

Акт
по результатам государственной историко-культурной
экспертизы проектной документации на проведение
работ по сохранению выявленного объекта культурного
наследия «Доходные дома М. С. Воронина», расположенного
по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, литеры А, Б, Ш,
разработанной ООО «ВОЗРОЖДЕНИЕ» в 2022 г. – «Проектная
документация. Приспособление выявленного объекта культурного
наследия для современного использования (приспособление для
современного использования квартиры №4 в части перепланировки)
по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, дом №82, литера А»
(Шифр: № 302-04-2020), с целью определения соответствия
проектной документации требованиям законодательства
Российской Федерации в области государственной
охраны объектов культурного наследия

Санкт-Петербург
2023 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 № 111-23-ГИКЭ-01; № 111-23-ГИКЭ-02; № 111-23-ГИКЭ-03 от 30.01.2023 г. (см. Приложение № 10) в период с 30 января 2023 г. по 31 марта 2023 г.

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

3. Заказчик экспертизы: собственник кв. 4 – Нилова Мария Иннокентьевна в лице представителя Гуляева Александра Вадимовича, действующего на основании доверенности 78 АБ 8369752 от 17.04.2020 г. (см. Приложение № 9).

4. Сведения об экспертах:

Председатель экспертной комиссии – **Прокофьев Михаил Федорович**

Ответственный секретарь экспертной комиссии – **Глинская Наталия Борисовна**

Член экспертной комиссии – **Калинин Валерий Александрович**

| | |
|---|--|
| Фамилия, имя, отчество | Прокофьев Михаил Федорович |
| Образование | Высшее Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова |
| Специальность | Историк |
| Стаж работы по профессии | 44 года |
| Место работы и должность | Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр». |
| Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы | 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. 21); аттестация продлена до 25.12.2023 г. в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства Российской Федерации от 12.03.2022 г. № 353 (в ред. 09.04.2022). 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 объектов культурного наследия. |

| | |
|---|---|
| Фамилия, имя, отчество | Глинская Наталия Борисовна |
| Образование | Высшее Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина |
| Специальность | Искусствовед |
| Стаж работы по профессии | 45 лет |
| Место работы и должность | Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр». |
| Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы | 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), внесение изменения – Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 30.04.2021 г. № 596 ¹ ; аттестация продлена до 25.12.2023г. в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства Российской Федерации от 12.03.2022 г. № 353 (в ред. 09.04.2022). Профиль экспертной деятельности: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия. |

| | |
|--------------------------------|--|
| Фамилия, имя, отчество | Калинин Валерий Александрович |
| Образование | Высшее Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет |
| Специальность | Инженер-строитель |
| Стаж работы по профессии | 21 год |
| Место работы и должность | Главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр». |
| Реквизиты решения уполномочен- | Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 «Об аттестации экспертов по |

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

| | |
|--|--|
| ного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы | <p>проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 11); аттестация продлена до 25.12.2023 г. в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства Российской Федерации от 12.03.2022 г. № 353 (в ред. 09.04.2022).</p> <p>Профиль экспертной деятельности:</p> <p>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</p> |
|--|--|

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)

6. Цели и объекты экспертизы.

6.1. Объект государственной историко-культурной экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М. С. Воронина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, литеры А, Б, Ш (на основании приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 г. № 15), разработанная ООО «ВОЗРОЖДЕНИЕ» в 2022 г. – «Проектная документация. Приспособление выявленного объекта культурного наследия для современного использования (приспособление для современного использования квартиры №4 в части перепланировки) по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, дом №82, литера А» (Шифр: № 302-04-2020) в составе:

- Раздел 1. Предварительные работы (ПР):

- Подраздел 1.1. Исходная и разрешительная документация (302-04-2020–ПР.ИРД);
- Подраздел 1.2. Предварительная фотофиксация объекта (302-04-2020–ПР.Ф).

- Раздел 2. Комплексные научные исследования (КНИ):

- Подраздел 2.1. Историко-архивные и библиографические исследования (302-04-2020–КНИ.ИАИ).

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

- Подраздел 2.2. Техническое заключение по результатам обследования состояния несущих и ограждающих конструкций в границах кв. № 4 (302-04-2020–КНИ.ТЗ).

- Раздел 3. Проект приспособления для современного использования:

- Подраздел 3.1. Общая пояснительная записка (302-04-2020–ОПЗ);
- Подраздел 3.2. Архитектурные решения (302-04-2020–АР);
- Подраздел 3.3. Водоснабжение и канализации (302-04-2020–ВК).
- Подраздел 3.4. Электроснабжение и электроосвещение (302-04-2020–ЭС).
- Подраздел 3.5. Акустический расчет перегородок (302-04-2020–РА).
- Подраздел 3.6. Расчет КЕО (302-04-2020–КЕО).

6.2. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М. С. Воронина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, литеры А, Б, Ш (на основании приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 г. № 15), разработанной ООО «ВОЗРОЖДЕНИЕ» в 2022 г. – «Проектная документация. Приспособление выявленного объекта культурного наследия для современного использования (приспособление для современного использования квартиры №4 в части перепланировки) по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, дом №82, литера А» (Шифр: № 302-04-2020) в составе в соответствии с п. 6.1 настоящего Акта, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

7. Перечень документов, представленных заявителем (заказчиком):

- Проектная документация, разработанная ООО «ВОЗРОЖДЕНИЕ» в 2022 г. – «Проектная документация. Приспособление выявленного объекта культурного наследия для современного использования (приспособление для современного использования квартиры №4 в части перепланировки) по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, дом №82, литера А» (Шифр: № 302-04-2020) в составе в соответствии с п. 6.1 настоящего Акта.
- План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М. С. Воронина» по адресу: г. Санкт-Петербург, Мойки наб. р., 82, лит. А, Б, Ш от 03.03.2010 г. (**Приложение № 3**).
- Распоряжение КГИОП № 10-167 от 05.04.2013 г. «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. р. Мойки, д. №82, лит. А, Б, Ш (**Приложение № 4**).
- Справка КГИОП № 01-30-525/20-0-1 от 16.06.2020 г. (**Приложение № 5**).
- Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия

(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 08.05.2020 г. № 01-52-1095/20 (приспособление для современного использования квартиры № 4 в части перепланировки) (**Приложение № 6**).

- Копия технического паспорта на квартиру по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, дом №82, лит. А, кв. № 4 с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выданного ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района инв. № документа 1206/20 по состоянию на 16.06.2020 г. (**Приложение № 8**).
- Выписка из инвентарного дела ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района о технических характеристиках объекта от 25.05.2020 г. № С18/2341-2 (**Приложение № 8**).
- Копии поэтажных планов квартиры №4 (по состоянию на 2012 г.) и нижерасположенных квартир (по состоянию на 2014 г.), выданные ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района (**Приложение № 8**).
- Справка ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района от 25.05.2020 г. № С18/2341-1 об отсутствии сведений о помещениях, расположенных над квартирой №4 (4-й этаж) по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, дом 82, литера А (**Приложение № 8**).
- Копии документов, удостоверяющих права на квартиру по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, д. 82, литера А, кв. 4 (договор купли-продажи квартиры № 78 А Б 8455304 от 12.02.2020г.) (**Приложение № 9**).
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 09.03.2023 г. №КУВИ-001/2023-58273910 (**Приложение № 9**).
- Копия доверенности от собственника № 78 АБ 8369752 от 17.04.2020 г. (**Приложение № 9**).
- Копия лицензии № МКРФ 04971 от 23 апреля 2018 г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (**Приложение № 12**).

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

Экспертами установлено, что на момент проведения государственной историко-культурной экспертизы в квартире № 4 в соответствии с представленной проектной документацией были демонтированы старые деревянные перегородки, внутренняя отделка стен и потолков, напольные покрытия, начаты работы по приспособлению для современного использования в части установки новых перегородок из ГКЛ/ГКЛВ, выравниванию стен во всех помещениях ГКЛ/ГКЛВ, устройству подвесных потолков, выполнена замена входной двери. К настоящему времени работы приостановлены до согласования проектной документации в КГИОП.

Таким образом, экспертам не представилось возможным оценить состояние объекта культурного наследия в границах рассматриваемого помещения до начала производства работ. Вместе с тем экспертами была рассмотрена и проанализирована представленная в

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

проектной документации предварительная фотофиксация объекта (302-04-2020–ПР.Ф), фотофиксация из технического заключения по результатам обследования состояния несущих и ограждающих конструкций в границах квартиры № 4 (302-04-2020–КНИ.ТЗ), учетно-техническая документация, выданная ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района (см. Приложение № 8), Распоряжение КГИОП № 10-167 от 05.04.2013 г. «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина» (Приложение № 4), Справка КГИОП № 01-30-525/20-0-1 от 16.06.2020 г. (см. Приложение № 5), что позволило провести оценку выполненных работ на соответствие требованиям сохранения предмета охраны.

В техническом паспорте ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района на квартиру №4 по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, дом №82, лит. А, кв. № 4 (инв. № документа 1206/20) по состоянию на 16.06.2020 г. была зафиксирована самовольная перепланировка квартиры (за счет монтажа перегородок уменьшена площадь коридора (ч.п.2) и образованы шкафы (ч.п.16, ч.п.17)), наружные границы объекта не изменились (см. Приложение № 8).

Экспертами сделан вывод, что выполненные работы по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования квартиры №4 в части перепланировки не искажают ценностные характеристики предмета охраны в соответствии с Распоряжением КГИОП № 10-167 от 05.04.2013 г. «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина».

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 №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 рассматриваемой квартиры со схемами указания направлений съемки (см. п. 10.3 настоящего Акта; 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, реставрационным нормам и правилам, в т.ч. влияние предложенных в проектной документации решений на сохранность предмета охраны объекта (см. п. 10.4 настоящего Акта);

- 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 (см. п. 10.2 настоящего Акта; Приложение № 1).

В рамках исследования были изучены материалы и литература из фондов библиотеки имени В.В. Маяковского, фондов ЦГИА СПб, ЦГАКФФД СПб, архива КГИОП, картографические источники из фондов РНБ, РГИА, ЦГИА СПб, Атлас тринадцати частей С.Петербурга, составленный в Н. Цыловым, и другие источники, имеющиеся в открытом доступе (в соответствии с п. 11 настоящего 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.

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 приказа председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 г. «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» в список вновь выявленных объектов культурного наследия вошел объект «Доходные дома М.С. Воронина», (конец XVIII века; 1874 г., 1857 г.; автор не установлен, арх. П.Ю. Сюзор, арх. А.С. Кирилов), расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, литеры А, Б, Ш (в ред. приказа КГИОП от 03.03.2010 г. № 8-25 «О внесении изменений в Список выявленных объектов культурного наследия»). В его составе в список также были включены «Доходный дом» по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82; Фонарный пер.,1 и «Доходный дом» по адресу: Санкт-Петербург, Фонарный пер.,1; Пирогова пер.,11 (**Приложение № 2**).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М. С. Воронина» по адресу: г. Санкт-Петербург, Мойки наб. р., 82, лит. А, Б, Ш был утвержден КГИОП 03.03.2010 г. Согласно плану границ объект разделяется на доходный дом по наб. реки Мойки, д. 82, лит. А, Б и доходный дом по наб. реки Мойки, д. 82, лит. А, Ш (**Приложение № 3**).

Распоряжением КГИОП № 10-167 от 05.04.2013 г. утвержден перечень предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. р. Мойки, д. №82, лит. А, Б, Ш) (**Приложение № 4**).

Согласно справке КГИОП № 01-30-525/20-0-1 от 16.06.2020 г. в квартире №4 архитектурно-художественные элементы, представляющие историко-культурную ценность, отсутствуют (**Приложение № 5**).

Поскольку выявленный объект культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина» (г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, литеры А, Б, Ш) не включен в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, согласно статье 21 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ паспорт КГИОП на него не составлялся.

Рассматриваемая квартира № 4, расположенная в здании по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, литера А, находится в собственности Ниловой М.И. согласно договору купли-продажи квартиры № 78 А Б 8455304 от 12.02.2020г. и выписке из ЕГРН об объекте недвижимости от 09.03.2023 г. №КУВИ-001/2023-58273910 (**Приложение № 9**).

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

Застройка берегов Мойки началась с 1706 г., когда близ Невской перспективы (Невского проспекта) стали возводить дома для офицеров морского флота. В 1711 г. для осушения местности Мойку соединили с Фонтанкой неподалеку от ее истока из Невы. Набережная была застроена «сплошной фасадом» по принципу, характерному для Санкт-Петербурга конца XVIII – начала XIX в. Первоначально на набережную Мойки выходили

парадные фасады домов столичной элиты и сподвижников Петра I. Во дворах тогда располагались небольшие жилые флигели и хозяйственные строения. Застройка набережной реки Мойки особенно активно продолжалась во второй половине XVIII в., когда многочисленные представители аристократии начали возводить вдоль берегов реки огромные особняки и дворцы. Ко второй половине XIX в. это было одно из самых престижных мест в городе, где жили придворная знать и члены императорской фамилии.

Рассматриваемый участок занимал почти половину современного квартала, ограниченного набережной реки Мойки, Прачечным переулком (в первой половине XVIII в. – Дровяной пер.), Фонарным переулком (до 1806 г. – Материальный пер.) и переулком Пирогова (в первой половине XIX в. Глухой пер., позднее Максимилиановский). На плане Санкт-Петербурга 1738 г. (план И. Б. Зихгейма)² на рассматриваемом участке 2-й Адмиралтейской части показаны деревянные строения вдоль набережной реки Мойки и вдоль Фонарного (тогда Материального) переулка, а также по западной границе и в глубине участка. На плане Столичного города Санкт-Петербурга (план Трускотта-Махаева) 1753 г.³ в глубине участка обозначен сад. На Аксонометрическом плане Санкт-Петербурга 1765-1773 гг.⁴ на рассматриваемой территории показаны одноэтажные деревянные строения и каменный двухэтажный дом в центре участка.

К концу XVIII в. – началу XIX в. на исследуемом участке 2-й Адмиралтейской части 4-го квартала⁵ по набережной реки Мойки появляются два четырехэтажных каменных дома (позднее объединенных в единое здание), двухэтажные и одноэтажные каменные службы в глубине участка⁶. В 1811 г. А.С. Пушкин при приезде в Санкт-Петербург вместе со своим дядей В.Л. Пушкиным и его гражданской женой А.Н. Ворожейкиной поселился в гостинице «Бордо», располагавшейся рядом с Синим мостом (наб. р. Мойки, 82)⁷. Гостиница «Бордо» занимала часть четырехэтажного дома, выходящего на Мойку. Кроме этого во дворе находились два двухэтажных флигеля. Домом в то время владел портной Мейер, продавший к 1820 г. участок купцу 3-й гильдии Игнатию Эгерману (Егерману).

В соответствии с планом Шуберта в 1828 г.⁸ участок купца Егермана под № 170 был поделен на две части: в передней каменные здания по границам участка образовывали большой закрытый внутренний двор с садом в юго-восточном углу, задняя часть была хаотично застроена каменными и деревянными службами, образующими несколько

² План Санкт-Петербурга («План Зихейма»). 1738 г.

³ План столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших оного проспектов изданный трудами Императорской Академии Наук и Художеств в Санкт-Петербурге 1753 года.

⁴ Аксонометрический план Санкт-Петербурга 1765-1773 гг. (план П. де Сент-Илера, И. Соколова, А. Горихвостова и др.). СПб: Изд. Крига, 2003 г. - Л. 83, 84.

⁵ Атлас столичного города Санкт-Петербурга состоящий из 11 частей и 51 квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате. 1798 г. XII план.

⁶ Атлас столичного города Санкт-Петербурга состоящий из 11 частей и 55 квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Комитете о уравниении городских повинностей. 1806 г. VI план.

⁷ Цявловский М.А. Летопись жизни и творчества А. С. Пушкина / 2-е изд. Л., 1991. – С. 40.

⁸ Подробный план Санкт-Петербурга снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828 г.

маленьких внутренних дворов. В Атласе Цылова 1849 г.⁹ владельцем участка № 2 по Фонарной улице также числится почетный гражданин И.Ф. Егерман.

В ЦГИА СПб хранится план участка 1854 г. почетного гражданина Егермана, расположенного во 2-й Адмиралтейской части 4 квартала под № 73¹⁰. План двора был выполнен в связи тем, что в дворовом поперечном флигеле планировалось устроить печи и переделать окна. К данному проекту также относятся: детальный план надворного флигеля, с печами, фасады, планы и разрезы конюшни и сараев, а также фасад части каменного флигеля с показанием переделки окон по проекту архитектора (?) Андреева¹¹. Фасады, планы, разрезы конюшен были выполнены архитектором Н.П. Гребенкой.

В 1856 г. Общее Присутствие Правления 1-го Округа путей Сообщения рассмотрело и согласовало план постройки каменной одноэтажной конюшни (лит. А) и навеса на каменных столбах (лит. В) на участке № 170, принадлежащем почетному гражданину Эгерману. Проект выполнен архитектором Н.П. Гребенкой¹².

В 1857 г. для нового владельца участка – надворного советника Воронина – по проекту А.С. Кирилова возводится трехэтажный на высоких подвалах доходный дом вдоль Фонарного и Глухого (нын. Пирогова) переулков, а также 1-3-х этажные постройки во дворе¹³. Лицевые фасады в 20 (по пер. Пирогова) и в 37 (по Фонарному пер.) световых осей выполнены в характере ранней эклектики («постклассицизм»).

В 1870–1871 гг. в центре внутреннего двора по проекту архитектора П.Ю. Сюзора были построены Воронинские бани (названные по имени владельца, купца 2-й гильдии, коллежского асессора Михаила Степановича Воронина)¹⁴. Двухэтажное здание в кирпичном стиле было построено всего за 11 месяцев. В небольшом внутреннем дворе разместилась котельная, на первом этаже здания – недорогие народные бани, на втором – более дорогие, номерные и семейные¹⁵. Созданные бани имели все современные технические достижения, специальную вентиляцию, душевые, фонтаны и бассейны с регулируемым уровнем и температурой воды, покрытые изразцами каменки с разбрызгивателями, специальное асфальтовое покрытие для хождения босиком и др. За первые десять лет в Воронинских банях побывало 433 тысячи человек. Здание бань получило народное признание и высокую оценку специалистов, а в 1872 г. на Политехнической выставке в Вене за создание бань архитектор П.Ю. Сюзор был даже награжден золотой медалью¹⁶.

Каменные четырехэтажные жилые корпуса вдоль набережной реки Мойки были возведены еще в конце XVIII – начале XIX вв. В 1874 г. архитектор П.Ю. Сюзор¹⁷ объединил

⁹ Атлас 13 частей С-Петербурга/ сост. Н. Цылов. М.: ЗАО Центрполиграф, 2003 г. С. 30.

¹⁰ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3386. Л. 1.

¹¹ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3386. Л. 2-7.

¹² ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3386. Л. 9об.-10.

¹³ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3386. Л. 17-69.

¹⁴ Богданов И. А. Три века петербургской бани. СПб: «Искусство - СПб», 2000. – С.92-93.

¹⁵ Исаченко В.Г. Зодчие Санкт-Петербурга. XIX – начало XX века. СПб.: Лениздат, 1998. – С. 505.

¹⁶ Богданов И. А. Три века петербургской бани. — СПб, «Искусство - СПб», 2000. – С.104-105.

¹⁷ Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – нач. XX века. Под общ. ред. Б.М. Кирикова. – СПб, «Пилигрим», 1996. – С.291-292.

их в единый корпус с арочным воротным проездом посередине, надстроил его до пяти этажей с переоформлением лицевого фасада и устройством новых лестниц.

С 1917 г. в здании доходного дома по набережной реки Мойки были размещены государственные учреждения. Баня не изменила свой профиль, и под названием «Бани № 43» просуществовала до 2006 г., когда была закрыта по причине ветхости на реконструкцию, которая длится по настоящее время. Трехэтажный дом на углу переулков Фонарного и Пирогова был приспособлен под коммунальное жилье.

Первоначально здания доходных домов и бани были включены в Перечень выявленных объектов культурного наследия как комплекс «Доходные дома и народные бани М.С. Воронина». Позднее здание бань включено в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Воронинские бани» на основании распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры № 10-7 от 24.02.2010 г. в соответствии с Заключением от 30.11.2004 г. № 1.2, составленным ООО «АРС» (отчет № 81), и решением Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 18.06.2009 г.

10.3. Описание современного состояния объекта.

Рассматриваемый дом №82 располагается на участке, ограниченном набережной реки Мойки, Фонарным переулком, переулком Пирогова и границей участка соседнего дома №84. Лицевые фасады парадного корпуса выполнены в 7 осей (по красной линии Фонарного пер.) и 27 осей (вдоль набережной реки Мойки) в характере эклектики. Лицевые фасады имеют симметрично-осевую композицию с ярко выраженными центральным и боковыми ризалитами, оформленными аттиковыми стенками прямолинейной и криволинейной формы, рустовкой «под шубу» по краям, балконами на лепных кронштейнах с коваными ограждениями, и большое количество лепного декора. Здание венчает раскрепованный профилированный карниз с сухариками.

Лицевые фасады в 20 (по пер. Пирогова) и в 37 (по Фонарному пер.) световых осей выполнены в характере ранней эклектики («постклассицизм»). Цоколь известняковый, первый этаж отделан рустом. Под окнами устроены прямоугольные ниши с филенками. Ограждения балконов второго и третьего этажей на кронштейнах чугунного литья выполнены из фигурных чугунных стоек. Оконные проемы 1 и 3-го этажей прямоугольные, оконные проемы второго этажа – с полуциркульным завершением, отмечены прямыми сандриками. Под окнами второго этажа – прямоугольные филенки. Окна второго и третьего этажа оформлены профилированными наличниками. Завершает композицию лицевых фасадов профилированный карниз с «сухариками».

Дворовые фасады гладко оштукатурены. Арочные окна второго этажа и прямоугольные окна третьего этажа оформлены профилированными наличниками. В завершении устроен венчающий профилированный карниз. Исторические деревянные заполнения в большинстве

своим утрачены и заменены на советские деревянные или современные металлопластиковые различной расстекловки и колера (преимущественно коричневого).

На сегодняшний день в рассматриваемом доме №82 по набережной реки Мойки помимо жилых квартир располагается отель, в нижних этажах – тату-салон и предприятия общественного питания. В 2019 г. проводился ремонт фасадов (без утепления)¹⁸. Значительных перестроек здание не претерпело, комплексного капитального ремонта не проводилось.

Рассматриваемая проектом квартира № 4 располагается на четвертом этаже четырехэтажного на высоком цоколе лицевого корпуса по набережной реки Мойки, д. 82, лит. А. Согласно планам ПИБ (см. Приложение № 6) под квартирой № 4 располагаются жилые квартиры №3 и 16, над квартирой № 4 располагаются чердачные помещения. Квартира имеет два входа с внутридомовых лестничных клеток 1ЛК и 11ЛК. Оконные проемы квартиры № 4 ориентированы в сторону набережной реки Мойки (4 окна) и во внутренний двор (6 окон). Вследствие пожара в нижерасположенной квартире №16 ранее были демонтированы пришедшие в негодность деревянные перегородки, напольное покрытие и деревянная обшивка стен и потолков. На момент осмотра установлены временные металлопластиковые оконные заполнения. На сегодняшний день жилая квартира № 4 не эксплуатируется.

На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы в квартире № 4 в соответствии с представленной проектной документацией были демонтированы выгоревшие деревянные перегородки, напольное покрытие и внутренняя отделка стен и потолков, и начаты работы по приспособлению для современного использования в части установки новых перегородок из ГКЛ/ГКЛВ, выравниванию стен в помещениях путем обшивки ГКЛ/ГКЛВ, устройство подвесных потолков, выполнена замена входной двери.

К настоящему времени работы приостановлены до согласования проектной документации в КГИОП.

10.4. Анализ проектной документации.

Представленная на экспертизу проектная документация, разработанная ООО «ВОЗРОЖДЕНИЕ» в 2022 г. – «Проектная документация. Приспособление выявленного объекта культурного наследия для современного использования (приспособление для современного использования квартиры №4 в части перепланировки) по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, дом №82, литера А» (Шифр: № 302-04-2020) в составе:

- Раздел 1. Предварительные работы:

- Подраздел 1.1. Исходная и разрешительная документация (302-04-2020–ПР.ИРД);
- Подраздел 1.2. Предварительная фотофиксация объекта (302-04-2020–ПР.Ф).

- Раздел 2. Комплексные научные исследования:

¹⁸ Источник – <https://gorod.gov.spb.ru/facilities/127326/info/>.

- Подраздел 2.1. Историко-архивные и библиографические исследования (302-04-2020–КНИ.ИАИ).
- Подраздел 2.2. Техническое заключение по результатам обследования состояния несущих и ограждающих конструкций в границах кв. № 4 (302-04-2020–КНИ.ТЗ).

- Раздел 3. Проект приспособления для современного использования:

- Подраздел 3.1. Общая пояснительная записка (302-04-2020–ОПЗ);
- Подраздел 3.2. Архитектурные решения (302-04-2020–АР);
- Подраздел 3.3. Водоснабжение и канализации (302-04-2020–ВК).
- Подраздел 3.4. Электроснабжение и электроосвещение (302-04-2020–ЭС).
- Подраздел 3.5. Акустический расчет перегородок (302-04-2020–РА).
- Подраздел 3.6. Расчет КЕО (302-04-2020–КЕО).

10.4.1. Раздел 1. Предварительные работы (шифр: 302-04-2020–ПР.ИРД; 302-04-2020–ПР.Ф).

Раздел включает в себя исходно-разрешительную документацию, в том числе: лицензию № МКРФ 04971 от 23 апреля 2018 г. (приказ №545 от 23.04.2018 г.); план границ территории выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М. С. Воронина» по адресу: г. Санкт-Петербург, Мойки наб. р., 82, лит. А, Б, Ш от 03.03.2010 г.; Распоряжение КГИОП от 05.04.2013 г. № 10-167 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина»; Задание КГИОП от 08.05.2020 г. № 01-52-1095/20 (приспособление для современного использования квартиры № 4 в части перепланировки); справку КГИОП № б/н от 18.04.2020 г., справку КГИОП № 01-30-525/20-0-1 от 16.06.2020 г.; учетно-техническую документацию ГУП «ГУИОН» ПИБ (выписка из инвентарного дела о технических характеристиках объекта от 25.05.2020 г. № С18/2341-2, справка от 25.05.2020 г. № С18/2341-1; копии поэтажных планов объекта; технический паспорт на квартиру по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, дом №82, литера А, кв. №4); копии документов, устанавливающих права на квартиру по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, дом №82, литера А, кв. №4 (договор купли-продажи; выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (кв. № 4) от 25.02.2020 г.); Акт первичного обследования технического состояния дымоходов и вентиляционных каналов в эксплуатируемом здании (кв. №4) от 11.10.2022 г.; доверенность от собственника № 78 АБ 8369752 от 17.04.2020 г.

В состав исходно-разрешительной документации включен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 10.06.2020 г. – в соответствии с п. 4 ст. 40, п. 4 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ и в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации 24.03.2015 №90-01-39-ГП.

Проектной документацией предполагается приспособление для современного использования квартиры №4 в части перепланировки: демонтаж старых перегородок и обшивки кирпичных стен, замена конструкций полов (дощатые, в ванной и туалете – ц/п стяжка) на новые с сохранением высотной отметки пола, устройство новых напольных покрытий, устройство новых перегородок из ГКЛ, выравнивание стен листами ГКЛ, замена оконных и дверных заполнений, внутренняя отделка помещений. Предполагаемые к выполнению работы на объекте культурного наследия в соответствии с письмом Минкультуры России от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП относятся к работам по сохранению объекта культурного наследия.

По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с проектной документацией, представленной на экспертизу, виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности рассматриваемого объекта культурного наследия согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации и иных правовых актов.

В соответствии с заданием КГИОП в рамках предварительных работ была выполнена предварительная фотофиксация объекта (кв. №4) со схемой направлений фотофиксации с привязкой к объекту и фотографиями от 29.06.2020 г. (302-04-2020–ПР.Ф).

Предварительные работы выполнены в необходимом объеме для проектирования.

10.4.2. Раздел 2. Комплексные научные исследования (шифр: 302-04-2020–КНИ.ИАИ; 302-04-2020–КНИ.ТЗ).

Раздел включает в себя: историко-архивные и библиографические исследования, содержащие краткую историческую справку, список архивных и библиографических источников, историческую иконографию (копии графических и изобразительных материалов) (302-04-2020–КНИ.ИАИ); Техническое заключение по результатам обследования состояния несущих и ограждающих конструкций в границах квартиры № 4 (302-04-2020–КНИ.ТЗ) с выводами и рекомендациями, натурной фотофиксацией.

В июле 2020 г. специалистами ООО «ВОЗРОЖДЕНИЕ» было выполнено инженерно-техническое обследование состояния несущих конструкций в границах квартиры №4 в здании по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, литера А.

Объектом обследования являлись строительные конструкции здания в границах расположения квартиры №4.

Целью обследования являлась оценка технического состояния несущих конструкций квартиры №4 с определением возможности проведения работ по приспособлению для современного использования в части перепланировки (устройство новых перегородок из

ГКЛ, замена напольных покрытий, замена оконных и дверных заполнений, внутренняя отделка помещений).

