

АКТ

по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом П.С. Оболенского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Мытнинская наб., д.3, лит. А, в части приспособления квартиры № 38 для современного использования, - «Проект на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом П.С. Оболенского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Мытнинская набережная, д. 3, лит. А, проект перепланировки и переустройства квартиры по адресу: г. Санкт-Петербург, Мытнинская набережная, дом 3, литера А, квартира 38», разработанной ООО «ЦСКУ «Арсенал» в 2022г., шифр 3385-11-2022, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

г. Санкт-Петербург

27.04.2023 г.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в периоды с «11» января 2023 года по «18» января 2023г., с «23» марта 2023 года по «27» марта 2023 года, с «24» апреля 2023 года по «27» апреля 2024 года на основании договоров с Заказчиком от 11.01.2023г. № 3385-11-2022-1Э, 3385-11-2022-2Э, 3385-11-2022-3Э (Приложение № 9).

2. Место проведения экспертизы.

г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы:

Юридическое лицо – Общество с ограниченной ответственностью «ЦСКУ «АРСЕНАЛ» (ИНН: 7813267726, КПП: 781301001, ОГРН: 1167847482967, юридический адрес: 197101, Россия, г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Посадский вн.тер.г., Дивенская ул., д. 5, литера А, помещ. 20-Н).

4. Сведения об экспертах.

- **Председатель экспертной комиссии:**

Глинская Наталия Борисовна, образование высшее: Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина, специальность – искусствовед, стаж работы – 43 года. Место работы и должность: Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр».

Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019г. № 2032 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы», приказ Министерства культуры Российской Федерации от 30.04.2021г. № 596 «О внесении изменений в приложение к приказу Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 № 2032 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы»). Аттестация продлена до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022).

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;

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

- **Ответственный секретарь экспертной комиссии:**

Прокофьев Михаил Федорович, образование высшее: Ленинградский Государственный Университет имени А.А. Жданова, специальность – историк, стаж работы – 40 лет. Место работы и должность: Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр».

Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказы Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 25.12.2019г. № 2032). Аттестация продлена до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022).

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.

- **Член экспертной комиссии:**

Калинин Валерий Александрович, образование высшее: Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет, специальность – инженер-строитель, стаж работы - 19 лет. Место работы и должность: Главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр».

Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказы Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 25.12.2019г. № 2032). Аттестация продлена до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

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

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

- Эксперты не имеют родственные связи заказчиком (его должностным лицом или работником) (дети, супруги и родители, полнородные и неполнородные братья и сестры (племянники и племянницы), двоюродные братья и сестры, полнородные и неполнородные братья и сестры родителей заказчика (его должностного лица или работника) (дяди и тети);

- Эксперты не состоят в трудовых отношениях с заказчиком;

- Эксперты не имеют долговые или иные имущественные обязательства перед заказчиком (его должностным лицом или работником), а также заказчик (его должностное лицо или работник) не имеет долговые или иные имущественные обязательства перед экспертом;

- Эксперты не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных (складочных) капиталах) заказчика;

- Эксперты не заинтересованы в результатах исследований либо решении, вытекающем из заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

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

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

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

Председатель экспертной комиссии	Подписано электронной подписью	Глинская Н.Б.
Ответственный секретарь экспертной комиссии	Подписано электронной подписью	Прокофьев М.Ф.
Член экспертной комиссии	Подписано электронной подписью	Калинин В.А.

6. Цели и объекты экспертизы.

6.1. Цель экспертизы: Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом П.С. Оболенского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Мытнинская наб.,

д.3, лит. А, в части приспособления квартиры № 38 для современного использования, - «Проект на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом П.С. Оболенского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Мытнинская набережная, д. 3, лит. А, проект перепланировки и переустройства квартиры по адресу: г. Санкт-Петербург, Мытнинская набережная, дом 3, литера А, квартира 38», разработанной ООО «ЦСКУ «Арсенал» в 2022г., шифр 3385-11-2022, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объект экспертизы: Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом П.С. Оболенского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Мытнинская наб., д.3, лит. А, в части приспособления квартиры № 38 для современного использования, - «Проект на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом П.С. Оболенского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Мытнинская набережная, д. 3, лит. А, проект перепланировки и переустройства квартиры по адресу: г. Санкт-Петербург, Мытнинская набережная, дом 3, литера А, квартира 38», разработанная ООО «ЦСКУ «Арсенал» в 2022г., шифр 3385-11-2022, в составе:

№	Обозначение	Наименование
Раздел 1. Предварительные работы		
1.1	3385-11-2022-ИРД	Часть 1. Исходно-разрешительная документация
1.2	3385-11-2022-ТЗ	Часть 2. Заключение по предварительному обследованию объекта
1.3	3385-11-2022-ФФ	Часть 3. Фотофиксация до начала работ
Раздел 2. Комплексные научные исследования		
2.1	3385-11-2022-ОБ	Часть 1. Отчет по результатам обследования несущих и ограждающих конструкций, натурный исследований
Раздел 3. Проект		
3.1	3385-11-2022-ПЗ	Часть 1. Пояснительная записка
3.2	3385-11-2022-АС	Часть 2. Архитектурно-строительные решения
3.3	3385-11-2022-ВК	Часть 3. Водоснабжение и канализация

3.4	3385-11-2022-ЭОМ	Часть 4. Электроснабжение и электроосвещение
3.5	3385-11-2022-ПОР	Часть 5. Проект организации работ

7. Перечень документов, представленных заявителем:

- Проектная документация: «Проект на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом П.С. Оболенского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Мытнинская набережная, д. 3, лит. А, проект перепланировки и переустройства квартиры по адресу: г. Санкт-Петербург, Мытнинская набережная, дом 3, литера А, квартира 38», разработанная ООО «ЦСКУ «Арсенал» в 2022г., шифр 3385-11-2022;

- копия задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного КГИОП от 13.10.2022г. № 01-21-2700/22-0-1 (Приложение № 2);

- копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предоставленная Министерством культуры Российской Федерации ООО «ЦСКУ «Арсенал» № 19429 от 06.08.2019г. (Приложение № 8);

- копия распоряжения КГИОП от 07.10.2011г. № 10-631 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом П.С. Оболенского» (Приложение № 3);

- копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом П.С. Оболенского», утвержденного КГИОП 18.05.2002г. (Приложение № 4);

- копия технического паспорта на квартиру инв. № документа 3068/22 (Приложение № 7);

- копия плана 5 этажа и мансарды (Приложение № 7);

- копия выписки из ЕГРН от 23.03.2023г. № КУВИ-001/2023-70040239 (Приложение № 7).

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

Работы по перепланировке и переустройству квартиры выполнены. В проекте отображается фактическое расположение перегородок и конфигурация помещений.

В границах проектируемой квартиры отсутствуют предметы охраны, в связи с этим, методика реставрации не выполняется. В плане после перепланировки демонтаж

существующих перегородок и монтаж новых перегородок указаны относительно сведений ЕГРН от 23.03.2023г №КУВИ-001/2023-70040239 и Технического паспорта №3068/22 от 11.01.2023г. по состоянию на 14.02.2006г.

Указанные обстоятельства не оказывают влияния на процесс проведения и результаты экспертизы.

Иные обстоятельства отсутствуют.

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2020 г. № 73-ФЗ от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569.

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

- визуальное обследование, в процессе которого на момент заключения договора на проведения государственной историко-культурной экспертизы 11.01.2023г. была сделана подробная фотофиксация современного состояния объекта (фотограф – аттестованный государственный эксперт РФ Н.Б. Глинская), составлен альбом фотофиксации, который включает схему точек фотофиксации и виды интерьеров рассматриваемых помещений;

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

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

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

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

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

Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объёме, достаточном для обоснования вывода о возможности проведения конкретных работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом П.С. Оболенского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Мытнинская наб., д. 3, лит. А, было получено представление об объёмах и составе работ по приспособлению помещений рассматриваемой квартиры № 38 для современного использования. Результаты исследований, проведённых в рамках государственной историко-культурной экспертизы, были оформлены в виде настоящего Акта.

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

10.1. Учетные сведения.

Здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, Мытнинская наб., д. 3, лит. А, обладает статусом выявленного объекта культурного наследия «Дом П.С. Оболенского» на основании приказа КГИОП от 20.02.2001г. № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность». Адрес согласно названного документа: Мытнинская наб., 3. Приказ представлен в общем доступе в сети «Интернет», режим доступа: [<https://docs.cntd.ru/document/8348128>], выдержка из приказа представлена в приложении № 1 к настоящему Акту.

Перечень предметов охраны объекта утвержден распоряжением КГИОП от 07.10.2011г. № 10-631 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта

культурного наследия «Дом П.С. Оболенского», адрес согласно названного документа: Санкт-Петербург, Петроградский район, Мытнинская наб., д. 3, литера А.

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом П.С. Оболенского» утвержден КГИОП 18.05.2002г., адрес согласно названного документа: г. Санкт-Петербург, Мытнинская наб., 3.

Охранное обязательство не заключено в соответствии с пунктом 7.1 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

В настоящий момент рассматриваемая квартира принадлежит физическому лицу.

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

Набережная от современного Кронверкского проспекта до проспекта Добролюбова в 1798 г. называлась Мокрой (из-за частых затоплений), в 1828 г. - набережной реки Невы, с 1849 г. - Ждановской набережной. Часть набережной до кронверка была застроена Мытнинскими провиантскими магазинами, среди которых были как деревянные, так и каменные здания. Активная застройка правого берега Малой Невы началась лишь в последней трети XIX в. после осушения территории. В 1874 г. набережную благоустроили, на ней произвели подсыпку земли. Название Мытнинская набережная получила 15 мая 1882 г. от Мытного двора, находившегося на углу Зоологического переулка.

К 1899 г. владельцем участка № 3 по Мытнинской набережной становится полковник лейб-гвардии Кавалергардского полка, князь Платон Сергеевич Оболенский-Нелединский-Мелецкий. По его заказу архитектор Александр Александрович Степанов разрабатывает проект нового каменного четырехэтажного доходного дома на высоком цоколе. Лицевой фасад в пятнадцать световых осей симметричен и выполнен в стиле раннего модерна с элементами классицизма и барокко. В задней части участка были возведены каменные трех- и четырехэтажные дворовые флигели.

В 1905 г. здесь располагалась дипломатическая миссия Баварии. В 1916 г. дом перешел во владение сыновей князя - Сергея Платоновича Оболенского и Владимира Платоновича Оболенского-Нелединского-Мелецкого.

В советское время дом был приспособлен под коммунальные квартиры, а в 2002 г. по проекту ОАО «ЛенжилНИИпроект» реконструирован и надстроен двухэтажной мансардой. При этом люкарны исторических мансард были заменены на балконные двери и устроены балконы, а также устроен балкон по центральной оси и по двум крайним осям

фасада. Рабочий проект переоборудования в мансарду чердачного пространства дома № 3 по Мытнинской наб. (вх. № 1474 от 21.07.1997г.), выполненный ОАО «ЛенжилНИИпроект» по заказу ТОО «Компания БизнесЛинк», согласован КГИОП 05.08.2003 года.

10.3. Описание объекта, современное состояние.

Центральную часть композиции лицевого фасада (в семь световых осей) фланкируют два ризалита. Цоколь облицован известняковыми плитами. Стены первого этажа и угловые зоны оштукатурены вгладь и рустованы, в уровне второго-четвертого этажей - облицованы кирпичом типа «кабанчик». Фасад обильно украшен лепным декором, выделенным цветом: картуши и гирлянды из дубовых листьев в подоконных простенках окон третьего этажа, лопатки с лавровыми гирляндами на бантах по сторонам оконного проема второго этажа по центральной оси, прямоугольные профилированные филенки и лопатки, фигурная филенка над воротным проездом, фланкированная дубовыми ветвями, и т.д. По центральной оси лицевого фасада располагается воротный проезд в закрытый двор, по сторонам которого расположены парадные входы с полуциркульным завершением, фланкированные пилястрами с рельефными урнами и гирляндами на стилизованных пьедесталах в завершении.

Оконные проемы второго этажа декорированы профилированными наличниками с гладкими замковыми камнями и лепными лавровыми гирляндами, с наружными подоконными досками на кубических кронштейнах. Оконные проемы третьего этажа декорированы профилированными наличниками с «ушками» с лепными замковыми камнями, фланкированными лепными плодовыми гирляндами, с наружными подоконными досками на каннелированных лепных кронштейнах с розетками

В уровне второго-четвертого этажей расположены семь балконов на сдвоенных каннелированных кронштейнах с гуттами или с триглифами и мутулами (в уровне второго этажа - с шишками пиний), огражденных кованой ажурной решеткой из черного металла. Также в уровне второго-третьего этажей встречаются пять окон с треугольными сандриками на волутообразных кронштейнах с лавровыми гирляндами, а на ризалитах в уровне третьего этажа - лучковые сандрики на кронштейнах с акантом и растительными гирляндами. Оконные проемы четвертого этажа декорированы профилированными наличниками.

Над окнами четвертого этажа расположен фриз из чередующихся гладких прямоугольных профилированных филенок и филенок с плодовыми гирляндами и лентами, разделяемых стилизованными кронштейнами с растительными гирляндами. Профилированный венчающий карниз раскрепован и украшен волутообразными модульонами. По осям ризалитов выше карниза были устроены мансарды с люкарнами

и пилястрами по бокам, увенчанные профилированным карнизом с лучковым завершением и фланкированные тумбами с каменными шарами.

Дворовые фасады в уровне 1-2-го этажей рустованы, выше - оштукатурены вгладь. Основные архитектурные детали выделены белым цветом Цоколь облицован известняковыми плитами в северо-западном углу первого и северо-восточном углу второго двора симметрично располагаются трапециевидные в плане ризалиты.

По горизонтали фасады разделены профилированными междуэтажными и подоконными карнизами, межоконными тягами. Венчающий карниз профилированный. На фасадах встречаются прямоугольные оконные проемы, с лучковой перемычкой (в уровне второго этажа), полуциркульные окна ризалитов.

