

Акт
по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного
наследия регионального значения «Дом И.Ф. Хреновой», расположенного по адресу: г.
Санкт-Петербург, Смольнинский район, Таврическая ул., д.7, лит. А.
"Проектная документация на проведение работ по ремонту фасадов объекта
культурного наследия регионального значения многоквартирного дома по
адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Таврическая ул., д. 7, литера А,
разработанная ООО "Клаузура" в 2021г., шифр 23/Д/КР/ФС/2021-1-8

г. Санкт-Петербург

11 марта 2022 г.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 30, 31, 32 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569 экспертной комиссией в составе: А.Е.Аверьянова, Д.А.Зайцева, Г.В.Михайловская, на основании договоров № 24/05/2021/1 от 14.10.2021 г., № 24/05/2021/2 от 14.10.2021 г., № 24/05/2021/3 от 14.10.2021 г. на проведение государственной историко-культурной экспертизы (см. Приложение 3. «Копии протоколов заседаний экспертной комиссии и копии договоров с экспертами»).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с **14 октября 2021 г. по 27 ноября 2021 г. и с 28 февраля 2022г. по 11 марта 2022 г.**

2. Место проведения экспертизы:

г. Санкт-Петербург

3. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы:

Общество с ограниченной ответственностью «Клаузура»

Юридический адрес:

191015, город Санкт-Петербург, ул. Тверская, дом 15, литера Б, квартира 3
ИНН 7814551521, КПП 784201001,

4. Сведения об экспертах:

Председатель экспертной комиссии: Аверьянова Александра Евгеньевна.

Образование высшее, Ордена Трудового Красного Знамени Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина. 1978г. г. специальность – архитектор, стаж работы 43 года, место работы - ООО "Эксперт". Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (**приказ МК РФ № 2032 от 25.12.2019 г.**). Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

Ответственный секретарь экспертной комиссии: Михайловская Галина Викторовна.

Образование высшее – Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина, специальность – архитектор. Стаж работы – 43 года. Место работы – ООО «Научно-экспертное объединение» (ООО «НЭО») (должность – эксперт). Аттестована в качестве эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (**Приказ МК РФ от 11.10.2021 № 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.

- 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 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

Член экспертной комиссии: Зайцева Дарья Александровна.

Образование высшее (Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры им. И. Е. Репина. 1999 г.), искусствовед, стаж работы 19 лет, место работы – ООО «Коневские Реставрационные Мастерские», искусствовед. Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы следующих **объектов (Приказ МК РФ № 996 от 25.08.2020 г.)** Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;

- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко - культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;

- проектная документация на проведение работ по сохранению 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 несет ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении:

При проведении экспертизы экспертами соблюдаются принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"; обеспечивается объективность, всесторонность и полнота проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.

Эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации, что подтверждают подписанием настоящего акта.

6. Цель и объект экспертизы

6.1. Цель экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проводится **с целью определения соответствия проектной документации** на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия «Дом И.Ф. Хреновой» - "Проектная документация на проведение работ по ремонту фасадов объекта культурного наследия регионального значения многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Таврическая ул., д. 7, литера А, разработанная ООО "Клазура" в 2021г., шифр 23/Д/КР/ФС/2021-1-8 **требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.**

6.2. Объект экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия «Дом И.Ф. Хреновой» - "Проектная документация на проведение работ по ремонту фасадов объекта культурного наследия регионального значения многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Таврическая ул., д. 7, литера А, разработанная ООО "Клазура" в 2021г., шифр 23/Д/КР/ФС/2021-1-8 в составе:

№п/п	Обозначение	Наименование комплекта
		<u>Раздел 1</u> <u>Предварительные работы</u>
1.	23/Д/КР/ФС/2021-1.8-ИРД-1.1	Исходно-разрешительная документация
2.	23/Д/КР/ФС/2021-1.8-ФФ-1.2	Альбом фотофиксации
		<u>Раздел 2</u> <u>Комплексные научные исследования</u>
3.	23/Д/КР/ФС/2021-1.8-ОЧ-2.1	Историко-библиографические исследования Архитектурный обмер фасада

		Натурные исследования
4.	23/Д/КР/ФС/2021-1.8-ИТИ-2.2	Инженерно-технические исследования
5.	23/Д/КР/ФС/2021-1.8-ТО-2.3	Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам
		<u>Раздел 3</u> <u>Проект ремонта</u>
6.	23/Д/КР/ФС/2021-1.8-АС-3.1	Пояснительная записка. Архитектурно-строительные решения
7.	23/Д/КР/ФС/2021-1.8-ТХ-3.2	Технология производства работ по ремонту. Методики
8.	23/Д/КР/ФС/2021-1.8-ПОР-3.3	Проект организации ремонта
9.	23/Д/КР/ФС/2021-1.8-СМ-3.4	Сметная документация

Согласно Методическим рекомендациям по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (письмо Министерства культуры Российской Федерации от 16.10.2015 № 338-01-39-ГП) не подлежит государственной историко-культурной экспертизе следующая документация: - сводный сметный расчет; - перечень мероприятий по охране окружающей среды; - перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности; - иная документация (предусмотренная федеральными законами и/или определенная заданием на разработку проектной документации); - рабочая проектно-сметная документация; - инженерные изыскания.

7. Перечень документов, предоставленных заявителем

1. "Проектная документация на проведение работ по ремонту фасадов объекта культурного наследия регионального значения многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Таврическая ул., д. 7, литера А, разработанной ООО "Клаузура" в 2021г., шифр 23/Д/КР/ФС/2021-1-8.
2. Копия Договора № 1/2/4/7/17/18-23/Д/КР/ФС/2021 на выполнение работ по разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Санкт-Петербурге, собственники помещений, в которых формируют фонд капитального ремонта на счете некоммерческой организации "Фонд - региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах " от 04.03.2021г.
3. Копия Задания №10 "Фонд - региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах " - Разработка и экспертиза проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (ремонт фасада).
4. Копия Лицензии № МКРФ 19230 от 21.06.2019г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия народов РФ ООО "Клаузура".
5. Копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов Культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 22.09.2020 г. № 01-52-2228/20 (ремонт фасадов).
6. Копия Технической документации ПИБ - поэтажные планы¹.

¹ Согласно п.п.«п» п. 16 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 экспертиза проводится на основании копий технического паспорта на объект культурного наследия, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства. Однако, постановлением Правительства РФ от 27 июня 2013 г. N 546 признаны утратившими силу решения Правительства Российской Федерации

7. Копия Паспорта ОКН от 28.05.2021г.
8. Копия Распоряжения КГИОП "Об утверждении перечня предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Ф.Хреновой" от 09.12.2011г. № 10-904
9. Копия Охранного обязательства № 3943 от 10.09.2003г. на помещение 1-Н, 2-Н, 3-Н, 4-Н, 10-Н (общей площадью 451,9 м2)
10. Копия Плана границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Ф.Хреновой" от 26.10.2009г.
11. Копия Выписки из ЕГРН от 08.10.2021г. № 99/2021/422390043 на здание².

8. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результат государственной историко-культурной экспертизы:

На процесс проведения экспертизы повлияло нижеследующее.

1. Согласно п.п. «о» п.16 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное Постановлением Правительства РФ № 569 от 15.07.2009 г. экспертиза проводится на основании сведений об объекте культурного наследия и о земельных участках в границах его территории, внесенных в государственный кадастр недвижимости (копии соответствующих кадастровых выписок, паспортов, планов территории и справок).

В связи с вступлением в силу закона РФ «О государственной регистрации недвижимости» с 01.01.2017 г. отменены ранее действовавшие формы предоставления сведений из кадастра недвижимости, в частности (кадастровые выписки, паспорта, планы территории и справки), так как государственный кадастр и реестр недвижимости были объединены, а соответствующие сведения предоставляются в выписках ЕГРН. Приказ Минэкономразвития России от 25.08.2014 N 504 (ред. от 22.06.2015) "Об утверждении форм кадастровых паспортов здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, помещения, земельного участка, кадастровых выписок о земельном участке, о здании, сооружении, объекте незавершенного строительства и кадастрового плана территории" утратил силу с 1 января 2017 года в связи с изданием Приказа Минэкономразвития России от 21.11.2016 N 733. Приказом Минэкономразвития России от 20.06.2016 N 378 утверждены отдельные формы предоставления сведений из Единого государственного реестра недвижимости.

В связи с указанным, сведения об объекте культурного наследия и о земельных участках в границах его территории, внесенные в государственный кадастр недвижимости, содержащиеся в соответствующих кадастровых выписках, паспортах, планах территории и справках не были получены при проведении экспертизы.

2. Согласно п.п.«п» п. 16 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 экспертиза проводится на основании копий технического паспорта на объект культурного наследия, выдаваемых организациями, осуществляющими

по вопросам осуществления государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства, государственный технический учет и техническая инвентаризация не ведется в настоящее время. В связи с указанным, при проведении экспертизы не была получена копия технического паспорта на объект культурного наследия.

² В связи с вступлением в силу закона РФ «О государственной регистрации недвижимости» с 01.01.2017 г. отменены ранее действовавшие формы предоставления сведений из кадастра недвижимости, в частности (кадастровые выписки, паспорта, планы территории и справки), так как государственный кадастр и реестр недвижимости были объединены, а соответствующие сведения предоставляются в выписках ЕГРН. Приказ Минэкономразвития России от 25.08.2014 N 504 (ред. от 22.06.2015) "Об утверждении форм кадастровых паспортов здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, помещения, земельного участка, кадастровых выписок о земельном участке, о здании, сооружении, объекте незавершенного строительства и кадастрового плана территории" утратил силу с 1 января 2017 года в связи с изданием Приказа Минэкономразвития России от 21.11.2016 N 733. Приказом Минэкономразвития России от 20.06.2016 N 378 утверждены отдельные формы предоставления сведений из Единого государственного реестра недвижимости.

государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства. Однако, постановлением Правительства РФ от 27 июня 2013 г. N 546 признаны утратившими силу решения Правительства Российской Федерации по вопросам осуществления государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства, государственный технический учет и техническая инвентаризация не ведется в настоящее время. В связи с указанным, при проведении экспертизы не была получена копия технического паспорта на объект культурного наследия.

Указанное не повлияло на результаты проведения экспертизы. Экспертиза проведена на основании сведений об основных характеристиках объекта культурного наследия и земельных участках в границах его территории, полученных из Единого государственного реестра недвижимости (выписка ЕГРН).

3. 16 февраля 2022г. получено письмо КГМОП № 01-26-2677/21-0-1 с несогласием с заключением историко-культурной экспертизы, после чего экспертная комиссия возобновила работу 28.02.2022г., рассмотрела исправленную проектную документацию и внесла исправления и дополнения в АКТ ГИКЭ.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29,30,31,32 Закона №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 24.05.2002г. и «Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденное Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.

Заключение экспертизы оформлено в виде акта с учетом требований изложенных в «Положение о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденное Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.

В ходе проведения государственной историко-культурной экспертизы эксперты провели анализ исходно-разрешительной документации для разработки проекта, и документации, полученной (запрошенной) во время проведения экспертизы, провели осмотр объекта. В результате перечисленных мероприятий было получено представление об объемах и содержании планируемых работ в целях сохранения объектов культурного наследия. Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей конструктивного, технического и художественного состояния памятника в целом и его отдельных элементов, признаков возможной аварийности, в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

В рамках настоящей экспертизы экспертами был проведен анализ представленных архивно-библиографических исследований, в объеме необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, возникновения объекта культурного наследия, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ.

Проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включая документы, переданные заказчиком и полученные при проведении экспертизы, анализ представленных заказчиком исходно-разрешительной документации, комплексных научных исследований и проектной документации.

При проведении экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы,

установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивали объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивали результаты исследований, ответственно и точно формулировали выводы в пределах своей компетенции. Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации, предоставляемой заинтересованным лицом на историко-культурную экспертизу. Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего акта.

Результатами проведенных аналитических исследований по определению соответствия или несоответствия проектной документации требованиям в области государственной охраны объектов культурного наследия обоснованы выводы настоящей экспертизы.

При проведении фотофиксации и изучения объекта в натуре, было выявлено отсутствие цветных витражных заполнений в окнах 1-5 этажей парадной лестницы. На момент осмотра объекта оконные заполнения установлены новые деревянные с исторической расстекловкой.

На основании проведенных исследований и анализа представленной проектной документации экспертами был сформулирован единый вывод экспертизы о соответствии (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Ф. Хреновой» расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Смольнинский район, Таврическая ул., д.7, лит. А: "Проектная документация на проведение работ по ремонту фасадов объекта культурного наследия регионального значения многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Таврическая ул., д. 7, литера А, разработанной ООО "Клаузура" в 2021г., шифр 23/Д/КР/ФС/2021-1-8.

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

10.1. Общие сведения:

"Дом И.Ф. Хреновой" по адресу: Санкт-Петербург, ул. Таврическая, д. 7, лит. А является объектом культурного наследия регионального значения на основании Распоряжения КГИОП от 20.10.2009г. № 10-33.

Объект культурного наследия по адресу г. Санкт-Петербург, Таврическая улица, дом 7, литера А, расположен на земельном участке с кадастровым номером 78:31:0001121:12.

План границ территории объекта культурного наследия "Дом И.Ф. Хреновой" от 29.10.2009 г.

Предмет охраны ОКН определен Распоряжением КГИОП от 09.12.2011г. № 10-904 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Дом И.Ф. Хреновой".

Охранное обязательство № 3943 от 10.09.2003г. на помещение 1-Н, 2-Н, 3-Н, 4-Н, 10-Н (общей площадью 451,9 м2)

Имеются паспорта ОКН от 28.05.2021г.

Выписка из ЕГРН от 26.11.2021г. № 99/2021/433902563

Собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, в том числе помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе фасады (ст.36 Жилищного кодекса РФ). Лицом, представляющим интересы собственников помещений в многоквартирном доме при капитальном ремонте общего имущества за счет средств, формируемых на счетах регионального оператора, является совет многоквартирного дома.

Работы, рассматриваемые данной экспертизой, касаются ремонта фасадов здания.

10.2. Краткие исторические сведения

Освоение участка и всей прилегающей территории относится ещё к первой трети XVIII века, когда по инициативе и под руководством выдающегося инженера-фортификатора, градостроителя, организатора больших строительных работ в Петербурге Бурхарда Христофора Миниха (1683-1767) здесь началось осушение заболоченных территорий. 1730-е годы – период высшей активности инженера. По его инициативе были проложены тогда же Гончарная и Тележная улицы, строился Ладожский канал, укрепления Выборга, Кронштадта, Петропавловской крепости и многие другие объекты.

В конце XIX века Таврическая улица – это Пески, 3-й участок Рождественской части – одна из самых дешевых улиц. Средняя квартирная плата на одного жителя составляла 40 рублей в год³ – столько же платили обитатели доходных домов в Лесном участке, а дешевле было жилье только на Выборгской стороне или в 20-х линиях Васильевского острова.

Участки домов № 1-13 по будущей Таврической улице вплоть до конца XIX века были заняты огородами и мелкими строениями лейб-гвардии Преображенского полка. что Почти до конца 1890-х годов в этом обширном районе Рождественской части города сохранялась деревянная застройка (1-2-этажные дома, некоторые с мезонинами) в сочетании с небольшими каменными домами.

Застройка Таврической улицы сформировалась, в основном, в начале 20 века, а её нечётная сторона от Слоновой улицы (Суворовского проспекта) до Кировной была застроена в кратчайший срок – 1900-1910-е годы. До конца 1890-х годов здесь традиционно жили отставные военные скромного достатка, средней руки чиновники, художники второго плана, ремесленники, торговцы, и только в начале 1900-х годов улица полностью преобразуется, становится достойной центра города, а ведь всего несколько лет назад она была «городской окраиной в центре Санкт-Петербурга». Быстрая застройка бывших участков лейб-гвардии Преображенского полка объясняется тем, что они были 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.

Здание по Таврической улице, 7 построено по проекту архитектора А. С. Хренова в стиле модерн. Александр Сергеевич Хренов (1860, Санкт-Петербург — 13 января 1926, Вильжюиф) — архитектор и художник-акварелист. Построил ряд собств.

³ Губин Д., Лурье Л., Порошин И. Реальный Петербург. О городе с точки зрения недвижимости и о недвижимости с точки зрения истории. СПб., 1999. С. 109.

доходных домов в стиле модерн, в том числе – дома 3, 5, 7 и 17 на Таврической ул., которые сыграли важную роль в формировании ее застройки. Дворовый участок в Рождественской части (3-го участка) по Таврической улице, 3 (позднее 7) был оформлен на жену архитектора, коллежского советника А. С. Хренова – Иларию Федоровну Хренову.

Судя по проектным архивным чертежам, дворовые флигели под литерами В и С предполагалось возвести в три этажа на подвале и с мансардами, но, по-видимому, в процессе строительства проект был несколько изменен и в итоге построили флигели в четыре этажа с мансардными этажами.

Проект дворового флигеля во втором дворе под литерой Е также в процессе строительства был переработан, так как предполагалось первоначально возвести здание в два этажа с мансардой, но в итоге флигель был построен в четыре этажа с мансардным этажом⁴.

Несколько иначе был решен лицевой фасад по Таврической улице. На уровне первого этажа изменился характер оформления центрального входа. Портал был выполнен в классическом стиле в виде портика с треугольным фронтоном на двух колоннах. Изменился рисунок оформления и дверных полотен, которые приобрели более насыщенную геометрическую композицию, а дверной проем был решен в виде арки. Вместо двух оконных арочных проемов, заключенных в арку, справа от проезда во двор, было устроена большая прямоугольная витрина с трехчастной арочной фрамугой (на проектном чертеже здесь располагалась лепная композиция с гирляндами), по-видимому, для магазина. Аналогичная фрамуга была сделана и в проезде во двор. Несколько изменился и характер оконных арочных проемов, расположенных по сторонам от входа, они были оформлены аналогично дверному проему, а вместо больших оконных проемов выше портала, по сторонам от входа, устроены овальные окошки с мелкой декоративной расстекловкой.

10 октября 1910 года в архивном деле зафиксировано, что имущество жены статского советника Иларию Федоровну Хреновой, состоящего в Рождественской части 3 участка по Таврической улице 3 в, осмотрено и что вновь выстроенные жилые строения прочны, исполнены из материала надлежащего качества, имеют хорошую отделку квартир, частью уже занятые жильцами. Не вполне закончены жилые подвальные помещения и подъемные машины при парадной лестнице, но и эти работы спешно заканчиваются.⁵

По доверенности И. Ф. Хреновой управлять всеми делами без исключения, было предоставлено ее супругу А. С. Хренову, который имел право распоряжаться недвижимым имуществом, а именно: продавать, закладывать, как частным, так и кредитным учреждениям, а также отдавать в аренду⁶. 18 ноября 1910 года во Взаимном Санкт-Петербургском Обществе Взаимного Кредита по ордеру была выдана ссуда на 205 000 рублей на 37,5 лет⁷.

Сама владелица И. Ф. Хренова проживала в Литейной части на Бассейной улице, д. 35⁸.

В закладной от 10 мая 1917 года зафиксировано, что строения на этот период сравнительно новой постройки и по состоянию и качеству материалов и сооружений

⁴ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9552. Л. 16, Л. 17-23; Ф. 515. Оп. 4976. Л. 18-24.

⁵ ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 1. Д. 8776. Л. 2.

⁶ ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 1. Д. 8776. Л. 20.

⁷ Там же. Л. 23, 25.

⁸ Там же. Л. 14.

удовлетворительное, мансарды не приняты, так как не отвечают нашей инструкции⁹. Судя по этому архивному документу, мансарды в страховое свидетельство кредитного общества по залогу имущества И. Ф. Хреновой включены не были. В описи Санкт-Петербургского кредитного общества на 1917 год полностью изменился состав проживающих в доходном доме И. Ф. Хреновой¹⁰.

После 1917 года «Дом И. Ф. Хреновой» также использовался под жилье. Большие квартиры были приспособлены под коммунальные.

«Дом И. Ф. Хреновой» в советское время претерпел ряд капитальных перестроек. В первую очередь это касается мансард. Мансардные этажи были полностью перепланированы, частично надстроены.

На лицевом фасаде по Таврической улице на уровне пятого этажа утрачены фигурные балясины парапетной решетки, а также металлическая решетка балкона с декоративным орнаментом по центральной оси фасада. Оконные проема пятого этажа от центральной оси здания слева перебиты на шесть маленьких окон справа – на четыре, которые в настоящее время не совпадают с историческими оконными осями. Помещения полностью перепланированы.

Часть мансардного этажа справа и слева от центральной оси здания полностью перестроена из новых материалов, перепланирована, оконные проемы перебиты, которые также в настоящее время не совпадают с историческими оконными осями.

На аттике центральной части утрачен декоративный элемент в виде переплетенных лавровых венков, переплетенных лентами.

На дворовых флигелях мансардные этажи также перестроены, частично надстроены.

На кровле лицевого дома и дворовых флигелей заменены стропила и обрешетка.

В 2009 году дом признан объектом культурного наследия регионального значения как «Дом И.Ф. Хреновой» на основании Распоряжения КГИОП № 10-33 от 20.10.2009 года. По Распоряжению КГИОП от 09.12.2011 за № 10-904 был утвержден перечень предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом И. Ф. Хреновой».

10.3. Описание современного состояния объекта

Объект культурного наследия регионального значения «Дом И.Ф. Хреновой» расположен в историческом центре города. Здание пятиэтажное кирпичное, с подвалом, чердаком и мансардным этажом. Лицевой фасад здания облицован плиткой двух цветов: серым и изумрудным. Дворовые фасады оштукатурены и окрашены. Обследуемое строение имеет сложную геометрическую форму в плане. Максимальная высота здания в коньке составляет 28 м. Здание на период обследования эксплуатируется по назначению.

По конструктивной системе здание бескаркасное, одно-двухпролетное с несущими наружными и внутренними, продольными и поперечными кирпичными стенами. Пространственная жесткость и геометрическая неизменяемость здания обеспечиваются совместной работой стен и опирающихся на них перекрытий, а также стенами лестничных клеток, образующих ядра жесткости. Фундаменты здания бутовые. Перекрытия: подвальные – металлические балки с бетонным заполнением, междуэтажные – металлические балки с деревянным заполнением. Стропильные конструкции здания представлены деревянными наслонными стропилами. Кровля металлическая по деревянной обрешетке.

Лицевой фасад

⁹ Там же. Л. 40.

¹⁰ Там же. Л. 1-14. 1917 г.

Цоколь выполнен из блоков природного камня – красного гранита. Стена в уровне цокольного этажа облицована крупными блоками серого гранита грубой обработки, перемычки над окнами - единый гранитный камень. Фасад здания облицован светло-серой керамической плиткой, между третьим и четвертым этажами проходит фриз из глазурованной плиткой зеленого цвета с накладным декором в виде тирса. Центральный дверной проем оформлен в виде портика с двумя трехчетвертными колоннами, штукатурным фризом и треугольным фронтоном, дверной проем с полуциркульным завершением. По сторонам портика два оконных проема с полуциркульным завершением. В северной части фасада имеется воротный проезд с полуциркульным завершением и воротами с растительным орнаментом. Два больших балкона со скругленными углами расположены по центру фасада в уровне 2-го и 3-го этажей. Ажурное ограждения из кованого металла. Рисунок геометрический – овалы с розетками. Два балкона поменьше, так же со скругленными углами, расположены слева и справа от центральных в уровне 4-го этажа. Оконные проемы имеют прямоугольную форму. Заполнение проемов – частично историческое деревянное, сохранившее историческую расстекловку. Окна первого этажа имеют перемычки из трех элементов красного гранита. над окнами первого этажа проходит фриз из грубо обработанного серого гранита. На втором этаже прямоугольные окна украшены стилизованными сандриками на кронштейнах и филенками с орнаментами в виде меандра над оконными перемычками. Окна четвертого этажа оформлены прямыми подоконными досками на кронштейнах. Над оконными проемами 4-го этажа расположен лепной фриз в виде цветочной гирлянды. Выше, над фризом, находится профилированный венчающий карниз.

Над карнизом располагается 5-й этаж с наружной стеной, отнесенной вглубь постройки, с уступом в центре в сторону улицы. Выше располагается мансардный этаж, с выступающей частью в виде фронтона с импровизированным балконом на уступе нижнего этажа.

Дворовые фасады

Цоколь фасадов выполнен из Путиловской плиты. Стены фасадов в уровне цокольного этажа гладко оштукатурены. В уровне первого этажа фасад отделан прямым рустом. Выше стены гладко оштукатурены и окрашены. Имеются участки утраченной штукатурной отделки, наблюдается старение красочного и штукатурного слоев, деструкция кирпичной кладки, трещины, утрата фрагментов лепного декора и др.

Оконные проемы 1-го-4-го этажей прямоугольные. Сохранились деревянные оконные заполнения, но многие уже заменены на металлопластиковые.

На парадной лестнице установлены новые оконные заполнения с соблюдением исторического рисунка расстекловки.

За время своего существования здание, несмотря на перестройки, сохранило авторские композиционные решения в отделке фасадов.

10.4. Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Ф. Хреновой» расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Смольнинский район, Таврическая ул., д.7, лит. А, относящийся к фасадам здания (Полностью Предмет охраны представлен в Приложении 2).

Предмет охраны утвержден Распоряжением КГИОП № 10-904 от 09.12.2011г.

- Объемно-пространственное решение: исторические габариты и конфигурация четырехэтажного лицевого корпуса с мансардным этажом, включая два воротных проезда, ризалиты дворовых фасадов; крыша - исторические габариты и конфигурация (скатная).

- Конструктивная схема здания - исторические наружные и внутренние капитальные стены - материал (кирпич), местоположение; исторические отметки междуэтажных перекрытий;
- Объемно-планировочное решение - историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;
- Архитектурно-художественное решение фасадов:

Западный лицевой фасад:

материал и характер отделки цоколя – гранит; материал и характер отделки фасада – облицовочный кирпич, гранит (в уровне цокольного – 1-го этажей), глазурованная плитка зеленого цвета (в уровне 3 – 4-го этажей, по 1-й, 3-й, 4-й, 5-й, 6-й, 8-й осям); оконные и дверные проемы в уровне цокольного - 4-го этажей - местоположение, конфигурация (прямоугольная, с полуциркульным завершением) и габариты; заполнение оконных проемов - исторический рисунок; воротный проем – местоположение (по 1-й оси), габариты и конфигурация (с полуциркульным завершением); дверной проем – местоположение (по 4 – 5-й осям), оформление (в виде портика с двумя трехчетвертными колоннами, штукатурным фризом с метопами, триглифами и треугольным фронтоном); оформление оконных проемов 1-го этажа – прямые подоконные доски и гранитные декоративные элементы над оконными перемычками 1-го этажа; гранитная тяга между 1-м и 2-м этажами; стилизованные сандрики на кронштейнах, филенки с орнаментом в виде меандра над оконными перемычками 2-го этажа; балконы – количество (два), местоположение (в уровне 2-го и 3-го этажей), габариты и конфигурация (со скругленными углами); ограждение – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (геометрический с овалами и розетками); балконы – количество (два), местоположение (в уровне 4-го этажа), габариты и конфигурация (со скругленными углами); ограждение – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (геометрический с овалами, розетками и волютами); фриз – местоположение (между 3-м и 4-м этажами), материал (глазурованная плитка зеленого цвета с лепным орнаментом в виде тирса); прямые подоконные доски на кронштейнах в уровне 4-го этажа; лепной фриз в виде цветочной гирлянды над оконными проемами 4-го этажа; профилированный венчающий карниз;

дворовые фасады:

материал и характер отделки цоколя – известняк;

материал и характер отделки фасада – руст в уровне цокольного и 1-го этажей, гладкая штукатурка; дверные и оконные проемы цокольного этажа – ширина и отметка высоты; оконные проемы 1-4-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольная, с полуциркульным завершением) и габариты; воротный проем – местоположение, конфигурация и габариты; заполнение оконных проемов – исторический рисунок;

декоративно-художественная отделка интерьеров (выдержка):

витражные заполнения – количество (пять), местоположение (верхний сегмент оконных проемов лестничных площадок 1 – 5-го этажей), материал (цветное, бесцветное стекло), техника исполнения (свинцово - паечная протяжка);

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

Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы:

- Распоряжение КГИОП от 20.10.2009г. № 10-33 о включении в Единый реестр ОКН (выдержка).
- Выписка из ЕГРН от 26.11.2021г. № 99/2021/433902563 на земельный участок
- Историческая иконография
- Материалы фотофиксации (фотофиксация выполнена Михайловской Г.В. 14 октября 2021г.)

Перечень использованной для проведения экспертизы специальной, технической и справочной литературы:

- Федеральный закон от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- Постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. №569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».
- Паспорт ОКН от 28.05.2021г.

Архивные источники:

ЦГИА СПб. (Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга):

- ЦГИА СПб. ф.515 оп. 4 д. 4976 1909г. Чертежи, планы и разрезы по дому, принадлежащему жене Статского Советника Иларины Федоровне Хреновой Рождественской части 3-го участка Таврической ул. под №7.
- ЦГИА СПб. ф. 513 оп. 102 д.9552 1909г. Чертежи дома на участке, принадлежащем И.Ф. Хреновой по Таврической улице д.7.
- ЦГИА СПб. ф. 515 оп. 1 д.8776 1910-1918. О залоге имущества И.Ф. Хреновой по Таврической улице д.7.
- ЦГИА СПб. ф. 515 оп. 2 д.4865 1902-1917. Залоговое свидетельство, страховые полисы и план двора И.Ф. Хреновой по Таврической улице д.7.
- Архив КГИОП СПб. П-485-2 Паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Ф. Хреновой». 2012г.

РНБ (электронный диск Санкт-Петербург 300 лет на планах и картах, СПб., 2002):

- План столичного города Санкт-Петербурга, изданный Академией наук в 1753 году.
- Топографическая карта окружности Санкт-Петербурга. 1817 год. Военно-топографическое депо Главного штаба.
- План столичного города Санкт-Петербурга. 1821 год.
- Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал-майора Шуберта.
- План Санкт-Петербурга. 1880 год. Фрагмент. Издание картографического заведения А. Ильина.
- План Санкт-Петербурга с ближайшими окрестностями. 1913 год.
- Приложение к справочнику «Весь Петербург».

Специальная литература:

- Горбачевич К.С., Хабло Е.П. Почему так названы ?. Л., 1985.
- Губин Д., Лурье Л., Порошин И. Реальный Петербург. О городе с точки зрения недвижимости и о недвижимости с точки зрения истории. СПб., 1999.

Нормативная литература:

- ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия (памятники истории и культуры)».
- ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие

требования»;

- ГОСТ Р 56905-2016 «Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования».

- ГОСТ Р 21.1101-2013 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации» (а также указанных в нем иных стандартов, применяемых при разработке проектной документации);

- ГОСТ 2.105-95 «Единая система конструкторской документации. Общие требования к текстовым документам»;

12. Обоснование выводов экспертизы:

12.1. Анализ проектной документации

На экспертизу представлена проектная документация на выполнение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения: "Проектная документация на проведение работ по ремонту фасадов объекта культурного наследия регионального значения многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Таврическая ул., д. 7, литера А, разработанная ООО "Клаузура" в 2021г., шифр 23/Д/КР/ФС/2021-1-8.

Раздел 1. Предварительные работы.

Исходно-разрешительная документация. Шифр 23/Д/КР/ФС/2021-1.8-ИРД-1.1

В соответствии с требованиями задания КГИОП в рамках предварительных работ была собрана и проанализирована исходно-разрешительная документация; составлен акт от 09.04.2021 г. определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности ОКН (памятника истории и культуры) народов РФ подтверждающий, что предполагаемые к проведению виды работ **не оказывают влияние** на конструктивные и других характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации. Составлен Акт освидетельствования технического состояния крыши и Акт технического состояния МКД.

Представлены документы, подтверждающие право на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ; Задание на проектирование; Распоряжение КГИОП об определении предмета охраны, и иная исходно-разрешительная документация.

Альбом фотофиксации. Шифр 23/Д/КР/ФС/2021-1.8-ФФ-1.2

Представленная фотофиксация, по своему объему и содержанию, позволяет получить сведения об общем состоянии объекта, фиксирует его характерные особенности, послужившие основанием включения в реестр, отражает фактическое состояние объекта. Материалы предварительных работ представлены в исследуемом проекте в достаточном объеме, являются необходимым обоснованием проектных решений, входящих в состав научно-проектной документации, что отвечает требованиями п.7.2.4 ГОСТ 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

Раздел 2. Комплексные научные исследования

Историко-архивные и библиографические исследования. Архитектурный обмер фасада. Шифр 23/Д/КР/ФС/2021-1.8-ОЧ-2.1

По результатам историко-библиографических архивных исследований составлена историческая справка, проиллюстрированная иконографическим материалом. Разработанная историческая справка содержит сведения из архивных и библиографических источников, дающие возможность определить строительную историю и круг исторических событий и причин, в результате которых был создан и видоизменялся объект, краткую характеристику окружающей исторической застройки. Исследования дополнены иконографическими и иллюстративными материалы, включающими фотокопии и копии графических материалов, а также библиографический список и список музейных фондов и архивных дел, содержащих сведения об объекте.

Выполнены архитектурные обмеры фасадов исследуемого здания.

Для выполнения обмеров фасадов здания была использована технология наземного лазерного сканирования и фотограмметрической съемки. Полевые работы включали: лазерное сканирование и фотограмметрическую съемку, определение координат опознаков с помощью электронного тахеометра. Для сканирования здания использовались трехмерные лазерные сканирующие системы «Leica RTC360».

После обработки геодезических измерений выполнялось сведение сканов в программе Cyclone REGISTER 360. Затем из облака точек в этой же программе были сделаны ортофотопланы.

Построения профилей архитектурных деталей и ортофотопланов осуществлялось на основе результатов лазерного сканирования и фотограмметрической съемки.

Составление обмерных чертежей выполнялось в графическом редакторе преимущественно методом векторизации ортофотопланов. Отдельные детали уточнялись по крокам и фотографиям.

Инженерно-техническое исследование. Шифр 23/Д/КР/ФС/2021-1.8-ИТИ-2.2

Согласно программе работ были выполнены следующие основные работы:

- изучение и анализ имеющейся в наличии технической документации, представленной Заказчиком;
- освидетельствование и оценка состояния фасадов рассматриваемого здания;
- фотофиксация выявленных дефектов и повреждений;
- составление ведомости дефектов и повреждений наружных стен, конструкций балконов и проч.;
- определение возможных причин появления дефектов и повреждений в обследуемых конструкциях;
- составление отчета с выводами и рекомендациями;

На основании проведенных работ по визуальному обследованию жилого здания дома № 7 литера А по Таврической улице можно сделать следующие выводы.

Категория технического состояния наружных конструкций фасадов здания в целом, согласно ГОСТ 55567-2013, имеет работоспособное техническое состояние.

Основные несущие и ограждающие строительные конструкции (фундаменты, конструкции покрытия и кровли) здания в целом находятся в работоспособном техническом состоянии. При этом оценка технического состояния, при визуальном обследовании наружных кирпичных стен (фасадов), может быть принята следующая:

- наружные стены здания в целом находятся в работоспособном техническом состоянии, однако нуждаются в плановом ремонте с восстановлением участков с обрушенным штукатурным слоем, заделкой трещин, восстановлением конструкций декоративных элементов и лепнины, устранением других имеющихся дефектов и повреждений,

приведенных в Приложении 5.

Осмотр конструкций **балконов лицевого фасада** на месте не представляется возможным ввиду отсутствия согласия собственников жилья в доступе на балконы. В настоящее время обследование указанных частей здания возможно во время подготовки к ремонту – в период возведения строительных лесов и демонтажа защитных сеток с этих конструкций. Состояние балконных оснований (плит) на момент обследования допустимо охарактеризовать как ограниченно работоспособное техническое состояние.

При разработке проекта ремонта рекомендуется во время ремонта проведение наблюдения за ранее выявленными трещинами, а также за выявлением и развитием новых трещин. При появлении дополнительных (новых) и развитии старых трещин в конструкциях необходимо установить маяки на эти трещины для контроля над их развитием и принятия, в случае необходимости, специальных мер по укреплению конструкций.

Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам. Шифр 23/Д/КР/ФС/2021-1.8-ТО-2.3.

В результате химико-технологических исследований выявлено следующее:

а). Состояние материалов отделки Лицевого фасада.

1. Материал отделки фасада – декоративная керамическая плитка. Поверхность плитки сильно загрязнена. Наблюдаются трещины, сколы и мелкие утраты керамики. Разрушения шовного заполнения. Биопоражения поверхности.

