

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом архитектора А.С. Хренова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Таврическая улица, дом 3, литера А – «Проект на проведение работ по приспособлению объекта культурного наследия «Дом А.С. Хренова» для современного использования, в части перепланировки квартиры №30 по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Таврическая, дом 3, литера А», (шифр: 1243/23-3.30), ООО «СТОИК», 2023 г.

Санкт-Петербург

«21» ноября 2023 г.

1. Дата начала и окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в период с 15.11.2023 г. по 21.11.2023 г. (Приложения №№ 7, 8: копии договоров с экспертами, копии протоколов заседаний экспертной комиссии).

2. Место проведения экспертизы: Санкт-Петербург.

3. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы: г-ка Шматок Юлия Сергеевна (договоры на проведение экспертизы – Приложение №7).

4. Сведения об экспертах:

Председатель экспертной комиссии: Иванов Григорий Владиславович. Образование высшее – Санкт-Петербургский архитектурно-строительный университет (СПб ГАСУ), специальность – архитектор. Стаж работы – 21 год. Место работы – Общество с ограниченной ответственностью «Студия 44» (ООО «Студия 44»), должность – генеральный директор. Аттестован в качестве эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК РФ от 18.07.2022 г. №1241). Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;
- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включённого 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 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.

Ответственный секретарь экспертной комиссии: Блинов Олег Алексеевич. Образование высшее – Санкт-Петербургское Государственное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Санкт-Петербургский государственный университет технологии и дизайна» (СПбГУТД), специальность – инженер. Стаж работы – 13 лет. Место работы – Общество с ограниченной ответственностью «Студия 44» (ООО «Студия 44») (должность – главный инженер проекта). Аттестован в качестве эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры РФ от 29.07.2022 г. №1300). Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;

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

- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включённого 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 от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон) 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.

Член экспертной комиссии: Михайловская Галина Викторовна. Образование высшее – Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина, специальность – архитектор. Стаж работы – 44 года. Место работы – Общество с ограниченной ответственностью «Научно-экспертное объединение» (должность – эксперт). Аттестована в качестве эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры РФ от 11.10.2021 г. №1668). Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;

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

- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включённого 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 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 объектов культурного наследия.

Эксперты:

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

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

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

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

6. Цели и объекты экспертизы:**6.1. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы¹:**

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом архитектора А.С. Хренова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Таврическая ул., 3, лит. А – *«Проект на проведение работ по приспособлению объекта культурного наследия «Дом А.С. Хренова» для современного использования, в части перепланировки квартиры №30 по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Таврическая, дом 3, литера А»*, (шифр: 1243/23-3.30), разработанной ООО «СТОИК» в 2023 г., в составе, указанном в пункте 6.2. настоящего акта экспертизы, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объект экспертизы:²

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом архитектора А.С. Хренова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Таврическая ул., 3, лит. А – *«Проект на*

¹ Цель экспертизы указана в соответствии со ст. 28 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

² Объект экспертизы указан в соответствии со ст. 30 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

проведение работ по приспособлению объекта культурного наследия «Дом А.С. Хренова» для современного использования, в части перепланировки квартиры №30 по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Таврическая, дом 3, литера А», (шифр: 1243/23-3.30), разработанная ООО «СтОИК» в 2023 г. в следующем составе:

Раздел 1. Предварительные работы:

- Том 1.1. Исходно-разрешительная документация (1243/23-3.30/ИРД);
- Том 1.2. Фотофиксация (1243/23-3.30/ФФ).

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

- Том 2.1. Историко-архивные и библиографические исследования (1243/23-3.30/ИС);
- Том 2.2. Историко-архитектурные натурные исследования (1243/23-3.30/ОЧ);
- Том 2.3. Техническое заключение по результатам обследования (1243/23-3.30/ТЗ).

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:

- Том 3.1. Архитектурные решения (1243/23-3.30/АР);
- Том 3.2. Водоснабжение и канализация (1243/23-3.30/ВК);
- Том 3.3. Электроснабжение и освещение (1243/23-3.30/ЭО).

7. Перечень документов, представленных заявителем:

1) Проектная документация – «Проект на проведение работ по приспособлению объекта культурного наследия «Дом А.С. Хренова» для современного использования, в части перепланировки квартиры №30 по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Таврическая, дом 3, литера А» (шифр: 1243/23-3.30), разработанная ООО «СтОИК» в 2023 г. в составе, указанном в пункте 6.2. настоящего акта экспертизы.

2) Копия технического паспорта на квартиру №30 в здании по адресу: Санкт-Петербург, Таврическая улица, дом 3 от 17.05.2006 (Приложение №4. Документы технического учета).

3) Копия фрагмента плана 3-го и 4-го этажей здания по адресу: Санкт-Петербург, Таврическая улица, дом 3, от 28.11.2012 (Приложение №4. Документы технического учета).

4) Копия фрагмента плана 6-го этажа и мансарды здания по адресу: Санкт-Петербург, Таврическая улица, дом 3, от 28.11.2012 (Приложение №4. Документы технического учета).

5) Копия Распоряжения КГИОП от 30.08.2023 г. №795-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 «Доходный дом архитектора А.С. Хренова», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия» (Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия).

6) Копия задания КГИОП №01-21-3022/23, утверждено КГИОП 03.11.2023 г., согласовано заказчиком 09.11.2023 г. (ремонт приспособление для современного использования кв. 30) (Приложение №2. Задание КГИОП. Письма КГИОП).

7) Копия Выписки из ЕГРН 26.09.2023г. № КУВИ-001/2023-218836419 (Приложение №3. Выписки из ЕГРН).

8) Копия письма КГИОП от 04.09.2023 г. №01-46-2237/23-0-1 (Приложение №2. Задание КГИОП. Письма КГИОП).

9) Копия письма КГИОП от 05.10.2023 г. №01-46-2237/1-1-1 (Приложение №2. Задание КГИОП. Письма КГИОП).

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

По результатам выхода на объект проектирования и анализа технической документации ПИБ, экспертами установлено, что в проектируемой квартире выполнена перепланировка, демонтирована часть перегородок, устройство новых, чистовая отделка. Выполнена прокладка инженерных сетей с установкой оборудования. Оконные заполнения в границах проектируемой квартиры – металлопластиковые, белого цвета, не соответствуют предмету охраны в части рисунка расстекловки.

Иные обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения экспертизы, отсутствуют. Обстоятельства, повлиявшие на результаты экспертизы, отсутствуют.

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

В ходе проведения настоящей экспертизы экспертами выполнен комплекс мероприятий и исследований:

- Изучена и проанализирована проектная документация, представленная заказчиком экспертизы. Проведен анализ исходно-разрешительной документации, необходимой для разработки проектной документации и проведения государственной историко-культурной экспертизы.

- Проведены историко-архивные и библиографические исследования. Изучены источники и материалы, имеющиеся в открытом доступе, содержащие сведения о объекте культурного наследия.

- Составлена краткая историческая справка – пункт 10.3. настоящего акта экспертизы и альбом иконографии – Приложение №5.

- Выполнена фотофиксация объекта культурного наследия, разработана схема с указанием точек съемки – Приложение №6.

- Проанализировано действующее законодательство в области охраны объектов культурного наследия.

- Проанализированы проектные решения, получено представление о видах планируемых работ, сделаны выводы о влиянии принятых решений на объект культурного наследия и его предмет охраны.

- Проведена оценка проектной документации на соответствие требованиям задания КГИОП и нормативным требованиям, регламентирующим разработку проектной документации, в части состава и содержания.

- Исследования проведены **методом** сравнительного анализа всего комплекса полученных в результате экспертизы данных. Результаты исследований оформлены в виде настоящего акта.

- На основании проведенных исследований и анализа представленной проектной документации экспертами сформулирован вывод о ее соответствии требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

- При проведении экспертизы экспертами соблюдены принципы проведения экспертизы, установленные ст. 29 Федеральным законом от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечена объективность, всесторонность и полнота проведенных

исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов. Экспертами самостоятельно оценены результаты исследований и сформулированы выводы экспертизы.

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

10.1. Собственник или пользователь объекта:

Квартира №30 в здании по адресу: Санкт-Петербург, ул. Таврическая, д. 3, литера А, с кадастровым номером 78:31:0001121:3195, находится в частной собственности (Приложение №3. Выписка из ЕГРН).

10.2. Общие сведения об объекте культурного наследия:

Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Таврическая улица, дом 3, литера А, согласно Распоряжению КГИОП от 30.08.2023 г. №795-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 «Доходный дом архитектора А.С. Хренова», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия» является объектом культурного наследия регионального значения «Доходный дом архитектора А.С. Хренова» (Приложение №1. Учетные документы по объектам культурного наследия).

Границы территории объекта культурного наследия утверждены Распоряжением КГИОП от 30.08.2023 №795-рп (Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия).

Предмет охраны объекта культурного наследия утвержден Распоряжением КГИОП от 30.08.2023 №795-рп (Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия).

Распоряжение КГИОП об утверждении охранного обязательства по официальному запросу КГИОП не представлено, на официальном сайте сведения о его утверждении отсутствуют. Копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом архитектора А.С. Хренова» по официальному запросу не представлена. Копии писем КГИОП – Приложение №2. Задание КГИОП. Письма КГИОП.

10.3. Краткие исторические сведения об объекте культурного наследия (сведения о времени возникновения, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий):

Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом архитектора А.С. Хренова» по адресу: г. Санкт-Петербург, Таврическая ул., д. 3 расположен в Центральном районе города, на территории исторической Рождественской полицейской части. Квартал, в котором расположено здание, ограничен с севера Кирочной улицей, с запада - Таврической улицей, с юго-востока – Суворовским проспектом. Таврическая улица была проложена в сер. XVIII в., с 1821 по 1859 гг. она называлась Садовой улицей. Современное название улица получила в 1859 г. по Таврическому саду. В 1918 г. была переименована в улицу Слуцкого в память об участнике революционного движения А.И. Слуцком, но в 1944 г. ей вернули прежнее название. Суворовский проспект проложен в сер. XVIII в., начинался от «Слонового двора» (зверинца), размещавшегося на месте

современной гостиницы «Октябрьская». Его отрезок между современными 2-й и 9-й Советскими улицами назывался Слоновой улицей, а часть проспекта от современной 9-й Советской улицы до Смольного института именовалась Конногвардейской улицей - по слободе лейб-гвардейского Конного полка В 1880 г. эти улицы объединены в одну Слоновую улицу. В 1900 г. магистраль соединили с Невским проспектом и переименовали в Суворовский проспект. В 1923-1944 гг. проспект назывался Советским³.

Начало освоение данной местности относится к первой трети XVIII в., когда по инициативе и под руководством выдающегося деятеля петровской эпохи, инженера-фортификатора и гидротехника Б.К. Миниха (1683-1767) здесь началось осушение заболоченных территорий. Однако на протяжении всего XVIII в. исследуемый участок оставался практически незастроенным (Приложение №5, илл. 1-4). С конца XVIII в. территория от Кирочной улицы до Суворовского проспекта принадлежала лейб-гвардии Преображенскому полку. Здесь существовала полковая слобода, где по указу Павла I для солдат были выстроены казармы с главным зданием в котором разместили госпиталь, полковую церковь и офицерское собрание. Для строительства был выбран пустырь напротив Таврического сада. Со стороны Парадной улицы на восток, вплоть до современной Таврической улицы и Суворовского проспекта, простирался огромный полковой плац⁴. Участки домов № 1-13 по Таврической улице вплоть до конца XIX в. были заняты огородами и мелкими строениями Преображенского полка (Приложение №5, илл. 5-7). Почти до 1890-х гг. рядом сохранялась деревянная застройка (одно- и двухэтажные дома, некоторые с мезонинами) в сочетании с небольшими каменными домами. Здесь традиционно жили бедные чиновники, купцы, мещане, отставные военные и вдовы⁵.

Уже с 1880-х гг. территория у плаца Преображенского полка начала постепенно застраиваться: первыми на пересечении Кирочной и Парадной улиц появились здания Клинического института великой княгини Елены Павловны (ныне - Медицинская академия последипломного образования), в 1901 г. возвели новое здание Николаевской академии Генерального штаба (ныне в нем помещается Военно-инженерное училище связи), в 1904 году - музей А. В. Суворова. Нечетная сторона Таврической улицы от Слоновой улицы (Суворовского проспекта) до Кирочной была застроена в кратчайший срок – в 1900-1910-е гг. Быстрая застройка бывших участков лейб-гвардии Преображенского полка объясняется тем, что земля была здесь дешевле, чем в других частях города. В то же время близость Невы, Александро-Невского и Смольного монастырей делала улицу и прилегающие к ней территории перспективными для будущего развития.

Первоначально участок, на котором впоследствии был построен дом № 3 по Таврической улице принадлежал барону Н.Д. Стюарту⁶ (до 1913 г. участок имел адрес ул. Таврическая, 3а, с 1914 г. - ул. Таврическая, 3). Рассматриваемое здание возведено в 1914 г. по проекту архитектора А.С. Хренова для самого себя. Александр Сергеевич Хренов (1860-1926) - архитектор, рисовальщик, художник-акварелист, декоратор, витражист периода

³ Горбачевич К.С., Хабло Е.П. Почему так названы? О происхождении названий улиц, площадей, островов, рек и мостов Ленинграда. Л., 1985. С. 364-365, 368-369.

⁴ Угрюмов А.И. Военная топография старого Петербурга: строевые части гвардии и армии. СПб., 2009. С. 61.

⁵ Глезеров С.Е. Исторические районы Санкт-Петербурга от А до Я. СПб., 2013. С. 316-319.

⁶ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 91. Д. 304. О выдаче барону В.Д. Стюарту плана в Рождественской части 3 участка по Таврической улице № 3. 07.08.1909 г. - 24.08.1909 г.; ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 1. Д. 8600. О залоге имущества Н.Д. Стюартом; А.С. Хреновым по Таврической ул., 3. 21.08.1909 г. - 28.09.1917 г.

модерна⁷. Как писал историк архитектуры, искусствовед В.Г. Исаченко «По существу, Хренов стал создателем Таврической улицы, ибо пять его зданий - дома 3, 5, 7, 11, 17 - благодаря яркой индивидуальности облика, определили ее своеобразие. Отделочный кирпич был излюбленным материалом зодчего, он покрывал им большие плоскости и отдельные элементы фасадов, сочетая с камнем, рядами фактурной штукатурки, сочными рельефами. Дома на Таврической - разного времени, они отличаются по стилевым признакам – от модерна (№ 5) до неоклассицизма (№ 3), но все они объединены общими пластическими и декоративными элементами – большими эркерами, окнами разных очертаний, выразительными по рисунку входами и даже вестибюлями с едиными приемами отделки»⁸.

В Центральном государственном историческом архиве Санкт-Петербурга сохранились поэтажные планы, разрезы и чертежи фасадов доходного дома А.С. Хренова⁹ (Приложение №5, илл. 12-20). После 1917 г. здание также использовалось как жилое. Большие квартиры были приспособлены под коммунальные.

10.4. Описание современного состояния объекта:

На участке расположено кирпичное пятиэтажное оштукатуренное здание, которое включает три корпуса: корпус 1 – с мансардой лицевой, корпус 2 – дворовый, корпус 3 – с мансардой дворовый. Архитектурно-художественное решение лицевого фасада лицевого корпуса выполнено в приемах неоклассицизма. Фасады оштукатурены и окрашены. Цоколь лицевого фасада облицован бучардированным гранитом, материал облицовки цоколя дворовых фасадов – известняковые плиты. Дворовые фасады гладко оштукатурены, оконные проемы прямоугольной конфигурации, заполнения металлопластиковые, большей частью белого цвета. Сохранились деревянные окна с историческим рисунком расстекловки.

