

**Акт**

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом П.А. Изотова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я линия В.О., дом 32, литера А (7-я линия, 32): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия «Дом П.А. Изотова» в части перепланировки и переустройства квартиры №6, по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский р-он, линия 7-я В.О., д. 32, лит. А, кв. 6» (шифр: КП-29.11/4520), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2022 г.**

г. Санкт-Петербург

«18» февраля 2022 г.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в составе: М.С. Лавриновский, Т.Д. Глебова, Л.А. Хангу, на основании договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы (Приложение №8), протоколы заседаний экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приложение №9).

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с «05» февраля 2022 года по «18» февраля 2022 года.

**2. Место проведения экспертизы**

г. Санкт-Петербург

**3. Заказчик экспертизы**

Гражданин Российской Федерации Аверьянова Инна Валерьевна.

**4. Сведения об экспертах**

*Ответственный секретарь  
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)*

*Т.Д. Глебова*

Фамилия, имя, отчество	Лавриновский Максим Семенович
Образование	Высшее - Санкт-Петербургский государственный Университет водных коммуникаций.
Специальность	Квалификация: Инженер-гидротехник с правом производства общестроительных работ; Специальность: «Гидротехническое строительство»
Ученая степень (звание)	Кандидат технических наук
Стаж работы	23 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 № 997 от 17.07.2019 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	Глебова Татьяна Дмитриевна
Образование	Высшее - Ленинградский ордена Ленина политехнический институт им. М.И. Калинина
Специальность	Квалификация: Инженер-строитель-гидротехник с правом производства общестроительных работ; Специальность: «Гидромелиорация»
Стаж работы	45 лет
Место работы и должность	Пенсионер
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 997 от 17.07.2019 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	Хангу Людмила Александровна
Образование	Высшее - Ленинградский ордена Трудового Красного Знамени инженерно-строительный

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)

Т.Д. Глебова

	институт
Специальность	Квалификация: Инженер-строитель; Специальность: «Городское строительство»
Стаж работы	51 год
Место работы и должность	Пенсионер
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 997 от 17.07.2019 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

**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 «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:	<i>подписано электронной подписью</i>	М.С. Лавриновский
Ответственный секретарь экспертной комиссии:	<i>подписано электронной подписью</i>	Т.Д. Глебова
Эксперт - член экспертной комиссии:	<i>подписано электронной подписью</i>	Л.А. Хангу

## **6. Цели и объекты экспертизы**

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

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)

Т.Д. Глебова

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом П.А. Изотова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я линия В.О., дом 32, литера А (7-я линия, 32): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия «Дом П.А. Изотова» в части перепланировки и переустройства квартиры №6, по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский р-он, линия 7-я В.О., д. 32, лит. А, кв. 6» (шифр: КП-29.11/4520), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2022 г. требованиям законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия.

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

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом П.А. Изотова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я линия В.О., дом 32, литера А (7-я линия, 32): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия «Дом П.А. Изотова» в части перепланировки и переустройства квартиры №6, по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский р-он, линия 7-я В.О., д. 32, лит. А, кв. 6» (шифр: КП-29.11/4520), разработанная ООО «Реал-Проект» в 2022 г., в следующем составе:

- **Раздел 1.** Предварительные работы:
- **Часть 1.1.** Исходно-разрешительная документация (шифр: КП-29.11/4520-ИРД);
- **Часть 1.2.** Фотофиксация до начала производства работ (шифр: КП-29.11/4520-ФФ);
- **Раздел 2.** Комплексные научные исследования:
- **Часть 2.1.** Историческая справка (шифр: КП-29.11/4520-ИС);
- **Часть 2.2.** Техническое заключение (шифр: КП-29.11/4520-ТЗ);
- **Раздел 3.** Проектные решения:
- **Часть 3.1.** Общая пояснительная записка (шифр: КП-29.11/4520-ОПЗ);
- **Часть 3.2.** Архитектурные решения (шифр: КП-29.11/4520-АР);
- **Часть 3.3.** Сведения об инженерном оборудовании. Система водоснабжения и водоотведения (шифр: КП-29.11/4520-ВК).

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

1. Копия задания Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) №01-52-3683/21-0-1 от 12.12.2021 г. (*Приложение №5*);

2. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия от 25.10.2002 г. «Дом П.А. Изотова» (*Приложение №2*);

3. Копия Распоряжения КГИОП №10-360 от 03.08.2016 г. «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом П.А. Изотова» (*Приложение №3*);

4. Копия технического паспорта на квартиру инв. №4520/21 от 08.12.2021 г. (*Приложение №7*);

5. Копия технического паспорта на квартиру инв. №2150/18 от 08.12.2021 г. (*Приложение №7*);

6. Копия справки от ООО «ЛенТехИнвентаризация» (*Приложение №7*);

7. Копия Выписки из единого государственного реестра объекта недвижимости (далее – ЕГРН) № КУВИ-999/2021-1183070 от 01.12.2021 г. (*Приложение №6*);

8. Копия письма КГИОП о наличии/отсутствии элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьера №01-30-1020/21-0-1 от 16.06.2021 г. (*Приложение №10*);

9. Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом П.А. Изотова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я линия В.О., дом 32, литера А (7-я линия, 32): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия «Дом П.А. Изотова» в части перепланировки и переустройства квартиры №6, по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский р-он, линия 7-я В.О., д. 32, лит. А, кв. 6» (шифр: КП-29.11/4520), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2022 г., в составе, указанном в п. 6 настоящего Акта.

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

На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы, демонтажные работы в кв. №6 были выполнены.

## **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 рассмотрены представленные заявителем документы, перечисленные в пункте

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии

(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)

Т.Д. Глебова

7 настоящего Акта, проведены историко-архитектурные, историко-градостроительные архивные и библиографические исследования, результаты которых изложены в заключении экспертизы.

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 №01-52-3683/21-0-1 от 12.12.2021 г. (Приложение №5), а также требованиям сохранения предмета охраны, установленного Распоряжением КГИОП №10-360 от 03.08.2016 г. «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом П.А. Изотова» (Приложение №3).

В ходе проведения натурных исследований выполнены визуальное обследование и фотофиксация общих видов выявленного объекта культурного наследия «Дом П.А. Изотова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я линия В.О., дом 32, литера А (7-я линия, 32) и интерьеров квартиры №б. Фотографические изображения дают представление о современном облике объекта культурного наследия и квартиры №б на момент заключения договора на проведение экспертизы. Фотофиксация выполнена экспертом Глебовой Т.Д. (Приложение №4).

Историко-библиографические и историко-архивные исследования проведены на основании материалов из Центрального государственного архива Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), из Центрального государственного архива кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб), а также материалов, хранящихся в открытом доступе. На основании данных исследований составлена историческая справка (п.10.2 Акта) и собраны иконографические материалы, представленные в Приложении №10 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

*Ответственный секретарь  
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)*

*Т.Д. Глебова*

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**

Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я линия В.О., дом 32, литера А (7-я линия, 32) является выявленном объектом культурного наследия значения «Дом П.А. Изотова», согласно Приказу «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» №15 от 20.02.2001 г. (Приложение №1).

Предмет охраны указанного объекта культурного наследия установлен Распоряжением КГИОП №10-360 от 03.08.2016 г. «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом П.А. Изотова» (Приложение № 3).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом П.А. Изотова» утверждён от 25.10.2002 г. (Приложение № 2).

##### **10.1. Собственник или пользователь объекта**

Квартира №6 находится в собственности физических лиц. Копия выписки ЕГРН представлена в Приложении № 6.

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

6-7-я линии Васильевского острова – частично пешеходная улица Санкт-Петербурга, проходящая от набережного Лейтенанта Шмидта Невы до набережной реки Смоленки. Название улица получила в 1718 году; на 6-ой линии (ближе к Стрелке В.О.) располагаются здания с нечётными номерами зданий, а на 7-ой – с чётными номерами. По замыслу Петра I, Васильевский остров должны были прорезать каналы, а 6-я и 7-я линия - стать набережными одного из этих каналов. Первые каменные дома строились на участке от Невы до Большого проспекта В.О., так что свой нынешний облик улица приобрела в 19 - начале 20 вв.

На участке №32 6-ой линии деревянные строения сохранялись с 18 века. Доходный дом купца Павла Александровича Изотова был построен в 1917 г. по проекту архитектора Шауба Василия Васильевича, одного из первых проводников стиля модерн в Санкт-Петербурге (всего в городе им было построено более 80 особняков, доходных домов и промышленных корпусов, а до настоящего времени сохранилось около 70 зданий). Особенность архитектуры модерна (художественного стиля, распространившегося в Европе в 1890-е—1910-е годы) - отказ от классических линий и углов в пользу более декоративных (необарочных, неоготических, неорусских) линий, а также использование новых материалов, таких как металл, бетон, железобетон и стекло. Новые материалы и технологии позволили повысить этажность зданий, увеличить масштаб арок и окон (витрин). Чтобы отвечать запросам массового, индустриального общества, большое внимание здесь уделяется комфорту – здания снабжаются лифтами и центральным отоплением. Тем не менее, модерн сохраняет интерес и к декору, который теперь выражается в плиточной облицовке и кованых металлоконструкциях.