В рамках обследования были выполнены следующие мероприятия: визуальное и выборочное инструментальное обследования несущих и ограждающих конструкций в границах квартиры № 4, натурное освидетельствование строительных конструкций с определением их характеристик и параметров, оценка технического состояния конструкций с выявлением дефектов и повреждений, натурная фотофиксация конструкций в границах квартиры № 4, обмерные чертежи помещений квартиры, оформления графических материалов, составление технического отчета о состоянии строительных конструкций квартиры № 4 с рекомендациями по приспособлению для современного использования в части перепланировки.

Фундаменты здания – ленточные бутовые, выполнена горизонтальная гидроизоляция из двух слоев рубероида на битумной мастике. Цоколь облицован известняковым камнем. По визуальному осмотру выявлены участки со следами увлажнения цокольной части стен. При осмотре надземной части фундаментов видимых повреждений и деформаций, свидетельствующих о снижении несущей способности бутовой кладки фундаментов, не обнаружено. Техническое состояние фундаментов оценивается как работоспособное.

Стены. Конструктивная схема обследуемой части здания – бескаркасная, с несущими наружными и внутренними продольными стенами, которые совместно с перекрытиями обеспечивают пространственную жесткость здания. Наружные и внутренние стены в пределах рассматриваемых границ квартиры №4 выполнены из обыкновенного глиняного кирпича на известково-цементном растворе, снаружи оштукатурены и окрашены. Наружная отделка стен в целом находится в удовлетворительном состоянии.

Перемычки над дверными проемами кирпичные клинчатые, в стене по оси «Б/4-5» над входом в квартиру №4 с лестницы 1ЛК – кирпичная лучковая перемычка. Оконные перемычки кирпичные клинчатые, деформаций перемычек не наблюдается. Перемычки над проемами в целом находятся в работоспособном техническом состоянии.

В капитальной стене в осях Д/4-5 имеется технологическая выемка размерами 290x380мм. По результатам натурального обследования и выполнения обмеров части помещения в осях «3-5/Г-Д» выявлено несоответствие с данными, указанными в техническом паспорте и поэтажных планах ПИБ, а именно: на планах ПИБ указаны внутренние капитальные стены, по факту являющиеся каркасными перегородками различной толщины и конфигурации. Невозможность наличия капитальных конструкций стен в уровне 4-го этажа между ч/п 6 и ч/п 3, ч/п 9 и ч/п 3, ч/п 11 и ч/п 3 (согласно нумерации помещений по плану ПИБ) подтверждается отсутствием аналогичных капитальных стен в помещениях нижерасположенных этажей.

Вентиляционные каналы во внутренних кирпичных стенах находятся в удовлетворительном и работоспособном техническом состоянии. При визуальном осмотре и простукивании стен молотком значительных дефектов, отклонений по вертикали, выпучивания и разрушения кирпичной кладки, свидетельствующих о снижении несущей

способности стен и препятствующих их дальнейшей эксплуатации, не выявлено. Техническое состояние несущих стен оценивается как работоспособное.

Перегородки. Внутриквартирные каркасные деревянные перегородки на момент проведения обследования демонтированы и отсутствуют.

Внутренняя отделка. На момент обследования в помещениях квартиры № 4 (вследствие пожара в нижерасположенной квартире №16) были демонтированы выгоревшие перегородки и установлены временные деревянные стойки, демонтировано напольное покрытие и отделка потолка, внутренняя отделка стен снята вплоть до кирпичной кладки. Ценная архитектурно-художественная отделка в интерьерах рассматриваемой квартиры № 4 отсутствует.

Перекрытия. Междуэтажное перекрытие под квартирой № 4 (над третьим этажом) выполнено по деревянным балкам с деревянным заполнением. Усиления деревянных балок выполнены металлическими балками из двутавра №22. В местах ранее расположенных печей имеются металлические рельсы в осях «2-3/Г-Д» и «5-6/Г-Д». Ухудшение состояния перекрытия, потребовавшее усиления, произошло в частности вследствие пожара, произошедшего ранее в нижерасположенной квартире №16. При осмотре перекрытия значительных трещин и прогибов конструкций, свидетельствующих о снижении его несущей способности, не выявлено. По результатам обследования междуэтажное перекрытие над третьим этажом в границах квартиры № 4 в целом находится в работоспособном техническом состоянии.

Чердачное перекрытие над квартирой № 4 (над четвертым этажом) выполнено по деревянным балкам из бревна и металлическим балкам из двутавра №20 (в осях «5-6/А-Г») с деревянным заполнением. Усиление деревянных балок в осях «4-5» выполнено металлическими рельсами. Поперечная балка №2 от оси «Д» усилена обвязкой. При осмотре перекрытия значительных трещин и прогибов конструкций, свидетельствующих о снижении его несущей способности, не выявлено. По результатам технического обследования чердачное перекрытие над четвертым этажом в границах квартиры № 4 в целом находится в работоспособном техническом состоянии.

Кровля выполнена по деревянным стропилам с покрытием оцинкованной сталью.

Полы. Конструкции полов – дощатые по деревянным лагам, в санузлах – по цементно-песчаной стяжке; частично демонтированы и отсутствуют. Напольное покрытие на момент обследования демонтировано и отсутствует.

Заполнения оконных и дверных проемов. Существующие оконные заполнения – двойные, створные деревянные. Наблюдаются перекосы деревянных рам, трещины, рассыхание переплетов. Состояние оконных заполнений неудовлетворительное. Снаружи в нижней части оконных проемов 4-го этажа имеются исторические чугунные литые решетки.

Входные дверные заполнения – деревянные филенчатые, наблюдается рассыхание переплетов, неплотный притвор, состояние дверных заполнений неудовлетворительное. Межкомнатные двери на момент обследования демонтированы и отсутствуют.

Инженерные сети. Здание оборудовано центральным отоплением, центральным холодным и горячим водоснабжением, канализацией, электроснабжением, газоснабжением.

Система холодного водоснабжения выведена, система канализации (водоотведения) выполнена из пластиковых труб диаметром 100мм и 50мм. Санитарно-технические приборы демонтированы и отсутствуют.

Ввод газа в квартиру выполнен газовой трубой диаметром 25мм со стороны лестничной площадки в осях «1-2/Г-Д».

Система отопления квартиры – двухтрубная (7 стояков отопления диаметром 20мм). Приборы отопления подключены, находятся в исправном состоянии.

Вентиляция в квартире общеобменная естественная, с побуждением в существующие вентиляционные каналы в кирпичных капитальных стенах. Приток воздуха в помещениях обеспечивается через регулируемые оконные форточки.

Выводы и рекомендации.

Согласно выводам технического заключения строительные конструкции в границах обследуемой квартиры № 4 в здании по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, лит. А, по результатам обследования находятся в работоспособном состоянии. Техническое состояние основных несущих конструкций позволяет выполнить планируемые работы по приспособлению квартиры № 4 для современного использования в части перепланировки (устройство новых перегородок из ГКЛ, замена напольных покрытий, замена оконных и дверных заполнений, внутренняя отделка помещений) по специально разработанному проекту. Результаты данного обследования рекомендуется учесть на стадии проектирования.

Перепланировка жилой квартиры в габариты капитальных стен не затрагивает характеристик надежности и безопасности здания и не предусматривает дополнительной нагрузки на существующие конструкции.

Все работы производить по специально разработанному проекту в соответствии с действующими СНиП и другими нормативными документами. Строительные работы производить силами строительной организации, имеющей допуск к работам на объектах культурного наследия и лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) РФ.

При производстве работ необходимо систематически вести технический надзор за состоянием строительных конструкций включающий в себя: поэтапные осмотры конструкций по графикам службы эксплуатации здания, текущие осмотры, общие периодические осмотры, осуществляемые специальными комиссиями (весной и осенью), соблюдать правила технической эксплуатации здания.

10.4.3. Раздел 3. Проект приспособления для современного использования кв. №4 (шифр: 302-04-2020–ОПЗ; 302-04-2020–АР; 302-04-2020–ВК; 302-04-2020–ЭС; 302-04-2020–РА; 302-04-2020–КЕО).

Проектные решения по приспособлению для современного использования квартиры №4 предусматривают перепланировку из семикомнатной квартиры в четырехкомнатную с

разборкой всех старых деревянных оштукатуренных перегородок и установкой новых гипсокартонных перегородок согласно проекту (устройство четырех комнат, двух совмещенных сан. узлов, трех гардеробных, кухни-столовой, встроенного шкафа, коридоров).

В текстовой части общей пояснительной записки содержатся достаточные исходные данные и условия для разработки проектной документации, включая: основания для разработки проекта, характеристику существующего состояния объекта, сведения о решениях и мероприятиях, предусмотренных проектной документацией (архитектурные и конструктивные решения, решения по инженерному обеспечению), основные решения по организации работ, противопожарные мероприятия, мероприятия по обеспечению санитарно-эпидемиологических требований, мероприятия по охране окружающей среды, мероприятия по сохранению объекта культурного наследия.

Архитектурные решения.

Проектом перепланировки по части архитектурных решений предусматривается:

- демонтаж всех деревянных оштукатуренных перегородок и деревянной оштукатуренной обшивки кирпичных стен.
- демонтаж старых деревянных конструкций полов в квартире (дощатые, в ванной и туалете – цементно-песчаная стяжка) и замена на новые с сохранением высотной отметки пола, устройство новых напольных покрытий.
- устройство гидроизоляции пола в кухне-столовой пом. №8, совмещенных санузлах пом. №5 и 10, и во встроенном шкафу пом. №9 (номера пом. по проекту).
- устройство новых перегородок системы «KNAUF» поэлементной сборки из гипсокартонных листов на металлическом каркасе с заполнением мин.ватой. В совмещенных сан. узлах и кухне-столовой (в зоне кухни) применяются влагостойкие гипсокартонные листы.
- выравнивание существующих наружных и внутренних кирпичных стен во всех помещениях гипсокартонными листами по металлокаркасу с заполнением мин.ватой; в совмещенных сан. узлах и кухне-столовой (в зоне кухни) применяются влагостойкие гипсокартонные листы.
- В местах зашивки инженерных коммуникаций (совмещенный сан. узел пом. №5, 10, кухня-столовая пом. №8) и стояков отопления в пом. №1-8 (номера пом. по проекту) предусмотреть устройство смотровых люков для осмотра и обслуживания запорной арматуры и соединений. Для зашивки инженерных коммуникаций применяются влагостойкие гипсокартонные листы ГКЛВ.
- устройство подвесных потолков из гипсокартонных листов ГКЛЮ в два слоя по металлокаркасу с окраской водно-дисперсионной краской. В совмещенных санузлах №5 и №9 (номера пом. по проекту) применяются ГКЛВО и водно-дисперсионная краска для влажных помещений.
- замена газовой плиты на электрическую варочную панель. Газовая плита отключается специализированной организацией.

- устройство комнаты №1 (номер пом. по проекту) за счет площади комнат №13 и 14, площади коридора №12 и части площади комнаты №15 (номера пом. по инвентарному плану).
- устройство комнаты №2 (номер пом. по проекту) за счет части площади комнат №10 и 15 (номера пом. по инвентарному плану).
- устройство комнаты №3 (номер пом. по проекту) за счет части площади комнаты №9 (номер пом. по инвентарному плану).
- устройство комнаты №4 (номер пом. по проекту) за счет площади комнаты №5, части площади кладовой №4, части площади коридоров №2 и 3, и части площади шкафа №17 (номера пом. по инвентарному плану).
- устройство совмещенного санузла №5 (номер пом. по проекту) за счет части площади кухни №1 (номер пом. по инвентарному плану).
- устройство гардеробной №6 (номер пом. по проекту) за счет части площади кладовой №4, части площади коридора №2, части площади кухни №1, части площади шкафа №17 и площади шкафа №16 (номера пом. по инвентарному плану).
- устройство гардеробной №7 (номер пом. по проекту) за счет части площади кладовой №4 и части площади кухни №1 (номера пом. по инвентарному плану).
- устройство кухни-столовой №8 (номер пом. по проекту) за счет части площади комнаты №6, части площади коридора №3 и части площади комнаты №9 (номера пом. по инвентарному плану). Кухонная зона кухни-столовой №8 расположена над кухней квартиры №3 на 3-м этаже.
- устройство встроенного шкафа №9 (номер пом. по проекту) за счет части площади коридора №3 и части площади ванной №7 (номера пом. по инвентарному плану).
- устройство совмещенного санузла №10 (номер пом. по проекту) за счет площади туалета №8, части площади ванной №7 и части площади коридора №3 (номера пом. по инвентарному плану).
- устройство гардеробной №11 (номер пом. по проекту) за счет части площади комнаты №10 (номер пом. по инвентарному плану).
- устройство коридора №12 (номер пом. по проекту) за счет части площади комнаты №10, части площади комнаты №15 и части площади коридора №3 (номера пом. по инвентарному плану).
- устройство гардеробной №13 (номер пом. по проекту) за счет части площади комнаты №9, части площади коридора №11 и части площади коридора №3 (номера пом. по инвентарному плану).
- установка межкомнатных дверных заполнений, замена входных дверных заполнений квартиры на новые утепленные с порогом согласно спецификации дверных заполнений.
- замена существующих оконных заполнений на новые деревянные оконные блоки с двухкамерными стеклопакетами с сохранением исторического материала, колера и рисунка расстекловки.
- внутренняя отделка согласно ведомости отделки помещений.

Конструктивные решения.

Стены: Конструктивная схема здания – бескаркасная, с несущими продольными и поперечными, наружными и внутренними стенами. Наружные стены – кирпичные оштукатуренные, толщиной 700-850 мм; внутренние стены – кирпичные, толщиной 570-700 мм. Проектом не предусмотрено изменение местоположения и материала существующих капитальных стен. По своим показателям стены соответствуют противопожарным требованиям: предел огнестойкости составляет не менее REI 45 и класс пожарной опасности К0. Проектом не предусмотрено изменение конструкций существующих стен.

Перекрытия: Существующие перекрытия в границах квартиры № 4: междуэтажные – деревянные балки с деревянным заполнением, местами с усилением металлическими балками/рельсами; чердачные – деревянные балки с деревянным заполнением, местами с усилением металлическими рельсами. Проектом не предусмотрено изменение существующих конструкций перекрытий.

Проектом предусматривается устройство подвесных потолков из ГКЛЮ в два слоя по металлокаркасу с заполнением негорючей минеральной ватой; устройство полов двумя слоями огнестойкой фанеры. Существующие конструкции перекрытий (балки, заполнение, существующая засыпка) проектом не затрагиваются. Обеспечить огнестойкость междуэтажного и чердачного перекрытий не ниже 3-го типа REI 45.

Перегородки. Проектом предусматривается:

- Разборка всех старых деревянных оштукатуренных перегородок толщиной 80-350 мм и деревянной оштукатуренной обшивки стен толщиной 30-410 мм (конструкции кирпичных стен не затрагиваются).
- Устройство новых перегородок системы “KNAUF” поэлементной сборки из гипсокартонных листов на металлическом каркасе с заполнением мин.ватой. Толщина перегородок 100, 150 и 200 мм. В совмещенных санузлах и на кухне-столовой (в зоне кухни) применяются влагостойкие гипсокартонные листы.

Внутренняя отделка.

Внутренняя отделка сведена в ведомость отделки помещений на листе АР-10. Предложенные решения по отделке имеют рекомендательный характер, однако все отделочные материалы должны иметь сертификаты в области пожарной безопасности и гигиенические сертификаты соответствия.

Маркировка полов приведена на листе АР-8, чертежи конструкций полов на листе АР-9. Во всех помещениях квартиры по границам конструкций пола со стенами (2 слоя фанеры) устраивают акустический шов с заделкой углового шва пластичным огнестойким герметиком снижающий уровень передачи структурного и ударного шума от перекрытия на стены. В кухне-столовой №8 в кухонной зоне, в совмещенных сан. узлах №5, 10 и встроенном шкафу №9 (номера помещений по проекту) предусмотрена дополнительная гидроизоляция пола.

Оконные и дверные заполнения.

Проектом предусмотрена замена существующих пришедших в негодность оконных заполнений на новые деревянные блоки с двухкамерными стеклопакетами. Рисунок расстекловки оконных заполнений выполнить согласно обмерам сохранившихся существующих деревянных оконных заполнений и исторической иконографии (см. Раздел 2. Подраздел 2.1. КНИ.ИАИ, илл. 20, 21). Проектируемые оконные заполнения деревянные с двухкамерными стеклопакетами. Цветовое решение проектируемых оконных блоков аналогично существующим оконным заполнениям (в соответствии с рекомендациями авторского надзора).

Установка межкомнатных и входных дверей согласно спецификации на листе АР-7.

Инженерное оборудование.

Инженерное обеспечение помещения квартиры № 4 выполняется от существующих городских сетей:

- Отопление квартиры сохраняется существующее, от системы центрального отопления жилого дома и проектом не изменяется. В совмещенных сан. узлах №5 и №10 (номера помещений по проекту) предусмотрена установка электрических полотенцесушителей.
- Система вентиляции сохраняется существующая – общеобменная приточно-вытяжная, с естественным побуждением. Приток воздуха обеспечивается через регулируемые оконные створки, удаление воздуха осуществляется в существующие действующие вентиляционные каналы. Существующие вент. каналы отвечают техническим условиям и пригодны к эксплуатации. Для газовой колонки водонагревателя предусмотрен газоход в совмещенном санузле №5 (номер помещения по проекту).
- Схема водоснабжения и канализации принципиально не меняется, старые сантехнические приборы и подводка к ним трубопроводов заменяются на новые с подключением к существующим сетям. Холодное водоснабжение запроектировано от существующего стояка холодной воды В1-1 Ду=20мм в совмещенном сан. узле №5 и В1-2 Ду=20мм в совмещенном сан. узле №10. Горячее водоснабжение: от газовой колонки в совмещенном санузле №5 и от электрического водонагревателя в совмещенном санузле №10. На врезке холодного водоснабжения в совмещенном санузле предусмотреть установку счетчиков учета воды и отдельного пожарного крана (для присоединения шланга диаметром 19мм на рабочее давление 0.6 МПа, оборудованного распылителем), в совмещенных сан. узлах №5 и №10 (номера помещений по проекту).
- Канализационные стоки от помещений квартиры только бытовые, отводятся в существующий канализационный стояк К1-1 Ду=50мм и К1-3 Ду=110мм расположенные в совмещенном сан. узле №5 и К1-2 Ду=110мм расположенный в совмещенном сан. узле №10 (номер помещения по проекту). Для отвода бытовых стоков на кухне №8 (номер помещения по проекту) предусмотрена насосная канализационная установка.
- Схема электроснабжения квартиры сохраняется существующая, в пределах отпущенных лимитов. Для питания электроприемников в дверном проеме в стене по оси 2, между осями Г-Д (вход в квартиру) устанавливается квартирный щиток с автоматическими выключателями на отходящих линиях. Для расчетного учета электроэнергии в

квартирном щитке устанавливается двухтарифный счетчик. Для защиты от поражения электрическим током предусмотрена установка устройств защитного отключения на линиях, питающих штепсельные розетки кухни-столовой и санузлов.

Все работы на объекте должны производиться в строгом соответствии с согласованным проектом, организацией, имеющей лицензию на все виды работ, с соблюдением строительных норм и правил.

10.4.5. 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, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 08.05.2020 г. № 01-52-1095/20 (приспособление для современного использования квартиры № 4 в части перепланировки) (см. Приложение № 6) в части состава и содержания, и нормативным требованиям, регламентирующим разработку проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия. Проектная документация содержит комплект графических и текстовых материалов, достаточных для реализации проектных решений.

Для достижения цели настоящей экспертизы в рамках рассмотрения проектной документации экспертами был проведен анализ проектных решений на предмет соответствия требованиям обеспечения сохранности исторических ценностных характеристик элементов, составляющих предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М. С. Воронина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, литеры А, Б, Ш согласно Распоряжению КГИОП № 10-167 от 05.04.2013 г. (см. Приложение № 4).

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

- наружные и внутренние кирпичные капитальные стены – вид материала (кирпич), местоположение;
- историческое местоположение перекрытий;
- объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;
- лицевой дом (литера А): фасады по набережной р. Мойки и Фонарному пер.: оконные и дверные проемы – габариты, конфигурация (прямоугольные) и местоположение; исторический рисунок оконных и дверных заполнений; чугунные литые решетки в нижней части оконных проемов 4-го этажа;

- дворовый фасад лицевого дома: оконные проемы второго-пятого этажей – габариты, конфигурация (прямоугольные) и местоположение; чугунные литые решетки в нижней части оконных проемов 4-го этажа.

Рассматриваемым проектом предусмотрены только конкретные мероприятия по приспособлению для современного использования № 4 в части перепланировки в здании выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина» (г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, лит. А). Проектные мероприятия по сохранению объекта культурного наследия оставляют без изменений все охраняемые элементы архитектурно-художественной отделки лицевого и дворового фасадов, материалы и характер отделки наружных стен и цоколя, и выполняются в габаритах капитальных конструкций без изменения объемно-пространственных характеристик и внешних границ рассматриваемых помещений. Согласно справке КГИОП № 01-30-525/20-0-1 от 16.06.2020 г. в квартире №4 архитектурно-художественные элементы, представляющие историко-культурную ценность, отсутствуют (см. Приложение № 5).

На момент проведения историко-культурной экспертизы в помещениях квартиры №4 в соответствии с представленной проектной документацией были демонтированы старые деревянные перегородки, отделка стен и потолков, напольные покрытия, и начаты работы по приспособлению для современного использования в части установки новых перегородок из ГКЛ/ГКЛВ, выравниванию стен путем обшивки ГКЛ/ГКЛВ, устройству подвесных потолков, замене входной двери. Выполненная часть работ осуществлена в соответствии с представленной проектной документацией, соответствует требованиям государственной охраны объектов культурного наследия и не искажает ценностные характеристики предмета охраны, утвержденного Распоряжением КГИОП № 10-167 от 05.04.2013 г (см. Приложение № 4). К настоящему времени работы приостановлены до согласования проектной документации в КГИОП.

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 интерьеров квартиры № 4 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.

В связи с приспособлением для современного использования квартиры № 4 рассматриваемым проектом предполагается перепланировка с организацией новых помещений. Новое планировочное решение предусматривает демонтаж старых не несущих деревянных перегородок, не являющихся предметом охраны, и устройство новых перегородок из гипсокартонных листов (ГКЛ/ГКЛВ) по металлическому каркасу в новой конфигурации. Данные мероприятия признаны допустимыми, поскольку выполняются с

целью перераспределения площадей без нарушения объемно-планировочного решения в габаритах капитальных стен и не повлияют на несущую способность здания в целом.

Выравнивание уклона существующих кирпичных стен изнутри путем обшивки гипсокартонными листами (ГКЛ/ГКЛВ) по металлокаркасу также признано допустимым, поскольку имеет локальный характер и не нарушает ценностные характеристики предмета охраны объекта культурного наследия (наружные и внутренние кирпичные капитальные стены – вид материала (кирпич), местоположение).

Устройство новых полов выполняется без изменения существующих высотных отметок и не нарушает ценностных характеристик предмета охраны (историческое местоположение перекрытий). В связи с отсутствием в рассматриваемой квартире № 4 архитектурно-художественной отделки и элементов интерьера, представляющих историко-культурную ценность (см. Приложение № 5), мероприятия по замене напольного покрытия, внутренних входных и межкомнатных дверных заполнений, устройству подвесных потолков из ГКЛ и внутренней отделки помещений не противоречат сохранению объекта культурного наследия и направлены на создание необходимых эксплуатационных свойств объекта в современных условиях.

Предполагаемая проектом замена существующих, пришедших в негодность оконных заполнений квартиры № 4 на новые деревянные оконные блоки с двухкамерными стеклопакетами выполняется с обязательным сохранением местоположения, габаритов и конфигурации оконных проемов лицевого и дворового фасада, с сохранением исторического материала, рисунка и колера оконных заполнений и не нарушает предмет охраны объекта культурного наследия. Оконные блоки изготавливаются с сохранением исторического рисунка расстекловки согласно обмерам сохранившихся существующих деревянных оконных заполнений и исторической иконографии (см. Приложение № 1, илл. 20-21), колер согласовывается с КГИОП отдельно. Чугунные литые решетки в нижней части оконных проемов 4-го этажа по лицевому и дворовому фасадам сохраняются без изменений.

В целях приспособления квартиры № 4 для современного использования предусматривается устройство санузлов и сантехнического оборудования, подсоединение сетей водоснабжения, канализации, вентиляции и электроснабжения к существующим сетям дома в пределах капитальных стен в соответствии с действующими нормативами. Эти преобразования имеют локальный характер и выполняются без воздействия на несущие конструкции здания по всем инструкциям и нормативным документам, обеспечивающим сохранность объекта культурного наследия и элементов предмета его охраны.

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

Выполняемые работы в соответствии со ст. 44 Федерального закона от 22.06.2002г. №73-ФЗ относятся к работам по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования.

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

1. Агеев А.Н, Агеев С.А., Агеев Н.А. Между Мойкой и Фонтанкой. СПб: Лимбус Пресс, Изд. К. Тублина, 2014 г.
2. Адресные книги «Весь Петербург» на 1895-1913, «Весь Петроград» на 1914-1917 гг.
3. Аксонометрический план Санкт-Петербурга 1765-1773 гг. (план П. де Сент-Илера, И. Соколова, А. Горихвостова и др.). СПб: Изд. Крига, 2003.
1. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – нач. XX века. Под общ. ред. Б.М. Кирикова. – СПб, «Пилигрим», 1996.
2. Атлас столичного города Санкт-Петербурга состоящий из 11 частей и 51 квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате.1798 г.
3. Атлас тринадцати частей С-Петербурга/ сост. Н. Цылов. Репринтное воспроизведение. – М.: ЗАО Центрполиграф, 2003.
4. Богданов И. А. Три века петербургской бани. СПб, «Искусство - СПб», 2000.
5. Исаченко В.Г. Зодчие Санкт-Петербурга. XIX – начало XX века / Сост. В.Г. Исаченко. – СПб.: Лениздат, 1998.
6. План столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших онаго проспектов изданный трудами Императорской Академии Наук и Художеств в Санкт-Петербурге 1753 г.
7. Подробный план Санкт-Петербурга, снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828 г.
8. Приказ КГИОП № 15 от 20.02.2001 г. «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» / Официальный сайт Администрации Санкт-Петербурга – <https://www.gov.spb.ru>.
9. Цявловский М.А. Летопись жизни и творчества А. С. Пушкина / 2-е изд. Л., 1991.
10. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 3386. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Эгерману, М.С. Воронину по наб. р. Мойки, 82, Фонарному пер., 1 и Максимилиановскому пер., 11 (1854-1898).
11. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 5607. Чертежи здания торговых бань во дворе М.С.Воронина по Фонарному пер.,1, наб. р. Мойки, 80 и Глухому пер.,13 (Фонарному пер.,1, наб. р. Мойки, 82 и Максимилиановскому пер.,11) (1871).
12. ЦГАКФФД СПб Фотодокументы Бр 55436; Бр 55437.
13. Интернет источники: сайты pastvu.com; citywalls.ru; gorod.gov.spb.ru.
14. ГОСТ Р 5 5567-2013. Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования.

15. 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, объемно-планировочное, архитектурно-художественное решения рассматриваемого здания и представленную проектную документацию на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М. С. Воронина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, литеры А, Б, Ш (на основании приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 г. № 15), разработанную ООО «ВОЗРОЖДЕНИЕ» в 2022 г. – «Проектная документация. Приспособление выявленного объекта культурного наследия для современного использования (приспособление для современного использования квартиры №4 в части перепланировки) по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, дом №82, литера А» (Шифр: № 302-04-2020), 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 (№ МКРФ 04971 от 23 апреля 2018 г.) (Приложение № 12).
- 2) Проектная документация разработана в соответствии с Заданием КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 08.05.2020 г. № 01-52-1095/20 (приспособление для современного использования квартиры № 4 в части перепланировки) (Приложение № 6) и не противоречит действующему законодательству в области охраны объектов культурного наследия.
- 3) В состав исходно-разрешительной документации включен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 10.06.2020 г., в котором указано, что предполагаемые к выполнению данным проектом виды работ не оказывают негативного влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия.
- 4) Комплексные научные исследования, необходимые для определения состава работ по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования в части перепланировки и приспособления для современного использования квартиры № 4, выполнены в достаточном объеме и не противоречат требованиям и рекомендациям действующих нормативных актов, в т.ч. требованиям ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного

наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования». На основании проведенных исследований техническое состояние несущих и ограждающих конструкций в зоне предполагаемых работ было признано работоспособным.

- 5) Проектная документация разработана на основании результатов проведенных комплексных научных исследований, соответствует требованиям 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.
- 6) Решения, предлагаемые проектом, не противоречат сохранению исторических архитектурно-художественных особенностей, составляющих предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М. С. Воронина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, литеры А, Б, Ш, согласно Распоряжению КГИОП № 10-167 от 05.04.2013 г. (Приложение № 4).

13. Выводы экспертизы.

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М. С. Воронина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, литеры А, Б, Ш (на основании приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 г. № 15), разработанная ООО «ВОЗРОЖДЕНИЕ» в 2020 г. – «Проектная документация. Приспособление выявленного объекта культурного наследия для современного использования (приспособление для современного использования квартиры №4 в части перепланировки) по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, дом №82, литера А» (Шифр: № 302-04-2020) 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. Иконографические материалы.

Приложение № 2. Извлечение из Приказа КГИОП № 15 от 20.02.2001 г. «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».

Приложение № 3. План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М. С. Воронина» (г. Санкт-Петербург, Мойки наб. р., 82, лит. А, Б, Ш) от 03.03.2010 г.

Приложение № 4. Распоряжение КГИОП от 05.04.2013 г. № 10-167 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина».

