

**Акт**

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Назовцева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Посадская, д. 23, лит. А – «Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Назовцева» (Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Посадская, д. 23, лит. А). Проект приспособления объекта культурного наследия для современного использования, сети инженерно-технического обеспечения – устройство сети связи» (шифр: № ОТО-SP1047/ПТР-2018), разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2021 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия**

**Санкт-Петербург  
2021 г.**

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

**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 № 139-21-ГИКЭ-01; № 139-21-ГИКЭ-02; № 139-21-ГИКЭ-03 от 07.08.2021 г. (см. Приложение № 8) в период с 07 августа 2021 г. по 12 ноября 2021 г.

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

**3. Заказчик экспертизы:** Совет многоквартирного дома (согласно ЖК РФ ч. 1 ст. 44 и п. 4.1 ст. 44) в лице представителя Мирза Александра Вячеславовича, действующего на основании Протокола № 1 Общего внеочередного собрания собственников помещения в многоквартирном доме от 18.08.2020 г. (см. Приложение № 6).

#### **4. Сведения об экспертах:**

<b>Председатель экспертной комиссии</b>	
Фамилия, имя, отчество	<b>Прокофьев Михаил Федорович</b>
Образование	Высшее Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова
Специальность	Историк
Стаж работы по профессии	42 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). Профиль экспертной деятельности: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр. - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия. - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра/ - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

<b>Ответственный секретарь экспертной комиссии</b>	
Фамилия, имя, отчество	<b>Глинская Наталия Борисовна</b>
Образование	Высшее Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина
Специальность	Искусствовед
Стаж работы по профессии	43 года

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

Место работы и должность	Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы	Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 5); приказом Министерства культуры Российской Федерации от 30.04.2021 г. № 596 «О внесении изменений в приложение к приказу Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы». Профиль экспертной деятельности: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

<b>Член экспертной комиссии</b>	
Фамилия, имя, отчество	<b>Калинин Валерий Александрович</b>
Образование	Высшее Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет
Специальность	Инженер-строитель
Стаж работы по профессии	19 лет
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). Профиль экспертной деятельности: - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

### 5. Ответственность экспертов:

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

При подписании акта государственной историко-культурной экспертизы проектной документации, выполненного на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), обеспечена конфиденциальность ключа усиленной квалифицированной электронной подписью.

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

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

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

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

## **6. Цели и объекты экспертизы.**

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

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Назовцева» (на основании Решения исполкома Ленгорсовета от 06.08.1990 г. № 644), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Посадская, д. 23, лит. А, разработанная Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2021 г.: «Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Назовцева» (Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Посадская, д. 23, лит. А). Проект приспособления объекта культурного наследия для современного использования, сети инженерно-технического обеспечения – устройство сети связи» (шифр: № ОТО-SP1047/ПТР-2018), в составе:

- Раздел 1. Предварительные работы (шифр: № ОТО-SP1047/ПТР-2018-ПР).
- Раздел 2. Комплексные научные исследования (шифр: № ОТО-SP1047/ПТР-2018-КНИ).
- Раздел 3. Проект приспособления объекта культурного наследия для современного использования, сети инженерно-технического обеспечения – устройство сети связи, включающий подразделы в т.ч.:
- 3.1. Пояснительная записка (шифр: № ОТО-SP1047/ПТР-2018-ПЗ), в т.ч. Основные положения организации строительства (работ) (ОТО-SP1047/ПТР-2018-ПОС) и Методические рекомендации по реставрации фасадов здания.
- 3.2. Графические материалы (шифр: № ОТО-SP1047/ПТР-2018-АС).

### **6.2. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:**

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Назовцева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Посадская, д. 23, лит. А – «Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Назовцева» (Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Посадская, д. 23, лит. А). Проект приспособления объекта культурного наследия для современного использования, сети инженерно-технического обеспечения – устройство сети связи» (шифр: № ОТО-SP1047/ПТР-2018), разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2021 г. (в составе в соответствии с п. 6.1 настоящего Акта), требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

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

- Проектная документация, разработанная Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2021 г.: «Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Назовцева» (Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Посадская, д. 23, лит. А). Проект приспособления объекта культурного наследия для современного использования, сети инженерно-технического обеспечения – устройство сети связи» (шифр: № ОТО-SP1047/ПТР-2018), разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2021 г. (в составе в соответствии с п. 6.1 настоящего Акта), требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.
- Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано электронной подписью) Н.Б. Глинская*

наследия регионального значения «Жилой дом купца Назовцева» (Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Посадская, д. 23, лит. А). Проект приспособления объекта культурного наследия для современного использования, сети инженерно-технического обеспечения – устройство сети связи» (шифр: № ОТО-SP1047/ПТР-2018) (в составе в соответствии с п. 6.1 настоящего Акта);

- Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предоставленная Министерством культуры Российской Федерации Обществу с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» от 10 июля 2013 г. № МКРФ 00938 (Приложение № 9);
- Копия 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 (приспособление для современного использования, ремонт) от 25.02.2019 г. № 01-52-137/19 (Приложение № 5);
- Копия плана границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Назовцева» (г. Санкт-Петербург, г. Кронштадт, Посадская ул., 23), утверждённого 19.11.2003 г. (Приложение № 3);
- Копия Распоряжения КГИОП от 14.04.2021 г. № 121-р об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Назовцева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Кронштадт, Посадская ул., д. 23, литера А (г. Кронштадт, ул. Урицкого, 23 (ныне Посадская ул., 23) (Приложение № 4);
- Копия паспорта объекта культурного наследия, утверждённого приказом МКРФ от 02.07.2015 г. № 1906 (781711202490005) (Приложение № 10);
- Копия Свидетельства о постановке на учёт в налоговом органе физического лица по месту жительства на территории РФ от 26.12.2001 г. серия 78 № 003699439 (Приложение № 6);
- Копия Свидетельства Федеральной налоговой службы о государственной регистрации физического лица в качестве ИП от 02.09.2016 г. (Приложение № 6);
- Копия Выписки из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, сведения об ИП Мирза Александр Вячеславович по состоянию на 09.07.2018 г. (12 страниц из 12) (Приложение № 6);
- Протокол № 1 Общего внеочередного собрания собственников помещения в многоквартирном доме от 18.08.2020 г. (Приложение № 6);
- Выкопировка из проектной документации «Проект комплексного капитального ремонта жилого дома № 23 по ул. Урицкого гор. Кронштадта», разработанной Исполнительным комитетом Ленинградского городского совета депутатов трудящихся Жилищное управление проектный институт «Ленжилпроект» в 1974-1975 гг. (Приложение № 6);

- Копия Договора №SPI047 на размещение оборудования связи от 01.09.2018 г. (Приложение № 6);
- Копия Протокола № 63-2019 об административном правонарушении от 21.03.2019 г. (Приложение № 6);
- Копия Дела №2-25/2021 от 26.05.2021 г. Решение Кронштадтского районного суда Санкт-Петербурга (Приложение № 6);
- Копия Дополнительного соглашения от 27.10.2012 г. к договору №SPI047 от 01.09.2018 г. (Приложение № 6).

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

Экспертами установлено, что на момент проведения государственной историко-культурной экспертизы несанкционированно были осуществлены работы по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования в части установки дополнительного инженерного оборудования (сети инженерно-технического обеспечения – устройство сети связи) на дворовом фасаде в юго-восточном углу объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Назоевцева» (СПб, г. Кронштадт, ул. Посадская, д. 23, лит. А), а именно: антенны и оборудования для неё с креплением к стене здания. По инициативе КГИОП было возбуждено дело об административном правонарушении (см. Протокол № 63-2019 от 21.03.2019 г. – Приложение № 6). В соответствии с Решением Именем Российской Федерации от 26.05.2021 г. (Дело № 2-25/2021 от 26.05.2021 г. – см. Приложение № 6) суд обязал выполнить работы по демонтажу дополнительного оборудования, устранив следы его крепления к фасаду здания в течение полугода.

Распоряжение КГИОП об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Назоевцева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Кронштадт, Посадская ул., д. 23, литера А (г. Кронштадт, ул. Урицкого, 23 (ныне Посадская ул., 23) впервые было составлено и утверждено от 14.04.2021 г. (Приложение № 4). В соответствии с Распоряжением КГИОП от 14.04.2021 г. № 121-р об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Назоевцева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Кронштадт, Посадская ул., д. 23, литера А (г. Кронштадт, ул. Урицкого, 23 (ныне Посадская ул., 23) было выбрано новое место установки дополнительного инженерного оборудования, не противоречащее Предмету охраны (от 27.10.2021 г. было составлено Дополнительное соглашение №7 к Договору от 01.09.2018 г. №SPI047 между ИП Мирза А.В. и АО «Теле2-Санкт-Петербург» – см. Приложение № 6). Предлагаемые рассматриваемой проектной документацией решения (шифр: № ОТО-SP1047/ПТР-2018) соответствуют плану размещения оборудования на графическом отображении в Приложении №1 к Дополнительному соглашению №7 к Договору № SPI047 от 01.09.2018 г. на размещение оборудования связи, соответствуют Решению (Дело № 2-25/2021 от 26.05.2021 г. – см. Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано электронной подписью) Н.Б. Глинская

Приложение № 6) суда по выполнению работ по демонтажу существующего дополнительного оборудования и устранению следов его крепления к фасаду здания, а также установке дополнительного инженерного оборудования (сетей связи), не противоречащем Предмету охраны объекта, который утверждён Распоряжением КГИОП от 14.04.2021 г. № 121-р (Приложение № 4).

## **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 с привязкой к схеме с указанием направления съёмки (см п. 10.3 настоящего Акта, Приложение № 7);
- анализ представленной заказчиком исходно-разрешительной, научно-исследовательской и проектной документации в целях определения соответствия требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия, реставрационным нормам и правилам, в т.ч. влияние предложенных в проектной документации решений на сохранность предмета охраны объекта (см. п. 10.4 настоящего Акта);
- архивно-библиографические исследования на основании историко-архитектурных, историко-градостроительных, библиографических, архивных исследований и натурального обследования объекта экспертизы в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. Составлена краткая историческая справка и альбом исторической иконографии (см. п. 10.2 настоящего Акта, Приложение № 1).
- сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включая документы, представленные заказчиком (исходно-разрешительная документация, комплексные научные исследования и проектная документация).

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

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

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

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

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

### **10.1. Учетные сведения.**

На основании Решения исполкома Ленгорсовета от 06.08.1990 г. № 644 «О взятии под охрану памятников архитектуры Петроградского района и г. Кронштадта», здание по адресу: г. Кронштадт, ул. Урицкого, 23 (ныне Посадская ул., 23) является объектом культурного наследия местного [регионального] значения «Жилой дом купца Назовцева» (Приложение № 2).

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Назовцева П» (г. Санкт-Петербург, г. Кронштадт, Посадская ул., 23) утверждён 19.11.2003 г. (Приложение № 3).

Распоряжением КГИОП от 14.04.2021 г. № 121-р утверждён предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Назовцева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Кронштадт, Посадская ул., д. 23, литера А (г. Кронштадт, ул. Урицкого, 23 (ныне Посадская ул., 23) (Приложение № 4).

Имеется Паспорт объекта культурного наследия регионального значения: «Жилой дом купца Назовцева» - оформлен 02.07.2015 г. №1906 (Приложение № 10).

Согласно протоколу № 1 от 18.08.2020 г. общего внеочередного собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Санкт-Петербург, Кронштадт, улица Посадская, дом 23, принято решение о передаче во временное пользование Мирза А.В. части общедомового имущества объекта для размещения телекоммуникационного оборудования операторов сотовой связи, фиксированной связи,

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

интернет провайдеров, размещения собственной инфраструктуры (временных металлоконструкций, кабель-каналы, электрощиты) для установки телекоммуникативного оборудования (в т.ч. операторов сотовой связи, фиксированной связи, интернет провайдеров).

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

Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Назовцева», расположен в г. Кронштадте, в квартале, ограниченном улицами Посадской, Андреевской и Фейгина.

Первыми улицами будущего Кронштадта были образовавшиеся при начале строительства в 1714 г. губернских домов: Дворцовая (ныне — Макаровская) улица, Княжая или Княжеская (ныне — Коммунистическая) улица, Красная (затем — Немецкая) улица и улица Святого Петра (ныне — Петровская). Прокладывание прочих улиц в Кронштадте было начато согласно указу от 26 сентября 1723 г. Участки на набережных предполагавшихся каналов было приказано отводить под дома офицеров, торговых людей и знатных мастеровых, а прочие места были предназначены для матросов и солдат. Ширина набережных у каналов была назначена в 15 сажен, улицы должны были иметь в ширину 9 сажен.

К 1723—1727 гг. на Котлине образовались Островская и Морская слободы, а к 1732 г. в Кронштадте уже существовали следующие улицы: Господская, Длинная, Рыбацкая, Розовый ряд, Березовая, Выборгская и Антоновская. В 1741 г. впервые упоминаются Павловская и Высокая улица.

Купчая гардемарина И. В. Лодыгина матросу А. В. Смирнову на двор в Островской слободе на Котлине острове. 1723 г. [РГАДА. Ф. 285. Оп. 1. Д. 379. Л. 168—169].

Закладная П. Г. Самойловой дяку Ф. В. Пермякову на двор на острове Котлине в Морской слободе. 1727 г. [РГАДА. Ф. 285. Оп. 1. Д. 382. Л. 37—39.]

Дело о рассмотрении в Комиссии о Санкт-Петербургском строении доношения Е. Фатьянова о разрешении ему сломки двух изб и постройки других на принадлежащем ему дворе на Павловской улице в Кронштадте. 1741 г. [РГИА. Ф. 1601. Оп. 1. Д. 157. Л. 18—19об.].

Доношение В. Гурьянова в комиссию о Санкт-Петербургском строении о разрешении ему перестройки ветхой избы на принадлежащем ему дворе на Высокой улице в Кронштадте. 1741 г. РГИА. Ф. 1601. Оп. 1. Д. 157. Л. 16—17об.

В 1734 г. количество домов в Кронштадте достигало 1966. Из «промемории» Кронштадтской Полицмейстерской Конторы, приложенной в копии к «доношению» Василия Афанасьевича Дмитриева-Мамонова (?—1739 гг.) от мая 1734 г. видно, что число домов нижних чинов в Кронштадте превышало число домов остальных обывателей более чем в три раза. В этой «промемории» говорится: ...«к тому же в том Кронштадте тех морских и адмиралтейских нижних чинов служителей как по переписи явилось имеется тысяча пятьсот двадцать пять дворов, прочих же обывателей только четыреста сорок один двор».

А. И. Богданов упоминает о существовавших в середине XVIII в. 19 Кронштадтских слободах и урочищах, названия части которых затем перешло в названия улиц — Наличной, Адмиралтейской, Екатерининской, Посадской, Пушкарской, Шкиперской, Луговой,

Бочарной, Богоявленской, Батарейной, Нижние палы, и переулков — Плитного, Бурлацкого, Табачного и Камчатского.

Слободы: а. Слобода к морю, называется Налишная; б. Большая Адмиралтейская Слобода; в. Средняя Адмиралтейская Слобода; г. Малая Адмиралтейская; д. Екатерининская Слобода; е. Посадская Слобода; ж. Пушкарская Слобода; з. Морская Слобода; и. Шхиперская Слобода; к. Луговая Слобода; л. Бочарная Слобода; м. Офицерская; н. Богоявленская; о. Батарейская Слобода; п. Нижние Палы. Урочищи: а. Плитной Перекресток; б. Бурлацкой Перекресток; в. Табашной Перекресток; г. Камчатка [Богданов А. И. Описание Санктпетербурга. СПб., 1997. С. 361—362].

По состоянию на начало XIX в. Кронштадт был разделен на две городские части — Купеческую и Морскую, которые, в свою очередь, каждая, делились на два квартала (участка), и Загородный участок. На тот момент в городе существовали улицы: Кронштадтская, Александровская, Купеческая, Высокая, Андреевская, Сайдашная, Цитадельская, Нарвская, Косная, Луговая, Посадская, Новая, Владимирская, Господская, Соборная, Выборгская, Батарейная, Пушкарная, Екатерининская, Офицерская, Павловская, Широкая, Высокая, Осокина, Средняя Адмиралтейская, Палы нижние, Богоявленская, Петербургская, Наличная, Песошная, Бочарская, Галкина, Шхиперская, Викторская, Чеботарева, Ильмяниновая, Петровская, Поморская, Княжеская, Красная. Переулки: Медвежий, Банной, Козельской, Красной, Никольской, Мясницкой, Табачной, Бурлацкой, Плитной, Вороновской, Львиной, Камчатской. К 1830 г. были упразднены Выборгская и Батарейная улицы, Мясницкой, Табачной, Бурлацкой, Вороновской и Львиной переулки.

Город в полицейском отношении разделен был на две части и 4 квартала... [Тимофеевский Ф. А. Краткий исторический очерк двухсотлетия города Кронштадта. Кронштадт, 1913. С. 42].

При очередном посещении Кронштадта в 1830 г. Николай I обратил внимание на то, что «большая часть обывательских домов находится в ветхом состоянии и безобразном виде». Для поощрения строительства новых домов «лучшего фасада и преимущественно каменных» император распорядился выдать 140 тысяч рублей из сумм, ассигнованных Департаменту военных поселений для предоставления ссуд застройщикам. Кроме того, генерал-адъютанту Петру Андреевичу Клейнмихелю (1793—1869 гг.) поручалось составить положение об устройстве Кронштадта по примеру положения о Новгороде. 4 февраля 1833 г. это положение получило утверждение. В положении об устройстве Кронштадта впервые были обозначены улицы, на которых не допускалась постройка новых деревянных домов. Это были — Соборная (ныне — ул. К. Маркса), Господская (ныне — пр. Ленина), Посадская, Андреевская, Луговая (ныне — ул. Зосимова), Павловская (ныне — Флотская ул.), Кронштадтская, Богоявленская (ныне — Интернациональная ул.), Петербургская (ныне — Ленинградская ул.), Петровская и Ильмяниновая. 2 декабря 1837 г. положение это было распространено еще на улицы Княжескую (ныне — Коммунистическая ул.) и Нарвскую (ныне — ул. Мартынова). На окраинах города не возбранялось строить деревянные дом на каменных фундаментах. Частные дома сооружались по типовым проектам, разработанным городским архитектором Федором Ивановичем Трапезниковым.

В 1835 г. в городе было улиц мощеных 19, полумощеных — 6, немощеных — 12. Переулков: один мощеный и шесть немощеных. Площадей: мощеных — одна, утрамбованных — три. Домов каменных 98, деревянных 735. Колодцев каменных 6,

деревянных — 17; мостов деревянных подъемных пять, неподъемных — четыре [Крестьянинов В. Я. Кронштадт. СПб., 2003. С. 23].

1-й и 2-й участки Купеческой части

### **Посадская улица**

Посадская улица проходит от улицы Восстания до улицы Мартынова. Наименование появилось в XVIII в. Связано с тем, что здесь жили «посадские люди» — ремесленники и торговцы. Около 1904 г. присвоено название Михайловская улица в связи с посещением Кронштадта Великим князем Михаилом Александровичем (1878—1918 гг.), считавшимся в это время наследником престола. Переименована 2 ноября 1918 г. в улицу Урицкого в честь Моисея Соломоновича Урицкого (1873—1918 гг.), участника революционного движения в России, одного из организаторов штурма Зимнего дворца во время Октябрьского вооруженного восстания 1917 г., председателя Петроградской Чрезвычайной комиссии (ЧК). Историческое название возвращено 28 декабря 1999 г. [Большая Топонимическая Энциклопедия Санкт-Петербурга / Под ред. А. Г. Владимировича. СПб., 2013. С. 706].

#### **Жилой дом купца Назовцева (Посадская ул., 23).**

Трёхэтажный жилой дом купца П. Назовцева построен в 1866 г. по проекту архитектора Федора Ивановича Трапезникова. По состоянию на 1917 г. дом принадлежал Х.А. Лебедевой (Михайловская ул., 23). Является объектом культурного наследия регионального значения — «Жилой дом Х. А. Лебедевой», а также включенным в Список всемирного культурного наследия ЮНЕСКО — «Дом П. Назовцева».

С северной стороны к трёхэтажному жилому дому 23 купца П. Назовцева примыкает дом, надстроенный впоследствии на два этажа, где жил святой праведный Иоанн Кронштадтский.

### **10.3. Описание современного состояния объекта.**

Рассматриваемый дом расположен по красной линии Посадской улицы. Состоит из прямоугольного в плане трёхэтажного лицевого дома и двух примыкающих к нему со стороны двора флигелей — трёхэтажного и четырёхэтажного. Крыша скатная.

Здание кирпичное, гладко оштукатуренное. Окрашено в два цвета с выделением лепного и штукатурного декора. Цоколь облицован известняковыми плитами.

Лицевой фасад (в 11 осей) решён в характере эклектики. По центральной оси — парадный вход. Историческое заполнение не сохранилось. Над входом исторический металлический козырёк, решённый в характере эклектики. Оконные проёмы прямоугольные, в том числе в уровне второго и третьего этажей с лучковым завершением. Декоративное оформление лицевого фасада — в уровне первого этажа — горизонтальный руст; горизонтальные членения — междуэтажные профилированные тяги, ступенчатый венчающий карниз на штукатурных валютообразных кронштейнах.

Оформление оконных проёмов в уровне первого этажа — наличниками и замковыми камнями; в уровне второго этажа — штукатурными наличниками, сандриками на кронштейнах и подоконными драпировками; в уровне третьего этажа — штукатурными

наличниками с замковыми камнями и подоконными декоративными полочками. Оконные заполнения двухстворчатые с фрамугами.

Два балкона по 5 и 7 осям второго этажа. Историческое металлическое ограждение балконов, решённое в характере эклектики.

Дворовые фасады – гладко оштукатуренные. Цоколь – гранит, известняк. Оконные проёмы прямоугольные и прямоугольные с полуциркульным завершением (лестница лицевого корпуса в уровне второго этажа)

Две брандмауэрные стены – южный торец лицевого корпуса и северная брандмауэрная стена.

В лицевом корпусе сохранилась парадная лестница – двухмаршевая, на металлических косоурах с известняковыми ступенями и металлическим ограждением.

На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы несанкционированно были осуществлены работы по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования в части установки дополнительного инженерного оборудования (сети инженерно-технического обеспечения – устройство сети связи) на дворе фасаде в юго-восточном углу объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Назоевцева» (СПб, г. Кронштадт, ул. Посадская, д. 23, лит. А), а именно: антенны и оборудования для неё с креплением к стене здания. Рассматриваемым проектом предусматривается в т.ч. выполнить работы по демонтажу дополнительного оборудования, устранив следы его крепления к фасаду здания.

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

Представленная на экспертизу научно-исследовательская и проектная документация, разработанная Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2021 г. – «Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Назоевцева» (Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Посадская, д. 23, лит. А). Проект приспособления объекта культурного наследия для современного использования, сети инженерно-технического обеспечения – устройство сети связи» (шифр: № ОТО-SP1047/ПТР-2018) в составе:

- Раздел 1. Предварительные работы (шифр: № ОТО-SP1047/ПТР-2018-ПР), включающий исходно-разрешительные документы, 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.
- Раздел 2. Комплексные научные исследования (шифр: № ОТО-SP1047/ПТР-2018-КНИ), включающий историко-архивные и библиографические исследования; Техническое заключение по результатам обследования конструкций в зоне планируемых работ по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Посадская, д. 23, лит. А (шифр: № ОТО-SP1047/ПТР-2018-ТЗ), содержащее общие данные, краткую характеристику обследуемого

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

здания, техническое заключение по результатам обследования конструкций в зоне планируемых работ с выводами и рекомендациями, графическую часть, натурную фотофиксацию с описанием дефектов и повреждений.

