

### **Акт**

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия Дом Капушкина» (г. Санкт-Петербург, Гагаринская ул. 19 лит. А, Гангутская ул.,18), – «Проектная документация на ремонт и приспособление объекта культурного наследия для современного использования “Дом Капушкина”. Перепланировка помещений по адресу: Санкт-Петербург, ул. Гагаринская, дом 19, лит. А, пом. 1-Н» (шифр № 120221) и «Проектная документация на ремонт и приспособление объекта культурного наследия для современного использования “Дом Капушкина”. Перепланировка помещений по адресу: Санкт-Петербург, ул. Гагаринская, дом 19, лит. А, пом. 4-Н, 15-Н» (шифр № 130221), разработанная ООО «ТСБ» в 2021 году, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.**

г. Санкт-Петербург

2021 г.

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

1. Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в период с «12» апреля 2021 года по «10» сентября 2021 года на основании договоров от 12.04.2021г. №065-21-ГИКЭ-01, №065-21-ГИКЭ-02, №065-21-ГИКЭ-03 на выполнение государственной историко-культурной экспертизы. (Приложение № 5).

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

3. Заказчик: ООО «Петербургский стиль», в лице генерального директора Большаковой Елены Евгеньевны, действующей на основании доверенности от собственника помещений 1-Н, 4-Н и 15-Н – ООО «Бабочка».

#### 4. Сведения об экспертах (состав экспертной комиссии):

##### Председатель экспертной комиссии:

**Прокофьев Михаил Федорович** – аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 21).; образование высшее; закончил Ленинградский Государственный Университет им. А.А. Жданова; специальность – историк; место работы – генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; стаж работы 42 года.

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

##### Ответственный секретарь экспертной комиссии:

**Глинская Наталия Борисовна** — аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 2032 от 25.12.2019 г. «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 5); приказом Министерства культуры Российской Федерации от 30.04.2021 г. № 596 «О внесении изменений в приложение к приказу Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы»; Образование высшее; закончила Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина по специальности искусствовед; заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; стаж работы 43 года.

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.

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

Член экспертной комиссии:

**Калинин Валерий Александрович** - аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 11).; образование высшее; окончил Санкт-Петербургский государственный политехнический университет; инженер-строитель, место работы и должность – главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр», стаж работы по профессии – 19 лет.

Профиль экспертной деятельности:

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

**5. Ответственность экспертов:**

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

Эксперты не имеют родственных связей с заказчиком (его должностными лицами, работниками); не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком; не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) заказчика; не заинтересованы в результатах исследований и решений, вытекающих из настоящего экспертного заключения, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

В соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе с подпунктом Д пункта 19 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ № 569 в действующей редакции, эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении, и обеспечивают выполнение п. 17 указанного Положения.

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 Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:**

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Капушкина» (г. Санкт-Петербург, Гагаринская ул. 19 лит. А, Гангутская ул.,18), разработанной ООО «ТСБ» в 2021 году «Проектная документация на ремонт и приспособление объекта культурного наследия для современного использования “Дом Капушкина”. Перепланировка помещений по адресу: Санкт-Петербург, ул. Гагаринская, дом 19, лит. А, пом. 1-Н» (шифр № 120221) и «Проектная документация на ремонт и приспособление объекта культурного наследия для современного использования “Дом Капушкина”. Перепланировка помещений по адресу: Санкт-Петербург,

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

ул. Гагаринская, дом 19, лит. А, пом. 4-Н, 15-Н» (шифр № 130221), требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

## **6.2. Объект государственной историко-культурной экспертизы:**

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Капушкина» (г. Санкт-Петербург, Гагаринская ул. 19 лит. А, Гангутская ул.,18), разработанная ООО «ТСБ» в 2021 году: «Проектная документация на ремонт и приспособление объекта культурного наследия для современного использования “Дом Капушкина”. Перепланировка помещений по адресу: Санкт-Петербург, ул. Гагаринская, дом 19, лит. А, пом. 1-Н» (шифр № 120221) и «Проектная документация на ремонт и приспособление объекта культурного наследия для современного использования “Дом Капушкина”. Перепланировка помещений по адресу: Санкт-Петербург, ул. Гагаринская, дом 19, лит. А, пом. 4-Н, 15-Н» (шифр № 130221).

## **7. Перечень документов, представленных заказчиком (заявителем):**

- «Проектная документация на ремонт и приспособление объекта культурного наследия для современного использования “Дом Капушкина”. Перепланировка помещений по адресу: Санкт-Петербург, ул. Гагаринская, дом 19, лит. А, пом. 1-Н» (шифр № 120221), разработанная ООО «ТСБ» в 2021 году.
- «Проектная документация на ремонт и приспособление объекта культурного наследия для современного использования “Дом Капушкина”. Перепланировка помещений по адресу: Санкт-Петербург, ул. Гагаринская, дом 19, лит. А, пом. 4-Н, 15-Н» (шифр № 130221), разработанная ООО «ТСБ» в 2021 году.
- Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предоставленная ООО «ТСБ» Министерством культуры Российской Федерации № 01362 от 19 декабря 2013г. (*Приложение № 2*);
- Задание КГИОП на научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Капушкина» № 01-52-97/20 от 5 марта 2020 года. (*Приложение № 2*);
- Копия Плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Капушкина» (г. Санкт-Петербург, Гагаринская ул. 19 лит. А, Гангутская ул.,18) от 20.03.2002г. (*Приложение № 2*);
- Копия Распоряжения КГИОП от 21.04.2015г. № 10-168 с перечнем предметов охраны здания, выявленного объекта культурного наследия «Дом Капушкина» (г. Санкт-Петербург, Гагаринская ул. 19 лит. А, Гангутская ул.,18) (*Приложение № 2*).
- Сведения об объекте культурного наследия, внесенные в государственный кадастр недвижимости: копия технического паспорта на помещения 1-Н, 4-Н и 15-Н от 1975г. (*Приложение № 2*).
- Паспорт на многоквартирный жилой дом от 25.10.1971г. (*Приложение № 2*).
- Копии выписок из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащие сведения о зарегистрированных правах на помещения по адресу: г. Санкт-Петербург, Гагаринская ул. 19 лит. А, Гангутская ул.,18: помещение 1-Н -

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

кадастровый номер 78:31:0001192:2228 от 6.02.2021 г. и помещения 4-Н, 15-Н - кадастровый номер 78:31:0001192:2234 от 6.02.2021г. (*Приложение № 2*).

Состав и содержание представленной документации, по мнению экспертов, являются достаточными для проведения экспертизы и подготовки заключения.

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

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

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009г. №569, и Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. №333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурга» и распоряжением КГИОП от 03.04.2020г. № 112-р «Об утверждении Административного регламента Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры по предоставлению государственной услуги по согласованию проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия регионального значения, выявленных объектов культурного наследия».

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

Основными источниками для выполнения исследования послужили материалы по застройке рассматриваемого участка, хранящиеся в Центральном государственном историческом архиве Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб)<sup>1</sup>. Для анализа истории владения и прилегающей территории в XVIII – первой половины XIX века использовались картографические материалы (из материалов фондов хранения документированной информации, РНБ, РГИА, ЦГИА СПб) и Атлас тринадцати частей С. Петербурга, составленный в Н. Цыловым, а также литература, посвященная строительной истории этой части города. По результатам проведенных исследований был составлен альбом с графическими источниками, фотодокументами, фрагментами исторических карт и планов – «Иконография» (*Приложение № 4*); составлена краткая историческая справка (**П.10.2**)

На основании изученных архивно-библиографических материалов, проведенных натурных исследований и анализа представленной проектной документации, были сделаны выводы о возможности проведения работ по сохранению о выявленного объекта культурного

---

1. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 4801. Чертежи дома наследников Толмачева по Рыночной ул.,18 и Гагаринской ул.,19.

2. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4004. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Толмачеву, Какушкину, Н.Я.Толмачеву, К.Н.Толмачевой, Толмачевым и Чепуриной, наследникам Толмачева по Гагаринской ул., 19 и Рыночной ул., 18 и чертежи дома на участке, принадлежавшем О.В.Серебряковой по Гагаринской наб., 22 и Гагаринской ул., 2.

наследия «Дом Капушкина» (г. Санкт-Петербург, Гагаринская ул. 19 лит. А, Гангутская ул.,18), было получено представление об объемах и составе работ, направленных на перепланировку и приспособление для современного использования помещений 1-Н, 4-Н и 15-Н.

В процессе визуального осмотра была проведена фотофиксация современного состояния объекта, составлен альбом фотофиксации (*Приложение № 3*), который включает общие виды объекта, а также внутренние виды рассматриваемых помещений. Результаты экспертизы проектной документации (проведенного анализа и исследований) оформлены в виде Акта государственной историко-культурной экспертизы проектной документации с приложениями.

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. (*П.10.4*)

В работе над актом экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы, 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 проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего акта.

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

### **10.1. Общие данные:**

Объект по адресу г. Санкт-Петербург, Гагаринская ул. 19 лит. А, Гангутская ул.,18, является выявленным объектом культурного наследия – «Дом Капушкина» на основании Приказа председателя КГИОП от 20.02.2001г. № 15 (*Приложение № 1*).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Капушкина» по адресу: г. Санкт-Петербург, Гагаринская ул. 19 лит. А, Гангутская ул.,18, от 20.03. 2002г. (*Приложение № 2*);

Распоряжением КГИОП от 21.04.2015г. № 10-168 был определен перечень предметов охраны здания, выявленного объекта культурного наследия «Дом Капушкина» по адресу: г. Санкт-Петербург, Гагаринская ул. 19 лит. А, Гангутская ул.,18 (*Приложение № 2*).

Охранное обязательство на помещения 1-Н №7945 выдано 06.03.2008г.

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

Выявленный объект культурного наследия «Дом Капушкина» не включен в Единый Государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, следовательно, паспорт не оформлялся (в соответствии со статьей 21 ФЗ от 25.06.2001г. №73-ФЗ).

Собственник помещения 1-Н ООО «Бабочка» на основании договора купли-продажи нежилого помещения от 11.11 2019г. № 4605-ПП (кадастровый номер 78:31:0001192:2228) (*Приложение № 2*);

Собственник помещений 4-Н и 15-Н ООО «Бабочка» на основании договора купли-продажи нежилого помещения от 11.11 2019г. № 4606-ПП (кадастровый номер 78:31:0001192:2234). (*Приложение № 2*);

## **10.2. Краткие исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений объекта).**

Левый берег реки Фонтанки между Невой и «Перспективой» оставался малоосвоенным вплоть до рубежа XVIII- XIX веков, за исключением двух важных хозяйственно-производственных объектов: Запасного (Сытного) двора у истока Фонтанки, Партикулярной Верфи, и усадьбы Шереметьева. В первой половине XVIII века рассматриваемый участок находился на территории рядом с Партикулярной Верфи, ограниченной современными улицей Пестеля, Соляным переулком и Гангутской улицей. (*Приложение № 4, Илл.1*) Она возникла напротив Летнего сада на берегу Фонтанки во времена Петра I. Первоначально деревянная, позже перестроенная И.К.Коробовым в камне, имела П-образный план с внутренним каналом, обращенным к воде. Вдоль современной Гагаринской улицы находились казармы судовых плотников и солдат морского ведомства. В 1762 году строительство кораблей было перенесено на Выборгскую сторону в районе современного завода «Арсенал». В 1760—1780-х годах на месте бывшей верфи были построены амбары для хранения вина и соли, названные Соляным городком.<sup>2</sup>

Название происходит от Гагаринской пристани, располагавшейся на Неве напротив улицы. Пристань названа в честь владельца дома на набережной государственного деятеля Матвея Петровича Гагарина. Улица, состоящая из двух отрезков, существует с XIX века. Один существовал уже в первой трети XVIII века: начинался от Гагариной пристани на Неве, проходил мимо старого Запасного двора и оканчивался за мостом через засыпанный в 1765 году Косой канал, у Сергиевской улицы (ныне — улица Чайковского). На плане Петербурга 1753 г. безымянный (*Приложение № 4, Илл.2*), но в 1776 году именно этот отрезок имел название «Гагаринская улица». Рынок на месте нынешнего сквера по нечетной стороне в конце Гангутской улицы появился в первой половине XVIII века. К 1790 году, после постройки каменного Пустого рынка, оба отрезка были объединены под одним названием.

На плане Санкт-Петербурга 1798 года участок южнее современной Гангутской улице, вдоль Гагаринской занял рынок. (*Приложение № 4, Илл.3*) И улица впоследствии (к 1828г) стала именоваться Рыношной.<sup>3</sup> (*Приложение № 4, Илл.5*) Проходивший вдоль рынка переулок с начала XIX века стал именоваться Рыночным, а с 1836 года – Рыночной улицей.

1. И.Б. Зихгейм, П.Н. Петров. Уменьшенная копия рукописного плана "Санктпетербургской план 1738 году" ("План Зихгейма").

2. План Столичного города Санктпетербурга с изображением знатнейших онаго проспектов, изданный трудами Императорской Академии наук и художеств – 1753г.

3. Подробный план столичного города С.-Петербурга снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. Военно-Топографическое депо. 1828 г.

К 1849 году к названию рынка прибавилось «Пантелеймоновский»<sup>4</sup>. (Приложение № 4, Илл.6) Торговля здесь продолжалась вплоть до 1920-х годов, столько же держалось и название.

С 1952 по 1998 год называлась улица Фурманова в честь красного комиссара Гражданской войны, советского писателя Д. А. Фурманова.

В 1831 году участок по адресу: Литейная часть, 1 квартал 92 по Гагаринской и на площади Пустого рынка принадлежал статскому советнику Толмачеву. (Приложение № 4, Илл.7-10) На нем находился каменный двухэтажный лицевой дом по Гагаринской улице. Разработан проект надстройки лицевого дома третьим этажом, пристройки лицевого трехэтажного строения со стороны площади и постройки трехэтажного флигеля. А также проект постройки двухэтажных служб архитектора В.Кульченкова. (Приложение № 4, Илл.11-14) Проект был осуществлен частично в 1843 году: пристройка и надстройка дома со стороны площади. На 1843 год участок по адресу Литейная часть, 1 квартал № 41, 2 и 35 по Гагаринской ул. и Рыночному переулку принадлежал почетному гражданину Какушкину. Проект надстройки лицевого дома и пристройки к нему трехэтажного дома со стороны площади. Утвержденный проект лицевого фасада на 7 осей повторял проект 1831г., но в 11 осей, как и было, осуществлено. В 1873 дом во владение ст.советника Николая Яковлевича Толмачева, далее переходит его вдове - Капитолине Николаевне Толмачевой. В 1905 году владельцы, наследники Толмачева, решили устроить лестницу со стороны двора в лицевом корпусе по площади. Проект был разработан гражданским инженером Гр. Волковым.

1912 г. - планы первого второго этажей угловой части дома и разрез с изображениями перестройки одной квартиры за подписью В.Иванова (Приложение № 4, Илл.30-32). Последний дореволюционный чертеж дома относится к 1915г., исполнен архитектором городского кредитного общества Сахновским (Приложение № 4, Илл.33-35).

Здание сохранило облик, предусмотренный проектом 1831 года.

### 10.3. Современное состояние объекта.

Лицевые фасады, выходящие на Гангутскую улицу (южный) и Гагаринскую (восточный) фасады решены в стиле классицизм. Материал фасадной поверхности – окрашенная штукатурка; известняковый цоколь. Оконные проемы второго этажа оформлены прямыми сандриками на кронштейнах с провисающими гирляндами между ними. На южном фасаде оконный проем по 6-й оси в уровне 2-го этажа обрамлен профилированными наличниками и лепной орнаментальной композицией. Воротный проем с лучковым завершением проходит по 6-й оси южного фасада. Плоскость лицевых фасадов делит профилированный междуэтажный карниз над окнами первого этажа. Здание венчает профилированный карниз, раскрепованный в угловой части здания. Материал дворовых фасадов: известняковый цоколь; гладкая штукатурка; фасад увенчан профилированным карнизом.

4. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга 1849 года. С подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов / Сост.: Н.И. Цылов. СПб. 2003.

#### **10.4. Анализ проектной документации.**

Представленная на экспертизу проектная документация, разработанная ООО «ТСБ» в 2021 году «Проектная документация на ремонт и приспособление объекта культурного наследия для современного использования “Дом Капушкина”. Перепланировка помещений по адресу: Санкт-Петербург, ул. Гагаринская, дом 19, лит. А, пом. 1-Н» (шифр № 120221) в составе:

- Книга 1.1 Исходно-разрешительная документация (шифр № 120221-ИРД);
- Книга 2.1 Комплексные научные исследования (шифр №120221-КНИ);
- Книга 3.1 Архитектурные решения (шифр №120221-АР);
- Книга 4.1 Конструктивные решения (шифр №120221-КР);
- Книга 5.1 Система электроснабжения (шифр №120221-ЭС);
- Книга 5.2 Система водоснабжения и водоотведения (шифр №120221-ВК);
- Книга 5.3 Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха (шифр №120221-ОВ).

И «Проектная документация на ремонт и приспособление объекта культурного наследия для современного использования “Дом Капушкина”. Перепланировка помещений по адресу: Санкт-Петербург, ул. Гагаринская, дом 19, лит. А, пом. 4-Н, 15-Н» (шифр № 130221) в составе:

- Книга 1.1 Исходно-разрешительная документация (шифр № 130221-ИРД);
- Книга 2.1 Комплексные научные исследования (шифр №130221-КНИ);
- Книга 3.1 Архитектурные решения (шифр №130221-АР);
- Книга 4.1 Конструктивные решения (шифр №130221-КР);
- Книга 5.1 Система электроснабжения (шифр №130221-ЭС);
- Книга 5.2 Система водоснабжения и водоотведения (шифр №1230221-ВК);
- Книга 5.3 Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха (шифр №130221-ОВ).

##### **10.4.1 «Предварительные работы» (№130221-ИРД; №130221-ИРД);**

В данном разделе проектной документации представлены задание КГИОП №01-52-97/20 от 5 марта 2020 года, техническое задание заказчика, лицензия МКРФ ООО «ТСБ» № 01362 от 19 декабря 2013г, учетная документация по объекту культурного наследия, ситуационный план участка, копии правоустанавливающей документации, технического паспорта, краткая историческая справка с описанием объекта и историческая иконография, фотофиксация помещений.

На основании предварительного исследования объекта культурного наследия в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации 24.03.2015г. №90-01-39-ГП в раздел включен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 11.01.2021г, в котором указано, что предполагаемые к выполнению данным проектом виды работ не окажут негативного влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия.

Представленная в разделе исходно-разрешительная документация достаточна для разработки проектной документации.

В связи с выводом акта проектная документация разрабатывалась в соответствии с Национальным стандартом Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и

содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры».

#### **10.4.2 «Комплексные научные исследования (№130221-КНИ; №130221-КНИ);**

**Помещение 1-Н** находится на первом этаже в угловой части дома. Главный вход в помещение осуществляется с угла здания, служебный со стороны проездной арки во двор. Окна выходят на Гагаринскую и Гангутские улицы, и одно во внутренний двор.

«Техническое заключение о состоянии конструкций пом.1-Н, 4-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Гагаринская ул. 19 лит.А» выполнено ООО «ТСБ» в 2020 году.

Стены – кирпичные на известковом растворе. Несущие стены – продольные и поперечные. Толщина стен на первом этаже 60-90см. Изнутри помещений стены облицованы гипроком.

На лицевых фасадах, отремонтированных несколько лет назад, обнаружены трещины. Присутствует кривизна линий карнизов, тяг и верха оконных проемов фасада по оси А., что свидетельствует об осадке фундаментов в сторону дома №16 по Гангутской ул. Перекрытие над подвалом выполнено по рельсам с заполнением бетонными сводиками., высота 110мм, толщина стенки – около 30мм.

Перекрытие над 1 этажом - кирпичные сводчатые, а также деревянные по деревянным балкам. Плоские потолки оштукатурены по дранке и подшиты гипроком. Кирпичные своды оштукатурены. Междуэтажные перекрытия – деревянные.

Подвальное помещение. Фундаменты под стенами здания выполнены ленточными из глиняного кирпича и известнякового камня на известковом растворе.

Пол подвала заглублен на 1,84 м от наружной планировки, выполнен из бетона толщиной до 13 см, не имеет гидроизоляционного слоя, содержит большое количество повреждений. Техническое состояние пола подвала ограничено работоспособное, необходимо устройство гидроизоляционной защиты от подтопления.

Стены подвала выполнены из глиняного кирпича на известковом растворе. Перекрытия. Помещение подвала перекрыто стальными балками с заполнением межбалочного пространства бетонными сводиками. Общее состояние подвального помещения 1-Н ограничено работоспособное.

**Помещение 4-Н** находится в первом этаже трехэтажной части дома, граничащей с домом № 16 по Гангутской улице. Вход со стороны улицы и со двора. Окна выходят на лицевой фасад. Со двора к нему примыкает небольшое (10 кв.м) одноэтажное помещение 15-Н. Вход в данное помещение осуществляется со двора.

Стены – кирпичные на известковом растворе. Несущие стены – продольные и поперечные. Толщина стен на первом этаже 60-90см. Изнутри помещений стены облицованы гипроком. Перекрытие над подвалом выполнено по рельсам с заполнением бетонными сводиками, высота 110мм, толщина стенки – около 30мм.

Перекрытие над 1 этажом - кирпичные сводчатые, а также деревянные по деревянным балкам. Плоские потолки оштукатурены по дранке и подшиты гипроком. Кирпичные своды оштукатурены. Междуэтажные перекрытия – деревянные.

#### **10.4.3. Архитектурно-планировочные решения (№130221-АР; №130221-АР);**

Проектами (№ 130221, № 120221) предусматривается выполнение перепланировки и переустройства помещений 1-Н, 4-Н, и 15-Н с целью приспособления для современного использования (под промтоварный магазин). В процессе производства ремонтно-

строительных работ здание не изменит своих габаритов. Ремонт крылец проектом, замена входных дверей и окон не предусмотрена.

Проектом (**№130221-АР**) предусмотрено:

- демонтаж ненесущих кирпичных перегородок;
- раскрытие существующего проема по оси б в осях В-Г;
- увеличение существующего проема по оси В в осях 6-7 без усиления в существующей арке;
- в осях 5-6 и осях А-Б проем в подвальном перекрытии расширяется за счет устройства дополнительной балки на собственных опорах. На новую балку опираются существующие балки (рельсы);
- демонтаж напольного покрытия с расчисткой плиты до стяжки;
- демонтаж отделки стен (штукатурный слой, керамическая плитка, листы ГКЛ);
- устройство новых перегородок из ГКЛВ;
- установка внутреннего тамбура для центрального входа;
- отделка оконных и дверных откосов листами ГКЛВ с последующей окраской;
- устройство новой армированной стяжки;
- устройство нового напольного покрытия;
- внутренняя отделка: Покрытие пола в помещениях магазина - керамический гранит; стены: Все перегородки перед нанесением отделочных материалов шпаклюются. Кирпичные стены грунтуются и окрашиваются. Стены помещений производственной зоны обшиваются ГКЛВ и окрашиваются. Потолки – подшивные; кирпичные своды окрашены.

Проектом (**№130221-АР**) предусмотрено:

- демонтаж ненесущих кирпичных перегородок;
- раскрытие существующего проема по оси Б в осях 3-4;
- выполнить проем по оси В в осях 1-2 с усилением;
- разобрать черный пол в осях Г, В-1, 2;
- замена входной двери по оси 2 в осях ВГ, остальные входные двери и окна замене не подлежат;
- демонтаж части подиума в осях А-Б/1-4; напольного покрытия с расчисткой плиты до стяжки; отделки стен (штукатурный слой, керамическая плитка, листы ГКЛ);
- устройство новых перегородок из ГКЛВ;
- установка внутреннего тамбура для центрального входа;
- отделка оконных и дверных откосов листами ГКЛВ с последующей окраской;
- устройство новой армированной стяжки и напольного покрытия;
- новая отделка стен, потолков, пола.

#### **10.4.4. Конструктивные решения (№120221-КР, №130221-КР);**

Организация предлагаемых к устройству и расширению дверных проемов, и проема в подвальном перекрытии, обоснована физическим состоянием капитальных стен, зафиксированным в Техническом заключении, и вызвана функциональной необходимостью. Данные работы выполняются с усилением простенков металлическими рамами и устройством дополнительной балки на собственных опорах в соответствии с разработанными Конструктивными решениями.

#### **10.4.5. Инженерные решения (№120221-ЭС, №130221-ЭС); (№120221-ВК; №1230221-ВК); (№130221-ОВ; №120221-ОВ).**

Система отопления помещений магазина подключается к существующему трубопроводу здания. В помещениях магазина предполагается устройство систем общеобменной вентиляции с механическим побуждением. Воздуховоды прокладываются открыто по помещениям и за подшивным потолком. Над входом посетителей устанавливается воздушно-тепловая завеса с электрическим нагревателем. После монтажа вентиляционных систем проводятся пусконаладочные работы. Воздуховоды вентиляционных систем выполняются из оцинкованной стали толщиной 0,4-0,7 мм.

В торговых залах устанавливаются системы кондиционирования настенного типа на базе мульти – сплит системы ф. «Mitsubishi Electric». Наружные блоки устанавливаются на стене в арочном проезде.

В составе проекта разработаны чертежи внутренних инженерных коммуникаций: проекты водоснабжения и канализации, электроснабжения и электроосвещения, Инженерные части проекта разработаны в соответствии с требованиями экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных норм, действующих на территории Российской Федерации и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта, принятые архитектурные и инженерные решения не затрагивают предмет охраны, не оказывают негативного влияния на сохранность объекта культурного наследия и его восприятие, обеспечивают его надежное восстановление, а также безопасную и долговременную эксплуатацию.