Проектируемая квартира расположена в дворовом корпусе, окна обращены во двор, заполнения – металлопластиковые, белого цвета.

Зафиксировано, что момент выхода на объект, в квартире №30 выполнены перепланировка (разборка части существующих деревянных перегородок и устройство новых перегородок из ГКЛ и ГКЛВ) и переустройство (изменен состав сантехнического оборудования и электрических приборов, в рамках новой планировки квартиры). Вся отделка современная, находится в удовлетворительном состоянии.

Элементы отделки, определенные как предмет охраны, в проектируемой квартире отсутствуют.

10.5. Описание и анализ проектной документации:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом архитектора А.С. Хренова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Таврическая ул., 3, лит. А, *«Проект на проведение работ по приспособлению объекта культурного наследия «Дом*

⁷ Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века. Справочник / Под общей редакцией Б. М. Кирикова. СПб., 1996. С. 315-316; Кириков Б.М. Архитектура петербургского модерна. Особняки и доходные дома. СПб., 2017. С. 253-261.

⁸ Исаченко В.Г. Создатель Таврической улицы // Ленинградский рабочий. 1983. № 18. С. 12.

⁹ ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4974. Чертежи дома А.С. Хренова по Таврической ул., 3. 12.12.1916 г.

А.С. Хренова» для современного использования, в части перепланировки квартиры №30 по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Таврическая, дом 3, литера А» (шифр: 1243/23-3.30) разработана ООО «СтОИК» (лицензия МК РФ №МКРФ 01543 от 19.03.2014 г.) в 2023 г., на основании задания КГИОП №01-21-3022/23 утверждено КГИОП 03.11.2023 г., согласовано заказчиком 09.11.2023 г., и содержит решения по приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом архитектора А.С. Хренова» для современного использования в части перепланировки квартиры №30.

Разработке проектной документации предшествовали предварительные работы, результаты которых представлены в **Разделе 1. Предварительные работы:**

Комплект исходно-разрешительной документации представлен в **Томе 1.1. Исходно-разрешительная документация (1243/23-3.30/ИРД)**. В составе исходно-разрешительной документации в том числе 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 (далее – Акт влияния), которым определено, что предполагаемые к выполнению указанные виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

Фотофиксация помещений квартиры, выполненная в рамках предварительных работ, представлена в **Томе 1.2. Фотофиксация (1243/23-3.30/ФФ)**.

Результаты комплексных научных исследований отражены в **Раздел 2. Комплексные научные исследования:**

Том 2.1. Историко-архивные и библиографические исследования (1243/23-3.30/ИС) содержит результаты историко-архивных исследований – краткая историческая справка, материалы иконографии.

Обмерные чертежи квартиры, а также ведомость оконных заполнений, представлены в **Томе 2.2. Историко-архитектурные натурные исследования (1243/23-3.30/ОЧ)**.

Результаты инженерно-технических исследований представлены в **Томе 2.3. Техническое заключение по результатам обследования (1243/23-3.30/ТЗ)**.

По результатам проведенных исследований, согласно материалам заключения, установлено следующее:

Обследованием зафиксировано, что момент выхода на объект в квартире №30 выполнены перепланировка (разборка части сущ. деревянных перегородок и устройство новых перегородок из ГКЛ и ГКЛВ) и переустройство (изменен состав сантехнического оборудования и электрических приборов, в рамках новой планировки квартиры). Фактическая планировка объекта не соответствует плану из документов ГУП ГУИОН ПИБ Центрального района.

Стены кирпичные. Отклонений стен от вертикали в пределах обследуемых помещений визуальным осмотром не выявлено. Стены в пределах обследуемых помещений квартиры находятся в работоспособном состоянии и пригодны для дальнейшей эксплуатации.

Междуэтажное перекрытие – деревянные, по металлическим балкам двутаврового сечения, не имеет дефектов.

Покрытие полов – ламинат, паркет, керамическая плитка.

Перегородки – деревянные, каркасно-обшивные, оштукатурены по дранке, ГКЛ и ГКЛВ по металлическому каркасу. Демонтаж перегородок возможен, без потери несущей способности конструкций.

Инженерные сети находятся в удовлетворительном состоянии.

Обследуемая квартира находится в работоспособном состоянии, дефекты, влияющие на несущую способность строительных конструкций – не выявлены.

В результате визуального осмотра и анализа полученной информации о техническом состоянии строительных конструкций, можно считать, что здание по внешним признакам соответствует работоспособной категории технического состояния.

Техническое состояние основных несущих конструкций позволяет выполнить перепланировку и переустройство квартиры без нарушения их несущей способности.

Проектные решения отражены в **Разделе 3. Проект реставрации и приспособления:**

Пояснительная записка с описанием и обоснованием проектных решений представлена и комплект чертежей представлен в **Томе 3.1. Архитектурные решения (1243/23-3.30/АР).**

Проектом учтены выполненные работы, в том числе:

- демонтаж части существующих деревянных межкомнатных перегородок;
- устройство новых перегородок из ГКЛ и ГКЛВ (по металлическому каркасу с прокладкой минераловатных плит), образованы две жилые комнаты, кухня-столовая, совмещенный санузел, кладовая, шкаф и гардеробная, с перераспределением площадей;
- замена старых отделочных слоев стен, потолка и пола, на современные материалы;
- отключение квартиры от газоснабжения, замена газовой плиты на электрическую.

Выполненная перепланировка производилась в габаритах существующих капитальных стен. Несущие конструкции не затрагивались.

С учетом выполненных работ, проектом предусмотрены следующие решения:

1) Устройство накладок на окна с целью приведения рисунка расстекловки в соответствие с предметом охраны.

Решения по инженерному обеспечению проектируемой квартиры отражены в соответствующих частях проекта: **Том 3.2. Водоснабжение и канализация (1243/23-3.30/ВК); Том 3.3. Электроснабжение и освещение (1243/23-3.30/ЭО).**

Проект учитывает выполненные работы по устройству системы водоснабжения и канализации, электроснабжения и электрооборудования.

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

11.1. Нормативная документация:

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

2) Положение о государственной историко-культурной экспертизе (утв. Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. №569).

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

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

11.2. Архивные источники:

- 1) ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 91. Д. 304. О выдаче барону В.Д. Стюарту плана в Рождественской части 3 участка по Таврической улице № 3. 07.08.1909 г. - 24.08.1909 г.
- 2) ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 91. Д. 524. О выдаче А. С. Хренову плана в Рождественской части 3 участка по Таврической улице № 3. 29.12.1909 г. - 13.02.1910 г.
- 3) ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 98. Д. 120. По прошению А. Хренова о выдаче плана в Рождественской части 3 участка по Таврической улице № 3. 03.10.1917 г. - 30.11.1917 г.
- 4) ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 1. Д. 8600. О залоге имущества Н.Д. Стуратом; А.С. Хреновым по Таврической ул., 3. 21.08.1909 г. - 28.09.1917 г.
- 5) ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 1. Д. 8672. О залоге имущества А.С. Хреновым по Таврической ул., 3. 02.01.1910 г. - 31.01.1918 г.
- 6) ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4974. Чертежи дома А.С. Хренова по Таврической ул., 3. 12.12.1916 г.

11.3. Литература:

- 1) Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века. Справочник / Под общей редакцией Б. М. Кирикова. СПб., 1996.
- 2) Атлас тринадцати частей С.Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. СПб., 1849.
- 3) Векслер А.Ф., Крашенинникова Т.Я. Суворовский проспект. Таврическая и Тверская улицы. М., 2016.
- 4) Весь Петербург на 1913 год: адресная и справочная книга г. С.-Петербурга. - [СПб.]: издание А.С. Суворина, [1913].
- 5) Весь Петербург на 1914 год: адресная и справочная книга г. С.-Петербурга / под ред. А.П. Шашковского. - [СПб.]: издание т-ва А.С. Суворина – «Новое время», [1914].
- 6) Глезеров С.Е. Исторические районы Санкт-Петербурга от А до Я. СПб., 2013.
- 7) Горбачевич К.С., Хабло Е.П. Почему так названы? О происхождении названий улиц, площадей, островов, рек и мостов Ленинграда. Л., 1985.
- 8) Городские имена сегодня и вчера: Петербургская топонимика / сост. С.В. Алексеева, А.Г. Владимирович, А.Д. Ерофеев и др. СПб., 1997.
- 9) Исаченко В.Г. Создатель Таврической улицы // Ленинградский рабочий. 1983. № 18. С. 12.
- 10) Кириков Б.М. Архитектура петербургского модерна. Особняки и доходные дома. СПб., 2017.
- 11) Угрюмов А.И. Военная топография старого Петербурга: строевые части гвардии и армии. СПб., 2009.

11.4. Электронные ресурсы:

- 1) <https://docs.cntd.ru/>.
- 2) <https://pastvu.com/>.
- 3) <http://www.etomesto.ru/>.
- 4) kgiop.gov.spb.ru.

12. Обоснование вывода экспертизы:

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации экспертами сделаны следующие выводы:

- Проектная документация содержит решения по приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом архитектора А.С. Хренова» для современного использования в части перепланировки квартиры №30 и учитывает ранее выполненные работы.

- Проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности.

- Проектная документация разработана с учетом требований задания КГИОП и нормативных требований, регламентирующих разработку проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

В проектной документации представлен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Акт влияния). Проектной документацией с учетом ранее выполненных работ предполагаются к выполнению работы по приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом архитектора А.С. Хренова» для современного использования, в части перепланировки квартиры №30, а также:

- установка накладок на существующие металлопластиковые окна, для устройства расстекловки, аналогичной исторической.

При проведении работ, указанных в Акте влияния:

- сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема объекта культурного наследия;

- не изменяется объемно-планировочная структура объекта культурного наследия.

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

Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом архитектора А.С. Хренова».

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 «Доходный дом архитектора А.С. Хренова» согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 г. № 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.

- Проектные решения приняты с учетом выводов и рекомендаций комплексных научных исследований, выполненных в объеме необходимом и достаточном для обоснования решений по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования с элементами реставрации в части перепланировки квартиры №30.

- Проектная документация учитывает сохранение особенностей объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом архитектора А.С. Хренова», определенных КГИОП как предмет охраны в соответствии с Распоряжением КГИОП от 30.08.2023 г. №795-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 «Доходный дом архитектора А.С. Хренова», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия» является объектом культурного наследия регионального значения «Доходный дом архитектора А.С. Хренова» (Приложение №1. Учетные документы по объектам культурного наследия), а именно:

Проектом не предусмотрены решения, которые могут привести к изменению предмета охраны объекта культурного наследия в части **объемно-пространственного решения** здания.

Предмет охраны в части **конструктивной системы** здания – сохраняется. Проектом учтены выполненные работы по перепланировке квартиры. Несущие стены в рамках работ не затрагивались.

Предмет охраны в части **объемно-планировочного решения** – сохраняется. В помещениях проектируемой квартиры отсутствуют элементы ценной отделки, определенные как предмет охраны.

Предмет охраны объекта культурного наследия в части **архитектурно-художественного решения** фасадов здания – сохраняется. Окна проектируемой квартиры обращены во двор. Оконные заполнения металлопластиковые, рисунок расстекловки не в полной мере соответствует историческому. Предметом охраны определены «*единообразие цветового решения, рисунок расстекловки*» оконных заполнений. Проект предусматривает накладки на окна, с целью приведения рисунка расстекловки в соответствии с рисунком деревянных окон на фасадах.

Предмет охраны в части **декоративно-художественного оформления интерьеров** – сохраняется. В помещениях проектируемой квартиры отсутствуют элементы ценной отделки, определенные как предмет охраны.

Таким образом, экспертами сделан вывод, что проектные решения учитывают сохранение существующих элементов памятника, отнесенных к предмету охраны объекта культурного наследия.

13. Вывод экспертизы¹⁰:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом архитектора А.С. Хренова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Таврическая ул., 3, лит. А – **«Проект на проведение работ по приспособлению объекта культурного наследия «Дом А.С. Хренова» для современного использования, в части перепланировки квартиры №30 по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Таврическая, дом 3, литера А» (шифр: 1243/23-3.30)**, разработанная ООО «СтОИК» в 2023 г., в составе указанном в пункте 6.2. настоящего акта экспертизы, соответствует **(положительное заключение)** требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

14. Перечень приложений к акту экспертизы:

Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия.

Приложение №2. Задание КГИОП. Письма КГИОП.

Приложение №3. Выписка из ЕГРН.

Приложение №4. Документы технического учета.

Приложение №5. Иконографические материалы.

Приложение №6. Материалы фотофиксации (фото: О.А. Блинов, 15.11.2023 г.).

Приложение №7. Копии договоров с экспертами.

Приложение №8. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

15. Дата оформления заключения: «21» ноября 2023 г.

Подписи экспертов:

Председатель экспертной комиссии:	_____	Г.В. Иванов (21.11.2023)
	<i>(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)</i>	
Ответственный секретарь экспертной комиссии:	_____	О.А. Блинов (21.11.2023)
	<i>(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)</i>	
Член экспертной комиссии:	_____	Г.В. Михайловская (21.11.2023)
	<i>(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)</i>	

¹⁰ Вывод экспертизы указан в соответствии с пп. «г») п. 20 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 г. №569.

Учетные документы по объекту культурного наследия



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

окуд

30.08.2023№ 495-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 «Доходный дом архитектора А.С. Хренова», 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, на основании акта, составленного по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. КГИОП № 01-26-2951/21-0-0 от 08.12.2021), с учетом решения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 14.04.2023 № 02-03-2/2023:

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 «Доходный дом архитектора А.С. Хренова», 1914 г., расположенный по адресу: Санкт-Петербург, ул. Таврическая, д. 3, литера А.

2. Исключить из Списка выявленных объектов культурного наследия, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15, объект «Дом А.С. Хренова», числящийся под номером 2103.

3. Признать утратившими силу:

3.1. План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом А.С. Хренова», утвержденный КГИОП 05.06.2002.

3.2. Распоряжение КГИОП от 22.07.2020 № 242-р «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом А.С. Хренова».

4. Утвердить:

4.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом архитектора А.С. Хренова», 1914 г., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Таврическая, д. 3, литера А, согласно приложению № 1 к распоряжению.

4.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом архитектора А.С. Хренова», 1914 г., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Таврическая, д. 3, литера А, согласно приложению № 2 к распоряжению.

4.3. Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом архитектора А.С. Хренова», 1914 г., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Таврическая, д. 3, литера А, согласно приложению № 3 к распоряжению.

5. Начальнику Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

5.1. Предоставление в Министерство культуры Российской Федерации сведений, предусмотренных Приказом Министерства 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 выполнением распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП Аганову Г.Р.

