

Акт
по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению
выявленного объекта культурного наследия
«Дом Д.Л. и Ф.Л. Парфеновых»,
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район,
Большой проспект П.С., д. 33, лит. А (адрес НПА: Большой пр. П.С., 33),
предусмотренных «Проектом приспособления для современного
использования чердачного пространства над кв. 28 по адресу: Большой
проспект П.С., д. 33, лит. А, разработанной
ООО «Проектная группа «Риедер» в 2020г.
(Шифр: Б-33)

г. Санкт-Петербург

«24» июня 2022 г.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией (Приложение № 11 Протоколы заседаний экспертной комиссии) на основании договоров № № Б33-ИКЭ-1; Б33-ИКЭ-2; Б33-ИКЭ-3 от «25» мая 2022 года на проведение государственной историко-культурной экспертизы (Приложение № 10).

1. Дата начала и окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 25 мая 2022 года по 24 июня 2022 года.

2. Место проведения экспертизы:

г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы:

ООО «Проектная группа «РИЕДЕР» 191144, Санкт-Петербург, ул. Мытнинская, д. 31, лит. «А», пом.6Н) ИНН 7806149231).

4. Состав экспертной комиссии:

Председатель экспертной комиссии:

Михайловская Галина Викторовна, образование высшее, закончила Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина, архитектор. Стаж работы 42 лет. Место работы – ООО «НЭО» эксперт, член Союза Архитекторов РФ, член палаты Архитекторов по СЗФО.

Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры РФ № 1668 от 11.10.2021 г.):

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

Секретарь экспертной комиссии:

Зайцева Дарья Александровна, образование высшее (Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина. 1999 г.), искусствовед, стаж работы 19 лет, место работы – ООО «Коневские Реставрационные Мастерские».

Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации

(приказ МКРФ №996 от 25.08.2020 г.):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Член экспертной комиссии:

Макарова Мария Валерьевна, образование высшее – Кемеровский государственный университет (КемГУ), историк, стаж работы 15 лет, место работы – ООО «Научно-экспертное объединение» (ООО «НЭО») (должность – директор по развитию).

Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (приказ Министерства культуры РФ №2032 от 25.12.2019 г.):

- 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;
- 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 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. №569.

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

Председатель экспертной комиссии	подписано электронной подписью	Михайловская Г.В.
Секретарь экспертной комиссии:	подписано электронной подписью	Зайцева Д.А.
Член экспертной комиссии:	подписано электронной подписью	Макарова М.В.

6. Цель и объект экспертизы:

6.1. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Определение соответствия проектной документации для проведения работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Д.Л. и Ф.Л. Парфеновых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Большой пр. П.С., д.33 литера А (адрес НПА: Большой пр. П.С., 33), предусмотренных проектом: *«Проект приспособления для современного использования чердачного пространства над кв. 28 по адресу: Большой пр. П.С., д.33 литера А. «Дом Д.Л. и Ф.Л. Парфеновых», выявленного объекта культурного наследия» (Шифр: Б-33)*, разработанным ООО «Проектная группа «Риедер» требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объект государственной историко-культурной экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Д.Л. и Ф.Л. Парфеновых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Большой пр. П.С., д.33 литера А (адрес НПА: Большой пр. П.С., 33) – *«Проект приспособления для современного использования чердачного пространства над кв. 28 по адресу: Большой пр. П.С., д.33 литера А. «Дом Д.Л. и Ф.Л. Парфеновых», выявленного объекта культурного наследия» (Шифр: Б-33)*, разработанная ООО «Проектная группа «Риедер» в 2020г.в составе:

Том 1. Шифр:Б-33-ПР. Раздел 1 «Предварительные работы».

Подраздел 1.1 Исходно-разрешительная документация».

Подраздел 1.2 Предварительное обследование объекта с фотофиксацией

Подраздел 1.3 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.

Том 2. Шифр:Б-33-КНИ. Раздел 2 «Комплексные научные исследования»

Подраздел 2.1. Историческая справка. (Архивно-библиографические исследования)

Подраздел 2.2. Обмерные чертежи (Историко-архитектурные натурные исследования и инженерно-технические исследования)

Подраздел 2.3. Техническое заключение (отчет) по результатам обследования технического состояния несущих и ограждающих конструкций здания.

Том 3. Шифр:Б-33-ПЗ. Раздел 3.1 «Пояснительная записка»

Том 4. Шифр:Б-33-АР. Раздел 3.2 «Архитектурные решения»

Подраздел 3.2.1. Светотехнический расчет

Подраздел 3.2.2. Теплотехнический расчет

Том 5. Шифр:Б-33-КР. Раздел 3.3 «Конструктивные и объемно-планировочные решения»

Том 6 . Шифр:Б-33 ВК. Раздел 3.4 «Сведения об инженерном оборудовании. О сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений »

Подраздел 3.4.1. Система водоснабжения и водоотведения

Том 7 . Шифр:Б-33 ОВ. Подраздел 3.4.2. Отопление и вентиляция

Том 8 . Шифр:Б-33 ЭО. Подраздел 3.4.3. Электроосвещение и электрооборудование

Том 9 . Шифр:Б-33 ПОС. Раздел 3.5. Проект организации строительства

Том 10 . Шифр:Б-33 ДВ. Раздел 3.6. Дефектная ведомость

«Сметная документация» - данный том рассмотрению не подлежит на основании письма Минкультуры России от 16.10.2015 №338-01-39-ГП «О методических рекомендациях по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории культуры) народов российской федерации.

7. Перечень документов, представленных заявителем:

- Проектная документация: *«Проект приспособления для современного использования чердачного пространства над кв. 28 по адресу: Большой пр. П.С., д.33 литера А. «Дом Д.Л. и Ф.Л. Парфеновых», выявленного объекта культурного наследия» (Шифр: Б-33), разработанная ООО «Проектная группа «Риедер» в 2020г.*
- Копия решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия «Дом Д.Л. и Ф.Л. Парфеновых» в реестр (Приложение №2);
- Копия решения органа государственной власти об утверждении плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Д.Л. и Ф.Л. Парфеновых». Утвержден КГИОП 18.05.2002 г. (Приложение №3);
- Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Д.Л. и Ф.Л. Парфеновых». №10-811 от 12.12.2015 г. (Приложение №4);
- Копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации №01-52-267/19-0-2 от 28.03.2019г (Приложение №6);
- Копии документов технического учета: технический паспорт на квартиру №28, расположенную ниже проектируемого чердачного пространства, план земельного участка по адресу Большой пр. П.С., д.33 ; поэтажные планы дома 1-5эт., включая подвальный этаж. (Приложение №7);
- Копия выписки из ЕГРН (Приложение №8);
- Копия протокола общего собрания собственников многоквартирного дома, расположенного по адресу: Большой проспект П.С., д. 33 проведенного в форме очного голосования от 12.05.2015г. (Приложение №9);

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

1. На период проведения экспертизы проектной документации, помещение в чердачном пространстве относится к общему имуществу дома. При этом заказчик предоставил протокол общего собрания собственников многоквартирного дома, расположенного по адресу: Большой проспект П.С., д. 33 проведенного в форме очного голосования от 12.05.2015г. В соответствии с данным протоколом, по результатам общего собрания принято решение:

- о проведении обследования и проектировании работ (по ремонту и реконструкции) с выдачей разрешения на СМР после проведения экспертизы проекта;

- о реконструкции кровли с размещением новых помещений мансардного типа над квартирой №28, с передачей в собственность инвестору, профинансировавшему указанную реконструкцию вновь созданного жилого помещения. Выполнение комплекса работ по ремонту арки, с проведением обследования, выдачей заключения, выполнение ремонта подъезда №4, а также установки автоматических ворот во второй арке, исключительно за счет средств инвестора. Инвестором является собственник квартиры №28 дома, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П., д.33

2. Предоставленная для проведения экспертизы проектная документация выполнялась последовательно двумя организациями. В декабре 2020г. ЗАО НИИ «ПКП» разработан «Проект приспособления для современного использования чердачного пространства над кв. 28 по адресу: Большой пр. П.С., д.33 литера А. «Дом Д.Л. и Ф.Л. Парфеновых», выявленного объекта культурного наследия», в связи с ликвидацией проектной организации, а, следовательно, невозможностью дальнейшего сопровождения и согласования данной документации, в лице генерального директора ЗАО НИИ «ПКП» отказалась от авторских прав. (приложение №9). После чего, для дальнейшей разработки и сопровождения, проектная документация, на основании договора между заказчиком и подрядчиком, была передана ООО «Проектная группа «Риедер».

3. При выполнении фотофиксации объекта, на момент проведения историко-культурной экспертизы, экспертами было установлено, что в чердачном пространстве, в границах проектирования выполнены следующие работы:

- устройство ограждающих стен, по периметру проектируемого пространства, внутри чердачного пространства;
- устройство внутренних стен-перегородок;
- устройство полов в границах проектируемого пространства: кафельная плитка, паркетная доска, ламинат.
- установка окон в конструкции кровли в границах проектируемого пространства;
- устройство (подшивка) потолков под конструкцией кровли в границах проектируемого пространства;
- отделка потолков с окраской;
- установка входной и межкомнатных дверей;
- отделка возведенных стен: оклейка обоями в комнатах, коридоре и прихожей; кафельная плитка в ванной комнате;
- подводка холодного водоснабжения, устройство канализационного выпуска, установка сантехнического оборудования;
- проводка электросетей, подключение электрооборудования и приборов освещения.

Выполненные работы соответствуют проектным решениям, не нарушают предмет охраны объекта культурного наследия «Дом Д.Л. и Ф.Л. Парфеновых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д.33 литера А., утвержденный Распоряжением КГИОП №10-811 от 12.12.2014 г. (Приложение №4).

Выявленные обстоятельства не влияют на заключение государственной историко-культурной экспертизы.

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

В ходе проведения настоящей государственной историко-культурной экспертизы эксперты:

- выполнили архивно-библиографические исследования на основании материалов из ЦГИА СПб, архива КГИОП, Российской Национальной Библиотеки (РНБ) и других информационных источников, имеющихся в открытом доступе, составлена краткая историческая справка и альбом иконографии (Приложения №1).

- произвели визуальное обследование и натурную фотофиксацию объекта экспертизы (Приложение № 5);

- провели анализ полученной исходно-разрешительной документации для разработки проекторной документации;

Указанные исследования были проведены с применением методов натурального, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода о возможности проведения работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Д.Л. и Ф.Л. Парфеновых».

При проведении экспертизы экспертами соблюдены принципы проведения экспертизы, установленные ст. 29 Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечена объективность, всесторонность и полнота проведенных исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов. Экспертами самостоятельно оценены результаты исследований и сформулированы выводы экспертизы.

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

10.1 Общие сведения об объекте культурного наследия:

«Дом Д.Л. и Ф.Л. Парфеновых», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., 33, является выявленный объект культурного наследия на основании Приказа председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001. (Приложения № 2).

Объект культурного наследия «Дом Д.Л. и Ф.Л. Парфеновых», расположенный по адресу, в соответствии с Приказом председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001.: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., 33, при этом в соответствии с современными данными ЕГРН здание имеет адрес : Большой пр. П.С., д.33, литера А.

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Д.Л. и Ф.Л. Парфеновых», утвержден Распоряжением КГИОП №10-811 от 12.12.2014 г. (Приложение №4).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Д.Л. и Ф.Л. Парфеновых», утвержден 18.05.2002 г. г. (Приложение №3).

В настоящее время выявленный объект культурного наследия «Дом Д.Л. и Ф.Л. Парфеновых», (лицевой и дворовые корпуса), расположенный по адресу Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д.33 литера А, – многоквартирный жилой дом.

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

Выявленный объект культурного наследия «Дом Д.Л. и Ф.Л. Парфеновых» расположен на участке №33 по Большому проспекту П.С. Первоначально участок был обширнее, располагался от Большого проспекта П.С. до Большой Пушкарской улицы и включал в себя современные участки №33 и №33а по Большому проспекту П.С., участок №24 и часть

участка №22 по Большой Пушкарской (№668 в соответствии с атласом Цылова). В 1800-1840-х гг. данный участок принадлежал семье надворного советника Сокольников, а во второй половине 1840-х – семье полковника Печникова, при этом оставался не застроенным. В 1851г. уже при новом владельце участка, надворном советнике Николаеве, на месте современного участка №33а, началось строительство деревянного дома с мезонином и службами. К этому моменту территория участка уменьшилась. В соответствии с проектом «Фасадов и планов дома и при нем служб, предполагаемых к постройке Петербургской части 3-го кварт. на пустопорожном месте, под № 668/43, принадлежащем Советнику Николаеву», ген. план участка имеет почти квадратную конфигурацию и со стороны Большой Пушкарской обозначен сосед. В 1860-х гг. участком владел коллежский советник Н. Гаусман.

В 1880-х гг. владельцем участка числился купец П.Н. Семенов, который построил рядом с домом деревянный, крытый парусиной кегельбан (на территории современного участка №33-а) и конюшни (на территории современного участка №33).

В 1882г. городской управой утверждается проект на постройку каменного 4-х этажного лицевого дома, по проекту архитектора П.О. Осипова, предполагаемого к возведению на свободном тогда месте (ныне №33). В 1883г, утверждается проект на строительство каменного 5-этажного дворового флигеля, так же архитектора П.О. Осипова.

В 1890-х гг. П.Н Семенов оказался лишь совладельцем всего участка вместе со своими братьями Николаем и Сергеем, а в 1898г. участок был разделен между братьями. Левая часть участка (№33а.) досталась Петру и Николаю и в том же году она перешла к купцу И.П. Барашкову. Правая часть досталась С.Н Семенову.

В 1899году, архитектором И. Гольмдорфом разрабатывается проект на постройку еще двух дворовых флигелей. Один из флигелей планируется 2-х этажным, в первом этаже которого должны разместиться конюшни и каретник, во втором этаже жилые комнаты. Второй флигель жилой, 4-х этажный, располагается напротив лицевого корпуса. Немного позже, в 1899 году, И. Гольмдорф изменяет свой проект в части надстройки 2-х этажной секции до 4-х этажной. К 1901 г. реализована часть проекта и возведен только один (боковой) флигель, напротив уже ранее выстроенного второго дворового флигеля.

В 1905г. правый участок с домами перешел к новым собственникам Д.Л. и Ф.Л. Парфеновы, владельцам колбасных и мясных магазинов.

В 1908г. архитектор Г.Г. фон-Голи разрабатывает новый проект, который предусматривает реконструкцию существующих дворовых флигелей и лицевого корпуса с надстройкой их до 5 этажей, а также строительство нового дворового флигеля в 5 этажей. Рядом с новым флигелем предусмотрено возведение складских помещений с подвалом. Новое проектное решение меняет и архитектурно-художественное оформление лицевого фасада, который получил отделку в стиле модерн с облицовкой первого и второго этажей красной плиткой и высокими треугольными мансардами по флангам. Так же меняется назначение и оформление первого этажа. Производится перекладка старых и устройство новых поперечных стен и простенков, переносится арочный проезд, раскрываются большие витринные окна.

Соответствие проекта с его реализацией можно оценить по чертежам Кредитного общества датируемых 1911годом.

На сегодняшний день здание является многоквартирным жилым домом, таким образом функция здания полностью сохранена как жилая. Единственным исключением являются помещения первого этажа лицевого корпуса, в которых расположены магазины и кафе, что и было предусмотрено архитектором Г.Г. фон-Голи.

10.3 Описание современного состояния объекта:

Выявленный объект культурного наследия «Дом Д.Л. и Ф.Л. Парфеновых» расположен в исторической части города, на Петроградской стороне. Участок расположен в квартале, ограниченном Большим проспектом П.С., Большой Пушкарской улицей, Введенской улицей и Шамшева. Участок, на котором находится здание, расположен перпендикулярно к Большому проспекту П.С., имеет прямоугольную форму, вытянутую в глубину относительно Большого проспекта.

Здание состоит из северо-западного лицевого корпуса и трех дворовых флигелей. Лицевой корпус объекта формирует фронт исторической застройки Большого проспекта П.С. Все корпуса на участке расположены по его периметру и таким образом формируют замкнутый прямоугольный двор. Северо-восточный и юго-западный корпуса примыкают к зданиям, расположенным на соседних участках по адресам: Большим проспектом П.С. д.31 и д.33 литера А. Юго-восточный корпус отодвинут от границ участка и обращен к соседнему участку, расположенному по Большой Пушкарской д.22.

До наших дней сохранились исторические планировка и объемно-пространственная структура участка. Здание, включая лицевой корпус и дворовые флигели, сохранило исторические габариты. Лицевой корпус и дворовые флигели в 5 этажей. В лицевом корпусе и юго-восточном флигеле устроены арочные проезды.

Лицевой фасад здания решен строго и лаконично с завершением двумя щипцами простой формы по крайним световым осям, что является отличительным знаком архитектора Густава Густавовича фон Голи. Плоскость фасада в уровне первого и второго этажей имеет отделку красной керамической плиткой «кабанчик». Основная плоскость фасада в уровне третьего – пятого этажей оштукатурена с разделкой «под шубу». Крайние световые оси выделены штукатурными лопатками, с плоским штукатурным орнаментом растительного мотива. В завершении фасада выполнен фриз с аналогичным повторяющимся рисунком. Фасад решен в стиле модерн с элементами в характере национального романтизма.

Фасады дворовых корпусов и дворовой фасад лицевого корпуса лишены декоративной отделки. Все фасады гладко оштукатурены, в завершении фасадов выполнен штукатурный профилированный карниз.

Рассматриваемое в данной экспертизе помещение расположено в чердачном пространстве юго-восточного дворового корпуса, над квартирой № 28. Существующая лестница доходит до уровня чердака. Вход в чердачное пространство осуществляется с лестничной площадки общедомовой лестницы, через два дверных проема. В один из этих проемов установлена новая дверь для входа в организованное жилое помещение. Габариты нового жилого пространства несколько меньше нижерасположенной квартиры, за счет смещения стен вдоль юго-восточной и юго-западной стен. Основные внутренние стены расположены над несущими капитальными стенами здания, за исключением стены расположенной вдоль юго-восточного фасада. Стена отодвинута в глубину чердачного пространства с целью сохранения прокладки общедомовых коммуникаций. В новом жилом пространстве сохранено существующее историческое слуховое окно на северо-западном скате кровли и дополнительно устроены окна в северо-западном и юго-восточном скатах кровли. Кровля над новым жилым пространством утеплена и защита гипсокартонном с последующей отделкой и окраской. Проходящие в данном пространстве дымовые, вентиляционные и канализационные трубы также защиты гипсокартонном. Внутри пространства выполнены перегородки, формирующие планировку. В пространстве организовано две жилых комнаты, холл с кухней-нишей, прихожая, гардеробная, санузел и входной тамбур.

10.4 Описание и анализ проектной документации:

В 2019 г. по заказу собственника квартиры №28, на основании Задания КГИОП № 01-52-267/19-0-2 от 28.03.2019г., ЗАО НИИ «ПКП» (лицензия № МКРФ 02437 от 6 апреля 2015 г.) разработало проектную документацию – *«Проект приспособления для современного использования чердачного пространства над кв. 28 по адресу: Большой пр. П.С., д.33 литера А. «Дом Д.Л. и Ф.Л. Парфеновых», выявленного объекта культурного наследия» (Шифр: Б-33)*. В 2020г., в связи с ликвидацией организации ЗАО НИИ «ПКП» отказалась от прав на данный проект. Дальнейшую работу по разработке и согласованию проектной документации, а также обязательства по видению авторского надзора и выполнению отчетной документации было передано ООО «Проектная группа «Риедер». (лицензия № МКРФ 01366 от 19 декабря 2013 г.)

Представленные проектные решения направлены на сохранение первоначального (исторического) облика объекта и не затрагивают его конструктивную схему.

Представленный проект разработан на основании данных историко-архивных и библиографических изысканий, комплексных научных исследований (обследования текущего (современного) технического состояния) объекта культурного наследия, а также данных обмерных работ. Разработке проектной документации предшествовали архивно-библиографические изыскания, а также обмерные работы, фотофиксация и обследования текущего технического состояния объекта.

Том 1. Раздел 1. - (Шифр: Б-33-ПР). «Предварительные работы»

Подраздел 1.1. Исходно-разрешительная документация. В данном подразделе представлены документы подтверждающие право на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ; Задание на проектирование, распоряжение КГИОП об утверждении перечня предметов охраны, документы подтверждающие право собственности, технический паспорт на кв. №28,а также поэтажные планы всего дома, протокол общего собрания собственников многоквартирного дома, расположенного по адресу: Большой проспект П.С., д. 33 проводимого в формате очного голосования, и иная исходно-разрешительная документация.

Подраздел 1.2. Предварительное обследование объекта с фотофиксацией. В данном подразделе представлены результаты предварительного обследования с выводами и рекомендациями в которых указано, что несущие конструкции чердачного пространства над кв. 28 – стены и перекрытия, переемы находятся в работоспособном состоянии. Трещины и признаки перегрузки элементов, препятствующие дальнейшей эксплуатации с приспособлением под жилые цели, при осмотре не обнаружены. Также, в данной части представлена фотофиксация выполненная до начала проектных работ, дающая представление об объекте в целом и непосредственно о чердачном пространстве в зоне проектирования.

Подраздел 1.3. Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности ОКН (памятника истории и культуры) народов РФ, с выводом о том, что предполагаемые к выполнению виды работ не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

Представленные в разделе документация и обследование достаточны для разработки проектной документации.

Том 2. Раздел 2. Шифр: Б-33-КНИ «Комплексные научные исследования».

Подраздел 2.1. Историческая справка. (Архивно-библиографические исследования). В данном подразделе дана краткая историческая справка с основными этапами застройки участка и перестройки здания. Дана иконография объекта.

Подраздел 2.2. Обмерные чертежи (Историко-архитектурные натурные исследования). В данном разделе представлены результаты выполненных обмерных работ чердачного пространства и конструкции кровли, в которые вошли обмерные планы чердака, план стропил и кровли, поперечный разрез в уровне 5 этажа и чердака, фасады флигеля, а также представлена фотофиксация объекта. Дано краткое описание по результату натурного обследования, в котором указано, что на чердаке расположены трубы центрального отопления в изоляции, устроены вытяжки из канализационных стояков, а также отмечено, что в зоне конька обрешетка с поверхностной гнилью. Дано общее описание конструкций флигеля и чердака. По итогу проведенных работ сделаны выводы, что трещины и признаки перегрузки элементов, препятствующие дальнейшей эксплуатации не обнаружены. Даны рекомендации о возможности выполнения проекта приспособления для современного использования с учетом сохранения конфигурации крыши, отметки конька и карниза кровли, необходимости замены поврежденных гнилью брусков обрешетки.

Подраздел 2.3. Инженерно-технические исследования: В данном подразделе даны результаты проведенного в 2019г. обследования строительных конструкций дворового корпуса, задачей которого было определение возможности реконструкции чердачного пространства, расположенного над квартирой №28 и дальнейшей безопасной эксплуатации объекта. С этой целью были выполнены и описаны в данном томе результаты следующих работ:

- анализ имеющейся технической (архивной) документации;
- изучение эксплуатационной ситуации объекта;
- детальный осмотр строительных конструкций объекта (подвал, фундаменты, стены, перекрытия, крыша, лестницы), выявление дефектов и повреждений по внешним признакам с необходимыми замерами и их фиксацией;
- обмерные работы строительных конструкций в объёме, необходимом для проведения обследования;
- зондирование строительных конструкций объекта;
- отрывка контрольных шурфов с целью определения конструкции, геометрических размеров и технического состояния фундаментов;
- обследование строительных конструкций объекта;
- проведение вскрытий строительных конструкций для уточнения их состава;
- определение прочности кладки простенков первого этажа неразрушающим методом;
- оценка влияния дефектов и повреждений на несущую способность и безопасную эксплуатацию отдельных конструкций и объекта в целом;
- фотофиксация дефектов и повреждений;
- выполнение поверочных расчетов конструкций (балок чердачного перекрытия и фундамента);
- графическое оформление материалов обследования;
- оценка категории технического состояния конструкций объекта обследования;
- камеральная обработка и анализ результатов обследования.

На основании обследования составлена ведомость дефектов и повреждений строительных конструкций чердачного пространства над квартирой №28. Выполнены эскизы

«пирогов» надподвального, межэтажного и чердачного перекрытий. Выполнен ориентировочный поверочный расчет металлических балок реконструируемого чердачного перекрытия на возможность принятия нагрузок как межэтажное перекрытие с учетом временной нормативной нагрузки 150 кг на м.куб., результаты которого отвечают требованиям прочности и жёсткости. После выполнения шурфов даны схемы сечения фундаментов и выполнен расчет напряжения по подошве фундамента, который показал, что увеличения подошвы фундамента не требуется. При помощи электронного измерителя прочности ИПС-МГ4.03, неразрушающим методом ударного импульса, определены прочностные характеристики кирпичной кладки, результаты которой приведены в итоговой таблице.

По результату выполненных работ составлено технического заключения с выводами и рекомендациями о возможности реконструкции чердачного пространства над квартирой №28 в мансардный этаж.

Том 3. Раздел 3.1. Шифр: Б-33-КНИ ПЗ «Пояснительная записка»

В пояснительной записке приведены обобщенные сведения об объекте, проведенных исследованиях и предусмотренных проектом решениях.

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

Представленные в документации решения и рекомендации соответствуют текущему состоянию объекта, описаны в достаточном для производства работ объеме. При этом, выполнены все необходимые исследования.

Предусмотренное проектом устройство жилого помещения в чердачном пространстве не предполагает изменение существующего облика здания.

Проектом предлагается в объеме чердачного пространства, над квартирой №28, расположенной на 5 этаже, устройство жилой 3-х комнатной квартиры мансардного типа. Общая площадь проектируемой квартиры 83,6 м.кв в которые входят помещения: входной тамбур, прихожая, 2 жилых комнаты, холл, в котором расположена кухня-ниша, совмещенный санузел, гардеробная.

Проектом предусмотрено устройство коридора общедомового пользования в чердачном пространстве для прокладки труб центрального отопления, в результате чего площадь проектируемой квартиры меньше нижерасположенной кв. №28.

Санузел расположен над санузлом в нижерасположенной квартире №28. Кухня в проектируемой квартире расположена также над кухней в квартире №28, однако, учитывая, что проектируемая квартира не полностью повторяет периметр квартиры №28, то проектом предусмотрено устройство кухни-ниши закрывающейся раздвижной перегородкой, в пределах нижерасположенной кухни.

Проектом предусмотрено естественное освещение квартиры через существующее слуховое окно и через новые оконные проемы, устраиваемые в плоскости скатов кровли.

Таким образом не изменяется конфигурация кровли и не нарушается целостность её восприятия. Расчеты инсоляции даны в разделе «архитектурные решения».

Для устройства квартиры в чердачном пространстве предусмотрено возведение новых ограждающих квартиру стен и внутренних перегородок. Ограждающая квартиру стена выполняется из двух слоев гипрока с внутренней стороны квартиры с укладкой пароизоляции, теплоизоляции, устройством антивандальной металлической решетки, плит ЦСП и оштукатуриванием по сетке. Внутренние перегородки выполняются из гипсокартонных листов по металлическому каркасу с заполнением минераловатными плитами. Перегородки помещений с влажным режимом выполняются из гидрофобных материалов.

По результатам проведенных обследований и выявленных дефектов определены работы по ремонту кровли и последующему её утеплению, и подшивке. Решения предусматривают сохранение конструкции стропильной системы, а также учитывают обеспечение огнестойкости конструкции. Таким образом проектом предусмотрено: замена покрытия и обрешетки кровли, обработка огнезащитным составом, утепление минераловатными плитами, подшивка снизу в два листа гипсокартонном по металлическому каркасу.

Решения по материалу и конструкции перегородок и кровли даны в разделе «Конструктивные решения», в разделе «архитектурные решения» дан теплотехнический расчет.

Решения по отделочным работам даны в разделе «Архитектурные решения» и предусматривают: отделка стен – облицовка керамической плиткой в санузле, в остальных помещениях обои или покраска водоэмульсионными красками; покрытия полов – керамогранитная плитка в санузле, на кухне, в тамбуре и в прихожей, в остальных помещениях дубовая шпунтованная доска.

В пояснительной записка также даны общие решения по инженерному оборудованию. Подробное описание решений дано в томе «Сведения об инженерном оборудовании. О сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений»

Проектом предусмотрено подведение холодного водоснабжения, а также канализации с подключением к общедомовым стоякам. (Горячее водоснабжение предполагается от электрического водонагревателя). В проекте учтена установка счетчиков холодной воды. Дополнительно предусмотрена установка отдельного крана со шлангом в целях первичного пожаротушения. Сети во вновь организуемое помещение заводятся горизонтально, от уже существующих коммуникаций.

Отопление проектируемого пространства предполагается водяное с подключением к общедомовым сетям. Подключение приборов отопления квартиры-мансарды предполагается по приточной схеме с замыкающими участками, что не должно влиять на теплоотдачу нижележащих этажей. На всех отопительных приборах предусмотрена установка терморегулирующих вентилей.

Электроснабжение также предусмотрено от общедомовой электросети. Прокладка сетей внутри квартиры планируется скрытая за листами гипсокартона или под штукатуркой.

