

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.А. Ратькова-Рожнова» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Казначейская, д. 6/13, лит. А, – «Перепланировка и переделка помещений под современное использование с объединением и приспособлением под современные цели - размещение гостиницы, административных помещений, бара. Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.А. Ратькова-Рожнова» по адресу: Санкт-Петербург, улица Казначейская, дом 6/13, лит. А, пом. 1-Н, кв. 34, 35, 36, 37, 38, 39, 52, 71», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2018 г., шифр: КЗ6-16, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Санкт-Петербург

2021 г.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы: Настоящая государственная историко-культурная экспертиза (далее – экспертиза) проведена экспертной комиссией на основании договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы от 29.07.2021 г. №№ 173-21-ГИКЭ-01, 173-21-ГИКЭ-02, 173-21-ГИКЭ-03 (см. Приложение № 8) в период с 29 июля 2021 г. по 23 сентября 2021 г.

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

3. Заказчик экспертизы: ООО «Казна», в лице Генерального директора Капариса Сергея Олеговича, действующего на основании Устава, на основании Доверенности № 1 от 23.01.2019 г (см. Приложение № 6).

4. Сведения об экспертах:

Председатель экспертной комиссии	
Фамилия, имя, отчество	Прокофьев Михаил Федорович
Образование	Высшее Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова
Специальность	Историк
Стаж работы по профессии	42 года
Место работы и должность	Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр»
Профиль экспертной деятельности	Аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г № 2032 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 21). Профиль экспертной деятельности: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

Ответственный секретарь экспертной комиссии	
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»

Профиль экспертной деятельности	<p>Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 5); Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 30.04.2021 г. № 596 «О внесении изменений в приложение к приказу Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы».</p> <p>Профиль экспертной деятельности:</p> <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 объекта культурного наследия.
---------------------------------	--

Член экспертной комиссии	
Фамилия, имя, отчество	Калинин Валерий Александрович
Образование	Высшее Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет
Специальность	Инженер-строитель
Стаж работы по профессии	19 лет
Место работы и должность	Главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр»
Профиль экспертной деятельности	<p>Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 11).</p> <p>Профиль экспертной деятельности:</p> <ul style="list-style-type: none"> - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

5. Ответственность экспертов:

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

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

Председатель экспертной комиссии (подписано электронной подписью) (М.Ф. Прокофьев)

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

Член экспертной комиссии (подписано электронной подписью) (В.А. Калинин)

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

6. Цели и объекты экспертизы.

6.1. Объект государственной историко-культурной экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.А. Ратькова-Рожнова» (на основании Распоряжения КГИОП от 21.07.2009 г. № 10-22 – см. Приложение № 3) расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Казначейская, д. 6/13, лит. А, – «Перепланировка и переделка помещений под современное использование с объединением и приспособлением под современные цели - размещение гостиницы, административных помещений, бара. Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.А. Ратькова-Рожнова» по адресу: Санкт-Петербург, улица Казначейская, дом 6/13, лит. А, пом. 1-Н, кв. 34, 35, 36, 37, 38, 39, 52, 71», разработанная Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2018 г., шифр: KZ6-16, в составе:

1	KZ6-16-ОКН.И	Раздел 1. «Предварительные работы. Исходно-разрешительная документация»
2	KZ6-16-ОКН.О	Раздел 2. «Комплексные научные исследования. Обмеры»
3	KZ6-16-ОПЗ	Раздел 3. «Общая пояснительная записка»
4	KZ6-16-АР	Раздел 4. «Архитектурные решения»
5	KZ6-16-КР.С	Раздел 5. «Конструктивные и объемно-планировочные решения»
	KZ6-16-КР.1	Часть 1. Перекрытия
	KZ6-16-КР.2	Часть 2. Технологическое отверстие
6	KZ6-16-ИОС.С	Раздел 6. «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений»
	KZ6-16-ЭОМ	Часть 1. «Система электроснабжения. Электрооборудование и электроосвещение»
	KZ6-16-ВК	Часть 2. «Система водоснабжения и водоотведения. Внутренние сети»
	KZ6-16-ОВ	Часть 3. «Отопление, вентиляция воздуха»
	KZ6-16-ТХ	Часть 4. «Технологические решения»
7	KZ6-16-ПОС.С	Раздел 7. «Проект организации строительства»
8	Приложения См. в томе ОКН.И	«Техническое заключение по результатам обследования кв. 34, 35, 36, 37, 38, 39, 52, 71, пом. 1-Н дома № 6/13 по Казначейской улице», составленное ОАО «ЛенжилНИИпроект»
		Дополнение к техническому заключению по результатам обследования квартир №№ 34, 35, 35, 37, 38, 39, 52, 71, пом. 1-Н дома № 6/13 по Казначейской улице
		Консультация «О состоянии конструкций перекрытий угловой секции дома по адресу: СПб Казначейская ул. дом № 6»

6.2. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.А. Ратькова-Рожнова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Казначейская, д. 6/13, лит. А, – «Перепланировка и переделка помещений под современное использование с объединением и

приспособлением под современные цели - размещение гостиницы, административных помещений, бара. Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.А. Ратькова-Рожнова» по адресу: Санкт-Петербург, улица Казначейская, дом 6/13, лит. А, пом. 1-Н, кв. 34, 35, 36, 37, 38, 39, 52, 71», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2018 г., шифр: KZ6-16 (в составе в соответствии с п. 6.1 настоящего Акта), требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

7. Перечень документов, представленных заявителем (заказчиком):

- Проектная документация, разработанная Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2018 г.: «Перепланировка и переделка помещений под современное использование с объединением и приспособлением под современные цели - размещение гостиницы, административных помещений, бара. Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.А. Ратькова-Рожнова» по адресу: Санкт-Петербург, улица Казначейская, дом 6/13, лит. А, пом. 1-Н, кв. 34, 35, 36, 37, 38, 39, 52, 71», шифр: KZ6-16 (в составе в соответствии с п. 6.1 настоящего Акта);
- Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предоставленная Министерством культуры Российской Федерации Обществу с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» от 10 июля 2013 г. № МКРФ 00938 (Приложение № 9);
- Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации;
- Копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов РФ от 01.11.2016 г. № 2-17214 (Приложение № 1);
- Копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования квартир №№ 34, 35, 36, 37, 38, 39, 52, 71) от 15.01.2018 г. № 01-52-3885/17 (Приложение № 1);
- Копия плана границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.А. Ратькова-Рожнова», утверждённый КГИОП 22.07.2009 г. (Приложение № 4);
- Копия Распоряжения КГИОП от 20.10.2011 г. № 10-696 об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.А. Ратькова-Рожнова» (Приложение № 2);
- Копия Распоряжения КГИОП от 28.01.2020 г. № 22-р О внесении изменений в Распоряжение КГИОП от 20.10.2011 г. № 10-696 (Приложение № 2);

- Копия паспорта объекта культурного наследия от 02.07.2015 г. № 1906, регистрационный номер объекта культурного наследия в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации: 791410028250005 (Приложение № 13);
- Копия Ответного письма КГИОП от 03.10.2017 г. № 01-30-235/ об отсутствии элементов архитектурно-художественной отделки в помещении 1-Н (Приложение № 10);
- Копия Уведомления КГИОП от 17.10.2016 г. № 13450/2016 об отсутствии элементов интерьера, представляющих историко-культурную ценность в квартире № 34, расположенной по адресу: Казначейская ул., 6/13, лит. А (Приложение № 10);
- Копия Уведомления КГИОП от 17.10.2016 г. № 13451/2016 об отсутствии элементов интерьера, представляющих историко-культурную ценность в квартире № 35, расположенной по адресу: Казначейская ул., 6/13, лит. А (Приложение № 10);
- Копия Уведомления КГИОП от 29.12.2017 г. № 14597/2017 об отсутствии элементов интерьера, представляющих историко-культурную ценность в квартире № 36, расположенной по адресу: Казначейская ул., 6/13, лит. А (Приложение № 10);
- Копия Уведомления КГИОП от 29.12.2017 г. № 14594/2017 об отсутствии элементов интерьера, представляющих историко-культурную ценность в квартире № 37, расположенной по адресу: Казначейская ул., 6/13, лит. А (Приложение № 10);
- Копия Уведомления КГИОП от 29.12.2017 г. № 14595/2017 об отсутствии элементов интерьера, представляющих историко-культурную ценность в квартире № 38, расположенной по адресу: Казначейская ул., 6/13, лит. А (Приложение № 10);
- Копия Уведомления КГИОП от 29.12.2017 г. № 14596/2017 об отсутствии элементов интерьера, представляющих историко-культурную ценность в квартире № 39, расположенной по адресу: Казначейская ул., 6/13, лит. А (Приложение № 10);
- Копия Уведомления КГИОП от 17.10.2016 г. № 13456/2016 об отсутствии элементов интерьера, представляющих историко-культурную ценность в квартире № 52, расположенной по адресу: Казначейская ул., 6/13, лит. А (Приложение № 10);
- Копия Уведомления КГИОП от 20.09.2017 г. № 14338/2017 об отсутствии элементов интерьера, представляющих историко-культурную ценность в квартире № 71, расположенной по адресу: Казначейская ул., 6/13, лит. А (Приложение № 10);
- Копия технического паспорта на помещение по адресу: г. Санкт-Петербург, Казначейская улица, дом № 6/13, лит. А, помещение 1-Н с указанием общих сведений о помещении, с ситуационным планом и поэтажным планом с экспликацией помещений, выданный Санкт-Петербургским государственным унитарным предприятием «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» (Филиал ГУП «ГУИОН» - ПИБ Центрального района) от 22.12.2016 г. по состоянию на 19.12.2016 г.; Копия технического паспорта на квартиру по адресу: г. Санкт-Петербург, Казначейская улица, дом № 6/13, лит. А, кв. № 34 с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выданный Санкт-Петербургским государственным унитарным предприятием «Городское управление

- инвентаризации и оценки недвижимости» (Филиал ГУП «ГУИОН» - ПИБ Центрального района) от 22.12.2016 г. по состоянию на 19.12.2016 г.; Копия технического паспорта на квартиру по адресу: г. Санкт-Петербург, Казначейская улица, дом № 6/13, лит. А, кв. № 35 с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выданный Санкт-Петербургским государственным унитарным предприятием «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» (Филиал ГУП «ГУИОН» - ПИБ Центрального района) от 22.12.2016 г. по состоянию на 17.04.2007 г.; Копия технического паспорта на квартиру по адресу: г. Санкт-Петербург, Казначейская улица, дом № 6/13, лит. А, кв. № 36 с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выданный Санкт-Петербургским государственным унитарным предприятием «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» (Филиал ГУП «ГУИОН» - ПИБ Центрального района) от 11.01.2018 г. по состоянию на 09.01.2018 г.; Копия технического паспорта на квартиру по адресу: г. Санкт-Петербург, Казначейская улица, дом № 6/13, лит. А, кв. № 37 с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выданный Санкт-Петербургским государственным унитарным предприятием «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» (Филиал ГУП «ГУИОН» - ПИБ Центрального района) от 22.12.2016 г. по состоянию на 19.12.2016 г.; Копия технического паспорта на квартиру по адресу: г. Санкт-Петербург, Казначейская улица, дом № 6/13, лит. А, кв. № 38 с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выданный Санкт-Петербургским государственным унитарным предприятием «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» (Филиал ГУП «ГУИОН» - ПИБ Центрального района) от 22.12.2016 г. по состоянию на 19.12.2016 г.; Копия технического паспорта на квартиру по адресу: г. Санкт-Петербург, Казначейская улица, дом № 6/13, лит. А, кв. № 39 с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выданный Санкт-Петербургским государственным унитарным предприятием «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» (Филиал ГУП «ГУИОН» - ПИБ Центрального района) от 11.01.2018 г. по состоянию на 09.01.2018 г.; Копия технического паспорта на квартиру по адресу: г. Санкт-Петербург, Казначейская улица, дом № 6/13, лит. А, кв. № 52 с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выданный Санкт-Петербургским государственным унитарным предприятием «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» (Филиал ГУП «ГУИОН» - ПИБ Центрального района) от 22.12.2016 г. по состоянию на 19.12.2016 г.; Копия технического паспорта на квартиру по адресу: г. Санкт-Петербург, Казначейская улица, дом № 6/13, лит. А, кв. № 71 с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выданный Санкт-Петербургским государственным унитарным предприятием «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» (Филиал ГУП «ГУИОН» - ПИБ Центрального района) от 22.12.2016 г. по состоянию на 19.12.2016 г. (Приложение № 5);
- Копия Выписки из инвентарного дела о технических характеристиках объекта, выданной Филиалом Санкт-Петербургского государственного унитарного предприятия «Городское

управление инвентаризации и оценки недвижимости» (ПИБ Центрального района) по состоянию на 1992 год (Приложение № 5);

- Копия Свидетельства о государственной регистрации юридического лица Федеральной налоговой службой Общество с ограниченной ответственностью «ВИТА ЭСТЕЙТ» от 07.03.2013 г. 1137847098674; Копия Свидетельства о государственной регистрации юридического лица Федеральной налоговой службой Общество с ограниченной ответственностью «Казна» 1167847374881 (Приложение № 6);
- Копии документов, удостоверяющих права на квартиры №№ 34, 35, 36, 37, 38, 39, 52, 71 и помещение 1-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Казначейская улица, дом 6/13, литера А (договор купли-продажи от 24.04.2016 г. № 6/13/34-2016 и Свидетельство о государственной регистрации права от 13.05.2016 г. [для кв. 34]); договор купли-продажи от 21.12.2014 г. № 6/13/35-2014 и Свидетельство о государственной регистрации права от 26.02.2015 г. [для кв. 35]); договор купли-продажи от 21.12.2014 г. № 6/13/36-2014 и Свидетельство о государственной регистрации права от 26.02.2015 г. [для кв. 36]); договор купли-продажи от 21.12.2014 г. № 6/13/37-2014 и Свидетельство о государственной регистрации права от 26.02.2015 г. [для кв. 37]); договор купли-продажи от 21.12.2014 г. № 6/13/38-2014 и Свидетельство о государственной регистрации права от 26.02.2015 г. [для кв. 38]); договор купли-продажи от 21.12.2014 г. № 6/13/39-2014 и Свидетельство о государственной регистрации права от 26.02.2015 г. [для кв. 39]); договор купли-продажи от 01.07.2013 г. № 6/13/52-2013 и Свидетельство о государственной регистрации права от 04.09.2013 г. [для кв. 52]); договор купли-продажи от 01.07.2013 г. № 6/13/71-2013 и Свидетельство о государственной регистрации права от 04.09.2013 г. [для кв. 71]); разделительный баланс от 04.12.2012 г. (Акт приема-передачи от 03.04.2013 г.) и Свидетельство о государственной регистрации права от 29.05.2013 г. [для пом. 1-Н]; Договор аренды недвижимого имущества от 22.06.2016 г. № 6/13-08/2016) (Приложение № 6);
- Копии документов, уполномочивающих представлять интересы Общества в органах власти и управления (Доверенность от 06.09.2016 г. 78 АБ 0512609; Доверенность от 25.10.2016 г. №б/н; Доверенность от 23.01.2019 г. № 1; Доверенность от 06.09.2021 г.) (Приложение № 6);
- Копии актуальных Выписок из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объекты недвижимости по адресу: г. Санкт-Петербург, Казначейская улица, дом 6\13, литера А, кв. №№ 34, 34, 35, 36, 37, 38, 3952, 71 и пом. 1-Н (Приложение № 6).

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

Экспертами установлено, что на момент проведения государственной историко-культурной экспертизы работы по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования в части перепланировки и переделки помещений под

современные цели – размещение гостиницы, административных помещений, бара в объекте культурного наследия регионального значения «Дом В.А. Ратькова-Рожнова» по адресу: Санкт-Петербург, улица Казначейская, дом 6/13, лит. А, пом. 1-Н, кв. №№ 34, 35, 36, 37, 38, 39, 52, 71 уже осуществлены в соответствии с представленной проектной документацией.

Таким образом, экспертам не представилось возможным оценить состояние объекта культурного наследия в границах рассматриваемой квартиры до производства работ. Вместе с тем экспертами была рассмотрена и проанализирована представленная в материалах проектной документации фотофиксация (Раздел 2. «Комплексные научные исследования. Обмеры», KZ6-16-ОКН.О), выполненная до производства работ, что позволило провести оценку выполненных работ на соответствие требованиям сохранения предмета охраны.

Экспертами сделан вывод, что выполненные работы по приспособлению для современного использования в части перепланировки и перedelки помещений под современные цели – размещение гостиницы, административных помещений, бара в объекте культурного наследия регионального значения «Дом В.А. Ратькова-Рожнова» по адресу: Санкт-Петербург, улица Казначейская, дом 6/13, лит. А, пом. 1-Н, кв. 34, 35, 36, 37, 38, 39, 52, 71 не оказали влияния на предмет охраны в соответствии с Распоряжением КГИОП от 20.10.2011 г. № 10-696 об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.А. Ратькова-Рожнова» и Распоряжением КГИОП от 28.01.2020 г. № 22-р О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 20.10.2011 г. № 10-696.

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

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

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

- визуальное обследование объекта экспертизы, в процессе которого была выполнена подробная натурная фотофиксация на момент заключения договора на проведение экспертизы, которая включает общие виды объекта и виды в интерьерах рассматриваемых помещений, схема до и схема после перепланировки с указанием направления съемки (Приложение № 7);
- анализ представленной заказчиком исходно-разрешительной, научно-исследовательской и проектной документации в целях определения соответствия требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия,

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

реставрационным нормам и правилам, в т.ч. влияние предложенных в проектной документации решений на сохранность предмета охраны объекта;

- архивно-библиографические исследования на основании историко-архитектурных, историко-градостроительных, библиографических, архивных исследований и натурального обследования объекта экспертизы в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. Составлена краткая историческая справка и альбом исторической иконографии (Приложение № 11).

В рамках исследования были изучены материалы по застройке рассматриваемого участка, хранящиеся в фондах Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), материалы Центрального государственного архива кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб) и материалы архива КГИОП. Для анализа истории владения и прилегающей территории в XVIII – первой половины XIX века использованы картографические материалы, а также литература, посвящённая строительной истории этой части города (в соответствии с п. 11 Акта).

- сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включая документы, представленные заказчиком (исходно-разрешительная документация, комплексные научные исследования и проектная документация).

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

Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации. Указанные исследования были выполнены с применением методов сравнительного анализа данных, выявленных в ходе проведения экспертизы, и в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы, о возможности проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.А. Ратькова-Рожнова» (Казначейская ул., 6/13; наб. канн. Грибоедова, дом 71) (на основании Распоряжения КГИОП от 21.07.2009 г. № 10-22), было получено представление об объёмах и составе работ по приспособлению для современного использования квартир №№ 34, 35, 36, 37, 38, 39, 52, 71 и нежилого помещения 1-Н.

Результаты проведенного анализа и исследований оформлены в виде настоящего Акта (заключения) экспертизы с учетом требований, изложенных в Положении о государственной

историко-культурной экспертизе, утвержденном Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 (в действующей редакции).

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

10.1. Учетные сведения.

На основании распоряжения КГИОП от 21.07.2009 г. № 10-22, здание по адресу: Казначейская ул., 6/13, литера А (описательный адрес: Казначейская ул., 6/13; наб. кан. Грибоедова, 71) является объектом культурного наследия регионального значения «Дом В.А. Ратькова-Рожнова» (Приложение № 3).

Распоряжением КГИОП от 20.10.2011 г. № 10-696 утверждён перечень предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.А. Ратькова-Рожнова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский р-он, Казначейская улица, дом 6/13, Литера А (описательный адрес: Казначейская ул., 6/13; наб. кан. Грибоедова, дом 71). Распоряжением КГИОП от 28.01.2020 г. № 22-р внесены изменения в распоряжение КГИОП от 20.10.2011 г. № 10-696 (Приложение № 2).

Согласно Закону Санкт-Петербурга от 24.12.2008 г. № 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», рассматриваемая территория расположена в границах многофункциональной зоны среднеэтажных и многоэтажных многоквартирных жилых домов, объектов общественно-деловой застройки, расположенных на территории исторически сложившихся районов Санкт-Петербурга (ТЗЖДЗ). Территория участка проектирования расположена в береговой полосе водного объекта в «красных линиях» набережной канала Грибоедова. Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», санитарная классификация объекта не нормируется. И, соответственно, не требуется определение санитарно-защитной зоны (предусматриваемая проектом гостиница не является источником загрязнения).

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.А. Ратькова-Рожнова» утвержден КГИОП от 22.07.2009 г. (Приложение № 4).

Оформлен паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.А. Ратькова-Рожнова» от 02.07.2015 г. № 1906, регистрационный номер объекта культурного наследия в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации: 791410028250005 (Приложение № 13).

Согласно ответному письму КГИОП от 03.10.2017 г. № 01-30-235/ в помещении 1-Н, расположенном по адресу: Казначейская ул., 6/13, лит. А, отсутствуют элементы архитектурно-художественной отделки (Приложение № 10). Согласно Распоряжению КГИОП от 20.10.2011 г. № 10-696, в перечень предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.А. Ратькова-Рожнова» включены прусские сводики по металлическим балкам в подвальных помещениях в т.ч. в пом. 1-Н (Приложение № 2), не затрагиваемые проектом. (См. Приложение № 12 – схема части подвального этажа (включая пом. 1-Н) с обозначением типов перекрытий и места устройства проектируемого технологического отверстия). Согласно Уведомлению КГИОП от 17.10.2016 г. № 13450/2016, в квартире № 34, расположенной по адресу: Казначейская ул., 6/13, лит. А, отсутствуют элементы интерьера, представляющие историко-культурную ценность (Приложение № 10). Согласно Уведомлению КГИОП от 17.10.2016 г. № 13451/2016, в квартире № 35, расположенной по адресу: Казначейская ул., 6/13, лит. А, отсутствуют элементы интерьера, представляющие историко-культурную ценность

(Приложение № 10). Согласно Уведомлению КГИОП от 29.12.2017 г. № 14597/2017, в квартире № 36, расположенной по адресу: Казначейская ул., 6/13, лит. А, отсутствуют элементы интерьера, представляющие историко-культурную ценность (Приложение № 10). Согласно Уведомлению КГИОП от 29.12.2017 г. № 14594/2017, в квартире № 37, расположенной по адресу: Казначейская ул., 6/13, лит. А, отсутствуют элементы интерьера, представляющие историко-культурную ценность (Приложение № 10). Согласно Уведомлению КГИОП от 29.12.2017 г. № 14595/2017, в квартире № 38, расположенной по адресу: Казначейская ул., 6/13, лит. А, отсутствуют элементы интерьера, представляющие историко-культурную ценность (Приложение № 10). Согласно Уведомлению КГИОП от 29.12.2017 г. № 14596/2017, в квартире № 39, расположенной по адресу: Казначейская ул., 6/13, лит. А, отсутствуют элементы интерьера, представляющие историко-культурную ценность (Приложение № 10). Согласно Уведомлению КГИОП от 17.10.2016 г. № 13456/2016, в квартире № 52, расположенной по адресу: Казначейская ул., 6/13, лит. А, отсутствуют элементы интерьера, представляющие историко-культурную ценность (Приложение № 10). Согласно Уведомлению КГИОП от 20.09.2017 г. № 14338/2017, в квартире № 71, расположенной по адресу: Казначейская ул., 6/13, лит. А, отсутствуют элементы интерьера, представляющие историко-культурную ценность (Приложение № 10).

Действующее охранное обязательство на помещение 1-Н не имеется;

В архиве КГИОП хранится паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.А. Ратькова-Рожнова» (утверждённый) П. 724, инв. № 1604п от 05.11.2012 г.

Правовой режим земельного участка определен Законом от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы в рассматриваемом вертикальном объёме части здания, а именно в помещениях квартир №№ 34, 35, 36, 37, 38, 39, 52, 71 и нежилом помещении 1-Н самовольно, без согласования с КГИОП проводились ремонтные и отделочные работы. Выполненные работы были осуществлены в соответствии с представленной проектной документацией.

10.2. Краткие исторические сведения об объекте (время возникновения, даты основных изменений (перестроек) объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий).

«Дом В.А. Ратькова-Рожнова» расположен в Адмиралтейском районе, на участке, занимающем целый квартал и имеющем конфигурацию правильного треугольника, стороны которого ограничены линиями застройки набережной канала Грибоедова, Столярного переулка и Казначейской улицы. Казначейская улица проходит прямой линией от набережной канала Грибоедова между Демидовым и Сенным мостами, пересекает Столярный переулок и вновь выходит к набережной того же канала между Кокушкиным и Вознесенским мостами. Первое ее название – 5-я линия Переведенской слободы или 5-я Переведенская улица – возникло в начале 1730-х годов, когда здесь поселились мастеровые, переведенные в Петербург из других областей России. 20 августа 1739 года улице присвоили наименование Малая Мещанская. Иногда ее называли 3-й Мещанской. В Казначейскую ее переименовали 15 мая 1882 года, поскольку в доме № 11 размещалось Губернское казначейство, ведавшее финансовыми делами Петербургской губернии. Столярный переулок (проходит от Казанской улицы до канала Грибоедова) свое первое название – Большая Съезжая улица – получил 20 августа 1739 года по Съезжему двору 2-й Адмиралтейской части. Переименована в Столярную улица в 1773 году в связи с тем, что на этой и ближайших к ней улицах жили столяры Адмиралтейского ведомства. В начале XIX века Столярная улица была переименована в Столярный переулок. 10 июля 1950 года его переименовали в улицу Пржевальского, поскольку с 1881 по 1887 год в доме № 6 по переулку жил Николай Михайлович Пржевальский (1839-1888), путешественник и географ,

исследователь Центральной Азии. Историческое название – Столярный переулочек – было возвращено 13 января 1998 года.¹

Впервые застройка исследуемого участка показана на «Плане Трускотта-Махаева» 1753 года. К этому времени два небольших дома Переведенской слободы находились на углу Малой Мещанской и Столярной улиц.

Во второй половине XVIII века участок был размежеван на два домовладения, обозначенные «Атласе столичного города Санкт-Петербурга» 1798 года под № 150 и № 151 (Приложение №11, ил.1). Участок под № 150 к этому времени оставался незастроенным. На участке под № 151 два жилых дома располагались на углу Малой Мещанской улицы и Столярного переулка и один дом – по набережной Екатерининского (с 1923 года – Грибоедова) канала. Кроме того, на территории имелись еще две служебных постройки.

В начале XIX века, судя по плану города 1806 года, оба участка были объединены и уже плотно застроены по периметру каменными и деревянными, одно-четырёхэтажными жилыми домами и службами (Приложение №11, ил.2). В 1824 году владелец участка капитан Петров пожелал пристроить «к каменному строению в 2 этажа такую же в 3 этажа» и пробить в старых постройках «по нижнему этажу двери», в связи с чем, был составлен проект – наиболее ранний из сохранившихся в фонде Санкт-Петербургской управы.² Периметральная застройка участка обозначена на «Плане Шуберта» 1828 года (Приложение №11, ил.3).

В марте 1836 года Комитет для строения и гидравлических работ рассмотрел и одобрил составленный старшим архитектором Ливеном проект каменного трехэтажного дома по Малой Мещанской улице и Екатерининскому каналу и каменного трехэтажного жилого на подвале дома по Екатерининскому каналу и Столярному переулку.³ При этом в объем нового здания предполагалось включить ранее возведенный трехэтажный дом, в связи с чем были даны следующие пояснения: «1. В 3-х этажном флигеле в нижнем этаже открыть двери на улицу и устроить входы в подвалы, что означено буквой А. 2. На углу из сараев сделать строение как показано под буквой В».⁴ Над старым двухэтажным домом по Столярному переулку и Малой Мещанской улице также надстраивался третий этаж, при этом были представлены фасады в двух видах: «№ 1 желает надстроить третий этаж над существующим ныне двухэтажным домом. № 2 означает ныне существующий флигель», однако проект подписан другим архитектором – Фрейбергом.⁵

Проект 1836 года не был осуществлен. На следующий год архитектор Фрейберг составил новый вариант. В резолюции Комитета для строений и гидравлических работ от 29 апреля 1837 года сказано: «Комитетом [...] рассмотрен проект по двору д.ст.сов. графа Кушелева-Безбородко, в 2-й Адмиралтейской части по Столярному переулку, Малой Мещанской улице и наб. Екатерининского канала под № 128 состоящему, на надстройку: под № 1 над угловым по Столярному переулку и Малой Мещанской улице каменным 2-х этажным строением третьего каменного этажа с изменением фасада существующих двух этажей, и под № 2 над каменными двумя 2-х этажными строениями по наб. Екатерининского канала и на Малую Мещанскую улицу третьих каменных этажей, и сломкою деревянного строения в плане под тушью и знаком // показанного, и на проведение по синим чертам подземельных труб, по получении разрезов сказанным существующим каменным строениям с показанием толщины стен и фундаментов оных, равно и настроек, за надлежащим удостоверением и подписью архитектора Фрейберга о прочности стен и фундаментов и безопасности производства тех надстроек, одобрен с тем, чтобы: 1. Крыши были железные, 2. Лестницы, отхожие места, перемычки окон и дверей сделать все каменные, 3. Толщину

¹ Ерофеев А., Владимирович А. Петербург в названиях улиц. Происхождение названий улиц и проспектов, рек и каналов, мостов и островов. СПб., 2009. С. 239, 633-634.

² ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3461. Л. 1-4.

³ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3461. Л. 9-12, 13-16.

⁴ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3461. Л. 17-20.

⁵ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3461. Л. 21-24.

стен надстроек сделать согласно показанию в разрезах, 4. Печи устроить по утвержденному на сей предмет чертежу, 5. Во весь проезд ворот сделать каменный свод, а спусков в тротуару оных отнюдь не делать, 6. Если сказанные надстройки окончены будут в одно лето, то не позволять их штукатурить ни внутри ни снаружи тем же годом и соблюдать надлежащее правило по архитектуре для просушки новых стен, 7. При проводе подземельных труб устроить по красным линиям в плане и знаком АЗ водоочистительный колодезь по предоставленному Комитетом г-ну СПб военному генерал-губернатору образцовому на сей предмет чертежу, 8. Двор вымостить камнем». ⁶ Проект был одобрен 2 апреля 1837 года. На утвержденном чертеже (план и фасад по Екатерининскому каналу) имеются следующие пояснения: «А – двор д.ст.сов. графа Александра Григорьевича Кушелева-Безбородко. № 1 и № 2 – Желает над ныне существующими 2-х этажными флигелями сделать надстройки третьих этажей (как значится в плане). № 2 – Желает надстроить третий этаж (как на фасаде оттушеван). Во дворе проведена синяя линия, желает провести подземные трубы в имеющуюся городскую трубу. // – деревянное строение сломать». ⁷

К началу лета был составлен и 15 июня 1837 года утвержден новый проект трехэтажного дома по Столярному переулку. На чертеже (план и фасад) даны следующие пояснения: «А – Двор д.ст.сов. графа Александра Григорьевича Кушелева-Безбородко. № 1 – Желает построить каменное строение в 3 этажа на подвалах». ⁸

В 1840 году был составлен генеральный план дома с.ст.сов. графа Александра Григорьевича Кушелева-Безбородко в связи с перестройкой расположенных во дворе каменных сараев и сооружением галереи на кронштейнах на дворовом фасаде дома по Малой Мещанской улице. ⁹

В 1863 году в воротах дома по Малой Мещанской улице «на породней площадке» было построено «каменное отхожее место, означенное в плане под литерой А». ¹⁰

С 1868 года дом по набережной Екатерининского канала, Столярного переулка и Малой Мещанской улицы под № 8, № 13 и № 5/71 находятся в собственности «наследников иностранца Жуберт». Впервые владельцы указаны на плане двора, составленном 17 февраля 1868 года в связи с намечавшимися незначительными переделками служебных построек. ¹¹

В 1870 году новые владельцы вознамерились произвести капитальные перестройки в лицевых корпусах, в связи с чем был составлен перечень первоочередных работ – перекрытия ворот сводом, перестройки деревянной лестницы во флигель F, крылец и сходов по Столярному переулку. В Городскую Управу был представлен генплан участка наследников Жуберт в связи с мелкими перестройками дворовых построек, выполненный архитектором Якобсоном. ¹²

Работы, начатые владельцами без согласования проекта с нарушением технических норм, были остановлены в начале 1874 года, о чем свидетельствует краткая записка архитектора А.Р. Гешвенда на составленном тогда же очередном «Плане двора г. Жуберт», где сказано: «Предполагаемые по плану выломка стены произведенной самовольно, небрежно. Свод оставлен без упора. Работы приостановлены полицией и по распоряжению техника через начальство. Мною 25 января заявлено о необходимости вывести жильцов в виду ненадлежащего состояния части строения. О неудовлетворительном состоянии всего был мною представлен в 1873 году протокол». ¹³

⁶ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3461. Л. 25.

⁷ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3461. Л. 25-28.

⁸ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3461. Л. 33-36.

⁹ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3461. Л. 37-39.

¹⁰ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3461. Л. 42, 43.

¹¹ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3461. Л. 44, 45.

¹² ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3461. Л. 46, 47.

¹³ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3461. Л. 61.

Очевидно, после исправлений проект перестройки дома был представлен на рассмотрение в Санкт-Петербургскую Городскую Управу, которая 2 марта 1874 года постановила: «Устройство металлической лестницы и дальнейшее существование сделанных самовольно проемов во внутренних капитальных стенах углового по М. Мещанской улице и Столярному переулку 2-х этажном каменном доме в плане лит. А дозволить с тем, чтобы: 1. Существующий каменный свод в угловой комнате, обозначенный в детальном плане под лит. Е был весь разобран, взамен его был устроен потолок на балках, согласно детальному чертежу. 2. Чтобы оставшийся кирпичный столб лит. В был бы заменен вновь, с кладкой кирпичей на цементном растворе и 3. Чтобы работы по разборке свода и замена кирпичного столба были исполнены с особой осмотрительностью и принятием мер предосторожности под наблюдением ответственного техника, который примет на себя надзор».¹⁴

В том же году дом, состоящий в Казанской части участка № 20 по Малой Мещанской улице под № 8, перешел в собственность купцу В.А. Хрущеву. По его заказу архитектор И. Слупский в 1875 году составил проект пятиэтажного на подвалах здания на месте старого двухэтажного дома, расположенного на углу Малой Мещанской улицы и Столярного переулка. Фасады были рассмотрены 6 мая 1875 года Санкт-Петербургской Городской Управой и признаны соответствующими строительным правилам.¹⁵ Однако и этот проект не был реализован.

В 1876 году И. Слупский составил новый проект. Санкт-Петербургская Городская Управа, рассмотрев чертежи 13 марта 1876 года, постановила: «Постройку каменного углового 4-х этажного лицевого, на нежилых подвалах, дома, означенного на генеральном плане под лит. А и в связи с ним надстройку 4-го этажа на существующем 3-х этажном лицевом доме под лит. В, с переделкой в оном сходов в подвал и крылец, а также перестройкой внутренних каменных лестниц согласно детальным чертежам, дозволить».¹⁶

Детально разработанный проект с чертежами лицевых фасадов в «существующем» и «предполагаемом» видах сохранился в ЦГИА СПб.¹⁷ Но и этот проект не был воплощен.

В 1879 году И. Слупским был составлен также неосуществленный проект служебного дворового флигеля.¹⁸ В начале 1880-х годов дом у купца В.А. Хрущева приобрел общественный деятель, предприниматель и промышленник, сенатор и действительный тайный советник Владимир Александрович Ратьков-Рожнов (1894-1912), пожелавший построить на участке новый доходный дом, сохранив от старых строений только часть лицевого корпуса, расположенного по Столярному переулку. Старые дома, стоявшие по красным линиям набережной канала Грибоедова (до 1923 года – Екатерининский канал) и Казначейской улицы (до 1882 года – Малая Мещанская) подлежали сносу. Заказ на проектирование получил известный петербургский зодчий граф Павел Юльевич Сюзор (1844 -1919), уже построивший к этому времени значительное количество доходных домов в Петербурге. Многие дома, возведенные по проектам П.Ю. Сюзора, расположены на ответственных в градостроительном отношении участках – на углах улиц или в ряду застройки набережных. Причем с начала 1880-х годов, проектируя доходные дома, архитектор часто применял в композиционном решении классицистические мотивы скругленных угловых эркеров и массивных балюстрад в ограждении крыши.

Проект дома В.А. Ратькова-Рожнова на набережной Екатерининского канала был рассмотрен и утвержден Санкт-Петербургской Городской Управой 10 июля 1886 года со следующей резолюцией: «Постройку вновь каменного 4-х этажного на подвалах лицевого дома по Казначейской улице, показанного на плане под лит. А, каменного 5-этажного на подвалах лицевого по наб. Екатерининского канала под лит. Б, надстройку 4-го этажа на существующем каменном 3-х этажном с подвалами лицевом корпусе по Столярному

¹⁴ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3461. Л. 61 об.

¹⁵ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3461. Л. 65-66, 71-72..

¹⁶ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3461. Л. 75 об.

¹⁷ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3461. Л. 75-118.

¹⁸ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3461. Л. 119-130.

переулку и 4-го и 5-го этажей на части этого дома по набережной Екатерининского канала с разворотом по Столярному переулку, возведение вновь к лицезовому дому лит. В 4-х этажной на подвалах лицезовой пристройки лит. Д и прокладку по двору подземных сточных труб с колодцами, как показано на плане двора синей краской, согласно приложенным детальным чертежам дозволить с соблюдением общих правил и с тем: 1) чтобы при устройстве крытых каменных балконов, металлические балки и скрепления были употреблены надлежащей формы и размеров, определенных по расчету на основании предполагаемой нагрузки; 2) чтобы техник, который примет на себя надзор за работами с ответственностью за их правильность, убедился под свою личную ответственность до надстройки существующих капитальных стен и фундаментов, пробитием местами кирпичной кладки и открытием фундамента; 3) чтобы до надстройки лицезового дома лит. В наружные стены, не имеющие толщины, требуемой параграфом 15 обяз. Пост. по строит. части, были утолщены согласно сему требованию прибуткою кирпича на портландском цементе в перевязь со старой кладкой через каждые 5 рядов; 4) чтобы выступы на лицезовых фасадах не выступали за общую линию фасадов соседних домов и чтобы линии для построек по улицам и набережной были отведены обязательно городским землемером».¹⁹

Проект сохранился в ЦГИА СПб в фонде Городской Управы. В этом проекте в полной мере проявился талант мастера. Разработанная им пространственно-планировочная структура здания с системой внутренних световых дворигов на острых углах позволила рационально использовать всю территорию участка. При этом разная этажность корпусов (пять этажей по набережной бывшего Екатерининского канала, по четыре этажа – по Казначейской улице и Столярному переулку) определялись требованиями Строительного устава, запрещавшего строить дома выше ширины улиц (Приложение №11, ил.4-10).

Таким образом, к 1888 году участок треугольной конфигурации, ограниченный набережной бывшего Екатерининского канала, Столярного переулка и Казначейской улицы оказался полностью застроен четырех-пятиэтажным зданием, в плане повторяющим конфигурацию участка, эффектно оформляющим пересечение Столярного переулка и Екатерининского канала (Грибоедова). В архитектурно-художественном решении фасадов в характере поздней эклектики был примерен весь арсенал выразительных средств, свойственный П.Ю. Сюзору. Крупный горизонтальный руст в уровне первого и второго этажей, четыре раскреповки, завершенные аттиками и четыре прямоугольных в плане эркера на высоту третьего-четвертого этажей фасада по набережной канала. Оформление парадных входов в виде богато украшенных порталов, с «разорванными» луковыми фронтонами и фигурками путти, возлежащих на них. Оконные проемы каждого этажа оформлены по-разному: треугольными, прямыми и лучковыми сандриками, замковыми камнями в сочетании с многочисленными лепными гирляндами и картушами. Пересечение Столярного переулка, Казначейской улицы и канала Грибоедова фиксируют два угловых эркера в виде башен с купольным завершением. Лицевые фасады здания по Столярному переулку и Казначейской улице оформлены менее торжественно, однако и там присутствует горизонтальная рустовка, прямоугольные эркеры, разнообразное оформление оконных проемов. Дворовые фасады оформлены утилитарно-гладкой штукатуркой, лишь в уровне первого этажа и на всю высоту раскреповки южного дворового фасада имеется ленточный руст. Во двор здания, имеющий также треугольную конфигурацию, ведет лишь один воротный проезд со стороны Казначейской улицы, перекрытый крестовыми сводами на подпружных арках. Интересной особенностью здания является то, что корпуса по Казначейской улице и Столярному переулку имеют по одному мансардному этажу.

Таким образом, здание по адресу: Казначейская ул.,6/13, лит. А было возведено по проекту 1886 года архитектора П.Ю. Сюзора с включением части ранее существовавших на участке построек. Рассматриваемый в экспертизе северный угловой фрагмент дома в его вертикальном объеме, состоящий из части восточного и части северного корпусов, построен заново, со сносом существовавших ранее на этом месте строений.

¹⁹ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3461. Л. 136 об – 137 об.

Документов о каких-либо перестройках здания, осуществленных в советский период, в архивах не обнаружено. В 2000-е годы в лицевые скаты крыши над средней частью корпуса по Казначейской улице были вмонтированы мансардные окна типа Велюкс. В 2011 году был произведен реставрационный ремонт фасадов здания.

10.3. Описание современного состояния объекта.

В рассматриваемой части здания (в помещениях квартир 52, 71, 34, 35, 36, 37, 38, 39, помещении 1-Н) до начала проведения настоящей государственной историко-культурной экспертизы самовольно, без разрешения КГИОП проведены работы по приспособлению объекта для современного использования. Выполненные работы были осуществлены в соответствии с представленной проектной документацией и соответствуют требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

Часть выполненных строительных преобразований (изменений по сравнению с техническим заключением) зафиксирована в технических паспортах на квартиры, составленных по состоянию на 19 декабря 2016 года (см. Раздел «Исходно-разрешительная документация»). А именно:

- замена междуэтажных перекрытий с организацией шахты технологического отверстия. Новые перекрытия – часторебристые сборно-монолитные железобетонные - выполнены в соответствии с Рабочей документацией, разработанной ООО «Раритет».

- частичный демонтаж перегородок.

На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы в рассматриваемом вертикальном объеме части здания, а именно в помещениях в квартирах №№ 34, 35, 36, 37, 38, 39, 52, 71 и пом. 1-Н самовольно, без согласования с КГИОП проводились ремонтные и отделочные работы. Выполненные работы были осуществлены в полном объеме в соответствии с представленной проектной документацией, что зафиксировано в материалах фотофиксации к настоящему Акту (см. Приложение № 7).

10.4. Анализ проектной документации.

Представленная на экспертизу научно-исследовательская и проектная документация, разработанная Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2018 г. – «Перепланировка и переделка помещений под современное использование с объединением и приспособлением под современные цели - размещение гостиницы, административных помещений, бара. Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.А. Ратькова-Рожнова» по адресу: Санкт-Петербург, улица Казначейская, дом 6/13, лит. А, пом. 1-Н, кв. 34, 35, 36, 37, 38, 39, 52, 71» (шифр: KZ6-16) в составе:

- **Раздел 1. Предварительные работы (KZ6-16-ОКН.И)**, включающий исходно-разрешительные документы и Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 05.08.2020 г., в котором указано, что предполагаемые к выполнению данным проектом виды работ не окажут влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия – в необходимом для проектирования объеме.

- **Раздел 2. Комплексные научные исследования. Обмеры (KZ6-16-ОКН.О)**, включающий в себя: историко-архивные и библиографические исследования, содержащие краткую историческую справку, список архивных и библиографических источников, историческую иконографию (фотокопии, копии графических и изобразительных материалов), «Техническое заключение по результатам обследования части здания в вертикальном объёме кв. 34, 35, 36, 37, 38, 39, 52, 71, пом. 1-Н дома № 6/13 по Казначейской улице», составленное ОАО «ЛенжилНИИпроект», «Дополнение к техническому заключению по результатам обследования квартир №№ 34, 35, 35, 37, 38, 39, 52, 71, пом. 1-Н дома № 6/13 по Казначейской улице» и Консультацию «О состоянии конструкций перекрытий угловой секции дома по адресу: СПб Казначейская ул. дом № 6», содержащее общие данные, краткую характеристику обследуемого здания, техническое заключение по результатам обследования основных конструктивных элементов, существующего инженерного оборудования, сетей инженерно-технического обеспечения, в том числе вентиляционных и дымовых каналов с выводами и рекомендациями, графическую часть, натурную фотофиксацию с описанием дефектов и повреждений – в необходимом объёме.
- **Разделы 3, 4, 5, 6, 7. Проект приспособления объекта культурного наследия для современного использования (приспособление для современного использования квартир №№ 34, 35, 35, 37, 38, 39, 52, 71, пом. 1-Н в части перепланировки с сохранением предметов охраны)**, включающий подразделы:
- **Раздел 3 «Общая пояснительная записка» (KZ6-16-ОПЗ)** с обоснованием принятых решений, содержащая исходные данные для проектирования, общие сведения об объекте, описание основных проектных решений, основные положения по организации строительства, мероприятия по обеспечению пожарной безопасности и т.д.
- **Раздел 4 «Архитектурные решения» (KZ6-16-АР)**, содержащие обмерные чертежи и чертежи марки АР в необходимом объёме. В соответствии с Заданием КГИОП от 15.01.20196 г. № 01-52-3885/17 допускается приспособление для современного использования при условии сохранения предмета охраны в пределах капитальных стен, что не противоречит предложенным проектным решениям. Согласно Распоряжению КГИОП от 20.10.2011 г. № 10-696 (См. Приложение № 2), в перечень предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.А. Ратькова-Рожнова» включены прусские сводики по металлическим балкам в подвальных помещениях в т.ч. в пом. 1-Н, не затрагиваемые проектом (См. Приложение № 12 – схема части подвального этажа (включая пом. 1-Н) с обозначением типов перекрытий и места устройства проектируемого технологического отверстия). В соответствии с Заданием КГИОП от 15.01.20196 г. № 01-52-3885/17 переустройство помещений с ценной архитектурно-художественной отделкой не допускается – в соответствии с Ответными письмами КГИОП, в квартирах №№ 34, 35, 35, 37, 38, 39, 52, 71 и пом. 1-Н элементы интерьера, представляющие историко-культурную ценность, отсутствуют (Приложение № 10).

- Раздел 5 «Конструктивные и объёмно-планировочные решения» (KZ6-16-КР.С) посвящены перекрытиям (KZ6-16-КР.1) и технологическому отверстию (KZ6-16-КР.2), раздел содержит текстовую и графическую части и выполнен на основании выводов и рекомендаций по результатам всех проведенных обследований (KZ6-16-ОКН.И, KZ6-16-ОКН.О).
- Раздел 6 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений» (KZ6-16-ИОС.С) в полном объеме охватывает инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения:
 - «Система электроснабжения. Электрооборудование и электроосвещение» (KZ6-16-ЭОМ);
 - «Система водоснабжения и водоотведения. Внутренние сети» (KZ6-16-ВК);
 - «Отопление, вентиляция воздуха» (KZ6-16-ОВ);
 - «Технологические решения» (KZ6-16-ТХ)

Каждый из вышеперечисленных подразделов имеет в составе текстовую и графическую части, предоставляет схемы размещения трасс и оборудования инженерных систем, чертежи узлов прокладки трасс инженерных систем, крепления инженерного оборудования при условии сохранения предмета охраны и обоснованием решений.

- Раздел 7 «Проект организации строительства» (KZ6-16-ПОС.С) с разработкой технологических рекомендаций по всем видам работ, в том числе по восстановлению исторической отделки после проведения работ по размещению оборудования инженерных сетей – в необходимом объеме.

Проектная документация разработана в соответствии с ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» и ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

Объём предоставленной на государственную историко-культурную экспертизу проектной документации «Перепланировка и переделка помещений под современное использование с объединением и приспособлением под современные цели - размещение гостиницы, административных помещений, бара. Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.А. Ратькова-Рожнова» по адресу: Санкт-Петербург, улица Казначейская, дом 6/13, лит. А, пом. 1-Н, кв. 34, 35, 36, 37, 38, 39, 52, 71» (в составе в соответствии с п. 6.1 настоящего Акта), шифр: № KZ6-16, разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2018 г., обеспечивает необходимый уровень исследований и проектных решений, гарантирующих сохранность объекта культурного наследия, сохранение его предметов охраны и отвечает требованиям государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры).

10.4.1. Раздел 1. «Предварительные работы. Исходно-разрешительная документация» (KZ6-16-ОКН.И)

Раздел включает в себя исходно-разрешительную документацию, в том числе: копию лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предоставленная Министерством культуры Российской Федерации Обществу с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» от 10 июля 2013 г. № МКРФ 00938; копии документов, устанавливающих права на существование в качестве Общества с ограниченной ответственностью, права на квартиры №№ 34, 35, 36, 37, 38, 39, 52, 71 и помещение 1-Н по адресу: Санкт-Петербург, Казначейская улица, дом №6/13, лит. А (договоры купли-продажи и свидетельства о государственной регистрации права; Договор аренды недвижимого имущества от 22.06.2016 г. № 6/13-08/2016; Договор цессии № 22112016-Ц уступки прав и обязанностей по Договору аренды недвижимого имущества от 22.06.2016 г. № 6/13-08/2016; выписку из инвентарного дела об основных характеристиках строения; необходимые доверенности; технические паспорта на квартиры и помещение 1-Н; Задание КГИОП на приспособление для современного использования квартир №№ 34, 35, 36, 37, 38, 39, 52, 71 и Задание КГИОП на приспособление для современного использования помещения 1-Н, уведомления КГИОП об отсутствии элементов интерьера, представляющих историко-культурную ценность в квартирах №№ 34, 35, 36, 37, 38, 39, 52, 71 и помещении 1-Н; Распоряжение КГИОП от 20.10.2011 г. № 10-696 об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.А. Ратькова-Рожнова» и Распоряжение КГИОП от 28.01.2020 г. № 22-р О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 20.10.2011 г. № 10-696).

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

Исходно-разрешительная документация представлена в необходимом объеме для проектирования.

10.4.2. Раздел 2. Комплексные научные исследования. Обмеры (KZ6-16-ОКН.О).

Раздел включает в себя: историко-архивные и библиографические исследования, содержащие краткую историческую справку, список архивных и библиографических источников, историческую иконографию (фотокопии, копии графических и изобразительных материалов); Техническое заключение по результатам обследования

строения расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Казначейская улица, дом №6/13, литера А (KZ6-16-ОКН.О.ПЗ).

Целью обследования являлась оценка технического состояния основных несущих и ограждающих конструкций и инженерных коммуникаций в границах зоны работ с определением возможности проведения работ по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования в части перепланировки в пределах капитальных стен.

В рамках обследования выполнен следующий комплекс работ: визуальное и выборочное инструментальное обследования технического состояния несущих конструкций (наружных и внутренних стен, перекрытий, перегородок), инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам, историко-архитектурные натурные обследования помещений, обследование существующего инженерного оборудования и сетей (в том числе вентиляционных и дымовых каналов), определение характеристик и параметров строительных элементов и конструкций, оценка технического состояния конструкций и выявление дефектов, фотофиксация помещений в зоне предполагаемых работ с вскрытиями и описанием дефектов конструкций, составление технического отчета о состоянии несущих и ограждающих конструкций, с рекомендациями по приспособлению для современного использования объекта в части перепланировки и перedelке помещений под размещение гостиницы, административных помещений, бара. Выполнены чертежи планов, схем, разрезов, ведомости элементов по результатам натурных обмеров. Выполнена фотофиксация отдельных дефектов строительных конструкций, оценена степень влияния выявленных дефектов на несущую способность и эксплуатационную пригодность строительных конструкций, а также их отдельных элементов, узлов, соединений. Оценено техническое состояние обследованных строительных конструкций здания. Составлено техническое заключение о возможности безопасной эксплуатации обследованных строительных конструкций. Подробно разработаны технологические рекомендации по реставрации рекомендации по восстановлению кирпичной кладки, штукатурного и красочного слоя стен и потолков, реставрации участков штукатурного слоя с трещинами в кладке, рекомендации по реставрации окрашенных столярных изделий из древесины хвойных пород и т.д.).

Здание - бескаркасное, имеет жесткую конструктивную двухпролетную схему с системой продольных и поперечных несущих стен; пространственная жёсткость обеспечивается совместной работой стен, перекрытий. Наружные и внутренние стены кирпичные, оштукатуренные с двух сторон. Кладка наружных и внутренних стен выполнена из красного глиняного кирпича на известковом растворе. Стены лицевых фасадов имеют богатое архитектурно-художественное оформление, оштукатурены под «руст». Дворовые фасады в уровне первого этажа оштукатурены под «руст», выше – гладкоштукатурены. Цоколь – кирпичный, облицован 1-2 рядами путиловской плитой. Со стороны дворовых фасадов цоколь частично скрыт культурным слоем, в результате чего происходит капиллярный подсос влаги из грунта в толщу кирпичной кладки с образованием следов сырости в цокольной части.

Приспосабливаемая для современного использования часть здания (помещение 1-Н, квартиры №№ 52, 71, 34, 35, 36, 37, 38, 39) занимают вертикальный объем северной угловой части треугольного в плане здания от воротного проезда по Казначейской улице (северо-западный фасад) до середины фасада по Столярному переулку (северо-восточный фасад) в уровнях подвала, первого, второго, третьего и четвертого этажей (выше лишь чердачное пространство). Со стороны Казначейской улицы через воротный проезд осуществляется въезд на территорию двора.

Обследуемые квартиры 52, 71, 34, 35, 36, 37, 38, 39 и помещение 1-Н расположены по вертикали в подвальном-четвёртом этажах четырёх-пяти этажного многоквартирного жилого дома (построенного по проекту архитектора П.Ю. Сюзора в 1886-1888 годах под доходный дом), обращённого лицевыми фасадами на Казначейскую улицу и Столярный переулок, в зоне лестничных клеток Л-5, Л-7 и Л-10. Окна перепланируемых помещений, выходящих на Казначейскую улицу, ориентированы на северо-запад. Окна, выходящие на Столярный переулок, ориентированы на северо-восток. Окна, выходящие во двор, ориентированы на юго-запад и юго-восток.

Пом. 1-Н – нежилое, расположено частично в подвальном, частично на первом этаже. Квартиры №№ 52, 71 расположены на первом этаже. Квартиры №№ 34, 35 – на втором этаже. Квартиры №№ 36, 37 – на третьем этаже. Квартиры №№ 38, 39 в лицевом пролёте расположены на четвёртом последнем этаже, в дворовом пролёте над указанными квартирами расположена мансарда.

Помещения 1-Н расположены на первом этаже и в подвале, имеют площадь 183,1 м². Окна выходят на Столярный переулок и Казначейскую улицу. Помещения имеют два входа со стороны Столярного переулку, один вход со стороны Казначейской ул., и выход из подвала в арку воротного проезда. Высота потолков первого этажа 3,8 м., подвала 2,25 м. Элементы интерьера, представляющие историко-культурную ценность, в помещениях 1-Н отсутствуют (см. Приложение № 10). Из подвальной части помещения 1-Н осуществляется выход в воротный проезд и во внутренний двор (воротный проезд на подпружных арках, которые отнесены к предмету охраны объекта, проектом приспособления не затрагиваются; по визуальному осмотру дефектов и деформаций сводов нет). Подвальная часть помещений 1-Н используется как техническое. В помещении проложены коммуникации водомерного узла, находятся накопительные блоки ХВС и ГВС. Стены подвала кирпичные, оштукатуренные, в целом без видимых дефектов и деформаций. Стены и пол подвала выложены керамической плиткой. По визуальному осмотру дефектов и деформаций нет.

По данным технического паспорта определены фундаменты бутовые ленточные. По визуальному осмотру наземной части здания в зоне обследования признаков, свидетельствующих о неравномерной осадке фундаментов или грунтов под ними не зафиксировано. Состояние фундамента и грунтов основания под ним – работоспособное.

Перекрытие над подвальным помещением – прусские сводики по металлическим балкам рельсам высотой 120 мм, уложенным с шагом 85-100 см отнесены к предмету охраны и не затрагиваются проектом (см. Приложение № 12 - Схема части подвального

этажа (включая пом. 1-Н) с обозначением типов перекрытий и места устройства проектируемого технологического отверстия). Заполнение между балками кирпичное сводчатое, без видимых дефектов и повреждений. На штукатурном слое наблюдаются следы протечек, по перекрытиям. Объемно-планировочное решение, отнесенное к предмету охраны, сохранено без изменений, конструктивная система сохраняется без изменений. Исторические отметки междуэтажных перекрытий сохранены.

Помещение 1-Н в уровне первого этажа. В помещениях был произведен ремонт современными отделочными материалами. Ремонт не был закончен на момент проведения исследования.

Несущие стены. Конструкции стен установлены на основании освидетельствования. С наружных стен, расположенным по условным осям 1 и А удален штукатурный слой до кирпичной кладки. В несущих стенах по оси Б и 3 раскрыты существующие арочные проемы высотой 3,3 м, штукатурный слой удален до кирпичной кладки. Внутренние несущие стены изнутри помещения оштукатурены цементно-песчаной штукатуркой, толщина слоя в некоторых местах до 100 мм.

Перемычки над оконными проемами выполнены кирпичные клинчатые. Над арками лучковые кирпичные. Перемычки в хорошем состоянии.

Выпадания кирпичей из кладки не наблюдается, поверхность стен вертикальная, без значительных трещин, кладочный раствор полностью заполняет швы между кирпичами. В некоторых местах обнаружены повреждения механического характера, образованные в ходе замены инженерных сетей здания, требующие заделки ремонтными составами. Кирпичная кладка в зонах дымоventилиационных каналов ослаблена прогарами, деформаций по визуальному осмотру не зафиксировано. Состояние кладки в зоне предполагаемого оборудования технологического отверстия и местах раскрытия исторических проемов в целом работоспособное. Состояние штукатурки удовлетворительное, наблюдаются небольшие отколы слоев штукатурки, толщина штукатурного слоя неравномерная. Техническое состояние кирпичных несущих стен – работоспособное. Состояние кладки несущих стен удовлетворительное. Присутствуют незначительные трещины, не препятствующие дальнейшей эксплуатации. Устройство технологического отверстия и раскрытия исторических проемов технически возможно по отдельному проектному решению, исключающему снижение несущей способности стен в осях Б/4 и перекрытий. Устройство деформационного шва вдоль несущих стен при организации технологического отверстия не окажет отрицательного влияния на внутренние капитальные стены лестничной клетки, отнесенной к предмету охраны объекта. Необходимо штукатурный слой в местах непрочного прилегания к кирпичной кладке – удалить; далее произвести местный ремонт штукатурного слоя штукатурными составами.

Перегородки. Конструкции перегородок установлены на основании визуального освидетельствования, а также выборочных вскрытий. Перегородки выполнены из гипсокартонных листов по металлокаркасу толщиной 100 мм. Состояние перегородок удовлетворительное.

Перекрытия. Конструкция перекрытия установлена на основании визуального освидетельствования, а также выборочных вскрытий. Междуэтажные перекрытия – деревянные балки с деревянным заполнением, оштукатуренные по деревянной обрешетке. Перекрытия имеют повышенную зыбкость и большие прогибы. Согласно материалам предыдущих обследований, выполненных институтом «ЛенжилНИИпроект», а также по визуальному осмотру и контрольным вскрытиям и зондированиям в доступных местах установлено, что древесина балок с поражением гнилью. Техническое состояние перекрытий – ограничено работоспособное. Состояние штукатурки неудовлетворительное, наблюдаются многочисленные трещины штукатурного слоя, требуется ремонт.

Полы бетонные, из керамической плитки. Плитка имеет сколы, трещины, местами утраты. Состояние в целом удовлетворительное. Необходимо произвести усиление или заменить междуэтажное перекрытие по деревянным балкам по специально разработанному проекту, с сохранением исторических отметок междуэтажных перекрытий.

Оконные и дверные заполнения. Историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен в расположении оконных и дверных проемов сохранено. Все существующие проемы исторические – расположение оконных и дверных проемов в наружных стенах совпадает с архивным опорным планом первого этажа 1886 года архитектора П.Ю. Сюзора. Оконные и дверные заполнения в помещениях 1-Н деревянные, техническое состояние неудовлетворительное. По оси А оконные проемы заполнены деревянными отдельными рамами, материал оконных блоков – сосна. Оконные заполнения в помещении состоят из двух окрашенных деревянных переплетов – наружного и внутреннего. На объекте имеются двух, трех и четырехстворчатые открывающиеся переплеты с глухой фрамугой. Переплеты и фрамуги разделены на более мелкие части вертикальными, горизонтальными обвязками и горбыльками. Откосы оконных проемов оштукатурены и окрашены, подоконные доски выполнены из дерева с последующей окраской. Часть оконных заполнений по оси 1 (в количестве четырех штук) выполнены ординарными.

Наблюдается повреждение окрасочного слоя оконных заполнений, постоянное увлажнение незащищенной древесины оконных рам, утрата запорных элементов. Оконные и дверные заполнения в наружных стенах частично разошлись. Наблюдаются местные повреждения окрасочного слоя дверных заполнений, перекося дверных коробок и провисание полотен, щели в филенках, утрата запорных элементов. Состояние оконных и дверных заполнений неудовлетворительное. Необходимо выполнить реставрацию или замену оконных и дверных заполнений, в соответствии с Задаaniem, выданным КГИОП г. Санкт-Петербург. Пкркд началом реставрационных работ произвести дополнительное обследование оконных и дверных рам для определения дефектов и выбора столярных изделий, которые будут демонтироваться и реставрироваться в условиях мастерской.

Отделка. Штукатурка и окраска стен выполнены современными материалами. Элементы интерьера, представляющие историко-культурную ценность, в помещениях 1-Н отсутствуют.

Квартира № 52 расположена на первом этаже, имеет площадь 44,0 м². Окна квартиры выходят во внутренний двор дома. Высота потолков 2,87 м. Элементы интерьера, представляющие историко-культурную ценность, в квартире № 52 отсутствуют (см. Приложение № 10).

Конструкции стен и перекрытий установлены на основании визуального освидетельствования. Наружные и внутренние стены кирпичные, оштукатуренные цементно-песчаной штукатуркой. Состояние кладки несущих стен удовлетворительное. Присутствуют незначительные трещины, не препятствующие дальнейшей эксплуатации.

