

Акт

**по результатам государственной историко-культурной
экспертизы проектной документации на проведение
работ по сохранению выявленного объекта культурного
наследия «Доходный дом П.И. Иванова», расположенного
по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Пороховская ул., д. 16/27,
литера А (Пороховская Большая ул., 16; Среднеохтинский пр., 27),
разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская
«Вега» в 2022 г. – «Проект приспособления для современного
использования выявленного объекта культурного наследия
«Доходный дом П.И. Иванова» в части помещения № 4Н по адресу:
Санкт-Петербург, ул. Большая Пороховская, д. 16/27, литера А»
(Шифр: 13-22), с целью определения соответствия проектной
документации требованиям законодательства Российской
Федерации в области государственной охраны
объектов культурного наследия**

**Санкт-Петербург
2023 г.**

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы: Настоящая государственная историко-культурная экспертиза (далее – экспертиза) проведена экспертной комиссией на основании договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы № 13-22-ГИКЭ-01; № 13-22-ГИКЭ-02; № 13-22-ГИКЭ-03 от 15.07.2022 г. (см. Приложение № 9) в период с 15 июля 2022 г. по 26 июля 2022 г., на основании дополнительных соглашений №1 к договорам № 13-22-ГИКЭ-01; № 13-22-ГИКЭ-02; № 13-22-ГИКЭ-03 от 07.11.2022 г. (см. Приложение № 9) в период с 07 ноября 2022 г. по 02 декабря 2022 г. и на основании дополнительных соглашений №2 к договорам № 13-22-ГИКЭ-01; № 13-22-ГИКЭ-02; № 13-22-ГИКЭ-03 от 03.05.2023 г. (см. Приложение № 9) в период с 03 мая 2023 г. по 15 мая 2023 г.

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

3. Заказчик экспертизы: Закрытое акционерное общество «Хлеб» (далее – ЗАО «Хлеб») в лице генерального директора Голуба Ивана Федотовича (см. Приложение № 8).

4. Сведения об экспертах:

Председатель экспертной комиссии – **Прокофьев Михаил Федорович**

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

Член экспертной комиссии – **Калинин Валерий Александрович**

Фамилия, имя, отчество	Прокофьев Михаил Федорович
Образование	Высшее Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова
Специальность	Историк
Стаж работы по профессии	44 года
Место работы и должность	Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр».
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы	Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 21); аттестация продлена до 25.12.2023 г. в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства Российской Федерации от 12.03.2022 г. № 353 (в ред. 09.04.2022). Профиль экспертной деятельности: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр. - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.

	<ul style="list-style-type: none"> - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра. - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
--	---

Фамилия, имя, отчество	Глинская Наталия Борисовна
Образование	Высшее Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина
Специальность	Искусствовед
Стаж работы по профессии	45 лет
Место работы и должность	Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр».
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы	<p>Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 5), внесение изменения – Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 30.04.2021 г. № 596¹; аттестация продлена до 25.12.2023г. в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства Российской Федерации от 12.03.2022 г. № 353 (в ред. 09.04.2022).</p> <p>Профиль экспертной деятельности:</p> <ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Фамилия, имя, отчество	Калинин Валерий Александрович
Образование	Высшее Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет
Специальность	Инженер-строитель
Стаж работы по профессии	21 год

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

Место работы и должность	Главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр».
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы	Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 11); аттестация продлена до 25.12.2023 г. в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства Российской Федерации от 12.03.2022 г. № 353 (в ред. 09.04.2022). 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 15.07.2009 г. № 569.

Настоящим подтверждаем, что мы предупреждены об ответственности за достоверность сведений, изложенных в настоящем Акте (заключении) экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

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

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

6. Цели и объекты экспертизы.

6.1. Объект государственной историко-культурной экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом П.И. Иванова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Пороховская ул., д. 16/27, литера А (согласно приказу председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 г.: Пороховская Большая ул., 16; Среднеохтинский пр., 27), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г. – «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом П.И. Иванова» в части помещения № 4Н по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пороховская ул., д. 16/27, литера А» (Шифр: 13-22) в составе:

- Раздел 1. Предварительные работы:

- 1.1. Исходно-разрешительная документация (шифр: 13-22-ИРД.1).

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

- 1.2. Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (шифр: 13-22-ИРД.2).
- 1.3. Предварительная фотофиксация объекта (шифр: 13-22-ФФ).
- Раздел 2. Комплексные научные исследования:
 - 2.1. Краткие историко-архивные и библиографические исследования (шифр: 13-22-ИАИ).
 - 2.2. Техническое заключение по результатам обследования состояния несущих конструкций объекта (шифр: 13-22-ТО).
- Раздел 3. Проект приспособления для современного использования:
 - 3.1. Общая пояснительная записка (шифр: 13-22-ПЗ).
 - 3.2. Архитектурные решения (шифр: 13-22-АР).
 - 3.3. Силовое электрооборудование, электрическое освещение (внутреннее) (шифр: 13-22-ЭО).
 - 3.4. Водоснабжение и водоотведение (шифр: 13-22-ВК).
 - 3.5. Отопление, вентиляция и кондиционирование (шифр: 13-22-ОВ).
 - 3.6. Технологические решения (шифр: 13-22-ТХ).

6.2. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом П.И. Иванова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Пороховская ул., д. 16/27, литера А (согласно приказу председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 г.: Пороховская Большая ул., 16; Среднеохтинский пр., 27), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г. – «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом П.И. Иванова» в части помещения № 4Н по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пороховская ул., д. 16/27, литера А» (Шифр: 13-22) в составе в соответствии с п. 6.1 настоящего Акта, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

7. Перечень документов, представленных заявителем (заказчиком):

- Проектная документация, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г. – «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом П.И. Иванова» в части помещения № 4Н по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пороховская ул., д. 16/27, литера А» (Шифр: 13-22) в составе в соответствии с п. 6.1 настоящего Акта;
- Распоряжение КГИОП от 08.07.2022 г. № 346-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом П.И. Иванова»,

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

- расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 16/27, литера А (Большая Пороховская ул., 16; Среднеохтинский пр., 27) **(Приложение № 3)**.
- План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом П.И. Иванова» (г. Санкт-Петербург, Пороховская Большая ул., 16; Среднеохтинский пр., 27) от 30.07.2003 г. **(Приложение № 4)**.
 - Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 01-52-3813/21-0-1 от 17.01.2022 г. (приспособление для современного использования пом. № 4Н) **(Приложение № 6)**.
 - Копия технического паспорта на помещение 4Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Красногвардейский район, Большая Пороховская ул., д. 16/27, литера А, инв. № док. 37/11 от 25.10.1995 г. **(Приложение № 7)**.
 - Копия технического паспорта на помещение по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 16/27, литера А, помещение 4-Н инв. № док. 2304/19 от 11.06.2019 г.; копии поэтажных планов здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Пороховская ул., д. 16/27, литера А, выданные ГУП «ГУИОН» ПИБ Северо-Восточное **(Приложение № 7)**.
 - Копии документов, удостоверяющих права на недвижимое имущество по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пороховская ул., д. 16/27, лит. А, пом. 4-Н (договор купли-продажи объекта нежилого фонда №1817-н/001763 от 09.06.1995 г.; свидетельство о государственной регистрации права 78-АА №563606) **(Приложение № 8)**.
 - Выписка из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 17.05.2022 г. № КУВИ-001/2022-73213019, содержащая сведения о зарегистрированных правах на помещение по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Пороховская ул., д. 16/27, литера А, пом. 4-Н **(Приложение № 8)**.
 - Справка Управления Государственной инспекции по охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга (УГИОП) от 26.04.1996 г. № 909с **(Приложение № 11)**.
 - Справка ООО «Жилкомсервиса № 1» Красногвардейского района от 19.05.2021 г. **(Приложение № 11)**.
 - Разрешение на установку (перемещение) объекта для размещения информации в Санкт-Петербурге № 126773 от 11.09.2020г., выданное Комитетом по печати и взаимодействию со средствами массовой информации, Правительства Санкт-Петербурга **(Приложение № 11)**.
 - Разрешение на установку (перемещение) объекта для размещения информации в Санкт-Петербурге № 126774 от 11.09.2020 г., выданное Комитетом по печати и взаимодействию со средствами массовой информации, Правительства Санкт-Петербурга **(Приложение №11)**.

- Копия плана помещения 4-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Большая Пороховская, д. 16/27, литера А, с ведомостью помещений и их площадей, выданная ГБУ «ГУИОН» ПИБ Северное департамента кадастровой деятельности, инв. № 04/01-1384 от 21.04.2023 г. (**Приложение № 7**).

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

Экспертами установлено, что на момент проведения государственной историко-культурной экспертизы в помещении 4-Н проводились работы по приспособлению для современного использования. В соответствии с представленной проектной документацией выполнены работы по демонтажу части старых не несущих перегородок и возведению новых перегородок из ГКЛ/ГКЛВ, демонтажу поздней закладки ниш в стенах, замене части внутренних дверных заполнений и заполнения главного входа, замене инженерных сетей и сантехнического оборудования, устройству козырька над главным входом, устройству подвесных потолков и внутренней отделки помещений. Проектные работы осуществлены практически полностью, за исключением демонтажа маркиз над оконными проемами, замены крыльца с пандусом главного входа, устройства системы кондиционирования.

Таким образом, экспертам не представилось возможным оценить состояние объекта культурного наследия в границах рассматриваемого помещения до начала производства работ. Вместе с тем экспертами была рассмотрена и проанализирована учетно-техническая документация по помещению 4-Н (см. Приложение № 7), Распоряжение КГИОП от 08.07.2022 г. № 346-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом П.И. Иванова» (см. Приложение № 3), что позволило провести оценку выполненных работ на соответствие требованиям сохранения предмета охраны.

В техническом паспорте на помещение по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 16/27, литера А, помещение 4-Н, выданном ГУП «ГУИОН» ПИБ Северо-Восточное (инв. № док. 2304/19 от 11.06.2019 г.), в помещении 4-Н (ч.п.1) зафиксирована самовольная перепланировка. Границы объекта не изменены (см. Приложение № 7). Согласно справке ООО «Жилкомсервиса № 1» Красногвардейского района от 19.05.2021 г. в помещении 4-Н в торговом зале производились сантехнические работы (установка унитаза, прокладка канализационных труб, замена запорной арматуры), был подведен трубопровод ХВС (см. Приложение № 11).

На плане помещения 4-Н адресу: г. Санкт-Петербург, улица Большая Пороховская, д. 16/27, литера А, выданном ГБУ «ГУИОН» ПИБ Северное департамента кадастровой деятельности (инв. № 04/01-1384 от 21.04.2023 г.) в помещении 4-Н зафиксирована самовольная перепланировка. Границы объекта не изменены (см. Приложение № 7).

Экспертами сделан вывод, что выполненные работы по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования в части помещения 4-Н не искажают ценностные характеристики предмета охраны в соответствии с Распоряжением от 08.07.2022 г. № 346-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом П.И. Иванова».

С 07 ноября 2022 года экспертная комиссия возобновила работу по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом П.И. Иванова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Пороховская ул., д. 16/27, литера А (согласно приказу председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 г.: Пороховская Большая ул., 16; Среднеохтинский пр., 27), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г. – «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом П.И. Иванова» в части помещения № 4Н по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пороховская ул., д. 16/27, литера А» (Шифр: 13-22), в связи с необходимостью корректировки проектной документации в соответствии с письмом КГИОП от 15.09.2022 г. № 01-24-1725/22-0-1 (см. Приложение № 10 – протоколы № 3, 4).

С 03 мая 2023 года экспертная комиссия возобновила работу по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом П.И. Иванова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Пороховская ул., д. 16/27, литера А (согласно приказу председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 г.: Пороховская Большая ул., 16; Среднеохтинский пр., 27), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г. – «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом П.И. Иванова» в части помещения № 4Н по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пороховская ул., д. 16/27, литера А» (Шифр: 13-22), в связи с необходимостью корректировки проектной документации в соответствии с письмом КГИОП от 10.02.2023 г. № 01-24-2973/22-0-1 (см. Приложение № 10 – протоколы № 5, 6). Внесенные в проектную документацию корректировки не влияют на первоначальный вывод экспертизы.

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

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

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

- визуальное обследование объекта экспертизы, в процессе которого была выполнена подробная натурная фотофиксация на момент заключения договора на проведение экспертизы, которая включает общие виды объекта и виды в интерьерах

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

рассматриваемого помещения, схему с указанием направления съемки (см п. 10.3 настоящего Акта; Приложение № 5);

- анализ представленной заказчиком исходно-разрешительной, научно-исследовательской и проектной документации в целях определения соответствия требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия, реставрационным нормам и правилам, в т.ч. влияние предложенных в проектной документации решений на сохранность предмета охраны объекта (см. п. 10.4 настоящего Акта);
- архивно-библиографические исследования на основании историко-архитектурных, историко-градостроительных, библиографических, архивных исследований и натурного обследования объекта экспертизы в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. Составлена краткая историческая справка и альбом исторической иконографии (см. п. 10.2 настоящего Акта; Приложение № 1).

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

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

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

Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации. Указанные исследования были выполнены с применением методов сравнительного анализа данных, выявленных в ходе проведения экспертизы, и в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы.

Результаты проведенного анализа и исследований оформлены в виде настоящего Акта (заключения) экспертизы с учетом требований, изложенных в Положении о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденном Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 (в действующей редакции).

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

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

10.1. Учетные сведения.

На основании приказа председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 г. «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» в список вновь выявленных объектов культурного наследия был включен «Доходный дом П.И. Иванова» (1906-1907 гг., техн. М.М. Софронов) по адресу: г. Санкт-Петербург, Пороховская Большая ул., 16; Среднеохтинский пр., 27 (**Приложение № 2**).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом П.И. Иванова» (г. Санкт-Петербург, Пороховская Большая ул., 16; Среднеохтинский пр., 27) утвержден заместителем председателя КГИОП 30.07.2003 г. (**Приложение № 4**).

Распоряжением КГИОП от 08.07.2022 г. № 346-рп был утвержден предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом П.И. Иванова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 16/27, литера А (Большая Пороховская ул., 16; Среднеохтинский пр., 27) (**Приложение № 3**).

Поскольку выявленный объект культурного наследия «Доходный дом П.И. Иванова» (Санкт-Петербург, Большая Пороховская ул., 16; Среднеохтинский пр., 27) не включен в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, согласно статье 21 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ паспорт КГИОП на него не составлялся.

Рассматриваемое нежилое помещение 4-Н, расположенное в здании по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 16/27, литера А, находится в собственности ЗАО «Хлеб» (собственность от 06.05.1996) согласно свидетельству о государственной регистрации права 78-АА №563606 и выписке из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 17.05.2022 г. № КУВИ-001/2022-73213019 (**Приложение № 8**).

На 1996 г. здание по адресу: ул. Большая Пороховская, д.16/27 не значилось в списках памятников истории и культуры, а также вновь выявленных объектов Санкт-Петербурга согласно справке УГИОП от 26.04.1996 г. № 909с (**Приложение № 11**).

В техническом паспорте на помещение по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 16/27, литера А, помещение 4-Н инв. № док. 2304/19 от 11.06.2019 г., выданном ГУП «ГУИОН» ПИБ Северо-Восточное, в помещении 4-Н (ч.п.1) зафиксирована самовольная перепланировка. Границы объекта не изменены (**Приложение № 7**). Согласно справке ООО «Жилкомсервиса № 1» Красногвардейского района от 19.05.2021 г. в торговом зале пом. 4-Н в 2021 г. были произведены сантехнические работы и подведение трубопровода ХВС (**Приложение № 7**).

На плане помещения 4-Н адресу: г. Санкт-Петербург, улица Большая Пороховская, д. 16/27, литера А, выданном ГБУ «ГУИОН» ПИБ Северное департамента кадастровой деятельности (инв. № 04/01-1384 от 21.04.2023 г.) в помещении 4-Н зафиксирована

самовольная перепланировка. Границы объекта не изменены (**Приложение № 7**). В сравнении с планом помещения 4-Н из упомянутого выше технического паспорта (инв. № док. 2304/19 от 11.06.2019 г.), была откорректирована нумерация помещений и их площади.

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

После взятия русскими войсками крепости Ниеншанц в устье реки Охты в 1703 г. и основания Санкт-Петербурга в соответствии со стратегическими планами Петра I в новом городе в первую очередь возводили оборонительные сооружения, верфи и различные предприятия военного назначения. В 1715 г. по указанию царя на Охте основывается пороховой завод, а в 1720-х гг. Петр I отдает указ на строительство на правом берегу излучины реки Невы, на Канцовской стороне, пятиста деревянных изб для плотников и их семей из ближайших губерний для работы на верфях Санкт-Петербурга. Таким образом здесь образуется обширная жилая местность – Охтенские слободы. Плотники-переведенцы и вольные плотники образовали восемь сотен: шесть сотен в Нижней слободе на Большой Охте и две сотни – в Верхней слободе на Малой Охте² (на левом берегу).

В 1748 г., после наделения Охтенских поселян земельными участками, территории слобод увеличились в несколько раз: западная граница Большой Охты проходила по Неве, восточная по реке Охте, а северная простиралась на север (от современного Шоссе Революции) (**илл. 1**); Малая Охта ограничивалась с запада Невой, с востока – реками Охтой и Оккервиль. В 1828 г. Охта вошла в состав Санкт-Петербурга в качестве XIII части и в 1843 г. была разделена на два квартала: Большая Охта и Полюстрово, Малая Охта и Охтенское адмиралтейство³.

В Атласе Цылова рассматриваемая территория Охтенской части обозначена поделенной на участки Охтенских поселян с деревянной застройкой.⁴ Примечательно, что большая часть построек Большой Охты оставались деревянными вплоть до Великой Отечественной войны. Ряд перпендикулярных Большеохтинскому проспекту и параллельных друг другу улиц в районе Большой Охты был назван по фамилиям старост плотнической слободы, которые в прошлом проживали в этих местах (**илл. 2**). Большая часть была переименована в советское время, но часть названий улиц сохранилась (ул. Панфилова, Гусева, Тарасова).

Большая Пороховская улица была проложена в 1721 г. при строительстве Переведенской слободы на Большой Охте, и официально существует с 1828 г. Первоначально именовалась как Пороховская улица, с 1939 г. – Большая Пороховская улица⁵. Наименование возникло по причине того, что улица вела в направлении селения Пороховые, возникшего вокруг Охтинского порохового завода. Первоначально улица шла от

² Краснолуцкий А.Ю. Охтинская Энциклопедия. Большая Охта. М., 2010. – С. 102-103.

³ Краснолуцкий А.Ю. Охтинская Энциклопедия. Большая Охта. М., 2010. – С. 6.

⁴ Атлас 13 частей С-Петербурга/ сост. Н. Цылов. Репринтное воспроизведение. М.: ЗАО Центрполиграф, 2003. – С. 388.

⁵ Горбачевич К.С., Хабло Е.П. «Почему так названы? О происхождении названий улиц, площадей, островов, рек и мостов Санкт-Петербурга. Л., 1975 г. – С. 367.

Невы до Среднеохтинского проспекта; на плане 1849 г. в ее состав также был включен участок восточнее Среднеохтинского проспекта, в 1910-х годах к ней присоединили Старо-Пороховскую дорогу, а к 1913 г. участок улицы от Невы до Большеохтинского проспекта был упразднен. В 1978 г. к Большой Пороховской был присоединен участок Ириновского проспекта от проспекта Энергетиков до Бокситогорской улицы, и тогда же сюда перенесли трамвайную линию с улицы Панфилова⁶.

Среднеохтинский проспект был проложен в 1829 г. параллельно Большеохтинскому проспекту, и в разные года назывался как вновь проложенный проспект, Задний Охтенский, Средний Охтенский, Средне-Охтенский, Среднеохтенский, и наконец с 1956 г. – Среднеохтинский проспект. С 1836 г. он проходил от Пороховской (ныне Большой Пороховской) улицы до Конторской улицы, в 1902 году был продлен на север примерно до Краснодонской улицы, а в 1905 г. – до Шоссе Революции. К 1962 г. к началу проспекта присоединили участок от Красногвардейской площади, а в 1965 г. – продлили до улицы Апрельской. С 1926 г. началась реконструкция района Большой Охты, в результате которой на Среднеохтинском проспекте были проложены трамвайные пути⁷ (илл. 17, 18).

Во время блокады район Большой Охты серьезно пострадал, большинство деревянных домов было разобрано на топливо и оставались стоять только отдельные каменные здания. Поэтому почти вся регулярная застройка исторической части вдоль Большеохтинского и Среднеохтинского проспектов является послевоенной. По этой причине на Большой Охте преобладает архитектура домов, построенных в характере советского неоклассицизма; в 1947-1950-х гг. здесь возводили жилые дома по проектам архитектурных мастерских А.К. Барутчева и Я.О. Рубанчика.⁸

Рассматриваемый дом по адресу: Большая Пороховская улица, д.16/27, литера А – один из редких сохранившихся каменных домов исторической довоенной застройки Большой Охты. Дом был построен как доходный в 1906-1907 годах для купца Санкт-Петербургской губернии, потомственного почетного гражданина Павла Ивановича Иванова.⁹

20 января 1895 года Павел Иванович купил участок земли с каменными и деревянными домами у вдовы титулярного советника Александры Васильевны Александровой (старый адрес – Пороховская ул., 30) и в 1901 году по проекту техника-строителя Михаила Максимовича Софронова выстроил здесь трехэтажный кирпичный особняк, обращенный торцом в сторону улицы, в стиле модерн. Декор фасадов особняка в настоящее время практически утрачен кроме башни под шатровой крышей с флюгером, завершающей ризалит лицевого (торцевого) фасада, 4-х угловых балконов с металлическими решетками художественного литья, и отделки в уровне цоколя. Частично сохранилась художественная отделка интерьеров, изразцовые печи (илл. 5, 6).

27 августа 1901 года П.И. Иванов приобрел соседний участок у мещанина Николая Николаевича Игнатьева (старый адрес – Пороховская ул., 28), который в свою очередь

⁶ Краснолуцкий А.Ю. Охтинская Энциклопедия. Большая Охта. М., 2010. – С. 379-380.

⁷ Краснолуцкий А.Ю. Охтинская Энциклопедия. Большая Охта. М., 2010. – С. 395-396.

⁸ Краснолуцкий А.Ю. Охтинская Энциклопедия. Большая Охта. М., 2010. – С. 210.

⁹ Столбова Н.П. Охта. Старейшая окраина Санкт-Петербурга. М., 2008. – С. 125-126.

приобрел его в 1875 году у охтинских мещан Елены Константиновны и Алексея Захаровича Григорьевых и Татьяны Захаровны Чечулиной. 7 ноября 1901 г. П.И. Иванов также приобрел участок земли с деревянным домом у вдовы отставного матроса Устиньи Прохоровны Смирновой, доставшийся ей по духовному завещанию от мужа (старый адрес – Пороховская ул., 26)¹⁰.

На двух этих участках П.И. Иванов в 1906-1907 гг. по проекту техника-строителя Михаила Максимовича Софронова выстроил вплотную к собственному особняку пятиэтажный доходный дом, крытый железом на 44 квартиры и 7 торговых помещений¹¹ (илл. 10-16). К 1908 году он уже был заселен и начал приносить доходы. Согласно архивным данным Петроградского городского кредитного общества к 1908 г. обширное дворовое место, принадлежащее купцу Иванову, было поделено на два участка, на которых помимо каменного особняка и доходного дома по Пороховской улице располагалось еще более двадцати деревянных домов со службами, а к 1913 г. – более тридцати (илл. 7-9) (вся деревянная застройка была утрачена в военные и послевоенные годы).

После скоропостижной кончины Павла Ивановича в апреле 1912 г., не оставившего после себя завещания, по решения окружного суда дома перешли во владение его вдовы Надежды Антоновны Ивановой с детьми, которым они принадлежали до 1917 г. При этом уже в 1916 г. Надежда Антоновна съехала из особняка и передала дома в аренду Петроградской городской управе для городских училищ¹².

После Октябрьской Революции дома были национализированы. В трехэтажном особняке располагалась школа, в 1973 г. он был передан районному отделу народного образования; сейчас в нем располагается Централизованная бухгалтерия администрации Красногвардейского района. Пятиэтажный доходный дом был переделан под коммунальные квартиры и по настоящее время функционирует как жилое здание с торговыми помещениями в нижних этажах: кафе, оптика, салоны сотовой связи, фотоцентр, аптека и т.д. С начала 1950-х гг. в здании размещается булочная №369¹³ (позднее кафе-пекарня ЗАО «Хлеб»).

10.3. Описание современного состояния объекта.

Рассматриваемое здание располагается на угловом участке на пересечении Среднеохтинского проспекта и Большой Пороховской улицы. С востока к зданию частично примыкает бывший особняк П.И. Иванова, с севера по красной линии Среднеохтинского проспекта – проходная двухэтажная арка соседнего дома № 29, отделяющая дворовое пространство от проспекта. Здание пятиэтажное на подвалах, сложной конфигурации – преимущественно прямоугольное с выступающими частями по северному (дворовому) фасаду. Со стороны двора над пятым этажом северо-западной выступающей части устроена мансарда.

Лицевые фасады в 19 световых осей по Большой Пороховской улице и в 10 световых осей по Среднеохтинскому проспекту выполнены с элементами модерна. Поверхности стен

¹⁰ Краснолуцкий А.Ю. Охтинская Энциклопедия. Большая Охта. М., 2010. – С. 384.

¹¹ Мухина Е.М.: «Охта, Пороховые. Страницы истории». СПб., 2003. – С. 248.

¹² Краснолуцкий А.Ю. Охтинская Энциклопедия. Большая Охта. М., 2010. – С. 384.

¹³ Краснолуцкий А.Ю. Охтинская Энциклопедия. Большая Охта. М., 2010. – С. 382.

оштукатурены, в уровне 1-го этажа отделаны профилированными прямоугольными филенками (с пространством для вывесок торговых заведений), в уровне 2-го этажа отделаны неглубоким линейным рустом, в уровне 3-5-го этажей – ступенчатыми лопатками в межоконных простенках. Часть лопаток в уровне 4-5-го этажей украшена лепным декором в виде трех выступающих вертикальных полос с круглыми венками и маскаронами, либо в виде трех заглубленных вертикальных полос с лепными картушами в обрамлении растительного орнамента с цветами мака. По центральной оси фасада по Большой Пороховской улице лопатка между 10-11-й осями вместо маскарона увенчана цифрами, обозначающими год строительства (1907), и инициалами владельца (П.И.). Весь лепной декор лицевых фасадов выделен цветом.

Торцевой фасад в 4 световые оси, примыкающий к соседнему зданию бывшего особняка, оформлен аналогично лицевым фасадам, широкие лопатки в простенках украшены заглубленными вертикальными полосами с лепными картушами в обрамлении растительного орнамента с цветами мака. Исторический цоколь из плит красного гранита по лицевым фасадам практически полностью утрачен: частично сохранился цоколь по Среднеохтинскому проспекту и на отдельных участках по Большой Пороховой ул., однако поверхности плит находятся под толстым слоем поздних цементных обмазок и окрасок. Цоколь по Большой Пороховской улице преимущественно либо оштукатурен и окрашен, либо отделан поздней известняковой плиткой. Цоколь торцевого фасада отделан известняковой скобой и закрашен, частично скрыт отмосткой.

Со стороны Большой Пороховской улицы входы на внутридомовые лестницы оформлены порталами в виде полуциркулярной арки из красного гранита с замковым камнем, на стилизованных пьедесталах. Над арками выполнен рельефный лепной декор в виде стилизованной растительности с цветами мака. Исторические входные заполнения утрачены, входы на лестницы выполнены с поздними металлическими заполнениями, входы в торговые помещения – металлопластиковые остекленные; над входами устроены поздние металлические козырьки. Оконные проемы прямоугольной конфигурации и с лучковыми завершениями (в уровне 3-го этажа), в уровне 3-5-го этажей оформлены наличниками. Оконные заполнения по большей части заменены на поздние металлопластиковые, различной расстекловки и колера. Местами в уровне 2-5-го этажей сохранились деревянные оконные заполнения с мелкой четырехчастной расстекловкой во фрамуге. Над оконными проемами 5-го этажа устроены прямоугольные филенки и профилированный фриз. Венчающий карниз большого выноса, профилированный, оштукатурен.

