

АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом при заводе Ф.К. Сан-Галли», расположенного по адресу Лиговский пр., 64-66: «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом при заводе Ф.К. Сан-Галли» по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 64-66, лит. «А» (в части перепланировки и переустройства квартиры №1), разработанной Санкт-Петербургским государственным унитарным предприятием «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости Санкт-Петербурга» в 2022 г. (шифр С51/907-12-2022)

Санкт-Петербург
2023

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией из трех государственных экспертов в составе: председатель экспертной комиссии Лавриновский М.С., ответственный секретарь экспертной комиссии Хангу Л.А., член экспертной комиссии Варакин Е.П. (Приложение № 8 Копии протоколов заседаний экспертной комиссии) на основании договоров подряда от 10 марта 2023 года на проведение государственной историко-культурной экспертизы, заключенных заказчиками с каждым из трех государственных экспертов (Приложение № 9).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 10 марта 2023 года по 23 марта 2023 года.

2. Место проведения экспертизы – город Санкт-Петербург.

3. Заказчики экспертизы – Фаизов Григорий Владимирович, Фаизова Владислава Витальевна.

4. Сведения об экспертах:

Фамилия, имя, отчество	Лавриновский Максим Семенович
Образование	Высшее - Санкт-Петербургский государственный Университет водных коммуникаций.
Специальность	Квалификация: Инженер-гидротехник с правом производства общестроительных работ; Специальность: «Гидротехническое строительство»
Ученая степень (звание)	Кандидат технических наук
Место работы и должность	ООО «Ремесленник», главный инженер проекта
Стаж работы	24 года
Реквизиты аттестации	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 997 от 17.07.2019 г. С 17 июля 2022 года действие аттестации продлевается на 12 месяцев на основании постановления Правительства Российской Федерации от 12 марта 2022 г. № 353».
Объекты экспертизы	- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах

	территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия
--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Фамилия, имя, отчество	Хангу Людмила Александровна
Образование	Высшее - Ленинградский ордена Трудового Красного Знамени инженерно-строительный институт
Специальность	Квалификация: Инженер-строитель; Специальность: «Городское строительство»
Ученая степень (звание)	-
Место работы и должность	Пенсионер
Стаж работы	51 год
Реквизиты аттестации	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 997 от 17.07.2019 г. С 17 июля 2022 года действие аттестации продлевается на 12 месяцев на основании постановления Правительства Российской Федерации от 12 марта 2022 г. № 353».
Объекты экспертизы	- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия
Фамилия, имя, отчество	Варакин Евгений Павлович
Образование	Высшее, архитектор, Днепропетровский инженерно-строительный институт
Специальность	Архитектор-реставратор высшей категории
Ученая степень (звание)	-
Место работы и должность	Персональная творческая мастерская при Санкт-Петербургском Союзе Архитекторов (ПТАМ) - гл. архитектор, руководитель

	мастерской
Стаж работы	46 лет
Реквизиты аттестации	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2139 от 16 декабря 2021 г.
Объекты экспертизы	<ul style="list-style-type: none"> — выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; — документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; — документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; — проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; — 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 РФ» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569.

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

Отношения к заказчику:

Эксперты:

— не имеют родственных связей с заказчиком (его должностными лицами, работниками и т.д.);

- не состоят в трудовых отношениях с заказчиком;
- не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком;
- не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) заказчика;
- не заинтересованы в результатах исследований и решении, вытекающем из настоящего заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

23 марта 2023 г.

Председатель экспертной

комиссии

подписано электронной подписью

Лавриновский М.С.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

подписано электронной подписью

Хангу Л.А.

Член экспертной комиссии

подписано электронной подписью

Варакин Е.П.

6. Цели и объекты экспертизы

6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы

Определение соответствия (положительное заключение) или несоответствия (отрицательное заключение) проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом при заводе Ф.К. Сан-Галли», расположенного по адресу Лиговский пр., 64-66: «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом при заводе Ф.К. Сан-Галли» по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 64-66, лит. «А» (в части перепланировки и переустройства квартиры №1), разработанной Санкт-Петербургским государственным унитарным предприятием «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости Санкт-Петербурга» в 2022 г. (шифр С51/907-12-2022) требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объекты государственной историко-культурной экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом при заводе Ф.К. Сан-Галли», расположенного по адресу Лиговский пр., 64-66: «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом при заводе Ф.К. Сан-Галли» по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 64-66, лит. «А» (в части перепланировки и переустройства квартиры №1), разработанная Санкт-Петербургским государственным унитарным предприятием «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости Санкт-Петербурга» в 2022 г. (шифр С51/907-12-2022) в составе:

Раздел 1. Предварительные работы.

Подраздел 1. Исходно-разрешительная документация (шифр С51/907-12-2022-ИРД).

Подраздел 2. Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности Объекта.

Подраздел 3. Акт предварительного технического состояния помещений, с заключением о возможности приспособления части объекта культурного наследия для современного использования.

Раздел 2. Комплексные научные исследования.

Подраздел 1. Отчет по комплексным научным исследованиям.

Подраздел 2. Историческая справка.

Подраздел 3. Техническое заключение по результатам обследования несущих конструкций (шифр С51/907-12-2022-ТЗ).

Раздел 3. Проект приспособления.

Подраздел 1. Общая пояснительная записка (шифр С51/907-12-2022-ОПЗ).

Подраздел 2. Архитектурные решения (шифр С51/907- 12-2022-АР).

Подраздел 3. Проект организации строительства (шифр С51/907- 12-2022-ПОС).

Подраздел 4. Водоснабжение и канализация (шифр С51/90 7-12-2022-ВК).

Подраздел 5. Электрооборудование и освещение (шифр С51/907-12-2022-ЭО).

Приложение 1.

7. Перечень документов, представленных заявителем

1. Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом при заводе Ф.К. Сан-Галли», расположенного по адресу Лиговский пр., 64-66: «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом при заводе Ф.К. Сан-Галли» по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 64-66, лит. «А» (в части перепланировки и переустройства квартиры №1), разработанная Санкт-Петербургским государственным унитарным предприятием «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости Санкт-Петербурга» в 2022 г. (шифр С51/907-12-2022) в составе:

- Раздел 1. Предварительные работы.
 - Подраздел 1. Исходно-разрешительная документация (шифр С51/907-12-2022-ИРД).
 - Подраздел 2. Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности Объекта.
 - Подраздел 3. Акт предварительного технического состояния помещений, с заключением о возможности приспособления части объекта культурного наследия для современного использования.
 - Раздел 2. Комплексные научные исследования.
 - Подраздел 1. Отчет по комплексным научным исследованиям.
 - Подраздел 2. Историческая справка.
 - Подраздел 3. Техническое заключение по результатам обследования несущих конструкций (шифр С51/907-12-2022-ТЗ).
 - Раздел 3. Проект приспособления.
 - Подраздел 1. Общая пояснительная записка (шифр С51/907-12-2022-ОПЗ).
 - Подраздел 2. Архитектурные решения (шифр С51/907- 12-2022-АР).
 - Подраздел 3. Проект организации строительства (шифр С51/907- 12-2022-ПОС).
 - Подраздел 4. Водоснабжение и канализация (шифр С51/90 7-12-2022-ВК).
 - Подраздел 5. Электрооборудование и освещение (шифр С51/907-12-2022-ЭО).
 - Приложение 1.
2. Договор купли-продажи квартиры от 22 марта 2019 г. (нотариальный бланк 78 АБ 6640123)

3. Выписка из ЕГРН от 09.03.2023 г.
4. Копия паспорта на квартиру (ГУП ГУИОН) по состоянию на 28 ноября 2005 г.
5. Планы ПИБ (без даты).
6. Копия паспорта на многоквартирный дом по состоянию на 22 марта 2010 г. с поэтажными планами подвала, 1 и 2 этажей.
7. Акт первичного обследования технического состояния дымоходов и вентканалов от газовых приборов от 07 октября 2020 г.
8. Задание КГИОП № 01-52-2472 от 20 ноября 2020 г.
9. Договор-заявка № 1.РР.61616 от 16 мая 2019 г. между Фаизовым Г.В. и ООО «ПетербургГаз» (об отключении газоснабжения квартиры).
10. Акт выполненных работ/оказания услуг по договору № 1.РР.61616 от 16 мая 2019 г.
11. Акт отключения бытового газоиспользующего оборудования от 17 июня 2019 г.
12. Постановление Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга по делу об административном правонарушении № 932/20 от 05 августа 2020 г.
13. Письмо Администрации Центрального района Санкт-Петербурга № ОБ-632-1/20-5-9 от 28 августа 2020 г. «О приведении помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние».
14. Письмо Администрации Центрального района Санкт-Петербурга № ОБ-632-1/20-5-10 от 05 ноября 2020 г. «О приведении помещения в многоквартирном доме в прежнее состояние».
15. Распоряжение КГИОП № 10-563 от 12 ноября 2013 г. «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом при заводе Ф.К. Сан-Галли».
16. Распоряжение КГИОП № 468-р от 19 ноября 2018 г. «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 12.11.2013 № 10-563».
17. План границ территории ансамбля объекта культурного наследия регионального значения «Чугунолитейный и механический завод Ф.К. Сан-Галли (комплекс построек с территорией, садом и оградами)», утвержденный КГИОП 10 апреля 2014 г.
18. Проектная документация «Проект переустройства и перепланировки жилого помещения (квартира №1) в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, пр-кт Литовский, д.64-66, литера А», разработанная ООО «Архстройпроект», г. Ростов-на-Дону в 2020 г.
19. Письмо КГИОП от 01.03.2023 г. № 01-46-238/23-0-1 Фаизовой В.В. (о предоставлении копий документов).

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

На основании представленных заказчиками документов, а именно: Постановления об административном правонарушении № 932/20 от 05.08.2020; Письма администрации Центрального района Санкт-Петербурга № ОБ-632-1/20-5-9 от 28 августа 2020 г.; Письма администрации Центрального района Санкт-Петербурга № ОБ-632-1/20-5-10 от 05 ноября 2020 г., устанавливается, что к 25 июня 2020 года в квартире была проведена самовольная перепланировка.

В этот день состоялся выезд инспектора Жилищной инспекции на адрес рассматриваемой квартиры с внеплановой проверкой на основании распоряжения № 07/731-Р от 01 июня 2020 г. В ходе проверки был выявлен факт самовольной перепланировки в кв. 1 в доме по адресу Лиговский пр., 64-66.

В Постановлении об административном правонарушении № 932/20 от 05.08.2020 г. содержится описание самовольной перепланировки, которая заключалась в следующих изменениях относительно данных городской администрации при технической инвентаризации квартиры:

- В помещении 2 установлены дополнительные перегородки с дверным проемом (ванная, где установлены унитаз, душ стационарный и раковина);
- Между пом. 1, 2 и пом. 1, 3 перегородки демонтированы;
- В пом. 1 установлены дополнительные перегородки, образующие коридор и санузел;
- В пом. 4 установлены дополнительные перегородки, образуя две отдельные комнаты и коридор, в каждой отдельной комнате организован санузел (унитаз, стационарный душ и раковина);
- Между пом. 5,6 и 7 зашиты дверные проемы;
- В помещении 8 отсутствует газовая плита и раковина;
- Между помещением 9 и 10 перенесена перегородка в сторону уменьшения пом. 10.

Суть перепланировки, согласно описанию, заключалась в увеличении количества жилых комнат за счет разделения помещений и ликвидации кухни. В каждом жилом помещении были организованы отдельные санузлы.

Согласно представленному заказчиком договору купли-продажи, Фаизов Г.В. и Фаизова В.В., являющиеся на сегодня собственниками квартиры, купили ее 22 марта 2019 года. 17 июня 2019 г. в квартире было отключено газоснабжение, о чем имеется Акт, предоставленный заказчиком. Следовательно, перепланировка в квартире, скорее всего, была осуществлена между 17 июня 2019 и 25 июня 2020 года. Заказчики представили экспертной комиссии проект, по которому данная перепланировка была осуществлена в 2020 году: «Проект переустройства и перепланировки жилого помещения (квартира №1) в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, пр-кт Литовский, д.64-66, литера А», разработанная ООО «Архстройпроект» из города Ростова-на-Дону. (Приложение № 7) Данная

проектная организация лицензию на работу с объектами культурного наследия не имеет. Проект не подавался на государственную историко-культурную экспертизу и на согласование в КГИОП.

Обмерные чертежи, выполненные ООО «Архстройпроект», отражают ситуацию до выполнения перепланировки, совпадающую с планом инвентаризации квартиры на 2010 г.

Проектом приспособления, выполненным ООО «Архстройпроект» была предусмотрена перепланировка квартиры, заключающаяся в следующих мероприятиях относительно планировки, зафиксированной планом инвентаризации квартиры 2010 г.:

- Частичный демонтаж существующих перегородок;
- Устройство новых перегородок из ГКЛ, ГКЛО, ГКЛВ;
- Уменьшение коридора (пом. 1 - площ. 3,9 м²) за счет демонтажа старых перегородок и устройства новых перегородок из листов ГКЛ, ГКЛО;
- Уменьшение площади комнаты и устройства новых помещений: комнаты (пом. 2 - площ. 9,0 м²), совмещенного санузла (пом. 3 - площ. 2,1 м²) за счет демонтажа старых перегородок и устройства новых перегородок из листов ГКЛ, ГКЛО, ГКЛВ;
- Уменьшение площади комнаты и устройства новых помещений: комнаты (пом. 4 - площ. 9,7 м²), совмещенного санузла (пом. 5 - площ. 2,1 м²) за счет демонтажа старых перегородок и устройства новых перегородок из листов ГКЛ, ГКЛО, ГКЛВ;
- Увеличение площади коридора (пом. 6 - площ. 5,0 м²) за счет демонтажа старых перегородок и устройства новых перегородок из листов ГКЛ, ГКЛО, ГКЛВ;
- Устройство кладовой (пом. 7 - площ. 1,6 м²) за счет устройства перегородки из листов ГКЛВ в части помещения ранее существовавшей ванны;
- Устройство совмещенного санузла (пом. 8 - площ. 3,0 м²) за счет демонтажа перегородки между ранее существовавшими туалетом и ванной;
- Уменьшение площади кухни (пом. 9 - площ. 7,0 м²) за счет демонтажа старых перегородок и устройства новых перегородок из листов ГКЛ, ГКЛО, ГКЛВ;
- Уменьшение площади комнаты и устройства новых помещений: комнаты (пом. 10 - площ. 8,0 м²), совмещенного санузла (пом. 11 - площ. 2,0 м²), комнаты (пом. 12 - площ. 9,9 м²), совмещенного санузла (пом. 13 - площ. 2,0 м²) и коридора (пом. 6 - площ. 5,0 м²) за счет устройства новых перегородок из листов ГКЛ, ГКЛО, ГКЛВ.

При выходе экспертной комиссии на объект 02 ноября 2022 года, экспертами зафиксировано, что проектные решения в части перепланировки квартиры, заложенные в проекте ООО «Архстройпроект», реализованы.

В результате ознакомления с проектом ООО «Архстройпроект» и натурным изучением памятника, экспертами установлено, что существующая в настоящее время перепланировка выполнена по данному проекту. Этот факт заказчики

объясняют своим незнанием положений законодательства об охране объектов культурного наследия.