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

#### **11.1. Перечень использованной литературы:**

1. Адресные книги «Весь Петербург» на 1895-1913 гг.,
2. Адресные книги «Весь Петроград» на 1914-1917 гг.,
3. Антонов В. В., Кобак А. В. Святыни Петербурга, Ист. церков. энциклопедия: Т. 3 — СПб, «Лики России», 1996.
4. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века. Под общ. ред. Б.М. Кирикова. — СПб. Пилигрим, 1996.
5. Городские имена сегодня и вчера. Петербургская топонимика. Изд. 2-е. СПб, 1997.
6. Историческая застройка Санкт-Петербурга. Перечень вновь выявленных объектов. Справочник. СПб., 2001.
7. Интернет-ресурс [http://kgior.gov.spb.ru/uchet/list\\_objects/9285/](http://kgior.gov.spb.ru/uchet/list_objects/9285/)
8. Исаченко В.Г., Питанин В.Н. Литейная сторона, СПб. Остров, 2006.
9. Иванов А.А. История петербургских особняков. Дома и люди. Litres., 2018.
10. Микишатов М.Н. Вокруг Литейного. Прогулки по Литейной части. – М., 2008.
11. ПОЧЕМУ ТАК НАЗВАНЫ? К.С. Горбачевич Е.П.Хабло Лениздат., 1985.
12. Пилявский В.И. Архитектура Ленинграда. М.,Л., Гос.изд.по стр-ву и арх-ре., 1953.

#### **11.2. Перечень архивных источников:**

13. Семенцов С.В., Красникова О.А., Мазур Т.П. Шрадер Т.А. Санкт-Петербург на картах и планах первой половины XVIII века. СПб., 2004.

14. Подробный план столичного города С.-Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф. Шуберта. 1828 г. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах.
15. Материалы топографической съемки Отдела геолого-геодезической службы Управления автоматизации и информатизации Комитета по Градостроительству и архитектуре (ОГГС УАИ КГА).
16. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 4801. Чертежи дома наследников Толмачева по Рыночной ул., 18 и Гагаринской ул., 19.
17. ЦГИА СПб Фонд 513. Описание 102. Дело 4004. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Толмачеву, Какушкину, Н.Я.Толмачеву, К.Н.Толмачевой, Толмачевым и Чепуриной, наследникам Толмачева по Гагаринской ул., 19 и Рыночной ул., 18 и чертежи дома на участке, принадлежавшем О.В.Серебряковой по Гагаринской наб., 22 и Гагаринской ул., 2.
18. ЦГИА СПб, Фонд № 513, Описание № 168, ед.хр. № 319.
19. РГВИА. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 55 кварталов. Сочиненный в Санкт-Петербурге при Комитете уравнивания городских повинностей.
20. Литейная часть. ОР РНБ. Ф. 40. Ед. хр. 71 (1762 г.); Литейная и Рождественская части. ОР РНБ. Ф. 40. Ед. хр. 83 (1777 г.).
21. Тапильский С.С. Историко-топографическое описание Санкт-Петербурга и его окрестностей. 1850-1860гг, ЦГИА СПб Ф.2263, Оп.1, Д 38, Л. 43.
22. Цылов Н.И. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга 1849 года. С подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. СПб. 2003.

### **11.3. Перечень нормативной документации:**

23. Федеральный закон № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06. 2002 г. (со всеми текущими изменениями).
24. Положение о государственной историко-культурной экспертизе утв. Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569 (со всеми текущими изменениями).
25. ГОСТ Р 55528-2013. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры;
26. ГОСТ Р 5 5567-2013. Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования;
27. ГОСТ Р 56198-2014. Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники.
28. ГОСТ Р 56905-2016. Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования;
29. ГОСТ Р 55945-2014. Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия;
30. ГОСТ Р 21.1101-2013. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации.

## **12 Обоснование заключения государственной историко-культурной экспертизы:**

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

В результате анализа представленной на экспертизу проектной документации по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Капушкина» (г. Санкт-Петербург, Гагаринская ул. 19 лит. А, Гангутская ул.,18), разработанная ООО «ТСБ» в 2021 году «Проектная документация на ремонт и приспособление объекта культурного наследия для современного использования “Дом Капушкина”. Перепланировка помещений по адресу: Санкт-Петербург, ул. Гагаринская, дом 19, лит. А, пом. 1-Н» (шифр № 120221) и «Проектная документация на ремонт и приспособление объекта культурного наследия для современного использования “Дом Капушкина”. Перепланировка помещений по адресу: Санкт-Петербург, ул. Гагаринская, дом 19, лит. А, пом. 4-Н, 15-Н» (шифр № 130221) экспертами установлено следующее:

**Элементами предмета охраны, рассматриваемыми в связи с представленным проектом, являются: исторические** наружные и внутренние кирпичные капитальные стены, объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;

Экспертный анализ проектной документации проводился на предмет сохранения особенностей объекта, составляющих предмет охраны. Основываясь на этих позициях и комплексе требований государственной охраны объектов культурного наследия, обосновывалось заключения о возможности (невозможности) проведения предусмотренных проектом работ по сохранению объекта культурного наследия.

Рассматриваемыми проектами предполагается демонтаж существующих перегородок с устройством новых при формировании помещений, необходимых для функционирования магазина, восстановление ранее заложенных дверных проемов и расширение существующих проемов, не нарушает исторически ценных конструктивных элементов, не повлияет на несущую способность и не нарушит объемно-планировочного решения в габаритах капитальных стен.

Размещение двух наружных блоков системы кондиционирования на стене в арочном проезде не нарушает ценностные характеристики дворового фасада объекта. Эти преобразования имеют локальный характер, не приведут к искажению облика здания, структуры и стилистики фасадов. Конструкции крепления инженерного оборудования предусматривают минимальный контакт с поверхностью стен фасада; выполнение работ предусмотрено щадящими методами, соответственно охраняемые архитектурно-художественные характеристики дворового фасада (материал и характер) остаются без изменения.

В целях приспособления помещений под современное использование предусматривается замена сетей водоснабжения и электроснабжения в пределах капитальных стен в соответствии с действующими нормативами. Эти преобразования имеют локальный характер, не приведут к искажению облика здания, структуры и стилистики фасадов.

Представленная на экспертизу проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Капушкина» (г. Санкт-Петербург, Гагаринская ул. 19 лит. А, Гангутская ул.,18, пом. 1-Н, 4-Н, 15-Н), разработанная ООО «ТСБ» в 2021 году содержит необходимые материалы и документы, достаточные для обоснования принятых решений.

1) 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

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

Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности – в соответствии с п. 6 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ.

2) Проектная документация (структура разделов) разработана в соответствии с заданием КГИОП на научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы № 01-52-57/20 от 27 января 2020 года на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, выданным соответствующим органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области государственной охраны объектов культурного наследия – в соответствии с п. 1 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ.

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 – 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.

4) Проектная документация соответствует Национальному стандарту Российской Федерации ГОСТ Р55528-2013 «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.

5) Комплексные научные исследования, необходимые для определения требуемого состава ремонтно-реставрационных работ по объекту выполнены в достаточном объеме. Комплексные научные исследования включают в себя: историко-архивные изыскания, обмерные работы, фотофиксацию.

Методики и оценка результатов технического обследования объекта культурного наследия, выполненные разработчиками документации, соответствуют нормативным документам, в частности: ГОСТ Р 5 5567-2013. «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

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

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

8) Предусмотренные в проектной документации решения обеспечивают сохранение выявленного объекта культурного наследия «Дом Капушкина» (г. Санкт-Петербург, Гагаринская ул. 19 лит. А, Гангутская ул.,18, пом. 1-Н, 4-Н, 15-Н), определенного распоряжением КГИОП от 21.04.2015г. № 10-168 в соответствии с положениями ст. 40, 42, 43, 44 Федерального закона № 73-ФЗ.

9) Представленные проектные решения по приспособлению для современного использования помещения, соответствуют проведенным исследованиям и направлены на создание необходимых эксплуатационных характеристик объекта.

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

9) Проектная документация предусматривает меры, достаточные для обеспечения физической сохранности и сохранения историко-культурной ценности объекта культурного наследия, обозначенные в п. 1 статьи 40 Федерального закона № 73-ФЗ.

10) Проектная документация удовлетворяет требованиям к порядку проведения работ по сохранению объекта культурного наследия – в соответствии со ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ.

11) Проектная документация предусматривает мероприятия, которые удовлетворяют требованиям к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия – в соответствии со ст. 5.1 Федерального закона № 73-ФЗ.

12) Проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (Федерального закона № 73-ФЗ).

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

Эксперты отмечают, что настоящим актом государственной историко-культурной экспертизы проектной документации не рассматривается правильность принятых технических решений проекта, а только их направленность и правомерность применения в целях сохранения объекта культурного наследия.

### **13. Выводы экспертизы.**

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Капушкина» (г. Санкт-Петербург, Гагаринская ул. 19 лит. А, Гангутская ул.,18), разработанная ООО «ТСБ» в 2021 году «Проектная документация на ремонт и приспособление объекта культурного наследия для современного использования “Дом Капушкина”. Перепланировка помещений по адресу: Санкт-Петербург, ул. Гагаринская, дом 19, лит. А, пом. 1-Н» (шифр № 120221) и «Проектная документация на ремонт и приспособление объекта культурного наследия для современного использования “Дом Капушкина”. Перепланировка помещений по адресу: Санкт-Петербург, ул. Гагаринская, дом 19, лит. А, пом. 4-Н, 15-Н» (шифр № 130221) соответствует требованиям государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

#### **14. Перечень приложений к заключению экспертизы.**

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

Задание КГИОП № 01-52-97/20 от 5 марта 2020 года.

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Капушкина» от 20.03. 2002г.

Распоряжение КГИОП от 21.04.2015г. № 10-168 с перечнем предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Капушкина».

Копия технического паспорта на помещения 1-Н, 4-Н и 15-Н от 1975 г.

Паспорт на многоквартирный жилой дом от 25.10. 1971г.

Копии выписок из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащие сведения о зарегистрированных правах на помещения по адресу: г. Санкт-Петербург, Гагаринская ул. 19 лит. А, Гангутская ул.,18: помещение 1-Н, 4-Н, 15-Н.

Копия лицензии МКРФ, выданная ООО «ТСБ» № 01362 от 19 декабря 2013г.

**Приложение № 3.** Материалы фотофиксации на момент заключения договора.

**Приложение № 4.** Историческая иконография.

**Приложение № 5.** Копии договоров с заказчиком экспертизы.

**Приложение № 6.** Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

**Дата оформления заключения экспертизы: 10.09.2021 г.**

#### **Подписи экспертов:**

(подписано электронной подписью)

М.Ф. Прокофьев

(подписано электронной подписью)

Н.Б. Глинская

(подписано электронной подписью)

В.А. Калинин

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

**Приложение № 01**

К акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Капушкина» (г. Санкт-Петербург, Гагаринская ул. 19 лит. А, Гангутская ул., 18), – «Проектная документация на ремонт и приспособление объекта культурного наследия для современного использования “Дом Капушкина”. Перепланировка помещений по адресу: Санкт-Петербург, ул. Гагаринская, дом 19, лит. А, пом. 1-Н» (шифр № 120221) и «Проектная документация на ремонт и приспособление объекта культурного наследия для современного использования “Дом Капушкина”. Перепланировка помещений по адресу: Санкт-Петербург, ул. Гагаринская, дом 19, лит. А, пом. 4-Н, 15-Н» (шифр № 130221), разработанная ООО «ТСБ» в 2021 году, 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 14 февраля 2017 года)

Центральный административный район

<b>1650</b>	Дом Капушкина	конец XVIII века; 1843, надстройка, расширение по Гангутской ул. (осуществление проекта 1831 года арх. В. Т. Кульченкова)	автор не установлен  автор не установлен	Гагаринская ул., 19; Гангутская ул., 18	среднее	Приказ председателя КГИОП от 20.02.2001 г. № 15
-------------	---------------	---	--	--	---------	---



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

окуд

21.04.2015№ 10-168

**Об определении предмета охраны  
выявленного объекта культурного наследия  
«Дом Капушкина»**

1. Определить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Капушкина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Гагаринская ул., 19, литера А (Гагаринская ул., 19, Гангутская ул., 18), согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

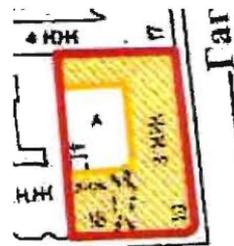
3. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником Управления государственного учета объектов культурного наследия.

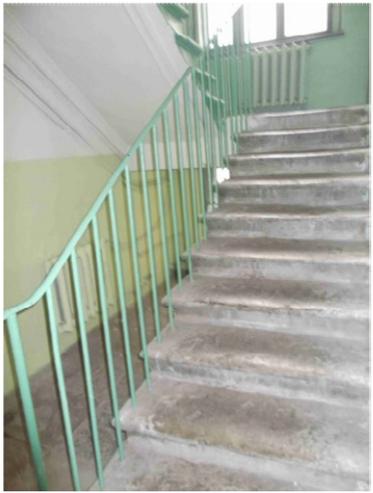
Заместитель председателя КГИОП –  
начальник Управления государственного учета  
объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

Приложение №  
к охранному обязательству  
от 21.04.15 № 10-168

Предмет охраны  
выявленного объекта культурного наследия «Дом Капушкина»,  
расположенного по адресу:  
г. Санкт-Петербург, Гагаринская ул., 19, литера А  
(Гагаринская ул., 19, Гангутская ул., 18)

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	габариты и конфигурация трехэтажного здания, включая воротный проезд;  габариты и конфигурация (скатная) крыши;  материал кровли – металл.	  
2	Конструктивная система:	исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;  своды воротного проезда – прусские на подпружных арках;	

		<p>лестница – двухмаршевая (с 1-го на 2-й этаж), трехмаршевая (со 2-го на 3-й этаж), средистенная по сводам, с известняковыми ступенями;</p> <p>одномаршевая лестница (с 1-го на 2-й этаж) – средистенная, с известняковыми ступенями;</p> <p>двухмаршевая лестница (со 2-го этажа) – на косоурах, с известняковыми ступенями;</p>	  
--	--	--	--

		сводчатые перекрытия лестничных клеток.	 
3	Объемно-планировочное решение:	в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p><b>южный и восточный фасады:</b></p> <p>архитектурно-художественное решение в стиле классицизм;</p> <p>известняковый цоколь;</p> <p>материал и характер обработки фасадной поверхности – окрашенная штукатурка;</p> <p>оконные и дверные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольная), габариты, оформление (прямые сандрики на кронштейнах с провисающими гирляндами между ними в уровне 2-го этажа, профилированный наличник и лепная орнаментальная композиция между кронштейнами по 6-й оси южного фасада в уровне 2-го этажа);</p> <p>историческое заполнение оконных проемов – материал (дерево), цвет (коричневый), рисунок расстекловки;</p>	  

		<p>воротный проем – местоположение, конфигурация (с лучковым завершением), габариты;</p> <p>профилированный междуэтажный карниз;</p> <p>профилированный венчающий карниз;</p> <p><b>дворовые фасады:</b></p> <p>известняковый цоколь;</p> <p>материал и характер обработки фасадной поверхности – гладкая штукатурка;</p> <p>исторические оконные и дверные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольная), габариты;</p> <p>историческое заполнение оконных проемов – материал (дерево), цвет (коричневый), рисунок расстекловки;</p> <p>профилированный венчающий карниз.</p>	    
--	--	--	--

ЦТ-В-1650

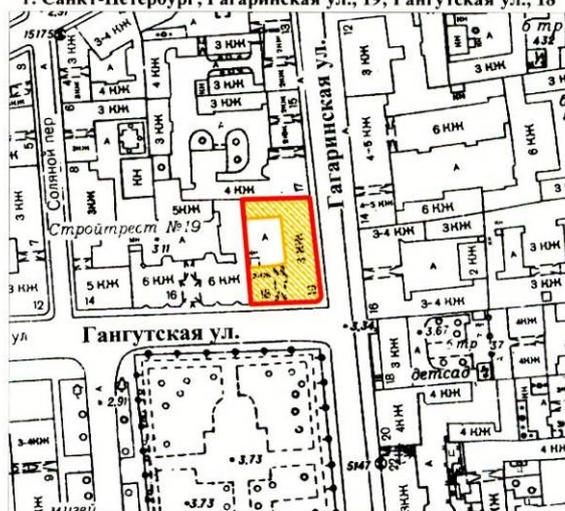
УТВЕРЖДАЮ:

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

  
Б.М. Кириков  
М.П.  
" 20 сентября 2002 "

**План границ территории  
выявленного объекта культурного наследия  
"Дом Капушкина"**

г. Санкт-Петербург, Гагаринская ул., 19; Гангутская ул., 18



масштаб 1:2000

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КУГИОП ОГРН 1037843025527  <b>Копия верна</b>  Исполнитель: _____ / _____ /
--



Текущие изменения  
"13" 10 2006 г.  
Техник  
Контролер

Текущие изменения  
"16" 08 2006 г.  
Техник  
Контролер

2

# ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом № 19 литер А  
по Гагаринская улица  
город Санкт-Петербург район Центральный

кварт. №  
инвент. № 02/0 д  
шифр  
(фонд)

## I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Владелец ЖЭС №2  
Серия, тип, проекта  
Год постройки 1831 переоборудовано в году  
надстроено

Год последнего капитального ремонта  
Число этажей 4(3-4, в т.ч. мансарда)  
Кроме того имеется: подвал, цокольный этаж, мансарда, мезонин

Число лестниц 0 3 шт.; их уборочная площадь 0.00 145,9 кв.м.

Уборочная площадь общих коридоров и мест общ. пользования кв.м.

Средняя внутрен. высота помещений 2.7 м. Объем 0 4845 / 8038 куб.м.

Общая площадь дома 1514,22 1510,62 1510,64 1501,77 1509,97 1486,7 кв.м.

из них

а) Жилые помещения площади 1037,22 1037,27 1024,0 кв.м.  
в том числе жилой площади 670,46 670,42 613,5 кв.м.  
Средняя площадь квартиры 44,70 44,69 кв.м.

## РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ

1	2	Количество		Жилая площадь	Текущие изменения						
		Жилых квартир	Жилых комнат		Количество		Жилая площадь	Количество		Жилая площадь	
					Жилых квартир	Жилых комнат		Жилых квартир	Жилых комнат		
1	В квартирах	15	40	670,46	670,42						
2	В помещениях коридорной системы										
3	В общежитиях										
4	Служебная жилая площадь										
5	Маневровая жилая площадь										

Из общего числа жилой площади находится

6	а) в мансардах										
	б) в подвалах										
	в) в цокольных этажах										
	г) в мезонинах										

## Распределение квартир по числу комнат (без общежитий и коридорной системы)

№ п.п.	Квартиры	Число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения			
				Число квартир	Их жилая площадь	Число квартир	Их жилая площадь
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Однокомнатные	2	33,95				
2	Двухкомнатные	6	216,04	216,00			
3	Трехкомнатные	2	94,95				
4	Четырехкомнатные	5	325,52				
5	Пятикомнатные						
6	Шестикомнатные						
7	Семикомнатные и более						
	Всего	15	670,46	670,42			

## 6. НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ: ПОЛЕЗНАЯ ПЛОЩАДЬ

№	Классификация помещений	Основная		Вспомогательная		Текущие изменения							
		Общая	Арендуемая	Общая	Арендуемая	основная		вспомогат.		основная		вспомогат.	
						общая	аренд.	общая	аренд.	общая	аренд.	общая	аренд.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1	Канторское	118.30		67.70		90,7		54,8		112,5		41,2	
2	Прочие	10.10		3.20		10,10		3,2		10,1		3,2	
3	Творческие мастерские	37.20		5.70		37,2		5,7		37,2		5,7	
4	Торговые	145.30		85.90		223,8		39,0		223,8		39,0	
	Итого:	310.90		162.50		361,8		102,7		383,6		89,1	

В том числе используется жилищной конторой для собственных нужд в кв. м.

№	Использование помещений	Основная	Вспомогат.	Текущие изменения			
				Основная	Вспомогат.	Основная	Вспомогат.
1	2	3	4	5	6	7	8
	Итого:	0.00	0.00				

5. КЭММ  
Текущие изменения  
"10" 08 2006 г.  
Техник  
Контролер

Текущие изменения  
"13" 10 2006 г.  
Техник  
Контролер

Сам. перел.  
"17" 04 2009 г.  
Техник  
Контролер

ОМОГАТ.

я.аренд.

14

118,9

8,5

7,69

7

118,9

8,9

помог.

8

III. ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (в кв. м.)

записи	Площадь участка					Незастроенная площадь									
	по земельным документам	по фактическому пользов.	в том числе		асфальтов. покрытия			площадки оборудован.		грунт	под зелеными насажден.				
			застроен.	не застроен.	проезда	трогуара	прочие замощения	детские	спортивн.		придомовой сквер	газон с деревьями	газон цветники клумбы	плодовый сад	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	
04.		985	748,8	236,4	236,4										
07.			9	43,6											
06.99		985	748,8	236,4	236,4										
07.2.		А	748,6	230,7	235										
			754,3												

IV. УБОРОЧНАЯ ПЛОЩАДЬ (в кв. м)

записи	Дворовая территория								Уличный тротуар					Кроме того		
	всего	асфальтов. покрытия			площадку оборудован	зеленые насаждения	всего	в том числе			арочные проезды		архитектурная			
		проезда	трогуар	прочие замощения				детские	спортивн.	грунт	асфальт	прочие покрытия				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
03.																
07.	249		249						203	203				48		
06.99	235		235						381	381				48		

V. Оценка служебных строений дворовых сооружений и замощений

Назначение	Этажность	Длина, ширина, высота	Площадь	Объем	Описание конструктивных элементов и их удельного веса										№ сборника № таблицы	Единица измер. и ее стоим. по табл.	Удельный вес объекта в %	Стоимость единицы измер. с поправкой	Восстановит. стоимость в рублях	Износ в %	Действительн. стоим. в рублях	Потребность в кап. ремонте в рублях
					фундамент	стены и перегородки	перекрытия	крыша	полы	проемы	отделочные работы	электро-освещение	прочие работы									
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	
осл.			249											26	156	46	46	2254	20	1506		
тротуар														28	124	205	205	1722	51	364		

(продолжение см. на обороте)

2808 2170

(продолжение раздела V)

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	Итого по пор.	
																						1
																						1
																						2
																						3
																						4
																						5
																						6

VI. ОБЩАЯ СТОИМОСТЬ СТРОЕНИЙ И СООРУЖЕНИЙ НА УЧАСТКЕ (в руб.)

Дата записи	В ценах какого года	Основные строения		Служебн. строен. и сооруж.		Всего	
		восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстановит. стоимость	действит. стоимость	восстановит. стоимость	действит. стоимость
1	2	3	4	5	6	7	8
03.03.99	1968	163665	93255	2808	2140	166413	95420
02.06.99	1969	164156	93619	2257	1806	166413	95420
17.04.09	1969	196189	107904				

Текущие изменения внесены

Работу выполнил	03.03.99	1999	17.04.09	2009	19	19
Инвентаризатор						
Проверил бригадир						

VI. Техническое описание холодных пристроек и тамбуров

Литер по плану	Описание конструктивных элементов и их удельные веса															Канал зачи			
	Назначение	Этажность	Фундамент	Стены и перегородки	Перекрытия	Крыша	Полы	Проемы		Отделочные работы	Внутренне сан. и электротех. устройства	Прочие работы	№ сборника	№ таблицы	Удельный вес объекта в проценте		Износ в %		
								оконные	дверные										
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	3	

14/1 Текущие изменения  
- 14 - 04 2009 г.  
Техник  
Контроль

VII. Исчисление восстановительной и действительной стоимости основной части строения и пристроек

Литер по плану	Наименован. строений и пристроек	№ сборника	№ таблицы	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэффициентах							Удельн. вес строен. после поправок	Стоимость в. нам. поправок. поправок. коэф.	Объем или площадь	Восстановит. стоимость в руб.	% износа	Действительн. стоимость в руб.	
					Удельн. вес строения	На высоту помещен.	На среднюю площадь квартиры	коэф. В	Отклонен. от группы капитальнос.									
																		6
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	
А	Фронтонная пристройка	28	17	216	105	103	0,97	0,8	0,97	0,93	0,97	0,97	24,60	210	308	152000	103	103
													19,53					
	В т.ч. восстановленные												Σ =	8038	196189			
	13к			21,60					0,97			0,95	20,5	140	2870	113	163	
	11к - почта	28	17	25,1	101				0,93			0,94	23,59	777	18329	45	100	
Всего																		

Текущие изменения внесены

Работу выполнил . . . . .  
Инвентаризатор . . . . .  
Проверил бригадир . . . . .



