

УТВЕРЖДАЮ
ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»
Генеральный директор
М.И. Филипович

«01» апреля 2022 г.

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.А. Афанасьева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Пушкинская улица, дом 17, литера А: «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры № 46 по адресу: Санкт-Петербург, улица Пушкинская, дом 17, литера А, квартира 46», шифр: 10/12-02.2021, разработанной ООО «ИРСС» в 2021 году

г. Санкт-Петербург

«01» апреля 2022 года

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена обществом с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада» (ООО «СЭС»), ИНН 7810900757, адрес: 190020, вн. тер. г. Муниципальный округ Екатерингофский, наб. Обводного канала, д.199-201, литера В, помещ. 11-Н, этаж 1, в составе экспертной комиссии (Приложение № 10. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии) на основании договора № Э-10-22 от 21 марта 2022 года на проведение государственной историко-культурной экспертизы (Приложение № 9. Копия договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 21 марта 2022 года по 01 апреля 2022 года.

2. Место проведения экспертизы:

г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы:

Гр-ка РФ Шеревера В. Г.

4. Сведения об экспертах:

1) Председатель Экспертной комиссии:

ФИО	Овсянникова Анна Александровна
-----	--------------------------------

Образование	Высшее – СПбГАИЖСА им. И.Е. Репина
Специальность	архитектор
Ученая степень (звание) (при наличии)	–
Стаж работы	49 лет
Место работы и должность	ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»; должность – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	Приказ об аттестации Минкультуры России № 996 от 25.08.2020. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы): - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - 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; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия

2) Ответственный секретарь Экспертной комиссии:

ФИО	Филипович Максим Иванович
Образование	Высшее - СПбГАСУ
Специальность	инженер-реставратор

Ученая степень (звание) (при наличии)	–
Стаж работы	19 лет
Место работы и должность	ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»; должность – генеральный директор
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	Приказ об аттестации Минкультуры России от 16.01.2020 № 63. 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; - 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 объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия

3) Член Экспертной комиссии:

ФИО	Бревдо Наталья Ивановна
Образование	Высшее – СПбГУ
Специальность	химия
Ученая степень (звание) (при наличии)	–
Стаж работы	43 года
Место работы и должность	ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»; должность – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы

<p>Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)</p>	<p>Приказы об аттестации Минкультуры России от 16.12.2021 № 2139</p> <p>Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 объекта культурного наследия
---	---

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

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

В соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении.

Председатель Экспертной
комиссии

Овсянникова А.А.

(подписано усиленной электронной подписью)

Ответственный секретарь
Экспертной комиссии:

Филипович М.И.

(подписано усиленной электронной подписью)

Член Экспертной

Бревдо Н.И.

КОМИССИИ:

(подписано усиленной электронной подписью)

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1. Цели экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.А. Афанасьева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Пушкинская улица, дом 17, литера А: «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры № 46 по адресу: Санкт-Петербург, улица Пушкинская, дом 17, литера А, квартира 46», шифр: 10/12-02.2021, разработанной ООО «ИРСС» в 2021 году, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объекты экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.А. Афанасьева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Пушкинская улица, дом 17, литера А: «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры № 46 по адресу: Санкт-Петербург, улица Пушкинская, дом 17, литера А, квартира 46», шифр: 10/12-02.2021, разработанная ООО «ИРСС» в 2021 году, в составе:

Раздел 1. Предварительные работы:

- Исходно-разрешительная документация;
- Техническая документация;
- Задание КГИОП;
- Краткие историко-архивные сведения об объекте культурного наследия;
- Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия;
- Акт о категории сложности объекта культурного наследия;
- Заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования.

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

- Инженерно-технические исследования. Обследования технического состояния конструкций в зоне проведения работ с выводами и рекомендациями (выполняется по отдельному договору);
- Историческая справка;
- Фотофиксация объекта с приложением схемы фотофиксации.

- Дефектная ведомость.

Раздел 3. Проект приспособления для современного использования:

- Пояснительная записка;
- Архитектурные решения;
- Водоснабжение и канализация;
- Электроснабжение.

7. Перечень документов, представленных заявителем:

- проектная документация: «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры № 46 по адресу: Санкт-Петербург, улица Пушкинская, дом 17, литера А, квартира 46», шифр: 10/12-02.2021, разработанная ООО «ИРСС» в 2021 году, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта;

- копия распоряжения КГИОП от 25.12.2012 № 522-р «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом И.А. Афанасьева» (Приложение № 3);

- копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом И.А. Афанасьева», утвержденного КГИОП от 22.05.2022 г. (Приложение № 3);

- копия уведомления КГИОП от 29.10.2020 г. № 01-30-1333/20-0-1 об отсутствии архитектурно-художественных элементов, обладающих историко-культурной ценностью (Приложение № 3);

- копия задания КГИОП от 10.11.2020 № 01-52-2411/ на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (приспособление для современного использования в части перепланировки квартиры № 46) (Приложение № 5);

- документы технического учета: копия технического паспорта на квартиру № 46 по состоянию на 28.01.2019 г.; копии поэтажных планов объекта культурного наследия (Приложение № 7);

- правоустанавливающие документы: копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) от 09.12.2021 № КУВИ-002/2021-163025508; копия договора купли-продажи доли квартиры № 78 АБ 8390603 от 02.03.2020 г.; копия доверенности от 05.03.2021 № 78 АБ 9638617; копия согласия на перепланировку от 06.12.2021 № 78 АБ 1213160 (Приложение № 8).

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

На момент начала и в период проведения настоящей историко-культурной экспертизы предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.А. Афанасьева» не утвержден. При выполнении анализа

принятых проектных решений по приспособлению квартиры № 46 в объекте культурного наследия регионального значения «Дом И.А. Афанасьева» использован существующий в настоящее время предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом И.А. Афанасьева».

Согласно результатам визуального осмотра установлено, что работы по приспособлению квартиры № 46 для современного использования в части частичного изменения планировки квартиры и отделки помещений выполнены. Согласно письму КГИОП от 29.10.2020 г. № 01-30-1333/20-0-1 (Приложение № 3) и архивным фотоматериалам (Приложение № 1), в квартире № 46 отсутствовали архитектурно-художественные элементы, представляющие историко-культурную ценность. Учитывая изложенное, выполненные работы не оказали негативного влияния и не нарушили исторические особенности объекта культурного наследия.

По результатам визуального осмотра установлено, что до начала выполнения настоящей экспертизы была произведена установка новых оконных заполнений. Оконные заполнения выполнены в виде металлопластиковых стеклопакетов, что не соответствует принятым проектным решениям, анализируемым ниже в соответствующем разделе экспертизы, и нарушает предмет охраны объекта культурного наследия (Приложение № 3), в части материала исполнения (дерево). Согласно принятым проектным решениям, предусматривается замена оконных заполнений на деревянные стеклопакеты с сохранением материала исполнения (дерево), единообразия цветового решения и рисунка расстекловки.

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569, Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. №333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурга» и распоряжением КГИОП от 03.04.2020 г. № 112-р «Об утверждении Административного регламента Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры по предоставлению государственной услуги по согласованию проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия регионального значения, выявленных объектов культурного наследия».

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

- изучение и анализ материалов и проектной документации, представленных заявителем на экспертизу (пункт 7 настоящего Акта);

- историко-архивные и библиографические исследования в полном объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории застройки участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований были изучены архивные дела в Центральном государственном историческом архиве Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), материалы архива КГИОП, также материалы, хранящиеся в открытом доступе. В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе иконографические материалы. По результатам архивно-библиографических исследований были составлены краткие исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений объекта, п. 10.2. Акта) и альбом иконографии (Приложение № 1. Иконографические материалы).

- визуальное обследование объекта экспертизы с проведением натурной фотофиксации современного состояния объекта от 21 марта 2022 г. (Приложение № 6). Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей архитектурного облика объекта культурного наследия, конструктивного и технического состояния памятника, в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

При проведении государственной историко-культурной экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивали объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивали результаты исследований, ответственно и точно формулировали выводы в пределах своей компетенции.

Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации.

Указанные исследования проведены с применением методов архитектурного и семантического анализа, сопоставления натуральных исследований и материалов историко-архивных исследований, в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего акта.

10. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате

проведенных исследований:

На основании распоряжения КГИОП от 30.09.2021 г. № 239-рп здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Пушкинская улица, дом 17, литера А, включено в единый государственный К реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.А.Афанасьева» (Приложение № 2).

Распоряжением КГИОП от 30.09.2021 г. № 239-рп утверждены границы и режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.А.Афанасьева» (Приложение № 2). Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом И.А. Афанасьева», утвержденного КГИОП от 22.05.2022 г., в настоящее время утратила силу. Границы территории объекта культурного наследия сохранены.

На момент проведения настоящей экспертизы предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.А.Афанасьева» не утвержден. Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом И.А. Афанасьева» определен распоряжением КГИОП от 25.12.2012 г. № 522-р (Приложение № 3).

Согласно уведомлению КГИОП от 29.10.2020 г. № 01-30-1333/20-0-1, в квартире № 46 отсутствуют архитектурно-художественные элементы, обладающие историко-культурной ценностью (Приложение № 3).

На момент получения задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия от 10.11.2020 № 01-52-2411/ и разработки экспертируемой проектной документации до 30.09.2021 г. здание являлось выявленным объектом культурного наследия «Дом И.А. Афанасьева» (Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 20.02.2001 г. № 15).

Согласно письму КГИОП от 31.03.2022 г. № 01-43-8073/22-0-1, паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.А.Афанасьева» не оформлен. Охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.А.Афанасьева» на момент проведения настоящей экспертизы не утверждено: на официальном сайте КГИОП не выявлено, сведения в письме КГИОП от 31.03.2022 г. № 01-43-8073/22-0-1 отсутствуют (по запросу ООО «СЭС» от 28.03.2022 г. № 78).

В приложении № 7 представлен технический паспорт на квартиру № 46 на 4 этаже здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Пушкинская улица, дом 17, литера А, от 29.01.2019 г., включая план квартиры. Дополнительно собраны планы третьего и пятого этажей. Согласно паспорту, в 1987 году выполнен капитальный ремонт здания, чердачное и междуэтажные перекрытия сборные

железобетонные из крупноразмерных элементов.

10.1. Собственник или пользователь объекта:

Рассматриваемая квартира № 46 расположена в объекте культурного наследия регионального значения «Дом И.А.Афанасьева» и находится в собственности физических лиц. Копия выписки из ЕГРН от 09.12.2021 г. № КУВИ-002/2021-163025508, копия договора купли-продажи от 02.03.2020 г., копия доверенности от 05.03.2021 г. и копия согласия от 06.12.2021 г. представлены в Приложении № 8 к настоящему Акту.

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

Современная Пушкинская улица расположена в Центральном районе Санкт-Петербурга от Невского проспекта до Кузнечного переулка. В первой четверти XVIII века этот район представлял собой незастроенную, лесистую и болотистую местность.

В 1736-1737 годах пожары уничтожили деревянную застройку тогдашнего центра Петербурга и во избежание дельнейших масштабных пожаров императрица Анна Иоанновна в 1737 году повелела переселить часть петербуржцев за Фонтанку.

К 1738 году часть нынешней Пушкинской улицы занял двор генерал-фельдмаршала графа фон Миниха.

Исследуемая территория, южнее Невского проспекта и ограниченная современными улицами Марата и Лиговским проспектом, начала застраиваться после 1739 года.

Между 1771 и 1776 годами были проложены улицы в соответствии с новой утвержденной регулярной планировкой. В этот период на месте современной Пушкинской улицы появилась Песчаная улица, просуществовавшая до конца XVIII века. На плане 1776 года Песчаная улица начиналась от Невского проспекта и, немного не доходя до Кузнечного переулка, заканчивалась тупиком за Лиговским переулком.

К 1874 году относятся документальные свидетельства, относящиеся к прокладке переулка (современной Пушкинской улицы) и устройства сквера. Место по обеим сторонам новой улицы предполагалось поделить на 24 участка.

Вновь проложенный проезд, уже в современных границах Пушкинской улицы, появился в 1874 году и стал именоваться Новопроложенной, а затем Новой улицей.

Некоторое время улица называлась Компанейской, таким названием улица обязана частной акционерной компании «Мальцев и Ко», которая ранее, купив огороды на левой части Невского проспекта и разбив их на участки, стала продавать эти земли и заключать сделки с застройщиками.

В «Плане на урегулирование С. Петербурга» от 7 марта 1880 года исследуемая улица уже значится Пушкинской.

Согласно сведениям, указанным в справочнике «Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX века» под общей редакцией Б.М Кирикова исследуемое здание «Дом И.А. Афанасьева», расположенное по адресу: Пушкинская ул., 17, было построено в 1881 г. по проекту архитектора Александра Васильевича Иванова.

По Табели домов г. Санкт-Петербурга на 1891 г. первоначально участки домов 15 и 17 принадлежали купцу Ивану Афанасьевичу Афанасьеву.

В 1901 г. оба дома перешли к наследникам, которые владели ими по 1917 г. Дом № 15 принадлежал Анастасии Ивановне Ивановой, урожденной Афанасьевой, а дом № 17 – Михаилу Ивановичу Афанасьеву. Управляющим обоими домами был Николай Семенович Иванов, муж владелицы дома № 15.

Купец М. И. Афанасьев в 1896 г. проживал в собственном доме на Гатчинской ул., 20, но к 1913 г. дом на Гатчинской ему уже не принадлежал, а сам он проживал на Пушкинской ул., 17.

Анализ историко-архивных материалов и существующей ситуации позволяют утверждать, что проект 1881 г. был воплощен в соответствии с первоначальным замыслом архитектора, с некоторыми незначительными изменениями, с изменениями планировке (перепланировке).

На чертеже плана 1 этажа - здание, в плане представляющее замкнутое каре, которое составляют лицевой 5-этажный корпус по красной линии Пушкинской улицы, и примыкающие с запада, дворовые флигели в 6 этажей. Небольшой внутренний двор соединяется с Пушкинской улицей арочным воротным проездом в уровне 1 этажа лицевого корпуса, а также со смежным двором с северной стороны дома – проездом через 1 этаж северного восточного дворового флигеля.

На поэтажных планах здания 5 лестниц: две двухмаршевые лестницы с парадными вестибюлями в лицевом корпусе, одновременно коммуницируют с прилегающими дворовыми флигелями, еще одна двухмаршевая лестница размещена в центре лицевого корпуса. Две двухмаршевые лестницы показаны в северном и западном дворовых флигелях.

Лицевой фасад решен в приемах эклектики в 15 световых осей (по первому этажу). По первой и одиннадцатой осям расположены дверные проемы. По пятой оси – воротный проезд.

Согласно планам четвертого-пятого этажей на месте существующей квартиры была выполнена перепланировка помещения - изменено местоположения перегородок. Первоначально, квартира занимала всю левую часть лицевого корпуса, окна выходили на улицу и во двор, входы располагались с двух сторон, предусматривалось устройство проема в продольной стене (Приложение № 1). Впоследствии большое помещение

квартиры было разделено на отдельные квартиры.

На топосъемке 1932 г. план дома № 17 по Пушкинской улице полностью соответствует конфигурации плана архивных авторских чертежей 1881 г.

К 1949 г. существенных изменений в оформлении лицевого фасада не производилось, за исключением некоторых отличий декора от проектных решений 1881 года: упрощена конфигурация наличников, в оформлении ризалитов в уровне 5 этажа отсутствуют скульптурные вазы.

На топографической съемке 1971 г. исследуемое здание имеет прежнюю конфигурацию и габариты.

В 1987 г. в здании был проведен капитальный ремонт здания. В процессе капитального ремонта были утрачены южный и западный дворовые флигели. Были изменены дворовые фасады: в уровне 5 и 6 этажей, устроены балконы с простым металлическим ограждением, типовым для капитального ремонта в последней четверти XX в. На лицевом фасаде балюстрадные ограждения балконов были заменены на металлические решетчатые, рисунок которых, идентичен ограждениям балконов на дворовых фасадах. Согласно техническим документам (Приложение № 7) выполнена замена перекрытий на железобетонные.