Проектом предусмотрены *противопожарные мероприятия*, которые описаны в пояснительной записке. При проектировании новой квартиры были учтены и соблюдены необходимые показатели огнестойкости конструкций и материалов; предусмотрены варианты аварийных выходов в виде основного выхода на общедомовую лестницу и на кровлю через слуховое окно; предусмотрен кран со шлангом с подключением к холодному водоснабжению; предусмотрено наличие автономных оптикоэлектронных противопожарных

извещателей расположенных в каждом помещении; предусмотрено устройство защитного отключения (УЗО) на внутриквартирные сети; даны указания о необходимости обеспечить помещения дополнительными средствами пожаротушения в виде огнетушителей и т.п.

В проекте даны решения по удовлетворению требований *санитарно-эпидемиологических требований*, в котором указаны мероприятия по уменьшению передачи шумов по конструкциям здания.

В соответствии с распоряжением КГИОП от 12.12.20015г. №10-811 об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Д.Л. и Ф.Л. Парфеновых» №10-811 от 12.12.20015г. предметом охраны памятника является крыша – историческая конфигурация (двускатная) и габариты, материал окрытия (кровельное железо) и исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий. Проектом не предполагается изменение конфигурации кровли, повышение или понижение отметок конька и карниза кровли; не предполагается изменение отметки перекрытий.

Проектом предусмотрено:

- разборка и замена обрешетки и покрытия кровли;
- утепление кровли;
- устройство новых перегородок из гипрока в пределах чердачного пространства и капитальных стен;
- ремонт стен, устройство потолков, полов (штукатурные, малярные и другие виды отделочных работ);
- ремонт и прокладка инженерных сетей;
- остекление существующего выхода на кровлю;
- установка окон Fakro DXW DW6 в плоскости кровли и нанесение принтов на окно в цвет кровли.

В пояснительной записке указаны требования Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, необходимые к выполнению при согласовании проектной документации и выполнении работ.

Также в пояснительной записке предусмотрены мероприятия по *охране окружающей среды*.

Описанные в пояснительной записке проектные решения, а также работы и мероприятия при проведении работ по приспособлению чердачного пространства, не нарушают предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Д.Л. и Ф.Л. Парфеновых».

Том 4. Раздел 3.2. Шифр: Б-33-АР «Архитектурные решения»

Разработанная проектная документация содержит обстоятельную графическую часть. Представленные в графической части проекта предложения даны в достаточном объеме. В раздел вошли чертежи планов планировки чердачного пространства с размещенным в нем жилым помещением, план кровли с размещением дополнительных оконных проемов в скатах кровли, разрезы в уровне чердачного пространства и пятого этажа, даны чертежи пирогов перекрытий, кровли, стен, а также общие виды фасадов корпуса с отображенными дополнительными оконными проемами в скатах кровли.

Подраздел 3.2.1. «Светотехнический расчет» В данном подразделе выполнен расчет продолжительности времени инсоляции жилых помещений и расчет коэффициента естественной освещенности (КЕО) трехкомнатной квартиры в реконструируемом чердаке. В подразделе описаны общие нормативные требования для расчетов, характеристики жилого

дома №33 с реконструируемым чердаком и зданий окружающей застройки для выбора расчетных точек. Даны ситуационный план, схемы выбора расчетных точек в плане и на разрезе, схемы и расчет теневого угла для выбранных точек. Определены и собраны в таблицу необходимые исходные данные для расчета инсоляции помещений. Составлена сводная таблица расчета продолжительности времени инсоляции в жилых помещениях проектируемой квартиры. Даны общие нормативные требования для расчета КОЕ, определены точки для расчета КЕО. В результате расчета полученные значения оформлены в таблицу. Приведены схемы выбора точек на плане, дан графический расчет инсоляции в выбранных точках. По результатам произведенных расчетов определено, что в проектируемой 3-х комнатной квартире продолжительность времени инсоляции в необходимых помещениях больше нормируемого значения, расчетное значение КЕО также больше нормируемых.

Подраздел 3.2.2. «Теплотехнический расчет» Данный раздел представлен в виде расчетов сопротивления теплопередаче конструкций чердачного помещения с учетом характеристик применяемых материалов: наружные стены, покрытие, межквартирная перегородка на границе с необорудованным чердаком.

Том 5. Раздел 3.3. Шифр: Б-33-КР «Конструктивные и объемно-планировочные решения» В данном разделе дано подробное описание принятых конструктивных решений к которым относится: ремонт чердачного перекрытия с сохранением существующих металлических балок перекрытия и устройством нового межбалочного заполнения и пола; ремонт кровли с заменой деревянной обрешетки и металлического покрытия.

Том 6. Раздел 3.4. Шифр: Б-33-ВК «Сведения об инженерном оборудовании. О сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений».

В данный раздел вошли подразделы:

Подраздел 3.4.1. «Система водоснабжения и водоотведения»;

Подраздел 3.4.2. Том 7 Шифр: Б-33-ОВ «Отопление и вентиляция»;

Подраздел 3.4.3. Том 8 Шифр: Б-33-ЭО «Электроосвещение и электрооборудование».

Каждый подраздел представлен отдельным томом в которых даны общие указания, ведомости ссылочных и прилагаемых документов, ведомости основного комплекта проектной документации и ведомости комплектов чертежей, ведомости оборудования и материалов, таблицы подсчета нагрузок (для электросетей), схемы прокладки сетей и подключения оборудования, даны необходимые расчеты.

Подключение к водоснабжению и канализации осуществляется путем присоединения к существующим стоякам водоснабжения и водоотведения, которые расположены в чердачном пространстве, так как в доме устроена система с верхней разводкой.

Проектные решения, по устройству инженерных сетей и оборудования не затрагивают предмет охраны объекта культурного наследия.

Том 9. Раздел 3.5. Шифр: Б-33-ПОС «Проект организации работ». В разделе описаны работы, которые необходимо провести до начала производства строительных работ и непосредственно при производстве работ. Даны рекомендации по последовательности выполнения строительных работ и технологии их выполнения; описаны мероприятия по охране труда и технике безопасности; мероприятия по охране окружающей среды; выполнен расчет строительных отходов, расчет потребности воды, эл. энергии и т.п.; дано обоснование

продолжительности проведения работ; составлены ведомости потребности в кадрах; составлен перечень машин и механизмов, необходимых для работ; составлена ведомость строительно-монтажных работ и ведомость потребности строительных материалов.

Том 10. Раздел 3.6. Шифр:Б-33 ДВ. «Дефектная ведомость». Представлен в виде таблицы в которой перечислены виды работ соответствующие проектному решению.

По результатам рассмотрения проектной документации, представленной на экспертизу, и анализа проектных решений экспертами установлено следующее:

- Проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию МК РФ на осуществление деятельности по проведению работ по сохранению объектов культурного наследия;

- Экспертируемым проектом предусмотрены работы по ремонту кровли и устройству в чердачном пространстве жилого помещения (квартиры мансардного типа);

- Состав и содержание проектной документации соответствуют требованиям задания КГИОП и нормативным требованиям, регламентирующим разработку проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;

- Проектные решения приняты на основании результатов предварительных работ, выводов и рекомендаций комплексных научных исследований, выполненных в объеме необходимом и достаточном для обоснования решений по ремонту и реставрации фасадов;

- В соответствующих разделах проектной документации представлены тестовые и графические материалы, необходимые для обоснования и реализации проектных решений.

Проектные работы, предусмотренные в рассматриваемой проектной документации, не влияют на историко-культурную ценность объекта;

- Принятые проектные решения разработаны с учетом сохранения особенностей выявленного объекта культурного наследия «Дом Д.Л. и Ф.Л. Парфеновых», определенных как предмет охраны, согласно Распоряжению КГИОП №10-811 от 12.12.2015 г., к которым относится объемно-пространственное решение, а именно: крыша – историческая конфигурация (двускатная) и габариты; материал окрытия (кровельное железо), соответствующий историческому.

Предлагаемые в проекте работы к выполнению, в соответствии со ст.5.1. и 44 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ относятся к работам по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования.

Таким образом, экспертами сделан вывод о том, что решения, принятые проектом, учитывают сохранение предмета охраны объекта культурного наследия и направлены на сохранение выявленного объекта культурного наследия.

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

11.1 Перечень использованной литературы:

1. «Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX-начала XX века». Под общей ред. Б.М. Кирикова. СПб., 1996.
2. Базарова Т.А. Планы петровского Петербурга. СПб., 2003.
3. Глезеров С.Е. Исторические районы Петербурга от А до Я. М., 2013.

4. Зодчие Санкт-Петербурга. XIX- начало XX века / Сост. В.Г. Исаченко. – СПб., 1998.
5. «Историческая застройка Санкт-Петербурга». Перечень вновь выявленных объектов, представляющих историческую, культурную ценность. Справочник. Под редакцией Кирикова Б.М. СПб. 2001
6. Ленинград. Путеводитель. Составители В.А. Витязева, Б.М. Кириков. Л., 1987.
7. Памятники истории и культуры Санкт-Петербурга, состоящие под государственной охраной. Справочник. СПб., 2005.
8. Топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга / Авт. сост. Алексеева С.В., Балашова Е.А., Владимирович А.Г. и др. СПб., 2002.
9. Три века Санкт-Петербурга: Энциклопедия: В 3 т. / Отв. ред. П.Г. Бухаркин. – 2-е изд., испр. СПб., М., 2003.

11.2 Перечень архивных источников:

20. ЦГИА СПб Ф. 513. Оп. 102. Д. 7306. 1903 г. Дом под №33 Бр. Парфеновых. План дома №33 по Большому пр.
21. ЦГИА СПб Ф. 515. Оп. 4. Д. 2453. 1900 г. План дворового места С. Петербургского ремесленника Сергея Николаевича Семенова.
22. ЦГИА СПб Ф. 515. Оп. 4. Д. 2454.

11.3 Перечень нормативной документации:

24. Федеральный закон "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от .25 июня 2002 г. № 73-ФЗ.
25. Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утверждено Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 г. №569.
26. ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».
27. ГОСТ Р 55567-2013. Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования;
28. ГОСТ Р 56198-2014. Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники.
29. ГОСТ Р 56905-2016. Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования;
30. ГОСТ Р 55945-2014. Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия;
31. ГОСТ Р 21.1101-2013. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной документации.

12. Обоснование вывода государственной историко-культурной экспертизы.

В результате анализа представленной на экспертизу проектной документации *«Проект приспособления для современного использования чердачного пространства над кв. 28 по адресу: Большой пр. П.С., д.33 литера А. «Дом Д.Л. и Ф.Л. Парфеновых», выявленного объекта культурного наследия»* (Шифр: Б-33), сделаны следующие выводы:

1. Комплексные научно-исследовательские работы, а именно: натурные и обмерные работы, историко-библиографические исследования, необходимые для разработки проектных решений по устройству жилого помещения в чердачном пространстве выявленного объекта культурного наследия регионального выполнены в достаточном объеме, изучена имеющаяся исходно-разрешительная документация на объект культурного наследия.
2. Обследования технического состояния объекта, в том числе инженерные исследования, необходимые для выявления дефектов и определения возможности устройства жилого помещения в чердачном пространстве выполнены в достаточном объеме.
3. Представленные в документации архитектурные и конструктивные решения по приспособлению чердачного пространства не нарушают предмета охраны объекта, а именно сохраняется конфигурация и габариты кровли, а также материал окрытия (кровельное железо); не изменяются высотные отметки межэтажного перекрытия.
4. Состав и содержание проектной документации соответствуют требованиям задания КГИОП (Приложение №6).
5. Представленные в Проекте решения, объемы и методы по ведению ремонтно-реставрационных работ на объекте культурного наследия направлены на поддержание и улучшение технического состояния.
6. Предложенные представленной документацией решения соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.
7. Представленная на экспертизу проектная документация учитывает сохранение особенностей объекта культурного наследия, определенных как предмет охраны.

Таким образом, проектная документация соответствует Заданию №01-52-267/19-0-2 от 28.03.2019г. (Приложение №6), не противоречит действующему законодательству в области охраны объектов культурного наследия и не нарушает (сохраняет без изменений) предмет охраны объекта, утвержденного Распоряжениями КГИОП №10-811 от 12.12.2015 г. (Приложение №4).

13. Выводы экспертизы.

Проектная документация на проведение работ по сохранению **выявленного объекта культурного наследия** «Дом Д.Л. и Ф.Л. Парфеновых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Большой пр. П.С., д.33 литера А (адрес НПА: Большой пр. П.С., 33), предусмотренных проектом: *Проект приспособления для современного использования чердачного пространства над кв. 28 по адресу: Большой пр. П.С., д.33 литера А. «Дом Д.Л. и Ф.Л. Парфеновых», выявленного объекта культурного наследия» (Шифр: Б-33), разработанная ООО «Проектная группа «Риедер» в 2020г. соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).*

14. Перечень приложений к заключению экспертизы:

Приложение № 1. Иконографические материалы.

Приложение №2. Копия решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в реестр.

- Приложение №3. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия.
- Приложение № 4. Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия.
- Приложение № 5. Материалы фотофиксации.
- Приложение № 6. Копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.
- Приложение № 7. Документы технического учета: технический паспорт здания включая ситуационный план, поэтажные планы здания.
- Приложение № 8. Правоустанавливающие документы: выписка из Единого государственного реестра недвижимости;
- Приложение № 9 . Иная документация
- Приложение № 10. Копии договоров с экспертами.
- Приложение № 11. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

15. Дата оформления заключения экспертизы, являющаяся датой его подписания членами экспертной комиссии: «24» июня 2022 г.

Настоящее экспертное заключение (Акт государственной историко-культурной экспертизы) зафиксировано на электронном носителе в форматах переносимого документа (pdf, sig), подписано усиленными квалифицированными электронными подписями экспертов - физических лиц. При подписании акта государственной историко-культурной экспертизы проектной документации, выполненного на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), обеспечена конфиденциальность ключа усиленной квалифицированной электронной подписи.

Подписи экспертов:

Председатель экспертной комиссии

Михайловская Г.В подписано электронной подписью 24.06.2022 года

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Зайцева Д.А. подписано электронной подписью 24.06.2022 года

Эксперт – член экспертной комиссии

Макарова М.В. подписано электронной подписью 24.06.2022 года

Приложение №1

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Д.Л. и Ф.Л. Парфеновых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., д. 33, лит. А предусмотренных «Проектом приспособления для современного использования чердачного пространства над кв.28 по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., д. 33, лит. А» (Шифр: Б-33), разработанного ООО «Проектная группа «Риедер» в 2020г.

Иконографические материалы.

Список иллюстраций.

1. План Петербургской части по « Атласу...» Цылова 1849г.
Стр.299. №668,
2. «Фасады и планы дома и при нем служб предполагаемых к постройке Петербургской части 3-го кварт. на пустопорожном месте, под № 668/43, принадлежащем Советнику Николаеву» 1851г. ЦГИА СПб Ф.513. Оп 102. Д.7306
3. «План двора коллежского советника Николая Гаусман Петербургской части 3 кварт. подъезд 668/43». 1860г. ЦГИА СПб Ф.513. Оп 102. Д.7306
4. «План двора С Петербургского купца Петра Семенова Петербургской части 1-го участка по Большому проспекту №43» Проект строительства кегельбана 1880г. ЦГИА СПб Ф.513. Оп 102. Д.7306
5. «Фасад, план, план по линии «а. в.» Кегель лит А» 1880г. ЦГИА СПб Ф.513. Оп 102. Д.7306
6. «План двора С. Петербургского купца Петра Семенова Петербургской части 1-го участка по Большому проспекту №43» Проект строительство конюшен. 1880г. ЦГИА СПб Ф.513. Оп 102. Д.7306
7. Фасад и планы конюшен. 1880г. ЦГИА СПб Ф.513. Оп 102. Д.7306
8. «План двора С Петербургского купца Петра Семенова Петербургской части 1-го участка по Большому проспекту №43». Проект лицевого корпуса. План участка, план 2,3 и 4 этажей, план 1этажа. Архитектор Осипов. 1882г. ЦГИА СПб Ф.513. Оп 102. Д.7306.
9. «Фасад по линии а,в. Лит А ». Проект лицевого корпуса. Архитектор П. Осипов. 1882г. ЦГИА СПб Ф.513. Оп 102. Д.7306
10. «План двора С. Петербургского купца Петра Семенова Петербургской части 1-го участка по Большому проспекту №33» Проект дворового флигеля. Ген.план участка, план 1-го эт. Лит В. Архитектор П. Осипов. 1882г. ЦГИА СПб Ф.513. Оп 102. Д.7306
11. «Фасад по линии а,в. Лит В ». Проект дворового флигеля. Архитектор П. Осипов. 1882г. ЦГИА СПб Ф.513. Оп 102. Д.7306
12. «План двора С. Петербургского ремесленника Сергея Николаевича Семенова Петербургской части 1-го участка по Большому проспекту, под №33». Проект дворовых флигелей. Ген.план участка. Архитектор Ив. Гольмдорф. 1899г. ЦГИА СПб Ф.513. Оп 102. Д.7306
13. «Службы и жильё под лит.А. Фасад по а-б». Проект дворовых флигелей. Архитектор Ив. Гольмдорф. 1899г. ЦГИА СПб Ф.513. Оп 102. Д.7306
14. Проект дворовых флигелей. Фасад флигеля под лит. Б. Архитектор Ив. Гольмдорф. 1899г. ЦГИА СПб Ф.513. Оп 102. Д.7306
15. «План двора С. Петербургского ремесленника Сергея Николаевича Семенова Петербургской части, 1-го уч. по Большому проспекту, д. №33». Проект дворовых флигелей. Ген.план участка., План I, II, III и IVэтажей флигеля А. Архитектор Ив. Гольмдорф. 1899г. ЦГИА СПб Ф.513. Оп 102. Д.7306
16. Проект дворовых флигелей. Фасад флигеля под лит. А. Архитектор Ив. Гольмдорф. 1899г. ЦГИА СПб Ф.513. Оп 102. Д.7306
17. «План двора Дмитрия и Федора Лаврентьевичей Парфеновых. Петербург. Части 1-го участка по Большому Проспекту №33.» Архитектор Г.Г. фон-Голи. 1908г. ЦГИА СПб Ф.513. Оп 102. Д.7306
18. «Разрез по СД» Проект реконструкции флигелей Дома Дмитрия и Федора Лаврентьевичей Парфеновых. Разрез дворовых флигелей В, С, фасад дворового флигеля А. Архитектор Г.Г. фон-Голи. 1908г. ЦГИА СПб Ф.513. Оп 102. Д.7306
19. «Разрез по АВ» Проект реконструкции флигелей Дома Дмитрия и Федора Лаврентьевичей Парфеновых. Разрез флигелей Д, А, фасад дворового флигеля В. Архитектор Г.Г. фон-Голи. 1908г. ЦГИА СПб Ф.513. Оп 102. Д.7306

20. «Фасад по CD» Проект реконструкции флигелей Дома Дмитрия и Федора Лаврентьевичей Парфеновых. Фасад, разрез, план кладовых. Архитектор Г.Г. фон-Голи. 1908г. ЦГИА СПб Ф.513. Оп 102. Д.7306

21. «Фасад» Проект реконструкции флигелей Дома Дмитрия и Федора Лаврентьевичей Парфеновых. Раскрытие витринных окон на первом этаже лицевого фасада. Архитектор Г.Г. фон-Голи. 1908г. ЦГИА СПб Ф.513. Оп 102. Д.7306

22. «План двора Дмитрия и Федора Лаврентьевичей Парфеновых. Пет.час. 2-го уч. по Большому просп. под №33.» Чертежи кредитного общества. 1911г. ЦГИА СПб Ф.515. Оп 4. Д.2453

23. Лицевой фасад лицевого корпуса. Чертежи кредитного общества. 1911г. ЦГИА СПб Ф.515. Оп 4. Д.2453

24. «Фасад лит. В». Фасад дворового флигеля, напротив лицевого. Чертежи кредитного общества. 1911г. ЦГИА СПб Ф.515. Оп 4. Д.2453

25. «Фасад левого флигеля. Разрез по лин.С-Д». Фасад дворового бокового флигеля, разрез бокового флигеля напротив лицевого. Чертежи кредитного общества. 1911г. ЦГИА СПб Ф.515. Оп 4. Д.2453

26. «План подвального этажа лит. А,В,С,Д и Е». Чертежи кредитного общества. 1911г. ЦГИА СПб Ф.515. Оп 4. Д.2453

27. «План 1-го этажа лит. А,В и С». Чертежи кредитного общества. 1911г. ЦГИА СПб Ф.515. Оп 4. Д.2453

28. «План 2-го этажа лит. Аи В ». Чертежи кредитного общества. 1911г. ЦГИА СПб Ф.515. Оп 4. Д.2453

29. «План 5-го этажа лит. Аи В ». Чертежи кредитного общества. 1911г. ЦГИА СПб Ф.515. Оп 4. Д.2453

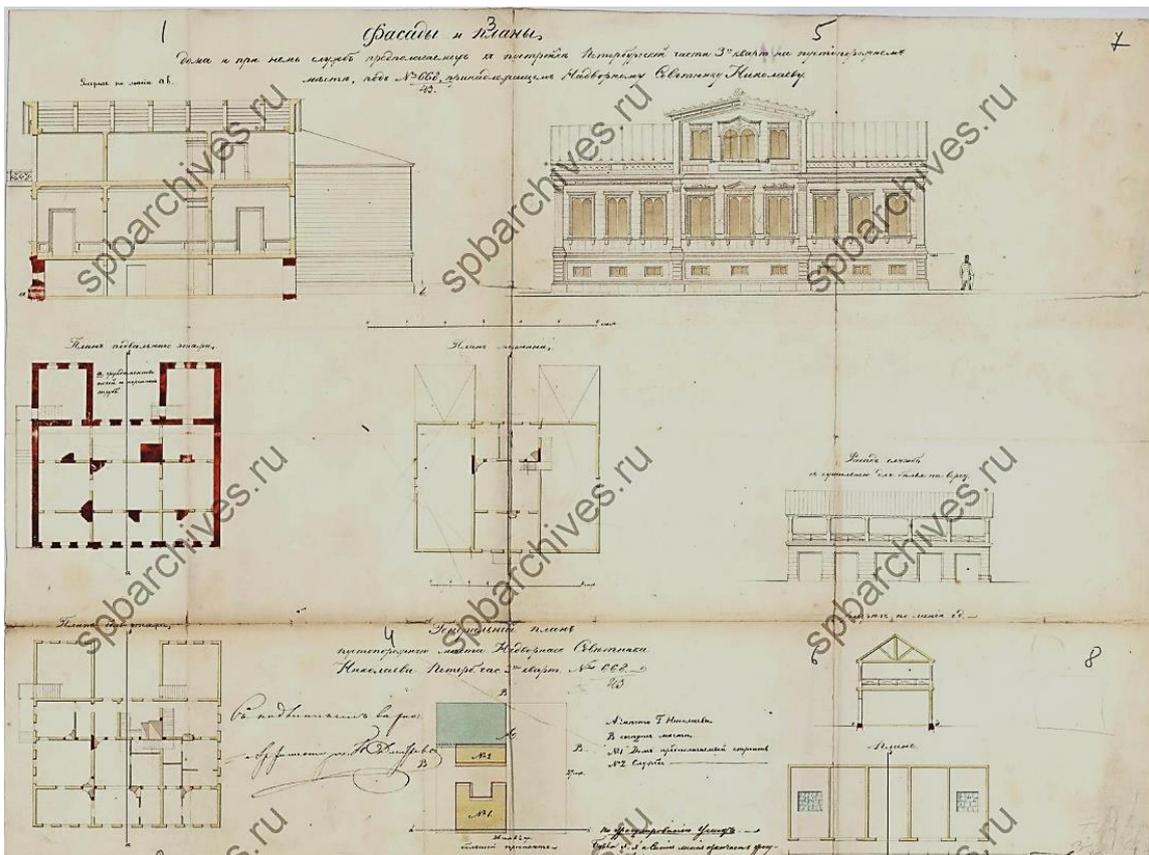
30. «План 6-го этажа лит. В». Чертежи кредитного общества. 1911г. ЦГИА СПб Ф.515. Оп 4. Д.2453

ской Части.

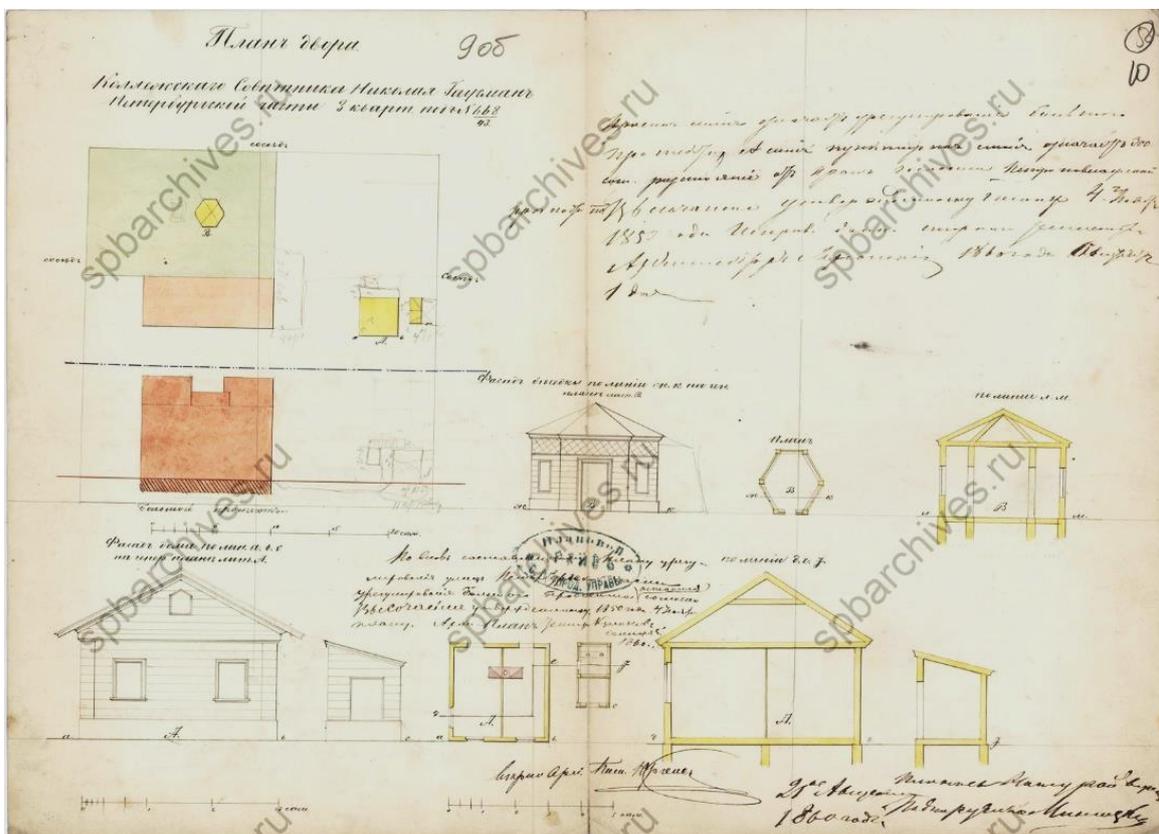
299.