Глазурованная плитка отделки подоконных пространств четвертого этажа имеет сколы, трещины, местами поменяла цвет и утратила глянец.

2. Тяга, наличники окон второго этажа, облицовка цокольного этажа выполнена из гранита (рваный камень). Место добычи камня, возможно – одна из каменоломен Северного Приладожья. Горная порода является мелко - среднезернистым биотит-амфиболовым плагиогранитом с однородной текстурой. Есть локальные утраты шовного раствора. Общее загрязнение поверхности каменной отделки. Зоны биопоражений поверхности. Частичные утраты шовного раствора.

3. Лепной декор (наличники окон с меандром, венки, ленты, цветы, растительные элементы) сильно загрязнены. Поверхность окрашена. Краска шелушится. Есть частичные утраты лепных элементов.

4. Венчающий карниз закрыт металлом.

5. Оконные заполнения частично металлопластиковые, частично деревянные (хвойные от основы. Древесина в неудовлетворительном состоянии: трещины, сколы, поражения биодеструкторами, нарушения узлов сопряжения элементов оконных рам.

6. Парадный вход в здание оформлен порталом (известково-цементный раствор), оштукатурен, окрашен. Современный ремонт, шелушение и отслаивание красочного покрытия. Дверное заполнение деревянное с фрамугой (хвойные породы). Древесина окрашена, краска трескается, отслаивается, есть утраты красочного слоя. Наблюдаются выбоины и сколы древесины. Оригинальная фурнитура утрачена.

7. Воротные заполнения проезда металлические с калиткой. Поверхность металла имеет многослойную окраску. Краска отслаивается и осыпается. Деформации, коррозия металла.

8. Штукатурное покрытие мансарды в неудовлетворительном состоянии. Видны зоны намокания поверхности стен. Утраты красочного и штукатурного покрытий. Трещины отделочных слоев.

9. Основания балконов оштукатурены, окрашены. Отделочные слои в неудовлетворительном состоянии (разрушения, утраты). Состояние конструкций оснований балконов – дополнительное инженерное обследование. Ограждения балконов металлические, поверхность металла окрашена. Наблюдаются деформации, коррозия металла, утраты отдельных элементов. Утраты защитного покрытия металла.

10. Металлические покрытия деформированы и корродированы.

11. Облицовка цоколя – гранитные блоки. Фактура шлифованная. Поверхность камня загрязнена, шовный раствор местами утрачен. Биотитовый гранит средне- и крупнозернистый, полнокристаллический, массивной текстуры, буровато-розоватого цвета. Поверхность бучардирована. Встречается во многих каменоломнях, например сорт Capten Red.

б). Состояние материалов отделки дворовых фасадов

1. Материал отделки фасадов – гладкая известковая штукатурка (основной объем), местами с добавлением гипса, руст в уровне первого этажа (западный двор №1). Состояние штукатурной отделки неудовлетворительное. Поверхность загрязнена, наблюдаются разнонаправленные волосяные, а так же вертикальные конструктивные трещины. Красочное покрытие отслаивается от основы, местами утрачено. Замечены зоны обрушения штукатурного покрытия до кирпичной кладки. Открытая кирпичная кладка на известковом растворе деструктирована, поверхность поражена биодеструкторами, локально – высолы. Видны ремонтные обмазки цементсодержащими растворами в местах утрат штукатурки.

2. Восточный двор №2. Венчающий карниз кирпичный оштукатурен, окрашен. Присутствуют зоны обводнения карниза и поверхностей отделки верхних этажей из -за дефектов кровли. Локально – разрушения штукатурного покрытия. Западный двор - карниз, по большей части, закрыт металлическим коробом

3. Оконные заполнения металлопластиковые и деревянные. Древесина имеет многослойную окраску, краска осыпается. Обнаженная древесина в неудовлетворительном состоянии.

4. Дверные заполнения современные, металлические и деревянные. Деревянное заполнение западного двора – под металлическим козырьком. Металл имеет многослойную окраску, краска местами утрачена, под ней поверхность металла корродирована.

5. Облицовка цокольной части – известняковые плиты (Путиловское месторождение, фактура – шлифованная). Поверхность известняка загрязнена, имеются утраты камня, расслоения по глинистым включениям, биопоражения, сколы, трещины, утраты шовного раствора. Повышение культурного слоя.

в). Дворовые проезды

Проезд лицевого фасада (Западный)

1. Характер отделки – гладкая штукатурка (основной объем), вторая часть проезда – облицовка керамической плиткой (поверхность окрашена), ограждения разделительной стены металлические, окрашены. Утраты красочного покрытия восполнялись позднее красочными составами колером, не совпадающим с основным. Утраты штукатурного покрытия восполнены жесткими цементсодержащими растворами. Поверхность плиток загрязнена, есть сколы и трещины, утраты красочного слоя.

2. Цокольная часть облицована известняковым камнем (фактура шлифованная). Поверхность камня сильно загрязнена, камень офактурен, имеет сколы и трещины. Биопоражения поверхности. Утраты шовного раствора.

Восточный проезд

1. Характер отделки стен и потолков – гладкая штукатурка. Состояние отделки неудовлетворительное. Наблюдаются утраты красочного и штукатурного покрытий. Локально до кирпичной кладки. Деструкция кладки, утраты кирпича, утраты шовного раствора, трещины, в том числе и конструктивные, биопоражения поверхности, высолы. Так же обнаружены биопоражения поверхности штукатурного покрытия. Утраты декоративных слоев восполнялись позже цементсодержащими растворами.

2. Облицовка цокольной части здания – известняковый камень (фактура шлифованная). Наблюдаются трещины, сколы камня. Биопоражения поверхности. Утраты шовного раствора. Культурный слой повышен.

При проведении натурных обследований основное внимание было уделено выявлению степени сохранности материалов отделки объекта культурного наследия, ремонтным вмешательствам, наличию дефектов и, по возможности, выявлению причин их появления. По результатам выполненных исследований даны рекомендации для определения методики и технологии выполнения работ на фасаде. На основании проведенных стратиграфических анализов даны рекомендации по цветовому решению фасада.

В том же представлена программа ремонтно-реставрационных работ.

Раздел 3. Проект ремонта

Часть 1. Пояснительная записка. Архитектурно-строительные решения. Шифр 23/Д/КР/ФС/2021-1.6-АС-3.1

Все представленные в проектной документации решения разработаны в соответствии с заданием на проектирование, действующими нормативно-правовыми актами, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасности эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий. Технические решения, принятые в проекте, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий.

Представленные в документации решения и рекомендации соответствуют текущему состоянию объекта, описаны в достаточном для производства работ объеме.

Проектные решения предусматривают сохранение существующего характера оформления фасадов с воссозданием в исторических материалах утраченных декоративных элементов.

Лицевой фасад

- Выполнить демонтаж наружных позднейших металлических решеток в оконных проемах, дополнительного инженерного оборудования, бездействующей инженерной проводки, установленных без согласования КГИОП, силами управляющей компании до начала производства работ.
- Выполнить замену линейных покрытий, карнизных свесов, покрытий элементов декора, замену водосточных труб; водосточные трубы окрасить в колер фасада;
- Штукатурку стен расчистить от поздних красочных слоев с расшивкой трещин, простукиванием поверхности, удалением слабодержащейся штукатурки, цементных вставок и накрывок; при обнаружении трещин в кирпичной кладке выполнить инъектирование; восполнить утраты штукатурки раствором, аналогичным по составу историческому, выполнить подготовку под чистовую отделку и окраску;

- Лепной декор расчистить от загрязнений и красочного слоя, выполнить догипсовку сколов и восполнить утраты по аналогии с сохранившимися фрагментами. Проверить прочность крепления сохранившегося лепного декора. Выполнить подготовку под чистовую отделку и окраску;
- Выполнить ремонт архитектурного декора по реставрационным технологиям с предварительной расчисткой поверхности, восполнением утраченных элементов.
- Выполнить ремонт по реставрационным технологиям керамической глазурованной плитки.
- Керамическую плитку облицовки основного объема лицевого фасада очистить от слоев краски и сажистых загрязнений, восполнить утраты.
- Выполнить ремонт по реставрационным технологиям гранитной облицовки "рваным" камнем (первый, второй этажи) с восстановлением утрат, с восполнением шовного заполнения.
- Выполнить ремонт по реставрационным технологиям гранитного цоколя.
- Доступ на балконы лицевого фасада не обеспечен, в процессе производства работ необходимо провести дообследование конструкций балкона, в т.ч. последующим необходимым ремонтом.;
- Выполнить ремонт по реставрационным технологиям сохранившейся деревянной фрамуги (хвойные породы) дверного заполнения лицевого фасада и восстановить дверное заполнение в историческом материале.
- Выполнить ремонт по реставрационным технологиям портала парадного дверного проема.
- Выполнить ремонт металлических воротных заполнений (расчистка, окраска).
- Восстановить утраченные тумбы ограждения и недостающие секции ограждения;
- Выполнить ремонт существующих металлических ограждений в отм. +18.250 и в отм. +22.550: расчистка, восполнение утрат, окраска.
- Короб с венчающего карниза демонтировать, выполнить дополнительное обследование, восстановить в историческом материале.
- Восстановить утраченный лепной карниз в отм. 21.295 в осях "3-4".
- Выполнить ремонт металлических балок (оконных перемычек): расчистка, окраска.
- Окраску штукатурных поверхностей фасадов и поверхностей лепных деталей выполнить в соответствии с методическими рекомендациями. Утверждение колера окраски элементов осуществить авторским надзором в процессе проведения работ после установки выкрасок..
- Исторический рисунок, материал (дерево) и цвет заменённых оконных заполнений, находящихся в частной собственности, не соответствует предметам охраны. Оконные заполнения, находящиеся в частной собственности, проектом не рассматриваются (не входят в договор и тех. задание Заказчика на ремонт общего имущества МКД).

Дворовые фасады. Проектные решения

- Выполнить демонтаж наружных поздних металлических решеток в оконных проемах, дополнительного инженерного оборудования, бездействующей инженерной проводки,
- установленных без согласования КГИОП, силами Управляющей компании до начала производства работ.
- Выполнить замену линейных окрытий, карнизных свесов, водосточных труб, водосточные трубы окрасить в колер фасада;

- Штукатурку стен расчистить от поздних красочных слоев с расшивкой трещин, простукиванием поверхности, удалением слабодержащейся штукатурки, цементных вставок и накрывок; при обнаружении трещин в кирпичной кладке выполнить инъектирование;
- Лепной декор расчистить от загрязнений и красочного слоя, выполнить догипсовку сколов и восполнить утраты по аналогии с сохранившимися фрагментами. Проверить прочность крепления сохранившегося лепного декора. Выполнить подготовку под чистовую отделку и окраску;
- Выполнить ремонт по реставрационным технологиям архитектурного декора с предварительной расчисткой поверхности, восполнением утраченных элементов, проверить прочность крепления сохранившегося декора. восполнить утраты штукатурной отделки раствором, аналогичным по составу историческому, выполнить подготовку под чистовую отделку и окраску;
- Выполнить замену дверного заполнения ДН_4 (фасад F_5) - ДЕМОНТАЖ прежней металлической двери; - ИЗГОТОВЛЕНИЕ новой металлической двери с деревянной накладкой по историческому аналогу. (аналог -сохранившая панель тамбура).
- Выполнить ремонт металлического козырька фасада F_5. Расчистка, восполнение утрат, окраска.
- Выполнить ремонт по реставрационным технологиям известнякового цоколя с мастиковкой швов, трещин, сколов и вычинкой разрушенных фрагментов камня; в местах отсутствия каменной облицовки восстановить утраты в историческом материале, гидрофобизировать;
- Помещения цокольного этажа находятся в бессрочном пользовании у ГБУК «Государственный мемориальный музей А.В. Суворова». Пользователю задание КГИОП на ремонт данных помещений. Работы по ремонту оконных и дверных заполнений «Государственный мемориальный музей А.В. Суворова» будут проводиться в рамках выданного задания. Данным проектом не согласовываются.
- Заполнение оконных проемов в осях «5 -3» по оси «Б» (МОП) новое, исторический рисунок не соответствует предметам охраны. Оконное заполнения установлено без согласования КГИОП. Данным проектом не согласовывается.
- Заполнение оконных проемов в осях «3 -5» по оси «В» (МОП) отремонтировать по реставрационным технологиям.
- Исторический рисунок, материал (дерево) и цвет заменённых оконных заполнений, находящихся в частной собственности, не соответствует предметам охраны. Оконные заполнения, находящиеся в частной собственности, проектом не рассматриваются (не входят в договор и тех. задание Заказчика на ремонт общего имущества МКД).
- Короб с венчающего карниза Ш_17 в отм. +21.510 демонтировать, выполнить дообследование раскрытого карниза, восстановить в историческом материале,
- Выполнить ремонт вентиляционных труб, с заменой колпаков, (по сохранившемуся образцу); восстановить штукатурную отделку (гладкая поверхность и нижний и верхний профили (по сохранившемуся образцу);
- Выполнить ремонт кровельного ограждения. Проверить на прочность крепления, очистить, окрасить;
- Выполнить ремонт стен выступающих над кровлей объемов лестничных клеток и лифтовой шахты;
- 1Окраску штукатурных поверхностей фасадов и поверхностей лепных деталей выполнить в соответствии с методическими рекомендациями.

- Утверждение колера окраски элементов осуществить авторским надзором в процессе проведения работ после установки выкрасок.

Воротный проезд ВП-1. Проектное решение

- Выполнить демонтаж наружных поздних металлических решеток в оконных проемах, дополнительного инженерного оборудования, бездействующей инженерной проводки, установленных без согласования КГИОП, силами Управляющей компании до начала производства работ.
- Штукатурную поверхность стен расчистить от поздних красочных слоев с расшивкой трещин, простукиванием поверхности, удалением слабодержащейся штукатурки, цементных вставок и накрывок; при обнаружении трещин в кирпичной кладке выполнить инъектирование; восполнить утраты штукатурки раствором, аналогичным по составу историческому, выполнить подготовку под чистовую отделку и окраску;
- Керамическую плитку облицовки фасадов воротного проезда очистить от слоев краски и сажистых загрязнений, восполнить утраты.
- Выполнить ремонт гранитного цоколя.
- Выполнить ремонт известнякового цоколя с мастиковкой швов, трещин, сколов и вычинкой разрушенных фрагментов камня; в местах отсутствия каменной облицовки восстановить утраты в историческом материале, гидрофобизировать
- Выполнить ремонт дверного заполнения ДН_3 с установкой деревянной накладки (см. л. 36) и замену дверных заполнений ДН_2 и ДН_10 (металлические дверные заполнения с деревянной накладкой) см. л.35.
- Выполнить ремонт металлического воротного заполнения и калитки (расчистка, окраска).
- Выполнить ремонт существующих металлических ограждений расчистка, восполнение утрат, окраска.
- Выполнить ремонт металлических балок: расчистка, окраска.
- Лицевую поверхность металлических дверей, закрывающих доступ к электрооборудованию и отдельно стоящий металлический шкаф окрасить в цвет фасада.

Воротный проезд ВП-2. Проектное решение

До начала работ с поверхности фасадов демонтировать все бездействующие инженерные сети, крепежные детали, дополнительное инженерное оборудование;

- Выполнить демонтаж наружных поздних металлических решеток в оконных проемах, дополнительного инженерного оборудования, бездействующей инженерной проводки, установленных без согласования КГИОП, силами Управляющей компании до начала производства работ.
- Штукатурную поверхность стен расчистить от поздних красочных слоев с расшивкой трещин, простукиванием поверхности, удалением слабодержащейся штукатурки, цементных вставок и накрывок; при обнаружении трещин в кирпичной кладке выполнить инъектирование; восполнить утраты штукатурки раствором, аналогичным по составу историческому, выполнить подготовку под чистовую отделку и окраску;
- Выполнить ремонт по реставрационным технологиям известнякового цоколя с мастиковкой швов, трещин, сколов и вычинкой разрушенных фрагментов камня; в местах отсутствия каменной облицовки восстановить утраты в историческом материале, гидрофобизировать

- Выполнить ремонт дверного заполнения ДН_7 с установкой деревянной накладки
- Выполнить ремонт металлических балок: расчистка, окраска.
- Окраску штукатурных поверхностей фасадов выполнить в соответствии с методическими рекомендациями. Утверждение колера окраски элементов осуществить авторским надзором в процессе проведения работ после установки выкрасок.
- Входную ступень перед дверью ДН_7 - отремонтировать (замена на бетонную ступень в прежних габаритах).
- Лицевую поверхность металлических дверей, закрывающих доступ к электрооборудованию окрасить в цвет фасада.

Технология производства работ по ремонту. Методики. Шифр 23/Д/КР/ФС/2021-1.8-ТХ-3.2

Методики основаны на результатах технологических исследований строительных и отделочных материалов и состояния фасадов, микологических исследований, а также на опыте проведения реставрации подобных объектов. Разработаны следующие методики:

- Реставрация штукатурной отделки фасадов
- Реставрация изделий из черного металла
- Ремонт и реставрация закладных металлических элементов
- Реставрация лепного гипсового декора
- Реставрация известнякового камня
- Реставрация гранита
- Реставрация деревянных оконных и дверного заполнений
- Реставрация линейных покрытий, карнизных свесов, оконных отливов, водосточных труб
- Реставрация керамических плиток облицовки кирпичной кладки стен
- Реставрация глазурованной керамической плитки

Технологии производства работ разработаны подробно, обоснованы предварительными исследованиями, направлены на сохранение объекта культурного наследия, максимальное сохранение оригинальных материалов.

Контроль качества работ выполняется производителем работ фирмы - подрядчика совместно с технологом-реставратором.

Проект организации ремонта. Шифр 23/Д/КР/ФС/2021-1.8-ПОР-3.3 является основным организационно-технологическим документом при строительных работах и обеспечивает высококачественное и в заданные сроки выполнение работ, представленных в проекте, поскольку содержит мероприятия по выполнению требований технических регламентов в строительстве. Раздел проекта организации реставрации разработан с учетом: применения прогрессивных методов организации и управления реставрационными работами с целью обеспечения наименьшей их продолжительности; применения технологических процессов, обеспечивающих высокий уровень качества работ.

В разделе представлена вся необходимая нормативно-техническая документация: характеристика района по месту расположения объекта реставрации и условия строительства, дана оценка транспортной инфраструктуры, описаны особенности проведения работ в условиях стесненной городской застройки, представлены технологическая последовательность, а также поставляемых на площадку оборудования, конструкций и материалов.

Представлены перечень мероприятий и проектных решений по определению технических средств и методов работы, обеспечивающих выполнение нормативных требований охраны труда, проектные решения и мероприятия по охране окружающей среды в период строительства. Обоснованы принятие продолжительности строительства объекта строительства, а также потребность строительства в кадрах, основных строительных машинах, механизмах, транспортных средствах, в топливе и горюче-смазочных материалах, электрической энергии, паре, воде, временных зданиях и сооружениях. Представлены технико-экономические показатели, ведомость объемов работ в графических материалах – календарный план, строительный генеральный план. Проектом не допускается изменение технических и технологических решений при проведении работ, а также изменение архитектурно-декоративных элементов отделки объекта, представленных в предмете охраны.

Сметная документация. Шифр 23/Д/КР/ФС/2021-1.8-СМ-3.4

В данном разделе представлены подробные сведения о составе, объемах выявленных дефектов, принятых проектных решениях и сведения об объемах работ по ремонту и сохранению объекта культурного наследия. Указанные сведения соответствуют ведомостям объемов работ по видам и объемам работ, предусмотренных проектом. Представленные материалы учтены экспертной комиссией при анализе проектной документации.

12.2 Выводы по результатам проведенных исследований и анализа проектной документации

По результатам проведенных исследований и анализа проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Ф. Хреновой» расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Смольнинский район, Таврическая ул., д. 7, лит. А: "Проектная документация на проведение работ по ремонту фасадов объекта культурного наследия регионального значения многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Таврическая ул., д. 7, литера А, разработанной ООО "Клаузура" в 2021г., шифр 23/Д/КР/ФС/2021-1-8 было установлено следующее:

- Проектная документация разработана проектной организацией, имеющей 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 – в соответствии с п. 6 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ.

Проектная документация (структура разделов) разработана в соответствии с заданием КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов Культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 22.09.2020 г. № 01-52-2228/20 (ремонт фасадов).

- В состав исходно-разрешительной документации включен Акт от 09.04.2021г. определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации – в соответствии с п. 4 ст. 40, п. 4 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ и в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации 24.03.2015 №90-01-39-ГП, свидетельствующий о том, что планируемые к исполнению реставрационные работы **не влияют** на конструктивные и

другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.

- Проектная документация соответствует Национальному стандарту Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» в части требований к структуре, составу и содержанию проектной документации, в соответствии с пп. 4, 5, 6 Федерального закона №73-ФЗ и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

- Объем и состав проектной документации, представленной заказчиком для проведения экспертизы, достаточны для вынесения однозначного заключения экспертизы;

- Разработанные проектные решения по реставрации фасадов объекта культурного наследия основаны на комплексных научных исследованиях и предпроектных изысканиях. Методики и оценка результатов технического обследования объекта культурного наследия, выполненные разработчиками документации, соответствуют нормативным документам, в частности: ГОСТ Р 55567-2013. «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;

- Предусмотренные в проектной документации решения обеспечивают сохранение предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Ф. Хреновой» расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Смольнинский район, Таврическая ул., д. 7, лит. А, определенного Распоряжением КГИОП "Об утверждении перечня предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Ф.Хреновой" от 09.12.2011г. № 10-904, в соответствии с положениями ст. 40, 42, 43, 44 Федерального закона № 73-ФЗ;

- Проектная документация предусматривает меры, достаточные для обеспечения физической сохранности и сохранения историко-культурной ценности объекта культурного наследия, обозначенные в п. 1 статьи 40 Федерального закона № 73-ФЗ;

- Проектная документация удовлетворяет требованиям к порядку проведения работ по сохранению объекта культурного наследия – в соответствии со ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ;

- Проектная документация предусматривает мероприятия, которые удовлетворяют требованиям к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия – в соответствии со ст. 5.1 Федерального закона № 73-ФЗ.

- Предусмотренные проектной документацией работы в соответствии со ст. 44 Федерального закона от 22.06.2002 №73-ФЗ относятся к работам по ремонту объекта культурного наследия и не противоречат действующему законодательству Российской Федерации в области охраны объектов культурного наследия.

13. Вывод государственной историко-культурной экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Ф. Хреновой», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Смольнинский район, Таврическая ул., д.7, лит. А: "Проектная документация на проведение работ по ремонту фасадов объекта культурного наследия регионального значения многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Таврическая ул., д. 7, литера А, разработанная ООО "Клаузура" в 2021г., шифр 23/Д/КР/ФС/2021-1-8 соответствует (положительное заключение) **требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.**

14. Перечень приложений к акту экспертизы:

Приложение 1. Копии документов, предоставленных заявителем

Приложение 2. Копии документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы

Приложение 3. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии и копии договоров с экспертами

15. Дата оформления заключения экспертизы, являющаяся датой его подписания членами экспертной комиссии - 11.03.2022г.

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.

Председатель экспертной комиссии

(подписано электронной подписью)

А.Е.Аверьянова 11.03.2022г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

(подписано электронной подписью)

Г.В.Михайловская 11.03.2022г.

Эксперт-член экспертной комиссии

(подписано электронной подписью)

Д.А.Зайцева 11.03.2022г.

92457,02
не согласен

«Согласовано»

Начальник управления подготовки
капитального ремонта
Некоммерческой организации
«Фонд - региональный оператор капитального
ремонта общего имущества
в многоквартирных домах»

/ Кравцов С.А./

«28» 09 2020 г.

ЗАДАНИЕ № 10

разработка и экспертиза проектной документации на проведение капитального ремонта
общего имущества в многоквартирных домах (на капитальный ремонт фасада).

1	Наименование и адрес объекта.	Объект культурного наследия регионального значения (далее – ОКН) «Дом И.Ф. Хреновой» на основании Распоряжение КГИОП № 10-33 от 20.10.2009 - многоквартирный дом (далее - МКД) по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Таврическая ул., д.7 литера А.
2	Основные характеристики объекта (на основании Технико-экономического паспорта (далее – ТЭП), полученного на портале «Наш Санкт-Петербург», включенном в перечень официальных сайтов Санкт-Петербурга).	<p>Указанные характеристики Исполнителю необходимо уточнить проектом:</p> <p>Год постройки здания – 1909 год; - Здание – 5-ти этажное; Общий строительный объем здания – 27009 м³. Общая площадь здания – 4844,4 м². Высота здания – 15 м.</p> <p>Площадь фасадов всего МКД – 2810 м². Из них: - лицевые фасады – 670 м²; - дворовые фасады – 2140 м²;</p> <p>Категория сложности лицевых фасадов - IV категория, дворовых и торцевых - II категория, а поверхности воротных проездов имеют I категорию в соответствии с Приказом Некоммерческой организации «Фонд – региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» от 14.06.2017 № 452.</p> <p>Сложность здания - III (в соответствии с СБЦП 81-2001-25)</p> <p>В случае необходимости сбор дополнительных данных по характеристикам МКД Исполнитель выполняет самостоятельно из официальных источников.</p>
3	Стадийность проектирования.	Принимается в соответствии с «Задаaniem 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 (ремонт фасадов)», выданного КГИОП.
4	Основания для выполнения работ.	1. Региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Санкт-Петербурге, утвержденная Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 18.02.2014 № 84. 2. «Задание 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 (ремонт фасадов)», выданное КГИОП.
5	Заказчик.	Некоммерческая организация «Фонд – региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах».
6	Исполнитель.	Определяется по результатам аукционных процедур.
7	Вид ремонтных работ.	Капитальный ремонт фасадов, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме.
8	Источник финансирования.	Средства Фонда капитального ремонта.
9*	Срок выполнения работ.	Определяется в соответствии с графиком оказания услуг и (или) выполнения работ по разработке проектной документации.
10	Состав исходно-разрешительной документации, передаваемой «Исполнителю».	1. Техничко-экономический паспорт МКД размещен в базе данных официального Портала Правительства СПб «Наш Санкт-Петербург». 2. «Задание 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 (ремонт фасадов)» – публикуется Заказчиком на его официальном сайте торгов в комплекте с конкурсной документацией (Приложение 1 к заданию на проектирование). 3. Ситуационный план МКД из «Региональной геоинформационной системы Санкт-Петербурга», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Таврическая ул., д.7 литера А. – публикуется Заказчиком на его официальном сайте торгов в комплекте с конкурсной документацией (Приложение 2 к заданию на проектирование). 4. Распоряжение КГИОП от 09.12.2011 № 10-904 «об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Ф. Хреновой»
11	Состав работ. Требования к разработке и составу проектной документации передаваемой Заказчику.	1. До начала проектных работ Исполнитель подготавливает Акт определения влияния видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия. Дальнейший порядок разработки проектной документации и ее состав осуществляется в соответствии с требованиями Письма Министерства культуры Рос-

		<p>сийской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП.</p> <p>2. До разработки проектной документации на капитальный ремонт фасадов, Исполнителю совместно с управляющей организацией выполнить ревизию конструкций крыши здания и представить Акт освидетельствования их технического состояния.</p> <p>3. Исполнителю произвести сбор дополнительных исходных данных необходимых для выполнения проектных работ, не вошедших в состав исходно-разрешительной документации (при необходимости).</p> <p>4. До начала проектных работ Исполнителю разработать Календарный план выполнения работ.</p> <p>5. Виды работ:</p> <p>5.1. Выполнить инженерно-техническое обследование состояния материалов отделки фасадов, технического состояния: балконов и лоджий (с учетом их гидроизоляции), эркеров (при наличии таковых), наружных капитальных стен и фундаментов здания (в соответствии с требованиями ГОСТ Р 55567-2013) с выводами и рекомендациями в два этапа.</p> <p>5.1.1. Первый этап – предварительное (визуальное) обследование здания, с целью выявления дефектов, повреждений по внешним признакам с выполнением необходимых обмеров и фиксацией дефектов и повреждений (дефектная ведомость), оценкой их технического состояния с выводами и рекомендациями, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - изучение объекта обследования, его объемно-планировочных решений; <p>Проведение обмерных работ (п. 5.4.1. ГОСТ Р 55567-2013) и архитектурных обмеров конструкций (п. 5.4.2. ГОСТ Р 55567-2013), включающие:</p> <ul style="list-style-type: none"> - выполнение трехмерного лазерного сканирования всех плоскостей фасадов здания для получения их точных обмерных чертежей, а также геометрических размеров архитектурных элементов, лепного декора и т.п., согласно п.3 протокола Жилищного комитета от 31.07.2020 № 77 (вх. Фонда от 04.08.2020 №29908-01-10/20); - определения или уточнения конструктивного выполнения объекта; - подготовки исходных данных для проведения расчетов конструкций объекта; - графической фиксации состояния объекта; - подготовки исходных графических материалов для проведения проектных работ; - фактические габариты конструкций объекта с учетом их геометрической формы и положения; - размеры и высотные отметки конструкций; - результаты измерений соосности опорных конструкций, величин прогибов, изгибов, отклонений от вертикали, выпучивания, перекосов, смещений, сдвигов и т. д.; - места расположения трещин, разломов и величины их раскрытия (в каменных и железобетонных конструкциях);
--	--	---

	<ul style="list-style-type: none"> - места расположения и величины коррозионных повреждений; результаты измерений прямолинейности сжатых элементов, искривлений, провисаний; места с резкими изменениями сечений, фактической длины; способы соединения стыкуемых элементов. - обследование материалов отделки фасадов; - определение технического состояния материалов основных несущих конструкций и их элементов, эксплуатационных нагрузок и воздействий; - состояние несущих наружных стен и фундаментов - при наличии силовых трещин осадочного характера; - состояние дверных, оконных блоков и проемов, герметизации их стыков; - состояние цоколя и отмостки МКД, в том числе с целью обеспечения защиты нижней части фасадов от намокания, увлажнения и воздействия капиллярной влаги. Определение необходимости устройства отсечной гидроизоляции (вертикальной, горизонтальной и т.п.) цокольной части стен (нижней части стен фасадов МКД); - физического состояния покрытий венчающего и межэтажного карнизов, а также самих карнизов. Обследование поверхности воротного проезда (арки), технического состояния аттика, локарн, вентканалов, дымоходов и их покрытий; - анализ причин появления дефектов и повреждений, установление технического состояния здания и его физического износа. <p>Результатами обследования определить необходимость проведения ремонта конструкций фасадов и поверхностей воротных проездов МКД.</p> <p>По результатам обследования (при необходимости) составляется «Акт об определении границ необходимого проектирования капитального ремонта фасадов - общего имущества МКД» (данный Акт составляется для разграничения зон: необходимости проведения капитального ремонта фасадов МКД и зон отсутствия необходимости (нецелесообразности) проведения такового).</p> <p>В Приложениях к Акту (в графическом виде) фиксируются:</p> <ul style="list-style-type: none"> - оси (основные и дополнительные); - блоки с разной этажностью; - границы объекта культурного наследия; - границы проектирования – четкое определение в осях; плоскости фасадов здания требующих выполнения работ по капитальному ремонту, а также плоскости фасадов, не требующих капитального ремонта, в связи с тем, что они находятся в нормативном или в работоспособном состоянии; <p>В текстовой части Акта подробно указываются зоны (участки), а также причины, по которым нецелесообразно проводить капитальный ремонт фасадов. К Акту прикладываются копии</p>
--	---

	<p>документов, необходимые для обоснования данного решения.</p> <p>Акт подписывается Заказчиком, Исполнителем, представителем управляющей организации, Председателем или представителем Совета дома, ТСЖ, а при наличии спорных вопросов – другими ответственными лицами или представителями эксплуатирующих организаций, в собственности (или на балансе) которых находится общее имущество МКД (в случае отказа от проведения капитального ремонта отдельных плоскостей фасадов здания). Акт является неотъемлемой частью Первого этапа инженерно-технического обследования.</p> <p>По итогам предварительного (визуального) обследования делаются выводы с рекомендациями, в том числе и о составе работ второго этапа (детального обследования) конструкций фасада.</p> <p>5.1.2. Второй этап – детальное обследование конструкций и элементов здания с целью определения технического состояния и экспертизы соответствия технического состояния конструкций здания действующим нормативным требованиям включающее:</p> <ul style="list-style-type: none"> - план-схему с ориентацией по сторонам света, с высотными отметками, размерами. Выполнение обмерных работ, необходимых для разработки проектной документации (измерение основных геометрических параметров конструкций, их элементов и узлов, выполнение вскрытий). - фотофиксации дефектов и повреждений с привязкой к схеме дефектов (картограмме дефектов), составление дефектной ведомости со степенью детализации, позволяющей составить ведомость объемов работ по капитальному ремонту фасадов, в т.ч.: балконов и лоджий – их несущих и ограждающих конструкций с учетом гидроизоляции, эркеров, козырьков, парапетов, откосов, а также других архитектурных и декоративных элементов (при наличии таковых); - определение фактических характеристик материалов конструкций, эксплуатационных нагрузок и воздействий, расчетной схемы и расчетных усилий в несущих конструкциях здания - в наружных капитальных стенах, фундаментах, а также балконах, лоджиях и эркерах (при наличии таковых); - определение прочностных характеристик несущих стен. При наличии в несущих наружных стенах трещин осадочного характера - выполнение технического обследования несущих конструкций здания (стен, оснований и фундаментов с гидроизоляцией) с целью определения причин появления трещин на наружных стенах здания; - поверочные расчеты несущей способности конструкций здания по результатам обследования с учетом выявленных дефектов и повреждений; - обследование кирпичной кладки стен, штукатурного, окрашенного слоев и архитектурных деталей фасадов (профилированных тяг, карнизов, откосов и т. п.);
--	--

	<p>- обследование креплений сохранившегося лепного декора, с выводами о их надежности и остаточной прочности;</p> <p>- износа и состояния системы водоотведения кровли – водосточных труб (в т. ч. и прочность их крепления к наружной поверхности стен и секций труб между собой), водосточных желобов окрытия венчающего карниза, а также фактического состояния цоколя здания;</p> <p>Лабораторные исследования материалов конструкций фасадов здания:</p> <p>- осуществление послойных ленточных расчисток на гладких поверхностях фасадов, для определения примененных исторических материалов штукатурного и окрасочного слоев (стратиграфические исследования) – не менее 3-х проб;</p> <p>- определение фактических структурных и химических характеристик материалов, исторически примененных при устройстве штукатурного и окрасочного слоев фасадов здания (петрографические исследования) – не менее 3-х проб;</p> <p>- микологическое обследование конструкций фасада – не менее 3-х проб;</p> <p>- определение влажности конструкций фасадов здания – не менее 3-х проб;</p> <p>- выявление всех дефектов с составлением ведомости дефектов и повреждений в табличной форме или на плане-схеме (картограмме), проведение анализа причин появления дефектов и повреждений в конструкциях фасадов, разработка решений и рекомендаций для их устранения при проведении ремонта;</p> <p>- по итогам обследования определение категории технического состояния конструктивных элементов фасадов, а также работоспособности несущих конструкций.</p> <p>5.1.3. Составление по итогам обследований Отчета об инженерно-техническом обследовании (текстовая, табличная и графическая части) с выводами и рекомендациями по капитальному ремонту. Он должен содержать:</p> <p>а). Предварительное (визуальное) обследование, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Исходно-разрешительную документацию. - Краткие историко-архивные и библиографические сведения об ОКН (при наличии требования в Задании КГИОП). - Необходимые материалы предварительного (визуального) обследования (состав работ указан в п. 5.1.1. - Первый этап настоящего Задания на проектирование). - Обмерные чертежи. <p>б). Детальное обследование, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Инженерное обследование (необходимый состав работ указан в п. 5.1.2. - Второй этап настоящего Задания на проектирование). - Лабораторные исследования (необходимые исследования указаны в п. 5.1.2. - Второй этап настоящего Задания на проектирование).
--	--

