

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

«30» апреля 2022 г.

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного
объекта культурного наследия «Дом А.П. Корниловой» по адресу: Санкт-
Петербург, Средний проспект В.О., д. 56, лит. А (кв. № 2): «Проект
приспособления для современного использования в части перепланировки
кв. № 2: Санкт-Петербург, Василеостровский район, проспект Средний В.О.,
д. 56, литера А, кв. 2», шифр: 2021-56-08, разработанной ООО «РЕНОВАЦИЯ»
в 2021 году

г. Санкт-Петербург

«30» апреля 2022 г.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена обществом с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада» (ООО «СЭС»), ИНН 7810900757, адрес: 190020, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г., Обводного канала наб., д. 199-201, литера В, помещ. 11-н, этаж 1 в составе экспертной комиссии (приложение № 11. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии) на основании договора № Э-08-22 от 02.02.2022 на проведение государственной историко-культурной экспертизы (приложение № 13. 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 02 февраля 2022 года по 30 апреля 2022 года.

2. Место проведения экспертизы:

г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы:

Гр-н РФ Лукьянов Глеб Борисович.

4. Сведения об экспертах:

1) Председатель экспертной комиссии:

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

Ответственный секретарь экспертной комиссии

М.И. Филипович

(подписано электронной подписью)

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 г. 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	18 лет

Ответственный секретарь экспертной комиссии

М.И.Филипович

(подписано электронной подписью)

Место работы и должность	ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»; должность – генеральный директор, 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 № 63 от 16.01.2020 г. 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
Реквизиты решения уполномоченного органа по	Приказ об аттестации Министерства культуры РФ от 16.12.2021 № 2139.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

М.И.Филипович

(подписано электронной подписью)

<p>аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)</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)

Ответственный секретарь экспертной комиссии

М.И.Филипович

(подписано электронной подписью)

Член экспертной комиссии:

Бревдо Н.И.

*(подписано усиленной электронной
подписью)*

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1. Цели экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.П. Корниловой» по адресу: Санкт-Петербург, Средний проспект В.О., д. 56, лит. А (кв. № 2): «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки кв. № 2: Санкт-Петербург, Василеостровский район, проспект Средний В.О., д. 56, литера А, кв. 2», шифр: 2021-56-08, разработанной ООО «РЕНОВАЦИЯ» 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 выявленного объекта культурного наследия «Дом А.П. Корниловой» по адресу: Санкт-Петербург, Средний проспект В.О., д. 56, лит. А (кв. № 2): «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки кв. № 2: Санкт-Петербург, Василеостровский район, проспект Средний В.О., д. 56, литера А, кв. 2», шифр: 2021-56-08, разработанной ООО «РЕНОВАЦИЯ» в 2021 году, в составе:

Раздел 1. Предварительные работы.

1.1. Исходно-разрешительная документация.

Раздел 2. Комплексные научные исследования.

2.1. Историко-архивные материалы.

2.2. Техническое заключение.

2.3. Обмерные чертежи.

Раздел 3. Проект приспособления.

3.1. Общая пояснительная записка.

3.2. Архитектурные решения.

3.3. Водоснабжение и канализация.

3.4. Электрооборудование.

3.5. Отопление и вентиляция.

7. Перечень документов, представленных заявителем:

- копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом А.П. Корниловой», утвержденного КГИОП 25.12.2002 (приложение № 3);

Ответственный секретарь экспертной комиссии

М.И.Филипович

(подписано электронной подписью)

- копия распоряжения КГИОП от 15.03.2011 № 10-33 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом А.П. Корниловой» (приложение № 4);
- письмо КГИОП от 16.11.2021 № 01-30-2299/21-0-1 (приложение № 4);
- копия задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия КГИОП от 21.12.2021 № 01-52-3459/21-0-1 (приложение № 6);
- выписка из ЕГРН от 12.04.2022 № КУВИ-001/2022-54527356 (приложение № 7);
- документация технического учета: технический паспорт от 22.11.2021, архивные планы ПИБ, выписка из инвентарного дела от 28.12.2021 № 15922-01 (приложение № 8);
- проектная документация: «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки кв. № 2: Санкт-Петербург, Василеостровский район, проспект Средний В.О., д. 56, литера А, кв. 2», шифр: 2021-56-08, разработанной ООО «РЕНОВАЦИЯ» в 2021 году, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта.

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

На момент проведения визуального осмотра и фотофиксации экспертной комиссией установлено следующее.

При проведении визуального осмотра квартиры экспертной комиссией зафиксирована частично выполненная самовольная перепланировка согласно экспертируемому проекту: демонтированы старые ненесущие перегородки и установлены новые, в помещении № 1 (номенклатура помещений приведена в соответствии с техническим паспортом от 22.11.2021) демонтирована печь, не относящаяся к предмету охраны объекта культурного наследия, утвержденному распоряжением КГИОП от 15.03.2011 № 10-33, установлены металлопластиковые заполнения оконных проемов, нарушающие утвержденный предмет охраны в части материала (дерево), устроены дополнительные санузлы, выполнена косметическая отделка пола, потолка и стен исследуемой квартиры.

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».

Ответственный секретарь экспертной комиссии

М.И.Филипович

(подписано электронной подписью)

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), Центральном государственном архиве кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб) и других информационных источниках, 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).

- визуальное обследование объекта экспертизы с проведением натурной фотофиксации современного состояния от 02 февраля 2022 года (приложение № 5) Филиповичем М.И. 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,

Ответственный секретарь экспертной комиссии

М.И.Филипович

(подписано электронной подписью)

проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего Акта.

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

В соответствии с приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., д. 56, 14-я линия, д. 41, является выявленным объектом культурного наследия «Дом А.П. Корниловой», учетные данные: 1909 г. – арх. А.Ф. Барановский (приложение № 2).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом А.П. Корниловой» утвержден КГИОП 25.12.2002 (приложение № 3).

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом А.П. Корниловой» утвержден распоряжением КГИОП от 15.03.2011 № 10-33 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом А.П. Корниловой» (приложение № 4).

В соответствии с Федеральным законом № 218 от 13.07.2015 «О государственной регистрации недвижимости» с 2017 года государственный кадастровый учет недвижимости и государственная регистрация прав на нее проводится в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН). Актуальные сведения государственного кадастра недвижимости отражены в выписке из ЕГРН от 12.04.2022 № КУВИ-001/2022-54527356 (приложение № 7).

Согласно сведениям выписки из ЕГРН, выявленному объекту культурного наследия «Дом А.П. Корниловой» присвоен кадастровый номер 78:06:0002049:2007, исследуемой квартире присвоен кадастровый номер 78:06:0002049:2088.

В приложении № 8 собраны документы технического учета, а именно: технический паспорт от 22.11.2021, архивные планы ПИБ, выписка из инвентарного дела от 28.12.2021 № 15922-01.

В результате совместного анализа документации технического учета и визуального осмотра экспертной комиссией сделан вывод о самовольной перепланировке в исследуемой квартире (демонтаж и устройство новых ненесущих перегородок, демонтаж печи, не относящейся к утвержденному предмету охраны объекта культурного наследия, частичное раскрытие заложенного исторического проема).

10.1 Собственник или пользователь объекта:

Согласно выписке из ЕГРН, кв. № 2 на втором этаже в здании по адресу: Санкт-Петербург, пр-кт Средний В.О., д. 56, литера А, находится в собственности физических лиц.

Выписка из ЕГРН представлена в приложении № 7 к настоящему Акту.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

М.И. Филипович
(подписано электронной подписью)

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

Исследуемый объект расположен на углу Среднего проспекта и 14-й линии Васильевского острова.

В первые годы формирования застройки Санкт-Петербурга на Васильевском острове располагалась деревянная, не сильно вдававшаяся вглубь, застройка.

После того, как в 1715-1716 годах Петр I, решил сделать Васильевский остров центром города, дворян и купцов принудили застраивать остров каменными зданиями, а старые деревянные подлежали сносу. Несмотря на жесткие меры принуждения, заселение и застройка острова развивались достаточно слабо.

Изначально, по замыслу Петра I, все «линии» Васильевского острова должны были представлять собой каналы, но этот замысел не был осуществлен.

Улица 14-я линия была проложена в первой четверти XVIII века, текущее название присвоено в 1718 году.

Средний проспект начали прокладывать в первой трети XVIII века. В середине столетия застройка достигала 13-й линии, а к 1800-м годам трасса доходила уже до 18-й линии. По плану урегулирования Петербурга 1880 года проспект продлили до нынешней Детской улицы, где его продолжением был Малогаванский проспект, который в 1972 году был полностью включен в Средний.

Первоначальное наименование – Малая перспективная улица – было дано в первой половине XVIII века, а с 1780-х годов магистраль называлась уже Средний проспект или Средняя перспектива. В 1939 году улица получила название проспект Мусоргского, но в 1944 году название было восстановлено на историческое – Средний проспект.

Квартал между 13-й и 14-й линиями по Среднему проспекту в XVIII и первой четверти XIX веков пустовал. Указанная территория принадлежала семье купца Иванова и напоминала сельские угодья с огородами, садами и небольшими деревянными постройками.

В 1832 году на участке нынешнего исследуемого дома № 56/41 был построен деревянный одноэтажный дом титулярной советницы Шишковой. С 1844 по 1849 годы у нее арендовал две комнаты известный живописец П.А. Федотов. С этим домом была связана его работа над картинами «Свежий кавалер», «Разборчивая невеста», «Сватовство майора» и ряда портретов.

В 1860-е годы исследуемый участок принадлежал крестьянину А Майкову, а в 1890-е – жене купца М.В. Егоровой.

В 1909 году участок перешел в собственность строительного подрядчика М.Д. Корнилова. Деревянный дом снесли, а на его месте по проекту

А.Ф. Барановского возвели существующий шестиэтажный доходный дом. По первоначальному проекту здание не имело мансардного этажа, а архитектурно-художественное оформление фасадов несколько отличалось от существующего. Проектный чертеж надстройки мансардного этажа был утвержден в том же 1909 году.

В 1911-1913 годах среди жителей исследуемого дома числился известный художник К.С. Петров-Водкин. В этот период он написал картину «Купание красного коня».

В 1915 году часть первого этажа приспособили под кинотеатр «Рояль».

Сведения о капитальных ремонтах здания отсутствуют.

В настоящее время помещения первого этажа здания сдаются в аренду, остальные – используются как жилые помещения.

10.3 Описание объекта, современное состояние:

Выявленный объект культурного наследия «Дом А.П. Корниловой» по адресу: Санкт-Петербург, Средний проспект В.О., д. 56, лит. А, расположен по красным линиям, на пересечении Среднего проспекта и 14-й линии, представляет собой 6-этажное с мансардой Г-образное в плане здание в стиле модерн с башней-эркером в угловой части дома.

Фундамент для визуального осмотра недоступен, согласно данным технического учета – бутовый ленточный. Отмостка со стороны лицевых фасадов совмещена с тротуарной плиткой, со стороны дворовых - выполнена в виде асфальтового покрытия. Цоколь со стороны лицевых фасадов облицован гранитными плитами, со стороны дворовых – известняковыми плитами. Водосточная система организована. Согласно документации технического учета чердачные и междуэтажные перекрытия – деревянные балки с деревянным заполнением. Стены сложены из кирпича. Декоративная отделка лицевого фасада представляет собой: в уровне 1-2-го этажей – мелкомасштабный колотый серый гранит, в уровне 3-6 и мансардного этажей – декоративный белый кирпич «кабанчиком» и бирюзовая глазурованная плитка. Дворовые фасады оштукатурены и окрашены в желтый цвет. Крыша скатная, покрытие – металлическое, стропильная система - деревянная.

Архитектурно-художественное оформление лицевых фасадов идентично: в уровне 2-го этажа оформление подоконных простенков прямоугольными филёнками с отделкой фактурной штукатуркой, в подоконных простенках в уровне 4-5-го этажей – вставки глазурованной плитки терракотового цвета, в уровне 5-го этажа оконные проемы оформлены уплощенными наличниками, в подоконных простенках эркером в уровне 6-го этажа – лепные провисающие гирлянды. Лицевой фасад по Среднему проспекту по центральной оси в уровне 2-6 этажей акцентирован эркером, завершающимся фигурным аттиком; лицевой фасад по 14-й линии акцентирован полуциркульным аттиком по двум крайним

осям. Оконные проемы лицевых фасадов в уровне 1-го этажа широкие, прямоугольные, витринные, в уровне 2-6 и мансардного этажей – прямоугольной формы, в аттиках – композиция из трех оконных проемов параболической формы. Со стороны лицевого фасада по Среднему проспекту расположен прямоугольный дверной проем, ведущий на парадную лестницу, с металлическим дверным заполнением, во фрамуге сохранен исторический витраж в латунной оплетке с растительным орнаментом в стиле модерн; со стороны лицевого фасада по 14-й линии расположен воротный проезд прямоугольной формы с плоским перекрытием.

Архитектурно-художественный декор дворовых фасадов представляет собой профилированный венчающий карниз.

При проведении визуального осмотра лицевых фасадов объекта обнаружено отслоение и деструкция штукатурного и окрасочного слоев, общая загрязненность фасадов. На поверхностях дворовых фасадов обнаружено отслоение штукатурного и окрасочного слоев, обнажающие кирпичную кладку и деревянную дранку в уровне перекрытий по оси, на которой расположены лоджии, ржавчина на металлических водосточных трубах. Состояние фасадов – работоспособное.

В вестибюле парадной лестницы выявлены ценные элементы в виде покрытия пола метлахской плиткой.

Исследуемая квартира № 2 расположена на втором этаже в северо-восточной части здания. Окна квартиры выходят на Средний проспект и во двор. Вход в квартиру осуществляется через парадную лестницу со Среднего проспекта и через черную со двора.

При визуальном осмотре квартиры № 2 зафиксирована косметическая отделка помещений: на полу – ламинат, керамогранитная плитка; стены – штукатурка, шпатлевка, окраска; потолок – подшивка гипсокартоном, окраска.

Экспертной комиссией установлено частичное выполнение перепланировки согласно экспертируемому проекту: демонтированы старые и установлены новые перегородки, устроены дополнительные санузлы, в помещении № 1 (далее - номенклатура помещений приведена в соответствии с техническим паспортом от 22.11.2021) демонтирована печь, не относящаяся к предмету охраны объекта культурного наследия, утвержденному распоряжением КГИОП от 15.03.2011 № 10-33, а также частично раскрыт заложенный исторический проем (устроена ниша), выполнена отделка в санузлах на полу и стенах – гидроизоляция с керамической и керамогранитной плиткой, санузел отделен от смежного помещения порогом.

В оконных проемах исследуемой квартиры установлены металлопластиковые заполнения, нарушающие утвержденный предмет охраны объекта культурного наследия в части материала.

Визуальный осмотр дополнительно подтвержден фотофиксацией от

02.02.2022 (приложение № 5).

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) ЦГИА СПб. Ф. 513. Опись 102. Дело 1871 (приложение № 1);
- 2) ЦГАКФФД. Фотодокументы Гр 70265, Ар 217341, Ар 217342, Ар 248399 (приложение № 1).

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

- 1) Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 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) Приказ КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (приложение № 2);
- 4) ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;
- 5) ГОСТ Р 21.101-2020 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации»;
- 6) ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры»;
- 7) ГОСТ Р 55945-2014 «Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия»;
- 8) Закон Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге»;
- 9) 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 г. № 338-01-39-ГП);
- 10) Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП;
- 11) Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX

Ответственный секретарь экспертной комиссии

М.И.Филипович

(подписано электронной подписью)

века/ под общ. ред. Б.М. Кирикова. - СПб: Пилигрим, 1996 г.;

12) Горбачевич К. С., Хабло Е. П. Почему так названы? О происхождении названий улиц, площадей, островов, рек и мостов Ленинграда. — 3-е изд., испр. и доп. — Л.: Лениздат, 1985;

13) Кириков Б.М. Архитектура петербургского модерна. Особняки и доходные дома/ Б.М. Кириков. – Санкт-Петербург: Коло, 2012;

14) Кондаков С.Н. Юбилейный справочник Императорской Академии художеств. 1765-1914/ С.Н. Кондаков. – СПб: Товарищество Р. Голике и А. Вильборг, 1915;

15) Луппов С.П. История строительства Петербурга в первой четверти XVIII века/ С.П. Луппов. – Москва-Ленинград: Издательство Академии наук СССР, 1957;

16) Никитенко Г.Ю. Дома и люди Васильевского острова/ Г.Ю. Никитенко, В.Д. Соболев. – М.: ЗАО Издательство Цетрполиграф, 2013;

17) Цылов Н. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга/ сост. Н. Цылов. – М.: ЗАО Центрполиграф, 2003;

18) Электронные порталы Retromap, ЭтоМесто, Citywalls, Wikipedia, Pastvu.

12. Обоснования вывода экспертизы:

12.1. Описание проектных решений, анализ проектной документации:

На государственную историко-культурную экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.П. Корниловой» по адресу: Санкт-Петербург, Средний проспект В.О., д. 56, лит. А (кв. № 2): «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки кв. № 2: Санкт-Петербург, Василеостровский район, проспект Средний В.О., д. 56, литера А, кв. 2», шифр: 2021-56-08, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта.

Проектная документация разработана в 2021 году обществом с ограниченной ответственностью «РЕНОВАЦИЯ» (далее – ООО «РЕНОВАЦИЯ»), осуществляющим деятельность по сохранению объектов культурного наследия в соответствии с действующей лицензией Министерства культуры Российской Федерации от 15.10.2019 № МКРФ 19658.

В Разделе 1. Предварительные работы. Подраздел 1.1. Исходно-разрешительная документация проектной организацией собраны исходные и разрешительные документы и материалы, являющиеся основанием для проведения работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.П. Корниловой». В рассмотренном подразделе содержатся следующие документы: задание КГИОП от 21.12.2021 № 01-52-3459/21-0-1, копия предмета охраны, утвержденного распоряжением КГИОП от 15.03.2011 № 10-33, выписка

Ответственный секретарь экспертной комиссии

М.И. Филипович

(подписано электронной подписью)

из ЕГРН от 12.04.2022 № КУВИ-001/2022-54527356, документы технического учета (технический паспорт на кв. 2 от 22.11.2021, архивные планы ПИБ, выписка от 28.12.2021 № 15922-01/5 из инвентарного дела о технических характеристиках объекта), заключение о возможности приспособления, фотофиксация до начала проведения работ с соответствующей схемой, обмерные чертежи.

В разделе представлен акт первичного обследования технического состояния вентиляционных каналов в эксплуатируемых, капитально-ремонтируемых и вновь строящихся зданиях, согласно которому вентиляционные каналы отвечают техническим условиям и пригодны к эксплуатации.

Кроме того, в разделе представлен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - Акт влияния). Согласно выводу Акта влияния, предполагаемые к выполнению на объекте культурного наследия виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Дом А.П. Корниловой».

В Разделе 2. Комплексные научные исследования. Подразделе 2.1 Историко-архивные материалы представлены материалы по результатам историко-архивных и библиографических исследований в виде исторической справки, отражающей основные этапы строительства и использования здания, а также архивные чертежи объекта.

В Разделе 2. Комплексные научные исследования. Подразделе 2.2. Техническое заключение содержатся результаты инженерно-технического обследования строительных конструкций здания (в границах проектирования, кв. № 2) и описание их технических характеристик, выявленных дефектов и повреждений.

По результатам обследований конструкций выявлено следующее:

- стены сложены из красного кирпича на известковом растворе, существующие перемычки над проемами - кирпичные клинчатые, техническое состояние несущих стен здания - работоспособное;

- перекрытия над первым и вторым этажами – металлические балки с деревянным заполнением, потолки выполнены из оштукатуренной дощатой подшивки, заполнения минеральными плитами по металлическим профилям с последующей подшивкой гипсокартоном, полы покрыты ламинатом в жилых зонах и керамической плиткой в коридорах и санузлах, техническое состояние перекрытий – работоспособное;

- все перегородки ненесущие представляют собой металлический каркас с обшивкой гипсокартонными листами, при необходимости могут быть

Ответственный секретарь экспертной комиссии

М.И. Филипович

(подписано электронной подписью)

разобраны.

В рассмотренной части содержится описание конструкций здания и выявленных дефектов, рекомендации по ремонту конструкций, материалы фотофиксации, чертежи и схемы.

Для определения фактических геометрических и объемно-пространственных характеристик, фиксации существующего планировочного решения кв. № 2 выполнены архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры), представленные в виде чертежей плана и заполнений оконных проемов в Разделе 2. Комплексные научные исследования. Подраздел 2.3 Обмерные планы.

В Разделе 3. Проект приспособления. Подразделе 3.1 Общая пояснительная записка (2021-56-08-ПЗ) представлено краткое описание основных характеристик объекта, подробное описание принятых проектных архитектурно-планировочных решений по приспособлению квартиры № 2 для современного использования, включая описание решений по инженерному оборудованию, описание противопожарных мероприятий, вывозе отходов, образующихся во время производства работ, обеспечения санитарно-эпидемиологических требований, также в разделе представлена дефектная ведомость.

Проектными решениями предлагается выполнение следующих видов работ:

- частичный демонтаж существующих ненесущих перегородок и монтаж новых перегородок из гипсокартонных листов по металлическому каркасу;
- демонтаж сантехнических изделий (мойки) и электрических плит во всех помещениях;
- замена существующих металлопластиковых заполнений оконных проемов на соответствующие предмету охраны объекта культурного наследия, утвержденному распоряжением КГИОП от 15.03.2011 № 10-33, в части исторического рисунка расстекловки, материала (дерево) и цвета;
- устройство гидроизоляции пола и стен с последующей отделкой керамической плиткой в санузлах;
- устройство дополнительных совмещенных санузлов;
- частичное раскрытие заложенного исторического проема в помещении № 1;
- монтаж нового инженерного оборудования.