Семья Изотовых владела этой территорией с 1860-х по 1918 год. Шауб спроектировал четырёхэтажное здание, три верхних этажа которого отводились под жильё. Первый этаж, изначально спроектированный для магазинов, и сегодня занимают учреждения торговли. Большой интерес представляет портал парадного входа - с деревянной трёхстворчатой дверью с фацетным декоративным остеклением (в центральных модулях стекло обычное), сохранилась латунная дверная ручка.

Над дверью - фигурная филенка с полуциркульным завершением. Центральный овальный горизонтальный модуль имеет 5-частный рисунок с горизонтальным ромбом, стекла с фацетом собраны на латунный профиль.

В вестибюле парадного входа сохранились полуциркульная деревянная фрамуга внутреннего дверного заполнения, метлахская плитка и лепной декор в виде венков и тирсов. Исторический фонарь верхнего света над лестничной клеткой заполнен современным витражом.

В 2001 году доходный дом Изотова включён в «Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».

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

Дом №32 располагается в восточной части Васильевского острова. Дом выполнен в архитектурном стиле – модерн. Дом четырёхэтажный, в плане имеет прямоугольную конфигурацию.

*Ответственный секретарь  
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)*

*Т.Д. Глебова*

Лицевой фасад обращен на 7-ю линию В.О. На лицевом фасаде три дверных проема и воротный проезд прямоугольной формы. В воротном проезде устроены металлические заполнения: ворота черного металла – створы и калитка из вертикальных прутьев, с концентрическими кругами и изогнутыми линиями в верхней части, с кованым флоральным декором в стиле модерн. Заполнение центрального дверного проема Л-1 – полусветлое, с боковыми нестворными частями и центральной полусветлой створкой мелкой расстекловки (стекло с фацетом), с накладным декором горизонтального импоста; с остекленной полуциркулярной фрамугой (расстекловка сложного рисунка, остекление фацетированным стеклом).

Фасад декорирован желтым облицовочным кирпичом «кабанчик» (на высоту 2-4-го этажей) в сочетании с гладкой и фактурной окрашенной штукатуркой. Цоколь выполнен из тесаного красного гранита.

На фасаде устроены трехранные эркеры: один в уровне 2-го этажа (в оси главного входа), два эркера в уровне 3-4-го этажей; устроены стилизованные колонки на гранях эркеров; лепной картуш устроен в завершении эркера 2-го этажа.

Оконные проемы имеют прямоугольную форму. Расстекловка Т-образная с многорасчетной фрамугой.

Дворовые фасады оштукатурены гладкой штукатуркой. Материал отделки цоколя – известняковая плита.

Квартира №6 располагается на 4-м этаже четырехэтажного дома. Оконные и дверные заполнения в квартире имеют прямоугольную форму. На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы, демонтажные работы в квартире №6 были выполнены. Лепной декор и камин в квартире №6 являются поздними, устроенные в современное время.

Архитектурно-художественные элементы в квартире №6 отсутствуют, согласно Распоряжению КГИОП №10-360 от 03.08.2016 г. «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом П.А. Изотова» (Приложение №3).

## **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. Приказ от 20 февраля 2001 года №15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (Приложение №1).

Использованная для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература

«Василеостровский район». В. Соболев, Г. Никитенко. «Белое и черное». СПб. 1999 г.

Архивы:

ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2766;

ЦГАКФФД СПб Гр 74647;

ЦГАКФФД СПб Ар 248884;

ЦГАКФФД СПб Ар 225798.

Интернет-ресурсы

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

*Ответственный секретарь  
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)*

*Т.Д. Глебова*

2. «Это место» – старые и современные карты всех регионов [Электронный ресурс]. URL: <http://www.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 «Дом П.А. Изотова» в части перепланировки и переустройства квартиры №6, по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский р-он, линия 7-я В.О., д. 32, лит. А, кв. 6» (шифр: КП-29.11/4520), разработанная ООО «Реал-Проект» в 2022 г. с целью приспособления объекта культурного наследия для современного использования в части квартиры №6.

ООО «Реал-Проект» имеет Лицензию МКРФ 21575, выданную Министерством культуры Российской Федерации от 16.08.2021 г.

Проект выполнен на основании Задания №01-52-3683/21-0-1 от 12.12.2021 г. в составе:

Раздел 1. Предварительные работы, в составе:

Часть 1. Исходно-разрешительная документация (шифр: КП-29.11/4520-ИРД)

Раздел содержит результаты сбора исходных данных, в том числе: выписку из ЕГРН, документы технического учета, копию задания КГИОП, копию предмета охраны. 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. Вышеуказанный акт составлен по утвержденной форме, содержит необходимые данные о состоянии объекта перед проектированием, состав предполагаемых работ и заключение о том, что данные работы не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта.

Часть 2. Фотофиксация до начала производства работ (шифр: КП-29.11/4520-ФФ)

В данной части содержатся материалы фотофиксации со схемой фотофиксации.

Раздел 2. Комплексные научные исследования, в составе:

Часть 2.1. Историческая справка (шифр: КП-29.11/4520-ИС)

В части 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.

Часть 2.2. Техническое заключение (шифр: КП-29.11/4520-ТЗ)

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

Объект обследования – строительные конструкции в границах квартиры №6, расположенная на 4-ом этаже четырехэтажного здания.

Краткое описание основных конструктивных элементов здания:

- Наружные стены выполнены из полнотелого кирпича; техническое состояние – работоспособное;

- Межкомнатные перегородки - деревянные, оштукатуренные по дранке;

- Конструкция перекрытий - деревянные по металлическим балкам; техническое состояние – работоспособное;

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

*Состав и содержание предварительных работ и комплексных научных исследований соответствуют заданию №01-52-3683/21-0-1 от 12.12.2021 г. (Приложение № 5) и достаточны для принятия обоснованных проектных решений.*

Раздел 3. Проектные решения:

Часть 3.1. Общая пояснительная записка (шифр: КП-29.11/4520-ОПЗ);

Раздел содержит пояснительную записку, включающую в себя общие сведения об объекте, включая информацию о строительных конструкциях, и описание проектных решений с обоснованиями, более подробно представленными в соответствующих разделах проекта.

Часть 3.2. Архитектурные решения (шифр: КП-29.11/4520-АР)

Архитектурными решениями рассматриваемого проекта предусмотрено перепланировка квартиры №6, расположенная в объекте культурного наследия «Дом П.А. Изотова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я линия В.О., дом 32, литера А (7-я линия, 32), а именно:

- Демонтаж существующих перегородок. Демонтируемые элементы не являются элементами предмета охраны. Предмет охраны – не нарушается.

- Устройство новых внутриквартирных перегородок из ГКЛ по металлическому каркасу с прокладкой минераловатной плиты. Предмет охраны в части «конструктивная система: исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены» - не нарушается; «объемно-

планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен» - не затрагивается.

- Демонтаж штукатурного слоя с потолков, стен; демонтаж старого напольного покрытия с устройством нового напольного покрытия; архитектурно-художественные элементы в квартире №6 отсутствуют, согласно утвержденному перечню предметов охраны №10-360 от 03.08.2016 г. (Приложение №3).

- Монтаж новых заполнений дверных проемов между помещениями кв. №6; предмет охраны – не затрагивается;

- Замена поздних существующих оконных заполнений на новые; предмет охраны в части «архитектурно-художественное решение: местоположение, конфигурация и габариты оконных проемов (для витринных окон 1-го этажа – отметки высоты и габариты ширины); оконные заполнения – цвет (коричневый), рисунок (Т-образный с фрамугой мелкой расстекловки); дворовые фасады: местоположение, габариты и конфигурация оконных проемов (в 1-м этаже – отметки высоты и габариты ширины), включая проемы лестничной клетки с лучковой перемычкой; цвет (коричневый) и рисунок (Т-образный и трехчастный с фрамугой мелкой расстекловки) оконных заполнений» - сохраняется;

- Устройство гидроизоляции в полах кухни и совмещенных санузлов;

- Демонтаж старого сантехнического оборудования с устройством нового.

На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы, демонтажные работы в кв. №6 были выполнены. Предмет охраны затронут не был.

Часть 3.3. Сведения об инженерном оборудовании. Система водоснабжения и водоотведения (шифр: КП-29.11/4520-ВК)

Прокладка сетей водопровода предусмотрена из полимерных водопроводных труб и сетей канализации из пластиковых канализационных труб (согласно СП 40-102-2000 «Проектирование и монтаж трубопроводов систем водоснабжения и канализации из полимерных материалов. Общие требования»).

Прокладка сетей предусматривается скрытно в специальных коробах или обшивается листами гипсокартона, в местах соединений предусматриваются смотровые лючки.