IV. ОПИСАНИЕ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ и ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИЗНОСА ЖИЛОГО  
 Группа капитальности II сборник № 45  
 Вид внутренней отделки - прозрачная лакированная таблица № 77

№ по пор.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция отделки и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины гниль и т. п.)	Удельный вес конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельный вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	
1	2	3	4	5	6	7	8	
1	Фундамент	бутовое	использ. бетон	5		5		
			пробитый	6		6		
2	а. Наружные капитальные стены	кирпичные	использ. тр. кирпич	24		24	45	
			бол. кр. кирпичики	24		24	45	
3	б. перегородки	деревянные	пробитые					
		чердачные	ки тр. по штукатурке	5		5	4	
		междуэтажные	деревянные	в шестид. кирпич.	6		6	4
4	Крыша	железная кровля по дерев. стропилам	кровля желез. стропилами	2		2		
			дерев. кровля	3		3	45	
5	Полы	дражатуре	ламинат - 13	13		13		
			пол из досок	4		4	45	
6	Проемы	оконные	деревянные и металлические	11		11		
		дверные	деревянные	12		12	45	
7	Отделка раб.	Наружн. отделка архитектур. оформлен.	прост. оформл.					
		Внутрен. отделка	пол, стены, окр., потолки	21		22,95	4	
8	Санитарно и электротехн. работы	Центр. отопление	от БМ ДУ					
		Печное отопление						
		Водопровод	центр.	железобетон. трубы				
		Электроосвещен.	откр. пр.	розетки, выключатели				
		Радио	откр. пр.	антенны				
		Телефон	II	станция	11		13,7	
		Телевидение	кол. сист. ант.	прибор	12		14,6	
		Ванна	с газ. колонк.					
			с др. колонк.					
			с горяч. вод.					
9	Разные работы	Горячее водосн.	нет					
		Вентиляция	центр.					
		Газоснабжение	нет					
		Мусоропровод	нет					
		Лифты	нет					
	Канализация	центр.						
		кирпич по мет. каркасу	скам. работы и в штукатурке	8		8	45	
Итого				100		103,96		

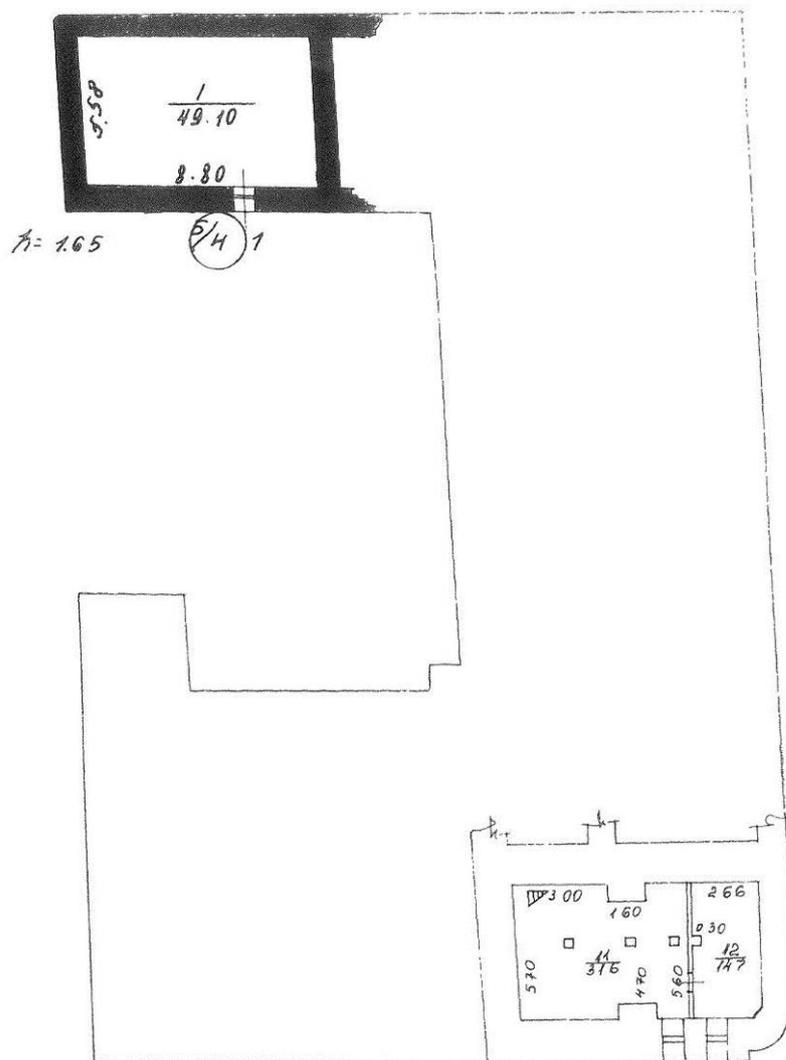
проц. износа приведенный к 100 по формуле

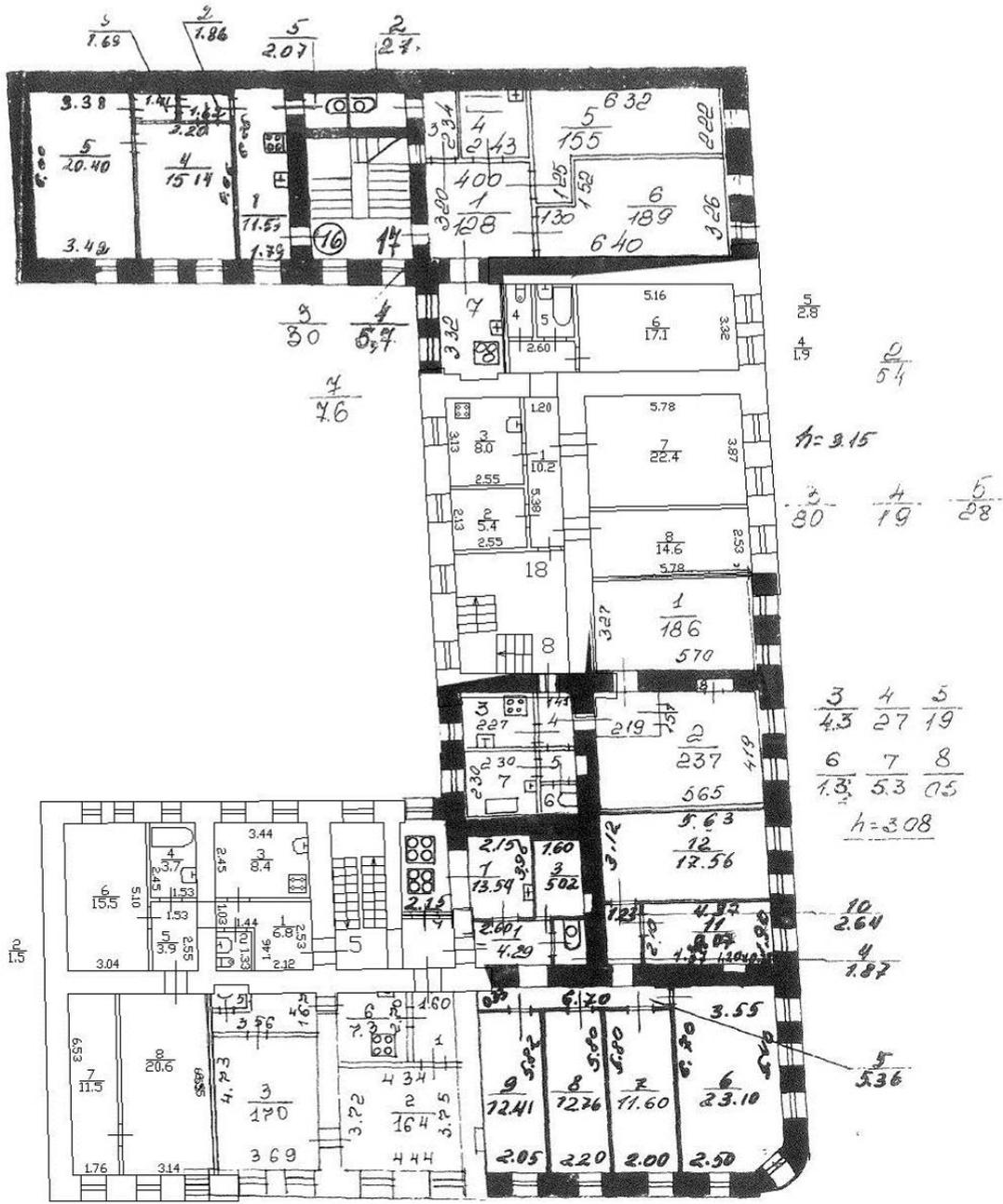
процент износа (гр. 8) x 100  
 удельный вес (гр. 7)

104,66  
 = 45%  
 45

Техническое изменение № 17 от 04.12.2009  
 Технический Контроль

План поезда

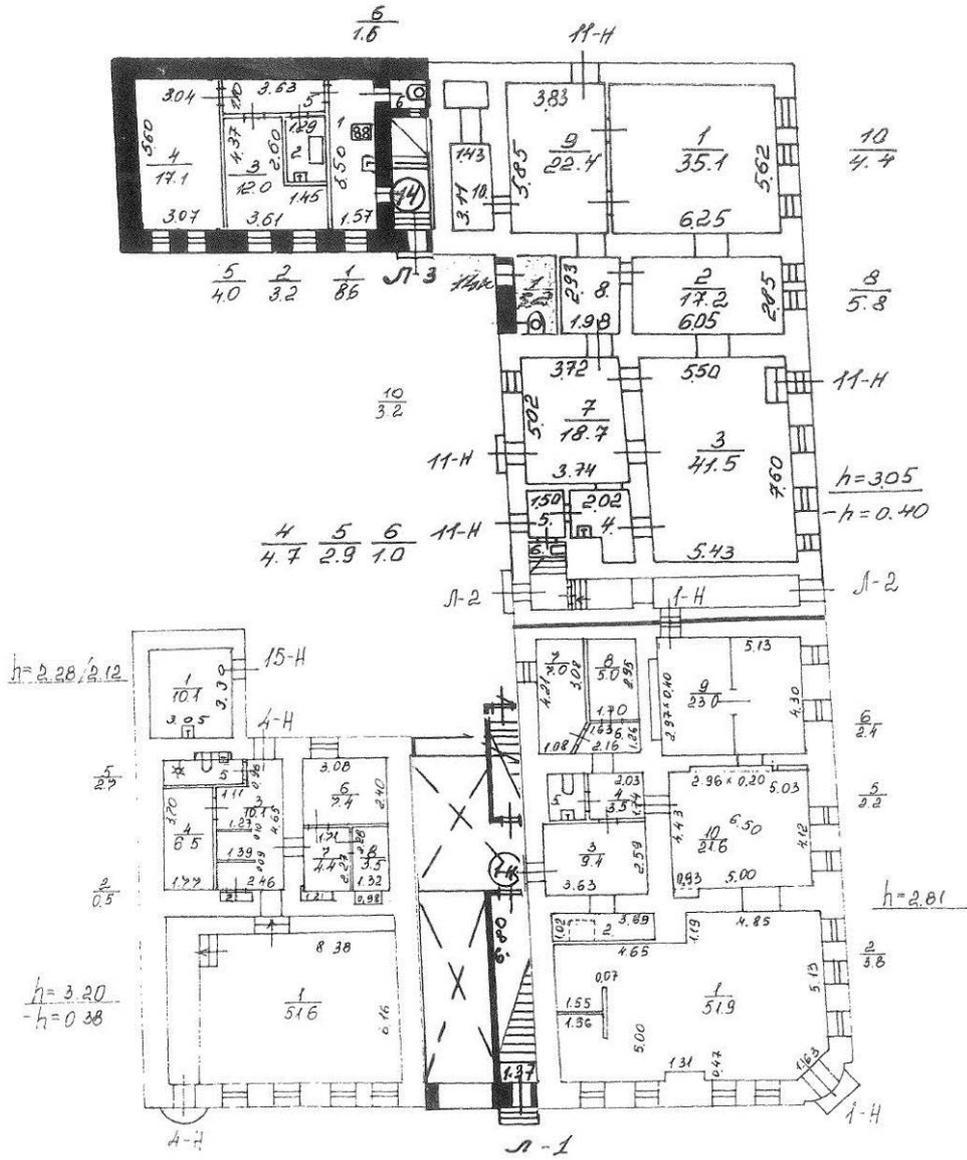


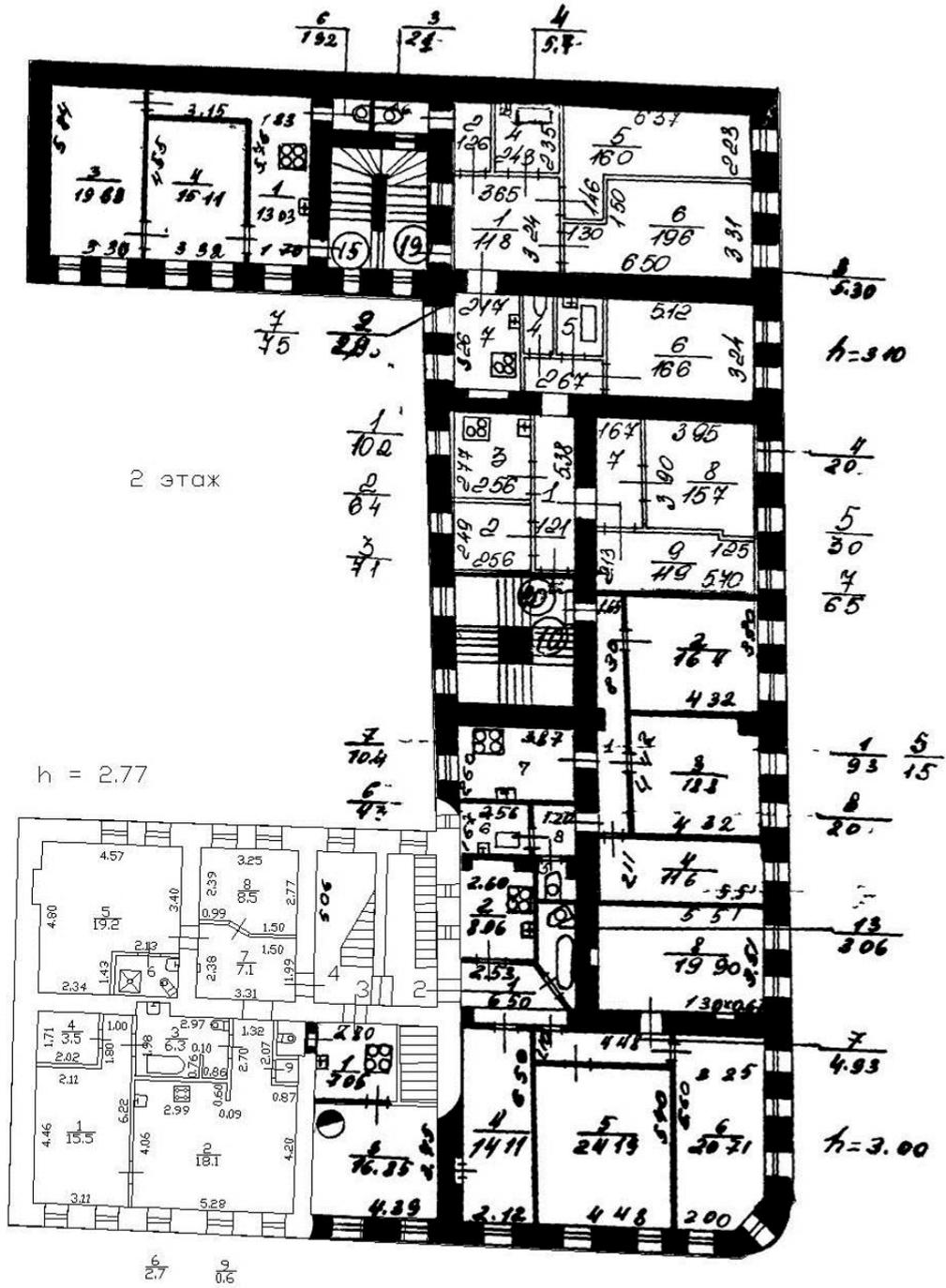


$h = 3.00$       $\frac{5}{15}$   $\frac{4}{5.0}$       $h = 3.00$       $\frac{1}{4.2}$

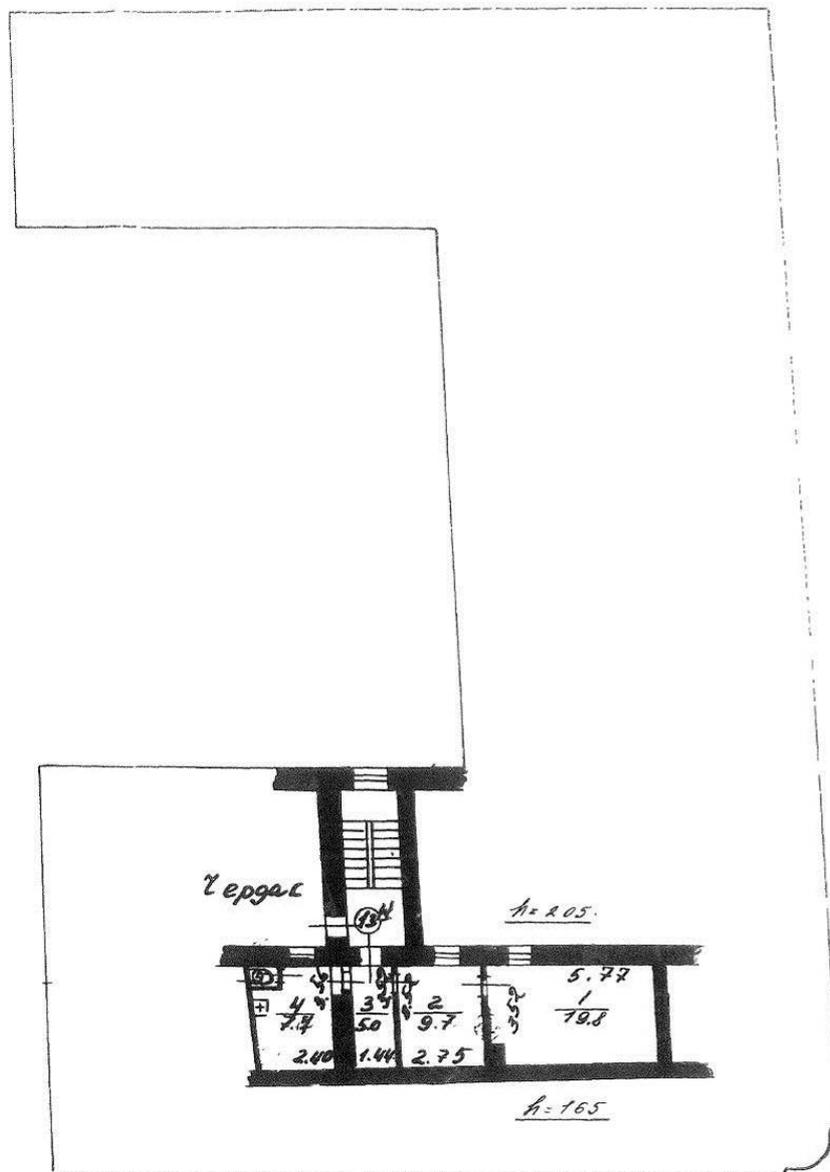
План 1<sup>го</sup> этажа

шт. м.





План мансарды



Министерство культуры  
Российской Федерации

## ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 01362 от 19 декабря 2013 г.

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

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

Виды работ, выполняемых в составе лицензируемого вида деятельности, в соответствии с частью 2 статьи 12 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности»:

согласно приложению № 1 к лицензии

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

Настоящая лицензия предоставлена:

**Обществу с ограниченной ответственностью  
«Технология Систем Безопасности»**

**ООО «ТСБ»**

(указывается полное и (в случае, если имеется), сокращенное наименование (в том числе фирменное наименование), организационно-правовая форма юридического лица (фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя, данные документа, удостоверяющего его личность)

Основной государственный регистрационный номер юридического лица (индивидуального предпринимателя) (ОГРН) **1057810013557**

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) **7801372807**

009749

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

**199178, г. Санкт-Петербург, 17-я Линия В.О., д. 60, лит. А, оф. 4**

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

Настоящая лицензия предоставлена на срок **бессрочно**

Настоящая лицензия предоставлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

**№2125 от 19 декабря 2013 г.**

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

**№1855 от 28 ноября 2019 г.**

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

Заместитель Министра

(должность, уполномоченного лица)



(подпись уполномоченного лица)

**С.Г.Обрывалин**

(ф.и.о. уполномоченного лица)

Министерство культуры  
Российской Федерации

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 1**

к лицензии № МКРФ 01362 от 19 декабря 2013 г.

виды выполняемых работ:  
разработка проектной документации по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;  
ремонт и приспособление объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Заместитель Министра  
(должность уполномоченного лица)

(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин  
(ф.и.о. уполномоченного лица)



009749

**Приложение № 03**

К акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Капушкина» (г. Санкт-Петербург, Гагаринская ул. 19 лит. А, Гангутская ул., 18), – «Проектная документация на ремонт и приспособление объекта культурного наследия для современного использования “Дом Капушкина”. Перепланировка помещений по адресу: Санкт-Петербург, ул. Гагаринская, дом 19, лит. А, пом. 1-Н» (шифр № 120221) и «Проектная документация на ремонт и приспособление объекта культурного наследия для современного использования “Дом Капушкина”. Перепланировка помещений по адресу: Санкт-Петербург, ул. Гагаринская, дом 19, лит. А, пом. 4-Н, 15-Н» (шифр № 130221), разработанная ООО «ТСБ» в 2021 году, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Материалы фотофиксации на момент заключения договора.

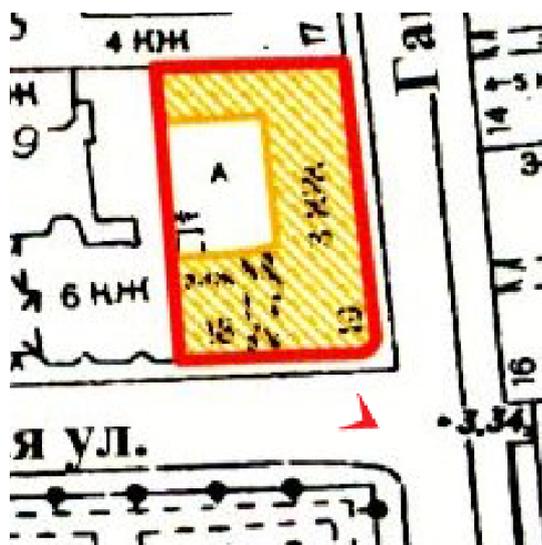
От 12.04.2021г.

1. Выявленный объект культурного наследия «Дом Капушкина»: Гагаринская ул. 19 лит. А, Гангутская ул., 18.
2. Выявленный объект культурного наследия «Дом Капушкина»: Гагаринская ул. 19 лит. А, Гангутская ул., 18.
3. Выявленный объект культурного наследия «Дом Капушкина»: Гагаринская ул. 19 лит. А, Гангутская ул., 18.
4. Выявленный объект культурного наследия «Дом Капушкина»: Гагаринская ул. 19 лит. А, Гангутская ул., 18.
5. Выявленный объект культурного наследия «Дом Капушкина»: Гагаринская ул. 19 лит. А, Гангутская ул., 18.
6. Выявленный объект культурного наследия «Дом Капушкина»: Гагаринская ул. 19 лит. А, Гангутская ул., 18. Внутренний двор.
7. Выявленный объект культурного наследия «Дом Капушкина»: Гагаринская ул. 19 лит. А, Гангутская ул., 18. Внутренний двор.
8. Выявленный объект культурного наследия «Дом Капушкина»: Гагаринская ул. 19 лит. А, Гангутская ул., 18. Проезд.
9. Выявленный объект культурного наследия «Дом Капушкина»: Гагаринская ул. 19 лит. А, Гангутская ул., 18, пом. 1-Н.
10. Выявленный объект культурного наследия «Дом Капушкина»: Гагаринская ул. 19 лит. А, Гангутская ул., 18, пом. 1-Н.
11. Выявленный объект культурного наследия «Дом Капушкина»: Гагаринская ул. 19 лит. А, Гангутская ул., 18, пом. 1-Н.
12. Выявленный объект культурного наследия «Дом Капушкина»: Гагаринская ул. 19 лит. А, Гангутская ул., 18, пом. 1-Н.
13. Выявленный объект культурного наследия «Дом Капушкина»: Гагаринская ул. 19 лит. А, Гангутская ул., 18, пом. 1-Н.
14. Выявленный объект культурного наследия «Дом Капушкина»: Гагаринская ул. 19 лит. А, Гангутская ул., 18, пом. 1-Н.
15. Выявленный объект культурного наследия «Дом Капушкина»: Гагаринская ул. 19 лит. А, Гангутская ул., 18, пом. 1-Н.

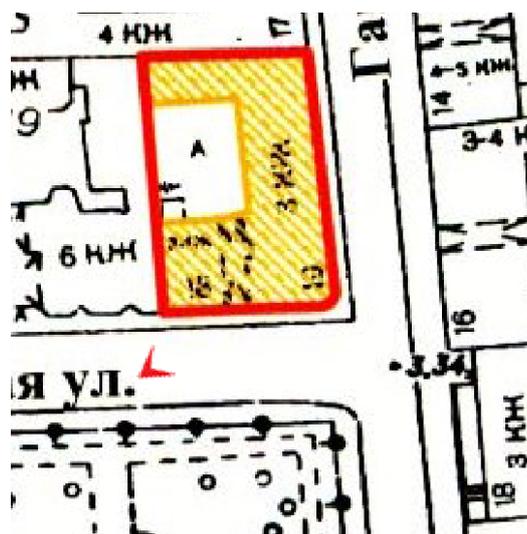




1. Выявленный объект культурного наследия «Дом Капушкина»:  
Гагаринская ул. 19 лит. А, Гангутская ул., 18.



2. Выявленный объект культурного наследия «Дом Капушкина»:  
Гагаринская ул. 19 лит. А, Гангутская ул., 18.



3. Выявленный объект культурного наследия «Дом Капушкина»:  
Гагаринская ул. 19 лит. А, Гангутская ул., 18.



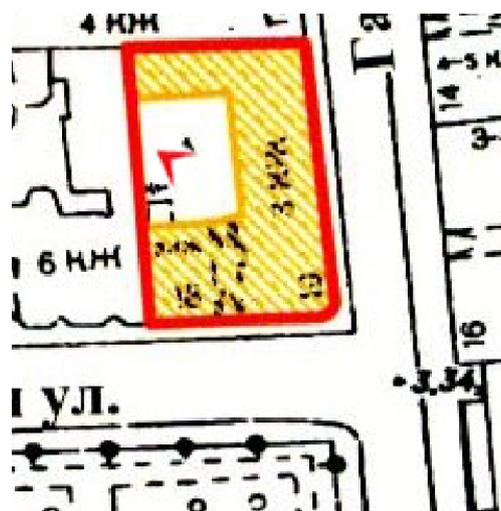
4. Выявленный объект культурного наследия «Дом Капушкина»:  
Гагаринская ул. 19 лит. А, Гангутская ул.,18.



5. Выявленный объект культурного наследия «Дом Капушкина»:  
Гагаринская ул. 19 лит. А, Гангутская ул.,18.