В 2001 г. на лицевом фасаде по 8-й световой оси был устроен дверной проем с крыльцом, вместо исторического оконного проема, и два дверных проема на дворовом фасаде лицевого корпуса. В начале 2000-х на лицевом фасаде вместо окна по 14-й оси был пробит еще один дверной проем и устроено крыльцо.

В настоящее время здание является многоквартирным жилым домом и представляет собой 5-и этажный лицевой корпус и примыкающий к нему с запада, 6-и этажный дворовый флигель. Лицевой фасад сохранил исторический декор.

10.3. Описание объекта, современное состояние:

Объект культурного наследия регионального значения «Дом А.И. Афанасьева» расположен в Центральном районе г. Санкт-Петербурга по красной линии застройки улицы Пушкинской, в квартале, ограниченном с севера Невским проспектом с востока Пушкинской улицей, с юга Кузнечным переулком и запада улицей Марата.

Здание имеет исторически сложившееся объемно-планировочное решение, Г-образной конфигурации в плане здание на подвалах, состоящее из 5-этажного лицевого корпуса и 6-этажного дворового флигеля. Основная планировочная структура здания квартирного типа, с частью нежилых помещений в уровне первого этажа.

Архитектурно-художественное оформление лицевого фасада здания решено в приемах эклектики. Фасады оштукатурены и окрашены, цоколь

облицован известняком.

Лицевой фасад в 15 световых осях декорирован квадратным и линейным рустом. По пятой оси расположен арочный проем воротного проезда в обрамлении руста, в том числе веерного с замковым камнем. Коробовые с распалубками своды воротного проезда лицевого корпуса оформлены штукатурными профилированными филенками, стены - плоским рустом.

Заполнение воротного проезда - металлическое двухстворчатое, геометрического рисунка. По 1-й и 11-й осям дверные проемы, в которых частично сохранились исторические деревянные заполнения (фрамуги), декорированные резьбой. По 8-й и 14-й осям на месте ранее существовавших оконных проемов, устроены дверные проемы с крыльцами.

Композицию фасада определяют два ризалита - по 5-й и 11-й осям, увенчанные фигурными аттиками. По первому этажу ризалиты имеют широкие арочные проемы, оформленные веерным рустом, в уровне 3-4 этажей ризалиты фланкированы каннелированными пилястрами с композитными капителями, балконом с металлическим ограждением простого рисунка в одну световую ось в уровне третьего этажа. В уровне 5-го этажа сдвоенные арочные оконные проемы с архивольтами. Центральная часть фасада, выделенная двумя ризалитами в уровне 5 этажа, акцентирована пилястрами дорического ордера.

Пластику фасада подчеркивают горизонтальные членения фасада в виде междуэтажных профилированных карнизов с фризом лепного орнамента меандра между первым и вторым этажом, профилированного карниза между вторым и третьим этажом с триглифно-метопным фризом, выносного карниза на лепных кронштейнах между четвертым и пятым этажами и венчающего профилированного карниза.

Оконные проемы лицевого фасада прямоугольной конфигурации и с арочным завершением в уровне 5 этажа ризалита. Проемы 1-го этажа оформлены рустованными наличниками с замковым камнем и прямыми подоконными досками на стилизованных кронштейнах, в уровне 2-го этажа - рустованными наличниками, проемы 3-го этажа - декорированы штукатурными профилированными наличниками, прямыми и треугольными сандриками на лепных кронштейнах с замковым камнем в виде маскарона, филенками в подоконном пространстве. В уровне 4-го этажа оформление оконных проемов выполнено в виде профилированных наличников со стилизованным замковым камнем и лепным декором в подоконном поле. Оконные проемы 5-го этажа оформлены профилированными наличниками и декоративными замковыми камнями с лепными декором.

По результатам визуального осмотра на лицевом фасаде здания наблюдаются участки деструктивного разрушения штукатурного и красочного слоев, поздние красочные слои, утраты штукатурного слоя под балконами, в подкарнизной зоне венчающего и междуэтажных карнизов, утраты лепного

декора оконных проемов, следы общего загрязнения красочного слоя, подтеки, повреждения водосточных труб, частично заменены оконные заполнения без сохранения исторического цветового решения и рисунка расстекловки.

Дворовые фасады в уровне 1-2-го этажей обработаны линейным рустом, выше – гладко оштукатурены. Оконные проемы прямоугольные, арочные лучковые проемы лестничных клеток.

В уровне 4-5-го этажей на дворе фасаде лицевого корпуса по 4 и 6 осям имеются 4 балкона с простым металлическим ограждением. На фасаде северного флигеля по 2 и 4 осям в уровне 4, 5, 6-го этажей так же имеются балконы с металлическим ограждением простого рисунка. Венчающий карниз обшит профилированным листовым железом.

На дворовых фасадах зафиксированы утраты штукатурного слоя, наблюдаются следы намоканий под балконами, биологического поражения отделочных слоев и цоколя, подтеки и загрязнения.

Экспертируемая квартира № 46 расположена на четвертом этаже, в лицевом корпусе здания. Вход в квартиру осуществляется с общедомовой парадной лестничной клетки через обособленный тамбур на две квартиры. Квартира имеет одностороннюю ориентацию окон на юго-восток.

Входное дверное заполнение в квартиру № 46 филенчатое, с деревянной резьбой. Оконные проемы прямоугольной конфигурации. Заполнения оконных проемов – металлопластиковые с историческим рисунком расстекловки, со стороны фасадов выполнены коричневого цвета. Заполнения внутренних дверных проемов деревянные, филенчатые, одностворчатые глухие и двухстворчатые с остеклением (в центральную комнату).

По анализу технического паспорта (Приложение № 7) и результатам визуального осмотра установлено, что выполнена частичная перепланировка квартиры № 46: разобрана перегородка между помещениями 3 и 4 (нумерация согласно техническому паспорту) с объединением помещений, выполнена новая перегородка с дверным проемом между коридором и этими помещениями, установлена новая перегородка в ванную комнату/санузел с объединением ванной и санузла, перенесен вход в кухню. Стены помещений квартиры оштукатурены и окрашены в белый цвет. Потолки в помещениях оштукатурены и окрашены в белый цвет, имеют встроенное освещение. В кухне по двум стенам выполнен фартук из керамической плитки. Стены и пол ванной комнаты/санузла имеют отделку керамической плиткой. Напольные покрытия остальных помещений выполнены ламинатом. Рассматриваемая квартира обеспечена всеми инженерными сетями (водоснабжением, канализацией, отоплением, электроснабжением). В целом техническое состояние квартиры оценивается как удовлетворительное.

По результатам визуального осмотра установлено, что работы по приспособлению квартиры № 46 для современного использования в части

частичного изменения планировки квартиры и отделки помещений выполнены. На момент визуального осмотра выполнялась установка оборудования и мебели. Согласно письму КГИОП от 29.10.2020 г. № 01-30-1333/20-0-1 (Приложение № 3) и архивным фотоматериалам (Приложение № 1), в квартире № 46 отсутствовали архитектурно-художественные элементы, представляющие историко-культурную ценность. Учитывая изложенное, выполненные работы не оказали негативного влияния и не нарушили исторические особенности объекта культурного наследия.

Установлено, что до начала проведения настоящей экспертизы в оконных проемах квартиры № 46 были установлены металлопластиковые оконные заполнения, которые не соответствуют принятым проектным решениям, анализируемым ниже в соответствующем разделе экспертизы, и нарушают предмет охраны объекта культурного наследия (Приложение № 3) в части материала исполнения (дерево). Требуется замена оконных заполнений с сохранением материала исполнения (дерево), единообразия цветового решения и рисунка расстекловки.

Результаты визуального осмотра отражены в материалах фотофиксации, представленных в Приложении № 6 к настоящему Акту.

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

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

1) Материалы ЦГИА СПб: Фонд 515. Опись 4. Дело 4628 (Приложение № 1);

2) Материалы ЦГАКФФД СПб: Фотодокумент. Архивный шифр: Гр 72255 (Приложение № 1);

3) Копия письма ООО «СЭС» от 28.03.2022 г. № 78; копия письма КГИОП от 31.03.2022 г. № 01-43-8073/22-0-1 (Приложение № 4);

4) Копия распоряжения КГИОП от 30.09.2021 г. № 239-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.А.Афанасьева», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия» (Приложение № 4). Копия указанного распоряжения размещена на официальном сайте КГИОП (https://kgiop.gov.spb.ru/media/docs/7859/239-%D1%80%D0%BF_%D0%9E_%D0%B2%D0%BA%D0%BB_%D0%9F%D1%83%D1%88%D0%BA%D0%B8%D0%BD%D1%81%D0%BA%D0%B0%D1%8F_17.pdf).

11.2. Используемая для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература:

- 1) Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- 2) Постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».
- 3) 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».
- 4) ГОСТ Р 21.101-2020 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации».
- 5) ГОСТ Р 55567-2013 «Национальный стандарт Российской Федерации. Порядок организации ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры».
- 6) Методические рекомендации по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (письмо Минкультуры России от 16.10.2015 № 338-01-39-ГП).
- 7) Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП.
- 8) Материалы ЦГИА СПб: Фонд 573. Опись 1. Дело 3036; Фонд 513. Опись 102. Дело 5179.
- 9) Архив КГИОП. П.1500-П. Пр.-613. Утв. 14.08.2001. Проект устройства отдельных входов в кв. №3, кв. №4; Пр.-610, 611. Утв. 24.01.2006. Проект устройства двух изолированных входов в кв. №1, кв. №2.
- 10) Гоппе Г. 1869. Табель домов С.-Петербурга, с Васильевским островом, Петербургскою и Выборгскою стороною и Охтою, с указателем домовладельцев. СПб., 1869.
- 11) Исаченко В.Г. Зодчие Санкт-Петербурга XVIII – XX веков. Л., 1997.
- 12) Масик С.Н. Пушкинская улица в Санкт-Петербурге. СПб., 1991.
- 13) Лурье Л. Петербург Достоевского. Исторический путеводитель. – СПб., 2012. – С.262.
- 14) Владимирович А.Г., Ерофеев А.Д. Петербург в названиях улиц. Происхождение названий улиц и проспектов, рек и каналов, мостов и остров. – М.: АСТ; СПб.: Астрель-СПб. – 2008. – Гл. 1101.
- 15) [Электронный ресурс] // сайт. URL: <http://gorod.gov.spb.ru/facilities/>.
- 16) [Электронный ресурс] // сайт. URL: <http://www.citywalls.ru/>.
- 17) [Электронный ресурс] // сайт. URL: <http://retromap.ru/>.

18) [Электронный ресурс] // сайт. URL: <http://www.etomesto.ru/>.

12. Обоснования вывода экспертизы:

12.1. Описание проектных решений, анализ проектной документации:

Представленная на экспертизу проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.А. Афанасьева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Пушкинская улица, дом 17, литера А: «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры № 46 по адресу: Санкт-Петербург, улица Пушкинская, дом 17, литера А, квартира 46», шифр: 10/12-02.2021, разработана на основании задания КГИОП от 10.11.2020 № 01-52-2411/ (Приложение № 5) и экспертируется в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта.

Проектная документация разработана в 2021 году Обществом с ограниченной ответственностью «Инженерная Реставрация Северной Столицы» (ООО «ИРСС»), осуществляющим деятельность по сохранению объектов культурного наследия в соответствии с действующей лицензией Министерства культуры Российской Федерации от 04.08.2020 г. № МКРФ 20483.

В Разделе 1. «Предварительные работы», согласно заданию КГИОП от 10.11.2020 № 01-52-2411/ (Приложение № 5), проектной организацией собраны исходные и разрешительные материалы, являющиеся основанием для проведения работ по сохранению объектов культурного наследия, включая правоустанавливающие документы, документы технического учета, архивные планы ПИБ, уведомление КГИОП от 29.10.2020 № 01-30-1333/20-0-1 об отсутствии архитектурно-художественных элементов в квартире № 46, обладающих историко-культурной ценностью, Акт о категории сложности объекта культурного наследия, заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования, а также Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.

Согласно выводу Акта влияния, предполагаемые к выполнению на объекте культурного наследия виды работ, а именно ремонт и приспособление для современного использования квартиры № 46 в границах капитальных стен, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.А. Афанасьева».

В рамках комплексных научных исследований, представленных в Разделе 2. Комплексные научные исследования, выполнены архитектурные

натурные исследования (архитектурные обмеры), историко-библиографические исследования, фотофиксация, проведено обследование несущих и ограждающих конструкций в зоне проведения работ, результаты которого представлены в виде технического заключения, составлена дефектная ведомость. По результатам обследования технического состояния конструкций установлено следующее:

Фундаменты здания согласно архивным данным – ленточные бутовые, выполненные из тесанного известкового камня и красного полнотелого кирпича на известковом растворе. По результатам визуального обследования признаков неравномерной осадки фундаментов, а также косвенных признаков неудовлетворительного состояния не выявлено. Состояние фундаментов оценивается как работоспособное.

Конструктивная схема здания бескаркасная, с системой наружных и внутренних продольных и поперечных несущих стен. Кладка стен выполнена из кирпича, уложенного на сложном растворе. Перегородки в помещениях квартиры выполнены газобетонными, находятся в удовлетворительном состоянии. Внутренние поверхности стен оштукатурены и окрашены. Перемычки над оконными проемами кирпичные, клинчатые, прямоугольного очертания. Техническое состояние стен и перемычек признано работоспособным.

Междуэтажные перекрытия в зоне квартиры № 46 выполнены из железобетонных плит, уложенных на несущие поперечные стены. По результатам визуального осмотра дефектов и повреждений не выявлено. Состояние междуэтажных перекрытий оценивается как работоспособное.

Оконные заполнения – деревянные, с глухой прямоугольной фрамугой и двумя створками, цвет со стороны фасада коричневый, состояние оценивается как неудовлетворительное. Дверные заполнения в квартире деревянные, находятся в неудовлетворительном состоянии.

Инженерные сети в целом находятся в удовлетворительном состоянии, вентиляция естественная, вентиляционные каналы находятся в эксплуатационном состоянии.

В разделе 2 содержатся общие технические характеристики здания, натурная фотофиксация, архитектурные обмеры (чертежи плана, разреза, оконных заполнений), а также общие выводы по состоянию основных несущих конструкций. Согласно выводам технического заключения состояние основных несущих конструкций в квартире № 46 оценивается как работоспособное.

Результаты обследования являются достаточными для оценки обоснованности принятых проектом решений и в полной мере отражают существующее техническое состояние рассматриваемого объекта.

Историческая справка об объекте культурного наследия «Дом А.И. Афанасьева» в составе раздела 2 отражает основные этапы строительства,

использования и изменения здания.

С целью фиксации существующего состояния объекта культурного наследия до начала проектных работ проектной организацией выполнена подробная фотофиксация, включающая в себя схему точек фотофиксации.

Дефектная ведомость содержит представленный в табличной форме состав проводимых работ (ремонтных, отделочных, электромонтажных, сантехнических).

В Разделе 3. Проект приспособления для современного использования содержится текстовая часть с описанием общих сведений об объекте и квартире № 46, краткие исторические сведения, описание основных архитектурных, объемно-планировочных и конструктивных решений, решений по инженерному обеспечению, решения по организации работ, эксплуатации и ремонту, а также графическая часть, включающая в себя обмерный план, план перепланировки квартиры с обозначением проектируемых перегородок, оконные заполнения, отдельные узлы, экспликации, ведомости отделки помещений и спецификации.

Проектными решениями предусматривается приспособление квартиры № 46 в пределах капитальных стен для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры. Для этого предусматривается проведение следующих работ:

- частичный демонтаж существующих межкомнатных ненесущих перегородок;
- устройство новых межкомнатных перегородок из листов гипсокартона по металлическому каркасу и заполнением минеральной ватой (для влажных помещений из влагостойкого гипсокартона), с частичным изменением конфигурации и площади помещений квартиры; при выполнении работ местоположение помещений с влажным режимом использования сохраняется;
- замена инженерного оборудования;
- устройство гидроизоляции в помещениях с повышенным режимом влажности;
- выполнение звукоизоляции пола,
- замена дверных заполнений;
- замена оконных заполнений, находящихся в неудовлетворительном состоянии, на деревянные стеклопакеты с сохранением материала исполнения (дерево), единообразия цветового решения (со стороны фасады окна выполняются коричневого цвета, аналогично существующим оконным заполнениям) и рисунка расстекловки,
- отделочные работы согласно ведомостям отделки помещений и экспликациям.

