повреждений находятся в ограниченно работоспособном состоянии.

4. Полы находятся в удовлетворительном состоянии и их состояние можно признать ограниченно работоспособным.

5. Все деревянные оконные и дверные заполнения обследуемых помещений имеющие значительные дефекты и повреждения находятся в недопустимом состоянии, ранее замененные - в работоспособном.

10.4.5. Том 2.4. Часть 4. Инженерные химико-технологические исследования строительных материалов и материалов отделки (шифр ПСД-39-НО).

В рамках комплексных научных исследований специалистами ООО «АРМ «Арх-Рест» (лицензия Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 20078 от 17.02.2020г.) проведены работы по натурному обследованию строительных и отделочных материалов, на основании которых даны основные выводы и рекомендации по последующему ведению работ по сохранению объекта культурного наследия.

10.4.6. Том 2.5. Часть 5. Отчет по комплексным научным исследованиям (шифр ПСД-39-О)

По результатам комплексных научных исследований составлен отчет, включающий в себя все полученные выводы и рекомендации по факту проведенных натуральных, инструментальных и иных исследований. Отчет по комплексным научным исследованиям представлен в объеме, достаточном для оценки состояния объектов культурного наследия и принятия дальнейших проектных и методических решений по ведению работ по обеспечению их сохранности.

Результаты научно-исследовательских работ явились основой для выбора направлений и методов проведения работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом работников Союзверфи», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Декабристов, д. 29, лит. Б (Декабристов ул., 29; Матвеева пер., 2), в части ремонта, реставрации и приспособления для современного использования фасадов объекта.

Состав и содержание научно-исследовательских материалов соответствуют требованиям, указанным в ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования», ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования», и достаточны для принятия обоснованных проектных решений.

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления.

10.4.7. Том 3.1. Часть 1. Пояснительная записка (шифр ПСД-39-ПЗ).

В текстовой части общей пояснительной записки содержатся достаточные исходные данные и условия для разработки проектной документации, включая общие сведения об объекте, исторические сведения об объекте, краткое описание существующего облика объекта, технического состояния и использования объекта, сведения о решениях и мероприятиях, предусмотренных проектной документацией, перечень производственных работ.

10.4.8. Том 3.2. Часть 2. Архитектурные решения (шифр ПСД-39-АС).

В соответствии с утвержденным заданием КГИОП специалистами ООО «АРМ «Арх-Рест» разработаны следующие проектные решения в части архитектурных и конструктивных решений:

1. Демонтаж конструкций из ГСП, таких как поздние перегородки, дверные и оконные откосы, обшивка и штукатурка несущих кирпичных стен.

2. Бережная расчистка кирпичной кладки стен от красочных слоев, разрушенных штукатурных слоев, различных загрязнений, следов ремонта и докомпоновки цементным раствором.

4. Разборка перегородок, обозначенных на плане демонтажа.

5. Замена пола. Демонтаж существующих полов и устройство новых полов согласно проектным решениям. Выполнение отделочных работ в данных помещениях с облицовкой стен керамической плиткой, обустройство современной сантехники.

6. При необходимости предусмотреть устройство защитного короба для инженерных коммуникаций. Размеры и местоположение уточнить в процессе производства работ.

7. Ремонт и реставрация кирпичной кладки стен и отливов фундаментов, выравнивание, оштукатуривание и окраска стен и перегородок.

8. Отделочные работы произвести с полной заменой:

- Электрооборудования и электрических сетей (внутренняя проводка в штукатурном слое для подключения электроприборов, освещения).

- Сантехнических приборов;

- Сетей водоснабжения, водоотведения, отопления и вентиляции;

- Заменой дверных заполнений (внутренних)

- Заменой оконных заполнений.

Рассматриваемый раздел проектной документации содержит необходимый объем текстовых и графических материалов, отражающих предусмотренные решения по сохранению объекта культурного наследия. Реализация представленной на экспертизу проектной документации учитывает сохранение особенностей выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом работников Союзверфи», расположенного по адресу:

Санкт-Петербург, ул. Декабристов, д. 29, лит. Б (Декабристов ул., 29; Матвеева пер., 2), отнесенных к перечню предметов охраны, утвержденному распоряжением КГИОП от 22.10.2014г. № 10-677 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом работников Союзверфи».

10.4.9. Том 3.3. Часть 3. Технологические рекомендации по производству работ по строительным и отделочным материалам (шифр ПСД-39-МР).

В рассматриваемом разделе представлены основные методико-технологические рекомендации по ведению работ по сохранению объектов культурного наследия в части их реставрации и ремонта, разработанные на основании проведенных натурных исследований состояния строительных и отделочных материалов.

Основные направления ремонтных и реставрационных работ, представленные в настоящем разделе, позволят обеспечить сохранность объекта культурного наследия, они представлены в объеме, достаточном для надлежащего ведения работ непосредственно на объекте.

10.4.10. Том 3.4. Часть 4. Электрическое оборудование (шифр ПСД-39-ЭО).

10.4.11. Том 3.5. Часть 5. Вентиляция (Пищеблок) (шифр ПСД-39-ОВ).

10.4.12. Том 3.6. Часть 6. Водоснабжение и канализация (шифр ПСД-39-ВК).

10.4.13. Том 3.7. Часть 7. Сети связи. Структурированная кабельная система (Internet) (шифр ПСД-39-СКС).

С целью приспособления рассматриваемых помещений для современного использования разработаны разделы, включающие в себя сведения в части инженерного оборудования (электрическое оборудование, вентиляция (в границах пищеблока), водоснабжение и канализация, сети связи, структурированная кабельная система (Internet)).

Устройство указанного в представленных разделах инженерного оборудования, сетей инженерно-технического обеспечения, реализация технологических решений не нарушает целостность рассматриваемого объекта культурного наследия, направлено на комфортную и эффективную эксплуатацию рассматриваемых помещений.

10.4.14. Том 3.8. Часть 8. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности (шифр ПСД-39-ОПС).

В настоящем разделе представлены решения по обеспечению пожарной безопасности рассматриваемого объекта, производство которых необходимо для приспособления объекта культурного наследия для современного использования и его дальнейшей качественной и безопасной эксплуатации. Материалы содержат достаточный для оценки принятых проектных решений объем графических и текстовых материалов.

10.4.15. Том 3.9. Часть 9. Проект организации работ (Мероприятия по охране окружающей среды) (шифр ПСД-39-ПОР).

В настоящем разделе предложен проект организации работ, выполненный в целях подготовки строительного производства и обоснования потребности в ресурсах. С целью обеспечения охраны окружающей среды рассматриваемом томе представлены решения, не нарушающих требования законодательства в области охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

10.4.17. Том 3.10. Часть 10. Дефектная ведомость (сметная документация) (шифр ПСД-39-ДВ).

Дефектные ведомости составлены по результатам комплексных научных исследований и включают объемы работ и материалов, необходимых для реализации архитектурно-строительных решений.

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

Архивные источники и библиография

Архив КГА СПб. Планы топосъемки 1947, 1956, 1977 гг. Планшет 2429-09.

Архив КГА СПб. Альбом с репродукцией плана съемки 1921-1929 гг. на 30 листах. Л., 1951. Архив КГА СПб.

ЦГАКФФД СПб. Гр 70960 (Фото 1949 г.)

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

Архитектура Ленинграда. №6(23) ноябрь-декабрь 1940.

Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом работников Союзверфи», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Декабристов, дом 29, литера А.

Богуславский В.А., Левданский Н.З., Рассадин Г.И. и др. Октябрьский район Ленинграда. Л.: Лениздат, 1939.

Горбачевич К. С., Хабло Е. П. Почему так названы? СПб., 2002.

Ежегодник общества архитекторов-художников. Вып. XIV. Л., 1935.

Исаченко В.Г. Зодчие Санкт-Петербурга XVIII–XX веков. СПб., 2010.

Исаченко В.Г. Улица Декабристов. Диалог. 1987. № 19-20.

Смена. №128(2751) от 05.06.1934.

Интернет-ресурсы

Сайт архивов Санкт-Петербурга <https://spbarchives.ru/>

Сайт Государственного каталога Музейного фонда РФ <https://goskatalog.ru/>

Сайт старых карт «Ретромэп» <http://retromap.ru/>

Сайт старых фотографий <https://pastvu.com/>

Сайт архитектуры Санкт-Петербурга: <https://www.citywalls.ru/>

Копии полученных иконографических материалов представлены в Приложении № 6 к настоящему Акту.

12. Обоснования вывода экспертизы.

По результатам проведенных исследований и анализа проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом работников Союзверфи», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Декабристов, д. 29, лит. Б (Декабристов ул., 29; Матвеева пер., 2), в части ремонта и приспособления для современного использования помещений 1ЛК, 14-Н, 15-Н, - «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом работников Союзверфи», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Декабристов, д. 29, лит. Б (обследование, архитектурные обмеры, ремонт и приспособление для современного использования помещений 1ЛК, 14-Н, 15-Н)», разработанной ООО «АРМ «Арх-Рест» в 2023г., шифр ПСД-39, установлено следующее:

1) В составе 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 от 09.11.2022г. (далее – Акт влияния).

Согласно Акту влияния проектной организацией предполагаются к выполнению следующие работы:

1. Ремонт помещений 1 этажа, (14Н), 2 этажа (15Н), лестничной клетки 1ЛК;
2. Замена заполнений оконных проемов с приспособлением для современного использования в пом. 14Н, 15Н, 1ЛК;
3. Ремонт конструкций по результатам обследования: фундаментов, капитальных стен, сводов, лестниц.

При проведении работ, указанных в Акте влияния (ремонт и приспособление для современного использования помещений 1ЛК, 14-Н, 15-Н, расположенных в выявленном

объекте культурного наследия «Жилой дом работников Союзверфи» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Декабристов, д. 29, лит. Б (Декабристов ул., 29; Матвеева пер., 2):

- сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема объекта культурного наследия;

- не изменяется объемно-планировочная структура объекта культурного наследия.

Предполагаемые к выполнению работы на объекте культурного наследия в соответствии с письмом Минкультуры России от 24.03.2015 № 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 «Жилой дом работников Союзверфи», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Декабристов, д. 29, лит. Б.

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 «Жилой дом работников Союзверфи», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Декабристов, д. 29, лит. Б, 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) Проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности, а именно с п. 6 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

4) Проектная документация разработана в соответствии с заданием на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 13.04.2022г. № 01-21-671/22, утвержденного соответствующим органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области государственной охраны объектов культурного наследия в соответствии с п. 1 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

5) Проектная документация соответствует Национальному стандарту Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» в части требований к структуре, составу и содержанию проектной документации, в соответствии с пп. 4, 5, 6 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

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

7) Разработанные проектные решения, предусматривающие выполнение работ по ремонту и приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом работников Союзверфи», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Декабристов, д. 29, лит. Б (Декабристов ул., 29; Матвеева пер., 2), основаны на комплексных научных исследованиях и предпроектных изысканиях.

Методики и оценка результатов технического обследования объекта культурного наследия, выполненные разработчиками документации, соответствуют нормативным документам, в частности: ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;

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

9) Предусмотренные в проектной документации решения обеспечивают сохранение предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом работников Союзверфи», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Декабристов, д. 29, лит. Б (Декабристов ул., 29; Матвеева пер., 2), определенного распоряжением КГИОП

от 22.10.2014г. № 10-677 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом работников Союзверфи» в соответствии с положениями ст. 40, 42, 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

10) Проектная документация предусматривает меры, достаточные для обеспечения физической сохранности и сохранения историко-культурной ценности объекта культурного наследия, обозначенные в п. 1 статьи 40 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

11) Проектная документация удовлетворяет требованиям к порядку проведения работ по сохранению объекта культурного наследия - в соответствии со ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

12) Проектная документация предусматривает мероприятия, которые удовлетворяют требованиям к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия - в соответствии со ст. 5.1 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

13) Предусмотренные проектной документацией работы в соответствии со ст. 42, 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» относятся к работам по ремонту и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия и не противоречат действующему законодательству Российской Федерации в области охраны объектов культурного наследия.

13. Вывод экспертизы.

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом работников Союзверфи», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Декабристов, д. 29, лит. Б (Декабристов ул., 29; Матвеева пер., 2), в части ремонта и приспособления для современного использования помещений 1ЛК, 14-Н, 15-Н, -«Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом работников Союзверфи», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Декабристов, д. 29, лит. Б (обследование, архитектурные обмеры, ремонт и приспособление для современного использования помещений 1ЛК,

14-Н, 15-Н)», разработанная ООО «АРМ «Арх-Рест» в 2023г., шифр ПСД-39 (в составе в соответствии с п. 6 настоящего Акта), соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

14. Дата оформления заключения экспертизы, являющаяся датой его подписания членами экспертной комиссии.

Председатель экспертной комиссии	<u>подписано электронной подписью</u>	Каткова Е.В.	14.03.2023
Ответственный секретарь экспертной комиссии	<u>подписано электронной подписью</u>	Михайловская Г.В.	14.03.2023
Член экспертной комиссии	<u>подписано электронной подписью</u>	Быков А.М.	14.03.2023

15. Перечень приложений к заключению экспертизы:

- 1) Приложение № 1. Копия выписки из решения органа государственной власти о включении объекта в перечень выявленных объектов культурного наследия.
- 2) Приложение № 2. Копия задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.
- 3) Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия.
- 4) Приложение № 4. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия.
- 5) Приложение № 5. Копия охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия.
- 6) Приложение № 6. Историческая справка.
- 7) Приложение № 7. Материалы фотофиксации на момент заключения договора на проведение экспертизы.
- 8) Приложение № 8. Иные документы, представленные заявителем.
- 9) Приложение № 9. Копии лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.
- 10) Приложение № 10. Копии договоров с экспертами.
- 11) Приложение № 11. Протоколы заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 1

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом работников Союзверфи», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Декабристов, д. 29, лит. Б (Декабристов ул., 29; Матвеева пер., 2), в части ремонта и приспособления для современного использования помещений 1ЛК, 14-Н, 15-Н, -«Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом работников Союзверфи», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Декабристов, д. 29, лит. Б (обследование, архитектурные обмеры, ремонт и приспособление для современного использования помещений 1ЛК, 14-Н, 15-Н)», разработанной ООО «АРМ «Арх-Рест» в 2023г., шифр ПСД-39, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Копия выписки из решения органа государственной власти о включении объекта в перечень выявленных объектов культурного наследия.

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

ПРИКАЗ

ОТ 20 ФЕВРАЛЯ 2001 ГОДА N 15

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ СПИСКА ВНОВЬ ВЫЯВЛЕННЫХ ОБЪЕКТОВ, ПРЕДСТАВЛЯЮЩИХ ИСТОРИЧЕСКУЮ,
НАУЧНУЮ, ХУДОЖЕСТВЕННУЮ ИЛИ ИНУЮ КУЛЬТУРНУЮ ЦЕННОСТЬ**

Информация об изменяющих документах

Документ с изменениями, внесенными:

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 10 мая 2001 года N 48;](#)

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 12 октября 2001 года N 107;](#)

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 31 июля 2002 года N 8-92;](#)

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 15 ноября 2002 года N 8-131;](#)

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 18 декабря 2002 года N 8-143;](#)

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 3 марта 2003 года N 8-18;](#)

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры 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 18 июня 2003 года N 8-76;](#)

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 29 августа 2003 года N 8-114;](#)

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 17 ноября 2003 года N 8-144;](#)

[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 30 августа 2005 года N 8-80;](#)

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 9 декабря 2005 года N 8-142;](#)

[приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 29 декабря 2005 года N 8-154/1;](#)

93	Особняк С.А.Серебрякова	конец XVIII - начало XIX века; 1894	автор не установлен арх. О.Л.Игнатович	Грибоедова кан.наб., 166 (лит.А-1)	среднее	-" Рекомендован к отнесению к категории памятников истории и культуры местного значения (протокол Научного совета Санкт- Петербурга по вопросам охраны культурного наследия от 31.07.1997)
94	Жилой дом	1-я четверть XIX века	автор не установлен	Грибоедова кан.наб., 172	среднее	Рекомендовать к включению в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (экспертное заключение от 20.03.2000)
95	Жилой дом (с флигелем)	конец XVIII - начало XIX века	автор не установлен	Грибоедова кан.наб., 174 (а, б)	хорошее	-"
96	Дом А.Г.Демидова (К.К.Шмидта)	1817-1822; 1834 (надстроен)	автор не установлен арх. Л.А.Шауфельбергер	Гривцова пер., 3 Здание находится на территории памятника истории и культуры федерального значения "Усадьба Демидовых"	хорошее	-"
97	Здание Государственного заемного банка (с оградой)	1790-1793; 1839-1840; 1864-1875, внутренние перестройки (надстроено)	арх. Л.Руска арх. А.А.Адамини гражд. инж. И.А.Мерц	Гривцова пер., 14-16; Грибоедова кан.наб., 55; Казанская ул., 30- 32	среднее	-"
98	Дом Шуппе	1833	арх. А.И.Лидериц	Декабристов ул., 13	хорошее	-"
99	Дом П.П.Жако	1836	арх. П.П.Жако	Декабристов ул., 19	хорошее	-"
100	Жилой дом работников Союзверфи	1932-1934	архитекторы И.А.Меерзон, З.О.Брод, В.М.Черкасский	Декабристов ул., 29; Матвеева пер., 2	хорошее	-"
101	Дом Кокушкина	конец XVIII - начало XIX века;	автор не установлен	Декабристов ул., 36;	хорошее	-"

Приложение № 3

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом работников Союзверфи», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Декабристов, д. 29, лит. Б (Декабристов ул., 29; Матвеева пер., 2), в части ремонта и приспособления для современного использования помещений 1ЛК, 14-Н, 15-Н, -«Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом работников Союзверфи», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Декабристов, д. 29, лит. Б (обследование, архитектурные обмеры, ремонт и приспособление для современного использования помещений 1ЛК, 14-Н, 15-Н)», разработанной ООО «АРМ «Арх-Рест» в 2023г., шифр ПСД-39, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

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



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

окуд

22 ОКТ 2014

№ 10-677

**Об определении предмета охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Жилой дом работников Союзверфи»**

1. Определить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом работников Союзверфи», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, улица Декабристов, дом 29, литера А; дом 29, литера Б (Декабристов ул., 29; Матвеева пер., 2), согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

3. Распоряжение КГИОП от 29.06.2011 № 10-335 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом работников Союзверфи» считать утратившим силу.

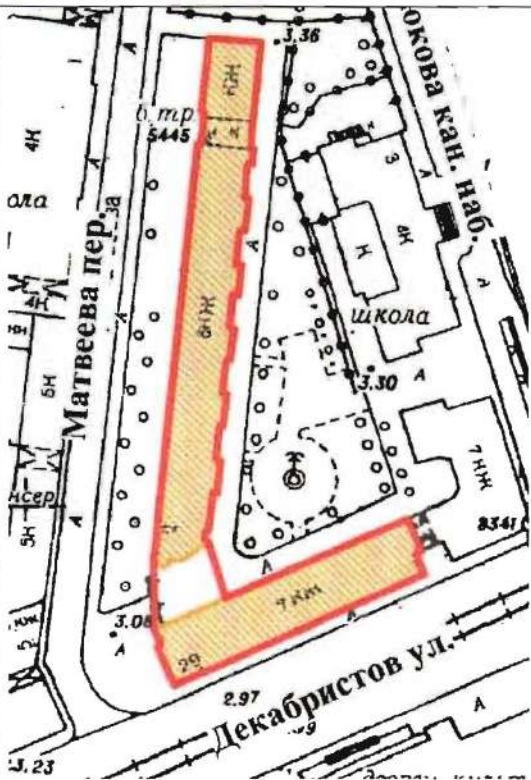
4. Контроль за выполнением настоящего распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП –
начальник управления государственного
учета объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

Предмет охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Жилой дом работников Союзверфи»,
расположенного по адресу:

Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, улица Декабристов, дом 29, литера А; дом 29, литера Б
(Декабристов ул., 29; Матвеева пер., 2)

№ п.п.	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	историческое объемно-пространственное и планировочное решение комплекса, включая местоположение составляющих его зданий, визуальные связи между ними; расположение зданий по красной линии улицы Декабристов и переулка Матвеева.	 