	<p>- Материалы фотофиксации объекта обследования. Количество и экспозиция фотографий должны быть достаточны для получения представления об общем виде МКД (общие виды здания), состоянии обследуемых конструкций. Фотографии являются подтверждением данных о количественных и качественных показателях объекта обследования, указанных в дефектной ведомости.</p> <p>в). Дефектная ведомость с картограммой дефектов, в том числе:</p> <p>- Дефектная ведомость составляется в табличной форме с перечнем основных дефектов и повреждений, с указанием их физических параметров (в м², м³, п.м.). Дефектная ведомость отражает фактическое состояние объекта обследования на момент осмотра. В дефектной ведомости указываются общие количественные показатели частей (элементов) или систем объекта, их размеры, материал, а также количество, размеры, материал элементов или частей, находящихся в ограниченно работоспособном, недопустимом, аварийном состоянии и требующих выполнения ремонтных работ (с описанием дефектов). Должна содержать сведения о площадях лицевых, дворовых, боковых (торцевых) фасадов с разбивкой по каждой плоскости фасадов с привязкой к плану МКД, а также с указанием видов и объемов работ по каждой плоскости.</p> <p>- Графическая часть - планы, схемы, фрагменты объекта обследования. Графическая часть должна содержать: Графическую фиксацию и фотофиксацию мест расположения и характера дефектов и повреждений (картограмму дефектов). План-схемы, разрезы здания, фасады с указанием точек фотофиксации, схемы дефектов.</p> <p>5.2. Отчет об инженерно-техническом обследовании с выводами и рекомендациями по ремонту, после его согласования Заказчиком, представляется на рассмотрение в КГИОП в составе проектной документации.</p> <p>5.3. На основании выводов и рекомендаций по результатам обследования разработать проектную документацию на капитальный ремонт фасадов, предусматривающую следующее:</p> <ul style="list-style-type: none"> - выполнение требований, указанных в главе 8 «Задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (ремонт фасадов)», выданного КГИОП; - сохранение предметов охраны объекта культурного наследия; - до начала работ с поверхности фасадов демонтировать все бездействующие крепления, провода; - выполнение вычипки кирпичной кладки на участках с разрушением кирпича, наличием трещин в кладке и утратами шовного раствора;
--	---

	<ul style="list-style-type: none"> - штукатурку стен фасадов, арочных проездов, вентканалов, дымовых труб и откосов: расчистить от загрязнений и окрасочного слоя, удалить слабодержащуюся штукатурку, восполнить утраты, окрасить по подготовленной поверхности в колер, согласованный КГИОП; - профилированные архитектурные штукатурные детали расчистить от окрасочного слоя, деструктивной штукатурки с восстановлением профилей, утраченные участки вытянуть по шаблонам, окрасить по подготовленной поверхности в колер, согласованный КГИОП; - лепной декор расчистить от загрязнений и окрасочного слоя, выполнить догипсовку сколов и восполнить утраты по аналогии с сохранившимися фрагментами. Проверить прочность крепления сохранившегося лепного декора. Выполнить подготовку под чистовую отделку; - выполнение ремонта цоколя, с мастиковкой швов, трещин, сколов и вычинкой деструктурированных фрагментов камня, в местах отсутствия каменной облицовки восстановить утраты в историческом материале, известняковую облицовку гидрофобизировать; - устройство отсечной гидроизоляции (вертикальной, горизонтальной и т. п.) цокольной части стен (нижней части стен фасадов МКД) – по результатам инженерно-технического обследования; - деревянные оконные, дверные заполнения расчистить от окрасочных наслоений, выполнить ремонт с вычинкой древесины, восстановлением утраченных элементов, окрасить по подготовленной поверхности в колер, согласованный КГИОП. Металлопластиковые оконные заполнения окрасить по подготовленной поверхности в утвержденный колер; - металлодекор расчистить от наслоений краски, коррозии, выполнить рихтовку и восполнить утраченные элементы в соответствии с существующими образцами, окрасить по подготовленной поверхности в колер, согласованный КГИОП; - выполнить ремонт (при необходимости замену) линейных покрытий и карнизных свесов, водосточные трубы, находящиеся в неудовлетворительном техническом состоянии заменить, окрасить в колер, согласованный КГИОП; - выполнение ремонта существующих приямков, крылец, а также их навесов и покрытий. - предусмотреть устройство или замену коробов на фасадах здания для размещения в них проложенных по фасаду электрических кабелей и проводов; - предусмотреть ремонт внутренних и наружных откосов при замене оконных и дверных заполнений в местах общего пользования; - предусмотреть ремонт или замену подоконных досок, при замене оконных заполнений в местах общего пользования; - предусмотреть устройство цементной стяжки под линейные покрытия; - предусмотреть ремонт ворот, включенных в состав общего имущества МКД;
--	---

	<p>- предусмотреть устройство вертикальной гидроизоляции участков стен МКД подземной и цокольной части;</p> <p>6. Виды работ по благоустройству территории: восстановить нарушенное в ходе работ благоустройство территории. Обеспечить водоотвод от здания.</p> <p>7. Проектная документация капитального ремонта фасадов и арочных проездов здания, помимо всего прочего, должна содержать:</p> <p>7.1. Раздел 1 «Отчет об инженерно-техническом обследовании», который должен включать:</p> <p>а). Предварительное (визуальное) обследование с обмерными чертежами (состав работ указан в пп. а). п. 5.1.3. настоящего Задания на проектирование).</p> <p>б). Детальное обследование (состав работ указан в пп. б). п. 5.1.3. настоящего Задания на проектирование).</p> <p>в). Дефектная ведомость с картограммой дефектов (состав работ указан в пп. в). п. 5.1.3. настоящего Задания на проектирование).</p> <p>7.2. Раздел 2 «Рабочая (проектная) документация по капитальному ремонту фасадов», в том числе:</p> <p>Подраздел 1 «Пояснительная записка», должен включать:</p> <p>а). Общие сведения об объекте.</p> <p>б). Перечень мероприятий по обеспечению:</p> <ul style="list-style-type: none"> - пожарной безопасности; - охраны окружающей природной среды; - соблюдения требований энергетической эффективности здания. <p>в). Разработать для управляющих организаций и собственников МКД «Инструкцию по эксплуатации отремонтированных конструкций фасадов многоквартирного дома» с рекомендациями по их дальнейшей эксплуатации и содержанию после проведения капитального ремонта (в соответствии с требованиями Письма Министерства культуры РФ от 22.02.2017 № 45-01.1-39-НМ «О направлении Методических рекомендаций по эксплуатации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)»).</p> <p>Подраздел 2 «Архитектурные решения».</p> <p>Подраздел 3 «Конструктивные решения» (по результатам инженерно-технического обследования).</p> <p>Подраздел 4 «Технологии производства (ведения) работ по ремонту фасадов здания (методические рекомендации по производству работ».</p> <p>Разработка технологий (методических рекомендаций) ведения работ по ремонту (в т.ч. и восстановлению элементов конструкций) фасадов здания для каждого вида материалов конструкций фасадов - не менее 3-х этапов по каждому виду материалов, а именно:</p> <ul style="list-style-type: none"> - цоколь (естественный камень); - кирпичная кладка; - штукатурный слой;
--	---

	<ul style="list-style-type: none"> - окрасочный слой; - облицовочный кирпич; - глазурованная плитка; - металлодекор - лепной декор и т.п. <p>7.3. Раздел 3 «Проект организации капитального ремонта», в соответствии с требованиями ВСН 41-85 (р)), который в том числе должен содержать:</p> <ul style="list-style-type: none"> - описание особенностей проведения работ в условиях стесненной городской застройки, в местах расположения подземных коммуникаций, линий электропередачи и связи; - описание и обоснование решений по безопасным методам ведения работ по сносу (демонтажу) элементов систем, конструкций; - перечень мероприятий по обеспечению безопасности населения (при необходимости); - описание решений по вывозу и утилизации отходов, в котором в том числе определить количество образуемых отходов, ближайший полигон для размещения отходов и расстояние до него. <p>7.4. Раздел 4 «Сметная документация на выполнение работ по капитальному ремонту», в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - «Пояснительная записка». - «Сводный сметный расчет» (при необходимости). - «Локальные сметы». - «Объектная смета» (при необходимости). - «Расчет стоимости авторского надзора». <p>Также, в проектной документации необходимо разработать - «Ведомость объемов работ».</p> <p>Ведомость объемов работ должна содержать сведения о площадях лицевых, дворовых, боковых (торцевых) фасадов с разбивкой по каждой плоскости фасадов с привязкой к плану МКД, а также с указанием видов и объемов работ по каждой плоскости.</p> <p>8. Кроме того, совместно с передаваемой в КГИОП проектной документацией (для ее согласования КГИОП), также представляется положительное заключение государственной историко-культурной экспертизы в форме Акта, определяющего соответствие проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (капитального ремонта фасадов МКД) требованиям государственной охраны объектов культурного наследия (в соответствии с требованиями Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»).</p> <p>9. Разделы проектной документации в случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия,</p>
--	--

	<p>разрабатываются в соответствии с требованиями Постановления Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» (в редакции, действующей на момент проектирования), с учетом требований Градостроительного кодекса РФ, Федерального Закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ, Письма Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП и «Задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (ремонт фасадов)», выданного КГИОП.</p> <p>При разработке конструктивных решений применять современные сертифицированные материалы и оборудование с внедрением современных стандартов энергоэффективности и безопасности.</p> <p>Технологические решения принять в соответствии с заданием Заказчика, заданием КГИОП и действующими нормативными документами.</p> <p>Основной комплект чертежей по капитальному ремонту фасадов должен содержать:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Общие данные (включающие общую пояснительную записку с обоснованием всех принятых в проекте решений). - Комплект чертежей архитектурно-строительной части, в объеме достаточном для производства ремонтных работ, а также изготовления изделий на заводах или мастерских (при необходимости). - Иную нормативную документацию, действующую на территории РФ. <p>Исполнитель гарантирует Заказчику отсутствие у третьих лиц права воспрепятствовать выполнению работ или ограничивать их выполнение на основе подготовленной Исполнителем проектной документации.</p> <p>10. Выполнение Авторского надзора по всем разделам проекта в течение всего периода производства работ (Исполнитель подтверждает письмом в адрес Заказчика).</p> <p>Определение стоимости оказания услуг по проведению авторского надзора за выполнением работ по сохранению объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации или выявленных объектов культурного наследия в зависимости от категории сложности и вида выполняемых работ проводится в соответствии с письмом Жилищного комитета от 08.08.2018 № 02-29-596/18-2-1 (производится на основании сведений, указанных в таблице Приложения 2 к служебной записке Управления подготовки капитального ремонта от 24.09.2018 № 10970/18 – Порядок определения стоимости оказания услуг по проведению авторского надзора за выполнением работ по сохранению объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного насле-</p>
--	---

		<p>дия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации или выявленных объектов культурного наследия). процент затрат на авторский надзор от стоимости работ целесообразно принять 0,8%.</p>
12	<p>Основная нормативная документация по разработке проектной документации.</p>	<p>1. Проектную документацию разработать в объеме необходимом и достаточном для проведения капитального ремонта фасадов, а также для прохождения необходимых согласований и экспертиз, в соответствии с требованиями:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Гражданского Кодекса РФ; • Жилищного Кодекса РФ; • Градостроительного Кодекса РФ; • Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»; • Федерального закона Российской Федерации от 30 декабря 2009 г. N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений"; • Федерального закона от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»; • Постановления Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 г. № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» (в редакции, действующей на момент проектирования); • Письма Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП; • Письма Министерства культуры Российской Федерации от 22.02.2017 № 45-01.1-39-НМ «О направлении Методических рекомендаций по эксплуатации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)»; • Постановления Правительства РФ от 05.03.2007 г. № 145 «О порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий»; • ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»; • ГОСТ Р 55528-2013 «Национальный стандарт Российской Федерации. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»; • СП 11-110-99 «Авторский надзор за строительством зданий и сооружений»; • ГОСТ Р 56200-2014 «Национальный стандарт Российской Федерации. Научное руководство и авторский надзор при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия. Основные положения»; • Приказ Министра России от 19.02.2016 № 98/пр "Об утверждении свода правил "Положение об авторском надзоре

		<p>за строительством зданий и сооружений" (вместе с СП 246.1325800.2016);</p> <ul style="list-style-type: none"> • Методических рекомендаций по формированию состава работ по капитальному ремонту многоквартирных домов, финансируемых за счет средств, предусмотренных Федеральным законом от 21 июля 2007 года N 185-ФЗ "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства"; • СНиП 3.04.03-85 «Защита строительных конструкций и сооружений от коррозии»; • СНиП 12-04-2002 «Безопасность труда в строительстве»; • Приказ Министерства труда и социальной защиты РФ от 28.03.2014 N 155н «Об утверждении Правил по охране труда при работе на высоте»; • СП 70.13330.2012 «Несущие и ограждающие конструкции»; • СП 13-102-2003 Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений; • ГОСТ 31937-2011 Здания и сооружения. правила обследования и мониторинга технического состояния; • "ГОСТ Р 21.1101-2013. Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации"; • «Задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (ремонт фасадов)», выданного КГИОП; • ВСН 41-85 (р) «Инструкция по разработке проектов организации и проектов производства работ по капитальному ремонту жилых зданий»; • МДС 13-1.99 Инструкции о составе, порядке разработки, согласования и утверждения проектно-сметной документации на капитальный ремонт жилых зданий; • Распоряжение Жилищного комитета Правительства Санкт-Петербурга от 29.01.2015 № 44-р (ред. от 29.06.2017) №Об утверждении Методических рекомендаций по расчету размеров предельной стоимости услуг и(или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Санкт-Петербурга№; • других нормативных актов действующего законодательства обязательного для применения в РФ в области строительства и капитального ремонта. <p>2. Проектная документация должна быть разработана в соответствии с требованиями Системы проектной документации в строительстве (СПДС) и ГОСТ Р 21.1101-2013.</p> <p>3. При разработке технических решений предусматривать преимущественно материалы, выпускаемые на территории РФ, наиболее приоритетными являются материалы, произведенные в Северо-Западном регионе.</p>
--	--	---

13	Требования по оформлению документации.	Комплекты чертежей передаются в сброшированной виде, заверенные подписями ответственных исполнителей, руководителей, скрепленные печатью организации, с отметками о согласовании их надзорными органами: на бумажном носителе в 6 экз.; на электронном носителе в 1 экз. (графическая часть в формате файла dwg и pdf), текстовая часть в формате doc, docx, xls, xlsx и pdf).
14	Требования к разработке и составу раздела 4 проектной документации: «Сметная документация на выполнение работ по капитальному ремонту».	<p>Поскольку выполнение капитального ремонта на объекте будет осуществляться, в том числе за счет средств бюджета Санкт-Петербурга в виде субсидии, при определении сметной стоимости капитального ремонта следует руководствоваться положениями Бюджетного кодекса РФ в части соблюдения принципов эффективности использования бюджетных средств, исключая применение дорогостоящих материалов и оборудования.</p> <ul style="list-style-type: none"> - сметы по видам работ составляются в соответствии с образцами в приложении к МДС 81-35.2004; - при составлении смет Исполнитель должен использовать территориальную сметно-нормативную базу – ТСНБ «ГОСЭТАЛОН 2012 редакции 2014-2017г.», в новой редакции, введенной в действие 01 февраля 2017г. и ТСНБ «ГОСЭТАЛОН 1.1», сформированные Санкт-Петербургским государственным учреждением «Центр мониторинга и экспертизы цен» на основе утвержденных Комитетом по государственному заказу Санкт-Петербурга сметных нормативов; - при пересчете в уровень текущих цен применять индексы к элементам прямых затрат, утвержденные распоряжением Комитета по государственному заказу Санкт-Петербурга; - стоимость материальных ресурсов, неучтенных единичными расценками, определять в текущем уровне цен по «Сборнику средних сметных цен на основные материалы, изделия и конструкции, применяемые в строительстве (ТССЦ и ССЦ), издаваемыми Санкт-Петербургским государственным учреждением «Центр мониторинга и экспертизы цен» на момент сдачи Документации заказчику. При использовании данных по ТССЦ указывается соответствующий код ресурса. Указанная цена ресурса должна соответствовать указанному коду по ТССЦ. Стоимость материалов, не вошедших в состав ТССЦ, определяется на основании исходных данных организаций-производителей или поставщиков материальных ресурсов (не менее трёх): <p>Если источником информации о ценах на используемые товары, работы, услуги являются полученные от поставщиков сведения о ценах, Исполнитель указывает в сметной документации реквизиты полученных от поставщиков ответы на запросы информации о ценах. Полученные от поставщиков ответы Исполнитель должен предоставить Заказчику.</p> <p>Если источником информации о ценах являются данные из информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», в сметной документации указывается адрес соответствующей страницы в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», на которой размещена информация о ценах на товары,</p>

	<p>работы, услуги. Поскольку ссылка (информация по ссылке) со временем может стать некорректной, необходимо выполнить графическое изображение снимка экрана («скриншот» соответствующей страницы) и предоставить его Заказчику.</p> <p>В сметных расчетах применять материальные ресурсы отечественных производителей, в том числе городских производителей товаров.</p> <p>Мониторинг цены поставщиков оформлять в табличной форме с указанием наименования поставщика, стоимости материала.</p> <p>В расчет сметной стоимости капитального ремонта включать материальные ресурсы с наименьшей стоимостью.</p> <p>Суммы возвратных материалов от разборки металлических конструкций, трубопроводов и т.п.(металлолом), вычитая из сметной стоимости. Цену металлолома определять в текущем уровне цен по «Сборнику средних сметных цен на основные материалы, изделия и конструкции, применяемые в строительстве (ТССЦ);</p> <ul style="list-style-type: none"> - общую стоимость работ, определяемую с учетом налога на добавленную стоимость в соответствии с действующим законодательством; - накладные расходы и сметную прибыль определять в соответствии с действующими методическими документами в строительстве; - резерв средств на непредвиденные работы и затраты в размере 5% в соответствии с пунктом 4 приложения 1 к распоряжению Комитета экономического развития, промышленной политики и торговли от 23.06.2003 №26-р (письмо Жилищного комитета от 13.09.2018 №02-27-1591/18-0-2); - применить в расчетах прогнозные индексы-дефляторы, учитывающие уровень инфляции на момент выполнения работ; - при составлении локальных смет не учитывать лимитированные затраты: зимнее удорожание; временные здания и сооружения; затраты на разработку сметной документации; отчисления на пожарную безопасность; затраты на ведение технического надзора. <p>Основные требования к сметной документации на капитальный ремонт указанные в данном пункте использовать до вступления в силу Федеральной Государственной информационной системы ценообразования в строительстве (ФГУС ИС).</p> <p>Раздел 4 проектной документации: «Сметная документация на выполнение работ по капитальному ремонту» должен содержать:</p> <ul style="list-style-type: none"> - «Пояснительную записку». - «Сводный сметный расчет» (при необходимости). - «Локальные сметы». - «Объектную смету» (при необходимости). - «Расчёт стоимости авторского надзора». <p>Сметная документация передаётся Заказчику в составе проектной документации на бумажном носителе в 6 экз. и на электронном носителе (в формате АРПС и *.doc.) со штампами, печатями, подписями исполнителей и руководителя организации,</p>
--	--

		являющейся автором разработанной проектной документации.
15	Основная нормативная документация по разработке сметной документации.	<ul style="list-style-type: none"> • ТСНБ «ГОСЭТАЛОН 2012 редакции 2014-2017г.», в новой редакции, введенной в действие 01 февраля 2017г. • МДС 81-35-2004-Методика по определению стоимости строительства на территории РФ • МДС 81-33-2004-Методика по определению величины накладных расходов по видам работ • МДС 81-25-2004 – Методика по определению величины сметной прибыли • Письмо №2536-ИП/12/ГС от 27.11.2012 года • ТСНБ «ГОСЭТАЛОН 1.1» • СРП-2007.8. Методические рекомендации определения стоимости работ по сохранению объектов культурного наследия на территории Российской Федерации • Письмо Минкультуры РФ от 16.11.2010 № 91-01-39/10-КЧ. • Письмо № 11/2664 от 28.02.2011 года • МДС 13-1.99 - Инструкция о составе, порядке разработки, согласования и утверждения проектно-сметной документации на капитальный ремонт жилых зданий. ▪ ТССЦ и ССЦ, издатель - СПб ГУ «Центр мониторинга и экспертизы цен» Постановление Правительства Санкт-Петербурга «Об утверждении размера предельной стоимости услуг и работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме» ▪ Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Приказ от 29 декабря 2016 г. №1028/пр <p>Основную нормативную документацию по разработке сметной документации использовать до вступления в силу Федеральной Государственной информационной системы ценообразования в строительстве (ФГУС ИС).</p>
16	Требования о порядке проведения согласований с ведомствами и организациями.	<p>1. Все необходимые согласования проектной документации с заинтересованными ведомствами и организациями выполняются Исполнителем в объеме требований, указанных в Градостроительном Кодексе и Федеральном законе Российской Федерации от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и разъяснений, данных в письме Министерства культуры Российской Федерации № 90-01-39-ГП от 24.03.2015 г.</p> <p>В процессе согласования проектной документации, при возврате проектов для устранения замечаний, Исполнитель проводит их устранение за свой счет.</p> <p>2. Осуществлять согласования с уполномоченным представителем собственников помещений МКД.</p> <p>3. Проектная документация представляется на согласование в КГИОП только после ее согласования установленным порядком Заказчиком.</p> <p>4. Всю проектную документацию, данные, полученные в ре-</p>

		<p>зультате изучения объекта культурного наследия в натуре, фотоснимки, архитектурные обмеры передать безвозмездно в КГИОП.</p>
17	Особые условия.	<ul style="list-style-type: none"> • Проектная организация (Исполнитель) должна иметь все допуски и разрешения, установленные законодательством РФ для выполнения проектных работ, в том числе иметь лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. • Предусмотренные в проекте решения должны быть приняты без изменения архитектурно-планировочных решений, конструктивной схемы и строительного объема здания. • Применяемые материалы должны иметь сертификаты соответствия РФ. • Принятые в документации решения должны соответствовать требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных, и других норм, действующих на территории РФ. • Исполнитель, на весь период производства работ, включая период ремонтных работ, осуществляет по ним авторский надзор и научное руководство. <p>Результатом исполнения данного Задания на проектирование, является проектная документация, соответствующая требованиям задания КГИОП, в объеме, необходимом и достаточном для проведения работ по капитальному ремонту фасадов, прошедшая все необходимые согласования и экспертизы, и переданная установленным порядком Заказчику в 6 (шести) экземплярах на бумажном носителе и 1 (одному) экземпляру в электронном виде, тождественных друг другу, из них 1 (один) экземпляр на бумажном носителе с оригинальными печатями и подписями должностных лиц КГИОП, из них:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 2 (два) экземпляра на бумажном носителе для КГИОП (1 экз. возвращается Заказчику); - 3 (три) экземпляра на бумажном носителе для Управления строительного контроля Заказчика; - 1 (один) экземпляр на бумажном носителе для направления на согласование Администрацией района; - 1 (один) экземпляр в электронном виде для Заказчика (контрольный экземпляр).

Главный специалист по объектам культурного наследия

 Галактионов А.В.

Начальник отдела подготовки капитального ремонта объектов культурного наследия

 Анищенко О.А.

Ответственный сотрудник сметного отдела

Министерство культуры
Российской Федерации

ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 19230 от 21 июня 2019 г.

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

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

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

согласно приложению № 1 к лицензии

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

Настоящая лицензия предоставлена:

Обществу с ограниченной ответственностью «Клазура»

ООО «Клазура»

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

Основной государственный регистрационный номер юридического лица (индивидуального предпринимателя) (ОГРН) **1127847554670**

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) **7814551521**

009391

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

191015, г. Санкт-Петербург, ул. Тверская, 15-лит.Б-3

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

Настоящая лицензия предоставлена на срок

бессрочно

Настоящая лицензия предоставлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№819 от 21 июня 2019 г.

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№1357 от 13 сентября 2019 г.

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

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)

(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)



Министерство культуры
Российской Федерации

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к лицензии № МКРФ 19230 от 21 июня 2019 г.

виды выполняемых работ:

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

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

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)

(подпись уполномоченного
лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)



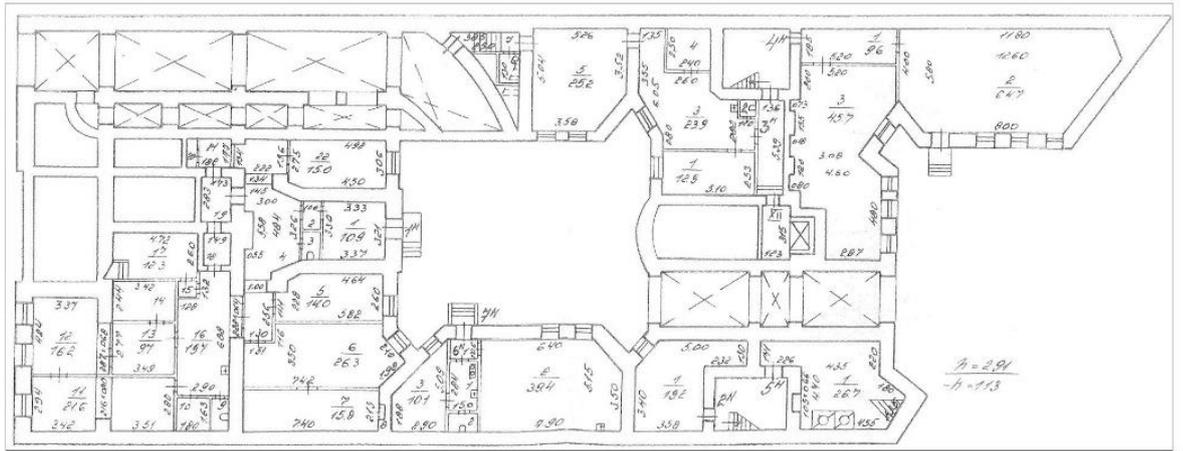
009391

Технические документы ПИБ - поэтажные планы

ПОДВАЛ

$\frac{2}{0,9}$ $\frac{4}{6,0}$ $\frac{6}{14}$ $\frac{7}{31}$

$\frac{h}{h} = \frac{260}{140}$

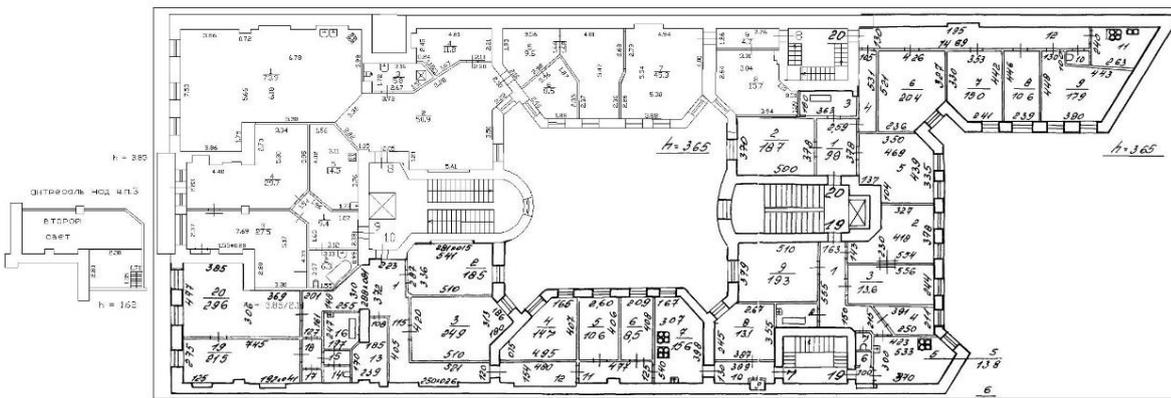


$\frac{h}{h} = \frac{2,91}{1,13}$

$\frac{h}{h} = \frac{2,80}{1,10}$ $\frac{2}{1,7}$ $\frac{3}{1,4}$ $\frac{4}{2,31}$ $\frac{8}{0,5}$ $\frac{9}{1,6}$ $\frac{10}{2,9}$ $\frac{14}{8,3}$ $\frac{15}{0,9}$ $\frac{16}{2,5}$ $\frac{18}{4,9}$ $\frac{20}{1,2}$ $\frac{21}{3,2}$ $\frac{1}{4,3}$ $\frac{2}{1,5}$ $\frac{1}{1,6}$ $\frac{11}{1,0}$

2 ЭТАЖ

$\frac{3}{5,7}$ $\frac{4}{3,6}$ $\frac{5}{10,5}$ $\frac{10}{1,7}$ $\frac{11}{8,4}$ $\frac{12}{1,97}$

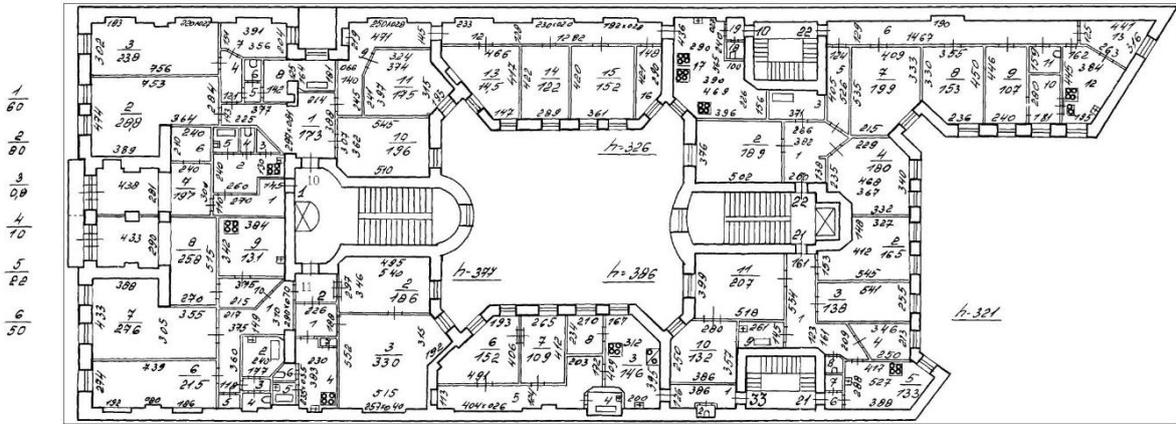


$\frac{h}{h} = 3,34$

$\frac{1}{9,4}$ $\frac{2}{6,3}$ $\frac{1}{3,5}$ $\frac{2}{0,6}$ $\frac{10}{4,9}$ $\frac{11}{5,8}$ $\frac{12}{1,1}$ $\frac{13}{4,2}$ $\frac{14}{1,6}$ $\frac{15}{1,6}$ $\frac{16}{3,3}$ $\frac{17}{1,0}$ $\frac{18}{2,5}$ $\frac{1}{1,33}$ $\frac{2}{1,60}$ $\frac{4}{6,8}$ $\frac{4}{1,0}$ $\frac{8}{3,9}$

4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 3 ЭТАЖ 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 1-326

1-326



1
60
2
80
3
00
4
10
5
22
6
50

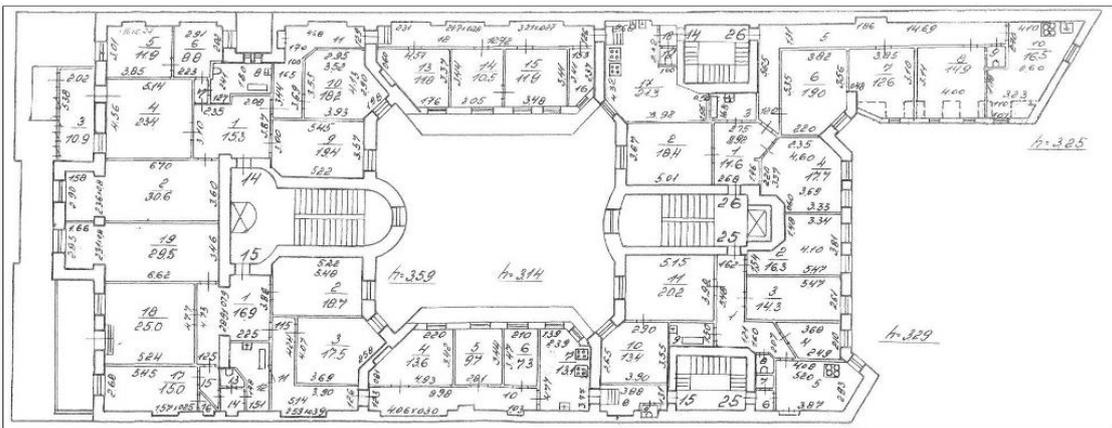
1 2 3 4 5 10 1 4 5 6 7 1 2 4 5 8 1 4 6 7 8 9 9

13.1 5.7 1.8 1.8 0.8 5.1 4.2 4.5 7.7 1.1 0.4 4.7 0.6 3.2 15.6 4.9 12.0 6.3 0.9 0.9 0.9 3.9

7 8 11 12 16 18 19 20 21 5 ЭТАЖ 3 9 5

1-327

1-328



8 9 10 11 12 13 14 15 16

5.3 0.7 13.7 2.4 1.4 1.4 1.8 2.0 0.5

1 4 5 6 7 8 9

12.8 6.5 13.4 0.9 0.9 1.0 3.9

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

Экземпляр № 2

791410029400005

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

ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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



05.07.2018

Дата съемки (число,месяц,год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дом И.Ф. Хреновой

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

1908-1909

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

- Распоряжение КГИОП "О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации" № 10-33 от 20.10.2009 г.

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

Санкт-Петербург, Таврическая улица, дом 7, литера А

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

- План границ территории от 26.10.2009 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

1 Объемно-пространственное решение: исторические габариты и конфигурация четырехэтажного лицевого корпуса с маансардным этажом, включая два воротных проезда, ризалиты дворовых фасадов; крыша - исторические габариты и конфигурация (скатная). 2 Конструктивная система здания: исторические наружные и внутренние капитальные стены - материал (кирпич), местоположение; исторические отметки междуэтажных перекрытий;

парадная лестница - местоположение (по лицевому фасаду, 4-5 оси), габариты и тип (двухмаршевая), конструкция (на косоурах), ступени (лешадная плита); ограждение - материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (вертикальные и горизонтальные тяги с накладным орнаментом в виде тирса); поручень - материал (дерево), форма (профиль). 3 Объемно- планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен. 4 Архитектурно- художественное решение фасадов: западный лицевой фасад: материал и характер отделки цоколя – гранит; материал и характер отделки фасада – облицовочный кирпич, гранит (в уровне цокольного – 1-го этажей), глазурованная плитка зеленого цвета (в уровне 3 – 4-го этажей, по 1-й, 3-й, 4-й, 5-й, 6-й, 8-й осям); оконные и дверные проемы в уровне цокольного–4-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольная, с полуциркульным завершением) и габариты; заполнение оконных проемов – исторический рисунок; воротный проем – местоположение (по 1-й оси), габариты и конфигурация (с полуциркульным завершением); дверной проем – местоположение (по 4 – 5-й осям), оформление (в виде портика с двумя трехчетвертными колоннами, штукатурным фризом с метопами, триглифами и треугольным фронтоном); оформление оконных проемов 1-го этажа – прямые подоконные доски и гранитные декоративные элементы над оконными перемычками 1-го этажа; гранитная тяга между 1-м и 2-м этажами; стилизованные сандрики на кронштейнах, филенки с орнаментом в виде меандра над оконными перемычками 2-го этажа; балконы – количество (два), местоположение (в уровне 2-го и 3-го этажей), габариты и конфигурация (со скругленными углами); ограждение – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (геометрический с овалами и розетками); балконы – количество (два), местоположение (в уровне 4-го этажа), габариты и конфигурация (со скругленными углами); ограждение – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (геометрический с овалами, розетками и волютами); фриз – местоположение (между 3-м и 4-м этажами), материал (глазурованная плитка зеленого цвета с лепным орнаментом в виде тирса); прямые подоконные доски на кронштейнах в уровне 4-го этажа; лепной фриз в виде цветочной гирлянды над оконными проемами 4-го этажа; профилированный венчающий карниз; дворовые фасады: материал и характер отделки цоколя – известняк; материал и характер отделки фасада – руст в уровне цокольного и 1-го этажей, гладкая штукатурка; дверные и оконные проемы цокольного этажа – ширина и отметка высоты; оконные проемы 1-4-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольная, с полуциркульным завершением) и габариты; воротный проем – местоположение, конфигурация и габариты; заполнение оконных проемов – исторический рисунок 5 Декоративно- художественная отделка интерьеров: вестибюль парадного входа: оформление потолка – штукатурные кессоны в профилированном обрамлении; оформление стен – лепной пояс из иоников, фриз с изображением лавровых венков, переплетенных лентами, овалы медальонов с пальметтами, пояс с орнаментом из бус, штукатурная разделка под руст; декоративное покрытие пола – вид и материал (керамическая метлахская плитка), цвет (коричневый, черный, серый), рисунок (фриз геометрического орнамента); оформление подшивки перекрытия лестничных площадок – фигурные филенки, лепные волотообразные кронштейны, фриз с лепным декором; витражные заполнения – количество (пять), местоположение (верхний сегмент оконных проемов лестничных площадок 1 – 5-го этажей), материал (цветное, бесцветное стекло), техника исполнения (свинцово- паечная протяжка); покрытие пола – вид и материал (керамическая метлахская плитка), цвет (белый, голубой); квартира № 15 (комната № 18 площадью 25 кв. м.): оформление потолка – лепные провисающие лавровые гирлянды; центральная розетка в виде зонтика; периметральный лепной орнамент в виде листьев аканта с угловыми композициями в виде лавровых венков.