Проектом предусмотрено сохранение существующей косметической отделки во всех помещениях, кроме санузлов.

В подразделе также содержится проект производства работ, отображающий принятые решения по организации строительства, предполагающие проведение всех видов работ лицензированной организацией, с соблюдением строительных норм и правил, пожарной и электробезопасности,

Ответственный секретарь экспертной комиссии

М.И.Филипович

(подписано электронной подписью)

использование сертифицированных строительных и отделочных материалов.

Раздел 3. Проект приспособления. Подразделе 3.2 Архитектурные решения (2021-56-08-АР) включает в себя графические материалы, отражающие принятые проектные решения. В подразделе содержатся план перепланировки квартиры № 2, демонтажный план, план устройства полов с экспликацией и чертежом соответствующего узла, чертежи узлов крепления перегородок, потолков, схемы расстекловки устанавливаемых заполнений оконных проемов, схема расположения пожарных извещателей.

В Разделе 3. Проект приспособления. Подразделе 3.3 Водоснабжение и канализация (2021-56-08-ВК) содержатся решения по установке санитарно-технического оборудования в проектируемой кв. № 4. Графическая часть представлена планом и аксонометрией прокладки сетей холодного, горячего водоснабжения и канализации, а также спецификацией материалов и оборудования.

В Разделе 3. Проект приспособления. Подразделе 3.4 Электрооборудование (2021-56-08-ЭО) предусматриваются решения по переоборудованию существующей электропроводки, включающие спецификации оборудования и кабельный журнал. Графическая часть представлена таблицей расчета электрических нагрузок, принципиальной электрической схемой, планом раскладки распределительной сети электроосвещения, планом прокладки распределительной сети штепсельных розеток, однолинейной принципиальной электрической схемой уравнивания потенциалов.

В Разделе 3. Подразделе 3.5 Отопление и вентиляция (2021-56-08-ОВ) представлены схема подключения санузлов к вентканалам и план системы отопления.

Предусмотренные проектные решения разработаны с учетом выявленных дефектов и повреждений выявленного объекта культурного наследия «Дом А.П. Корниловой», выполнены в достаточном объеме для реализации принятых проектных решений и соответствуют требованиям задания КГИОП от 21.12.2021 № 01-52-3459/21-0-1.

Представленные материалы достаточны для реализации перечисленных выше проектных решений.

12.2. Заключение по результатам государственной историко-культурной экспертизы:

По результатам рассмотрения и анализа проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.П. Корниловой», по адресу: Санкт-Петербург, Средний проспект В.О., д. 56, лит. А (кв. № 2): «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки кв. № 2: Санкт-Петербург,

Ответственный секретарь экспертной комиссии

М.И. Филипович

(подписано электронной подписью)

Василеостровский район, проспект Средний В.О., д. 56, литера А, кв. 2», шифр: 2021-56-08, разработанной ООО «РЕНОВАЦИЯ» в 2021 году, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта, экспертами установлено следующее:

1. Рассмотренная проектная документация разработана на основании и с учетом исходных и разрешительных документов, собранных проектной организацией, предварительных обследований и фотофиксации.

2. Комплексные научные исследования, необходимые для выявления исторических особенностей, определения объемно-пространственных характеристик, архитектурного и конструктивного решения, технического состояния объекта культурного наследия (в границах проектирования, кв. № 2), выполнены в достаточном объеме. Результаты проведенных исследований в полной мере отражают существующее техническое состояние выявленного объекта культурного наследия «Дом А.П. Корниловой» и достаточны для принятия проектных решений.

3. По результатам анализа проектной документации совместно с предметом охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом А.П. Корниловой», утвержденного распоряжением КГИОП от 15.03.2011 № 10-33 (приложение № 4), экспертами установлено следующее.

Предусмотренные проектом решения сохраняют и не нарушают элементы предмета охраны, в том числе:

- не изменяется и не нарушается существующая конструктивная система, включая исторические наружные и внутренние капитальные стены, их материал (кирпич); проектом предусматривается выполнение перепланировки в габаритах исторических капитальных стен;

- восстанавливается элемента архитектурно-художественного решения фасадов объекта культурного наследия, а именно заполнения оконных проемов в части исторического материала (дерево), цвета и рисунка расстекловки.

Предусмотренные проектом решения направлены на приспособление для современного использования (в границах проектирования, кв. № 2) с обеспечением действующих норм и обязательным соблюдением требований государственной охраны объектов культурного наследия. Принятые решения по перепланировке не нарушают элементы авторского замысла и направлены на их сохранение при приспособлении объекта культурного наследия.

4. Согласно статьям 42 и 44 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ, принятые проектной документацией решения, относятся к «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования», включая «ремонт памятника», так как проводятся в целях создания условий для современного использования объекта, включают в себя сохранение элементов объекта культурного наследия, представляющих собой историко-культурную ценность, и направлены на поддержание его в эксплуатационном техническом состоянии.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

М.И. Филипович

(подписано электронной подписью)

5. Представленная на экспертизу проектная документация разработана с соблюдением действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, а также учитывает требования задания КГИОП от 21.12.2021 № 01-52-3459/21-0-1 (приложение № 6) и отвечает требованиям действующего законодательства в области охраны объектов культурного наследия.

13. Вывод экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.П. Корниловой» по адресу: Санкт-Петербург, Средний проспект В.О., д. 56, лит. А (кв. № 2): «Проект приспособления для современного использования в части перепланировки кв. № 2: Санкт-Петербург, Василеостровский район, проспект Средний В.О., д. 56, литера А, кв. 2», шифр: 2021-56-08, разработанной ООО «РЕНОВАЦИЯ» 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 приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность»;

Приложение № 3. Копия границ территории объекта культурного наследия, утвержденного КГИОП 25.12.2002;

Приложение № 4. Копия распоряжения КГИОП от 15.03.2011 № 10-33 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом А.П. Корниловой»;

Приложение № 5. Материалы фотофиксации от 02 февраля 2022 года;

Приложение № 6. Копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия от 12.10.2021 № 01-52-3022/21-0-1;

Приложение № 7. Копия выписки из ЕГРН от 12.04.2022 № КУВИ-001/2022-54527356;

Приложение № 8. Документы технического учета: технический паспорт от 22.11.2021, архивные планы ПИБ, выписка из инвентарного дела от 28.12.2021 № 15922-01;

Приложение № 9. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;

Приложение № 10. Копии договоров с экспертами;

Приложение № 11. Копия договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

М.И. Филипович

(подписано электронной подписью)

15. Дата оформления заключения экспертизы:**Подписи экспертов:**

Председатель экспертной комиссии Овсянникова А.А.	<hr/>	30.04.2022 г.
	<i>(подписано усиленной электронной подписью)</i>	
Ответственный секретарь экспертной комиссии Филипович М.И.	<hr/>	30.04.2022 г.
	<i>(подписано усиленной электронной подписью)</i>	
Член экспертной комиссии Бревдо Н.И.	<hr/>	30.04.2022 г.
	<i>(подписано усиленной электронной подписью)</i>	

Ответственный секретарь экспертной комиссии

*М.И.Филипович
(подписано электронной подписью)*

Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.П. Корниловой» по адресу: Санкт-Петербург, Средний проспект В.О., д. 56, лит. А (кв. № 2): «Проект перепланировки и переустройства квартиры № 2: Санкт-Петербург, Василеостровский район, проспект Средний В.О., д. 56, литера А, кв. 2», шифр: 2021-56-08, разработанной ООО «РЕНОВАЦИЯ» в 2021 году

Иконографические материалы

Список иллюстраций

- Илл. 1. Выкопировка из атласа столичного города Санкт-Петербурга. Дата: 1798 г.
- Илл. 2. Фрагмент карты Санкт-Петербурга. Автор: Ф.Ф. Шуберт. Дата: 1828 г.
- Илл. 3. Выкопировка из атласа тринадцати частей Санкт-Петербурга. Дата: 1849 г. Сост.: Н. Цылов.
- Илл. 4. Дом А. Шишковой на исследуемом участке. Дата: 1832 г. Источник: ЦГИА СПб ф. 513, оп. 102, д. 1871.
- Илл. 5. Дом А. Шишковой на исследуемом участке. Дата: 1832 г. Источник: ЦГИА СПб ф. 513, оп. 102, д. 1871.
- Илл. 6. Дом А. Шишковой на исследуемом участке. Дата: 1856 г. Источник: ЦГИА СПб ф. 513, оп. 102, д. 1871.
- Илл. 7. Дом А. Шишковой на исследуемом участке. Дата: 1856 г. Источник: ЦГИА СПб ф. 513, оп. 102, д. 1871.
- Илл. 8. План двора крестьянина А. Майкова (исследуемый участок). Дата: 1860 г. Источник: ЦГИА СПб ф. 513, оп. 102, д. 1871.
- Илл. 9. Проектный план двора крестьянина А. Майкова. Дата: 1860 г. Источник: ЦГИА СПб ф. 513, оп. 102, д. 1871.
- Илл. 10. План двора жены купца М.В. Егоровой (исследуемый участок). Дата: 1895 г. Источник: ЦГИА СПб ф. 513, оп. 102, д. 1871.
- Илл. 11. План двора почетного гражданина М.Д. Корнилова. Дата: 1909 г. Источник: ЦГИА СПб ф. 513, оп. 102, д. 1871.
- Илл. 12. Проектные планы подвала и 1-го этажа объекта культурного наследия. Дата: 1909 г. Источник: ЦГИА СПб ф. 513, оп. 102, д. 1871.
- Илл. 13. Проектные поэтажные планы объекта культурного наследия. Дата: 1909 г. Источник: ЦГИА СПб ф. 513, оп. 102, д. 1871.
- Илл. 14. Проектный разрез объекта культурного наследия. Дата: 1909 г. Источник: ЦГИА СПб ф. 513, оп. 102, д. 1871.
- Илл. 15. Проектный разрез объекта культурного наследия. Дата: 1909 г. Источник: ЦГИА СПб ф. 513, оп. 102, д. 1871.
- Илл. 16. Проектный чертеж лицевого фасада (по Среднему пр.) объекта культурного наследия. Дата: 1909 г. Источник: ЦГИА СПб ф. 513, оп. 102, д. 1871.
- Илл. 17. Проектный чертеж лицевого фасада (по 14-й линии) объекта культурного наследия. Дата: 1909 г. Источник: ЦГИА СПб ф. 513, оп. 102, д. 1871.
- Илл. 18. Проектные планы 6-го и мансардного этажей объекта культурного наследия. Дата: 1909 г. Источник: ЦГИА СПб ф. 513, оп. 102, д. 1871.
- Илл. 19. Чертежи фрагментов фасада и разрез 6-го и мансардного этажей. Дата: 1909 г. Источник: ЦГИА СПб ф. 513, оп. 102, д. 1871.
- Илл. 20. Проектные чертежи приспособления части 1-го этажа под кинотеатр. Дата: 1915 г. Источник: ЦГИА СПб ф. 513, оп. 102, д. 1871.
- Илл. 21. Вид на объект культурного наследия с 15-ой линии В.О. Дата: 1910-1911 гг. Источник: pastvu.com.
- Илл. 22. Вид на объект культурного наследия с 15-ой линии В.О. Дата: 1910-е гг. Источник: etoretro.ru.
- Илл. 23. Вид на объект культурного наследия с перекрестка Среднего пр. и 14-ой линии В.О. Дата: 1949 г. Источник: ЦГАКФФД СПб, фотодокумент Гр 70265.

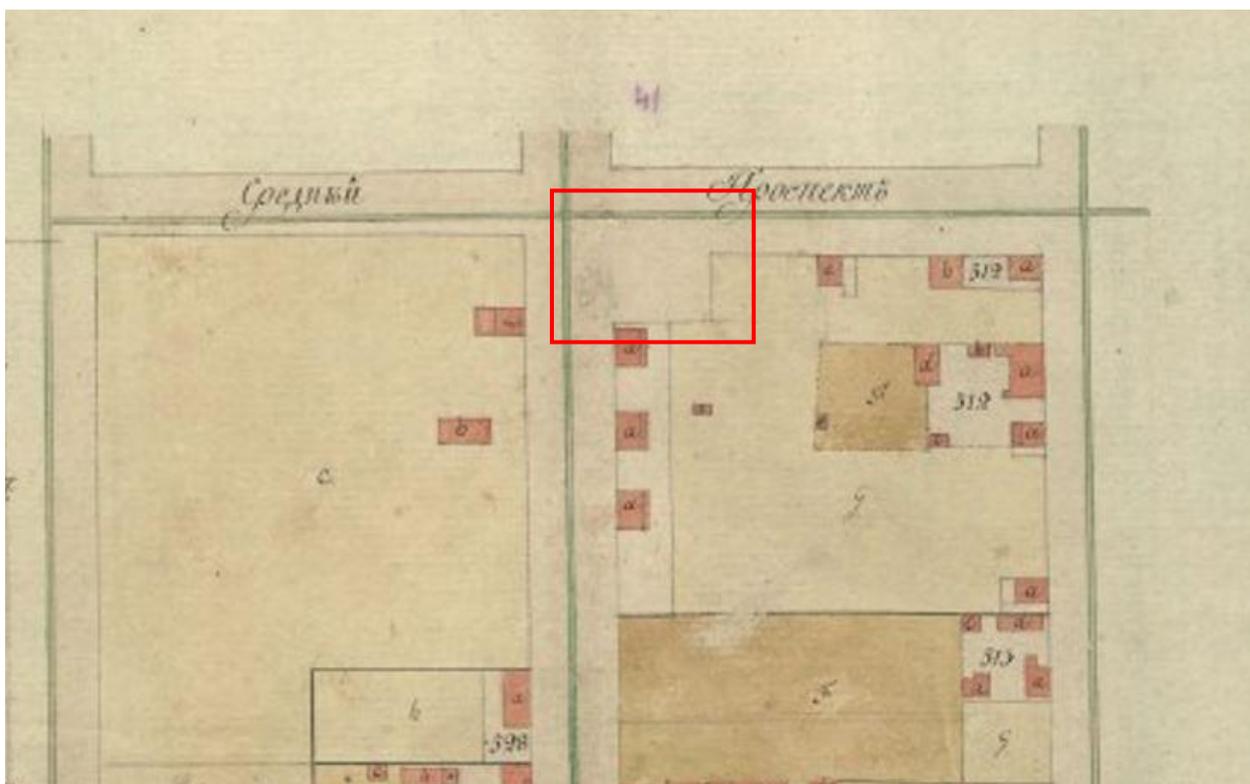
Илл. 24. Вид на объект культурного наследия со Среднего пр. Дата: 1978 г. Источник: ЦГАКФФД СПб, фотодокумент Ар 217341.

Илл. 25. Вид на объект культурного наследия с перекрестка Среднего пр. и 14-ой линии В.О. Дата: 1978 г. Источник: ЦГАКФФД СПб, фотодокумент Ар 217342.

Илл. 26. Вид на перекресток Среднего пр. и 14/15-ой линий В.О. Дата: 1989 г. Источник: pastvu.com.

Илл. 27. Вид на объект культурного наследия с перекрестка Среднего пр. и 14-ой линии В.О. Дата: 1992 г. Источник: ЦГАКФФД СПб, фотодокумент Ар 248399.

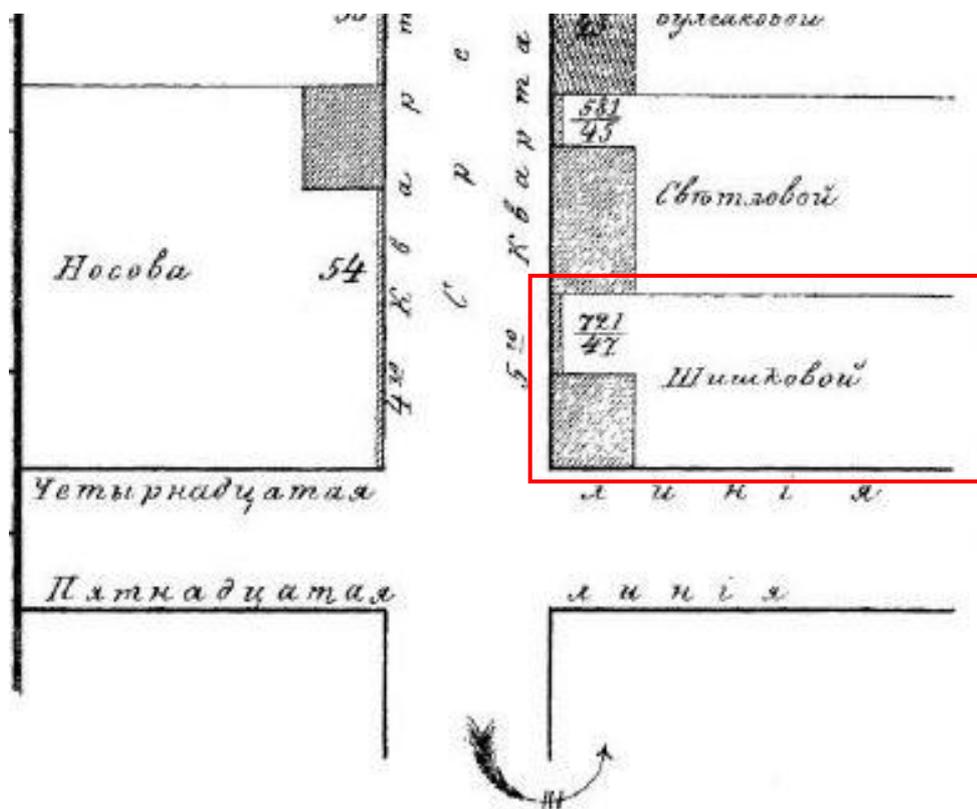
Илл. 28. Вид на вход в парадную со стороны Среднего пр. Дата: 1998 г. Источник: pastvu.com.



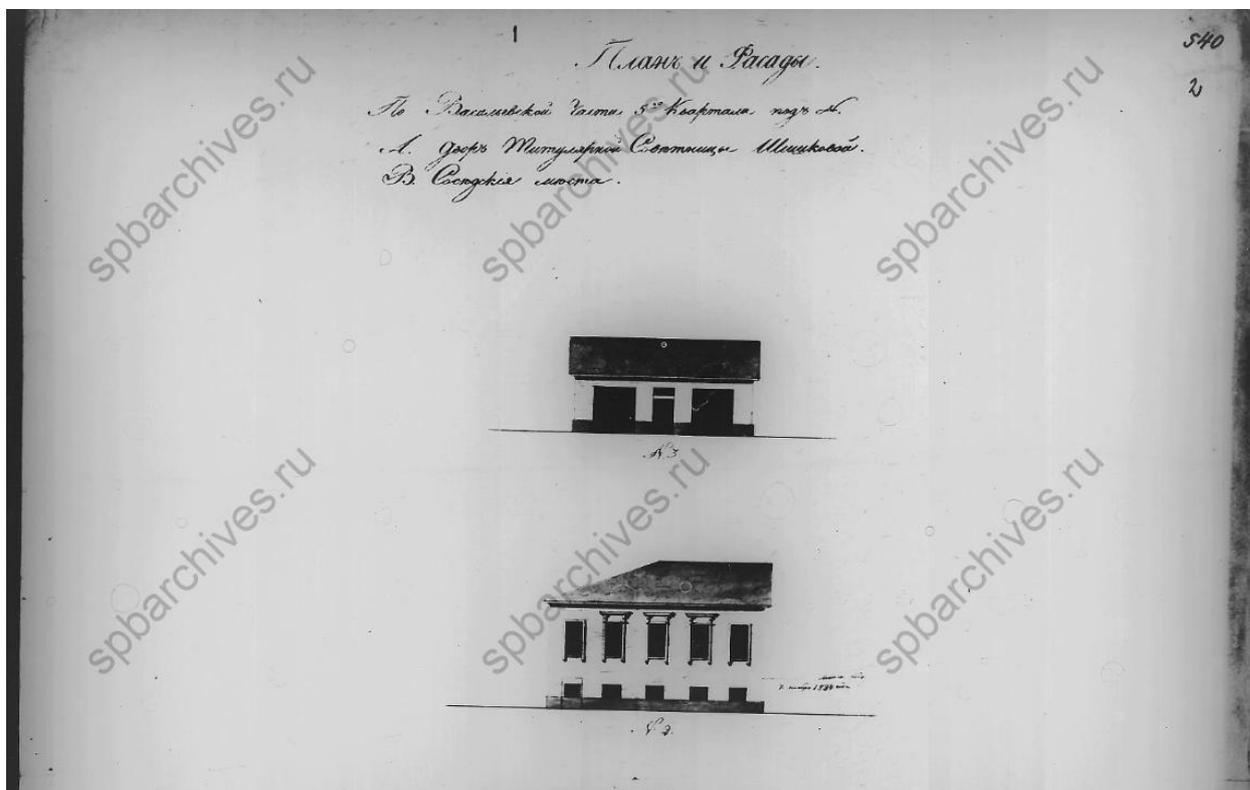
Илл. 1. Выкопировка из атласа столичного города Санкт-Петербурга. Дата: 1798 г.