Описанные обстоятельства свидетельствуют о нарушении собственниками квартиры в доме – объекте культурного наследия охранного законодательства, а именно:

- выполнение перепланировки без полученных задания и разрешения КГИОП (нарушение ст. 45 п.1; ст. 47 п.2. 73 ФЗ «Об объектах культурного наследия»),
- строительные работы; проведенные на объекте культурного наследия по проекту, не получившему положительного заключения ГИКЭ и согласования КГИОП (нарушение ст. 28; ст. 45 п.1. 73 ФЗ «Об объектах культурного наследия»),
- работы, проведенные на основании проекта, разработанного нелегализованной организацией (нарушение ст. 45 п.6. 73 ФЗ «Об объектах культурного наследия»).

Представленная на экспертизу проектная документация разработана ГУИОН в 2022 году на основании задания КГИОП на работы по сохранению объекта культурного наследия № 01-52-2472 от 20.11.2020 г.

Обращение собственников квартиры к лицензированной проектной организации за проектом приспособления, вызвано желанием частично изменить планировку, а также желанием исправить допущенные ими нарушения и привести в соответствие с законодательством свои действия по приспособлению квартиры для современного использования.

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

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

В процессе работы экспертами проведены историко-архивные и библиографические исследования, изучены иконографические источники,

предоставленная заказчиком документация на объект культурного наследия в границах памятника и на земельный участок.

Экспертами выполнено визуальное натурное обследование с детальной фотофиксацией (Приложение № 6).

По материалам исследования проанализирована строительная история здания и выявлены этапы формирования планировки приспособляемой квартиры.

Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей конструктивного, технического и художественного состояния памятника, степени возможной аварийности в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

Экспертами рассмотрена и проанализирована предоставленная заказчиком документация КГИОП: задания на проектирование и разрешение на проведение работ по сохранению памятника, распоряжение об утверждении предмета охраны, охранное обязательство, а также документация, отражающая сведения о собственниках объекта, его технических характеристиках.

Проведен анализ представленных заказчиком: исходно-разрешительной документации, результатов комплексных научных исследований. Изучены материалы представленной на экспертизу проектной документации, проведен анализ проекта на соответствие законодательству РФ в области охраны объектов культурного наследия.

Проведенные исследования позволяют аргументировано оценить представленный проект на соответствие законодательству РФ в области охраны объектов культурного наследия.

Указанные исследования были проведены с применением методов натурального, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, оформлены в виде настоящего акта.

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

10.1. Статус объекта

«Жилой дом при заводе Ф.К. Сан-Галли», расположенный по адресу Лиговский пр., 64-66 включен в список выявленных объектов культурного наследия на основании Приказа председателя КГИОП № 15 от 20 февраля 2001 г. (Приложение № 2).

10.2. Границы территории объекта культурного наследия

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом при заводе Ф.К. Сан-Галли» не утверждался. Объект находится на

территории ансамбля - объекта культурного наследия регионального значения «Чугунолитейный и механический завод Ф.К. Сан-Галли (комплекс построек с территорией, садом и оградами)». План границ ансамбля утвержден КГИОП 10 апреля 2014 г. (Приложение № 4).

10.3. Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом при заводе Ф.К. Сан-Галли» определен Распоряжением КГИОП № 10-563 от 12 ноября 2013 г. «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом при заводе Ф.К. Сан-Галли». Ошибка в обозначении категории охраны объекта при утверждении предмета охраны исправлена Распоряжением КГИОП № 468-р от 19 ноября 2018 г. «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 12.11.2013 № 10-563». (Приложение № 3)

10.4. Сведения о собственниках, пользователях и арендаторах

Право собственности на приспособляемую квартиру № 1 в доме - выявленном объекте культурного наследия «Жилой дом при заводе Ф.К. Сан-Галли» принадлежит Фаизову Г.В. и Фаизовой В. В. Право собственности подтверждено выпиской из ЕГРН.

10. 5. Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия народов Российской Федерации или выявленного объекта культурного наследия № 01-52-2472 от 20 ноября 2020 г.

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

К 1844 году рассматриваемый участок занимали лицевой дом вдоль набережной Лиговского канала, жилой деревянный надворный дом, деревянные ветхие постройки. Участок принадлежал майору Яковлеву.

В 1880 г. Ф. Сан-Галли купил рассматриваемый участок земли со всеми строениями у купца 2-ой гильдии А. В. Федорова. Участок простирался от наб. Лиговского канала до Предтеченской (ныне Черняховского) ул.

Дом на участке в 1880-1881 гг. был перестроен арх. Д. Д. Зайцевым для родственников фабриканта, служащих завода, а также для сдачи внаем нескольких квартир «приличным и солидным» съемщикам. При перестройке дом расширили: пристроен северный корпус, обращенный главным фасадом в сад завода Сан-Галли,, и западный корпус, также выходящий в сад.

По проекту архитектора Д.Д. Зайцева главный фасад трехэтажного дома – северный, обращенный в сад, выполнен в стилистике классицизма с элементами неоренессанса. Трехчастная композиция задана центральным и боковыми раскрепованными ризалитами. Центральная часть фасада акцентирована ризалитом шириной в три световые оси, с арочными дверными проемами с полуциркульным завершением в уровне первого этажа и портиком с каннелированными

трехчетвертными колоннами и пилястрами коринфского ордера, объединяющими второй и третий этажи.

Колонны поддерживают антаблемент с гладким фризом и профилированным карнизом, декорированным поясом иоников, модульонами и дентикулами. Центральный ризалит увенчан треугольным фронтоном, завершенным карнизом, повторяющим карниз основного объема. Три дверных проема центрального ризалита с полуциркульным завершением обрамлены профилированными перспективными наличниками с замковым камнем клинчатой формы.

Боковые части фасада отмечены ризалитами шириной в одну световую ось с трехчетвертными каннелированными колоннами коринфского ордера, фланкирующими оконные проемы второго-третьего этажей.

Над боковыми ризалитами расположены прямоугольные аттиковые стенки. Аттики и фронтон соединены балюстрадой.

В уровне первого этажа - фасад разделан под глубокий руст, в уровне второго-третьего этажей обработан уплощенным кирпичным рустом. Высокий цоколь, облицованный плитами известняка, отделен от первого этажа штукатурной тягой.

Прямоугольные проемы первого - третьего этажей обрамлены профилированными наличниками; в уровне первого этажа декорированы трехчастным замковым камнем. Во втором этаже оконные проемы завершены прямыми и треугольными (оконные проемы ризалитов,) профилированными сандриками на лепных волнатообразных кронштейнах.

Боковой фасад нового корпуса, обращенный к Лиговскому каналу, был подведен под один карниз с лицевым домом. Ранее существовавший симметричный фасад в стиле безордерного позднего классицизма получил пристройку в виде раскрепованного ризалита на три световые оси, оформленного каннелированными пилястрами коринфского ордера. Ризалит увенчан прямоугольным аттиком. Объединяющими элементами композиции стали прием рустовки фасадной поверхности, единое оформление оконных проемов наличниками на кронштейнах, и треугольные сандрики ризалита, повторяющие форму центрального элемента более ранней постройки.

Возведенный по проекту Зайцева восточный дворовый корпус с центральным воротным проездом в сторону сада и подчеркнутой ризалитом осью главного входа имел оштукатуренные фасады со скромной отделкой. Фасады дворового корпуса венчались профилированным карнизом, под карнизом и над окнами первого этажа расположены штукатурные тяги. По сторонам от воротного проезда располагались входные двери подъездов. Под левой частью дворового флигеля имелся подвал.

Наследниками Сан-Галли было принято иное решение по урегулированию проезда в рабочую колонию. По проекту архитектора К. Ф. Фейерейзена

предполагалось выполнить пристройки к лицевому и дворовому корпусам с южной стороны.

Дворовые флигели оформлялись в стилистике неоренессанса. Пристройка к дворовому флигелю – четырехэтажная на три оси. К моменту перестройки центральный проезд дворового флигеля был застроен, на его месте устроены жилые помещения. При перестройке новые и существовавшие части фасадов, обращенных в сад и во двор, были оформлены в едином стиле. Парадный фасад флигеля обращен в сад. Фасад рустован, окна обрамлены наличниками. Повышенная пристроенная часть акцентирована рустованными пилястрами и фигурным аттиком. Окна четвертого этажа в этой части с полукруглым завершением, оформлены замковыми камнями. Фасад, обращенный во двор, скромнее. Первый этаж с рустом, окна оформлены наличниками с замковыми камнями. Разрешение на строительство было получено 27 мая 1909 г.

В 1967-68 гг. дом 66 по Лиговскому пр. реконструирован. По-видимому, во время реконструкции советского периода были снесены конюшни и южная пристройка к лицевому дому. На их месте были возведены жилые дома. В начале 1990-х был произведен капитальный ремонт. В советское время пониженная часть дворового флигеля была надстроена четвертым этажом.

Трехэтажный дворовый флигель, в котором находится рассматриваемая квартира, построен в 1880 г. по проекту архитектора Д.Д. Зайцева. В период между 1880 и 1909 годами была осуществлена перестройка, в ходе которой был разобран воротный проезд в центральной части флигеля, на его месте распланированы жилые помещения. В 1909 году флигель расширен четырехэтажной южной пристройкой с воротным проездом проекту архитектора К. Ф. Фейерейзена.

Рассматриваемая квартира № 1 расположена в средней части флигеля. Вход в квартиру осуществляется с правой лестничной клетки. Историческая квартира на первом этаже флигеля занимала всю среднюю часть корпуса между двумя лестничными клетками. Вход располагался в северной части, со стороны левой лестницы. Планировка исторической квартиры представлена на плане 1909 г. Квартира двусторонняя, выходила окнами в сад и во двор. С каждой стороны квартиры располагалось по 5 окон. Квартира разделена на две части продольной капитальной стеной. В стене было организовано 3 дверных проема. Помещения были образованы некапитальными перегородками по обе стороны от внутренней продольной стены.

Во время одной из советских перестроек историческая квартира была разделена на две. Раздел выполнен вдоль исторических перегородок. Для входа в квартиру № 1 в стене лестничной клетки образован новый проем. Внутри квартиры перепланировка заключалась в закладке одного дверного проема (обращенного в сторону соседней квартиры) и раскрытии одного проема для организации входа из коридора в комнату. Коридор, помещения санузла, кладовок выделены новыми

перегородками. С помощью перегородки одна из комнат разделена на две. Сложившаяся в советское время планировка зафиксирована в техническом паспорте 2010 г.

10.7. Описание объекта, современное состояние

Приспосабливаемая квартира расположена в восточном дворовом флигеле. Флигель трех- четырехэтажный, парадный фасад в стиле неоклассицизма с элементами ренессанса, обращен в сторону сада. Здание - бескаркасное, имеет жесткую конструктивную схему с системой наружных и внутренних продольных несущих стен. Стены сложены из полнотелого кирпича нормального обжига. Толщина наружных стен составляет 2,5-3,5 кирпича. Перемычки над дверными и оконными проемами плоские, кирпичные. Трещины по кладке перемычек со стороны квартиры и фасадов не наблюдаются. Состояние стен – удовлетворительное. Перекрытия плоские, предположительно из сборных железобетонных плит. Дефектов и повреждений, связанных с недостаточной несущей способностью перекрытий, не обнаружено.

Квартира находится на 1-ом этаже, имеет один вход с лестничной клетки. Общая площадь: 66,3 м. В пределах квартиры несущими являются стены по осям «А», «В», «В», в осях «1»-«2». Высота помещений квартиры составляет 2,85 м. Помещения разделены гипсокартонными перегородками. Состояние перегородок – удовлетворительное. Дверь металлическая, оконные заполнения – пластиковые стеклопакеты. Заполнения проемов находятся в удовлетворительном состоянии.

В целом, состояние конструкций и отделки квартиры – удовлетворительное.

В ходе визуального обследования трещины по фасадам здания в зоне расположения квартиры №1, которые могут свидетельствовать о неравномерных осадках грунтов основания, не обнаружены.

Элементы исторической архитектурно-художественной отделки в квартире отсутствуют.

Под квартирой расположены подвальные помещения. Над квартирой 1, на втором этаже, расположены жилые помещения квартиры 2.

10.8. Адрес объекта

Согласно документу о включении выявленного объекта культурного наследия в список выявленных объектов адрес дома – Лиговский пр., д. 64-66.

По данным документов технической инвентаризации, адрес объекта – Лиговский пр., д. 64-66, лит. А.

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

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

1. Приказ председателя КГИОП № 15 от 20 февраля 2001 г. «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».

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

1. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX века. Справочник // Под общей редакцией Б.М.Кирикова. СПб, 1996.
2. Векслер А. Ф., Крашенинникова Т. Я. Такая удивительная Лиговка / Аркадий Векслер, Тамара Крашенинникова. - Изд. 2-е, дораб. и доп. - Москва : Центрполиграф; Санкт-Петербург : Русская тройка-СПб, 2012
3. Дом-особняк фабриканта Ф.Сан-Галли в С.-Петербурге // Г.В.Барановский. Архитектурная энциклопедия второй половины XIX века. Том IV. Жилища и службы. СПб., 1904. Отдел 3-й. Дома-особняки. № 22 (С. 9).
4. Ерофеев А. Д., Владимирович А. Г. Скверы, сады и парки Петербурга. Зеленое убранство Северной столицы. - М.: ЗАО Издательство Центр-полиграф, 2015.
5. Ерофеев А., Владимирович А. Скверы, сады и парки Петербурга. Зелёное убранство Северной столицы. М., Центрполиграф. 2015.
6. Завод металлических изделий Сан-Галли // Неделя строителя. 1891. № 44-45, С. 420 - 422.
7. Лапшин В.А., Гарбуз И.А., Новосёлова Н.Ю. Археологические исследования территории бывшего Чугунолитейного и механического завода Ф. К. Сан-Галли на Лиговском проспекте ///Бюллетень Института истории материальной культуры РАН (Охранная археология) вып. 2, СПб, 2011 Издательство: ООО «ЭлекСис», С. 99-134
8. Сан-Галли, особняк // Ленинградская панорама. 1991. № 8. С. 16.
9. Сан-Галли Ф. К. «Curriculum vitae» (Жизнеописание). СПб., 1903.
10. Ф. К. Сан-Галли /Некролог/. Зодчий. 1908. № 32. С. 297-298.
11. Смышляев В. А. Сан-Галли - человек и завод : [жизнь и деятельность заводчика Сан-Галли] //Санкт-Петербург: Нестор, 2007.
12. Цылов Н.И. Атлас 13 частей Санкт-Петербурга. СПб, 1849.

Архив КГИОП

13. Мясникова М. Е., Степанова Е. А. Памятник истории и культуры федерального значения «Особняк Ф.К. Сан-Галли» Санкт-Петербург, Лиговский пр., 60-62. Историческая справка. Санкт-Петербург, 2001.

ЦГИА СПб.

14. Ф. 513. Оп. 102. Д. 529
15. Ф. 513. Оп. 102. Д. 530.
16. Ф. 513. Оп. 102. Д. 867.
17. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2513.

ЦГА НТД

18. Ф. 192. Оп. 31.Д. 4039.

Картографические материалы

19. План топосъемки Ленинграда. 1990 г. Архив ТГРИИ.