Приложение № 5. Справка КГИОП № 01-30-525/20-0-1 от 16.06.2020 г.

Приложение № 6. Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 08.05.2020 г. № 01-52-1095/20 (приспособление для современного использования квартиры № 4 в части перепланировки).

Приложение № 7. Материалы фотофиксации.

Приложение № 8. Копии документов технического учета.

Приложение № 9. Копии документов, удостоверяющих права на квартиру по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, д. 82, литера А, кв. 4 (договор купли-продажи квартиры № 78 АБ 8455304 от 12.02.2020г.); Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости от 09.03.2023 г. №КУВИ-001/2023-58273910; Копия доверенности от собственника № 78 АБ 8369752 от 17.04.2020 г.

Приложение № 10. Копии договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

Приложение № 11. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 12. Иная документация.

Дата оформления заключения экспертизы: 31.03.2023 г.

Подписи экспертов:

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)

Приложение №1

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М. С. Воронина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, литеры А, Б, Ш, разработанной ООО «ВОЗРОЖДЕНИЕ» в 2022 г. – «Проектная документация. Приспособление выявленного объекта культурного наследия для современного использования (приспособление для современного использования квартиры №4 в части перепланировки) по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, дом №82, литера А» (Шифр: № 302-04-2020), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

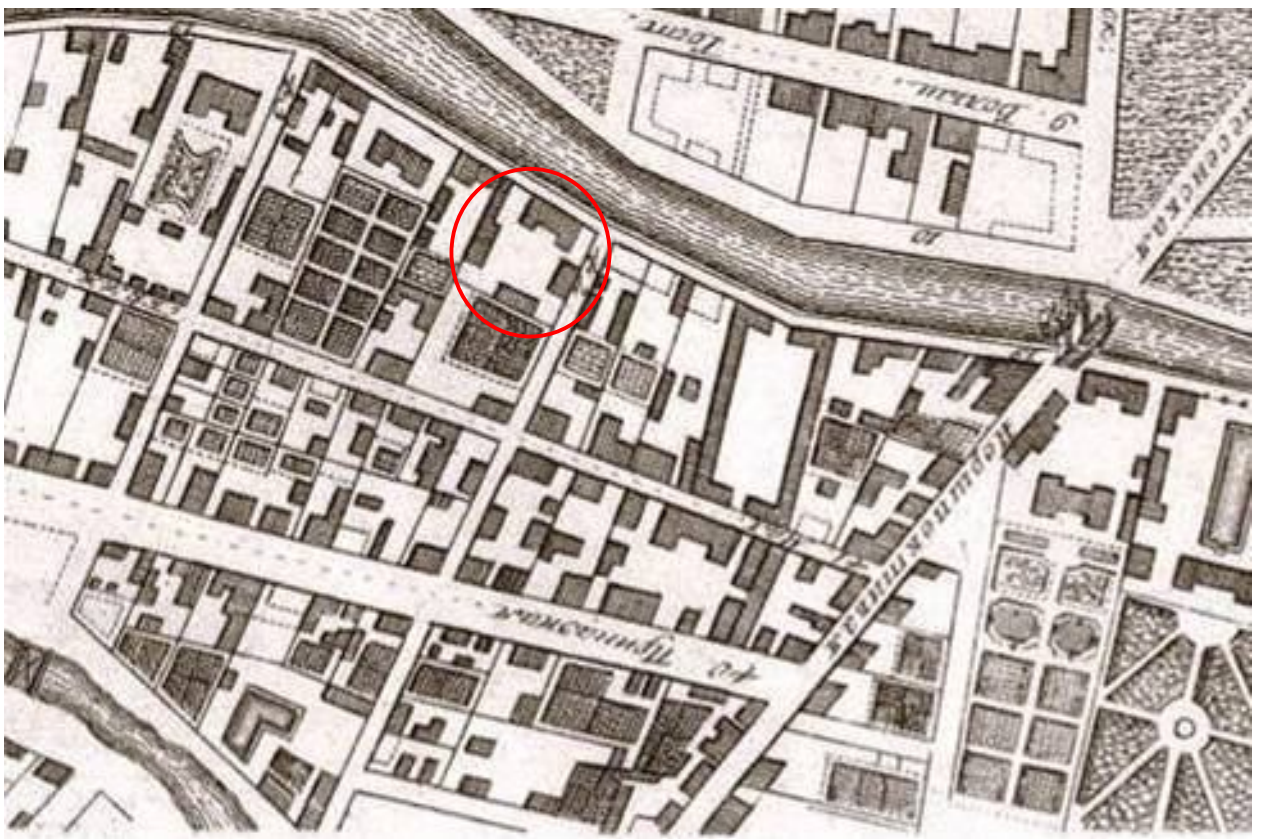
ИСТОРИЧЕСКАЯ ИКОНОГРАФИЯ**СПИСОК ИЛЛЮСТРАЦИЙ**

- Илл. 1.** План Санкт-Петербурга («План Зихейма»). 1738 г. Фрагмент. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. РНБ.
- Илл. 2.** План Столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших одного проспектов (план Трускотта-Махаева). 1753 г. Фрагмент. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. РНБ.
- Илл. 3.** Аксонометрический план Санкт-Петербурга 1765-1773 гг. (план П. де Сент-Илера, И. Соколова, А. Горихвостова и др.). СПб: Изд. Крига, 2003 г.
- Илл. 4.** Фрагмент плана 2-й Адмиралтейской части 3 и 4-го кварталов XII. Атлас столичного города Санкт-Петербурга состоящий из 11 частей и 51 квартала. Сочинен в СПб при Сенате. 1798 г.
- Илл. 5.** Фрагмент плана 2-й Адмиралтейской части 3 и 4-го кварталов VI. Атлас столичного города Санкт-Петербурга состоящий из 11 частей и 55 кварталов. Сочинен в СПб при Комитете о уравнивании городских повинностей. 1806 г.
- Илл. 6.** Фрагмент Подробного Плана столичного города С.- Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф. Шуберта» 1828 г. Фрагмент. Санкт-Петербург.
- Илл. 7.** План двора почетного гражданина Эгермана, 2-й Адмиралтейской части 4 квартала подь. № 73. 1854 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3386. Л. 1.
- Илл. 8.** План двора почетного гражданина Эгермана, 2-й Адмиралтейской части 4 квартала подь. № 170. 1855 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3386. Л. 4.
- Илл. 9.** План части Санкт-Петербурга с показанием под лит. А места, принадлежащего почетному гражданину Эгерману, 2-й Адмиралтейской части 4 квартала подь. № 170. Фрагмент. 1855 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3386. Л. 9об.
- Илл. 10.** План двора почетного гражданина Эгермана, состоящего во 2-й Адмиралтейской части 4 квартала подь. № 170. 1855 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3386. Л. 4.
- Илл. 11.** Общий план во 2-й Адмиралтейской части 4 квартала подь. №№ 2 и 73 Надворного советника Воронина. 1857 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3386. Л. 17об-18.
- Илл. 12.** План двора состоящий во 2-й Адмиралтейской части 4 квартала подь. №№ 2 и 73 Надворного советника Воронина. 1858 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3386. Л. 70об-71.

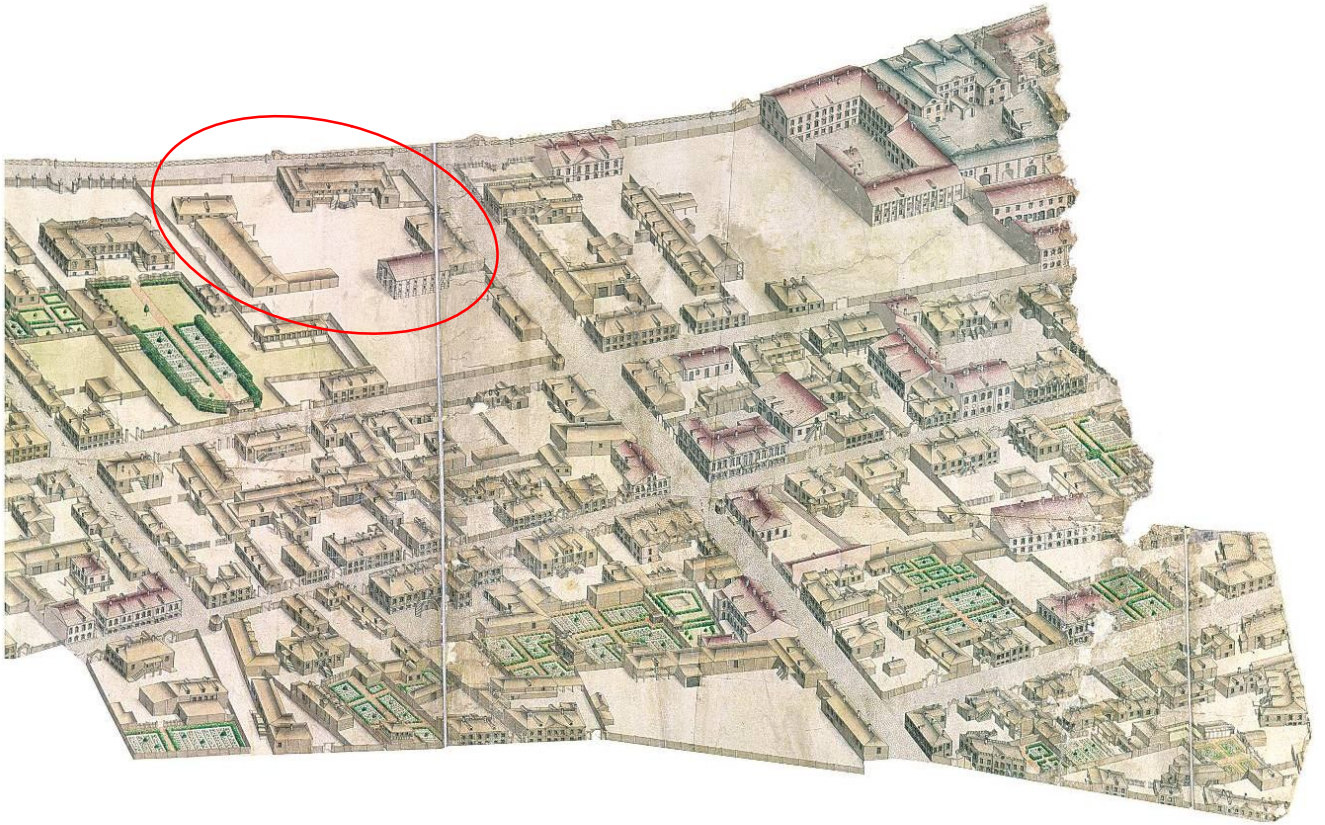
- Илл. 13.** План двора со строениями, принадлежащими наследникам Коллежского советника Воронина, 2-й Адмиралтейской части 4 квартала подь. №№ 1 и 13. 1865 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3386. Л. 72об-73.
- Илл. 14.** Генеральный план Коллежского ассессора Михаила Степановича Воронина, Казанской части 3-го участка подь. №№ 80, 1 и 13 по наб. Мойки, Фонарному и Глухому пер. 1868 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3386. Л. 84об-85.
- Илл. 15.** План двора Надворного советника Михаила Степановича Воронина Казанской части 3-го участка подь. №№ 80, 1 и 13 по наб. Мойки, Фонарному и Глухому пер. 1870 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3386. Л. 101.
- Илл. 16.** План двора Коллежского советника Михаила Степановича Воронина Казанской части 3-го участка подь. №№ 80/1. 1884 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3386. Л. 117об.-118.
- Илл. 17.** План двора Коллежского советника Михаила Степановича Воронина Казанской части 3-го участка по наб. р. Мойки. № 80, Фонарному пер. №1. 1885 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3386. Л. 121об.-122.
- Илл. 18.** План двора Коллежского советника Михаила Степановича Воронина Казанской части 2-го участка по наб. р. Мойки. № 80 и Фонарному пер. подь. №80-1. 1897 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3386. Л. 128об.-129.
- Илл. 19.** План двора Коллежского советника Михаила Степановича Воронина Казанской части по Фонарному пер. подь. №1. 1898 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3386. Л. 133об.-134.
- Илл. 20.** Вид на Фонарный мост через реку Мойку и дом №82 по набережной реки Мойки, на первом плане прогулочный катер с пассажирами. Фотография 1980-х гг. ЦГАКФФД СПб Бр 55437.
- Илл. 21.** Вид на дом №82 по набережной реки Мойки. (Бывший доходный дом М.С. Воронина. Архитектор П.Ю. Сюзор, 1870-1871 годы, 1874 год). Фотография 1980-х гг. ЦГАКФФД СПб Бр 55436.



Илл. 1. План Санкт-Петербурга («План Зихейма»). 1738 г. Фрагмент.



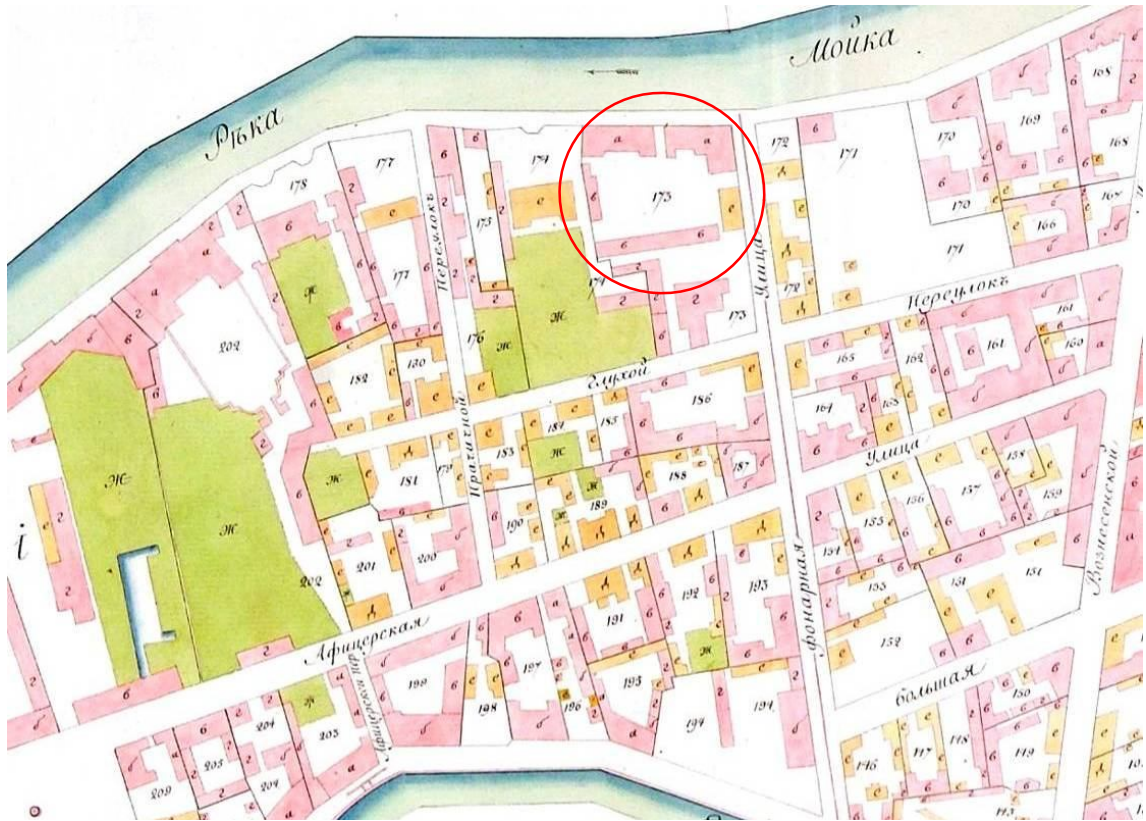
Илл. 2. План Столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших оноо проспектов (план Трускотта-Махаева). 1753 г. Фрагмент. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. РНБ.



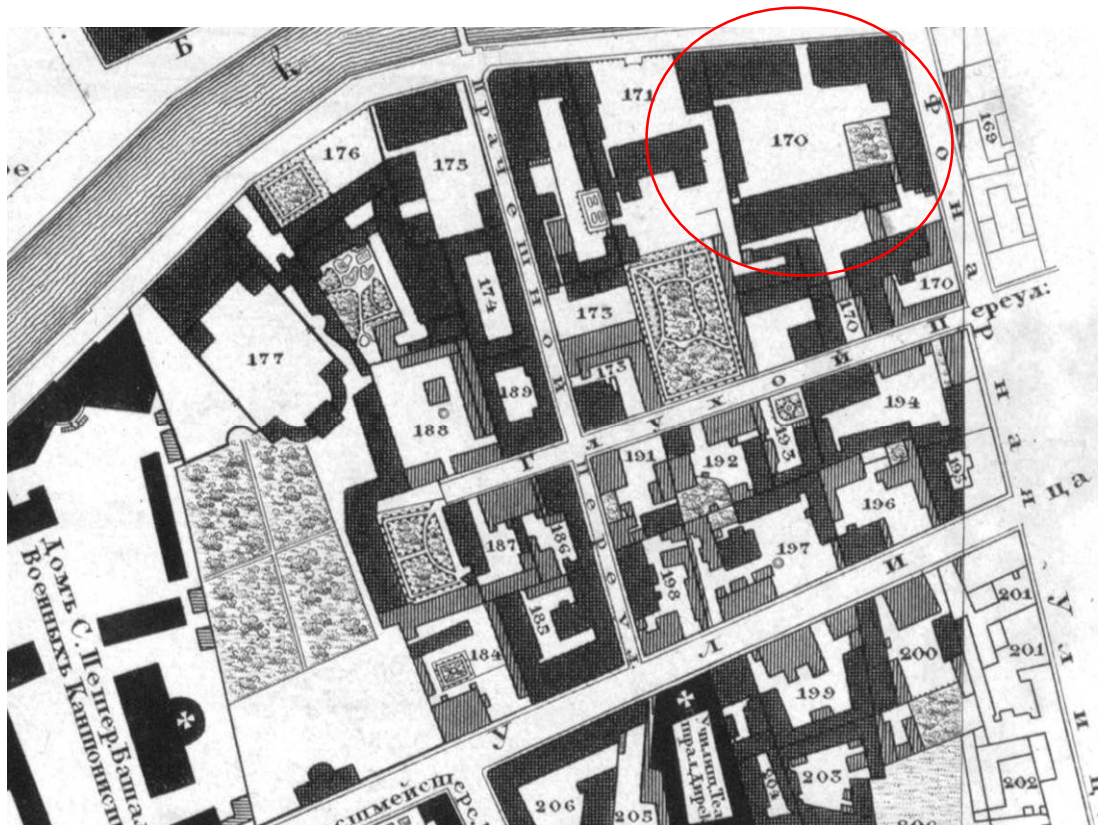
Илл. 3. Аксонометрический план Санкт-Петербурга 1765-1773 гг. (план П. де Сент-Илера, И. Соколова, А. Горихвостова и др.). СПб: Изд. Крига, 2003 г.



Илл. 4. Фрагмент плана 2-й Адмиралтейской части 3 и 4-го кварталов XII. Атлас столичного города Санкт-Петербурга состоящий из 11 частей и 51 квартала. Сочинен в СПб при Сенате. 1798 г.



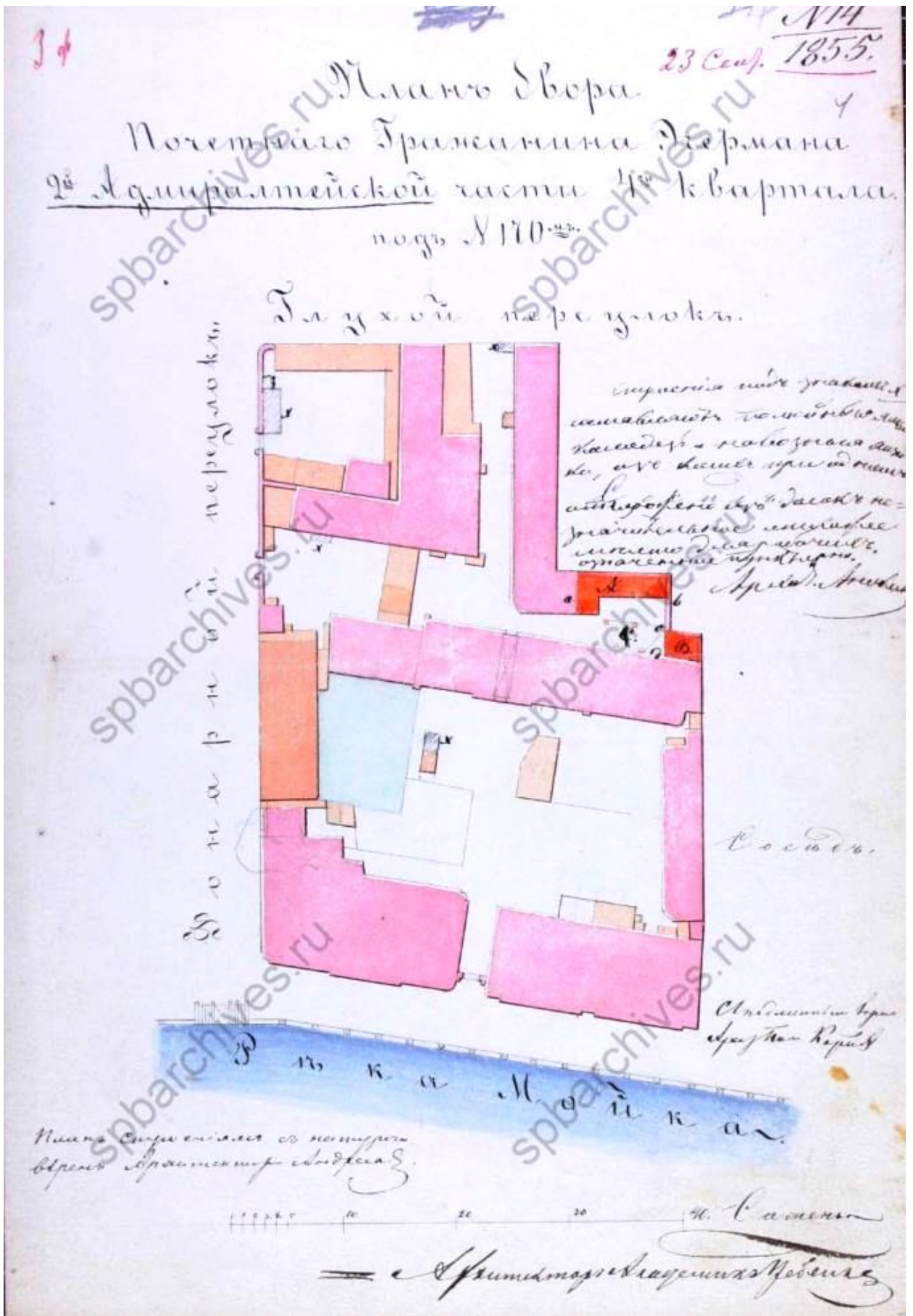
Илл. 5. Фрагмент плана 2-й Адмиралтейской части 3 и 4-го кварталов VI. Атлас столичного города Санкт-Петербурга состоящий из 11 частей и 55 кварталов. Сочинен в СПб при Комитете о уравнивании городских повинностей. 1806 г.



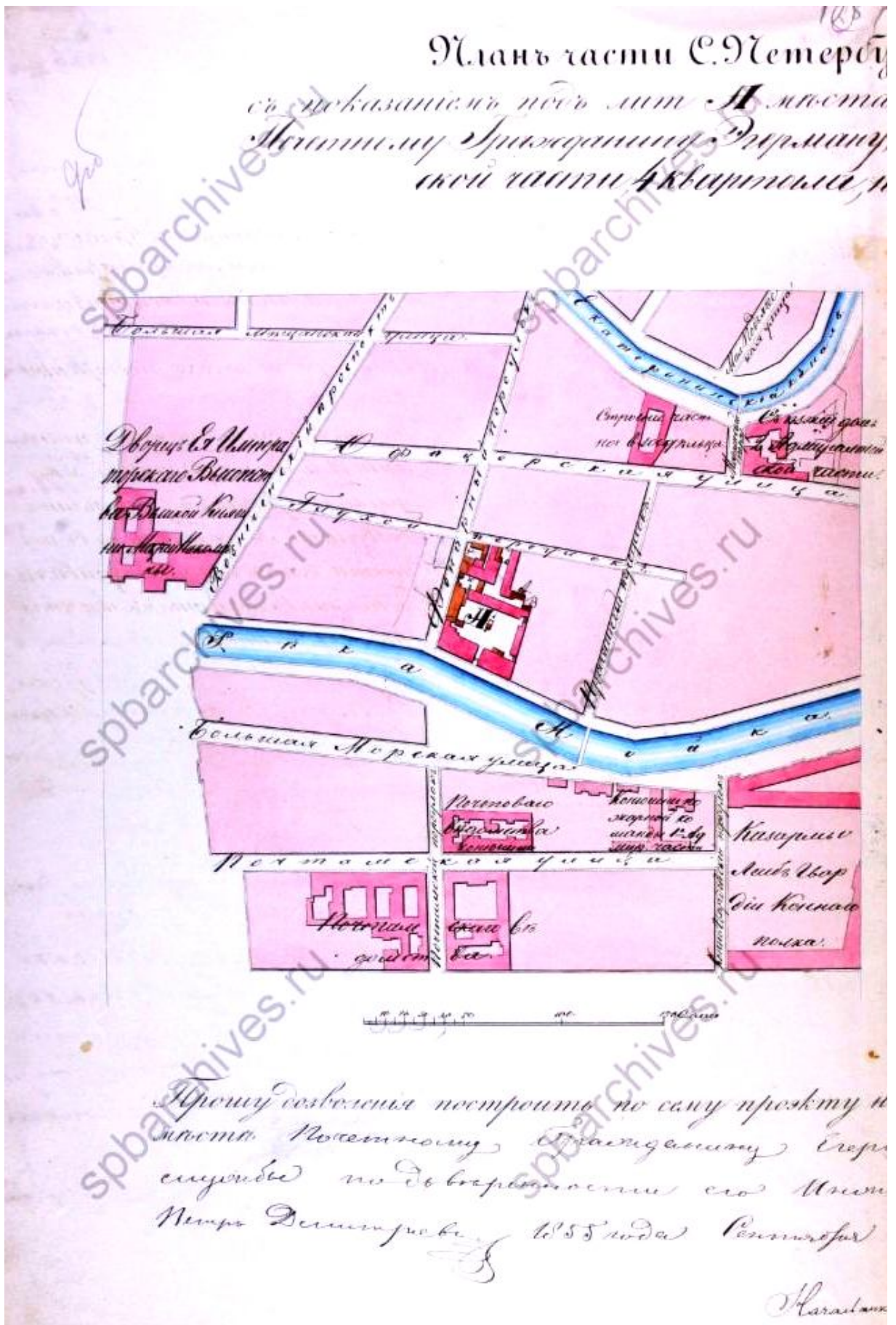
Илл. 6. Фрагмент Подробного Плана столичного города С.- Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф. Шуберта» 1828 г. Фрагмент. Санкт-Петербург.



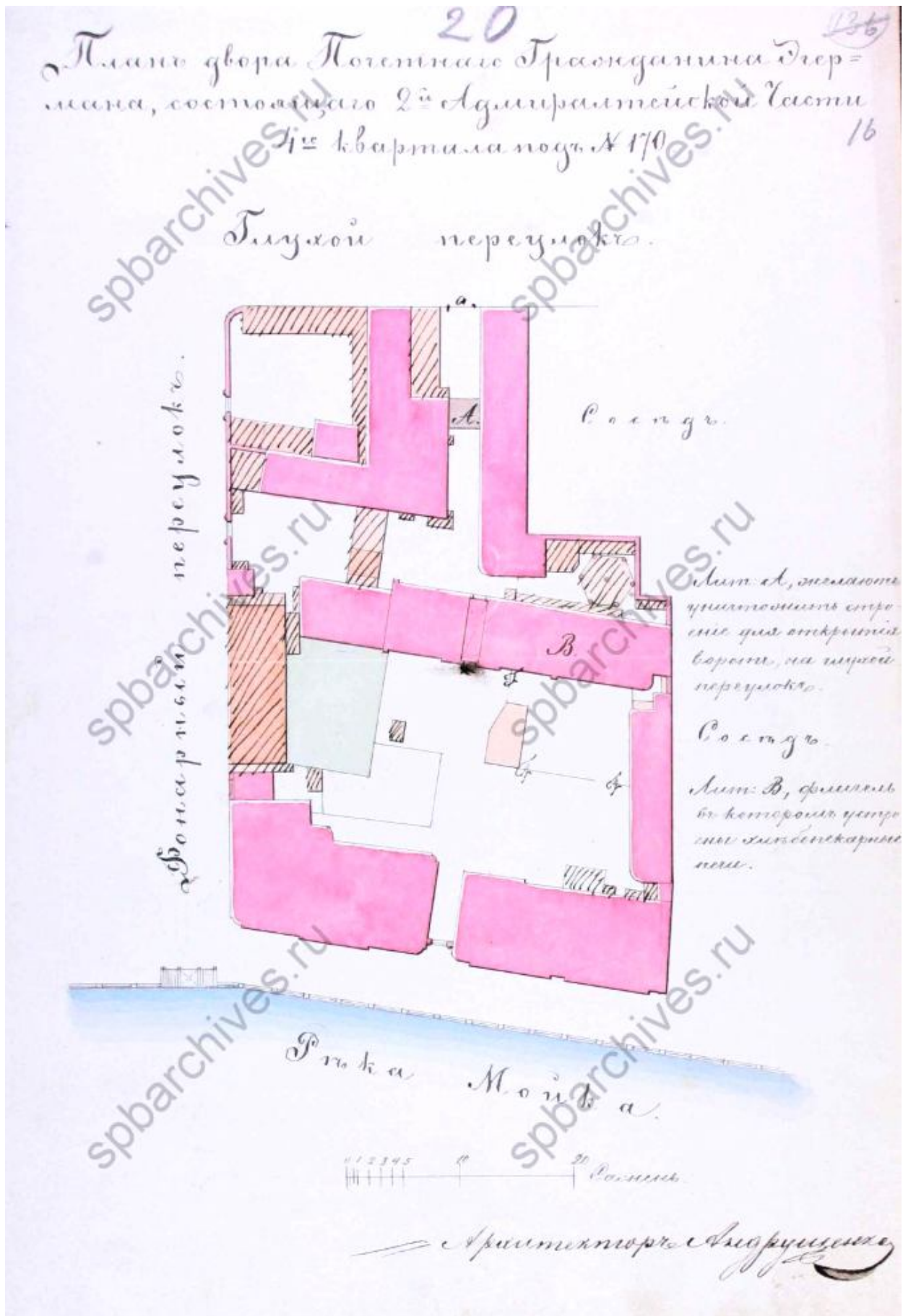
Илл. 7. План двора почетного гражданина Эгермана, 2-й Адмиралтейской части 4 квартала подь. № 73. 1854 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3386. Л. 1.