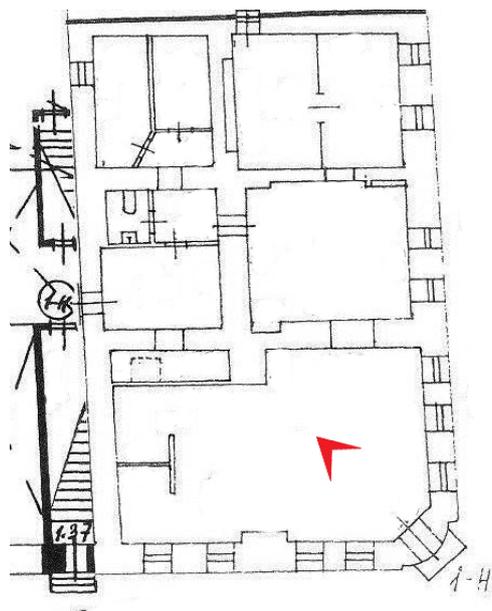
6. Выявленный объект культурного наследия «Дом Капушкина»:  
Гагаринская ул. 19 лит. А, Гангутская ул.,18. Внутренний двор.



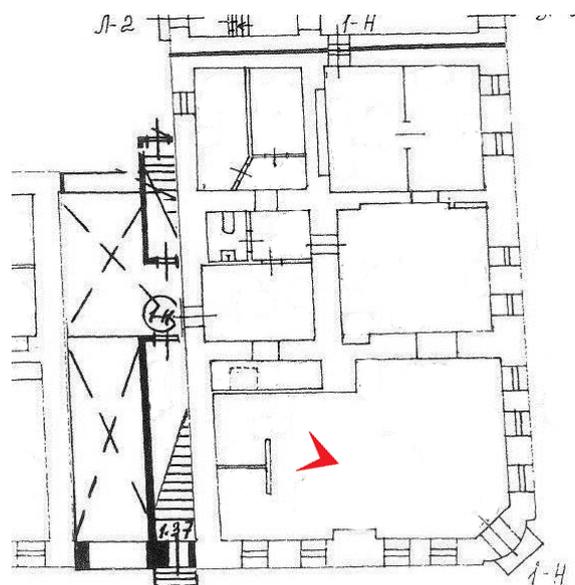
7. Выявленный объект культурного наследия «Дом Капушкина»: Гагаринская ул. 19 лит. А, Гангутская ул.,18. Внутренний двор.



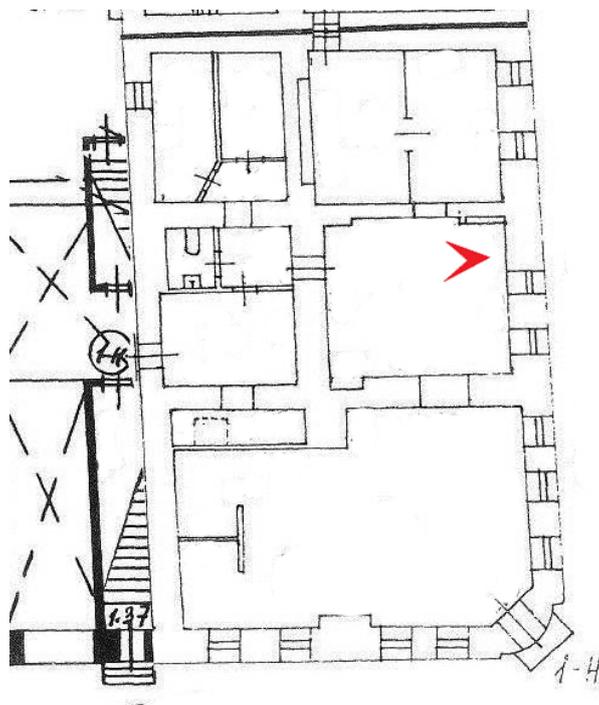
8. Выявленный объект культурного наследия «Дом Капушкина»:  
Гагаринская ул. 19 лит. А, Гангутская ул.,18. Проезд.



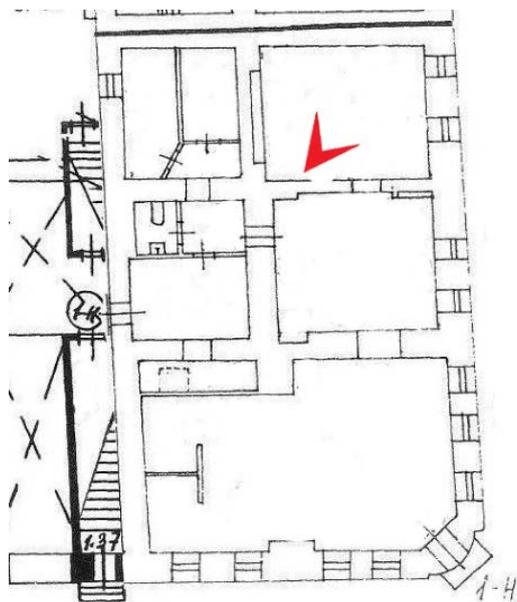
9. Выявленный объект культурного наследия «Дом Капушкина»:  
Гагаринская ул. 19 лит. А, Гангутская ул.,18, пом. 1-Н.



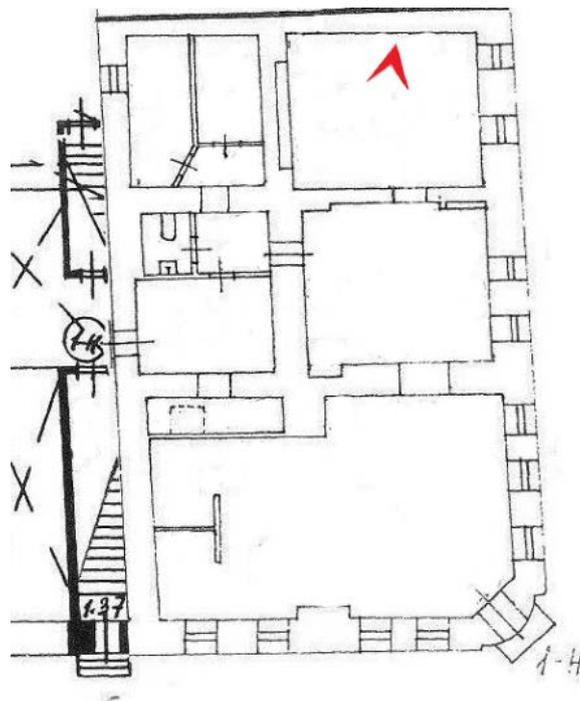
10. Выявленный объект культурного наследия «Дом Капушкина»: Гагаринская ул. 19 лит. А, Гангутская ул., 18, пом. 1-Н.



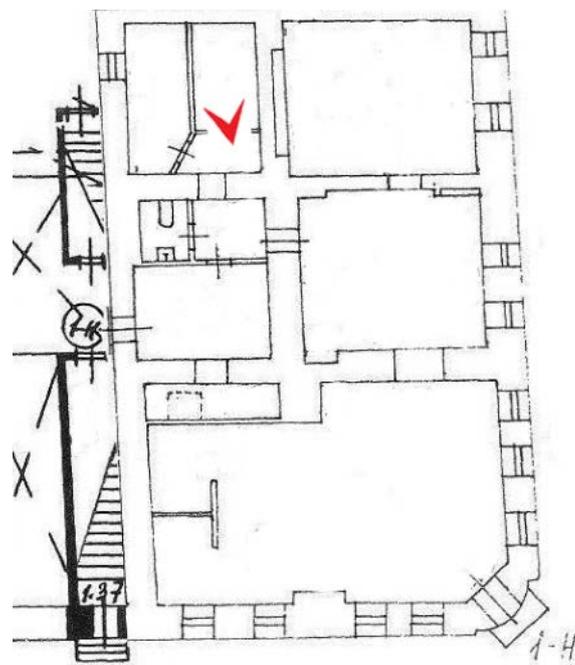
11. Выявленный объект культурного наследия «Дом Капушкина»:  
Гагаринская ул. 19 лит. А, Гангутская ул.,18, пом. 1-Н.



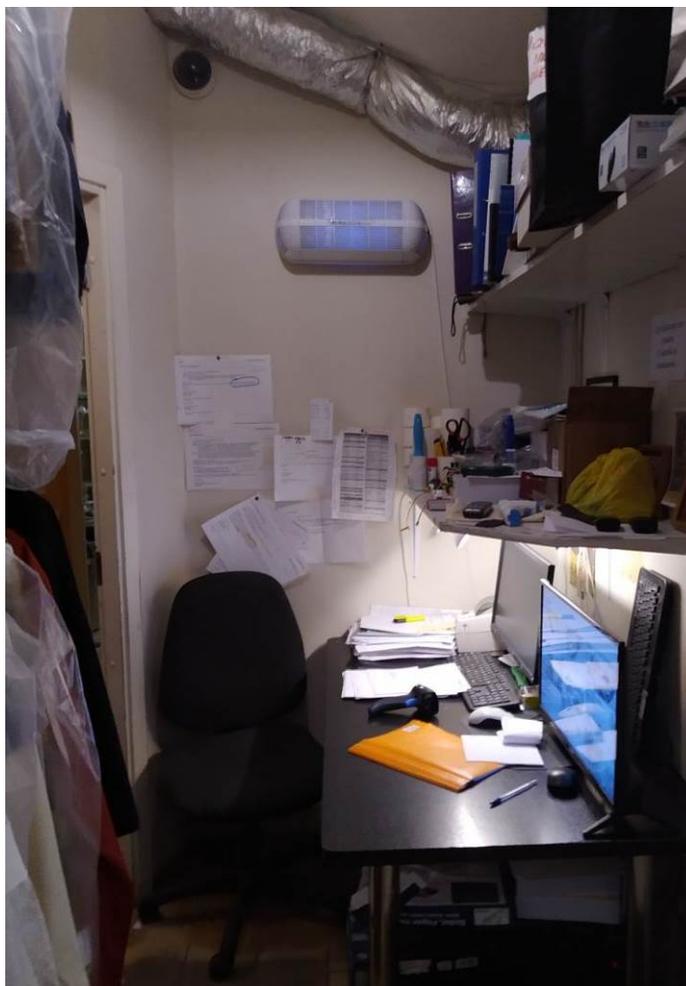
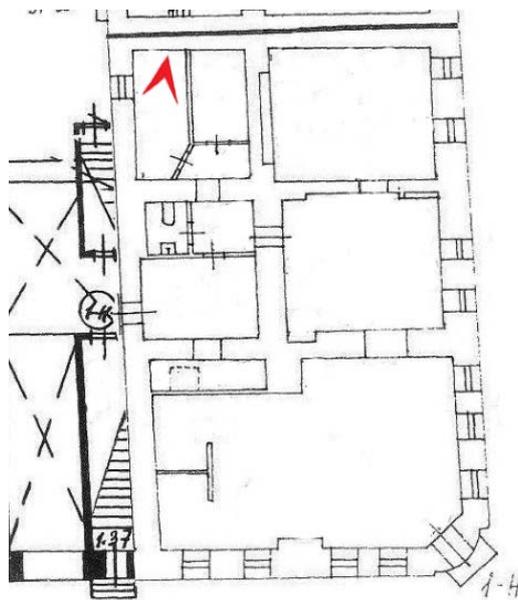
12. Выявленный объект культурного наследия «Дом Капушкина»:  
Гагаринская ул. 19 лит. А, Гангутская ул.,18, пом. 1-Н.



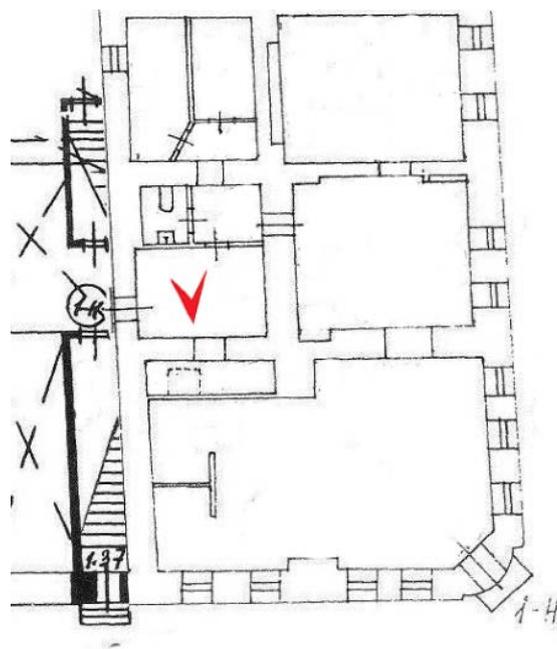
13. Выявленный объект культурного наследия «Дом Капушкина»:  
Гагаринская ул. 19 лит. А, Гангутская ул.,18, пом. 1-Н.



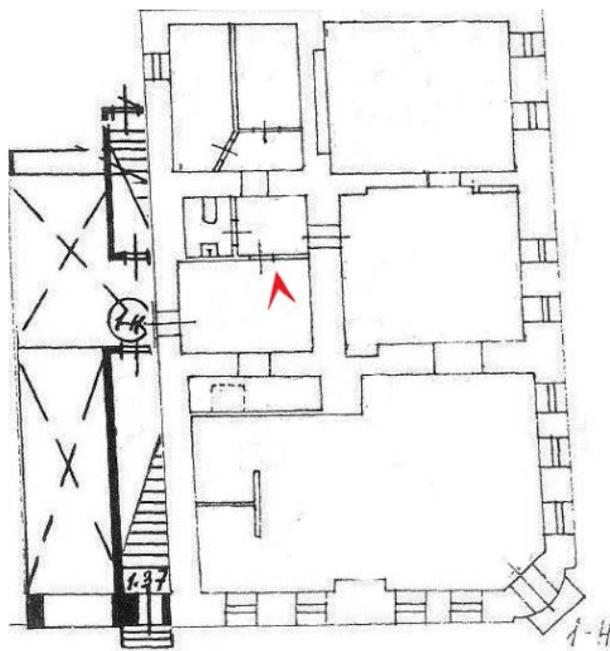
14. Выявленный объект культурного наследия «Дом Капушкина»:  
Гагаринская ул. 19 лит. А, Гангутская ул.,18, пом. 1-Н.



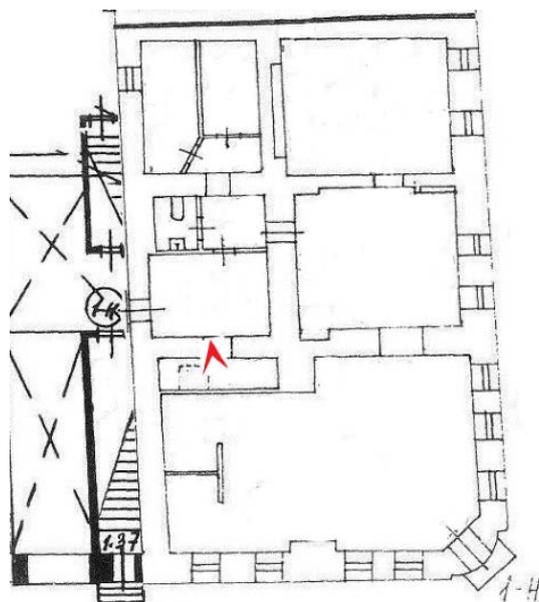
15. Выявленный объект культурного наследия «Дом Капушкина»: Гагаринская ул. 19 лит. А, Гангутская ул.,18, пом. 1-Н.



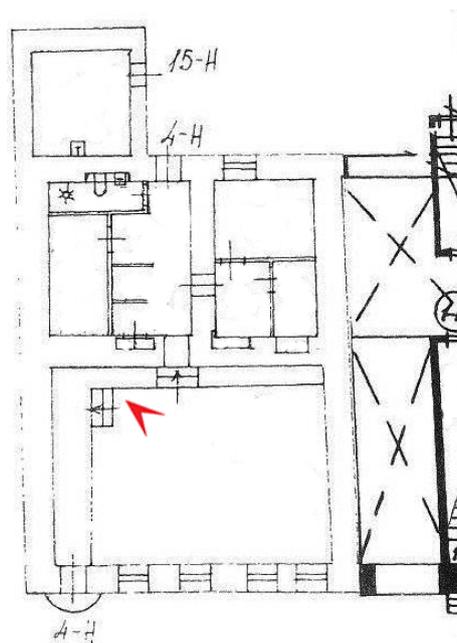
16. Выявленный объект культурного наследия «Дом Капушкина»:  
Гагаринская ул. 19 лит. А, Гангутская ул.,18, пом. 1-Н.



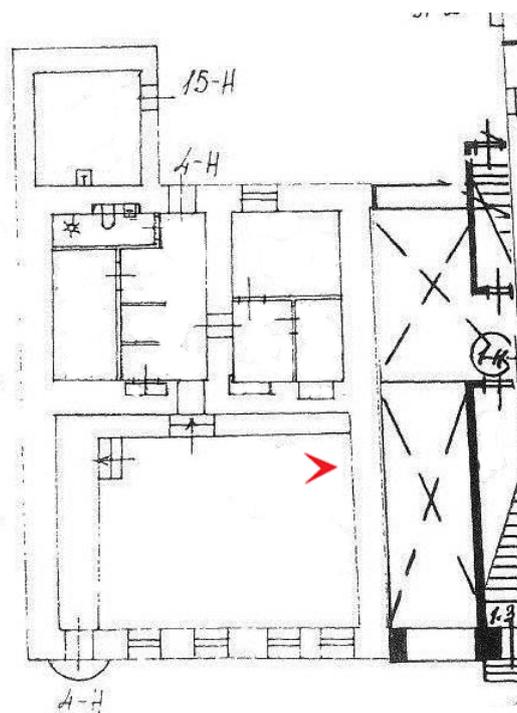
17. Выявленный объект культурного наследия «Дом Капушкина»: Гагаринская ул. 19 лит. А, Гангутская ул.,18, пом. 1-Н.



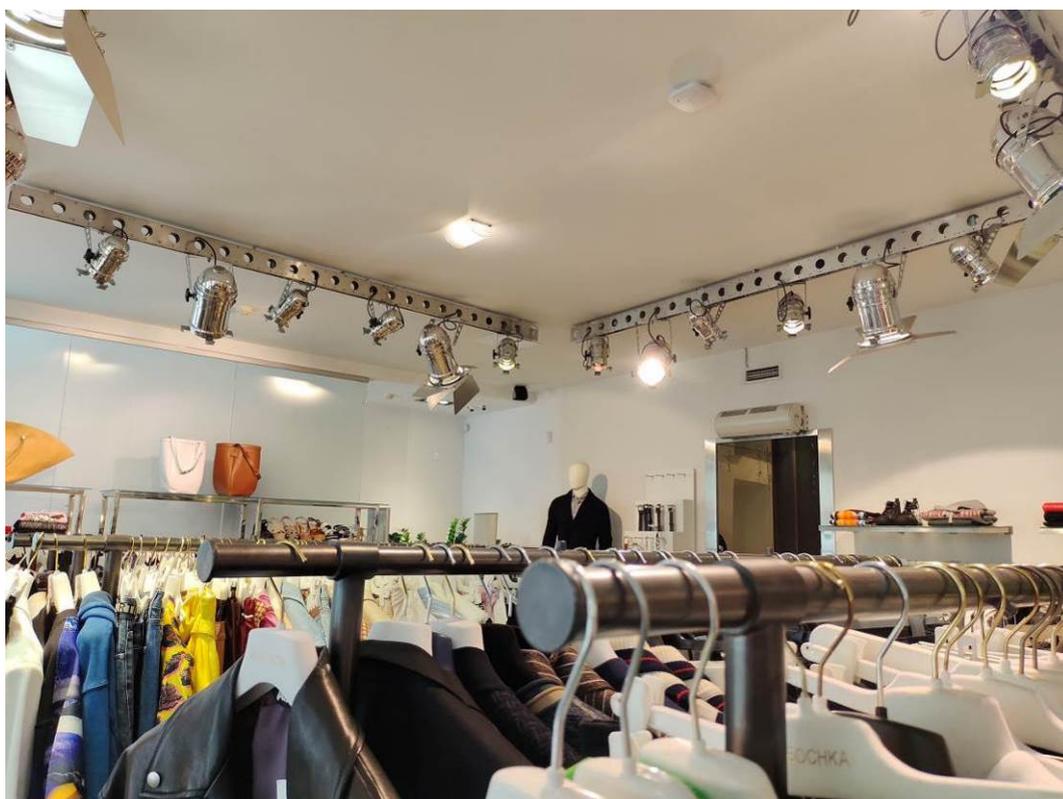
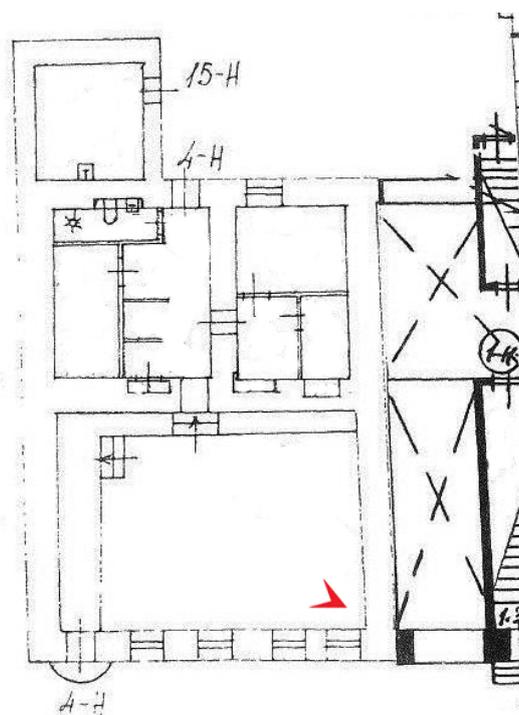
18. Выявленный объект культурного наследия «Дом Капушкина»: Гагаринская ул. 19 лит. А, Гангутская ул.,18, пом. 1-Н.



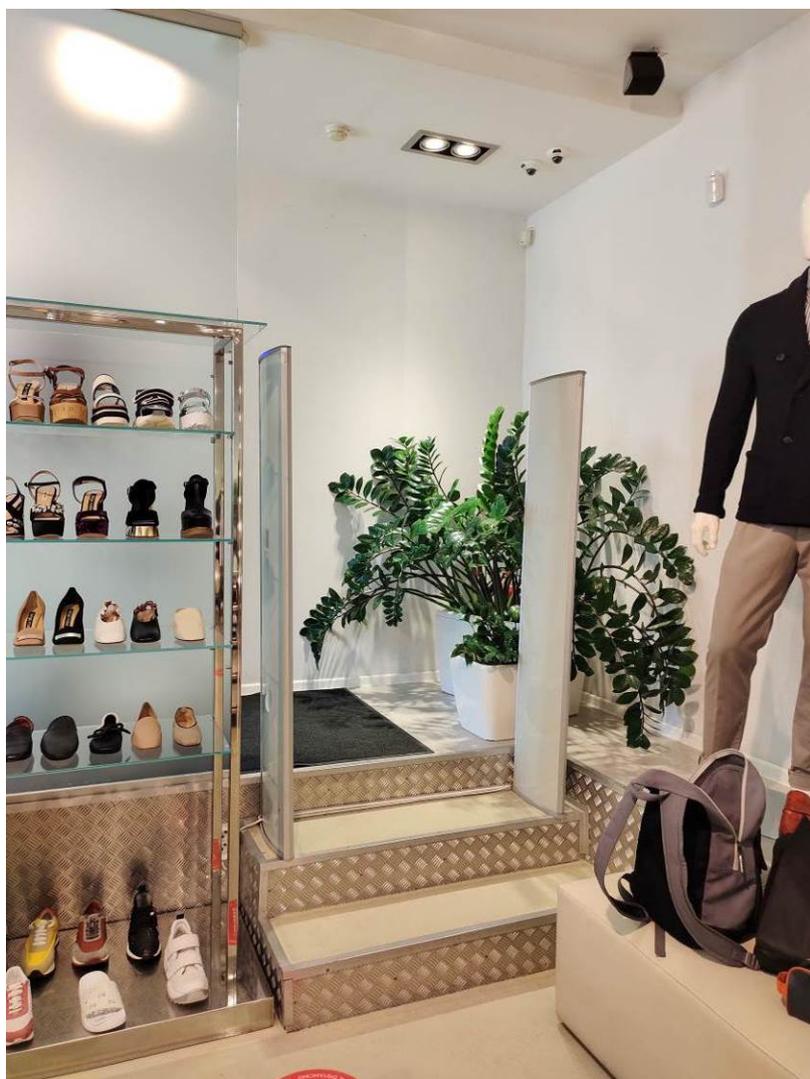
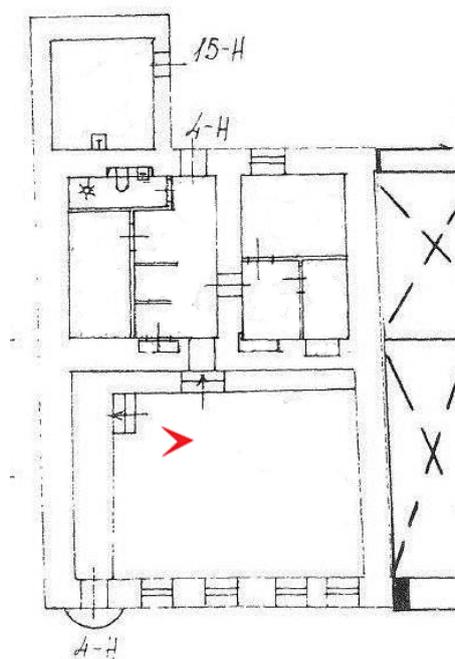
19. Выявленный объект культурного наследия «Дом Капушкина»:  
Гагаринская ул. 19 лит. А, Гангутская ул.,18, пом. 4-Н.