Рассмотренным проектом не предусматривается устройство или изменение проемов в существующих кирпичных стенах.

Холодное **водоснабжение** квартиры осуществляется централизованно,

от существующего стояка холодного водоснабжения. Горячее водоснабжение осуществляется от газовой колонки. Все сантехнические приборы подключены к существующей сети канализации, к стоякам, расположенным в границах перепланируемых помещений. Данным проектом предусматривается частичное изменение схемы внутриквартирной разводки водоснабжения в квартире № 46 с заменой трубопровода.

Проектом предусматривается замена системы **электроснабжения**. Электроснабжение вновь организованных помещений осуществляется от существующего щитка электропитания в пределах выделенных мощностей.

Система **отопления** в помещениях квартиры осуществляется от системы центрального отопления жилого дома по существующей схеме.

В квартире предусмотрена система **вентиляции** с естественным побуждением. Приток воздуха в жилых помещениях обеспечивается через регулируемые оконные форточки. Удаление воздуха в совмещенном санузле и кухне осуществляется через существующие вентиляционные каналы.

Для обеспечения мер противопожарной безопасности предусматривается оборудование квартиры противопожарным устройством защитного отключения (УЗО) и автономными оптико-электронными дымовыми пожарными извещателями. На сети хозяйственно-питьевого водопровода в квартире предусматривается пожарный кран для присоединения шланга (рукава) в целях возможности его использования.

Рассматриваемая проектная документация содержит необходимый объем текстовых и графических материалов, отражающий предусмотренные решения по сохранению объекта культурного наследия. Реализация представленной на экспертизу проектной документации учитывает сохранение особенностей объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.А. Афанасьева».

Проектом не предусмотрено решений, затрагивающих конструктивную систему объекта культурного наследия. Перепланировка осуществляется в границах капитальных стен и существующих перекрытий.

Представленные материалы достаточны для реализации перечисленных выше проектных решений.

12.2. Заключение по результатам государственной историко-культурной экспертизы:

По результатам проведенного анализа представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.А. Афанасьева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Пушкинская улица, дом 17, литера А: «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры № 46 по адресу: Санкт-Петербург, улица

Пушкинская, дом 17, литера А, квартира 46», шифр: 10/12-02.2021, разработанной ООО «ИРСС» в 2021 году, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта, экспертами установлено следующее:

1) На момент начала и в период проведения настоящей историко-культурной экспертизы предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.А. Афанасьева» не утвержден. При выполнении анализа принятых проектных решений по приспособлению квартиры № 46 в объекте культурного наследия регионального значения «Дом И.А. Афанасьева» использован существующий предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом И.А. Афанасьева», утвержденный распоряжением КГИОП от 25.12.2012 г. № 522-р.

Согласно результатам визуального осмотра установлено, что работы по приспособлению квартиры № 46 для современного использования в части частичного изменения планировки квартиры и отделки помещений выполнены. Согласно письму КГИОП от 29.10.2020 г. № 01-30-1333/20-0-1 (Приложение № 3) и архивным фотоматериалам (Приложение № 1), в квартире № 46 отсутствовали архитектурно-художественные элементы, представляющие историко-культурную ценность. Учитывая изложенное, выполненные работы не оказали негативного влияния и не нарушили исторические особенности объекта культурного наследия.

По результатам визуального осмотра установлено, что до начала выполнения настоящей экспертизы была произведена замена оконных заполнений, которые выполнены в виде металлопластиковых стеклопакетов, что не соответствует принятым проектным решениям и нарушает предмета охраны объекта культурного наследия, утвержденного распоряжением КГИОП от 25.12.2012 г. № 522-р (Приложение № 3), в части материала исполнения (дерево). Согласно принятым проектным решениям, предусматривается замена оконных заполнений на деревянные стеклопакеты с сохранением материала исполнения (дерево), единообразия цветового решения (со стороны фасада коричневого цвета) и рисунка расстекловки. Принятые решения направлены на сохранение архитектурного решения объекта и не нарушают предмета охраны, утвержденного распоряжением КГИОП от 25.12.2012 г. № 522-р.

2) Обследования, необходимые для определения технического состояния основных конструкций квартиры № 46 выполнены в достаточном объеме. Результаты проведенных исследований в полной мере отражают существующее техническое состояние рассматриваемого объекта и достаточны для принятия проектных решений.

3) При изучении проектной документации определено соответствие принятых проектом архитектурных и инженерных решений выводам и рекомендациям выполненного технического обследования.

4) Анализ проектных решений совместно с изучением исторических

особенностей объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.А. Афанасьева» (предмета охраны, утвержденного распоряжением КГИОП от 25.12.2012 г. № 522-р) показал, что элементы объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта сохраняются и восстанавливаются:

- объемно-пространственное решение здания – не меняется; приспособление для современного использования объекта выполняется в границах квартиры № 46; проектными решениями не затрагиваются и не изменяются габариты и конфигурация здания, отметки, конфигурация и материал исполнения крыши;

- перепланировка квартиры № 46 осуществляется в пределах капитальных стен и перекрытий; проектом не предусматривается устройство новых и изменение существующих проемов в кирпичных стенах, не предусматривается изменение отметок и конфигурации междуэтажных перекрытий; исторические лестницы, включая их декоративное оформление, не затрагиваются;

- проектом не изменяется существующее объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен; проектом частично изменяется местоположение и материал исполнения поздних (газобетонных) перегородок в квартире № 46;

- проектная документация не содержит решений, нарушающих архитектурно-художественное решение фасадов: сохраняется без изменений материал и характер отделки фасадных плоскостей, декоративное оформление фасадов; проектными решениями не изменяются существующие оконные и дверные проемы; замена оконных заполнений, расположенных в границах квартиры № 46, выполняется с сохранением материала исполнения (дерево), исторического рисунка расстекловки и единообразия цветового решения.

Проектными решениями не изменяется функциональное назначение квартиры № 46.

5) Предусмотренные проектной документацией решения согласно ст. 42 и 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. относятся к «ремонту памятника» и «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования», так как направлены на создание условий для современного использования объекта и включают в себя сохранение особенностей объекта культурного наследия.

6) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, учитывает требования задания КГИОП от 10.11.2020 г. № 01-52-2411/ (Приложение № 5) и отвечает требованиям действующего законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

13. Вывод экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.А. Афанасьева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Пушкинская улица, дом 17, литера А: «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры № 46 по адресу: Санкт-Петербург, улица Пушкинская, дом 17, литера А, квартира 46», шифр: 10/12-02.2021, разработанная ООО «ИРСС» в 2021 году, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

14. Перечень приложений к заключению экспертизы:

Приложение № 1. Иконографические материалы;

Приложение № 2. Копия решения органа государственной власти о включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации; копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия;

Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия; копия уведомления КГИОП от 29.10.2020 г. № 01-30-1333/20-0-1; копия плана границ территории объекта культурного наследия;

Приложение № 4. Копия письма ООО «СЭС» от 28.03.2022 г. № 78, Копия письма КГИОП от 31.03.2022 г. № 01-43-8073/22-0-1;

Приложение № 5. Копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;

Приложение № 6. Материалы фотофиксации от 21.03.2022 г.;

Приложение № 7. Документы технического учета: копия технического паспорта на квартиру № 46 по состоянию на 28.01.2019 г.; копии поэтажных планов объекта культурного наследия;

Приложение № 8. Правоустанавливающие документы: копия выписки из ЕГРН от 09.12.2021 № КУВИ-002/2021-163025508; копия договора купли-продажи доли квартиры от 02.03.2020 г.; копия доверенности от 05.03.2021; копия согласия на перепланировку от 06.12.2021;

Приложение № 9. Копия договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы;

Приложение № 10. Копии протоколов заседаний Экспертной комиссии;

Приложение № 11. Копии договоров с экспертами.

15. Дата оформления заключения экспертизы:

Подписи экспертов (подписано усиленной электронной подписью):

Председатель Экспертной
комиссии:
Овсянникова А.А.

01.04.2022 г.

(подписано усиленной электронной подписью)

Ответственный секретарь
Экспертной комиссии:
Филипович М.И.

01.04.2022 г.

(подписано усиленной электронной подписью)

Член Экспертной комиссии:
Бревдо Н.И.

01.04.2022 г.

(подписано усиленной электронной подписью)

Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.А. Афанасьева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Пушкинская улица, дом 17, литера А: «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры № 46 по адресу: Санкт-Петербург, улица Пушкинская, дом 17, литера А, квартира 46», шифр: 10/12-02.2021, разработанной ООО «ИРСС» в 2021 году

Иконографические материалы

Список иллюстраций:

Илл. 1. План Императорского столичного города Санкт-Петербурга, сочиненный в 1737 г. // Электронный ресурс: <http://retromap.ru/>;

Илл. 2. План Столичного города Санктпетербурга с изображением знатнейших онаго проспектов, изданный трудами Императорской Академии наук и художеств. 1753 г. // Электронный ресурс: <http://retromap.ru/>;

Илл.3. План Санкт-Петербурга работы Tardieu. 1790 г. // Электронный ресурс: <http://retromap.ru/>;

Илл. 4. План столичного города Санкт-Петербурга. 1804 г. // Электронный ресурс: <http://retromap.ru/>;

Илл. 5. Подробный план Санкт-Петербурга генерал-майора Шуберта. 1828 г. // Электронный ресурс: <http://retromap.ru/>;

Илл. 6. План С. Петербурга, составленный по новейшим сведениям. 1880 г. // Электронный ресурс: <http://retromap.ru/>;

Илл.7. План двора СПб купца Ивана Афонасьева в Московской части 1-го участка по Новой улице под № 17. 1881 г. // ЦГИА СПб: Фонд 515. Опись 4. Дело 4628.

Илл 8. План подвального этажа купца Ивана Афонасьева в Московской части 1-го участка по Новой улице под № 17. 1881 г. // ЦГИА СПб: Фонд 515. Опись 4. Дело 4628.

Илл 9. План 1-го этажа купца Ивана Афонасьева в Московской части 1-го участка по Новой улице под № 17. 1881 г. // ЦГИА СПб: Фонд 515. Опись 4. Дело 4628.

Илл 10. План 2-го и 3-го этажей купца Ивана Афонасьева в Московской части 1-го участка по Новой улице под № 17. 1881 г. // ЦГИА СПб: Фонд 515. Опись 4. Дело 4628.

Илл 11. План 4-го и 5-го этажей купца Ивана Афонасьева в Московской части 1-го участка по Новой улице под № 17. 1881 г. // ЦГИА СПб: Фонд 515. Опись 4. Дело 4628.

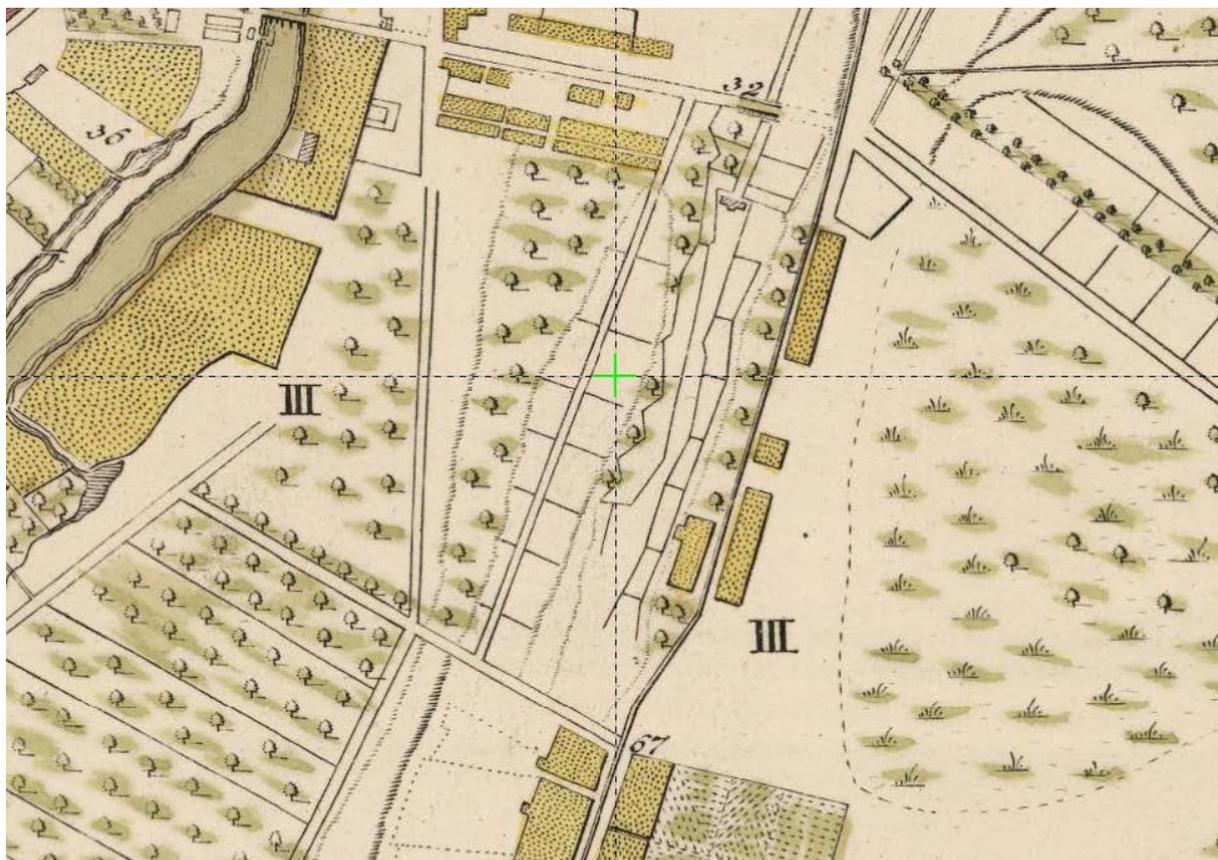
Илл 12. План 6-го этажа купца Ивана Афонасьева в Московской части 1-го участка по Новой улице под № 17. 1881 г. // ЦГИА СПб: Фонд 515. Опись 4. Дело 4628.

Илл. 13. Фасад дома С-Петербургского купца Ивана Афанасьевича Афонасьева в Московской части 1-го участка по Новой улице под № 17. 1881 г. // ЦГИА СПб: Фонд 515. Опись 4. Дело 4628.