- Раздел 3. Проект приспособления объекта культурного наследия для современного использования, сети инженерно-технического обеспечения – устройство сети связи, включающий подразделы:
- 3.1. Пояснительная записка (шифр: № ОТО-SP1047/ПТР-2018-ПЗ), содержащая исходные данные для проектирования, общие сведения об объекте, описание основных проектных решений, основные положения по организации строительства, методические рекомендации по реставрации фасадов здания.
- 3.2. Графические материалы (шифр: № ОТО-SP1047/ПТР-2018-АС), содержащие обмерные чертежи и чертежи марки АС.

#### **10.4.1. Раздел 1. Предварительные работы (ОТО-SP1047/ПТР-2018-ПР).**

Раздел включает в себя исходно-разрешительную документацию в соответствии с Задаaniem 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 (приспособление для современного использования, ремонт) от 25.02.2019 г. № 01-52-137/19 (Приложение № 5).

На основании предварительного исследования объекта культурного наследия в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 г. № 90-01-39-ГП в раздел включён Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, в котором делается вывод о том, что предполагаемые к выполнению указанные виды работ не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия. В связи с выводом Акта проектная документация разрабатывалась в соответствии с Национальным стандартом Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры».

Фотофиксация объекта до начала работ с приложением схемы и привязкой к объекту в необходимом объёме в соответствии с Задаанием КГИОП (приспособление для современного использования, ремонт) от 25.02.2019 г. № 01-52-137/19 (Приложение № 5).

Исходно-разрешительная документация представлена в необходимом объёме для проектирования.

#### **10.4.2. Раздел 2. Комплексные научные исследования (ОТО-SP1047/ПТР-2018-КНИ).**

Раздел включает в себя отчёты с выводами и рекомендациями по результатам исследований в соответствии с Задаанием КГИОП на проведение работ по сохранению

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

объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования, ремонт) от 25.02.2019 г. № 01-52-137/19 (Приложение № 5):

- историко-архивные и библиографические исследования, содержащие краткую историческую справку, список архивных и библиографических источников, историческую иконографию (фотокопии, копии графических и изобразительных материалов);

- историко-архитектурные натурные исследования; фотофиксация и обмеры в необходимом объеме, с установлением первоначальных элементов и материалов объекта в зоне предполагаемых работ, или их остатков и следов, характера отделки, причин дефектов.

Техническое заключение по результатам обследования конструкций в зоне планируемых работ по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Посадская, д. 23, лит. А (шифр: № ОТО-SP1047/ПТР-2018-ТЗ) 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 (приспособление для современного использования, ремонт) от 25.02.2019 г. № 01-52-137/19 (Приложение № 5).

Объектом обследования являлись несущие конструкции в зоне планируемых работ объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Назовцева» (на основании Решения исполкома Ленгорсовета от 06.08.1990 г. № 644) по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Посадская, д. 23, лит. А. Обследование проведено в соответствии с выданным КГИОП Заданием на работы по сохранению объекта культурного наследия (приспособление для современного использования, ремонт) от 25.02.2019 г. № 01-52-137/19.

Цель обследования: оценка технического состояния несущих конструкций в зоне планируемых работ.

Задачи обследования:

Визуальное и инструментальное (при необходимости) обследование несущих наружных стен, конструкций кровли в связи с планируемым проведением работ по демонтажу существующего и установке проектируемого оборудования базовой станции.

- Определение возможных характеристик и параметров строительных конструкций.
- Оценка технического состояния конструкций кровли и стен.
- Выявление дефектов.
- Определение возможности проведения работ.

В результате данной работы было определено фактическое техническое состояние несущих конструкций в зоне планируемых работ объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Назовцева» (на основании Решения исполкома Ленгорсовета от 06.08.1990 г. № 644) по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Посадская, д. 23, лит. А.

Общий объем работ по обследованию относится ко второй категории сложности (выборочное инструментальное обследование). Основание СПР 13 – 10 – 2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений».

Объектом обследования являлись несущие и ограждающие конструкции в зоне планируемых работ объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Назовцева» по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Посадская, д. 23, лит. А. Обследование конструкций предпринято в рамках разработки проекта приспособления для

современного использования, сети инженерно-технического обеспечения – устройство сети связи.

Цель настоящей работы – оценка состояния несущих наружных стен, конструкций кровли в связи с планируемым проведением работ по установке оборудования элементов базовой станции.

Здание дореволюционной постройки, состоит из трехэтажного прямоугольного лицевого корпуса и двух примыкающих к его дворовому (западному) фасаду флигелей – трехэтажного и четырехэтажного. Здание жилое многоквартирное, обеспечено системами электроснабжения, водоснабжения, отопления и канализации.

В пределах проведения работ имеют место следующие решения конструктивных элементов:

Стены выполнены из полнотелого кирпича на сложном растворе, с фасада оштукатурены и окрашены.

Крыша (стропила, обрешетка, кровля): вальмовая скатная, стропила – деревянные и металлические, обрешетка деревянная, кровля металлическая оцинкованная.

#### Техническое состояние конструкций:

**Стены.** Наружные и внутренние стены выполнены из полнотелого красного глиняного кирпича на известково-песчаном растворе. Толщина горизонтальных и вертикальных швов равна 10 мм. Кладка выполнена с перевязкой швов, швы заполнены раствором. При осмотре стен наличия деформаций в виде сквозных трещин и участков с выпучиванием кладки, отклонений стен по вертикали, нарушения линии горизонтальности цоколя и небесной линии, разрушения перемычек над проемами и т.п. – не выявлено. **Состояние оценивается как работоспособное.**

**Крыша (стропила, обрешетка, кровля).** Мауэрлат деревянный, по визуальному осмотру состояние удовлетворительное. Стропила деревянные и металлические по визуальному осмотру состояние удовлетворительное. Обрешетка деревянная, по визуальному осмотру состояние удовлетворительное. Кровля покрыта металлическими картинками, локально наблюдается коррозия металла. **Состояние оценивается как работоспособное.**

#### Выводы и рекомендации:

Задачей настоящего обследования явилось определение технического состояния основных несущих конструкций здания, в зоне планируемых работ объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Назовцева» по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Посадская, д. 23, лит. А. для возможности проведения работ по установке проектируемого оборудования компонентов базовой станции.

#### По результатам осмотра состояние обследуемых конструкций оценивается:

**Стены.** Повреждений и деформаций внутренних несущих и фасадных стен не выявлено. Состояние оценивается как **работоспособное**.

При обследовании стен здания дефектов, указывающих на снижение их несущей способности не обнаружено. Каменные конструкции стен пригодны для дальнейшей эксплуатации. Все открытые при проведении работ участки кирпичной кладки очистить от грязи, пыли, удалить при необходимости крошащийся раствор из швов, обработать стену гидрофобными составами, заполнить швы заново цементно-песчаным раствором и обработать поверхность шпаклевочным составом, окрасить.

**Крыша (стропила, обрешетка, кровля).** Несущие конструкции стропильной системы по визуальному осмотру состояние удовлетворительное. Зафиксирована локальная коррозия металла, под мягким рулонным покрытием. Общее состояние оценивается как **работоспособное**.

Рекомендуется регулярно производить плановые технические освидетельствования (обследования) основных строительных конструкций (стропильная система, покрытия кровли, водосточная система) с периодичностью не реже 1 раза в 3 года. Визуальное обследование (мониторинг) состояния несущих и ограждающих конструкций кровли

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

производить ежедневно в ходе эксплуатации здания, а также после сильных снегопадов, ветровых воздействий, ледяного дождя и других аномальных природных явлений.

*Строительные конструкции необходимо предохранять от разрушающего воздействия климатических факторов (дождя, снега, переменного увлажнения и высыхания, замораживания оттаивания), для чего следует:*

- содержать в исправном состоянии ограждающие конструкции (покрытия);
- содержать в исправном состоянии устройства для отвода атмосферных и талых вод;
- не допускать скопления снега на крыше здания, удаляя его.

Заключение.

Приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Назовцева» по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Посадская, д. 23, лит. А, в частности установки проектируемого оборудования компонентов базовой станции, возможно по специально разработанному проекту.

Результаты обследования рекомендуется учесть на стадии проектирования.

При производстве работ необходимо соблюдать СНиП 12-03-2001 «Безопасность труда в строительстве. Часть 1. Общие требования» и СНиП 12-04-2002 «Безопасность труда в строительстве. Часть 2. Строительное производство», а также «Правила техники безопасности при капитальном ремонте жилых и общественных зданий».

Натурное обследование (визуальное) материалов отделки фасадов здания.

Состояние материалов отделки фасадов удовлетворительное, так как в 2011 г. был выполнен ремонт фасадов и крыши.

На фасадах наблюдаются следующие дефекты:

Загрязнения штукатурного слоя техногенными отложениями, неровности штукатурного слоя, единичные волосяные трещины, загрязнения цоколя.

Данные дефекты обусловлены:

- нерегулярным необходимым уходом за материалами отделки фасада.
- неровность штукатурного слоя и единичные волосяные трещины обусловлены тем, что при ремонте производилась только местная затирка раствором швов и отслоившихся участков.

Перечень основных реставрационных мероприятий, необходимый для восстановления штукатурного и окрасочного слоев после установки дополнительного оборудования на фасадах:

- Реставрационные работы производить по месту.
- Подведение электроэнергии и воды.
- Укрытие оконных и дверных проемов пленкой в зоне проведения работ.

Выполнить работы по реставрации фасадов в местах установки дополнительного оборудования следующими этапами:

Восполнение утрат кирпича и шовного материала в местах установки дополнительного оборудования (места крепления);

Воссоздание штукатурной отделки фасада после установки дополнительного оборудования.

Окраска штукатурного слоя согласно Бланку колеров КГИОП.

Основные несущие и ограждающие конструкции в зоне планируемых работ в здании по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, Посадская ул., д. 23, лит. А, по результатам обследования находятся в работоспособном состоянии. Техническое состояние основных несущих конструкций позволяет выполнить планируемые работы по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования по отдельно разработанному проекту.

### 10.4.3. Раздел 3. Проект приспособления объекта культурного наследия для современного использования (приспособление для современного использования, ремонт) (шифр: № ОТО-SP1047/ПТР-2018-ПЗ; № ОТО-SP1047/ПТР-2018-АС).

Проектной документацией предусмотрено приспособление объекта культурного наследия для современного использования в части устройства систем связи и ремонта в необходимом объёме – в соответствии с формулировкой 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 (приспособление для современного использования, ремонт) от 25.02.2019 г. № 01-52-137/19 (Приложение № 5). В текстовой части пояснительной записки содержатся достаточные исходные данные и условия для разработки проектной документации, включая основания для разработки проекта, общие сведения об объекте, сведения о решениях и мероприятиях, предусмотренных проектной документацией, решения по инженерному обеспечению, основные положения по организации строительства (ПОС), мероприятия по сохранению объекта культурного наследия и подробные методические рекомендации по реставрации фасадов здания.

Настоящим проектом предусматриваются следующие архитектурно-строительные решения:

- демонтаж существующего дополнительного инженерного оборудования на дворовом фасаде в юго-восточном углу объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Назоевцева» (СПб, г. Кронштадт, ул. Посадская, д. 23, лит. А), а именно: антенны и оборудования для неё с креплением к стене здания.
- устранение следов крепления к фасаду здания демонтируемого оборудования.

В рамках расширения услуг сотовой связи:

- установка оборудования АФУ, состоящего из.
  - Антенна А1 (сектор 1) – азимут 310° – 1 шт.
  - Антенна А2 (сектор 2) – азимут 60° – 1 шт.
  - Антенна РРЛ (сектор 3) – азимут 212,95° – 1 шт.
  - Антенна А3 (сектор 3) – азимут 160° – 1 шт.
  - RRU – 9шт (сектор1)

После установки, антенны зарыть защитным радиопрозрачным кожухом, выполненным из ПНД трубы.

К работам по монтажу оборудования приступить только после детального изучения проектной документации, нормативных и руководящих документов, приведенных в «Ведомости ссылочных документов». Все работы по прокладке и монтажу кабельной сети должны выполняться в строгом соответствии с таблицей кабельных соединений и чертежами трасс прокладки кабелей. Монтаж компонентов для БС производится по конструкторской документации разработчиков.

Антенны устанавливаются на проектируемые трубостойки.

Проектом предусмотрены:

- Установка проектируемых модулей RRUS12B3 (6шт) и RRUS01B3 (3шт) на трубостойки;
- Установка проектируемых антенн РРС D0,3м установить на проектируемые трубостойке на отметке +20.000
- Перепрокладку кабелей от демонтируемых антенн до проектируемых антенн;
- Заземление корпусов радиомодулей на существующий контур молниезащиты
- Вывод проектируемых кабелей из климатического шкафа, размещаемого на чердаке здания (не является предметом охраны см. Приложение № 4), через существующий

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

кабельный ввод. Проектом не предполагается прокладки кабельных трасс по дворовому фасаду здания. Все работы по прокладке и монтажу кабельной сети проектом предусмотрено выполнять в строгом соответствии с таблицей кабельных соединений и чертежами трасс прокладки кабелей. По всей кабельной трассе кабели закрепить элементами крепления из комплекта поставки кабеля с шагом крепления 0,8... 1,0 м.

Молниезащитное заземление антенн базовой станции выполнить от существующего молниезащитного заземления. Дополнительные технологические решения не требуются. Работы должны выполняться в соответствии с требованиями и рекомендациями нормативной и справочной литературы при строгом соблюдении требований техники безопасности. Все отступления от рабочей документации должны быть согласованы с Заказчиком и представителями проектной организации. Монтаж оборудования следует выполнить в строгом соответствии с ПУЭ и ПТБ.

Все предлагаемые проектом материалы должны иметь гигиенические и противопожарные сертификаты качества, соответствовать требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных норм, действующих на территории РФ и обеспечивающих безопасную для жизни и здоровья людей, эксплуатацию объекта.

Проектная документация разработана в соответствии с:

- ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;

- ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;

- ГОСТ Р 21.1101-2013 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации».

### **МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ по реставрации фасадов здания.**

**Работы по реставрации фасадов в местах установки дополнительного инженерного оборудования предусматривают следующие этапы проведения работ:**

1. Восполнение утрат кирпича и шовного материала в местах установки дополнительного оборудования (места крепления);
2. Воссоздание штукатурной отделки фасада после установки дополнительного инженерного оборудования;
3. Окраска штукатурного слоя в цвет дворового фасада (после согласования колера специалистами авторского надзора и КГИОП).

**Восполнение утрат кирпича и шовного раствора в местах установки дополнительного оборудования (места крепления).**

#### Восполнение утрат кирпича.

Восполнение утрат кирпича, потерявшего более ½ своей толщины, производится путём проведения следующих мероприятий:

- Удаление оставшейся части кирпича.
- Расчистка поверхности гнезда от раствора в месте вставки.
- Вставка подобранного по размеру кирпича на сложном растворе.

Для восполнения утрат кирпича используется полнотельный глиняный кирпич пластического формования, имеющий физико-механические характеристики близкие к оригинальному. (Например, марки 125-150, с морозостойкостью 35, без дефектов, нормальной степени обжига).

В качестве раствора для вставки утрат кирпича используется сложный раствор со следующим соотношением компонентов:

- Известь гидратная маломagneзиальная тесто – 1 объем.
- Портландцемент М 400 - 1 объем
- Песок карьерный кварцево-полевошпатовый - 6 объемов

При вставке соблюдать толщину растворных швов, характерную для оригинальной кладки.

Расчистка поверхности кирпича от продуктов разрушения и остатков строительного раствора.

Подготовка гнезда для правильной формы с приданием ему одинаковой глубины и обеспечением перпендикулярности стенок.

Грунтование поверхности гнезда раствором суперпластификатора до насыщения.

Нанесение докомпоновочного состава слоями не более 0,5 см. с приданием мастики необходимой формы. Выдержка между укладкой слоёв 0,5 часа. Перед нанесением последующего слоя увлажняется кистью раствором суперпластификатора. Операция по нанесению мастики выполняется до полного восполнения утраченного фрагмента.

Затирка поверхности с помощью шпателей необходимой формы.

Для приготовления мастики используются следующие компоненты:

- о Портландцемент М 400 – 1 объем
- о Кирпичная крошка фракцией 0,5-1,0 мм. – 2 объема
- о Кирпичная крошка фракцией менее 0,5 мм. – 1 объем
- о Суперпластификатор С-3 – 0,5% от объема портландцемента.

О Колерные добавки:

Сурик железный – 0,01-0,1 в.ч. или редоксайт – 0,002-0,005 в.ч.

Мастика готовится путём введения в сухую смесь вяжущего, наполнителя и пигментов раствора суперпластификатора при перемешивании.

Мастика должна быть полусухой, водоцементное отношение не менее 0,3.

Восполнение утрат составом для докомпоновки кирпича ATLAS золотой век Р-01.

Докомпоновочная смесь Р-01 является известково-цементным составом с добавками, улучшающими свойства и климатическую стойкость. Фирма предлагает смеси различного гранулометрического состава и цвета, в зависимости от необходимой фактуры и колера смеси с кирпича.

Сильно поглощающие керамические основы и слабые основания перед нанесением смеси раствора обрабатываются составом V-01.

В состав Р-01 добавляется вода от 14 до 17% от сухого веса материала. После добавления воды мастика может быть использована в течении 2 часов. Приготовленный состав наносится толщиной от 2 до 30 мм. При необходимости состав может наноситься послойно.

Крупные утраты кирпича можно формировать в условиях мастерской и устанавливать готовые вставки на кладочный раствор.

Способ отделки поверхности зависит от необходимой фактуры. Начало работ по нанесению поверхности определяется толщиной смеси, при этом не допускается пересыхание верхнего слоя состава.

Восполнение утрат шовного раствора.

Швы кладки расчищаются от осыпающегося раствора до плотных краёв механически с помощью смеси кистей различной конфигурации. На отдельных участках допускается применение скрепки и молотка, не допуская травмирования кирпича.

После удаления разрушенного раствора швы обеспыливаются. Перед нанесением смеси раствора для восполнения утрат поверхности увлажняются водой.

Для восполнения утрат можно использовать следующие составы:

- Известково-песчаный раствор, смесь по составу к смеси смеси. Соотношение вяжущее: наполнитель 1:1 – 1:3, в зависимости от активности извести. Применяется воздушная известь Угловского завода. Раствор наносится послойно толщиной

до 0,5 -1 см. Шов формируется шпателями «в потай» с учётом последующего нанесения штукатурного раствора.

- Состав ATLAS PLUS фирмы «ATLAS» После удаления рыхлых участков поверхность смачивается водой. При необходимости для уменьшения водопроницаемости основы при сильно впитываемых участках раствора используется грунтовочная эмульсия ATLAS UNI-GRUNT. Сухая смесь затворяется водой в соотношении 0,2-0,23 л. воды на 1 кг смеси. Жизнеспособность раствора 4 часа. Состав наносится на поверхность антия от 2 мм. До 5 мм. Полная прочность состава достигается через 3 дня.

Укрепление разрушенных участков кладки.

После удаления участков разрушенного кирпича и шовного раствора перед анням бся восполнением утрат зона разрушения обрабатывается анням бся кремнийорганических соединений. В качестве укрепляющих составов можно использовать:

- Камнеукрепители FUNCOSIL (STEINFESTIGER 300, 510 и KSE 300 E, KSE 500 E, KSE 500 STE) фирмы «Remmers».

- Средство для укрепления кирпича АТЛАС ЗОЛОТОЙ ВЕК V – 01.

Укрепляющие составы анням бся на разрушенный участок с помощью кисти, пульверизатором и с помощью анням бся ние раствора по специальной анням бся. Растворы на поверхность разрушенного материала анням бся до насыщения. Укрепление выполняется только сухой поверхности при влажности кладки не анния 3-4%.

При использовании растворов фирмы «Remmers» пропитку начинают составом Steinfestiger 300. Для сильно впитывающих разрушенных участков пропитка продолжается составом Steinfestiger 510.

Состав для укрепления кирпича АТЛАС ЗОЛОТОЙ ВЕК V – 01 увеличивает прочность материала на сжатие на 97,8%, на анн – на 60%. Глубина проникновения состава различная в зависимости от степени разрушения поверхности. По анням фирмы «Атлас» скорость пропитки материала составляет 4 см за 46 мин.

При помощи укрепляющих растворов выполняется и укрепление разрушенных участков шовного раствора.

**Воссоздание штукатурного слоя в местах установки дополнительного оборудования.**

Воссоздание штукатурной отделки.

Воссоздание штукатурной отделки ведётся методом фрагментарного восполнения утрат лицевого штукатурного слоя.

Перед выполнением данной операции готовится гнездо для вставки нового штукатурного слоя.

Кромки должны быть перпендикулярными к поверхности и не иметь трещин и отслаиваний от кирпичной кладки.

Кромки сохраняемого штукатурного слоя обрабатываются составами, кольтирующими поверхностный слой старой штукатурки и препятствующими быстрой фильтрации влаги из реставрационного раствора.

В качестве таких составов используются следующие материалы:

Грунтовки на основе растворов силикатов калия, используемые в системах подготовки поверхности для окраски силикатными красками (например, «Унигрунт Ажио» фирма «АжиоПроект»).

Дисперсия извести в воде (известковое молоко).

Укладка слоя реставрационной штукатурки в гнездо производится не менее чем через 8 часов после грунтования поверхности.

Для воссоздания штукатурной отделки рекомендуется использование штукатурных смесей, близких по составу оригинальным.

Растворы на основе извести могут быть приготовлены непосредственно на строительной площадке, либо может быть использована готовая строительная смесь.

Рецептура известковой штукатурной смеси может быть следующей:

- для адгезионного слоя (вода 25-30%)

- известь гидратная - 1 об. часть
- доломитовая мука (0,1-0,15)- 0,5 об. части
- песок карьерный (0,6-3,0 мм)- 2,5-3 об. части  
- для основного намета (вода 18-20%)
- известь гидратная - 1 об. часть
- доломитовая мука (0,1-0,15)- 0,5 об. части
- песок карьерный - 2,5-3 об. части  
(50% - 0,6-1,2мм /50% - 1,2-3,0мм)  
- для накрывочного слоя (вода 18-20%)
- известь гидратная - 1 об. часть
- доломитовая мука (0,1-0,15)- 1 об. часть
- песок карьерный (0,2-0,6 мм)- 2,5-3 об. части

Для приготовления строительных растворов в качестве вяжущего используется известь строительная воздушная кальциевая порошкообразная гидратная (гашёная) первого сорта.

Допустимо применение готовых строительных растворов и сухих смесей с аналогичным составом компаний «АЖИО», «Баумит». Технология применения готовых составов производится согласно рекомендаций производителя.

Для приготовления растворов и нанесения их на поверхность кладки используется стандартное оборудование и инструмент.

#### **Окраска поверхности штукатурного слоя в местах установки дополнительного оборудования.**

*Окраска поверхности штукатурного слоя.*

Общие положения.

