

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Е. Длусской», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Мытнинская улиц, дом 4/48, литера А (Мытнинская ул., 4; 3-я Советская ул., 48): «Проект приспособления объекта культурного наследия: перепланировка и переустройство квартиры №16, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Мытнинская ул., д. 4/48, лит.А» (шифр: КП-11.11/3238), разработанной ООО «ЛенСтройПроект» в 2020 г.

Санкт-Петербург

«07» июля 2021 г.

1. Дата начала и окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в составе экспертной комиссии в период с 18 февраля 2021 года по 07 июля 2021 года (Приложение № 10, Приложение № 11: копии договоров с экспертами и протоколы заседаний экспертной комиссии).

2. Место проведения экспертизы

Санкт-Петербург.

3. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы

ООО «РЕАЛ-ПРОЕКТ» - на основании доверенности от 01.06.2020 г. № 1 от ООО «ЛЕНСТРОЙПРОЕКТ», являющегося разработчиком проектной документации (Приложение № 9 – копия договора с заказчиком).

4. Состав экспертной комиссии

- Председатель экспертной комиссии:

Прокофьев Михаил Федорович, образование высшее, окончил Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова; историк, стаж работы по профессии - 41 год; место работы и должность - Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 – пункт 21). Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных в реестр;

- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

- Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Глинская Наталия Борисовна, образование высшее, окончила Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина; искусствовед, стаж работы по профессии - 42 года; место работы и должность - заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 – пункт 5; приказ от 30.04.2021 № 596 о внесении изменений в приложение к приказу Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 № 2032).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

- Член экспертной комиссии:

Калинин Валерий Александрович, образование высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный политехнический университет; инженер-строитель, стаж работы по профессии - 18 лет; место работы и должность - главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр» (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 – пункт 11). Место работы, должность – главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр», эксперт по выполнению государственной историко-культурной экспертизы.

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- 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 заключении экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации, содержание которого нам известно и понятно.

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. Объект государственной историко-культурной экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Е. Длусской», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Мытнинская улица, дом 4/48, литера А (Мытнинская ул., 4; 3-я Советская ул., 48): «Проект приспособления объекта культурного наследия: перепланировка и переустройство квартиры №16, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Мытнинская ул., д. 4/48, лит.А» (шифр: КП-11.11/3238), разработанная ООО «ЛенСтройПроект» в 2020 г. в следующем составе:

- Часть 1.1. Исходно-разрешительная документация (шифр КП-11.11/3238-ИРД)
- Часть 1.2. Историческая справка (шифр КП-11.11/3238-ИС)
- Часть 1.3. Фотофиксация до начала производства работ (шифр КП-11.11/3238-ФФ)
- Часть 2.1. Техническое заключение (шифр КП-11.11/3238-ТЗ)
- Часть 3.1. Общая пояснительная записка (шифр КП-11.11/3238-ОПЗ)
- Часть 3.2. Архитектурные решения (шифр КП-11.11/3238-АР)

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

- Часть 3.3. Сведения об инженерном оборудовании. Система водоснабжения и водоотведения (шифр КП-11.11/3238-ВК)

7. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Е. Длусской», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Мытнинская улица, дом 4/48, литера А (Мытнинская ул., 4; 3-я Советская ул., 48): «Проект приспособления объекта культурного наследия: перепланировка и переустройство квартиры №16, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Мытнинская ул., д. 4/48, лит.А» (шифр: КП-11.11/3238), разработанной ООО «ЛенСтройПроект» в 2020 г., в составе, указанном в п. 6 настоящего акта, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

8. Перечень документов, предоставленных заявителем

- 1) Копия доверенности от 01.06.2020 г. № 1.
- 2) Копия задания КГИОП от 26.11.2020 г. № 01-52-2917/20;
- 3) Копия технического паспорта квартиру по состоянию на 23.11.2020 г.;
- 4) Копия выписки из инвентарного дела о технических характеристиках объекта от 28.12.2020 г. № с18-0007721-1;
- 5) Копия планов мансарды по состоянию на 1949 и 1965 года;
- 6) Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 17.11.2020 г. №КУВИ-999/2020-279665;
- 7) Копия распоряжения КГИОП от 12.11.2013 г. № 10-564 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Е.Длусской» (Приложение №4);
- 8) Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Е.Длусской» от 24.04.2002 г. (Приложение №5);
- 9) Проектная документация «Проект приспособления объекта культурного наследия: перепланировка и переустройство квартиры №16, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Мытнинская ул., д. 4/48, лит.А» (шифр: КП-11.11/3238), разработанная ООО «ЛенСтройПроект» в 2020 г., в составе, указанном в п. 6 настоящего акта.

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

9.1. Нормативно-правовая документация

- 1) Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- 2) Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569.
- 3) Разъяснительное письмо Министерства культуры РФ от 25.03.2014 г. № 52-01-39/12-ГА «О научно-проектной и проектной документации, направляемой на государственную историко-культурную экспертизу».
- 4) ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.01.2014 г.).
- 5) ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.06.2014 г.).
- 6) ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования» (действует от 01.04.2015 г.).
- 7) Выкопировка из приказа КГИОП от 20.02.2001 №15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную и иную культурную ценность» (Приложение №3).

9.2. Архивные и библиографические источники

- 1) ЕИСТ «Развитие территорий и недвижимости Санкт-Петербурга» (1998-2002);
- 2) ЦГАКФФД СПб Гр 76280;
- 3) ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9263;
- 4) ЦГИА СПб ф.515 оп.4 д.5060;

9.3. Интернет-ресурсы

- 1) «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com.>;
- 2) «Это место» – старые и современные карты всех регионов [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru.>;

- 3) Citywalls.ru — архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс].
URL: [http://www.citywalls.ru.](http://www.citywalls.ru;);

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

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

- визуальное обследование, натурная фотофиксация (Приложение №2) в целях установления особенностей состояния объекта культурного наследия;
- анализ представленных заказчиком материалов и документации, перечисленных в пункте 8 настоящего Акта;
- историко-библиографические исследования на основании материалов из Центрального государственного архива Санкт-Петербурга, Центрального государственного архива кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга и других материалов, хранящихся в открытом доступе. Иконографические материалы, собранные в процессе проведения экспертизы, представлены в Приложении №1 к настоящему акту.

Указанные исследования были проведены с применением методов натурального, историко-архивного и историко-архитектурного анализа. 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.

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

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

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

12.1. Собственник или пользователь объекта

Собственником квартиры №16, расположенной в выявленном объекте культурного наследия «Дом А.Е. Длусской», по адресу: Санкт-Петербург, Мытнинская улица, дом 4/48, литера А, является гражданин Российской Федерации Соболев Платон Сергеевич на основании выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 17.11.2020 г. №КУВИ-999/2020-279665 (Приложение №8).

12.2. Сведения о государственной охране объекта культурного наследия

Здание по адресу: Санкт-Петербург, Мытнинская улица, дом 4/48, литера А (Мытнинская ул., 4; 3-я Советская ул., 48) является выявленным объектом культурного наследия «Дом А.Е. Длусской» согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 №15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную и иную культурную ценность» (Приложение №3).

Распоряжение КГИОП от 12.11.2013 г. № 10-564 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Е.Длусской» (Приложение № 4.).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Е.Длусской» от 24.04.2002 г. (Приложение № 5.)

12.3. Краткие исторические сведения: время возникновения, даты основных изменений объекта

Угловой участок, на котором расположен дом, ограничен с юго-запада 3-ей Советской улицей, с юго-востока – Мытнинской улицей.

Мытнинская улица проходит от стыка 2-й Советской улицы и проспекта Бакунина до улицы Моисеенко. Первое ее название – Болотная – известно с 1828 года. Между этой улицей и Невой располагалось обширное болото, почти до конца XIX века остававшееся незастроенным. По нему получили свои имена соседние Большая и Малая Болотные улицы. Первая из них сейчас называется улицей Моисеенко, вторая разделена на улицы Бонч-Бруевича и Красного Текстильщика. В отличие от Большой и Малой Болотных, просто Болотная сохраняла свое наименование недолго. Уже в 1836 году появилось название Мытнинская улица. Здесь начиная с 1730-х годов был Мытный двор, современный его адрес – проспект Бакунина, 6.

В середине XIX века параллельно существовали еще несколько имен: Большая Болотная улица, просто Большая улица, Рождественская улица, поскольку местность эта в ту пору называлась Рождественской слободой, и, наконец, Малый проспект.

В середине-конце XIX века рассматриваемый участок принадлежал купцу Евгению Герасимовичу Синеву. В конце XIX века дом перешел по наследству его дочери Анне Евгеньевне Синевой (после замужества Длусской). На участке располагалось несколько строений.

Современный дом № 4/48 – дом Длусской, доходный дом начала XX века, построен в 1909 году по проекту гражданского инженера Батуева Пётра Николаевича в стиле эклектика. Дом занимал участок вдоль Мытнинской улицы от 3 до 4-ой Рождественской улиц.

Анна Евгеньевна Длусская была женой действительного статского советника и хозяйкой четырех домов - по 3-й Рождественской, 46 и 48/4, и по 4 Рождественской, 45 и 47/6.

В этом доме в 1912 - 1917 годах жил инженер-архитектор С. А. Баранкеев.

В настоящее время дом является многоквартирным жилым домом.

12.4. Описание объекта

Здание Г-образное в плане. Капитальные стены выполнены из кирпича.

Архитектурно-художественное решение фасадов:

Юго-восточный фасад выходит на красную линию застройки ул. Мытнинская, юго-западный фасад выходит на 3-ю Советскую улицу. Смыкаясь на пересечении улиц, фасады образуют угол, "срезанный" гранью, шириной в одну световую ось.

Лицевые фасады решены в приемах эклектики. Лицевые фасады акцентированы эркерами небольшого выноса.

Два ризалита юго-восточного фасада отмечены нишами с вписанными в них дверными проемами парадных лестниц и колоннами композитного ордера на высоких постаментах, на кронштейнах - в уровне третьего-четвертого этажа, фланкирующие балконы третьего этажа и несущими балконы пятого этажа.

Ризалиты юго-западного фасада и южный ризалит юго-восточного фасада отмечены пилястрами, декорированными лепными композициями на высоту третьего-четвертого этажей, на высоких постаментах.

Угол в уровне 2-4-го этажей акцентирован прямоугольным в плане эркером (шириной в одну световую ось), завершенным балконом в уровне пятого этажа. Ограждение балкона выполнено в виде квадратных тумб с шарами и ажурной металлической решетки. В основании эркера располагаются лепные волютообразные каннелированные кронштейны с лепным растительным декором и львиными маскаронами. Оконные проемы эркера фланкированы пилястрами на высоких пьедесталах, декорированными лепными композициями.

Нижний уровень лицевых фасадов решен как цоколь и облицован гранитными плитами и колотым гранитом.

В уровне первого и второго этажей фасады обработаны линейным рустом, выше - гладкой штукатуркой.

Ниши парадных входов, расположенные в ризалитах северо-восточного фасада, завершены лучковой перемычкой и обрамлены гранитным уплощенным наличником. Над дверями расположены исторические деревянные остекленные фрамуги.

Оконные проемы прямоугольные, с полуциркульным завершением и с лучковыми перемычками.

Оконные проемы цокольного этажа обрамлены уплощенными неполными наличниками. Оконные проемы второго этажа оформлены уплощенным наличником с трехчастным замковым камнем.

Верхние части оконных проемов третьего, четвертого и пятого этажей обрамлены профилированными наличниками с замковым камнем.

Над оконными проемами третьего этажа расположены прямые сандрики на лепных кронштейнах. Оконные проемы четвертого этажа имеют подоконные доски.

Заполнения оконных проемов деревянные темно-коричневого цвета с историческим рисунком расстекловки. В настоящее время частично утрачены.

Горизонтальное членение фасадов междуэтажными профилированными раскрепованными тягами расположено в уровне цокольного-первого, первого-второго, второго-третьего и четвертого-пятого этажей.

Фасады венчает профилированный раскрепованный карниз.

Дворовые фасады:

Северо-восточный и северо-западный дворовые фасады с тремя прямоугольными в плане эркерами в уровне второго-шестого этажей и дугообразным в плане выступающим объемом парадной лестницы Л-1 гладко оштукатурены, высокий цоколь облицован известняковыми плитами.

Дверные проемы прямоугольные. Оконные проемы прямоугольные и с полуциркульными завершениями.

Завершает фасады венчающий карниз простого профиля.

Квартира № 16 расположена на 6 (мансардном) этаже объекта культурного наследия. Стены выполнены из кирпича, оштукатурены, окрашены и оклеены обоями. Оконные проемы квартиры № 16 прямоугольной формы с металлопластиковыми и деревянными заполнениями, ориентированы на Мытнинскую улицу, 3 Советскую улицу и во двор. Дверные проемы в границах помещения прямоугольной формы, дверные заполнения деревянные. Напольное покрытие из современных материалов (керамическая плитка, паркет, линолеум).

В квартире №16 архитектурно-художественные элементы отсутствуют (Приложение №4. Копия распоряжения КГИОП от 12.11.2013 г. № 10-564 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Е.Длусской»).

12.5. Анализ проектной документации

Представленная на экспертизу проектная документация «Проект

приспособления объекта культурного наследия: перепланировка и переустройство квартиры №16, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Мытнинская ул., д. 4/48, лит.А» (шифр: КП-11.11/3238) разработана ООО «ЛенСтройПроект» в 2020 г. с целью приспособления объекта культурного наследия для современного использования.

ООО «ЛенСтройПроект» осуществляет свою деятельность по сохранению объектов культурного наследия на основании Лицензии № МКРФ 03541, выданной Министерством культуры Российской Федерации от 10.06.2016 г. (переоформлена на основании решения лицензирующего органа-приказа №1692 от 01.10.2018 г.)

В экспертируемом проекте представлены решения по перепланировке и переустройству квартиры № 16 с приспособлением под современное использование.

Ниже представлен анализ разделов, входящих в состав экспертируемого проекта:

Исходно-разрешительная документация (шифр КП-11.11/3238-ИРД)

В проектную документацию включены все необходимые правоустанавливающие документы, копия задания КГИОП, документы технического учета, копия распоряжения КГИОП об определении предмета охраны, копия плана границ территории объекта культурного наследия, копия акта обследования технического состояния дымоходов и вентиляционных каналов, а также 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. Вышеуказанный акт составлен по утвержденной форме, содержит необходимые данные о состоянии объекта перед проектированием, состав предполагаемых работ и заключение о том, что данные работы не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта.

Историческая справка (шифр КП-11.11/3238-ИС)

Историческая справка с иконографическими материалами в полном объеме отражает сведения об объекте культурного наследия с момента начала строительства до сегодняшних дней. Сведения, приведённые в томе, являются достоверными, и подтверждаются проведёнными экспертами исследованиями.

Фотофиксация до начала производства работ (шифр КП-11.11/3238-ФФ)

В данном томе представлена фотофиксация интерьеров квартиры №16, расположенной в выявленном объекте культурного наследия «Дом

А.Е.Длусской» и фотофиксация фасадов объекта культурного наследия до проведения работ со схемой фотофиксации и привязкой к объекту.

Техническое заключение (шифр КП-11.11/3238-ТЗ)

Разработке проекта предшествовало техническое обследование несущих и ограждающих конструкций здания в границах проектирования, согласно которому общее техническое состояние обследованных конструкций следующее:

- несущие стены здания выполнены из керамического полнотелого кирпича — состояние работоспособное;
- наружные ограждающие стены — вертикальные конструкции мансардной крыши — каркас, обшитый со стороны помещения листами гипсокартона, снаружи — обрешеткой из доски и покрытый фальцевой кровлей - состояние работоспособное;
- перегородки — деревянные оштукатуренные по дранке — деформация не выявлено, демонтаж перегородок возможен;
- перекрытия междуэтажные — по металлическим балкам с деревянным заполнением — состояние работоспособное;
- потолки оштукатуренные — состояние работоспособное, на поверхности штукатурного слоя обнаружены мелкие трещины;
- полы — состояние работоспособное, обнаружены утраты отделки чистого пола, рекомендуется выполнить замену конструкции полов;
- вентиляция приточно-вытяжная, естественная — состояние работоспособное.

Результаты предварительных работ и комплексных научных исследований соответствуют требованиям задания КГИОП от 26.11.2020 г. № 01-52-2917/20 и достаточны для выбора направлений и методов проведения работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Е. Длусской».

Общая пояснительная записка (шифр КП-11.11/3238-ОПЗ)

Пояснительная записка, представленная в материалах проекта, содержит обоснование проектных решений и включает в себя общие сведения об объекте культурного наследия, его описание на момент проектирования, включая информацию о строительных конструкциях и инженерном обеспечении, а также основные решения по организации производства работ.

Проектными решениями предусматривается:

- демонтаж существующих и монтаж новых перегородок ГКЛ по металлическому каркасу с заполнением минеральной ватой;
- демонтаж существующих дверных заполнений;
- устройство новых внутренних дверных заполнений;

- устройство новых конструкций полов;
- отделка помещений современными отделочными материалами, включая в себя мероприятия по инъектированию трещин ремонтным составом.

Замена оконных заполнений не предусматривается проектом.

Архитектурные решения (шифр КП-11.11/3238-АР)

Графическая часть включает в себя обмерный план квартиры, соответствующий данным технического паспорта квартиру по состоянию на 23.11.2020 г., план перепланировки квартиры, экспликацию полов, схему установки пожарных извещателей, ведомость заполнений проемов, чертежи дверных проемов с узлами.

Предмет охраны в части «конструктивная система: наружные и внутренние капитальные стены» сохраняется, в части «объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен» остается неизменным.

Сведения об инженерном оборудовании. Система водоснабжения и водоотведения (шифр КП-11.11/3238-ВК)

Данными разделами проекта предусмотрено переоборудование инженерных систем квартиры № 16 (электрообеспечение и внутреннее осветительное оборудование, водоснабжение и канализация с устройством нового сантехнического оборудования в соответствии с новой планировкой). Принятые в разделах решения отвечают современным нормативным требованиям и направлены на реализацию задачи по приспособлению и созданию условий для современного использования объекта культурного наследия и сопровождаются всеми необходимыми расчетами и схемами прокладки инженерных трассировок. Описание проектных решений и порядок производства работ обеспечивает безопасность их проведения при условии соблюдения описанных в нем условий, тем самым обеспечивая сохранение объекта культурного наследия.

Разработанные проектом решения приняты с учетом требований задания КГИОП от 26.11.2020 г. № 01-52-2917/20 (Приложение № 6) и направлены на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания без изменения предмета охраны объекта, определенного распоряжением КГИОП от 12.11.2013 г. № 10-564 (Приложение № 4.).

13. Обоснование выводов государственной историко-культурной экспертизы

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации «Проект приспособления объекта культурного наследия: перепланировка и переустройство квартиры №16, расположенной по адресу:

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

Санкт-Петербург, Центральный район, Мытнинская ул., д. 4/48, лит.А» (шифр: КП-11.11/3238), разработанной ООО «ЛенСтройПроект» в 2020 г., экспертами сделаны следующие выводы:

1) Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Е. Длусской», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Мытнинская улица, дом 4/48, литера А (Мытнинская ул., 4; 3-я Советская ул., 48), определенного распоряжением КГИОП от 12.11.2013 г. № 10-564 (Приложение № 4.) показал, что особенности объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются или сохраняются без изменений (отсутствие влияния принятых решений на сохранность предмета охраны описано в разделе 12.5. «Анализ проектной документации» настоящего акта).

2) Предусмотренные проектом работы согласно ст. 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. относятся к «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования» так как направлены на научно-исследовательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях создания условий для современного использования объекта культурного наследия, включая реставрацию представляющих собой историко-культурную ценность элементов объекта культурного наследия без изменения особенностей, составляющих предмет охраны, определенный распоряжением КГИОП от 12.11.2013 г. № 10-564 (Приложение № 4.).

3) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих требований в части ее состава, содержания и оформления, соответствует требованиям задания КГИОП от 26.11.2020 г. № 01-52-2917/20 (Приложение № 6) и не противоречит действующему законодательству в сфере сохранения объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

14. Выводы экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Е. Длусской», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Мытнинская улица, дом 4/48, литера А (Мытнинская ул., 4; 3-я Советская ул., 48): «Проект приспособления объекта культурного наследия: перепланировка и переустройство квартиры №16, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Мытнинская ул., д. 4/48, лит.А» (шифр: КП-11.11/3238), разработанная ООО «ЛенСтройПроект» в 2020 г., **соответствует требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).**

Подписи экспертов

(подписано электронной подписью) /М.Ф. Прокофьев/ 07.07.2021 года
(подписано электронной подписью) /Н.Б. Глинская/ 07.07.2021 года
(подписано электронной подписью) /В.А. Калинин/ 07.07.2021 года

15. Перечень приложений к заключению экспертизы.

