

Акт

по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В. П. Кончиелова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Исполкомская, д. 5, лит. А, предусмотренных проектной документацией «Проект демонтажа незаконной перепланировки помещения 4-н», «Проект приспособления и перепланировки помещения 4-н» в здании по адресу: Санкт-Петербург, ул. Исполкомская, д. 5, литера А (Шифр 056-2019), выполненные ООО «РЕСТРОН» в 2021 году.

Санкт-Петербург

16 сентября 2021 г.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в период с «20» августа 2021 года по «16» сентября 2021 года (Приложения №: копии договоров с экспертами, копии протоколов заседаний экспертной комиссии соответственно).

2. Заказчик экспертизы: Бахвалова Анжелла Ивановна

3. Место проведения экспертизы: Санкт-Петербург
необход

4. Сведения об экспертах:

Государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в следующем составе: председатель экспертной комиссии – Штиглиц Маргарита Сергеевна, ответственный секретарь экспертной комиссии – Глинская Наталия Борисовна; эксперт – Варакин Евгений Павлович.

Фамилия, имя, отчество	Глинская Наталия Борисовна
Образование	Высшее. Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И.Е. Репина.
Специальность	Искусствовед
Стаж работы по профессии	43 года
Место работы и должность	Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр», аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Минкультуры России приказом №2032 от 25.12.2019 г. (п. 5), внесение изменений-Приказ Минкультуры России № 596 от 30.04.2021 г.
Профиль экспертной деятельности	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Фамилия, имя, отчество	Штиглиц Маргарита Сергеевна
Образование	Высшее, Ленинградский Инженерно-строительный институт
Специальность	Архитектор
Стаж работы по профессии	48 лет
Место работы и должность	Штиглиц Маргарита Сергеевна. Образование высшее, окончила Ленинградский инженерно-строительный ин-т, специальность архитектор, доктор архитектуры. Стаж по профилю деятельности 47 лет. Профессор кафедры Центра инновационных образовательных проектов Санкт-Петербургской государственной художественно-промышленной академии им. А.Л. Штиглица (СПГХПА им. А.Л.

	Штиглица).
Профиль экспертной деятельности	<p>выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; • документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; • документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; • документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; • документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; • проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; • проекты зон охраны объекта культурного наследия; • документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.</p>
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов	<p>Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы. Приказ Минкульта РФ №419 от 01 апреля 2020г.</p>

Фамилия, имя, отчество	Варакин Евгений Павлович
Образование	Высшее, архитектор, Днепропетровский инженерно-строительный институт, диплом с отличием Я № 788364
Специальность	Архитектор-реставратор высшей категории
Стаж работы по профессии	44 года

Место работы и должность	Персональная творческая мастерская при СПб Союзе Архитекторов (ПТАМ) (гл. архитектор, руководитель мастерской)
Профиль экспертной деятельности	<p>выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; • документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; • документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; • 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.</p>
Реквизиты аттестации эксперта	Аттестован в качестве эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы Министерством культуры Российской Федерации Приказ МК от 17 сентября 2018 г. № 1627

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

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

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

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Определение соответствия проектной документации «Проект демонтажа незаконной перепланировки помещения 4-н», «Проект приспособления и перепланировки помещения 4-н» в здании по адресу: Санкт-Петербург, ул. Исполкомская, д. 5, лит. А (Шифр 056-2019) на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В. П. Кончиелова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Исполкомская, д. 5, лит. А требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объект государственной историко-культурной экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В. П. Кончиелова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Исполкомская, д. 5, лит. А, предусмотренных проектной документацией «Проект демонтажа незаконной перепланировки помещения 4-н», «Проект приспособления и перепланировки помещения 4-н» в здании по адресу: Санкт-Петербург, ул. Исполкомская, д. 5, лит. А (Шифр 056-2019), выполненные ООО «РЕСТРОН» в 2021 году.

7. Перечень документов, представленных заявителем:

- Охранное обязательство на нежилое помещение, расположенное в объекте культурного наследия регионального значения «Дом В.П. Кончиелова» (Приложение № 4);
- Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия «Дом В.П. Кончиелова» от 19.12.2019 № 01-52-2823 (Приложение № 5);
- Распоряжение КГИОП «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.П. Кончиелова» № 141-рп от 16.08.2021 (Приложение № 6);
- Технический паспорт на помещение 4-н, расположенное в здании по адресу: Санкт-Петербург, ул. Исполкомская, д. 5, лит. А (Приложение № 10);
- Документы о государственной регистрации права (выписки из ЕГРН от 23.08.2021) (Приложение № 12);
- Паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.П. Кончиелова» от 26.12.2011 (Приложение № 7);
- Приказ Минкульта РФ №117 от 19.01.2015 о регистрации объектов культурного наследия регионального значения (Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (Приложение № 8);
- Учетная карта объекта, представляющего собой историко-культурную ценность «Дом В.П. Кончиелова» (Приложение № 9);
- Заключение по обследованию технического состояния строительных конструкций фасадов здания. Инженерно-техническое исследование объекта в составе проектной документации (Проектная документация. Том 2. Раздел 2. Комплексные научно-технические исследования. 056-ПД.КНИ).
- Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В. П. Кончиелова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Исполкомская, д. 5, лит. А, предусмотренных проектной документацией «Проект демонтажа незаконной перепланировки помещения 4-н», «Проект приспособления и перепланировки помещения 4-н» в здании по адресу: Санкт-Петербург, ул. Исполкомская, д. 5, лит. А (Шифр 056-2019), выполненные ООО «РЕСТРОН» в 2021 году.

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

Проектом предусмотрены решения по приспособлению объекта культурного наследия регионального значения ««Дом В. П. Кончиелова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Исполкомская, д. 5, лит. А, в части приспособления и перепланировки Помещения 4-н.

Решения, предусмотренные проектом, в большей степени реализованы в нарушение статьи 45 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Выполнена перепланировка помещения за счет демонтажа существовавших и устройства новых перегородок, отделка помещений. Таким образом, экспертам не представилось возможным оценить состояние объекта культурного наследия до производства работ.

Экспертами сделан вывод, что предмет охраны объекта культурного наследия в результате выполненных работ не нарушен. Согласно Распоряжением КГИОП № 555-р от 24.09.2019, в которое внесены изменения Распоряжением КГИОП «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.П. Кончиелова № 141-рп от 16.08.2021 (Приложение № 6), в помещении 4-н отсутствуют элементы архитектурно-художественной отделки, определенные как предмет охраны объекта культурного наследия.

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

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

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

Изучены и проанализирована документация, представленная заказчиком экспертизы.

Проведен анализ исходно-разрешительной документации, необходимой для разработки проектной документации и проведения государственной историко-культурной экспертизы.

Проведены историко-архивные исследования, в том числе исследования в архиве КГИОП, в объеме необходимом для обоснования выводов экспертизы.

Изучены источники и материалы, имеющиеся в открытом доступе, содержащие сведения об объекте культурного наследия, необходимые для составления краткой исторической справки и альбома иконографии (Приложение № 1), в объеме необходимом для достижения цели и обоснования выводов экспертизы.

Составлена краткая историческая справка – пункт 10.3. настоящего акта экспертизы.

Выполнена фотофиксация объекта культурного наследия в границах проектирования, разработана схема с указанием точек съемки (Приложение № 2).

Проанализировано действующее законодательство в области охраны объектов культурного наследия.

□ Рассмотрена и проанализирована проектная документация, получено представление о видах и составе планируемых работ, сделаны выводы об их влиянии на объект культурного наследия и его предмет охраны.

□ Проведена оценка проектной документации на соответствие требованиям задания КГИОП и нормативным требованиям, регламентирующим разработку проектной документации, в части состава и содержания, в части состава и содержания.

□ Исследования проведены методом сравнительного анализа всего комплекса полученных в результате экспертизы данных. Результаты исследований оформлены в виде настоящего акта.

□ На основании проведенных исследований и анализа представленной проектной документации экспертами сформулирован вывод о ее соответствии требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

□ При проведении экспертизы экспертами соблюдены принципы проведения экспертизы, установленные ст. 29 Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечена объективность, всесторонность и полнота проведенных исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов. Экспертами самостоятельно оценены результаты исследований и сформулированы выводы экспертизы.

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

10.1. Сведения о правообладателе объекта культурного наследия:

Объект культурного наследия регионального значения «Дом В.П. Кончиелова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, ул. Исполкомская, д. 5, лит. А, является многоквартирным жилым домом.

Помещение 4-н указанного объекта культурного наследия находится в частной собственности (выписка из ЕГРН – Приложение № 12).

10.2. Общие сведения об объекте культурного наследия:

Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, ул. Исполкомская, д. 5, лит. А, является объектом культурного наследия регионального значения «Дом В.П. Кончиелова» согласно распоряжению КГИОП № 10-33 от 20.10.2009.

Распоряжением КГИОП № 141-рп от 16.08.2021 утвержден предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.П. Кончиелова».

Паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.П. Кончиелова от 26.12.2011.

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

Целью настоящей экспертизы является определение соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия проектной документации на проведение работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия, в части перепланировки и ремонта нежилого помещения.

Экспертируемой проектной документацией не предусмотрены решения по реставрации объекта культурного наследия или иные работы, для принятия и обоснования которых требуются глубокие историко-архивные и библиографические исследования, а также сбор иконографических материалов.

Таким образом, в данном разделе акта экспертизы изложены краткие исторические сведения о рассматриваемом объекте культурного наследия, собранные по результатам изучения материалов, хранящихся в архиве КГИОП и в ЦГИА СПб. Выявленные экспертами в процессе исследований сведения достаточны для обоснования выводов экспертизы. Собранные при проведении экспертизы исторические материалы и материалы иконографии представлены в п.10.3 настоящего акта и Приложении №1 соответственно.

Исторические сведения.

Необходимость строительства Невского проспекта возникла вскоре после основания города (1703 г.) и была связана с необходимостью соединить промышленный центр города - Адмиралтейство с Новгородским трактом, который вел к Москве и Новгороду. Позднее было решено проложить прямую дорогу от Адмиралтейства до Александро-Невской Лавры (которая была заложена по указу Петра I в 1710 г.). Дорогу строили с двух концов, поэтому на месте нынешней Площади Восстания образовался излом. Полностью строительство Невского проспекта было закончено в 1720 г.

20 апреля 1738 г. Комиссия о Санкт-Петербургских строениях постановила именовать новую дорогу Невской перспективой. Современное название было принято только спустя почти 50 лет - в 1783 г.

С середины XVIII в. Невский проспект начали постепенно застраивать каменными зданиями. Проезжую часть вымостили булыжником, а вдоль

дороги высадили несколько рядов деревьев. В 1839 г. Невский проспект стал первой улицей в Санкт-Петербурге, на которой появилось газовое освещение.

Интенсивно развивалась и застройка прилегающих улиц, вдоль рек и каналов. Самым распространенным типом городской петербургской архитектуры стал многоквартирный доходный дом. «Здания ставились сомкнутым фронтом по красным линиям улиц, составляя как бы сплошной фасад и вращаясь в монолитные массивы кварталов» По той же схеме часто строились учебные, благотворительные, общественные, административные, промышленные здания.

Значительная территория Санкт-Петербурга, примыкающая к ансамблю Александро-Невской лавры с севера, окончательно сформировалась к 90-м годам XVIII в. и принадлежала монастырю. К концу XIX в. границы владений монастыря с севера проходили по линии современной Исполкомской улицы.

Монастырские земли располагались на запад и на восток от площади и Невского проспекта. В течение XIX в. границы их расширялись. Вся данная территория называлась Лаврская слобода или Лаврское подворье. Застройка участков шла достаточно медленно из-за сильно заболоченных почв, особенно в северо-западной части, по левому берегу р. Монастырки (Черной речки). Границы территории между р. Монастыркой с запада и Тихвинским кладбищем с востока и площадью на севере сформировались только к концу XIX в.

История формирования участка, на котором располагается здание, прослеживается с середины XIX века, поскольку улица Конная (до марта 1880 года - Александровская, ранее - Ново-Александровская) была проложена в 1870-х годах. До этого времени северная сторона Невского проспекта между Военной (совр. Полтавская) и Новой (совр. Исполкомская) улицами представляла собою обширную Торговую (Александровскую) площадь. Второе название площади - Конная, поскольку «на Конной площади, в Рождественской части: проходила продажа и покупка лошадей в течение целого года». Здания, выходящие на площадь, занимали лавки и мастерские, связанные с торговлей лошадьми: Кожевенные ряды, Тележные ряды и т.п.

6-ти этажное кирпичное здание с мансардой и внутренним двором, формирует застройку Исполкомской улицы. Фасады решены в приемах северного модерна. Лицевые фасады облицованы гранитом и плиткой. На первом этаже окна-витрины оформлены стрельчатыми арками. Вход на главную парадную лестницу, по центральной оси, напоминает вход в пещеру, и служит главным украшением здания. Единственный балкон подчеркивает центральную ось. Фасад строгий ассиметричный, с двумя эркерами, объединяющими 3-6 этажи.

При Екатерине II земли вдоль Невской перспективы принадлежали губернатору Н.П. Архарову. Согласно планам Петербурга 1777 г. и 1796 г.

вдоль северо-восточной стороны Невской перспективы между современными пр. Бакунина и Исполкомовской ул. располагались «Торговые ряды для мелочных товаров и конная сенная площадь». На плане Шуберта 1828 г. эта территория, уже свободная от лавок, называлась «Александровская сенная площадь». Вдоль ее юго-восточной границы показан проезд без названия - будущая Новая или Новгородская (1836-1857 гг.), затем Ивановская (1860-1887 гг.), Консistorская (1887-1923 гг.), Исполкомская улица (по настоящий момент). Между 1804 и 1822 гг. земля вдоль улицы была разбита на участки.

Первым владельцем участка № 41 (1820-е гг.) был купец Чоблоков. На плане Шуберта 1828 г. показано, тесно застроенное деревянными, вероятно складскими, помещениями, место. С 1840-х гг. огромным участком по Новой улице (в длину 16.3 саж.) вплоть до Невского пр. владела купчиха А.Д. Иванова. В Атласе Цылова 1849 года показана его застройка; трехэтажный каменный угловым дом, за ним (от Невского) деревянный, и примерно на месте современного дома № 5 одноэтажный деревянный с мансардой. С 1855 года участком владел ее сын - купец 2-й гильдии А.Е. Иванов (участки 1-13 по Новой или Новгородской улице). Пожар 1868 г. вероятно уничтожил все деревянные постройки, т.к. после него каменный угловой дом пришлось капитально отремонтировать. В 1873 году участки А.Е. Иванова купила жена полковника Е.К. Гучкова, которая через несколько лет распродала их раздельно. В 1883 г. участок № 5 принадлежал Котову, с 1884 по 1891 г. купцу 2-й гильдии Г. Гофману. При нем на участке находился двухэтажный (1-й этаж каменный, 2-й деревянный) с мезонином лицевой дом, за ним деревянный сарай. В 1892 г. участком владел потомственный почетный гражданин И.М. Кадетов.

В 1910 г. Городская управа дозволила новому владельцу, дворянину В.П. Кончиелову, постройку каменного шестиэтажного с мансардой лицевого дома и в связи с ним двух каменных шестиэтажных флигелей. Проект в формах северного модерна составил гражданский инженер К.Н. де Рошефор - сын известного архитектора графа Николая Ивановича де Рошфора.

В 1895 году он закончил Первый кадетский корпус и Институт гражданских инженеров в 1900 году. Служил по Министерству земледелия и государственных имуществ, позже был старшим архитектором Санкт-Петербургской городской управы и Училища глухонемых.

Вместе с отцом работал в Беловежском, Ксенинском и Александровском дворцах, других сооружениях. Построил в Санкт-Петербурге не менее 12 доходных домов в стиле модерн, с элементами неоклассицизма, ещё один дом реконструировал. В 1905—1907 годах совместно с В. А. Липским выстроил первый в России многоэтажный магазин для торгового дома «С. Эсдерс и К. Схефальс» (набережная реки Мойки, 73/15). Здание построено с

использованием металлического каркаса и считается ярким представителем рационалистического протоконструктивистского модерна.

При строительстве дома Кончиелова были сделаны большие отступления от проекта, в первую очередь в архитектуре и в декоре лицевого фасада: менее разнообразной стала форма окон, уменьшилось их количество, отказались от майоликовых панно под карнизом и в обрамлении окон второго этажа. Последним владельцем дома был В.В. Пушкин. После 1917 г. жилой дом использовался соответственно своему назначению.

10.4. Описание современного состояния объекта.

Здание по адресу: Санкт-Петербург, ул. Исполкомская, д. 5, лит. А расположено в Центральном районе.

Здание кирпичное, семиэтажное, жилое со встроенными нежилыми помещениями, расположенными в подвале и на первом этаже, построено в 1910 г. как доходный дом. Выполнено в стиле модерн и является объектом культурного наследия регионального значения.

Боковой внутренний флигель представляет собой 7-ми этажное здание, исследуемая часть (пом. 4-Н) сложная в плане, общей площадью 173,1м². Средняя высота помещений составляет 2,46 - 1,4м.

Здание выполнено по безкаркасной (стеновой) конструктивной схеме с продольными и поперечными несущими стенами. Стены здания выполнены из красного кирпича пластического формования. Перекрытия в здании (в части обследуемых помещений) выполнены сборными по металлическим несущим балкам.

Дворовые фасады имеют простое оформление с применением членения горизонтальными тягами (карнизными поясами), оштукатурены и окрашены. Цоколь выполнен плитами пиленого известняка, частично оштукатуриванием.

10.5. Описание и анализ проектной документации:

Проектная документация – «Проект демонтажа незаконной перепланировки помещения 4-н», «Проект приспособления и перепланировки помещения 4-н» в здании по адресу: Санкт-Петербург, ул. Исполкомская, д. 5, лит. А разработана выполненными ООО «РЕСТРОН» в 2021 году, и содержит решения по приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.П. Кончиелова» в части перепланировки и ремонта нежилого помещения.

В соответствии с требованиями задания в рамках предварительных работ проведен сбор и анализ исходно-разрешительной документации, выполнена фотофиксация помещений до начала работ, подготовлен акт определения

влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, которым зафиксировано отсутствие влияния принимаемых проектом работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

Состав проектной документации, представленной на экспертизу (Шифр 056-2019):

056-ПД-ПР. Том 1 «Предварительные работы»

Раздел 1. Исходно-разрешительная документация

Раздел 2. Фотофиксация

056-ПД-КНИ. Том 2. «Комплексные научные исследования»

Раздел 1. Историко-архивные и библиографические исследования

Раздел 2. Инженерно-техническое исследование конструкций

056-ПД-ПД. Том 3. «Проект демонтажа незаконной перепланировки помещения 4-Н».

Раздел 1. Пояснительная записка

Раздел 2. ПОД

Раздел 3. ППР

Раздел 4. Архитектурные решения

056-ПД-ПП. Том 4. «Проект приспособления и перепланировки помещения 4-Н».

Раздел 1. Пояснительная записка

Раздел 2. Архитектурные решения

Раздел 3. Конструктивные решения

Раздел 4. ВК

13 Раздел 5. ЭОМ

Проанализировав строительную историю объекта, существующее конструктивное, объемно-планировочное, архитектурно-художественное решение рассматриваемых объектов было выявлено следующее:

Результаты обследования здания (помещения) по адресу: Санкт-Петербург, Исполкомская ул., д.5, литера А, пом.4-Н.