Состояние поверхности штукатурной отделки после расчистки и воссоздания штукатурных слоев в местах утрат предполагает различную степень подготовки поверхности к проведению завершающих работ, связанных с окраской поверхности. При проведении реставрационных работ поверхности фасадов разбиваются на два вида сохраняемой штукатурной отделки и степени воздействия на неё атмосферных факторов. Первый тип штукатурной отделки включает в себя гладкие поверхности фасадов. Ко второму типу можно отнести профилированные части карнизов и архитектурного декора, обрамления и наличники окон.

На каждой из видов поверхности допускается использование красочных систем с разной природой связующего, что потребует различной степени подготовки поверхности. Для окраски поверхностей фасадов можно использовать следующие окрасочные системы:

Для окраски гладких поверхностей фасадов – диспергированные однокомпонентные силикатные окрасочные системы с добавкой стабилизаторов и модификаторов не более 5%.

Для окраски архитектурного декора фасадов, профилированных частей карнизов, наличников окон – силиконовые водоразбавляемые системы с максимально возможным содержанием силикона в составе.

*Применяемые окрасочные системы.*

Для окраски поверхностей фасадов применяются следующие окрасочные системы:

□ Для окраски гладких поверхностей фасадов – силикатные окрасочные системы фирм «Капарол», «Баумит», «Кейм- Фарбен» или «АжиОСтрой» с добавкой стабилизаторов и модификаторов на органической основе не более 5%.

□ Для окраски архитектурного декора фасадов, профилированных частей карнизов, наличников окон – силиконовые водоразбавляемые системы с максимально возможным содержанием силикона в составе. Например, системы фирм «Капарол», «Аллигатор», «Диснер», «Садолин».

Системы должны иметь необходимую документацию о характеристиках и составе, акты испытаний и сертификаты.

Подготовка поверхностей под окраску начинается через 2-3 недели после завершения работы по воссозданию штукатурного слоя на поверхности фасадов при достижении штукатурным слоем оптимальной влажности.

Подготовка основного поля штукатурки под окраску включает в себя проведение следующих основных операций:

- Бицидная обработка поверхности на участках с обнаруженными колониями микроорганизмов с экспозицией 24 часа после нанесения.
- Грунтование и закрепление всей поверхности силикатными грунтовками с экспозицией 8 часов после нанесения.
- Шпатлевание всей поверхности. Для этого может использоваться минеральная, готовая шпатлевочная масса на известковом вяжущем (например, выпускаемая фирмой «АжиоСтрой» или «Рестауро»). Шпатлевание выполняется толщиной до 0,5 см. Время экспозиции после нанесения слоя шпатлевки – 7 дней.
- Окраска поверхности в два слоя силикатной атмосферостойкой вододисперсионной однокомпонентной краской. Перерыв между нанесением красочных слоев – 24 часа.

Для архитектурного декора фасадов:

- Грунтование поверхности глубоко проникающими составами для силиконовых систем с экспозицией 24 часа после нанесения.
- Шпатлевание поверхности эластичной шпатлевкой с экспозицией после нанесения – 7 дней.
- Окраска поверхности в два слоя силиконовой краской.

Технология использования системы для подготовки и окраски поверхности представляется фирмой-изготовителем окрасочной системы.

#### **Примечания.**

При несоблюдении технологии окраски силикатные краски склонны к образованию «перехлестов» и «пятнистости». Чтобы избежать этого, необходимо:

- Краску и грунтовку наносить равномерно по всей поверхности.
- Перед окраской валик с краской обязательно «прокатать» по специальной решетке, хорошо, равномерно отжать. Кисти (валик) с грунтовкой – хорошо отжимать.
- В местах «перехлестов» краски работать методом «мокрое-по-мокрому».
- Нельзя прерывать окраску по середине поля стены. Заканчивать работы следует по «архитектурным границам» (по углам здания, по границе тяг, под водосточными трубами и т.п.).
- Температура воздуха, материалов и основания во время нанесения и высыхания силикатных материалов должна быть выше +8°С.
- Не работать при прямых солнечных лучах, на сильно нагретых поверхностях, при дожде или ветре (возможно закрыть фасад сеткой для лесов).

#### **Соответствие принятых решений требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм.**

Антенно-фидерное оборудование располагается на кровле здания. В процессе его эксплуатации, вредные вещества в атмосферу не выделяются. При выполнении строительно-монтажных работ источником выделения загрязняющих веществ: диоксида азота, оксида углерода и т. д. являются автотранспортные средства. С целью снижения выброса в атмосферу загрязняющих веществ на период строительства предусмотрены оптимальные сроки исполнения строительно-монтажных работ. Специальных мероприятий по охране атмосферного воздуха проектом не предусматривается. Технологические процессы при работе БС, применяемое оборудование и материалы не имеют в своем составе источников ионизирующего излучения и не генерируют их. Радиоактивные вещества не используются. Учитывая вышеизложенное, защита от ионизирующего излучения не предусматривается. Проектируемые ПРТО является источником радиоизлучения. Санитарно-защитная зона от излучения антенны отсутствует. Работа антенн не создает опасности для здоровья населения

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

и обслуживающего персонала на прилегающей к ПРТО территории, поскольку уровни ЭМП РЧ в местах возможного их нахождения будут ниже допустимых норм. Расчеты зон ограничения застройки, санитарно-защитной зоны ПРТО выполнены сторонней организацией по усмотрению заказчика. Проведение ремонтных и настроечных работ антенны допускается только при выключенном передатчике станции. Проектируемый радиотехнический комплекс не является источником вибрации, поэтому мероприятия по защите от вибрации в проекте не предусматриваются. Проектируемое оборудование не используют в технологических процессах систему водоснабжения, хозяйственно-бытовую и производственную канализации. Исходя из специфики технологических процессов контроль над промышленными отходами, ввиду их отсутствия, не предусматривается. При производстве работ должно быть обеспечено выполнение правил техники безопасности согласно СНиП 12-03-2001 «Безопасность труда в строительстве», и СНиП 12-04-2002 «Безопасность труда в строительстве». При монтаже оборудования, эксплуатации, осмотрах и ремонте оборудования необходимо строго руководствоваться правилами по охране труда при работах на радиорелейных линиях связи (ПОТРО-45-010-2002). Демонтаж и монтаж оборудования должен производиться специалистами соответствующей квалификации, имеющими допуск к работам на высоте. Ответственным за правильную организацию и безопасность проведения работ является руководитель этих работ.

#### **Основные положения организации строительства (работ).**

В проекте использованы следующие материалы:

СНиП III-4-8-\* «Техника безопасности в строительстве»

СНиП 3.01-85 – «Организация строительного производства»

Строительные работы осуществляются силами и средствами заказчика.

Исходным материалом для ПОС является проект приспособления для современного использования, сети инженерно-технического обеспечения – сети связи, в части размещения технологического оборудования базовой станции.

#### Методы строительства.

Работы по монтажу технологического оборудования базовой станции и инженерных сетей на чердаке производятся без расселения жильцов ниже расположенных квартир. Время производства работ с 9 до 19 часов.

Работы, связанные с отключением водоснабжения, канализации, газо- и электроснабжения, производить только при согласовании с эксплуатирующей дом организацией.

Строительные материалы доставляются по мере необходимости.

Складирование на перекрытии и лестничной клетке не допускается.

Удаление мусора производить в мешках в контейнер с последующим вывозом ежедневно. Запрещается сжигание мусора.

Во время производства работ предусмотреть ряд мероприятий, обеспечивающих уровень шума и вибрации, не превышающих требования СНиП II-12-77.

Перечень видов работ, требующих составления актов освидетельствования скрытых работ: по состоянию кирпичной кладки, по устройству борозд и каналов, по монтажу кабельных линий, работы по противопожарной защите, звукоизоляции.

#### **10.4.4. 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)

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

народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования, ремонт) от 25.02.2019 г. № 01-52-137/19 (Приложение № 5) 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 объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Назовцева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Кронштадт, Посадская ул., д. 23, литера А (г. Кронштадт, ул. Урицкого, 23 (ныне Посадская ул., 23) согласно Распоряжению КГИОП от 14.04.2021 г. № 121-р (Приложение № 4):

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

- Крыши – существующие габариты, конфигурация, высота конька; тип (вальмовая, скатная); материал окрытия кровли – металл;
- Исторические наружные кирпичные капитальные стены;
- Архитектурно-художественное решение дворовых фасадов (исключая световой карман на южном фасаде северного флигеля, в месте примыкания его к лицевому корпусу).

На момент проведения историко-культурной экспертизы в квартире № 44 самовольно, без разрешения КГИОП были начаты ремонтные работы. 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 Распоряжением КГИОП № 10-167 от 05.04.2013 г. К настоящему времени работы приостановлены до согласования проектной документации в КГИОП.

На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы несанкционированно были осуществлены работы по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования в части установки дополнительного инженерного оборудования (сети инженерно-технического обеспечения – устройство сети связи) на дворовом фасаде в юго-восточном углу объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Назоевцева» (СПб, г. Кронштадт, ул. Посадская, д. 23, лит. А), а именно: антенны и оборудования для неё с креплением к стене здания. Рассматриваемым проектом предусматривается выполнить работы по демонтажу дополнительного оборудования, устранив следы его крепления к фасаду здания.

Экспертный анализ проектной документации проводился на предмет сохранения (или изменения) особенностей объекта, составляющих предмет охраны, сохранения (или

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

изменения) исторических художественно-ценных композиционных решений фасадов здания и внутренних помещений в результате предусмотренных проектом работ. Основываясь на этих позициях и комплексе требований государственной охраны объектов культурного наследия, обосновывается заключение о допустимости (недопустимости) проведения предусмотренных проектом работ по сохранению объекта культурного наследия.

Предлагаемые проектом преобразования носят временный характер и могут быть оперативно демонтированы; не несут ущерба техническому состоянию крыши и фасадов здания и не повлияют на состояние несущих конструкций и планировку нижерасположенных помещений. Конструктивная схема при предусматриваемых преобразованиях полностью сохраняется.

Производимое преобразование приспособления объекта культурного наследия для современного использования является необходимым как расширение услуг связи в интересах населения.

АФУ устанавливаются в световом кармане на южном фасаде северного флигеля, в месте примыкания его к лицовому корпусу – что не противоречит Предмету охраны объекта в соответствии с Распоряжением КГИОП от 14.04.2021 г. № 121-р (Приложение № 4).

Конструкции крепления предполагают минимальный контакт с поверхностью, что не искажает материал и характер отделки воздуховодов (отвечающих историческому колористическому решению фасадов) и не наносит ущерб техническому состоянию крыши и фасадов.

Организация строительных работ производится щадящим методом, в соответствии с действующими рекомендациями: о времени проведения работ, доставке компонентов БС и радиотехнического оборудования, уборке мусора, отключении электроснабжения и т.д.

Технические решения, принятые в настоящем проекте, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории РФ, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных рабочим проектом мероприятий.

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

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

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

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. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века. Справочник под общ. ред. Б.М. Кирикова. — СПб. 1996 г.
2. Большая топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. 15 000 городских имен. СПб., 2013.
3. Богданов А. И. Описание Санктпетербурга. СПб., 1997.
4. Еськов А.И. Кронштадт в открытках и фотографиях конца XIX – начала XX века. Кронштадт., 2004.
5. Исакова Е.В, Орлов В.П. Кронштадт. Архитектура. История. Фортификация. СПб., 2017.
6. Кириков Б.М., Штиглиц М.С. Петербург немецких архитекторов. От барокко до авангарда. СПб., 2002.
7. Крестьянинов В.Я. Кронштадт. СПб., 2003.
8. Николаева Т.И. Застройка Кронштадта в XIX веке. // Памятники истории и культуры Петербурга. Исследования и материалы. Вып. 8. СПб., 2005. С. 51–70.
9. Розадеев Б.А., Сомина Р.А., Клещева Л.С. Кронштадт. Архитектурный очерк. Л., 1977.
10. Соколов А.К. Кронштадт. История длиной 300 лет. М., 2004.
11. Столетие военного министерства. 1802-1902. Главное инженерное управление. Исторический очерк. СПб., 1902. Ч. I. Кн. 4.
12. Тимофеевский Ф.А. Краткий исторический очерк двухсотлетия города Кронштадта. Составлен по поручению Кронштадтской Городской Думы. Кронштадт, 1913.
13. Кронштадт на 1916 год. Справочная книга. Издание Кронштадтского статистического отдела. – Кронштадт: 1916. С. 85, 90, 100.
14. ГОСТ Р 5 5567-2013. Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования.
15. ГОСТ Р 55528-2013. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры.

### **12. Обоснование вывода 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 объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Назовцева» (на основании Решения исполкома Ленгорсовета от 06.08.1990 г. № 644), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Посадская, д. 23, лит. А, разработанную *Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано электронной подписью) Н.Б. Глинская*

Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2021 г.: «Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Назовцева» (Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Посадская, д. 23, лит. А). Проект приспособления объекта культурного наследия для современного использования, сети инженерно-технического обеспечения – устройство сети связи» (шифр: № ОТО-SP1047/ПТР-2018) (в составе в соответствии с п. 6.1 настоящего Акта) 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.
- 2) Проектная документация разработана в соответствии с Задаaniem КГИОП от 25.02.2019 г. № 01-52-137/19 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 (приспособление для современного использования, ремонт) (Приложение № 5) 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 установки дополнительного инженерного оборудования (устройства систем связи). В состав исходно-разрешительной документации включен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, в котором указано, что предполагаемые к выполнению данным проектом виды работ не окажут негативного влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия.
- 4) Комплексные научные исследования, необходимые для определения состава работ по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования в части установки дополнительного инженерного оборудования (устройства систем связи) 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 проведённых 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 объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Назовцева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Посадская, д. 23, лит. А, перечень которых утверждён Распоряжением КГИОП № 121-р от 14.04.2021 г. в соответствии с подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 20.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утверждённого постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 г. № 651 и на основании историко-культурных исследований (рег. № 01-26-726/21 от 29.03.2021 г.) (Приложение № 4).

### **13. Вывод государственной историко-культурной экспертизы.**

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Назовцева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Посадская, д. 23, лит. А – «Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Назовцева» (Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Посадская, д. 23, лит. А). Проект приспособления объекта культурного наследия для современного использования, сети инженерно-технического обеспечения – устройство сети связи» (шифр: № ОТО-SP1047/ПТР-2018), разработанная Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2021 г. (в составе в соответствии с п. 6.1 настоящего Акта), **соответствует требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).**

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

**Приложение № 1.** Иконографические материалы.

**Приложение № 2.** Извлечение из копии Решения исполкома Ленгорсовета № 644 от 06.08.1990 г.

**Приложение № 3.** Копия плана границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Назовцева» (г. Санкт-Петербург, г. Кронштадт, Посадская ул., 23), утверждённого 19.11.2003 г.

**Приложение № 4.** Копия Распоряжения КГИОП от 14.04.2021 г. № 121-р об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Назовцева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Кронштадт, Посадская ул., д. 23, литера А (г. Кронштадт, ул. Урицкого, 23 (ныне Посадская ул., 23)).

**Приложение № 5.** Копия 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 (приспособление для современного использования, ремонт) от 25.02.2019 г. № 01-52-137/19.

**Приложение № 6.** Копии документов, представленных заказчиком экспертизы.

**Приложение № 7.** Материалы фотофиксации на момент заключения Договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

**Приложение № 8.** Копии Договоров с экспертами. Копии протоколов организационных заседаний экспертной комиссии.

**Приложение № 9.** Копия титульного листа проектной документации, копия лицензии.

**Приложение № 10.** Копия паспорта объекта культурного наследия, утверждённого приказом МКРФ от 02.07.2015 г. № 1906 (781711202490005).

**Дата оформления заключения экспертизы:** 12.11.2021 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)

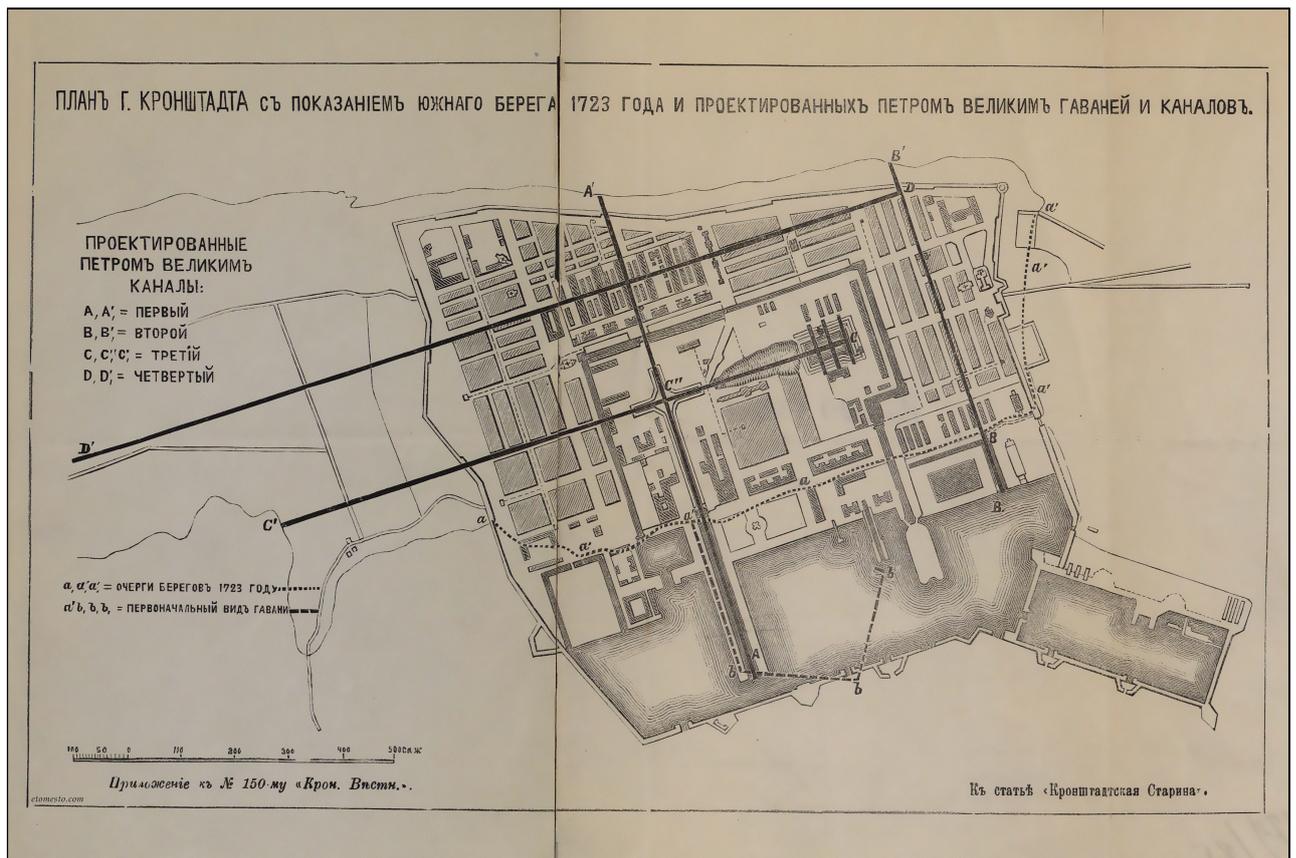
Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано электронной подписью) Н.Б. Глинская

**Приложение № 1**

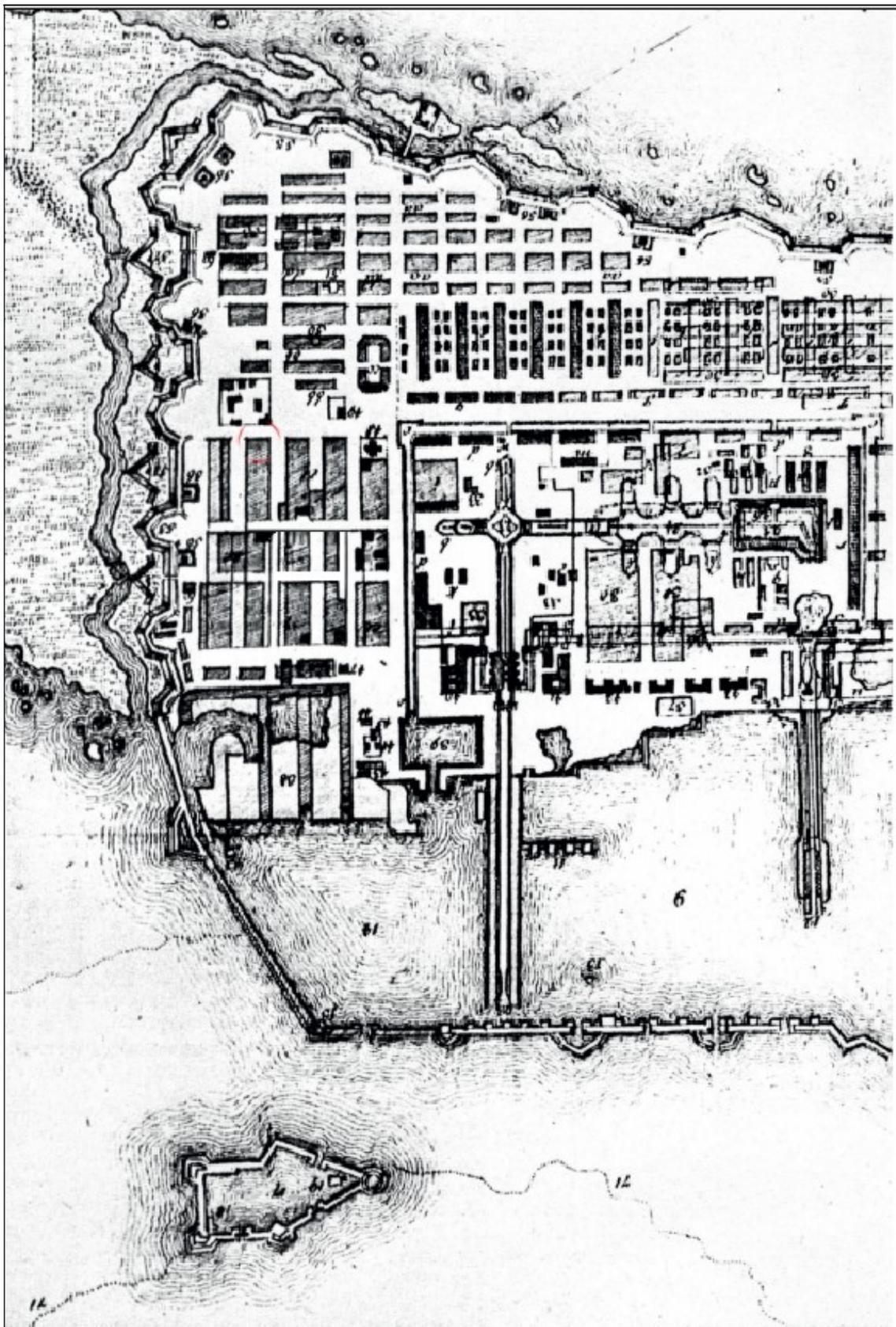
К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Назовцева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Посадская, д. 23, лит. А – «Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Назовцева» (Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Посадская, д. 23, лит. А). Проект приспособления объекта культурного наследия для современного использования, сети инженерно-технического обеспечения – устройство сети связи» (шифр: № ОТО-СП1047/ПТР-2018), разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2021 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**ИСТОРИЧЕСКАЯ ИКОНОГРАФИЯ****СПИСОК ИЛЛЮСТРАЦИЙ**