I. ул. Декабристов, дом 29, литера А

№ п.п.	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	исторические местоположение, габариты и конфигурация прямоугольного в плане 7-этажного на цоколе, здания, включая аттиковый этаж; крыша – конфигурация (двускатная), габариты; высотные отметки; исторический колер окраски кровли;	 
2	Конструктивная система:	наружные и внутренние капитальные кирпичные стены; местоположение междуэтажных перекрытий;	
3	Объемно-планировочное решение:	объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	архитектурно-художественное решение фасадов в приемах советского неоклассицизма; материал и характер отделки цоколя – штукатурка; материал и характер отделки фасадов – терразитовая штукатурка, руст (в уровне 1-2-го этажей линейный, в уровне 3-6-го и аттикового этажей – квадратный);	

дверные проемы, оформленные крыльцом – местоположение (по 2-й, 3-й, 6-й, 7-й, 10-й, 11-й осям), габариты, конфигурация;

оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (квадратные, прямоугольные);

оконные заполнения – исторический рисунок расстекловки, цвет (по результатам натурных исследований);

оформление оконных проемов 1-2-го и аттикового этажей – гладкие штукатурные наличники;

розетки квадратной конфигурации над оконными перемычками 1-го этажа;



оконные проемы 2-6-го этажей – прямоугольные ниши с вписанными оконными проемами, уплощенные подоконные доски, подоконные филенки, веерный замковый камень;

открытые лоджии – местоположение (по 2-3, 6-7, 10-11, 14-15 осям в уровне 3-6-го этажей), габариты, конфигурация; ограждение – материал, рисунок;

в оформлении балконов полуколонны и пилястры со стилизованными капителями;

венчающий карниз с сухариками;

дворовые фасады:

материал и характер отделки цоколя – известняк;

материал и характер отделки фасадов – окрашенная штукатурка;

оконные и дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные);

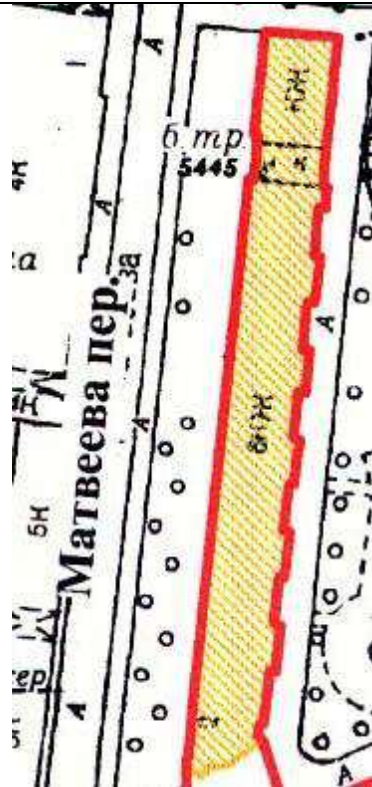
оконные проемы 1-го этажа – габариты ширины и верхняя отметка;

оконные проемы в гладких штукатурных наличниках;

венчающий карниз.



II. ул. Декабристов, дом 29, литера Б

№ п.п.	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	историческое местоположение, габариты и конфигурация прямоугольного в плане 7-этажного на цоколе здания, включая аттики западного фасада, двухчастный ризалит сложной конфигурации по южному торцевому фасаду; крыша – габариты и конфигурация (двускатная, со слуховыми окнами); высотные отметки; исторический колер окраски кровли;	 
2	Конструктивная система:	наружные и внутренние капитальные кирпичные стены; местоположение междуэтажных перекрытий;	
3	Объемно-планировочное решение:	объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;	

4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	архитектурно-художественное решение фасадов в приемах конструктивизма: западный (лицевой) фасад: материал и характер отделки цоколя – известняк; материал и характер отделки фасадов – терразитовая штукатурка, руст; местоположение, габариты, конфигурация оконных и дверных проемов; профилированная тяга под оконными проемами 1-го этажа; профилированная тяга над оконными перемычками 1-го этажа; прямоугольные ниши с вписанными оконными проемами в уровне 2-6-го этажей; подоконные выступы в уровне 2-5-го этажей;	  
---	---	--	--

замковые камни в оформлении оконных проемов в уровне 3-5-го этажей;

розетки квадратной конфигурации над оконными перемычками 1-го этажа;

венчающий карниз с сухариками;

восточный (дворовый) фасад:

материал и характер отделки цоколя – известняк;
материал и характер отделки фасадов – окрашенная штукатурка, исторический цвет (по результатам натурных исследований);

местоположение, габариты, конфигурация оконных и дверных проемов;

оконные проемы в гладких штукатурных наличниках;



балконы 2-5-го этажей – местоположение, габариты, конфигурация; ограждение – материал (сталь), техника исполнения (ковка, сварка), рисунок;

открытые лоджии 1-го этажа – местоположение, габариты, конфигурация; ограждение – материал (бетон, штукатурка), рисунок;

венчающий карниз;

южный торцевой фасад;

материал и характер отделки цоколя – известняк;

материал и характер отделки фасадов – окрашенная штукатурка, исторический цвет (по результатам натурных исследований);

местоположение, габариты, конфигурация оконных и дверных проемов;

лоджия в уровне 2-го этажа; ограждение – материал (сталь);

тяга под оконными проемами 1-го этажа;
тяга над оконными проемами 1-го этажа;
подоконные выступы в уровне 2-5-го этажей.



Приложение № 4

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом работников Союзверфи», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Декабристов, д. 29, лит. Б (Декабристов ул., 29; Матвеева пер., 2), в части ремонта и приспособления для современного использования помещений 1ЛК, 14-Н, 15-Н, -«Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом работников Союзверфи», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Декабристов, д. 29, лит. Б (обследование, архитектурные обмеры, ремонт и приспособление для современного использования помещений 1ЛК, 14-Н, 15-Н)», разработанной ООО «АРМ «Арх-Рест» в 2023г., шифр ПСД-39, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

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

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

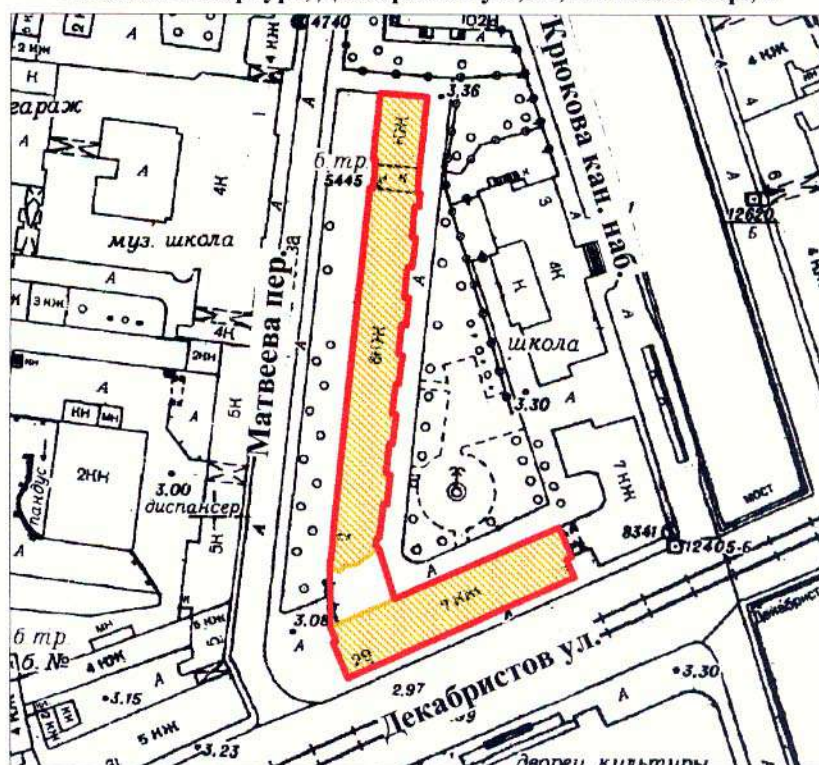
Б. М. Кириков

М.П.



**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Жилой дом работников Союзверфи"**

г. Санкт-Петербург, Декабристов ул., 29; Матвеева пер., 2



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель _____ / _____

Приложение № 5

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом работников Союзверфи», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Декабристов, д. 29, лит. Б (Декабристов ул., 29; Матвеева пер., 2), в части ремонта и приспособления для современного использования помещений 1ЛК, 14-Н, 15-Н, -«Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом работников Союзверфи», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Декабристов, д. 29, лит. Б (обследование, архитектурные обмеры, ремонт и приспособление для современного использования помещений 1ЛК, 14-Н, 15-Н)», разработанной ООО «АРМ «Арх-Рест» в 2023г., шифр ПСД-39, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Копия охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия.

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО

на нежилое(ые) помещение(ия), расположенное(ые) в выявленном объекте
культурного наследия

№ 103/85

Санкт-Петербург

18 ОКТ 2011

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - **Госорган**) в лице начальника управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП Ломакиной Е.Е., действующего(ей) на основании доверенности от 11.01.2009 № 7/01, и Государственное дошкольное образовательное учреждение детский сад №39 общеразвивающего вида с приоритетным осуществлением художественно-эстетического развития воспитанников Адмиралтейского района Санкт-Петербурга (далее - **Пользователь**) в лице заведующей Сергеевой Е.Г., действующего(ей) на основании Устава, согласились о нижеследующем:

1. Пользователь помещения(ий) №№ 1ЛК, 14-Н, 15-Н площадью 512,5 кв. м., 1, 2 этаж, кадастровый номер 78:32:1171:0:11:2, (далее - **Помещение(ия)**), расположенного(ых) в выявленном объекте культурного наследия "Жилой дом работников Союзверфи" (далее **Памятник**), по адресу: Санкт-Петербург, ул. Декабристов, д. 29, лит. Б (согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15: Санкт-Петербург, ул. Декабристов, д. 29; пер. Матвеева, д. 2) обязуется обеспечить сохранность принадлежащего ему Помещения(ий), не причинять ущерба Памятнику и участвовать в обеспечении сохранности Памятника.

Основание отнесения Памятника к числу выявленных объектов культурного наследия: приказ КГИОП от 20.02.2001 № 15.

Основание для заключения охранного обязательства на Помещение: договор безвозмездного пользования № 11-Б219915 от 27.10.2010, акт приема-передачи нежилых помещений (строений) от 27.10.2010.

Перечень предметов охраны Памятника определяется приложением к настоящему охранному обязательству.

2. В целях обеспечения сохранности Помещения(ий) и Памятника Пользователь обязуется:

2.1. Содержать Помещение(ия) в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, а также обеспечивать уборку Помещения(ий) и прилегающей к Памятнику территории от бытовых и промышленных отходов, образующихся в результате деятельности Пользователя.

В случае, если для содержания Помещения(ий) в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, необходимо выполнить работы, которые не предусмотрены актом осмотра технического состояния Помещения(ий), либо актами текущего осмотра, либо предписанием Госоргана, Пользователь обязан обратиться к Госоргану за разрешением на производство работ и выполнить работы в соответствии с условиями полученного разрешения.

2.2. Выполнять работы по сохранению Помещения(ий), предусмотренные актом осмотра технического состояния Помещения(ий), составляющим единое целое с охранным обязательством, актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана.

В случаях и в сроки, предусмотренные актом осмотра технического состояния Помещения(ий), актом текущего осмотра, предписанием Госоргана, обеспечивать работы проектно-сметной, научной и фотофиксационной документацией.

Разработка документации осуществляется на основании задания, подготавливаемого Госорганом по запросу Пользователя. Обязанность получить задание несет Пользователь.

Пользователь выполняет работы и обеспечивает эти работы документацией за свой счет.

Акт осмотра технического состояния Помещения(ий) составляется по инициативе

Госоргана либо Пользователя, не реже чем один раз в пять лет.

2.3. Приступать к выполнению работ после получения разрешения Госоргана.

Работы, которые относятся к деятельности, подлежащей лицензированию, выполняются лицами, имеющими лицензию на соответствующий вид деятельности.

2.4. Выполнять работы в сроки, предусмотренные актом осмотра технического состояния Помещения(ий), актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана.

Отсутствие у Пользователя (по своей вине) разрешения на выполнение работ не освобождает его от ответственности за несоблюдение сроков выполнения работ.

В случае, если на дату истечения срока выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния Пользователь к их выполнению не приступил, Госорган вправе выдать Пользователю предписание с указанием новых сроков выполнения работ.

Установление Госорганом новых сроков выполнения работ не влечет прекращение права Госоргана на взыскание с Пользователя штрафов за невыполнение работ в сроки, предусмотренные в акте осмотра технического состояния Помещения(ий), либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана.

2.5. Выполнять работы на основании и в соответствии с согласованной Госорганом документацией, наличие которой предусмотрено актом осмотра технического состояния Помещения(ий), либо актом текущего осмотра, либо предписанием Госоргана.

2.6. Обеспечивать охрану Помещения(ий) в целях пресечения противоправных действий третьих лиц, направленных на причинение ущерба Помещению(ям) и (или) Памятнику.

2.7. В течение трех дней посредством передачи телефонограммы или факсограммы известить Госорган обо всех известных Пользователю повреждениях, авариях или иных обстоятельствах, причинивших ущерб Помещению(ям) и (или) Памятнику, или угрожающих причинением такого ущерба, и безотлагательно принимать меры для предотвращения дальнейшего разрушения Помещения(ий) посредством проведения необходимых противоаварийных работ.

2.8. Производить установку любых носителей информации на Памятник, а также систем технического обеспечения, технического оборудования, решеток, козырьков, ограждений Памятника исключительно с разрешения Госоргана.

Эскизный проект любого носителя информации, системы технического обеспечения, технического оборудования, решетки, козырька, ограждения Пользователь обязан предварительно согласовать с Госорганом.

2.9. Обеспечивать с 9 ч. до 18 ч. (в рабочие дни) допуск представителя Госоргана в Помещение(ия). Допуск осуществляется при предъявлении представителем Госоргана действительного служебного удостоверения.

2.10. Без согласования с Госорганом:

- не изменять внешний и (или) внутренний архитектурный облик Помещения(ий) и Памятника и (или) планировочную структуру Помещения(ий) и Памятника;

- не заменять исторический материал, из которого изготовлены конструкции, архитектурно-художественные элементы, оконные и дверные заполнения Помещения(ий) и Памятника;

- не осуществлять реконструкцию (приспособление для современного использования Помещения(ий) и Памятника;

- не устанавливать дополнительное стационарное санитарно-техническое и (или) термическое оборудование (печи, нагреватели).

2.11. За свой счет и в срок, установленный Госорганом, устранять последствия своих самовольных действий, перечисленных в пунктах 2.8 и 2.10 настоящего охранного обязательства.

2.12. По запросу Госоргана в 10-дневный срок безвозмездно представлять имеющуюся у Пользователя документацию, касающуюся вопросов обеспечения сохранности и содержания Помещения(ий) и Памятника.

2.13. В случае обнаружения в процессе работ не известных ранее объектов,

ющих признаками объекта культурного наследия, направить в трехдневный срок со обнаружения письменное сообщение о них Госоргану.

2.14. Запрещается производить работы в Помещении(ях) и на Памятнике, загрязняющие предметы охраны Памятника.

2.15. Не использовать Помещение(ия), Памятник и прилегающую к Памятнику территорию:

- под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих интерьер Памятника, его фасад, территорию и водные объекты, а также материалов, имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

- под производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции Памятника, независимо от их мощности;

- под производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для Памятника температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

- под хранение машин и механизмов, строительных и иных материалов без согласования с Госорганом;

- под ремонтные мастерские; ремонт, хранение и стоянку транспортных средств без согласования с Госорганом.

Запреты (ограничения), предусмотренные настоящим пунктом, не распространяются на случаи использования Памятника (его территории) в соответствии с его историческим назначением.

2.16. В течение трех дней со дня окончания выполнения работ (этапа работ) посредством письменного сообщения вызывать представителя Госоргана для подтверждения выполнения условий охранного обязательства.

Подтверждение выполнения условий охранного обязательства осуществляется Госорганом посредством составления соответствующих актов совместно с Пользователем.

2.17. Участвовать в выполнении ремонтно-реставрационных работ по фундаментам, несущим стенам и каркасам, общим помещениям, общим сетям инженерно-технического обеспечения, общему санитарно-техническому, осветительному и термическому оборудованию Памятника и нести издержки на выполнение указанных работ в размере, пропорциональном площади занимаемых помещений.

2.18. Обеспечивать доступ гражданам в принадлежащее(щие) ему Помещение(ия) Памятника, интерьер которых является предметом охраны Памятника, для осмотра (при наличии интерьера, являющегося предметом охраны).

Сроки и порядок допуска граждан в Помещение(ия) Памятника, интерьер которого(ых) является предметом охраны, определяются Госорганом по согласованию с Пользователем.

2.19. В случае утраты (повреждения) в течение действия настоящего охранного обязательства архитектурно-художественных наружных элементов и (или) элементов интерьера Памятника (при их наличии), Пользователь обязан в срок, установленный Госорганом, восстановить утраченный элемент (устранить повреждение элемента), а при невозможности восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента — уплатить Госоргану стоимость работ, которые необходимо произвести для восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента.

Размер стоимости работ определяется сметой, составляемой по инициативе Госоргана либо Пользователя.

Независимо от взыскания стоимости работ, которые необходимо произвести для восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 30000 рублей за каждый утраченный (поврежденный) элемент.

3. Ответственность Пользователя:

3.1. В случае, если Пользователь не содержит Помещение(ия) в исправном техническом, санитарном, противопожарном состоянии, а равно не обеспечивает уборку Помещения(ий) и прилегающей к Памятнику территории от бытовых и промышленных

отходов, образующихся в результате деятельности Пользователя, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 50000 рублей за каждый случай нарушения.

3.2. В случае просрочки выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния Помещения(ий) либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана к выполнению которых Пользователь приступил, а равно просрочки устранения последствий самовольных действий Пользователя, указанных в пунктах 2.8 и 2.10. охранного обязательства, Госорган вправе взыскать с Пользователя пеню в размере 500 рублей за каждый день просрочки выполнения каждого из видов работ.

3.3. В случае не принятия мер для предотвращения дальнейшего разрушения Помещения(ий) и (или) Памятника, поврежденных в результате аварии или иного обстоятельства, причинившего ущерб Помещению и (или) Памятнику, Госорган вправе взыскать с Пользователя пеню в размере 5000 рублей за каждый день просрочки принятия таких мер.

3.4. В случае если на дату истечения срока выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния Помещения(ий) либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, Пользователь к их выполнению не приступил, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 100000 рублей за каждый вид работ, который Пользователь не начал выполнять.