Целью настоящего обследования является сохранение объекта культурного наследия, ремонт и приспособление помещения 4-Н под современное использование. Определение пригодности конструкций к дальнейшей безаварийной эксплуатации с выдачей рекомендаций по характеру и объему предстоящих ремонтно-восстановительных работ.

В ходе технического освидетельствования состояния стен, для определения прочностных характеристик кирпичной кладки, были проведены

неразрушающие, с помощью тестера ультразвукового УК1401, испытания кирпича и раствора кладки стен. Испытывались материалы свободных от штукатурки наружных и внутренних несущих стен. На период проведения обследования в пространстве обследуемого помещения 4-Н выполнен косметический ремонт.

Стены выполнены из красного кирпича пластического формования на цементно-песчаном растворе. Толщина наружных стен составляет 650-750мм (с учетом штукатурного от отделочного слоя). Толщина внутренних стен составляет 650-750мм (с учетом штукатурного слоя).

В здании применены перегородки двух видов (в т. ч. сохранившиеся участки и части перегородок):

– гипсокартонные, по металлическому каркасу, толщина перегородок составляет 80-100 мм.

– кирпичные, оштукатуренные, толщина перегородок составляет 125-150 мм (без учета штукатурного слоя).

Продольные несущие стены, воспринимают основную нагрузку от покрытия и перекрытий (стропила крыши, несущие балки перекрытий и своды опираются на продольные стены). Поперечные стены воспринимают нагрузку только от участков перекрытий, примыкающих непосредственно к ним (подробнее см. раздел «Перекрытия») и нагрузку от торцевых вальм крыши (наружные поперечные стены).

Жесткость и геометрическая неизменяемость в продольном и поперечном направлении обеспечиваются совместной работой продольных и поперечных стен, центральным ядром жесткости в виде дисков перекрытий, по центральным осям здания, а также наличием лестничных клеток, являющихся ядрами жесткости.

Конструкции обследуемых помещений (пом. 4-Н) здания по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Исполкомская, д. 5, лит. А за время продолжительной эксплуатации подверглись значительному физическому износу. Следует отметить, что степень физического износа обследуемых конструкций различна.

На период проведения обследования в пространстве помещения 4-Н архитектурно-художественных элементов, предметов ДПИ, исторических отделочных слоев не выявлено (см. Приложение № 6 - Распоряжение КГИОП об утверждении предмета охраны № 141-рп от 16.08.2021).

Исходя из результатов обследования техническое состояние перегородок здания согласно ГОСТ 31937-2011 работоспособное.

Исходя из результатов обследования техническое состояние стен здания согласно ГОСТ 31937-2011 работоспособное.

Исходя из результатов обследования техническое состояние оконного и дверного заполнения согласно ГОСТ 31937-2011 работоспособное.

Исходя из результатов обследования общее техническое состояние инженерных систем и оборудования согласно ГОСТ 31937-2011 ограниченно-работоспособное.

Исходя из результатов обследования техническое состояние междуэтажных перекрытий и полов здания (в рамках помещения 4-Н) согласно ГОСТ 31937-2011 ограниченно-работоспособное, необходимо провести ремонтные мероприятия согласно действующих строительных норм.

На период проведения обследования в рамках помещений 4-Н проведена перепланировка, предметы охраны отсутствуют и объемно-планировочное решение в пределах габаритов несущих стен не изменено, исторические габариты проемов (наружных и внутренних) сохранены, исторические отметки перекрытий сохранены. Перепланировка не повлекла за собой изменение нормативных нагрузок и не нарушила пространственной жесткости здания (в рамках обследуемых помещений 4-Н).

Решения, предусмотренные проектной документацией, направлены на сохранение исторических архитектурно-художественных особенностей, составляющих предмет охраны объектов культурного наследия, предусмотренных в данной экспертизе (Приложение № 6).

Проектные предложения:

Проектом демонтажа незаконной перепланировки помещения 4-н предусмотрено:

- разбор перегородок, которые не соответствуют плану ПИБ от 10.03.2009.

В пом. 4-Н были выполнены самовольные работы по приспособления помещения для современного использования в части перепланировки;

- демонтаж инженерных сетей выполнен без согласования с КГИОП;
- демонтаж прямка, являющегося входом/выходом из нежилого помещения, расположенного в подвале, выполнен без согласования с КГИОП. Стена кирпичная, штукатурный слой отсутствует, окрашена в цвет оштукатуренных дворовых фасадов, кроме того в разные годы нанесены локально слои краски разных оттенков. Дверной проем заложить кирпичами марки М 25-50 с раствором маркой не ниже М 100 (в соответствии с техническим обследованием). Прямок разобрать, в соответствии с ПОД. Выполнить обратную засыпку, выравнивание вертикальных отметок, верхний слой уложить плодородным грунтом, вдоль фасада здания выполнить гидроизоляцию и отмостку.

Проектом приспособления предусмотрена внутренняя перепланировка помещения 4Н:

- разборка существующих перегородок (без затрагивания несущих конструкций);
- устройство новых перегородок из ГКЛ образующих новые помещения;
- организация новых общих санузлов с душевыми комнатами;
- замена и устройство новых инженерных сетей.

Оконные заполнения не меняются. Проектом предусмотрена установка дверных заполнений в целом по помещениям. Стены, углы, места соединения потолка и пола должны быть гладкими, без щелей. Для отделки стен в помещениях применяются отделочные материалы, разрешение для использования в помещениях с влажным, асептическим режимом (подвальные помещения), устойчивые к дезинфектантам.

Новая конструкция полов выполняется по имеющемуся черновому полу с укладкой плитки в сан. помещениях и ламината. Покрытие пола должно плотно прилегать к основанию. Стыки должны быть герметичными.

Проектом предусмотрено устройство дверного проема в стене подвального помещения. Брандмауэрная стена опирается на фундамент, который является стеной подвального помещения 4-Н. Перемычка проема выполнена из металлического швеллера №20 длиной 1900 мм с закладными элементами в виде шпилек диаметром 20 мм в 5-ти местах. Вертикальные направляющие (обойма) выполнены из металлических уголков 80*8 длиной 2100 мм, с креплением металлических пластин 80*8*340 мм.

Также предусмотрено устройство приемка для входа в помещение 4-Н со стороны бокового юго-восточного фасада, глубиной 2460 мм от уровня земли, длиной (вдоль фасада) – 4070 мм.

Вход в помещение проектируется в стене подвального помещения, не затрагивая брандмауэрную стену, которая опирается на фундамент. Соответственно, устраивая дверной проем в подвальный этаж со стороны бокового юго-восточного фасада, проект не нарушает предмет охраны объекта культурного наследия (см. Приложение № 6. Распоряжение КГИОП об утверждении предмета охраны № 141-рп от 16.08.2021).

Здание подключено к городским сетям центрального отопления. Система функционирует нормально, претензий к её работе нет.

Проектом предусмотрена существующая приточно-вытяжная система за счет оконных заполнений и существующих каналов в кирпичных стенах. Водоснабжение и отопление помещения осуществляется централизованно, от существующих стояков холодного и горячего водоснабжения и тепловыделяющих приборов.

Помещение 4-Н находится в полуподвальном этаж. Помещение в своих габаритах отделено от смежных помещений противопожарными преградами: стенами из кирпичной кладки толщиной не менее 250мм, со штукатурным слоем мощностью минимум 20мм с каждой стороны.

Анализ проектной документации по сохранению объекта культурного наследия.

Проанализировав строительную историю объекта, существующее конструктивное, объёмно-планировочное, архитектурно-художественное

решение рассматриваемого здания и представленную проектную документацию на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия «Дом В.П. Кончиелова» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Исполкомская, д. 5, лит. А, было выявлено следующее:

1) Комплексные научные исследования, необходимые для определения требуемого состава ремонтно-реставрационных работ на объекте культурного наследия «Дом В.П. Кончиелова» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Исполкомская, д. 5, лит. А выполнены в достаточном объеме. Комплексные научные исследования включают в себя: обследование технического состояния несущих и ограждающих конструкций здания в пределах помещения 4-Н, фото фиксацию, историко-архивные изыскания.

2) Представленные проектные решения по перепланировке помещения 4-Н соответствуют проведенным исследованиям и направлены на создание необходимых эксплуатационных характеристик объекта.

3) Решения, предусмотренные проектом, соответствуют Заданию на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия от 19.12.2019 № 01-52-2823 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ или выявленного объекта культурного наследия (проект приспособления объекта культурного наследия для современного использования в части переустройства и перепланировки помещения по адресу': Санкт-Петербург, ул. Исполкомская, д.5, литера А, и не противоречат действующему законодательству в области охраны объектов культурного наследия.

4) Технические решения, принятые в проекте, соответствуют требованиям экологическим, санитарно-гигиеническим, противопожарным и другим нормам, действующим на территории РФ и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей, эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий.

5) Решения, предлагаемые проектом, не противоречат сохранению ценностных характерных особенностей объекта, составляющих предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.П. Кончиелова».

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

- конструктивная схема: исторические наружные и внутренние капитальные стены, их местоположение, материал (кирпич); междуэтажные перекрытия
- местоположение;
- объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.

5) Рассматриваемым проектом предусмотрена перепланировка в помещении 4-Н и устройство входа в помещение 4-Н по адресу: Санкт-Петербург, Исполкомская ул., д.5, литера А.

Предусмотренная проектом перепланировка осуществляется в габаритах капитальных стен. Демонтаж части существующих перегородок в помещении и монтаж новых перегородок из гипрока по металлическому каркасу не затронет наружных и внутренних капитальных стен, не повлияет на несущую способность здания и не нарушит исторического объемно-планировочного решения в габаритах капитальных стен. Устройство дверного проема в стене подвального помещения не затрагивает предмет охраны, т.к. стенами помещения 4-Н на юго-восточном фасаде является стена фундамента, который не является предметом охраны.

Ограждающие конструкции зданий и сооружений - строительные конструкции (стены, перекрытия, покрытия, заполнения проёмов, перегородки и т.д.), ограничивающие объём здания (сооружения) и разделяющие его на отдельные помещения. Основное их назначение - это защита (ограждение) помещений здания от температурных воздействий, ветра, влаги, шума, радиации и т.п.

Наружная стена – вертикальная ограждающая конструкция, отделяющая внутреннее пространство здания или сооружения от внешней среды [Терминологический словарь по строительству (ВНИИИС Госстроя СССР)]

Брандмауэрная стена (brandmauer) с точки зрения строительных правил и норм, это капитальная стена, строящаяся на одной или двух сторонах здания. Также противопожарная стена брандмауэр может представлять собой внутреннюю преграду, разделяющую площадь на зоны, назначением которой является отсечение огня. В некоторых случаях эта деталь может возводиться на крыше. При таком варианте он будет именоваться крышевым брандмауэром.

В настоящем проекте имеется заложенный в советское время исторический проезд (арка) до уровня второго этажа в крайних строительных осях правой части здания. Здание при этом получает консольное нависание конструкций выше первого этажа с опиранием нависающей части на подпорную стенку, являющейся внешней стеной арочного проезда.

Исходя из терминологии при этом ограждающая конструкция бокового фасада с уровня потолочного перекрытия первого этажа до уровня фундамента проходит по внутренней стене арочного проезда, т.к. внешняя стена арочного проезда по определению не является наружной. Это подтверждается наличием на плане подвала (фундамента) усиленного капитального основания для опирания внешней стенки.

Соответственно и брандмауэр бокового фасада здания повторяет контур наружной капитальной стены, т.е. на боковом фасаде доходит вниз до уровня

потолочного перекрытия первого этажа, далее по внешней стене проезда до фундамента.

Исходя из проведенного обоснования брандмауэрным исторически является боковой фасад выше уровня потолочного перекрытия первого этажа.

Выполнение всего комплекса описанных мероприятий по демонтажу, ремонту и приспособлению помещения соответствует рекомендациям технической заключения и не противоречит заданию КГ'ИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

Экспертный анализ проектной документации проводился на предмет сохранения (или изменения) особенностей объекта, составляющих предмет охраны, сохранения (или изменения) исторических художественно-ценных композиционных решений дворового пространства и интерьеров в результате предусмотренных проектом работ. Основываясь на этих позициях и комплексе требований государственной охраны объектов культурного наследия обосновывалось заключение о возможности (невозможности) проведения предусмотренных проектом работ по сохранению объекта культурного наследия.

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

- 1) Федеральный закон от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- 2) Постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. №569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».
- 3) ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».
 - 1) Охранное обязательство №11390 от 08.11.2012 (Приложение № 4).
 - 2) Паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.П. Кончиелова от 26.12.2011.
 - 3) Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга. Ф.513, оп.102, д.9119.
 - 4) Российская национальная библиотека. Литейная и Рождественская части //ОР РНБ. Ф. 40. Ед. хр. 127.

Библиография:

1. Адресный справочник «Весь Петроград» на 1917 год.
2. Аллер С. Указатель жилищ и зданий в С.-Петербурге. СПб, 1822.

3. Барышников М.Н. Деловой мир Петербурга. Исторический справочник. СПб., 2000.
4. Большая топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. СПб., 2013.
5. Городские имена сегодня и вчера: Петербургская топонимика / сост. С. В. Алексеева, А. Г. Владимирович, А. Д. Ерофеев и др., 2-е изд., перераб. и доп., - СПб.: Лик, 1997. - С. 51. 288 с. (Три века Северной Пальмиры).
6. Горбачевич К. С., Хабло Е. П. Почему так названы? О происхождении названий улиц, площадей, островов, рек и мостов Санкт-Петербурга. – СПб.: Норинт, 2002. - 353 с.
7. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века. Справочник. Под общей ред. Б. Кирикова. СПб, 1996.
8. Исаченко В. Г. (Сост.) Зодчие Санкт-Петербурга. XIX-начало XX века. - СПб.: Лениздат, 1998.
9. Цылов Н.И. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. СПб., 1849.
10. Векслер А. Старо-Невский проспект. СПб., 2009.
11. Кириков Б.М. Архитектура петербургского модерна. Особняки и доходные дома. СПб., 2003.

12. Обоснование выводов государственной историко-культурной экспертизы.

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации экспертами установлено следующее:

- Проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.
- Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления и учитывает требования задания КГИОП от 17.12.2019 г. № 01-52-3940/19 (Приложение № 5).
- Проектные решения приняты с учетом результатов предварительных работ, выводов и рекомендаций комплексных научных исследований. Объем выполненных в рамках проектирования исследований отвечает требованиям задания КГИОП и достаточен для обоснования принятых проектом решений.
- Экспертируемая проектная документация содержит текстовые и графические материалы в объеме необходимом и достаточном для реализации проектных решений.
- Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией (раздел 10.5 настоящего акта экспертизы), совместно с

предметом охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом В. П. Кончиелова» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Исполкомская, д. 5, лит. А, определенного распоряжением КГИОП № 141-рп от 16.08.2021 (Приложение № 6), показал, что особенности указанного объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются или сохраняются без изменений.

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

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения *Дом В. П. Кончиелова*, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Исполкомская, д. 5, лит. А, предусмотренных проектной документацией «Проект демонтажа незаконной перепланировки помещения 4-н», «Проект приспособления и перепланировки помещения 4-н» в здании по адресу: Санкт-Петербург, ул. Исполкомская, д. 5, лит. А (Шифр 056-2019), выполненные ООО «РЕСТРОН» в 2021 году, соответствует требованиям государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

Перечень приложений:

Приложение № 1. Историческая иконография.

Приложение № 2. Фото фиксация.

Приложение № 3. Историко-культурный опорный план.

Приложение № 4. Охранное обязательство №11390.

Приложение № 5. Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия от 19.12.2019 № 01-52-2823.

Приложение № 6. Распоряжение КГИОП об утверждении предмета охраны № 141-рп от 16.08.2021

Приложение № 7. Паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.П. Кончиелова от 26.12.2011

Приложение № 8. Приказ Минкульта РФ №117 от 19.01.2015 о регистрации объектов культурного наследия регионального значения (Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Приложение № 9. Учетная карта объекта, представляющего собой историко-культурную ценность

Приложение № 10. Технический паспорт на помещение 4-н, расположенное в здании по адресу: Санкт-Петербург, ул. Исполкомская, д. 5, лит. А.

Приложение № 11. Кадастровый паспорт помещения от 26.02.2009.

Приложение № 12. Документы о государственной регистрации права (выписки из ЕГРН от 23.08.2021).

Приложение № 13. Договоры с экспертами.

Приложение № 14. Протоколы заседания экспертов.

Дата оформления заключения экспертизы: 16 сентября 2021 года

Подписи экспертов:

Председатель экспертной комиссии

(подписано усиленной

квалифицированной

электронной подписью) _____

(Штиглиц М.С.)

Ответственный секретарь экспертной комиссии

(подписано усиленной

квалифицированной

электронной подписью) _____

(Глинская Н.Б.)

Член экспертной комиссии

(подписано усиленной

квалифицированной

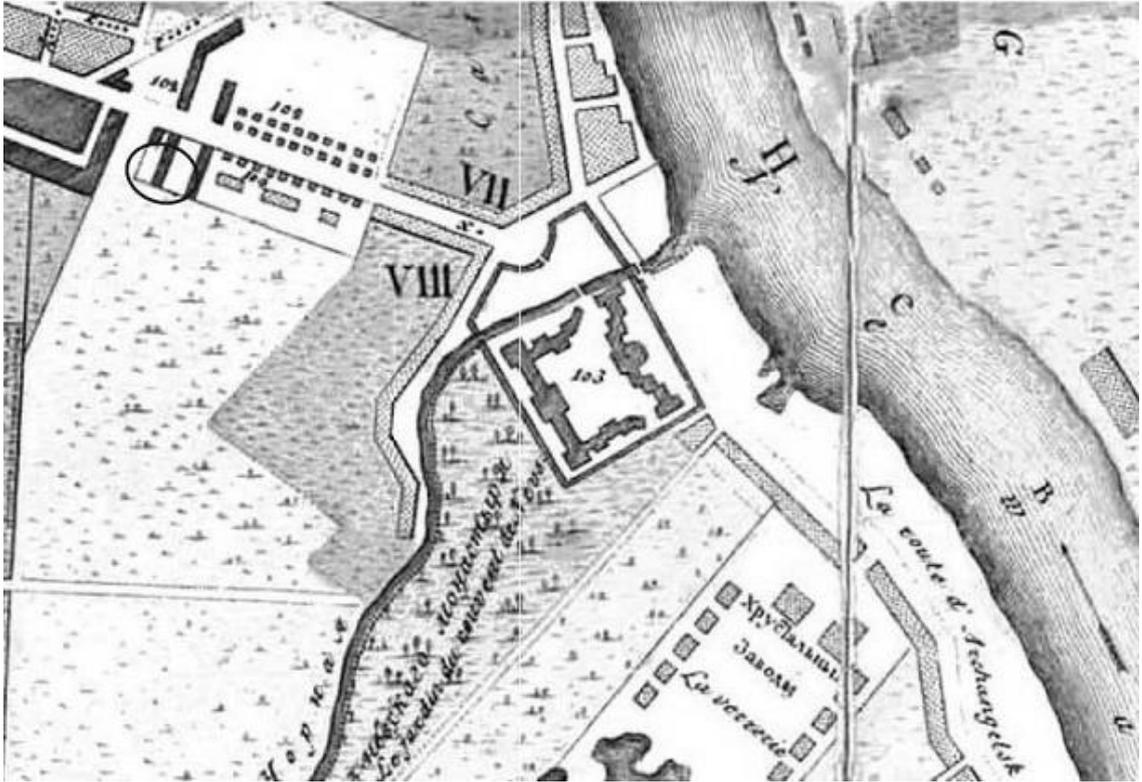
электронной подписью) _____

(Варакин Е.П.)