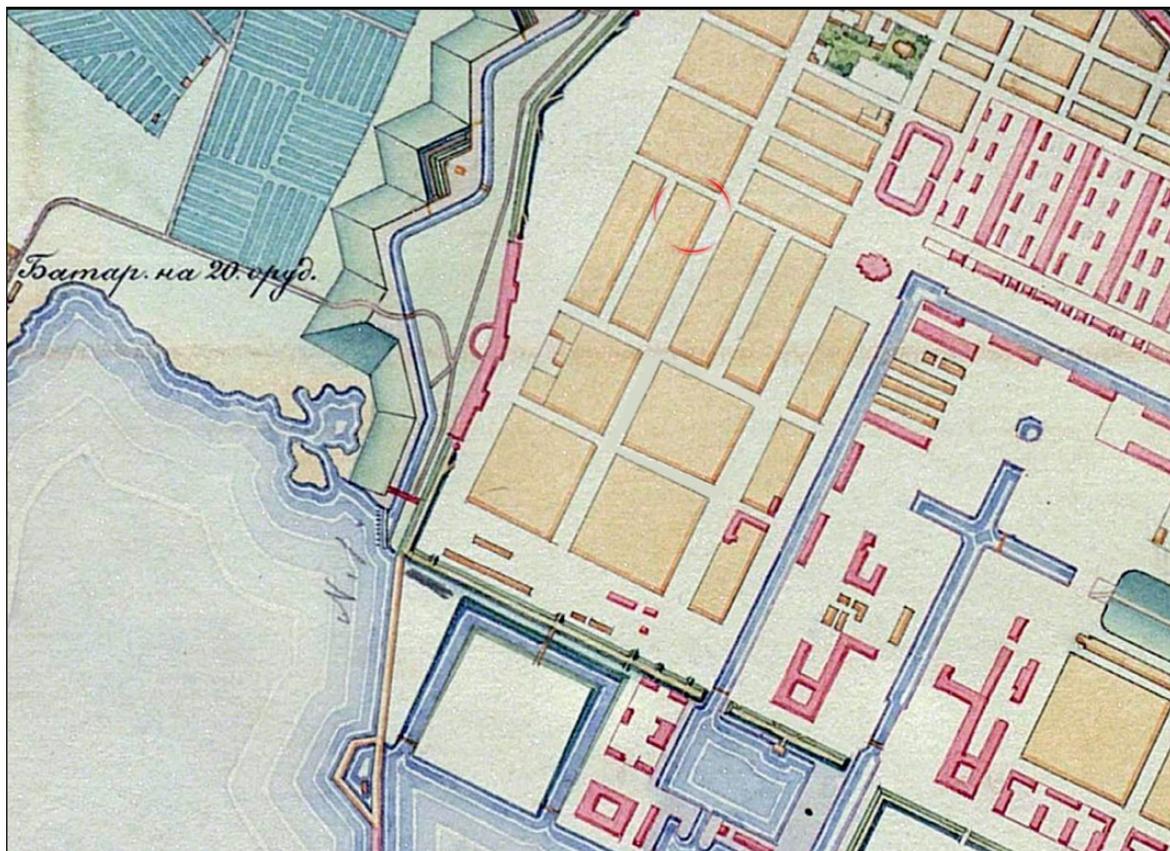
1. План г. Кронштадта с показанием южного берега 1723 года и проектированных Петром Великим гаваней и каналов. Тимофеевский Ф. А. Краткий исторический очерк двухсотлетия Кронштадта. Кронштадт. 1913.
2. План острова Котлина (Kronstadt auf der insel Kotlin cormabn Retusary.) 1803 г. ГМИ СПб. № I-A-725-к.
3. План Кронштадта. 1820-е гг. РНБ ОК. № Ко101/VII-3.
4. Генеральный план части города <Кронштадта> с показанием расположения предполагаемого к постройке здания [...]. 1833 г. РГА ВМФ. Ф. 409. Оп. 2-1. Д. 1217.
5. План города Кронштадта. 1855 г. РНБ СПб. Шифр хранения: К 3-План 1/95.
6. План города Кронштадта. 1858 г. РНБ Москва, [1858] М. 1:4200. Литография. Шифр хранения: К 3-План 4/54а.
7. План города Кронштадта. 1910-е гг. РНБ Санкт-Петербург. [1913] М. 1:110000 Шифр хранения: К 3-План 1/588. Литография цв. – (Экскурсионные карты России. Окрестно-сти С.-Петербурга. № 12).



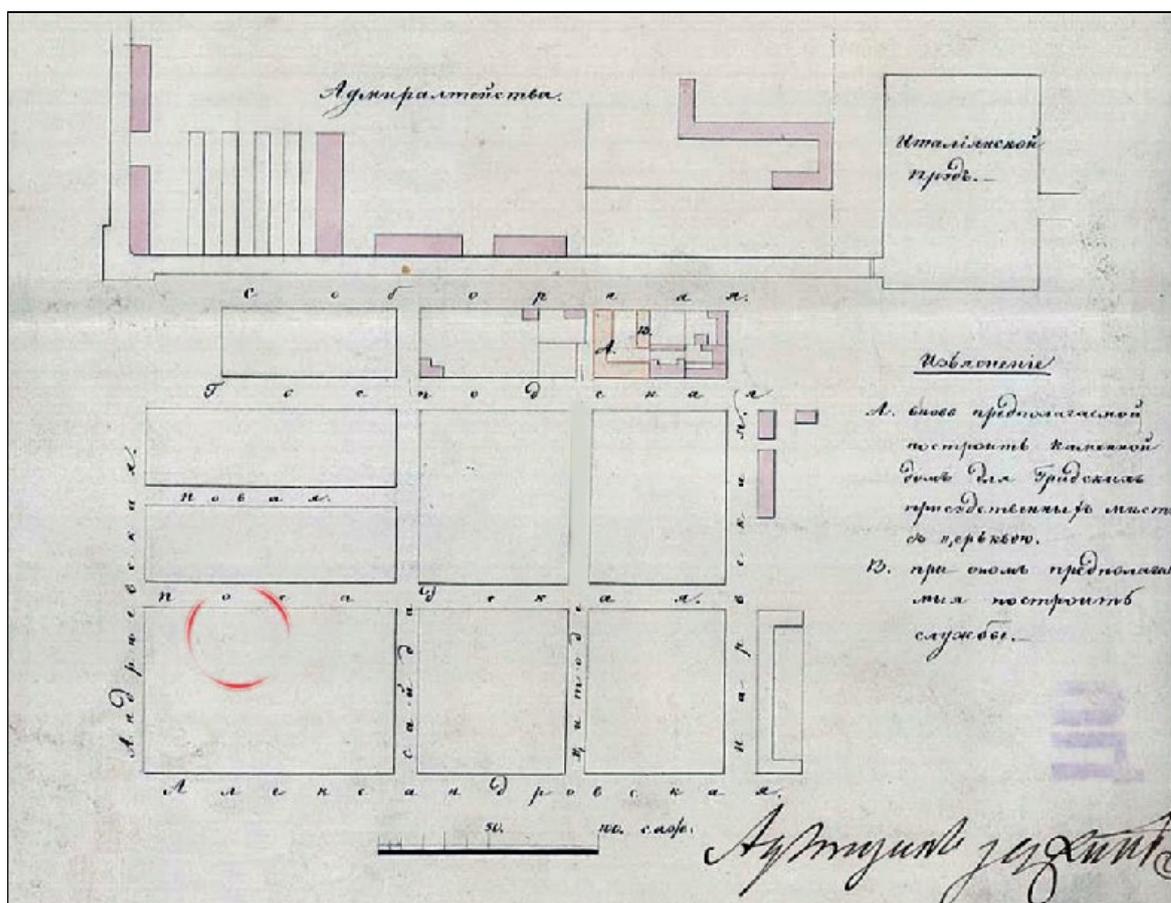
1. План г. Кронштадта с показанием южного берега 1723 года и проектированных Петром Великим гаваней и каналов. Тимофеевский Ф. А. Краткий исторический очерк двухсотлетия Кронштадта. Кронштадт. 1913.



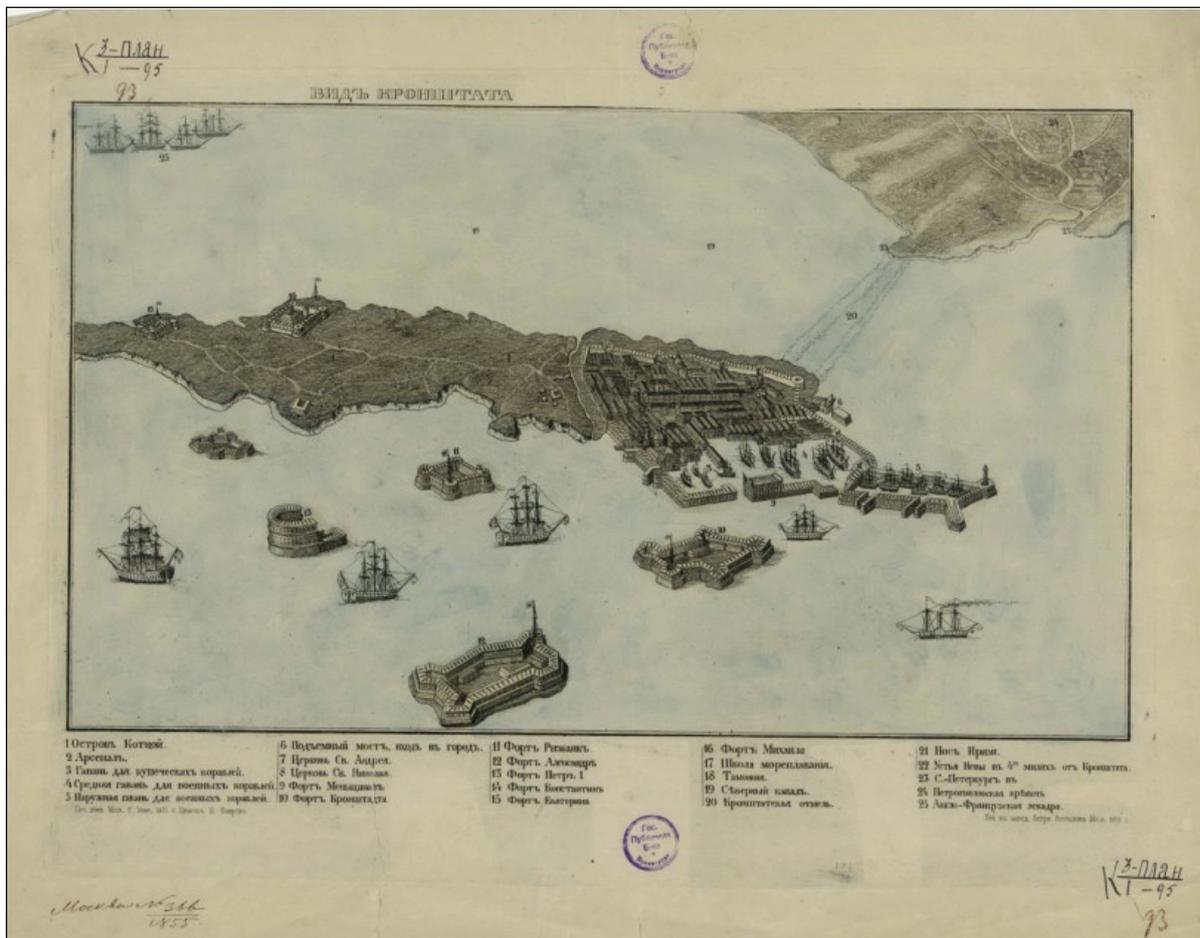
2. План острова Котлина (Kronstadt auf der insel Kotlin cornabn Retusary.)  
1803 г. ГМИ СПб. № I-A-725-к.



3. План Кронштадта. 1820-е гг. РНБ ОК. № Ко101/VII-3.



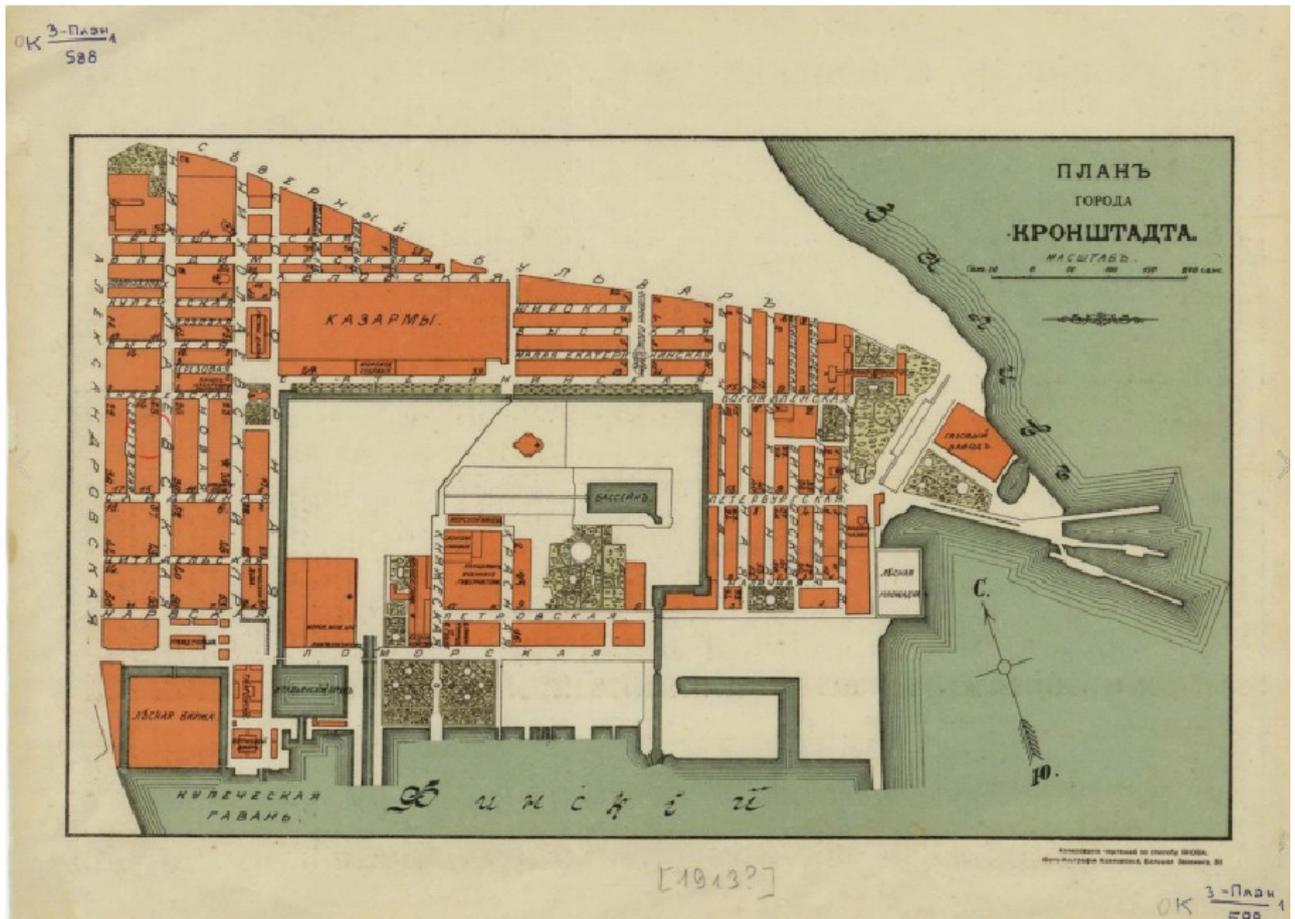
4. Генеральный план части города <Кронштадта> с показанием расположения предполагаемого к постройке здания [...]. 1833 г. РГА ВМФ. Ф. 409. Оп. 2-1. Д. 1217.



5. План города Кронштадта. 1855 г. РНБ СПб. Шифр хранения: К 3-План 1/95.



6. План города Кронштадта. 1858 г. РНБ Москва, [1858] М. 1:4200. Литография. Шифр хранения: К 3-План 4/54а.



7. План города Кронштадта. 1910-е гг. РНБ Санкт-Петербург. [1913] М. 1:110000 Шифр хранения : К 3-План 1/588. Литография цв. – (Экскурсионные карты России. Окрестности С.-Петербурга. № 12).

**Приложение № 2**

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Назовцева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Посадская, д. 23, лит. А – «Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Назовцева» (Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Посадская, д. 23, лит. А). Проект приспособления объекта культурного наследия для современного использования, сети инженерно-технического обеспечения – устройство сети связи» (шифр: № ОТО-SP1047/ПТР-2018), разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2021 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**ЛЕНИНГРАДСКИЙ ГОРОДСКОЙ СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ****ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ****РЕШЕНИЕ**

от 6 августа 1990 г. N 644

**О ВЗЯТИИ ПОД ОХРАНУ ПАМЯТНИКОВ АРХИТЕКТУРЫ  
ПЕТРОГРАДСКОГО РАЙОНА И Г.КРОНШТАДТА**

В соответствии с Законом РСФСР "Об охране и использовании памятников истории и культуры", учитывая большую историко-архитектурную и хозяйственную ценность застройки Ленинграда и его пригородов, Исполнительный комитет Ленинградского городского Совета народных депутатов РЕШИЛ:

Включить в Государственный список памятников градостроительства и архитектуры местного значения сооружения и сады Петроградского района и г. Кронштадта согласно приложению.

Председатель Исполкома  
А.А.Щелканов

Секретарь  
В.И.Шитарев

ПРИЛОЖЕНИЕ  
к Решению  
Исполкома Ленгорсовета  
народных депутатов  
от 06.08.90 N 644

Государственный список  
памятников градостроительства  
и архитектуры местного значения



№	Наименование ансамбля	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Адрес	Район города
3369		Жилой дом купца Назовцева	1866	арх. Трапезников	г. Кронштадт, ул.Урицкого, 23 (ныне Посадская ул., 23)	Кронштадт

**Приложение № 3**

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Назовцева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Посадская, д. 23, лит. А – «Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Назовцева» (Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Посадская, д. 23, лит. А). Проект приспособления объекта культурного наследия для современного использования, сети инженерно-технического обеспечения – устройство сети связи» (шифр: № ОТО-SP1047/ПТР-2018), разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская "Вега"» в 2021 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

КШ-Р-0068

УТВЕРЖДАЮ:

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

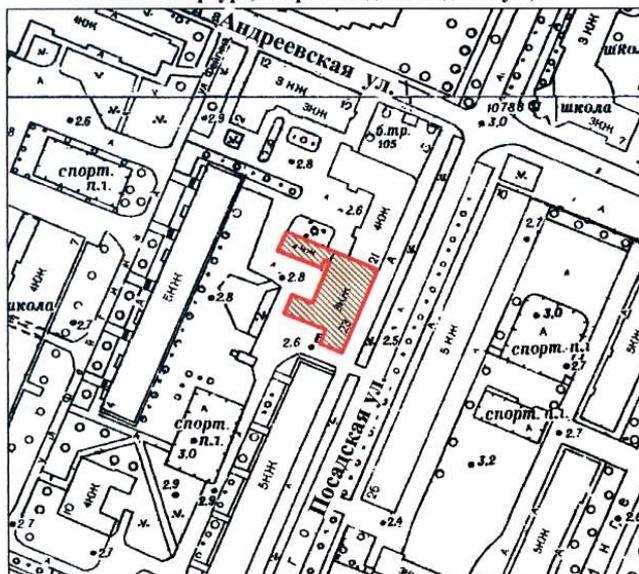
 Б. М. Кириков

М.П.

" 19 " НОЯБРЯ 2003

**План границ территории  
объекта культурного наследия  
регионального значения  
"Жилой дом купца Назовцева П."**

г. Санкт-Петербург, г. Кронштадт. Посадская ул., 23



масштаб 1:2000

## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Граница территории объекта культурного наследия регионального значения
-  Объект культурного наследия регионального значения

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КГИОП  
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

**Приложение № 4**

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Назовцева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Посадская, д. 23, лит. А – «Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Назовцева» (Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Посадская, д. 23, лит. А). Проект приспособления объекта культурного наследия для современного использования, сети инженерно-технического обеспечения – устройство сети связи» (шифр: № ОТО-SP1047/ПТР-2018), разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская "Вега"» в 2021 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.