- Распоряжение КГИОП "Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения "Дом И.Ф. Хреновой" № 10-904 от 09.12.2011 г.

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

- Закон Санкт-Петербурга "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон" № 820-7 от 19.01.2009 г.



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

окуд

09 12 2011№ 10-904

Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Ф. Хреновой»

1. Утвердить перечень предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Ф. Хреновой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Таврическая ул., д. 7, литера А, согласно приложению к настоящему распоряжению.
2. Заместителю начальника 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.

Заместитель председателя КГИОП

А.А. Разумов

Перечень
предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Дом И.Ф. Хреновой»
Санкт-Петербург, Центральный район, Таврическая ул., д. 7, литера А

№ п.п.	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурация четырехэтажного лицевого корпуса с мансардным этажом, включая два воротных проезда, ризалиты дворовых фасадов; крыша – исторические габариты и конфигурация (скатная).	
2	Конструктивная система здания:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены – материал (кирпич), местоположение;</p> <p>исторические отметки междуэтажных перекрытий;</p> <p>парадная лестница – местоположение (по лицевому фасаду, 4-5 оси), габариты и тип (двухмаршевая), конструкция (на косоурах), ступени (лешадная плита); ограждение – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (вертикальные и горизонтальные тяги с накладным орнаментом в виде тирса); поручень – материал (дерево), форма (профиль).</p>	

			
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>западный лицевой фасад: материал и характер отделки цоколя – гранит; материал и характер отделки фасада – облицовочный кирпич, гранит (в уровне цокольного – 1-го этажей), глазурованная плитка зеленого цвета (в уровне 3 – 4-го этажей, по 1-й, 3-й, 4-й, 5-й, 6-й, 8-й осям); оконные и дверные проемы в уровне цокольного–4-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольная, с полуциркульным завершением) и габариты; заполнение оконных проемов – исторический рисунок;</p> <p>воротный проем – местоположение (по 1-й оси), габариты и конфигурация (с полуциркульным завершением);</p>	  

дверной проем – местоположение (по 4 – 5-й осям), оформление (в виде портика с двумя трехчетвертными колоннами, штукатурным фризом с метопами, триглифами и треугольным фронтоном);



оформление оконных проемов 1-го этажа – прямые подоконные доски и гранитные декоративные элементы над оконными перемычками 1-го этажа;

гранитная тяга между 1-м и 2-м этажами;

стилизованные сандрики на кронштейнах, филенки с орнаментом в виде меандра над оконными перемычками 2-го этажа;



балконы – количество (два), местоположение (в уровне 2-го и 3-го этажей), габариты и конфигурация (со скругленными углами); ограждение – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (геометрический с овалами и розетками);



балконы – количество (два), местоположение (в уровне 4-го этажа), габариты и конфигурация (со скругленными углами); ограждение – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (геометрический с овалами, розетками и волютами);



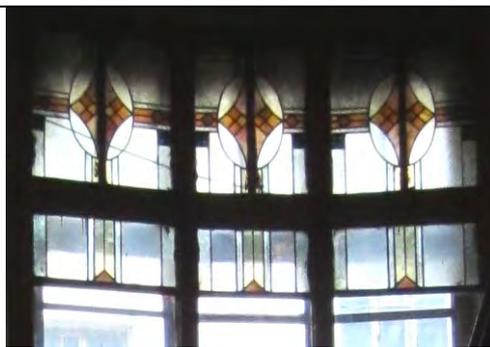
фриз – местоположение (между 3-м и 4-м этажами), материал (глазурированная плитка зеленого цвета с лепным орнаментом в виде тирса);
прямые подоконные доски на кронштейнах в уровне 4-го этажа;

лепной фриз в виде цветочной гирлянды над оконными проемами 4-го этажа;
профилированный венчающий карниз;

дворовые фасады:
материал и характер отделки цоколя – известняк;
материал и характер отделки фасада – руст в уровне цокольного и 1-го этажей, гладкая штукатурка;
дверные и оконные проемы цокольного этажа – ширина и отметка высоты;
оконные проемы 1-4-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольная, с полуциркульным завершением) и габариты;
воротный проем – местоположение, конфигурация и габариты;
заполнение оконных проемов – исторический рисунок



5	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p> <p>вестибюль парадного входа: оформление потолка – штукатурные кессоны в профилированном обрамлении; оформление стен – лепной пояс из иоников, фриз с изображением лавровых венков, переплетенных лентами, овальных медальонов с пальметтами, пояс с орнаментом из бус, штукатурная разделка под руст;</p> <p>декоративное покрытие пола – вид и материал (керамическая метлахская плитка), цвет (коричневый, черный, серый), рисунок (фриз геометрического орнамента);</p> <p>оформление подшивки перекрытия лестничных площадок – фигурные филенки, лепные волютообразные кронштейны, фриз с лепным декором;</p> <p>витражные заполнения – количество (пять), местоположение (верхний сегмент оконных проемов лестничных площадок 1 – 5-го этажей), материал (цветное, бесцветное стекло), техника исполнения (свинцово-паечная протяжка);</p>	    
---	--	---



покрытие пола – вид и материал (керамическая метлахская плитка), цвет (белый, голубой);

квартира № 15 (комната № 18 площадью 25 кв. м.):

оформление потолка – лепные провисающие лавровые гирлянды;
центральная розетка в виде зонтика;
периметральный лепной орнамент в виде листьев аканта с угловыми композициями в виде лавровых венков.

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО
на выявленный объект культурного наследия,
находящийся в государственной собственности

№ 3943

" 10 " сентября 2000 г.

Санкт-Петербург

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Администрации Санкт-Петербурга (далее - Госорган) в лице Первого заместителя председателя КГИОП Таратыновой О.В., действующего на основании приказа №8-83 от 24.07.2003 г. с одной стороны, и Государственный мемориальный музей А.В.Суворова (далее - Пользователь) в лице директора Кузьмина А.И., действующего на основании устава, с другой стороны, согласились в нижеследующем:

1. Пользователь обязуется обеспечить сохранность помещений № 1-Н, 2-Н, 3-Н, 4-Н, 10-Н общей площадью 451,9 м², расположенных в памятнике историческом б.Дом И.Ф.Хреновой, Выявленный объект культурного наследия, Санкт-Петербург, ул. Гаврическая, д.7, литер "А" (далее - Памятник).
2. Основанием для пользования Памятником является: Распоряжения председателя Комитета по управлению городским имуществом от 24.05.02 № 929-р, Договора аренды КУГИ Центрального района от 24.05.02 г. №20-А020812 .
3. Целевое назначение использования Памятника: под складские цели .
4. В целях обеспечения сохранности Памятника Пользователь обязуется:

4.1. Содержать Памятник в надлежащем техническом, санитарном, противопожарном состоянии.

4.2. Выполнять ремонтно-реставрационные работы, предусмотренные актом технического состояния (приложение 1), составляющим единое целое с охранным обязательством, актами текущего осмотра. Обеспечивать указанные работы проектно-сметной, научной и фотофиксационной документацией.

Ремонтно-реставрационные работы, и обеспечение их указанной документацией Пользователь выполняет за свой счет, если иное не предусмотрено договором аренды (договором пользования, доверительного управления).

4.3. Приступать к выполнению ремонтно-реставрационных работ после получения разрешения Госоргана. Выполнять указанные работы силами лиц, имеющих лицензию на право осуществления деятельности по ремонту и реставрации памятников истории и культуры.

4.4. Выполнять ремонтно-реставрационные работы в сроки, предусмотренные актом технического состояния, актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана.



Отсутствие у Пользователя (по своей вине) проектно-сметной документации и разрешения на выполнение ремонтно-реставрационных работ не освобождает его от ответственности за несоблюдение сроков выполнения работ.

4.5. Выполнять ремонтно-реставрационные работы на основании и в соответствии с проектно-сметной документацией, согласованной с Госорганом.

Выполнять замену дверных и оконных заполнений на основании и в соответствии с эскизным проектом, согласованным с Госорганом.

4.6. Обеспечивать охрану Памятника, а также его территории (при наличии) с целью пересечения действий третьих лиц, причиняющих или создающих угрозу причинения ущерба Памятнику или его территории (при наличии).

4.7. В случае причинения ущерба или возникновения угрозы причинения ущерба Памятнику или его территории (при наличии) в течение 3-х дней сообщить об этом Госоргану.

Принимать все возможные меры по устранению ущерба, причиненного Памятнику или его территории (при наличии), или угрозы его причинения.

4.8. Безвозмездно передавать Госоргану в одном экземпляре проектно-сметную, научную и фотофиксационную документацию на Памятник.

4.9. Производить установку носителей информации, (за исключением рекламоносителей), а также решеток, ограждений Памятника исключительно с разрешения Госоргана.

Эскизный проект носителя информации, решетки, ограждения Пользователь обязан предварительно согласовать с Госорганом.

4.10. Обеспечивать с 9ч. до 18 ч. (в рабочие дни) допуск представителя Госоргана в помещения Памятника.

4.11. Воздерживаться:

- от изменения архитектурного облика Памятника, в том числе изменения или устройства новых оконных и дверных проемов;
- от ведения земляных работ, не связанных с выполнением ремонтно-реставрационных работ, и нового строительства на территории Памятника (при наличии территории);
- от изменения целевого назначения использования Памятника;
- от установки дополнительного санитарно-технического и термического оборудования (печи, нагреватели).

Условия, установленные настоящим пунктом, могут быть изменены по письменному соглашению сторон.

4.12. Своими силами и за свой счет устранять последствия как самовольного изменения архитектурного облика и внутренней исторической планировочной структуры Памятника, так и самовольного строительства на территории Памятника (при наличии территории) и приводить Памятник и его территорию в первоначальное состояние.

4.13. Не менее чем за 10 дней уведомить Госорган о прекращении договора аренды (безвозмездного пользования, доверительного управления, права оперативного управления, хозяйственного ведения).

4.14. По запросу Госоргана в 10-дневный срок представлять документацию, касающуюся вопросов обеспечения сохранности и содержания Памятника.

4.15. Особые условия:

Издержки по выполнению ремонтно-восстановительных работ по фундаментам, несущим стенам и каркасам, общим помещениям, общему санитарно-техническому, осветительному и термическому оборудованию Памятника Пользователь несет в размере пропорциональном площади.

Установка носителей информации производится с разрешения Госоргана и на основании согласованного эскизного проекта.

5. Ответственность Пользователя:

5.1 В случае просрочки выполнения условия п.4.4 Пользователь уплачивает Госоргану пени в размере 1 МРОТ за каждый день просрочки.

5.2. В случае нарушения пп. 4.2, 4.11, 4.12, 4.15 Пользователь уплачивает Госоргану штраф в размере 100 МРОТ за каждый случай нарушения.

5.3. В случае нарушения пп. 4.1, 4.5 Пользователь уплачивает Госоргану штраф в размере 100 МРОТ за каждый случай нарушения.

5.4. В случае нарушения пп. 4.3, 4.7, 4.9 Пользователь уплачивает Госоргану штраф в размере 50 МРОТ за каждый случай нарушения.

5.5. В случае нарушения пп. 4.10, 4.13, 4.14 Пользователь уплачивает Госоргану штраф в размере 10 МРОТ за каждый случай нарушения.

5.6. Неисполнение или ненадлежащее исполнение Пользователем условий охранного обязательства по вине третьих лиц не освобождает Пользователя от ответственности.

5.7. В случае, если на дату истечения сроков выполнения любого из видов работ, перечисленных в акте технического состояния либо акте текущего осмотра, Пользователь к их выполнению не приступил, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 100 МРОТ за каждый случай неисполнения.

5.8. Уплата штрафа не освобождает Пользователя от исполнения обязательства в натуре.

6. Охранное обязательство прекращает свое действие при прекращении договора аренды (безвозмездного пользования, доверительного управления, права оперативного управления, хозяйственного ведения) Памятника с момента его передачи по акту от Пользователя третьему лицу.

Охранное обязательство также прекращает свое действие при изменении формы собственности на Памятник.

7. Об изменении юридических адресов и банковских реквизитов Стороны извещают друг друга в течение 10 дней с даты изменений.

8. Споры, возникающие при заключении, изменении, расторжении и исполнении настоящего охранного обязательства, разрешаются в Куйбышевском Федеральном суде Центрального района Санкт-Петербурга или Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области на основании Российского законодательства.

9. Настоящее охранное обязательство составляется в 3-х экземплярах: 2 экз. у Госоргана, 1 экз. у Пользователя.

10. Юридические адреса и банковские реквизиты Сторон:

Госорган: 191011, Санкт-Петербург, пл.Ломоносова, 1

Счет N 40603810900000000005 в ОАО КБ Санкт-Петербургском банке реконструкции и развития

к/с 301018101000000000891 БИК 044030891 ИНН 7832000069

Пользователь: 193015 Санкт-Петербург, ул.Кирочная, 43

р/с 40603810328002000019, к/с 301018100000000000791, в филиале «Смольнинский»

ОАО «ПСБ» СПб,

БИК 044030791 ИНН 7815016767

11. Приложения:

1. Акт технического состояния на ____3____ л.

Госорган



Гарасимова О.В.

Пользователь



Кузьмин А.И.

_____ подпись

_____ подпись

А.А. Радринов 02 09 2003

Ф.И.О.

_____ Ф.И.О.

_____ Ф.И.О.

_____ Ф.И.О.

трещинами ;отмостка асфальтовая , местами отсутствует ;цоколь лицевого фасада облицован гранитом ; _____

г) стены _____ кирпичные , облицованы лицевым кирпичом ; _____

д) крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба и трубы)
_____ кровля металлическая по деревянным обрешетке и стропилам ; _____

е) главы, шатры, их конструкция и покрытие _____ нет ; _____

ж) внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, разные украшения, карнизы, колонны, нишпестры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах)

Лицевой фасад по ул.Таврической решен в стиле «неоклассицизм». Дворовые фасады гладко оштукатурены, карниз профилированный. _____

1.3. Состояние внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов:

а) общее состояние помещений- _____ удовлетворительное ; _____

б) перекрытия (плоские, сводчатые) _____ плоские железобетонные по металлическим балкам ; _____

в) полы _____ дощатые и паркетные, требуется ремонт и частичная замена ; _____

г) стены, их состояние, связи _____ кирпичные , оштукатуренные , окрашены краской . Состояние удовлетворительное . _____

д) столбы, колонны _____ нет _____

е) двери и окна _____ оконные и дверные заполнения сосновые ; _____

ж) лестницы _____ нет ; _____

з) лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения _____ нет ; _____

1.4. Живопись (монументальная и станковая): _____ нет ; _____

1.5. Предметы декоративно-прикладного искусства (мебель, осветительные приборы, резьба по дереву, металлу и пр.) _____ нет ; _____

1.6. Сад, парк, двор, ворота и ограда _____ двор асфальтирован ; _____

2. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РЕМОНТНО-РЕСТАВРАЦИОННЫХ,
БЛАГОУСТРОИТЕЛЬНЫХ, ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИХ И ПРОЕКТНЫХ РАБОТ.

NN п/п	Наименование работ	Сроки выполнения		Примечание
		начало	окончание	
	Выполнить ремонт помещений в соответствии с предварительно согласованной документацией.	октябрь 2003 г.	октябрь 2005 г.	

Представитель(и) "Госоргана"


подпись — Г.А. Педанковская
Ф.И.О.

Представитель(и) "Пользователя"


подпись — А.И. Кузьмин
Ф.И.О.


подпись — О.В. Таратынова
Ф.И.О.


подпись — А.И. Кузьмин
Ф.И.О.

СОГЛАШЕНИЕ № 1

о внесении изменений в охранное обязательство от 10.09.2003 № 3943 по обеспечению сохранности помещений 1-Н, 3-Н, 4-Н, 10-Н, расположенных в объекте культурного наследия регионального значения «Дом И.Ф.Хреновой», по адресу: г.Санкт-Петербург, Таврическая улица, дом 7, литера А (согласно распоряжению КГИОП от 20.10.2009 № 10-33: Таврическая ул., 7, лит.А)

Санкт-Петербург

02 ИЮЛ 2015

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - Госорган) в лице заместителя начальника управления по охране и использованию объектов культурного наследия - начальника отдела Адмиралтейского района КГИОП Сметаниной М.Е., действующего(ей) на основании доверенности от 03.07.2012 № 7/2076 и Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение культуры "Государственный мемориальный музей А.В. Суворова" (далее - Пользователь) в лице директора Гроинского В.Г., действующего(ей) на основании Устава, согласились о нижеследующем:

1. Внести в охранное обязательство от 10.09.2003 № 3943 следующие изменения:

1.1. Заменить по тексту охранного обязательства слова «Государственный мемориальный музей А.В. Суворова» на слова «Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение культуры "Государственный мемориальный музей А.В. Суворова"» в соответствующих падежах.

1.2. На основании распоряжения КГИОП от 20.10.2009 № 10-33 «О включении выявленных объектов культурного наследия в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» заменить по тексту охранного обязательства слова «выявленный объект культурного наследия» на слова «объект культурного наследия регионального значения» в соответствующих падежах.

1.3. Изложить пункт 1 охранного обязательства в следующей редакции:

«1. Пользователь помещения(ий) №№ 3-Н площадью 73,4 кв.м., цокольный этаж (полуподвал), кадастровый номер 78:1121:0:49:3; № 4-Н площадью 120 кв.м., подвал, кадастровый номер 78:1121:0:49:4; № 10-Н площадью 17,8 кв.м., 1 этаж, кадастровый номер 78:1121:0:49:1; № 1-Н площадью 221,5 кв.м., 1 этаж, кадастровый номер 78:1121:0:49:2 (далее - Помещение(ия)), расположенного(ых) в объекте культурного наследия регионального значения "Дом И.Ф.Хреновой" (далее Памятник), по адресу: г.Санкт-Петербург, Таврическая улица, дом 7, литера А (согласно распоряжению КГИОП от 20.10.2009 № 10-33: Таврическая ул., 7, лит.А) обязуется обеспечить сохранность принадлежащего ему Помещение(ий), не причинять ущерба Памятнику и участвовать в обеспечении сохранности Памятника.

Основание отнесения Памятника к числу объектов культурного наследия: распоряжение КГИОП от 20.10.2009 № 10-33».

1.4. Изложить пункт 2 охранного обязательства в следующей редакции:

«Основание для заключения охранного обязательства на Помещение: договор безвозмездного пользования от 21.01.2005 № 20-Б020812».

1.5. Изложить пункт 11 охранного обязательства в следующей редакции:

0/А

«11. Приложения:

1. Акт осмотра технического состояния Помещения(ий).
2. Перечень предметов охраны, утвержденный распоряжением КГИОП от 09.12.2011 № 10-904».

1.6. Изложить Приложение № 1 к охранному обязательству в редакции согласно Приложению № 1 к настоящему соглашению.

1.7. Дополнить охранное обязательство Приложением № 2 в редакции согласно Приложению № 2 к настоящему соглашению.

2. Настоящее Соглашение является неотъемлемой частью охранного обязательства от **10.09.2003 № 3943**.

3. Настоящее Соглашение заключено в четырех экземплярах, из которых: 2 экз. – у Госоргана, 2 экз.- у Пользователя.

- Приложение:**
1. Акт осмотра технического состояния Помещения(ий);
 2. Перечень предметов охраны Памятника, утвержденный распоряжением КГИОП от 09.12.2011 № 10-904.

Госорган

 (подпись)


Пользователь

 (подпись)

 В.Г. Гронский

Исполнитель: Николаева В.Б., 417-43-06




02 ИЮЛ 2015

Приложение № 1 к соглашению от _____ № 1
к охранному обязательству
от 10.09.2003 № 3943
Приложение № 1 к охранному
обязательству от 10.09.2003 № 3943

Акт
осмотра технического состояния
нежилого помещения,
расположенного в объекте культурного наследия регионального значения

Санкт - Петербург

05 марта 2015 г.

Госорган, в лице представителя по доверенности от 12.01.2015 № 7/27 В.Б.Николаевой и Пользователь, в лице директора В.Г. Гронского произвели осмотр технического состояния помещений № 3-Н площадью 73,4 кв.м., цокольный этаж (полуподвал), кадастровый номер 78:1121:0:49:3; № 4-Н площадью 120 кв.м., подвал, кадастровый номер 78:1121:0:49:4; № 10-Н площадью 17,8 кв.м., 1 этаж, кадастровый номер 78:1121:0:49:1; № 1-Н площадью 221,5 кв.м., 1 этаж, кадастровый номер 78:1121:0:49:2 (далее - **Помещение(ия)**), расположенного(ых) в объекте культурного наследия регионального значения "Дом И.Ф.Хреновой" (далее **Памятник**), по адресу: г.Санкт-Петербург, Таврическая улица, дом 7, литера А (согласно распоряжению КГИОП от 20.10.2009 № 10-33: Таврическая ул., 7, лит.А).

1. Исторические сведения:

Здание построено в 1908-1909 гг. по проекту архитектора А.С. Хренова со сносом ранее существовавших строений.

Помещение 1-Н расположено в цокольном этаже, имеет один вход через приямок со стороны первого дворового фасада; Помещение 10-Н расположено на 1-м этаже, вход в Помещение 10-Н через смежное Помещение 1-Н; Помещение 3-Н имеет два входа: с лестничной клетки и воротного проезда; Помещение 4-Н имеет два входа: с лестничной клетки и через приямок со стороны второго дворового фасада.

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом:

а) основания:

- фундамент: бутовый ленточный, по визуальному осмотру цоколя и стен деформаций не имеется;
- цоколи: гранит, известняк, в удовлетворительном состоянии;
- отмостки: асфальт, в удовлетворительном состоянии;

б) несущие конструкции:

- стены: кирпичные, в удовлетворительном состоянии;
- колонны, столбы: отсутствуют;

в) перекрытия:

- междуэтажные: плоские, в удовлетворительном состоянии.

г) крыша:

- стропила: недоступны для осмотра;
- обрешетка: недоступна для осмотра;
- кровля: недоступна для осмотра;

д) главы, шатры, их конструкция и покрытие: отсутствуют;



е) наружные водоотводные конструкции:

- желоба: металлические, в удовлетворительном состоянии;
- трубы: металлические, в удовлетворительном состоянии;
- сливы: металлические, в удовлетворительном состоянии;

ж) фасады:¹

- облицовка стен: лицевой фасад – облицовочный кирпич, гранит (в уровне цокольного – 1-го этажей), глазурованная плитка; дворовые фасады – руст в уровне цокольного и 1-го этажей, гладкая штукатурка; со стороны дворового фасада имеется деструкция штукатурного слоя;
- окраска стен: дворовый фасад окрашен, наблюдается загрязнение, шелушение красочного слоя;
- монументальная живопись: отсутствует;
- декоративные элементы: дверной проем оформлен в виде портика с двумя трехчетвертными колоннами, штукатурным фризом с метопами, триглифами и треугольным фронтоном; оконные проемы 1-го этажа оформлены прямыми подоконными досками и гранитными декоративными элементами над оконными перемычками 1-го этажа; стилизованные сандрики на кронштейнах, филенки с орнаментом в виде меандра над оконными перемычками 2-го этажа; фриз между 3-м и 4-м этажами с глазурованной плиткой зеленого цвета; прямые подоконные доски на кронштейнах в уровне 4-го этажа; лепной фриз в виде цветочной гирлянды над оконными проемами 4-го этажа; в целом, состояние декоративных элементов удовлетворительное;
- карнизы: гранитная тяга между 1-м и 2-м этажами; профилированный венчающий карниз; состояние удовлетворительное;
- пилястры: отсутствуют;
- балконы, лоджии, крыльца: в уровне 2-4-го этажей балконы со скругленными углами с металлическим кованым ограждением; состояние удовлетворительное;
- окна: оконные проемы прямоугольные, с полуциркульным завершением; оконные заполнения деревянные, металлопластиковые; состояние удовлетворительное; оконные заполнения Помещения 1-Н металлопластиковые коричневого цвета, в удовлетворительном состоянии; оконное заполнение Помещения 10-Н (выходит на лицевой фасад) металлопластиковое, коричневого цвета, диссонирует с историческим фасадом; оконные заполнения Помещений 3-Н и 4-Н деревянные, наблюдается рассыхание древесины, шелушение красочного слоя;
- двери: вход в Помещение 1-Н через приямок, ступени и стенки приямка облицованы керамической плиткой; дверное заполнение металлическое, в удовлетворительном состоянии; дверные заполнения Помещений 3-Н и 4-Н металлические, наблюдается коррозия металла; вход в Помещение 4-Н через приямок, стенки приямка кирпичные, наблюдается частичная утрата кирпича, сколы, трещины;

з) монументы:²

- постамент: отсутствует.
- скульптура: отсутствует.
- обелиск: отсутствует.
- колонна: отсутствует.

3. Состояние архитектурно – конструктивных элементов Помещения:

- к) интерьеры:³ в помещениях 1-Н, 3-Н выполнена перепланировка в пределах капитальных стен;

- полы: в Помещениях 1-Н, 10-Н – керамическая плитка, в удовлетворительном состоянии; в Помещении 3-Н половое покрытие отсутствует; в Помещении 4-Н – деревянная доска, наблюдаются истертости;
 - перекрытия: плоские, в Помещении 1-Н и 10-Н имеется подвесной потолок со встроенными светильниками, в удовлетворительном состоянии; в Помещении 3-Н, 4-Н перекрытия оштукатурены, окрашены, наблюдается деструкция штукатурного слоя, загрязнения;
 - стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): кирпичные, оштукатурены, окрашены, в Помещениях 1-Н, 10-Н – в удовлетворительном состоянии; в Помещениях 3-Н, 4-Н – наблюдается деструкция штукатурного слоя, загрязнения;
 - перегородки: кирпичные, оштукатурены, окрашены;
 - живопись (монументальная и станковая): отсутствует;
 - лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: отсутствуют;
 - карнизы: отсутствуют;
 - лестницы: в Помещении 1-Н ступени облицованы керамической плиткой, состояние удовлетворительное;
 - двери: внутренние дверные заполнения позднейшие, в удовлетворительном состоянии;
- л) инженерные коммуникации: ⁴
- электроснабжение: имеется;
 - отопление: имеется;
 - водопровод: имеется;
 - канализация: имеется;

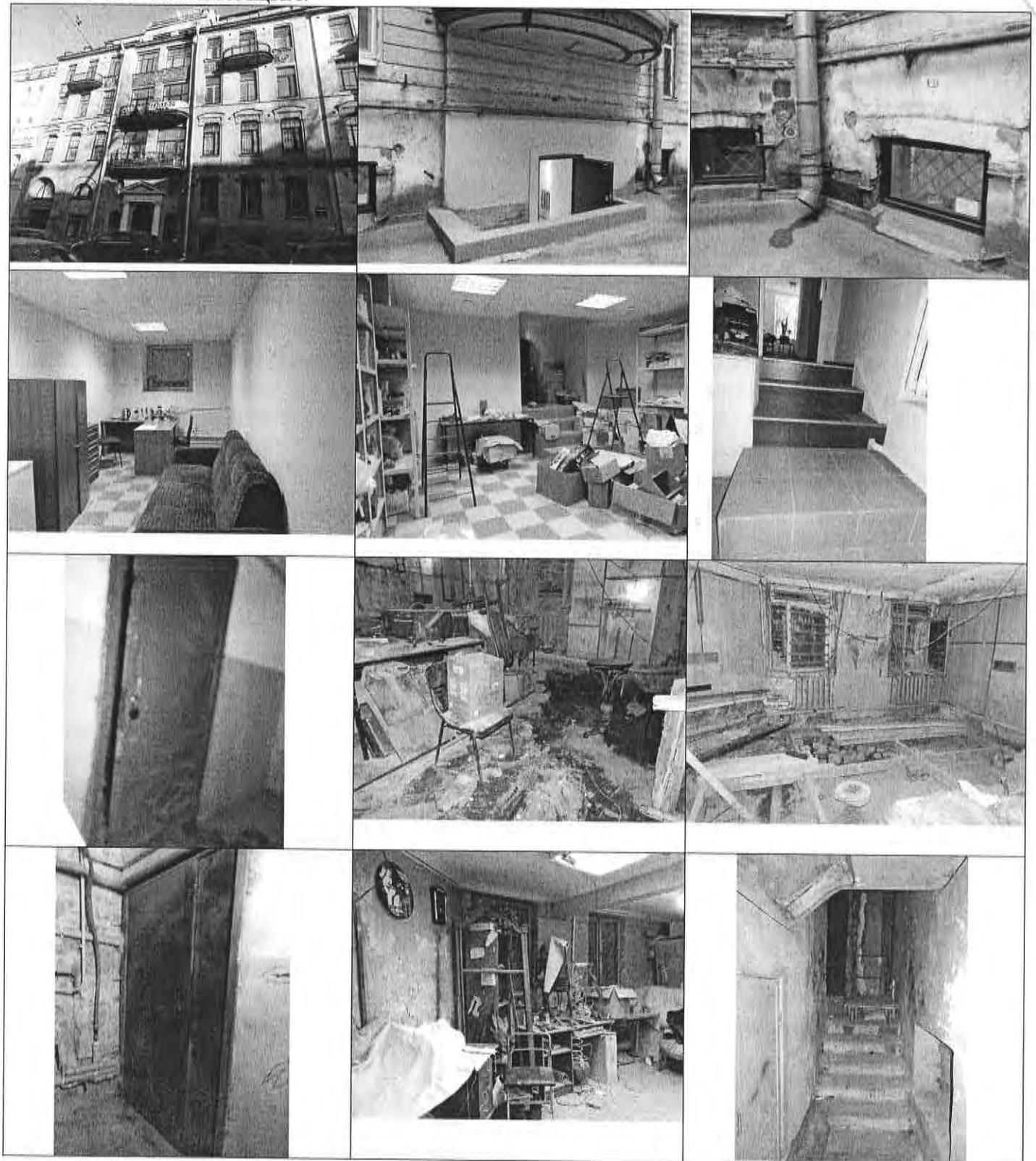
4. Предметы декоративно - прикладного искусства, живописи, скульптуры: ⁵ отсутствуют.

5. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ ⁶

№ Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	Выполнить ремонт Помещений 3-Н, 4-Н на основании письменного разрешения и задания КГИОП, в соответствии с документацией, согласованной с КГИОП	В течение 36 месяцев со дня заключения Соглашения № 1 к охранному обязательству	
2	Выполнить ремонт входной группы Помещения 4-Н со стороны второго дворового фасада, на основании письменного разрешения и задания КГИОП, в соответствии с документацией, согласованной с КГИОП	В течение 36 месяцев со дня заключения Соглашения № 1 к охранному обязательству	
3	Заменить металлопластиковое оконное заполнение Помещения 10-Н на деревянное, на основании письменного разрешения и задания КГИОП, в соответствии с документацией, согласованной с КГИОП	В течение 24 месяцев со дня заключения Соглашения № 1 к охранному обязательству	
4	Установить деревянную филленчатую накладку на входную дверь Помещения 3-Н со стороны воротного проезда, на основании письменного разрешения и задания КГИОП, в соответствии с документацией, согласованной с КГИОП	В течение 24 месяцев со дня заключения Соглашения № 1 к охранному обязательству	

1.4

6. ФОТОФИКСАЦИЯ:





Представитель Госоргана

Госорган

подпись



М.Е. Сметанина

(подпись)

В.Б. Николаева
(ФИО)

Пользователь

В.Г. Гронский

ФИО



подпись

¹ если элемент здания, указанный в подпункте «ж», не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «отсутствует»; если элемент здания существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «утрачен».

² в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается точное место расположение каждого из монументов, перечисленных в подпункте «и».

Если монумент не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «отсутствует»; если монумент существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «утрачен».

³ в тексте акта осмотра технического состояния помещения точно указываются помещения, в которых находятся элементы интерьера, перечисленные в подпункте «к».

Если элемент интерьера не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «отсутствует»; если элемент интерьера существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «утрачен».

⁴ в тексте акта осмотра технического состояния помещения в случае отсутствия элементов инженерных коммуникаций, перечисленных в подпункте «л», указывается – не имеется.

⁵ при отсутствии предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «отсутствуют»; при наличии, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается, что перечень предметов декоративно-прикладного искусства, живописи и скульптуры определяется описью, составляющей неотъемлемую часть охранного обязательства.

⁶ в случае, если на дату составления акта осмотра технического состояния помещение(ия), расположенное(ные) в Памятнике, находится в удовлетворительном состоянии, и отсутствует необходимость выполнения работ, в таблице «план выполнения работ» указывается – «не требуется выполнение работ в помещении(ях), расположенном(ых) в Памятнике, на дату составления акта осмотра технического состояния помещения».