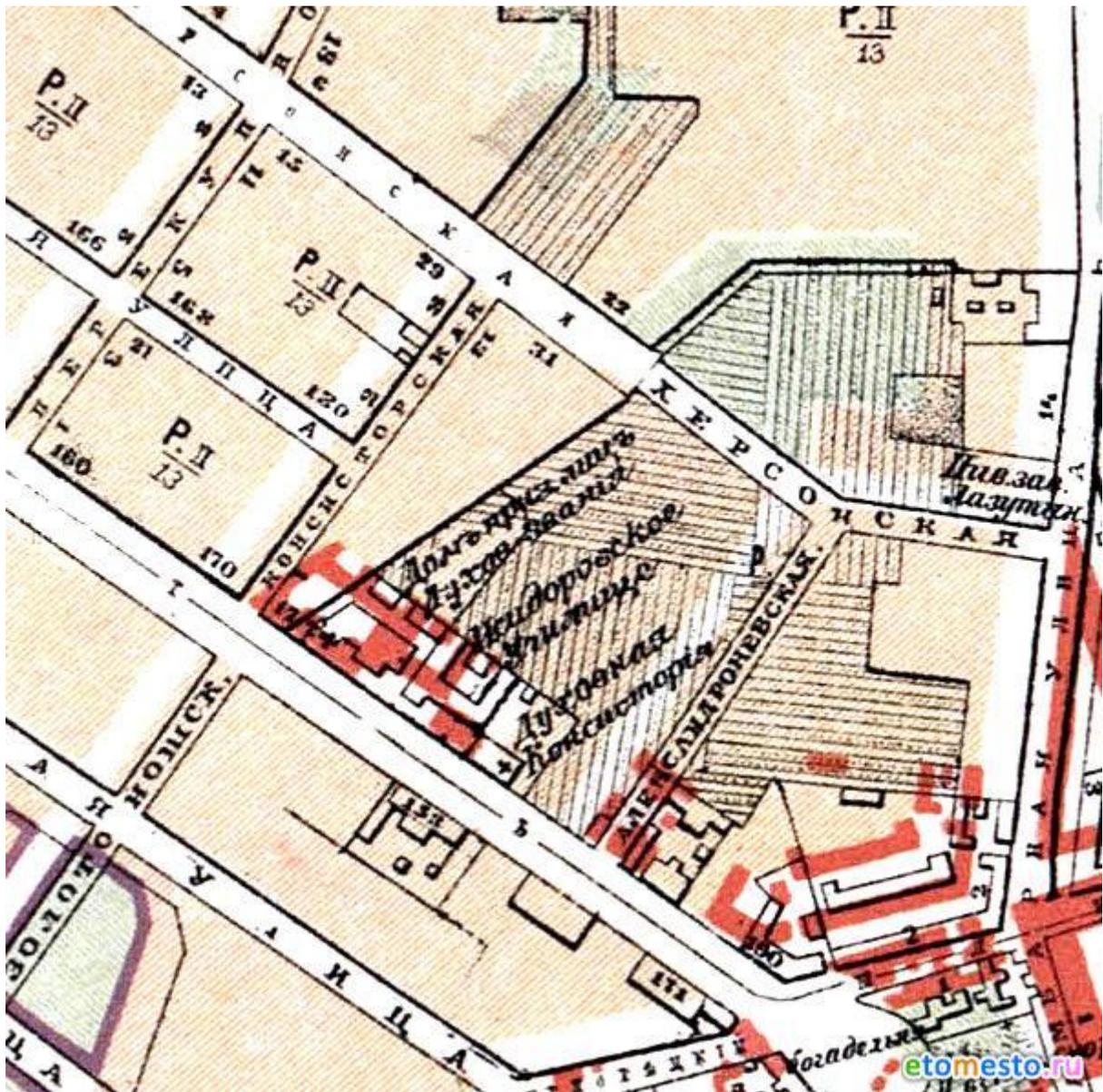
к акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В. П. Кончиелова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Исполкомская, д. 5, лит. А, предусмотренных проектной документацией «Проект демонтажа незаконной перепланировки помещения 4-н», «Проект приспособления и перепланировки помещения 4-н» в здании по адресу: Санкт-Петербург, ул. Исполкомская, д. 5, литера А (Шифр 056-2019), выполненные ООО «РЕСТРОН» в 2021 году

ИКОНОГРАФИЯ

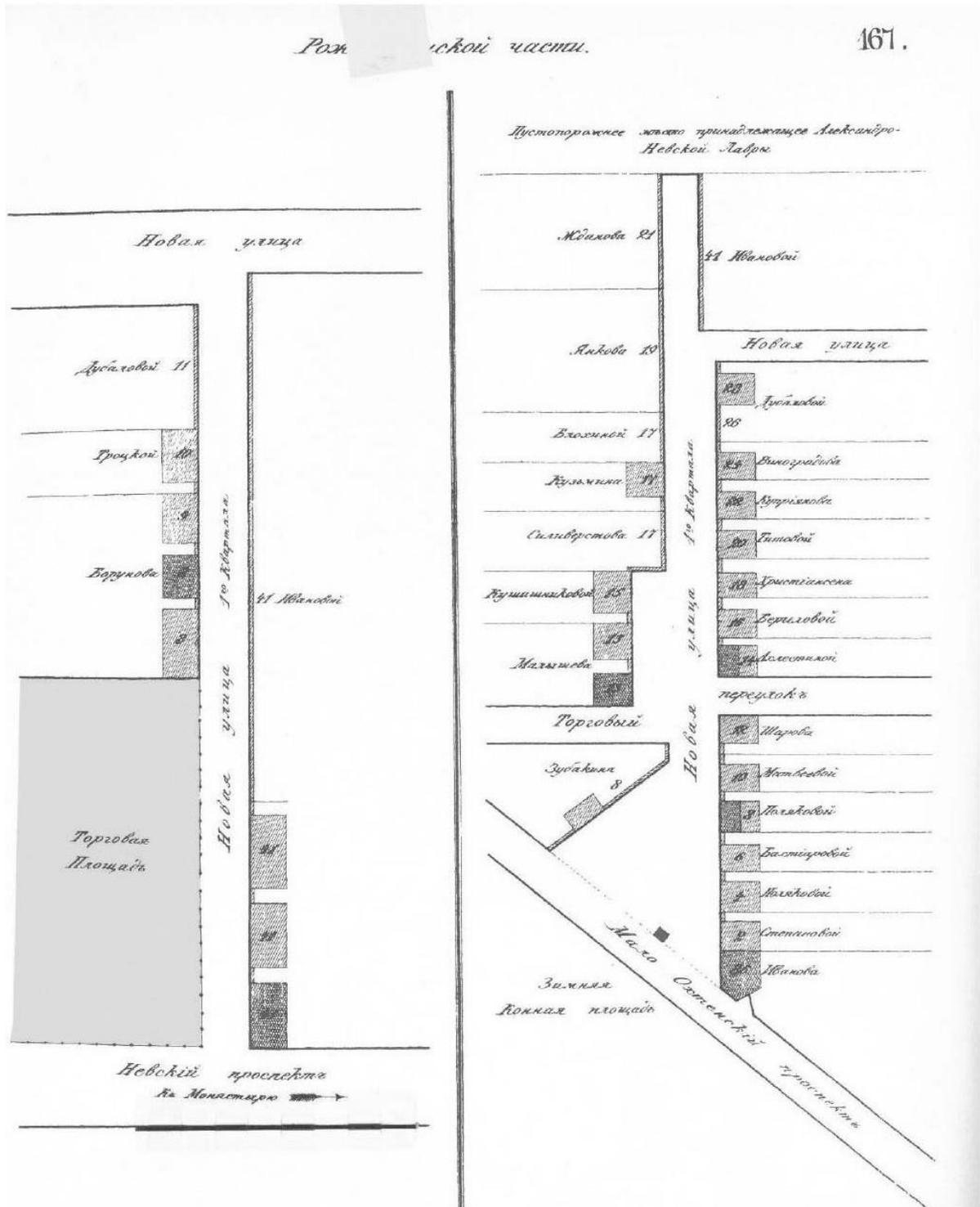
1. План Санкт-Петербурга. 1804 г. Фрагмент (www.etomesto.ru)
2. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал майора Шуберта.
<http://www.etomesto.ru/peterburg/>
3. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга 1849 года с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов.
4. Топографическая карта частей Санкт-Петербургской и Выборгской губерний 1860.
5. Письмо Городской Управы о рассмотрении проекта 1884 года. ЦГИА СПб. ф.513. оп.102. д.9119.
6. План двора Г. Гофмана Рождественской части уч.1 под №5. 1884 г. ЦГИА СПб. Ф.513. оп.102. д.9119.
7. Проект одноэтажного здания, расположенного в Рождественской части уч.1 под №5. 1884г. ЦГИА СПб. Ф.513. оп.102. д.9119.
8. Чертеж помойной ямы. Разрешение на строительство лестницы в здании, расположенном в Рождественской части уч.1 под №5. 1884г. ЦГИА СПб. Ф.513. оп.102. д.9119. 1889г.
9. Проект дома купца 2-ой гильдии Г. Гофмана Рождественской части уч.1 под №5. 1884 г. ЦГИА СПб. Ф.513. оп.102. д.9119.
10. Разрешение на строительство 6-ти этажного с мансардой здания Рождественской части уч.1 по Консistorской ул. под №5. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф.513. оп.102. д.9119.
11. Генеральный план места, принадлежащего В.П. Кончиелову, находящегося в Рождественской части уч.1 по Консistorской ул. под № 5 .1910. ЦГИА СПб. Ф.513. оп.102. д.9119.
12. План подвала и 1-ого этажа дома, принадлежащего В.П. Кончиелову, находящегося в Рождественской части уч.1 по Консistorской ул. под № 5. ЦГИА СПб. Ф.513. оп.102. д.9119.
13. План 2,3,4,5 и 6-ого этажей и мансарды дома, принадлежащего В.П. Кончиелову, находящегося в Рождественской части уч.1 по Консistorской ул. под № 5.. ЦГИА СПб. Ф.513. оп.102. д.9119.
14. Разрез дома, принадлежащего В.П. Кончиелову, находящегося в Рождественской части уч.1 по Консistorской ул. под № 5.. ЦГИА СПб. Ф.513. оп.102. д.9119.
15. Разрез дома, принадлежащего В.П. Кончиелову, находящегося в Рождественской части уч.1 по Консistorской ул. под № 5. ЦГИА СПб. Ф.513. оп.102. д.9119.
16. Фасады здания, принадлежащего В.П. Кончиелову, находящегося в Рождественской части уч.1 по Консistorской ул. под № 5. ЦГИА СПб. Ф.513. оп.102. д.9119.
17. Граф Константин Николаевич де Рошфор (Рошефор) (1875-1961) - Санкт-петербургский архитектор эпохи модерн, собиратель русской старины, историк Первого кадетского корпуса.



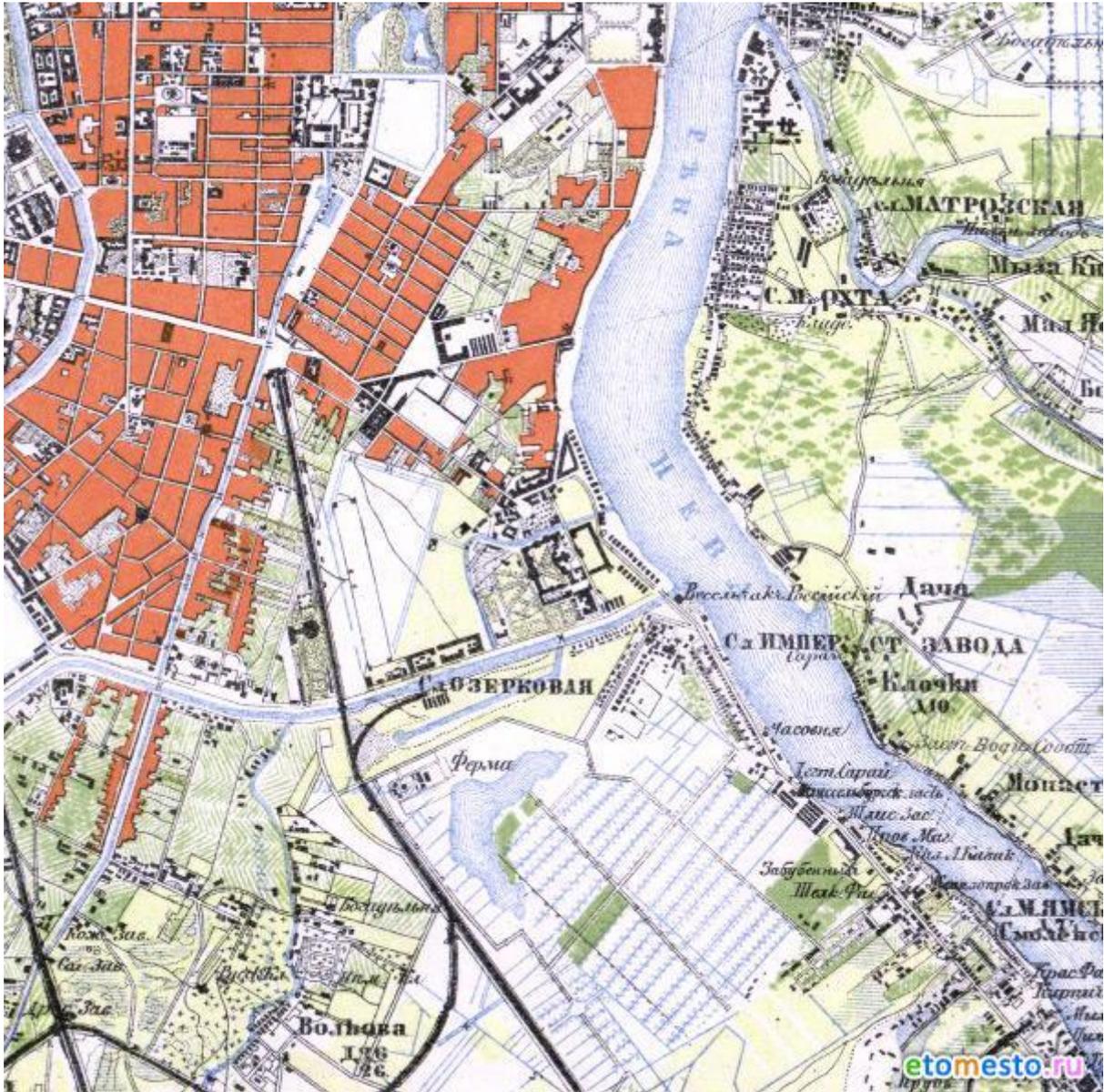
1. План Санкт-Петербурга. 1804 г. Фрагмент (www.etomesto.ru)



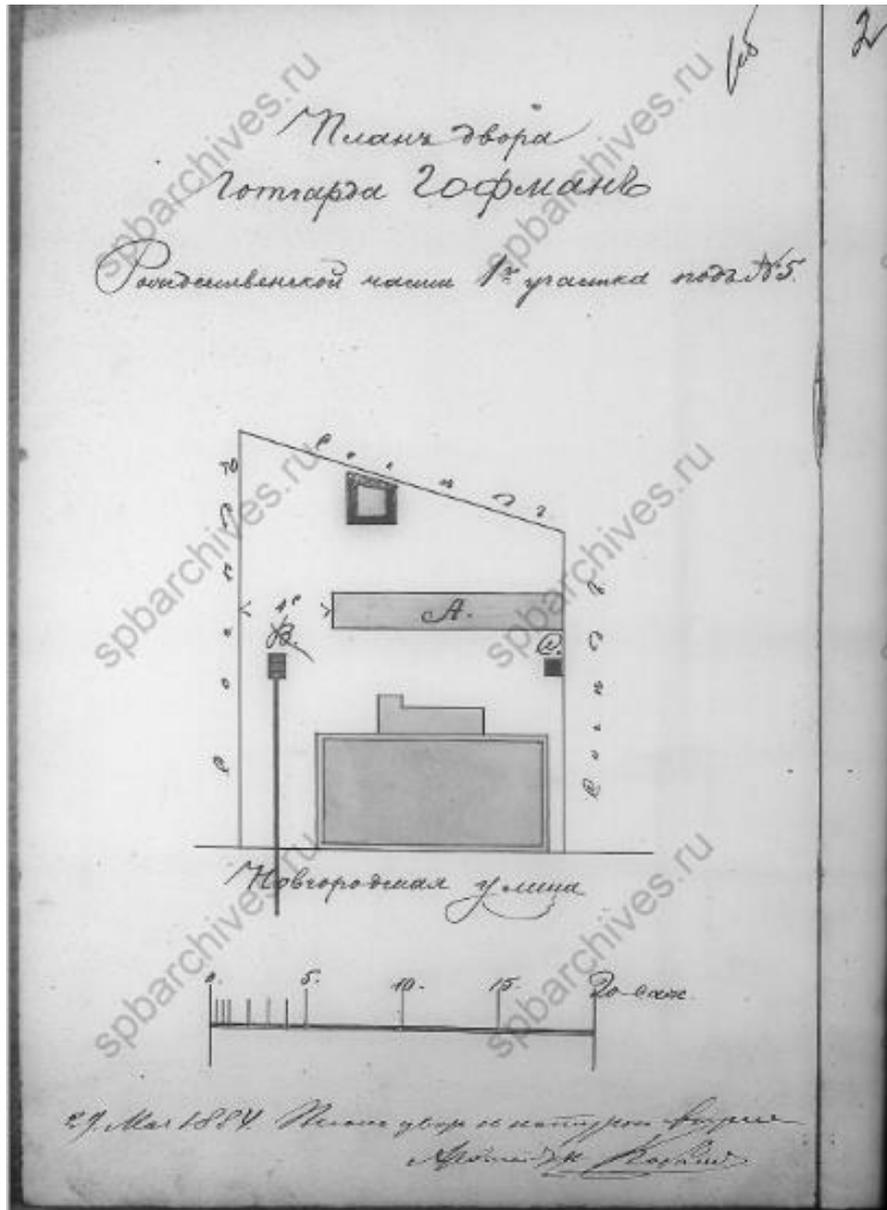
2. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал майора Шуберта.
<http://www.etomesto.ru/peterburg/>



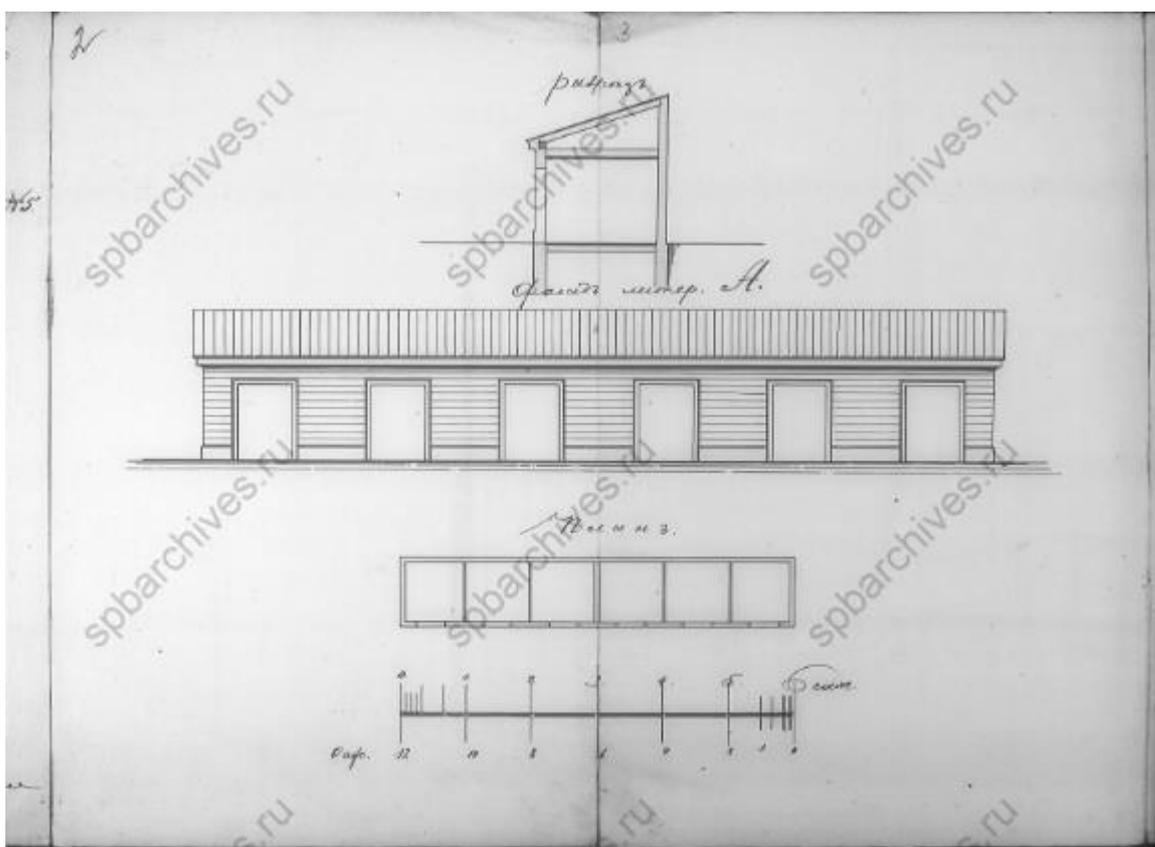
3. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга 1849 года с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов.