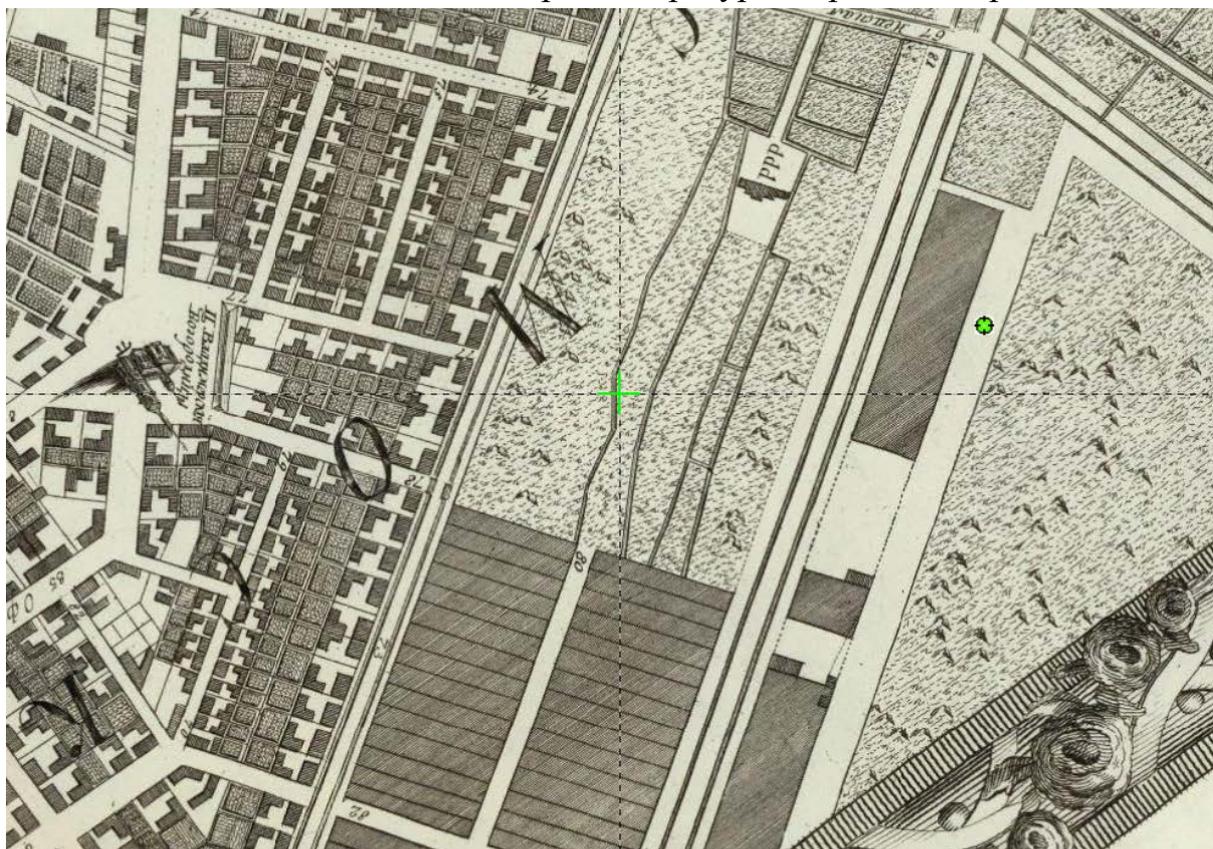
Илл. 14. Фасад дома С-Петербургского купца Ивана Афанасьевича Афонасьева в Московской части 1-го участка по Новой улице под № 17. 1881 г. // ЦГИА СПб: Фонд 515. Опись 4. Дело 4628.

Илл. 15. Фасад дома №17 на Пушкинской улице. 1949 г. // ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Гр 72255.

Илл. 16. Помещения квартиры № 46, 2020 год.



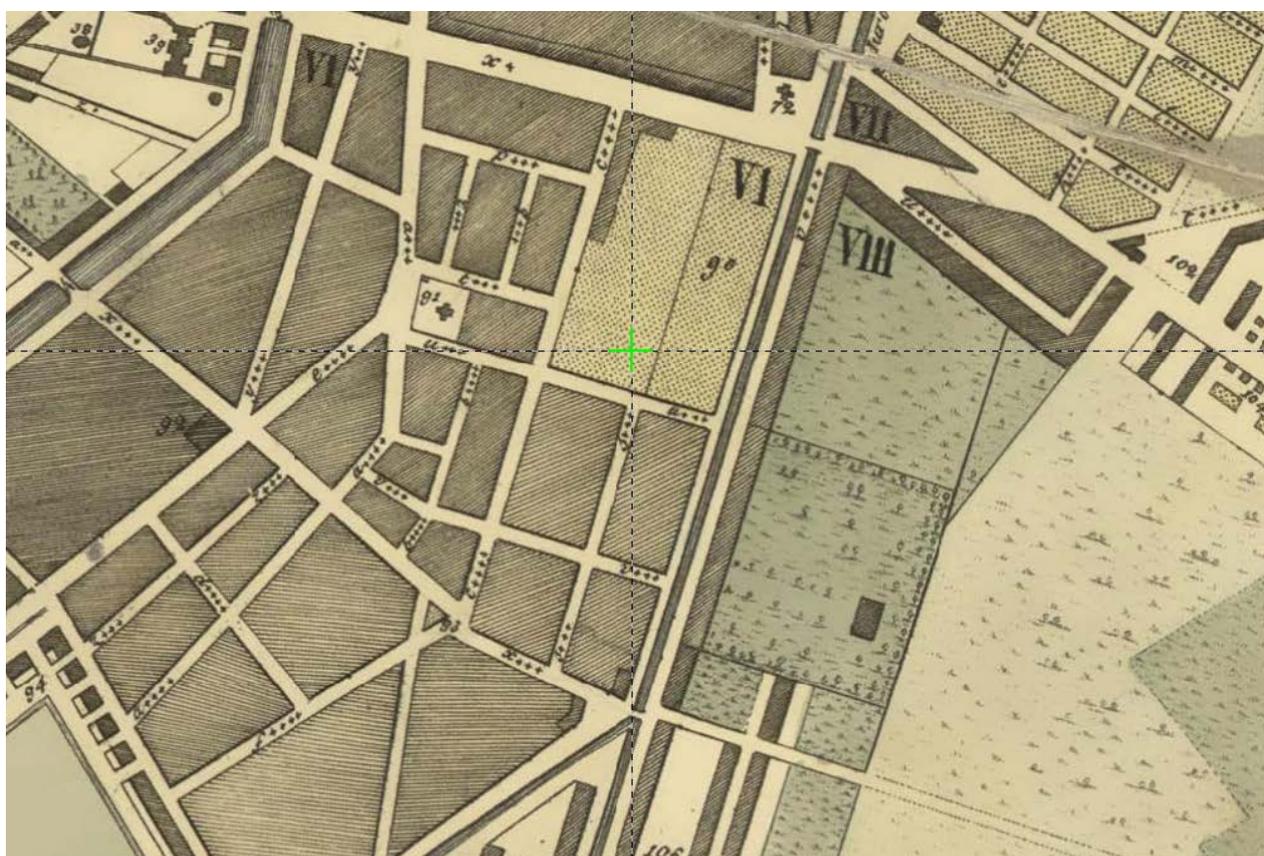
Илл. 1. План Императорского столичного города Санкт-Петербурга, сочиненный в 1737 г. // Электронный ресурс: <http://retromap.ru/>



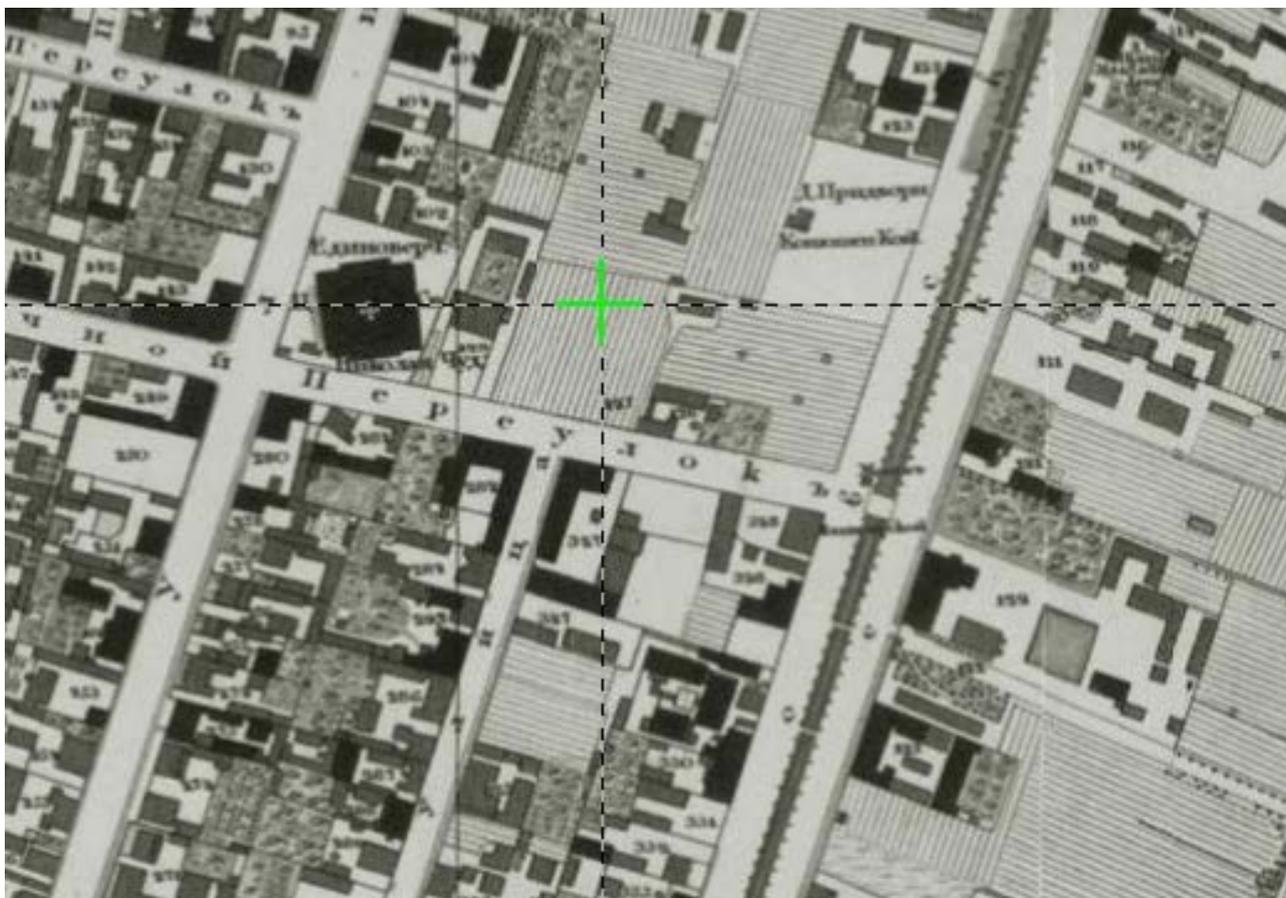
Илл. 2. План Столичного города Санктпетербурга с изображением знатнейших онаго проспектов, изданный трудами Императорской Академии наук и художеств. 1753 г. // Электронный ресурс: <http://retromap.ru/>



Илл.3. План Санкт-Петербурга работы Tardieu. 1790 г. //
Электронный ресурс: <http://retromap.ru/>



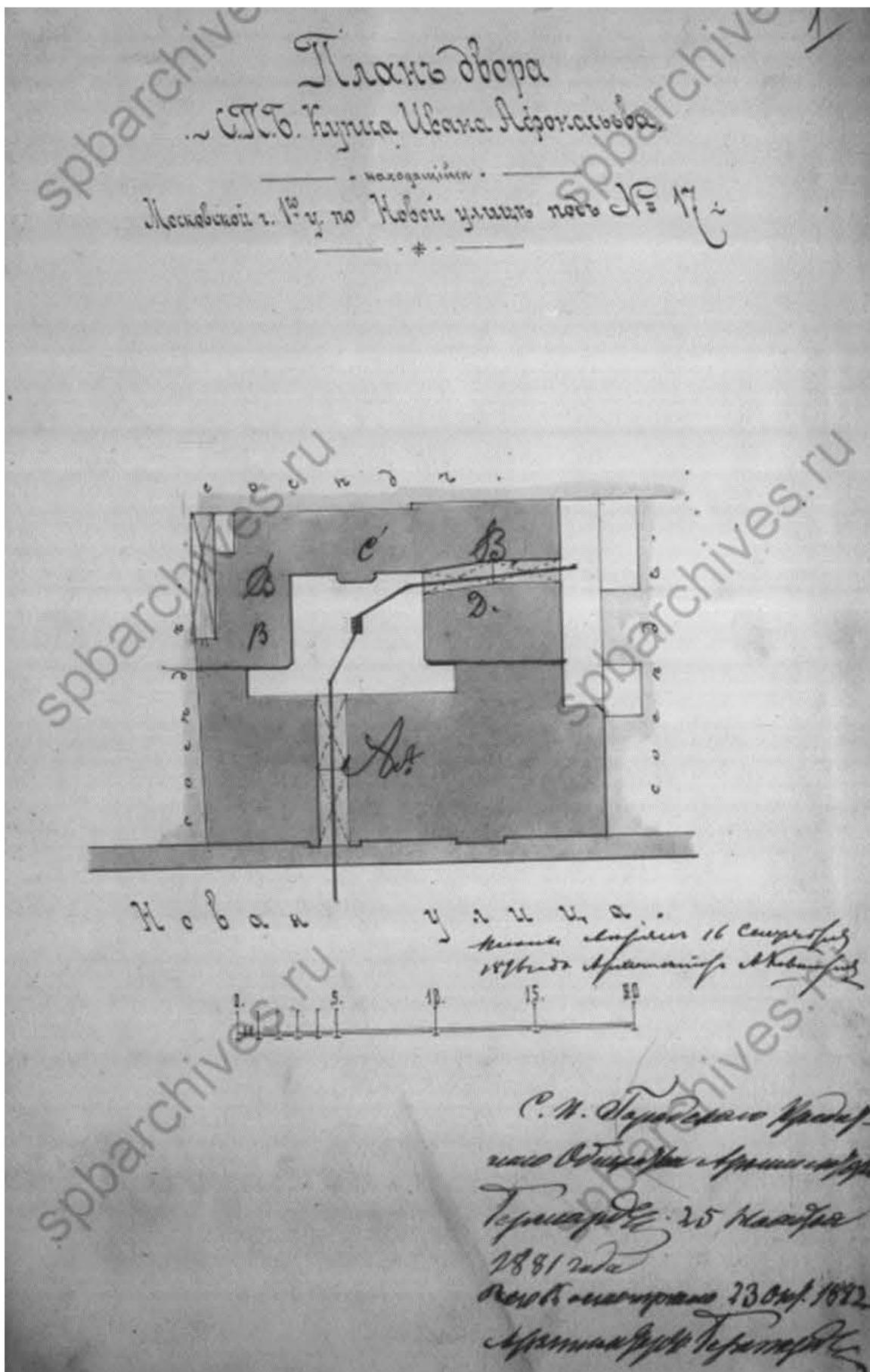
Илл. 4. План столичного города Санкт-Петербурга. 1804 г. //
Электронный ресурс: <http://retromap.ru/>



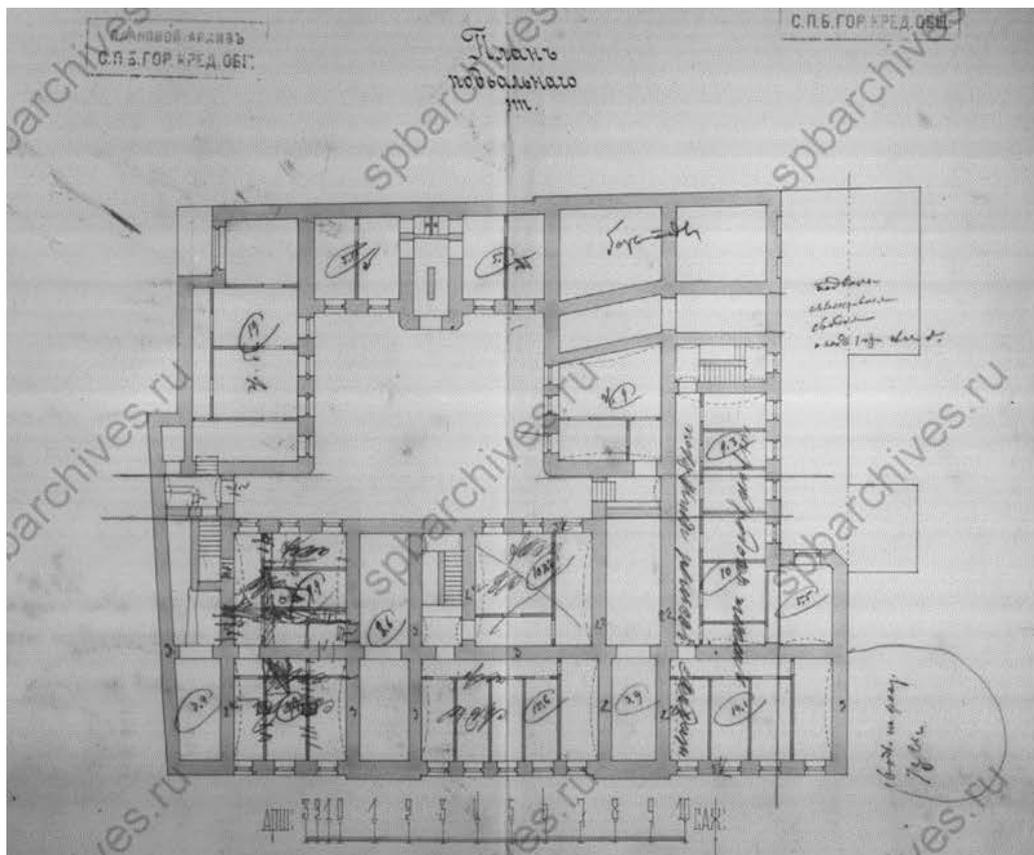
Илл. 5. Подробный план Санкт-Петербурга генерал-майора Шуберта. 1828 г. // Электронный ресурс: <http://retromap.ru/>