Председатель КГИОП

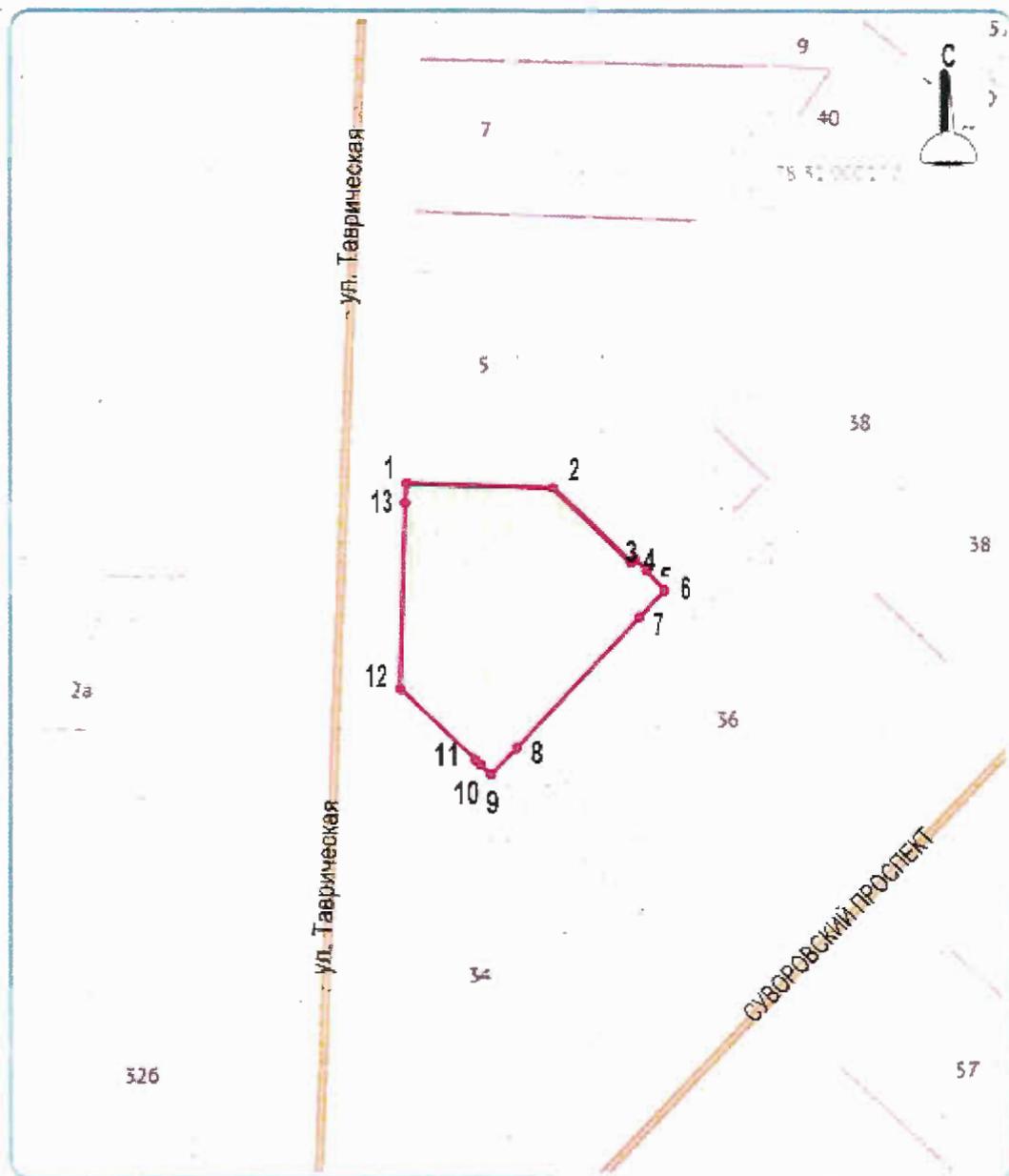


С.В. Макаров

Приложение № 1 к распоряжению КГИОП
от 30.08.2023 № 795-рп

Границы территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Доходный дом архитектора А.С. Хренова» (далее – объект культурного наследия),
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Таврическая, д. 3, литера А

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
Масштаб 1:1000

1 Границы территории объекта культурного наследия и поворотные (характерные) точки

Координаты поворотных точек в Геодезической системе (Росреестр X - север, Y - восток):

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (м)	
	X	Y
1	94906,93	117193,65
2	94906,18	117216,37
3	94894,50	117228,33
4	94895,03	117228,92
5	94893,22	117230,76
6	94890,15	117233,58
7	94886,02	117229,69
8	94865,80	117210,70
9	94861,61	117206,68
10	94863,18	117205,03
11	94863,95	117204,24
12	94874,84	117192,63
13	94903,87	117193,46
1	94906,93	117193,65

Приложение № 2 к распоряжению КГИОП
от 30.08.2023 № 495-рп

Режим использования территории объекта культурного наследия
регионального значения «Доходный дом архитектора А.С. Хренова»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Таврическая, д. 3, 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 наследия 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.

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Доходный дом архитектора А.С. Хренова», расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, ул. Таврическая, д. 3, литера А

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>габариты, местоположение и конфигурация шестиэтажного здания, сложного в плане, на подвалах;</p> <p>габариты и конфигурация крыш с металлическим покрытием, включая высотные отметки конька;</p> <p>историческое объемно-пространственное решение внутреннего двора;</p> <p>воротный проезд – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольный).</p>	  
2	Конструктивная система:	<p>наружные капитальные стены; внутренние капитальные стены (местоположение, материал (кирпич));</p> <p>исторические отметки межэтажных перекрытий;</p> <p>исторические лестницы: местоположение, конструкция, габариты, материал, конфигурация, профиль ступеней;</p> <p>парадная историческая двухмаршевая лестница – местоположение (лицевой корпус), габариты, материалы;</p> <p>историческое ограждение лестницы: материал – дерево, рисунок (в виде колонок коринфского ордера);</p>	

		<p>широкие деревянные поручни с профилем;</p> <p>«черная» лестница в глубине двора, ее местоположение, конструкция, конфигурация, материал.</p>	
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>Объемно-планировочное решение лестниц и помещений с архитектурно-художественной отделкой.</p>	
4	<p>Архитектурно-художественное решение:</p>	<p>архитектурно-художественное решение фасадов в приемах неоклассицизма;</p> <p>цоколь, облицованный бучардированным гранитом;</p> <p>материал и характер обработки фасадной поверхности – гладкая окрашенная штукатурка (руст в уровне 1-го этажа, руст эркера);</p> <p>исторические оконные и дверные проемы – местоположение, конфигурация, оформление, габариты;</p> <p>заполнения оконных и дверных проемов – материал (дерево), исторический рисунок расстекловки, историческое цветовое решение;</p> <p>композиционное решение симметричного фасада: центр акцентирован полуколоннами ионического ордера, несущими антаблемент с карнизом, переходящим в карниз эркеров;</p> <p>эркеры в уровне 2-4-го этажей со скругленными углами, завершенные балконами;</p>	  

полуциркульные ниши в уровне 5-го этажа;

оформление окон: замковые камни, подоконные карнизы на кронштейнах, балюстрады, штукатурные рамы;

балконы в уровне 2, 3 и 4 этажей – исторический рисунок металлического ограждения; *

*ограждение утрачено

оформление балконных дверей в виде порталов;

профиль штукатурного венчающего карниза;



		<p>дворовые фасады:</p> <p>материал облицовки цоколя – известняковые плиты;</p> <p>материал и характер обработки фасадной поверхности – окрашенная штукатурка;</p> <p>исторические оконные и дверные проемы – местоположение, конфигурация, габариты; для окон 1-го этажа – ширина и верхняя отметка;</p> <p>заполнения оконных проемов – единообразие цветового решения, рисунок расстекловки;</p> <p>полуциркульный в плане эркер;</p> <p>профиль штукатурного венчающего карниза;</p> <p>проемы бывших каретников с историческими деревянными заполнениями и фурнитурой;</p>	  
5	<p>Декоративно-художественное оформление интерьеров:</p>	<p>покрытие пола парадной лестницы – метлахская плитка;</p>	

историческая лепная отделка вестибюля
и лестничных клеток.



Задание КГИОП
Письма КГИОП



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>

Бедяевой В.К.

v.bedyaeva@mail.ru

№01-46-2237/23-0-1 от 04.09.2023

На № 1158299 от 09.08.2023

Рег. № 01-46-2237/23-0-0 от 09.08.2023

Уважаемая Валентина Константиновна!

На Ваш запрос КГИОП сообщает следующее:

Квартира № 30 находится в здании, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, Таврическая улица, дом 3, литера А, которое является объектом культурного наследия регионального значения «Дом А.С. Хренова» (далее – Объект) согласно распоряжению КГИОП от 30.08.2023 № 795-рп

Предмет охраны и план границ территории Объекта утверждены указанным распоряжением КГИОП.

КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии в квартире № 30 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 – Закон № 73-ФЗ).

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.

В отношении Объекта охранное обязательство в порядке, установленном статьей 47.6 Закона № 73-ФЗ, не утверждалось.

Направляем Вам копию распоряжения КГИОП.

Приложение: копия распоряжения КГИОП на 10 л. в 1 экз.

**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

Д.С. Брыков



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

Бедяевой В.А.

v.bedyaeva@mail.ru

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>

№01-46-2237/23-1-1 от 05.10.2023

На № 1177466 от 07.09.2023

Рег. № 01-46-2237/23-0-0 от 07.09.2023

Уважаемая Валентина Константиновна!

В ответ на Ваше обращение о предоставлении сведений в отношении здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Таврическая улица, дом 3, литера А, КГИОП сообщает следующее.

Здание по вышеуказанному адресу является объектом культурного наследия регионального значения «Доходный дом архитектора А.С. Хренова» (далее – Объект) на основании распоряжения КГИОП от 30.08.2023 № 795-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 «Доходный дом архитектора А.С. Хренова», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия». Предмет охраны и план границ территории Объекта утверждены поименованным распоряжением.

Повторно сообщаем Вам, что в отношении Объекта охранное обязательство в порядке, установленном статьей 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», не утверждалось.

В настоящее время выдача паспорта Объекта невозможна в связи с тем, что Министерством культуры Российской Федерации Объекту не присвоен регистрационный номер в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов 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

Д.С. Брыков



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
 http://www.gov.spb.ru

Шматок Ю.С.

ул.Таврическая, д.3, кв.30
 Санкт-Петербург, 191015

КГИОП СПб
№ 01-21-3022/23-0-1
от 03.11.2023



№ _____
 На № 56500781 от 25.09.2023
 Рег. № 01-21-3022/23-0-0 от 27.09.2023

КГИОП подготовлено задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом архитектора А.С. Хренова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Таврическая улица, дом 3, литера А (ремонт и приспособление для современного использования квартиры № 30).

Согласно пункту 8 порядка выдачи задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (далее – Задание), включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России от 08.06.2016 № 1278, Задание выдается заявителю (его уполномоченному представителю) в двух экземплярах на согласование, один экземпляр согласованного задания возвращается заявителем в соответствующий орган охраны объектов культурного наследия.

Настоящее Задание подлежит согласованию собственником или иным законным владельцем, т.е. лицом, владеющим объектом культурного наследия на праве хозяйственного ведения, оперативного управления или на праве безвозмездного пользования (в отношении государственной или муниципальной собственности).

Вам необходимо подписать полученное Задание у собственника или иного законного владельца (согласовать Задание).

Один оригинальный экземпляр согласованного задания (подписанного собственником или иным законным владельцем) необходимо направить в КГИОП одним из следующих способов:

а) при подаче заявления о согласовании проектной документации на проведение работ (если по заданию будут проводиться реставрация и (или) приспособление для современного использования);

б) при подаче заявления о выдаче разрешения на проведение работ (если по заданию будут проводиться ремонт и (или) консервация);

в) до подачи вышеуказанных заявлений отдельным письмом для учета КГИОП в работе (письмом в свободной форме).

В случае отсутствия согласования задания работы по сохранению проводиться не могут.

Временно исполняющий обязанности
начальника отдела Центрального района
Управления по охране и использованию
объектов культурного наследия

А.Н. Макарова

Документы технического учета



Филиал ГУП ГУИОН ПИБ Центрального района

Инв. № документа 5194/06

Кадастровый номер 78: _____

Паспорт на квартиру

 Адрес по реестру: Санкт-Петербург, Таврическая улица
 дом № 3 корпус кв.№ 30

I. Общие сведения о строении литере А

Описательный адрес: Санкт-Петербург, Таврическая улица, дом 3

Год постройки 1909

Год последнего капитального ремонта

 Этажность: 6(5-6, в т.ч. мансарда, цоколь) надземная, цоколь подземная, - кроме того

Материал стен кирпичные

 Материал перекрытий деревянн. по металл.балкам чердачных, деревянн. по металл.балкам междуэтажных, бетон.по метал.балкам подвальных

II. Характеристика квартиры

Квартира расположена на 5 этаже, состоит из 3 комнат, Сжил=51.3кв.м, Собщ=86.4кв.м, высота 3.10 м

Благоустройство квартиры:

 отопление: центральное , автономное

 горячее водоснабжение: центральное , от газовых колонок , дровяных колонок ;

 водопровод ; канализация ; газоснабжение ; электроплиты ; мусоропровод

прочее:

 наличие в парадной: мусоропровод ; лифт
Инвентаризационная стоимость квартиры по состоянию на 01.01.2006 года

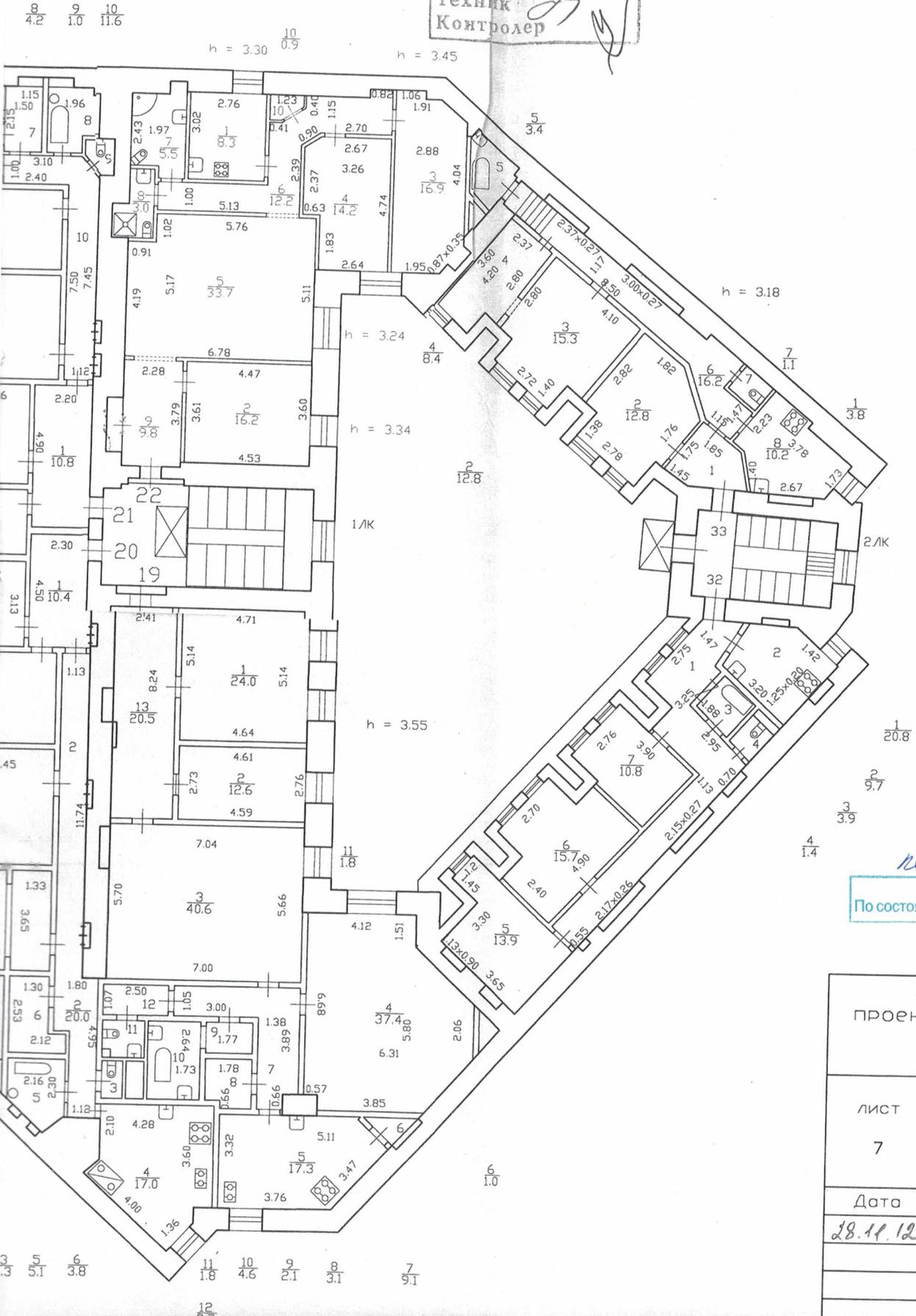
составляет 269536 рублей (двести шестьдесят девять тысяч пятьсот тридцать шесть рублей)

III. Экспликация к плану квартиры

№ п/п	№ части	Наименование части помещения	Общая площадь квартиры, кв.м (до 01.03.05 - площадь квартиры)	В т.ч. площадь, кв.м		Кроме того, приведенная площадь лоджий, балконов, веранд, террас	Примечание
				Жилая	Вспом.		
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1	прихожая	20.5		20.5		
2	2	кухня	9.5		9.5		
3	3	ванная	4.0		4.0		
4	4	туалет	1.1		1.1		
5	5	комната	22.1	22.1			
6	6	комната	13.4	13.4			
7	7	комната	15.8	15.8			
Итого:			86.4	51.3	35.1	0.00	

ЭТАЖ - МАНСАРДА

проект
Текущие изменения
№ 07 от 11.08.13 г.
Техник
Контролер



кв. 32
По состоянию на 2004

Филиал ГУ проектно-инвентаризационного Центрального г. Санкт-Петербург	
лист	Поэтажные
7	Таврический дом (5 этаж)
Дата	Должность
28.11.12	Исполнил
	Проверил

Иконографические материалы

Список иллюстраций

Илл. 1. «Санктпетербургский план» И.Б. Зихгейма. 1738 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1738/

Илл. 2. Академический план Санкт-Петербурга И.Ф. Трускотта. 1753 г. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] Фрагмент. URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1753/

Илл. 3. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей («Сенатский атлас») 1798 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: <https://giper.livejournal.com/268938.html>

Илл. 4. «Подробный планъ столичнаго города Ст.Петербурга» (План Шуберта). 1828 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828/

Илл. 5. Карта из «Атласа тринадцати частей С.Петербурга» Н. Цылова. 1849 г. Фрагмент. Атлас тринадцати частей С.Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. СПб., 1849. С. 178.