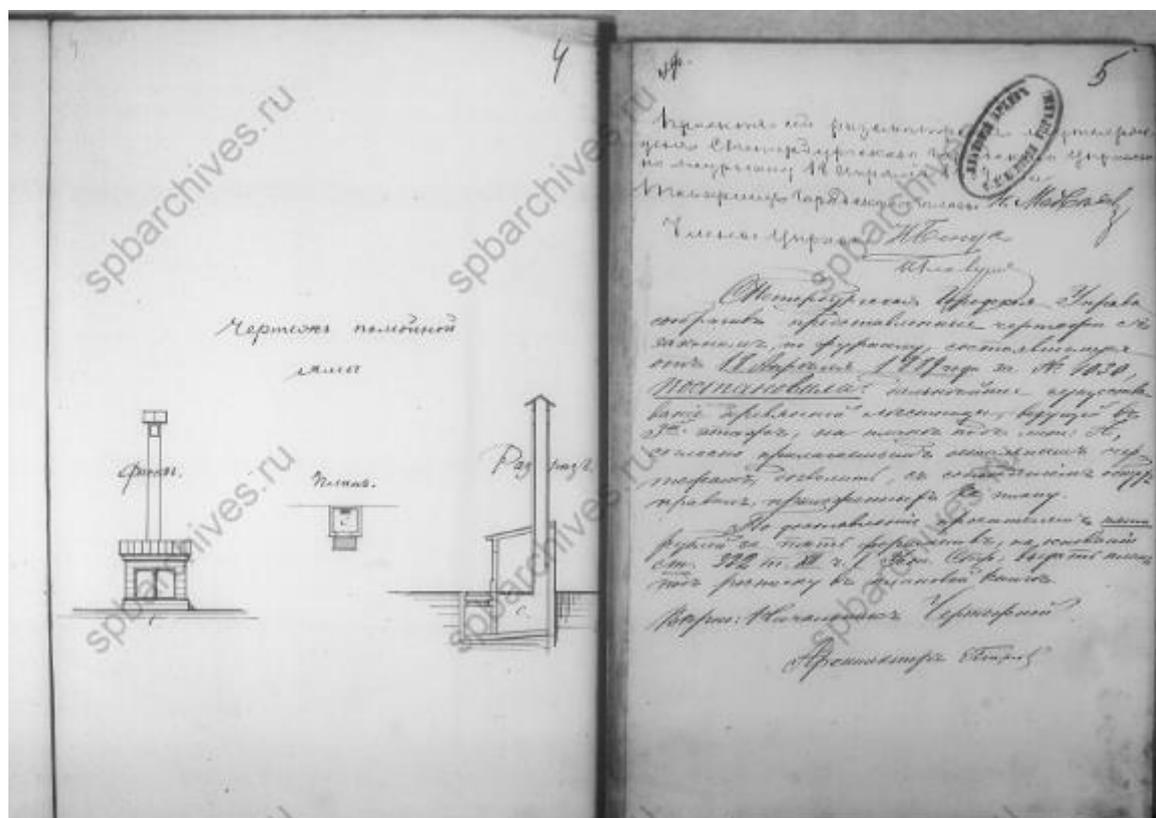
4. Топографическая карта частей Санкт-Петербургской и Выборгской губерний 1860 г.



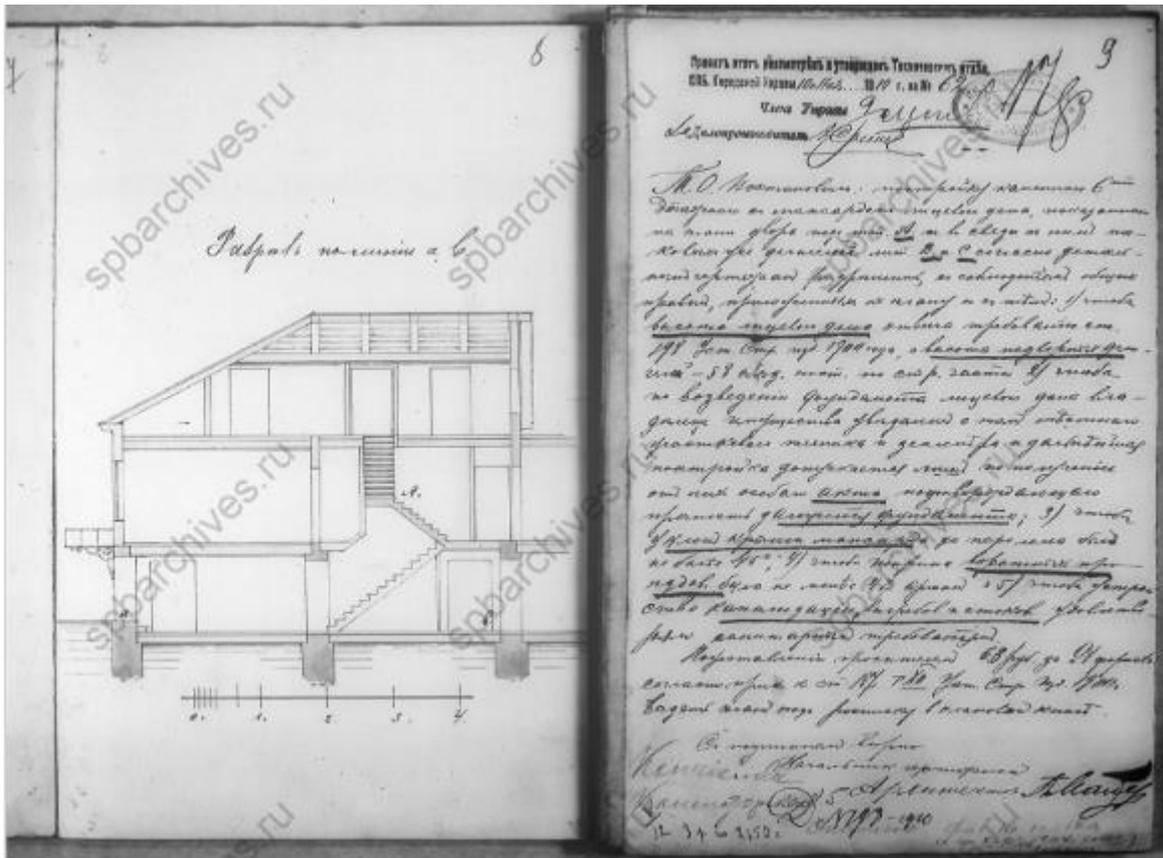
6. План двора Г. Гофмана Рождественской части уч.1 под №5. 1884 г. ЦГИА СПб.
 Ф.513. оп.102. д.9119.



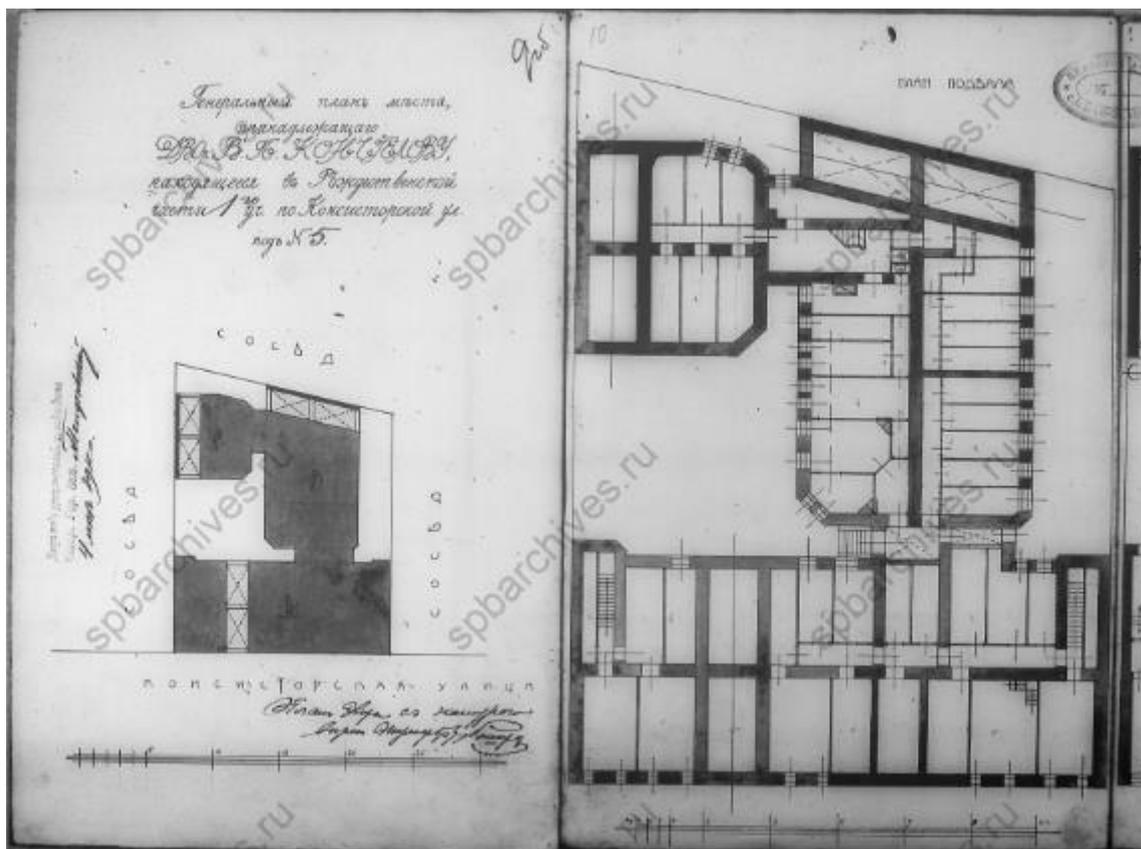
7. Проект одноэтажного здания, расположенного в Рождественской части уч.1 под №5. 1884г. ЦГИА СПб. Ф.513. оп.102. д.9119.



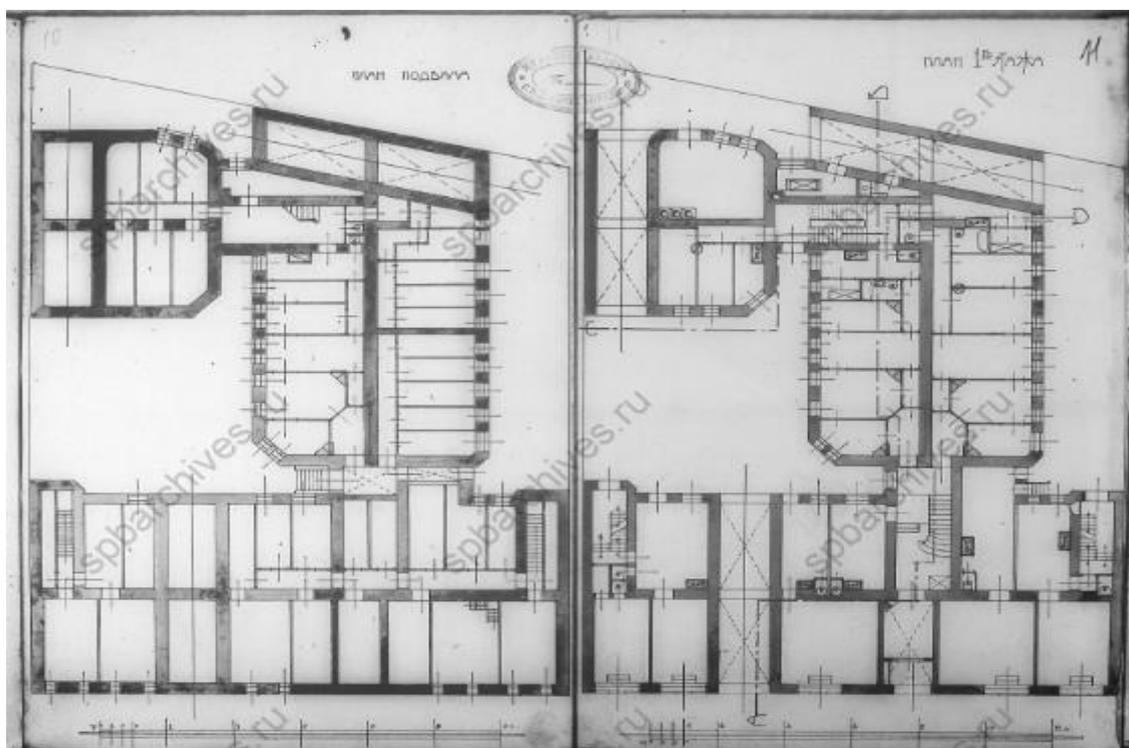
8. Чертеж помойной ямы. Разрешение на строительство лестницы в здании, расположенном в Рождественской части уч.1 под №5. 1884г. ЦГИА СПб. Ф.513. оп.102. д.9119. 1889г.



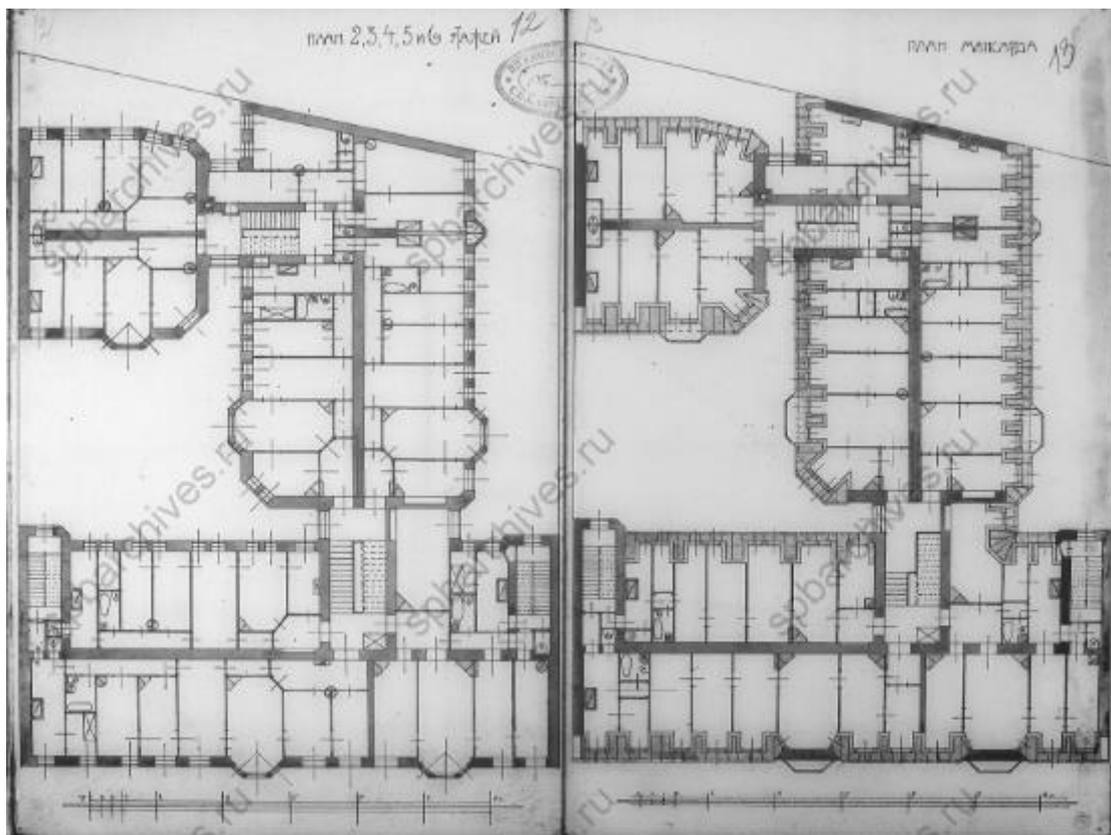
12. Разрешение на строительство 6-ти этажного с мансардой здания Рождественской части уч. 1 по Консistorской ул. под №5. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф.513. оп.102. д.9119.