Квартира № 38 располагается на мансардном этаже, является двухуровневой и сложной в плане, состоит из трех комнат согласно техническому паспорту. На момент проведения исследования выполнена косметическая отделка в объеме помещений. Планировка квартиры соответствует материалам, указанным в выписке из Единого государственного реестра недвижимости от 10.01.2023 г., а также в техническом паспорте на квартиру.

10.4. Анализ проектной документации.

На экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом П.С. Оболенского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Мытнинская наб., д.3, лит. А, в части приспособления квартиры № 38 для современного использования, - «Проект на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом П.С. Оболенского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Мытнинская набережная, д. 3, лит. А, проект перепланировки и переустройства квартиры по адресу: г. Санкт-Петербург, Мытнинская набережная, дом 3, литера А, квартира 38», разработанная ООО «ЦСКУ «Арсенал» в 2022г., шифр 3385-11-2022, в составе:

№	Обозначение	Наименование
	Раздел 1. Предварительные работы	
1.1	3385-11-2022-ИРД	Часть 1. Исходно-разрешительная документация
1.2	3385-11-2022-ТЗ	Часть 2. Заключение по предварительному обследованию объекта
1.3	3385-11-2022-ФФ	Часть 3. Фотофиксация до начала работ

	Раздел 2. Комплексные научные исследования	
2.1	3385-11-2022-ОБ	Часть 1. Отчет по результатам обследования несущих и ограждающих конструкций, натурный исследований
	Раздел 3. Проект	
3.1	3385-11-2022-ПЗ	Часть 1. Пояснительная записка
3.2	3385-11-2022-АС	Часть 2. Архитектурно-строительные решения
3.3	3385-11-2022-ВК	Часть 3. Водоснабжение и канализация
3.4	3385-11-2022-ЭОМ	Часть 4. Электроснабжение и электроосвещение
3.5	3385-11-2022-ПОР	Часть 5. Проект организации работ

Раздел 1 «Предварительные работы».

10.4.1. Часть 1. Исходно-разрешительная документация (шифр 3385-11-2022-ИРД).

В данном разделе представлены копии исходно-разрешительных документов, в том числе копии: задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного КГИОП от 13.10.2022г. № 01-21-2700/22-0-1; распоряжения КГИОП от 07.10.2011г. № 10-631 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом П.С. Оболенского»; плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом П.С. Оболенского», утвержденного КГИОП 18.05.2002г.; технического паспорта; выписки из ЕГРН; технических условий.

В соответствии с письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24 марта 2015 г. № 90-01-39-ГП проектными организациями до начала проектных работ подготовлены Акты определения влияния видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия, согласно которому предполагаемые к проведению работы (приспособление объекта культурного наследия под современное использование) **не оказывают** влияния на конструктивные и иные характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Дом П.С. Оболенского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Мытнинская наб., д. 3, лит. А.

10.4.2. Часть 2. Заключение по предварительному обследованию объекта (шифр 3385-11-2022-ТЗ).

В рамках проведенных работ осуществлены мероприятия по предварительному обследованию объекта проектирования, По результатам осмотра конструкций визуальным методом и по косвенным признакам, а также анализа результатов выполненных работ установлено, что предварительное техническое состояние элементов и конструкций объектов обследования охарактеризовано как работоспособное, конструкции пригодны к дальнейшей эксплуатации.

10.4.3. Часть 3. Фотофиксация до начала работ (шифр 3385-11-2022-ФФ)

В рамках предварительных работ по ознакомлению с приспособляемыми помещениями, расположенными в выявленном объекте культурного наследия «Дом П.С. Оболенского» по адресу: Санкт-Петербург, Мытнинская наб., д. 3, лит. А, до начала проведения работ осуществлена детальная фотофиксация с приложением схемы ее осуществления по отношению к рассматриваемому объекту.

Раздел 2 «Комплексные научные исследования».

10.4.4. Часть 1. Отчет по результатам обследования несущих и ограждающих конструкций, натуральных исследований (шифр 3385-11-2022-ОБ)

С целью оценки технического состояния строительных конструкций объекта, проведено комплексное обследование с выявлением имеющихся дефектов и повреждений.

На основании полученных результатов сделаны выводы и даны необходимые рекомендации для дальнейшего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.

Согласно материалам, представленным в рассматриваемом разделе, техническое состояние элементов и конструкций объектов обследования охарактеризовано как работоспособное, конструкции пригодны к дальнейшей эксплуатации.

Раздел 3 «Проект».

10.4.5. Часть 1. Пояснительная записка (шифр 3385-11-2022-ПЗ).

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

10.4.6. Часть 2. Архитектурно-строительные решения (шифр 3385-11-2022-АС).

10.4.7. Часть 3. Водоснабжение и канализация (шифр 3385-11-2022-ВК).

10.4.8. Часть 4. Электроснабжение и электроосвещение (шифр 3385-11-2022-ЭОМ).

С целью приспособления для современного использования квартиры № 38, расположенной в выявленном объекте культурного наследия «Дом П.С. Оболенского» по адресу: Санкт-Петербург, Мытнинская наб., д. 3, лит. А, проектной документацией предложен комплекс работ по перепланировке названной квартиры (в том числе в части устройства инженерных сетей) в габаритах капитальных стен.

Указанные работы не нарушают перечень предметов охраны объекта, утвержденного распоряжением КГИОП от 07.10.2011г. № 10-631 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом П.С. Оболенского».

10.4.9. Часть 6. Проект организации работ (шифр 3385-11-2022-ПОР).

В настоящем разделе предложен проект организации работ, выполненный в целях подготовки строительного производства и обоснования потребности в ресурсах.

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

1. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века. Под общ. ред. Б.М. Кирикова. -СПб. Пилигрим, 1996 г. -С. 287-288.

2. Историческая застройка Санкт-Петербурга. Перечень вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (учетных зданий). Справочник. СПб.: ОАО «Альт-Софт», 2001 г. - С. 281.

3. Привалов В. Улицы Петроградской стороны. Дома и люди. М.: ЗАО Издательство «Центрполиграф», 2013 г. - С. 350-351.

4. Топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга, СПб.: Информационно-издательское агентство ЛПСК, 2002. -С. 243.

5. ЦГИА СПб, ф. 512, оп. 102, д. 8142.

Копии иконографических материалов представлены в Приложении № 5 к настоящему Акту.

12. Обоснования вывода экспертизы.

По результатам проведенных исследований и анализа проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом П.С. Оболенского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Мытнинская наб., д.3, лит. А, в части приспособления квартиры № 38 для современного использования, - «Проект на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом П.С. Оболенского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Мытнинская

набережная, д. 3, лит. А, проект перепланировки и переустройства квартиры по адресу: г. Санкт-Петербург, Мытнинская набережная, дом 3, литера А, квартира 38», разработанной ООО «ЦСКУ «Арсенал» в 2022г., шифр 3385-11-2022, установлено следующее:

1) В составе проектной документации представлен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 25.11.2022г. (далее – Акт влияния).

Согласно Акту влияния проектной организацией предполагаются к выполнению работы по приспособлению объекта культурного наследия под современное использование.

При проведении указанных работ на выявленном объекте культурного наследия «Дом П.С. Оболенского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Мытнинская набережная, д. 3, лит. А:

- сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема объекта культурного наследия;

- не изменяется объемно-планировочная структура объекта культурного наследия.

Предполагаемые к выполнению работы на объекте культурного наследия в соответствии с письмом Минкультуры России от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП относятся к работам по сохранению объекта культурного наследия.

Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Дом П.С. Оболенского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Мытнинская набережная, д. 3, лит. А.

2) По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Дом П.С. Оболенского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Мытнинская набережная, д. 3, лит. А, согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального

строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

3) Проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности, а именно с п. 6 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

4) Проектная документация разработана в соответствии с заданием на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 13.10.2022г. № 01-21-2700/22-0-1, согласованным соответствующим органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области государственной охраны объектов культурного наследия в соответствии с п. 1 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

5) 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 от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 №90-01-39-ГП;

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

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

8) Разработанные проектные решения, предусматривающие выполнение работ по приспособлению для современного использования квартиры № 38, расположенной в выявленном объекте культурного наследия «Дом П.С. Оболенского» по адресу: Санкт-Петербург, Мытнинская наб., д. 3, лит. А, основаны на комплексных научных исследованиях и предпроектных изысканиях.

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

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

10) Предусмотренные в проектной документации решения обеспечивают сохранение предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом П.С. Оболенского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Мытнинская наб., д. 3, лит. А, утвержденного распоряжением КГИОП от 07.10.2011г. № 10-631 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом П.С. Оболенского», в соответствии с положениями ст. 40, 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

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

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

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

от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

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

13. Вывод экспертизы.

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом П.С. Оболенского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Мытнинская наб., д.3, лит. А, в части приспособления квартиры № 38 для современного использования, - «Проект на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом П.С. Оболенского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Мытнинская набережная, д. 3, лит. А, проект перепланировки и переустройства квартиры по адресу: г. Санкт-Петербург, Мытнинская набережная, дом 3, литера А, квартира 38», разработанная ООО «ЦСКУ «Арсенал» в 2022г., шифр 3385-11-2022 (в составе в соответствии с п. 6 настоящего Акта), соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (**положительное заключение**).

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

Председатель экспертной комиссии	<u>подписано электронной подписью</u>	Н.Б. Глинская	27.04.2023
Ответственный секретарь экспертной комиссии	<u>подписано электронной подписью</u>	М.Ф. Прокофьев	27.04.2023
Член экспертной комиссии	<u>подписано электронной подписью</u>	В.А. Калинин	27.04.2023

15. Перечень приложений к заключению экспертизы:

1) Приложение № 1. Выдержка из приказа КГИОП о включении объекта в перечень вновь выявленных объектов культурного наследия.

2) Приложение № 2. Копии задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.

- 3) Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия.
- 4) Приложение № 4. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия.
- 5) Приложение № 5. Иконографические материалы.
- 6) Приложение № 6. Материалы фотофиксации на момент заключения договора на проведение экспертизы.
- 7) Приложение № 7. Иные документы, представленные заявителем.
- 8) Приложение № 8. Копии лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.
- 9) Приложение № 9. Копии договоров с экспертами.
- 10) Приложение № 10. Протоколы заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 1

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом П.С. Оболенского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Санкт-Петербург, Мытнинская наб., д.3, лит. А, в части приспособления квартиры № 38 для современного использования, - «Проект на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом П.С. Оболенского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Мытнинская набережная, д. 3, лит. А, проект перепланировки и переустройства квартиры по адресу: г. Санкт-Петербург, Мытнинская набережная, дом 3, литера А, квартира 38», разработанной ООО «ЦСКУ «Арсенал» в 2022г., шифр 3385-11-2022, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Выдержка из приказа КГИОП о включении объекта в перечень вновь выявленных объектов культурного наследия.

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

ПРИКАЗ

от 20 февраля 2001 года N 15

Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность

(с изменениями на 27 октября 2022 года)

[Информация об изменяющих документах](#)

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

приказываю:

1. Утвердить прилагаемый Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, одобренный [постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 12.02.2001 N 7 "О перечне объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность"](#).
2. Ввести в действие Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с даты подписания настоящего приказа.
3. Работникам КГИОП в своей деятельности руководствоваться Списком вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с даты введения его в действие.
4. Первому заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления по

охране и использованию памятников Таратыновой О.В. организовать работу:

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

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

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

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

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

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

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

Председатель КГИОП
Н.И.Явейн

УТВЕРЖДЕН
приказом председателя КГИОП
от 20 февраля 2001 года N 15

Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую,

Пункт в редакции приказа Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников культуры Санкт-Петербурга от 17 ноября 2003 года N 8-144 - см. предыдущую редакцию					
1323	Дом акционерного общества "Строитель"	1914-1915	арх. Я.Г.Гевирц	Монетная Большая ул., 18	среднее
1324	Дом А.И.Балинского	1908	арх. А.И.Балинский	Монетная Большая ул., 22	среднее
1325	Дом В.Я.Рожкова	1910	арх. Н.А.Виташевский	Монетная Большая ул., 23	среднее
1326	Дом Н.Н.Клименко	1903	техн. Н.Н.Клименко	Монетная Большая ул., 27	среднее
1327	Дом В.Х.Мандель	1911-1912	гражд. инж. С.А.Моравицкий	Монетная Большая ул., 29	среднее
1328	Производственное здание Механического завода Р.Л.Лангензипена	1899	арх. А.П.Сосков	Монетная Малая ул., 2 (лит.Г)	среднее
1329	Особняк	начало XX века	автор не установлен	Морской пр., 23	среднее
1330	Особняк	начало XX века	автор не установлен	Морской пр., 25	среднее
1331	Дом П.С.Оболенского	1899	1899	Мытнинская наб., 3	среднее
1332	Дом И.Н.Бороздкина (с палисадником и металлической оградой)	1910-1912	техн. Л.В.Богусский	Нестерова пер., 9	среднее
1333	Особняк Ф.И.Андреевского	около 1910 года	автор не установлен	Ольгина ул., 2	среднее
1333.1	Особняк	около 1910 года	автор не установлен	там же	среднее
1333.2	Служебный флигель	около 1910 года	автор не установлен	там же	среднее
1333.3	Ограда	около 1910 года	автор не установлен	там же	среднее
1333.4	Сад	около 1910 года	автор не установлен	там же	среднее
1334	Особняк Г.Г.Винекена (с флигелем)	1899-1900	арх. А.Н.Векшинский	Ординарная ул., 4	среднее
1335	Объект исключен - распоряжение КГИОП Санкт-Петербурга от 30 января 2014 года N 10-42. редакцию				
1335.1	Объект исключен - распоряжение КГИОП Санкт-Петербурга от 30 января 2014 года N 10-42. редакцию				
1335.2	Объект исключен - распоряжение КГИОП Санкт-Петербурга от 30 января 2014 года N 10-42. редакцию				
1335.3	Объект исключен - распоряжение КГИОП Санкт-Петербурга от 30 января 2014 года N 10-42. редакцию				
1335.4	Объект исключен - распоряжение КГИОП Санкт-Петербурга от 30 января 2014 года N 10-42.				

