

## Акт

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В., И., Н. Сидоровых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Съезжинская ул., д. 22, литера А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом В., И., Н. Сидоровых» в части перепланировки и переустройства квартиры №10, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Съезжинская ул., д. 22, лит. А» (шифр: 47Ж/0722/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2023 г.**

г. Санкт-Петербург

«14» ноября 2023 г.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в составе: М.С. Лавриновский, Е.В. Кондакова, Л.А. Хангу, на основании договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы (Приложение №6), протоколы заседаний экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приложение №7).

### 1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с «02» ноября 2023 года по «14» ноября 2023 года.

### 2. Место проведения экспертизы

г. Санкт-Петербург

### 3. Заказчик экспертизы

Общество с ограниченной ответственностью «СтройЭлитПроект» (ООО «СтройЭлитПроект»); ИНН 7841346465; 190013, г. Санкт-Петербург, улица Рузовская, дом 14, литера А, кв. 2.

### 4. Сведения об экспертах

Фамилия, имя, отчество	Лавриновский Максим Семенович
Образование	Высшее - Санкт-Петербургский

*Ответственный секретарь  
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)*

*Е.В. Кондакова*

	государственный Университет водных коммуникаций.
Специальность	Квалификация: Инженер-гидротехник с правом производства общестроительных работ; Специальность: «Гидротехническое строительство»
Ученая степень (звание)	Кандидат технических наук
Стаж работы	24 года
Место работы и должность	ООО «Ремесленник», главный инженер проекта
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г. - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия

Фамилия, имя, отчество	Кондакова Елена Викторовна
Образование	Высшее - Ленинградский Ордена Трудового

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)

Е.В. Кондакова

	Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е.Репина
Специальность	Квалификация: Архитектор-художник; Специальность: «Архитектура»
Стаж работы	38 лет
Место работы и должность	АНО «Судебный эксперт», ООО «Центр экспертизы», эксперт.
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 1809 от 09.11.2021 г. - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Фамилия, имя, отчество	Хангу Людмила Александровна
Образование	Высшее - Ленинградский ордена Трудового Красного Знамени инженерно-строительный институт
Специальность	Квалификация: Инженер-строитель; Специальность: «Городское строительство»
Стаж работы	51 год
Место работы и должность	Пенсионер

<p>Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы</p>	<p>Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</li> <li>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия</li> </ul>
--	--

**5. Информация о том, что в соответствии с законодательством Российской Федерации эксперт (эксперты) несет ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении**

В соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы. При проведении экспертизы эксперты обязаны:

- соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона №73 от 25.06.2002 г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов;
- самостоятельно оценивать результаты исследований, полученные им лично и другими экспертами, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции;
- обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации;
- соблюдать установленные сроки и порядок проведения экспертизы;

- информировать экспертную комиссию и соответствующий орган охраны объектов культурного наследия о случаях воздействия на экспертов в целях оказания влияния на результаты экспертизы.

Эксперты не имеют отношений с Заказчиком, указанных в п. 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. №569, а именно:

- Эксперты не имеют родственных связей с заказчиком (его должностным лицом или работником);
- не состоят в трудовых отношениях с заказчиком;
- не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком (его должностным лицом или работником);
- не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных (складочных) капиталах) заказчика;
- не заинтересованы в результатах исследований, либо решении, вытекающем из заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

Председатель экспертной комиссии:	<u>подписано электронной подписью</u>	М.С. Лавриновский
Ответственный секретарь экспертной комиссии:	<u>подписано электронной подписью</u>	Е.В. Кондакова
Эксперт - член экспертной комиссии:	<u>подписано электронной подписью</u>	Л.А. Хангу

## **6. Цели и объекты экспертизы**

### **6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы**

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В., И., Н. Сидоровых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Съезжинская ул., д. 22, литера А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом В., И., Н. Сидоровых» в части перепланировки и переустройства квартиры №10, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Съезжинская ул., д. 22, лит. А» (шифр: 47Ж/0722/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2023 г., требованиям

Ответственный секретарь экспертной комиссии	(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)	Е.В. Кондакова
---	--	----------------

законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

## **6.2. Объекты государственной историко-культурной экспертизы**

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В., И., Н. Сидоровых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Съезжинская ул., д. 22, литера А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом В., И., Н. Сидоровых» в части перепланировки и переустройства квартиры №10, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Съезжинская ул., д. 22, лит. А» (шифр: 47Ж/0722/-), разработанная ООО «СтройЭлитПроект» в 2023 г., в следующем составе:

- **Раздел 1.** Предварительные работы:
- **Том 1.** Исходно-разрешительная документация (шифр: 47Ж/0722/-/-ИРД);
- **Раздел 2.** Комплексные научные исследования:
- **Том 2.** Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: 47Ж/0722/-/-ИИ);
- **Том 3.** Историко-архитектурные натурные исследования (обмерные чертежи) (шифр: 47Ж/0722/-/-ОЧ);
- **Том 4.** Техническое заключение по результатам обследования квартиры (шифр: 47Ж/0722/-/-ТЗ);
- **Раздел 3.** Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры №10:
- **Том 5.** Архитектурные решения (шифр: 47Ж/0722/-/-АР);
- **Том 6.** Водоснабжение и канализация (шифр: 47Ж/0722/-/-ВК);
- **Том 7.** Электроснабжение (шифр: 47Ж/0722/-/-ЭО).

## **7. Перечень документов, представленных заявителем**

1. Копия задания КГИОП №01-21-2942/23-0-1 от 03.10.2023 г. (*Приложение №3*);
2. Копия технического паспорта на квартиру по архивным данным по состоянию на 24.02.2012 г. инв. №2676/23 от 02.11.2023 г. (*Приложение №5*);
3. Копии поэтажных планов (*Приложение №5*);
4. Копия Сведений из Единого государственного реестра недвижимости от 29.08.2023 г. (*Приложение №4*);

5. Копия выписка из инвентарного дела о технических характеристиках объекта №157-01/05 от 13.01.2022 г. (*Приложение №9*);

6. Копия уведомления КГИОП «О наличии либо отсутствии в квартире № 10 элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров» №01-46-2691/23-0-1 от 29.09.2023 г. (*Приложение №9*);

7. Проектная документация «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом В., И., Н. Сидоровых» в части перепланировки и переустройства квартиры №10, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Съезжинская ул., д. 22, лит. А» (шифр: 47Ж/0722/-), разработанная ООО «СтройЭлитПроект» в 2023 г.

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

На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы в квартире №10 были выполнены работы: демонтаж штукатурного слоя со стен и потолков; демонтаж существующих деревянных перегородок с устройством новых из ГКЛ, заменены дверные заполнения, заменены инженерные коммуникации, заложена входная дверь в пом. 14/7.9. Предмет охраны в части «конструктивная система здания: исторические конструкции, исторические наружные и внутренние капитальные стены (материал кирпич); - не нарушается; «архитектурно-художественное решение фасадов» - не нарушается.

Вышеперечисленные работы рассматриваются в п. 12.1 настоящего Акта.

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

В ходе проведения историко-культурной экспертизы экспертами были сформулированы результаты, на основе которых изложены выводы в заключении экспертизы, рассмотрены представленные заявителем документы, перечисленные в пункте 7 настоящего Акта, проведены историко-архитектурные, историко-градостроительные архивные и библиографические исследования,

Представленная на экспертизу проектная документация была проанализирована на предмет соответствия требованиям действующего законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия, условиям задания КГИОП Санкт-Петербурга на проведение работ

по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия №01-21-2942/23-0-1 от 03.10.2023 г.

В ходе проведения натурных исследований выполнены визуальное обследование и фотофиксация общих видов объекта культурного наследия. Фотографические изображения дают представление о современном облике объекта культурного наследия на момент заключения договора на проведение экспертизы. Фотофиксация выполнена экспертом Лавриновским М.С. (Приложение №2).

Историко-библиографические и историко-архивные исследования проведены на основании материалов, хранящихся в открытом доступе. На основании данных исследований составлена историческая справка (п.10.2 Акта) и собраны иконографические материалы, представленные в Приложении №8 к настоящему акту.

Указанные исследования были проведены с применением методов натурального, историко-архивного и историко-архитектурного анализа. Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия при любых видах намечаемой хозяйственной деятельности, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации, независимости экспертов, в соответствии со ст. 29 закона 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Заключение историко-культурной экспертизы оформлено в электронном виде в виде акта, в котором содержатся результаты исследований, проведенных экспертами в порядке, установленном пунктом 3 статьи 31 вышеуказанного Федерального закона.

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

Объект по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Съезжинская ул., д. 22, литера А, является объектом культурного наследия регионального значения «Дом В., И., Н. Сидоровых», согласно Распоряжения КГИОП «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом В., И., Н. Сидоровых» об утверждении

границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия» №392-рп от 23.09.2022 г. (Приложение №1).

### **10. 1. Собственник или пользователь объекта**

Экспертируемый объект находится в собственности физических лиц. Копия выписки ЕГРН представлена в Приложении №4.

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

В западной части Петербургского острова в первой половине XVIII века было расквартировано несколько полков. Каждый полк имел свое поселение – слободу с комплексом построек: полковым двором, полковой церковью, складами, лазаретами и разными службами. Вокруг полковой слободы начинало концентрироваться население. Кроме казарм, солдатских и офицерских домов, формировалась инфраструктура – кузницы, оружейные мастерские, дома обувных и иных дел мастеров, кабаки. В районе современной Съезжинской улицы располагалась слобода Белозерского полка, которая являлась крупнейшей в округе. Она располагалась к западу от Посадской слободы и примыкала к Татарской слободе.

Съезжинская улица – одна из старейших улиц Петроградской стороны. Первое название улицы - Задняя Никольская - появилось 1730-м гг. Современное название известно с 1786 г. и дано по находившемуся здесь Съезжему двору – полицейской канцелярии и пожарной охране Петербургской части.

Территория, соответствующая современному участку №22 по Съезжинской ул., оставалась незастроенной до начала XIX века. План Шуберта 1828 г. фиксирует на данном месте огороды и деревянное строение. В «Атласе тринадцати частей Санкт-Петербурга» Н. Цылова 1849 г. данный участок не обозначен. Границы участка, близкие к современным, сформировались к середине XIX века.

Наиболее ранние графические документы, относящиеся к рассматриваемому участку, датируются 1874 г. Тогда данный участок имел нумерацию № 9 в I квартале Петербургской части и принадлежал ремесленнику Степану Алексеевичу Симакову. Дворовое место Симакова, в плане узкое и вытянутое по оси север–юг, было застроено деревянными одно- и 2-х-этажными деревянными жилыми флигелями, служебными и хозяйственными постройками. В последующие годы данные строения

подвергались перестройкам. В 1899 г. на участке Симакова числились: одноэтажный надворный флигель, одноэтажное здание служб, ледник, бетонный сарай, ретирадник и помойная яма.

В начале 1910-х гг. участок у Симакова приобрели братья В., И., Н. Сидоровы. Участок был приобретен с целью строительства доходного дома. Проектирование было поручено архитектору А. Б. Регельсону.

Личность и творческое наследие архитектора А. Б. Регельсона (1883–1920) остаются малоизученными. Его творчество в Санкт-Петербурге представлено только одним объектом, это дом братьев В., И., Н. Сидоровых.

Проектные авторские чертежи дома Сидоровых сохранились в ЦГИА СПб. Они датированы 1911 г. В комплект входят: генплан, поэтажные планы, разрез и фасад. На вытянутом участке предполагалось выстроить два С-образных в плане отдельно стоящих 6-тиэтажных, на подвалах корпуса, один – лицевой, выходящий лицевым фасадом на Съезжинскую ул., второй – внутривортовой.

25 ноября 1911 г. Городская управа выдала разрешение новым владельцам участка Сидоровым на возведение 6-этажного жилого дома с четырьмя флигелями и каменной помойной ямой.

Все старые постройки предыдущего периода были снесены, вероятно, еще осенью 1911 г., тогда же «под зиму» были сделаны предварительные работы.

Строительные работы были закончены в 1912 г. На генплане участка от 14 апреля 1913 г. показаны пятна застройки новых зданий уже как существующих в натуре.

Главный фасад лицевого корпуса имел симметричную композицию. Решенный на пять световых осей, фасад был декорирован в приемах эклектики с элементами итальянского ренессанса.

Акцентным элементом являлись пышные оконные обрамления окон лестничной клетки по центральной оси фасада. Дворовые фасады имели скромную архитектурную отделку.

Дом Сидоровых представлял типичное доходное владение. В лицевом и дворовом корпусах размещались квартиры разной степени комфортабельности. В первом этаже в помещениях лицевого корпуса с большими полуциркульными окнами предполагалось размещать магазины.

В конце 1913 г. владельцы братья Сидоровы обратились в Петербургское Кредитное общество с целью получения ссуды под залог нового дома. Архитектором Кредитного общества были составлены фиксационные чертежи. Сравнение проектных чертежей 1911 г. и фиксационных, снятых в

1913 г., показывает, что работы были выполнены в соответствии с авторским проектом А.Б. Регельсона.

Проект доходного дома В., И., Н. Сидоровых был высоко оценен профессиональным архитектурным сообществом того времени. Проектные чертежи и фото эффектного главного фасада были опубликованы в 1915 г. в Ежегоднике Императорского общества архитекторов-художников.

В период после 1913 г. и до 1917 г. над лицевым корпусом была надстроена мансарда. Сведений о ее возведении или чертежей в ЦГИА СПб не сохранилось.

Братья В., И., Н. Сидоровы являлись владельцами до 1917 г. В советское время владение было национализировано, квартиры переделаны в коммунальные.

Сведения о фактах разрушений или повреждений объекта в годы Великой Отечественной войны не обнаружены. Данных о капитальных ремонтах не имеется.

### **10.3. Описание объекта, современное состояние**

В настоящее время объект культурного наследия «Дом В., И., Н. Сидоровых», расположенный по адресу г. Санкт-Петербург, Съезжинская ул., д. 22, литера А входит в застройку четной стороны Съезжинской улицы, расположен с отступом от красной линии застройки. Находится на прямоугольном участке, вытянутом в глубину квартала. Имеет С-образную плановую конфигурацию. Въезд во двор со Съезжинской ул. осуществляется через арку по крайне восточной оси.

Здание 6-ти-этажное, с 7-м мансардным этажом над лицевой частью. Лицевой фасад решен в приемах эклектики с элементами неостилей.

Симметричный, в 5 осей по 2-му этажу, с арочным воротным проездом по крайней восточной оси. По горизонтали фасад разделен тягой между 2–3-м этажами, венчающий карниз сильного выноса. Над ним – дормеры с двускатными крышами и треугольными завершениями оконных проемов, расположенные по световым осям нижележащих этажей. Цоколь известняковый. Оконные проемы 1-го этажа арочные витринные и с лучковым завершением. Остальные оконные проемы прямоугольные.

Входной проем по центральной оси оформлен порталом из известняка, с крупными рустами по сторонам, выше – стилизованными кронштейнами, с бриллиантовыми рустами, на которые зрительно опирается прямой раскрепованный профилированный сандрик, верхняя часть которого фланкирована стилизованными изображениями вазонов. Десюдепорт с

геральдической рельефной композицией, изображающей грифонов, фланкирующих женский маскарон. Над порталом – два узких прямоугольных оконных проема с львиными маскаронами, оформленных центральной и фланкирующими вертикальными полосами с рельефным орнаментом в виде стилизованных картушей.

Отметки центральных оконных проемов 3–4-го этажей сдвинуты относительно отметок оконных проемов боковых частей фасада, в соответствии с уровнем проемов лестничных площадок. Эти оконные проемы объединены композицией из фланкирующих витых полуколоннок на пьедесталах (в уровне 4 этажа), опирающихся на кронштейны-волюты, оканчивающиеся рельефными гирляндами из листьев и плодов (в уровне 3-го этажа). Полуколонки поддерживают прямой профилированный раскрепованный сандрик.

Фасадная поверхность в уровне 1–2-го этажей отделана терразитовой штукатуркой с горизонтальным рустом, выше – гладкой штукатуркой.

Детали центральных композиций – из известняка. Подоконные ниши 2-го этажа оформлены прямоугольными горизонтальными филенками без декора.

Западный фасад решен утилитарно, отделан гладкой штукатуркой.

Дворовые фасады решены преимущественно утилитарно, с лучковыми щипцами над двумя лестничными клетками и разорванным фронтоном на кронштейнах, оформляющим входной проем на одну из лестниц.

В здании сохранились исторические межэтажные лестницы с ограждениями и метлахской плиткой площадок, исторические оконные заполнения лестничных клеток, некоторые исторические двери в квартиры.

Утрачены элементы декора лицевого фасада – растительный орнамент на уровне 3–6-го этажей в угловых простенках, растительный орнамент под венчающим карнизом, а также наличники окон 6-го этажа.

Квартира №10 располагается на 6 этаже семиэтажного здания, включая мансардный этаж, с подвалом.

Внутренняя отделка представлена штукатурным слоем с последующей окраской, оклейкой обоями, а также, зашивкой стен ГКЛ листами по металлопрофилю. В санузле стены отделаны керамической плиткой.

Перекрытия над оконными проемами – кирпичные, лучковые. Перекрытия над проемами во внутренних несущих стенах – кирпичные, клинчатые.

Несущими элементами нижерасположенного перекрытия в границах квартиры №10 являются металлические балки с межбалочным деревянным заполнением.

Высота помещений квартиры №10 согласно техническому паспорту 3,1 м., высота помещений квартиры согласной обмерным работам – 2,85-3,1 м.

Перегородки в квартире №10 из ГКЛ листов по металлопрофилю.

Заполнения входного проема выполнено в виде металлического блока с деревянной накладкой, внутренних проемов - в виде деревянных заполнений.

Финишное напольное покрытие в квартире выполнено в виде паркета в жилых комнатах, коридоре и керамической плитки в санузлах, ванной и кухни.

Обследуемая квартира оборудована центральным отоплением, холодным водоснабжением, горячим водоснабжением от газовой колонки, канализацией, газоснабжением, вентиляцией и электроснабжением.

В квартире трубопроводы холодного и горячего водоснабжения выполнены из сшитого полиэтилена и стояки из полипропилена, системы коллекторного типа.

Горячее водоснабжение обеспечено от газовой колонкой.

В квартире трубопроводы водоотведения выполнены из пластиковых труб, стояки канализации из пластикового трубопровода.

Внутриквартирные трубопроводы газоснабжения выполнены из металлических труб.

Внутриквартирные трубопроводы отопления выполнены из металлопластиковых труб и металлических отопительных приборов.

Система электроснабжения представлены в виде вводно-распределительных устройств, светильников с лампами накаливания, выключателей, штепсельных розеток.

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

1. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действ. ред.).

2. Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569 (в действ. ред.).

3. Разъяснительное письмо Министерства культуры РФ от 25.03.2014 г. № 52-01-39/12-ГА «О научно-проектной и проектной

документации, направляемой на государственную историко-культурную экспертизу».

4. Методические указания по порядку проведения проектных работ в соответствии с письмом Министерства Культуры РФ № 446-01-56/10-НМ от 25.01.2013 г.

5. ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.01.2014 г.).

6. ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.06.2014 г.).

7. ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования» (действует от 01.04.2015 г.).

8. ГОСТ Р 21.101-2020 «Основные требования к проектной и рабочей документации».

9. Копия Распоряжения КГИОП «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом В., И., Н. Сидоровых» об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия» №392-рп от 23.09.2022 г. (Приложение №1).

Использованная для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература

1. Базарова Т. А. Планы Петровского Петербурга: источниковедческое исследование. СПб, 2003.

2. Большая топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга: 15 000 городских имен / Авт.-сост. А. Г. Владимирович, А. Д. Ерофеев, А. Б. Рыжков и др. СПб, 2013.

3. Гинзбург А. М., Кириков Б. М. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX–начала XX века. Справочник. СПб, 1996.

4. Глезеров С. Е. Исторические районы Петербурга от А до Я. М., 2010.

5. Горбачевич К. С., Хабло Е. П. Почему так названы? Л., 1985.

6. Ежегодник Императорского общества архитекторов-художников 1915. Вып. 10. С. 101-104.

7. Памятники архитектуры и истории Санкт-Петербурга. Петроградский район / Сост. Б. М. Кириков, Т. И. Николаева. СПб, 2004.

8. Семенцов С. В. Развитие Приневья и Приладожья в VIII–XVII вв. – основа создания Санкт-Петербурга и всей Санкт-Петербургской агломерации // Елагинские чтения. СПб, 2006. № 2.

9. Семенцов С. В. Система поселений шведского времени и планировка Санкт-Петербурга при Петре I // Шведы на берегах Невы. Стокгольм, 1998.

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

11. Столпянский П. Н. Петербург 50 лет тому назад. СПб, 1909.

12. Столпянский П. Н., 1918. Как возник, основался и рос Санкт-Петербург. Пг. 1918.

13. Цылов Н. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга, с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. СПб, 1849.

14. Шуберт Ф. Ф. Подробный план столичного города Ст.-Петербурга. СПб, 1828.

Интернет-ресурсы

1. «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com>;

2. «ЭтоМесто» – Коллекция старых карт городов России и зарубежья [Электронный ресурс]. URL: <http://etomesto.ru/>.

## **12. Обоснования вывода экспертизы**

### **12.1. Описание и анализ проектной документации**

Представленная на экспертизу проектная документация «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом В., И., Н. Сидоровых» в части перепланировки и переустройства квартиры №10, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Съезжинская ул., д. 22, лит. А» (шифр: 47Ж/0722/-), разработанная ООО «СтройЭлитПроект» в 2023 г., с целью ремонта и приспособления объекта культурного наследия для современного использования в части перепланировки квартиры №10.