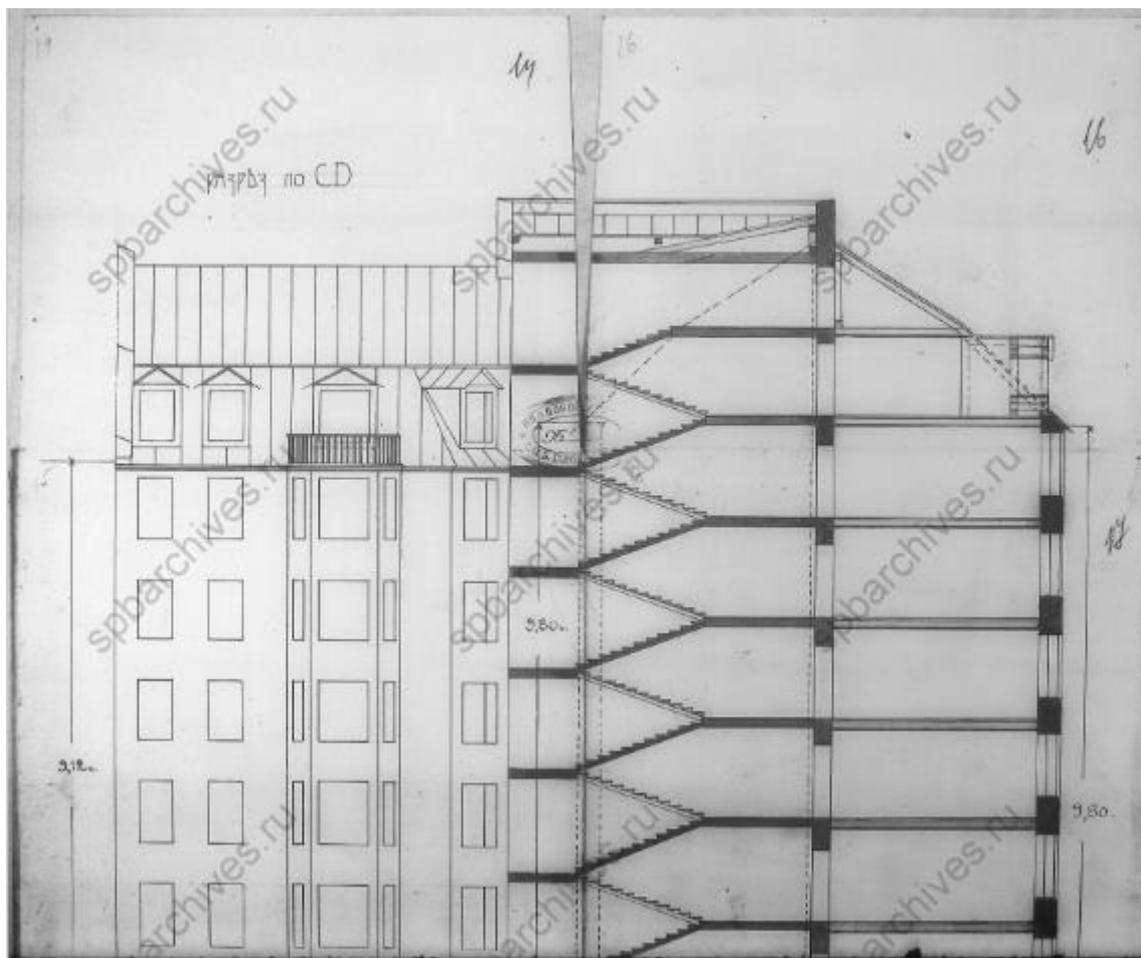
13. Генеральный план места, принадлежащего В.П. Кончиелову, находящегося в Рождественской части уч.1 по Консistorской ул. под № 5 .1910. ЦГИА СПб. Ф.513. оп.102. д.9119.



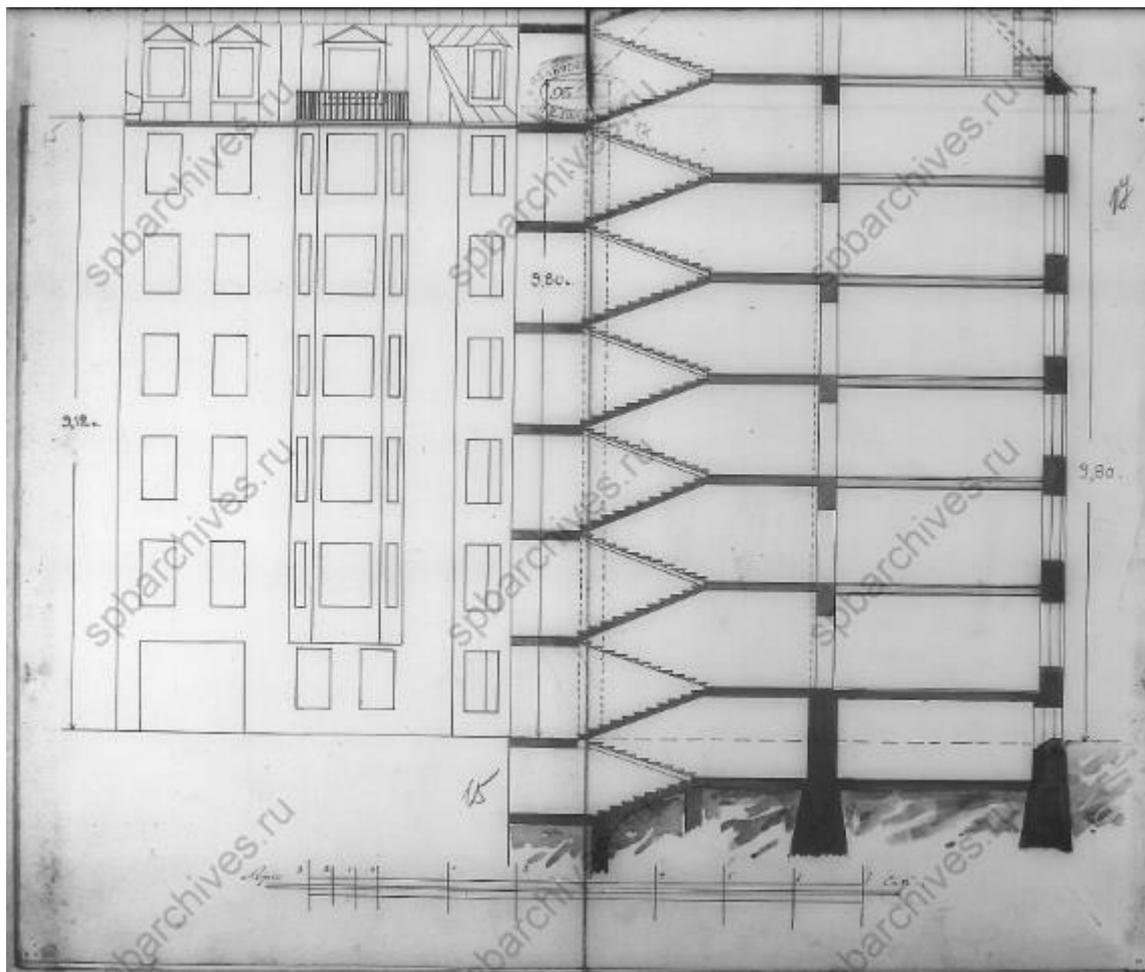
14. План подвала и 1-ого этажа дома, принадлежащего В.П. Кончиелову, находящегося в Рождественской части уч.1 по Консistorской ул. под № 5. ЦГИА СПб. Ф.513. оп.102. д.9119.



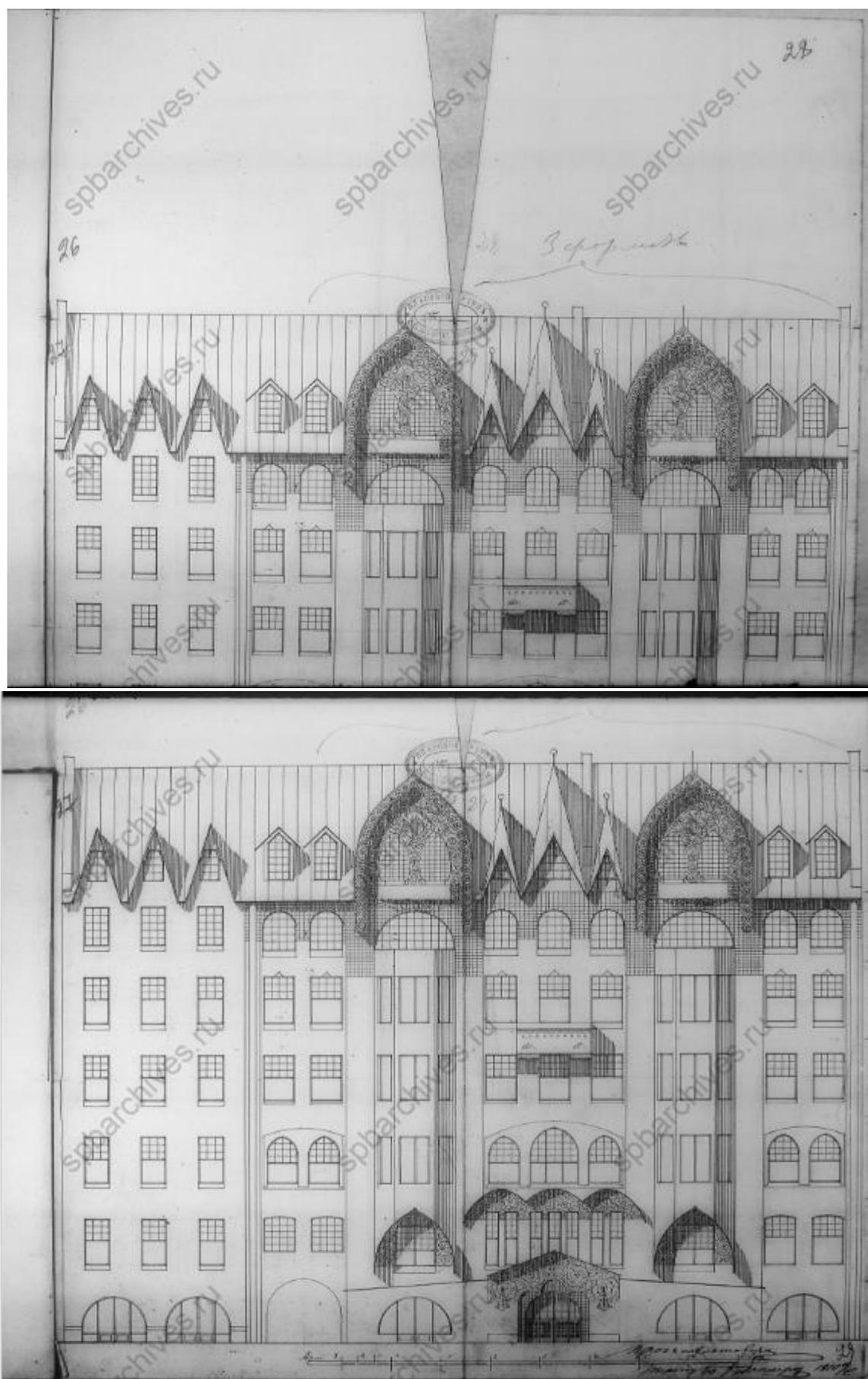
15. План 2,3,4,5 и 6-ого этажей и мансарды дома, принадлежащего В.П. Кончиелову, находящегося в Рождественской части уч.1 по Консistorской ул. под № 5.. ЦГИА СПб. Ф.513. оп.102. д.9119.



16. Разрез дома, принадлежащего В.П. Кончиелову, находящегося в Рождественской части уч.1 по Консistorской ул. под № 5.. ЦГИА СПб. Ф.513. оп.102. д.9119.



17. Разрез дома, принадлежащего В.П. Кончиелову, находящегося в Рождественской части уч.1 по Консistorской ул. под № 5. ЦГИА СПб. Ф.513. оп.102. д.9119.



18. Фасады здания, принадлежащего В.П. Кончиелову, находящегося в Рождественской части уч.1 по Консistorской ул. под № 5. ЦГИА СПб. Ф.513. оп.102. д.9119.

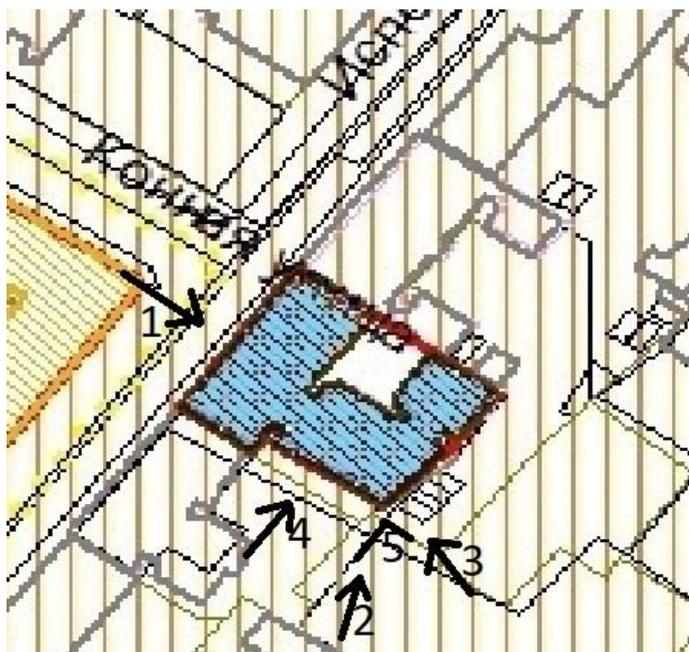


18. Граф Константин Николаевич де Рошфор (Рошефор) (1875-1961) - Санкт-петербургский архитектор эпохи модерн, собиратель русской старины, историк Первого кадетского корпуса.

Приложение №2

к акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В. П. Кончиелова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Исполкомская, д. 5, лит. А, предусмотренных проектной документацией «Проект демонтажа незаконной перепланировки помещения 4-н», «Проект приспособления и перепланировки помещения 4-н» в здании по адресу: Санкт-Петербург, ул. Исполкомская, д. 5, литера А (Шифр 056-2019), выполненные ООО «РЕСТРОН» в 2021 году

ФОТОФИКСАЦИЯ выполнена экспертом **Варакиным Е.П.**
20.08.2021г.





1. Главный фасад. Исполкомская ул., 5, литера А.



2. Дворовый фасад (юго-восточный, юго-западный). Исполкомская ул., 5, литера А



3. Дворовый фасад (юго-восточный). Исполкомская ул., 5, литера А



4. Дворовый фасад (юго-западный). Исполкомская ул., 5, литера А



5. Дворовый фасад (юго-восточный, юго-западный). Фрагмент.

Исполкомская ул., 5, литера А



Помещение 4-Н. Исполкомская ул., 5, литера А



Помещение 4-Н. Исполкомская ул., 5, литера А

Приложение №3

к акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В. П. Кончиелова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Исполкомская, д. 5, лит. А, предусмотренных проектной документацией «Проект демонтажа незаконной перепланировки помещения 4-н», «Проект приспособления и перепланировки помещения 4-н» в здании по адресу: Санкт-Петербург, ул. Исполкомская, д. 5, литера А (Шифр 056-2019), выполненные ООО «РЕСТРОН» в 2021 году

ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНЫЙ ОПОРНЫЙ ПЛАН ТЕРРИТОРИИ,
расположенной по адресу: Санкт-Петербург, ул. Исполкомская, д.5, литера А



здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, ул. Исполкомская, д.5, литера А

Экспликация объектов культурного наследия:

1. Здание Исидоровского епархиального женского училища с домовою церковью св. Исидора Пелуситского. 1885-1886; 1899-1900, 1913-1914. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 176, литера А. Выявленный объект культурного наследия. Приказ председателя КГИОП №15 от 20.02.2001.
2. Дом В.М. Давыдова. 1897-1898. арх. П.Ю. Сюзор. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 170, литера А. Выявленный объект культурного наследия. Приказ председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001.
3. Дом И.И. Круглова. 1905-1906. гражд. инж. П.Н. Батуев(?). Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 147, литера А. Выявленный объект культурного наследия. Приказ председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001
4. Жилой дом. 1934-1936. арх. А.Л. Лишневицкий. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 141, литера А. Выявленный объект культурного наследия. Приказ председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001

5. Дом Д.И. Тырлова. 1900-1901. арх. П.И. Гилев. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 119, литера А. Выявленный объект культурного наследия. Приказ председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001.
6. Дом Ф.Л. и Д.Л. Парфеновых. 1910-1913. арх. Г.Г. фон Голи. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 156, литера А; дом 156, литера Б. Выявленный объект культурного наследия. Приказ председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001.
7. Дом И.И. Пирогова. 1898. арх. А.В. Иванов. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 154, литера А. Выявленный объект культурного наследия. Приказ председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001.
8. Здание Калашниковской хлебной биржи. 1905-1906, 1910. арх. Н.А. Дрягин (?). Санкт-Петербург, Полтавская улица, дом 12, литера А. Выявленный объект культурного наследия. Приказ председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001.
9. Здание издательства и типографии Ленинградского отделения газеты "Правда". 1933-1934. арх. Д.П. Бурый. Санкт-Петербург, Херсонская улица, дом 12-14, литера А. Выявленный объект культурного наследия. Приказ председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001.
10. Хлебозавод им. 10-летия Октября (им. Бадаева). 1927. арх. А.С. Никольский (?). Санкт-Петербург, Херсонская улица, дом 22, литера А. Выявленный объект культурного наследия. Приказ председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001.
11. Дом Ф.Ф. Лумберга. 1903. гражд. инж. Ф.Ф. Лумберг. Санкт-Петербург, Перекупной переулок, дом 9, литера А. Объект культурного наследия регионального значения. Распоряжение КГИОП № 10-33 от 20.10.2009
12. Дом К.К. Шмидта. 1901-1902. арх. К.К. Шмидт. Санкт-Петербург, Перекупной переулок, дом 12/13, литера А. Объект культурного наследия регионального значения. Распоряжение КГИОП № 10-33 от 20.10.2009
13. Квартира, в которой жил историк академик Бонч-Бруевич Владимир Дмитриевич. Санкт-Петербург, Херсонская улица, дом 5-7, литера Б. Объект культурного наследия регионального значения. Закон Санкт-Петербурга № 174-27 от 05.07.1999.
14. Доходный дом Александро-Невской Лавры. 1901-1903. гражд. инж. Л.П. Шишко, А.А. Венсан. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 153, литера А. Объект культурного наследия регионального значения. Распоряжение КГИОП № 336-р от 24.08.2018
15. Александро-Невская Лавра. Дом жилой. 1789; 1834; 1875-1877. арх. Старов И.Е.; арх. Комаров А.З.; арх. Карпов Г.И. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 190, литера А. Объект культурного наследия федерального значения. Постановление Правительства РФ № 527 от 10.07.2001.

ИСТОРИЧЕСКИ ЦЕННЫЕ ГРАДОФОРМИРУЮЩИЕ ОБЪЕКТЫ



 Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОЗРЗ-1(31) 02

 Охранная зона ОЗ-1(31)02  ОЗРЗ-2(31)

 ценная историческая среда кварталов

 элементы исторической планировки: улицы, проспекты

 археологический слой

к акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В. П. Кончиелова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Исполкомская, д. 5, лит. А, предусмотренных проектной документацией «Проект демонтажа незаконной перепланировки помещения 4-н», «Проект приспособления и перепланировки помещения 4-н» в здании по адресу: Санкт-Петербург, ул. Исполкомская, д. 5, литер А (Шифр 056-2019), выполненные ООО «РЕСТРОН» в 2021 году

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО

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

№ 11390

Санкт-Петербург

08 НОЯ 2012

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 17.01.2012 № 7/76, и Бахвалова Анжелла Ивановна (далее - **Покупатель**), согласились о нижеследующем:

1. Покупатель помещения(ий) №№ 4-Н площадью 173,1 кв.м., подвальный этаж, кадастровый номер 78:31:1500:2006:21:8 (далее - **Помещение(ия)**), расположенного(ых) в объекте культурного наследия регионального значения "Дом В.П.Кончиелова" (далее **Памятник**), по адресу: Санкт-Петербург, Исполкомская ул., д. 5, лит. А, обязуется обеспечить сохранность принадлежащего ему Помещения(ий), не причинять ущерба Памятнику и участвовать в обеспечении сохранности Памятника.

Основание отнесения Памятника к числу объектов культурного наследия: Распоряжение КГИОП от 20.10.2009 г. № 10-33.