(подпись)

Г.А. С

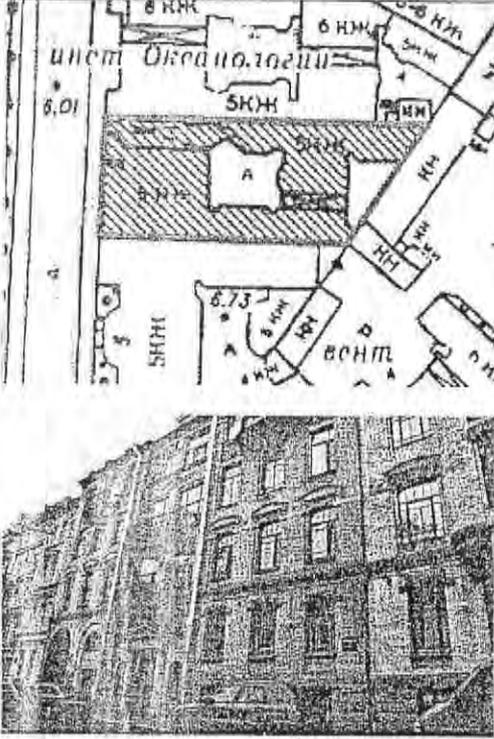
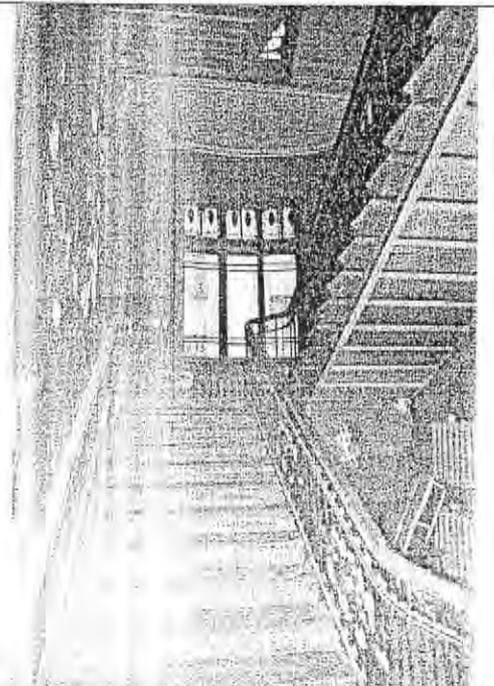
Г.А. НЕВАНШКОВСКИЙ

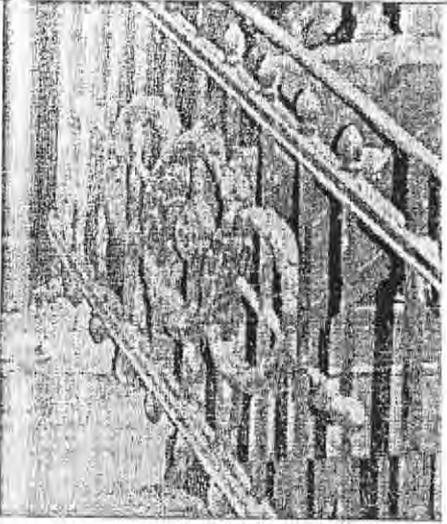
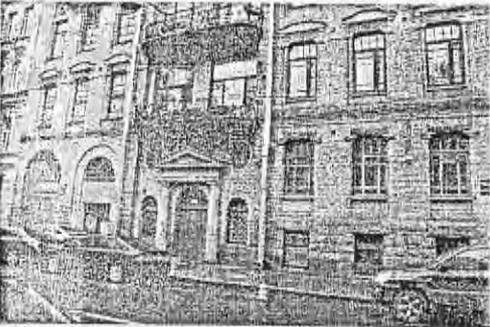
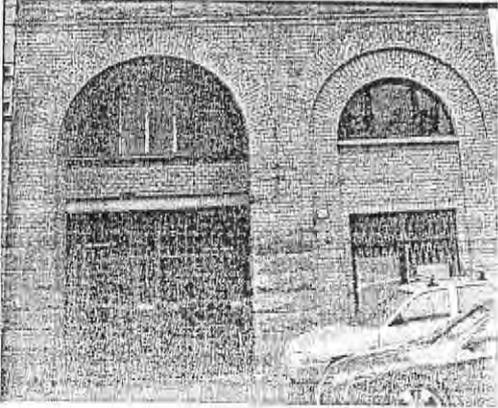
02 ИЮН 2015

Приложение № 2 к соглашению от _____ № 1
к охранному обязательству от 10.09.2003 № 3943
Приложение № 2 к охранному обязательству
от 10.09.2003 № 3943

Приложение к распоряжению КГИОП
от 09.12.2011 № 10-904

Перечень
предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Дом И.Ф. Хреновой»
Санкт-Петербург, Центральный район, Таврическая ул., д. 7, литера А

№ п п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурация четырехэтажного лицевой корпуса с мансардным этажом, включая два воротных проезда, ризалиты дворовых фасадов; крыша – исторические габариты и конфигурация (скатная).	 <p>The top part of the image shows a detailed architectural site plan of the building complex, with various courtyards and buildings labeled. The bottom part is a black and white photograph showing the exterior facade of a multi-story brick building with several windows and a prominent entrance.</p>
2	Конструктивная система здания:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены – материал (кирпич), местоположение;</p> <p>исторические отметки междуэтажных перекрытий;</p> <p>парадная лестница – местоположение (по лицевому фасаду, 4-5 оси), габариты и тип (двухмаршевая), конструкция (на косоурах), ступени (лещадная плита); ограждение – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (вертикальные и горизонтальные тяги с накладным орнаментом в виде тирса); поручень – материал (дерево), форма (профиль).</p>	 <p>A black and white photograph showing an interior view of a staircase. The stairs have a wooden handrail and a metal balustrade. The view is from a lower level looking up towards the entrance of the staircase.</p>

		
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.</p>
4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p> <p>западный лицевой фасад: материал и характер отделки цоколя – гранит; материал и характер отделки фасада – облицовочный кирпич, гранит (в уровне цокольного – 1-го этажей), глазурованная плитка зеленого цвета (в уровне 3 – 4-го этажей, по 1-й, 3-й, 4-й, 5-й, 6-й, 8-й осям); оконные и дверные проемы в уровне цокольного–4-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольная, с полуциркульным завершением) и габариты; заполнение оконных проемов – исторический рисунок;</p> <p>воротный проем – местоположение (по 1-й оси), габариты и конфигурация (с полуциркульным завершением);</p>	  

дверной проем – местоположение (по 4 – 5-й осям), оформление (в виде портика с двумя трехчетвертными колоннами, штукатурным фризом с метопами, триглифами и треугольным фронтоном);

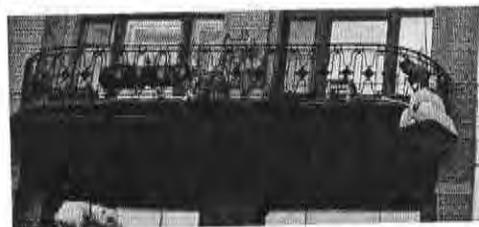


оформление оконных проемов 1-го этажа – прямые подоконные доски и гранитные декоративные элементы над оконными перемычками 1-го этажа;

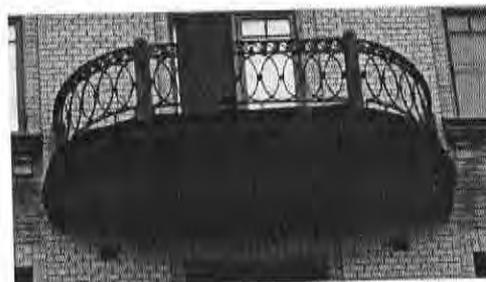


гранитная тяга между 1-м и 2-м этажами;

стилизованнные сандрики на кронштейнах, филенки с орнаментом в виде меандра над оконными перемычками 2-го этажа;



балконы – количество (два), местоположение (в уровне 2-го и 3-го этажей), габариты и конфигурация (со скругленными углами); ограждение – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (геометрический с овалами и розетками);



балконы – количество (два), местоположение (в уровне 4-го этажа), габариты и конфигурация (со скругленными углами); ограждение – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (геометрический с овалами, розетками и волютами);

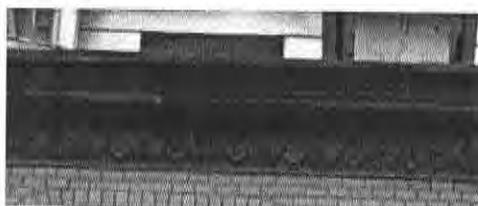
фриз – местоположение (между 3-м и 4-м этажами), материал (глазурированная плитка зеленого цвета с лепным орнаментом в виде тирса);

прямые подоконные доски на кронштейнах в уровне 4-го этажа;



лепной фриз в виде цветочной гирлянды над оконными проемами 4-го этажа;

профилированный венчающий карниз;



дворовые фасады:

материал и характер отделки цоколя – известняк;

материал и характер отделки фасада – руст в уровне цокольного и 1-го этажей, гладкая штукатурка;

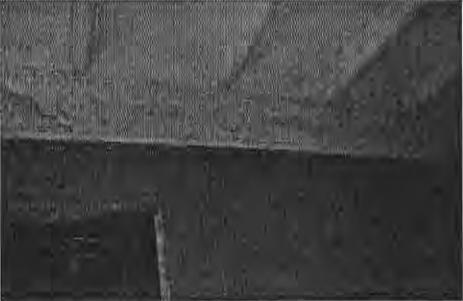
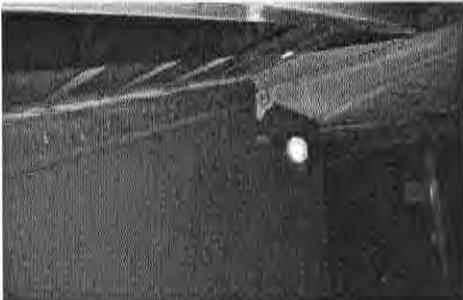
дверные и оконные проемы цокольного этажа – ширина и отметка высоты;

оконные проемы 1-4-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольная, с полуциркульным завершением) и габариты;

воротный проем – местоположение, конфигурация и габариты;

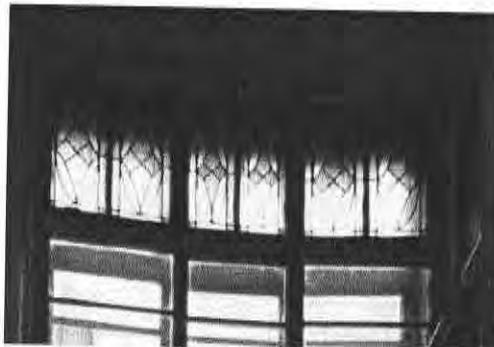
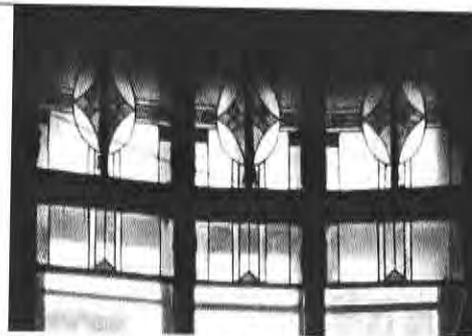
заполнение оконных проемов – исторический рисунок



<p>5 Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>вестибюль парадного входа: оформление потолка – штукатурные кессоны в профилированном обрамлении; оформление стен – лепной пояс из иоников, фриз с изображением лавровых венков, переплетенных лентами, овальных медальонов с пальметтами, пояс с орнаментом из бус, штукатурная разделка под руст;</p> <p>декоративное покрытие пола – вид и материал (керамическая метлахская плитка), цвет (коричневый, черный, серый), рисунок (фриз геометрического орнамента);</p> <p>оформление подшивки перекрытия лестничных площадок – фигурные филенки, лепные волютообразные кронштейны, фриз с лепным декором;</p> <p>витражные заполнения – количество (пять), местоположение (верхний сегмент оконных проемов лестничных площадок 1 – 5-го этажей), материал (цветное, бесцветное стекло), техника исполнения (свинцово-паечная протяжка);</p>	    
---	--	---

покрытие пола – вид и материал (керамическая метлахская плитка), цвет (белый, голубой);

квартира № 15 (комната № 18 площадью 25 кв. м.);
 оформление потолка – лепные провисающие лавровые гирлянды;
 центральная розетка в виде зонтика;
 периметральный лепной орнамент в виде листьев аканта с угловыми композициями в виде лавровых венков.



УТВЕРЖДАЮ:

Заместитель председателя Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры - начальник управления государственного учета объектов культурного наследия и правового обеспечения

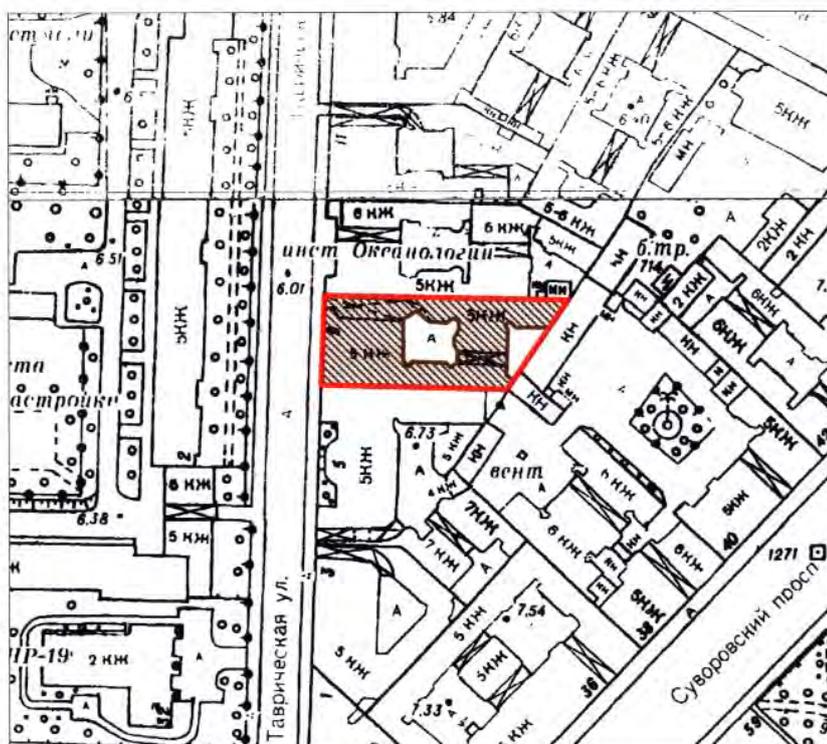
А.А.Разумов

М.П.

26 октября 2009

**План границ территории
объекта культурного наследия
регионального значения
"Дом И.Ф. Хреновой"**

г. Санкт-Петербург, Таврическая ул., 7, лит. А



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель: _____

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 07.10.2021 г., поступившего на рассмотрение 08.10.2021 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание		
вид объекта недвижимости		
Лист № __ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : __	Всего разделов: __
Всего листов выписки: __		
08.10.2021 № 99/2021/422390043		
Кадастровый номер:		78:31:0001121:3011
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001121	
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер: 78:31:1121:12:49	
Адрес:	г.Санкт-Петербург, Таврическая улица, дом 7, литера А	
Площадь, м²:	4792.5	
Назначение:	Многоквартирный дом	
Наименование:	данные отсутствуют	
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	7, в том числе подземных 1	
Материал наружных стен:	Кирпичные	
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1909	
Год завершения строительства:	данные отсутствуют	
Кадастровая стоимость, руб.:	80227044.27	
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности		инициалы, фамилия
		подпись

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 07.10.2021 г., поступившего на рассмотрение 08.10.2021 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание		
вид объекта недвижимости		
Лист № <u> </u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>
08.10.2021 № 99/2021/422390043		Всего листов выписки: <u> </u>
Кадастровый номер:	78:31:0001121:3011	
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001121:12	
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:31:0001121:3691, 78:31:0001121:3700, 78:31:0001121:3701, 78:31:0001121:3680, 78:31:0001121:3687, 78:31:0001121:3690, 78:31:0001121:3684, 78:31:0001121:3685, 78:31:0001121:3686, 78:31:0001121:3688, 78:31:0001121:3689, 78:31:0001121:3702, 78:31:0001121:3704, 78:31:0001121:3692, 78:31:0001121:3693, 78:31:0001121:3716, 78:31:0001121:3718, 78:31:0001121:3694, 78:31:0001121:3695, 78:31:0001121:3720, 78:31:0001121:3696, 78:31:0001121:3697, 78:31:0001121:3699, 78:31:0001121:3703, 78:31:0001121:3705, 78:31:0001121:3706, 78:31:0001121:3708, 78:31:0001121:3710, 78:31:0001121:3711, 78:31:0001121:3713, 78:31:0001121:3714, 78:31:0001121:3715, 78:31:0001121:3717, 78:31:0001121:3719, 78:31:0001121:3721, 78:31:0001121:3722, 78:31:0001121:3723, 78:31:0001121:3682, 78:31:0001121:3707, 78:31:0001121:3709, 78:31:0001121:3681, 78:31:0001121:3712, 78:31:0001121:3698, 78:31:0001121:3683	
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют	
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют	
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:		
Кадастровый номер земельного участка, если входящие в состав единого недвижимого комплекса объекты недвижимости расположены на одном земельном участке	данные отсутствуют	
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют	
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	Является объектом культурного наследия №791410029400005 Памятник Дом И.Ф. Хреновой, Распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры правительства Санкт-Петербурга №10-33 от 20.10.2009 г.	
Сведения о кадастровом инженеру:	данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:	Сведения необходимые для заполнения раздела 2 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 5 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 5.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 8 отсутствуют.	
Получатель выписки:		
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении

Здание						
вид объекта недвижимости						
Лист № ____ Раздела 7		Всего листов раздела 7: ____		Всего разделов: ____		Всего листов выписки: ____
08.10.2021 № 99/2021/422390043						
Кадастровый номер:				78:31:0001121:3011		
№ п/п	Кадастровый номер помещения, машино-места	Номер этажа (этажей)	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	Назначение помещения	Вид разрешенного использования	Площадь, м ²
1	78:31:0001121:3691	Этаж № 2	8	данные отсутствуют	данные отсутствуют	226.2
2	78:31:0001121:3700	Этаж № 4	12	данные отсутствуют	данные отсутствуют	277.3
3	78:31:0001121:3701	Этаж № 4	13	данные отсутствуют	данные отсутствуют	157.5
4	78:31:0001121:3680	Этаж № 1	18	данные отсутствуют	данные отсутствуют	124.6
5	78:31:0001121:3687	Этаж № 1	6	данные отсутствуют	данные отсутствуют	20.3
6	78:31:0001121:3690	Этаж № 2	7	данные отсутствуют	данные отсутствуют	226.1
7	78:31:0001121:3684	Этаж № 1	36	данные отсутствуют	данные отсутствуют	33.4
8	78:31:0001121:3685	Этаж № 1	4	данные отсутствуют	данные отсутствуют	117.7
9	78:31:0001121:3686	Этаж № 1	5	данные отсутствуют	данные отсутствуют	67.6
10	78:31:0001121:3688	Этаж № 2	19	данные отсутствуют	данные отсутствуют	90
11	78:31:0001121:3689	Этаж № 2	20	данные отсутствуют	данные отсутствуют	152
12	78:31:0001121:3702	Этаж № 4	23	данные отсутствуют	данные отсутствуют	103.1
13	78:31:0001121:3704	Этаж № 4	34	данные отсутствуют	данные отсутствуют	102
14	78:31:0001121:3692	Этаж № 2	9	данные отсутствуют	данные отсутствуют	87.4
15	78:31:0001121:3693	Этаж № 3	1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	42.8
16	78:31:0001121:3716	Чердак № чердак	1н.ч.	данные отсутствуют	данные отсутствуют	28.8
17	78:31:0001121:3718	Чердак № чердак	2н.ч.	данные отсутствуют	данные отсутствуют	42.2
18	78:31:0001121:3694	Этаж № 3	10	данные отсутствуют	данные отсутствуют	232
19	78:31:0001121:3695	Этаж № 3	11	данные отсутствуют	данные отсутствуют	114.4
20	78:31:0001121:3720	Подвал № подвал	4-Н	данные отсутствуют	данные отсутствуют	120
21	78:31:0001121:3696	Этаж № 3	2	данные отсутствуют	данные отсутствуют	64.8
22	78:31:0001121:3697	Этаж № 3	21	данные отсутствуют	данные отсутствуют	103.1
23	78:31:0001121:3699	Этаж № 3	33	данные отсутствуют	данные отсутствуют	69.7
24	78:31:0001121:3703	Этаж № 4	24	данные отсутствуют	данные отсутствуют	150.2
25	78:31:0001121:3705	Этаж № 5	15	данные отсутствуют	данные отсутствуют	211.2
26	78:31:0001121:3706	Этаж № 5	25	данные отсутствуют	данные отсутствуют	103.6
27	78:31:0001121:3708	Мансарда № мансарда, Этаж № 5	14, 14	данные отсутствуют	данные отсутствуют	240.5
28	78:31:0001121:3710	Мансарда № мансарда	16	данные отсутствуют	данные отсутствуют	151.2
29	78:31:0001121:3711	Мансарда № мансарда	17	данные отсутствуют	данные отсутствуют	160.9
30	78:31:0001121:3713	Мансарда № мансарда	28	данные отсутствуют	данные отсутствуют	99.8
31	78:31:0001121:3714	Цокольный этаж № цокольный	1-Н	данные отсутствуют	данные отсутствуют	221.5
32	78:31:0001121:3715	Этаж № 1	10-Н	данные отсутствуют	данные отсутствуют	17.8
33	78:31:0001121:3717	Цокольный этаж № цокольный	2-Н	данные отсутствуют	данные отсутствуют	19.2
34	78:31:0001121:3719	Цокольный этаж № цокольный	3-Н	данные отсутствуют	данные отсутствуют	73.4
35	78:31:0001121:3721	Подвал № подвал	5-Н	данные отсутствуют	данные отсутствуют	26.7
36	78:31:0001121:3722	Подвал № подвал	6-Н	данные отсутствуют	данные отсутствуют	15.9
37	78:31:0001121:3723	Подвал № подвал	7-Н	данные отсутствуют	данные отсутствуют	41
38	78:31:0001121:3682	Этаж № 1	31	данные отсутствуют	данные отсутствуют	84
39	78:31:0001121:3707	Этаж № 5, Мансарда № мансарда	26, 26	данные отсутствуют	данные отсутствуют	142.3
40	78:31:0001121:3709	Этаж № 1	32	данные отсутствуют	данные отсутствуют	70.8
41	78:31:0001121:3681	Этаж № 1	3	данные отсутствуют	данные отсутствуют	103
42	78:31:0001121:3712	Мансарда № мансарда	27	данные отсутствуют	данные отсутствуют	89.8
43	78:31:0001121:3698	Этаж № 3	22	данные отсутствуют	данные отсутствуют	153.1
44	78:31:0001121:3683	Этаж № 1	35	данные отсутствуют	данные отсутствуют	79.7
Государственный регистратор				ФГИС ЕГРН		
полное наименование должности				подпись		инициалы, фамилия

Приложение 2

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.Ф. Хреновой» расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Смольнинский район, Таврическая ул., д.7, лит. А. "Проектная документация на проведение работ по реставрации фасадов объекта культурного наследия регионального значения многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Таврическая ул., д. 7, литера А, разработанной ООО "Клаузура" в 2021г., шифр 23/Д/КР/ФС/2021

Документы, полученные в процессе выполнения государственной историко-культурной экспертизы

1. Распоряжение КГИОП от 20.10.2009г. № 10-33 о включении в Единый реестр ОКН (выдержка).
2. Выписка из ЕГРН от 26.11.2021г. № 99/2021/433902563 на земельный участок
3. Историческая иконография
4. Материалы фотофиксации (фотофиксация выполнена Михайловской Г.В. 14 октября 2021г.)

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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 20 октября 2009 года N 10-33

**О включении выявленных объектов культурного наследия
в Единый государственный реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

В соответствии с Заключением от 10.11.2004 N 20.2, составленным ООО "АПС" (отчеты N 1-7, 10-15, 19-22, 29, 44-48, 55, 56, 66, 71-73, 77, 79-89, 82-89, 93, 96, 98, 100, 101, 106, 124-127, 134-136, 154, 161-167, 178-181, 183, 185, 186, 189, 191, 192) по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Центрального района Санкт-Петербурга, и решением Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 24.09.2009:

1. Включить в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - Реестр) в качестве объектов культурного наследия регионального значения выявленные объекты культурного наследия согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Заместителю председателя КГИОП - начальнику управления государственного учета объектов культурного наследия и правового обеспечения Разумову А.А. обеспечить:

2.1. Направление копии настоящего распоряжения для официального опубликования.

2.2. Направление в Росохранкультуру представления о включении выявленных объектов культурного наследия, указанных в [приложении \[к\] настоящему распоряжению](#), в Реестр.

2.3. Направление в Управление Федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области копии решения о включении объектов, указанных в [приложении к настоящему распоряжению](#), в Реестр.

2.4. Составление учетной документации на включаемые в Реестр объекты, указанные в [приложении к настоящему распоряжению](#).

2.5. Уведомление лиц, являющихся собственниками объектов, указанных в приложении к настоящему распоряжению, о решении о включении объектов в Реестр в течение 30 дней со дня издания настоящего распоряжения.

3. Первому заместителю председателя КГИОП - начальнику управления зон охраны объектов культурного наследия Комлеву А.В. обеспечить внесение соответствующих изменений в базу данных геоинформационной системы MapInfo.

4. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить первого заместителя председателя КГИОП Комлева А.В. и на заместителя председателя КГИОП Разумова А.А. по принадлежности вопросов.

Председатель КГИОП
В.А.Дементьева

**Приложение
к распоряжению КГИОП
от 20 октября 2009 года N 10-33**

**Перечень выявленных объектов культурного наследия,
включенных в Единый государственный реестр объектов культурного
наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации
в качестве объектов культурного наследия регионального значения**

N п/п	Наименование объекта	Местонахождение
1	3*	4
48	Дом А.С.Хренова	Таврическая ул., 5, лит.А
49	Дом И.Ф.Хреновой	Таврическая ул., 7, лит.А
50	Дом И.И.Дерялова	Таврическая ул., 33, лит.А
51	Здание гимназии им.Наследника цесаревича	Торговый пер., 2а, лит.А

Историческая иконография

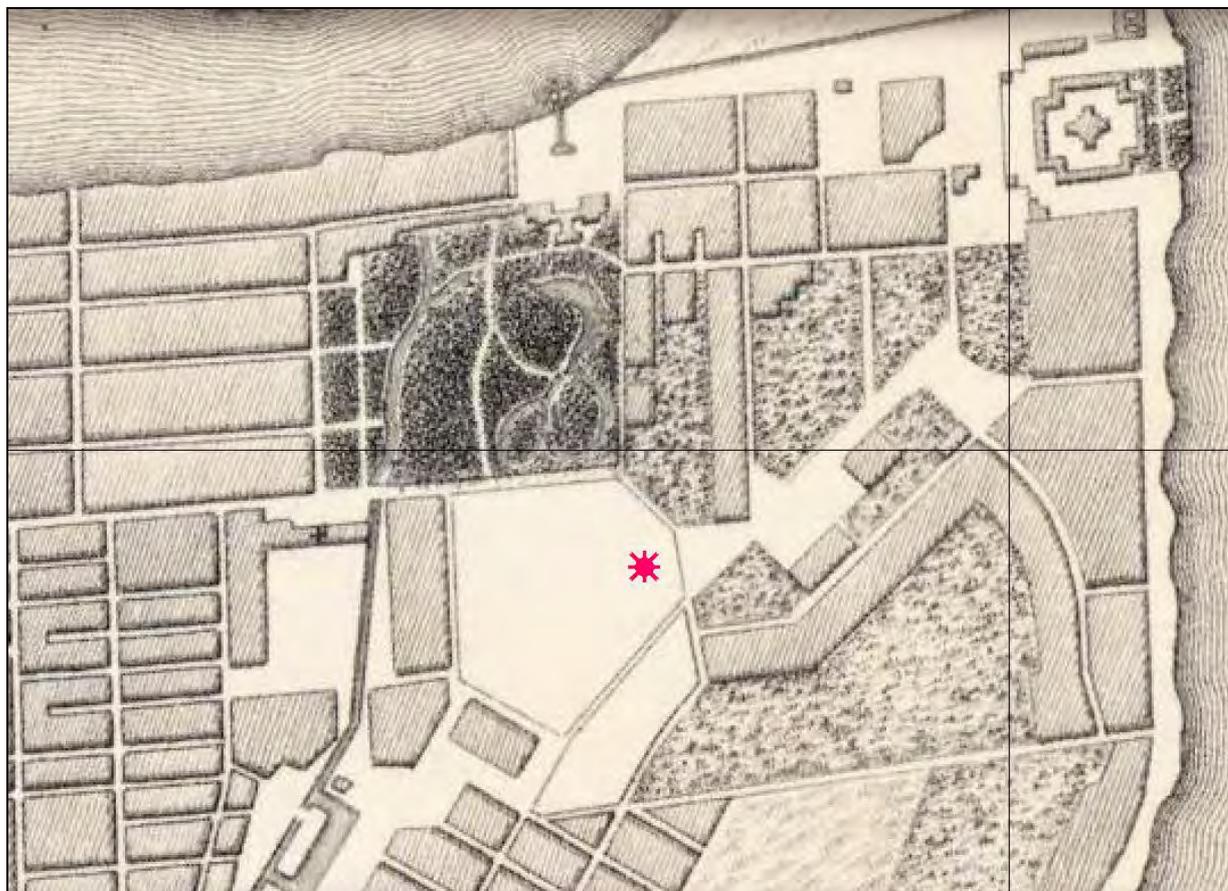
Перечень иллюстраций

1. План столичного города Санкт-Петербурга, изданный Академией наук в 1753 году. Звездочкой отмечено местоположение будущего участка по Таврической ул., 7.
2. Топографическая карта окружности Санкт-Петербурга. 1817 год. Фрагмент. Военно-топографическое депо Главного штаба. Звездочкой отмечено местоположение будущего участка по Таврической ул., 7.
3. План столичного города Санкт-Петербурга. 1821 год. Фрагмент. Звездочкой отмечено местоположение будущего участка по Таврической ул., 7.
4. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал-майора Шуберга. Фрагмент. Звездочкой отмечено местоположение будущего участка по Таврической ул., 7.
5. План Санкт-Петербурга. 1880 год. Фрагмент. Издание картографического заведения А. Ильина. Звездочкой отмечено местоположение будущего участка по Таврической ул., 7.
6. План Санкт-Петербурга с ближайшими окрестностями. 1913 год. Приложение к справочнику «Весь Петербург». Звездочкой отмечено местоположение участка по Таврической ул., 7.
7. План двора жены коллежского советника И. Ф. Хреновой.
Арх. А. С. Хренов. 1909 г.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9552. Л. 1об.
8. План подвального этажа. Арх. А. С. Хренов. 1909 г.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9552. Л. 2–3.
9. План 1-го этажа. Арх. А. С. Хренов. 1909 г.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9552. Л. 4–5.
10. План 2, 3, 4 и 5-го этажей. Арх. А. С. Хренов. 1909 г.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9552. Л. 6–10.
11. План 2, 3, 4 и 5-го этажей. Арх. А. С. Хренов. 1909 г.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9552. Л. 7–10.
12. План мансард. Арх. А. С. Хренов. 1909 г.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9552. Л. 11–12.
13. Разрез по а–в. Арх. А. С. Хренов. 1909 г.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9552. Л. 13–14.
14. Разрез по К–П. Арх. А. С. Хренов. 1909 г.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9552. Л. 15.
15. Разрез по N–M. Арх. А. С. Хренов. 1909 г.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9552. Л. 16.
16. Разрез по С–D (левая часть). Арх. А. С. Хренов. 1909 г.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9552. Л. 17–20.
17. Разрез по С–D (правая часть). Арх. А. С. Хренов. 1909 г.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9552. Л. 21–23.
18. Фасад. Арх. А. С. Хренов. 1909 г.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9552. Л. 24–27.

19. План двора по Таврической ул., 7. Арх. А. С. Хренов. 1910 г.
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4976. Л. 1.
20. Подвальный этаж. Арх. А. С. Хренов. 1910 г.
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4976. Л. 2–3.
21. 1-й этаж. Арх. А. С. Хренов. 1910 г.
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4976. Л. 4–5.
22. Антресольные этажи. Арх. А. С. Хренов. 1910 г.
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4976. Л. 6–7.
23. 2-й этаж. Арх. А. С. Хренов. 1910 г.
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4976. Л. 8–9.
24. 3-й этаж. Арх. А. С. Хренов. 1910 г.
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4976. Л. 10–11.
25. 4-й этаж. Арх. А. С. Хренов. 1910 г.
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4976. Л. 12–13.
26. 5-й этаж. Арх. А. С. Хренов. 1910 г.
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4976. Л. 14–15.
27. Мансардный этаж. Арх. А. С. Хренов. 1910 г.
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4976. Л. 16–17.
28. Разрез по АВ (левая часть). Арх. А. С. Хренов. 1910 г.
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4976. Л. 18–21.
29. Разрез по АВ (правая часть). Арх. А. С. Хренов. 1910 г.
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4976. Л. 22–25.
30. Фасад. Арх. А. С. Хренов. 1910 г.
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4976. Л. 26–29.
31. План подвала под двором. Арх. А. С. Хренов. 1910 г.
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4976. Л. 30–33.



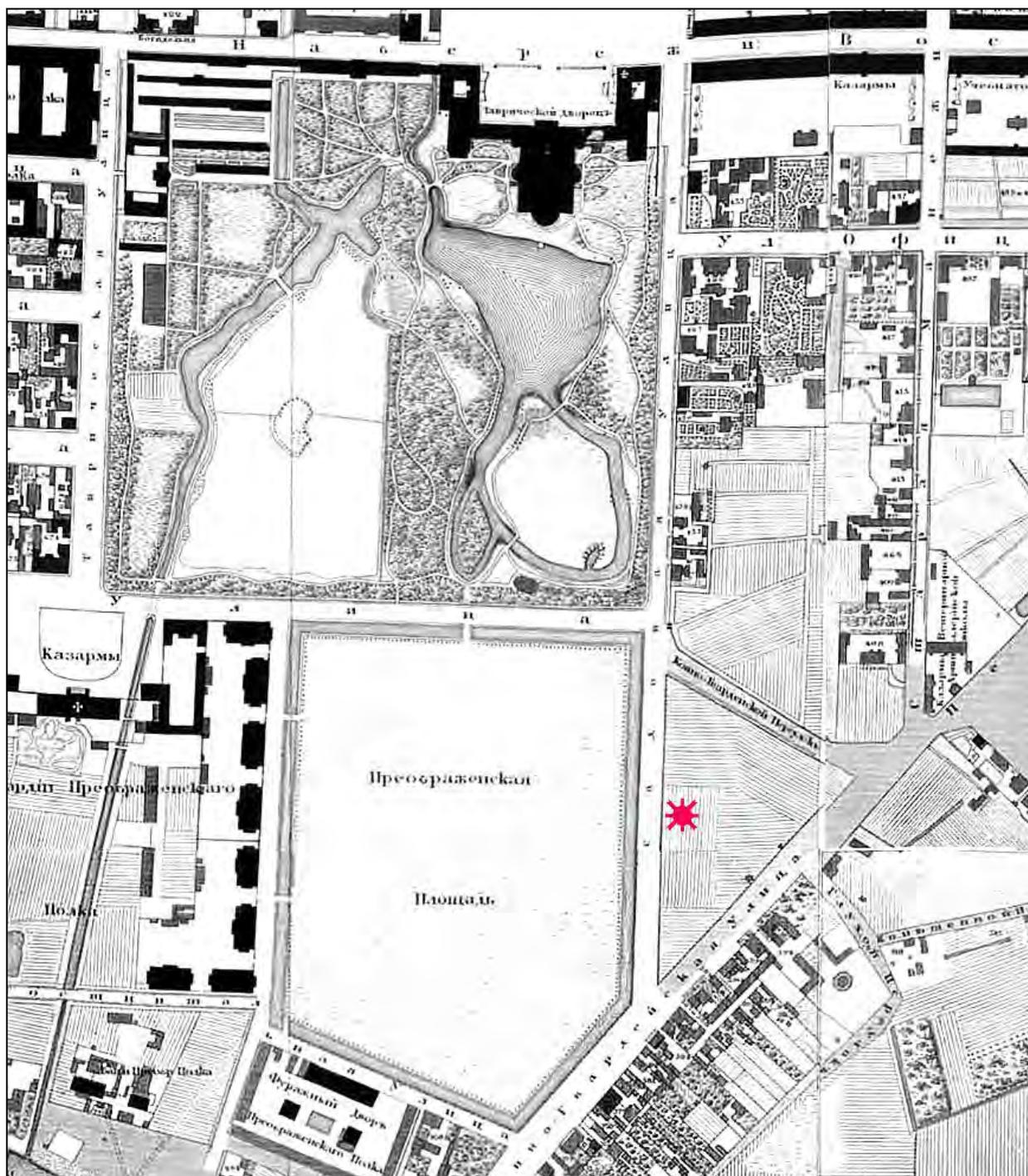
1. План столичного города Санкт-Петербурга, изданный Академией наук в 1753 году. Звездочкой отмечено местоположение будущего участка по Таврической ул., 7.



2. Топографическая карта окрестности Санкт-Петербурга. 1817 год. Фрагмент.
Военно-топографическое депо Главного штаба.
Звездочкой отмечено местоположение будущего участка по Таврической ул., 7.



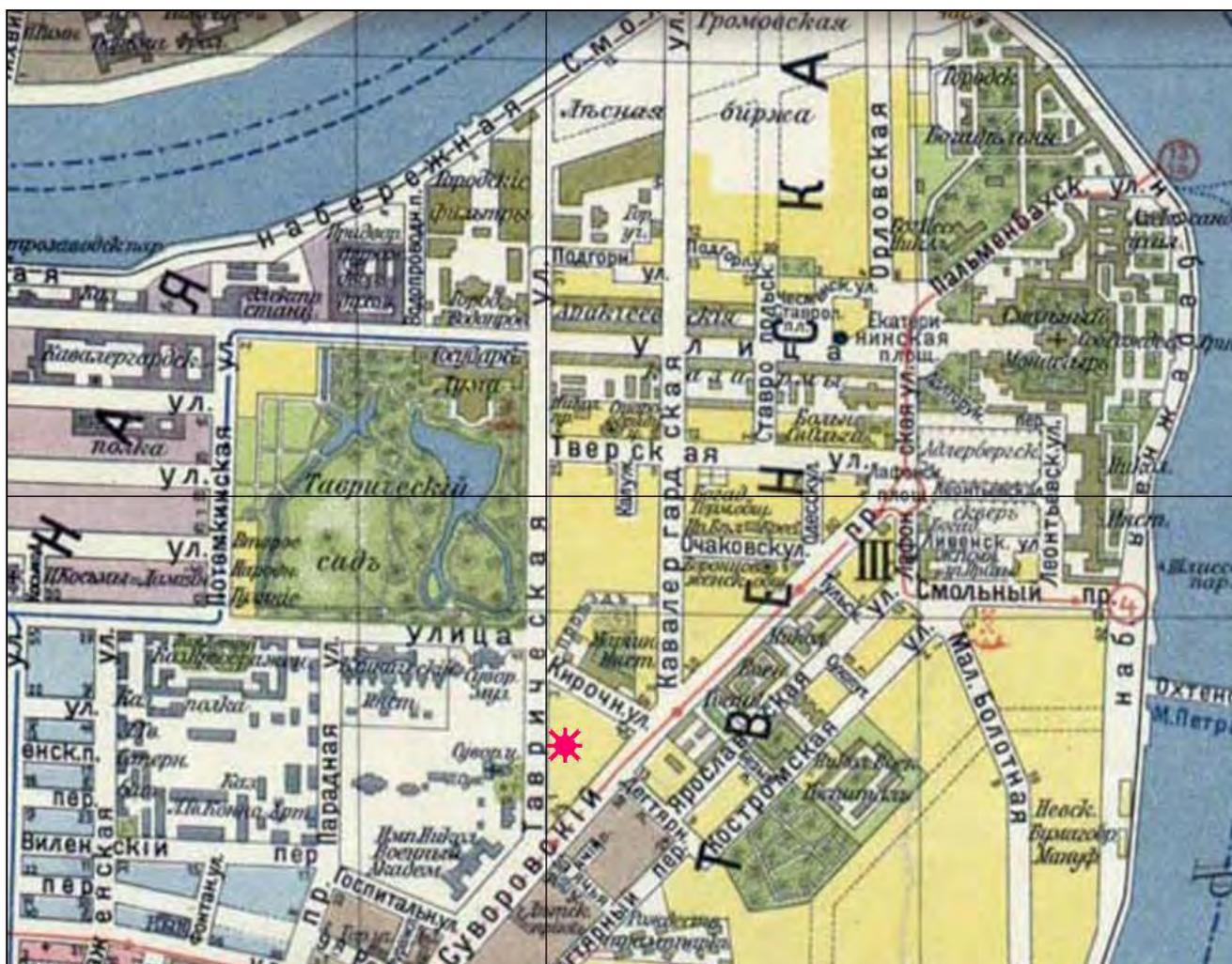
3. План столичного города Санкт-Петербурга. 1821 год. Фрагмент.
Звездочкой отмечено местоположение будущего участка по Таврической ул., 7.