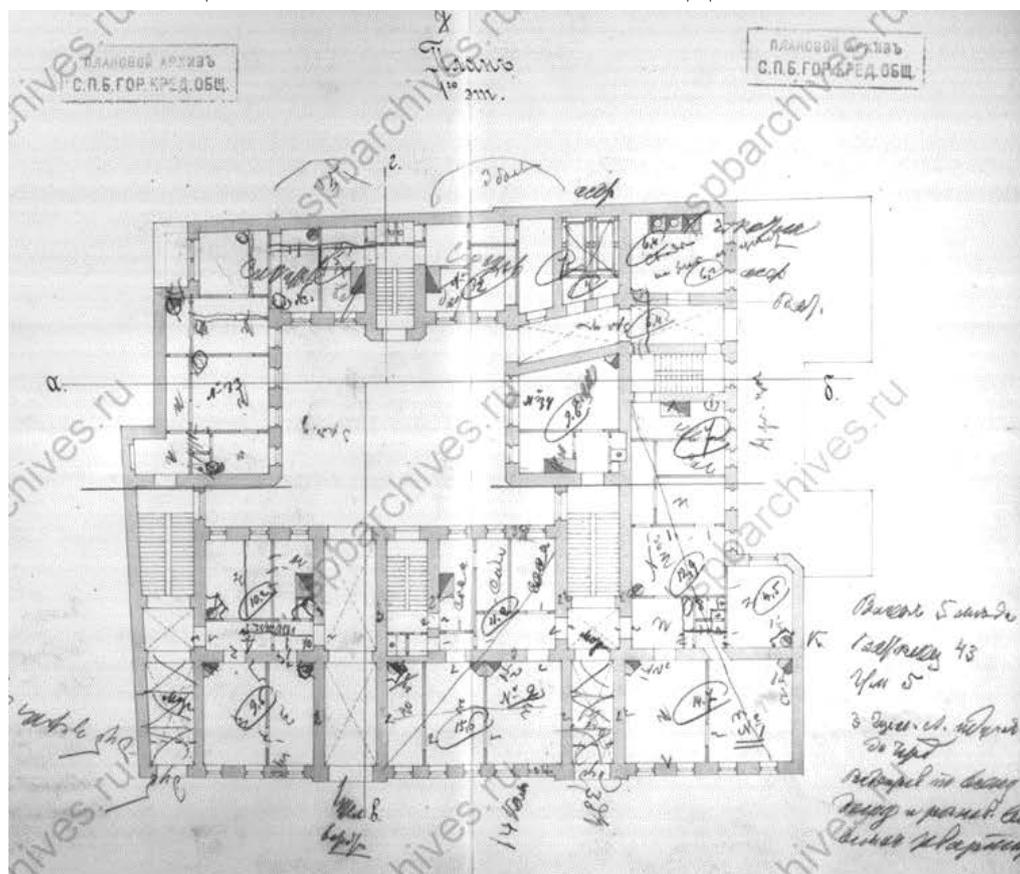
Илл. 6. План С. Петербурга, составленный по новейшим сведениям. 1880 г. // Электронный ресурс: <http://retromap.ru/>



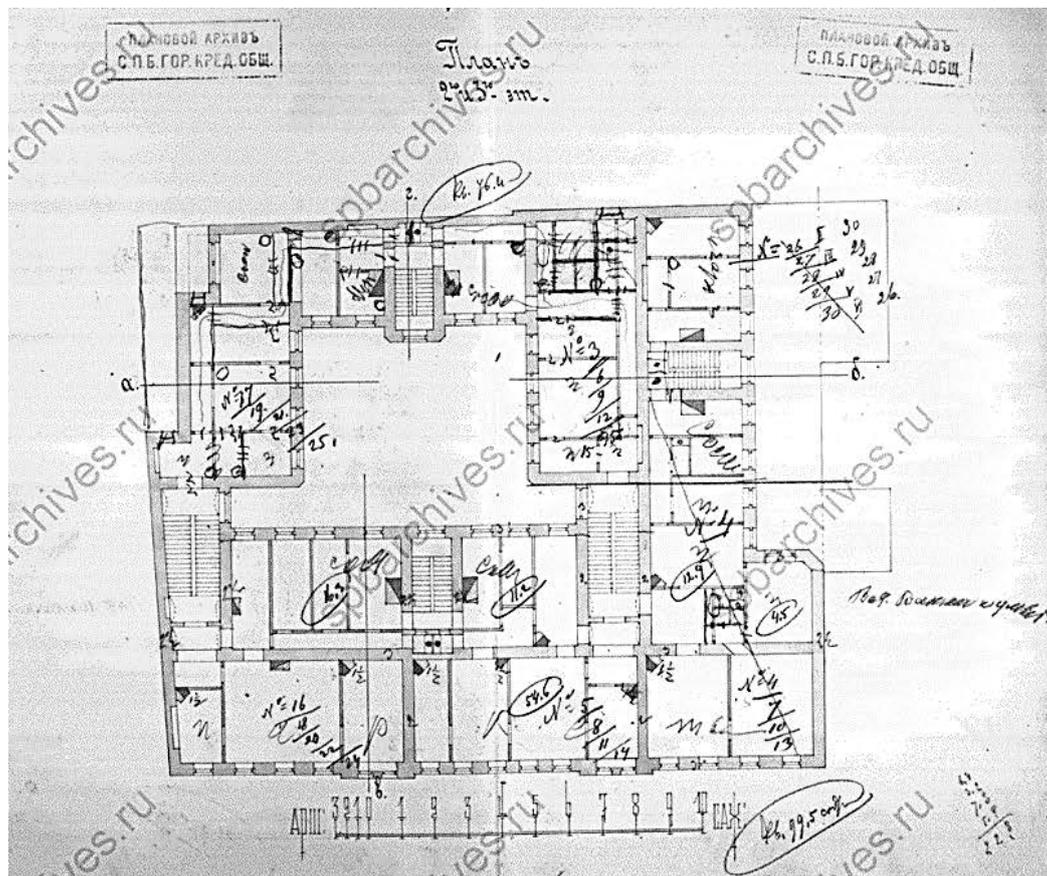
Илл.7. План двора СПБ купца Ивана Афонасьева в Московской части 1-го участка по Новой улице под № 17. 1881 г. // ЦГИА СПб: Фонд 515. Опись 4. Дело 4628.



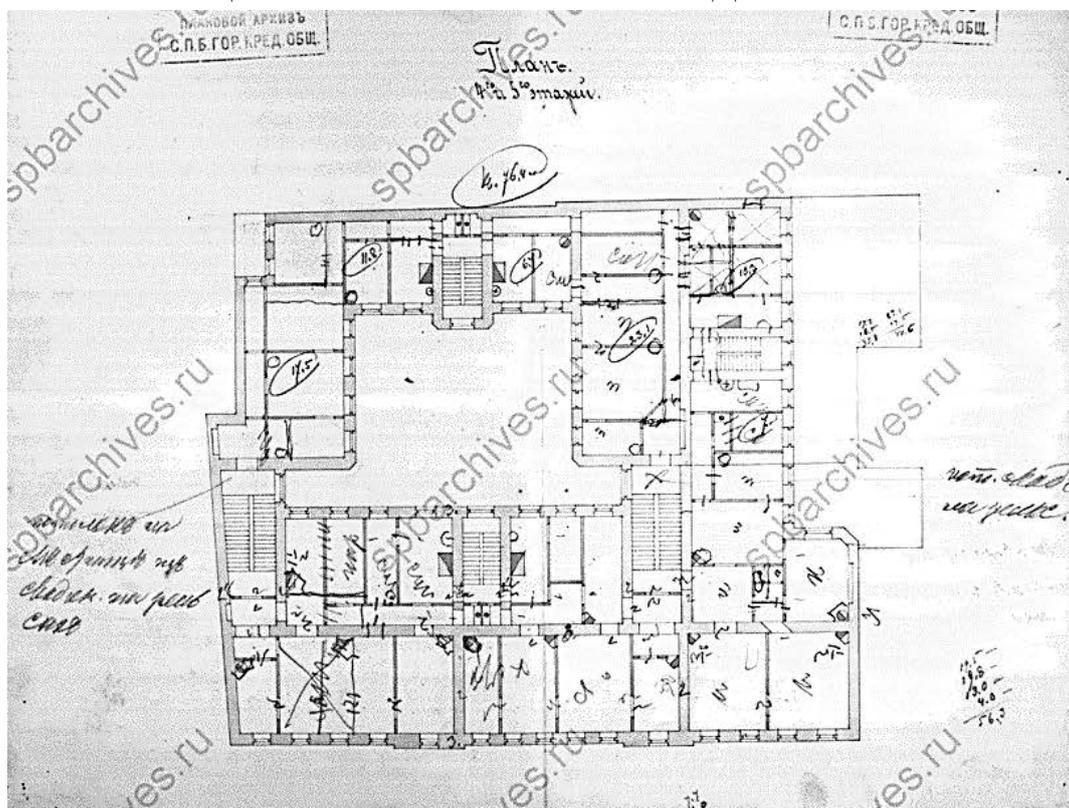
Илл 8. План подвального этажа купца Ивана Афонасьева в Московской части 1-го участка по Новой улице под № 17. 1881 г. // ЦГИА СПб: Фонд 515. Опись 4. Дело 4628.



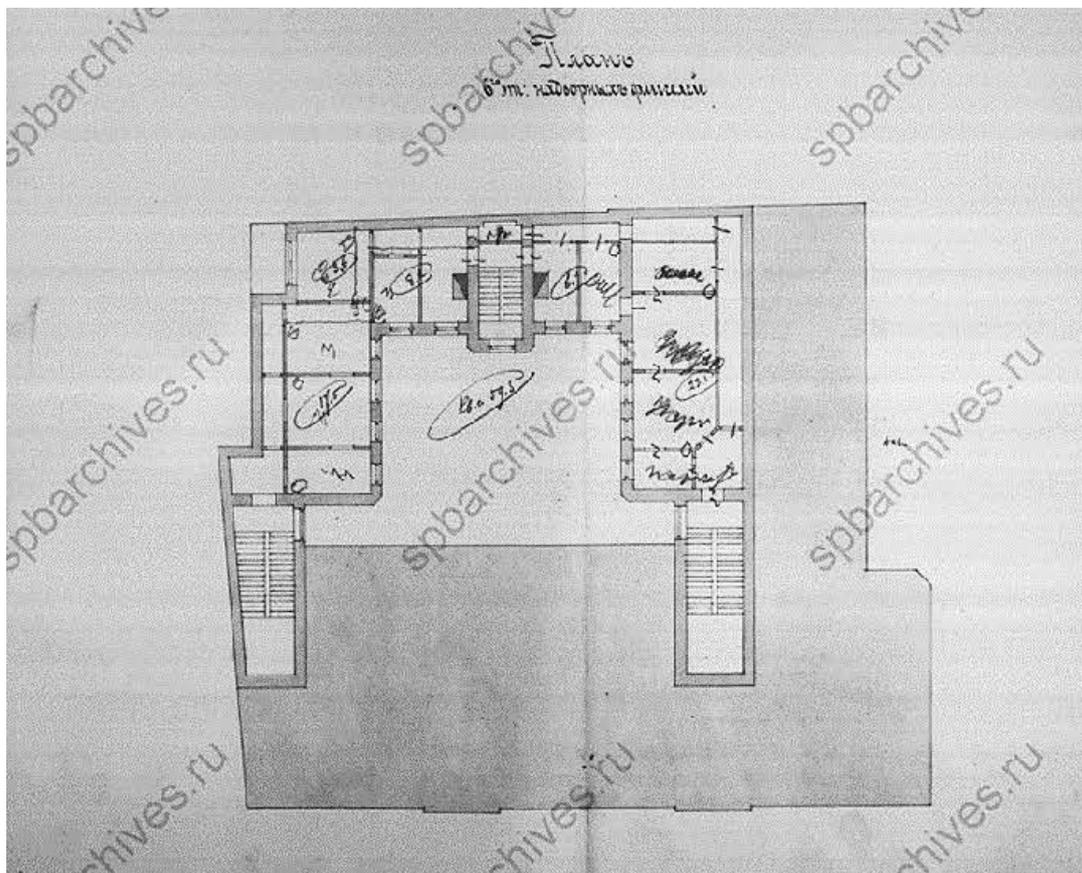
Илл 9. План 1-го этажа купца Ивана Афонасьева в Московской части 1-го участка по Новой улице под № 17. 1881 г. // ЦГИА СПб: Фонд 515. Опись 4. Дело 4628.



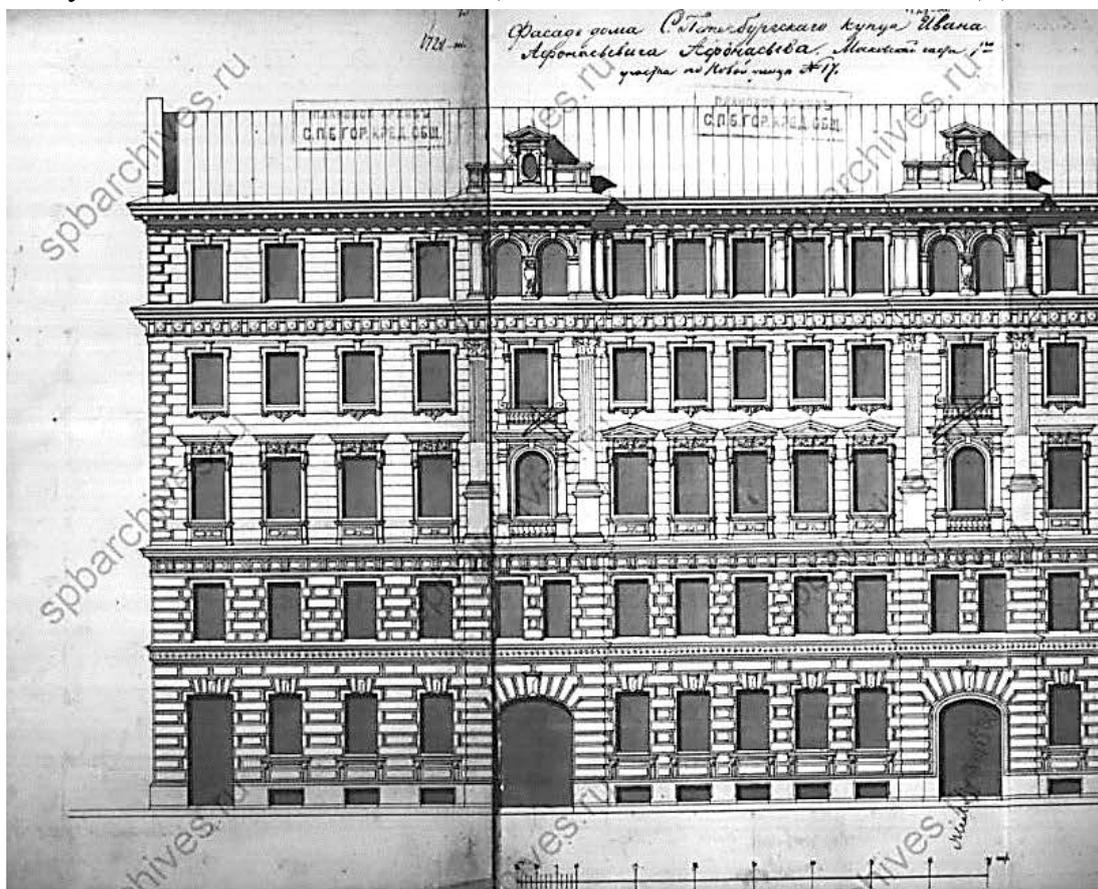
Илл 10. План 2-го и 3-го этажей купца Ивана Афонасьева в Московской части 1-го участка по Новой улице под № 17. 1881 г. // ЦГИА СПб: Фонд 515. Опись 4. Дело 4628.