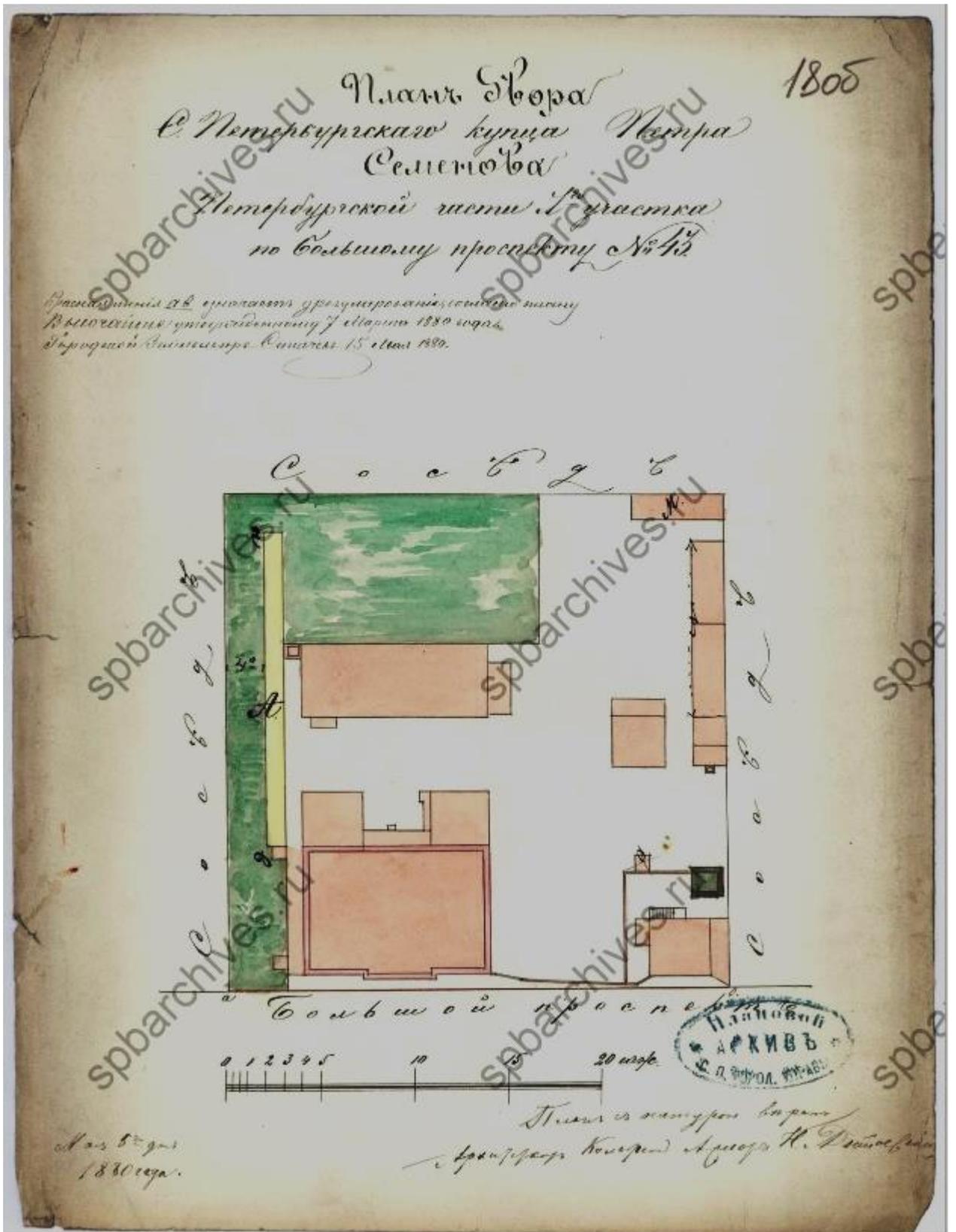
1. План Петербургской части по « Атласу...» Цылова 1849г.
Стр.299. №668,



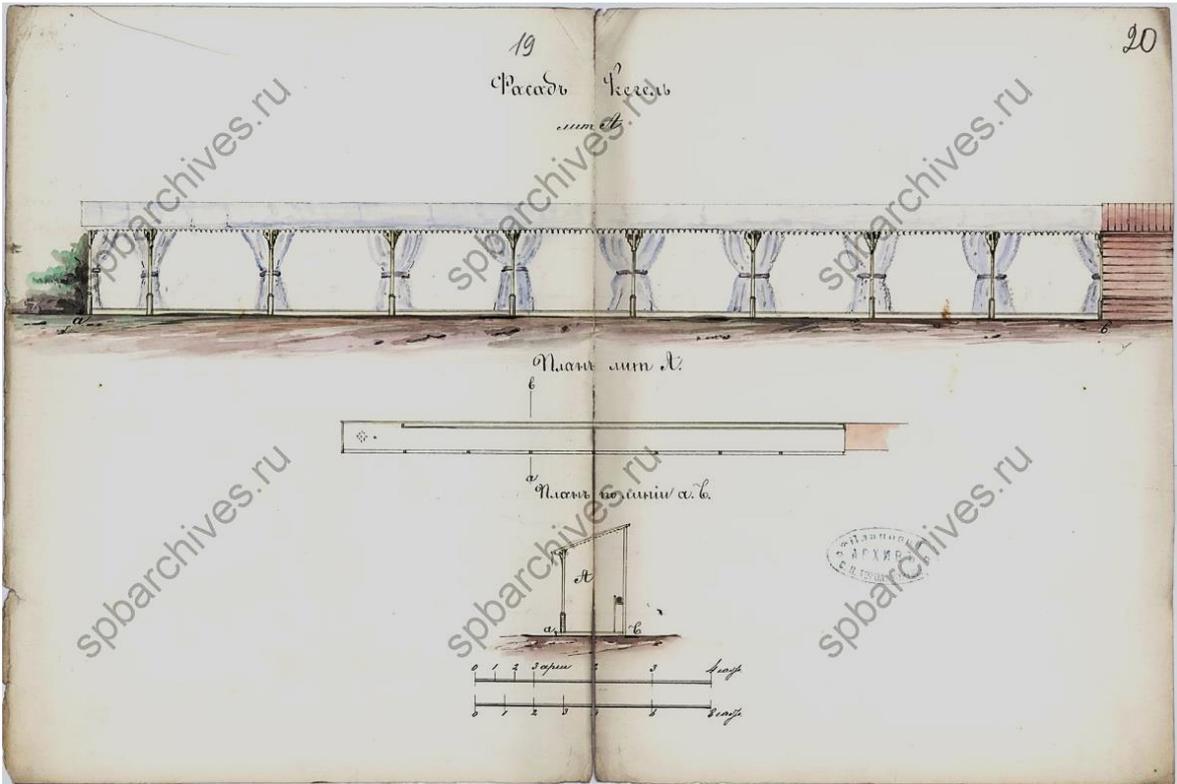
2. «Фасады и планы дома и при нем служб предполагаемых к постройке Петербургской части 3-го кварт. на пустопорожном месте, под № 668/43, принадлежащем Советнику Николаеву» 1851г. ЦГИА СПб Ф.513. Оп 102. Д.7306



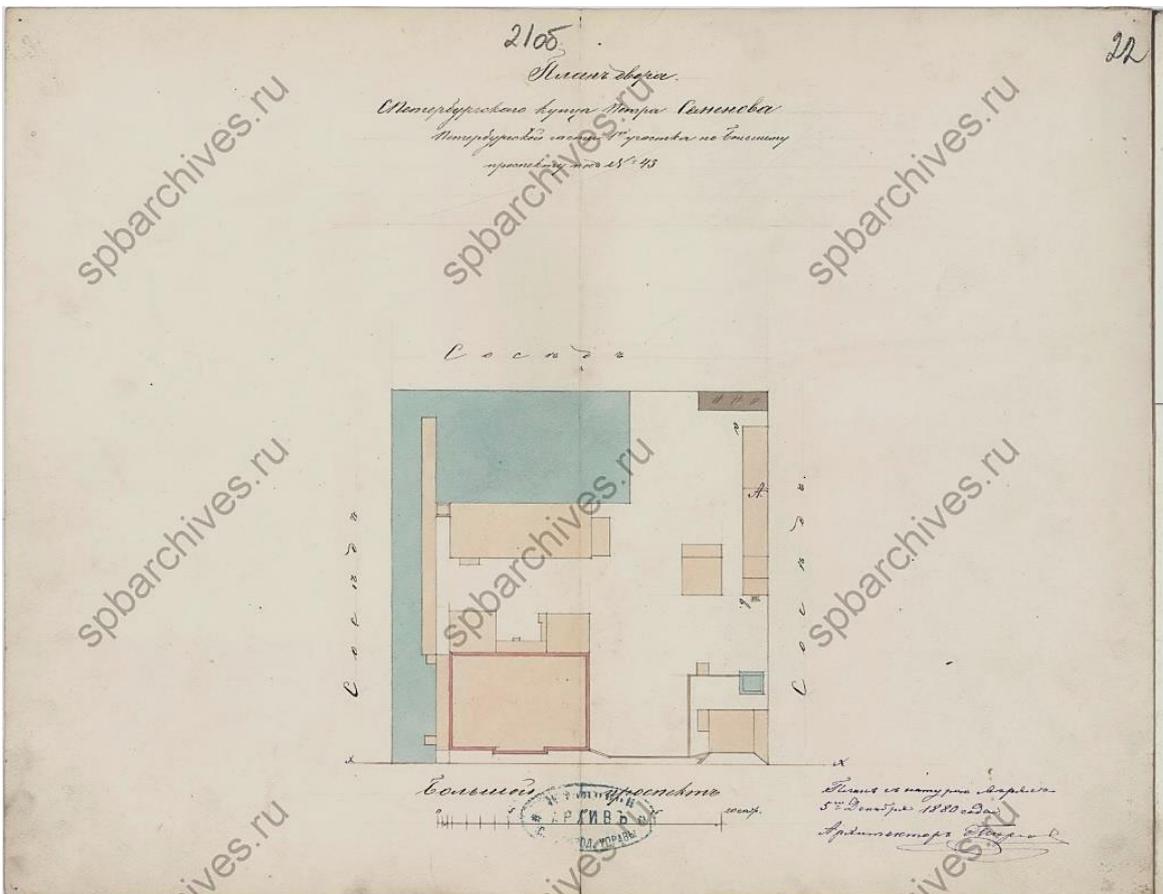
3. «План двора коллежского советника Николая Гаусман Петербургской части 3 кварт. подъезд 668/43». 1860г. ЦГИА СПб Ф.513. Оп 102. Д.7306



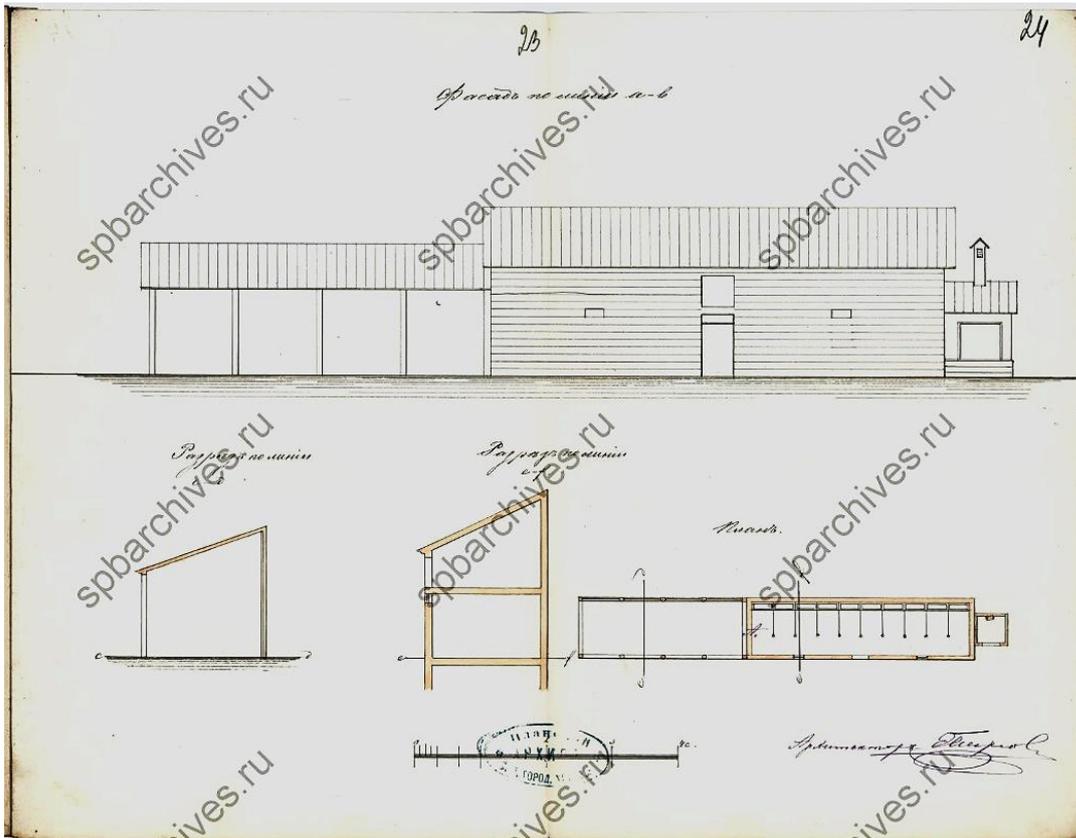
4. «План двора С Петербургскаго купца Петра Семенова Петербургской части 1-го участка по Большому проспекту №43» Проектъ строительства кегельбана 1880г. ЦГИА СПб Ф.513. Оп 102. Д.7306



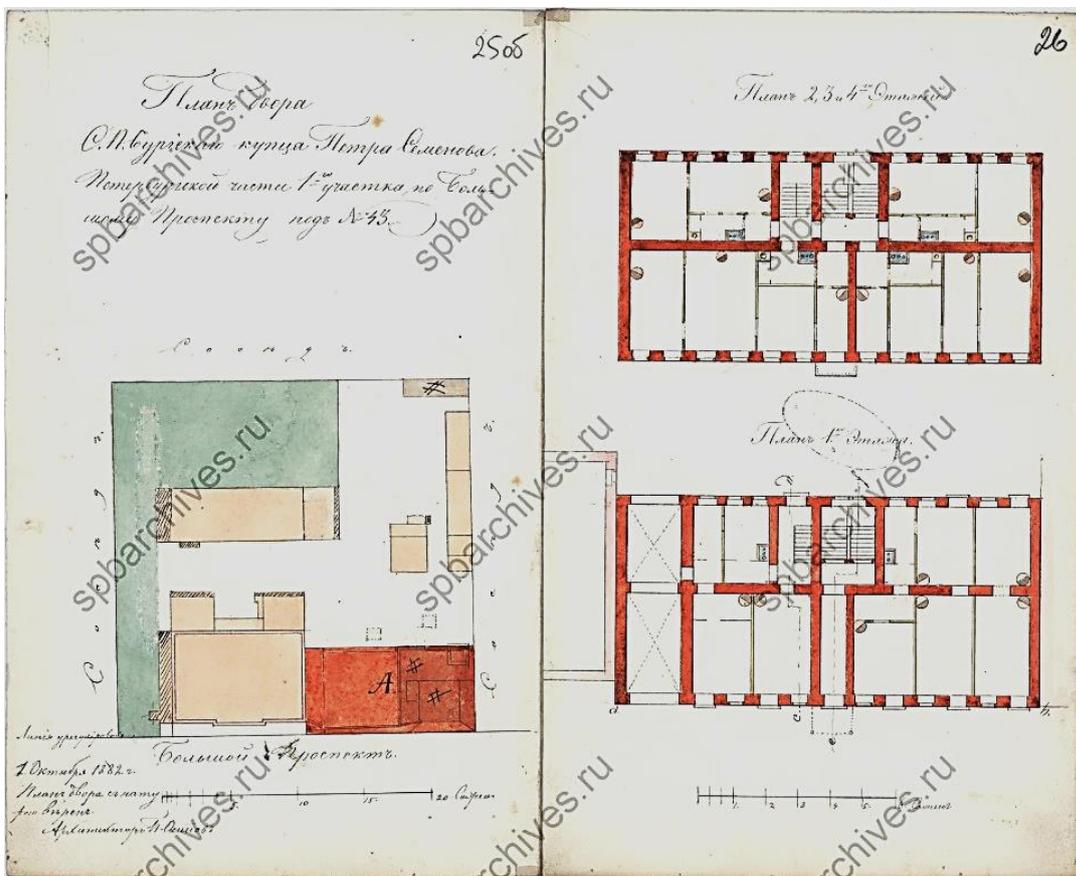
5. «Фасад, план, план по линии «а. в.» Кегель лит А» 1880г. ЦГИА СПб Ф.513. Оп 102. Д.7306



6. «План двора С. Петербургского купца Петра Семенова Петербургской части 1-го участка по Большому проспекту №43» Проект строительство конюшен. 1880г. ЦГИА СПб Ф.513. Оп 102. Д.7306



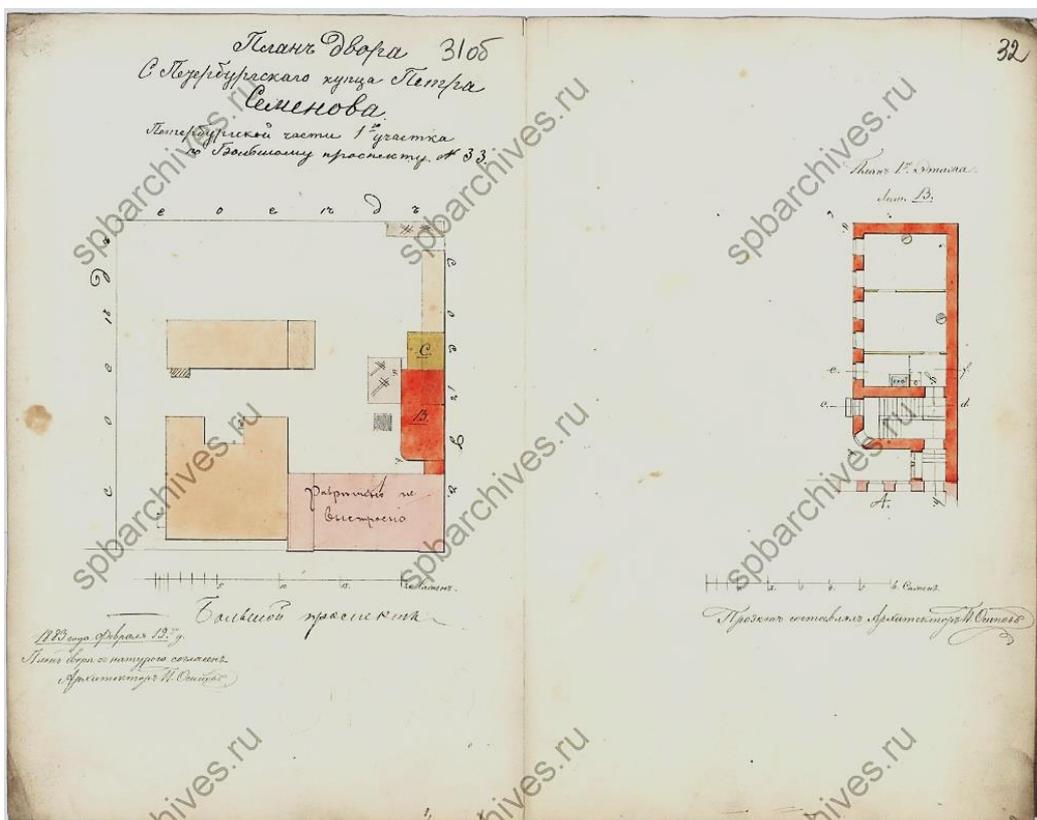
7. Фасад и планы конюшен. 1880г. ЦГИА СПб Ф.513. Оп 102. Д.7306



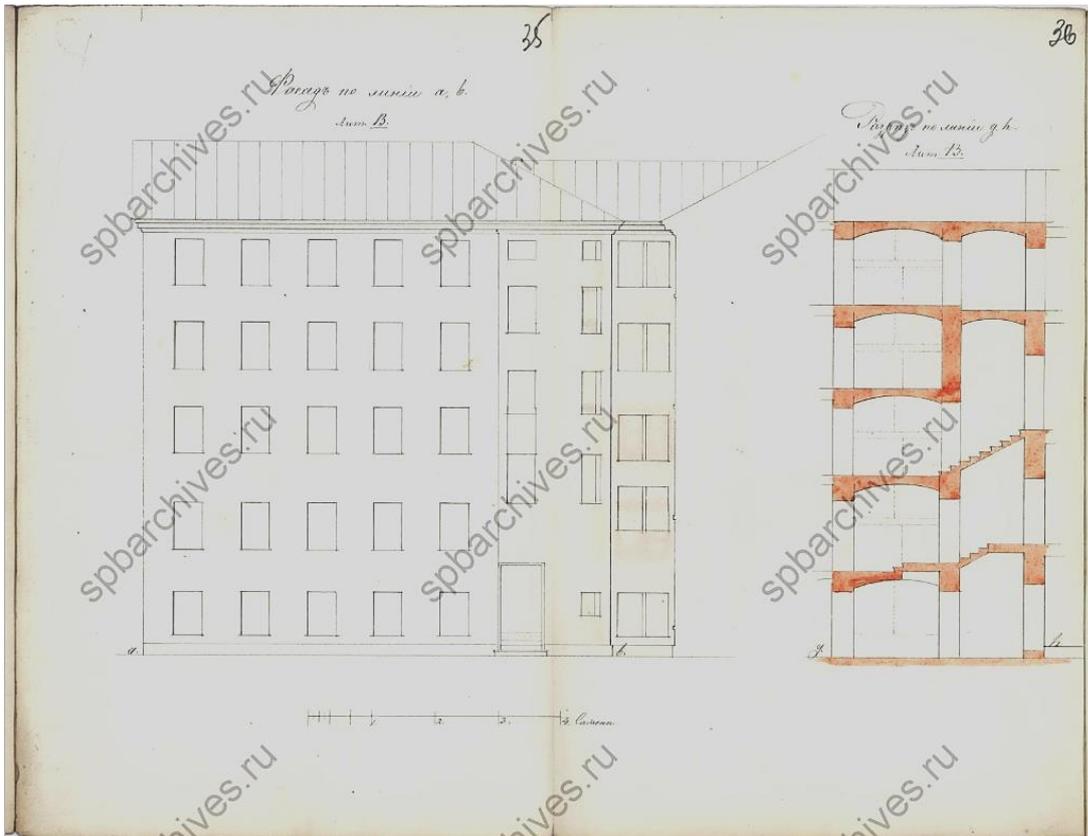
8. «План двора С Петербургского купца Петра Семенова Петербургской части 1-го участка по Большому проспекту №43». Проект лицевого корпуса. План участка, план 2,3 и 4 этажей, план 1-этажа. Архитектор Осипов. 1882г. ЦГИА СПб Ф.513. Оп 102. Д.7306.



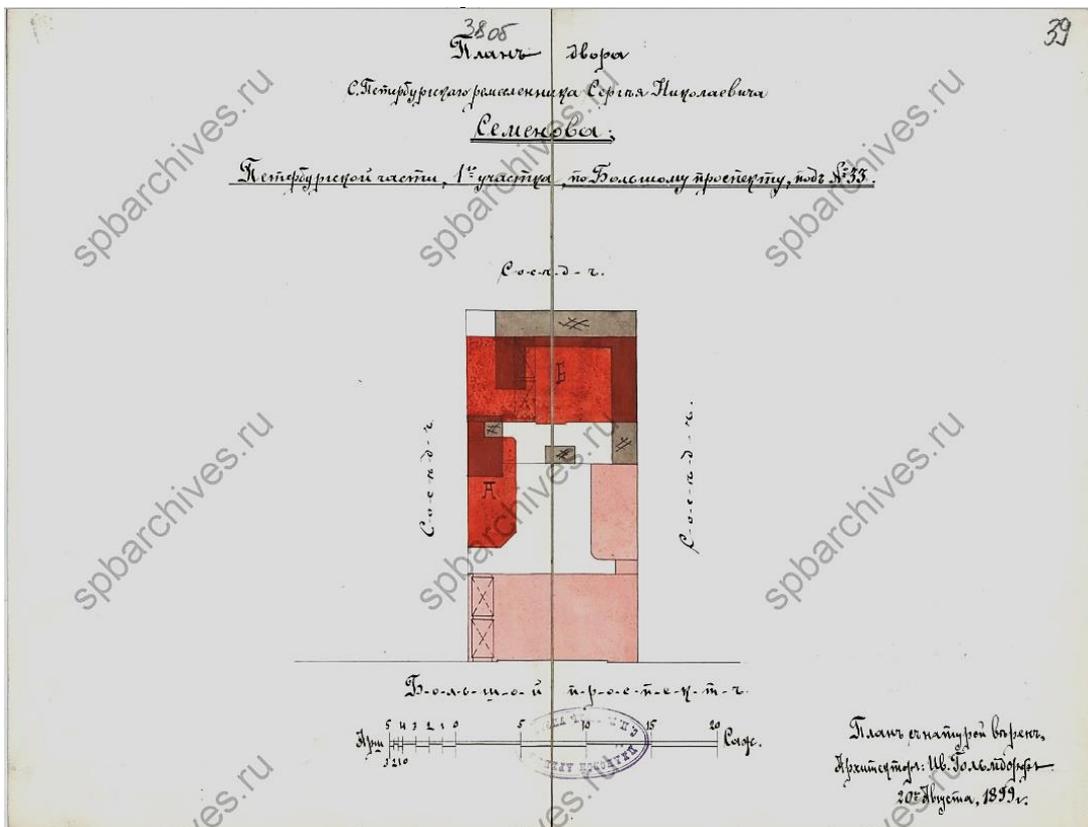
9. «Фасад по линии а, в. Лит А». Проект лицевого корпуса. Архитектор П. Осипов. 1882г. ЦГИА СПб Ф.513. Оп 102. Д.7306



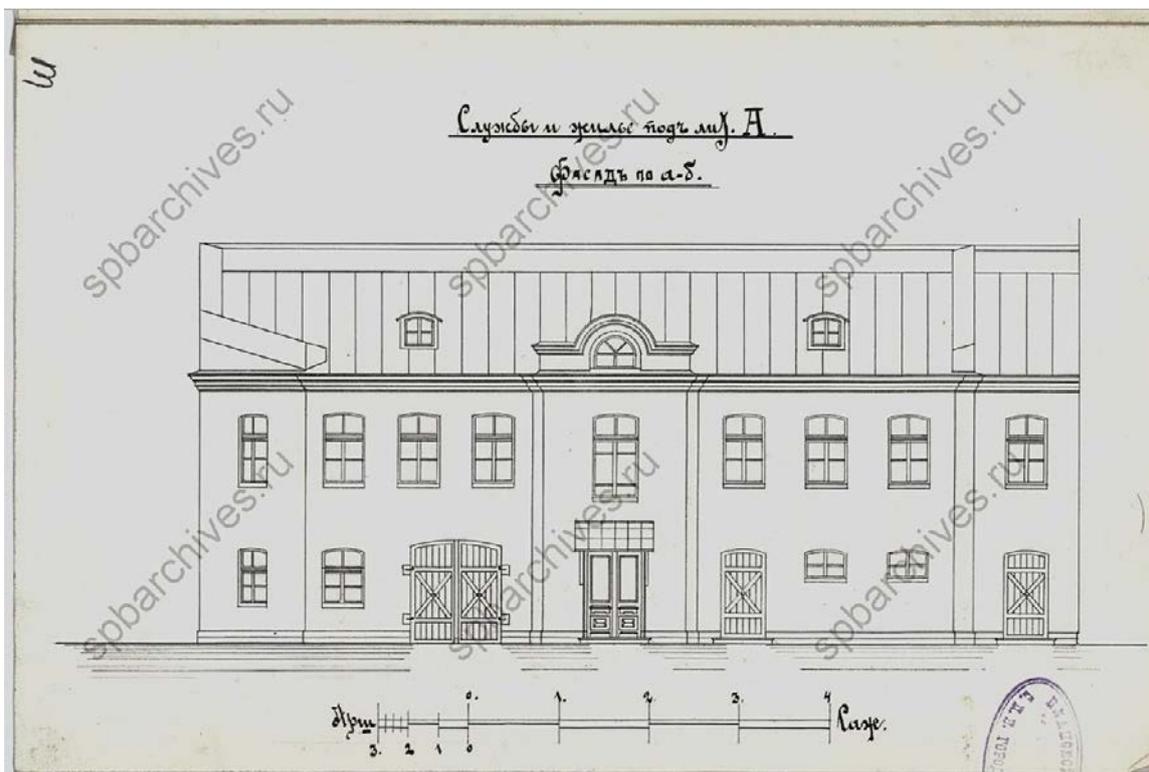
10. «План двора С. Петербургского купца Петра Семенова Петербургской части 1-го участка по Большому проспекту №33» Проект дворового флигеля. Ген.план участка, план 1-го эт. Лит В. Архитектор П. Осипов. 1882г. ЦГИА СПб Ф.513. Оп 102. Д.7306



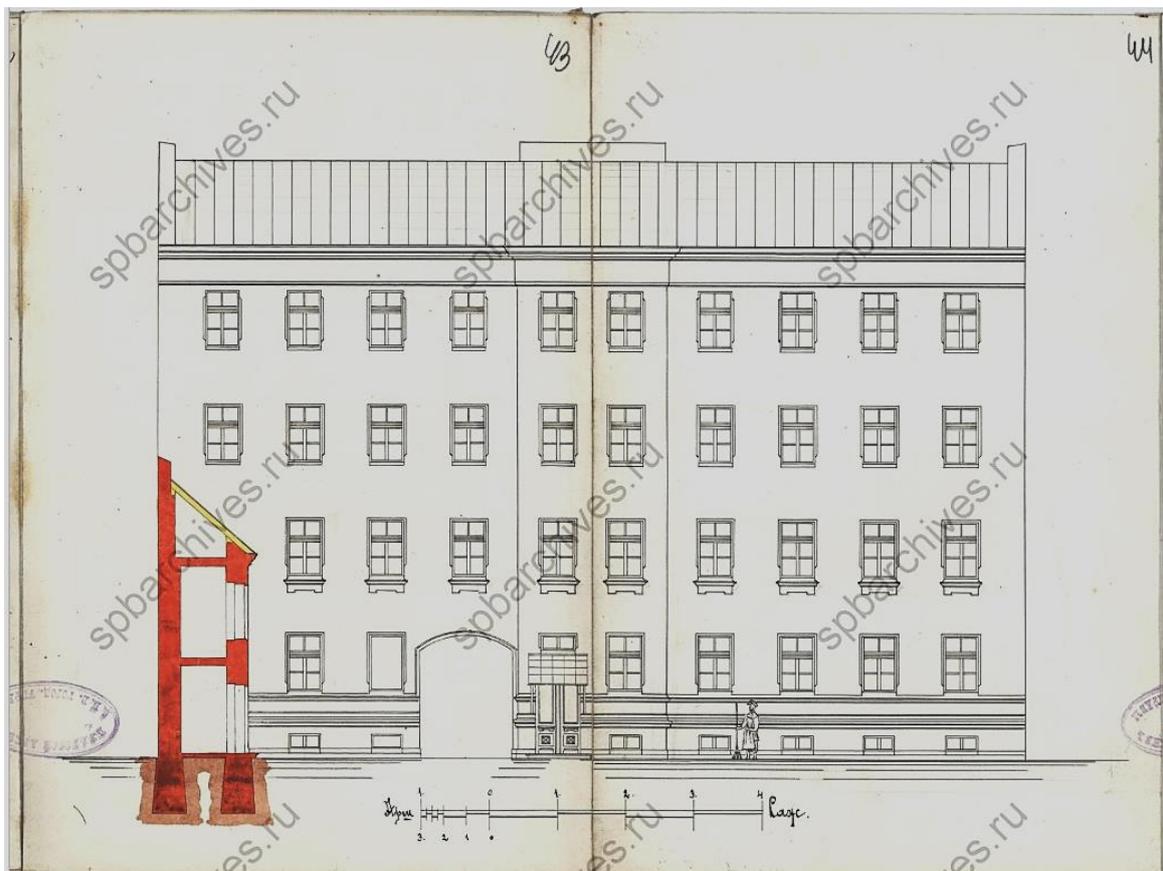
11. «Фасад по линии а, в. Лит В». Проект дворового флигеля. Архитектор П. Осипов. 1882г. ЦГИА СПб Ф.513. Оп 102. Д.7306