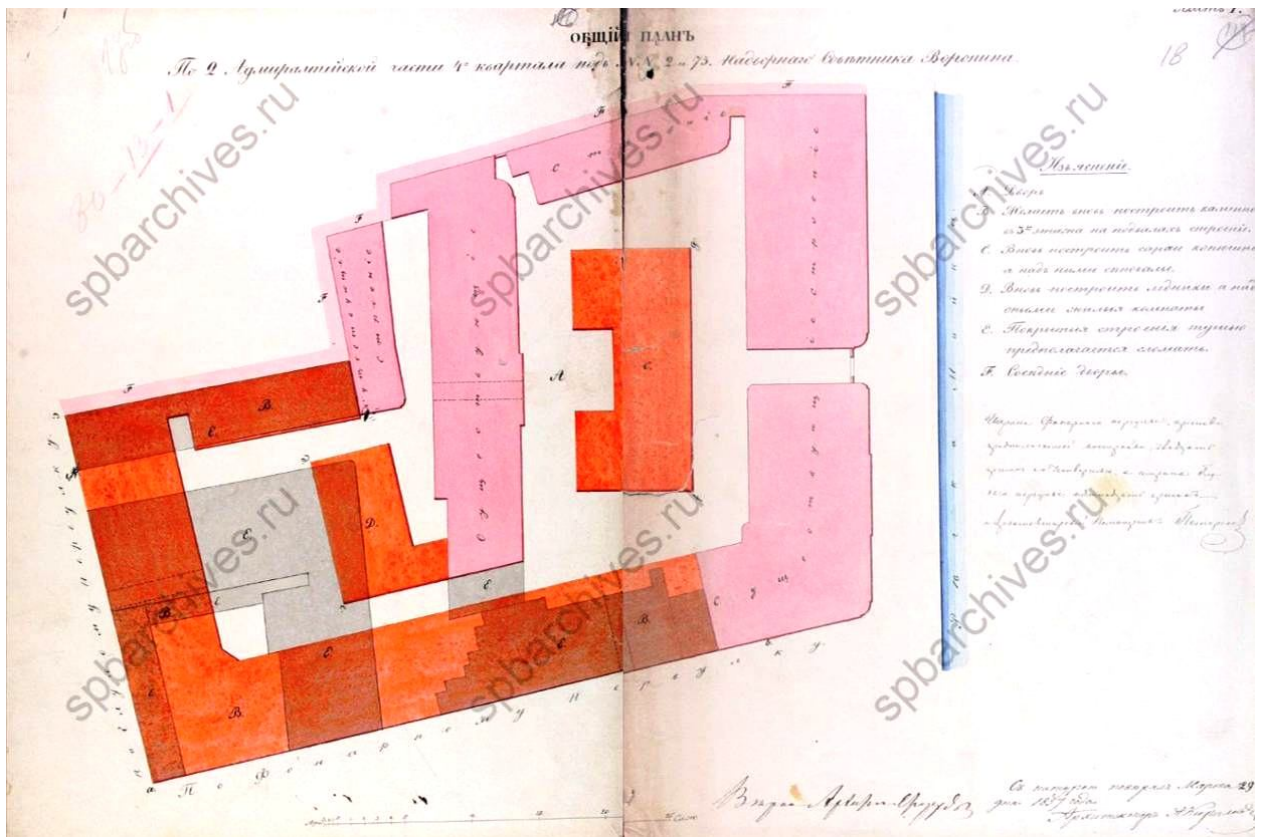
Илл.8. План двора почетного гражданина Эгермана, 2-й Адмиралтейской части 4 квартала подь. № 170. 1855 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3386. Л. 4.



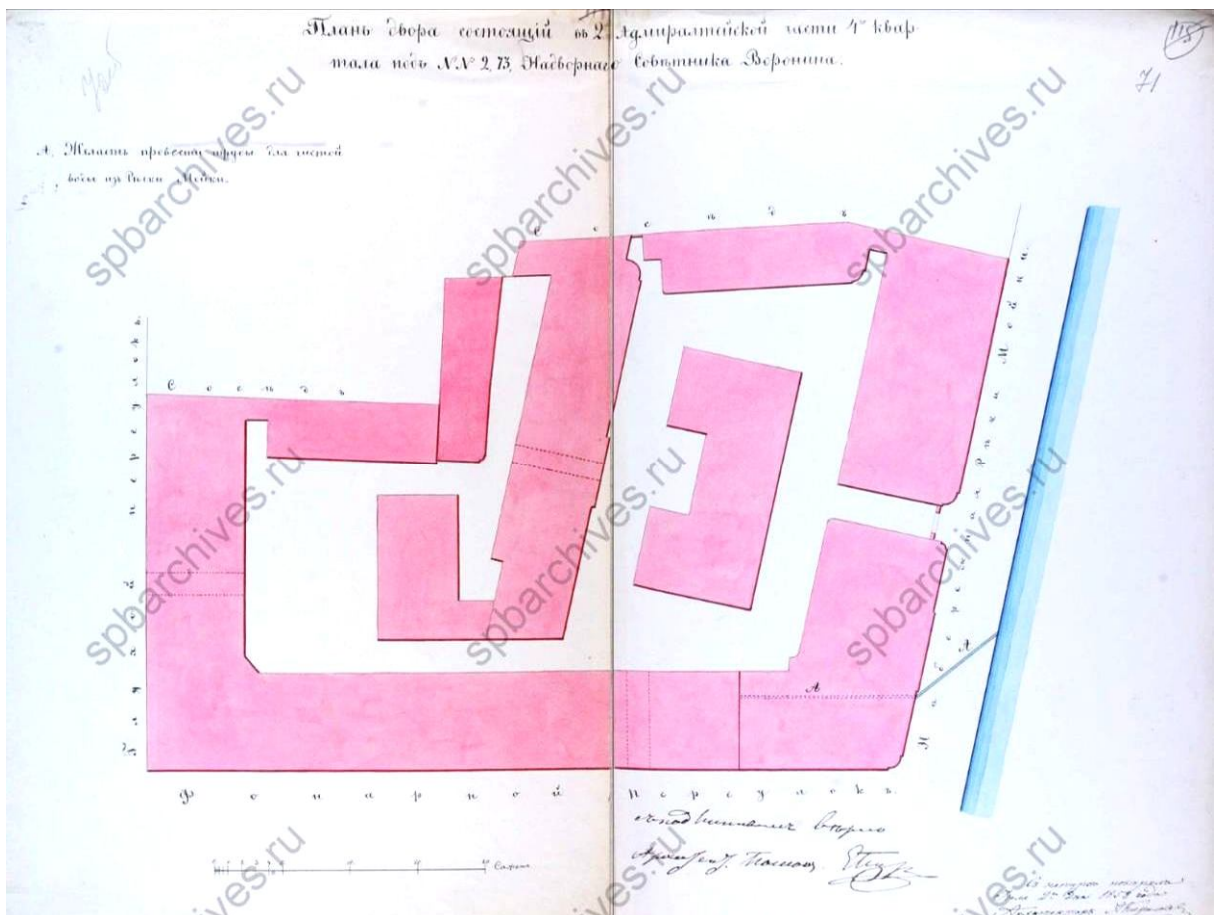
Илл. 9. План части Санкт-Петербурга с показанием под лит. А места, принадлежащего почетному гражданину Эгерману, 2-й Адмиралтейской части 4 квартала подъ № 170. Фрагмент. 1855 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3386. Л. 9об.



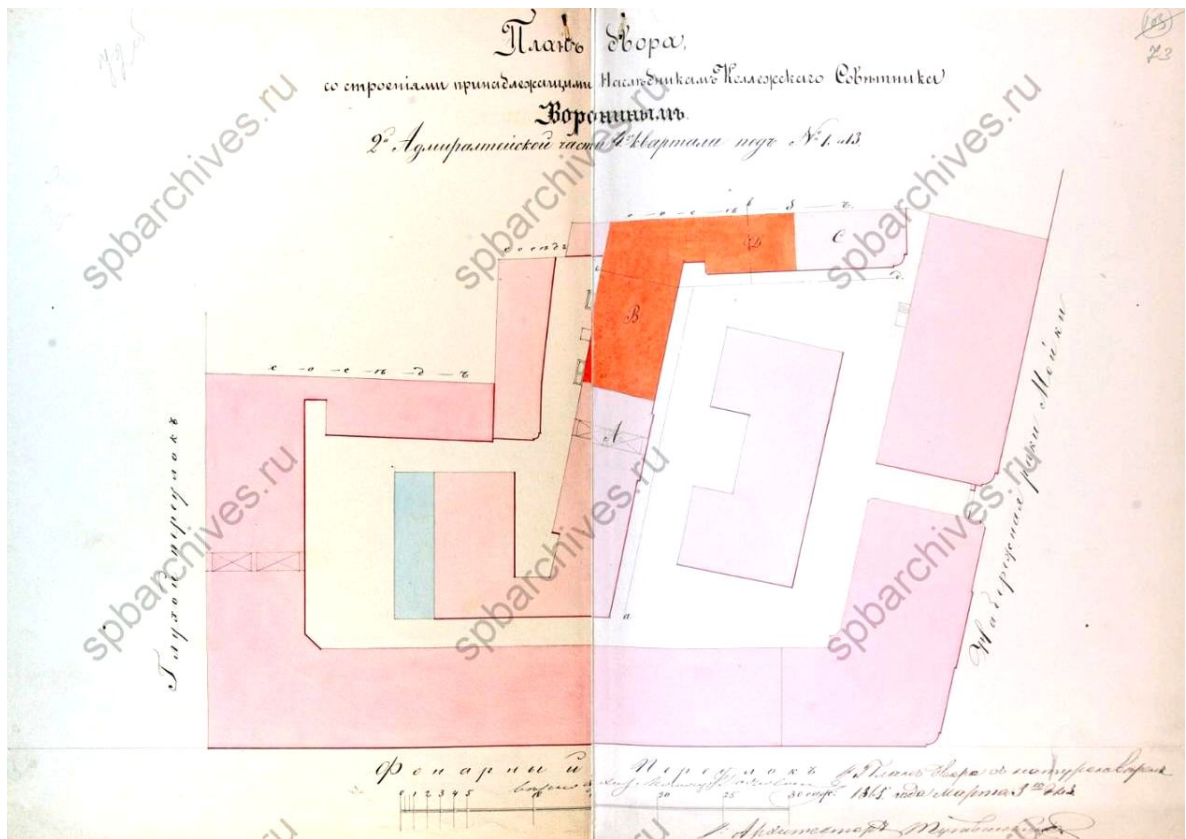
Илл. 10. План двора почетного гражданина Эгермана, состоящего во 2-й Адмиралтейской части 4 квартала подъ № 170. 1855 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3386. Л. 4.



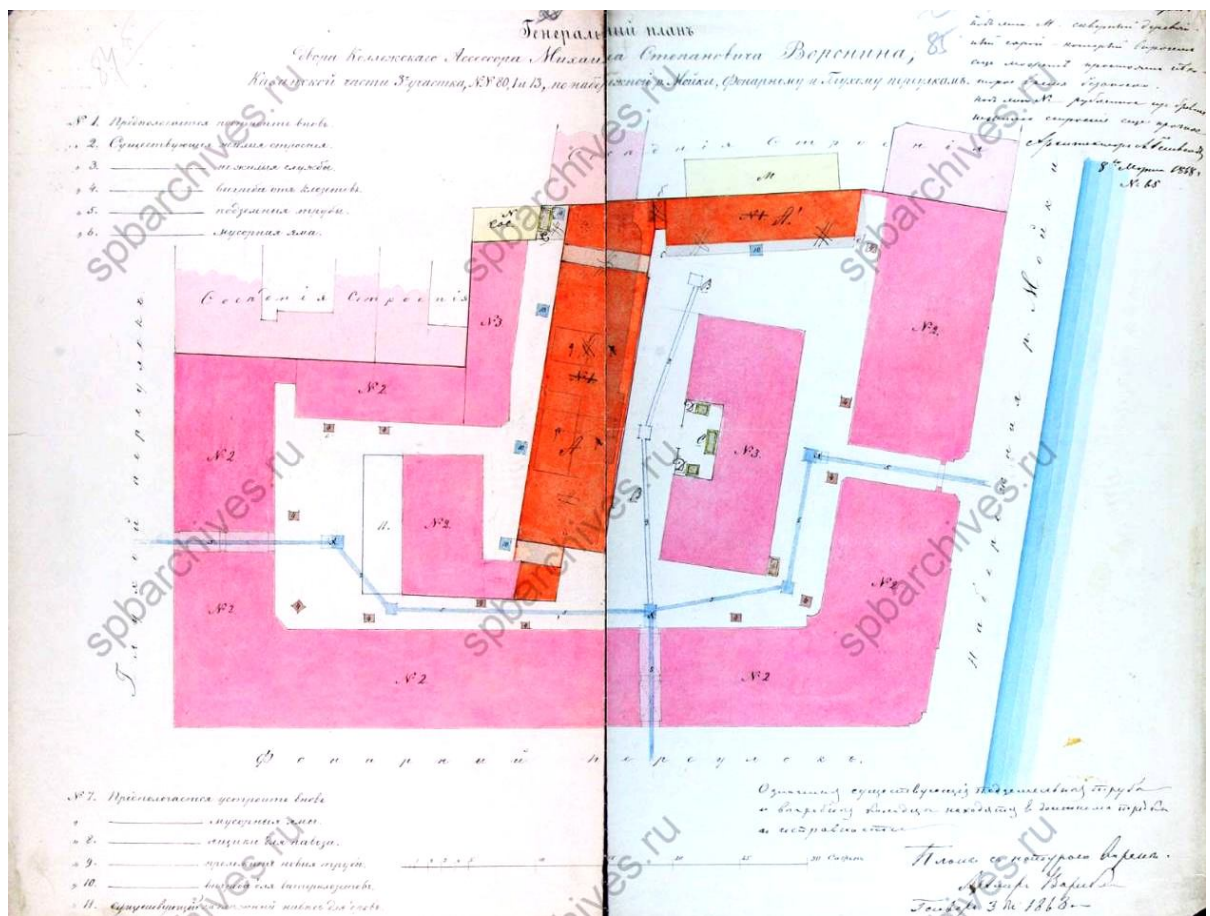
Илл.11. Общий план во 2-й Адмиралтейской части 4 квартала под №№ 2 и 73 Надворного советника Воронина. 1857 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3386. Л. 17об-18.



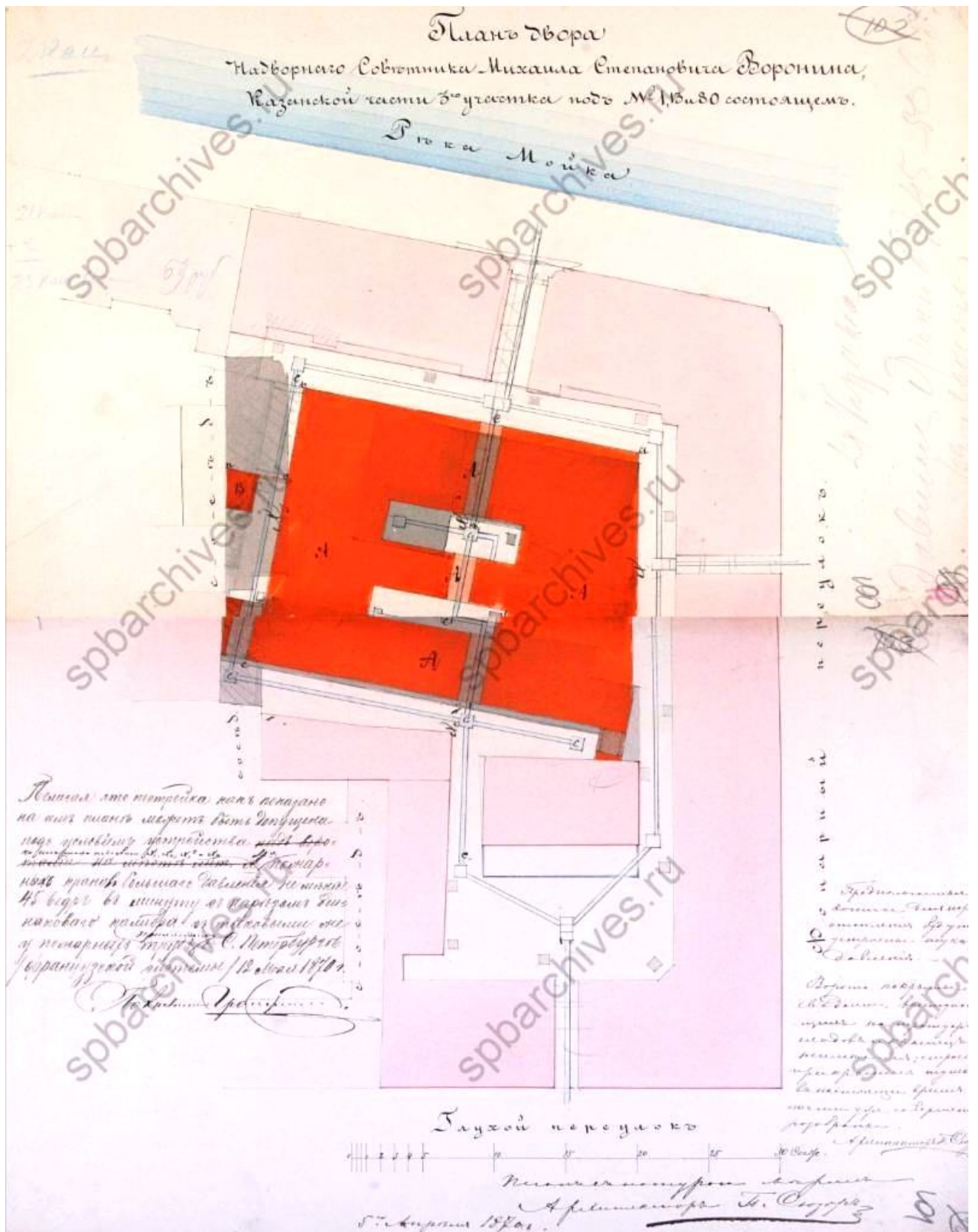
Илл.12. План двора состоящий во 2-й Адмиралтейской части 4 квартала под №№ 2 и 73 Надворного советника Воронина. 1858 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3386. Л. 70об-71.



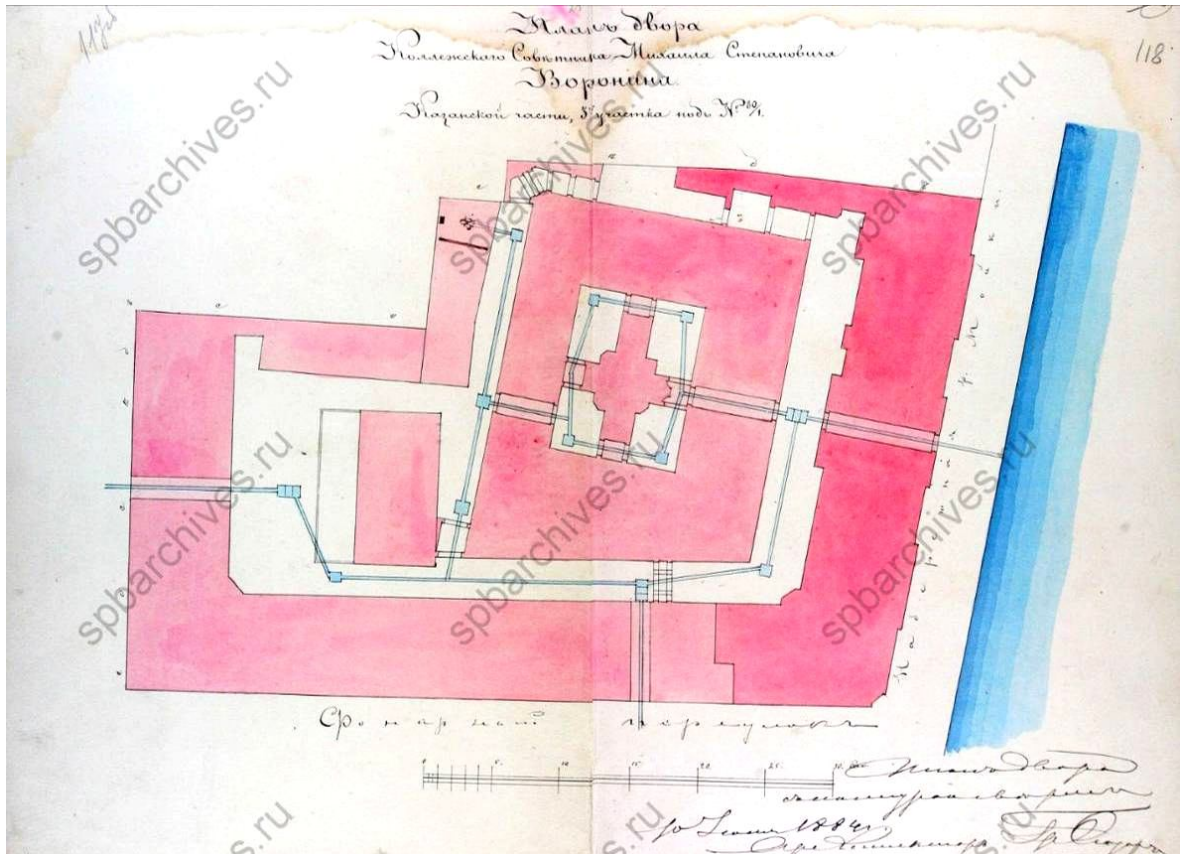
Илл.13. План двора со строениями, принадлежащими наследникам Коллежского советника Воронина, 2-й Адмиралтейской части 4 квартала подь. №№ 1 и 13. 1865 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3386. Л. 72об-73.



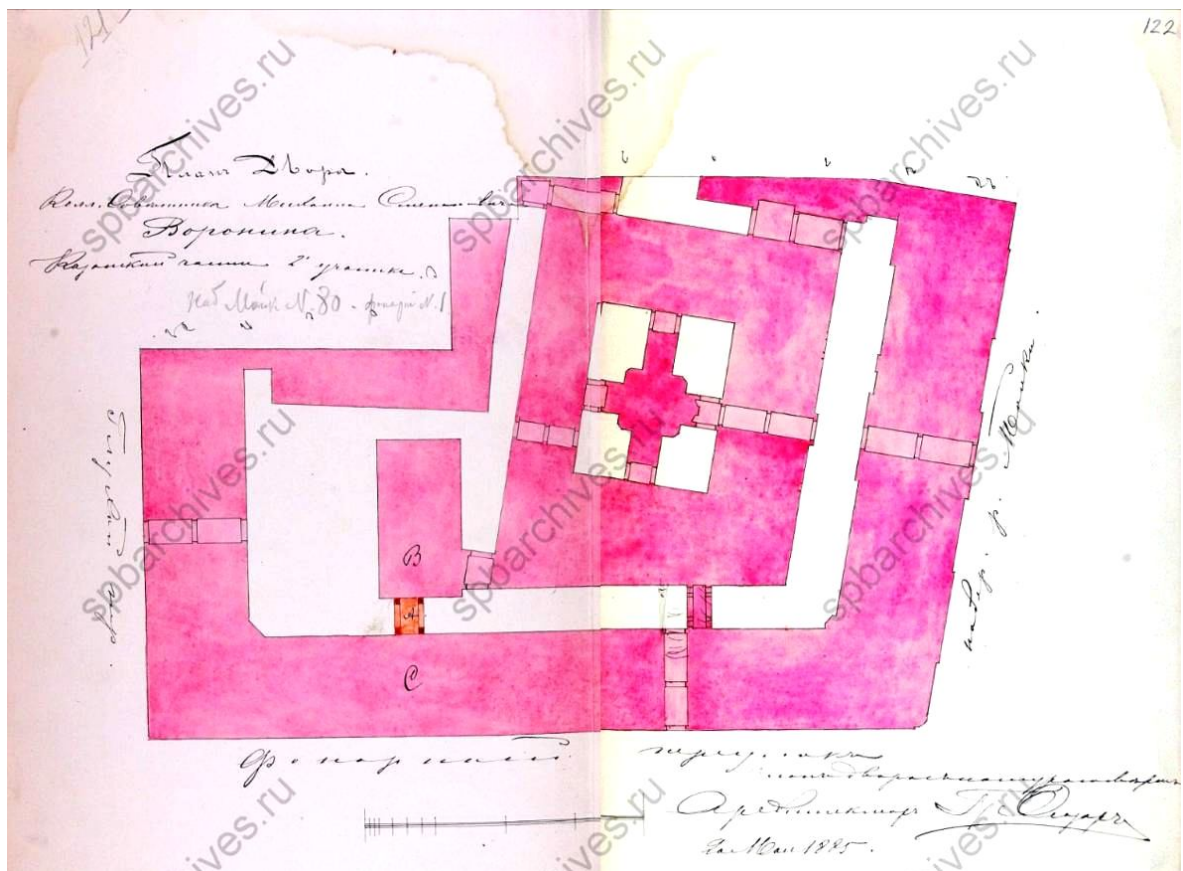
Илл.14. Генеральный план Коллежского ассессора М.С. Воронина, Казанской части 3-го участка подь. №№ 80, 1 и 13 по наб. Мойки, Фонарному и Глухому пер. 1868 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3386. Л. 84об-85.



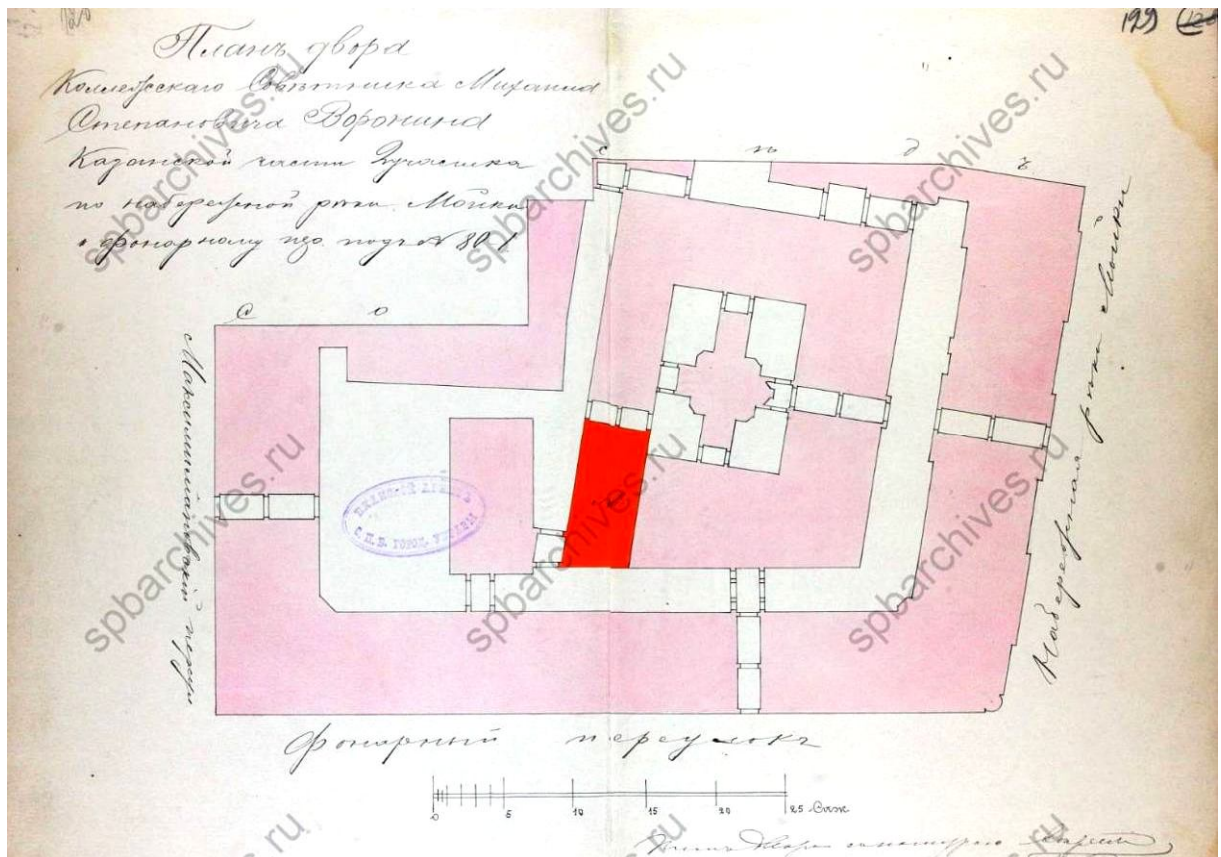
Илл.15. План двора Надворного советника М.С Воронина Казанской части 3-го участка подъ №№ 80, 1 и 13 по наб. Мойки, Фонарному и Глухому пер. 1870 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3386. Л. 101.