Перегородки кирпичные и деревянные, оштукатурены цементно-песчаной штукатуркой по деревянной обрешетке.

Перекрытия – деревянные балки с деревянным заполнением, оштукатуренные по деревянной обрешетке. Перекрытия имеют повышенную зыбкость. Состояние штукатурки неудовлетворительное, наблюдаются многочисленные следы протечек, разрушение и трещины штукатурного слоя по перекрытиям помещений. Перемычки над оконными проемами кирпичные, состояние работоспособное. Техническое состояние перекрытий по деревянным балкам оценивается как ограничено работоспособное.

Полы паркет, плитка керамическая. Состояние удовлетворительное.

Дверные заполнения в квартире современные деревянные. Оконные заполнения не исторические. В трех оконных проемах, выходящих на дворовый фасад, на момент осмотра зафиксированы металлопластиковые оконные блоки с двойным стеклопакетом, цвет заполнений белый. Материал оконных заполнений, цвет и рисунок расстекловки не соответствует историческим оконным заполнениям, что нарушает предмет охраны объекта, поскольку согласно Распоряжению КГИОП охраняется материал (дерево) оконных заполнений и исторический рисунок расстекловки. Таким образом, техническое состояние оконных заполнений оценивается как работоспособное, однако материал и рисунок расстекловки не соответствует предмету охраны по данному элементу. Необходимо заменить междуэтажное перекрытие по специально разработанному проекту с сохранением исторических отметок перекрытий в соответствии с предметом охраны. Штукатурный слой в местах непрочного прилегания к кирпичной кладке наружных несущих стен удалить; далее произвести местный ремонт штукатурного слоя штукатурными составами. Необходимо выполнить замену оконных заполнений в соответствии с Заданием, выданным КГИОП г. Санкт-Петербург. Кроме охраняемых характеристик к оконным заполнениям необходимо привести в соответствие цвет оконного заполнения, чтобы не нарушать единообразие (общий вид) фасада.

Квартира № 71 расположена на первом этаже, имеет площадь 44,0 м². Окна квартиры выходят во внутренний двор дома. Высота потолков 2,76/2,97 м. Элементы интерьера, представляющие историко-культурную ценность, в квартире № 71 отсутствуют (см. Приложение № 10).

Конструкции стен и перекрытий установлены на основании визуального освидетельствования. Наружные и внутренние стены кирпичные, оштукатуренные цементно-песчаной штукатуркой. Состояние кладки несущих стен удовлетворительное. Отделка стен обои. Присутствуют незначительные трещины, не препятствующие дальнейшей эксплуатации.

Техническое состояние перекрытий по деревянным балкам оценивается как ограничено работоспособное.

Перегородки кирпичные и из гипсокартонных листов по металлокаркасу, толщиной 100 мм.

Полы паркет и плитка керамическая. Состояние удовлетворительное.

Дверные заполнения в квартире современные деревянные.

Оконные заполнения не исторические. На момент осмотра зафиксированы металлопластиковые ламинированные под дерево оконные блоки с двойным стеклопакетом, цвет и расстекловка существующих заполнений не нарушает общий вид дворового фасада. Состояние оконных заполнений оценивается как работоспособное. Необходимо заменить междуэтажное перекрытие по специально разработанному проекту с сохранением исторических отметок перекрытий в соответствии с предметом охраны. Штукатурный слой в местах непрочного прилегания к кирпичной кладке наружных несущих стен удалить; далее произвести местный ремонт штукатурного слоя штукатурными составами.

В рамках реставрационных работ необходимо заменить междуэтажное перекрытие по специально разработанному проекту с сохранением исторических отметок перекрытий в соответствии с предметом охраны. Штукатурный слой в местах непрочного прилегания к кирпичной кладке наружных несущих стен удалить; далее произвести местный ремонт штукатурного слоя штукатурными составами.

Помещения второго этажа.

Квартира № 34 расположена на втором этаже, имеет площадь 162,7 м². Окна и балконная дверь квартиры выходят на Столярный переулок и на внутренний двор дома. Высота потолков 3,37/3,45 м. Элементы интерьера, представляющие историко-культурную ценность, в квартире № 34 отсутствуют (см. Приложение № 10).

В помещениях квартиры выполнена перепланировка (вероятно, советских времен). Наружные и внутренние несущие стены кирпичные, оштукатуренные цементно-песчаной штукатуркой. В некоторых местах обнаружены повреждения механического характера, требующие заделки ремонтными составами. Состояние кладки стен удовлетворительное. Стены имеют неровную бугристую поверхность за счет не грамотно проводившихся ремонтно-реставрационных работ. На поверхности стен были выявлены трещины разной направленности и ширины раскрытия.

Перегородки кирпичные и деревянные, оштукатурены цементно-песчаной штукатуркой по дранке. В местах примыкания стен и перегородок повсеместно наблюдаются трещины, на отдельных участках переходят в потолок.

Перекрытия – деревянные балки с деревянным заполнением, оштукатуренные по деревянной обрешетке. Перекрытия имеют повышенную зыбкость, прогиб. В местах «мокрых зон» наблюдаются следы протечек и увлажнений. На потолках и примыканиях перегородок к потолкам трещины шириной раскрытия от волосяных до 5-6 мм. Состояние штукатурки потолков неудовлетворительное, наблюдаются многочисленные следы протечек, разрушение, трещины штукатурного слоя по перекрытиям помещений. В некоторых помещениях на потолке расположены профилированные прямоугольные тяги и потолочные розетки. Тяги прерываются перегородивающими помещению перегородками более позднего времени. На тягах и потолочных розетках имеются трещины, отбитые места, от многочисленных слоев краски образовались толстые слои набела, местами наблюдается шелушение и отслаивание окрасочных слоев и другие дефекты.

Полы паркет, линолеум, плитка керамическая и ПВХ. Наблюдается набухание отдельных деталей штучного паркета, выпадение штучного паркета, щели между дощечками паркета (причины дефектов: повышенная влажность в помещениях или повышенная влажность подложки (стяжки), не соответствующая СНиП конструкция пола и т.д.). Линолеум местами вытерт. Состояние полов неудовлетворительное.

Дверные заполнения в квартире современные деревянные. Дверные коробки и полотна имеют механические повреждения в местах врезки замков, местами перекосы.

Оконные заполнения по лицевым и дворовым фасадам в квартире не исторические. На момент осмотра зафиксированы современные металлопластиковые, ламинированные под дерево оконные блоки с двойным стеклопакетом. Оконный блок имеет двух, трёхстворчатые открывающиеся переплёты с глухой фрамугой. Состояние удовлетворительное. Цвет и расстекловка не нарушают общий вид лицевых и дворового фасада. Оконные заполнения, их местоположение, габариты, конфигурация, рисунок расстекловки, цвет, не противоречит Предмету охраны по данному элементу (см. Приложение № 2).

Общее грязе-пылевое загрязнение отделки стен. Шелушение, частичная утрата окраски отделки стен. Стены имеют многослойную окраску. Однотонная окраска стен имеет неоднородную фактуру, за счёт цветных ремонтных вставок не попадающих в основной тон окраски. Окрасочный слой имеет царапины, карандашные, чернильные надписи. Местами верхние окрасочные слои образовывали пузыри и участки с явным шелушением. Большая часть стен коридоров имеет графические изображения и рисунки поверх стен и дверных заполнений. Шелушение, многослойное нанесение красочных составов, частичная утрата элементов наблюдается на лепном декоре (потолочной розетке). Нарушение профиля тяг, розеток из-за деструкции поверхностного слоя, деструкция на большую глубину с отслоением и деформацией фрагментов, трещины, сколы, выбоины, отставание от основы, утрата отдельных элементов. В результате было выявлено что архитектурный декор в виде тяг и розеток не представляют собой художественно-архитектурных ценностей и не являются предметами охраны. Поэтому

восстановлению, при усилении или замене перекрытий не подлежат (см. Приложение № 2, Приложение № 10).

Основными причинами возникновения дефектов отделки являются:

1. За время длительной эксплуатации здания не проводились ремонтнореставрационные работы.
2. Дефекты зыбкости и прогиба деревянных перекрытий.
3. Утраты элементов тяг и потолочных розеток в результате демонтажа и возведения перегородок во время многочисленных перепланировок и косметических ремонтов.
4. Нарушение при устройстве инженерного оборудования.

Квартира № 35 расположена на втором этаже, имеет площадь 178,2 м². Окна квартиры выходят на Столярный переулок, Казначейскую улицу и на внутренний двор дома. Высота потолков 3,37 м. Элементы интерьера, представляющие историко-культурную ценность, в квартире № 35 отсутствуют (см. Приложение № 10).

Наружные и внутренние несущие стены кирпичные, оштукатуренные цементно-песчаной штукатуркой. В некоторых местах обнаружены повреждения механического характера, требующие заделки ремонтными составами. Состояние кладки несущих стен удовлетворительное. Состояние перемычек – работоспособное. Перегородки кирпичные и деревянные, оштукатурены цементно-песчаной штукатуркой по дранке. В местах примыкания стен и перегородок повсеместно наблюдаются трещины, на отдельных участках переходят в потолок. Перекрытия над кв. 35 в осях 7-8/Б-В по металлическим балкам из двутавров №№18, 23 и 27, уложенные с шагом 90-130см. Заполнение между балками кирпичное сводчатое. Металл балок в местах доступных осмотру с коррозией 15-20%. Заполнение без видимых дефектов и деформаций. Состояние перекрытий работоспособное. Перекрытия в осях 1-8/А-Б и 1-6/Б-Е – деревянные балки с деревянным заполнением, оштукатуренные по деревянной обрешетке. Перекрытия имеют повышенную зыбкость, прогиб. В местах «мокрых» зон наблюдаются следы протечек и увлажнений. Древесина балок в местах доступных для осмотра с поражением гнилью до % сечения. Дощатое заполнение в местах вскрытий и зондирования поражено значительно гнилью. По штукатурке потолков наблюдаются следы протечек, местные провисания и обрушения и обрушения штукатурного слоя, трещины раскрытием до 0,3 см. На потолках и примыканиях перегородок к потолкам трещины шириной раскрытия от волосяных до 5-6 мм. Состояние междуэтажных перекрытий признается ограниченно работоспособным. Перекрытия нуждаются в срочном усилении деревянных балок, пораженных гнилью на % сечения и более или замене перекрытий по специально разработанному проекту.

Причинами дефектов перекрытия по деревянным балкам является старение древесины (растрескивания вследствие усушки), несущая способность и жесткость балок при этом снижается – до двух раз, причем разные балки деформируются по-разному – что приводит к дополнительной зыбкости полов. Процесс старения древесины продолжается в течение всего срока службы. Рекомендовано: перекрытие по деревянным балкам усилить или заменить на новое по специально разработанному проекту.

Состояние штукатурки потолков неудовлетворительное, наблюдаются многочисленные следы протечек, разрушение и трещины штукатурного слоя по перекрытиям помещений. В некоторых помещениях на потолке расположены профилированные прямоугольные тяги и потолочные розетки. Тяги прерываются перегородивающими помещению перегородками, более поздних времен. На тягах имеются трещины, отбитые места, от многочисленных слоев окраски образовались толстые слои набела, местами наблюдается шелушение и отслаивание окрасочных слоев и другие дефекты.

Полы паркет, линолеум, плитка керамическая и ПВХ. Значительный износ пола, уклоны и просадки в следствии поражения гнилью дощатого заполнения, наблюдается в осях 2-5/В-Г. В цементных полах имеются трещины, выбоины, просадки. Линолеум местами вытерт. Состояние полов неудовлетворительное.

Дверные заполнения в квартире современные деревянные. Дверные коробки и полотна имеют механические повреждения в местах врезки замков, местами перекосы.

Исторические оконные и дверное заполнения по лицевым и дворовым фасадам в квартире не сохранены. На момент осмотра зафиксированы современные металлопластиковые, ламинированные под дерево оконные блоки с двойным стеклопакетом. Оконный блок имеет двух, трёхстворчатые открывающиеся переплёты с глухой фрамугой. Состояние удовлетворительное. Цвет и расстекловка не нарушают общий вид лицевых и дворового фасада. Дверной и оконные проёмы, их местоположение, габариты, конфигурация, цвет – соответствуют историческим.

Общее грязе-пылевое загрязнение отделки стен. Шелушение, частичная утрата окраски стен. Шелушение, многослойное нанесение красочных составов, частичная утрата элементов наблюдается на лепном декоре профилированных тягах и потолочных розетках. Окрасочный слой имеет царапины, карандашные, чернильные надписи. Местами верхние окрасочные слои образовывали пузыри и участки с явным шелушением. Большая часть стен коридоров имеет графические изображения и рисунки поверх стен и дверных заполнений. Нарушение профиля тяг, розеток из-за деструкции поверхностного слоя, деструкция на большую глубину с отслоением и деформацией фрагментов, трещины, сколы, выбоины, отставание от основы, утрата отдельных элементов. В результате было выявлено что архитектурный декор в виде тяг и розеток не представляют собой художественно-архитектурных ценностей и не являются Предметом охраны (см. Приложение № 2, Приложение № 10). Поэтому восстановлению, при усилении или замене перекрытий не подлежат.

Помещения третьего этажа.

Квартира № 36 расположена на третьем этаже, имеет площадь 152,6 м². Окна квартиры выходят на Столярный переулок и на внутренний двор дома. Высота потолков 3,8 м. Элементы интерьера, представляющие историко-культурную ценность, в квартире № 36 отсутствуют (см. Приложение № 10).

Квартира № 37 расположена на третьем этаже, имеет площадь 192,4 м². Окна квартиры выходят на Столярный переулок, Казначейскую улицу и на внутренний двор

дома. Высота потолков 3,87 м. Элементы интерьера, представляющие историко-культурную ценность, в квартире № 37 отсутствуют (см. Приложение № 10).

В помещениях квартир № 36 и № 37 выполнена перепланировка советских времён. Наружные и внутренние несущие стены кирпичные, оштукатуренные цементно-песчаной штукатуркой. Механическим зондированием с помощью ручного инструмента определена кладка с достаточной связью кирпича с раствором. Кладка прочная, дефектов или признаков деформации не зафиксировано, отклонений стен от вертикали и выпучиваний кладки не обнаружено. В зонах дымоventилиационных каналов кирпичная кладка немного ослаблена засмолами, деформаций по визуальному осмотру не зафиксировано. Перемычки над проемами наружных и внутренних стен здания кирпичные клинчатые, перекосов и деформаций разрушающего характера не обнаружено. Состояние кладки несущих стен удовлетворительное. Состояние перемычек работоспособное.

Перегородки кирпичные и деревянные, оштукатурены цементно-песчаной штукатуркой по дранке. В местах примыкания стен и перегородок повсеместно наблюдаются трещины, на отдельных участках переходят в потолок. В помещениях санузлов перегородки увлажнены, поражены гнилью. Состояние перегородок признается ограниченно работоспособным.

Перекрытия – деревянные балки с деревянным заполнением, оштукатуренные по деревянной обрешётке. Перекрытия имеют повышенную зыбкость, прогиб. В местах «мокрых» зон наблюдаются следы протечек и увлажнений. Древесина балок в местах доступных для осмотра с поражением гнилью до % сечения. Дощатое заполнение в местах вскрытий и зондирования поражено значительно гнилью. По штукатурке потолков наблюдаются следы протечек, местные провисания и обрушения и обрушения штукатурного слоя, трещины раскрытием до 0,3 см. На потолках и примыканиях перегородок к потолкам трещины шириной раскрытия от волосяных до 5-6 мм. Состояние междуэтажных перекрытий признается ограниченно работоспособным. Перекрытия нуждаются в срочном усилении деревянных балок, пораженных гнилью на % сечения и более или замене деревянных балок по специально разработанному проекту.

Состояние штукатурки потолков неудовлетворительное, наблюдаются многочисленные следы протечек, разрушение и трещины штукатурного слоя по перекрытиям помещений. В некоторых помещениях на потолке расположены профилированные прямоугольные тяги. Тяги прерываются перегораживающими помещению перегородками, более поздних времён. На тягах имеются трещины, отбитые места, от многочисленных слоёв окраски образовались толстые слои набега, местами наблюдается шелушение и отслаивание окрасочных слоёв и другие дефекты.

Полы дощатые, щитовой паркет, линолеумные, в санузлах – цементные и из керамической плитки. Наблюдается набухание отдельных деталей паркета, выпадение штучного паркета, щели между дощечками паркета. Значительный износ пола, уклоны и просадки в следствии поражения гнилью дощатого заполнения, наблюдается в осях 2-

5/В-Г. В цементных полах имеются трещины, выбоины, просадки. Линолеум местами вытерт. Состояние полов неудовлетворительное.

Дверные заполнения в квартире современные деревянные. Дверные коробки и полотна имеют механические повреждения в местах врезки замков, местами перекосы. Исторические оконные заполнения по лицевым и дворовым фасадам в квартирах не сохранены. На момент осмотра зафиксированы современные металлопластиковые, ламинированные под дерево оконные блоки с двойным стеклопакетом. Оконный блок имеет двух, трёхстворчатые открывающиеся переплёты с глухой фрамугой. Состояние оконных заполнений удовлетворительное. Цвет и расстекловка не нарушают общий вид лицевых и дворового фасада. Дверной и оконные проёмы, их местоположение, габариты, конфигурация, цвет, соответствуют историческим.

Общее грязе-пылевое загрязнение отделки стен. Стены имеют неровную, бугристую поверхность, за счёт не грамотно проводившихся ремонтно-реставрационных работ. На поверхности стен были выявлены трещины разной направленности и ширины раскрытия. Окрасочный слой имеет царапины, карандашные, чернильные надписи. Местами верхние окрасочные слои образовывали пузыри и участки с явным шелушением. Большая часть стен коридоров имеет графические изображения и рисунки поверх стен и дверных заполнений. Шелушение, многослойное нанесение красочных составов, частичная утрата элементов наблюдается на профилированных тягах. Нарушение профиля тяг из-за деструкции поверхностного слоя, деструкция на большую глубину с отслоением и деформацией фрагментов, трещины, сколы, выбоины, отставание от основы, утрата отдельных элементов. Состояние отделки стен и потолков неудовлетворительное.

Помещения четвёртого этажа.

Квартира № 38 расположена на четвёртом этаже, имеет площадь 151,2 м². Окна квартиры выходят на Столярный переулок и на внутренний двор дома. Высота потолков 3,42 м. Элементы интерьера, представляющие историко-культурную ценность, в квартире № 38 отсутствуют (см. Приложение № 10).

Квартира № 39 расположена на четвёртом этаже, имеет площадь 184,5 м². Окна квартиры выходят на Столярный переулок, Казначейскую улицу и на внутренний двор дома. Высота потолков 3,4 м. Элементы интерьера, представляющие историко-культурную ценность, в квартире № 39 отсутствуют (см. Приложение № 10).

В помещениях квартир № 38 и № 39 выполнена перепланировка советских времён. Наружные и внутренние несущие стены кирпичные, оштукатуренные цементно-песчаной штукатуркой. Механическим зондированием с помощью ручного инструмента определена кладка с достаточной связью кирпича с раствором. Кладка прочная, дефектов или признаков деформации не зафиксировано, отклонений стен от вертикали и выпучиваний кладки не обнаружено. Перемычки над проёмами наружных и внутренних стен здания кирпичные клинчатые, перекосов и деформаций разрушающего характера не обнаружено. Состояние кладки несущих стен удовлетворительное. Состояние перемычек – работоспособное.

Перегородки кирпичные и деревянные, оштукатурены цементно-песчаной штукатуркой по дранке. В местах примыкания стен и перегородок повсеместно наблюдаются трещины, на отдельных участках переходят в потолок. В помещениях санузлов перегородки увлажнены, поражены гнилью, отслоение плитки. Дефекты отделки кухонь и санузлов: отслоение плитки от стеновых поверхностей на кухнях и в ванных комнатах из-за применения клеев, мастик низкого качества и нарушения температурного режима в помещениях при производстве плиточных работ, при укладке плиток неквалифицированными рабочими, при длительной эксплуатации без капитального ремонта. Состояние перегородок признается ограниченно работоспособным.

Перекрытия над квартирами – деревянные балки с деревянным заполнением, оштукатуренные по деревянной обрешётке. Утеплитель балок чердачного перекрытия, по техническому заключению, глинокирпичная смазка, строительный мусор, уложенный по дощатому подбору. Древесина балок в некоторых местах с поражением гнилью до от 14 до % сечения. Дощатое заполнение в местах осмотра находится в целом в работоспособном состоянии. По штукатурке потолков наблюдаются следы протечек, трещины раскрытием до 0,1- 0,3 см. Состояние чердачного перекрытий признается в целом работоспособное.

Состояние штукатурки потолков удовлетворительное, наблюдаются небольшие следы протечек и трещины штукатурного слоя по перекрытиям помещений. В некоторых помещениях на потолке расположены профилированные прямоугольные тяги. Тяги прерываются перегородками помещения перегородками, более поздних времён. На тягах имеются трещины, отбитые места, от многочисленных слоёв окраски образовались толстые слои набега, местами наблюдается шелушение и отслаивание окрасочных слоёв и другие дефекты.

Полы дощатые, паркетные, линолеумные, в санузлах – цементные и из керамической плитки. Значительный износ пола, уклоны и просадки, в следствие поражения гнилью дощатого заполнения, наблюдается в осях 2-5/В-Г. В цементных полах имеются трещины, выбоины, просадки. Линолеум местами вытерт. Состояние полов неудовлетворительное.

Дверные заполнения в квартире современные деревянные. Дверные коробки и полотна имеют механические повреждения в местах врезки замков, местами перекосы. Исторические оконные заполнения по лицевым и дворовым фасадам в квартирах не сохранены. На момент осмотра зафиксированы современные металлопластиковые, ламинированные под дерево оконные блоки с двойным стеклопакетом. Оконный блок имеет двух, трёхстворчатые открывающиеся переплёты с глухой фрамугой. Состояние оконных заполнений удовлетворительное. Цвет и расстекловка не нарушают общий вид лицевых и дворового фасада. Дверной и оконные проёмы, их местоположение, габариты, конфигурация, цвет, соответствует историческим.

Общее грязе-пылевое загрязнение отделки стен. Шелушение, многослойное нанесение красочных составов, частичная утрата элементов наблюдается на

профилированных тросах. Нарушение профиля троса из-за разрушения поверхностного слоя, разрушение на большую глубину с отслоением и деформацией фрагментов, трещины, сколы, выбоины, отставание от основы, утрата отдельных элементов. Состояние отделки стен и потолков неудовлетворительное.

Обследование существующего инженерного оборудования и сетей.

В ходе проведения обследования фиксировалось состояние основных инженерных сетей здания.

Электрические сети.

Кабели питания от щита учета на вводе в дом до щита распределительного, проложены в гофротрубе по стене. Кабели питания квартир проложены открытым способом и в кабель-каналах. Электрическая проводка в квартирах находится в неудовлетворительном техническом состоянии, наблюдается повсеместное повреждение изоляции и обрыв проводов. Освещение комнат квартир и мест общего пользования выполнено современными светильниками. Проводка проложена открытым способом.

Отопление.

Отопление осуществляется от городских сетей. Теплоноситель – вода с параметрами 95-70 °С. Система отопления двухтрубная. Прокладка ветвей (трубопроводов) системы теплоснабжения осуществляется по стенам открыто или в зашивке (в помещениях нет ценной исторической художественной отделки). Разводка ветвей осуществляется на чердаке. Проход междуэтажных перекрытий проходит в гильзах. В помещении 1-Н нагревательные приборы – современные радиаторы типа Керми. В помещениях квартир – радиаторы чугунные, находятся в неудовлетворительном состоянии, наблюдается коррозия соединений со стояками, многократный окрасочный слой радиаторов разрушен, радиаторы местами отсутствуют.

Водоснабжение и канализация.

Водоснабжение помещений ГВС и ХВС осуществляется из существующих сетей водопроводов, проходящих в подвале здания. Разводка трубопроводов наблюдается в стенах, под потолком или над полом. Стояки водопровода и канализации, а также подводка трубопроводов к потребителям находятся в неудовлетворительном техническом состоянии, наблюдается повсеместная коррозия стальных подводящих труб, и также коррозия и местные повреждения чугунных канализационных труб. Существующая система внутренней канализации обеспечивает отвод сточных вод от санитарных приборов по закрытым самотечным трубопроводам без дополнительной очистки. Присоединение системы осуществляется в сеть существующей канализации. Гидроизоляция в помещениях ванн и санузлов выполнена не качественно и пришла в негодность, наблюдаются многочисленные следы протечек. Состояние гидроизоляции неудовлетворительное.

Выводы:

Техническое состояние инженерных сетей – ограниченно работоспособное.

Необходимо:

1. выполнить замену подводящих трубопроводов системы водопровода, канализации и отопления, а также радиаторов отопления;
2. выполнить замену всей электрической проводки и распределительного щитка современными электро- и пожаробезопасными материалами.

Обследование технического состояния вентиляционных и дымовых каналов.

В здании существует сеть внутрстенных каналов – преимущественно, это бывшие дымоходы, а также вентиляционные каналы. По визуальному обследованию стенки каналов выполнены из красного полнотелого кирпича, покрыты пожароопасными отложениями, засмолами. Сечение каналов 130x250мм, 200x200мм.

На чердаке обнаружена система принудительной вытяжной вентиляции (с пом. 1-Н). На момент обследования система принудительной вентиляции находится в нерабочем состоянии.

Все внутрстенные каналы сильно загрязнены пожароопасными отложениями. Вследствие переделок и косметических ремонтов помещений, выходы большинства каналов на этажах не были обнаружены. В подвальном помещении под потолком расположены воздуховоды системы вентиляции. Воздуховод проходит через отверстие в заделанном оконном проёме и выходит на дворовой фасад. Так как дворовой фасад отнесён к Предмету охраны объекта культурного наследия, произвести демонтаж существующего воздуховода из подвального помещения 1-Н на дворовом фасаде, в связи с нарушением архитектурно-художественного облика здания.

Вывод.

На основании вышеперечисленного можно сделать вывод, что на сегодняшний день система вентиляции здания находится в нерабочем состоянии, все вентиляционные каналы требуют очистки. Система принудительной вентиляции, обнаруженные на чердаке, неремонтопригодна (вентилятор в нерабочем состоянии, воздуховоды загрязнены и негерметичны). Произвести демонтаж существующего воздуховода из подвального помещения 1-Н на дворовом фасаде, в связи с нарушением архитектурно-художественного облика здания.

РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ИСПОЛЬЗОВАНИЮ ВНУТРИСТЕННЫХ КАНАЛОВ И ВОССТАНОВЛЕНИЮ ЕСТЕСТВЕННОЙ ВЕНТИЛЯЦИИ.

Максимально использовать существующие внутрстенные вентиляционные каналы после прочистки от завалов и пожароопасных отложений.

Внутреннюю поверхность внутрстенных каналов, которые будут использованы в принудительных системах вентиляции, рекомендуется восстановить имеющимися на сегодняшний день современными методами – с помощью обмуровки специальными составами, либо с помощью загильзовки каналов полимерными вкладышами (типа FuranFlex).

ВЫВОДЫ И РЕКОМЕНДАЦИИ.

1. В интерьерах были обследованы: нежилое помещение 1-Н, занимающее подвал и часть 1 этажа; квартиры 52 и 71, расположенные на первом этаже; квартиры 34 и 35 на втором

- этаже; квартиры 36 и 37, расположенные на третьем этаже и квартиры 38 и 39 на четвёртом этаже.
2. Приспосабливаемые помещения здания в большинстве своём не имеют архитектурно-художественной отделки.
 3. Напольные покрытия в квартирах - линолеум, керамическая плитка, плитка ПВХ, щитовой паркет. Наблюдается значительный износ пола. В помещениях 1-Н полы бетонные и из керамической плитки. Плитка местами расколота, имеются утраты.
 4. Дверные заполнения деревянные, поздние. Дверные коробки и полотна имеют механические повреждения в местах врезки замков, местами перекосы.
 5. Оконные заполнения деревянные в помещении 1-Н. Древесина окрашена, окрасочный слой осыпается, в некоторых местах древесина рассохлась. Оконные заполнения в квартирах металлопластиковые, ламинированные под дерево оконные блоки с двойным стеклопакетом. Состояние удовлетворительное.
 6. Стены либо оштукатурены и окрашены, либо под обоями, наблюдаются многочисленные следы протечек, разрушение и трещины штукатурного слоя. Общее грязе-пылевое загрязнение отделки стен. Состояние стен неудовлетворительное.
 7. В нескольких помещениях сохранился профилированный штукатурный карниз, подвергшийся позднейшим ремонтам, вследствие чего имеются его частичные утраты и нарушения его геометрии. Наблюдается нарушение профиля тяг из-за деструкции поверхностного слоя, деструкция на большую глубину с отслоением и деформацией фрагментов, трещины, сколы, выбоины, отставание от основы, утрата отдельных элементов.
 8. В квартирах 34,35,36,37,38,39 сохранились штукатурные потолочные розетки. Шелушение, многослойное нанесение красочных составов, частичная утрата элементов наблюдается на лепном декоре (не отнесён к Предмету охраны объекта см. Приложение № 2; Приложение № 10). Поверхность их запылена, геометрия нарушена.
 9. Состояние штукатурки потолков неудовлетворительное, наблюдаются многочисленные следы протечек, разрушение и трещины штукатурного слоя по перекрытиям помещений.
 10. Перегородки кирпичные и деревянные, оштукатурены цементно-песчаной штукатуркой по дранке. В местах примыкания стен и перегородок повсеместно наблюдаются трещины, на отдельных участках переходят в потолок.
 11. Перекрытия – деревянные балки с деревянным заполнением, оштукатуренные по деревянной обрешетке. Перекрытия имеют повышенную зыбкость, прогиб. В местах «мокрых» зон наблюдаются следы протечек и увлажнений, местные провисания и обрушения и обрушения штукатурного слоя, трещины раскрытием до 0,3 см. *Перекрытия нуждаются в срочном усилении или замене балок, поражённых гнилью на сечения и более по специально разработанному проекту, с сохранением исторических отметок междуэтажных перекрытий.*
 12. Состояние кладки в зоне предполагаемого оборудования технологического отверстия в целом работоспособное. Устройство технологического отверстия технически возможно по

отдельному проектному решению, исключающему снижение несущей способности стен в осях А-Б/4-5 и перекрытий.

13. Состояние кирпичной кладки в зоне организации нового проема по оси В, раскрытия исторических проемов по проекту по оси 4 в осях Б-В и по оси 5 в осях А-Б удовлетворительное, что не препятствует производству работ по специально разработанному проекту и не ослабляет несущую способность стен. Планируемые проектные решения не отразятся на несущей способности капитальных стен, не нарушат исторически ценных конструктивных элементов и не нарушит исторического объёмно-планировочного решения в габаритах капитальных стен и соответствуют рекомендациям технического заключения и выводам, не противоречат заданию КГИОП.
14. Перекрытие над подвальным помещением-пруссские сводики по металлическим балкам рельсам высотой 120 мм, уложенным с шагом 85-100см, включены в перечень предмета охраны объекта. На штукатурном слое наблюдаются следы протечек, по перекрытиям. Провести антисептическую обработку, ремонт штукатурного слоя.

Перечень основных реставрационных мероприятий:

1. Усиление балок деревянного перекрытия или замена междуэтажного перекрытия на новое с сохранением исторических отметок перекрытий по специально разработанному проекту, с сохранением исторических отметок междуэтажных перекрытий.
2. В рамках приспособления помещений проектом планируется устройство лифтовой шахты в осях А-Б/4-5, раскрытие исторических проемов и организация нового проема по оси В, в кирпичной перегородке, по специально разработанному проекту.
3. Замена конструкции полов первого этажа.
4. Перепланировка помещений с разборкой поздних перегородок.
5. Выполнить ремонт кирпичной кладки стен в местах скола, механических повреждений, утраты шовного раствора.
6. Провести антисептическую обработку кладки в местах протечек или в зонах повышенной влажности.
7. Ремонт штукатурного и красочного покрытия плоскостей стен, поверхностей потолков.
8. Ремонт или замена деревянных дверных и оконных заполнений выполняется на основании задания КГИОП и в соответствии с Предметом охраны по данным элементам.
9. Демонтаж существующего воздуховода из подвального помещения 1-Н на дворовом фасаде, так как он нарушает архитектурно-художественное решение дворового фасада. Предлагается выполнить на месте воздуховода в заделанном оконном проёме вентиляционную решетку, окрасить ее в цвет стен фасада.
10. Провести антисептическую обработку, ремонт штукатурного слоя перекрытия над подвальным помещением (пруссские сводики по металлическим балкам рельсам), которые отнесены к Предмету охраны объекта.
11. Приспособление помещений под современное использование с технической модернизацией и полным устройством систем инженерного оборудования.

10.4.3. Разделы 3, 4, 5, 6, 7. Проект приспособления объекта культурного наследия для современного использования (приспособление для современного использования квартир №№ 34, 35, 36, 37, 38, 39, 52, 71 и пом. 1-Н в части перепланировки с сохранением предметов охраны) (шифры: № KZ6-16-ОПЗ; № KZ6-16-АР; № KZ6-16-КР.С; № KZ6-16-ИОС.С; № KZ6-16-ПОС.С).

Здание расположено в зоне исторической застройки Санкт-Петербурга, входит в пределы объединённой охранной части центральных районов города. Здание включено в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения на основании распоряжения комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры № 10-22 от 21.07.2009 г. (Приложение № 3). Помещения 1-Н (частично в подвале, частично на первом этаже), квартиры №№ 52, 71 (первый этаж), 34, 35 (второй этаж), 36, 37 (третий этаж), 38, 39 (четвёртый этаж) занимают угловую часть здания от воротного проезда по Казначейской улице, до середины фасада по Столярному переулку. Проектной документацией предусмотрено приспособление объекта культурного наследия для современного использования в части ремонта и приспособления вертикального объёма части здания в габаритах квартир №№ 34, 35, 36, 37, 38, 39, 52, 71 и пом. 1-Н. В текстовой части общей пояснительной записки содержатся достаточные исходные данные и условия для разработки проектной документации, включая основания для разработки проекта, общие сведения об объекте, сведения о решениях и мероприятиях, предусмотренных проектной документацией, решения по инженерному обеспечению, основные положения по организации строительства (ПОС), мероприятия по сохранению объекта культурного наследия и мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.

Проект «Перепланировка и перedelка помещений под современное использование с объединением и приспособлением под современные цели - размещение гостиницы, административных помещений, бара. Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.А. Ратькова-Рожнова» по адресу: Санкт-Петербург, улица Казначейская, дом 6/13, лит. А, пом. 1-Н, кв. 34, 35, 36, 37, 38, 39, 52, 71» (шифр: KZ6-16), разработанный Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2018 г., предусматривает преобразования в габаритах существующих капитальных стен и перепланировку и объединение помещений 1-Н (под бар, административные помещения), квартиры 52 (под технологические помещения кухни), квартиры 71 (под административные помещения), квартир 34, 35, 36, 37, 38, 39 (под помещения для проживания). Проектная документация на лестницу (5 ЛК) не разрабатывалась, так как она является общедомовым имуществом. Её использование на правах аренды не предусматривает проведение реставрационных и ремонтных работ. Приспособление ограничивается установкой переносного оборудования (стойки регистрации и т.д.). Существующее архитектурно-художественное решение и оформление лестницы и вестибюля сохраняется без изменений.

Проектом предусматривается перепланировка квартир №№ 34, 35, 36, 37, 38, 39, 52, 71 и помещения 1-Н с объединением и приспособлением под современные цели – размещение гостиницы, административных помещений, бара.

Степень огнестойкости здания – II.

Класс конструктивной пожарной опасности здания – С0.

Помещения гостиницы относятся по функциональной пожарной опасности к классу – Ф 1.2.

Помещения бара относятся к классу Ф 3.2, а административно-офисные помещения по функциональной пожарной опасности к классу – Ф 4.3.

В соответствии с принятыми компоновочными решениями предусматривается размещение следующих функциональных зон:

Структура объекта

1. Гостиница:

- Приёмно-вестибюльная группа помещений – первый этаж;
- Гостиничные номера для проживающих на 75 мест (57 номеров) – второй, третий и четвёртый этажи;
- Служебные и бытовые помещения персонала – подвал, первый, второй третий и четвёртый этажи.

2. Административно-офисные помещения – первый этаж.

3. Предприятие общественного питания (Бар на 26 мест – первый этаж)

4. Технические службы здания.

Блок помещений гостиницы предусмотрен на первом, втором, третьем и четвёртом этажах, а также в подвале здания и включает в себя:

- Приёмно-вестибюльная группа помещений – вестибюль лестницы (установка переносного оборудования) – не включено в проектную документацию. При основном входе в здание (отм. +0.000) для проживающих и гостей организован холл-вестибюль с ожидальной и стойкой регистрации – вестибюль при лестнице 5 ЛК является общедомовым имуществом и не затрагивается проектом. Вертикальное перемещение проживающих по этажам здания осуществляется по существующей лестнице (5 ЛК), которая является общедомовым имуществом и не затрагивается проектом;
- Помещения для проживающих (с кухнями, не меняющими количество и местоположение относительно существующих) - второй, третий и четвёртый этажи. Помещения для проживания решены в виде жилой комнаты с прихожей и индивидуальным санитарным блоком. Расположение помещений для проживания – по коридорной системе (с двух сторон от коридора). Санитарный блок включает в себя душ, унитаз и умывальник для рук.
- Служебные и бытовые помещения персонала – первый, второй, третий и четвёртый этажи. Административные помещения расположены на первом этаже здания. Проектом предусмотрено функциональное помещение, оборудованное автономным входом с улицы. Для обеспечения питанием проживающих, гостей и персонала в составе помещений на первом этаже проектом предусмотрен Бар (обеденный зал рассчитан на 26 посадочных мест). Загрузка продуктов осуществляется в уровне первого этажа через автономный вход со стороны Столярного переулка.
- Техническое помещение, занимает подвал, имеет обособленный выход наружу.

Режим работы гостиницы – круглосуточно (365 дней в году).

Общее количество проживающих – 75 человек.

Общее количество номеров – 57.

Количество проживающих в номере: 1-2 человека.

Ориентировочное количество обслуживающего персонала – 10 человек в максимальную смену/сутки (15 человек по штатному расписанию) без учёта персонала предприятия общественного питания, в том числе:

- служба приёма и регистрации – 2 человека;

- горничные – 3 человека;
- уборщицы – 2 человека;
- администрация – 3 человека;
- администрация – 3 человека.

Архитектурные решения.

Перепланируемые (приспосабливаемые) помещения расположены на первом-четвёртом этажах и в подвале. Высоты этажей составляют от 2.9 до 3.8 м. На первом этаже проектом осуществляется перепланировка нежилого пом. 1-Н с присоединением к нему квартир 52 и 71, под размещение Бара. Входы в пом.1-Н, изолированы от входов на лестничные клетки жилой части дома, осуществляются со стороны Столярного переулка и ул. Казначейской.

На втором этаже квартиры 34 и 35 объединяются для размещения номерного фонда гостиницы. На третьем этаже квартиры 36 и 37, на четвёртом этаже квартиры 38 и 39 объединяются также для размещения номерного фонда гостиницы.

Входы в квартиры 34, 35, 36, 37, 38, 39, 52 и 71 осуществлялись через центральную лестничную клетку со стороны ул. Казначейская, и по двум лестничным клеткам со стороны дворового фасада. Бывшие входы (проёмы дверей) в квартиры 34,35,36,37,38,39,52 с лестничных клеток в жилой части дома закладываются кирпичом на всю толщину стен.

Окна перепланируемых помещений, выходящих на Казначейскую улицу, ориентированы на северо-запад. Окна, выходящие на Столярный переулок, ориентированы на северо-восток. Окна, выходящие во двор, ориентированы на юго-запад и юго-восток.

В соответствии с Распоряжением КГИОП № 10-696 от 20.10.2011 г. «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.А. Ратькова-Рожнова» (Приложение № 2), при разработке проекта сохранены исторические габариты здания, конфигурация фасадов, существующее историческое заполнение проёмов, исторические отметки междуэтажных перекрытий. Наружные капитальные стены по фасадам и внутренние несущие стены остаются без изменений. Приспособление для современного использования в части перепланировки осуществляется в пределах капитальных стен. Замена перекрытий по деревянным балкам на новое, облегчённого типа не нарушит исторически ценных конструктивных элементов, не повлияет на несущую способность стен.

Демонтаж существующих перегородок с устройством новых не затронет наружных и внутренних капитальных стен, не нарушит исторически ценных конструктивных элементов, не повлияет на несущую способность и не нарушит исторического объёмно-планировочного решения в габаритах капитальных стен, соответствует рекомендациям технического заключения и выводам, не противоречит заданию КГИОП.

Проект приспособления предусматривает следующие мероприятия:

- Перекрытие над подвальным помещением-пруссские сводики по металлическим балкам рельсам высотой 120 мм, уложенным с шагом 85-100 см, включены в перечень предмета охраны объекта. На штукатурном слое наблюдаются следы протечек, по перекрытиям. Провести антисептическую обработку, ремонт штукатурного слоя.
- Выполнить ремонт кирпичной кладки стен в местах скола, механических повреждений, утраты шовного раствора.

- Демонтаж существующих ненесущих внутренних перегородок с дверными блоками и существующих сантехнических приборов согласно «плана демонтажа» на всех этажах (см. листы раздела KZ6-16-AP);
- Произвести раскрытие уже существующих проёмов, заложенных ненесущими перегородками толщиной 120-250 мм. Перемычки над проемами кирпичные. Состояние перемычек удовлетворительное. Разборка таких перегородок не влияет на несущую способность внутренних капитальных стен, не нарушит исторически ценных конструктивных элементов, усиление таких проемов не требуется.
- Устройство проема 2.1x1,0 м в кирпичной перегородке, толщиной 250 мм в осях 3-4/Б на первом этаже с усилением перегородки специальными металлоконструкциями.
- Провести антисептическую обработку кладки в местах протечек или в зонах повышенной влажности.
- Демонтаж междуэтажных деревянных перекрытий над первым, вторым и третьим этажами.
- В осях 2-3/Б-В на первом этаже – устройство нового железобетонного перекрытия для организации прохода к технологическим помещениям бара.
- Закладка дверных проемов (бывшие ходы на чёрную лестницу) квартир 34,35,36,37,38,39,52 – отделение проектируемого нежилого фонда от жилой части дома по строительным нормам. Закладка проемов предусмотрена из кирпича керамического пустотелого КОРПу1НФ/125/1.2/50/ГОСТ 530-207 – на всю толщину существующей стены, с последующей штукатуркой и покраской в соответствии с цветом стен (в т.ч. со стороны лестничной клетки). Закладка дверных проемов не нарушит исторически ценных конструктивных элементов, не повлияет на несущую способность.
- В помещениях бара и в административных помещениях первого этажа заменить старые деревянные оконные заполнения. Замена исторических оконных заполнений предусмотрена по аварийности, на новые оконные блоки из сосны с микропроветриванием по ГОСТ 30674-99. Оконные проемы, их местоположение, габариты, конфигурация не изменяется, материал заполнения, рисунок расстекловки, цвет соответствует историческим.
- В технологических помещениях кухни (первый этаж) заполнение оконных проемов выполнены современные металлопластиковые, ламинированные под дерево оконные блоки с двойным стеклопакетом. Оконные блоки имеют двух-, трехстворчатые открывающиеся переплеты с глухой фрамугой. В фрамуги вставить по проекту вентиляционные решетки. Цвет решеток должен совпадать с цветом оконного заполнения.
- Ремонт штукатурного покрытия плоскостей несущих стен, поверхностей потолков на четвертом этаже.
- Возведение новых перегородок из ГКЛ для организации технологических помещений кухни, бытовых помещений, номеров гостиницы, санузлов.
- Возведение перегородок из газобетона для организации подсобных помещений категории В3, В4 (помещения уборочного инвентаря, бельевые и т.д.).
- До устройства стяжки пола по всей площади помещений предусмотреть укладку рулонной звукоизоляции типа «Техноэластик Акустик».

- В конструкции пола санузлов предусмотреть обмазочную гидроизоляцию с заводом на стену на высоту min 300мм.
- В помещении 1-Н (первый этаж) произвести замену оконных и дверных заполнений, в соответствии с заданием, выданным КГИОП (Приложение № 1).
- В бывшей кв. 52 (первый этаж) привести в соответствие цвет оконных заполнений.
- Устройство трех наружных вентиляционных решеток диаметром 315 мм, со стороны дворового фасада здания, в осях В-Е в плоскости наружной стены, окрасить их в цвет стен фасада.
- Устройство трех наружных вентиляционных решеток в оконных фрамугах, со стороны дворового фасада здания в осях В-Е.
- Устройство шести наружных вентиляционных решеток диаметром 315 мм, со стороны дворового фасада, в осях 8-6 в плоскости наружной стены, окрасить их в цвет стен фасада.
- Демонтаж существующего воздуховода из подвального помещения 1-Н, на месте воздуховода в заделанном оконном проеме выполнить вентиляционную решетку, окрасить ее в цвет стен фасада.
- Выполнить устройство инженерных сетей здания в соответствии с проектными решениями.

Новые перегородки для организации административных помещений, санузлов, вспомогательных помещений выполняются из листов гипсокартонных по металлическому каркасу, со звукоизоляцией из минеральной ваты. Тип перегородок С-1М-2ГКЛ, толщиной 100 мм, каркас стоечный ПрС50 + 2 слоя ГКЛ 13 мм с каждой стороны и с изоляцией минеральной ватой «URSA» 50 мм.

Перегородки для организации номеров предусмотрены с улучшенной звукоизоляцией на основе листовых материалов Гургос ГКЛА АКУ-Лайн. Тип перегородок С-2Мсм-2ГКЛА, толщиной 170 мм.

Помещения категории В3, В4 (помещения уборочного инвентаря, бельевые и т.д.) отделены от других помещений и коридоров противопожарными перегородками 1 типа и противопожарными дверьми EI30. Перегородки выполнены из газобетонных плит, толщиной 100 и 200 мм.

В помещениях общего пользования (залы, поэтажные коридоры, лестничные клетки и т.д.) на стенах предусмотрена декоративная штукатурка с последующей окраской водно-дисперсионными красками (по дизайн-проекту).

Покрытие полов в указанных помещениях выполняется из негорючих материалов: гранитная и керамическая плитки.

В поэтажных коридорах покрытие пола - ковролин, соответствующий нормам пожарной безопасности не более: Г2,В2, РП2, ДЗ, ТЗ. Сертификат предоставляется заказчиком.

Отделка стен в подсобных помещениях, окраска водно-дисперсионной краской.

Покрытие пола, в помещениях с влажным режимом (душевые, моечные, санузлы, помещения уборочного инвентаря) выполняется из керамической плитки с устройством питочной гидроизоляции в соответствии с СП 29.13330.2011.

Покрытие пола в бельевых чистого и грязного белья керамическая плитка.

В коридорах на всех этажах предусмотрены подвесные потолки типа «Армстронг» для прохождения коробов вентиляции. Высота потолков не менее 2,5м.

Отделка номерного фонда: стены – покраска водно-дисперсионными красками по обоям; полы – ковролин; потолки натяжные, высота потолков от 3,0м.

В прихожей предусмотрено понижение натяжного потолка до высоты 2,7 м.

Потолки в санузлах металлические реечные на высоте 2,5 м.

Отделка путей эвакуации предусмотрена из негорючих материалов, с учетом требований п.4.3.2 СП 1.13130.2009.

Состав пола в номерах номерного фонда и коридорах:

Ковролин на клею - 5 мм

Ц/п стяжка В15, армированная - 50 мм

Техноэластик Акустик Супер А350 - 4 мм

Часторёбристое перекрытие - 260 мм

Состав пола в санузлах и помещениях с влажным режимом:

Плитка керамическая, на клею - 10 мм

Обмазочная гидроизоляция "AquaLock FIBER" с армирующими волокнами (или аналог)

Ц/п стяжка В15, армированная - 50 мм

Техноэластик Акустик Супер А350 - 4 мм

Часторёбристое перекрытие - 260 мм

Архитектурные решения по проекту приспособления помещений не затронет наружных и внутренних капитальных стен, не нарушит исторически ценных конструктивных элементов, не повлияет на несущую способность и не нарушит исторического объёмно-планировочного решения в габаритах капитальных стен, соответствует рекомендациям технического заключения и выводам, не противоречит заданию КГИОП (Приложение № 1).

Конструктивные и объёмно-планировочные решения.

Стены. Наружные и внутренние капитальные стены выполнены из красного глиняного кирпича на известковом растворе. Толщина кладки наружных стен составляет 740-1150 мм, толщина внутренних стен 640-1000 мм.

Проектом предусмотрена закладка существующих дверных проемов в осях Е и 8. Закладка проемов предусмотрена из кирпича керамического пустотелого КОРПу1НФ/125/1.2/50/ГОСТ 530-2007 – на всю толщину существующей стены, с последующей штукатуркой, затем окраской в соответствующие цвета лестничной клетки.

Закладка дверных проемов не нарушит исторически ценных конструктивных элементов, не повлияет на несущую способность стен.

Наружные капитальные стены по лицевым фасадам остаются без изменений, проектом перепланировки не затронуты.

Со стороны дворовых фасадов, в осях В-Е и 8-6 в наружных стенах предусматривается устройство вентиляционных решеток (см. листы 27,28 проекта КЗ6-16-КР1).

Предусмотренные отверстия не влияют на несущую способность наружной стены.

Изготовление отверстий диаметром 315 миллиметров производить алмазным инструментом и коронками по бетону. Применение ударного инструмента запрещается.

Решетки покрасить в цвет фасада. Эти преобразования носят локальный характер, не приведут к искажению облика здания, структуры и стилю дворового фасада.

Внутренние несущие стены остаются без изменений, проектом перепланировки не затронуты. Разбираются только ненесущие перегородки.

Демонтаж существующих перегородок с устройством новых не затронет наружных и внутренних капитальных стен, не нарушит исторически ценных конструктивных элементов, не повлияет на несущую способность и не нарушит исторического объемно-планировочного решения в габаритах капитальных стен, соответствует рекомендациям технического заключения и выводам, не противоречит заданию КГИОП.

Произвести раскрытие уже существующих проемов, заложенных ненесущими перегородками толщиной 120-250 мм, в осях А-Б, по оси 4, и в осях Б-В, по оси 3.

Перекрытия над проемами кирпичные. Состояние перекрытий удовлетворительное. Разборка таких перегородок не влияет на несущую способность внутренних капитальных стен, усиление таких проемов не требуется.

Проектом предусмотрено устройство проема 2.1x1,0м в кирпичной перегородке, толщиной 250 мм в осях 3-4/Б на первом этаже, с усилением перегородки специальными металлоконструкциями. Перегородка самонесущая, организация проема в ней не отразится на несущей способности капитальных стен не нарушит исторически ценных конструктивных элементов и не нарушит исторического объемно-планировочного решения в габаритах капитальных стен, соответствует рекомендациям технического заключения и выводам, не противоречит заданию КГИОП (Приложение № 1).

Проектом предусмотрено устройство шахты технологического отверстия из монолитного железобетона в осях А/Б-4/5. Толщина стенок шахты составляет 120 мм, толщина плиты покрытия – 200 мм. Фундаментом служит плита из монолитного железобетона. Толщина плиты составляет 300 мм. Бетон класса В25, марок W8, F100. Арматура класса А500 по ГОСТ Р 52544-2006 (см. раздел КЗ6-16-КР проекта).

Устройство деформационного шва вдоль несущих стен при возведении шахты технологического отверстия не окажет отрицательного влияния на предметы охраны (см. Приложение № 2: Внутренние капитальные стены Лестничной клетки) не отразится на несущей способности капитальных стен не нарушит исторически ценных конструктивных элементов.

Перекрытия. Перекрытие над подвалом выполнено по металлическим балкам из рельсов высотой 12 см, уложенным с шагом 85-100 см. Заполнение между балками – кирпичное сводчатое, оштукатуренное.

Перекрытие над встроенным проездом выполнено в виде коренных кирпичных сводов, оштукатуренных.

Чердачное перекрытие смешанного типа. Часть перекрытия по деревянным балкам из тесаного бруса сечением 28-38x28 см, уложенных с шагом 96-280 см. Утеплитель перекрытий - глинокирпичная смазка, строительный мусор, уложенный по дощатому подбору. Часть перекрытий по металлическим балкам из двугавров №20, уложенным с шагом 95-100 см. Заполнение между балками дощатое.

Крыша - кровельное железо по деревянной обрешётке.

Проектом предусмотрена замена междуэтажных деревянных перекрытий над первым, вторым и третьим этажами (см. раздел КЗ6-16-КР проекта).

Проект замены перекрытий выполнен в соответствии с рекомендациями по проектированию часторезбистого сборного перекрытия TERIVA. Его монтаж должен выполняться исходя из инструкции по монтажу перекрытий.

Площадь перекрытий составит 973 м² с учетом штробы в 200 мм по периметру стен, при их толщинах 260 мм. Несущие стены существующая кирпичная кладка. Монтаж предусмотрен подготовленной бригадой из 10-16 человек.

Для обеспечения продольной устойчивости перекрытия предусмотрены распределительные ребра, выполненные из арматуры $\varnothing 12$ мм, соединенные хомутами с шагом 600 мм.

В подготовленные штробы устанавливаются армопояса из арматуры $\varnothing 10$ мм. В обязательном порядке кладутся особые арматурные сетки по всей поверхности.

Балки для изготовления перекрытия ТЕРИВА составлены из бетонной полки сечением 40/120 и затопленной в этой полке нижнего пояса стальной пространственной фермы. Класс бетона не ниже В30.

Ферма типа К – с верхним арматурным прутком диаметром 8 мм и двумя нижними прутками диаметром от 6 мм до 14 мм. Арматура для ферм применяется: продольные пруты и дополнительные стержни – класса А500С или В500С; диагональ – Вр1.

Масса балок составляет 17,00 кг, масса блока – 16,50 кг.

Рекомендуется применение приопорной сетки, выполненной из стальных стержней кл.Вр1 в виде плоских сварных сеток. Плоские сетки укладываются продольно опор перекрытия, на которые опираются балки.

На средних и крайних опорах укладываются приопорные сетки.

- на конструктивных стенах и стенах параллельных балкам выполняются железобетонные венцы высотой не меньше конструктивной высоты перекрытия и шириной минимум 100 мм. Арматура венцов составлена минимум из 3-х стержней диаметром 10 мм. Арматурные хомуты 05 мм и размещены через каждые 250 мм. Венцы необходимо бетонировать одновременно с бетонированием перекрытия;

- в перекрытиях применяются разделяющие ребра шириной 70-100 мм, высотой, равной толщине перекрытия. Арматура ребра составлена из двух прутков, один сверху, другой внизу диаметром не меньше 12 мм и из хомутов диаметром 5 мм через каждые 0,60 м. Арматура разделяющих ребер заанкерована в венцах или балках, перпендикулярных к ребрам, на длине 0,40 м.

Опорная опалубка закрепляется под распределительными ребрами с помощью монтажных стоек. Прокладка из доски 40x150 мм.

В качестве усиления спроектированного перекрытия используются плоские сетки с ячейками 50x50 мм. Кроме того, увеличен слой бетона до 50 мм поверх блока Терива.

Сетки раскладываются наиболее целесообразным способом, при необходимости пилятся.

Проектом предусмотрена организация нового перекрытия по металлоконструкциям в осях Б/В-2/4 для обеспечения доступа в технологические помещения кухни, находящиеся на отметке +1,140 м.

За относительную отметку 0,000 принят уровень чистого пола первого этажа, помещения вестибюля, что соответствует отметке 2,900 в Балтийской системе высот.

Проектом предусмотрено сохранение исторических отметок междуэтажных перекрытий.

Конструктивные решения по проекту приспособления помещений, не нарушит исторически ценных конструктивных элементов, не повлияет на несущую способность и не нарушит исторического объемно-планировочного решения в габаритах капитальных стен, соответствует рекомендациям технического заключения и выводам, не противоречит заданию КГИОП.

В подвальных помещениях (1-Н) – прусские сводики по металлическим балкам отнесены к Предмету охраны объекта (Приложение № 2) – не затрагиваются проектом (см. Приложение № 12).

Инженерное оборудование, сети и системы.

Электроснабжение. Электроснабжение помещений осуществляется по двум водам:

- Электроснабжение и электроосвещение помещений офиса и бара (пом. 1-Н) обеспечивается мощностью до 14,6 кВА.

- Электроснабжение и электроосвещение помещений гостиницы обеспечивается мощностью до 94,64 кВт.

Питание электроприемников противопожарных нагрузок обеспечено, установленными на объекте, ИБП. Питающая сеть трехфазная с глухозаземленной нейтралью напряжением 380/220В. Учёт электропотребления на потребителей установлен во вводных щитах ГЩВУ1 и ГЩВУ2. Учет электропотребления на потребителей установлен во вводных щитах ГЩВУ1 и ГЩВУ2.

В узел коммерческого учета электроэнергии входит:

1. На потребителях ГЩВУ1 (Wh1) - трехфазный двухтарифный счетчика активной энергии Меркурий 234 ARTM-00 P, 5-10А, 380В, класс точности 1,0S, подключенный через трансформаторы тока Т-0,66 200/5 класс точности 0,5S и испытательные коробки;

2. На потребителях ГЩВУ2 (Wh2) - трехфазный двухтарифный счетчика активной энергии Меркурий 234 ART-01 P, 5-50А, 380В, класс точности 1,0S, подключенный напрямую.

Функции защиты от КЗ и перегрузок выполняются автоматическими выключателями.

Для безопасной эксплуатации щитов на вводе предусмотрены рубильники или автоматические выключатели.

Проектом предусмотрены следующие виды распределительных щитов:

ГЩВУ – вводной распределительный щит;

ЩР – групповой распределительный щит;

ЩАО – щит аварийного освещения;

ЩТХ – щит силовые технологии.

Конструктивно щиты выполнены в виде пластиковых или металлических шкафов навесного исполнения. Проектом предусматривается использование оборудования производства ИЭК. Оболочки щитов выбраны с учетом ПУЭ п.7.4.20 и СП 31-110-2003 п.3.3.

Проектом предусматривается рабочее и аварийное (эвакуационное).

Эвакуационное освещение предусматривается на лестницах, в холлах и коридорах.

Силовые распределительные сети выполняются кабелем марки ВВГнг-LSLTx, скрыто, прокладываются непосредственно к силовому оборудованию. В помещениях силовая проводка прокладывается скрыто.

Подключение силового электрооборудования выполняется в 3-проводном исполнении для однофазных потребителей и 5-проводном исполнении для трехфазных потребителей.

Согласно ПУЭ изд.7 п.1.7.131 и п.1.7.135 в данном случае нулевой рабочий (N) и нулевой защитный (PE) медные проводники не могут быть объединены в один PEN-проводник, т.к. проводники были предварительно (на вводе) разделены. Сечения жил и марки проводов указаны на принципиальных схемах. Для питания средств противопожарной защиты следует использовать огнестойкий кабель ВВГнг- ВВГнг-FRLS.

Кабельные изделия выбраны с учетом ПУЭ п.7.4.36,7.4.42.

В качестве распределительных коробок использованы распределительные коробки скрытого монтажа. Соединение групповых проводов производится капюшонными клеммами в пластиковых распределительных коробках, устанавливаемых открыто на лотках и скрыто за подвесным потолком. Выход кабелей из распределительных коробок осуществить в ПВХ трубах. Все металлические кабельные конструкции последовательно заземляются. Силовые кабели в проекте выбраны по допустимой токовой нагрузке с уточнением по допустимой потере напряжения и условию срабатывания защитных автоматических выключателей при однофазном замыкании.

Трассы кабелей уточнить по месту монтажа. При прокладке кабелей необходимо соблюдать расстояние между кабельными коммуникациями и трубопроводами различных назначений (ПУЭ п.2.1.57 и п.2.3.15). При параллельной прокладке расстояние до трубопроводов должно быть не менее 100мм. Пересечение кабелями проходов должно выполняться на высоте не менее 2 м от пола.

Кабельные линии противопожарного назначения прокладывать в лотках с разделителем или отдельной линией.

Противопожарная безопасность обеспечивается следующими решениями:

- Выбором аппаратов защиты электросетей от ТКЗ и перегрузок;
- Устройством заземления и зануления электроустановок;
- Применением электроустановочных изделий, соответствующих условиям окружающей среды и номинальному напряжению;
- Выбор марок и сечения проводов и кабелей, способов их прокладки удовлетворяющих требованиям ПУЭ, ГОСТ Р 50571.15-97.

Водоснабжение и водоотведение. Проектом предусматривается система централизованного холодного и горячего водоснабжения, а также две отдельные системы канализации с выпусками во внутримплощадочную сеть городской канализации для производственных и бытовых сточных вод.

Для обеспечения хозяйственно-питьевых нужд жильцов и сотрудников здания запроектирована система хозяйственно-питьевого водоснабжения. Нормы водопотребления на хозяйственно-питьевые нужды приняты в соответствии со СНиП 2.04.01-85*; 2.04.02-84*:

Подача воды питьевого качества для хозяйственно-питьевых нужд здания осуществляется присоединением к существующей внутренней сети.

После присоединения, в помещении подвала устанавливаются водомерные узлы по листам типового альбома ЦИРВ 03А на трубопроводе установлен счетчик с импульсным выходом диаметр подобран, исходя из среднечасового расхода воды и проверен на пропуск общего максимального секундного расхода воды. При этом падение давления в счетчике соответствует требованиям СНиП 2.04.01-85*.

Система хозяйственно-питьевого водопровода принята одно зонной.

С прокладкой магистралей и стояков до распределительных коллекторов, в коридорах, и дальнейшим индивидуальным подключением в каждый номер.

Санитарные приборы бара подключаются с верхним розливом непосредственно от магистралей.

Прокладка сетей водопровода производится по подвалу открыто в надземной части здания скрыто с доступом к арматуре и счетчикам.

При прохождении стен и перекрытий трубопроводы проложить в стальных гильзах. Стояки и магистрали хозяйственно-питьевого водопровода приняты из труб полипропиленовых марки PPR Pn10. Стояки и магистрали В1 прокладываются в изоляции Energoflex толщиной 9мм.