3.5. В случае выполнения работ без разрешения Госоргана, не на основании или не в соответствии с документацией, согласованной Госорганом, силами лица, не имеющего соответствующей лицензии, совершения без разрешения Госоргана любых действий, из перечисленных в пунктах 2.8 и 2.10. охранного обязательства, а равно использования Помещения(ий) и (или) Памятника, и (или) прилегающей к Памятнику территории в целях, перечисленных в п. 2.15. настоящего охранного обязательства, изменения предметов охраны, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 100000 рублей за каждый случай и вид нарушения.

3.6. В случае совершения самовольных действий по выполнению замены дверных и (или) оконных заполнений Помещения(ий) и (или) Памятника, установке любых носителей информации, а также систем технического обеспечения, технического оборудования, решеток, козырьков, ограждений Памятника, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 50000 рублей за каждый случай и вид самовольных действий.

3.7. В случае просрочки передачи запрашиваемой Госорганом и имеющейся у Пользователя документации, по вопросам обеспечения сохранности и содержания Помещения(ий) и (или) Памятника, Госорган вправе взыскать с Пользователя пеню в размере 500 рублей за каждый день просрочки.

3.8. В случае необеспечения по вине Пользователя допуска представителя Госоргана в Помещение(ия), необеспечения доступа граждан в Помещение(ия), интерьер которого(ых) является предметом охраны, необеспечения охраны Помещения(ий), несообщения Госоргану в установленный срок о факте окончания выполнения работ (этапа работ), а равно о фактах причинения ущерба или обстоятельствах, угрожающих причинением такого ущерба Помещению и (или) Памятнику, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 5000 рублей за каждый случай и вид нарушения.

3.9. В случае отказа либо уклонения от участия в выполнении ремонтно-реставрационных работ по фундаментам, несущим стенам и каркасам, общим помещениям, общим сетям инженерно-технического обеспечения, общему санитарно-техническому, осветительному и термическому оборудованию Памятника, а также от несения издержек на выполнение указанных работ в размере, пропорциональном площади занимаемых помещений, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 50000 рублей за каждый случай такого отказа либо уклонения.

3.10. Неисполнение или ненадлежащее исполнение Пользователем условий охранного обязательства по вине третьих лиц, на которых Пользователь возложил исполнение условий охранного обязательства, не освобождает его от ответственности за нарушение условий охранного обязательства.

3.11. Уплата штрафа (пени) не освобождает Пользователя от исполнения

дельства в натуре.

4. Охранное обязательство прекращает свое действие при прекращении права Пользователя на Помещение или исключения Памятника из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия, со дня передачи Помещения(ий) по акту от Пользователя третьему лицу, либо исключения Памятника из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

При прекращении права Пользователя на часть Помещений или исключения из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия части Памятника, охранное обязательство прекращает свое действие в части помещения(ий), в отношении которых Пользователь утратил права либо находящихся в части Памятника, исключенной из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

В случае передачи Пользователем права владения и (или) пользования Помещением(ями) третьему лицу и заключения последним с Госорганом охранного обязательства на Помещение(ия), действие настоящего охранного обязательства приостанавливается в отношении этого Помещения(ий) на период действия охранного обязательства, заключенного с третьим лицом

5. Об изменении юридических адресов и банковских реквизитов Стороны извещают друг друга в течение 10 дней со дня изменений.

6. Споры, возникающие при заключении, изменении, расторжении и исполнении настоящего охранного обязательства, разрешаются в федеральном районном суде Санкт-Петербурга по месту нахождения Госоргана или у мирового судьи судебного участка по месту нахождения Госоргана (если охранное обязательство заключается с физическим лицом) или в Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области (если охранное обязательство заключается с юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем) на основании российского законодательства.

Изменения, вносимые в охранное обязательство и касающиеся переноса сроков выполнения ремонтно-реставрационных работ, изменения предметов охраны и других условий охранного обязательства, оформляются соответствующим соглашением.

7. Прочие условия:

Настоящее охранное обязательство составляется в 4-х экземплярах: 2 экз. у Госоргана, 2 экз. у Пользователя.

Местонахождение Сторон:

Госорган:

191023, Санкт-Петербург, пл.Ломоносова, 1
ИНН 7832000069

Пользователь:

190068, Санкт-Петербург, ул. Глинки д. 13
ИНН 7826719240

Приложение:

1. Акт осмотра технического состояния Помещения(ий).
2. Перечень предметов охраны Памятника, утвержденный распоряжением КГИОП от 29.06.2011 № 10-335.

Госорган


подпись



Пользователь



Е.Г. Сергеева

ФИО


Максимухин
16.09.11г.

Приложение 1
к охранному обязательству
от 18 ОКТ 2011 № 10375

Акт
осмотра технического состояния
нежилых помещений,
расположенных в выявленном объекте культурного наследия

Санкт-Петербург

"29" апреля 2011 г.

Госорган, в лице представителя по доверенности № 7/530 от 17.02.2011 Иудина В.А. и Пользователь в лице заведующей Сергеевой Е.Г.

произвели осмотр технического состояния помещения(ий) 1 ЛК, 14-Н, 15-Н площадью 512,5 кв. м., 1, 2 этаж, кадастровый номер 78:32:1171:0:11:2 (далее - Помещение), расположенных в выявленном объекте культурного наследия «Жилой дом работников Союзверфи» (далее - Памятник), по адресу: Санкт-Петербург, ул. Декабристов, д. 29, лит. Б (согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15: Санкт-Петербург, ул. Декабристов, д. 29; пер. Матвеева, д. 2).

1. В 1932–1934 гг. арх. И.А.Меерзон, З.О.Брод, В.М.Черкасский построили на месте разрушенного Литовского замка два семиэтажных каменных жилых дома.

Лицевые фасады корпусов по 16 и 20 оси выполнены, соответственно, в характере конструктивизма с элементами перехода от конструктивизма к советскому неоклассицизму.

Комплекс является характерным примером ленинградского жилого строительства 1930-х гг.

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом:

а) основания:

- фундамент: бутовый ленточный; состояние удовлетворительное;
- цоколи: цоколи лицевого и дворовых фасадов облицованы известняковыми плитами; состояние удовлетворительное;
- отмостки: асфальтовое покрытие; состояние удовлетворительное;

б) несущие конструкции:

- стены: выполнены из кирпича; состояние удовлетворительное;
- колонны, столбы: отсутствуют;

в) перекрытия:

- межэтажные: плоские по металлическим балкам; оштукатурены, окрашены; состояние удовлетворительное;
- перемычки оконных и дверных проемов: прямые;

г) крыша:

- стропила: осмотру не доступны;
- обрешетка: осмотру не доступна;
- кровля: металлическая; осмотру не доступна;

д) главы, шатры, их конструкция и покрытие: отсутствуют;

е) наружные водоотводные конструкции:

- желоба; металлические; состояние удовлетворительное;
- трубы: металлические; состояние удовлетворительное;

ж) фасады:¹

- облицовка стен: стены оштукатурены; состояние удовлетворительное;
- окраска стен: стены окрашены, состояние удовлетворительное;
- монументальная живопись: отсутствует;
- лепнина: отсутствуют;
- декоративные элементы: отсутствуют;
- карнизы: лицевой фасад - межэтажные и подоконные карнизы; венчающий карниз с сухариками; дворовый фасад - венчающий карниз;
- пилястры: отсутствуют;
- балконы, лоджии, крыльца: дворовые фасады- сдвоенные балконы с оштукатуренным ограждением в виде опорных столбов и балясин - 1-го этажа; сдвоенные балконы с металлическим ограждением;
- окна: лицевой фасад - прямоугольные ниши с вписанными оконными проемами (на уровне 2-6-го этажей); оконные проемы прямоугольной формы с гладкими подоконными выступами и в т.ч. с уплощенным замковым камнем; дворовый фасад - оконные проемы прямоугольной формы, в т.ч. с гладкими подоконными выступами;
- двери: металлические глухие, коричневого цвета.

з) монументы:² отсутствуют;

3. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Помещения:

и) интерьеры:³

- полы: линолеум, керамическая плитка; состояние удовлетворительное;
- перекрытия: плоские по металлическим балкам; оштукатурены, окрашены; состояние удовлетворительное;
- стены: кирпичные, оштукатурены, окрашены; состояние удовлетворительное;
- живопись (монументальная и станковая): отсутствует;
- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: отсутствуют;
- карнизы: отсутствуют;
- лестницы: отсутствуют;
- двери: входные двери в Помещение - металлические (с лестничной клетки (1, 2 этаж) и с улицы, со стороны торца здания (первый этаж)), дверь на лестничную клетку - металлическая; межкомнатные двери - ДСП; состояние удовлетворительное;

к) инженерные коммуникации:⁴

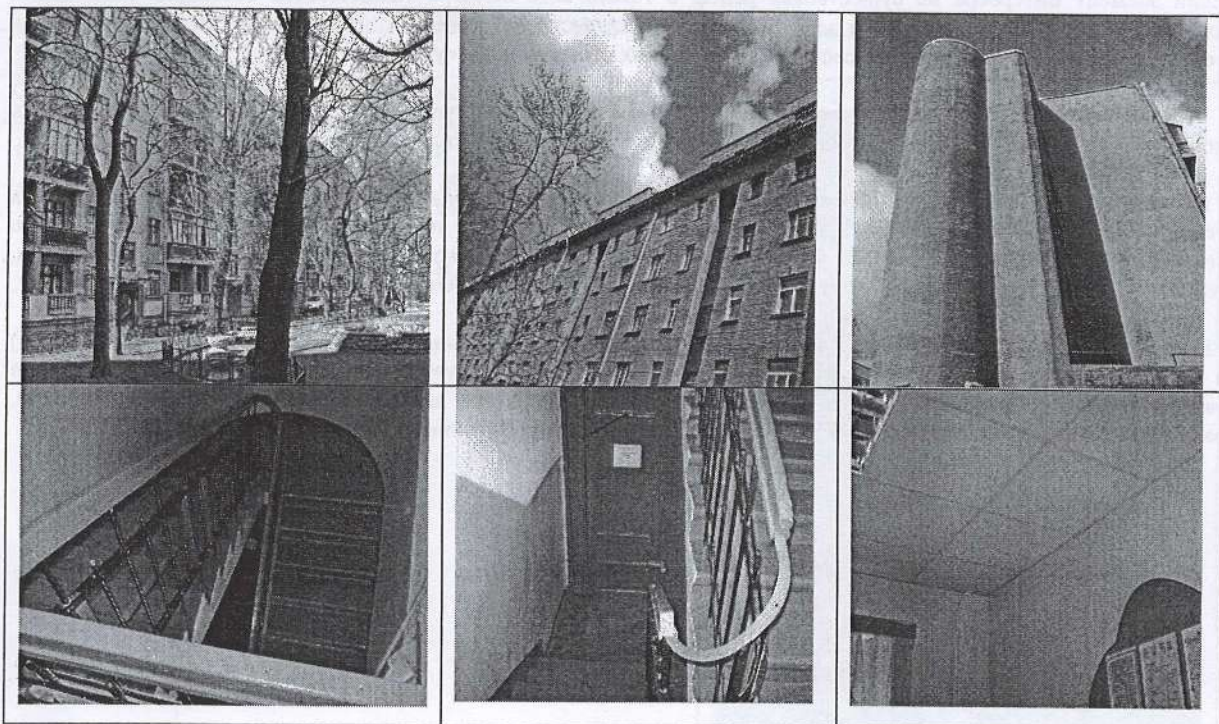
- электроснабжение: имеется;
- отопление: имеется;
- водопровод: имеется;
- канализация: имеется;

4. Предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры: ⁵
отсутствуют;

5. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ⁶

NN Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
	Не требуется выполнение работ в Помещении, расположенном в Памятнике, на дату составления акта осмотра технического состояния Помещения.		

6. Фотофиксация :



Представитель Госоргана

(подпись)

В.А. Иудин
(ФИО)

Представитель Пользователя

(подпись)

Е.Г. Сергеева
(ФИО)

Госорган

подпись

Е.Е. Ломакина

Пользователь

подпись

Е.Г. Сергеева

¹ если элемент здания, указанный в подпункте «ж», не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «отсутствует»; если элемент здания существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «утрачен».

² в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается точное место расположение каждого из монументов, перечисленных в подпункте «з».

Если монумент не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «отсутствует»; если монумент существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «утрачен».

³ в тексте акта осмотра технического состояния точно указываются помещения, в которых находятся элементы интерьера, перечисленные в подпункте «и».

Если элемент интерьера не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «отсутствует»; если элемент интерьера существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «утрачен».

⁴ в тексте акта осмотра технического состояния помещения в случае отсутствия элементов инженерных коммуникаций, перечисленных в подпункте «к», указывается - не имеется.

⁵ при отсутствии предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «отсутствуют»; при наличии, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается, что перечень предметов декоративно-прикладного искусства, живописи и скульптуры определяется описью, составляющей неотъемлемую часть охранного обязательства.

⁶ в случае, если на дату составления акта осмотра технического состояния помещение(ия), расположенное(ные) в Памятнике, находится в удовлетворительном состоянии, и отсутствует необходимость выполнения работ, в таблице «план выполнения работ» указывается - «не требуется выполнение работ в помещении(ях), расположенном(ых) в Памятнике, на дату составления акта осмотра технического состояния помещения».

Приложение к распоряжению КГИОП
от 29.06.2011 № 10-335

Перечень
предметов охраны выявленного объекта культурного наследия —
«Жилой дом работников Союзверфи»
Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Декабристов ул., 29, литера Б.

№ п.п.	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты прямоугольного в плане здания, включая аттики западного фасада, двухчастный ризалит сложной конфигурации по южному торцевому фасаду, два слуховых окна; исторические габариты и форма двускатной крыши.	
2	Конструктивная система здания:	исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные); исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий.	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	западный лицевой фасад: материал и характер отделки фасадной поверхности — облицовка цоколя известняком, руст, фактурная штукатурка с горизонтальной расшивкой; местоположение, конфигурация и габариты оконных и дверных проемов; профилированная тяга под оконными проемами 1-го этажа; профилированная тяга над оконными перемычками 1-го этажа; прямоугольные ниши с вписанными оконными проемами в уровне 2 – 6 этажей; подоконные выступы в уровне 2 – 5 этажей;	

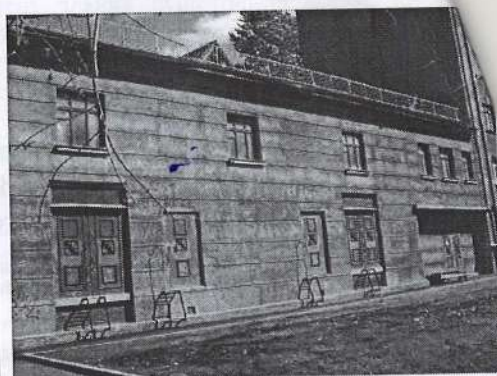
замковые камни в оформлении оконных проемов в уровне 3 – 5 этажей;

розетки квадратной конфигурации над оконными перемычками 1-го этажа;

венчающий карниз с сухариками.

восточный (дворовый) фасад:

материал и характер отделки фасадной поверхности — облицовка цоколя известняком, гладкая штукатурка; местоположение, конфигурация и габариты оконных и дверных проемов;



балконы 2-5 этажей — местоположение, габариты, конфигурация; ограждение — материал (сталь), техника исполнения (ковка, сварка), рисунок;



балконы 1-го этажа — местоположение, габариты, конфигурация; ограждение — материал (бетон, штукатурка), рисунок;



венчающий карниз;



южный торцевой фасад:

материал и характер отделки фасадной поверхности — облицовка цоколя известняком, штукатурка с имитацией руста; местоположение, конфигурация и габариты оконных и дверных проемов;

лоджия в уровне 1-го этажа; ограждение — материал (сталь);
тяга под оконными проемами 1-го этажа;
тяга над оконными проемами 1-го этажа;
подоконные выступы в уровне 2 — 5 этажей.





В настоящем документе прошито
и скреплено печатью

18 ОКТ 2011

листа (ов)

Спец. I категории юридического управл

КТИОП

Е.С.Кушнеревич

Приложение № 6

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом работников Союзверфи», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Декабристов, д. 29, лит. Б (Декабристов ул., 29; Матвеева пер., 2), в части ремонта и приспособления для современного использования помещений 1ЛК, 14-Н, 15-Н, -«Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом работников Союзверфи», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Декабристов, д. 29, лит. Б (обследование, архитектурные обмеры, ремонт и приспособление для современного использования помещений 1ЛК, 14-Н, 15-Н)», разработанной ООО «АРМ «Арх-Рест» в 2023г., шифр ПСД-39, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Историческая справка

ИСТОРИЧЕСКАЯ СПРАВКА

Рассматриваемое здание, расположенное по адресу ул. Декабристов, дом 29, литера Б, входит в состав выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом работников Союзверфи», выходит лицевым фасадом на красную линию Матвеева переулка.

Освоение рассматриваемой территории, впоследствии известной как Коломна, началось после закладки в 1711 г. Петром I летнего дворца для своей жены Екатерины — Екатерингофа — и прокладки к нему первой дороги, впоследствии превратившейся в Екатерингофский проспект (ныне проспект Римского-Корсакова). Массовое заселение началось после двух пожаров в Морской слободе (район Большой и Малой Морских улиц) 1736 и 1737 гг., что отразилось в названиях улиц района, в который перетекли погорельцы: прядильщики (Прядильная, ныне Лабутина), лоцманы (Лоцманская), канониры (Канонерская).

Планировка района осуществлена в 1737-1740 гг. П.М. Еропкиным. Им также были разработаны «примерные» проекты жилых кварталов, состоящих из земельных участков с домами, садами и огородами. Основной магистралью Большой Коломны стала Садовая улица, прошедшая по старой дороге в Калинин деревню, по пути следования которой зодчий предусмотрел три площади: Сенную, Никольскую и Покровскую. На каждой впоследствии было возведено по собору и возникли рынки.

Первоначальная застройка была деревянной, но уже в 1761 г. Елизавета Петровна подписывает указ Сенату с предписанием строить между Мойкой и Фонтанкой лишь каменные строения, а чтобы дать достойный пример, ещё до этого указа поручает С.И. Чевакинскому на месте Морского полкового двора возвести пятиглавый собор с колокольней в честь св. Николая, покровителя моряков и рыбаков.

Основное население составляли поначалу адмиралтейские служители и работники, к началу XIX в. — мелкие чиновники, ремесленники, провинциальные дворяне. Близость Большого, а затем Мариинского театра и Консерватории способствовала заселению района музыкантами и актёрами, а построенная в конце XIX в. синагога привлекла сюда большую часть еврейского населения Петербурга.

В середине XVIII в. территория будущего квартала Литовского замка (на месте которого в 1932-1934 гг. возведены рассматриваемые жилые дома) входила в границы загородной усадьбы Н. П. Елагина. Его южной границей являлась Офицерская улица (ныне улица Декабристов), название которой известно с 1744 г. Улица была проложена еще в 1730-х годах. Первоначально ее отрезок от Львиного переулкa до реки Пряжки именовался Морской улицей. Название было дано в связи с тем, что в этой части города предполагалось поселить служителей Адмиралтейского морского Ведомства. Офицерскую она переименована по местонахождению в 1-й половине XVIII в. Между этой улицей и рекой Мойкой Офицерской слободы.