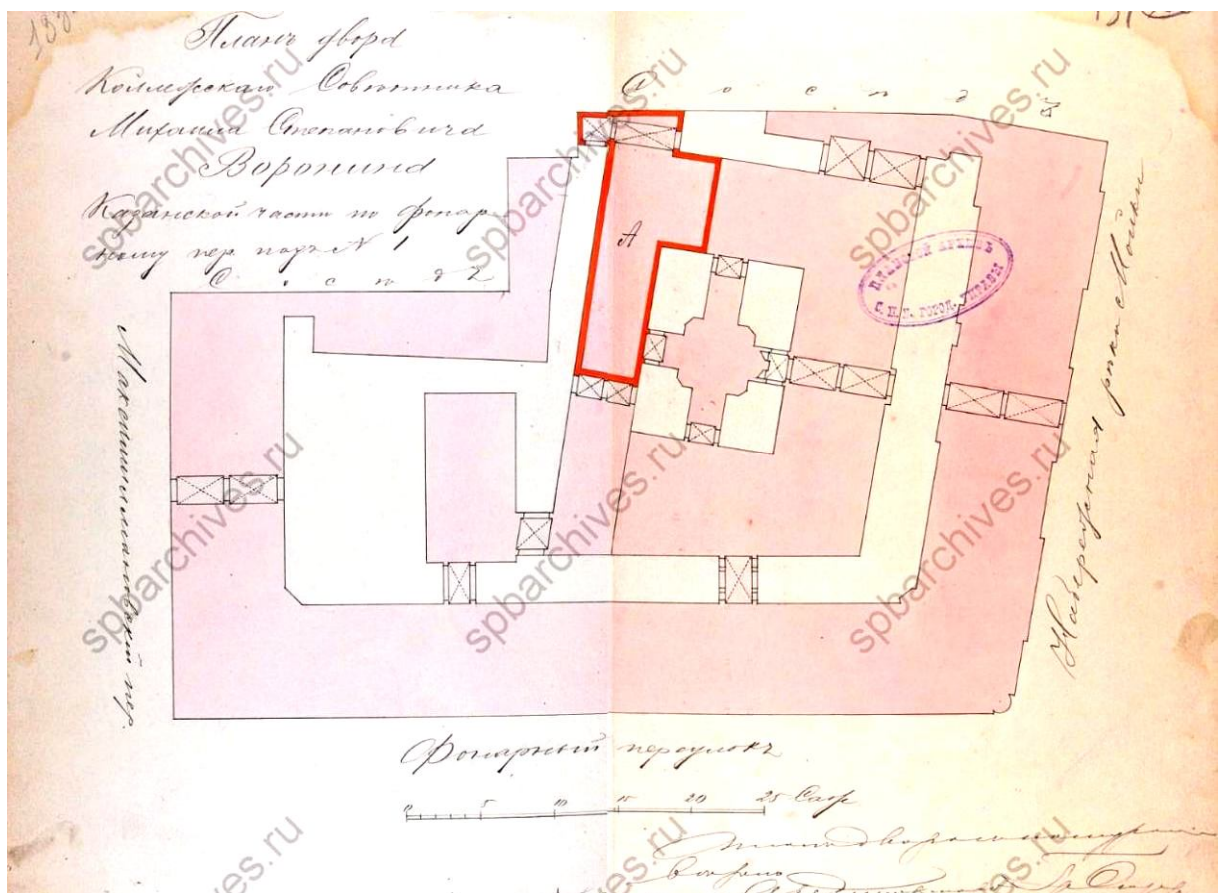
Илл. 16. План двора Коллежского советника М.С Воронина Казанской части 3-го участка под №№ 80/1. 1884 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3386. Л. 117об.-118.



Илл.17. План двора Коллежского советника М.С Воронина Казанской части 3-го участка по наб. р. Мойки. № 80, Фонарному пер. №1. 1885 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3386. Л. 121об.-122.



Илл. 18. План двора Коллежского советника М.С. Воронина Казанской части 2-го участка по наб. р. Мойки. № 80 и Фонарному пер. под №80-1. 1897 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3386. Л. 128об.-129.



Илл. 19. План двора Коллежского советника М.С. Воронина Казанской части по Фонарному пер. под №1. 1898 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3386. Л. 133об.-134.



Илл. 20. Вид на Фонарный мост через реку Мойку и дом №82 по набережной реки Мойки, на первом плане прогулочный катер с пассажирами. Фотография 1980-х гг. ЦГАКФД СПб Бр 55437.



Илл. 21. Вид на дом №82 по набережной реки Мойки. (Бывший доходный дом М.С. Воронина. Архитектор П.Ю. Сюзор, 1870-1871 годы, 1874 год). Фотография 1980-х гг. ЦГАКФФД СПб Бр 55436.

Приложение № 2

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М. С. Воронина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, литеры А, Б, Ш, разработанной ООО «ВОЗРОЖДЕНИЕ» в 2022 г. – «Проектная документация. Приспособление выявленного объекта культурного наследия для современного использования (приспособление для современного использования квартиры №4 в части перепланировки) по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, дом №82, литера А» (Шифр: № 302-04-2020), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия



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

ПРИКАЗ**от 20 февраля 2001 года N 15****Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность**

(с изменениями на 6 марта 2023 года)

▶ Информация об изменяющих документах

В целях обеспечения сохранности расположенных на территории Санкт-Петербурга объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, и на основании пунктов 12, 13, 14 Инструкции о порядке учета, обеспечения сохранности, содержания, использования и реставрации недвижимых памятников истории и культуры, утвержденной приказом Минкультуры СССР от 13.05.86 N 203,

приказываю:



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

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

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

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

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

4.2. По заключению охранных обязательств с пользователями и собственниками объектов, указанных в утвержденном Списке вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

5. Заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления государственного учета памятников Кирикову Б.М.:

5.1. Организовать направление заверенных копий Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в КУГИ, КГА, КЗРиЗ, ГЮЮ "Городское бюро регистрации прав на недвижимость", территориальные управления административных районов Санкт-Петербурга, Нотариальную палату Санкт-Петербурга.

5.2. Организовать опубликование настоящего приказа и утвержденного Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в информационно-правовой системе "Кодекс".

6. Заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления инвестиционных программ, лицензирования, экспертизы и приватизации памятников Комлеву А.В. организовать передачу в отделы и сектора Управления по охране и использованию памятников утвержденного Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в электронной форме.

7. Контроль за выполнением настоящего приказа возложить на заместителя председателя КГИОП - начальника Управления государственного учета памятников Кирикова Б.М.

Председатель КГИОП
Н.И.Явейн

УТВЕРЖДЕН
приказом председателя КГИОП
от 20 февраля 2001 года N 15

Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность

(с изменениями на 6 марта 2023 года)

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры

Адмиралтейский административный район

| N п/п | Наименование объекта | Датировка | Авторы | Местонахождение | Техническое состояние | Заключение экспертизы |
|---|--|---|---|--|-----------------------|-----------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 208 | Дом А.Тура | конец XVIII века; 1834, надстройка; 1858, перестройка | автор не установлен арх. П.П.Жако арх. Е.А.Тур | Мойки р.наб., 77 | среднее | -/- |
| 209 | Дом Ф.Понжелиса | 1859 | арх. А.К.Кавос | Мойки р.наб., 79 | среднее | -/- |
| 210 | "Доходные дома М.С.Воронина" | конец XVIII в., 1874 г.; 1857 г. | автор не установлен арх. П.БЮ.Сюзор, арх. А.С.Кирилов | Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д.82, литеры А, Б, Ш | плохое | -/- |
| (Пункт в редакции приказа Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 3 марта 2010 года N 8-25 - см. предыдущую редакцию) | | | | | | |
| 210.1 | Доходный дом | конец XVIII века; 1874 | автор не установлен арх. П.Ю.Сюзор | Мойки р.наб., 82; Фонарный пер., 1 | среднее | -/- |
| 210.2 | Доходный дом | 1857 | арх. А.С.Кирилов | Фонарный пер., 1; Пирогова пер., 11 | среднее | -/- |
| 210.3 | Пункт исключен - распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 24 февраля 2010 года N 10-7. - См. предыдущую редакцию | | | | | |

Приложение № 3

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М. С. Воронина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, литеры А, Б, Ш, разработанной ООО «ВОЗРОЖДЕНИЕ» в 2022 г. – «Проектная документация. Приспособление выявленного объекта культурного наследия для современного использования (приспособление для современного использования квартиры №4 в части перепланировки) по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, дом №82, литера А» (Шифр: № 302-04-2020), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**План границ территории выявленного объекта
культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина»
(г. Санкт-Петербург, Мойки наб. р., 82, лит. А, Б, Ш)
от 03.03.2010 г.**

УТВЕРЖДАЮ:

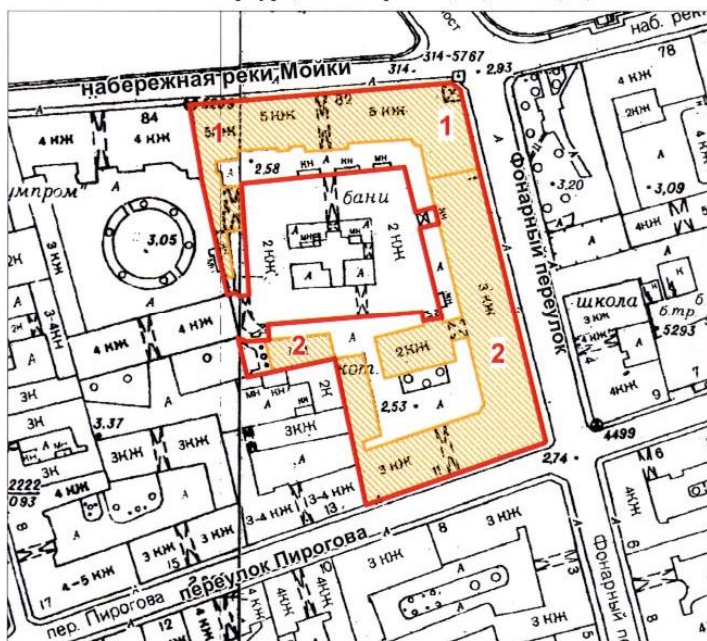
Заместитель председателя Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры - начальник управления государственного учета объектов культурного наследия и правового обеспечения

А.А.Разумов



**План границ территории
выявленного объекта
культурного наследия
"Доходные дома М.С. Воронина"**

г. Санкт-Петербург, Мойки р. наб., 82, лит. А, Б, Ш



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница территории выявленного объекта культурного наследия
- Выявленный объект культурного наследия

ЭКСПЛИКАЦИЯ:

1. Доходный дом (наб. р. Мойки, 82, лит. А, Б)
2. Доходный дом (наб. р. Мойки, 82, лит. А, Ш)

| |
|---|
| ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КГИОП ОГРН 1037843025527 |
| Копия верна |
| Исполнитель _____ |

Приложение № 4

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М. С. Воронина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, литеры А, Б, Ш, разработанной ООО «ВОЗРОЖДЕНИЕ» в 2022 г. – «Проектная документация. Приспособление выявленного объекта культурного наследия для современного использования (приспособление для современного использования квартиры №4 в части перепланировки) по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, дом №82, литера А» (Шифр: № 302-04-2020), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**Распоряжение КГИОП № 10-167 от 05.04.2013 г.
«Об определении предмета охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Доходные дома М.С. Воронина»**



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

окуд

05 АПР 2013№ 10-167

**Об определении предмета охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Доходные дома М.С. Воронина»**

1. Определить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. реки Мойки, д. 82, литера А, Б, Ш (наб. р. Мойки, 82, лит. А, Б, Ш), 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 возложить на заместителя председателя КГИОП – начальника управления государственного учета объектов культурного наследия.

Председатель КГИОП

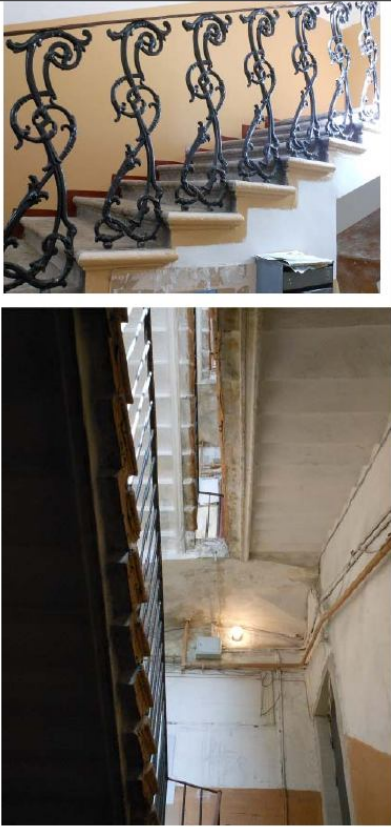

А.И. Макаров





Приложение к распоряжению КГИОП
от 05.04.2013 № 10-167



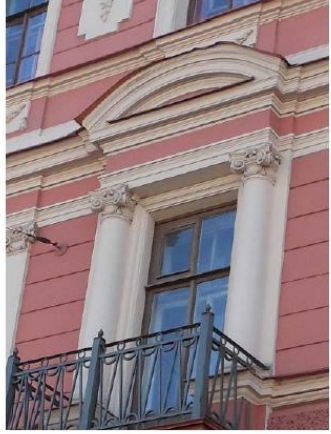

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия
«Доходные дома М.С. Воронина», расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. реки Мойки, д. 82, литера А, Б, Ш
(наб. р. Мойки, 82, лит. А, Б, Ш)






| № пп | Видовая принадлежность предмета охраны | Предмет охраны | Фотофиксация |
|--|--|--|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Объемно-пространственное и планировочное решение территории: | местоположение границ территории; участок сложный в плане, ограниченный набережной р. Мойки, Фонарным переулком и переулком Пирогова, с двумя лицевыми домами и надворными флигелями. |  <p>УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ</p> <p>— Граница территории выявленного объекта культурного наследия</p> <p>■ Выявленный объект культурного наследия</p> <p>ЭКСПЛИКАЦИЯ:</p> <p>1. Доходный дом (наб. р. Мойки, 82, лит. А, Б) 2. Доходный дом (наб. р. Мойки, 82, лит. А, Ш)</p> |
| <p>И. «Доходный дом» (Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 82, литеры А, Б)</p> | | | |
| 2 | Объемно-пространственное решение: | <p>четырёхэтажное здание с цокольным этажом, сложное в плане, со скругленным углом, воротным проездом со стороны набережной р. Мойки, арочным проездом с западной стороны двора, с выступами по дворовому фасаду, завершённое скатными крышами; одноэтажный трапециевидный в плане флигель, примыкающий со двора к лицевому дому; габариты, конфигурация зданий в плане;</p> <p>крыши лицевого дома и флигеля — исторические габариты, конфигурация (скатная);</p> |   |


| 1 | 2 | 3 | 4 |
|---|---------------------------------------|--|---|
| | | <p>материал окрытия кровли – листовой металл;</p> <p>исторические дымовые трубы – габариты, местоположение, конфигурация.</p> |   |
| 2 | <p>Конструктивная система здания:</p> | <p>фундаменты;</p> <p>наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;</p> <p>историческое местоположение перекрытий;</p> <p>своды с распалубками в уровне цокольного этажа, своды в помещениях лестниц, цилиндрический и прусские своды в воротном проезде, коробовые с распалубками в арочном проезде со стороны двора;</p> <p>парадные лестницы (со стороны лицевых фасадов) с известняковыми ступенями и металлическим ограждением – конструкции (ступени, вмонтированные в стены, площадки на сводах), габариты, местоположение, материал ступеней, рисунок ограждения в виде металлических литых секций растительного рисунка;</p> |   |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|---|---|---|---|
| | | <p>черные лестницы (со стороны дворовых фасадов) с известняковыми ступенями и металлическим ограждением – конструкции (по косоурам, площадки на сводах с распалубками), габариты, местоположение, материал ступеней;</p> |  |
| 3 | <p>Объемно-планировочное решение:</p> | <p>объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;</p> | |
| 4 | <p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p> | <p>лицевой дом (литера А): фасады по набережной р. Мойки и Фонарному пер:</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая и фактурная штукатурка, руст на высоту цокольного - третьего этажей, в том числе под шубу;</p> |  |



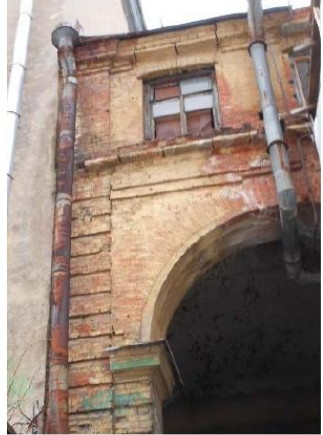
| 1 | 2 | 3 | 4 |
|---|---|---|--|
| | | <p>цоколь, облицованный известняком;</p> <p>оконные и дверные проемы – габариты, конфигурация (прямоугольные), местоположение;</p> <p>оформление оконных проемов цокольного этажа – профилированные наличники, прямые профилированные сандрики;</p> <p>оформление оконных проемов первого этажа - рустованные наличники и замковые камни, декорированные львиными маскаронами с цепями;</p> <p>оформление оконных проемов второго этажа – профилированные откосы, фланкирующие ионические пилястры;</p> |     |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|---|---|--|--|
| | | <p>оформление оконных проемов третьего этажа – профилированные наличники с «ушками», прямые сандрики, в том числе на волнитообразных кронштейнах с акантовым листом, лепные композиции с ветвями и картушами, орнаментом «меандр» над проемами;</p> <p>оформление оконных проемов четвертого этажа – фланкирующие пилястры;</p> <p>оформление балконных дверей - порталы с лучковыми сандриками на трехчетвертных колоннах ионического ордера с антаблементом;</p> <p>исторический рисунок оконных и дверных заполнений;</p> <p>оформление дверных проемов – профилированные наличники, лучковые сандрики;</p> |     |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|---|---|--|--|
| | | <p>оформление воротного проезда – рустованный профилированный архивольт, замковый камень с львиным маскаронном; профилированные тяги по своду арки;</p> <p>оформление антресольного этажа над проездом – окно с лучковой перемычкой, в профилированном наличнике с замковым камнем, две лепные волноты образованные растительным орнаментом, тяга под окном;</p> <p>балконы на волнотобразных кронштейнах (13 штук, из них два угловых) – габариты, конфигурация, местоположение;</p> <p>оформление стен – межэтажные карнизы, полотенца с гирляндами, прямоугольные филенки, накладные штукатурные доски с гирляндами, коллективный знак «Готов к ПВХО», скульптура (путти) на кронштейнах с гуттами;</p> |      |



| 1 | 2 | 3 | 4 |
|---|---|---|--|
| | | <p>чугунные литые решетки в нижней части оконных проемов 4-го этажа;</p> <p>венчающий антаблемент с орнаментированным фризом и карнизом с модульонами и дентикулами;</p> <p>аттик по оси воротного проезда с повышенной центральной частью с окном-люкарной в профилированном наличнике с замковым камнем, пилястрами, филенками и металлическим покрытием;</p> |  |

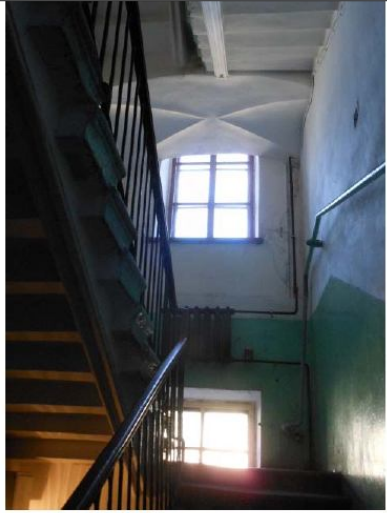



| 1 | 2 | 3 | 4 |
|---|---|--|--|
| | | <p>три прямых аттика с филенками и металлическим покрытием, угловой атик, скругленный в плане, с филенками;</p> <p>дворовый фасад лицевого дома:</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка;</p> <p>материал облицовки цоколя - известняк;</p> <p>оконные и дверные проемы первого этажа – отметки высоты и габариты ширины, конфигурация (прямоугольные), местоположение;</p> <p>оконные проемы второго-пятого этажей – габариты, конфигурация (прямоугольные), местоположение;</p> <p>угловой трехгранный ризалит;</p> <p>чугунные литые решетки в нижней части оконных проемов 4-го этажа;</p> <p>венчающий профилированный карниз, обшитый железом;</p> |  |


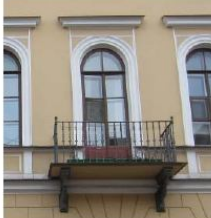




| 1 | 2 | 3 | 4 |
|---|---|---|--|
| | | <p>фасады западного пятиэтажного дворового корпуса:</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка;</p> <p>материал облицовки цоколя - известняк;</p> <p>оконные и воротные проемы – габариты, конфигурация (прямоугольные, с лучковыми перемычками), местоположение;</p> <p>исторический рисунок оконных заполнений;</p> <p>чугунные литые решетки в нижней части оконных проемов 5-го этажа;</p> <p>венчающий профилированный карниз, обшитый железом;</p> <p>пристройка с восточной стороны к дворовому корпусу с арочным проездом, перекрытым коробовыми сводами с распалубками, и оконными проемами в уровне третьего этажа;</p> <p>полуциркульные арки проезда с профилированными импостами;</p> <p>лопатки по сторонам от арок, в том числе рустованные;</p> <p>венчающий профилированный карниз;</p> |    |





| 1 | 2 | 3 | 4 |
|---|---|--|--|
| | | <p>кирпичная граненая труба, завершенная башенкой с зубчиками по торцевому южному фасаду корпуса;</p> <p>дворовый флигель (литера Б):</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка;</p> <p>исторические проемы, в том числе каретников, - конфигурация, габариты, местоположение.</p> |   |
| 5 | <p>Декоративно-художественная отделка интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства:</p> | <p>помещения вестибюлей парадных лестниц:</p> <p>покрытие пола – метлахская плитка геометрического рисунка с бордюром (цвет – бело-желтая).</p> |  |




| 1 | 2 | 3 | 4 |
|---|-----------------------------------|--|---|
| II. «Доходный дом» (Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 82, литеры А, Ш) | | | |
| 2 | Объемно-пространственное решение: | <p>трехэтажное здание на полуподвале, сложное в плане, с воротным проездом со стороны пер. Пирогова, с двухэтажным надворным флигелем со стороны двора, соединенным с лицевым домом арочным проездом, с надворным флигелем по западной границе двора, завершенное скатными крышами; одноэтажный прямоугольный в плане надворный флигель; габариты, конфигурация зданий в плане;</p> <p>крыши лицевого дома и надворных флигелей – исторические габариты, конфигурация (скатная);</p> <p>материал окрытия кровли – листовый металл;</p> <p>исторические дымовые трубы – габариты, местоположение, конфигурация.</p> |  |
| 2 | Конструктивная система здания: | <p>фундаменты;</p> <p>наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;</p> <p>историческое местоположение перекрытий;</p> <p>надподвальные своды, своды в помещениях лестниц, крестовые своды в арочном проезде со стороны двора, свод с распалубками в воротном проезде;</p> |  |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|---|---|---|--|
| | | <p>парадные лестницы (со стороны лицевых фасадов) с известняковыми ступенями и металлическим ограждением – конструкции (по косоурам, площадки на сводах), габариты, местоположение, материал ступеней, исторический рисунок ограждения в виде металлических фигурных литых прутьев, декорированных листьями аканта;</p> <p>черные лестницы (со стороны дворовых фасадов) с известняковыми ступенями и металлическим ограждением – конструкции (по косоурам, площадки на сводах, в том числе с распалубками), габариты, местоположение, материал ступеней;</p> |   |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|---|---|---|--|
| | | |  |
| 3 | <p>Объемно-планировочное решение:</p> | <p>объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;</p> | |
| | <p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p> | <p>лицевой дом (литера А): фасады по Фонарному переулку и переулку Пирогова: материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка, руст на высоту первого этажа; цоколь, облицованный известняком; оконные и дверные проемы – габариты, конфигурация (прямоугольные в уровне полуподвала, первого и третьего этажей, с полуциркульным завершением в уровне второго этажа, окно с полуциркульным завершением в уровне первого этажа по 6-7 осям от наб. р. Фонтанки, полуциркульное окно над воротным проездом), местоположение; оформление оконных проемов первого этажа – профилированные откосы, прямоугольные филенки в подоконном пространстве;</p> |     |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|---|---|--|--|
| | | <p>оформление оконных проемов и балконных дверей второго этажа – профилированные архивольты, филенки в подоконном пространстве, фланкированные лопатками, сандрики прямые и треугольные, соединенные с архивольтами профилированными тягами;</p> <p>оформление оконных проемов и балконных дверей третьего этажа – профилированные наличники, подоконные выступы с полотенцами;</p> <p>исторический рисунок оконных и дверных заполнений;</p> <p>оформление воротного проезда – профилированный архивольт;</p> <p>балконы на волнитообразных литых кронштейнах с металлическим ограждением (5 по переулку Пирогова, 9 по Фонарному переулку) – габариты, конфигурация, местоположение, исторический рисунок ограждения в виде литых прутьев с растительным орнаментом, и шаровидными навершиями;</p> |       |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|---|---|---|--|
| | | <p>оформление стен – профилированный карниз между первым и вторым этажами, профилированный карниз под окнами второго этажа;</p> <p>венчающий профилированный карниз с дентикулами;</p> <p>дворовый фасад лицевого дома:</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка;</p> <p>цоколь, облицованный известняком;</p> <p>оконные и дверные проемы – габариты, конфигурация (прямоугольные в уровне полуподвала, первого и третьего этажей, с полуциркульным завершением в уровне второго этажа, строенные окна с узкими боковыми и широким центральным окнами), местоположение;</p> <p>исторический рисунок оконных заполнений;</p> |     |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|---|---|---|--|
| | | <p>оформление оконных проемов – профилированные наличники и архивольты;</p> <p>венчающий профилированный карниз, обшитый железом;</p> <p>фасады трехэтажного надворного флигеля с западной стороны двора:</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка;</p> <p>цоколь, облицованный известняком;</p> <p>оконные и дверные проемы – габариты, конфигурация (прямоугольные в уровне полуподвала, первого и третьего этажей, с полукруглым завершением в уровне второго этажа), местоположение;</p> <p>исторический рисунок оконных заполнений;</p> <p>оформление оконных проемов – профилированные наличники и архивольты;</p> <p>венчающий профилированный карниз, обшитый железом;</p> |    |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|---|---|--|--|
| | | <p>фасады двухэтажного надворного флигеля с арочным проездом:</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка;</p> <p>материал облицовки цоколя - известняк;</p> <p>оконные и дверные проемы первого этажа - конфигурация (прямоугольные, в том числе заложенные), отметки высоты и габариты ширины, местоположение;</p> <p>оконные проемы второго этажа – габариты, конфигурация (прямоугольные, в том числе заложенные), местоположение;</p> <p>исторический рисунок оконных заполнений;</p> <p>венчающий профилированный карниз, обшитый железом;</p> <p>надворный флигель (литера Ш):</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка;</p> <p>материал облицовки цоколя - известняк;</p> <p>исторические проемы каретников – габариты, конфигурация (с лучковыми перемычками), местоположение.</p> |    |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|---|--|---|--|
| 5 | Декоративно-художественная отделка интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства: | помещения парадных вестибюлей и парадных лестниц лицевого дома: историческое оформление потолков и сводов – профилированные тяги, лепные розетки и угловые лепные вставки растительного орнамента. |  |

Приложение № 5

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М. С. Воронина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, литеры А, Б, Ш, разработанной ООО «ВОЗРОЖДЕНИЕ» в 2022 г. – «Проектная документация. Приспособление выявленного объекта культурного наследия для современного использования (приспособление для современного использования квартиры №4 в части перепланировки) по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, дом №82, литера А» (Шифр: № 302-04-2020), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Справка КГИОП № 01-30-525/20-0-1

от 16.06.2020 г.



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

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

Вишенской О.Н.

vishenskaja-o@ya.ru

21.05. №01-30-525/20-0-1 от 16.06.2020

На Ваш запрос сообщаем следующее.

Квартира № 4, расположенная по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 82, литера А, находится в здании, являющемся выявленным объектом культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина» (далее – Объект) на основании приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».

В указанной квартире архитектурно-художественные элементы, представляющие историко-культурную ценность, отсутствуют.