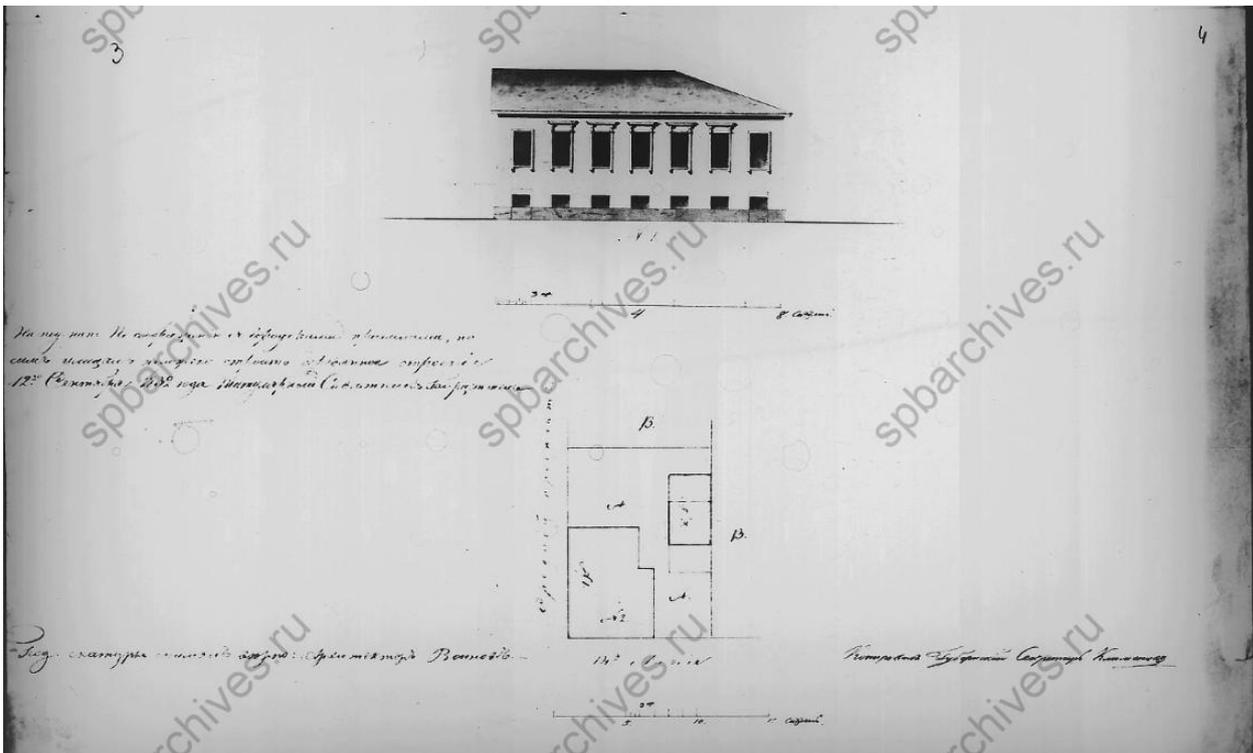
Илл. 2. Фрагмент карты Санкт-Петербурга. Автор: Ф.Ф. Шуберт. Дата: 1828 г.



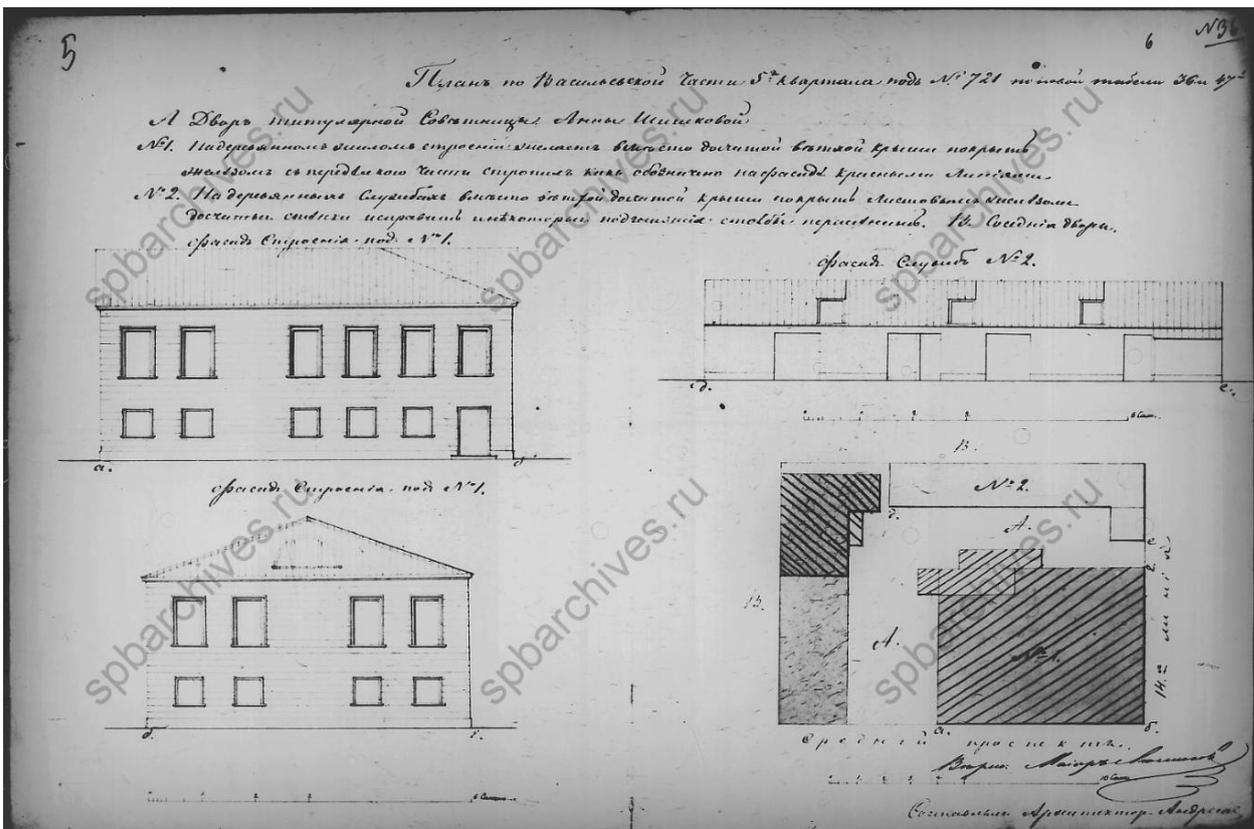
Илл. 3. Выкопировка из атласа тринадцати частей Санкт-Петербурга. Дата: 1849 г.
Сост.: Н. Цылов.



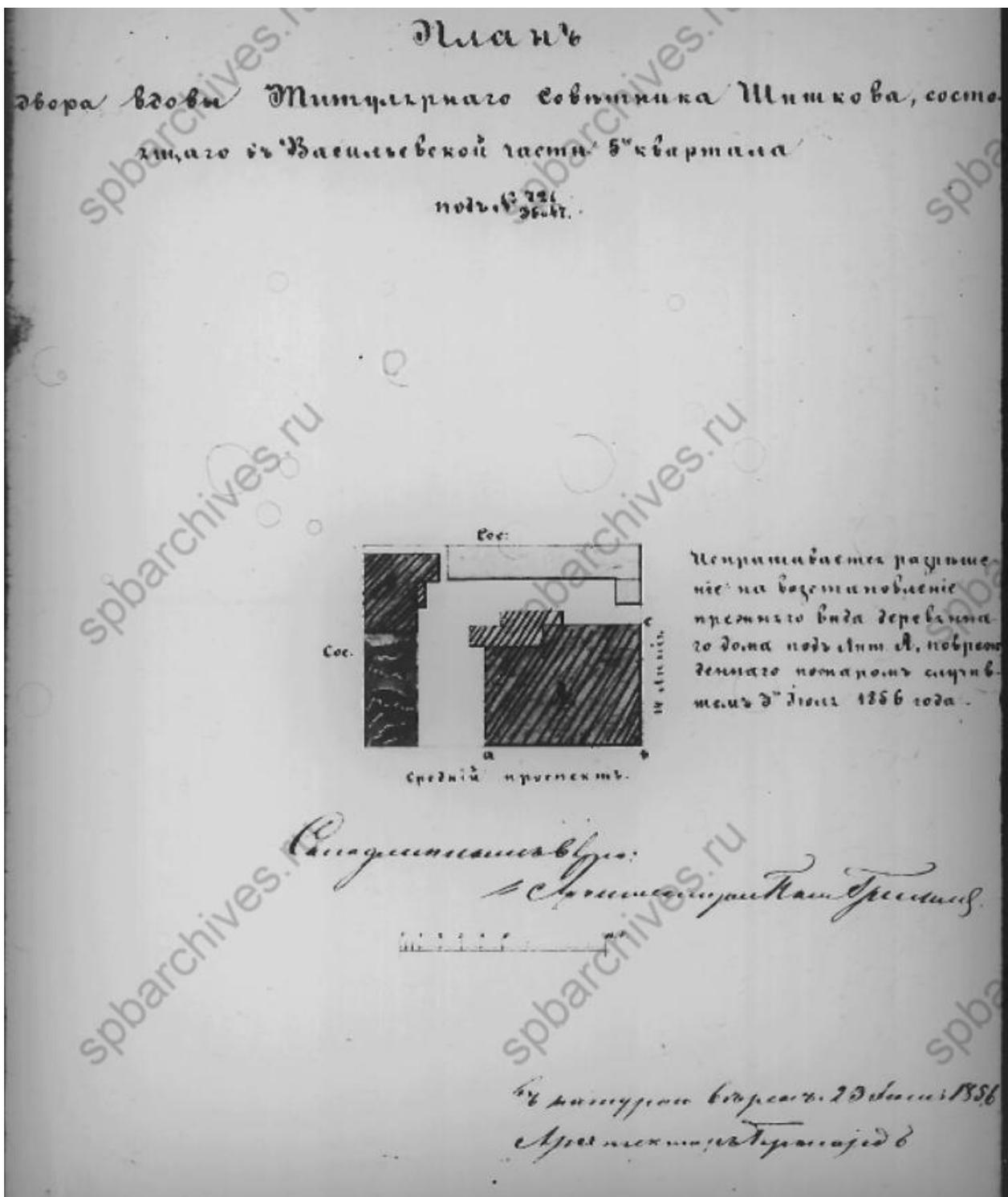
Илл. 4. Дом А. Шишковой на исследуемом участке. Дата: 1832 г.
Источник: ЦГИА СПб ф. 513, оп. 102, д. 1871.



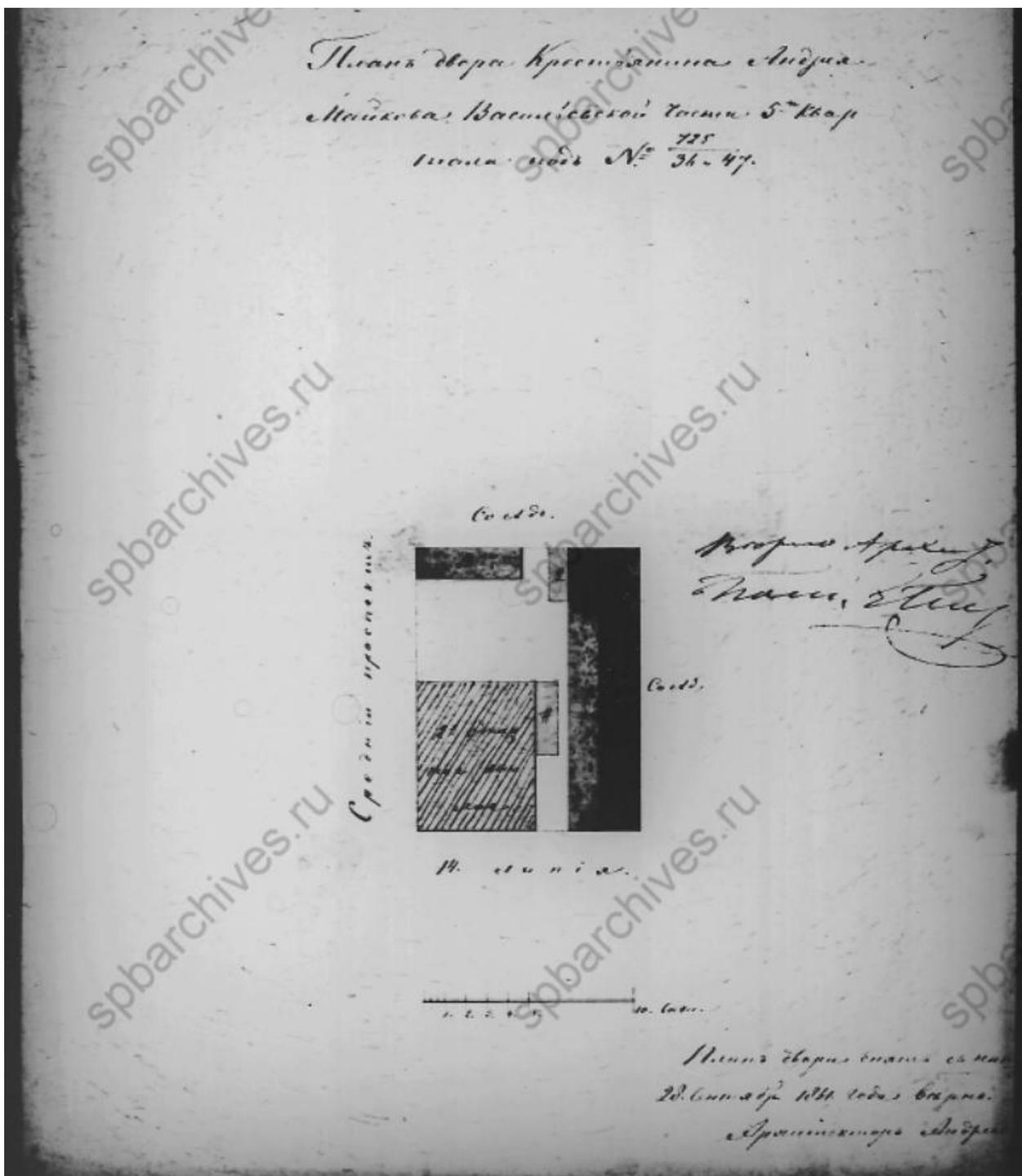
Илл. 5. Дом А. Шишковой на исследуемом участке. Дата: 1832 г.
 Источник: ЦГИА СПб ф. 513, оп. 102, д. 1871.



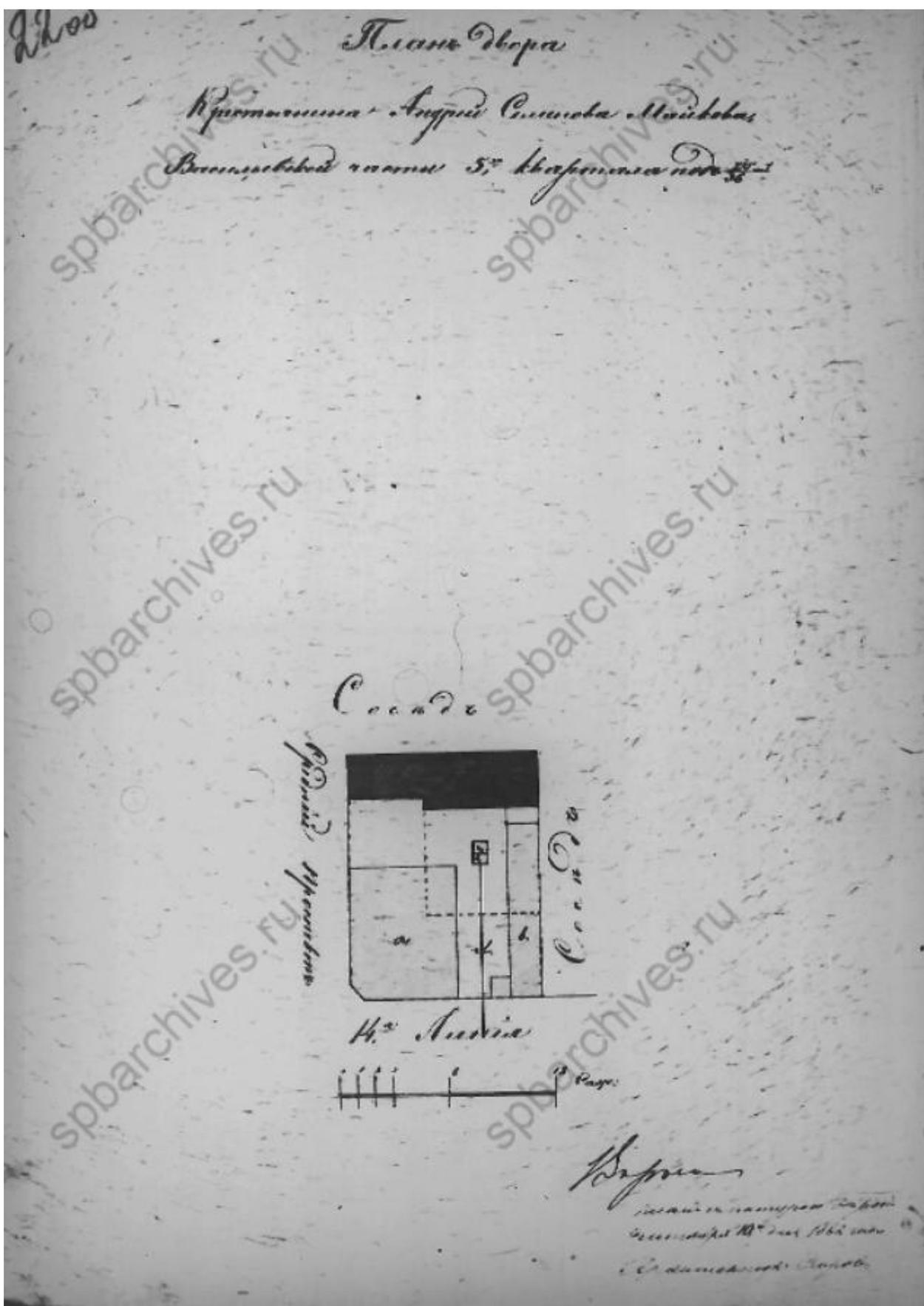
Илл. 6. Дом А. Шишковой на исследуемом участке. Дата: 1856 г.
 Источник: ЦГИА СПб ф. 513, оп. 102, д. 1871.



Илл. 7. Дом А. Шишковой на исследуемом участке. Дата: 1856 г.
Источник: ЦГИА СПб ф. 513, оп. 102, д. 1871.



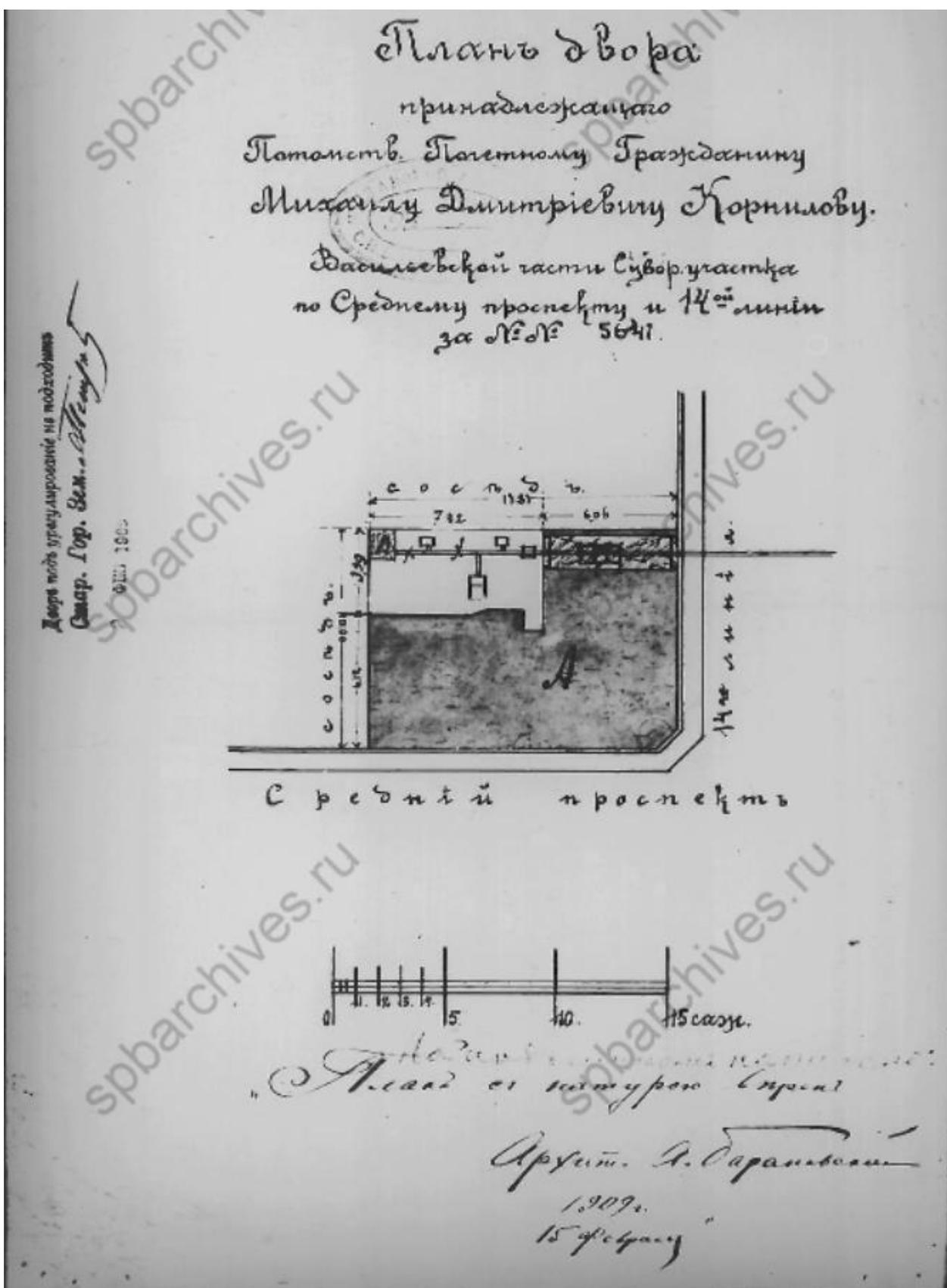
Илл. 8. План двора крестьянина А. Майкова (исследуемый участок). Дата: 1860 г.
 Источник: ЦГИА СПб ф. 513, оп. 102, д. 1871.