По высочайшему повелению императрицы Екатерины II в 1783-1787 гг. на западном берегу Никольского канала между берегом Мойки и Офицерской улицей И. Е. Старов спроектировал и построил по красным линиям отведенного участка приземистое двухэтажное здание казарм лейб-гвардии Литовского полка, представлявшее в плане неправильный пятиугольник с семью круглыми башнями (пять - по углам и две в центральных частях лицевых корпусов). По другим сведениям, башен было пять. На позднем плане нижнего этажа, хранящемся в ИМК РАН и относящемся к 1842 г., зафиксировано четыре угловые башни.

Сенатский Атлас 1798 г. показывает, что здание Литовского замка на рассматриваемом участке находилось ещё в процессе строительства и занимало только южную часть участка. «Атлас столичного города Санкт-Петербурга» 1806 г. показывает здание Литовского замка полностью сформировавшемся в плане. Та же ситуация и на Плане Ф.Ф. Шуберта 1828 г.

В 1820-е гг. Литовский замок был перестроен в городскую тюрьму по проекту архитектора И.И. Шарлеманя.

В дальнейшем корпуса Литовского замка подвергались реконструкциям, в частности, в 1883-1884 гг. по проекту архитектора К. И. Реймерса, но, в целом сохранили облик начала XIX в.

В 1911 г. архитектор М. М. Перетяткович составил проект перестройки Литовского замка для Комендантского управления - в духе неоренессанса, с возвышающейся башней, сохраняя при этом массивные угловые круглые башни. Однако проект не был осуществлен.

В дни Февральской революции 1917 г. Литовский замок был разгромлен и сожжен восставшей толпой. Пресса и общественность до 1929 г. обсуждали вопрос о необходимости его восстановления с целью сохранения в качестве памятника тюремной архитектуры, но в итоге приняли решение о сносе.

Стены разрушенного пожаром здания Литовского замка были разобраны в 1929-1930 гг.¹ На месте разобранного сооружения в 1932-1934 гг. построены два семиэтажных каменных жилых дома. Авторы проекта-архитекторы И.А. Меерзон, З.О. Брод, В.М. Черкасский.² Кирпичные оштукатуренные дома на цоколе из известняковых плит располагаются по красным линиям улицы Декабристов и переулка Матвеева. Протяженные лицевые фасады корпусов выполнены в характере конструктивизма с элементами перехода от конструктивизма к советскому неоклассицизму 1930-х гг. Жилые дома предназначались для рабочих и служащих Союзверфи – крупного объединения, в ведении которого в 1930- 1932 гг. находились крупные судостроительные заводы Ленинграда: им. А. Марти, «Судомеха» и другие. Следует отметить, что поскольку Союзверфь была связана оборонной и военной промышленностью, то вся информация по ней была засекречена, включая проекты жилых домов. В годы первой пятилетки судостроительные заводы и верфи стали активно расширять свои производственные мощности, особенно интенсивно развивались судостроительные предприятия Ленинграда и Сормово. Поэтому, было решено построить для рабочих и служащих Союзверфей комфортное жилье.

Первоначально проект предусматривал периметральную застройку участка с выделением угловой композиции Крюкову каналу. Вследствие недостатка средств застройка была осуществлена частично. В 1936 г. на свободном участке, выходящем на Крюков канал, вопреки задуманному проекту планировки была построена типовая школа (ныне средняя общеобразовательная школа № 259 по адресу: наб. Крюкова кан., 3).³

Окончание застройки участка относится уже к послевоенному периоду, когда по проекту И. А. Меерзона в 1950 г. был построен жилой дом Электромортреста.⁴ Новое здание было уже задумано и осуществлено в соответствующей времени парадной стилистике. Как отмечает В. Г. Исаченко: «дома специалистов, здания нового типа, строительство которых было обусловлено решением городского руководства превратить Ленинград в «образцовый социалистический город». Дома специалистов проектировались для работников различных отраслей экономики, городского хозяйства, науки, культуры и др. и первоначально строились в стиле конструктивизма... Все дома специалистов отличаются яркой индивидуальностью архитектурных решений и существенно обогащают облик города».⁵

¹ Зуев Г.И. Дома и люди Офицерской улицы. СПб., 2003. С. 166-167.

² Там же. С. 167; Ежегодник общества архитекторов-художников. Вып. XIV. Л., 1935. С. 123.

³ Горбачевич К. С., Хабло Е. П. Почему так названы? СПб., 2002. С. 313.

⁴ Там же.

⁵ Исаченко В.Г. Улица Декабристов. Диалог. 1987. № 19—20.

Из опубликованных проектных материалов по зданиям для рабочих и служащих предприятий видно, что архитекторы применили основной арсенал выразительных средств конструктивизма: лаконичные геометрические формы, горизонтальные прямоугольные окна, обилие стекла, полное отсутствие декора, плоские крыши.⁶ (Илл. 5-6)

Застройку участка бывшего Литовского замка предполагалось вести по периметру (фактически проект повторял конфигурацию планировки Литовского замка). Были запроектированы четыре шестиэтажных жилых корпуса: вдоль улицы Декабристов, переулка Матвеева, набережных Крюкова канала и реки Мойки. Часть жилого корпуса, занимавшая угловой участок между улицей Декабристов и набережной Крюкова канала, предполагалась высотой в 10 этажей. Планы жилых корпусов были составлены из типовых модулей - лестничных клеток с прилегающими к ним квартирами. Корпус по улице Декабристов имел четыре лестницы, корпуса по переулку Матвеева и набережной Крюкова канала - по шесть. Предполагавшийся к постройке жилой корпус на набережной реки Мойки состоял из одного модуля одной лестничной клетки. К северной торцевой стене жилого корпуса по переулку Матвеева примыкал двухэтажный бытовой корпус.⁷

Проект 1932 г. был осуществлен частично. Жилые корпуса по улице Декабристов и переулку Матвеева (с подсобным помещением котельной и прачечной) строились в 1932-1934 гг. Оба здания обозначены на геоподоснове к генеральному плану Ленинграда 1934 г. При их строительстве были частично использованы фундаменты Литовского замка, однако корпус по переулку Матвеева возвели со значительным отступом от красной линии. (Илл. 12-13)

Вторая очередь проекта - протяженный корпус вдоль Крюкова канала и повышенный корпус на углу Крюкова канала и улицы Декабристов - не была реализована. Однако к возведению жилого корпуса на углу набережной Крюкова канала и улицы Декабристов все же приступили в 1940 г., незадолго до начала войны - уже для Электромортреста Наркомата судостроительной промышленности. Организованный в 1922 г. Электротехнический военно-морской отдел, позднее преобразованный в Электромортрест, возглавил все проектные и монтажные работы, связанные с ремонтом и модернизацией электрооборудования и систем кораблей и судов. Здание было возведено на уровне двух этажей, но в связи с началом Великой Отечественной войны строительство было на долгое время приостановлено и завершено лишь в 1950 г.⁸ (Илл. 8, 12-15)

⁶ Ежегодник общества архитекторов-художников. Вып. XIV. Л., 1935. С. 123.

⁷ Там же.

⁸ Зуев Г.И. Дома и люди Офицерской улицы. СПб., 2003. С. 167.

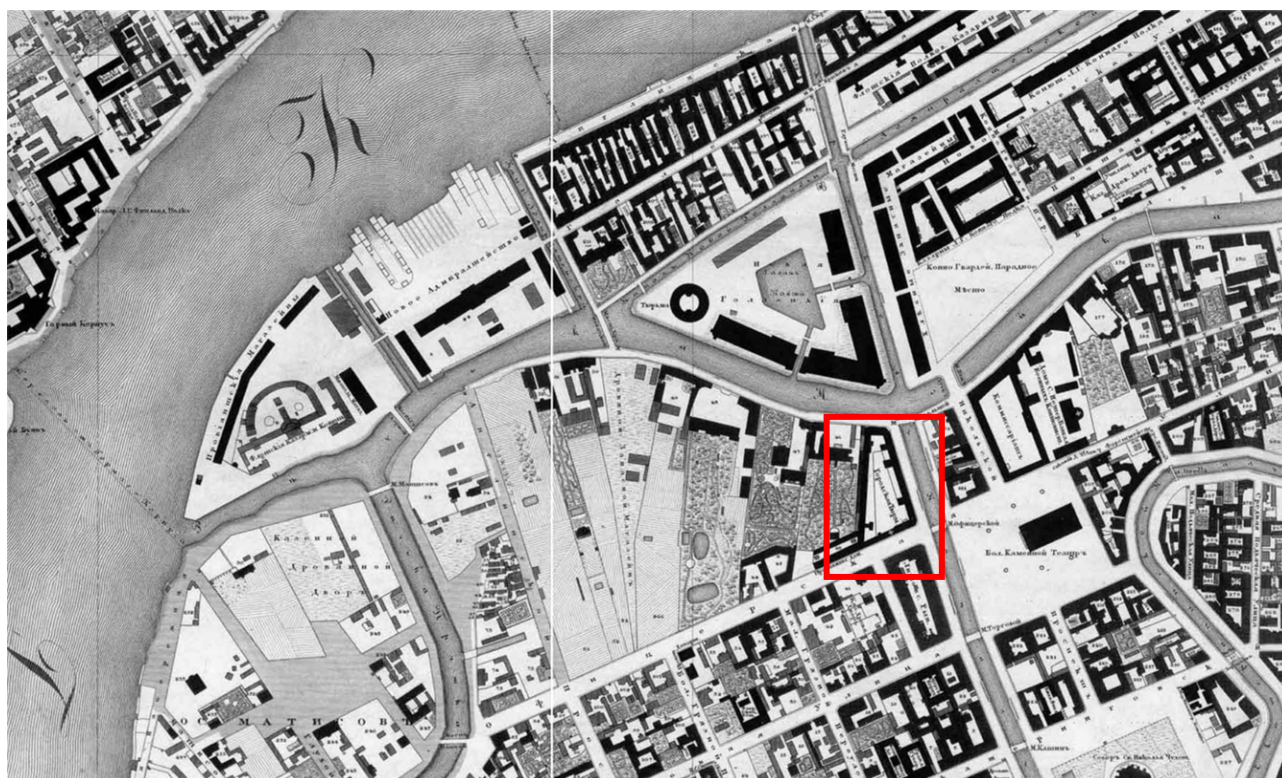
К настоящему времени здание в целом сохранило свои исторические объемно планировочные решения, стилистику и декор фасадов; сохраняется жилая функция здания.

ПЕРЕЧЕНЬ ИЛЛЮСТРАЦИЙ

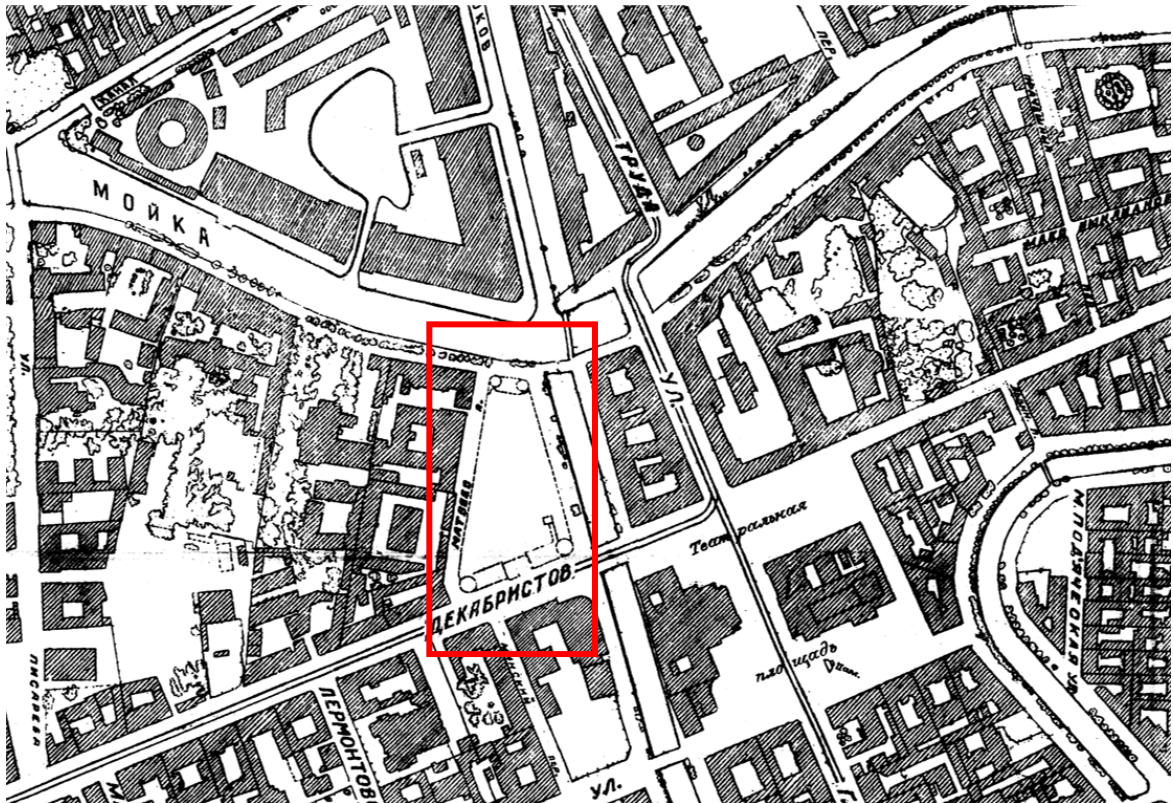
1. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51 квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате. Фрагмент. 1798 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319.
2. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал майора Шуберта. Фрагмент.
http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828/
3. Уточненный план Ленинграда 1929 г., фрагмент. (Рамкой обозначен участок, занимаемый Литовским замком). Альбом с репродукцией плана съемки 1921-1929 гг. на 30 листах. Л., 1951. Архив КГА СПб.
4. Литовский замок после пожара, вид с Офицерского моста (совр. мост Декабристов). Фото 1917 г. <https://pastvu.com/p/1557647>
5. Проект жилого дома работников Союзверфи, ул. Декабристов, дом 29/3. Фасад. Архитектор И.А. Претро. Исаченко В.Г. Зодчие Санкт-Петербурга XVIII–XX веков. СПб., 2010. С. 97.
6. Проект жилого дома работников Союзверфи в Ленинграде 1932 г. (осуществлен частично). Ежегодник Общества архитекторов-художников. Вып. XIV. Л., 1935. С. 123.
7. Строительство жилых домов на месте бывшего Литовского замка. Смена. №128(2751) от 05.06.1934. С. 4.
8. Статья в журнале «Архитектура Ленинграда». №6(23) ноябрь-декабрь 1940. С. 77
9. Жилмассив рабочих завода им. Марти на ул. Декабристов, вид с юго-востока. Фото 1937 г. <https://goskatalog.ru/portal/#/collections?id=8681974>
10. Фрагмент дворового фасада на фото 1938-1939 гг. Богуславский В.А., Левданский Н.З., Рассадин Г.И. и др. Октябрьский район Ленинграда. Л.: Лениздат, 1939.
11. Фрагмент дворового фасада на фото 1938-1939 гг. Богуславский В.А., Левданский Н.З., Рассадин Г.И. и др. Октябрьский район Ленинграда. Л.: Лениздат, 1939.
12. Немецкая аэрофотосъемка 1942 г., фрагмент.
13. План топосъемки Ленинграда 1947 г., фрагмент. Планшет 2429-09. Архив КГА СПб.
14. Общий вид на жилмассив с юго-востока. Фрагмент дворового фасада на фото 1949 г. ЦГАКФФД СПб. Гр 70960.
15. План топосъемки Ленинграда 1956 г., фрагмент. Планшет 2429-09. Архив КГА СПб.
16. План топосъемки Ленинграда 1977 г., фрагмент. Планшет 2429-09. Архив КГА СПб.
17. Фрагмент южной части лицевого фасада в уровне 1–2 этажей. Фото 1980-1983 гг. <https://pastvu.com/p/1648960>
18. Дворовый фасад, вид с северо-востока. Фото 2011 г. <https://www.citywalls.ru/house12649.html>
19. Лицевой фасад, вид с юго-востока. Фото 2013 г. <https://www.citywalls.ru/house12649.html>
20. Южный (торцевой) фасад, вид снизу. Фото 2013 г. <https://www.citywalls.ru/house12649.html>
21. Южный (торцевой) фасад в уровне 1–2 этажей, вид сверху. Фото 2016 г. <https://www.citywalls.ru/house12649.html>
22. Южная часть дворового фасада. Фото 2016 г. <https://www.citywalls.ru/house12649.html>
23. Фрагмент дворового фасада в уровне 1-го этажа. Фото 2016 г. <https://www.citywalls.ru/house12649.html>
24. Фрагмент дворового фасада, вид снизу. Фото 2016 г. <https://www.citywalls.ru/house12649.html>
25. Фрагмент лестницы. Фото 2016 г. <https://www.citywalls.ru/house12649.html>



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



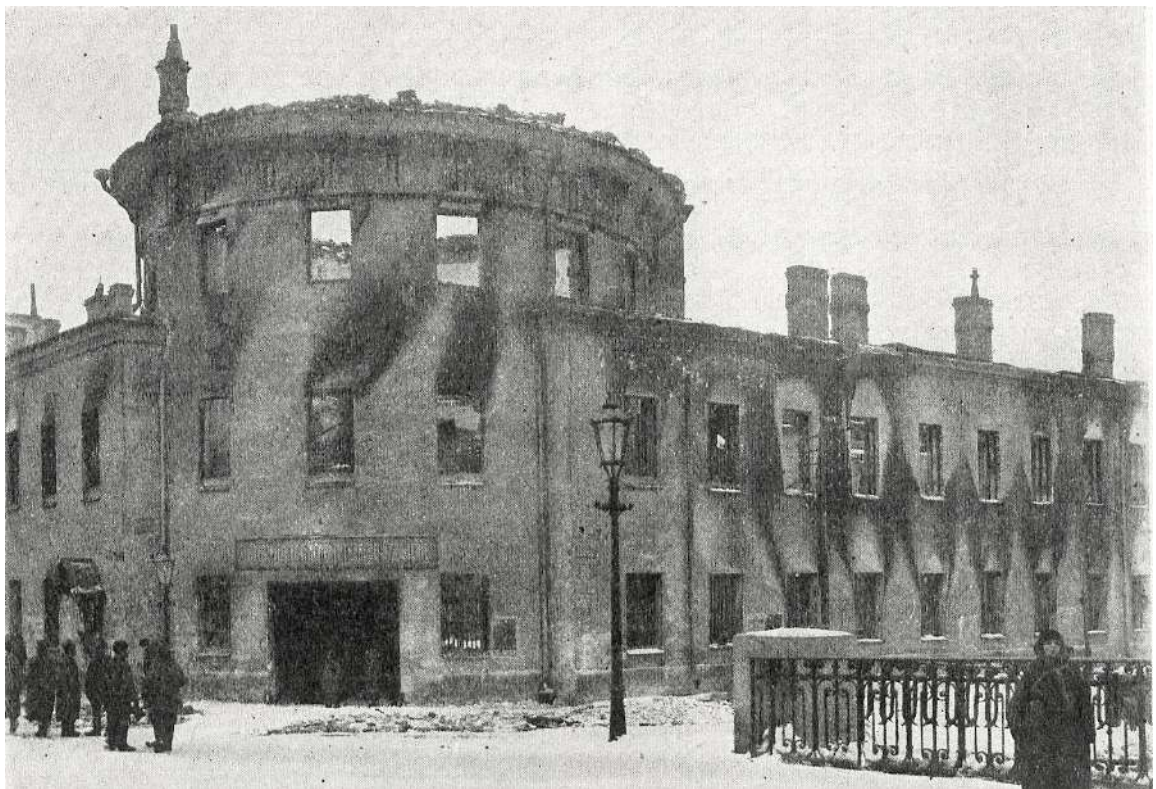
2. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал майора Шуберта. Фрагмент. http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828/



3. Уточненный план Ленинграда 1929 г., фрагмент.