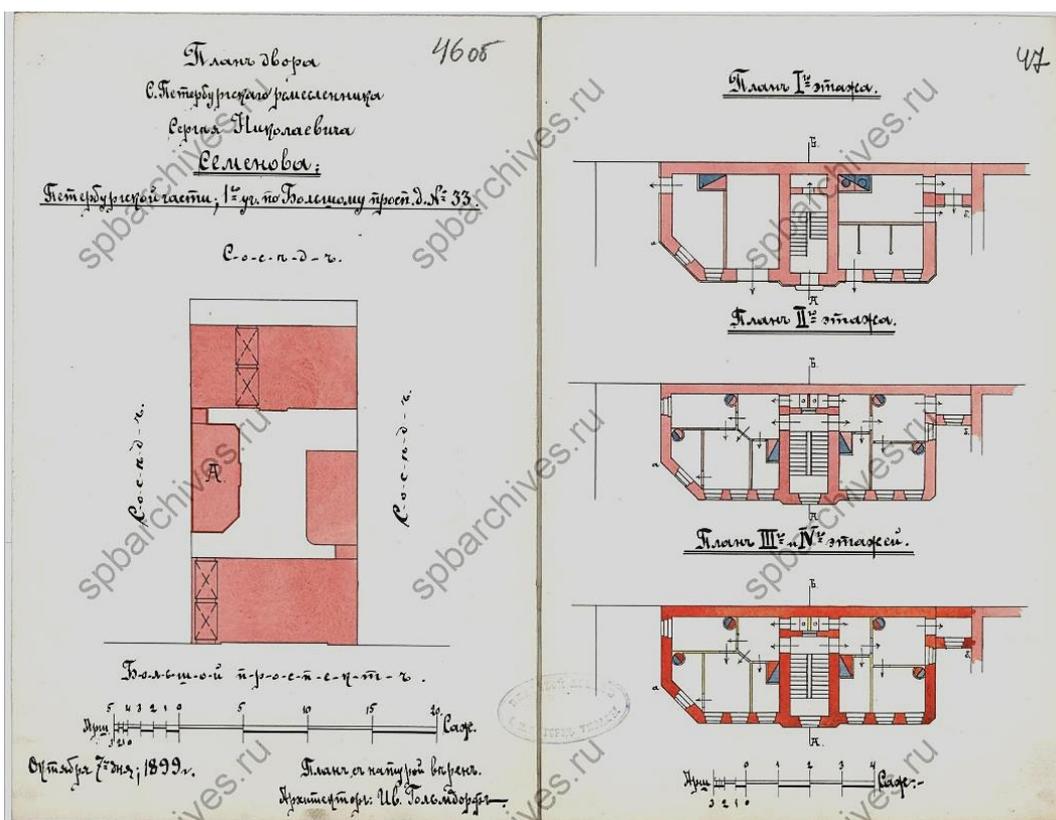
12. «План двора С. Петербургского ремесленника Сергея Николаевича Семенова Петербургской части 1-го участка по Большому проспекту, под №33». Проект дворовых флигелей. Ген.план участка. Архитектор Ив. Гольмдорф. 1899г. ЦГИА СПб Ф.513. Оп 102. Д.7306



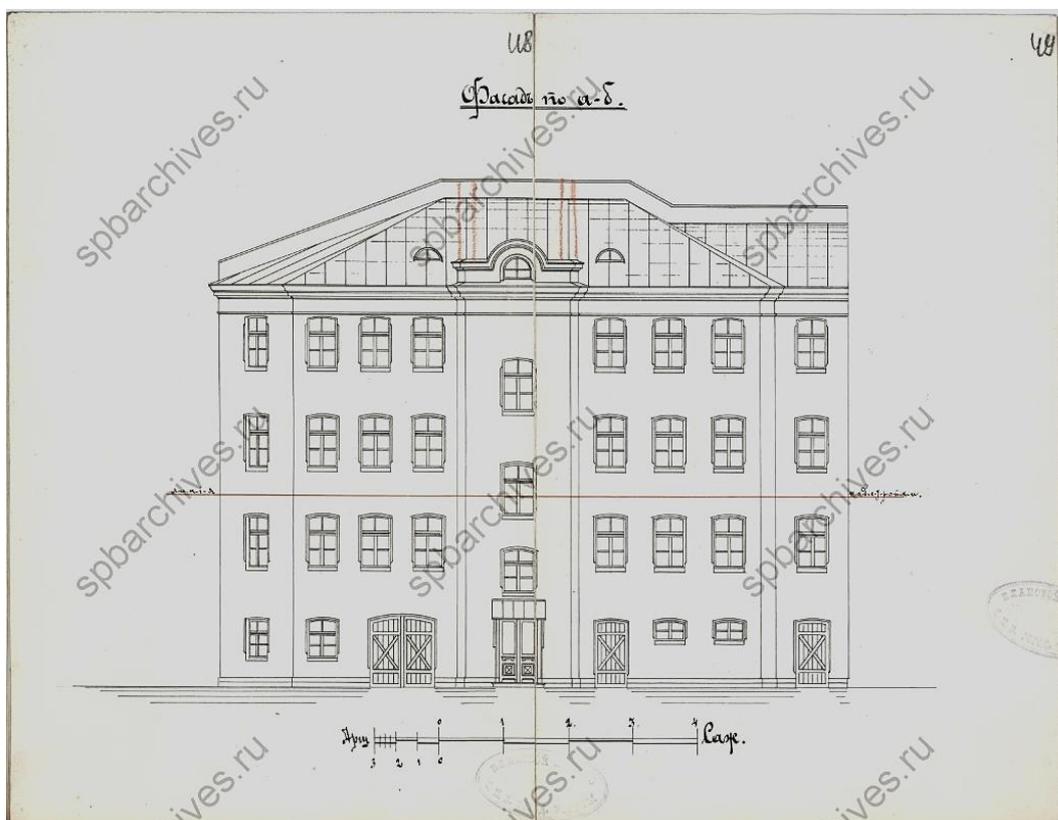
13. «Службы и жилье под лит.А. Фасад по а-б». Проект дворовых флигелей. Архитектор Ив. Гольмдорф. 1899г. ЦГИА СПб Ф.513. Оп 102. Д.7306



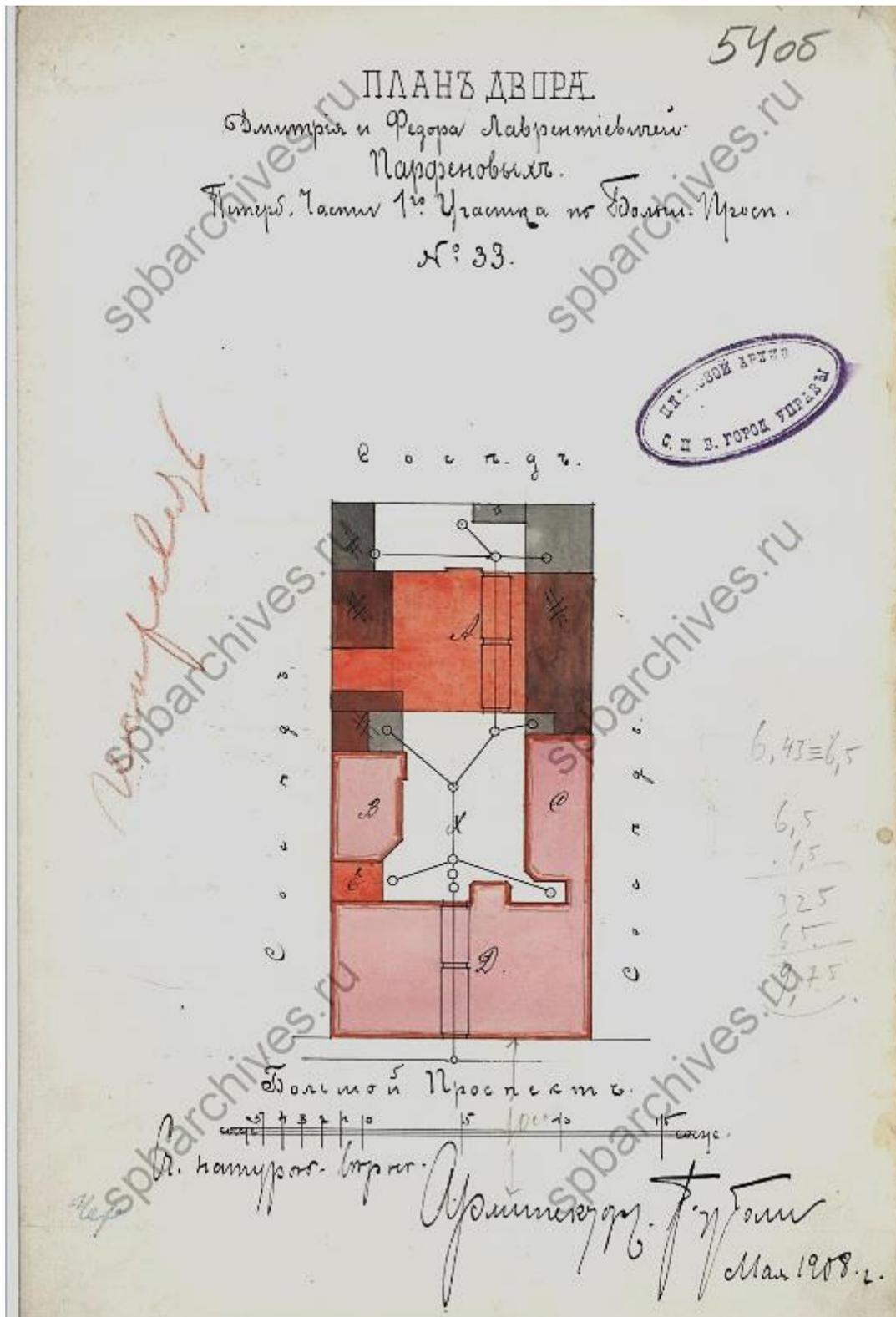
14. Проект дворовых флигелей. Фасад флигеля под лит. Б. Архитектор Ив. Гольмдорф. 1899г. ЦГИА СПб Ф.513. Оп 102. Д.7306



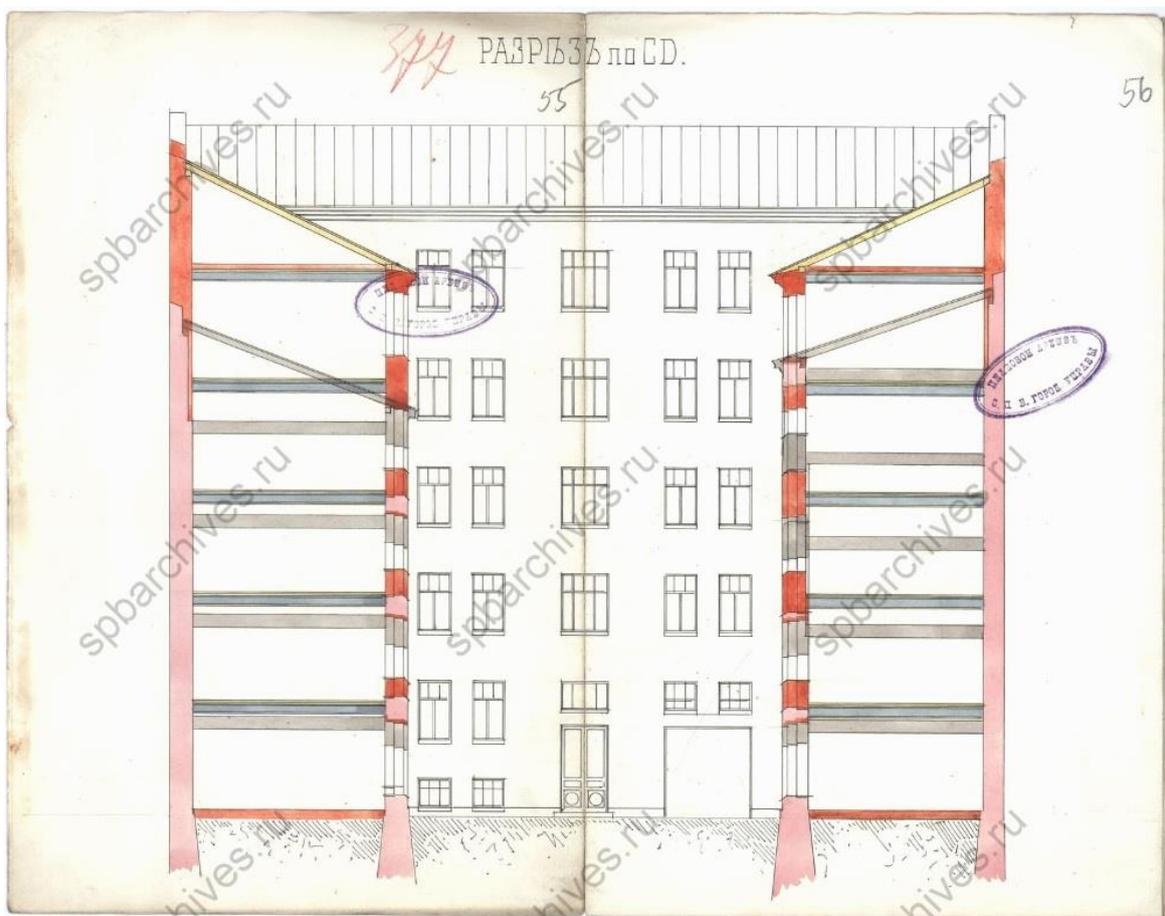
15. «План двора С. Петербургского ремесленника Сергея Николаевича Семенова Петербургской части, 1-го уч. по Большому проспекту, д. №33». Проект дворовых флигелей. Ген.план участка., План I, II, III и IVэтажей флигеля А. Архитектор Ив. Гольмдорф. 1899г. ЦГИА СПб Ф.513. Оп 102. Д.7306



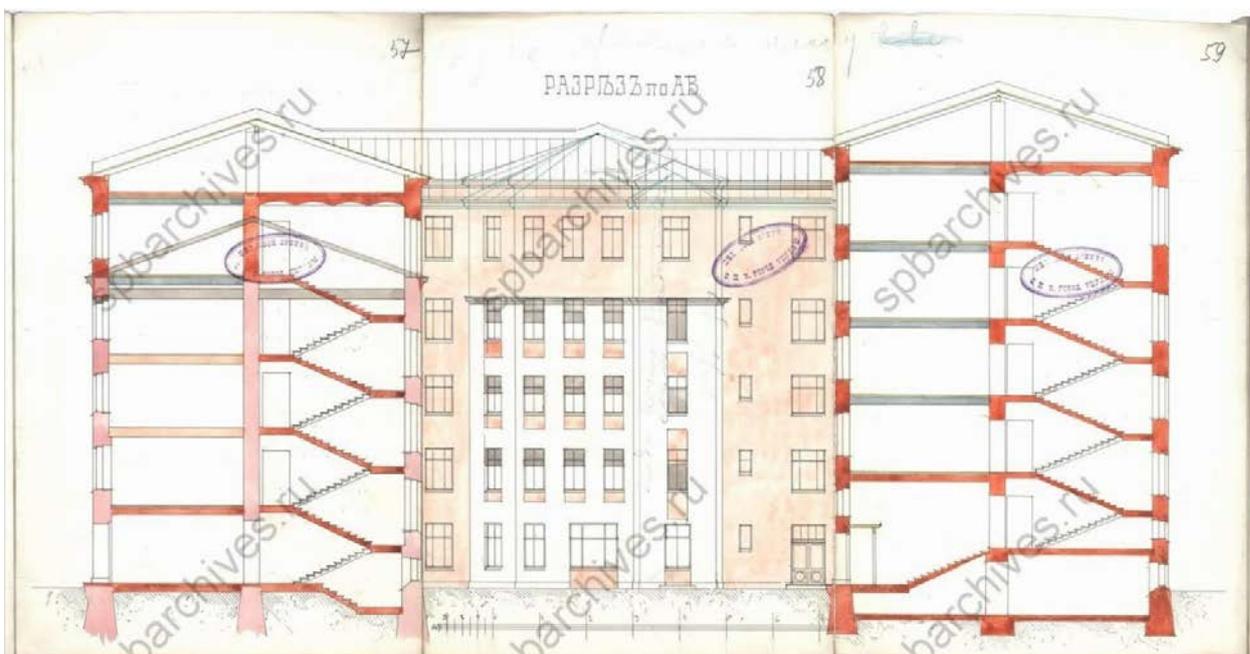
16. Проект дворовых флигелей. Фасад флигеля под лит. А. Архитектор Ив. Гольмдорф. 1899г. ЦГИА СПб Ф.513. Оп 102. Д.7306



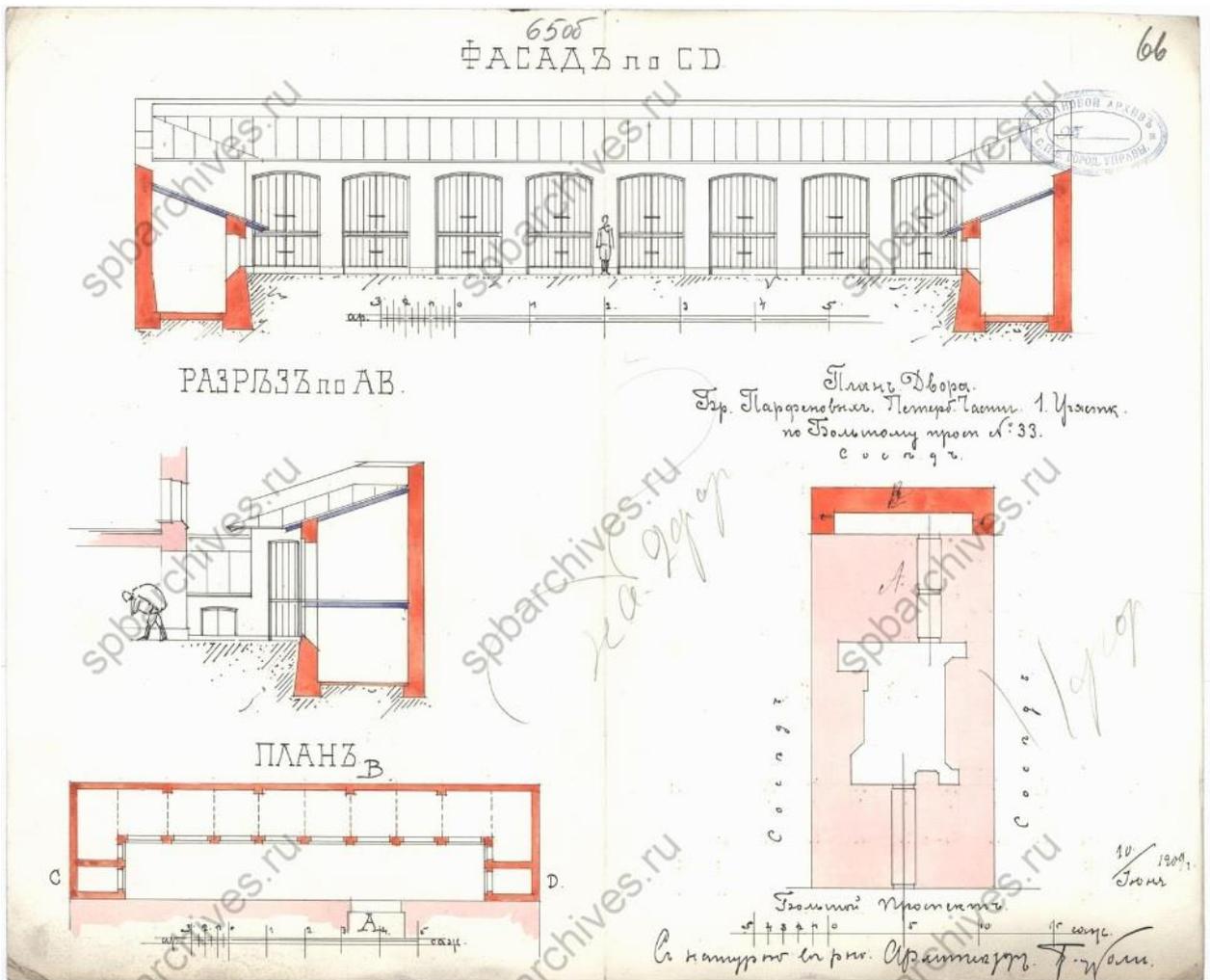
17. «План двора Дмитрия и Федора Лаврентьевичей Парфеновых. Петербург. Части 1-го участка по Большому Проспекту №33.» Архитектор Г.Г. фон-Голи. 1908г. ЦГИА СПб Ф.513. Оп 102. Д.7306



18. «Разрез по СД» Проект реконструкции флигелей Дома Дмитрия и Федора Лаврентьевичей Парфеновых. Петербург. Разрез дворовых флигелей В, С, фасад дворового флигеля А. Архитектор Г.Г. фон-Голи. 1908г. ЦГИА СПб Ф.513. Оп 102. Д.7306



19. «Разрез по АВ» Проект реконструкции флигелей Дома Дмитрия и Федора Лаврентьевичей Парфеновых. Разрез флигелей Д, А, фасад дворового флигеля В. Архитектор Г.Г. фон-Голи. 1908г. ЦГИА СПб Ф.513. Оп 102. Д.7306



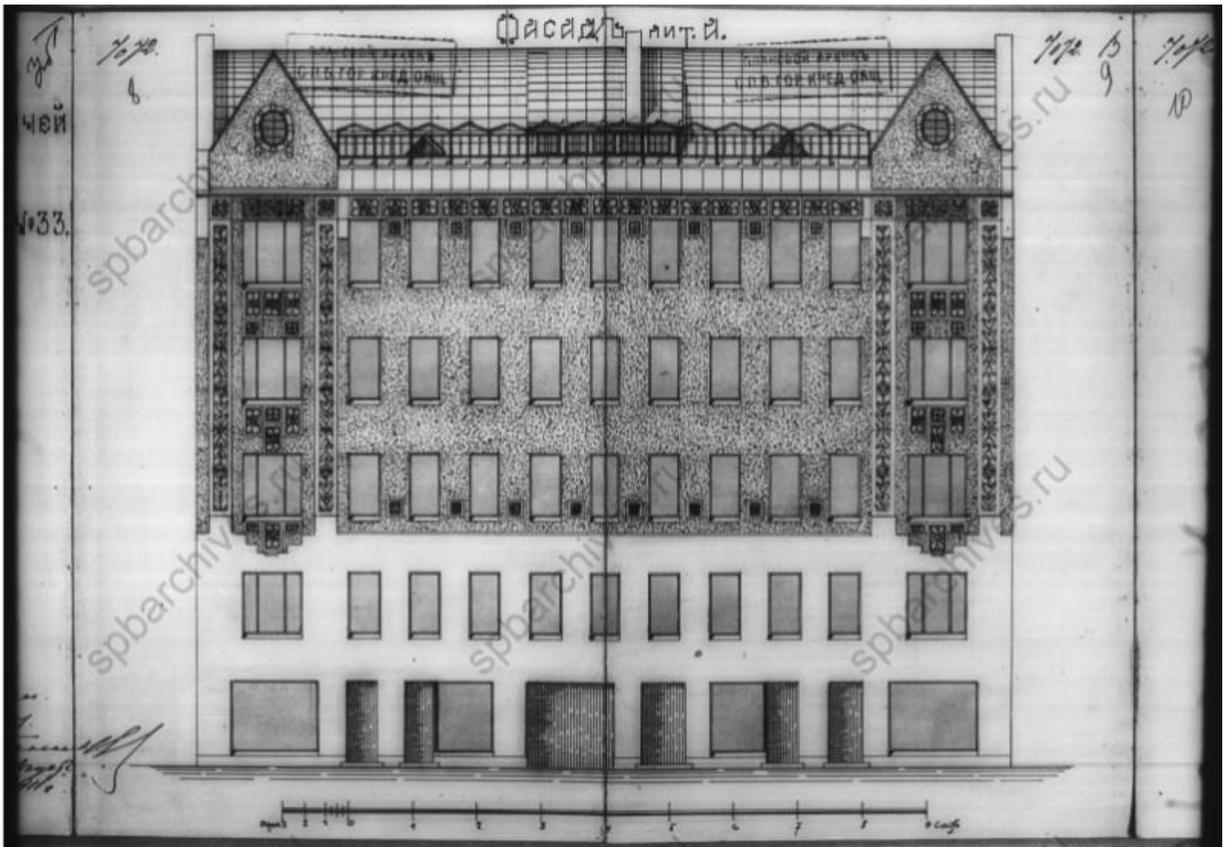
20. «Фасад по CD» Проект реконструкции флигелей Дома Дмитрия и Федора Лаврентьевичей Парфеновых. Фасад, разрез, план кладовых. Архитектор Г.Г. фон-Голи. 1908г. ЦГИА СПб Ф.513. Оп 102. Д.7306



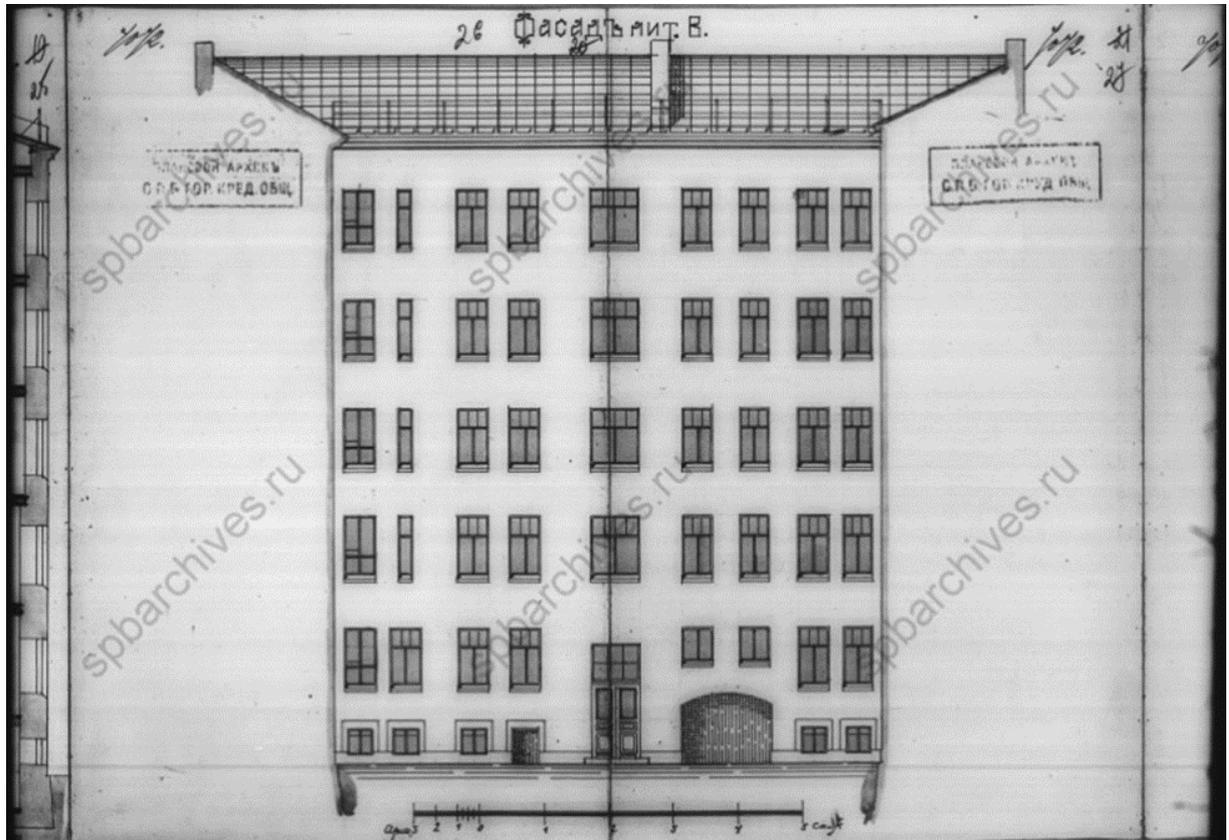
21. «Фасад» Проект реконструкции флигелей Дома Дмитрия и Федора Лаврентьевичей Парфеновых. Раскрытие витринных окон на первом этаже лицевого фасада. Архитектор Г.Г. фон-Голи. 1908г. ЦГИА СПб Ф.513. Оп 102. Д.7306