Горячее водоснабжение проектируется от существующей сети здания, Температура горячего водоснабжения принята +65°С. Для обеспечения требуемого напора для циркуляции в подвальном помещении устанавливается Насосная установка ALPHA2 L25-40. Система горячего водоснабжения жилой части здания проектируется одно зонной с нижней разводкой, циркуляция горячей воды предусматривается в стояках и магистралях. Счетчики горячей воды устанавливаются на присоединении к существующей сети. Стояки и магистрали водопровода горячего водоснабжения приняты из полипропиленовых труб марки PPR Pn20. Стояки и магистрали ТЗ прокладываются в изоляции Energoflex толщиной 13 мм. с компенсацией температурных удлинений труб по расчетным значениям. Резервирование ГВС осуществляется при помощи регулирующей емкости. Горизонтальные трубопроводы прокладываются с уклоном 0,002. Для периодического опорожнения системы предусмотрены спускные краны, на обратной магистрали устанавливаются балансировочные клапаны. Качество воды соответствует требованиям, предъявляемым к питьевой воде. Трубопроводы, скрывающиеся строительными конструкциями, должны быть испытаны до закрытия, после чего должен быть составлен акт освидетельствования скрытых работ по форме СП 48.13330.2010 «Организация строительства», приложения Б, «Акт освидетельствования скрытых работ».

В помещениях проектируются следующие системы канализации:

- бытовая для отвода сточных вод от санитарных приборов санузлов;
- производственная – для отвода стоков от кухни и санитарных приборов бара.

Отвод хозяйственно-бытовых стоков предусматривается по закрытым самотечным трубопроводам в наружную сеть отдельной канализации. Присоединение системы осуществляется в сеть существующей канализации.

Диаметр канализационных стояков принят в зависимости от величины расчетного расхода сточной жидкости, трубопровода и угла его присоединения к стояку. Гидравлический расчет канализационных трубопроводов выполнен согласно п.18.2 СНиП 2.04.01-85* с выполнением условия $v\sqrt{h/d} > 0/5$.

Вентиляция сети осуществляется посредством вентиляционных стояков, которые выводятся выше кровли. Материал трубопроводов систем хозяйственно-бытовой канализации: ПВХ трубопроводы с устройством противопожарных манжет на стояках.

При монтаже предусмотреть гидроизоляцию выходов канализации из перекрытий композитным составом из цемента и жидкого стекла в соотношении 2:10.

Для прочистки сети предусмотрена установка ревизий и прочисток. Для очистки производственных стоков перед сбросом в сеть хозяйственной канализации предусмотрена установка жироловушек.

Места прохода канализационных стояков через кровлю штатные существующие. При пропуске в местах заделать герметично, перед заделкой трубы обернуть гидроизоляционным материалом с заделкой отверстия противопожарными само расширяющимися мастиками.

Трубопроводы, прокладываемые в подпольных каналах, штрабах и стенах должны быть испытаны до закрытия каналов и выполнения отделочных работ в соответствии с требованиями СНиП 3.05.01-85 «Внутренние санитарно-технические системы» и составлен акт освидетельствования скрытых работ по форме обязательного приложения 6 «Акт освидетельствования скрытых работ» СНиП 3.01.01-85 «организация строительного производства».

Отопление и вентиляция. Отопление помещений гостиницы и бара решается в рамках замены существующих приборов отопления и стояков на новые.

Проект выполнен с сохранением существующего теплового баланса существующей части здания. Нагревательные приборы – радиаторы и конвекторы высотой 500 и 300мм. В проекте принято решение не нарушать тепловой баланс и гидравлический режим существующей системы отопления, произвести замену приборов отопления и стояков в перепланируемой части здания на новые с сохранением тепловой нагрузки на всю существующую систему отопления. (см. раздел ОВ Проекта). Точки подключения-существующие стояки. Подающая магистраль системы отопления проложена на чердаке. Прокладка обратной магистрали – на первом этаже над полом (с декоративным укрытием). В качестве отопительных приборов используются панельные радиаторы фирмы Rurgo. Для удаления воздуха в верхних точках систем предусмотрены автоматические авто-отводчики. Для дренажа в нижних точках систем устанавливаются сливные краны. На каждом стояке предусмотрена запорная арматура.

В данном проекте предусмотрено следующее оборудование и материалы:

- водяные радиаторы фирмы «Rurgo»;
- электрический калорифер фирмы «ВЕЗА»;
- запорно-балансировочная арматура фирмы «Danfoss».

Сети систем отопления предусмотрены из стальных водогазопроводных труб по ГОСТ 3262-75*. Все трубопроводы систем отопления окрашиваются грунтовкой ГФ-021М за два раза, а за тем покрываются эмалью в один слой. Места прохода транзитных стояков через перекрытия уплотняются негорючими материалами с целью обеспечения нормируемого предела огнестойкости пересекаемого ограждения. Стояки проходят через перекрытие чердака в существующих местах.

Проектные решения и планируемые работы по отоплению не оказывают влияние на предметы охраны, не нарушают исторически ценных конструктивных элементов, не повлияют на несущую способность, не нарушают исторического объемно-планировочного решения в габаритах капитальных стен. В помещениях гостиницы, офиса и бара запроектирована приточно-вытяжная вентиляция с механическим и естественным побуждением. Системы вентиляции здания обеспечивают нормируемый воздухообмен во всех помещениях здания.

Механическая приточная вентиляция предусмотрены для производственных помещений бара. Самостоятельные системы вытяжной вентиляции предусмотрены для следующих групп помещений:

- Санитарные узлы и душевые;
- Обеденный зал кафе;
- Производственные помещения кафе;
- Местный отсос от посудомоечной машины;

Воздухообмены рассчитаны на разбавление вредных выделений, по кратностям и из расчёта подачи санитарной нормы воздуха на одного человека. Из помещений санузлов, душевой, помещения отдыха персонала, подсобных помещений вентиляция осуществляется

через существующие внутрисконные вентиляционные каналы, после прочистки их от завалов и пожароопасных отложений, на высоту 1 м, выше уровня кровли.

Канальное оборудование систем, обслуживающих обеденный зал располагается под потолком холла. Оборудование производственных помещений бара – под потолком. Вытяжная установка для номеров гостиниц располагается за подвесным потолком четвертого этажа в коридоре. Размещение оборудования принято с учетом зон монтажа и обслуживания. Забор наружного воздуха осуществляется через приточные решетки на наружной дворовой стене здания из чистой зоны на высоте не менее 2 м от поверхности земли. Решетки покрасить в цвет фасада.

Воздуховоды и оборудование приточной системы от воздухозабора до воздухонагревателя для предотвращения образования конденсата выполняются в тепловой изоляции из каменной ваты толщиной 30 мм.

Для вентиляции номеров гостиниц в проекте предусмотрены воздуховоды из оцинкованной стали по ГОСТ 14918-80*. Толщина воздуховодов принята в зависимости от сечения в соответствии с приложением Н СНиП 41-01-2003, для доготовочной – толщ. 0,8 мм.

Выброс воздуха от вытяжных систем проходит через чердачное перекрытие и кровлю в существующих штатных местах, выведен на 1 м выше кровли здания.

Подача приточного воздуха в рабочее помещение, обеденный зал и номера гостиницы предусмотрена через клапаны Aerco и регулируемые створки окон. Удаление вытяжного воздуха из обеденного зала предусмотрено через вентиляционные воздухораспределители, расположенные под потолком помещений. Предусмотрено удаление воздуха из санитарных узлов в объеме 50 м³/ч на один унитаз и 75 м³/ч из душевой. Расход вытяжного воздуха принят по расчету или кратностям. Удаление воздуха из номеров гостиницы – через санузлы. Воздухообмен для обеденного зала бара рассчитан на обеспечение расхода приточного воздуха в объеме 30 м³/ч на одного человека. Подача – естественный приток и удаление вытяжного воздуха предусмотрено через потолочные диффузоры, расположенные под потолком помещения.

Расчет воздухообмена для доготовочной произведен на ассимиляцию теплоизбытков от установленного технологического оборудования. Подача приточного воздуха осуществляется через потолочные диффузоры. Удаление отработанного воздуха осуществляется через вытяжные зонты над технологическим оборудованием. В остальных производственных помещениях воздухообмены приняты в соответствии с требованиями санитарных норм. Подача приточного воздуха и удаление вытяжного воздуха предусмотрена через потолочные диффузоры. В моечной столовой посуды предусмотрен вытяжной зонт от посудомоечной машины. В подвальном помещении, вместо демонтируемой механической вентиляции (воздуховод по фасаду убирается по проектному решению), предусмотрена вентиляционная решетка в месте прохождения воздуховода через стену. Решетку покрасить в цвет фасада.

Места прохода транзитных воздуховодов через стены, перегородки и перекрытия уплотняются негорючими материалами с целью обеспечения нормируемого предела огнестойкости пересекаемого ограждения. Предусматривается отключение всех электрических отопительных приборов по сигналу от пожарной сигнализации.

В местах прохода трубопроводов через строительные конструкции устанавливаются гильзы. Проектом предусматривается комплекс мероприятий по обеспечению снижения шума и вибрации до нормативных значений. Скорости воздуха в воздуховодах приняты в пределах нормативных (не более 6 м/с). Для глушения механического шума вентиляторных агрегатов устанавливаются шумоглушители. Для присоединения воздуховодов к вентиляторам используются мягкие вставки заводского производства. Крепление

вентиляторных агрегатов к ограждающим конструкциям осуществляется с помощью прокладок из мягкой резины. Места прохода воздуховодов через капитальные строительные конструкции изолируются негорючим материалом.

Все оборудование, предназначенное для монтажа, принято в малошумном исполнении заводского изготовления.

Проектными решениями предусматривается устройство наружных вентиляционных решеток диаметром 315 мм, со стороны дворового фасада, в плоскости наружных стен, окрасить их в цвет стен фасада.

Эти преобразования носят локальный характер, не приведут к искажению облика здания, структуры и стилю дворового фасада. Проектные решения и планируемые работы по вентиляции не оказывают влияние на предметы охраны, не нарушают исторически ценных конструктивных элементов, не повлияют на несущую способность, не нарушают исторического объемно-планировочного решения в габаритах капитальных стен.

Строительно-монтажные работы предусмотрено выполнять в строгом соответствии с проектом, разработанным в соответствии с требованиями ПУЭ, СП 76.13330.2011, СП 12-135-2003 и согласованным в установленном порядке.

Проектом не предполагаются работы, влияющие на конструктивную безопасность здания. Решения по перепланировке и переустройству квартир не несут ущерба зданию и не повлияют на состояние несущих и ограждающих конструкций и планировку соседних помещений. Конструктивная схема при выполненной перепланировке полностью сохраняется.

Все предлагаемые проектом материалы должны иметь гигиенические и противопожарные сертификаты качества, соответствовать требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных норм, действующих на территории РФ и обеспечивающих безопасную для жизни и здоровья людей, эксплуатацию объекта.

Проект организации работ (ПОС).

Здание является объектом культурного наследия регионального значения на основании распоряжения комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры №10-22 от 21.07.2009г. Перепланировка помещений с приспособлением под современные цели проводится в помещениях 1-Н, квартирах №№34, 35, 36, 37, 38, 39, 52, 71. Проектные решения по сохранению предметов охраны данного объекта остаются без изменений, все элементы отделки фасадов, исторические материалы, характер декоративной обработки фасадов не нарушаются. Организация строительных работ производится щадящим методом, в соответствии с действующими рекомендациями: о времени проведения работ, доставке строительных материалов, уборке мусора, отключения водоснабжения, канализации, электроснабжения и т.д.

Демонтажные работы. Демонтажные работы начинают с разборки технологических конструкций (трубопроводов, инженерных коммуникаций). Инженерные коммуникации (водопровод, канализация, электросети) аккуратно демонтируют с целью возможного повторного использования. Демонтаж санитарно-технических систем производится сверху вниз. Радиаторы центрального отопления перед снятием отсоединяются от трубопроводов, а после демонтажа для удобства переноски разбираются на секции превышающие по массе 80 кг. Демонтаж электросети начинают со снятия электроарматуры, затем приступают к снятию электропроводки. Электропровод каждого помещения отрезают от всей системы и снимают отдельно. Слаботочные кабели снимают, не разрезая, протаскивая их через

отверстия в стенах. Снятые электропровода используют для временных проводок. Трубопроводы водопровода центрального отопления используются для временных сооружений. В связи с высокими требованиями, предъявляемыми к охране окружающей среды, сохранению существующей застройки, работы по демонтажу конструкций зданий выполняются методом поэлементной разборки с использованием средств малой механизации. При всех способах разборки зданий и сооружений должны быть приняты меры по уменьшению образования пыли. С этой целью при разборке и при сбрасывании, погрузке и перегрузке пылящие материалы должны увлажняться.

До начала разборки здания производят обследование технического состояния здания и его конструкций с целью установления их фактического состояния, размеров, массы, способов соединения конструкций между собой, всех других факторов, которые могут повлиять на выбор способа производства ремонтно-строительных работ.

Работы по разборке и разрушению конструкций должны выполняться в строгом соответствии с разработанными ППР и технологическими картами. Поэлементная разборка осуществляется в целях максимального вторичного использования материалов и выполняется вручную или с применением средств малой механизации. До начала работ по разборке необходимо наметить места разъединения конструкций в соответствии с поэлементной схемой их удаления, установить временные крепления конструкций, без которых могут произойти непредусмотренные обрушения, а также устроить временные ограждения, настилы и защитные козырьки. Разборка осуществляется, как правило, сверху вниз.

Демонтаж перегородок. До начала разборки перегородок выполняют следующие подготовительные работы: снимают дверные полотна, а также плинтуса и карнизы примыкающие к перегородкам; снимают двери входов с этажей, а проемы ограждают на высоту 1,1м от пола. Таким образом, ограждают все входы одновременно либо ограждается только используемый проем, а в неиспользуемых проемах оставляются двери с надежным устройством против их открывания; демонтируют санитарно-технические устройства и сети электроосвещения. Разборку перегородки произвести вручную, используя для разрезки древесины цепную электропилу, а для отбивки штукатурки – пневматический или электрический отбойный молоток. При достаточной прочности нижележащего перекрытия деревянная перегородка, может быть опущена на перекрытие с последующей ее разборкой. При разборке каркасно-обшивных перегородок, снять часть обшивки. Затем перегородку разобрать на отдельные элементы на месте вручную. При высоте перегородки более 3 м разборку производить с легких подмостей из инвентарных элементов. При разборке перегородки на элементы вначале отбить штукатурку с помощью пневматических молотков или вручную. Затем произвести отрыв дранки и разборку досок. При разборке на элементы, перегородок, демонтированных укрупненными блоками или опущенных на перекрытие, отбивку штукатурки не производить, так как последняя отвалится при отрыве досок обшивки от каркаса или при разборке элементов перегородки из досок, забранных стоймя: в обвязки из брусков.

Демонтаж полов. В состав работ по разборке полов входит: подготовительные работы; разборка паркетных покрытий полов; разборка линолеумных покрытий и разборка дощатых покрытий полов; разборка керамических и бетонных полов разборка лаг; удаление материалов от разборки. Работы выполняют с использованием средств малой механизации. До начала разборки покрытий полов должны быть выполнены следующие работы: демонтаж сантехнических устройств и сети электроосвещения на этаже здания; расшивка и заделка проемов, вписанных в существующие этажи в соответствии с проектом; установка сплошного настила лесов под разбираемым перекрытием; разборка перегородок. Разборку

чистого пола из шпунтованных досок и брусков выполнять в следующем порядке: снять с помощью ломиков плинтуса и галтели; удалить одну из фризовых досок; разобрать доски пола, последовательно поднимая ломиками одну за другой. Разборку досок пола производить методом, позволяющим сохранить шпунт и гребень: после небольшого отрыва доски от лаг оседать ее вниз ударами молотка, после чего выдернуть гвозди и удалить освобожденную доску; разобрать лаги из досок или пластин. Разборку паркетного пола начинать с плинтуса и фризов. Щитовой паркет снимать целиком щитами. При разборке щитового паркета настланного «с заклежкой» предварительно циркулярной пилой прорезать паркет в местах примыкания щитов друг к другу, после чего ломиками поднять щиты. После снятия паркетных щитов разобрать обрешетку или дощатые лаги. Полы из керамических плиток, бетонные разбирают с помощью отбойных молотков и ломов.

Демонтаж перекрытий по деревянным балкам. В состав работ по разборке перекрытия входят: разборка чистых полов и лаг, удаление теплозвукоизоляционной засыпки, разборка подбора, разборка дощатой подшивки потолка, распиливание у опор и удаление балок за пределы здания. До начала работ по разборке конструкций необходимо произвести повторное обследование здания с выявлением конструктивных элементов, угрожающих обрушением или утративших несущую способность, и составлением акта, произвести установку временных креплений, ремонт и усиление этих конструкций, после чего необходимо:

- освободить подлежащее ремонту здание или его часть от пребывания людей;
- предусмотреть решения, предупреждающие условия возникновения опасных зон;
- оградить территорию стройплощадки;
- устроить временные площадки для установки контейнеров для мусора, складирования конструкций и материалов от разборки перекрытий;
- отключить и демонтировать кабели, трубопроводы, инженерные сети, питающие подлежащее ремонту здание (или его часть). Разборка и демонтаж элементов междуэтажного перекрытия производится сверху вниз в порядке, обратном монтажу, начиная с дальней точки захватки, и состоит из следующих операций:

- разборка чистых полов и лаг:
 - а) из шпунтованных досок и брусков; б) паркетных из штучного и щитового паркета.
- удаление звукотеплоизоляционной засыпки;
- разборка деревянного подбора;
- разборка дощатой подшивки потолка;
- демонтаж балок перекрытия.

Накопление материалов от разобранных полов в пакетах выполняется на деревянных подкладках на площадках, отстоящих от несущих капитальных стен на расстоянии не более 1,5 м. Объем пакета определяется в ППР в зависимости от состояния балок перекрытия и грузоподъемности монтажного механизма. Перед удалением засыпки (смазки) ее разрыхляют с помощью пневматического отбойного молотка или ломика. Разрыхленную засыпку (смазку) удаляют совковыми лопатами в ящики, установленные на деревянных щитах, или контейнеры, которые устанавливают на подкладки из досок не далее 1,5-2 м от опор балок. Подбор снимают при помощи специального ломика с ходовых настилов и укладывают в пакеты на прокладки, уложенные на балки перекрытия. Разборка дощатой подшивки потолка выполняется следующим образом: с площадок монтажника по периметру помещений на нижележащем этаже в примыканиях стен к потолку штукатурным молотком отбивается штукатурка полосами шириной не менее 200 мм. Мусор убирается от стен и окучивается с таким расчетом, чтобы не мешал установке площадок монтажника.

С ходовых трапов, ранее уложенных на балки перекрытия, одновременными ударами ломов по подшивке у балок производят отрыв обрезанных участков подшивки от этих балок перекрытия на нижележащее перекрытие. При разобранным таким способом участке подшивки шириной не менее 1,0 м дальнейшую разборку подшивки выполнять ломиками-гвоздодерами на отдельные доски непосредственно на нижележащем перекрытии. Удаление деревянных балок выполняется по одному из нижеприведенных вариантов:

- распиливание балок у опор (стен), при удовлетворительном состоянии балок, с предварительной строповкой и последующим удалением за пределы ремонтируемого здания;
- дополнительное распиливание балок посередине пролета в случае значительного повреждения балок гнилью или жучком.

Разборка балок выполняется в следующей последовательности:

- балка подпирается в трех местах со стороны опор (у стен) и в середине ее пролета инвентарной переставной сборно-разборной поддерживающей системой или телескопическими стойками;
- с помощью пневматического молотка освобождаются концы балок, заделанные в кирпичные стены;
- ломов отгибаются металлические анкеры на концах балки в сторону;
- выполняются поперечные перепилы балки;
- застроповываются балки двухветвевым стропом и соответствующими кольцевыми в двух точках на расстоянии $1/4L$ от мест поперечного перепила балки и удаляются за пределы здания;
- удаляют оставшиеся концы.

В случае отсутствия внутренних стен для обеспечения пространственной жесткости и устойчивости здания при разборке перекрытий необходимо сохранить не потерявшую прочность каждую четвертую балку, заделанную и заанкерную в стенах, до установки металлических связей.

Все операции по разборке балок производят с временного настила из двух-трех досок, которые опирают на соседние балки. Последние две-три балки на захватке разбирают с временных подмостей, устанавливаемых (после удаления подшивки потолка) на нижележащем перекрытии. При разборке конструкций необходимо обеспечить такую последовательность операций, чтобы удаление одного конструктивного элемента не вызвало бы обрушения других конструктивных элементов.

Деревянные балки нужно обрезать аккуратно, без загибов. Обрезанные балки демонтировать и переместить в установленные места с укладкой по прокладкам. Места обрезки зачистить и обработать кузбасс-лаком. Разборку других элементов перекрытия, пригодных для дальнейшего использования в иных целях, следует производить с особой аккуратностью, не ломая их.

Разборка конструкций перекрытий должна производиться при минимальном разрушении кирпичных стен. При высвобождении концов балок гнезда следует расширять не более, чем это требуется для выемки концов балок; отогнутые металлические анкера следует сохранять в теле стены и по возможности использовать их для анкерования вновь монтируемых элементов перекрытия. Разборка должна быть выполнена с максимальным выходом годного для дальнейшего использования материала, материалы от разборки подлежат вывозке с территории объекта ремонта или уложены на складских площадках в соответствии с проектом производства работ.

Выполняемые работы по замене перекрытий по деревянным балкам на новое облегченного типа не нарушит исторически ценных конструктивных элементов, не повлияет на несущую способность стен, не нарушают исторического объемно-планировочного решения в габаритах капитальных стен.

Ремонт стен, Инъекционное укрепление кладки

Рекомендуемый порядок производства работ при консервационном инъецировании кладки.

Подготовительный этап: В кладке, предназначенной для инъекционного укрепления, наметить и замаркировать места расположения высверливаемых скважин для установки инъекционных трубок. Среднее расстояние между скважинами 50 см (50-70). При разметке мест расположения шпуров обходить архитектурные детали, металлические элементы. Приурочивать места расположения шпуров к растворным швам. При разметке шпуров соблюдать шахматный порядок необязательно. Допускается отклонение в расстоянии между шпурами до 100мм. Глубина скважин на 25 см меньше толщины стен. Инъекционные трубки установить заранее или непосредственно перед началом работы на гипсовом растворе в скважины на глубину 5-7 см. Одновременно установить 10-15 трубок. Продуть скважины, промыть и увлажнить кладку водой из инъекционного насоса непосредственно перед началом инъецирования. Средний расход воды на каждую скважину - 3-5 л.

Основной этап: Процесс приготовления инъекционного раствора состоит из дозировки в объемных частях его компонентов и механического или ручного перемешивания. Порядок загрузки компонентов в емкость: известь-тесто, вода, цемент, наполнитель. Для инъецирования был подобран инъекционный состав соответствующий №2 из методических рекомендаций «Технология инъекционного укрепления каменных кладок памятников архитектуры». Раствор №2 следующего состава (5 объемных частях): известь-тесто - 0,5; портландцемент марки 400 - 1; вода - 1,25. Готовый раствор процеживается через сито с ячейкой 1-1,5 мм для отделения инородных примесей и неразмешанных комков. Объем приготовленного раствора должен быть израсходован в течение двух часов. Инъецирование любого участка кладки начинать с нижнего ряда скважин. Нагнетание раствора в каждую скважину производить непрерывно с умеренной скоростью подачи раствора под давлением 1 Атм. Во избежание заполнения раствором дымоходов, внутренних камер или других архитектурных деталей консервационное инъецирование не производить до выяснения характера пустоты. Нагнетание раствора производить до «отказа» («отказ» - прекращение подачи (расхода) раствора насосом при заполнении участка кладки, прилегающего к скважине). Конечное давление нагнетания 5 Атм. Давление необходимо поддерживать в течение 3-5 мин. Заполнение скважины считается законченным, если раствор не входит в нее при давлении 5 Атм, а в самой скважине образуется столб плотного раствора. Места прорыва раствора из массива кладки временно заделать гипсовым раствором. Нагнетание раствора на время схватывания гипса (5- 10 мин) приостановить. Небольшие места утечки инъекционного раствора заделать сухим гипсом. Повторное инъецирование производить на следующий день в скважины с наибольшим расходом инъекционного раствора, т.к. при больших объемах заполняемых раствором в один прием, возможно образование усадочных трещин. В случае расхода раствора более 15 литров в одну скважину инъецирование приостановить во избежание заполнения раствором дымоходов, внутренних камер или других архитектурных деталей до выяснения характера пустоты.

Заключительный этап: Инъекционные трубки удалить из скважин по окончании нагнетания и контрольного инъецирования. Поверхность кладки по окончании работ

очистить от гипсового раствора вручную, с помощью скребка, шпателя. Углубления от трубок заделать. Инъекционные работы производить при температуре воздуха не ниже +5°C. В зимний период инъекционные работы вести только на внутренних элементах конструкций отапливаемого здания или на внешних стенах изнутри здания если температура внутри скважины не ниже +5°C.

Контроль качества инъекционных растворов и качества инъекционных работ

Контроль качества инъекционных растворов и качества инъекционных работ обеспечивать инженерно-техническим надзором на всех этапах работ:

- на стадии приготовления инъекционного раствора;
- на стадии подготовительных работ;
- в процессе нагнетания инъекционного раствора в поврежденную кладку.

Обеспечение качества конечной структуры растворного камня и его сцепления с материалом кладки достигается применением принятого состава исходного раствора (в зависимости от свойств и состояния укрепляемой кладки), качеством исходных компонентов раствора и соблюдением технологии работ. Высокая степень замоналичивания обеспечивается тщательным наблюдением за распределением раствора в массиве кладки и повторным инъецированием. Контрольное инъецирование производится в выборочные или вновь просверленные скважины не ранее чем через сутки по окончании работ. Величина сцепления раствора с материалом кладки проверяется испытанием на разрыв образцов-кернов диаметром 30 мм, которые высверливаются из кладки алмазными или твердосплавными кольцевыми сверлами.

Проверка физико-механических характеристик растворного камня производится на образцах-кубиках с ребром 7,07 см (цементные растворы с песчаным наполнителем) или 4 см для известковых и известково-цементных растворов с наполнителем и растворов без наполнителя, изготовляемых в металлических формах на пористом основании (кирпич известняк). Степень адгезии раствора с материалом кладки контролируется определением прочности бетона, приготовленного из используемого инъекционного раствора и дробленого материала кладки с размером частиц 10-20 мм. Соотношение компонентов бетона 1 объем раствора на 3-4 объема наполнителя. Степень адгезии оценивается определением прочности кубиков полученного бетона Размер кубиков 7x7 см.

На реставрационном участке (или объекте реставрации) должен находиться журнал «Производство инъекционных работ», который заполняется бригадиром, мастером или прорабом.

ПРИЕМКА РАБОТ.

Приемка работ осуществляется комиссией с участием ответственных представителей заказчика, подрядчика, реставрационной организации, выполнявшей работы, и автором проекта, осуществляющим научно-техническое руководство, с оформлением акта на скрытые работы.

К акту на скрытые работы прилагаются:

- протокол о результатах контрольного инъецирования;
- журнал «Производство инъекционных работ».

Приемку работ производить, считая объектом приемки, стену отдельного помещения не более 350 м² или фрагмент стены в коридорах и лестницах площадью не менее 50 м² (фрагмент между лестницами в пределах одного этажа). При приемке иметь результаты испытаний на разрыв двух образцов кернов диаметром 30 мм высверленных из кладки

вблизи скважины, а также результаты проверки физико-механических характеристик трех образцов кубиков с гранью 4 см приготовленных как указано в пункте контроль качества.

Вычинка кладки

Согласно дополнительным обследованиям, а также поверочным расчетам, выполненным с учетом проектных решений при реконструкции, проектом предусматривается укрепление стен для обеспечения прочности, пространственной жесткости и устойчивости восстановлением поврежденных участков путем:

- заделки трещин;
- заделки трещин с армированием;
- перекладка с расшивкой.

Вычинки.

- Работы по вычинкам производить без использования ударного инструмента, только вручную.

- Если в зоне разрушенной кирпичной кладки встречаются архитектурные или конструктивные элементы, вызвать представителя проектной организации для фиксации и принятия решения.

- Если на поверхности кирпичной кладки встречаются элементы сводов, связи, следы примыкания лестниц, арки, ниши следует остановить вычинку, поверхность закрыть пленкой, на поверхности пленки написать «Зондаж». Такие места будут готовиться специальным проектом к экспозиционному показу.

- Все прокладки имеющих коммуникаций не закладывать, если они попадают в места вычинок, до принятия решения (выпуска проекта) о прокладке новых.

- Помечать маркировочным карандашом на каждой вычинке день окончания закладки для того, чтобы контактное инъецирование не вести раньше набора 70% прочности раствора кладки.

- Если к месту вычинки примыкает архитектурная деталь, не производить перевязки кирпичом, завести пироны с шагом по ширине и по высоте в зависимости от размеров архитектурной детали.

В случае, если трещина проходит по вертикали, между смежными стенами (в углах примыкания), выполнять усиление по узлу усиления стены с отрывом по вертикали. В случае, если трещина проходит по вертикали, между смежными стенами (в углах примыкания), выполнять усиление по узлу усиления стены с отрывом по вертикали. После проведения усиления произвести подмазочные работы по трещине со штыкованием на глубину 0,5 кирпича, установить патрубки и произвести инъецирование составом в объемных частях:

Известь - 1 часть;

- портландцемент М400 -1 часть;

- вода - 2,5 части;

- кирпичная пудра (крупность частиц менее 0,14мм) -1 часть.

При инъецировании стен оставлять кубики из инъекционного раствора для контроля.

Устройство монолитных конструкций

Железобетонные работы включают устройство монолитных плит, участков монолитных перекрытий и поясов. При бетонировании монолитной железобетонной конструкций предусматривается установка опалубки. Устройство монолитных железобетонных плит следует осуществлять в соответствии с соблюдением правил производства и приемки работ согласно СП 70.13330.2012 «Несущие и ограждающие конструкции». Актуализированная

редакция СНиП 3.03.01-87 и СП 63.13330.2012 «Бетонные и железобетонные конструкции. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 52-01-2003».

До начала производства работ по устройству монолитных железобетонных конструкций должны быть выполнены следующие подготовительные работы:

- завезены на стройплощадку необходимые машины, механизмы, приспособления и оборудование, а также арматурная сталь и элементы опалубки;

- разбиты, закреплены и приняты по акту оси сооружения и реперы (СП 126.13330.2011 Актуализированная редакция «СНиП 3.01.03-84 Геодезические работы в строительстве»;

Производство опалубочных и арматурных работ выполнять в соответствии с требованиями СП 70.13330.2012. Опалубка должна обладать прочностью, жесткостью, неизменяемостью формы и устойчивостью в рабочем положении, а также в условиях монтажа и транспортировании. Элементы опалубки должны плотно прилегать друг к другу при сборке. Щели на стыковых соединениях не должны быть более 2мм.

Опалубка устанавливается по всему периметру монолитных конструкций. Установка опалубки начинается с угловых точек. После позиционирования элементы опалубки сразу же подпираются подкосами. На земле крепление опалубки осуществляется двумя грунтовыми шпильками. Заготовку арматуры необходимо закончить до начала опалубочных работ. Арматура доставляется на стройплощадку в виде отдельных стержней. На объекте необходимо организовать ее надлежащее хранение, чтобы предохранить от порчи и коррозии. Подачу арматурных стержней и каркасов в зону производства работ осуществляют при помощи основных рабочих грузоподъемных строительного-монтажных механизмов, предназначенных для производства строительных работ. Для армирования монолитных конструкций принята стержневая горячекатаная арматура периодического профиля класса АIII, производить плоскими сетками, с установкой по ним отдельных стержней дополнительной рабочей арматуры в верхней и нижней зонах. Арматурные каркасы и сетки изготавливать с применением вязальной проволоки в местах пересечения стержней. Пространственные каркасы собирать из плоских при помощи поперечных стержней и вязанных хомутов.

Арматуру следует монтировать в последовательности, обеспечивающей правильное ее положение и закрепление. Смонтированная арматура должна быть закреплена от смещения и защищена от повреждений. Для прохода по арматуре при бетонировании предусмотрена установка трапов. Транспортирование и хранение арматурной стали, следует выполнять согласно ГОСТу 7566-94. При выполнении арматурных и сварочных работ применяются трансформаторы ТД-300. Время доставки бетонной смеси от бетонного завода до объекта от 20 до 25 мин. В автобетоносмесителе загружают готовую бетонную смесь. Перед укладкой бетонной смеси необходимо проверить и принять закрываемое основание, правильность установки и надлежащее закрепление опалубки и поддерживающих ее конструкций, готовность к работе всех средств механизации укладки бетонной смеси. Подача бетона на площадку производится автобетоносмесителями. Для получения высокого качества бетона в конструкциях необходимо обеспечить правильный уход за бетоном, особенно в начальный период его твердения. Прохождение химической реакции, которой сопровождается схватывание и твердение цемента, зависит от присутствия воды. При затворении бетона в смесь добавляется достаточное количество воды, чтобы обеспечить полную гидратацию цемента. Необходимо принять меры к тому, чтобы этот запас воды или сохранялся или восполнялся с тем, чтобы реакция гидратации могла продолжаться до полного твердения бетона. Уход за бетоном после укладки, таким образом, заключается в поддержании уложенного бетона во влажном состоянии в течение нескольких дней или даже нескольких

недель путем предотвращения испарения воды и поглощения ее опалубкой и грунтом основания или же путем периодического смачивания поверхности уложенного бетона.

Существует три способа поддержания бетона во влажном состоянии:

- а) орошение водой с применением защитных покрытий;
- б) покрытие поверхности бетона защитными составами;
- в) выдерживание с применением солей, поглощающих влагу из воздуха.

Уплотнение бетонной смеси в плитах производить глубинными вибраторами с гибким валом, а последующую отделку поверхности – виброрейками. Толщина укладываемого слоя не должна быть более 1,25 длины рабочей части глубинного вибратора.

Каменные работы

Каменные работы включают закладку неисторических дверных проемов, вычинку кладки (описанную выше) и кладку новых перегородок. Каменный материал на строительную площадку доставляется бортовым автотранспортом. Раствор доставляется в растворовозах и доставляется к рабочему месту на тележках. При небольших объемах работ раствор приготавливается на месте с помощью растворомешалки. Подача раствора на подмости возможна также с помощью растворонасоса в составе штукатурной станции ПРШС-1М. Кладку рекомендуется организовать по захваткам звеньями, состоящими из двух каменщиков и трех подручных. При кладке стен из газобетонных блоков фронт работ в плане делят на захватки, а по высоте на ярусы (три яруса на этаже). Для кладки второго (отм.+1,200) и третьего (отм.+2,000) яруса применяют инвентарные переносные подмости, устанавливаемые вручную. Работы по устройству кладки из газобетонных блоков вести в соответствии с СНИП II 22-81. Кладку вести с тщательным заполнением всех вертикальных и горизонтальных швов раствором. Запрещается заполнение битым блоком. Необходимо постоянно контролировать раствор по прочности на сжатие в соответствии с ГОСТ 5802-86 вне зависимости наличия паспортов на раствор.

Вертикальность поверхностей и углов кладки проверяют отвесом и уровнем не реже двух раз на каждый метр высоты кладки; толщину швов - стальной линейкой или метром через 5...6 рядов кладки. Правильность закладки угла перегородок проверяют угольником и отвесом, горизонтальность кладки - уровнем и правилом. Для проверки горизонтальности кладки уровень ставят, на правило, на кладку и, установив его в горизонтальное положение, определяют отклонение кладки от допускаемых размеров. Проверку горизонтальности рядов кладки осуществляют не реже двух раз на каждый метр ее высоты.

В процессе выполнения кладки и до начала следующих работ проверяют приемку (техническое освидетельствование) скрытых работ с составлением актов представителями строительной организации и технического надзора заказчика. Такой приемке подлежат следующие законченные элементы, узлы и выполненные работы:

- гидроизоляция кладки;
- установленная арматура в армокаменных конструкциях;
- установка закладных частей - связей, анкеров и др.

Складирование материалов и изделий производить по видам и маркам в соответствии со стройгенпланом, разрабатываемом в составе ППР.

Внутренние отделочные работы

Внутренние отделочные работы выполняют после приемки поверхностей стен и потолков комиссией с участием представителей субподрядной организации, участвующей в отделочных работах. Общая готовность здания к началу отделочных работ должна удовлетворять требованиям СНИП 3.04.01-87.

До начала отделочных работ должны быть произведены следующие работы:

- заделаны и изолированы места сопряжений оконных, дверных блоков;
- остеклены световые проемы;
- смонтированы закладные детали, произведены подключения и испытания систем тепловодоснабжения, отопления и вентиляции. Отделочные работы совмещаются с санитарно-техническими, электромонтажными и общестроительными работами при строгом соблюдении условий техники безопасности. Оштукатуривание и облицовка (по проекту) поверхностей в местах установки изделий санитарно-технических систем необходимо выполнить до начала их монтажа. Отделочные работы предусматривается выполнять с инвентарных шарнирно-панельных подмостей и подмостей по месту, устанавливаемых внутри здания или сооружения. Внутренние отделочные работы в зимних условиях предусмотрено выполнять только в отапливаемых помещениях. До пуска постоянного тепла для местной просушки применять тепловые газовые пушки ВЛР 15М фирмы Master (тепловая мощностью 8-15 кВт/ч, расход топлива 0,6 - 1,07 кг/час, поглощаемая мощность 0,055 кВт). При отсутствии указанных агрегатов у подрядчика можно использовать электрокалориферы, выпускаемые промышленностью или другие агрегаты, имеющиеся у генподрядчика, обеспечивающие нормальные условия работы, отвечающие требованиям правил техники безопасности и предусмотренными противопожарными мероприятиями при производстве СМР.

Штукатурные работы

Оштукатуривание и облицовка (по проекту) поверхностей в местах установки изделий санитарно-технических систем необходимо выполнить до начала их монтажа. Отделочные работы предусматривается выполнять с инвентарных шарнирно-панельных подмостей и подмостей по месту, устанавливаемых внутри здания или сооружения. Вид, марка и подвижность штукатурного раствора должны соответствовать проекту. Выполнение штукатурных покрытий по основаниям, имеющим высолы, жировые и битумные пятна, грязь, пыль, не допускается. Недостаточно шероховатые поверхности должны быть обработаны насечкой, влажные участки на конструкциях должны быть высушены. Допускаемая влажность кирпичных и каменных поверхностей при оштукатуривании не должна превышать 8%. При проверке влажности конструкций производится не менее 3 измерений на 10 м² поверхности. Прочность оснований должна быть не менее прочности штукатурного покрытия и соответствовать проектной. Выступающие архитектурные детали, места сопряжений деревянных элементов с каменными, кирпичными, бетонными конструкциями должны оштукатуриваться по прикрепленной к поверхности металлической сетке или плетеной проволоке; деревянные поверхности - по щитам из драни. При оштукатуривании стен из кирпича при температуре окружающей среды 23 °С и выше поверхность перед нанесением раствора необходимо увлажнять. Улучшенную и высококачественную штукатурку следует выполнять по маякам, толщина которых должна быть равна толщине штукатурного покрытия без накрывочного слоя.

При устройстве однослойных покрытий их поверхность следует разравнивать сразу же после нанесения раствора, в случае применения затирочных машин - после его схватывания. При устройстве многослойных штукатурных покрытий каждый слой необходимо наносить после схватывания предыдущего (накрывочный слой - после схватывания раствора). Поверхности помещений и наружные стены оштукатуривают известковыми и цементно-известковыми растворами.

Окраска стен

Доставка малярных составов на объект предусмотрены в централизованном порядке и готовыми к употреблению. Основные мероприятия по подготовке поверхности –

сглаживание, разрезка трещин, очистка и грунтовка, подмазка и шпатлевка. Очистку поверхностей ведут сжатым воздухом или щетками. Сильно загрязненные поверхности очищают шлифовальными машинами или металлическими электрощетками. Огрунтовку поверхностей выполняют перед частичной подмазкой, каждой шпатлевкой и окраской механизированным способом помощью тех же средств, что и окраску. Отдельные виды первой грунтовки сильно впитывающих поверхностей наносят 2...3 слоя. Частичную подмазку трещин и неровностей производят вручную шпателями. После высыхания подмазанные места шлифуют и грунтуют. Сплошная шпатлевка является выравнивающим слоем. Ее наносят шпатлевочными агрегатами или шпателями. Перед нанесением каждого слоя огрунтовочных и малярных составов следует производить обеспыливание поверхностей. Огрунтовка поверхностей должна производиться перед окраской малярными составами. Огрунтовку необходимо выполнить сплошным равномерным слоем, без пропусков и разрывов. Окраску следует производить после высыхания грунтовки. Малярные составы необходимо наносить сплошным слоем. Нанесение каждого окрасочного состава должно начинаться после полного высыхания предыдущего.

Устройство покрытий полов

Для выравнивания подготовок под полы и устройства монолитных чистых полов и площадок следует применять телескопические виброрейки марки ВР 3-5. Бетонные, цементно-песчаные и плиточные покрытия должны устраиваться по подстилающим слоям, плитам перекрытия и стяжкам. Поверхность покрытия должна заглаживаться затирочными машинами или металлическими гладилками до начала схватывания бетона или раствора. Плиты (размером более 200 мм) и плитки (размером до 200 мм) должны укладываться в покрытие по прослойкам из раствора, горячих и холодных мастик. Перед укладкой плиток и плит по прослойке из цементно-песчаного раствора поверхность основания должна быть промыта водой и сохраняться влажной. Плитки и плиты, укладываемые в одном помещении, должны быть отсортированы по размеру, цвету, оттенку и уложены по одному рисунку. Применение плит с трещинами, отколами и другими дефектами поверхности не допускается. Плитки и плиты следует укладывать сразу после устройства соединительной прослойки из раствора, бетона или горячих мастик. Втапливание плиток, плит следует осуществлять вручную. Цементно-песчаный раствор прослойки и смеси в местах заделок между рядом плит и стеной должны твердеть во влажных условиях в течение 7-10 суток. Керамические плитки укладывают на прослойку из цементно-песчаного раствора толщиной 10...15 мм. Основание очищают и смачивают водой, размечают положение рядов. Плитки настилают поштучно по причалке, по причалке шаблонами, поштучно с применением кондукторов.

Прокладка внутренних инженерных сетей

Водопровод. До начала работ по установке водопроводных гребенок и стояков должны быть пробиты монтажные отверстия; выполнена подготовка под полы и оштукатурены стены и потолки в санузлах; утеплено здание в зимний период; вынесены отметки чистого пола; обеспечен свободный доступ к местам производства работ и устроено освещение.

Работы по монтажу водопроводных стояков и гребенок производятся в следующем порядке:

- устанавливают стояк в монтажное положение с прихваткой стыков, гребенку, полотенцесушитель и циркуляционный стояк;
- прихватывают стык на циркуляционном стояке;
- выверяют и окончательно крепят гребенку, устанавливают футляры;
- уплотняют резьбовые соединения;

- производят электросварку стыков.

При использовании пластмассовых труб их крепят к строительным конструкциям металлическими скобами с крепежными болтами. Скобы должны иметь гладкую внутреннюю поверхность и скругленные кромки. Полиэтиленовые трубопроводы собирают в основном на сварке, поливиниловые – с помощью раструбных стыков на клею. При монтаже пластмассовых трубопроводов их необходимо предохранять от царапин, вмятин, других механических повреждений, попадания масел, нефтепродуктов, предохранять от нагрева, не проводить электрогазосварочных работ. При пересечении пластмассовых трубопроводов с трубами отопления, горячего водопровода скобы делают на стальных трубах, а расстояние между стенками пересекающихся труб принимают не менее 50 мм. При параллельной прокладке этих трубопроводов пластмассовые трубы располагают ниже на расстоянии не менее 100 мм. При горизонтальной прокладке трубопроводов горячий трубопровод прокладывается над холодным трубопроводом. Смонтированные системы внутреннего водопровода подвергаются испытанию с соблюдением требований ГОСТ 24054-80 и ГОСТ 25136-82.

Трубопроводы, скрываемые строительными конструкциями, должны быть испытаны до закрытия, после чего должен быть составлен акт освидетельствования скрытых работ.

Отопление. Магистральные трубопроводы с температурой воды 40 – 100°C, проходящие через стены, перекрытия, перегородки, помещают в металлические гильзы. При температуре теплоносителя свыше 105°C пространство между трубой и гильзой заполняют асбестом или другим огнеупорным материалом, а трубопроводы располагают на расстоянии не менее 100 мм от сгораемых конструкций зданий. Монтаж магистральных трубопроводов и стояков системы отопления можно производить одновременно. Монтаж стояков и подводок к приборам производят на резьбовых и сварных соединениях из готовых деталей, выполненных в мастерской или на специализированном предприятии.

При двухтрубной системе отопления подающие стояки всегда прокладываются с правой стороны, а обратные с левой. Стояки рекомендуется располагать от стены на расстоянии 35 мм при диаметре стояка 15 – 32 мм и 50 мм при диаметре стояка 40 – 50 мм. Стояки не должны примыкать вплотную к стене. В двухтрубных системах расстояние между осями смежных стояков диаметром до 32 мм должно составлять 80 мм.

Канализация. До начала работ должны быть: оштукатурены поверхности стен и перегородок в местах прокладки труб; пробиты отверстия в стенах и перегородках для пропуска трубопроводов; сделана подготовка под полы и нанесены отметки чистых полов; утеплено здание при производстве работ в зимний период; произведен монтаж проводки для подключения силового оборудования; поданы заранее к месту работ заготовки и санитарные приборы. Работы по установке канализационных стояков и гребенок выполняются в следующем порядке:

- 1 размечают места установки стояка;
- 2 монтируют стояк;
- 3 заделывают смоляной паклей монтажные стыки на стояке;
- 4 предварительно крепят стояки;
- 5 монтируют гребенки;
- 6 заделывают увлажненным цементом монтажные стыки.

Канализационные стояки следует прокладывать снизу вверх строго вертикально, без переломов в раструбах на расстоянии 25 мм от стены. Ось стояка диаметром 100 мм должна отстоять от поверхности стены на 75 мм, а диаметром 50 мм – на 45 мм. Уклоны

трубопроводов канализации надлежит принимать по проекту. Гидравлические испытания трубопроводов рекомендовано проводить пневматическим способом.

Погрузочно-разгрузочные работы

При выполнении погрузочно-разгрузочных работ должны соблюдаться требования СНиП 12-03-2001 «Безопасность труда в строительстве. Часть 1. Общие требования», ПОТ РО-200-01-95 «Правила по охране труда на автомобильном транспорте», ГОСТ 12.3.009-76* «ССБТ. Работы погрузочно-разгрузочные. Общие требования безопасности», ГОСТ 12.3.020-80* «ССБТ. Процессы перемещения грузов на предприятиях. Общие требования безопасности», ПОТ РМ-007-98 «Межотраслевые правила по охране труда при погрузочно-разгрузочных работах и размещении грузов».

Площадки для погрузочно-разгрузочных работ должны быть спланированы и иметь уклон не более 1:10, а их размеры и покрытие - соответствовать проекту производства работ. Спуски и подъемы в зимнее время должны очищаться от льда и посыпаться песком или шлаком. Транспортные средства и оборудование, используемое для погрузочно-разгрузочных работ, соответствуют характеру перерабатываемого груза. Погрузочно-разгрузочные работы следует выполнять вручную и механизированными способами с применением подъемно-транспортного оборудования и средств механизации. Механизированный способ погрузочно-разгрузочных работ является обязательным для грузов массой свыше 50 кг, а также при подъеме грузов на высоту более 2 м. Машинисты грузоподъемных машин и стропальщики должны быть обучены способам правильной строповки и зацепки грузов. Грузозахватные приспособления снабжаются клеймом или прочно прикрепленной металлической биркой с указанием номера, паспортной грузоподъемности и даты испытания.

Особенности выполнения работ в зимних условиях

При планировании и организации строительно-монтажных работ необходимо стремиться к тому, чтобы в зимних условиях земляные работы при реконструкции здания и под инженерные сети производились в минимальных количествах. Штукатурные и малярные работы внутри помещений выполнять при температуре не ниже +10°C, штукатурку кирпичных стен, выложенных методом замораживания, производить только после их оттаивания со стороны штукатурного слоя на глубину не менее половины их толщины. Внутренние отделочные работы в зимних условиях предусмотрено выполнять только в отапливаемых помещениях. До пуска постоянного тепла можно применять для обогрева здания воздухонагреватель УСВ-10 из расчета один нагреватель на здание. Для местной просушки применять агрегат УСВ-30. При отсутствии указанных агрегатов у подрядчика можно использовать электрокалориферы, выпускаемые промышленностью или другие агрегаты, имеющиеся у генподрядчика, обеспечивающие нормальные условия работы, отвечающие требованиям правил техники безопасности и предусмотренными противопожарными мероприятиями при производстве СМР. В период отрицательных температур следует выполнять мероприятия, предусмотренные действующими строительными нормами и правилами, в том числе СНиН 3.03.01.-87. С момента начала работ до их завершения Подрядчик должен вести журнал производства работ. В журнале отражается ход и качество работ, а также все факты и обстоятельства, имеющие значение в производственных отношениях Заказчика и Подрядчика (дата начала и окончания работ, дата предоставления материалов, услуг, сообщения о принятии работ, задержках, связанных с несвоевременной поставкой материалов, выхода из строя строительной техники, мнение Заказчика по частным вопросам, а также все то, что может повлиять на окончательный срок завершения работ.

Противопожарные мероприятия

Проектная документация разработана в соответствии с Техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности № 123-ФЗ и СП 1.13130.2009 «Эвакуационные пути и выходы», СП. 7.13130. 2009. «Отопление, вентиляция и кондиционирование. Противопожарные требования». Обеспечение пожарной безопасности объекта включает в себя систему предотвращения пожара и комплекс организационно-технических мероприятий по обеспечению пожарной безопасности. Противопожарные мероприятия предусматривают обеспечение пожарной безопасности объекта за счет комплекса мероприятий, направленных на предупреждение пожара и взрыва, а также создание условий, обеспечивающих успешное тушение и эвакуацию людей и материальных ценностей.

Здание относится к II степени огнестойкости. Класс конструктивной пожарной опасности здания - С0. По функциональной пожарной опасности помещения бара относятся к классу - Ф 3.2, Административные помещения к классу Ф 4.3, помещения гостиницы к классу Ф1.2.

Междуэтажные перекрытия разработаны в проекте, выполненном ООО «ХОРДА» (см. КЗ6-16-КР). Перекрытия запроектированы сборно-монолитными часторебристыми, состоящими из легких железобетонных балок, пустотелых блоков и монолитной плиты. Толщина перекрытия составляет 26,00 см. Пролеты в свету 5,80-7,90 м. Нагрузка, возможная на перекрытие, составляет 600,00-700,00 кг/м².

Шахта технологического отверстия запроектирована из монолитного железобетона. Толщина стенок шахты составляет 120 мм, толщина плиты покрытия – 200 мм. Фундаментом шахты служит плита из монолитного железобетона. Толщина плиты составляет 300 мм. Бетон класса В25, марок W8, F100. Арматура класса А500 по ГОСТ Р 52544-2006. Под подошвой плиты выполняется подготовка толщиной 100 мм из бетона класса В15, подсыпка толщиной 400 мм из песчано-гравийной смеси. Относительная отметка подошвы плиты составляет минус 1,500. Помещения бара выделены кирпичными стенами толщиной от -700 мм. Предел огнестойкости каменных конструкций толщиной 0,25м (по пособию ЦНИИСК им. Кучеренко) -5,5 ч.

Все примененные в проекте материалы имеют сертификаты в области пожарной безопасности. На путях эвакуации в общих коридорах, холлах и залах в качестве напольного покрытия применяется керамогранит и керамическая плитка, соответствующие нормам пожарной безопасности не более: Г2, В2, РП2, Д3, Т3. Сертификат предоставляется заказчиком.

В помещениях общего пользования (коридоры, холл и т.д.) предусмотрена отделка стен декоративной штукатуркой по шпаклевке. Потолки из ГКЛ по металлокаркасу, и типа «Армстронг». В качестве декоративно-отделочных материалов для стен и потолков в залах применяются материалы класса КМ2, соответствующие нормам пожарной безопасности не более: Г1, В1, РП1, Д3, Т2. Сертификат предоставляется заказчиком.

Кладовая сухих продуктов отделена от коридора и др. помещений противопожарными перегородками 1-го типа (EI45) и противопожарными дверьми EI30. Проектируемые помещения обеспечены нормируемым количеством эвакуационных выходов. Второй, третий и четвертые этажи – номерной фонд. Ширина проходов в коридорах 1,2-1,5 м. Каждый этаж разделен на 2 части противопожарными перегородками с выходом в одну лестничную клетку. При выходе в тамбур лестничной клетки в противопожарных перегородках запроектированы противопожарные двери EI30. п.п 7.1.12. При высоте расположения этажа не более 15 м допускается предусматривать один эвакуационный выход с этажа (или с части этажа,

отделенной от других частей этажа противопожарными стенами не ниже 2-го типа или противопожарными перегородками 1-го типа) площадью не более 300 м² с численностью не более 20 чел. и при оборудовании выхода на лестничную клетку дверями 2-го типа. (п. 7.1.12 в ред. Изменения N 1, утв. Приказом МЧС РФ от 09.12.2010 N 639) Все этажи разделены на части площадью не превышающей 300 м², противопожарными перегородками 1-типа, с численностью людей в каждой части не более 20 человек. Все помещения гостиницы обеспечены эвакуационными выходами через коридор в лестничную клетку типа Л1. Длина коридоров, используемых для эвакуации, не превышает 15м. Марши в лестничной клетке шириной более 1,35м. Ступени лестниц ровные, без выступов и с шероховатой поверхностью. Проступи ступеней шириной 0,3 м (допустимо от 0,28 до 0,35 м). Подступенки имеют высоту 0,15 м (допустимо от 0,13 до 0,17 м). Указанная лестничная клетка обеспечена выходами через вестибюль непосредственно наружу.

Помещения категорий В3 (Бельевые) и В4 (Помещений уборочного инвентаря) выделены противопожарными перегородками 1-го типа (Е145) и противопожарными дверьми Е130.

Предусматриваемые к установке противопожарные двери, окна, перегородки и т.п. конструкции при монтаже имеют сертификаты пожарной безопасности или протоколы испытаний, зарегистрированных в России лабораторий (испытательных центров) опасности К0 (по СНИП 21-01-97*). Двери главных входов и эвакуационных выходов открываются по ходу эвакуации, оборудуются приспособлением для самозакрывания и уплотнения в притворе, двери не должны иметь запоров, препятствующих их свободному открыванию изнутри без ключа. На Главных входах и эвакуационных выходах устанавливаются световые датчики направления движения при пожаре.

Оборудовать помещение огнетушителями до начала строительно-монтажных работ. В процессе строительства необходимо обеспечить: соблюдение противопожарных правил, (см. «Правила пожарной безопасности в Российской Федерации»), охрану от пожара строящегося объекта, пожаробезопасное проведение строительных и монтажных работ; наличие и исправное содержание средств борьбы с пожаром; возможность безопасной эвакуации людей и их спасение, а также защиту материальных ценностей при пожаре в строящемся объекте и на строительной площадке. В процессе эксплуатации следует: обеспечить содержание помещений и работоспособность средств его противопожарной защиты в соответствии с требованиями проектной и технической документации на них. Обеспечить выполнение правил пожарной безопасности, утверждённых в установленном порядке, в том числе «Правил пожарной безопасности в Российской Федерации»; не допускать изменений конструктивных, объёмно-планировочных и инженерно-технических решений без проекта, разработанного в соответствии с действующими нормами и утвержденного в установленном порядке.

Мероприятия по обеспечению доступа маломобильных групп населения

Основное внимание при проектировании мероприятий по обеспечению доступа маломобильных групп населения было направлено на обеспечение беспрепятственного передвижения во внутренних помещениях гостиницы инвалидов всех категорий и других маломобильных групп населения как пешком, в т.ч. с помощью трости, костылей, так и с помощью кресла-коляски.

При входной группе поверхности покрытий входных площадок и тамбуров запроектированы твердыми, не допускают скольжения при намокании и имеют поперечный уклон в пределах 1 - 2%. Входные двери имеют ширину в свету 1,2-1,5м. Наружные двери,

доступные для МГН, могут иметь пороги. При этом высота каждого элемента порога не превышает 0,004 м. В качестве дверных запоров на путях эвакуации предусмотрены ручки нажимного действия. Усилие открывания двери не превышает 50 Нм. При двухстворчатых дверях одна рабочая створка имеет ширину, требуемую для однопольных дверей. На путях движения МГН применены двери, обеспечивающие задержку автоматического закрывания дверей, продолжительностью не менее 5 секунд, распашные двери с доводчиком (с усилием 19,5 Нм). В целях обеспечения жизнедеятельности маломобильной группы населения (МГН), проектом предусмотрено 1 машино-место для инвалидов на открытой автостоянке вблизи входа в гостиницу со стороны Казначейской ул. Разметка места для стоянки автомашины инвалида на кресле-коляске предусмотрена размером 6,0 x 3,6 м, что дает возможность создать безопасную зону сбоку и сзади машины - 1,2 м. В проектируемых помещениях обеспечены условия использования в полном объеме помещений для безопасного осуществления необходимой деятельности МГН самостоятельно, а также эвакуации в случае экстренной ситуации. Пути движения к помещениям, зонам и местам проживания внутри здания предусмотрены в соответствии с нормативными требованиями к путям эвакуации людей из здания.

Глубина тамбура на главном входе – 1,8м; Ширина проходов в номере и коридоре 1500 мм. Доступный маршрут имеет ровную поверхность, обозначен знаками и имеет нескользящее покрытие. Освещенность на путях эвакуации (в том числе в начале и конце пути) для МГН в здании повышена на одну ступень по сравнению с требованиями СП 52.13330. Отделка путей эвакуации предусмотрена из негорючих материалов, с учетом требований п.4.3.2 СП 1.13130.2009.

Доступные для МГН санитарно-бытовые кабины должны быть оборудованы системой тревожной сигнализации, обеспечивающей связь с помещением постоянного дежурного персонала (администрации объекта).

Материалы, оснащение, оборудование, изделия, приборы, используемые инвалидами или контактирующие с ними, должны иметь гигиенические сертификаты органов государственной санитарно-эпидемиологической службы.

10.4.4. Результаты рассмотрения и анализа проектной документации.

По результатам рассмотрения и анализа проектной документации экспертами установлено следующее:

Проектная документация соответствует требованиям Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов РФ от 01.11.2016 г. № 2-17214 и Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования квартир №№ 34, 35, 36, 37, 38, 39, 52, 71) от 15.01.2018 г. № 01-52-3885/17 (Приложение № 1) и нормативным требованиям, регламентирующим разработку проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия. Проектная документация содержит комплект графических и текстовых материалов, достаточных для реализации проектных решений.

Для достижения цели настоящей экспертизы в рамках рассмотрения проектной документации экспертами был проведён анализ проектных решений на предмет соответствия

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

требованиям обеспечения сохранности исторических ценностных характеристик элементов, составляющих предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.А. Ратькова-Рожнова» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Казначейская, д. 6/13, лит. А, перечень которых утверждён Распоряжением КГИОП от 20.10.2011 г. № 10-696 и Распоряжением КГИОП от 28.01.2020 г. № 22-р «о внесении изменений в распоряжение КГИОП от 20.10.2011 г. № 10-696» (Приложение № 2):

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

Конструктивная система здания:

- исторические наружные капитальные стены – материал (кирпич), местоположение; внутренние капитальные стены – местоположение;
- тип сводов подвальных помещений - прусские по металлическим балкам;
- исторические отметки междуэтажных перекрытий;

Объёмно-планировочное решение:

- историческое объёмно-планировочное решение помещений и лестниц с сохранившейся декоративно-художественной отделкой интерьеров;

Архитектурно-художественное решение фасадов:

- лицевой фасад (по Казначейской ул): оконные и дверные проемы, включая окна с полуциркульным завершением – местоположение, габариты и конфигурация; заполнения оконных и дверных проемов – исторический рисунок и материал (дерево);
- дворовые фасады: материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка, обработка рустом первого этажа;
- дворовые фасады: оконные и дверные проемы, включая окна с полуциркульным лучковым завершением – местоположение, габариты и конфигурация; заполнения оконных проемов – исторический рисунок и материал (дерево);

Декоративно-художественная отделка интерьеров:

- лестница корпуса по Казначейской ул.: исторические дверные заполнения (входные двери в квартиры) – материал (дерево), конструкция (двухстворчатые, филёнчатые с профилированными наличниками).

Согласно Уведомлениям и ответному письму КГИОП, в квартирах №№ 34, 35, 36, 37, 38, 39, 52, 71 и помещении 1-Н, расположенных по адресу: Казначейская ул., 6/13, лит. А, отсутствуют элементы интерьера, представляющие историко-культурную ценность (Приложение № 10). Прусские сводики в подвальной части помещения 1-Н, имеются только в осях Б-В/4-7 и не затрагиваются проектом. Над остальной частью подвала помещения 1-Н полы первого этажа – по грунту, пространство этой части подвала засыпано. Именно в этой части подвала помещения 1-Н, которая засыпана, предусмотрено устройство технологического отверстия (см. Схему части подвального этажа (включая пом. 1-Н) с обозначением типов перекрытий и места устройства проектируемого технологического отверстия в Приложении № 12). Таким образом, не затрагиваются проектом и сохраняются ценностные характеристики объекта – прусские сводики (Приложение № 2).

На момент проведения историко-культурной экспертизы в рассматриваемой части здания (в помещениях квартир 52, 71, 34, 35, 36, 37, 38, 39, помещении 1-Н) самовольно, без разрешения КГИОП были проведены работы по приспособлению объекта для современного использования. Выполненные работы были осуществлены в соответствии с представленной проектной документацией, соответствуют требованиям государственной охраны объектов

культурного наследия и не искажают ценностные характеристики, составляющие предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.А. Ратькова-Рожнова», перечень которых утверждён Распоряжением КГИОП от 20.10.2011 г. № 10-696 и Распоряжением КГИОП от 28.01.2020 г. № 22-р «о внесении изменений в распоряжение КГИОП от 20.10.2011 г. № 10-696» (Приложение № 2). В настоящее время работы не ведутся.