(Рамкой обозначен участок, занимаемый Литовским замком).

Альбом с репродукцией плана съемки 1921-1929 гг. на 30 листах. Л., 1951. Архив КГА СПб.



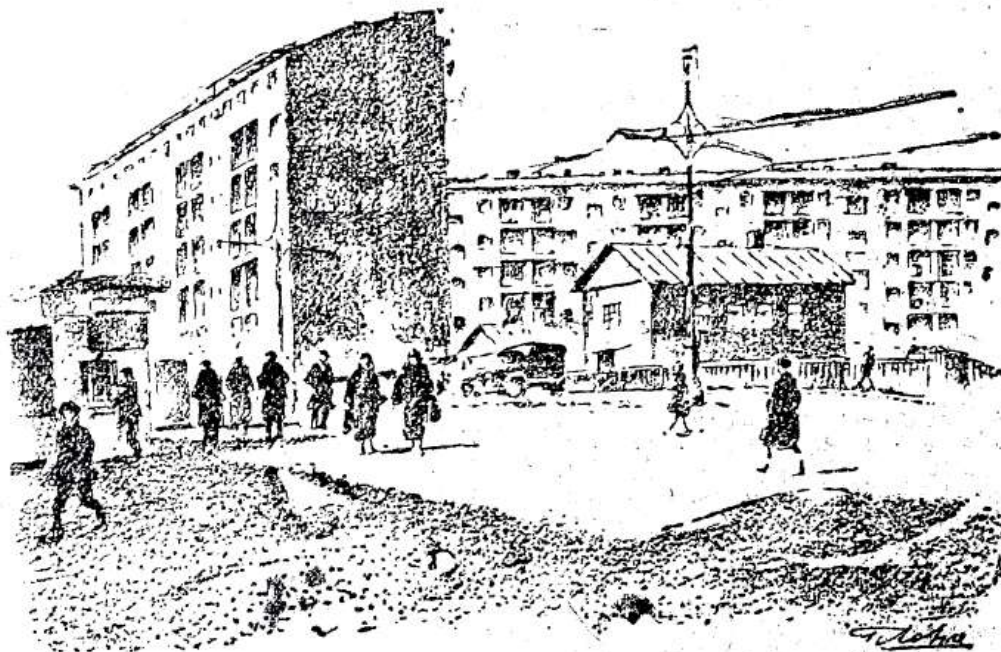
4. Литовский замок после пожара, вид с Офицерского моста (совр. мост Декабристов).
Фото 1917 г. <https://pastvu.com/p/1557647>



5. Проект жилого дома работников Союзверфи, ул. Декабристов, дом 29/3.
Фасад. Архитектор И.А. Претро. Исаченко В.Г. Зодчие Санкт-Петербурга XVIII–XX веков.
СПб., 2010. С. 97.

6. Проект жилого дома работников Союзверфи в Ленинграде 1932 г. (осуществлен частично). Ежегодник Общества архитекторов-художников. Вып. XIV. Л., 1935. С.123.

Рис. Н. Ланге



На месте бывш. тюрьмы «Литовского замка» построен жилой дом для рабочих предприятий «Союзверфи»

7. Строительство жилых домов на месте бывшего Литовского замка.

Смена. №128(2751) от 05.06.1934. С.4.

НА УГЛУ улиц Декабристов и Крюкова канала строится жилой дом Электромортреста (автор арх. И. А. Меерзон), который должен архитектурно завершить большой комплекс зданий, начатых строительством в 1932—1934 годах. Эта затянувшаяся постройка может служить примером неудач и ошибок.

На месте сгоревшего Литовского замка был в свое время запроектирован арх. И. А. Меерзон при участии арх. З. О. Брод огромный жилой дом Союзверфи. Первоначальный проект предусматривал периметральную застройку участка с выделением угловой композиции на Крюков канал. Вследствие недостатка средств застройка была осуществлена частично. В 1937 году на свободном участке, выходящем на Крюков канал, вразрез с задуманным проектом планировки выросла типовая школа, которая никак не увязалась с существующими зданиями и сильно тормозит дальнейшую застройку.

Новый корпус призван в значительной мере выправить этот неудачный ансамбль, который несомненно выиграет, если будет осуществлен проект симметричного корпуса на углу Мойки и Крюкова канала. Новое здание станет главным композиционным акцентом по улице Декабристов и потому решается автором более парадно.

В центре, на уровне 3-го и 4-го этажей, — портик из двух колонн с коринфскими капителями. На уровне 7-го этажа лоджии в глубину, так же как и простенки балконов, рас-

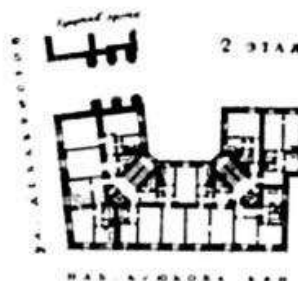


Проект застройки угла улиц Декабристов и Крюкова канала. Автор арх. И. А. Меерзон.

писаны способом сграффитто. Этот корпус хорошо примкнет к существующим зданиям путем пристройки перехода, под которым образуется проезд во двор.

В 1-м этаже по улице Декабристов расположатся бытовые мастерские. Все остальные помещения семизэтажного дома отводятся для 34 жилых квартир. Объем здания 17824 куб. м; площадь застройки 642 кв. м.

Автором удачно применена четырехквартирная секция при угловых лестницах; таким образом на 34 квартиры имеется 2 лестничные клетки и 2 лифта. Предусмотрено устройство мусоропровода и ванн



8. Статья в журнале «Архитектура Ленинграда». №6(23) ноябрь-декабрь 1940. С.77



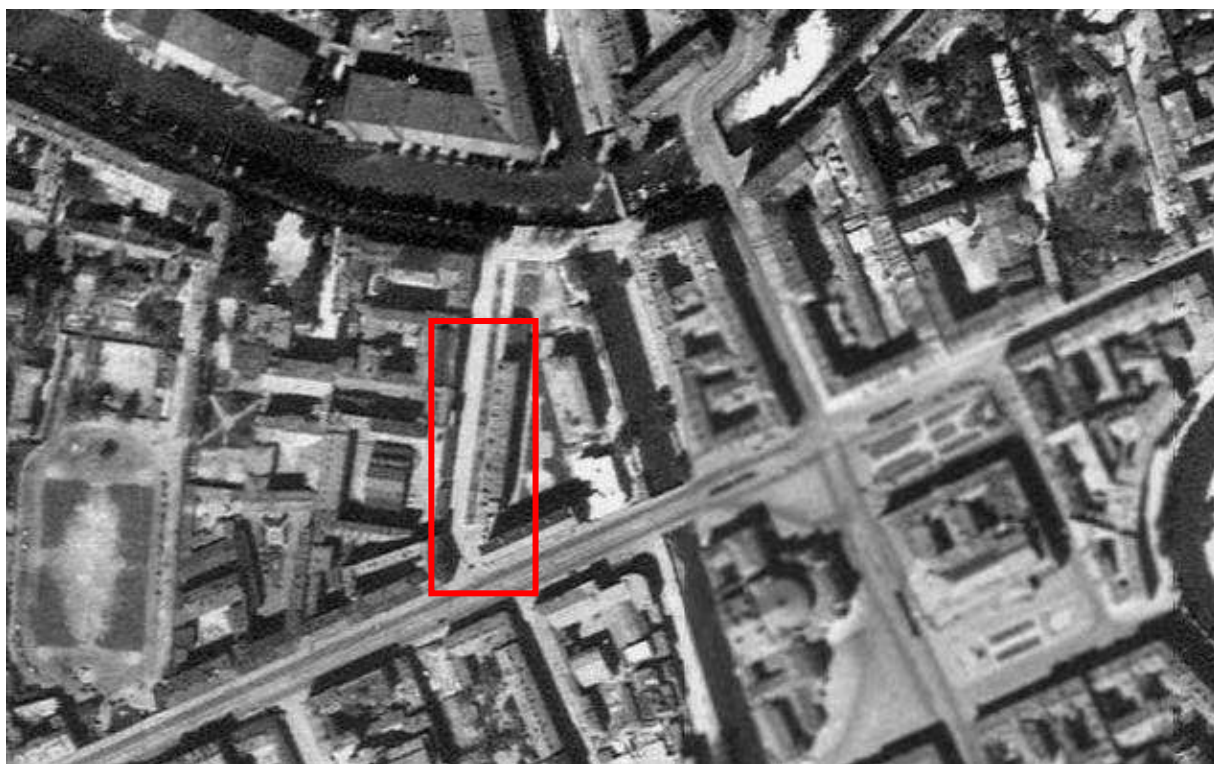
9. Жилмассив рабочих завода им. Марти на ул. Декабристов, вид с юго-востока. Фото 1937 г.
<https://goskatalog.ru/portal/#/collections?id=8681974>



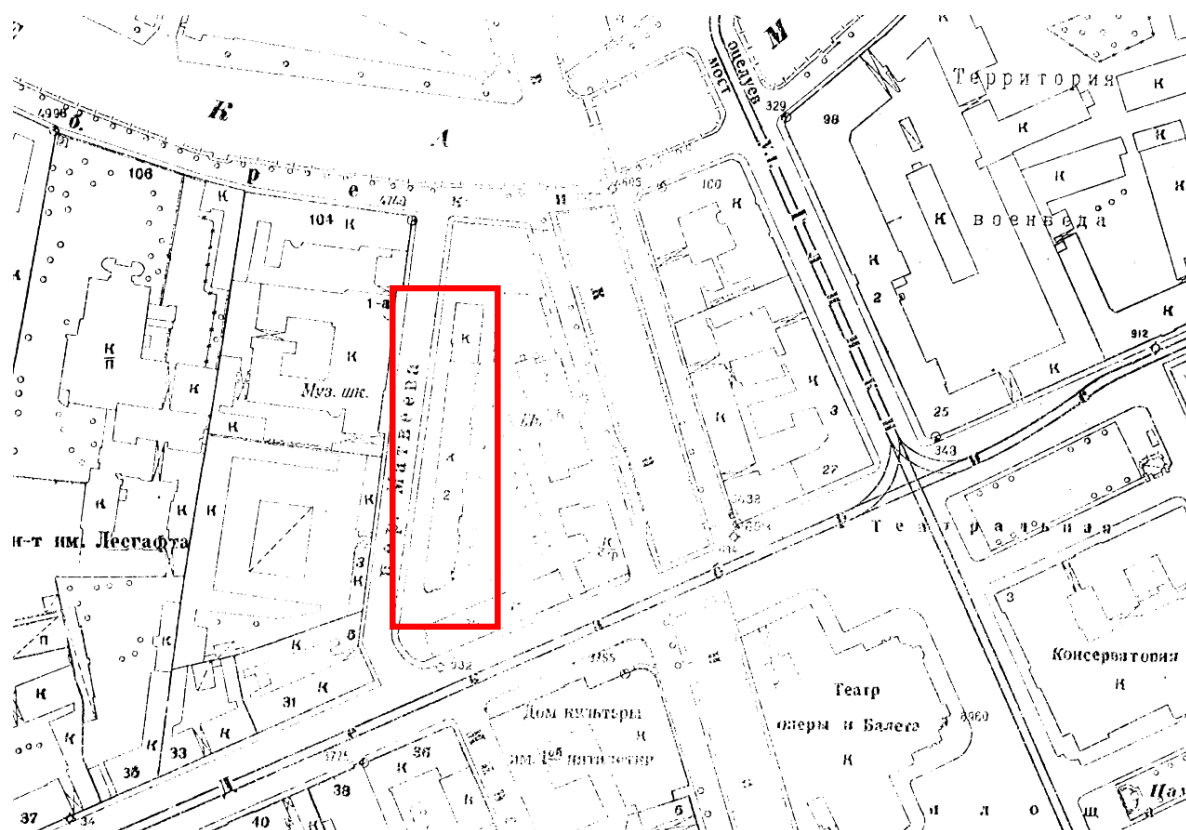
10. Фрагмент дворового фасада на фото 1938-1939 гг. Богуславский В.А., Левданский Н.З.,
 Рассадин Г.И. и др. Октябрьский район Ленинграда. Л.: Лениздат, 1939.



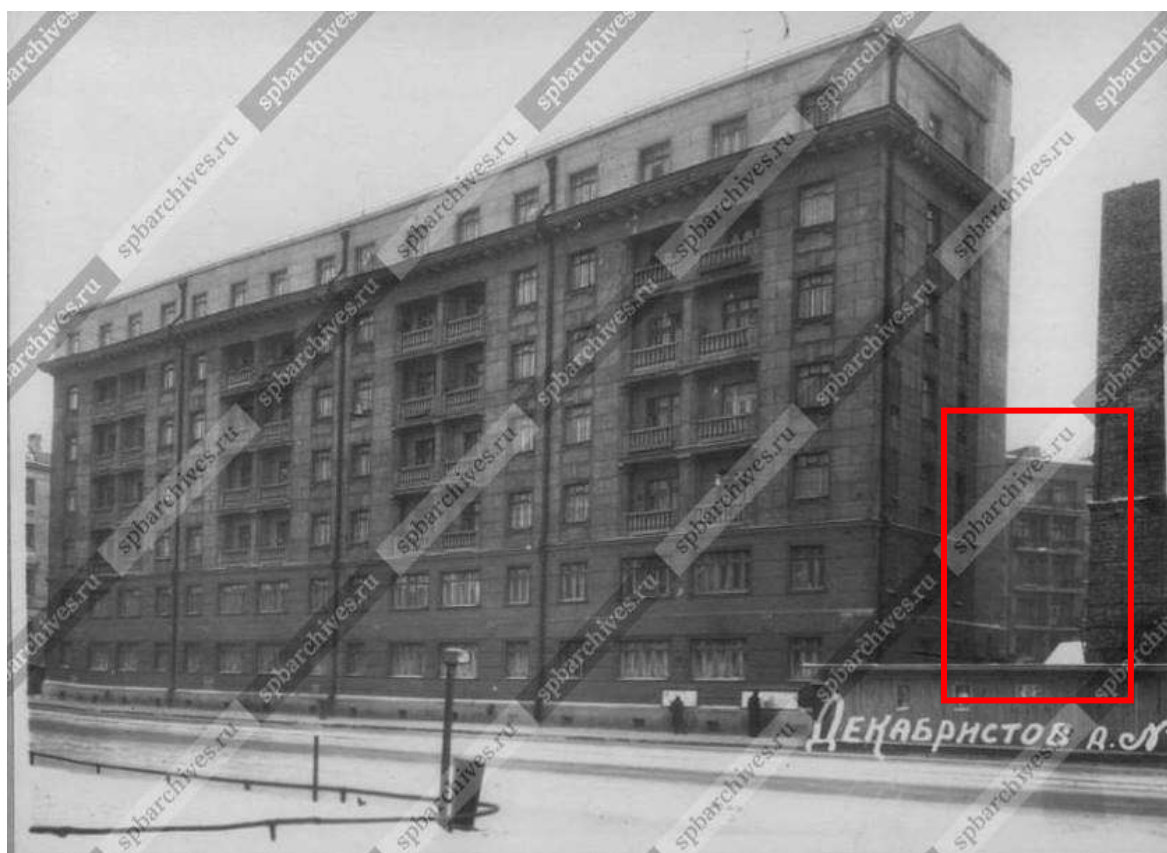
11. Фрагмент дворового фасада на фото 1938-1939 гг. Богуславский В.А., Левданский Н.З., Рассадин Г.И. и др. Октябрьский район Ленинграда. Л.: Лениздат, 1939.



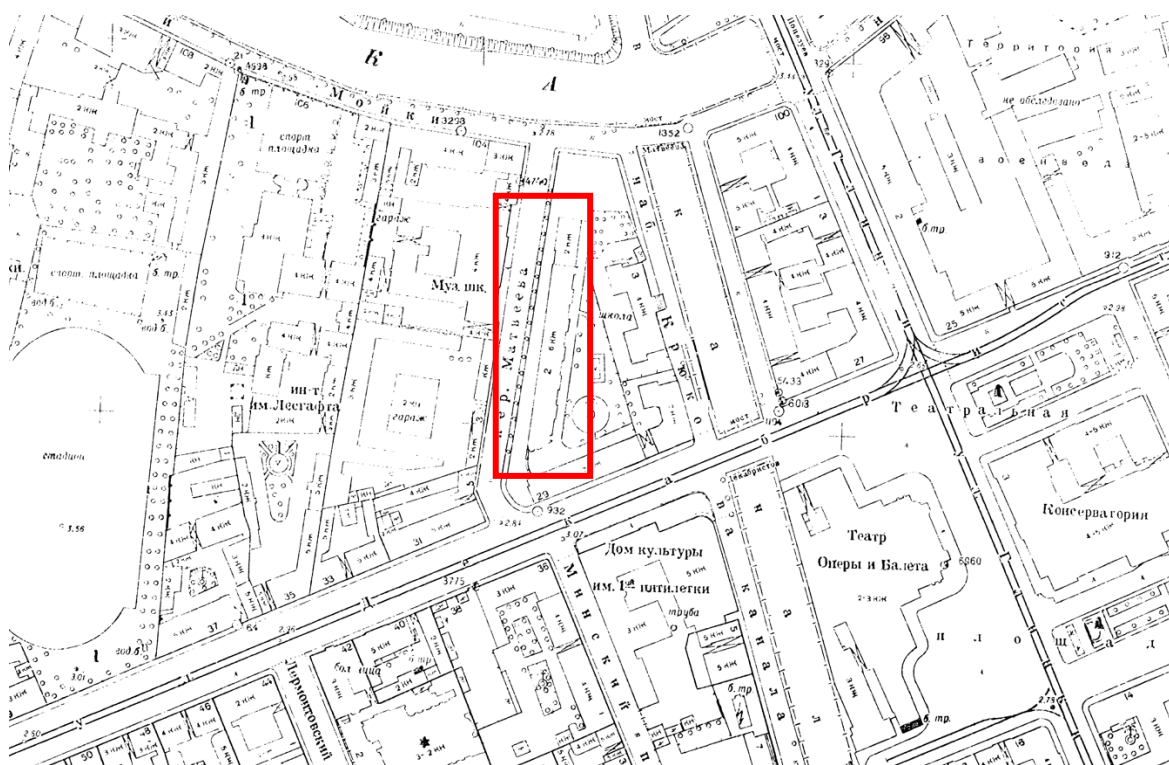
12. Немецкая аэрофотосъемка 1942 г., фрагмент.