Нагрузка на системы водоснабжения и канализации в результате перепланировки остается без изменения.

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

Проектные решения направлены на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания без изменения предмета охраны объекта культурного наследия, утвержденного распоряжением КГИОП №10-360 от 03.08.2016 г. (Приложение № 3).

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

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия «Дом П.А. Изотова» в части перепланировки и переустройства квартиры №6, по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский р-он, линия 7-я В.О., д. 32, лит. А, кв. 6» (шифр: КП-29.11/4520), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2022 г., экспертами сделаны следующие выводы:

1) Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом П.А. Изотова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я линия В.О., дом 32, литера А (7-я линия, 32), утвержденного распоряжением КГИОП №10-360 от 03.08.2016 г. (Приложение № 3) 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, определенный распоряжением КГИОП №10-360 от 03.08.2016 г. (Приложение № 3).

3) Предложенные проектом решения направлены на поддержание и улучшение технического состояния и эксплуатационных характеристик здания и не оказывают негативного влияния на сохранность выявленного объекта культурного наследия «Дом П.А. Изотова».

4) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих нормативных требований в части ее состава, содержания

*Ответственный секретарь  
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)*

*Т.Д. Глебова*

и оформления, соответствует требованиям задания КГИОП №01-52-3683/21-0-1 от 12.12.2021 г. (Приложение №5).

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 выявленного объекта культурного наследия «Дом П.А. Изотова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я линия В.О., дом 32, литера А (7-я линия, 32): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия «Дом П.А. Изотова» в части перепланировки и переустройства квартиры №6, по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский р-он, линия 7-я В.О., д. 32, лит. А, кв. 6» (шифр: КП-29.11/4520), разработанная ООО «Реал-Проект» в 2022 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;

**Приложение № 2.** Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия;

**Приложение № 3.** Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия;

**Приложение № 4.** Материалы фотофиксации;

**Приложение № 5.** Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;

**Приложение № 6.** Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН;

**Приложение № 7.** 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;

*Ответственный секретарь  
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)*

*Т.Д. Глебова*

**Приложение № 8.** Копии договоров с экспертами;

**Приложение № 9.** Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;

**Приложение № 10.** Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры.

**14. Дата оформления заключения экспертизы**

«18» февраля 2022 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) /Т.Д. Глебова/*

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 выявленного объекта культурного наследия «Дом П.А. Изотова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я линия В.О., дом 32, литера А (7-я линия, 32): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия «Дом П.А. Изотова» в части перепланировки и переустройства квартиры №6, по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский р-он, линия 7-я В.О., д. 32, лит. А, кв. 6» (шифр: КП-29.11/4520), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2022 г.**

**Копия решения органа государственной власти о включении в перечень выявленных объектов культурного наследия**

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

**ПРИКАЗ**

от 20 февраля 2001 года N 15

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

(с изменениями на 2 августа 2021 года)

**УТВЕРЖДЕН**  
приказом председателя КГИОП  
от 20 февраля 2001 года N 15

**Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность**

(с изменениями на 2 августа 2021 года)

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

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

Санкт-Петербург  
Градостроительство и архитектура

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

**Адмиралтейский административный район**

N п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
1	2	3	4	5	6	7

519	Дом П.А.Изотова	1909-1910	арх. В.В.Шауб	7-я линия, 32	среднее	-"
520	Дом М.Сундукова	1812; 1912, 1914, внутренние перестройки	авторы не установлены	7-я линия, 36	аварийное	-"

**Приложение №2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом П.А. Изотова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я линия В.О., дом 32, литера А (7-я линия, 32): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия «Дом П.А. Изотова» в части перепланировки и переустройства квартиры №6, по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский р-он, линия 7-я В.О., д. 32, лит. А, кв. 6» (шифр: КП-29.11/4520), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2022 г.**

**Копия решения органа государственной власти об  
утверждении границ территории объекта культурного наследия**

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

*Б. М. Кириков*  
Б. М. Кириков

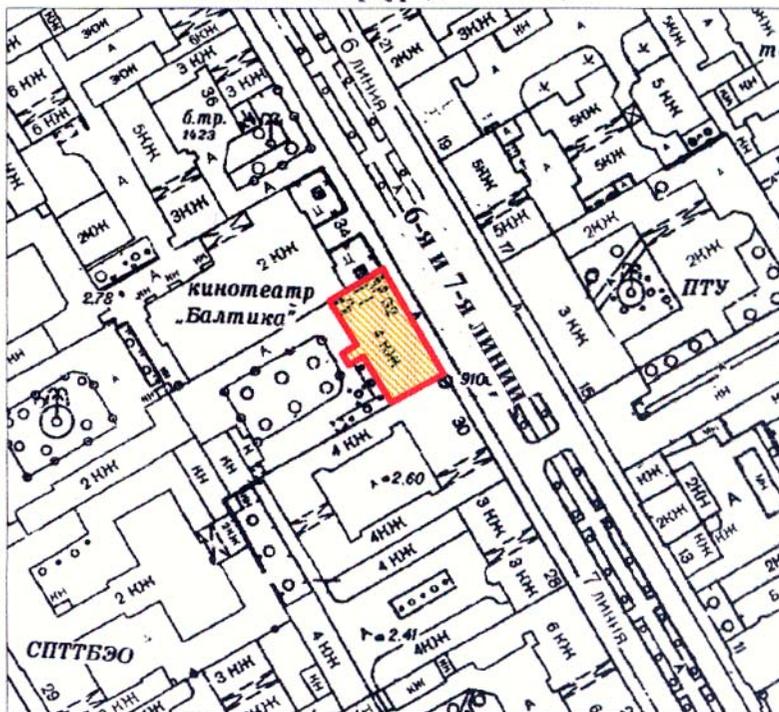
М.П.

" 25 " *декабря* 2002



**План границ территории  
выявленного объекта культурного наследия  
"Дом П. А. Изотова"**

г. Санкт-Петербург, 7-я линия, 32



масштаб 1:2000

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

-  граница территории выявленного объекта культурного наследия
-  выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КГИОП  
ОГРН 1037843025527

**Копия верна**

Исполнитель \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

**Приложение №3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом П.А. Изотова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я линия В.О., дом 32, литера А (7-я линия, 32): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия «Дом П.А. Изотова» в части перепланировки и переустройства квартиры №6, по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский р-он, линия 7-я В.О., д. 32, лит. А, кв. 6» (шифр: КП-29.11/4520), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2022 г.**

**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

03.08.2016

№ 10-360

**Об определении предмета охраны  
выявленного объекта культурного наследия  
«Дом П.А.Изотова»**

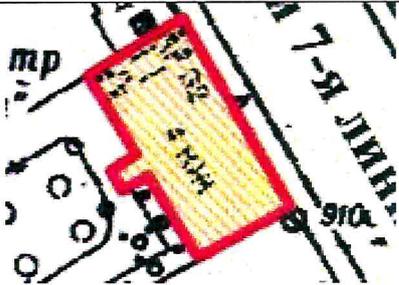
1. Определить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом П.А.Изотова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 7-я линия В.О., д. 32, литера А (7-я линия, 32), согласно приложению к настоящему распоряжению.
2. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.
3. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП – начальника управления государственного учета объектов культурного наследия.

Председатель КГИОП

С.В.Макаров

Приложение к распоряжению КГИОП  
от 03.08.2016 № 10-360

Предмет охраны  
выявленного объекта культурного наследия  
«Дом П.А.Изотова»  
Санкт-Петербург, 7-я линия В.О., д. 32, литера А  
(7-я линия, 32)

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
1	2	5	8
1	Объемно-пространственное решение:	<p>габариты и конфигурация четырехэтажного здания, включая эркеры и аттики на лицевом фасаде, ризалит лестничной клетки на дворовом фасаде;</p> <p>габариты и конфигурация воротного проезда;</p> <p>конфигурация и габариты крыши (двускатная), включая высотную отметку конька, габариты и конфигурация светового фонаря над лестничной клеткой парадной лестницы.</p>	  
2	Конструктивная система:	<p>исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;</p> <p>исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий;</p> <p>две исторические лестницы (Л-1, Л-2) – двухмаршевые, с маршами на косоурах; ступени лещадной плиты;</p>	

		<p>ограждения маршей – материал (черный металл), техника исполнения (Л-1 - прокат, ковка, Л-2 – прокат), рисунок (Л-1 – вертикальные прутья с вставками и фризом под верхней тетивой в виде кованого флорального орнамента (мотив лавровых ветвей со стилизованными стеблями); Л-2 - вертикальные прутья); поручни (Л-1) – деревянные профилированные;</p>	
4	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	

5 Архитектурно-художественное решение фасадов:

архитектурно-художественное решение лицевого фасада в стиле модерн с элементами стиля барокко:

материалы отделки фасада - желтый облицовочный кирпич «кабанчик» (на высоту 2-4-го этажей) в сочетании с гладкой и фактурной окрашенной штукатуркой;