22. «План двора Дмитрия и Федора Лаврентьевичей Парфеновых. Пет. час. 2-го уч. по Большому проспекту под №33.» Чертежи кредитного общества. 1911 г. ЦГИА СПб Ф.515. Оп 4. Д.2453



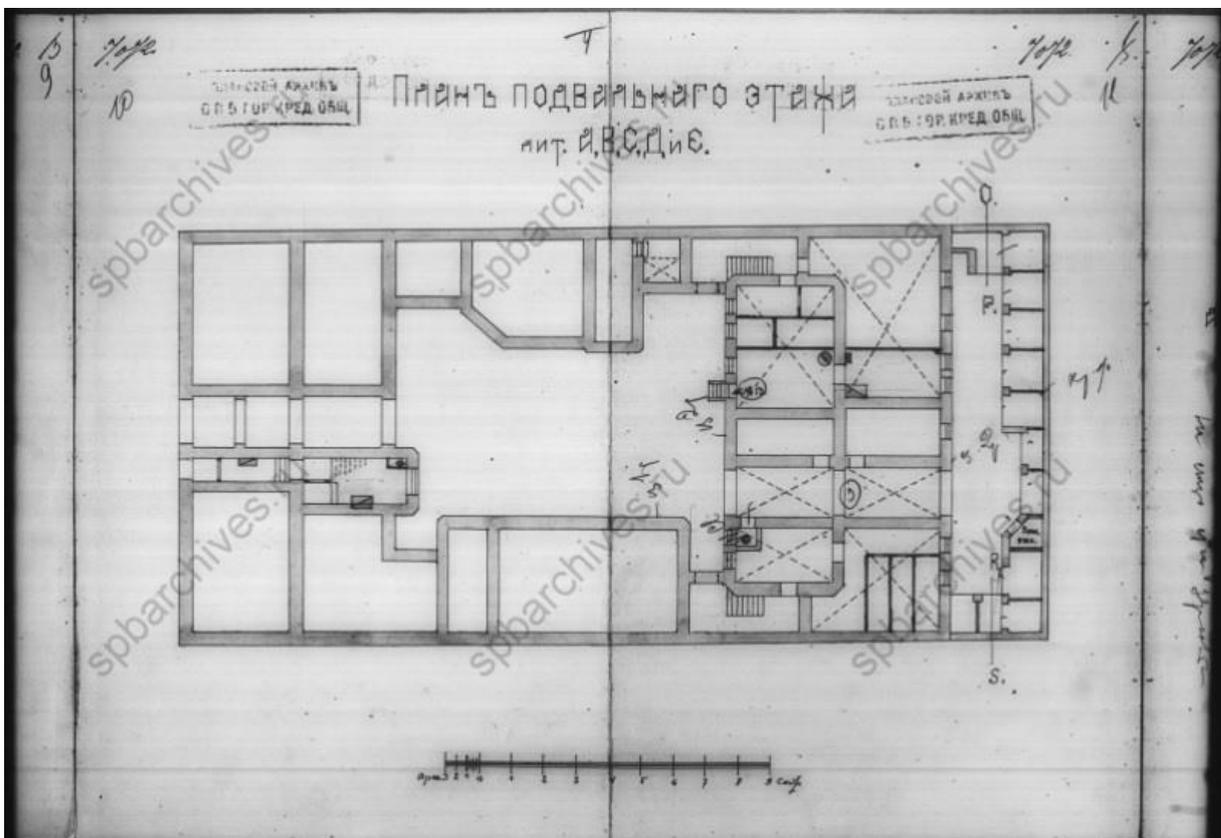
23. «Фасад лит. А» Лицевой фасад лицевого корпуса. Чертежи кредитного общества. 1911г. ЦГИА СПб Ф.515. Оп 4. Д.2453



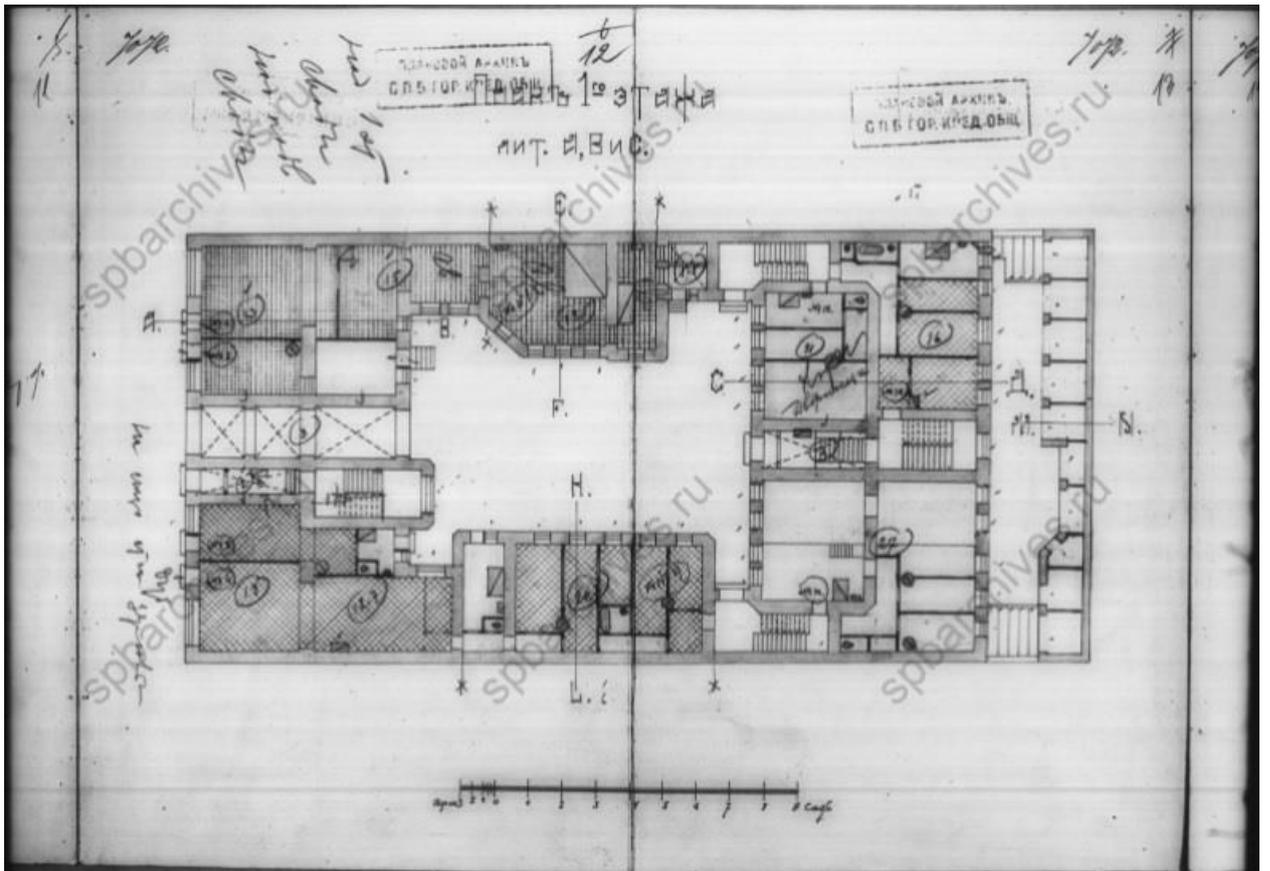
24. «Фасад лит. В». Фасад дворового флигеля, напротив лицевого. Чертежи кредитного общества. 1911г. ЦГИА СПб Ф.515. Оп 4. Д.2453



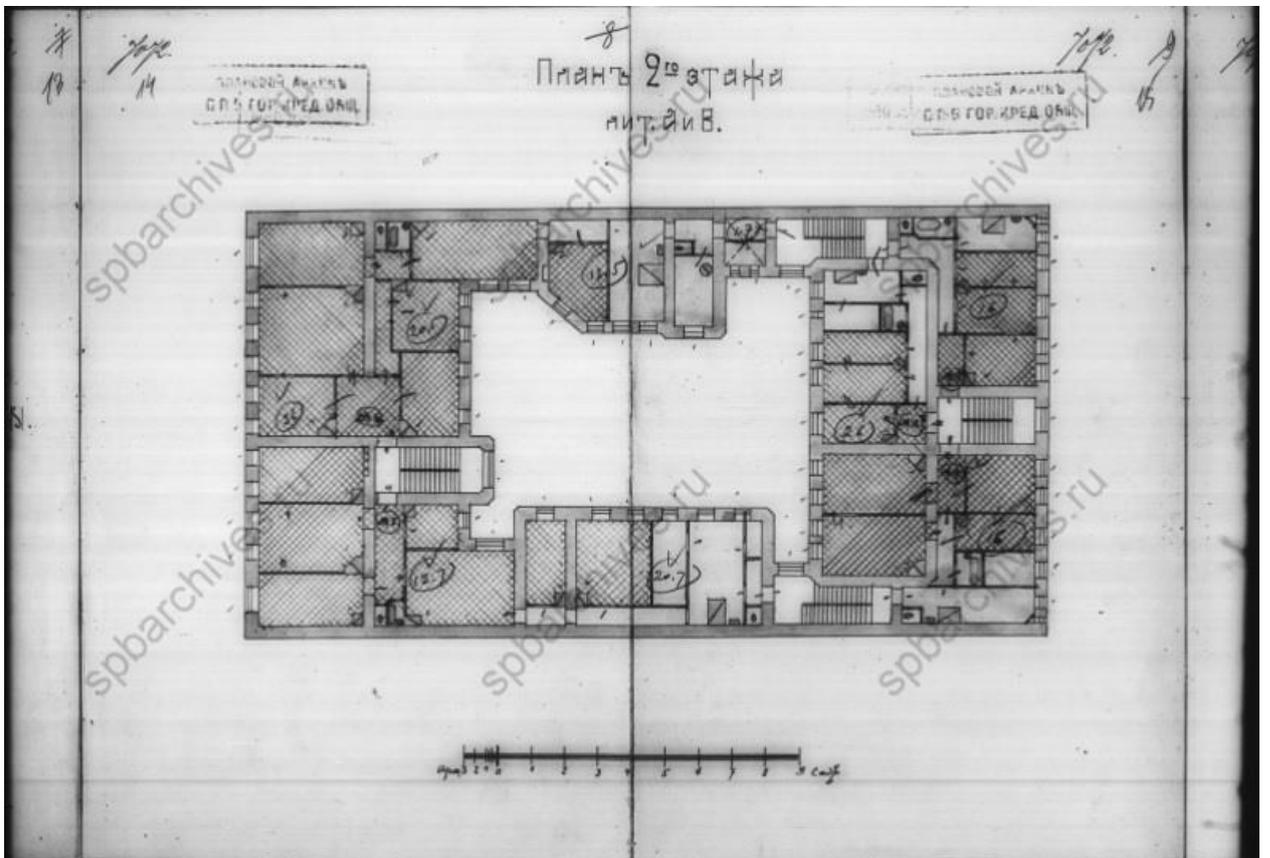
25. «Фасадъ лѣваго флигеля. Разрѣзъ по лин. С-Д». Фасадъ дворового бокового флигеля, разрѣзъ бокового флигеля напротивъ лицевого. Чертежи кредитнаго общества. 1911 г. ЦГИА СПб Ф.515. Оп 4. Д.2453



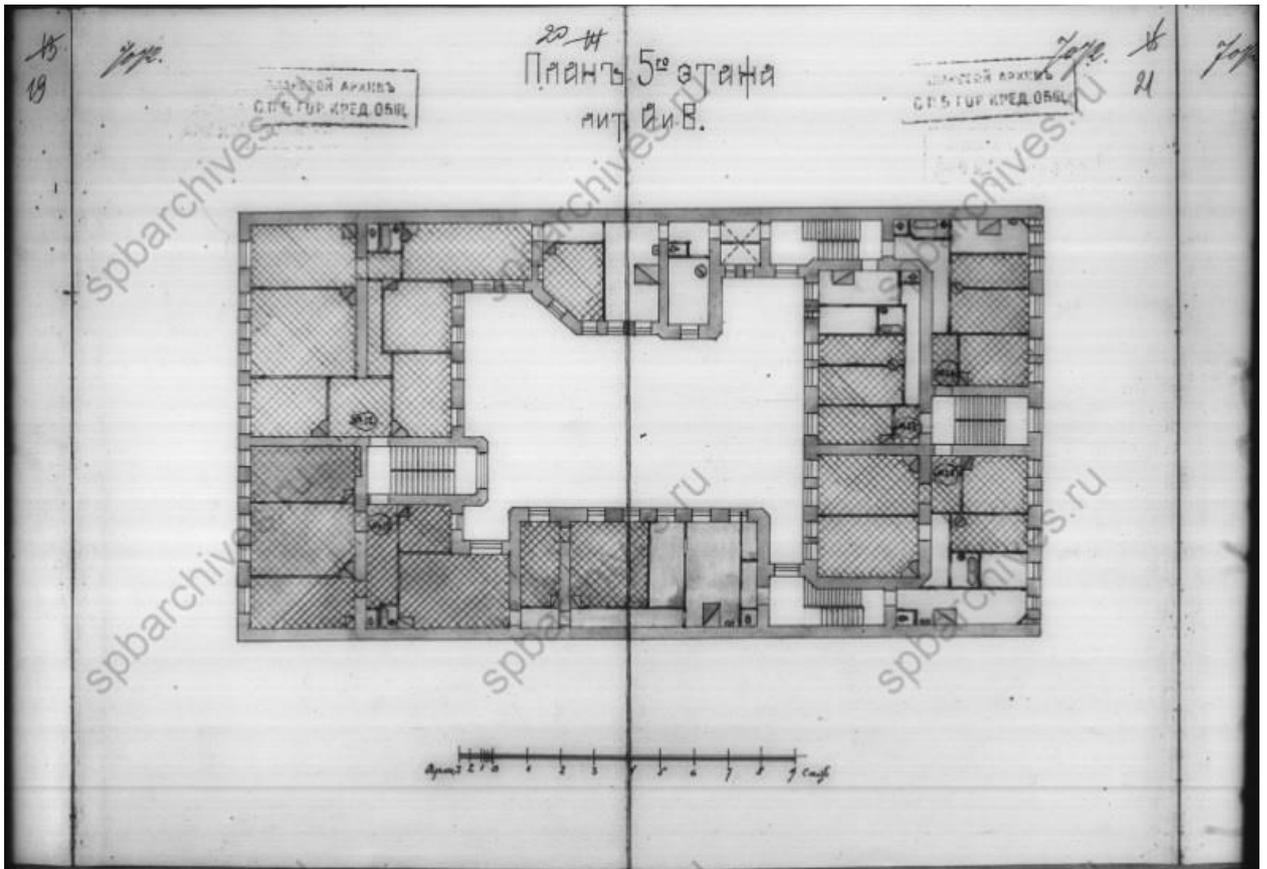
26. «Планъ подвальныйнаго этажа лит. А, В, С, Д и Е». Чертежи кредитнаго общества. 1911 г. ЦГИА СПб Ф.515. Оп 4. Д.2453



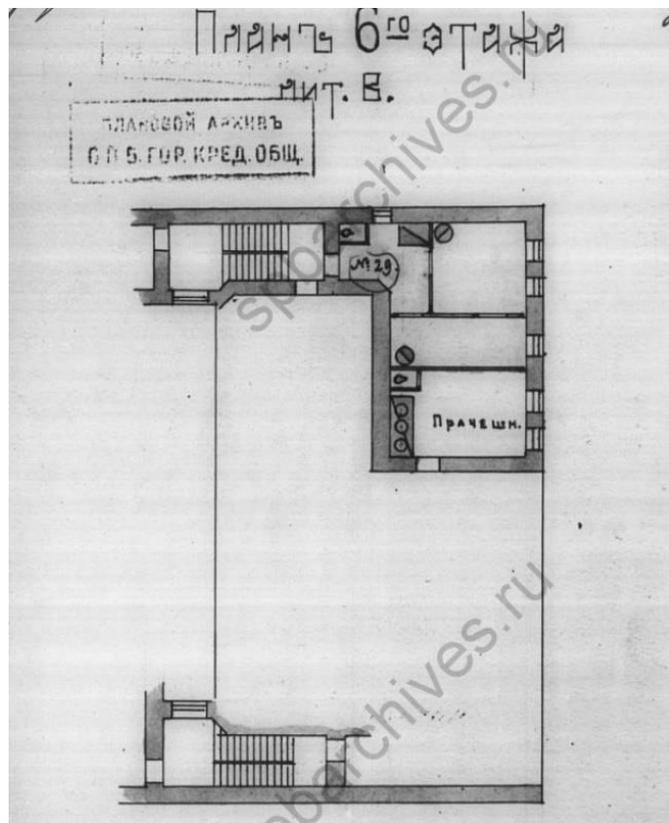
27. «План 1-го этажа лит. А, В и С». Чертежи кредитного общества. 1911г. ЦГИА СПб Ф.515. Оп 4. Д.2453



28. «План 2-го этажа лит. А и В». Чертежи кредитного общества. 1911г. ЦГИА СПб Ф.515. Оп 4. Д.2453



29. «План 5-го этажа лит. Аи В». Чертежи кредитного общества. 1911г. ЦГИА СПб Ф.515. Оп 4. Д.2453



30. «План 6-го этажа лит. В». Чертежи кредитного общества. 1911г. ЦГИА СПб Ф.515. Оп 4. Д.2453

Приложение №2

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Д.Л. и Ф.Л. Парфеновых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., д. 33, лит. А предусмотренных «Проектом приспособления для современного использования чердачного пространства над кв.28 по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., д. 33, лит. А» (Шифр: Б-33), разработанного ООО «Проектная группа «Риедер» в 2020г.

Копия решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в реестр

(Извлечение из приказа КГИОП об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность от 20.02.2001 г. № 15;

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

ПРИКАЗ

от 20 февраля 2001 года N 15

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

(с изменениями на 4 февраля 2022 года)

УТВЕРЖДЕН
приказом председателя КГИОП
от 20 февраля 2001 года 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**

Петроградский административный район

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

1169	Дом П.Панова	1840-1841	арх. А.М.Ливен	Большой пр. П.С., 14; Красного Курсанта ул., 2 (угловой дом)	среднее	-"
1170	Дом Н.Я. и Ф.Я.Колобовых	1913-1915	техн. П.М.Мульханов, арх. Д.А.Крыжановский (участие)	Большой пр. П.С., 16-18; Красного Курсанта ул., 1; Пионерская ул., 6	среднее	-"
1171	Дом В.И.Кольшко	1911-1912	техн. П.М.Мульханов	Большой пр. П.С., 22-24	среднее	-"
1172	Дом Д.Л. и Ф.Л.Парфеновых	1882-1883; 1908	арх. П.О.Осипов арх. Г.Г. фон Голи	Большой пр. П.С., 33	среднее	-"
1173	Дом С.М.Липавского	1912-1913	арх. Ф.И.Лидваль, техн. Д.Д.Смирнов	Большой пр. П.С., 39; Гатчинская ул., б/Н	среднее	-"
1174	Особняк А.М.Васильева	1878-1879 годы; 1915-1916 годы, внутренняя	арх. В.Г.Шаламов арх. В.В.Шaub	Большой пр., 42, лит.А	среднее	-"



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

пл. Ломоносова, д.1, Санкт-Петербург, 191023. Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, факс (812) 710-42-45
 e-mail: kgiop@gov.spb.ru http://www.gov.spb.ru
 ОКПО 00086941 ОКОГУ 23310 ОГРН 1037843025527 ИНН/КПП 7832000069/784001001

28.01.2015 № 30-220-1 -С
 На № б/н от 28.01.2015

Гусариной И.М.

СПРАВКА

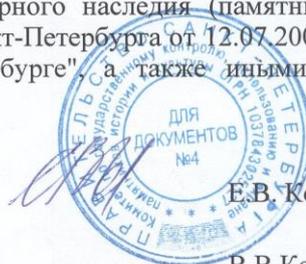
Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры сообщает, что объект по адресу: **197198, г.Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 33, литера А** на основании "**Приказ председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001**" относится к числу **выявленных объектов культурного наследия "Дом Д.Л. и Ф.Л. Парфеновых"**.

Объект подлежит государственной охране и использованию в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 "Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге", а также иными нормативными правовыми актами.

Начальник отдела информации об объектах культурного наследия и режимах зон охраны

Исполнитель

В.В.Королькова



Е.В.Коробкова

В.В.Королькова

Приложение №3

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Д.Л. и Ф.Л. Парфеновых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., д. 33, лит. А предусмотренных «Проектом приспособления для современного использования чердачного пространства над кв.28 по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., д. 33, лит. А» (Шифр: Б-33), разработанного ООО «Проектная группа «Риедер» в 2020г.

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

ПГ - В - 1172

УТВЕРЖДАЮ:



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

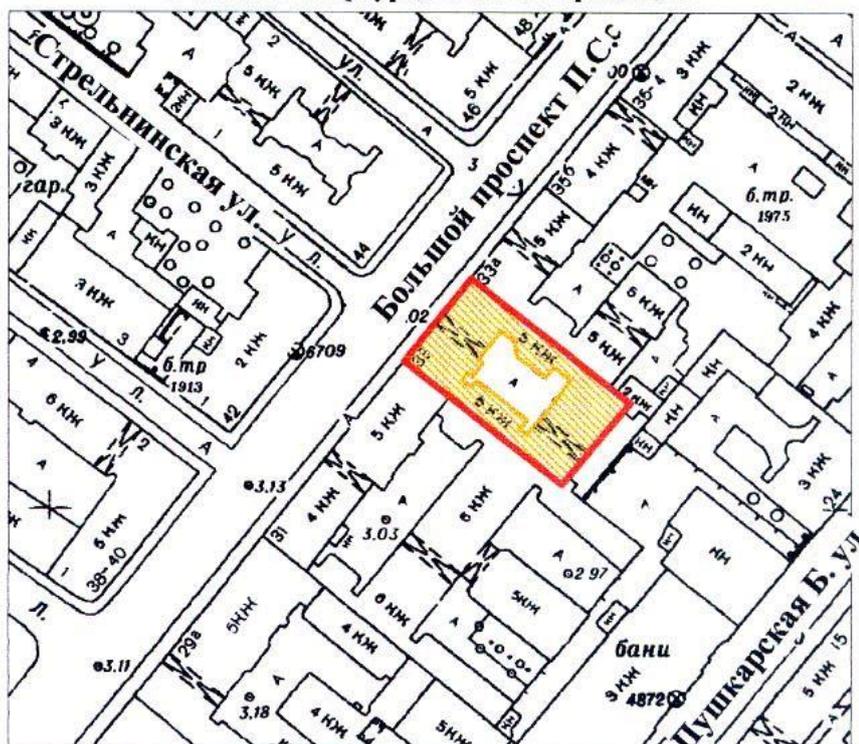
Б. М. Кириков

М.П.

" 18 " мая 2002

**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Дом Д. Л. и Ф. Л. Парфеновых"**

г. Санкт-Петербург, Большой пр.П.С., 33



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

— граница территории выявленного объекта культурного наследия
 ■ выявленный объект культурного наследия

Приложение №4

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Д.Л. и Ф.Л. Парфеновых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., д. 33, лит. А предусмотренных «Проектом приспособления для современного использования чердачного пространства над кв.28 по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., д. 33, лит. А» (Шифр: Б-33), разработанного ООО «Проектная группа «Риедер» в 2020г.

Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия



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

окуд

12 ДЕК 2016№ 10-811

**Об определении предмета охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом Д.Л. и Ф.Л. Парфеновых»**

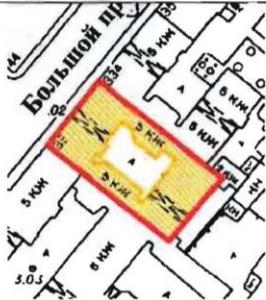
1. Определить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Д.Л. и Ф.Л. Парфеновых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, Большой пр. П.С., д. 33, литера А (Большой пр. П.С., 33), согласно приложению к настоящему распоряжению.
2. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.
3. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП – начальника управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП –
начальник управления государственного учета
объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП
от 12 АЕК 2014 № 10-811

Предмет охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом Д.Л. и Ф.Л. Парфеновых»,
расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Петроградский район, Большой пр. П.С., д. 33, литера А
(Большой пр. П.С., 33)

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>габариты и конфигурация пятиэтажного здания, состоящего из лицевого корпуса и дворовых флигелей, образующих замкнутый двор, с ризалитами дворовых фасадов, щипцовыми завершениями лицевого фасада, двумя воротными проездами;</p> <p>крыша - историческая конфигурация (двускатная) и габариты; материал окрытия (кровельное железо), соответствующий историческому.</p>	 
2	Конструктивная система:	<p>наружные и внутренние капитальные кирпичные стены;</p> <p>сводчатое перекрытие воротного проезда дворового флигеля - коробовый свод на подпружных арках;</p> <p>сводчатое перекрытие вестибюля парадного входа;</p>	 

		<p>своды по металлическим балкам над лестничными клетками дворовых флигелей;</p> <p>исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий;</p> <p>исторические лестницы:</p> <p>местоположение, габариты, конструкция (марши и площадки по косоурам, Л-1 – со ступенями, консольно заведенными в стены и площадками на сводах), тип (двухмаршевые), ступени лещадной плиты;</p> <p>ограждение маршей – материал (черный металл), техника исполнения (горячий прокат, Л-1 - ковка), рисунок (вертикальные прутья, Л-1 - фриз под верхней тетивой в виде геометрического орнамента в стиле модерн с мотивом завитков и «удара бича»); Л-1 - поручни – материал (дерево), конфигурация (профилированные).</p>	  
4	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
5	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>архитектурно-художественное решение в стиле модерн с элементами в характере национального романтизма;</p> <p>лицевой фасад:</p> <p>материал и характер отделки цоколя – известняковая плита;</p> <p>материал и характер отделки фасада – темно-красный облицовочный кирпич «кабанчик» (на высоту 1-2-го этажей) в сочетании с окрашенной штукатуркой (в уровне 3-5-го этажей – штукатурка набрызгом с деталями из гладкой штукатурки);</p>	

проем воротного проезда –
местоположение, габариты,
конфигурация;

облицовка стен воротного проезда
«кабанчиком»;
*в настоящее время покрашен;



дверной проем парадного входа -
местоположение, габариты,
конфигурация;

облицовка откосов проема
парадного входа «кабанчиком»
темно-красного цвета;

ступень* розового гранита перед
проемом парадного входа;
*утоплена в культурном слое;



оконные проемы -
местоположение, габариты (для
проемов 1-го этажа – отметки
высоты и габариты ширины) и
конфигурация, включая овальные
люкарны щипцовых завершений;



оконные заполнения – цвет
(коричневый), рисунок (в крайних
осях фасада – трехчастный, в
центральной части фасада – без
расстекловки);



лопатки-лизены на высоту 3-5-го этажей, фланкирующие оконные проемы в крайних осях фасада, с уплощенным рельефным декором в виде стилизованного растительного орнамента в характере национального романтизма;

«фартуки» оконных проемов в крайних осях фасада (3-5-й этажи), декорированные рельефными орнаментами в характере национального романтизма;

квадратные штукатурные филенки в межоконных простенках 3-го этажа с рельефным изображением стилизованного цветка;



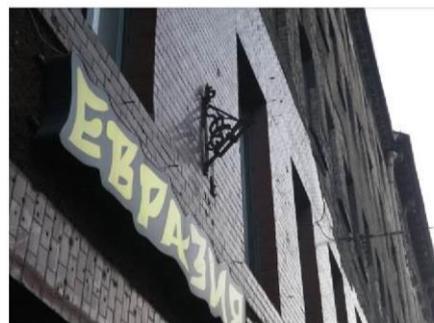
филенчатый венчающий фриз
фасада с рельефным декором в
характере национального
романтизма;

венчающий выносной карниз,
оформленный кессонами;

завершение северной и южной
части фасада двумя треугольными
щипцами, отделанных фактурной
штукатуркой;

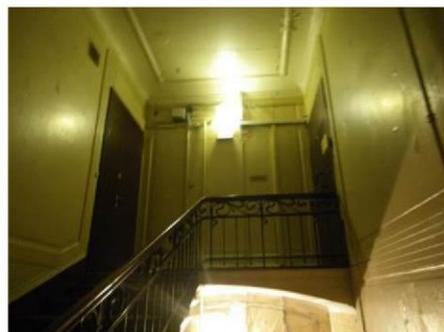
флагодержатель в межоконном
простенке 2-го этажа – кованого
железа, с орнаментом в стиле
модерн.*

*аналогичный флагодержатель
утрачен.