Приложение № 3

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом П.С. Оболенского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Санкт-Петербург, Мытнинская наб., д.3, лит. А, в части приспособления квартиры № 38 для современного использования, - «Проект на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом П.С. Оболенского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Мытнинская набережная, д. 3, лит. А, проект перепланировки и переустройства квартиры по адресу: г. Санкт-Петербург, Мытнинская набережная, дом 3, литера А, квартира 38», разработанной ООО «ЦСКУ «Арсенал» в 2022г., шифр 3385-11-2022, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

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



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

07.10.2011

№ 10-631

**Об утверждении перечня предметов охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом П.С. Оболенского»**

1. Утвердить перечень предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом П.С.Оболенского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, Мытнинская наб., д.3, литера А, согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

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

Заместитель председателя КГИОП

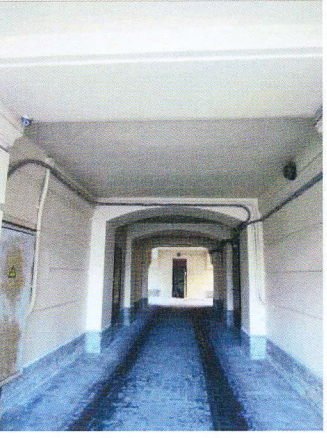
А.А.Разумов

Приложение к распоряжению КГИОП

от 07.10.2011 № 10-631

Перечень предметов охраны
 выявленного объекта культурного наследия
 «Дом П.С. Оболенского»

Санкт-Петербург, Петроградский район, Мытнинская наб., д. 3, литера А

№ п.п.	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты четырехэтажного лицевого корпуса и двух (трехэтажного и четырехэтажного) дворовых корпусов, включая два воротных проезда;</p> <p>исторические габариты фасадов лицевого корпуса по венчающий карниз 4-го этажа, включая две исторических мансарды по осям раскреповок;</p>	  

два трапециевидных в плане симметрично расположенных ризалита дворовых корпусов.



2 Конструктивная система здания:

исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;

исторические отметки междуэтажных перекрытий;

парадная лестница лицевого корпуса – габариты, местоположение:

тип (двухмаршевая);

конструкция (лестничные марши на косоурах);



материал ступеней лестницы (из лещадной плиты);

ограждения лестничных маршей – материал (черный металл), техника исполнения (ковка), рисунок (прямоугольные в плане стойки, между которыми располагаются волютообразные растительные завитки);

деревянный поручень - материал, профиль;



тип свода вестибюля парадной лестницы – полуциркульный;



четыре черных лестницы дворовых корпусов – габариты, местоположение, конструкции:

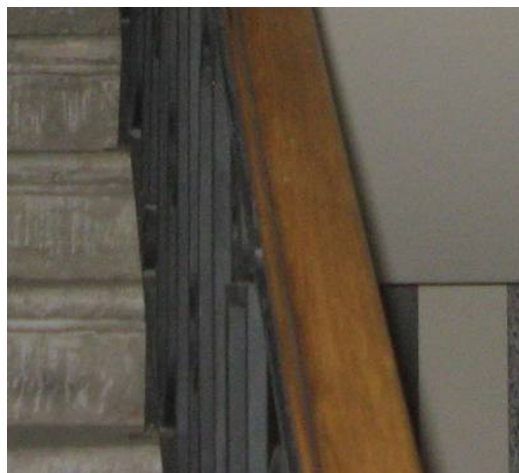
материал ступеней лестницы (из лещадной плиты);





ограждения лестничных маршей – материал (черный металл), техника исполнения (ковка), рисунок (геометрический);

деревянный поручень - материал, профиль;

воротный проезд лицевого корпуса с плоским перекрытием и подпружными арками коробового очертания;

два симметрично расположенных арочных проема в воротном проезде, ведущих во дворы, с перемычкой коробового очертания;



		<p>воротный проезд северного дворового корпуса: тип сводов – прусские (по металлическим балкам);</p> <p>помещения 17-Н и 7-Н: пруссские своды по металлически балкам.</p>	 
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>лицевой фасад: материал и характер отделки цоколя - облицовка известняковыми плитами;</p> <p>материал и характер отделки фасада - гладкая штукатурка, в том числе с рустом на уровне 1-го этажа и в угловых зонах, облицовка кирпичом «кабанчик» на уровне 2- 4-го этажей;</p>	 

рустованные по углам раскреповки в одну ось, фланкирующие центральную часть фасада

местоположение, габариты и конфигурация оконных и дверных проемов;

оконные проемы 1-го (цокольного) этажа – прямоугольные с замковыми камнями;

оконные проемы 2-го этажа - прямоугольные, в профилированных наличниках, с гладкими замковыми камнями, фланкированными лепными лавровыми гирляндами, с наружным штукатурными подоконными досками на кубических кронштейнах;

оконные проемы 3-го этажа - прямоугольные, в профилированных наличниках с «ушками», с лепными замковыми камнями в виде волюты с акантовым листом, фланкированной фруктовыми гирляндами, с наружными штукатурными подоконными досками на каннелированных кронштейнах с вихревыми розетками;



оконные проемы 4-го этажа -
прямоугольные, в профилированных
наличниках;



семь балконов на уровне 2-4-го этажей –
местоположение, габариты, в том числе
по оси воротного проезда на двоянных
каннелированных кронштейнах с гутами;

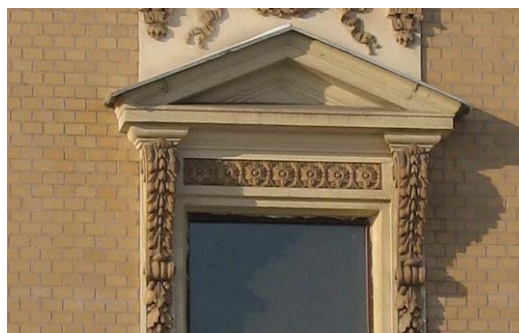


исторические ограждения балконов –
материал (черный металл), техника
исполнения (ковка), рисунок

(геометрический, с мотивом чередующихся овалов с розетками);



пять треугольных сандриков западающих частей фасада на уровне 2-3-го этажей – на лепных волютообразных кронштейнах, декорированных лавровыми гирляндами (сандрик по оси воротного проезда с тремя штукатурными филенками в простенке между кронштейнами);



проемы балконных дверей – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, в штукатурных профилированных обрамлениях), в том числе проемы балконных дверей раскрепованных частей фасада, с замковыми камнями, фланкированные гладкими лопатками;



лучковые сандрики над проемами балконных дверей раскрепованных частей фасада, на кронштейнах, декорированных акантовым листом и растительными гирляндами;

лепной и штукатурный декор:

композиции в подоконных простенках оконных проемов 3-го этажа - в виде картуша, фланкированного дубовыми ветвями, с перекрещенными колчаном и факелом, вписанными в венок;

провисающие гирлянды из дубовых листьев, подвешенные на бантах, в подоконных простенках на уровне 3-го этажа, включая гирлянду под балконной плитой по оси воротного проезда;

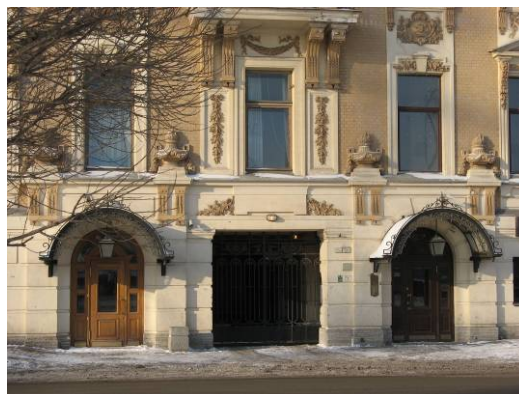
лопатки с лепными лавровыми гирляндами, подвешенными на бантах, фланкирующие оконный проем 2-го этажа над воротным проездом;



фигурная филенка над воротным проездом, фланкированная лепными дубовыми ветвями;



четыре рельефных урны с пламенем и гирляндами на стилизованных пьедесталах, в основании которых сдвоенные стилизованные уплощенные кронштейны с гуттами;



композиции с мутулами и триглифами под балконными плитами на уровне 2-3-го этажей раскрепованных частей фасада (триглифы 2-го этажа декорированы лепными шишками пиний);



межэтажный карниз на уровне 1-2-го этажей;



фриз чередующихся прямоугольных филенок с профилем по периметру, в том числе с лепными плодовыми гирляндами с лентами, и стилизованных кронштейнов с растительными гирляндами;

венчающий раскрепованный профилированный карниз с волотообразными модульонами;



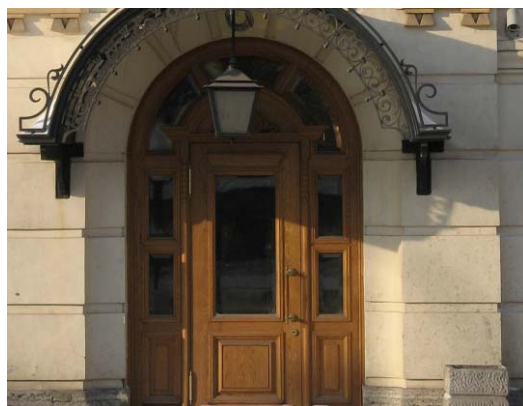
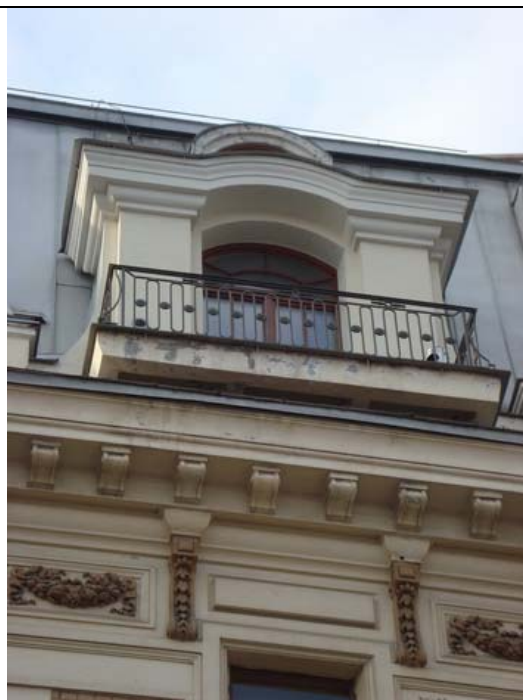
архитектурные обрамления исторических мансард по осям раскреповок, фланкированные тумбами с каменными шарами, увенчанные профилированными карнизами с лучковым повышением центральной части;



четыре флагодержателя - материал (черный металл), техника исполнения (ковка), рисунок (волютообразные завитки, растительные элементы);

два входных проема с полуциркульным завершением;

заполнения входных проемов – материал (дерево), конструкция (дверь одностворчатая, полусветлая, в обрамлении полусветлых панелей, с полуциркулярной фрамугой геометрической расстекловки), рисунок (в нижней части – филенки);



дворовые фасады:

местоположение, габариты и конфигурация оконных и дверных проемов, включая прямоугольные оконные проемы, проемы с лучковой перемычкой на уровне 2-го этажа, полуциркульные (термальные) окна трехгранных ризалитов;

исторический рисунок расстекловки заполнений оконных проемов трехгранных ризалитов;



материал и характер отделки цоколя - облицовка известняковыми плитами;



материал и характер отделки фасада - ленточный руст 1-2-го этажей, гладкая штукатурка;



цветовое решение фасада с выделением основных архитектурных деталей белым цветом;

горизонтальные членения междуэтажными, подоконными карнизами, межконными тягами;
венчающий профилированный карниз;
невисокий аттик.