Приложение № 1. Иконографические материалы;

Приложение № 2. Фотофиксация современного состояния от 18 февраля 2021 г.;

Приложение № 3. Выкопировка из приказа КГИОП от 20.02.2001 №15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную и иную культурную ценность»;

Приложение № 4. Копия распоряжения КГИОП от 12.11.2013 г. № 10-564 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Е.Длусской»;

Приложение № 5. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Е.Длусской» от 24.04.2002 г.;

Приложение № 6. Копия задания КГИОП от 26.11.2020 г. № 01-52-2917/20;

Приложение № 7. Копия выписки из инвентарного дела о технических характеристиках объекта от 28.12.2020 г. № с18-0007721-1. Копия планов мансарды по состоянию на 1949 и 1965 года. Копия технического паспорта квартиры по состоянию на 23.11.2020 г.;

Приложение № 8. Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 17.11.2020 г. №КУВИ-999/2020-279665;

Приложение № 9. Копия договора с заказчиком;

Приложение № 10. Копии договоров с экспертами;

Приложение № 11. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;

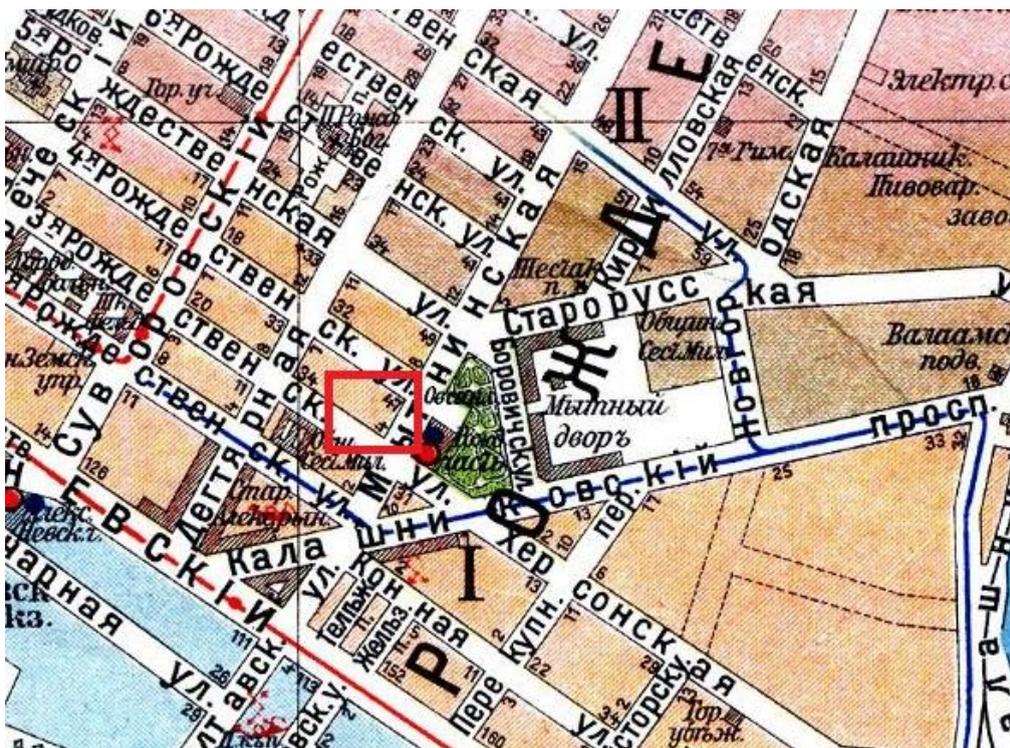
Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Е. Длусской», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Мытнинская улица, дом 4/48, литера А (Мытнинская ул., 4; 3-я Советская ул., 48): «Проект приспособления объекта культурного наследия: перепланировка и переустройство квартиры №16, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Мытнинская ул., д. 4/48, лит.А» (шифр: КП-11.11/3238), разработанной ООО «ЛенСтройПроект» в 2020 г.

Иконографические материалы

Аннотированный список иллюстраций

1. План из путеводителя Суворина 1913 года: Весь Петербург - ЭтоМесто - старые карты России [Электронный ресурс]. URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_suvorin_1913/
2. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда времён ВОВ- ЭтоМесто - старые карты России [Электронный ресурс]. URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_aero-photo/
3. План двора. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9263
4. План двора. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9263
5. План двора. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9263
6. План двора. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9263
7. План двора. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9263
8. План двора. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9263
9. План двора. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9263
10. План подвала. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9263
11. План первого этажа. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9263
12. План второго, третьего, четвертого и пятого этажей. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9263
13. План мансарды. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9263
14. Фасад по 3-й Рождественской улице. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9263
15. Фасад по Мытнинской улице. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9263
16. Разрез по CD. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9263
17. Разрез по АВ. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9263
18. План двора. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9263
19. План двора. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9263
20. План двора. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9263
21. План пятого этажа. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9263
22. План мансарды. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9263
23. Разрез по АВ. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9263
24. Фасад по Мытнинской улице. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9263
25. План двора. ЦГИА СПб ф.515 оп.4 д.5060
26. Разрез по CD. ЦГИА СПб ф.515 оп.4 д.5060
27. План двора. ЦГИА СПб ф.515 оп.4 д.5060
28. План подвала. ЦГИА СПб ф.515 оп.4 д.5060
29. План первого этажа. ЦГИА СПб ф.515 оп.4 д.5060
30. План второго этажа. ЦГИА СПб ф.515 оп.4 д.5060
31. План третьего этажа. ЦГИА СПб ф.515 оп.4 д.5060
32. План четвертого этажа. ЦГИА СПб ф.515 оп.4 д.5060
33. План пятого этажа. ЦГИА СПб ф.515 оп.4 д.5060
34. План мансарды. ЦГИА СПб ф.515 оп.4 д.5060
35. Фасад по 3-й Рождественской улице. ЦГИА СПб ф.515 оп.4 д.5060
36. Фасад по Мытнинской улице. ЦГИА СПб ф.515 оп.4 д.5060
37. Разрез по АВ. ЦГИА СПб ф.515 оп.4 д.5060

38. Вид фасада углового дома №4/48 на пересечении Мытнинской улицы и 4-й Советской улицы. 1960 г. ЦГАКФФД СПб Гр 76280
39. Мытнинская улица. 1998 – 2000. ЕИСТ «Развитие территорий и недвижимости Санкт-Петербурга» (1998-2002)



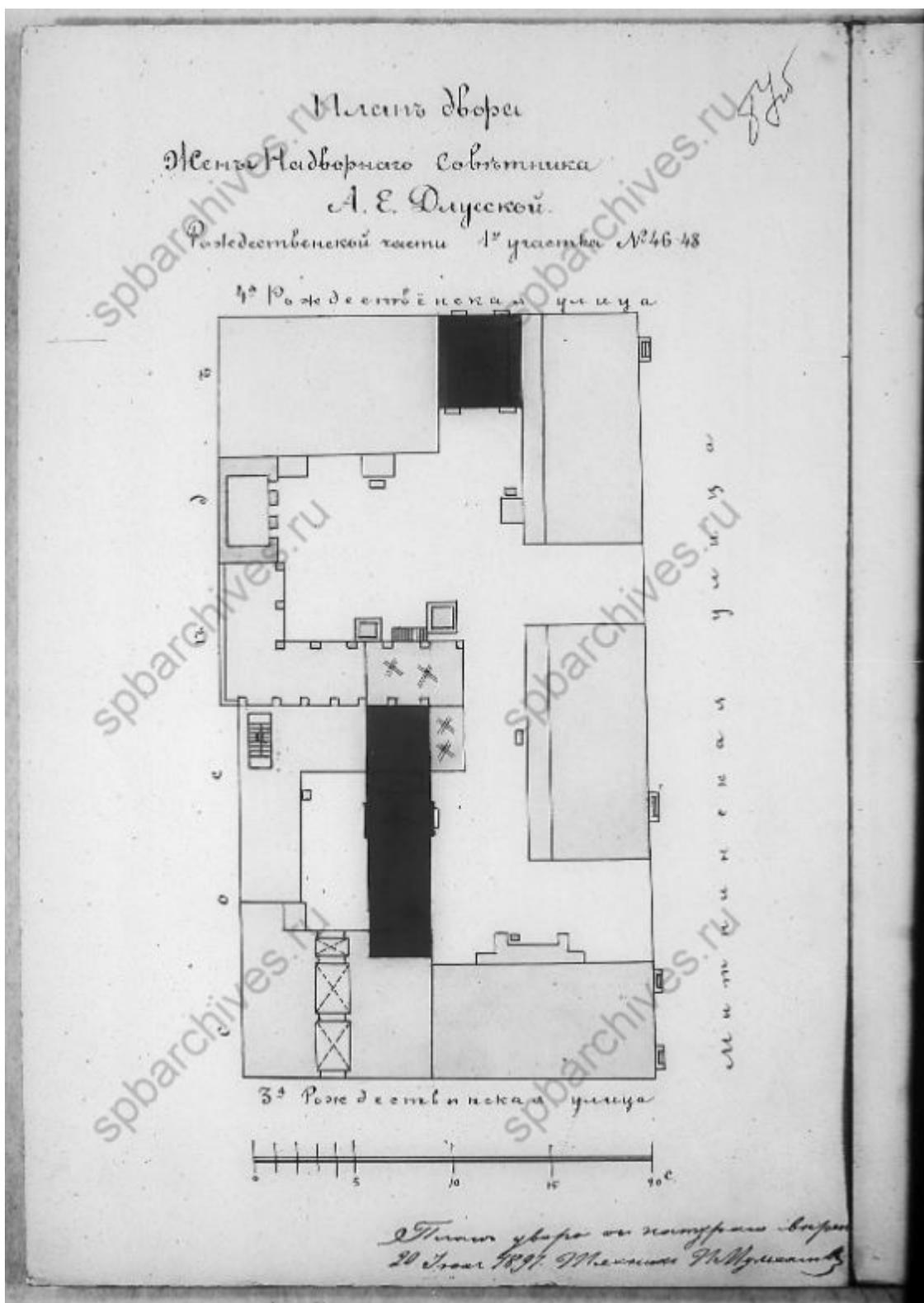
1. План из путеводителя Суворина 1913 года: Весь Петербург - ЭтоМесто - старые карты России [Электронный ресурс]. URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_suvorin_1913/



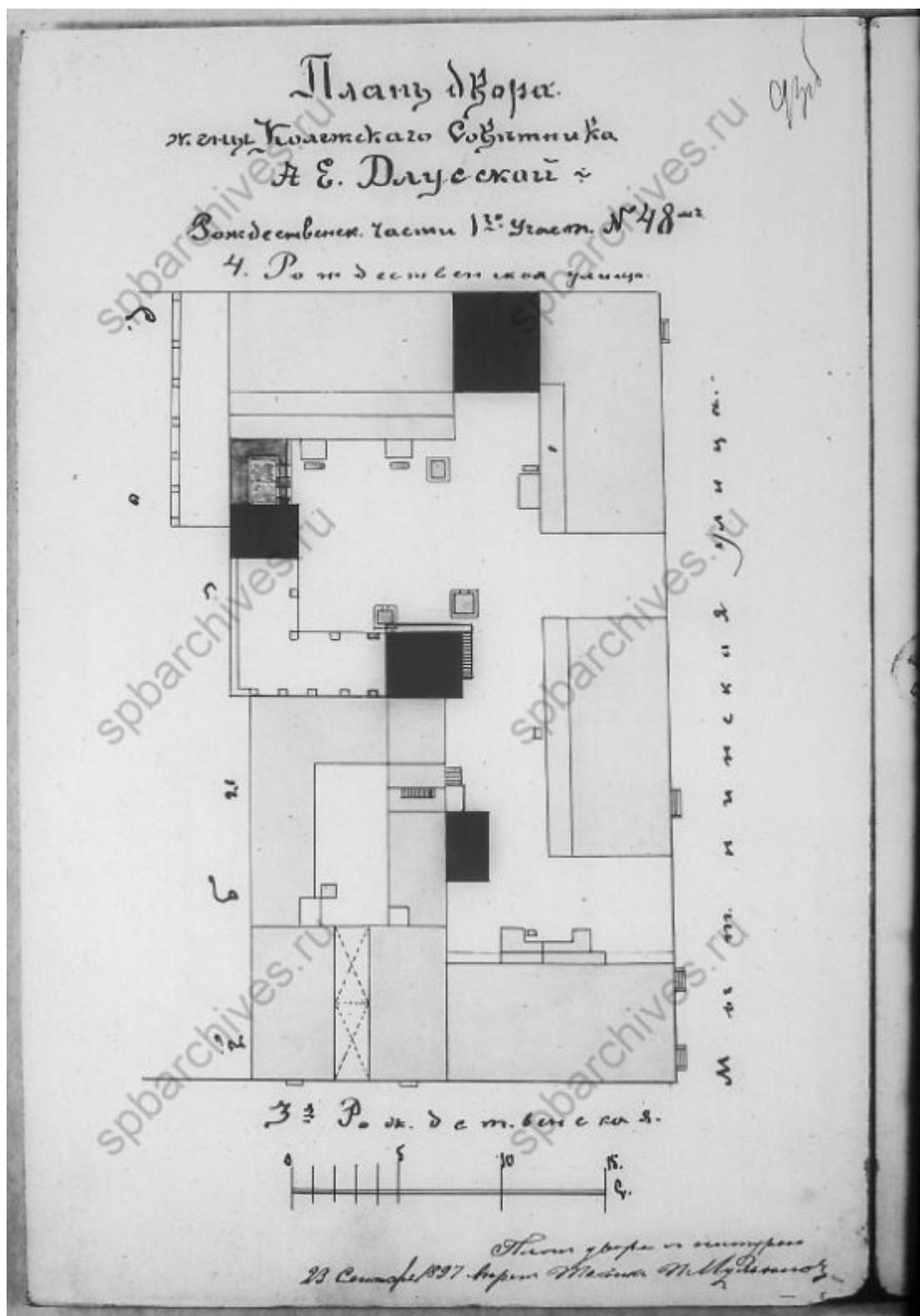
2. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда времён ВОВ- ЭтоМесто - старые карты России [Электронный ресурс]. URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_aero-photo/



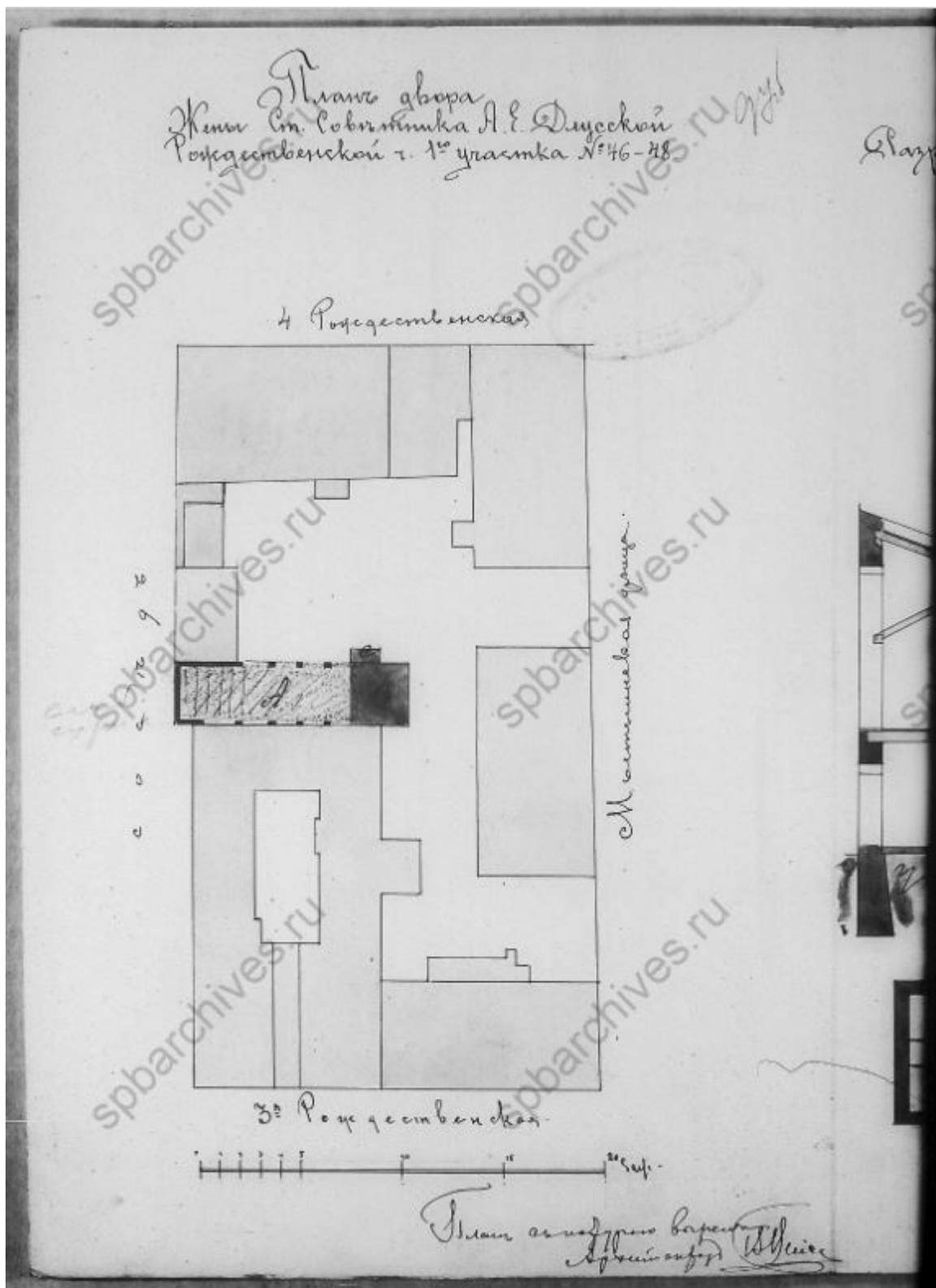
3. План двора. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9263



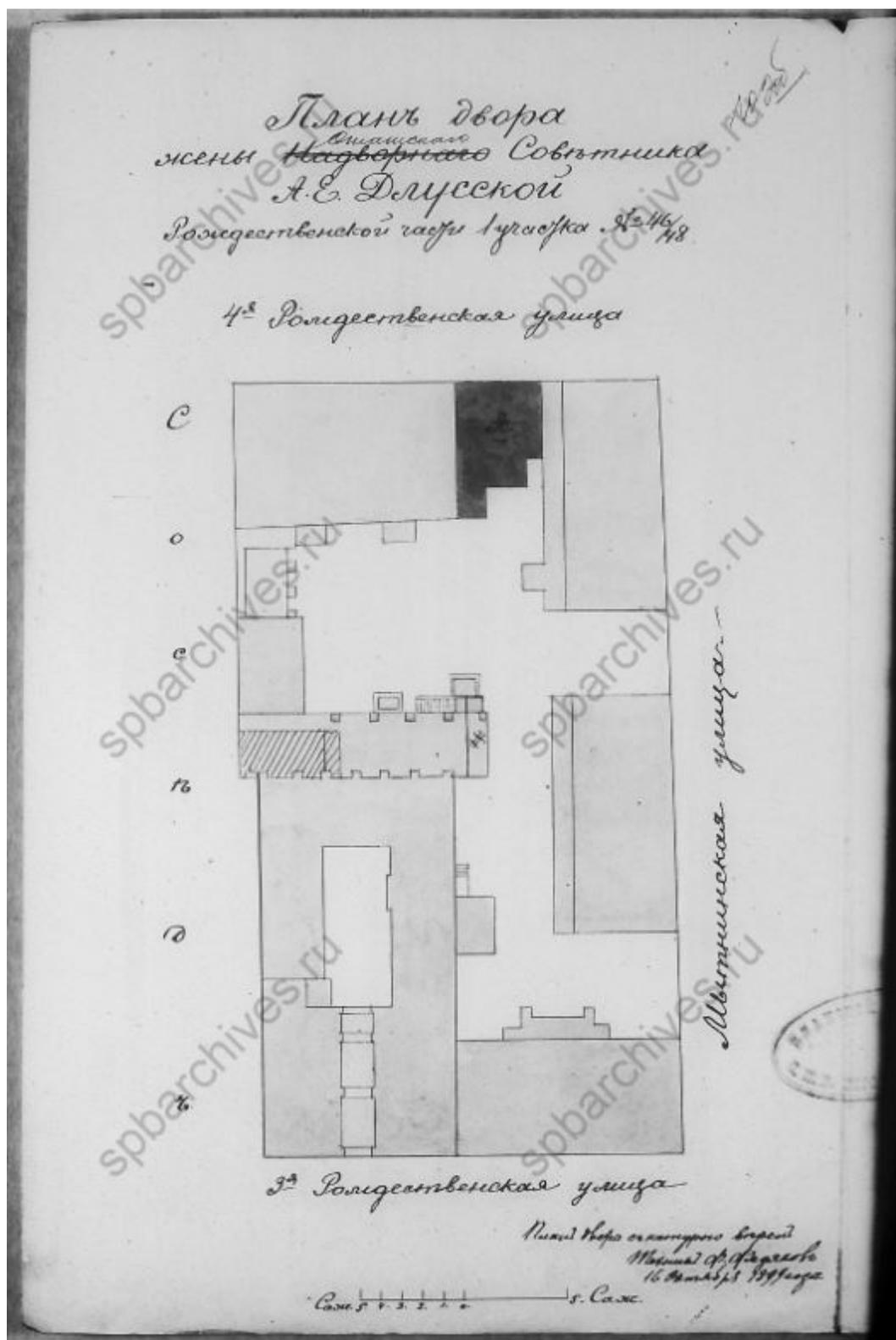
4. План двора. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9263