Дворовые фасады оштукатурены вгладь, простой отделки без архитектурно-художественного декора. Цоколь сохранился на отдельных участках под толстым слоем поздних цементных обмазок и окрасок, частично утоплен в асфальтовую отмостку. Оконные проемы прямоугольной конфигурации. Оконные заполнения по большей части заменены на поздние металлопластиковые, различной расстекловки и колера. Местами сохранились деревянные оконные заполнения с мелкой четырехчастной расстекловкой во фрамуге. Дверные заполнения поздние металлические. На углу северо-восточной выступающей части

дворового фасада сохранился кованый кронштейн из черного металла. На дворовых фасадах местами присутствует позднее наружное инженерное оборудование.

Рассматриваемое проектом помещение 4-Н располагается в уровне первого этажа в угловой части пятиэтажного лицевого корпуса. Согласно планам ПИБ (см. Приложение № 7) под помещением 4-Н располагаются подвальные помещения, над помещением 4-Н в уровне второго этажа располагаются жилые квартиры. Доступ в помещение 4-Н осуществляется через главный вход с крыльцом со стороны Большой Пороховской улицы и служебный вход со стороны двора. Над входом устроен козырек из черного металла; крыльцо двухступенчатое, с металлическим ограждением и пандусом. Оконные проемы помещения ориентированы в сторону Среднеохтинского проспекта (8 шт.) и Большой Пороховской улицы (1 шт.); над окнами первого этажа устроены маркизы.

На фасадах со стороны Среднеохтинского проспекта Большой Пороховской улицы согласно Разрешениям на установку (перемещение) объекта для размещения информации в Санкт-Петербурге № 126773 от 11.09.2020г. и № 126774 от 11.09.2020 г., выданным Комитетом по печати и взаимодействию со средствами массовой информации, Правительства Санкт-Петербурга, в прямоугольных филенках над оконными проемами установлены вывески (см. Приложение № 11).

В настоящее время помещение 4-Н эксплуатируется как предприятие общественного питания (кафе «Точно-Сочно»), все строительные конструкции находятся под отделочными материалами. Существующие оконные заполнения – поздние металлопластиковые, коричневого цвета. Дверное заполнение главного входа – из ПВХ, остекленное; служебного входа – металлическое. На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы в помещении 4-Н были проведены работы по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования в части демонтажа старых ненесущих перегородок и возведения новых перегородок из ГКЛ/ГКЛВ, демонтажа поздней зашивки ниш в стенах, замены части внутренних дверных заполнений и заполнения главного входа, устройства подвесных потолков, замены инженерных сетей и сантехнического оборудования, устройства козырька над главным входом, внутренних отделочных работ. Стены местами обшиты ГКЛ, оштукатурены и окрашены, напольное покрытие – керамическая плитка, ламинат. Проектные работы по большей части осуществлены, за исключением демонтажа маркиз над оконными проемами, замены крыльца с пандусом перед главным входом и устройства системы кондиционирования.

10.4. Анализ проектной документации.

Представленная на экспертизу проектная документация, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г. (лицензия № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г. (приказ №981 от 10.07.2013 г.; приказ №592 от 15.05.2019 г.)) – «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом П.И. Иванова» в части помещения № 4Н по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пороховская ул., д. 16/27, литера А» (Шифр: 13-22) в составе:

- Раздел 1. Предварительные работы:
 - 1.1. Исходно-разрешительная документация (шифр: 13-22-ИРД.1).
 - 1.2. Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (шифр: 13-22-ИРД.2).
 - 1.3. Предварительная фотофиксация объекта (шифр: 13-22-ФФ).
- Раздел 2. Комплексные научные исследования:
 - 2.1. Краткие историко-архивные и библиографические исследования (шифр: 13-22-ИАИ).
 - 2.2. Техническое заключение по результатам обследования состояния несущих конструкций объекта (шифр: 13-22-ТО).
- Раздел 3. Проект приспособления для современного использования:
 - 3.1. Общая пояснительная записка (шифр: 13-22-ПЗ).
 - 3.2. Архитектурные решения (шифр: 13-22-АР).
 - 3.3. Силовое электрооборудование, электрическое освещение (внутреннее) (шифр: 13-22-ЭО).
 - 3.4. Водоснабжение и водоотведение (шифр: 13-22-ВК).
 - 3.5. Отопление, вентиляция и кондиционирование (шифр: 13-22-ОВ).
 - 3.6. Технологические решения (шифр: 13-22-ТХ).

10.4.1. Раздел 1. Предварительные работы (13-22-ИРД.1; 13-22-ИРД.2; 13-22-ФФ).

Раздел включает в себя исходно-разрешительную документацию, в том числе: Задание КГИОП № 01-52-3813/21-0-1 от 17.01.2022 г. (приспособление для современного использования пом. № 4Н); Распоряжение КГИОП от 08.07.2022 г. № 346-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом П.И. Иванова»; План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом П.И. Иванова» от 30.07.2003 г.; справка УГИОП от 26.04.1996 г. № 909с; копии документов, удостоверяющих права на недвижимое имущество по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пороховская ул., д. 16/27, лит. А, пом. 4-Н (договор купли-продажи объекта нежилого фонда №1817-н/001763 от 09.06.1995 г.; свидетельство о государственной регистрации права 78-АА №563606); выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 17.05.2022 г. № КУВИ-001/2022-73213019; документы технического учета ГУП «ГУИОН» ПИБ Северо-Восточное (копии технических паспортов на пом. 4-Н, копии поэтажных планов здания); справка от ООО «Жилкомсервиса № 1» Красногвардейского района от 19.05.2021 г.; Разрешение на установку (перемещение) объекта для размещения информации в Санкт-Петербурге № 126774 от 11.09.2020 г.; Разрешение на установку (перемещение) объекта для размещения

информации в Санкт-Петербурге № 126773 от 11.09.2020г.; Акт первичного обследования технического состояния дымоходов и вентканалов от газовых приборов в эксплуатируемых и вновь строящихся зданиях от 22.02.2022 г.; договор Электроснабжения № 26500 от 01.01.2001г.; Акт об осуществлении тех. присоединения от 10.03.2020 г.

В состав исходно-разрешительной документации включен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 16.03.2022 г. – в соответствии с п. 4 ст. 40, п. 4 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ и в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации 24.03.2015 №90-01-39-ГП.

Проектной документацией предусматривается приспособление для современного использования помещения 4-Н в части перепланировки: демонтаж части старых перегородок; демонтаж поздних зашивок двух ниш – в пом. 2 и 9 (по плану ПИБ 1994 г.); демонтаж поздней зашивки ниши в стене между пом. 2 и 3 (по плану ПИБ 1994 г.) и устройство новой зашивки ниши листами ГКЛВ с проемом для подачи посуды; устройство новых перегородок из ГКЛ и ГКЛВ; устройство санузла для посетителей; устройство тамбура дворового входа; устройство подвесных потолков; обшивка листами ГКЛ стен и перегородок; чистовая отделка помещений; замена дверных заполнений (кроме двери со стороны дворового фасада), замена инженерных сетей и оборудования, зашивка инженерных сетей с устройством коробов; демонтаж существующих маркиз над оконными проемами лицевых фасадов; демонтаж конструкций существующего крыльца с пандусом перед главным входом в помещение 4-Н и устройство нового крыльца с пандусом; устройство козырька над главным входом в помещение 4-Н (кованого из черного металла, с металлическим окрытием); установка двух вент. решеток системы вентиляции во фрамугах двух существующих оконных проемов со стороны Среднеохтинского проспекта; установка наружного блока кондиционера на стене въездной арки (со стороны двора) соседнего дома (не является объектом 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.

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

В соответствии с заданием КГИОП в рамках предварительных работ выполнена предварительная фотофиксация объекта (со схемой направлений фотофиксации с привязкой к объекту и фотографиями от 11.03.2022 г.).

Предварительные работы выполнены в необходимом объеме для проектирования.

10.4.2. Раздел 2. Комплексные научные исследования (13-22-ИАИ; 13-22-ТО).

Раздел включает в себя: краткие историко-архивные и библиографические исследования, содержащие краткую историческую справку, список архивных и библиографических источников, историческую иконографию (фотокопии, копии графических материалов); комплексные инженерно-технические исследования, включающие Техническое заключение по результатам обследования состояния строительных конструкций здания в части помещения 4-Н с выводами и рекомендациями, натурной фотофиксацией, обмерными чертежами помещения 4-Н, поверочными расчетами балок перекрытий.

В марте 2022 г. специалистами ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» было выполнено обследование технического состояния строительных конструкций помещения 4-Н, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Пороховская ул., д. 16/27, литера А.

Целью обследования являлась оценка технического состояния строительных конструкций здания в части помещения 4-Н и возможности проведения работ по приспособлению данного помещения для современного использования с целью его дальнейшей безопасной эксплуатации в качестве предприятия общественного питания (кафе), все строительные конструкции находятся под отделочными материалами. В процессе обследования выполнены контрольные обмеры помещения в целом, а также отдельных строительных конструкций.

Объект обследования – строительные конструкции здания в части помещения 4-Н.

В задачи обследования в соответствии с заданием заказчика входили визуальное и выборочное инструментальное обследования строительных конструкций помещения 4-Н: определение характеристик, параметров и действительного технического состояния основных конструктивных элементов здания в части обследуемого помещения, выявление дефектов и повреждений конструкций; фотофиксация мест расположения и характера дефектов и повреждений (со схемой с указанием точек и направления съемки); выполнение инструментальных обмеров помещения и отдельных конструкций и их элементов; поверочные расчеты балок перекрытий; составление технического заключения с выводами о техническом состоянии строительных конструкций помещения 4-Н по результатам обследования с выводами и рекомендациями по приспособлению для современного использования.

На момент обследования помещение 4-Н эксплуатируется как предприятие общественного питания (кафе), все строительные конструкции находятся под отделочными

материалами. В процессе обследования выполнены контрольные обмеры помещения в целом, а также элементов отдельных строительных конструкций.

Фундаменты здания – ленточного типа, бутовые, в рамках обследования детально не рассматривались. По визуальному осмотру надземной части фундаментов видимых повреждений и деформаций, свидетельствующих о снижении их несущей способности, не обнаружено, состояние фундаментов оценивается как работоспособное.

Стены и перегородки. Здание – бескаркасное, имеет конструктивную схему с системой наружных и внутренних продольных и поперечных несущих стен, и столбов в уровне подвала. Общая пространственная жесткость здания обеспечивается совместной работой продольных и поперечных стен и перекрытий, а также лестничными клетками.

Кладка стен выполнена из красного глиняного нормально обожженного кирпича пластического формования, уложенного на сложном растворе. Толщина наружных стен составляет 3,0-4,5 кирпича. Кирпичная кладка стен в обследуемой зоне в целом прочная, с достаточной связью кирпича раствором. Качество кладки удовлетворительное, высота горизонтальных швов составляет 8–10мм. Отклонения от вертикали, деформаций и выпучивания стен не зафиксировано. В местах прохождения вентиляционных и дымовых каналов кладка естественным образом ослаблена за счет уменьшения сечения.

Перемычки над оконными и дверными проемами кирпичные клинчатые лучковые, оштукатуренные, состояние работоспособное.

На момент обследования в стенах обнаружены ниши (см. Приложение №2, л. ТО-1): ниша ранее существовавшего проема в стене по оси В осях 1-2, зашито ГКЛ по металлическому каркасу в период эксплуатации; ниша ранее существовавшего проема в стене по оси 3 рядом с осью Б, зашита ГКЛ; ниша в ненесущей кирпичной стене, ограждающей помещение туалета, в осях В-Г параллельно оси 4, зашита ГКЛ.

Возможен демонтаж старой зашивки ГКЛ и новая зашивка из ГКЛ/ГКЛВ для устройства ниш. Дополнительное усиление перемычек ниш не требуется..

В целом техническое состояние несущих стен признано работоспособным.

Фасады здания оштукатурены и окрашены, в удовлетворительном состоянии. При осмотре стен обследуемых помещений наличия деформаций в виде сквозных трещин, отклонений стен по вертикали, нарушения линии горизонтальности цоколя и небесной линии, разрушения перемычек над проемами и т.д. не выявлено. По результатам визуального освидетельствования внутренних и наружных стен их состояние оценивается как работоспособное.

Перегородки в помещении – не несущие, дощатые, оштукатуренные по дранке с двух сторон (между помещениями 3-4-5-10, 6-7-10) и из ГКЛ по металлическому каркасу (между помещениями 1-2, 9-8-10) (нумерация помещений по плану ПИБ 1994 г.), выполнены в период эксплуатации. На момент обследования часть перегородок демонтирована. Техническое состояние существующих перегородок оценивается как работоспособное.

Перекрытия. Перекрытие под помещением 4-Н – обследование конструкций перекрытия производилось со стороны подвала. Потолки не оштукатурены. Перекрытие

выполнено по монолитной железобетонной плите, с опиранием на несущие стены и ригели из двутавровой балки №26 по германскому сортаменту.

Конструкция пола первого этажа в помещении 4-Н выполнена в период эксплуатации – армированная цементно-песчаная стяжка по монолитной ж/б плите. Напольное покрытие – керамическая плитка. В рамках обследования выполнен поверочный расчет балок перекрытия под помещением 4-Н на сбор нагрузок с элементов перекрытия (конструкции пола), согласно выводам которого сечение балок удовлетворяет требованиям прочности и жесткости.

По результатам осмотра надподвального перекрытия повреждений и дефектов (продольных и поперечных трещин, прогибов), указывающих на снижение его несущей способности, не обнаружено. В целом техническое состояние перекрытия под помещением 4-Н оценивается как работоспособное.

Перекрытие над помещением 4-Н – обследование перекрытия над помещением производилось со стороны помещения, при частично вскрытой конструкции потолка (удалены элементы штукатурного слоя). Перекрытие выполнено по металлическим двутавровым балкам №20 по германскому сортаменту с заполнением в виде мелкозернистых бетонных плит. По плитам подбора выполнена засыпка из строительного мусора. Потолки оштукатурены, в части помещений выполнены подвесные потолки.

В рамках обследования выполнен поверочный расчет балок перекрытия над помещением 4-Н на сбор нагрузок с элементов перекрытия (существующие конструкции потолка), согласно выводам которого сечение балок удовлетворяет требованиям прочности и жесткости.

По результатам осмотра конструкций перекрытия повреждений или дефектов, продольных и поперечных трещин, указывающих на снижение их несущей способности, не обнаружено. В целом состояние перекрытия над помещением 4-Н оценивается как работоспособное.

Входная группа по оси А. Доступ в помещение 4-Н осуществляется через главный вход с крыльцом со стороны Большой Пороховской улицы и служебный вход со стороны двора. Крыльцо главного входа двухступенчатое с пандусом, из армированного бетона, с металлическим ограждением.

При визуальном обследовании входной группы со стороны Большой Пороховской ул. выявлены следующие дефекты: капиллярный подсос влаги, являющийся следствием отсутствия гидроизоляции и приводящий к разрушению строительных конструкций пандуса; неравномерная осадка ступеней крыльца, являющаяся следствием неправильно выполненных подготовительных и монтажных работ. Входная группа по оси А находится в ограниченно-работоспособном состоянии, рекомендуется ремонт или замена конструкций крыльца и пандуса.

Выводы и рекомендации. Согласно выводам обследования техническое состояние строительных конструкций здания в части обследуемого помещения 4-Н оценивается как

работоспособное и позволяет выполнить планируемые работы по приспособлению помещения для современного использования с целью его дальнейшей безопасной эксплуатации в качестве предприятия общественного питания (кафе). Конструкции бетонного крыльца и пандуса входной группы по оси А находятся в ограниченно-работоспособном состоянии, рекомендуется выполнить ремонт или замену конструкций крыльца и пандуса.

Результаты данного обследования рекомендуется учесть на стадии проектирования. Работы производятся по специально разработанному и согласованному в установленном порядке проекту в соответствии с требованиями действующих СП подрядной организацией, имеющей лицензию МКРФ на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия народов РФ.

10.4.3. Раздел 3. Проект приспособления для современного использования (шифр: 13-22-ПЗ; 13-22-АР; 13-22-ЭО; 13-22-ВК; 13-22-ОВ; 13-22-ТХ).

Проектной документацией предусмотрено приспособление для современного использования помещения 4-Н, расположенного в первом этаже выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом П.И. Иванова» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Пороховская ул., д. 16/27, литера А.

В текстовой части общей пояснительной записки содержатся достаточные исходные данные и условия для разработки проектной документации, включая основания для проектирования, общие сведения об объекте, описание предусмотренных проектных решений (архитектурные и конструктивные решения, сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений), основные положения по организации строительства, мероприятия по охране труда, противопожарные мероприятия и мероприятия по сохранению объекта культурного наследия.

На момент проектирования в помещении 4-Н выполнены следующие работы по приспособлению для современного использования: демонтаж части старых перегородок, возведение новых перегородок из ГКЛ/ГКЛВ, демонтаж поздней зашивки ниш в стенах, замена части внутренних дверных заполнений и заполнения главного входа, устройство подвесных потолков, замена инженерных сетей и сантехнического оборудования, устройство козырька над главным входом, выполнение внутренних отделочных работ.

Архитектурные и объемно-планировочные решения.

Проектом приспособления для современного использования помещения 4-Н в пределах капитальных стен предусмотрено:

- демонтаж перегородок между коридором и встроенными шкафами (пом. 10, 6, 7), между коридором, умывальной и туалетом (пом. 10, 8, 9), между тамбуром и залом (пом. 1, 2) (здесь и далее нумерация помещений согласно проекту);

- устройство новых перегородок из ГКЛ и ГКЛВ (толщ. 120-150 мм);
- обшивка листами ГКЛ перегородок и несущих стен;
- демонтаж поздней зашивки ниши в стене по оси «3» у оси «Б»;
- демонтаж поздней зашивки ниши по не несущей стене туалета (пом. 9), параллельной оси «4»;
- демонтаж поздней зашивки ниши в стене по оси «В» между осями «1-2», устройство новой зашивки ниши с листами ГКЛВ с проемом (для подачи посуды) с закрывающейся створкой;
- устройство подвесных потолков;
- чистовая отделка стен, полов (напольное покрытие) и потолков;
- замена дверных заполнений (кроме металлической входной двери со стороны дворового фасада).
- замена инженерных сетей и оборудования (отопление, вентиляция, водопровод, канализация, электрические сети);
- зашивка существующих инженерных сетей с устройством коробов;
- устройство санузла для посетителей;
- устройство тамбура дворового входа;
- демонтаж существующих маркиз над оконными проемами лицевых фасадов;
- демонтаж конструкций существующего крыльца с пандусом перед главным входом в помещение 4-Н (состояние – ограниченно-работоспособное, см. раздел 13-22-ТО) и устройство нового крыльца (выс. 180 мм относительно уровня тротуара) с пандусом (L=2160 мм);
- устройство козырька над главным входом в помещение 4-Н (кованого из черного металла, с металлическим окрытием).

Перепланировка помещения 4-Н предусматривает один зал с барной стойкой, два санузла и помещение для персонала.

Конструктивные решения.

Стены и перегородки. По проекту конструкции наружных и внутренних несущих кирпичных стен сохраняются без изменений. Проектными решениями предусматривается:

- Демонтаж части существующих перегородок – не несущие, дощатые, оштукатуренные по дранке с двух сторон, и из ГКЛ по металлическому каркасу.
- Проектируемые перегородки в «мокрых» зонах выполняются из влагостойких гипсокартонных листов (ГКЛВ) по металлическому каркасу с заполнением негорючими минеральными плитами. Толщина перегородок 120-150 мм.
- Устройство дублирующей перегородки (толщ. 150 мм) в помещении коридора, параллельно оси «4».
- Демонтаж поздней зашивки существующей ниши (глуб. 170 мм, шир. 1430 мм) в кирпичной стене по оси «3» у оси «Б».

- Демонтаж поздней зашивки существующей ниши толщ. 70 мм по не несущей кирпичной стене туалета, параллельной оси «4».
- Демонтаж поздней зашивки существующей ниши в стене по оси «В» в осях «1-2», устраивается новая зашивка ниши листами ГКЛВ с проемом (для подачи посуды) с закрывающейся створкой, со стороны бара облицовывается керамической плиткой;
- Демонтаж существующих маркиз, прикрепленных к наружным стенам лицевых фасадов над оконными проемами.
- Устройство козырька над главным входом в помещение 4-Н (кованый, из черного металла, с металлическим покрытием).

Перекрытия. По проекту конструкции перекрытий над и под помещением 4-Н сохраняются без изменений, производится только замена напольного покрытия (в мокрых помещениях – с гидроизоляцией).

Перекрытие под 1-м этажом: напольное покрытие (керамическая плитка, ламинат); гидроизоляция (в мокрых помещениях); цементно-песчаная стяжка, армированная сеткой из Ø4Вр-I, яч. 100x100мм; монолитная железобетонная плита; ригель двутавр №26 согласно германскому сортаменту.

Перекрытие над 1-м этажом: напольное покрытие (паркет, ламинат, линолеум и т.п.); доски "черного" пола; деревянные лаги; деревянная подкладка; звукоизоляционные прокладки под лаги; металлическая балка перекрытия шаг 1100-1200 (№20 германский сортамент); суц. засыпка строительным мусором; толь – 1 слой с проклейкой швов; межбалочное бетонное заполнение; штукатурный слой, подвесной потолок из ГКЛВ.

Полы. Проектом предусмотрена замена напольного покрытия во всех помещениях в соответствии с их функциональным назначением (см. Экспликацию полов, лист АР-11).

Внутренняя отделка помещений. Проектными решениями предусматривается следующая внутренняя отделка стен:

- местами оштукатуривание кирпичных (несущих) стен, окраска в 2 слоя, местами обшивка листами ГКЛ, шпатлевка, окраска в 2 слоя.
- стены, перегородки внутри санузлов облицовываются керамической глазурованной плиткой, снаружи – шпатлевка, окраска в 2 слоя.
- стены и перегородки внутри доготовочного и моечного цехов – облицовываются керамической плиткой, снаружи (со стороны коридора) – шпатлевка, окраска 2 слоя.
- потолки доготовочного и моечного цехов, помещения персонала и коридора – подвесные, типа «Армстронг».
- потолки санузлов – подвесные, из листов ГКЛВ.
- потолок зала (с зоной бара) подвесной, из листов ГКЛВ, в двух уровнях (h = 3300/3130, 3260/3090 мм).

Окна и двери. Существующие оконные блоки металлопластиковые, с двухкамерным стеклопакетом. Проектными решениями замена существующих оконных блоков не

предусмотрена. В двух окнах ОК-1* между осями «Г-В» (см. лист АР-3) предусмотрена замена двойного стеклопакета во фрамугах на жалюзийные вентиляционные решетки. Окраска вентиляционных решеток в цвет оконных заполнений.

Внутренние двери – деревянные, глухие, не являются историческими. Проектом предусмотрена демонтаж старых дверных заполнений и установка новых глухих дверей из ПВХ (вид и цвет согласно дизайн-проекту).

Наружная дверь главного входа со стороны Большой Пороховской улицы – современная металлопластиковая. Проектом предусмотрена замена двери с установкой двух дверных блоков (по двум граням проема) из ПВХ, остекленных, шириной ≈ 1100 мм.

Существующая дверь служебного выхода во двор – металлическая, глухая, замена двери со стороны двора не предусмотрена. Проектными решениями предусмотрена установка двери вновь образованного тамбура – из ПВХ, глухая.

Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений.

Отопление, вентиляция и кондиционирование. Существующая система центрального отопления в целом сохраняется, производится замена отопительных приборов (радиаторы).

Вентиляция – проектом предусмотрены: приточная система вентиляции производственных помещений и зала посетителей, вытяжные системы производственных помещений и зала, вытяжная механическая система вентиляции санузлов с побуждением в существующие вент. каналы. Подача и удаление воздуха помещений осуществляется через регулируемые воздухораспределители, устанавливаемые в верхней зоне помещений; приток и выброс воздуха выполняется через воздухозаборные вент.решетки во фрамугах двух оконных проемов в стене по оси «1» (подробнее см. раздел ОВ).

Для зала посетителей также предусмотрена система кондиционирования мульти-сплит типа, состоящая из внутренних воздухообрабатывающих кассетных блоков и наружного компрессорно-конденсаторного блока (крепится к наружной стене въездной арки соседнего дома, не являющегося объектом культурного наследия) (подробнее см. раздел ОВ).

Водоснабжение и канализация. Проектом предусматриваются следующие системы водопровода и канализации:

- водопровод хоз-питьевой (врезка выполнена к существующим сетям В1 жилого дома).
- водопровод горячей воды (врезка выполнена к существующим сетям Т3 жилого дома) и в качестве резервного источника ГВС предусмотрен электрический бойлер V=100л.
- канализация хоз-бытовых и производственных стоков (врезку выполнить к существующим сетям К1 жилого дома), стояки при необходимости отремонтировать и очистить.

Электрооборудование и электроосвещение. Для распределения электроэнергии на объекте устанавливается распределительный щит накладного монтажа (ЩС), в котором размещаются аппараты защиты и управления. Высота установки щита 1,8 м до верха щита. Линии групповой сети для однофазных потребителей выполняется трехпроводными, для трехфазных – пятипроводными с отдельными нулевым рабочим N и нулевым защитным PE проводником.

Групповые сети выполняются скрыто в ПВХ трубах – магистральный участок на перфорированном лотке сеч. 300x100 мм. Лоток вдоль стен крепится на стеновые консоли типа ВВР-41. Расстояние между консолями предусматривается 1,5 м. Используется кабель с медными жилами типа ВВГнг(А)-LS, для аварийного освещения ВВГнг(А)-FRLS. Сечения силовых кабелей принять согласно принципиальной схеме распределительного щита объекта. Прокладку кабелей осуществлять в соответствии с планом прокладки, с возможностью изменения трассировок с учетом реальных проходов.

Проектом предусматривается рабочее и аварийное электроосвещение. Для управления освещением устанавливаются выключатели скрытой установки. Высота установки выключателей на отметке 900 мм от чистого пола. Количество и место установки розеток, а также точки вывода подключения стационарного оборудования указаны на плане (см. лист раздел ЭО-4). Высота установки розеток на отметке 300 мм от чистого пола (если не указана иная). Для подключения электроприемников в помещениях объекта установить розетки с заземляющими контактами, которые должны иметь защитные устройства, автоматически закрывающие гнезда штепсельных розеток при вынутой вилке.

Технологические решения. Проектом предусмотрена перепланировка помещения 4Н под предприятие общественного питания (кафе) с сохранением существующих выходов. Проектом принято решение, обеспечивающее последовательность (поточность) технологических процессов, исключая встречные потоки сырья и готовой продукции, использованной и чистой посуды, а также встречного движения посетителей и персонала.

Состав и площади помещений предприятия предусмотрены в соответствии с проектной мощностью предприятий общественного питания.

Мероприятия по сохранению объекта культурного наследия.

Для минимизации воздействия на объект культурного наследия (ОКН), проектом не предусматривается использование тяжелой строительной техники. Монтажные работы производятся с использованием ручного оборудования и инструментов. На прилегающей территории не устраиваются площадки для хранения строительных машин, механизмов и материалов, чтобы исключить любые нагрузки и загрязнение объекта культурного наследия. Все оборудование и материалы, предполагаемые использовать, имеют сертификаты соответствия.

При проведении работ необходимо обеспечить целостность и сохранность ОКН и элементов, составляющих его предмет охраны. Планируемые строительные-монтажные

работы в рамках приспособления помещения 4-Н для современного использования сохраняют без изменений все существующие капитальные конструкции здания.

Конструкции крепления козырька над главным входом предусматривают минимальный контакт с поверхностью фасада, выполняются из черного металла в традиционной технике художественнойковки, не приведут к непоправимому искажению облика объекта культурного наследия и направлены на обеспечение безопасной эксплуатации здания в соответствии с современными государственными нормативными документами (СНиП 31-01 – Многоквартирные жилые здания; СНиП 31-06-2009– Общественные здания).

Производство работ может выполняться только специализированной организацией, имеющей лицензию Министерства культуры на право осуществления деятельности по сохранению объектов культурного наследия под наблюдением специалиста высокой квалификации. Работы следует выполнять в соответствии с требованиями действующих существующих правил, норм и инструкций.

10.4.5. Результаты рассмотрения и анализа проектной документации.

По результатам рассмотрения и анализа проектной документации экспертами установлено следующее:

Проектная документация соответствует требованиям Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 01-52-3813/21-0-1 от 17.01.2022 г. (приспособление для современного использования пом. № 4Н) (см. Приложение № 6) и нормативным требованиям, регламентирующим разработку проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия. Проектная документация содержит комплект графических и текстовых материалов, достаточных для реализации проектных решений.

Для достижения цели настоящей экспертизы в рамках рассмотрения проектной документации экспертами был проведен анализ проектных решений на предмет соответствия требованиям обеспечения сохранности исторических ценностных характеристик элементов, составляющих предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом П.И. Иванова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Пороховская ул., д. 16/27, литера А, в соответствии с Распоряжением КГИОП от 08.07.2022 г. № 346-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом П.И. Иванова» (см. Приложение № 3).