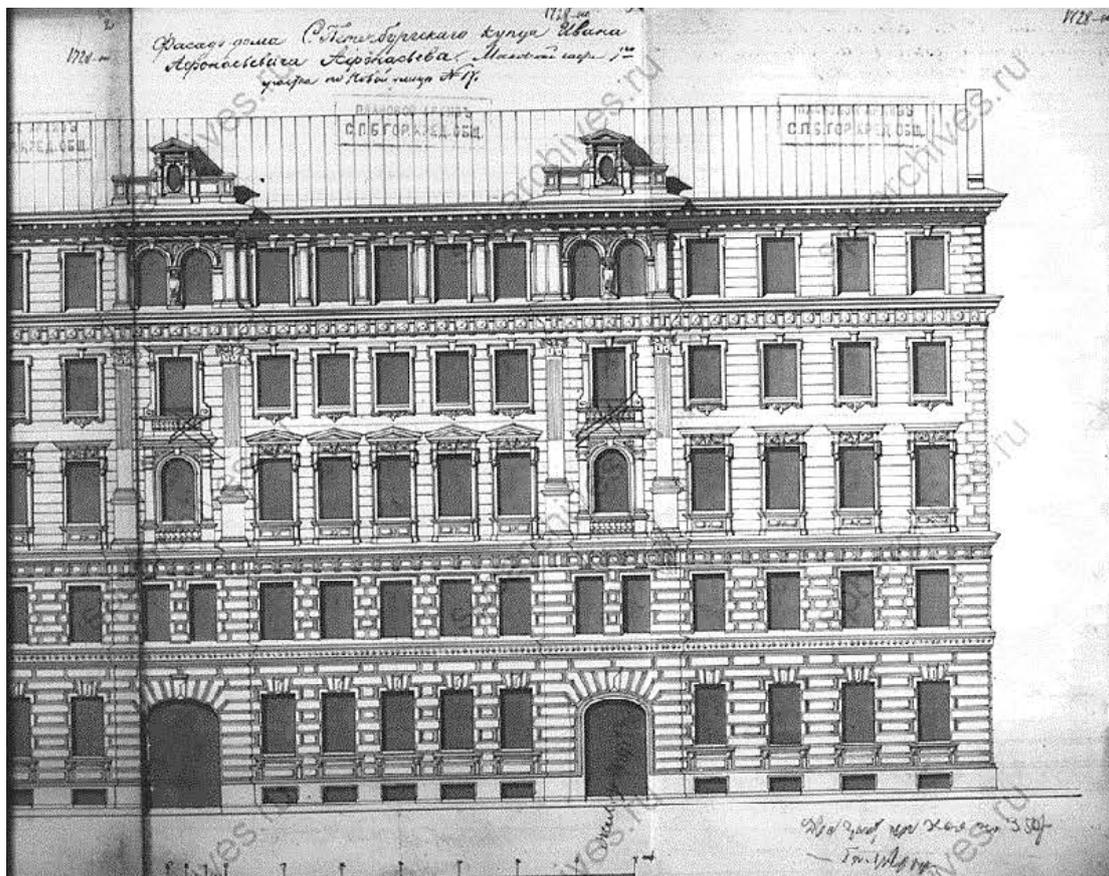
Илл 11. План 4-го и 5-го этажей купца Ивана Афонасьева в Московской части 1-го участка по Новой улице под № 17. 1881 г. // ЦГИА СПб: Фонд 515. Опись 4. Дело 4628.



Илл. 12. План 6-го этажа купца Ивана Афонасьева в Московской части 1-го участка по Новой улице под № 17. 1881 г. // ЦГИА СПб: Фонд 515. Опись 4. Дело 4628.



Илл. 13. Фасад дома С-Петербургского купца Ивана Афонасьевича Афонасьева в Московской части 1-го участка по Новой улице под № 17. 1881 г. // ЦГИА СПб: Фонд 515. Опись 4. Дело 4628.



Илл. 14. Фасад дома С-Петербургского купца Ивана Афанасьевича Афонасьева в Московской части 1-го участка по Новой улице под № 17. 1881 г. // ЦГИА СПб: Фонд 515. Опись 4. Дело 4628.



Илл. 15. Фасад дома №17 на Пушкинской улице. 1949 г. // ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Гр 72255.



Илл. 16. Помещения квартиры № 46, 2020 год.

Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.А. Афанасьева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Пушкинская улица, дом 17, литера А: «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры № 46 по адресу: Санкт-Петербург, улица Пушкинская, дом 17, литера А, квартира 46», шифр: 10/12-02.2021, разработанной ООО «ИРСС» в 2021 году

Копия решения органа государственной власти о включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации; копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия



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

окуд

30.09.2021

№ 239-рп

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

В соответствии с подпунктом 12 статьи 9.2, статьей 18, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктами 3.1, 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании акта, составленного по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. КГИОП № 01-84-126/2020 от 07.08.2020), с учетом решения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга в период 23.04.2021–30.04.2021 № 03-05-4/2021:

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения памятник «Дом И.А. Афанасьева», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Пушкинская улица, дом 17, литера А.

2. Исключить из Списка выявленных объектов культурного наследия, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15, объект «Дом И.А. Афанасьева», числящийся под номером 1995.

3. Утвердить:

3.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.А. Афанасьева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Пушкинская улица, дом 17, литера А, согласно приложению № 1 к распоряжению.

3.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.А. Афанасьева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Пушкинская улица, дом 17, литера А, согласно приложению № 2 к распоряжению.

4. Начальнику Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

4.1. Направление в Министерство культуры Российской Федерации заявления о регистрации в реестре объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.А. Афанасьева» в срок, не превышающий двух месяцев со дня издания распоряжения.

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

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

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

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

5. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП Аганову Г.Р.

Председатель КГИОП

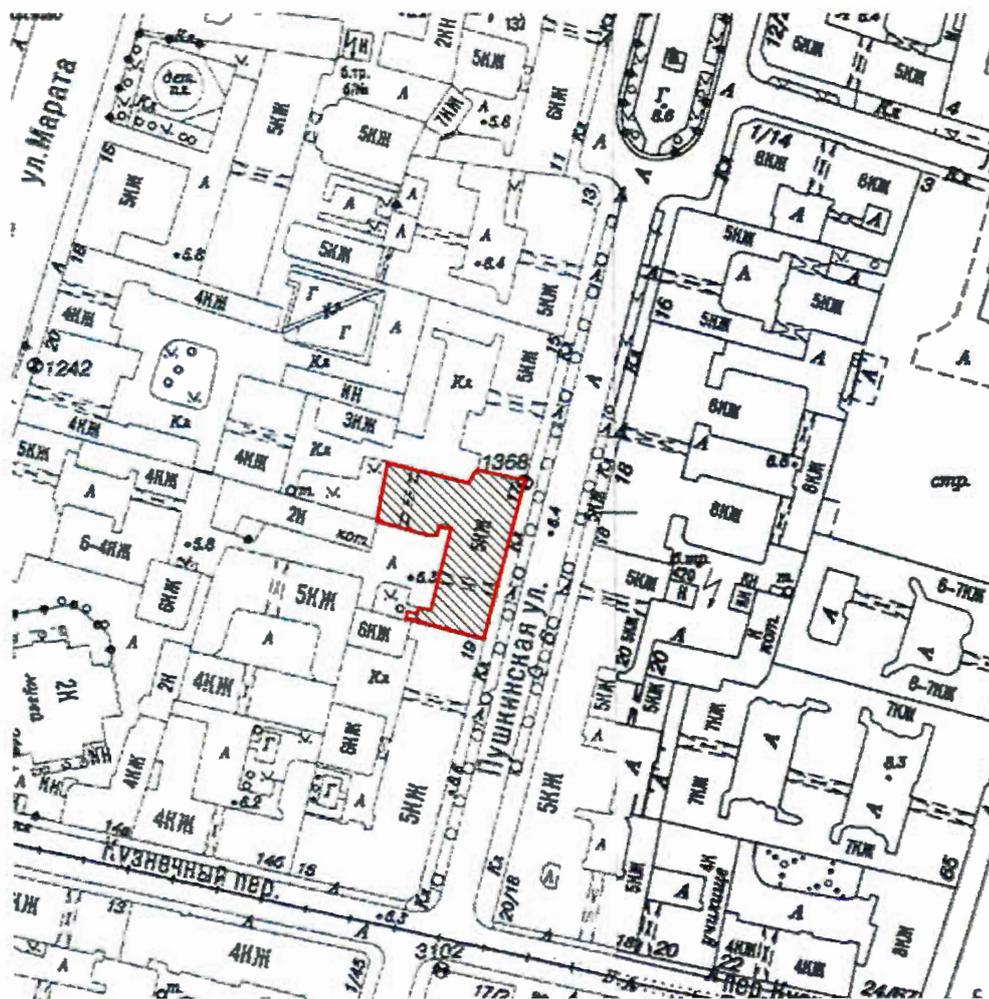


С.В. Макаров

Приложение № 1 к распоряжению КГИОП
от 30.09.2021 № 239-рп

Границы территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом И.А. Афанасьева» (далее – объект культурного наследия),
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Пушкинская улица, дом 17, литера А

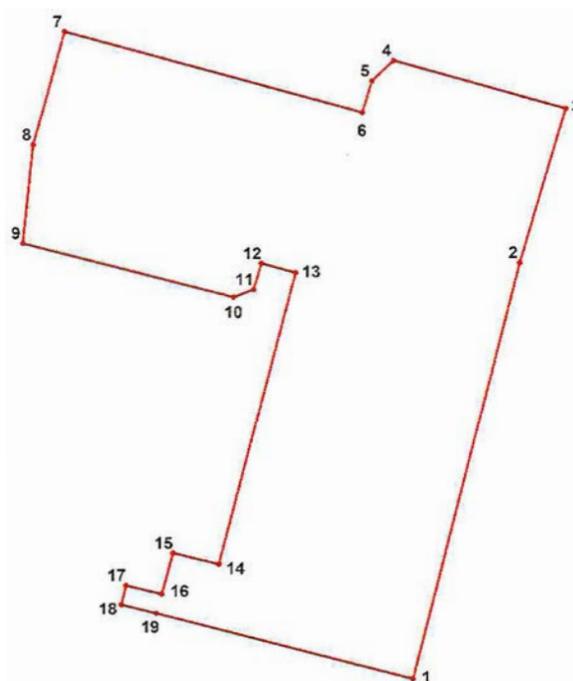
1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Условные обозначения:

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

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



Условные обозначения:

- Граница объекта культурного наследия
● 1 Номер поворотной (характерной) точки

Номер поворотной (характерной) точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (м)	
	X	Y
1	93366,60	115965,57
2	93396,53	115973,19
3	93407,66	115976,44
4	93411,03	115964,13
5	93409,58	115962,57
6	93407,36	115961,90
7	93413,07	115940,54
8	93405,02	115938,30
9	93397,91	115937,55
10	93394,02	115952,68
11	93394,57	115954,12
12	93396,46	115954,68
13	93395,79	115957,12
14	93374,88	115951,63
15	93375,67	115948,34
16	93372,74	115947,54
17	93373,37	115944,97
18	93371,97	115944,64
19	93371,35	115947,16

Приложение № 2 к распоряжению КГИОП
от 30.09.2021 № 239-пр

Режим использования территории объекта культурного наследия
«Дом И.А. Афанасьева» (далее – объект культурного наследия),
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Пушкинская улица, дом 17, литера А

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

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

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

Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.А. Афанасьева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Пушкинская улица, дом 17, литера А: «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры № 46 по адресу: Санкт-Петербург, улица Пушкинская, дом 17, литера А, квартира 46», шифр: 10/12-02.2021, разработанной ООО «ИРСС» в 2021 году

Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия; копия уведомления КГИОП от 29.10.2020 г. № 01-30-1333/20-0-1; копия плана границ территории объекта культурного наследия



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

окул

№ 522-р25.12.2020

**Об утверждении предмета охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом И.А. Афанасьева»**

В соответствии со статьей 3 Закона Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651:

1. Утвердить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом И.А. Афанасьева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Пушкинская улица, дом 17, литера А (Пушкинская ул., д. 17), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Распоряжение КГИОП от 16.11.2015 № 10-541 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия "Дом И.А. Афанасьева"» признать утратившим силу.

3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.

4. Контроль за выполнением распоряжения возложить на начальника Управления государственного реестра объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП

Г.Р. Аганова

Предмет охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом И.А. Афанасьева»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Пушкинская улица, дом 17, литера А
(Пушкинская ул., д. 17)

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация Г-образного в плане здания, состоящего из пятиэтажного лицевого и шестиэтажного дворового корпусов, на подвалах (включая два ризалита лицевого фасада и два воротных проезда),</p> <p>габариты, конфигурация и высотные отметки крыши;</p> <p>материал кровли – металл;</p> <p>фигурные аттики над венчающим карнизом по осям ризалитов лицевого фасада.</p>	  
2	Конструктивная система:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные);</p> <p>исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий;</p> <p>своды, в том числе:</p> <p>коробовые с распалубками (воротные проезды);</p>	

коробовые с распалубками на подпружных арках (вестибюль парадной лестницы);

коробовые с распалубками (перекрытия лестничных площадок лицевого корпуса);

«пруссские» (перекрытия лестничных площадок лицевого корпуса);

исторические лестницы, в том числе:

две парадные лестницы лицевого корпуса – двухмаршевые, с известняковыми ступенями, по косоурам с площадками на сводах;



металлические ограждения – исторический рисунок (плоские спаренные балясины, орнаментированные волютами и элементами растительного характера), техника исполнения (литье);



		<p>две лестницы (вестибюли парадных входов лицевого корпуса) – одномаршевые, с известняковыми ступенями.</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>архитектурно-художественное решение лицевого фасада в приемах эклектики;</p> <p>известняковый цоколь;</p> <p>материал и характер обработки фасадной поверхности – окрашенная штукатурка (гладкая, фактурная, линейный руст в уровне первого-пятого этажей);</p> <p>рустованные лопатки в уровне второго этажа;</p> <p>оконные проемы – исторические местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольные, с полуциркульным завершением, в том числе сдвоенные в уровне пятого этажа ризалитов);</p> <p>заполнения оконных проемов – исторические материал (дерево), единообразие цветового решения и рисунок расстекловки;</p>	

оформление оконных проемов:

рустованные наличники с замковым камнем, прямые подоконные доски на стилизованных кронштейнах (в уровне первого этажа);

рустованные наличники (в уровне второго этажа);

профилированные наличники, прямые и треугольные сандрики на лепных кронштейнах с замковым камнем в виде маскарона, филенка в подоконном поле (в уровне третьего этажа);

профилированные наличники со стилизованным замковым камнем и лепным декором в подоконном поле (в уровне четвертого этажа);

профилированные наличники с замковыми камнями, архивольты на импостах (в уровне пятого этажа);

профилированные карнизы между первым и вторым, вторым и третьим этажами;

выносной карниз на лепных кронштейнах между четвертым и пятым этажами;

венчающий профилированный раскрепованный карниз с орнаментальным поясом;

пилястры с дорическими капителями, декорированные ниспадающими гирляндами (в уровне пятого этажа);

каннелированные пилястры с композитными капителями, фланкирующие окна третьего и четвертого этажей ризалитов;

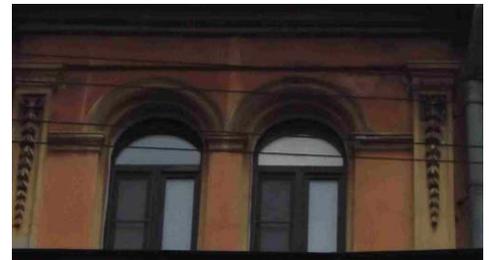
ложные балюстрады под оконными проемами четвертого этажа ризалитов;

балконы на кронштейнах – местоположение (ризалиты, в уровне третьего этажа), габариты, конфигурация (прямоугольные);