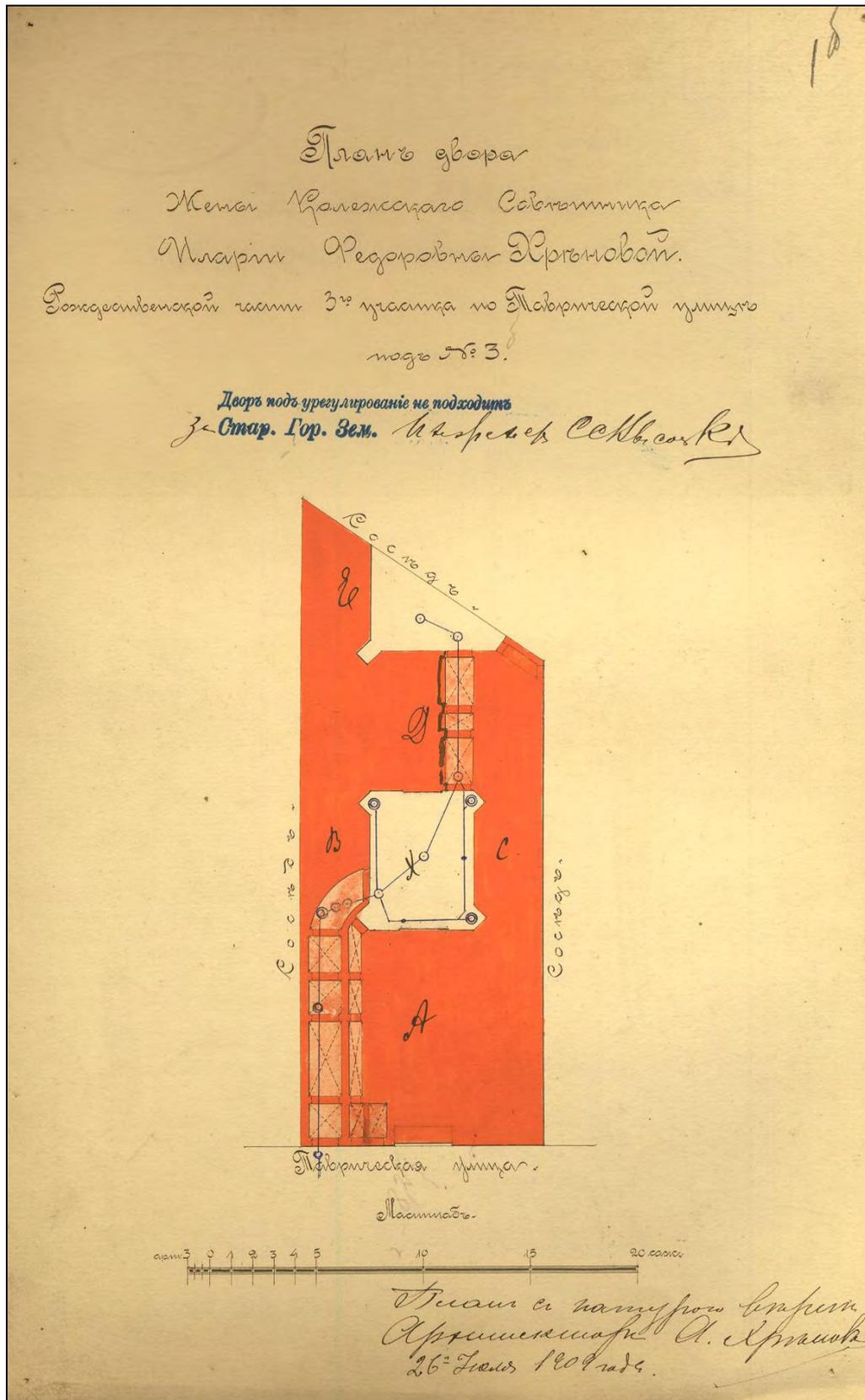
4. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал-майора Шуберта. Фрагмент. Звездочкой отмечено местоположение будущего участка по Таврической ул., 7.



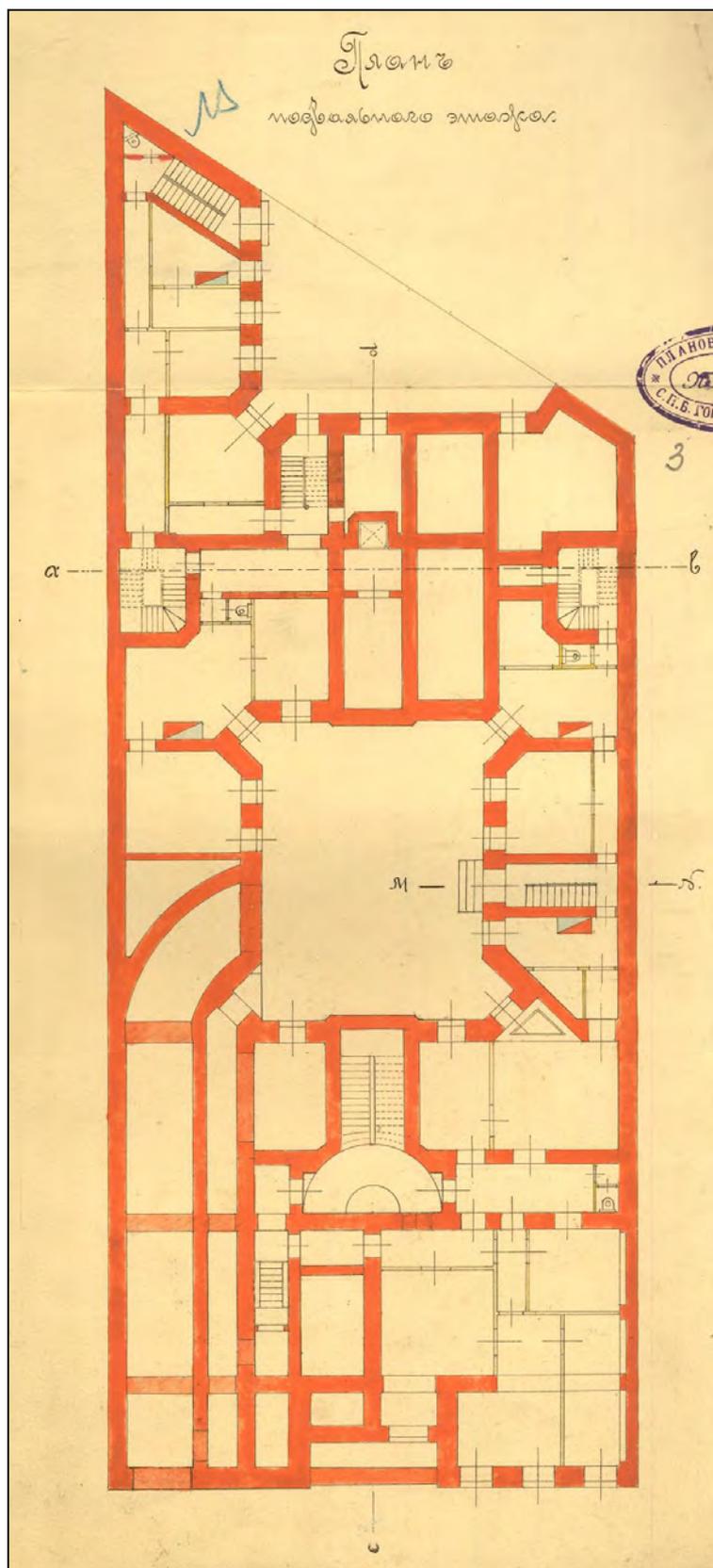
5. План Санкт-Петербурга. 1880 год. Фрагмент.
 Издание картографического заведения А. Ильина.
 Звездочкой отмечено местоположение будущего участка по Таврической ул., 7.



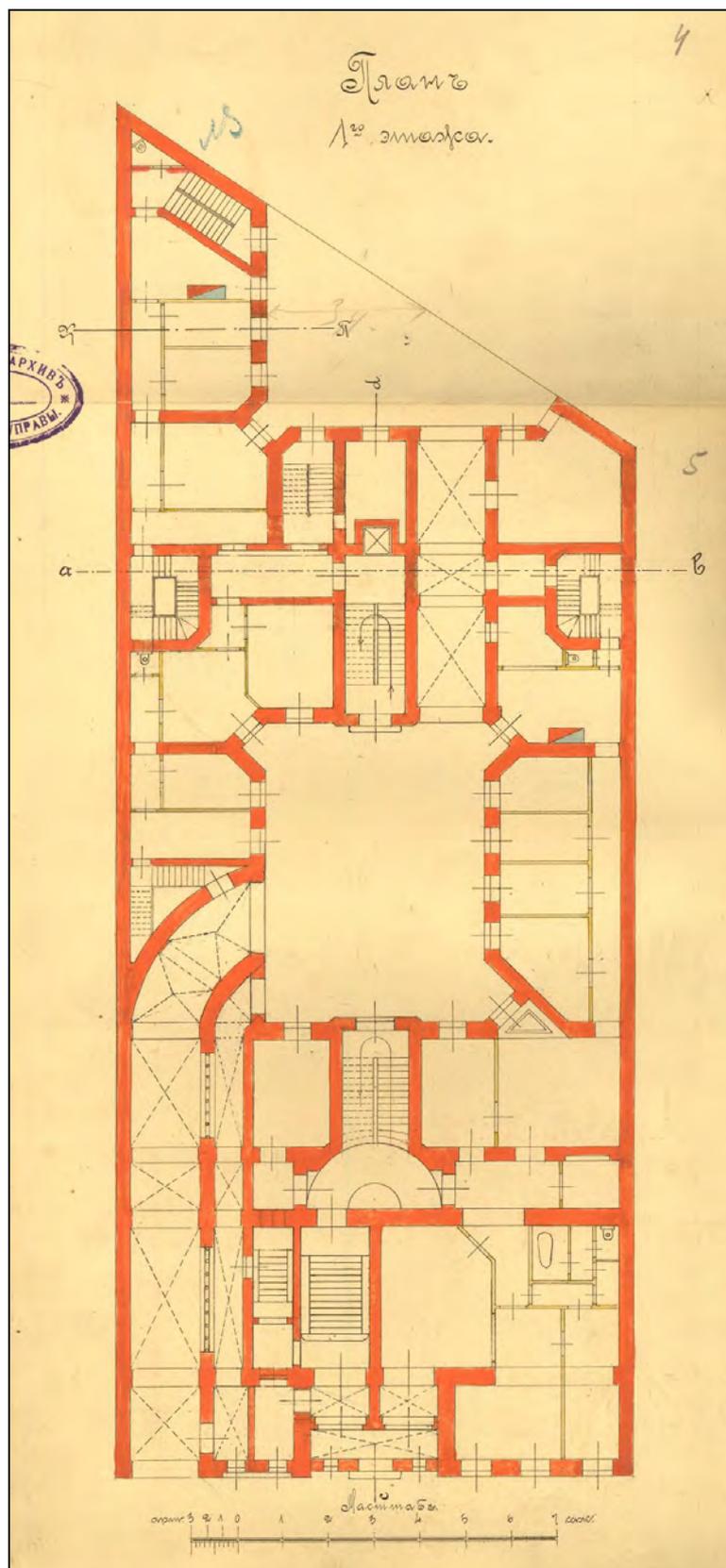
6. План Санкт-Петербурга с ближайшими окрестностями. 1913 год.
 Приложение к справочнику «Весь Петербург».
 Звездочкой отмечено местоположение участка по Таврической ул., 7.



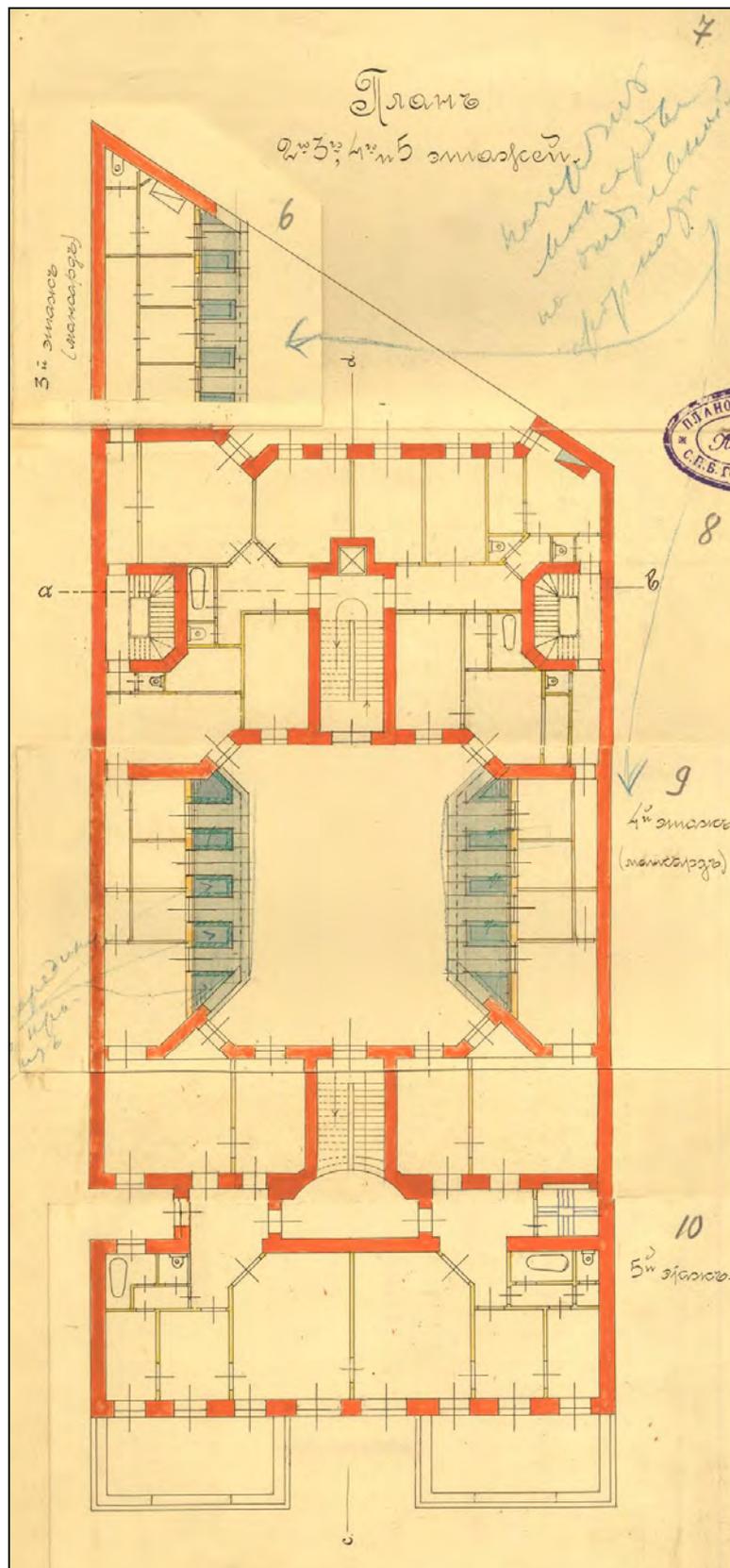
7. План двора жены коллежского советника И. Ф. Хреновой.
Арх. А. С. Хренов. 1909 г.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9552. Л. 1об.



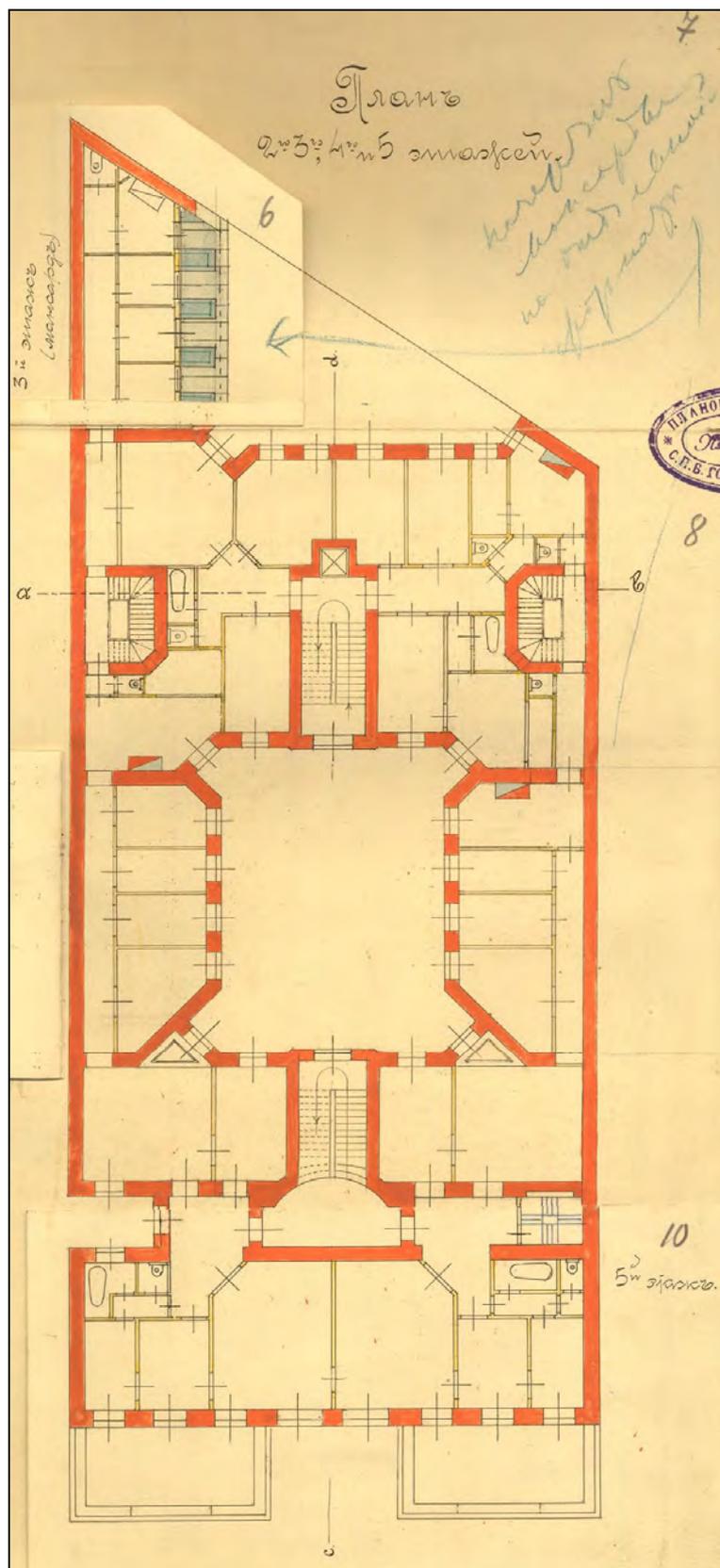
8. План подвального этажа. Арх. А. С. Хренов. 1909 г.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9552. Л. 2-3.



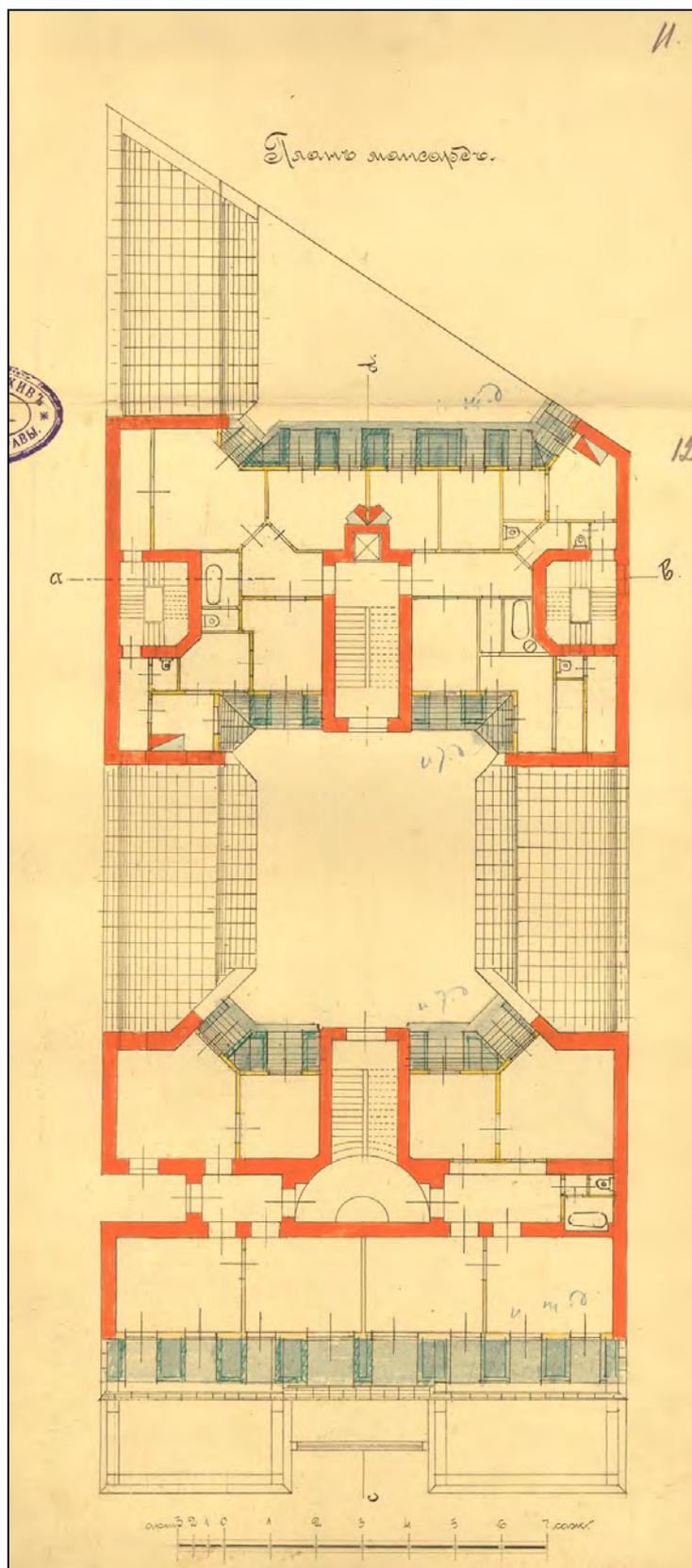
9. План 1-го этажа. Арх. А. С. Хренов. 1909 г.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9552. Л. 4-5.



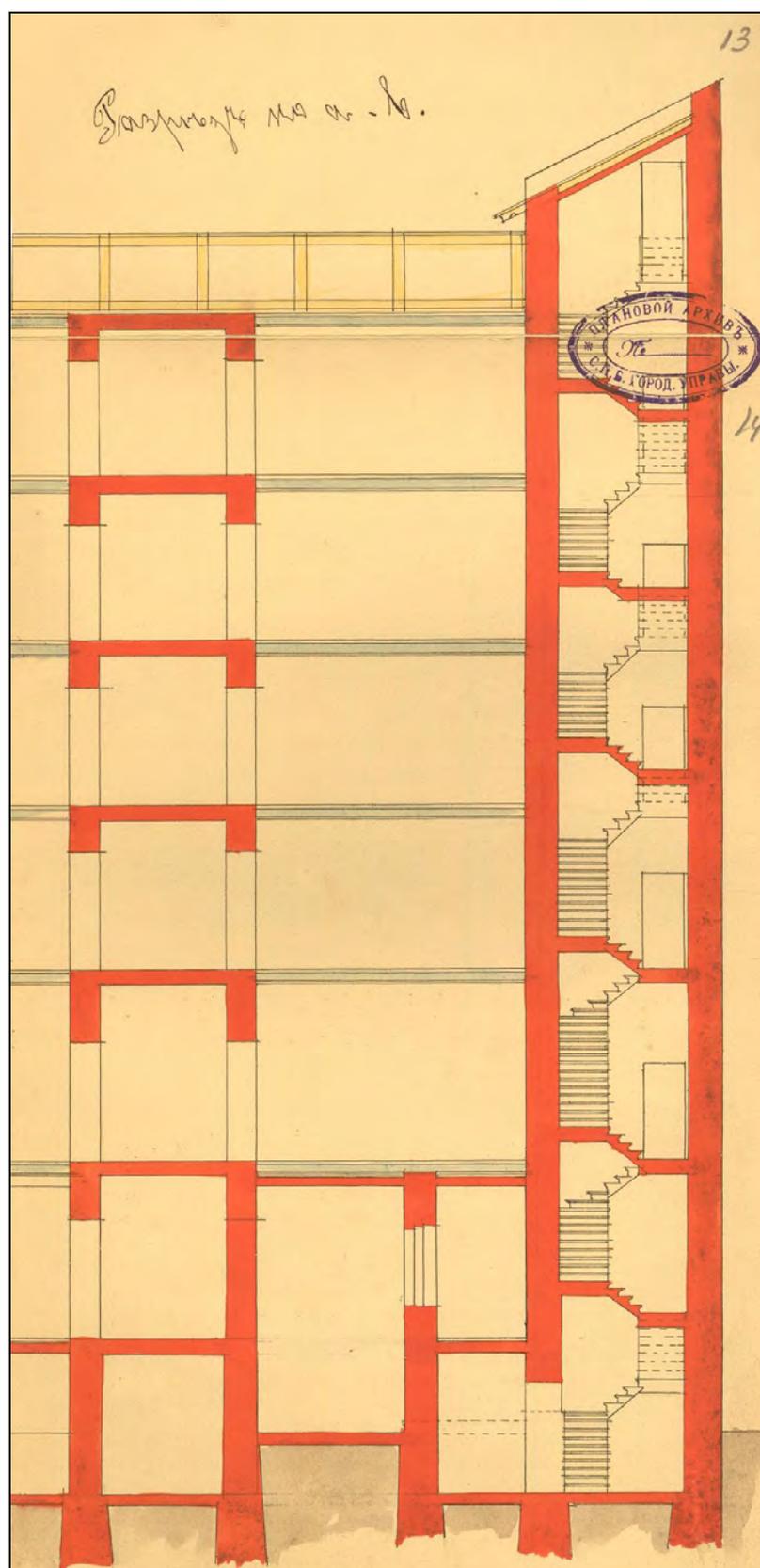
10. План 2, 3, 4 и 5-го этажей. Арх. А. С. Хренов. 1909 г.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9552. Л. 6-10.



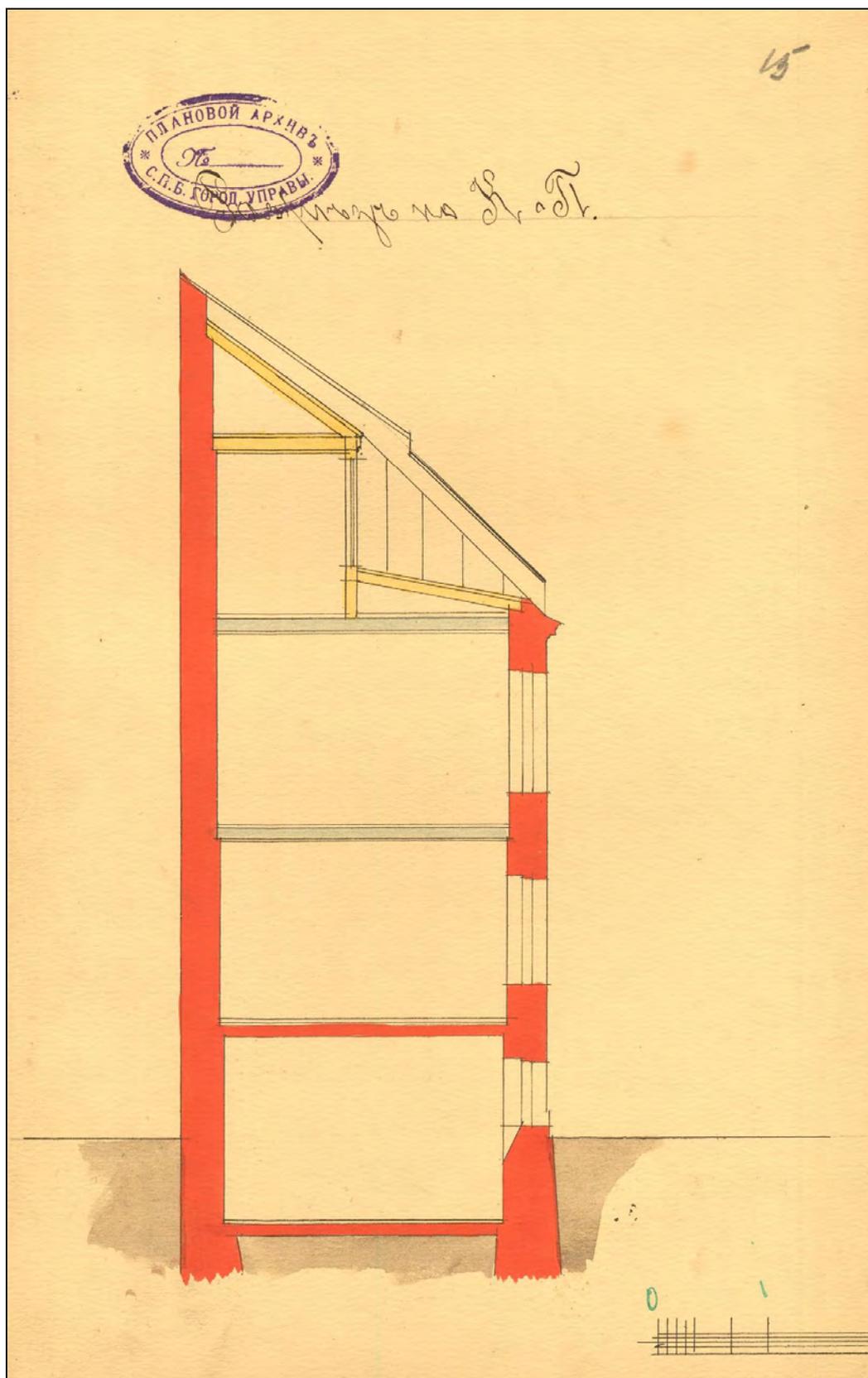
11. План 2, 3, 4 и 5-го этажей. Арх. А. С. Хренов. 1909 г.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9552. Л. 7-10.



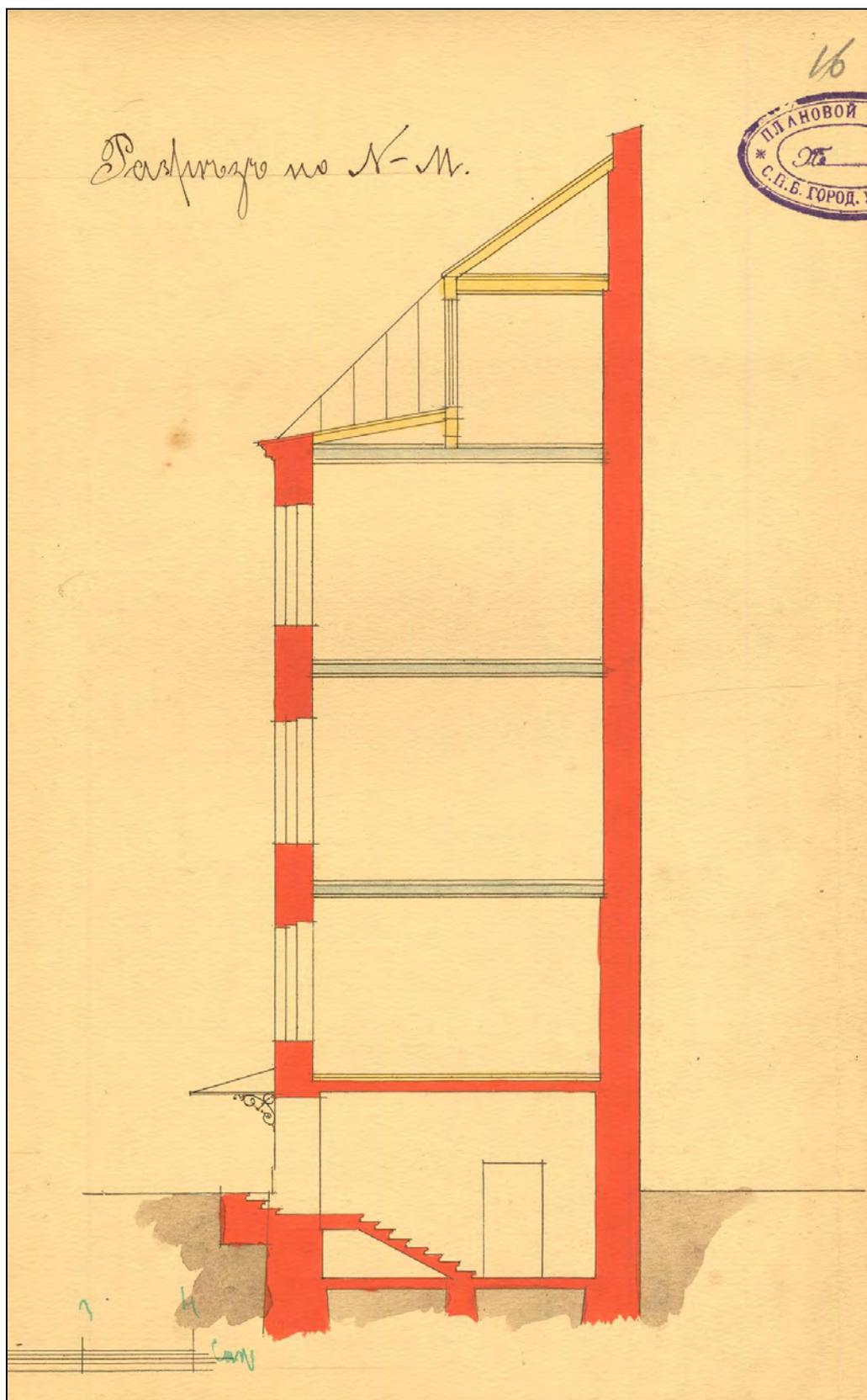
12. План мансард. Арх. А. С. Хренов. 1909 г.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9552. Л. 11-12.