ООО «СтройЭлитПроект» имеет Лицензию МКРФ 00509, выданную Министерством культуры Российской Федерации от 15.02.2013 г. (лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа №746 от 10.06.2019 г.)

Проект выполнен на основании Задания КГИОП №01-21-2942/23-0-1 от 03.10.2023 г. в составе:

Раздел 1. Предварительные работы:

Том 1. Исходно-разрешительная документация (шифр: 47Ж/0722/-/-ИРД)

Раздел содержит результаты сбора исходных данных, в том числе: выписку из ЕГРН, документы технического учёта, копию задания КГИОП, копию определения предмета охраны, план границ. Также в данной части содержатся материалы фотофиксации со схемой фотофиксации.

В разделе представлен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 05.10.2023 г. (далее – Акт влияния).

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ:

- монтаж новых перегородок из ГКЛ;
- устройство новых внутренних дверных заполнений в соответствии с предложенной перепланировкой;
- закладка дверного проема в осях кирпичом с отделкой с двух сторон (второй вход в квартиру с лестничной клетки);
- раскрытие ранее зашитого проема в квартире;
- устройство новых напольных покрытий и подвесных потолков;
- ремонт и частичная замена инженерных сетей;
- установка новых сантехнических приборов;
- приведение облика оконных заполнений к историческому рисунку расстекловки.

При проведении работ, указанных в Акте влияния:

- сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема объекта культурного наследия;
- не изменяется объемно-планировочная структура объекта культурного наследия;
- сохраняется архитектурно-художественное решение фасадов.

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

Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и

безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом В., И., Н. Сидоровых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Съезжинская ул., д. 22, литера А.

По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом В., И., Н. Сидоровых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Съезжинская ул., д. 22, литера А согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 г. № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

*Раздел 2. Комплексные научные исследования:*

*Том 2. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: 47Ж/0722/-/ИИ)*

В этом томе представлены материалы, содержащие историческую справку с иконографическими материалами, отражающие исторические сведения об объекте культурного наследия в достаточной мере для принятия обоснованных проектных решений. Сведения, приведённые в разделе, являются достоверными, и подтверждаются проведёнными экспертами исследованиями.

*Том 3. Историко-архитектурные натурные исследования (обмерные чертежи) (шифр: 47Ж/0722/-/ОЧ)*

В томе представлены обмерные чертежи квартиры №10 в необходимом объеме.

*Том 4. Техническое заключение по результатам обследования квартиры (шифр: 47Ж/0722/-/ТЗ);*

Разработке проектной документации предшествовало техническое обследование строительных конструкций здания в границах проектирования.

Объект обследования – строительные конструкции в границах квартиры №10, расположенной на 6-ом этаже семиэтажного здания.

Краткое описание основных конструктивных элементов здания:

В результате визуального обследования несущих наружных и внутренних стен в границах обследуемой квартиры №10 дефекты и повреждения не обнаружены.

Отклонений стен по вертикали, крена, а также выпучивания кладки по визуальному осмотру не выявлено.

Техническое состояние конструкций стен в границах квартиры №10 – работоспособное.

Техническое состояние конструкций перемычек по внешним признакам, в целом, в границах квартиры №10 – работоспособное.

При проведении визуального обследования существующих перегородок в границах обследуемой квартиры №10 дефекты и повреждения не обнаружены.

Существующие перегородки квартиры №10 находятся в удовлетворительном состоянии.

Подробное техническое состояние описанных выше архитектурно-конструктивных элементов отражено в рассматриваемом Разделе 2. Часть 2.2.

*Состав и содержание предварительных работ и комплексных научных исследований соответствуют заданию №01-21-2942/23-0-1 от 03.10.2023 г. (Приложение № 3) и достаточны для принятия обоснованных проектных решений.*

Раздел 3. Проект приспособления для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры №10:

Том 5. Архитектурные решения (шифр: 47Ж/0722/-/-АР)

Архитектурными решениями рассматриваемого проекта предусмотрена перепланировка квартиры №10, расположенной в объекте культурного наследия регионального значения «Дом В., И., Н. Сидоровых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Съезжинская ул., д. 22, литера А, а именно:

- Демонтаж штукатурного слоя с перегородок и потолка; демонтаж существующих перегородок с устройством новых из ГКЛ; предмет охраны в части «конструктивная система здания: исторические конструкции, исторические наружные и внутренние капитальные стены (материал кирпич); - не нарушается.

- Закладка входного проема в пом. 14/7.9. Дверное заполнение – не затрагивается. Предмет охраны не нарушается.

- Демонтаж старого сантехнического оборудования; монтаж нового сантехнического оборудования. Предмет охраны не затрагивается;

•Проектом предусмотрено устройство новых напольных покрытий на площади квартиры №10. В санузлах, кухне-столовой в зоне кухни предусмотрено устройство гидроизоляции, выравнивающего пола с финишной отделкой напольной керамической плиткой. Предмет охраны – не затрагивается;

•Проектом устройство дублирующего потолка из ГКЛ/ГКЛВ на анкерных подвесах с последующей окраской ВЭК.

•Устройство декоративных накладок на оконные заполнения для сохранения исторической расстекловки (цвет коричневый).

ОК-1: трехчастное с декоративными форточками (3 шт.), с трехчастной фрамугой;

ОК-3а: одночастное с декоративной форточкой и с трехчастной фрамугой;

ОК-3б: одночастное с декоративной форточкой и фрамугой;

ОК-4: Т-образное с разделением по центру с двухчастной фрамугой;

ОК-5: трехчастное с декоративными форточками (3 шт.), с трехчастной фрамугой;

ОК-6: двухчастное;

ОК-7: Т-образное с разделением по центру с двухчастной фрамугой.

Расстекловка принята согласно иконографическим материалам (Приложение №8 илл. 19, 20).

Предмет охраны в части: «Архитектурно-художественное решение фасадов: местоположение, габариты и конфигурация оконных и дверных проемов; исторический рисунок расстекловки и колер заполнений оконных проемов – квадратных, прямоугольных, прямоугольных с лучковым и полуциркульным завершениями, включая витринные оконные проемы с полуциркульным завершением (исторические дверные заполнения утрачены); фасады дворовых корпусов: исторический рисунок и колер заполнений оконных проемов» - сохраняется.

•установка новых внутренних заполнений дверных проемов в соответствии с предложенной перепланировкой и установка нового двухстворчатого заполнения входной двери в осях «А-Б/5» в кв. 10. Предмет охраны не затрагивается.

•оборудование квартиры автономными дымовыми пожарными извещателями, соответствующими требованиям СП 484.1311500.2020, с категорией защиты IP40.

Том 6. Водоснабжение и канализация (шифр: 47Ж/0722/-/ВК)

Проект внутреннего водопровода и внутренней канализации разработан в соответствии с требованиями СП 30.13330.2020 «Внутренний водопровод и канализация зданий».

Водоснабжение - от существующих вводов холодного водоснабжения, оборудованных установкой фильтра и счетчика воды.

Горячее водоснабжение - от газовой колонки.

Прокладка разводящих сетей (магистралей) выполнена по полу.

Предусмотрено подключение сетей водоснабжения к сантехническим приборам.

Канализация – с подключением к существующей системе дома.

Для трубопроводов хоз.пит. водоснабжения применяются полипропиленовые трубы.

Прокладка трубопроводов выполнена с уклоном не менее 0,02 в сторону стояков.

На трубопроводах внутреннего водопровода холодной и горячей воды установлены:

- запорная арматура для отключения подачи воды в санузле - на ответвлениях в санузле;
- запорная арматура для отключения стояков - у оснований стояков;
- спускники (штуцеры с запорной арматурой) для опорожнения магистралей в низших точках трубопроводов.

Внутренняя канализация.

Предусмотрена бытовая самотечная внутренняя канализация и напорная при помощи установки насоса Sololift. Прокладка внутренней канализации предусмотрена:

- открытая - по полу;
- скрытая - в сан.тех. коробах и за подвесным потолком. Места прохода стояков через перекрытия заделываются цементным раствором на всю толщину перекрытия. Участок стояка выше перекрытия на 8...10 см (до горизонтального отводного трубопровода) защищается цементным раствором толщиной 2...3 см (перед заделкой стояка раствором следует обернуть трубы рулонным гидроизоляционным материалом без зазора).

Вентиляция бытовой канализации обеспечивается через стояки К1-1 и К1-2, вытяжные части которых выводятся через кровлю на 0.5 м.

На сети внутренней канализации установлены ревизии или прочистки: на поворотах сети - при изменении направления движения стоков, если участки трубопроводов не могут быть прочищены через другие участки.

Все санитарно-технические приборы подключить к существующим стоякам водопровода, канализации.

Том 7. Электроснабжение (шифр: 47Ж/0722/-/-ЭО)

Проектом предусматривается переоборудование электросети в кв. 10.

До начала работ производится демонтаж существующей электропроводки.

Расчёт электрических нагрузок осветительной и розеточной сети выполнен в соответствии с СП 256.1325800.2016.

Электроснабжение квартиры осуществляется от существующего электрического распределительного щита, по существующей трассе кабелем ВВГ нг LS 5x6 мм<sup>2</sup>, с прокладкой кабеля в металлогофре. В качестве распределительного устройства, проектом предусматривается установка в пом. 1 (коридор) распределительного квартирного щита (ЩК), с запирающейся металлической дверцей, со степенью защиты оболочки шкафа IP31, на котором размещаются: счётчик электроэнергии, отключающий аппарат, автоматы защиты распределительной сети.

Управление освещением местное.

Групповая сеть выполняется сменяемой кабелем с медными жилами марки ВВГ нг-LS с прокладкой в подвесных потолках, под штукатуркой и стеновыми панелями (гипрок), с применением ответвительных коробок.

На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы в квартире №10 были выполнены работы: демонтаж штукатурного слоя со стен и потолков; демонтаж существующих деревянных перегородок с устройством новых из ГКЛ, заменены дверные заполнения, заменены инженерные коммуникации, заложена входная дверь в пом. 14/7.9. Предмет охраны в части «конструктивная система здания: исторические конструкции, исторические наружные и внутренние капитальные стены (материал кирпич); - не нарушается; «архитектурно-художественное решение фасадов» - не нарушается.

Проектные решения направлены на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания без изменения предмета охраны объекта культурного наследия, утверждённого распоряжением №392-рп от 23.09.2022 г. (Приложение № 3).

Принятые в проекте решения отвечают современным нормативным требованиям и направлены на реализацию задачи по приспособлению и созданию условий для современного использования объекта культурного наследия.

## 12.2. Заключение по результатам государственной историко-культурной экспертизы

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В., И., Н. Сидоровых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Съезжинская ул., д. 22, литера А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом В., И., Н. Сидоровых» в части перепланировки и переустройства квартиры №10, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Съезжинская ул., д. 22, лит. А» (шифр: 47Ж/0722/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2023 г., экспертами сделаны следующие выводы:

1) Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом В., И., Н. Сидоровых» утверждённого распоряжением КГИОП №392-рп от 23.09.2022 г. (Приложение № 1) показал, что особенности объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются или сохраняются без изменений (отсутствие влияния принятых проектных решений на сохранность предмета охраны описано в п.12.1 настоящего акта).

2) Предусмотренные проектом работы согласно ст. 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. относятся к «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования» без изменения особенностей, составляющих предмет охраны, определённый распоряжением КГИОП №392-рп от 23.09.2022 г. (Приложение № 1).

3) Предложенные проектом решения направлены на поддержание и улучшение технического состояния и эксплуатационных характеристик здания и не оказывают негативного влияния на сохранность объекта культурного наследия регионального значения «Дом В., И., Н. Сидоровых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Съезжинская ул., д. 22, литера А.

4) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, соответствует требованиям задания КГИОП №01-21-2942/23-0-1 от 03.10.2023 г. (Приложение №3).

5) Таким образом, представленная на экспертизу проектная документация не противоречит требованиям действующего законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия, в том числе

Федеральному закону от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции).

### **13. Вывод экспертизы**

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В., И., Н. Сидоровых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Съезжинская ул., д. 22, литера А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом В., И., Н. Сидоровых» в части перепланировки и переустройства квартиры №10, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Съезжинская ул., д. 22, лит. А» (шифр: 47Ж/0722/-), разработанная ООО «СтройЭлитПроект» в 2023 г., соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия **(положительное заключение)**.

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

**Приложение № 1.** Копия решения органа государственной власти о включении в перечень выявленных объектов культурного наследия; копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия; копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия;

**Приложение № 2.** Материалы фотофиксации;

**Приложение № 3.** Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;

**Приложение № 4.** Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН;

**Приложение № 5.** Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства;

**Приложение № 6.** Копии договоров с экспертами;

**Приложение № 7.** Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;

**Приложение № 8.** Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры,

градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;

**Приложение № 9.** Иная документация.

**14. Дата оформления заключения экспертизы**

«14» ноября 2023 г.

**Подписи экспертов (подписано усиленной электронной подписью)**

Председатель экспертной комиссии:

*(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью) /М.С. Лавриновский/*

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

*(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью) /Е.В. Кондакова/*

Эксперт – член экспертной комиссии:

*(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью) / Л.А. Хангу/*

Настоящее экспертное заключение (Акт государственной историко-культурной экспертизы) зафиксировано на электронном носителе в форматах переносимого документа (pdf, sig), подписано усиленными квалифицированными электронными подписями экспертов - физических лиц. При подписании акта государственной историко-культурной экспертизы проектной документации, выполненного на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), обеспечена конфиденциальность ключа усиленной квалифицированной электронной подписи.

**Приложение №1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В., И., Н. Сидоровых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Съезжинская ул., д. 22, литера А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом В., И., Н. Сидоровых» в части перепланировки и переустройства квартиры №10, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Съезжинская ул., д. 22, лит. А» (шифр: 47Ж/0722/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2023 г.**

**Копия решения органа государственной власти о включении в перечень выявленных объектов культурного наследия; копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия; копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия**



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

окуд

23.09.2022№ 392-рп

**О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом В., И., Н. Сидоровых», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия**

В соответствии с подпунктом 12 статьи 9.2, статьей 18, 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», пунктами 3.1, 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 акта, составленного по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. КГИОП от 27.09.2021 № 01-26-2159/21-0-0):

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения памятник «Дом В., И., Н. Сидоровых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Сьезжинская ул., д. 22, литера А.

2. Исключить из Списка выявленных объектов культурного наследия, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15, объект «Дом Сидоровых», числящийся под номером 1381.

3. Утвердить:

3.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом В., И., Н. Сидоровых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Сьезжинская ул., д. 22, литера А, согласно приложению № 1 к распоряжению.

3.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом В., И., Н. Сидоровых», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Сьезжинская ул., д. 22, литера А, согласно приложению № 2 к распоряжению.

3.3. Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом В., И., Н. Сидоровых», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Съезжинская ул., д. 22, литера А, согласно приложению № 3 к распоряжению.

4. Признать утратившими силу:

4.1. План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Сидоровых», утвержденный КГИОП 18.05.2002.

4.2. Распоряжение КГИОП от 23.04.2013 № 10-219 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Сидоровых».

5. Начальнику Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

5.1. Представление в Министерство культуры Российской Федерации сведений, предусмотренных приказом Министерством культуры Российской Федерации от 03.10.2011 № 954 «Об утверждении Положения о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», в установленные сроки.

5.2. Направление в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, Комитет по градостроительству и архитектуре копий распоряжения в срок, не превышающий пяти рабочих дней со дня издания распоряжения.

5.3. Уведомление лиц, являющихся собственниками или иными законными владельцами объекта, указанного в пункте 1 распоряжения, о включении объекта культурного наследия в реестр в срок, не превышающий трёх рабочих дней со дня издания распоряжения.

5.4. Размещение распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.

5.5. Внесение соответствующих изменений в «Геоинформационную базу данных по объектам культурного наследия, границам и режимам зон охраны на территории Санкт Петербурга».

6. Контроль за исполнением распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП Аганову Г.Р.

Председатель Комитета

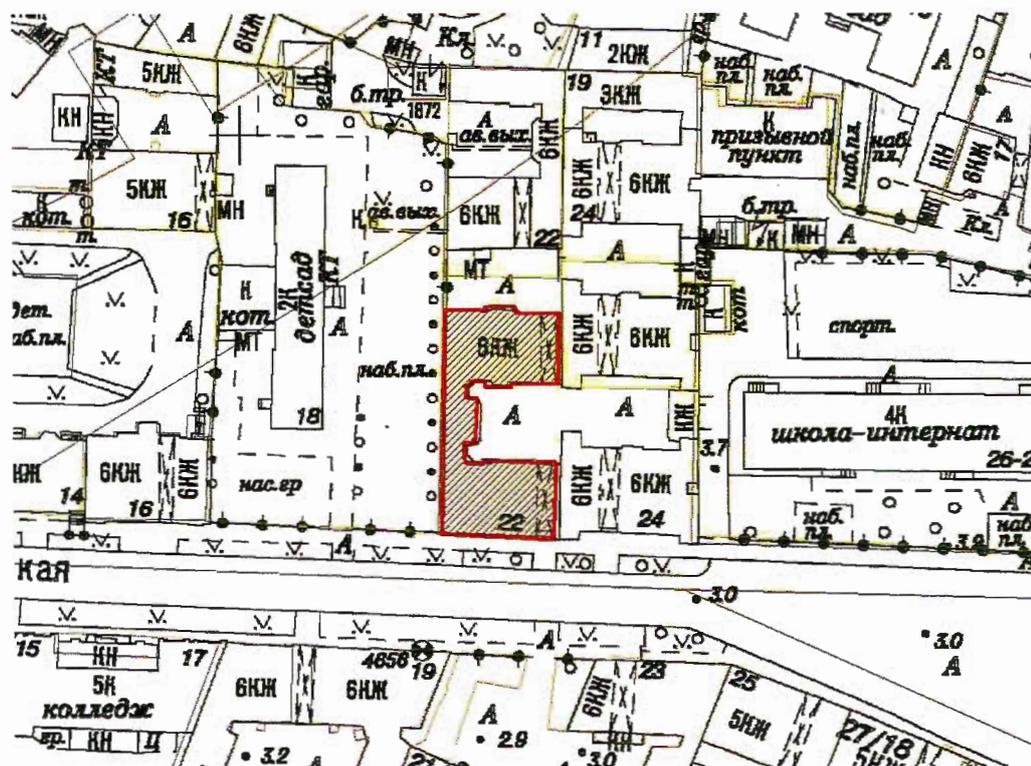


С.В. Макаров

Приложение № 1 к распоряжению КГИОП  
от 23.09.2022 № 392-рп

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом В., И., Н. Сидоровых», расположенного по адресу:  
г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Съезжинская ул., д. 22, литера А

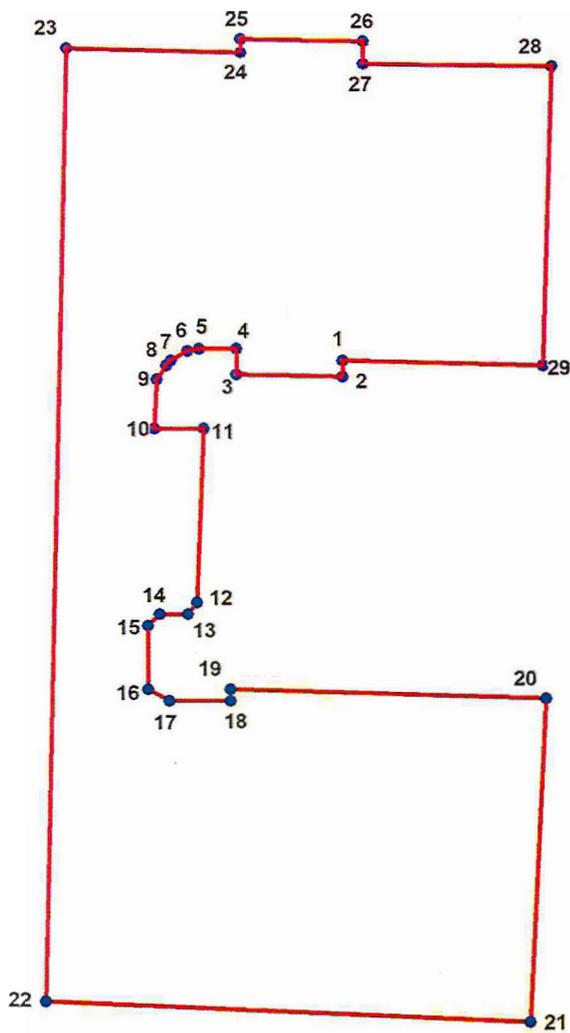
1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Условные обозначения:

 Объект культурного наследия регионального значения

2. Перечень координат характерных точек границ территории объекта культурного наследия:



Условные обозначения:

— Граница территории.