историческое ограждение балконов*

* утрачено

проемы балконных дверей с полуциркульным завершением, оформленные архивольтами на импостах, профилированными наличниками;



воротный проем с лучковым завершением, в профилированном обрамлении с замковым камнем;

входной проем арочный, в профилированном обрамлении;

дверной проем прямоугольный, в профилированном обрамлении; с замковым камнем;

деревянные заполнения дверных проемов, ведущих в вестибюли парадных лестниц*

* утрачены



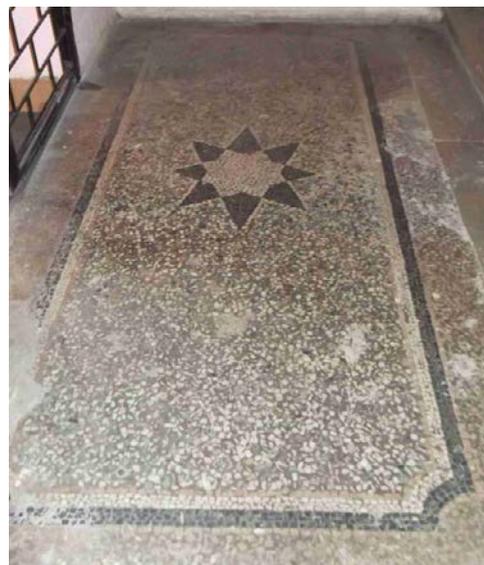
		<p>дворовые фасады:</p> <p>известняковый цоколь;</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности – штукатурка (гладкая, линейный руст в уровне первого-второго этажей);</p> <p>оконные проемы – местоположение, габариты (в уровне первого этажа – отметки высоты и габариты ширины), конфигурация (прямоугольные, с лучковым завершением);</p> <p>оформление оконных проемов – профилированные наличники (в уровне второго-четвертого этажей);</p> <p>исторические дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные);</p> <p>заполнение оконных проемов – исторический рисунок, единообразие цветового решения;</p> <p>воротный проем с лучковым завершением;</p> <p>междуэтажные профилированные карнизы;</p> <p>венчающий раскрепованный профилированный карниз.</p>	
5	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>лестничные клетки парадных лестниц:</p> <p>оформление пола лестничных клеток – наливная мраморная крошка;</p>	

оформление стен и подшивок
лестничных маршей – лепные
профилированные рамы;

**вестибюли и лестничные клетки
парадных лестниц:**

оформление софитов подпружных арок –
фигурные филенки;

оформление сводов –
профилированные тяги;



обработка стен штукатурным рустом;



воротный проезд лицевого корпуса:

оформление сводов воротного проезда
лицевого корпуса – профилированные
филенки;

оформление стен – штукатурный руст.





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

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

№01-30-1333/20-0-1 от 29.10.2020

Шереверев В.Г.

shereverav@mail.ru

№ _____
На № 451321 от 21.10.2020
Рег. № 01-30-1333/20-0-0 от 22.10.2020

Уважаемая Валентина Гавриловна!

На Ваш запрос КГИОП сообщает следующее.

Квартира № 46 находится в здании, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, Пушкинская улица, дом 17, литера А, и являющимся выявленным объектом культурного наследия «Дом И.А. Афанасьева» согласно приказу председателя КГИОП от 20.02.2001 № 15.

Предмет охраны указанного объекта определен распоряжением КГИОП от 16.11.2015 № 10-541 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом И.А. Афанасьева».

Архитектурно-художественные элементы, обладающие историко-культурной ценностью, в квартире № 46 отсутствуют.

Заместитель начальника отдела
государственного учета
объектов культурного наследия

К.С. Евтеев

Ершов П.Г.
(812) 710-49-83

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 7A48B40032AC6FBD47FA4BDE89F1B88A
Владелец Евтеев Константин Сергеевич
Действителен с 10.09.2020 по 10.09.2021

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

Б.М. Кириков
Б.М. Кириков

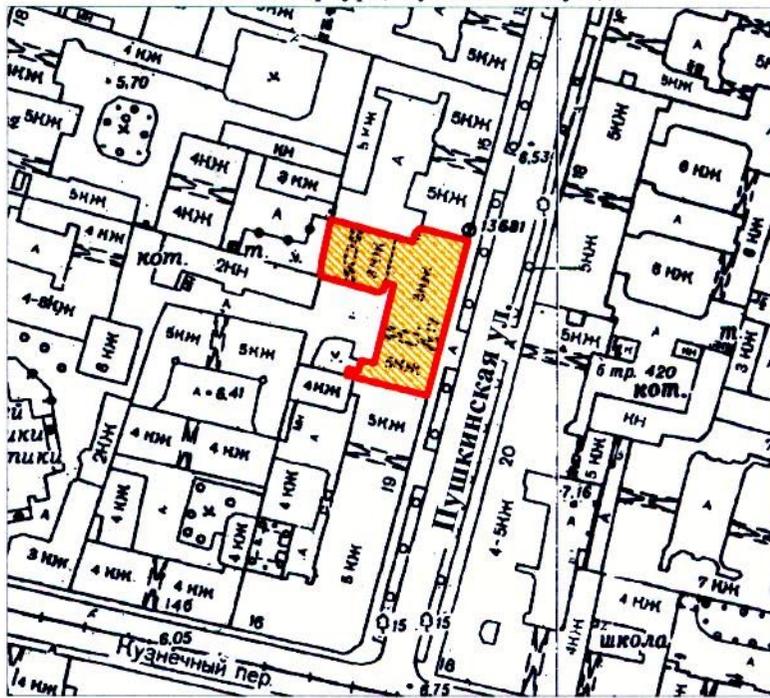
М.П.

" 22 " мая 2009



**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Дом И. А. Афанасьева"**

г. Санкт-Петербург, Пушкинская ул., 17



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель _____ / _____

Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.А. Афанасьева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Пушкинская улица, дом 17, литера А: «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры № 46 по адресу: Санкт-Петербург, улица Пушкинская, дом 17, литера А, квартира 46», шифр: 10/12-02.2021, разработанной ООО «ИРСС» в 2021 году

Копия письма ООО «СЭС» от 28.03.2022 г. № 78, Копия письма КГИОП от 31.03.2022 г. № 01-43-8073/22-0-1



Общество с ограниченной ответственностью
«Союз Экспертов Северо - Запада»

Юридический адрес: 190020, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г. муниципальный округ
Екатерингофский, наб. Обводного канала, д. 199-201, литера В, помещ. 11-н, этаж 1
ИНН 7810900757, КПП 783801001,
р/с 40702810690080000443 в ПАО «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»
к/с 3010181090000000790, БИК 044030790, ОКВЭД 73.20, ОКПО 76208335,
ОКТМО 40377000000, ОКАТО 40284565000, ОКОГУ 4210014, ОКФС 16,
ОКОПФ 12165, ОГРН 1147847420511 дата регистрации 02.12.2014
Телефон: +7(812)318 12 20
email: expertiza-szd@mail.ru

от 28.03.2022 г. № 78

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

Общество с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада» (далее ООО «СЭС») проводит государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.А. Афанасьева» по адресу: г. Санкт-Петербург, муниципальный округ Владимирский округ, Пушкинская улица, дом 17, литера А.

Просим предоставить паспорт объекта культурного наследия и охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия по электронной почте: expertiza-szd@mail.ru.

С уважением,
Генеральный директор



М. И. Филипович



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

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

Генеральному директору
ООО «СЭС»

Филиповичу М. И.

expertiza-szd@mail.ru

№01-43-8073/22-0-1 от 31.03.2022

На № 803770 от 28.03.2022

Рег. № 01-43-8073/22-0-0 от 28.03.2022

Уважаемый Максим Иванович!

В ответ на Ваше обращение КГИОП сообщает, что паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.А. Афанасьева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, муниципальный округ Владимирский округ, Пушкинская улица, дом 17, литера А, будет предоставлен после внесения соответствующих сведений в автоматизированную информационную систему единого государственного реестра объектов культурного наследия и присвоения данному объекту регистрационного номера.

**Начальник отдела государственного реестра
объектов культурного наследия**

Д.С. Брыков

К.Л. Рубиновская
(812) 710-4727

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 023F23850082ADC9B844ADAB476C0FF5C1
Владелец **Брыков Дмитрий Сергеевич**
Действителен с 12.08.2021 по 12.08.2022

Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.А. Афанасьева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Пушкинская улица, дом 17, литера А: «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры № 46 по адресу: Санкт-Петербург, улица Пушкинская, дом 17, литера А, квартира 46», шифр: 10/12-02.2021, разработанной ООО «ИРСС» в 2021 году

Копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия

СОГЛАСОВАНО:

УТВЕРЖДАЮ:

(должность)Начальник Управления
по охране и использованию
объектов культурного наследия_____
(должность)
Комитет по государственному
контролю, использованию и охране
памятников истории и культуры_____
(наименование органа охраны)
Е.Е. Ломакина
(подпись) (Ф.И.О.)
10 НОЯ 2020 г. М.П._____
(подпись) Шереверя В.Г.
(Ф.И.О.)
" 17 " ноября 20 20 г.
М.П.

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
от 10 НОЯ 2020 № 01-52-2411/

(приспособление для современного использования в части
перепланировки квартиры № 46)

1. Наименование и категория историко-культурного значения объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр), или наименование выявленного объекта культурного наследия:

Выявленный объект культурного наследия «Дом И.А. Афанасьева» на основании Приказа председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001

2. Адрес места нахождения объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия по данным органов технической инвентаризации:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург, Центральный район

(населенный пункт)

ул./пр.	Пушкинская	д.	17	лит.	А	офис/кв.	46
---------	------------	----	----	------	---	----------	----

3. Сведения о собственнике либо ином законном владельце объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:

Собственник (законный владелец):

Шереверя В.Г.

(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами; фамилию, имя, отчество (при наличии) - для физического лица)

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург, Центральный район

(населенный пункт)

ул.	Пушкинская	д.	17	корп.		офис/кв.	46
ИНН							
ОГРН/ОГРНИП						-	-
Ответственный представитель:	Шеревера В.Г.						
	(фамилия, имя, отчество (при наличии))						
Контактный телефон:	+7 (953)359-26-17						
Адрес электронной почты:	shereverav@mail.ru						

4. Сведения об охранном обязательстве собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия:

Дата	-
Номер	
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	

5. Реквизиты документов об утверждении границы территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:

План границ территории объекта культурного наследия «Дом И.А. Афанасьева» утвержден 20.03.2002 Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры

6. Реквизиты документов об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия, описание предмета охраны:

Предмет охраны объекта культурного наследия «Дом И.А. Афанасьева» утвержден Распоряжением от 16.11.2015 № 10-541

7. Реквизиты документов о согласовании органом охраны объектов культурного наследия ранее выполненной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, возможность ее использования при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия:

-

8. Состав и содержание проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия: объем разрабатываемой документации должен обеспечить необходимый уровень исследований и проектных решений, гарантирующих сохранность объекта культурного наследия, сохранение его предметов охраны и отвечать требованиям государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры).

Возможность проведения работ по реставрации и приспособлению объекта культурного наследия для современного использования определяется актом по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации.

Согласно подпункту «в» пункта 32 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 раздел 12 проектной документации должен содержать иную документацию, в случаях, предусмотренных федеральными законами.

Согласно пункту 15.1 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации особенности подготовки, согласования и утверждения проектной документации, необходимой для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, устанавливаются законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

На основании вышеуказанных положений законодательства раздел 12 проектной документации должен включать документацию по сохранению объектов культурного наследия, разработанную в соответствии с ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

В случаях, установленных статьей 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», разрабатываются обязательные разделы об обеспечении сохранности объектов культурного наследия в проектах проведения таких работ или проектов обеспечения сохранности объектов культурного наследия либо план проведения спасательных археологических полевых работ, включающие оценку воздействия проводимых работ на указанные объекты культурного наследия и подлежащие государственной историко-культурной экспертизе.

Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

В составе раздела необходимо представить акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта (в соответствии с письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП) и заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования (в случае проведения указанных работ).

При необходимости на основании отчета о техническом состоянии (акта технического состояния) объекта культурного наследия или предварительного инженерного заключения в составе предварительных работ разрабатывается документация, предусмотренная для проведения первоочередных противоаварийных или иных консервационных мероприятий.

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ

Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния. В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016 и ГОСТ Р 55945-2014 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта. Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.

2. Этап в процессе производства работ

В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:

1. Эскизный проект (архитектурные и

2. Проект

конструктивные решения проекта)	
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект приспособление в части перепланировки квартиры № 46 работ разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.

Раздел 4. Рабочая проектная документация:

1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.

Раздел 5. Отчетная документация:

Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении 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, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных 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 и его формы»).

9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:

Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП.

Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения 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, утвержденного приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625).

В случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, указанные работы проводятся также при наличии положительного заключения

государственной экспертизы проектной документации, предоставляемого в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, для получения в КГИОП разрешения на строительство (часть 5.1, 7-статья и 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Порядок согласования проектной документации на проведение работ по сохранению установлен приказом Минкультуры России от 05.06.2015 № 1749 «Об утверждении порядка подготовки и согласования проектной документации 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».

Административный регламент предоставления государственной услуги по согласованию проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации федерального значения (за исключением отдельных объектов культурного наследия, перечень которых устанавливается Правительством Российской Федерации) органами государственной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющими полномочия в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, утвержден приказом Минкультуры России от 22.11.2013 № 1942.

Проектная документация рассматривается при наличии положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы (не требуется в случае проведения ремонта и консервации объекта культурного наследия).

10. Требования по научному руководству, авторскому и техническому надзору:

Работы по сохранению ОКН проводятся при условии осуществления технического, авторского надзора и государственного надзора в области охраны ОКН за их проведением. Авторский надзор и научное руководство за проведением работ по сохранению ОКН проводятся специалистами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном в соответствии с пунктом 29 статьи 9 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также в соответствии с ГОСТ Р 56200-2014 «Научное руководство и авторский надзор при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия. Основные положения» и ГОСТ Р 56254-2014 «Технический надзор на объектах культурного наследия. Основные положения».

Научный руководитель проводит научно-методическую оценку принимаемых в процессе работ по сохранению объекта культурного наследия решений и оценку степени их влияния на сохранность подлинных элементов объекта культурного наследия (включая оценку состояния объекта и его облика).

Научный руководитель принимает решение о направлении предложений о необходимости принципиальных изменений проектных решений на рассмотрение КГИОП и заказчика.

Лица, осуществляющие авторский надзор, обязаны своевременно решать вопросы, связанные с необходимостью внесения изменений в проектные решения с дальнейшим оформлением исполнительной документации, корректировкой проектных решений в соответствии с требованиями ГОСТ Р 21.1101-2013 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации» и контролем их исполнения.

При принятии решения о необходимости принципиальных изменений проектной документации, последняя подлежит, в том числе, оценке в рамках государственной историко-культурной экспертизе и представлению для рассмотрения в КГИОП в установленном порядке.

11. Дополнительные требования и условия:

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия (включая проектные работы) допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие 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 постановлением Правительства РФ от 19.04.2012 № 349 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

После заключения государственного контракта (договора) - уведомить КГИОП об

организации, являющейся разработчиком проектной документации, имеющей лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (при наличии необходимости).

Работы по консервации и реставрации объектов культурного наследия проводятся физическими лицами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в установленном им порядке.

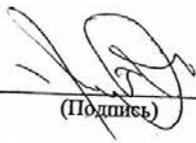
В проведении отдельных видов работ по сохранению объекта культурного наследия могут участвовать добровольцы (волонтеры) в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 25.12.2019 № 1828 «Об особенностях участия добровольцев (волонтеров) в работах по сохранению объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленных объектов культурного наследия».

Задание подготовлено:

Ведущий специалист отдела

Центрального района

(должность, наименование органа охраны
объектов культурного наследия)



(Подпись)

Клюцбах С.С.
(Ф.И.О. полностью)

Приложение № 6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.А. Афанасьева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Пушкинская улица, дом 17, литера А: «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры № 46 по адресу: Санкт-Петербург, улица Пушкинская, дом 17, литера А, квартира 46», шифр: 10/12-02.2021, разработанной ООО «ИРСС» в 2021 году

Материалы фотофиксации от 21.03.2022 г.