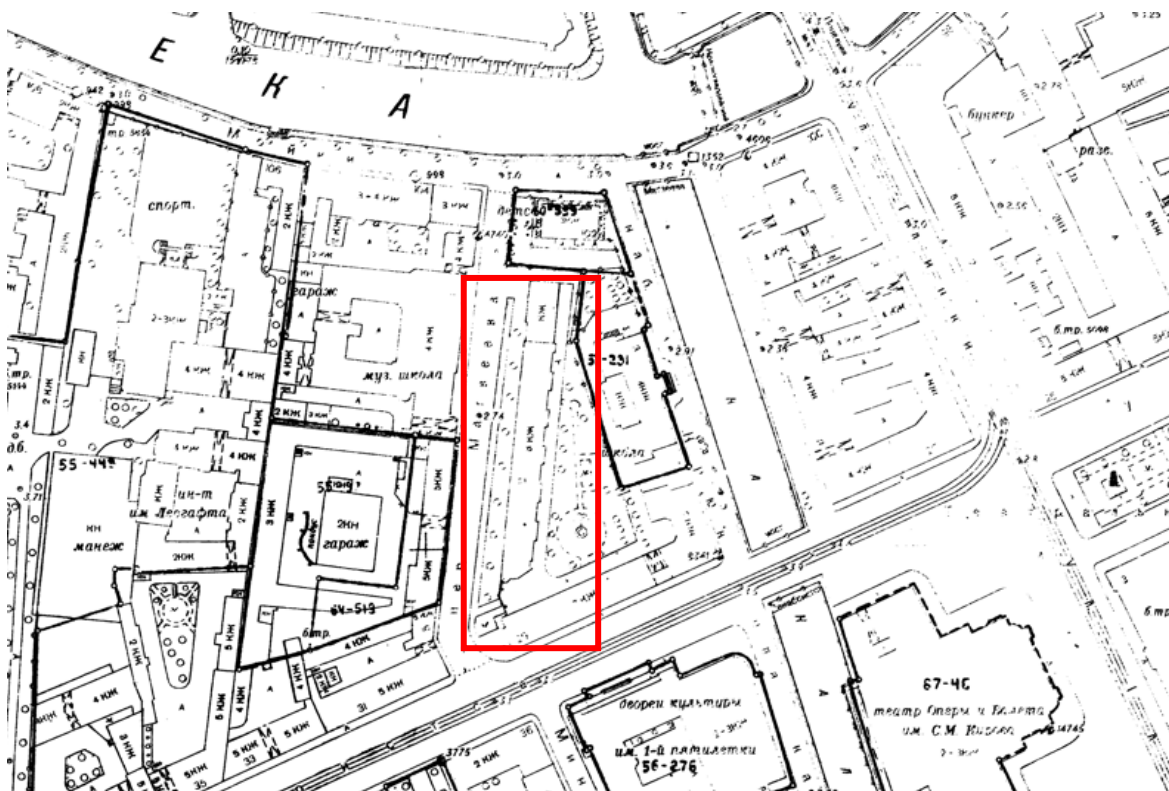
13. План топосъемки Ленинграда 1947 г., фрагмент. Планшет 2429-09. Архив КГА СПб.



14. Общий вид на жилмассив с юго-востока. Фрагмент дворового фасада на фото 1949 г. ЦГАКФФД СПб. Гр 70960.



15. План топосъемки Ленинграда 1956 г., фрагмент. Планшет 2429-09. Архив КГА СПб.



16. План топосъемки Ленинграда 1977 г., фрагмент. Планшет 2429-09. Архив КГА СПб.



17. Фрагмент южной части лицевого фасада в уровне 1–2 этажей. Фото 1980-1983 гг.
<https://pastvu.com/p/1648960>



18. Дворовый фасад, вид с северо-востока. Фото 2011 г.
<https://www.citywalls.ru/house12649.html>



19. Лицевой фасад, вид с юго-востока. Фото 2013 г.
<https://www.citywalls.ru/house12649.html>



20. Южный (торцевой) фасад, вид снизу. Фото 2013 г.
<https://www.citywalls.ru/house12649.html>



21. Южный (торцевой) фасад в уровне 1–2 этажей, вид сверху. Фото 2016 г.
<https://www.citywalls.ru/house12649.html>



22. Южная часть дворового фасада. Фото 2016 г. <https://www.citywalls.ru/house12649.html>



23. Фрагмент дворового фасада в уровне 1-го этажа. Фото 2016 г.
<https://www.citywalls.ru/house12649.html>



24. Фрагмент дворового фасада, вид снизу. Фото 2016 г.
<https://www.citywalls.ru/house12649.html>



25. Фрагмент лестницы. Фото 2016 г. <https://www.citywalls.ru/house12649.html>

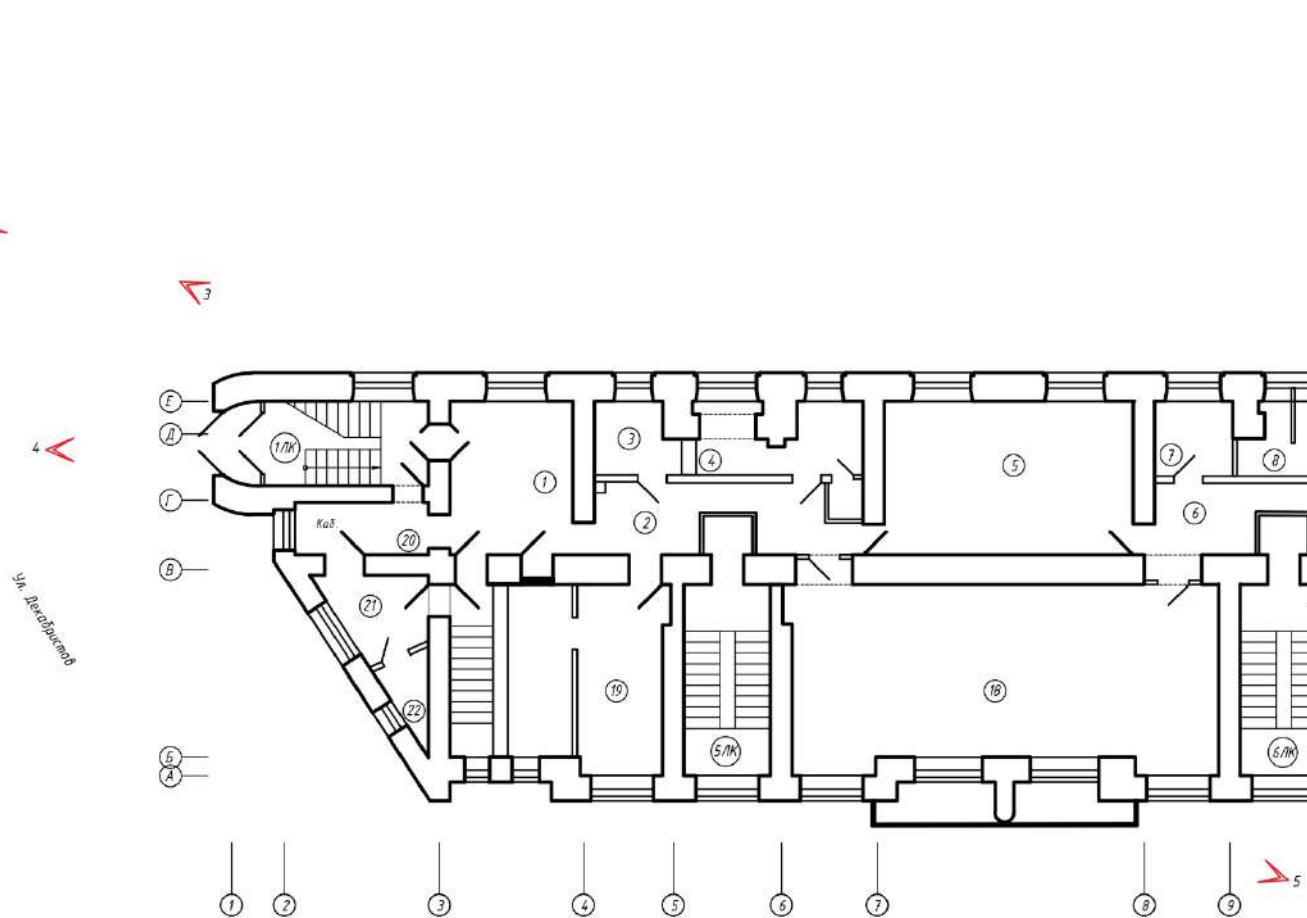
Приложение № 7

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом работников Союзверфи», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Декабристов, д. 29, лит. Б (Декабристов ул., 29; Матвеева пер., 2), в части ремонта и приспособления для современного использования помещений 1ЛК, 14-Н, 15-Н, -«Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом работников Союзверфи», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Декабристов, д. 29, лит. Б (обследование, архитектурные обмеры, ремонт и приспособление для современного использования помещений 1ЛК, 14-Н, 15-Н)», разработанной ООО «АРМ «Арх-Рест» в 2023г., шифр ПСД-39, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Материалы фотофиксации на момент заключения договора на проведение экспертизы.

Дата фотофиксации: 02.02.2023г. — на момент заключения договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

Фотофиксация экстерьера здания



Илл. 1. План-схема фотофиксации экстерьера здания



Фото 1. Вид на здание



Фото 2. Общій вид здания



Фото 3 Общий вид здания

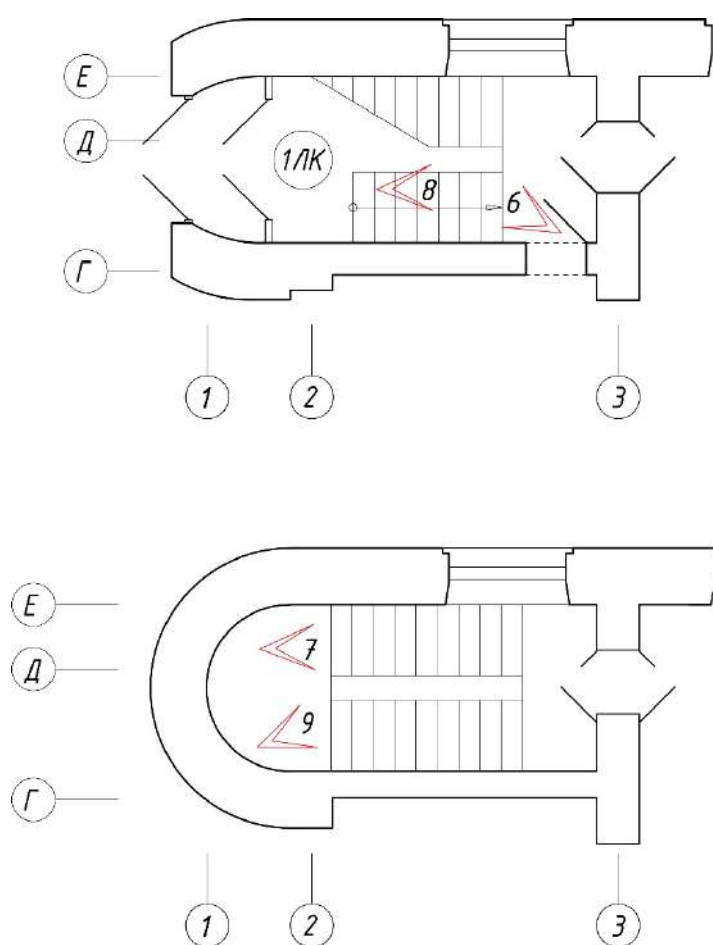


Фото 4. Общий вид здания Слева-центральный вход в детский сад.



Фото 5. Общий вид здания. Дворовый фасад.

Фотофиксация лестничной клетки 1/К



Илл. 2. План-схема фотофиксации лестничной клетки 1/К (1 и 2 эт.)



Фото 6 Лестничная клетка 1ЛК. Вид на площадку входа в здание.

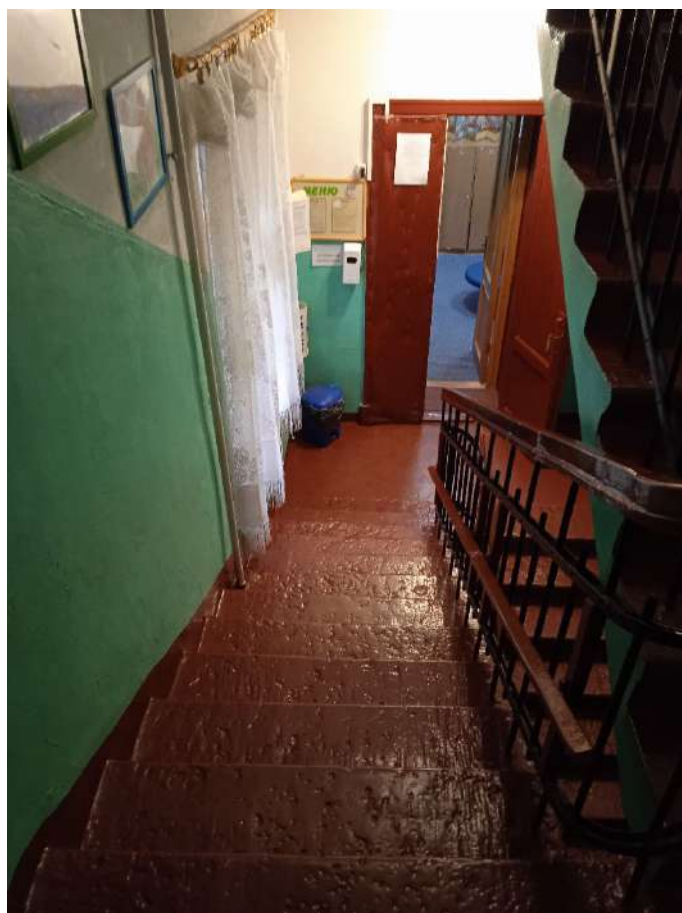


Фото 7 Лестничная клетка 1ЛК. Вид на площадку первого этажа.

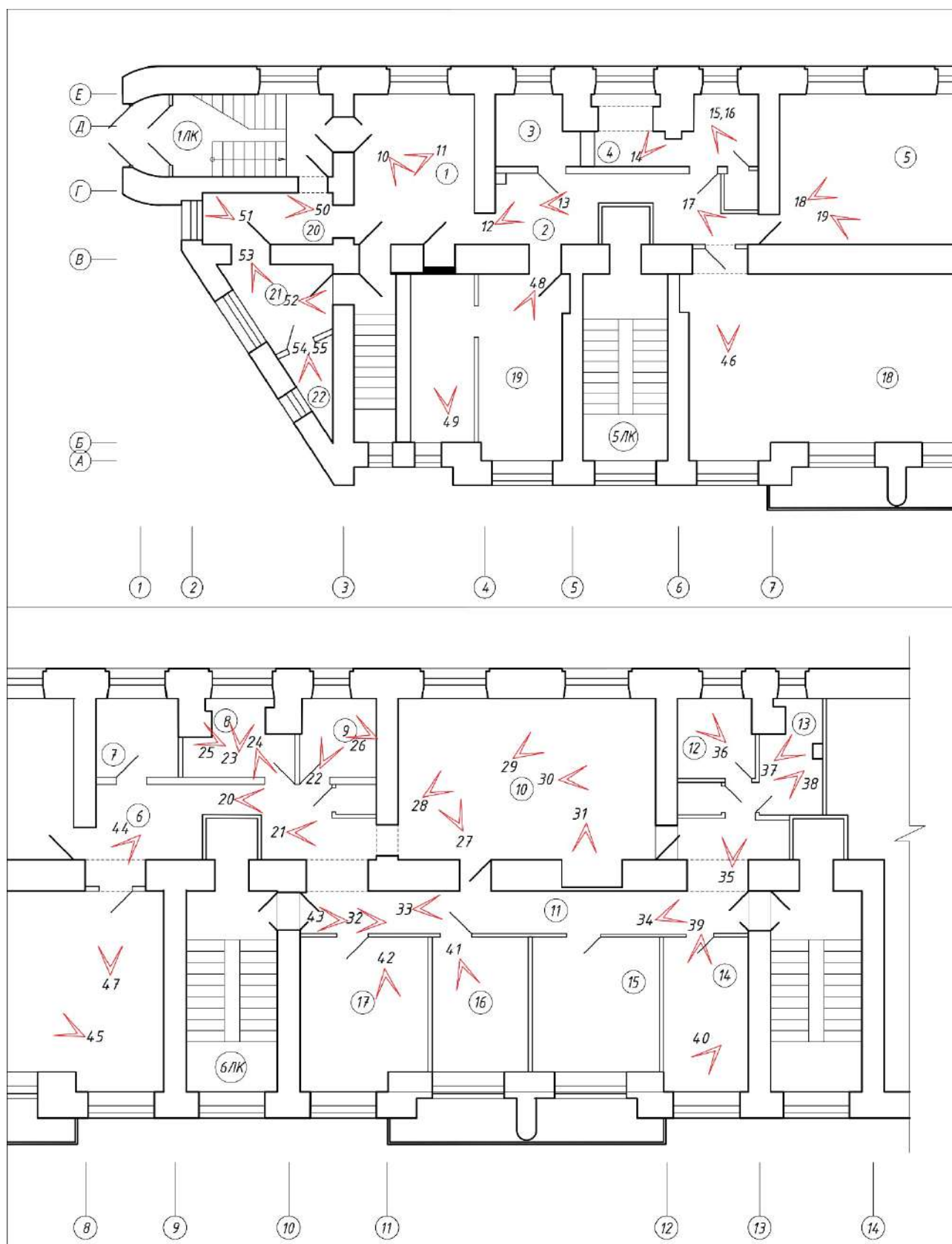


Фото 8 Лестничная клетка 1/К. Общий вид на площадки первого и второго этажей



Фото 9 Лестничная клетка 1/К. Вид на площадку второго этажа.

Фотофиксация помещений 1 этажа (14Н)



Илл. 3. План-схема фотофиксации помещений 1 этажа. Фрагменты 1-2



Фото 10. Вид на помещение 1.



Фото 11. Помещение 1.



Фото 12. Вид на помещение 1.



Фото 13. Помещение 2. Коридор.



Фото 14. Помещение 4. Санузел. Следы протечек на подвесном потолке.



Фото 15. Помещение 4 и 4.1 (кладовая)



Фото 16. Помещение 4. Кладовая, вентиляционный короб



Фото 17. Помещение 2. (справа вход в пом. 18) Вентиляционный короб



Фото 18. Помещение 5. Спальня



Фото 19. Помещение 5. Ниши в капитальной стене.



Фото 20. Помещение 6. Спереди вход в пом. 6.1 (санузел)



Фото 21. Помещение 6. Окно раздачи из пом. пищеблока.



Фото 22. Помещение 9.

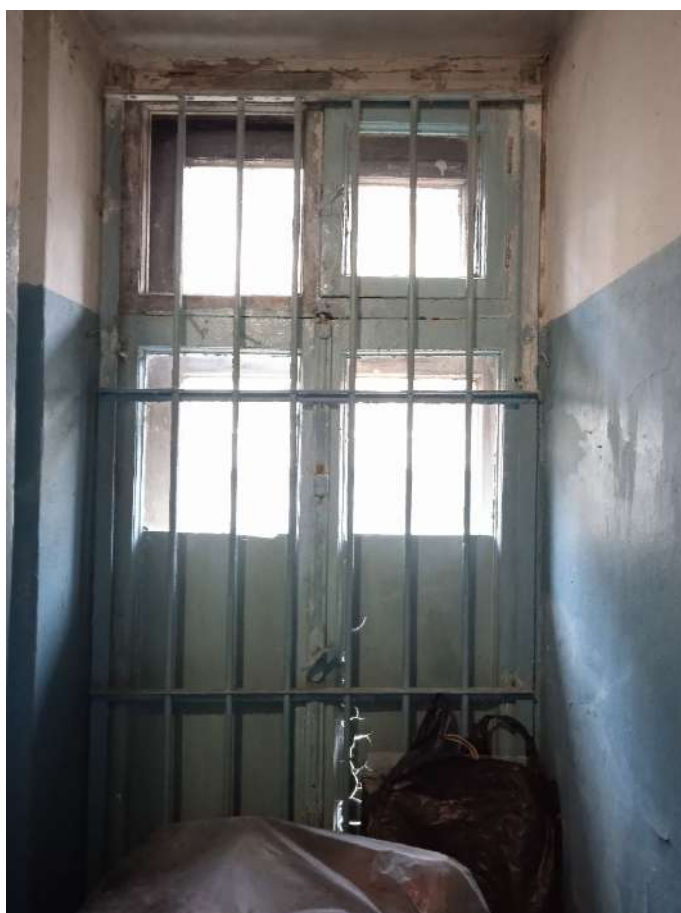


Фото 23. Помещение 8



*Фото 24. Помещение 8 и 9
Деструкция штукатурки, шелушение и отслоение окрасочных слоев.*



Фото 25 Помещение 8. Фрагмент



Фото 26 Помещение 8. Фрагмент



Фото 27 Помещение 10. Пищеблок.