● 1 Номер характерной (поворотной точки)

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (м)	
	X	Y
1.	96349,58	112853,90
2.	96348,80	112853,90
3.	96348,91	112848,89
4.	96350,13	112848,89
5.	96350,13	112847,11
6.	96350,02	112846,56
7.	96349,58	112845,78
8.	96349,35	112845,56
9.	96348,69	112845,11
10.	96346,35	112845,00
11.	96346,35	112847,34
12.	96338,01	112847,00
13.	96337,46	112846,56
14.	96337,46	112845,22
15.	96336,90	112844,67
16.	96333,90	112844,67
17.	96333,34	112845,67
18.	96333,34	112848,56
19.	96333,90	112848,56
20.	96333,45	112863,46
21.	96318,00	112862,68
22.	96319,00	112839,78
23.	96364,48	112840,89
24.	96364,25	112849,12
25.	96364,92	112849,12
26.	96364,81	112854,90
27.	96363,70	112854,90
28.	96363,59	112863,79
29.	96349,35	112863,35

Приложение № 2 к распоряжению КГИОП  
от 23.09.2022 № 392-пр

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом В., И., Н. Сидоровых», расположенного по адресу:  
г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Съезжинская ул., д. 22, литера А

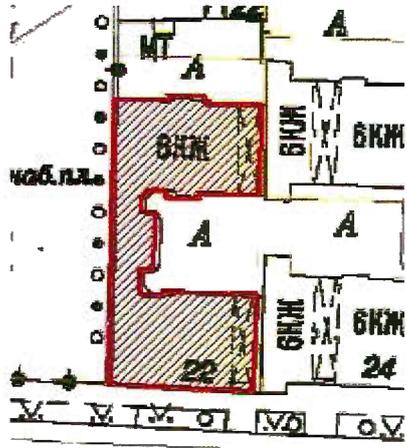
1. На территории объекта культурного наследия запрещаются: строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного значения объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению (воссозданию) объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

2. На территории объекта культурного значения разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

3. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и требования к содержанию и использованию территории объекта культурного наследия устанавливаются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга об объектах культурного наследия.

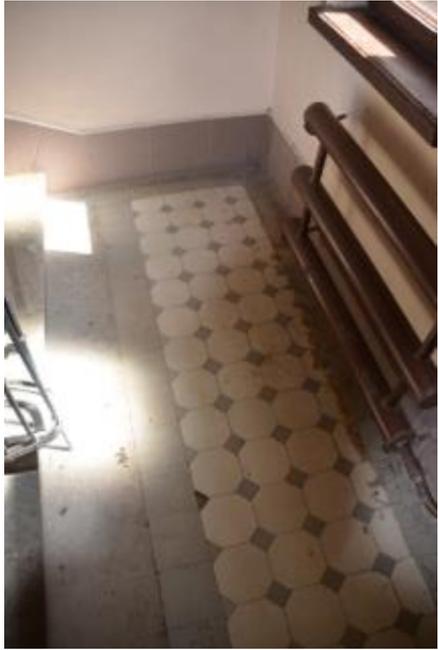
Приложение № 3 к распоряжению КГИОП  
от 23.09.2022 № 392-пр

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом В., И., Н. Сидоровых», расположенного по адресу:  
г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Съезжинская ул., д. 22, литера А

№ п п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	<p>Объемно-пространственное решение:</p>	<p>историческое объемно-пространственное решение лицевого 6-этажного корпуса с исторической мансардой, состоящей из пяти отдельных объемов, и двух дворовых шестиэтажных корпусов;</p> <p>исторические габариты лицевого и дворовых корпусов,</p> <p>крыши – габариты и конфигурация (скатная), существующие высотные отметки конька крыши</p>	  

два воротных проезда, выходящих на фасады арками с полуциркульным завершением: в лицевом корпусе – перекрытый двумя крестовыми сводами с подпружными арками, в дворовом корпусе – перекрытый полуциркульным сводом.



2	Конструктивная система здания:	<p>исторические конструкции, исторические наружные и внутренние капитальные стены (материал кирпич), исторические лестницы – местоположение, тип, конструкция, габариты, материал ступеней и лестничных площадок (керамическая плитка), историческое лестничное ограждение;</p> <p>исторические междуэтажные перекрытия (для помещений с архитектурно-художественной отделкой), исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий (для помещений без архитектурно-художественной отделки);</p>	  
---	--------------------------------	---	--

--	--	--

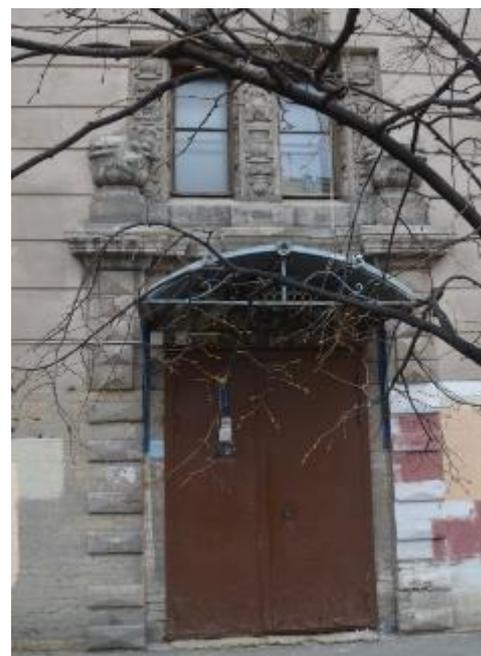
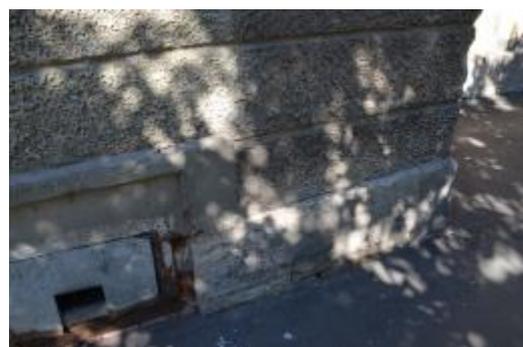


			
3	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p><b>лицевой фасад по Съезжинской ул.</b></p> <p>архитектурно-художественное решение в стилистике модерна и неоклассицизма;</p> <p>местоположение, габариты и конфигурация оконных и дверных проемов;</p> <p>исторический рисунок расстекловки и колер заполнения оконных проемов – квадратных, прямоугольных, прямоугольных с лучковым и полуциркульным завершениями, включая витринные оконные проемы с полуциркульным завершением (исторические дверные заполнения утрачены);</p>	  

материал фасадной поверхности (известняковый цоколь, известняковые плиты с бриллиантовым рустом в оформлении парадного входа, рельефная терразитовая и гладкая штукатурка фасада, ленточный штукатурный руст на уровне 1–2-го этажей);

элементы архитектурно-декоративной композиции, в том числе:

декоративное оформление парадного портала: бриллиантовый руст, гранитный и штукатурный по сторонам от проема, раскрепованный линейный сандрик над проемом с двумя вазонами с фруктами над ним и лепным десюдепортом с геральдической композицией (два грифона и женский маскарон в центре);

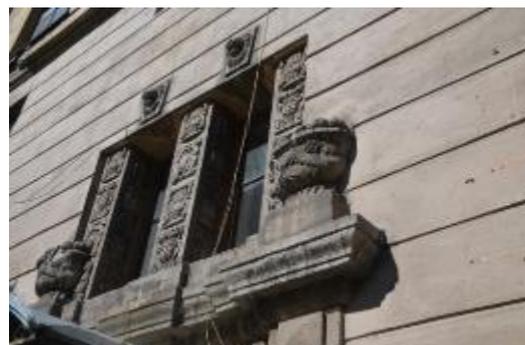


декоративное оформление сдвоенных окон в нишах над порталом парадного входа: замковые камни с львиными маскаронами, откосы окон и декоративные пояса, фланкирующие окна со стилизованными вазами;

декоративное оформление окон, расположенных по центральной оси в уровне 4 и 5 этажей – объединенные композицией из двух витых полуколоннок со стилизованными листьями аканта в нижней части, расположенных на высоких постаментах в верхнем ярусе, поддерживающих раскрепованный линейный сандрик, в нижнем ярусе постаменты зрительно опираются на волютообразные кронштейны с гирляндами из виноградных листьев и плодов;

лепная вставка в подоконном простенке на уровне 5-го этажа по центральной оси, в виде геральдической композиции из двух лежащих лошадей, фланкирующих картуш с вензелем «С»;

филенки в подоконных простенках 2-го этажа;



венчающий профилированный карниз;

межэтажный профилированный карниз на уровне 2–3-го этажей;

### **фасады дворовых корпусов**

конфигурация оконных и дверных проемов;

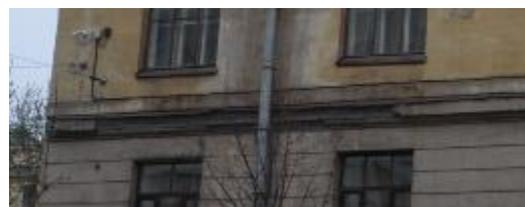
исторический рисунок и колер заполнений оконных проемов; материал и характер фасадной поверхности (известняковый цоколь, гладкая и фактурная («внабрызг») штукатурка);

элементы архитектурно-декоративной композиции фасада в стилистике неоклассицизма и модерна, в том числе:

венчающий профилированный карниз; междуэтажные профилированные карнизы;

зеленого цвета в уровне 3–6-го этажей;

декоративное оформление порталов входных дверей треугольными фронтонами.



**риложение №2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В., И., Н. Сидоровых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Съезжинская ул., д. 22, литера А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом В., И., Н. Сидоровых» в части перепланировки и переустройства квартиры №10, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Съезжинская ул., д. 22, лит. А» (шифр: 47Ж/0722/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2023 г.**

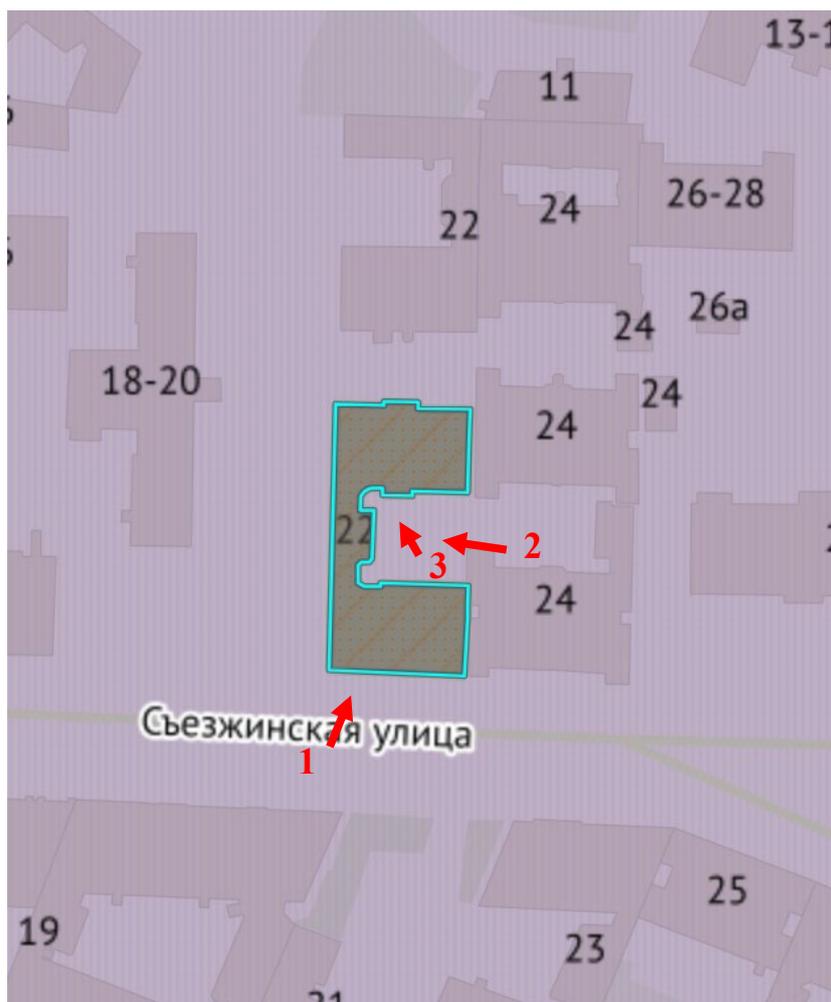
## **Материалы фотофиксации**

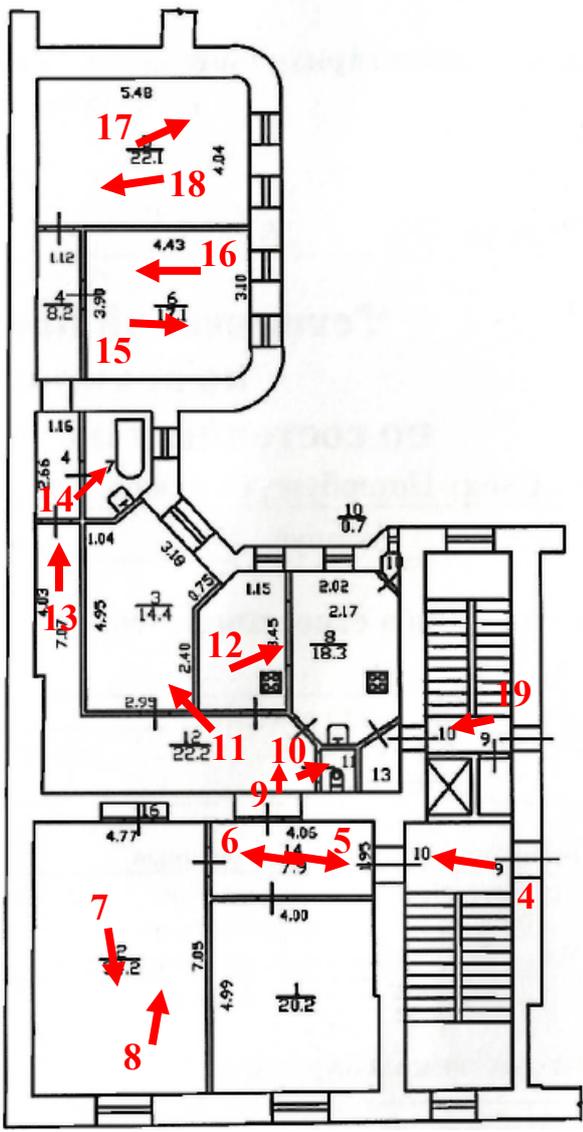
**Фотофиксация объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом В., И., Н. Сидоровых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Съезжинская ул., д. 22, литера А.  
Дата фотофиксации: 02.11.2023 г.**

**Аннотация**

1. Вид на фасад дома №22 со стороны Съезжинской ул.
2. Вид на дворовые фасады дома №22
3. Вид на дворовые фасады дома №22
4. Входная дверь в квартиру №10 со стороны подъезда
5. Входная дверь в квартиру №10 со стороны прихожей
6. Фрагмент интерьера пом. 14/7.9
7. Фрагмент интерьера пом. 2/34.2
8. Фрагмент интерьера пом. 2/34.2
9. Фрагмент интерьера пом. 12/22.2
10. Фрагмент интерьера пом. 13
11. Фрагмент интерьера пом. 8/18.3 и пом.3/14.4
12. Фрагмент интерьера пом. 8/18.3
13. Фрагмент интерьера пом. 12/22.2
14. Фрагмент интерьера пом. 7
15. Фрагмент интерьера пом. 6/17.1
16. Фрагмент интерьера пом. 6/17.1
17. Фрагмент интерьера пом. 12/22.2
18. Фрагмент интерьера пом. 12/22.2
19. Входная дверь в квартиру №10 со стороны черной лестницы

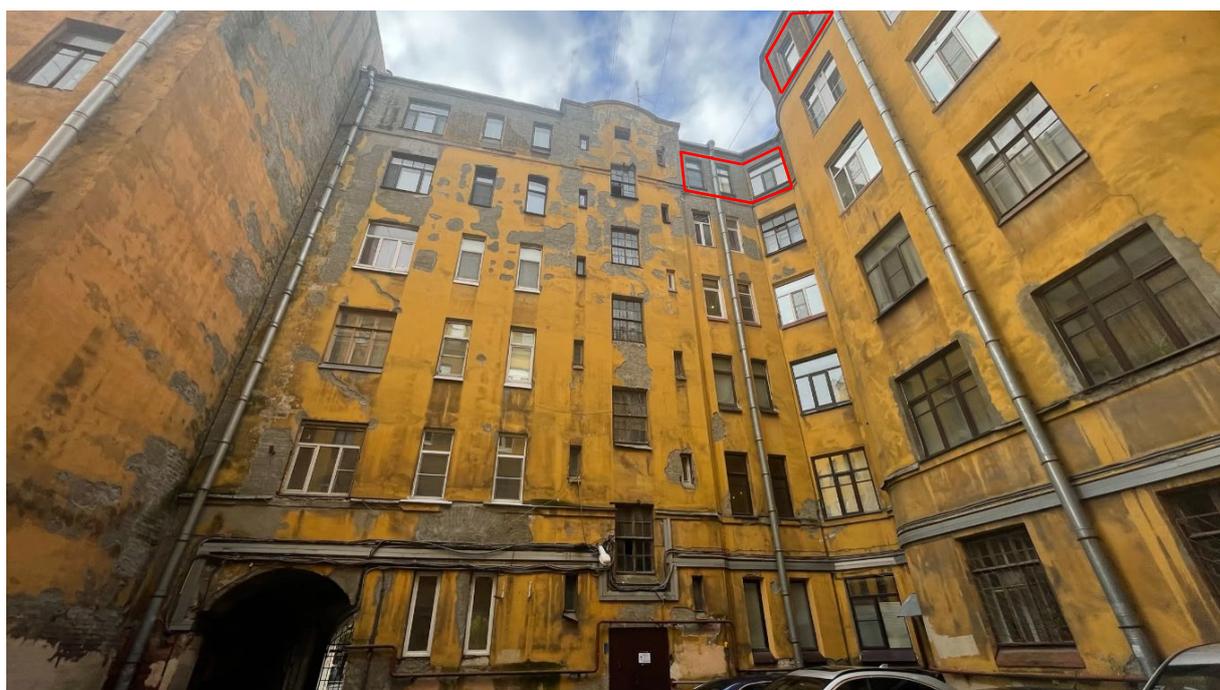
## Схема фотофиксации







1. Вид на фасад дома №22 со стороны Съезжинской ул.