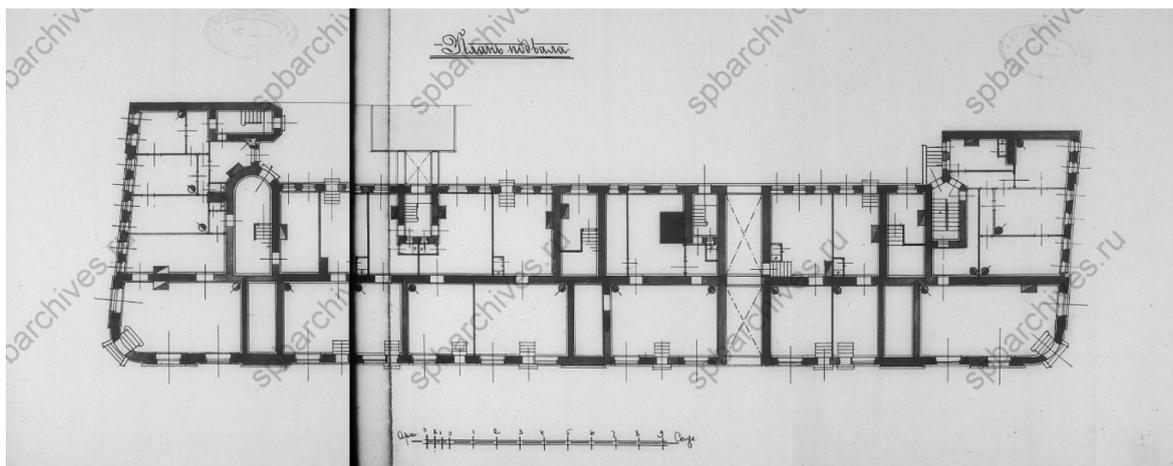
5. План двора. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9263



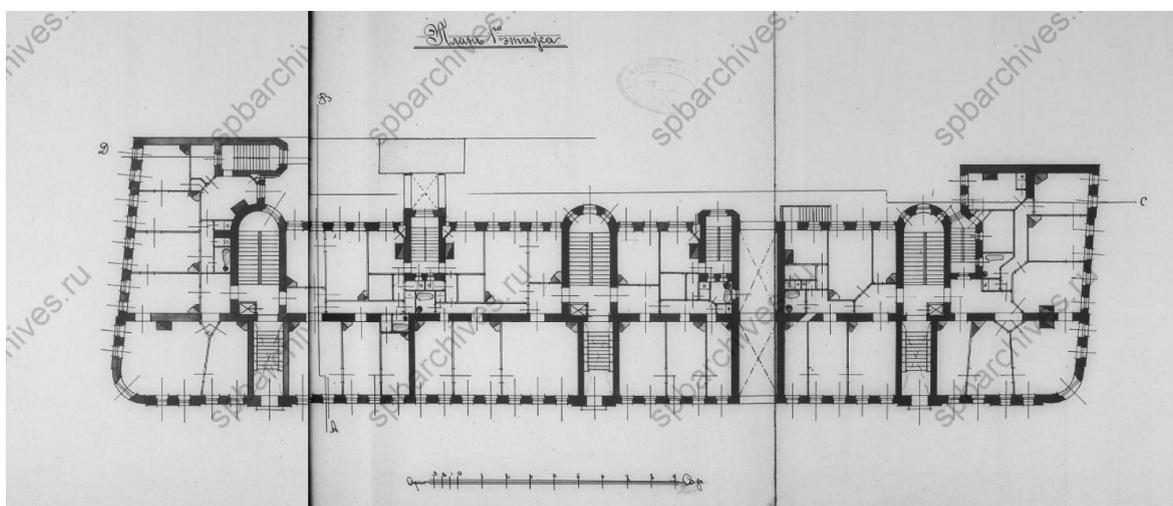
6. План двора. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9263



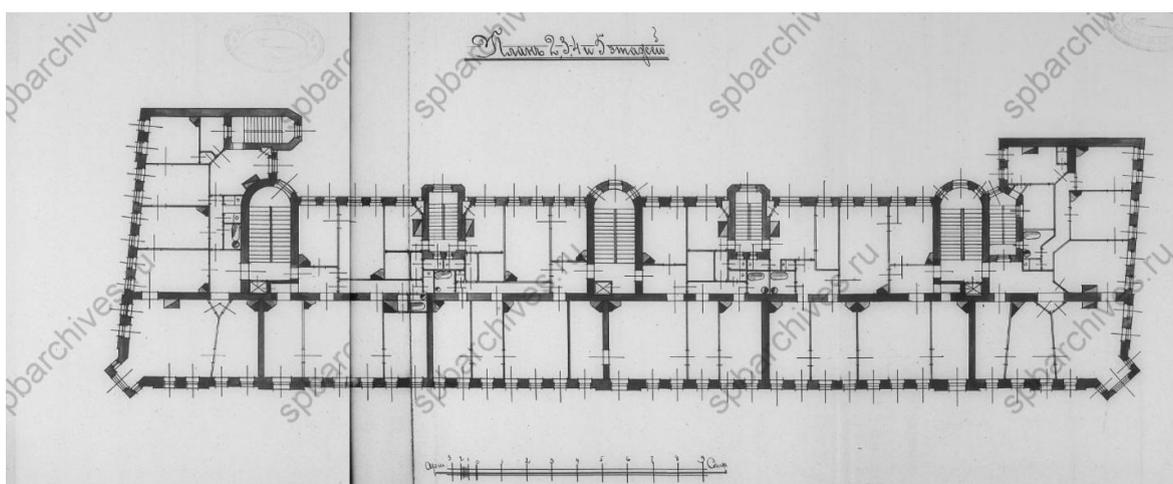
8. План двора. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9263



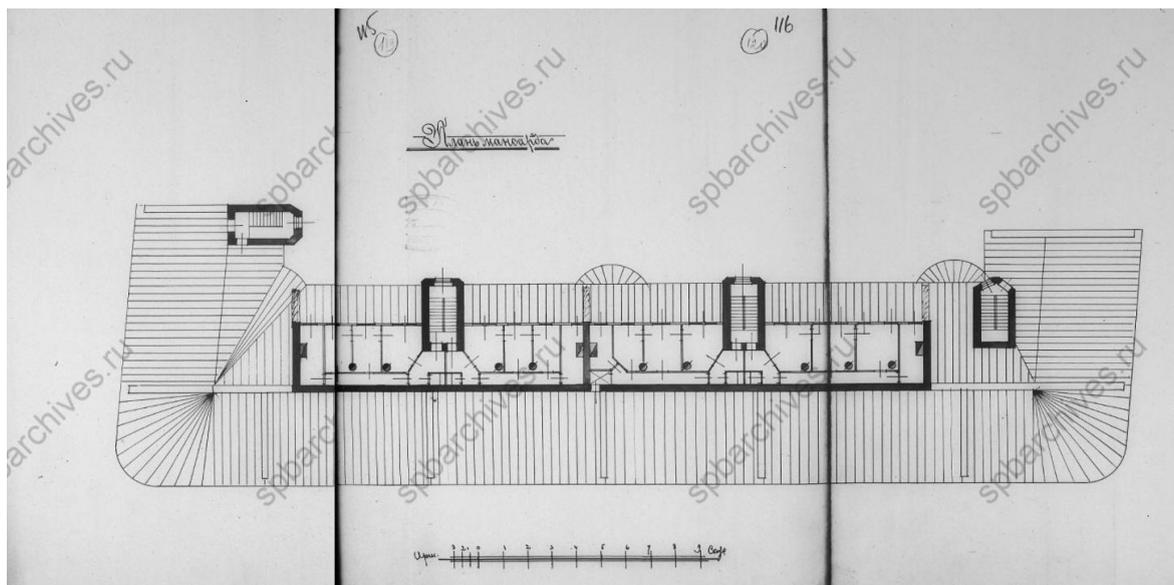
10. План подвала. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9263



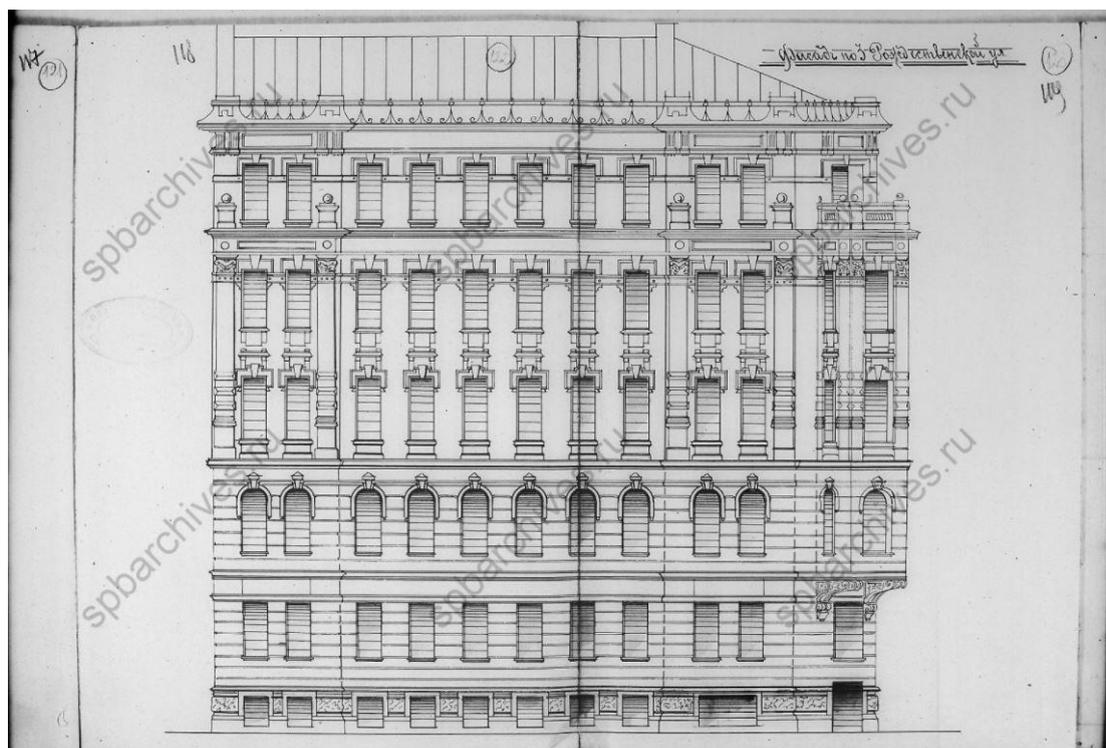
11. План первого этажа. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9263



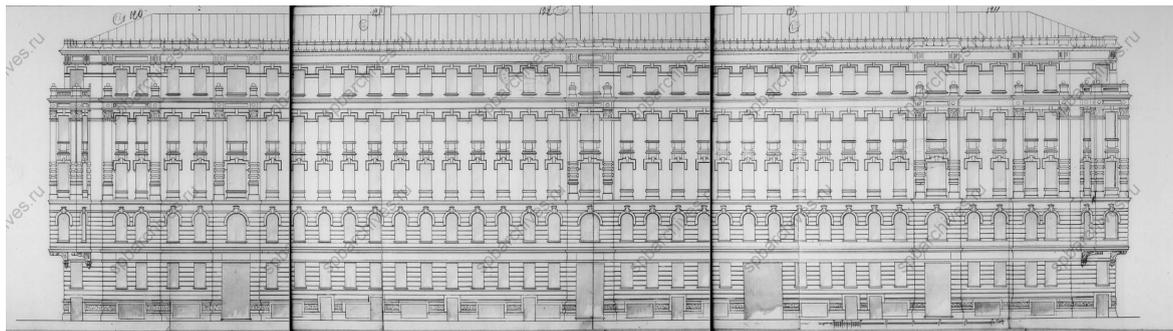
12. План второго, третьего, четвертого и пятого этажей. ЦГИА СПб. Фонд 513.
Опись 102. Дело 9263



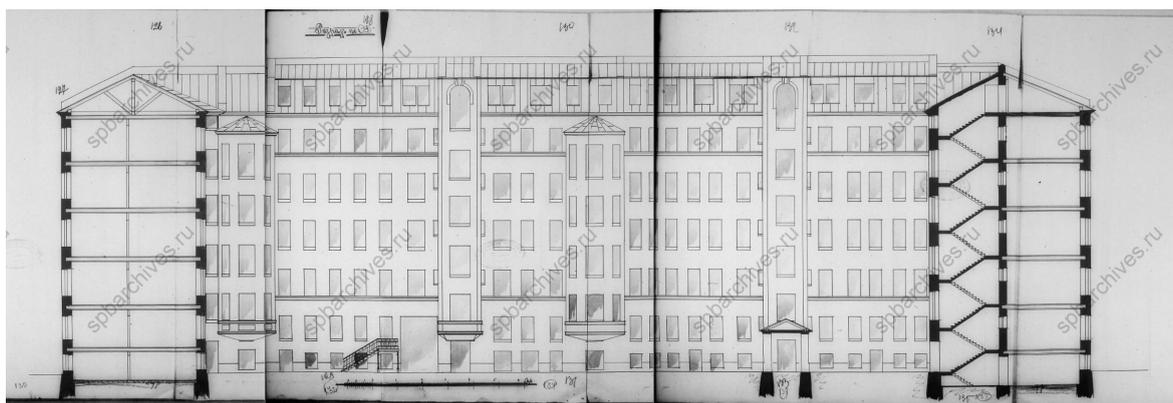
13. План мансарды. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9263



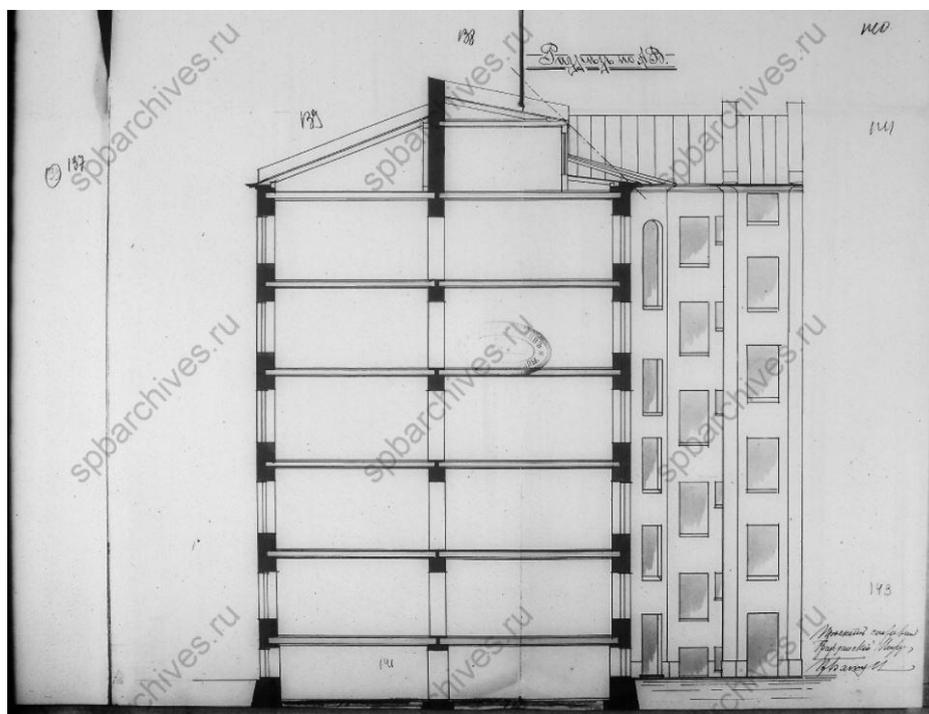
14. Фасад по 3-й Рождественской улице. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9263



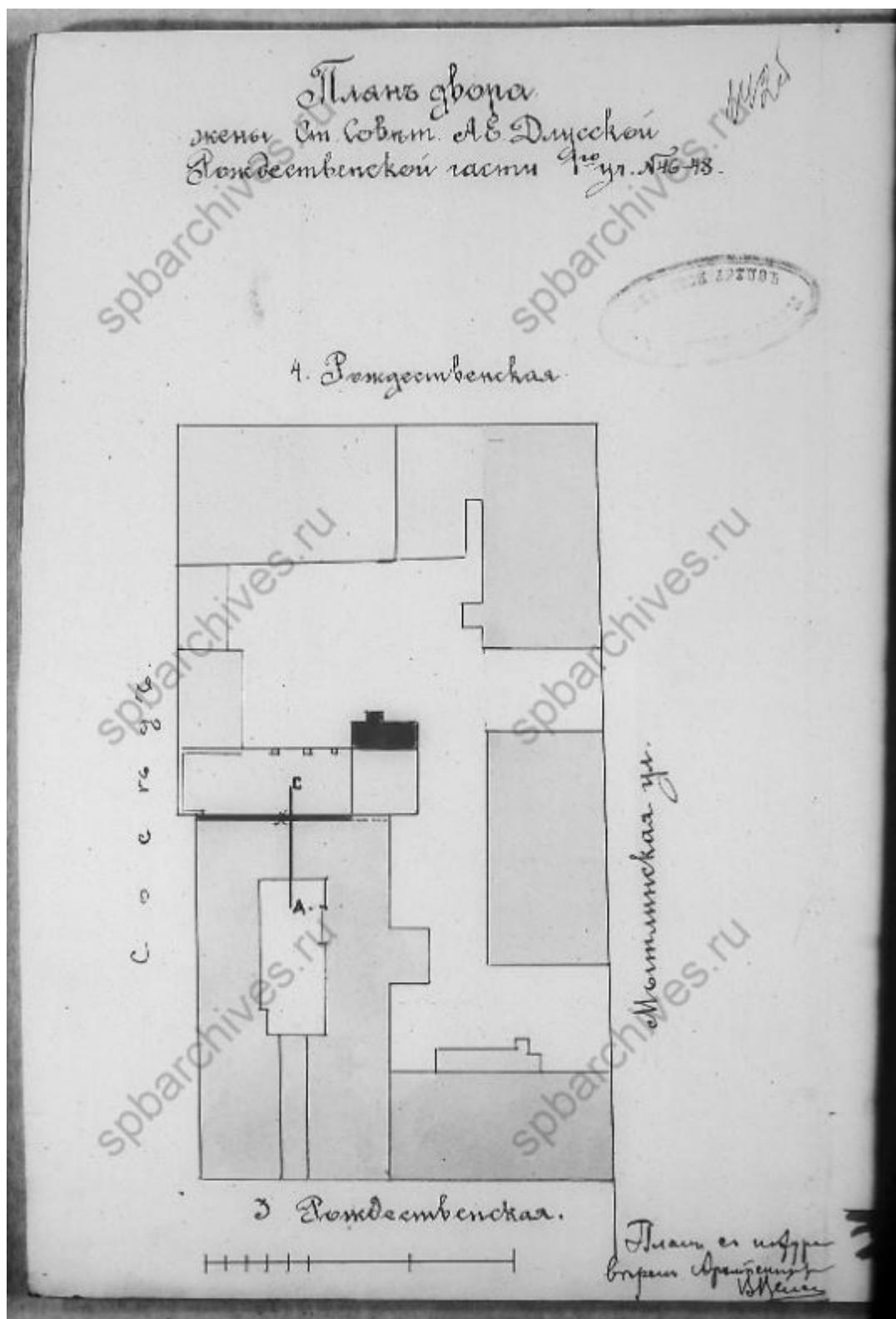
15. Фасад по Мытнинской улице. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9263



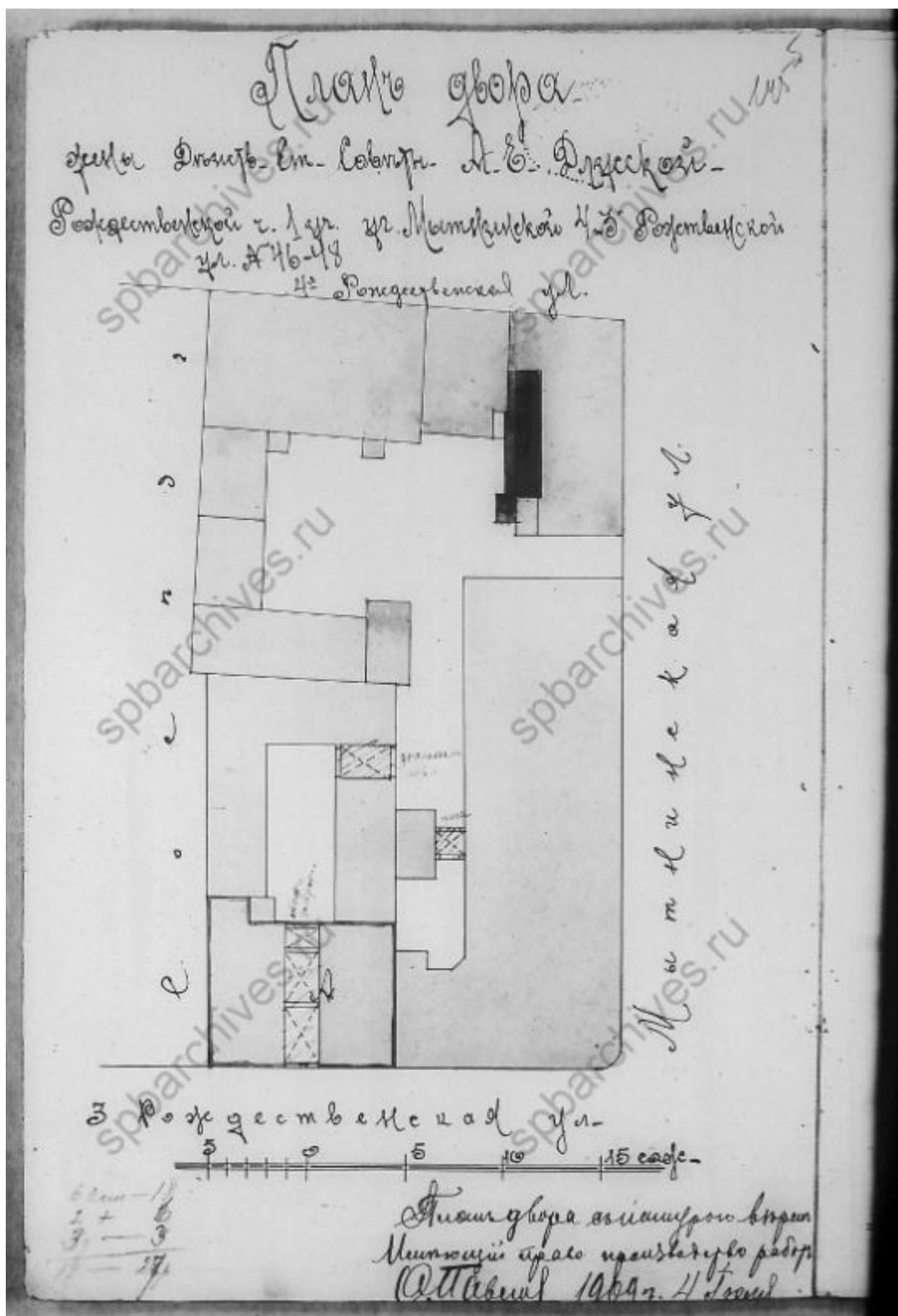
16. Разрез по СД. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9263