Интернет-ресурсы

20. Вид на завод и сад Сан-Галли, 1880 г. Лиговская улица (Лиговский проспект). Художник Альберт Бенуа. URL: https://vk.com/wall-998865_783483?ysclid=ld8tjy073f384005669

21. Фонтан в саду Сан-Галли. 1954 г. URL: <https://pastvu.com/p/1054004>

22. Фонтан в саду Сан-Галли. 1956-1957 гг. URL: <https://pastvu.com/p/543655>

23. Фонтан в саду Сан-Галли. URL:1995 г. <https://pastvu.com/p/118121>

Нормативная документация

1. Национальный стандарт Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

2. Национальный стандарт Российской Федерации ГОСТ Р 55567-2013 «порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

12. Обоснования вывода экспертизы

12.1. Описание проектных решений

В Разделе 1 «Предварительные работы» собрана исходно-разрешительная документация. Авторами проекта составлен Акт предварительного технического состояния помещений с заключением о возможности приспособления части выявленного объекта культурного наследия для современного использования. На основании данных визуального обследования сформулирован вывод о том, что конструкции помещения находятся в работоспособном состоянии и помещение может эксплуатироваться без мероприятий по усилению и ремонту несущих конструкций. Возможность приспособления квартиры для современного использования имеется.

В раздел включен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта. Акт влияния составлен 20 ноября 2022 г. Проектировщиками сделан вывод о том, что предполагаемые работы не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности.

В разделе Комплексных научных исследований (Раздел 2) приведен Отчет по комплексным научным исследованиям, включающий краткие исторические сведения о выявленном объекте культурного наследия и описание технического состояния конструкций и сетей помещения по данным визуального осмотра. (Подраздел 1).

Раздел 2. Подраздел 2. Историческая справка в составе раздела комплексных научных исследований содержит подробное описание строительной истории объекта культурного наследия. Выполнен анализ перестроек в границах приспособляемой квартиры. Проведенные исследования доказывают, что зафиксированная планами ПИБ 2010 г. планировка квартиры является результатом перепланировок советского времени.

Раздел 2. Подраздел 3. «Техническое заключение по результатам обследования конструкций». В материалах данного раздела комплексных научных исследований содержатся данные обследований конструкций и обмеры планов квартиры и помещений под и над квартирой, обмеры оконных заполнений. В материалах обследования содержится подробная фотофиксация. На основании данных визуального осмотра авторами обследования сделаны выводы о работоспособном состоянии стен и гипсокартонных перегородок. В ходе обследования установлено, что существующие заполнения окон стеклопакетами выполнены без сохранения элемента предмета охраны в части рисунка, материала и цвета рам. Для обоснования решения по замене оконных заполнений авторами проекта проведено детальное изучение и анализ сохранившихся на фасадах исторических рам, привлеченных в качестве аналогов.

Раздел 3. Проект приспособления

В Пояснительной записке подробно проанализирован факт несогласованной перепланировки, описаны реализованные на сегодня решения «Проекта переустройства и перепланировки жилого помещения (квартира №1) в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, пр-кт Литовский, д.64-66, литера А», разработанной ООО «Архстройпроект», г. Ростов-на-Дону в 2020 г., по которому данная несогласованная перепланировка была проведена. Учитывая наличие планировки, сложившейся в ходе самовольных работ собственников квартиры, проектные решения рассматриваемого проекта исходят из актуальных данных.

Проект ООО «Архстройпроект» приложен к экспертируемой проектной документации в качестве Приложения 1 в целях обоснования и анализа предыдущих проектных решений. Данный проект приспособления предусматривал организацию комнат для долгосрочного найма.

Рассматриваемая в данной экспертизе проектная документация «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом при заводе Ф.К. Сан-Галли» по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 64-66, лит. «А» (в части перепланировки и переустройства квартиры №1), разработанная Санкт-Петербургским государственным унитарным предприятием «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости Санкт-Петербурга» в 2022 г.

выполнена в целях приспособления объекта культурного наследия к современному использованию.

Проектные решения предполагают:

- Увеличение площади коридора (пом. 6) за счет демонтажа дверного блока между двумя коридорами.
- Замену оконных заполнений на выполненные по аналогии с сохранившимися историческими заполнениями.
- Замену покрытия полов с выполнением звукоизоляции.
- Замену системы электроснабжения. Электроснабжение и освещение осуществляется от существующего ввода в квартиру в пределах выделенных мощностей.
- Замену систем холодного и горячего водоснабжения. Холодное водоснабжение - от существующего стояка холодного водоснабжения, оборудованного фильтром и счетчиком воды, горячее водоснабжение - от электрических водонагревателей, устанавливаемых в совмещенных санузлах.
- Установку нового санитарно-технического оборудования. Канализация подключается к существующей системе здания.

В проекте разработаны нормативные мероприятия по организации работ, обеспечению пожарной безопасности и для обеспечения санитарно-эпидемиологических требований.

12.2. Анализ проектной документации

При анализе проектной документации установлено.

- 1) Проектная организация «Санкт-Петербургское государственное унитарное предприятие Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» разработавшая проект, имеет лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) № МКРФ 00936 от 10 июля 2013 г. Лицензия переоформлена на основании приказа Министерства культуры РФ №1352 от 13 сентября 2019 г. Требования п. 6 ст. 45 Федерального закона № 73-РФ соблюдены.
- 2) В составе раздела исходно-разрешительной имеется Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности в соответствии с п. 4 ст. 40, п. 4 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ и в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации № 90-01-39-ГП от 24 марта 2015 г. (далее – Акт оценки влияния).

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ: замена существующих оконных заполнения в виде пластиковых стеклопакетов на заполнения, выполненные на основании исторических аналогов и соответствующие предмету охраны; демонтаж дверного блока, замена покрытия

полов, замена систем электроснабжения и водоснабжения, установка санитарно-технического оборудования.

При проведении работ, указанных в Акте оценки влияния:

- сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема объекта культурного наследия;
- не изменяется объемно-планировочная структура объекта культурного наследия.

Предполагаемые к выполнению работы на объекте культурного наследия в соответствии с письмом Минкультуры России от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП относятся к работам по сохранению объекта культурного наследия.

Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом при заводе Ф.К. Сан-Галли».

По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия «Сад» согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

- 3) Проектная документация разработана в соответствии с заданием КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия народов Российской Федерации или выявленного объекта культурного наследия, в соответствии с п. 1 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ.
- 4) Комплексные научные исследования проведены в достаточном для целей проектирования объеме.
- 5) Проектная документация соответствует Национальному стандарту Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 в части состава научно-проектной документации Общие требования в части требований к структуре, составу проектно документации, соблюдены в соответствии с пп. 4,5,6 Федерального закона № 73-ФЗ.

- б) Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом при заводе Ф.К. Сан-Галли», расположенного по адресу Лиговский пр., 64-66, утвержденного Распоряжением КГИОП № 10-563 от 12 ноября 2013 г. показал, что предмет охраны выявленного объекта культурного наследия в результате реализации проектных решений не затрагивается и сохраняется без изменений.

В границах проектирования расположены следующие элементы предмета охраны: исторические отметки междуэтажных перекрытий; наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные); историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен; оконные проемы юго-восточного фасада (их обрамление и заполнение); дворový фасад: прямоугольные оконные проемы первого этажа (габариты высоты и ширины), заполнения оконных проемов (цвет, исторический рисунок расстекловки). Для оконных заполнений лицевого фасада, выходящего в сад, элементом предмета охраны является также материал – дерево.

Планировка квартиры в габаритах капитальных стен, зафиксированная на чертеже в паспорте на многоэтажный дом по состоянию на 22 марта 2010 г., сложилась в советское время. Самовольная перепланировка, выполненная ранее по проекту нелегализованной организации ООО «Архстройпроект» не затрагивала перекрытия и капитальные стены. Несогласованная перепланировка заключалась в демонтаже перегородок советского периода и установке новых перегородок, а также в организации дополнительных санузлов. Таким образом, ранее реализованные проектные решения также не нарушают предмет охраны в части «исторические отметки междуэтажных перекрытий; наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные); историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен».

Проектными решениями рассматриваемой в экспертизе документации предусмотрена замена оконных заполнений. Рисунок расстекловки и цвет рам в проекте выбран на основании сохранившихся на фасаде исторических оконных заполнений, для чего в разделе комплексных научных исследований проведен анализ, обмеры и фотофиксация сохранившихся исторических аналогов заполнений. Для лицевого фасада предложены деревянные рамы с сохранением исторической расстекловки и цвета (коричневый). Для дворового фасада предусмотрены пластиковые стеклопакеты с историческим рисунком рам, цвет – коричневый. Замена оконных заполнений обоснована данными натурных исследований, представленных в разделе Комплексных научных исследований.

Проектные планировочные решения заключаются в демонтаже дверного блока и не предполагают замены перекрытий, не затрагивают внутренние и внешние капитальные стены; закладка проемов, раскрытие проемов в капитальных

стенах не предполагается. Таким образом, все элементы предмета охраны при реализации проектных решений сохраняются.

В помещениях квартиры нет охраняемых элементов архитектурного декора. Трассировка сетей не затрагивает предмет охраны.

Анализ проектной документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом при заводе Ф.К. Сан-Галли», расположенного по адресу Лиговский пр., 64-66: «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом при заводе Ф.К. Сан-Галли» по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 64-66, лит. «А» (в части перепланировки и переустройства квартиры №1), разработанной Санкт-Петербургским государственным унитарным предприятием «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости Санкт-Петербурга» в 2022 г. (шифр С51/907-12-2022), показал, что представленные в ней решения:

- разработаны на основании действующей лицензии Министерства культуры Российской Федерации;
- направлены на создание современных условий эксплуатации объекта культурного наследия;
- не нарушают предмет охраны.

13. Вывод экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом при заводе Ф.К. Сан-Галли», расположенного по адресу Лиговский пр., 64-66: «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом при заводе Ф.К. Сан-Галли» по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 64-66, лит. «А» (в части перепланировки и переустройства квартиры № 1), разработанная Санкт-Петербургским государственным унитарным предприятием «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости Санкт-Петербурга» в 2022 г. (шифр С51/907-12-2022) соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (заключение положительное).

14. Перечень приложений к заключению экспертизы

Приложение № 1. Иконографические материалы.

Приложение № 2. Копия решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в список выявленных объектов культурного наследия.

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

Приложение № 4. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории выявленного объекта культурного наследия.

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

Приложение № 6. Материалы фотофиксации.

Приложение № 7. Копии документов, предоставленных заявителем.

Приложение № 8. Копии договоров с экспертами.

Приложение № 9. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

15. Дата оформления заключения экспертизы «23» марта 2023 года.

Председатель экспертной комиссии	подписано электронной подписью	Лавриновский М.С.
Ответственный секретарь экспертной комиссии	подписано электронной подписью	Хангу Л.А.
Член экспертной комиссии	подписано электронной подписью	Варакин Е.П.

Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом при заводе Ф.К. Сан-Галли», расположенного по адресу Лиговский пр., 64-66: «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом при заводе Ф.К. Сан-Галли» по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 64-66, лит. «А» (в части перепланировки и переустройства квартиры №1), разработанной Санкт-Петербургским государственным унитарным предприятием «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости Санкт-Петербурга» в 2022 г. (шифр С51/907-12-2022)

ИСТОРИЧЕСКАЯ ИКОНОГРАФИЯ

Список иллюстраций

- Илл. 1. Цылов Н.И. Атлас 13 частей Санкт-Петербурга. СПб, 1849.
- Илл. 2. План части Петербурга с показанием Высочайше урегулированной улицы по докладу утвержденному 7 ноября 1863 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 867. Л. 6 об.
- Илл. 3. Фрагмент топосъемки. 1990 г. Архив ГРИИ.
- Илл. 4. План двора Майора Яковлева состоящий в Каретной части, 1 квартала под № 256. 1848 г. Архитекторский помощник Аникин. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 529. Л. 1 об.
- Илл. 5. План по дому Кудряшова. Каретной части, 1 квартала под № 256. 1850 г. Архитекторский помощник Аникин. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 529. Л. 9 об. Фрагмент.
- Илл. 6. План части двора 1 гильдии купца Ф.К. Сан-Галли. Александро-Невской части 2 участка под № 50. Проект перестройки надворных флигелей. 1880 г. Архитектор Д.Д. Зайцев. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 530. Л.4 об.
- Илл. 7. Проект перестройки надворных флигелей. Лицевой фасад северного корпуса 1880 г. Архитектор Д.Д. Зайцев. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 530. Л. 5-7.
- Илл. 8. Проект перестройки надворных флигелей. Лицевой фасад на Лиговский канал. 1880 г. Архитектор Д.Д. Зайцев. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 530. Л.8-10
- Илл. 9. Проект перестройки надворных флигелей. Разрез северного корпуса, западный фасад поперечного (восточного) надворного корпуса. 1880 г. Архитектор Д.Д. Зайцев. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 530. Л.8-10.
- Илл. 10. Проект перестройки надворных флигелей. Разрез поперечного надворного корпуса. 1880 г. Архитектор Д.Д. Зайцев. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 530. Л.14.
- Илл. 11. Проект перестройки надворных флигелей. План подвального этажа. 1880 г. Архитектор Д.Д. Зайцев. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 530. Л.15.
- Илл. 12. Проект перестройки надворных флигелей. План 1 этажа. 1880 г. Архитектор Д.Д. Зайцев. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 530. Л.16-17.
- Илл. 13. Проект перестройки надворных флигелей. План 2 этажа. 1880 г. Архитектор Д.Д. Зайцев. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 530. Л.18.
- Илл. 14. Проект перестройки надворных флигелей. План 2 этажа. 1880 г. Архитектор Д.Д. Зайцев. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 530. Л.19-20.
- Илл. 15. Проект пристройки каменных надворных конюшен с сеновалами. Архитектор Д.Д. Зайцев. 1981 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 530. Л.34 об.-35.
- Илл. 16. Проект пристройки каменных надворных конюшен с сеновалами. Архитектор Д.Д. Зайцев. 1981 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 530. Л.37.-38.
- Илл. 17. План участка Ф.К. Сан-Галли по набережной Лиговского канала. 25. 11. 1881 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2513. Л 1.
- Илл. 18. План участка Ф.К. Сан-Галли по набережной Лиговского канала. 1890 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 530. Л. 78.
- Илл. 19. План участка Ф.К. Сан-Галли по набережной Лиговского канала. 29 марта 1890 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 530. Л. 119 об.
- Илл. 20. План участка Ф.К. Сан-Галли по набережной Лиговского канала. 1894 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 530. Л. 145 - 149.

Илл. 21. Проект перестройки каменных конюшен, надстройки над ними каменного жилого этажа (лит. А), постройки одноэтажного каретного сарая (лит. Б). Архитектор В.Р. Курзанов. 1908 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 530. Л.216.

Илл. 22. Проект перестройки каменных конюшен, надстройки над ними каменного жилого этажа (лит. А). Фасад конюшен с жилым этажом. Архитектор В.Р. Курзанов. 1908 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 530. Л.216.

Илл. 23. Проект перестройки каменных конюшен, надстройки над ними каменного жилого этажа (лит. А). Перестройки восточного надворного флигеля: восточный фасад со стороны сада, план, разрез. Архитектор В.Р. Курзанов. 1908 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 530. Л.220-221.