Экспертный анализ проектной документации проводился на предмет сохранения (или изменения) особенностей объекта, составляющих предмет охраны, сохранения (или изменения) исторических художественно-ценных композиционных решений фасадов здания и внутренних помещений в результате предусмотренных проектом работ. Основываясь на этих позициях и комплексе требований государственной охраны объектов культурного наследия, обосновывается заключение о допустимости (недопустимости) проведения предусмотренных проектом работ по сохранению объекта культурного наследия.

Демонтаж междуэтажных деревянных перекрытий над первым, вторым и третьим этажами, и устройство новых из лёгких железобетонных перекрытий «Терива» (сборно-монолитное часторебристое состоит из лёгких железобетонных балок, пустотелых блоков и монолитной плиты) выполнено в соответствии с рекомендациями технического заключения и допустимы, так как при этом сохраняется ценностная характеристика объекта «исторические отметки междуэтажных перекрытий», отнесённая Распоряжением КГИОП от 20.10.2011 г. № 10-696 и Распоряжением КГИОП от 28.01.2020 г. № 22-р «о внесении изменений в распоряжение КГИОП от 20.10.2011 г. № 10-696» (Приложение № 2).

Устройство технологического отверстия из монолитного железобетона в осях А-Б/4-5. допустимо, так как это преобразование не нарушит конструктивной системы здания («исторические наружные капитальные стены - материал (кирпич), месторасположение; внутренние капитальные стены - местоположение»; «исторические отметки междуэтажных перекрытий»), отнесённые Распоряжением КГИОП от 20.10.2011 г. № 10-696 к предмету охраны объекта (см. Приложение № 2 и Приложении № 12: Схема части подвального этажа (включая пом. 1-Н) с обозначением типов перекрытий и места устройства проектируемого технологического отверстия).

Демонтаж ненесущих внутренних перегородок с дверными блоками, существующих сантехнических приборов и возведение новых перегородок допустимо, так как не нарушает характеристики «историческое объёмно-планировочное решение в помещений и лестниц с сохранившейся декоративно-художественной отделкой» отнесенное к предмету охраны объекта. Техническое состояние основных несущих конструкций (капитальных стен и междуэтажных перекрытий после их замены) позволяет выполнить ремонтно-строительные работы, связанные с перепланировкой и переустройством квартир и помещений, без нарушения несущей способности данных конструкций. Организация новых проёмов или расширение существующих в наружных и внутренних капитальных стенах не предусмотрена; все представленные в проектной документации проёмы зафиксированы в технических паспортах (см. Приложение № 5).

Закладка дверных проёмов квартир 34,35,36,37,38,39,52, ведущих на чёрную лестницу, кирпичом на всю толщину стен, с последующей штукатуркой и покраской в соответствии с цветом стен необходима для отделения жилой части дома от общественной (с соответствии с

Федеральным законом от 22.07.2008 № 123-ФЗ, ред. от 29.07.2017 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности». Это преобразование не нарушает конструктивных характеристик чёрной лестницы, отнесённых к предмету охраны объекта, а также «историческое объёмно-планировочное решение в помещениях и лестниц с сохранившейся декоративно-художественной отделкой», так как в оформлении лестницы отсутствует декоративно-художественная отделка интерьеров, отнесённая к ценностным элементам объекта. Дверные заполнения чёрной лестницы к ценностным характеристикам объекта не отнесены.

Устройство отверстий для наружных вентиляционных решёток диаметром 315 мм, со стороны дворового фасада здания, в плоскости наружной стены не влияет на несущую способность наружной стены. Это преобразование допустимо, так как не нарушает конструктивной характеристики объекта «исторические наружные капитальные стены – материал (кирпич), месторасположение»; не искажает архитектурно-художественного решения дворовых фасадов здания и необходимо для функционирования помещений для проживания.

Для приспособления рассматриваемой части здания под размещение помещений для проживания, административных помещений, бара проектом предусматривается полное переоснащение здания современными системами жизнеобеспечения (водоснабжения, электроснабжения, вентиляции, кондиционирования, связь, сигнализация, компьютеризация) в соответствии с действующими нормативами. Проектом предусмотрены мероприятия по обеспечению доступа маломобильных групп населения.

В помещениях бара и в административных помещениях первого этажа, в связи с аварийным состоянием, проектом предусмотрена замена существующих деревянных оконных заполнений на новые оконные блоки из сосны с сохранением габаритов и конфигурации оконных проемов, материала, рисунка расстекловки и цвета оконных заполнений. Проектируемые оконные заполнения не противоречат предмету охраны (Приложение № 2), и способствуют сохранению единообразия исторического решения фасадов.

Разработанные решения по демонтажу существующего на дворовом фасаде воздуховода из подвального помещения 1-Н с устройством наружной вентиляционной решётки будет способствовать восстановлению исторического облика дома, направлено на сохранение ценностных характеристик объекта (Приложение № 2) в части архитектурно-художественного решения дворовых фасадов.

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

Эксперты отмечают, что настоящим актом государственной историко-культурной экспертизы проектной документации не рассматривается правильность принятых

технических решений проекта, а только их направленность и правомерность применения в целях сохранения объекта культурного наследия.

Выполняемые работы в соответствии со ст. 44 Федерального закона от 22.06.2002 г. № 73-ФЗ относятся к работам по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования. Все технические решения и отделочные работы, принятые в рассматриваемом проекте, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории РФ, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных рабочим проектом мероприятий. Реализация требований специальных технических условий, мероприятий по организации строительства и демонтажных работ, а также по обеспечению доступа инвалидов и требованиям пожарной безопасности не приведёт к искажению ценностных характеристик объекта.

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

1. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга. /Под общ. ред. Б.М. Кирикова./ СПб., 1996.
- Барышников М.Н. Деловой мир Петербурга: исторический справочник. СПб., 1997.
2. Богданов А.И. Описание Санкт-Петербурга – СПб., 1997.
3. Глезеров С.Е. Исторические районы. СПб., 2005.
4. Городские имена сегодня и вчера. Петербургская топонимика. Справочник-путеводитель. Изд. 2-е переработанное и дополненное. СПб., 1992.
5. Гринцевич В.С. Проекты перепланировки Петербурга второй половины XIX – начала XX века // Архитектурное наследство. Вып. 9. Л., М.: 1959.
6. Ерофеев А., Владимирович А. Петербург в названиях улиц. Происхождение названий улиц и проспектов, рек и каналов, мостов, островов. СПб., 2009.
7. Исавченко В.Г. Павел Сюзор. // Зодчие Санкт-Петербурга XIX – начала XX века. СПб., 1998.
8. Историческая застройка Санкт-Петербурга. Перечень выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (учетных зданий). СПб., 2001.
9. Китнер Ю.И. Николаева Т.И. Иероним Китнер (Архитекторы Санкт-Петербурга). СПб., 2000.
10. Лисовский В.Г. Санкт-Петербург: очерки архитектурной истории города. Т 1: Классический город. М., 2009; Т. 2: От классики к современности. М. 2009.
11. Памятники истории и культуры Санкт-Петербурга, состоящие под государственной охраной. Справочник. СПб.: «Альт-Софт», 2005.
12. Петербург весь наш на ладони. Печатается по изданию 1874 года. М., 2003.
13. Раков Ю. В бывшем столярном переулке. – «Смена». 18.07.1971.
14. Три века Санкт-Петербурга: Энциклопедия: В 3 т. – Т. 1: Осмнадцатое столетие: В 2 кн. – СПб.: Филологический факультет СПбГУ; Издательский центр «Академия», 2003.
15. Юхнева Е.Д. Петербургские доходные дома: очерки по истории быта. М., 2007.
16. Архив КГИОП. Паспорт объекта культурного наследия «Дом В.А. Ратькова-Рожнова» от 05.11.2012 г. П. 724, инв. № 1604п.
17. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 3461. «Чертежи дома на участке, принадлежавшем Петрову, А.Г. Кушелеву-Безбородко, наследникам Жуберта,

- наследникам Шабрло, В.А.Хрущеву, В.А.Ратькову-Рожнову по Столярному пер., 13, Казначейской ул., 6 и наб.Екатерининского кан. ». 71. 1824-1887 гг. 205 ЛЛ.
18. ГОСТ Р 5 5567-2013. Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования.
19. ГОСТ Р 55528-2013. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры.

12. Обоснование выводов государственной историко-культурной экспертизы.

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 регионального значения «Дом В.А. Ратькова-Рожнова» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Казначейская, д. 6/13, лит. А, – «Перепланировка и переделка помещений под современное использование с объединением и приспособлением под современные цели - размещение гостиницы, административных помещений, бара. Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.А. Ратькова-Рожнова» по адресу: Санкт-Петербург, улица Казначейская, дом 6/13, лит. А, пом. 1-Н, кв. 34, 35, 36, 37, 38, 39, 52, 71», разработанная Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2018 г., шифр: KZ6-16 (в составе в соответствии с п. 6.1 настоящего Акта) (Приложение № 9 копии титулов проектной документации) было выявлено следующее:

- 1) Представленная проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности (См. Приложение № 9 - Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предоставленная Министерством культуры Российской Федерации Обществу с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» от 10 июля 2013 г. № МКРФ 00938) – в соответствии с п. 6 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ.
- 2) Структура разделов проектной документации разработана в соответствии с Задаaniem КГИОП от 01.11.2016 г. № 2-17214 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов РФ и Задаанием КГИОП от 15.01.2018 г. № 01-52-3885/17 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования квартир №№ 34, 35, 36, 37, 38, 39, 52, 71) (Приложение № 1), выданными соответствующим органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области

государственной охраны объектов культурного наследия – в соответствии с п. 1 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ, и не противоречат действующему законодательству в области охраны объектов культурного наследия. В соответствии с Заданиями КГИОП допускается приспособление для современного использования квартир №№ 34, 35, 36, 37, 38, 39, 52, 71 и помещения 1-Н в части перепланировки в пределах капитальных стен помещений, не имеющих ценной архитектурно-художественной отделки (отделка помещений современными материалами; ремонт или замена инженерных сетей (отопление, водопровод, канализация, электрические сети и т.п.).

- 3) В соответствии с п. 4 ст. 40, п. 4 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ и в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 г. № 90-01-39-ГП, в состав исходно-разрешительной документации включён Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, в котором указано, что предполагаемые к выполнению данным проектом виды работ не окажут негативного влияния на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности данного объекта культурного наследия.
- 4) Объём и состав проектной документации, представленной Заказчиком для проведения государственной историко-культурной экспертизы, достаточны для вынесения однозначного заключения экспертизы.
- 5) Исследования, требуемые для определения необходимого состава работ по приспособлению для современного использования в их существующих габаритах нежилого помещения 1-Н и квартир №№ 34, 35, 36, 37, 38, 39, 52, 71 по адресу: Санкт-Петербург, ул. Казначейская, д. 6/13, лит. А, в здании объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.А. Ратькова-Рожнова», выполнены в необходимом объёме.
- 6) Разработанные проектные и технологические решения по приспособлению для современного использования в их существующих габаритах нежилого помещения 1-Н и квартир №№ 34, 35, 36, 37, 38, 39, 52, 71 по адресу: Санкт-Петербург, ул. Казначейская, д. 6/13, лит. А, основаны на комплексных научных исследованиях и предпроектных изысканиях. Методики и оценка результатов технического обследования объекта культурного наследия, выполненные разработчиками документации, соответствуют нормативным документам, в частности: ГОСТ Р 55567-2013. «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».
- 7) Проектная документация соответствует Национальному стандарту Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» в части требований к структуре, составу и содержанию проектной документации, в соответствии с пп. 4, 5, 6 Федерального закона № 73-ФЗ и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих

возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.

- 8) Проектная документация разработана на основе достоверной исходной информации, выявленной и использованной в необходимой полноте. Проектная документация предусматривает меры, достаточные для обеспечения физической сохранности и сохранения историко-культурной ценности объекта культурного наследия, обозначенные в п. 1 ст. 40 Федерального закона от 22.06.2002 г. № 73-ФЗ.
- 9) Проектная документация удовлетворяет требованиям к порядку проведения работ по сохранению объекта культурного наследия – в соответствии со ст. 45 Федерального закона от 22.06.2002 г. № 73-ФЗ.
- 10) Предусмотренные проектной документацией работы в соответствии со ст. 44 Федерального закона от 22.06.2002 г. № 73-ФЗ относятся к работам по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия, не противоречат действующему законодательству Российской Федерации в области охраны объектов культурного наследия и направлены на создание необходимых эксплуатационных характеристик и на сохранение объекта в целом.
- 11) Решения, предлагаемые проектом при приспособлении объекта для современного использования, направлены на сохранение исторических архитектурно-художественных особенностей, составляющих предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.А. Ратькова-Рожнова» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Казначейская, д. 6/13, лит. А, перечень которых утверждён Распоряжением КГИОП от 20.10.2011 г. № 10-696 и Распоряжением КГИОП от 28.01.2020 г. № 22-р о внесении изменений в распоряжение КГИОП от 20.10.2011 г. № 10-696 (Приложение № 2).

13. Выводы экспертизы.

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.А. Ратькова-Рожнова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Казначейская, д. 6/13, лит. А, – «Перепланировка и перedelка помещений под современное использование с объединением и приспособлением под современные цели - размещение гостиницы, административных помещений, бара. Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.А. Ратькова-Рожнова» по адресу: Санкт-Петербург, улица Казначейская, дом 6/13, лит. А, пом. 1-Н, кв. 34, 35, 36, 37, 38, 39, 52, 71», разработанная Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2018 г., шифр: KZ6-16 (в составе в соответствии с п. 6 настоящего Акта) соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

14. Перечень приложений к заключению экспертизы.

Приложение № 1. Копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов РФ от 01.11.2016 г. № 2-17214; Копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включённого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования квартир №№ 34, 35, 36, 37, 38, 39, 52, 71) от 15.01.2018 г. № 01-52-3885/17.

Приложение № 2. . Копия Распоряжения КГИОП от 20.10.2011 г № 10-696 об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.А. Ратькова-Рожнова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Казначейская улица, дом 6/13, литера А (описательный адрес: Казначейская ул., 6/13; наб. канн. Грибоедова, дом 71); Копия Распоряжения КГИОП от 28.01.2020 г. № 22-р О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 20.10.2011 г. № 10-696.

Приложение № 3. Извлечение из копии Распоряжения КГИОП от 21.07.2009 г. № 10-22.

Приложение № 4. Копия плана границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.А. Ратькова-Рожнова», утвержденный КГИОП 22.07.2009 г.

Приложение № 5. Копия технического паспорта на помещение по адресу: г. Санкт-Петербург, Казначейская улица, дом № 6/13, лит. А, помещение 1-Н от 22.12.2016 г. по состоянию на 19.12.2016 г. (с ситуационным планом); Копия технического паспорта на квартиру № 34 от 22.12.2016 г. по состоянию на 19.12.2016 г.; Копия технического паспорта на квартиру № 35 от 22.12.2016 г. по состоянию на 17.04.2007 г.; Копия технического паспорта на квартиру № 36 от 11.01.2018 г. по состоянию на 09.01.2018 г.; Копия технического паспорта на квартиру № 37 от 22.12.2016 г. по состоянию на 19.12.2016 г.; Копия технического паспорта на квартиру № 38 от 22.12.2016 г. по состоянию на 19.12.2016 г.; Копия технического паспорта на квартиру № 39 от 11.01.2018 г. по состоянию на 09.01.2018 г.; Копия технического паспорта на квартиру № 52 от 22.12.2016 г. по состоянию на 19.12.2016 г.; Копия технического паспорта на квартиру № 71 от 22.12.2016 г. по состоянию на 19.12.2016 г.; Копия Выписки из инвентарного дела о технических характеристиках объекта, выданной Филиалом Санкт-Петербургского государственного унитарного предприятия «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» (ПИБ Центрального района) по состоянию на 1992 год.

Приложение № 6. Копия Свидетельства о государственной регистрации юридического лица Федеральной налоговой службой Общество с ограниченной ответственностью «ВИТА ЭСТЕЙТ» от 07.03.2013 г. 1137847098674; Копия Свидетельства о государственной регистрации юридического лица Федеральной налоговой службой Общество с ограниченной ответственностью «Казна» 1167847374881; Копии документов, удостоверяющих права на квартиры №№ 34, 35, 36, 37, 38, 39, 52, 71 и помещение 1-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Казначейская улица, дом 6/13, литера А; Копии документов, уполномочивающих

представлять интересы Общества в органах власти и управления; Копии актуальных Выписок из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объекты недвижимости по адресу: г. Санкт-Петербург, Казначейская улица, дом 6\13, литера А, кв. №№ 34, 35, 36, 37, 38, 3952, 71 и пом. 1-Н.

Приложение № 7. Материалы фотофиксации на момент заключения Договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

Приложение № 8. Копии Договоров с экспертами. Копии протоколов организационных заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 9. Копии титульных листов проектной документации; Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предоставленная Министерством культуры Российской Федерации Обществу с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» от 10 июля 2013 г. № МКРФ 00938.

Приложение № 10. Копии Уведомлений КГИОП об отсутствии элементов интерьера, представляющих историко-культурную ценность в квартирах №№ 34, 35, 36, 37, 38, 39, 52, 71, расположенных по адресу: Казначейская ул., 6/13, лит. А; Копия Ответного письма КГИОП от 03.10.2017 г. № 01-30-235/ о том, что в помещении 1-Н, расположенном по адресу: Казначейская ул., 6/13, лит. А, отсутствуют элементы архитектурно-художественной отделки.

Приложение № 11. Историческая иконография.

Приложение № 12. Схема части подвального этажа (включая пом. 1-Н) с обозначением типов перекрытий и места устройства проектируемого технологического отверстия.

Приложение № 13. Копия паспорта объекта культурного наследия от 02.07.2015 г. № 1906, регистрационный номер объекта культурного наследия в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации: 791410028250005.

Дата оформления заключения экспертизы: 23.09.2021 г.

Подписи экспертов:

Председатель экспертной комиссии (подписано электронной подписью) (Ф.М. Прокофьев)

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

Член экспертной комиссии (подписано электронной подписью) (В.А. Калинин)

Приложение №2

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.А. Ратькова-Рожнова» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Казначейская, д. 6/13, лит. А, – «Перепланировка и переделка помещений под современное использование с объединением и приспособлением под современные цели - размещение гостиницы, административных помещений, бара. Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.А. Ратькова-Рожнова» по адресу: Санкт-Петербург, улица Казначейская, дом 6/13, лит. А, пом. 1-Н, кв. 34, 35, 36, 37, 38, 39, 52, 71», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2018 г., шифр: KZ6-16, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.



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

окул

20.10.2011№ 70-696

**Об утверждении перечня предметов охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом В.А. Ратькова-Рожнова»**

1. Утвердить перечень предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.А. Ратькова-Рожнова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Казначейская улица, дом 6/13, литера А (описательный адрес: Казначейская ул., 6/13; наб. кан. Грибоедова, дом 71), согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

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

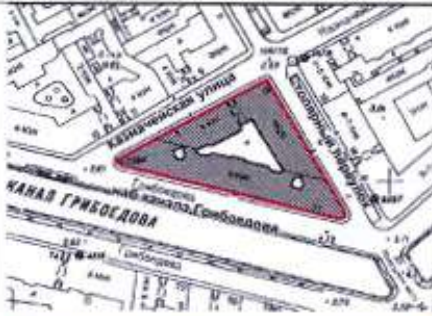


Заместитель председателя КГИОП





А.А.Разумов

Приложение к распоряжению КГИОП

от 20.10.2011 № 10-696

Перечень
предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Дом В.А. Раткова-Рожнова»,
Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Казначейская улица, дом 6/13, литера А
(описательный адрес: Казначейская ул., 6/13; наб. кан. Грибоедова, дом 71)

№ п.п.	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурация трех лицевых корпусов по наб. кан. Грибоедова, Казначейской ул. и Столярному пер. (на высоту от цоколя до верхней линии венчающего карниза), включая воротный проезд корпуса по Казначейской ул.	  

	<p>крыша – тип (скатная), два купола угловых ризалитов по наб. кан. Грибоедова (объемно-пространственное решение и габариты).</p>	 
2	<p>Конструктивная система здания:</p> <p>исторические наружные и внутренние капитальные стены – материал (кирпич), месторасположение;</p> <p>тип сводов:</p> <p>воротный проезд – крестовый на подпружных арках;</p> <p>подвальные помещения – прусские по металлическим балкам;</p> <p>исторические отметки междуэтажных перекрытий;</p>	 

две черные лестницы корпуса по наб. кан. Грибоедова – местоположение, габариты, конфигурация, тип (многомаршевая), конструкция (на косоурах), материал ступеней («путиловская» плита), ограждение – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (вертикальные стойки);



боковая (восточная) лестница корпуса по наб. кан. Грибоедова – местоположение, габариты, конфигурация, тип (многомаршевая), конструкция (на косоурах), материал ступеней («путиловская» плита), ограждение – материал (металл), техника исполнения (литье), рисунок; поручень – материал (дерево), профиль;



параллельная лестница корпуса по наб. кан. Грибоедова (в осях 7-9) – местоположение, габариты, конфигурация, тип (распашная), конструкция (на косоурах), материал ступеней («путиловская» плита), ограждение – материал (металл), техника исполнения (литье), рисунок; поручень – материал (дерево), профиль;




боковая (западная) лестница корпуса по наб. кан. Грибоедова (в осях 2-3) – местоположение, габариты, конфигурация, тип (многомаршевая), конструкция (на косоурах), материал ступеней («путиловская» плита), ограждение – материал (металл), техника исполнения (литье), рисунок; поручень – материал (дерево), профиль;



лестница корпуса по Казначейской ул. – местоположение, габариты, конфигурация, тип (многомаршевая), конструкция (на косоурах), материал ступеней («путиловская» плита), ограждение – материал (металл), техника исполнения (литье), рисунок; поручень – материал (дерево), профиль.



3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>лицевой (по наб. кн. Грибоедова) фасад:</p> <p>материал и характер отделки цоколя – известняк;</p> <p>материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка, частичная обработка рустом;</p> <p>оконные и дверные проемы, включая окна с полуциркулярным завершением – местоположение, габариты и конфигурация;</p> <p>заполнения оконных и дверных проемов – исторический рисунок и материал (дерево);</p> <p>два ризалита (цилиндрические в плане) в крайних осях, в уровне – 1-5-го этажей – местоположение, габариты;</p> <p>четыре раскреповки – местоположение, габариты;</p> <p>четыре эркера (по центральным осям раскреповок) – в уровне 3-4-го этажей – местоположение, габариты;</p> <p>десять балконов, включая балконы ризалитов (два) – в уровне 3-го этажа – конфигурация, местоположение, габариты;</p> <p>четыре балкона в завершении эркеров – в уровне 5-го этажа – конфигурация;</p>	   

7

местоположение, габариты;

оформление двух входных проемов:

в виде порталов из двух полушлястр, увенчанных разорванным лучковым фронтоном с модульонами и фигурками путти;

оформление оконных проемов 1-5-го этажей:

верные замковые камни в уровне 1-го этажа; подоконные доски – в уровне 2,4-го этажей; профилированные наличники – в уровне 3-5-го этажей; прямые, треугольные и лучковые сандрики, лепные композиции в виде картушей, гирлянд, лавровых ветвей и венков в пространстве под сандриками – в уровне 3-4-го этажей; декорированные замковые камни – в уровне 5-го этажа;

колонки, фланкирующие оконные проемы – в уровне 3-го этажа в центральных осях фасада;

ложные балюстрады с тумбами – в подоконных нишах;

полуколонны дорического и ионического ордера в межоконных пространствах ризалитов – в уровне 3-5-го этажей;



пилястры, несущие антаблемент в виде фриза с триглифами и розетками и профилированного карниза с модульонами;

лестной декор:

композиции растительного характера в межконных пространствах 5-го этажа, 3-4-го этажа на угловых ризалитах;

женское скульптурное аллегорическое изображение в межконном пространстве – в уровне 3-го этажа;

четыре скульптуры атлантов, поддерживающих два центральных эркера;



лепные гирлянды, картуши, ветви – на раскреповках и ризалитах;

профилированные междуэтажные тяги, включая тягу с модульонами – в уровне 2-го этажа;

профилированный венчающий карниз;

гумбы ограждения крыши;

аттики в завершении раскреповок с лепными композициями растительного характера с картушем;

лицевой (по Столярному пер.) фасад:

материал и характер отделки цоколя – известняк;

материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка, обработка рустом 2-5-го этажей;

оконные и дверные проемы, включая окна с полуциркульным завершением – местоположение, габариты и конфигурация;

заполнение оконных и дверных проемов – исторический рисунок и материал (дерево);

три раскреповки – местоположение, габариты;

три эркера (прямоугольных в плане) на лепных кронштейнах в виде волнот – в уровне 2-3-го, 3-4-го этажей – местоположение, габариты;

два балкона на лепных кронштейнах – в уровне 2-го этажа – местоположение, габариты;



три балкона в завершении эркеров – местоположение, габариты;

декоративное оформление оконных проемов:

прямые и треугольные сандрики на стилизованных кронштейнах с лепными композициями растительного характера, подоконные доски – в уровне 2-4-го этажей; профилированные наличники – в уровне 2-5-го этажей; декорированные замковые камни – в уровне 5-го этажа;

декоративное оформление эркеров и балконных проемов:

по бокам фланкированы пилястрами и полуколоннами, увенчанные антаблементом: фриз с триглифами и розетками, лучковый фронтон с модульонами; ложные балюстрады со стилизованными тумбами – под окнами эркеров;

скульптуры двух атлантов, поддерживающих эркер слева;

профилированные междуэтажные тяги;

венчающий профилированный карниз;

лицевой (по Казначейской ул.) фасад:

материал и характер отделки цоколя – известняк;

материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка, обработка рустом 1-5-го этажей;

оконные и дверные проемы, включая окна с полуциркульным завершением – местоположение, габариты и конфигурация; заполнения оконных и дверных проемов – исторический рисунок и материал (дерево);



три раскреповки – местоположение, габариты;

три эркера (прямоугольных в плане) на лепных кронштейнах в виде волнот – в уровне 2-3-го, 3-4-го этажей – местоположение, габариты;

три балкона в завершении эркеров – местоположение, габариты (один балкон с глухим оплукатуренным ограждением, два – с металлическим (не историческим));

декоративное оформление оконных проемов:

прямые и треугольные сандрики на стилизованных кронштейнах с лепными композициями растительного характера, подоконные доски – в уровне 2-4-го этажей; профилированные наличники – в уровне 2-5-го этажей; декорированные замковые камни – в уровне 5-го этажа;

декоративное оформление эркеров и балконных проемов:

по бокам фланжированы полушилястрами и полуколоннами, увенчанные антаблементом; фриз с триглифами и розетками, лучковый фронтон с модульонами; ложные балюстрады со стилизованными тумбами – под окнами эркеров;

скульптуры двух атлантов, поддерживающих эркер справа;

профилированные междуэтажные тяги;

венчающий профилированный карниз;



пять козырьков на кронштейнах – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (волотообразные завитки);



дворовые фасады:

материал и характер отделки цоколя – известняк;

материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка, обработка рустом 1-го этажа, в уровне 1-5-го этажей – ризалит кожного фасада;

оконные и дверные проемы, включая окна с полуциркульным, лучковым завершением – местоположение, габариты и конфигурация;

заполнение оконных проемов – исторический рисунок и материал (дерево);

два ризалита со срезанными углами (южный и северный фасады) – местоположение, габариты;

профилированный междуэтажный карниз;

венчающий профилированный карниз.



5	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>вестибюль лестницы (восточный) корпуса по кан. Грибоедова:</p> <p>оформление потолка – профилированные рамы;</p> <p>оформление стен – прямоугольные филенки;</p> <p>покрытие пола – полихромная метлахская плитка с геометрическим рисунком и надписью «SALVE»;</p>	
---	---	--	---

вестибюль парашной лестницы корпуса по кан. Грибоедова:

оформление потолка – профилированные рамы, две лепные розетки растительного характера, лепные фигурные кронштейны;

тамбур входа – местоположение, габариты, материал (дерево);
навершие в виде крониза с резной композицией из волнотобразных завитков;

двери тамбурные – конструкция (двустворчатые, филенчатые, верхние филенки остеклены);



оформление стен – прямоугольные филенки, во внутренних углах филенок – розетки;



горельефное изображение двух карнатид, фланкирующих проход к лестнице;



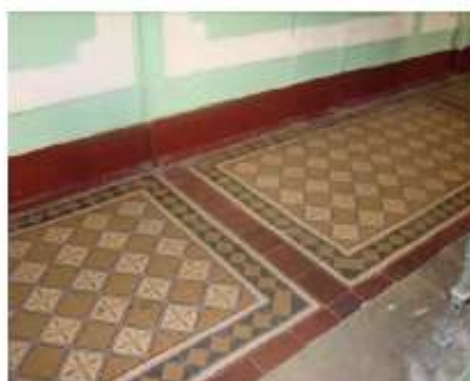
торшер – местоположение, габариты, материал (металл), техника исполнения (литье), рисунок;



камин (средистенный, двухъярусный, с топочным отверстием с полуциркульным завершением, нижний ярус завершен фигурной полкой, которую поддерживают две карниаты, в центре две лепные фигуры Слав, верхний ярус оформлен орнаментированными филёнками, лепной композицией из двух пути, наверху в виде профилированного карниза с полуциркульным аттиком и лепной композицией);



покрытие пола – полихромная метлахская плитка с геометрическим рисунком;



лестница:

оформление потолка – профилированные и орнаментированные рамы, лепные кронштейны, угловые лепные композиции из картушей, завитков рокайля,

оформление стен – прямоугольные филенки;



исторические дверные заполнения – материал (дерево), конструкция (двустворчатые, филенчатые, с профилированными наличниками);

покрытие пола – полихромная метлахская плитка с геометрическим рисунком;



вестибюль лестницы (западной) корпуса по кан. Грибоедова:

тамбур входа – местоположение, габариты, материал (дерево); филенчатый, верхние филенки остеклены; навершие в виде карниза;

оформление потолка – профилированные рамы;

оформление стен – прямоугольные и фигурные филенки;

камин (среднестенный, двухъярусный, верхний ярус с прямоугольной рамой в форме буквы «П», навершие в виде карниза);

покрытие пола – полихромная метлахская плитка с геометрическим рисунком;



лестница (западная) корпуса по кан. Грибоедова:

оформление стен – прямоугольные и фигурные филенки;

покрытие пола лестничных площадок – полихромная метлахская плитка с геометрическим рисунком;



вестибюль лестницы корпуса по Казначейской ул.:

тамбур входа – местоположение, габариты, материал (дерево); филенчатый, верхние филенки остеклены; навершие в виде карниза;

оформление потолка – профилированные рамы;

оформление стен – прямоугольные филенки;

покрытие пола – полихромная метлахская плитка с геометрическим рисунком;



лестница корпуса по Казначейской ул.:

оформление стен – прямоугольные филенки;

исторические дверные заполнения – материал (дерево), конструкция (двустворчатые, филенчатые, с профилированными наличниками);



камин (средистенный, двухъярусный, топочное отверстие в орнаментированном чугунном обрамлении);



покрытие пола лестничных площадок – полихромная метлахская плитка с геометрическим рисунком.





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

окуд

28.01.2020

№ 22-р

О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 20.10.2011 № 10-696

1. Внести в распоряжение КГИОП от 20.10.2011 № 10-696 «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.А. Раткова-Рожнова» (далее – Распоряжение) следующие изменения:

1.1. В названии Распоряжения слова «Об утверждении перечня предметов охраны» заменить словами «Об утверждении предмета охраны»;

1.2. В пункте 1 Распоряжения слова: «Утвердить перечень предметов охраны» заменить словами «Утвердить предмет охраны»;

1.3. В названии приложения к Распоряжению слова «Перечень предметов охраны» заменить словами «Предмет охраны»;

1.4. Разделы 2 «Конструктивная система», 3 «Объемно-планировочное решение» приложения к Распоряжению изложить в редакции согласно приложению к настоящему распоряжению;


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

3. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП-
 начальник Управления организационного
 обеспечения, популяризации и государственного
 учета объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП
от 28.01.2020 № 22-р

2	<p>Конструктивная система:</p>	<p>исторические наружные капитальные стены – материал (кирпич), местоположение; внутренние капитальные стены – местоположение;</p> <p>своды, в т.ч.:</p> <p>воротный проезд – крестовый на подпружных арках;</p> <p>подвальные помещения – прусские по металлическим балкам;</p> <p>исторические отметки междуэтажных перекрытий;</p> <p>две черные лестницы корпуса по наб. кан. Грибоедова – местоположение, габариты, конфигурация, тип (многомаршевая), конструкция (на косоурах), материал ступеней («путиловская» плита), ограждение – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (вертикальные стойки);</p>	
---	--------------------------------	--	---

две черные лестницы корпусов по Столярному пер. и по Казначейской ул. – местоположение, габариты, конфигурация, тип (многомаршевая), конструкция (на косоурах), материал ступеней («шутиловская» плита), ограждение – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (вертикальные стойки);



боковая (восточная) лестница корпуса по наб. кан. Грибоедова – местоположение, габариты, конфигурация, тип (многомаршевая), конструкция (на косоурах), материал ступеней («шутиловская» плита), ограждение – материал (металл), техника исполнения (литье), рисунок; поручень – материал (дерево), профиль;



	<p>парадная лестница корпуса по наб. кан. Грибосдова (в осях 7-9) – местоположение, габариты, конфигурация, тип (распашная), конструкция (на косоурах), материал ступеней («путиловская» плита), ограждение – материал (металл), техника исполнения (литье), рисунок; поручень – материал (дерево), профиль;</p>	   
	<p>боковая (западная) лестница корпуса по наб. кан. Грибосдова (в осях 2-3) – местоположение, габариты, конфигурация, тип (многомаршевая), конструкция (на косоурах), материал ступеней («путиловская» плита), ограждение – материал (металл), техника исполнения (литье), рисунок; поручень – материал (дерево), профиль;</p>	

лестница корпуса по
Казначейской ул. (по 13
оси) – местоположение,
габариты, конфигурация,
тип (многомаршевая),
конструкция (на косоурах),
материал ступеней
(«путиловская» плита),
ограждение – материал
(металл), техника
исполнения (литье),
рисунок;
поручень – материал
(дерево), профиль;



лестница корпуса по
Казначейской ул. (по 6-7-й
осям) – местоположение,
габариты, конфигурация,
тип (многомаршевая),
конструкция (на косоурах),
материал ступеней
(«путиловская» плита),
ограждение – материал
(металл), техника
исполнения (литье),
рисунок;
поручень – материал
(дерево), профиль;



лестница корпуса по
Столярному пер. (по 13
оси) – местоположение,
габариты, конфигурация,
тип (многомаршевая),
конструкция (на косоурах),
материал ступеней
(«путиловская» плита),
ограждение – материал
(металл), техника
исполнения (литье),
рисунок;
поручень – материал
(дерево), профиль.



6

			
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение помещений и лестниц с сохранившейся декоративно-художественной отделкой интерьеров.	

Приложение №3

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.А. Раткова-Рожнова» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Казначейская, д. 6/13, лит. А, – «Перепланировка и переделка помещений под современное использование с объединением и приспособлением под современные цели - размещение гостиницы, административных помещений, бара. Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.А. Раткова-Рожнова» по адресу: Санкт-Петербург, улица Казначейская, дом 6/13, лит. А, пом. 1-Н, кв. 34, 35, 36, 37, 38, 39, 52, 71», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2018 г., шифр: KZ6-16, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.



г. Санкт-Петербург
Распоряжение КГИОП от 21 июля 2009 года № 10-22

О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Принято
Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга

В соответствии с заключением от 30.11.2004 N 1.2, составленным ООО "АРС" (отчеты N 1, 2, 4-64, 66-75, 77-187, 189-195) по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Адмиралтейского района Санкт-Петербурга, и решением Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 18.06.2009:

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - Реестр) в качестве объектов культурного наследия регионального значения выявленные объекты согласно приложению к настоящему распоряжению.
2. Заместителю председателя КГИОП - начальнику управления государственного учета объектов культурного наследия и правового обеспечения Разумову А.А. обеспечить:
 - 2.1. Направление копии настоящего распоряжения для официального опубликования.
 - 2.2. Направление в Росохранкультуру представления о включении выявленных объектов культурного наследия, указанных в пункте 1 настоящего распоряжения, в Реестр.
 - 2.3. Направление в Управление Федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области копии решения о включении объектов, указанных в приложении к настоящему распоряжению, в Реестр.
 - 2.4. Составление учетной документации на включаемые в Реестр объекты, указанные в приложении к настоящему распоряжению.
 - 2.5. Уведомление лиц, являющихся собственниками объектов, указанных в приложении к настоящему распоряжению, о решении о включении объектов в Реестр в течение 30 дней со дня издания настоящего распоряжения.
3. Первому заместителю председателя КГИОП - начальнику управления зон охраны объектов культурного наследия Комплексу А.В. обеспечить внесение соответствующих изменений в базу данных геоинформационной системы MapInfo.
4. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП Разумова А.А. и первого заместителя председателя КГИОП Комплекса А.В. по принадлежности вопросов.

Председатель Комитета
по государственному контролю,
использованию и охране памятников
истории и культуры
В.А. Деметьева

Приложение
к Распоряжению от 21 июля 2009 года № 10-22
Перечень

Перечень выявленных объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объектов культурного наследия регионального значения

№ п/п	Наименование объекта	Местонахождение
1	3	4
11	Дом В.А. Раткова-Рожнова	Казначейская ул., 6/13, литера А (описательный адрес: Казначейская ул., 6/13, кв. кат. Грибоедова, 71)

Приложение №4

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.А. Раткова-Рожнова» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Казначейская, д. 6/13, лит. А, – «Перепланировка и переделка помещений под современное использование с объединением и приспособлением под современные цели - размещение гостиницы, административных помещений, бара. **Проект по сохранению объекта культурного наследия** регионального значения «Дом В.А. Раткова-Рожнова» по адресу: Санкт-Петербург, улица Казначейская, дом 6/13, лит. А, пом. 1-Н, кв. 34, 35, 36, 37, 38, 39, 52, 71», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская "Вега"» в 2018 г., шифр: KZ6-16, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

УТВЕРЖДАЮ:

Заместитель председателя Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры - начальник управления государственного учета объектов культурного наследия и правового обеспечения

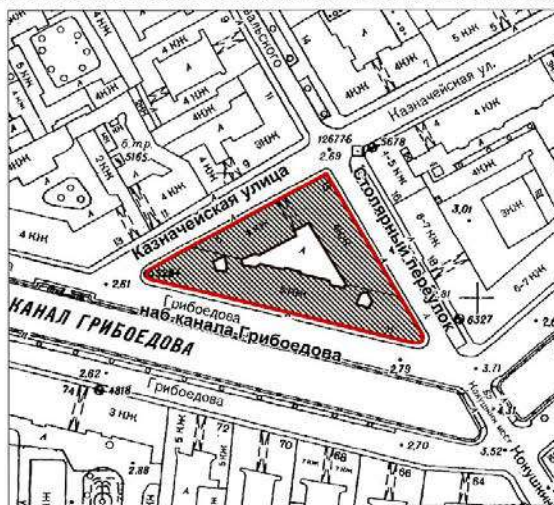
А.А.Разумов

М.П.

"22" июля 2009

**План границ территории
объекта культурного наследия
регионального значения
"Дом В.А. Раткова-Рожнова"**

г. Санкт-Петербург, Казначейская ул., 6/13, лит. А; наб. кан. Грибоедова, 71



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КУГИОП ОГРН 1027843028527
Копия верна
Исполнитель: _____

Приложение №5

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.А. Ратькова-Рожнова» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Казначейская, д. 6/13, лит. А, – «Перепланировка и переделка помещений под современное использование с объединением и приспособлением под современные цели - размещение гостиницы, административных помещений, бара. Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.А. Ратькова-Рожнова» по адресу: Санкт-Петербург, улица Казначейская, дом 6/13, лит. А, пом. 1-Н, кв. 34, 35, 36, 37, 38, 39, 52, 71», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2018 г., шифр: KZ6-16, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Копия технического паспорта на помещение по адресу: г. Санкт-Петербург, Казначейская улица, дом № 6/13, лит. А, помещение 1-Н от 22.12.2016 г. по состоянию на 19.12.2016 г. (с ситуационным планом)

Копия технического паспорта на квартиру № 34 от 22.12.2016 г. по состоянию на 19.12.2016 г.

Копия технического паспорта на квартиру № 35 от 22.12.2016 г. по состоянию на 17.04.2007 г.

Копия технического паспорта на квартиру № 36 от 11.01.2018 г. по состоянию на 09.01.2018 г.

Копия технического паспорта на квартиру № 37 от 22.12.2016 г. по состоянию на 19.12.2016 г.

Копия технического паспорта на квартиру № 38 от 22.12.2016 г. по состоянию на 19.12.2016 г.

Копия технического паспорта на квартиру № 39 от 11.01.2018 г. по состоянию на 09.01.2018 г.

Копия технического паспорта на квартиру № 52 от 22.12.2016 г. по состоянию на 19.12.2016 г.

Копия технического паспорта на квартиру № 71 от 22.12.2016 г. по состоянию на 19.12.2016 г.

Копия Выписки из инвентарного дела о технических характеристиках объекта, выданной Филиалом Санкт-Петербургского государственного унитарного предприятия «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» (ПИБ Центрального района) по состоянию на 1992 год.

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

Филиал ГУП «ГУИОН» – ПИБ Центрального района

Инв. № документа 945/16

Технический паспорт на помещение

Адрес: г.Санкт-Петербург, Казначейская улица
дом №6/13, литера А, помещение 1-Н

I. Общие сведения о строении литера А

Год постройки: 1887

Год последнего капитального ремонта: _____

Этажность: 6 (4-5, в том числе мансарда) , подвал , _____
надземная *подземная* *кроме того*

Материал стен: кирпичные

Материал перекрытий: деревянные балки с , часторебристые сборно- , по деревянным балкам
деревянным монолитные
заполнением железобетонные
чердачных междуэтажных подвальных

Площадь застройки строения: 2985.4 кв. м

Общая площадь строения: 9700.5 кв. м

Объем строения: 2982 куб. м

II. Сведения о помещении

Назначение	Нежилое
Использование	Лечебно-санитарное
Тип	Нежилое помещение
Этаж	1-подвал
Высота помещения	2.25/3.80
Общая площадь помещения	183.1

Благоустройство помещения:

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

Инвентаризационная стоимость помещения в ценах 2016 года составляет 1970990 (Один миллион девятьсот семьдесят тысяч девятьсот девяносто) 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 19 декабря 2016 года
(дата обследования)

Исполнитель  Филь С.И. 22 декабря 2016 года
(Ф.И.О.) (дата изготовления)

Начальник филиала ГУП
«ГУИОН»
ПИБ Центрального района  (Л.Г. Панина)

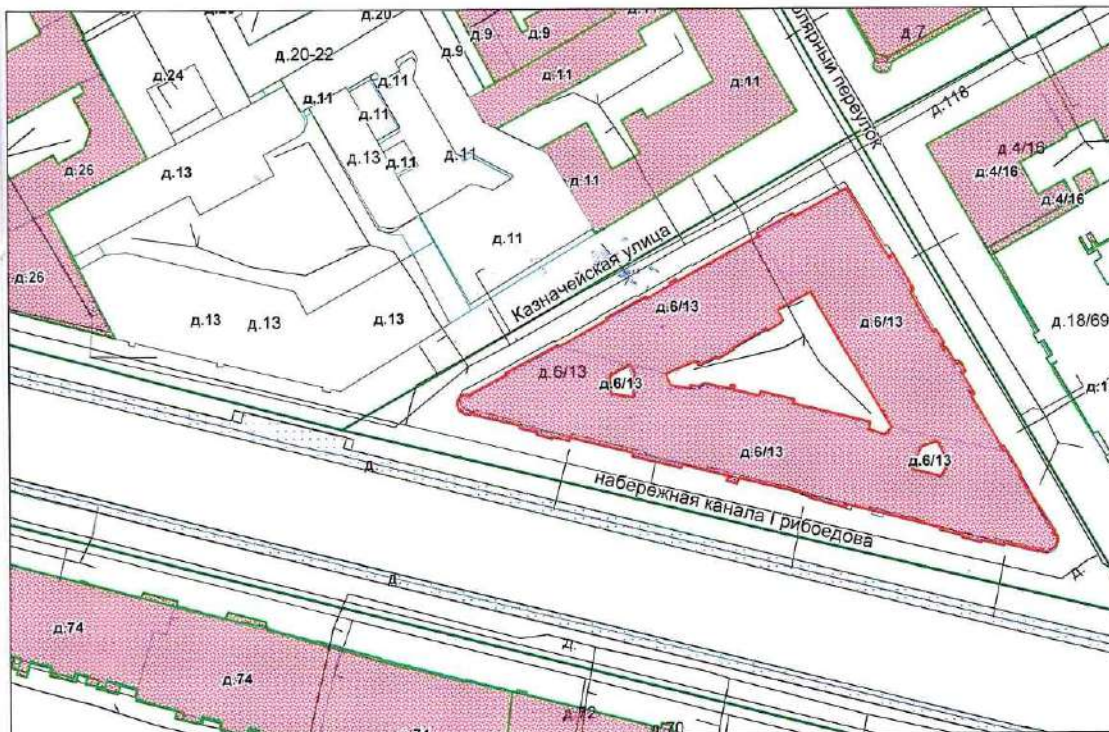
Г. М. П.
ПИБ Центрального района

Приложение к техническому паспорту на помещение:

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

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН УЧАСТКА

Адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Казначейская улица, дом 6/13, литера А
 Описательный адрес: г. Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, дом 71,
 Казначейская улица, дом 6,
 Столярный переулок, дом 13



М 1:1000

Условные обозначения
 — граница строения



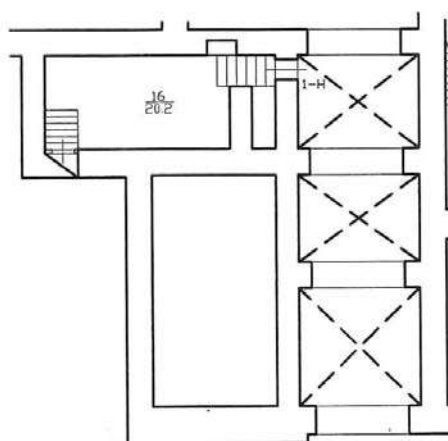
Начальник филиала ГУП «ГУИОН»
 ПИБ Центрального района

(Л.Г.Панина)

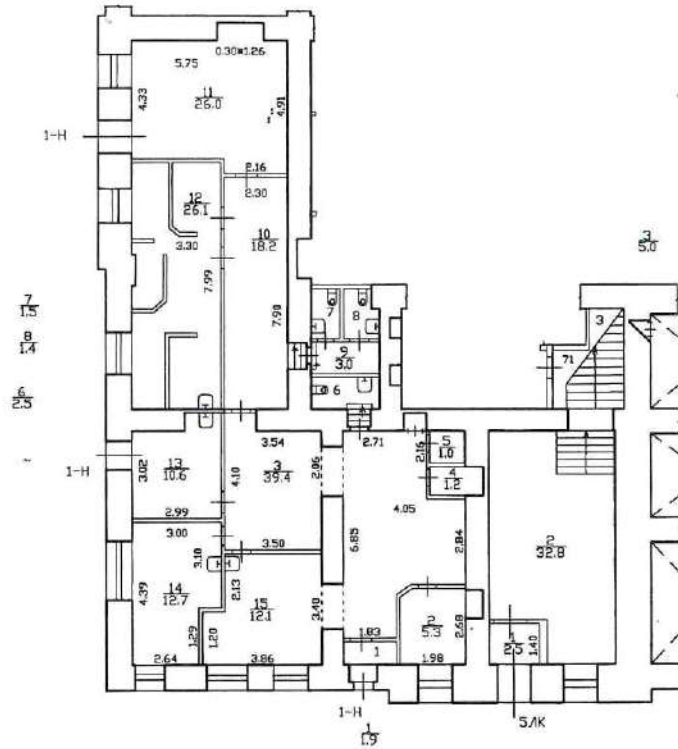
М.П. Санкт-Петербурга «22» декабря 2016 г.

Гл. инженер филиала ГУП «ГУИОН»
 ПИБ Центрального района

План подвала



План 1 этажа



По состоянию на 19.12.2016.

Филиал ГУП "ГУИОН" – проектно-инвентаризационное бюро Центрального района		Инв. N 01/01-955	
Лист N 1	Санкт-Петербург, Казначейская улица, дом 6/13, литера А План помещения 1-Н		
Дата	Исполнил	Должность	Подпись
22.12.2016	Исполнитель	Филь...	Иван...
	Проверил	Руководитель группы	Дата проверки
	Начальник филиала	Панина	

Филиал ГУП «ГУИОН» – ПИБ Центрального района
 Ведомость помещений и их площадей
 Приложение к поэтажному плану
 Адрес: г.Санкт-Петербург, Казначейская улица, дом 6/13, литера А, помещение 1-Н

Нежилые помещения

Этаж	№ помеще-ния	№ части помеще-ния	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м.	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв.м	Высота, м	Примечание
1	1-Н	1	тамбур	1.9		3.80	
		2	регистратура	5.3		3.80	
		3	коридор	39.4		3.80	
		4	кладовая	1.2		3.80	
		5	кладовая	1.0		3.80	
		6	туалет	2.5		3.80	
		7	туалет	1.5		3.80	
		8	туалет	1.4		3.80	
		9	коридор	3.0		3.80	
		10	коридор	18.2		3.80	
		11	холл	26.0		3.80	
		12	кабинет	26.1		3.80	
		13	кабинет	10.6		3.80	
		14	кабинет	12.7		3.80	
		15	кабинет	12.1		3.80	
		подвал		16	кладовая	20.2	
Итого по помещению 1-Н:				183.1			

По состоянию на 19.12.2016.

Исполнил:

Проверил:

Начальник филиала ГУП
 «ГУИОН»
 ПИБ Центрального района:

 / Филь С.И. /
 / Дательбаум Л.Ю. /
 / Л.Г. Панина /


« 22 » декабря 2016 г.

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

Филиал ГУП «ГУИОН» – ПИБ Центрального района

Инв. № документа 934/16

Технический паспорт на квартиру

Адрес: г. Санкт-Петербург, Казначейская улица

дом № 6/13 корпус _____ кв. № 38

I. Общие сведения о строении литеры А

Год постройки: 1887

Год последнего капитального ремонта: _____

Этажность: 6 (4-5, в том числе мансарда), подвал _____, _____,

надземная *подземная* *кроме того*

Материал стен: кирпичные

Материал перекрытий: деревянные балки с деревянным заполнением чердачных, часторебристые сборно-монолитные железобетонные междуэтажных, кирпичные своды по металлическим балкам подвальных

II. Характеристика квартиры

Квартира расположена на	4	этаже, состоит из	5	комнат,
жилой площадью	96,7	кв.м., общей площадью	151,2	кв.м., высота 3,42 м.

Благоустройство квартиры:

отопление: центральное автономное
горячее водоснабжение: центральное от газовых колонок от дровяных колонок
водопровод канализация газоснабжение электроплита
мусоропровод прочее _____
наличие в парадной: мусоропровод лифт

Инвентаризационная стоимость квартиры по состоянию на 01.01.2016 года составляет 867759 (Восемьсот шестьдесят семь тысяч семьсот пятьдесят девять) рублей*

III. Экспликация к плану квартиры

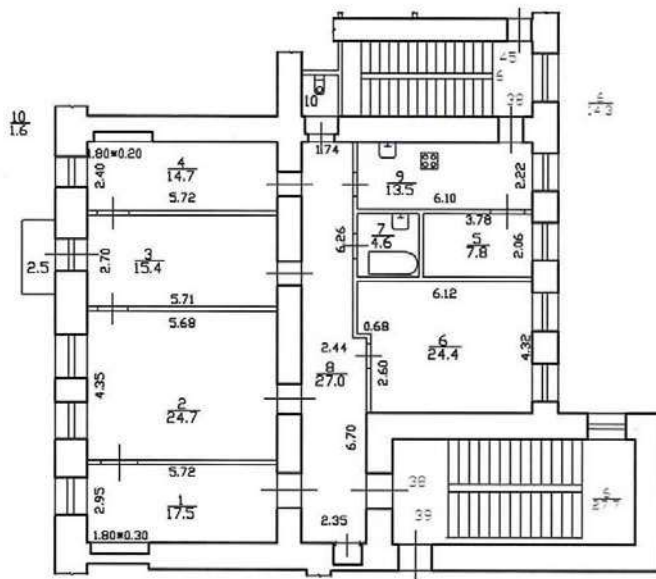
№ п/п	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартир ы, кв. м	В том числе площадь, кв.м		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас с коэффициентами	Примечание
				Жилая	Вспомогательная			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	1	комната	17.5	17.5				
2	2	комната	24.7	24.7				
3	3	комната	15.4	15.4		2.5	0.8	балкон
4	4	комната	14.7	14.7				
5	5	кухня	7.8		7.8			
6	6	комната	24.4	24.4				
7	7	ванная	4.6		4.6			
8	8	коридор	27.0		27.0			
9	9	кухня	13.5		13.5			
10	10	туалет	1.6		1.6			
Итого			151.2	96.7	54.5		0.8	

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

IV. План квартиры

h= 3.42

4 этаж



Дополнительные сведения: В соответствии с Рабочей документацией на перекрытие TERIVA от 2016 года, разработанной ООО "Раритет", в квартире 38 выполнены перекрытия часторебристые сборно-монолитные железобетонные. Наружные границы объекта не изменились.

Технический паспорт составлен по состоянию на 19 декабря 2016 года

(дата обследования)

Исполнитель

(Филь С.И.)

22 декабря 2016 года

(дата изготовления)

Проверил

(Дательбаум Л.Ю.)

Начальник филиала ГУП «ГУИОН»
ПИБ Центрального района

(Ф.И.О.)

Л.Г. Панина
(Ф.И.О.)

Памятка владельцу:

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

**САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
«ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ»
Филиал ГУП «ГУИОН» – ПИБ Центрального района**

Инв. № документа 42/18

Технический паспорт на квартиру

Адрес: г.Санкт-Петербург, Казначейская улица

дом № 6/13 корпус _____ кв. № 39

I. Общие сведения о строении литеры А

Год постройки: 1887

Год последнего капитального ремонта: _____

Этажность: 6 (4-5, в том числе _____, подвал _____,
мансарда)

надземная

подземная

кроме того

Материал стен: кирпичные

Материал перекрытий: деревянные балки с, часторебристые сборно-, кирпичные своды по
деревянным монолитные металлическим балкам
заполнением железобетонные
чердачных междуэтажных подвальных

II. Характеристика квартиры

Квартира расположена на	4	этаже, состоит из	5	комнат,
жилой площадью	110,2	кв.м., общей площадью	184,5	кв.м., высота
			3.40	м.

Благоустройство квартиры:

отопление: центральное автономное

горячее водоснабжение: центральное от газовых колонок от дровяных колонок

водопровод канализация газоснабжение электроплита

мусоропровод прочее _____

наличие в парадной: мусоропровод лифт

Инвентаризационная стоимость квартиры по состоянию на 01.01.2018 года составляет 1058873 (Один миллион пятьдесят восемь тысяч восемьсот семьдесят три) рубля*

III. Экспликация к плану квартиры

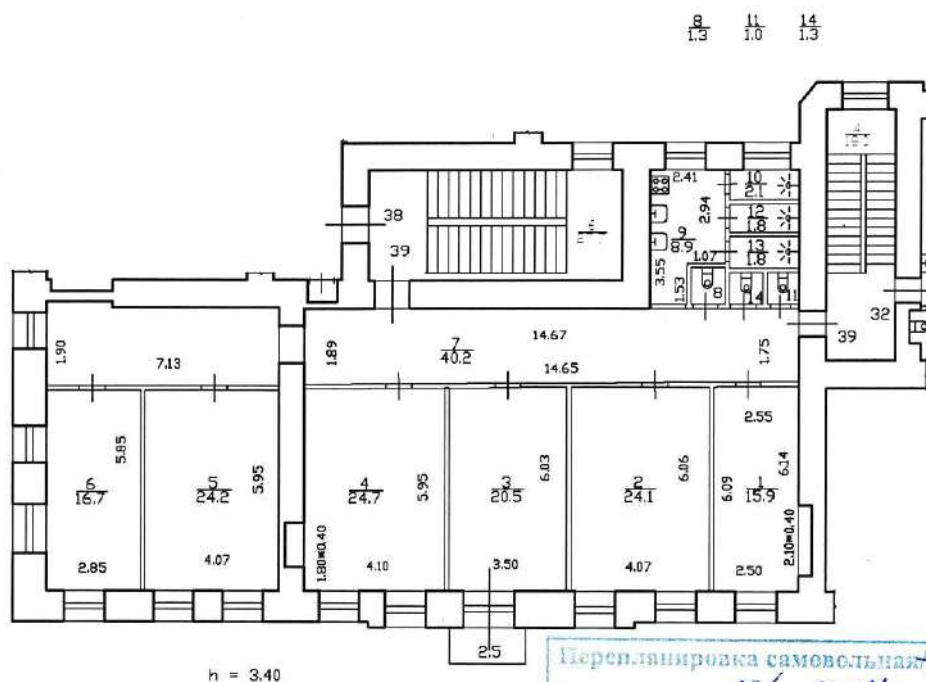
№ п/п	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартиры, кв. м	В том числе площадь, кв. м		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас с коэффициентами	Примечание
				Жилая	Вспомогательная			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	1	кладовая	15.9		15.9			
2	2	комната	24.1	24.1				
3	3	комната	20.5	20.5		2.5	0.8	балкон
4	4	комната	24.7	24.7				
5	5	комната	24.2	24.2				
6	6	комната	16.7	16.7				
7	7	коридор	40.2		40.2			
8	8	туалет	1.3		1.3			
9	9	кухня	8.9		8.9			
10	10	душевая	2.1		2.1			
11	11	туалет	1.0		1.0			
12	12	душевая	1.8		1.8			
13	13	душевая	1.8		1.8			
14	14	туалет	1.3		1.3			
Итого			184.5	110.2	74.3	2.5	0.8	

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

IV. План квартиры

h = 3.40

4 этаж



Перепланировка самовольная утвержд.
 № пом. (части) 39/7 и 14, 5, 7, 10, 12, 13, 14
 Основание: отсутствие
 Границы объекта изменены/не изменены
 « 09 » января 2018 г.
 Исполнитель: ВН

Дополнительные сведения: Самовольная перепланировка. За счет монтажа/демонтажа перегородок увеличена площадь кладовой (ч.п.1), коридора (ч.п.7), уменьшена площадь кухни (ч.п.9), оборудованы душевые (ныне ч.п.10, 12, 13) и туалеты (ныне ч.п.8, 14). Зашит дверной проем между комнатами (ч.п.4 и ч.п.5). Акт приёмки в эксплуатацию не предоставлен. В соответствии с Рабочей документацией на перекрытие TERIVA от 2016 года, разработанной ООО "Раритет", в квартире 39 выполнены перекрытия часторебристые сборно-монолитные железобетонные. Наружные границы объекта не изменились.

Технический паспорт составлен по состоянию на 09 января 2018 года
 (дата обследования)

Исполнитель ВН (Николаенко В.Н.) 11 января 2018 года
 (Ф.И.О.) (дата изготовления)

Проверил Дательбаум Л.Ю.
 (Ф.И.О.) (Дательбаум Л.Ю.)

Начальник филиала ГУП «ГУИОН»
 ПИБ Центрального района



Г.В.Антоненко
 (Ф.И.О.)

Памятка владельцу:

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

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

Филиал ГУП «ГУИОН» – ПИБ Центрального района

Инв. № документа 933/16

Технический паспорт на квартиру

Адрес: г. Санкт-Петербург, Казначейская улица

дом № 6/13 корпус _____ кв. № 37

I. Общие сведения о строении литеры А

Год постройки: 1887

Год последнего капитального ремонта: _____

Этажность: 6 (4-5, в том числе мансарда), подвал _____,

надземная подземная кроме того

Материал стен: кирпичные

Материал перекрытий: деревянные балки с деревянным заполнением чердачных, часторесбристые сборно-монолитные железобетонные междуэтажных, кирпичные своды по металлическим балкам подвальных

II. Характеристика квартиры

Квартира расположена на 3 этаже, состоит из 7 комнат,
жилой площадью 141,7 кв.м., общей площадью 192,4 кв.м., высота 3.87 м.

Благоустройство квартиры:

отопление: центральное автономное

горячее водоснабжение: центральное от газовых колонок от дровяных колонок

водопровод канализация газоснабжение электроплита

мусоропровод прочее _____

наличие в парадной: мусоропровод лифт

Инвентаризационная стоимость квартиры по состоянию на 01.01.2016 года

составляет 1104212 (Один миллион сто четыре тысячи двести двенадцать) рублей*

III. Экспликация к плану квартиры

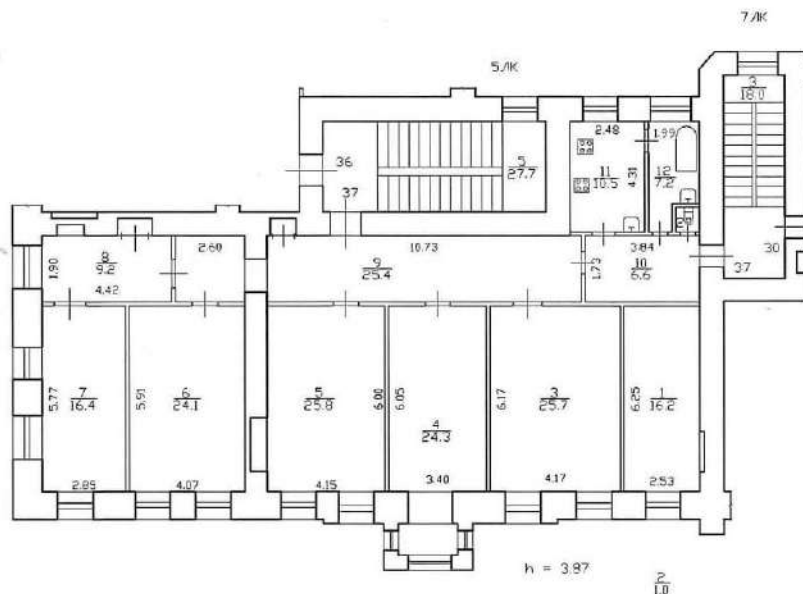
№ п/п	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартир, кв. м	В том числе площадь, кв. м		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас с коэффициентами	Примечание
				Жилая	Вспомогательная			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	1	комната	16.2	16.2				
2	2	туалет	1.0		1.0			
3	3	комната	25.7	25.7				
4	4	комната	24.3	24.3				
5	5	комната	25.8	25.8				
6	6	комната	24.1	24.1				
7	7	комната	16.4	16.4				
8	8	комната	9.2	9.2				
9	9	коридор	25.4		25.4			
10	10	коридор	6.6		6.6			
11	11	кухня	10.5		10.5			
12	12	ванная	7.2		7.2			
Итого			192.4	141.7	50.7			

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

IV. План квартиры

3 этаж

h= 3.87



Дополнительные сведения: В соответствии с Рабочей документацией на перекрытие TERIVA от 2016 года, разработанной ООО "Раритет", в квартире 37 выполнены перекрытия часторебристые сборно-монолитные железобетонные. Наружные границы объекта не изменились.