		<p>дворовые фасады:</p> <p>материал и характер отделки цоколя – известняковая плита;</p> <p>материал и характер отделки фасадов – гладкая окрашенная штукатурка;</p> <p>проемы воротных проездов – местоположение, габариты, конфигурация (проем на юго-восточном фасаде - с лучковой перемычкой);</p> <p>исторические дверные и оконные проемы - местоположение, габариты и конфигурация (для проемов 1-го этажа – отметки высоты и габариты ширины);</p> <p>оконные заполнения - цвет (коричневый), рисунок (Т-образный с мелкой расстекловкой фрамуги);</p> <p>венчающий выносной профилированный карниз.</p>	
6	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>вестибюль парадного входа и парадная лестница Л-1:</p> <p>оформление потолка вестибюля лепными тягами по периметру;</p> <p>покрытие пола вестибюля и площадок лестницы метлахской плиткой (цвета - белый и серый, форма - восьмиугольная с квадратными вставками);</p>	

оформление стен и перекрытия
лестничной клетки лепными
тягами;



квартира № 5:
комната площадью 21,0 кв.м:

печь угловая; изразцы коричневого
с переходами цвета, рельеф; в
плане с центральным ризалитом,
двухъярусная, без карниза, с
цоколем, 1 ярус с “алмазными
гранями”, в верхней части 2 яруса –
– полоса из стилизованных
растений – листья на стволах;
дверцы топки и душника латунные
с ручкой-кнопкой;

квартира № 7:
комната площадью 20, 4 кв. м:

потолок с лепным декором: в
центре плафона - фигурная розетка
с орнаментом из акантовых,
скрученных в спирали, цветов,
вазонов, лавровых ветвей,
фигурных филинок вокруг
центральной круглой акантовой
розетты;



комната площадью 25, 9 кв. м:

потолок: с лепным декором: в центре плафона - фигурная розетка с орнаментом рокайльного рисунка; в центре круглая розетка;



комната площадью 21, 3 кв. м:

потолок с лепным декором: в центре плафона фигурная розетка с орнаментом из крупных листьев, расположенных веером вокруг центральной круглой розетты;



квартира № 10:

комната площадью 35,2 кв. м:

печь угловая; изразцы белого цвета, рельеф; в плане с центральным ризалитом, однарусная, без карниза, с цоколем, завершение – с двумя вертикальными полукруглыми выступами, в которых рельеф из стилизованных листьев, под ним – полоса с аналогичным рельефом; дверца топki латунная с ручкой-кнопкой;

комната площадью 19,1 кв. м:

печь угловая.; изразцы белого цвета, рельеф; в плане прямоугольной формы, однарусная, без цоколя, без карниза, в верхней части полоса с орнаментом из ломаных стеблей и листьев;

квартира № 12:

коридор (часть б.гостиной):

печь угловая; изразцы темно-зеленого цвета, рельеф; в плане, с центральным ризалитом, двухъярусная, с гладким цоколем, изразцы 1 яруса – с алмазными гранями, 2 яруса – гладкие; дверца топki латунная с ручкой-кнопкой;

		<p>комната площадью 17,50 кв. м:</p> <p>печь угловая; изразцы темно-фиолетового тона с переходами, рельеф; в плане с центральным ризалитом, двухъярусная, с цоколем, без карниза; I ярус: изразцы в виде мелких «алмазных граней», верх скругленный, в верхней четверти – орнамент в виде ветвей с корнями;</p> <p>комната площадью 23,70 кв. м:</p> <p>печь угловая; изразцы белого цвета, рельеф; в плане прямоугольной формы, без карниза, в верхней части полоса орнамента из стилизованных растительных и геометрических элементов;</p> <p>комната площадью 16,90 кв. м:</p> <p>печь угловая; изразцы белого цвета, рельеф; в плане прямоугольной формы, одноярусная, без цоколя, без карниза, в верхней части – полоса из ломаных линий, листьев, плодов; дверца топки латунная с ручкой-кнопкой;</p> <p>комната площадью 34,50 кв.м:</p> <p>печь угловая; изразцы белого цвета, рельеф; в стилистике неоклассики; в плане с центральным ризалитом, одноярусная, с цоколем, в верхней части – полоса рельефа с овалами и листьями, наверху с композициями из стилизованных геометрических элементов;</p> <p>квартира № 18: комната площадью 11,40 кв. м:</p> <p>печь угловая; изразцы белого цвета, рельеф; в стилистике неоклассики; в плане прямоугольной формы, без цоколя, без карниза, в верхней трети – орнамент из скругленных прямоугольников и листьев; дверца топки латунная с ручкой-кнопкой;</p>	
--	--	--	--

		<p>квартира № 23: комната площадью 13, 7 кв. м.:</p> <p>печь угловая, прямоугольная в плане, одноярусная, облицована белым глазурованным изразцом; фриз со стилизованным орнаментом; дверца топки латунная;</p> <p>квартира № 25: комната площадью 14,00 кв. м:</p> <p>печь угловая; изразцы белого цвета, рельеф; в стилистике неоклассики; в плане прямоугольной формы, одноярусная, без цоколя, без карниза, в верхней части полоса орнамента из листьев и геометрических элементов; дверца топки латунная с ручкой-кнопкой;</p> <p>комната площадью 22,2 кв.м:</p> <p>печь угловая.; изразцы белого цвета, рельеф; в стилистике неоклассики; в плане с центральным ризалитом, одноярусная, без цоколя, без карниза, в верхней трети – полоса из овалов со стилизованными листьями (перьями ?), ягодами; дверцы топки и душника - латунные с ручками-кнопками;</p> <p>квартира № 26: комната площадью 13,6 кв. м:</p> <p>печь угловая; изразцы белого цвета, рельеф; в стилистике неоклассики; в плане прямоугольной формы, одноярусная, с цоколем, без карниза, в верхней четверти – пояс из геометризованных листьев и полос; дверца топки латунная с ручкой-кнопкой;</p>	
--	--	--	--

		<p>квартира № 28: комната площадью 21,90 кв. м:</p> <p>печь угловая; изразцы белого цвета, рельеф; в плане с центральным ризалитом, одноярусная, без карниза, в верхней части – полоса с растительно-геометрическим орнаментом; дверцы топки и душника латунные.</p>	
--	--	--	--

Приложение №5

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Д.Л. и Ф.Л. Парфеновых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., д. 33, лит. А предусмотренных «Проектом приспособления для современного использования чердачного пространства над кв.28 по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., д. 33, лит. А» (Шифр: Б-33), разработанного ООО «Проектная группа «Риедер» в 2020г.

Материалы фотофиксации

Автор съемки: Макарова М.В. Дата съемки: 25.05.2022г.

Список фотографий.

Фото 1. Выявленный объект Культурного наследия «Дом Д.Л. и Ф.Л. Парфеновых», расположенный по адресу: Большой проспект П.С., д. 33, лит. А. Лицевой фасад. Общий вид.

Фото 2. Выявленный объект Культурного наследия «Дом Д.Л. и Ф.Л. Парфеновых», расположенный по адресу: Большой проспект П.С., д. 33, лит. А. Дворовой корпус. Фасад обращенный к Большой Пушкарской. Общий вид.

Фото 3. Выявленный объект Культурного наследия «Дом Д.Л. и Ф.Л. Парфеновых», расположенный по адресу: Большой проспект П.С., д. 33, лит. А. Дворовой корпус, напротив лицевого. Фасад. Общий вид.

Фото 4. Выявленный объект Культурного наследия «Дом Д.Л. и Ф.Л. Парфеновых», расположенный по адресу: Большой проспект П.С., д. 33, лит. А. Дворовой флигель напротив лицевого и правый дворовой флигель. Фрагменты фасадов.

Фото 5. 6. Выявленный объект Культурного наследия «Дом Д.Л. и Ф.Л. Парфеновых», расположенный по адресу: Большой проспект П.С., д. 33, лит. А. Дворовой флигель напротив лицевого корпуса. Фрагменты фасада и кровли, слуховое окно в зоне проекта приспособления.

Фото 7, 8. Выявленный объект Культурного наследия «Дом Д.Л. и Ф.Л. Парфеновых», расположенный по адресу: Большой проспект П.С., д. 33, лит. А. Левый дворовой флигель и лицевой корпус. Дворовые фасады. общий вид.

Фото 9. Выявленный объект Культурного наследия «Дом Д.Л. и Ф.Л. Парфеновых», расположенный по адресу: Большой проспект П.С., д. 33, лит. А. Дворовой флигель напротив лицевого корпуса. Арочный проезд.

Фото 10. Выявленный объект Культурного наследия «Дом Д.Л. и Ф.Л. Парфеновых», расположенный по адресу: Большой проспект П.С., д. 33, лит. А. Дворовой флигель напротив лицевого корпуса. Фрагмент фасада.

Фото 11. Выявленный объект Культурного наследия «Дом Д.Л. и Ф.Л. Парфеновых», расположенный по адресу: Большой проспект П.С., д. 33, лит. А. Дворовой флигель напротив лицевого корпуса. Фрагмент фасада.

Фото 12. Выявленный объект Культурного наследия «Дом Д.Л. и Ф.Л. Парфеновых», расположенный по адресу: Большой проспект П.С., д. 33, лит. А. Территория за дворовым корпусом, со стороны Большой Пушкарской улицы. Общий вид.

Фото 13. Выявленный объект Культурного наследия «Дом Д.Л. и Ф.Л. Парфеновых», расположенный по адресу: Большой проспект П.С., д. 33, лит. А. Лестничная площадка в уровне чердака. Общий вид.

Фото 14, 15 . Выявленный объект Культурного наследия «Дом Д.Л. и Ф.Л. Парфеновых», расположенный по адресу: Большой проспект П.С., д. 33, лит. А. Стена, ограждающая новое

жилое помещение. Вид со стороны чердака. Фрагмент стены. Фрагмент изоляции вентиляционных труб.

Фото 16,17. Выявленный объект Культурного наследия «Дом Д.Л. и Ф.Л. Парфеновых», расположенный по адресу: Большой проспект П.С., д. 33, лит. А. Внутреннее пространство новой квартиры.

Фото 18,19. Выявленный объект Культурного наследия «Дом Д.Л. и Ф.Л. Парфеновых», расположенный по адресу: Большой проспект П.С., д. 33, лит. А. Внутреннее пространство новой квартиры.

Фото 20,21,22. Выявленный объект Культурного наследия «Дом Д.Л. и Ф.Л. Парфеновых», расположенный по адресу: Большой проспект П.С., д. 33, лит. А. Внутреннее пространство новой квартиры.

Фото 23,24,25. Выявленный объект Культурного наследия «Дом Д.Л. и Ф.Л. Парфеновых», расположенный по адресу: Большой проспект П.С., д. 33, лит. А. Внутреннее пространство новой квартиры.

Фото 26,27. Выявленный объект Культурного наследия «Дом Д.Л. и Ф.Л. Парфеновых», расположенный по адресу: Большой проспект П.С., д. 33, лит. А. Внутреннее пространство новой квартиры. Ванная комната.

Фото 28,29. Выявленный объект Культурного наследия «Дом Д.Л. и Ф.Л. Парфеновых», расположенный по адресу: Большой проспект П.С., д. 33, лит. А. Внутреннее пространство новой квартиры.

Фото 28,29. Выявленный объект Культурного наследия «Дом Д.Л. и Ф.Л. Парфеновых», расположенный по адресу: Большой проспект П.С., д. 33, лит. А. Внутреннее пространство новой квартиры. Вид на входную зону.

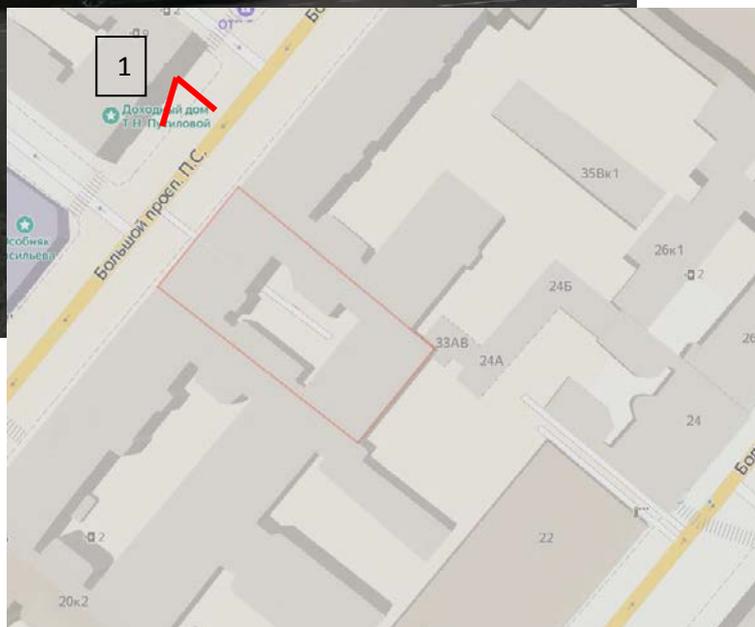
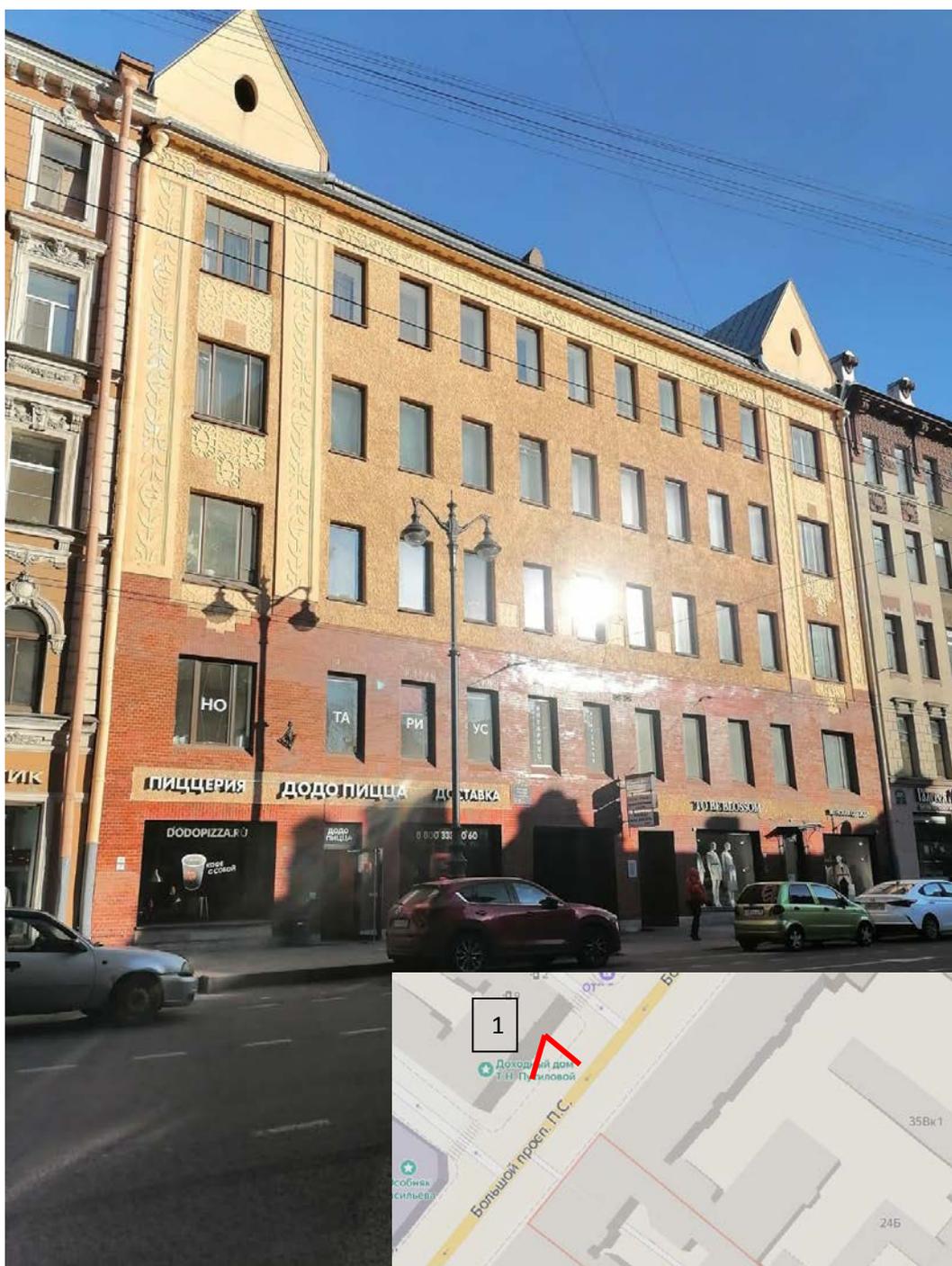


Фото 1. Выявленный объект
Культурного наследия
«Дом Д.Л. и Ф.Л. Парфеновых»,
расположенный по адресу:
Большой проспект П.С., д. 33, лит. А.
Лицевой фасад. Общий вид.



Фото 2. Выявленный объект
Культурного наследия
«Дом Д.Л. и Ф.Л. Парфеновых»,
расположенный по адресу:
Большой проспект П.С., д. 33, лит. А
Дворовой корпус.
Фасад обращенный к Большой
Пушкарской. Общий вид.





Фото 3. Выявленный объект
Культурного наследия
«Дом Д.Л. и Ф.Л. Парфеновых»,
расположенный по адресу:
Большой проспект П.С., д. 33, лит. А.
Дворовой корпус, напротив лицевого.
Фасад . Общий вид.





Фото 4. Выявленный объект

Культурного наследия
 «Дом Д.Л. и Ф.Л. Парфеновых»,
 расположенный по адресу:
 Большой проспект П.С., д. 33, лит. А.
 Дворовой флигель напротив лицевого и
 правый дворовой флигель.
 Фрагменты фасадов.



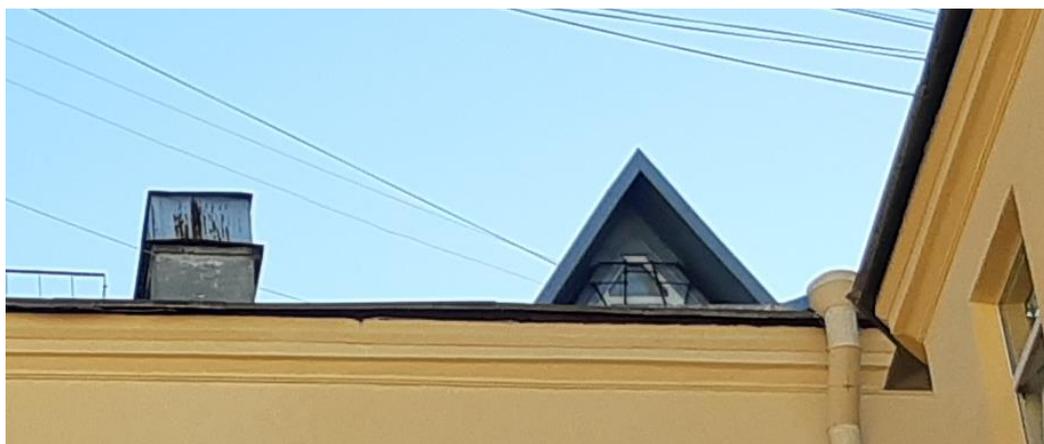


Фото 5. 6. Выявленный объект
Культурного наследия
«Дом Д.Л. и Ф.Л. Парфеновых»,
расположенный по адресу:
Большой проспект П.С., д. 33, лит. А.
Дворовой флигель напротив лицевого корпуса
Фрагменты фасада и кровли,
слуховое окно в зоне проекта приспособления.



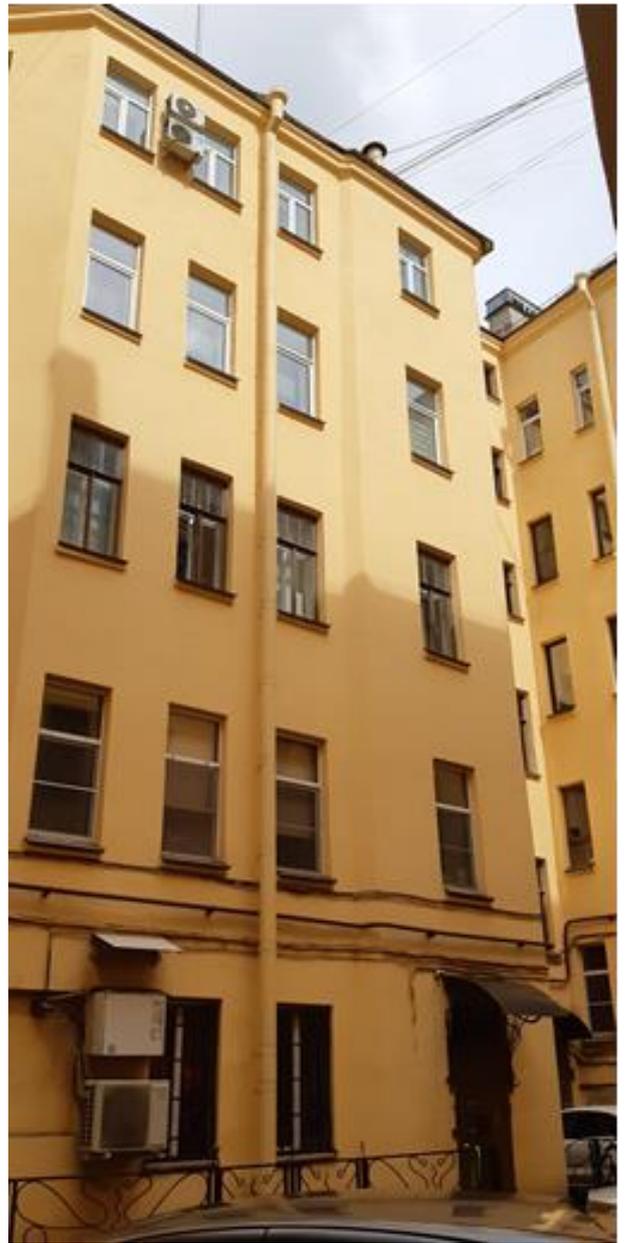


Фото7, 8. Выявленный объект
 Культурного наследия
 «Дом Д.Л. и Ф.Л. Парфеновых»,
 расположенный по адресу:
 Большой проспект П.С., д. 33, лит. А.
 Левый дворовой флигель и лицевой корпус.
 Дворовые фасады. общий вид.





Фото 9. Выявленный объект Культурного наследия «Дом Д.Л. и Ф.Л. Парфеновых», расположенный по адресу: Большой проспект П.С., д. 33, лит. А. Дворовой флигель напротив лицевого корпуса. Арочный проезд.



Фото 10. Выявленный объект Культурного наследия «Дом Д.Л. и Ф.Л. Парфеновых», расположенный по адресу: Большой проспект П.С., д. 33, лит. А. Дворовой флигель напротив лицевого корпуса. Фрагмент фасада.





Фото 11. Выявленный объект Культурного наследия «Дом Д.Л. и Ф.Л. Парфеновых», расположенный по адресу: Большой проспект П.С., д. 33, лит. А. Дворовой флигель напротив лицевого корпуса. Фрагмент фасада.



Фото 12. Выявленный объект Культурного наследия «Дом Д.Л. и Ф.Л. Парфеновых», расположенный по адресу: Большой проспект П.С., д. 33, лит. А.

Территория за дворовым корпусом,
со стороны Большой Пушкарской улицы.
Общий вид.

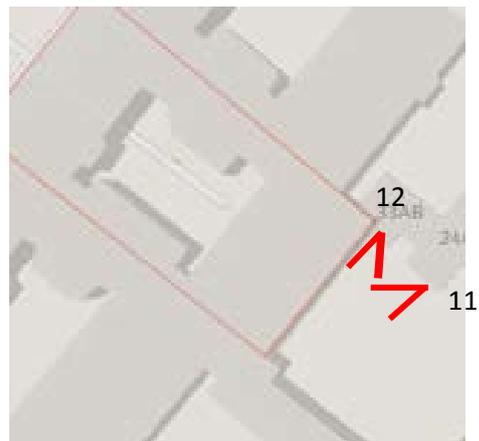




Фото 13. Выявленный объект Культурного наследия «Дом Д.Л. и Ф.Л. Парфеновых», расположенный по адресу: Большой проспект П.С., д. 33, лит. А. Лестничная площадка в уровне чердака. Общий вид.

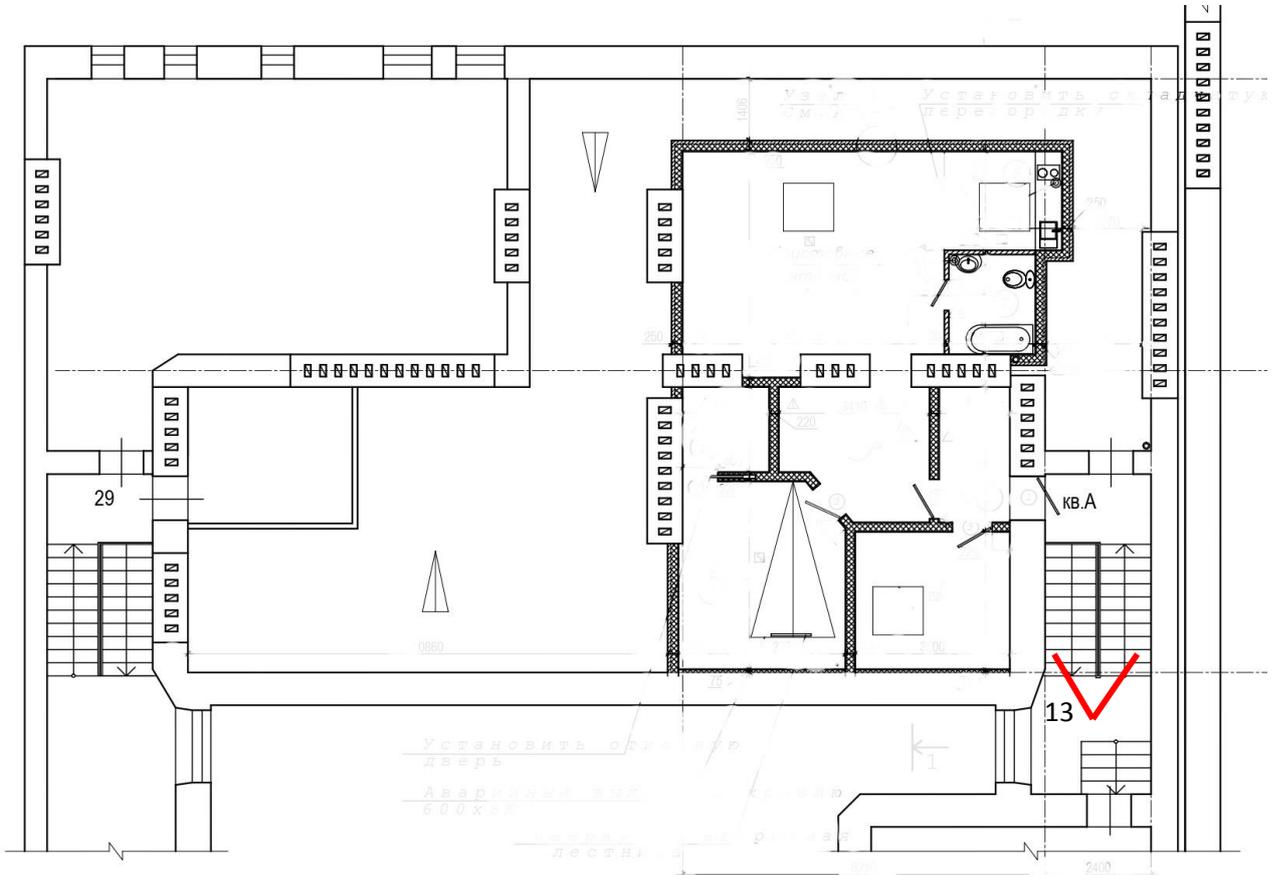
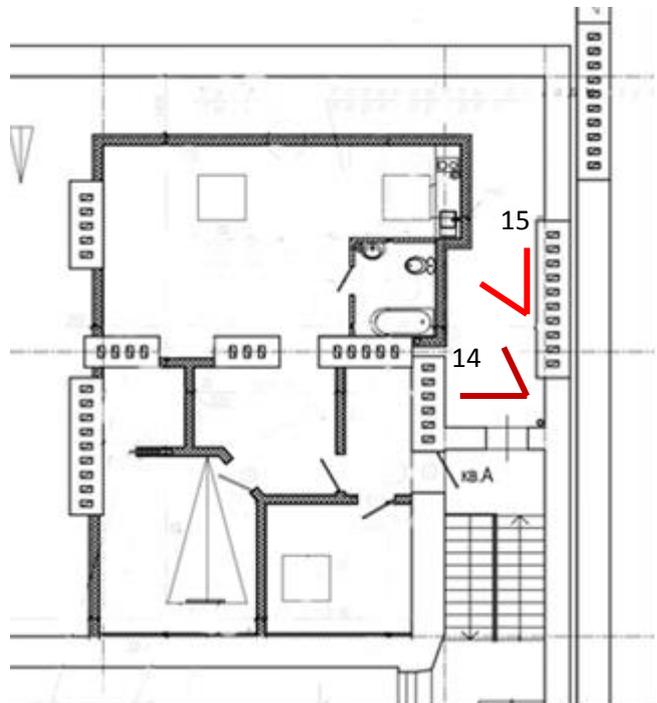




Фото 14, 15 . Выявленный объект Культурного наследия «Дом Д.Л. и Ф.Л. Парфеновых», расположенный по адресу: Большой проспект П.С., д. 33, лит. А. Стена ограждающая новое жилое помещение. Вид со стороны чердака. Фрагмент стены. Фрагмент изоляции вентиляционных труб.