<p>6 Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>парадный вестибюль лицевого корпуса:</p> <p>облицовка пола межэтажных площадок и площадок 2-4-го этажей цветным мрамором (черный, серый, розовый) шахматного рисунка;</p> <p>оформление стен и потолка вестибюля, лестницы и межэтажных площадок прямоугольными и полукруглыми зеркалами в профилированном обрамлении;</p> <p>профилированные тяги в нижней части стен парадной лестницы.</p>	  
---	--	---



Приложение № 4
к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом П.С. Оболенского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Санкт-Петербург, Мытнинская наб., д.3, лит. А, в части приспособления квартиры № 38 для современного использования, - «Проект на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом П.С. Оболенского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Мытнинская набережная, д. 3, лит. А, проект перепланировки и переустройства квартиры по адресу: г. Санкт-Петербург, Мытнинская набережная, дом 3, литера А, квартира 38», разработанной ООО «ЦСКУ «Арсенал» в 2022г., шифр 3385-11-2022, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

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

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



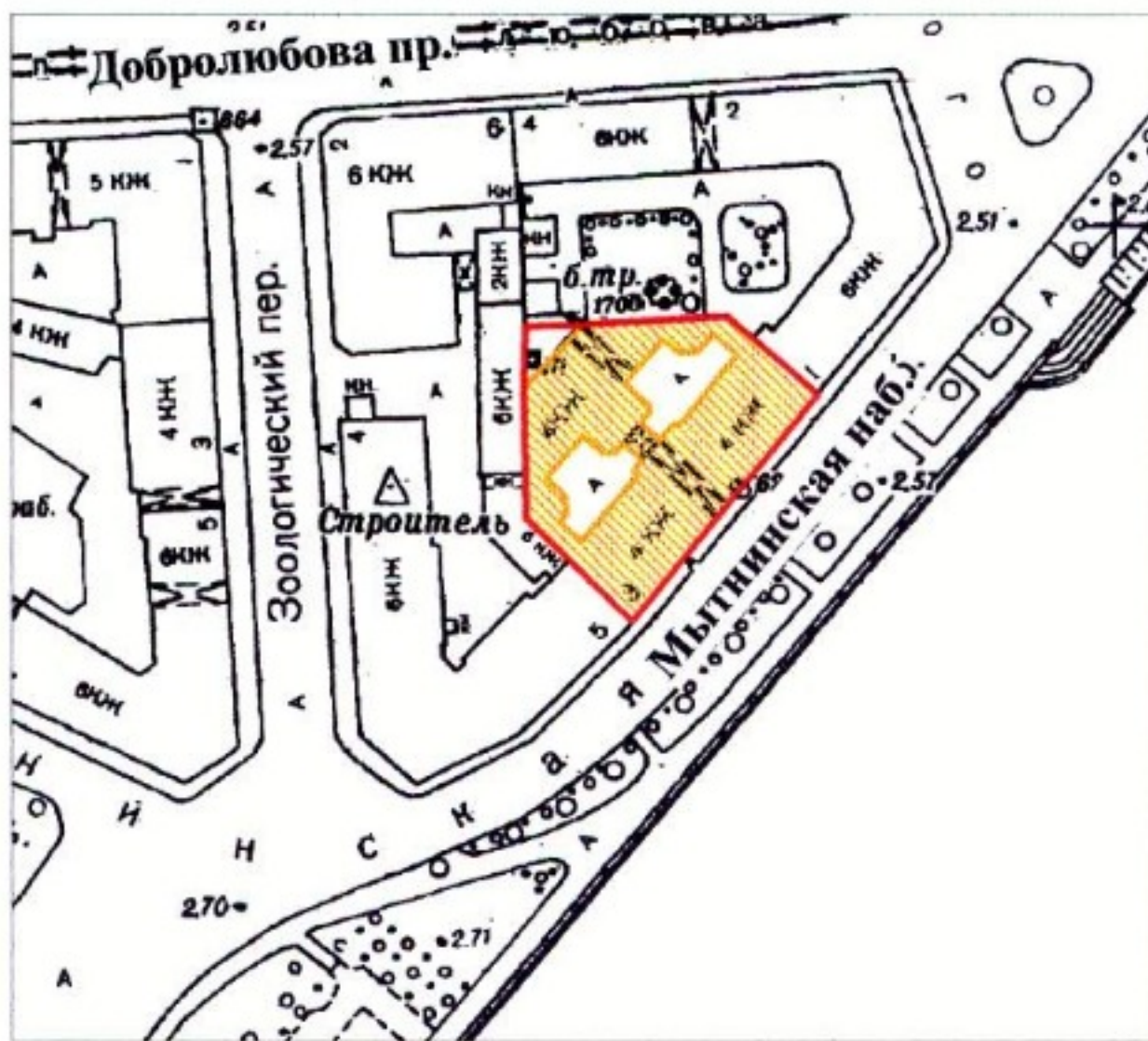
Б. М. Кириков

М.П.

18 мая 2002



План границ территории выявленного объекта культурного наследия "Дом П. С. Оболенского"

г. Санкт-Петербург, Мытнинская наб., 3



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель _____ / _____ /

Приложение № 5

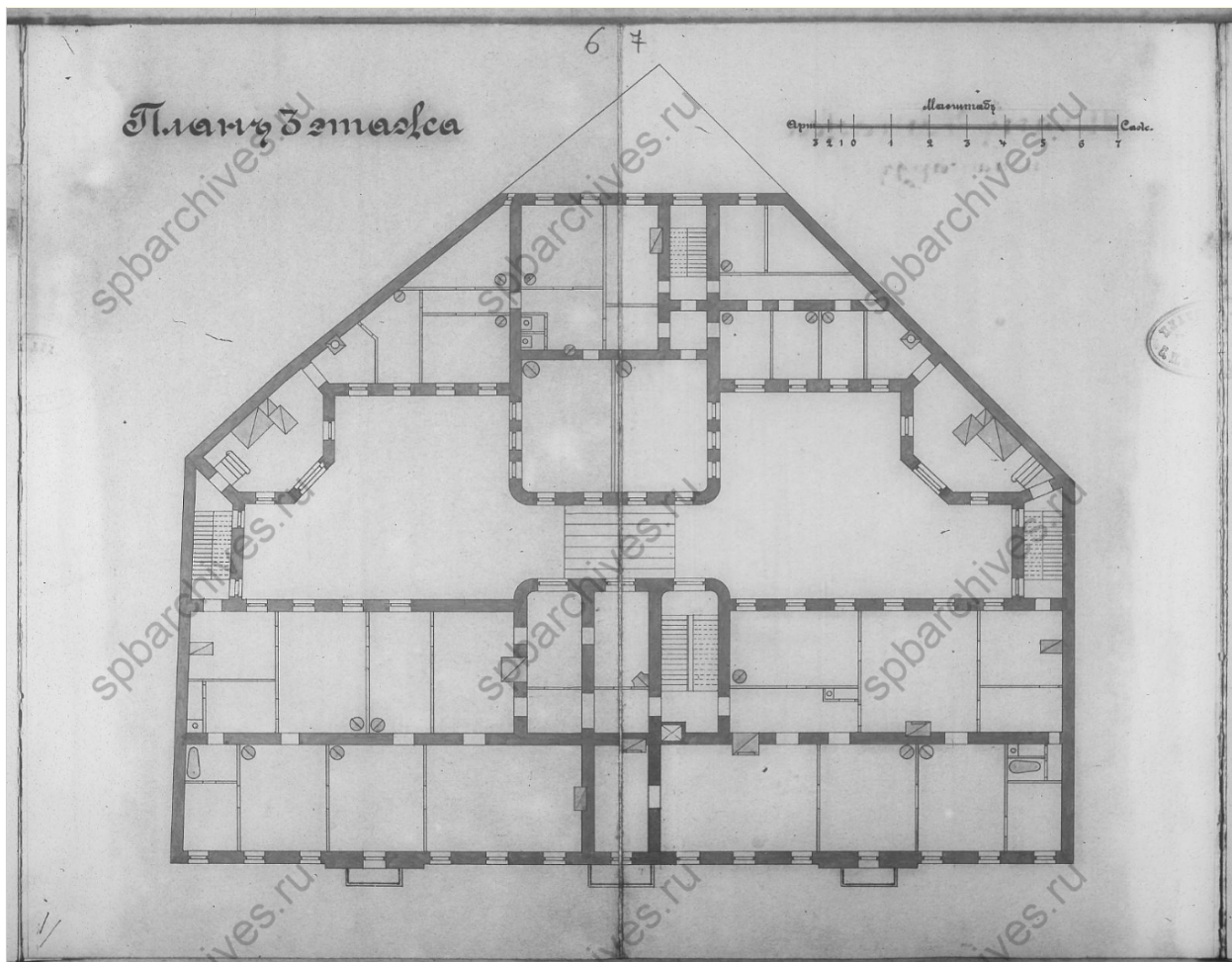
к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом П.С. Оболенского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Санкт-Петербург, Мытнинская наб., д.3, лит. А, в части приспособления квартиры № 38 для современного использования, - «Проект на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом П.С. Оболенского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Мытнинская набережная, д. 3, лит. А, проект перепланировки и переустройства квартиры по адресу: г. Санкт-Петербург, Мытнинская набережная, дом 3, литера А, квартира 38», разработанной ООО «ЦСКУ «Арсенал» в 2022г., шифр 3385-11-2022, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Иконографические материалы

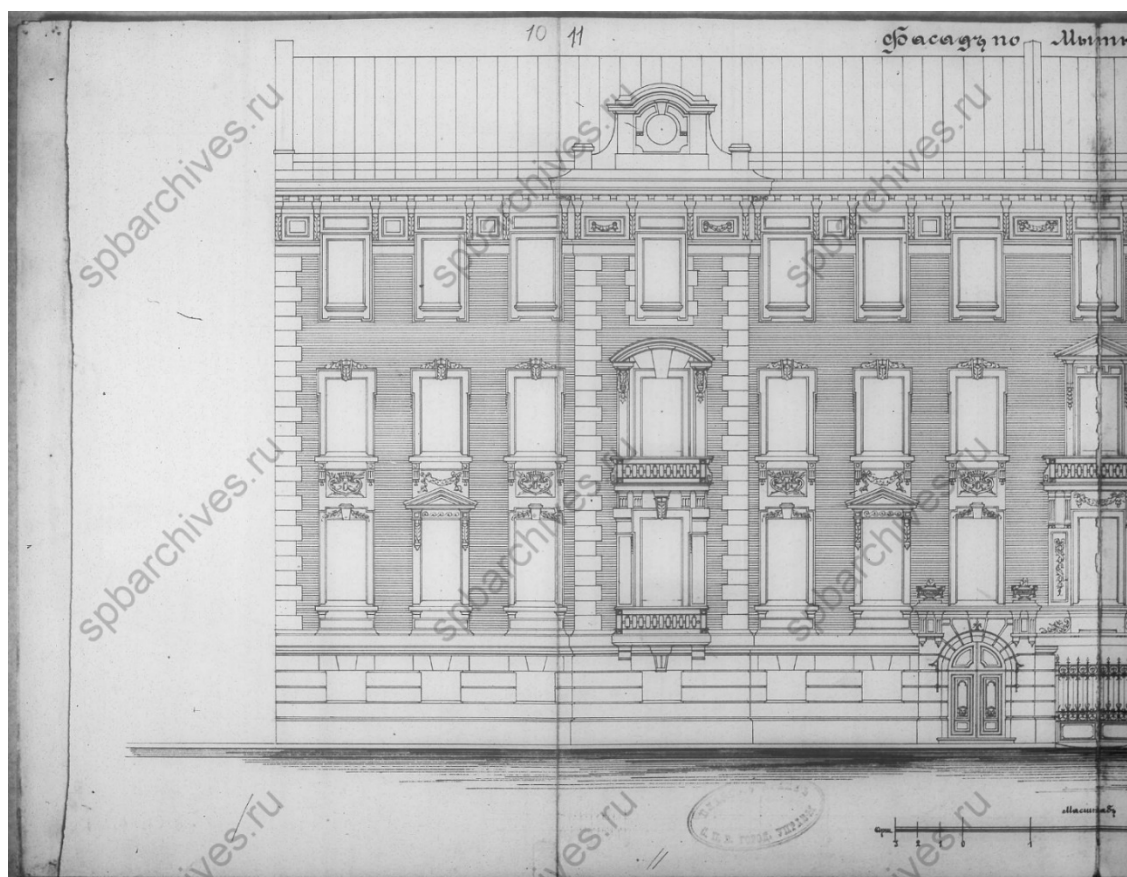
Иконографические материалы



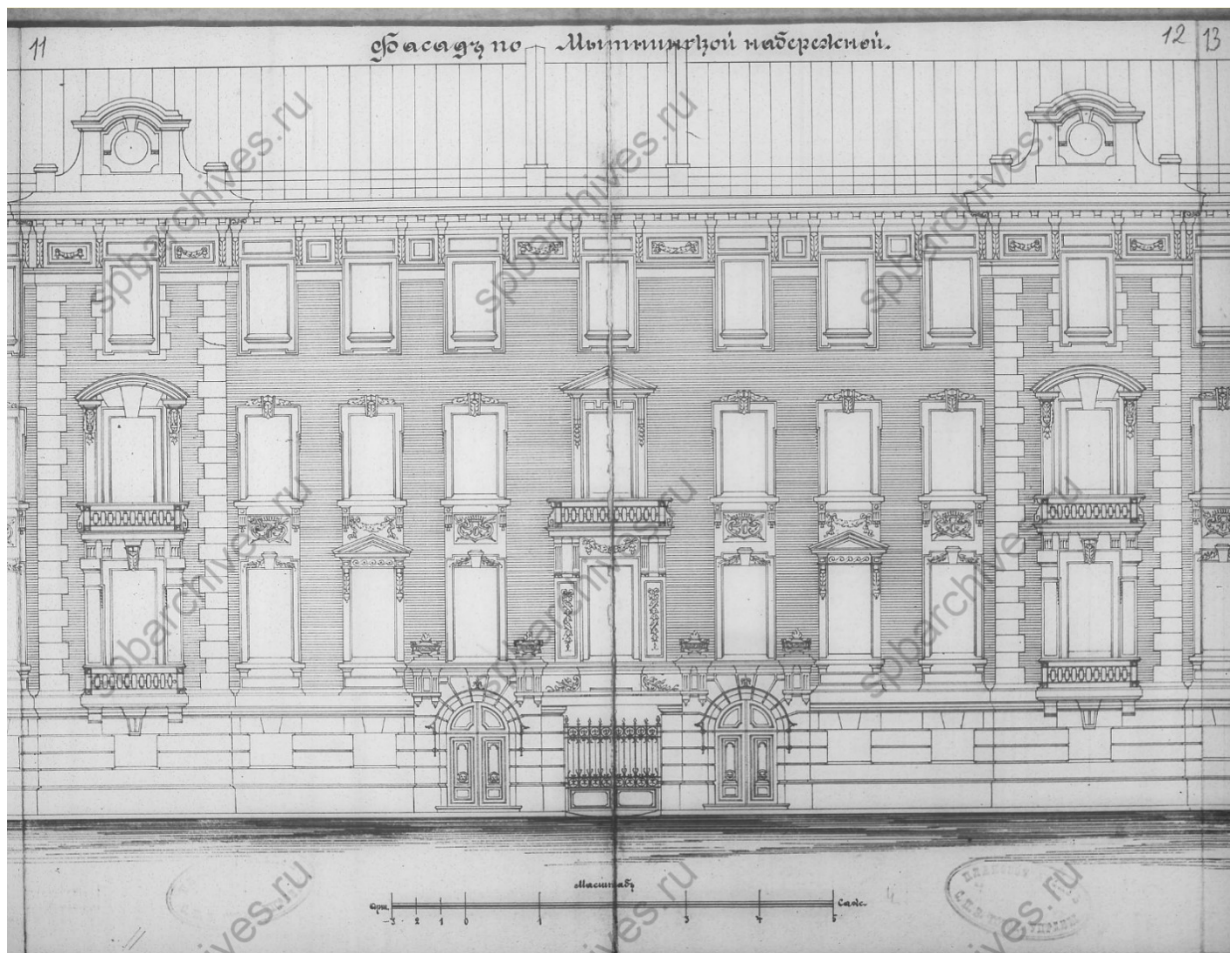
Илл. 1. План двора Князя П.С. Оболенского. ЦГИА СПб, ф. 512, оп. 102, д. 8142, л.1об