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

окуд

14.04.2021№ 121-р

**Об утверждении предмета охраны  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Жилой дом купца Назовцева»**

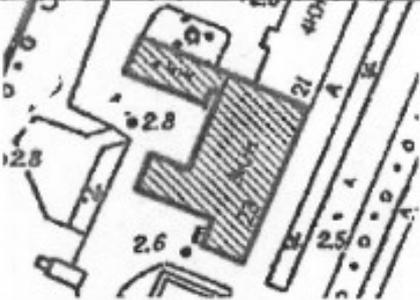
В соответствии с подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651 и на основании историко-культурных исследований (рег. № 01-26-726/21 от 29.03.2021):

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Назовцева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, Посадская ул., д. 23, литера А (г. Кронштадт, ул. Урицкого, 23 (ныне Посадская ул., 23), согласно приложению к настоящему распоряжению.
2. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.
3. Контроль за выполнением распоряжения возложить на начальника Управления государственного реестра объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП

Г.Р. Аганова

Предмет охраны  
 объекта культурного наследия регионального значения  
 «Жилой дом купца Назовцева П.»,  
 расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, Посадская ул., д. 23, литера А  
 (г. Кронштадт, ул. Урицкого, 23 (ныне Посадская ул., 23))

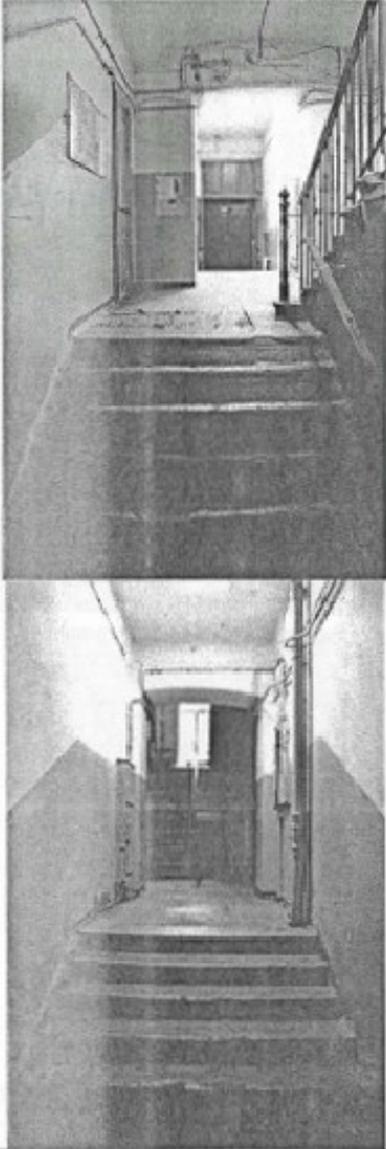
1	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация здания, состоящего из трехэтажного прямоугольной лицевого корпуса и двух примыкающих к его дворовому (западному) фасаду флигелей – трехэтажного и четырехэтажного.</p> <p>крыши – существующие габариты, конфигурация, высота конька; тип (вальмовая, скатная); материал покрытия кровли – металл;</p>	   
2	Конструктивная система:	<p>исторические наружные кирпичные капитальные стены;</p> <p>исторические внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич);</p>	

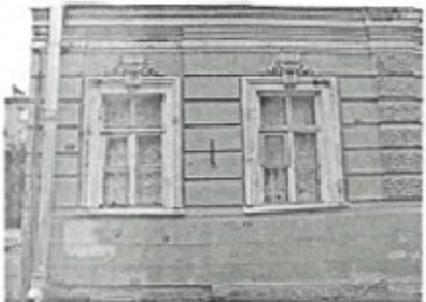
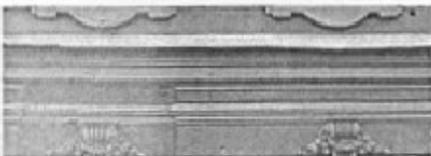
исторические отметки  
междуэтажных перекрытий;

лестница лицевого корпуса –  
местоположение, габариты, тип  
(двухмаршевая),  
конструкция (марши на  
металлических косоурах);  
материал ступеней (известняк),  
материал площадок (плиты из  
известняка);  
ограждение – материал  
(металл), рисунок (стойки с  
геометрическим декором);

коробовые своды вестибюля  
лестницы



		
<p>4 Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>архитектурно-художественное решение лицевого фасада в формах эклектики;</p> <p>лицевой (восточный) фасад:</p> <p>материал и характер отделки фасада – гладкая окрашенная штукатурка;</p> <p>горизонтальный руст (уровень первого этажа);</p> <p>материал и характер отделки цоколя – блоки из известняка;</p>	

	<p>местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная и прямоугольная с лучковым завершением) оконных и дверных проемов;</p> <p>исторический рисунок расстекловки оконных и дверных (балконных) заполнений;</p> <p>исторический материал дверных заполнений;</p> <p>отделка оконных и дверного проемов в уровне первого этажа наличниками и замковыми камнями;</p> <p>штукатурная межэтажная профилированная тяга с металлическим окрытием между первым и вторым этажами;</p> <p>отделка оконных проемов второго этажа в виде штукатурных наличников с профилированными штукатурными сандриками на кронштейнах и подоконными драпировками;</p> <p>штукатурная межэтажная профилированная тяга между вторым и третьим этажами;</p> <p>оформление оконных проемов третьего этажа в виде штукатурных наличников с замковыми камнями и подоконными декоративными полочками;</p> <p>штукатурный ступенчатый венчающий карниз на штукатурных волнообразных кронштейнах;</p>	     
--	---	--

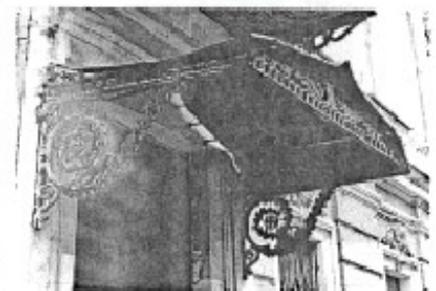
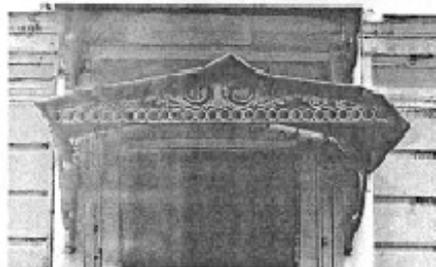
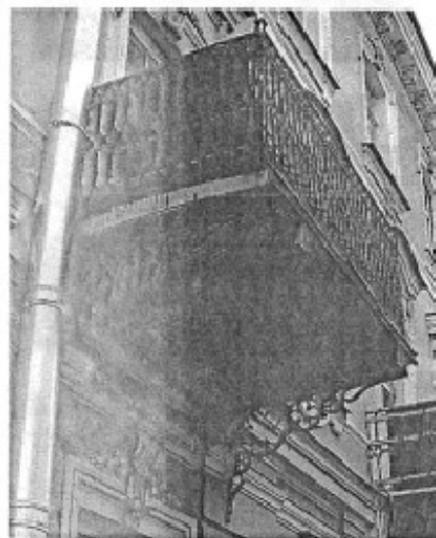
балконы – количество (два), местоположение (по пятой и седьмой осям второго этажа), габариты, конфигурация;

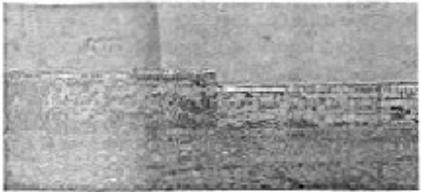
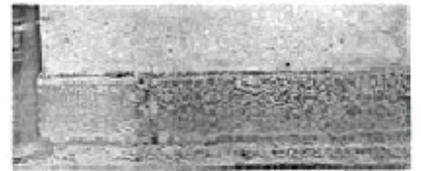
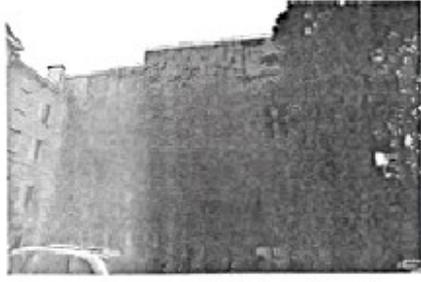
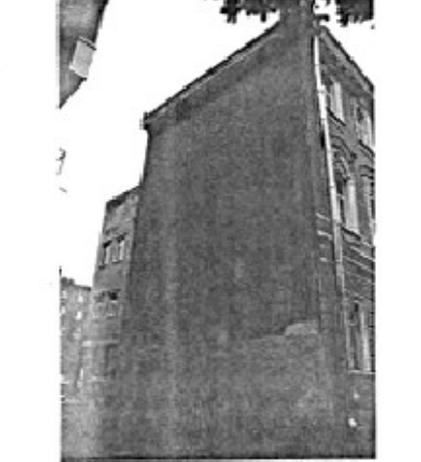
ограждение – материал (металл), техника исполнения (литье), рисунок (в виде вытянутых вертикальных столбиков пересечённых верхним и нижним поясами орнамента в виде ломаной линии и центральным поясом из элементов ромбообразной конфигурации с четырёхлистником);

кронштейны балконов второго этажа (четыре), материал (металл), техника исполнения (литье), рисунок – композиция из трёх примыкающих кругов с заполнением из четырёхлистников и шестилистника.

козырек парадного входа – количество (один), местоположение (по седьмой оси), конструкция (двухскатный), габариты, конфигурация;

фронтон и подзор решены в характере эклектики (растительный и геометрический рисунок); кронштейны козырька – количество (два), материал (металл), техника исполнения (литье), рисунок: ажурные, имеющие форму закрученных в спирали, гирлянды растительного характера.



	<p>архитектурно-художественное решение дворовых фасадов (исключая световой карниз на южном фасаде северного флигеля, в месте примыкания его к лицевому корпусу);</p> <p>материал и характер отделки цоколя – гранит, известняк;</p> <p>материал и характер отделки фасада – гладкая окрашенная штукатурка;</p> <p>местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная и прямоугольная с полукруглым завершением) оконных проемов в уровне 2-4 этажей;</p> <p>габариты ширины и отметка высоты оконных и дверных проемов в уровне 1 этажа;</p> <p>исторический рисунок расстановки оконных и дверных заполнений;</p> <p>исторический материал дверных заполнений;</p> <p>венчающий профилированный карниз в завершении дворовых фасадов;</p> <p>две брандмауэрных стены (южный торец лицевого флигеля и северная брандмауэрная стена).</p> <p>венчающий профилированный карниз южного брандмауэра</p>	     
--	---	--

в н.м.п. районного  
судебного и прокуратуры  
7 (семь) листов

Адрес: ГБОУ СОШ № 101, г. Петербург

ОГРН 1027843025527

**Копия верна**

Исполнитель: *И.И. Иванов* И.И.

**Приложение № 5**

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Назовцева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Посадская, д. 23, лит. А – «Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Назовцева» (Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Посадская, д. 23, лит. А). Проект приспособления объекта культурного наследия для современного использования, сети инженерно-технического обеспечения – устройство сети связи» (шифр: № ОТО-SP1047/ПТР-2018), разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская "Вега"» в 2021 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.



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

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

ОКПО 00086941 ОКОГУ 23310 ОГРН 1037843025527  
ИНН/КПП 7832000069/784001001

14 ФФВ 2019

№ 01-52-137 /

На № 01-52-137/19-0-0 от 22.01.2019

**Мирзе А.В.**

**Ул. Посадская, д. 23,  
лит. А, кв. 12,  
г. Кронштадт,  
Санкт-Петербург, 197760**

**Уважаемый Александр Вячеславович!**

Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - Комитет) подготовлен проект задания на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Назовцева» по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Посадская, д. 23, лит. А (приспособление для современного использования, ремонт), на основании заявления от 22.01.2019 № 01-52-137/19-0-0 в соответствии с приказом Министерства Культуры РФ приказом Министерства культуры Российской Федерации от 08.06.2016 г. № 1278 «Об утверждении порядка выдачи задания 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».

Направляем в Ваш адрес подготовленный проект задания для согласования с собственником (пользователем) объекта культурного наследия. После согласования задания Вам следует его вернуть в Комитет.

Дополнительно сообщаем, что в соответствии с п. 3 ст. 45 Федерального закона Российской Федерации от 25.06.2002 № 73-ФЗ (ред. от 08.03.2015) «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр, или выявленного объекта культурного наследия, составляется с учетом мнения собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр, выявленного объекта культурного наследия.

В случае отсутствия такого согласования задание считается недействительным.

Приложение: задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры народов Российской Федерации) - на 3 л. в 2 экз.

**Начальник Управления по охране и использованию  
объектов культурного наследия**

 **Е.Е. Ломакина**

**Приложение № 6**

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Назовцева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Посадская, д. 23, лит. А – «Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Назовцева» (Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Посадская, д. 23, лит. А). Проект приспособления объекта культурного наследия для современного использования, сети инженерно-технического обеспечения – устройство сети связи» (шифр: № ОТО-SP1047/ЛТР-2018), разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2021 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**Копия Свидетельства Министерства Российской Федерации по налогам и сборам о постановке на учёт физического лица от 26.12.2001 г. серия 78 №003699439;**

**Копия Свидетельства Федеральной налоговой службы от 02.09.2016 г. серия 78 № 009550637;**

**Копия Выписки из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей по состоянию на 09.07.2018 г.;**

**Копия Протокола №1 от 18.08.2018 г. Общего внеочередного собрания собственников помещения в многоквартирном доме;**

**Копия Договора №SPI047 на размещение оборудования связи от 01.09.2018 г.;**

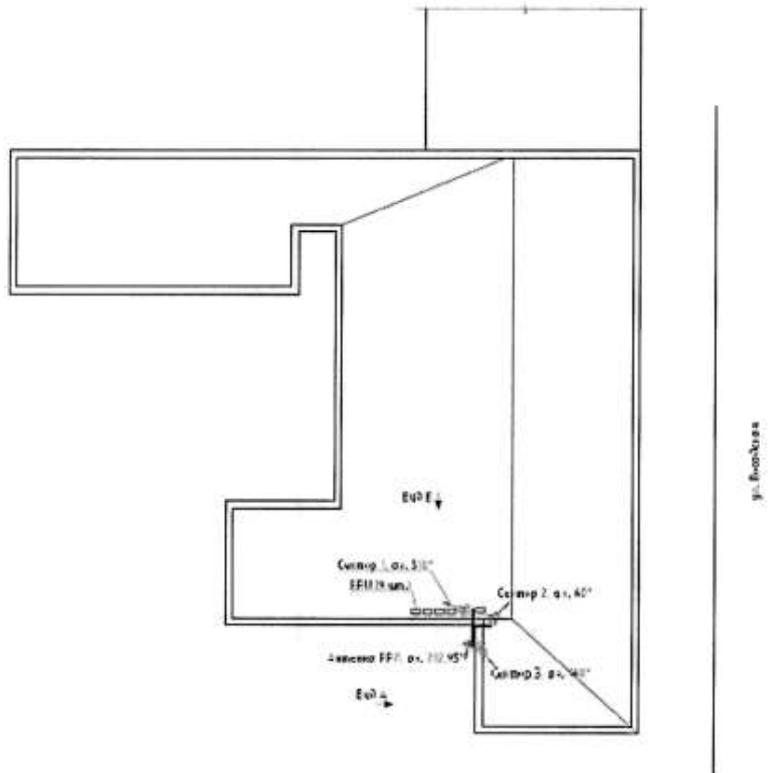
**Копия Протокола № 63-2019 об административном правонарушении от 21.03.2019 г.;**

**Копия Дела №2-25/2021 от 26.05.2021 г. Решение Кронштадского районного суда Санкт-Петербурга;**

**Копия Дополнительного соглашения от 27.10.2012 г. к договору №SPI047 от 01.09.2018 г.;**

**Выкопировка из проектной документации «Проект комплексного капитального ремонта жилого дома № 23 по ул. Урицкого гор. Кронштадта», разработанной Исполнительным комитетом Ленинградского городского совета депутатов трудящихся Жилищное управление проектный институт «Ленжилпроект» в 1974-1975 гг.**

**ПЛАН**  
размещения Оборудования по адресу:  
г. Кронштадт, ул. Посадская д. 23.



Подписи Сторон

Исполнитель  
  
/Мирза А.В./  


Заказчик  
  
/Телоков О.В./  


Дело № 2-25/2021

Санкт-Петербург

26 мая 2021 г.

**РЕШЕНИЕ**  
**Именем Российской Федерации**

Кронштадтский районный суд Санкт-Петербурга в составе председательствующего судьи Тарновской В.А., при секретаре Вороненко В.В., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга к Мирзе Александру Вячеславовичу об обязанности выполнить работы по демонтажу дополнительного оборудования, расположенного на дворовом фасаде объекта культурного наследия регионального значения, взыскании судебной неустойки,

**УСТАНОВИЛ:**

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга (далее – КГИОП, Комитет) обратился в суд с иском к Мирзе А.В. об обязанности выполнить работы по демонтажу дополнительного оборудования, расположенного на дворовом фасаде объекта культурного наследия регионального значения, взыскании судебной неустойки.

В обоснование заявленных требований истец указал, что здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, Кронштадт, улица Посадская, дом 23, литера А, является объектом культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Назовцева». В ходе проведения мероприятий по контролю за состоянием объекта КГИОП от 29 ноября 2018 г., на основании задания КГИОП от 29 ноября 2018 г. №01-59-1033/18, установлен факт размещения на дворовом фасаде объекта по указанному адресу, в юго-восточном углу, антенны и оборудования для неё с креплением к стене в отсутствие согласованной проектной документации КГИОП и письменного разрешения Комитета.

Согласно протоколу №1 от 18 августа 2018 г. общего внеочередного собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Санкт-Петербург, Кронштадт, улица Посадская, дом 23, принято решение о передаче во временное пользование Мирзе А.В. части общего имущества объекта для размещения телекоммуникационного оборудования операторов сотовой связи, фиксированной связи, интернет провайдеров, размещения собственной инфраструктуры (временных металлоконструкций, кабель-каналы, электрощиты) для установки телекоммуникационного оборудования (в том числе операторов сотовой связи, фиксированной связи, интернет провайдеров).

На основании заявления ответчика от 22 января 2019 г., истец 25 февраля 2019 г. выдал задание на проведение работ по сохранению объекта, однако до настоящего времени проектная документация на размещение вышеуказанного технического оборудования в Комитет не поступала, разрешение на производство работ Комитет не выдавал.

**РЕШИЛ:**

Обязать Мирзу Александра Вячеславовича в течение шести месяцев со дня вступления решения суда в законную силу в установленном законом порядке выполнить работы по демонтажу дополнительного оборудования, расположенного на дворовом фасаде в юго-восточном углу объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Назовцева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Кронштадт, улица Посадская, дом 23, литера А, а именно: антенны и оборудования для неё с креплением к стене здания, устранив следы их крепления к фасаду здания.

В случае неисполнения решения суда в установленный срок взыскать с Мирзы Александра Вячеславовича в пользу Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга неустойку в размере 20 000 рублей за каждый месяц просрочки исполнения решения суда с момента истечения установленного судом срока для совершения действий по демонтажу дополнительного оборудования, расположенного на дворовом фасаде в юго-восточном углу объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Назовцева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Кронштадт, улица Посадская, дом 23, литера А, а именно: антенны и оборудования для неё с креплением к стене здания с устраниением следов их крепления к фасаду здания, по день фактического исполнения решения суда.

В удовлетворении остальной части иска отказать.

Взыскать с Мирзы Александра Вячеславовича в доход бюджета Санкт-Петербурга государственную пошлину в размере 6 000 рублей.

Решение может быть обжаловано в Санкт-Петербургский городской суд в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме.

Судья

В.А. Тарновская

Решение принято судом в окончательной форме 30 июня 2021 г.

Согласно подпунктам 1 и 2 пункта 1 статьи 47.3 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», при содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 настоящего Федерального закона, лицо, которому земельный участок, в границах которого располагается объект археологического наследия, принадлежит на праве собственности или ином вещном праве, обязаны:

1) осуществлять расходы на содержание объекта культурного наследия и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;

2) не проводить работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия.

Согласно пунктам 3.20-3.23 Положения «О комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры», утвержденного Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28 апреля 2004 г. № 651, Комитет уполномочен выдавать письменное задание и разрешение на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия в соответствии с документацией, согласованной в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и законодательством Санкт-Петербурга.

Из материалов дела следует, что 29 ноября 2018 г. в ходе проведения КГИОП мероприятий по контролю за состоянием объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Назовцева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Кронштадт, улица Посадская, дом 23, на основании задания КГИОП от 29 ноября 2018 г. №01-59-1033/18, установлен факт размещения на дворовом фасаде объекта по указанному адресу, в юго-восточном углу, антенны и оборудования для неё с креплением к стене в отсутствие согласованной проектной документации КГИОП и письменного разрешения Комитета.

Из материалов дела следует также, что на основании заявления ответчика от 22 января 2019 г., истец 25 февраля 2019 г. выдал задание на проведение работ по сохранению объекта (л.д. 26-33).

Вместе с тем, судом установлено, ответчиком в ходе судебного разбирательства не оспаривалось, что проектная документация на размещение вышеуказанного технического оборудования в Комитет не поступала, разрешение на производство работ ответчику Комитет не выдавал.

Более того, вступившим в законную силу 31 мая 2019 г. постановлением Кронштадтского районного суда Санкт-Петербург от 20 мая 2019 г., состоявшимся по результатам рассмотрения дела об административном правонарушении № 5-78/19, ответчик признан виновным в совершении административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена частью 1 статьи 7.13 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, выразившегося в нарушении

требований сохранения, использования и охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Назовцева», а именно: в отсутствие задания КГИОП, согласованной с КГИОП проектной документации и письменного разрешения Комитета в организации размещения на дворовом фасаде объекта в юго-восточном углу здания антенны и оборудования для неё с креплением к стене здания, ему назначено административное наказание в виде административного штрафа в размере 15 000 рублей (л.д. 41-48).

Однако даже после вступления в законную силу вышеуказанного постановления Кронштадтского районного суда Санкт-Петербурга, согласованная проектная документация КГИОП и письменное разрешение Комитета ответчиком не представлены.

При установленных обстоятельствах у суда отсутствуют правовые основания для отказа в удовлетворении заваленных Комитетом требований, Мирза А.В. подлежит обязанности в течение шести месяцев со дня вступления решения суда в законную силу в установленном законом порядке выполнить работы по демонтажу дополнительного оборудования, расположенного на дворовом фасаде в юго-восточном углу объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Назовцева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Кронштадт, улица Посадская, дом 23, литера А, а именно: антенны и оборудования для неё с креплением к стене здания, с устранением следов их крепления к фасаду здания.

Разрешая требования истца в части взыскания судебной неустойки, суд исходит из следующего.

В соответствии с частью 3 статьи 206 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации суд по требованию истца вправе присудить в его пользу денежную сумму, подлежащую взысканию с ответчика на случай неисполнения судебного акта, в размере, определяемом судом на основе принципов справедливости, соразмерности и недопустимости извлечения выгоды из незаконного или недобросовестного поведения.

Согласно пункту 1 статьи 308.3 Гражданского кодекса Российской Федерации, в случае неисполнения должником обязательства кредитор вправе требовать по суду исполнения обязательства в натуре, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом, иными законами или договором либо не вытекает из существа обязательства. Суд по требованию кредитора вправе присудить в его пользу денежную сумму (пункт 1 статьи 330) на случай неисполнения указанного судебного акта в размере, определяемом судом на основе принципов справедливости, соразмерности и недопустимости извлечения выгоды из незаконного или недобросовестного поведения (пункт 4 статьи 1).

По смыслу данной нормы и разъяснений, приведенных в пунктах 28, 31, 32 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 24 марта 2016 г. № 7 «О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств», суд может присудить денежные средства на случай неисполнения соответствующего судебного акта в пользу кредитора-взыскателя (судебную неустойку) в целях побуждения должника к своевременному исполнению обязательства в натуре. Судебная неустойка

является дополнительной мерой воздействия на должника, мерой стимулирования и косвенного принуждения.

Суд не вправе отказать в присуждении судебной неустойки в случае удовлетворения иска о понуждении к исполнению обязательства в натуре: судебная неустойка может быть присуждена только по заявлению истца (взыскателя) как одновременно с вынесением судом решения о понуждении к исполнению обязательства в натуре, так и в последующем при его исполнении в рамках исполнительного производства; удовлетворяя требования истца о присуждении судебной неустойки, суд указывает ее размер и/или порядок определения.

Обращаясь с настоящим иском, Комитет просил установить размер денежных средств, подлежащих взысканию с Мирзы А.В. в пользу истца, как 50 000 рублей за каждый случай неисполнения решения суда в установленный решением суда срок, а в случае дальнейшего неисполнения решения суда – 100 000 рублей в месяц до момента фактического исполнения решения суда.

Определяя размер судебной неустойки, суд исходит из объема работ, проведение которых необходимо для приведения в надлежащее техническое состояние, не представляющее угрозы для жизни и здоровья окружающих, руководствуясь принципом разумности, направленным на обеспечение соблюдения баланса сторон, а также принимает во внимание соответствующие возражения третьего лица АО «Теле2 – Санкт-Петербург».

Применив положения статьи 308.3 Гражданского кодекса Российской Федерации, с учетом разъяснений пунктов 28, 31, 32 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 24 марта 2016 г. № 7 «О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств», суд приходит к выводу о взыскании с ответчика в пользу истца неустойки в случае неисполнения решения суда по настоящему делу в установленный в решении срок в размере 20 000 рублей за каждый месяц просрочки исполнения решения суда с момента истечения установленного судом срока для совершения действий по демонтажу дополнительного оборудования, расположенного на дворовом фасаде в юго-восточном углу объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Назовцева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Кронштадт, улица Посадская, дом 23, литера А, по день фактического исполнения решения суда.

При этом суд не усматривает оснований для возложения на ответчика обязанности по уплате истцу неустойки в размере 50 000 рублей за каждый случай неисполнения решения в установленный решением срок, полагая указанное требование чрезмерным, учитывая то, что судом удовлетворено требование истца о взыскании неустойки за каждый месяц просрочки исполнения решения суда по заявленному истцом требованию.

Кроме того, на основании Главы 7 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации и статей 333.19, 333.36 Налогового кодекса Российской Федерации с Мирзы А.В. в доход бюджета Санкт-Петербурга подлежит взысканию государственная пошлина в размере 6 000 рублей.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 167, 194-199 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, суд

В соответствии с пунктом 1 статьи 246 Гражданского кодекса Российской Федерации распоряжение имуществом, находящимся в долевой собственности, осуществляется по соглашению всех ее участников.