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

- исторические наружные и внутренние капитальные стены;
- объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.
- лицевые фасады: архитектурно-художественное решение фасадов в характере

- модерн; материал и характер отделки цоколя – известняк*(частично скрыт культурным слоем, частично облицован современными материалами);
- материал и характер отделки фасадов – окрашенная гладкая штукатурка – в уровне 1-го, 3-5-го этажей, линейный руст – в уровне 2-го этажа;
- исторические оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, в т.ч. витринные – в уровне 1-го этажа, с лучковой перемычкой – в уровне 3-го этажа); ширина и верхняя отметка оконных проемов 1-го этажа; исторический рисунок расстекловки и цветовое (коричневый) единообразие оконных заполнений;
- оформление оконных проемов: рамочные наличники – в уровне 3-5-го этажей; прямоугольные ниши – в уровне 1-го, 3-го этажей;
- дворовые фасады: исторические оконные и дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация.

Рассматриваемым проектом предусмотрены только конкретные мероприятия по приспособлению для современного использования помещения 4-Н в выявленном объекте культурного наследия «Доходный дом П.И. Иванова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Пороховская ул., д. 16/27, литера А. Проектные мероприятия по сохранению объекта культурного наследия оставляют без изменений все охраняемые элементы архитектурно-художественной отделки лицевого и дворового фасадов, материалы и характер отделки наружных стен и цоколя, и выполняются без изменения объемно-пространственных характеристик и внешних границ рассматриваемого помещения.

На момент проведения историко-культурной экспертизы в помещении 4-Н проводились работы по приспособлению для современного использования. В соответствии с представленной проектной документацией выполнены работы по демонтажу части старых не несущих перегородок и возведению новых перегородок из ГКЛ/ГКЛВ, демонтажу поздней закладки ниш в стенах, замена части внутренних дверных заполнений и заполнения главного входа, устройству подвесных потолков, замене инженерных сетей и сантехнического оборудования, устройству козырька над главным входом, внутренняя отделка помещений. Проектные работы по большей части осуществлены, за исключением демонтажа маркиз над оконными проемами, замены крыльца с пандусом перед главным входом и устройства системы кондиционирования. Выполненная часть работ была осуществлена в соответствии с представленной проектной документацией, соответствует требованиям государственной охраны объектов культурного наследия и не искажает ценностные характеристики предмета охраны, утвержденного с Распоряжением КГИОП от 08.07.2022 г. № 346-рп.

Экспертный анализ проектной документации проводился на предмет сохранения (или изменения) особенностей объекта, составляющих предмет охраны, сохранения (или изменения) исторических художественно-ценных композиционных решений фасадов здания и внутренних помещений в результате предусмотренных проектом работ. Основываясь на

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

этих позициях и комплексе требований государственной охраны объектов культурного наследия, обосновывается заключение о допустимости (недопустимости) проведения предусмотренных проектом работ по сохранению объекта культурного наследия.

Рассматриваемое проектом помещение 4-Н располагается в первом этаже лицевого пятиэтажного дома и эксплуатируется как предприятие общественного питания (кафе). Новое планировочное решение предполагает демонтаж части старых не несущих перегородок, не являющихся предметом охраны, и устройство новых перегородок из ГКЛ/ГКЛВ. Данные проектные мероприятия признаны допустимыми, поскольку не повлияют на несущую способность здания в целом и выполняются с целью перераспределения площадей без нарушения исторического объемно-планировочного решения в габаритах капитальных стен. Конструкции наружных и внутренних капитальных стен остаются без изменений.

В ходе перепланировки помещений проектом также предусматривается демонтаж поздней закладки существующей ниши в кирпичной стене по оси «3» у оси «Б», демонтаж поздней закладки существующей ниши в не несущей кирпичной стене туалета (параллельной оси «4»), демонтаж поздней закладки существующей ниши в стене по оси «В» у оси «1» с последующей зашивкой ГКЛ с организацией проема для подачи посуды с дверным створом. Данные проектные мероприятия признаны допустимыми, поскольку не изменяют габариты существующих ниш, не повлияют на несущую способность здания и выполняются без нарушения исторического объемно-планировочного решения в габаритах капитальных стен.

В связи с отсутствием в рассматриваемом помещении 4-Н охраняемых элементов интерьера, представляющих историко-культурную ценность, согласно перечню предметов охраны согласно Распоряжению КГИОП от 08.07.2022 г. № 346-рп (см. Приложение № 3) и по визуальному осмотру помещения, мероприятия по замене внутренних межкомнатных дверных заполнений, обшивке стен и перегородок листами ГКЛ с целью выравнивания и внутренней отделки помещений, направленные на создание необходимых эксплуатационных свойств объекта, не противоречат предмету охраны объекта культурного наследия и могут быть осуществлены. Существующие оконные заполнения и входное дверное заполнение со стороны двора проектом не затрагиваются и остаются без изменений.

В целях защиты главного входа в помещение кафе со стороны Большой Пороховской улицы от атмосферных осадков и его безопасной эксплуатации в соответствии с действующими государственными нормативами, проектом предусматривается устройство козырька из черного металла с металлическим окрытием (согласно иконографии первоначально козырьки на фасадах дома отсутствовали – см. Приложение №1, илл. 16). Козырек над главным входом выполняется в традиционной технике художественнойковки и не искажает облик объекта культурного наследия и его ценностные характеристики элементов предмета охраны (материал и характер отделки фасадов – окрашенная гладкая штукатурка – в уровне 1-го, 3-5-го этажей). Поскольку на фасадах отсутствуют балконы с

ограждениями, козырек выполняется в характере сохранившегося исторического ограждения с волютами и завитками на лестнице 2ЛК.

Также проектом предусматривается демонтаж существующих маркиз над оконными проемами лицевых фасадов и устройство крыльца с пандусом ($L=2160$ мм) в соответствии с современными нормативами. Данные решения признаны допустимыми, поскольку выполняются без изменения ценностных характеристик элементов предмета охраны и направлены на соблюдение необходимых требований по эксплуатации объекта культурного наследия в современных условиях.

В связи с приспособлением помещений кафе для современного использования проектом предусматривается замена инженерных сетей и оборудования (отопление, вентиляция, кондиционирование, водоснабжение, канализация, электрические сети) в пределах капитальных стен в соответствии с действующими нормативами. Мероприятия по инженерному обеспечению выполняются без воздействия на несущие конструкции здания по всем инструкциям и нормативным документам, обеспечивающим сохранность объекта культурного наследия и элементов предмета его охраны.

Вся система вентиляции помещений 1-Н, 9-Н, 36-Н, 37-Н оборудуется отдельно от систем вентиляции жилого дома; предусмотрены отдельные системы вентиляции для санузлов, зала и производственных помещений; вентиляция осуществляется при помощи канальных вентиляторов, подключаемых к наружным воздуховодам. Во внутренних помещениях воздуховоды прокладывают открыто или скрытно за подвесным потолком в габаритах капитальных стен без изменения ценностных характеристик предмета охраны.

Система приточно-вытяжной вентиляции помещения 4-Н предусматривает организацию двух вентиляционных решеток для подачи и выброса воздуха во фрамугах двух оконных заполнений проемов в стене по оси «1», с окраской в цвет оконных заполнений. Система кондиционирования предусматривает устройство наружного компрессорно-конденсаторного блока, который крепится к наружной стене въездной арки соседнего дома, не являющегося объектом культурного наследия.

Данные решения по приспособлению помещения для современного использования в части устройства системы вентиляции и кондиционирования имеют локальный характер, не приведут к непоправимому искажению ценностных характеристик объекта культурного наследия и направлены на создание необходимых эксплуатационных свойств объекта в современных условиях.

Организация строительных работ производится щадящим методом, в соответствии с действующими рекомендациями: о времени проведения работ, доставке строительных материалов, уборке мусора, отключении водоснабжения, канализации и т.д.

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.

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

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

1. Атлас тринадцати частей С-Петербурга/ сост. Н. Цылов. Репринтное воспроизведение. – М.: ЗАО Центрполиграф, 2003.
2. Горбачевич К.С., Хабло Е.П. «Почему так названы? О происхождении названий улиц, площадей, островов, рек и мостов Санкт–Петербурга. Л., 1975.
3. Краснолуцкий А.Ю. Охтинская Энциклопедия. Большая Охта. М.: ЗАО Центрполиграф, 2010.
4. Мухина Е.М.: «Охта, Пороховые. Страницы истории». Издательство «Петербург – XXI век». СПб., 2003.
5. План Столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших одного проспектов (план Трускотта-Махаева). 1753 г. Фрагмент. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. РНБ. Мультимедиа.
6. Подробный план Санкт-Петербурга, снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828 г.
7. Приказ КГИОП № 15 от 20.02.2001 г. «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» / Электронный фонд правовых и нормативно-технических документов – <https://docs.cntd.ru>
8. Пушкарев И.И. Описание Санкт-Петербурга и уездных городов Санкт-Петербургской Губернии. СПб, 1839.
9. Столбова Н.П. Охта. Старейшая окраина Санкт-Петербурга. М.: ЗАО Центрполиграф, 2008.
10. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 4340-1. Чертежи дома П.И. и Ф.П.Ивановых по Пороховской ул.,26,28,30 и Среднеохтинскому пр.,2.
11. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 4340-2. Чертежи дома П.И. и Ф.П.Ивановых по Пороховской ул.,26,28,30 и Среднеохтинскому пр.,2.
12. Интернет источники – сайты pastvu.com; citywalls.ru; opendata.mkrf.ru.
13. ГОСТ Р 5 5567-2013. Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования.
14. ГОСТ Р 55528-2013. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры.

12. Обоснование выводов государственной историко-культурной экспертизы.

Проанализировав строительную историю объекта, существующее конструктивное, объемно-планировочное, архитектурно-художественное решения рассматриваемого здания и представленную проектную документацию на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом П.И. Иванова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Пороховская ул., д. 16/27, литера А (согласно приказу председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 г.: Пороховская Большая ул., 16; Среднеохтинский пр., 27), разработанную ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г. – «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом П.И. Иванова» в части помещения № 4Н по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пороховская ул., д. 16/27, литера А» (Шифр: 13-22) было выявлено следующее:

- 1) Представленная проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности (лицензия № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г. (приказ №981 от 10.07.2013 г.; приказ №592 от 15.05.2019 г.))¹⁴.
- 2) Проектная документация разработана в соответствии с Заданием КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 01-52-3813/21-0-1 от 17.01.2022 г. (приспособление для современного использования пом. № 4Н) (Приложение № 6) и не противоречит действующему законодательству в области охраны объектов культурного наследия.
- 3) Объем выполненных в рамках проектирования предварительных работ достаточен для обоснования решений по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования в части приспособления для современного использования помещения 4-Н. В состав исходно-разрешительной документации включен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 16.03.2022 г., в котором указано, что предполагаемые к выполнению данным проектом виды работ не окажут влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия.
- 4) Комплексные научные исследования, необходимые для определения состава работ по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования в части

¹⁴ согласно portalу открытых данных Министерства культуры Российской Федерации – https://opendata.mkrf.ru/opendata/7705851331-heritage_safekeeping_licenses.

приспособления для современного использования помещения 4-Н выполнены в достаточном объеме и не противоречат требованиям и рекомендациям действующих нормативных актов, в т.ч. требованиям ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования». На основании проведенных исследований техническое состояние несущих и ограждающих конструкций в зоне предполагаемых работ было признано работоспособным.

- 5) Проектная документация разработана на основании результатов проведенных комплексных научных исследований, соответствует требованиям ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» в части требований к структуре, составу и содержанию проектной документации, в соответствии с пп. 4, 5, 6 Федерального закона №73-ФЗ, и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.
- 6) Решения, предлагаемые проектом, не противоречат сохранению исторических архитектурно-художественных особенностей, составляющих предмет охраны выявленного объекта культурного «Доходный дом П.И. Иванова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 16/27, литера А (Большая Пороховская ул., 16; Среднеохтинский пр., 27) согласно Распоряжению КГИОП от 08.07.2022 г. № 346-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом П.И. Иванова» (Приложение № 3).

13. Выводы экспертизы.

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом П.И. Иванова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Пороховская ул., д. 16/27, литера А (согласно приказу председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 г.: Пороховская Большая ул., 16; Среднеохтинский пр., 27), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г. – «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом П.И. Иванова» в части помещения № 4Н по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пороховская ул., д. 16/27, литера А» (Шифр: 13-22), **соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).**

14. Перечень приложений к заключению экспертизы.

Приложение № 1. Иконографические материалы.

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

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

Приложение № 3. Распоряжение КГИОП от 08.07.2022 г. № 346-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом П.И. Иванова».

Приложение № 4. План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом П.И. Иванова» (г. Санкт-Петербург, Пороховская Большая ул., 16; Среднеохтинский пр., 27) от 30.07.2003 г.

Приложение № 5. Материалы фотофиксации.

Приложение № 6. Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 01-52-3813/21-0-1 от 17.01.2022 г. (приспособление для современного использования пом. № 4Н).

Приложение № 7. Копии документов технического учета.

Приложение № 8. Копии документов, удостоверяющих права на недвижимое имущество по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пороховская ул., д. 16/27, лит. А, пом. 4-Н (договор купли-продажи объекта нежилого фонда №1817-н/001763 от 09.06.1995 г.; свидетельство о государственной регистрации права 78-АА №563606); Выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 17.05.2022 г. № КУВИ-001/2022-73213019.

Приложение № 9. Копии договоров и дополнительных соглашений к договорам на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

Приложение № 10. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 11. Иные материалы.

Дата оформления заключения экспертизы: 15.05.2023 г.

Подписи экспертов:

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

Ответственный секретарь экспертной комиссии

(подписано электронной подписью) (Н.Б. Глинская)

Член экспертной комиссии

(подписано электронной подписью) (В.А. Калинин)

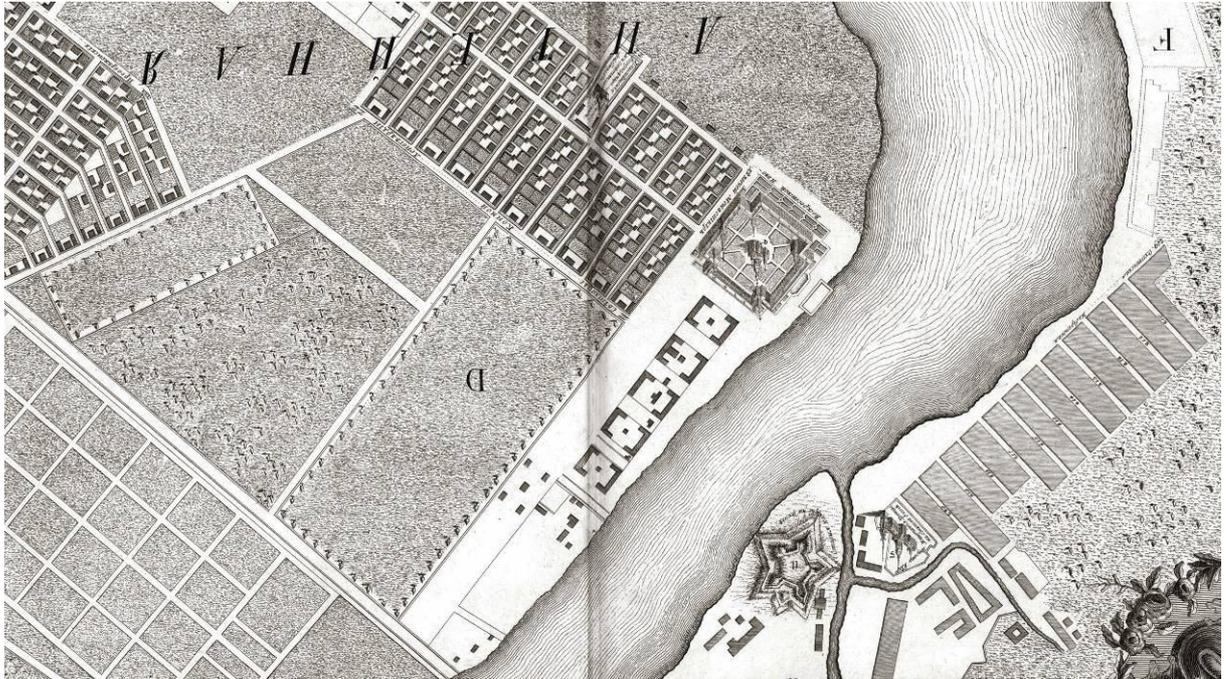
Приложение № 1

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом П.И. Иванова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Пороховская ул., д. 16/27, литера А (согласно приказу председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 г.: Пороховская Большая ул., 16; Среднеохтинский пр., 27), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г. – «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом П.И. Иванова» в части помещения № 4Н по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пороховская ул., д. 16/27, литера А» (Шифр: 13-22), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Иконографические материалы**СПИСОК ИЛЛЮСТРАЦИЙ**

1. План Столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших оного проспектов (план Трускотта-Махаева). 1753 г. Фрагмент. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. РНБ. Мультимедиа.
2. Подробный План столичного города С.- Петербурга, снятого 1828 года по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф. Шуберта при Военно-Топографическом Депо. 1828 г. Фрагмент. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. РНБ. Мультимедиа.
3. План столичного города Санкт-Петербурга, гравированный при военно-топографическом депо в 1840 году. Фрагмент. РГИА. Ф. 1293. Оп. 167, Петербургская губ. Д. 10.
4. План С. Петербурга с ближайшими окрестностями. 1914 г. Приложение к адресной и справочной книге «Весь Петербург» Изд. Т-во А.С. Суворина «Новое время». Фрагмент.
5. План дворового места П.И. Иванова, находящейся в Выборгской части Охтенского участка по Пороховской ул. и по продолжению Среднеохтенского пр., подь. №30/2. Фрагмент. 1902 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 4340-1. Л.38-41.
6. Главный фасад особняка П.И. Иванова (со стороны двора). 1912 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 4340-2. Л.88-90.
7. План дворового места П.И. Иванова, находящейся в Выборгской части Охтенского участка по Пороховской ул. и по продолжению Среднеохтенского пр., подь. №30/2. Фрагмент. 1908 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 4340-1. Л. 2.
8. План земли П.И. Иванова, находящейся в Выборгской части Охтенского участка по Пороховской ул. и по продолжению Среднеохтенского пр., подь. №30/2. Фрагмент. 1908 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 4340-1. Л.35-36.
9. План земли П.И. Иванова, находящейся в Выборгской части Охтенского участка по Пороховской ул. и по продолжению Среднеохтенского пр., подь. №30/2. Фрагмент. 1913 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 4340-1. Л. 11-14.
10. Планы 1-го этажа доходного дома П.И. Иванова. 1912 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 4340-2. Л.159-160.

11. Планы 2-го этажа доходного дома П.И. Иванова. 1912 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 4340-2. Л.161-162.
12. Планы 3-го этажа доходного дома П.И. Иванова. 1912 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 4340-2. Л.163-164.
13. Планы 5-го этажа доходного дома П.И. Иванова. 1912 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 4340-2. Л.166а-166б.
14. План чердачного помещения доходного дома П.И. Иванова. 1912 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 4340-2. Л.167-168.
15. Разрез по А-В. 1912 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 4340-2. Л.169-170.
16. Лицевой фасад доходного дома П.И. Иванова по Б. Пороховской ул. 1912 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 4340-2. Л.159-160.
17. Среднеохтинский проспект, прокладка трамвайной линии. Фотография 1925 г. Источник: сайт pastvu.com – <https://pastvu.com/p/136361> (Дата обращения: 18.07.2022).
18. Вид на Среднеохтинский проспект. Фотография 1925 г. Источник: сайт pastvu.com – <https://pastvu.com/p/136360> (Дата обращения: 18.07.2022).
19. Перекресток Большой Пороховской улицы и Среднеохтинского проспекта. Фотография 1966 г. Источник: сайт pastvu.com – <https://pastvu.com/p/855938> (Дата обращения: 18.07.2022).



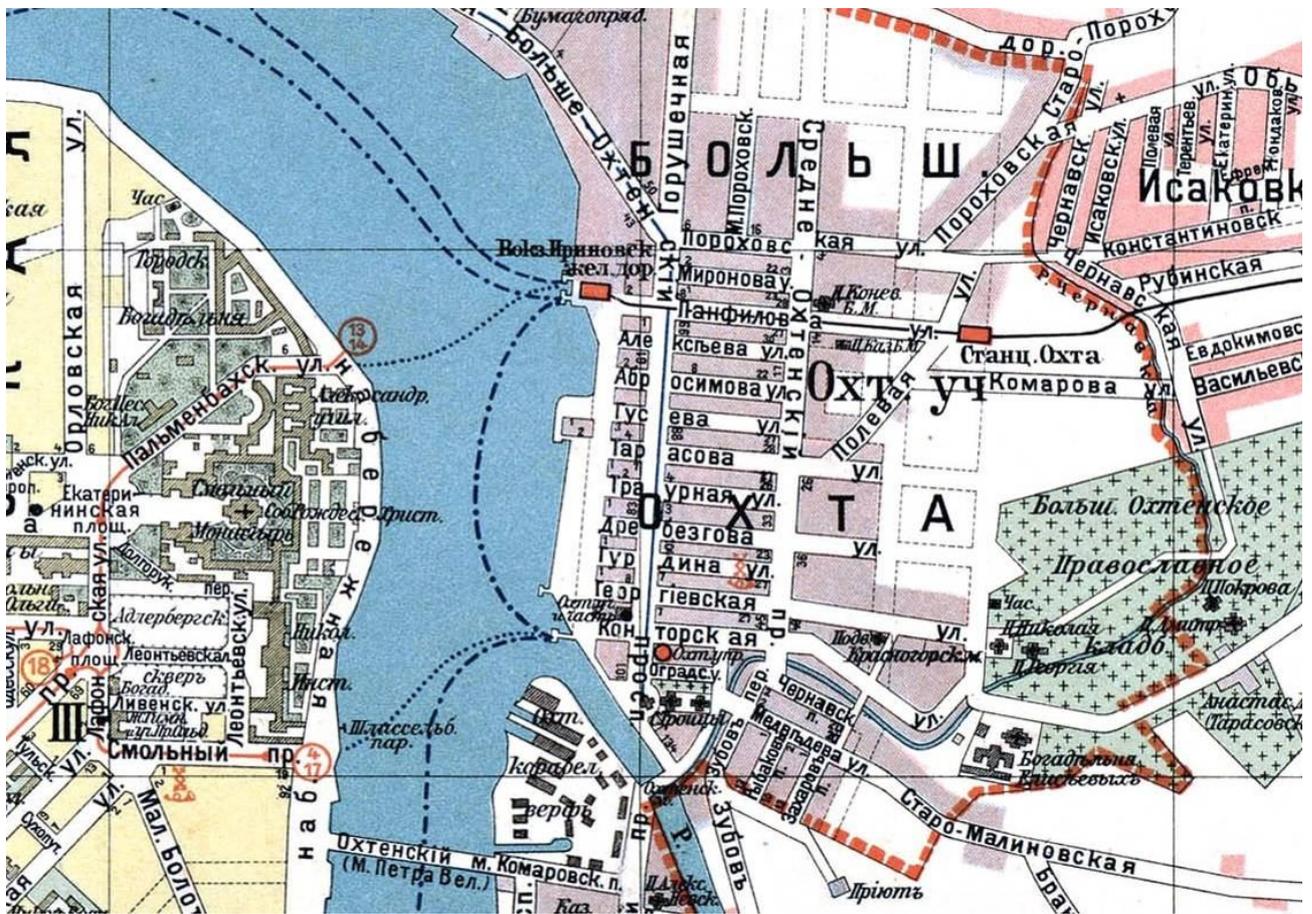
1. План Столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших оного проспектов (план Трускотта-Махаева). 1753 г. Фрагмент. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. РНБ.



2. Подробный План столичного города С.-Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф. Шуберта. 1828 г. Фрагмент.



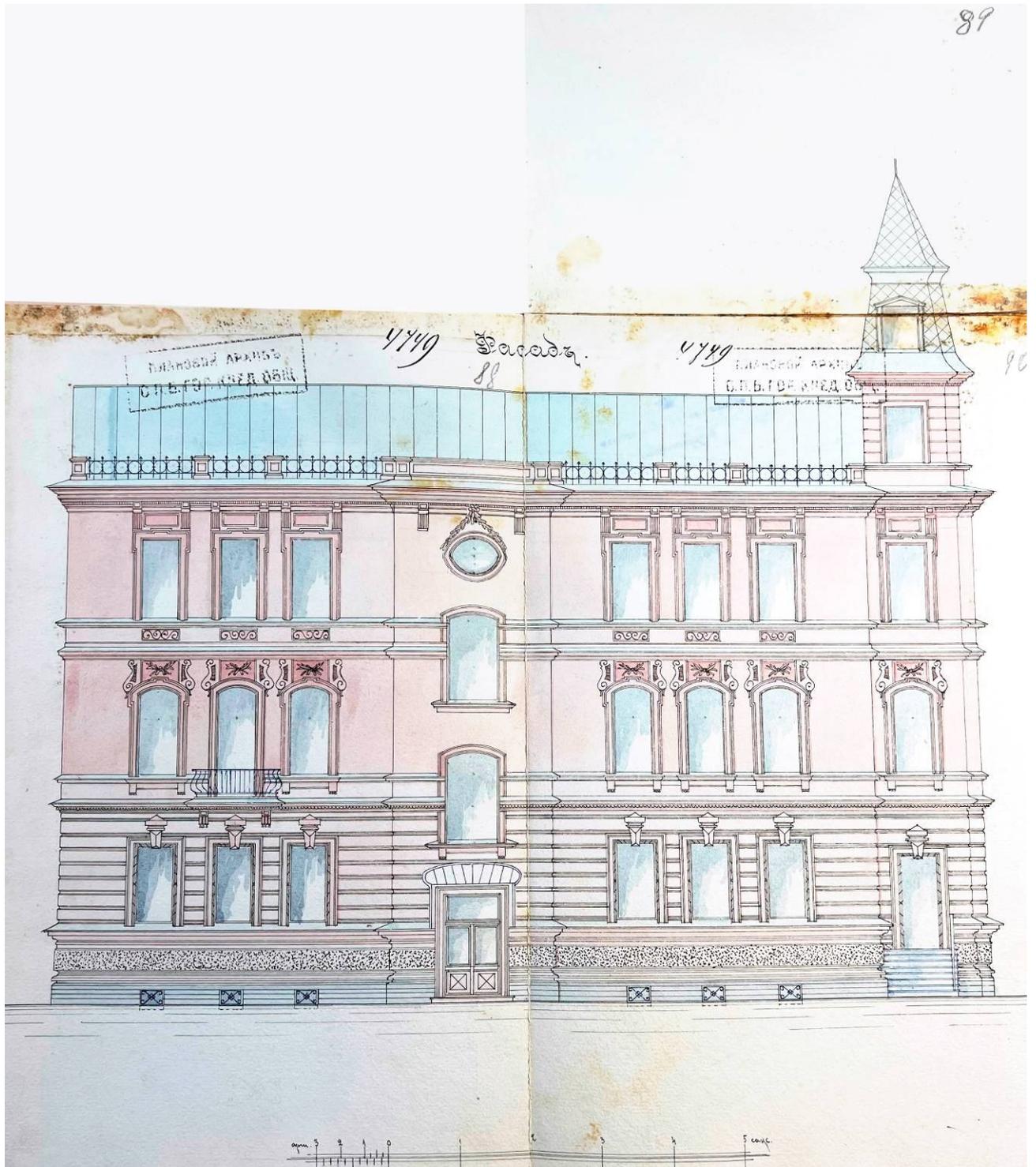
3. План столичного города С.-Петербурга, гравированный при военно-топографическом депо в 1840 г. Фрагмент.