цоколь тесаного красного гранита;

ступени красного гранита перед дверными проемами;

рустованные лопатки (в уровне 1-го этажа «под шубу»):

фланкирующие фасад лопатки на высоту 1-4-го этажей; в уровне 2-4-го этажей лопатки по сторонам эркеров;

трехранные эркеры: один в уровне 2-го этажа (в оси главного входа), два эркера в уровне 3-4-го этажей;

стилизованные колонки на гранях эркеров;  
лепной картуш в завершении эркера 2-го этажа;



местоположение, конфигурация и габариты проема воротного проезда;

ворота черного металла – створы и калитка из вертикальных прутьев, с концентрическими кругами и изогнутыми линиями в верхней части, с кованым флоральным декором в стиле модерн;



местоположение, конфигурация и габариты исторических дверных проемов, в т.ч. арочного проема входа на лестничную клетку лестницы Л-1;



заполнение дверного проема Л-1 – полусветлое, с боковыми нестворными частями и центральной полусветлой створкой мелкой расстекловки (стекло с факетом), с накладным декором горизонтального импоста; с остекленной полуциркульной фрамугой (расстекловка сложного рисунка, остекление факетированным стеклом); приборы черного металла (ручки типа «скоба»);



местоположение, конфигурация и габариты оконных проемов (для витринных окон 1-го этажа – отметки высоты и габариты ширины);

оконные заполнения – цвет (коричневый), рисунок (Т-образный с фрамугой мелкой расстекловки);

наличники оконных проемов 2-4-го этажей;

сандрики оконных проемов 3-го этажа - линейные и треугольные с растительным лепным орнаментом в поле сандрика, в центральной оси фасада – лучковый сандрик на кронштейнах с лепным картушем в поле сандрика;

фартуки оконных проемов 3-4-го этажей (в 3-м этаже с лепным растительным орнаментом);

подоконный карниз в уровне 2-го этажа;

завершение центральной части фасада (в 5 световых осях) криволинейным фигурным щипцом с двумя фланкирующими фигурными щипцами над эркерами;

завершение боковых частей фасада профилированным венчающим карнизом;

два (2) флагодержателя с флоральным декором кованого железа (мотивы лавровых ветвей и розеток);



		<p>дворовый фасад:</p> <p>материал отделки фасада – гладкая окрашенная штукатурка;</p> <p>материал отделки цоколя – известняковая плита;</p> <p>местоположение, габариты и конфигурация исторических дверных проемов;</p> <p>местоположение, габариты и конфигурация оконных проемов (в 1-м этаже – отметки высоты и габариты ширины), включая проемы лестничной клетки с лучковой перемычкой;</p> <p>цвет (коричневый) и рисунок (Т-образный и трехчастный с фрамугой мелкой расстекловки) оконных заполнений;</p> <p>венчающий карниз.</p>	 
6	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>Вестибюль парадного входа и парадная лестница Л-1:</p> <p>оформление потолка вестибюля на падаге тягами по периметру;</p> <p>материал (дерево) и рисунок полуциркулярной фрамуги внутреннего дверного заполнения;</p>	 

метлахская плитка на площадках с рисунком типа «соты» (цвета – светло-охристый и голубой), с бордюром по периметру);



лепной декор в виде венков и тирсов на подшивке лестничных маршей;



местоположение и габариты, фонаря верхнего света над лестничной клеткой;\*  
\*витражное заполнение – современное;



квартира № 1,  
комната пл. 17,00 кв.м:

потолок с падугой, завершающейся по периметру лепной, горельефной тягой из кувшинок и листьев; 2-я тяга (с отступом 10 см) – профилированная, фигурная по углам; в двух углах - обрамленные профилированной рамой квадратного очертания композиции из стилизованного цветка лилии на все поле квадрата (120x120 см) с веерообразно исходящими из

		<p>центра тычинками; по всему периметру потолка - обрамленные лепной, профилированной рамой, прямоугольные композиции (ширина – 70 см) из цветочных побегов и реющих лент;*</p> <p>*лепной декор является частью общей композиции, продолжение которой в смежной квартире №15;</p> <p>комната пл. 19,50 кв.м:</p> <p>потолок в центре имеет горельефную композицию вытянутого, овального очертания (120x50см); в центре – стилизованная головка лилии, обрамленная четырьмя крупными листьями; по диагональным осям – камыши в обрамлении листовых побегов и кувшинок; по продольной оси - полураскрывшиеся лилии с листьями и побегами;</p> <p>комната пл. 24,59 кв.м:</p> <p>печь – угловая, двухъярусная, трапециевидная в плане, облицована квадратными глазурованными изразцами бежевого цвета с рельефом;</p> <p>нижний ярус: на плинте из изразцов цветочного орнамента; фронтальная часть - гладкого изразца, снизу и сверху обрамленного гуртами, фигурный по углам; боковые стенки из изразцов цветочного орнамента; полочка профилированная, раскрепованная по боковым стенкам полукружиями, под которыми расположены консоли, над полукружиями - ниши с треугольным завершением;</p> <p>дверца топки - латунная с ручкой-кнопкой;</p> <p>верхний ярус: фронтальная часть выложена изразцами – контр-рельеф; боковые стенки из изразцов цветочного орнамента; фриз в виде широкой полосы из волнистых линий; карниз профилированный, навершие скошено, венчается тремя декоративными щитками;</p> <p>стены:</p>	
--	--	--	--

		<p>по периметру лепной фриз цветочно-растительного орнамента;</p> <p>потолок: небольшая падуга по периметру обрамляется широкой тягой простого сечения с уступами, которая, поворачивая, проходит по центру потолка, замыкаясь в центре в виде диагонально расположенного квадрата с жемчужником по внутреннему периметру; в центре - квадратная, лепная, восьмиосевая композиция из кувшинок и цветов, перевитых побегами;</p> <p>квартира № 2, комната пл. 20,2 кв.м:</p> <p>потолок: в центре – розетка овальной формы, растительного орнамента (листья, цветы, вплетённые в композицию из двух овалов); потолок по периметру обрамлён порезкой (жгутом), и профилированной тягой с выкружками, в угловых зонах фрагменты центральной композиции.</p>	
--	--	--	--

**Приложение №4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом П.А. Изотова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я линия В.О., дом 32, литера А (7-я линия, 32): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия «Дом П.А. Изотова» в части перепланировки и переустройства квартиры №6, по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский р-он, линия 7-я В.О., д. 32, лит. А, кв. 6» (шифр: КП-29.11/4520), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2022 г.**

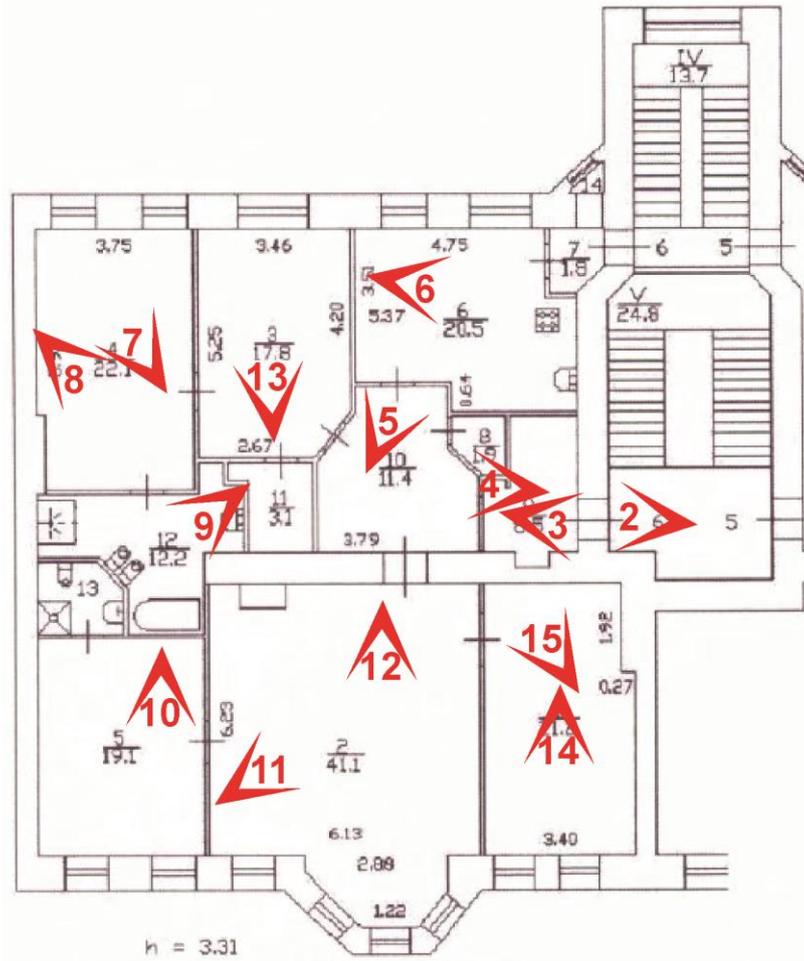
## **Материалы фотофиксации**

**Фотофиксация выявленного объекта культурного наследия «Дом П.А. Изотова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я линия В.О., дом 32, литера А (7-я линия, 32). Дата фотофиксации: 05.02.22 г.**

#### **Аннотация**

1. Вид на лицевой фасад сс 7-ой линии В.О.;
2. Вид на входную дверь со стороны лестницы;
3. Вид на входную дверь со стороны квартиры №6;
4. Фрагмент интерьеров квартиры №6;
5. Фрагмент интерьеров квартиры №6;
6. Фрагмент интерьеров квартиры №6;
7. Фрагмент интерьеров квартиры №6;
8. Фрагмент интерьеров квартиры №6;
9. Фрагмент интерьеров квартиры №6;
10. Фрагмент интерьеров квартиры №6;
11. Фрагмент интерьеров квартиры №6;
12. Фрагмент интерьеров квартиры №6;
13. Фрагмент интерьеров квартиры №6;
14. Фрагмент интерьеров квартиры №6;
15. Фрагмент интерьеров квартиры №6.