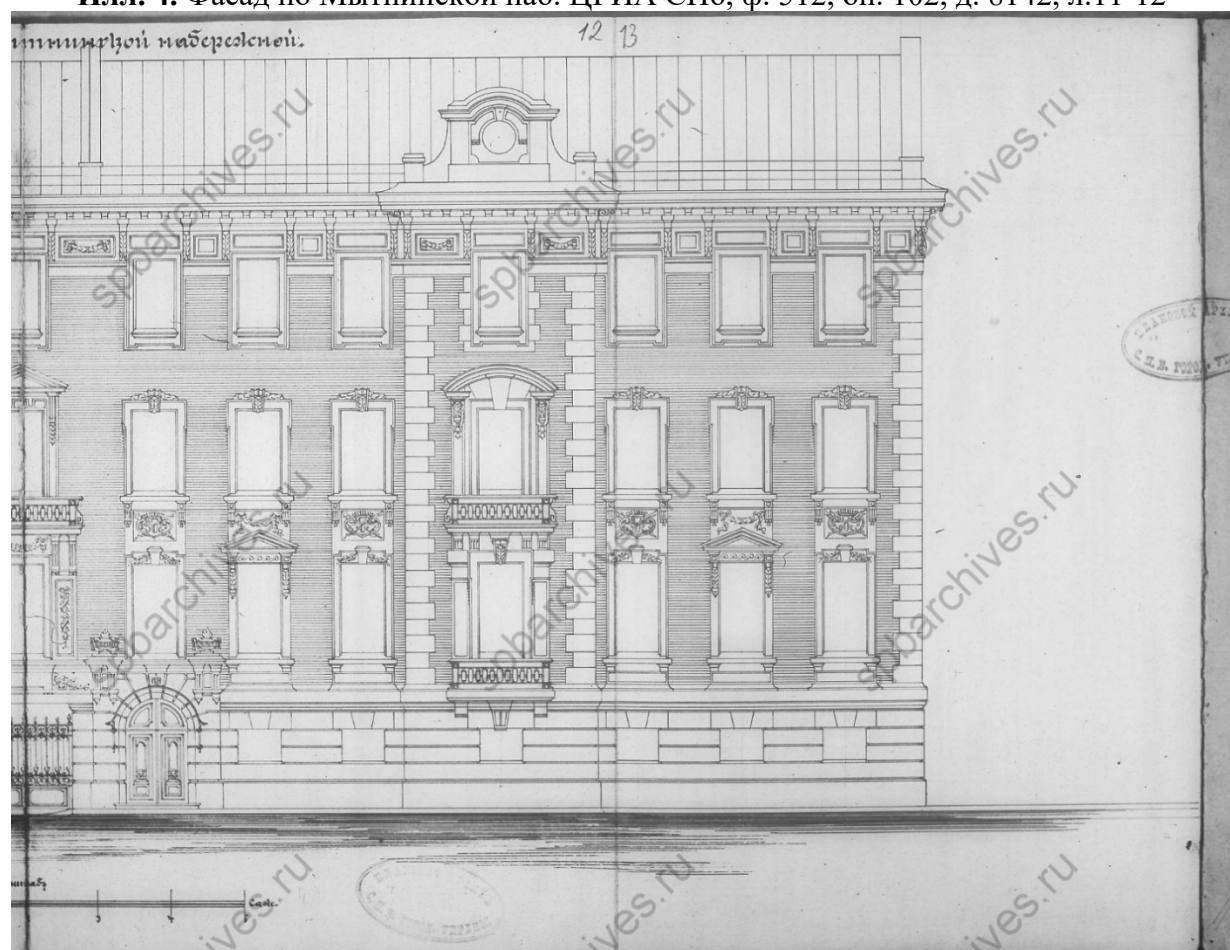
Илл. 2. План 3-го этажа. ЦГИА СПб, ф. 512, оп. 102, д. 8142, л.6-7



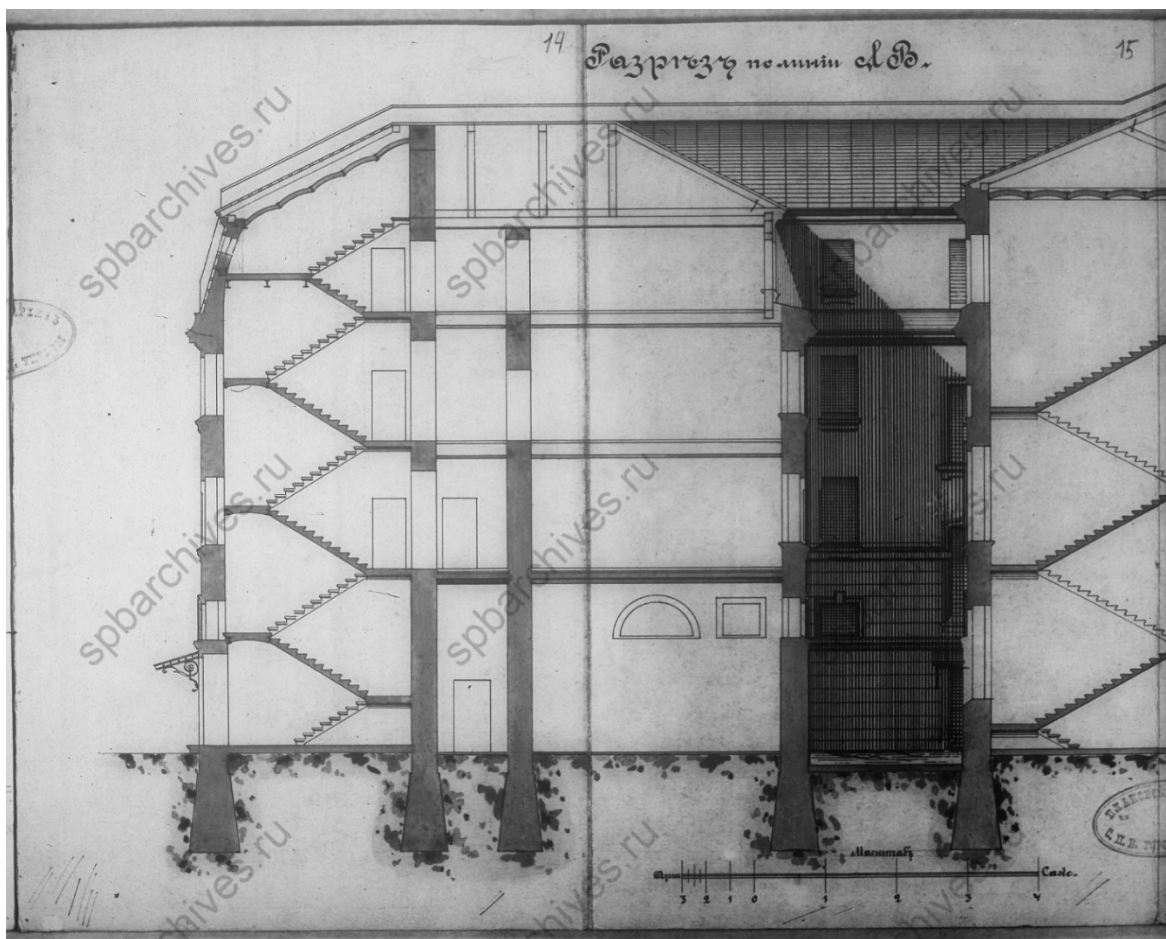
Илл. 3. Фасад по Мытнинской наб. ЦГИА СПб, ф. 512, оп. 102, д. 8142, л.10-11



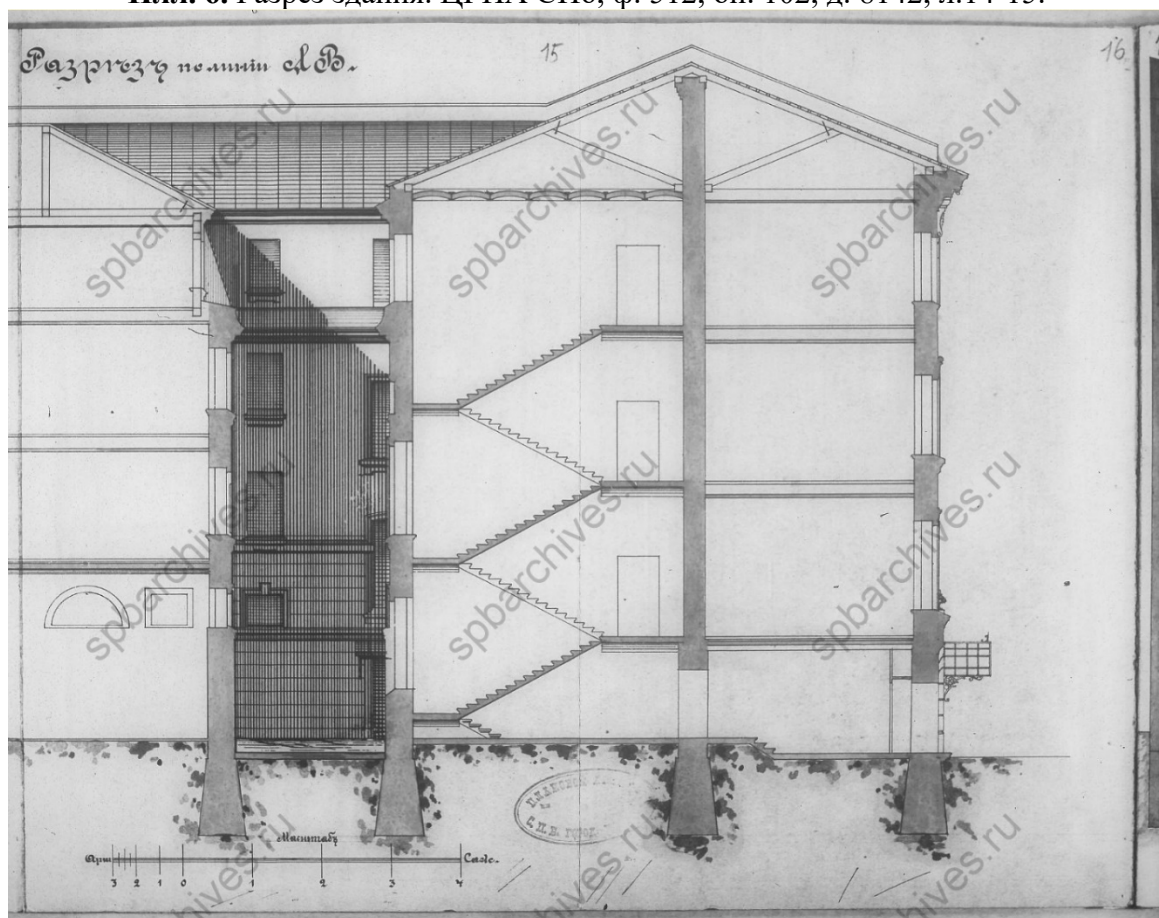
Илл. 4. Фасад по Мытнинской наб. ЦГИА СПб, ф. 512, оп. 102, д. 8142, л.11-12



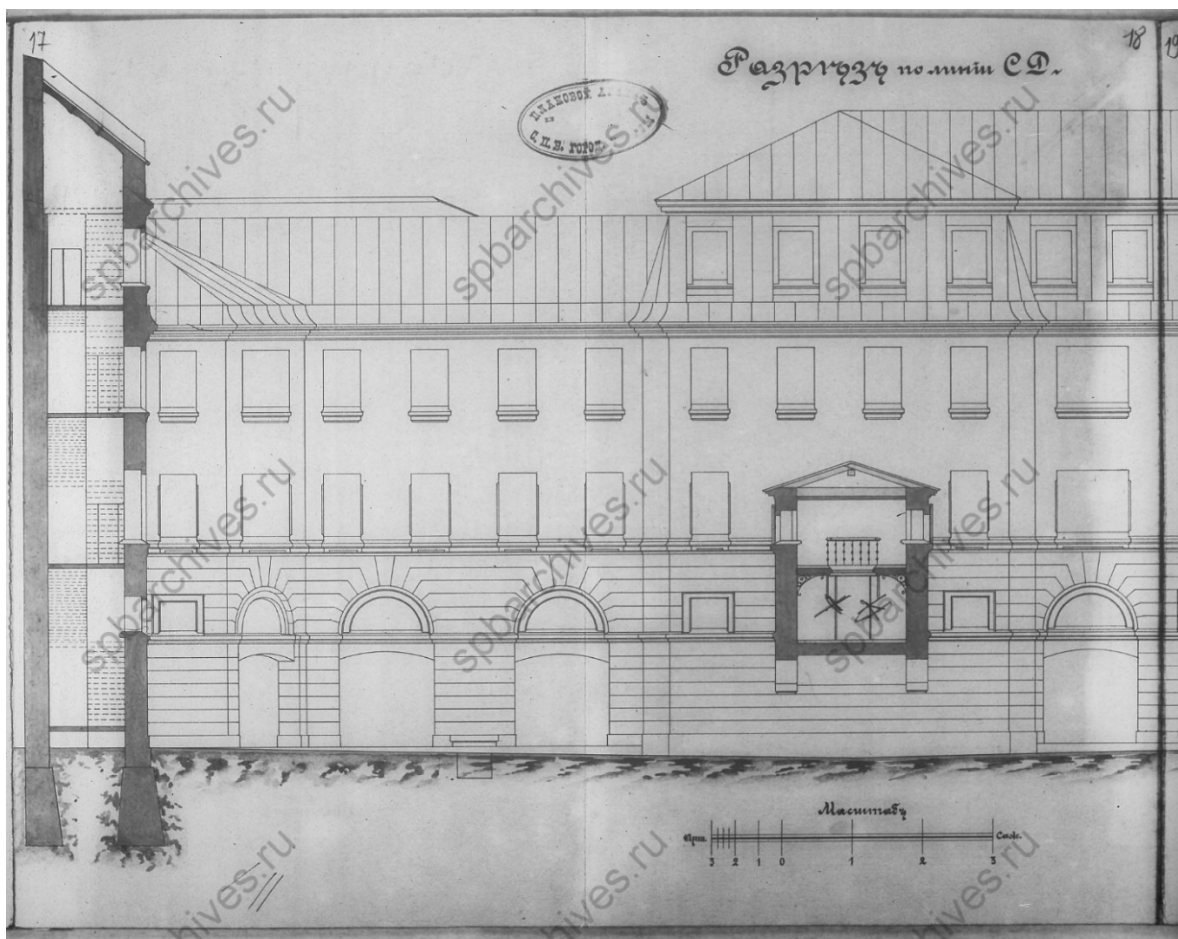
Илл. 5. Фасад по Мытнинской наб. ЦГИА СПб, ф. 512, оп. 102, д. 8142, л.12-13