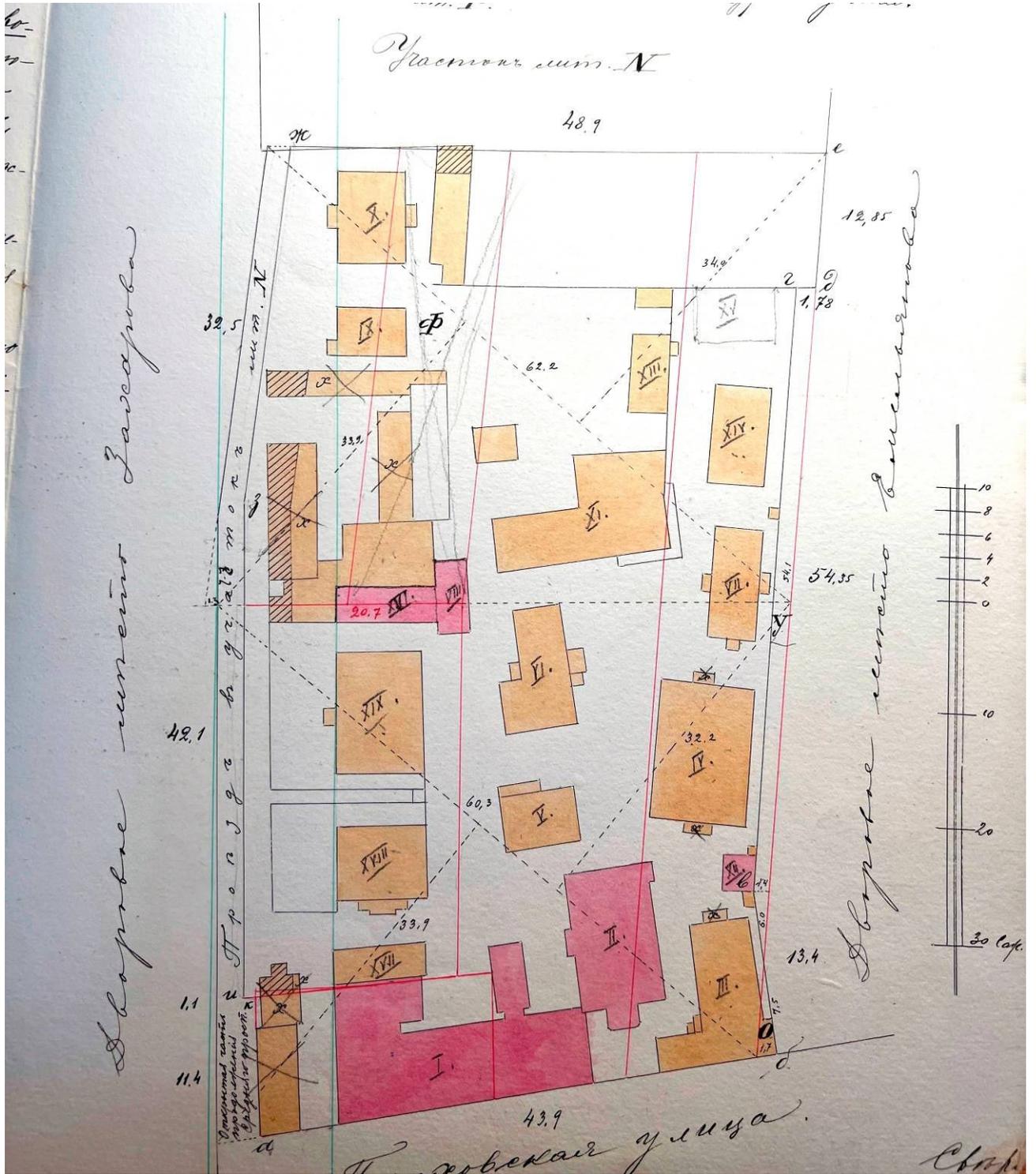
4. План С.Петербурга с ближайшими окрестностями. 1914 г. Приложение к адресной и справочной книге «Весь Петербург». Фрагмент.



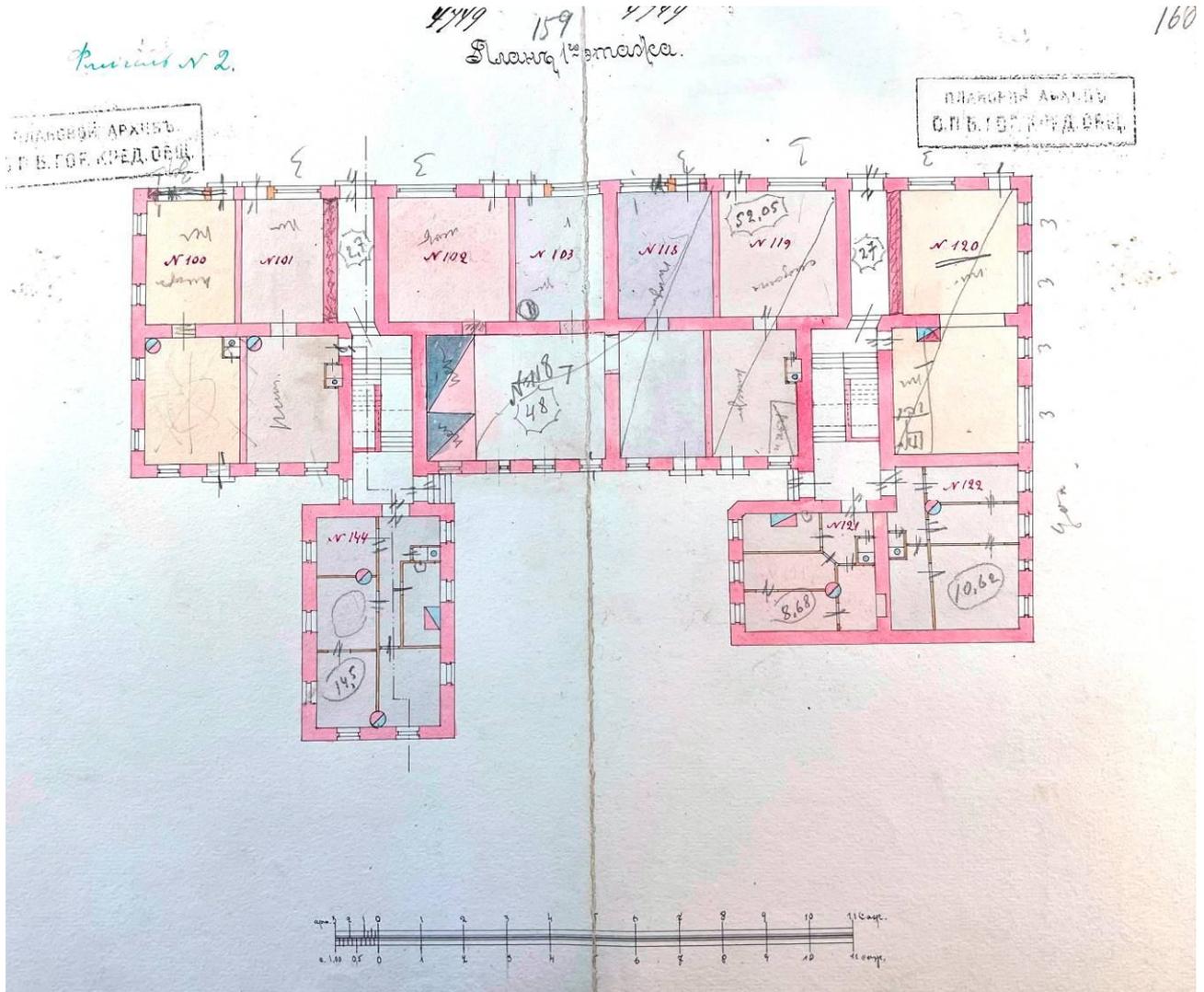
5. План дворового места П.И. Иванова, находящейся в Выборгской части Охтенского участка по Пороховской ул. и по продолжению Среднеохтенского пр., под №30/2. Фрагмент. 1902 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 4340-1. Л.38-41.



6. Главный фасад особняка П.И. Иванова (со стороны двора). 1912 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 4340-2. Л.88-90.



7. План дворового места П.И. Иванова, находящейся в Выборгской части Охтенского участка по Пороховской ул. и по продолжению Среднеохтенского пр., под №30/2. Фрагмент. 1908 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 4340-1. Л. 2.



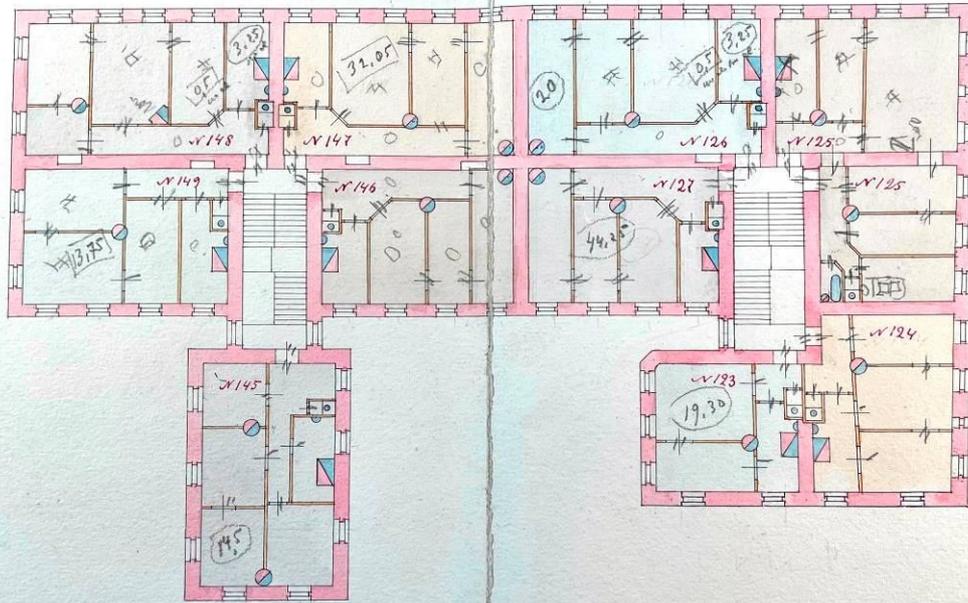
10. Планы 1-го этажа доходного дома П.И. Иванова. 1912 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 4340-2. Л.159-160.

ПРОЕКТ АРХИТ.
С. П. Б. ГОС. АКАД. ДАЦ.

1749 161
План 2-го этажа.

ПРОЕКТ АРХИТ.
С. П. Б. ГОС. АКАД. ДАЦ.

162

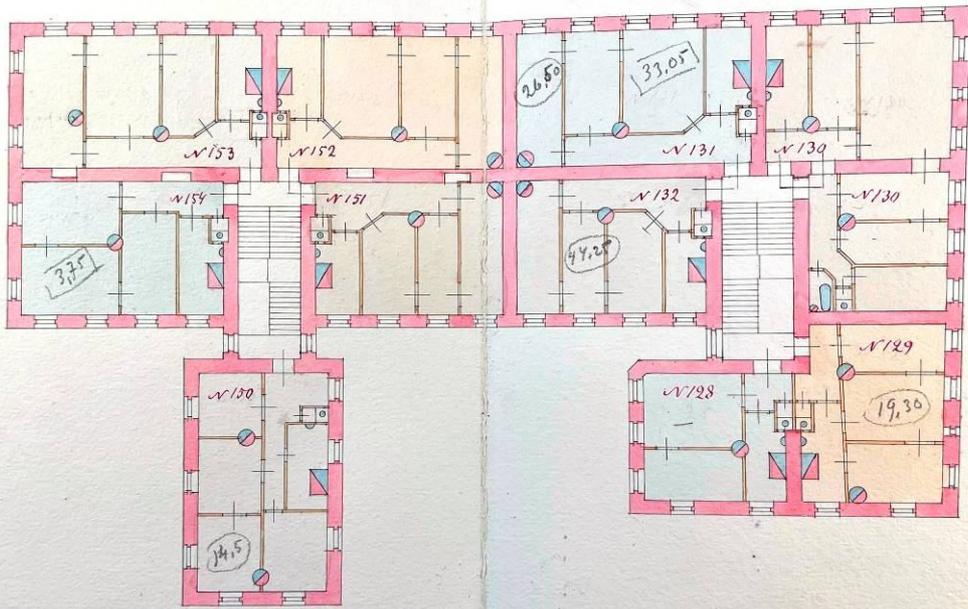


11. Планы 2-го этажа доходного дома П.И. Иванова. 1912 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 4340-2. Л.161-162.

ПРОЕКТОР АРХИТЕКТОР
СПБ. ГОР. КРЕД. БАНК

4749 163 4749
Иванов П.И. дом № 163

ПРОЕКТОР АРХИТЕКТОР
СПБ. ГОР. КРЕД. БАНК



12. Планы 3-го этажа доходного дома П.И. Иванова. 1912 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 4340-2. Л.163-164.

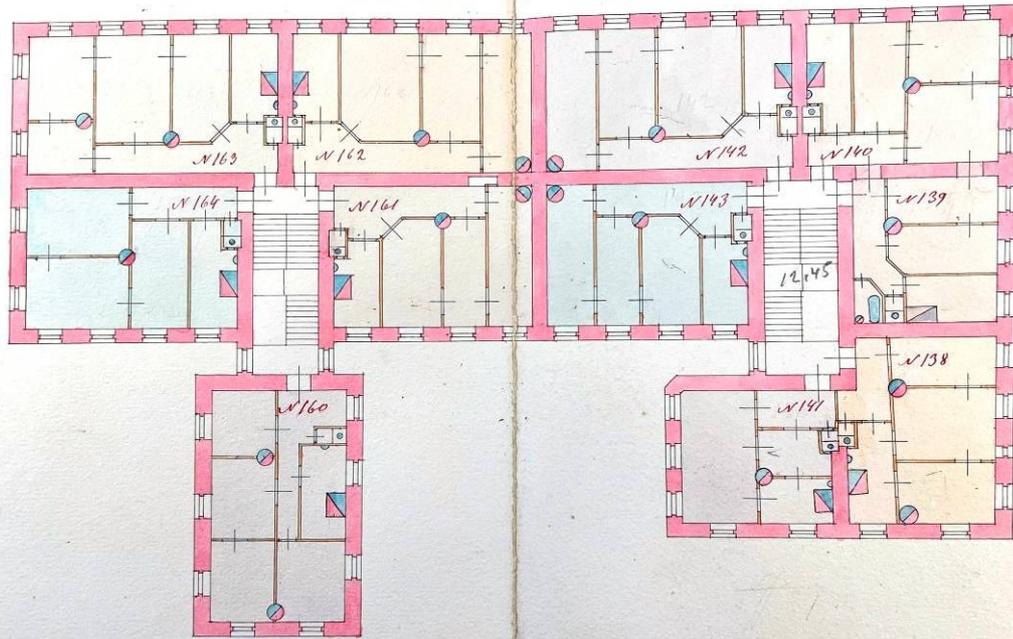
166

План 5-го этажа

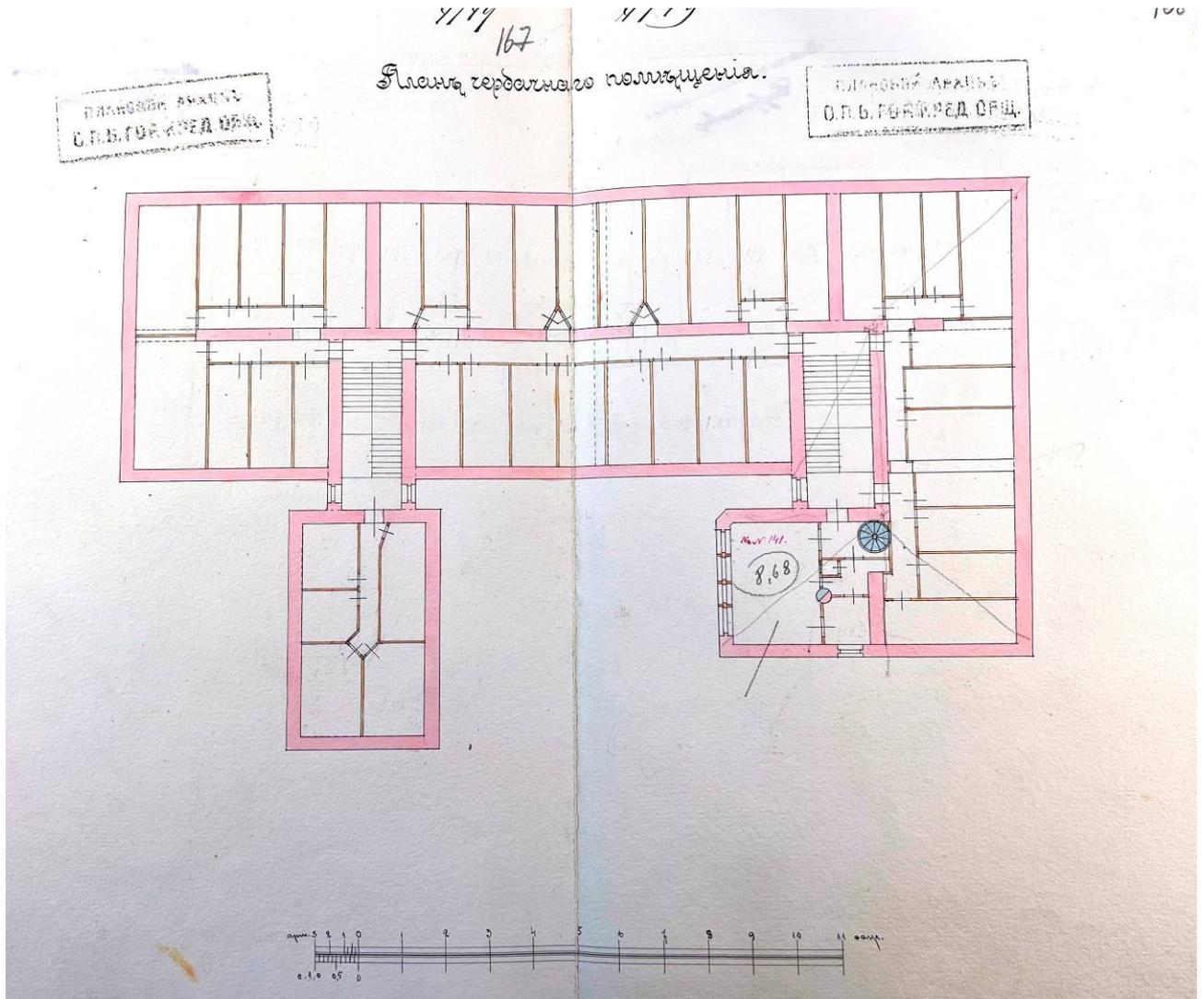
ПРОЕКТИРОВАЛ
С. П. ГОР. КРЕД. ОБЩ.

ПРОЕКТИРОВАЛ
С. П. ГОР. КРЕД. ОБЩ.

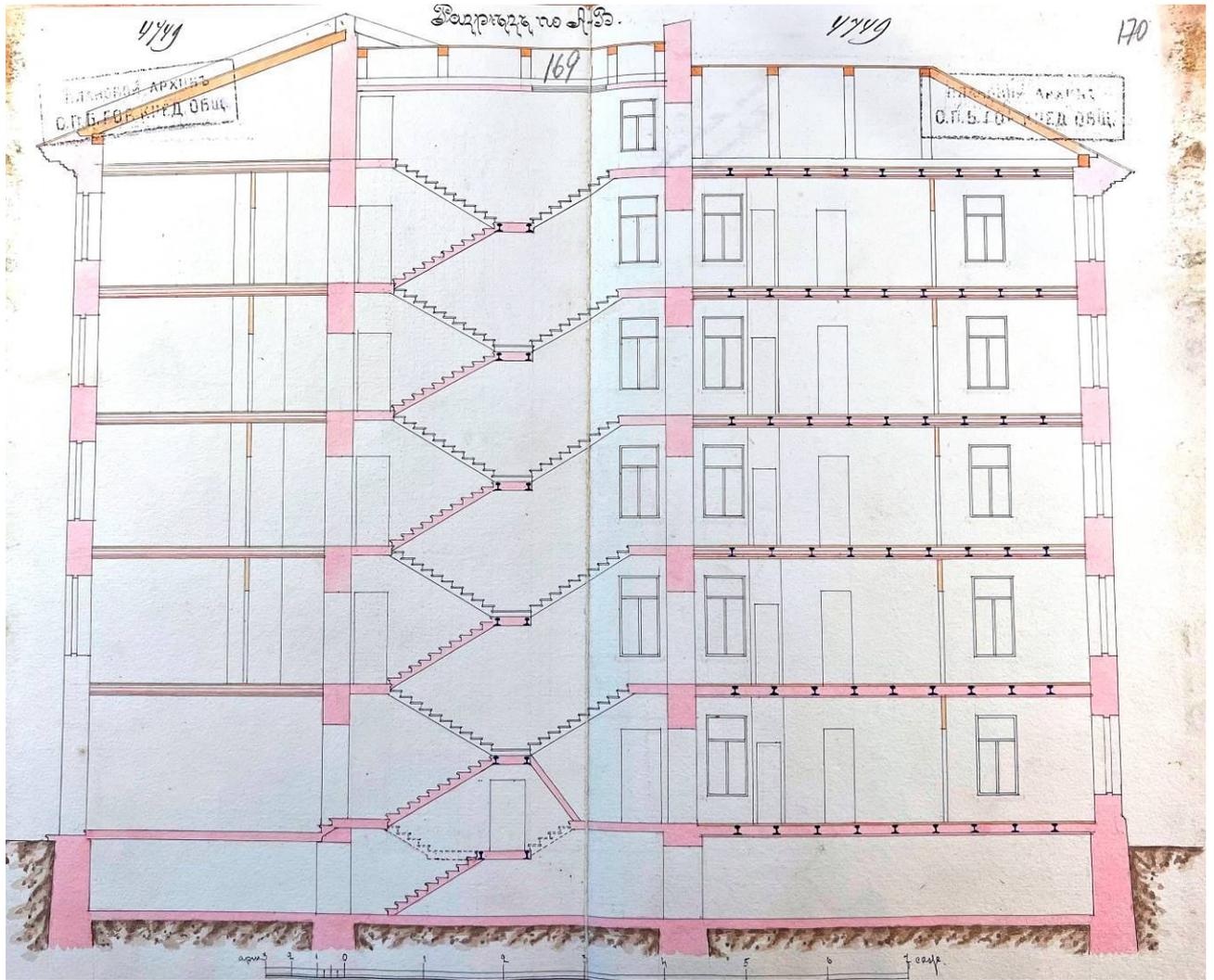
ПРОЕКТИРОВАЛ
С. П. ГОР. КРЕД. ОБЩ.



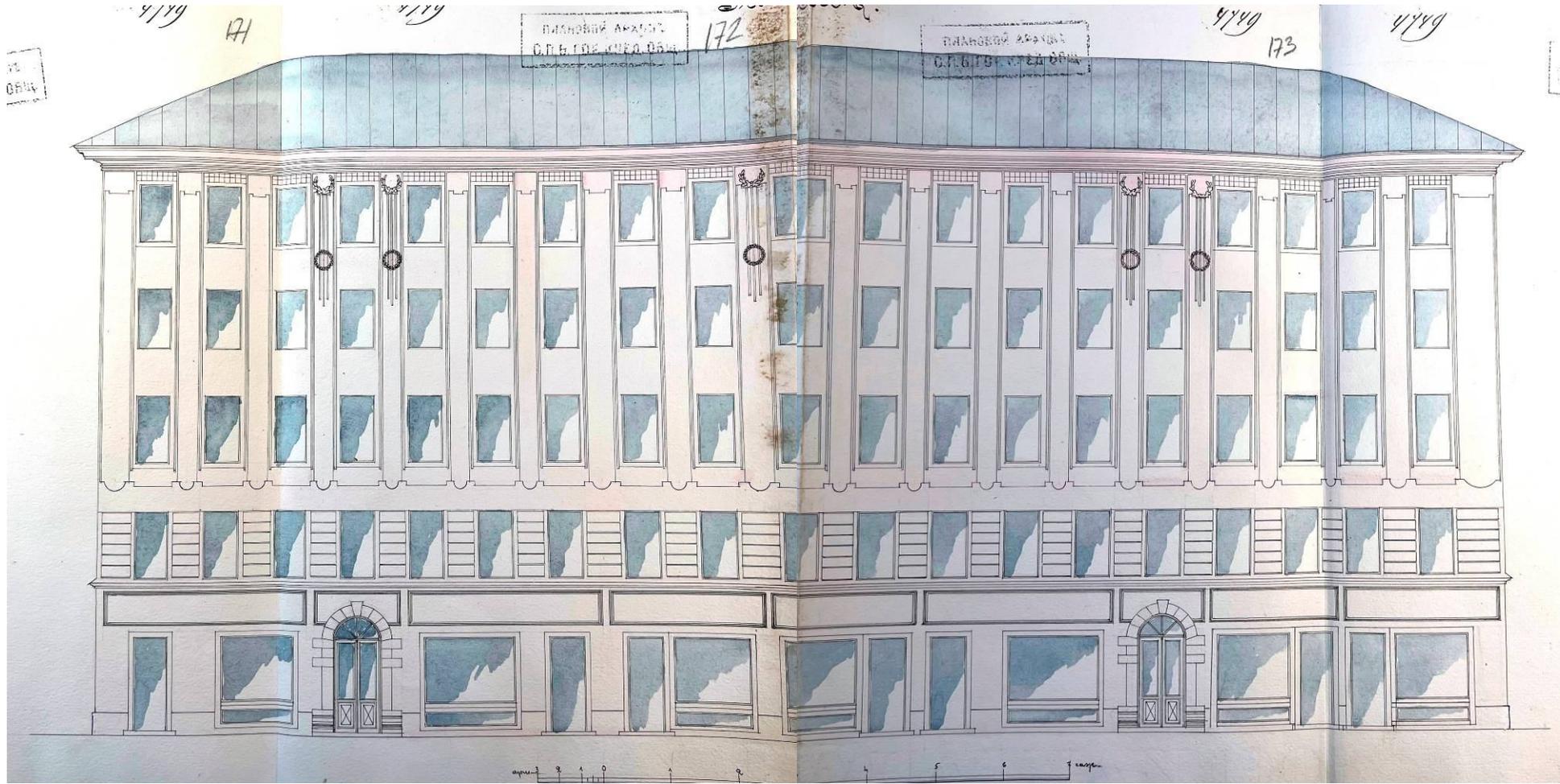
13. Планы 5-го этажа доходного дома П.И. Иванова. 1912 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 4340-2. Л.166а-166б.



14. План чердачного помещения доходного дома П.И. Иванова. 1912 г. ЦГИА СПб.
Фонд 515. Описание 4. Дело 4340-2. Л.167-168.



15. Разрез по А-В. 1912 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 4340-2. Л.169-170.



16. Лицевой фасад доходного дома П.И. Иванова по Б. Пороховской ул. 1912 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 4340-2. Л.159-160.



17. Среднеохтинский проспект, прокладка трамвайной линии. Фотография 1925 г.
Источник: сайт pastvu.com.



18. Вид на Среднеохтинский проспект. Фотография 1925 г. Источник: сайт pastvu.com.



19. Перекресток Большой Пороховской улицы и Среднеохтинского проспекта.
Фотография 1966 г. Источник: сайт pastvu.com.

Приложение № 2

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом П.И. Иванова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Пороховская ул., д. 16/27, литера А (согласно приказу председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 г.: Пороховская Большая ул., 16; Среднеохтинский пр., 27), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г. – «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом П.И. Иванова» в части помещения № 4Н по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пороховская ул., д. 16/27, литера А» (Шифр: 13-22), 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 27 апреля 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, научную, художественную или иную культурную ценность

(с изменениями на 27 апреля 2022 года)

Из настоящего Списка вновь выявленных объектов культурного наследия исключен объект "Дом Рогова", расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Щербаков пер., 17/3, лит.А - [распоряжение КГИОП Санкт-Петербурга от 21 июня 2012 года N 10-104](#).

На основании [распоряжения КГИОП Санкт-Петербурга от 26 июня 2015 года N 10-289](#) в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения включен памятник "Земляная крепость "Осиновая Роща", XVIII в. (местоположение объекта: Санкт-Петербург, поселок Парголово, Осиновая Роща, между д.6, корпус 2, литера А и д.6, корпус 1, литера А, по Южковскому шоссе, д.12, литера АЛ и д.22, литера А, по Приозерскому шоссе).

Санкт-Петербург
Градостроительство и архитектура

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

Адмиралтейский административный район

N п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
1	2	3	4	5	6	7
843.3	Пункт исключен - приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 30 августа 2005 года N 8-80					
844	Доходный дом П.И.Иванова	1906-1907	техн. М.М.Софронов	Пороховская Большая ул., 16; Среднеохтинский пр., 27	среднее	"-
845	Особняк П.И.Иванова	1901	техн. М.М.Софронов	Пороховская Большая ул., 18	среднее	"-
846	Офицерская казарма служащих Охтинского порохового завода	1831	арх. З.Ф.Краснопевков	Революции шоссе, 73	среднее	Рекомендовать к включению в Список вновь выявленных

Приложение № 3

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом П.И. Иванова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Пороховская ул., д. 16/27, литера А (согласно приказу председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 г.: Пороховская Большая ул., 16; Среднеохтинский пр., 27), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г. – «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом П.И. Иванова» в части помещения № 4Н по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пороховская ул., д. 16/27, литера А» (Шифр: 13-22), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Распоряжение КГИОП от 08.07.2022 г. № 346-рп
«Об утверждении предмета охраны выявленного объекта
культурного наследия «Доходный дом П.И. Иванова»



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

окуд

08.07.2022№ 346-рп

**Об утверждении предмета охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Доходный дом П.И. Иванова»**

В соответствии со статьей 3 Закона Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651:

1. Утвердить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом П.И. Иванова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 16/27, литера А (Большая Пороховская ул., 16; Среднеохтинский пр., 27), согласно приложению к распоряжению.

2. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.

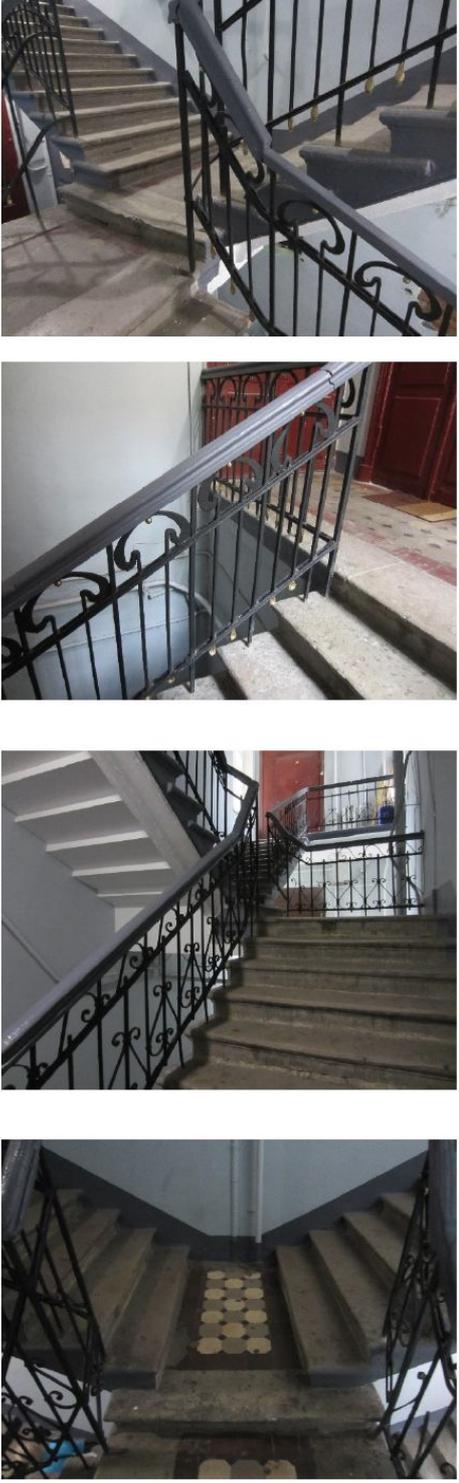
3. Контроль за исполнением распоряжения возложить на начальника Управления государственного реестра объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП

Г.Р. Аганова

Предмет охраны
выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом П.И. Иванова», расположенного
по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 16/27, литера А (Большая
Пороховская ул., 16; Среднеохтинский пр., 27)

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение:	<p>исторические местоположение (на угловом участке, на пересечении Среднеохтинского проспекта и Большой Пороховской улицы), габариты и конфигурация пятиэтажного здания «Г»-образного в плане с прямоугольным ризалитом со стороны дворового фасада;</p> <p>исторические конфигурация и габариты крыши (скатная), высотные отметки конька, материал покрытия кровли (металл).</p>	 
2	Конструктивная система:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены;</p> <p>исторические лестницы — местоположение, габариты, конфигурация (двухмаршевые, распашные, на косоурах), в тч.:</p> <p>1-ЛК — с известняковыми ступенями, с площадками, облицованными полихромной (желтый, синий, коричневый) метлахской плиткой, с рисунком «соты» с бордюром; с металлическим ограждением из стоек, в нижней части завершенных шишкой, в верхней части соединенных криволинейными деталями в характере модерн; с профилированным деревянным поручнем;</p>	

		<p>2-ЛК – с известняковыми ступенями, с площадками, облицованными полихромной (бежевый, желтый, коричневый) метлахской плиткой, с рисунком «соты» с бордюром; с металлическим ограждением из стоек, фланкированных волютами; по верхнему поясу с фризом из волгот; с профилированным деревянным поручнем.</p>	
3	Объемно-планировочное решение:	объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	

3	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>лицевые фасады: архитектурно-художественное решение фасадов в характере модерн;</p> <p>материал и характер отделки цоколя – известняк*;</p> <p>материал и характер отделки фасадов – окрашенная гладкая штукатурка – в уровне 1-го, 3-5-го этажей, линейный руст – в уровне 2-го этажа;</p> <p>исторические дверные проемы (2) – местоположение (по фасаду по Большой Пороховской улице);</p> <p>оформление дверных проемов – в виде арочных порталов из блоков розового гранита, с замковыми камнями с алмазной гранью и лепными композициями растительного рисунка в характере модерн;</p> <p>*частично скрыт культурным слоем, частично облицован современными материалами</p>	  
---	---	--	---

		<p>исторические оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, в т.ч. витринные – в уровне 1-го этажа, с лучковой перемычкой – в уровне 3-го этажа);</p> <p>ширина и верхняя отметка оконных проемов 1-го этажа;</p> <p>исторический рисунок расстекловки и цветное (коричневый) единообразие оконных заполнений;</p> <p>оформление оконных проемов: рамочные наличники – в уровне 3-5-го этажей;</p> <p>прямоугольные ниши – в уровне 1-го, 3-го этажей;</p> <p>фигурные лопатки – на высоту 3-5-го этажей;</p> <p>лепные симметричные композиции из медальонов в картушах, женских маскаронов, цветочных венков, каннелюров – в уровне 4-5-го этажей;</p> <p>профилированный венчающий карниз;</p>	   
--	--	---	--

		<p>дворовые фасады:</p> <p>материал и характер отделки цоколя – известняк; материал и характер отделки фасадов – окрашенная гладкая штукатурка;</p> <p>исторические оконные и дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация; ширина и верхняя отметка оконных проемов 1-го этажа; рисунок расстекловки и цветное (коричневый) единообразие оконных заполнений;</p> <p>профилированный венчающий карниз;</p> <p>металлодекор:</p> <p>ажурный чугунный кронштейн – местоположение (в уровне 3-го этажа ризалита), габариты, конфигурация.</p>	   
--	--	--	--

6

4	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>вестибюли парадных лестниц 1-ЛК, 2-ЛК:</p> <p>входные тамбуры – местоположение, габариты, конфигурация;</p> <p>заполнение дверных проемов – двери двустворчатые с профилированными филенками, с полуциркульными фрамугами с веерной расстекловкой;</p> <p>оформление плафонов – падуга, профилированные зеркала;</p> <p>оформление стен – профилированные филенки, профилированные тяги;</p> <p>покрытие полов – полихромная метлахская плитка (аналогична покрытию площадок лестниц).</p>	
---	---	---	---

Приложение № 4

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом П.И. Иванова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Пороховская ул., д. 16/27, литера А (согласно приказу председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 г.: Пороховская Большая ул., 16; Среднеохтинский пр., 27), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г. – «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом П.И. Иванова» в части помещения № 4Н по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пороховская ул., д. 16/27, литера А» (Шифр: 13-22), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом П.И. Иванова» (г. Санкт-Петербург, Пороховская Большая ул., 16; Среднеохтинский пр., 27)
от 30.07.2003 г**

КГ-В-0844

УТВЕРЖДАЮ:

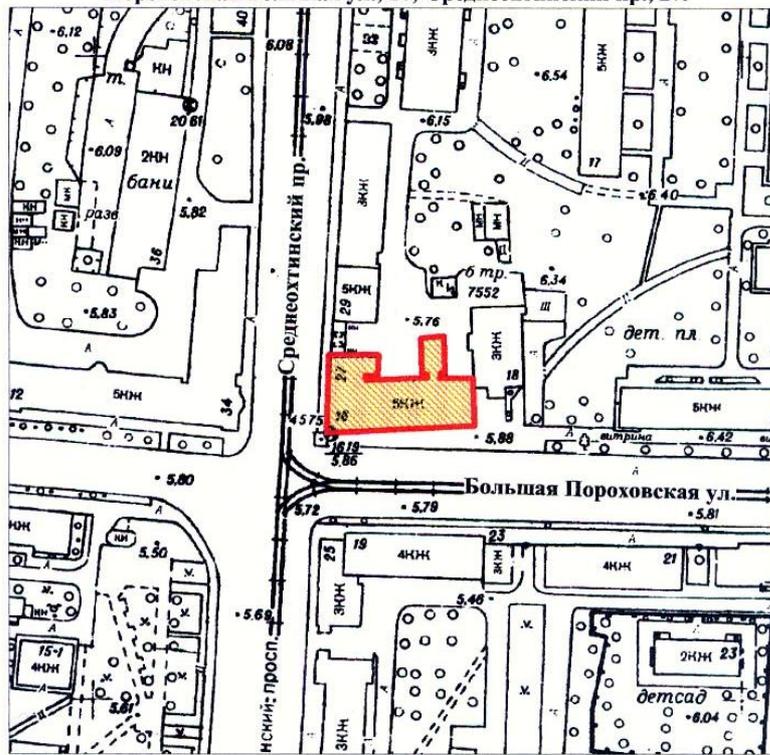
Заместитель председателя Комитета
по государственному контролю,
использованию и охране памятников
истории и культуры - начальник
управления государственного
учета памятников



Б.М. Кириков

**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Доходный дом П.И. Иванова"**

г. Санкт-Петербург,
Пороховская Большая ул., 16; Среднеохтинский пр., 27.



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

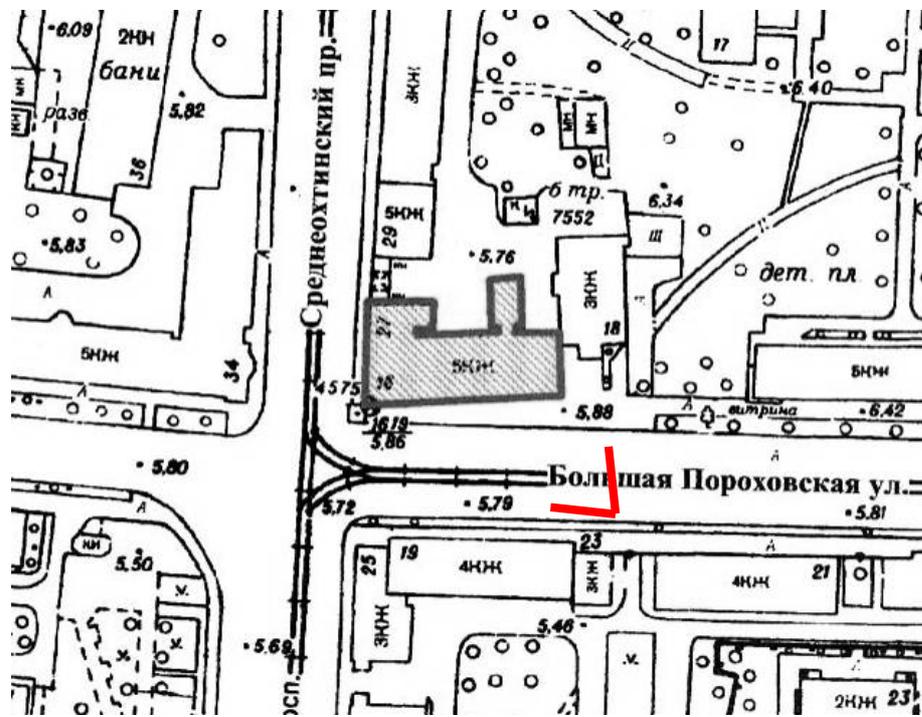
к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом П.И. Иванова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Пороховская ул., д. 16/27, литера А (согласно приказу председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 г.: Пороховская Большая ул., 16; Среднеохтинский пр., 27), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г. – «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом П.И. Иванова» в части помещения № 4Н по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пороховская ул., д. 16/27, литера А» (Шифр: 13-22), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Фотофиксация от 15.07.2022 г.**Список фотоиллюстраций**

1. Доходный дом П.И. Иванова. Общий вид на лицевой фасад по Большой Пороховской ул.
2. Доходный дом П.И. Иванова. Общий вид на лицевой фасад по Большой Пороховской ул.
3. Доходный дом П.И. Иванова. Общий вид угол по Большой Пороховской ул. и Среднеохтинскому проспекту.
4. Вид на окна помещения 4-Н со стороны Среднеохтинского проспекта.
5. Доходный дом П.И. Иванова. Общий на лицевой фасад по Среднеохтинскому проспекту.
6. Вид на окно и вход в помещение 4-Н с угла Большой Пороховской улицы и Среднеохтинского проспекта.
7. Вид на окно и вход в пом. 4-Н со стороны Большой Пороховской улицы.
8. Доходный дом П.И. Иванова. Вид на дворовые фасады.
9. Фрагмент дворового (северного) фасада, примыкающего в въездной арке.
10. Фрагмент дворового (северного) фасада, примыкающего в въездной арке. Вид на служебный вход в пом. 4-Н
11. Вид в помещении 4-Н (пом. 1).
12. Вид в помещении 4-Н (пом. 1).
13. Вид в помещении 4-Н (пом. 1).
14. Вид в помещении 4-Н (пом. 1).
15. Вид в помещении 4-Н (пом. 8).
16. Вид в помещении 4-Н (пом. 1).
17. Вид в помещении 4-Н (пом. 2).
18. Вид в помещении 4-Н (пом. 10).
19. Вид в помещении 4-Н (пом. 3).
20. Вид на служебный вход помещения 4-Н (пом. 10).
21. Вид на служебный вход помещения 4-Н (пом. 10).
22. Вид в помещении 4-Н (пом. 10).
23. Вид в помещении 4-Н (пом. 4).
24. Вид в помещении 4-Н (пом. 7,8).



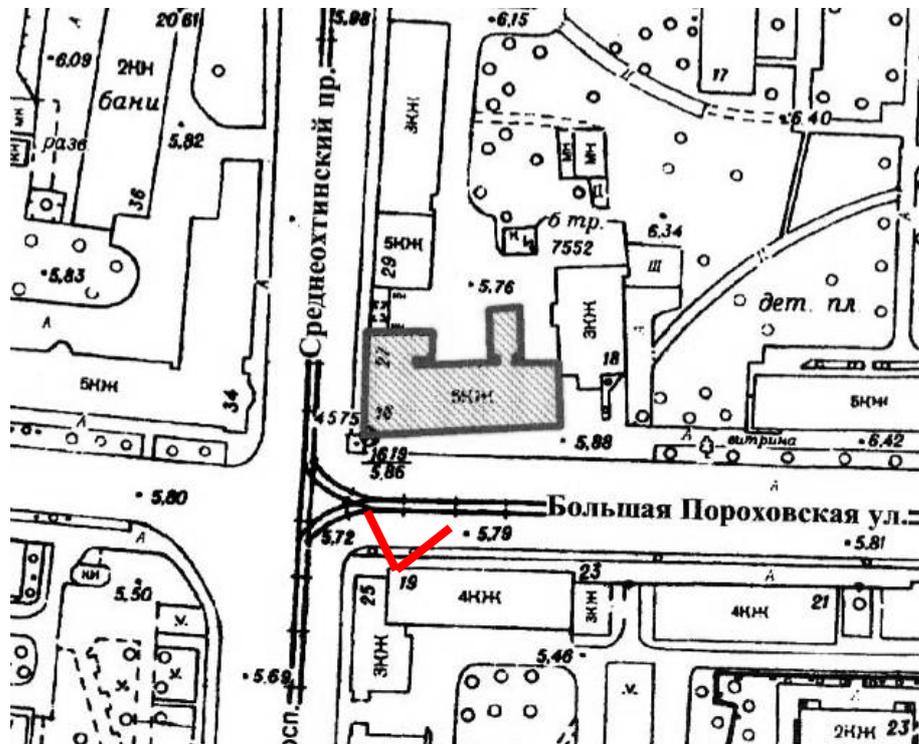
1. Доходный дом П.И. Иванова. Общий вид на лицевой фасад по Большой Пороховской ул.



- точка съемки

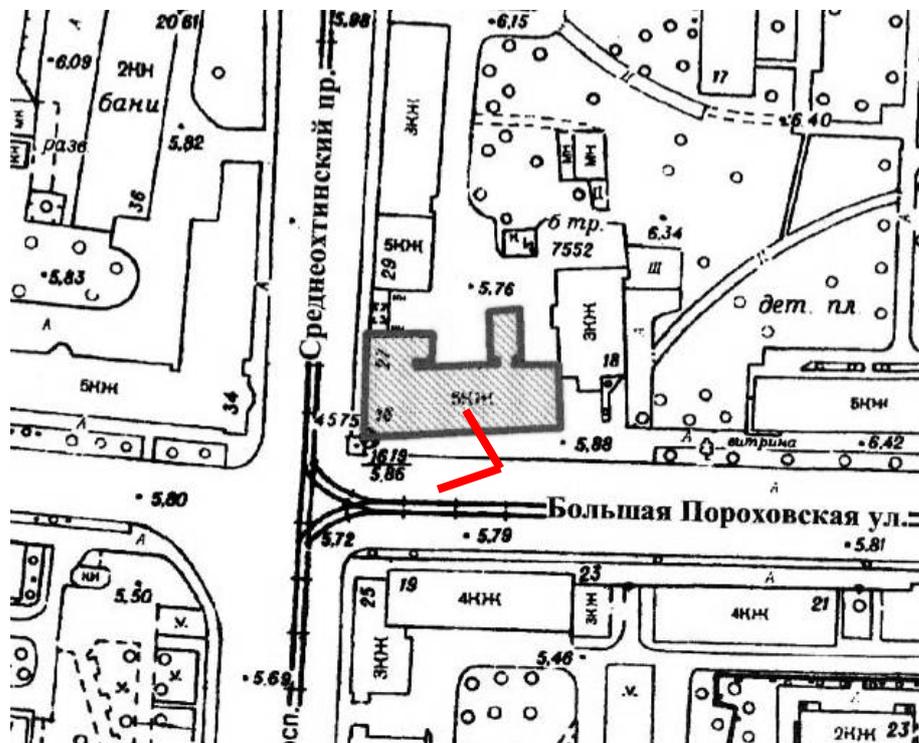


2. Доходный дом П.И. Иванова. Общий вид на лицевой фасад по Большой Пороховской ул.



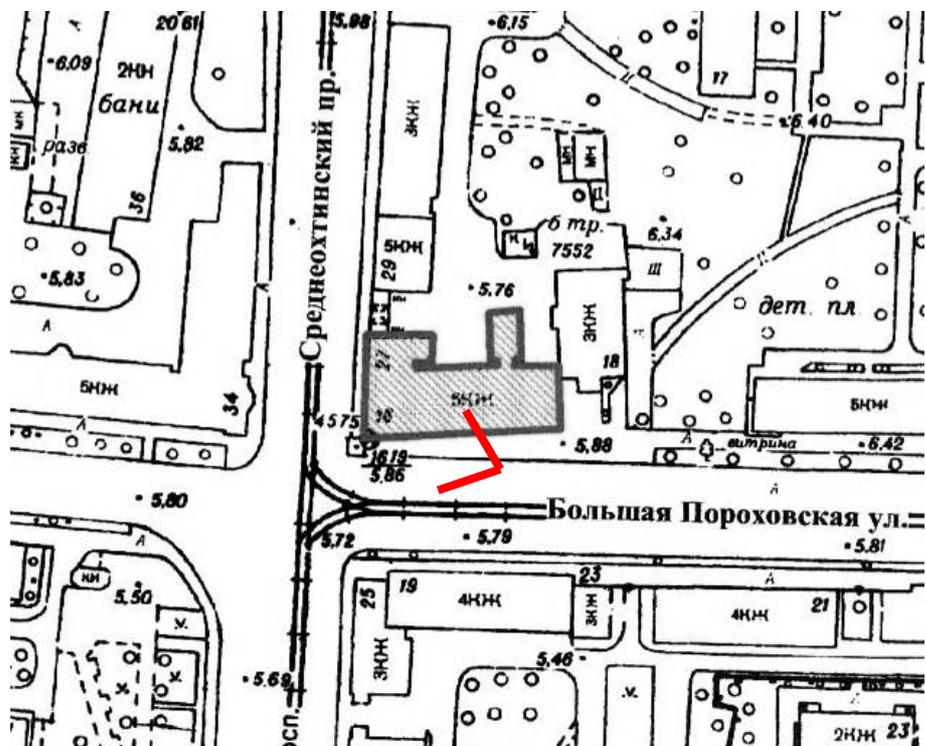


3. Доходный дом П.И. Иванова. Общий вид на угол по Большой Пороховской ул. и Среднеохтинскому проспекту.



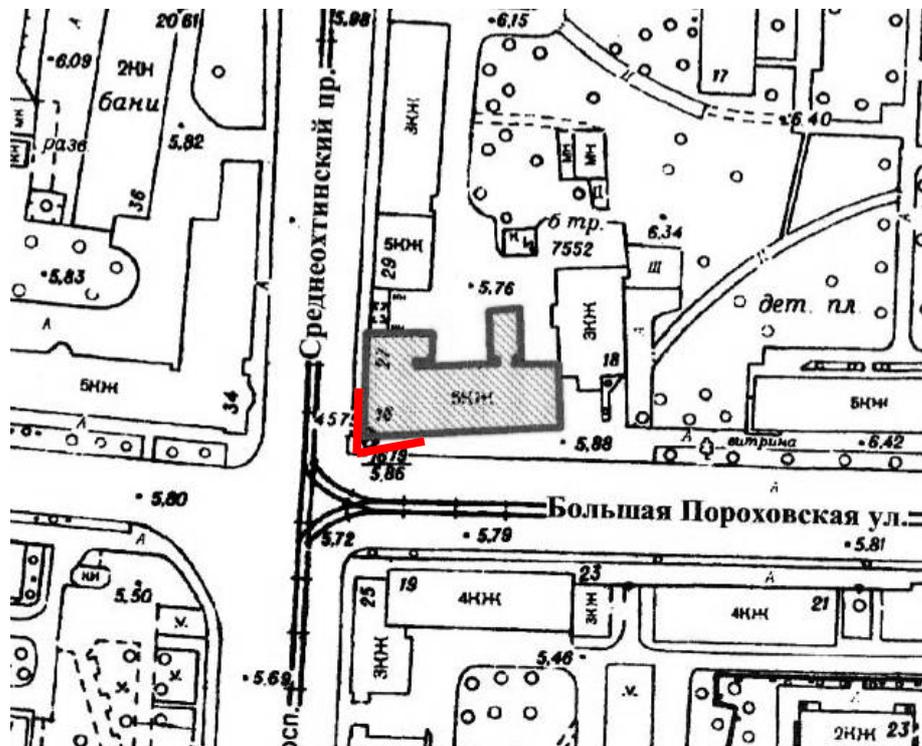


4. Доходный дом П.И. Иванова. Общий на лицевой фасад по Среднеохтинскому проспекту.



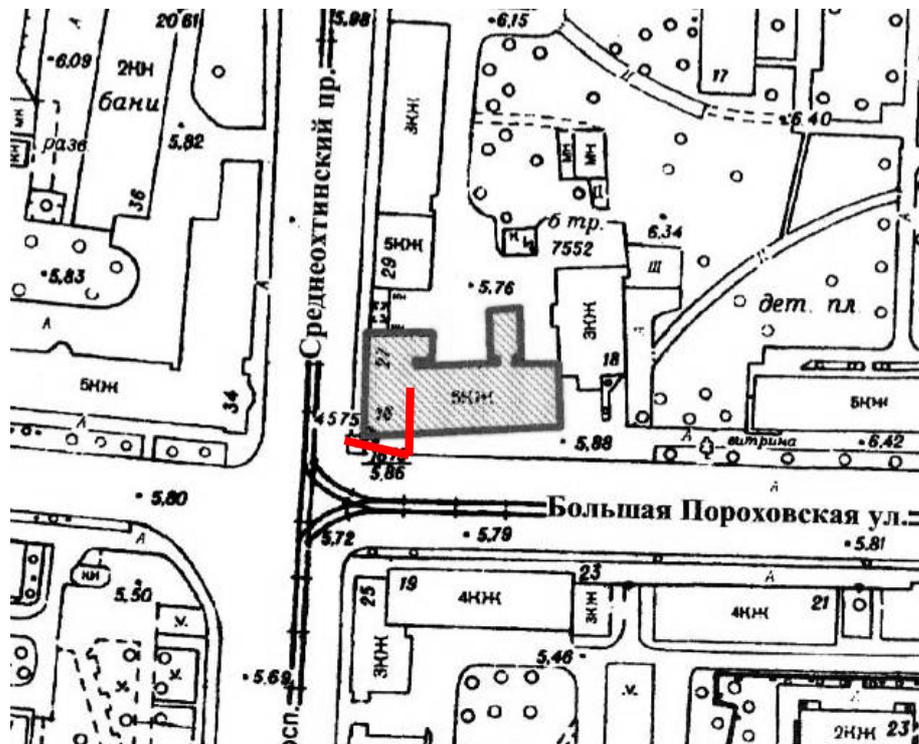


6. Вид на окно и вход в помещение 4-Н с угла Большой Пороховской ул. и Среднеохтинского проспекта.





7. Вид на окно и вход в пом. 4-Н со стороны Большой Пороховской ул.





8. Доходный дом П.И. Иванова. Вид на дворовые фасады.





9. Фрагмент дворового (северного) фасада, примыкающего в въездной арке.



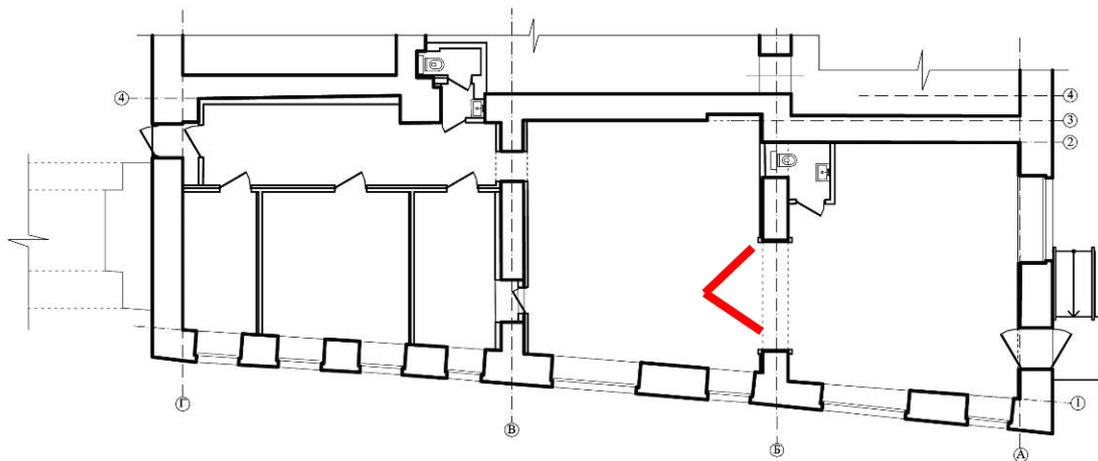


10. Фрагмент дворового (северного) фасада, примыкающего в въездной арке. Вид на служебный вход в пом. 4-Н





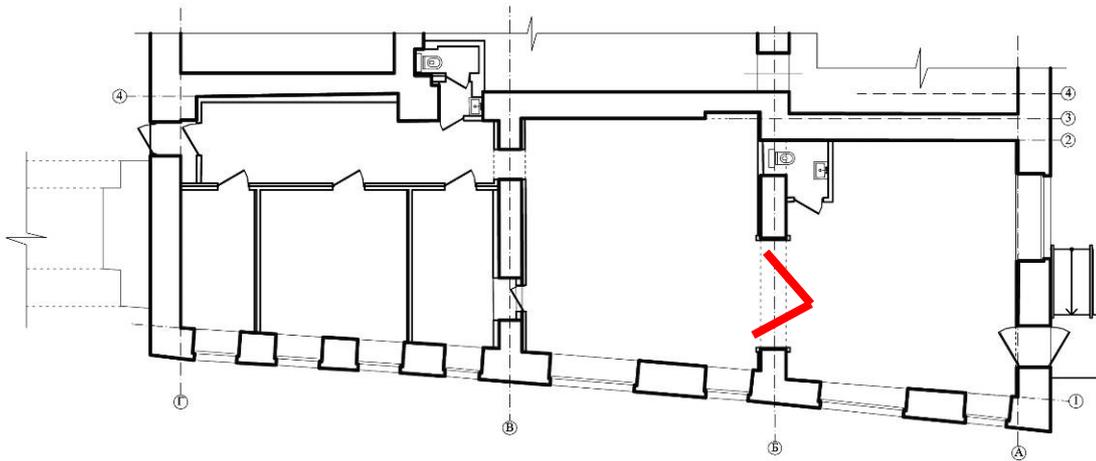
11. Вид в помещении 4-Н (пом. 1*).