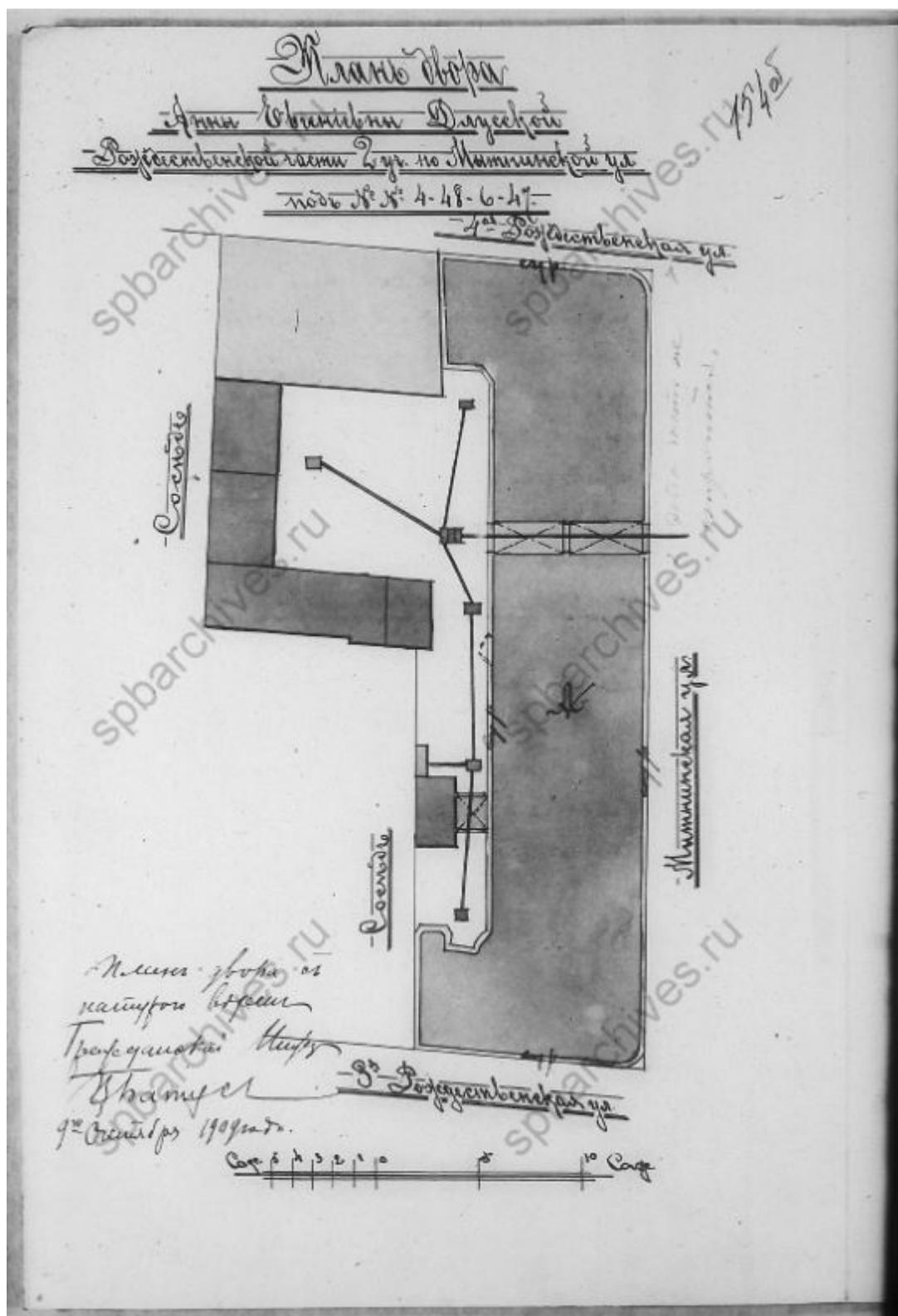
17. Разрез по АВ. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9263



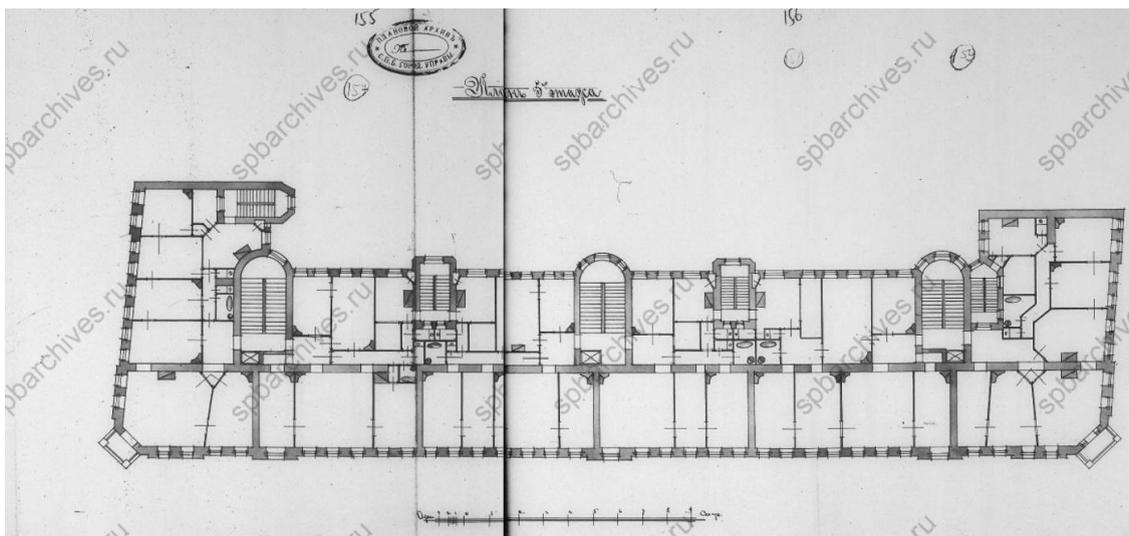
18. План двора. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9263



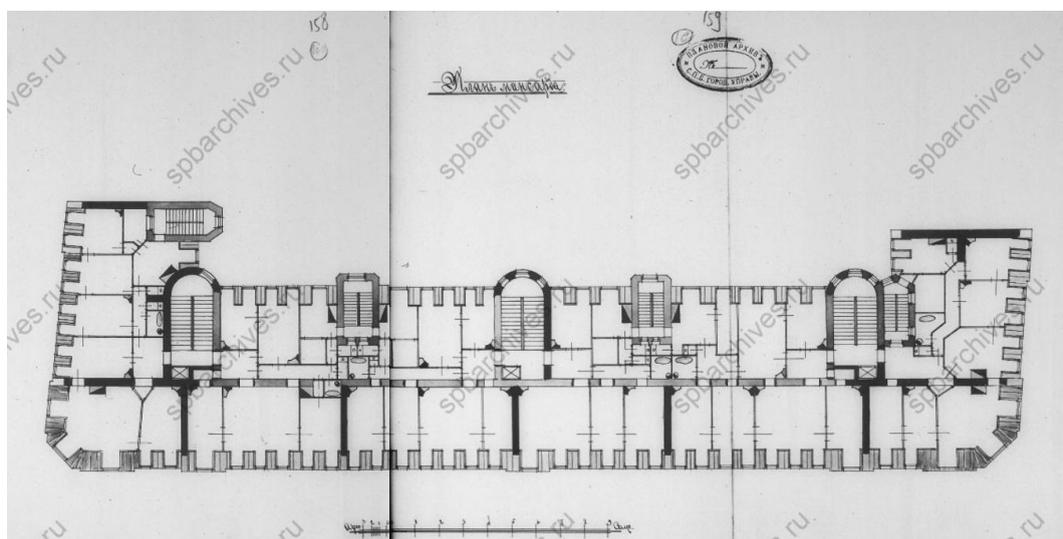
19. План двора. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 9263



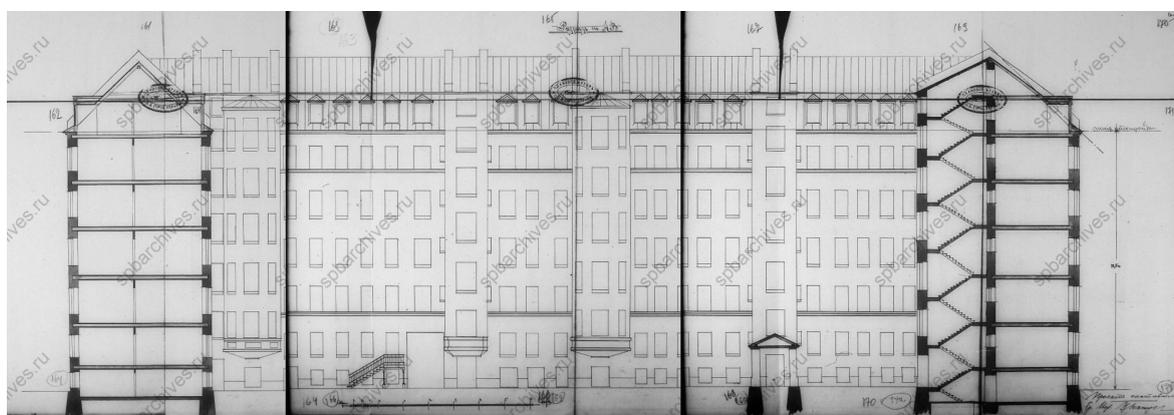
20. План двора. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9263



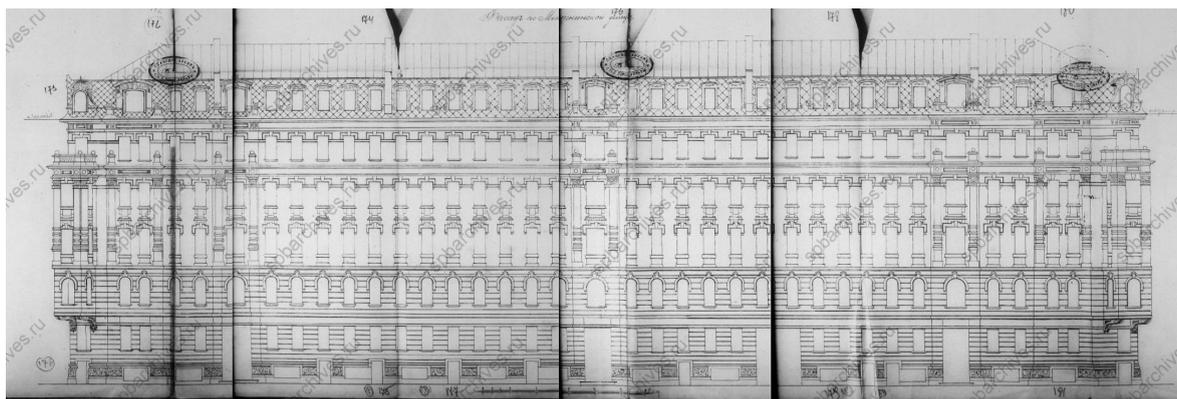
21. План пятого этажа. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9263



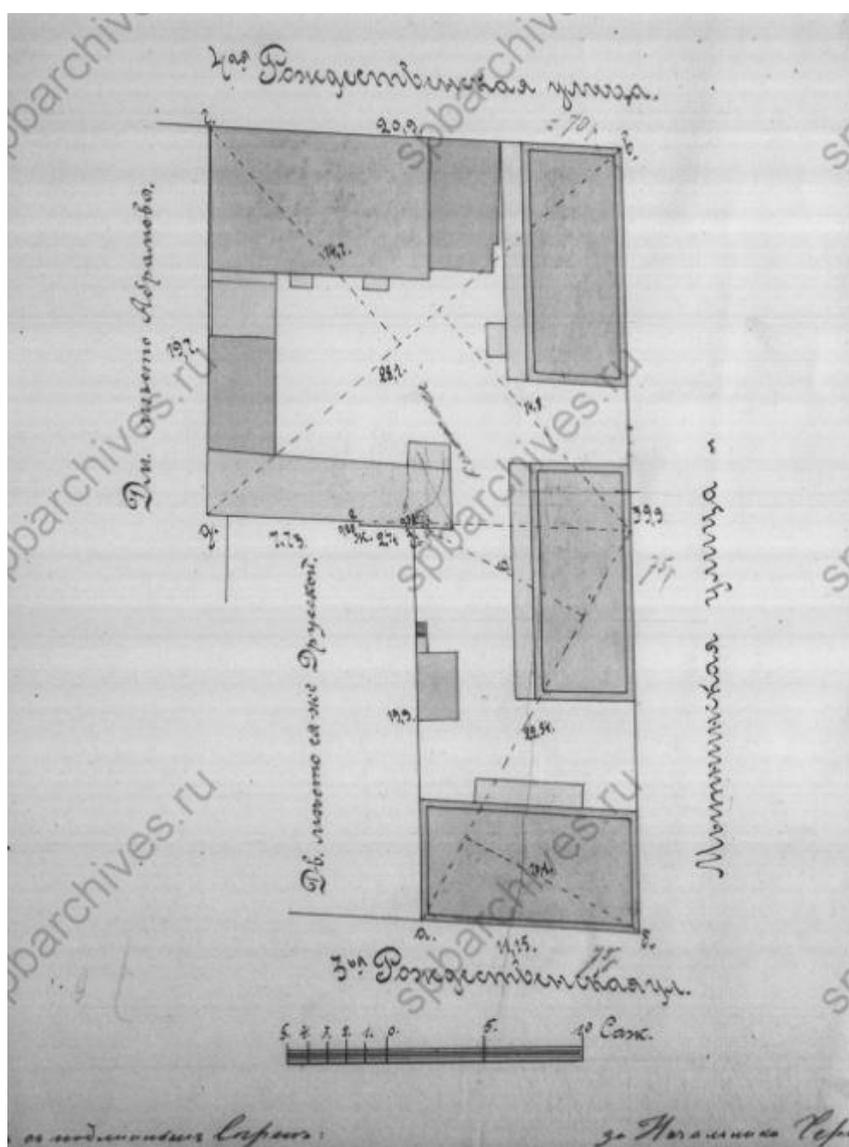
22. План мансарды. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9263



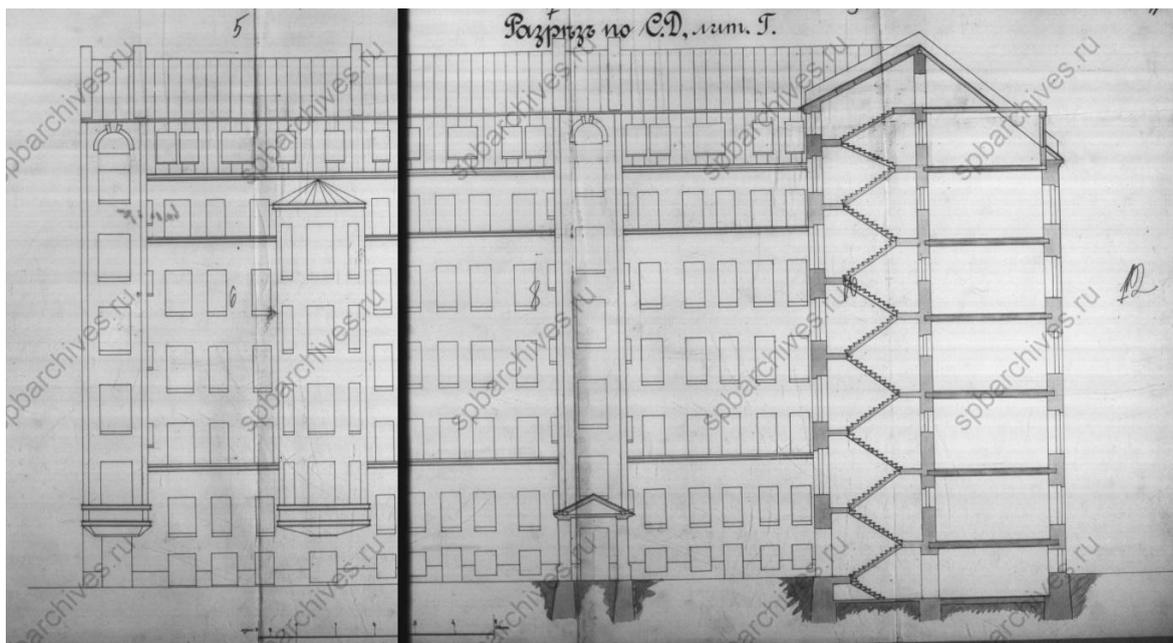
23. Разрез по АВ. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9263



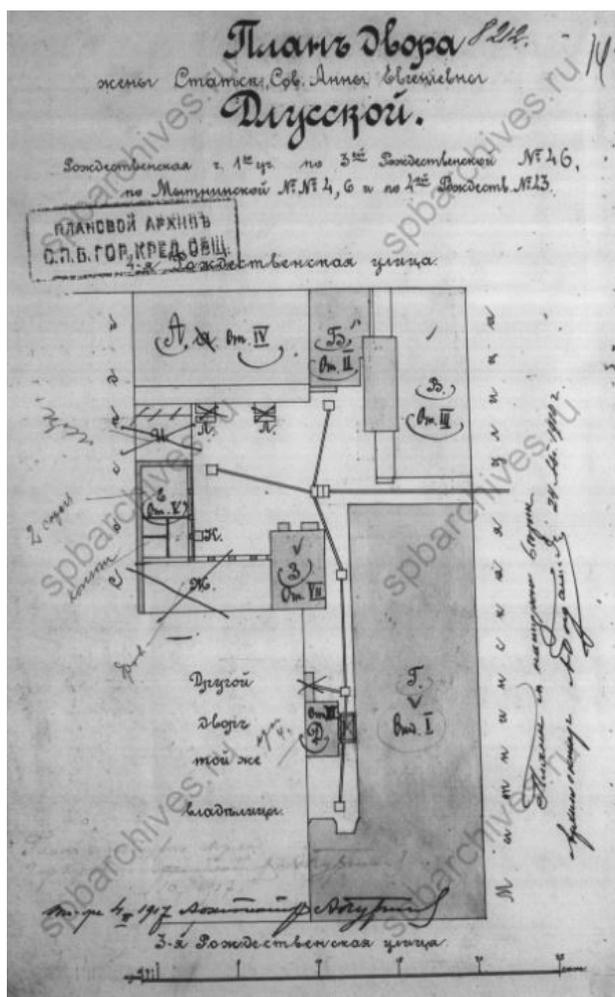
24. Фсад по Мытнинской улице. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 9263



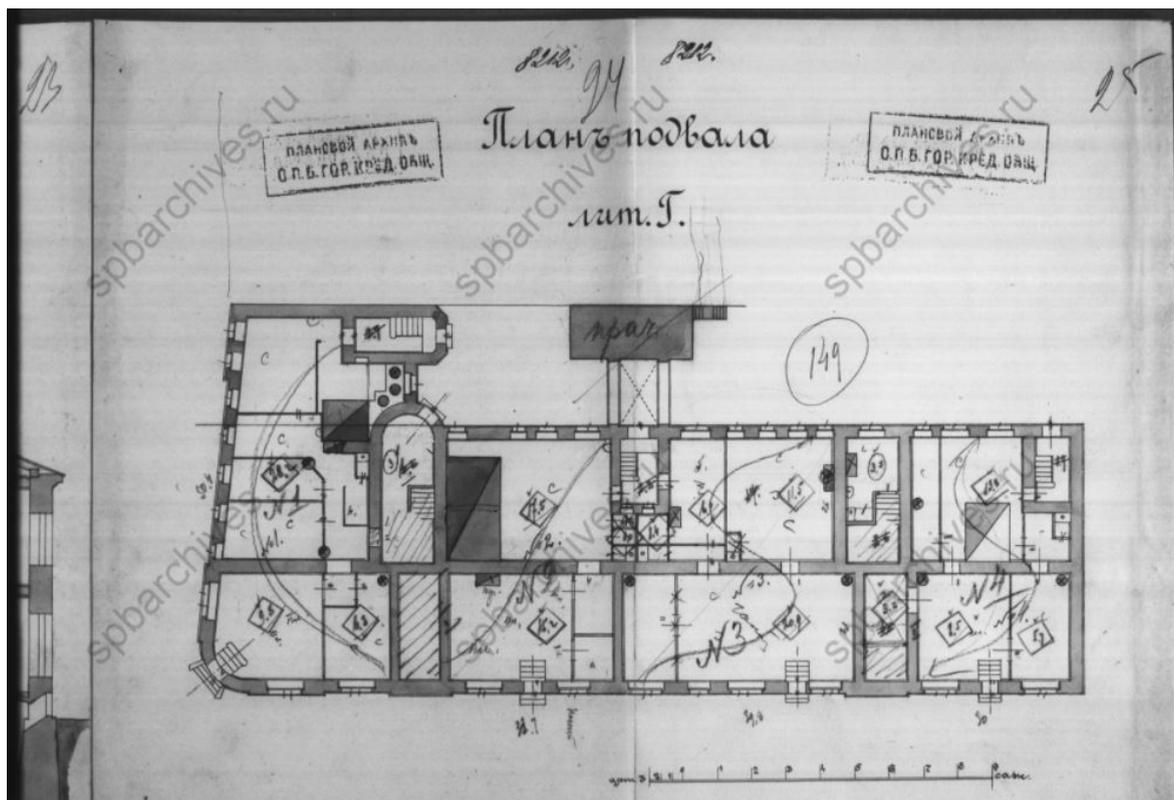
25. План двора. ЦГИА СПб ф.515 оп.4 д.5060