Согласно пункту 1 статьи 247 Гражданского кодекса Российской Федерации, владение и пользование имуществом, находящимся в долевой собственности, осуществляются по соглашению всех ее участников, а при недостижении согласия - в порядке, устанавливаемом судом.

В силу статьи 304 Гражданского кодекса Российской Федерации собственник может требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения.

Права, предусмотренные статьями 301 - 304 настоящего Кодекса, принадлежат также лицу, хотя и не являющемуся собственником, но владеющему имуществом на праве пожизненного наследуемого владения, хозяйственного ведения, оперативного управления либо по иному основанию, предусмотренному законом или договором. Это лицо имеет право на защиту его владения также против собственника (статья 305 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Судом установлено, что здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, город Кронштадт, улица Посадская, дом 23, в соответствии с решением исполкома Ленгорсовета №644 от 6 августа 1990 г., является объектом культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Назовцева» (л.д. 18-25).

Из материалов дела следует, сторонами не оспаривается, что Мирза А.В. является собственником 1/3 доли в праве общей долевой собственности на квартиру по адресу: Санкт-Петербург, город Кронштадт, улица Посадская, дом 23, квартира 12.

Согласно протоколу №1 от 18 августа 2018 г. общего внеочередного собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Санкт-Петербург, город Кронштадт, улица Посадская, дом 23, принято решение о передаче во временное пользование Мирзе А.В. части общего имущества объекта для размещения телекоммуникационного оборудования операторов сотовой связи, фиксированной связи, интернет провайдеров, размещения собственной инфраструктуры (временных металлоконструкций, кабель-каналы, электрошиты) для установки телекоммуникационного оборудования (в том числе операторов сотовой связи, фиксированной связи, интернет провайдеров) (л.д. 12-17).

Таким образом, ответчик является пользователем части общего имущества многоквартирного дома, являющегося объектом культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Назовцева», на котором размещены спорная антенна и телекоммуникационное оборудование, при этом, будучи собственником жилого помещения в данном многоквартирном доме и председателем собрания собственников помещений от 18 августа 2018 г., Мирза А.В. располагает сведениями о том, что многоквартирный дом по вышеуказанному адресу является объектом культурного наследия, при использовании которого необходимо соблюдать требования законодательства «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Обращаясь с настоящим иском в части обязанности ответчика выполнить работы по демонтажу дополнительного оборудования, расположенного на

дворовом фасаде объекта культурного наследия регионального значения, КГИОП указал, что такое оборудование размещено ответчиком на фасаде здания по вышеуказанному адресу в отсутствие согласованной проектной документации КГИОП и письменного разрешения Комитета.

Разрешая по существу заявленные требования в указанной части, суд приходит к выводу об их законности и обоснованности, руководствуясь следующим.

В соответствии с пунктом 1 статьи 33 Федерального закона от 25 июня 2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» объекты культурного наследия, включенные в реестр, выявленные объекты культурного наследия подлежат государственной охране в целях предотвращения их повреждения, разрушения или уничтожения, изменения облика и интерьера (в случае, если интерьер объекта культурного наследия относится к его предмету охраны), нарушения установленного порядка их использования, незаконного перемещения и предотвращения других действий, могущих причинить вред объектам культурного наследия, а также в целях их защиты от неблагоприятного воздействия окружающей среды и от иных негативных воздействий.

В силу пункта 1 статьи 45 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работы по сохранению объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия проводятся на основании задания на проведение указанных работ, разрешения на проведение указанных работ, выданных органом охраны объектов культурного наследия, указанным в пункте 2 настоящей статьи, проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия, согласованной соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, указанным в пункте 2 настоящей статьи, а также при условии осуществления технического, авторского надзора и государственного надзора в области охраны объектов культурного наследия за их проведением.

Согласно подпункту 3 пункта 3 статьи 47.2 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в отношении объекта археологического наследия, включенного в реестр, выявленного объекта археологического наследия устанавливаются требования к обеспечению сохранности объекта археологического наследия (требования к обеспечению неизменности внешнего облика, сохранению целостности, структуры объекта археологического наследия) или требования по организации и финансированию спасательных археологических полевых работ на данном объекте археологического наследия. Лицо (лица), указанное (указанные) в пункте 11 статьи 47.6 настоящего Федерального закона, при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия обязано (обязаны) в установленные охранным обязательством сроки организовать проведение работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с порядком, предусмотренным статьей 45 настоящего Федерального закона.

На основании выявленных в ходе указанной проверки фактов нарушения требований сохранения использования объекта культурного наследия, постановлением Кронштадтского районного суда Санкт-Петербурга от 20 мая 2019 г., состоявшимся по результатам рассмотрения дела об административном правонарушении № 5-78/19, ответчик признан виновным в совершении административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена частью 1 статьи 7.13 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, ему назначено административное наказание в виде административного штрафа в размере 15 000 рублей.

Ссылаясь на изложенные обстоятельства, настаивая на удовлетворении заявленных требований, КГИОП просил обязать Мирзу А.В. в течение трёх месяцев со дня вступления решения суда в законную силу в установленном законом порядке выполнить работы по демонтажу дополнительного оборудования, расположенного на дворовом фасаде в юго-восточном углу объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Назовцева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Кронштадт, улица Посадская, дом 23, литера А, а именно: антенны и оборудования для неё с креплением к стене здания, устранив следы их крепления к фасаду здания; установить размер денежных средств, подлежащих взысканию с Мирзы А.В. в пользу КГИОП, как 50 000 рублей за каждый случай неисполнения решения суда в установленный решением суда срок, а в случае дальнейшего неисполнения решения суда – 100 000 рублей в месяц до момента фактического исполнения решения суда (л.д. 3-6).

В ходе судебного разбирательства в порядке статьи 39 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации истец уточнил заявленные требования, просил обязать Мирзу А.В. в течение шести месяцев со дня вступления решения суда в законную силу в установленном законом порядке выполнить работы по демонтажу дополнительного оборудования, расположенного на дворовом фасаде в юго-восточном углу объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Назовцева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Кронштадт, улица Посадская, дом 23, литера А, а именно: антенны и оборудования для неё с креплением к стене здания, устранив следы их крепления к фасаду здания; установить размер денежных средств, подлежащих взысканию с Мирзы А.В. в пользу КГИОП, как 50 000 рублей за каждый случай неисполнения решения суда в установленный решением суда срок, а в случае дальнейшего неисполнения решения суда – 100 000 рублей в месяц до момента фактического исполнения решения суда (л.д. 186).

Стороны, третье лицо АО «Теле-2-Санкт-Петербург», надлежащим образом извещённые о дате, времени и месте судебного заседания, в суд не явились, представили заявления с просьбой о рассмотрении дела в своё отсутствие и в отсутствие своих представителей (л.д. 188, 198, 207).

Третье лицо ООО «Славия», надлежащим образом извещённое о дате, времени и месте судебного заседания, в суд не явилось, сведений об уважительности причин неявки не представило, не просило о рассмотрении дела в отсутствие своих представителей.

На основании статьи 167 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации суд считает возможным рассматривать дело в

отсутствие не явившихся лиц, надлежащим образом извещённых о времени и месте судебного заседания.

Исследовав материалы дела, суд приходит к следующим выводам.

В соответствии со статьёй 289 Гражданского кодекса Российской Федерации собственнику квартиры в многоквартирном доме наряду с принадлежащим ему помещением, занимаемым под квартиру, принадлежит также доля в праве собственности на общее имущество дома (статья 290).

Согласно пункту 1 статьи 290 Гражданского кодекса Российской Федерации собственникам квартир в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности общие помещения дома, несущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование за пределами или внутри квартиры, обслуживающее более одной квартиры.

В соответствии с частью 1 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, а именно:

1) помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы);

2) иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий;

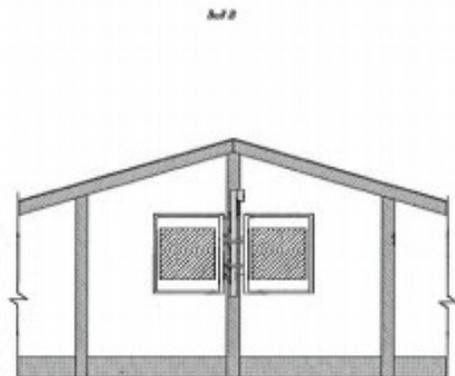
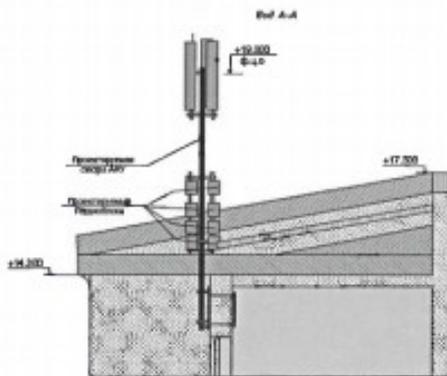
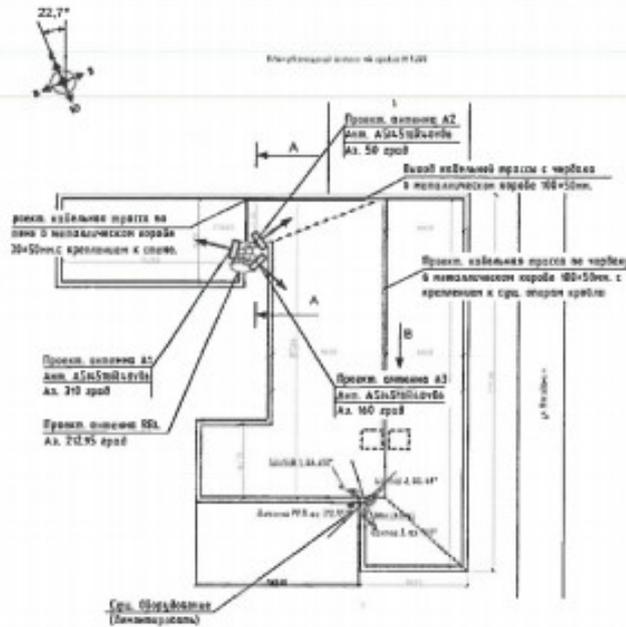
3) крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и другое оборудование (в том числе конструкции и (или) иное оборудование, предназначенные для обеспечения беспрепятственного доступа инвалидов к помещениям в многоквартирном доме), находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения;

4) земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

В силу части 4 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации по решению собственников помещений в многоквартирном доме, принятому на общем собрании таких собственников, объекты общего имущества в многоквартирном доме могут быть переданы в пользование иным лицам в случае, если это не нарушает права и законные интересы граждан и юридических лиц.

Приложение №1  
к Договору на размещение оборудования  
связи от «01» сентября 2018 №SP1047

План размещение Оборудования  
Площадь занимаемая оборудованием: 2 кв.м



Исполнитель  
Индивидуальный Предприниматель  
Мирза Александр Вячеславович



*[Handwritten signature of A.V. Mirza]*

А.В. Мирза

Заказчик  
АО «Теле2-Санкт-Петербург»



Директор макрорегиона  
Северо-Запад

РУКОВОДИТЕЛЬ ОТД. РАЗВИТИЯ  
ОКРУГА ЗАПАД Р. П. ДИКО С. И.  
по доверенности

С.В. Тимошин  
78-173-7702021-5-319

М.П.

Экз. райжилуправления



Исполнительный комитет  
Ленинградского городского Совета депутатов трудящихся  
Жилищное управление  
проектный институт

**ЛЕНИЖИЛПРОЕКТ**

ПРОЕКТ  
комплексного капитального ремонта дома  
№ 28 по ул. Урицкого гор. Кронштадта.  
Часть III - Конструктивная.  
Раздел 3-I - Конструктивные чертежи.

зак. № 217 1975 г.

1/2 78



- I -

ПЕРЕЧЕНЬ КОНСТРУКТИВНЫХ  
ЧЕРТЕЖЕЙ

1. Заглавный лист	- КР-1
2. Схема стройгенплана	- КР-2
3. План фундаментов сечений	- КР-3
4. План перекрытия над техподпольем	- КР-4
5. План перекрытия над I этажом	- КР-5
6. План перекрытия над II этажом	- КР-6
7. План перекрытия над III этажом	- КР-7
8. План стропил, разрезы	- КР-8
9. План раскладки карнизных плит	- КР-9
10. Монтажная схема лестницы № 2	- КР-10
11. Развертки вентстояков № 1-6	- КР-11
12. Развертки вентстояков № 7-8	- КР-12
13. Вентстояки. Детали	- КР-13
14. Крепление вентстояков	- КР-14
15. Крепление вентстояков	- КР-15
16. Гидроизоляция подвала	- КР-16
17. Производство работ в зимнее время	-

Экз. райжилуправления



Исполнительный комитет  
Ленинградского городского совета и депутатов трудящихся  
Жилищное управление  
проектный институт

**ЛЕНЖИЛПРОЕКТ**

**ПРОЕКТ**  
комплексного и капитального ремонта  
жилого дома № 25 по ул. Урицкого

*Архитекторы*  
Задан №217

*Архитектор*  
1974г.

Ленжилпроект 316318 10000 XI1 1974г.

РСФСР Экз. райжилуправ.

Исполнительный Комитет  
Ленинградского городского Совета депутатов трудящихся  
ЖИЛИЩНОЕ УПРАВЛЕНИЕ

Проектный институт "ЛЕНЖИЛПРОЕКТ"

наб. Красного Флота, 8

тел. П-51-09

УТВЕРЖДАЮ

Г. ПРОИЗВОДСТЕО РАБОТ

Гл. инженер Кронштадтского ГЖУ  
*Ю. В. Кузнецов*  
Подпись  
1. сс. 1974 г.

Заказчик: Кронштадтск. РЖУ

Заказ № 217

ПРОЕКТ

КОМПЛЕКСНОГО КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА

дома 23 по ул. Урицкого

флигель

Часть I - Архитектурная

Раздел I-I - Архитектурные чертежи

Главный инженер института

Главный архитектор

Начальник арх. стр. отдела

Главный спец. инженер отдела

Главный инженер проекта

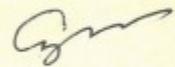
*Савицкий* / Савицкий /  
*Шарлыгина* / Шарлыгина /  
*Талалай* / Талалай /  
*Кузьменко* / Кузьменко /  
*Крючков* / Крючков /



г. Ленинград  
1974 г.

С о г л а с о в а н о :

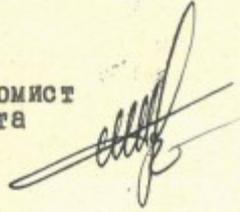
Главный конструктор  
института

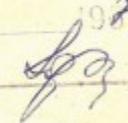


Главный сантехник  
института



Главный экономист  
института



С о г л а с о в а н о т е х н и ч е с к и м и н с т и т у т о м  
" 8 08 1974 г.  
Секретарь совещания: 

## СОСТАВ ПРОЕКТА

- Часть 0 - Подготовительная.
- Часть I - Архитектурная.
- Часть 2 - Технологическая. - не треб.
- Часть 3 - Конструкторская
- Часть 4 - Спец. сооружения. - не треб.
- Часть 5 - Санитарно-техническая.
- Часть 6 - Котельная. - не треб.
- Часть 7 - Электротехническая.
- Часть 8 - Слаботочные устройства и ПЗУ
- Часть 9 - Подъемно-транспортные устройства - не треб.
- Часть 10 - Шумоглушение - не треб.
- Часть II - Благоустройство.
- Часть 12 - Основные положения по организации строительного-монтажных работ.
- Часть 13 - С м е т ы
- Часть 14 - Заявочные спецификации.

### ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту комплексного капитального ремонта  
жилого дома № 23 по ул. Урицкого

#### РЕШЕНИЕ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА УЧАСТКА

Территория участка реконструируется. Расширяется зона зеленых насаждений, устраивается детская площадка, асфальтируются проезды.

Контейнерная площадка для бытового мусора располагается на территории двора у глухой стены.

Дворовые сети водопровода, канализации, газопровода реконструируются по специальным проектам.

#### ПРОЕКТИРУЕМАЯ ПЛАНИРОВКА

Проектом предусматривается улучшение планировки и повышение степени благоустройства инженерного оборудования квартир.

В результате перепланировки создаются жилые 1-2-3 комнатные квартиры, со светлыми кухнями, санитарными узлами, встроенными шкафами и антресолями.

Результаты изменений планировки и баланс жилой площади приведены в таблице технико-экономических показателей на листе АР-1.

#### ВНУТРЕННИЙ ОТДЕЛКА

Проектом предусматривается:

1) В жилых комнатах - клееная окраска потолков, оклейка стен обоями, клееная окраска оконных откосов, окраска оконных переплетов, подоконников и дверей масляной краской, натирка паркетных полов;

- 2 -

б) в основных коридорах и передних - клеевая окраска потолков, оклейка обоев, окраска дверей масляными красками, оштукатуривание дощатого пола олифой с добавлением колера;

в) в кухнях - известковая окраска потолков и стен до панели, окраска панели масляными красками (высота панели 1,6 м.), устройство цементного пола с железением под раковинной, оштукатуривание дощатого пола олифой с добавлением колера;

г) в ваннх комнатах и уборных - известковая окраска потолков и стен до панели, масляная окраска панели. Высота панели в уборной - 1,6 м., в ваннх комнатах - 2,5 м.;

д) в лестничных клетках и кладовых - клеевая окраска потолков и нижних поверхностей маршей и площадок, масляная окраска панелей (высота панели 1,6 м.).

#### П О Л Ы

Полы предусматриваются из следующих материалов:

- а) в жилых комнатах - паркет наборный по деревянному основанию;
- б) в передних, коридорах, кухнях и кладовых - дощато-штукатуренные полы;
- в) в ваннх комнатах и уборных - полы из керамической плитки;
- г) на лестничных площадках - мозаичные полы.

#### ОКНА И ДВЕРИ

Оконные переплеты проектируются нетеплые в соответствии с расстекловкой, указанной в спецификации окон.



- 5 -

Изготовление, хранение и транспортировка оконных блоков, а также сезонных элементов - в соответствии с действующими ГОСТами и типовыми чертежами.

Двери запроектированы в соответствии с альбомом Д-1 института "Ленпроект".

Маркировка типовых дверей в жилых квартирах на планах этажей не показана. Тип двери определяется по назначению помещения и спецификации дверей.

#### НАРУЖНАЯ ОТДЕЛКА ФАСАДОВ

Лицевые фасады ремонтируемого здания восстанавливаются в прежнем виде, в соответствии с проектом, согласованным в ГлавПУ.

Балконные ограждения, кронштейны под балконами должны быть восстановлены в прежнем виде.

Вновь устанавливаемые двери и оконные коробки в I-м этаже должны устанавливаться с отступом от поверхности стены на 12 см.

Уличные фасады окрашиваются перхлорвиниловыми красками в соответствии с колерным бланком группы окраски АПУ Ленпроектисполкома.

Дворовые фасады ремонтируются и окрашиваются перхлорвиниловыми красками.

#### В. ИНЖЕНЕРНОЕ ОБУСТРОЙСТВО ДОМА

##### 1. Отопление

Существующая система центрального водяного отопления подлежит полной реконструкции.

- 4 -

Источником теплоснабжения является централизованная городская котельная.

## 2. Холодное и горячее водоснабжение

### а. Холодное водоснабжение

Существующая система холодного водоснабжения подлежит полной реконструкции.

Водоснабжение осуществляется от сетей городского водопровода.

Водомерный узел расположен в подвале н.о. I-I<sup>I</sup> и А-В.

### б. Горячее водоснабжение

Существующая система горячего водоснабжения подлежит полной реконструкции.

Источником горячего водоснабжения является централизованная городская котельная.

## 3. В е н т и л я ц и я

Вентиляция кухонь, ванных комнат и уборных предусматривается через каналы из сборных железобетонных блоков и асбоцементных труб.

Вентиляционные каналы должны быть проверены на наличие нормальной тяги, герметичность и обособленность каналов, а также наличие и исправность разделок несгораемых конструкций.

Все вентиляционные каналы вводятся из зоны ветрового подпора

## 4. К а н а л и з а ц и я

Существующие внутренние сети канализации подлежат полной реконструкции.

Вновь проектируемые сети присоединяются к существующим городским канализационным сетям.

- 5 -

## 5. Газоснабжение

Существующие внутренние сети газоснабжения подлежат полной реконструкции.

Вновь проектируемые сети присоединяются к городским сетям.

6. Электроснабжение - проектируется от городской сети с подключением к общедомовому щиту.

7. Радиотрансляционная и телефонная сети - устраиваются заново по специальным проектам.

8. Телевизионные антенны - коллективного пользования предусматриваются для каждой лестницы.

9. ПЗУ предусматривается для каждой лестницы.

## II. СТРОИТЕЛЬНЫЕ КОНСТРУКЦИИ

### I. Фундаменты

На основании материалов технического обследования здания установлено, что существующие фундаменты находятся в удовлетворительном состоянии.

Основанием под фундаментами по данным отчета о технических изысканиях служит песок разномеристый, глинистый, насыщенный водой.

В случае обнаружения, после отрывки траншей, иных условий залегания подошвы фундамента по сравнению с проектными или резко отличного от указанного выше основания, а также при обнаружении признаков неоднородного состояния конструкций или оснований фундаментов, необходимо немедленно известить об этом проектно-организацию.

Максимальный уровень грунтовых вод по измерениям ГВМ находится на абсолютной отметке 1,4 м.

- 6 -

## 2. Гидроизоляция стен

- Гидроизоляция между фундаментами и стенами не обнаружена.
- Стены техподполья и первого этажа - сухие.

## 3. Гидроизоляция техподполья

- Воды в техподполье грунтовые сырые.
- Проектом предусматривается устройство новой гидроизоляции по специальному проекту.

## 4. Стены

Размеры между существующими капитальными стенами и их толщина показаны с учетом штукатурного слоя. Размеры проектируемых стен показаны в кирпиче.

Площади помещений подсчитаны с учетом штукатурного слоя, причем его толщина принята 2 см.

После отбивки штукатурки, обнаружены мелкие трещины расшить и затампировать.

Кладку новых участков стен существующей части здания, перекладку стен и закладку проемов производить из глиняного кирпича М-75 на растворе М-25 с максимально возможным использованием кирпича от разборки.

При устройстве ниш для электросчетчиков принимать расстояние от пола до низа ниши 140 см.

В капитальных стенах (внутри квартир) над каждым дверным проемом на расстоянии 40 см. от потолка закрепить две гильзы  $d=20$  мм. из оцинкованной стали для ЭРП и сенсорики.

При входе в квартиру с лестницы предусмотреть два отверстия в стенах трубах диаметром 25 и 10 см.



### 5. Перекрытия

Существующие перекрытия над техподпольем устроены по деревянным балкам, покрыты гипсом.

Проектом предусматривается замена перекрытия над техподпольем.

Существующие междуэтажные и чердачные перекрытия по деревянным балкам поражены грибом и гнилью.

Проектом предусматривается разборка существующих междуэтажных и чердачного перекрытий и устройство их вновь из сборных железобетонных крупноразмерных элементов.

Разборку существующих перекрытий производить отдельными участками, селекционно с сохранением отдельных балок для обеспечения устойчивости предварительно отремонтированных стен здания.

### 6. Перегородки

Междуквартирные перегородки приняты из гипсоволокнистых плит. Перегородки отделяющие кухню от жилой комнаты - из гипсоволокнистых плит, с усиленной звукоизоляцией по т.ч. 39/257.