Илл. 24. Проект перестройки каменных конюшен, надстройки над ними каменного жилого этажа (лит. А). Разрез. Архитектор В.Р. Курзанов. 1908 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 530. Л.222.

Илл. 25. План участка Ф.К. Сан-Галли по Лиговской улице. Проект перестройки конюшен, лицевого и надворного (восточного) флигеля. 1909 г. К. Ф. Фейерейзен. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 530. Л. 231 об-232

Илл. 26. Проект перестройки конюшен, лицевого и надворного (восточного) флигеля. 1909 г. К. Ф. Фейерейзен. План 1 этажа. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 530. Л. 233-234.

Илл. 27. Проект нового флигеля, перестройки лицевого и надворного (восточного) флигеля. 1909 г. К. Ф. Фейерейзен. План 2 3 этажей. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 530. Л. 233-234.

Илл. 28. Проект нового флигеля, перестройки лицевого и надворного (восточного) флигеля. 1909 г. К. Ф. Фейерейзен. Разрезы надворного восточного и нового (среднего) флигелей. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 530. Л. 233-234.

Илл. 29. Проект нового флигеля, перестройки лицевого и надворного (восточного) флигеля. 1909 г. К. Ф. Фейерейзен. Разрез лицевого и план мансарды нового надворного флигеля (среднего). ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 530. Л. 233-234.

Илл. 30. Проект нового флигеля, перестройки лицевого и надворного (восточного) флигеля. 1909 г. К. Ф. Фейерейзен. Лицевой и надворный фасады лицевого флигеля. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 530. Л. 233-234.

Илл. 31. Проект нового флигеля, перестройки лицевого и надворного (восточного) флигеля. 1909 г. К. Ф. Фейерейзен. Фасады дворового флигеля со стороны сада и со стороны двора. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 530. Л. 233-234.

Илл. 32. Проект нового флигеля, перестройки лицевого и надворного (восточного) флигеля. 1909 г. К. Ф. Фейерейзен. Фасады нового дворового флигеля. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 530. Л. 245-246.

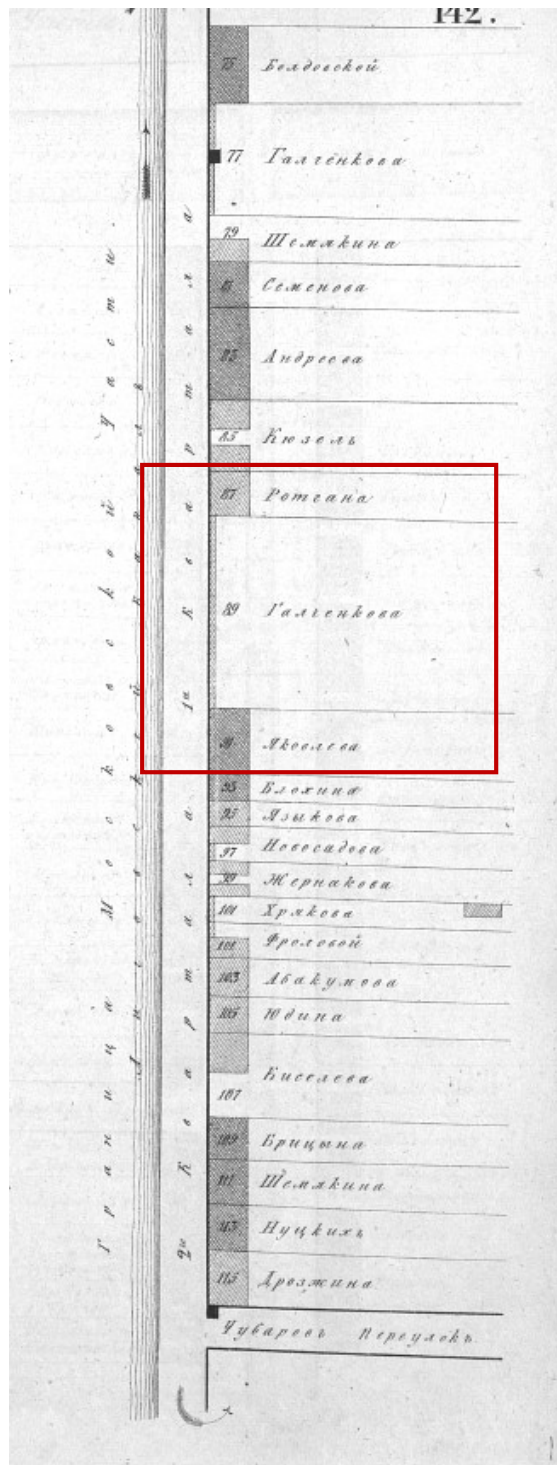
Илл. 33. План участка Ф.К. Сан-Галли по Лиговской улице. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 530. Л. 253.

Илл. 34. Фрагмент плана участка по Лиговской улице с показанием водопроводной сети. 1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 867.Л. 278 об

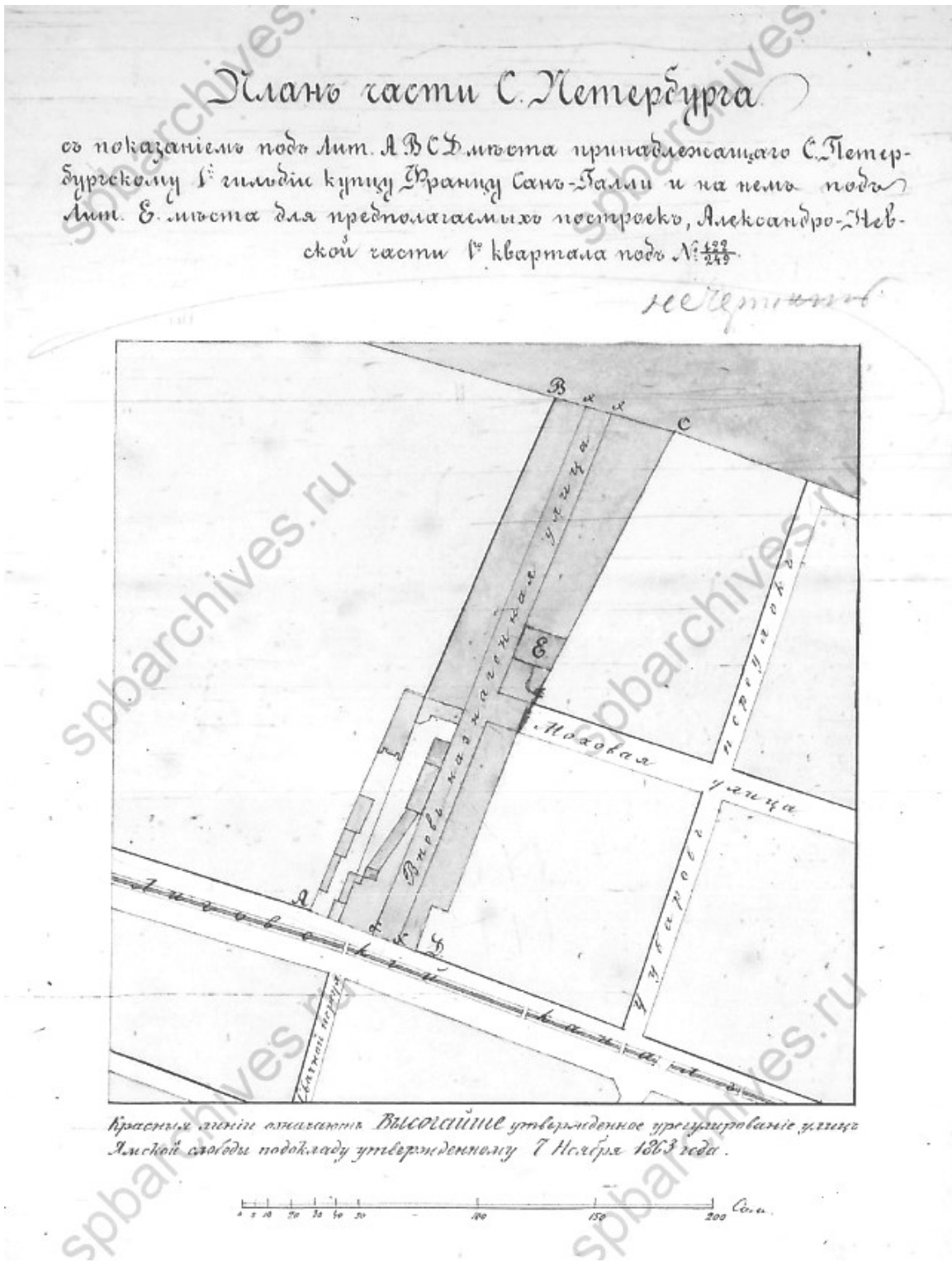
Илл. 35. Вид на завод и сад Сан-Галли, 1880 г. Лиговская улица (Лиговский проспект). Художник Альберт Бенуа. URL: https://vk.com/wall-998865_783483

Илл. 36. Фонтан в саду Сан-Галли. 1954 г. URL: <https://pastvu.com/p/1054004>

Илл. 37. Фонтан в саду Сан-Галли. 1956-1957 гг. URL: <https://pastvu.com/p/543655>



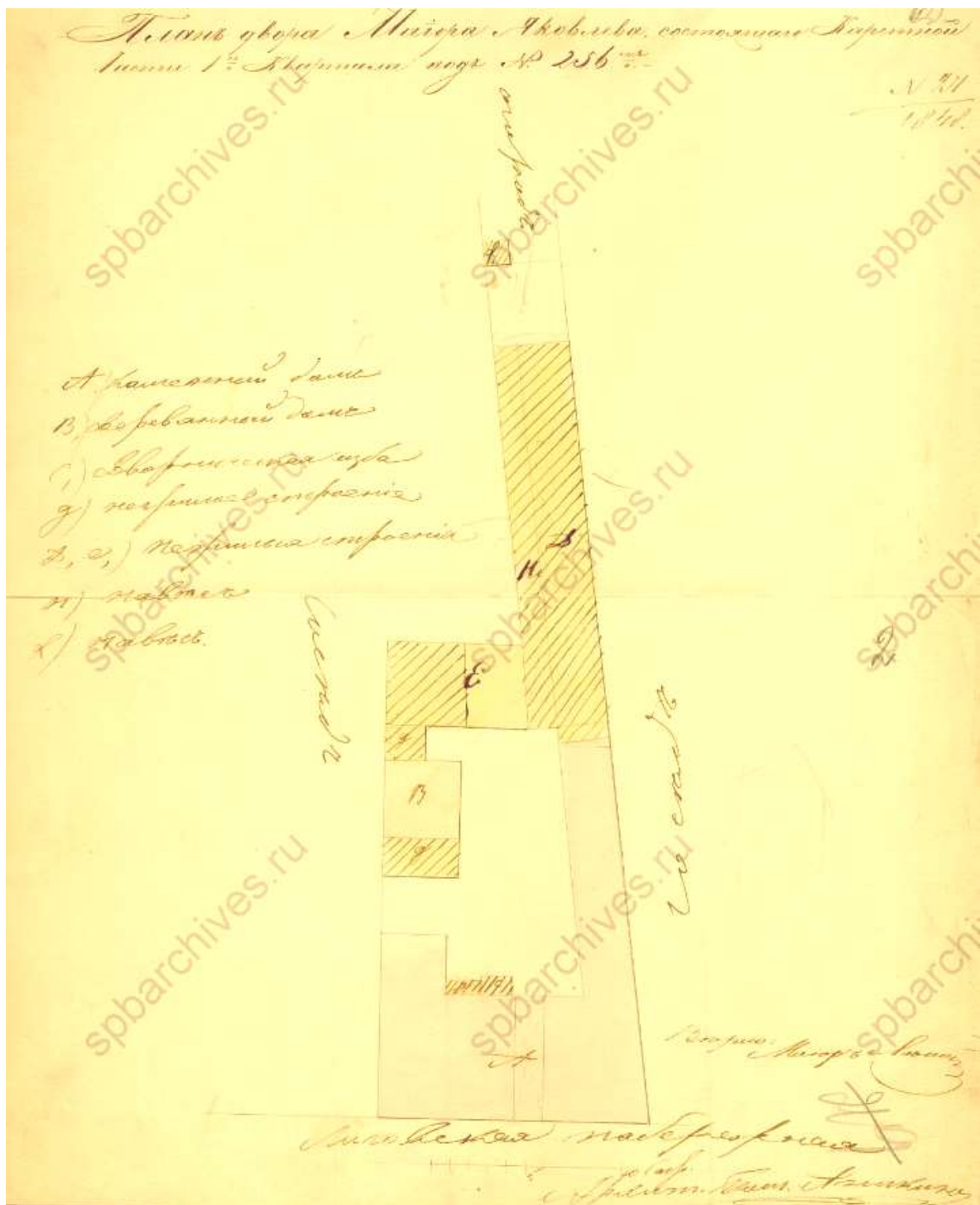
Илл. 1. Цылов Н.И. Атлас 13 частей Санкт-Петербурга. СПб, 1849.



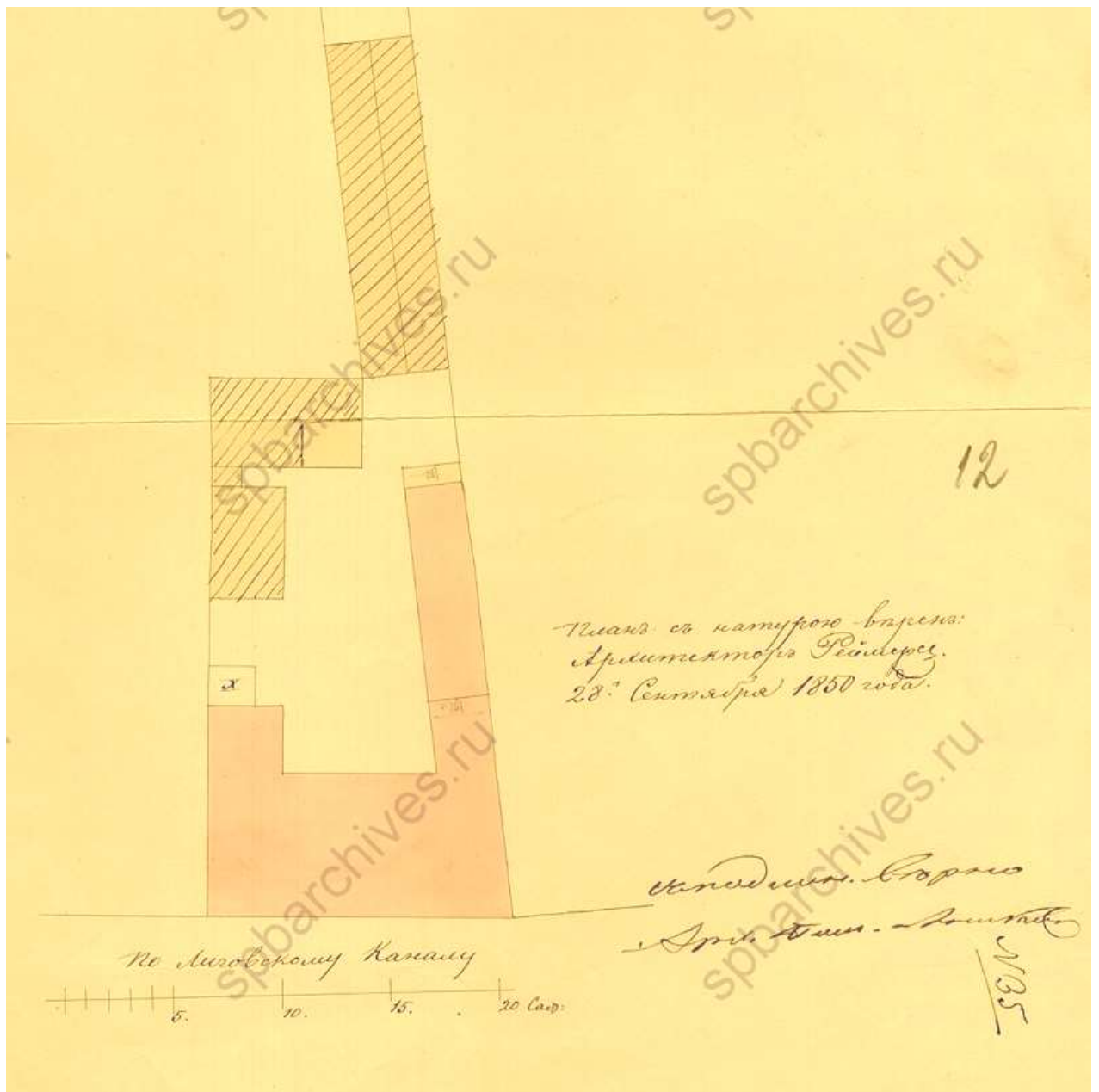
Илл. 2. План части Петербурга с показанием Высочайше урегулированной улицы по докладу утвержденному 7 ноября 1863 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 867. Л. 6 об.