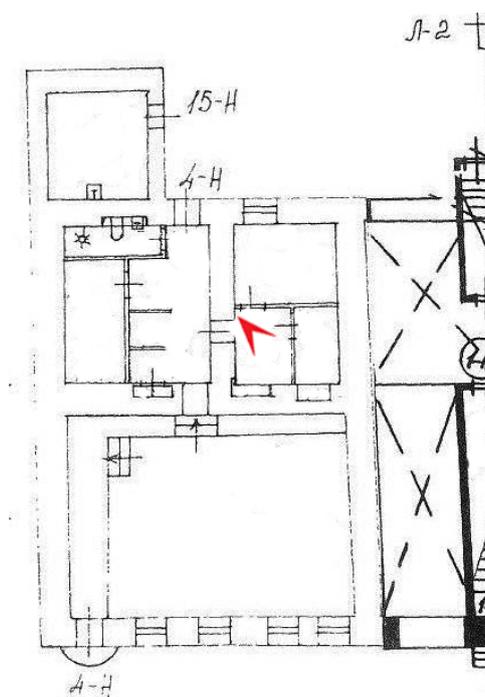
20. Выявленный объект культурного наследия «Дом Капушкина»:  
Гагаринская ул. 19 лит. А, Гангутская ул., 18, пом. 4-Н.



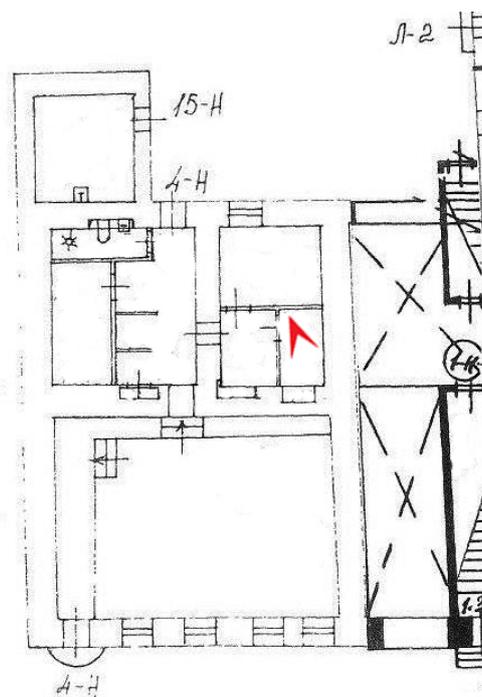
21. Выявленный объект культурного наследия «Дом Капушкина»:  
Гагаринская ул. 19 лит. А, Гангутская ул.,18, пом. 4-Н.



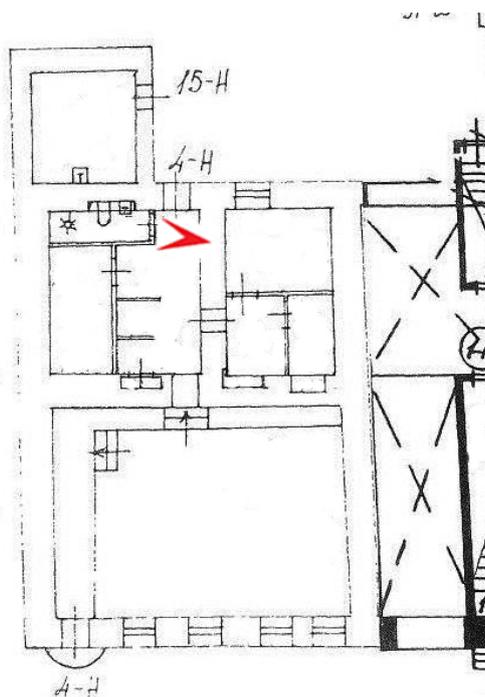
22. Выявленный объект культурного наследия «Дом Капушкина»:  
Гагаринская ул. 19 лит. А, Гангутская ул.,18, пом. 4-Н.



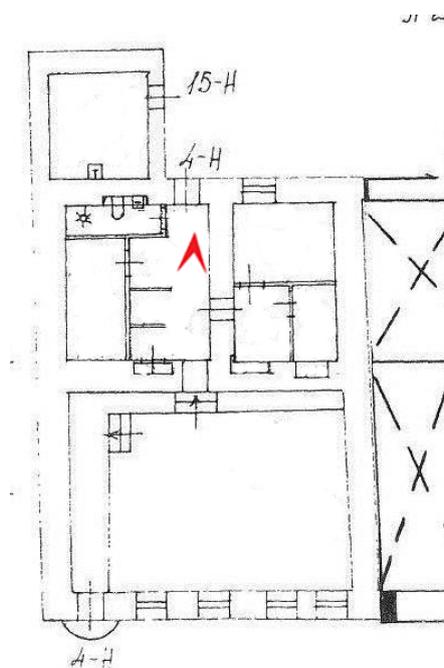
23. Выявленный объект культурного наследия «Дом Капушкина»: Гагаринская ул. 19 лит. А, Гангутская ул., 18, пом. 4-Н.



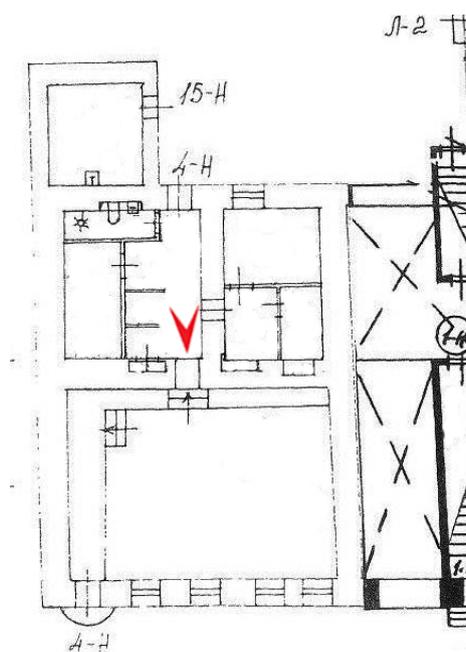
24. Выявленный объект культурного наследия «Дом Капушкина»:  
Гагаринская ул. 19 лит. А, Гангутская ул., 18, пом. 4-Н.



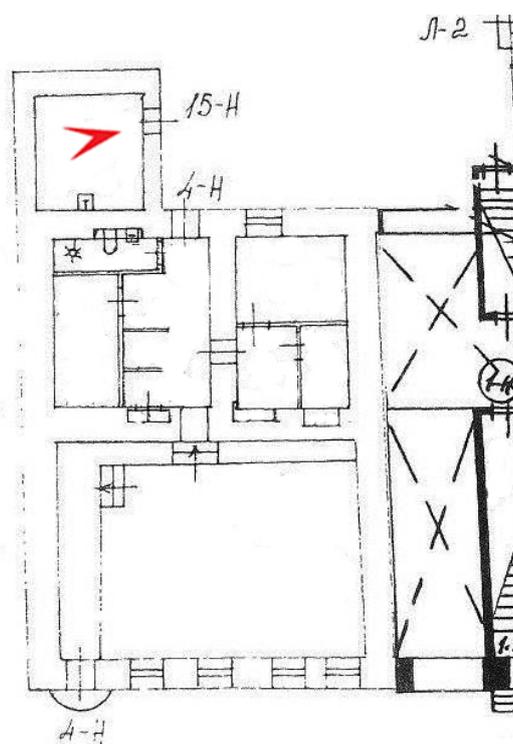
25. Выявленный объект культурного наследия «Дом Капушкина»: Гагаринская ул. 19 лит. А, Гангутская ул.,18, пом. 4-Н.



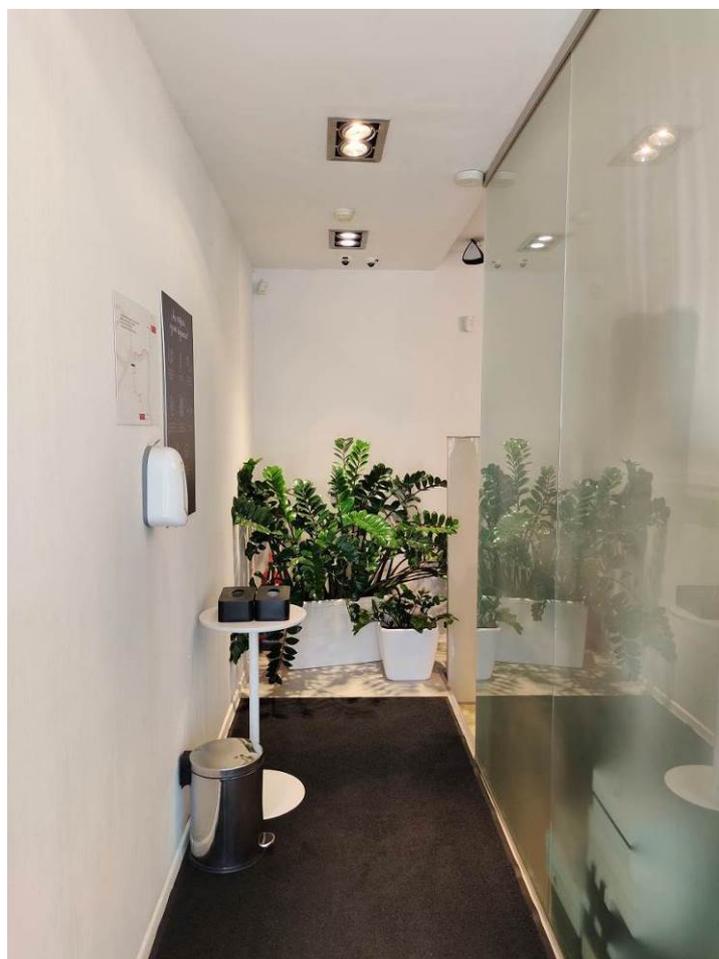
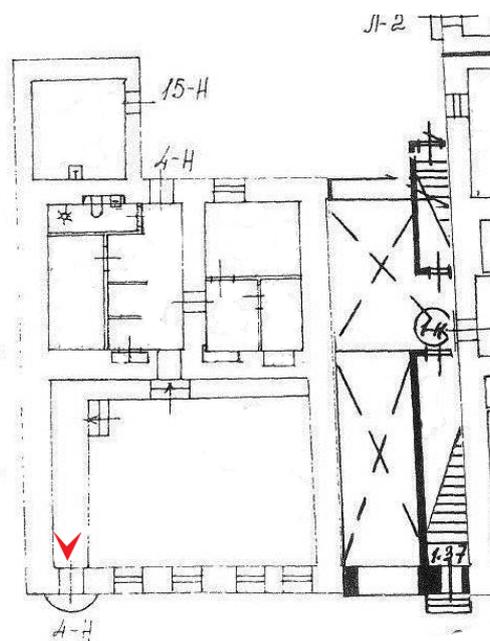
26. Выявленный объект культурного наследия «Дом Капушкина»:  
Гагаринская ул. 19 лит. А, Гангутская ул., 18, пом. 4-Н.



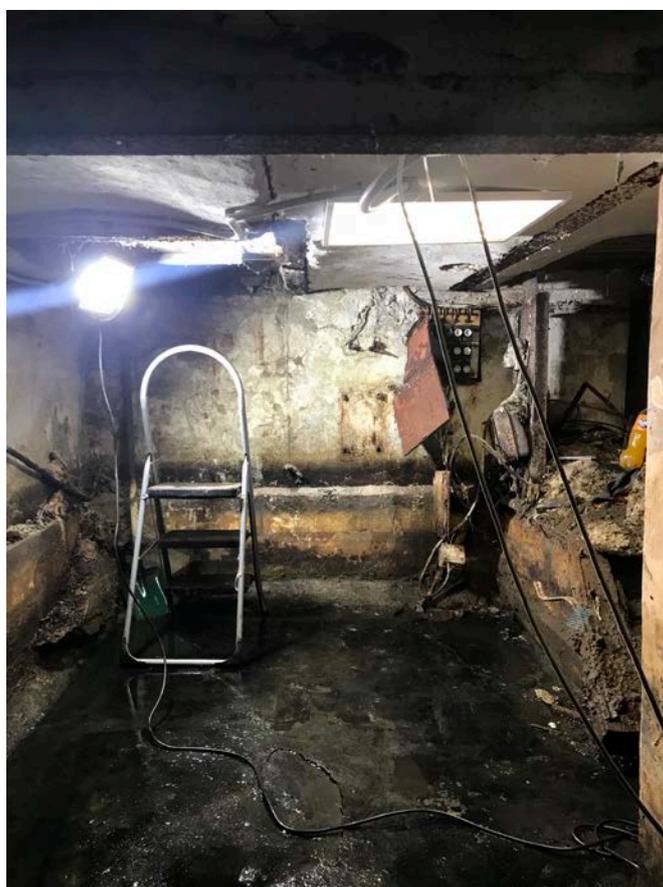
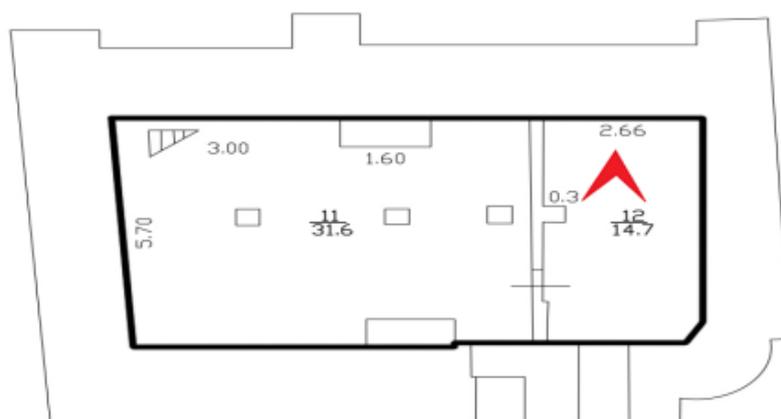
27. Выявленный объект культурного наследия «Дом Капушкина»:  
Гагаринская ул. 19 лит. А, Гангутская ул., 18, пом. 4-Н.



28. Выявленный объект культурного наследия «Дом Капушкина»:  
Гагаринская ул. 19 лит. А, Гангутская ул.,18, 15-Н.



29. Выявленный объект культурного наследия «Дом Капушкина»:  
Гагаринская ул. 19 лит. А, Гангутская ул.,18, пом. 4-Н.



30. Выявленный объект культурного наследия «Дом Капушкина»:  
Гагаринская ул. 19 лит. А, Гангутская ул.,18, пом. 1Н.

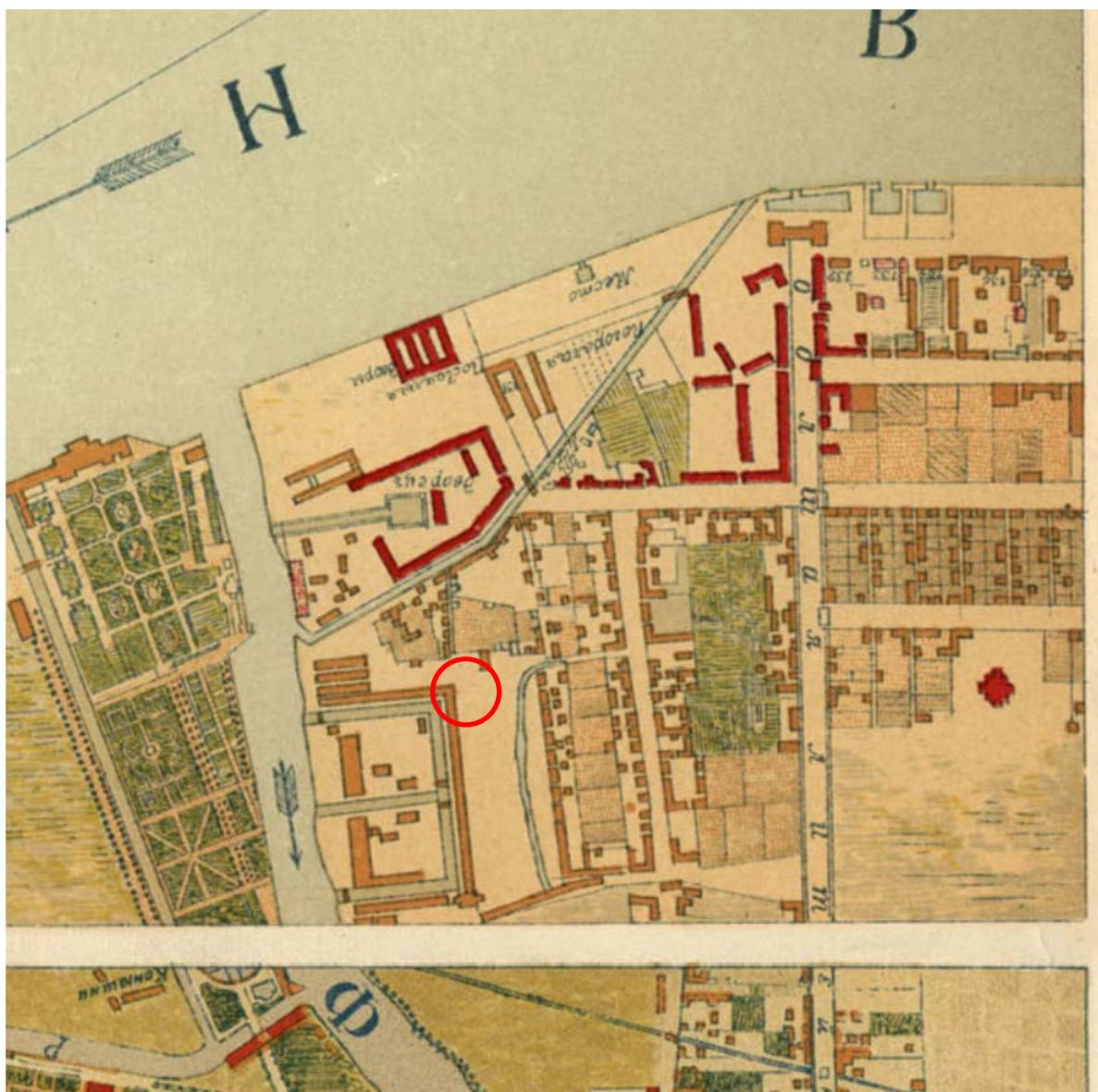
**Приложение № 4**

К акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Капушкина» (г. Санкт-Петербург, Гагаринская ул. 19 лит. А, Гангутская ул., 18), – «Проектная документация на ремонт и приспособление объекта культурного наследия для современного использования “Дом Капушкина”. Перепланировка помещений по адресу: Санкт-Петербург, ул. Гагаринская, дом 19, лит. А, пом. 1-Н» (шифр № 120221) и «Проектная документация на ремонт и приспособление объекта культурного наследия для современного использования “Дом Капушкина”. Перепланировка помещений по адресу: Санкт-Петербург, ул. Гагаринская, дом 19, лит. А, пом. 4-Н, 15-Н» (шифр № 130221), разработанная ООО «ТСБ» в 2021 году, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**Историческая иконография**

1. И.Б. Зихгейм, П.Н. Петров. Уменьшенная копия рукописного плана "Санктпетербургской план 1738 году" ("План Зихгейма"). Опубликовано в журнале "Зодчий" в 1878-1883 гг. к статье Петрова П.Н. "Петербург в застройке и сооружениях".
2. План Столичного города Санктпетербурга с изображением знатнейших онаго проспектов, изданный трудами Императорской Академии наук и художеств – Plan de la ville de St. Petersbourg avec ses principales vues dessine grave sous la direction de l Academie imperiale des sciences et des arts. 1753 г.
3. Атлас составлен в Комиссии о каменных строениях Санкт-Петербурга при Сенате в 1798 году. ЦГИА СПб, Фонд № 513, Опись № 168 , ед.хр. № 319
4. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 55 кварталов. Сочиненный в Санкт-Петербурге при Комитете уравнения городских повинностей. РГВИА. 1806 г
5. Подробный план столичного города С.-Петербурга снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. Военно-Топографическое депо. 1828 г.
6. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга 1849 года. С подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов / Сост.: Н.И. Цылов. СПб. 2003.
7. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4004. 1831 год.
8. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4004. 1831 год.
9. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4004. 1831 год.

10. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4004. 1831 год.
11. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4004. 1843 год.
12. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4004. 1843 год.
13. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4004. 1843 год.
14. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4004. 1843 год.
15. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4004. 1878 год.
16. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4004. 1878 год.
17. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4004. 1879 год.
18. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4004. 1879 год.
19. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4004. 1879 год.
20. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4004. 1879 год.
21. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4004. 1879 год.
22. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 4801. 1890 год.
23. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 4801. 1890 год.
24. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 4801. 1890 год.
25. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 4801. 1890 год.
26. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 4801. 1890 год.
27. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 4801. 1890 год.
28. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 4801. 1890 год. 3 и 1 этаж
29. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 4801. 1890 год. 2 и 3 этаж.
30. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 4801, 1912 год.
31. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 4801, 1912 год.
32. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 4801, 1912 год.
33. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 4801, 1915 год.
34. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 4801, 1915 год.
35. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 4801, 1915 год.



1. И.Б. Зихгейм, П.Н. Петров. Уменьшенная копия рукописного плана "Санктпетербургской план 1738 году" ("План Зихгейма"). Опубликовано в журнале "Зодчий" в 1878-1883 гг. к статье Петрова П.Н. "Петербург в застройке и сооружениях".



2. План Столичного города Санктпетербурга с изображением знатнейших онаго проспектов, изданный трудами Императорской Академии наук и художеств – Plan de la ville de St. Petersbourg avec ses principales vues dessine grave sous la direction de l'Academie imperiale des sciences et des arts. 1753 г.



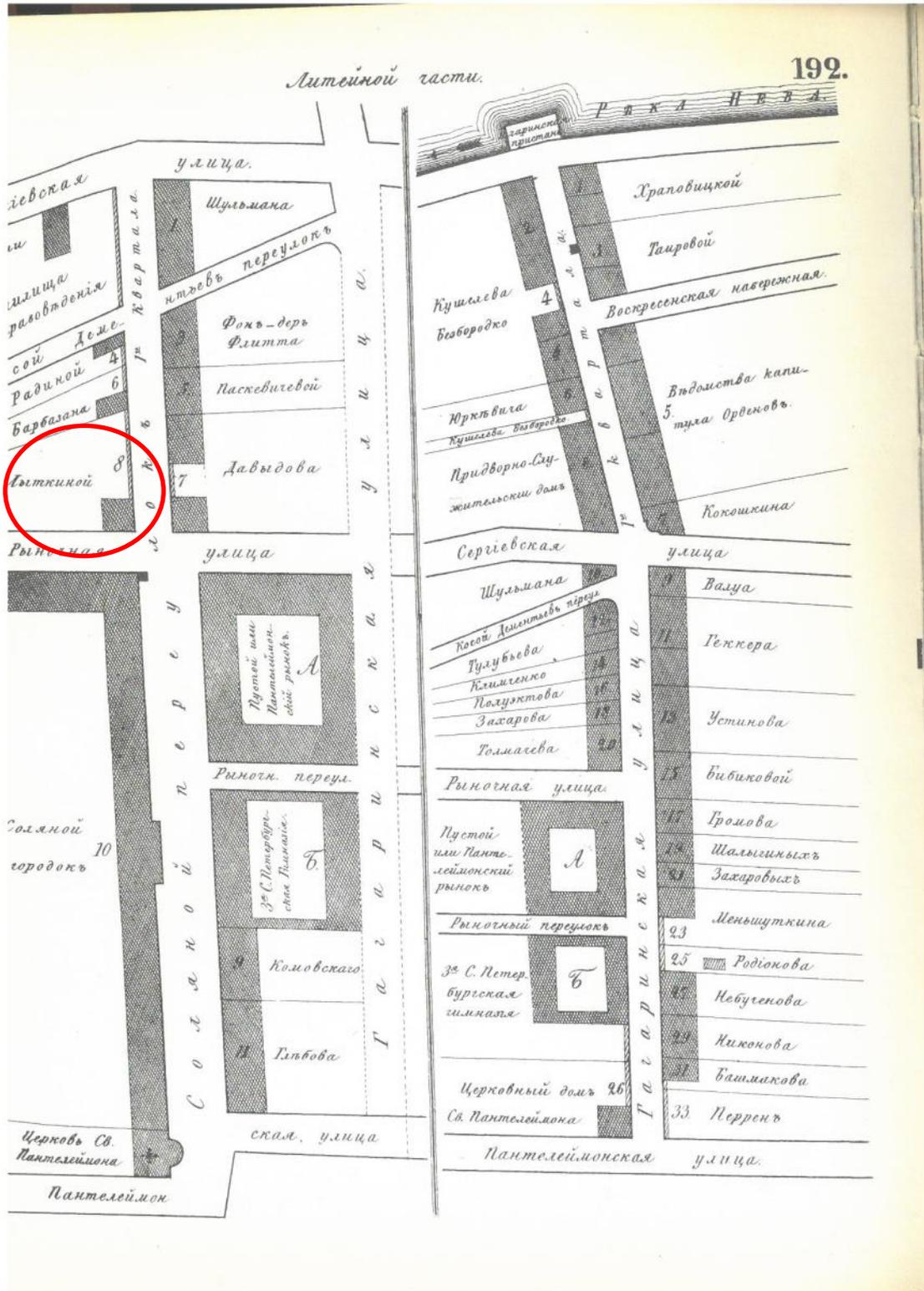
3. Атлас составлен в Комиссии о каменных строениях Санкт-Петербурга при Сенате в 1798 году.  
ЦГИА СПб, Фонд № 513, Опись № 168 , ед.хр. № 319



4. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 55 кварталов. Сочиненный в Санкт-Петербурге при Комитете уравниения городских повинностей. РГВИА. 1806 г



5. Подробный план столичного города С.-Петербурга снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. Военно-Топографическое депо. 1828 г.