**Начальник отдела государственного учета
 объектов культурного наследия Управления
 организационного обеспечения,
 популяризации и государственного учета
 объектов культурного наследия КГИОП**

В.В. Воронин

Исп. В.Ю. Белая
 Тел. 710-49-83

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 0765C4998E9CF2A2E9115CD470B669B0
 Владелец **Воронин Виктор Вадимович**
 Действителен с 11.09.2019 по 11.09.2020

Приложение № 7

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М. С. Воронина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, литеры А, Б, Ш, разработанной ООО «ВОЗРОЖДЕНИЕ» в 2022 г. – «Проектная документация. Приспособление выявленного объекта культурного наследия для современного использования (приспособление для современного использования квартиры №4 в части перепланировки) по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, дом №82, литера А» (Шифр: № 302-04-2020), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

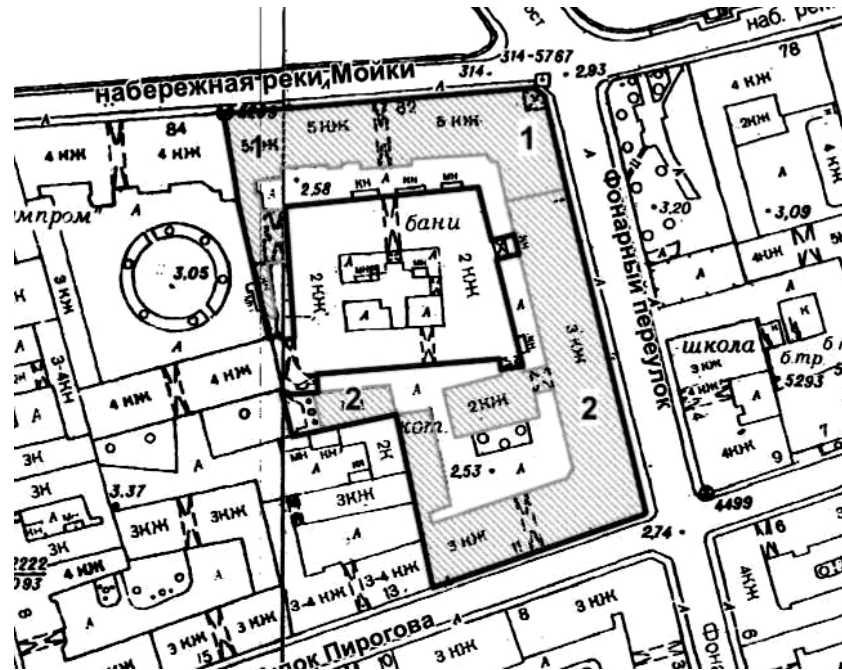
Фотофиксация от 30.01.2023 г.**СПИСОК ФОТОИЛЛЮСТРАЦИЙ**

1. Доходные дома М.С. Воронина. Вид на лицевые фасады по Фонарному переулку и набережной реки Мойки.
2. Доходные дома М.С. Воронина. Вид на лицевой фасад по набережной реки Мойки.
3. Доходные дома М.С. Воронина. Фрагмент лицевого фасада по набережной реки Мойки. Вид на окна квартиры №4 в уровне 4-го этажа.
4. Вид на северный и западный фасады со стороны внутреннего двора.
5. Фрагмент западного фасада со стороны внутреннего двора. Вид на окна квартиры №4.
6. Фрагмент угловой части северного и западного фасадов со стороны внутреннего двора. Вид на окна квартиры №4.
7. Вид на вход с лестничной клетки 1ЛК в квартиру № 4 (пом. 13*).
8. Вид на вход в помещение лицевой части квартиры № 4 (пом. 1).
9. Вид в помещении лицевой части квартиры № 4 (пом. 1)..
10. Вид в помещении лицевой части квартиры № 4 (пом. 1)..
11. Вид в помещении лицевой части квартиры № 4 (пом. 1).
12. Вид в помещении лицевой части квартиры № 4 (пом. 1).
13. Вид в прихожей квартиры № 4 (пом. 13).
14. Вид в коридоре квартиры № 4 (пом. 10).
15. Вид в помещении сан.узла квартиры № 4 (пом. 10).
16. Вид на вход в помещение лицевой части квартиры № 4 (пом. 12).
17. Вид в помещении лицевой части квартиры № 4 (пом. 2).
18. Вид в помещении дворовой части квартиры № 4 (пом. 3).
19. Вид в помещении дворовой части квартиры № 4 (пом. 3).
20. Вид в помещении дворовой части квартиры № 4 (пом. 8).

21. Вид в помещении дворовой части квартиры № 4 (пом. 8).
22. Вид в помещении дворовой части квартиры № 4 (пом. 4).
23. Вид в помещении дворовой части квартиры № 4 (пом. 4).
24. Вид в помещении дворовой части квартиры № 4 (пом. 6).
25. Вид в помещении дворовой части квартиры № 4 (пом. 6).
26. Вид в помещении дворовой части квартиры № 4 (пом. 5).
27. Вид в помещении дворовой части квартиры № 4 (пом. 7).
28. Вид в помещении дворовой части квартиры № 4 (пом. 7).
29. Вид в помещении дворовой части квартиры № 4 (пом. 7).
30. Вид в помещении дворовой части квартиры № 4 (пом. 5).
31. Вид на вход в квартиру № 4 с лестничной клетки 11ЛК (пом. 5).



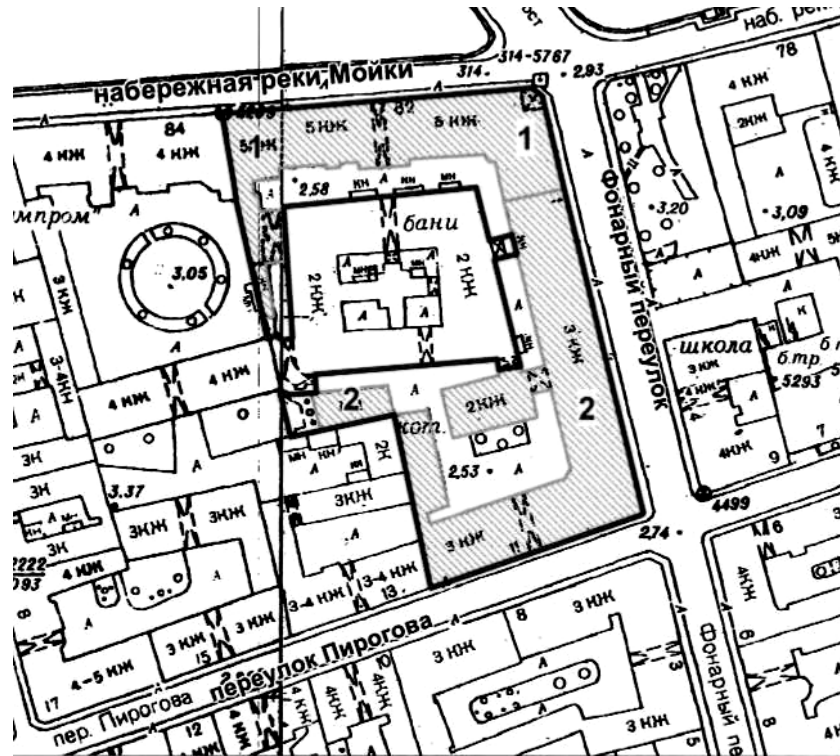
1. Доходные дома М.С. Воронина. Вид на лицевые фасады по Фонарному пер. и набережной р. Мойки.



- точка съемки

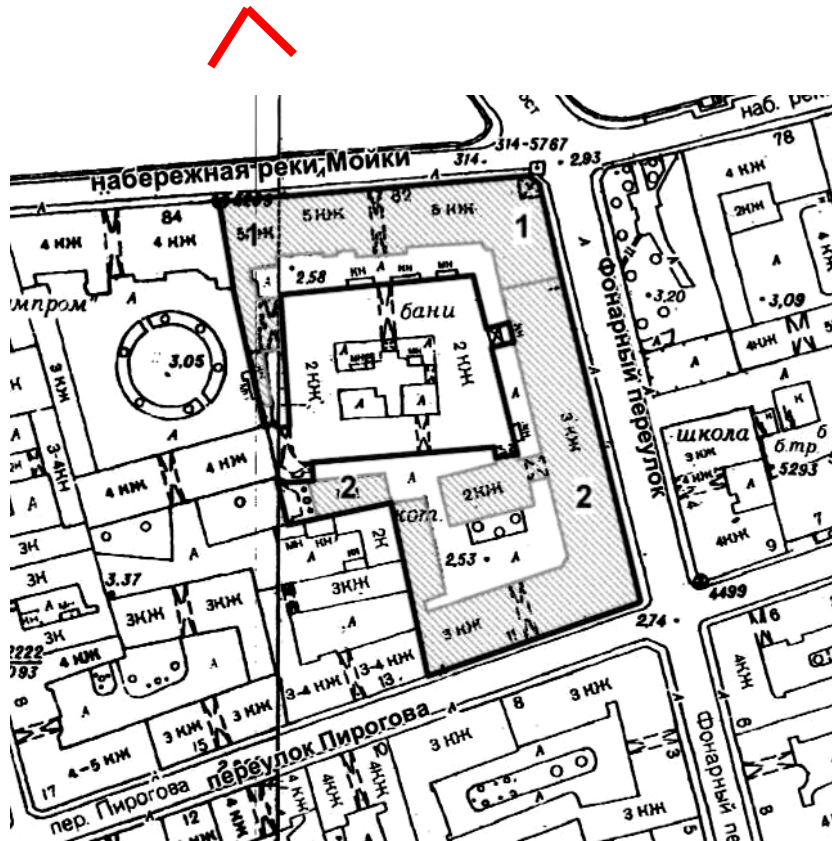


2. Доходные дома М.С. Воронина. Вид на лицевой фасад по набережной р. Мойки.



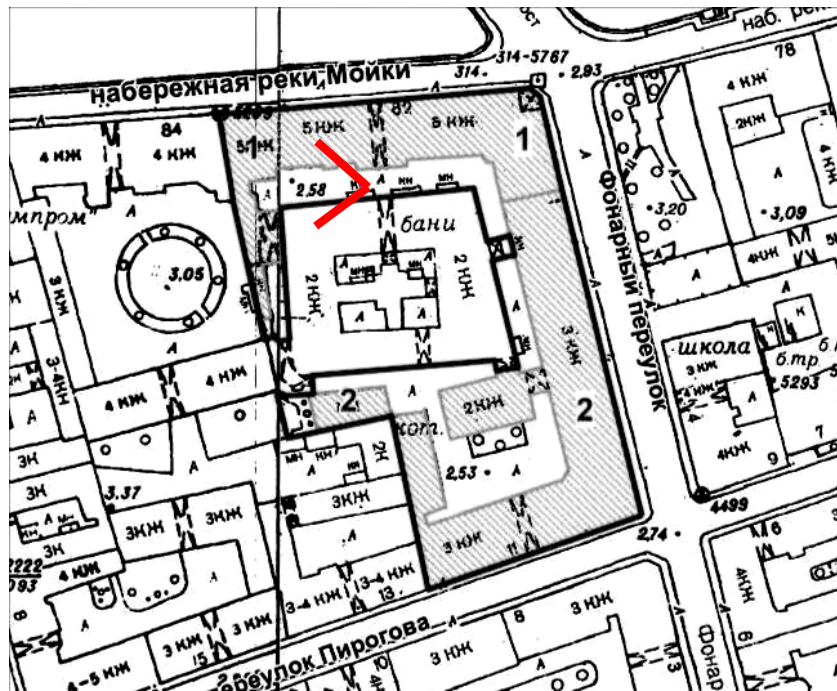


3. Доходные дома М.С. Воронина. Фрагмент лицевого фасада по набережной р. Мойки. Вид на окна квартиры №4 в уровне 4-го этажа.



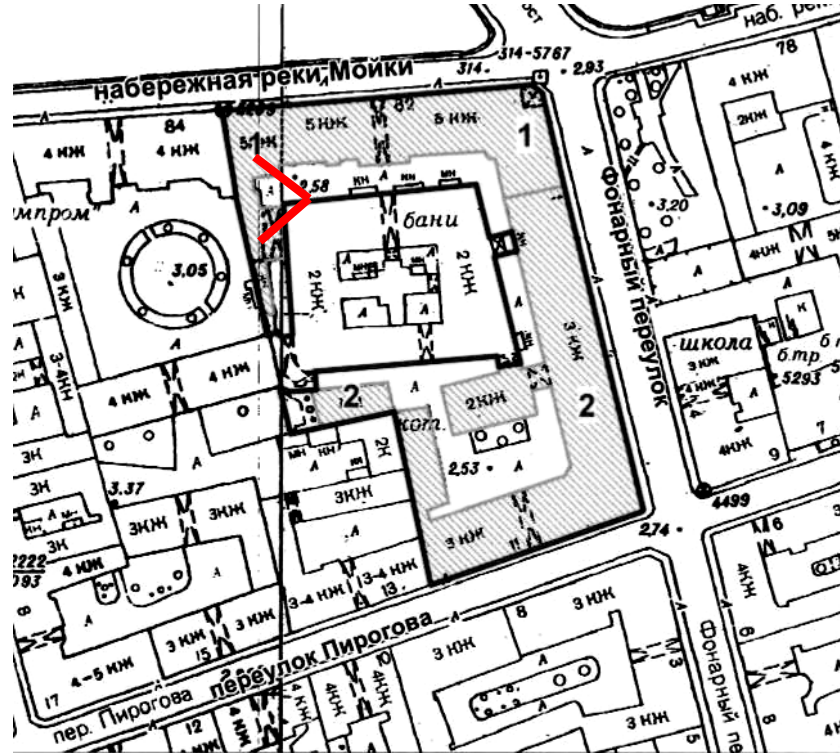


4. Вид на северный и западный фасады со стороны внутреннего двора.



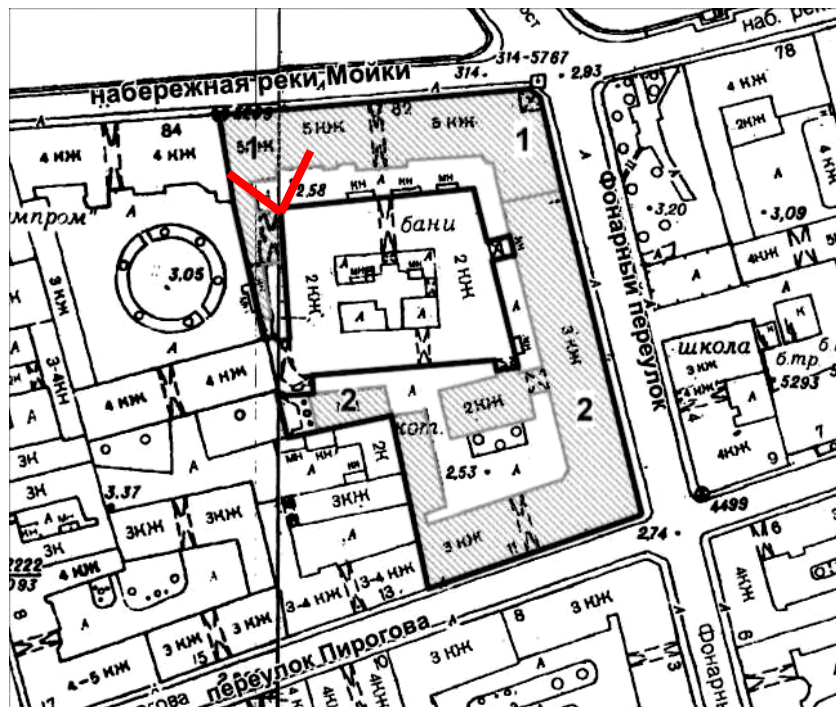


5. Фрагмент западного фасада со стороны внутреннего двора. Вид на окна квартиры №4.



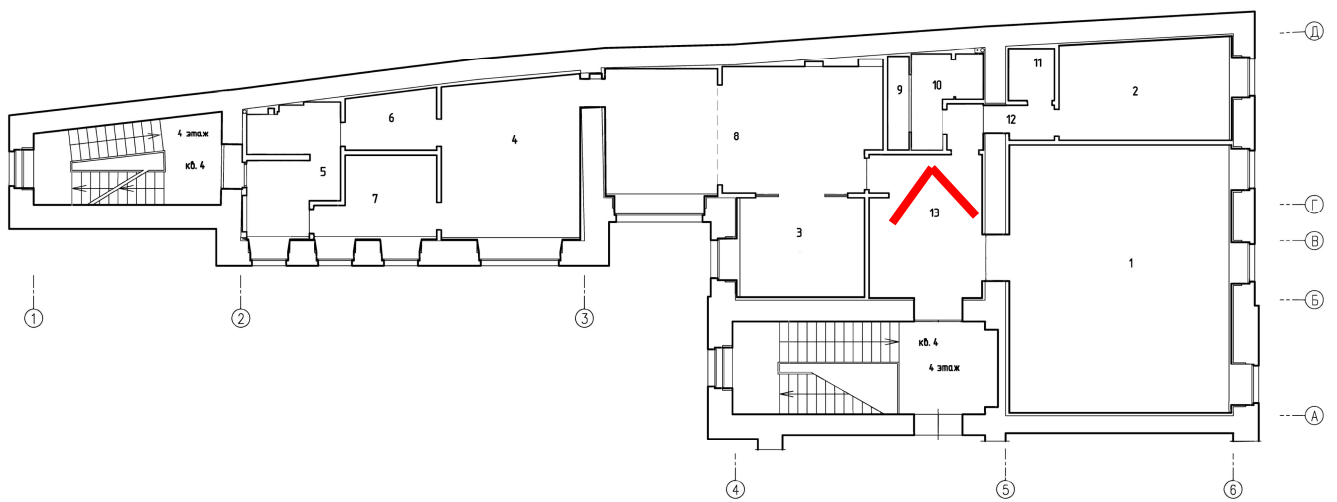


6. Фрагмент угловой части северного и западного фасадов со стороны внутреннего двора.
Вид на окна квартиры №4.





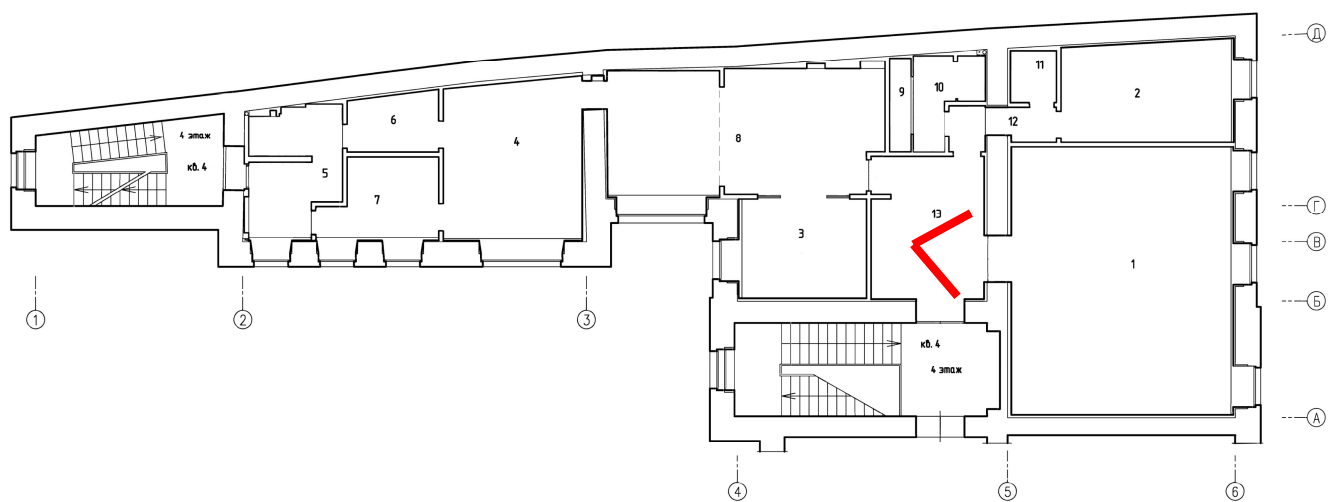
7. Вид на вход с лестничной клетки 1ЛК в квартиру № 4 (пом. 13*).



* здесь и далее номера помещений по проекту.

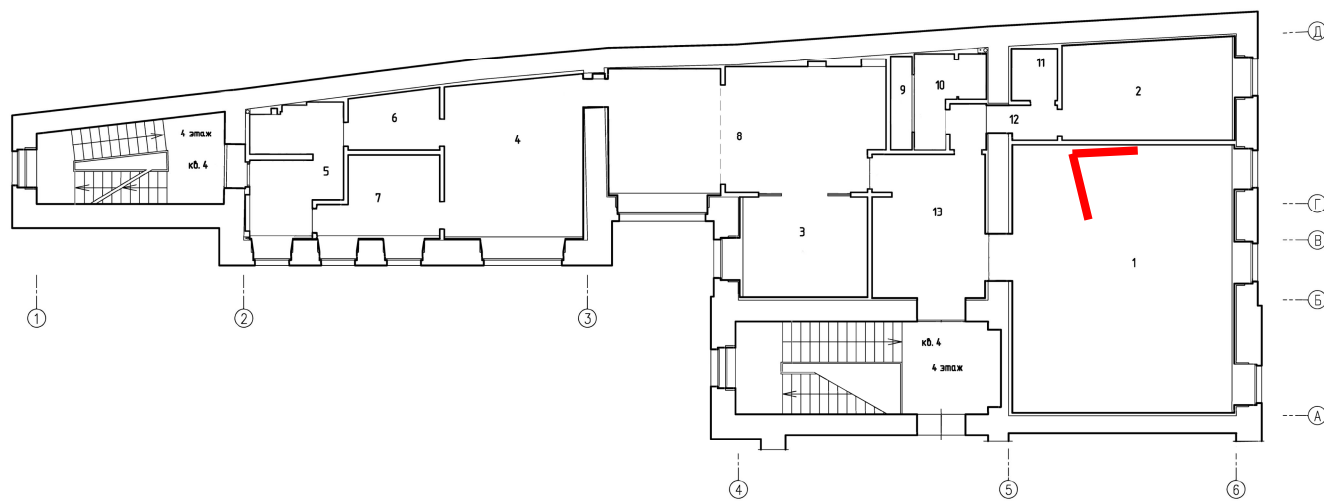


8. Вид на вход в помещение лицевой части квартиры № 4 (пом. 1).



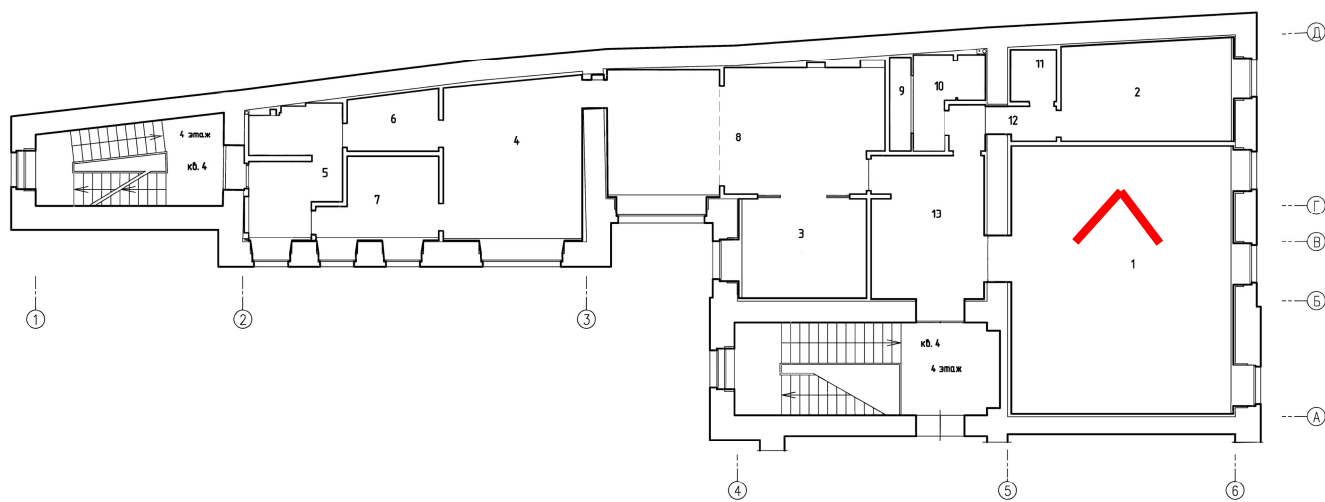


9. Вид в помещении лицевой части квартиры № 4 (пом. 1)..



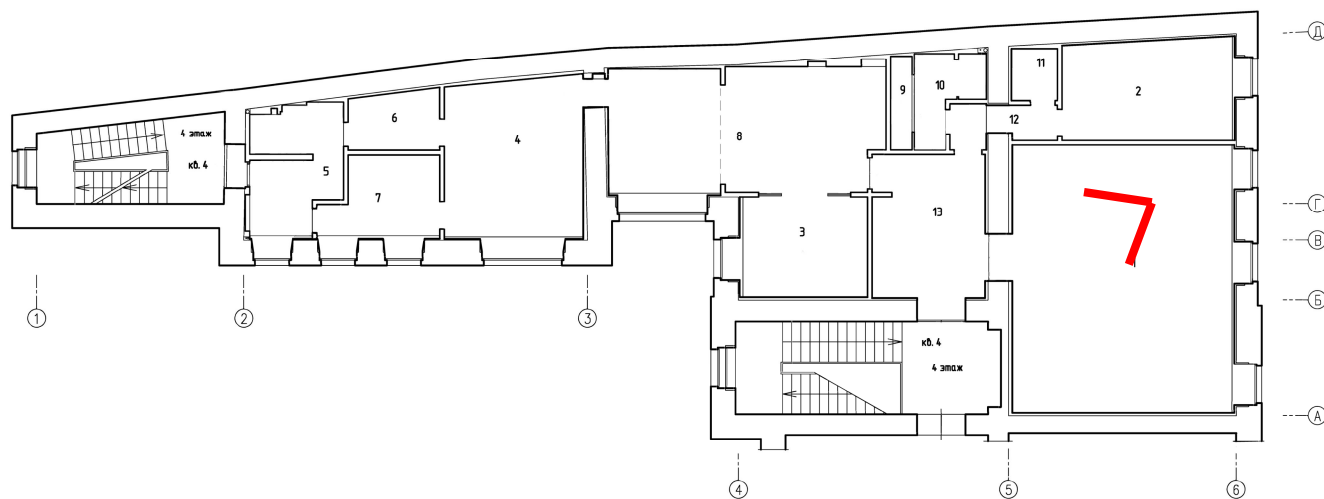


10. Вид в помещении лицевой части квартиры № 4 (пом. 1)..



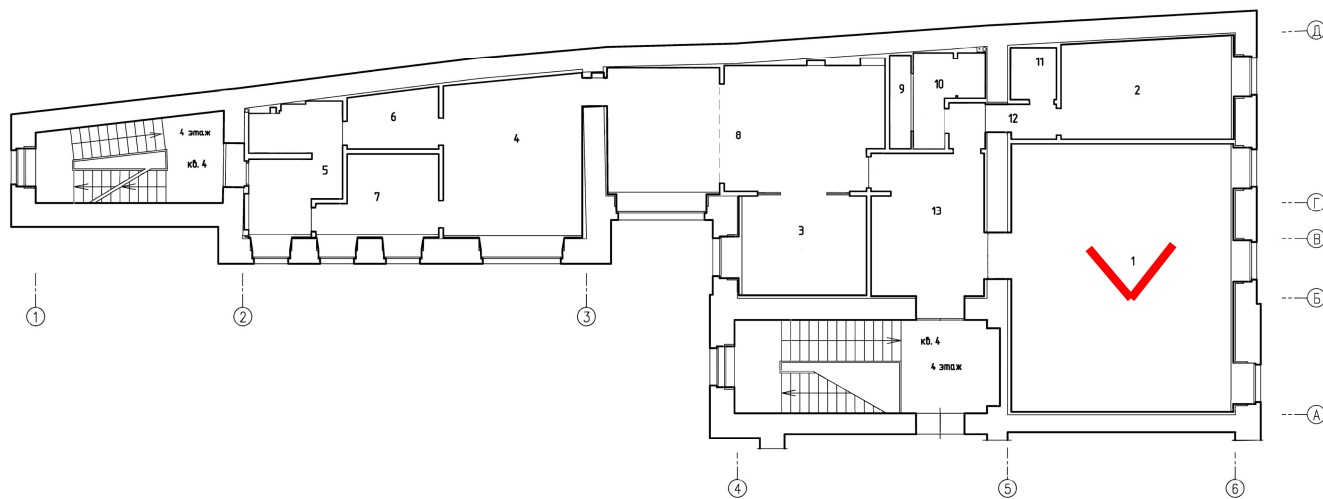


11. Вид в помещении лицевой части квартиры № 4 (пом. 1).



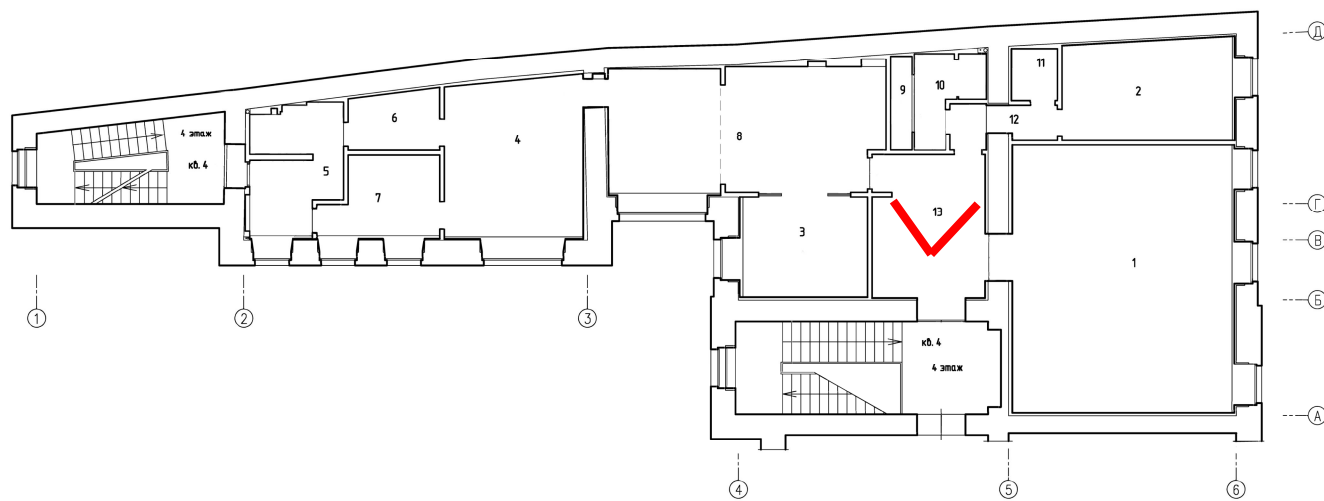


12. Вид в помещении лицевой части квартиры № 4 (пом. 1).