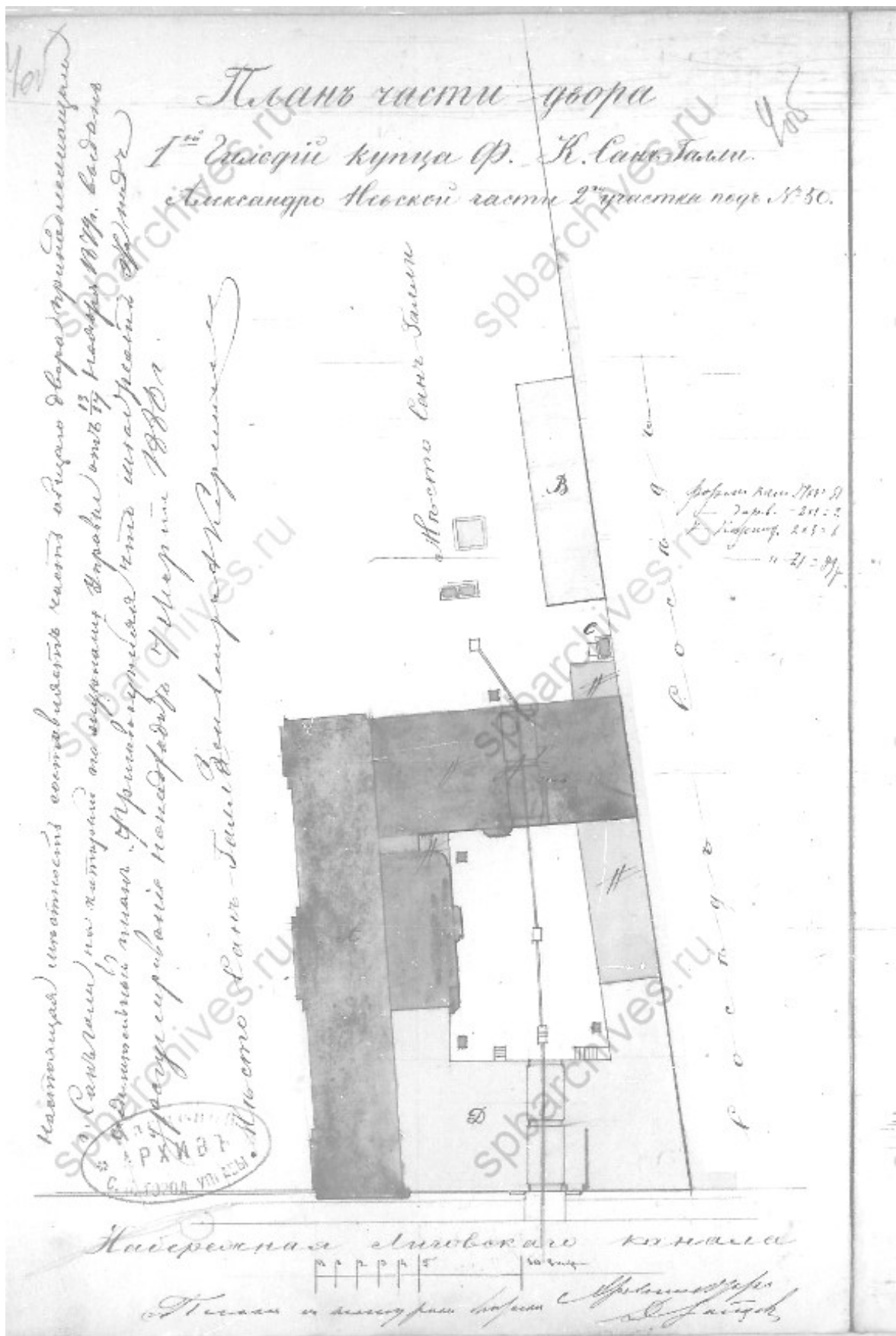
Илл. 3. Фрагмент топоъемки. 1990 г. Архив ГРИИ.



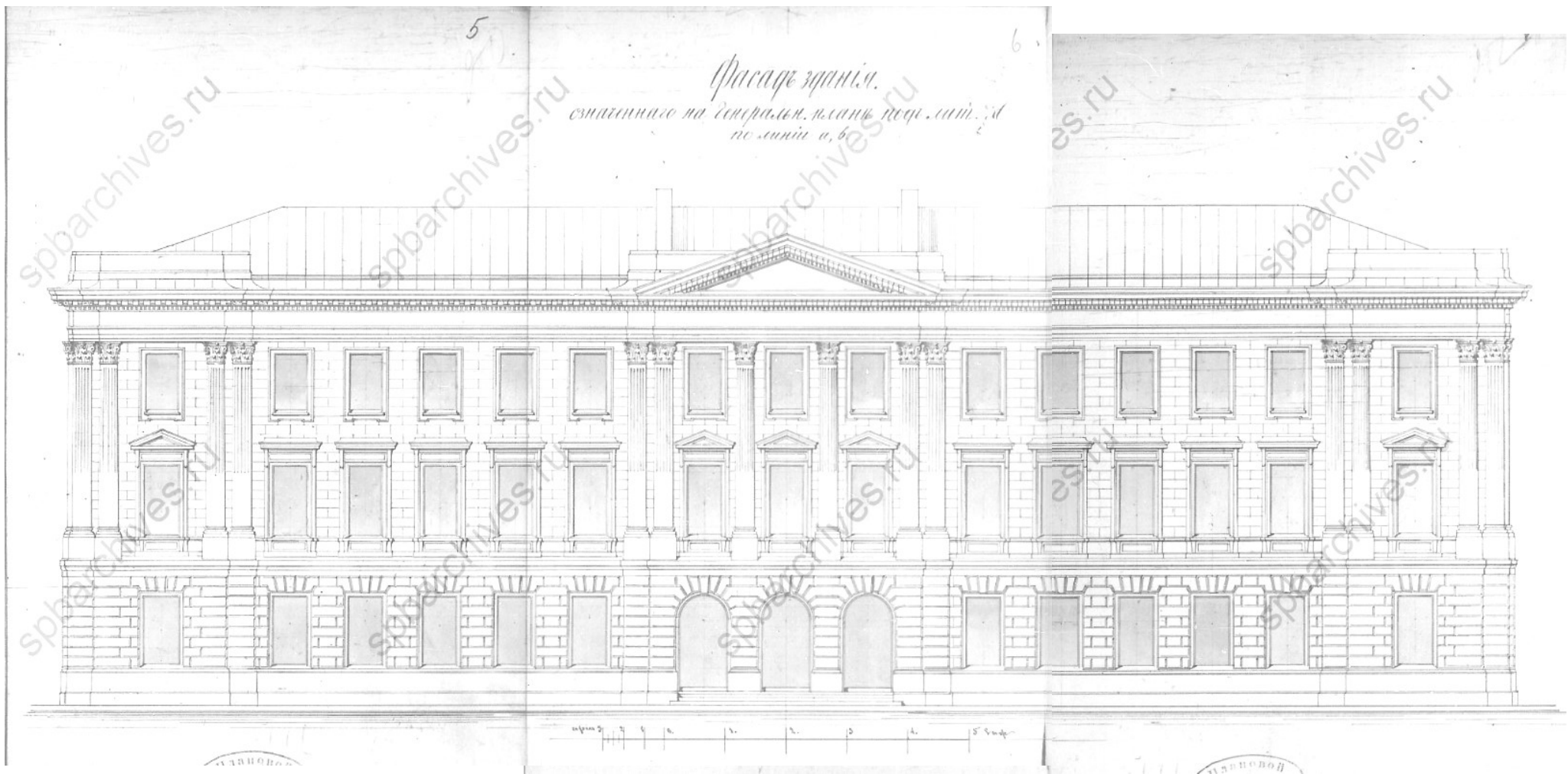
Илл. 4. План двора Майора Яковлева состоящий в Каретной части, 1 квартала под № 256. 1848 г. Архитекторский помощник Аникин. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 529. Л. 1 об.



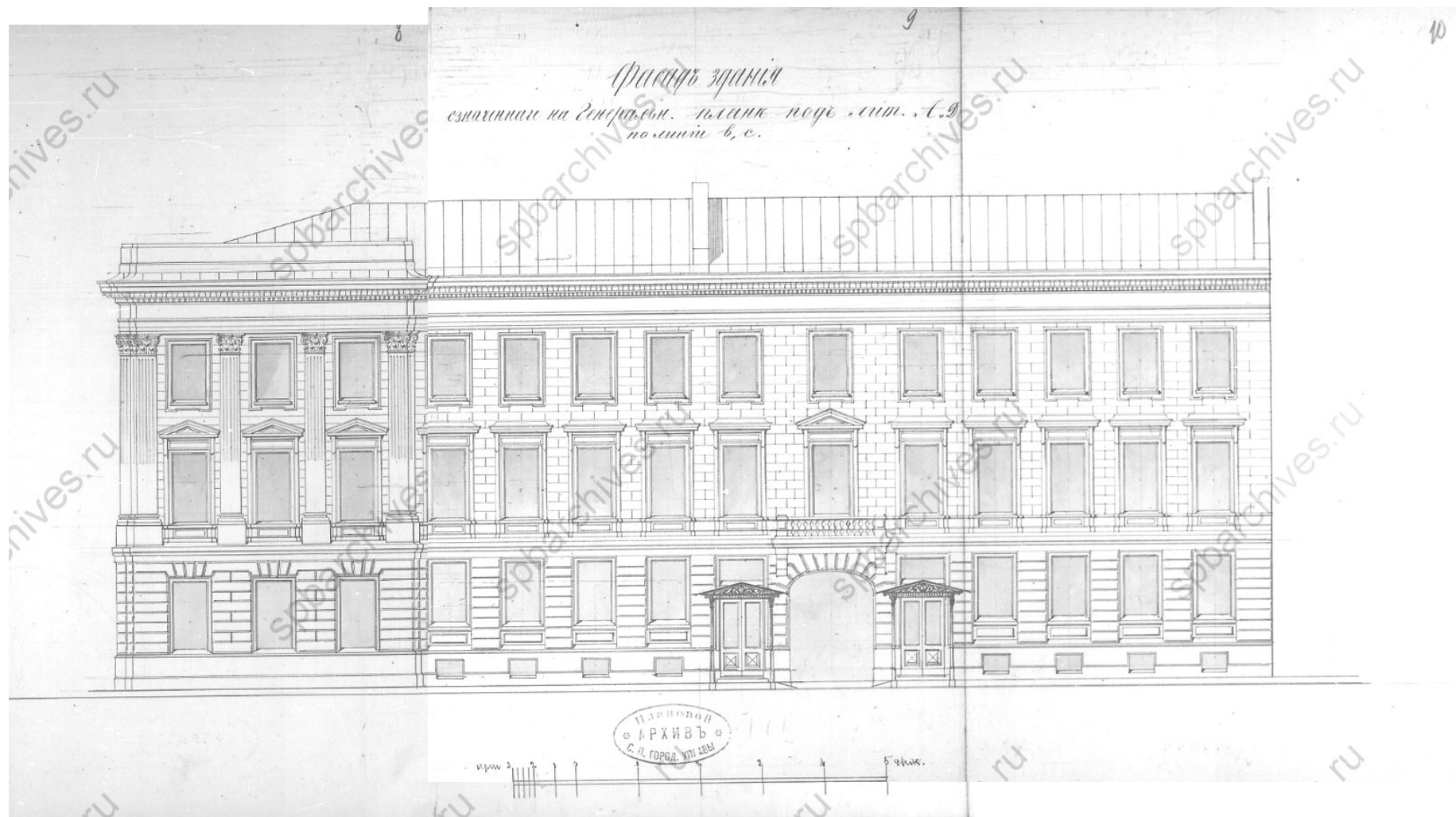
Илл. 5. План по дому Кудряшова. Каретной части, 1 квартала под № 256. 1850 г. Архитекторский помощник Аникин. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 529. Л. 9 об. Фрагмент.