Илл. 6. План Санкт-Петербурга Мусницкого 1868 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1868/

Илл. 7. План Санкт-Петербурга из путеводителя Суворина. 1896 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1896/

Илл. 8. План из путеводителя Суворина «Весь Петербург». 1913 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_suvorin_1913/

Илл. 9. План Ленинграда 1933 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1933leningrad/

Илл. 10. Спутниковая карта Ленинграда. 1966 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1966/

Илл. 11. Спутниковый снимок. 2023 г. Яндекс Карты [Электронный ресурс] URL: <https://yandex.ru/maps/2/saint-petersburg/sputnik/?ll=30.380335%2C59.941529&z=17>

Илл. 12. План двора действительного статского советника Александра Сергеевича Хренова по Таврической ул., 3. 1916 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4974. Л. 1.

Илл. 13. План цокольного этажа. 1916 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4974. Л. 2-3.

Илл. 14. План 1-го этажа. 1916 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4974. Л. 4-5.

Илл. 15. План 2-го этажа. 1916 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4974. Л. 6-7.

Илл. 16. План 3-го этажа. 1916 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4974. Л. 8-9.

Илл. 17. План 4-го этажа. 1916 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4974. Л. 10-11.

Илл. 18. План 5-го этажа. 1916 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4974. Л. 12-13.

Илл. 19. Разрез по оси участка. 1916 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4974. Л. 14-19.

Илл. 20. Фасад дома А.С. Хренова по Таврической ул. № 3. 1916 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4974. Л. 20-23.

Илл. 21. Таврическая ул., 3. 2013 г. Citywalls: Архитектурный сайт Санкт-Петербурга [Электронный ресурс] URL: <https://www.citywalls.ru/photo320113.html>

Илл. 22. Таврическая ул., 3. 2022 г. Citywalls: Архитектурный сайт Санкт-Петербурга [Электронный ресурс] URL: <https://www.citywalls.ru/photo560178.html>

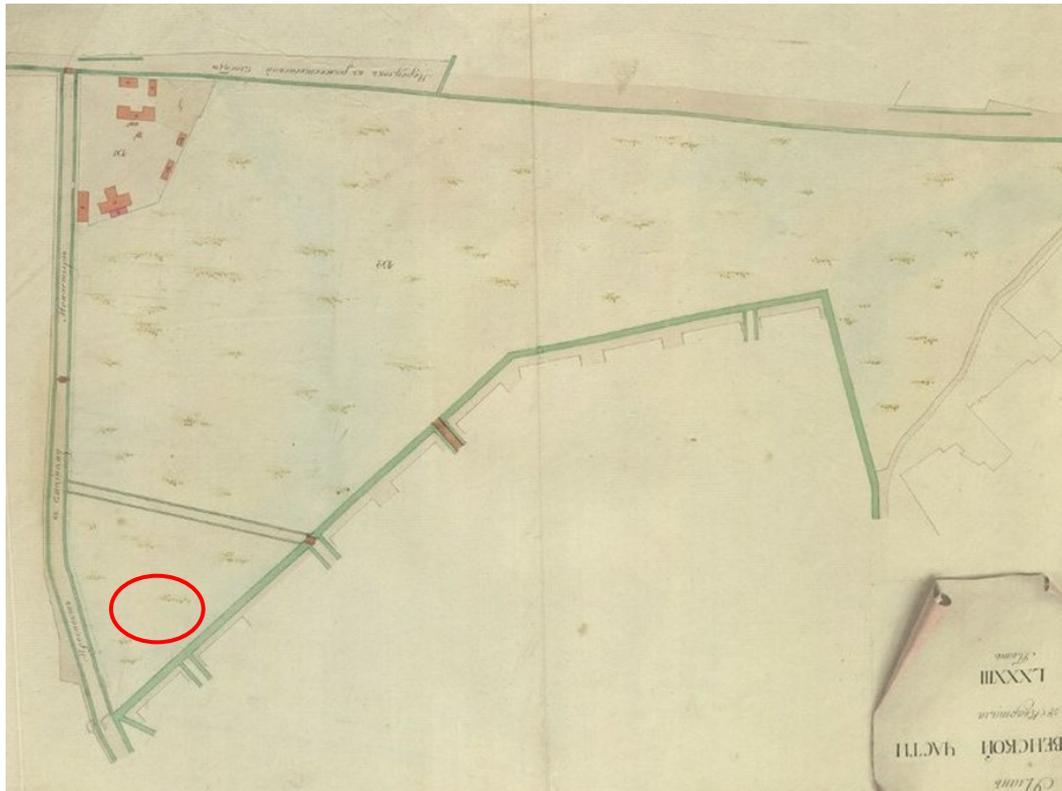
Иллюстрации



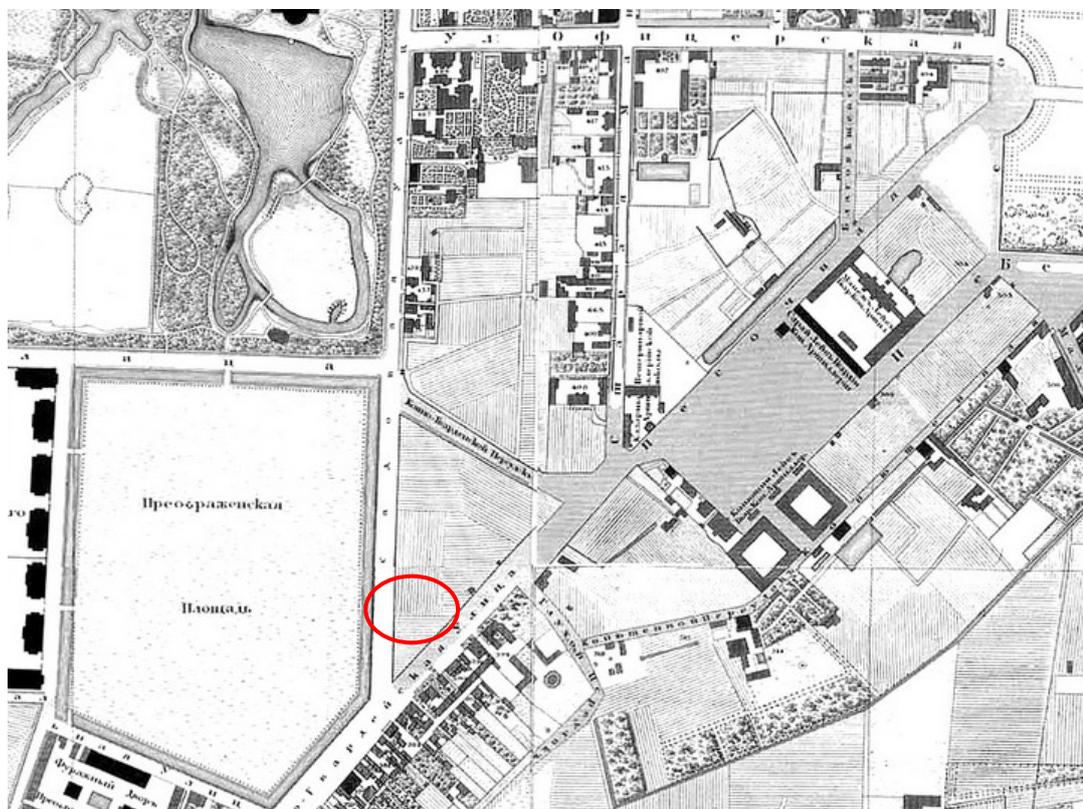
Илл. 1. «Санктпетербургский план» И.Б. Зихгейма. 1738 г. Это Место-старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1738/



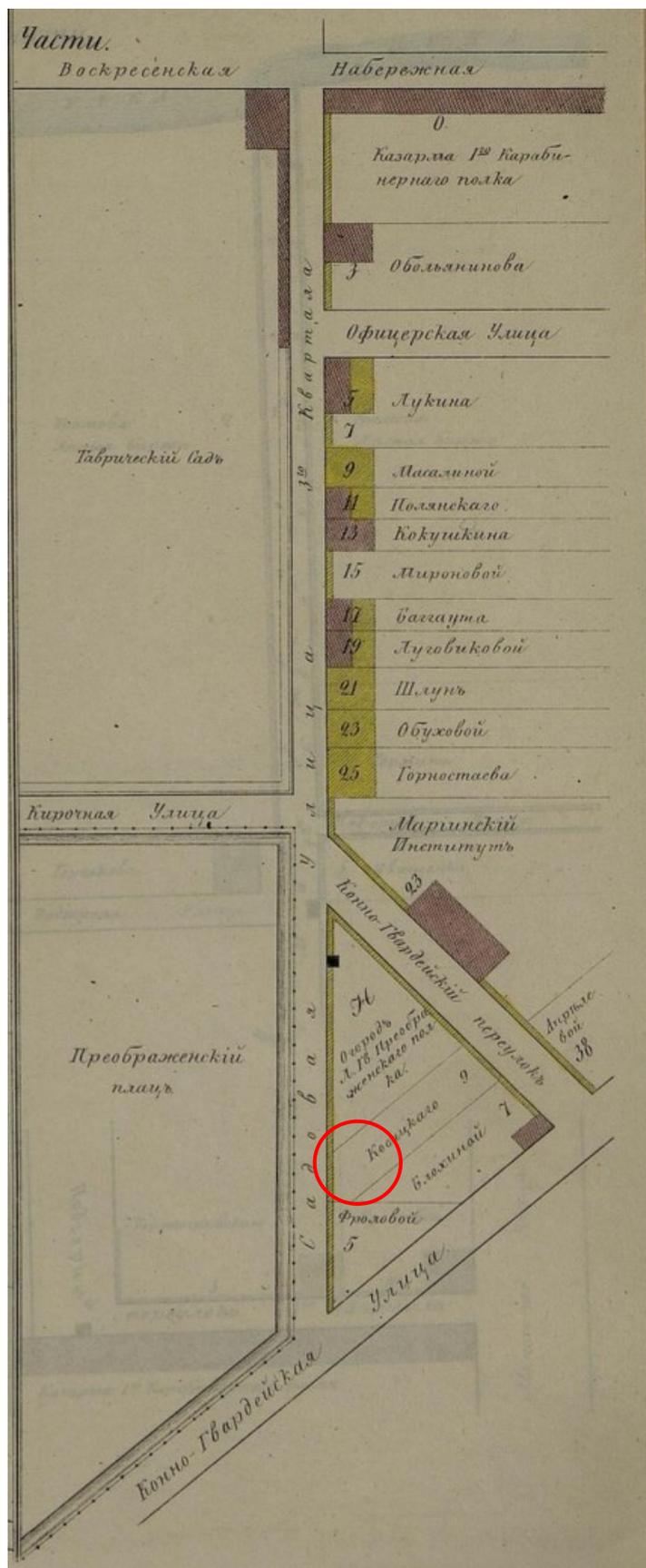
Илл. 2. Академический план Санкт-Петербурга И.Ф. Трускотта. 1753 г. Это Место-старые карты России [Электронный ресурс] Фрагмент. URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1753/



Илл. 3. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей («Сенатский атлас») 1798 г. Фрагмент. Это Место- старые карты России [Электронный ресурс] URL: <https://giper.livejournal.com/268938.html>



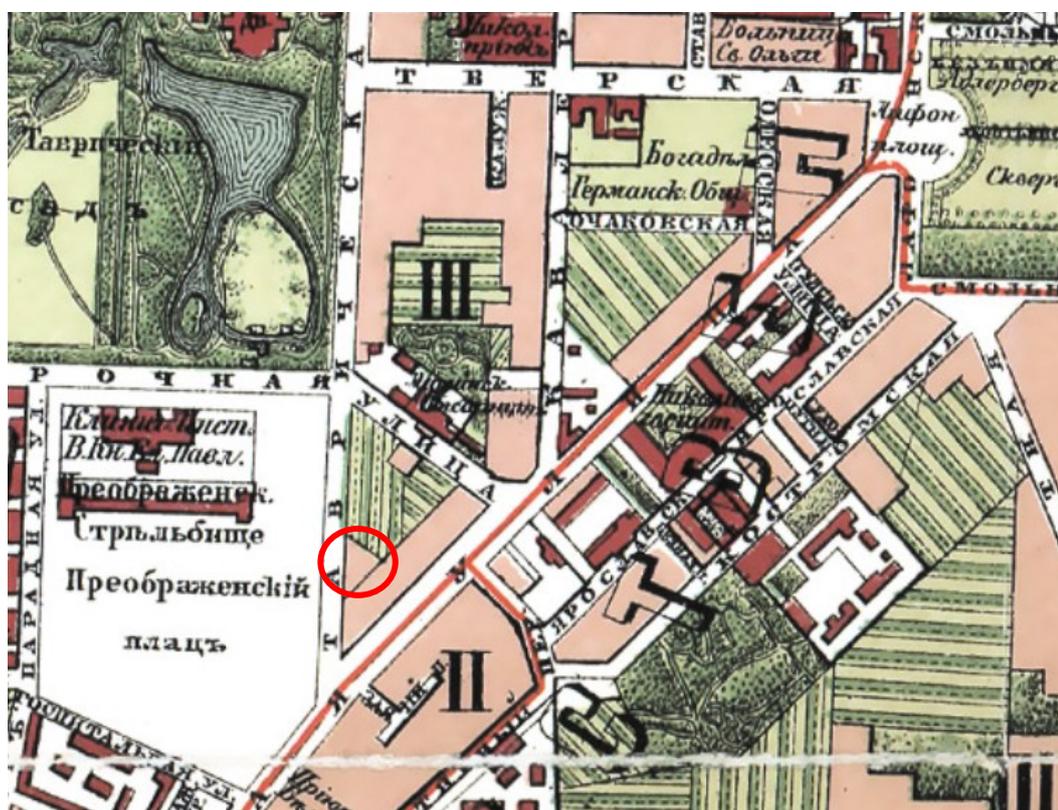
Илл. 4. «Подробный планъ столичнаго города Ст.Петербурга» (План Шуберта). 1828 г. Фрагмент. Это Место- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828/