Основание для заключения охранного обязательства на Помещение:

Распоряжение КУГИ от 06.12.2011 № 3257-рз; протокол подведения итогов открытого аукциона от 16.05.2012; договор купли-продажи нежилого помещения, заключаемый по результатам торгов, от 04.06.2012 № 10793-ПА; акт приема-передачи нежилого помещения от 25.06.2012.

Перечень предметов охраны Памятника определяется приложением к настоящему охранному обязательству.

2. В целях обеспечения сохранности Помещения(ий) и Памятника Покупатель 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 Покупателя.

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, Покупатель 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 Покупателя. Обязанность получить задание несет Покупатель.

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

Акт осмотра технического состояния Помещения(ий) составляется по инициативе Госоргана либо Покупателя, не реже чем один раз в пять лет.

2.3. Приступать к выполнению работ после получения разрешения Госоргана.

- 2 -

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 Покупателя (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 Покупатель к их выполнению не приступил, Госорган вправе выдать Покупателю предписание с указанием новых сроков выполнения работ.

Установление Госорганом новых сроков выполнения работ не влечет прекращение права Госоргана на взыскание с Покупателя 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 Покупателю 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 Покупатель 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 Покупателя документацию, касающуюся вопросов обеспечения сохранности и содержания Помещения(ий) и Памятника.

2.13. В случае обнаружения в процессе работ не известных ранее объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, направить в трехдневный срок со дня их обнаружения письменное сообщение о них Госоргану.

- 3 -

2.14. Запрещается производить работы в Помещении(ях) и на Памятнике, изменяющие 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 паргазообразные 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 Покупателем.

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 Покупателем.

2.19. В случае утраты (повреждения) в течение действия настоящего охранного обязательства архитектурно-художественных наружных элементов и (или) элементов интерьера Памятника (при их наличии), Покупатель 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 Покупателя.

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

3. Ответственность Покупателя:

3.1. В случае, если Покупатель 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 Покупателя, Госорган вправе взыскать с Покупателя штраф в размере 50000 рублей за каждый случай нарушения.

- 4 -

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 Покупатель приступил, а равно просрочки устранения последствий самовольных действий Покупателя, указанных в пунктах 2.8 и 2.10. охранного обязательства, Госорган вправе взыскать с Покупателя 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 Покупателя 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, Покупатель к их выполнению не приступил, Госорган вправе взыскать с Покупателя штраф в размере 100000 рублей за каждый вид работ, который Покупатель 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 Покупателя 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 Покупателя штраф в размере 50000 рублей за каждый случай и вид самовольных действий.

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

3.8. В случае необеспечения по вине Покупателя 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 Покупателя 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 Покупателя штраф в размере 50000 рублей за каждый случай такого отказа либо уклонения.

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

3.11. Уплата штрафа (пени) не освобождает Покупателя от исполнения обязательства в натуре.

4. Охранное обязательство прекращает свое действие при прекращении права

- 5 -

Покупателя на Помещение или исключения Памятника из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия, со дня передачи Помещения(ий) по акту от Покупателя третьему лицу, либо исключения Памятника из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

При прекращении права Покупателя 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 Покупатель утратил права либо находящихся в части Памятника, исключенной из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

В случае передачи Покупателем 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 Покупателя.

Местонахождение Сторон:

Госорган:

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

Покупатель:

Паспорт: 40 04 № 664651, выдан главным управлением внутренних дел Санкт-Петербурга и Ленинградской области 18.09.2003
зарегистрированная по адресу: пр. Стачек, д. 55, кв. 78
ИНН 781100932792

Приложение:

1. Акт осмотра технического состояния Помещения(ий).
2. Перечень предметов охраны, утвержденный распоряжением КГИОП от 01.09.2011 № 10-546.



Госорган

подпись

Е.Е. Ломакина
ФИО

Покупатель

подпись

А.И.Бахвалова
ФИО

70-76007208-040276020f0175

Сана Касимжанов 19.10.2012

Приложение 1
к охранному обязательству

от 08 НОЯ 2012 № 11390

**Акт
осмотра технического состояния
нежилого помещения, расположенного в объекте
культурного наследия регионального значения**

Санкт-Петербург

28 марта 2011 г.

Госорган в лице представителя по доверенности № 7/520 от 17.02.2011 г. Е.М. Ореховой произвел осмотр технического состояния помещения 4-Н, подвальный этаж, площадью 173,1 кв.м, кадастровый номер 78:31:1500:2006:21:8 (далее - Помещение), расположенное в объекте культурного наследия регионального значения «Дом В.П.Кончиелова» (далее - Памятник), по адресу: Санкт-Петербург, Исполкомская ул., д. 5, лит. А.

1. Исторические сведения:

Построен по проекту гр. инж. К.Н. де Рошефор в 1910 г.

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом: удовлетворительное.

а) основания:

- фундамент: ленточный, бутовый, по визуальному осмотру деформаций не обнаружено.
- цоколи: известняковые, по визуальному осмотру деформаций не обнаружено.
- отмстки: асфальтовое покрытие, в удовлетворительном состоянии.

б) несущие конструкции:

- стены: асфальтовое покрытие, в удовлетворительном состоянии.
- колонны, столбы: отсутствуют;

в) перекрытия:

- подвального этажа: плоские, оштукатурены, окрашены, краска местами шелушится.

г) крыша:

- стропила: деревянные, в удовлетворительном состоянии.
- обрешетка: деревянные, в удовлетворительном состоянии.
- кровля: из оцинкованной кровельной стали, в удовлетворительном состоянии.

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

е) наружные водоотводные конструкции:

- желоба: металлические, состояние удовлетворительное.
- трубы: металлические, наблюдается коррозия, имеются деформации звеньев.
- сливы: металлические, частично отсутствуют.

ж) фасады: Лицевой фасад: на 12 оконных осей (уровень 2-го этажа) решен в стиле модерн. Материал отделки: 1 и 2 этажи облицованы блоками гранита «рваной» фактуры. Порталы из гранитных плит гладкой фактуры. Стены в уровне 3-6 этажей облицованы серой керамической плиткой, эркеры оштукатурены. 1-3 оси акцентированы расположенными, в уровне 2 и 3-го этажей большими прямоугольными окнами (по 2 на каждом этаже) и в уровне 5-го этажа - 5-ю узкими окнами. Фасадная стена по 1-3 осям завершена шипцом. 6 и 10 оси акцентированы трехгранными эркерами в уровне 2-5 этажей и шипцами. По 8-й оси расположен дверной проем с перемычкой стрельчатого очертания, оформленный порталом, балкон 3-го этажа и окно 5-го этажа в форме слабо выступающего эркера. По 4-5 осям – арочный проезд, оформленный порталом. По 6, 10, 11-12 осям в уровне 1-го этажа

Т.А. С

2

расположены проемы со стрельчатыми перемычками. По визуальному осмотру здание находится в удовлетворительном состоянии.

- облицовка стен: стены 1 - 2-го этажей с облицовкой гранитом - гладким и в виде блоков с «рваной» фактурой; стены 3 - 6-го этажей с облицовкой серой керамической плиткой; стены 5 - 6-го этажей - окрашенные, оштукатуренные, с гладкой и рельефной поверхностью. Находится в удовлетворительном состоянии.
- монументальная живопись: отсутствует;
- декоративные элементы: стены 1 - 2-го этажей с облицовкой гранитом - гладким и в виде блоков с «рваной» фактурой; стены 3 - 6-го этажей с облицовкой серой керамической плиткой; стены 5 - 6-го этажей - окрашенные, оштукатуренные, с гладкой и рельефной поверхностью. Находится в удовлетворительном состоянии.
- окраска стен: стены фасадов окрашены, красочный слой загрязнен, шелушится, отслаивается;
- карнизы: 1-2, 2-3 этажи разделены профилированными тягами; венчающий профилированный карниз. В удовлетворительном состоянии.
- пилястры: пилястры с капителями на боковых ризалитах, в удовлетворительном состоянии;
- балконы, лоджии, крыльца: в уровне 3-го этажа балкон с металлическим ограждением в удовлетворительном состоянии.
- окна: оконные заполнения Помещения деревянные, окрашенные, остекление отсутствует.
- двери: вход в Помещение с общей лестницы, наружное дверное заполнение деревянное, обито железом, окрашено, по визуальному осмотру состояние удовлетворительное

3) монументы:²

- постамент: отсутствует;
- скульптура: отсутствует;
- обелиск: отсутствует;
- колонна: отсутствует.

3. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Помещения:

и) интерьеры:³

- полы: бетонная стяжка; частично затоплены, частично завалены мусором.
- стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): кирпичные, оштукатурены, окрашены, наблюдается деструкция штукатурного и красочного слоя.
- живопись (монументальная и станковая): отсутствует;
- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: отсутствуют;
- карнизы: отсутствуют;
- лестницы: ступени, ведущие в Помещение, дощатые, в неудовлетворительном состоянии.
- двери: внутренние дверные заполнения деревянные, филенчатые, в неудовлетворительном состоянии.

к) инженерные коммуникации:⁴

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

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

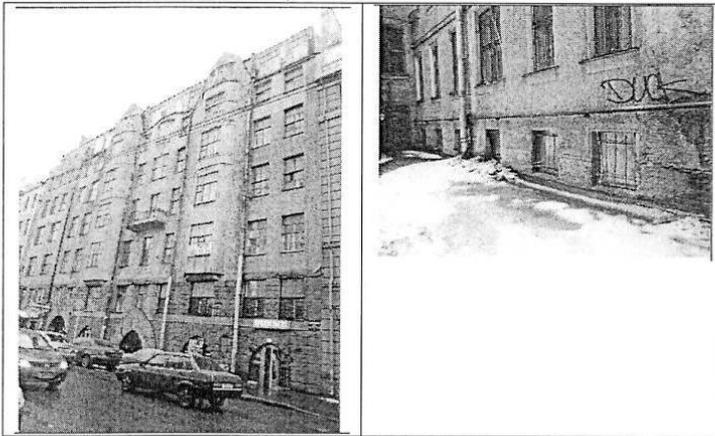
Г.У

3

5. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ⁶

№ Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
	Выполнить ремонт помещений в соответствии с требованиями Задания КГИОП.	В течение 24 месяцев со дня заключения охранного обязательства Госорганом	

6. ФОТОФИКСАЦИЯ



Представитель Госоргана

Е.М.Орехова

Госорган


 Е.Е.Ломакина

Покупатель


 А.И.Бахвалова

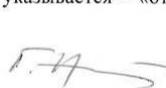
¹ если элемент здания, указанный в подпункте «ж», не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «отсутствует»; если элемент здания существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «утрачен».

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

17.10.12
 Т.А. Нежауковская 

состояния помещения указывается, что перечень предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры определяется перечнем предметов охраны Памятника, составляющим 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 №6

к акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В. П. Кончиелова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Исполкомская, д. 5, лит. А, предусмотренных проектной документацией «Проект демонтажа незаконной перепланировки помещения 4-н», «Проект приспособления и перепланировки помещения 4-н» в здании по адресу: Санкт-Петербург, ул. Исполкомская, д. 5, литера А (Шифр 056-2019), выполненные ООО «РЕСТРОН» в 2021 году



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

окуд

16.08.2021№ 141-рп

**Об утверждении предмета охраны
объекта культурного наследия
регионального значения «Дом В.П. Кончиелова»**

В соответствии с подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651:

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.П. Кончиелова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Исполкомская улица, дом 5, литера А., согласно приложению к настоящему распоряжению.
2. Признать распоряжение КГИОП от 24.09.2019 № 554-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.П. Кончиелова» утратившим силу.
3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.
4. Контроль за выполнением распоряжения возложить на начальника Управления государственного реестра объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП

Г.Р. Аганова

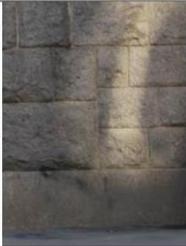
Приложение к распоряжению КГИОП
от 16.08.2021 № 141-рп

Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом В.П. Кончиелова»,
расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Исполкомская улица, дом 5, литера А

№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	исторические габариты внутреннего двора; местоположение и градостроительные характеристики здания, его роль в композиционно-планировочной структуре Исполкомской улицы.	
2	Объемно-пространственное решение:	7-этажное здание (7-й этаж – мансардный) на подвалах, состоящее из лицевого и двух дворовых корпусов, его габариты и конфигурация крыши, их исторические конфигурация и габариты, включая высотные отметки коньков и карнизов; два воротных проезда – местоположение (лицевой и восточный дворовый корпуса), конфигурация (с арочным завершением и прямоугольный) и габариты.	  

2

3	<p>Конструктивная система:</p>	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены лицевого корпуса: – местоположение и кирпич; исторические междуэтажные перекрытия в помещениях с декоративно-художественной отделкой;</p> <p>уплощенный с распалубками свод на подпружных арках (вестибюль лестницы лицевого корпуса);</p> <p>межэтажные двухмаршевые лестницы лицевого и дворового корпусов со ступенями известняковой плиты по металлическим косоурам, с перильным кованым ограждением (рисунок ограждения – решетчатые секции, круглые цветочные розетки, овальные медальоны);</p>	
---	--------------------------------	---	--

			
4	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение лестниц и помещений с художественной отделкой.	
5	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>лицевой фасад: историческое архитектурно-художественное решение в формах модерна:</p> <p>цоколь, облицованный плитами серого гранита;</p> <p>материал и характер облицовки фасадной поверхности – гладкие плиты серого гранита (воротный проезд, портал ниши парадного входа), гранитный руст «фваной» фактуры в уровне цокольного и 2-го этажей, желто-серая облицовочная плитка в уровне 3-5-го этажей и щипцов, гладкая штукатурка;</p> <p>два эркера на гранитном основании, на высоту 3-7-го этажей – граненые в уровне 3-4-го этажей и скругленные в уровне 5-7-го этажей;</p>	    

4

		<p>эркер 6-го этажа с фигурным основанием;</p> <p>трапециевидный шпилец;</p> <p>три треугольных шпнца, включая шпнцы с переломами (центральный и южный);</p> <p>ниша парадного входа – со стрельчатым завершением и порталом из гладких плит серого гранита на стилизованных пилястрах, облицовка пола – полихромная метлахская плитка* с цветочным орнаментом;</p> <p>* в настоящее время закрыта современной плиткой</p> <p>оформление потолка ниши – тяги по периметру потолка;</p> <p>исторический дверной проем – местоположение (в нише), конфигурация (прямоугольный), габариты;</p> <p>балкон в одну световую ось в уровне 4-го этажа, с металлическим кованым ограждением с волнообразными прутьями и поясами овальных цветочных медальонов и волотообразных завитков;</p> <p>исторический проем балконной двери – местоположение, конфигурация (прямоугольный), габариты;</p> <p>историческая конструкция (двустворное, глухое в нижней части, остекленное в верхней), рисунок расстекловки, материал (дерево), оформление;</p>	      
--	--	---	--

5

		<p>двустворчатое воротное заполнение* с глухой нижней частью, декорированной прорезным геометрическим орнаментом, и ажурной верхней частью волнообразного и спиралевидного рисунка;</p> <p>*в настоящее время утрачено</p> <p>исторические оконные проемы цокольного, 2-6-го и мансардного этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные, со стрельчатым завершением – в уровне цокольного этажа), габариты, оформление (гранитный руст с замковым камнем – проемов цокольного этажа);</p> <p>исторический материал (дерево), рисунок расстекловки и единообразие цветового решения заполнений оконных проемов, включая трехгранную раму проема 5-го этажа;</p> <p>металлические кованые решетки* оконных проемов в уровне цокольного и 2-го этажей, рисунок (ромбовидный орнамент в нижней части, волотообразные завитки в верхней);</p> <p>* в настоящее время частично утрачены</p>	    
--	--	---	--

6

		<p>декоративные штукатурные элементы – овалы, треугольники, полусферы, аркатурные пояса;</p> <p>стилизованные гранитные колонки, каннелированные в верхней части (в межоконном пространстве 2-го этажа над парадным подъездом);</p> <p>гладкие и фактурные межэтажные пояса серого гранита;</p> <p>дворовые фасады:</p> <p>цоколи лицевого и дворовых корпусов, облицованные известняковой скобой;</p> <p>материал и характер облицовки фасадной поверхности – фактурная (внутренний двор) и гладкая (юго-западный и юго-восточный фасады дворовых корпусов) штукатурка;</p> <p>четыре трехгранных эркера в уровне 3-7-го этажей, со скругленной частью в части шпильца;</p> <p>балконы в одну световую ось в уровне 3-го этажа западного дворового корпуса, с металлическим кованым ограждением простого рисунка;</p> <p>исторические проемы балконных дверей – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты;</p> <p>исторические дверные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты;</p> <p>историческая конструкция заполнения дверных проемов (двустворчатые, с прямоугольной фрамугой геометрической расстекловки);</p> <p>исторические оконные проемы 1-го и цокольного этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные), ширина и верхняя отметка), за исключением оконных проемов на месте застроенной исторической арки;</p> <p>исторические оконные проемы 2-7-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты;</p>	     
--	--	---	--

7

исторический материал (дерево), рисунок расстекловки и единообразия цветового решения заполнения оконных проемов, включая трехгранные рамы проемов лицевого корпуса;

венчающий карниз по деревянной сплошной обрешетке;

две брандмауэрные стены дворовых корпусов, стена юго-восточного фасада только выше перекрытия между первым и вторым этажами (от уровня застроенной исторической арки).



6	<p>Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства:</p>	<p>вестибюль и парадная лестница лицевого корпуса:</p> <p>арочный проем, ведущий к площадке 1-го этажа;</p> <p>оформление подпружных арок кессонами с геометрическим орнаментом;</p> <p>облицовка стен вестибюля глазурованной плиткой светло-зеленого цвета;</p> <p>покрытие пола вестибюля и площадки 1-го этажа парадной лестницы полихромной метлахской плиткой с рисунком в виде цветов и растительного орнамента и с бордюром геометрического рисунка;</p> <p>покрытие полов междуэтажных площадок метлахской плиткой бежевого и серого цветов (геометрический рисунок с бордюром);</p> <p>исторические дверные проемы, ведущие в квартиры – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты;</p> <p>исторические заполнения дверных проемов, ведущих в квартиры* – конструкция (двустворные глухие), материал (дерево), оформление (контррельефные филенки, полихромная глазурованная плитка с изображением рыб и кораллов, попугаев и плодовых деревьев);</p> <p>* в настоящее время сохранились три заполнения с плиткой</p>	    
---	--	--	--

9

оформление потолков лестничных площадок парадной лестницы и дворового корпуса – периметральные тяги;



помещения 12-Н(2-4):

оформление плафонов – профилированные тяги по периметру плафонов, угловые композиции из стилизованных вееров и растительных венков с ветвями;



угловая одноярусная оштукатуренная печь, на высоком плинте с профилем по верхнему краю; в завершении рельефный фриз растительного орнамента, профилированный карниз и фигурное завершение.