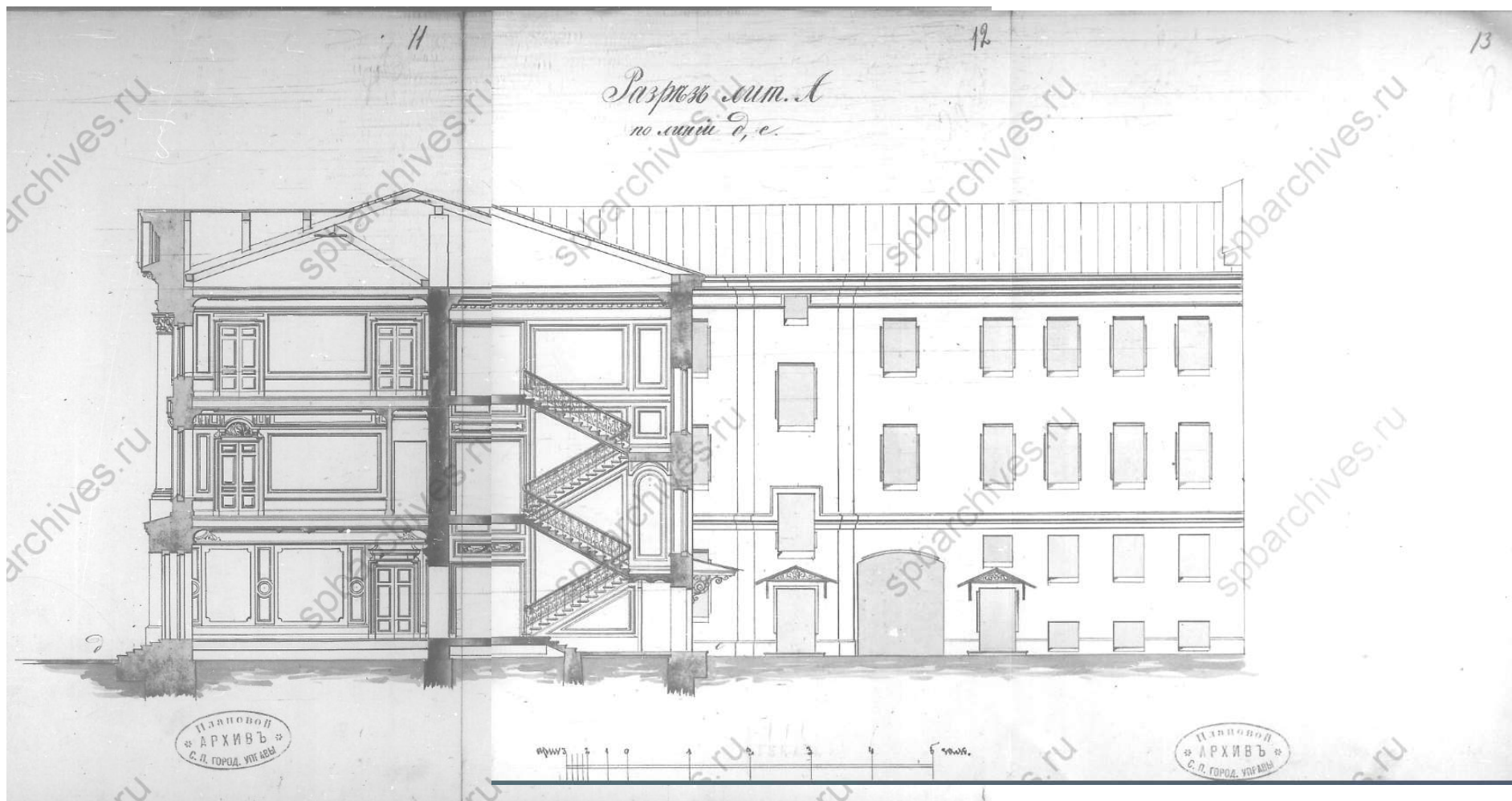
Илл. 6. План части двора 1 гильдии купца Ф.К. Сан-Галли. Александровской части 2 участка под № 50. Проект перестройки надворных флигелей. 1880 г. Архитектор Д.Д. Зайцев. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 530. Л.4 об.



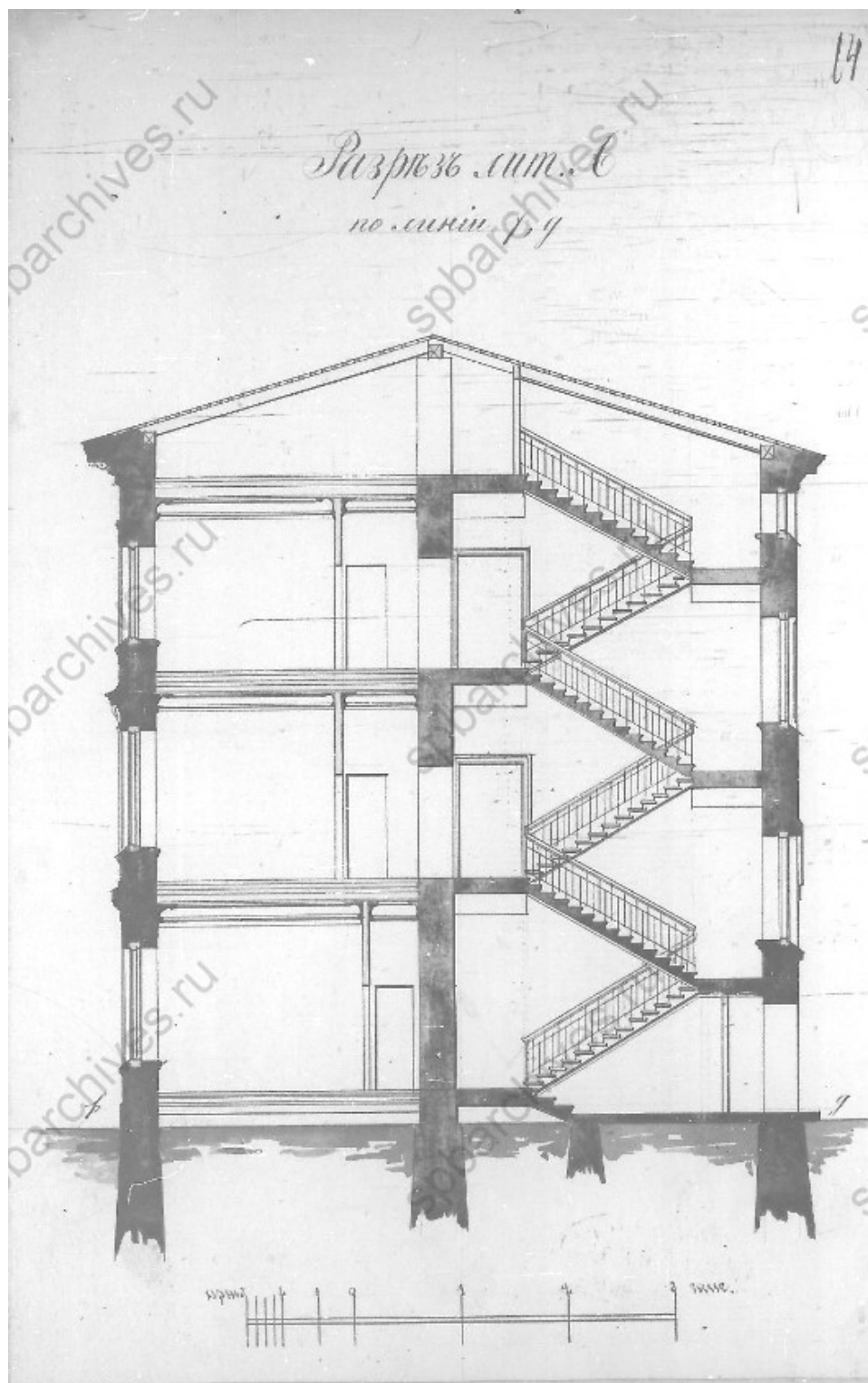
Илл. 7. Проект перестройки надворных флигелей. Лицевой фасад северного корпуса 1880 г. Архитектор Д.Д. Зайцев. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 530. Л. 5-7.



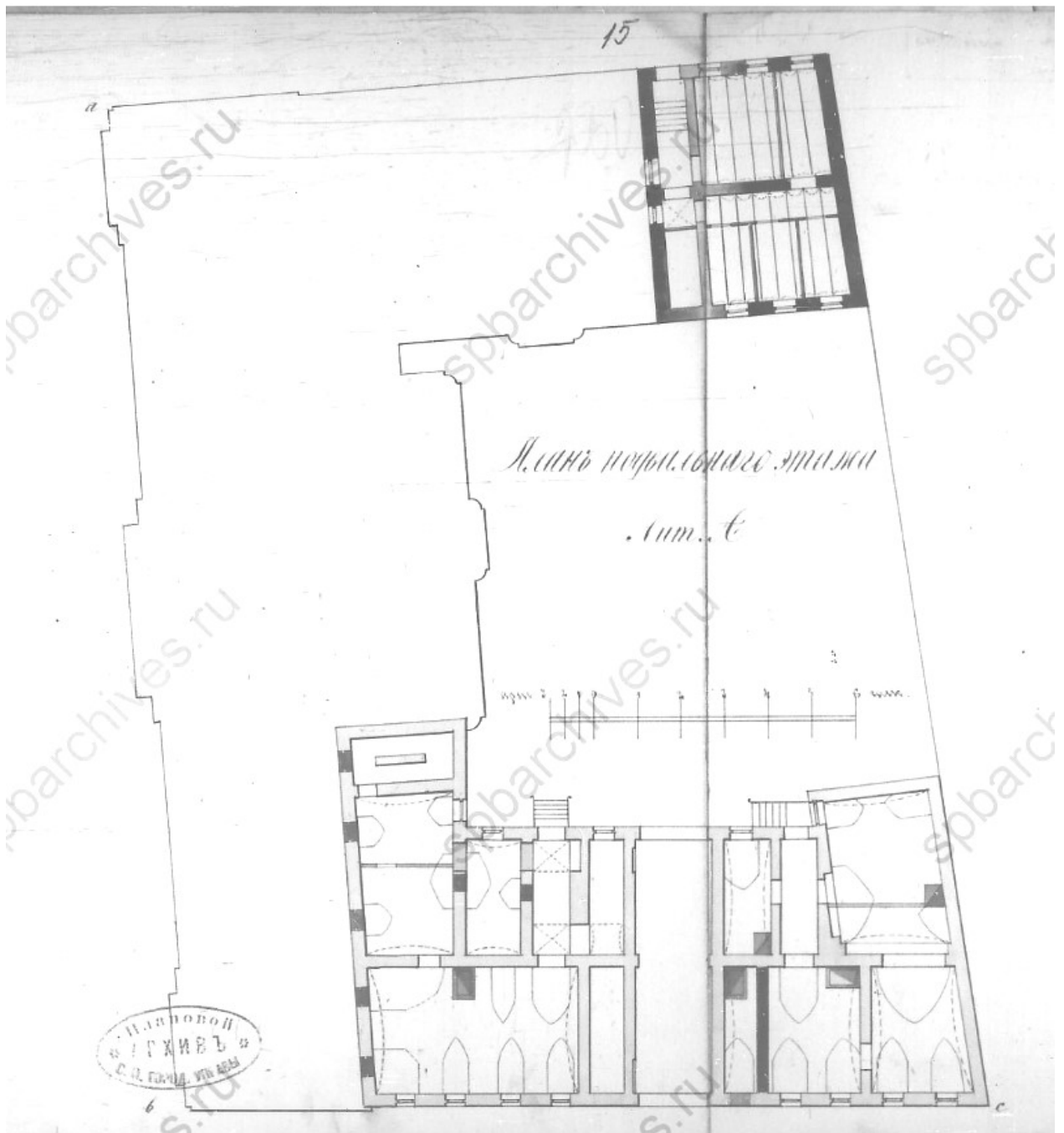
Илл. 8. Проект перестройки надворных флигелей. Лицевой фасад на Лиговский канал. 1880 г. Архитектор Д.Д. Зайцев. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 530. Л.8-10.



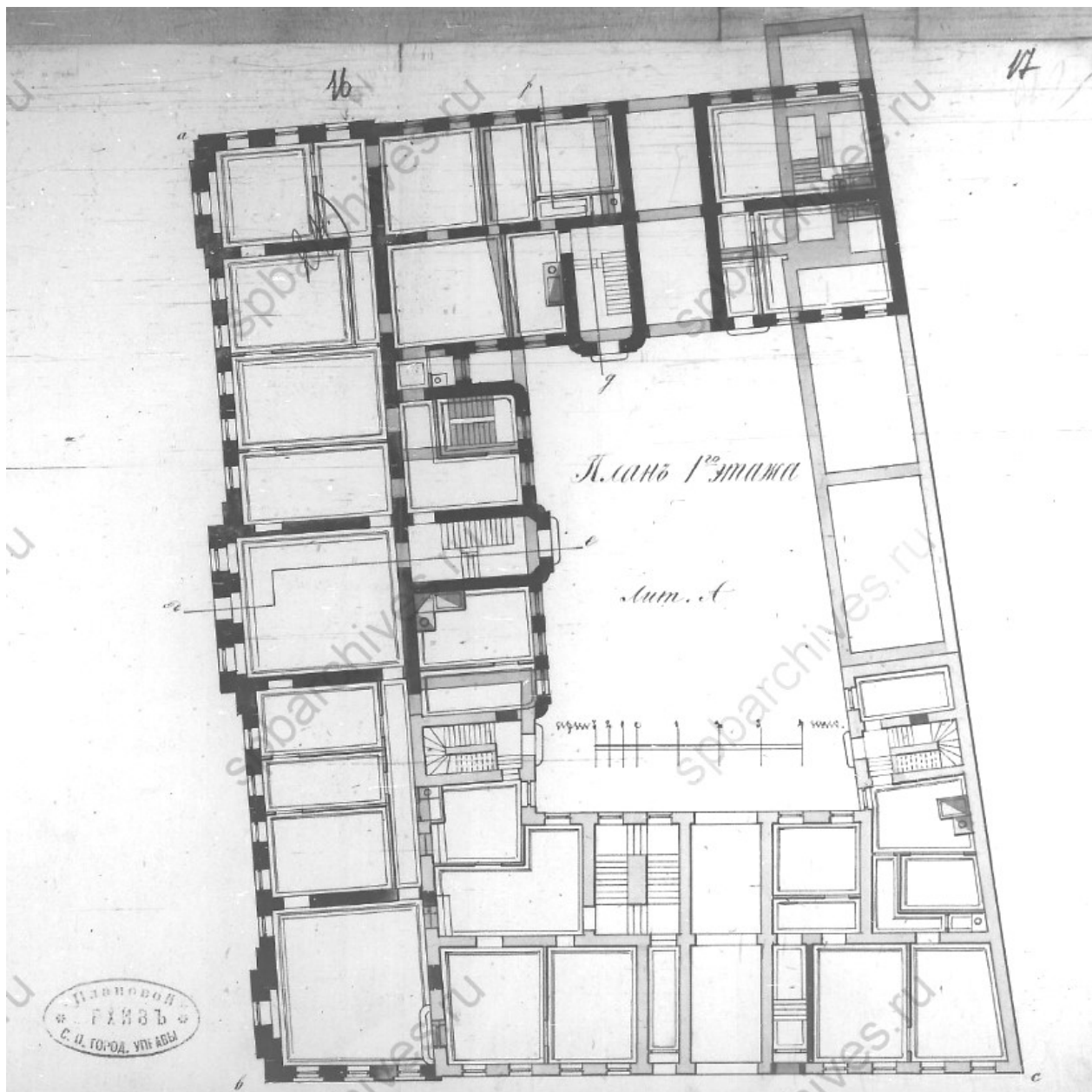
Илл. 9. Проект перестройки надворных флигелей. Разрез северного корпуса, западный фасад поперечного (восточного) надворного корпуса. 1880 г. Архитектор Д.Д. Зайцев. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 530. Л.8-10.