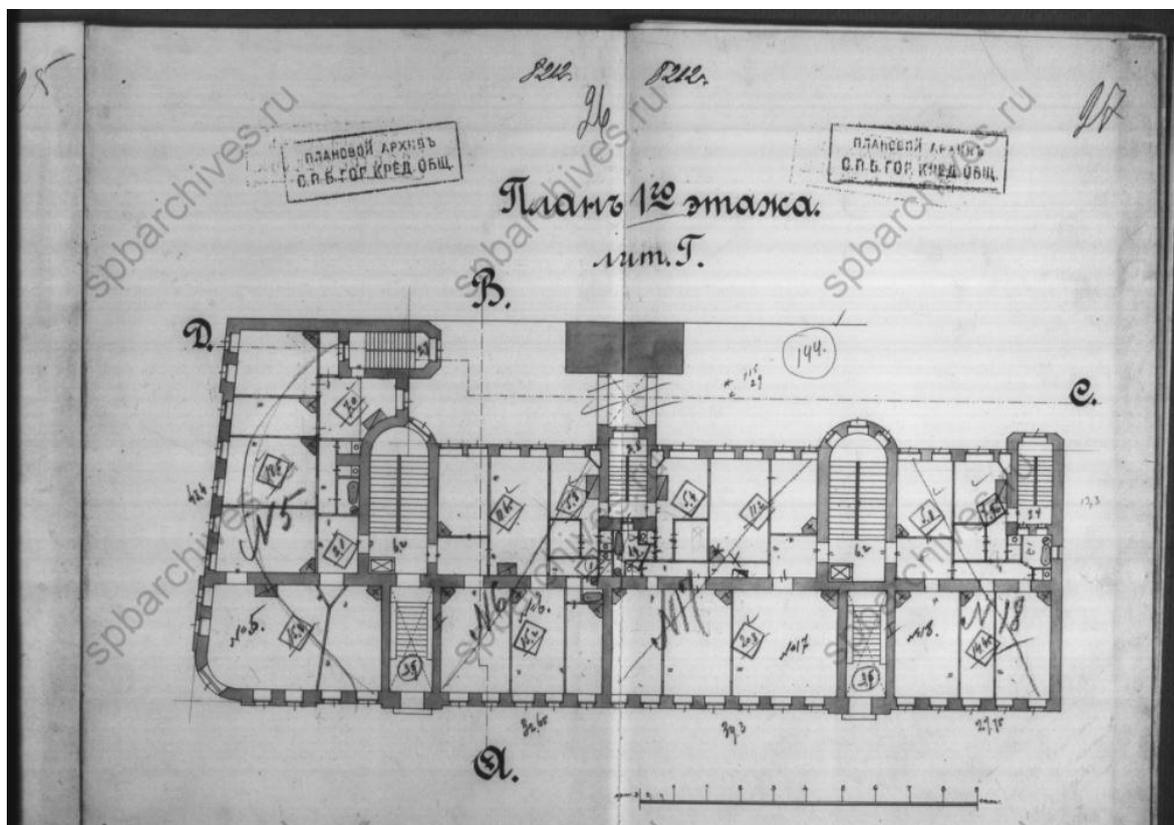
26. Разрез по СД. ЦГИА СПб ф.515 оп.4 д.5060



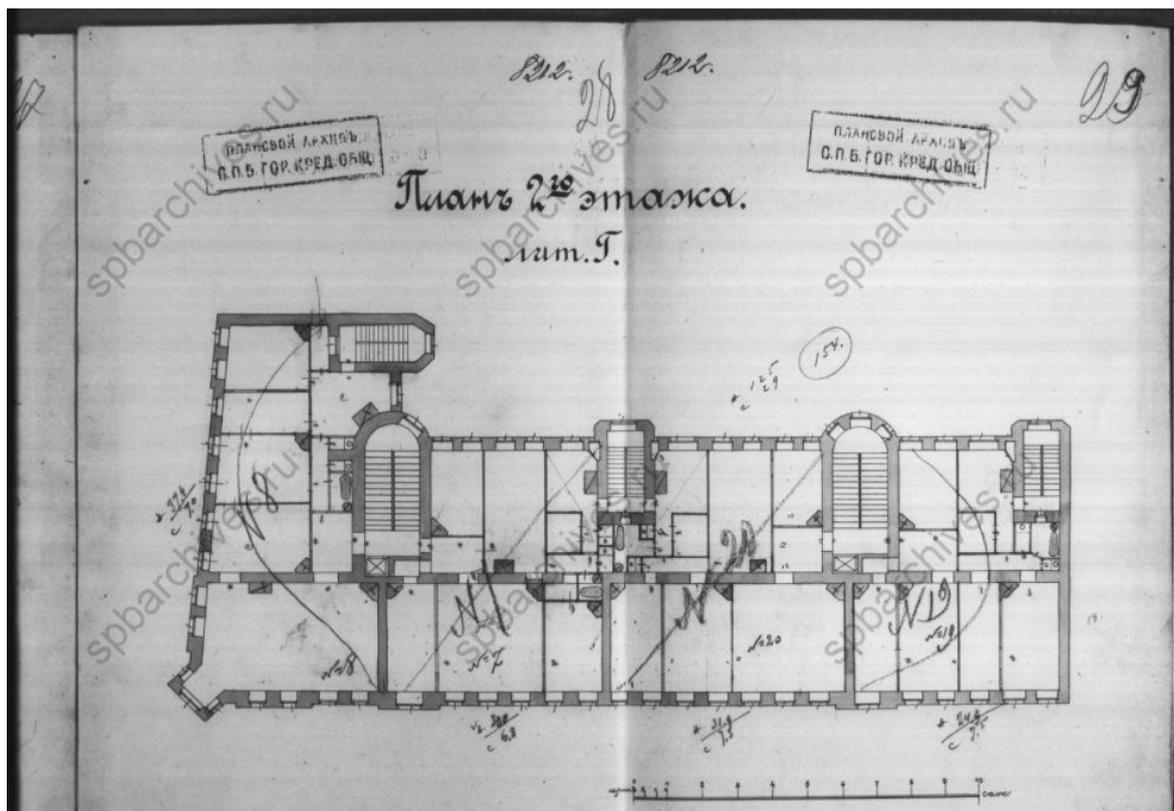
27. План двора. ЦГИА СПб ф.515 оп.4 д.5060



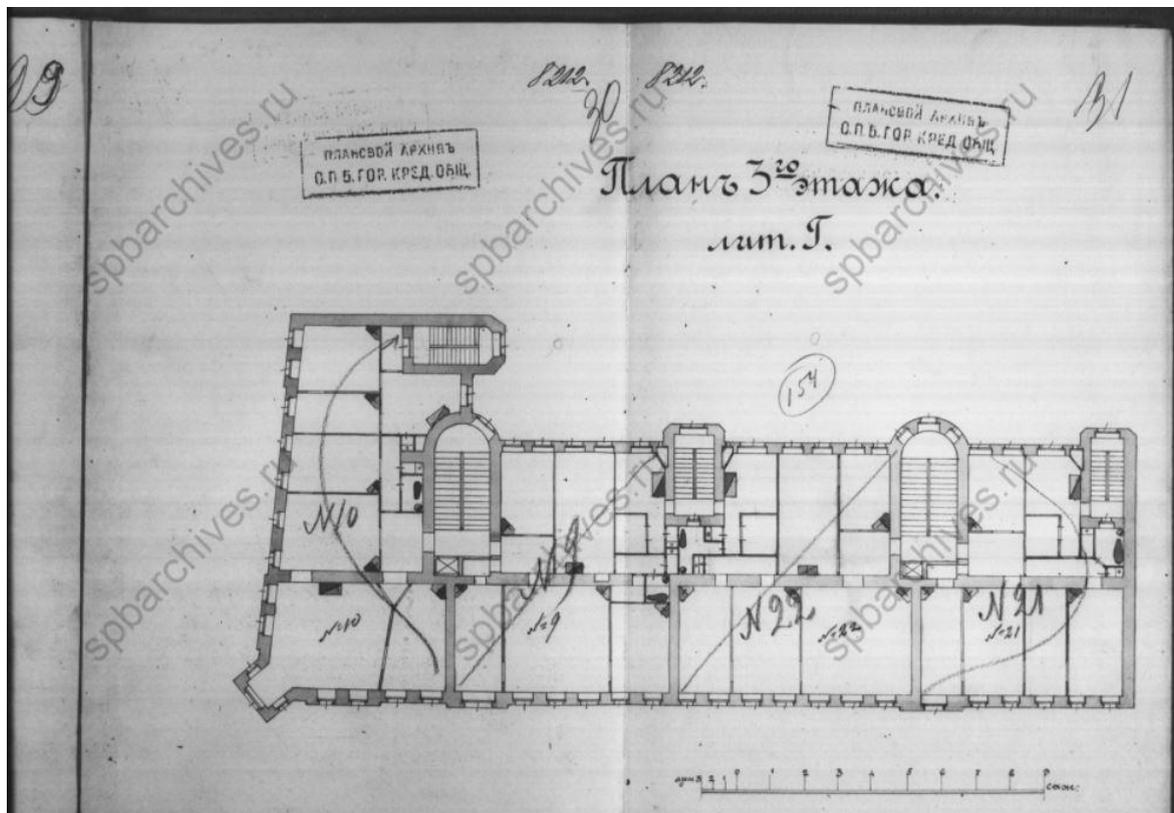
28. План подвала. ЦГИА СПб ф.515 оп.4 д.5060



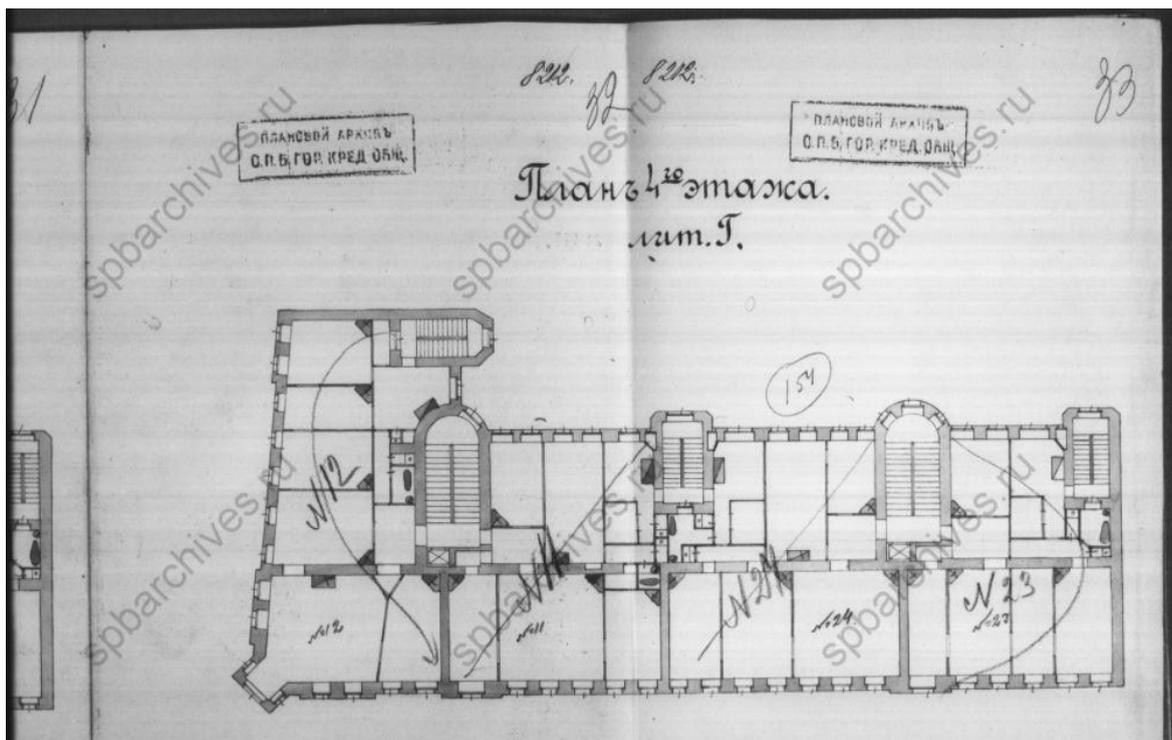
29. План первого этажа. ЦГИА СПб ф.515 оп.4 д.5060



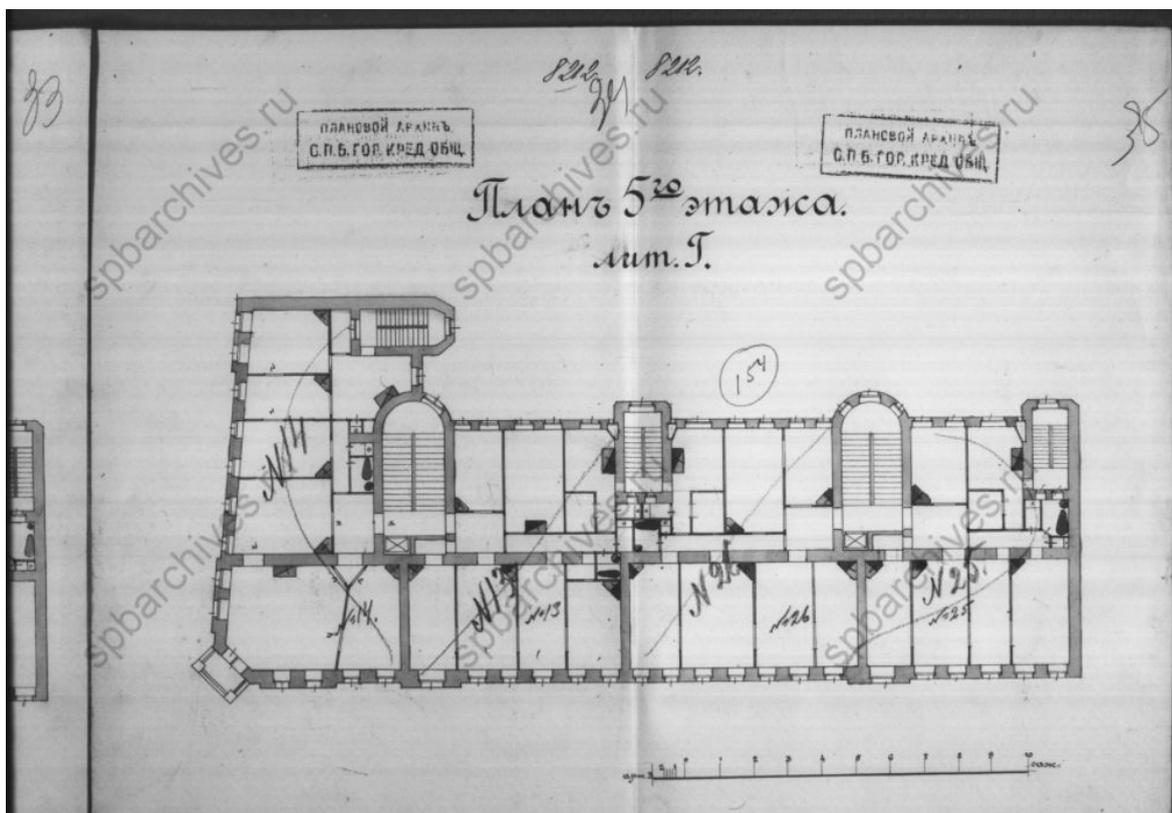
30. План второго этажа. ЦГИА СПб ф.515 оп.4 д.5060



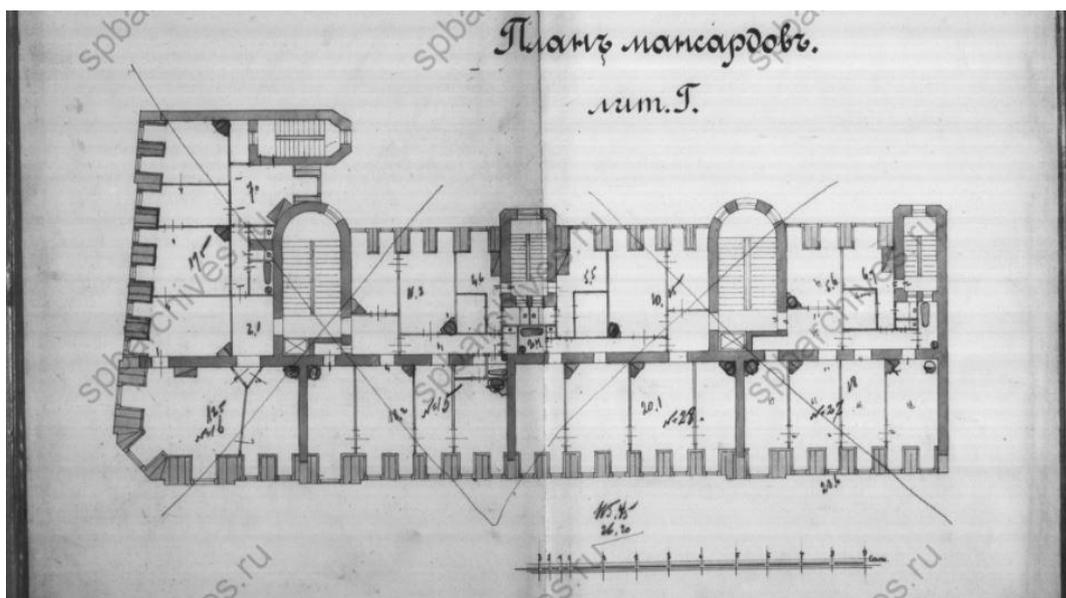
31. План третьего этажа. ЦГИА СПб ф.515 оп.4 д.5060



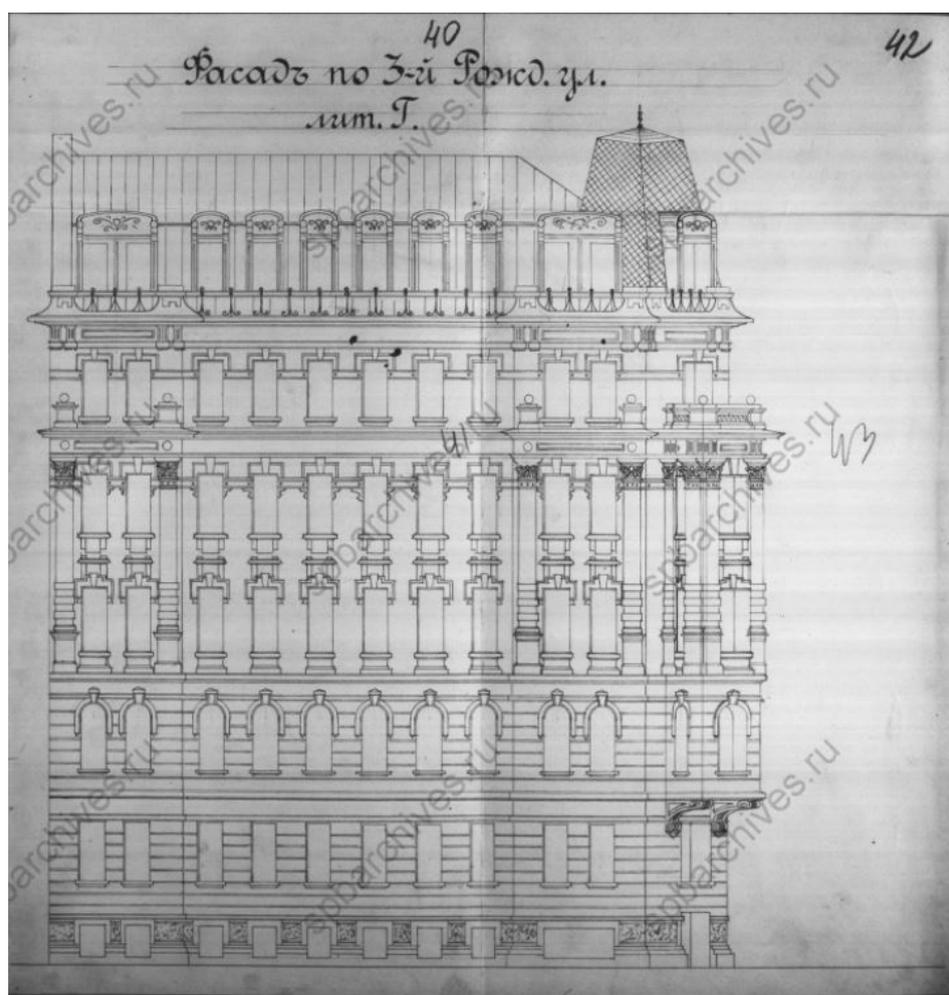
32. План четвертого этажа. ЦГИА СПб ф.515 оп.4 д.5060