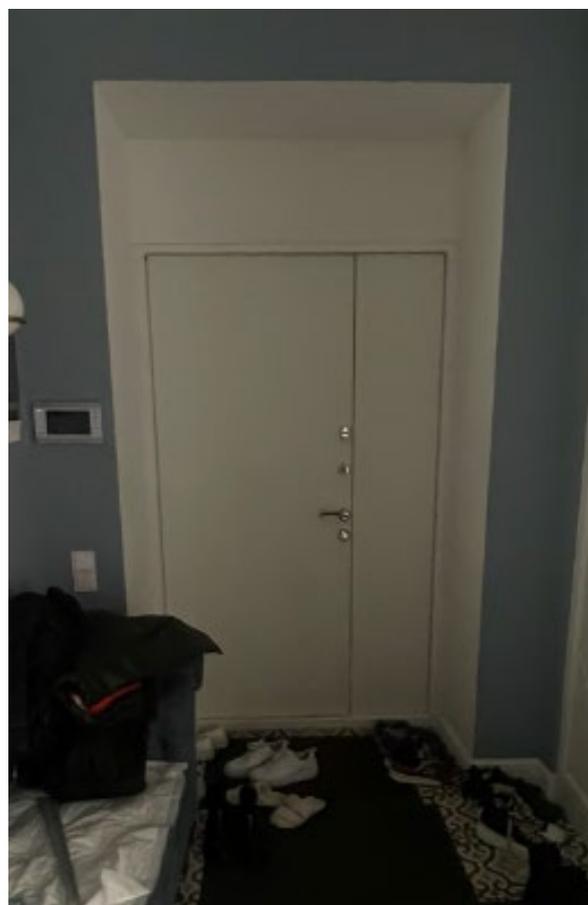
2. Вид на дворовые фасады дома №22



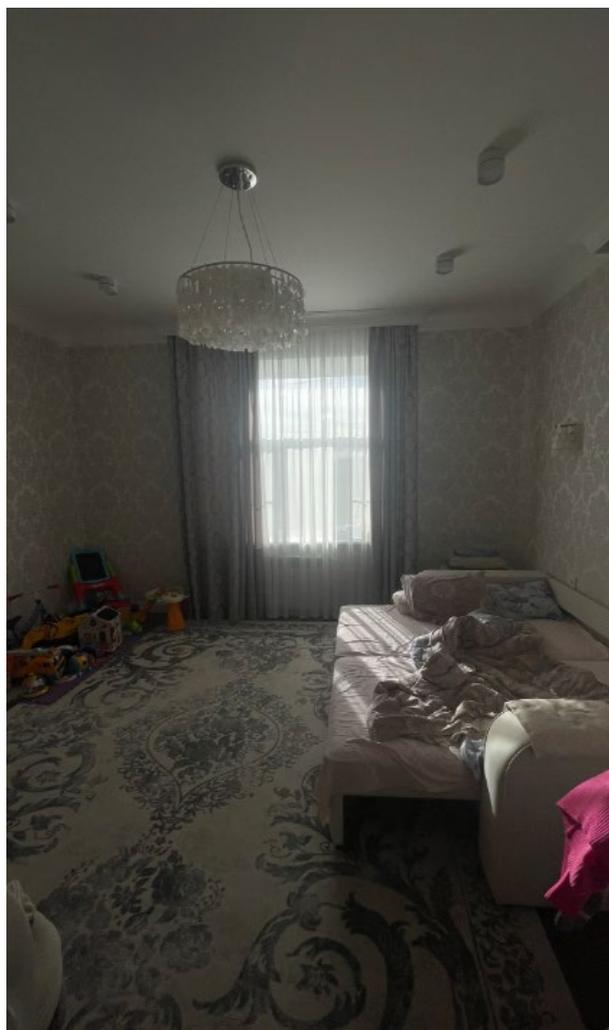
3. Вид на дворовые фасады дома №22



4. Входная дверь в квартиру №10 со стороны подъезда

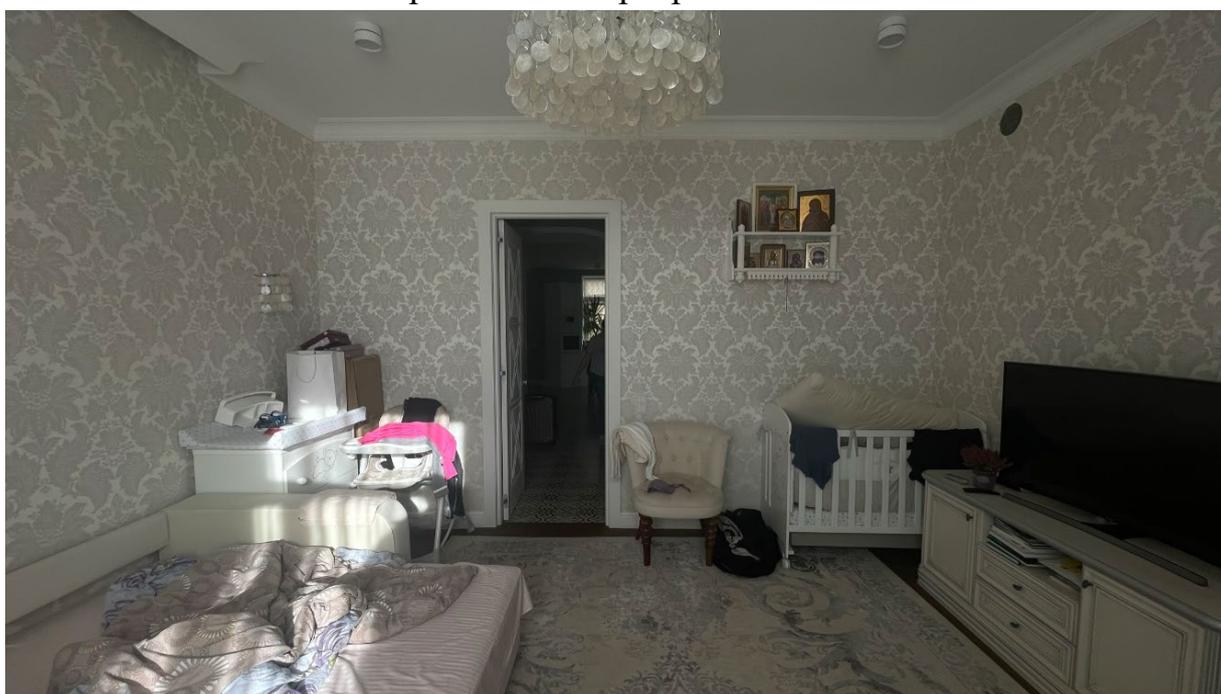


5. Входная дверь в квартиру №10 со стороны прихожей

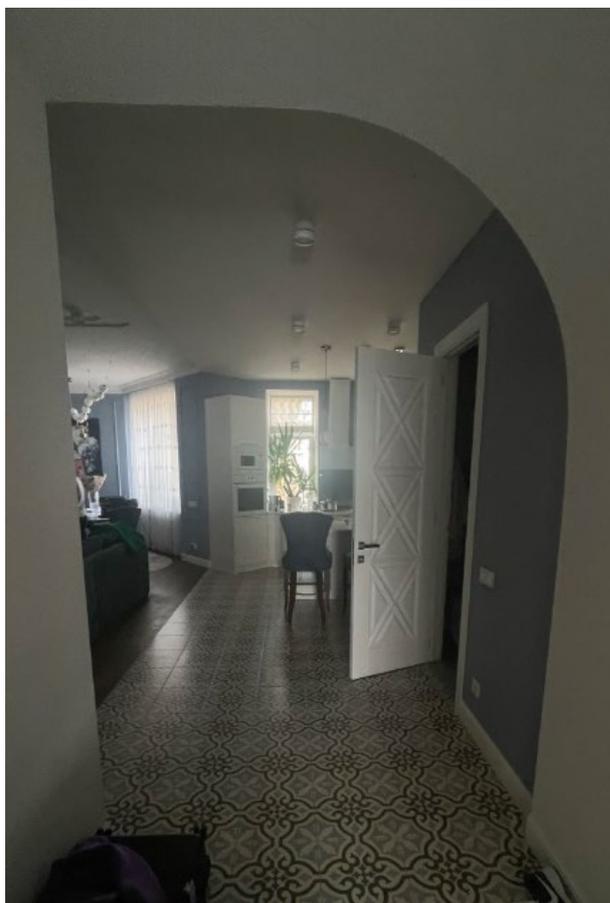


6. Фрагмент интеръера пом. 14/7.9

7. Фрагмент интеръера пом. 2/34.2

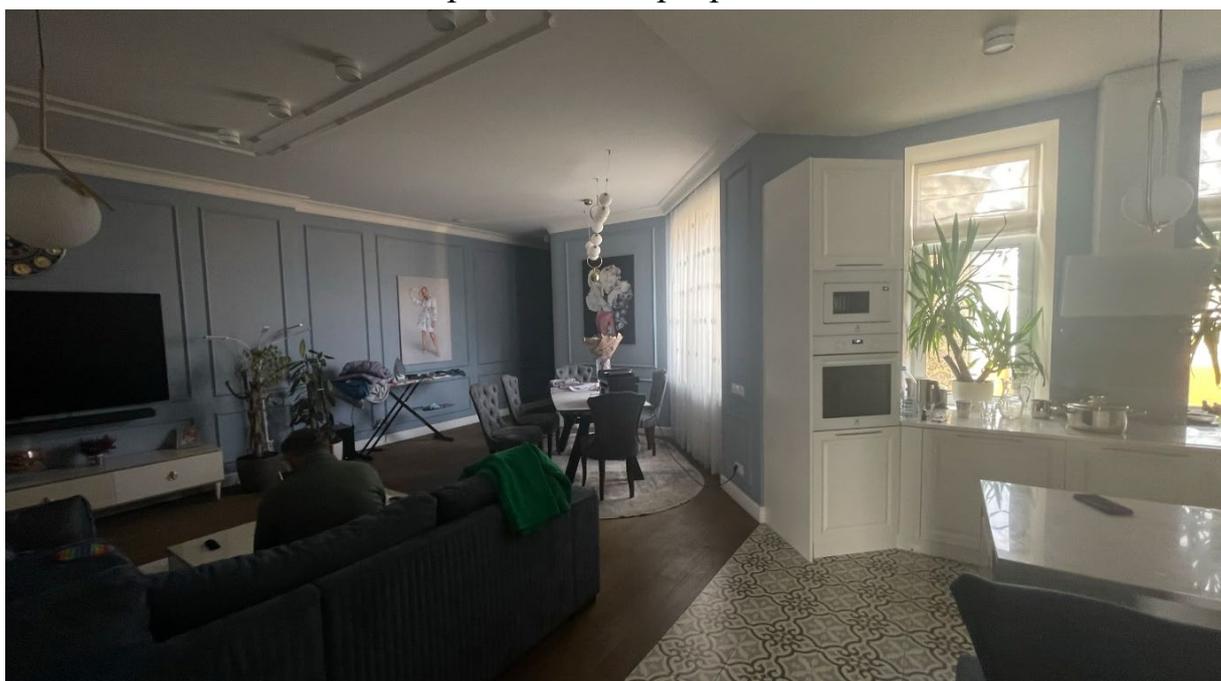


8. Фрагмент интеръера пом. 2/34.2



9. Фрагмент интерьера пом. 12/22.2

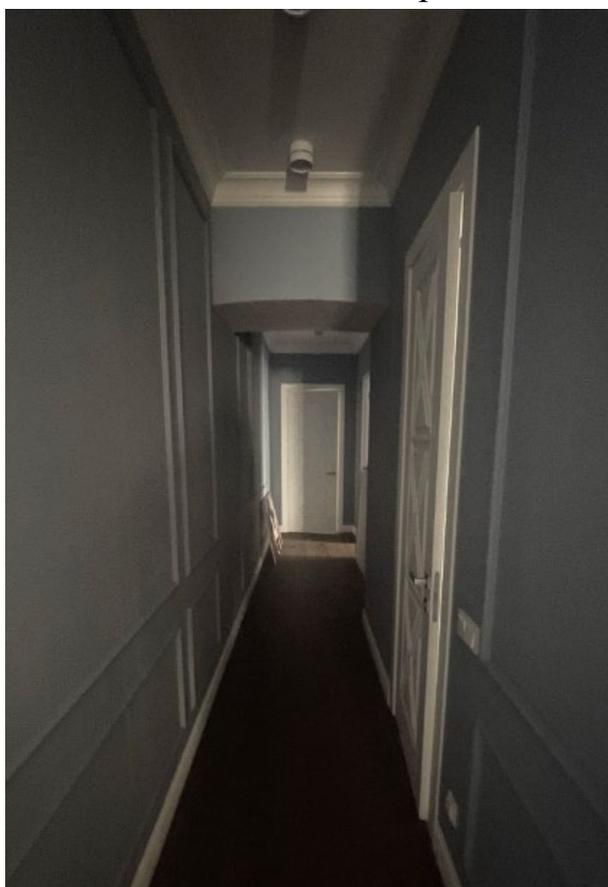
10. Фрагмент интерьера пом. 13



11. Фрагмент интерьера пом. 8/18.3 и пом.3/14.4



12. Фрагмент интеръера пом. 8/18.3

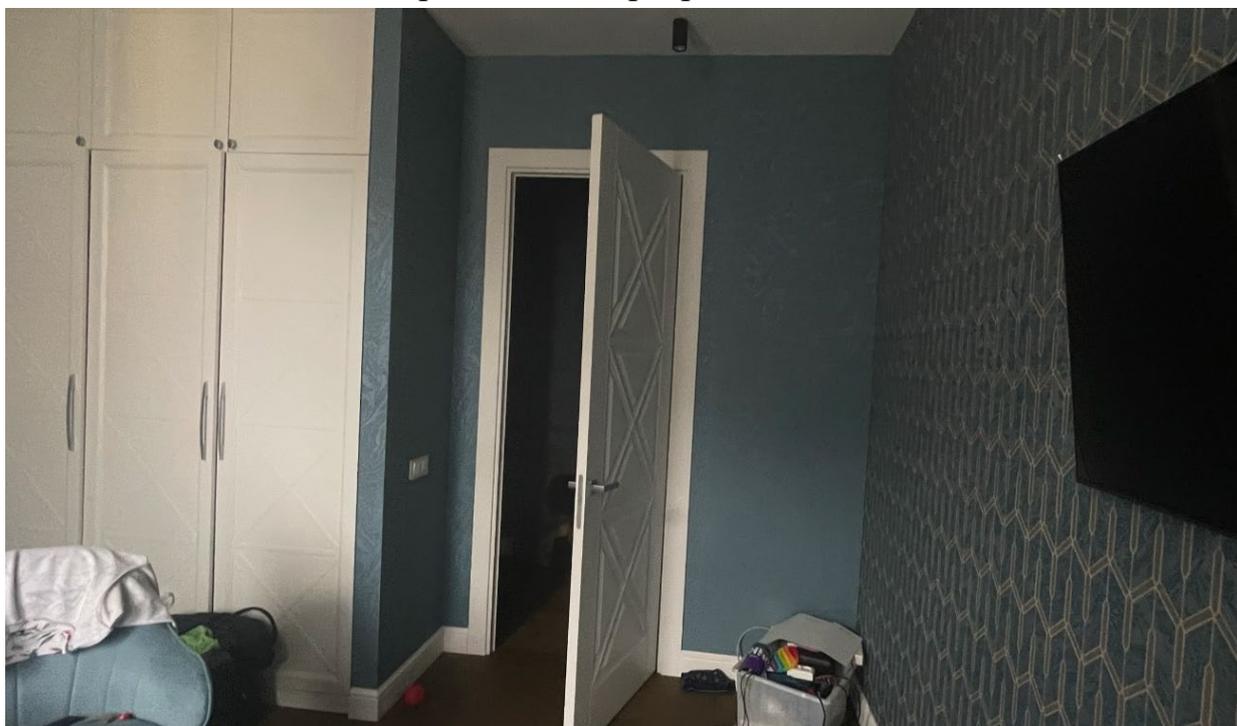


13. Фрагмент интеръера пом. 12/22.2

14. Фрагмент интеръера пом. 7



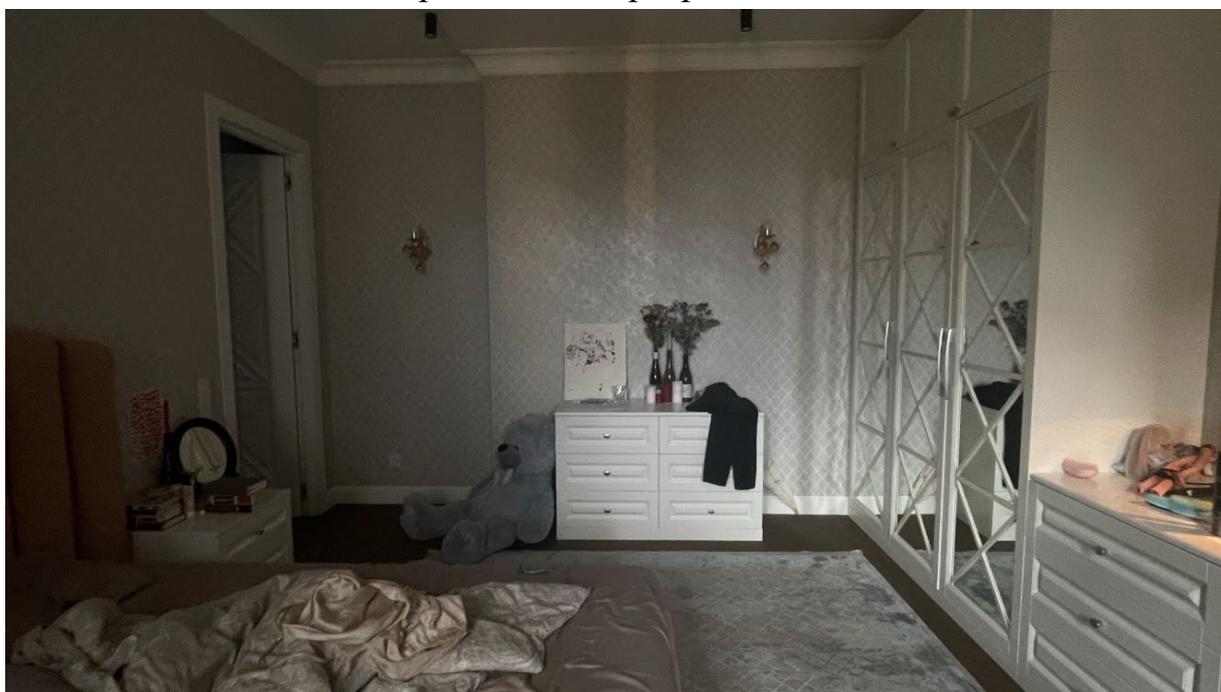
15. Фрагмент интеръера пом. 6/17.1



16. Фрагмент интеръера пом. 6/17.1



17. Фрагмент интерьера пом. 6/17.1



18. Фрагмент интерьера пом. 6/17.1



19. Входная дверь в квартиру №10 со стороны черной лестницы

**Приложение №5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В., И., Н. Сидоровых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Съезжинская ул., д. 22, литера А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом В., И., Н. Сидоровых» в части перепланировки и переустройства квартиры №10, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Съезжинская ул., д. 22, лит. А» (шифр: 47Ж/0722/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2023 г.**

**Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства**

**САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ  
«ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОГО И  
ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА»**

**Проектно-инвентаризационное бюро Центрального департамента кадастровой  
деятельности**

Инв. № документа 2676/23



**Технический паспорт на квартиру  
по архивным данным  
по состоянию на 24 февраля 2012 года**

Адрес: г. Санкт-Петербург, Съезжинская улица  
дом № 22 корпус \_\_\_\_\_ кв. № 10

**I. Общие сведения о строении литеры А**

Год постройки: 1911  
Год последнего капитального ремонта: \_\_\_\_\_  
Этажность: 7 (6-7, в том числе мансарда), \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_  
*надземная подземная кроме того*  
Материал стен: кирпичные оштукатуренные  
Материал перекрытий: деревянное, деревянное заполнение, бетонное заполнение по  
заполнение по по металлическим металлическим балкам  
металлическим балкам балкам металлическим балкам  
*чердачных междуэтажных подвальных*

**II. Характеристика квартиры**

Квартира расположена на	<b>6</b>	этаже, состоит из	<b>5</b>	комнат,
жилой площадью	<b>108,0</b>	кв.м., общей площадью	<b>174,1</b>	кв.м., высота
				<b>3.10</b> м.

**Благоустройство квартиры:**

отопление: центральное  автономное   
горячее водоснабжение: центральное  от газовых колонок  от дровяных колонок   
водопровод  канализация  газоснабжение  электроплита   
мусоропровод  прочее \_\_\_\_\_  
наличие в парадной: мусоропровод  лифт

**Инвентаризационная стоимость квартиры по состоянию на 01.01.2023 года  
составляет 1300834 (Один миллион триста тысяч восемьсот тридцать четыре)  
рубля\***

**III. Экспликация к плану квартиры**

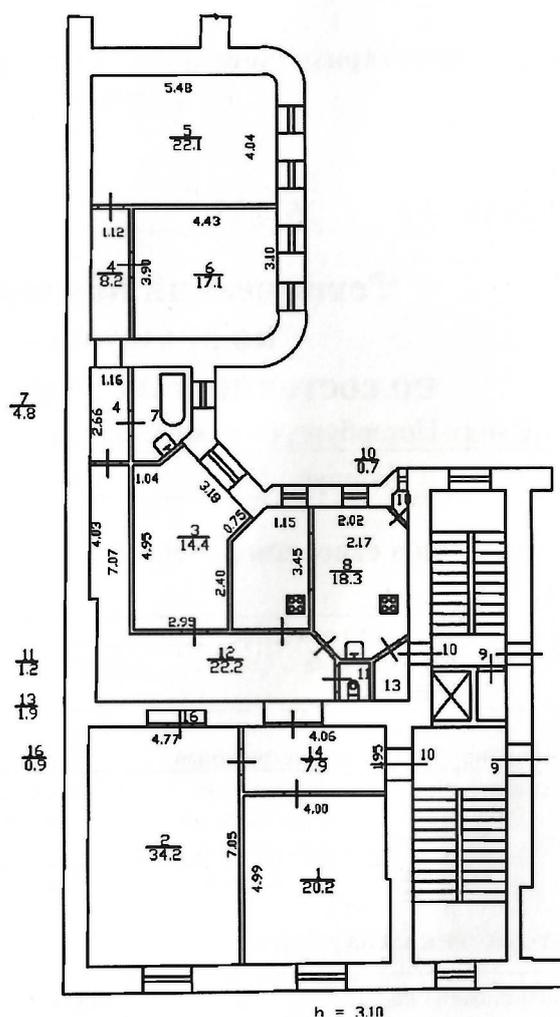
**(см. приложение 1)**

\*) стоимость определена в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.12.2012 г. № 1408

## IV. План квартиры

h = 3.10

6 этаж



## Дополнительные сведения:

Технический паспорт по архивным данным  
составлен по состоянию на

24 февраля 2012 года

(дата обследования)

Исполнитель

(Орлова А.П.)

(Ф.И.О.)

02 ноября 2023 года

(дата изготовления)

Проверил

(Шилова Н.А.)

(Ф.И.О.)

Начальник ПИБ Центрального департамента  
кадастровой деятельности

М.П.



В.Б.Митичева  
(Ф.И.О.)