Технический паспорт составлен по состоянию на 19 декабря 2016 года
(дата обследования)

Исполнитель _____

(Филь С.И.)
(Ф.И.О.)
22 декабря 2016 года
(дата изготовления)

Проверил _____

Начальник филиала ГУП «ГУИОН»
ПИБ Центрального района



Л.Г. Панина
(Ф.И.О.)

Памятка владельцу:

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

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

Филиал ГУП «ГУИОН» – ПИБ Центрального района

Инв. № документа 40/18

Технический паспорт на квартиру

Адрес: г.Санкт-Петербург, Казначейская улица

дом № 6/13 корпус _____ кв. № 36

I. Общие сведения о строении литеры А

Год постройки: 1887

Год последнего капитального ремонта: _____

Этажность: 6 (4-5, в том числе мансарда), подвал _____, _____
надземная *подземная* *кроме того*

Материал стен: кирпичные

Материал перекрытий: деревянные балки с деревянным заполнением чердачных, часторебристые сборно-монолитные железобетонные междуэтажных, кирпичные своды по металлическим балкам подвальных

II. Характеристика квартиры

Квартира расположена на	<u>3</u>	этаже, состоит из	<u>6</u>	комнат,
жилой площадью	<u>96,4</u>	кв.м., общей площадью	<u>152,6</u>	кв.м., высота <u>3.80</u> м.

Благоустройство квартиры:

отопление: центральное автономное
горячее водоснабжение: центральное от газовых колонок от дровяных колонок
водопровод канализация газоснабжение электроплита
мусоропровод прочее _____

наличие в парадной: мусоропровод лифт _____

Инвентаризационная стоимость квартиры по состоянию на 01.01.2018 года составляет 875794 (Восемьсот семьдесят пять тысяч семьсот девяносто четыре) рубля*

III. Экспликация к плану квартиры

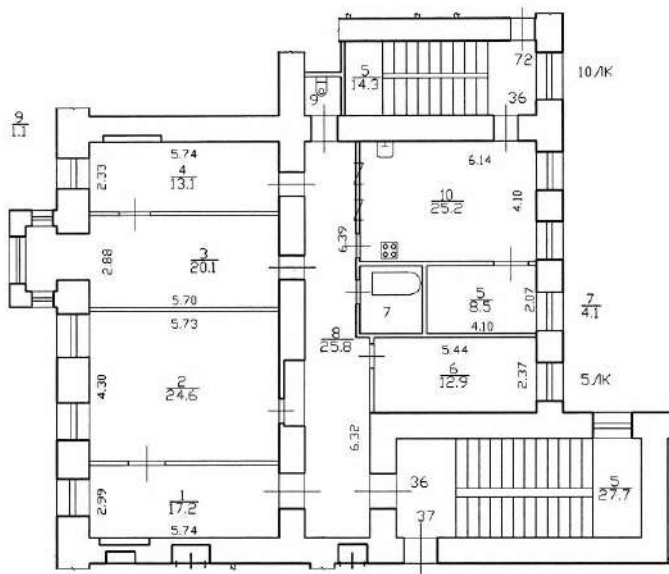
№ п/п	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартир м, кв. м	В том числе площадь, кв.м		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас с коэффициентами	Примечание
				Жилая	Вспомогательная			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	1	комната	17.2	17.2				
2	2	комната	24.6	24.6				
3	3	комната	20.1	20.1				
4	4	комната	13.1	13.1				
5	5	комната	8.5	8.5				
6	6	комната	12.9	12.9				
7	7	ванная	4.1		4.1			
8	8	коридор	25.8		25.8			
9	9	туалет	1.1		1.1			
10	10	кухня	25.2		25.2			
Итого			152.6	96.4	56.2			

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

IV. План квартиры

h= 3.80

3 этаж



Дополнительные сведения: В соответствии с Рабочей документацией на перекрытие TERIVA от 2016 года, разработанной ООО "Раритет", в квартире 36 выполнены перекрытия часторебристые сборно-монолитные железобетонные. Наружные границы объекта не изменились.

Технический паспорт составлен по состоянию на 09 января 2018 года

(дата обследования)

Исполнитель _____

(Николаенко В.Н.)
(Ф.И.О.)

11 января 2018 года

(дата изготовления)

Проверил _____

(Дательбаум Л.Ю.)
(Ф.И.О.)

Начальник филиала ГУП «ГУИОН»
ПИБ Центрального района

М.П.

Г.В.Антоненко
(Ф.И.О.)

Памятка владельцу:

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

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

Филиал ГУП «ГУИОН» – ПИБ Центрального района

Инв. № документа 926/16

Технический паспорт на квартиру

Адрес: г. Санкт-Петербург, Казначейская улица

дом № 6/13 корпус _____ кв. № 35

I. Общие сведения о строении литеры А

Год постройки: 1887

Год последнего капитального ремонта: _____

Этажность: 6 (4-5, в том числе _____, подвал _____,
мансарда) _____
надземная подземная кроме того

Материал стен: кирпичные

Материал перекрытий: деревянные балки с, часторебристые сборно-, кирпичные своды по
деревянным монолитные металлическим балкам
заполнением железобетонные
чердачных междуэтажных подвальных

II. Характеристика квартиры

Квартира расположена на 2 этаже, состоит из 7 комнат,
жилой площадью 120,0 кв.м., общей площадью 178,2 кв.м., высота 3.37 м.

Благоустройство квартиры:

отопление: центральное автономное

горячее водоснабжение: центральное от газовых колонок от дровяных колонок

водопровод канализация газоснабжение электроплита

мусоропровод прочее _____

наличие в парадной: мусоропровод лифт

**Инвентаризационная стоимость квартиры по состоянию на 01.01.2016 года составляет
1022716 (Один миллион двадцать две тысячи семьсот шестнадцать) рублей***

III. Экспликация к плану квартиры

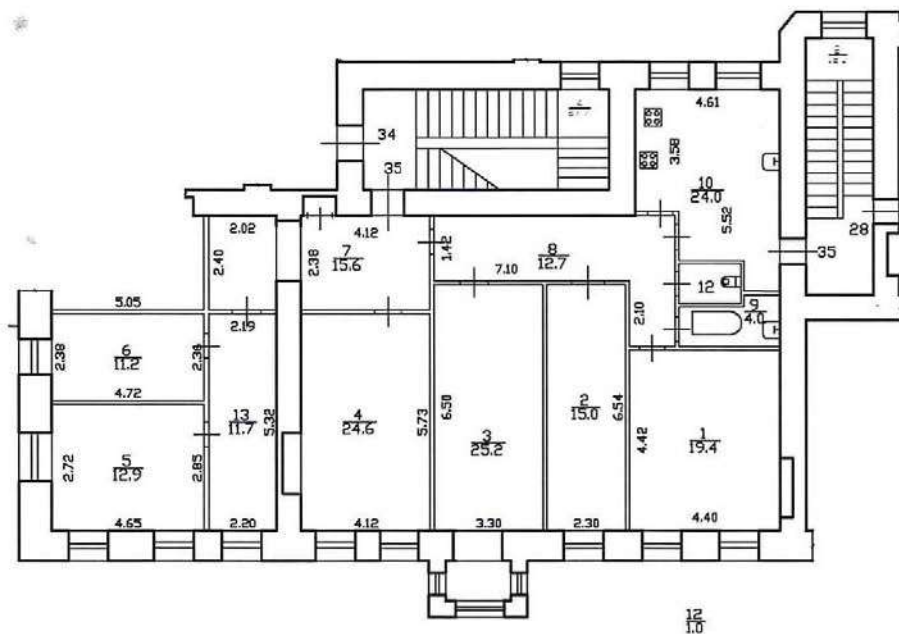
№ п/п	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартир, кв. м	В том числе площадь, кв. м		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас с коэффициентами	Примечание
				Жилая	Вспомогательная			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	1	комната	19.4	19.4				
2	2	комната	15.0	15.0				
3	3	комната	25.2	25.2				
4	4	комната	24.6	24.6				
5	5	комната	12.9	12.9				
6	6	комната	11.2	11.2				
7	7	коридор	15.6		15.6			
8	8	коридор	12.7		12.7			
9	9	ванная	4.0		4.0			
10	10	кухня	24.0		24.0			
11	11	кладовая	0.9		0.9			
12	12	туалет	1.0		1.0			
13	13	комната	11.7	11.7				
Итого			178.2	120.0	58.2			

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

IV. План квартиры

2 этаж

h= 3.37



Дополнительные сведения: В соответствии с Рабочей документацией на перекрытие TERIVA от 2016 года, разработанной ООО "Раритет", в квартире 35 выполнены перекрытия часторебристые сборно-монолитные железобетонные. Наружные границы объекта не изменились.

Технический паспорт составлен по состоянию на

17 апреля 2007 года

(дата обследования)

Исполнитель

(Филь С.И.)

22 декабря 2016 года

(дата изготовления)

Проверил

(Дательбаум Л.Ю.)

Начальник филиала ГУП «ГУИОН»
ПИБ Центрального района

М.П.

Л.Г. Панина
(Ф.И.О.)**Памятка владельцу:**

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

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

Филиал ГУП «ГУИОН» – ПИБ Центрального района

Инв. № документа 922/16

Технический паспорт на квартиру

Адрес: г. Санкт-Петербург, Казначейская улица

дом № 6/13 корпус _____ кв. № 34

I. Общие сведения о строении литеры А

Год постройки: 1887

Год последнего капитального ремонта: _____

Этажность: 6 (4-5, в том числе мансарда), подвал _____,

надземная

подземная

кроме того

Материал стен: кирпичные

Материал перекрытий: деревянные балки с, часторебристые сборно-, кирпичные своды по
деревянными монолитные металлическим балкам
заполнением железобетонные

чердачных

междуэтажных

подвальных

II. Характеристика квартиры

Квартира расположена на 2 этаже, состоит из 7 комнат,
жилой площадью 109,9 кв.м., общей площадью 162,7 кв.м., высота 3.37/3.45 м.

Благоустройство квартиры:

отопление: центральное автономное

горячее водоснабжение: центральное от газовых колонок от дровяных колонок

водопровод канализация газоснабжение электроплита

мусоропровод прочее _____

наличие в парадной: мусоропровод лифт

Инвентаризационная стоимость квартиры по состоянию на 01.01.2016 года составляет 933759 (Девятьсот тридцать три тысячи семьсот пятьдесят девять) рублей*

III. Экспликация к плану квартиры

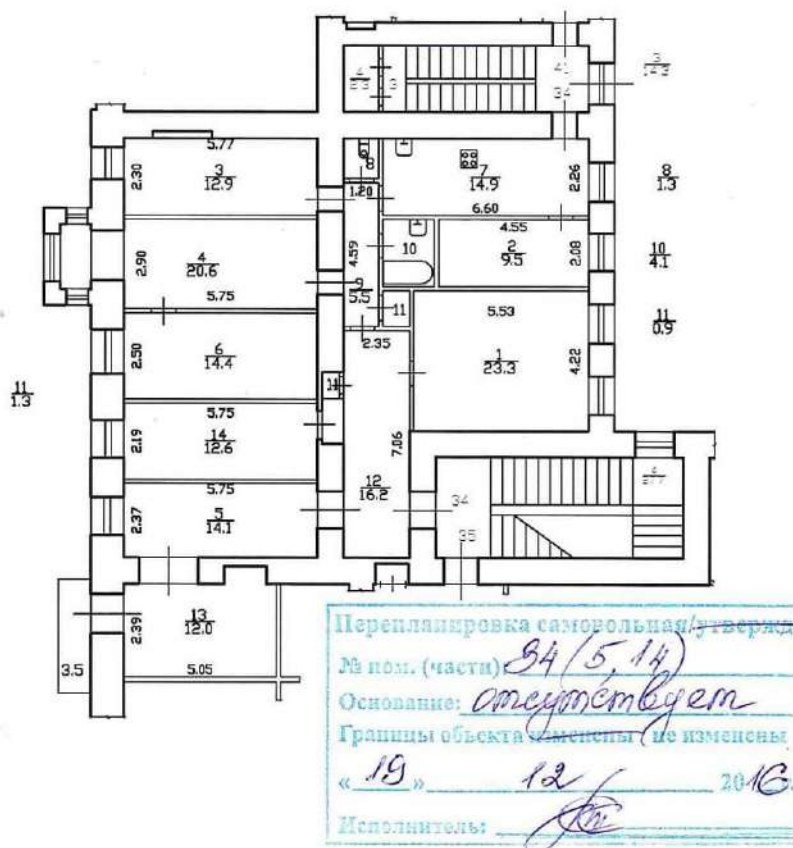
№ п/п	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартиры, кв. м	В том числе площадь, кв. м		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас с коэффициентами	Примечание
				Жилая	Вспомогательная			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	1	комната	23.3	23.3				
2	2	кладовая	9.5		9.5			
3	3	комната	12.9	12.9				
4	4	комната	20.6	20.6				
5	5	комната	14.1	14.1				
6	6	комната	14.4	14.4				
7	7	кухня	14.9		14.9			
8	8	туалет	1.3		1.3			
9	9	коридор	5.5		5.5			
10	10	ванная	4.1		4.1			
11	11	кладовая	1.3		1.3			
12	12	коридор	16.2		16.2			
13	13	комната	12.0	12.0		3.5	1.1	балкон
14	14	комната	12.6	12.6				
Итого			162.7	109.9	52.8		1.1	

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

IV. План квартиры

h= 3.37/3.45

2 этаж



Дополнительные сведения: Самовольная перепланировка. За счет монтажа перегородки уменьшена площадь комнаты (ч.п.5) и образована комната (ныне ч.п.14). Акт приемки в эксплуатацию не предоставлен. В соответствии с Рабочей документацией, разработанной ООО "Раритет" от 2016 года, в квартире 34 выполнены перекрытия сборно-монолитные железобетонные. Наружные границы объекта не изменились.

Технический паспорт составлен по состоянию на 19 декабря 2016 года

(дата обследования)

Исполнитель _____

(Филь С.И.)

22 декабря 2016 года

(дата изготовления)

Проверил _____

(Дательбаум Л.Ю.)

Начальник филиала ГУП «ГУИОН»
 ПИБ Центрального района

М.П.

Л.Г. Панина
 (Ф.И.О.)

Ген. инженер филиала
 ПИБ Центрального района



Памятка владельцу:

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

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

Филиал ГУП «ГУИОН» – ПИБ Центрального района

Инв. № документа 941/16

Технический паспорт на квартиру

Адрес: г. Санкт-Петербург, Казначейская улица

дом № 6/13 корпус _____ кв. № 52

I. Общие сведения о строении литеры А

Год постройки: 1887

Год последнего капитального ремонта: _____

Этажность: 6 (4-5, в том числе мансарда), _____ подвал _____,
надземная подземная кроме того

Материал стен: кирпичные

Материал перекрытий: деревянные балки с деревянным заполнением чердачных, часторесбристые сборно-монолитные железобетонные междуэтажных, кирпичные своды по металлическим балкам подвальных

II. Характеристика квартиры

Квартира расположена на 1 этаже, состоит из 1 комнат, жилой площадью 10,0 кв.м., общей площадью 44,0 кв.м., высота 2,87 м.

Благоустройство квартиры:

отопление: центральное автономное

горячее водоснабжение: центральное от газовых колонок от дровяных колонок

водопровод канализация газоснабжение электроплита

мусоропровод прочее _____

наличие в парадной: мусоропровод лифт

Инвентаризационная стоимость квартиры по состоянию на 01.01.2016 года составляет 229551 (Двести двадцать девять тысяч пятьсот пятьдесят один) рубль*

III. Экспликация к плану квартиры

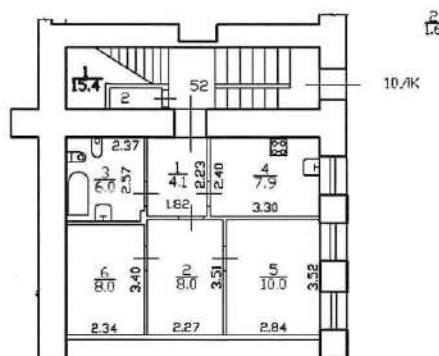
№ п/п	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартиры, кв. м	В том числе площадь, кв.м		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас с коэффициентами	Примечание
				Жилая	Вспомогательная			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	1	коридор	4.1		4.1			
2	2	коридор	8.0		8.0			
3	3	совмещенный санузел	6.0		6.0			
4	4	кухня	7.9		7.9			
5	5	комната	10.0	10.0				
6	6	кладовая	8.0		8.0			
Итого			44.0	10.0	34.0			

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

IV. План квартиры

h= 2.87

1 этаж



Перепланировка самовольная/законная

№ пом. (части): 52

Основание: отсутствует

Границы объекта изменены / не изменены

« 19 » 12 2016 г.

Исполнитель: [Signature]

Дополнительные сведения: Самовольная перепланировка. Бывшая кладовая переоборудована под кухню (ныне ч.п.4). Бывшая кухня переоборудована под кладовую (ныне ч.п.6). В результате монтажа/демонтажа перегородок уменьшена площадь коридора (ч.п.1), комнаты (ч.п.5), кладовой (ч.п.6), образован коридор (ныне ч.п.2) и оборудован совмещенный санузел (ныне ч.п.3). Акт приемки в эксплуатацию не предоставлен. В соответствии с Рабочей документацией на перекрытие TERIVA от 2016 года, разработанной ООО "Раритет", в квартире 52 выполнены перекрытия часторесбристые сборно-монолитные железобетонные. Наружные границы объекта не изменились.

Технический паспорт составлен по состоянию на 19 декабря 2016 года

19 декабря 2016 года

(дата обследования)

Исполнитель [Signature]

(Филь С.И.)
(Ф.И.О.)

22 декабря 2016 года

(дата изготовления)

Проверил [Signature]

(Дательбаум Я.Ю.)
(Ф.И.О.)

Начальник филиала ГУП «ГУИОН»
ПИБ Центрального района

М.П.

Л.Г. Панина
(Ф.И.О.)



Памятка владельцу:

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

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

Филиал ГУП «ГУИОН» – ПИБ Центрального района

Инв. № документа 942/16

Технический паспорт на квартиру

Адрес: г. Санкт-Петербург, Казначейская улица
дом № 6/13 корпус _____ кв. № 71

I. Общие сведения о строении литеры А

Год постройки: 1887
Год последнего капитального ремонта: _____
Этажность: 6 (4-5, в том числе _____, _____, _____,
мансарда) _____, _____,
_____ надземная _____ подземная _____ кроме того
Материал стен: кирпичные
Материал перекрытий: деревянные балки с, часторебристые сборно-, кирпичные своды по
деревянным монолитные металлическим балкам
заполнением железобетонные
чердачных междуэтажных подвальных

II. Характеристика квартиры

Квартира расположена на 1 этаже, состоит из 1 комнат,
жилой площадью 17,8 кв. м., общей площадью 35,0 кв. м., высота 2.76/2.87/2.97 м.

Благоустройство квартиры:

отопление: центральное автономное
горячее водоснабжение: центральное от газовых колонок
водопровод канализация газоснабжение от деревянных колонок
мусоропровод прочее _____
наличие в парадной: мусоропровод лифт

Инвентаризационная стоимость квартиры по состоянию на 01.01.2016 года
составляет **182597** (Сто восемьдесят две тысячи пятьсот девяносто семь) рублей*

III. Экспликация к плану квартиры

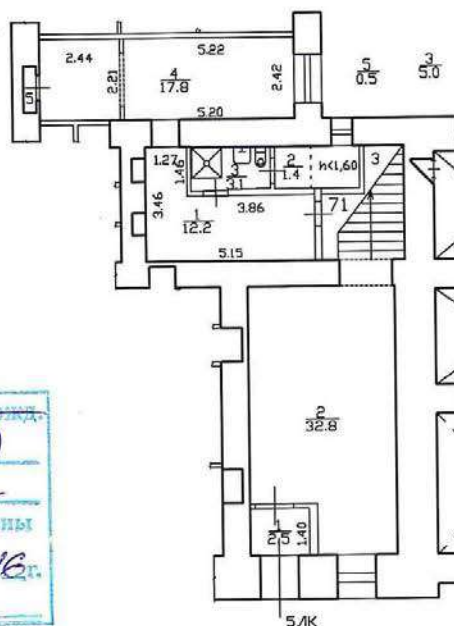
№ п/п	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартиры, кв. м	В том числе площадь, кв. м		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас с коэффициентами	Примечание
				Жилая	Вспомогательная			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	1	коридор	12.2		12.2			
2	2	кладовая	1.4		1.4			
3	3	ванная	3.1		3.1			
4	4	комната	17.8	17.8				
5	5	шкаф	0.5		0.5			
Итого			35.0	17.8	17.2			

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

IV. План квартиры

h= 2.76/2.87/2.97

1 этаж



Перепланировка самовольная/утвержда.		
№ пом. (части):	41 (1, 2, 3, 5)	
Основание:	отсутствует	
Границы объекта	изменены / не изменены	
« 19 »	12	2016 г.
Исполнитель:	<i>[Signature]</i>	

Дополнительные сведения: Самовольная перепланировка. За счет монтажа/демонтажа перегородок увеличена площадь коридора (ч.п.1), уменьшена площадь кладовой (ч.п.2) и оборудован совмещенный санузел (ныне ч.п.3). В бывшей нише оборудован шкаф (ныне ч.п.5). Акт приемки в эксплуатацию не предоставлен. В соответствии с Рабочей документацией на перекрытие TERIVA от 2016 года, разработанной ООО "Раритет", в квартире 71 выполнены перекрытия часторесбристые сборно-монолитные железобетонные. Наружные границы объекта не изменились. Данная квартира не соответствует требованиям, предъявляемым законодательством к квартире, ввиду отсутствия в ней кухни.

Технический паспорт составлен по состоянию на 19 декабря 2016 года
(дата обследования)

Исполнитель *[Signature]* 22 декабря 2016 года
(дата изготовления)

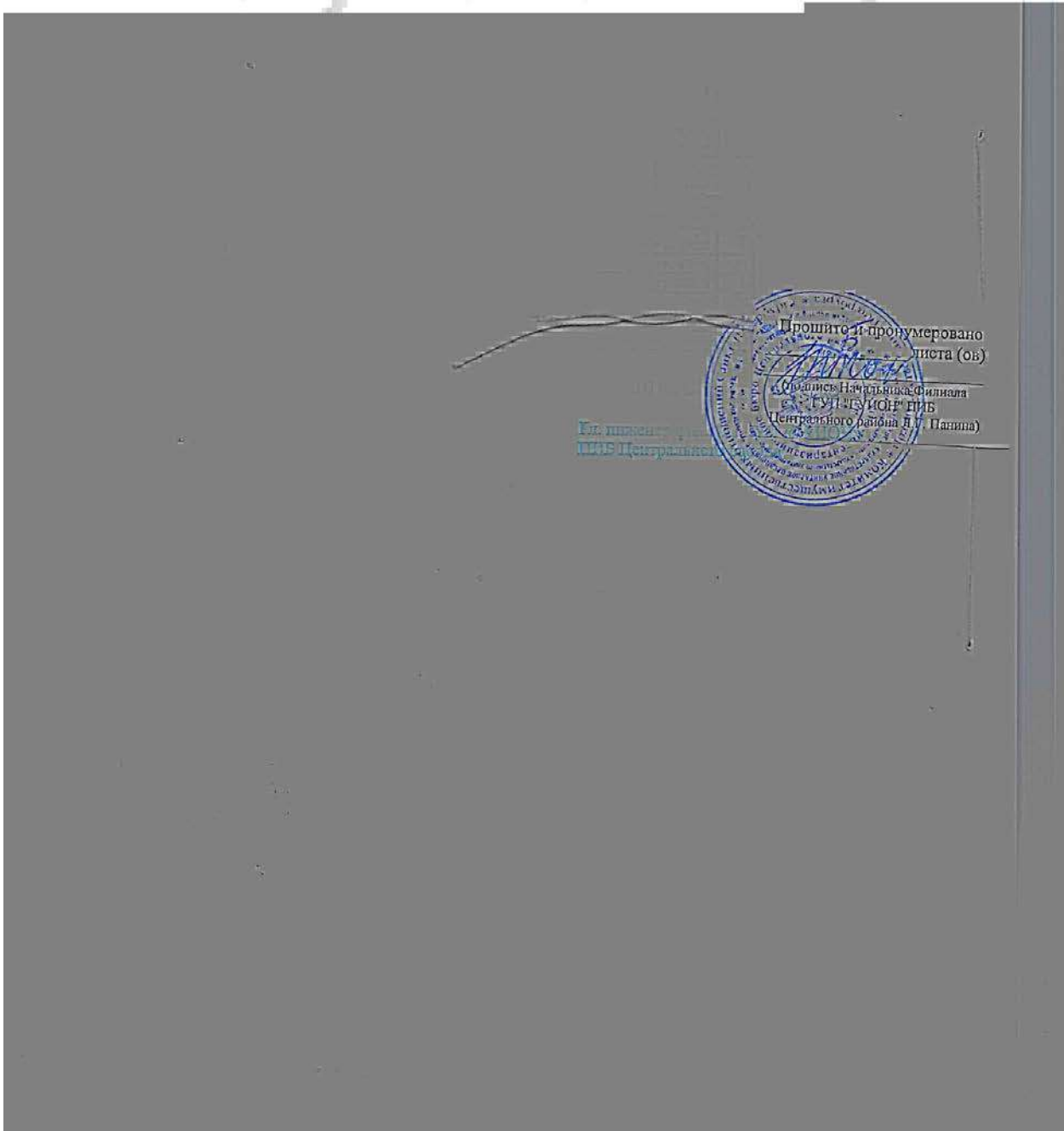
Проверил *[Signature]* (Дательбаум Л.Ю.)
(Ф.И.О.)

Начальник филиала ГУП «ГУИОН»
ПИБ Центрального района

Л.Г. Панина
(Ф.И.О.)

**Памятка владельцу:**

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



Прошито и пронумеровано
листа (ов)

Служба Начальника Филиала
ФГУП ЦОИР ФИБ
Центрального района Я.П. Пашина

Ин. лицензия
ИДНБ Центральный



Правительство Санкт-Петербурга
Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

По требованию

**Филиал Санкт-Петербургского
государственного унитарного
предприятия**

**“ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ
ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ
НЕДВИЖИМОСТИ”**

ПРОЕКТНО-ИНВЕНТАРИЗАЦИОННОЕ БЮРО
ЦЕНТРАЛЬНОГО РАЙОНА

ул. Белинского, д. 13, Санкт-Петербург, 191104

тел./факс (812) 777-91-38 / 644-51-38

E-mail: cenpib@guion.spb.ru

14.10.16 № 18/6056

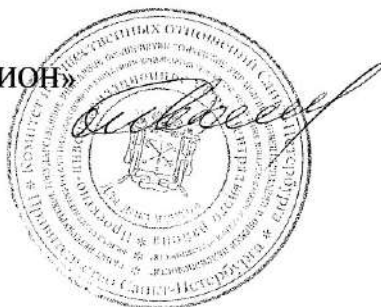
На № _____ от _____

Выписка из инвентарного дела о технических характеристиках объекта

По данным ПИБ Центрального района строение, находящееся по адресу: **Санкт-Петербург, Казначейская улица, дом 6/13, литера А**, по состоянию на 1992 год, имеет следующие технические характеристики:

1. Год постройки - **1887**;
2. Год последнего капитального ремонта – **нет**;
3. Число этажей – **5 (4-5, в т.ч. мансарда), подвал**;
4. Число лестниц – **5**;
5. Средняя высота помещений – **3,60 м**;
6. Фундаменты – **бутовый ленточный**;
7. Наружные и внутренние капитальные стены – **кирпичные**;
8. Перегородки – **деревянные оштукатуренные**;
9. Перекрытия чердачные – **деревянное заполнение по деревянным балкам** ;
10. Перекрытия междуэтажные – **деревянное заполнение по деревянным балкам**;
11. Перекрытия подвальные – **кирпичные своды по металлическим балкам**;
12. Крыша – **оцинкованное железо по деревянной обрешетке**;
13. Проемы оконные – **двойные створные, металлопластиковые**;
14. Проемы дверные – **филенчатые, металлические, металлопластиковые**;
15. Отопление - **централизованное**;
16. Горячее водоснабжение – **централизованное**;
17. Вентиляция - **естественная**;
18. Газоснабжение - **централизованное**;
19. Мусоропровод - **нет**;
20. Лифты - **нет**;
21. Канализация – **сброс в городскую сеть**;
22. Процент износа - **42%**.

Начальник филиала ГУП «ГУИОН»
ПИБ Центрального района



Л.Г. Панина

Исполнитель: Николаенко В.Н.

Приложение №6

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.А. Раткова-Рожнова» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Казначейская, д. 6/13, лит. А, – «Перепланировка и переделка помещений под современное использование с объединением и приспособлением под современные цели - размещение гостиницы, административных помещений, бара. Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.А. Раткова-Рожнова» по адресу: Санкт-Петербург, улица Казначейская, дом 6/13, лит. А, пом. 1-Н, кв. 34, 35, 36, 37, 38, 39, 52, 71», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2018 г., шифр: KZ6-16, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Копия Свидетельства о государственной регистрации юридического лица Федеральной налоговой службой Общество с ограниченной ответственностью «ВИТА ЭСТЕЙТ» от 07.03.2013 г. 1137847098674;

Копия Свидетельства о государственной регистрации юридического лица Федеральной налоговой службой Общество с ограниченной ответственностью «Казна» 1167847374881;

Копии документов, удостоверяющих права на квартиры №№ 34, 35, 36, 37, 38, 39, 52, 71 и помещение 1-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Казначейская улица, дом 6/13, литера А;

Копии документов, уполномочивающих представлять интересы Общества в органах власти и управления;

Копии актуальных Выписок из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объекты недвижимости по адресу: г. Санкт-Петербург, Казначейская улица, дом 6/13, литера А, кв. №№ 34, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 52, 71 и пом. 1-Н.



КОПИЯ

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

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

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Санкт-Петербург

Дата выдачи: 13.05.2016

Документы-основания: • Договор купли-продажи жилого помещения от 24.04.2016
№6/13/34-2016

Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "Вита Эстейт",
ИНН: 7838487427, ОГРН: 1137847098674

Вид права: Собственность

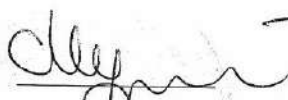
Кадастровый(условный) номер: 78:32:0001235:44

Объект права: Квартира, назначение: жилое, общая площадь 162,7 кв. м, этаж 2, адрес
(местонахождение) объекта: г.Санкт-Петербург, Казначейская улица д.6/13 кв.34.

Существующие ограничения (обременения) права: Выявленный объект культурного
наследия. Обязательства по сохранению объекта

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "13"
мая 2016 года сделана запись регистрации № 78-78/030-78/051/018/2016-64/5

Государственный регистратор


(подпись, м.п.)

Мужикова Е.М.

78-78/030-78/051/018/2016-64/5

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

КОПИЯ

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

Дата выдачи: 26.02.2015

Документы-основания: • Договор купли-продажи жилого помещения от 21.12.2014 №6/13/35-2014

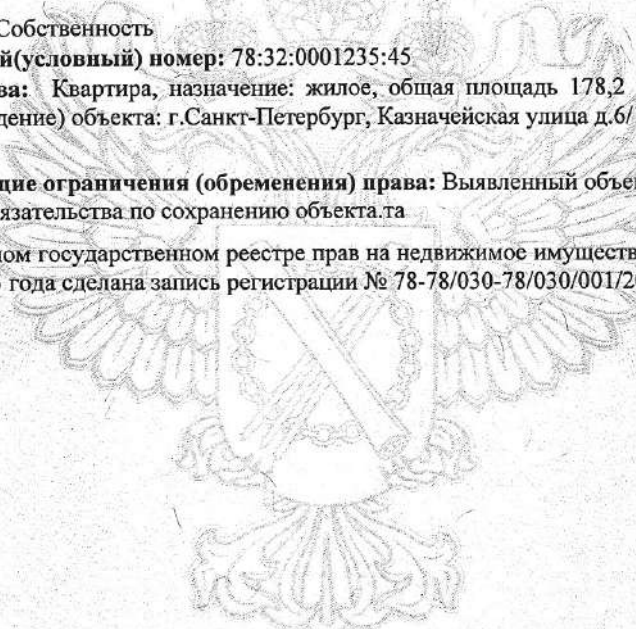
Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "Вита Эстейт", ИНН: 7838487427, ОГРН: 1137847098674


Вид права: Собственность
Кадастровый(условный) номер: 78:32:0001235:45

Объект права: Квартира, назначение: жилое, общая площадь 178,2 кв. м, этаж 2, адрес (местонахождение) объекта: г.Санкт-Петербург, Казначейская улица д.6/13 кв.35

Существующие ограничения (обременения) права: Выявленный объект культурного наследия. Обязательства по сохранению объекта.та

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "26" февраля 2015 года сделана запись регистрации № 78-78/030-78/030/001/2015-130/3





Государственный регистратор Гаврилова Ю. И.

(подпись, м.п.)

78-78/030-78/030/001/2015-130/3

78 - А З 706373

САНКТ

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

КОПИЯ

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

Дата выдачи: 26.02.2015

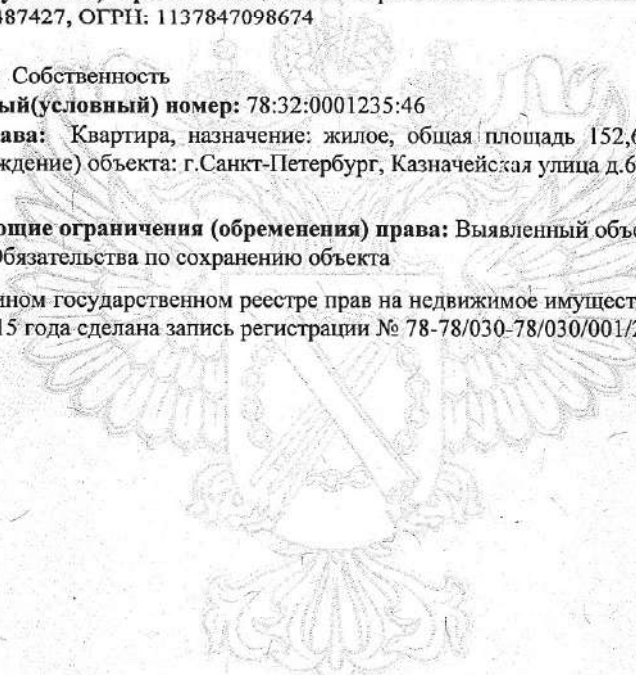
Документы-основания: • Договор купли-продажи жилого помещения от 21.12.2014 №6/13/36-2014


Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "Вита Эстейт", ИНН: 7838487427, ОГРН: 1137847098674

Вид права: Собственность
Кадастровый(условный) номер: 78:32:0001235:46
Объект права: Квартира, назначение: жилое, общая площадь 152,6 кв.м, этаж 3, адрес (местонахождение) объекта: г.Санкт-Петербург, Казначейская улица д.6/13 кв.36

Существующие ограничения (обременения) права: Выявленный объект культурного наследия. Обязательства по сохранению объекта

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "26" февраля 2015 года сделана запись регистрации № 78-78/030-78/030/001/2015-125/6

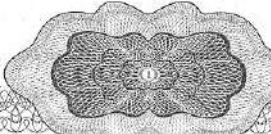




Государственный регистратор *Ю. И. Гаврилова* **Гаврилова Ю. И.**
(подпись, М.П.)

78-78/030-78/030/001/2015-125/6

78 - А Э 706371

 **САНКТ-**

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

КОПИЯ

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

Дата выдачи: 26.02.2015

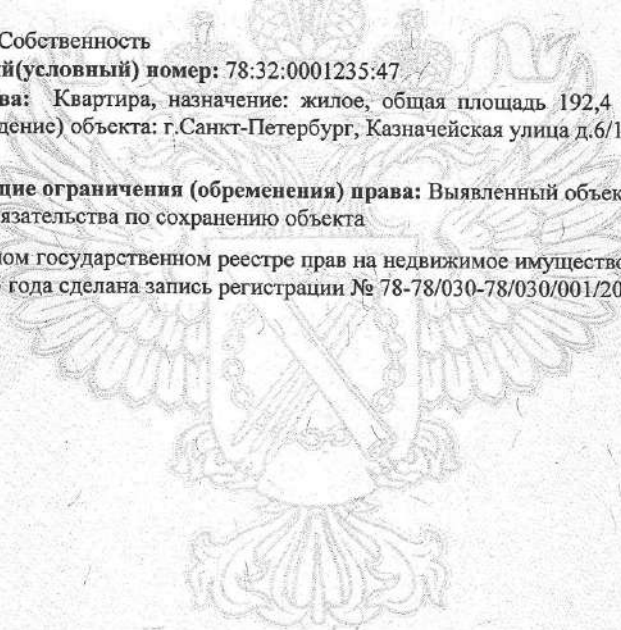
Документы-основания: • Договор купли-продажи жилого помещения от 21.12.2014 №6/13/37-2014


Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "Вита Эстейт", ИНН: 7838487427, ОГРН: 1137847098674

Вид права: Собственность
Кадастровый (условный) номер: 78:32:0001235:47
Объект права: Квартира, назначение: жилое, общая площадь 192,4 кв.м, этаж 3, адрес (местонахождение) объекта: г. Санкт-Петербург, Казначейская улица д.6/13 кв.37

Существующие ограничения (обременения) права: Выявленный объект культурного наследия. Обязательства по сохранению объекта

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "26" февраля 2015 года сделана запись регистрации № 78-78/030-78/030/001/2015-128/6



Государственный регистратор  Гаврилова Ю. И.
(подпись, м.п.)

78-78/030-78/030/001/2015-128/6

78 - А Э 706372

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

КОПИЯ

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

Дата выдачи: 26.02.2015

Документы-основания: • Договор купли-продажи от 21.12.2014 №6/13/38-2014

Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "Вита Эстейт",
ИНН: 7838487427, ОГРН: 1137847098674

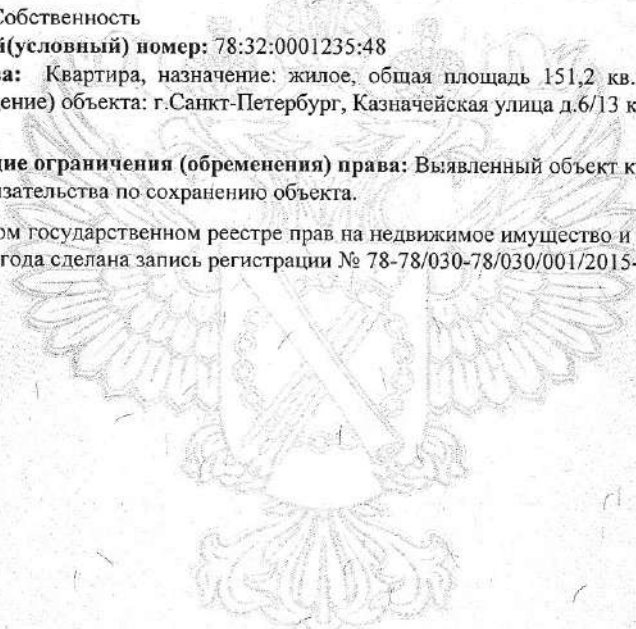
Вид права: Собственность


Кадастровый(условный) номер: 78:32:0001235:48


Объект права: Квартира, назначение: жилое, общая площадь 151,2 кв.м, этаж 4, адрес
(местонахождение) объекта: г.Санкт-Петербург, Казначейская улица д.6/13 кв.38

Существующие ограничения (обременения) права: Выявленный объект культурного наследия. Обязательства по сохранению объекта.

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "26" февраля 2015 года сделана запись регистрации № 78-78/030-78/030/001/2015-124/4



Государственный регистратор  Мужикова Е.М.

(подпись, м.п.) 

78-78/030-78/030/001/2015-124/4

78 - А З 706348

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

КОПИЯ

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

Дата выдачи: 26.02.2015

Документы-основания: • Договор купли-продажи жилого помещения от 21.12.2014 №6/13/39-2014

Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "Вита Эстейт", ИНН: 7838487427, ОГРН: 1137847098674

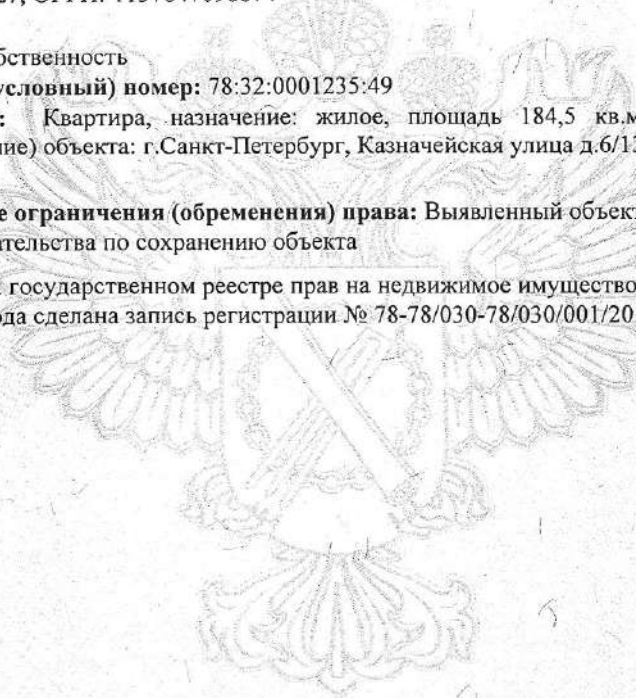
Вид права: Собственность


Кадастровый(условный) номер: 78:32:0001235:49

Объект права: Квартира, назначение: жилое, площадь 184,5 кв.м., этаж: 4, адрес (местонахождение) объекта: г.Санкт-Петербург, Казначейская улица д.6/13 кв.39

Существующие ограничения (обременения) права: Выявленный объект культурного наследия. Обязательства по сохранению объекта

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "26" февраля 2015 года сделана запись регистрации № 78-78/030-78/030/001/2015-129/4



Государственный регистратор  Мужикова Е.М.

(подпись, М.П.)

78-78/030-78/030/001/2015-129/4

78 - А З 706347

САНКТ-



СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

Дата выдачи:

"04" сентября 2013 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи жилого помещения от 01.07.2013
№6/13/52-2013

Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "Вита Эстейт",
ИНН: 7838487427, ОГРН: 1137847098674, дата гос.регистрации: 07.03.2013, наименование
регистрирующего органа: МИФНС №15 по Санкт-Петербургу, КПП: 783801001; адрес (место
нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, г.Санкт-Петербург,
Казначейская улица, д.6/13, лит. А, пом.1-Н

Вид права: Собственность

Объект права: Квартира, назначение: жилое, общая площадь 44 кв.м, этаж 1, адрес
(местонахождение) объекта: г.Санкт-Петербург, Казначейская улица д.6/13 кв.52

Кадастровый (или условный) номер: 78:32:0001235:66

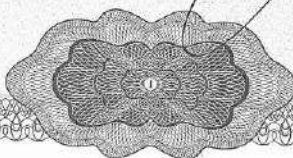
Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано
о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "04"
сентября 2013 года сделана запись регистрации № 78-78-30/067/2013-064

Регистратор

Лукина

М.П.

78-А З 055261



САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

КОПИЯ

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

Дата выдачи: "04" сентября 2013 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи от 01.07.2013 №6/13/71-2013

Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "Вита Эстейт", ИНН: 7838487427, ОГРН: 1137847098674, дата гос.регистрации: 07.03.2013, наименование регистрирующего органа: МИФНС №15 по Санкт-Петербургу, КПП: 783801001; адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, г.Санкт-Петербург, Казначейская улица, д.6/13, лит. А, пом.1-Н

Вид права: Собственность

Объект права: Квартира, назначение: Жилое, этаж: 1, общая площадь: 36,2 кв.м, адрес (местонахождение) объекта: г.Санкт-Петербург, Казначейская улица д.6/13 кв.71

Кадастровый (или условный) номер: 78-78-30/0013/2006-053

Существующие ограничения (обременения) права: Выявленный объект культурного наследия. Обязательства по сохранению объекта

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "04" сентября 2013 года сделана запись регистрации № 78-78-30/067/2013-065

Регистратор Сластина О. А. М.П.

78-А 3 054915

КОПИЯ

РОССИЙСКАЯ
ФЕДЕРАЦИЯ
ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

Дата выдачи: "29" мая 2013 года

Документы-основания: • Разделительный баланс от 04.12.2012
• Акт приема-передачи от 03.04.2013

Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "Вита Эстейт",
ИНН: 7838487427, ОГРН: 1137847098674, дата гос.регистрации: 07.03.2013, наименование
регистрирующего органа: МИФНС №15 по Санкт-Петербургу, КПП: 783801001; адрес (место
нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, г.Санкт-Петербург,
Казначейская улица, д.6/13, лит. А, пом.1-Н

Вид права: Собственность

Объект права: медицинский центр, назначение: нежилое, общая площадь 183,1 кв.м, этаж
подвал-1,, адрес (местонахождение) объекта: г.Санкт-Петербург, Казначейская улица д.6/13
лит.А пом.1Н

Кадастровый (или условный) номер: 78:32:1235:0:3:2

Существующие ограничения (обременения) права: Выявленный объект культурного
наследия. Обязательства по сохранению объекта, Охранное обязательство на нежилое
помещение, расположенное в объекте культурного наследия регионального значения № 10878
от 10.05.2012

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "29"
мая 2013 года сделана запись регистрации № 78-78-50/001/2013-388

Регистратор: Князева О.В.

М.П. (подпись)

78-А Ж 947189

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

КОПИЯ

Форма №

Р 5 1 0 0 1

Федеральная налоговая служба

СВИДЕТЕЛЬСТВО

о государственной регистрации юридического лица

Настоящим подтверждается, что в соответствии с Федеральным законом "О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей" в Единый государственный реестр юридических лиц внесена запись о создании юридического лица путем реорганизации в форме выделения

Общество с ограниченной ответственностью "ВИТА ЭСТЕЙТ"
(полное фирменное наименование юридического лица на русском языке с указанием организационно-правовой формы)

ООО "ВИТА ЭСТЕЙТ"
(сокращенное фирменное наименование юридического лица на русском языке)

07 марта 2013 за основным государственным регистрационным номером
(число) (месяц прописью) (год)

1 1 3 7 8 4 7 0 9 8 6 7 4

Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу
(наименование регистрирующего органа)

Заместитель начальника
отдела Межрайонной ИФНС
России № 15 по Санкт-Петербургу



Н. Иванова

(подпись, ФИО)

МП

серия 78 №008814024

САНКТ-

50

КОПИЯ

Форма № 1-1-Учет
Код по КИД 1121007

Федеральная налоговая служба
СВИДЕТЕЛЬСТВО

**О ПОСТАНОВКЕ НА УЧЕТ РОССИЙСКОЙ ОРГАНИЗАЦИИ
В НАЛОГОВОМ ОРГАНЕ ПО МЕСТУ ЕЁ НАХОЖДЕНИЯ**

Настоящее свидетельство подтверждает, что российская организация

Общество с ограниченной ответственностью "ВИТА ЭСТЕЙ"

(полное наименование российской организации)

(в случае общества с ограниченной ответственностью)

О Г Р Н 1 1 3 7 8 4 7 0 9 8 6 7 4

поставлена на учет в соответствии с
Налоговым кодексом Российской Федерации

07 марта 2013

(число, месяц, год)

налоговом органе по месту нахождения

Межрайонная инспекция Федеральной налоговой

службы № 7 по Санкт-Петербургу

7 8 3 8

(наименование налогового органа в скобках)

ИДН присвоен ИИН/КИН

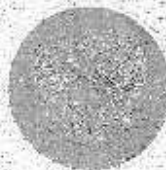
7 8 3 8 4 8 7 4 2 7 / 7 8 3 8 0 1 0 0 1

Заместитель начальника
отдела Межрайонной ИФНС
России № 15 по Санкт-
Петербургу



С. Н. Иванова

(подпись)



серия 78 №008814025

САНКТ-

Приложение № 7

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.А. Ратькова-Рожнова» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Казначейская, д. 6/13, лит. А, – «Перепланировка и перedelка помещений под современное использование с объединением и приспособлением под современные цели - размещение гостиницы, административных помещений, бара. Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.А. Ратькова-Рожнова» по адресу: Санкт-Петербург, улица Казначейская, дом 6/13, лит. А, пом. 1-Н, кв. 34, 35, 36, 37, 38, 39, 52, 71», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2018 г., шифр: KZ6-16, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Материалы фотофиксации на момент заключения Договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы

(Фотосъёмка выполнена государственным аттестованным экспертом РФ Н.Б. Глинская 29.07.2021 г.)

Список фотоиллюстраций:

1. Дом В.А. Ратькова-Рожнова. Лицевой фасад со стороны набережной канала Грибоедова.
2. Дом В.А. Ратькова-Рожнова. Вид на лицевые фасады здания из точки пересечения Столярного переулка и Казначейской улицы.
3. Дом В.А. Ратькова-Рожнова. Вид на дворовые фасады. Фрагмент.
4. Входная дверь в подвальную часть помещения 1-Н, который осуществляется из воротного проезда* во внутренний двор со стороны Казначейской улицы.
5. Вид на входную дверь из подвальной части помещения 1-Н.
6. Подвальная часть помещения 1-Н. Накопительный блок ХВС.
7. Подвальная часть помещения 1-Н. Накопительный блок ГВС.
8. Подвальная часть помещения 1-Н. общий вид на стены в пересечении осей «В/7».
9. Подвальная часть помещения 1-Н. Общий вид на стену по оси «Б».
10. Подвальная часть помещения 1-Н. Напольное покрытие.
11. Подвальная часть помещения 1-Н. Прусские сводики по металлическим балкам.
12. Подвальная часть помещения 1-Н. Помещение для хранения грязного белья (пом. 002; 1,28 м²).
13. Подвальная часть помещения 1-Н. Лестница, ведущая в помещения 1-Н, расположенные на первом этаже.
14. Первый этаж. Общий вид вестибюля* (пом. 102: 31,38 м²).
15. Первый этаж, помещение 1-Н. Вид на холл (пом. 101) и на зал с баром (пом. 108), расположенных по анфиладной системе, сквозь на арочный дверной проём в стене по оси «З» в осях «А-Б».
16. Первый этаж, помещение 1-Н. Вид на стену по оси «А» из холла (пом. 101).
17. Первый этаж, помещение 1-Н. Зал с баром (пом. 108). Вид на стену по оси «З».
18. Первый этаж, помещение 1-Н. Зал с баром (пом. 108). Вид на стену по оси «А».
19. Первый этаж, помещение 1-Н. Зал (пом. 120). Общий вид.
20. Первый этаж, помещение 1-Н. Зал (пом. 120). Вид на раскрытый исторический дверной проём по оси «2» в осях «Б-В».
21. Первый этаж, квартира 52. Доготовочная (пом. 117). Общий вид.
22. Первый этаж, вид на вход в квартиру 71. В габаритах квартиры 71 располагается группа из трёх проектируемых помещений. Вид из вестибюля.
23. Первый этаж, квартира 71. Помещение отдыха персонала (пом. 105).
24. Первый этаж, квартира 71. Гардеробная персонала (пом. 106) и душевая (пом. 107).
25. Однотипная для второго (габариты квартир 34 и 35), третьего (габариты квартир 36 и 37) и четвертого (квартир 38 и 39) этажей проектируемая коридорная система.

26. Второй этаж, квартира 34. Проектируемый типовой коридор (пом. 2.4) в габаритах квартиры 34.
27. Второй этаж, квартира 34. Проектируемая типовая бельевая (пом. 2.8).
28. Второй этаж, квартира 34. Проектируемая серверная (пом. 2.7).
29. Второй этаж, квартира 34. Типовое проектируемое помещение для проживания (комната 219).
30. Второй этаж, квартира 34. Типовой санузел с душевой (пом. 219А) в типовом проектируемом помещении для проживания (комната 219).
31. Второй этаж, квартира 34. Типовое проектируемое помещение для проживания (комната 213).
32. Второй этаж, квартира 34. Типовое проектируемое помещение для проживания (комната 214).
33. Второй этаж, квартира 34. Типовое проектируемое помещение для проживания (комната 218).
34. Второй этаж, квартира 34. Типовое проектируемое помещение для проживания (комната 215).
35. Второй этаж, квартира 34. Типовое проектируемое помещение для проживания (комната 216).
36. Второй этаж, квартира 34. Типовое проектируемое помещение для проживания (комната 211).
37. Второй этаж, квартира 34, вид на помещения квартиры 35. Вид на проектируемую продлеваемую коридорную систему в габариты квартиры 35.
38. Второй этаж, квартира 35. Типовой проектируемый коридор. Фрагменты интерьера в габаритах квартиры 35.
39. Второй этаж, квартира 35. Типовое проектируемое помещение для проживания (комната 210).
40. Второй этаж, квартира 35. Типовое проектируемое помещение для проживания (комната 207).
41. Второй этаж, квартира 35. Типовое проектируемое помещение для проживания (комната 206).
42. Второй этаж, квартира 35. Типовое проектируемое помещение для проживания (комната 203).
43. Второй этаж, квартира 35. Типовое проектируемое помещение для проживания (комната 201).
44. Второй этаж, квартира 35. Типовое проектируемое помещение для проживания (комната 202).
45. Третий этаж, квартира 36. Проектируемый коридор в габаритах квартиры 36.
46. Третий этаж, квартира 36. Проектируемый типовой санузел для персонала (пом. 3.6).
47. Третий этаж, квартира 36. Проектируемая типовая бельевая (пом. 3.5).
48. Третий этаж, квартира 36. Типовое проектируемое помещение для проживания (комната 319).
49. Третий этаж, квартира 36. Типовое проектируемое помещение для проживания (комната 318).
50. Третий этаж, квартира 36. Типовое проектируемое помещение для проживания (комната 317).
51. Третий этаж, квартира 36. Типовое проектируемое помещение для проживания (комната 316).
52. Третий этаж, квартира 36. Типовое проектируемое помещение для проживания (комната 315).
53. Третий этаж, квартира 36. Типовое проектируемое помещение для проживания (комната 314).
54. Третий этаж, квартира 36. Типовое проектируемое помещение для проживания (комната 313).
55. Третий этаж, квартира 37. Типовой проектируемый коридор. Фрагменты интерьера в

- габаритах квартиры 37.
56. Третий этаж, квартира 37. Проектируемое типовое помещение уборочного инвентаря (пом. 3.1).
 57. Третий этаж, квартира 37. Типовое проектируемое помещение для проживания (комната 301).
 58. Третий этаж, квартира 37. Типовое проектируемое помещение для проживания (комната 303).
 59. Третий этаж, квартира 37. Типовое проектируемое помещение для проживания (комната 306).
 60. Третий этаж, квартира 37. Типовое проектируемое помещение для проживания (комната 307).
 61. Третий этаж, квартира 37. Типовое проектируемое помещение для проживания (комната 311).
 62. Третий этаж, квартира 37. Типовое проектируемое помещение для проживания (комната 308).
 63. Третий этаж, квартира 37. Типовое проектируемое помещение для проживания (комната 309).
 64. Четвёртый этаж, квартира 38. Проектируемый коридор в габаритах квартиры 38.
 65. Четвёртый этаж, квартира 38. Типовое проектируемое помещение для проживания (комната 417).
 66. Четвёртый этаж, квартира 38. Типовое проектируемое помещение для проживания (комната 418).
 67. Четвёртый этаж, квартира 38. Типовое проектируемое помещение для проживания (комната 419).
 68. Четвёртый этаж, квартира 38. Типовое проектируемое помещение для проживания (комната 412).
 69. Четвёртый этаж, квартира 38. Типовое проектируемое помещение для проживания (комната 416).
 70. Четвёртый этаж, квартира 38. Типовое проектируемое помещение для проживания (комната 415).
 71. Четвёртый этаж, квартира 38. Типовое проектируемое помещение для проживания (комната 414).
 72. Четвёртый этаж, квартира 39. Типовой проектируемый коридор. Фрагменты интерьера в габаритах квартиры 39.
 73. Четвёртый этаж, квартира 39. Проектируемая типовая бельевая (пом. 4.5).
 74. Четвёртый этаж, квартира 39. Типовое проектируемое помещение для проживания (комната 401).
 75. Четвёртый этаж, квартира 39. Типовое проектируемое помещение для проживания (комната 402).
 76. Четвёртый этаж, квартира 39. Типовое проектируемое помещение для проживания (комната 403).
 77. Четвёртый этаж, квартира 39. Типовое проектируемое помещение для проживания (комната 406).
 78. Четвёртый этаж, квартира 39. Типовое проектируемое помещение для проживания (комната 407).
 79. Четвёртый этаж, квартира 39. Типовое проектируемое помещение для проживания (комната 408).
 80. Четвёртый этаж, квартира 39. Типовое проектируемое помещение для проживания (комната 409).
 81. Четвёртый этаж, квартира 39. Типовое проектируемое помещение для проживания (комната 410).
 82. Четвёртый этаж, квартира 39. Типовое проектируемое помещение для проживания (комната 411).



1. Дом В.А. Ратькова-Рожнова. Лицевой фасад со стороны набережной канала Грибоедова.





2. Дом В.А. Ратькова-Рожнова. Вид на лицевые фасады здания из точки пересечения Столярного переуллка и Казначейской улицы.





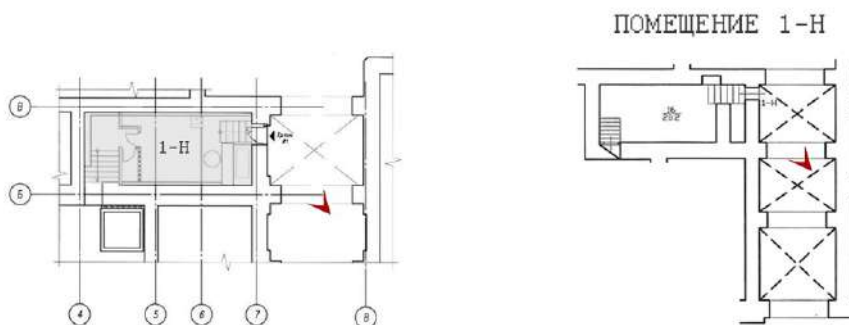
3. Дом В.А. Ратькова-Рожнова. Вид на дворовые фасады. Фрагмент.





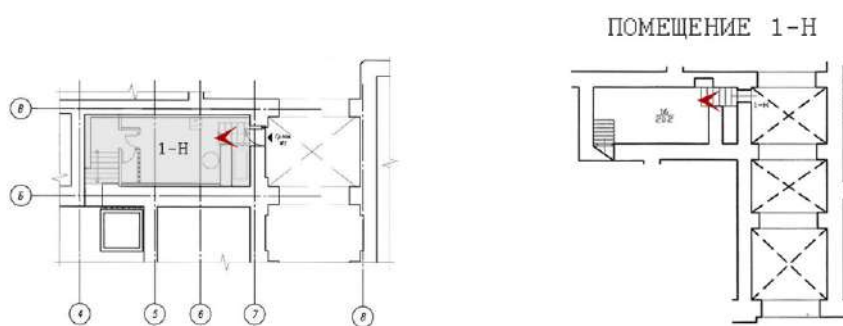
4. Входная дверь в подвальную часть помещения 1-Н, который осуществляется из воротного проезда* во внутренний двор со стороны Казначейской улицы.

* крестовый на подпружных арках – включен в перечень предмета охраны объекта; не затрагивается проектом.



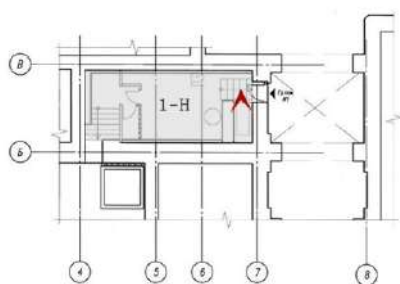


5. Вид на входную дверь из подвальной части помещения 1-Н.



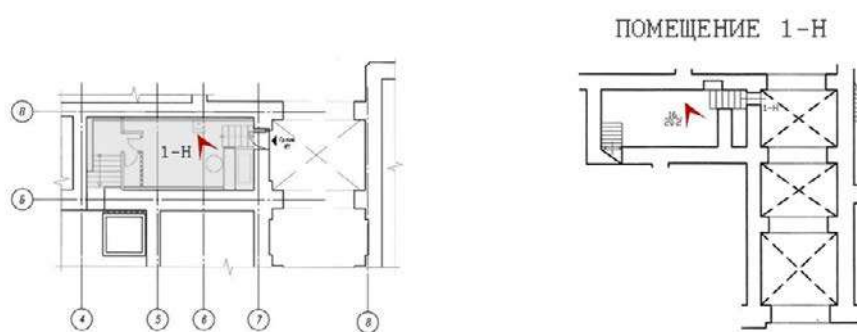


6. Подвальная часть помещения 1-Н. Накопительный блок ХВС.