## Схема фотофиксация



### Условные обозначения

**1** - номер фотографии

 - направление фотографии

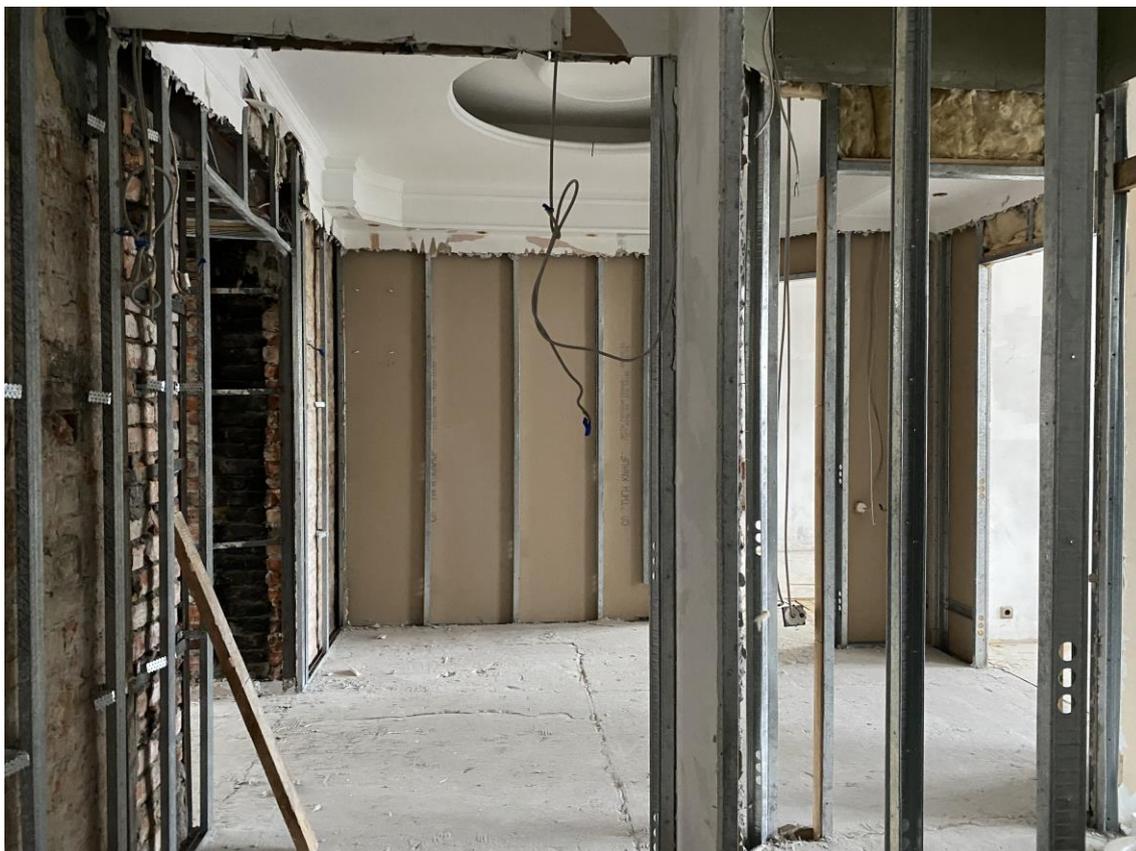




1. Вид на лицевой фасад сс 7-ой линии В.О.



2. Вид на входную дверь со стороны лестницы  
3. Вид на входную дверь со стороны квартиры №6



4. Фрагмент интерьеров квартиры №6



5. Фрагмент интерьеров квартиры №6



6. Фрагмент интерьеров квартиры №6



7. Фрагмент интерьеров квартиры №6



8. Фрагмент интерьеров квартиры №6



9. Фрагмент интерьеров квартиры №6



10. Фрагмент интерьеров квартиры №6



11. Фрагмент интерьеров квартиры №6



12. Фрагмент интерьеров квартиры №6



13. Фрагмент интерьеров квартиры №6  
14. Фрагмент интерьеров квартиры №6



15.Фрагмент интерьеров квартиры №6

**Приложение №7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом П.А. Изотова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я линия В.О., дом 32, литера А (7-я линия, 32): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия «Дом П.А. Изотова» в части перепланировки и переустройства квартиры №6, по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский р-он, линия 7-я В.О., д. 32, лит. А, кв. 6» (шифр: КП-29.11/4520), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2022 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 УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ  
«ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ»**

**Филиал ГУП «ГУИОН» – ПИБ Центрального района**

Инв. № документа 2150/18

### Технический паспорт на квартиру

Адрес: г.Санкт-Петербург, 7-я линия В.О.

дом № 32 корпус \_\_\_\_\_ кв. № 6

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

Год постройки: до 1917

Год последнего капитального ремонта: ----

Этажность: 4, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_  
*надземная* *подземная* *кроме того*

Материал стен: кирпичные

Материал перекрытий: деревянное, деревянное заполнение,  
заполнение по по металлическим  
металлическим балкам балкам  
*чердачных* *междуэтажных* *подвальных*

#### II. Характеристика квартиры

Квартира расположена на	<b>4</b>	этаже, состоит из	<b>3</b>	комнат,
жилой площадью	<b>80,1</b>	кв.м., общей площадью	<b>183,5</b>	кв.м., высота
			<b>3,31</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 01.01.2018 года составляет 1214625 (Один миллион двести четырнадцать тысяч шестьсот двадцать пять) рублей\***

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

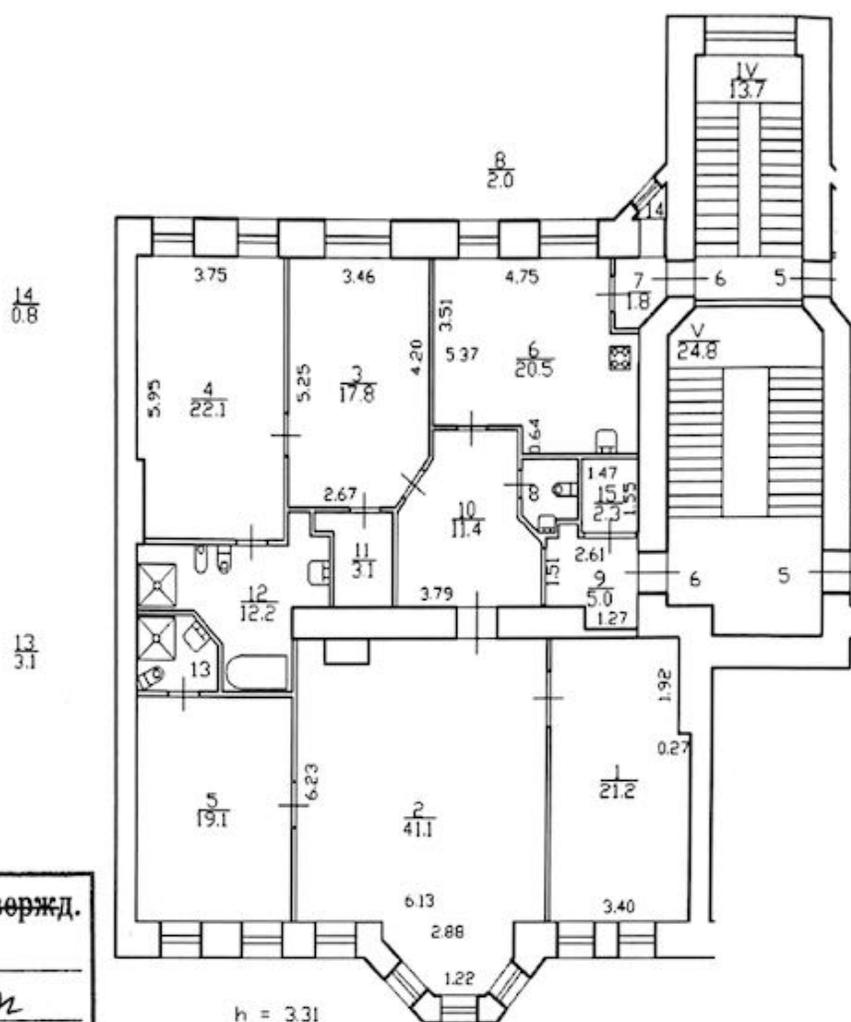
#### III. Экспликация к плану квартиры

См.Приложение 1

## IV. План квартиры

h= 3.31

4 этаж



Перепланировка самовольная/утвержд.  
 № пом. (части): 6  
 Основание: отсутствует  
 Границы объекта изменены/не изменены  
 « 19 » 06 2018 г.  
 Исполнитель: Сорокина Г.И.