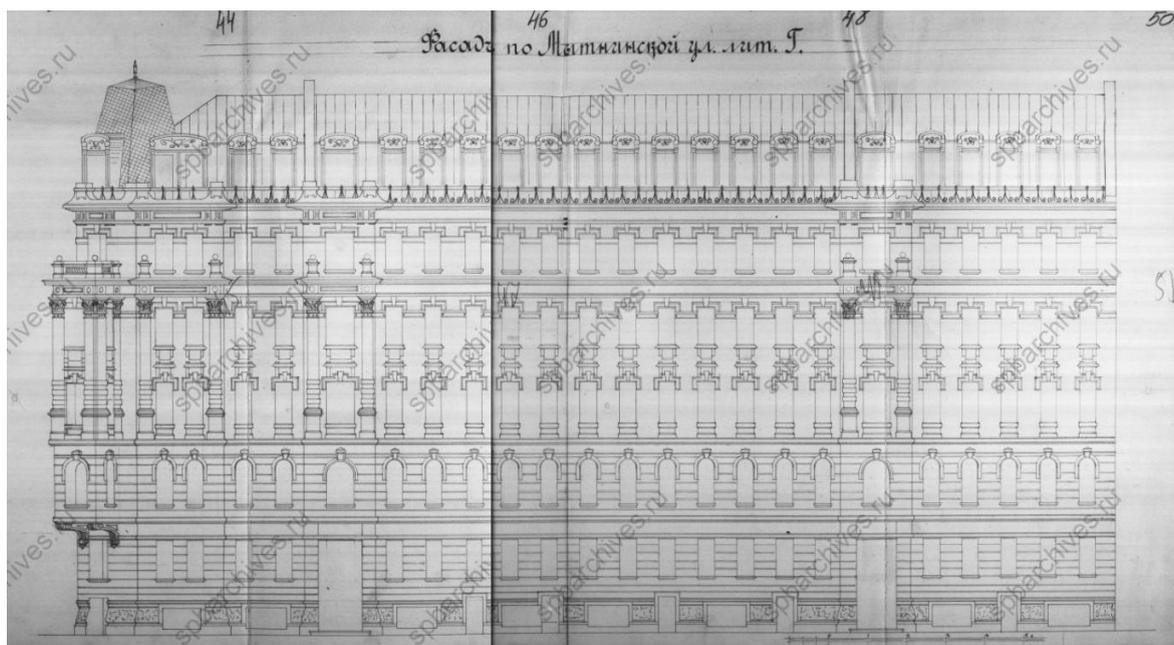
33. План пятого этажа. ЦГИА СПб ф.515 оп.4 д.5060



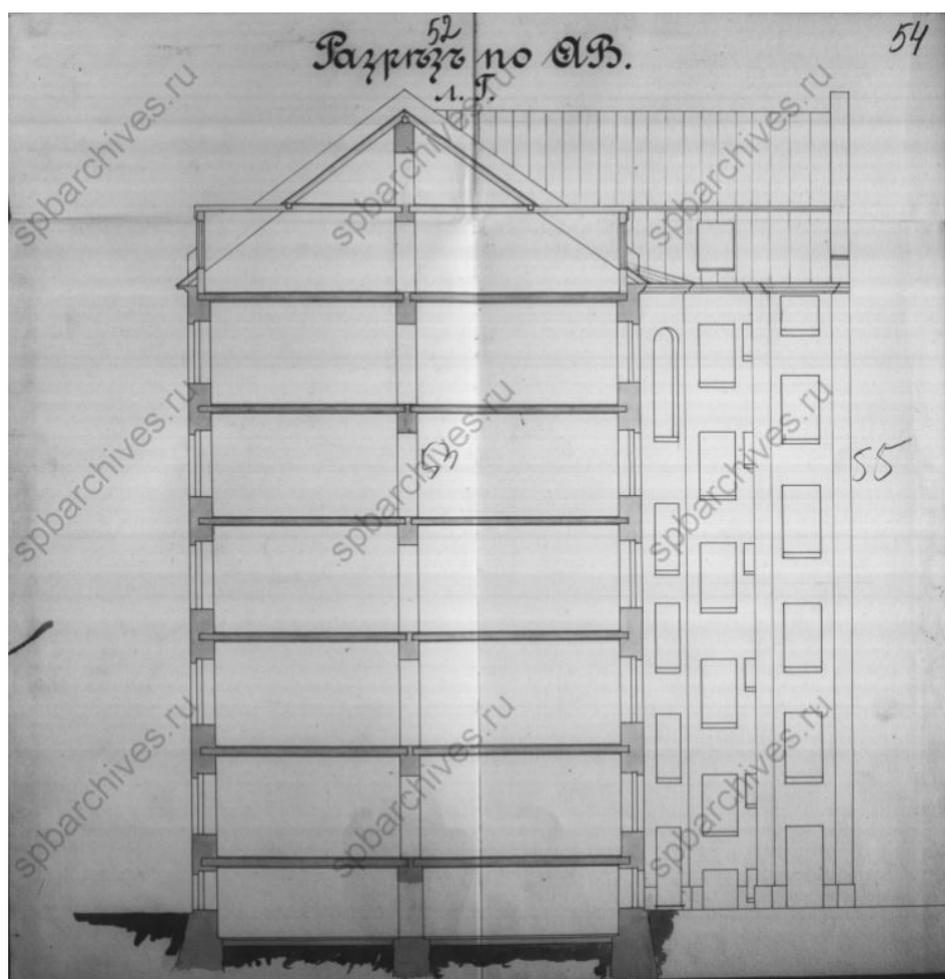
34. План мансарды. ЦГИА СПб ф.515 оп.4 д.5060



35. Фасад по 3-й Рождественской улице. ЦГИА СПб ф.515 оп.4 д.5060



36. Фасад по Мытнинской улице. ЦГИА СПб ф.515 оп.4 д.5060



37. Разрез по АВ. ЦГИА СПб ф.515 оп.4 д.5060



38. Вид фасада углового дома №4/48 на пересечении Мытнинской улицы и 4-й Советской улицы. 1960 г. ЦГАКФФД СПб Гр 76280



39. Мытнинская улица. 1998 – 2000. ЕИСТ «Развитие территорий и недвижимости Санкт-Петербурга» (1998-2002)

Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Е. Длусской», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Мытнинская улица, дом 4/48, литера А (Мытнинская ул., 4; 3-я Советская ул., 48): «Проект приспособления объекта культурного наследия: перепланировка и переустройство квартиры №16, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Мытнинская ул., д. 4/48, лит.А» (шифр: КП-11.11/3238), разработанной ООО «ЛенСтройПроект» в 2020 г.

Фотофиксация современного состояния от 18 февраля 2021 г.

Фотофиксация современного состояния выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Е. Длусской» от 18.02.2021 г.

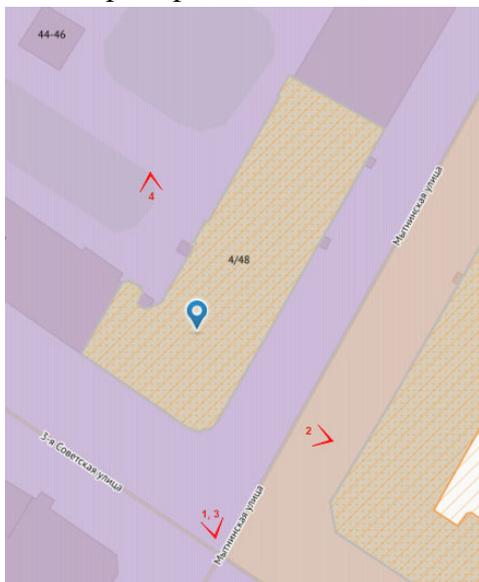
1. Общий вид выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Е. Длусской»
2. Фрагмент лицевого фасада объекта культурного наследия «Дом А.Е. Длусской»
3. Фрагмент лицевого фасада объекта культурного наследия «Дом А.Е. Длусской»
4. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия «Дом А.Е. Длусской»
5. Входная дверь в квартиру №16
6. Входная дверь в квартиру №16
7. Интерьер квартиры №16 (часть помещения 1)
8. Интерьер квартиры №16 (часть помещения 1)
9. Интерьер квартиры №16 (часть помещения 1)
10. Интерьер квартиры №16 (часть помещения 1)
11. Интерьер квартиры №16 (часть помещения 2)
12. Интерьер квартиры №16 (часть помещения 2)
13. Интерьер квартиры №16 (часть помещения 2)
14. Интерьер квартиры №16 (часть помещения 3)
15. Интерьер квартиры №16 (часть помещения 3)
16. Интерьер квартиры №16 (часть помещения 3)
17. Интерьер квартиры №16 (часть помещения 3)
18. Интерьер квартиры №16 (часть помещения 4)
19. Интерьер квартиры №16 (часть помещения 4)
20. Интерьер квартиры №16 (часть помещения 4)
21. Интерьер квартиры №16 (часть помещения 4)
22. Интерьер квартиры №16 (часть помещения 4)
23. Интерьер квартиры №16 (часть помещения 6)
24. Интерьер квартиры №16 (часть помещения 6)
25. Интерьер квартиры №16 (часть помещения 6)
26. Интерьер квартиры №16 (часть помещения 6)
27. Интерьер квартиры №16 (часть помещения 6)
28. Интерьер квартиры №16 (часть помещения 14)
29. Интерьер квартиры №16 (часть помещения 14)
30. Интерьер квартиры №16 (часть помещения 13)
31. Интерьер квартиры №16 (часть помещения 13)
32. Интерьер квартиры №16 (часть помещения 12)
33. Интерьер квартиры №16 (часть помещения 7)
34. Интерьер квартиры №16 (часть помещения 7)
35. Интерьер квартиры №16 (часть помещения 10)
36. Интерьер квартиры №16 (часть помещения 10)
37. Интерьер квартиры №16 (часть помещения 11)
38. Интерьер квартиры №16 (часть помещения 9)
39. Интерьер квартиры №16 (часть помещения 9)
40. Интерьер квартиры №16 (часть помещения 8)
41. Интерьер квартиры №16 (часть помещения 8)

42. Интерьер квартиры №16 (часть помещения 5)

43. Интерьер квартиры №16 (часть помещения 5)

44. Интерьер квартиры №16 (часть помещения 5)

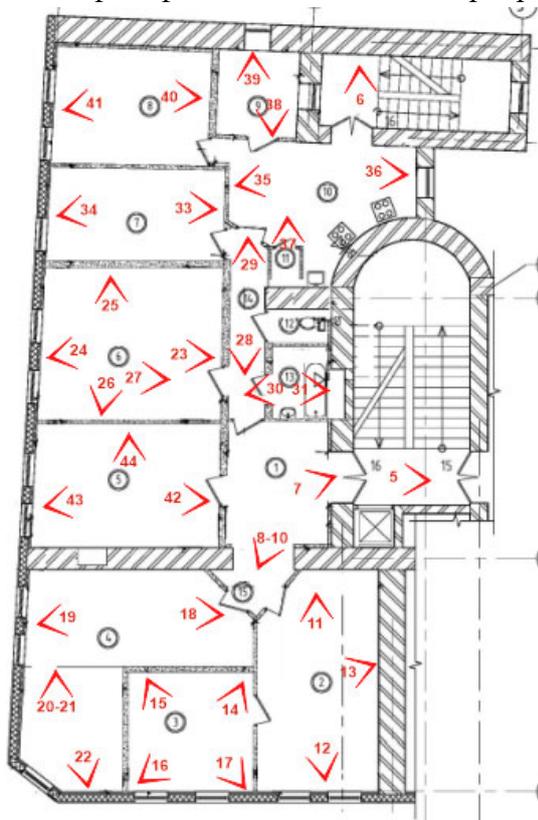
Схема фотофиксации на плане здания



Условные обозначения:

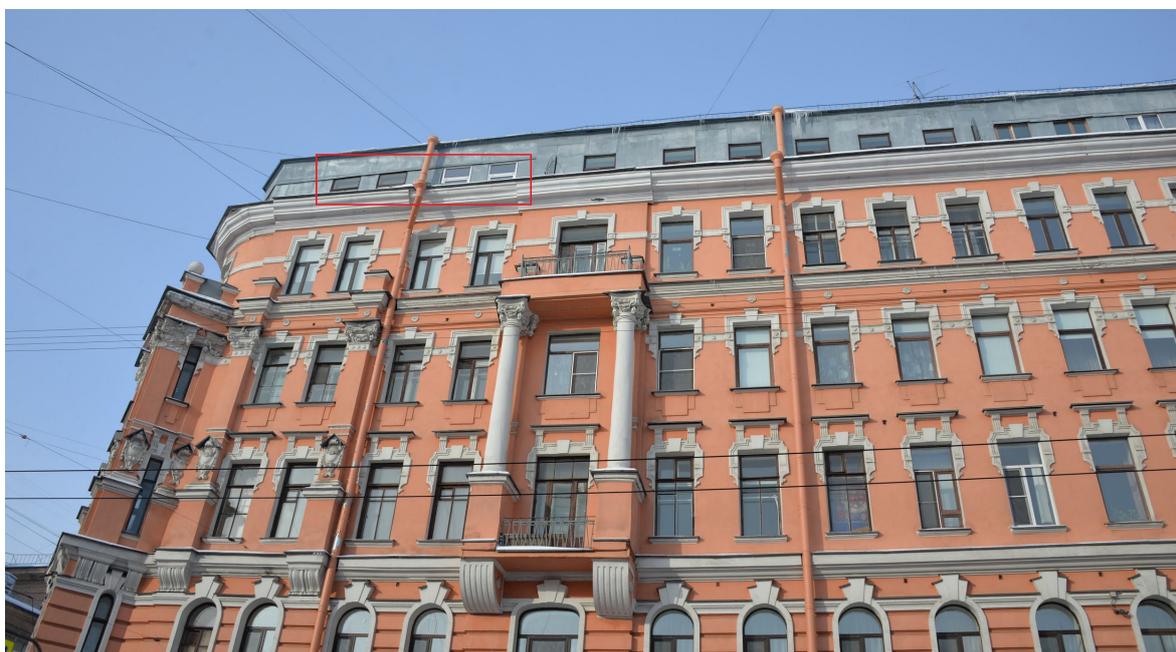
-  направление фотофиксации
- 12** номер фотографии

Схема фотофиксации на плане квартиры

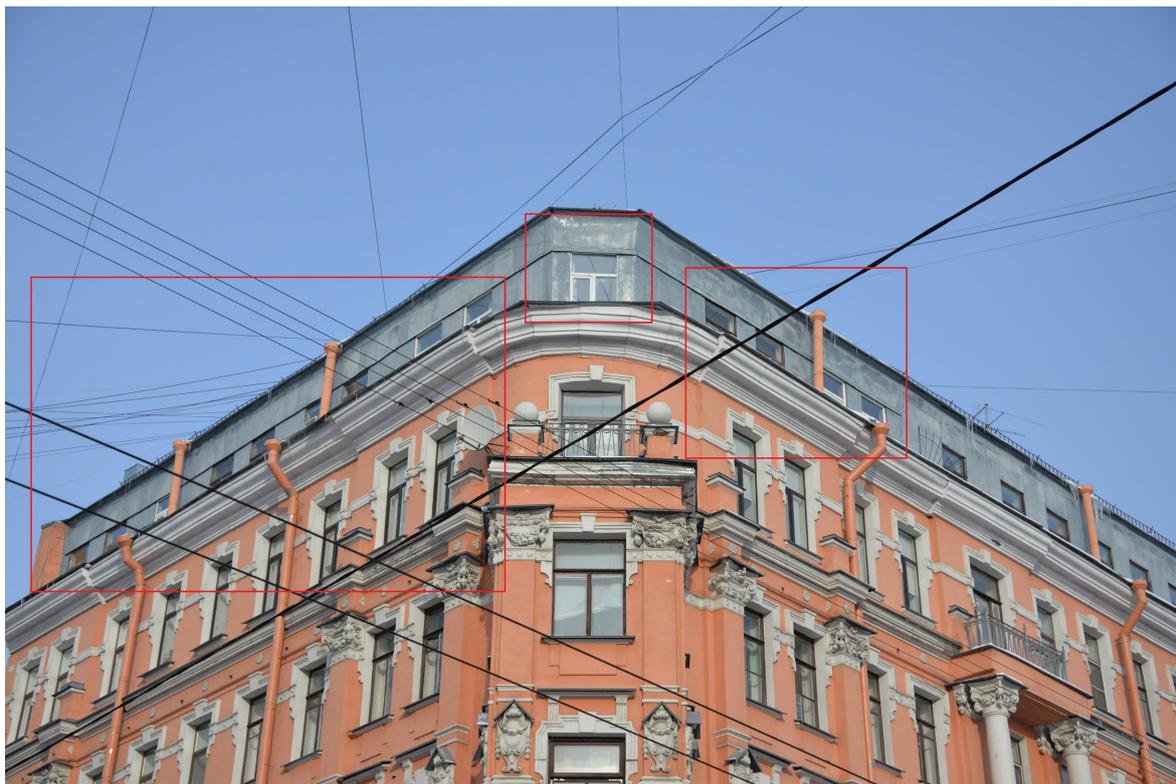




1. Общий вид выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Е. Длусской»



2. Фрагмент лицевого фасада объекта культурного наследия «Дом А.Е. Длусской»



3. Фрагмент лицевого фасада объекта культурного наследия «Дом А.Е. Длусской»



4. Фрагмент дворового фасада объекта культурного наследия «Дом А.Е. Длусской»



5. Входная дверь в квартиру №16



6. Входная дверь в квартиру №16



7. Интерьер квартиры №16 (часть помещения 1)



8. Интерьер квартиры №16 (часть помещения 1)



9. Интерьер квартиры №16 (часть помещения 1)



10. Интерьер квартиры №16 (часть помещения 1)



11. Интерьер квартиры №16 (часть помещения 2)



12. Интерьер квартиры №16 (часть помещения 2)



13. Интерьер квартиры №16 (часть помещения 2)



14. Интерьер квартиры №16 (часть помещения 3)



15. Интерьер квартиры №16 (часть помещения 3)



16. Интерьер квартиры №16 (часть помещения 3)



17. Интерьер квартиры №16 (часть помещения 3)



18. Интерьер квартиры №16 (часть помещения 4)



19. Интерьер квартиры №16 (часть помещения 4)



20. Интерьер квартиры №16 (часть помещения 4)



21. Интерьер квартиры №16 (часть помещения 4)



22. Интерьер квартиры №16 (часть помещения 4)



23. Интерьер квартиры №16 (часть помещения 6)



24. Интерьер квартиры №16 (часть помещения 6)



25. Интерьер квартиры №16 (часть помещения 6)



26. Интерьер квартиры №16 (часть помещения 6)



27. Интерьер квартиры №16 (часть помещения 6)



28. Интерьер квартиры №16 (часть помещения 14)



29. Интерьер квартиры №16 (часть помещения 14)



30. Интерьер квартиры №16 (часть помещения 13)



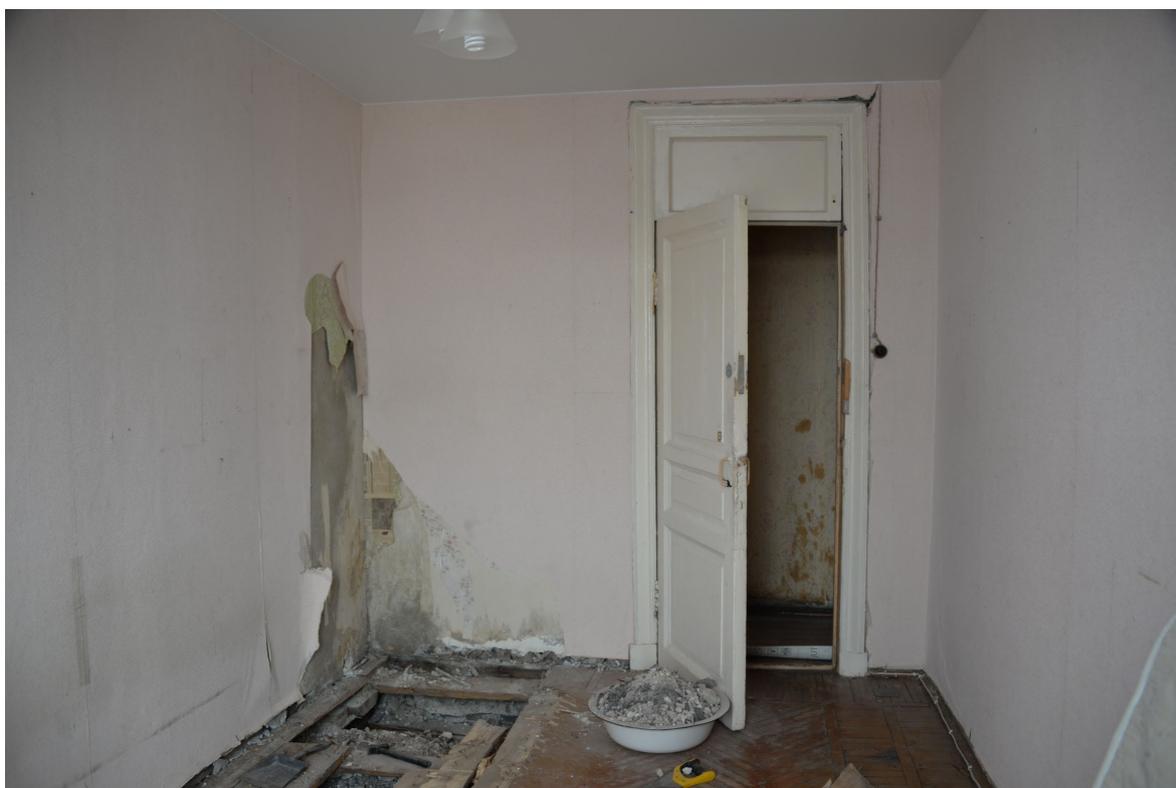
31. Интерьер квартиры №16 (часть помещения 13)



32. Интерьер квартиры №16 (часть помещения 12)



33. Интерьер квартиры №16 (часть помещения 7)



34. Интерьер квартиры №16 (часть помещения 7)



35. Интерьер квартиры №16 (часть помещения 10)



36. Интерьер квартиры №16 (часть помещения 10)



37. Интерьер квартиры №16 (часть помещения 11)



38. Интерьер квартиры №16 (часть помещения 9)



39. Интерьер квартиры №16 (часть помещения 9)



40. Интерьер квартиры №16 (часть помещения 8)



41. Интерьер квартиры №16 (часть помещения 8)



42. Интерьер квартиры №16 (часть помещения 5)



43. Интерьер квартиры №16 (часть помещения 5)



44. Интерьер квартиры №16 (часть помещения 5)

Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Е. Длусской», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Мытнинская улица, дом 4/48, литера А (Мытнинская ул., 4; 3-я Советская ул., 48): «Проект приспособления объекта культурного наследия: перепланировка и переустройство квартиры №16, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Мытнинская ул., д. 4/48, лит.А» (шифр: КП-11.11/3238), разработанной ООО «ЛенСтройПроект» в 2020 г.