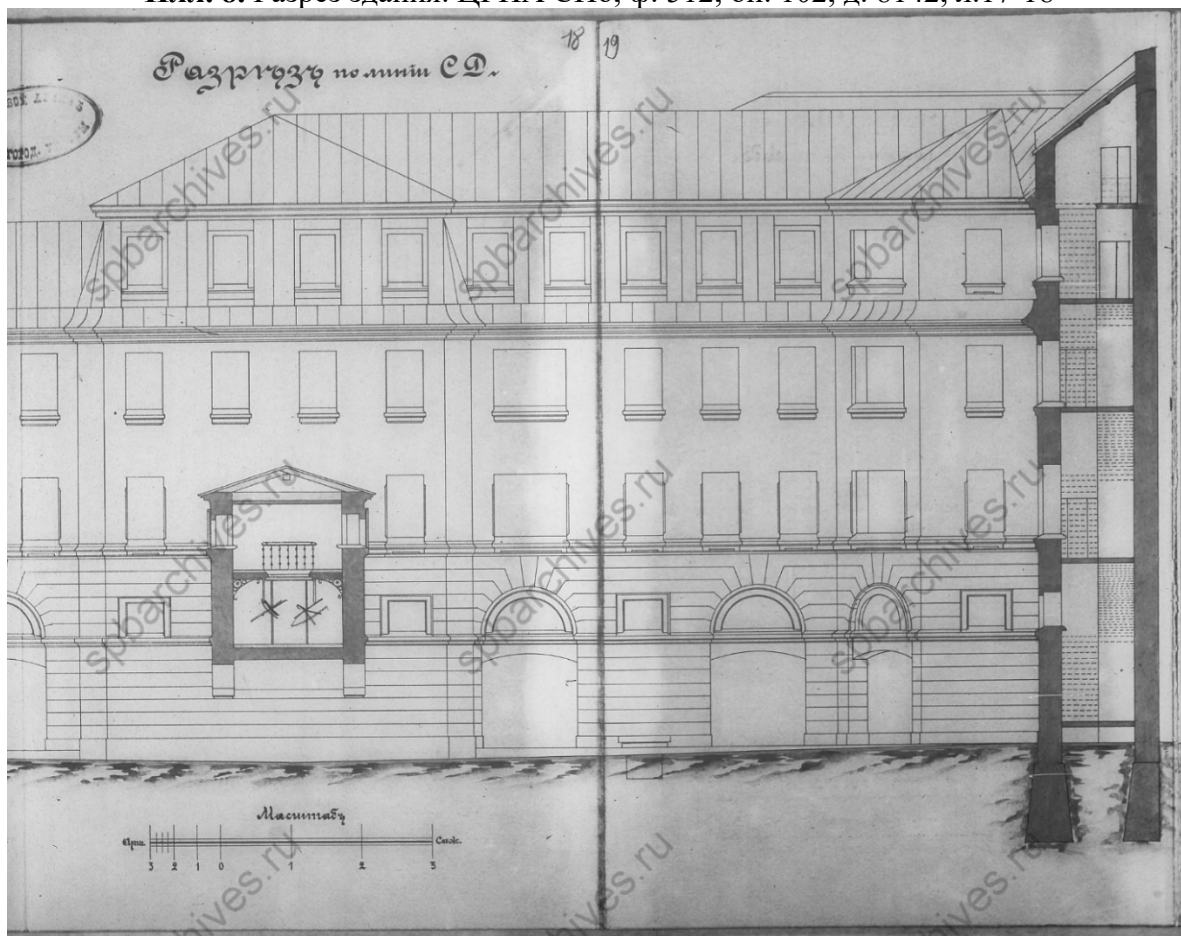
Илл. 6. Разрез здания. ЦГИА СПб, ф. 512, оп. 102, д. 8142, л.14-15.



Илл. 7. Разрез здания. ЦГИА СПб, ф. 512, оп. 102, д. 8142, л.15-16.



Илл. 8. Разрез здания. ЦГИА СПб, ф. 512, оп. 102, д. 8142, л.17-18



Илл. 9. Разрез здания. ЦГИА СПб, ф. 512, оп. 102, д. 8142, л.18-19.

Приложение № 6
к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом П.С. Оболенского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Санкт-Петербург, Мытнинская наб., д.3, лит. А, в части приспособления квартиры № 38 для современного использования, - «Проект на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом П.С. Оболенского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Мытнинская набережная, д. 3, лит. А, проект перепланировки и переустройства квартиры по адресу: г. Санкт-Петербург, Мытнинская набережная, дом 3, литера А, квартира 38», разработанной ООО «ЦСКУ «Арсенал» в 2022г., шифр 3385-11-2022, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Материалы фотофиксации на момент заключения договора на проведение экспертизы.

Дата фотофиксации: 11.01.2023г. – на момент заключения договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

Схема фотофиксации общих видов объекта





Фото 1. Общий вид на лицевой фасад здания, выходящий на Мытнинскую наб.



Фото 2. Общий вид на часть лицевого фасада здания, выходящего на Мытнинскую набережную.



Фото 3. Общий вид на часть лицевого фасада здания, выходящего на Мытнинскую набережную.



Фото 4. Вид на часть дворового фасада, наблюдается установка дополнительного оборудования, замена оконных заполнений.



Фото 5. Вид на часть дворового фасада, наблюдается установка дополнительного оборудования, замена оконных заполнений.



Фото 6. Вид на часть дворового фасада, наблюдается установка дополнительного оборудования, замена оконных заполнений.



Фото 7. Вид на часть дворового фасада, наблюдается установка дополнительного оборудования, замена оконных заполнений.



Фото 8. Вид на часть дворового фасада, наблюдается установка дополнительного оборудования, замена оконных заполнений.



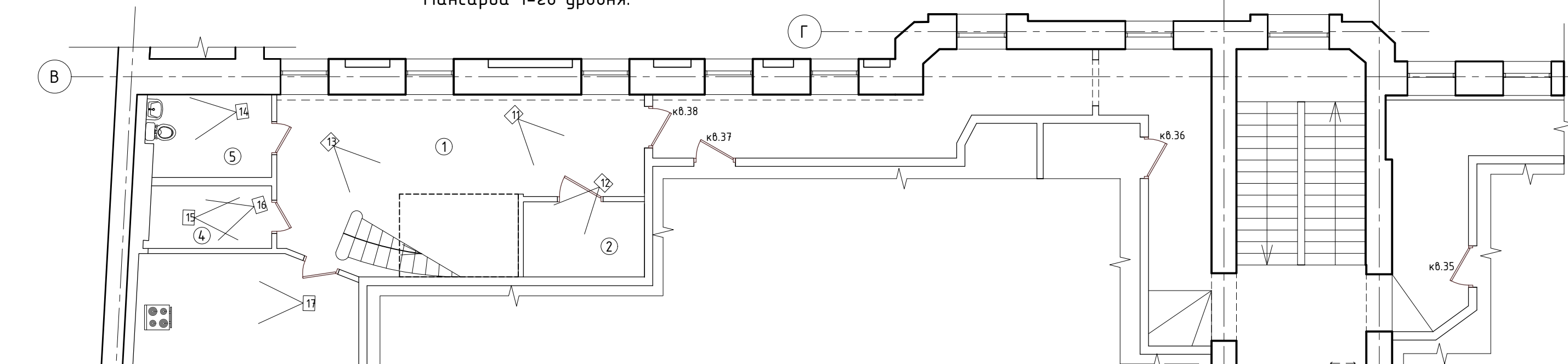
Фото 9. Вид на часть дворового фасада, наблюдается установка дополнительного оборудования, замена оконных заполнений.



Фото 10. Вид на арку, проход во двор со стороны Мытнинской набережной.

Схема фотофиксации квартиры № 38

Мансарда 1-го уровня.



Мансарда 2-го уровня.

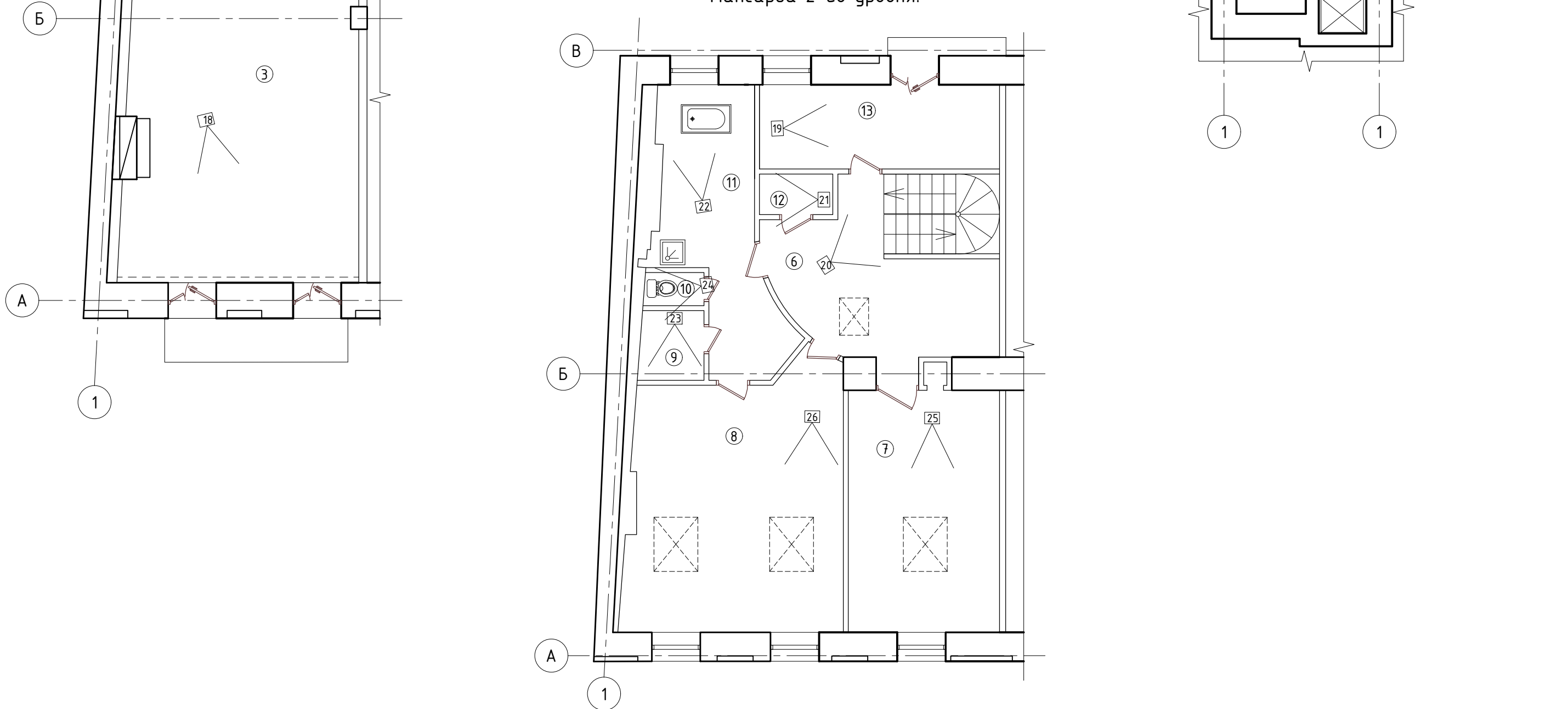




Фото 11. Вид на часть коридора (пом. 1).



Фото 12. Общий вид на кладовую (гардероб) (пом. 2).



Фото 13. Общий вид на деревянную лестницу, ведущую на второй уровень квартиры (пом. 1).



Фото 14. Общий вид на помещение санузла (пом. 5).