Приложение №7

к акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В. П. Кончиелова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Исполкомская, д. 5, лит. А, предусмотренных проектной документацией «Проект демонтажа незаконной перепланировки помещения 4-н», «Проект приспособления и перепланировки помещения 4-н» в здании по адресу: Санкт-Петербург, ул. Исполкомская, д. 5, литера А (Шифр 056-2019), выполненные ООО «РЕСТРОН» в 2021 году

17. 1736

REG.A 3-11569

28 DEC 2011

инв. 1494п

ВХОДЯЩИЙ № 3-1193
19 DEC 2011 201 г.
СПб ГКУ «Дирекция заказчика по ремонтно-реставрационным работам на памятниках истории и культуры»
ОГРН 1027809198812

Экземпляр N

Регистрационный номер объекта культурного наследия в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

ПАСПОРТ
ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Фотографическое изображение (общий вид) объекта культурного наследия



18 · 07 · 2011 г.
Дата съемки (число, месяц, год)

I. Наименование объекта культурного наследия

Дом В.П. Кончиелова

II. Время создания (возникновения) объекта культурного наследия и (или) дата связанного с ним исторического события

первая треть XIX в.;
1910г.

III. Адрес (местонахождение) объекта культурного наследия (по данным государственного учета объектов культурного наследия)

Санкт-Петербург, Центральный район, Исполкомская ул., д.5, литера А.

инв. 1494п

IV. Адрес (местонахождение) объекта культурного наследия

(согласно кадастровым сведениям или по данным организации, осуществляющей государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов градостроительной деятельности; для объектов, расположенных вне границ населенных пунктов или не имеющих адреса, - описание местоположения)

Санкт-Петербург, Центральный район, Исполкомская ул., д.5, литера А.

V. Категория историко-культурного значения объекта культурного наследия

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального) значения
	+	

VI. Вид объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

VII. Общая видовая принадлежность объекта культурного наследия

Памятник археологии	Памятник истории	Памятник градостроительства и архитектуры	Памятник искусства
		+	

VIII. Использование объекта культурного наследия или пользователь

Музеи, архивы, библиотеки	
Организации науки и образования	
Театрально-зрелищные организации	
Органы власти и управления	
Воинские части	
Религиозные организации	
Организации здравоохранения	
Организации транспорта	
Производственные организации	

Организации торговли	+
Организации общественного питания	+
Гостиницы, отели	
Офисные помещения	
Жилье	+
Парки, сады	
Некрополи, захоронения	
Не используется	
Иное	

IX. Наименование, дата и номер решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Распоряжение КГИОП «О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» от 20.10.2009 № 10-33.

X. Сведения о включении объекта культурного наследия в Список всемирного наследия либо об отнесении его к особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации, наименование, дата и номер соответствующего решения

Не включен и не отнесен.

XI. Сведения об учете объекта культурного наследия и (или) земельных участков в границах его территории в государственном кадастре объектов недвижимости

Кадастровый № 78:31:1500:2006:21

XII. Сведения о регистрации прав на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним

КГИОП, на дату оформления паспорта, не располагает сведениями о регистрации прав на объект культурного наследия и земельный участок в границах его территории.

XIII. Основная библиография и (или) архивные источники об объекте культурного наследия

1. Гофмана, Кадетова, Кончиелова // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Ед. хр. 9119.
2. По залогу Кончиелова // ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 1. Ед. хр. 245.
3. По залогу Кончиелова // ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 1. Ед. хр. 245 б.
4. Литейная и Рождественская части // ОР РНБ. Ф. 40. Ед. хр. 83 (1777 г.).
5. Литейная и Рождественская части // ОР РНБ. Ф. 40. Ед. хр. 112 (1796 г.).
6. Литейная и Рождественская части // ОР РНБ. Ф. 40. Ед. хр. 127 (1806 г.).
7. Аллер С. Указатель жилищ и зданий в Санкт-Петербурге, или адресная книга, с планом и таблицей пожарных сигналов на 1823 год. СПб., 1823.
8. Подробный план столичного города Санкт-Петербурга ... Шуберта. 1828 г.
9. Цылов Н.И. Атлас тринадцати частей С.Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков ... СПб., 1849.
10. Цылов Н.И. Описание улиц С.-Петербурга и фамилии домовладельцев на 1863 г. СПб., 1862.
11. Нейдгард. Список домам С.-Петербурга. СПб., 1869.
12. Гоппе Г.Д. Табель домов и улиц С.-Петербурга. 1879.
13. Гоппе Г.Д. Табель домов и улиц С.-Петербурга. 1883.
14. Табельная книга недвижимых имуществ С.-Петербурга. 1900.
15. Весь Петербург. Адресная книга за 1916 г. Пг., 1916.
16. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX века. Справочник. Под общей редакцией Б.М.Кирикова. СПб., 1996.
17. Историческая застройка Санкт-Петербурга. Перечень вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (учетных зданий). СПб., 2001.
18. Топонимическая энциклопедия Петербурга. СПб., 2002.
19. Векслер А. Старо-Невский проспект. СПб., 2009.

XIV. Общие сведения об объекте культурного наследия (краткое описание объекта, сведения о его возникновении, изменениях, перестройках, утратах, связанных с объектом исторических событиях, а также о работах по его сохранению)

6-ти этажное кирпичное здание с мансардой и внутренним двором, формирует застройку Исполкомской улицы. Фасады решены в приемах северного модерна. Лицевые фасады облицованы гранитом и плиткой. На первом этаже окна-витрины оформлены стрельчатыми арками. Вход на главную парадную лестницу, по центральной оси, напоминает вход в пещеру, и служит главным украшением здания. Единственный балкон подчеркивает центральную ось. Фасад строгий ассиметричный, с двумя эркерами, объединяющими 3-6 этажи.

При Екатерине II земли вдоль Невской перспективы принадлежали губернатору Н.П. Архарову [19. С. 297]. Согласно планам Петербурга 1777 г. и 1796 г. [4; 5] вдоль северо-восточной стороны Невской перспективы между современными пр. Бакунина и Исполкомовской ул. располагались «Торговые ряды для мелочных товаров и конная сенная площадь». На плане Шуберта 1828 г. [8] эта территория, уже свободная от лавок, называлась «Александровская сенная площадь». Вдоль её юго-восточной границы показан проезд без названия – будущая Новая или Новгородская (1836 - 1857 гг.), затем Ивановская (1860 - 1887 гг.), Консistorская (1887 – 1923 гг.), Исполкомская улица (по настоящий момент) [18]. Между 1804 и 1822 гг. земля вдоль улицы была разбита на участки.

Первым владельцем участка № 41 (1820-е гг.) был купец Чоблоков [7. С. 123]. На плане Шуберта 1828 г. показано тесно застроенное деревянными, вероятно складскими, помещениями место. С 1840-х гг. огромным участком по Новой улице (в длину 163 саж.) вплоть до Невского пр. владела купчиха А.Д.Иванова. В Атласе Цылова 1849 г. [9. С. 167] показана его застройка: трехэтажный каменный угловой дом, за ним (от Невского) деревянный, и примерно на месте современного дома № 5 одноэтажный деревянный с мансардой. С 1855 г. участком владел её сын купец 2-й гильдии А.Е. Иванов (участки 1-13 по Новой или Новгородской улице) [10. С. 273; 11. С. 213; 19. С. 378]. Пожар 1868 г. вероятно уничтожил все деревянные постройки, т.к. после него каменный угловой дом пришлось капитально отремонтировать [19. С. 378]. В 1873 г. участки А.Е.Иванова купила жена полковника Е.К. Гучкова [12. С. 128], которая через несколько лет распродала их раздельно. В 1883 г. участок № 5 принадлежал Котову [13], с 1884 по 1891 г. купцу 2-й гильдии Г.Гофману. При нем на участке находился двухэтажный (1-й этаж каменный, 2-й деревянный) с мезонином лицевой дом, за ним деревянный сарай [1. Л. 1]. В 1892 г. участком владел потомственный почетный гражданин И.М.Кадетов [14. С. 25].

В 1910 г. Городская управа дозволила новому владельцу, дворянину В.П.Кончиелову, постройку каменного шестизэтажного с мансардой лицевого дома и в связи с ним двух каменных шестизэтажных флигелей [1. Л. 9]. Проект в формах северного модерна составил гражданский инженер К.Н. де Рошефор [16. С. 269]. При строительстве были сделаны большие отступления от проекта, в первую очередь в архитектуре и в декоре лицевого фасада: менее разнообразной стала форма окон, уменьшилось их количество, отказались от майоликовых панно под карнизом и в обрамлении окон второго этажа. Последним владельцем дома был В.В. Пушин [15]. После 1917 г. жилой дом использовался соответственно своему назначению.

Нумерация участка:

Между 1804 и 1822 гг. присвоен № 635, Табель 1822 г. № 41, Табель 1846 г. № 21, Табель 1874 г. № 26, уч-к 2, Табель 1900 г. № 224.

Полицейский № 5 (1858 г.)

XVII. Наименование, дата и номер решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.П. Кончиелова» Санкт-Петербург, ул. Исполкомская, д.5, литера А, утвержден КГИОП 26.10.2009.

XVIII. Описание границ территории объекта культурного наследия

1. Описание границы:

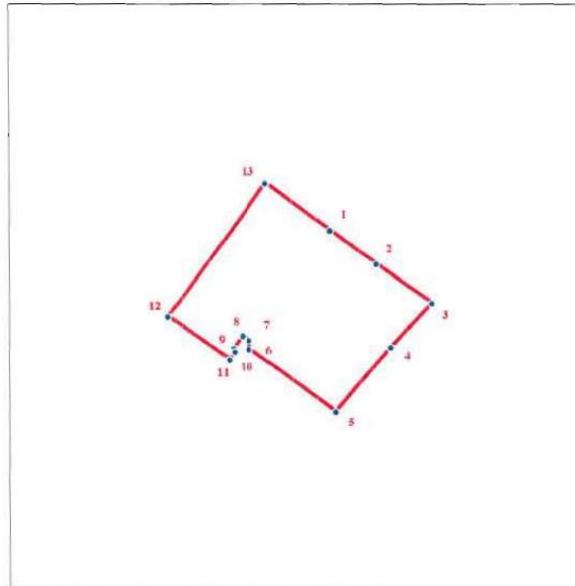
Граница территории объекта культурного наследия "Дом В.П. Кончиелова" по ее местоположению на 20 октября 2009 г. от точки 1 до точки 2 проходит по прямой, от точки 2 до точки 13 и от точки 13 до точки 1 совпадает с контуром здания кадастровый номер 78:31:1500:2006:21.

2. Координаты поворотных точек границы территории объекта культурного наследия "Дом В.П. Кончиелова":

Номер поворотной точки	Координаты поворотных точек в МСК (метры)	
	X	Y
1.	93303.44	117337.12
2.	93296.61	117346.50
3.	93288.49	117357.85
4.	93279.37	117349.51
5.	93266.36	117338.16
6.	93278.93	117320.37
7.	93280.82	117320.37
8.	93281.71	117319.04
9.	93279.07	117317.15
10.	93278.41	117317.41
11.	93276.80	117316.34
12.	93285.67	117303.69
13.	93312.95	117323.82

**ПЛАН ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦЫ
ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ
"ДОМ В.П. КОНЧИЕЛОВА"**

г. Санкт-Петербург, Исполкомская ул., 5, лит. А



масштаб 1:1000

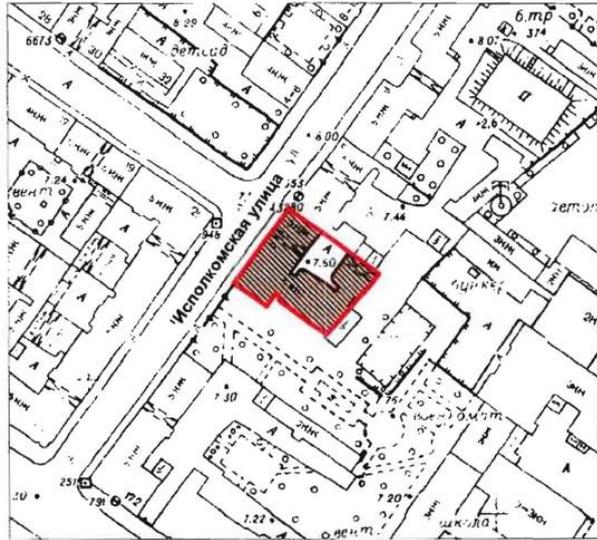
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница территории объекта культурного наследия
- 1 Номер поворотной точки (см. таблицу Приложение 2)

XIX. Графическое отображение границ территории объекта культурного наследия

План границ территории
объекта культурного наследия
регионального значения
"Дом В.П. Кончелова"

г. Санкт-Петербург, Исполкомская ул., 5, лит. А



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Граница территории объекта культурного наследия регионального значения
-  Объект культурного наследия регионального значения

XX. Наименование, дата и номер решения органа государственной власти об утверждении правового режима (режимов) земельных участков в границах территории объекта культурного наследия

Распоряжение КГИОП «О режиме использования территории объектов культурного наследия» от 22.11.2010 №10-23

XXI. Описание правового режима (режимов) земельных участков в границах территории объекта культурного наследия

1. Запрещается использовать территорию объекта культурного наследия:

- под склады и производство взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих объект культурного наследия, его территорию и водные объекты на его территории, а также материалов, имеющих вредные, паргазообразные и иные выделения;
- под устройство производств и лабораторий, связанных с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;
- под хранение машин и механизмов, строительных и иных материалов без согласования с КГИОП;
- под устройство ремонтных мастерских; ремонт, хранение и стоянку транспортных средств без согласования с КГИОП.

Настоящие запреты не распространяются на случаи использования территории объекта культурного наследия в соответствии с его историческим и (или) в соответствии с результатами государственной историко-культурной экспертизы или научно-исследовательских работ, согласованных с КГИОП.

2. Проектирование и проведение землеустроительных, земельных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории объекта культурного наследия запрещается, за исключением работ по сохранению данного объекта культурного наследия и (или) его территории, а также хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности объекта культурного наследия и не создающей угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения.

Работы по сохранению объекта культурного наследия производятся на основании письменного разрешения и задания на проведение указанных работ, выданных КГИОП, в соответствии с документацией, согласованной КГИОП.

3. Иные требования к режиму использования территории объекта культурного наследия определяются по результатам государственной историко-культурной экспертизы или научно-исследовательских работ, согласованных КГИОП, и утверждаются распоряжением КГИОП

XXII. Наименование, дата и номер акта (актов) органа государственной власти об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон

Закон Санкт-Петербурга от 24.12.2008 №820-7 «О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и режимах использования земель в границах указанных зон и о внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга «О генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга». ЗРЗ 1-3

XXIII. Данные о размещении сведений об объекте культурного наследия, его территории, границах зон охраны, режимах использования земель и градостроительных регламентах в границах данных зон в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности

На дату оформления паспорта КГИОП не располагает информацией о размещении сведений об объекте культурного наследия в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности.

XXIV. Сведения об охранном обязательстве, охранно-арендном договоре или охранном договоре

На дату оформления паспорта охранный обязательство, охранно-арендный договор или охранный договор не заключен.

Всего в паспорте листов

Составитель паспорта

архитектор		Е.С.Большакова
должность	подпись	инициалы, фамилия

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

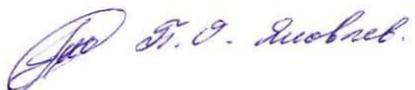
Заместитель председателя КГИОП		А.А.Разумов
должность	подпись	инициалы, фамилия

. . г.

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

 - (Разумова О.В.)

М.П.



Приложение №8

к акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В. П. Кончиелова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Исполкомская, д. 5, лит. А, предусмотренных проектной документацией «Проект демонтажа незаконной перепланировки помещения 4-н», «Проект приспособления и перепланировки помещения 4-н» в здании по адресу: Санкт-Петербург, ул. Исполкомская, д. 5, литера А (Шифр 056-2019), выполненные ООО «РЕСТРОН» в 2021 году

В.П. Кончиелов
8 букв. документа
28.01.2015



РЕСТРОН 2-1134
 РЕСТРОН 071-00-01

МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
(Минкультуры России)

ПРИКАЗ

19 января 2015г

Москва

№ 117

**О регистрации объектов культурного наследия регионального значения
 (Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов
 культурного наследия (памятников истории и культуры)
 народов Российской Федерации**

Руководствуясь Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 5.4.3 Положения о Министерстве культуры Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 20 июля 2011 г. № 590, и Положением о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным приказом Минкультуры России от 3 октября 2011 г. № 954, п р и к а з ы в а ю :

1. Зарегистрировать объекты культурного наследия регионального значения, расположенные в Санкт-Петербурге, в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и присвоить им регистрационные номера согласно приложению.

2. Департаменту управления имуществом и инвестиционной политики (Б.Д.Мазо) обеспечить внесение сведений об объектах культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и их опубликование.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Заместитель Министра

Г.У.Пирумов

Приложение
к приказу Министерства культуры
Российской Федерации
от «16.06.2015» г. № 114

Объекты культурного наследия регионального значения, расположенные в Санкт-Петербурге,
зарегистрированные в едином государственном реестре объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

№ п/п	Регистрационный номер в едином государственном реестре объектов культурного наследия	Наименование объекта культурного наследия	Местонахождение объекта культурного наследия	Вид объекта культурного наследия
1	791410028880005	«Дом Болотникова»	Санкт-Петербург, пер. Пирогова, д. 3, литера А	памятник
2	791410028890005	«Дом Мордвиновых (с фонтаном «Девушка с кувшином и пугги» и оградой курдонера)»	Санкт-Петербург, ул. Глинки, д. 4, литера А	памятник
3	791410028900005	«Дом В.Н.Масальского»	Санкт-Петербург, Саперный пер., д. 1, литера А	памятник
4	791420028910005	«Артиллерийская лаборатория (Петербургский окружной склад огнестрельных припасов)»	Санкт-Петербург, пр. Маршала Блюхера, д. 12, литеры Е, Ж, АЦ, ГЮ, С, АХ, БС, БТ	ансамбль
4.1	791410028910015	«Каменный покой отвесный»	Санкт-Петербург, пр. Маршала Блюхера, д. 12, литера Е	памятник
4.2	791410028910025	«Каменный покой для неоконченных фейерверочных штук»	Санкт-Петербург, пр. Маршала Блюхера, д. 12, литера Ж	памятник

3

9	791410028960005	«Дом П.Т.Бадаева»	Санкт-Петербург, Восстания ул., 19, лит. А	памятник
10	791410028970005	«Особняк Л.Н.Симонова (Столыпинных)»	Санкт-Петербург, Гагаринская ул., 5, лит. А	памятник
11	791410028980005	«Здание школы Народного искусства»	Санкт-Петербург, Грибоедова кан. наб., 2, лит. А	памятник
12	791410028990005	«Особняк Э.Д.Мишукова (М.И.Алексеевой)»	Санкт-Петербург, Мошков пер., 2, лит. А	памятник
13	791410029000005	«Дом Г.В.Барановского»	Санкт-Петербург, Достоевского ул., 36, лит. А	памятник
14	791410029010005	«Дом А.Королевой (Ш.З.Иоффа)»	Санкт-Петербург, Загородный пр., 24, лит. А	памятник
15	791410029020005	«Дом М.Е.Кузнецова»	Санкт-Петербург, Загородный пр., 27/21, лит. А	памятник
16	791410029030005	«Придворный экипажный двор»	Санкт-Петербург, Захарьевская ул., 8, лит. А	памятник
17	791410029040005	«Дом А.И.Нежинской»	Санкт-Петербург, Захарьевская ул., 23, лит. А, Б, В	памятник
18	791410029050005	«Дом В.П.Кончиелова»	Санкт-Петербург, Исполкомская ул., 5, лит. А	памятник
19	791410029060005	«Особняк М.А.Горчакова (здание товарищества нефтяного производства «Братья Нобель»)»	Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, 6/2, лит. А	памятник

Приложение №9

к акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В. П. Кончиелова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Исполкомская, д. 5, лит. А, предусмотренных проектной документацией «Проект демонтажа незаконной перепланировки помещения 4-н», «Проект приспособления и перепланировки помещения 4-н» в здании по адресу: Санкт-Петербург, ул. Исполкомская, д. 5, литера А (Шифр 056-2019), выполненные ООО «РЕСТРОН» в 2021 году



Регистрационный номер учетной карты

**ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
(ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ)
НАРОДОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**УЧЕТНАЯ КАРТА
объекта, представляющего собой историко-культурную ценность**

I. Наименование объекта

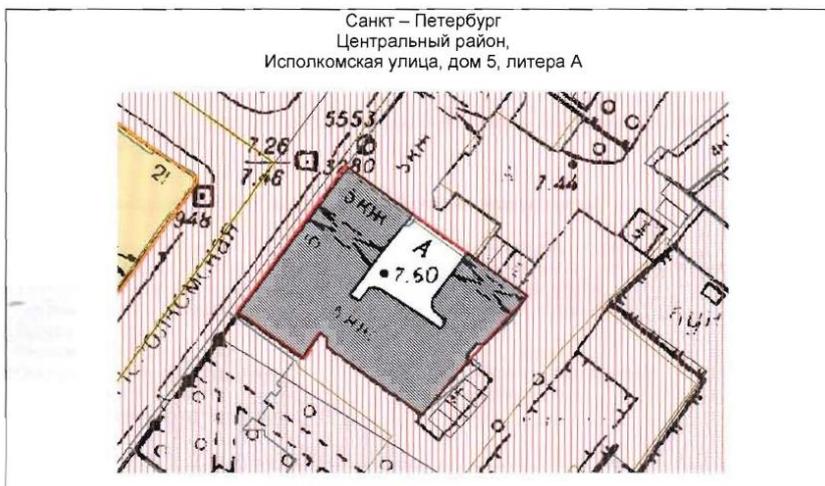
Дом В.П. Кончиелова

**II. Время создания (возникновения) объекта
и (или) дата связанного с ним
исторического события**

1910 г., гражд. инж. К.Н. де Рошефор

III. Адрес (местонахождение) объекта

(по данным организации, осуществляющей государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов градостроительной деятельности; для объектов, расположенных вне границ населенных пунктов или не имеющих адреса, - описание местоположения)



IV. Вид объекта

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

V. Общая видовая принадлежность объекта

Памятник археологии	Памятник истории	Памятник градостроительства и архитектуры	Памятник монументального искусства
		+	

VI. Общее описание объекта и вывод об его историко-культурной ценности

Здание расположено на участке по красной линии Исполкомской ул., входит в сплошной фронт застройки улицы. Дом – семизэтажный на подвале (7-й этаж мансардный), С-образный в плане с внутренним двором и двумя сквозными проездами, завершен мансардной крышей.