Выкопировка из приказа КГИОП от 20.02.2001 №15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную и иную культурную ценность»

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

ПРИКАЗ

от 20 февраля 2001 года № 15

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

Центральный административный район

№ п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
1900	Дом А.Е.Длусской	1909	Гражд. Инж. П.Н.Батуев	Мытнинская ул., 4; 3-я Советская ул., 48	среднее	-"-

Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Е. Длусской», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Мытнинская улица, дом 4/48, литера А (Мытнинская ул., 4; 3-я Советская ул., 48): «Проект приспособления объекта культурного наследия: перепланировка и переустройство квартиры №16, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Мытнинская ул., д. 4/48, лит.А» (шифр: КП-11.11/3238), разработанной ООО «ЛенСтройПроект» в 2020 г.

Копия распоряжения КГИОП от 12.11.2013 г. № 10-564 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Е.Длусской»



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

12 НОЯ 2013

№ 10-564

**Об определении предмета охраны
выявленного объекта культурного наследия:
«Дом А.Е. Длусской».**

1. Определить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Е. Длусской», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Мытнинская ул., д. 4/48, литера А. (Мытнинская ул., д. 4; 3-я Советская ул., д. 48).

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

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

Заместитель председателя КГИОП -
начальник управления государственного учета
объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП

от 12 НОЯ 2013 № 10-564

Предмет охраны
 выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Е. Длусской», расположенного по адресу:
 Санкт-Петербург, Мытнинская ул., д. 4/48, литера А. (Мытнинская ул., д. 4; 3-я Советская ул., д. 48).

№ п п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>габариты и конфигурация основного объема здания;</p> <p>высотная отметка конька крыши - не выше существующей.</p>	 
2	Конструктивная система:	<p>фундаменты, наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные);</p> <p>исторические перекрытия в помещениях с отделкой; отметки междуэтажных перекрытий (для помещений без декоративно-художественной отделки);</p> <p>исторические лестницы:</p> <p>лестничные клетки и вестибюли, их объемно – планировочное решение;</p>	

парадные лестницы Л-1 и Л-2 (вход организован со стороны Мытнинской улицы):

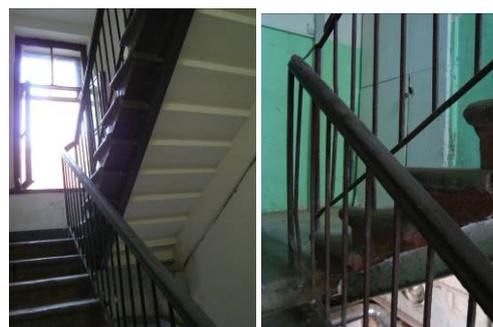
двухмаршевые, марши по косоурам, ступени из лещадной плиты;

металлическое литое ограждение из стилизованных веток с листьями, вплетенных в решетку из вертикальных, квадратных в сечении стоек, под деревянным профилированным поручнем;

в двухуровневых вестибюлях южной и восточной парадных лестниц Л-1 и Л-2 междуэтажная лестница в один марш: местоположение, габариты, материал ступеней лестницы восточного вестибюля - лещадная плита;

служебные лестницы Л-3, Л-4, Л-5 (вход организован со стороны дворового фасада):
двухмаршевые, марши по косоурам, ступени и облицовка площадок лестницы - лещадные плиты;

металлическое ограждение лестницы выполнено в виде квадратных в сечении вертикальных прутьев под деревянным профилированным поручнем;



3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>лицевые фасады: юго-восточный, выходящий на красную линию застройки ул. Мытнинская и юго-западный, выходящий на 3-ю Советскую улицу, смыкаясь на пересечении улиц, образуют угол, "срезанный" гранью, шириной в одну световую ось;</p> <p>лицевые фасады решены в приемах эклектики;</p> <p>ритм лицевых фасадов задан эркерами небольшого выноса;</p> <p>два ризалита юго-восточного фасада отмечены нишами с вписанными в них дверными проемами парадных лестниц и колоннами композитного ордера на высоких постаментах, на кронштейнах - в уровне третьего-четвертого этажа, фланкирующие балконы третьего этажа и несущими балконы пятого этажа;</p> <p>ризалиты юго-западного фасада и южный ризалит юго-восточного фасада отмечены пилястрами, декорированными лепными композициями на высоту третьего-четвертого этажей, на высоких постаментах;</p> <p>угол акцентирован прямоугольным в плане эркером (шириной в одну световую ось на высоту второго - четвертого этажей), завершенным балконом в уровне пятого этажа;</p> <p>ограждение балкона выполнено в виде квадратных тумб с шарами и ажурной металлической решетки; в основании эркера - лепные волнотобразные каннелированные кронштейны с лепным растительным декором и львиными маскаронами;</p> <p>оконные проемы эркера фланкированы пилястрами на высоких пьедесталах, декорированными лепными композициями;</p>	   

нижний уровень лицевых фасадов решен как цоколь - облицован гранитными плитами и колотым гранитом;

в уровне первого и второго этажей фасады обработаны линейным рустом, выше - гладкая штукатурка;

ниши парадных входов, расположенные в ризалитах северо-восточного фасада, завершены лучковой перемычкой, обрамлены гранитным уплощенным наличником;

исторические деревянные остекленные фрамуги;

оконные проемы в уровне цокольного - пятого этажей: прямоугольной формы, с полуциркульным завершением и с лучковыми перемычками, их местоположение, габариты; оконные проемы цокольного этажа обрамлены уплощенными неполными наличниками; оконные проемы второго этажа оформлены уплощенным наличником с трехчастным замковым камнем;

верхние части оконных проемов третьего, четвертого и пятого этажей обрамлены профилированными наличниками с замковым камнем; над оконными проемами третьего этажа - прямые сандрики на лепных кронштейнах; подоконные доски в уровне четвертого этажа;

исторические* заполнения оконных проемов: материал (дерево), цвет (темно-коричневый), исторический рисунок расстекловки; (*частично утрачены);

по горизонтали фасады разделены междуэтажными профилированными раскрепованными тягами в уровне цокольного-первого, первого-второго, второго-третьего и четвертого-пятого этажей; фасады венчает профилированный раскрепованный карниз;



		<p>северо-восточный и северо-западный дворовые фасады с тремя прямоугольными в плане эркерами в уровне второго-шестого этажей и дугообразным в плане выступающим объемом парадной лестницы Л-1:</p> <p>гладко оштукатурены, высокий цоколь облицован известняковыми плитами;</p> <p>исторические прямоугольные дверные проемы: местоположение, конфигурация, габариты;</p> <p>оконные проемы в уровне цокольного этажа – местоположение, отметки высоты, габариты ширины;</p> <p>оконные проемы в уровне первого-шестого этажей прямоугольные и с полуциркульными перемычками: местоположение, габариты;</p> <p>венчающий карниз простого профиля.</p>	
5.	<p>Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства:</p>	<p>декоративное оформление парадных лестниц;</p> <p>внутренние двери тамбура Л-2: историческое двустворчатое дверное заполнение с резным декором в виде фигурных филенок и стилизованного орнамента;</p>	

оформление вестибюлей парадных лестниц:

плафон потолка декорирован лепными тянутыми филенками, орнаментированными розетками;

стены оформлены рустом и парными каннелированными пилястрами с капителями композитного ордера;

капители несут фриз с лепным декором в виде гирлянд и гербовых щитков;

гербовые щитки декорируют пьедесталы пилястр;

стены завершены профилированным карнизом с сухариками;

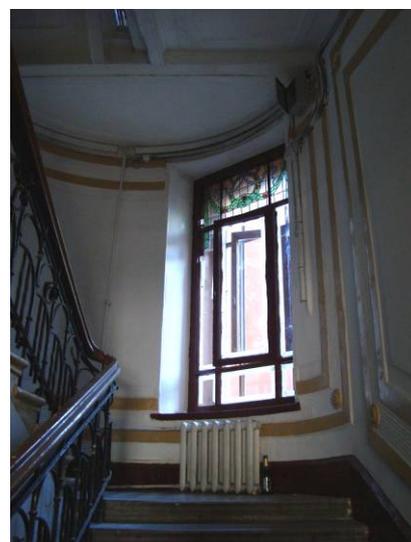
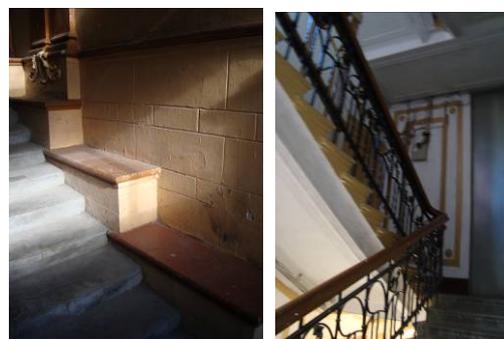
вестибюль от лестничной площадки отделен пологой аркой;

на стенах лестничных объемов и над дверными проемами - профилированные филенки с круглыми розетками по углам;

поле подшивки площадок и лестничных маршей оформлены профилированными филенками;

оконные фрамуги площадок лестниц декорированы витражными полихромными вставками с композициями из стилизованных венков, гирлянд и развивающихся лент;

на полу вестибюлей и площадок парадных лестниц - метлахская плитка;



в вестибюлях парадных лестниц - два средистенных камина, решенных в виде классических порталов; материал – терракота (?); полуциркульные топочные отверстия в рельефном обрамлении фланкированы стилизованными каннелированными колоннами, с лепным растительным декором;

фризовые доски также декорированы лепным орнаментом;

камин в вестибюле Л-1 - декорирован рельефной геральдической композицией с двумя драконами;

топочное отверстие камина вестибюля Л-2 заложено кирпичом;



**комнаты № 4,6 – 22,3 + 13,3 кв.м.
в кв. № 10:**

комната №4 – 22,3 кв.м.

Печь: угловая, двухъярусная, облицована изразцами светло-коричневого цвета. Изразцы имеют волнистый декор. Полочка профилированная.

комнаты № 6 комната №6 – 24,4 кв.м.

Потолок: на падаге, по контуру потолка проходит профилированная тяга. В центре потолка розетка овальной формы цветочно-растительного орнамента. В декоре – цветы, листья, лилии.

Сохранность: многослойная побелка.

кв.№ 18:

комната 24,0 кв.м.

Потолок: в центре – крупная овальная розетка с композицией из листьев в овале, с кабошонами по оси, окруженной спиралевидными листовыми завитками с цветами; по одной оси – листья вьюнка, по другой - композиции из двух путти с букетом цветов (вазоном с плодами?).

Сохранность: многослойная побелка.

комната 17,0 кв.м.

Потолок: в центре – ромбовидная розетка с листовенной розеткой, снаружи которой по одной оси – завитками, листьями, цветами; по другой оси – вазоном с цветами.

Сохранность: многослойная побелка, частичная утрата рельефа.

комната 22,0 кв.м.

Потолок: в центре ромбовидная розетка с цветами, окруженными спиралевидным завитком с листьями и цветами.

Сохранность: многослойная побелка.

комнаты № 10 – 20, 7 кв. м.

в кв. № 19:

Печь угловая. Изразцы белого цвета, терракота, рельеф, краска.

В плане с центральным ризалитом, одноярусная, с цоколем, на боковинах - рельеф с листьями и плодами на изогнутых стеблях, перетекающий в карниз фриз с рельефными листьями и стеблями. Дверца топки – латунная.

Сохранность: сколы, многослойная окраска терракотовых деталей, трещины над топкой; оклеена обоями.



комнаты № 2, 3, 8 – 21, 2 + 11, 9 + 19, 1 кв. м.

+ МОП коридор № 1
в кв. № 8:

Потолок: с лепным декором; по периметру падуга, декорированная цветочными провисающими гирляндами; в поле плафона широкие филенки, обрамленные по периметру горельефными гирляндами, поле филенок заполнено трельяжной решеткой; в угловых полях - крупные картуши в виде щита на свитке, вазон с цветами и рогами изобилия.



Десюдепорты: Со сложной композицией из венков, листьев, цветов, бантов.
Сохранность: расчищен, побелка.
Примечание: продолжение декора в смежных комнате № 4. Декор потолка описан без учета поздних перегородок.

комната № 8 – 19, 1 кв. м.

Потолок: с лепным декором; по периметру падуга, в поле плафона по периметру – широкая профилированная рама, декорированная гирляндой; в центре круглая розетка – овалы медальоны с профилями в обрамлении аканта вокруг лиственной розетты.
Сохранность: многослойно забелен.

комнаты 20,20 кв.м и 28,20 кв. м в кв.№ 8:

комната 28,2 кв. м (часть зала):

Десюдепорты (над 2 окнами и дверным заложеным проемом). Со сложной композицией из венков, листьев, цветов, бантов.
Сохр: расчищены.

Потолок. На падуге над полосой ов – цветочные гирлянды и в углах – раковины. По углам – композиция из 3 вазонов, завитков, прорезных раковин, букетов, листьев; в эркерном выступе – в удлиненном поле композиция из цветов в вазонах, цветов, листьев, венков, прорезных раковин, листьев. По периметру – полоса с орнаментом в виде трельяжной сеточки в филанках, окруженных цветочными гирляндами.
Сохр: расчищен, часть в других комнатах и коридоре.

комната 20,2 кв. м:

Печь угловая. Изразцы болотного цвета, рельеф.

В – пр. 260, ш – пр. 100, гл – 20 и 30 см.

По преискуранту Ракколаниокского завода № 55. В плане с центральным ризалитом, одноярусная, с цоколем, боковины с желобками, в верхней части – композиция с розеткой, окруженной лавровыми листьями, в центральной нише – желобки и овальный лавровый веночек, над карнизом – навершие. Дверца топки латунная.

Сохр: мелкие сколы, трещины над топкой.



Дестюдепорты над двумя окнами. Изогнутой С-образной формы; левый – с вертикальной левой стороной. С рельефной композицией из музыкальных инструментов, завитков, листьев.

Сохранность: побелка в несколько слоев.

Потолок. По периметру – орнамент из цветочных гирлянд, полоса с листьями винограда ? В центре – розетка с композицией из гирлянд.

Сохранность: побелка в несколько слоев.

комнаты № 3, 15 – 11, 1 + 28, 9 кв. м. + МОП (коридор)

Потолок: с лепным декором; по периметру профилированная рама с гирляндой и каннелированными филенками; по внутреннему периметру крупные букеты роз; в центре плафона крупноразмерная фигурная розетка из концентрических кругов, в окружении цветочных букетов.

Сохранность: многослойно забелен.

комнаты №12 - 21, 2 кв. м, 2, 3 - 15, 4 + 22, 8 кв. м. + МОП № 13 – 9, 0 кв. м.

в кв. № 20:

Потолок: по периметру карниз, падуга; в поле плафона широкая профилированная рама с орнаментом из цветочной гирлянды, узких филенок; с внутренней стороны плафон декорирован по периметру букетами роз на длинных стеблях с листьями.

Сохранность: побелка, орнамент нарушен перегородками. **Примечание:** комнаты № 2, 3 разделены поздними перегородками. Декор потолка описан без учета перегородок.

комната № 12 - 21, 2 кв. м.

Потолок: по периметру плафон разбит на филенки широкими каннелированными балками; поле Филенок заполнено цветочным орнаментом. **Сохранность:** побелка. **Примечание:** продолжение декора в коридор № 13.



**место общего пользования
№ 13 – 9 кв. м. (коридор):**

Печь: средистенная, двухъярусная, прямоугольная в плане; светло-коричневого рельефного (в виде свисающих спирально-скрученных листьев), глазурированного изразца; прямоугольное скругленное навершие декорировано ромашками на длинных стеблях.

Сохранность: мелкие сколы.



Потолок: по периметру плафон разбит на филенки широкими канелированными балками; поле филенок заполнено цветочным орнаментом.

Сохранность: побелка.



**комнаты №
5, 6 - 26, 9 + 25, 2 кв. м.
и места общего пользования
в кв.№ 20:**

комната № 5 – 26, 9 кв. м.:

Печь: угловая; изразцы серо-зеленого цвета, рельеф. В ~ 280, ш. ~110, гл. ~ 30 и 5 см. По каталогу Ракколаниокского з-да № 68. В плане с центральным ризалитом, двухъярусная, во фризе стилизованные деревья - листья на стволах с ягодами; под полочкой по сторонам – мелкие розетты, над топочным проемом – верхушки деревьев, ягоды; на цоколе – геометрический орнамент.

Сохранность: мелкие сколы.



комната № 6 – 25, 2 кв. м.:

Печь: угловая; изразцы зеленовато-серого тона, рельеф. В ~ 280, ш. ~ 130, гл ~ 22 и 18 см. В плане с центральным ризалитом, двухъярусная; цоколь декорирован брильянтовым рустом, на карнизе цоколя лиственный орнамент; изразцы обоих ярусов с композицией из раковины, изогнутых полос, розетт на рельефном фоне; полочка с иониками, во фризе – завитки, листья, розетты, полоса геометрического орнамента; аттик с антефиксами; дверца топки латунная.

Сохранность: мелкие сколы.

**коридор (часть б.гостиной)**

Печь средистенная. Изразцы болотного тона, рельеф. В – пр.290, ш – 120, гл – 68 см.

По каталогу Ракколаниокского з-да № 43.

В плане с центральным ризалитом, двухъярусная, с цоколем, с нишей во 2 ярусе, на изразцах вертикальные волнистые линии, на фризе, переходящем в карниз - стилизованные полевые цветы, аттик со скругленными сторонами. Зольник с надписью. Сохр: дверца заложена, сколы на полочке.

Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Е. Длусской», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Мытнинская улица, дом 4/48, литера А (Мытнинская ул., 4; 3-я Советская ул., 48): «Проект приспособления объекта культурного наследия: перепланировка и переустройство квартиры №16, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Мытнинская ул., д. 4/48, лит.А» (шифр: КП-11.11/3238), разработанной ООО «ЛенСтройПроект» в 2020 г.

Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Е.Длусской» от 24.04.2002 г.

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

Б.М. Кириков
Б.М. Кириков

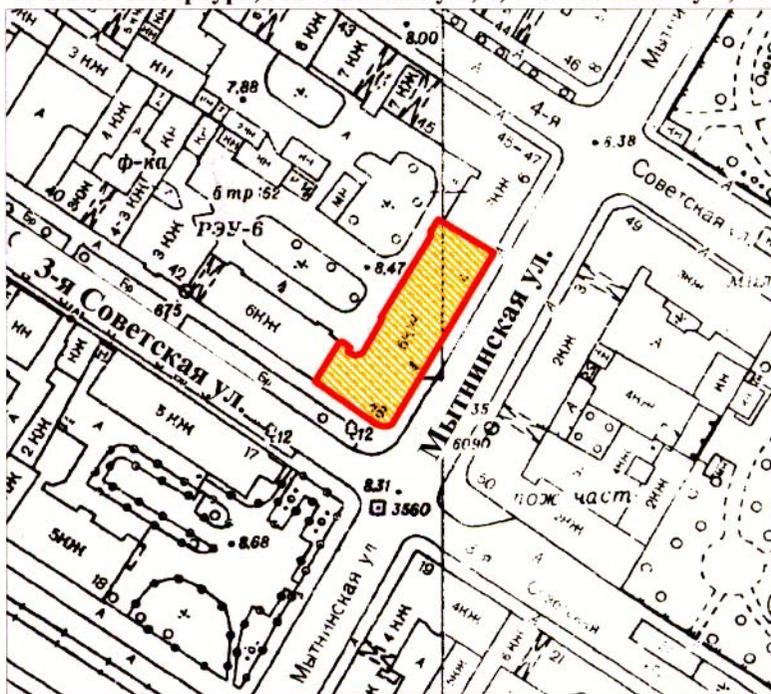
М.П.

" 24 " *августа* 2009



**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Дом А. Е. Длусской"**

г. Санкт-Петербург, Мытнинская ул., 4; 3-я Советская ул., 48



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 № 7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Е. Длусской», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Мытнинская улица, дом 4/48, литера А (Мытнинская ул., 4; 3-я Советская ул., 48): «Проект приспособления объекта культурного наследия: перепланировка и переустройство квартиры №16, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Мытнинская ул., д. 4/48, лит.А» (шифр: КП-11.11/3238), разработанной ООО «ЛенСтройПроект» в 2020 г.