**Дополнительные сведения:** Самовольная перепланировка. В результате установки перегородки уменьшена площадь коридора (ч.п.9) и образована гардеробная (ныне ч.п.15). Акт приемки в эксплуатацию не предоставлен. Наружные границы объекта не изменились.

Технический паспорт составлен по состоянию на 19 июня 2018 года  
 (дата обследования)  
 Исполнитель Сорокина Г.И. (Сорокина Г.И.) 25 июня 2018 года  
 (Ф.И.О.) (дата изготовления)  
 Проверил Дательбаум Л.Ю. (Дательбаум Л.Ю.)  
 (Ф.И.О.)  
 Начальник филиала ГУП «ГУИОН» бюро Центрального района  
 ПИБ Центрального района В.Е.Быкова  
 (Ф.И.О.)

Памятка владельцу:

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

## 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	21.2	21.2				
2	2	комната	41.1	41.1				
3	3	комната	17.8	17.8				
4	4	кладовая	22.1		22.1			
5	5	кладовая	19.1		19.1			
6	6	кухня	20.5		20.5			
7	7	тамбур	1.8		1.8			
8	8	туалет	2.0		2.0			
9	9	коридор	5.0		5.0			
10	10	коридор	11.4		11.4			
11	11	кладовая	3.1		3.1			
12	12	совмещенный санузел	12.2		12.2			
13	13	совмещенный санузел	3.1		3.1			
14	14	кладовая	0.8		0.8			
15	15	гардеробная	2.3		2.3			
<b>Итого</b>			183.5	80.1	103.4			

Всего прошнуровано и  
прошнуровано 2 листа(ов)  
2018г  
Начальник филиала  
ГУП «УИОН» в Центральног  
района В.Е. Быкова

Общество с Ограниченной Ответственностью  
"ЛенТехИнвентаризация"

ИНН 7810970828 КПП 781001001

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

### Технический паспорт на квартиру

Инв. №4520/21

Адрес: г. Санкт-Петербург  
улица 7-я линия В.О. Дом 32 Корп. — Квартира 6

#### I. Общие сведения о строении литеры А:

Год постройки: 1917 Год последнего капитального ремонта: —

Этажность: 4, —, —  
*надземная* *подземная* *кроме того*

Материал стен: Кирпичные Материал перекрытий: деревянное заполнение по металлическим балкам

#### II. Характеристика квартиры

Квартира расположена на 4 этаже, состоит из 3 комнаты,  
жилой площадью 80,1 кв.м, общей площадью 184,6 кв.м, высота 3,31 м.

#### Благоустройство квартиры:

Отопление: центральное  печное

Горячее водоснабжение: центральное  от газовых колонок  от дровяных колонок

Водопровод  Канализация  Газоснабжение  Электроплита

Мусоропровод  Прочее —

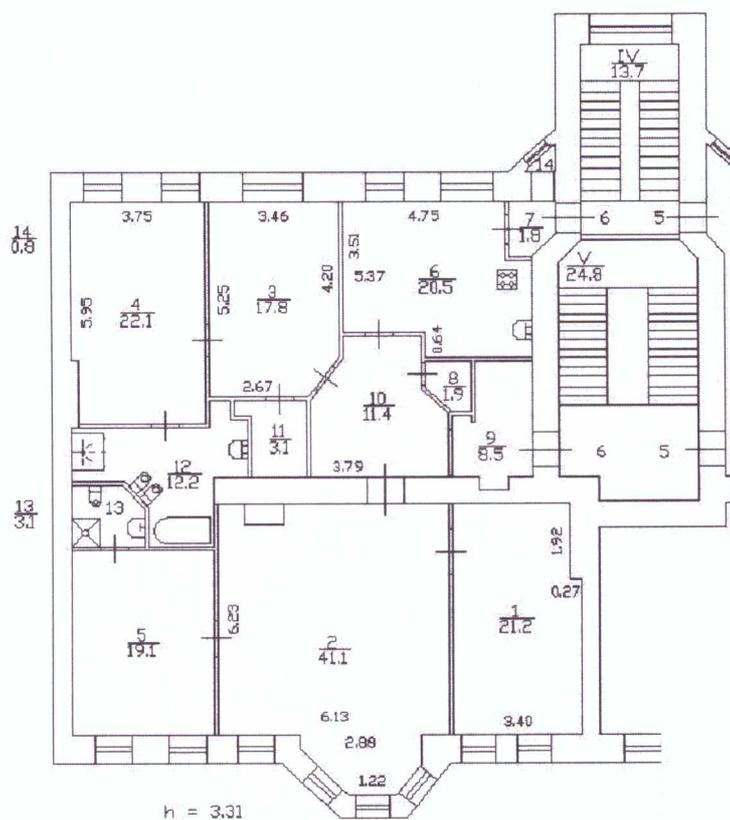
Наличие в парадной: Мусоропровод  Лифт

#### III. Экспликация к плану квартиры

№ п/п	№ по плану	Назначение части помещения	Площадь, кв.м			Кроме того площадь лоджии, балкона, террасы (кв.м.)	Примечание
			Общая	В том числе			
				Жилая	Вспомогат.		
1	1	Комната	21,2	21,2			
2	2	Комната	41,1	41,1			
3	3	Комната	17,8	17,8			
4	4	Кладовая	22,1		22,1		
5	5	Кладовая	19,1		19,1		
6	6	Кухня	20,5		20,5		
7	7	Тамбур	1,8		1,8		
8	8	Кладовая	1,9		1,9		
9	9	Коридор	8,5		8,5		
10	10	Коридор	11,4		11,4		
11	11	Кладовая	3,1		3,1		
12	12	Совмещенный санузел	12,2		12,2		
13	13	Совмещенный санузел	3,1		3,1		
14	14	Кладовая	0,8		0,8		
Итого:			184,6	80,1	104,5		

## IV. План квартиры

## ПЛАН 4-ГО ЭТАЖА



Масштаб 1:200

## Дополнительные сведения:

Паспорт составлен по состоянию на

08 декабря 2021 г.

(дата обследования)

Исполнитель

(Кондратенко А.Г.)

08 декабря 2021 г.

(дата изготовления)

Проверил

(Абелян И.Е.)

08 декабря 2021 г.

(дата изготовления)

Ген.Директор  
ООО "ЛенТехИнвентаризация"

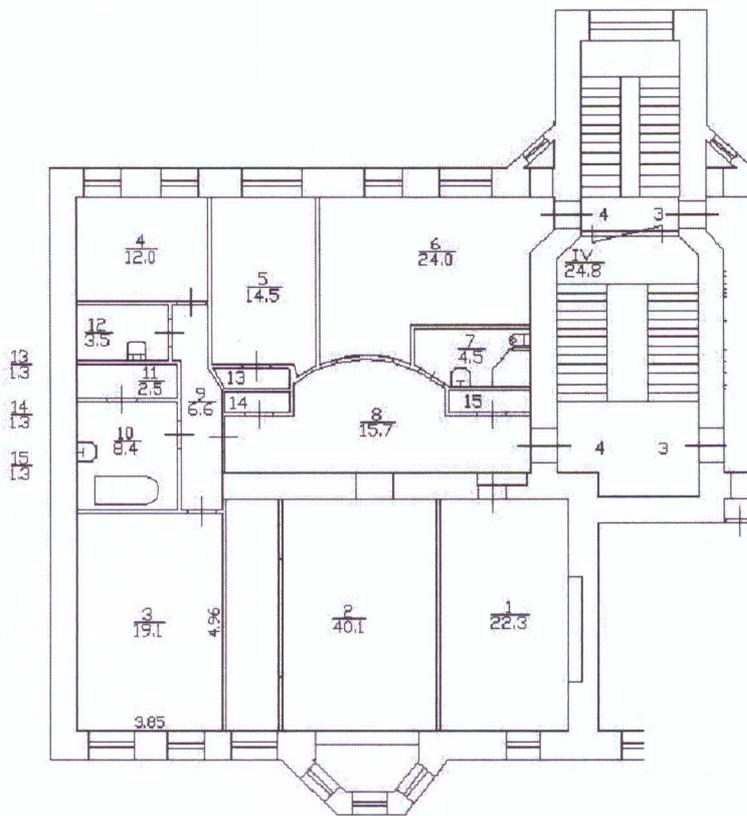
(Михайлова Т.Е.)