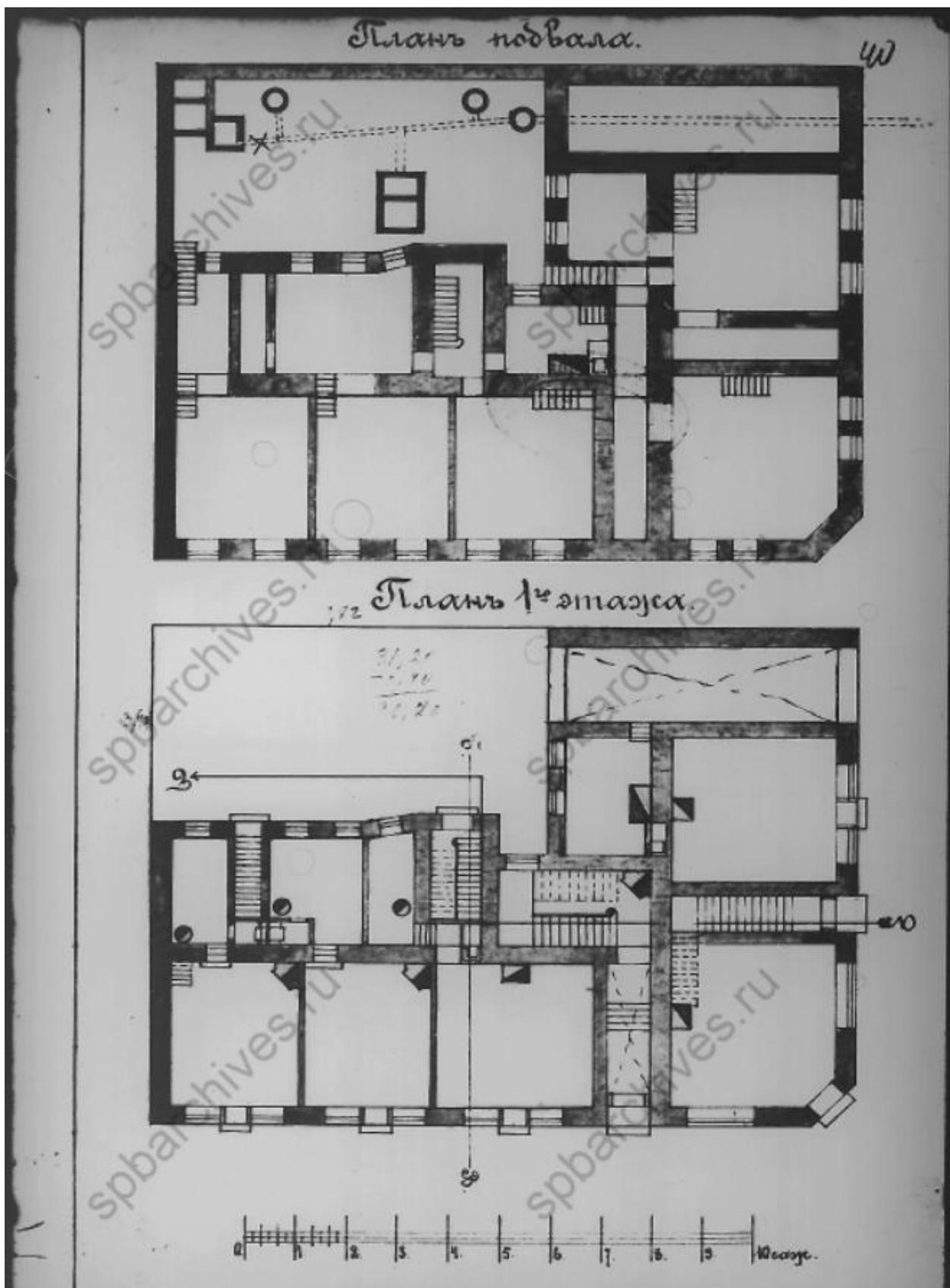
Илл. 9. Проектный план двора крестьянина А. Майкова. Дата: 1860 г.
 Источник: ЦГИА СПб ф. 513, оп. 102, д. 1871.



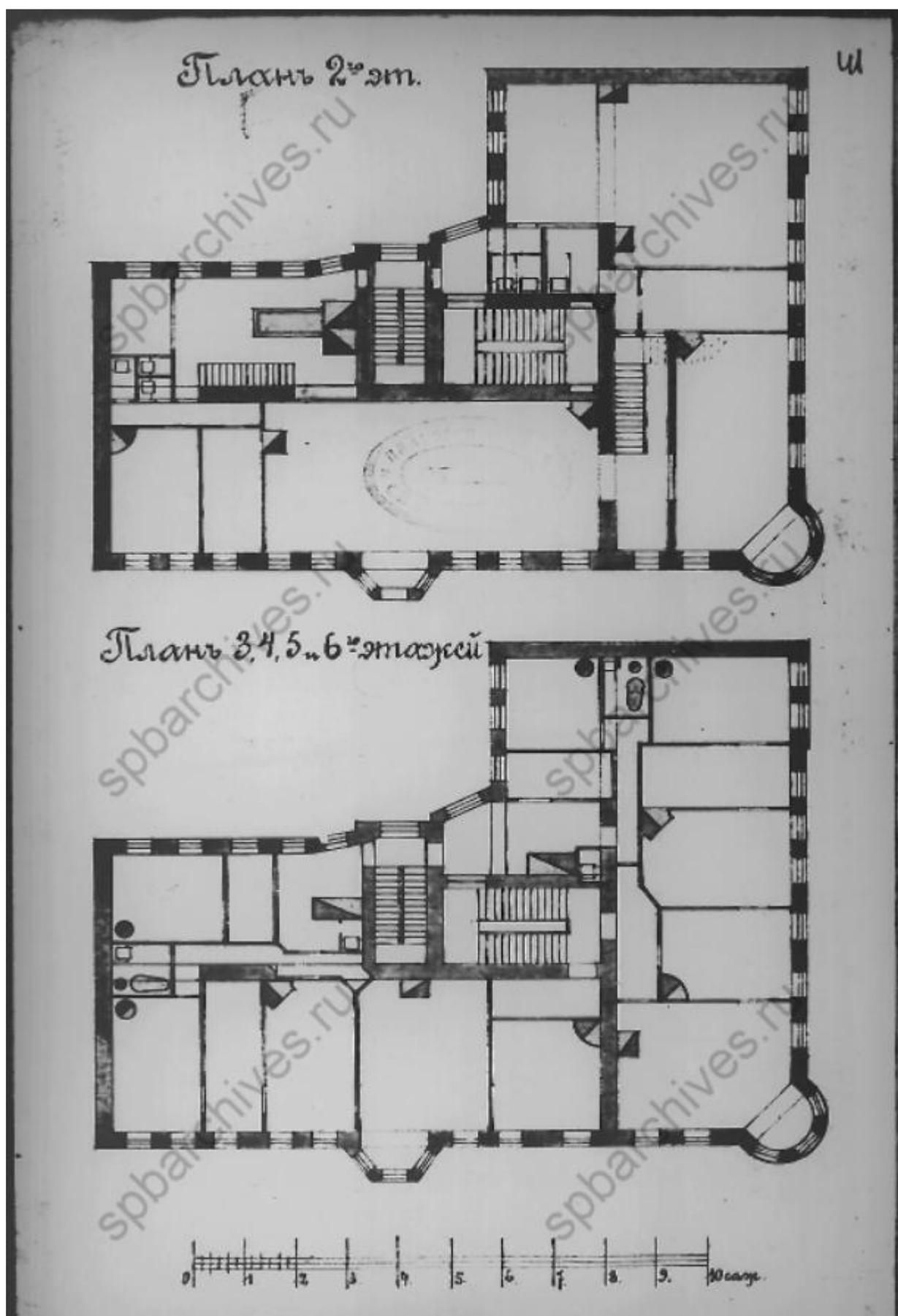
Илл. 10. План двора жены купца М.В. Егоровой (исследуемый участок). Дата: 1895 г.
 Источник: ЦГИА СПб ф. 513, оп. 102, д. 1871.



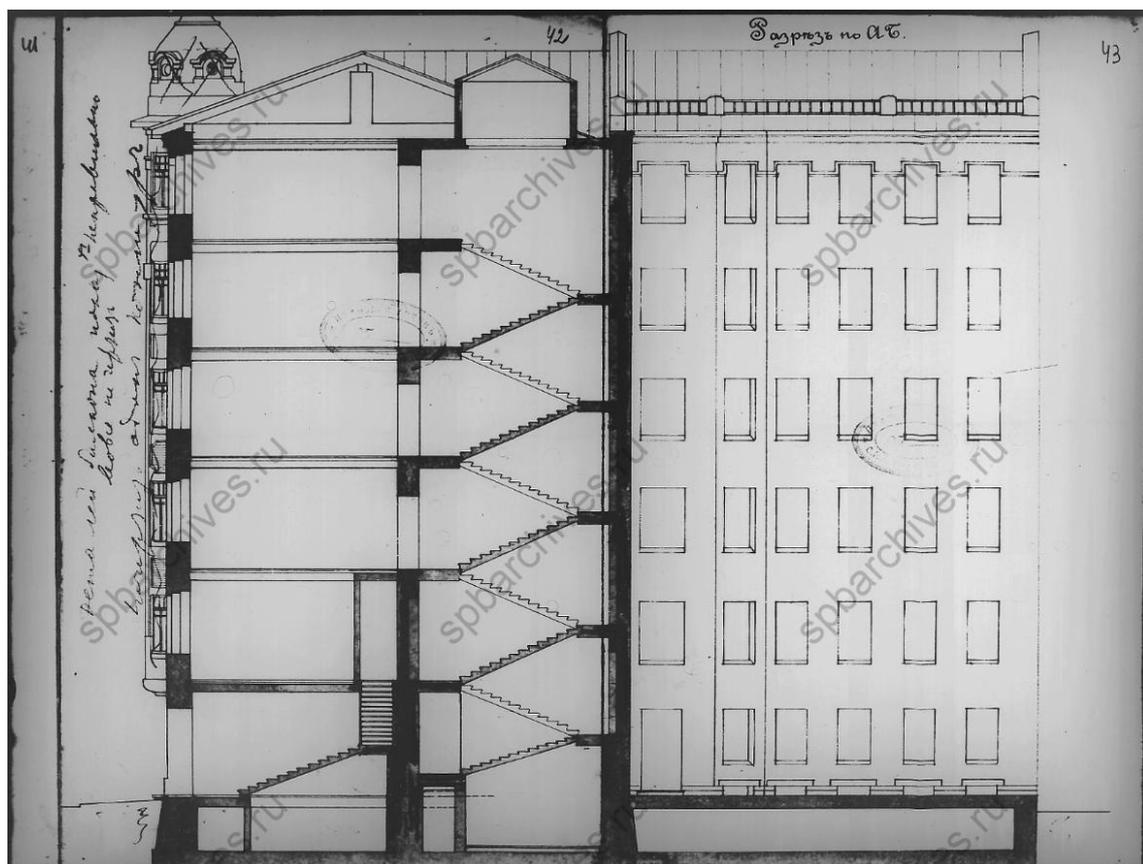
Илл. 11. План двора почетного гражданина М.Д. Корнилова. Дата: 1909 г. Источник: ЦГИА СПб ф. 513, оп. 102, д. 1871.



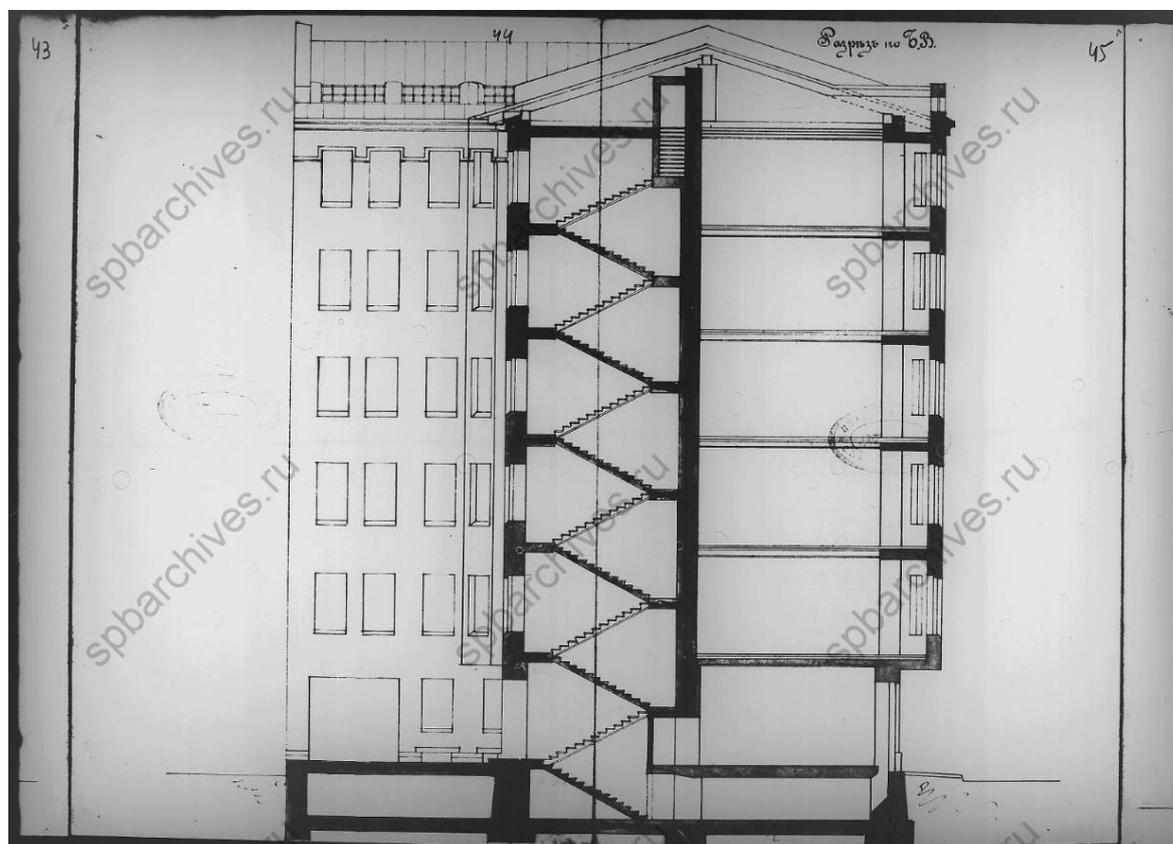
Илл. 12. Проектные планы подвала и 1-го этажа объекта культурного наследия. Дата: 1909 г. Источник: ЦГИА СПб ф. 513, оп. 102, д. 1871.



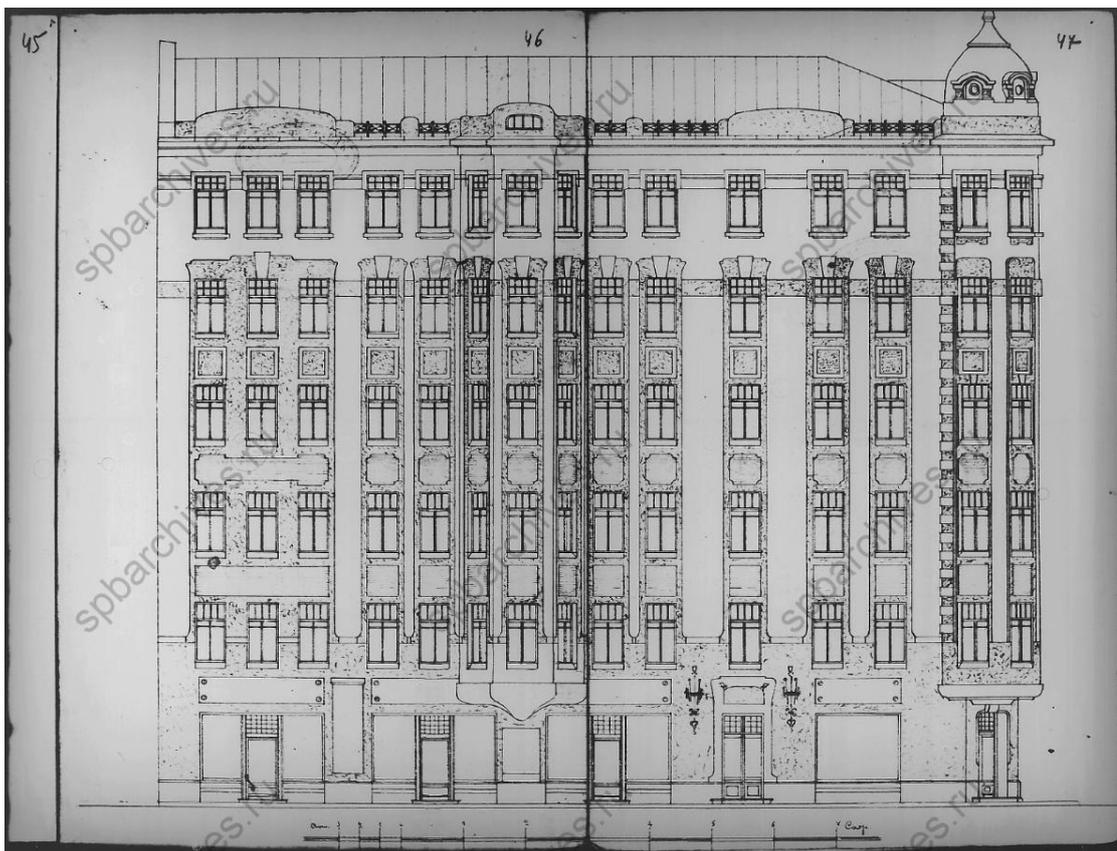
Илл. 13. Проектные поэтажные планы объекта культурного наследия. Дата: 1909 г.
Источник: ЦГИА СПб ф. 513, оп. 102, д. 1871.



Илл. 14. Проектный разрез объекта культурного наследия. Дата: 1909 г.
Источник: ЦГИА СПб ф. 513, оп. 102, д. 1871.



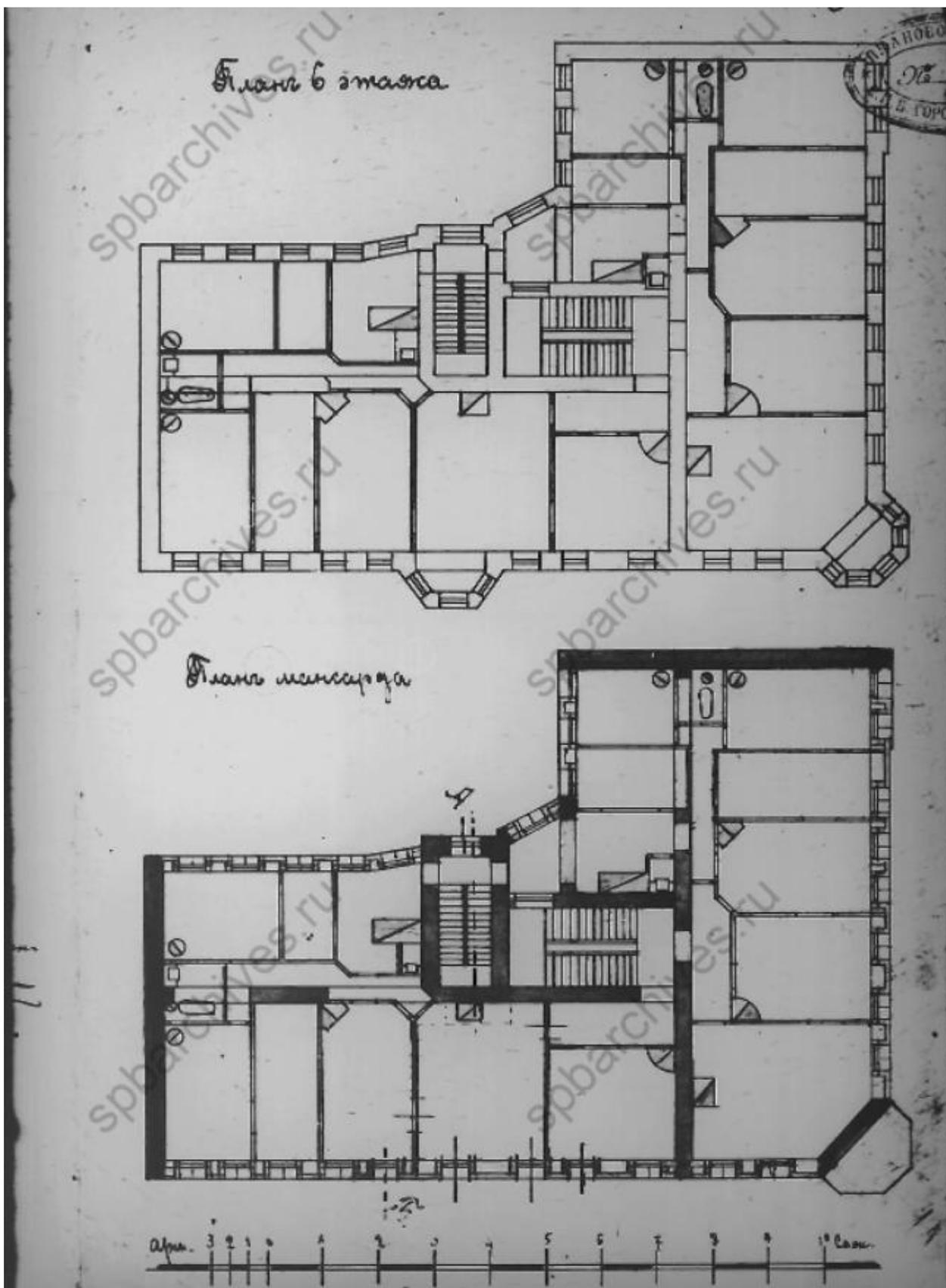
Илл. 15. Проектный разрез объекта культурного наследия. Дата: 1909 г.
Источник: ЦГИА СПб ф. 513, оп. 102, д. 1871.