Здание решено в приемах северного модерна. В обработке лицевого фасада использован облицовочный кирпич, гладкая штукатурка, гладкий и фактурный гранит.

Композиция фасада ассиметрична, отмечена раскреповками, завершенными щипцами. В средней и южной раскреповке – граненые эркеры, увенчанные малыми эркерами – фонарями. Нижние этажи со стрельчатыми проемами плавных очертаний, облицованы гранитом. Центральная ось фасада отмечена балконом, трехгранным окном и эркером-фонарем. В декоративном оформлении лицевого фасада использованы стилизованные гранитные колонки с гладкими и каннелированными стволами (между окнами 2-го этажа над парадным подъездом), лепные элементы - овалы, треугольники, полусферы, аркатурные пояса.

Фасады внутреннего двора облицованы фактурной штукатуркой, фасады юго-восточной и южной части здания облицованы гладкой штукатуркой. Акцентированы четыремя трехгранными эркерами в уровне 3-6-го этажей, увенчанными малыми эркерами в уровне мансардного этажа. Во внутреннем дворе – венчающий карниз по деревянной сплошной обрешетке. Брандмауэр в юго-восточной части здания.

Сохранились металлические ажурные ворота, историческое заполнение окон (рамы эркерного типа и витражная расстекловка), решетки оконных проемов в уровне 1-2-го этажей (пять штук), двухмаршевые лестницы по металлическим косоурам с ограждениями, отделка вестибюля лестницы лицевого корпуса, исторические дверные заполнения с изразцовыми вставками, а также частично отделка жилых помещений.

В 1910 году участок принадлежал дворянину В.П. Кончиелову. В это время на участке по проекту гр. инж. К.Н. де Рошефор возводят дом с мансардами. При строительстве от проекта были сделаны отступления.

После 1917 г. жилой дом использовался соответственно своему назначению.

Здание «Дом В.П. Кончиелова» является примером доходного дома начала 20в. в стиле северного модерна, сохранившего объемно-планировочную структуру и архитектурно-художественную отделку фасадов и некоторых интерьеров. Здание включено во фронт застройки Исполкомской ул. и замыкает перспективу Конной ул.

Объект культурного наследия регионального значения на основании распоряжения КГИОП № 10-33 от 20.10.2009

VII. Использование объекта культурного наследия или пользователь

Музеи, архивы, библиотеки		Организации торговли	+
Организации науки и образования		Организации общественного питания	+
Театрально-зрелищные организации		Гостиницы, отели	
Органы власти и управления		Офисные помещения	
Воинские части		Жилье	+
Религиозные организации		Парки, сады	
Организации здравоохранения		Некрополи, захоронения	
Организации транспорта		Не используется	
Производственные организации		Иное	

Примечания:

VIII. Сведения о дате и обстоятельствах выявления (обнаружения) объекта

Объект выявлен в ходе инвентаризации исторической застройки Санкт-Петербурга в 1970-х 1980-х гг. Включен в Сводную ведомость вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность. Часть V. Центральный район. ГМИ СПб., 2000 г., п. 144. КГИОП. Отдел государственного учета ОКН.



Составитель учетной карты

должность	подпись	инициалы, фамилия
Специалист 1-ой категории отдела государственного учета объектов культурного наследия		О.В. Данилова

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

заместитель председателя КГИОП		Т.В. Кононенко
должность	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

2 1 . 0 6 . 2 0 1 2 г.

Дата составления учетной карты
(число, месяц, год)


13.07.2012.

к акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В. П. Кончиелова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Исполкомская, д. 5, лит. А, предусмотренных проектной документацией «Проект демонтажа незаконной перепланировки помещения 4-н», «Проект приспособления и перепланировки помещения 4-н» в здании по адресу: Санкт-Петербург, ул. Исполкомская, д. 5, литера А (Шифр 056-2019), выполненные ООО «РЕСТРОН» в 2021 году

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

Филиал ГУП «ГУИОН» – ПИБ Центрального района

Инв. № документа 4126/18

Технический паспорт на помещение

Адрес: г.Санкт-Петербург, Исполкомская улица, дом 5, литера А, помещение 4-Н

I. Общие сведения о строении

Год постройки: 1910

Год последнего капитального ремонта: _____

Этажность: 7 (6-7, в том числе мансарда, покоевый этаж) подвал надземная подземная кроме того

Материал стен: кирпичные

Материал перекрытий: металлические балки с деревянным заполнением чердачных металлические балки с деревянным заполнением междуэтажных металлические балки с деревянным заполнением подвальных

Площадь застройки строения: 1151 кв. м

Общая площадь строения: 5275.2 кв. м

Объем строения: 26744 куб. м

II. Сведения о помещении

Назначение	Нежилое
Использование	Учрежденческое
Тип	Нежилое помещение
Этаж	подвал
Высота помещения	2.46/-1.40
Общая площадь помещения	173.1

Благоустройство помещения:

отопление: центральное горячее водоснабжение: центральное
 водопровод канализация газоснабжение электроплита
 мусоропровод наличие лифтов/подъемников
 сигнализация вентиляция
 прочие _____

Инвентаризационная стоимость помещения в ценах 2018 года составляет 1546669 (Один миллион пятьсот сорок шесть тысяч шестьсот шестьдесят девять) рублей*

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

Дополнительные сведения: Наружные границы объекта не изменились.

Технический паспорт составлен по состоянию на 12 ноября 2018 года
(дата обследования)

Исполнитель  Ахметова Е.Ю. 14 ноября 2018 года
(Ф.И.О.) (дата изготовления)

Начальник филиала ГУП
«ГУИОН»
ПИБ Центрального района
Гл. инженер филиала «ГУИОН»
ПИБ Центрального района

М.П.



(Н.В.Крайнова)
Н.В. Крайнова

Приложение к техническому паспорту на помещение:

1. Ситуационный план 1 листов
2. поэтажный план, с указанием границы помещения 1 листов
3. Ведомость помещений и их площадей 1 листов

Филиал ГУП «ГУИОН» – ПИБ Центрального района

Ведомость помещений и их площадей

Приложение к поэтажному плану

Адрес: г.Санкт-Петербург, Исполкомская улица, дом 5, литера А, помещение 4-Н

Нежилые помещения

Этаж	№ помещения	№ части помещения	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м.	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв.м	Высота, м	Примечание
подвал	4-Н	1	коридор	17.5		2.46/-1.40	
		2	коридор	9.8		2.46/-1.40	
		3	умывальная	2.0		2.46/-1.40	
		4	туалет	0.9		2.46/-1.40	
		5	совмещенный санузел	2.0		2.46/-1.40	
		6	помещение	9.1		2.46/-1.40	
		7	помещение	9.1		2.46/-1.40	
		8	помещение	9.1		2.46/-1.40	
		9	помещение	9.1		2.46/-1.40	
		10	помещение	7.7		2.46/-1.40	
		11	помещение	14.7		2.46/-1.40	
		12	совмещенный санузел	4.2		2.46/-1.40	
		13	коридор	15.4		2.46/-1.40	
		14	коридор	12.3		2.46/-1.40	
		15	помещение	13.1		2.46/-1.40	
		16	совмещенный санузел	2.8		2.46/-1.40	
		17	помещение	10.7		2.46/-1.40	
		18	совмещенный санузел	2.6		2.46/-1.40	
		19	помещение	7.2		2.46/-1.40	
		20	душевая	2.6		2.46/-1.40	
		21	душевая	1.9		2.46/-1.40	
		22	туалет	0.9		2.46/-1.40	
		23	туалет	0.9		2.46/-1.40	
		24	умывальная	5.5		2.46/-1.40	
		25	кладовая	2.0		2.46/-1.40	
Итого по помещению 4-Н:				173.1			

Исполнил:

/ Ахметова Е.Ю. /

Проверил:

/ Шилова Н.А. /

Начальник филиала ГУП
«ГУИОН»
ПИБ Центрального района:

/ Н.В.Крайнова /

Гл. инженер филиала ГУП «ГУИОН»
ПИБ Центрального района

« 14 » ноября 2018 г.

Приложение №11

к акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В. П. Кончиелова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Исполкомская, д. 5, лит. А, предусмотренных проектной документацией «Проект демонтажа незаконной перепланировки помещения 4-н», «Проект приспособления и перепланировки помещения 4-н» в здании по адресу: Санкт-Петербург, ул. Исполкомская, д. 5, литер А (Шифр 056-2019), выполненные ООО «РЕСТРОН» в 2021 году

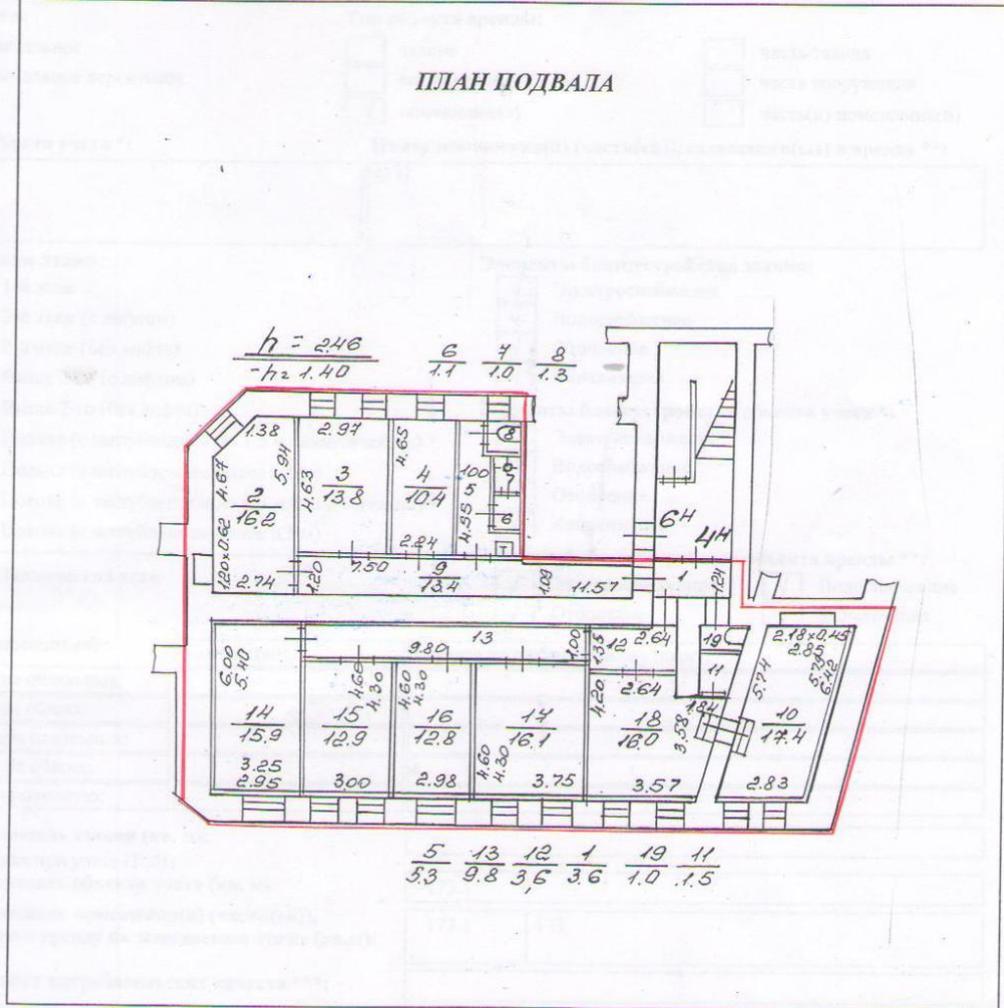
Перепланировка <u>самовольная/утвержд.</u>	КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ помещения		Лист 1, всего листов 4
№ пом. (части): <u>44</u>			
Основание: <u>нет</u>			
Границы объекта изменены/не изменены « 05 » <u>02</u> 200 <u>9</u> г.			
Исполнитель: <u>Локоф</u> Дата: <u>26 Февраля 2009 г.</u>			
Кадастровый номер: <u>48:31:1500:2006:21:8</u>			
Инвентарный номер (ранее присвоенный учетный номер) -			
1. Описание объекта недвижимости			
1.1. Кадастровый номер здания (сооружения), в котором расположено помещение			
1.2. Этаж (этажи), на котором расположено помещение: <u>подвал</u>			
1.3. Общая площадь помещения: <u>173.1 кв.м</u>			
1.4. Адрес (местоположение):			
Субъект Российской Федерации	<u>Санкт-Петербург</u>		
Район	-		
Муниципальное образование	тип	<u>Внутригородская территория города федерального значения</u>	
	наименование	-	
Населенный пункт	тип	<u>город</u>	
	наименование	<u>Санкт-Петербург</u>	
Улица (проспект, переулок и т.д.)	тип	<u>улица</u>	
	наименование	<u>Исполкомская</u>	
Номер дома	<u>5</u>		
Номер корпуса	-		
Номер строения	-		
Литера	<u>А</u>		
Номер помещения (квартиры)	<u>4-Н</u>		
Иное описание местоположения	-		
1.5. Назначение помещения: <u>нежилое</u> (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: <u>48:1500:0:21:5</u>			
1.10. Примечание: <u>Наружные границы строения не изменились.</u> В связи с выделением из состава объекта теплоцентра и лестницы Л-3, которая является МОП, ВОИ 4-Н с кадастровым номером 78:1500:0:21:5, площадью 198,4 кв.м. разделился на два: пом. 4-Н, площадью 173,1 кв.м. и пом. 6-Н, площадью 16,1 кв.м. Совокупная площадь уменьшилась на 9,2 кв.м. в результате перепланировки и уточнения площадей. Границы вновь образованных пом. 4-Н и пом. 6-Н изменились. Технологических помещений, обслуживающих дом в пом. 4-Н нет.			
1.11. <u>ГУП «ГУИОН»</u> (наименование органа или организации)			
Свидетельство серия РН-1 №000153, запись в реестре аккредитованных организаций за № 254 от 10 мая 2006 г.			
 Комитет по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга документов № 41 М.П.	Начальник филиала ГУП «ГУИОН» Т.И. Латникова подпись		
	Ф.И.О. <u>Чазова Г.С.</u> М.П. <u>26 Февраля 2009 г.</u>		
1 0 MAR 2009 200 ___ г.			

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ помещения

Лист 2, всего листов 4

Кадастровый номер: 48:31:1500:2006:21:8
 Инвентарный номер (ранее присвоенный учетный номер) - _____

2. План расположения помещения на этаже



Масштаб 1:200

Комитет по земельным ресурсам и
землеустройству Санкт-Петербурга



Т.И. Латникова

10 MAR 2009 200 г.

Начальник филиала ГУП «ГУИОН»
ИИБ Центрального района

(Чаузова Г.С.)

Ф.И.О.
М.П. 26 Февраля 2009 г.



СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район	Центральный	Улица	Исполкомская улица	
Номер дома	5	Корпус		Литера А

Описательный адрес (угловых и сквозных строений): Исполкомская улица, дом 5

Тип здания:

- Капитальное
 Капитальное деревянное

Тип объекта аренды:

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> здание | <input type="checkbox"/> часть здания |
| <input type="checkbox"/> сооружение | <input type="checkbox"/> часть сооружения |
| <input checked="" type="checkbox"/> помещение(я) | <input type="checkbox"/> часть(и) помещения(й) |

Номер объекта учета *:

4-Н

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

4-Н

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 **:

- | | |
|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Электроснабжение | <input checked="" type="checkbox"/> Водоснабжение |
| <input checked="" type="checkbox"/> Отопление | <input checked="" type="checkbox"/> Канализация |

Входы в помещение:

Входы в помещение:	Количество:	Номера по ситуационному плану:
С улицы отдельных:		
С улицы общих:		
Со двора отдельных:		
Со двора общих:	1	4
Через проходную:		

Общая площадь здания (кв. м):

(заполняется при учете ПОН)

Общая площадь объекта учета (кв. м):

173.1

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

173.1

4-Н

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):

173.1

Примечания (сведения о перепланировке и т.д.) В связи с выделением из состава объекта теплоцентра и лестницы Л-3, которая является МОП, ВОН 4-Н с кадастровым номером 78:1500:0:21:5, площадью 198,4 кв.м. разделится на два: пом. 4-Н, площадью 173,1 кв.м. и пом. 6-Н, площадью 16,1 кв.м. Совокупная площадь уменьшилась на 9,2 кв.м. в результате перепланировки и уточнения площадей. Границы вновь образованных пом. 4-Н и пом. 6-Н изменились. Технологических помещений, обслуживающих дом в пом. 4-Н нет.

* не заполняется при учете первичного объекта недвижимости

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

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