## Памятка владельцу

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

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

План части 3-го этажа



000 "ЛенТехИнвентаризация"			Инв. N4520 /21
Лист N1	Выкопировка квартиры 4, из поэтажного плана дома 32 литера А по 7-я линия В.О.		Масштаб 1:200
Дата	Должность	ФИО	Подпись
08.12.2021	Исполнил Инженер	Кондратенко АГ	
08.12.2021	Проверил Ген. Директор	Михайлова Т.Е.	



**ЦЕНТР  
КАДАСТРОВЫХ  
УСЛУГ**  
ООО «ЛенТехИнвентаризация»

ООО «ЛенТехИнвентаризация»  
196084 г. Санкт-Петербург, Киевская ул., д. 3, пом. 22-н  
ИНН: 7810970828, КПП: 781001001  
Р/сч: 40702810990080000392, ПАО «Банк «Санкт-Петербург»  
К/с: 30101810900000000790, БИК: 044030790

## СПРАВКА

ООО «Лентехинвентаризация» сообщает, что сведения о помещениях, расположенных над квартирой 6 в здании по адресу: Санкт-Петербург, линия. 7-я В.О., д. 32, литера. А, отсутствуют.

Генеральный директор



Михайлова Т.Е.

**Приложение №10 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом П.А. Изотова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 7-я линия В.О., дом 32, литера А (7-я линия, 32): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия «Дом П.А. Изотова» в части перепланировки и переустройства квартиры №6, по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский р-он, линия 7-я В.О., д. 32, лит. А, кв. 6» (шифр: КП-29.11/4520), разработанной ООО «Реал-Проект» в 2022 г.**

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



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

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

<https://www.gov.spb.ru> <http://kion.ru>

№01-30-1020/21-0-1 от 16.06.2021

Аверьяновой И.В.

averyanova\_76@mail.ru

№

Рег. № 01-30-1020/21-0-0 от 20.05.2021

Рассмотрев Ваше обращение в отношении архитектурно-художественных элементов квартиры № 6 здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 7-я линия В.О., дом 32, литер А, сообщаем следующее.

Вышеуказанное здание является выявленным объектом культурного наследия «Д. П.А. Изотова».

КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии в квартире № вышеуказанного здания 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 привлечения к административной и (или) уголовной ответственности в силу статей 7.13 – 7.14 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, статей 243, 244 Уголовного кодекса Российской Федерации.

Начальник отдела государственного реестра  
объектов культурного наследия

Д.С. Б.

Вейгандт О.А.  
710-47-42

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1DFA890015AC109D4B01DC  
Владелец Брыков Дмитрий Сергеевич  
Действителен с 12.08.2020 по 12.08.2025

## Иконографические материалы.

### Аннотация

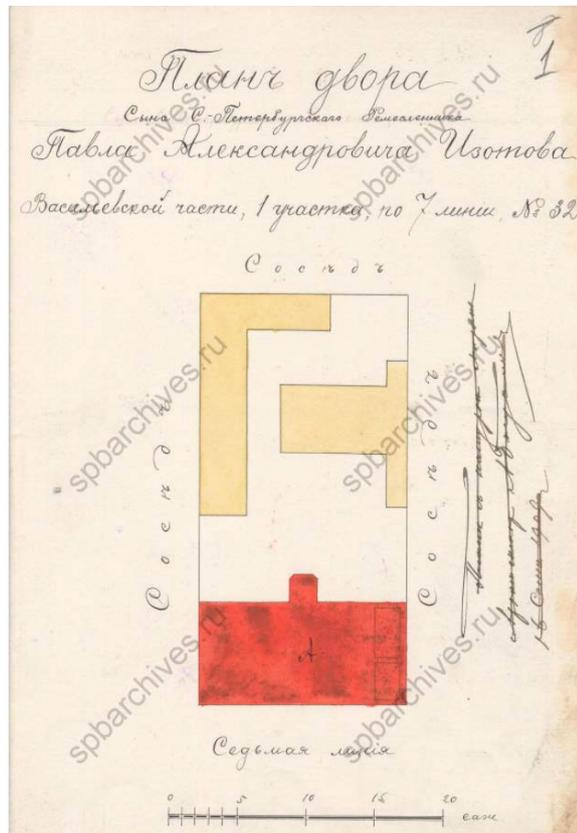
1. Топографическая карта окрестностей Санкт-Петербурга Шуберта. 1831 г.
2. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда времён ВОВ. 1942 г.
3. Чертежи дома П.А.Изотова по 7-й линии В.О.,32. План двора. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2766.
4. Чертежи дома П.А.Изотова по 7-й линии В.О.,32. 10.10.1909 г. План 1-го и 2-го этажей. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2766.
5. Чертежи дома П.А.Изотова по 7-й линии В.О.,32. 10.10.1909 г. План 3-го и 4-го этажей. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2766.
6. Чертежи дома П.А.Изотова по 7-й линии В.О.,32. 10.10.1909 г. Фасад по 7-ой линии В.О. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2766.
7. Кинематограф «Форум». 1931 - 1940 гг.
8. 7-я линия Васильевского острова. Фасад дома №32. Дата съёмки: 1960 г. Архивный шифр: ЦГАКФФД СПб Гр 74647.
9. Доходный дом П. А.Изотова. 1967 г. Из фотоархива Василеостровского района, размещенного Майей Степановой.
10. Вид 7-й линии Васильевского острова по линии домов №№ 30-32-34 (слева направо: дом № 34 бывшее здание кинотеатра «Балтика», 1951-1952 гг.). Дата съёмки: 25 апреля 1993 год. Архивный шифр: ЦГАКФФД СПб Ар 248884.
11. Вид решетки створки ворот арочного проезда жилого дома № 32 по 7-й линии Васильевского острова (бывший доходный дом П.А.Изотова, архитектор В.В.Шауб, 1909-1910 гг.). Дата съёмки: 25 апреля 1993 г. Архивный шифр: ЦГАКФФД СПб Ар 225798.
12. Доходный дом П.А. Изотова. Лицевой фасад. Парадный вход. Фрагмент. 1998 г. <https://pastvu.com/p/1190252>.
13. 7-я линия, 30 и 32. 1997 – 1998 гг. Книга «Василеостровский район». В.Соболь, Г.Никитенко. «Белое и черное». СПб. 1999 г.



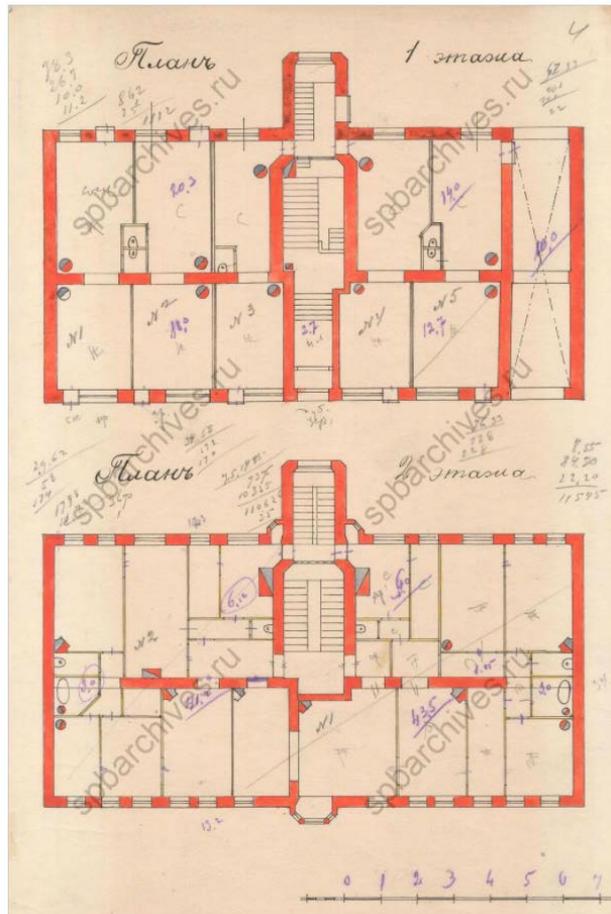
1. Топографическая карта окрестностей Санкт-Петербурга Шуберта. 1831 г.