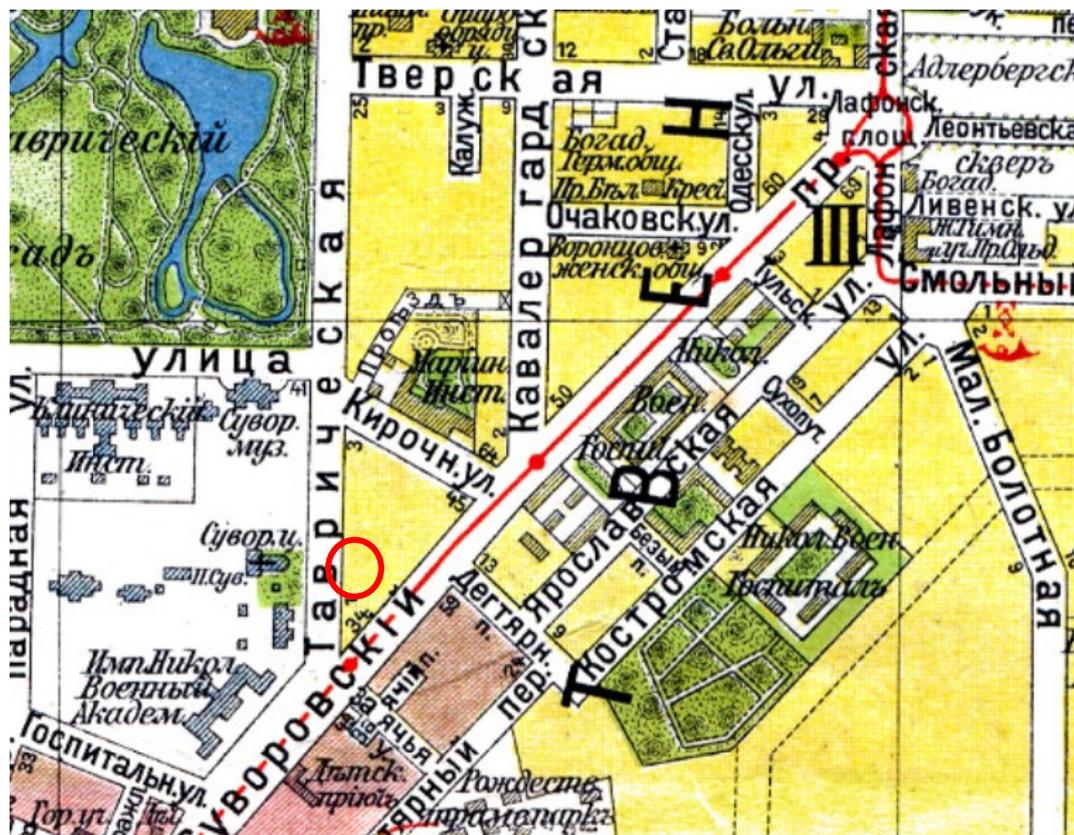
Илл. 5. Карта из «Атласа тринадцати частей С.Петербурга» Н. Цылова. 1849 г. Фрагмент. Атлас тринадцати частей С.Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. СПб., 1849. С. 178.



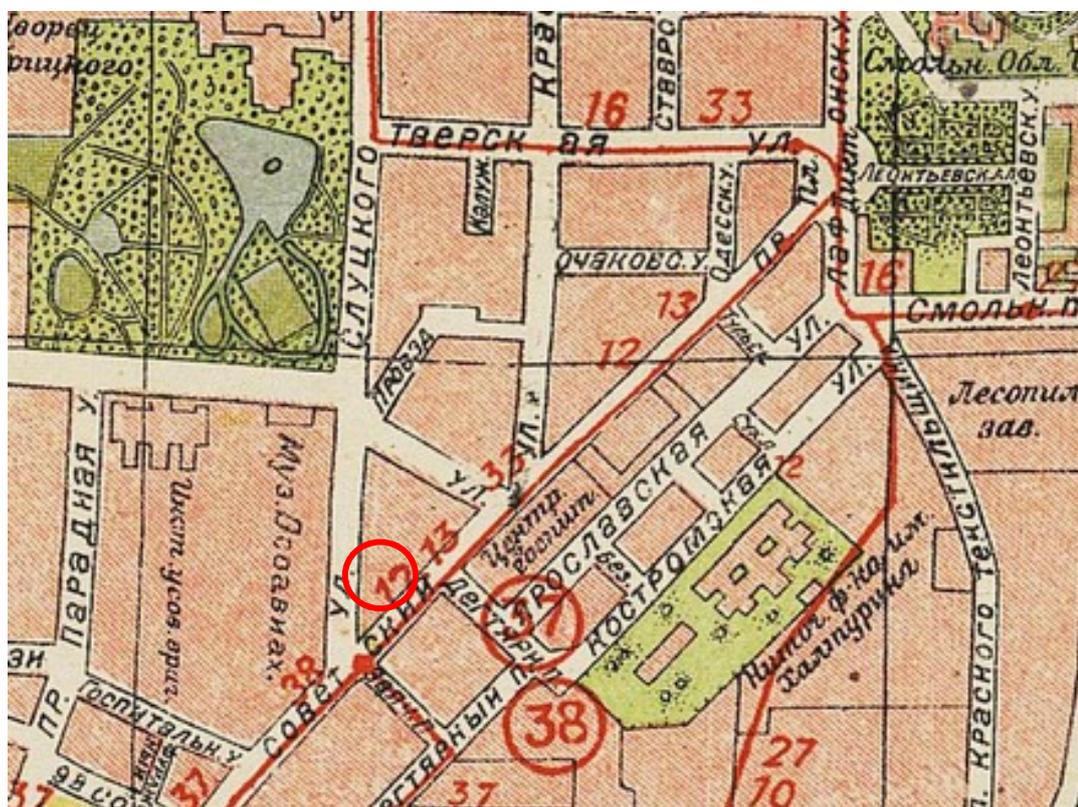
Илл. 6. План Санкт-Петербурга Мусницкого 1868 г. Фрагмент. Это Место- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1868/



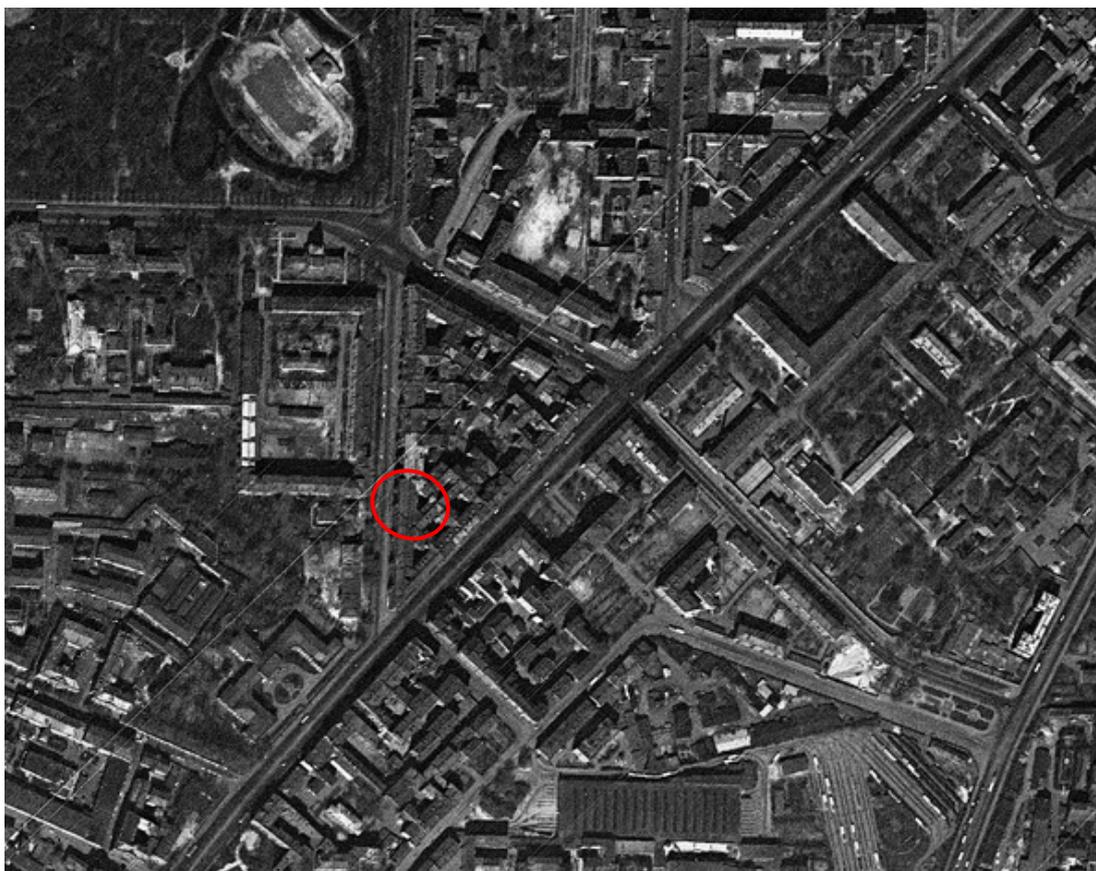
Илл. 7. План Санкт-Петербурга из путеводителя Суворина. 1896 г. Фрагмент. Это Место- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1896/



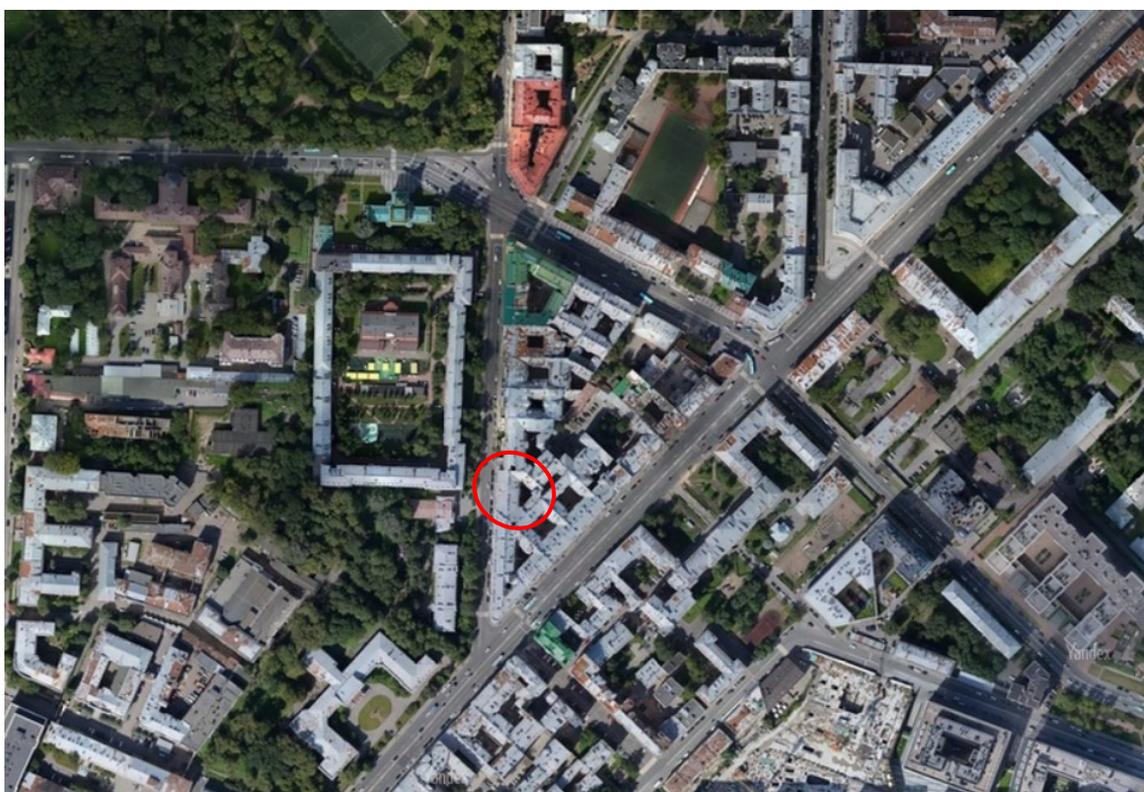
Илл. 8. План из путеводителя Суворина «Весь Петербург». 1913 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_suvorin_1913/



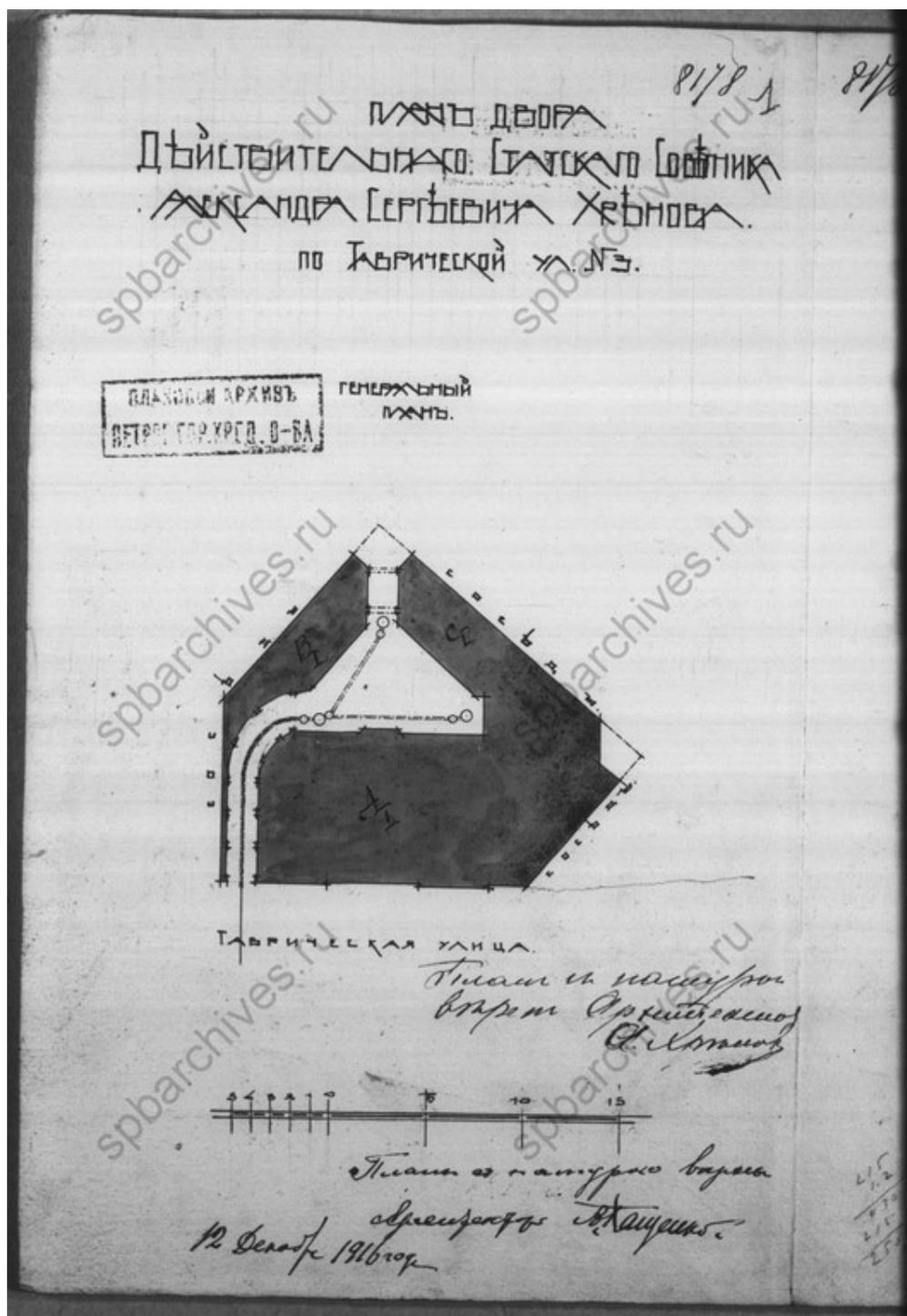
Илл. 9. План Ленинграда 1933 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1933leningrad/