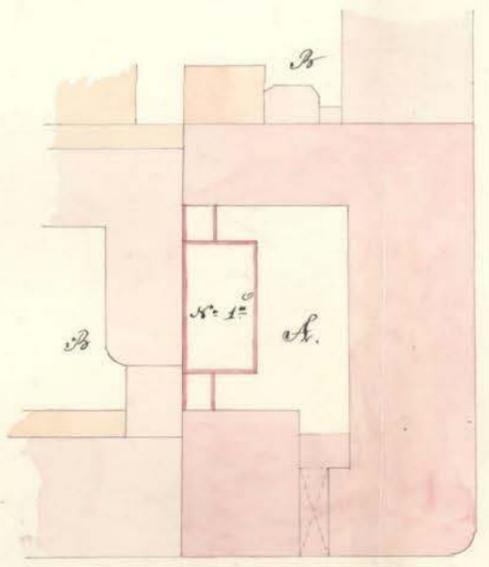


6. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга 1849 года. С подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов / Сост.: Н.И. Цылов. СПб. 2003.

План и фасад

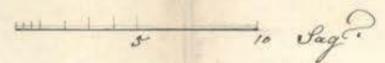
2

По Метрической части 1-го квартала № 92  
А. Дворъ Свѣтлицкаго Служащаго Мамалоева  
В. Сосудека двора.



по Благородному плану  
19

и фасадъ къ пустому двору

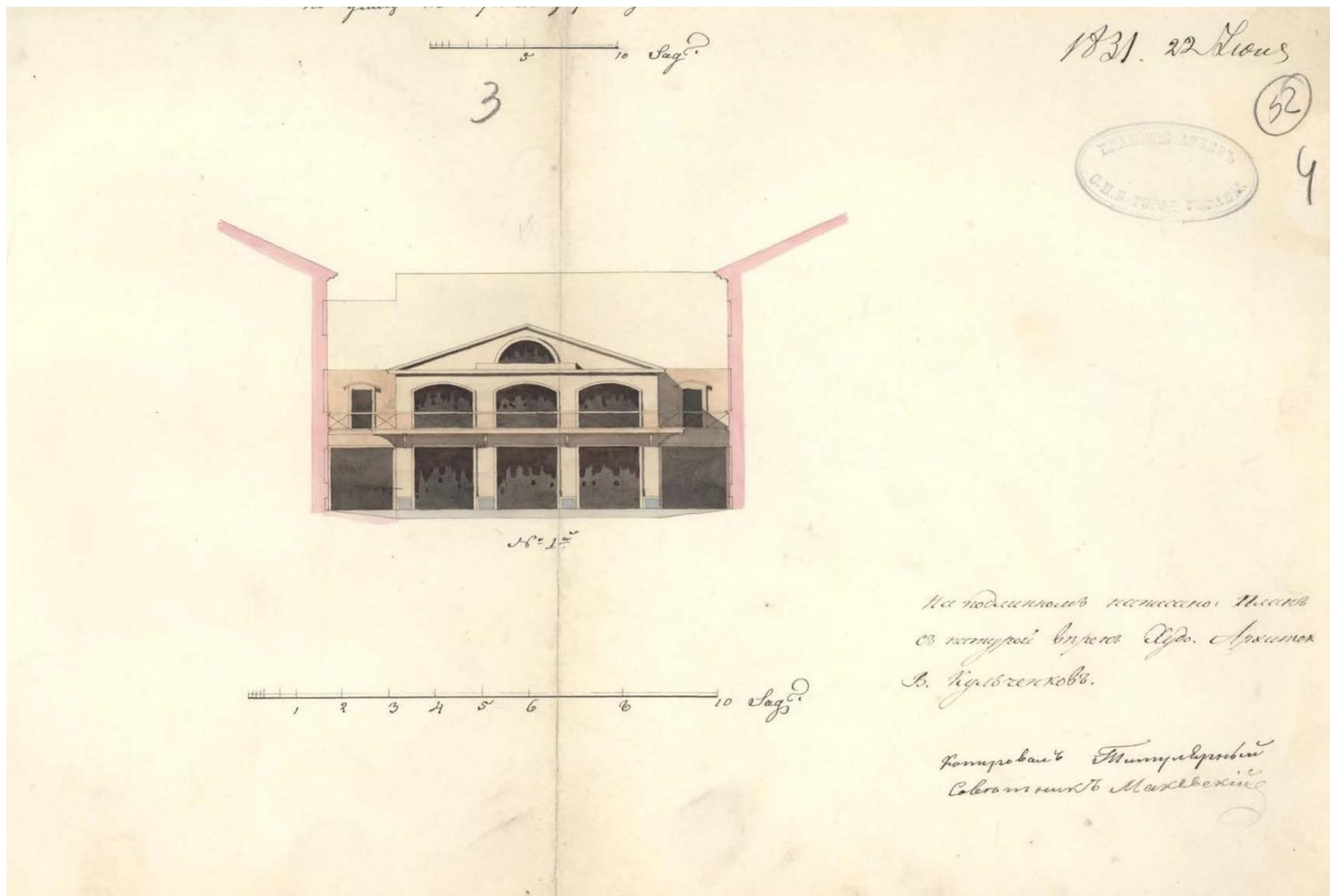


3

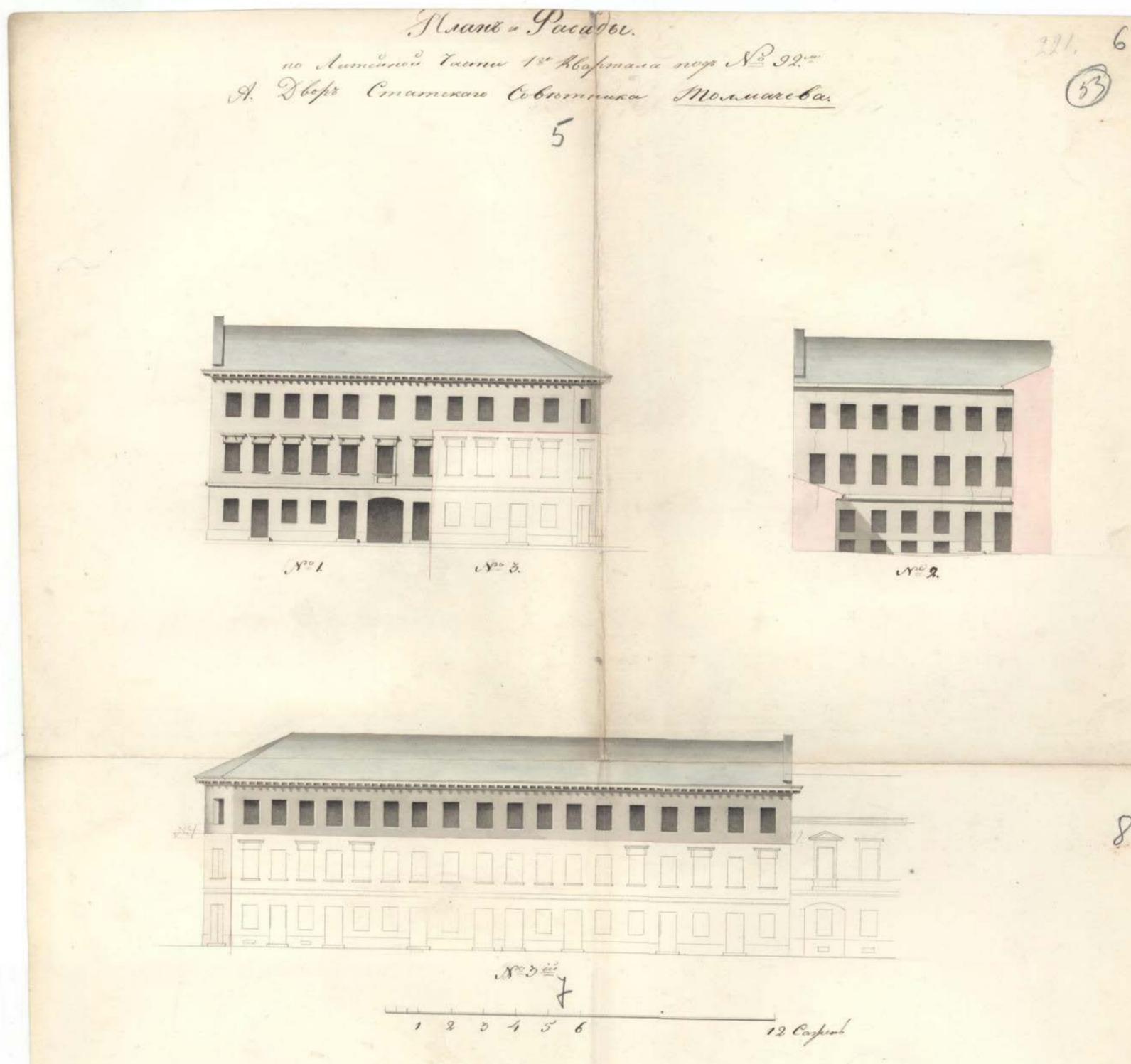
1831. 22 Июня

(12)

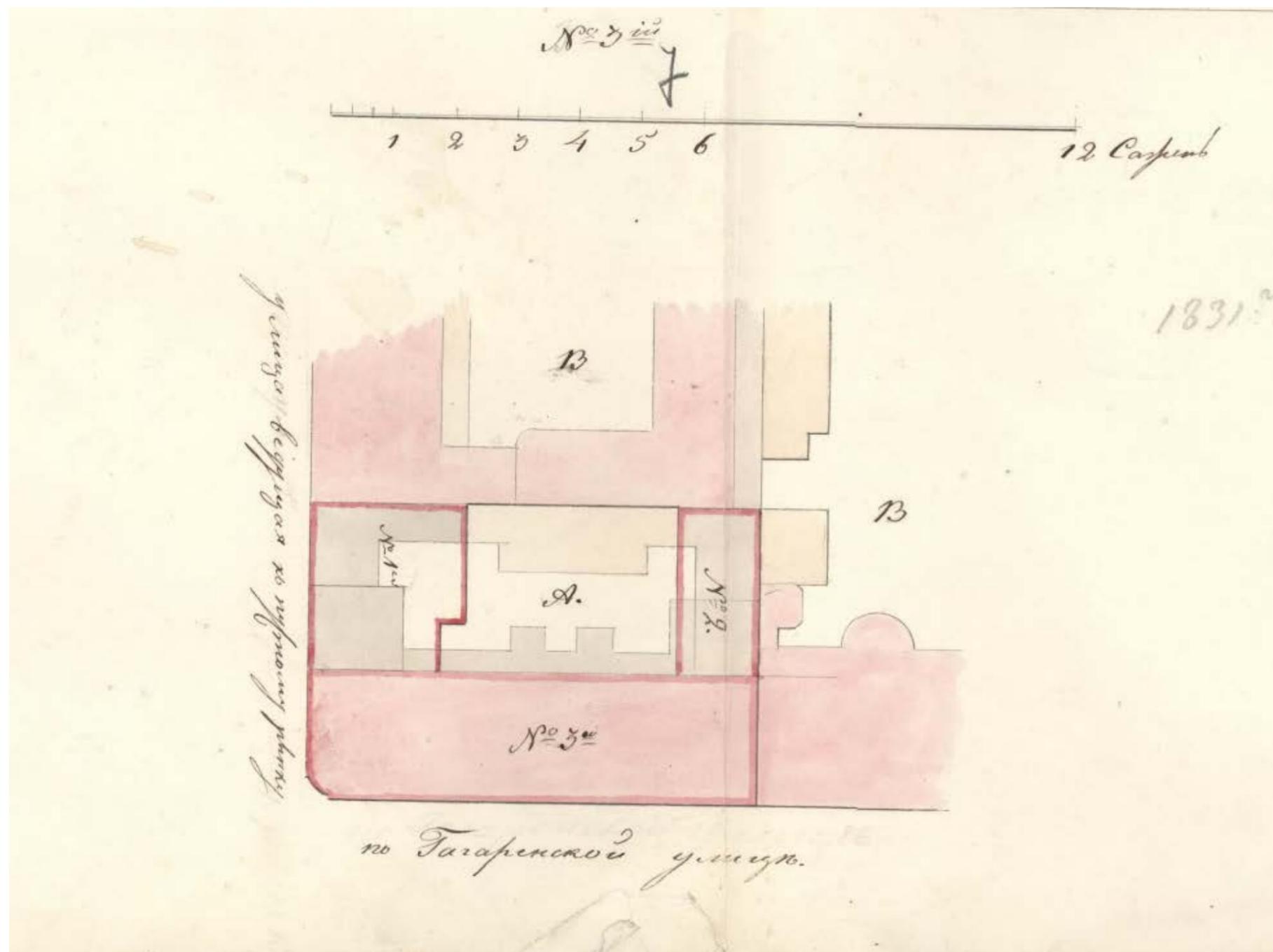
7. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4004. 1831 год.



8. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4004. 1831 год.



9. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4004. 1831 год.



10. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4004. 1831 год.

1020

№ 9

### Фасады

приоткрытій и надстроитіи надъ каменнымъ домомъ  
Почетнаго Французанина Кокушкина, въ кварталѣ 4<sup>ой</sup> Ад-  
миралтейской части подъ №  $\frac{41}{2 \text{ и } 35}$  состоящемъ.

Высочайше утверждено.

Петербургу. - 2 Июля 1843 г.

Главнуправляющій Публичн. собищнн и Французскими домиами,  
Генералъ - Архитектъ

*Handwritten signature in brown ink*

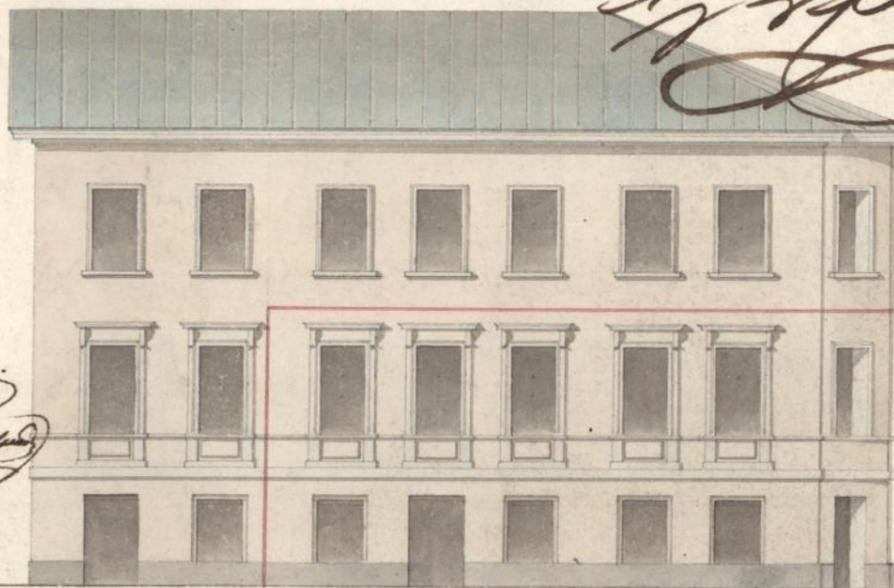
840

9

Комитетомъ для строен-  
ній и гидравлическихъ ра-  
ботъ в. С. Петербурга, въ  
засѣданіи 16<sup>го</sup> Июня 1843<sup>го</sup>  
года разсмотрѣвъ.

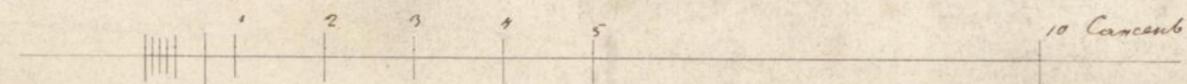
Въ должности Предсѣдателя:

*Handwritten signature*



надстройка

пристройка с у м, е с а м т в у и ц е е  
По Рыжовскому переулку



художникъ Архитектурн. Кабинета.

59

1000

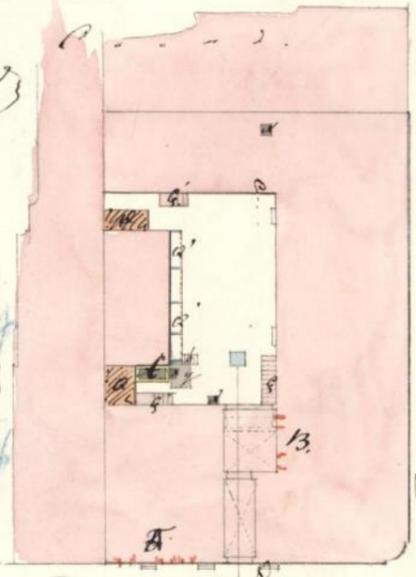
# План двора

Со старинным принадлежавшим ему скану  
Савинскому Николаю Ивановичу Маш-  
мареву Акимовичу Чашин Тургенев и  
Урсу, Ржевскому и Голубинскому унц. в 18.19.

Дворовый пункт в постройке  
в прошлом семидесяти годов  
и дворовый пункт на скану  
примыкающий к у скану скану  
- Над скану в скану  
у скану дворовый пункт  
по скану скану

Сканы  
13 Октября 1877

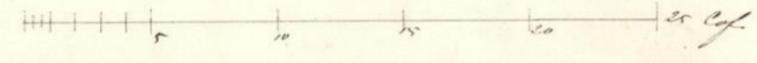
7 Кан  
+2  
9 Канфор 27  
1 Кан  
10 Канфор 27

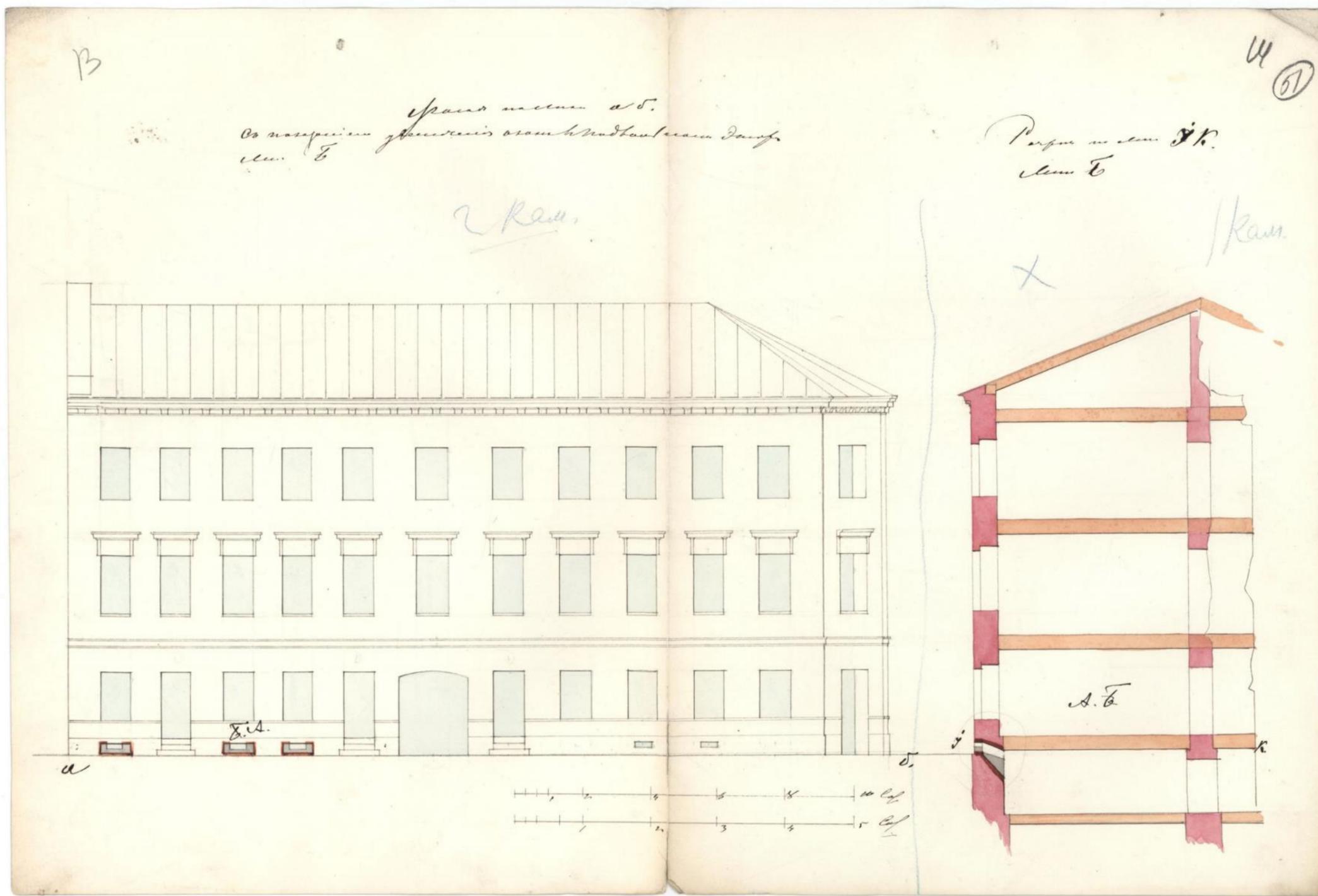


- А. Сканы
- Б. Сканы
- В. Сканы
- Г. Сканы
- Д. Сканы
- Е. Сканы
- Ж. Сканы
- З. Сканы
- И. Сканы
- К. Сканы
- Л. Сканы
- М. Сканы
- Н. Сканы
- О. Сканы
- П. Сканы
- Р. Сканы
- С. Сканы

Размеры унц

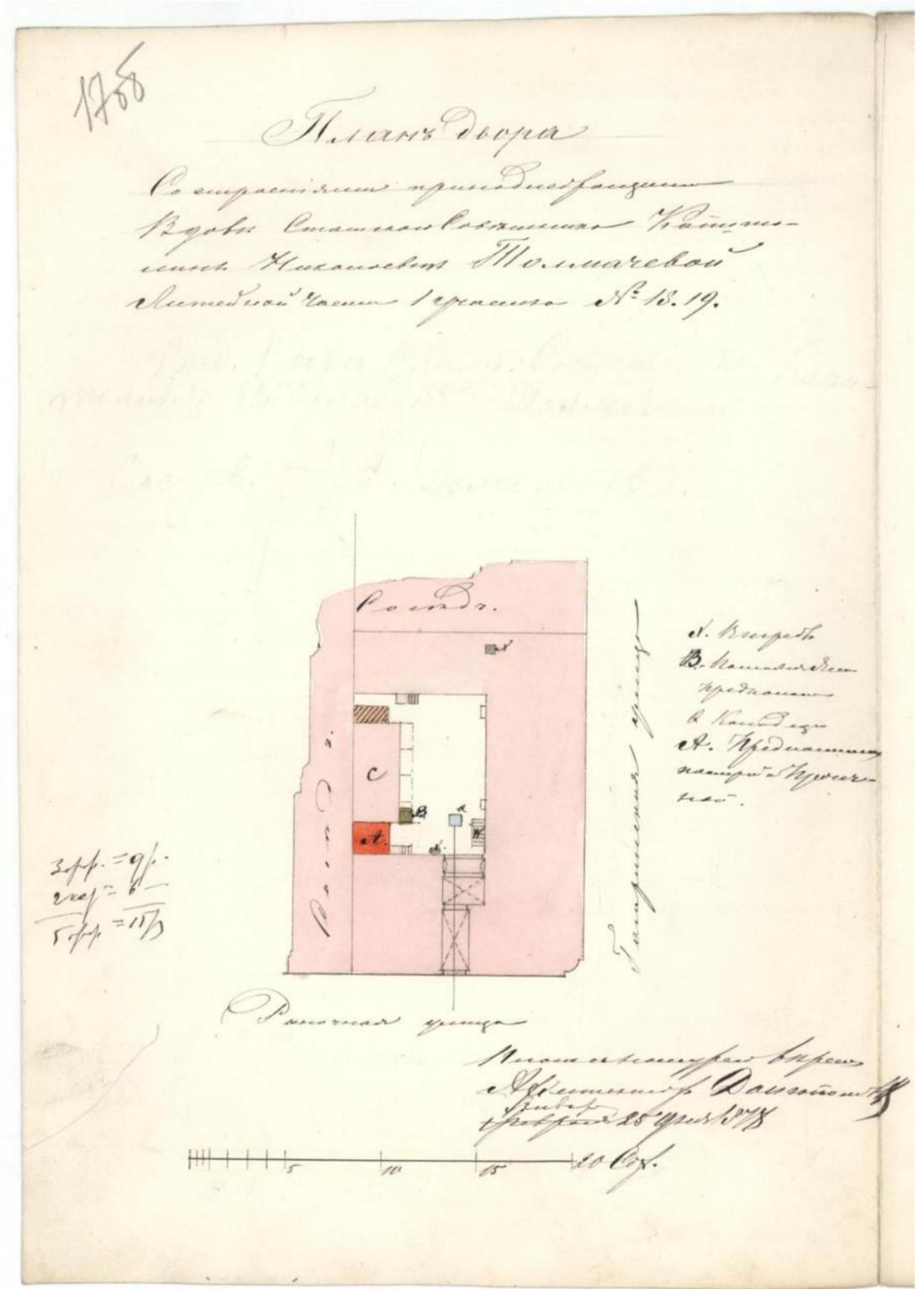
Аннотация к плану  
Сканы Сканы  
у скану Сканы





13. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4004. 1843 год.