## Приложение 1

## III. Экспликация к плану квартиры

№ п/п	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартиры, кв. м	В том числе площадь, кв. м		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас с коэффициентами	Примечание
				Жилая	Вспомогательная			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	1	комната	20.2	20.2				
2	2	комната	34.2	34.2				
3	3	комната	14.4	14.4				
4	4	коридор	8.2		8.2			
5	5	комната	22.1	22.1				
6	6	комната	17.1	17.1				
7	7	ванная	4.8		4.8			
8	8	кухня	18.3		18.3			
9	10	шкаф	0.7		0.7			
10	11	туалет	1.2		1.2			
11	12	коридор	22.2		22.2			
12	13	коридор	1.9		1.9			
13	14	коридор	7.9		7.9			
14	16	шкаф	0.9		0.9			
<b>Итого</b>			174.1	108.0	66.1			

а  
3 года  
ния)

ева



сито, Обезьянниковская ул,  
г.22, микрор. А

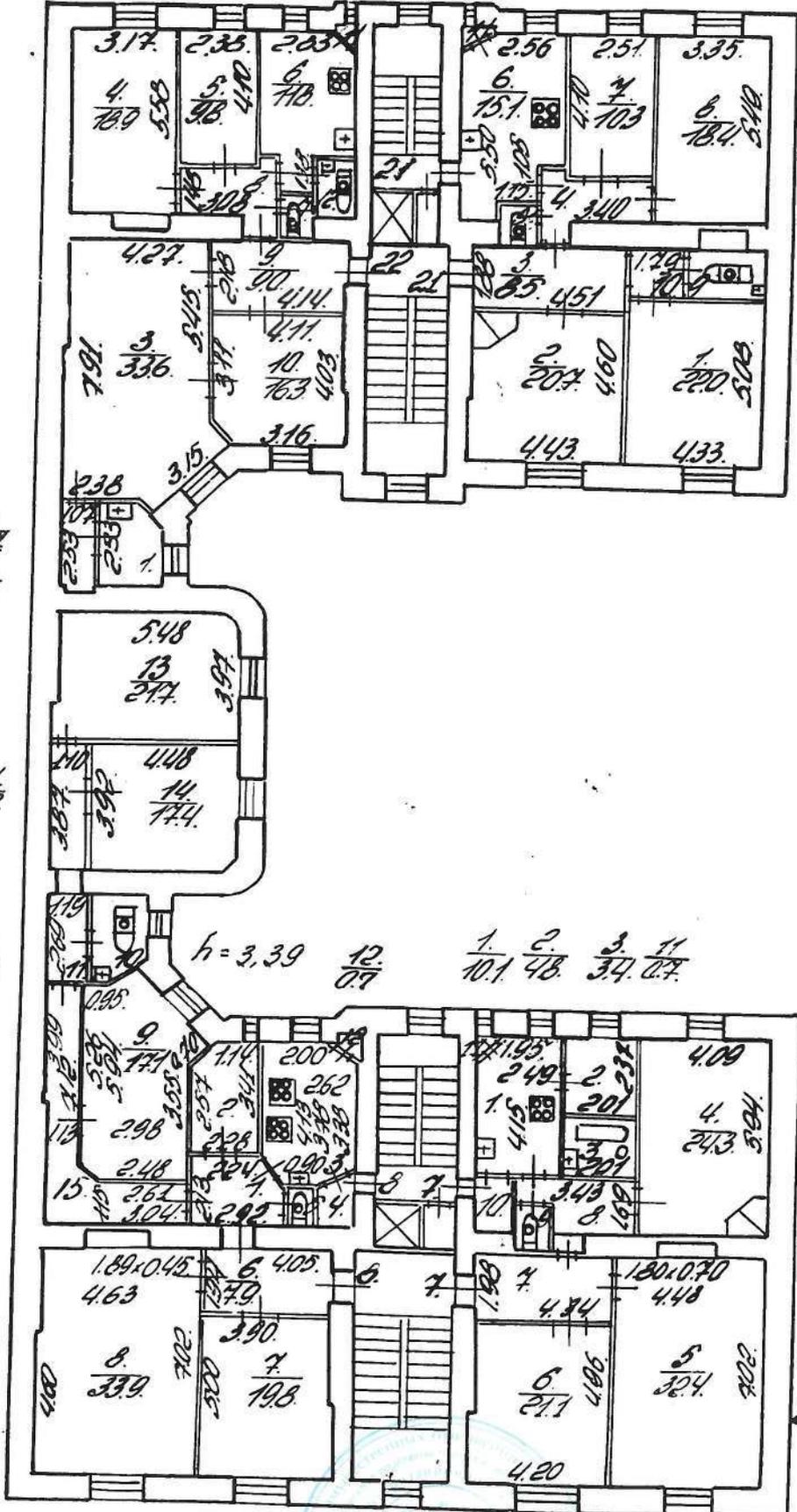
ПЛАН 5 ЭТАЖА

КОПИЯ

6

7.7 8.30 11.12 11.07

h = 3.34



4. 5.7 5. 72. 9. 77 10. 25.

1. 7.7 2. 30.

11. 8.2

10. 7.7

h = 3.39

12. 0.7

1. 10.1 2. 48. 3. 34. 11. 0.7.

1. 7.2 2. 7.3 3. 98. 4. 7.7 5. 7.1 12. 123.

2. 5.0 4. 36. 9. 72. 10. 21.

№ 8  
По состоянию на 2012 г.

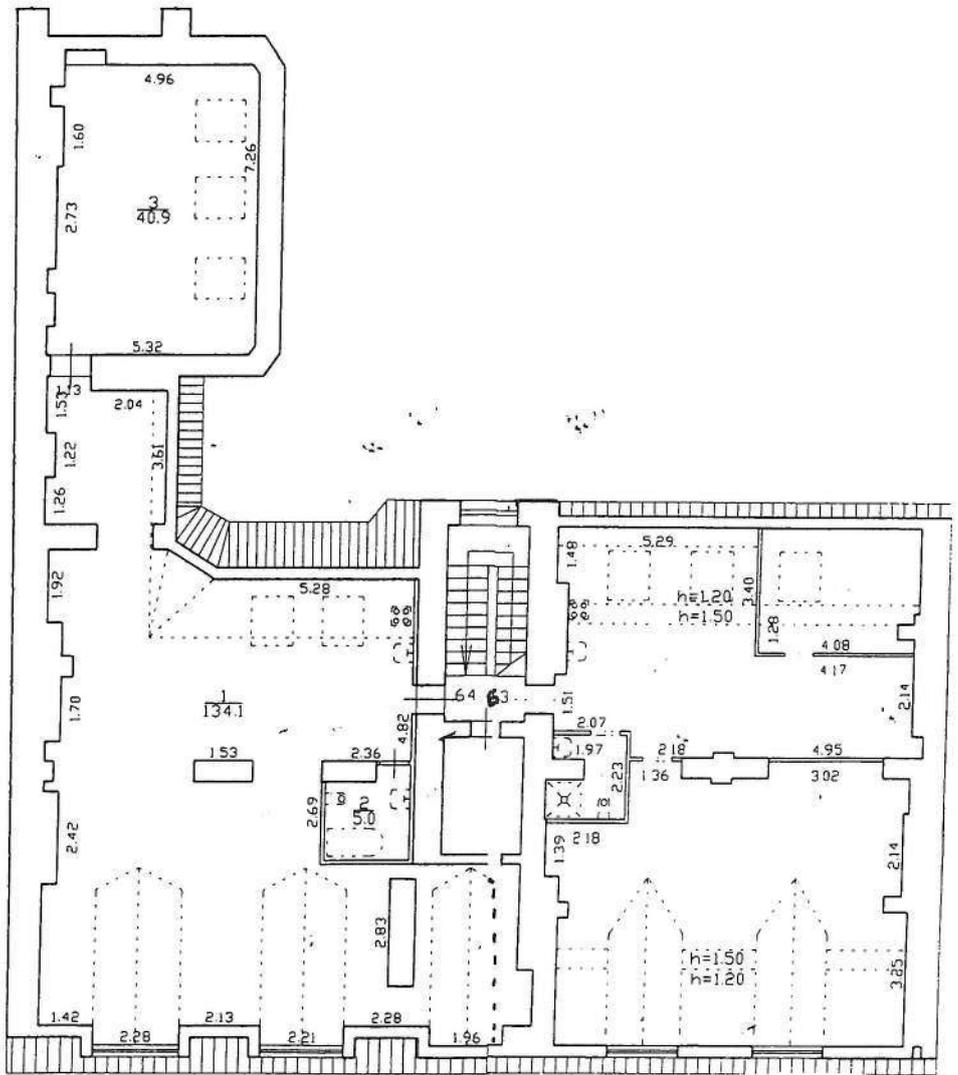
Специальное Техническое заключение  
Действительно с 12.01.2022

КОПИЯ ВЕРНА

С/О, Свезинская ул,  
д. 22, литер А

КОПИЯ<sup>74</sup> 8

План мансарды



h = 4.06

В.В.М  
По состоянию на 2010 г.



КОПИЯ ВЕРНА

Начальник ЦИФ, Центрального  
департамента кадастровой деятельности  
В.В. Митичев  
12.01.2022

**Приложение №8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В., И., Н. Сидоровых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Съезжинская ул., д. 22, литера А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом В., И., Н. Сидоровых» в части перепланировки и переустройства квартиры №10, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Съезжинская ул., д. 22, лит. А» (шифр: 47Ж/0722/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2023 г.**

**Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры**

### Иконографические материалы

**Илл. 1.** Часть Петербургской стороны на плане Санкт-Петербурга Георга Буша (1717–1721) с указанием участка, где будет расположен выявленный объект культурного наследия «Дом Сидоровых». Источник: Отдел картографии РНБ. Шифр: К  $\frac{1-Пб}{21}$  2.

**Илл. 2.** Часть Петербургской стороны на плане Санкт-Петербурга Рейнера Рейнера Оттенса (1725–1729) с указанием участка, где будет расположен выявленный объект культурного наследия «Дом Сидоровых». Источник: Отдел картографии РНБ. Шифр: К  $\frac{1-Пб}{28}$  2; К  $\frac{1-Пб}{29}$  2.

**Илл. 3.** Часть Петербургской стороны на плане Санкт-Петербурга Академии наук (1737) с указанием участка, где будет расположен выявленный объект культурного наследия «Дом Сидоровых». Источник: Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах: [мультимедиа альбом] / РНБ. Электрон. дан. СПб, 2002.

**Илл. 4.** Часть Петербургской стороны на плане Санкт-Петербурга Зигхейма (1738) с указанием участка, где будет расположен выявленный объект культурного наследия «Дом Сидоровых». Источник: Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах: [мультимедиа альбом] / РНБ. Электрон. дан. СПб, 2002.

**Илл. 5.** Часть Петербургской стороны на плане Санкт-Петербурга И. Ф. Трускота (1748–1749) с указанием участка, где будет расположен выявленный объект культурного наследия «Дом Сидоровых». Источник: РГАВМФ. Ф. 1331. Оп. 4. Д. 991.

**Илл. 6.** Часть Петербургской стороны на плане Санкт-Петербурга 1810 г. с указанием участка, где будет расположен выявленный объект культурного наследия «Дом Сидоровых». Источник: Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах: [мультимедиа альбом] / РНБ. Электрон. дан. СПб, 2002.

**Илл. 7.** Часть Петербургской стороны на плане из атласа Санкт-Петербурга Ф. Ф. Шуберта (1828) с указанием участка, где будет расположен выявленный объект культурного наследия «Дом Сидоровых». Источник: *Шуберт Ф. Ф.* Подробный план столичного города С.-Петербурга. СПб, 1828.

**Илл. 8.** План участка С. А. Симакова, 1874 г. Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8586. Л. 1.

**Илл. 9.** Чертеж лицевого фасада дома на участке С. А. Симакова, 1874 г. Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8586. Л. 3.

- Илл. 10.** Чертеж фасада дворового флигеля на участке С. А. Симакова, 1874 г. Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8586. Л. 5.
- Илл. 11.** Чертеж фасада второго дворового флигеля на участке С. А. Симакова, 1874 г. Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8586. Л. 5.
- Илл. 12.** План участка по состоянию на 1899 г. Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8586. Л. 12 об.
- Илл. 13.** Генеральный план дома Сидоровых. Архитектор А. Регельсон. 1911 г. Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8586. Л. 17.
- Илл. 14.** Проектный чертеж фасада дома Сидоровых. Архитектор А. Регельсон. 1911 г. Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8586. Л. 37–39.
- Илл. 15.** Проектный чертеж с поэтажным разрезом лицевого дома Сидоровых. Архитектор А. Регельсон. 1911 г. Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8586. Л. 24–26.
- Илл. 16.** Поэтажные планы дома Сидоровых. 1911 г. Архитектор А. Регельсон. 1911 г. Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8586. Л. 20-23.
- Илл. 17.** Генплан дома Сидоровых к проекту устройства мусоросжигательной печи. Архитектор А. Регельсон. 1913 г. Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8586. Л. 40.
- Илл. 18.** Фиксационный генплан дворового места Сидоровых, 1913 г. Источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4851. Л. 1.
- Илл. 19.** Фиксационный чертеж фасада дома Сидоровых. 1913 г. Источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4851. Л. 28–31.
- Илл. 20.** Фиксационный чертеж с поэтажным разрезом лицевого дома и флигеля Сидоровых, 1913 г. Источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4851. Л. 16–21.
- Илл. 21.** Фиксационный план подвального этажа дома Сидоровых, 1913 г. Источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4851. Л. 5.
- Илл. 22.** Фиксационный план 1-го этажа дома Сидоровых, 1913 г. Источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4851. Л. 2-3.
- Илл. 23.** Фиксационный план 2-го этажа дома Сидоровых, 1913 г. Источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4851. Л. 6-7.
- Илл. 24.** Фиксационный план 3-го этажа дома Сидоровых, 1913 г. Источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4851. Л. 8-9.
- Илл. 25.** Фиксационный план 4-го этажа дома Сидоровых, 1913 г. Источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4851. Л. 10-11.
- Илл. 26.** Фиксационный план 5-го этажа дома Сидоровых, 1913 г. Источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4851. Л. 12-13.
- Илл. 27.** Фиксационный план 6-го этажа дома Сидоровых, 1913 г. Источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4851. Л. 14-15.

**Илл. 28.** Лицевой фасад дома Сидоровых, после 1913 г. Источник: Ежегодник Императорского общества архитекторов-художников. 1915. Вып. 10. С. 102.

**Илл. 29.** Чертеж лицевого фасада дома Сидоровых, после 1913 г. Источник: Ежегодник Императорского общества архитекторов-художников. 1915. Вып. 10. С. 103.

**Илл. 30.** Парадная дверь дома Сидоровых, после 1913 г. Источник: Ежегодник Императорского общества архитекторов-художников. 1915. Вып. 10. С. 104.

**Илл. 31.** Чертеж оконного обрамления на лицевом фасаде дома Сидоровых, после 1913 г. Источник: Ежегодник Императорского общества архитекторов-художников. 1915. Вып. 10. С. 104.

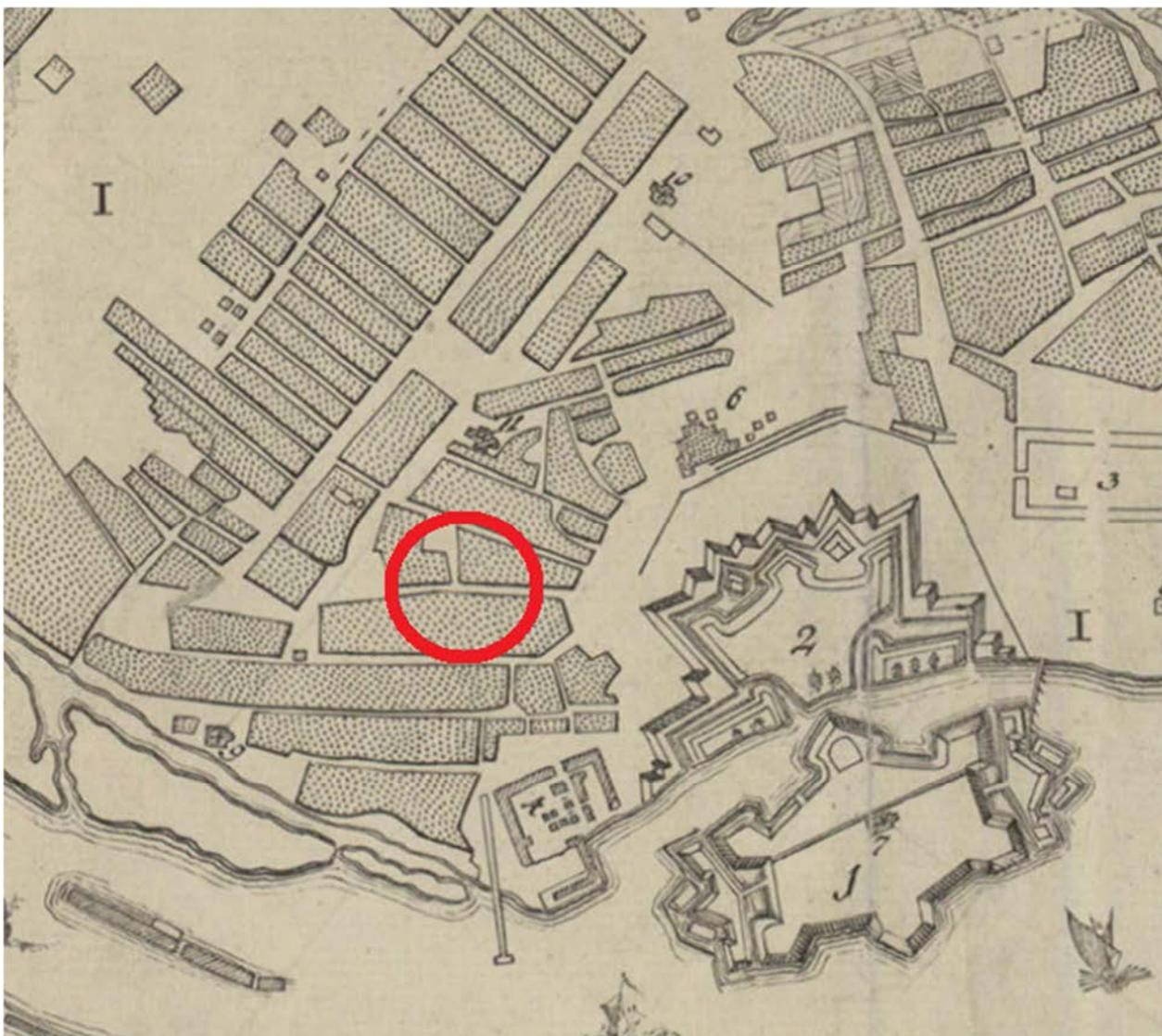
**Илл. 32.** Вид на дворовый фасад и арочный проезд дома Сидоровых, 1960-е гг. Источник: [www.pastvu.com](http://www.pastvu.com)

**Илл. 33.** Элемент декора лицевого фасада дома Сидоровых, 1992 г. Источник: [www.pastvu.com](http://www.pastvu.com).





**Илл. 2.** Часть Петербургской стороны на плане Санкт-Петербурга Рейнера Оттенса (1725–1729) с указанием участка, где будет расположен выявленный объект культурного наследия «Дом Сидоровых». Источник: Отдел картографии РНБ. Шифр: К  $\frac{1-П6}{28}$  2; К  $\frac{1-П6}{29}$  2.



**Илл. 3.** Часть Петербургской стороны на плане Санкт-Петербурга Академии наук (1737) с указанием участка, где будет расположен выявленный объект культурного наследия «Дом Сидоровых». Источник: Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах: [мультимедиа альбом] / РНБ. Электрон. дан. СПб, 2002.



**Илл. 4.** Часть Петербургской стороны на плане Санкт-Петербурга Зигхейма (1738) с указанием участка, где будет расположен выявленный объект культурного наследия «Дом Сидоровых». Источник: Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах: [мультимедиа альбом] / РНБ. Электрон. дан. СПб, 2002.



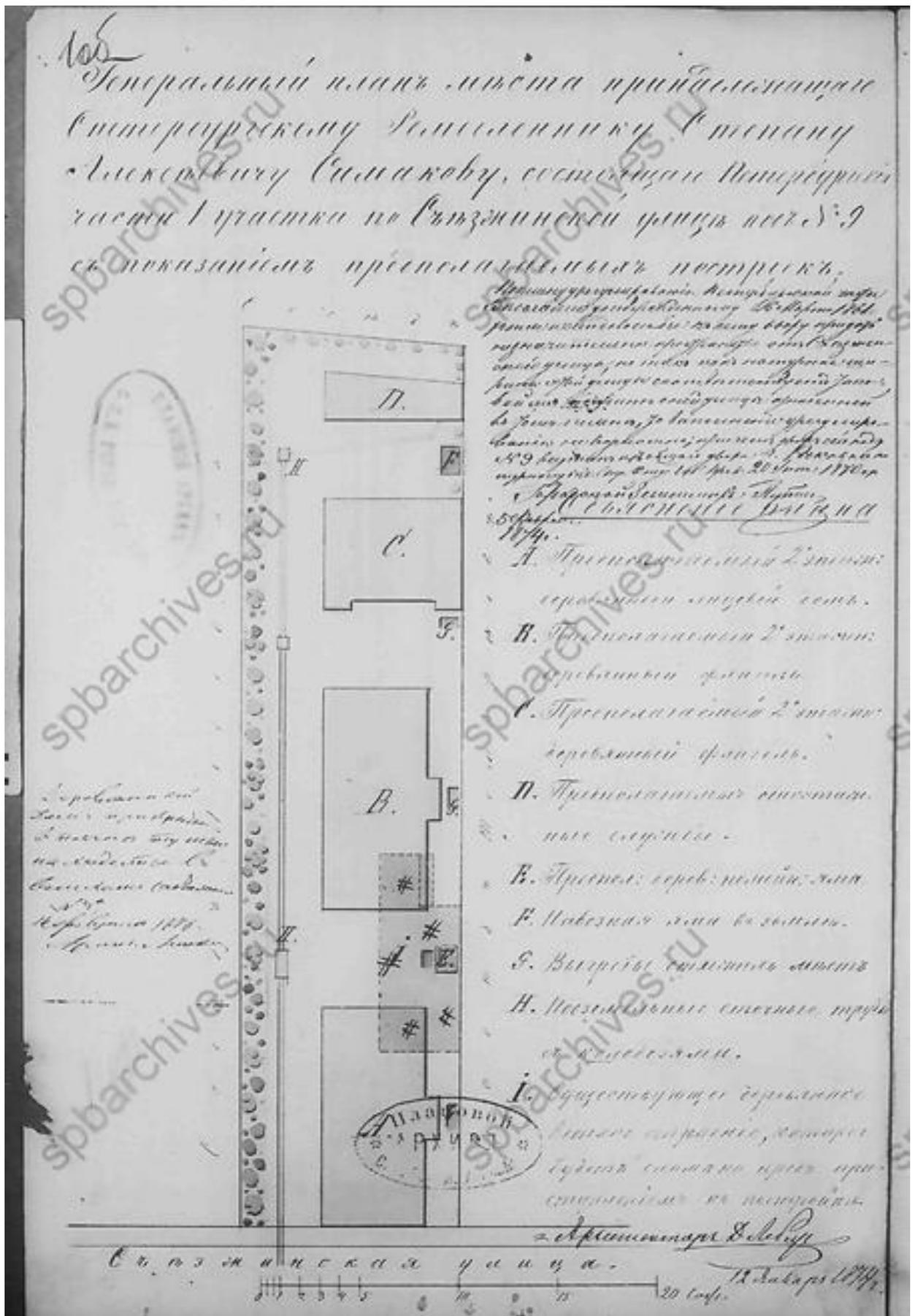
**Илл. 5.** Часть Петербургской стороны на плане Санкт-Петербурга И. Ф. Трускота (1748–1749) с указанием участка, где будет расположен выявленный объект культурного наследия «Дом Сидоровых». Источник: РГАВМФ. Ф. 1331. Оп. 4. Д. 991.