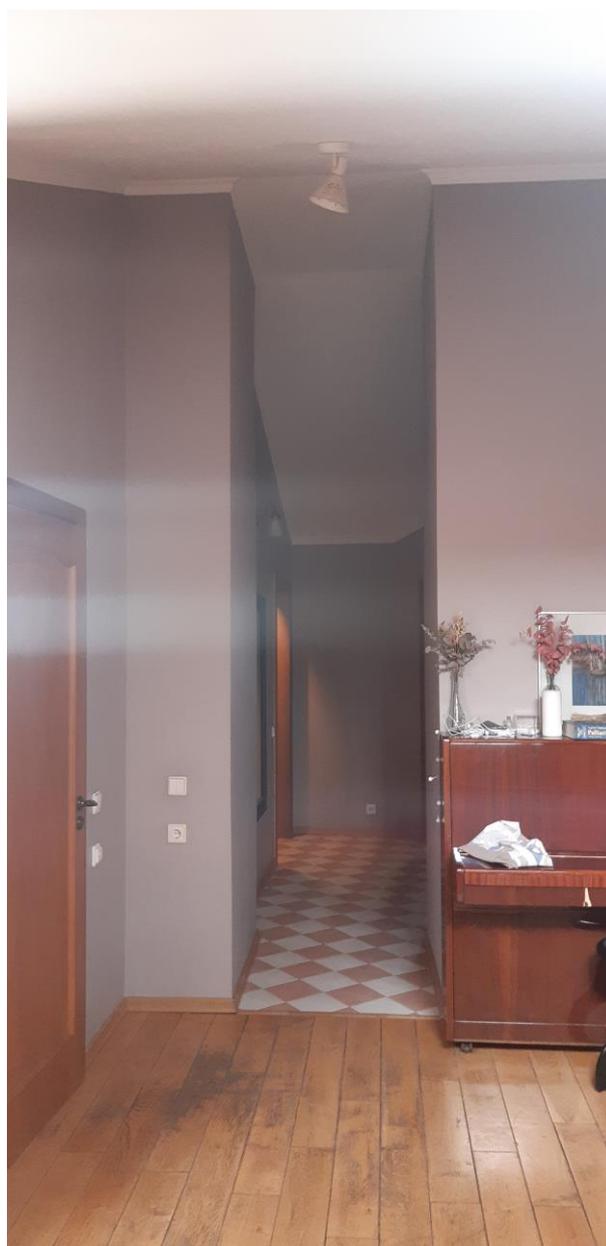
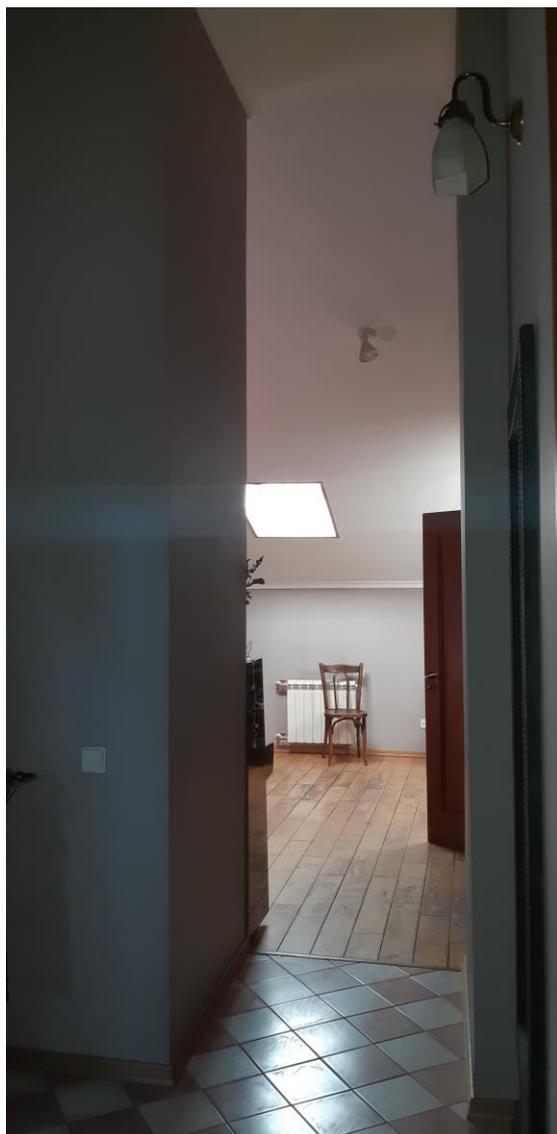
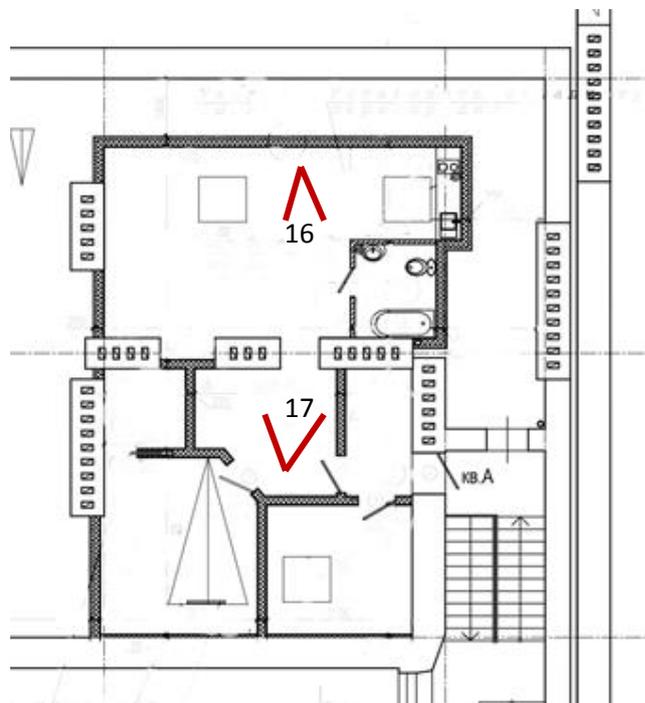


Фото 16,17. Выявленный объект Культурного наследия «Дом Д.Л. и Ф.Л. Парфеновых», расположенный по адресу: Большой проспект П.С., д. 33, лит. А. Внутреннее пространство новой квартиры.



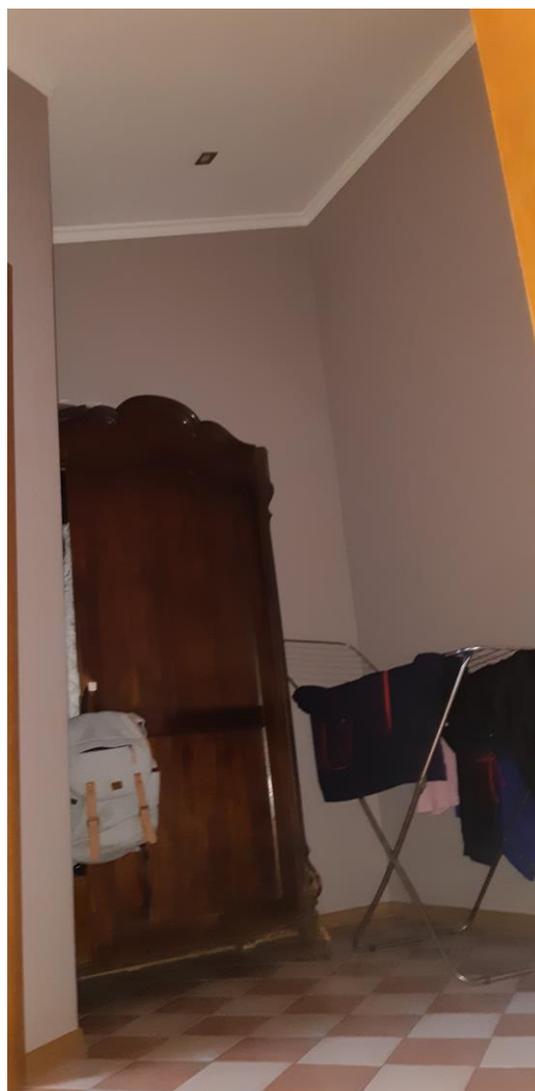


Фото 18,19. Выявленный объект Культурного наследия «Дом Д.Л. и Ф.Л. Парфеновых», расположенный по адресу: Большой проспект П.С., д. 33, лит. А. Внутреннее пространство новой квартиры.

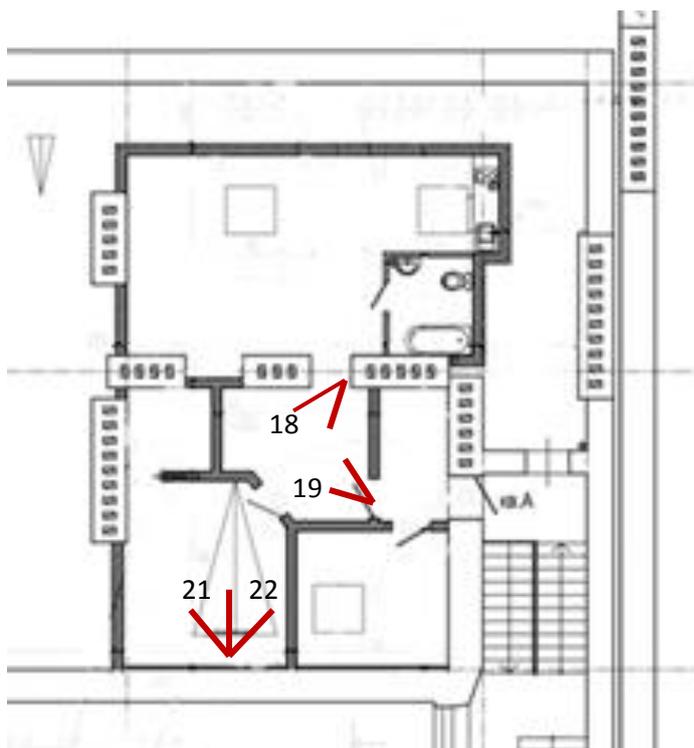




Фото 20,21,22. Выявленный объект Культурного наследия «Дом Д.Л. и Ф.Л. Парфеновых», расположенный по адресу: Большой проспект П.С., д. 33, лит. А. Внутреннее пространство новой квартиры.



Фото 23,24,25. Выявленный объект Культурного наследия «Дом Д.Л. и Ф.Л. Парфеновых», расположенный по адресу: Большой проспект П.С., д. 33, лит. А. Внутреннее пространство новой квартиры.



Фото 26,27 Выявленный объект Культурного наследия «Дом Д.Л. и Ф.Л. Парфеновых», расположенный по адресу:

Большой проспект П.С., д. 33, лит. А.

Внутреннее пространство новой квартиры.
Ванная комната.

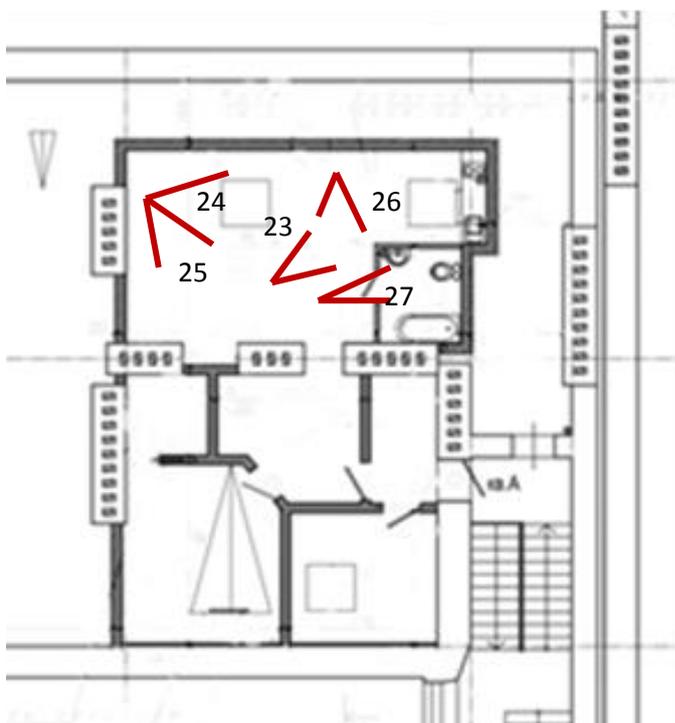




Фото 28,29. Выявленный объект Культурного наследия «Дом Д.Л. и Ф.Л. Парфеновых», расположенный по адресу: Большой проспект П.С., д. 33, лит. А. Внутреннее пространство новой квартиры.

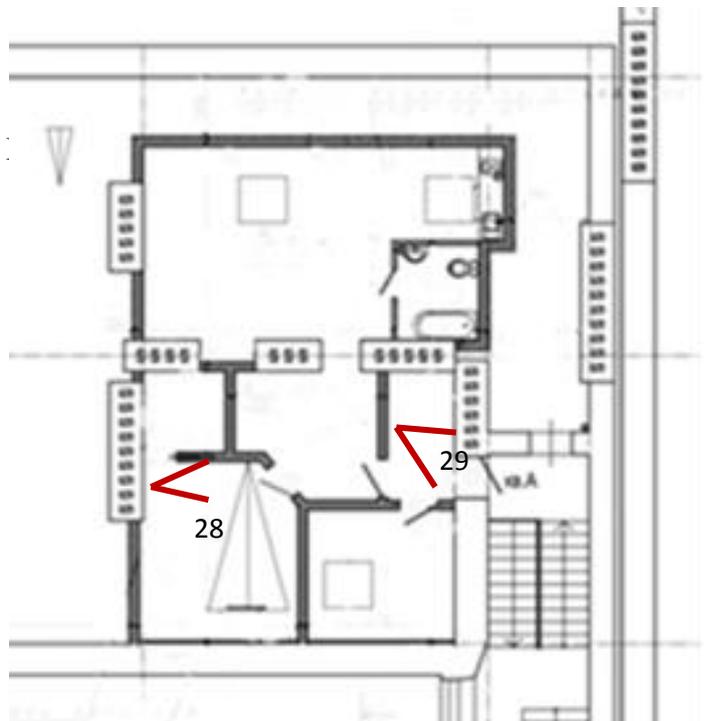
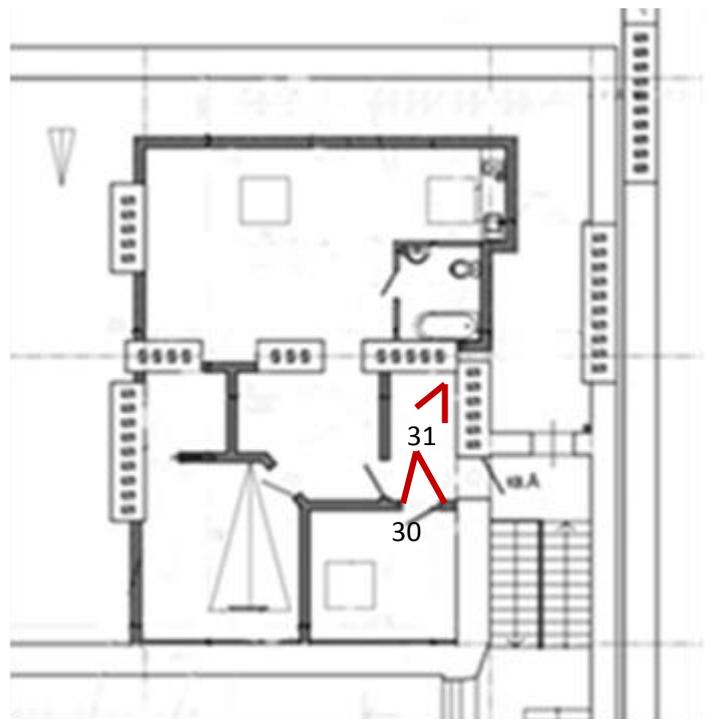




Фото 30,31. Выявленный объект Культурного наследия «Дом Д.Л. и Ф.Л. Парфеновых», расположенный по адресу:
 Большой проспект П.С., д. 33, лит. А.
 Внутреннее пространство новой квартиры.
 Вид на входную зону.



Приложение №6

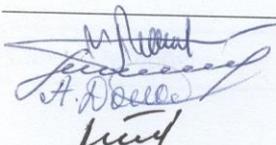
к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Д.Л. и Ф.Л. Парфеновых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., д. 33, лит. А предусмотренных «Проектом приспособления для современного использования чердачного пространства над кв.28 по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., д. 33, лит. А» (Шифр: Б-33), разработанного ООО «Проектная группа «Риедер» в 2020г.

**Копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению
объекта культурного наследия.**

СОГЛАСОВАНО:

Собственники кв. 28

(должность)

Санкт-Петербург,
Большой пр. П.С., д. 33, лит. А

Матвеев И.Д.,
Матвеева А.Л.,
Матвеева А.И.,
Матвеева С.И.

(подпись)

(Ф.И.О.)

20 19 г.

М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

Заместитель начальника Управления
по охране и использованию объектов
культурного наследия – начальник
отдела Адмиралтейского района

(должность)

Комитет по государственному
контролю, использованию и охране
памятников истории и культуры
Санкт-Петербурга

(наименование органа охраны)

А.О. Смелков
(Ф.И.О.)

20 19 г.

М.П.

ЗАДАНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия, включенного в единый государственный
реестр объектов культурного наследия (памятников истории
и культуры) народов Российской Федерации,
или выявленного объекта культурного наследия
(приспособление для современного использования чердачного пространства
над кв. 28)

от 28 МАР 2019 № 01-52-267/19-0.2

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

«Дом Д.Л. и Ф.Л. Парфеновых» - выявленный объект культурного наследия на основании приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15.

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

Российская Федерация

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

улица

Большой пр. П.С.

д.

33

лит.

А

офис/кв.

3. Сведения о собственнике либо ином законном владельце объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:
Собственник (законный владелец):

Матвеев И.Д., Матвеева А.Л., Матвеева А.И., Матвеева С.И.

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

Адрес места нахождения:

Российская Федерация

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

улица

Большой пр. П.С.

д.

33

лит.

А

офис/кв.

-

СНИЛС

- - - - -

ОГРН/ОГРНИП

- - - - -

Ответственный представитель:

Гусарина И.М.

(фамилия, имя, отчество (при наличии))

Контактный телефон:

+7-921-938-01-57

Адрес электронной почты:

-

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

Дата	-
Номер	-
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	-

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

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Д.Л. и Ф.Л. Парфеновых» утвержден 18.05.2002 года заместителем председателя Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры – начальником управления государственного учета памятников Кириковым Б.М.

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

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Д.Л. и Ф.Л. Парфеновых»

утвержден распоряжением КГИОП от 12.12.2014 № 10-811.

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

Не имеется

8. Состав и содержание проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:

Проектная документация разрабатывается в соответствии с:

- ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;
- ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;
- ГОСТ Р 55945-2014 «Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия».

Раздел 1. Предварительные работы:

1. Исходно-разрешительная документация и анализ ранее разработанной документации, в случае ее наличия.
2. Заключение с выводами и рекомендациями по предварительному обследованию объекта, включающее: описание по визуальному осмотру с данными о физическом износе конструкций и архитектурных элементов.
4. Фотофиксация объекта до начала работ с приложением схемы и привязкой к объекту.
5. Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта (в соответствии с письмом Министерства культуры РФ от 24 марта 2015 г. N 90-01-39-ГП).

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
<ol style="list-style-type: none"> 1. Архивно-библиографические исследования с целью уточнения возможно утраченных элементов крыши. 2. Историко-архитектурные натурные исследования: <ul style="list-style-type: none"> - обмерные чертежи (в необходимом объеме для проектирования) с визуальным обследованием, составлением схем, фотофиксации и картограмм дефектов. 3. Инженерно-технические исследования несущих, ограждающих конструкций и инженерных сетей в необходимом объеме для проектирования. 4. Отчет по результатам обследования технического состояния несущих и ограждающих конструкций Объекта (в необходимом объеме для проектирования), включая расчеты на дополнительные нагрузки основных несущих конструкций, с выводами и рекомендациями по приспособлению крыши для современного использования. 	<p>При необходимости, возникшей в процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования технического состояния объекта после выполнения вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования, включающие:</p> <ul style="list-style-type: none"> - исследовательские работы, позволяющие уточнить состояние конструкций объекта, с составлением соответствующего отчёта; - отчет по результатам мониторинга различных параметров (напряженно-деформированного состояния, температурно-влажностных режимов и др.), включающий прогнозы развития процессов, рекомендации методов устранения их негативного влияния (выполняются как в процессе исследования, так и в процессе производства работ).

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:

1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
Не требуется	<p>Проект приспособление для современного использования чердачного пространства над кв. 28 на основании комплексных научных исследований с обоснованием принятых решений в соответствии с ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению ОКН» в составе:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Пояснительная записка с обоснованием принятых решений по сохранению объекта. 2. Архитектурные решения, включая планы, разрезы, фрагменты, узлы, детали объекта, его частей и элементов. 3. Конструктивные решения на основании выводов и рекомендаций по результатам инженерно-технического исследования. 4. Проект организации работ (при необходимости – сведения об инженерном оборудовании и сетях, включающие схемы размещения трасс и оборудования, чертежи узлов прокладки трасс и крепления инженерного оборудования с учетом сохранения предмета охраны). 5. Дефектные ведомости. <p>Возможность проведения работ по сохранению объекта культурного наследия определяется актом по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей принятие органами государственной власти субъектов Российской Федерации решения о возможности проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.</p>
Раздел 4. Рабочая проектная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
При необходимости рабочая документация разрабатывается в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений»	Ведение специального журнала и выполнение фотофиксации: до начала, во время и после окончания работ.
Раздел 5. Отчетная документация: По окончании работ представить в КГИОП научно-реставрационный отчет по всем видам выполненных работ в течение трех месяцев после окончания работ на объекте в соответствии с приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840.	
9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:	
Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен	

статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», работы по сохранению объекта культурного наследия (далее – ОКН), включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП.

В случае, если при проведении работ по сохранению ОКН затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, указанные работы проводятся также при наличии положительного заключения государственной экспертизы проектной документации, предоставляемого в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Порядок согласования проектной документации на проведение работ по сохранению ОКН, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, установлен приказом Минкультуры России от 05.06.2015 № 1749.

Порядок согласования проектной документации на проведение работ по сохранению ОКН федерального значения установлен приказом Минкультуры России от 22.11.2013 № 1942.

Проектная документация рассматривается при наличии положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы (не требуется в случае проведения противоаварийных работ и работ, связанных с ремонтом памятника, проводимых в целях поддержания в эксплуатационном состоянии памятника без изменения его особенностей, составляющих предмет охраны).

В случае внесения принципиальных изменений в утвержденные проектные решения в ходе выполнения работ по сохранению ОКН проектная документация подлежит повторной государственной экспертизе и переутверждению.

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

В соответствии с ГОСТ Р 56200-2014 «Научное руководство и авторский надзор при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия. Основные положения».

В соответствии с ГОСТ Р 56254-2014 «Технический надзор на объектах культурного наследия. Основные положения».

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

11. Дополнительные требования и условия:

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности, в соответствии с постановлением Правительства РФ от 19.04.2012 № 349 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

Выдача разрешения на ведение работ по сохранению ОКН осуществляется в соответствии с приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625.

Задание прекращает свое действие в случае, если объект исключен из числа ОКН.

Задание подготовлено:

Специалист 1-й категории отдела
Петроградского и Василеостровского
районов КГИОП

(должность, наименование органа охраны
объектов культурного наследия)

(Подпись)

Редькина Наталия Геннадьевна
(Ф.И.О. полностью)



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

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

ОКПО 00086941 ОКОГУ 23310 ОГРН 1037843025527
ИНН/КПП 7832000069/784001001

рег. № 01-52-267 от 31.01.2019

19 MAR 2019 01-52-267-1

Матвееву И.Д.
Матвеевой А.Л.
Матвеевой А.И.
Матвеевой С.И.

Большой пр. П.С., лит. А, кв. 33,
кв. 28,
Санкт-Петербург 197198

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - КГИОП) на основании Вашего заявления от 31.01.2019 № 01-52-267 подготовил задание на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Д.Л. и Ф.Л. Парфеновых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 33, лит. А, кв. 28, в соответствии с порядком выдачи задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, утвержденным приказом Минкультуры России от 08.06.2016 № 1278 «Об утверждении порядка выдачи задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия».

Направляем Вам задание на согласование. После согласования задания Вам следует его вернуть в КГИОП.

Дополнительно сообщаем, что в соответствии с п. 3 ст. 45 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия составляется с учетом мнения собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия.

В случае отсутствия такого согласования, задание считается недействительным.

Приложение: задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации (на 5 л. в 2-х экз.).

Заместитель начальника Управления
по охране и использованию объектов
культурного наследия – начальник
отдела Адмиралтейского района

А.О. Смелков

Приложение №7

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Д.Л. и Ф.Л. Парфеновых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., д. 33, лит. А предусмотренных «Проектом приспособления для современного использования чердачного пространства над кв.28 по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., д. 33, лит. А» (Шифр: Б-33), разработанного ООО «Проектная группа «Риедер» в 2020г.

Документы технического учета

Городское управление инвентаризации
и оценки недвижимости Санкт-Петербурга

КОПИЯ

ПИБ Петроградского района

Инв. № документа 5639

Паспорт на квартиру

Адрес по реестру: **Большой пр. П.С.**

дом № **33**

корпус

кв.№ **28**

Государственный учет

Кадастровый номер

Предыдущий кадастровый номер

Учет произведен _____ (_____ ф.и.о. _____)

" ____ " _____ 20__ г.

М.П.

I. Общие сведения о строении

Описательный адрес: Большой пр. П.С., д. 33

Литера А

Год постройки 1882

Год последнего капитального ремонта

Число этажей 5-6

Материал стен кирпичные

Материал перекрытий металл. балки с деревянн.запол

Благоустройство строения:

отопление: центральное , автономная котельная , групповая квартальная котельная ;

водопровод ; канализация ; горячее водоснабжение: центральное ,

от газовых колонок , дровяных колонок , от электроводогреев ;

газоснабжение ; электроплиты ; мусоропровод ; лифт

II. Характеристика квартиры

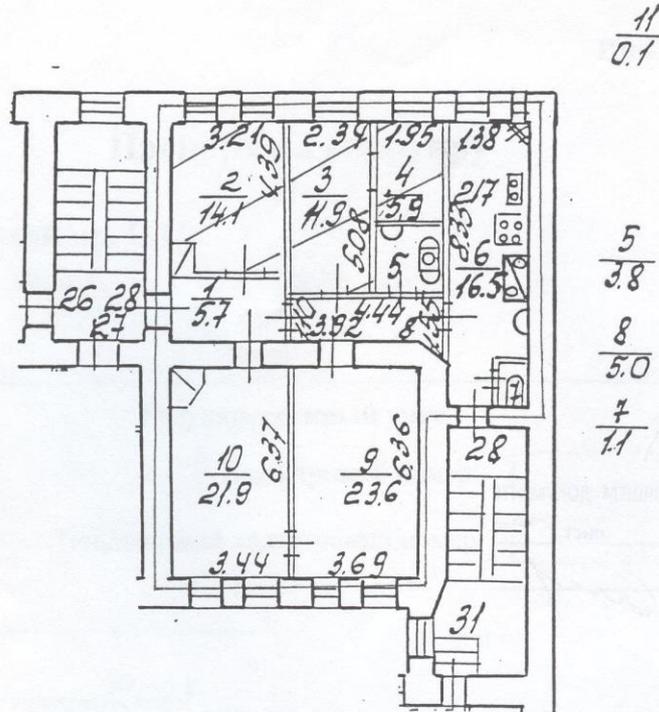
Квартира расположена на 5 этаже, состоит из 5 комнат,
 жилой площадью 77.40 кв.м, площадью 109.60 кв.м, общей площадью 109.60 кв.м
 высота 3.12 м, кухня 16.50 кв.м,
 совмещенный санузел , туалет , ванная , душевая ,
 балкон кв.м, лоджия кв.м., терраса кв.м., хол.кладовая кв.м.,
 веранда кв.м.

Инвентаризационная стоимость в ценах 2003 года
 составляет 322316 рублей (триста двадцать две тысячи триста шестнадцать рублей)

III. Экспликация к плану квартиры

№ п/п	№ части	Наименование части помещения	Общая площадь квартиры	Площадь в кв.м				Примечание	
				квартиры	из нее				лоджии, балконов (с коэф.)
					жилая	вспом.	спец.н.		
1	1	коридор	5.70	5.70		5.70			
2	2	комната	14.10	14.10	14.10				
3	3	комната	11.90	11.90	11.90				
4	4	комната	5.90	5.90	5.90				
5	5	ванная	3.80	3.80		3.80			
6	6	кухня	16.50	16.50		16.50			
7	7	туалет	1.10	1.10		1.10			
8	8	коридор	5.00	5.00		5.00			
9	9	комната	23.60	23.60	23.60				
10	10	комната	21.90	21.90	21.90				
11	11	шкаф	0.10	0.10		0.10			
Итого:			109.60	109.60	77.40	32.20	0.00	0.00	

IV. План квартиры



_____ - границы квартиры

Дополнительные сведения:

комнаты 2, 3, 4: Sжилая = 31.90 кв.м;

Лифта нет.