Фото 1. Вид по Пушкинской ул. с юга.

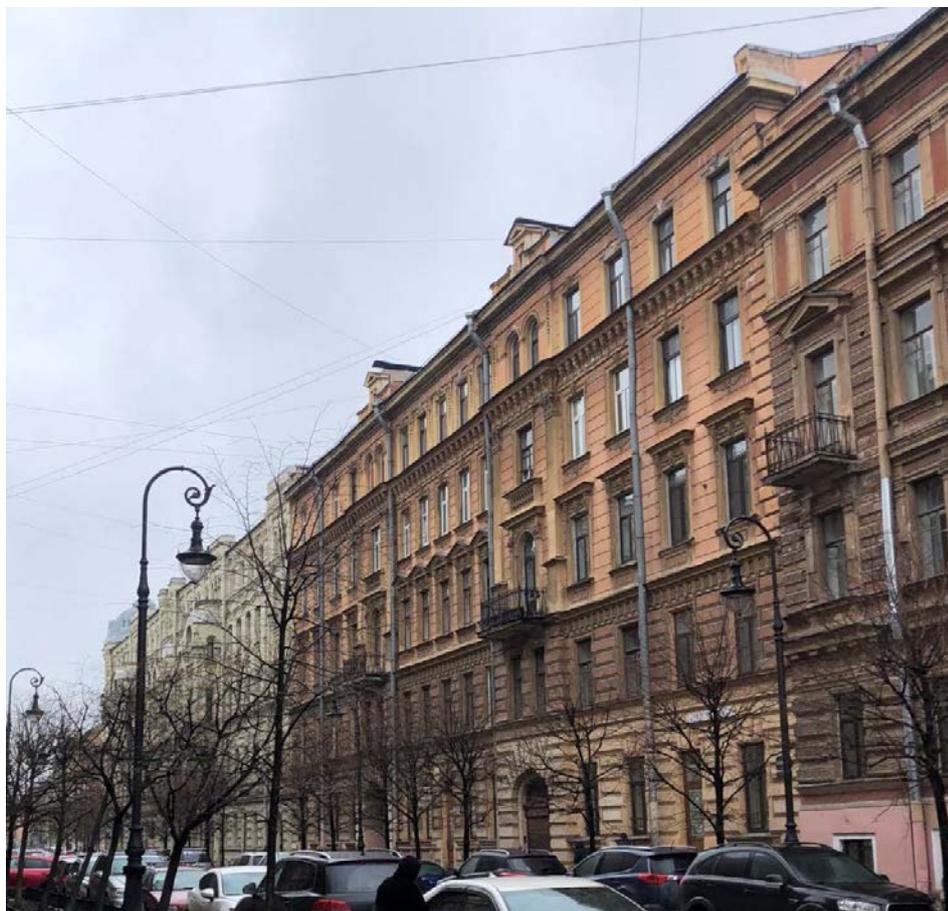


Фото 2. Общий вид по Пушкинской ул. с северо-востока.



Фото 3. Лицевой фасад. Вид с востока.



Фото 4. Дворовой фасад. Вид с запада.



Фото 5. Южный фасад дворового флигеля с юга.



Фото 6. Фрагмент южной части лицевого корпуса.



Фото 7. Вход в общий тамбур с лестницы.



Фото 8. Вход в квартиру № 46 (справа).



Фото 9. Коридор, вид в сторону санузла.



Фото 10. Коридор, вид на входы в комнаты.



Фото 11. Санузел/ванная комната.



Фото 12. Комната 1.



Фото 13. Комната 1, вид от окон.



Фото 14. Объединенные комнаты 2 и 3.



Фото 15. Комнаты 2 и 3, вид на вход в кухню.



Фото 16. Вид кухни.

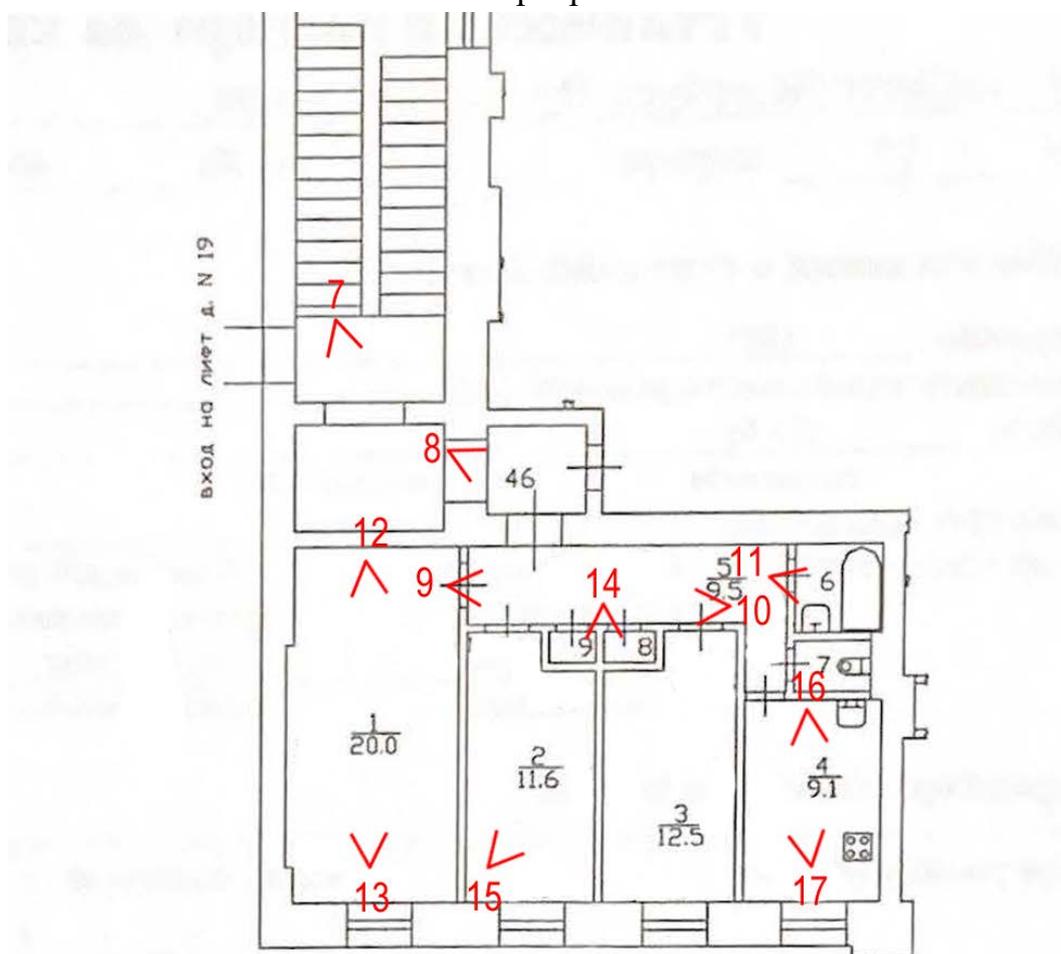


Фото 17. Кухня.

Схемы фотофиксации:
Ситуационный план



План квартиры № 46



Состав фотофиксации:

- Фото 1. Вид по Пушкинской ул. с юга.
- Фото 2. Общий вид по Пушкинской ул. с северо-востока.
- Фото 3. Лицевой фасад. Вид с востока.
- Фото 4. Дворовой фасад. Вид с запада.
- Фото 5. Южный фасад дворового флигеля с юга.
- Фото 6. Фрагмент южной части лицевого корпуса.
- Фото 7. Вход в общий тамбур с лестницы.
- Фото 8. Вход в квартиру № 46 (справа).
- Фото 9. Коридор, вид в сторону санузла.
- Фото 10. Коридор, вид на входы в комнаты.
- Фото 11. Санузел/ванная комната.
- Фото 12. Комната 1.
- Фото 13. Комната 1, вид от окон.
- Фото 14. Объединенные комнаты 2 и 3.
- Фото 15. Комнаты 2 и 3, вид на вход в кухню.
- Фото 16. Вид кухни.
- Фото 17. Кухня.

Приложение № 7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом И.А. Афанасьева», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Пушкинская улица, дом 17, литера А: «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки квартиры № 46 по адресу: Санкт-Петербург, улица Пушкинская, дом 17, литера А, квартира 46», шифр: 10/12-02.2021, разработанной ООО «ИРСС» в 2021 году

Документы технического учета: копия технического паспорта на квартиру № 46 по состоянию на 28.01.2019 г.; копии поэтажных планов объекта культурного наследия

САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
«ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ»

Филиал ГУП «ГУИОН» – ПИБ Центрального района

Инв. № документа 342/19

Технический паспорт на квартиру

Адрес: г. Санкт-Петербург, Пушкинская улица

дом № 17 корпус _____ кв. № 46

I. Общие сведения о строении литеры А

Год постройки: 1881

Год последнего капитального ремонта: 1987

Этажность: 6(5-6), _____, _____

надземная *подземная* *кроме того*

Материал стен: кирпичные

Материал перекрытий: сборные ж/б из, сборные ж/б из, _____

крупноразмерных крупноразмерных

элементов элементов _____

чердачных *междуэтажных* *подвальных*

II. Характеристика квартиры

Квартира расположена на	<u>4</u>	этаже, состоит из	<u>3</u>	комнат,
жилой площадью	<u>44,1</u>	кв.м., общей площадью	<u>67,4</u>	кв.м., высота
				<u>3,52</u> м.

Благоустройство квартиры:

отопление: центральное автономное

горячее водоснабжение: центральное от газовых колонок от дровяных колонок

водопровод канализация газоснабжение электроплита

мусоропровод прочее _____

наличие в парадной: мусоропровод лифт

Инвентаризационная стоимость квартиры по состоянию на 01.01.2019 года составляет 972540 (Девятьсот семьдесят две тысячи пятьсот сорок) рублей*

III. Экспликация к плану квартиры

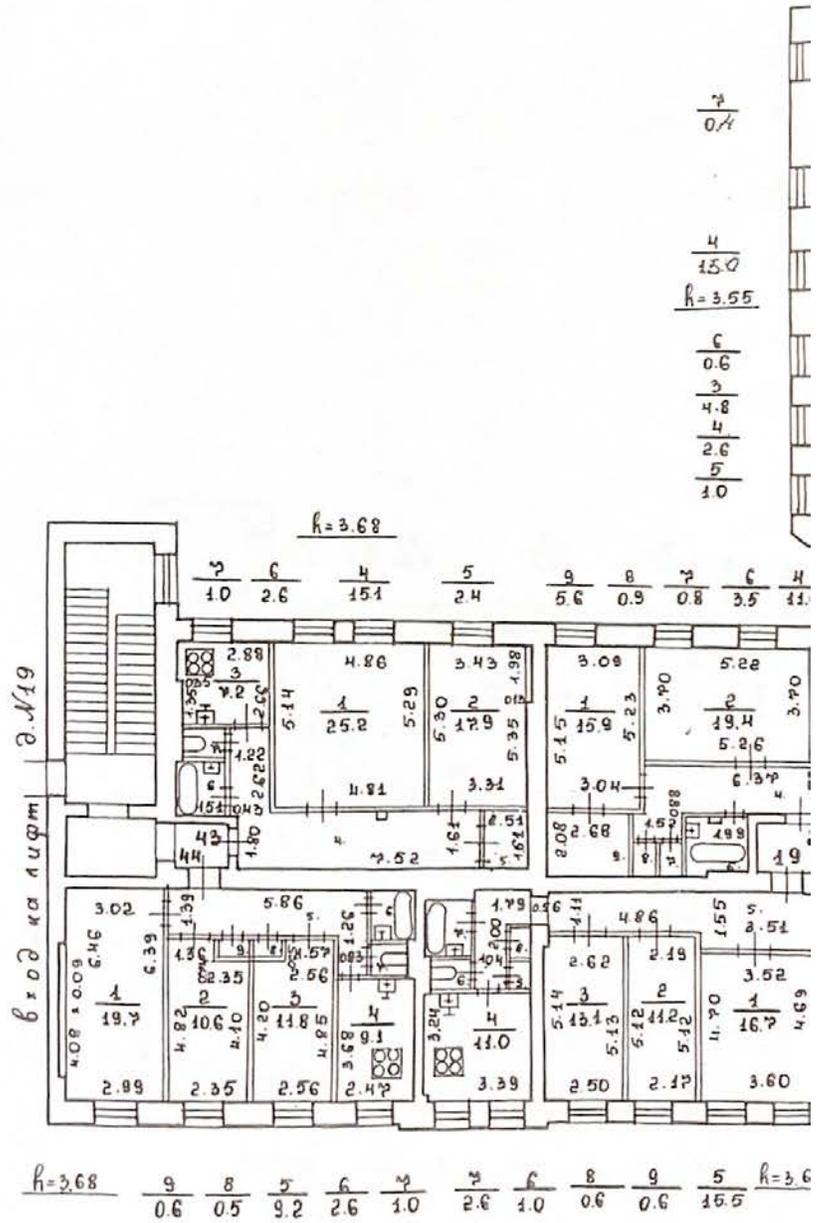
№ п/п	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартир м, кв. м	В том числе площадь, кв. м		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас с коэффициентами	Примечание
				Жилая	Вспомогательная			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	1	комната	20.0	20.0				
2	2	комната	11.6	11.6				
3	3	комната	12.5	12.5				
4	4	кухня	9.1		9.1			
5	5	коридор	9.5		9.5			
6	6	ванная	2.6		2.6			
7	7	туалет	1.0		1.0			
8	8	шкаф	0.6		0.6			
9	9	шкаф	0.5		0.5			
Итого			67.4	44.1	23.3			

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

Сосиски-Петроуры,
Пусекинская ул., д. 17, кв. А

КОПИЯ

П л а н 3 э т а ж а



кв. 44
По состоянию на 1988 г.

КОПИЯ
ВЕРНА

Табальский Альб
Центральное
ОМ В.Б. Мухомова
09.11.2020

инженер-интерьер,
Пушкинская ул., д. 17, кв. А

КОПИЯ

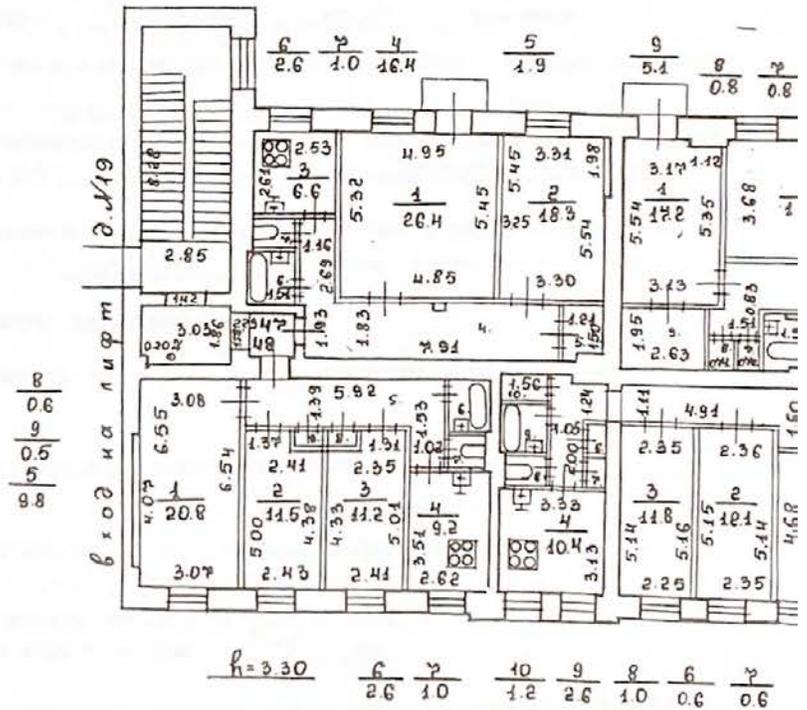
П л а н 5 э т а ж а

7
0.3
8
0.3

4
14.2

h =

h = 2



кв. 48
По состоянию на 2009 г.

**КОПИЯ
ВЕРНА**
Генеральный Директор
Управляющее
ООО В.Б. Мейерев
08.11.2020