Фото 28 Помещение 10. Пищеблок.



Фото 29 Помещение 10. Пищеблок.



Фото 30 Помещение 10. Пищеблок.



Фото 31. Помещение 10. Пищеблок.



Фото 32 Помещение 11. Выход на лестничную клетку 6/К



Фото 33 Помещение 11. Коридор.



Фото 34 Помещение 11. Проем в капитальной стене



Фото 35 Вход в помещение 12, справа – в пом. 13



Фото 36. Помещение 12. Моечная.
Деструкция штукатурки, шелушение и отслоение окрасочных слоев.



Фото 37 Помещение 13.



Фото 38 Помещение 13.



Фото 39. Помещение 14 Постирочная.



*Фото 40 Помещение 14 Постирочная.
Трещины по потолку и перегородке*



Фото 41. Помещение 16 Кладовая для хранения продуктов



Фото 42. Помещение 17 Кабинет



*Фото 43. Помещение 11
Коридор Выход на лестничную клетку 6/К*



Фото 44. Помещение 6 На дальнем плане-вход в спальню, слева- вход в игровую.



Фото 45. Помещение 18 Игровая



Фото 46. Помещение 18 Игровая. Проем в капитальной стене.



Фото 47 Помещение 18 Игровая. Проем в капитальной стене.



Фото 48. Помещение 19 Медицинский кабинет.



Фото 49. Помещение 19 Медицинский кабинет (смежное помещение)



Фото 50. Помещение 1 Вход в помещение 20



Фото 51. Помещение 20



Фото 52 Помещение 21



Фото 53 Помещение 21 Слева дверной проем на эвакуационную лестницу



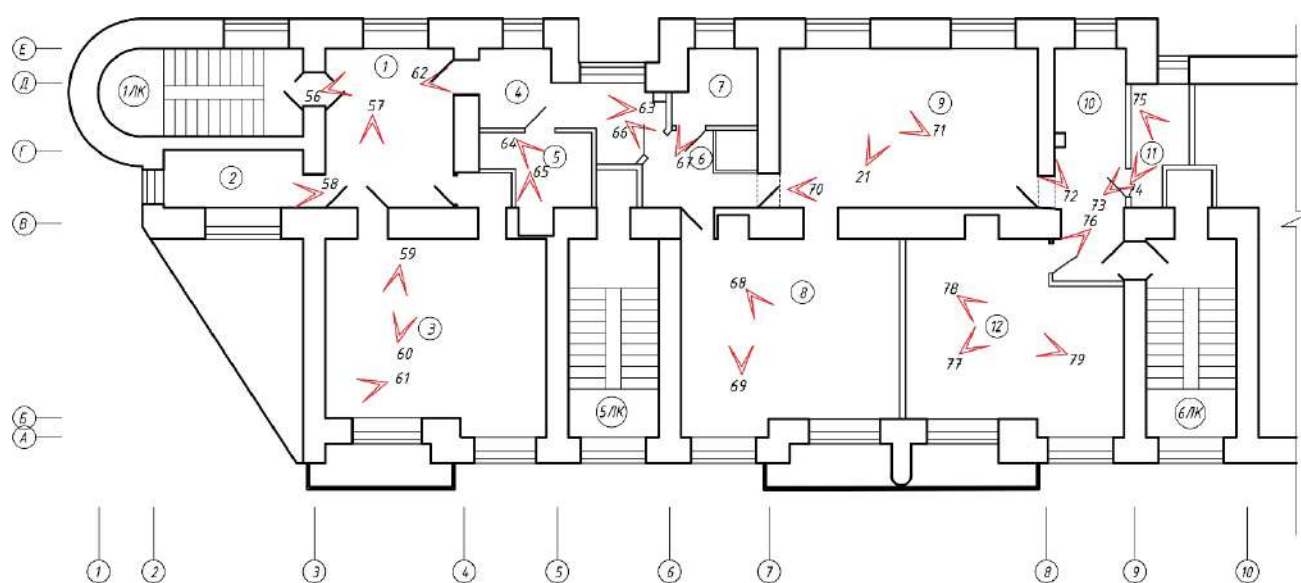
Фото 54. Помещение 22

Деструкция штукатурки, шелушение и отслоение окрасочных слоев.



*Фото 55 Помещение 22
Биопоражение, деструкция окрасочного и штукатурного слоя*

Фотофиксация помещений 2 этажа (15Н)



Илл. 4. План-схема фотофиксации помещений 2 этажа.



Фото 56. Помещение 1 Раздевалка.



Фото 57. Помещение 1 Прямо- вход в пом. 3 Справа - в пом. 2.



Фото 58. Помещение 2 Кладовая



Фото 59 Помещение 3 Игровая



Фото 60. Помещение 3 Проемы в капитальной стене.



Фото 61. Помещение 3 Защитный короб радиаторов отопления.



Фото 62 Помещение 4 Коридор



Фото 63 Помещение 4 Коридор



Фото 64 Помещение 5 Моечная



Фото 65 Помещение 5 Моечная. Ниша.



*Фото 66 Помещение 6 Справа – вход в спальню (пом. 8)
Слева – вход в пом. 7*



Фото 67. Помещение 7 (Санузел.)



Фото 68. Помещение 8 Спальня



Фото 69 Помещение 8 Спальня Проем в кап. Стене в пом. 9



Фото 70. Помещение 9 Игровая



Фото 71. Помещение 9 Игровая Слева на дальнем плане – вход в пом. 6

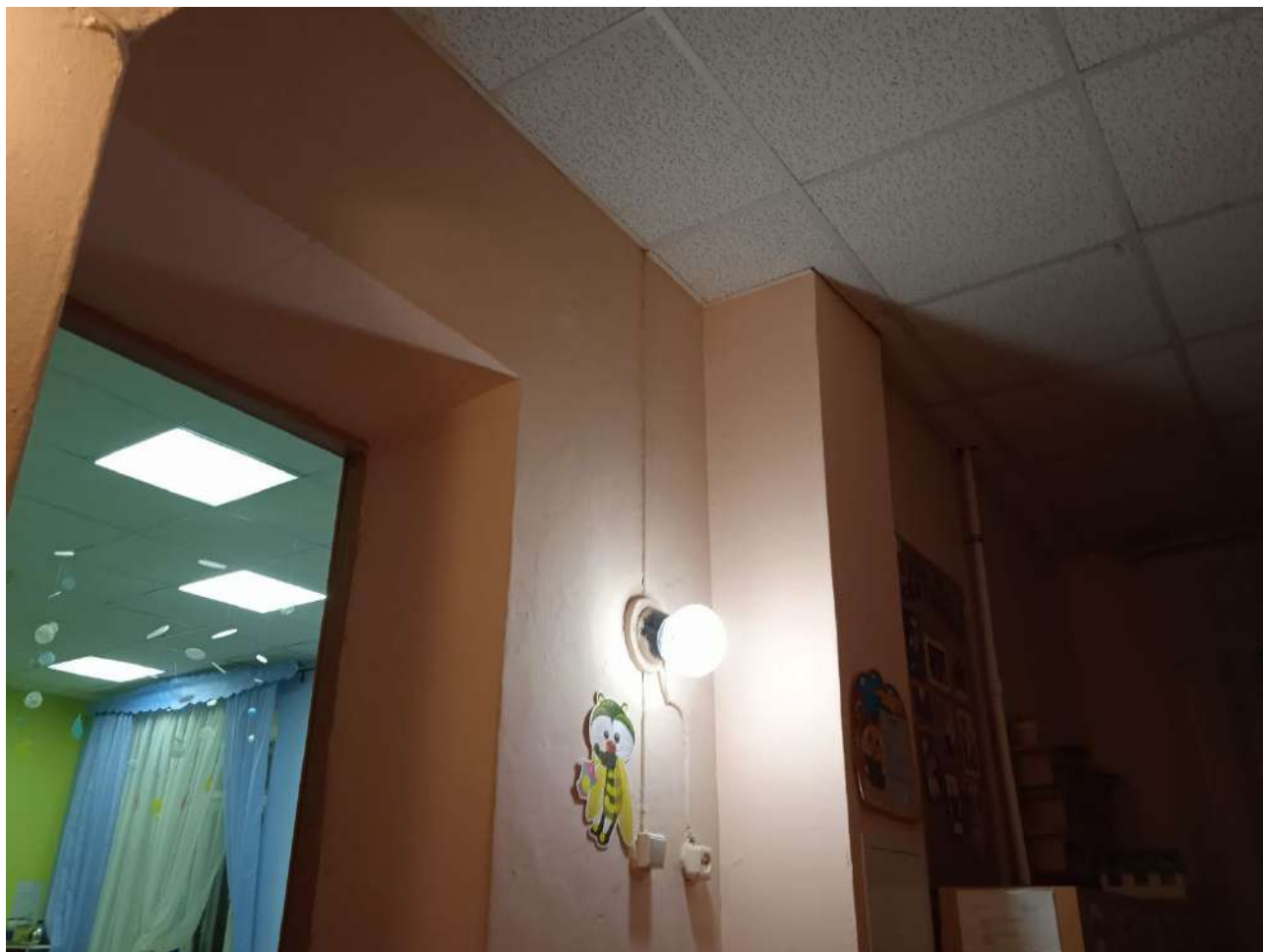


Фото 72. Помещение 10 Раздевалка



Фото 73. Помещение 10. Вход в санузел

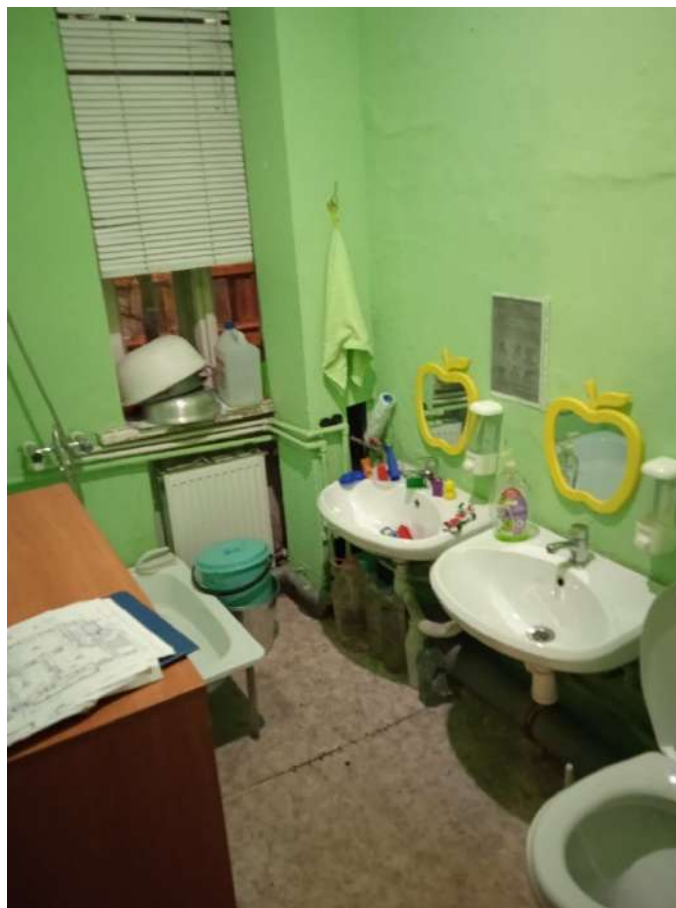


Фото 74. Помещение 11 Санузел

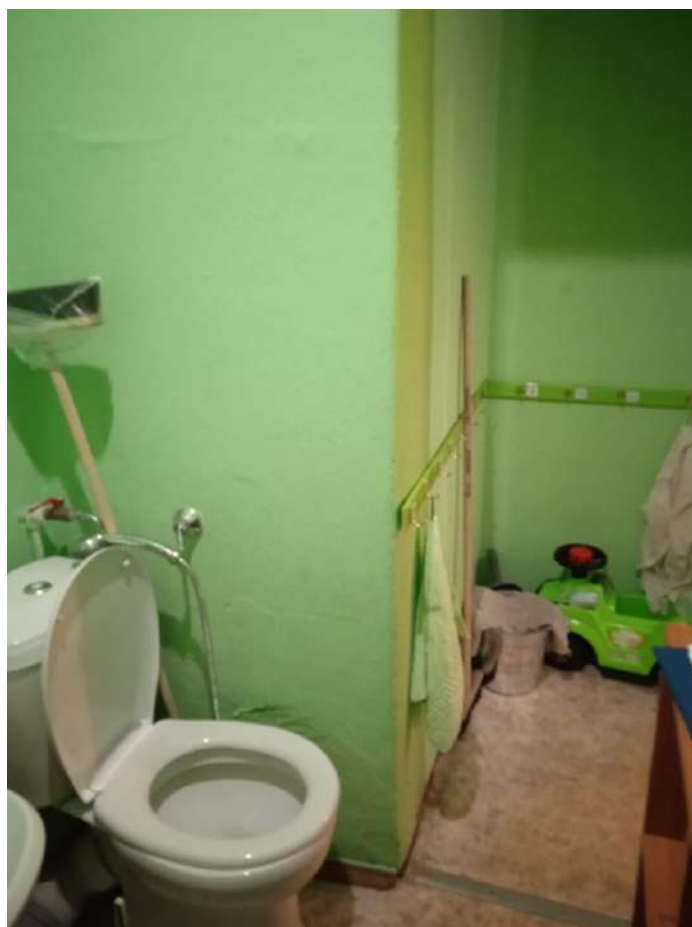


Фото 75 Помещение 11 Санузел. Слева- лифтовая шахта



Фото 76 Вход в помещение 12 из пом.10



Фото 77. Помещение 12



Фото 78. Помещение 12



Фото 79. Помещение 12

АКТ
приема-передачи нежилых помещений (строений)

27.10.2010 г.

г. Санкт - Петербург

Комитет по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга, действующий в соответствии с Положением о Комитете, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 №1589, и именуемый в дальнейшем "Ссудодатель", в лице начальника Управления (агентства) недвижимого имущества Адмиралтейского района Севрюкова Сергея Михайловича, действующего на основании доверенности №23089-42 от 25.08.2010, с одной стороны, и Государственное дошкольное образовательное учреждение детский сад № 39 общеразвивающего вида с приоритетным осуществлением художественно-эстетического развития воспитанников Адмиралтейского района Санкт-Петербурга, зарегистрированное Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Адмиралтейскому району Санкт-Петербурга, свидетельство о регистрации от 29.11.2002 г. серия 78 №004346551 ИНН 7826719240, КПП 783801001, основной регистрационный номер записи в Едином государственном реестре юридических лиц 1027810291343, в лице заведующей Сергеевой Елены Германовны, именуемое в дальнейшем "Ссудополучатель", действующий на основании Устава с другой стороны (далее - Стороны), произвели осмотр помещений, расположенных по адресу: 190068, г. Санкт-Петербург, улица Глинки, д. 13, литера А, пом. 2-н(1-21), пом. 2-н(22-39), пом. 2-н(40-51), общей площадью 670.2 кв.м

В результате осмотра установлено:

отопление	есть
водопровод	есть
канализация	есть
электроэнергия	есть

Состояние помещений **нормальное.**

Подписи:

Генеральный директор
Управляющей компании
ООО «Жилкомсервис № 2
Адмиралтейского района»



В.М. Рябицкий

Объект принял
ССУДОПОЛУЧАТЕЛЬ

Заведующая
Сергеева Е.Г.



Объект сдал
ССУДОДАТЕЛЬ

Начальник Управления (агентства)
Севрюков С.М.



М.П.

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ помещения

Лист № 1, всего листов 3Дата 21.12.2009Кадастровый номер 78:32:1171:0:11:2Инвентарный номер (ранее
присвоенный учетный номер) -**1. Описание объекта недвижимого имущества**

1.1. Кадастровый номер здания (сооружения), в котором расположено помещение

78:32:1171:0:111.2. Этаж (этажи), на котором расположено помещение 1 - 21.3. Общая площадь помещения 512.5 кв.м

1.4. Адрес (местоположение):

Субъект Российской Федерации	<u>Санкт-Петербург</u>	
Район	<u>-</u>	
Муниципальное образование	Тип	<u>Внутригородская территория города федерального значения</u>
	наименование	<u>округ Коломна</u>
Населенный пункт	Тип	<u>город</u>
	наименование	<u>Санкт-Петербург</u>
Улица (проспект, переулок и т.д.)	Тип	<u>улица</u>
	наименование	<u>Декабристов</u>
Номер дома	<u>29</u>	
Номер корпуса	<u>-</u>	
Номер строения	<u>-</u>	
Литера	<u>Б</u>	
Номер помещения (квартиры)	<u>1ЛК, 14-Н, 15-Н</u>	
Иное описание местоположения	<u>-</u>	

1.5. Назначение помещения нежилое
(жилое, нежилое)1.6. Вид жилого помещения в многоквартирном доме -
(комната, квартира)1.7. Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната -1.8. Номер помещения на поэтажном плане -

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

1.10. Примечание: Наружные границы строения не изменились.
Площадь объекта изменена в результате учета перепланировки.
Акт приемки в эксплуатацию не предоставлен.
Наружные границы объекта не изменились.

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

Т.А. ТЕРАСИМОВА

15 ЯНВ 2010

20__ г.

Начальник филиала ГУП "ГУИОН"
 ПИБ Адмиралтейского района
 (Титова В.В.)

подпись Ф.И.О

М.П. «21» декабря 2009 г.