Илл. 16. Проектный чертеж лицевого фасада (по Среднему пр.) объекта культурного наследия. Дата: 1909 г. Источник: ЦГИА СПб ф. 513, оп. 102, д. 1871.

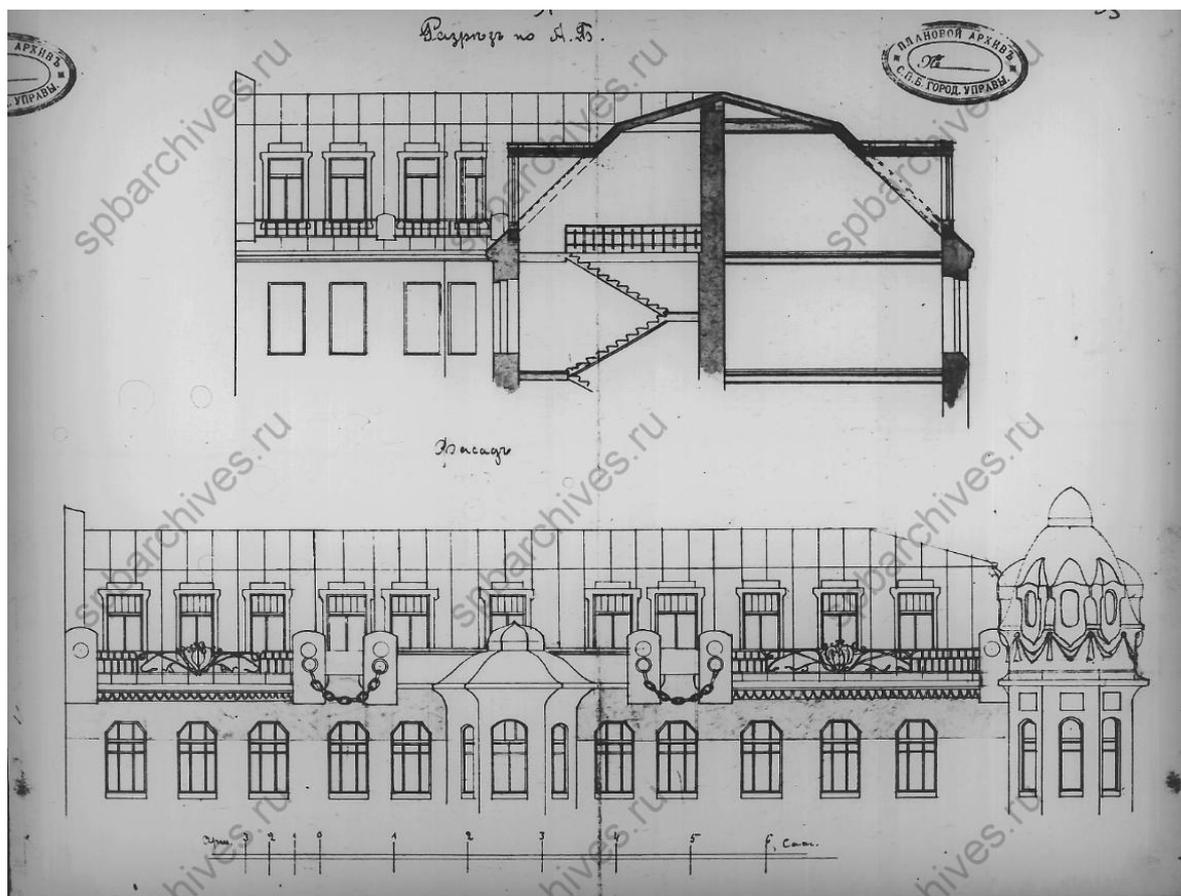


Илл. 17. Проектный чертеж лицевого фасада (по 14-й линии) объекта культурного наследия. Дата: 1909 г. Источник: ЦГИА СПб ф. 513, оп. 102, д. 1871.

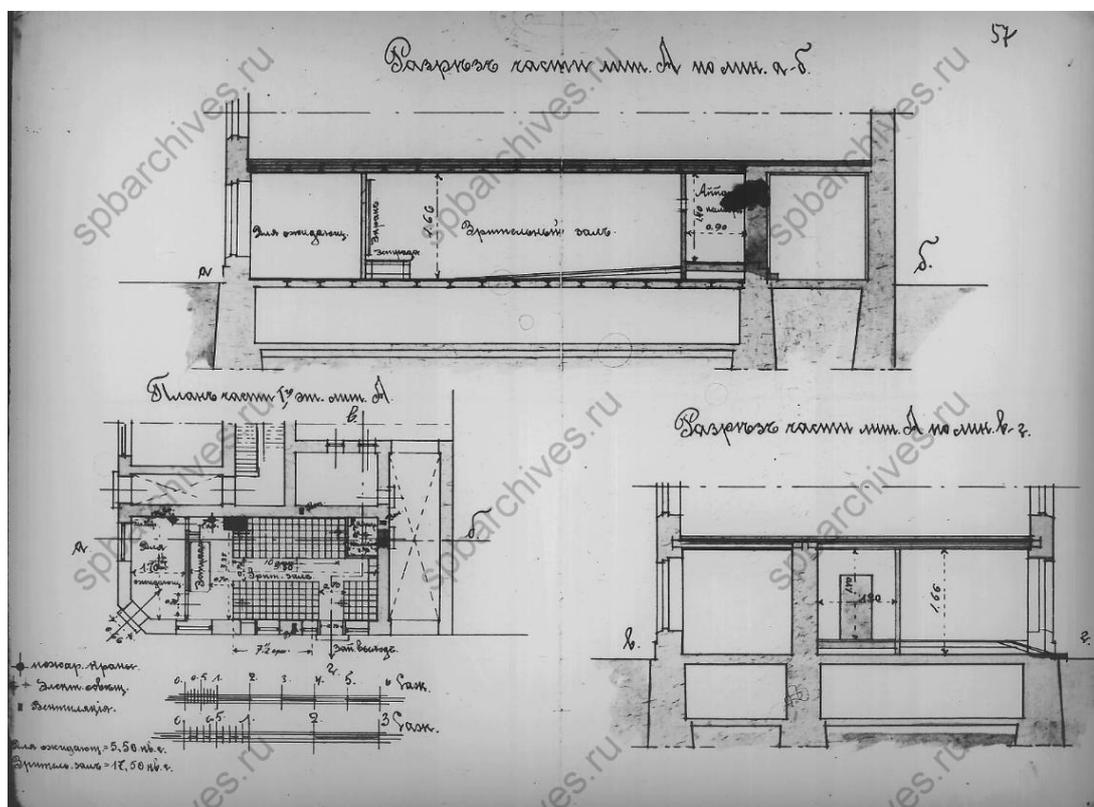


Илл. 18. Проектные планы 6-го и мансардного этажей объекта культурного наследия.

Дата: 1909 г. Источник: ЦГИА СПб ф. 513, оп. 102, д. 1871.



Илл. 19. Чертежи фрагментов фасада и разрез 6-го и мансардного этажей. Дата: 1909 г.
Источник: ЦГИА СПб ф. 513, оп. 102, д. 1871.



Илл. 20. Проектные чертежи приспособления части 1-го этажа под кинотеатр.
Дата: 1915 г. Источник: ЦГИА СПб ф. 513, оп. 102, д. 1871.



Илл. 21. Вид на объект культурного наследия с 15-ой линии В.О.
Дата: 1910-1911 гг. Источник: pastvu.com.



Илл. 22. Вид на объект культурного наследия с 15-ой линии В.О.
Дата: 1910-е гг. Источник: etoretro.ru.



Илл. 23. Вид на объект культурного наследия с перекрестка Среднего пр. и 14-ой линии В.О. Дата: 1949 г. Источник: ЦГАКФД СПб, фотодокумент Гр 70265.



Илл. 24. Вид на объект культурного наследия со Среднего пр. Дата: 1978 г.
Источник: ЦГАКФФД СПб, фотодокумент Ар 217341.



Илл. 25. Вид на объект культурного наследия с перекрестка Среднего пр. и 14-ой линии В.О. Дата: 1978 г. Источник: ЦГАКФФД СПб, фотодокумент Ар 217342.



Илл. 26. Вид на перекресток Среднего пр. и 14/15-ой линий В.О. Дата: 1989 г. Источник: pastvu.com.



Илл. 27. Вид на объект культурного наследия с перекрестка Среднего пр. и 14-ой линии В.О. Дата: 1992 г. Источник: ЦГАКФФД СПб, фотодокумент Ар 248399.



Илл. 28. Вид на вход в парадную со стороны Среднего пр. Дата: 1998 г. Источник: pastvu.com.

Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.П. Корниловой» по адресу: Санкт-Петербург, Средний проспект В.О., д. 56, лит. А (кв. № 2): «Проект перепланировки и переустройства квартиры № 2: Санкт-Петербург, Василеостровский район, проспект Средний В.О., д. 56, литера А, кв. 2», шифр: 2021-56-08, разработанной ООО «РЕНОВАЦИЯ» в 2021 году

Копия приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность»

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

ПРИКАЗ

от 20 февраля 2001 г. N 15

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ СПИСКА ВНОВЬ ВЫЯВЛЕННЫХ ОБЪЕКТОВ,
ПРЕДСТАВЛЯЮЩИХ ИСТОРИЧЕСКУЮ, НАУЧНУЮ, ХУДОЖЕСТВЕННУЮ
ИЛИ ИНУЮ КУЛЬТУРНУЮ ЦЕННОСТЬ**

В целях обеспечения сохранности расположенных на территории Санкт-Петербурга объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, и на основании [пунктов 12, 13, 14](#) Инструкции о порядке учета, обеспечения сохранности, содержания, использования и реставрации недвижимых памятников истории и культуры, утвержденной приказом Минкультуры СССР от 13.05.1986 N 203, приказываю:

1. Утвердить прилагаемый [Список](#) вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, одобренный [постановлением](#) Правительства Санкт-Петербурга от 12.02.2001 N 7 "О перечне объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность".

2. Ввести в действие [Список](#) вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с даты подписания настоящего приказа.

3. Работникам КГИОП в своей деятельности руководствоваться [Списком](#) вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с даты введения его в действие.

4. Первому заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления по охране и использованию памятников Таратыновой О.В. организовать работу:

4.1. По расторжению охранных обязательств, заключенных с собственниками и пользователями объектов, не указанных в утвержденном [Списке](#) вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

4.2. По заключению охранных обязательств с пользователями и собственниками объектов, указанных в утвержденном [Списке](#) вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

5. Заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления государственного учета памятников Кирикову Б.М.:

5.1. Организовать направление заверенных копий [Списка](#) вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в КУГИ, КГА, КЗРиЗ, ГУЮ "Городское бюро регистрации прав на недвижимость", территориальные управления административных районов Санкт-Петербурга, Нотариальную

палату Санкт-Петербурга.

5.2. Организовать опубликование настоящего приказа и утвержденного **Списка** вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в информационно-правовой системе "Кодекс".

6. Заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления инвестиционных программ, лицензирования, экспертизы и приватизации памятников Комлеву А.В. организовать передачу в отделы и сектора Управления по охране и использованию памятников утвержденного **Списка** вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в электронной форме.

7. Контроль за выполнением настоящего приказа возложить на заместителя председателя КГИОП - начальника Управления государственного учета памятников Кирикова Б.М.

Председатель Комитета
по государственному контролю,
использованию и охране памятников
истории и культуры
Н.И.Явейн

УТВЕРЖДЕН
приказом КГИОП
от 20.02.2001 N 15

СПИСОК

ВНОВЬ ВЫЯВЛЕННЫХ ОБЪЕКТОВ, ПРЕДСТАВЛЯЮЩИХ ИСТОРИЧЕСКУЮ, НАУЧНУЮ, ХУДОЖЕСТВЕННУЮ ИЛИ ИНУЮ КУЛЬТУРНУЮ ЦЕННОСТЬ

Санкт-Петербург

Градостроительство и архитектура

КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ
АДМИРАЛТЕЙСКИЙ АДМИНИСТРАТИВНЫЙ РАЙОН

№ п/п	Наименование объекта	Дата рождения	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
621	Дом А.П. Корниловой	1909	арх. А.Ф. Барановский	Средний пр. В.О., 56, 14-я линия, 41	среднее	-"

Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.П. Корниловой» по адресу: Санкт-Петербург, Средний проспект В.О., д. 56, лит. А (кв. № 2): «Проект перепланировки и переустройства квартиры № 2: Санкт-Петербург, Василеостровский район, проспект Средний В.О., д. 56, литера А, кв. 2», шифр: 2021-56-08, разработанной ООО «РЕНОВАЦИЯ» в 2021 году

**Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом А.П. Корниловой», утвержденного КГИОП
25.12.2002**

Заместитель председателя Комитета⁴⁸
по государственному контролю,
использованию и охране памятников
истории и культуры - начальник
управления государственного
учета памятников

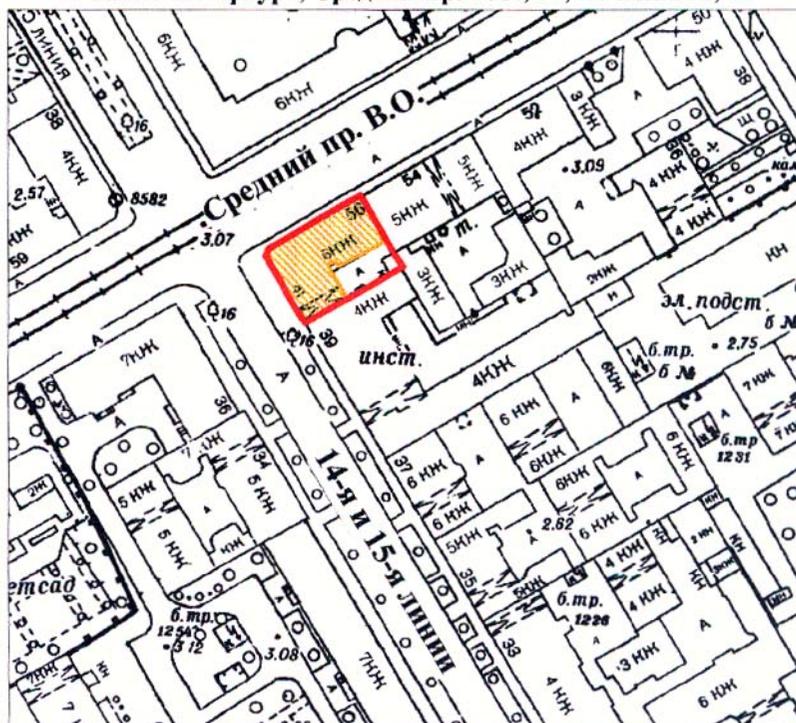

Б. М. Кириков

М.П.

" 25 " декабря 2002

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

г. Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., 56; 14-я линия, 41



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 выявленного объекта культурного наследия «Дом А.П. Корниловой» по адресу: Санкт-Петербург, Средний проспект В.О., д. 56, лит. А (кв. № 2): «Проект перепланировки и переустройства квартиры № 2: Санкт-Петербург, Василеостровский район, проспект Средний В.О., д. 56, литера А, кв. 2», шифр: 2021-56-08, разработанной ООО «РЕНОВАЦИЯ» в 2021 году

Копия распоряжения КГИОП от 15.03.2011 № 10-33 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом А.П. Корниловой»



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

окуд

15.03.2011№ 10-33

**Об утверждении перечня предметов охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом А. П. Корниловой»**

1. Утвердить перечень предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом А. П. Корниловой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, Средний пр. В.О., д. 56, литера А, согласно приложению к настоящему распоряжению.
2. Начальнику финансово-экономического отдела КГИОП обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.
3. Контроль за выполнением распоряжения остаётся за заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП

А. А. Разумов

Перечень
предметов охраны выявленного объекта культурного наследия
«Дом А. П. Корниловой»
Санкт-Петербург, Василеостровский район, Средний пр. В.О., д. 56, литера А

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты углового шестиэтажного здания, включая эркеры и воротный проезд; исторические конфигурация и габариты крыши (скатная) с исторической мансардой и угловой башенкой с куполом;</p> <p>световой фонарь*.</p> <p>*в настоящее время зашит</p>	 
2	Конструктивная система здания:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные); исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий; многомаршевая лестница на металлических косоурах со ступенями лещадной плиты; ограждения лестничных маршей кованого железа в виде вертикальных прутьев с растительным орнаментом (листья и цветы); материал (дерево) и конфигурация поручней.</p>	 

3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>лицевые фасады, выходящие на Средний пр. и на 14-ю линию (оформление идентично):</p> <p>в стиле модерн; цоколь красного гранита (двухъярусный);</p> <p>облицовка фасадов на уровне 1-2-го этажей мелкомасштабным колотым серым гранитом (щепой);</p> <p>облицовка белым кирпичом-«кабанчиком» - на высоту 3-6-го этажей;</p> <p>облицовка бирюзовой глазурованной плиткой верхней части фасадов на уровне 6-го и частично 7-го мансардного этажей;</p> <p>угловой круглый в плане эркер на кронштейнах, на высоту 2-6-го этажей, завершенный на уровне мансарды башенкой с куполом и фонариком; трехгранный эркер на высоту 2-6-го этажей;</p> <p>конфигурация, габариты и оформление прямоугольных оконных проемов, в т. ч. проемов 1-го этажа, проемов 5-го этажа в уплощенных наличниках с замковым камнем, тройных параболических оконных проемов мансардного этажа; исторический рисунок, материал (дерево) и цвет оконных заполнений, в т. ч. в оконных проемах 2-7-го этажей – с мелкой расстекловкой фрамуги, в оконных проемах 2-6-го этажей углового эркера - с мелкой расстекловкой в нижней части, со вставками желтых стекол; воротный проезд с плоским перекрытием; прямоугольные дверные проемы;</p>	     

историческое заполнение фрамуги парадного входа в виде витража в латунной оплетке со стилизованным растительным орнаментом в стиле модерн;



завершение фасадов на уровне мансардного этажа криволинейными аттиками с параболическими оконными проемами; декор простенков: прямоугольные филенки с отделкой фактурной штукатуркой в подоконных простенках 2-го этажа; вставки глазурованной плитки терракотового цвета в подоконных простенках 4-го и 5-го этажей; лепные провисающие гирлянды в подоконных простенках 6-го этажа углового эркера;



металлодекор фасада кованого железа в стиле модерн: флагодержатели (два);



решетка на парапете крыши и ограждение балкона на уровне 7-го мансардного этажа (со стороны 14-й линии) кованого железа растительного орнамента в стиле модерн;

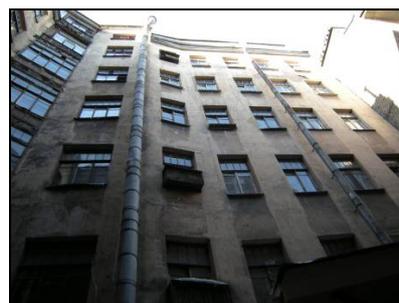


венчающий карниз значительного выноса с пояском иоников;

дворовый фасад:

цоколь известняковой плиты; габариты и конфигурация прямоугольных оконных проемов;

венчающий профилированный карниз.