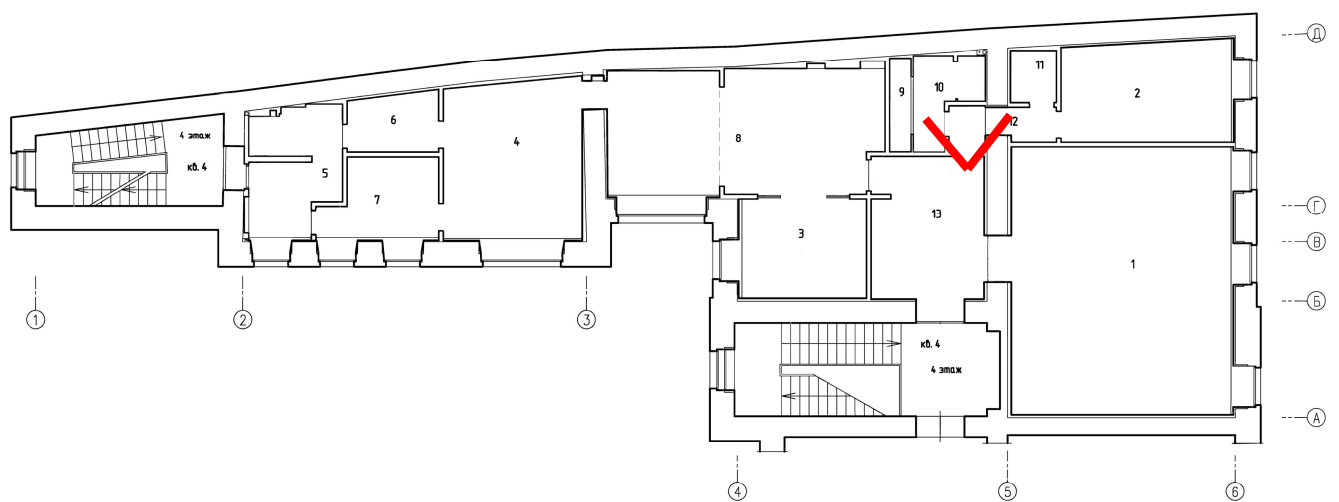


13. Вид в прихожей квартиры № 4 (пом. 13).



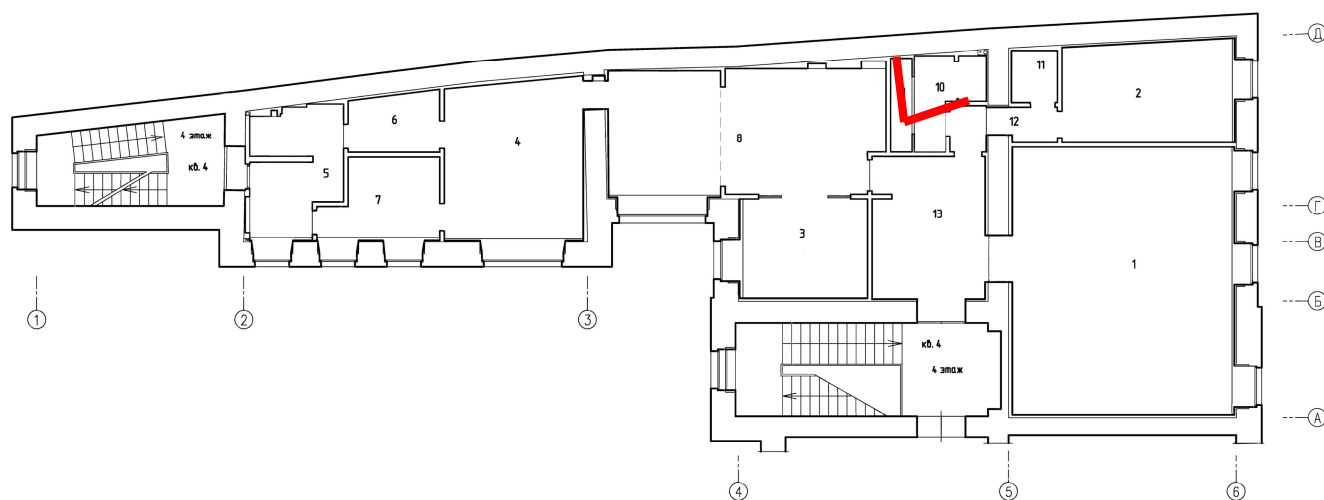


14. Вид в коридоре квартиры № 4 (пом. 10).



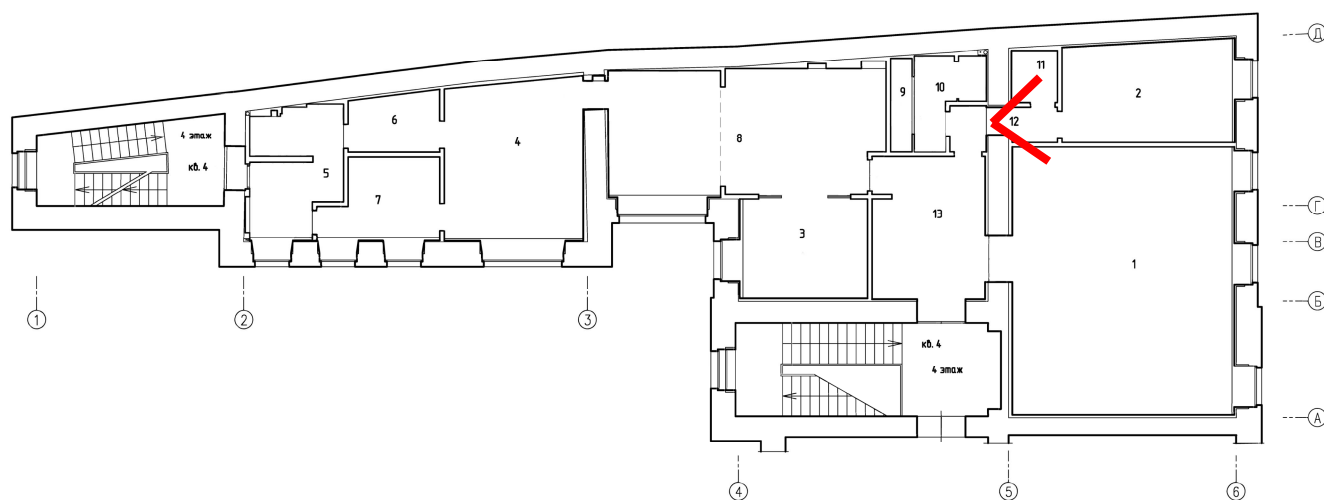


15. Вид в помещении сан.узла квартиры № 4 (пом. 10).



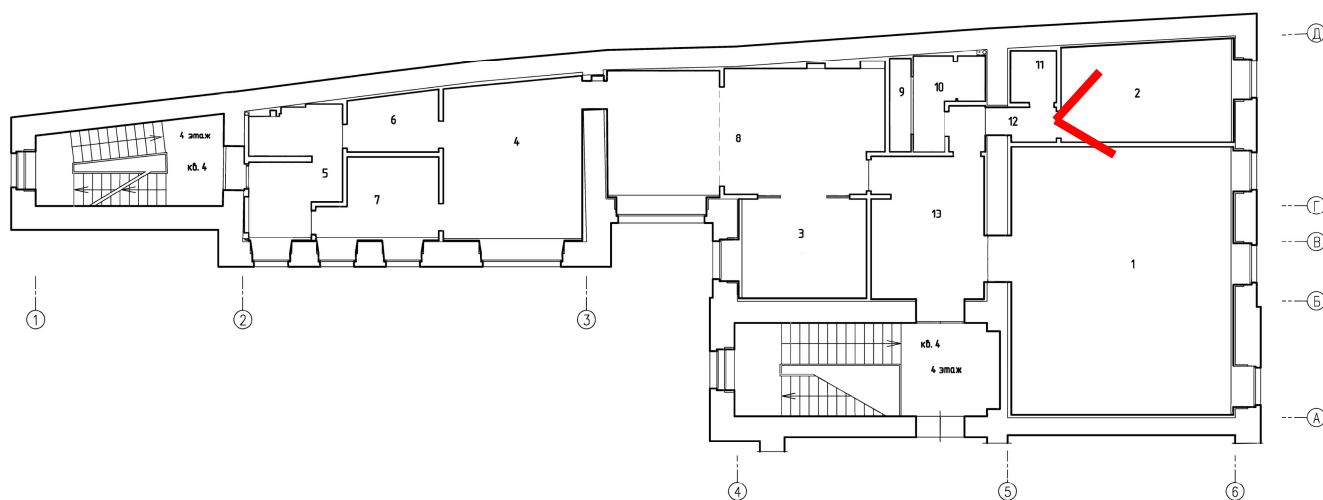


16. Вид на вход в помещение лицевой части квартиры № 4 (пом. 12).



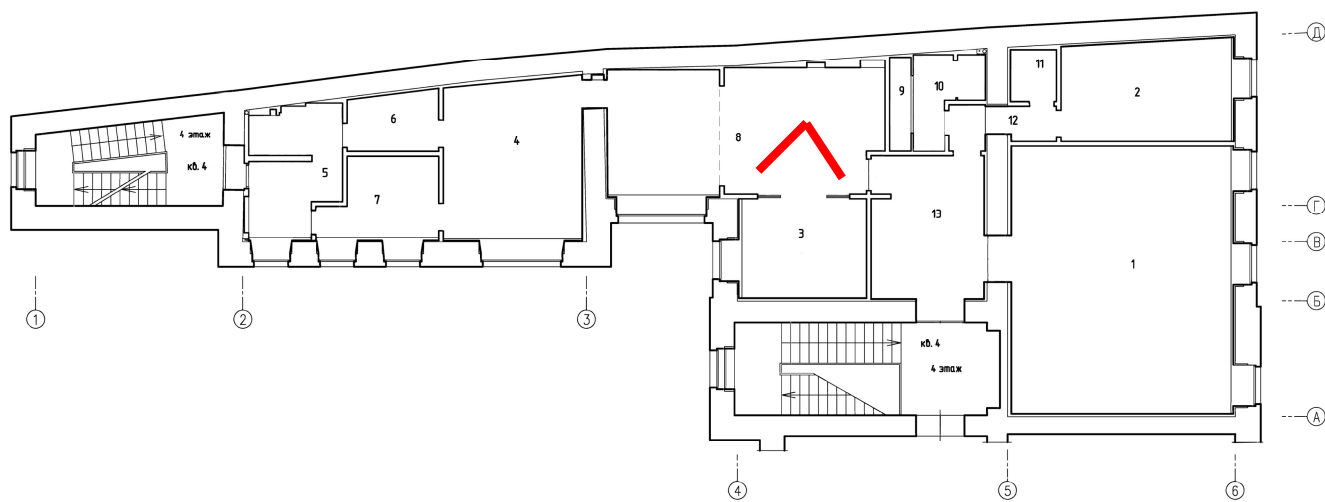


17. Вид в помещении лицевой части квартиры № 4 (пом. 2).



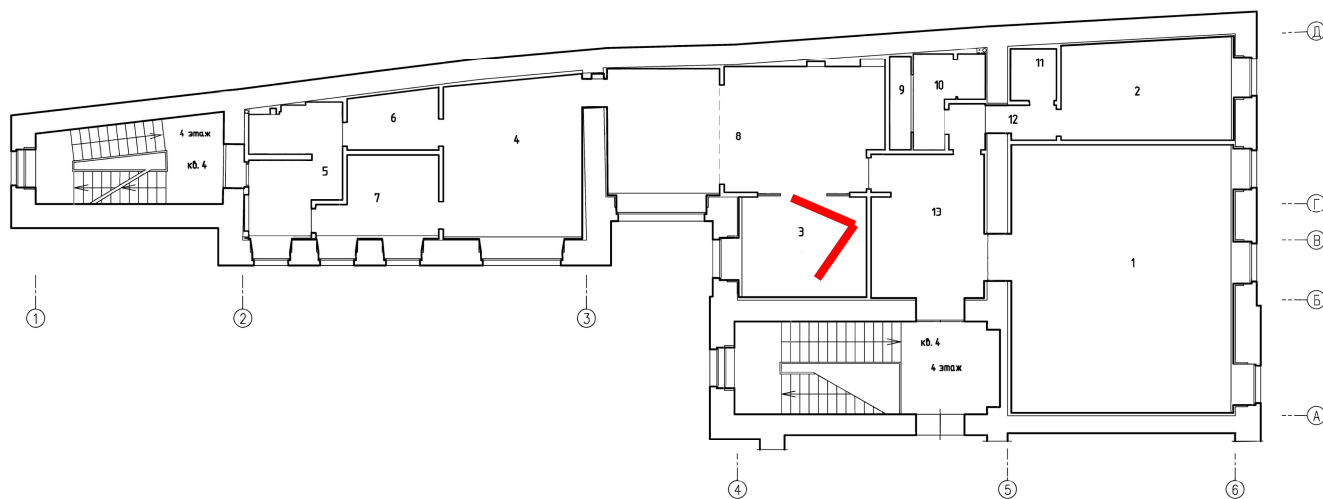


18. Вид в помещении дворовой части квартиры № 4 (пом. 3).



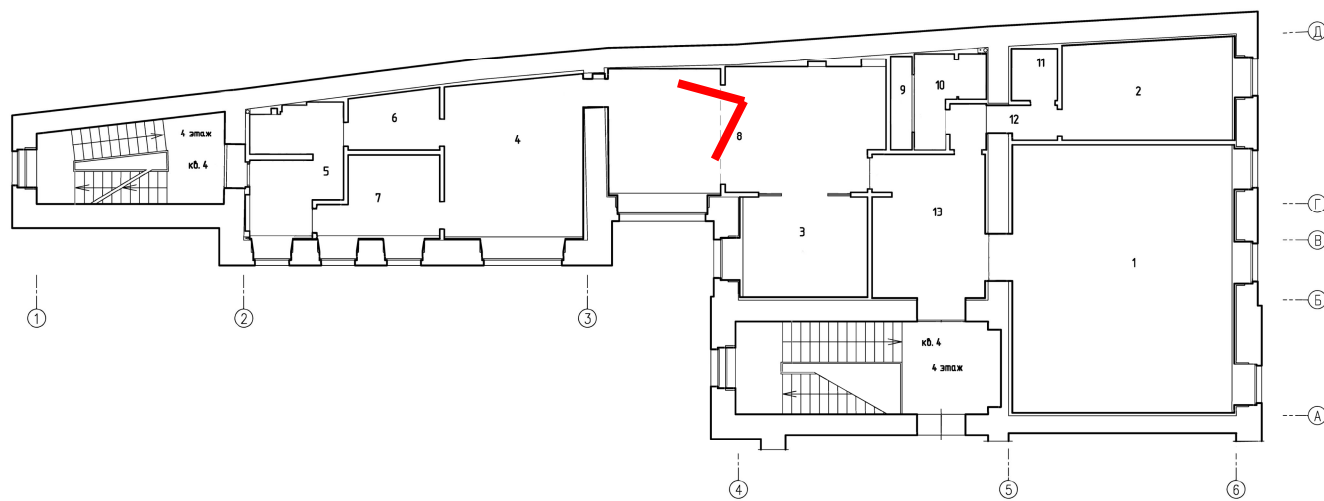


19. Вид в помещении дворовой части квартиры № 4 (пом. 3).



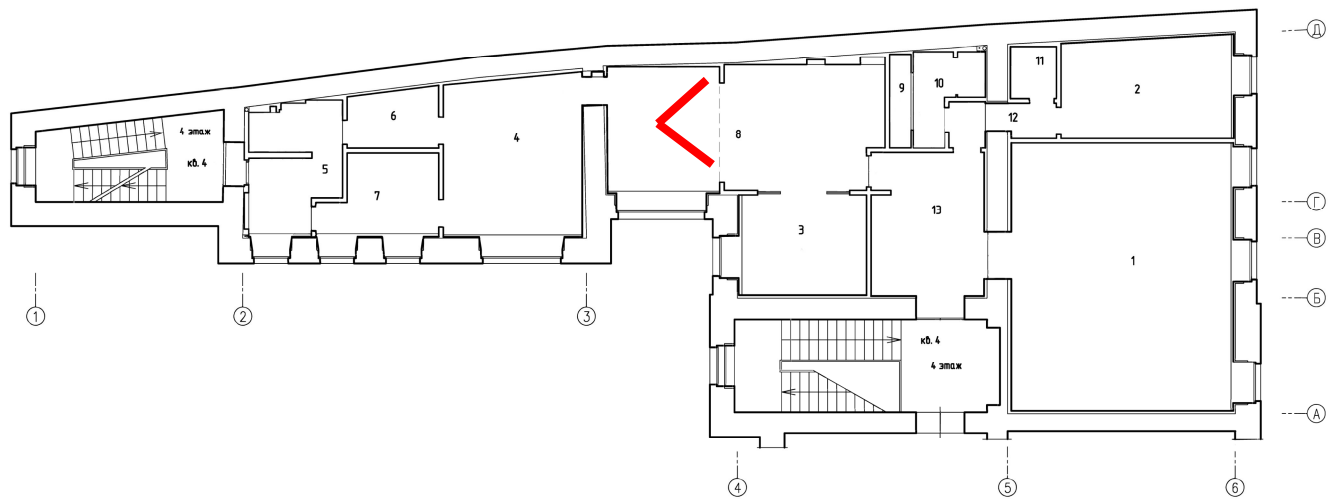


20. Вид в помещении дворовой части квартиры № 4 (пом. 8).



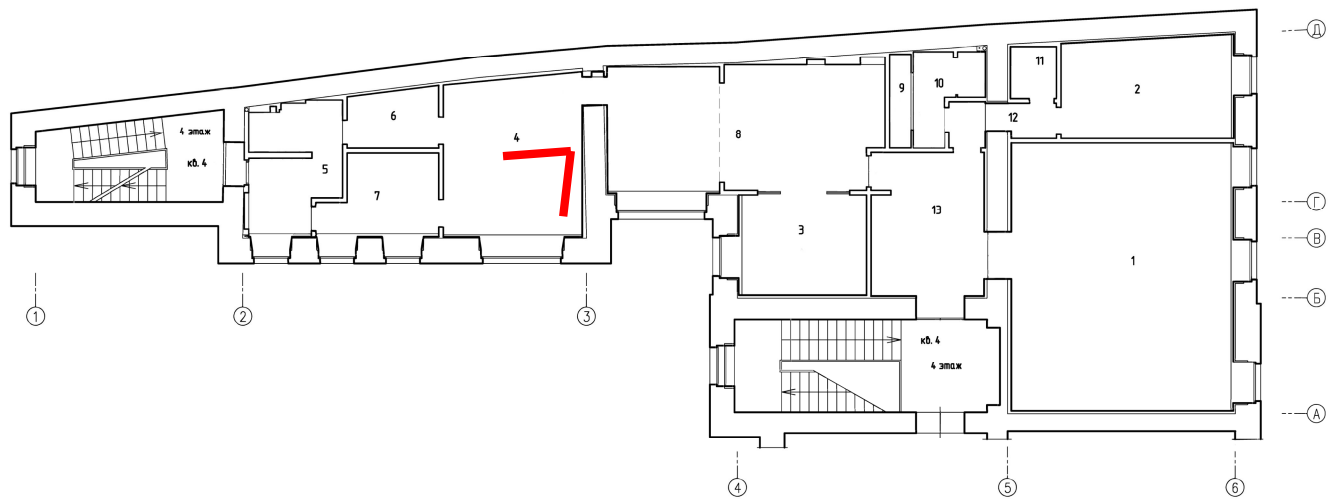


21. Вид в помещении дворовой части квартиры № 4 (пом. 8).



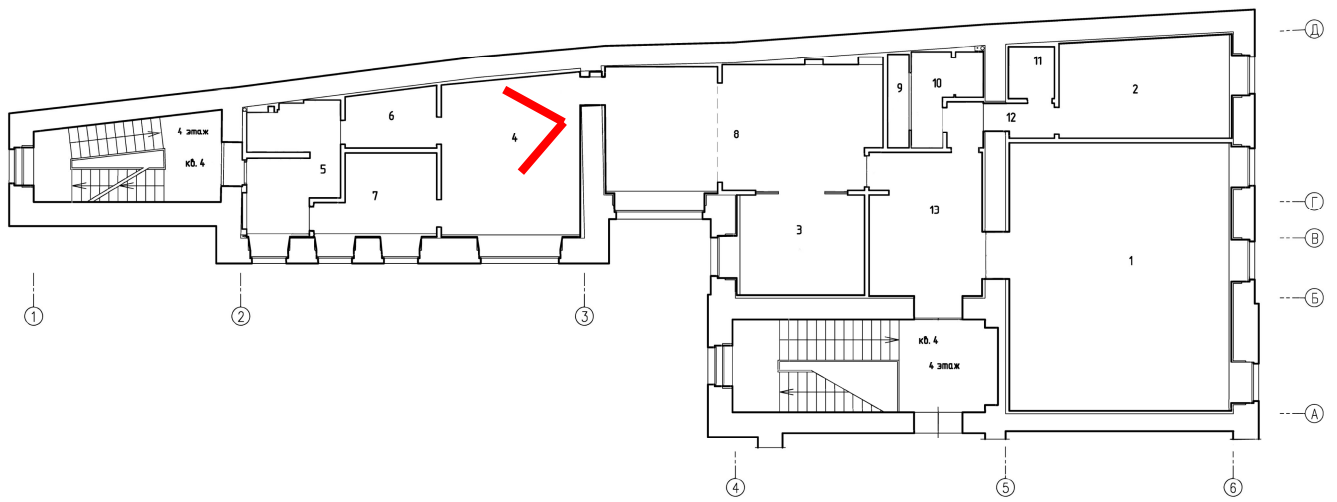


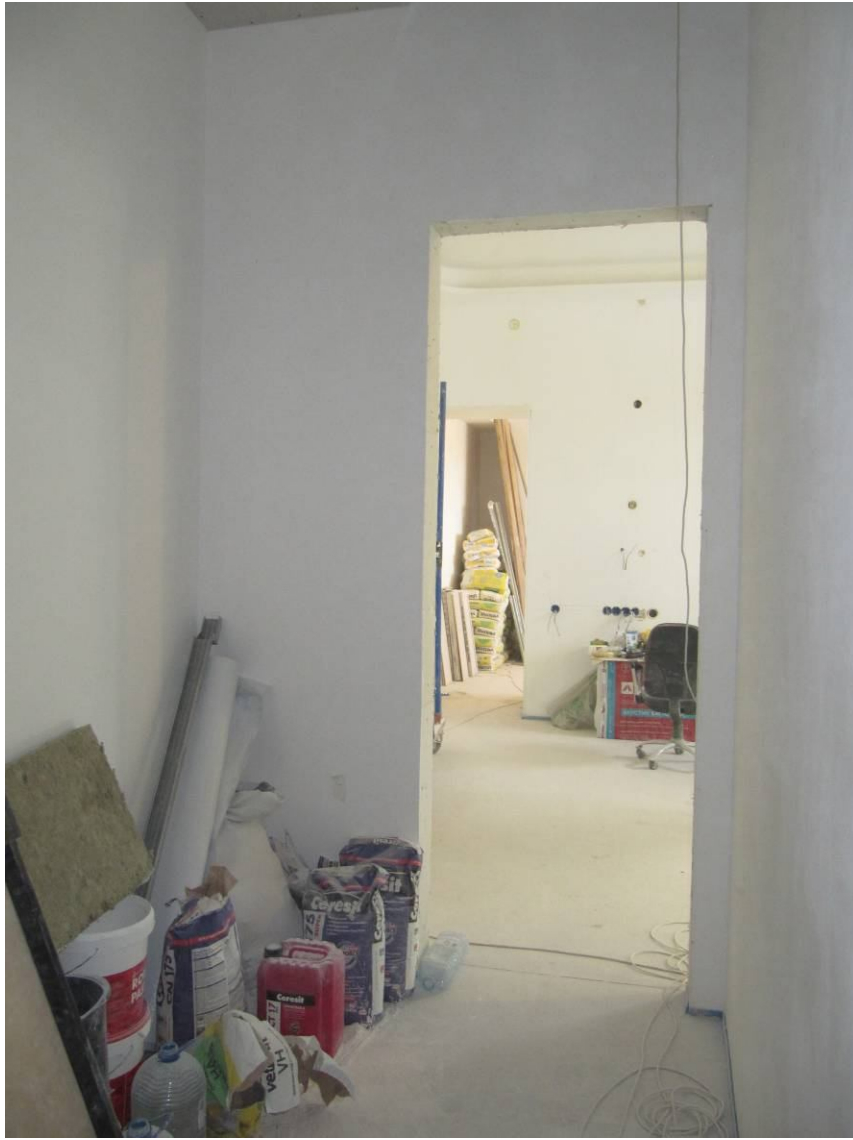
22. Вид в помещении дворовой части квартиры № 4 (пом. 4).



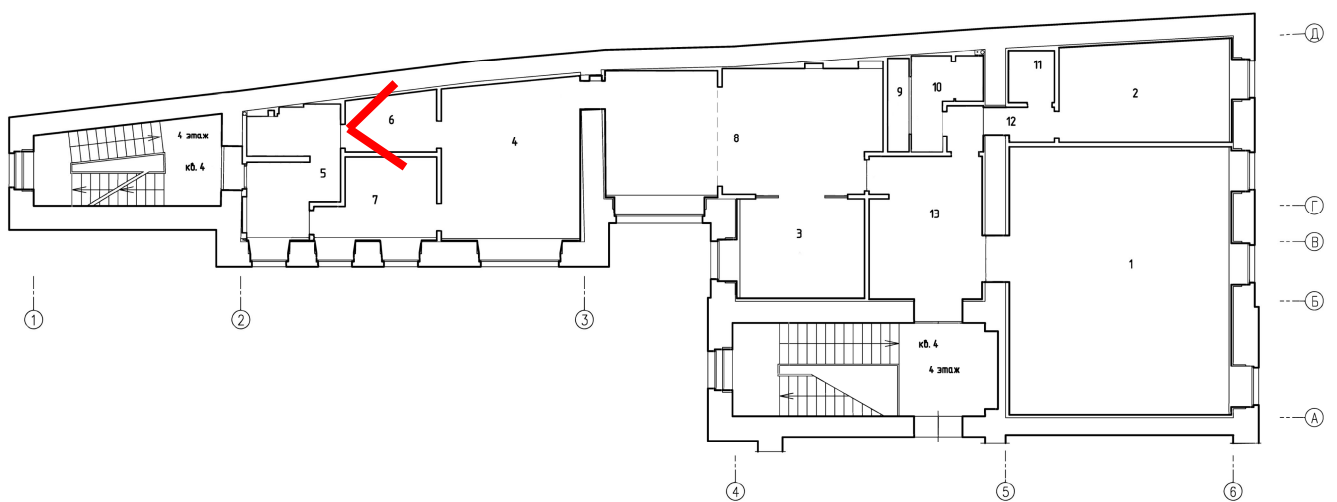


23. Вид в помещении дворовой части квартиры № 4 (пом. 4).



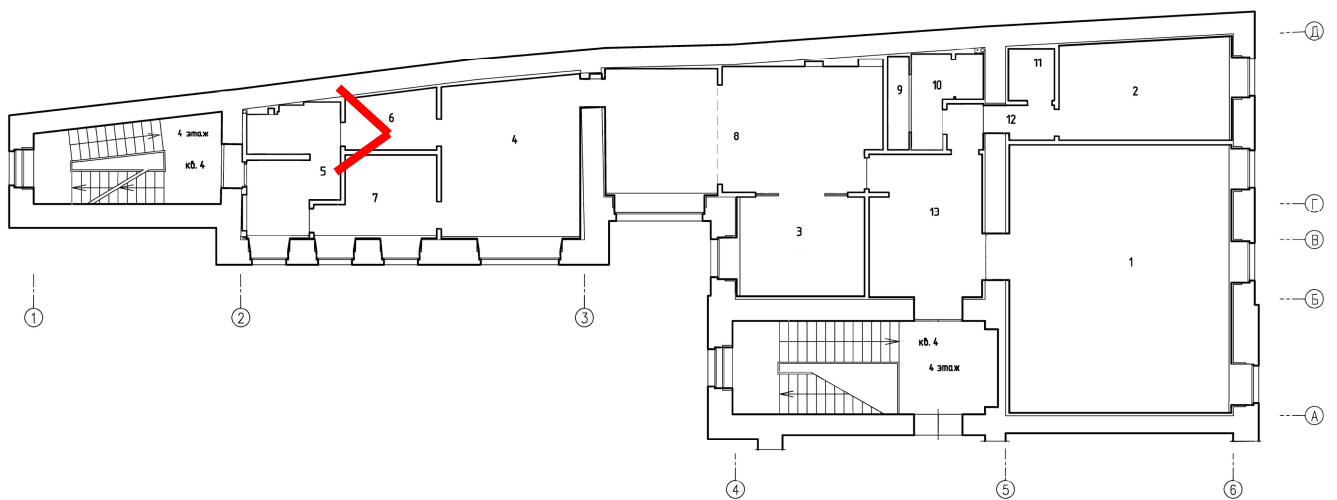


24. Вид в помещении дворовой части квартиры № 4 (пом. 6).