Междуквартирные перегородки приняты кирпичные.

Перегородки санузлов - кирпичные в 1/4 кирпича.

### 7. Крыша, кровля

Стропильная система закреплена из сборных дощатых элементов с деревянной обрешеткой.

Кровля предусмотрена металлическая из оцинкованной кровельной стали.

- 8 -

8. Лестницы

Существующие лестница Л-1 сохраняется с частичным ремонтом. Лестницы Л-2 и Л-3 разбираются. вновь запроектированная лестница Л-4 предусмотрена на обрешках мелкобетонных маршей и площадок на обрешках мелкобетонных ступеней по металлическим лосоурам.

Металлические лосоуры и площадочные балки должны быть оштукатурены по сетке.

Страндены лестничных маршей и ограждения олон на площадках предусмотрены из металлических элементов.

9. Все строительные-монтажные работы по ремонту дома производить под постоянным наблюдением опытного руководителя работ, с соблюдением действующих правил производства работ и правил по технике безопасности при ремонте и эксплуатации дома.

Производство работ в зимнее время осуществлять в соответствии с техническими условиями и указаниями проекта.

В период расселения дома все его конструктивные элементы должны быть подвергнуты обследованию с вызовом представителей инспекции технического контроля института "Ленжилпроект".

Окончательное определение объемов работ производится трехсторонней комиссией в составе представителей заказчика, подрядной организации и института "Ленжилпроект".

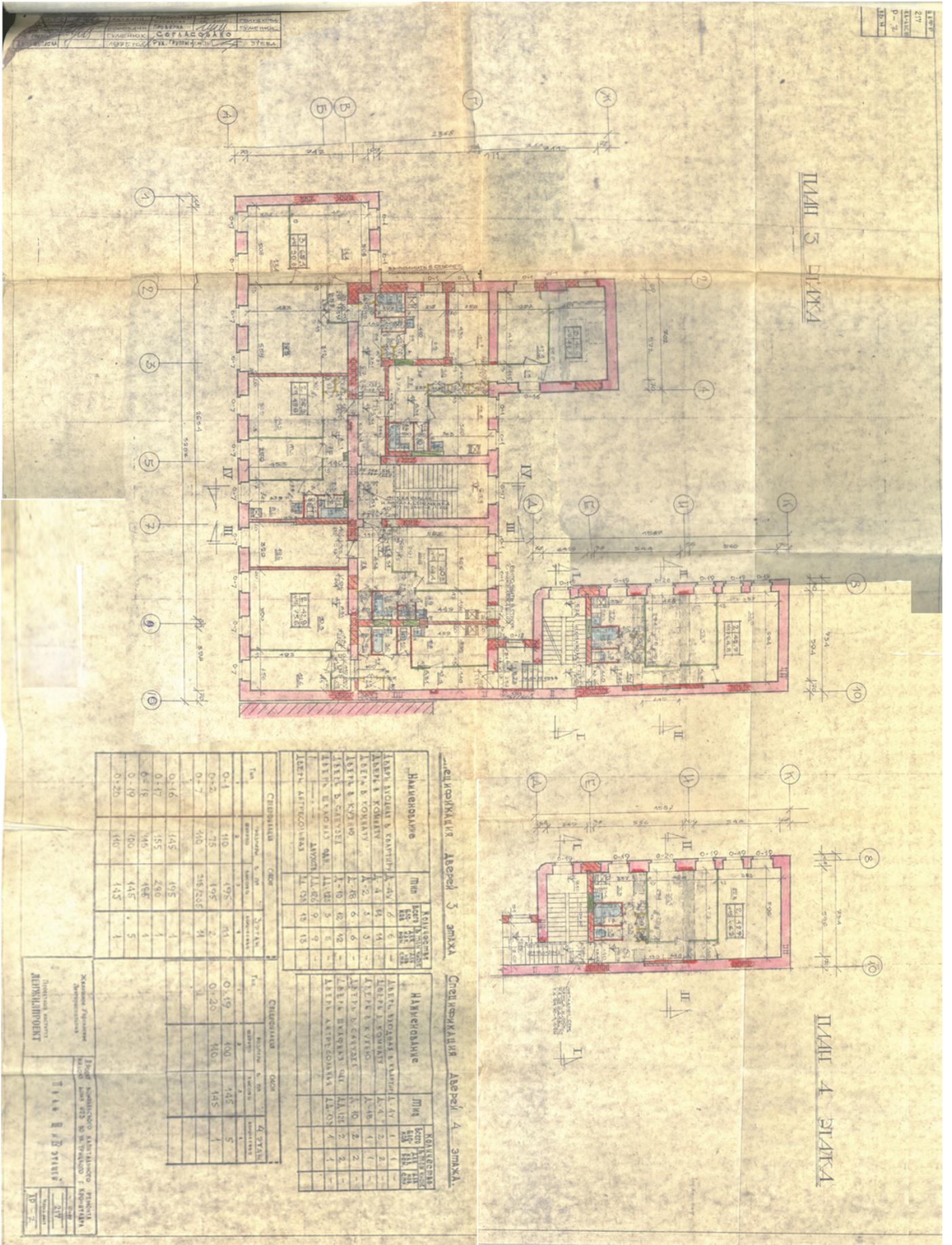
Руководитель  
группы архитекторов

Руководитель  
группы конструкторов

*(Подпись)* (Туманов)

*(Подпись)* (Сорокин)





ПЛАН 3 ЭТАЖА

ПЛАН 4 ЭТАЖА

—объёмная Ассепей 3 этаж. Стелупаккая Ассепей 4 этаж.

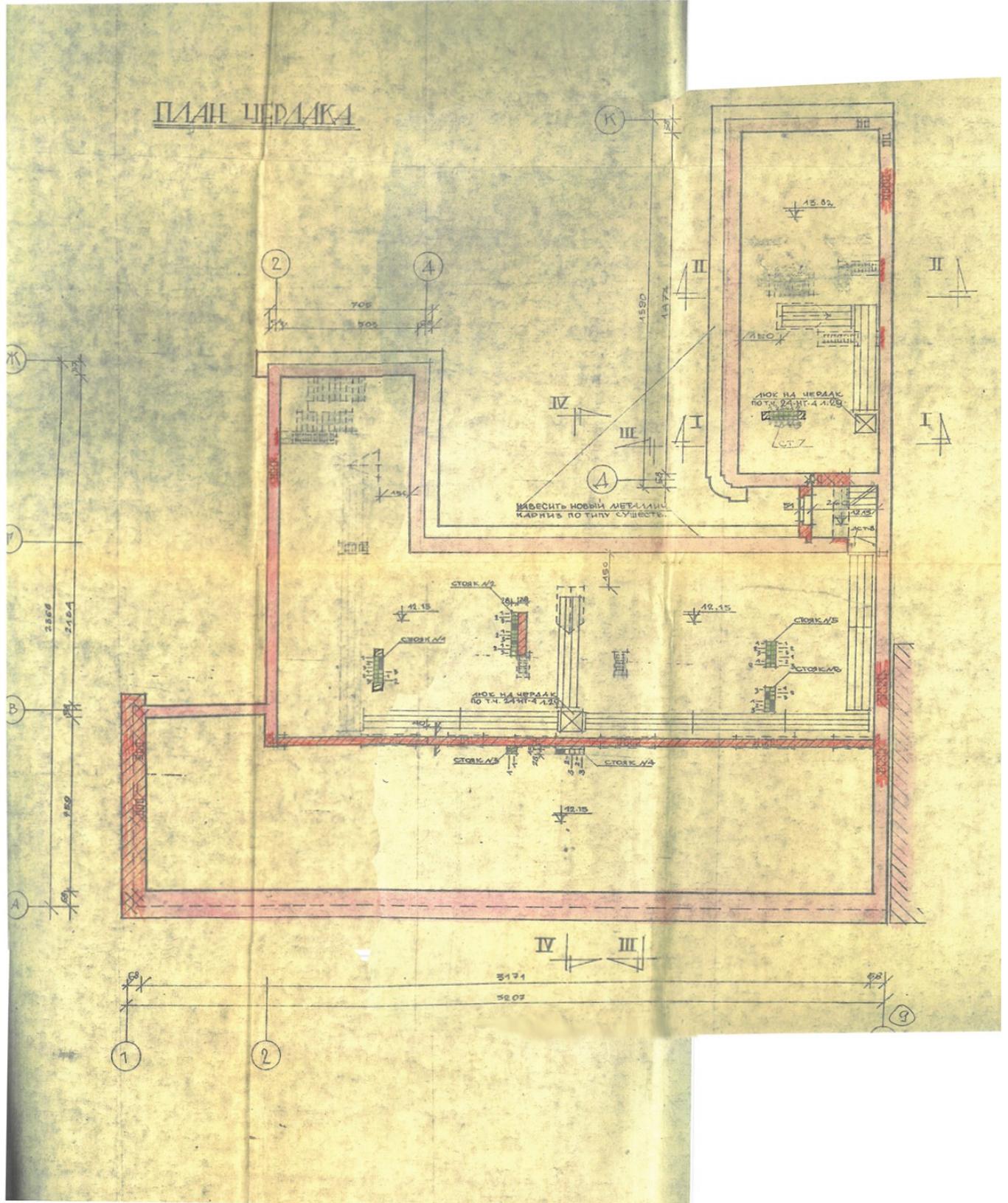
Человеческая				Человеческая			
Таб.	Вид	С. м.	С. м.	Таб.	Вид	С. м.	С. м.
0-1	110	195	11	0-19	400	145	5
0-2	75	195	2	0-20	400	145	1
0-7	410	245,205	21				
0-16	145	195	1				
0-17	155	290	1				
0-18	195	195	1				
0-19	190	145	5				
0-20	140	145	1				

Может быть использован как склад для хранения материалов.

Инженер: **Т. А. Б. ШИВА**

Архитектор: **Т. А. Б. ШИВА**

19-2





Экз. райжилуправления

	Исполнительный комитет Ленинградского городского совета депутатов трудящихся Жилищное управление проектный институт
	<b>ЛЕНЖИЛПРОЕКТ</b> Проект комплексного капитального ремонта дома №23 по ул. Урицкого в с. Кронштадте. Заказ № 217 <i>Отменен</i> 1974г.

Ленжилпроект З№993 10000 Х11 1972г.

Экз. райжилуправления

РСФСР  
Исполнительный Комитет  
Ленинградского городского Совета депутатов трудящихся  
ЖИЛИЩНО-УПРАВЛЕНИЕ  
Проектный институт "ЛЕНЖИЛПРОЕКТ"

наб. Кр. Флота, 8

тел. П-51-09

Заказчик: Кронштадтское РЖУ

Заказ № 217

**УТВЕРЖДАЮ**  
**В ПРОИЗВОДСТВО РАБОТ**  
Гл. инженер Кронштадтского РЖУ  
*[Signature]*  
*И. Шаев* 1974 г. *И. Кузнецов*

**ПРОЕКТ**

комплексного капитального ремонта

дома № 23 по Урицкого улице  
в г. Кронштадте

Часть 5 - санитарно-техническая  
Раздел 5-5. Отопление

Главный сантехник  
института:

*[Signature]* /Лобков С.А./

Начальник сантехни-  
ческого отдела:

*[Signature]* /Путятин У.А./

Главный специалист  
по СВ:

*[Signature]* /Бревдо О.И./

Проектировал:

*[Signature]* /Залманова Ф.А./



Ленинград 1974 г.

## СОСТАВ

санитарно-технической части проекта реконструкции  
инженерных сетей центрального отопления  
/наименование объекта/

д. № 23 корп. № - по ул. Урицкого в г. Кронштадте

№ № раздела	Наименование раздела	Отметка о наличии
ЧАСТЬ 5	Санитарно-техническая	
Разд. 5-I	Водопровод, канализация и горячее водоснабжение	
5-2	Дворовая канализация	
5-3	Газоснабжение	
5-4	Дворовый газопровод	
5-5	Отопление	
5-6	Вентиляция	не выполняется
5-7	Тепловые пункты	— " —
5-8	Тепловые сети	— " —
5-9	Кондиционирование воздуха	— " —
5-10	Холодоснабжение	— " —
5-II		

Экз. райжилуправлен'я

Исполнительный комитет  
Ленинградского городского совета депутатов трудящихся  
Жилищное управление  
проектный институт

**ЛЕНЖИЛПРОЕКТ**

ПРОЕКТ  
комплексного капитального ремонта  
д. № 23 по ул. Урицкого, г. Кронштадт

Часть 7 - Электротехническая  
Раздел 2-7 - Электрооборудование  
Зак. 217 1974г.



Ленжилпроект З№393 10000 XI1 1972г.

5204

**Экз. райжилуправления**

РСФСР  
Исполнительный Комитет  
Ленинградского городского Совета депутатов трудящихся  
Жилищное Управление  
Проектный институт "Ленжилпроект"

наб. Кр. Флота, 8

тел. II-51-09

**УТВЕРЖДАЮ**  
**В ПРОИЗВОДСТВО РАБОТ**  
Заказ № 217  
Кронштадское РЖУ  
Гл. инженер *В. В. В.* РЖУ  
*В. И. Мале* 1075 *К. В. Мале*

**ПРОЕКТ**

комплексного капитального ремонта  
д. № 23 по ул. Урицкого, г. Кронштадт

Часть 7 - Электротехническая  
Раздел 7-2 - Электрооборудование

и.о. Нач. отдела  
и.о. Гл. специалиста  
Рук. группы  
Проектировал



Кузнецов  
Становов  
Мелихов  
Томашевская

- 2 -

## СОСТАВ ПРОЕКТА

1. Копия технического заключения  
37 электрической сети ЛЕНВМБ  
от 12.5.74г. за № 328

2. Чертежи	№ черт.
а) пояснительная записка	ЭЛ-1
б) спецификация	ЭЛ-2
в) план техподполья с разводкой эл.сети	ЭЛ-3
г) планы 1-ого и 2-ого этажей с разводкой эл.сети	ЭЛ-4
д) планы 3-го и 4-го этажей и чердака с разводкой эл.сети	ЭЛ-5
е) принципиальная схема-электро- сети	ЭЛ-6
ж) схема за полнения ГШВУ	ЭЛ-7
з) таблица усл.обозначений	Э-50-74

**Приложение № 7**

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Назовцева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Посадская, д. 23, лит. А – «Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Назовцева» (Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Посадская, д. 23, лит. А). Проект приспособления объекта культурного наследия для современного использования, сети инженерно-технического обеспечения – устройство сети связи» (шифр: № ОТО-SP1047/ПТР-2018), разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2021 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

## **Материалы фотофиксации на момент заключения Договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы**

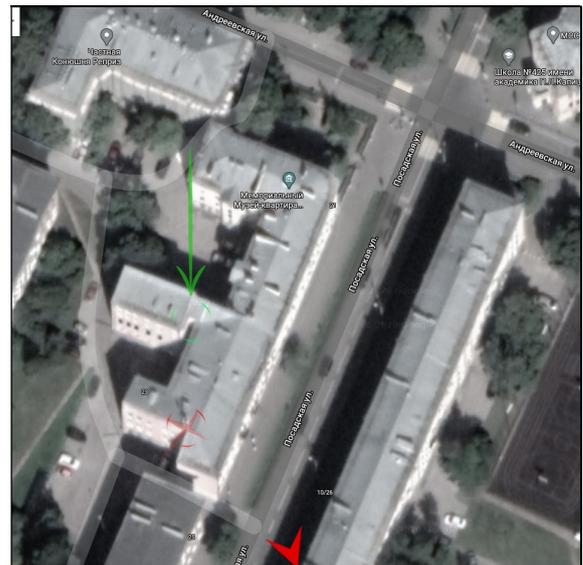
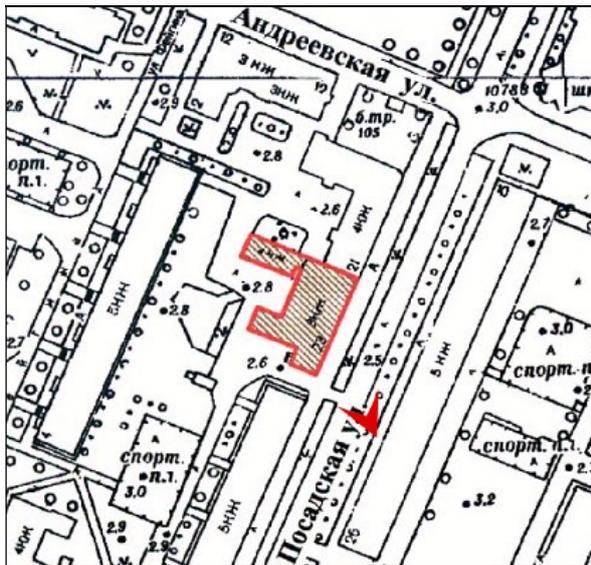
(Фотосъемка выполнена государственным аттестованным экспертом РФ Н.Б.Глинской 07.08.2021 г.)

### **Список фотоиллюстраций:**

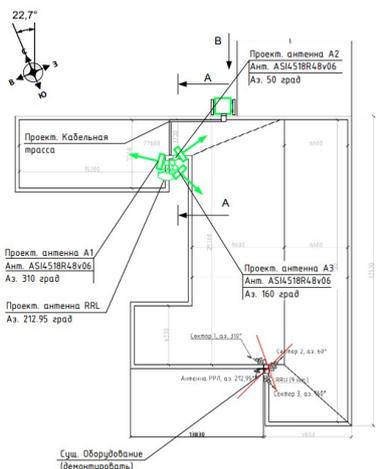
1. Кронштадт. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Назовцева». Общий вид дома № 23 литера А по Посадской улице, вид с юго-запада. Брандмаурная стена и лицевой фасады лицевого корпуса. Существующее АФУ, подлежащее демонтажу.
2. Кронштадт. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Назовцева». Общий вид дома № 23 литера А по Посадской улице, вид с юго-востока. Лицевой фасад лицевого корпуса. Существующее АФУ, подлежащее демонтажу.
3. Кронштадт. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Назовцева». Общий вид дома № 23 литера А по Посадской улице. Фрагмент лицевого фасада лицевого корпуса.
4. Кронштадт. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Назовцева». Общий вид дома № 23 литера А по Посадской улице.
5. Кронштадт. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Назовцева». Общий вид дома № 23 литера А по Посадской улице со стороны внутриквартальной территории. Общий вид дворовых фасадов. Вид на существующее АФУ и климатический шкаф, подлежащие демонтажу. Предлагаемое место установки проектируемого АФУ.
6. Кронштадт. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Назовцева». Общий вид дома № 23 литера А по Посадской улице со стороны внутриквартальной территории. Общий вид дворовых фасадов.
7. Кронштадт. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Назовцева». Общий вид дворового фасада северного флигеля дома № 23 литера А по Посадской улице со стороны внутриквартальной территории.
8. Кронштадт. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Назовцева», внутриквартальная территория. Световой карман на южном фасаде северного флигеля дома № 23 литера А по Посадской улице, в месте примыкания северного флигеля к лицевому корпусу. Предполагаемое место установки проектируемого АФУ.
9. Кронштадт. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Назовцева», внутриквартальная территория. Брандмаурная стена северного флигеля дома № 23 литера А по Посадской улице.



1. Кронштадт. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Назовцева». Общий вид дома № 23 литера А по Посадской улице, вид с юго-запада. Брандмауэрная стена и лицевой фасады лицевого корпуса. Существующее АФУ, подлежащее демонтажу.



План расположения существующего демонтируемого и устанавливаемого АФУ

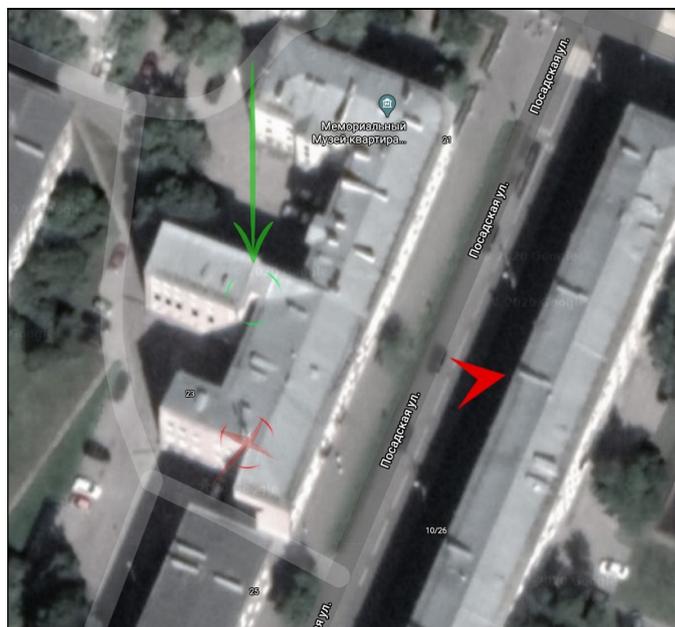
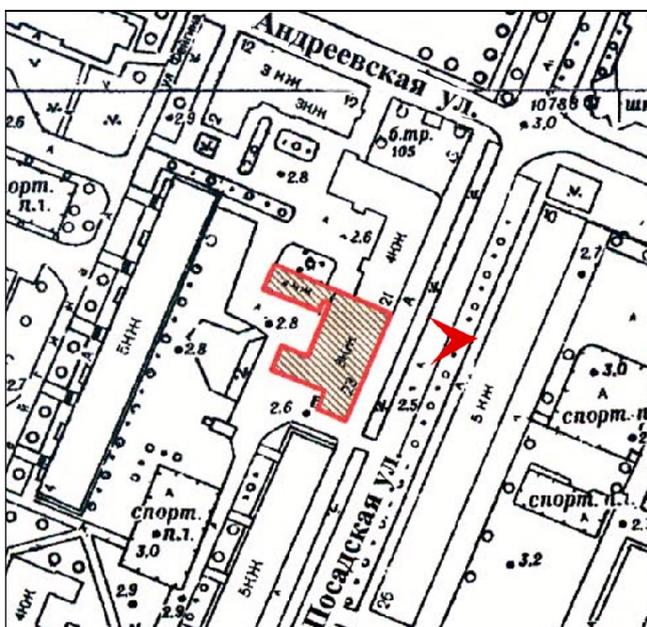


**Условные обозначения**

-  Проектируемое оборудование
-  Проектируемая кабельная трасса
-  Сущ. Оборудование

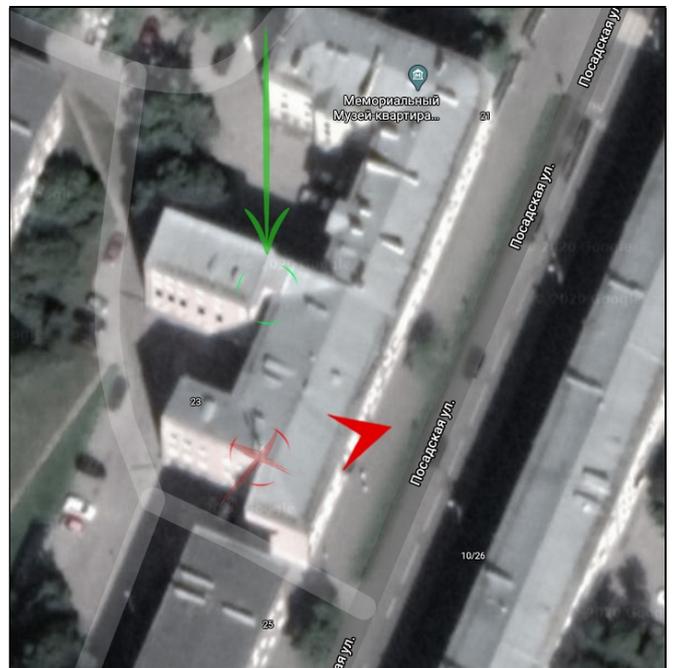
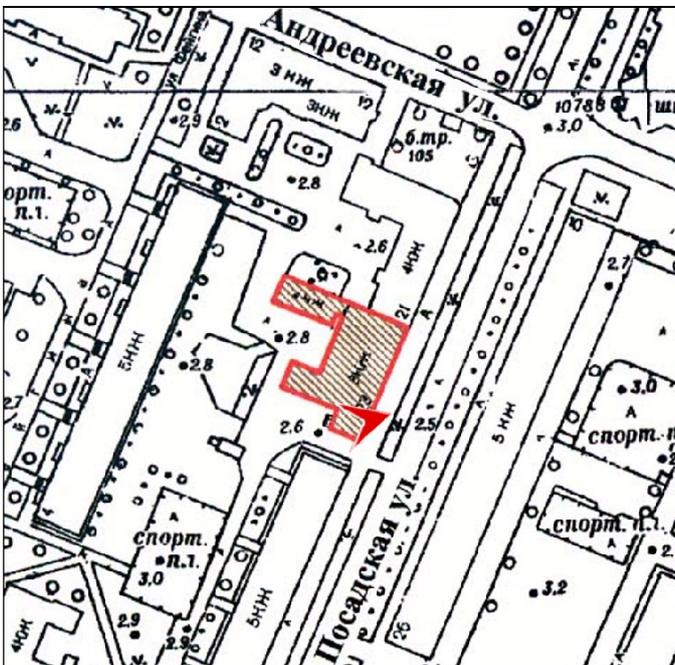


2. Кронштадт. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Назовцева». Общий вид дома № 23 литера А по Посадской улице, вид с юго-востока. Лицевой фасад лицевого корпуса. Существующее АФУ, подлежащее демонтажу.