5	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>парадный вестибюль:</p> <p>метлахская плитка пола (рисунок типа «соты» белого и голубого цветов) на лестничных площадках;</p> <p>рисунок и материал входных внутренних деревянных дверей с фрамугой;</p> <p>оконные заполнения с «бемскими» стеклами с растительным орнаментом;</p> <p>помещение 2-Н:</p> <p>коридор между помещениями 6, 7 и 8</p> <p>материал дверей (дерево) и рисунок заполнения, в том числе расстекловки.</p> <p>помещение 6 (пл. 20, 6 кв. м)</p> <p>печь угловая: одноярусная на профилированном цоколе, облицованная белыми изразцами, с фризом и невысоким аттиком. Фриз облицован рельефными изразцами с растительным орнаментом. Топочное отверстие прямоугольной формы. Дверцы душника и вьюшки латунные. Время: 2-я пол. XIX в. Размеры: высота – около 300 см.</p>	    
---	---	--	--

		<p>помещение 5 (пл. 20, 0 кв. м)</p> <p>печь угловая: двухъярусная, обшита металлом («зеркало» обшито рифленным металлическим листом), с гладким фигурным высоким аттиком. Топочное отверстие прямоугольной формы. Дверца топочного отверстия чугунная. Время: 2-я пол. XIX в. Размеры: высота – около 300 см.</p> <p>квартира № 6, комната № 3 (пл. 30, 9 кв. м.)</p> <p>печь: угловая, двухъярусная, терракота. Лопатки и фриз первого и второго ярусов декорированы растительно-геометрическим орнаментом. Полочка профилированная. В центре фасадной плоскости второго яруса фигурная вставка растительного орнамента.</p> <p>квартира № 6, комната № 9 (пл. 17, 0 кв. м.)</p> <p>угловая, одноярусная, облицованная крупноформенными глазурированными изразцами белого цвета. Профилированный цоколь. Фриз декорирован рельефными изразцами с изображением картушей, карниз – полосой лиственного орнамента. Антефиксы в виде пальметт. Латунная фурнитура.</p> <p>квартира № 7, комната № 8 (пл. 23, 1 кв. м.)</p> <p>потолок: по периметру две лепные тяги, в центре потолка фигурная лепная розетка растительно-лиственного орнамента с трельяжной решеткой в растительном обрамлении по бокам.</p>	
--	--	---	---

Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.П. Корниловой» по адресу: Санкт-Петербург, Средний проспект В.О., д. 56, лит. А (кв. № 2): «Проект перепланировки и переустройства квартиры № 2: Санкт-Петербург, Василеостровский район, проспект Средний В.О., д. 56, литера А, кв. 2», шифр: 2021-56-08, разработанной ООО «РЕНОВАЦИЯ» в 2021 году

Материалы фотофиксации от 02.02.2022

Схема фотофиксации фасадов

- Фото 1. Перспективный вид на Средний пр. В.О. с северо-востока на юго-запад.
Фото 2. Перспективный вид на Средний пр. с юго-запада на северо-восток.
Фото 3. Перспективный вид бульвара между 14-й и 15-й линиями с северо-запада на юго-восток.
Фото 4. Перспективный вид с 15-й линии с юго-востока на северо-запад.
Фото 5. Вид на объект культурного наследия с перекрестка Среднего пр. и 15-й линии.
Фото 6. Вид на лицевой фасад (по Среднему пр.) объекта культурного наследия.
Фото 7. Вид на лицевой фасад (по 14-й линии) объекта культурного наследия.
Фото 8. Вид на дворовый фасад объекта культурного наследия.
Фото 9. Вид на дворовый фасад объекта культурного наследия.

Схема фотофиксации интерьеров

- Фото 1. Вход в квартиру № 2 с парадной лестницы.
Фото 2. Вход в квартиру № 2 с черной лестницы.
Фото 3. Вид на коридор.
Фото 4. Вид на коридор.
Фото 5. Комната № 1.
Фото 6. Комната № 1.
Фото 7. Комната № 1.
Фото 8. Санузел комнаты № 1.
Фото 9. Комната № 2.
Фото 10. Комната № 2.
Фото 11. Санузел комнаты № 2.
Фото 12. Комната № 3.
Фото 13. Комната № 3.
Фото 14. Санузел комнаты № 3.
Фото 15. Комната № 4.
Фото 16. Комната № 4.
Фото 17. Санузел комнаты № 4.
Фото 18. Комната № 5.
Фото 19. Комната № 5.
Фото 20. Санузел комнаты № 5.
Фото 21. Комната № 6.
Фото 22. Комната № 6.
Фото 23. Санузел комнаты № 6.

- Фото 24. Комната № 7.
Фото 25. Комната № 7.
Фото 26. Санузел комнаты № 7.
Фото 27. Комната № 8.
Фото 28. Комната № 8.
Фото 29. Санузел комнаты № 8.
Фото 30. Комната № 9.
Фото 31. Комната № 9.
Фото 32. Санузел комнаты № 9.
Фото 33. Комната № 10.
Фото 34. Комната № 10.
Фото 35. Санузел комнаты № 10.
Фото 36. Комната № 11.
Фото 37. Комната № 11.
Фото 38. Санузел комнаты № 11.
Фото 39. Комната № 12.
Фото 40. Комната № 12.
Фото 41. Санузел комнаты № 12.

Схема фотофиксации фасадов

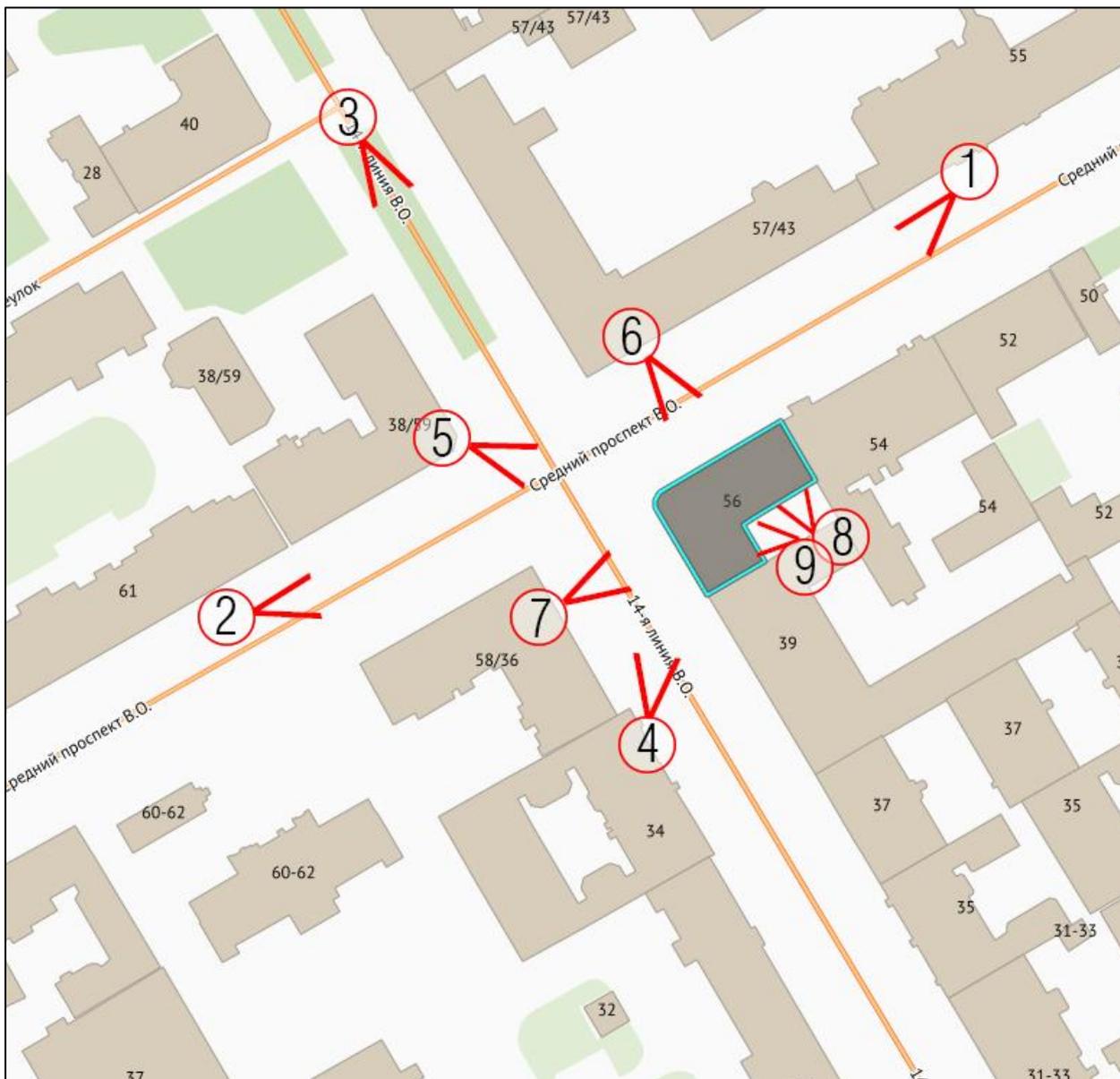




Фото 1. Перспективный вид на Средний пр. В.О. с северо-востока на юго-запад.



Фото 2. Перспективный вид на Средний пр. с юго-запада на северо-восток.



Фото 3. Перспективный вид бульвара между 14-й и 15-й линиями с северо-запада на юго-восток.



Фото 4. Перспективный вид с 15-й линии с юго-востока на северо-запад.



Фото 5. Вид на объект культурного наследия с перекрестка Среднего пр. и 15-й линии.



Фото 6. Вид на лицевой фасад (по Среднему пр.) объекта культурного наследия.



Фото 7. Вид на лицевой фасад (по 14-й линии) объекта культурного наследия.



Фото 8. Вид на дворový фасад объекта культурного наследия.



Фото 9. Вид на дворовый фасад объекта культурного наследия.

Схема фотофиксации интерьеров

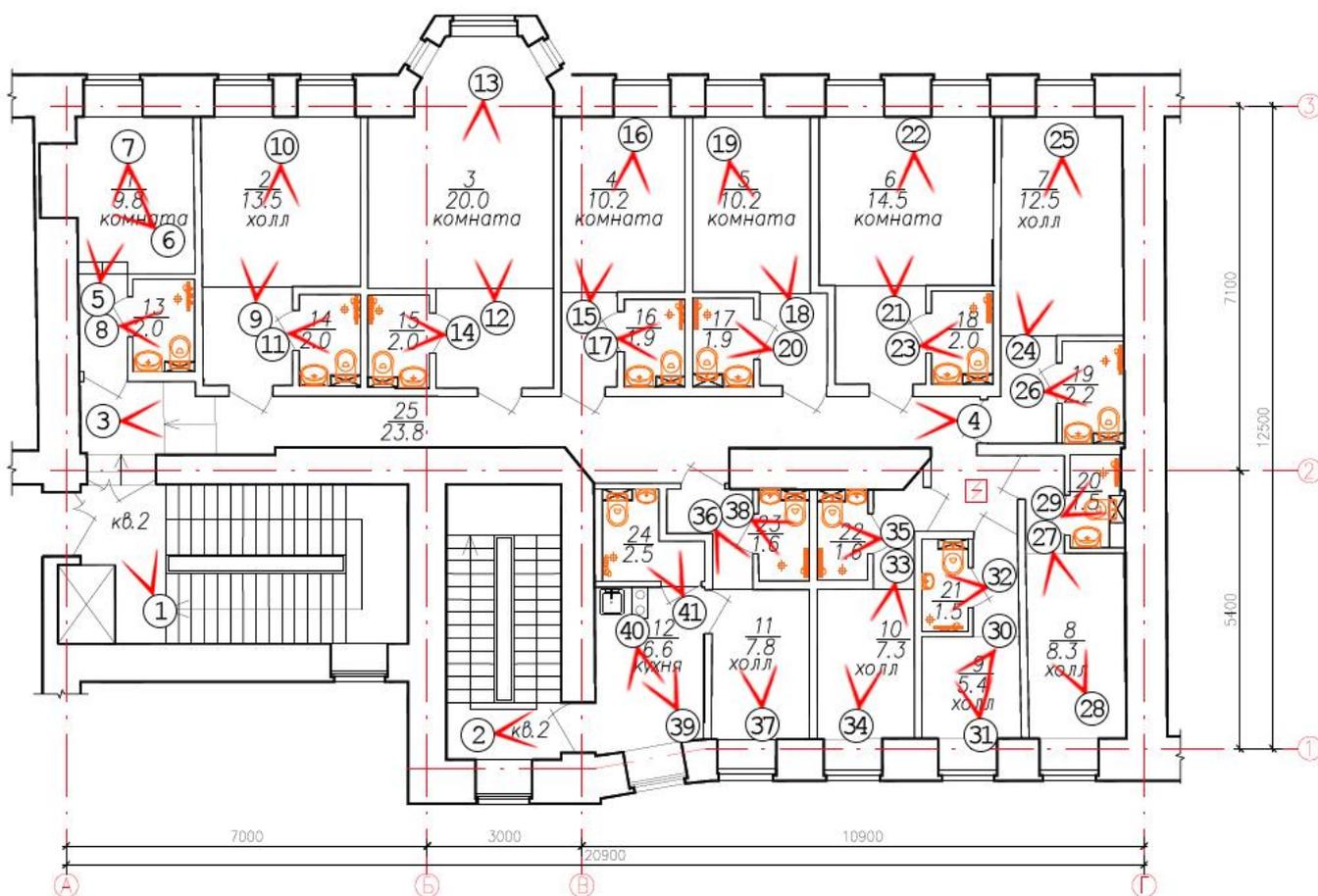




Фото 1. Вход в квартиру № 2 с парадной лестницы.



Фото 2. Вход в квартиру № 2 с черной лестницы.



Фото 3. Вид на коридор.



Фото 4. Вид на коридор.



Фото 5. Комната № 1.



Фото 6. Комната № 1.



Фото 7. Комната № 1.



Фото 8. Санузел комнаты № 1.



Фото 9. Комната № 2.



Фото 10. Комната № 2.



Фото 11. Санузел комнаты № 2.



Фото 12. Комната № 3.

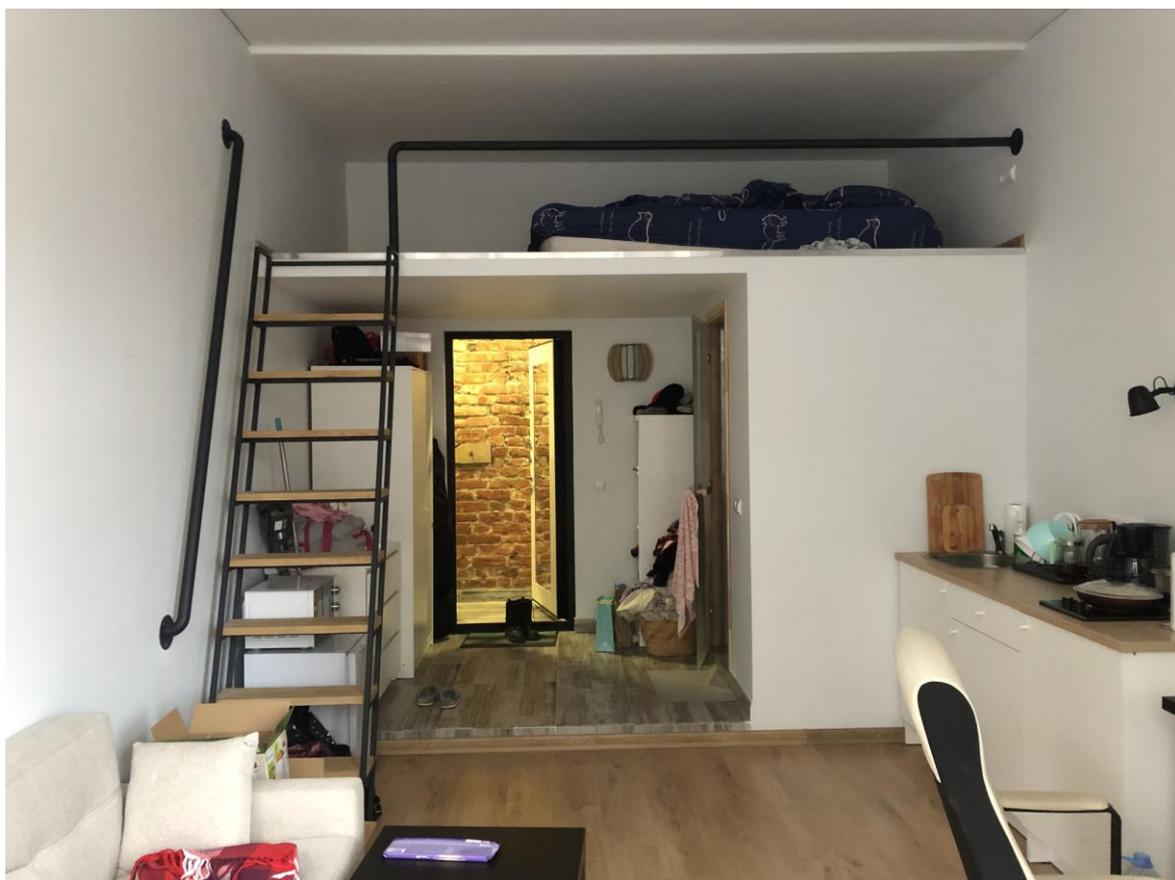


Фото 13. Комната № 3.



Фото 14. Санузел комнаты № 3.



Фото 15. Комната № 4.



Фото 16. Комната № 4.



Фото 17. Санузел комнаты № 4.



Фото 18. Комната № 5.



Фото 19. Комната № 5.



Фото 20. Санузел комнаты № 5.



Фото 21. Комната № 6.



Фото 22. Комната № 6.



Фото 23. Санузел комнаты № 6.

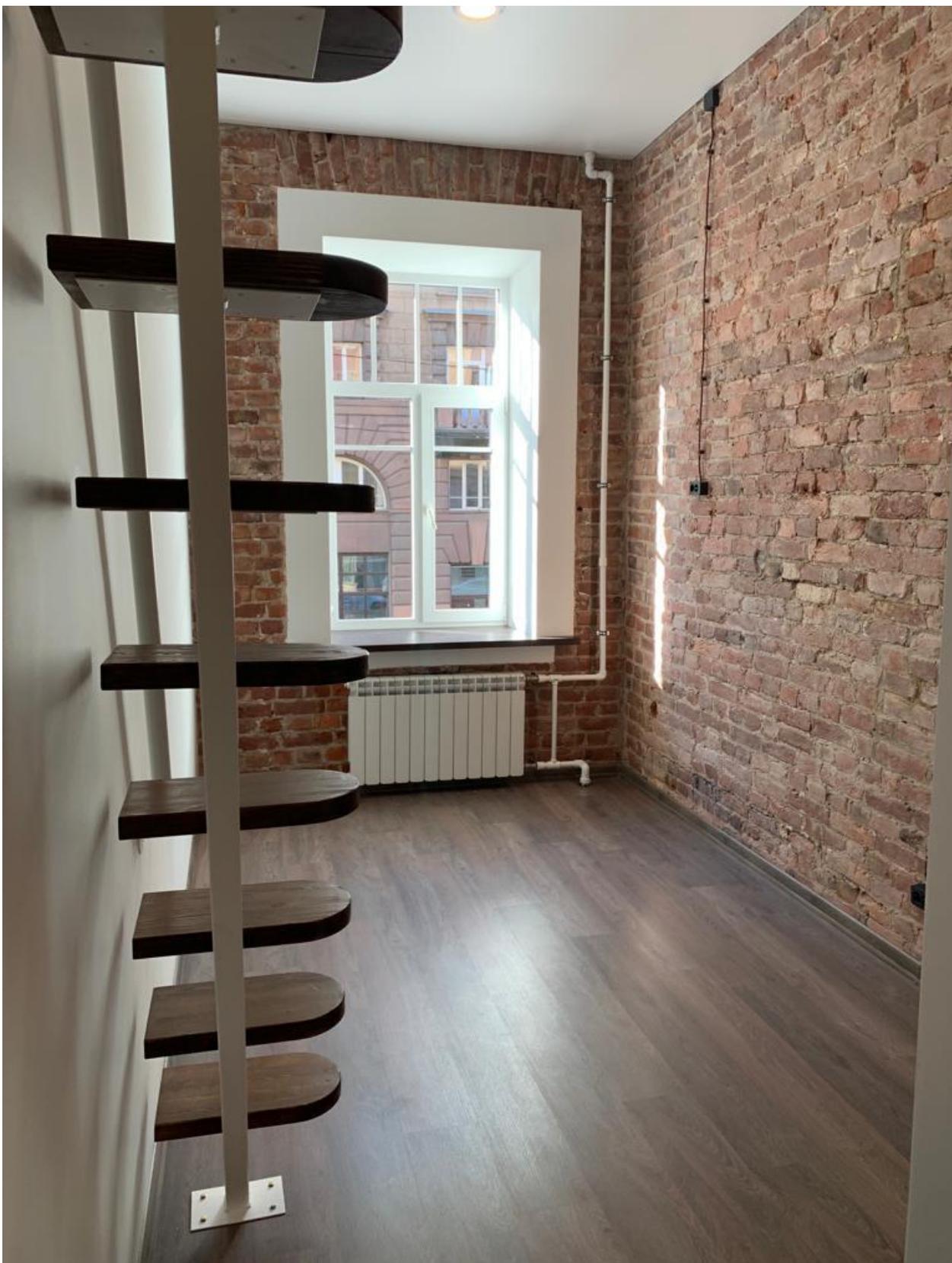


Фото 24. Комната № 7.



Фото 25. Комната № 7.



Фото 26. Санузел комнаты № 7.



Фото 27. Комната № 8.



Фото 28. Комната № 8.



Фото 29. Санузел комнаты № 8.



Фото 30. Комната № 9.



Фото 31. Комната № 9.



Фото 32. Санузел комнаты № 9.



Фото 33. Комната № 10.



Фото 34. Комната № 10.



Фото 35. Санузел комнаты № 10.



Фото 36. Комната № 11.



Фото 37. Комната № 11.



Фото 38. Санузел комнаты № 11.



Фото 39. Комната № 12.



Фото 40. Комната № 12.



Фото 41. Санузел комнаты № 12.