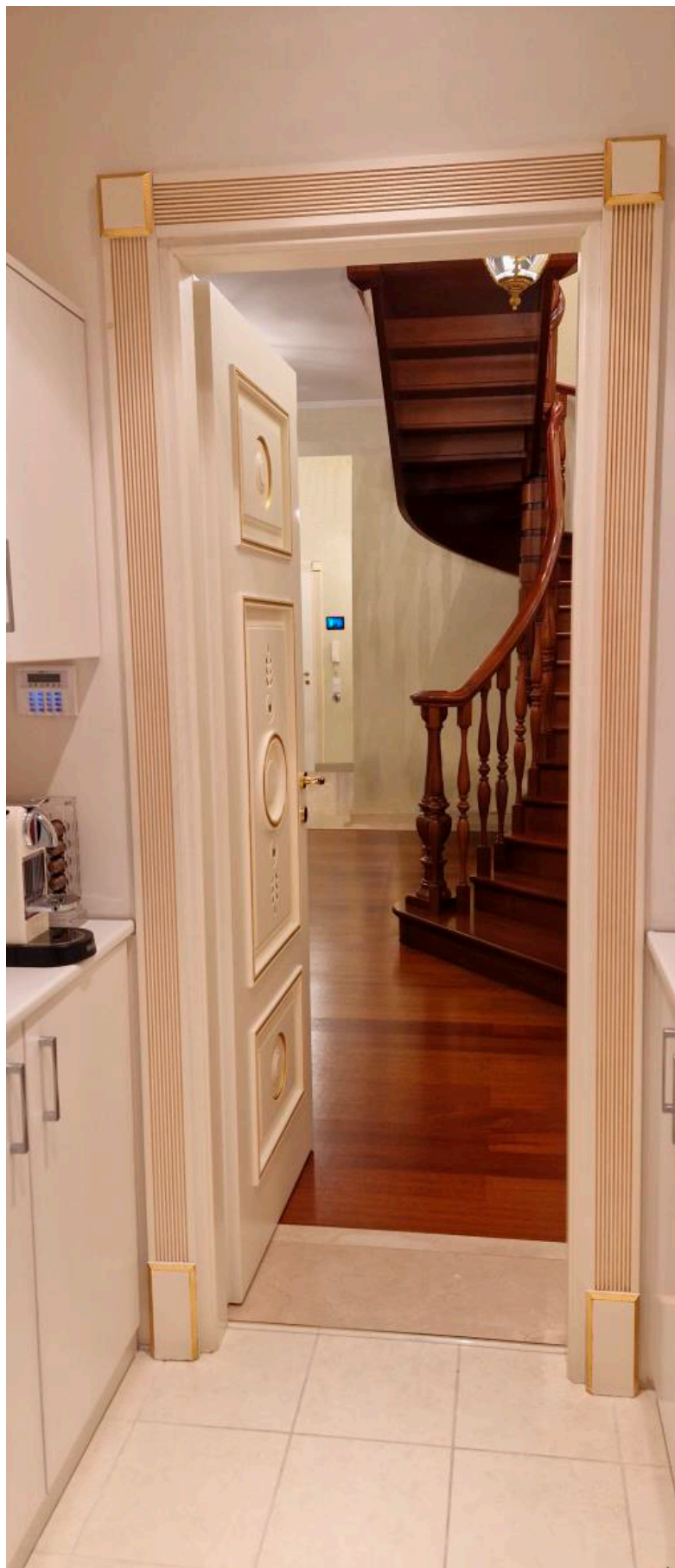


Фото 15. Вид на лестницу на второй уровень квартиры из помещения постирочной (пом. 4).

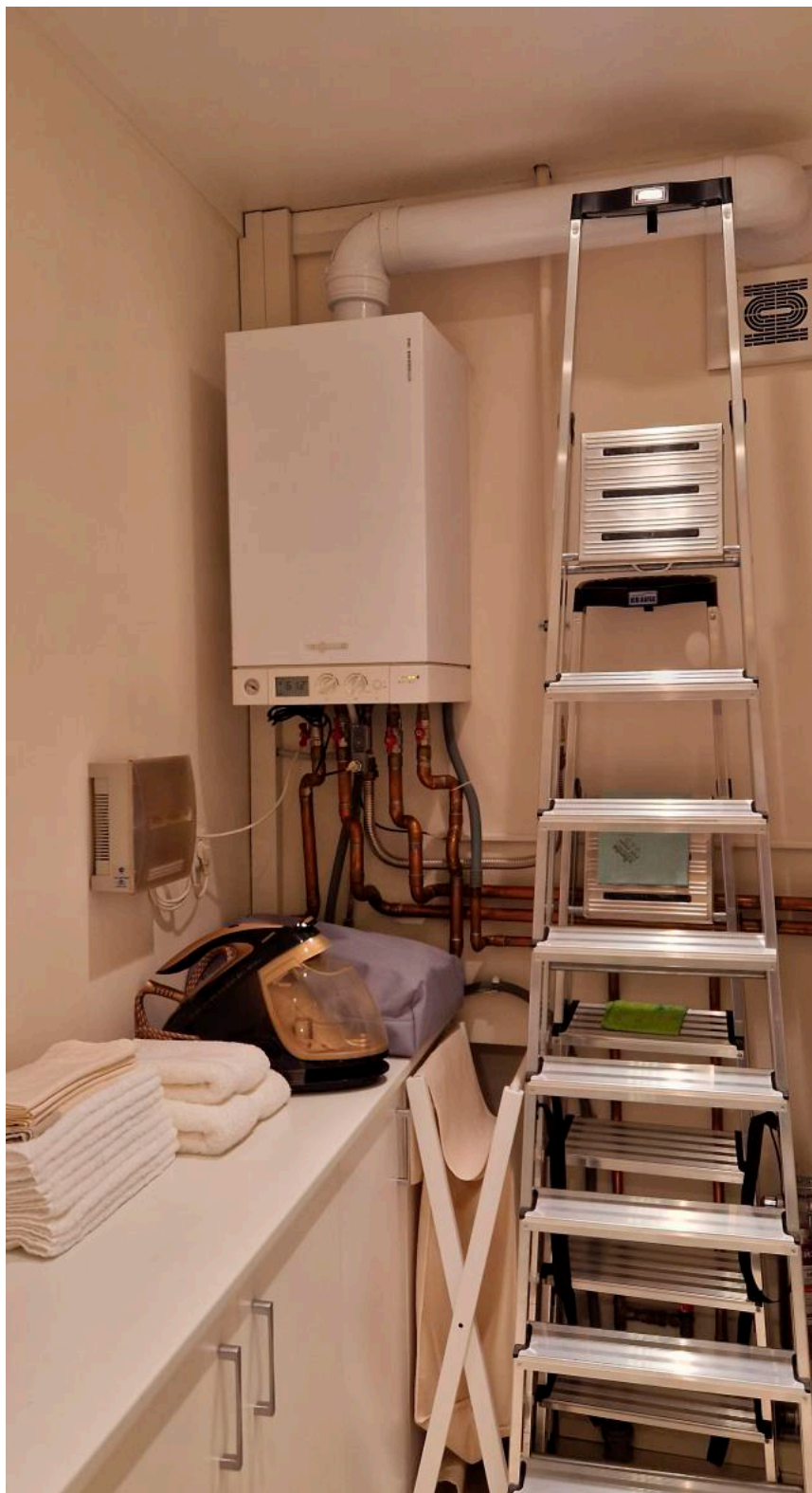


Фото 16. Общий вид помещения постирочной (пом. 4).



Фото 17. Общий вид на помещение кухни-столовой (пом. 3).

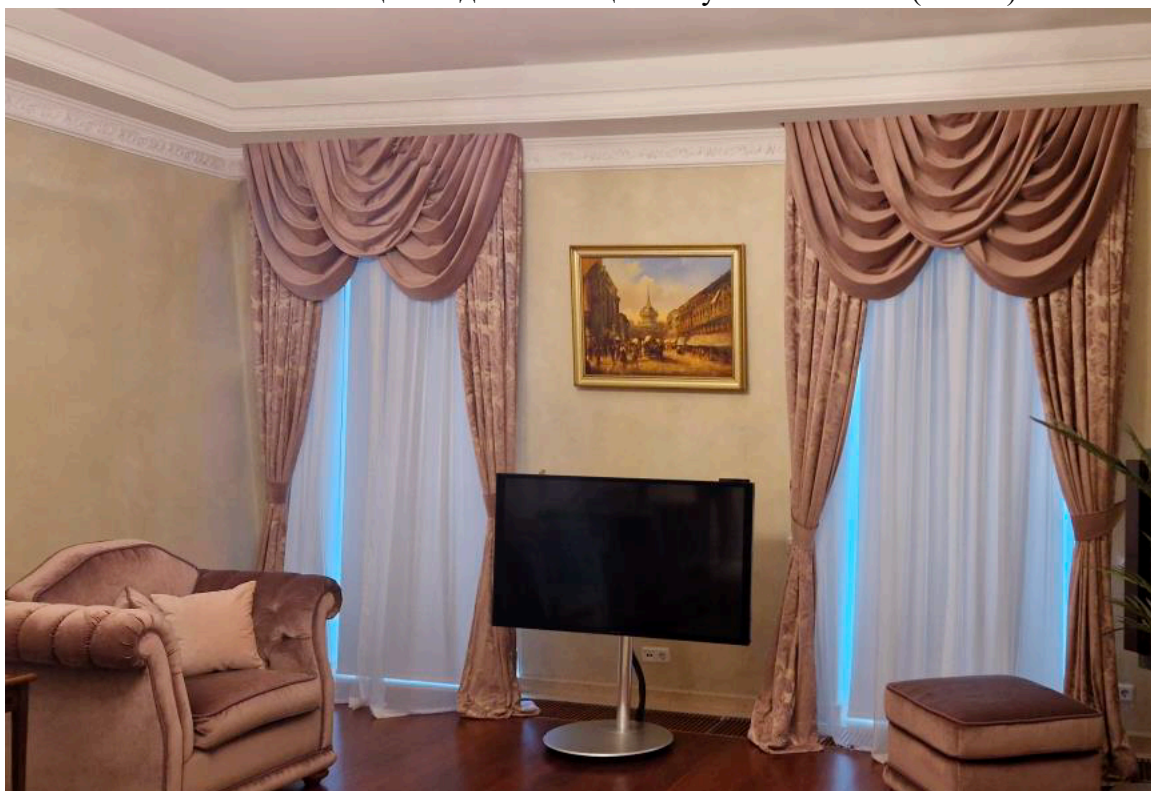


Фото 18. Общий вид на помещение кухни-столовой (пом. 3).



Фото 19. Жилая комната (пом. 13).

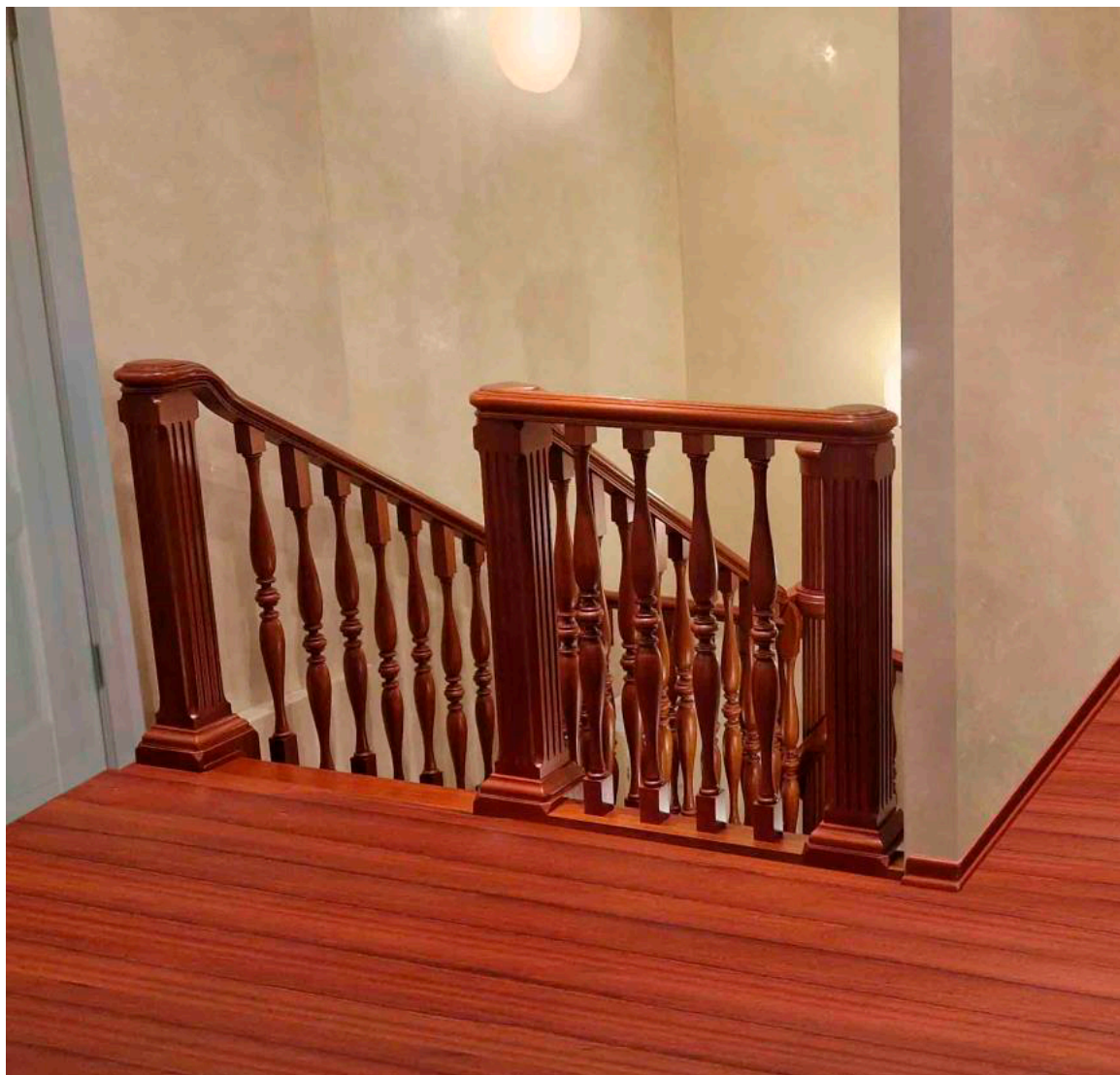


Фото 20. Вид на лестницу со второго уровня квартиры (пом. 6).