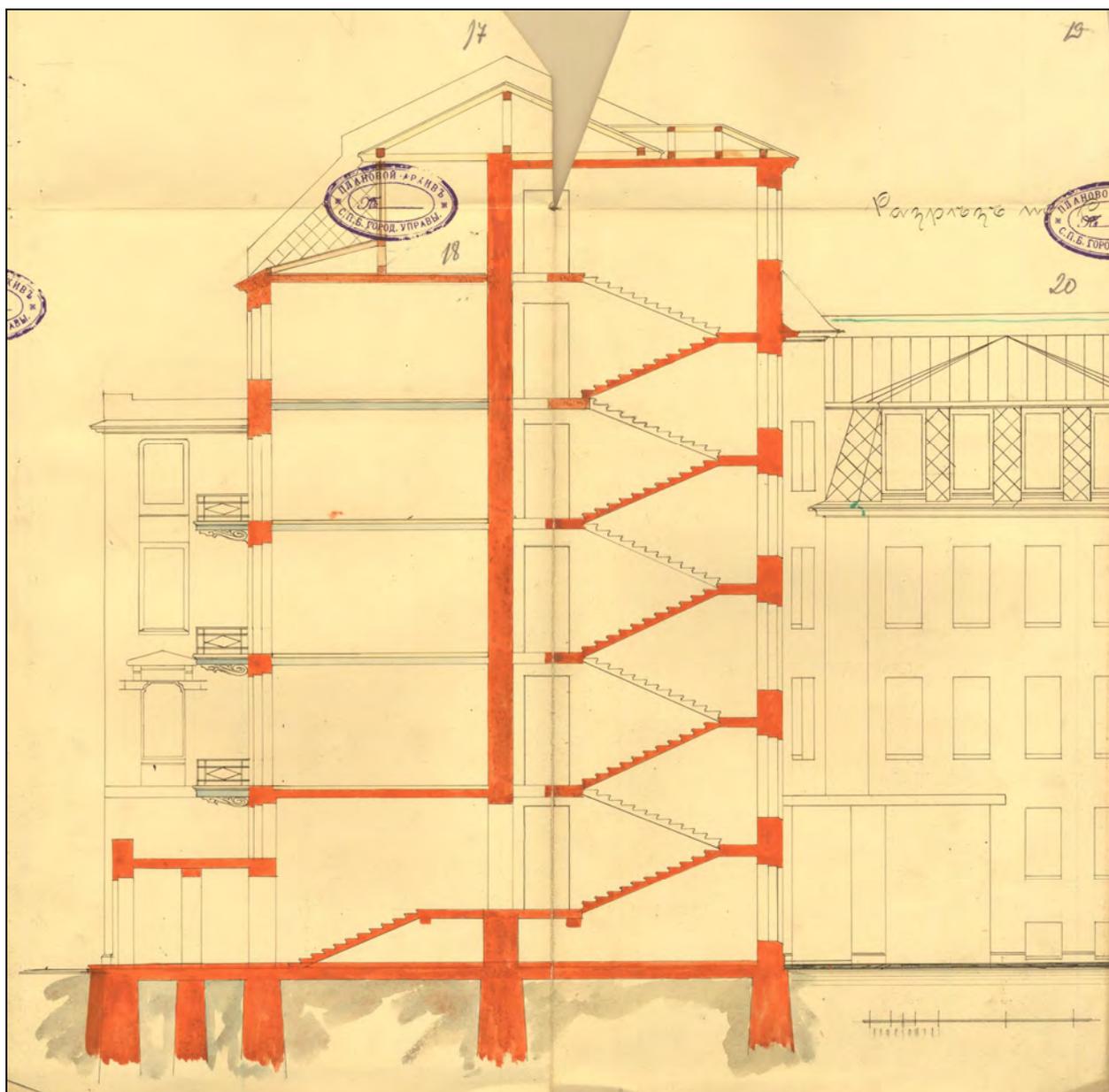
13. Разрез по а-в. Арх. А. С. Хренов. 1909 г.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9552. Л. 13-14.



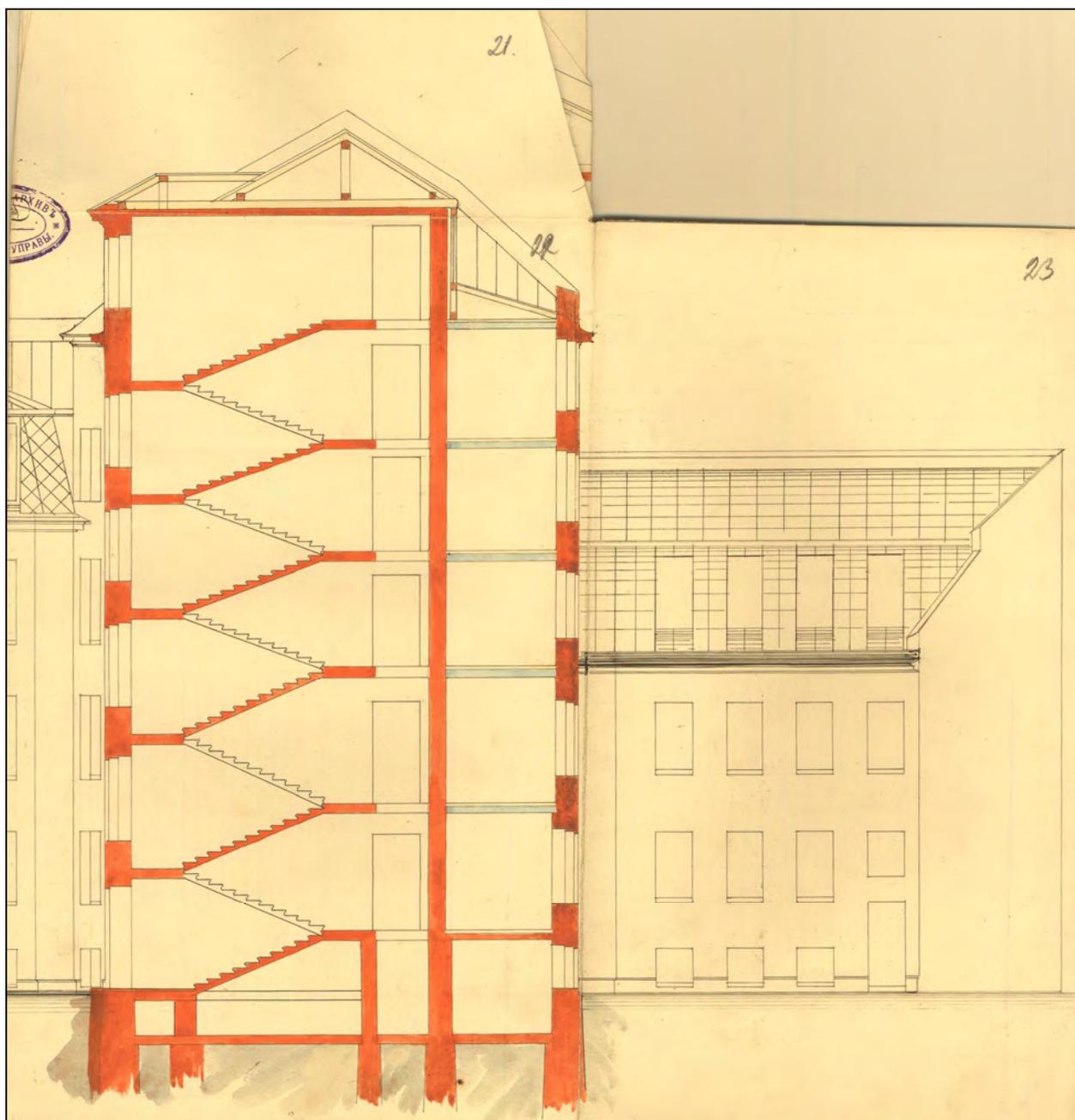
14. Разрез по К-П. Арх. А. С. Хренов. 1909 г.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9552. Л. 15.



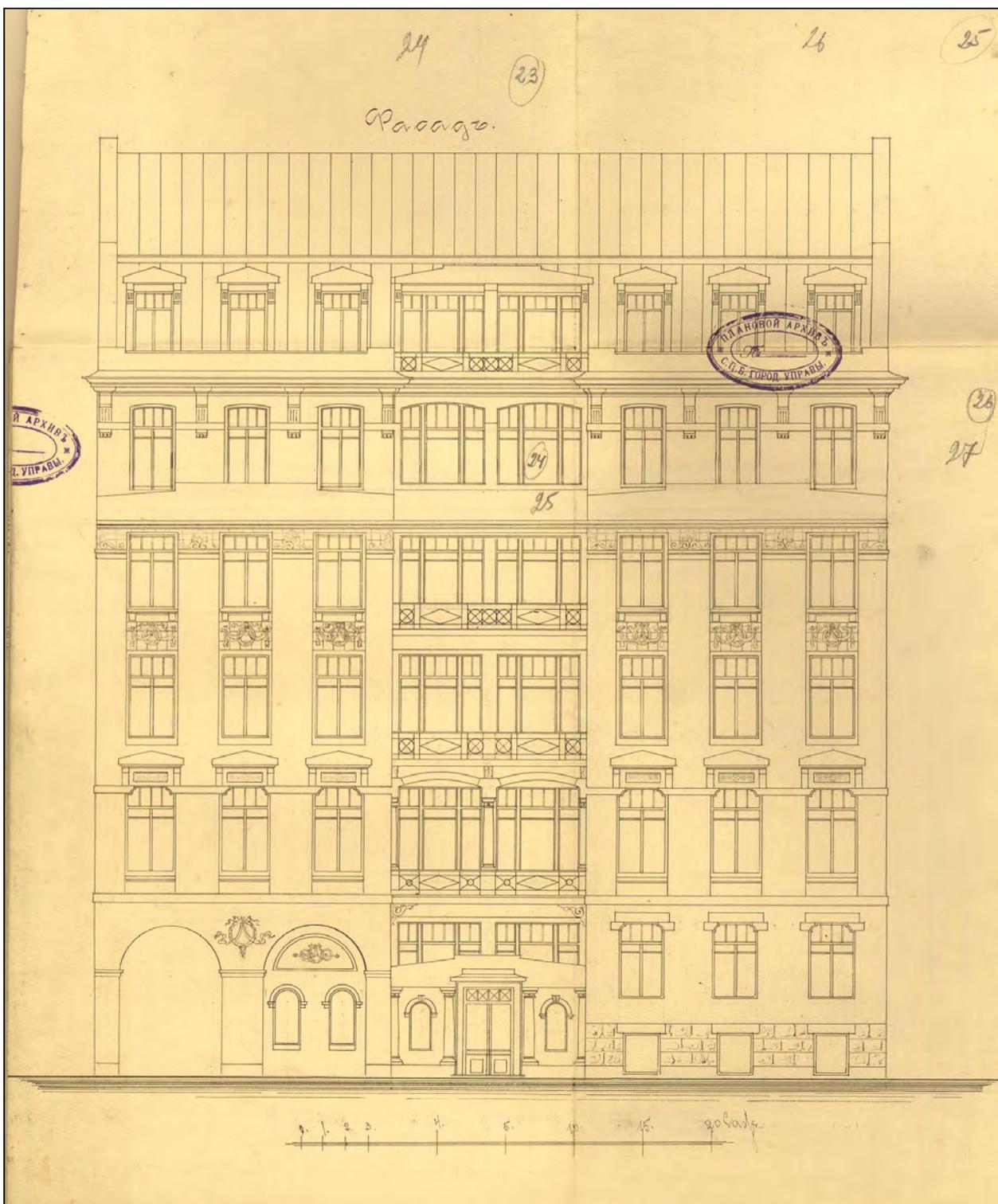
15. Разрез по N-M. Арх. А. С. Хренов. 1909 г.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9552. Л. 16.



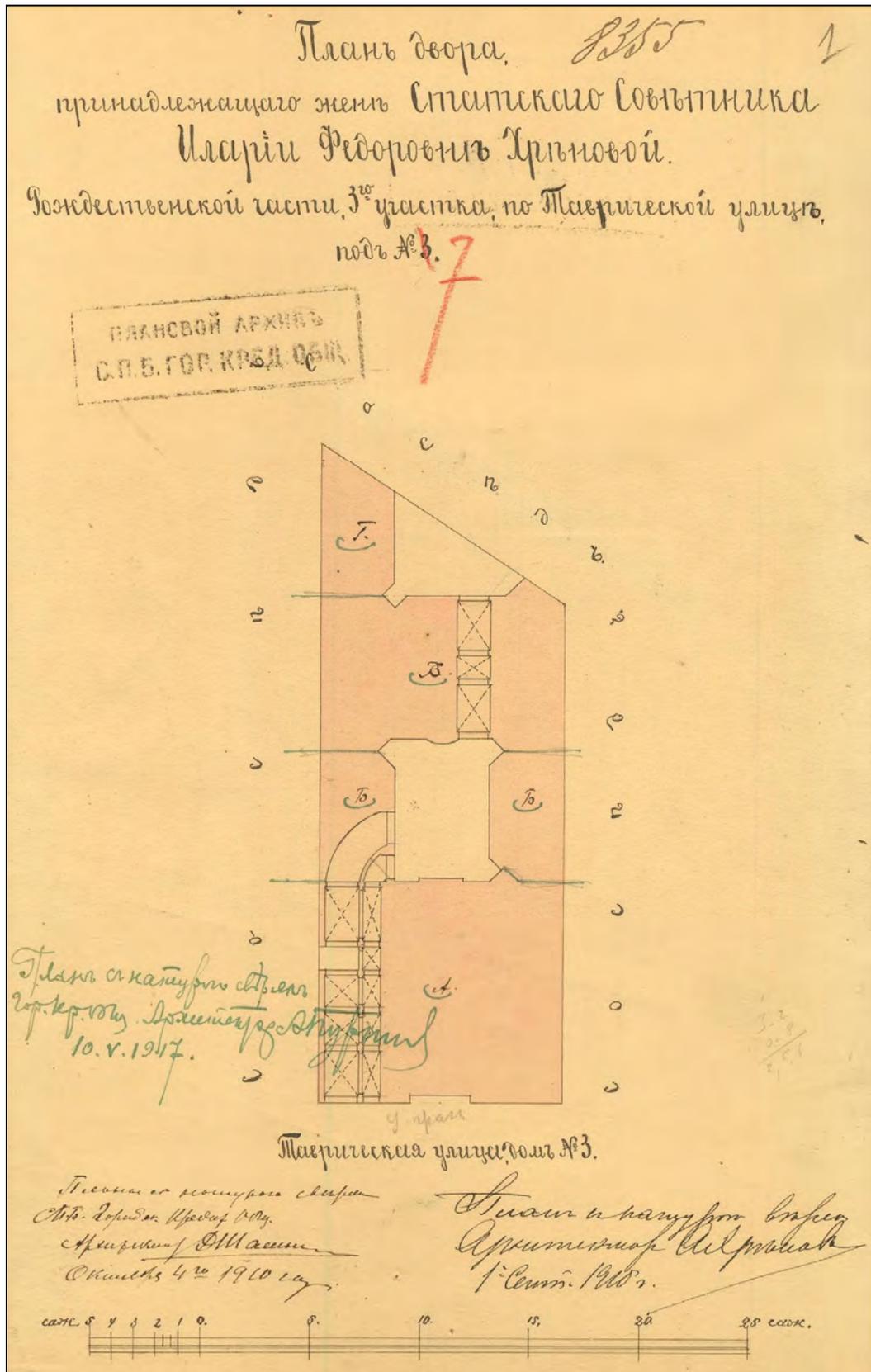
16. Разрез по С–D (левая часть). Арх. А. С. Хренов. 1909 г.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9552. Л. 17–20.



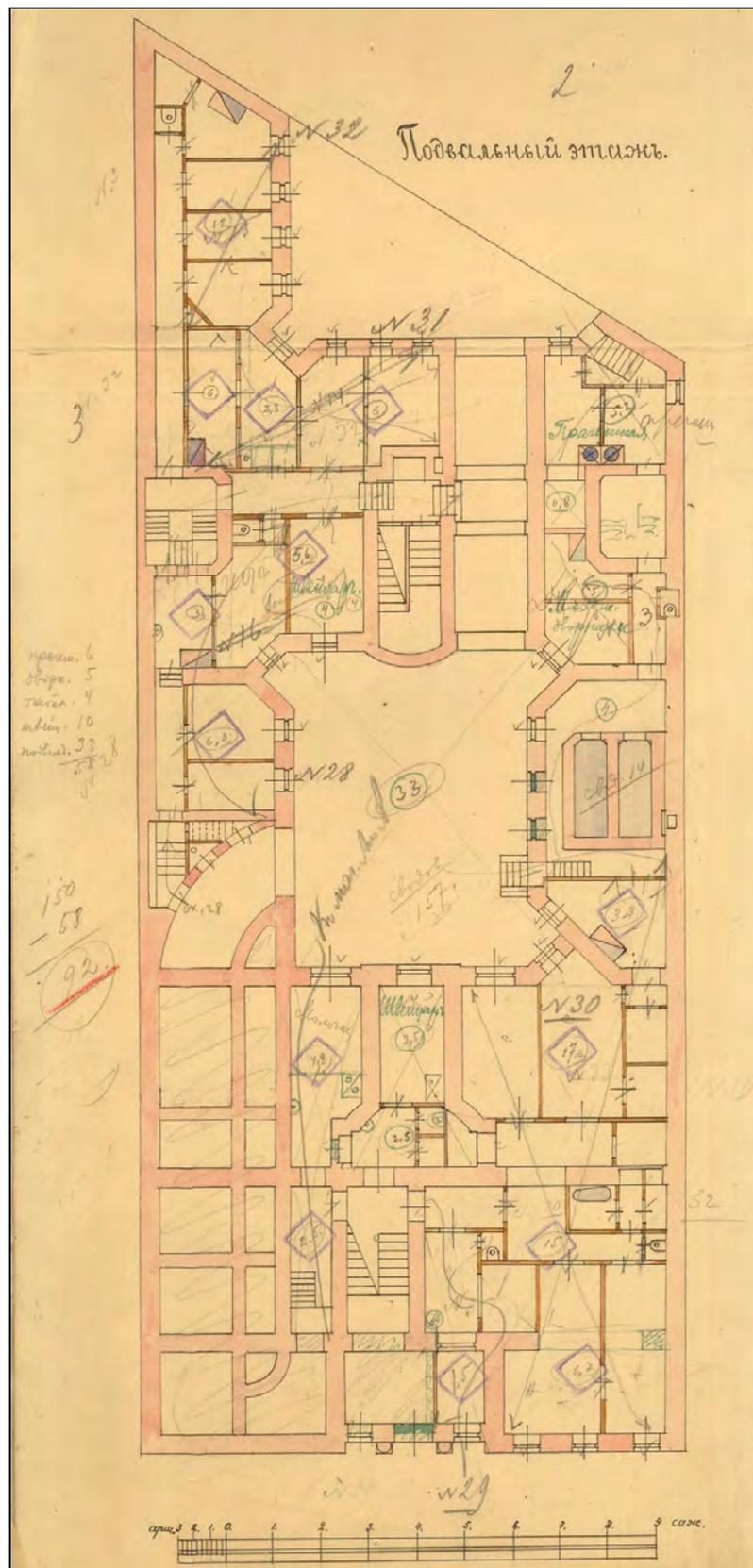
17. Разрез по С–D (правая часть). Арх. А. С. Хренов. 1909 г.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9552. Л. 21–23.



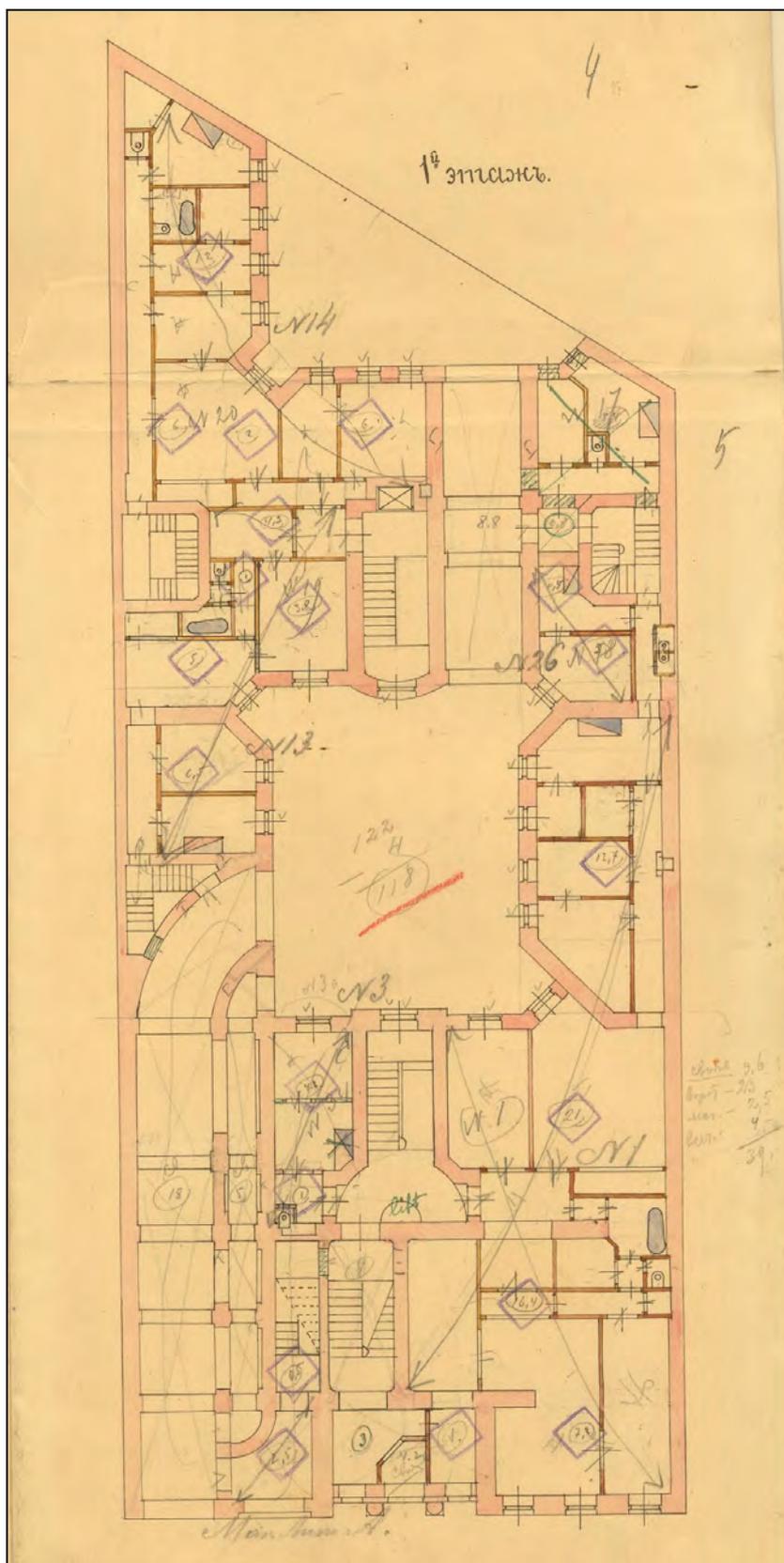
18. Фасад. Арх. А. С. Хренов. 1909 г.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9552. Л. 24–27.



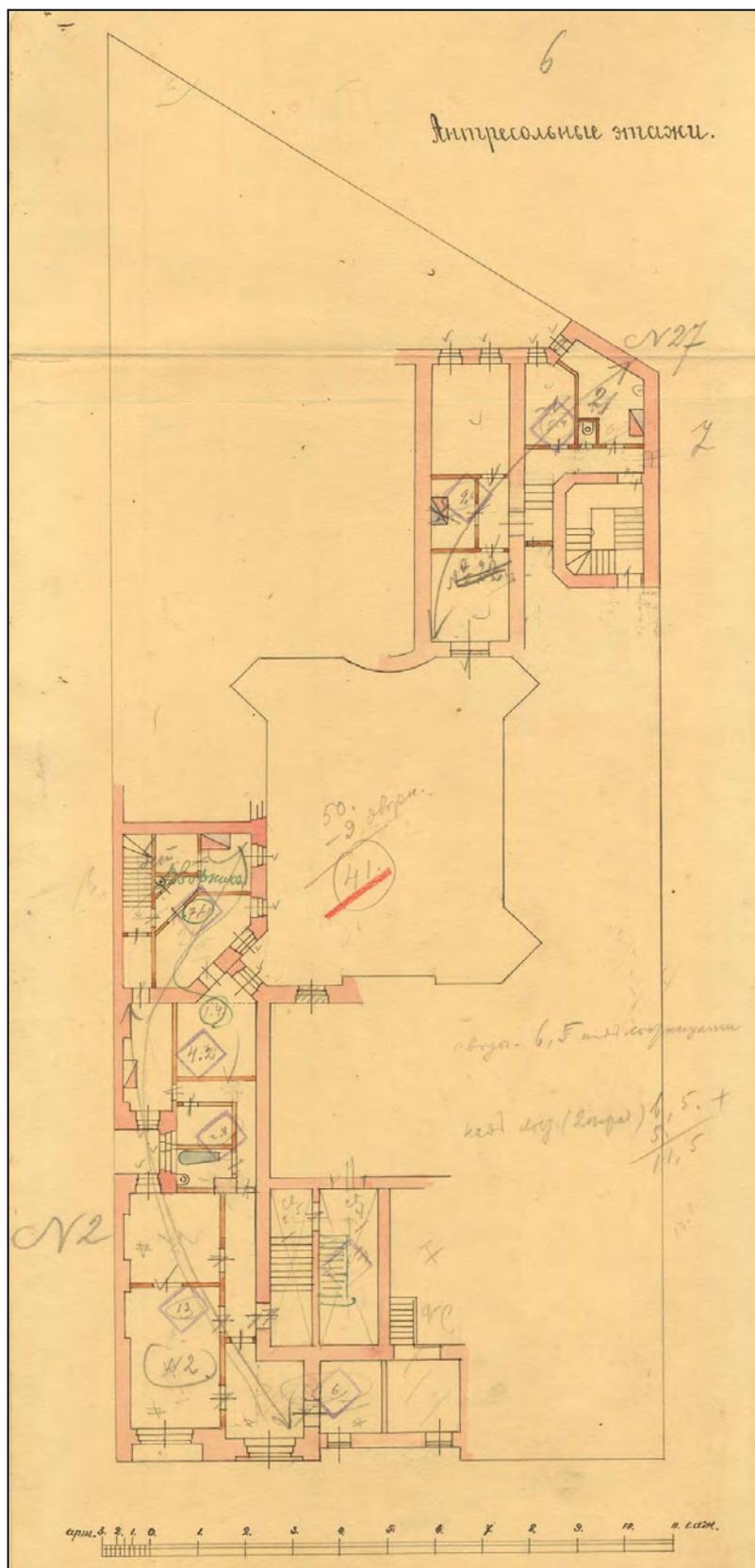
19. План двора по Таврической ул., 7. Арх. А. С. Хренов. 1910 г.
ЦГАИ СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4976. Л. 1.



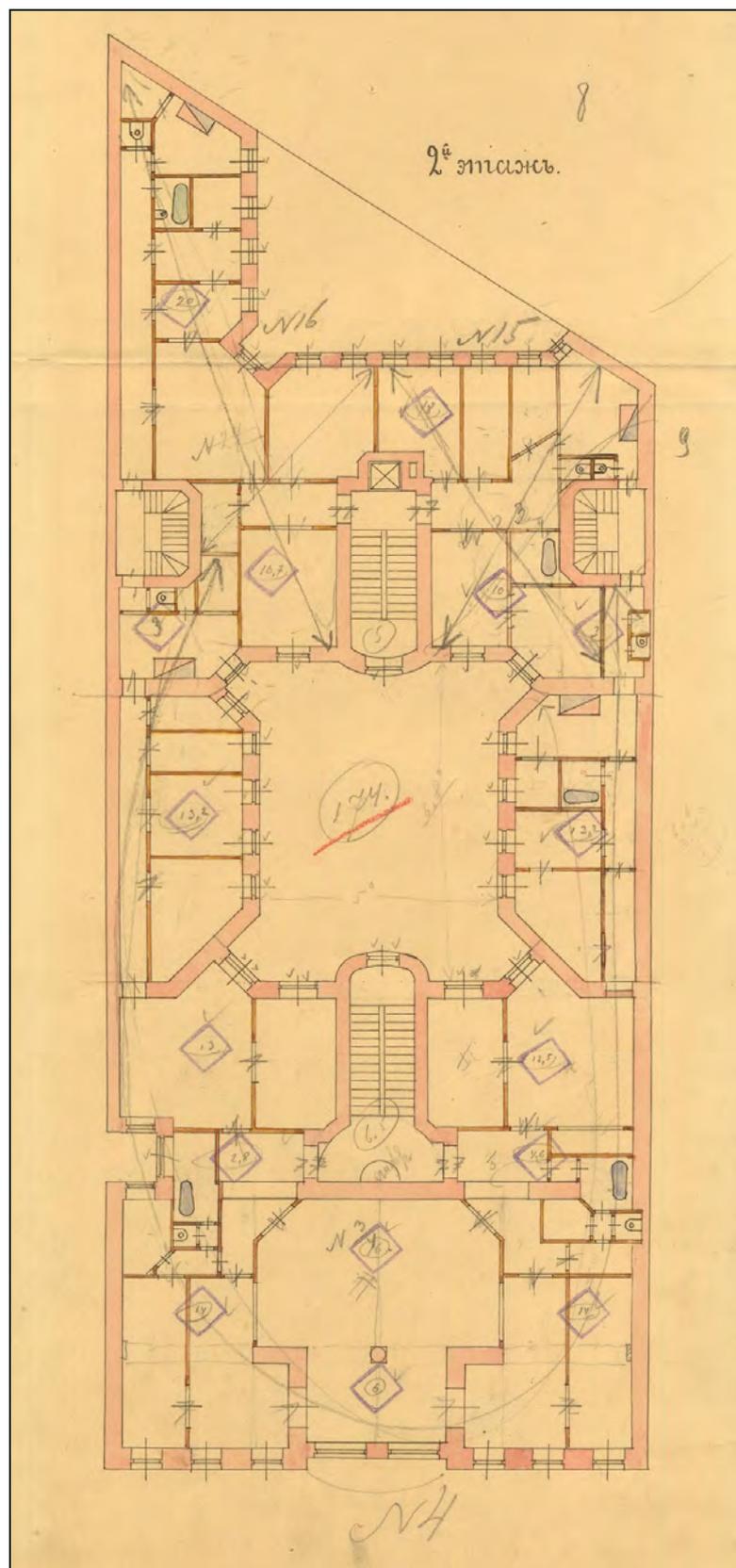
20. Подвальный этаж. Арх. А. С. Хренов. 1910 г.
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4976. Л. 2-3.



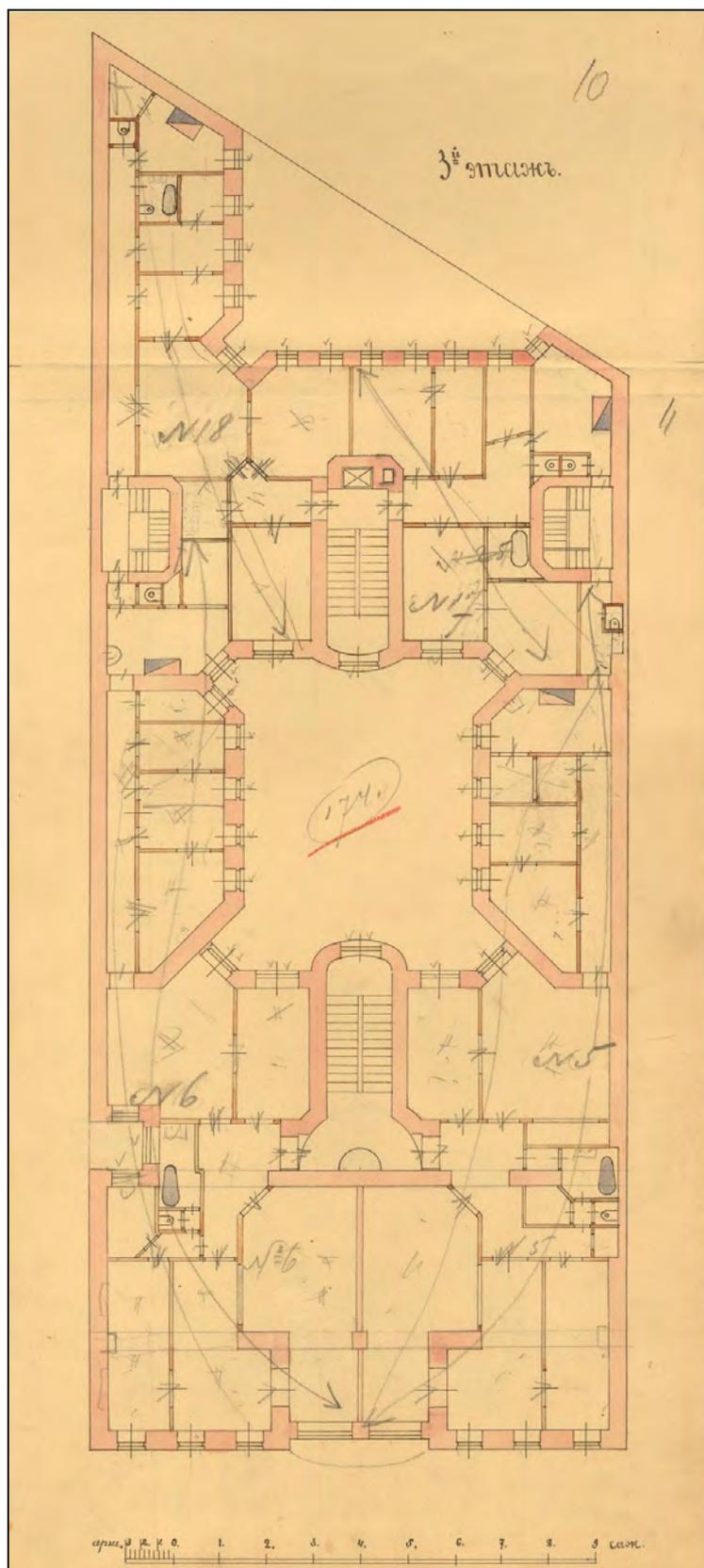
21. 1-й этаж. Арх. А. С. Хренов. 1910 г.
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4976. Л. 4-5.



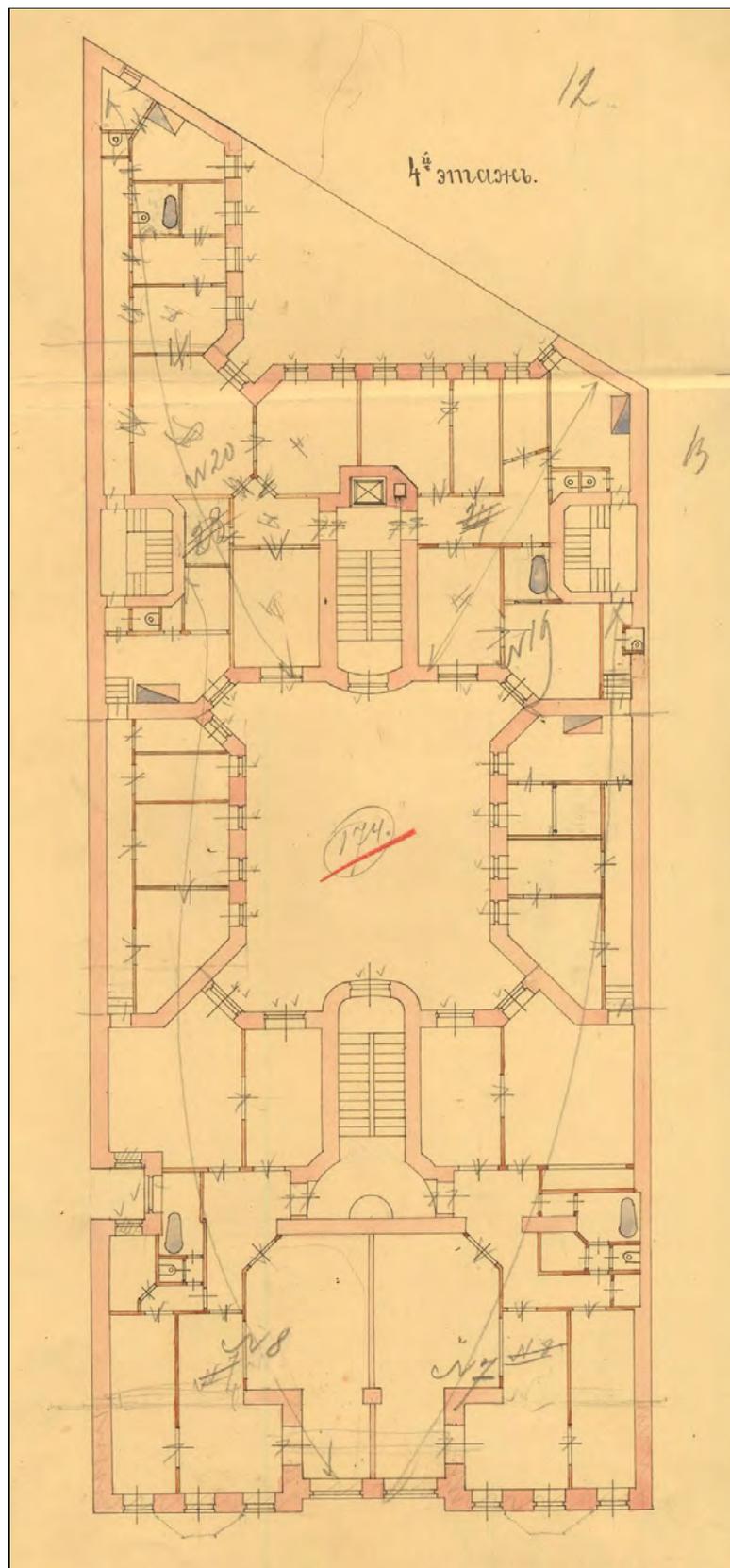
22. Антресольные этажи. Арх. А. С. Хренов. 1910 г.
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4976. Л. 6-7.