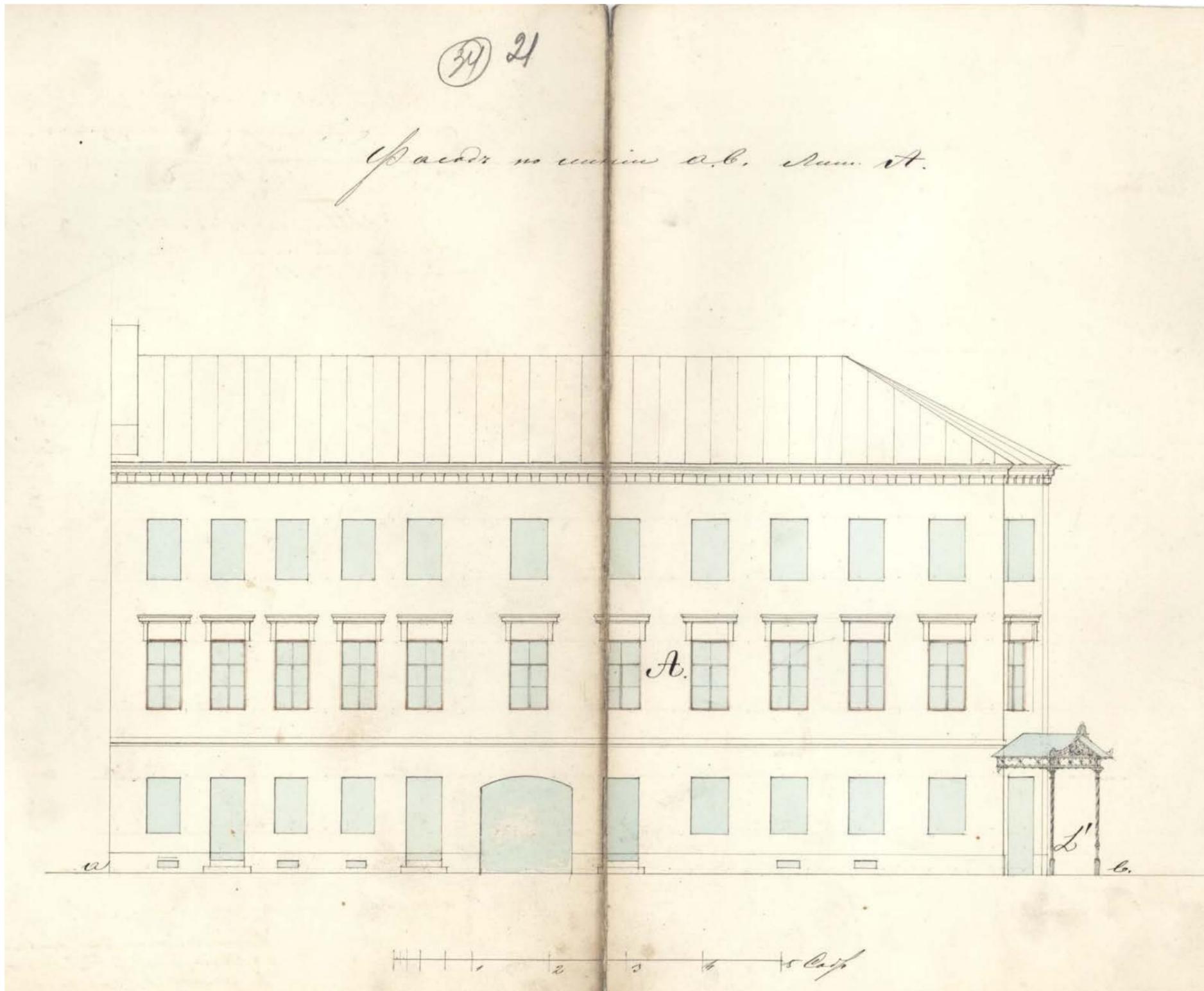




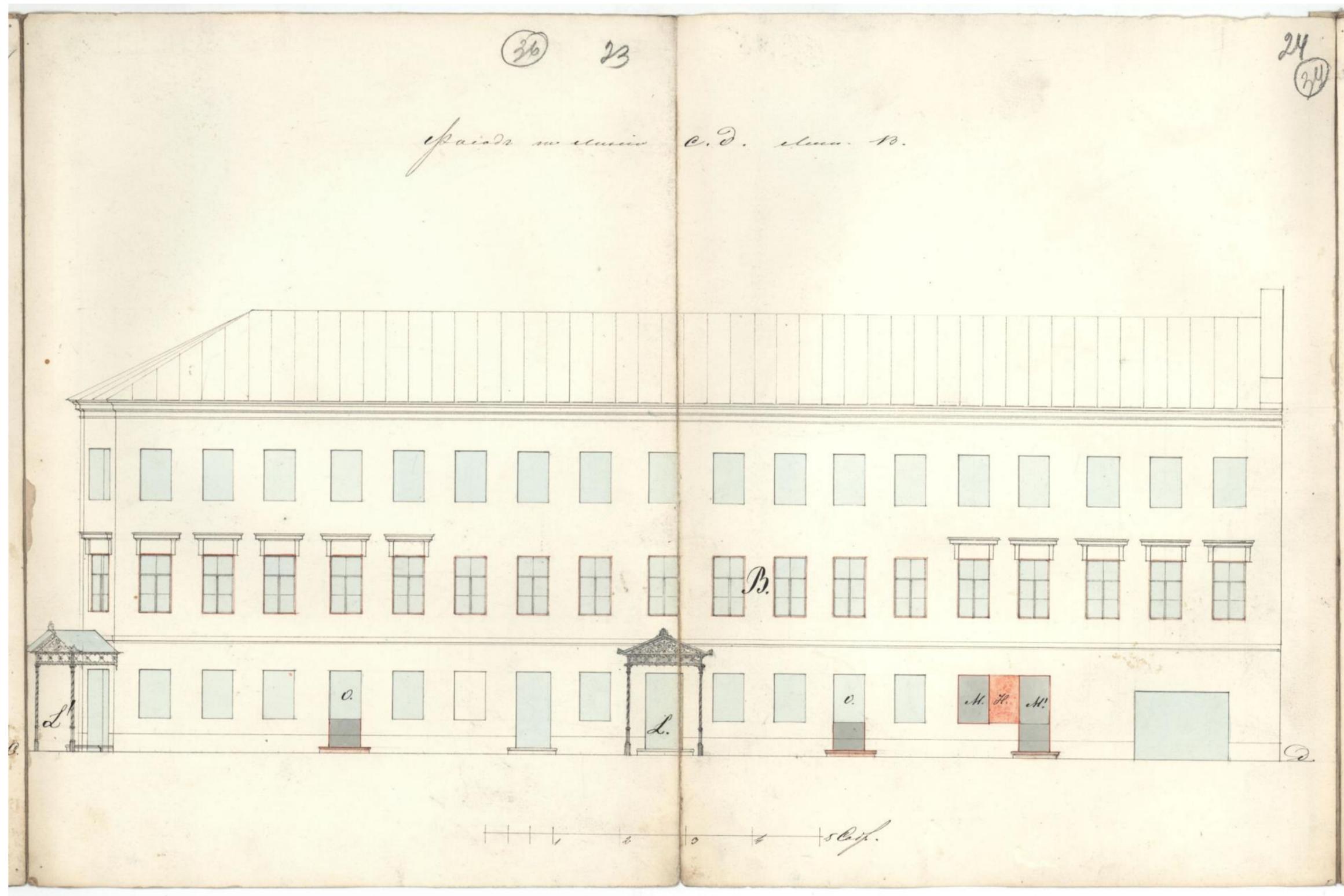
15. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4004. 1878 год.



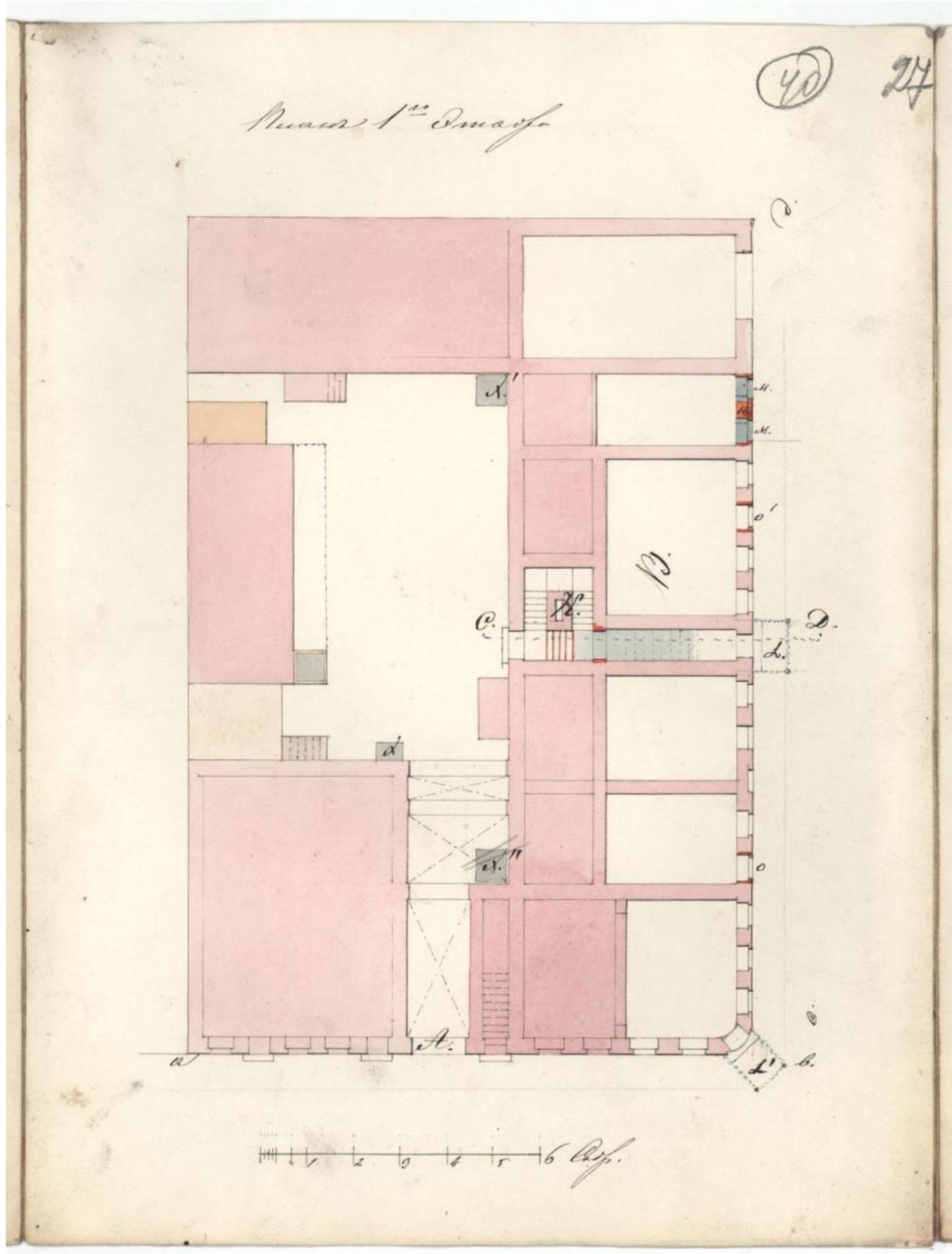




18. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4004. 1879 год.



19. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4004. 1879 год.

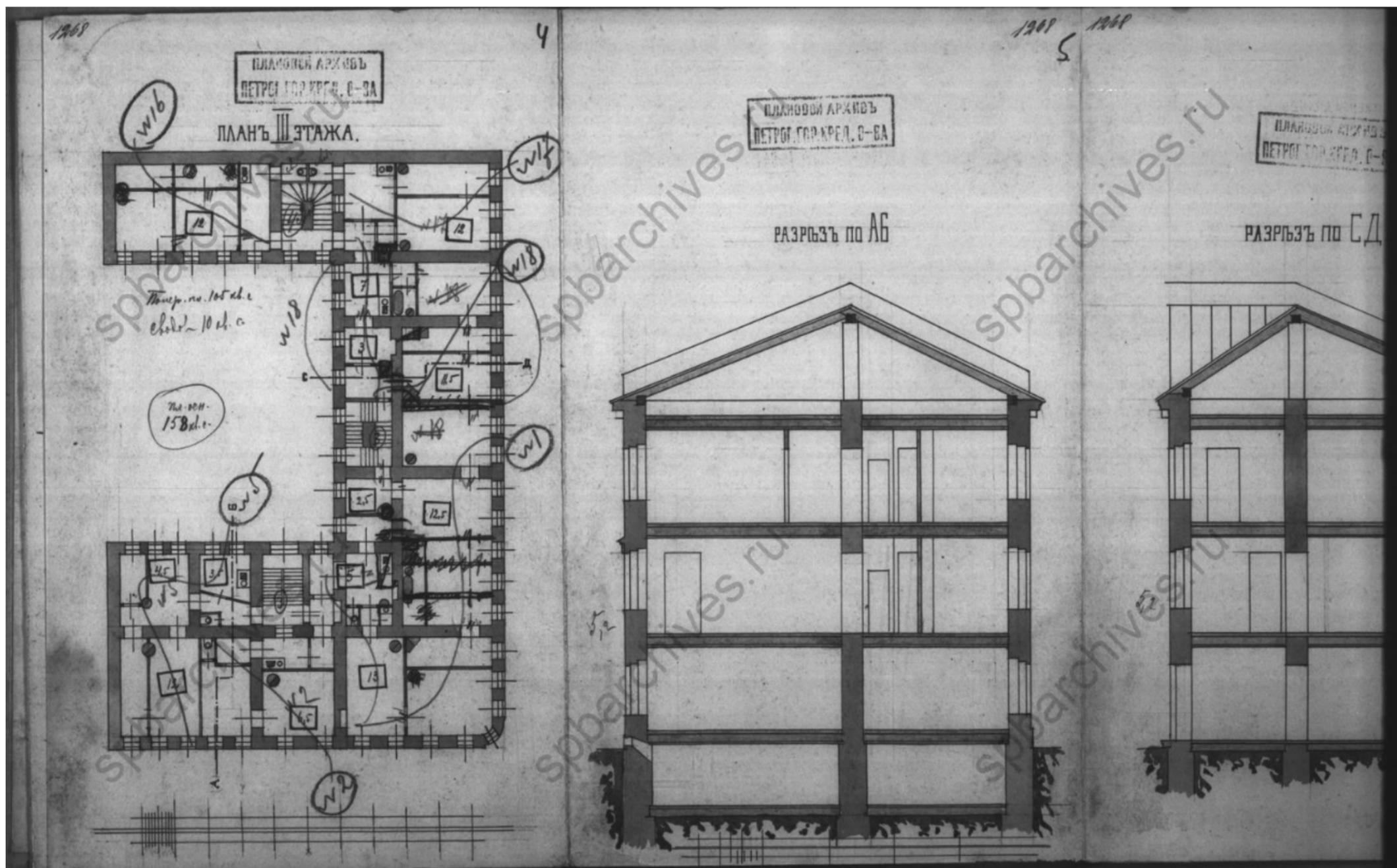


20. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 4004. 1879 год.

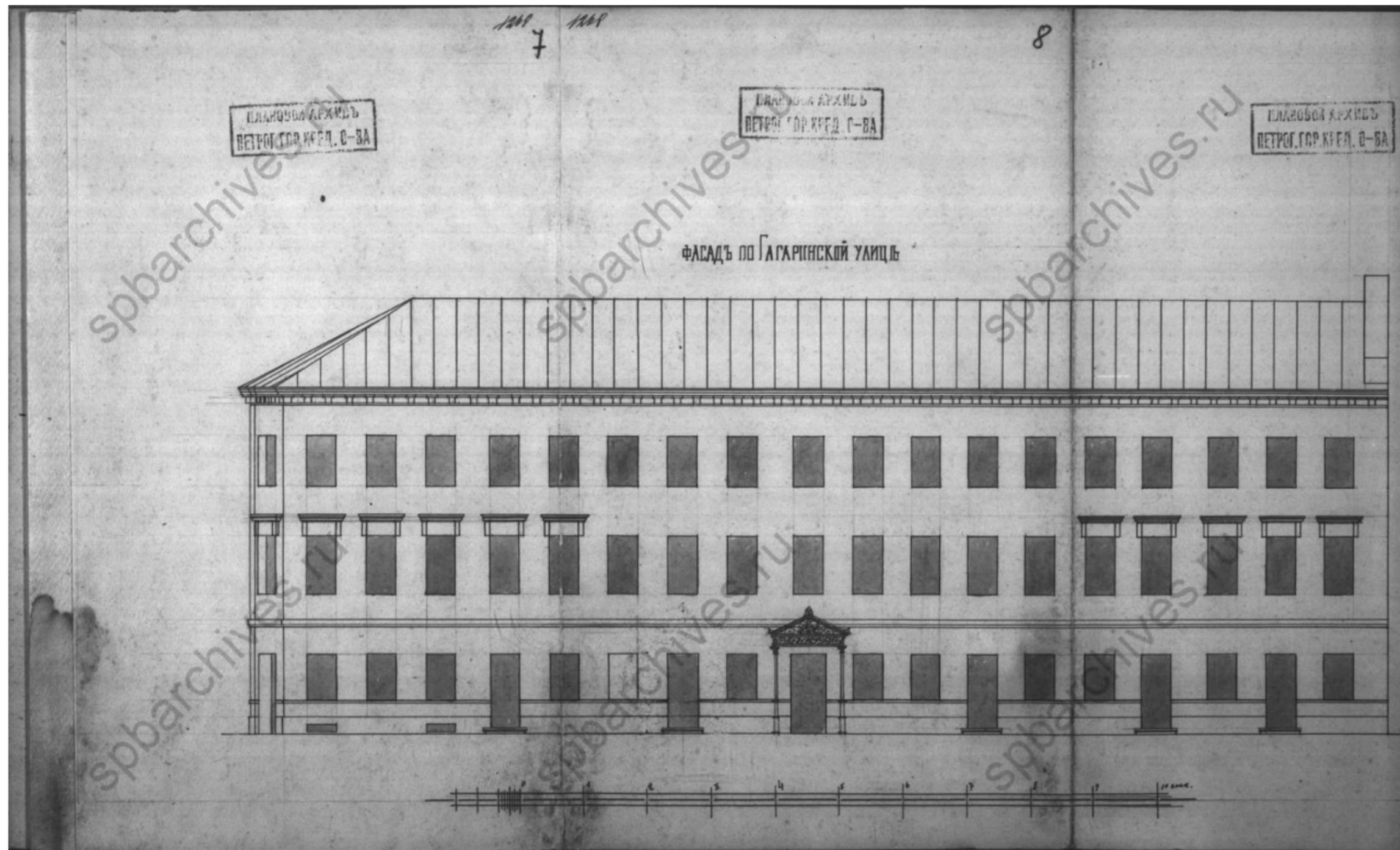




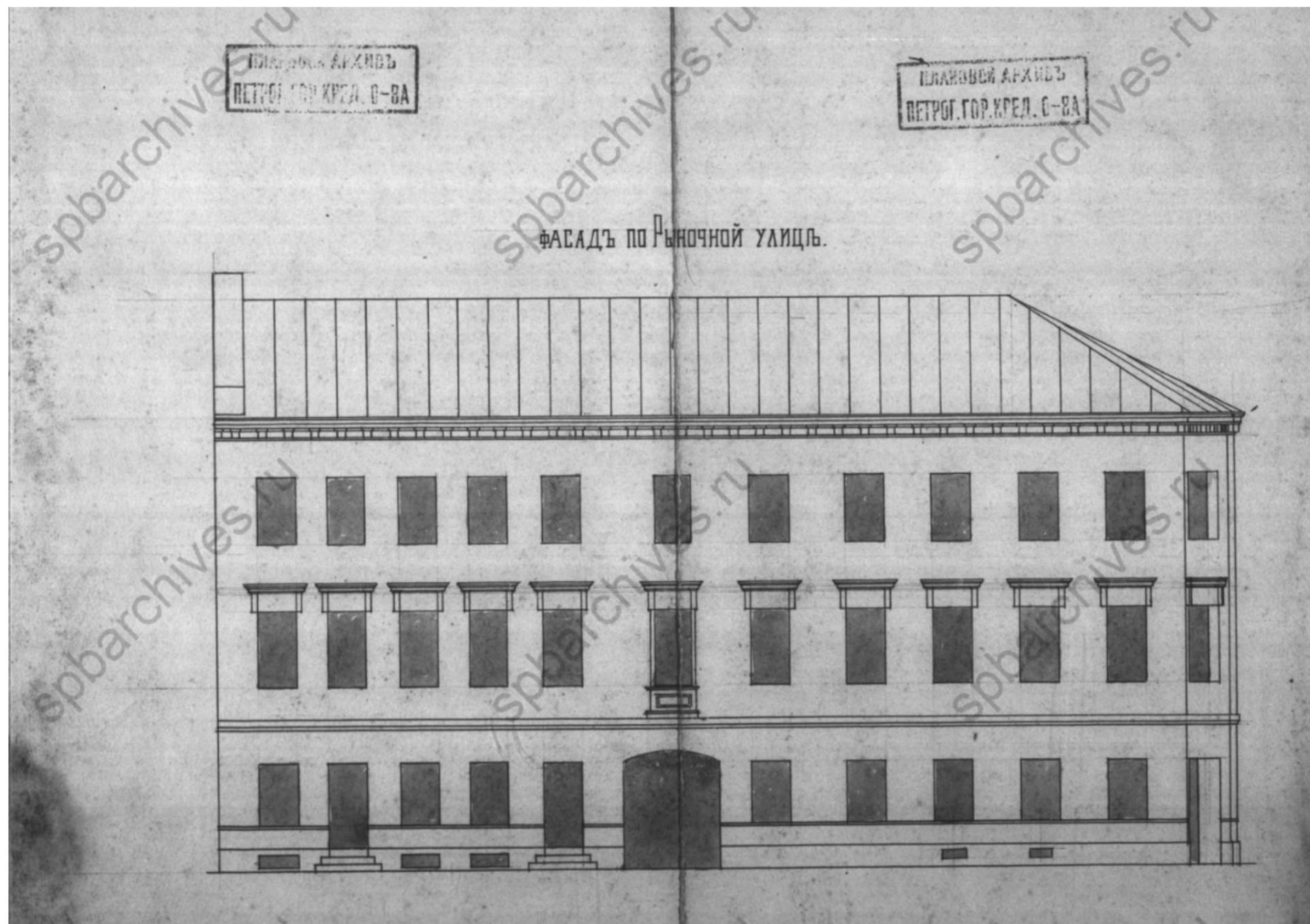




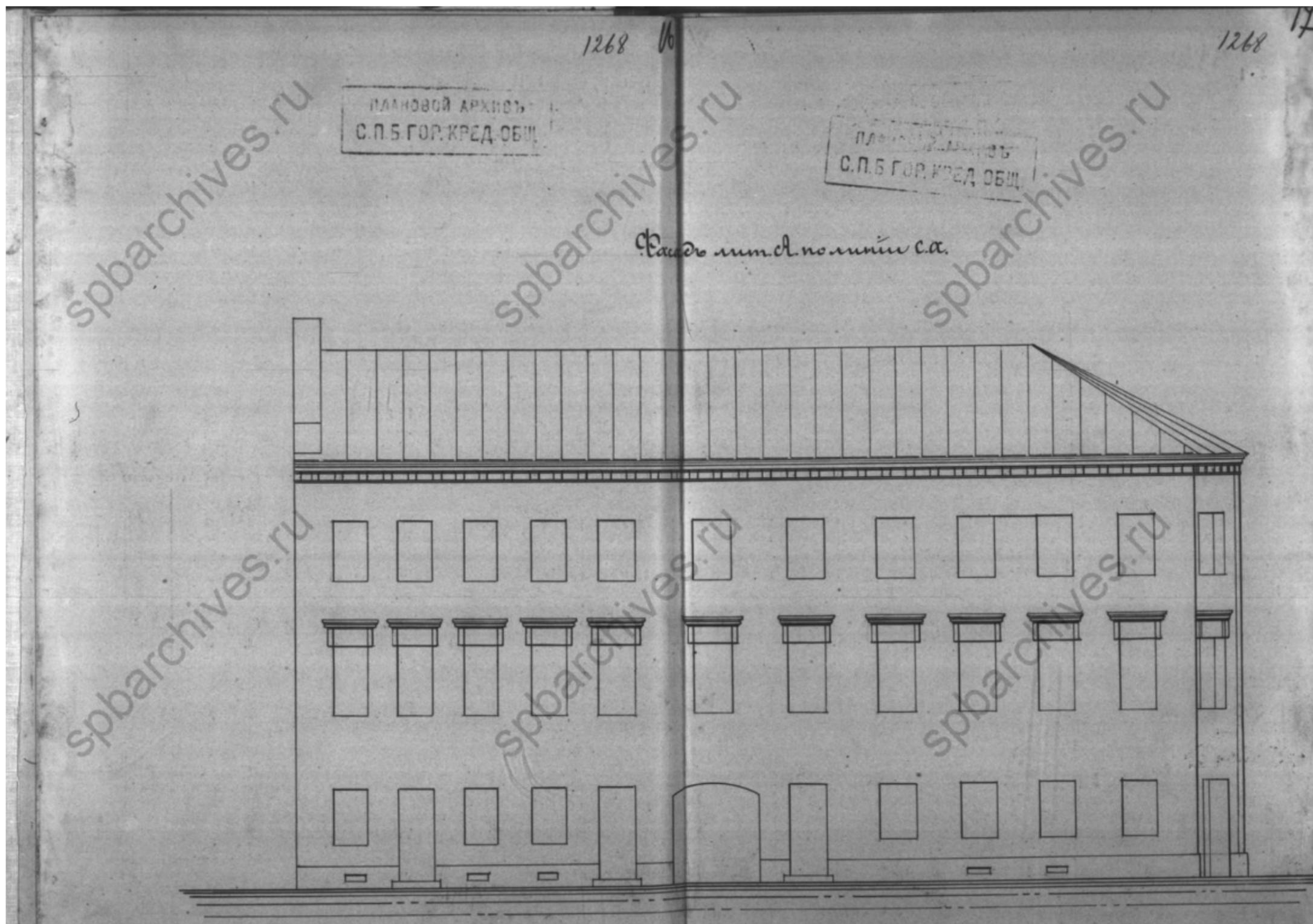
24. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 4801. 1890 год.