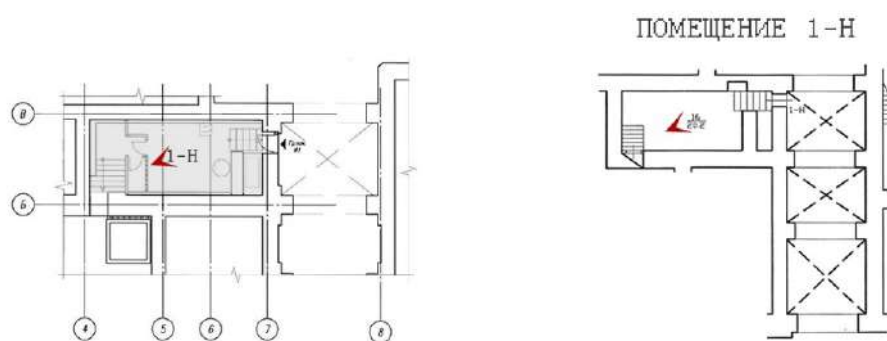


7. Подвальная часть помещения 1-Н. Накопительный блок ГВС.



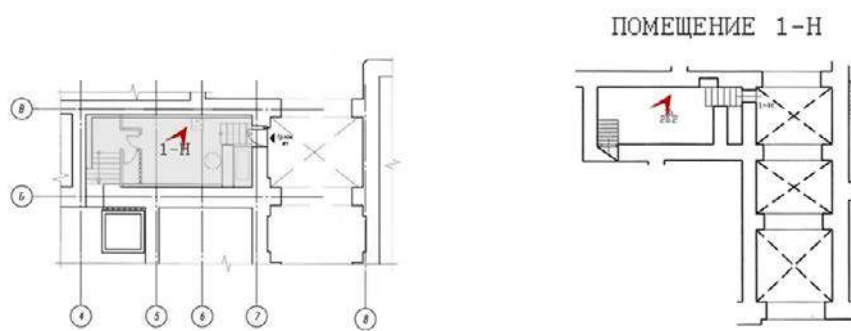


8. Подвальная часть помещения 1-Н. общий вид на стены в пересечении осей «В/7».



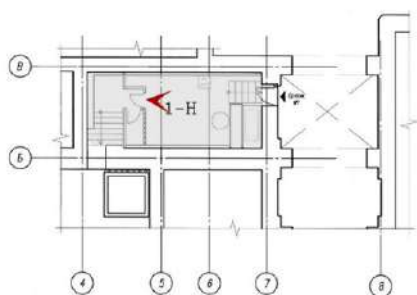


9. Подвальная часть помещения 1-Н. Общий вид на стену по оси «Б».





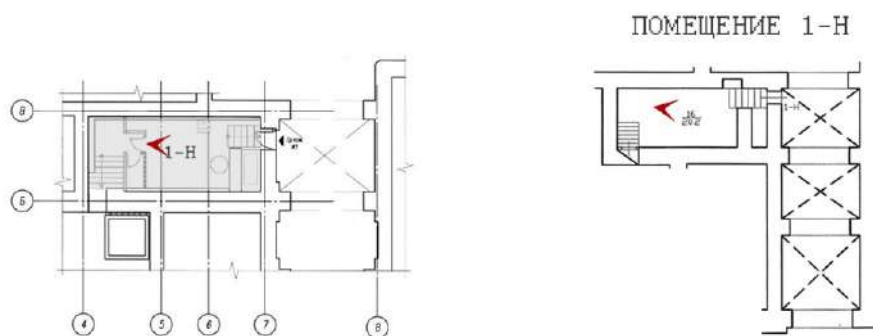
10. Подвальная часть помещения 1-Н. Напольное покрытие.





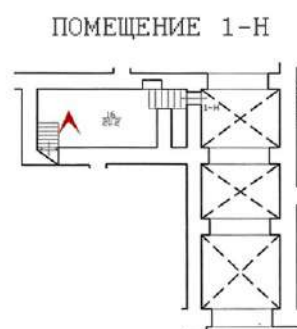
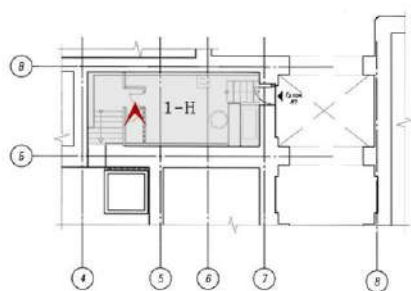
11. Подвальная часть помещения 1-Н. Прусские сводики по металлическим балкам*.

* включены в перечень предмета охраны объекта; не затрагиваются проектом.



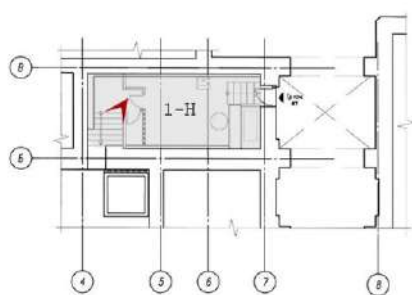


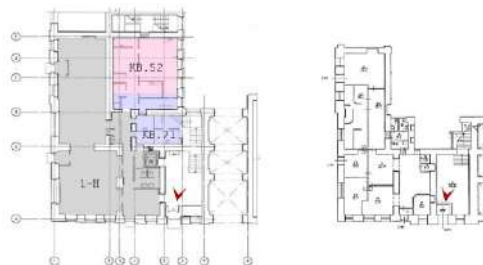
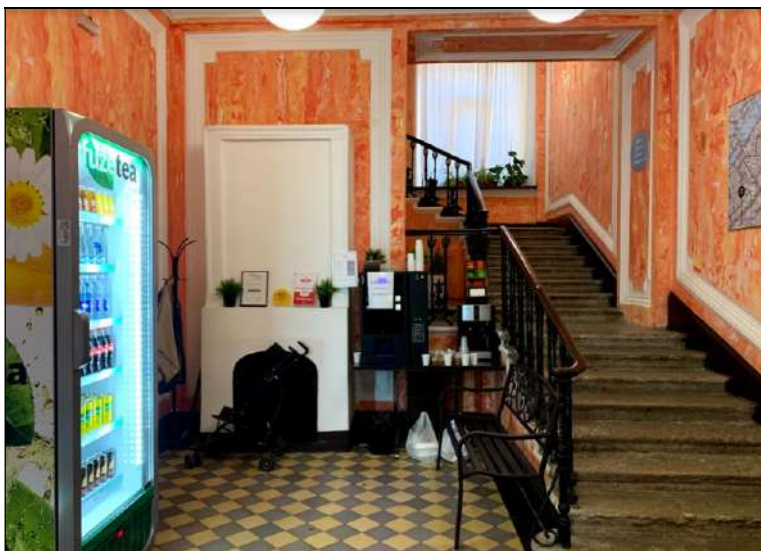
12. Подвальная часть помещения 1-Н. Помещение для хранения грязного белья (пом. 002; 1,28 м²).





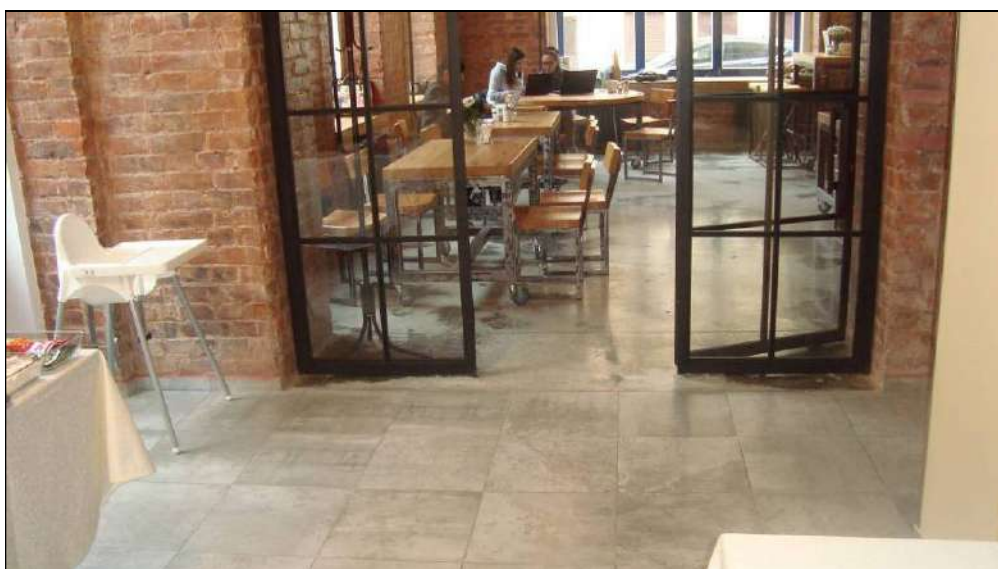
13. Подвальная часть помещения 1-Н. Лестница, ведущая в помещения 1-Н, расположенные на первом этаже.



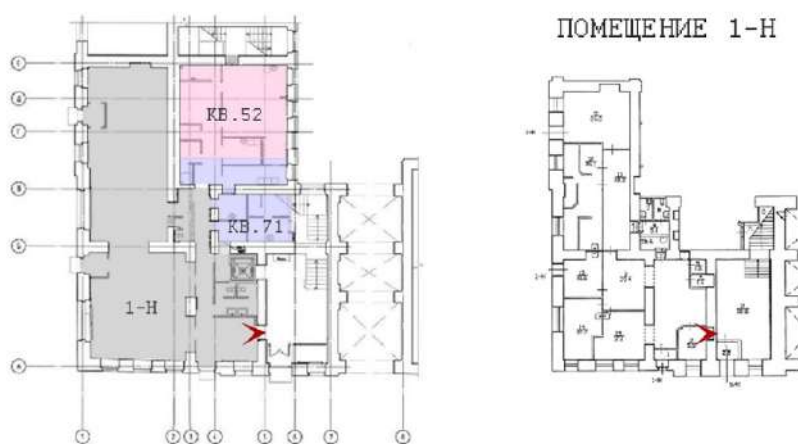


14. Первый этаж. Общий вид вестибюля* (пом. 102: 31,38 м²).

* камин и входной деревянный тамбур включены в перечень предмета охраны объекта; лестничный объём является общедомовым имуществом и не затрагивается проектом.

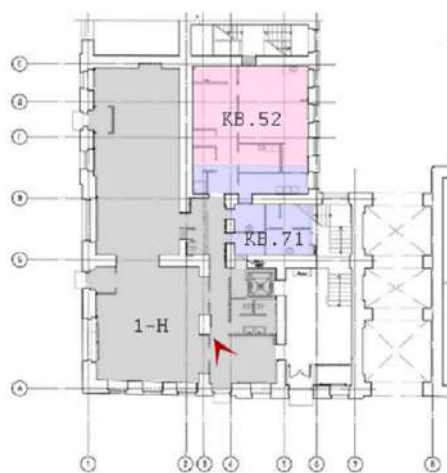


15. Первый этаж, помещение 1-Н. Вид на холл (пом. 101) и на зал с баром (пом. 108), расположенных по анфиладной системе, сквозь арочный дверной проём в стене по оси «З» в осях «А-Б».





16. Первый этаж, помещение 1-Н. Вид на стену по оси «А» из холла (пом. 101).



ПОМЕЩЕНИЕ 1-Н





17. Первый этаж, помещение 1-Н. Зал с баром (пом. 108). Вид на стену по оси «З».

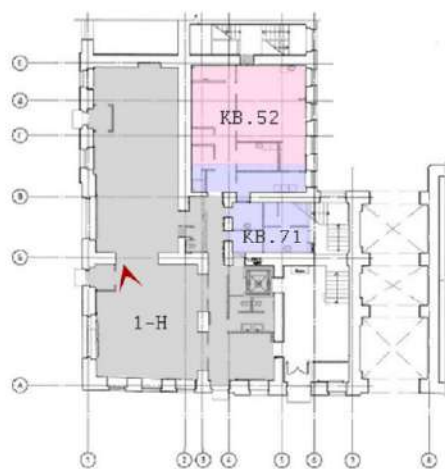


ПОМЕЩЕНИЕ 1-Н





18. Первый этаж, помещение 1-Н. Зал с баром (пом. 108). Вид на стену по оси «А».

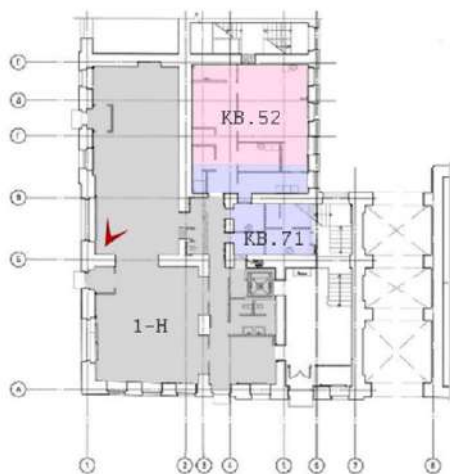


ПОМЕЩЕНИЕ 1-Н





19. Первый этаж, помещение 1-Н. Зал (пом. 120). Общий вид.

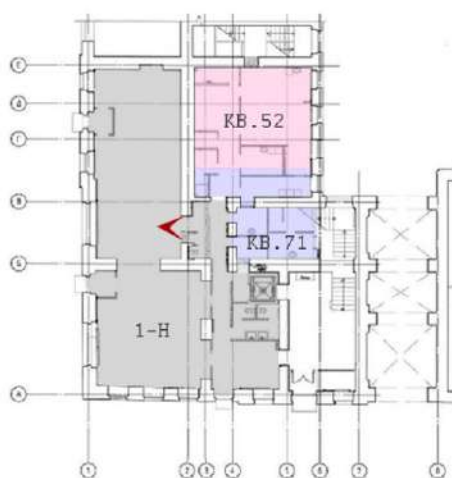


ПОМЕЩЕНИЕ 1-Н





20. Первый этаж, помещение 1-Н. Зал (пом. 120). Вид на раскрытый исторический дверной проём по оси «2» в осях «Б-В».

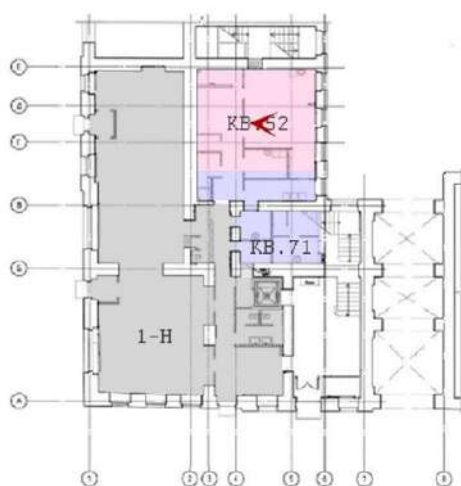


ПОМЕЩЕНИЕ 1-Н

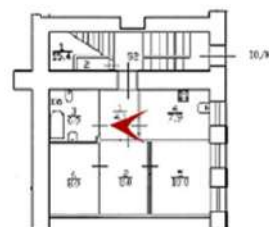




21. Первый этаж, квартира 52. Доготовочная (пом. 117). Общий вид.



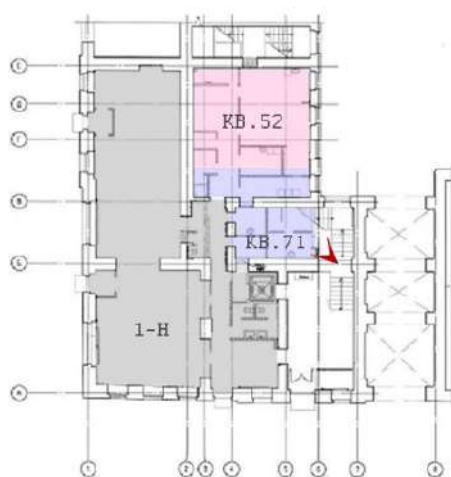
КВАРТИРА №52





22. Первый этаж, вид на вход в квартиру 71. В габаритах квартиры 71 располагается группа из трёх проектируемых помещений. Вид из вестибюля*.

* Вестибюль является общедомовым имуществом и не затрагивается проектом.

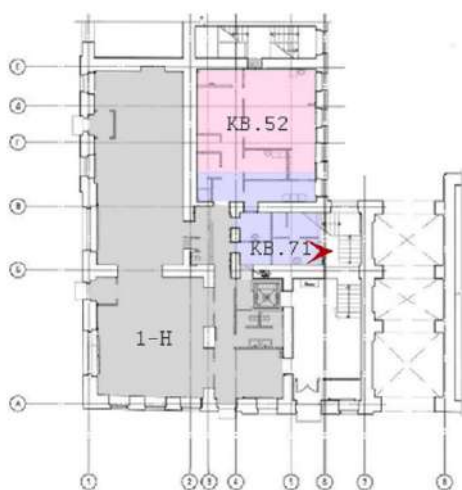


КВАРТИРА №71





23. Первый этаж, квартира 71. Помещение отдыха персонала (пом. 105).

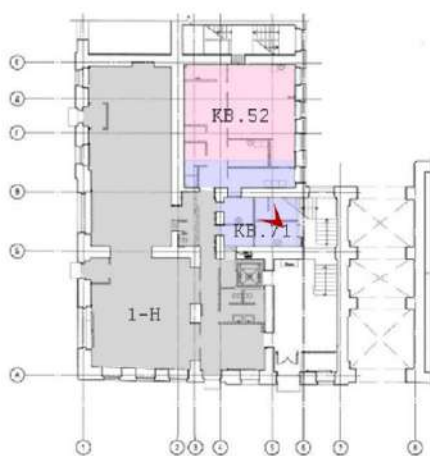


КВАРТИРА №71



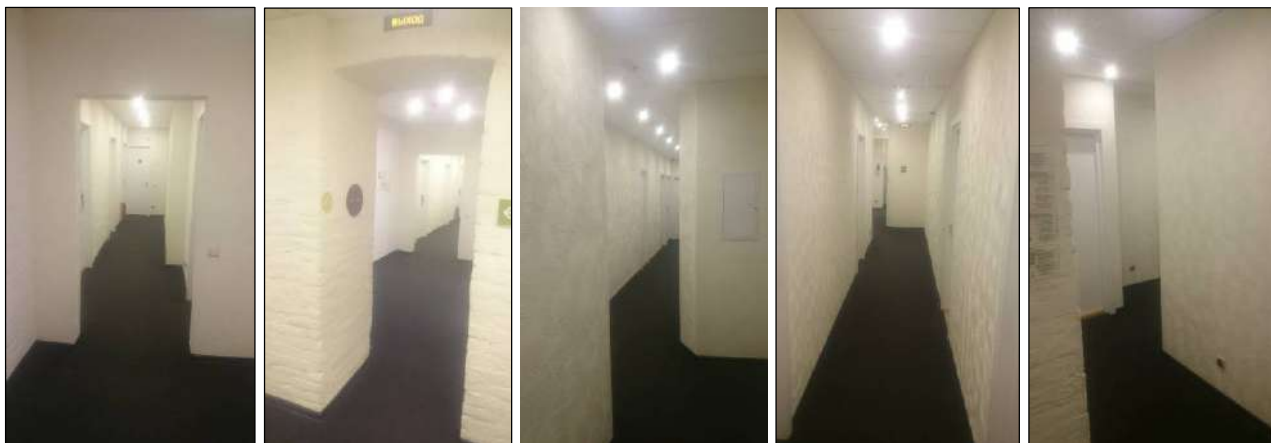


24. Первый этаж, квартира 71. Гардеробная персонала (пом. 106) и душевая (пом. 107).



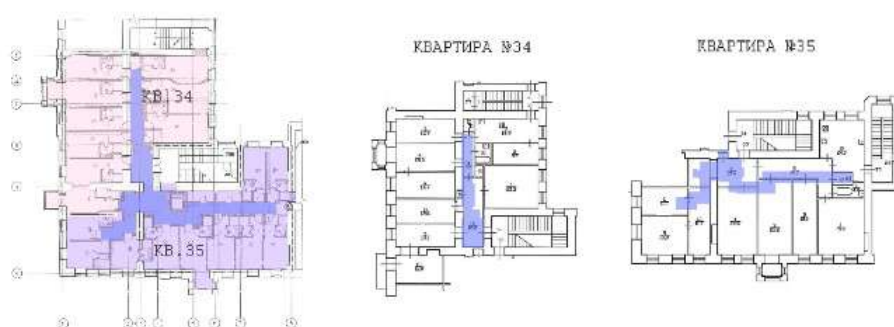
КВАРТИРА №71





25. Однотипная для второго (габариты квартир 34 и 35), третьего (габариты квартир 36 и 37) и четвёртого (квартир 38 и 39) этажей проектируемая коридорная система.

ВТОРОЙ ЭТАЖ



ТРЕТИЙ ЭТАЖ



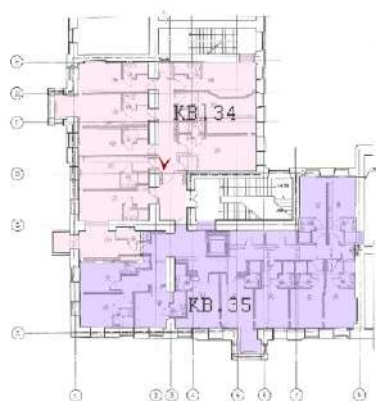
ЧЕТВЁРТЫЙ ЭТАЖ



ВТОРОЙ ЭТАЖ

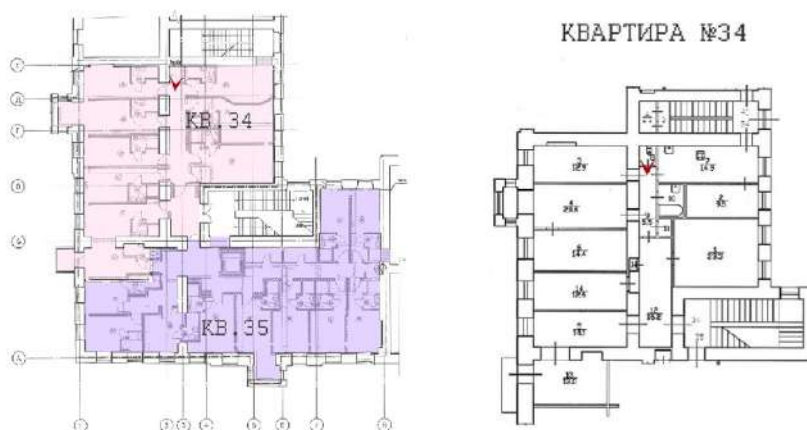


26. Второй этаж, квартира 34. Проектируемый типовой коридор (пом. 2.4) в габаритах квартиры 34.



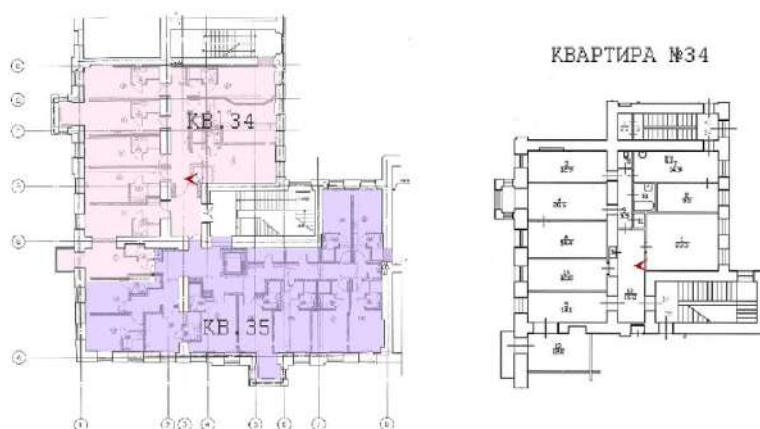


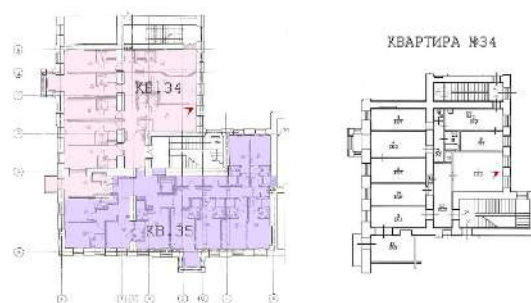
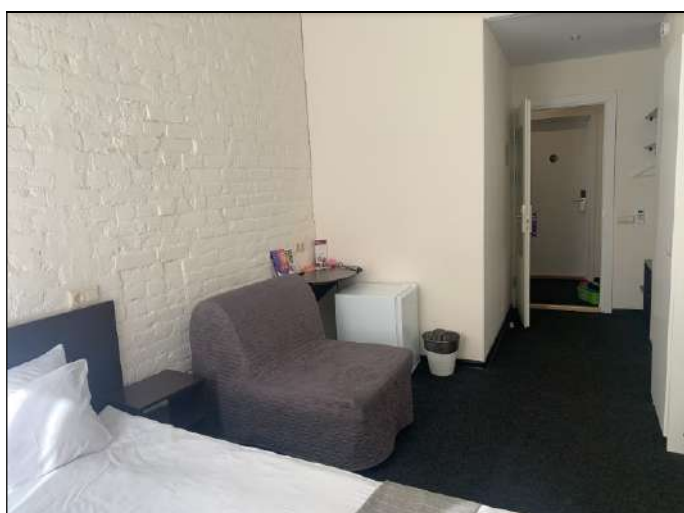
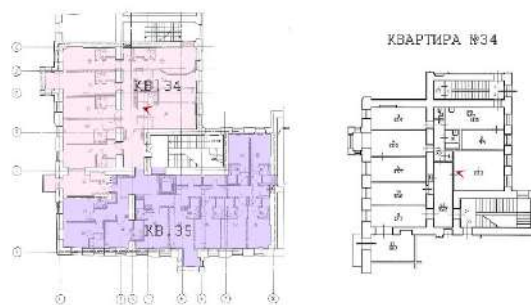
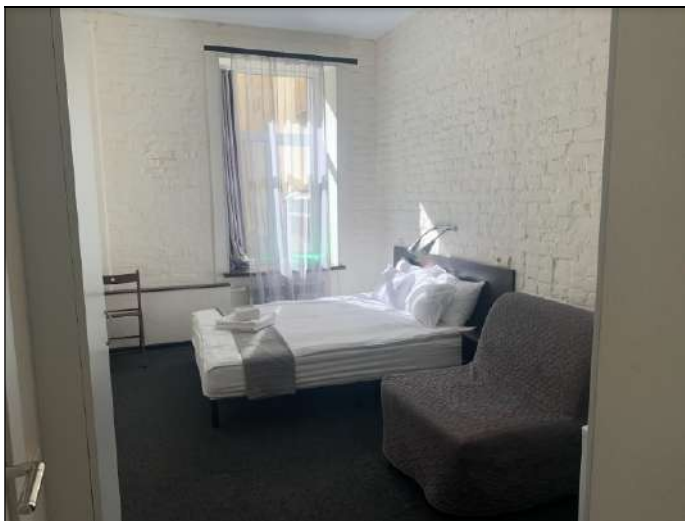
27. Второй этаж, квартира 34. Проектируемая типовая бельевая (пом. 2.8).



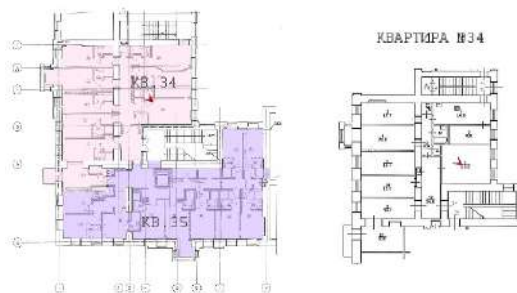


28. Второй этаж, квартира 34. Проектируемая серверная (пом. 2.7).

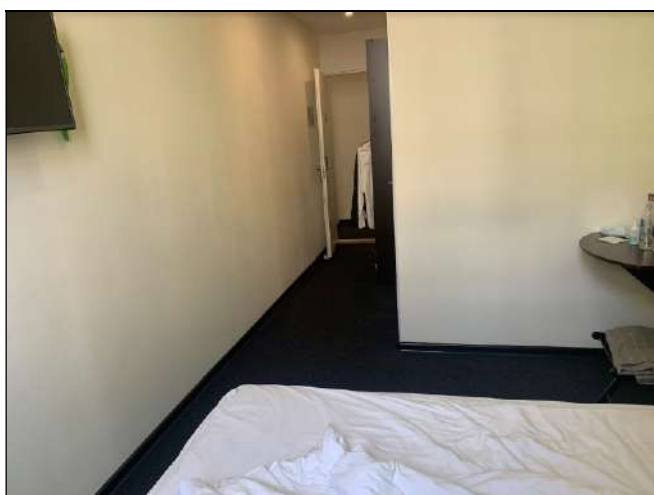




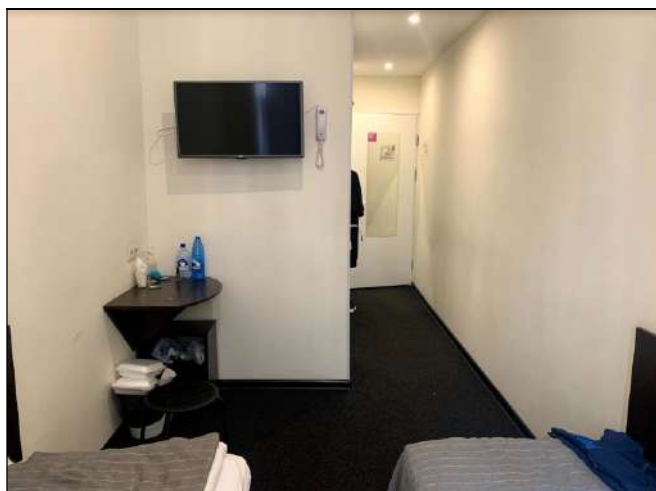
29. Второй этаж, квартира 34. Типовое проектируемое помещение для проживания (комната 219).



30. Второй этаж, квартира 34. Типовой санузел с душевой (пом. 219А) в типовом проектируемом помещении для проживания (комната 219).



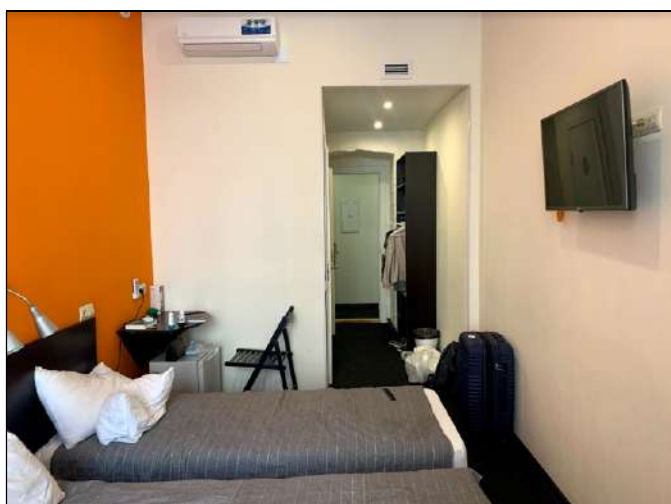
31. Второй этаж, квартира 34. Типовое проектируемое помещение для проживания (комната 213).



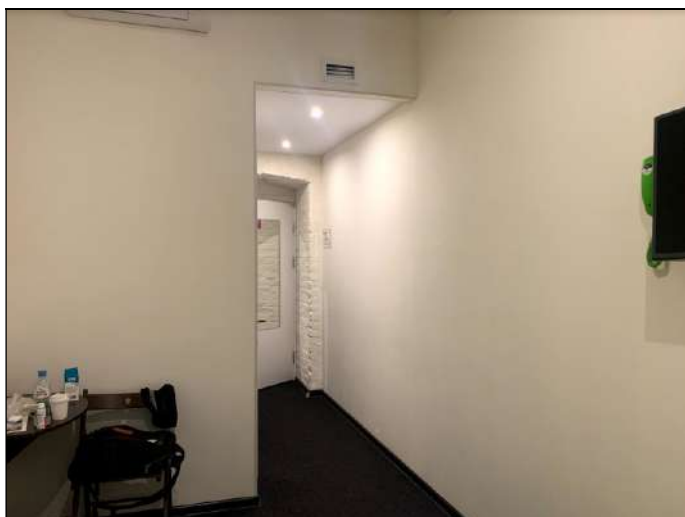
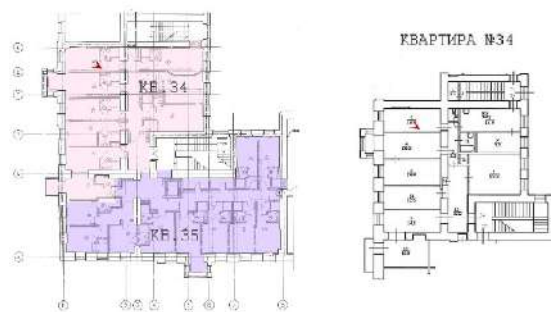
32. Второй этаж, квартира 34. Типовое проектируемое помещение для проживания (комната 214).



33. Второй этаж, квартира 34. Типовое проектируемое помещение для проживания (комната 218).



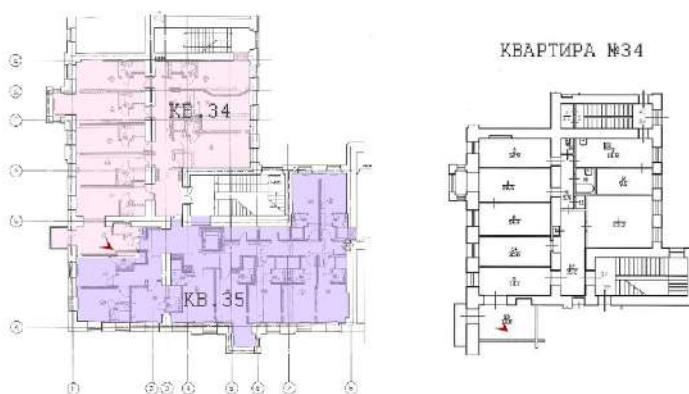
34. Второй этаж, квартира 34. Типовое проектируемое помещение для проживания (комната 215).

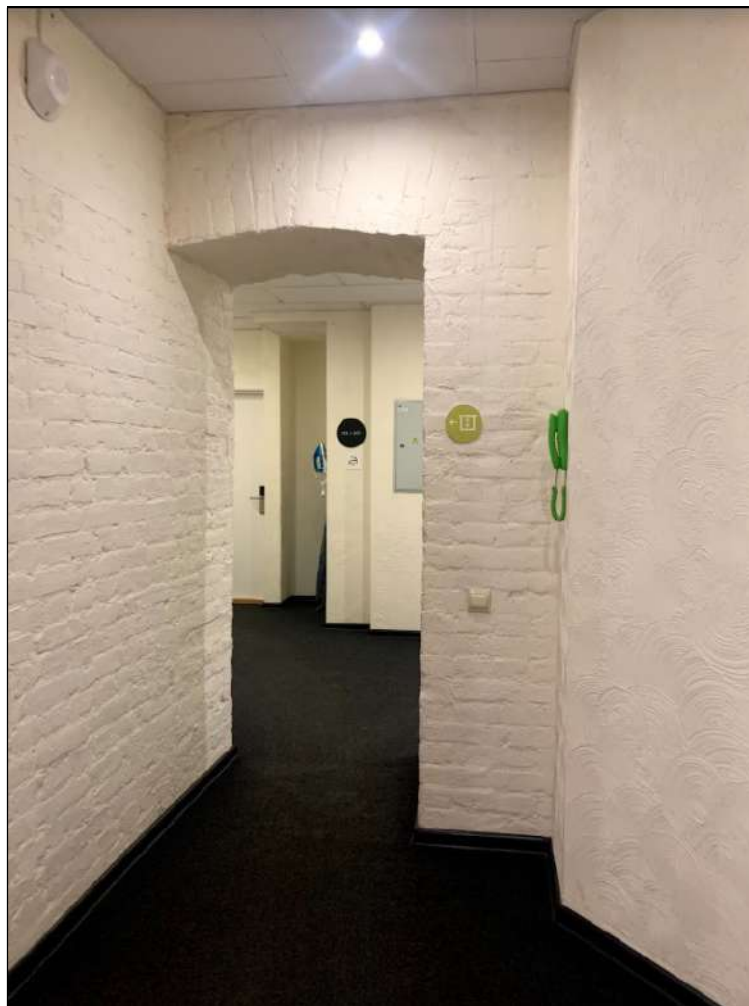


35. Второй этаж, квартира 34. Типовое проектируемое помещение для проживания (комната 216).



36. Второй этаж, квартира 34. Типовое проектируемое помещение для проживания (комната 211).





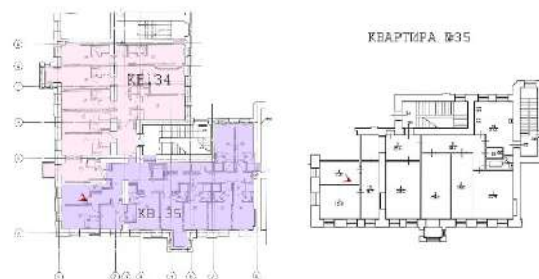
37. Второй этаж, квартира 34, вид на помещения квартиры 35. Вид на проектируемую продлеваемую коридорную систему в габариты квартиры 35*.

* проектируемая коридорная система, типовая для второго (габариты квартир 34 и 35), третьего (габариты квартир 36 и 37) и четвёртого (квартир 38 и 39) этажей.

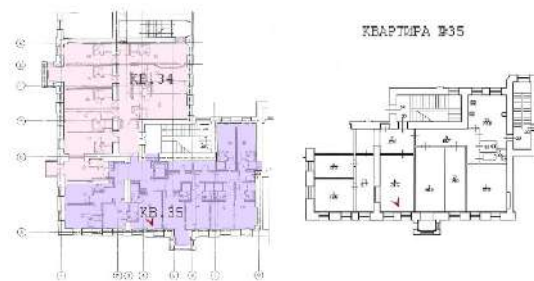
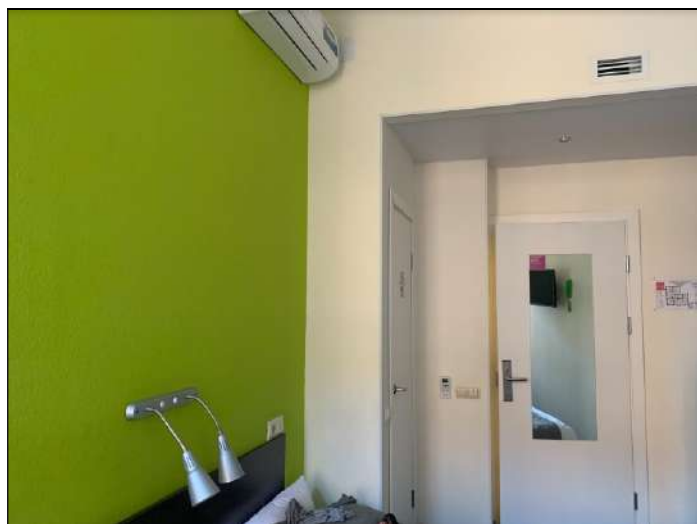
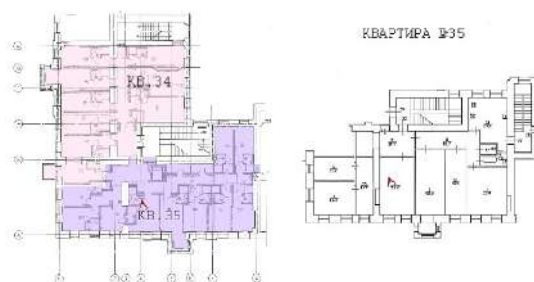




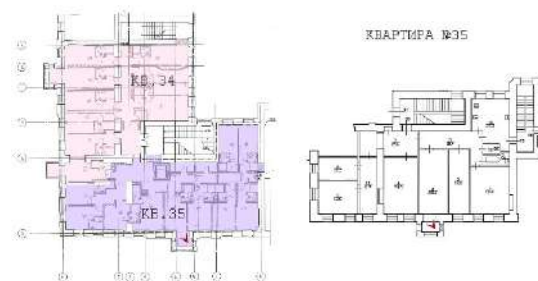
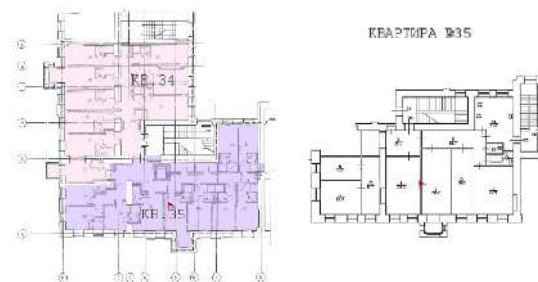
38. Второй этаж, квартира 35. Типовой проектируемый коридор. Фрагменты интерьера в габаритах квартиры 35.



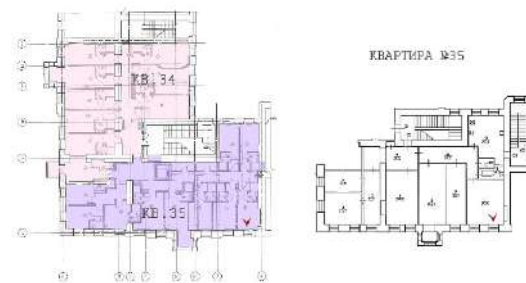
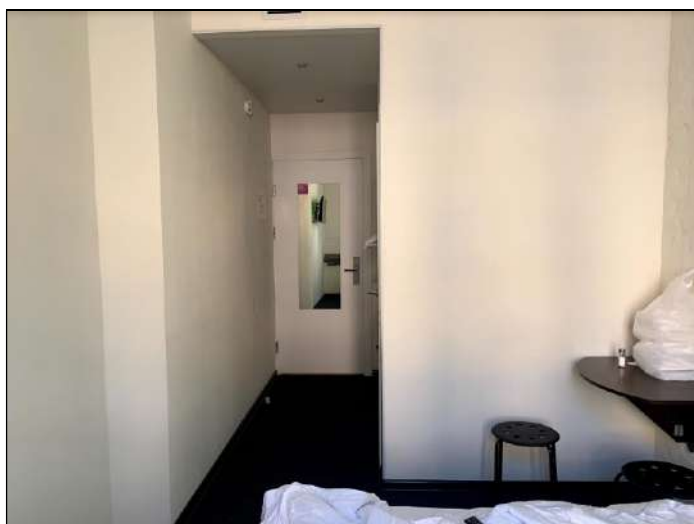
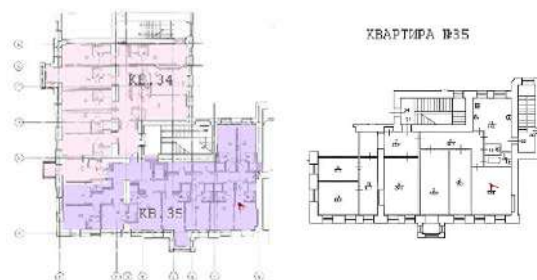
39. Второй этаж, квартира 35. Типовое проектируемое помещение для проживания (комната 210).



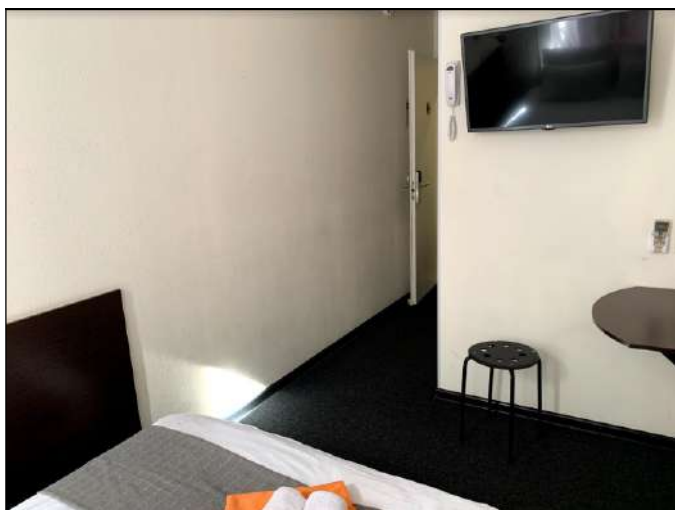
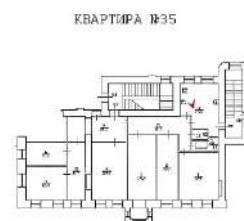
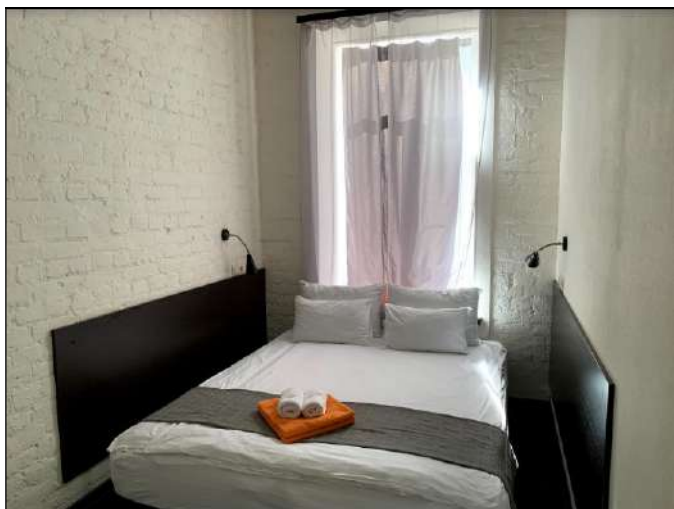
40. Второй этаж, квартира 35. Типовое проектируемое помещение для проживания (комната 207).



41. Второй этаж, квартира 35. Типовое проектируемое помещение для проживания (комната 206).



42. Второй этаж, квартира 35. Типовое проектируемое помещение для проживания (комната 203).



43. Второй этаж, квартира 35. Типовое проектируемое помещение для проживания (комната 201).



44. Второй этаж, квартира 35. Типовое проектируемое помещение для проживания (комната 202).

ТРЕТИЙ ЭТАЖ



45. Третий этаж, квартира 36. Проектируемый коридор в габаритах квартиры 36.



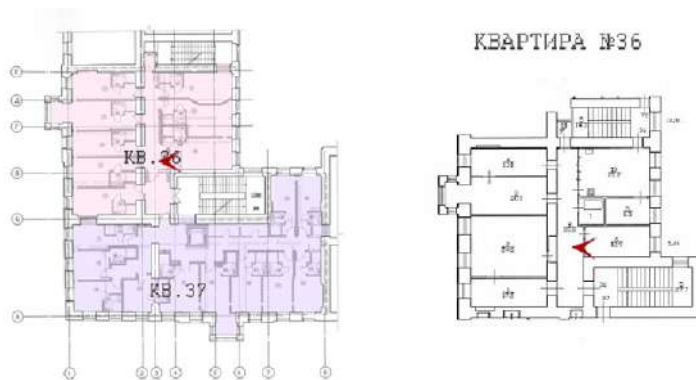


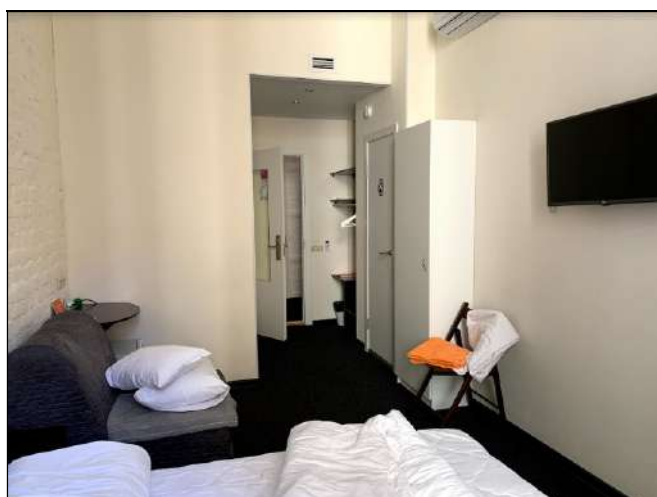
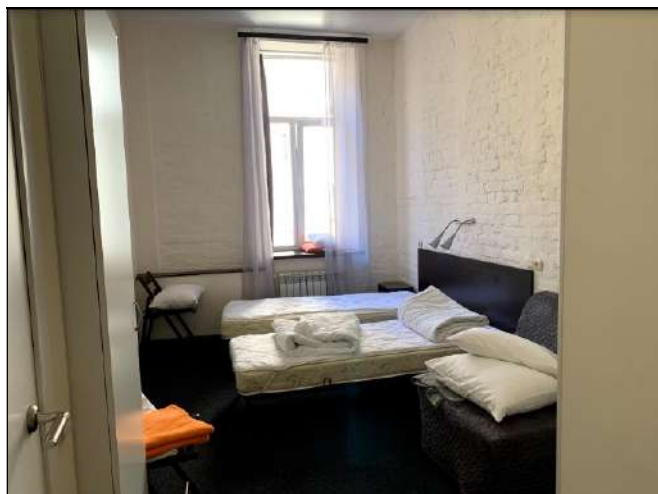
46. Третий этаж, квартира 36. Проектируемый типовой санузел для персонала (пом. 3.6).





47. Третий этаж, квартира 36. Проектируемая типовая бельевая (пом. 3.5).





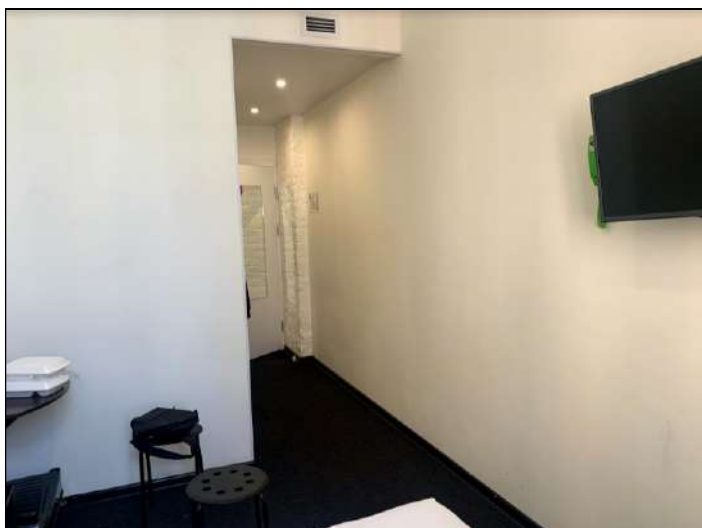
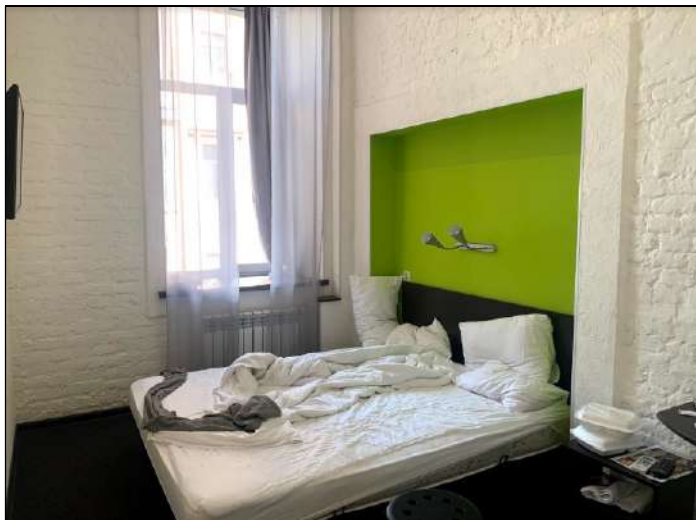
48. Третий этаж, квартира 36. Типовое проектируемое помещение для проживания (комната 319).



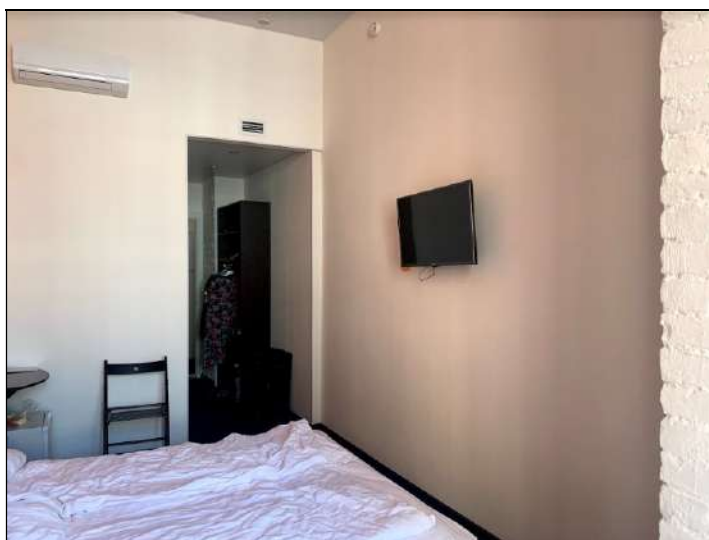
49. Третий этаж, квартира 36. Типовое проектируемое помещение для проживания (комната 318).



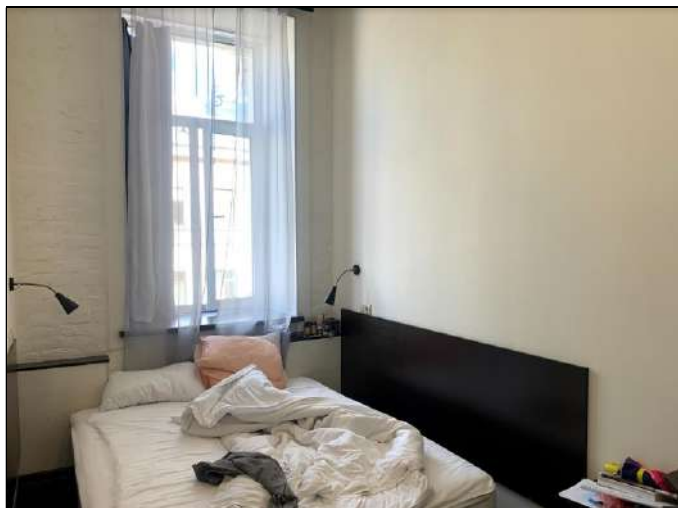
50. Третий этаж, квартира 36. Типовое проектируемое помещение для проживания (комната 317).



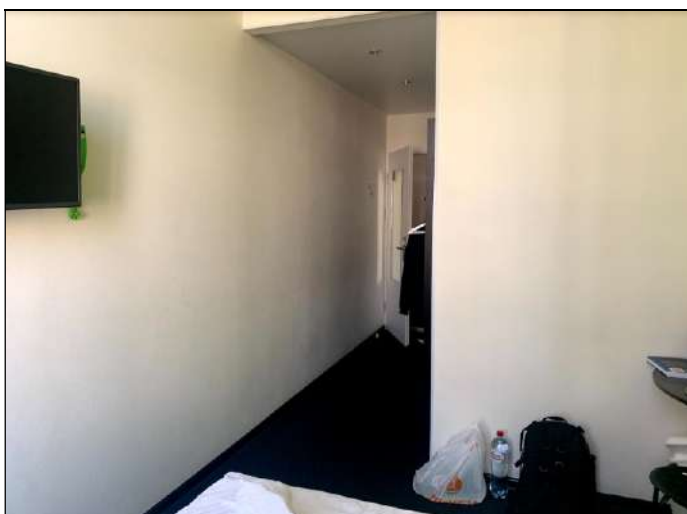
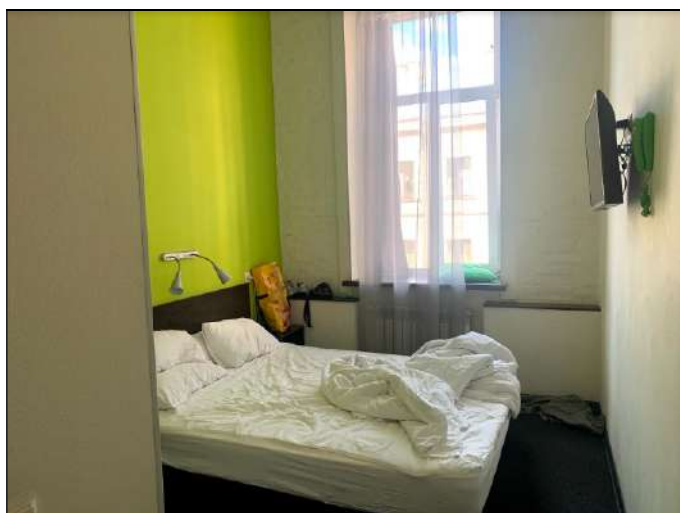
51. Третий этаж, квартира 36. Типовое проектируемое помещение для проживания (комната 316).



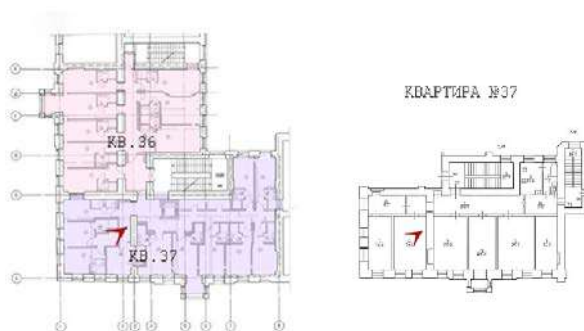
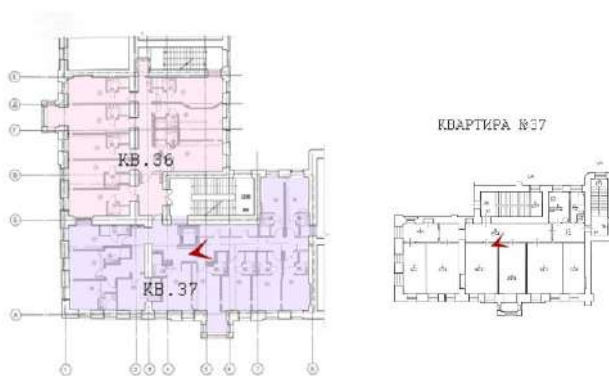
52. Третий этаж, квартира 36. Типовое проектируемое помещение для проживания (комната 315).



53. Третий этаж, квартира 36. Типовое проектируемое помещение для проживания (комната 314).



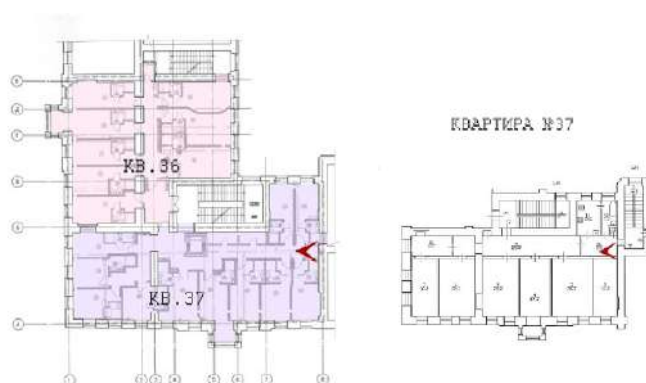
54. Третий этаж, квартира 36. Типовое проектируемое помещение для проживания (комната 313).

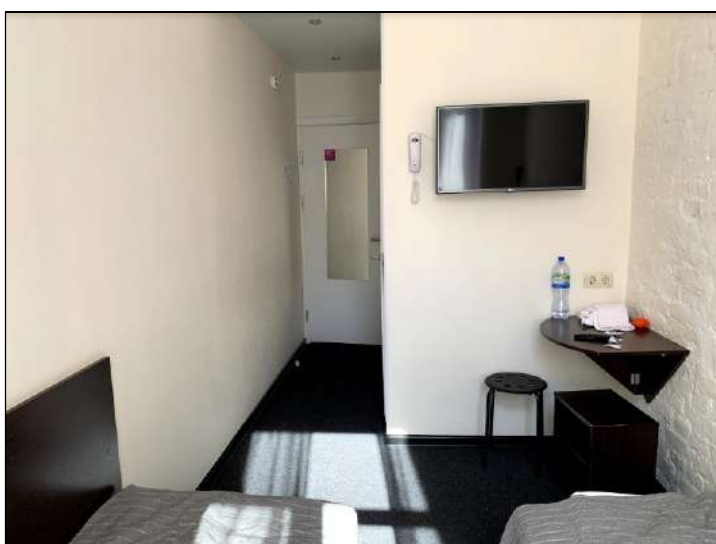
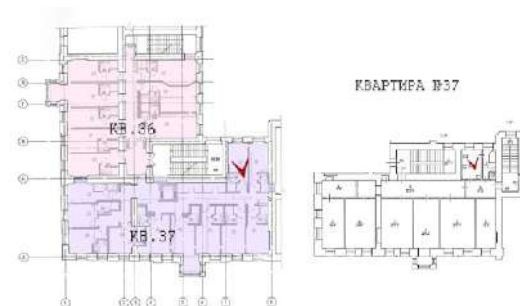
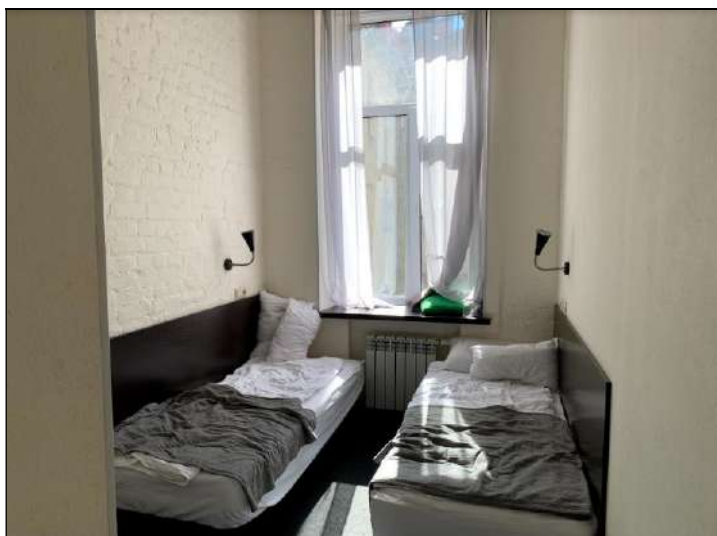


55. Третий этаж, квартира 37 Типовой проектируемый коридор. Фрагменты интерьера в габаритах квартиры 37.