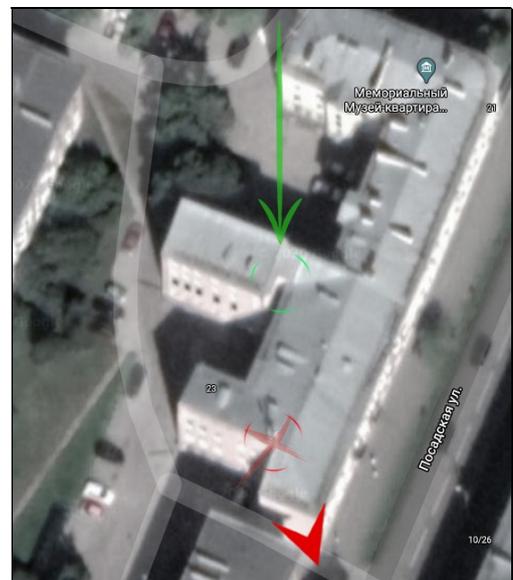
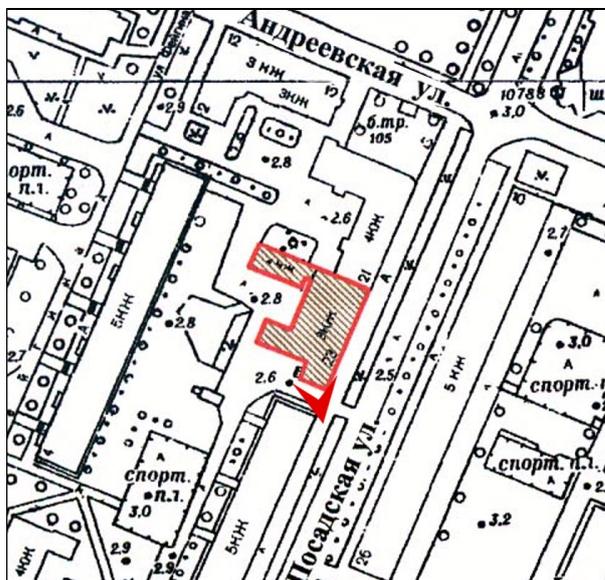


3. Кронштадт. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Назовцева». Общий вид дома № 23 литера А по Посадской улице. Фрагмент лицевого фасада лицевого корпуса.



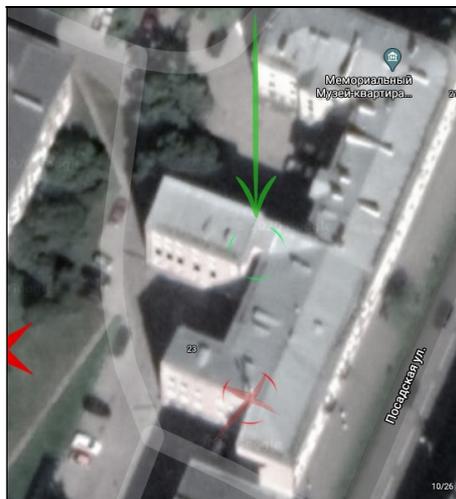
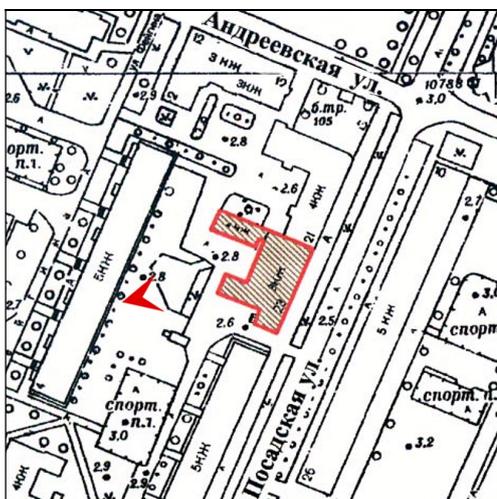


4. Кронштадт. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Назовцева». Общий вид дома № 23 литера А по Посадской улице.

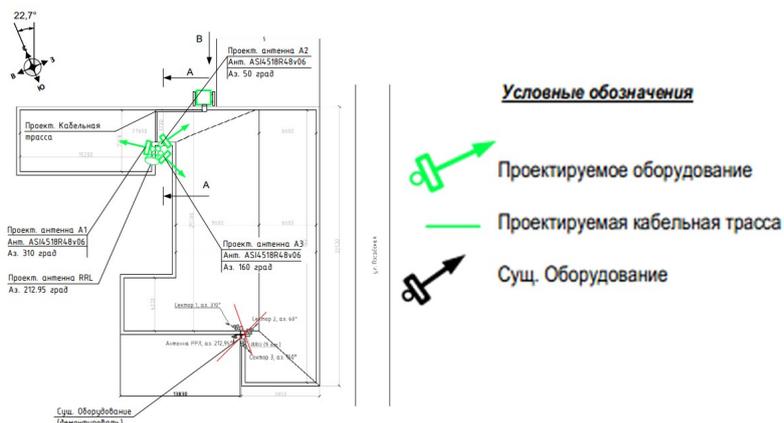




5. Кронштадт. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Назовцева». Общий вид дома № 23 литера А по Посадской улице со стороны внутриквартальной территории. Общий вид дворовых фасадов. Вид на существующее АФУ и климатический шкаф, подлежащие демонтажу. Предлагаемое место установки проектируемого АФУ.

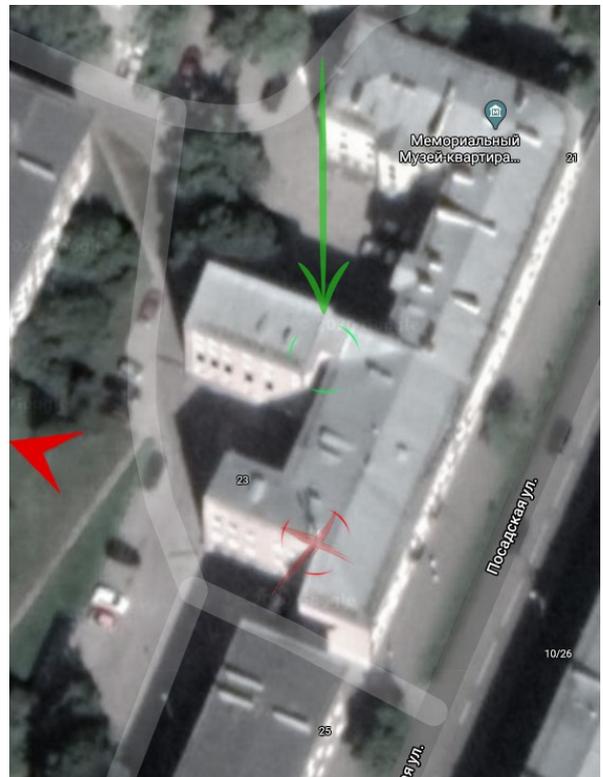
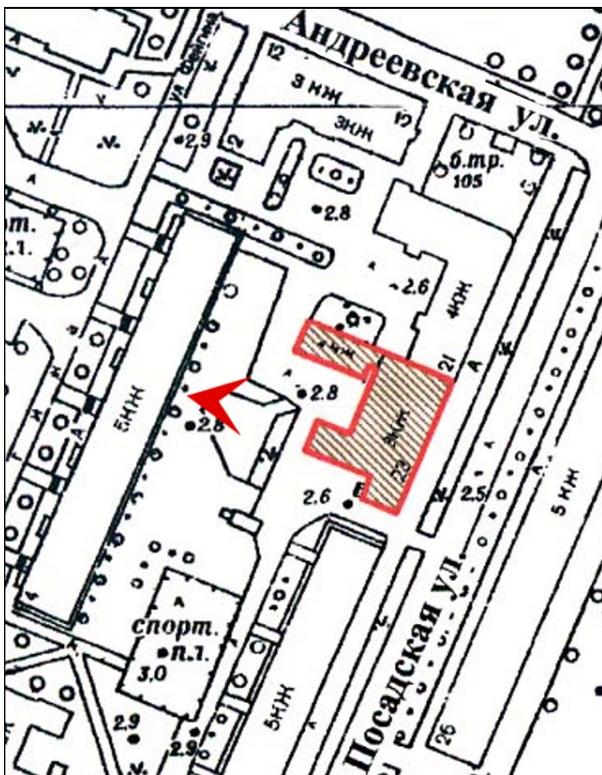


План расположения существующего демонтируемого и устанавливаемого АФУ



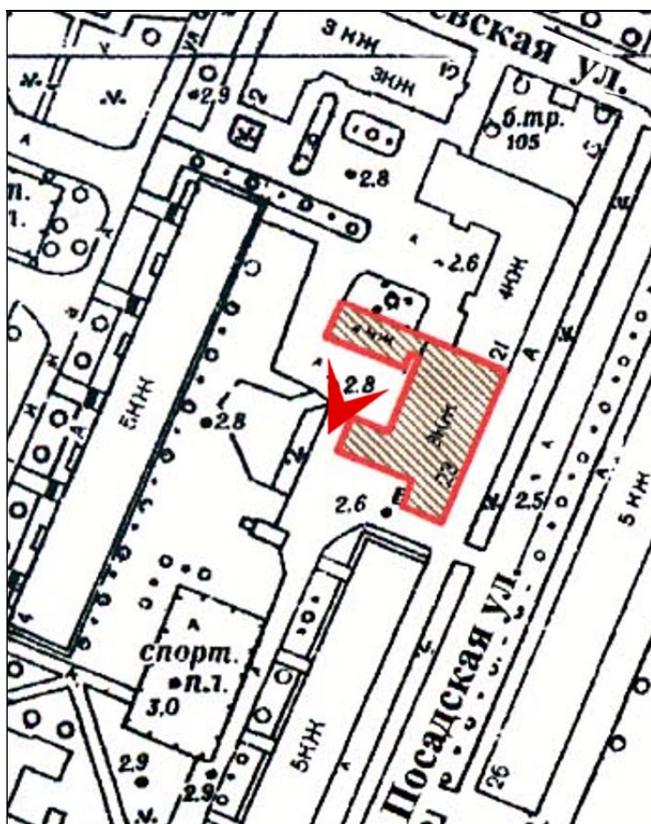


6. Кронштадт. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Назовцева». Общий вид дома № 23 литера А по Посадской улице со стороны внутриквартальной территории. Общий вид дворовых фасадов.



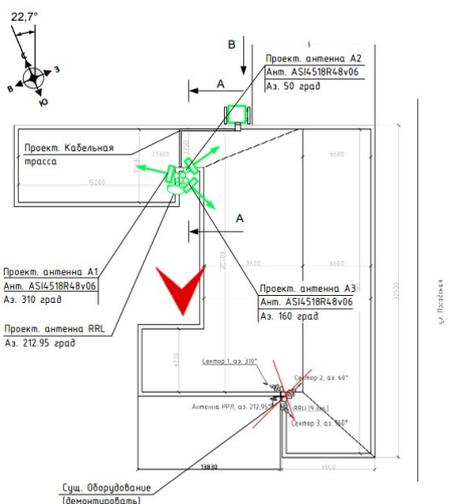
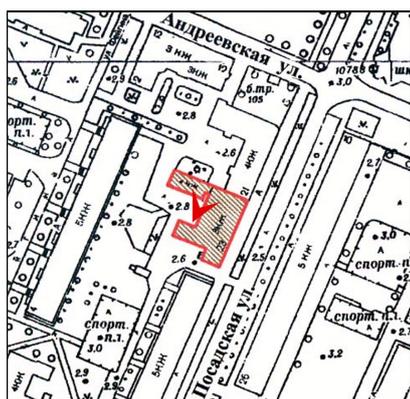


7. Кронштадт. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Назовцева». Общий вид дворового фасада северного флигеля дома № 23 литера А по Посадской улице со стороны внутриквартальной территории.





8. Кронштадт. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Назовцева», внутриквартальная территория. Световой карман на южном фасаде северного флигеля дома № 23 литера А по Посадской улице, в месте примыкания северного флигеля к лицевому корпусу. Предполагаемое место установки проектируемого АФУ.

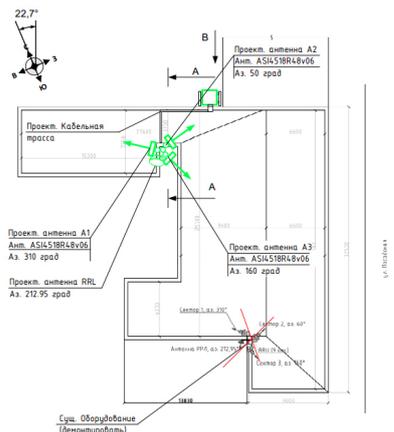
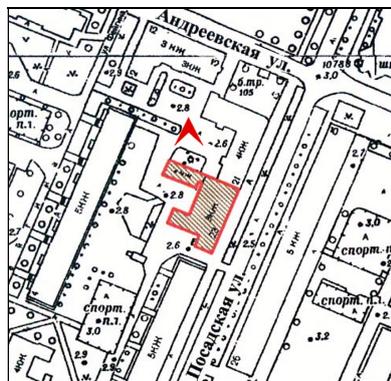


**Условные обозначения**

-  Проектируемое оборудование
-  Проектируемая кабельная трасса
-  Сущ. Оборудование



9. Кронштадт. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Назовцева», внутриквартальная территория. Брандмауэрная стена северного флигеля дома № 23 литера А по Посадской улице.



**Условные обозначения**

-  Проектируемое оборудование
-  Проектируемая кабельная трасса
-  Сущ. Оборудование

**Приложение № 9**

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Назовцева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Посадская, д. 23, лит. А – «Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Назовцева» (Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Посадская, д. 23, лит. А). Проект приспособления объекта культурного наследия для современного использования, сети инженерно-технического обеспечения – устройство сети связи» (шифр: № ОТО-SP1047/ПТР-2018), разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2021 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**Копии титульных листов разделов проектной документации;**

**Копия лицензии МК РФ.**

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ**  
**Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»**

Адрес: 191123, Санкт-Петербург, Шпалерная ул., д. 24, лит. А, оф. 72  
Тел. 303-92-31, ИНН 7841388433, ОКПО 53228619  
Лицензия № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г.

Объект культурного наследия регионального значения  
«Жилой дом купца Назовцева»  
Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Посадская, д. 23, лит. А

**Проект приспособления объекта культурного наследия для современного  
использования, сети инженерно-технического обеспечения – устройство сети связи**  
(шифр: № ОТО-SP1047/ПТР-2018)

Генеральный директор  
ООО «Архитектурно-  
Реставрационная мастерская «Вега»»

Шарова Е.А.

ГАП

Кособрюхова С.В.



Санкт-Петербург  
2021 г.

Министерство культуры  
Российской Федерации

# ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г.

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

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

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

согласно приложению № 1 к лицензии

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

Настоящая лицензия предоставлена:

**Обществу с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»**

**ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»**

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

Основной государственный регистрационный номер юридического лица (индивидуального предпринимателя) (ОГРН) **1089847215260**

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) **7841388433**

007980

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

**191123, г. Санкт-Петербург, ул. Шпалерная, д. 24, литер А, офис 72**

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

Настоящая лицензия предоставлена на срок **бессрочно**

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа: **№ 981 от 10 июля 2013 г.**  
**№ 592 от 15 мая 2019 г.**

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

**Заместитель Министра**  
(должность уполномоченного лица)

(подпись уполномоченного лица)

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



Министерство культуры  
Российской Федерации

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 1**

к лицензии № **МКРФ 00938** от **10 июля 2013 г.**

виды выполняемых работ:

разработка проектной документации по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

разработка проектной документации по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Заместитель Министра  
(должность уполномоченного лица)

  
(подпись уполномоченного  
лица)

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



007945

**Приложение № 10**

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Назовцева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Посадская, д. 23, лит. А – «Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Назовцева» (Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Посадская, д. 23, лит. А). Проект приспособления объекта культурного наследия для современного использования, сети инженерно-технического обеспечения – устройство сети связи» (шифр: № ОТО-SP1047/ПТР-2018), разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2021 г., с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**Копии паспорта объекта культурного наследия**

Утверждено  
приказом Министерства культуры  
Российской Федерации  
от 2 июля 2015 г. № 1906

Экземпляр № 2

781711202490005

Регистрационный номер объекта культурного  
наследия в едином государственном реестре  
объектов культурного наследия (памятников  
истории и культуры) народов Российской Федерации

ПАСПОРТ  
ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Фотографическое изображение объекта культурного наследия,  
за исключением отдельных объектов археологического наследия,  
фотографическое изображение которых вносится на основании решения  
соответствующего органа охраны объектов культурного наследия



27.07.2017

Дата съемки (число, месяц, год)

## 1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Жилой дом купца Назовцева

## 2. Сведения о времени возникновения или дате создания объекта культурного наследия, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий

1866 г.

## 3. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного наследия

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

## 4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

## 5. Номер и дата принятия органом государственной власти решения о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

- решение Исполнительного Комитета Ленинградского городского Совета народных депутатов «О взятии под охрану памятников архитектуры Петроградского района и г.Кронштадта» № 644 от 06.08.1990 г.

## 6. Сведения о местонахождении объекта культурного наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта)

Санкт-Петербург, город Кронштадт, Посадская ул., 23

## 7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

- план границ территории объекта культурного наследия, утвержденный КГИОП от 19.11.2003 г.

## 8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное решение: исторические габариты и конфигурация здания, состоящего из трехэтажного прямоугольной лицевого корпуса и двух примыкающих к его дворовому (западному) фасаду флигелей – трёхэтажного и четырёхэтажного. Крыши – существующие габариты, конфигурация, высота конька; тип (вальмовая, скатная); материал покрытия кровли – металл; Конструктивная система: исторические наружные кирпичные капитальные стены; исторические внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич); исторические отметки междуэтажных перекрытий; лестница лицевого корпуса – местоположение, габариты, тип (двухмаршевая), конструкция (марши на металлических косоурах); материал ступеней (известняк), материал площадок (плиты из известняка); ограждение – материал (металл), рисунок (стойки с геометрическим декором); коробовые своды вестибюля лестницы. Архитектурно-художественное решение фасадов: архитектурно-художественное решение лицевого фасада в формах эклектики; лицевой (восточный) фасад: материал и характер отделки фасада – гладкая окрашенная штукатурка; горизонтальный руст (уровень первого этажа); материал и характер отделки цоколя – блоки из известняка; местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная и прямоугольная с лучковым завершением) оконных и дверных проемов; исторический рисунок расстекловки оконных и дверных (балконных) заполнений; исторический материал дверных заполнений; отделка оконных и дверного проемов в уровне первого этажа наличниками и замковыми камнями; штукатурная межэтажная профилированная тяга с металлическим покрытием между первым и вторым этажами; отделка оконных проемов второго этажа в виде штукатурных наличников с профилированными штукатурными сандриками на кронштейнах и подоконными драпировками; штукатурная межэтажная профилированная тяга между вторым и третьим этажами; оформление оконных проемов третьего этажа в виде штукатурных наличников с замковыми камнями и подоконными декоративными полочками; штукатурный ступенчатый венчающий карниз на штукатурных волнатообразных кронштейнах; балконы – количество (два), местоположение (по пятой и седьмой осям второго этажа), габариты, конфигурация; ограждение – материал (металл), техника исполнения (литье), рисунок (в виде вытянутых вертикальных столбиков пересечённых верхним и нижним поясами орнамента в виде ломаной линии и центральным поясом из элементов ромбообразной конфигурации с четырёхлистником); кронштейны балконов второго этажа (четыре), материал (металл), техника исполнения (литье), рисунок - композиция из трёх примыкающих кругов с заполнением из четырёхлистников и шестилистника. козырек парадного входа – количество (один), местоположение (по седьмой оси), конструкция (двухскатный), габариты, конфигурация; фронтон и подзор решены в характере эклектики (растительный и геометрический рисунок); кронштейны козырька – количество (два), материал (металл), техника исполнения (литье), рисунок: ажурные, имеющие форму закрученных в спирали, гирлянды растительного характера. архитектурно-художественное решение дворовых фасадов (исключая световой карман на южном фасаде северного флигеля, в месте примыкания его к лицевому корпусу): материал и характер отделки цоколя – гранит, известняк; материал и характер отделки фасада – гладкая окрашенная штукатурка; местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная и прямоугольная с полуциркульным завершением) оконных проемов в уровне 2-4 этажей; габариты ширины и отметка высоты оконных и дверных проёмов в уровне 1 этажа; исторический рисунок расстекловки оконных и дверных заполнений; исторический материал дверных заполнений; венчающий профилированный карниз в завершении дворовых фасадов; две брандмауэрные стены (южный торец лицевого флигеля и северная брандмауэрная стена). венчающий профилированный карниз южного брандмауэра

- Распоряжение КГИОП "Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом купца Назовцева»" № 121-р от 14.04.2021 г.

9. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия в границах зон охраны иного объекта культурного наследия

- закон Санкт-Петербурга «О границах объединенных зон охраны объектов культурного



наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиям к градостроительным регламентам в границах указанных зон» № 820-7 от 19.01.2009 г.

4

Всего в паспорте листов

4

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Временно исполняющий обязанности заместителя председателя КГИОП		Яковлев Петр Олегович
должность	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

20 . 10 . 2021

Дата оформления паспорта  
(число, месяц, год)

и скреплено печатью  
№ 4 (четыре) листа(ов)  
Вукичевича В.А.

Вукичевич В.А.