* здесь и далее нумерация помещений согласно проекту.

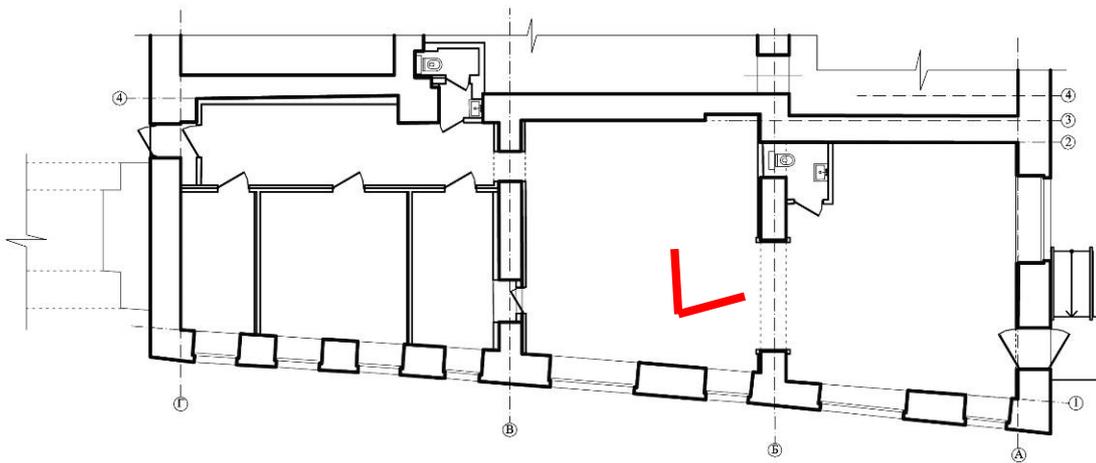


12. Вид в помещении 4-Н (пом. 1).



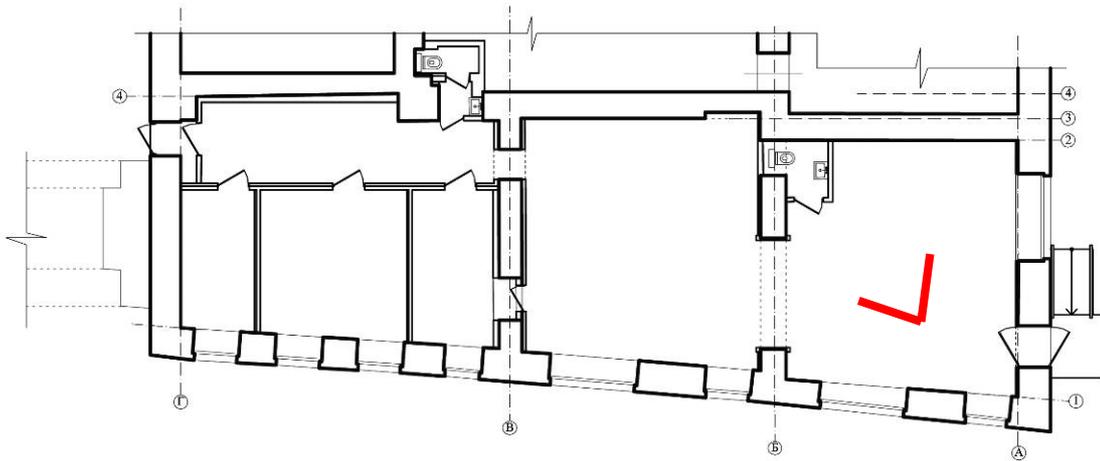


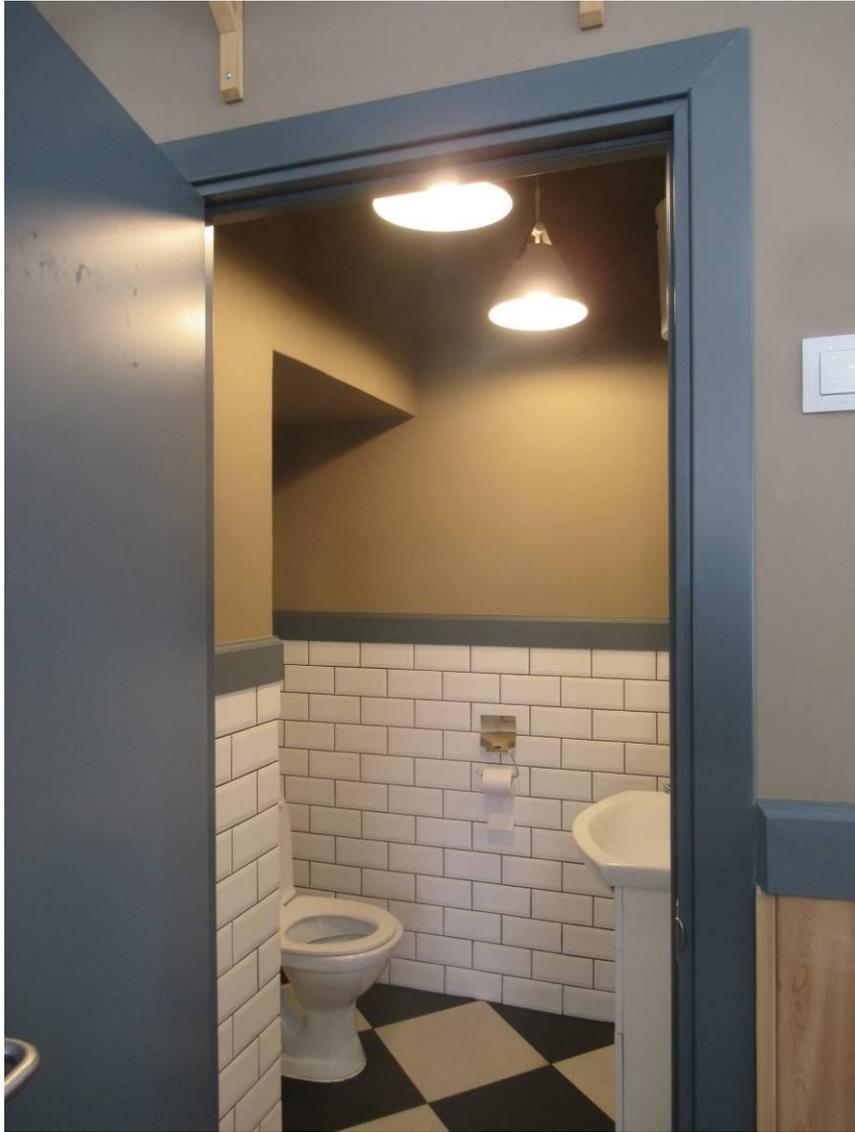
13. Вид в помещении 4-Н (пом. 1).



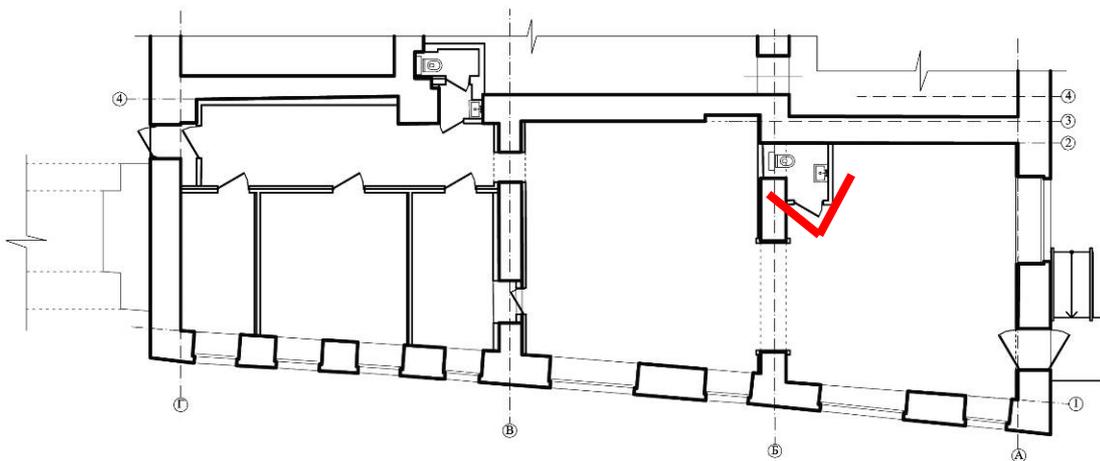


14. Вид в помещении 4-Н (пом. 1).



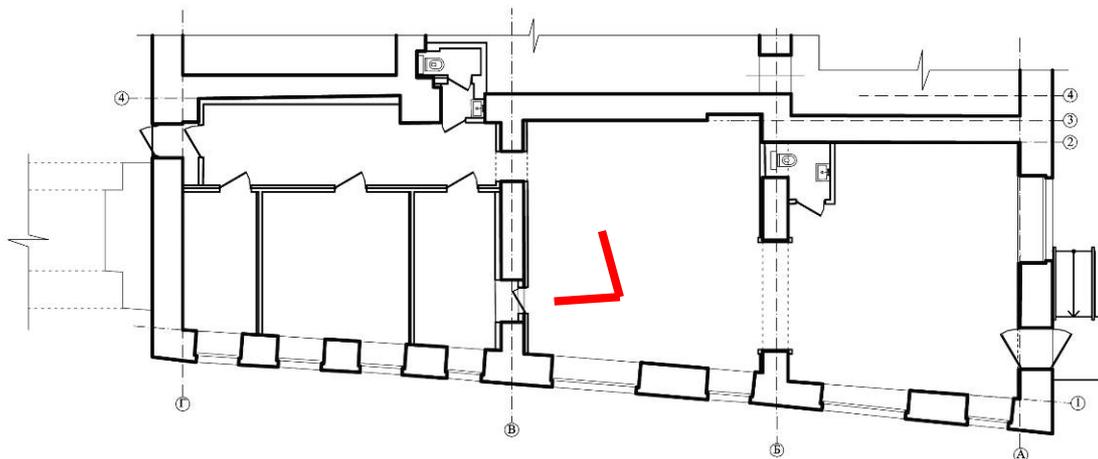


15. Вид в помещении 4-Н (пом. 2).



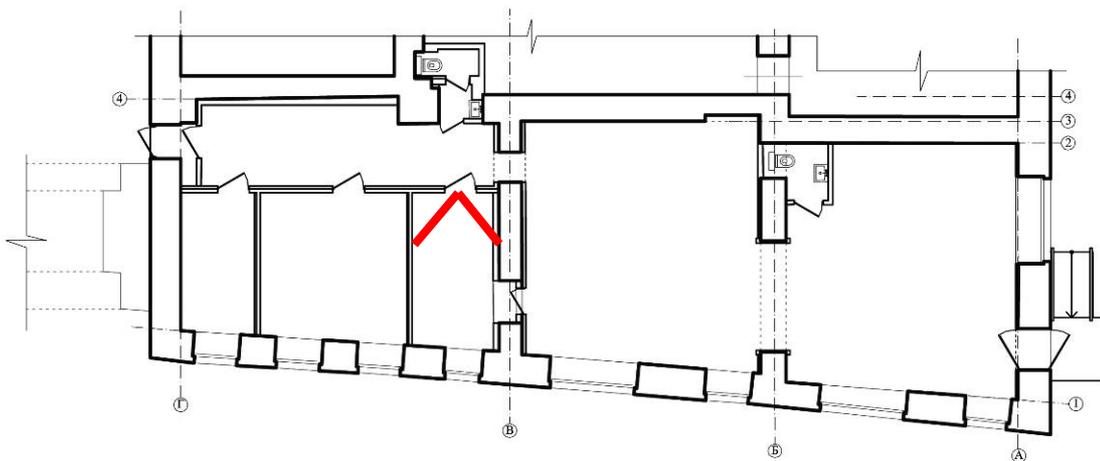


16. Вид в помещении 4-Н (пом. 1).



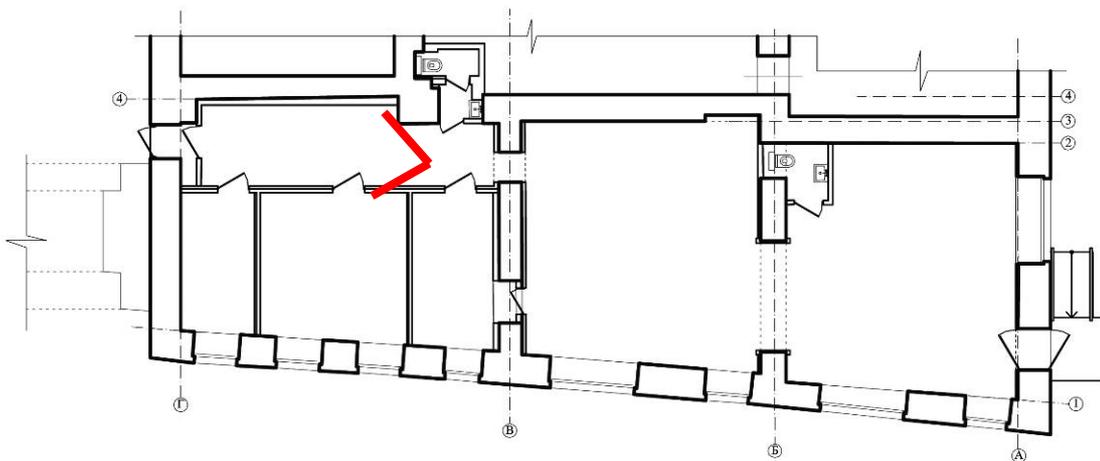


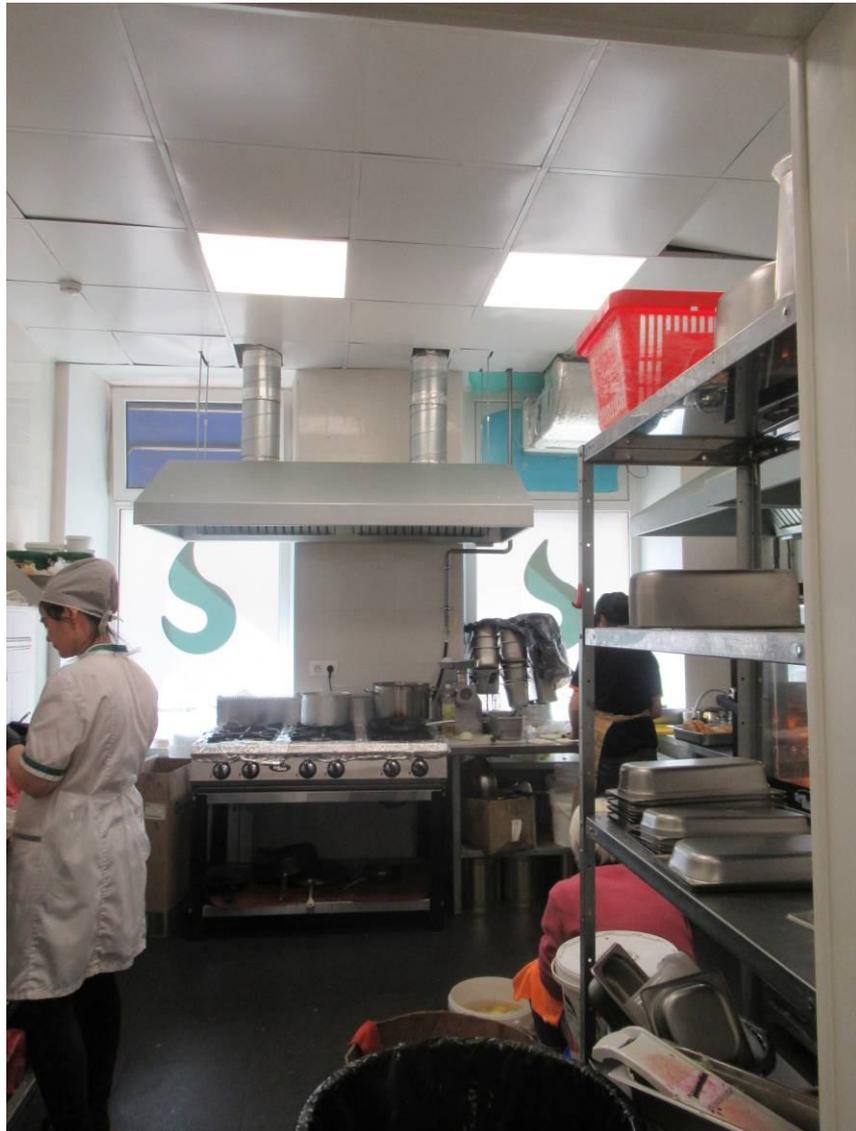
17. Вид в помещении 4-Н (пом. 3).



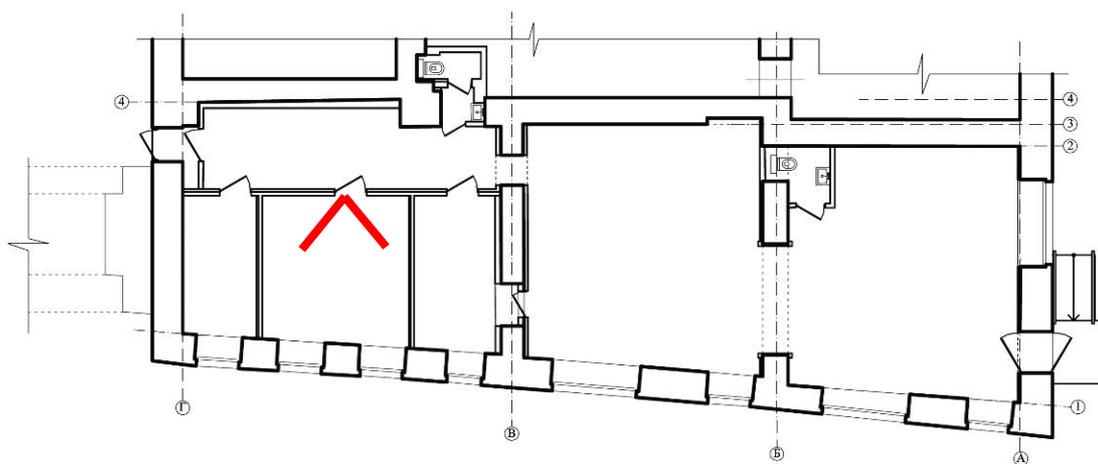


18. Вид в помещении 4-Н (пом. 8).



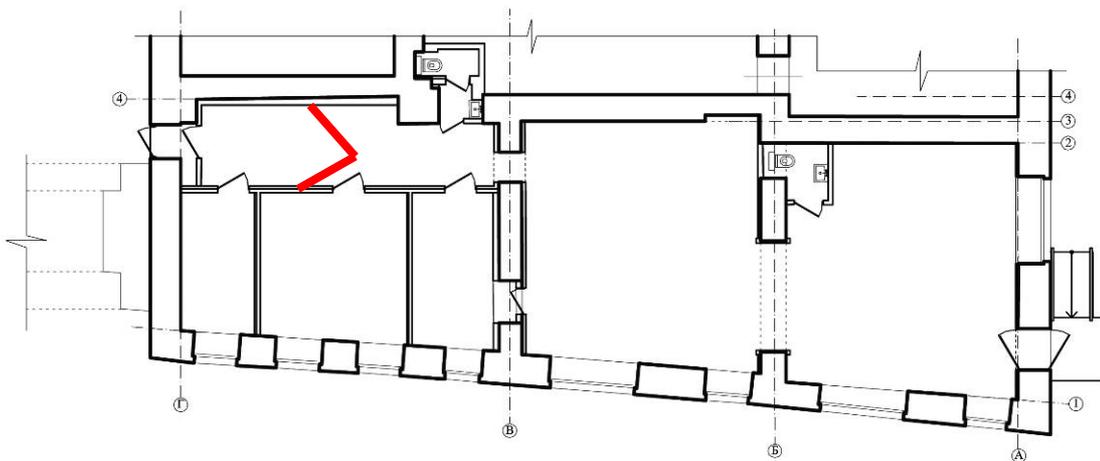


19. Вид в помещении 4-Н (пом. 4).



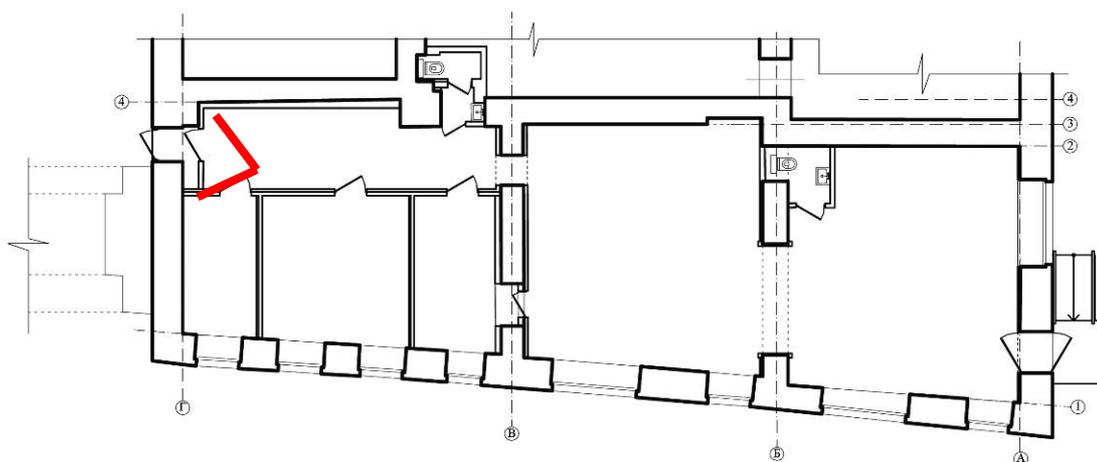


20. Вид на служебный вход помещения 4-Н (пом. 8).



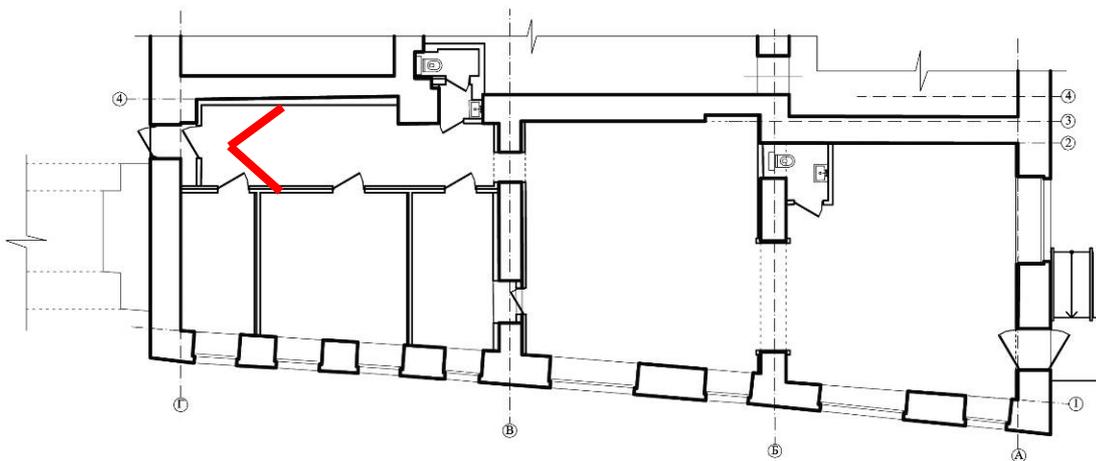


21. Вид на служебный вход помещения 4-Н (пом. 8, 9).



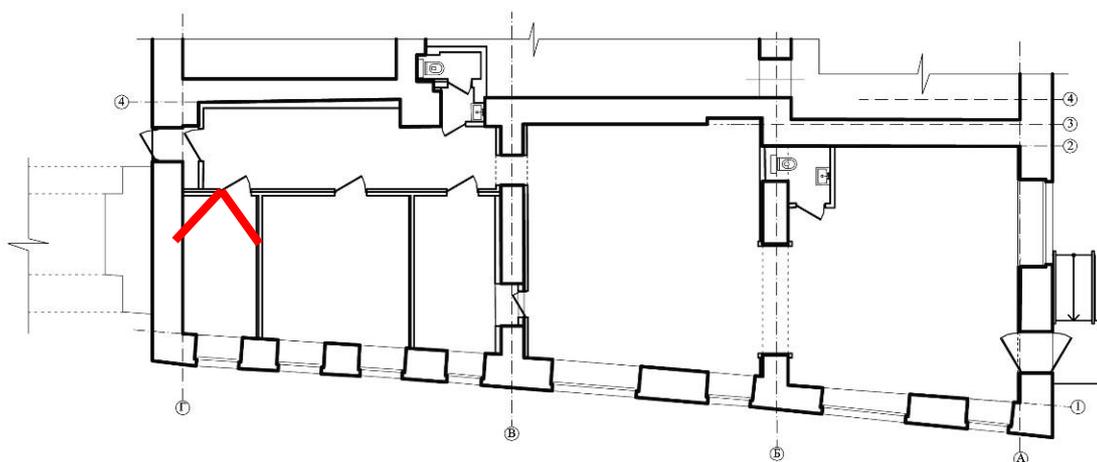


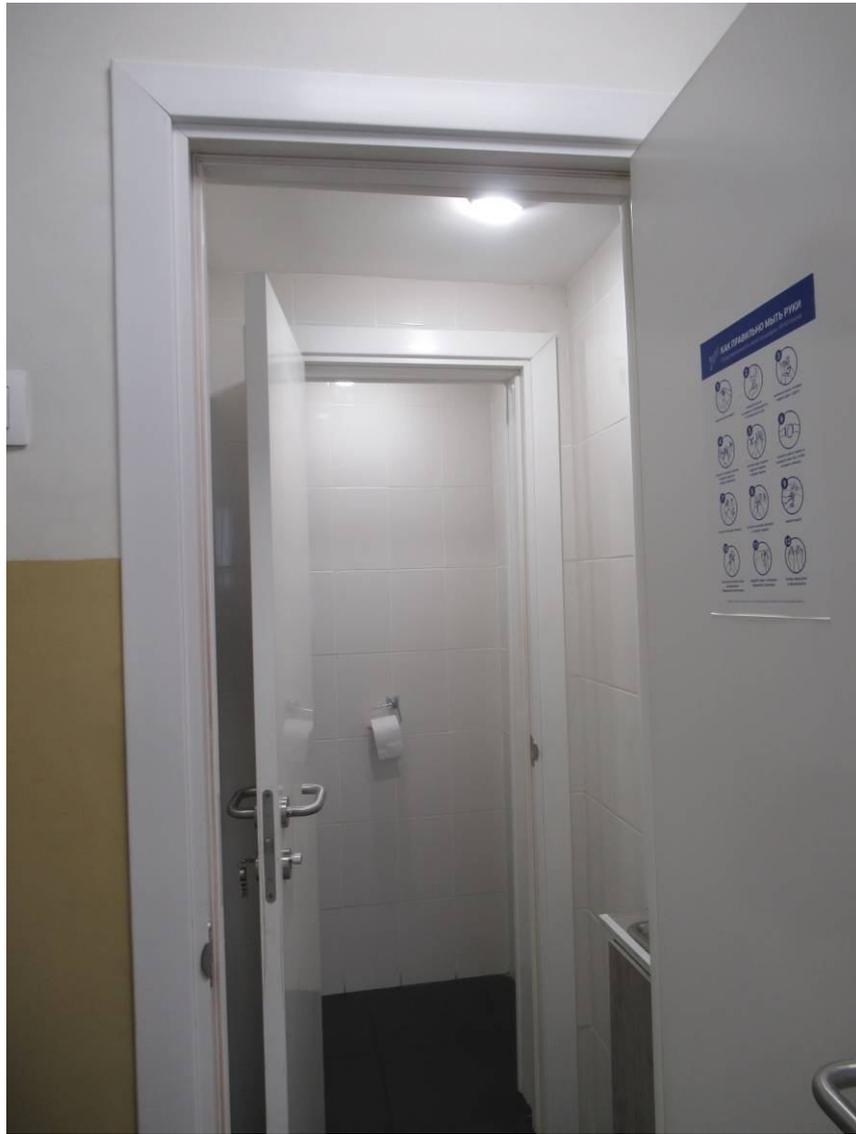
22. Вид в помещении 4-Н (пом. 8).