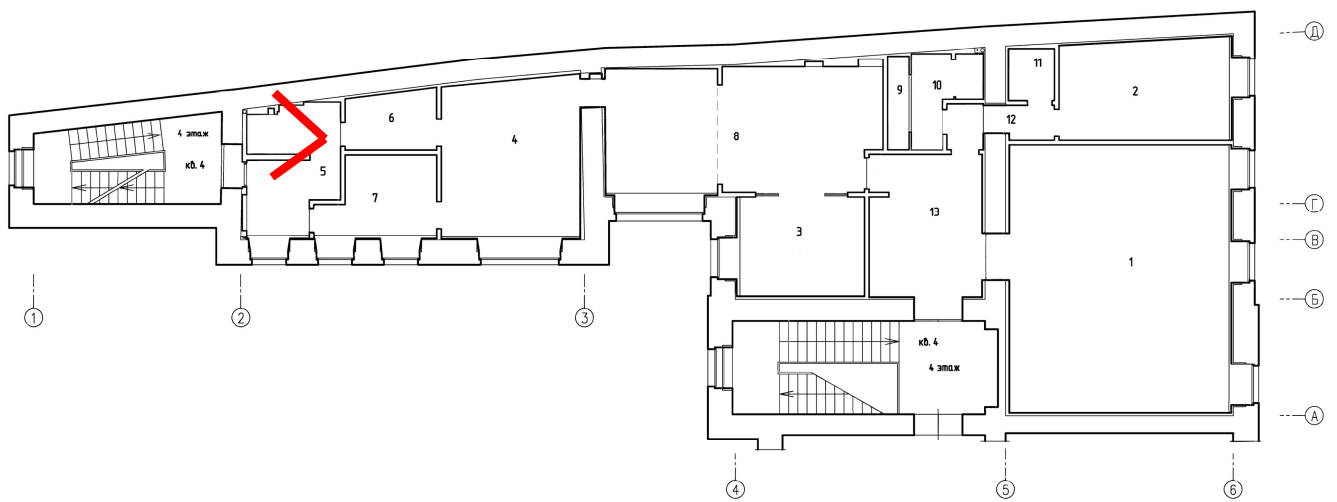


25. Вид в помещении дворовой части квартиры № 4 (пом. 6).



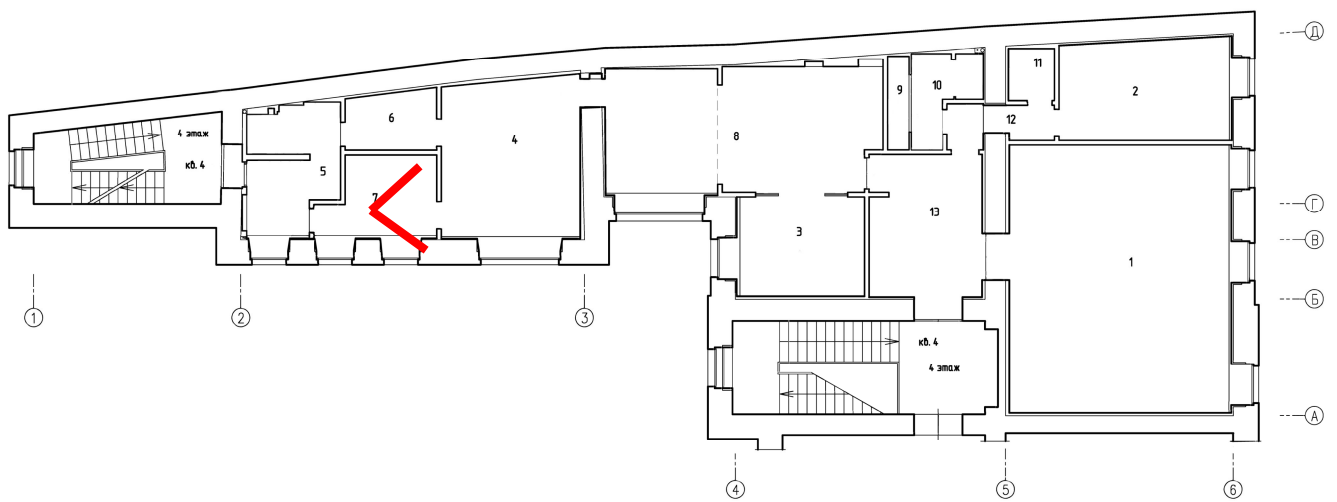


26. Вид в помещении дворовой части квартиры № 4 (пом. 5).



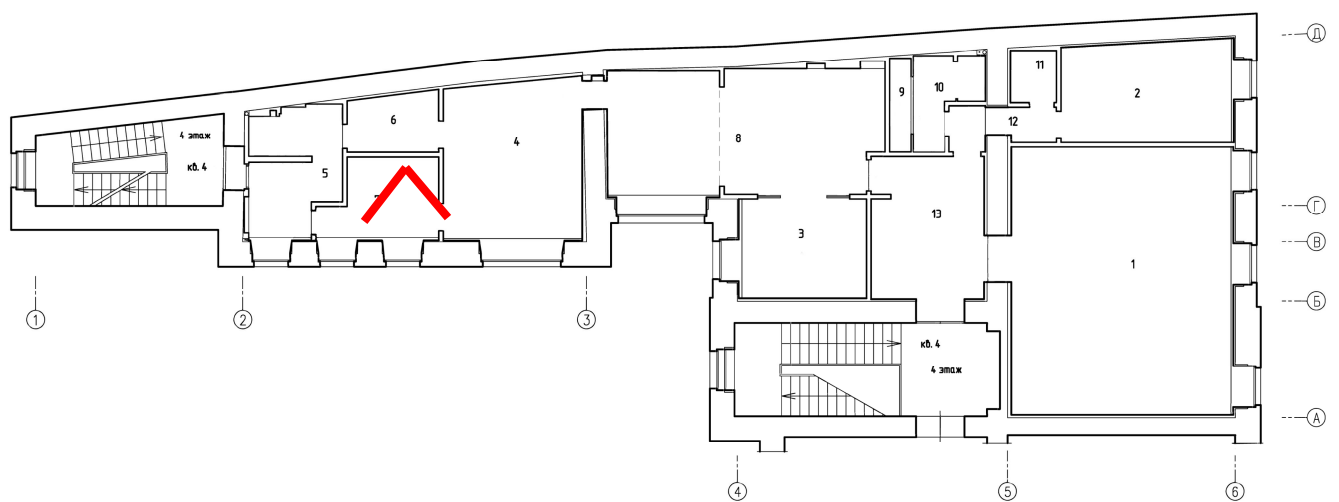


27. Вид в помещении дворовой части квартиры № 4 (пом. 7).



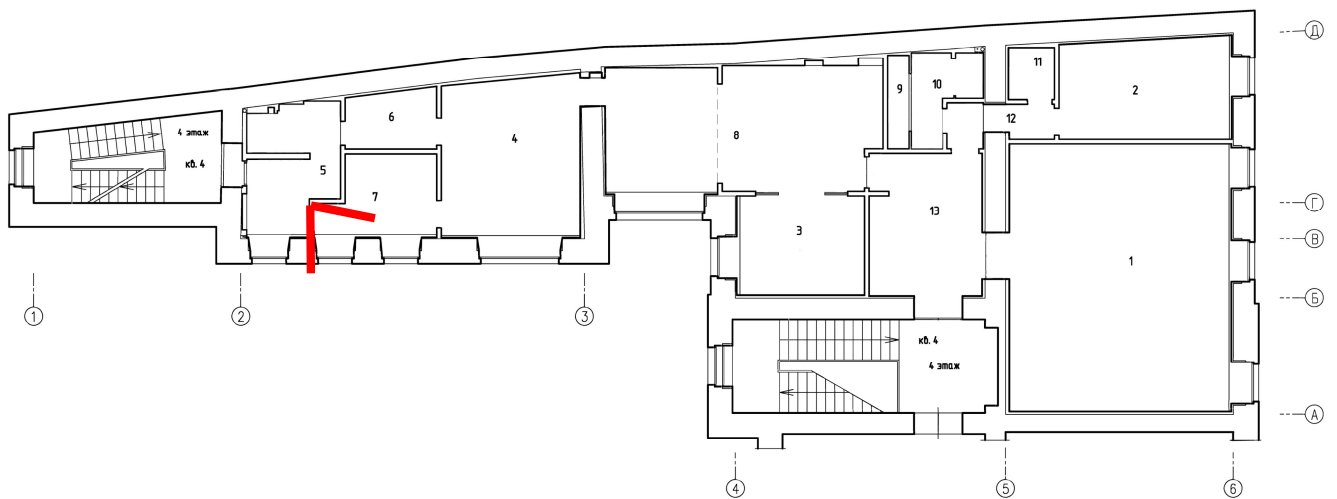


28. Вид в помещении дворовой части квартиры № 4 (пом. 7).



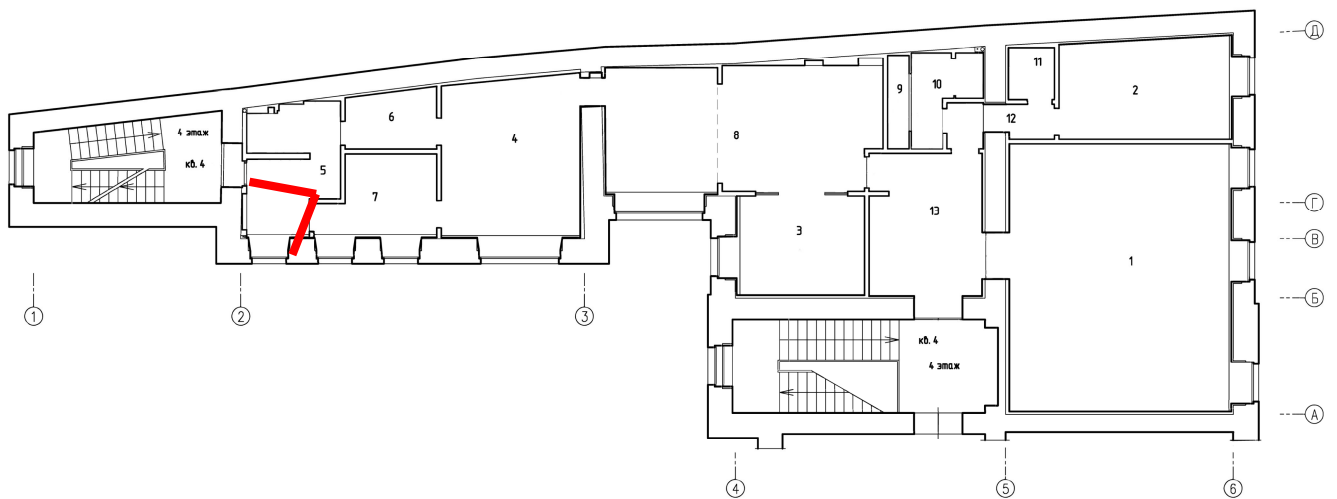


29. Вид в помещении дворовой части квартиры № 4 (пом. 7).



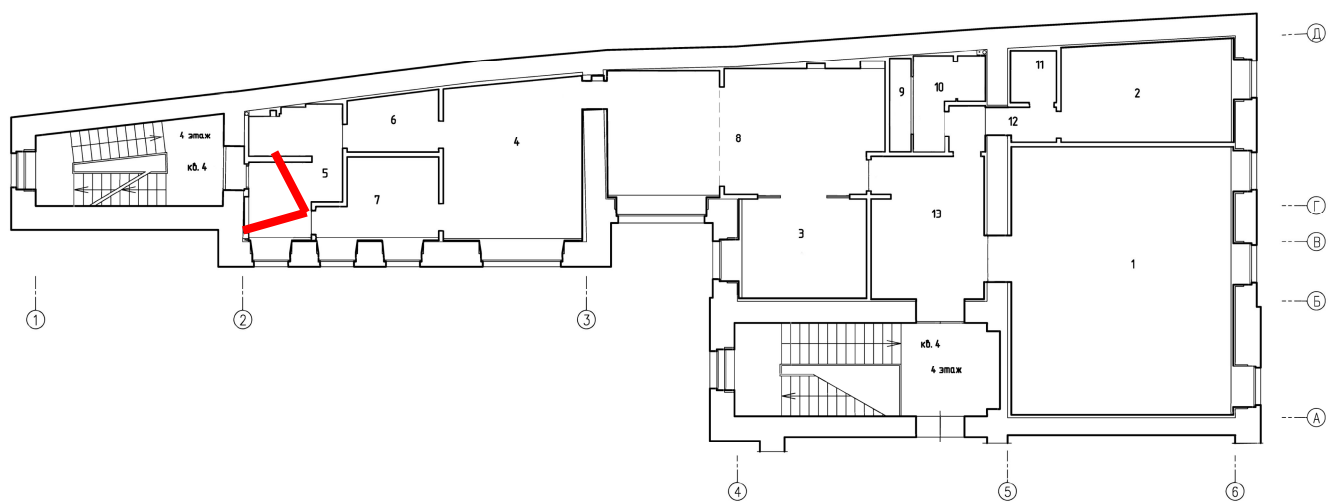


30. Вид в помещении дворовой части квартиры № 4 (пом. 5).





31. Вид на вход в квартиру № 4 с лестничной клетки 11ЛК (пом. 5).



Приложение № 8

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М. С. Воронина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, литеры А, Б, Ш, разработанной ООО «ВОЗРОЖДЕНИЕ» в 2022 г. – «Проектная документация. Приспособление выявленного объекта культурного наследия для современного использования (приспособление для современного использования квартиры №4 в части перепланировки) по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, дом №82, литера А» (Шифр: № 302-04-2020), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Копии документов технического учета

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

Филиал ГУП «ГУИОН» – ПИБ Центрального района



Инв. № документа _____ 1206/20 _____

Технический паспорт на квартиру

Адрес: г.Санкт-Петербург, набережная реки Мойки

дом № _____ 82 _____ корпус _____ кв. № _____ 4 _____

I. Общие сведения о строении литеры А

Год постройки: _____ 1857-1870 _____

Год последнего капитального ремонта: _____

Этажность: _____ 5 (2-3-5, в том _____, _____ подвал _____, _____, _____
числе цокольный _____
этаж, мансарда) _____

надземная

подземная

кроме того

Материал стен: кирпичные

Материал перекрытий: _____ деревянные _____, _____ деревянные _____, _____ кирпичные своды по _____
_____ чердачных _____ междуэтажных _____ подвальных _____
_____ деревянным балкам _____

II. Характеристика квартиры

| | | | | |
|-------------------------|------------------------------------|-----------------------|------------------------------------|--|
| Квартира расположена на | <input type="text" value="4"/> | этаже, состоит из | <input type="text" value="7"/> | комнат, |
| жилой площадью | <input type="text" value="138,7"/> | кв.м., общей площадью | <input type="text" value="218,8"/> | кв.м., высота <input type="text" value="3.60"/> 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 01.01.2020 года составляет 851737 (Восемьсот пятьдесят одна тысяча семьсот тридцать семь) рублей*

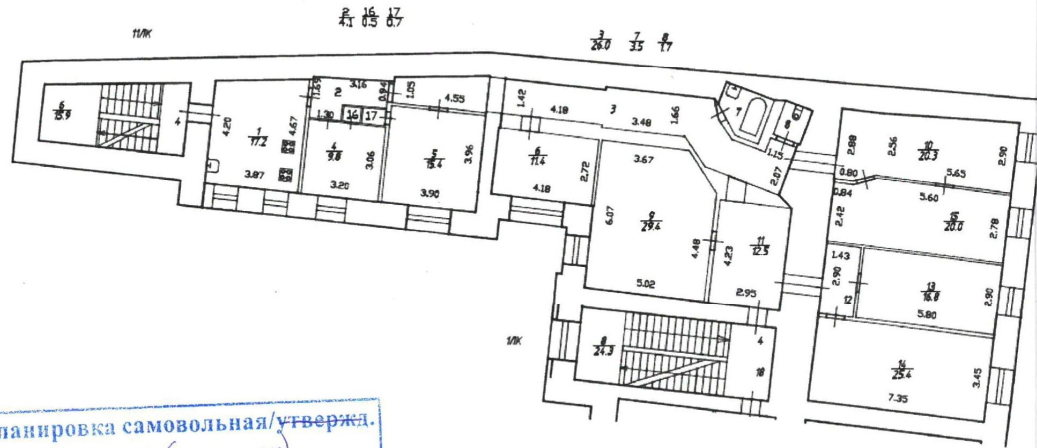
III. Экспликация к плану квартиры

См. приложение 1

IV. План квартиры

h= 3.60

4 этаж



Перепланировка самовольная/утвержд.

№ пом. (части): 4 (2, 16, 17)

Основание: отсутствует

Границы объекта изменены / не изменены

« 16 » 06 2020 г.

Исполнитель: [Signature]

Дополнительные сведения: Самовольная перепланировка. За счет монтажа перегородок уменьшена площадь коридора (ч.п.2) и образованы шкафы (ныне ч.п.16, ч.п.17). Акт приемки в эксплуатацию не предоставлен. Наружные границы объекта не изменились.

Технический паспорт составлен по состоянию на 16 июня 2020 года
(дата обследования)

Исполнитель [Signature] (Николаенко В.Н.) 17 июня 2020 года
(дата изготовления)

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

Начальник филиала ГУП «ГУИОН»
ПИБ Центрального района

Н.В.Крайнова
(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.

III. Экспликация к плану квартиры

Приложение 1

| № 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 | кухня | 17.2 | | 17.2 | | | |
| 2 | 2 | коридор | 4.1 | | 4.1 | | | |
| 3 | 3 | коридор | 26.0 | | 26.0 | | | |
| 4 | 4 | кладовая | 9.8 | | 9.8 | | | |
| 5 | 5 | комната | 15.4 | 15.4 | | | | |
| 6 | 6 | комната | 11.4 | 11.4 | | | | |
| 7 | 7 | ванная | 3.5 | | 3.5 | | | |
| 8 | 8 | туалет | 1.7 | | 1.7 | | | |
| 9 | 9 | комната | 29.4 | 29.4 | | | | |
| 10 | 10 | комната | 20.3 | 20.3 | | | | |
| 11 | 11 | коридор | 12.5 | | 12.5 | | | |
| 12 | 12 | коридор | 4.1 | | 4.1 | | | |
| 13 | 13 | комната | 16.8 | 16.8 | | | | |
| 14 | 14 | комната | 25.4 | 25.4 | | | | |
| 15 | 15 | комната | 20.0 | 20.0 | | | | |
| 16 | 16 | шкаф | 0.5 | | 0.5 | | | |
| 17 | 17 | шкаф | 0.7 | | 0.7 | | | |
| Итого | | | 218.8 | 138.7 | 80.1 | | | |



Правительство Санкт-Петербурга
 Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга
**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

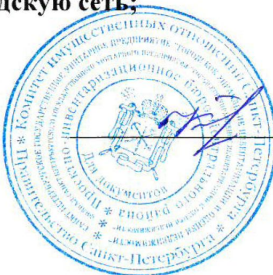
25.05.2022 № 018/234/2
 На № _____ от _____

Выписка из инвентарного дела о технических характеристиках объекта

По данным филиала ГУП «ГУИОН» - ПИБ Центрального района строение, находящееся по адресу: **Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 82, литера А**, по состоянию на 1996 год, имеет следующие технические характеристики:

1. Год постройки – **1857-1870;**
2. Год последнего капитального ремонта – **сведения отсутствуют;**
3. **Фундаменты – бутовый ленточный;**
4. Наружные и внутренние капитальные стены – **кирпичные оштукатуренные;**
5. Перегородки – **деревянные оштукатуренные;**
6. Перекрытия чердачные – **деревянные балки с деревянным заполнением;**
7. Перекрытия междуэтажные – **деревянные балки с деревянным заполнением;**
8. Перекрытия подвальные – **кирпичные своды по деревянным балкам;**
9. Крыша – **железная по деревянным стропилам;**
10. Проемы оконные – **двойные створные;**
11. Проемы дверные – **филенчатые;**
12. Отопление – **центральное;**
13. Горячее водоснабжение – **от газовых колонок;**
14. Вентиляция - **естественная;**
15. Газоснабжение - **центральное;**
16. Мусоропровод - **нет;**
17. Лифты - **нет;**
18. Канализация – **сброс в городскую сеть;**
19. Процент износа - **50%.**

Начальник филиала



Н.В.Крайнова

Панкова Г.Л.

г. Самара, Железнодорожный район, набережная реки Волги, дом 82, литера А

КОПИЯ

План 3 этажа

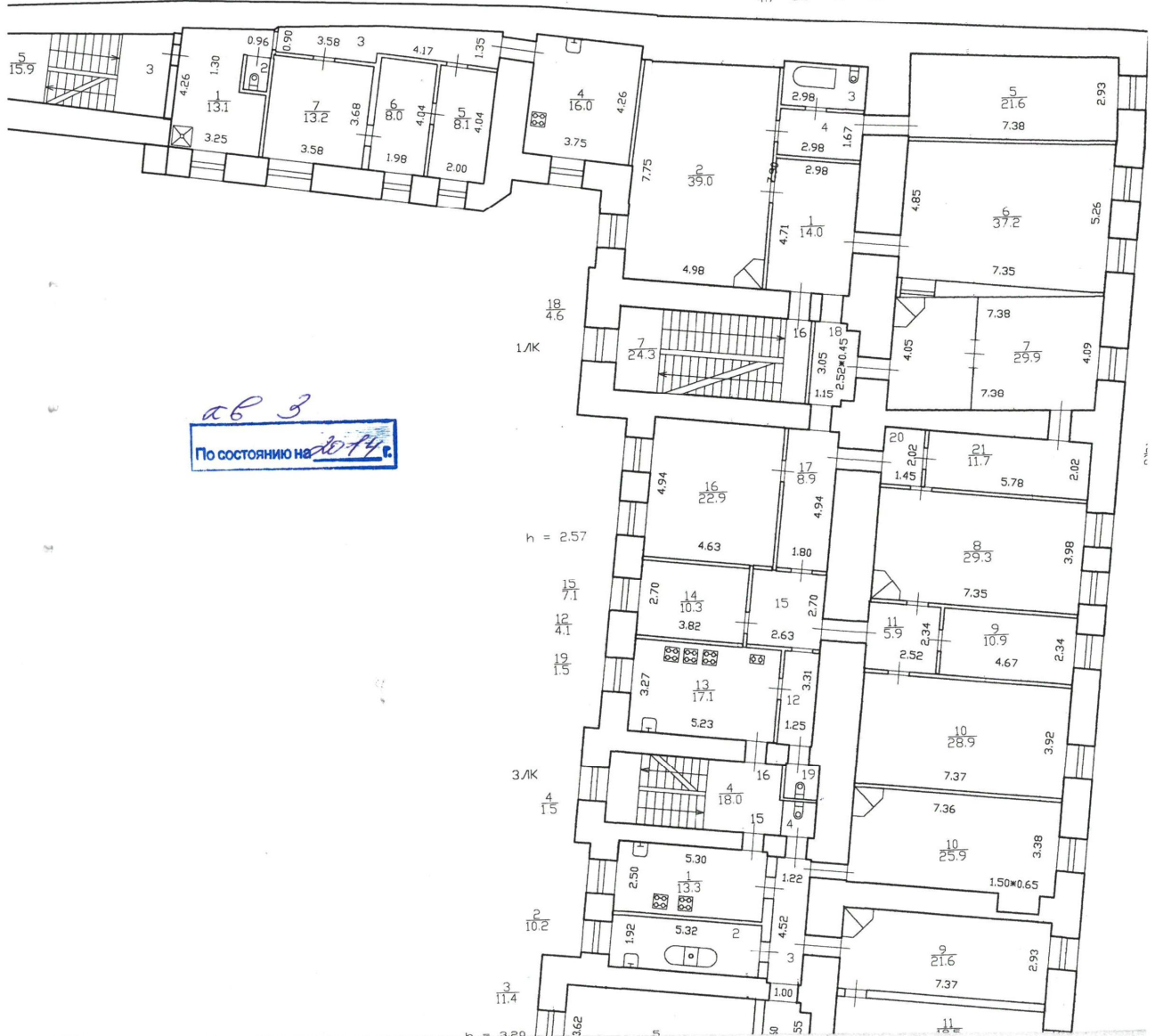
Текущие №3 изменения "20" 11 2014 г. Техник Контролер

4.75.6-80/6 64.7.1-90/6

11/К

2/11 3/9.0 h = 3.58

4.7 5.0 h = 2.90



ав 3 По состоянию на 2014 г.

1/К

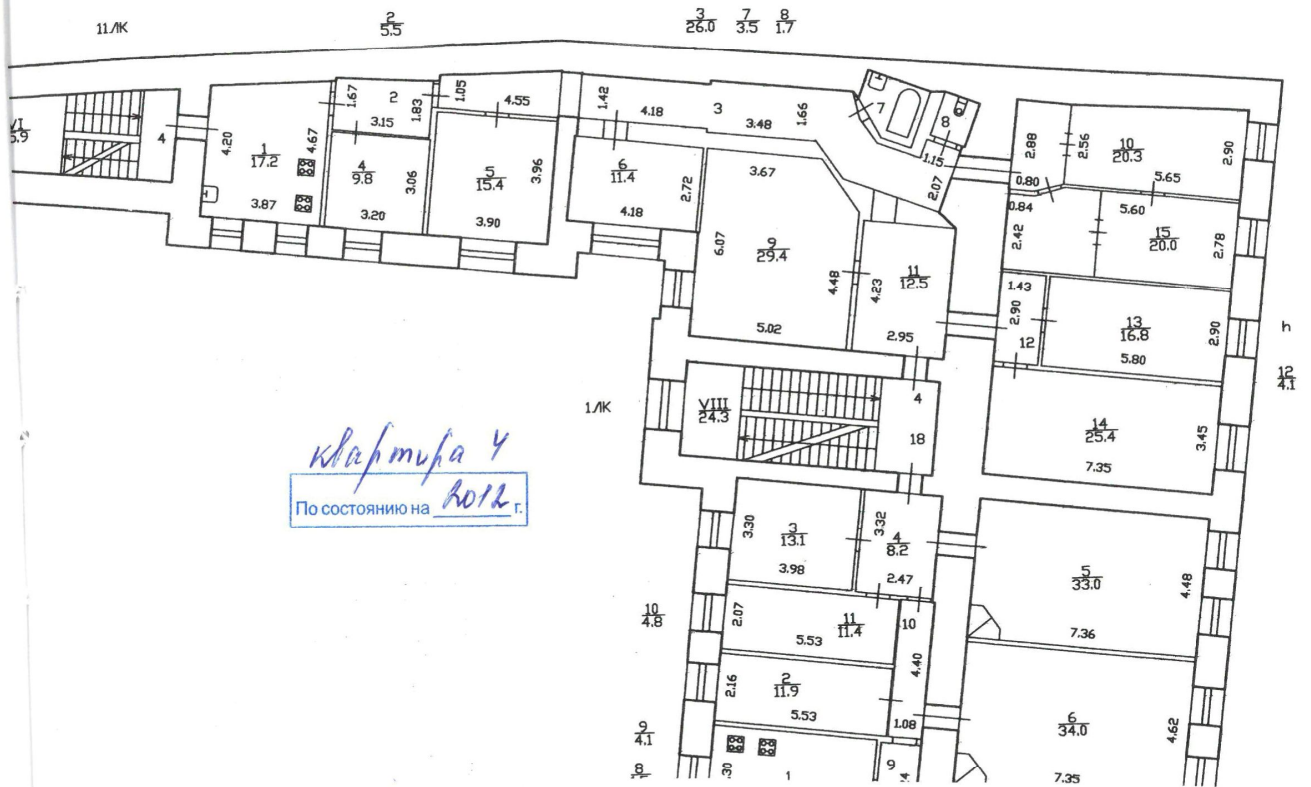
h = 2.57

3/К

2/10.2

3/11.4

План 4 Этаж этажа



квартира 4
По состоянию на 2012 г.



Правительство Санкт-Петербурга
Комитет имущественных отношений Санкт-Петербург

Филиал Санкт-Петербургского
государственного унитарного предприятия

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

ПРОЕКТНО-ИНВЕНТАРИЗАЦИОННОЕ БЮРО
ЦЕНТРАЛЬНОГО РАЙОНА

ул. Белинского, д. 13, Санкт-Петербург, 191014

тел./факс (812) 777-91-38 / 644-51-38

E-mail: cenpib@guion.spb.ru

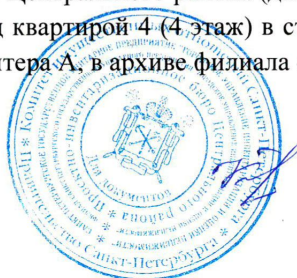
25.05.2020 № с 18/2344-1

На № _____ от _____

СПРАВКА

Филиал ГУП "ГУИОН" - ПИБ Центрального района (далее – филиал) сообщает, что сведения о помещениях, расположенных над квартирой 4 (4 этаж) в строении по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 82, литера А, в архиве филиала отсутствуют.

Начальник филиала



Н.В. Крайнова

Панкова Г.Л.