3
КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
помещения

Лист № 3, всего листов 3

Кадастровый номер

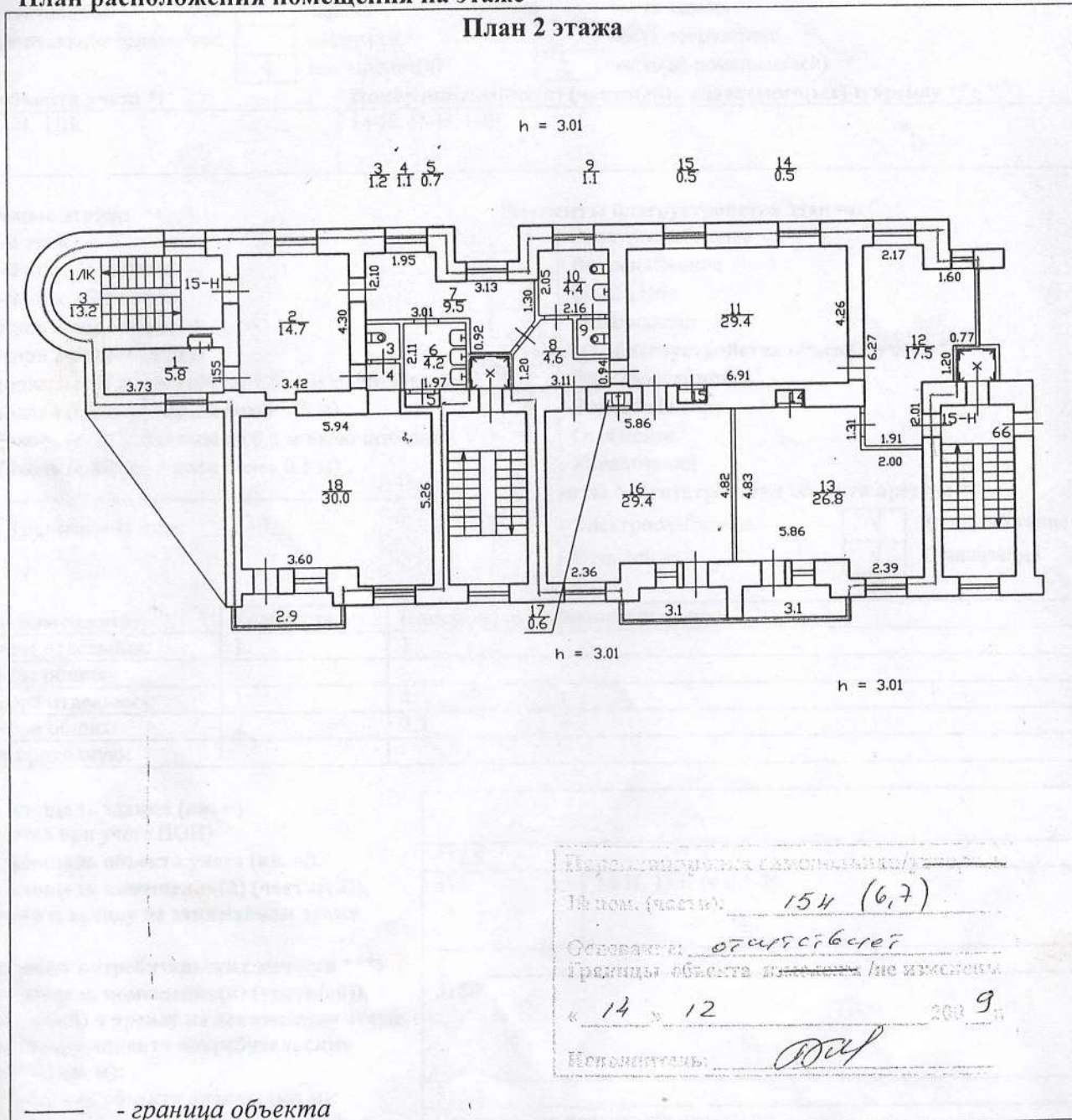
78:32:1071:0:11:2

Инвентарный номер

(ранее присвоенный учетный номер)

2. План расположения помещения на этаже

$h = 3.01$



Масштаб 1:200

Комитет по земельным ресурсам и
землеустройству Санкт-Петербурга

Для
документов
МНП

УРАСИМОВА Т.А.

20 г.

15 ЯНВ 2010

Начальник филиала ГУП "ГУИОН"
ПИБ Адмиралтейского района
(Титова В.В.)

подпись

Ф.И.О

М.П. «21» декабря 2009 г.

СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район Адмиралтейский Улица
 Номер 29 Корпус
 дома

улица Декабристов

Литера Б

Описательный адрес (угловых и сквозных строений): переулок Матвеева, дом 2

Тип здания:

☒ Капитальное
☐ Капитальное деревянное

Тип объекта аренды:

☐ здание
☐ сооружение
☒ помещение(я)

☐ часть здания
☐ часть сооружения
☐ часть(и) помещения(й)

Номер объекта учета *:

14-Н, 15-Н, 1ЛК

Номер помещения(й) (части(ей)), сдаваемого(ых) в аренду **:

14-Н, 15-Н, 1ЛК

Занимаемые этажи:

☒ 1-й этаж
☐ 2-й этаж (с лифтом)
☐ 2-й этаж (без лифта)
☐ Выше 2-го (с лифтом)
☐ Выше 2-го (без лифта)
☐ Подвал (с заглублением до 1.5 м включительно)
☐ Подвал (с заглублением более 1.5 м)
☐ Цоколь (с заглублением до 0.5 м включительно)
☐ Цоколь (с заглублением более 0.5 м)

☐ Технический этаж

Элементы благоустройства здания:

☒ Электроснабжение
☒ Водоснабжение
☒ Отопление
☒ Канализация

Элементы благоустройства объекта учета *:

☒ Электроснабжение
☒ Водоснабжение
☒ Отопление
☒ Канализация

Элементы благоустройства объекта аренды **:

☒ Электроснабжение ☒ Водоснабжение
☒ Отопление ☒ Канализация

Входы в помещение:

Количество:

Номера по ситуационному плану:

С улицы отдельных:	1	1
С улицы общих:		
Со двора отдельных:	1	4
Со двора общих:	2	2,3
Через проходную:		

Общая площадь здания (кв. м):

(заполняется при учете ПОН)

Общая площадь объекта учета (кв. м):

Общая площадь помещения(й) (части(ей)), сдаваемого в аренду на занимаемом этаже (кв.м):

Коэффициент потребительских качеств ***:

Общая площадь помещения(й) (части(ей)), сдаваемого(ых) в аренду на занимаемом этаже, с учетом коэффициента потребительских качеств *** (кв. м):

Общая площадь объекта аренды (кв.м):

Примечания (сведения о перепланировке и т.д.)

512.5

318

14-Н, 1ЛК (ч.п.1-2)

1

318

512.5

Самовольная перепланировка.

* не заполняется при учете первичного объекта недвижимости

** не заполняется, если объектом аренды является здание, сооружение

*** не заполняется, если объект аренды соответствует объекту учета

СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район Адмиралтейский
 Номер дома 29

Улица
 Корпус

улица Декабристов

Литера Б

Описательный адрес (угловых и сквозных строений): переулок Матвеева, дом 2

Тип здания:

☒ Капитальное
☐ Капитальное деревянное

Тип объекта аренды:

☐ здание
☐ сооружение
☒ помещение(я)

☐ часть здания
☐ часть сооружения
☐ часть(и) помещения(й)

Номер объекта учета *:

14-Н, 15-Н, 1ЛК

Номер помещения(й) (части(ей)), сдаваемого(ых) в аренду **:

14-Н, 15-Н, 1ЛК

Занимаемые этажи:

☐ 1-й этаж
☐ 2-й этаж (с лифтом)
☒ 2-й этаж (без лифта)
☐ Выше 2-го (с лифтом)
☐ Выше 2-го (без лифта)
☐ Подвал (с заглублением до 1.5 м включительно)
☐ Подвал (с заглублением более 1.5 м)
☐ Цоколь (с заглублением до 0.5 м включительно)
☐ Цоколь (с заглублением более 0.5 м)

☐ Технический этаж

Элементы благоустройства здания:

☒ Электроснабжение
☒ Водоснабжение
☒ Отопление
☒ Канализация

Элементы благоустройства объекта учета *:

☒ Электроснабжение
☒ Водоснабжение
☒ Отопление
☒ Канализация

Элементы благоустройства объекта аренды **:

☒ Электроснабжение ☒ Водоснабжение
☒ Отопление ☒ Канализация

Входы в помещение:

Количество:

Номера по ситуационному плану:

С улицы отдельных:	1	1
С улицы общих:		
Со двора отдельных:	1	4
Со двора общих:	2	2,3
Через проходную:		

Общая площадь здания (кв. м):

(заполняется при учете ПОН)

Общая площадь объекта учета (кв. м):

Общая площадь помещения(й) (части(ей)),
 сдаваемого в аренду на занимаемом этаже
 (кв.м):

Коэффициент потребительских качеств ***:

Общая площадь помещения(й) (части(ей)),
 сдаваемого(ых) в аренду на занимаемом этаже,
 с учетом коэффициента потребительских
 качеств *** (кв. м):

Общая площадь объекта аренды (кв.м):

Примечания (сведения о перепланировке и т.д.)

512.5

194.5

15-Н, 1ЛК (ч.п.3)

1

194.5

512.5

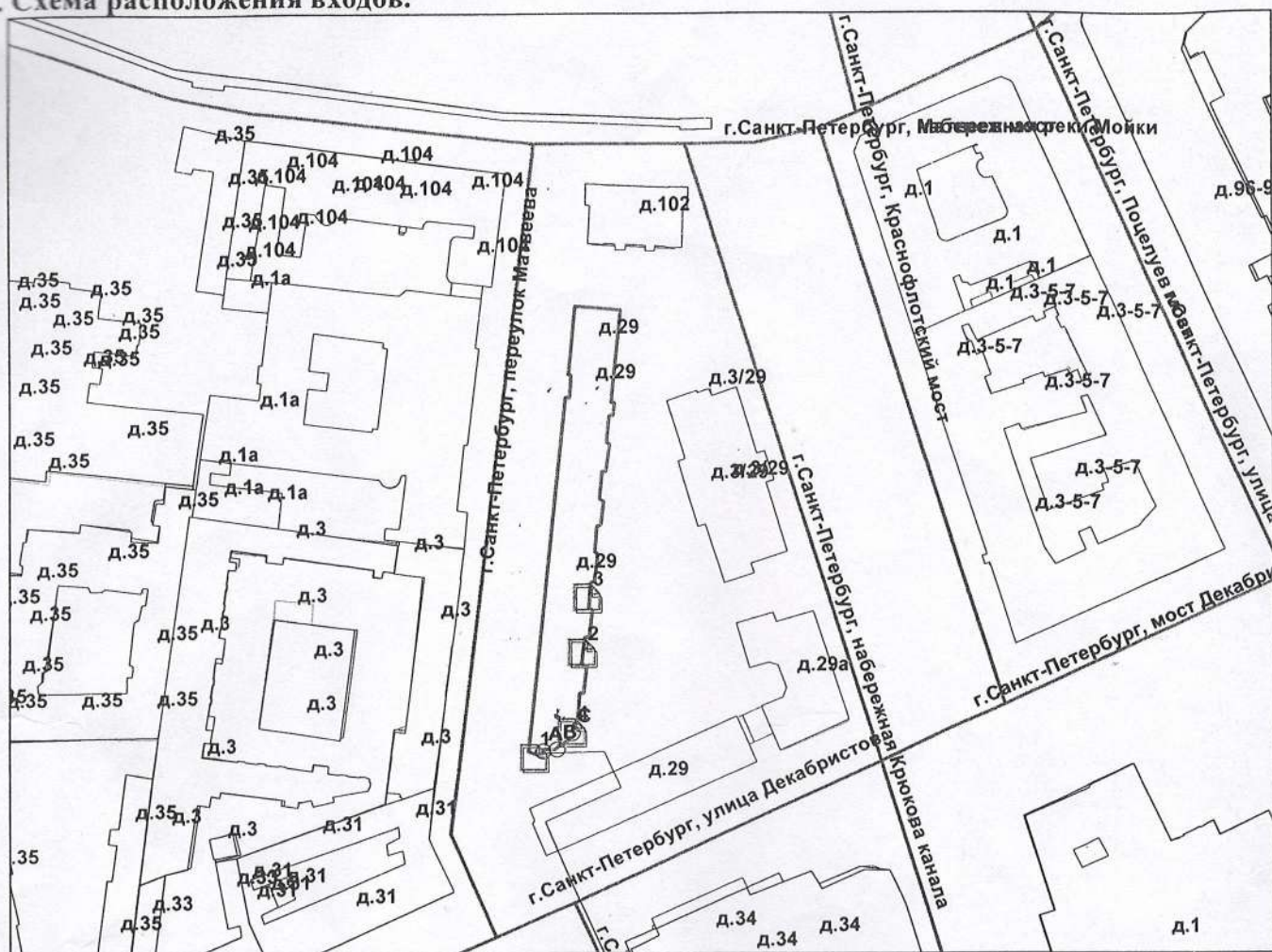
Самовольная перепланировка.

* не заполняется при учете первичного объекта недвижимости

** не заполняется, если объектом аренды является здание, сооружение

*** не заполняется, если объект аренды соответствует объекту учета

2. Схема расположения входов.



— - границы строения

Дополнительные сведения о строении: _____

3. Ведомость координат центров входов.

№ п/п	Характерная точка	№ вх.	Координаты центра входа		Примечание
			X, м	Y, м	
1	A	1	112432.08	93186.51	отдельный с улицы
2	B	2	112445.36	93216.20	общий со двора
3	B	3	112446.84	93231.66	общий со двора
4	C	4	112442.52	93193.79	отдельный со двора

Исполнитель: Бондаренко П.К.

Начальник филиала ГУП "ГУИОН"

ПИБ:

Дата: 21.12.2009

Титова В.В.

Район: Адмиралтейский

Лист № 2, всего листов 3

78:32:1171:0:11:2

10

[illegible]

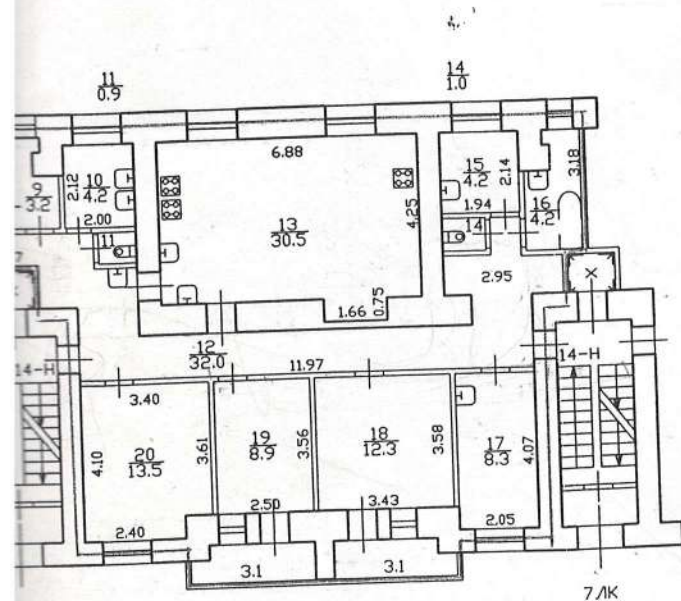
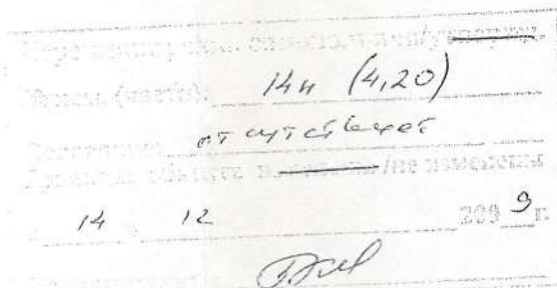
h = 3.00

Architectural floor plan of a building with various rooms and dimensions. The plan includes a curved section on the left, a central staircase, and several rectangular rooms. Dimensions are provided for walls, openings, and room areas. Labels include '1/K', '5/K', and 'h = 3.00'.

— - граница об'єкта

Масштаб 1:200





тет по земельным ресурсам и
еустройству Санкт-Петербурга

Начальник филиала ГУП "ГУИОН"
ПИБ Адмиралтейского района
(Титова В.В.)

подпись _____ Ф.И.О.

М.П. «21» декабря 2009 г.

15 MAR 2011

20 Г.

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

номер

лист 3

лист 3

Кадастровый номер

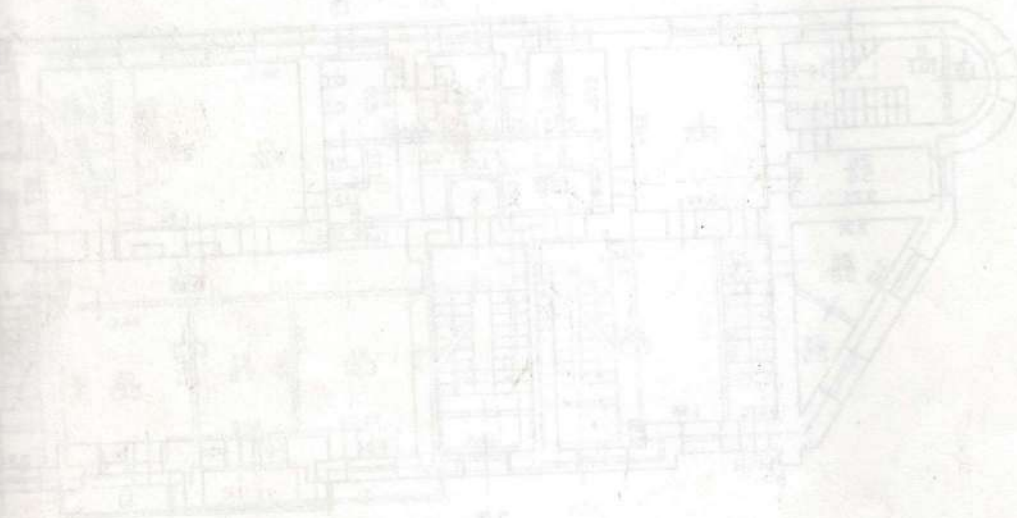
Идентификационный номер

(ранее присвоенный кадастровый номер)

План расположения помещений на кадастровом участке

1:1000

План 1 этаж



лист 3

Приложение № 9

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом работников Союзверфи», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Декабристов, д. 29, лит. Б (Декабристов ул., 29; Матвеева пер., 2), в части ремонта и приспособления для современного использования помещений 1ЛК, 14-Н, 15-Н, -«Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом работников Союзверфи», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Декабристов, д. 29, лит. Б (обследование, архитектурные обмеры, ремонт и приспособление для современного использования помещений 1ЛК, 14-Н, 15-Н)», разработанной ООО «АРМ «Арх-Рест» в 2023г., шифр ПСД-39, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Копии лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.



Министерство культуры
Российской Федерации

ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 20078 от 17 февраля 2020 г.

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

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

Виды работ, выполняемых в составе лицензируемого вида деятельности,
в соответствии с частью 2 статьи 12 Федерального закона
«О лицензировании отдельных видов деятельности»:
согласно приложению № 1 к лицензии

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

Настоящая лицензия предоставлена:

**Обществу с ограниченной ответственностью
«Архитектурно-реставрационная мастерская «Арх-Рест»**

ООО «АРМ «Арх-Рест»

(указывается полное и (в случае, если имеется), сокращенное наименование (в том числе фирменное наименование),
организационно-правовая форма юридического лица, фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального
предпринимателя, наименование и реквизиты документа, удостоверяющего его личность, наименование иностранного
юридического лица, наименование филиала иностранного юридического лица, аккредитованного в соответствии с Федеральным
законом «Об иностранных инвестициях в Российской Федерации»)

Основной государственный регистрационный
номер юридического лица (индивидуального
предпринимателя) (ОГРН)

1187847261348

Идентификационный номер налогоплательщика
(ИНН)

7839107124

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

**196655, г. Санкт-Петербург, г. Колпино, ул. Севастьянова,
д. 12, лит. А, пом. 401**

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

Настоящая лицензия предоставлена на срок **бессрочно**

Настоящая лицензия предоставлена на основании решения
лицензирующего органа — приказа:

№219 от 17 февраля 2020 г.

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения
лицензирующего органа — приказа:

№918 от 13 августа 2020 г.

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

Первый заместитель
Министра

(должность уполномоченного лица)

М.П.



(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)

Министерство культуры
Российской Федерации

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к лицензии № **МКРФ 20078** от **17 февраля 2020 г.**

виды выполняемых работ:

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

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

Первый заместитель
Министра

(должность уполномоченного лица)

М.П.



(подпись уполномоченного
лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)