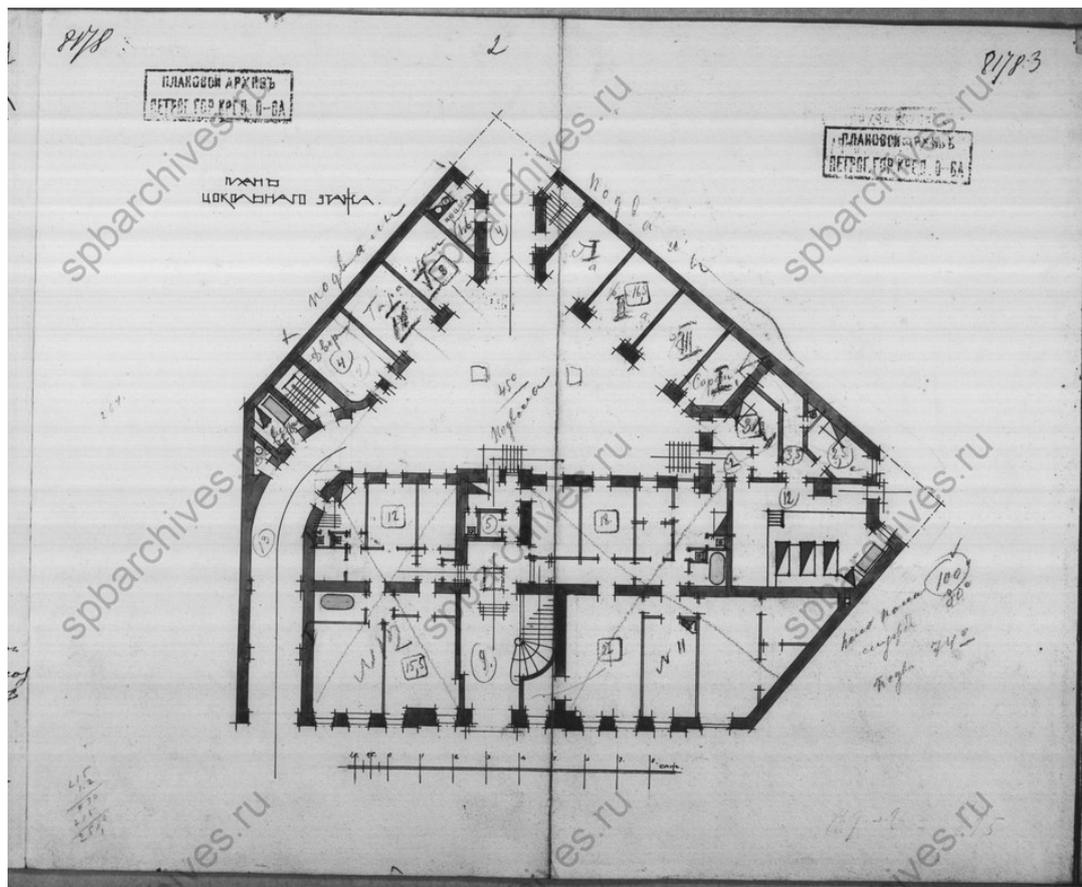
Илл. 10. Спутниковая карта Ленинграда. 1966 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1966/



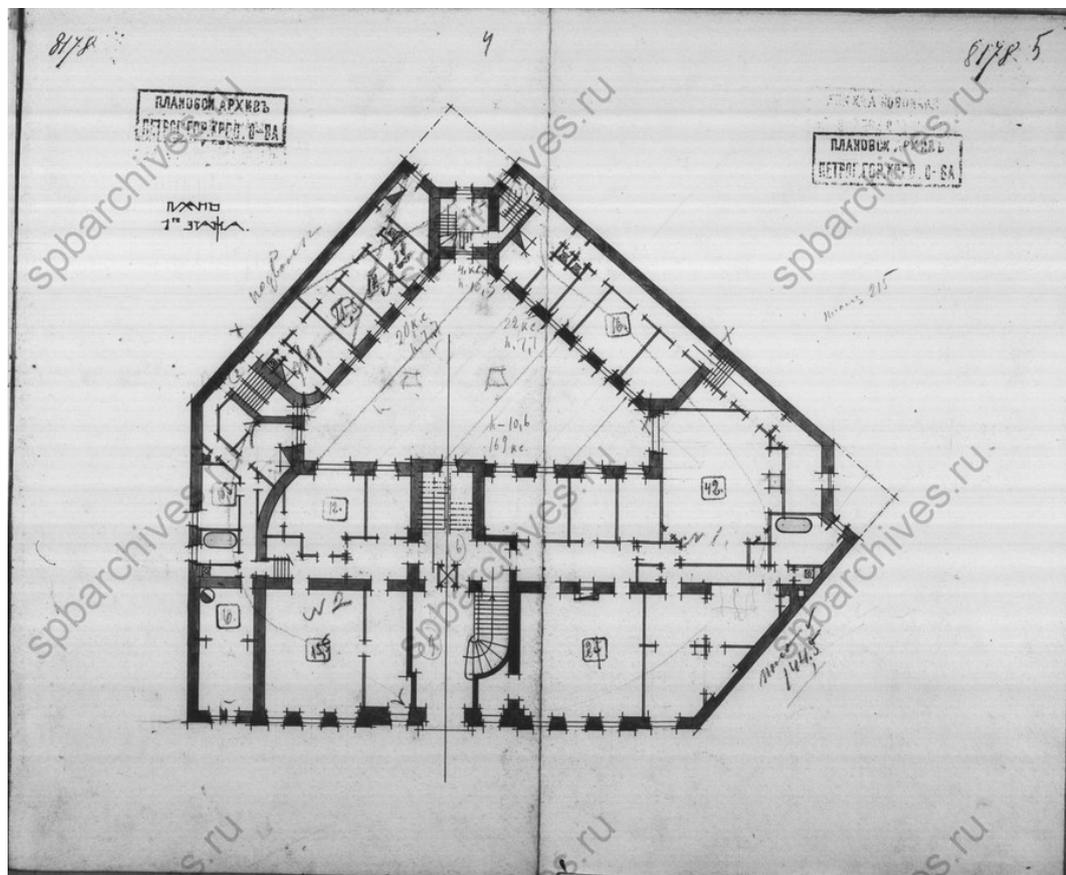
Илл. 11. Спутниковый снимок. 2023 г. Яндекс Карты [Электронный ресурс] URL: <https://yandex.ru/maps/2/saint-petersburg/sputnik/?ll=30.380335%2C59.941529&z=17>



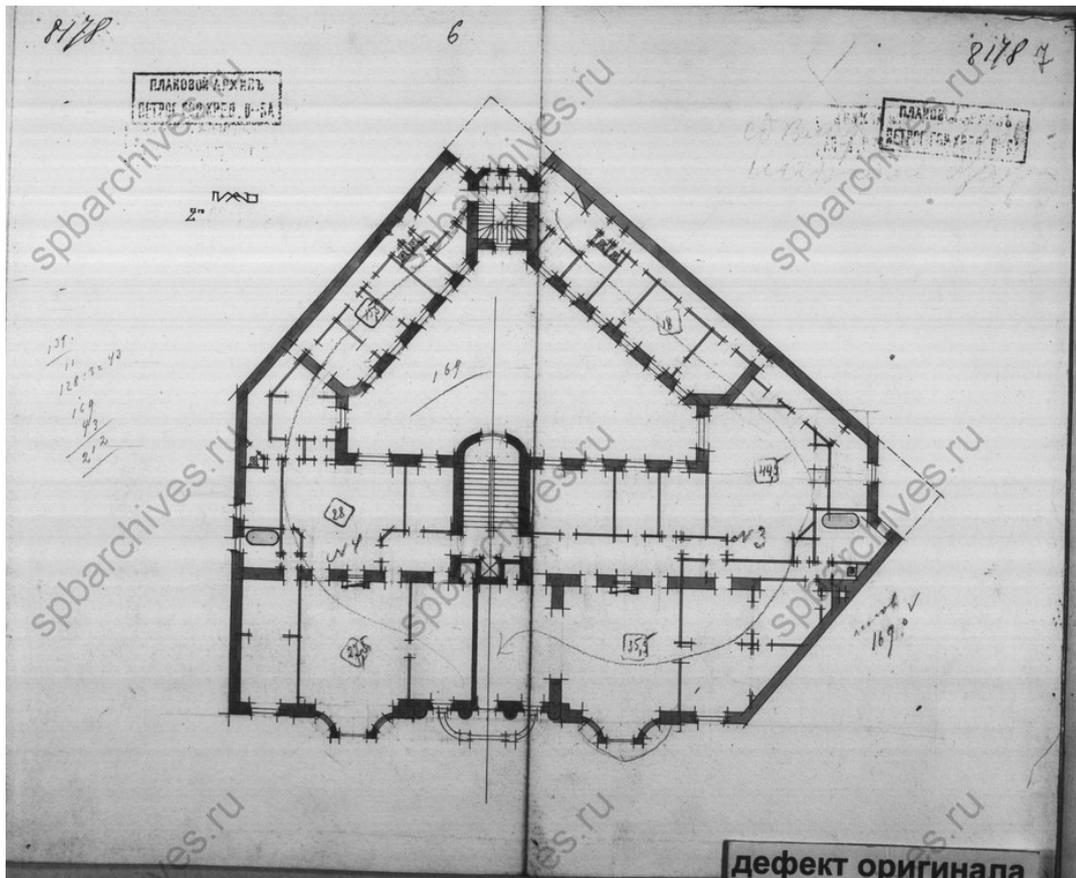
Илл. 12. План двора действительного статского советника Александра Сергеевича Хренова по Таврической ул., 3. 1916 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4974. Л. 1.



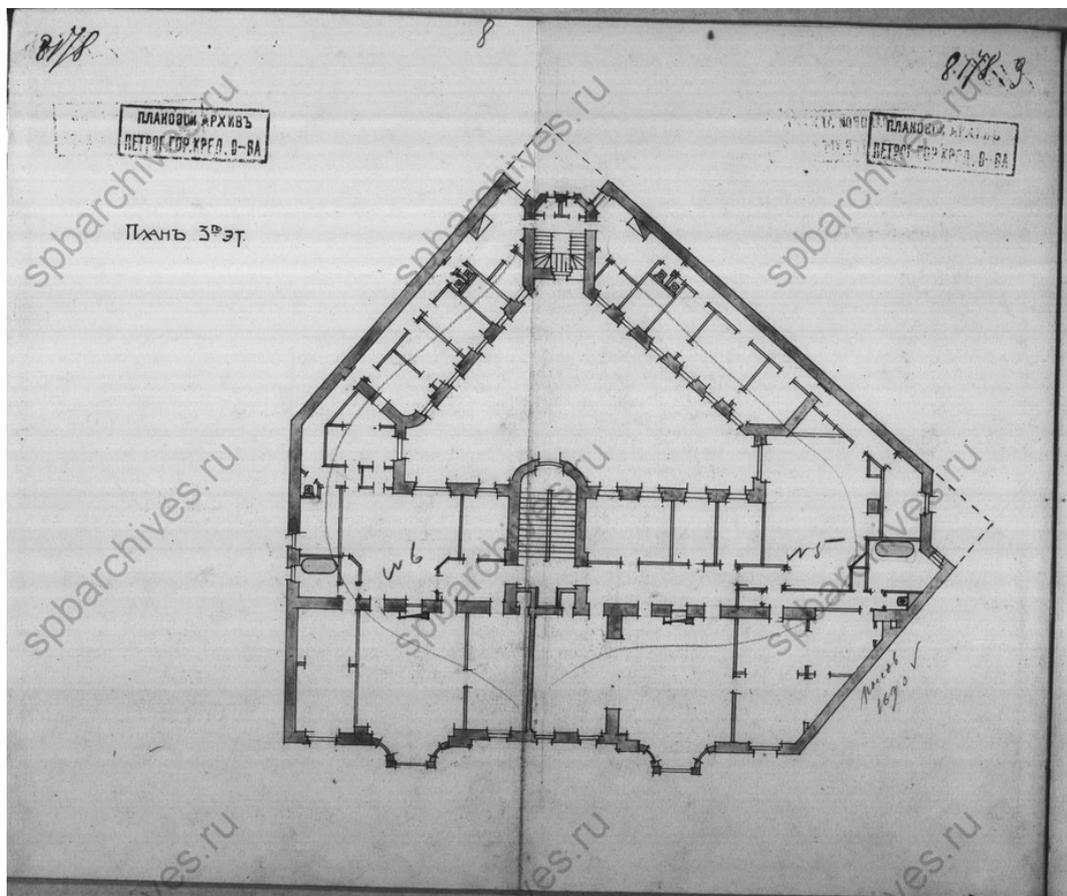
Илл. 13. План цокольного этажа. 1916 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4974. Л. 2-3.



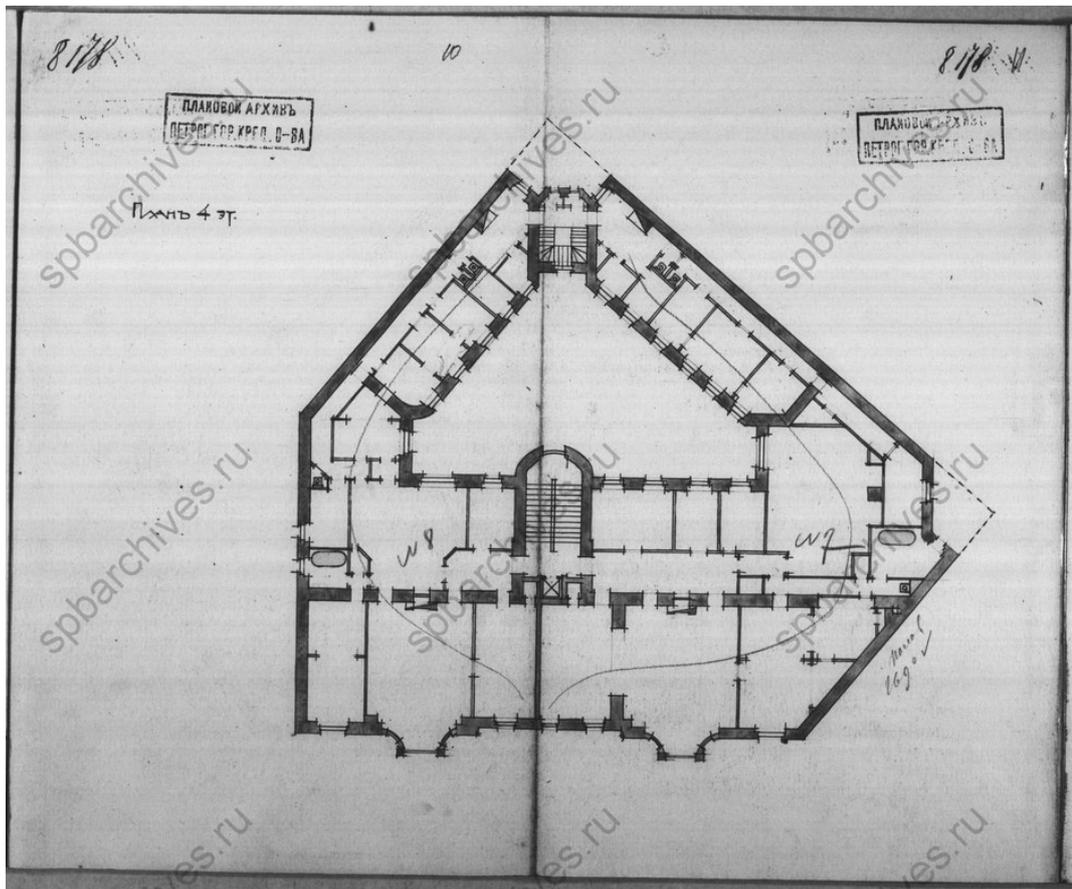
Илл. 14. План 1-го этажа. 1916 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4974. Л. 4-5.