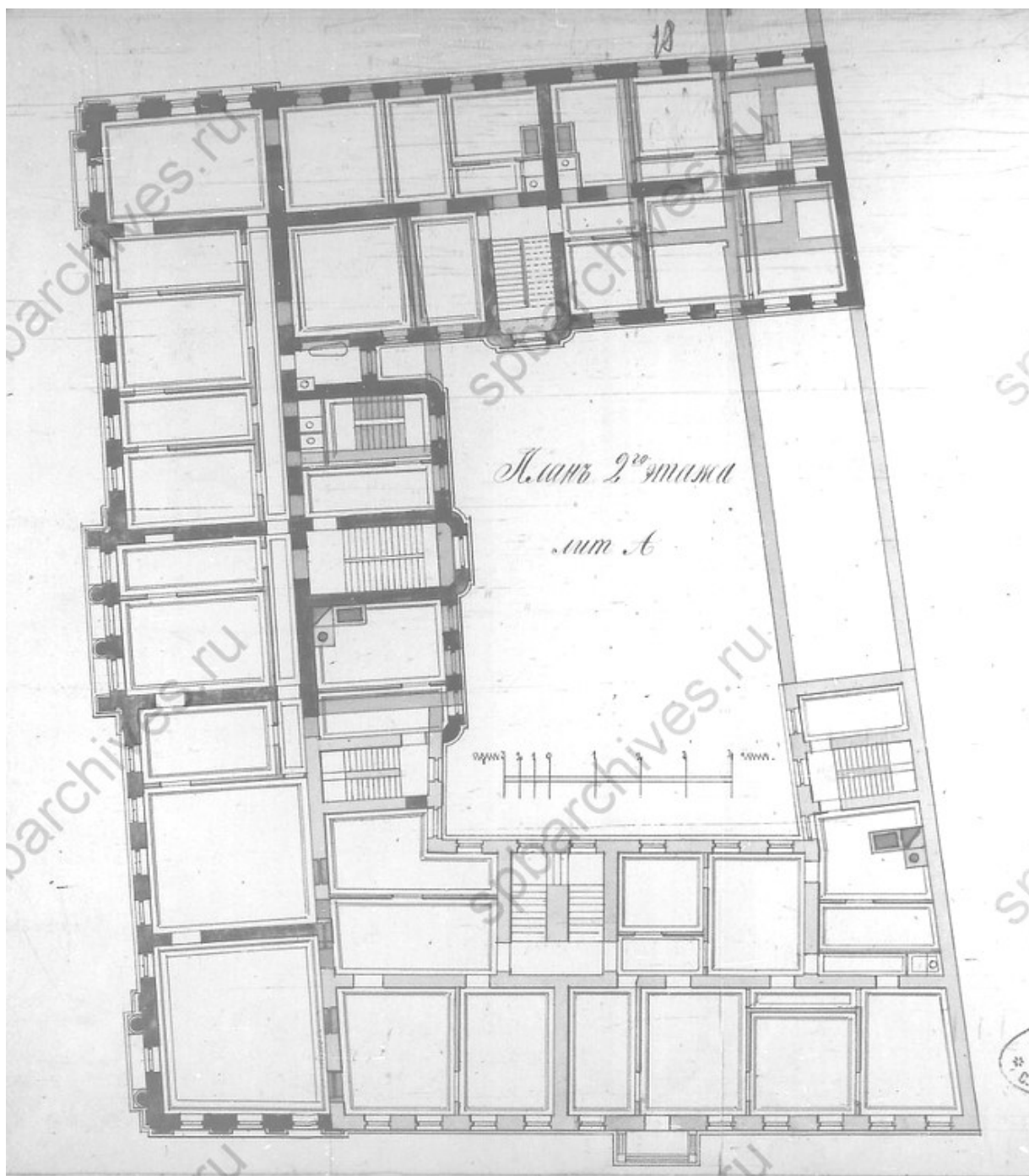
Илл. 10. Проект перестройки надворных флигелей. Разрез поперечного надворного корпуса. 1880 г. Архитектор Д.Д. Зайцев. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 530. Л.14.



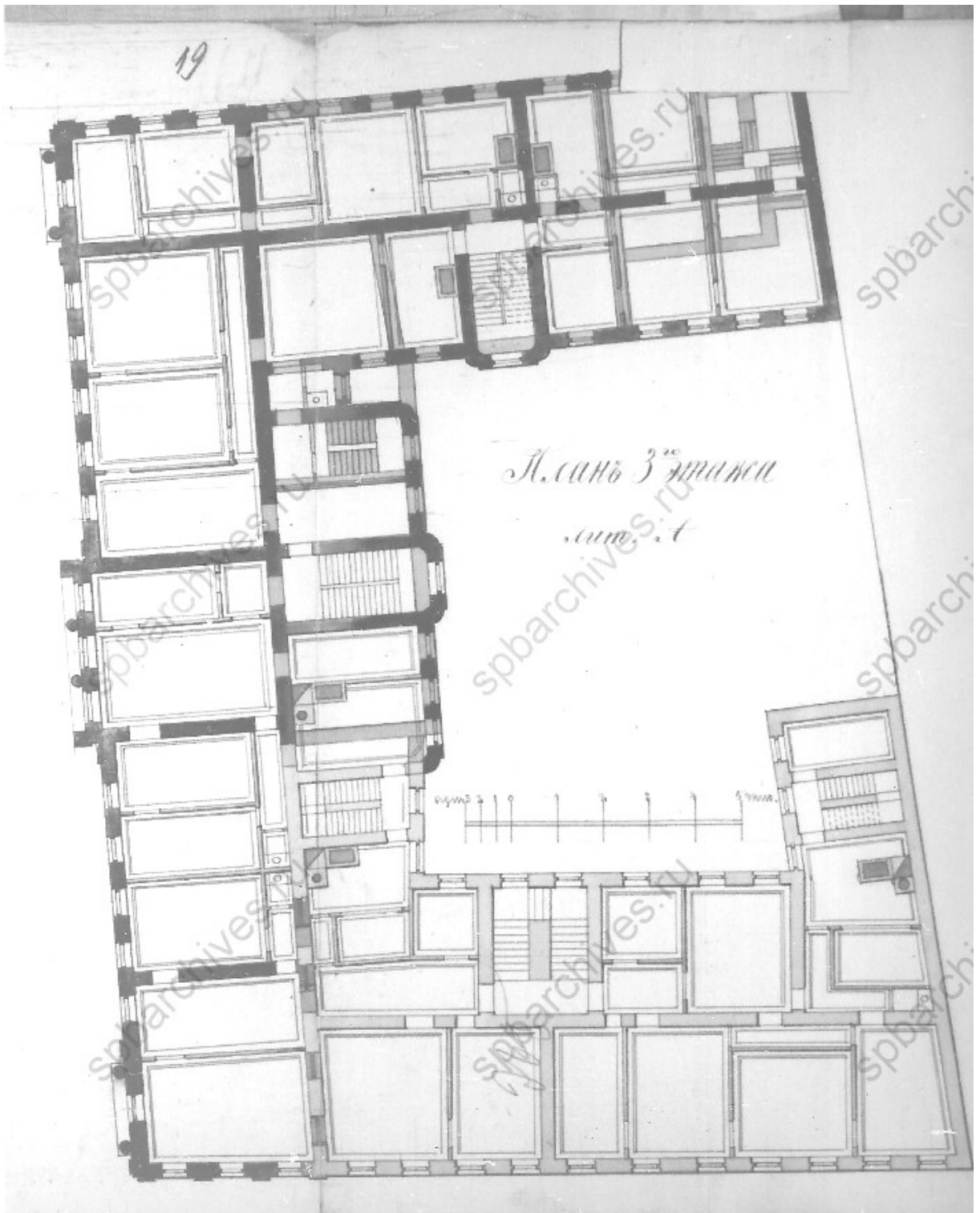
Илл. 11. Проект перестройки надворных флигелей. План подвального этажа. 1880 г. Архитектор Д.Д. Зайцев. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 530. Л.15.



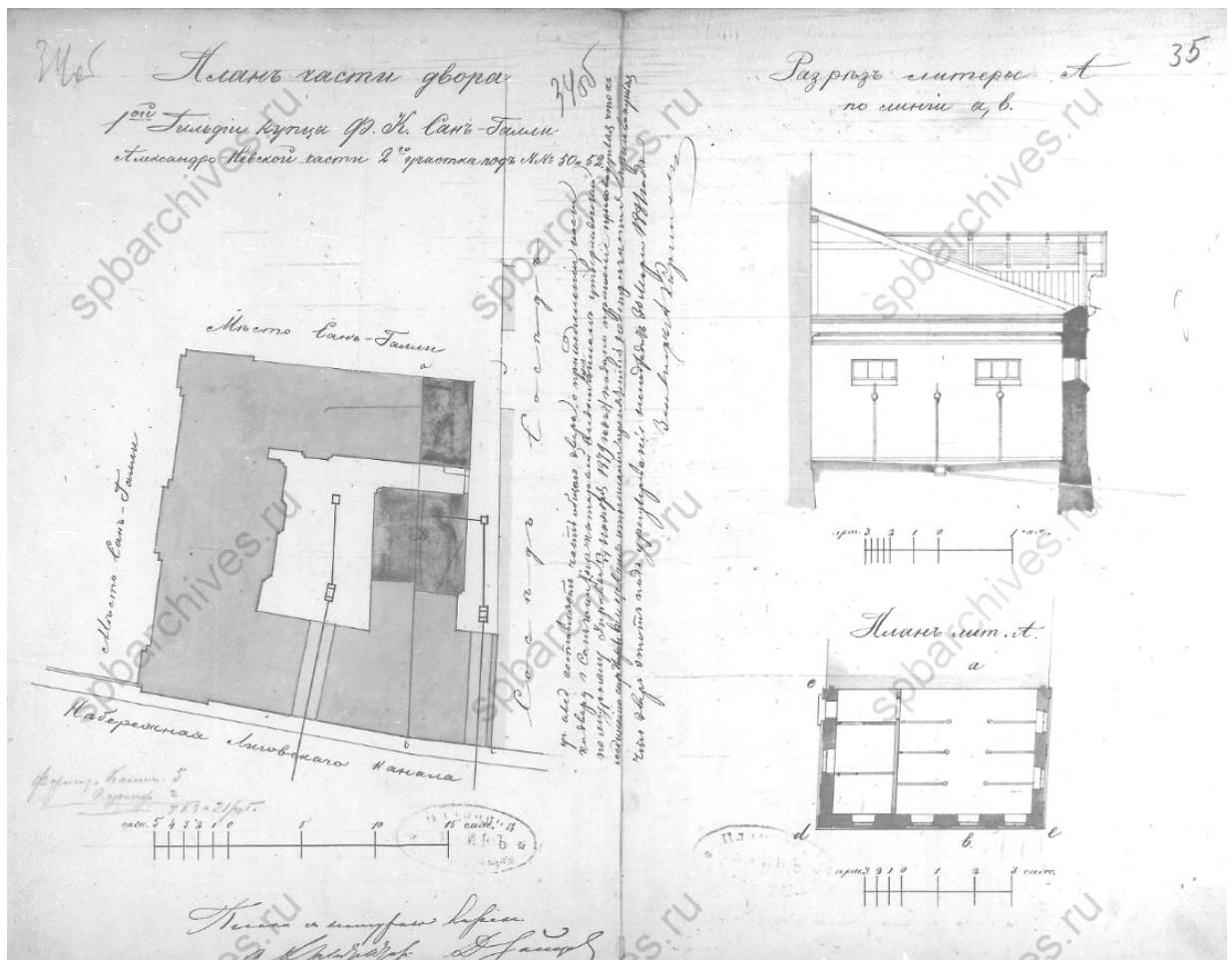
Илл. 12. Проект перестройки надворных флигелей. План 1 этажа. 1880 г. Архитектор Д.Д. Зайцев. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 530. Л.16-17.



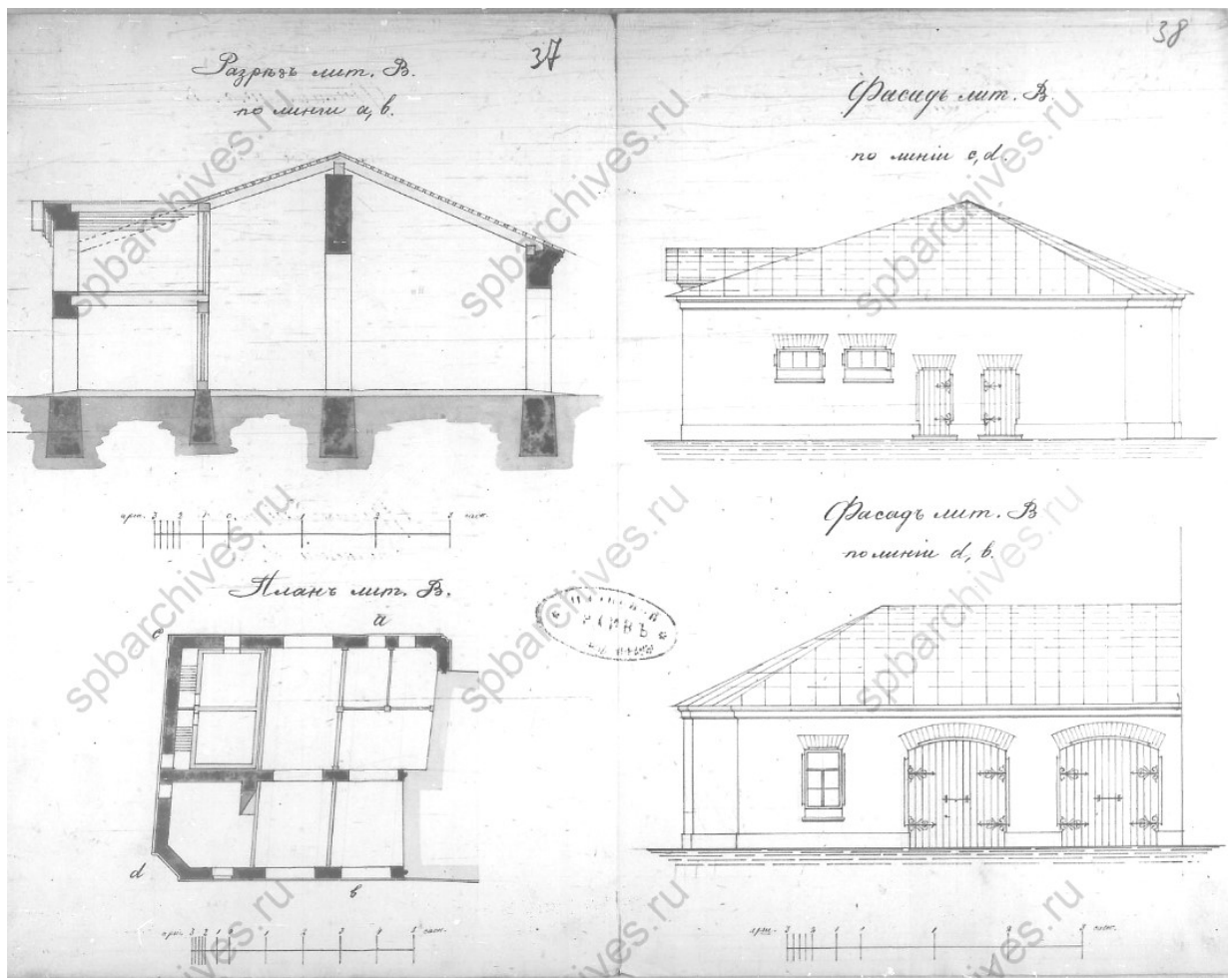
Илл. 13. Проект перестройки надворных флигелей. План 2 этажа. 1880 г. Архитектор Д.Д. Зайцев. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 530. Л.18.