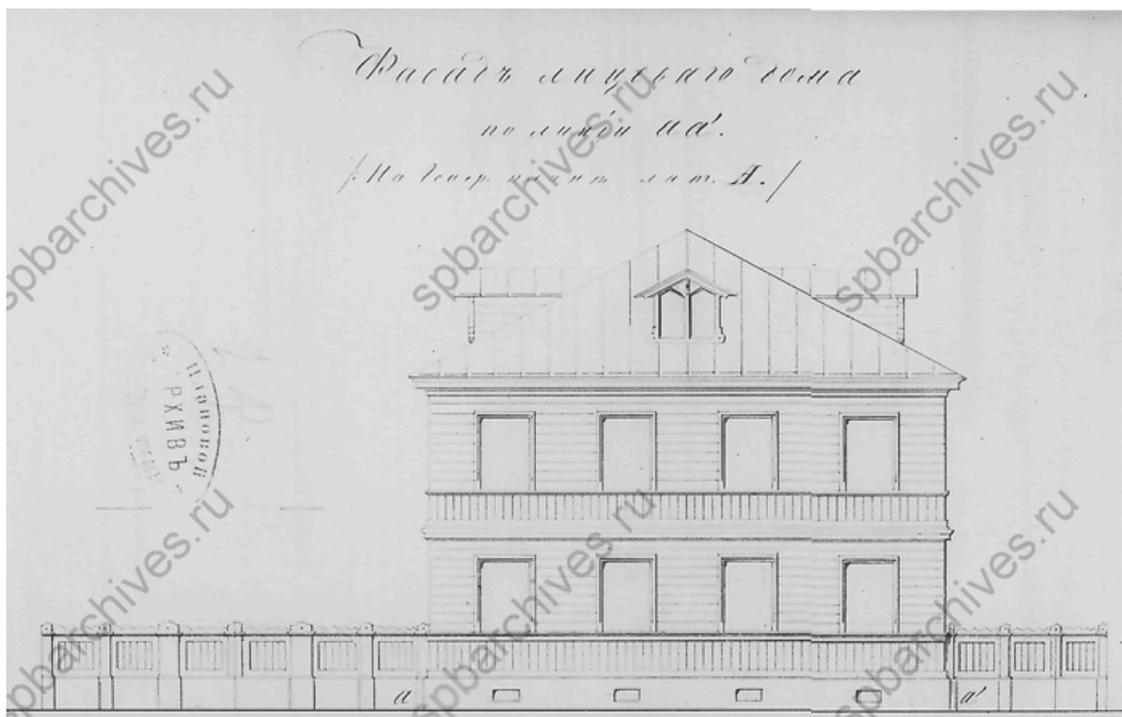
**Илл. 6.** Часть Петербургской стороны на плане Санкт-Петербурга 1810 г. с указанием участка, где будет расположен выявленный объект культурного наследия «Дом Сидоровых». Источник: Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах: [мультимедиа альбом] / РНБ. Электрон. дан. СПб, 2002.



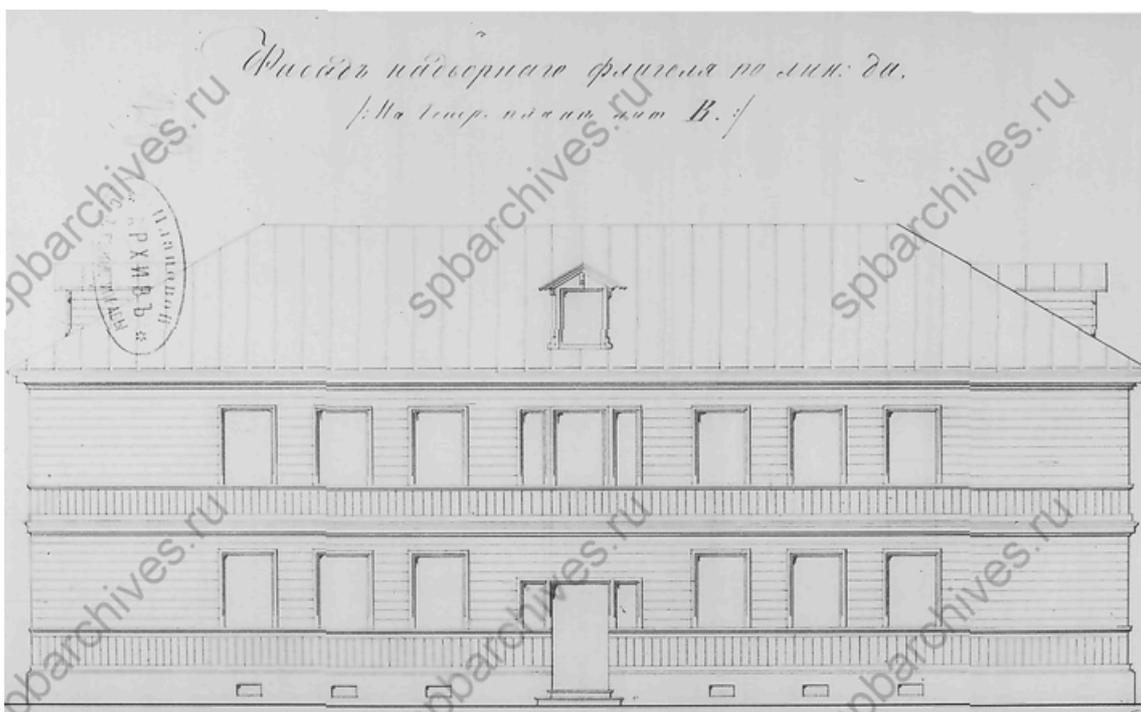
**Илл. 7.** Часть Петербургской стороны на плане из атласа Санкт-Петербурга Ф. Ф. Шуберта (1828) с указанием участка, где будет расположен выявленный объект культурного наследия «Дом Сидоровых». Источник: Шуберт Ф. Ф. Подробный план столичного города С.-Петербурга. СПб, 1828.



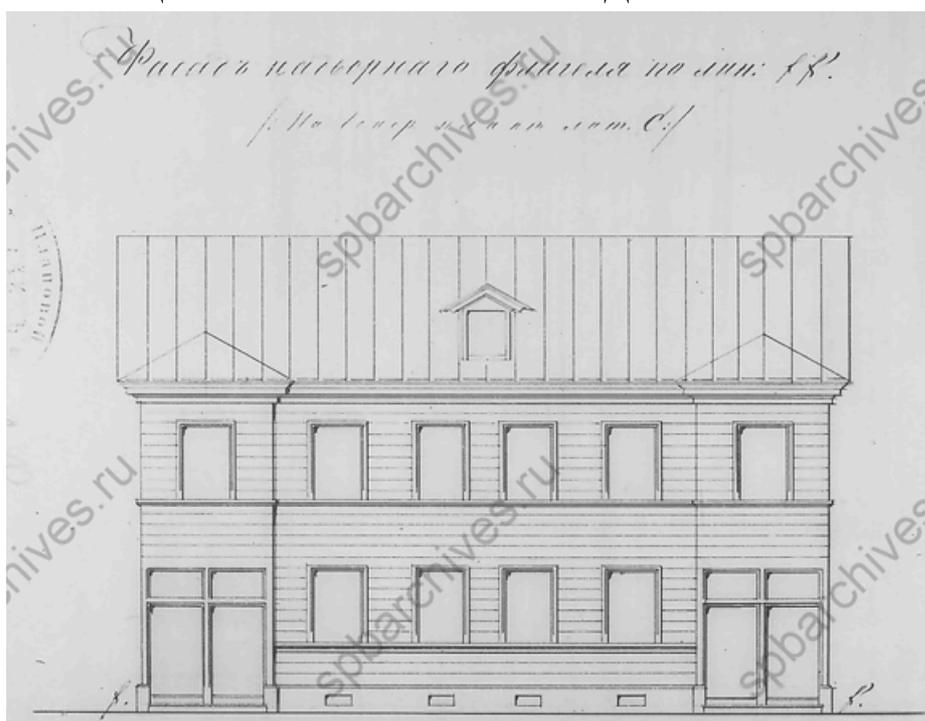
Илл. 8. План участка С. А. Симакова, 1874 г. Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8586. Л. 1.



**Илл. 9.** Чертеж лицевого фасада дома на участке С. А. Симакова, 1874 г.  
Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8586. Л. 3.



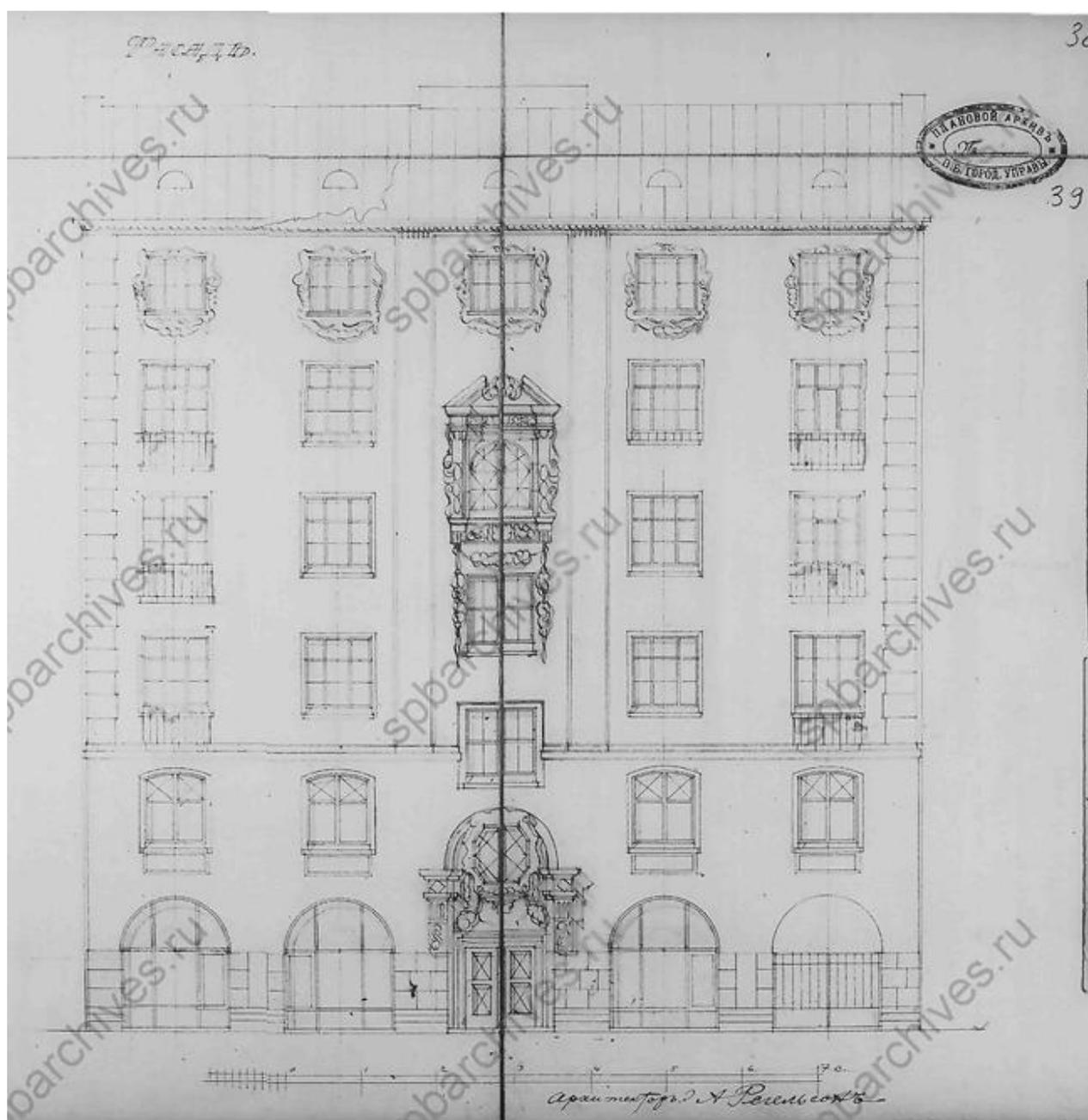
**Илл. 10.** Чертеж фасада дворового флигеля на участке С. А. Симакова, 1874 г. Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8586. Л. 5.



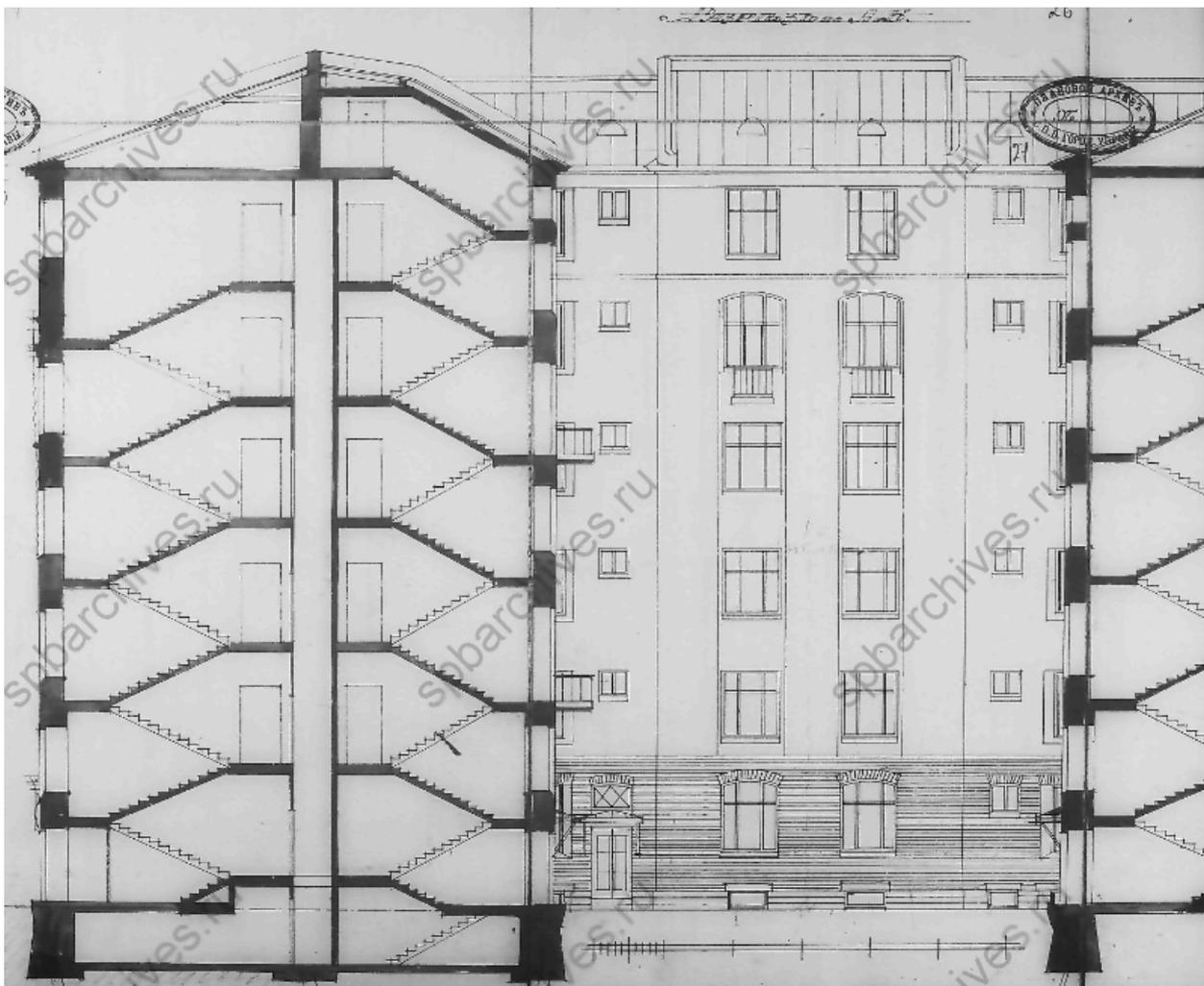
**Илл. 11.** Чертеж фасада второго дворового флигеля на участке С. А. Симакова, 1874 г. Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8586. Л. 5.