Фото 21. Вид на помещение кладовой (пом. 12).



Фото 22. Общий вид на помещение санузла на втором уровне квартиры (пом. 11).



Фото 23. Вид на гардероб (пом. 9).



Фото 24. Вид на помещение санузла (пом. 10).

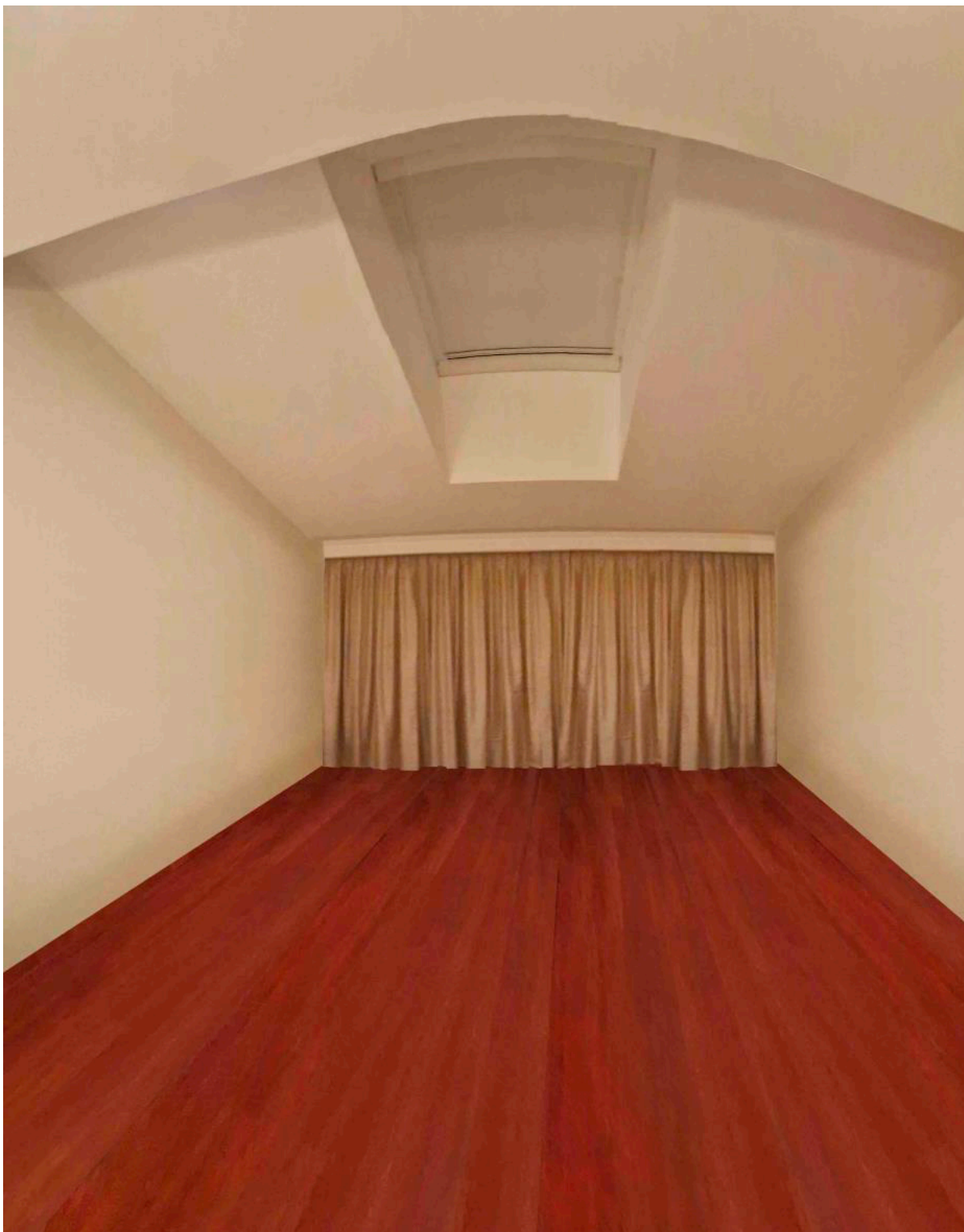


Фото 25. Вид на жилую комнату (пом. 7).



Фото 26. Вид на жилую комнату (пом. 8).

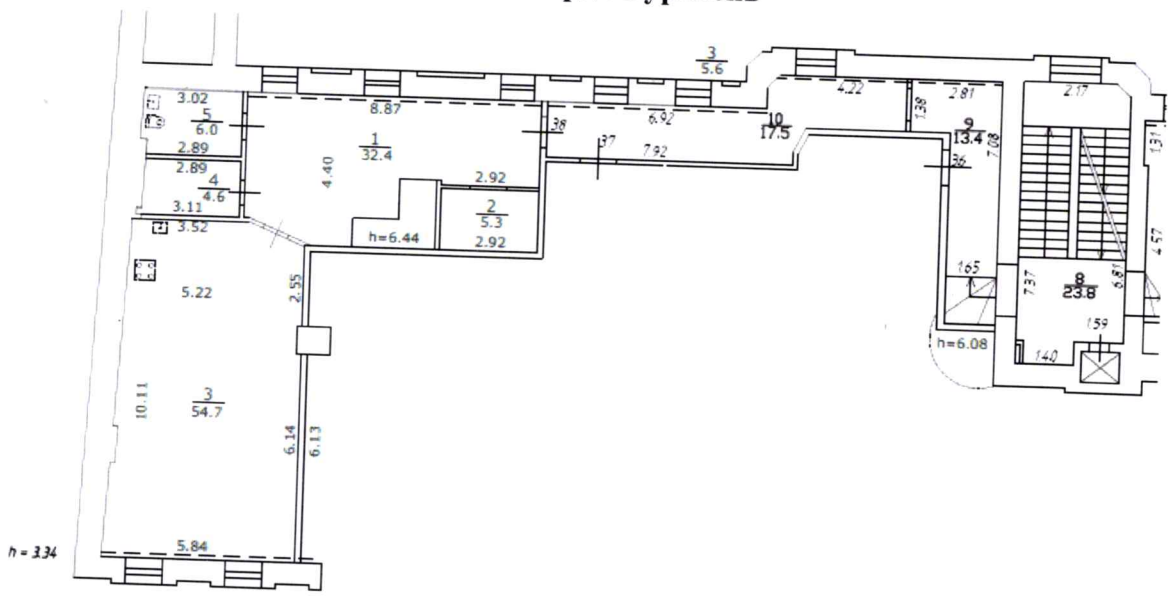
III. Экспликация к плану квартиры

№ п/п	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартиры, кв. м	В том числе площадь, кв.м		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас с коэффициентами	Примечание
				Жилая	Вспомогательная			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	1	коридор	32.4		32.4			
2	2	кладовая	5.3		5.3			
3	3	кухня	54.7		54.7			
4	4	постирочная	4.6		4.6			
5	5	туалет	6.0		6.0			
6	6	коридор	17.8		17.8			
7	7	комната	22.2	22.2				
8	8	комната	30.0	30.0				
9	9	кладовая	2.8		2.8			
10	10	туалет	1.3		1.3			
11	11	ванная	19.2		19.2			
12	12	кладовая	1.7		1.7			
13	13	комната	12.2	12.2		1.4	0.4	балкон
14	14	кладовая	1.2		1.2			
15	15	кладовая	0.2		0.2			
Итого			211.6	64.4	147.2	1.4	0.4	

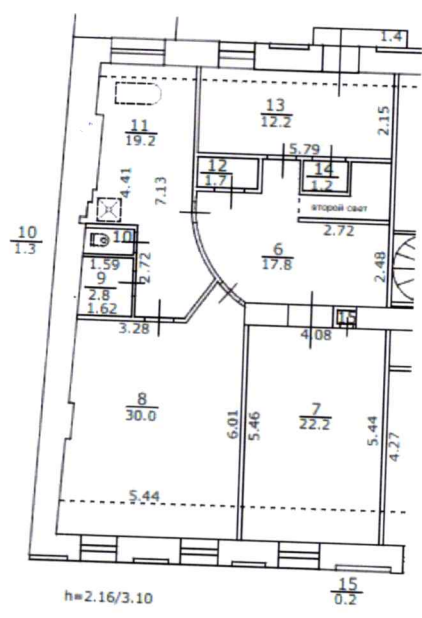
IV. План квартиры

мансарда 1 уровень

h= 3.10/3.34



мансарда 2 уровень



Дополнительные сведения: В квартире не установлена внутриквартирная лестница. Сан.тех.оборудование не установлено, подводка существует. Наружные границы не изменены.

Технический паспорт по архивным данным составлен по состоянию на

14 февраля 2006 года
(дата обследования)

Исполнитель *Орлова А.П.* (Орлова А.П.)
(Ф.И.О.)

20 октября 2022 года
(дата изготовления)

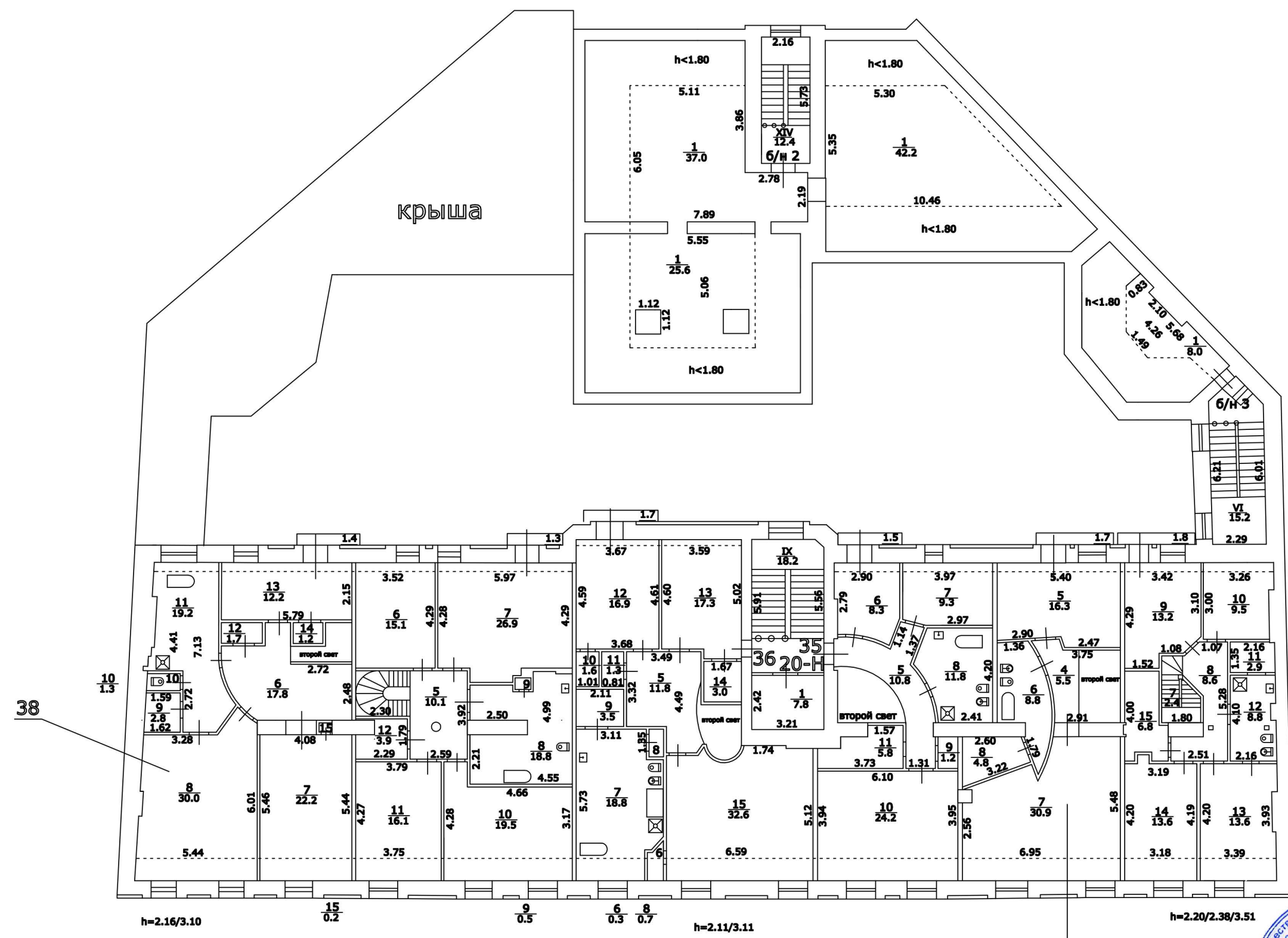
Проверил *Шилова Н.А.* (Шилова Н.А.)
(Ф.И.О.)

Начальник ПИБ Центрального департамента
кадастровой деятельности

М.П. *В.Б.Митичева*

В.Б.Митичева
(Ф.И.О.)

План мансарды 2 уровень



38

34



КОПИЯ ВЕРНА

Приложение № 8

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом П.С. Оболенского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Санкт-Петербург, Мытнинская наб., д.3, лит. А, в части приспособления квартиры № 38 для современного использования, - «Проект на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом П.С. Оболенского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Мытнинская набережная, д. 3, лит. А, проект перепланировки и переустройства квартиры по адресу: г. Санкт-Петербург, Мытнинская набережная, дом 3, литера А, квартира 38», разработанной ООО «ЦСКУ «Арсенал» в 2022г., шифр 3385-11-2022, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

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



Министерство культуры
Российской Федерации

ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 19429 от 6 августа 2019 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 «ЦСКУ «Арсенал»

ООО «ЦСКУ «Арсенал»

(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) **1167847482967**

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) **7813267726**



Министерство культуры
Российской Федерации

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к лицензии № **МКРФ 19429** от **6 августа 2019 г.**

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

Заместитель Министра
(должность уполномоченного лица)

Н.П.Овсиенко
(ф.и.о. уполномоченного лица)

М.П.