Паспорт составлен по состоянию на 8 Октября 2003 г.

Дата выдачи паспорта 1 Октября 2003г.

исполнитель Шнитова Н. В. *Шнитова*

Начальник филиала ГУИОН

ПИБ Петроградского района

Козодаев А.Н.
М.П. *Козодаев А.Н.*
документов

Памятка владельцу:

1. Паспорт на квартиру является обязательным приложением к документам, необходимым для государственной регистрации прав.
2. Перепланировки в квартире подлежат утверждению в установленном порядке.

ПЕТЕРБУРГ



ИТОГО В НАСТОЯЩЕМ ДОКУМЕНТЕ

два лист а

Нотариус [Signature]

27 АЕК 2018
Российская Федерация
Санкт-Петербург

Я, Лебедев Денис Павлович, нотариус Санкт-Петербурга,
свидетельствую верность копии с представленного мне документа.

Зарегистрировано в реестре: № 78/146-н/78-2018-4-1033
Взыскано государственной пошлины (по тарифу): 30
Уплачено за оказание услуг правового и технического характера: 120
Д.И. Лебедев

[Signature]



САНКТ-

План подвала

$$\frac{1}{7.4} \quad h=2.25 \quad \frac{8}{16.5} \quad \frac{2}{4.9} \quad \frac{12}{13.1}$$

$$-h=0.90 \quad \text{4-4}$$

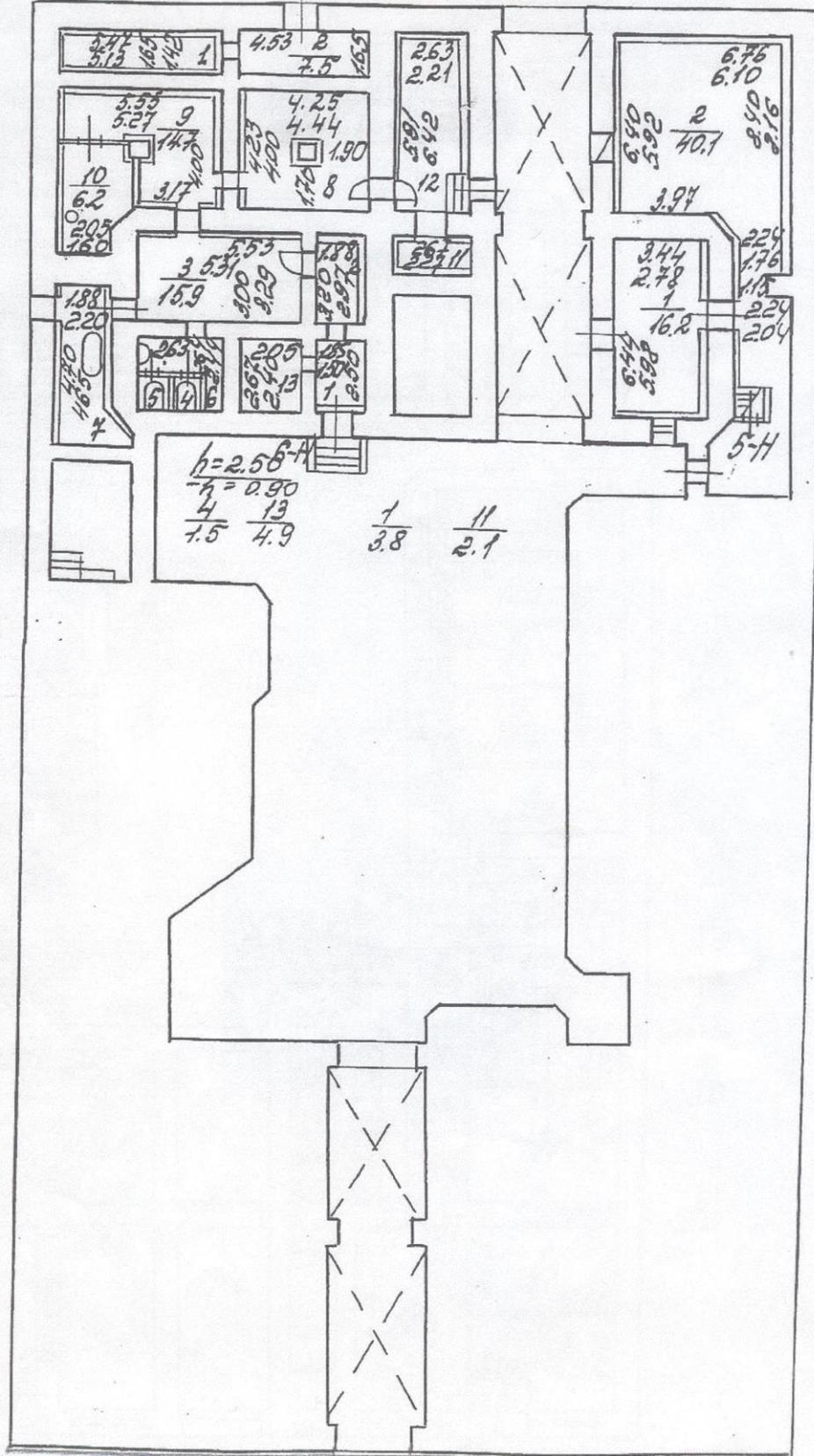
$$h=2.36$$

$$-h=0.90$$

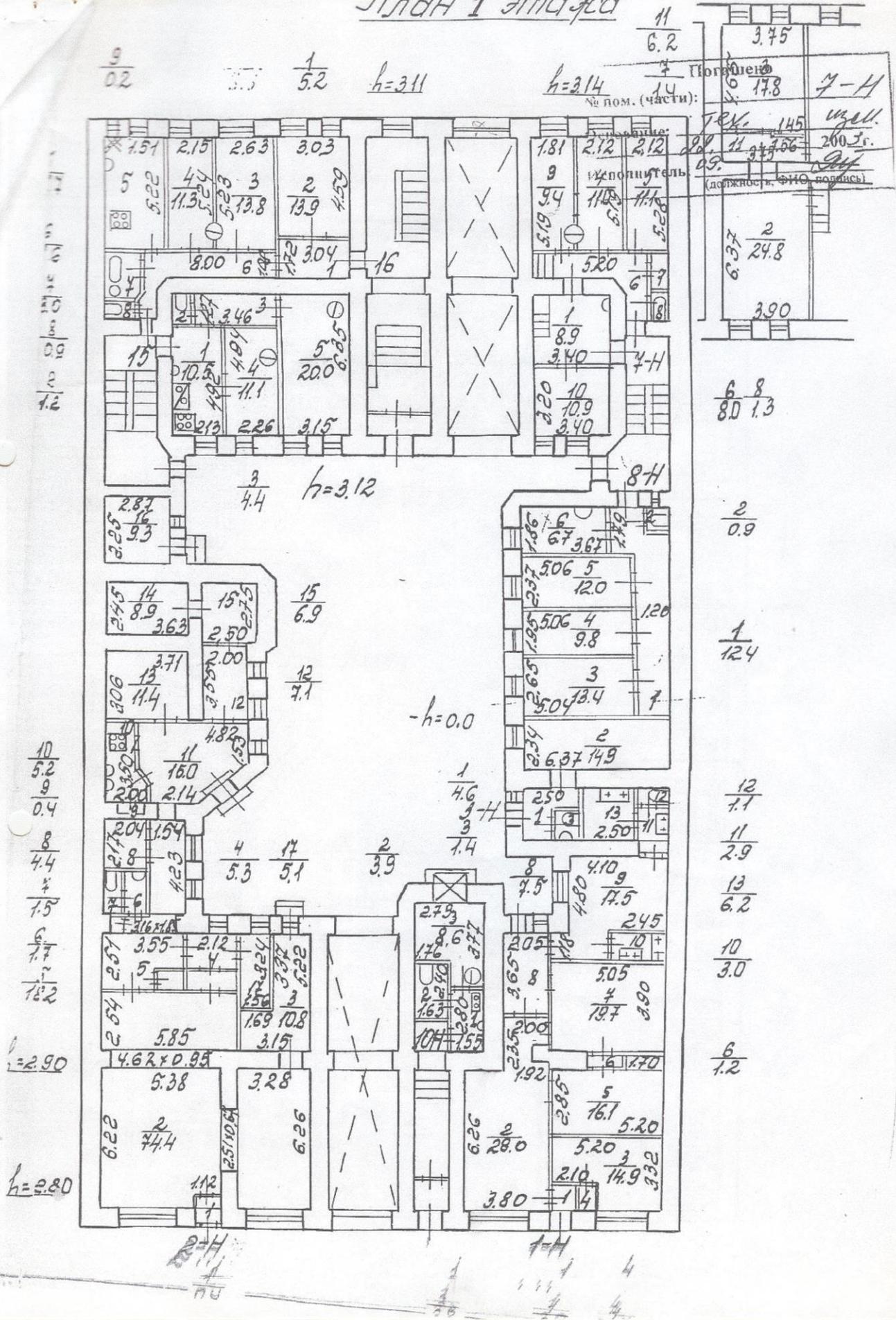
$$\frac{6}{3.9}$$

$$\frac{7}{8.7}$$

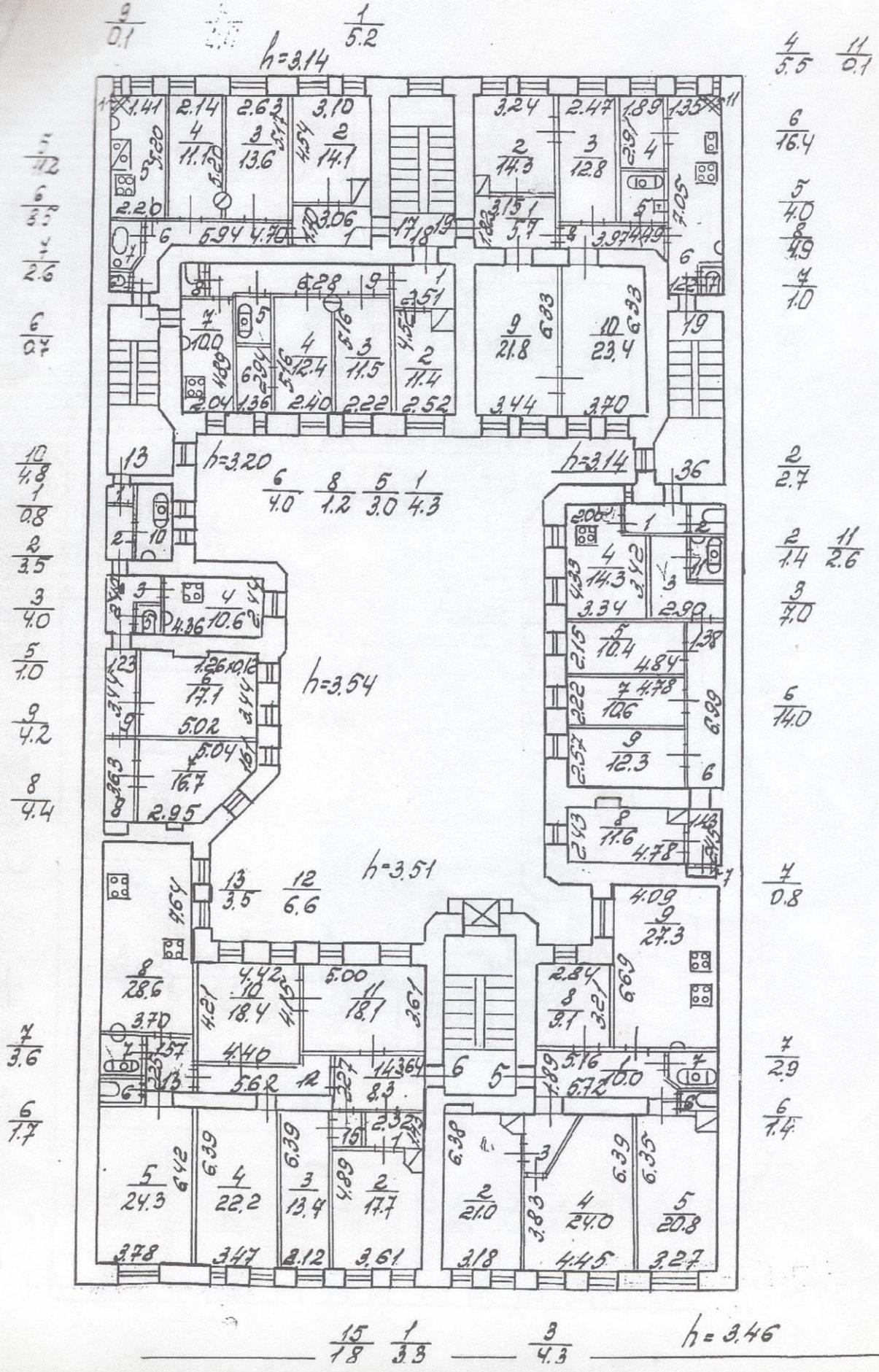
$$\frac{5}{1.1}$$



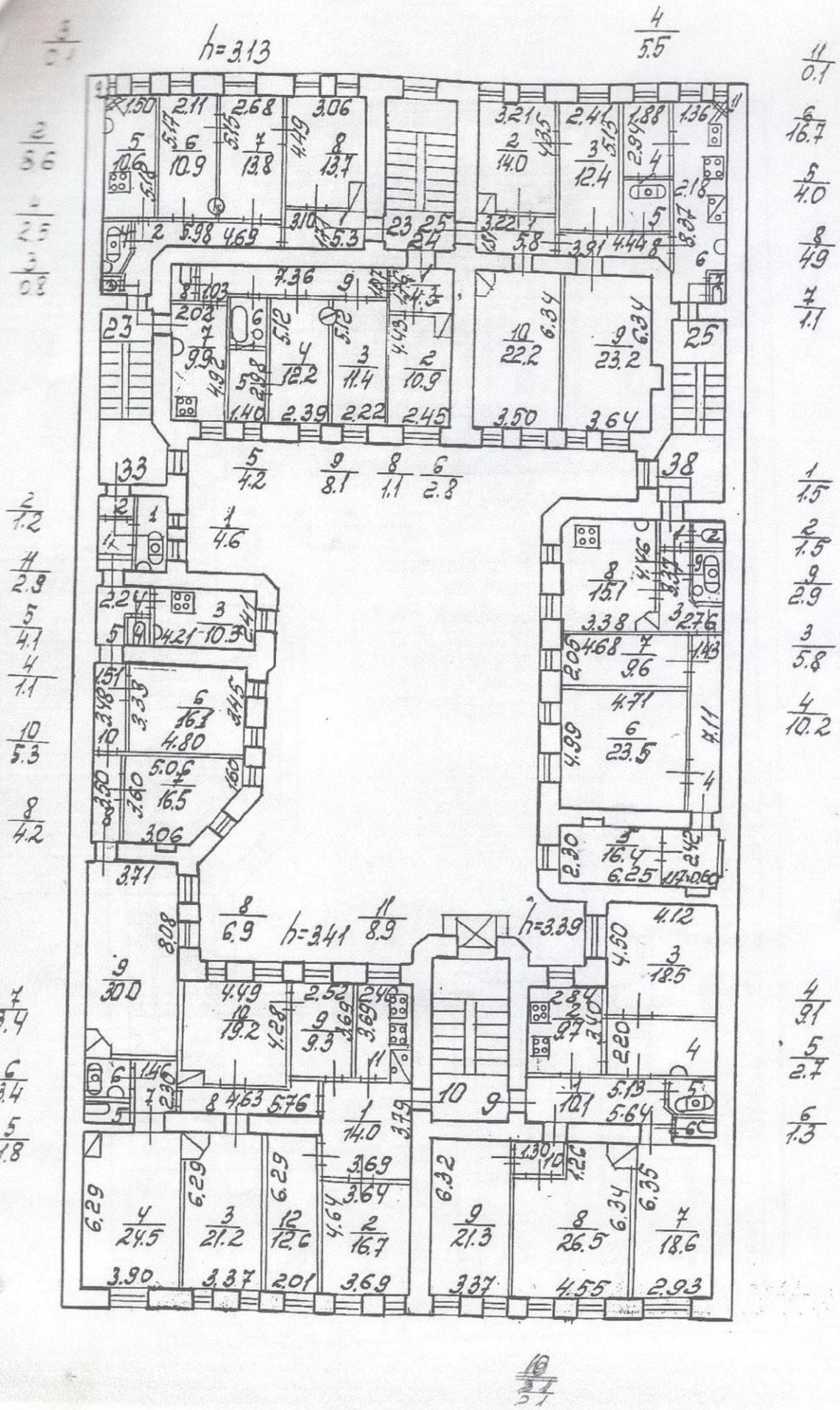
План 1 этажа



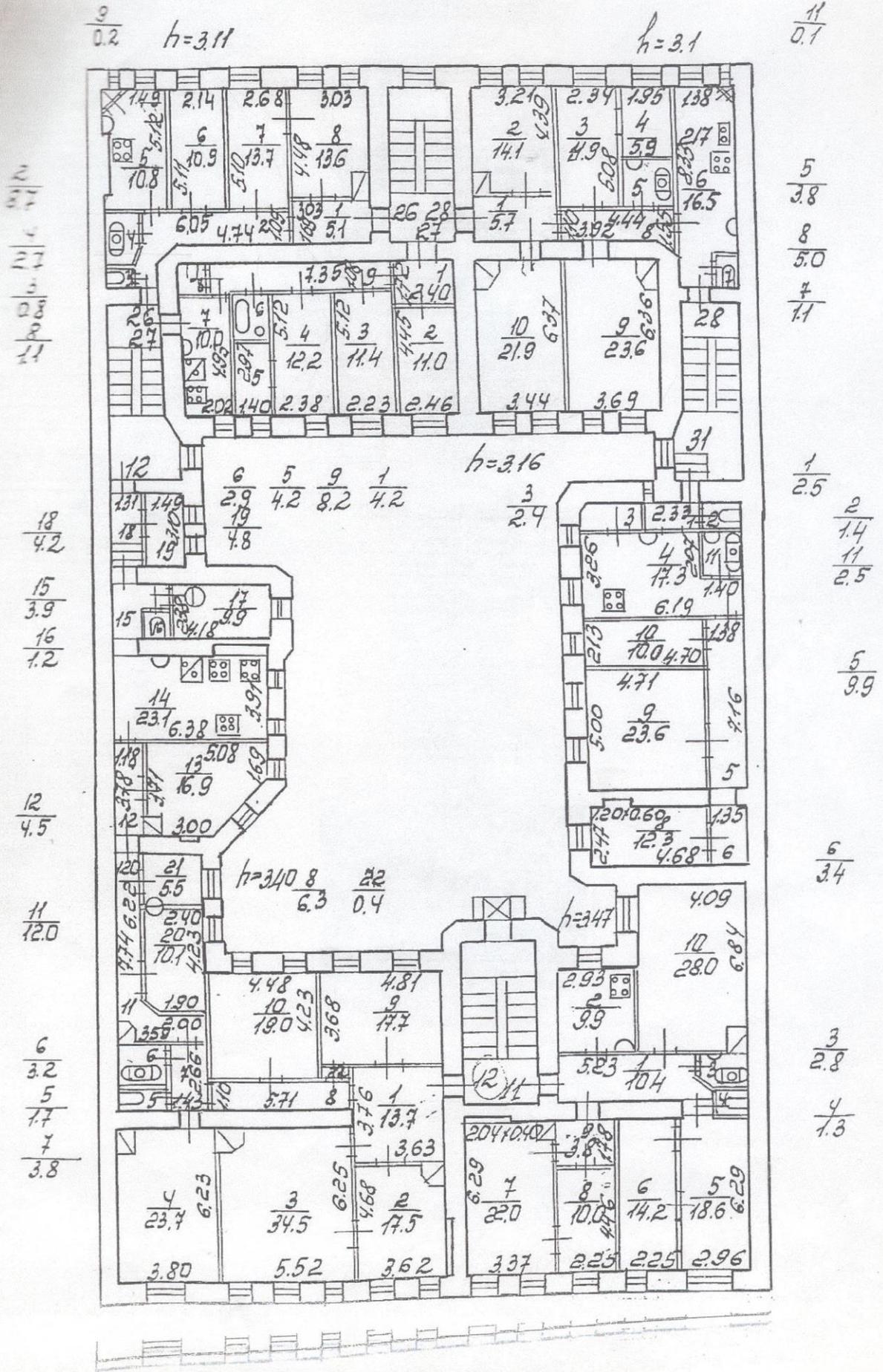
План 2 этажа

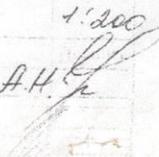


План 4 этажа



План 5 этажа



Филиал ГТЭОМ Проектно-монтажно-строительное бюро 210000, г. Минск, ул. Дзержинского, 10		Лист № 90/10
По составлению на 1988 год		1:200
/ Козодаев А.Н.		
27.08.88		1:200

Приложение №8

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Д.Л. и Ф.Л. Парфеновых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., д. 33, лит. А предусмотренных «Проектом приспособления для современного использования чердачного пространства над кв.28 по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., д. 33, лит. А» (Шифр: Б-33), разработанного ООО «Проектная группа «Риедер» в 2020г.

**Копия выписки из Единого государственного реестра
недвижимости**

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Помещение			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № _____	Раздела 1	Всего листов раздела 1 : _____	Всего разделов: _____
16.06.2022 № 99/2022/473993714		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		78:07:0003090:3111	

Номер кадастрового квартала:	78:07:0003090
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер: 78:7:3090:3:9:2018
Адрес:	Санкт-Петербург, пр-кт Большой П.С., д33, литераА, кв28
Площадь:	109,6
Назначение:	Жилое помещение
Наименование:	Квартира
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 5
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб.:	10171829,63

Государственный регистратор	_____	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Помещение			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № _____	Раздела 1	Всего листов раздела 1 : _____	Всего разделов: _____
16.06.2022 № 99/2022/473993714		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		78:07:0003090:3111	

Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:07:0003090:3010
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют

Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	
данные отсутствуют	

Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
--	--------------------

Государственный регистратор	_____	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Помещение		(вид объекта недвижимости)	
Лист №	Раздела 2	Всего листов раздела 2:	Всего разделов: _____
16.06.2022 № 99/2022/473993714		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		78:07:0003090:3111	
1.	Правообладатель (правообладатели):	1.5.	данные о правообладателе отсутствуют
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.5.	не зарегистрировано
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
3.	3.5.1.	вид:	Прочие ограничения (обременения), Выявленный объект культурного наследия. Обязательства по сохранению объекта
		дата государственной регистрации:	13.10.2003
		номер государственной регистрации:	2853803.2
		срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
		лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
основание государственной регистрации:		Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Администрации Санкт-Петербурга от 20.02.2001 N 15 "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность"	
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
6.	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		
9.	Приоритизация и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
10.	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Помещение		(вид объекта недвижимости)	
Лист №	Раздела 1	Всего листов раздела 1: _____	Всего разделов: _____
16.06.2022 № 99/2022/473993714		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		78:07:0003090:3111	
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Бисеров Павел Андреевич		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 2

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение		(вид объекта недвижимости)	
Лист №	Раздела 2	Всего листов раздела 2: _____	Всего разделов: _____
16.06.2022 № 99/2022/473993714		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		78:07:0003090:3111	
1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Матвеева Александра Львовна
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Долевая собственность, № 78-01-243/2003-267.2 от 23.10.2003, 1/4
3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1.	Правообладатель (правообладатели):	1.2.	Матвеев Игорь Дмитриевич
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.2.	Долевая собственность, № 78-01-243/2003-267.5 от 23.10.2003, 1/4
3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1.	Правообладатель (правообладатели):	1.3.	Матвеева Анна Игоревна
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.3.	Долевая собственность, № 78-01-243/2003-267.4 от 23.10.2003, 1/4
3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1.	Правообладатель (правообладатели):	1.4.	Матвеева Софья Игоревна
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.4.	Долевая собственность, № 78-01-243/2003-267.3 от 23.10.2003, 1/4
3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Приложение №9

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Д.Л. и Ф.Л. Парфеновых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., д. 33, лит. А предусмотренных «Проектом приспособления для современного использования чердачного пространства над кв.28 по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., д. 33, лит. А» (Шифр: Б-33), разработанного ООО «Проектная группа «Риедер» в 2020г.

ИНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ
Протокол
общего собрания собственников многоквартирного дома

ПРОТОКОЛ

**общего собрания собственников многоквартирного дома, расположенного по адресу:
Большой проспект П.С., д. 33 проводимого в форме очного голосования.**

г. Санкт-Петербург

12.05.2015 г.

Место проведения собрания: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д.33, во дворе дома, в 20 час.

Инициатор собрания: Матвеев Игорь Дмитриевич собственник кв. 28.

Собственники помещений многоквартирного дома уведомлены о проведении общего собрания собственников помещений в период с 01 мая по 02 мая 2015 года.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, находящихся в собственности физических и юридических лиц, составляет 3480,5 м².

Присутствуют собственники помещений общей площадью 2645,2 м², что составляет 76% от площади жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме.

Общее собрание собственников помещений правомочно (кворум имеется).

Повестка общего собрания собственников МКД:

1. *Процедурные вопросы.*
2. *Принятие решения о проведении обследования и проектировании работ (по ремонту и реконструкции) с выдачей разрешения на СМР после проведения экспертизы проекта.*
3. *Принятие решения о реконструкции кровли с размещением новых помещений мансардного типа над квартирой №28, с передачей в собственность инвестору, профинансировавшему указанную реконструкцию вновь созданного жилого помещения. Выполнение комплекса работ по ремонту арки, с проведением обследования, выдачей заключения, выполнение ремонта подъезда №4, а также установки автоматических ворот во второй арке, исключительно за счет средств инвестора. Инвестором является собственник квартиры №28 дома, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр., П.С., д. 33 – Матвеев Игорь Дмитриевич.*
4. *Выбор уполномоченного лица от имени собственников помещений для осуществления всех фактических и юридических действий во исполнении решений, принятых на общем собрании.*

1. *Процедурные вопросы.*

Фамилия, имя, отчество кандидата на пост председателя собрания	За (%)	Против (%)	Воздержались (%)
Язев Алексей Львович	76	0	0
Фамилия, имя, отчество кандидата на пост секретаря собрания			
Матвеев Игорь Дмитриевич	76	0	0
Фамилия, имя, отчество кандидата в счетную комиссию			
Алферов Вячеслав Александрович	76	0	0

2. Принятие решения о проведении обследования и проектировании работ (по ремонту и реконструкции) с выдачей разрешения на СМР после проведения экспертизы проекта.

за		против		воздержались	
Кв.м	%	Кв.м	%	Кв.м	%
2645,2	76	0	0	0	0

Принято решение о проведении обследования и проектировании работ (по ремонту и реконструкции) с выдачей разрешения на СМР после проведения экспертизы проекта.

3. Принятие решения о реконструкции кровли с размещением новых помещений мансардного типа над квартирой №28, с передачей в собственность инвестору, профинансировавшему указанную реконструкцию вновь созданного жилого помещения. Выполнение комплекса работ по ремонту арки, с проведением обследования, выдачей заключения, выполнение ремонта подъезда №4, а также установки автоматических ворот во второй арке, исключительно за счет средств инвестора. Инвестором является собственник квартиры №28 дома, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр., П.С., д. 33 – Матвеев Игорь Дмитриевич.

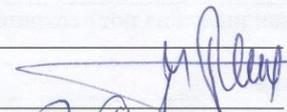
за		против		воздержались	
Кв.м	%	Кв.м	%	Кв.м	%
2645,2	76	0	0	0	0

Принято решение о реконструкции кровли с размещением новых помещений мансардного типа над квартирой №28, с передачей в собственность инвестору, профинансировавшему указанную реконструкцию вновь созданного жилого помещения. Выполнение комплекса работ по ремонту арки, с проведением обследования, выдачей заключения, выполнение ремонта подъезда №4, а также установки автоматических ворот во второй арке, исключительно за счет средств инвестора. Инвестором является собственник квартиры №28 дома, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр., П.С., д. 33 – Матвеев Игорь Дмитриевич.

4. Выбор уполномоченного лица от имени собственников помещений для осуществления всех фактических и юридических действий во исполнении решений, принятых на общем собрании.

Матвеев Игорь Дмитриевич, паспорт серии 40 04 № 340995, выдан 18.09.2003 г 71 отделом милиции Петроградского района Санкт-Петербурга, зарегистрированного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр., д.33, кв. 28	за		против		воздержались
	%	Кв.м	%	Кв.м	%
	76	2645,2	0	0	0

Председатель собрания  Язев А.Л.

Секретарь собрания  Матвеев И.Д.

Счетная комиссия  Алферов В.А.