Приложение № 8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом А.П. Корниловой» по адресу: Санкт-Петербург, Средний проспект В.О., д. 56, лит. А (кв. № 2): «Проект перепланировки и переустройства квартиры № 2: Санкт-Петербург, Василеостровский район, проспект Средний В.О., д. 56, литера А, кв. 2», шифр: 2021-56-08, разработанной ООО «РЕНОВАЦИЯ» в 2021 году

**Документы технического учета: технический паспорт от 22.11.2021,
архивные планы ПИБ, выписка из инвентарного дела от 28.12.2021
№ 15922-01**



Петербургский
кадастровый
инженер

ПЕТЕРБУРГСКИЙ КАДАСТРОВЫЙ ИНЖЕНЕР

125

Индивидуальный предприниматель

ЛУКЬЯНОВ ГЛЕБ БОРИСОВИЧ

Реестровый номер – 34908

Регистрационный номер реестра АСРО «МСКИ»: 2335

Квалификационный аттестат № 78-15-1014 СНИЛС 028-756-626-90

191015, Санкт-Петербург, Таврическая ул. дом 17

тел. (812) 958-2500 , тел. (921) 958-2500

E-mail: pce@su , www.pce.su

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ НА КВАРТИРУ №2

Адрес: Санкт-Петербург, пр-кт Средний В.О., д. 56, литера А, кв.2

1. Общие сведения о строении:

Год постройки: 1909

Год последнего капитального ремонта: -

Этажность: 7, -, мансарда
надземная подземная кроме того

Материал стен: кирпичные.

Материал перекрытий: деревянные деревянные кирпичные своды
по метал.балкам по металлическим балкам, по метбалкам
чердачное оштукатуренные междуэтажных надподвальных

2. Характеристика квартиры

Квартира расположена на 2 этаже, состоит из 12 комнат, жилой площадью 126.1 кв.м., общей площадью 172.6 кв.м., высота 3.45, 2.1 м.

Благоустройство квартиры:

Отопление: центральное автономное

Горячее водоснабжение: центральное от газовых колонок от дровяных колонок

Водопровод канализация газоснабжение электроплита прочее _____

Наличие в парадной: мусоропровод лифт

Кадастровая стоимость квартиры в ценах на 01.01.2018 год составляет 17247471.41рублей

(Семнадцать миллион двести сорок семь тысяч четыреста семьдесят один рубль сорок одна копейка) *

3. Экспликация к плану квартиры

№ п/п	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь кв.м.	В том числе площадь, кв.м.			Примечание
				Жилая	Вспомогательная	Лоджии, балк. (с коэф.)	
1.	1.	Комната	9,8	9,8			
2.	2.	Комната	13,5	13,5			
3.	3.	Комната	20,0	20,0			
4.	4.	Комната	10,2	10,2			
5.	5.	Комната	10,2	10,2			
6.	6.	Комната	14,5	14,5			
7.	7.	Комната	12,5	12,5			
8.	8.	Комната	8,3	8,3			
9.	9.	Комната	5,4	5,4			
10.	10.	Комната	7,3	7,3			
11.	11.	Комната	7,8	7,8			
12.	12.	Комната	6,6	6,6			
13.	13.	Совмещенный санузел	2,0		2,0		
14.	14.	Совмещенный санузел	2,0		2,0		
15.	15.	Совмещенный санузел	2,0		2,0		

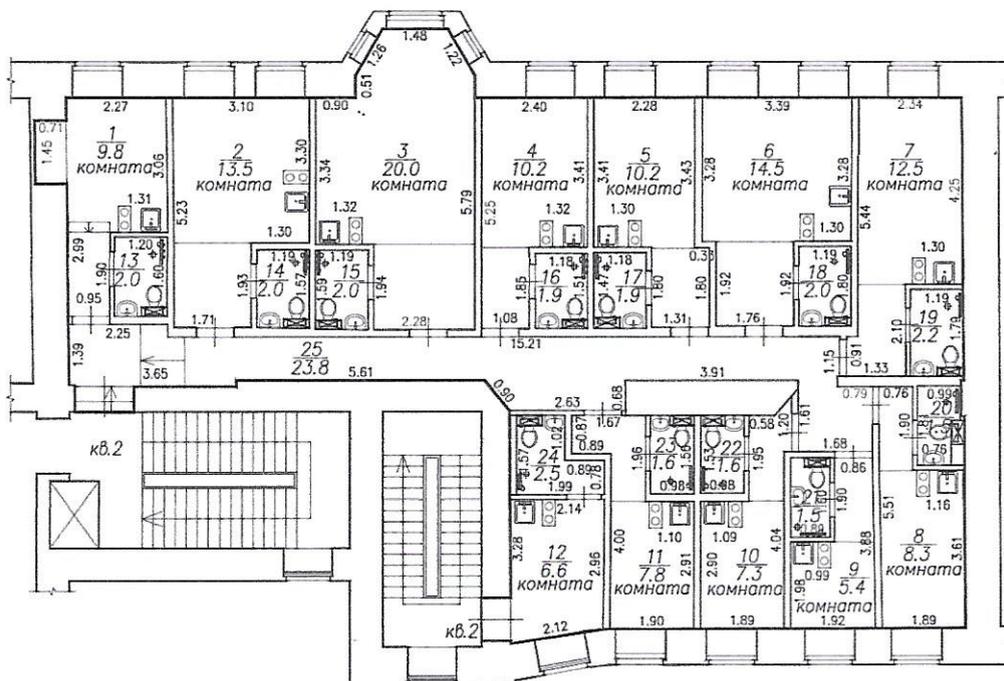
* Стоимость указана согласно данным Росреестра

16.	16.	Совмещенный санузел	1,9		1,9		
17.	17.	Совмещенный санузел	1,9		1,9		126
18.	18.	Совмещенный санузел	2,0		2,0		
19.	19.	Совмещенный санузел	2,2		2,2		
20.	20.	Совмещенный санузел	1,5		1,5		
21.	21.	Совмещенный санузел	1,5		1,5		
22.	22.	Совмещенный санузел	1,6		1,6		
23.	23.	Совмещенный санузел	1,6		1,6		
24.	24.	Совмещенный санузел	2,5		2,5		
25.	25.	Коридор	23,8		23,8		
Итого			172,6	126,1	46,5		

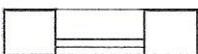
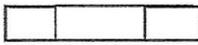
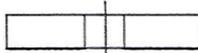
4. План квартиры

2 этаж

h=3.45, 2.1



Условные обозначения:

-  стена с окном;
-  проем в стене без заполнения
-  стена с дверью.

В квартире выполнена самовольная перепланировка на момент обследования.

Технический паспорт подготовлен по состоянию на 22 ноября 2021 года.

(дата обследования)

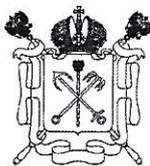
Исполнитель: Кадастровый инженер Г.Б. Лукьянов 22 ноября 2021 года.

Квалификационный аттестат 7000-1014 от 02 сентября 2015 года Реестровый номер – 34908.

М.П.

Памятка владельцу:

1. Перепланировка и переустройство жилого помещения подлежит утверждения в порядке, установленном жилищным кодексом Российской Федерации. Самовольно переустроившее и (или) перепланировавшее жилое помещение лицо несет предусмотренную законодательством ответственность.



Правительство Санкт-Петербурга
Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

**Санкт-Петербургское государственное
унитарное предприятие**

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

ПРОЕКТНО-ИНВЕНТАРИЗАЦИОННОЕ БЮРО
ЦЕНТРАЛЬНОЕ ДЕПАРТАМЕНТА КАДАСТРОВОЙ
ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

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

тел./факс (812) 777-91-33 / 644-51-38

E-mail: cenpib@guion.spb.ru

№ _____
На № _____ от _____



Выписка из инвентарного дела о технических характеристиках объекта

По данным ПИБ Центральное департамента кадастровой деятельности строение, находящееся по адресу: **Санкт-Петербург, Средний проспект В.О., дом 56, литера А**, по состоянию на **2009** год имеет следующие технические характеристики:

1. Год постройки – **1909**;
2. Год последнего капитального ремонта – **сведения отсутствуют**;
3. Фундамент – **бутовый ленточный**;
4. Наружные и внутренние капитальные стены – **кирпичные**;
5. Перегородки – **деревянные**;
6. Перекрытия чердачные – **по деревянным балкам с деревянным заполнением**;
7. Перекрытия междуэтажные – **по металлическим балкам с деревянным заполнением**;
8. Перекрытия подвальные – **бетонные своды по металлическим балкам**;
9. Крыша – **кровля железная, стропила деревянные**;
10. Проемы оконные – **двойные створные, из металлопластика**;
11. Проемы дверные – **филенчатые, железные, из металлопластика**;
12. Отопление – **от ТЭЦ**;
13. Горячее водоснабжение – **централизованное**;
14. Вентиляция – **естественная**;
15. Газоснабжение – **центральное**;
16. Мусоропровод - **отсутствует**;
17. Лифты – **имеются**;
18. Канализация – **сброс в городскую сеть**;
19. Процент износа - **46%**.

Начальник ПИБ Центральное
департамента кадастровой деятельности



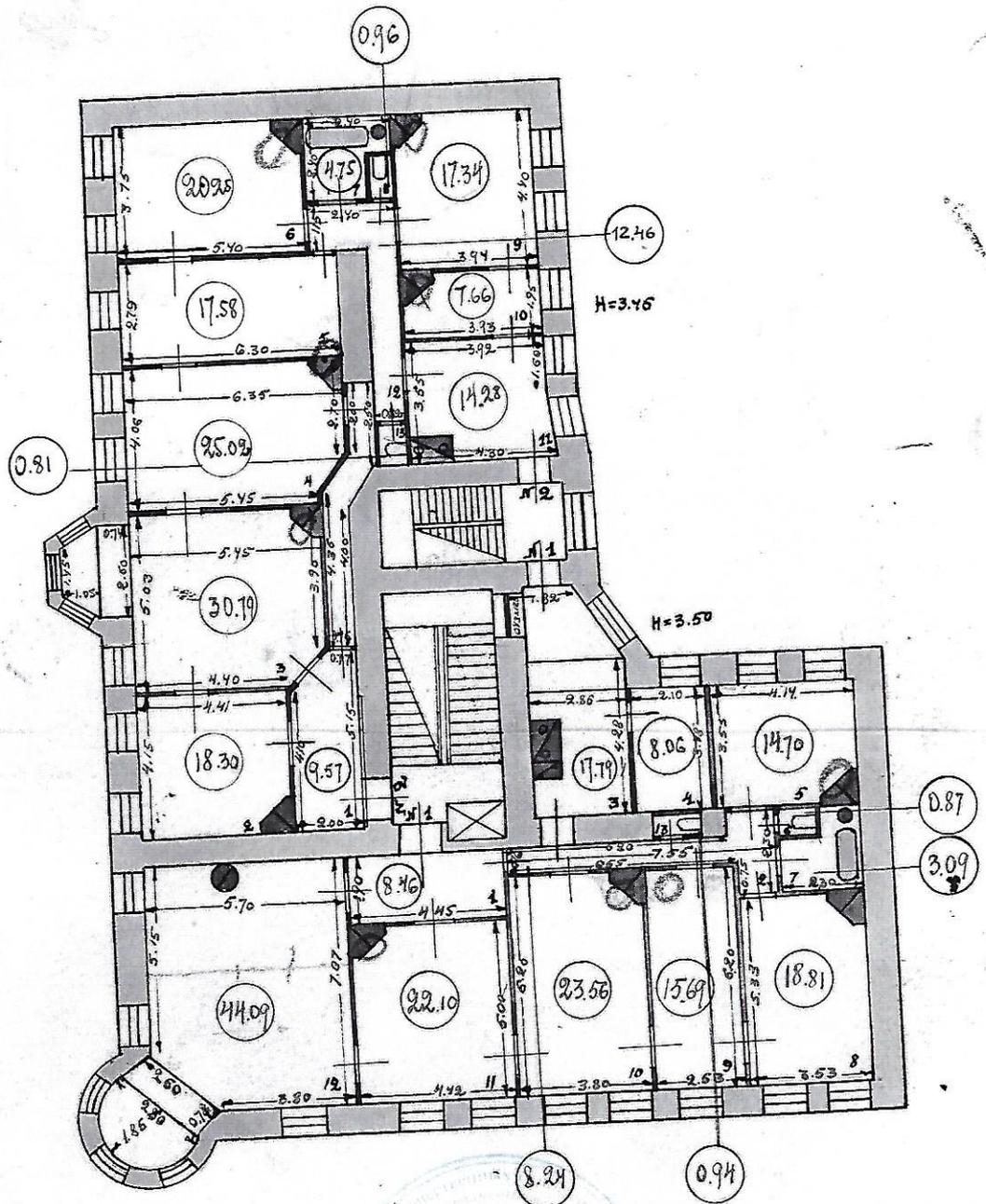
В.Б. Митичева

Исполнитель: Запезалова Е.А.

2. Селикт-Пешероу-ул.,
Средней пр. В.О., д. 56, литера А

КОПИЯ 128

ПЛАН 2 ЭТАЖА ЛИТ. А



лв. 2

По состоянию на 1929



КОПИЯ ВЕРНА

Начальник ПИБ Центрального
департамента кадастровой деятельности

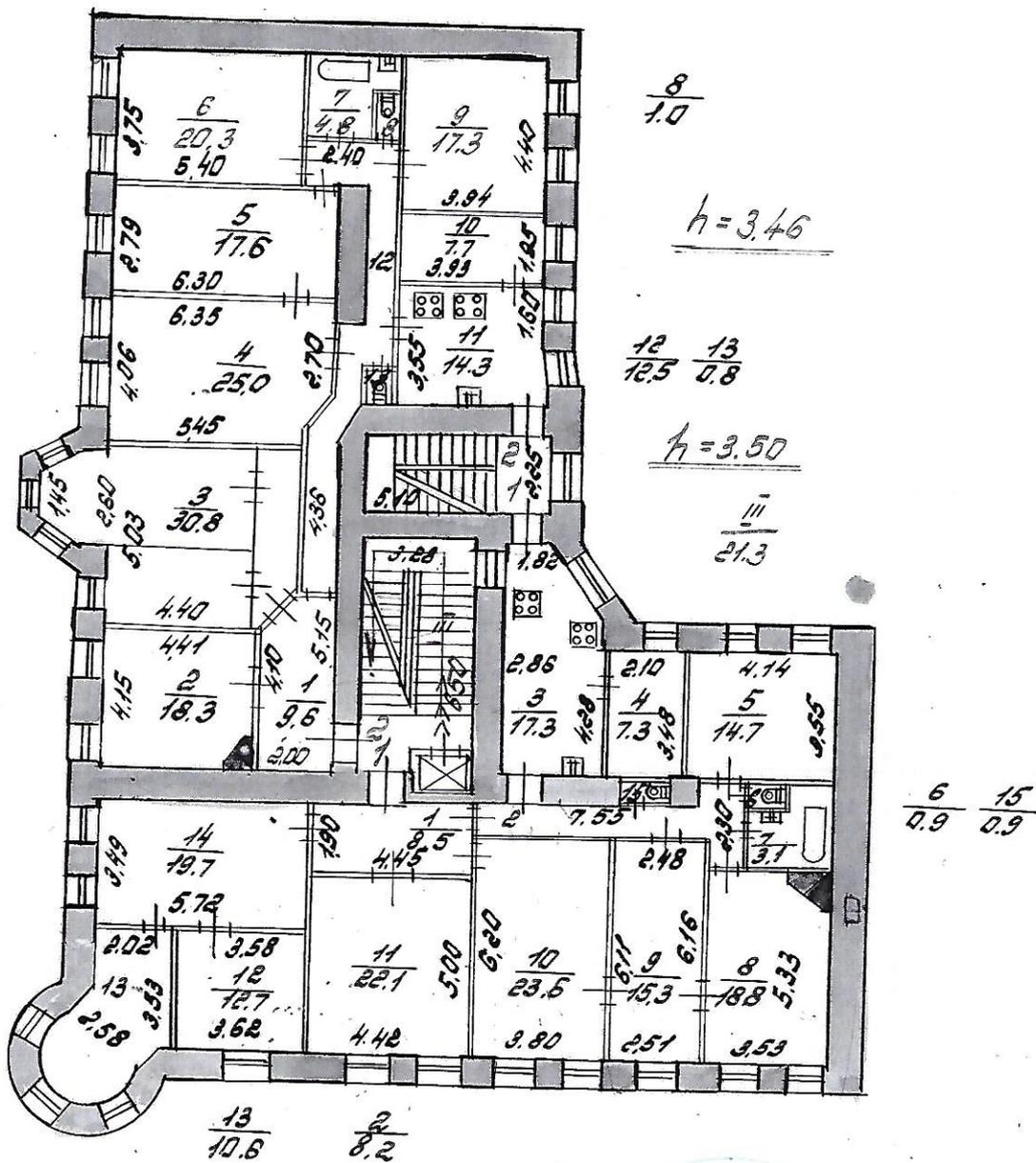
В.Б. Митичина

28.12.2019

г. Санкт-Петербург,
Средний пр. В.О., д. 56, литера А

КОПИЯ 129

ПАРК 2 СТАЖА



кв. 2
По состоянию на 1990

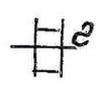
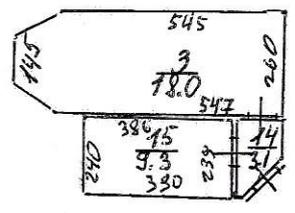
КОПИЯ ВЕРНА
Начальник ПИБ Центрального
департамента кадастровой деятельности
В.Б. Митинин
28.12.2024

2. Санкт-Петербург,
Среднеохотный пр. В.О., д. 56, литер А

КОПИЯ 130

План 2 этажа
(кладовая)

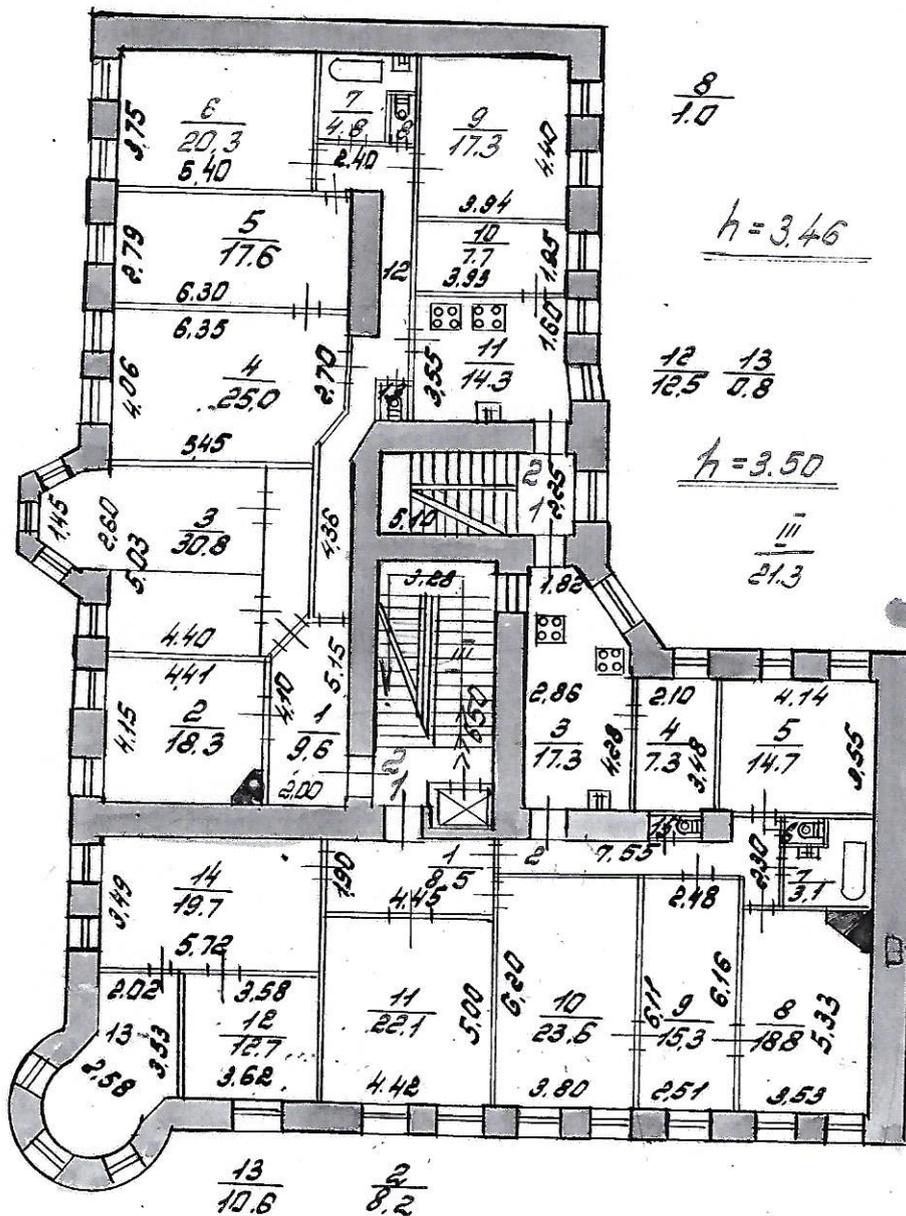
Текущие изменения	
№ пом. (части):	кв. 2
Основание:	самовольная перепланировка
Границы объекта:	изменены / не изменены
« 08 »	2011 г.
Исполнитель:	<i>Серегин</i>
	(должность, ФИО, подпись)



кв. 2

По состоянию на 2012 г.