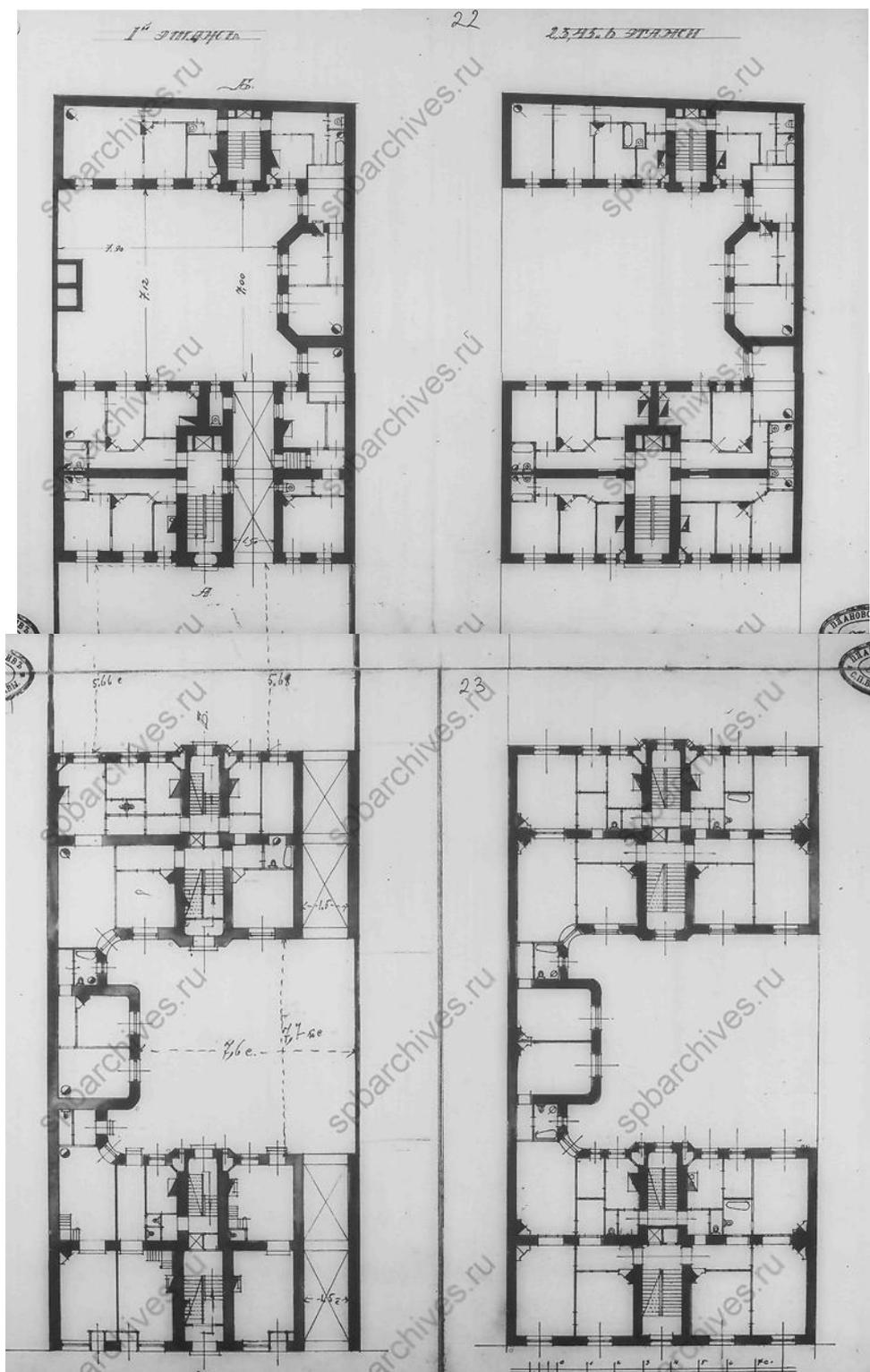




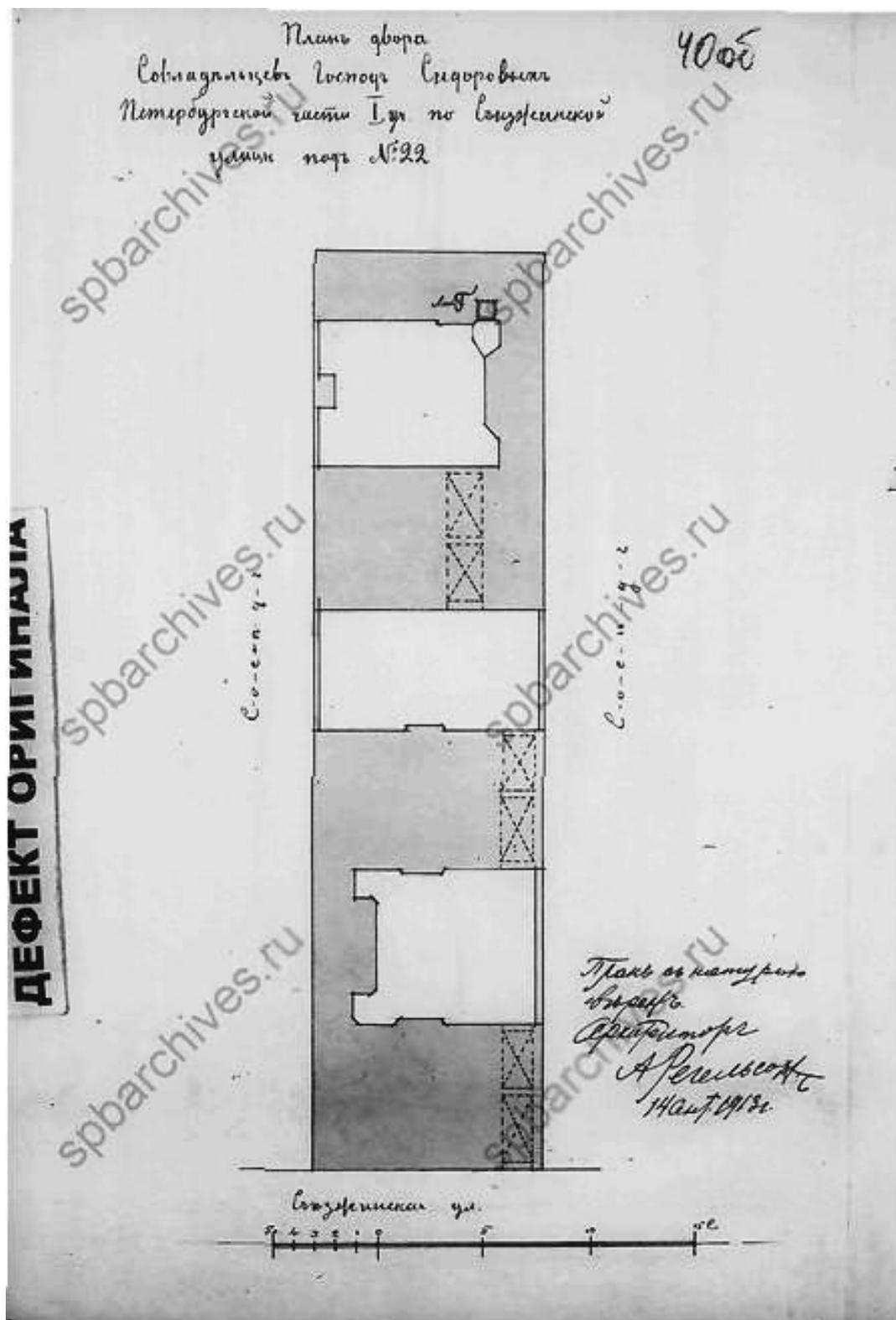
Илл. 14. Проектный чертеж фасада дома Сидоровых. Архитектор А. Регельсон. 1911 г. Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8586. Л. 37–39.



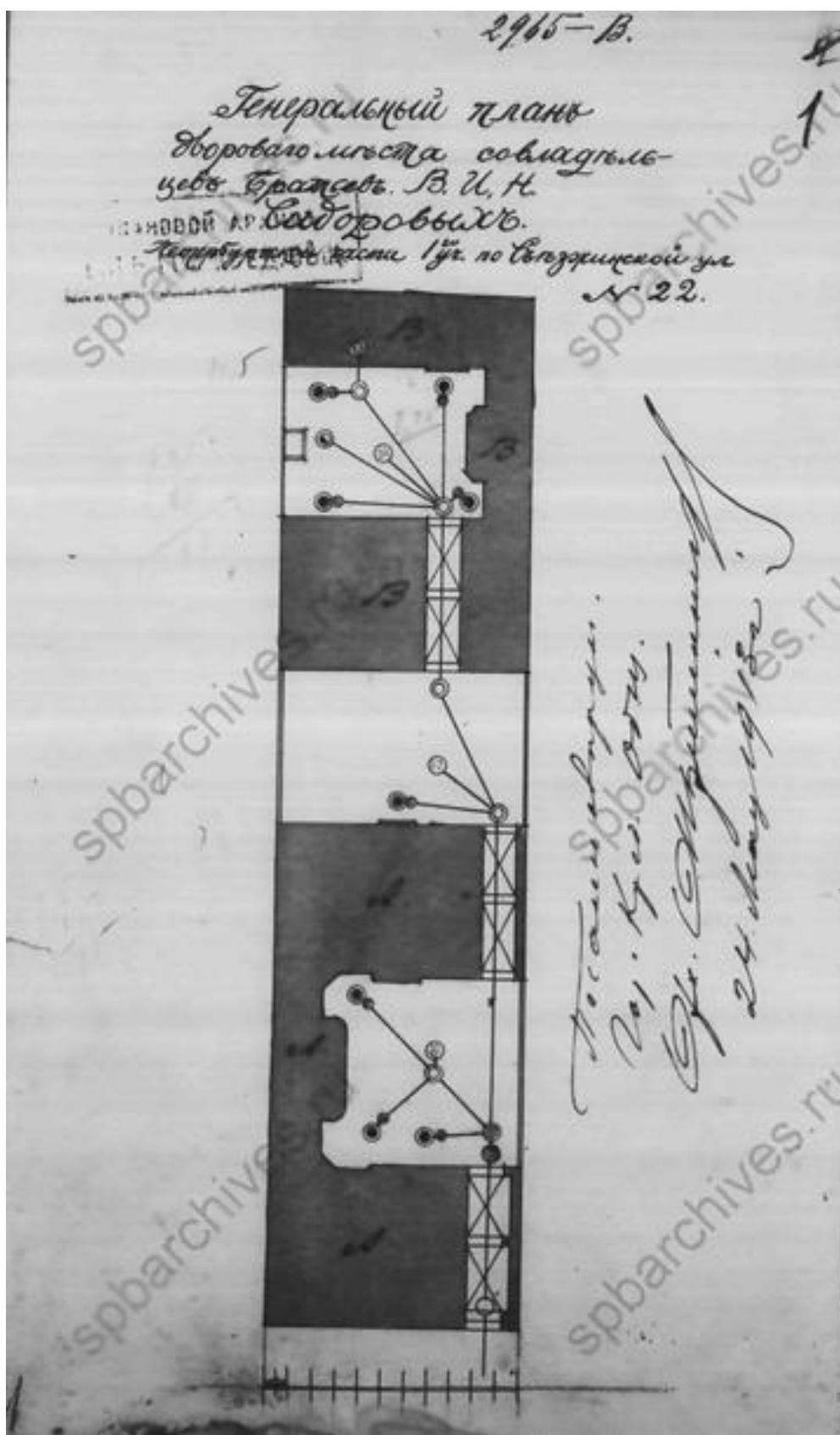
**Илл. 15.** Проектный чертеж с поэтажным разрезом лицевого дома Сидоровых. Архитектор А. Регельсон. 1911 г. Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8586. Л. 24–26.



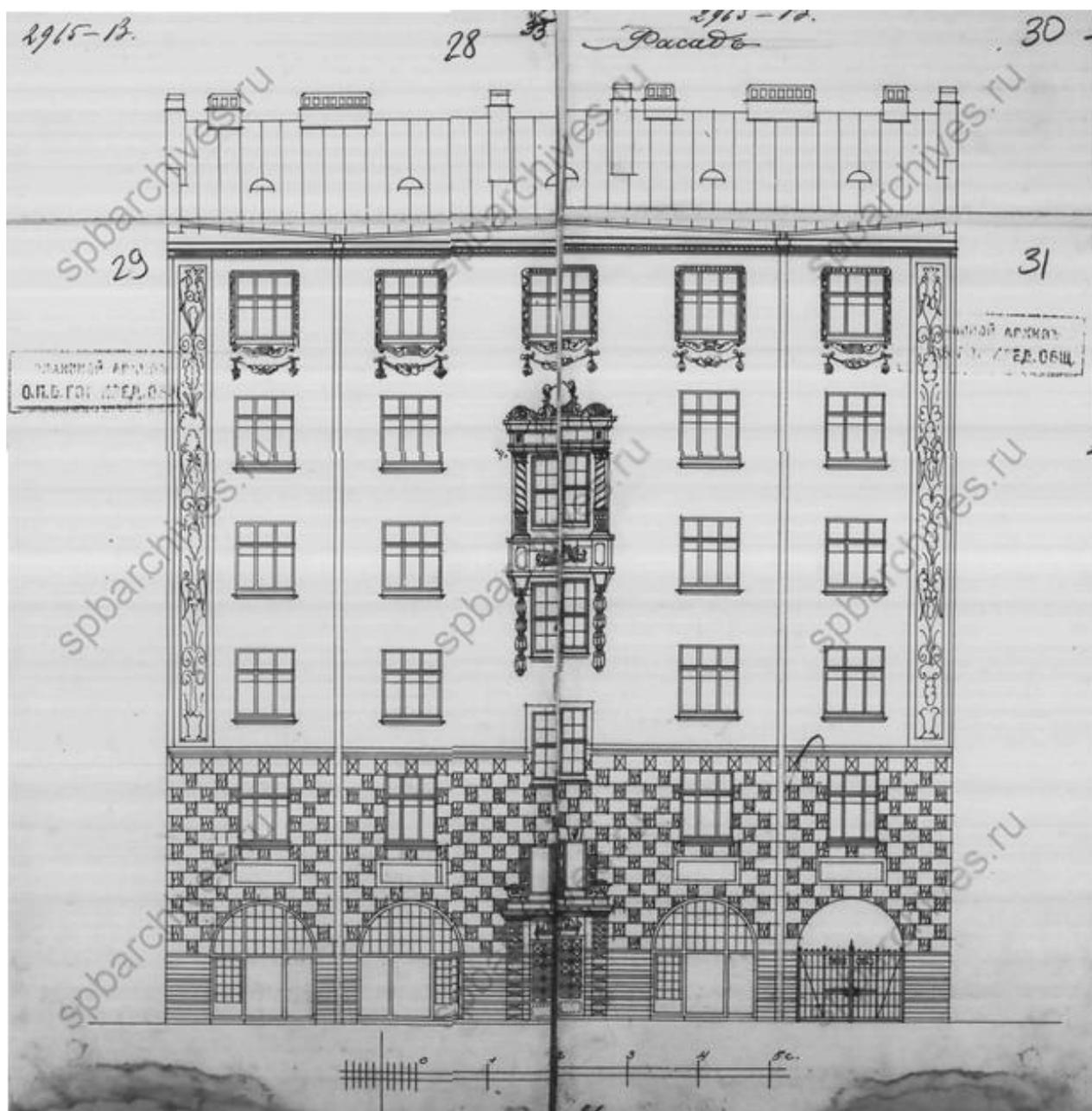
Илл. 16. Поэтажные планы дома Сидоровых. 1911 г. Архитектор А. Регельсон. 1911 г. Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8586. Л. 20-23.



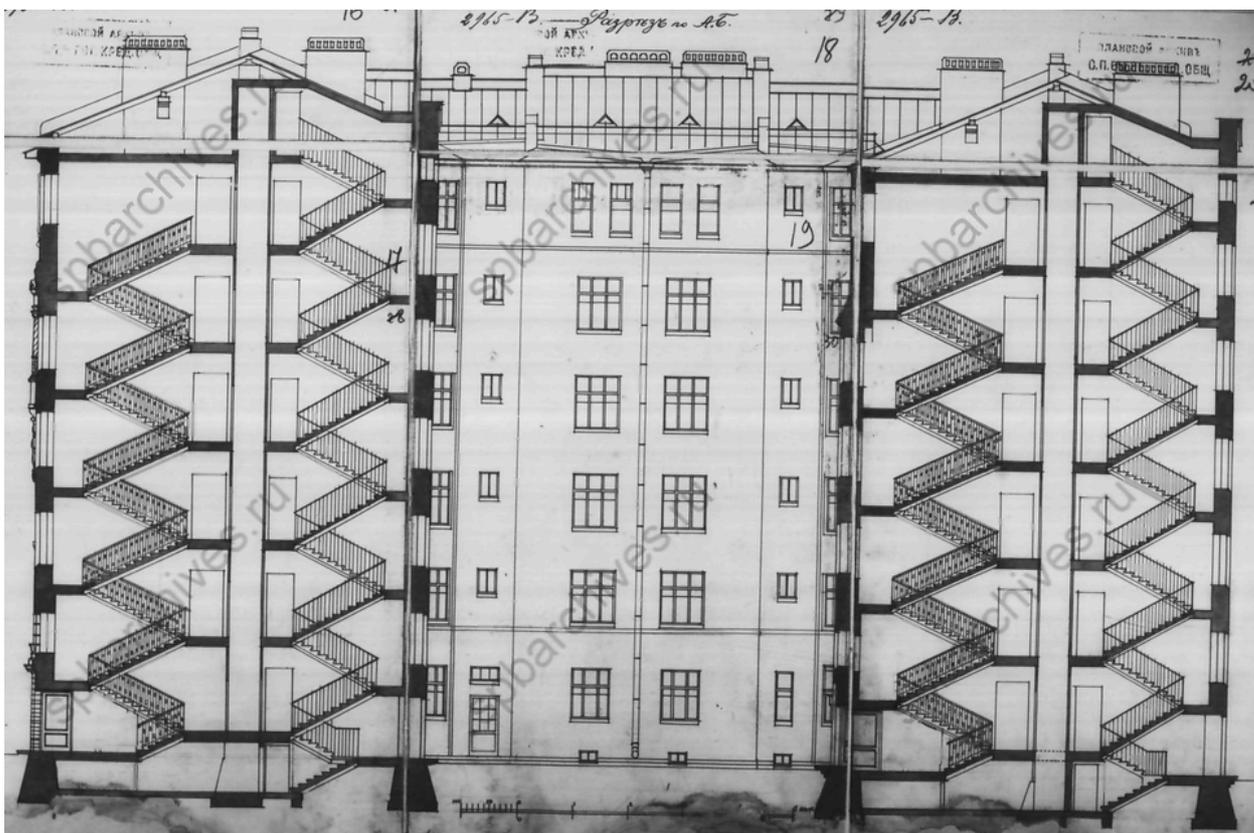
Илл.17. Генплан дома Сидоровых к проекту устройства мусоросжигательной печи. Архитектор А. Регельсон. 1913 г. Источник: ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8586. Л. 40.



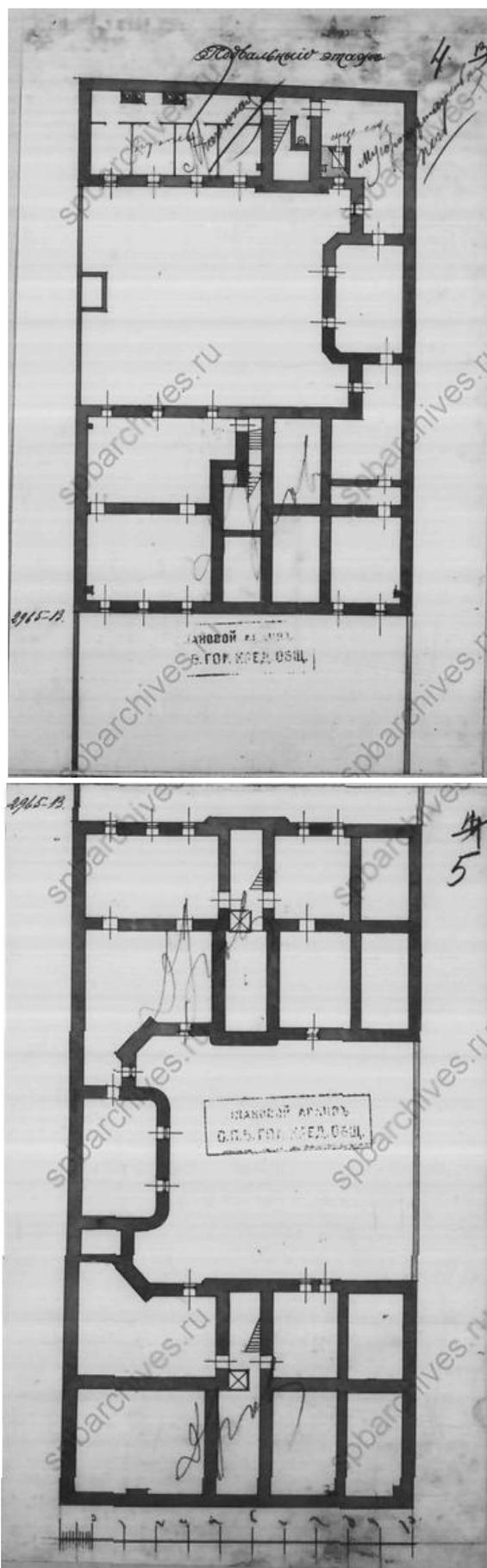
**Илл. 18.** Фиксационный генплан дворового места Сидоровых, 1913 г.  
Источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4851. Л. 1.



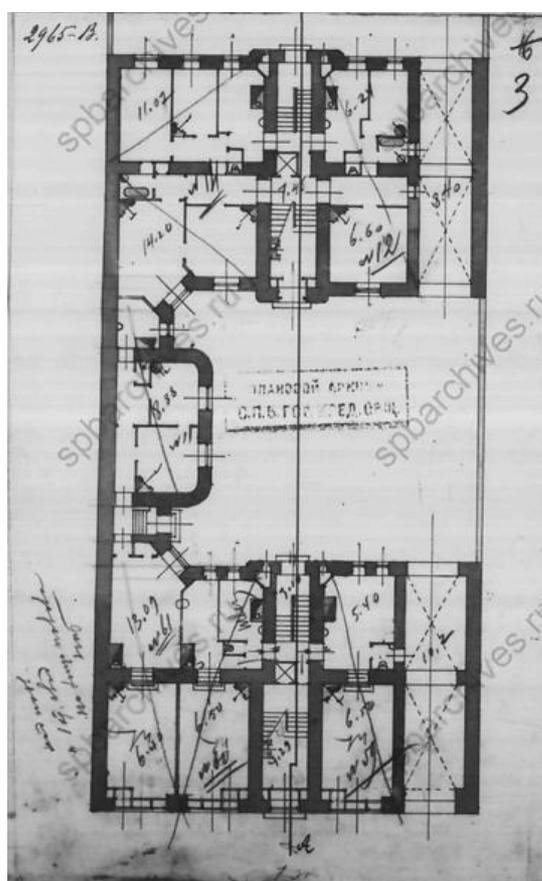
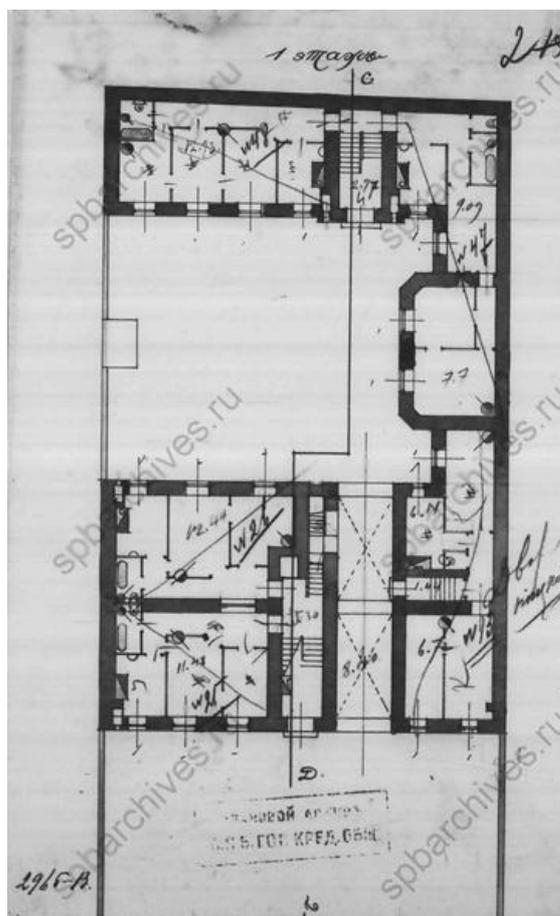
**Илл. 19.** Фиксационный чертеж фасада дома Сидоровых. 1913 г. Источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4851. Л. 28–31.