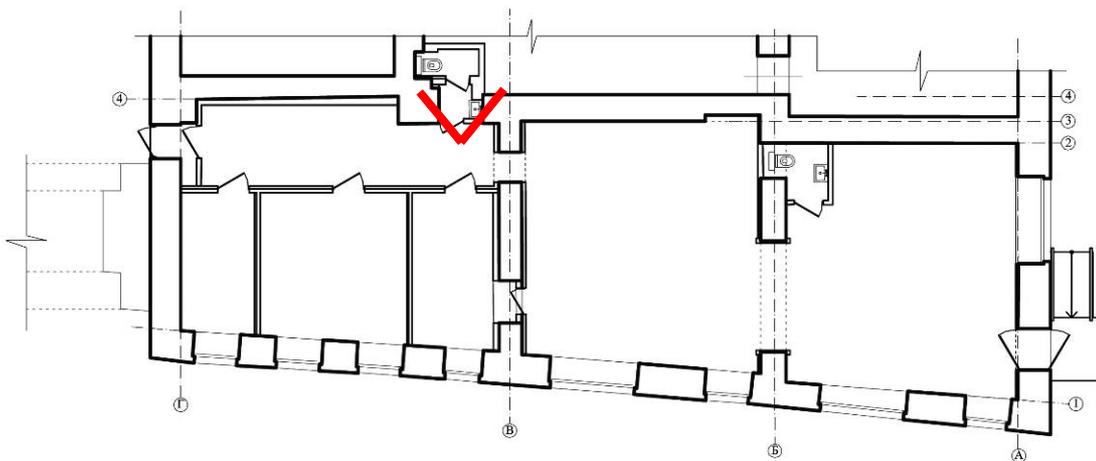


23. Вид в помещении 4-Н (пом. 5).





24. Вид в помещении 4-Н (пом. 6, 7).



Приложение № 7

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом П.И. Иванова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Пороховская ул., д. 16/27, литера А (согласно приказу председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 г.: Пороховская Большая ул., 16; Среднеохтинский пр., 27), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г. – «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом П.И. Иванова» в части помещения № 4Н по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пороховская ул., д. 16/27, литера А» (Шифр: 13-22), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Копии документов технического учета

РСФСР

Министерство жилищно-коммунального хозяйства

Проектно-Инвентаризационное Бюро

Краснодарского Исполкома**ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ**на здание ветроенное помещение 4^н
(название нежилого строения) Лин. А°район Краснодарскийгород (пос.) Санкт-Петербургулица (пер.) Большая Горюховская 16/27

Квартал № _____

Инвентарный № 37/11Форма технического паспорта утверждена приказом
по МЖКХ РСФСР от 29 декабря 1971 г. № 576

I. РЕГИСТРАЦИЯ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ

(реестровый № _____)

Фонд _____

Дата записи	Полное наименование учреждения, предприятия или организации	Документы, устанавливающие право собственности с указанием кем, когда и за каким номером выданы	Долевое участие при общей собственности	Подпись лица, владеющего долей, выдать записи
25.10.95	Акционерное общество закрытого типа "Халеб"	Договор №1817-11/001763 купли-продажи объекта недвижимого фонда от 09 июля 1995 г.		КВ

II. ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА — КВ-М

Площадь участка			Не застроенная площадь			
по документам	фактически	Всего застроенная <i>доля</i>	замоенная	озелененная	прочая	
		427				

III. БЛАГОУСТРОЙСТВО ^{встроен}ЗДАНИЯ — КВ-М _{помещ.}

Водопровод	Канализация	Отопление				Централизованное горячее водоснабжение	Централизованная горячая вода	Водоснабжение		Газоснабжение	Электроснабжение	Лифты--шт.	
		от ТЭЦ	от газовых (квартальной) котельной	от собственной котельной	от АГВ			всего	с газовыми котельными			с др. видами котельных	с газовыми котельными
150	150	150							150		150		

общепомещная чел-сть всего дома = 3553,6 чел

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера А Год постройки до 1917 Число этажей 1Э в 5Эт доме
 Группа капитальности II Вид внутренней отделки повышенная

№ п. п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т. п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в проц.	Удельный вес конструктивного элемента с поправками	Износ в проц.	Проц. износа к строению гр. 7 х гр. 9	Текущ. износ	
									элемент	к строению
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Фундаменты	бутовый бетонный	высохли, трещины	7		7	55	3,85		
2	а) стены и их наружная отделка	кирпичные в 2,5 кирпича штукатурка	трещины, сколы	22		22	55	12,1		
	б) перегородки	Дерево, оштук.								
3	перекрытия	чердачное	дерево, балки с дерев. жолобч.	14		14	65	9,1		
		междуэтажное	металлич. балки стальной жолобч.		прогнили в местах соединений					
		над подвальное								
4	Крыша	Стропила, бруски, кр-кровельная сталь	гниль, прогнили	2		2	55	1,1		
5	Полы	Бетон с мрамор. крошкой, асфальт	износ, трещины, выбоины	15		15	70	10,5		
6	проемы	оконные	двойные створки, вапраты	10		10	70	7,0		
		дверные								
7	Внутренняя отделка	Фактурная штукатурка, с/ш, побелка, мажор, оштук., обои, кафель, ламин. паркет, центральный, оштук., др. фактурный тр.	трещины, гниль, прогнили	10	22	122	60	7,32		
8	Санитарно и электротехнич. устройства	отопление	Балки, кар. и т.							
		водопровод	Центральный, оштук., др.							
		канализация	фактурный тр.							
		горячее водоснабжен.	от титана	трещины						
		ванны	нет	гниль						
		электроосвещен.	скрытая провод.	расколоты						
		радио	от кар. сети							
		телефон	от кар. сети							
вентиляция	естественная	нет								
9	прочие работы	лифты	нет							
		каустовый	централь							
		намет. к. о. у. р. с бет. мрамор	износ, трещины	7		7	65	4,55		

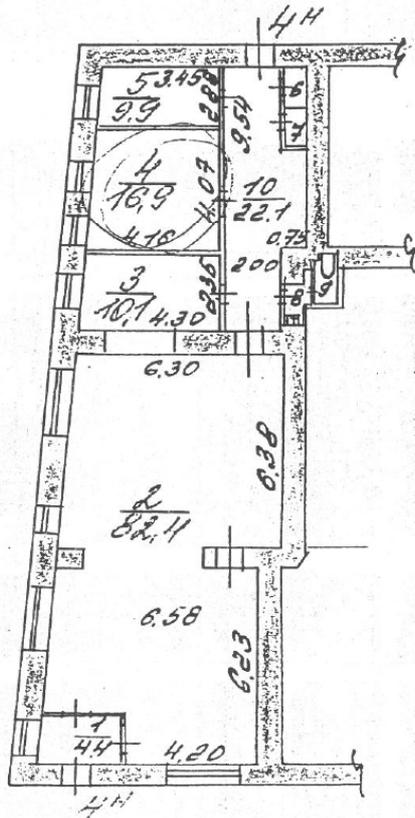
Итого 100 × 98,5 × 61,56 ×
 Процент износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{процент износа (гр. 9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр. 7)}} = 62\%$

Среднеохотинский пр-т

6
0.8
4
0.8

9
7.3
8
7.5

$k = 350$



Б. Пороховская

119,3 кв. м
369 кв. м

общепользн. ш-дв - 150,2 кв. м

водопровод-др

канализация - др

Копия блочной № 369
в доме № 16/27 по ул.
Б. Пороховской

Арх.
Вл. - 1:200

13.04.94.

новое 2019 г.

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

Филиал ГУП «ГУИОН» – ПИБ Северо-Восточное

Инв. № документа 2304/19

Технический паспорт на помещение

Адрес: г.Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 16/27, литера А,
помещение 4-Н

I. Общие сведения о строении

Год постройки: до 1917

Год последнего капитального ремонта: _____

Этажность: 5 , подвал , мансарда
надземная *подземная* *кроме того*

Материал стен: кирпичные

Материал перекрытий: деревянные балки с , металлические балки с , металлические балки с
деревянным бетонным заполнителем бетонным заполнителем
заполнителем междуэтажных подвальных
чердачных

Площадь застройки строения: 928.7 кв. м

Общая площадь строения: 3547.0 кв. м

Объем строения: 19094 куб. м

II. Сведения о помещении

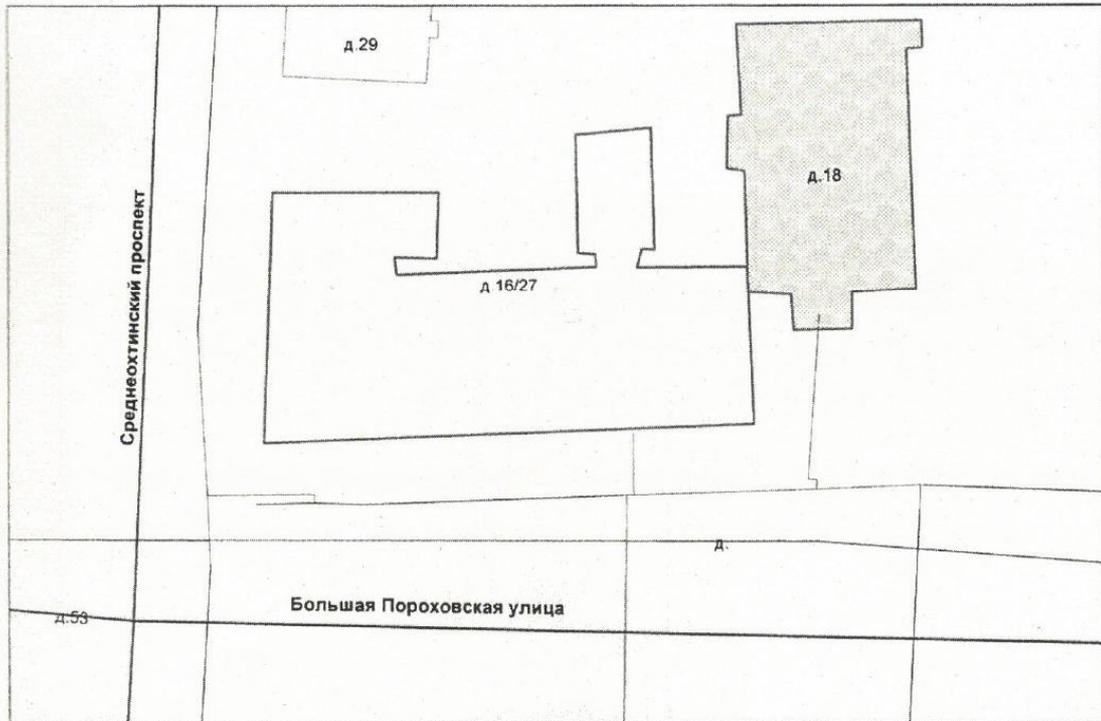
Назначение	Нежилое
Использование	Торговое
Тип	Нежилое помещение
Этаж	1
Высота помещения	3.44
Общая площадь помещения	151.3

Благоустройство помещения:

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

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН УЧАСТКА

Адрес объекта: г.Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 16/27, литера А
 Описательный адрес: г.Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 16/27



М 1:500

Условные обозначения

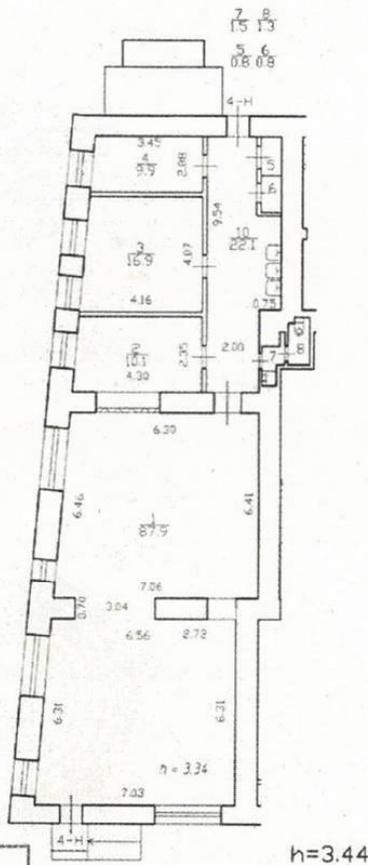
— граница строения

Начальник филиала ГУП «ГУИОН»
 ПИБ Северо-Восточное

(Н.М.Соловьева)
 «11» июня 2019 г.



План 1 этажа



Текущие изменения
 № ном. (части): 4-Н (ч.п.1)
 Основание: самовольная перепланировка
 Границы объекта изменены / не изменены
 «11» 06 2019г.
 Исполнитель: Мелешко

<p>Филиал ФА «СИОН» - проектно-инвентаризационное бюро Северо-Восточное</p>		Инв. N 06/01-242
Лист N 1	<p>Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом № 27, литера А</p>	Масштаб 1:200
Дата	Должность	Ф.И.О.
11.06.2019	Исполнил	Мелешко В.В.
11.06.2019	Проверил	Руководитель группы Алехно Е.Б.
11.06.2019		Начальник филиала Соловьева Н.М.
		Подпись

Филиал ГУП «ГУИОН» – ПИБ Северо-Восточное

Ведомость помещений и их площадей

Приложение к поэтажному плану

Адрес: г.Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 16/27, литера А, помещение 4-Н

Нежилые помещения

Этаж	№ помещения	№ части помещения	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м.	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв.м	Высота, м	Примечание
1	4-Н	1	зал торговый	87.9		3.44	
		2	кладовая	10.1		3.44	
		3	кладовая	16.9		3.44	
		4	кабинет	9.9		3.44	
		5	шкаф	0.8		3.44	
		6	шкаф	0.8		3.44	
		7	умывальная	1.5		3.44	
		8	туалет	1.3		3.44	
		10	коридор	22.1		3.44	установлены сантех приборы
		Итого по помещению 4-Н:				151.3	

Исполнил:

В.В. Мелешко / Мелешко В.В. /

Проверил:

Е.Б. Алехно / Алехно Е.Б. /

Начальник филиала ГУП

«ГУИОН»

ПИБ Северо-Восточное

/ Н.М.Соловьёва /



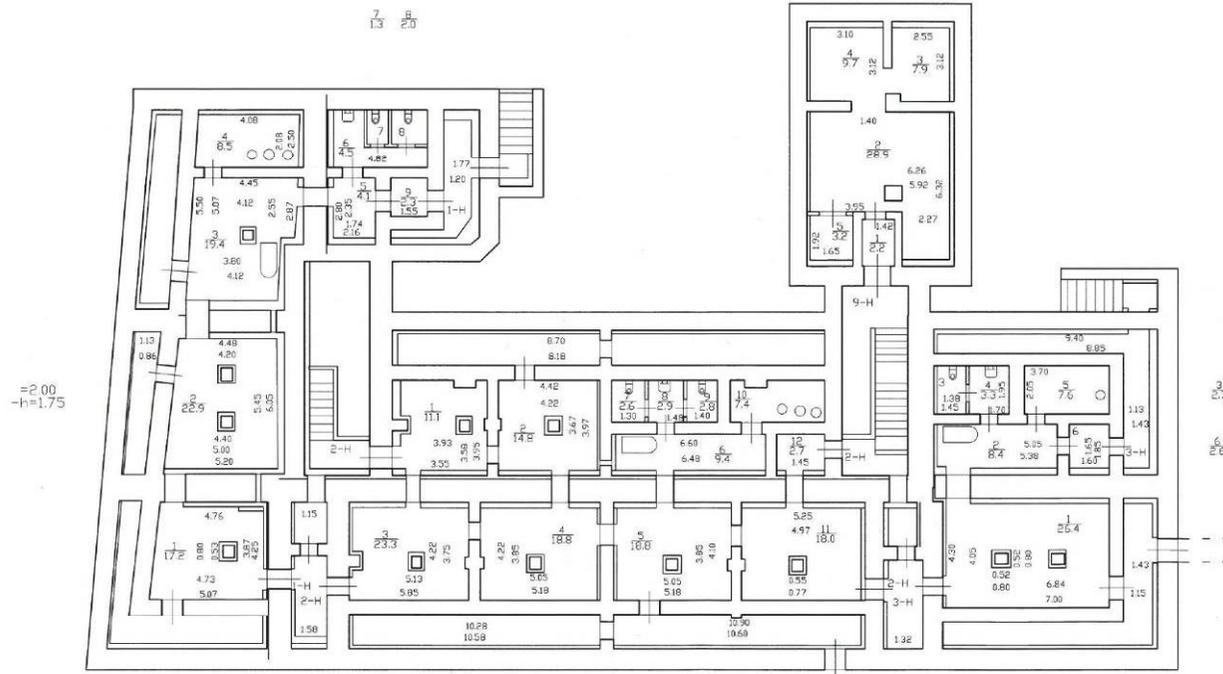
« 11 » июня 2019 г.

Текущие изменения	
№ пом. (части):	<u>4-Н (ч.п.1)</u>
Основание:	самовольная перепланировка
Границы объекта	<u>изменены</u> / не изменены
« 11 »	<u>06</u> 20 <u>19</u> г.
Исполнитель:	<u>Мелешко</u>

Санкт-Петербург,
Большая Пороховская улица, дом 16/27, литера А

КОПИЯ

План подвала



По состоянию на 1987 год с учетом инвентаризации, проведенной по обращениям собственников (владельцев) помещения

Проектно-инвентаризационное бюро Северное департамента кадастровой
 деятельности
 Ведомость помещений и их площадей
 Приложение к поэтажному плану
 Адрес: г.Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 16/27, литера А,
 помещение 4-Н



Нежилые помещения

Этаж	№ поме- щения	№ части поме- щения	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м.	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв.м	Высота, м	Примечание
1	4-Н	1	зал	84.8		3.44	
		2	совмещенный санузел	2.4		3.44	
		3	коридор	16.4		3.44	
		4	мочная	10.1		3.44	
		5	цех	16.3		3.44	
		6	кабинет	7.4		3.44	
		7	совмещенный санузел	1.0		3.44	
		8	совмещенный санузел	1.2		3.44	
		9	тамбур	0.7		2.50	
Итого по помещению 4-Н:				140.3			

Текущие изменения	
№ пом. (части):	4-Н
Основание:	самовольная перепланировка
Границы объекта:	изменены / не изменены
« 21 »	апреля 2023 г.
Исполнитель:	Мирошниченко Е.А.

Исполнил:

Мирошниченко Е.А. / Мирошниченко Е.А. /

Проверил:

Евсеева Н.В. / Евсеева Н.В. /

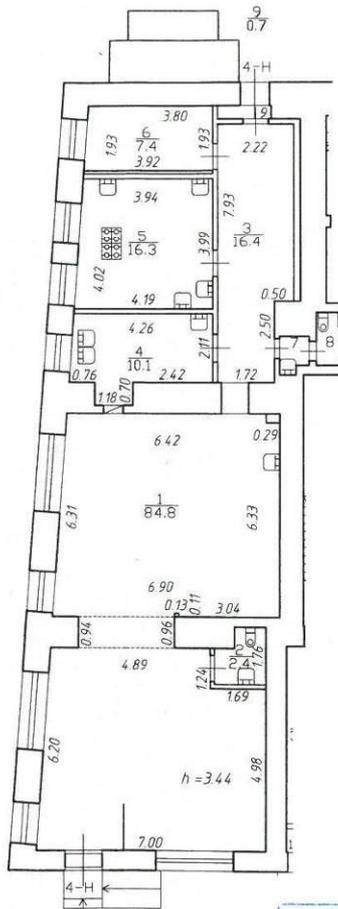
Начальник ПИБ Северное
 департамента кадастровой
 деятельности:



Л.Г.Панина / Л.Г.Панина /
Н.М.Соловьева

« 21 » апреля 2023 г.

План 1 этажа



h=3.44

Текущие изменения

№ пом. (части): 4-Н
 Основание: самовольная перепланировка
 Границы объекта изменены / не изменены
 «21» апреля 2023г.
 Исполнитель: Мирошниченко Е.А.

ГБУ "ГУИОН" - проектно-инвентаризационное бюро Северное департамента кадастровой деятельности				Инв. N 04/01-1384
Лист N1	Санкт-Петербург, улица Большая Пороховская, дом 16/27 литера А План помещения 4-Н			Масштаб 1:200
Дата	Исполнил	Должность	Ф.И.О.	Подпись
21.04.2023	Исполнил	Инженер	Мирошниченко Е.А.	<i>[Signature]</i>
21.04.2023	Проверил	Руководитель группы	Евсеева Н.В.	<i>[Signature]</i>
21.04.2023		Начальник ПИБ	<u>Н.А. Сидякина</u>	<i>[Signature]</i>

Приложение № 2

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом П.И. Иванова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Пороховская ул., д. 16/27, литера А (согласно приказу председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 г.: Пороховская Большая ул., 16; Среднеохтинский пр., 27), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г. – «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом П.И. Иванова» в части помещения № 4Н по адресу: Санкт-Петербург, Большая Пороховская ул., д. 16/27, литера А» (Шифр: 13-22), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

ИНЫЕ МАТЕРИАЛЫ

МЭРИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

Управление государственной
инспекции по охране памятников
истории и культуры
Санкт-Петербурга

191011, Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 1
тел. 315-43-03, 311-64-31, факс 110-47-28

26.04.96 № 909с

На № 163-ок от 17.04.96

Генеральному директору
АО "Хлеб"
И. П. Толмачеву

СПРАВКА

Управление государственной инспекции по охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга сообщает, что здание по адресу ул. Большая Морская д. 16/27 в списках памятников истории и культуры, а также вновь выявленных объектов Санкт-Петербурга не значится и находится вне Объединенной охранной зоны города.

Заместитель начальника УГИОП

Исполнитель

А.А. Занан



О.В.Таратынова

СПРАВКА

Дана в том, что 19 мая 2021 года по адресу : г.Санкт-Петербург,
ул. Большая Пороховская, дом 16/27 в помещении 4-Н в торговом
зале были произведены сантехнические работы (установка унитаза,
прокладка канализационных труб, смена запорной арматуры), а так же
подведен трубопровод ХВС.

Работы выполнены работниками ООО « Жилкомсервиса №1» Красно-
гвардейского района.

Мастер



Дмитриева В.В.



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ПЕЧАТИ И ВЗАИМОДЕЙСТВИЮ СО СРЕДСТВАМИ МАССОВОЙ ИНФОРМАЦИИ

РАЗРЕШЕНИЕ

на установку (перемещение) объекта
для размещения информации в Санкт-Петербурге

от 11.09.2020 № 126773

Комитет по печати и взаимодействию со средствами массовой информации, действующий на основании постановления Правительства Санкт-Петербурга от 20.09.2012 № 1002 «О порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при выдаче разрешений на установку или перемещение объектов для размещения информации в Санкт-Петербурге»,

на основании заявления от 29.07.2020 № 114822 разрешает

ЗАО "ХЛЕБ"; ИНН: 7806005430

(Ф.И.О. физического лица или наименование юридического лица, ИНН)	
установить (переместить) объект для размещения информации	настенная вывеска
место размещения:	(вид объекта для размещения информации) стена
размер информационного поля (ширина/высота), м:	(0.99 x 0.25) x 1; (1.89 x 0.25) x 1
количество информационных полей, шт.:	2

по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 16/27, литера А

Приложения, являющиеся неотъемлемой частью разрешения:

заявление, схема местности с указанием названий улиц и нумерации строений, обозначением предполагаемого места установки объекта для размещения информации в масштабе 1:2000, цветные фотографии места установки объекта для размещения информации, выполненные не позднее чем за 15 дней до даты обращения за выдачей разрешения, формата не меньшего чем 10x15 см, эскизный проект объекта для размещения информации в цвете, компьютерный монтаж объекта для размещения информации на месте, планируемом к установке, на цветной фотографии формата не меньшего чем 10x15 см.

Объекту для размещения информации присвоен регистрационный № 334229
Разрешение действительно с даты его выдачи и по 11.09.2025 (включительно)

Заместитель председателя Комитета по
печати и взаимодействию
со средствами массовой информации
М.П.




(Подпись)



Я.В. Иванов
цифровка подписи)

№ 089634

Попова Г.Э
8-952-389-80-84

ЗАЯВЛЕНИЕ
от _____ N _____

Приложение № 1
к Положению о порядке взаимодействия
исполнительных органов государственной власти
Санкт-Петербурга при выдаче разрешений
на установку и перемещение объектов
для размещения информации в Санкт-Петербурге

От ЗАО «ХЛЕБ», ИНН 7806005430, ОГРН 1037816024586,

(Ф.И.О. и паспортные данные физического лица, наименование
юридического лица, ИНН, ОГРН)

Прошу выдать разрешение на установку (перемещение) объекта для
размещения информации в соответствии с приведенными общими
сведениями:

Характеристики объекта для размещения информации		
Адрес размещения:	Красногвардейский	Большая Пороховская
	район	улица
	Д. 16/27, Лит. А	
	дом	пересечение с...
Вид объекта для размещения информации	настенная вывеска	
Место установки	стена	
Наличие и вид подсветки	светодиоды	
Габаритные размеры (ширина, высота), м	4,52 x 0,25	
Количество информационных полей	2	
Размер информационного поля (ширина, высота), м	0,99 x 0,25 1,89 x 0,25	
На объект для размещения информации было выдано разрешение от _____ № _____		
Регистрационный номер типового проекта		

Представитель по доверенности
(Должность)

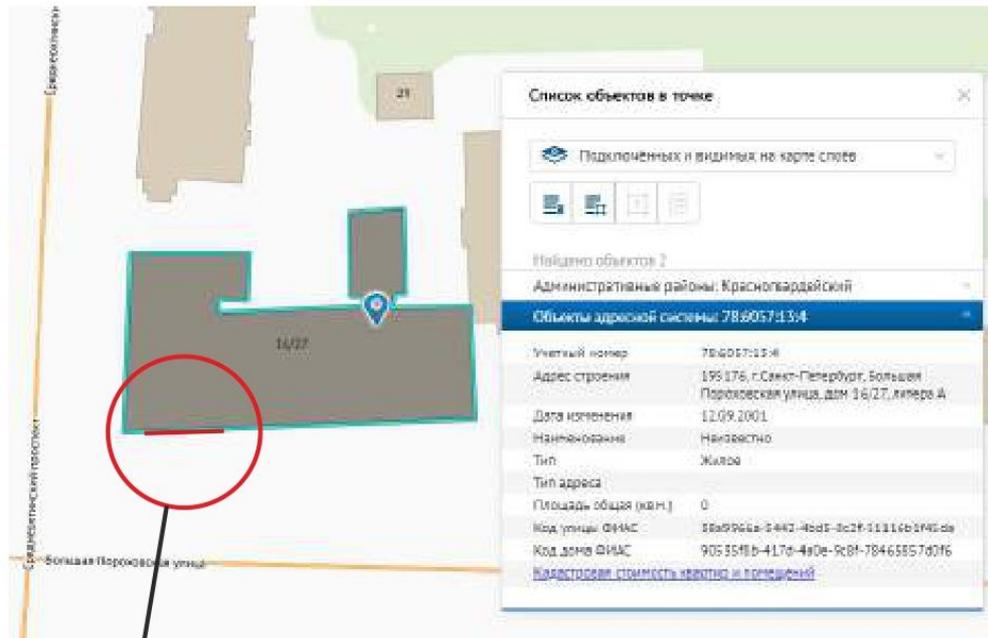
(Подпись)

Попова Г.Э
(Расшифровка подписи)

Приложение № 2
к Положению о порядке взаимодействия
исполнительных органов государственной власти
Санкт-Петербурга при выдаче разрешений
на установку и перемещение объектов
для размещения информации в Санкт-Петербурге

СХЕМА МЕСТНОСТИ

с указанием названий улиц и нумерацией строений,
а также обозначением предполагаемого места установки
объекта для размещения информации
(для всех видов объектов для размещения информации),
масштаб 1:2000