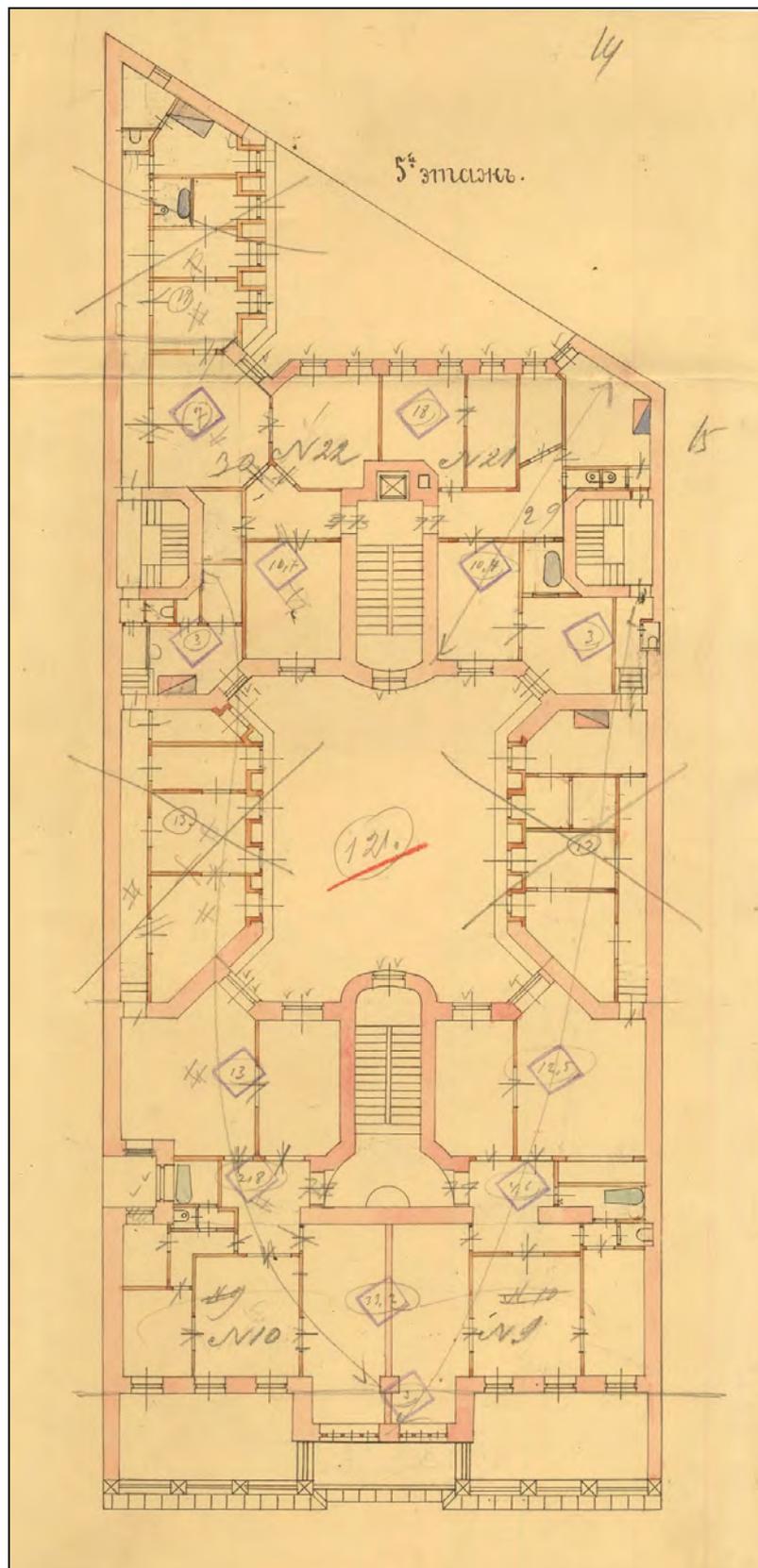
23. 2-й этаж. Арх. А. С. Хренов. 1910 г.
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4976. Л. 8-9.



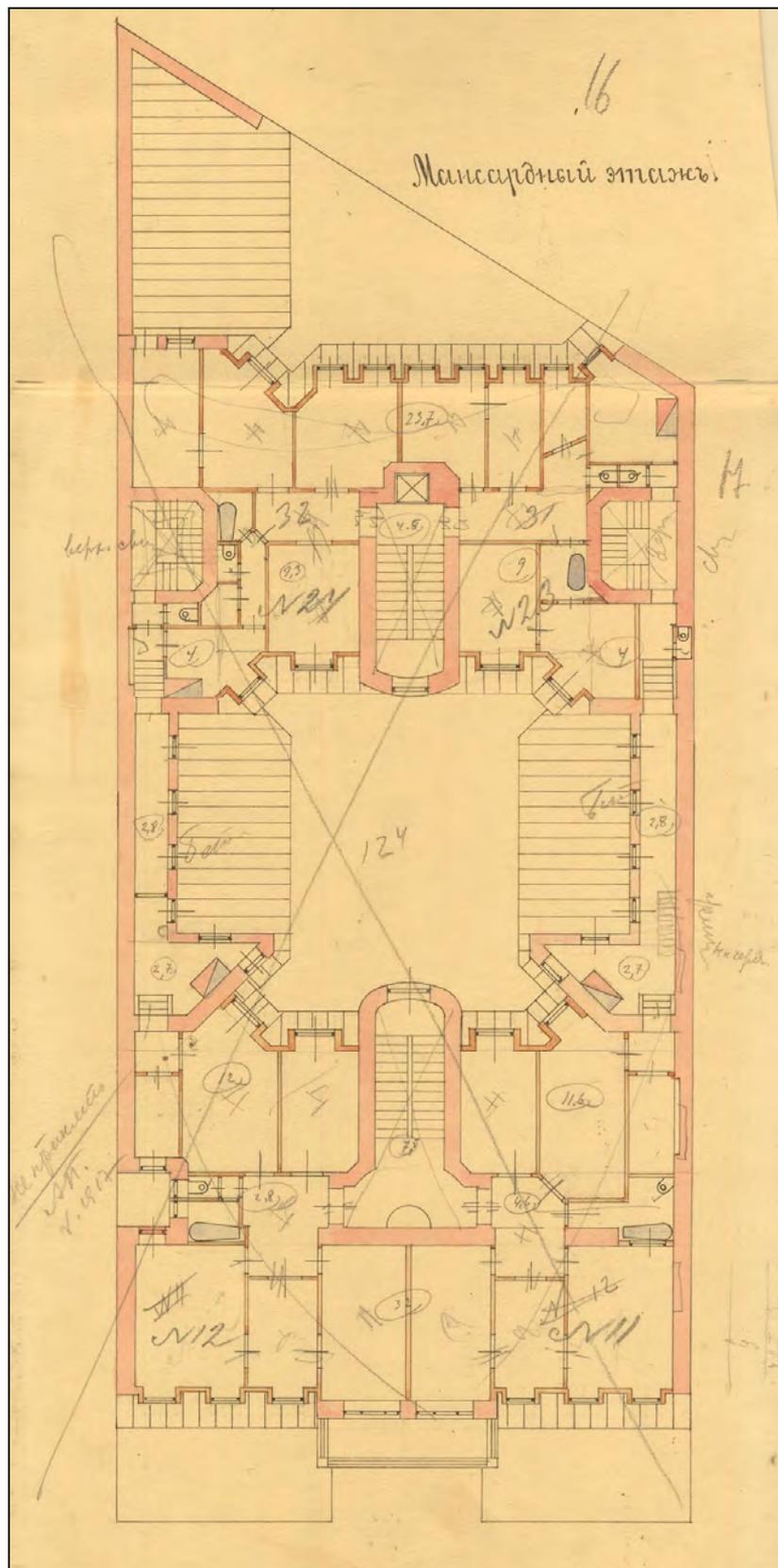
24. 3-й этаж. Арх. А. С. Хренов. 1910 г.
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4976. Л. 10–11.



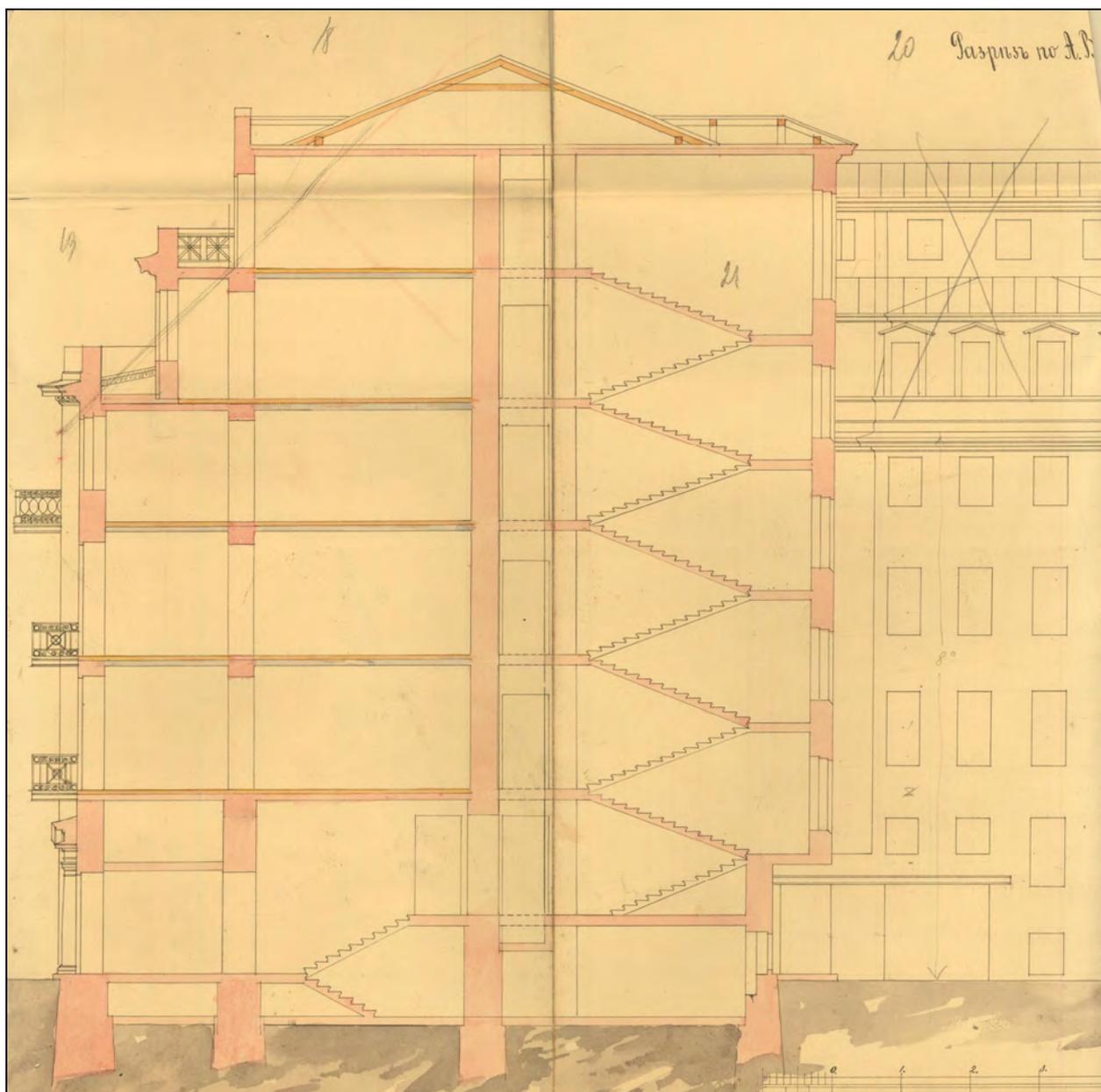
25. 4-й этаж. Арх. А. С. Хренов. 1910 г.
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4976. Л. 12-13.



26. 5-й этаж. Арх. А. С. Хренов. 1910 г.
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4976. Л. 14-15.



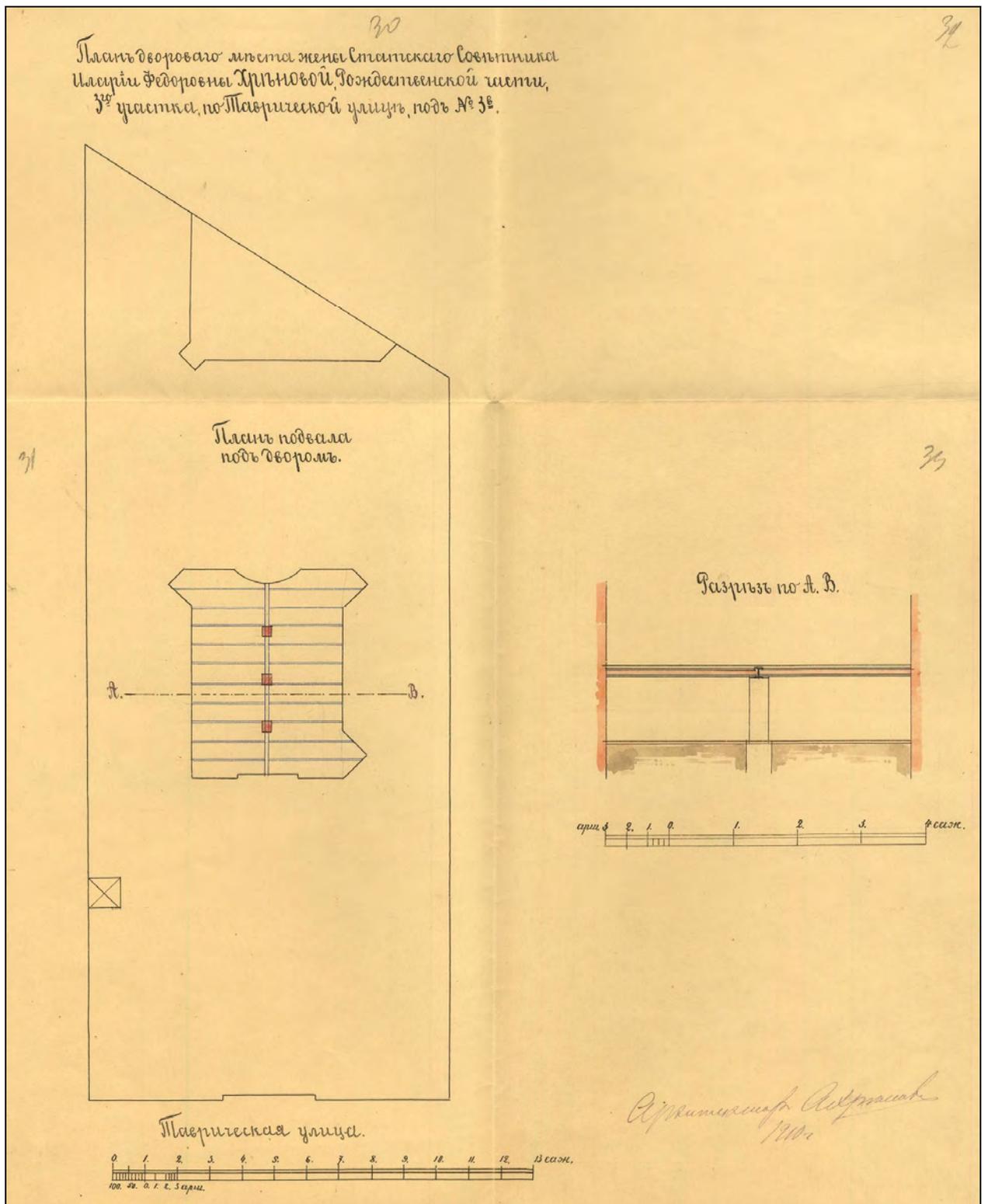
27. Мансардный этаж. Арх. А. С. Хренов. 1910 г.
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4976. Л. 16-17.



28. Разрез по АВ (левая часть). Арх. А. С. Хренов. 1910 г.
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4976. Л. 18-21.



30. Фасад. Арх. А. С. Хренов. 1910 г.
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4976. Л. 26–29.



31. План подвала под двором. Арх. А. С. Хренов. 1910 г.
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4976. Л. 30–33.

Материалы фотофиксации

(фотофиксация выполнена экспертом Михайловской Г.В.14.10.2021г.)

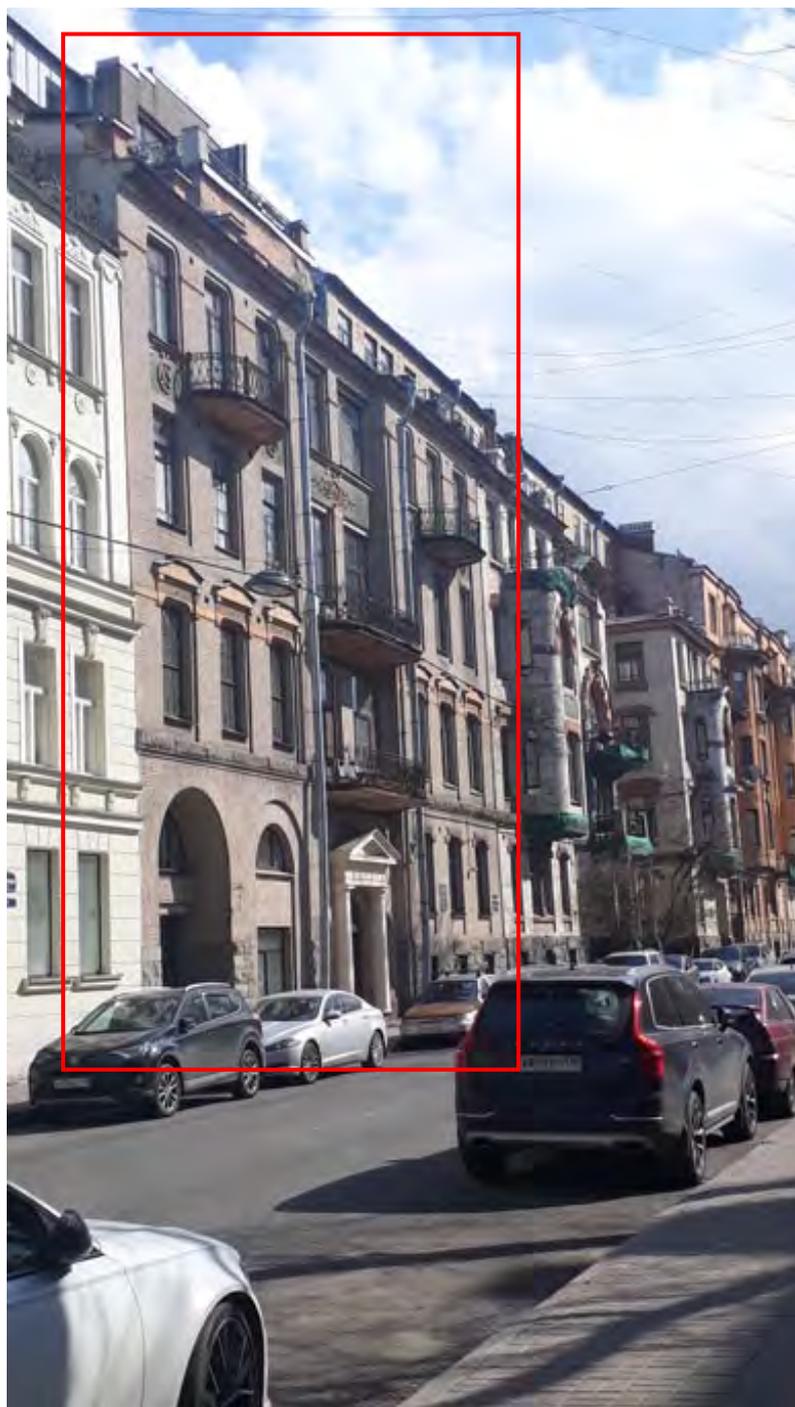


Фото 1. Объект культурного наследия регионального значения "Доходный дом И.Ф.Хреновой" по адресу: ул. Таврическая 7.

Общий вид Таврической улицы.

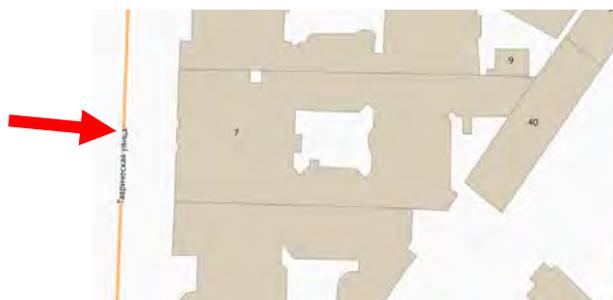


Фото 2. Объект культурного наследия регионального значения "Доходный дом И.Ф.Хреновой" по адресу: ул. Таврическая 7.

Центральная часть здания на две оси выделена повышением мансардного этажа. На здании устроено два мансардных этажа с выделением центра. По центральной оси устроен главный вход, оформленный в виде портика на колоннах. По сторонам портала расположены окна с полуциркульным завершением и два круглых окна. В уровне бельэтажа и второго этажей широкие балконы.



Фото 3. Объект культурного наследия регионального значения "Доходный дом И.Ф.Хреновой" по адресу: ул. Таврическая 7.

Северная часть лицевого фасада на три оси. Общая композиция лицевого фасада ассиметричная. В северной части расположен въезд во двор, оформленный высокой аркой, в верхней части которой расположено полукруглое окно. Рядом с проездом плоская ниша соответствующая по размеру арке въезда. Над первым этажом проходит фриз, выполненных из крупных блоков грубо обработанного серого гранита. Над окнами третьего этажа на всю ширину фасада выполнен декоративный фриз из глазурованной плитки зеленого цвета с накладками из лепных композиций. В северной и южной частях фасада - это венки с лентами. В уровне четвертого этажа находится балкон с закругленными углами .



Фото 4. Объект культурного наследия регионального значения "Доходный дом И.Ф.Хреновой" по адресу: ул. Таврическая 7.

Южная часть лицевого фасада на три оси. Общая композиция лицевого фасада ассиметричная. В южной части цокольная часть облицована крупными блоками серого гранита, Перемычки окон цокольного этажа из единого блока камня. Окна первого этажа сложной конфигурации с перемычками из розового гранита. Стена облицована плиткой. Над первым этажом проходит фриз, выполненных из крупных блоков грубо обработанного серого гранита. Над окнами третьего этажа на всю ширину фасада выполнен декоративный фриз из глазурованной плитки зеленого цвета с накладками из лепных композиций. В северной и южной частях фасада - это венки с лентами.

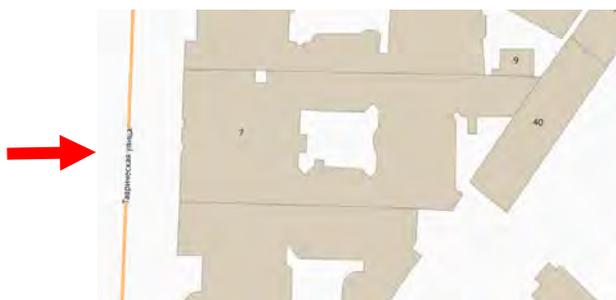


Фото 5. Объект культурного наследия регионального значения "Доходный дом И.Ф.Хреновой" по адресу: ул. Таврическая 7.

Центральная часть лицевого фасада на две оси в уровне четвертого этажа. Над окнами третьего этажа на всю ширину фасада выполнен декоративный фриз из глазурованной плитки зеленого цвета с накладками из лепных композиций. В центральной части фасада - это композиция из трех переплетенных венков, пронизанных стрелой. Стена облицована плиткой белого цвета. Под простым венчающим карнизом проходит рельефный лепной фриз из ленты и розеток.



Фото 6. Объект культурного наследия регионального значения "Доходный дом И.Ф.Хреновой" по адресу: ул. Таврическая 7.

Центральная часть лицевого фасада на две оси в уровне третьего этажа. Над окнами третьего этажа на всю ширину фасада выполнен декоративный фриз из глазурованной плитки зеленого цвета с накладками из лепных композиций. В центральной части фасада - это композиция из трех переплетенных венков, пронизанных стрелой. Стена облицована плиткой белого цвета. Широкий балкон с закругленными углами с ажурной металлической решеткой.



Фото 7. Объект культурного наследия регионального значения "Доходный дом И.Ф.Хреновой" по адресу: ул. Таврическая 7.

Центральная часть лицевого фасада в уровне первого этажа. Главный вход выполнен в виде портика на колоннах. Общая авторская композиция сохранилась, но утрачены исторические оконные и дверные заполнения.



Фото 8. Объект культурного наследия регионального значения "Доходный дом И.Ф.Хреновой" по адресу: ул. Таврическая 7.

Главный вход в здание. Сохранился исторический импост дверного заполнения с резным декором в виде бегунка. Сами дверные полотна и поздние.



Фото 9. Объект культурного наследия регионального значения "Доходный дом И.Ф.Хреновой" по адресу: ул. Таврическая 7.

Южная часть фасада на три оси в уровне четвертого этажа.



Фото 10. Объект культурного наследия регионального значения "Доходный дом И.Ф.Хреновой" по адресу: ул. Таврическая 7.

Южная часть фасада на три оси в уровне второго этажа. Общая авторская композиция и элементы декора сохранились, утрачены исторические оконные заполнения и расцветка.

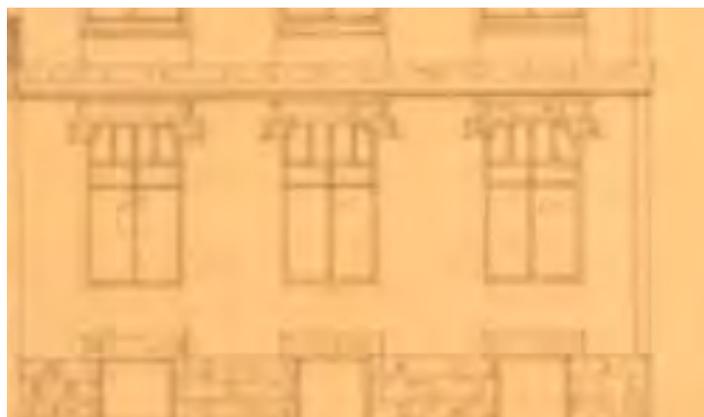


Фото 11. Объект культурного наследия регионального значения "Доходный дом И.Ф.Хреновой" по адресу: ул. Таврическая 7.

Южная часть фасада на три оси в уровне первого этажа.

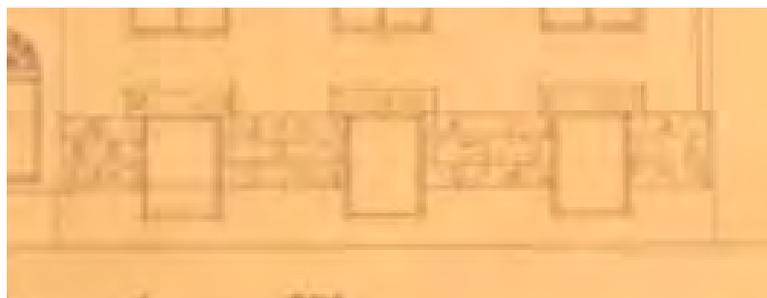


Фото 12. Объект культурного наследия регионального значения "Доходный дом И.Ф.Хреновой" по адресу: ул. Таврическая 7.

Южная часть фасада на три оси в уровне цокольного этажа. Стена цокольного этажа облицована крупными блоками серого гранита с грубой обработкой поверхности. Оконные перемычки выполнены из больших блоков камня, цоколь облицован шлифованным красным гранитом.



Фото 13. Объект культурного наследия регионального значения "Доходный дом И.Ф.Хреновой" по адресу: ул. Таврическая 7.

В северной части фасада расположен арочный проезд во внутренний двор, сохранились исторические металлические ворота (с утратами декоративных элементов).



Фото 14. Объект культурного наследия регионального значения "Доходный дом И.Ф.Хреновой" по адресу: ул. Таврическая 7.

Фрагмент металлических ворот. При устройстве калитки на левой створке ворот была повреждена кованая накладка в виде трех переплетенных лавровых венков.



Фото 15. Объект культурного наследия регионального значения "Доходный дом И.Ф.Хреновой" по адресу: ул. Таврическая 7.

Воротный проезд во внутренний двор с поворотом.

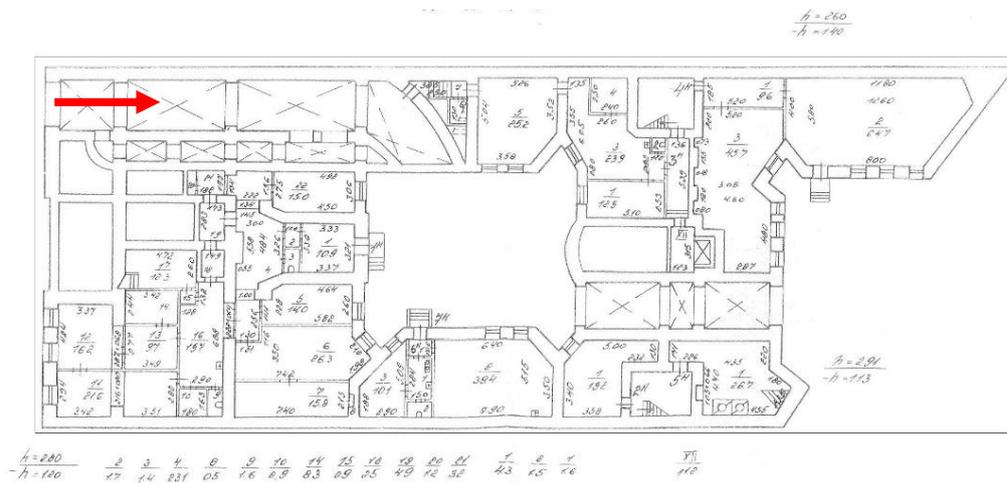


Фото 16. Объект культурного наследия регионального значения "Доходный дом И.Ф.Хреновой" по адресу: ул. Таврическая 7.

Воротный проезд во внутренний двор с поворотом. Рядом с проездом имеется проход для пешеходов, огражденный металлической решеткой

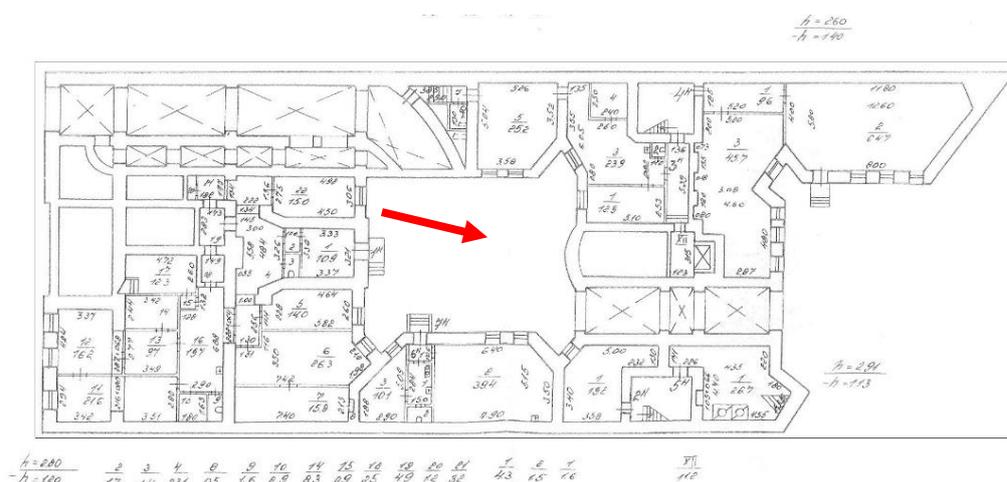


Фото 18. Объект культурного наследия регионального значения "Доходный дом И.Ф.Хреновой" по адресу: ул. Таврическая 7.

Общий вид внутреннего двора №1. В верхней части фасада стены гладко оштукатурены, видны участки утраты штукатурного слоя, следы намокания.

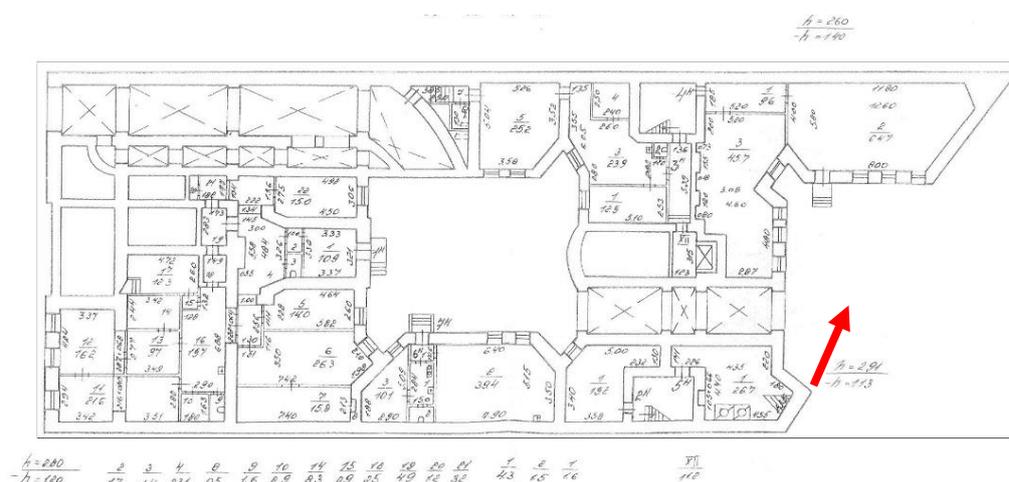


Фото 19. Объект культурного наследия регионального значения "Доходный дом И.Ф.Хреновой" по адресу: ул. Таврическая 7.

Общий вид двора №2. В верхней части фасада стены гладко оштукатурены, видны участки утраты штукатурного слоя, следы намочания.

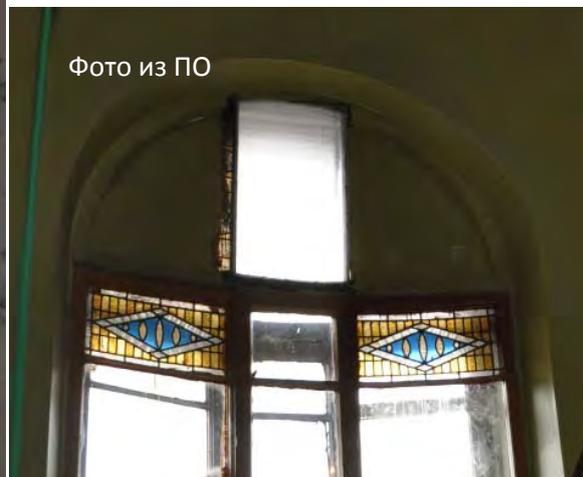


Фото из ПО

Фото 20. Объект культурного наследия регионального значения "Доходный дом И.Ф.Хреновой" по адресу: ул. Таврическая 7.

Оконное заполнение на парадной лестнице 5 этаж новые, выполнены с исторической расстекловкой, цветное витражное заполнение на обнаружено.



Фото из ПО

Фото 21. Объект культурного наследия регионального значения "Доходный дом И.Ф.Хреновой" по адресу: ул. Таврическая 7.

Оконное заполнение на парадной лестнице 4 этаж новые, выполнены с исторической расстекловкой, цветное витражное заполнение на обнаружено.

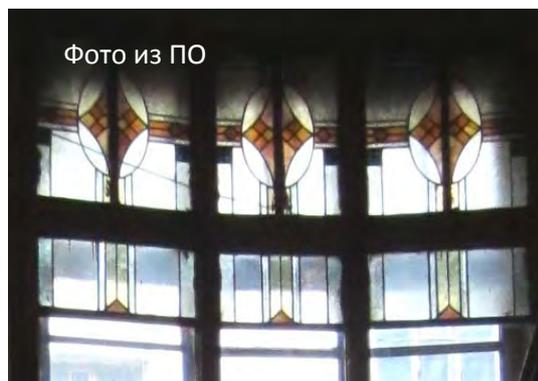


Фото 22. Объект культурного наследия регионального значения "Доходный дом И.Ф.Хреновой" по адресу: ул. Таврическая 7.

Оконное заполнение на парадной лестнице 3 этаж новые, выполнены с исторической расстекловкой, цветное витражное заполнение на обнаружено.

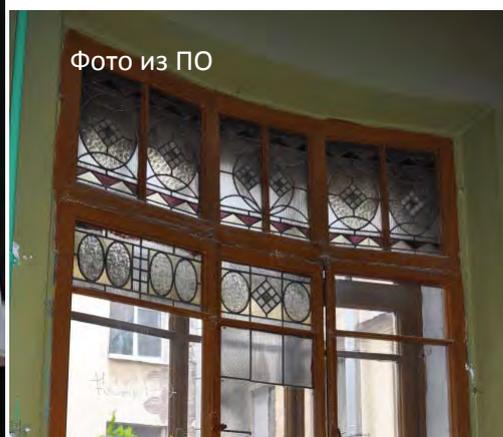


Фото 23. Объект культурного наследия регионального значения "Доходный дом И.Ф.Хреновой" по адресу: ул. Таврическая 7.

Оконное заполнение на парадной лестнице 2 этаж новые, выполнены с исторической расстекловкой, цветное витражное заполнение на обнаружено.