ПЛАН 2 ЭТАЖА



14-1
 Филиал ГУП "ГУИОН" ПИБ Василеостровского района

Экспликация помещения

Инв. № 02/01-1728

Адрес: г. Санкт-Петербург, Средний проспект В.О., дом 56, литера А, помещение 2

Назначение помещения: Жилое

Использование помещения по факту/проекту: Квартира

Благоустройство помещения:

отопление: центральное автономное

открытое водоснабжение: центральное от газовых колонок

водопровод канализация газоснабжение электрошита

тепловодопровод прочее _____

Текущие изменения
 № пом. (части): Кв. 2
 Основание: самовольная перепланировка
 Границы объекта изменены / не изменены
 « 08 » 06 2011
 Исполнитель: [подпись]
 (должность, ФИО, печать)

№ помещения	№ части помещения	Наименование части помещения	Формулы для вычисления площадей	Общая площадь кв. м	В том числе		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас, с коэф. кв. м	Высота, м	Примечание
					Жилая кв. м	Вспомогательная кв. м			
2	1	коридор		9.6		9.6			
	2	комната		18.3	18.3			3.46	
	3	комната	$(5.47+5.45)/2*2.60+2.60*0.63+(0.73+1.30)/2*1.04+(0.72+1.30)/2*1.04$	18.0	18.0			3.46	в т.ч. печь - 0,6 кв.м
	4	комната		25.0	25.0			3.46	
	5	комната		17.6	17.6			3.46	
	6	комната		20.3	20.3			3.46	
	7	ванная		4.8		4.8		3.46	
	8	туалет		1.0		1.0		3.46	
	9	комната		17.3	17.3			3.46	
	10	кладовая		7.7		7.7		3.46	МОП
	11	кухня		14.3		14.3		3.46	
	12	коридор		12.5		12.5		3.46	
	13	туалет		0.8		0.8		3.46	
	14	коридор	$0.48*2.38+(1.33+2.38)/2*1.05$	3.1		3.1		3.46	
	15	комната	$3.90*2.40/2+Герон(4.58,3.86,2.39)$	9.3	9.3			3.46	ранее ч.п.3 ранее ч.п.3
Итого по квартире 2:				179.6	125.8	53.8			

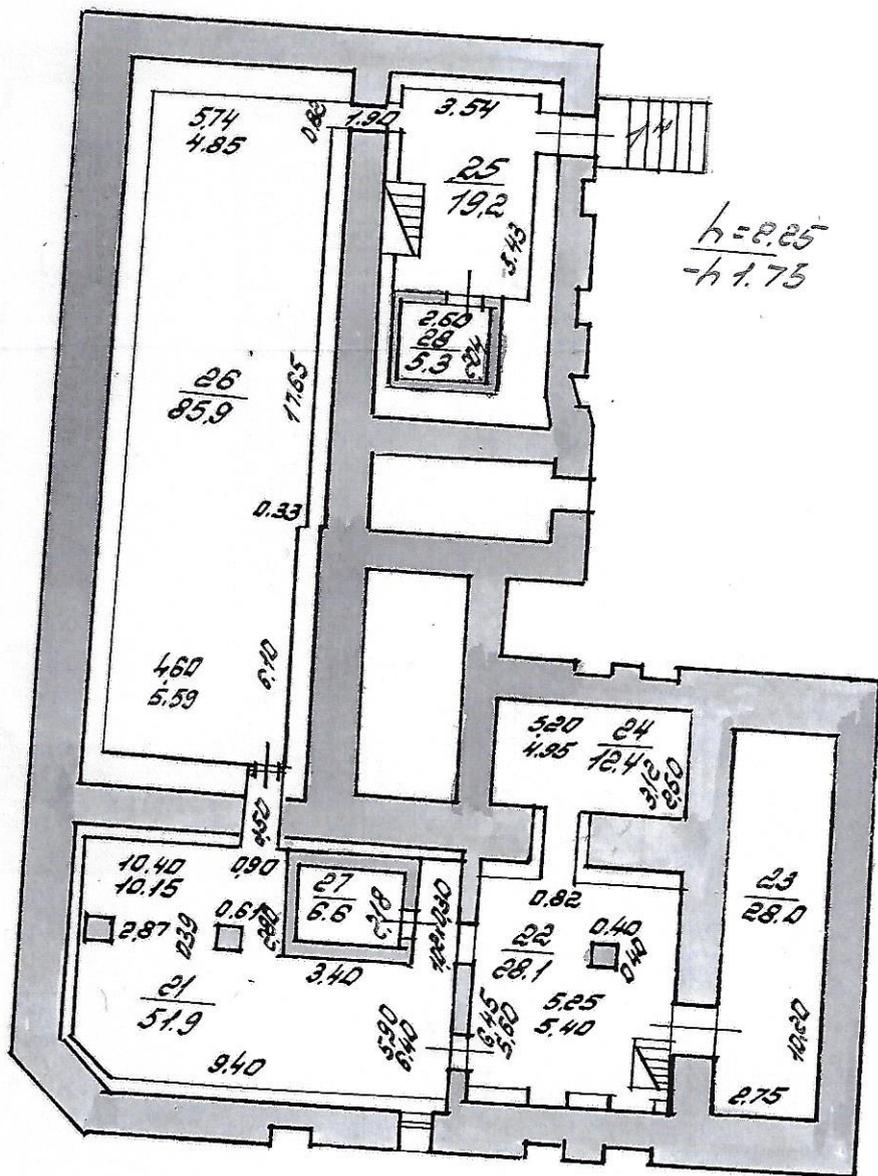
г. Санкт-Петербург,
Средний пр. В.О., д. 56, литера А

Литера "А"

плановая

$h=1.80$
 $-h=1.80$

$h=0.25$
 $-h=1.75$



Пом. 1-А

По состоянию на 1996 г.

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПОМЕЩЕНИЙ

Литер строения по ген. плану А

Инв. № кв. 49
уч. 71

Имеются ли в помещении	Да, нет
Водопровод . . .	<u>да</u>
Канализация . . .	<u>да</u>
Ванна	<u>да</u>
Горячее водосн. .	<u>да</u>
Газ	<u>да</u>

Этаж 1 Помещение 112
 Назначение помещения торговое т.о. "Эльба"
 Использование помещения магазин № 61
 Система отопления т/с

№ п/п	№ части помещения	Назначение части помещения	Высота в метрах	ФОРМУЛЫ ДЛЯ ВЫЧИСЛЕНИЯ ПЛОЩАДЕЙ	Площадь в кв. метрах					
					общая	в том числе			подсобная	
						полезная	основная			
							жилая	спец. назнач.		
общая	в т. ч. под печами									
1	1	магазин		$0,81 + 24,7 \times 0,65 + \frac{24,7 \times 10,8}{2} \times 0,65$	2,1				2,1	
2	2	торг. зал		$10,00 \times 6,84 + \frac{540 + 687 \times 1,60}{2} - \frac{(10,26 + 2,52) \times 0,71 + \frac{2,52 \times 10,8}{2} \times 0,65}{2}$					46,0	
				$3,28 \times 0,11$	45,9				45,9	
3	3	кладовая		$3,87 + 2,40 - 1,50 \times 0,07$	2,04				2,04	
				$4,50 \times 4,33 + 0,96 \times 1,25 + 1,36 \times 1,25$	10,2				10,2	
4	4	стужка в подв.		$4,00 \times 1,05$	4,2					4,2

№ п/п	№ части помещения	Назначение части помещения	Высота в метрах	ФОРМУЛЫ ДЛЯ ВЫЧИСЛЕНИЯ ПЛОЩАДЕЙ	Площадь в кв. метрах					
					общая полезная	в том числе				подсобная
						основная			спец. назнач.	
						жилая		и т. ч. под пом.ми		
общая										
5	5	разделочная		$1,25 \times 3,10$	3,8				3,8	
6	6	коридор		$2,20 \times 2,25 + 1,25 \times 1,25 + 1,25 \times 1,25$	9,3				9,3	
				$\times 2,25$						
7	7	коридор		$2,86 \times 1,23 + 2,47 \times 1,10$	5,6				5,6	
8	8	кладовая		$1,10 \times 1,90$	1,0			1,0		
9	9	кабинет		$2,20 \times 1,95$	4,3			4,3		
10	10	— " —		$3,50 \times 1,90$	6,7			6,7		
11	11	уборная		$1,17 \times 1,20$	1,4				1,4	
12	12	умывальня		$1,17 \times 0,81$	1,0				1,0	
13	13	коридор		$\frac{1,73 + 3,20}{2} \times 2,13 + 1,00 \times 0,40 +$	11,1				11,1	
				$+ 4,55 \times 2,20 - 2,42 \times 1,33$						
14	14	— " —		$2,20 \times 1,88 - 0,86 \times 0,17 +$	4,6				4,6	
				$+ 0,82 \times 0,74$						
Итого . . .										

28.10.96.
С. Глф

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПОМЕЩЕНИЙ

Этаж строения по ген. плану АИнв. № кв. 49
уч. 11

Имеются ли в помещении	Да, нет
Водопровод . . .	да
Канализация . . .	да
Ванна	да
Горячее водосн. . .	да
Газ	да

Этаж I Помещение 14Назначение помещения торговое т.о.о. "Зуба"Использование помещения магазин №61Система отопления те

№ п/п	№ части помещения	Назначение части помещения	Высота в метрах	ФОРМУЛЫ ДЛЯ ВЫЧИСЛЕНИЯ ПЛОЩАДЕЙ	Площадь в кв. метрах				
					общая	в том числе			подсобная
						полная	основная	жилая	
				общая		в т. ч. под печами			
15	15	Разрешочн.		$290 \times 200 - 150 \times 0,80 +$ $+ \frac{240 + 310}{2} \times 0,85$					7,2
16	16	коридор - кладовая		$330 \times 180 + 465 \times 200 +$ $+ 690 \times 0,20 + 192 \times 190$					19,1
17	17	Кал. кам.		256×140					3,6
18	18	кладов.		460×218					10,0
19	19	торг. зал		$1798 \times 623 - 110 \times 1,36$					100,5

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПОМЕЩЕНИЙ

Литер строения по ген. плану А

Инв. № кв. 49
уч. 11

Имеются ли в помещении	Да, нет
Водопровод	<u>да</u>
Канализация	<u>да</u>
Ванна	<u>да</u>
Горячее водосн.	<u>да</u>
Газ	<u>да</u>

Этаж подвал Помещение 14
 Назначение помещения тепловое М.О.О. "Эльба"
 Использование помещения магазин № 61
 Система отопления т/с

№ п/п	№ части помещения	Назначение части помещения	Высота в метрах	ФОРМУЛЫ ДЛЯ ВЫЧИСЛЕНИЯ ПЛОЩАДЕЙ	Площадь в кв. метрах				
					общая	в том числе			подсобная
						полезная	основная		
							жилая	спец. назнач.	
					общая	в т. ч. под печами			
21	21	кассетный		$9.40 \times 5.90 + \frac{500 + 800}{2}$					
				$\times 0.15 = 2 \times 0.51 \times 0.89$					
22	22	— " —		$3.40 \times 2.80 + 2.50 \times 0.30$	57.9				57.9
				$5.60 \times 2.25 - 0.40 \times 0.40$					
				$+ 1.02 \times 0.30 + 0.82 \times 1.90$	28.1				28.1
23	23	— " —		10.20×2.75	28.0				28.0
24	24	— " —		4.95×2.50	12.4				12.4

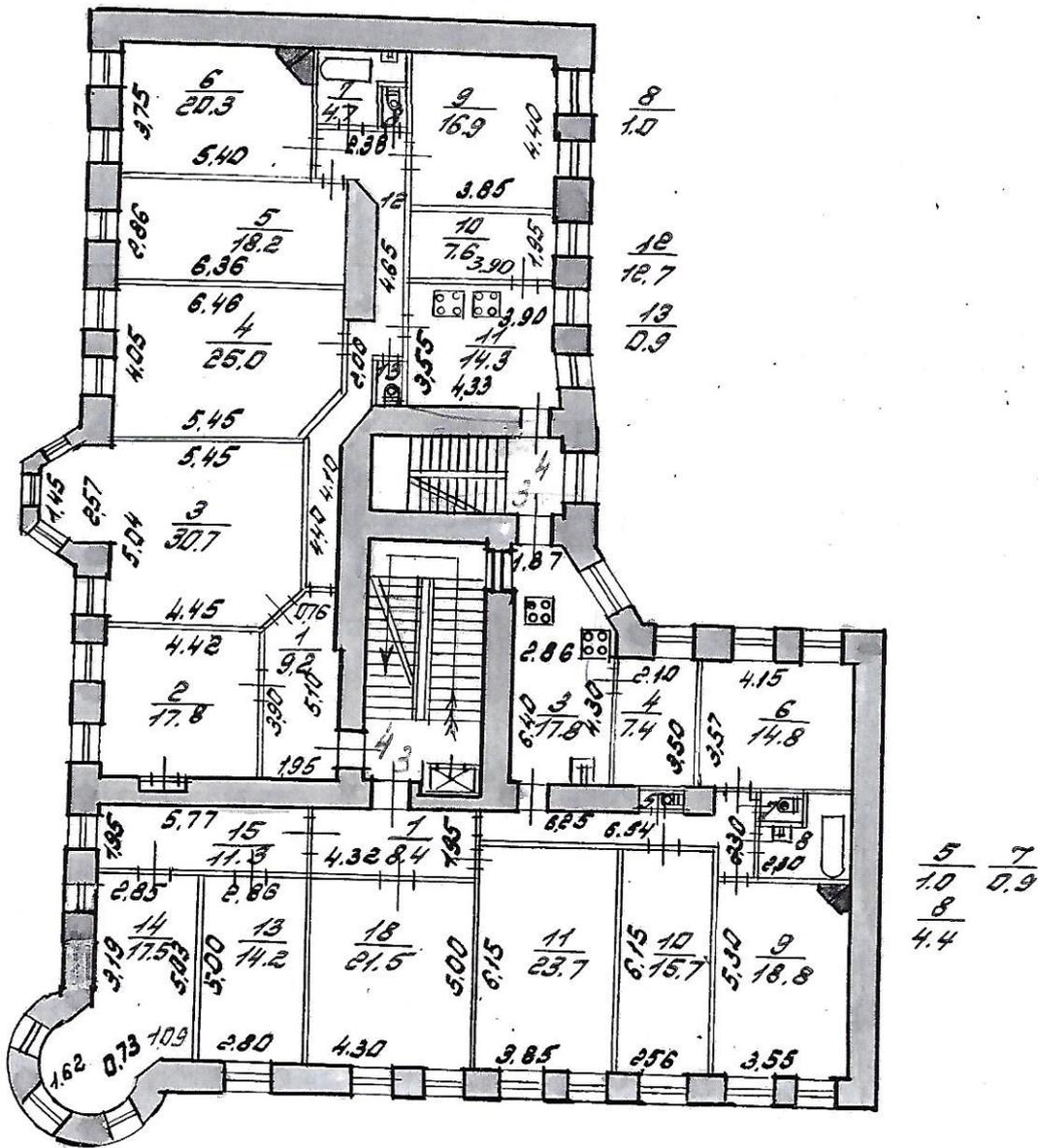
№ п/п	№ части помещения	Назначение части помещения	Высота в метрах	ФОРМУЛЫ ДЛЯ ВЫЧИСЛЕНИЯ ПЛОЩАДЕЙ	Площадь в кв. метрах						
					общая полезная	в том числе				подсобная	
						основная		спец. назнач.	общая		
						жилая	в т. ч. под печами				
25	25	пашулен.		543×354	19,2					19,2	
26	26	"		$485 + 493 \times 11,65 - 610 \times 2$	85,9					85,9	
				$1033 + 190 + 0,82$	6,6					6,6	
24	24	Коридор		$218 \times 3,13$	5,3					5,3	
28	28	"		$2,60 \times 2,04$							
27	27	Коридор		$2,30 \times 0,90 + 6,00 \times 1,80 + 0,40 \times 4,50 + 0,50 \times 5,00 + 6,80 \times 1,00 + 1,30 \times 11,20 + 1,50 \times 1,60$	42,3						42,3
29	29	Калит.		$2,20 \times 3,60$	7,9					7,9	
	30	"		$2,20 \times 3,60$	7,9					7,9	
	31	Кладовая		$3,94 \times 5,00 + \frac{5,40 + 5,00}{2} \times 0,75$	23,6					23,6	
	32	Калит.		$3,44 \times 3,00$	10,3					10,3	
по направлению					294,4					294,4	
Итого ...					526,1					526,1	

Всего по I II

Итого ... 526,1
 ППО № 1-5, з. 3565, т. 200 000, 3.04.85.

2. Салит-Телеграф, Средний пр. В.О., д. 56, литера А

3



кв. 4
По состоянию на 2011 г.

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПОМЕЩЕНИЙ

№ строения по ген. плану А

Инв. № кв. 49
уч. 11

Есть ли помещения	Да, нет
Теплопровод	
Канализация	
Санна	
Теплая вода	
Газ	

Этаж IV Помещение 4

Назначение помещения жилое

Использование помещения —

Система отопления т/с

№ п/п	№ части помещения	Назначение части помещения	Высота в метрах	ФОРМУЛЫ ДЛЯ ВЫЧИСЛЕНИЯ ПЛОЩАДЕЙ	Площадь в кв. метрах				
					общая	в том числе			полсоб-ная
						поллезная	основная	жилая	
				общая	в т. ч. под печами				
1	1	передняя	3,53	$570 \times 0,78 + \frac{570 + 390}{2} \times 1,07 + 380 \times 0,12$					
2	2	камера		442×403	9,2				9,2
3	3	— " —		$545 \times 393 + \frac{545 + 445}{2} \times 1,21 + 287 \times 0,70 + \frac{287 + 195}{2} \times 1,05$	17,8	17,8			
4	4	— " —		$640 \times 250 + \frac{640 + 545}{2} \times 0,39 + \frac{640 + 545}{2} \times 1,16$	30,7	30,7			
					25,0	25,0			

Итого № 1-5, з. 3565, т. 200 000, 29.04.85.

Итого

№ п/п	№ части помещения	Назначение части помещения	Высота в метрах	ФОРМУЛЫ ДЛЯ ВЫЧИСЛЕНИЯ ПЛОЩАДЕЙ	Площадь в кв. метрах			подсоб-ная	
					общая	полезная	в том числе		
					в т.ч. под печью	в т.ч. под	спец. назнач.		
					жилая	основная			
					всего				
5	5	камера		236x286	18.2	18.2			
6	6	—		540x345	18.2	18.2			
7	7	камера		238x245-135x0.83	4.7	20.3	0.60		
8	8	уборная		1.33x0.74	4.0				4.7
9	9	администр.		440x3.85	16.9				1.0
10	10	стен		3.90x1.95	7.6	16.9			7.6
11	11	кухня		390x180+433x390x1.95	14.3				14.3
12	12	коридор		440x110+0.81+164x0.74					
				1050x0.84+115x0.70					
				0.50x1.05+200+185.2					
				0.75+4.55x0.81+2.38x1.05					
				120x0.76	18.7				18.7
13	13	уборная			0.9				0.9
					149.3	128.9	0.60		50



Общество с ограниченной ответственностью
«СОЮЗ ЭКСПЕРТОВ СЕВЕРО-ЗАПАДА»
ул. Новорошинская, д.4 лит. А, пом. 1-Н, часть № 535,543
г. Санкт-Петербург, 196084

ИНН 7810900757
р/с 40702810690080000443
в ОАО Банк «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»
к/с 30101810900000000790, БИК 044030790
ОКВЗД 73.20, ОКПО 76208335, КПП 781001001
ОГРН 1147847420511 дата регистрации 02.12.2014

ПРИКАЗ №1

«О вступлении в должность эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы»

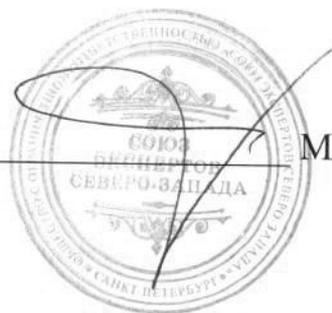
«16» января 2020 г.

г. Санкт-Петербург

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Возложить на себя обязанности эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры РФ №63 от 16 января 2020 г. «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы») с 16 января 2020 г.

Генеральный директор



М.И.Филипович



Общество с ограниченной ответственностью
«Союз Экспертов Северо - Запада»

Юридический адрес: 196158, г. Санкт-Петербург, Пулковское ш., д.14, литер Г,
помещение 47.

ИНН 7810900757, КПП 781001001,
р/с 40702810690080000443 в ПАО «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»
к/с 30101810900000000790, 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

ПРИКАЗ № 3

«03» ноября 2020 г.

г. Санкт-Петербург

О вступлении в должность
Генерального директора Общества

ПРИКАЗЫВАЮ:

На основании Решения № 5/2020 единственного учредителя Общества с ограниченной ответственностью "Союз Экспертов Северо-Запада" (ООО «СЭС») от 03 ноября 2020 года (далее – Общество), вступить в должность Генерального директора Общества Филиповичу Максиму Ивановичу с 03 ноября 2020 года.

Генеральный директор



Филипович М.И.



Общество с ограниченной ответственностью
«Союз экспертов Северо - Запада»

Адрес: ул. Звездная, д. 5, лит. А, пом. 30-Н,
г. Санкт-Петербург, 196158, Россия, ИНН 7810900757

ПРИКАЗ №2

«10» ноября 2017 г.

г. Санкт-Петербург

О вступлении в должность
Генерального директора Общества

ПРИКАЗЫВАЮ:

На основании Решения № 2/2017 единственного учредителя Общества с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада» (ООО «СЭС») от «10» ноября 2017г. (далее Общество), вступить в должность Генерального директора Общества Филиповичу Максиму Ивановичу с «10» ноября 2017 года.

Генеральный директор _____

Филипович М.И.