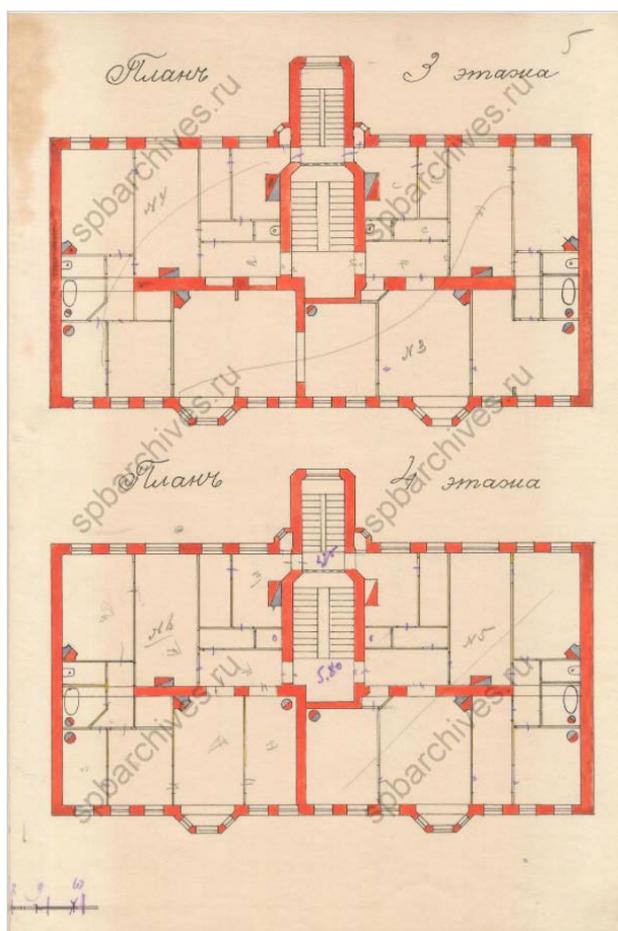
2. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда времён ВОВ. 1942 г.



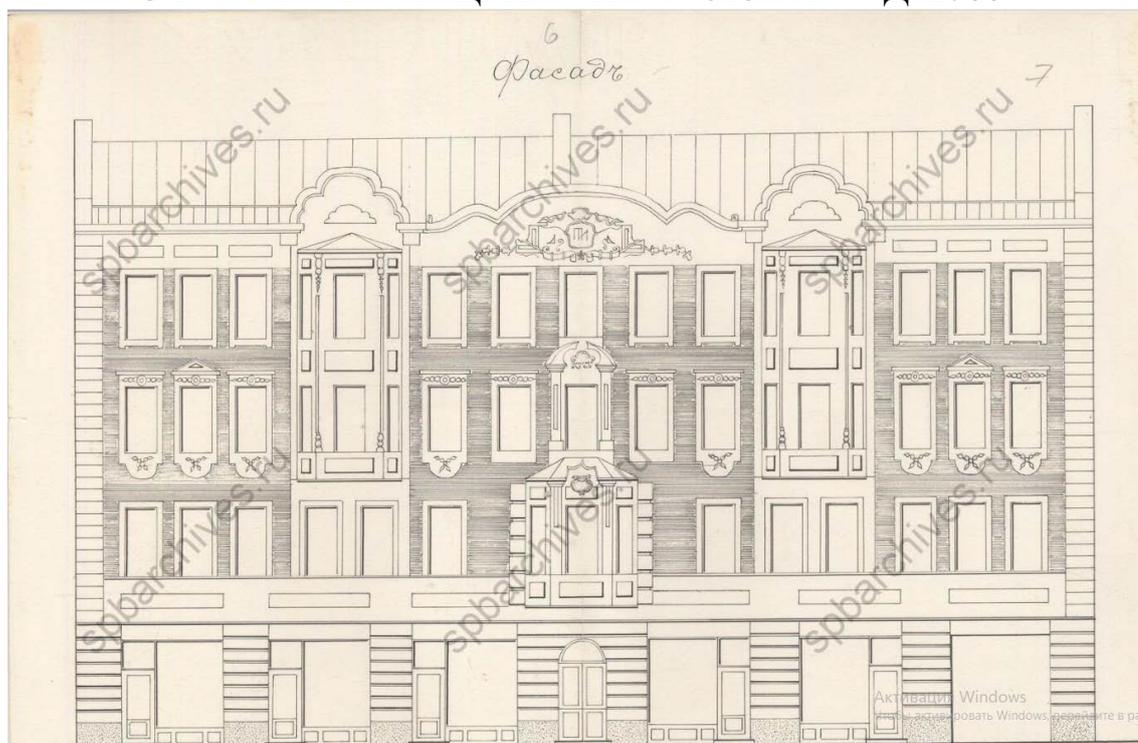
3. Чертежи дома П.А.Изотова по 7-й линии В.О.,32. 10.10.1909 г. План двора. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2766.



4. Чертежи дома П.А.Изотова по 7-й линии В.О.,32. 10.10.1909 г. План 1-го и 2-го этажей. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2766.



5. Чертежи дома П.А.Изотова по 7-й линии В.О.,32. 10.10.1909 г. План 3-го и 4-го этажей. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2766.



6. Чертежи дома П.А.Изотова по 7-й линии В.О.,32. 10.10.1909 г. Фасад по 7-ой линии В.О. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2766.



7. Кинематограф «Форум». 1931 - 1940 гг.



8. 7-я линия Васильевского острова. Фасад дома №32. Дата съёмки: 1960 г. Архивный шифр: ЦГАКФФД СПб Гр 74647



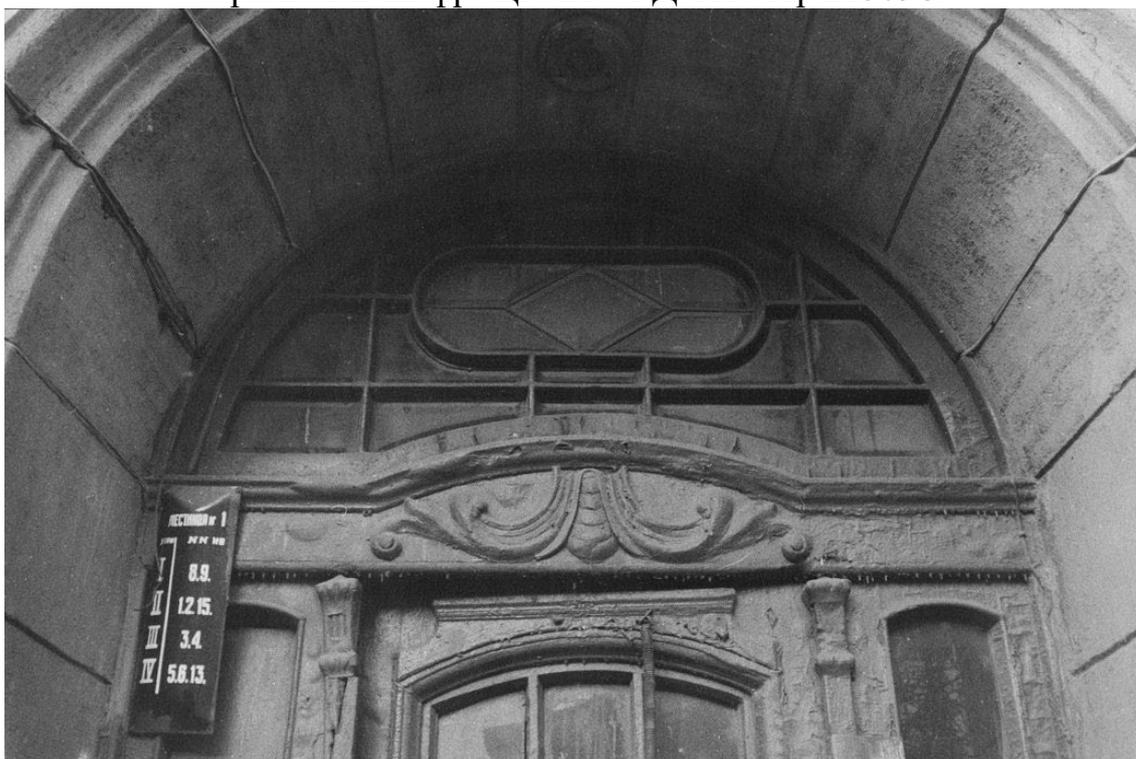
9. Доходный дом П. А. Изотова. 1967 г. Из фотоархива Василеостровского района, размещенного Майей Степановой.



10. Вид 7-й линии Васильевского острова по линии домов №№ 30-32-34 (слева направо: дом № 34 бывшее здание кинотеатра «Балтика», 1951-1952 гг.). Дата съёмки: 25 апреля 1993 год. Архивный шифр: ЦГАКФФД СПб Ар 248884



11. Вид решетки створки ворот арочного проезда жилого дома № 32 по 7-й линии Васильевского острова (бывший доходный дом П.А.Изотова, архитектор В.В.Шауб, 1909-1910 гг.). Дата съёмки: 25 апреля 1993 г.  
Архивный шифр: ЦГАКФФД СПб Ар 225798.



12. Доходный дом П.А. Изотова. Лицевой фасад. Парадный вход. Фрагмент. 1998 г. <https://pastvu.com/p/1190252>



13. 7-я линия, 30 и 32. 1997 – 1998 гг. Книга «Василеостровский район». В.Соболь, Г.Никитенко. «Белое и черное». СПб. 1999 г.