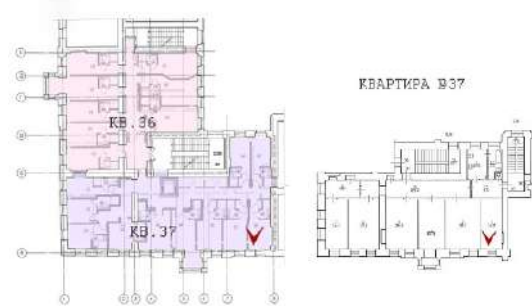
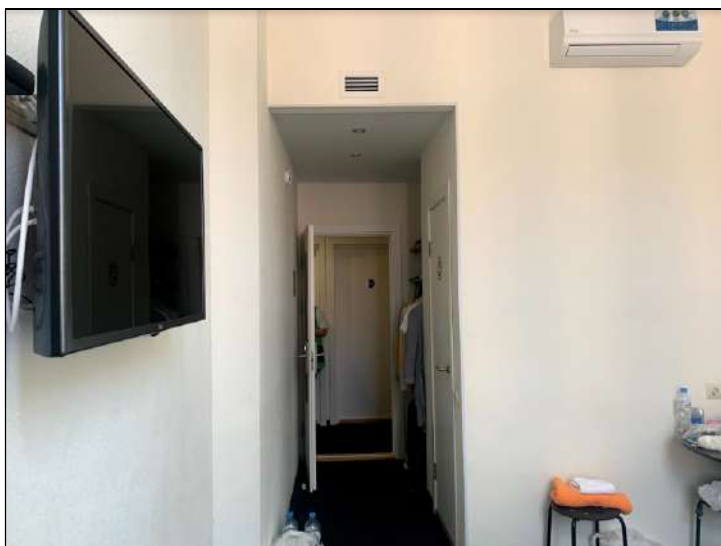
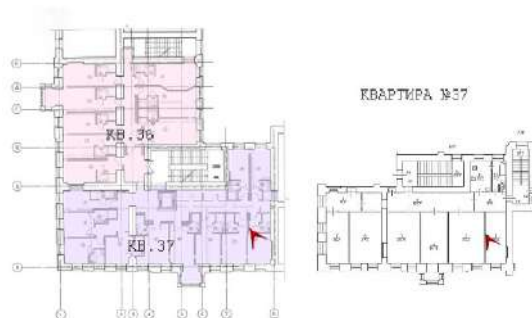
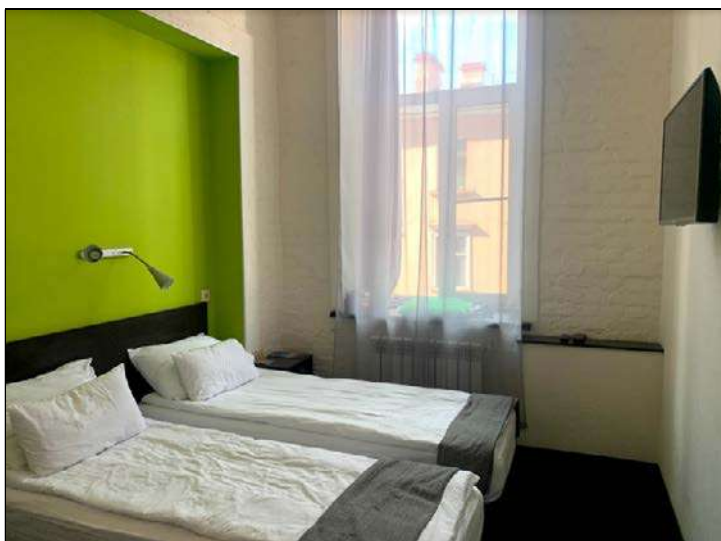


56. Третий этаж, квартира 37. Проектируемое типовое помещение уборочного инвентаря (пом. 3.1).

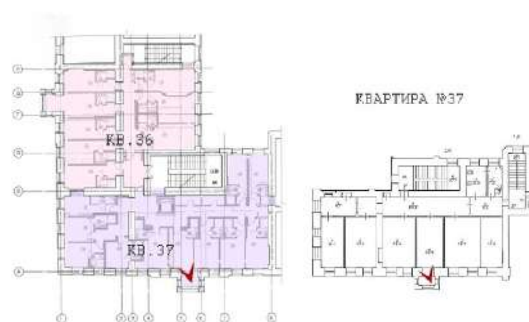
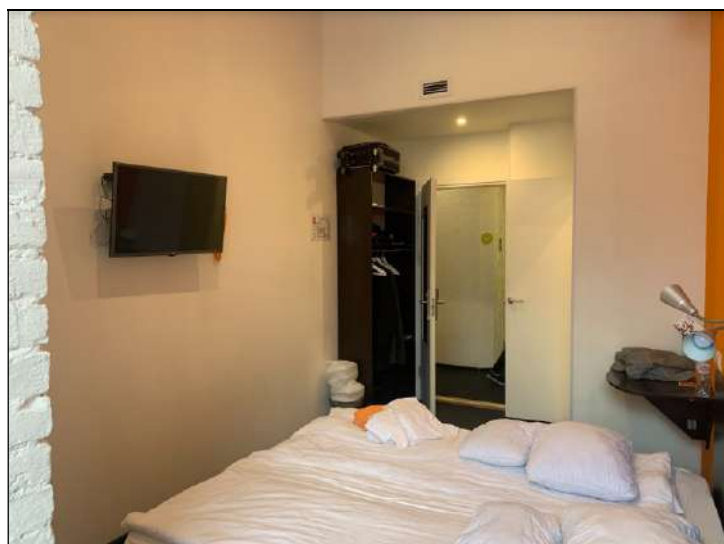
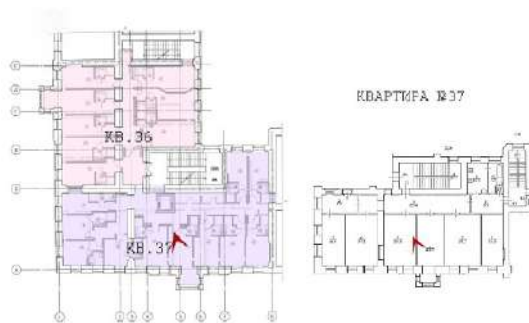
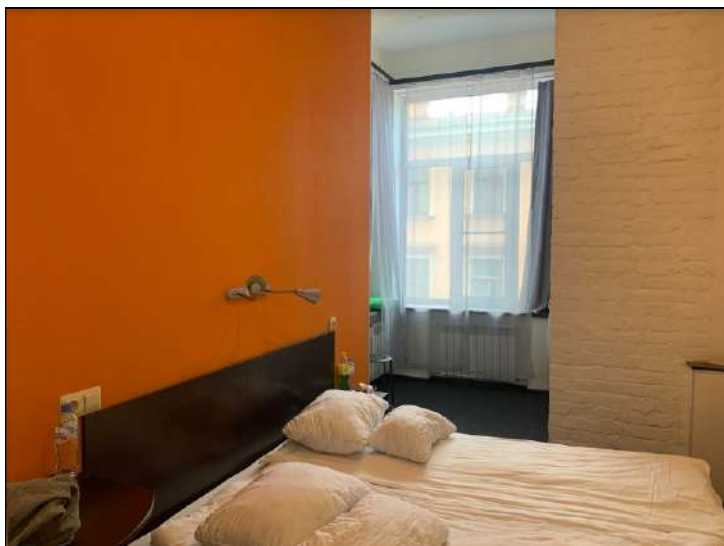




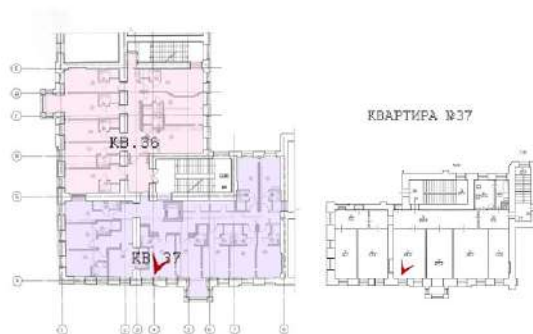
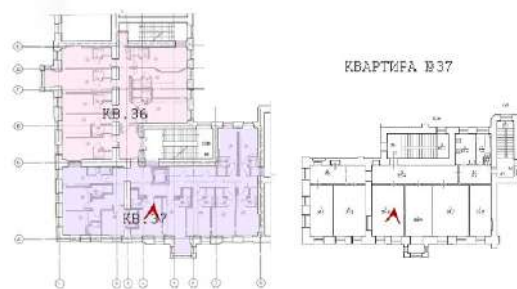
57. Третий этаж, квартира 37. Типовое проектируемое помещение для проживания (комната 301).



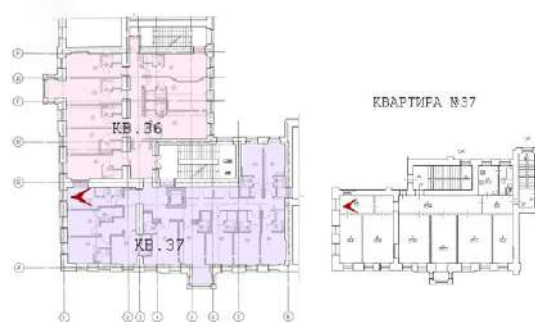
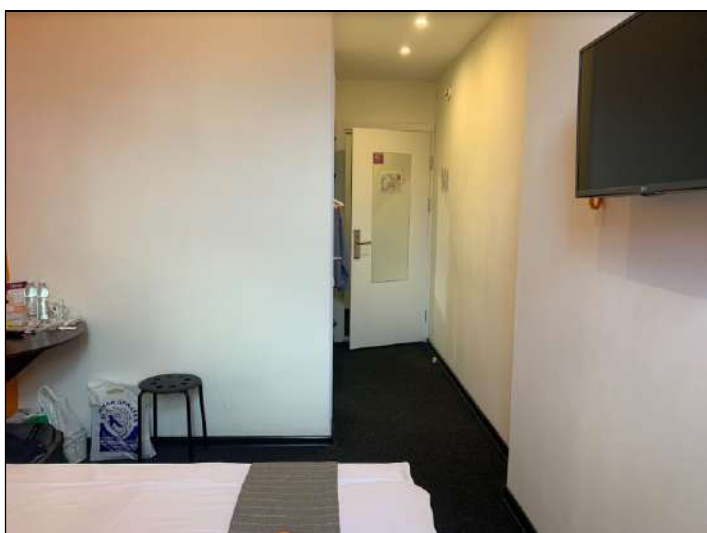
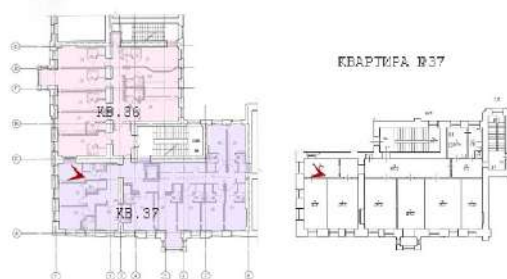
58. Третий этаж, квартира 37. Типовое проектируемое помещение для проживания (комната 303).



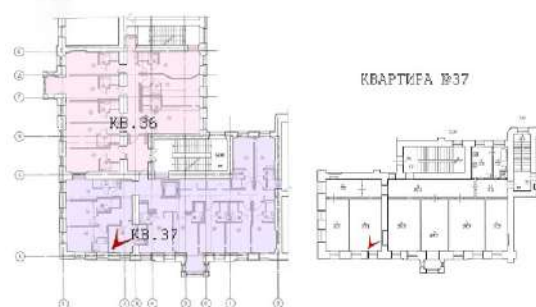
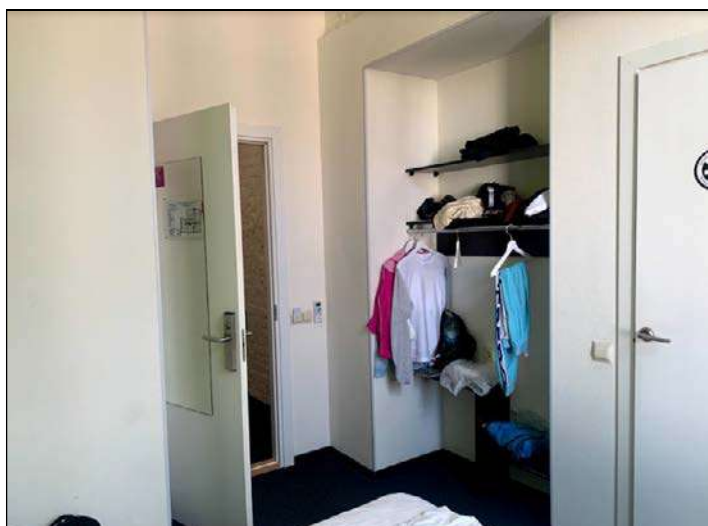
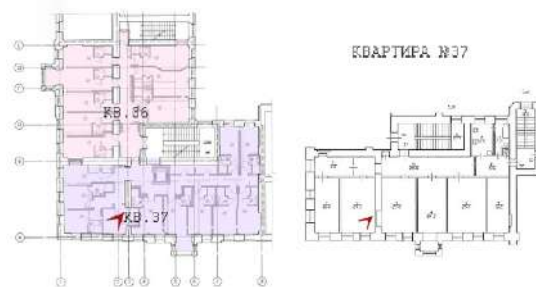
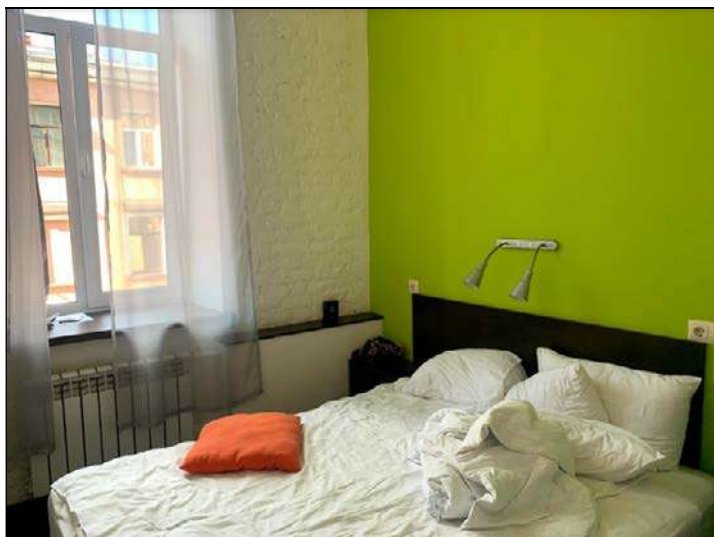
59. Третий этаж, квартира 37. Типовое проектируемое помещение для проживания (комната 306).



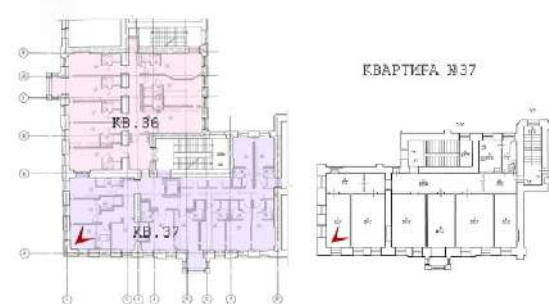
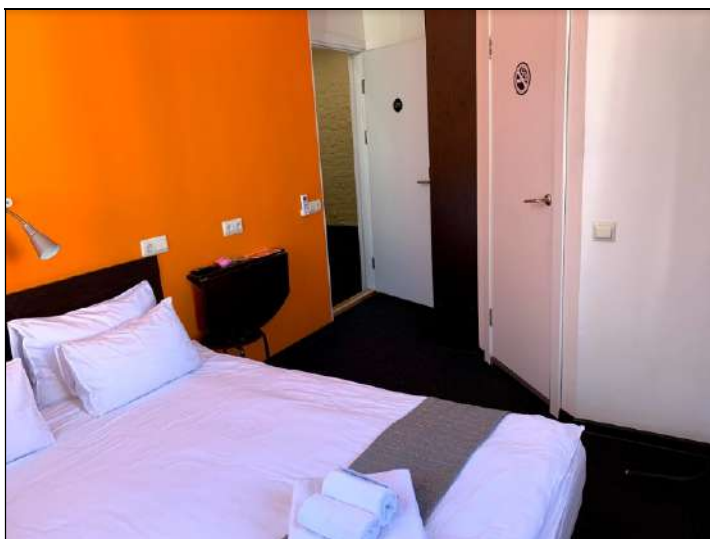
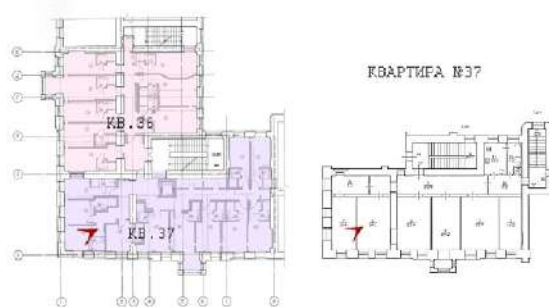
60. Третий этаж, квартира 37. Типовое проектируемое помещение для проживания (комната 307).



61. Третий этаж, квартира 37. Типовое проектируемое помещение для проживания (комната 311).



62. Третий этаж, квартира 37. Типовое проектируемое помещение для проживания (комната 308).



63. Третий этаж, квартира 37. Типовое проектируемое помещение для проживания (комната 309).

ЧЕТВЁРТЫЙ ЭТАЖ

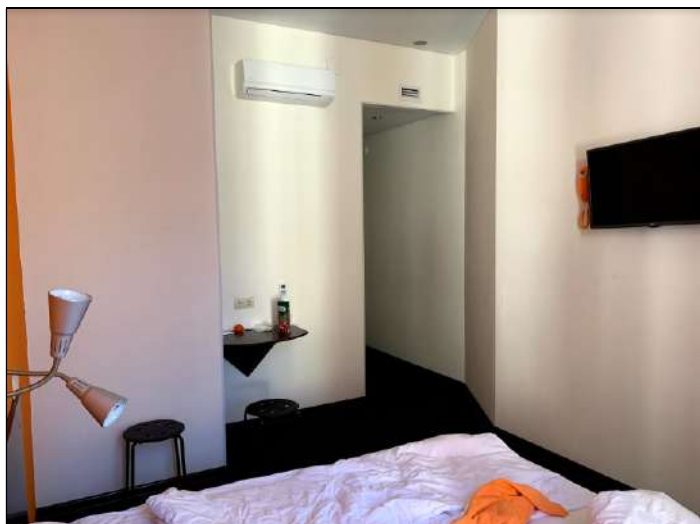
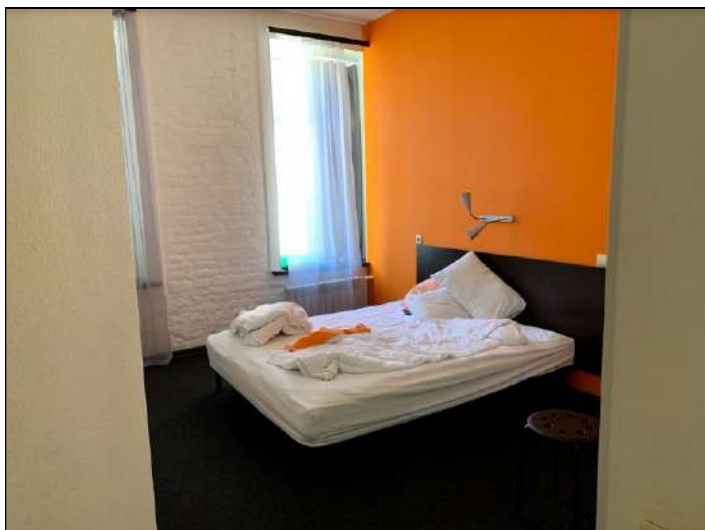


64. Четвёртый этаж, квартира 38. Проектируемый коридор в габаритах квартиры 38.

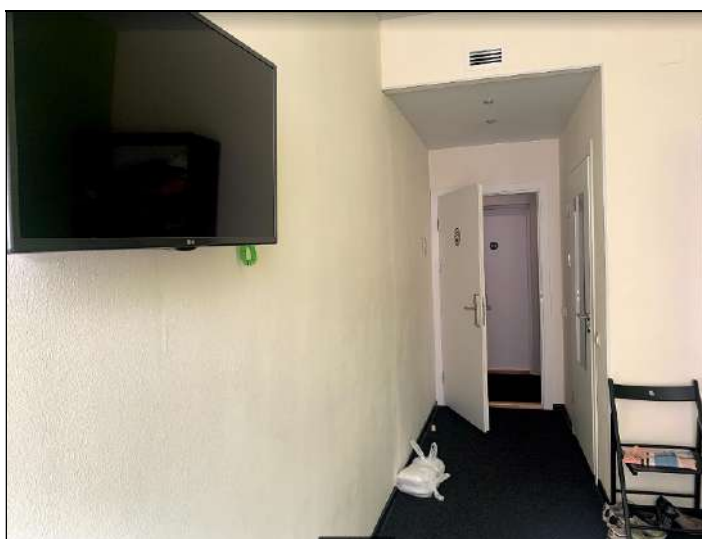




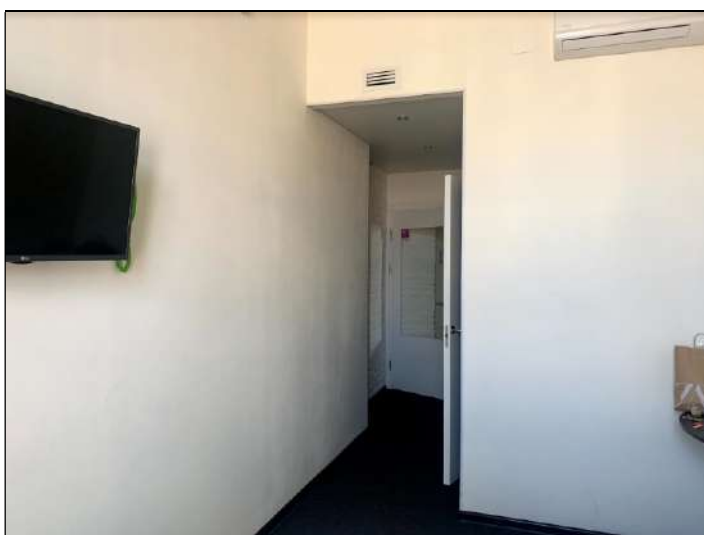
65. Четвёртый этаж, квартира 38. Типовое проектируемое помещение для проживания (комната 417).



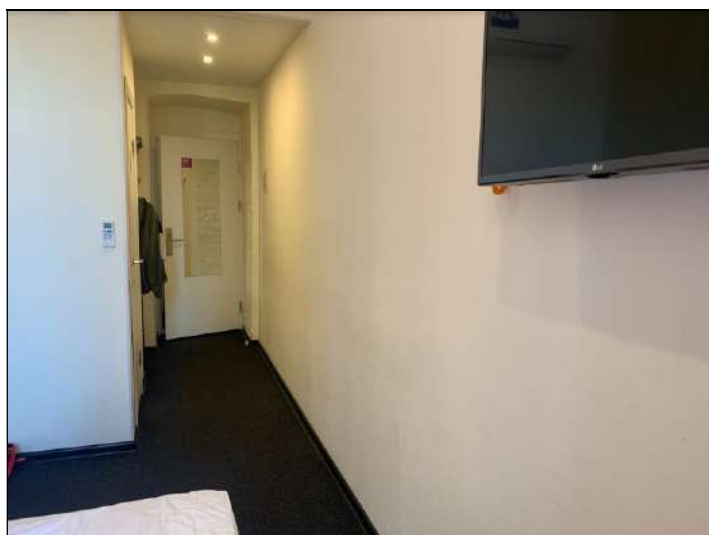
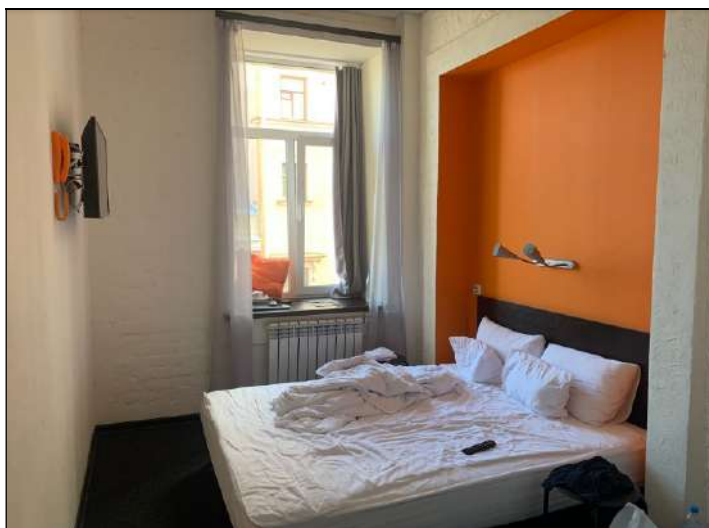
66. Четвёртый этаж, квартира 38. Типовое проектируемое помещение для проживания (комната 418).



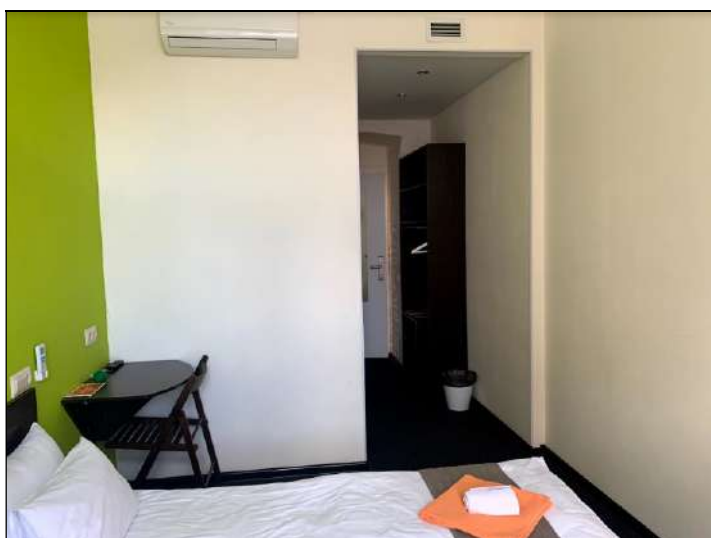
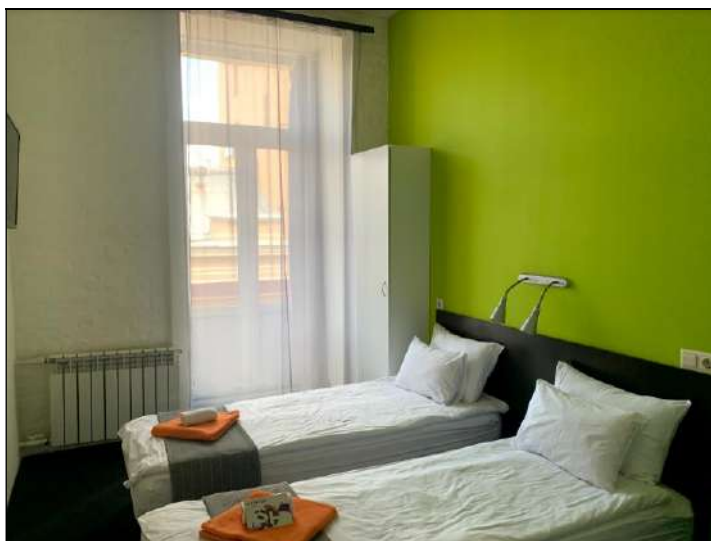
67. Четвёртый этаж, квартира 38. Типовое проектируемое помещение для проживания (комната 419).



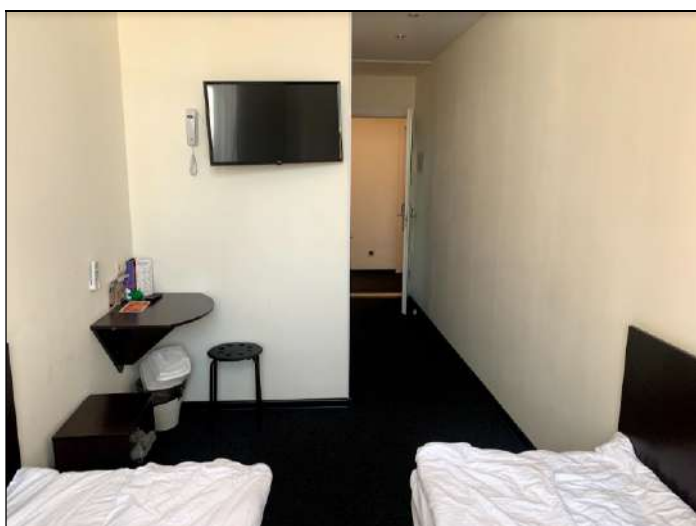
68. Четвёртый этаж, квартира 38. Типовое проектируемое помещение для проживания (комната 412).



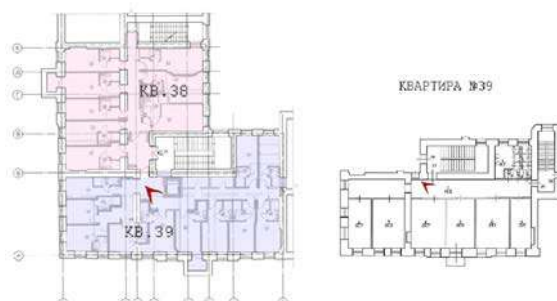
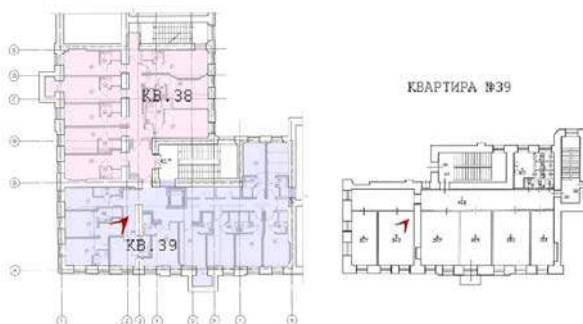
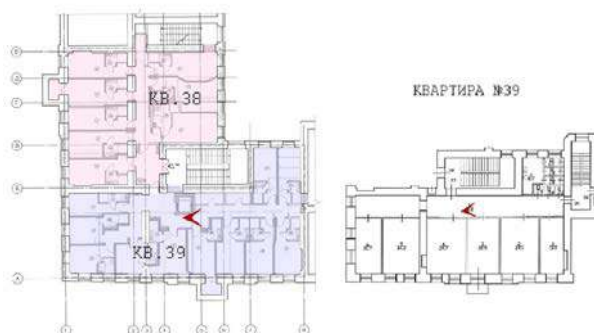
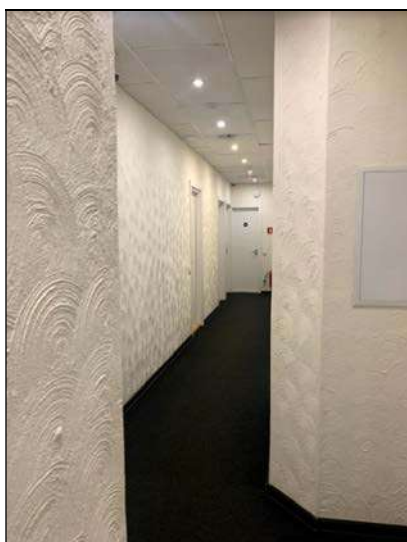
69. Четвёртый этаж, квартира 38. Типовое проектируемое помещение для проживания (комната 416).



70. Четвёртый этаж, квартира 38. Типовое проектируемое помещение для проживания (комната 415).



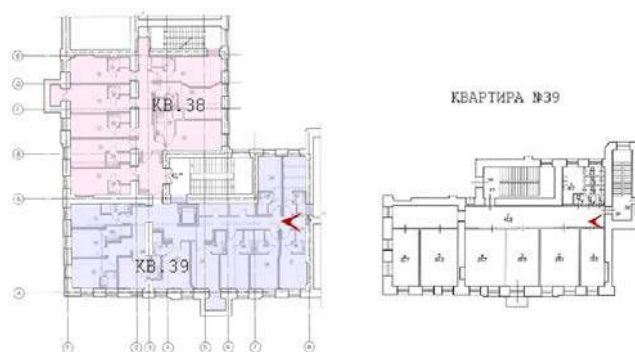
71. Четвёртый этаж, квартира 38. Типовое проектируемое помещение для проживания (комната 414).

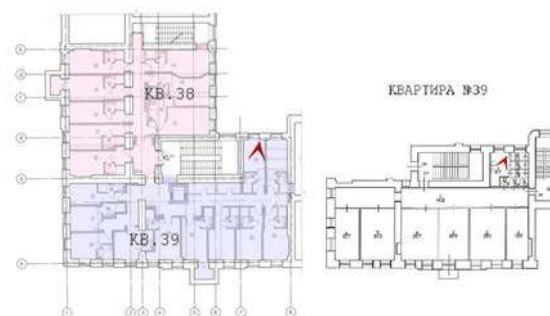
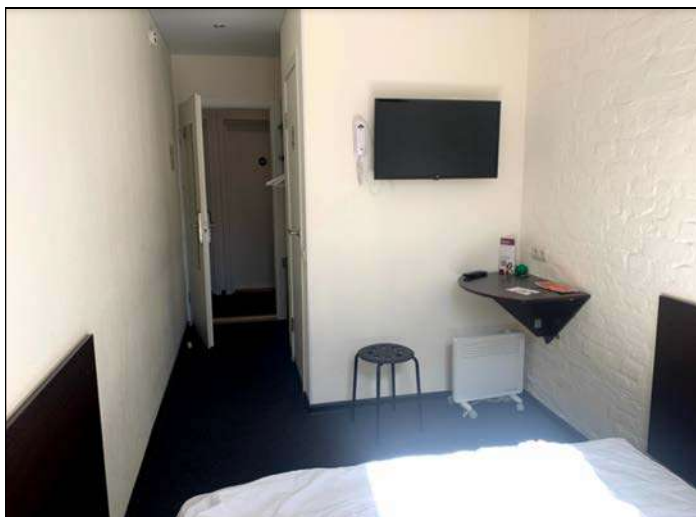
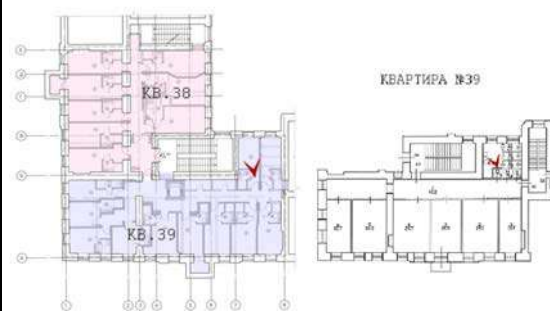
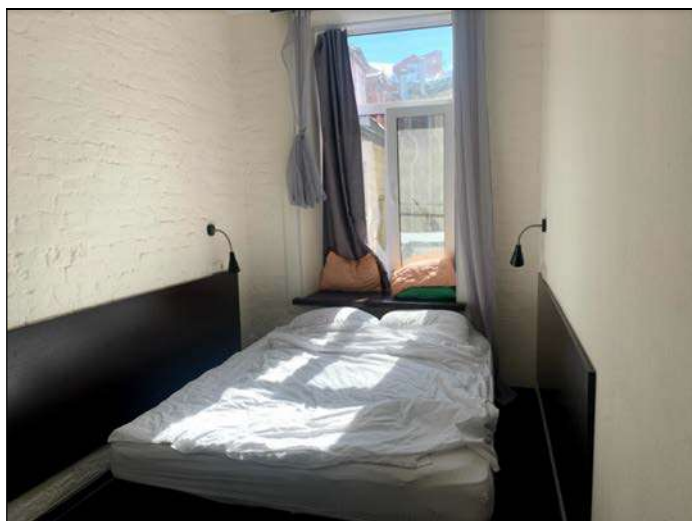


72. Четвёртый этаж, квартира 39. Типовой проектируемый коридор. Фрагменты интерьера в габаритах квартиры 39.

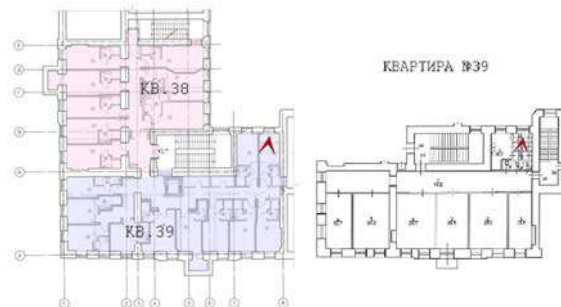
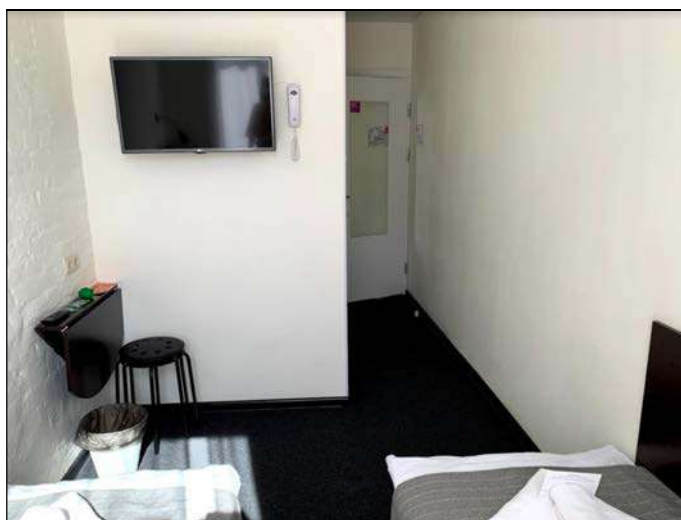
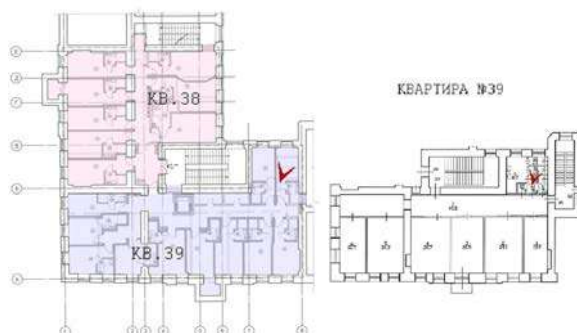
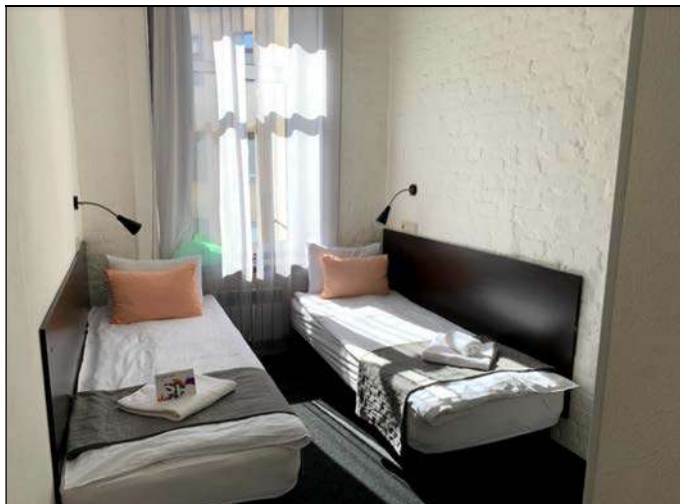


73. Четвёртый этаж, квартира 39. Проектируемая типовая бельевая (пом. 4.5).

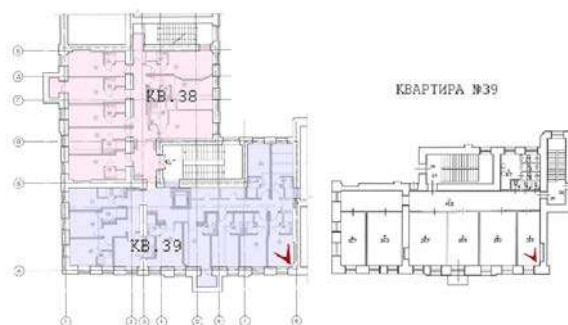
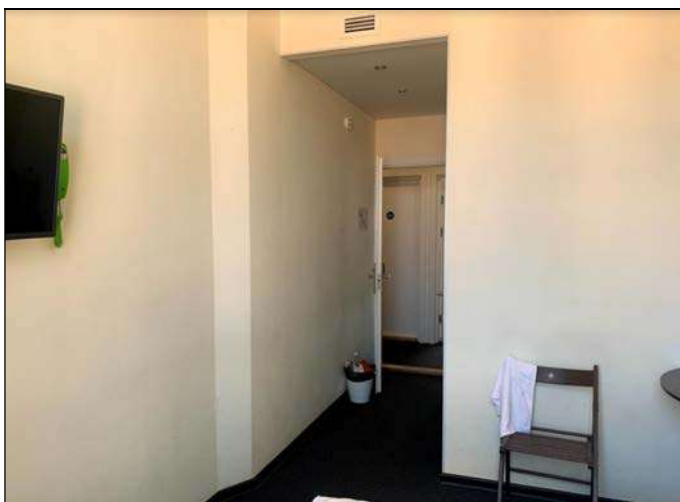
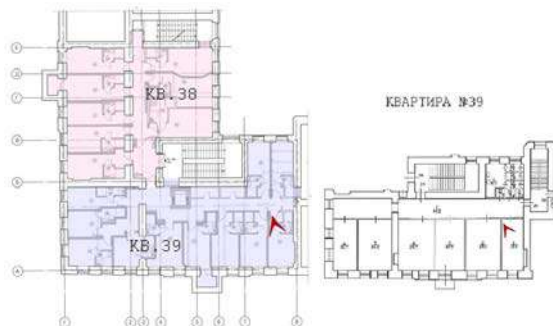
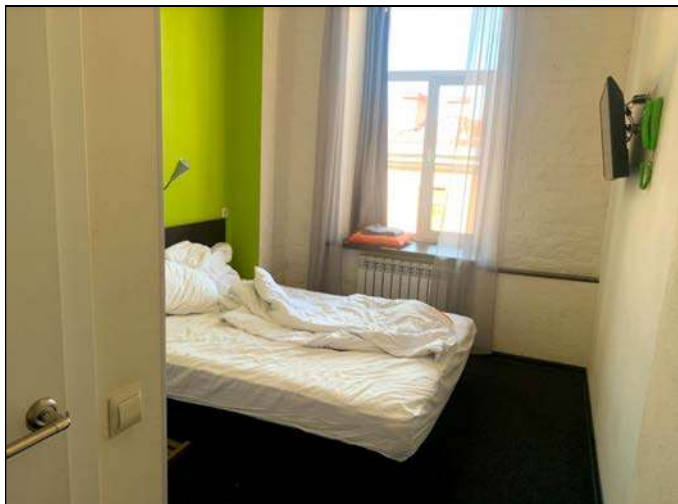




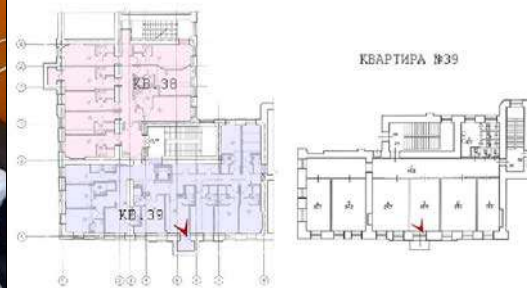
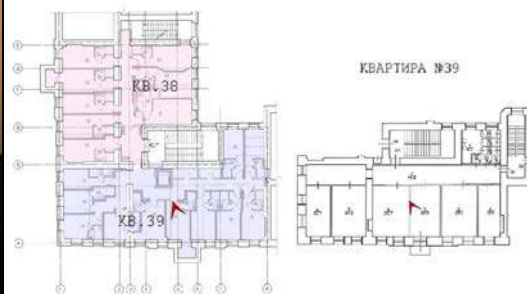
74. Четвёртый этаж, квартира 39. Типовое проектируемое помещение для проживания (комната 401).



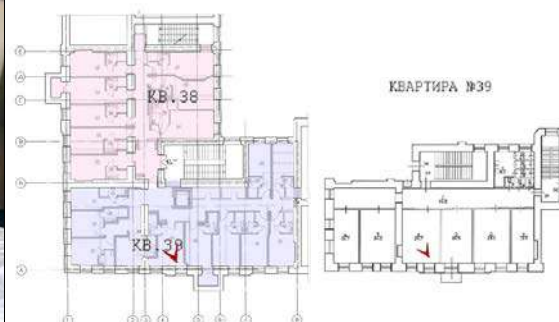
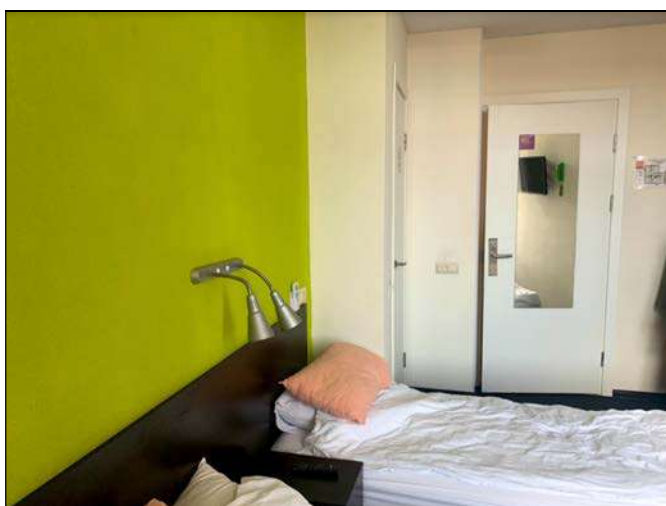
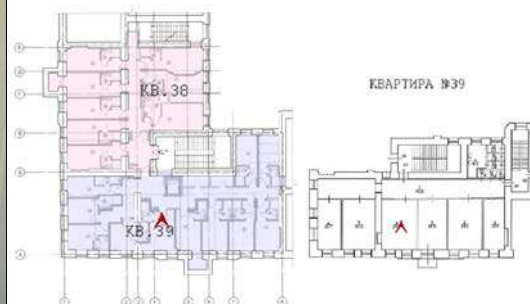
75. Четвёртый этаж, квартира 39. Типовое проектируемое помещение для проживания (комната 402).



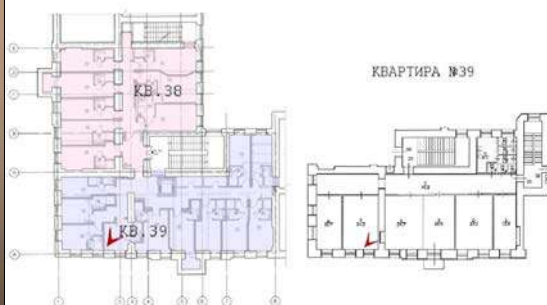
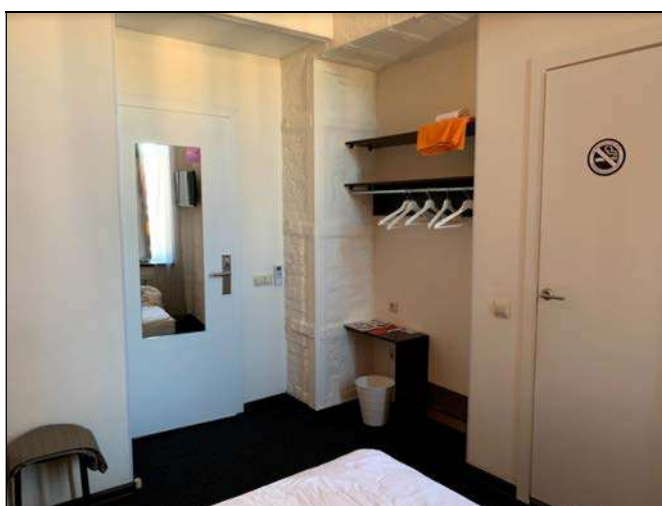
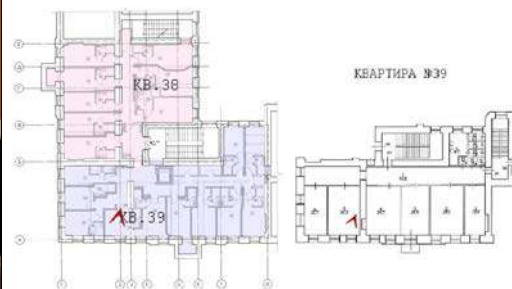
76. Четвёртый этаж, квартира 39. Типовое проектируемое помещение для проживания (комната 403).



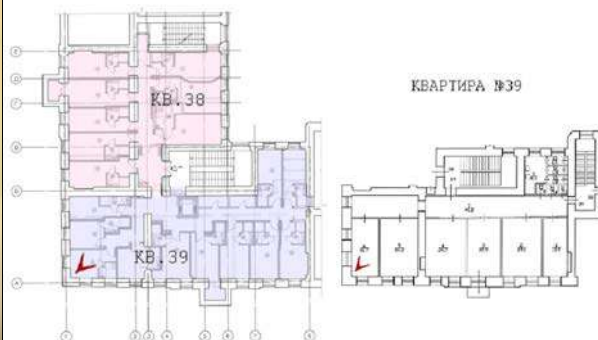
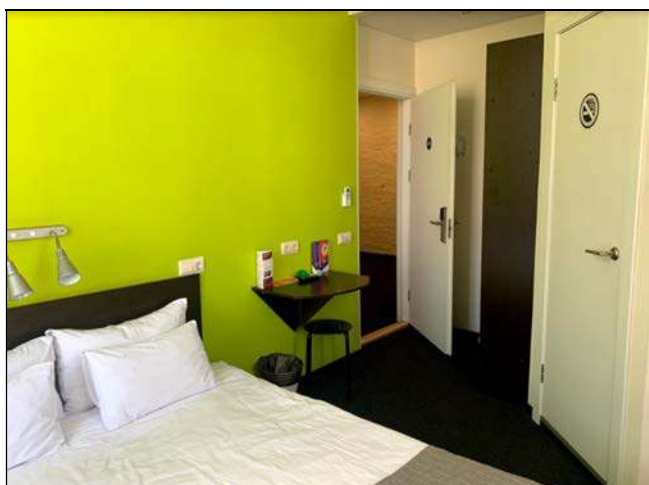
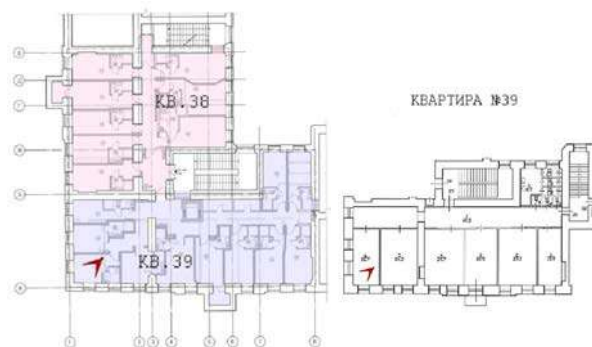
77. Четвёртый этаж, квартира 39. Типовое проектируемое помещение для проживания (комната 406).



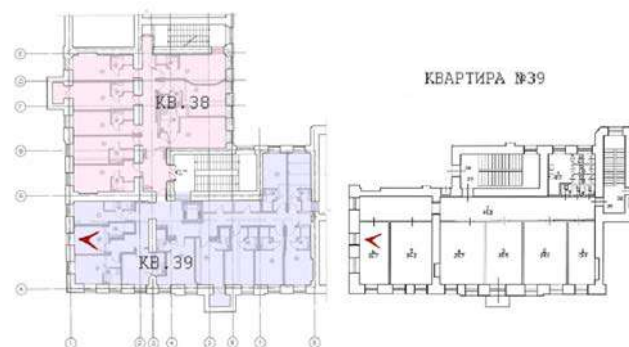
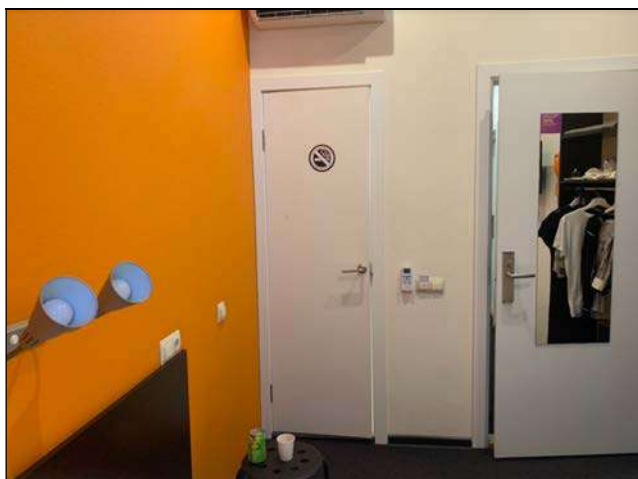
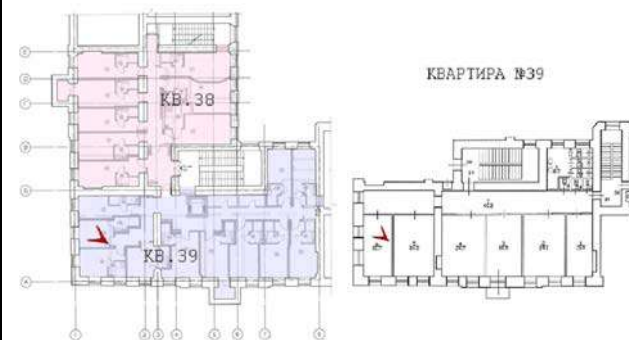
78. Четвёртый этаж, квартира 39. Типовое проектируемое помещение для проживания (комната 407).



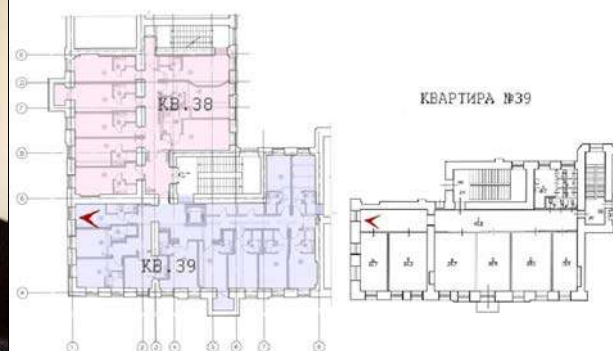
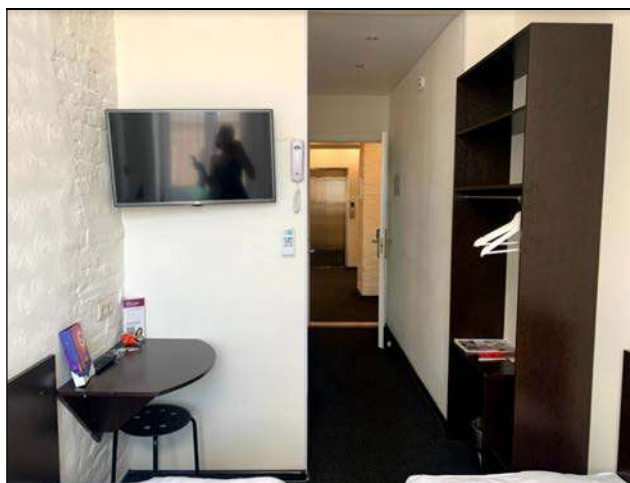
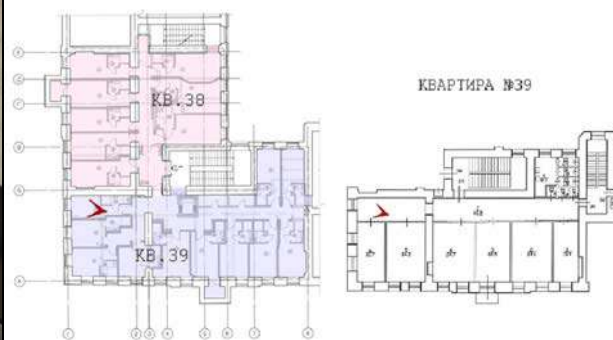
79. Четвёртый этаж, квартира 39. Типовое проектируемое помещение для проживания (комната 408).



80. Четвёртый этаж, квартира 39. Типовое проектируемое помещение для проживания (комната 409).



81. Четвёртый этаж, квартира 39. Типовое проектируемое помещение для проживания (комната 410).



82. Четвёртый этаж, квартира 39. Типовое проектируемое помещение для проживания (комната 411).

Приложение №09

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по объекту культурного наследия регионального значения «Дом В.А. Ратькова-Рожнова» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Казначейская, д. 6/13, лит. А, – «Перепланировка и переделка помещений под современное использование с объединением и приспособлением под современные цели - размещение гостиницы, административных помещений, бара. Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.А. Ратькова-Рожнова» по адресу: Санкт-Петербург, улица Казначейская, дом 6/13, лит. А, пом. 1-Н, кв. 34, 35, 36, 37, 38, 39, 52, 71», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2018 г., шифр: KZ6-16, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Копии титульных листов проектной документации

**Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предоставленная Министерством культуры Российской Федерации Обществу с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» от 10 июля 2013 г.
№ МКРФ 00938**

**Общество с ограниченной ответственностью
«Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»»**

191123, Санкт-Петербург, Шпалерная ул., д. 24, лит. А, этаж. 72
тел./факс (812) 303-92-31, e-mail: vega-sharova@yandex.ru
Лицензия № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г.

**Перепланировка и переделка помещений под
современные цели – размещение гостиницы,
административных помещений, бара.**

Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения
«Дом В.А. Раткопа-Рождова».

по адресу: Санкт-Петербург, улица Казначейская, дом 6/13,
лит. А, пом. 1-Н, кв. 34, 35, 36, 37, 38, 39, 52, 71

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Раздел 1. «Предварительные работы.
Исходно-разрешительная документация»**

Шифр: KZ6-16-ОКН.И

Том 1

Генеральный директор ООО
«Архитектурно-реставрационная
мастерская «Вега»



Шарова Е.А.

Начальник отдела проектирования

Зарейчук Л.Г.

Санкт-Петербург
2017 г.


 Министерство культуры
 Российской Федерации

ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г.

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

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

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

согласно приложению № 1 к лицензии

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

Настоящая лицензия предоставлена:

Обществу с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»

ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»

(указывается полное и (в случае, если имеется), сокращенное наименование (в том числе фирменное наименование), организационно-правовая форма юридического лица (фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя, данные документа, удостоверяющего его личность)

Основной государственный регистрационный номер юридического лица (индивидуального предпринимателя) (ОГРН)	1089847215260
Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	7841388433

007980

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

191123, г. Санкт-Петербург, ул. Шпалерная, д. 24, литер А, офис 72

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

Настоящая лицензия предоставлена на срок бессрочно

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа: № 981 от 10 июля 2013 г.
№592 от 15 мая 2019 г.

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

Заместитель Министра
(должность уполномоченного лица)



(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин
(ф.и.о. уполномоченного лица)

Министерство культуры
Российской Федерации

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к лицензии № **МКРФ 00938** от **10 июля 2013 г.**

виды выполняемых работ:

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

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

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)


(подпись уполномоченного
лица)

С.Г.Обрывагин

(ф.и.о. уполномоченного лица)



007945

**Общество с ограниченной ответственностью
«Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”»**

91123, Санкт-Петербург, Шпалерная ул., д. 24, лит. А, офис. 72
тел./факс (812) 303-92-31, e-mail: vega-sharova@yandex.ru
Лицензия № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г.

**Перепланировка и переделка помещений под
современные цели – размещение гостиницы,
административных помещений, бара.**

Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения
«Дом В.А. Раткова-Рожнова».

по адресу: Санкт-Петербург, улица Казначейская, дом 6/13,
лит. А, пом. 1-II, кв. 34, 35, 36, 37, 38, 39, 52, 71

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Раздел 2. «Комплексные научные исследования.
Обмеры»**

Шифр: KZ6-16-OKII.O

Том 2

Начальник отдела проектирования



Зарейчук Л.Г.

Санкт-Петербург
2017 г.

**Общество с ограниченной ответственностью
«Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”»**

191123, Санкт-Петербург, Пискаревский ул., д. 24, лит. А, офис. 72
телефон: (812) 303-92-31, e-mail: vega-sharova@yandex.ru
Лицензия № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г.

**Перепланировка и переделка помещений под
современные цели – размещение гостиницы,
административных помещений, бара.**

Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения
«Дом В.А. Раткова-Рожнова».

по адресу: Санкт-Петербург, улица Казначейская, дом 6/13,
лит. А, пом. 1-Н, кв. 34, 35, 36, 37, 38, 39, 52, 71

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 3. «Общая пояснительная записка»

Шифр: KZ6-16-013

Том 3

Начальник отдела проектирования



Зарейчук Л.Г.

Санкт-Петербург
2018 г.

**Общество с ограниченной ответственностью
«Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”»**

191123, Санкт-Петербург, Шувалов ул., д. 24, лит. А, офис 72
телефакс (812) 303-92-31, e-mail: vega-stp@yandex.ru
Лицензия № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г.

**Перепланировка и переделка помещений под
современные цели – размещение гостиницы,
административных помещений, бара.**

Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения
«Дом В.А. Раткова-Рожнова».

по адресу: Санкт-Петербург, улица Казначейская, дом 6/13,
лит. А, пом. 1-Н, кв. 34, 35, 36, 37, 38, 39, 52, 71

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 4. «Архитектурные решения»

Шифр: KZ6-16-AP

Том 4

Начальник отдела проектирования



Заряичук И.И.

Санкт-Петербург
2018 г.

**Общество с ограниченной ответственностью
«Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”»**

91123, Санкт-Петербург, Шпалерная ул., д. 24, лит. А, офис 72
телефон: (812) 303-92-31, e-mail: vega-sharova@yandex.ru
Лицензия № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г.

**Перепланировка и переделка помещений под
современные цели – размещение гостиницы,
административных помещений, бара.**

Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения
«Дом В.А. Раткова-Рожнова».

по адресу: Санкт-Петербург, улица Казначейская, дом 6/13,
лит. А, пом. 1-Н, кв. 34, 35, 36, 37, 38, 39, 52, 71

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Раздел 5. «Конструктивные и объемно-планировочные
решения»**

Часть 1. Перекрытия

Шифр: KZ6-16-КР.1

Часть 2. Технологическое отверстие

Шифр: KZ6-16-КР.2

Том 5

Начальник отдела проектирования



Зарейчук Л.Г.

Санкт-Петербург
2018 г.

**Общество с ограниченной ответственностью
«Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”»**

91123, Санкт-Петербург, Шпалерный ул., д. 24, лит. А, офис 72
тел./факс (812) 303-92-31, e-mail: vega-sharova@yandex.ru
Лицензия № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г.

**Перепланировка и перedelка помещений под
современные цели – размещение гостиницы,
административных помещений, бара.**

Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения
«Дом В.А. Раткова-Рожнова».