**Копия выписки из инвентарного дела о технических характеристиках объекта от 28.12.2020 г. № с18-0007721-1.
Копия планов мансарды по состоянию на 1949 и 1965 года.
Копия технического паспорта квартиру по состоянию на 23.11.2020 г.**



Правительство Санкт-Петербурга
 Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга
 Санкт-Петербургское
 государственное унитарное предприятие
**“ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ
 ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ
 НЕДВИЖИМОСТИ”**
 ПРОЕКТНО-ИНВЕНТАРИЗАЦИОННОЕ БЮРО
 ЦЕНТРАЛЬНОЕ
 ДЕПАРТАМЕНТА КАДАСТРОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
 ул. Белинского, д.13, Санкт-Петербург, 191104
 тел.(812) 777-91-38, факс (812) 644-51-38
 e-mail: cenpib@guion.spb.ru
 28.12.2020 № 018-0004421-1
 На № _____ от _____

Выписка из инвентарного дела о технических характеристиках объекта

По данным ПИБ Центрального департамента кадастровой деятельности строение, находящееся по адресу: **Санкт-Петербург, Мытнинская улица, дом 4/48, литера А**, по состоянию на 2008 год, имеет следующие технические характеристики:

1. Год постройки – **1909**;
2. Год последнего капитального ремонта – **сведения отсутствуют**;
3. Фундаменты – **бутовый ленточный**;
4. Наружные и внутренние капитальные стены – **кирпичные**;
5. Перегородки – **деревянные оштукатуренные**;
6. Перекрытия чердачные – **металлические балки с деревянным заполнением**;
7. Перекрытия междуэтажные – **металлические балки с деревянным заполнением**;
8. Перекрытия подвальные – **бетонные своды по металлическим балкам**;
9. Крыша -**металлическая кровля по деревянным стропилам**;
10. Проемы оконные – **двойные створные**;
11. Проемы дверные – **филенчатые**;
12. Отопление - **централизованное**;
13. Горячее водоснабжение – **централизованное**;
14. Вентиляция - **естественная**;
15. Газоснабжение - **централизованное**;
16. Мусоропровод - **есть**;
17. Лифты - **есть**;
18. Канализация – **сброс в городскую сеть**;
19. Процент износа - **38%**.

И.о. Начальник ПИБ Центрального
 департамента кадастровой деятельности

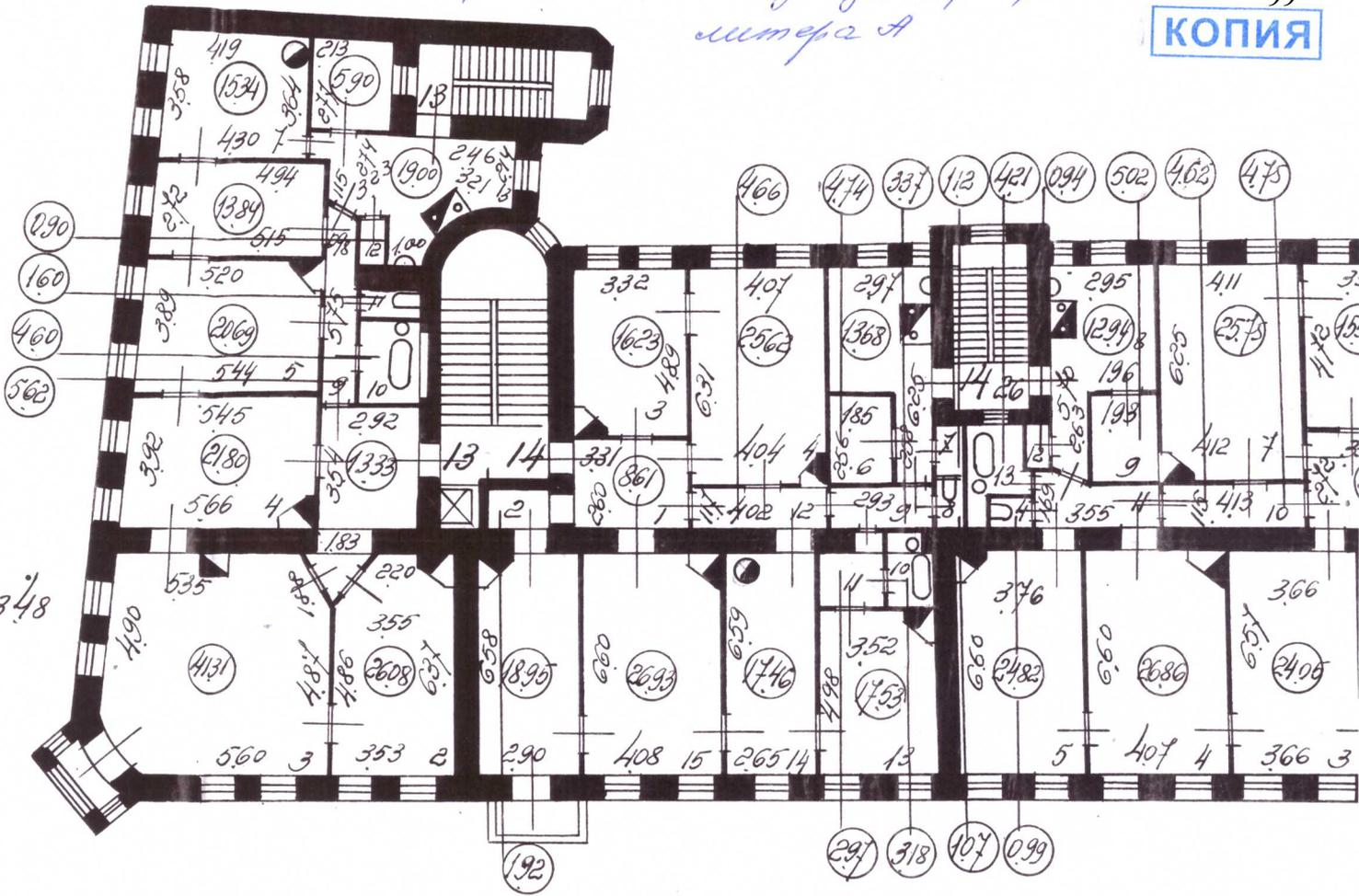


В.Б. Митичева
 В.Б.Митичева

Исполнитель: Николаенко В.Н.

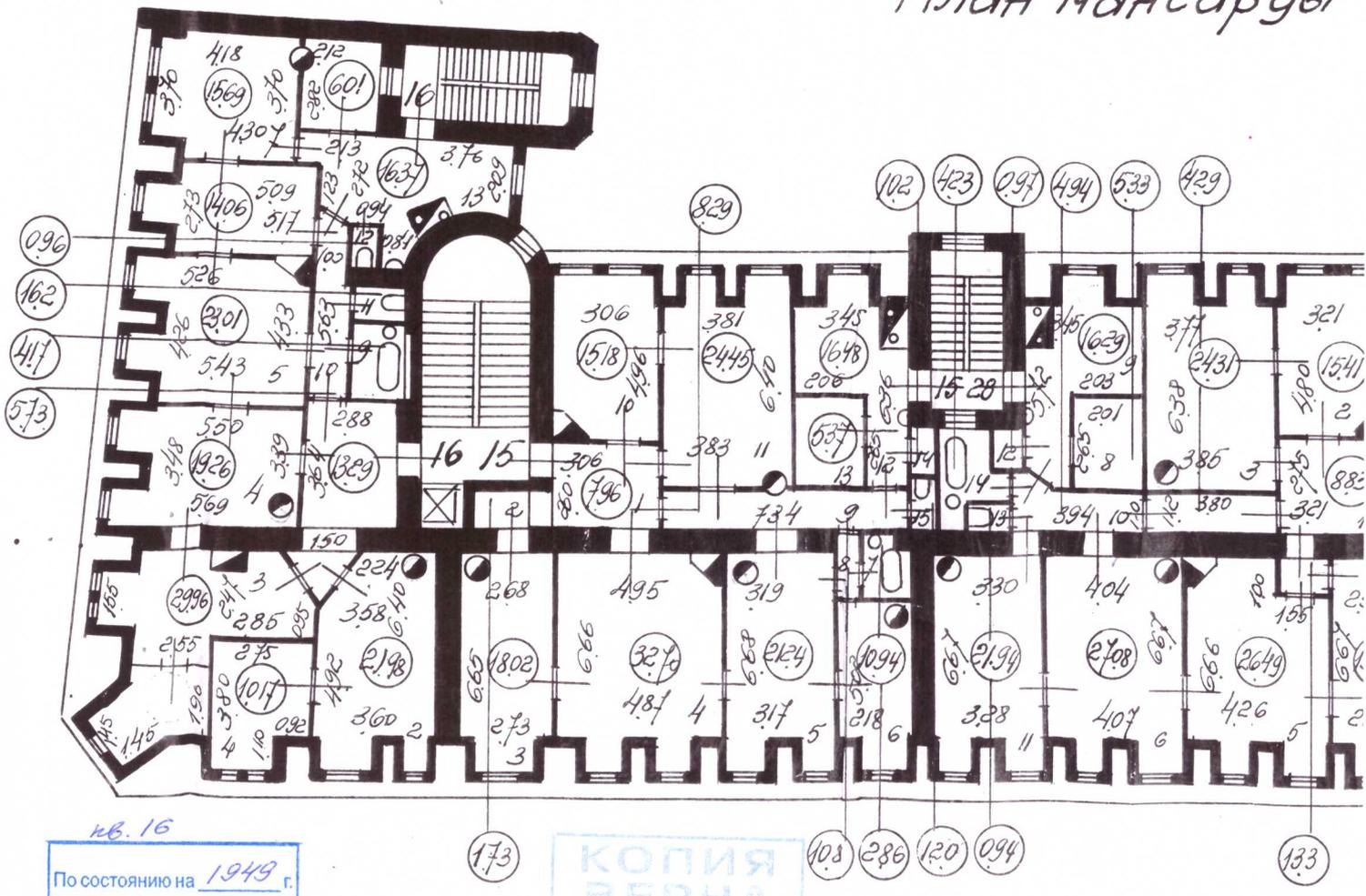
СПБ, Митинская ул. дом 4/48,
литера А

КОПИЯ



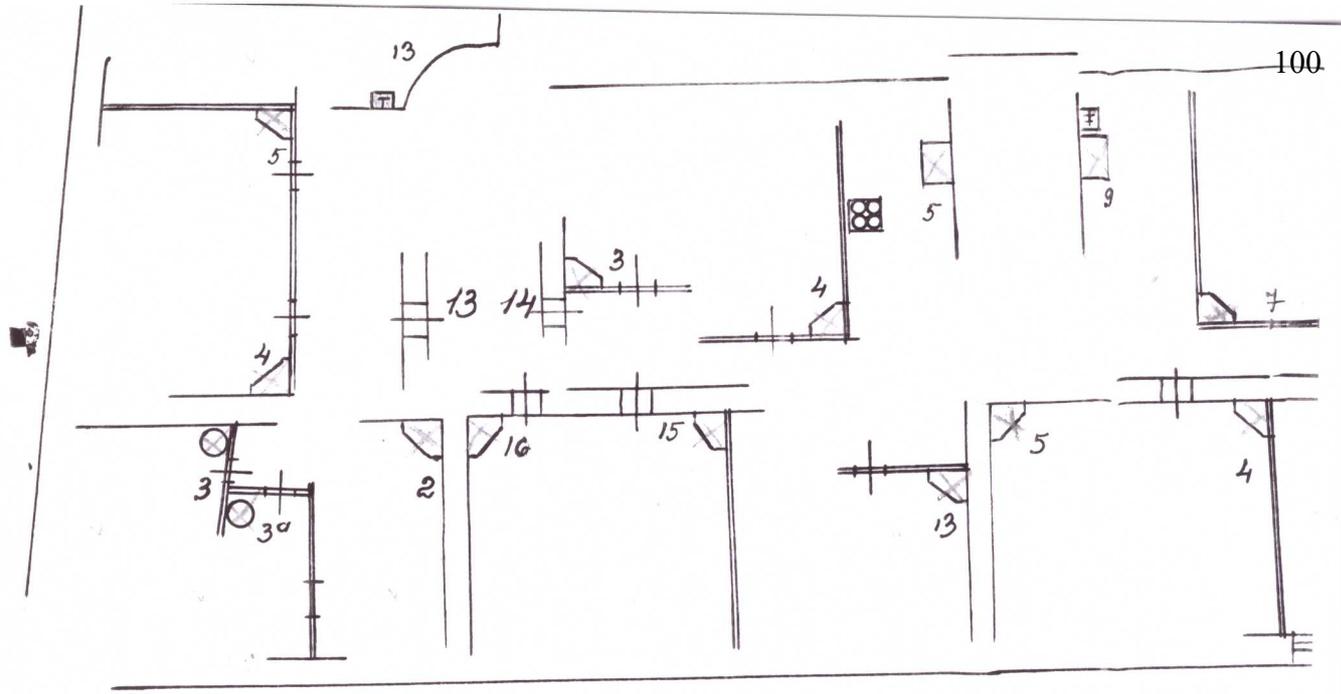
н=348

План мансарды

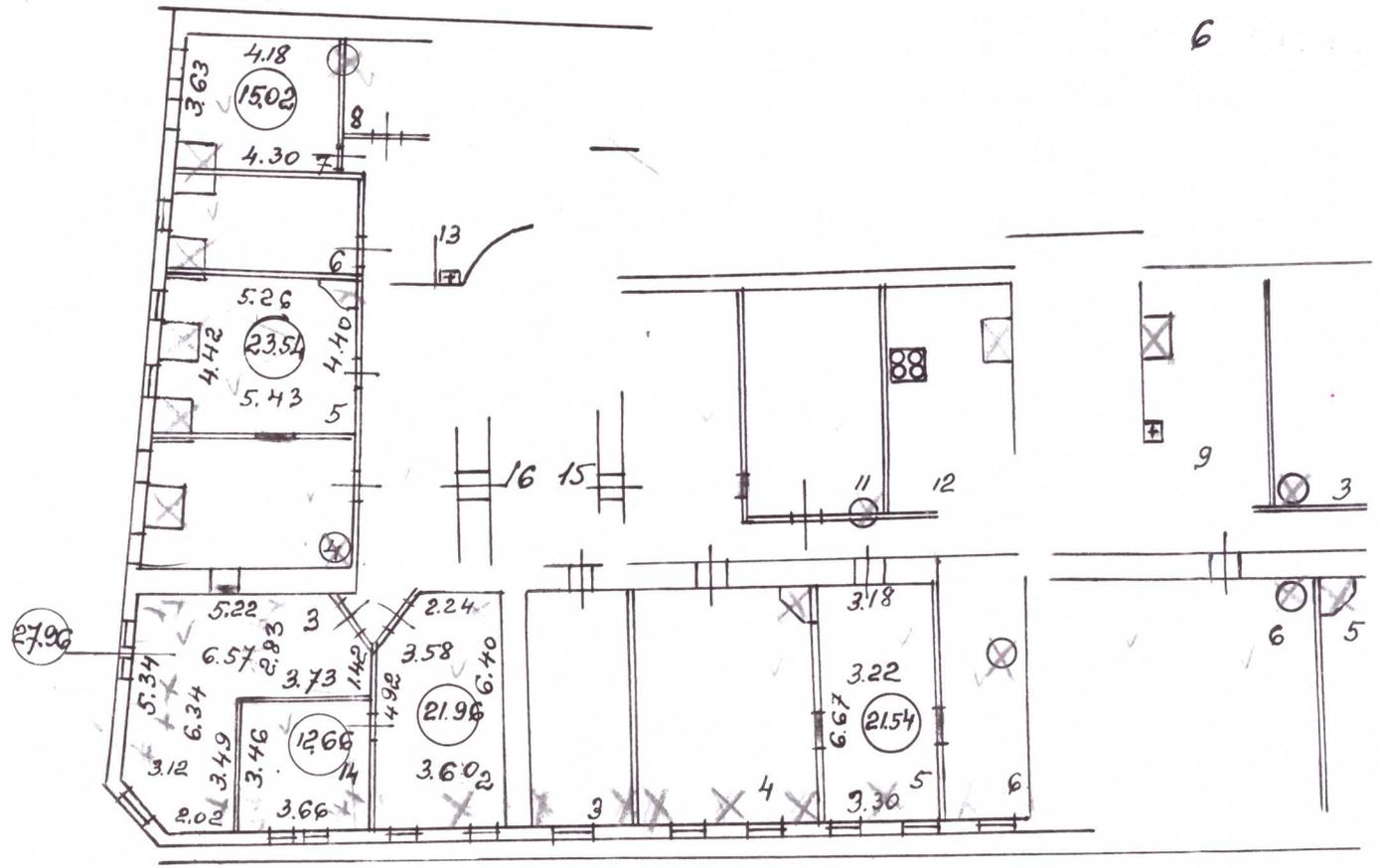


кв. 16
По состоянию на 1949 г.

КОПИЯ
ВЕРНА



КОПИЯ



кв. 16
По состоянию на 1965 г.

КОПИЯ
ВЕРНА

**Общество с Ограниченной Ответственностью
"ЛенТехИнвентаризация"**

ИНН 7810970828 КПП 781001001

196084, Санкт-Петербург г, Московский пр-кт, д. 70, к. 2, пом. 3-Н

Технический паспорт на квартиру

Инв. №3238/20

Адрес:

Санкт-Петербург

улица

Мытнинская

Дом

4/48

Корп.

-

Квартира

16

I. Общие сведения о строении литеры А

Год постройки: 1909

Год последнего капитального ремонта: -

Этажность: 6,

1,

-

надземная

подземная

кроме того

Материал стен:

Кирпичные

Материал

перекрытий:

Дерев. по дер. балкам;

Дерев. по мет. балкам

II. Характеристика квартиры

Квартира расположена на

мансарде

этаже,

состоит из

7

комнат,

жилой площадью

135,4

кв.м, общей площадью

182,8

кв.м, высота

2,95

м

Благоустройство квартиры:

Отопление: центральное

печное

Горячее водоснабжение: центральное

от газовых колонок

от дровяных колонок

Водопровод

Канализация

Газоснабжение

Электроплита

Мусоропровод

Прочее

Наличие в парадной:

Мусоропровод

Лифт

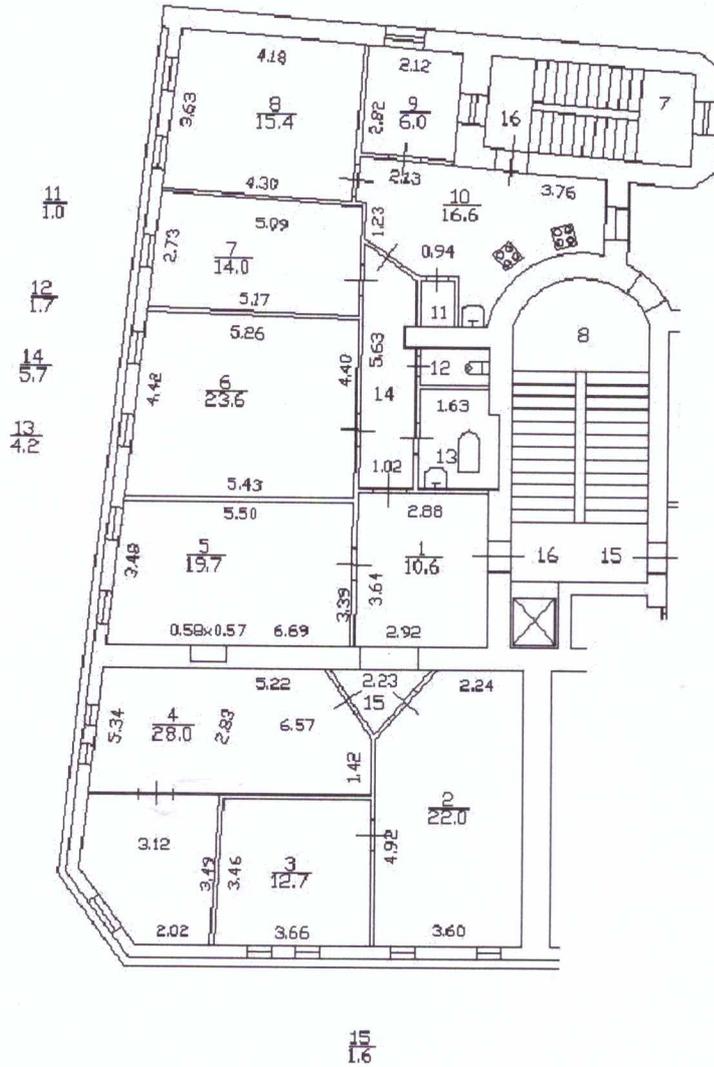
III. Экспликация к плану квартиры

№ п/п	№ по плану	Назначение части помещения	Площадь, кв.м			Кроме того площадь балкона, лоджии, кв. м	Примечание
			Общая	В том числе			
				Жилая	Вспомогат.		
1	1	Коридор	10,6		10,6		
2	2	Комната	22,0	22,0			
3	3	Комната	12,7	12,7			
4	4	Комната	28,0	28,0			
5	5	Комната	19,7	19,7			
6	6	Комната	23,6	23,6			
7	7	Комната	14,0	14,0			
8	8	Комната	15,4	15,4			
9	9	Кладовая	6,0		6,0		
10	10	Кухня	16,6		16,6		
11	11	Шкаф	1,0		1,0		
12	12	Туалет	1,7		1,7		
13	13	Ванная	4,2		4,2		
14	14	Коридор	5,7		5,7		
15	15	Коридор	1,6		1,6		
Итого:			182,8	135,4	47,4		

IV. План квартиры

ПЛАН МАНСАРДЫ

h=2.95



Масштаб 1:200

Дополнительные сведения:

Паспорт составлен по состоянию на

23 ноября 2020 г.

(дата обследования)

Исполнитель

(Оборина А.А.)

23 ноября 2020 г.

(дата изготовления)

Проверил

(Абелян И.Е.)

23 ноября 2020 г.

(дата изготовления)

Ген.Директор

ООО "ЛенТехИнвентаризация"

(Михайлова Т.Е.)

Памятка владельцу

1. Паспорт на квартиру является документом, изготавливаемым по результатам технической инвентаризации, и содержит информацию о месторасположении, количественном и качественном составе, уровне благоустройства объекта жилищного фонда (квартиры).

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