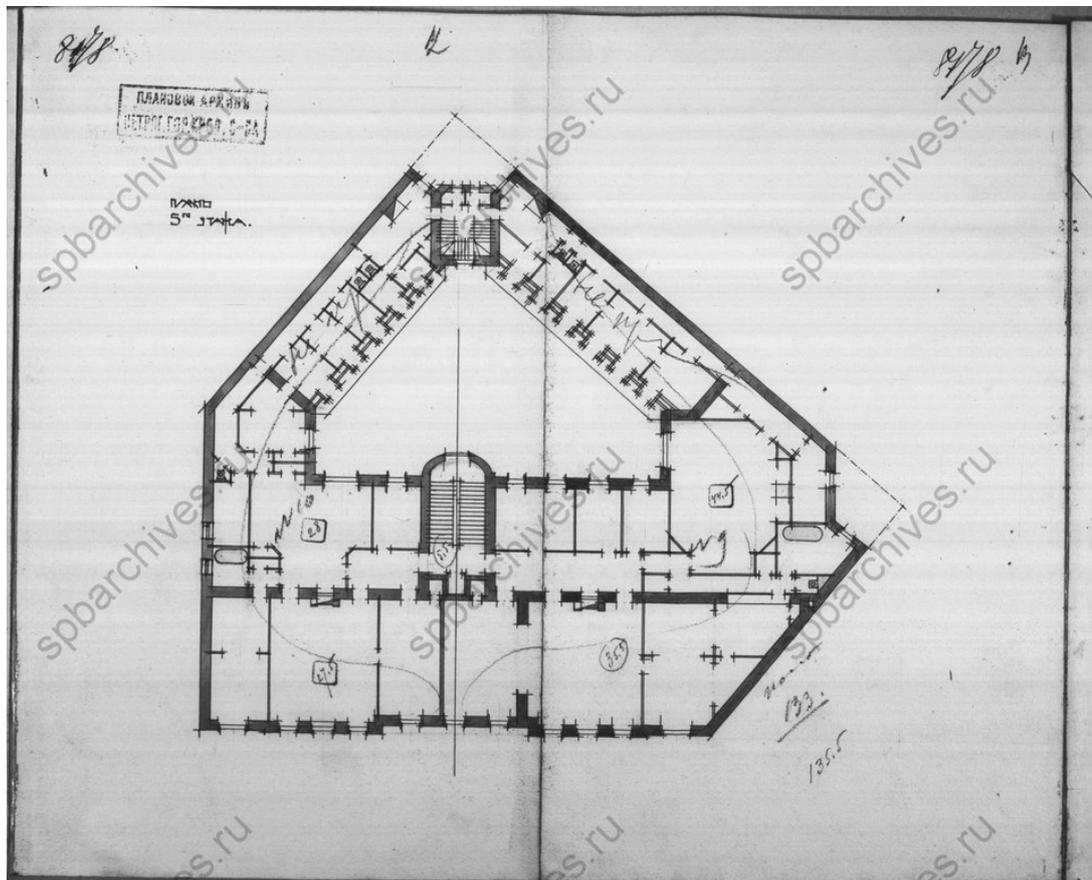
Илл. 15. План 2-го этажа. 1916 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4974. Л. 6-7.



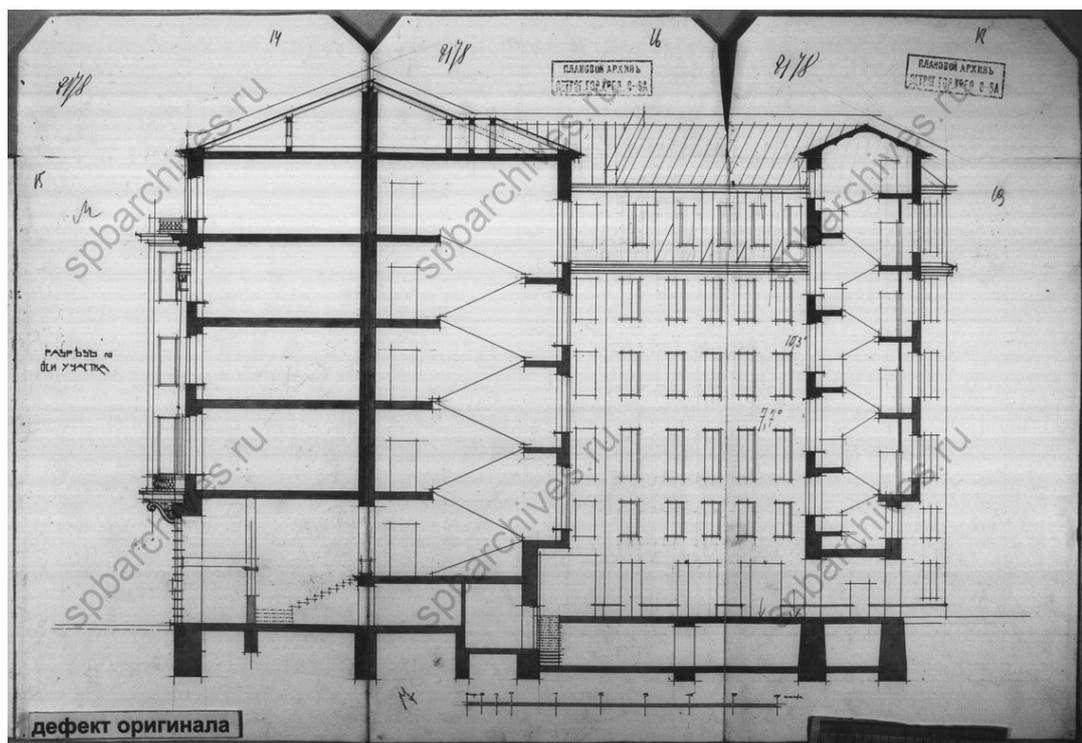
Илл. 16. План 3-го этажа. 1916 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4974. Л. 8-9.



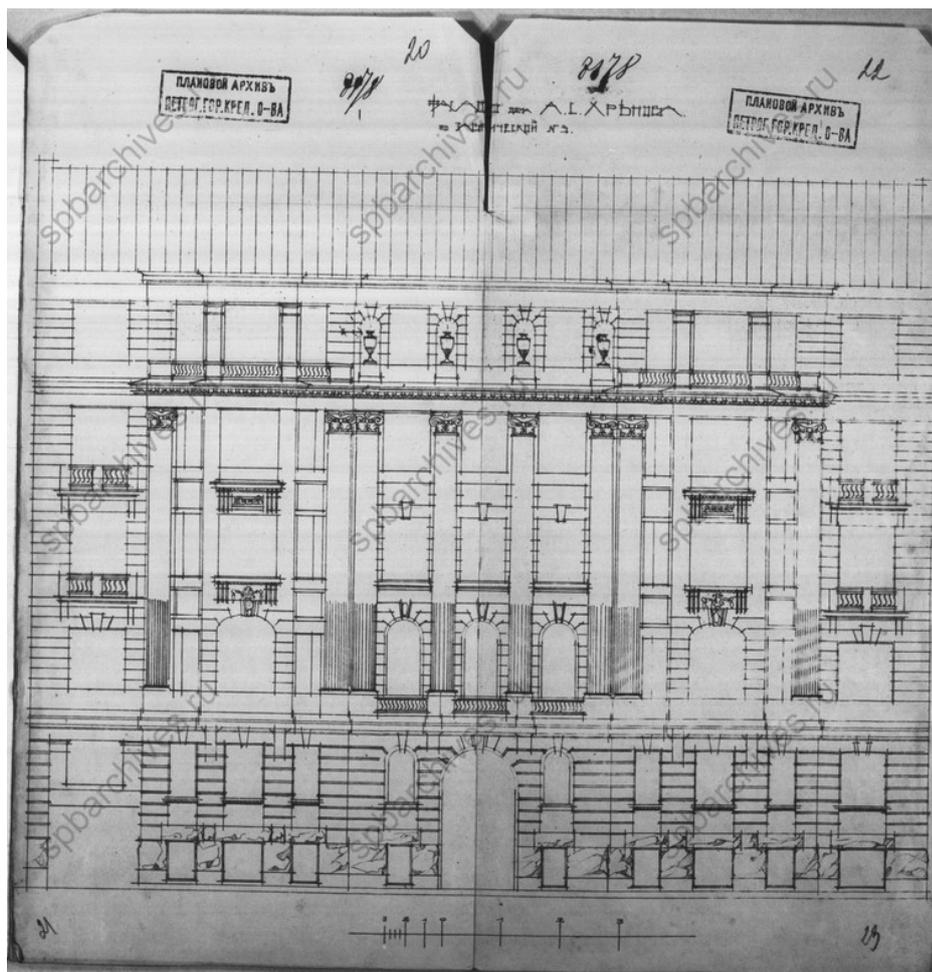
Илл. 17. План 4-го этажа. 1916 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4974. Л. 10-11.



Илл. 18. План 5-го этажа. 1916 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4974. Л. 12-13.



Илл. 19. Разрез по оси участка. 1916 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4974. Л. 14-19.



Илл. 20. Фасад дома А.С. Хренова по Таврической ул. № 3. 1916 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4974. Л. 20-23.



Илл. 21. Таврическая ул., 3. 2013 г. Citywalls: Архитектурный сайт Санкт-Петербурга [Электронный ресурс] URL: <https://www.citywalls.ru/photo320113.html>



Илл. 22. Таврическая ул., 3. 2022 г. Citywalls: Архитектурный сайт Санкт-Петербурга [Электронный ресурс] URL: <https://www.citywalls.ru/photo560178.html>

**Материалы фотофиксации
(О.А. Блинов, 15.11.2023 г.)**

Перечень фотографий:

Фото №1. Квартира №30, помещение №6 (здесь и далее по тексту нумерация согласно проекту).

Фото №2. Квартира №30, помещение №6.

Фото №3. Квартира №30, помещение №1.

Фото №4. Квартира №30, помещение №5.

Фото №5. Квартира №30, помещение №5, оконное заполнение.

Фото №6. Квартира №30, помещение №1.

Фото №7. Квартира №30, помещение №1.

Фото №8. Квартира №30, помещение №1.

Фото №9. Квартира №30, помещение №3.

Фото №10. Западный лицевой фасад.

Фото №11. Южный дворовой фасад, вход в общедомовую лестничную клетку.

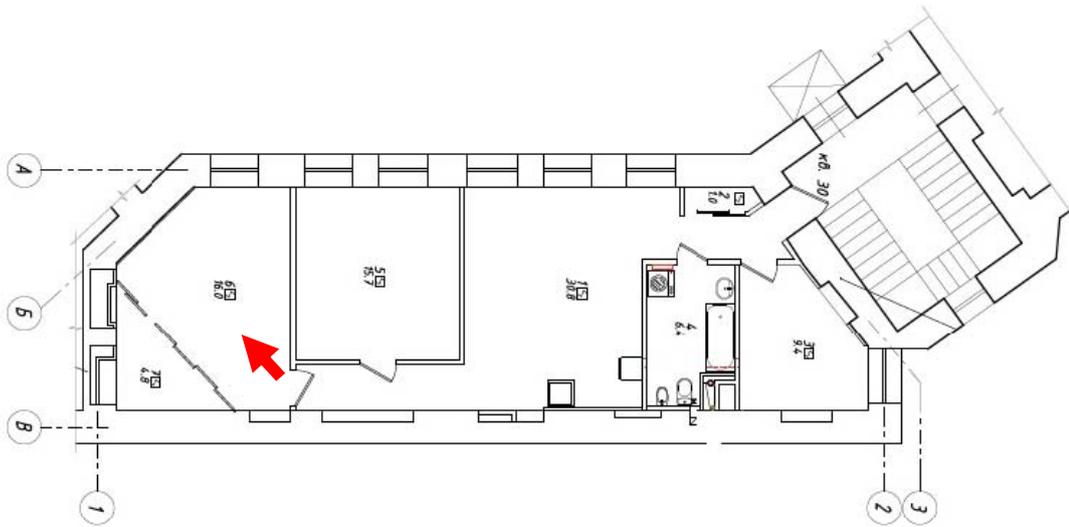


Фото №1. Квартира №30, помещение №б (здесь и далее по тексту нумерация согласно проекту).

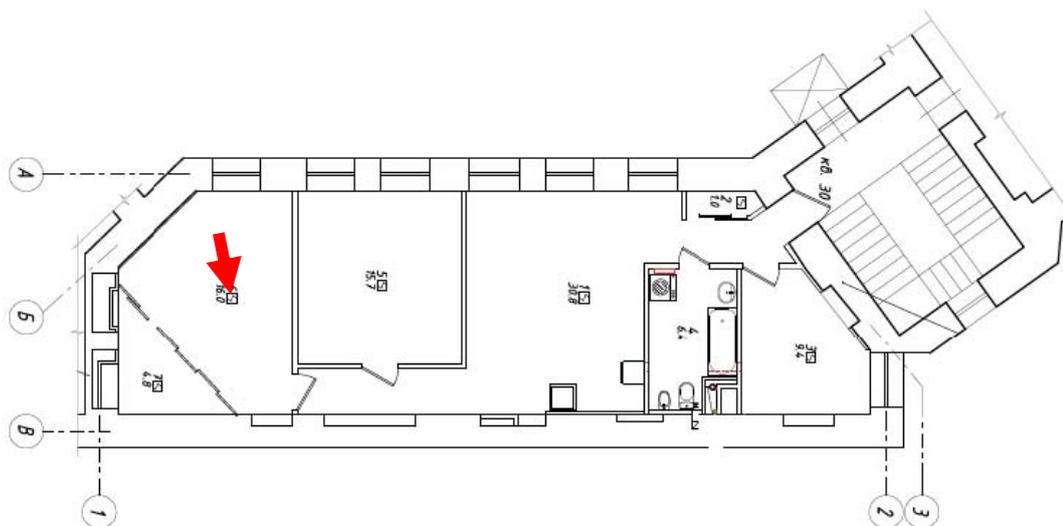


Фото №2. Квартира №30, помещение №6.