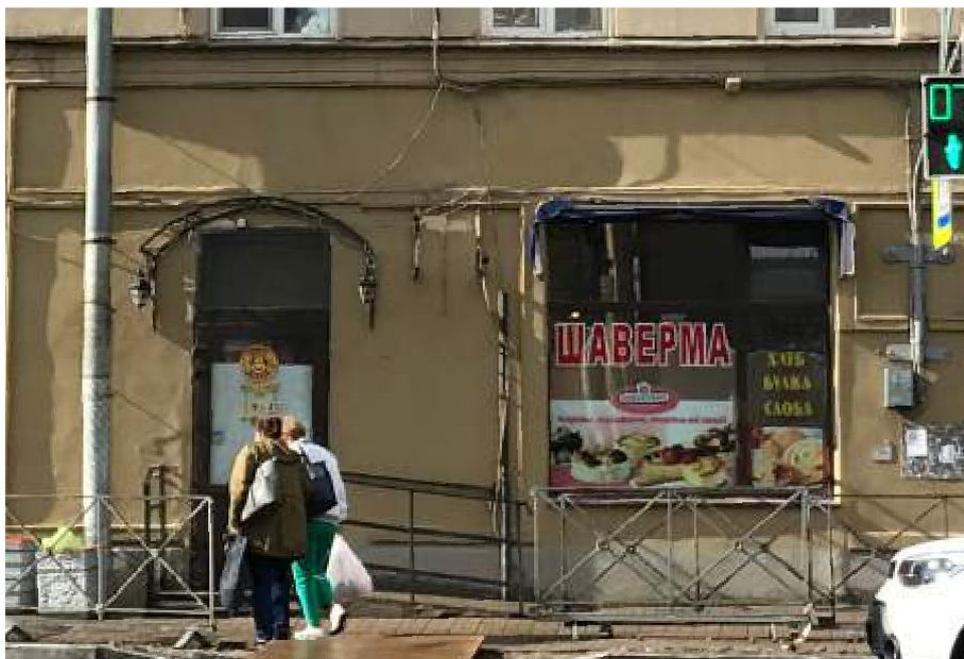
место размещения

Адрес размещения объекта для размещения информации		СПб, Большая Пороховская ул., Д. 16/27, Лит. А		
	Ф.И.О. и наименование организации	Подпись	Дата	Наименование вида объекта для размещения информации
Владелец объекта	ЗАО «ХЛЕБ» Представитель по доверенности			настенная вывеска
Липо, ответственное за информацию	Попова Г.Э.			Изготовитель
Проектировщик	Попова Г.Э. 8 952 384-80-84			

Приложение № 3
к Положению о порядке взаимодействия
исполнительных органов государственной власти
Санкт-Петербурга при выдаче разрешений
на установку и перемещение объектов
для размещения информации в Санкт-Петербурге

ФОТОГРАФИИ

формата не менее 10x15 см места установки объекта
для размещения информации или местности



Приложение № 3
к Положению о порядке взаимодействия
исполнительных органов государственной власти
Санкт-Петербурга при выдаче разрешений
на установку и перемещение объектов
для размещения информации в Санкт-Петербурге

ФОТОГРАФИИ

формата не менее 10x15 см места установки объекта
для размещения информации или местности

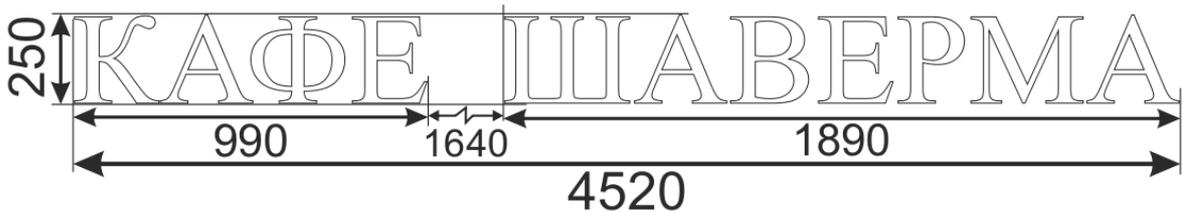


ЭСКИЗНЫЙ ПРОЕКТ ОБЪЕКТА

для размещения информации в цвете

(информация о типе конструкции, проекции объекта (лицевой фасад, боковой фасад, вид сверху, снизу), габаритные и установочные размеры, композиционно-графическое решение информационного поля, схема размещения электрооборудования вне объекта, элементы декора объекта для размещения информации (при их наличии) крупным планом, с разрезами и принципами крепления)

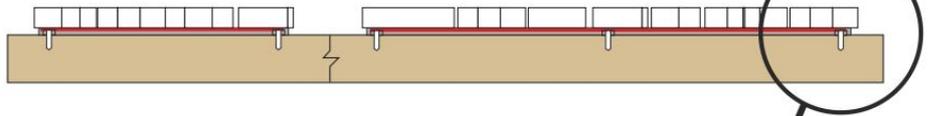
Вид спереди:



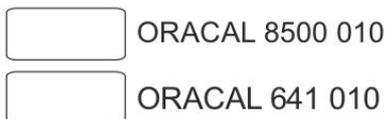
Вид сверху:



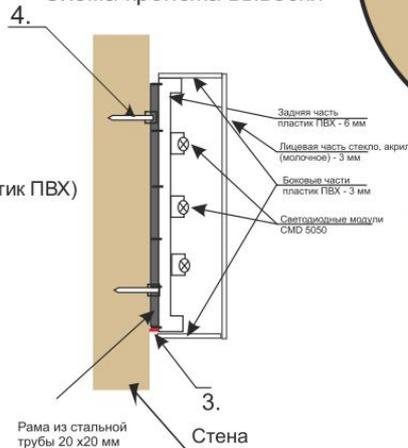
Вид снизу:



Цветовое решение:



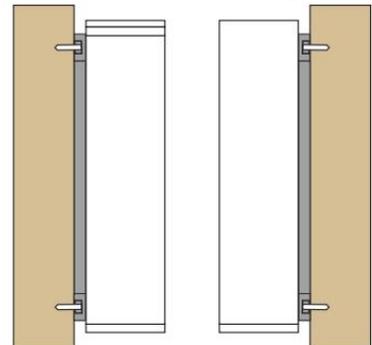
Объемная буква в разрезе
Схема крепежа вывески



1. Буква объемная (акрил молочный 3 мм., пластик ПВХ)
2. Металлическая рама (труба 20 x 20)
3. Электропроводка.
4. Крепёж (анкер) VR 8 x 82
5. Светодиоды
6. Фасад

Объемные световые буквы
Светодиодные линейки LL-573x8-SMD30X-C

Вид сбоку:

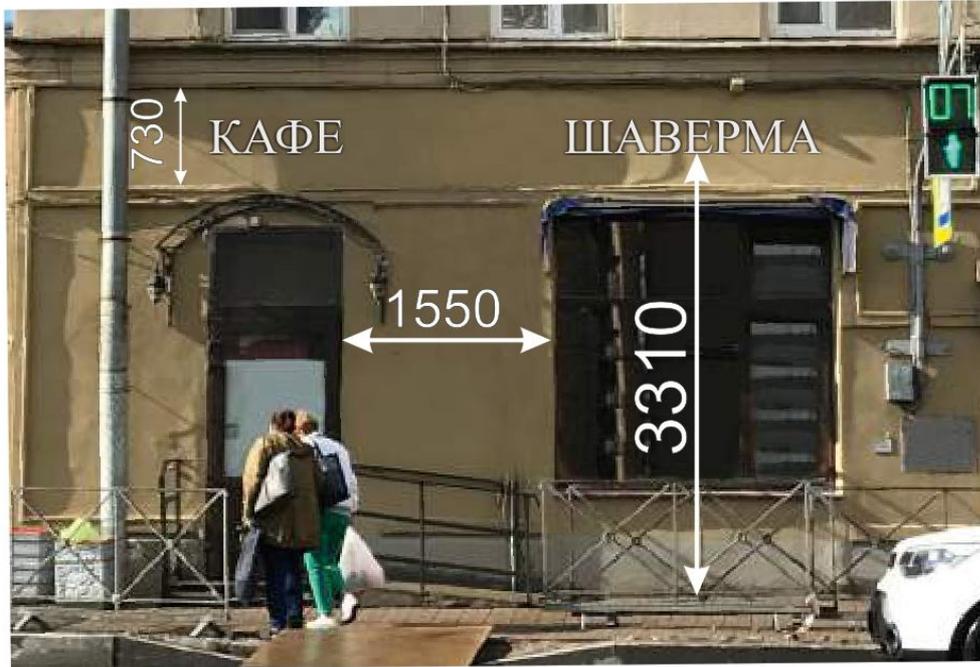


Приложение № 4
к Положению о порядке взаимодействия
исполнительных органов государственной власти
Санкт-Петербурга при выдаче разрешений
на установку и перемещение объектов
для размещения информации в Санкт-Петербурге

ЭСКИЗНЫЙ ПРОЕКТ ОБЪЕКТА

для размещения информации в цвете

(информация о типе конструкции, проекции объекта
(лицевой фасад, боковой фасад, вид сверху, снизу),
габаритные и установочные размеры, композиционно- графическое решение
информационного поля, схема размещения электрооборудования вне объекта,
элементы декора объекта для размещения информации (при их наличии)
крупным планом, с разрезами и принципами крепления)

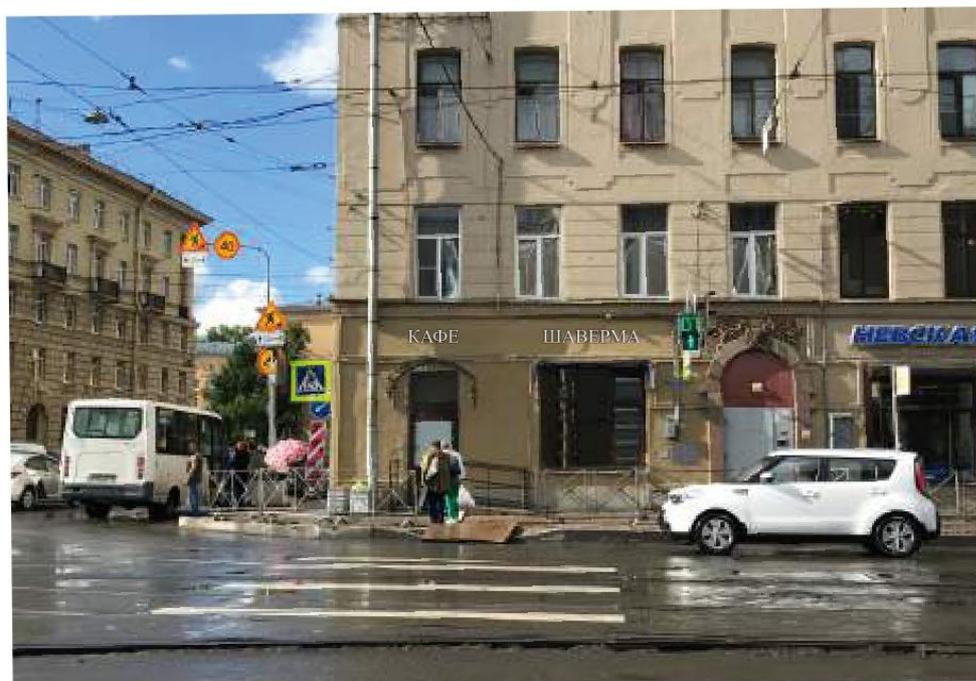


Приложение № 5

к Положению о порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при выдаче разрешений на установку и перемещение объектов для размещения информации в Санкт-Петербурге

КОМПЬЮТЕРНЫЙ МОНТАЖ

объекта для размещения информации на месте, планируемом к установке, на цветной фотографии формата не менее 10 X 15 см





Адрес размещения объекта для размещения информации	СПб, Большая Пороховская ул., Д. 16/27, Лит. А			
	Ф.И.О. и наименование организации	Подпись	Дата	Наименование вида объекта для размещения информации
Владелец объекта	ЗАО «ХЛЕБ» Представитель по доверенности			настенная вывеска
Лицо, ответственное за информацию	Попова Г.Э.			Эскизный проект объекта для размещения информации
Проектировщик	Попова Г.Э. 8 952 384-80-84			



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ПЕЧАТИ И ВЗАИМОДЕЙСТВИЮ СО СРЕДСТВАМИ МАССОВОЙ ИНФОРМАЦИИ

РАЗРЕШЕНИЕ

на установку (перемещение) объекта
для размещения информации в Санкт-Петербурге

от 11.09.2020 № 126774

Комитет по печати и взаимодействию со средствами массовой информации, действующий на основании постановления Правительства Санкт-Петербурга от 20.09.2012 № 1002 «О порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при выдаче разрешений на установку или перемещение объектов для размещения информации в Санкт-Петербурге», на основании заявления от 29.07.2020 № 114824 разрешает

ЗАО "ХЛЕБ"; ИНН: 7806005430

(Ф.И.О. физического лица или наименование юридического лица, ИНН)	_____
установить (переместить) объект для размещения информации	настенная вывеска
место размещения:	(вид объекта для размещения информации) стена
размер информационного поля (ширина/высота), м:	(1.71 x 0.25) x 1; (0.99 x 0.25) x 1
количество информационных полей, шт.:	2

по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Пороховская улица, дом 16/27, литера А (со стороны Среднеохтинского пр.)

Приложения, являющиеся неотъемлемой частью разрешения: заявление, схема местности с указанием названий улиц и нумерации строений, обозначением предполагаемого места установки объекта для размещения информации в масштабе 1:2000, цветные фотографии места установки объекта для размещения информации, выполненные не позднее чем за 15 дней до даты обращения за выдачей разрешения, формата не меньшего чем 10x15 см, эскизный проект объекта для размещения информации в цвете, компьютерный монтаж объекта для размещения информации на месте, планируемом к установке, на цветной фотографии формата не меньшего чем 10x15 см.

Объекту для размещения информации присвоен регистрационный № 334230
Разрешение действительно с даты его выдачи и по 11.09.2025 (включительно)

Заместитель председателя Комитета по печати и взаимодействию со средствами массовой информации
М.П.




(Подпись)

Я.В. Иванов
шифровка подписи



№ 089635

Приложение № 1
к Положению о порядке взаимодействия
исполнительных органов государственной власти
Санкт-Петербурга при выдаче разрешений
на установку и перемещение объектов
для размещения информации в Санкт-Петербурге

ЗАЯВЛЕНИЕ

от _____ N _____

Попова Г.Э
8.952-384-80-84

От ЗАО «ХЛЕБ», ИНН 7806005430, ОГРН 1037816024586,

(Ф.И.О. и паспортные данные физического лица, наименование юридического лица, ИНН, ОГРН)

Прошу выдать разрешение на установку (перемещение) объекта для размещения информации в соответствии с приведенными общими сведениями:

Характеристики объекта для размещения информации		
Адрес размещения:	Красногвардейский	Большая Пороховская
	район	улица
	Д. 16/27, Лит. А	(со стороны Среднеохтинского пр.)
	дом	пересечение с...
Вид объекта для размещения информации	настенная вывеска	
Место установки	стена	
Наличие и вид подсветки	светодиоды	
Габаритные размеры (ширина, высота), м	4,59 x 0,25	
Количество информационных полей	2	
Размер информационного поля (ширина, высота), м	0,99 x 0,25 1,71 x 0,25	
На объект для размещения информации было выдано разрешение от _____ № _____		
Регистрационный номер типового проекта		

Представитель по доверенности

(Должность)

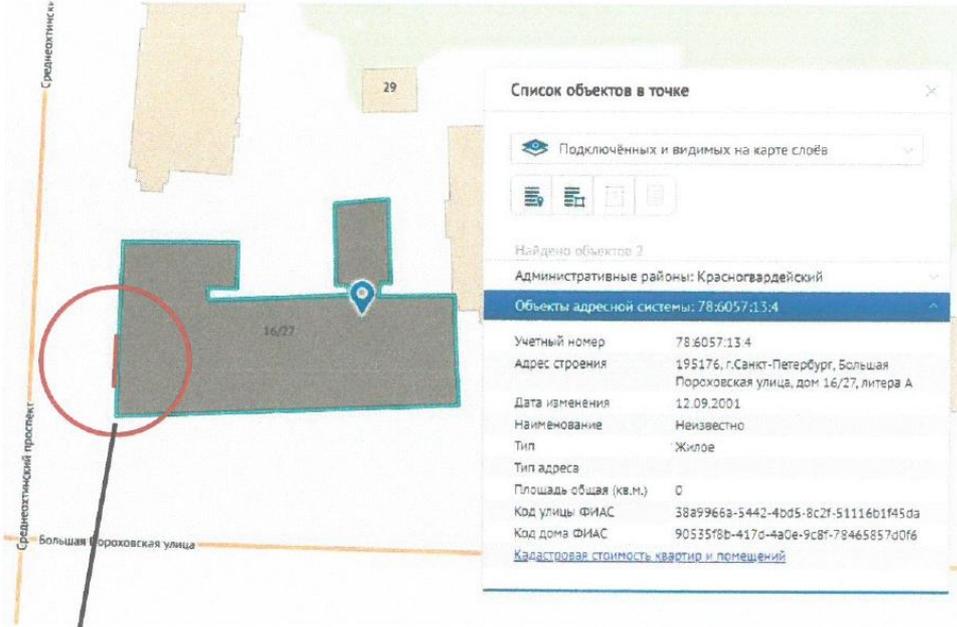
(Подпись)

Попова Г.Э

(Расшифровка подписи)

Приложение № 2
к Положению о порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при выдаче разрешений на установку и перемещение объектов для размещения информации в Санкт-Петербурге

СХЕМА МЕСТНОСТИ
с указанием названий улиц и нумерацией строений,
а также обозначением предполагаемого места установки
объекта для размещения информации
(для всех видов объектов для размещения информации),
масштаб 1:2000



место размещения

Адрес размещения объекта для размещения информации		СПб, Большая Пороховская ул., Д. 16/27, Лит. А (со стороны пр. Среднеохтинского)		
Владелец объекта	Ф.И.О. и наименование организации	Подпись	Дата	Наименование вида объекта для размещения информации
	ЗАО «ХЛЕБ» Представитель по доверенности			настенная вывеска
Лицо, ответственное за информацию	Попова Г.Э.			Изготовитель
Проектировщик	Попова Г.Э.8 952 384-80-84			

3

Приложение № 3
к Положению о порядке взаимодействия
исполнительных органов государственной власти
Санкт-Петербурга при выдаче разрешений
на установку и перемещение объектов
для размещения информации в Санкт-Петербурге

ФОТОГРАФИИ
формата не менее 10x15 см места установки объекта
для размещения информации или местности



Приложение № 3
к Положению о порядке взаимодействия
исполнительных органов государственной власти
Санкт-Петербурга при выдаче разрешений
на установку и перемещение объектов
для размещения информации в Санкт-Петербурге

ФОТОГРАФИИ

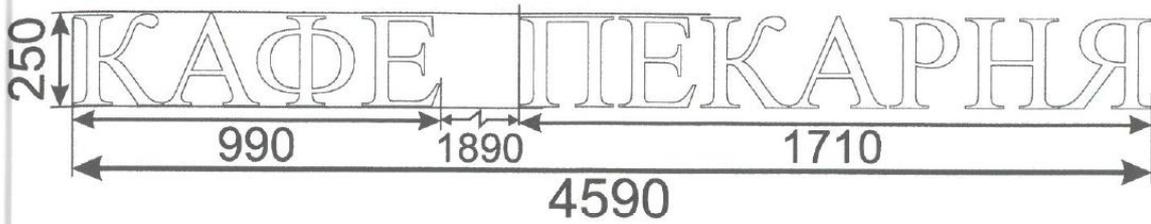
формата не менее 10x15 см места установки объекта
для размещения информации или местности



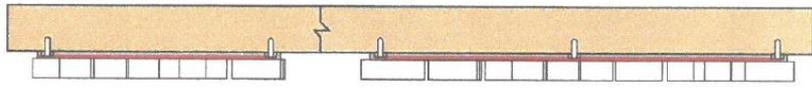
ЭСКИЗНЫЙ ПРОЕКТ ОБЪЕКТА

для размещения информации в цвете
(информация о типе конструкции, проекции объекта
(лицевой фасад, боковой фасад, вид сверху, снизу),
габаритные и установочные размеры, композиционно- графическое решение
информационного поля, схема размещения электрооборудования вне объекта,
элементы декора объекта для размещения информации (при их наличии)
крупным планом, с разрезами и принципами крепления)

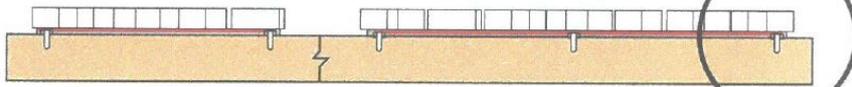
Вид спереди:



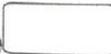
Вид сверху:



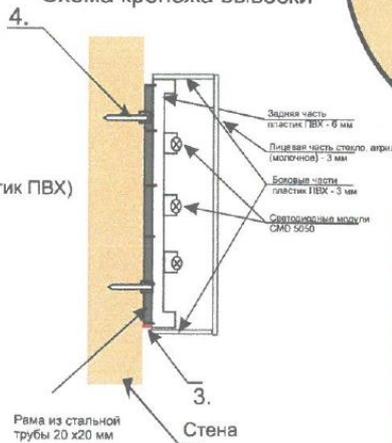
Вид снизу:



Цветовое решение:

-  ORACAL 8500 010
-  ORACAL 641 010

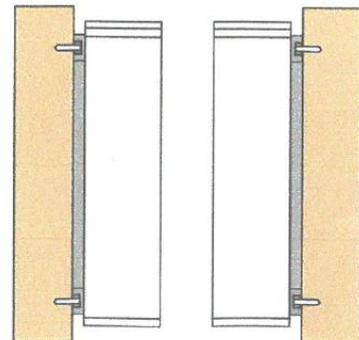
Объемная буква в разрезе
Схема крепежа вывески



Буква объемная (акрил молочный 3 мм., пластик ПВХ)
Металлическая рама (труба 20 x 20)
Электропроводка.
репёж (анкер) VR 8 x 82
светодиоды
Фасад

Объемные световые буквы
светодиодные линейки LL-573x8-SMD30X-C

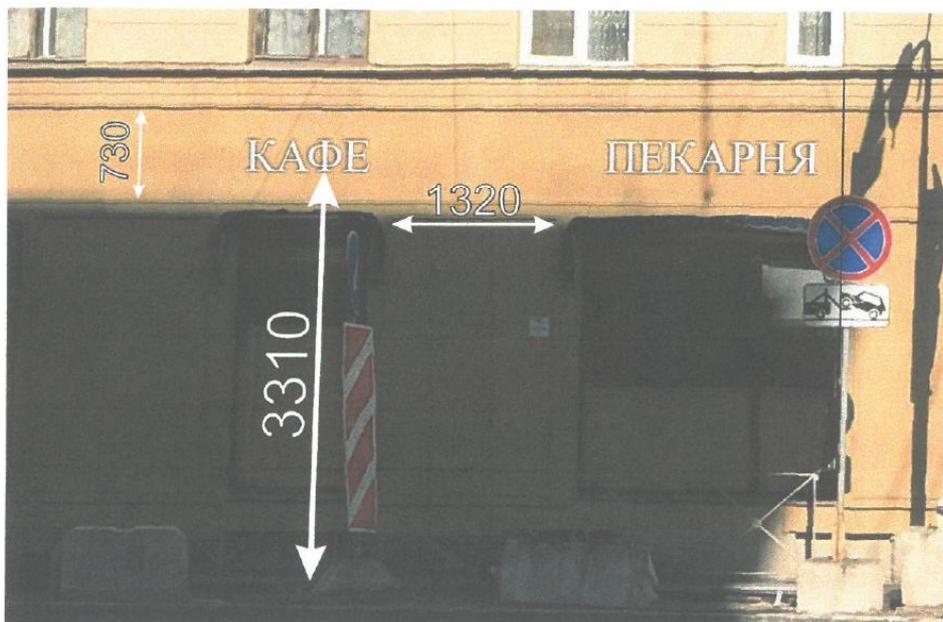
ВИД СБОКУ:



Приложение № 4
к Положению о порядке взаимодействия
исполнительных органов государственной власти
Санкт-Петербурга при выдаче разрешений
на установку и перемещение объектов
для размещения информации в Санкт-Петербурге

ЭСКИЗНЫЙ ПРОЕКТ ОБЪЕКТА

для размещения информации в цвете
(информация о типе конструкции, проекции объекта
(лицевой фасад, боковой фасад, вид сверху, снизу),
габаритные и установочные размеры, композиционно- графическое решение
информационного поля, схема размещения электрооборудования вне объекта,
элементы декора объекта для размещения информации (при их наличии)
крупным планом, с разрезами и принципами крепления)

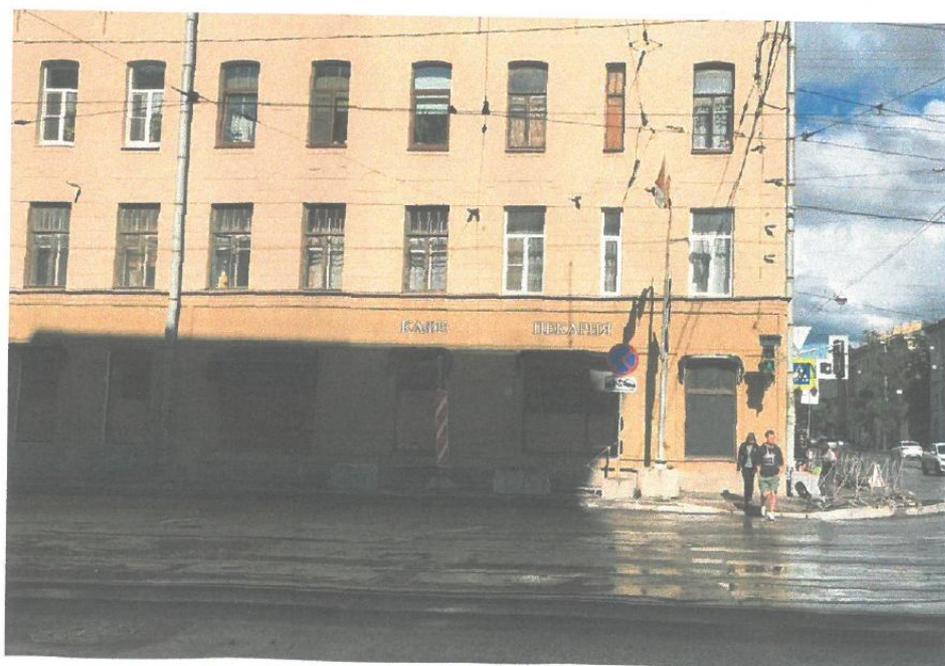
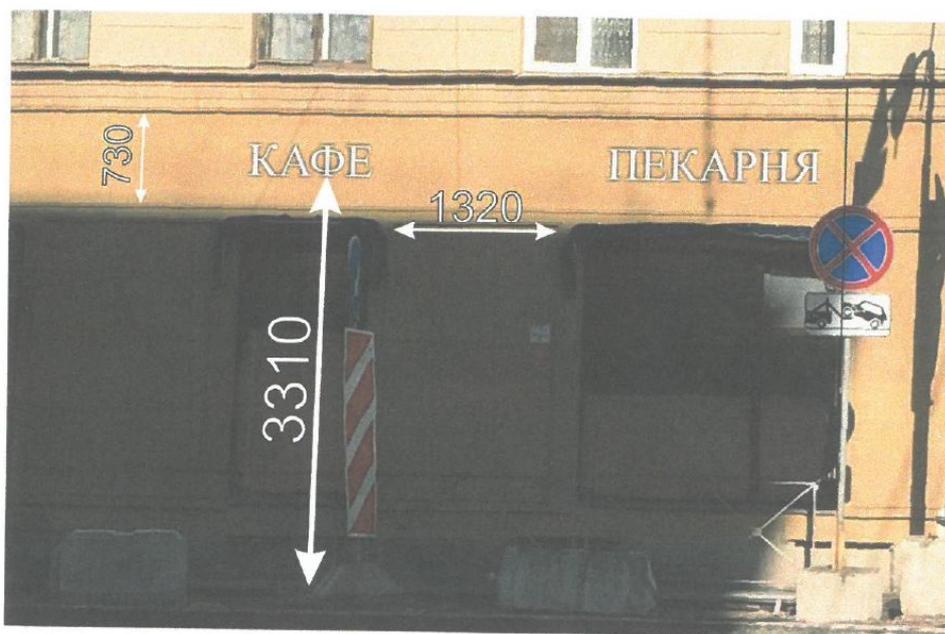


Приложение № 5

к Положению о порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при выдаче разрешений на установку и перемещение объектов для размещения информации в Санкт-Петербурге

КОМПЬЮТЕРНЫЙ МОНТАЖ

объекта для размещения информации на месте, планируемом к установке, на цветной фотографии формата не менее 10 X 15 см





Адрес размещения объекта для размещения информации		СПб, Большая Пороховская ул., Д. 16/27, Лит. А (со стороны пр. Среднеохтинского)		
	Ф.И.О. и наименование организации	Подпись	Дата	Наименование вида объекта для размещения информации
Владелец объекта	ЗАО «ХЛЕБ» Представитель по доверенности			настенная вывеска
Лицо, ответственное за информацию	Попова Г.Э.			Эскизный проект объекта для размещения информации
Проектировщик	Попова Г.Э.8 952 384-80-84			