по адресу: Санкт-Петербург, улица Казначейская, дом 6/13,
лит. А, пом. 1-Н, кв. 34, 35, 36, 37, 38, 39, 52, 71

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Раздел 6. «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях
инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-
технических мероприятий, содержание
технологических решений»**

**Часть 1. Система электроснабжения. Электрооборудование и
электроосвещение.**

Шифр: KZ6-16-ЭОМ

Часть 2. Система водоснабжения и водоотведения. Внутренние сети.

Шифр: KZ6-16-ВК

Часть 3. Отопление, вентиляция воздуха.

Шифр: KZ6-16-ОВ

Часть 4. Технологические решения.

Шифр: KZ6-16-ТХ

Том 6

Начальник отдела проектирования



Зарейчук И.И.

Санкт-Петербург
2018 г.

**Общество с ограниченной ответственностью
«Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”»**

91123, Санкт-Петербург, Шихринов ул., д. 24, лит. А, офис. 72
тел./факс (812) 303-92-31, e-mail: vega-sharova@yandex.ru
Лицензия № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г.

**Перепланировка и переделка помещений под
современные цели – размещение гостиницы,
административных помещений, бара.**

Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения
«Дом В.А. Ратькова-Рождона».

по адресу: Санкт-Петербург, улица Казначейская, дом 6/13,
лит. А, пом. 1-II, кв. 34, 35, 36, 37, 38, 39, 52, 71

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 7. «Проект организации строительства»

Шифр: KZ6-16-ПОС

Том 7

Начальник отдела проектирования



Зарейчук Л.Г.

Санкт-Петербург
2018 г.

**Общество с ограниченной ответственностью
«Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”»**

91123, Санкт-Петербург, Шпалерная ул., д. 24, лит. А, офис 72
 тел./факс (812) 303-92-31, e-mail: vega-sharova@yandex.ru
 Лицензия № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г.

**Перепланировка и переделка помещений под
современные цели – размещение гостиницы,
административных помещений, бара.**

Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения
«Дом В.А. Раткова-Рожнова».

по адресу: Санкт-Петербург, улица Казначейская, дом 6/13,
лит. А, пом. 1-Н, кв. 34, 35, 36, 37, 38, 39, 52, 71

ПРИЛОЖЕНИЯ

**Техническое заключение по результатам обследования кв. 34, 35,
36, 37, 38, 39, 52, 71, пом. 1-Н**

**Дополнение к техническому заключению по результатам
обследования кв. 34, 35, 36, 37, 38, 39, 52, 71, пом. 1-Н дома № 6/13
по Казначейской улице**

**Консультация «О состоянии конструкций перекрытий угловой
секции дома по адресу: СПб, Казначейская ул., дом № 6»**

Начальник отдела проектирования



Зарейчук Л.Г.

Санкт-Петербург
2018 г.

Приложение № 10

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.А. Раткова-Рожнова» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Казначейская, д. 6/13, лит. А, – «Перепланировка и переделка помещений под современное использование с объединением и приспособлением под современные цели - размещение гостиницы, административных помещений, бара. Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.А. Раткова-Рожнова» по адресу: Санкт-Петербург, улица Казначейская, дом 6/13, лит. А, пом. 1-Н, кв. 34, 35, 36, 37, 38, 39, 52, 71», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2018 г., шифр: KZ6-16, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**Уведомления КГИОП на квартиры
№№ 34, 35, 36, 37, 38, 39, 52, 71.**

Ответное письмо КГИОП относительно пом. 1-Н.



Адмиралтейский

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

пл. Ломоносова, д.1, Санкт-Петербург, 191023. Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, факс (812) 710-42-45
e-mail: kgiop@gov.spb.ru http://www.gov.spb.ru
ОКПО 00086941 ОКОГУ 23310 ОГРН 1037843025527 ИНН/КПП 7832000069/784001001

17.10.2016 № 13450/2016 Ковалевой О.В.
На № б/н от 28.09.2016

УВЕДОМЛЕНИЕ

об отсутствии элементов интерьера, представляющих историко-культурную ценность

Настоящим уведомляем, что в квартире № 34,
расположенной по адресу: Казначейская ул., 6/13, лит. А
отсутствуют элементы интерьера, представляющие историко-культурную ценность.

Начальник отдела информации об объектах культурного
наследия и зонах охраны

Исполнитель





Адмиралтейский

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

пл. Ломоносова, д.1, Санкт-Петербург, 191023. Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, факс (812) 710-42-45
 e-mail: kgior@gov.spb.ru http://www.gov.spb.ru
 ОКПО 00086941 ОКОГУ 23310 ОГРН 1037843025527 ИНН/КПП 7832000069/784001001

17.10.2016

№ 13451/2016

Ковалевой О.В.

На № б/н

от 28.09.2016

УВЕДОМЛЕНИЕ

об отсутствии элементов интерьера, представляющих историко-культурную ценность

Настоящим уведомляем, что в квартире № 35,
 расположенной по адресу: **Казначейская ул., 6/13, лит. А**
 отсутствуют элементы интерьера, представляющие историко-культурную ценность.

Начальник отдела информации об объектах культурного
 наследия и зонах охраны

Исполнитель



Е.В. Коробкова
 И.К. Данилова



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

пл. Ломоносова, д.1, Санкт-Петербург, 191023. Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, факс (812) 710-42-45
 e-mail: kgior@gov.spb.ru http://www.gov.spb.ru
 ОКПО 00086941 ОКОГУ 23310 ОГРН 1037843025527 ИНН/КПП 7832000069/784001001

29.12.2017 № 14597/2017 **Частному лицу**
 На № 6/н от 20.12.2017

УВЕДОМЛЕНИЕ

об отсутствии элементов интерьера, представляющих историко-культурную ценность

Настоящим уведомляем, что в квартире № 36,
 расположенной по адресу: **Казначейская ул., 6/13, лит. А**
 отсутствуют элементы интерьера, представляющие историко-культурную ценность.

Объект по адресу: **Казначейская ул., 6/13, лит. А** на основании «Распоряжение КГИОП №
 10-22 от 21.07.2009» относится к числу объектов культурного наследия регионального
 значения «Дом В.А. Ратькова-Рожнова».

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

Заместитель председателя КГИОП - начальник Управления
 организационного обеспечения, популяризации и
 государственного учета объектов культурного наследия



Г.Р. Аганова

Исполнитель
 Главный специалист отдела информации
 об объектах культурного наследия
 и режимах зон охран

Н.К. Данилова

315-50-15



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

пл. Ломоносова, д.1, Санкт-Петербург, 191023. Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, факс (812) 710-42-45
e-mail: kgiop@gov.spb.ru http://www.gov.spb.ru
ОКПО 00086941 ОКОГУ 23310 ОГРН 1037843025527 ИНН/КПП 7832000069/784001001

29.12.2017 № 14594/2017 Частному лицу
На № 6 / н от 20.12.2017

УВЕДОМЛЕНИЕ

об отсутствии элементов интерьера, представляющих историко-культурную ценность

Настоящим уведомляем, что в квартире № 37,
расположенной по адресу: **Казначейская ул., 6/13, лит. А**
отсутствуют элементы интерьера, представляющие историко-культурную ценность.

Объект по адресу: **Казначейская ул., 6/13, лит. А** на основании «Распоряжение КГИОП №
10-22 от 21.07.2009» относится к числу объектов культурного наследия регионального
значения «Дом В.А. Раткова-Рожнова».

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

Заместитель председателя КГИОП - начальник Управления
организационного обеспечения, популяризации и
государственного учета объектов культурного наследия

Исполнитель
Главный специалист отдела информации
об объектах культурного наследия
и режимах зон охран

315-50-15



Г.Р. Аганова

Н.К. Данилова



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

пл. Ломоносова, д.1, Санкт-Петербург, 191023. Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, факс (812) 710-42-45
e-mail: kgior@gov.spb.ru http://www.gov.spb.ru
ОКПО 00086941 ОКОГУ 23310 ОГРН 1037843025527 ИНН/КПП 7832000069/784001001

29.12.2017 № 14595/2017 Частному лицу
На № б/н от 20.12.2017

УВЕДОМЛЕНИЕ

об отсутствии элементов интерьера, представляющих историко-культурную ценность

Настоящим уведомляем, что в квартире № 38,
расположенной по адресу: Казначейская ул., 6/13, лит. А
отсутствуют элементы интерьера, представляющие историко-культурную ценность.

Объект по адресу: Казначейская ул., 6/13, лит. А на основании «Распоряжение КГИОП №
10-22 от 21.07.2009» относится к числу объектов культурного наследия регионального
значения «Дом В.А. Раткова-Рожнова».

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

Заместитель председателя КГИОП - начальник Управления
организационного обеспечения, популяризации и
государственного учета объектов культурного наследия



Г.Р. Аганова

Исполнитель
Главный специалист отдела информации
об объектах культурного наследия
и режимах зон охран

Н.К. Данилова

315-50-15



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

пл. Ломоносова, д.1, Санкт-Петербург, 191023. Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, факс (812) 710-42-45
e-mail: kgiop@gov.spb.ru http://www.gov.spb.ru
ОКПО 00086941 ОКОГУ 23310 ОГРН 1037843025527 ИНН/КПП 7832000069/784001001

29.12.2017 № 14596/2017 Частному лицу
На № 6 / н от 20.12.2017

УВЕДОМЛЕНИЕ

об отсутствии элементов интерьера, представляющих историко-культурную ценность

Настоящим уведомляем, что в квартире № 39,
расположенной по адресу: **Казначейская ул., 6/13, лит. А**
отсутствуют элементы интерьера, представляющие историко-культурную ценность.

Объект по адресу: **Казначейская ул., 6/13, лит. А** на основании «Распоряжение КГИОП №
10-22 от 21.07.2009» относится к числу объектов культурного наследия регионального
значения «Дом В.А. Раткова-Рожнова».

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

Заместитель председателя КГИОП - начальник Управления
организационного обеспечения, популяризации и
государственного учета объектов культурного наследия

Исполнитель
Главный специалист отдела информации
об объектах культурного наследия
и режимах зон охран

315-50-15



Г.Р. Аганова

Н.К. Данилова



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

пл. Ломоносова, д. 1, Санкт-Петербург, 191023. Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, факс (812) 710-42-45
 e-mail: kgiop@gov.spb.ru http://www.gov.spb.ru
 ОКПО 00086941 ОКОГУ 23310 ОГРН 1037843025527 ИНН/КПП 7832000069/784001001

17.10.2016

№ 13456/2016

Ковалевой О.В.

На № б/н

от 28.09.2016

УВЕДОМЛЕНИЕ

об отсутствии элементов интерьера, представляющих историко-культурную ценность

Настоящим уведомляем, что в квартире № 52,
 расположенной по адресу: **Казначейская ул., 6/13, лит. А**
 отсутствуют элементы интерьера, представляющие историко-культурную ценность.

Начальник отдела информации об объектах культурного
 наследия и зонах охраны

Исполнитель



Е.В. Коробкова

Н.К. Данилова



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

пл. Ломоносова, д.1, Санкт-Петербург, 191023. Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, факс (812) 710-42-45
 e-mail: kgiop@gov.spb.ru http://www.gov.spb.ru
 ОКПО 00086941 ОКОГУ 23310 ОГРН 1037843025527 ИНН/КПП 7832000069/784001001

20.09.2017 № 14338/2017 **Частному лицу**
 На № 6 / н от 06.09.2017

УВЕДОМЛЕНИЕ

об отсутствии элементов интерьера, представляющих историко-культурную ценность

Настоящим уведомляем, что в квартире № 71,
 расположенной по адресу: **Казначейская ул., 6/13, лит. А**
 отсутствуют элементы интерьера, представляющие историко-культурную ценность.

Объект по адресу: **Казначейская ул., 6/13, лит. А** на основании «Распоряжение КГИОП №
10-22 от 21.07.2009» относится к числу объектов культурного наследия регионального
 значения «Дом В.А. Ратькова-Рожнова».

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

Заместитель председателя КГИОП - начальник Управления
 организационного обеспечения, популяризации и
 государственного учета объектов культурного наследия



Г.Р. Аганова

Исполнитель
 Главный специалист отдела информации
 об объектах культурного наследия
 и режимах зон охран

Н.К. Данилова

315-50-15



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

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

ОКПО 00886941 ОКОГУ 23310 ОГРН 1037843025527
ИНН/КПП 7832000069/782501001

03 ОКТ 2017 № 01-30-235-1
Reg. № 01-30-235/17-0-0 от 25.09.2017

Ковалевой О.В.

Казначейская ул., д.6/13, пом. 1-Н
190031, Санкт-Петербург

На Ваш запрос сообщаем следующее:

Помещение 1-Н расположено в здании, являющемся объектом культурного наследия регионального значения «Дом В.А. Ратькова-Рожнова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Казначейская улица, дом 6/13, литера А (Казначейская ул., 6/13; наб. кан. Грибоедова, 71). Предмет охраны указанного объекта утвержден распоряжением КГИОП от 20.10.2011 № 10-696. Согласно данному документу элементы архитектурно-художественной отделки в помещении 1-Н отсутствуют.

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

 В.В. Воронин

Приложение № 11

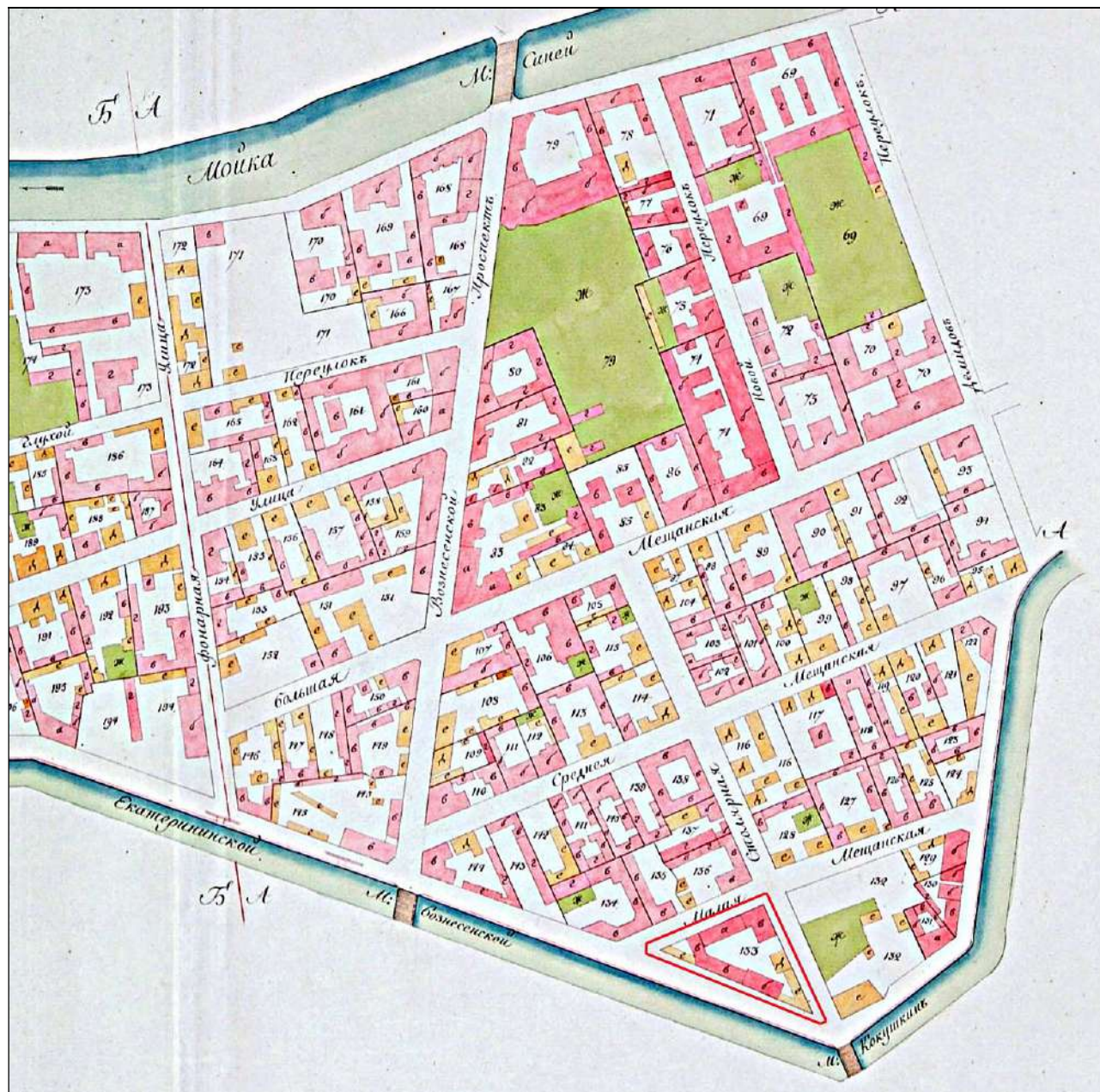
к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.А. Раткова-Рожнова» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Казначейская, д. 6/13, лит. А, – «Перепланировка и переделка помещений под современное использование с объединением и приспособлением под современные цели - размещение гостиницы, административных помещений, бара. Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.А. Раткова-Рожнова» по адресу: Санкт-Петербург, улица Казначейская, дом 6/13, лит. А, пом. 1-Н, кв. 34, 35, 36, 37, 38, 39, 52, 71», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2018 г., шифр: KZ6-16, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

ИСТОРИЧЕСКАЯ ИКОНОГРАФИЯ**СПИСОК ИЛЛЮСТРАЦИЙ**

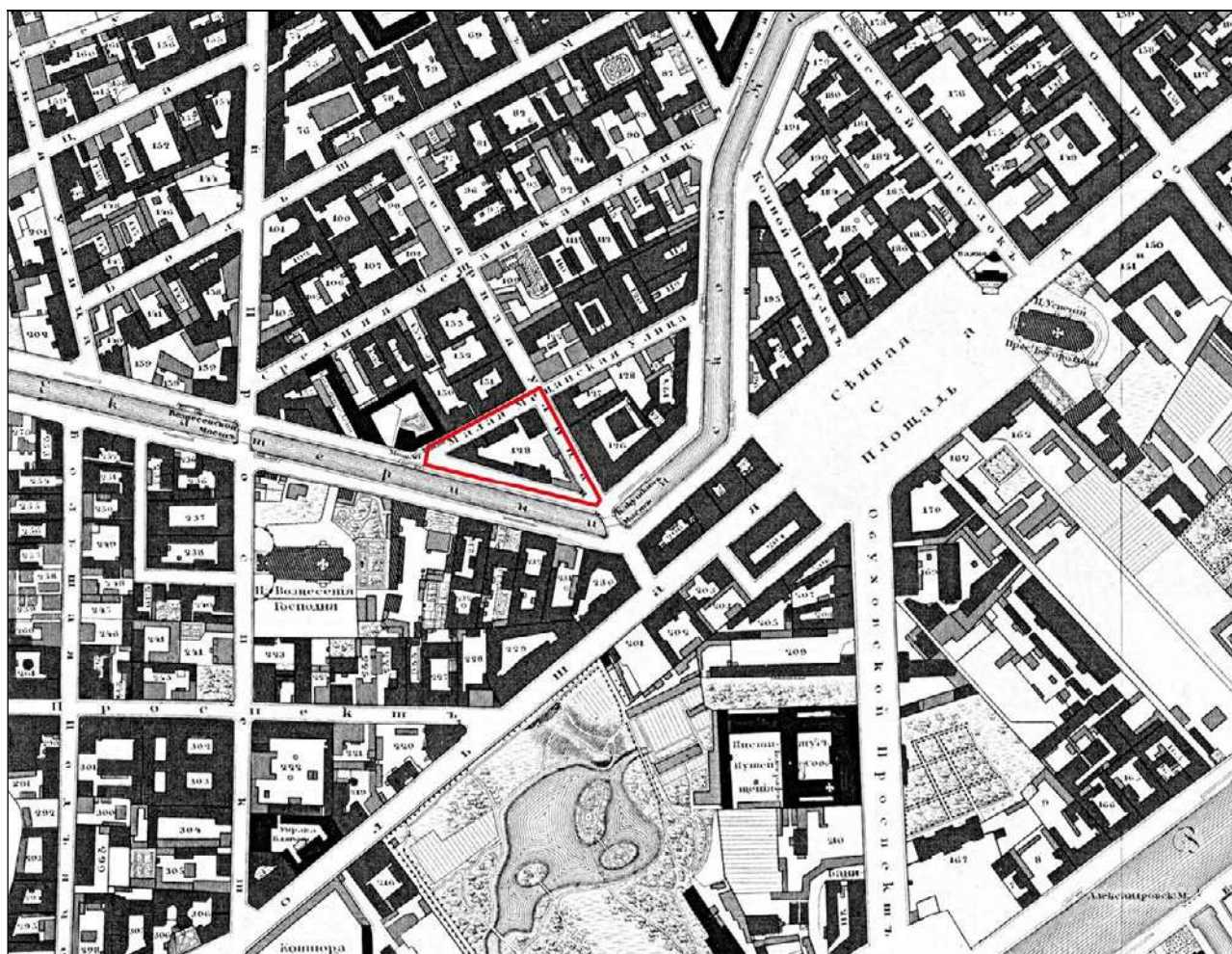
1. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51 квартала. Сочиненный в Санкт-Петербурге при Сенате. 1798 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319. Фрагмент.
2. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 55 кварталов. Сочинен в Санкт-Петербурге при Комитете о уравнивании городских повинностей. 1806 г. РГВИА. Ф. ВУА. Д. 22510. Л. 25. Фрагмент.
3. Подробный план столичного города С.-Петербурга снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828. Военно-Топографическое депо // Архив КГИОП. XVII/Г-66. Фрагмент.
4. Детальный план подвального этажа. Арх. П.Ю. Сюзор. 1886. ЦГИА СПб., Ф.513, Оп. 102, Д.3461, Л.161-166.
5. Детальный план 1-го этажа. Арх. П.Ю. Сюзор. 1886. ЦГИА СПб., Ф.513, Оп. 102, Д.3461, Л.155-160.
6. Детальный план 2 этажа. Арх. П.Ю. Сюзор. 1886. ЦГИА СПб., Ф.513, Оп. 102, Д.3461, Л.167-172.
7. Детальный план 3 этажа. Арх. П.Ю. Сюзор. 1886. ЦГИА СПб., Ф.513, Оп. 102, Д.3461, Л.179-184.
8. Детальный план 4-го этажа. Арх. П.Ю. Сюзор. 1886. ЦГИА СПб., Ф.513, Оп. 102, Д.3461, Л.173-178.
9. Детальный план 5-го этажа. Арх. П.Ю. Сюзор. 1886. ЦГИА СПб., Ф.513, Оп. 102, Д.3461, Л.185-190.
10. Разрез по линии а.в. Арх. П.Ю. Сюзор. 1886. ЦГИА СПб., Ф.513, Оп. 102, Д.3461, Л.91,92.



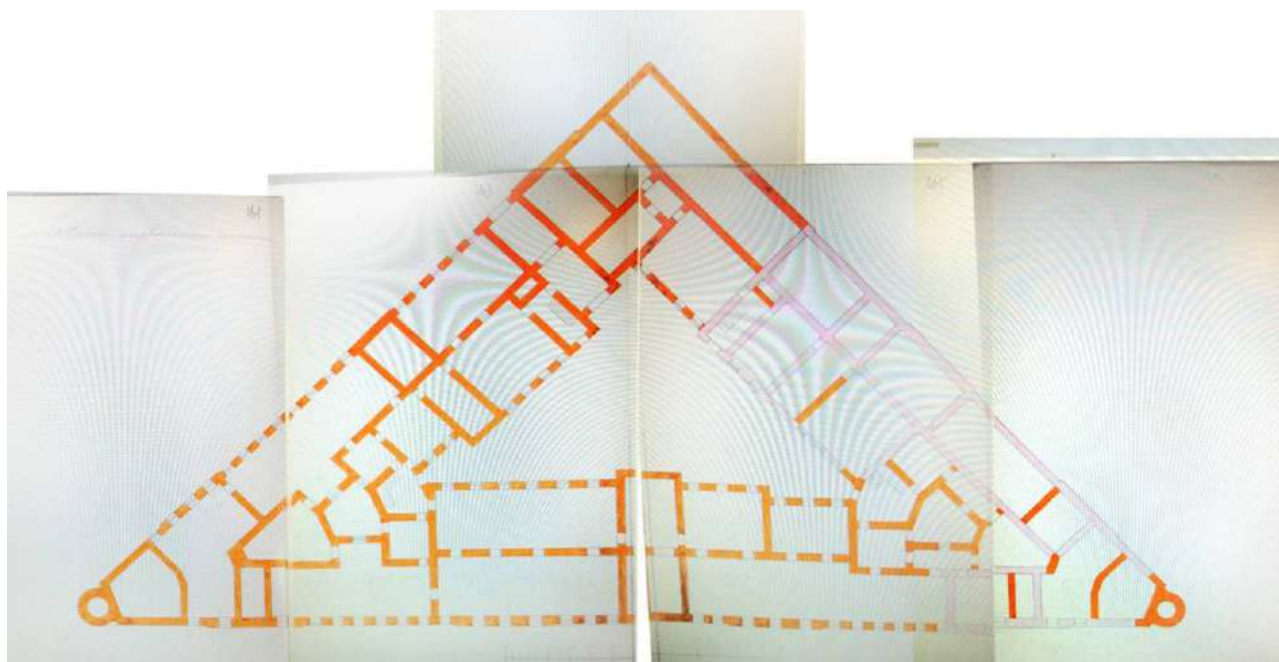
1. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51 квартала. Сочиненный в Санкт-Петербурге при Сенате. 1798 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319. Фрагмент.



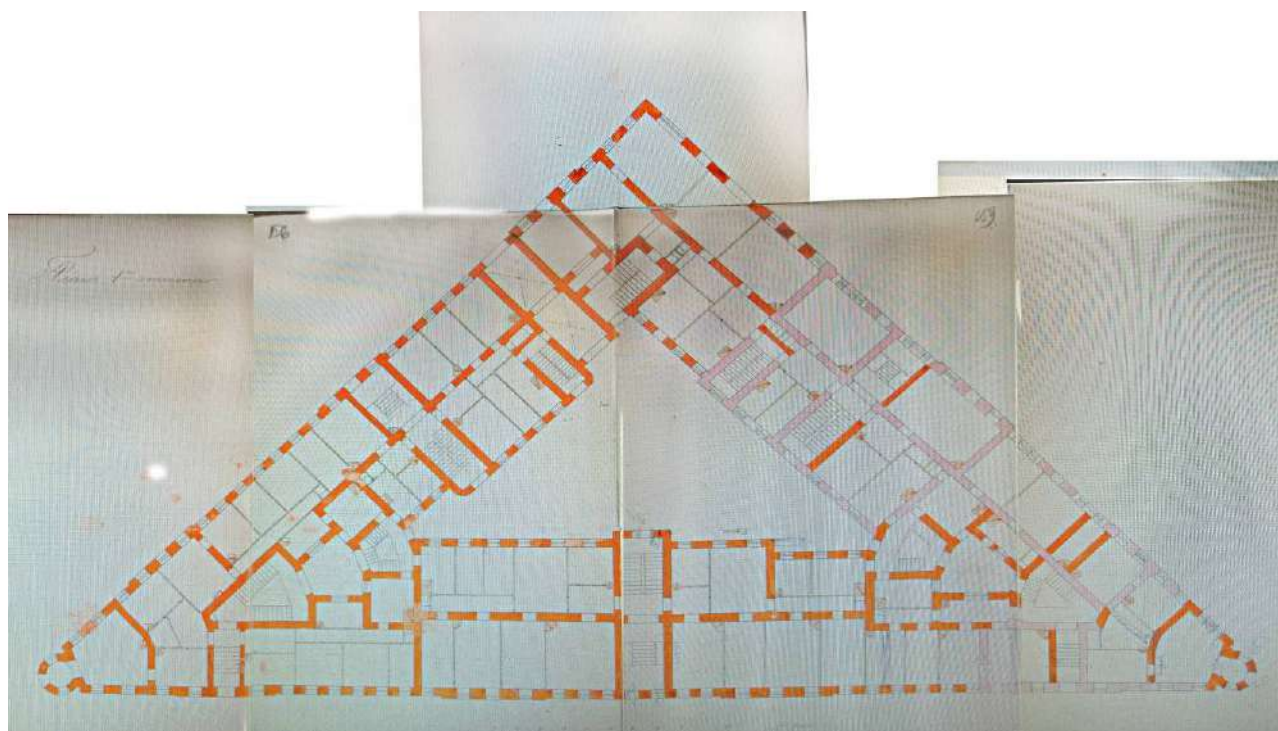
2. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 55 кварталов. Сочинен в Санкт-Петербурге при Комитете о уравнинии городских повинностей. 1806 г. РГВИА. Ф. ВУА. Д. 22510. Л. 25. Фрагмент.



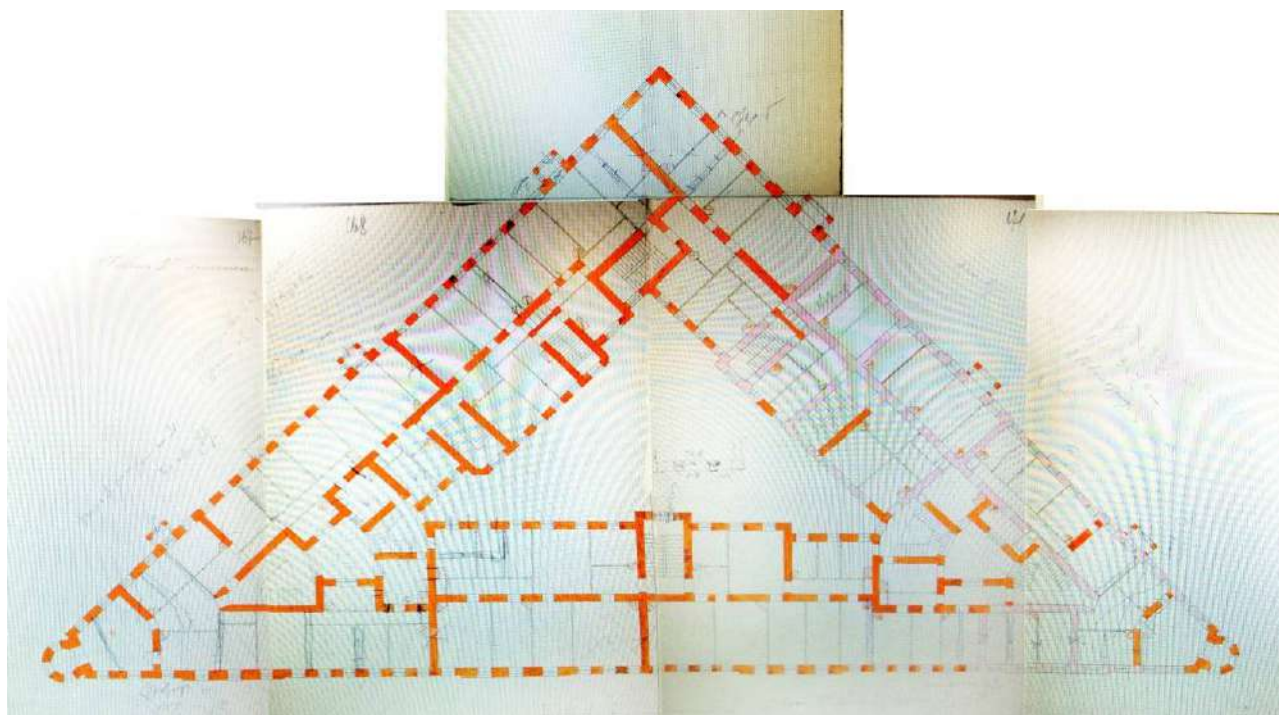
3. Подробный план столичного города С.-Петербурга снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберга. 1828. Военно-Топографическое депо // Архив КГИОП. XVII/Г-66. Фрагмент.



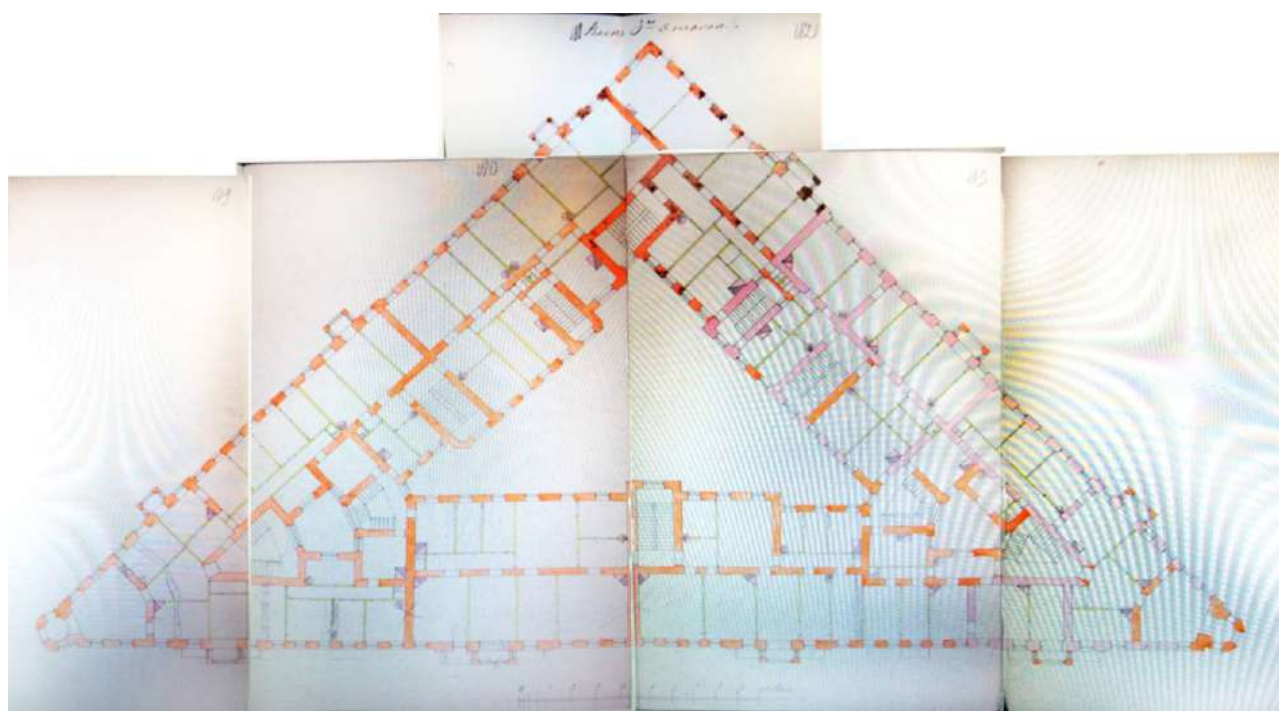
4. Детальный план подвального этажа. Арх. П.Ю. Сюзор. 1886.
ЦГИА СПб., Ф.513, Оп. 102, Д.3461, Л.161-166.



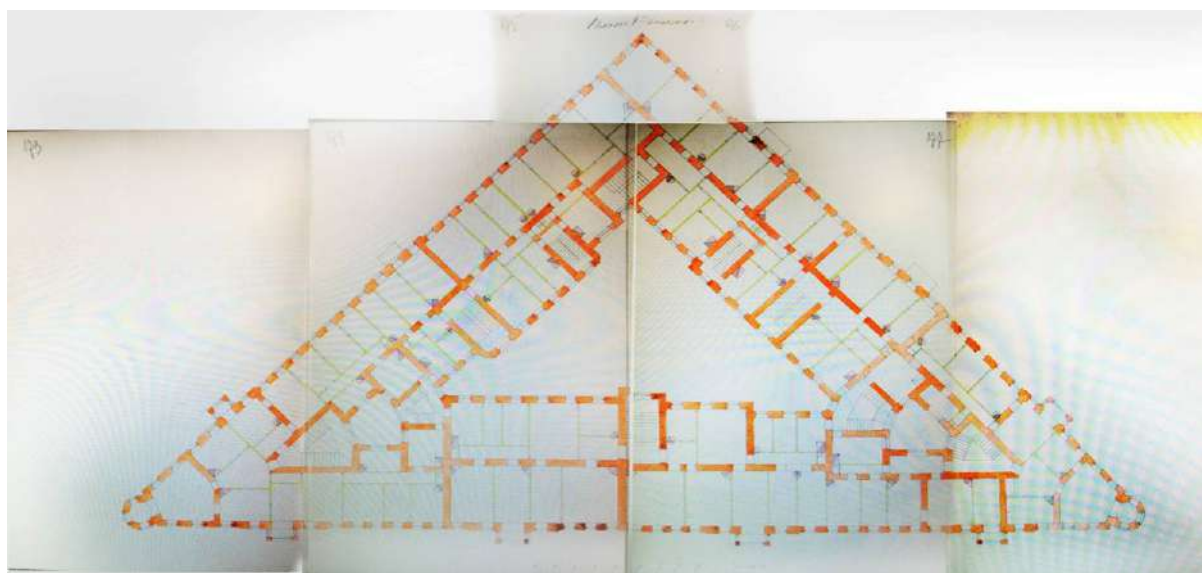
5. Детальный план 1-го этажа. Арх. П.Ю. Сюзор. 1886.
ЦГИА СПб., Ф.513, Оп. 102, Д.3461, Л.155-160.



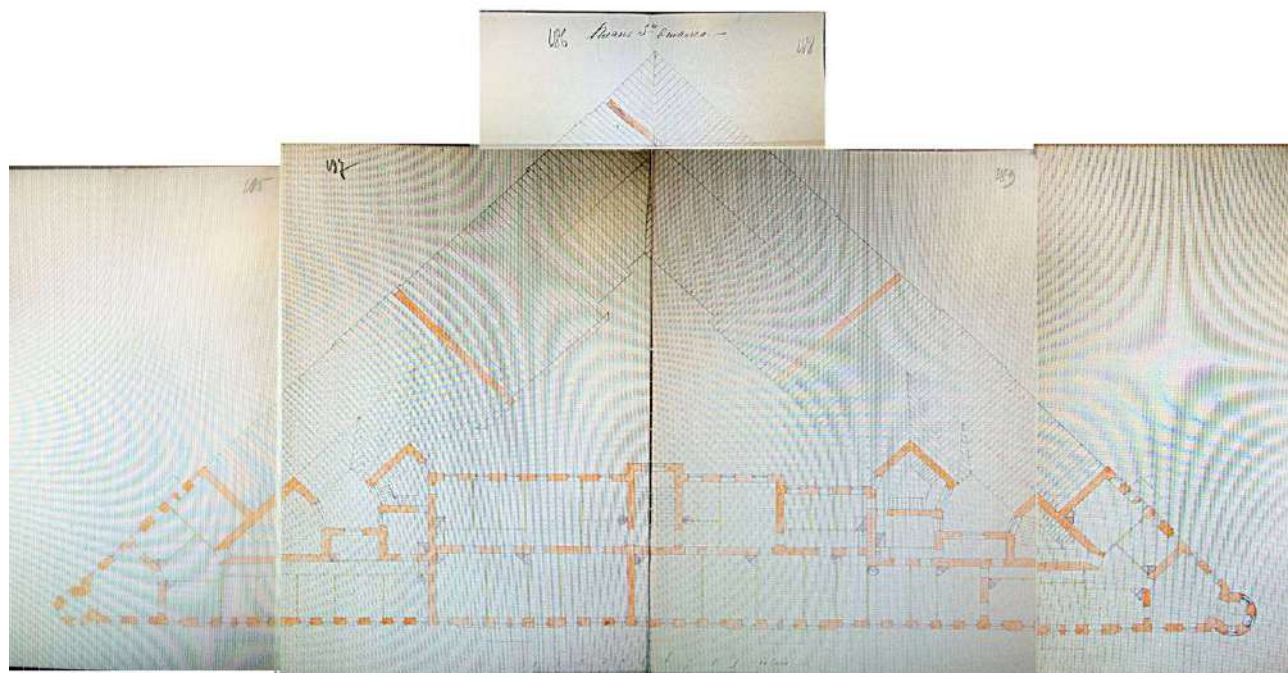
6. Детальный план 2 этажа. Арх. П.Ю. Сюзор. 1886.
ЦГИА СПб., Ф.513, Оп. 102, Д.3461, Л.167-172.



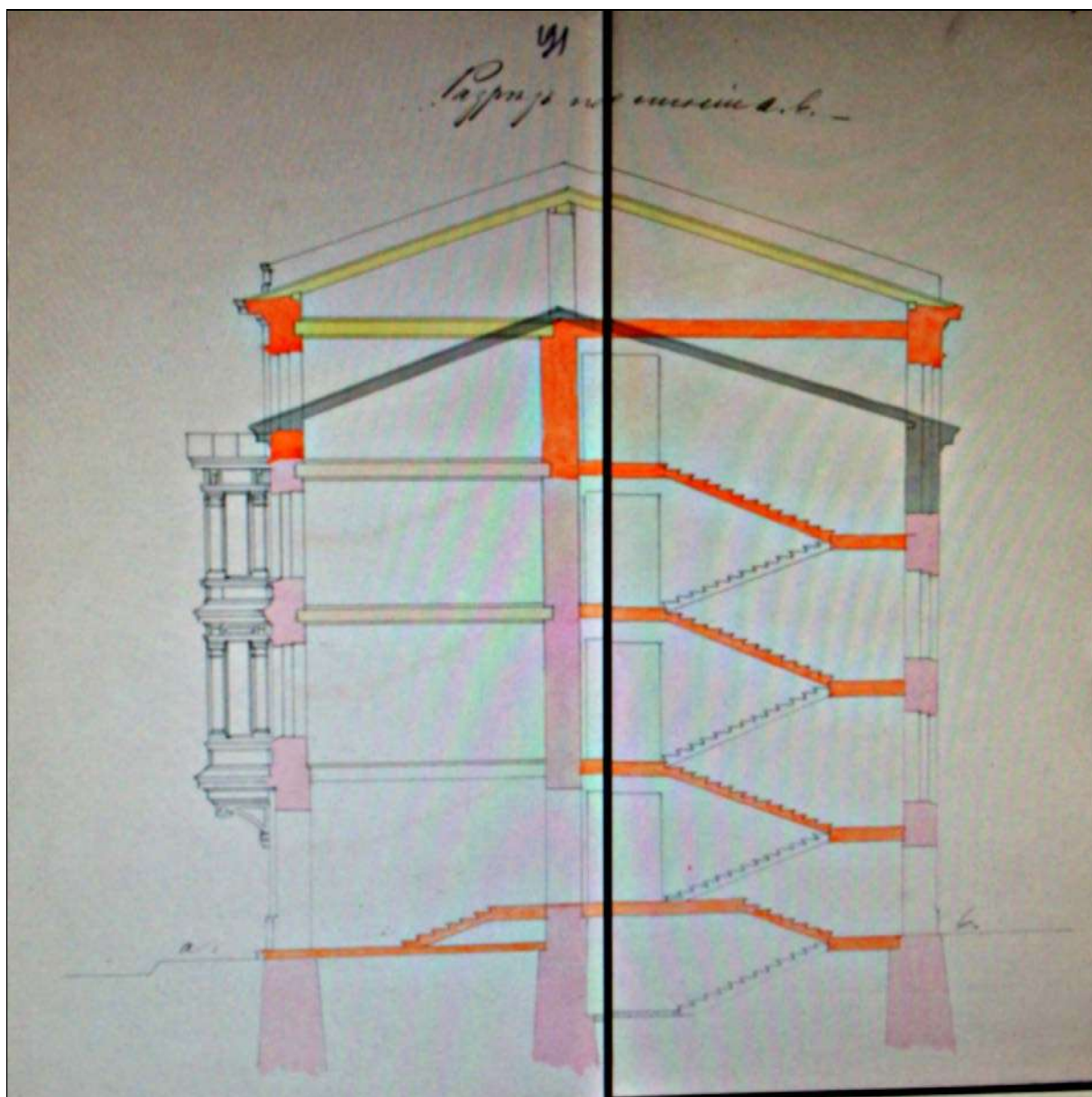
7. Детальный план 3 этажа. Арх. П.Ю. Сюзор. 1886.
ЦГИА СПб., Ф.513, Оп. 102, Д.3461, Л.179-184.



8. Детальный план 4-го этажа. Арх. П.Ю. Сюзор. 1886.
ЦГИА СПб., Ф.513, Оп. 102, Д.3461, Л.173-178.



9. Детальный план 5-го этажа. Арх. П.Ю. Сюзор. 1886.
ЦГИА СПб., Ф.513, Оп. 102, Д.3461, Л.185-190.



10. Разрез по линии а.в. Арх. П.Ю. Сюзор. 1886.
ЦГИА СПб., Ф.513, Оп. 102, Д.3461, Л.91,92.

Приложение №12

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.А. Раткова-Рожнова» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Казначейская, д. 6/13, лит. А, – «Перепланировка и перedelка помещений под современное использование с объединением и приспособлением под современные цели - размещение гостиницы, административных помещений, бара. Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.А. Раткова-Рожнова» по адресу: Санкт-Петербург, улица Казначейская, дом 6/13, лит. А, пом. 1-Н, кв. 34, 35, 36, 37, 38, 39, 52, 71», разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2018 г., шифр: KZ6-16, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

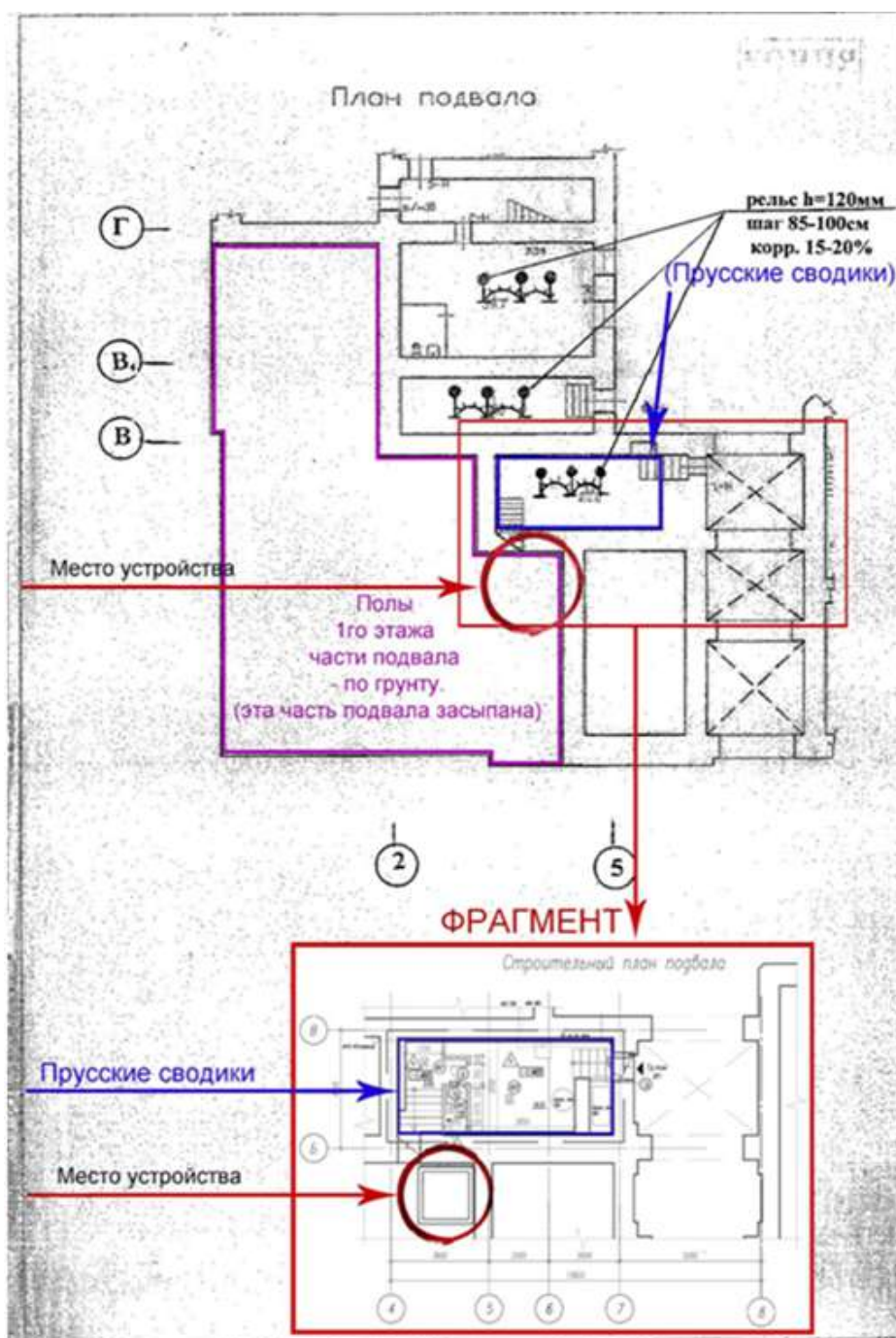


Схема части подвального этажа (включая пом. 1-Н) с обозначением типов перекрытий и места устройства проектируемого технологического отверстия.

Приложение № 13

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В.А. Раткова-Рожнова» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Казначейская, д. 6/13, лит. А, – «Перепланировка и переделка помещений под современное использование с объединением и приспособлением под современные цели - размещение гостиницы, административных помещений, бара. **Проект по сохранению объекта культурного наследия** регионального значения «Дом В.А. Раткова-Рожнова» по адресу: Санкт-Петербург, улица Казначейская, дом 6/13, лит. А, пом. 1-Н, кв. 34, 35, 36, 37, 38, 39, 52, 71» разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2018 г., шифр: KZ6-16, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.



Утверждено
приказом Министерства культуры
Российской Федерации
от 2 июля 2015 г. № 1906

Экземпляр №

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 объекта культурного наследия, за исключением отдельных объектов археологического наследия, фотографическое изображение которых вносится на основании решения соответствующего органа охраны объектов культурного наследия



07.07.2017

Дата съемки (число, месяц, год)

I. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

2. Сведения о времени возникновения или дате создания объекта культурного наследия, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий

1886-1888

3. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного наследия

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

5. Номер и дата принятия органом государственной власти решения 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" № 10-22 от 21.07.2009 г.

6. Сведения о местонахождении объекта культурного наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта)

Санкт-Петербург, Казначейская улица, дом 6/13, литера А

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

- План границ территории от 22.07.2009 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное решение: исторические габариты и конфигурация трех лицевых корпусов по наб. кан. Грибоедова, Казначейской ул. и Столярному пер. (на высоту от цоколя до верхней линии венчающего карниза), включая воротный проезд корпуса по Казначейской ул. крыша – тип (скатная), два купола угловых ризалитов по наб. кан. Грибоедова (объемно-пространственное решение и габариты). Конструктивная система: исторические наружные

капитальные стены – материал (кирпич), местоположение; внутренние капитальные стены – местоположение; своды, в т.ч.: воротный проезд – крестовый на подпружных арках; подвальные помещения – прусские по металлическим балкам; исторические отметки междуэтажных перекрытий; две черные лестницы корпуса по наб. кан. Грибоедова – местоположение, габариты, конфигурация, тип (многомаршевая), конструкция (на косоурах), материал ступеней («путиловская» плита), ограждение – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (вертикальные стойки); две черные лестницы корпусов по Столярному пер. и по Казначейской ул. – местоположение, габариты, конфигурация, тип (многомаршевая), конструкция (на косоурах), материал ступеней («путиловская» плита), ограждение – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (вертикальные стойки); боковая (восточная) лестница корпуса по наб. кан. Грибоедова – местоположение, габариты, конфигурация, тип (многомаршевая), конструкция (на косоурах), материал ступеней («путиловская» плита), ограждение – материал (металл), техника исполнения (литье), рисунок; поручень – материал (дерево), профиль; парадная лестница корпуса по наб. кан. Грибоедова (в осях 7-9) – местоположение, габариты, конфигурация, тип (распашная), конструкция (на косоурах), материал ступеней («путиловская» плита), ограждение – материал (металл), техника исполнения (литье), рисунок; поручень – материал (дерево), профиль; боковая (западная) лестница корпуса по наб. кан. Грибоедова (в осях 2-3) – местоположение, габариты, конфигурация, тип (многомаршевая), конструкция (на косоурах), материал ступеней («путиловская» плита), ограждение – материал (металл), техника исполнения (литье), рисунок; поручень – материал (дерево), профиль; лестница корпуса по Казначейской ул. (по 13 оси) – местоположение, габариты, конфигурация, тип (многомаршевая), конструкция (на косоурах), материал ступеней («путиловская» плита), ограждение – материал (металл), техника исполнения (литье), рисунок; поручень – материал (дерево), профиль; лестница корпуса по Казначейской ул. (по 6-7-й осям) – местоположение, габариты, конфигурация, тип (многомаршевая), конструкция (на косоурах), материал ступеней («путиловская» плита), ограждение – материал (металл), техника исполнения (литье), рисунок; поручень – материал (дерево), профиль; лестница корпуса по Столярному пер. (по 13 оси) – местоположение, габариты, конфигурация, тип (многомаршевая), конструкция (на косоурах), материал ступеней («путиловская» плита), ограждение – материал (металл), техника исполнения (литье), рисунок; поручень – материал (дерево), профиль. Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение помещений и лестниц с сохранившейся декоративно-художественной отделкой интерьеров. Архитектурно-художественное решение фасадов: лицевой (по наб. кан. Грибоедова) фасад: материал и характер отделки цоколя – известняк; материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка, частичная обработка рустом; оконные и дверные проемы, включая окна с полуциркульным завершением – местоположение, габариты и конфигурация; заполнения оконных и дверных проемов – исторический рисунок и материал (дерево); два ризалита (цилиндрические в плане) в крайних осях, в уровне – 1-5-го этажей – местоположение, габариты; четыре раскреповки – местоположение, габариты; четыре эркера (по центральным осям раскреповок) – в уровне 3-4-го этажей – местоположение, габариты; десять балконов, включая балконы ризалитов (два) – в уровне 3-го этажа – конфигурация, местоположение, габариты; четыре балкона в завершении эркеров – в уровне 5-го этажа – конфигурация, местоположение, габариты; оформление двух входных проемов: в виде порталов из двух полупиластр, увенчанных разорванным лучковым фронтоном с модульонами и фигурками путти; оформление оконных проемов 1-5-го этажей: всерные замковые камни в уровне 1-го этажа; подоконные доски – в уровне 2,4-го этажей; профилированные наличники – в уровне 3-5-го этажей; прямые, треугольные и лучковые сандрики, лепные композиции в виде картушей, гирлянд, лавровых ветвей и венков в пространстве под сандриками – в уровне 3-4-го этажей; декорированные замковые камни – в уровне 5-го этажа; колонки, фланкирующие оконные проемы – в уровне 3-го этажа в центральных осях фасада; ложные балюстрады с тумбами – в подоконных нишах; полуколонны дорического и ионического ордера в межоконных пространствах ризалитов – в уровне 3-5-го этажей; пилястры, несущие антаблемент в виде фриза с триглифами и розетками и профилированного карниза с модульонами; лепной декор: композиции растительного характера в межоконных пространствах 5-го этажа, 3-4-го этажа на угловых ризалитах; женское скульптурное аллегорическое изображение в межоконном пространстве – в уровне 3-го этажа; четыре скульптуры атлантов, поддерживающих два центральных эркера; лепные гирлянды, картуши, ветви – на раскреповках и ризалитах; профилированные междуэтажные тяги, включая тягу с модульонами – в уровне 2-го этажа; профилированный венчающий карниз; тумбы ограждения крыши; аттики в завершении раскреповок с лепными композициями растительного характера с картушем; лицевой (по Столярному пер.) фасад: материал и характер отделки цоколя – известняк; материал и характер отделки фасада – гладкая

штукатурка, обработка рустом 2-5-го этажей; оконные и дверные проемы, включая окна с полуциркульным завершением – местоположение, габариты и конфигурация; заполнение оконных и дверных проемов – исторический рисунок и материал (дерево); три раскреповки – местоположение, габариты; три эркера (прямоугольных в плане) на лепных кронштейнах в виде волют – в уровне 2-3-го, 3-4-го этажей – местоположение, габариты; два балкона на лепных кронштейнах – в уровне 2-го этажа – местоположение, габариты; три балкона в завершении эркеров – местоположение, габариты; декоративное оформление оконных проемов: прямые и треугольные сандрики на стилизованных кронштейнах с лепными композициями растительного характера, подоконные доски – в уровне 2-4-го этажей; профилированные наличники – в уровне 2-5-го этажей; декорированные замковые камни – в уровне 5-го этажа; декоративное оформление эркеров и балконных проемов: по бокам фланкированы пилястрами и полуколоннами, увенчанные антаблементом: фриз с триглифами и розетками, лучковый фронтон с модульонами; ложные балюстрады со стилизованными тумбами – под окнами эркеров; скульптуры двух атлантов, поддерживающих эркер слева; профилированные междуэтажные тяги; венчающий профилированный карниз; лицевой (по Казначейской ул.) фасад: материал и характер отделки цоколя – известняк; материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка, обработка рустом 1-5-го этажей; оконные и дверные проемы, включая окна с полуциркульным завершением – местоположение, габариты и конфигурация; заполнения оконных и дверных проемов – исторический рисунок и материал (дерево); три раскреповки – местоположение, габариты; три эркера (прямоугольных в плане) на лепных кронштейнах в виде волют – в уровне 2-3-го, 3-4-го этажей – местоположение, габариты; три балкона в завершении эркеров – местоположение, габариты (один балкон с глухим оштукатуренным ограждением, два – с металлическим (не историческим)); декоративное оформление оконных проемов: прямые и треугольные сандрики на стилизованных кронштейнах с лепными композициями растительного характера, подоконные доски – в уровне 2-4-го этажей; профилированные наличники – в уровне 2-5-го этажей; декорированные замковые камни – в уровне 5-го этажа; декоративное оформление эркеров и балконных проемов: по бокам фланкированы полупилястрами и полуколоннами, увенчанные антаблементом: фриз с триглифами и розетками, лучковый фронтон с модульонами; ложные балюстрады со стилизованными тумбами – под окнами эркеров; скульптуры двух атлантов, поддерживающих эркер справа; профилированные междуэтажные тяги; венчающий профилированный карниз; пять козырьков на кронштейнах – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (волотообразные завитки); дворовые фасады: материал и характер отделки цоколя – известняк; материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка, обработка рустом 1-го этажа, в уровне 1-5-го этажей – ризалит южного фасада; оконные и дверные проемы, включая окна с полуциркульным, лучковым завершением – местоположение, габариты и конфигурация; заполнение оконных проемов – исторический рисунок и материал (дерево); два ризалита со срезанными углами (южный и северный фасады) – местоположение, габариты; профилированный междуэтажный карниз; венчающий профилированный карниз. Декоративно-художественная отделка интерьеров: вестибюль лестницы (восточный) корпуса по кан. Грибоедова: оформление потолка – профилированные рамы; оформление стен – прямоугольные филенки; покрытие пола – полихромная метлахская плитка с геометрическим рисунком и надписью «SALVE»; вестибюль парадной лестницы корпуса по кан. Грибоедова: оформление потолка – профилированные рамы, две лепные розетки растительного характера, лепные фигурные кронштейны; тамбур входа – местоположение, габариты, материал (дерево); навершие в виде карниза с резной композицией из волотообразных завитков; двери тамбурные – конструкция (двустворчатые, филенчатые, верхние филенки остеклены); оформление стен – прямоугольные филенки, во внутренних углах филенок – розетки; горельефное изображение двух кариатид, фланкирующих проход к лестнице; горшер – местоположение, габариты, материал (металл), техника исполнения (литье), рисунок; камин (среднестенный, двухъярусный, с топочным отверстием с полуциркульным завершением, нижний ярус завершен фигурной полкой, которую поддерживают две кариатиды, в центре две лепные фигуры Слав, верхний ярус оформлен орнаментированными филенками, лепной композицией из двух пути, навершие в виде профилированного карниза с полуциркульным аттиком и лепной композицией); покрытие пола – полихромная метлахская плитка с геометрическим рисунком; лестница: оформление потолка – профилированные и орнаментированные рамы, лепные кронштейны, угловые лепные композиции из картушей, завитков рокайля, оформление стен – прямоугольные филенки; исторические дверные заполнения – материал (дерево), конструкция (двустворчатые, филенчатые, с профилированными наличниками); покрытие пола – полихромная метлахская плитка с геометрическим рисунком; вестибюль лестницы (западной) корпуса по кан. Грибоедова: тамбур входа – местоположение, габариты, материал (дерево); филенчатый, верхние филенки

остеклены; навершие в виде карниза; оформление потолка – профилированные рамы; оформление стен – прямоугольные и фигурные филенки; камин (средистенный, двухъярусный, верхний ярус с прямоугольной рамой в форме буквы «П», навершие в виде карниза); покрытие пола – полихромная метлахская плитка с геометрическим рисунком; лестница (западная) корпуса по кан. Грибосдова: оформление стен – прямоугольные и фигурные филенки; покрытие пола лестничных площадок – полихромная метлахская плитка с геометрическим рисунком; вестибюль лестницы корпуса по Казначейской ул.: тамбур входа – местоположение, габариты, материал (дерево); филенчатый, верхние филенки остеклены; навершие в виде карниза; оформление потолка – профилированные рамы; оформление стен – прямоугольные филенки; покрытие пола – полихромная метлахская плитка с геометрическим рисунком; лестница корпуса по Казначейской ул.: оформление стен – прямоугольные филенки; исторические дверные заполнения – материал (дерево), конструкция (двустворчатые, филенчатые, с профилированными наличниками); камин (средистенный, двухъярусный, топочное отверстие в орнаментированном чугунном обрамлении); покрытие пола лестничных площадок – полихромная метлахская плитка с геометрическим рисунком.

- Распоряжение КГИОП "Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Дом В.А. Ратькова-Рожнова" № 10-696 от 20.10.2011 г.
- Распоряжение КГИОП "О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 20.10.2011 №10-696" № 22-р от 28.01.2020 г.


9. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия в границах зон охраны иного объекта культурного наследия

- Закон Санкт-Петербурга "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон" № 820-7 от 19.01.2009 г.

Всего в паспорте листов

5

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя КГИОП		Аганова Г.Р.
должность	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

16.07.2021

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

В настоящем документе прошито
и скреплено печатью
5(пять) _____ листа(ов)
Рубинская К. А.

Стрел / Стрел К. С.