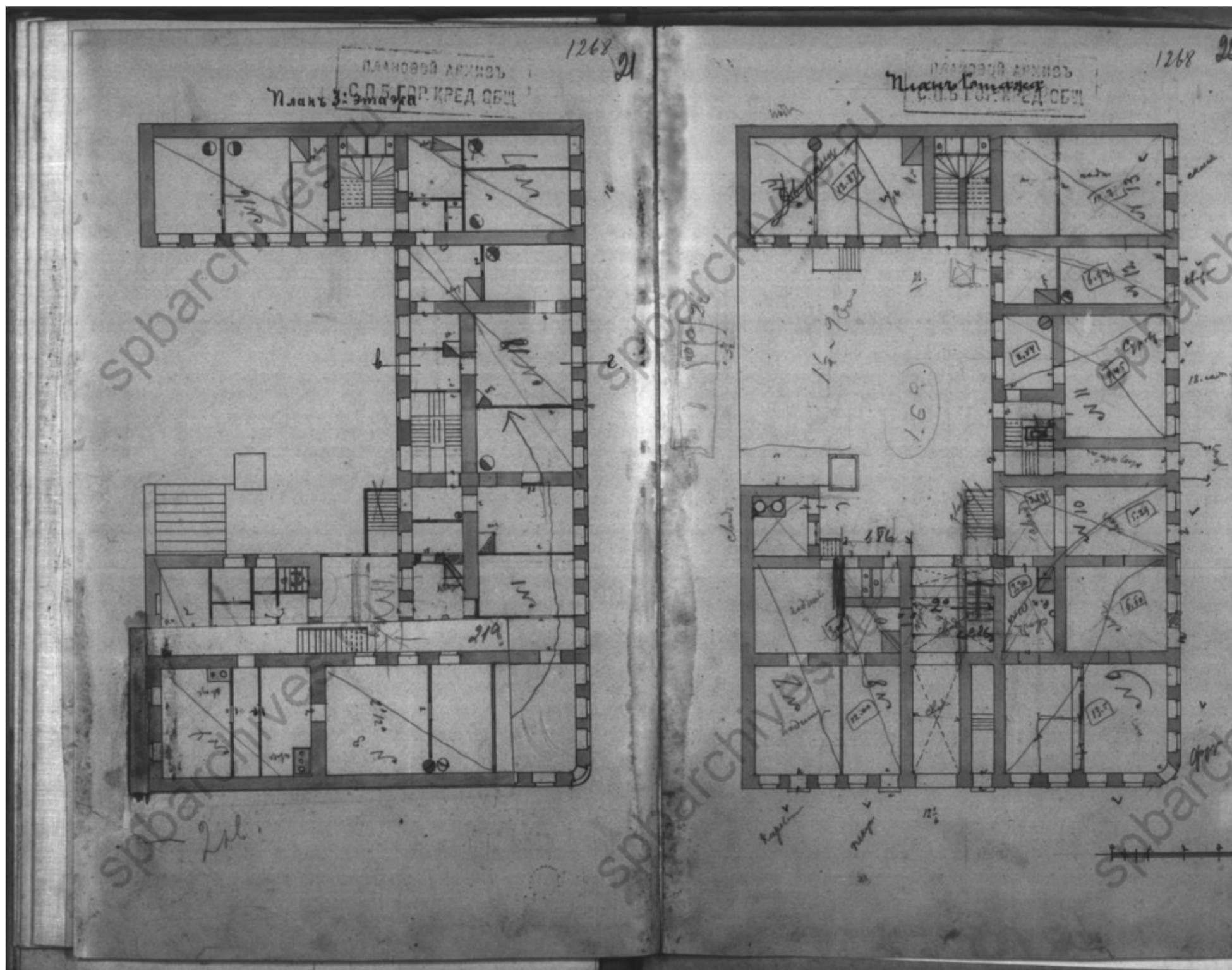
25. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 4801. 1890 год.



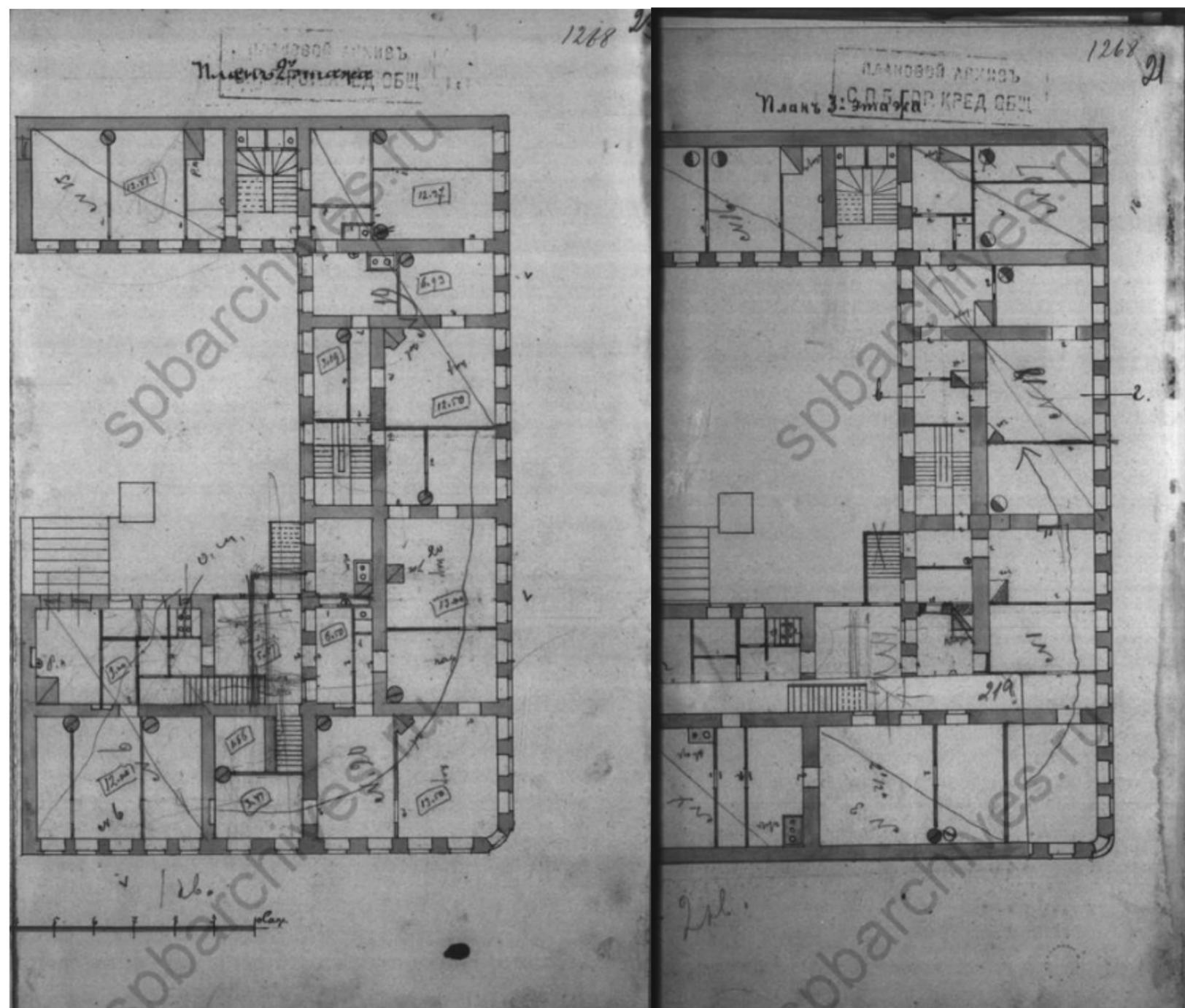
26. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 4801. 1890 год.



27. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 4801. 1890 год.



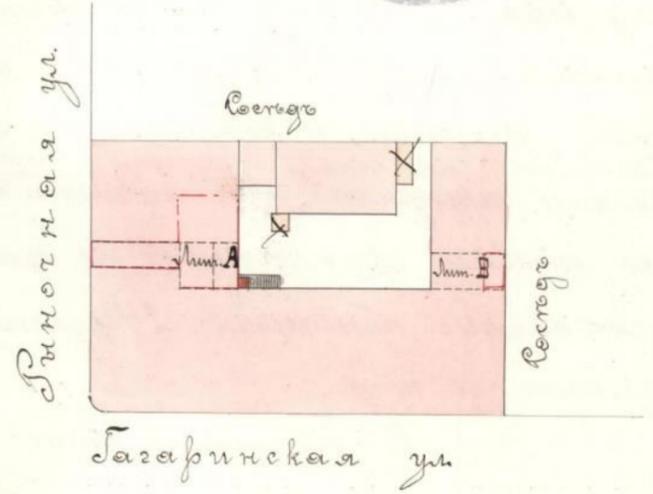
28. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 4801. 1890 год. 3 и 1 этаж



29. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 4801. 1890 год. 2 и 3 этаж.

5103

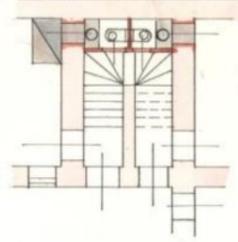
**Планъ**  
 дворового участка, принадлеж.  
 наследникамъ Шеломочева,  
 состоящего длинной ул. 1<sup>20</sup> уз.  
 по Багаринской ул. № 19



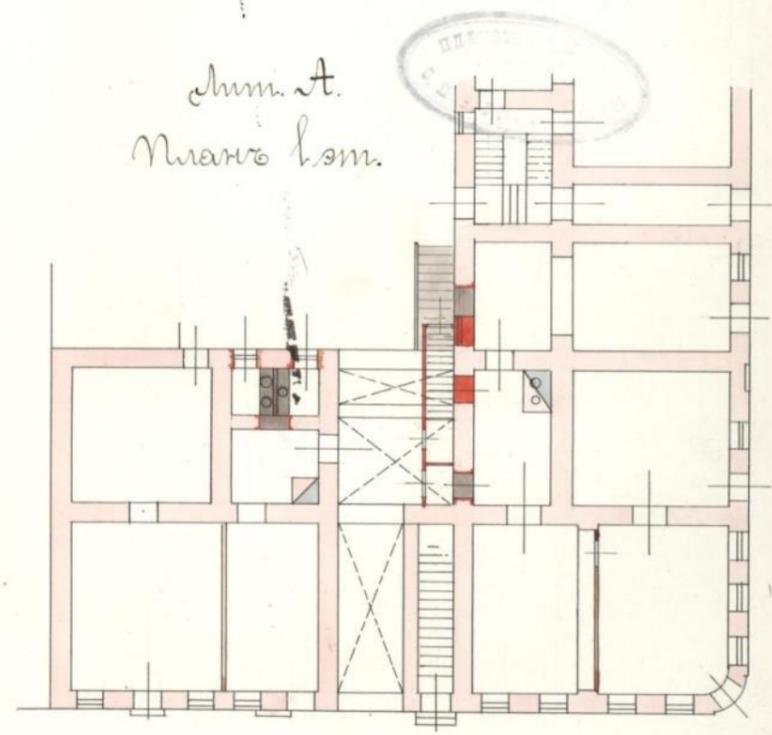
Планъ составленъ архитекторомъ  
 Гражд. Инж. Ф. П. Шеломочевымъ

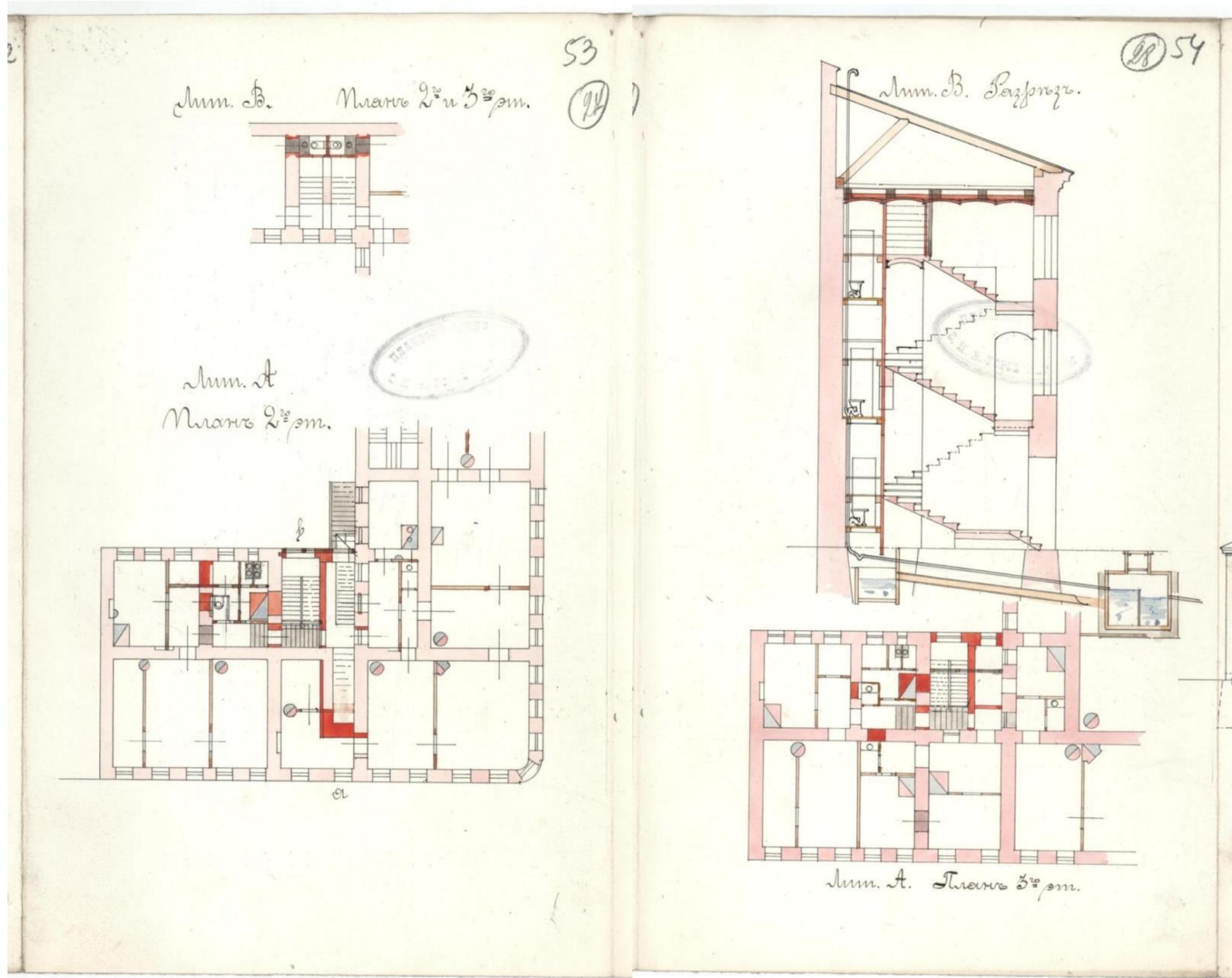
26 52

Лит. Б. Планъ 1 этажа

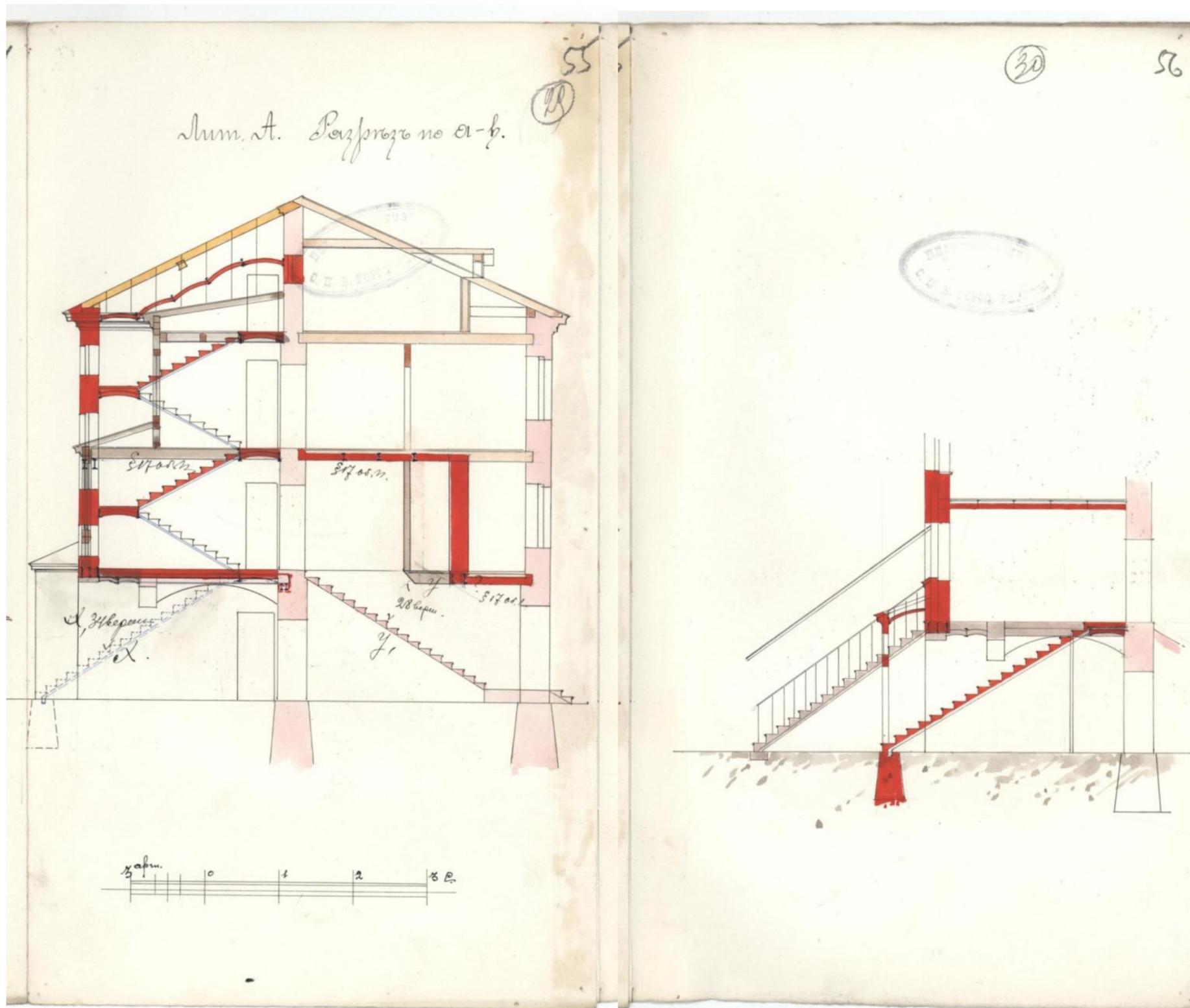


Лит. А.  
 Планъ 2 эт.

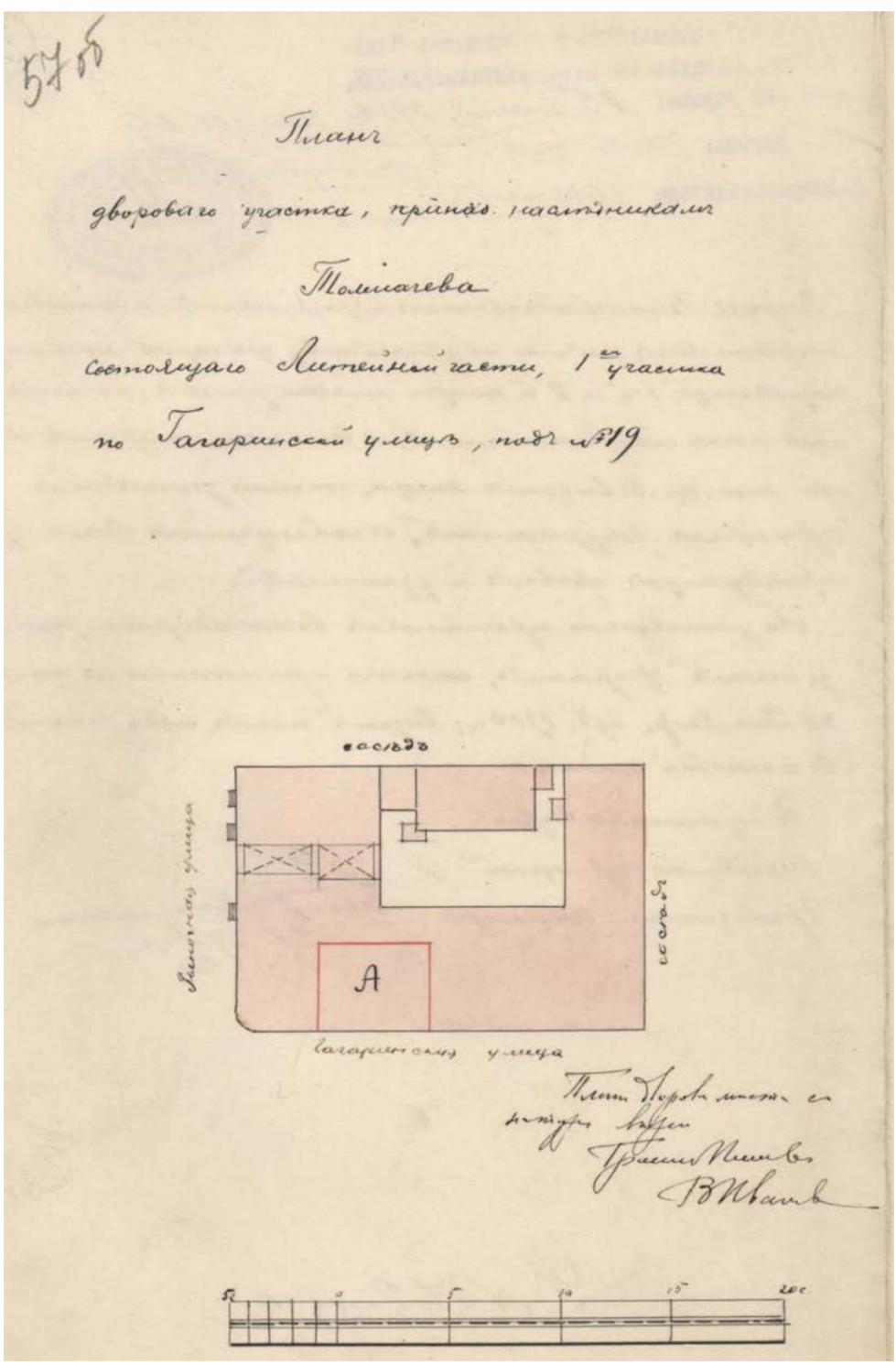




31. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 4801, 1912 год.

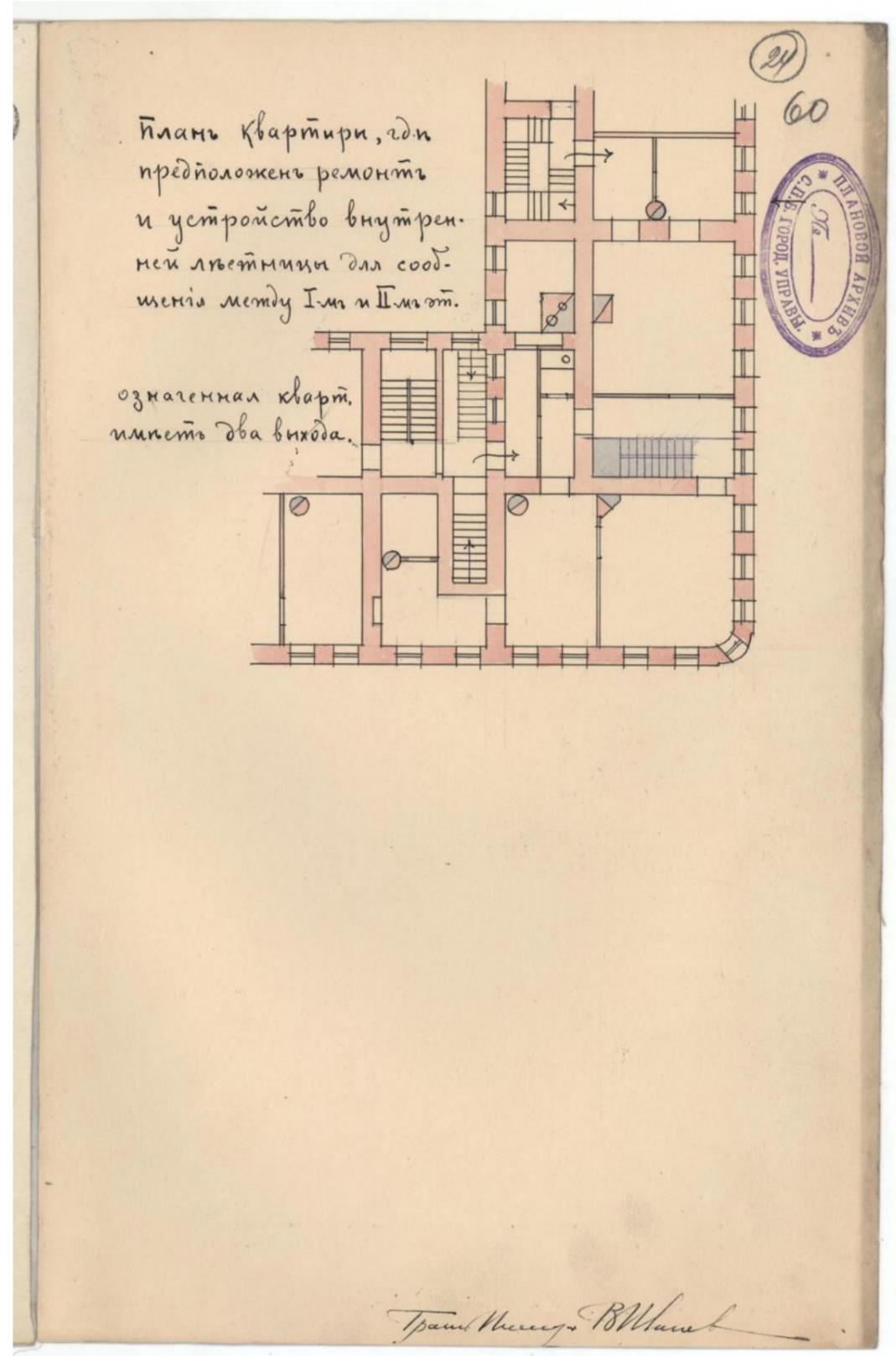


32. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 4801, 1912 год.



33. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 4801, 1915 год.





35. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 4801, 1915 год.