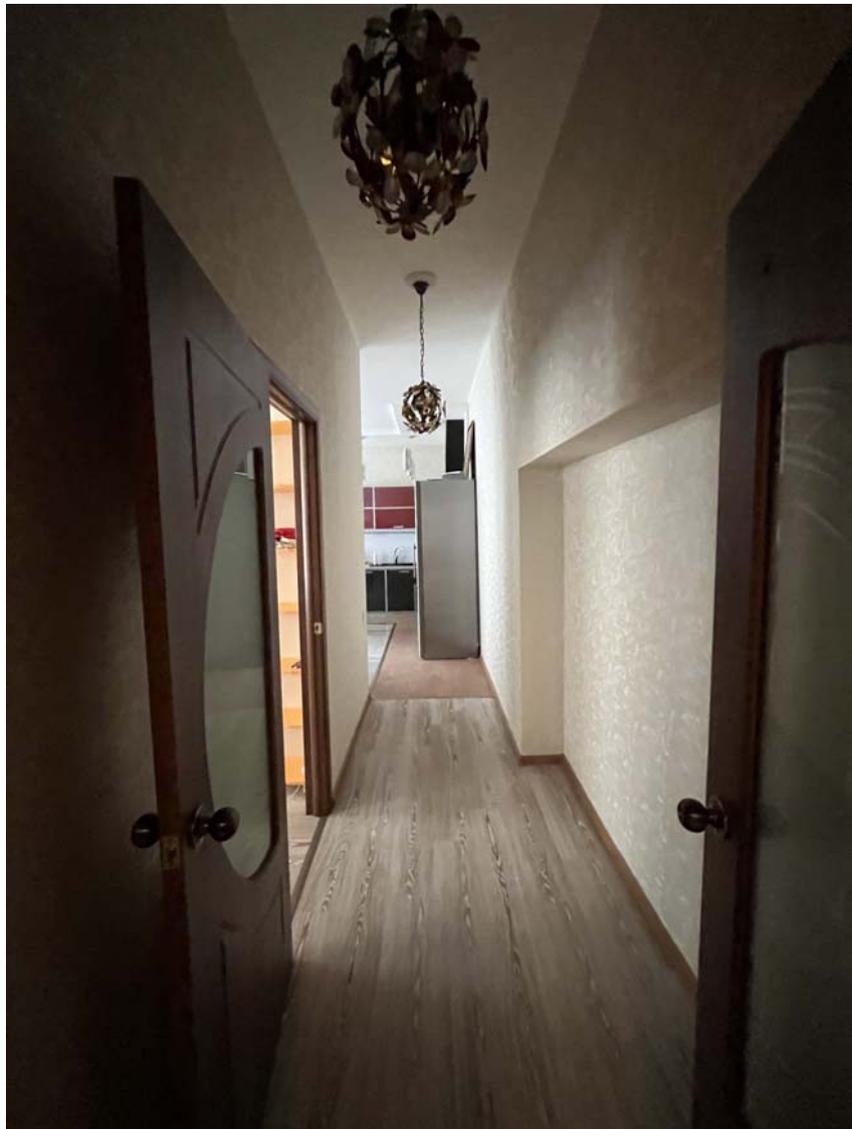
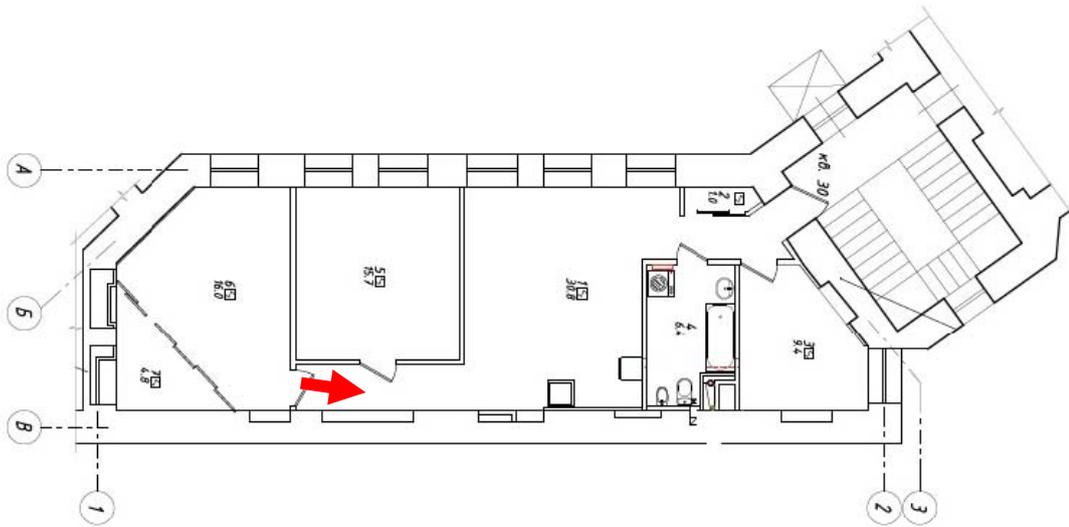


Фото №3. Квартира №30, помещение №1.

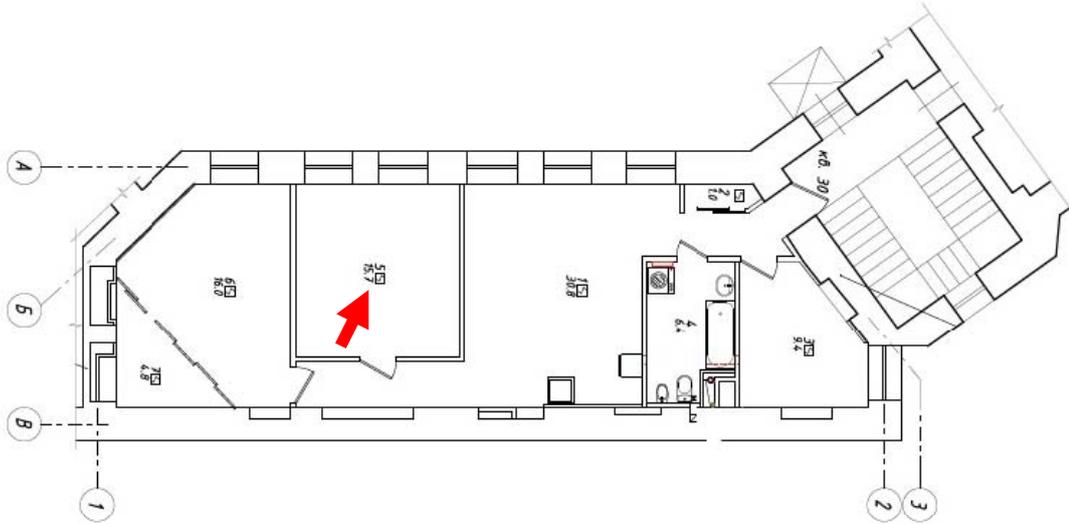


Фото №4. Квартира №30, помещение №5.

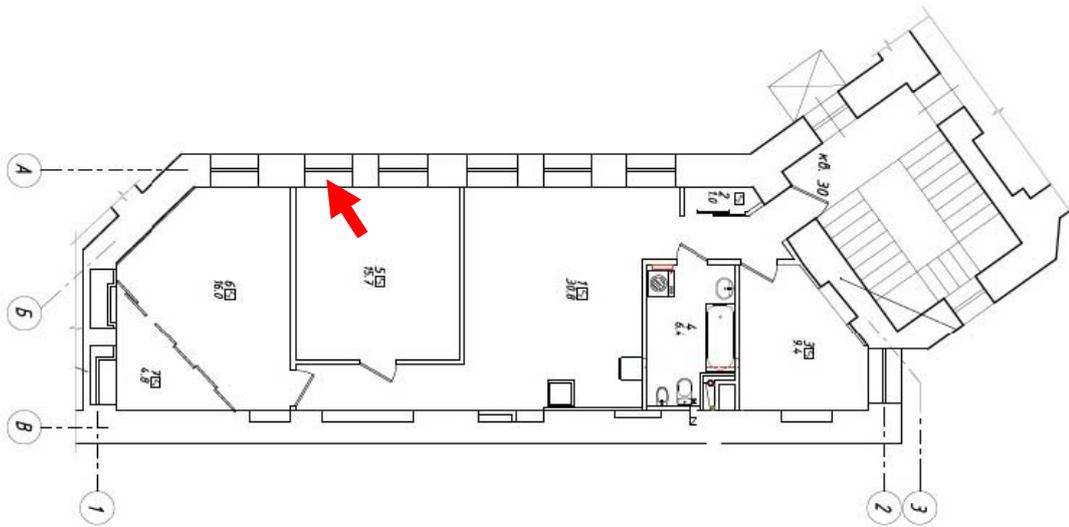


Фото №5. Квартира №30, помещение №5, оконное заполнение.

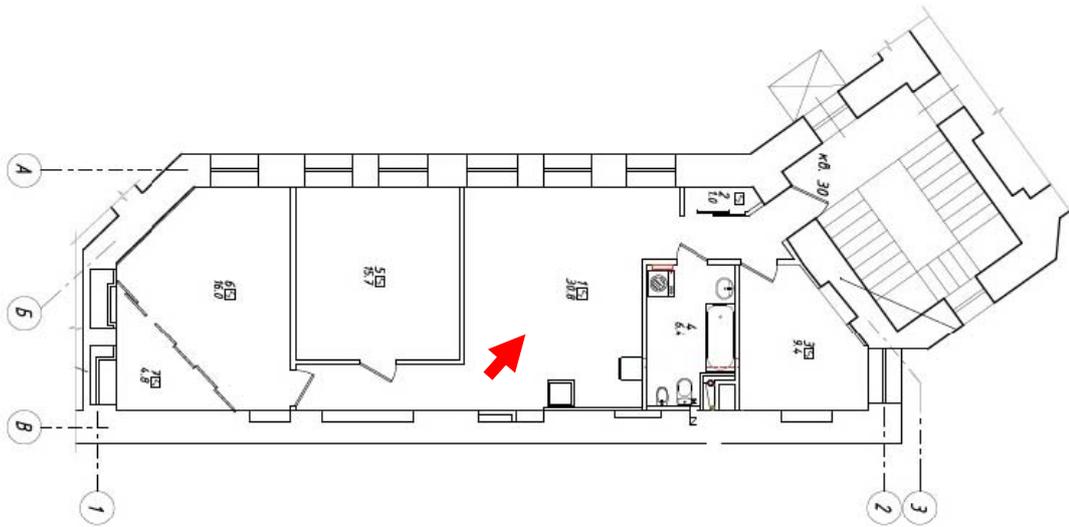


Фото №6. Квартира №30, помещение №1.

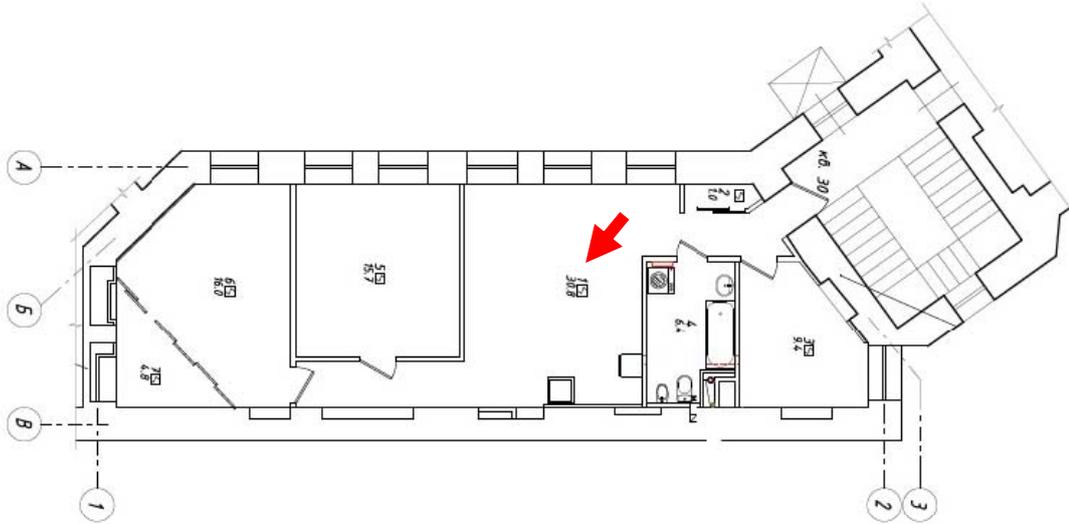


Фото №7. Квартира №30, помещение №1.

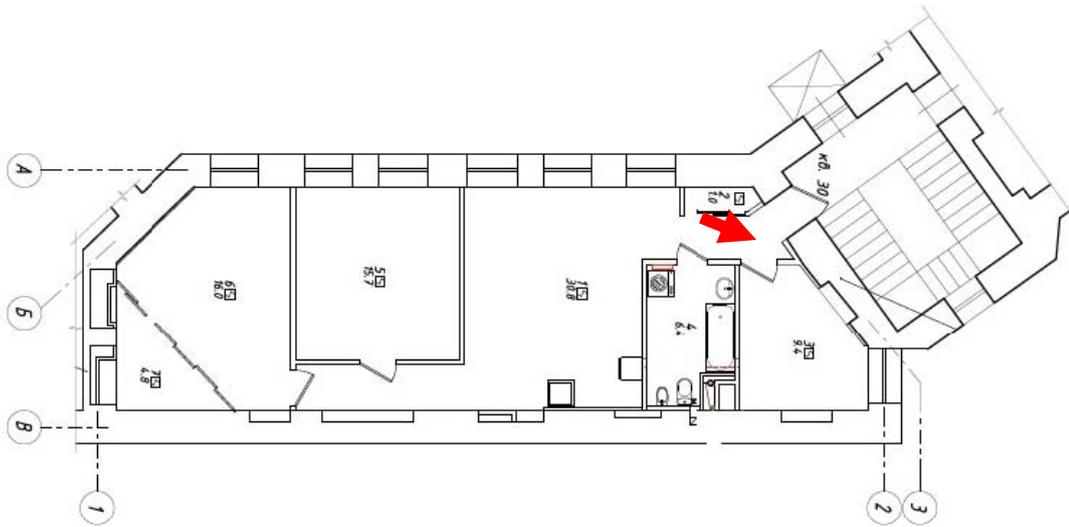


Фото №8. Квартира №30, помещение №1.

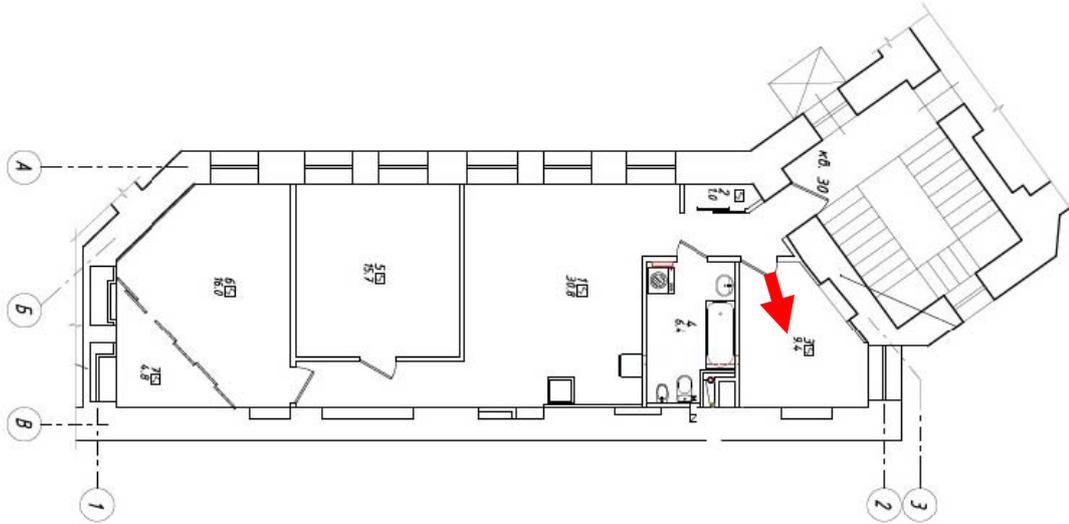


Фото №9. Квартира №30, помещение №3.



Фото №10. Западный лицевой фасад.



Фото №11. Южный дворовой фасад, вход в общедомовую лестничную клетку.