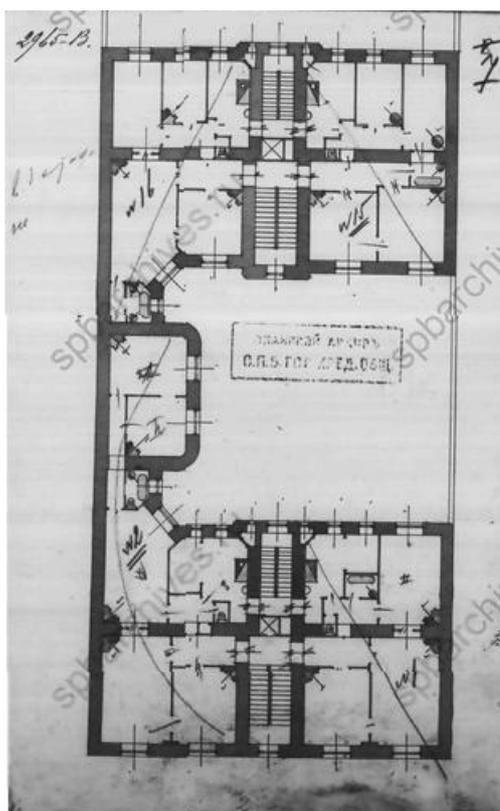
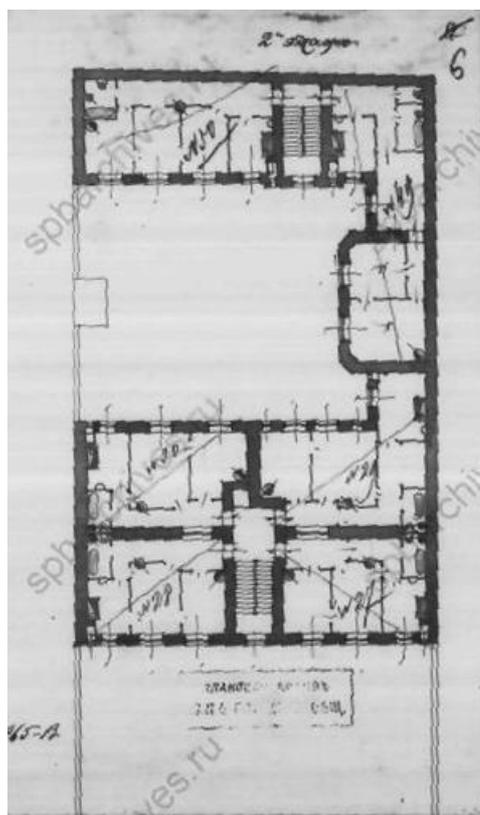
**Илл. 20.** Фиксационный чертеж с поэтажным разрезом лицевого дома и флигеля Сидоровых, 1913 г. Источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4851. Л. 16–21.



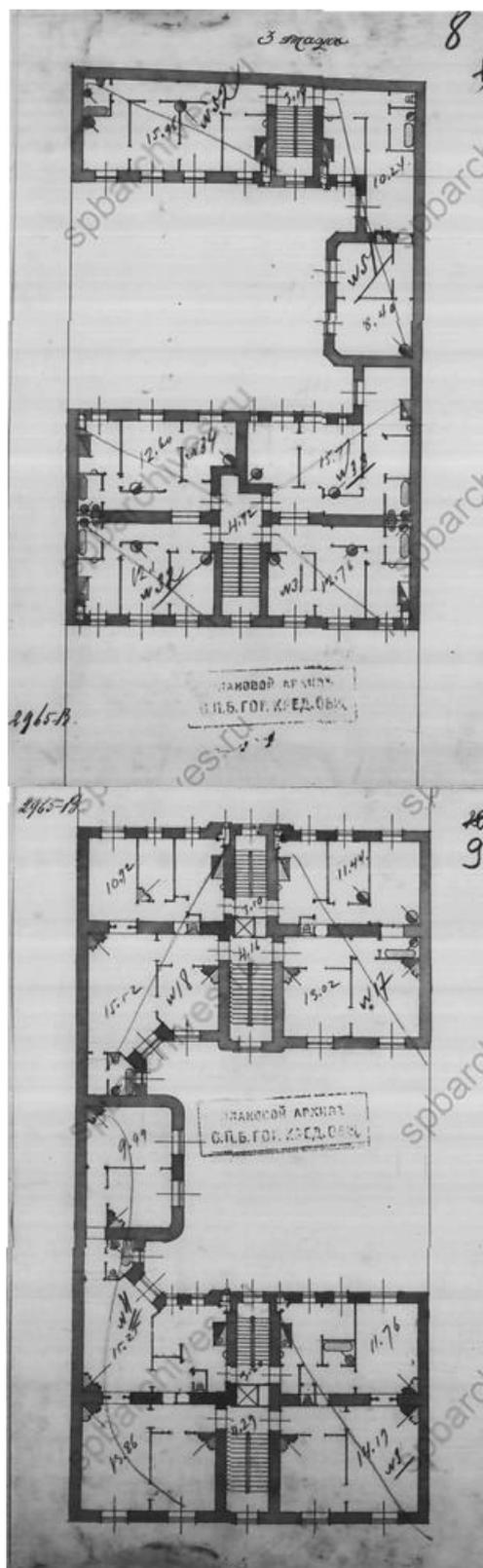
**Илл. 21.** Фиксационный план подвального этажа дома Сидоровых, 1913 г.  
Источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4851. Л. 5.



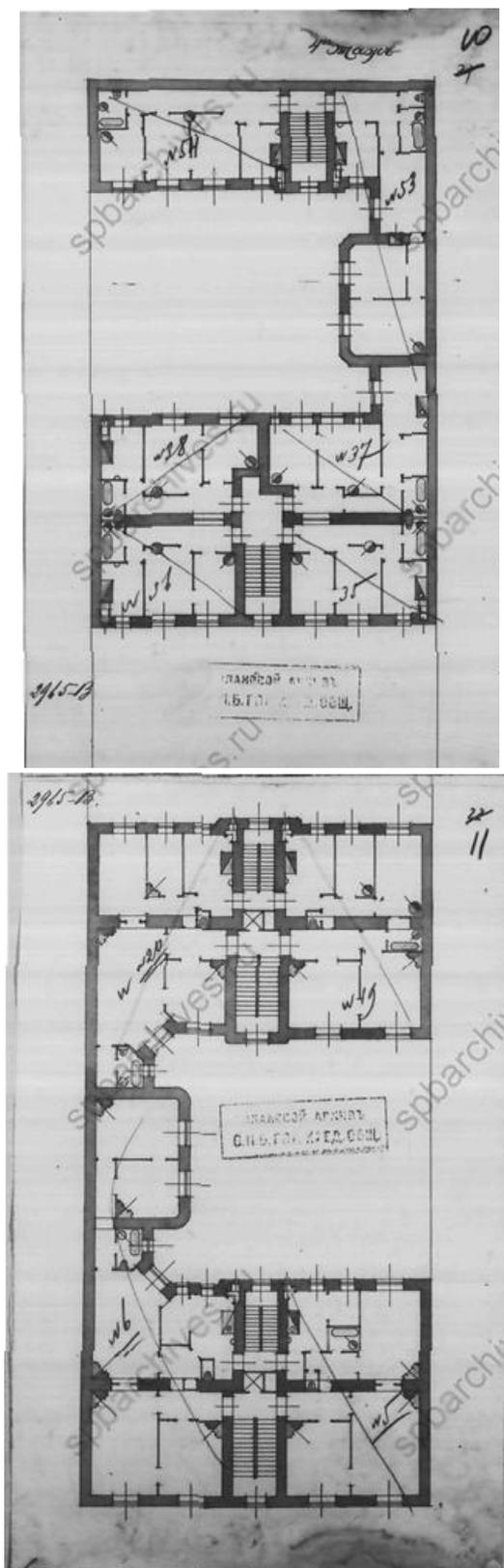
Илл.22. Фиксационный план 1-го этажа дома Сидоровых, 1913 г. Источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4851. Л. 2-3.



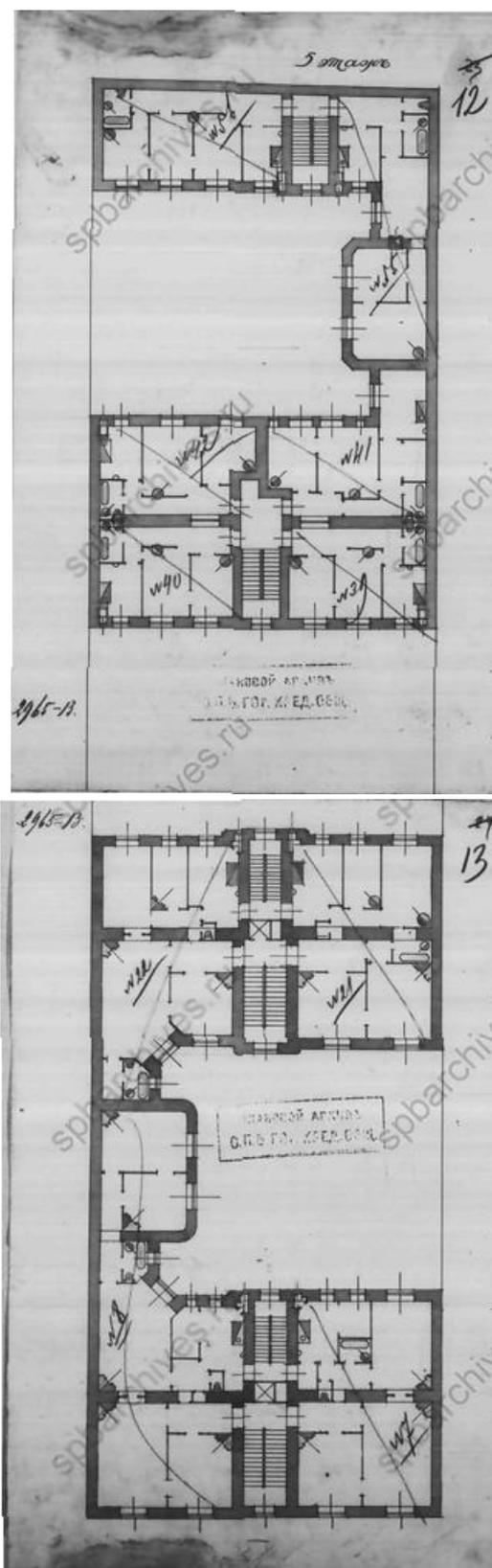
**Илл. 23.** Фиксационный план 2-го этажа дома Сидоровых, 1913 г. Источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4851. Л. 6-7.



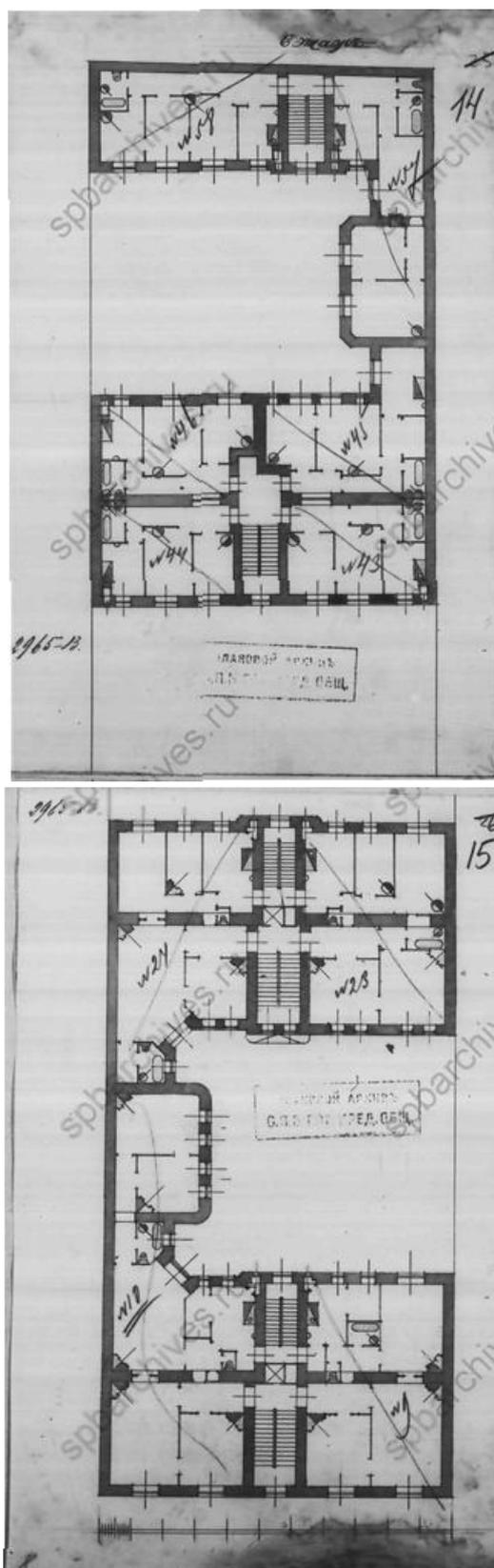
**Илл. 24.** Фиксационный план 3-го этажа дома Сидоровых, 1913 г. Источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4851. Л. 8-9.



**Илл. 25.** Фиксационный план 4-го этажа дома Сидоровых, 1913 г. Источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4851. Л. 10-11.



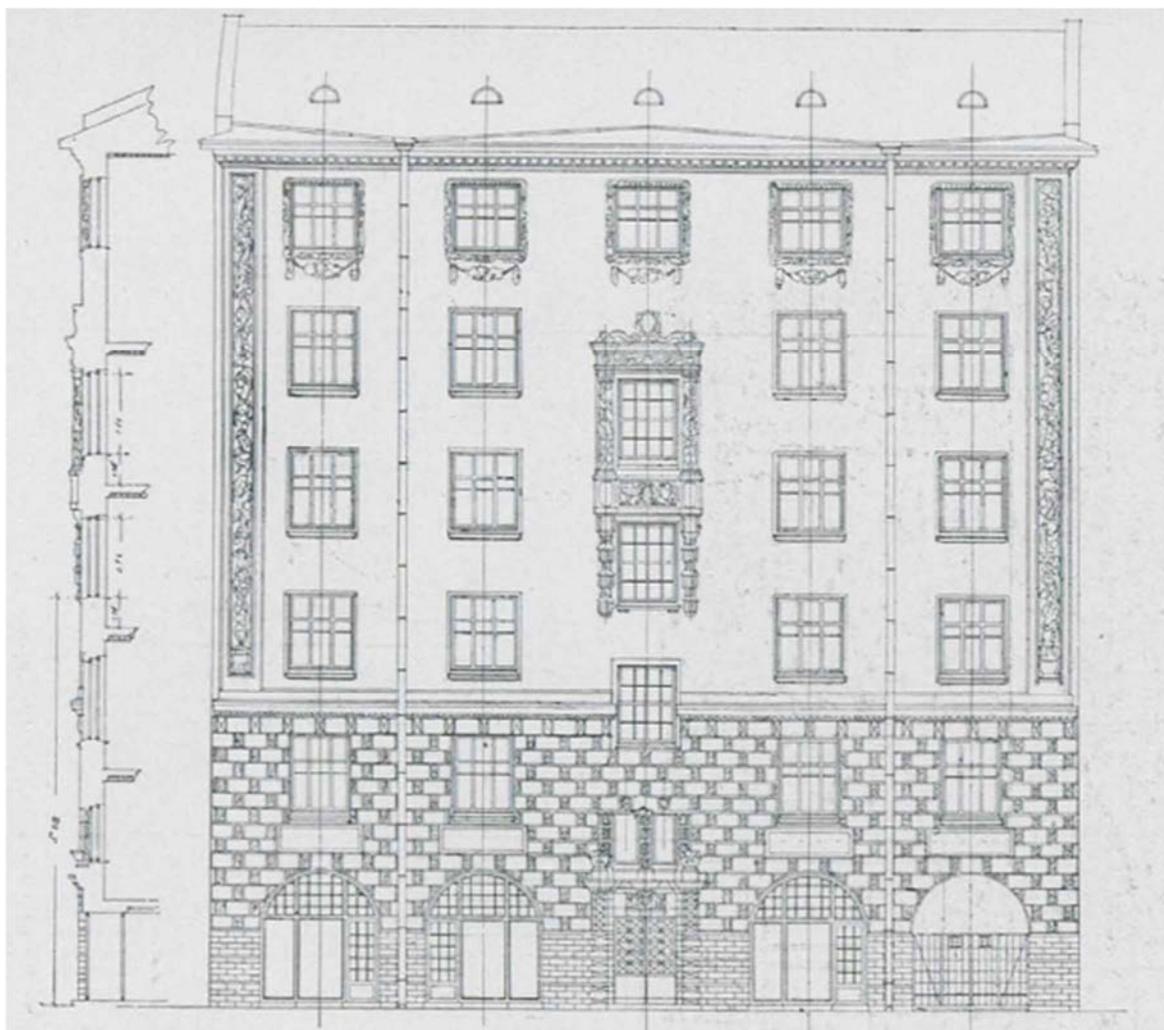
**Илл. 26.** Фиксационный план 5-го этажа дома Сидоровых, 1913 г. Источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4851. Л. 12-13.



**Илл. 27.** Фиксационный план 6-го этажа дома Сидоровых, 1913 г. Источник: ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4851. Л. 14-15.



**Илл. 28.** Лицевой фасад дома Сидоровых, после 1913 г. Источник: Ежегодник Императорского общества архитекторов-художников. 1915. Вып. 10. С. 102.



**Илл. 29.** Чертеж лицевого фасада дома Сидоровых, после 1913 г. Источник: Ежегодник Императорского общества архитекторов-художников. 1915. Вып. 10. С. 103.



**Илл. 30.** Парадная дверь дома Сидоровых, после 1913 г. Источник: Ежегодник Императорского общества архитекторов-художников. 1915. Вып. 10. С. 104.





**Илл. 32.** Вид на дворовый фасад и арочный проезд дома Сидоровых, 1960-е гг. Источник: [www.pastvu.com](http://www.pastvu.com)



**Илл. 33.** Элемент декора лицевого фасада дома Сидоровых, 1992 г.  
Источник: [www.pastvu.com](http://www.pastvu.com).

**Приложение №9 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом В., И., Н. Сидоровых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Съезжинская ул., д. 22, литера А: «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом В., И., Н. Сидоровых» в части перепланировки и переустройства квартиры №10, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, Съезжинская ул., д. 22, лит. А» (шифр: 47Ж/0722/-), разработанной ООО «СтройЭлитПроект» в 2023 г.**

**Иная документация**



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

пл. Ломоносова, д. 1, Санкт-Петербург, 191023  
Тел. (812) 417-43-03, Факс (812) 710-42-45  
E-mail: kgiop@gov.spb.ru  
https://www.gov.spb.ru, http://kgiop.ru

Лавской И.И.

(по доверенности от 15.09.2023  
№ 78 АВ 4414015)

irina.ttrk@mail.ru

№ \_\_\_\_\_

На №01-46-2691/23-0-1 от 29.09.2023  
Рег.№ 01-46-2691/23-0-0 от 21.09.2023

**Уважаемая Ирина Иосифовна!**

В ответ на Ваше обращение о предоставлении сведений о наличии либо отсутствии в квартире № 10 здания по адресу: Санкт-Петербург, Съезжинская улица, дом 22, литера А, элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров, КГИОП сообщает следующее.

На основании распоряжение КГИОП от 23.09.2022 № 392-рп здание по вышеуказанному адресу является объектом культурного наследия регионального значения «Дом В., И., Н. Сидоровых».

КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии в квартире № 10 элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров.

Вместе с тем, вне зависимости от наличия (отсутствия) отделки помещений объекта культурного наследия, проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (консервация, ремонт, реставрация, приспособление для современного использования) осуществляется по согласованию с КГИОП в порядке, установленном статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон).

Неисполнение соответствующих требований Федерального закона является основанием для привлечения к административной и (или) уголовной ответственности в силу статей 7.13 – 7.14.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, статей 243, 243.1 Уголовного кодекса Российской Федерации.

**Начальник отдела государственного реестра  
объектов культурного наследия**

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 7684F3F7C8DA5C3640F7B5245D30131C  
Владелец **Брыков Дмитрий Сергеевич**  
Действителен с 18.08.2022 по 11.11.2023

**С. Брыков**



Правительство Санкт-Петербурга  
Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

**Санкт-Петербургское государственное  
унитарное предприятие**

**“ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ  
ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ  
НЕДВИЖИМОСТИ”**

ПРОЕКТНО-ИНВЕНТАРИЗАЦИОННОЕ БЮРО  
ЦЕНТРАЛЬНОЕ ДЕПАРТАМЕНТА КАДАСТРОВОЙ  
ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

ул. Белинского, д. 13, Санкт-Петербург, 191104

тел./факс (812) 777-91-33 / 644-51-38

E-mail: [cenpib@guion.spb.ru](mailto:cenpib@guion.spb.ru)



**Выписка из инвентарного дела о технических характеристиках объекта**

По данным ПИБ Центральное департамента кадастровой деятельности строение, находящееся по адресу: **Санкт-Петербург, Съезжинская улица, дом 22, литера А**, по состоянию на **1992** год, имеет следующие технические характеристики:

1. Год постройки – **1911**;
2. Год последнего капитального ремонта – **сведения отсутствуют**;
3. Фундамент – **бутовые ленточные**;
4. Наружные и внутренние капитальные стены – **кирпичные оштукатуренные**;
5. Перегородки – **дошчатые**;
6. Перекрытия чердачные – **деревянное заполнение по металлическим балкам**;
7. Перекрытия междуэтажные – **деревянное заполнение по металлическим балкам**;
8. Перекрытия подвальные – **бетонное заполнение по металлическим балкам**;
9. Крыша – **оцинкованное железо по деревянной обрешетке и стропилам**;
10. Проемы оконные – **обычные створные**;
11. Проемы дверные – **филенчатые**;
12. Отопление – **централизованное**;
13. Горячее водоснабжение – **от газовых колонок**;
14. Вентиляция – **естественная**;
15. Газоснабжение – **централизованное**;
16. Мусоропровод – **отсутствует**;
17. Лифты – **имеются**;
18. Канализация – **сброс в городскую сеть**;
19. Процент износа - **35%**.

Начальник ПИБ Центральное  
департамента кадастровой деятельности



В.Б.Митичева

Исполнитель: Кузнецова У.И.