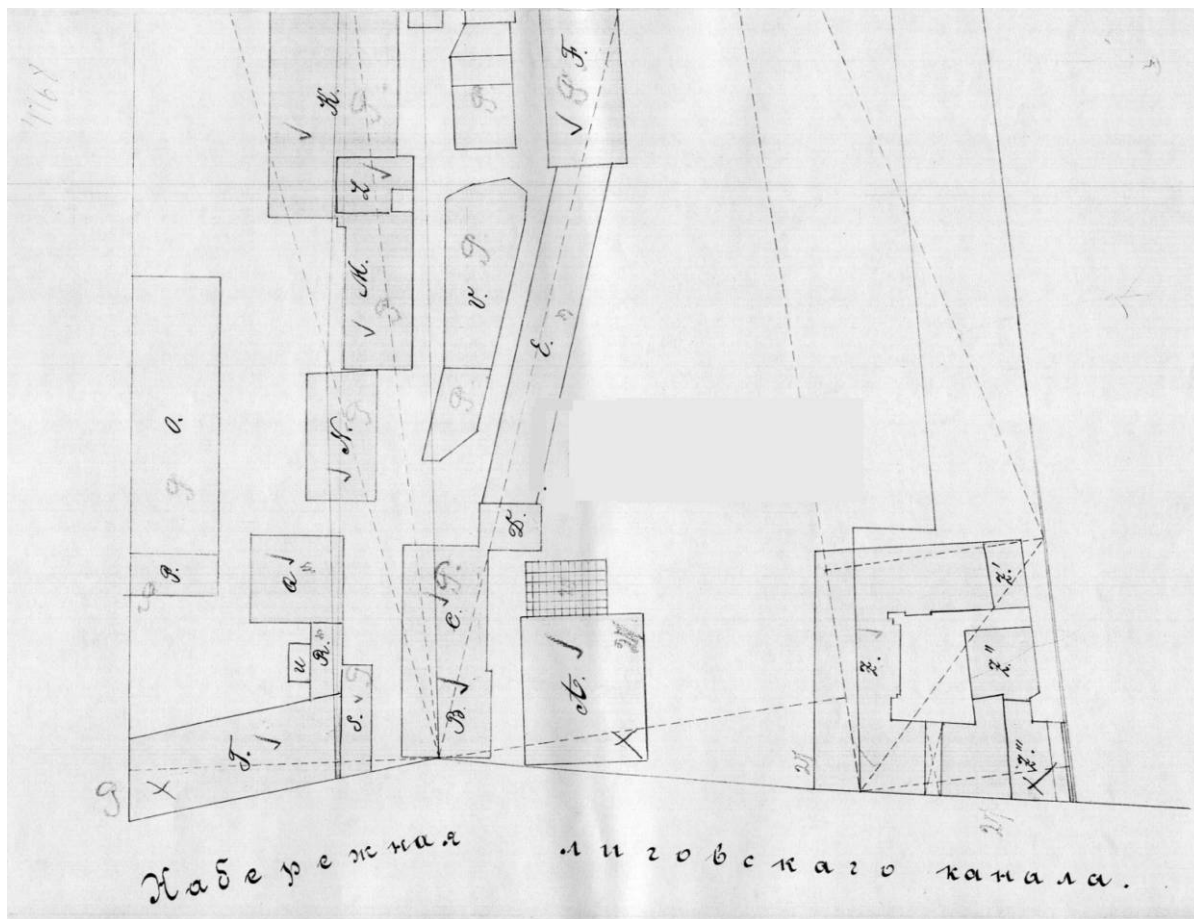
Илл. 14. Проект перестройки надворных флигелей. План 2 этажа. 1880 г. Архитектор Д.Д. Зайцев. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 530. Л.19-20.



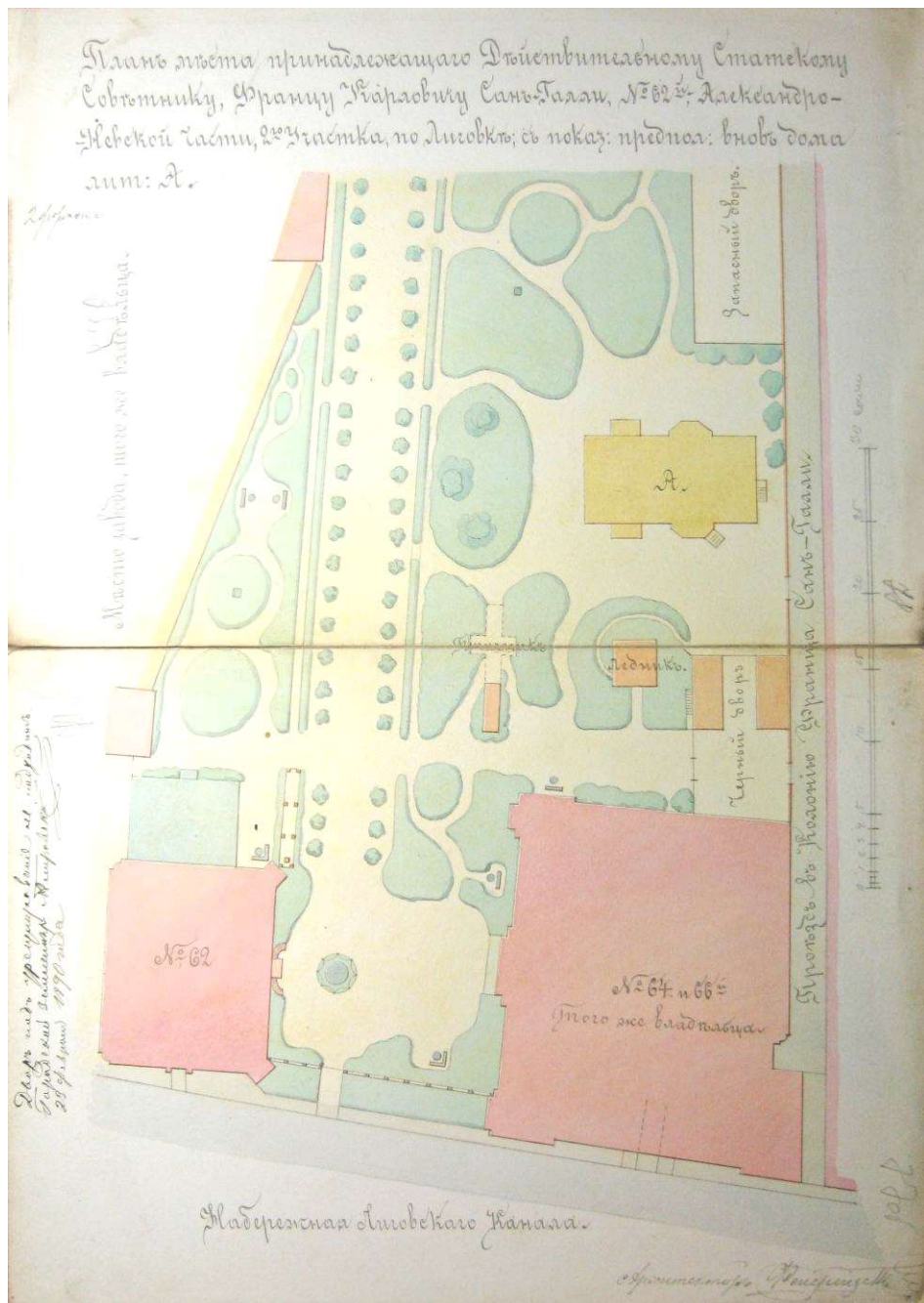
Илл. 15. Проект пристройки каменных надворных конюшен с сеновалами. Архитектор Д.Д. Зайцев. 1981 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 530. Л.34 об.-35.



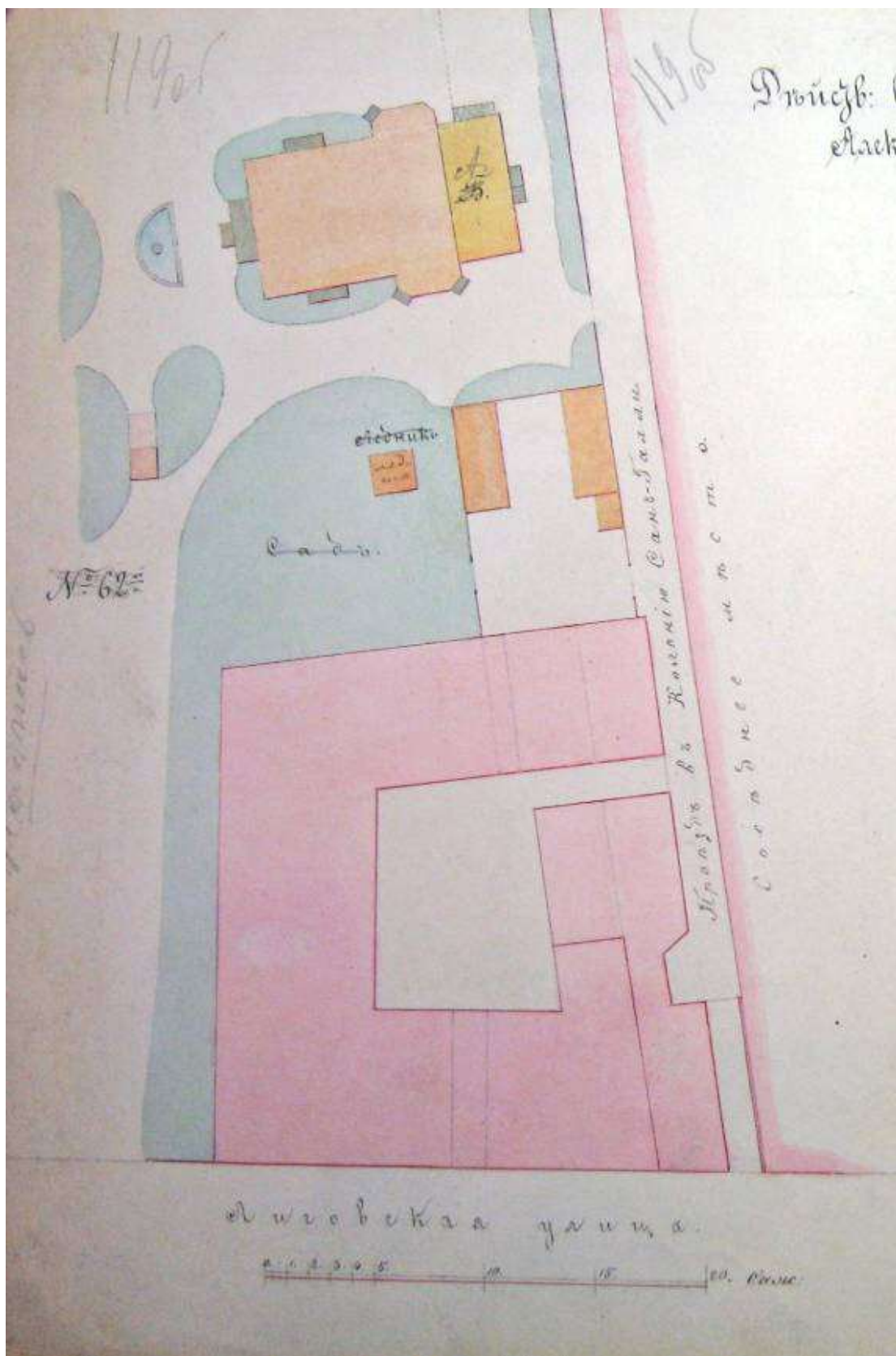
Илл. 16. Проект пристройки каменных надворных конюшен с сеновалами. Архитектор Д.Д. Зайцев. 1981 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 530. Л.37.-38.



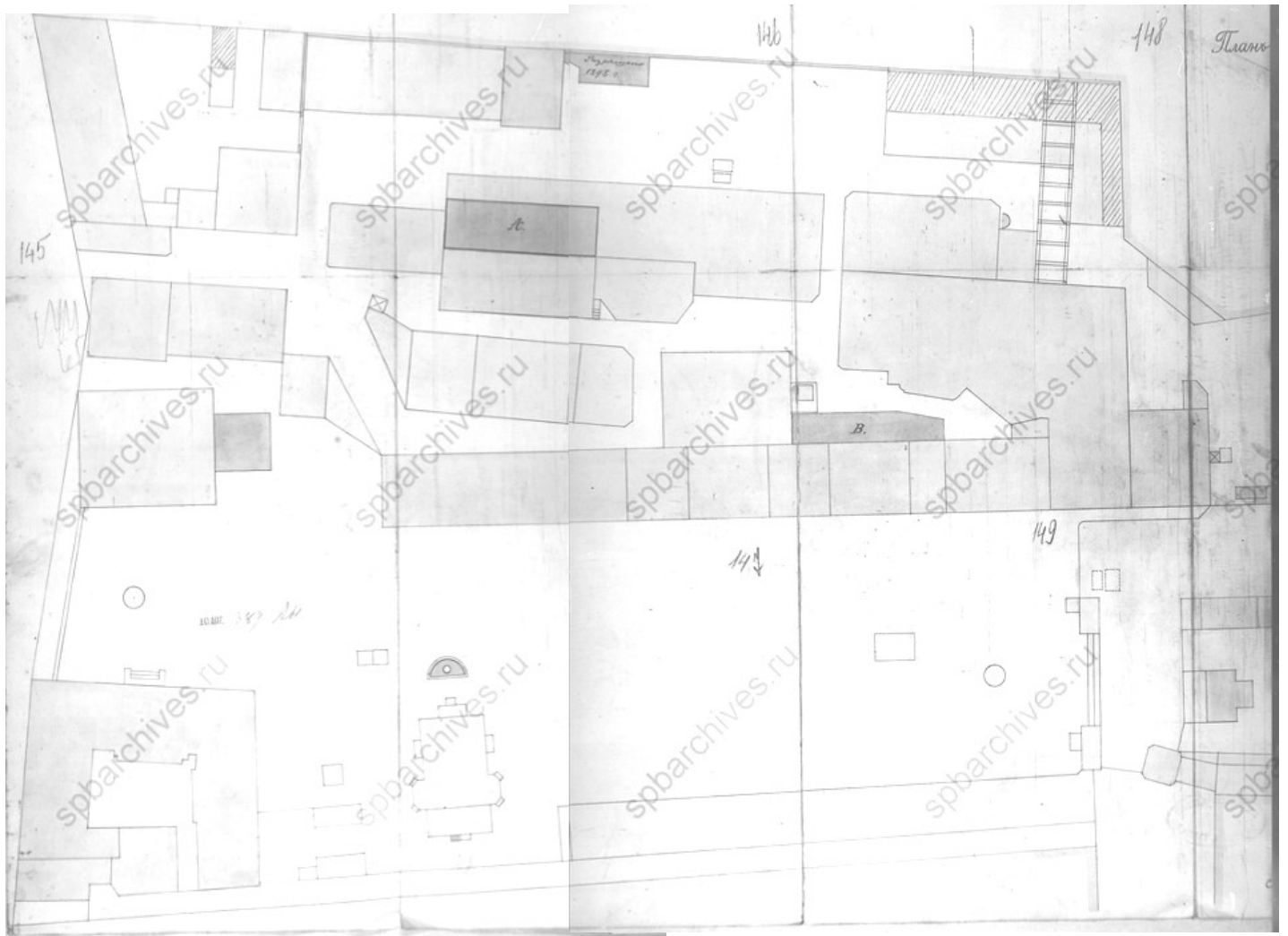
Илл. 17. План участка Ф.К. Сан-Галли по набережной Лиговского канала. 25. 11. 1881 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2513. Л 1.



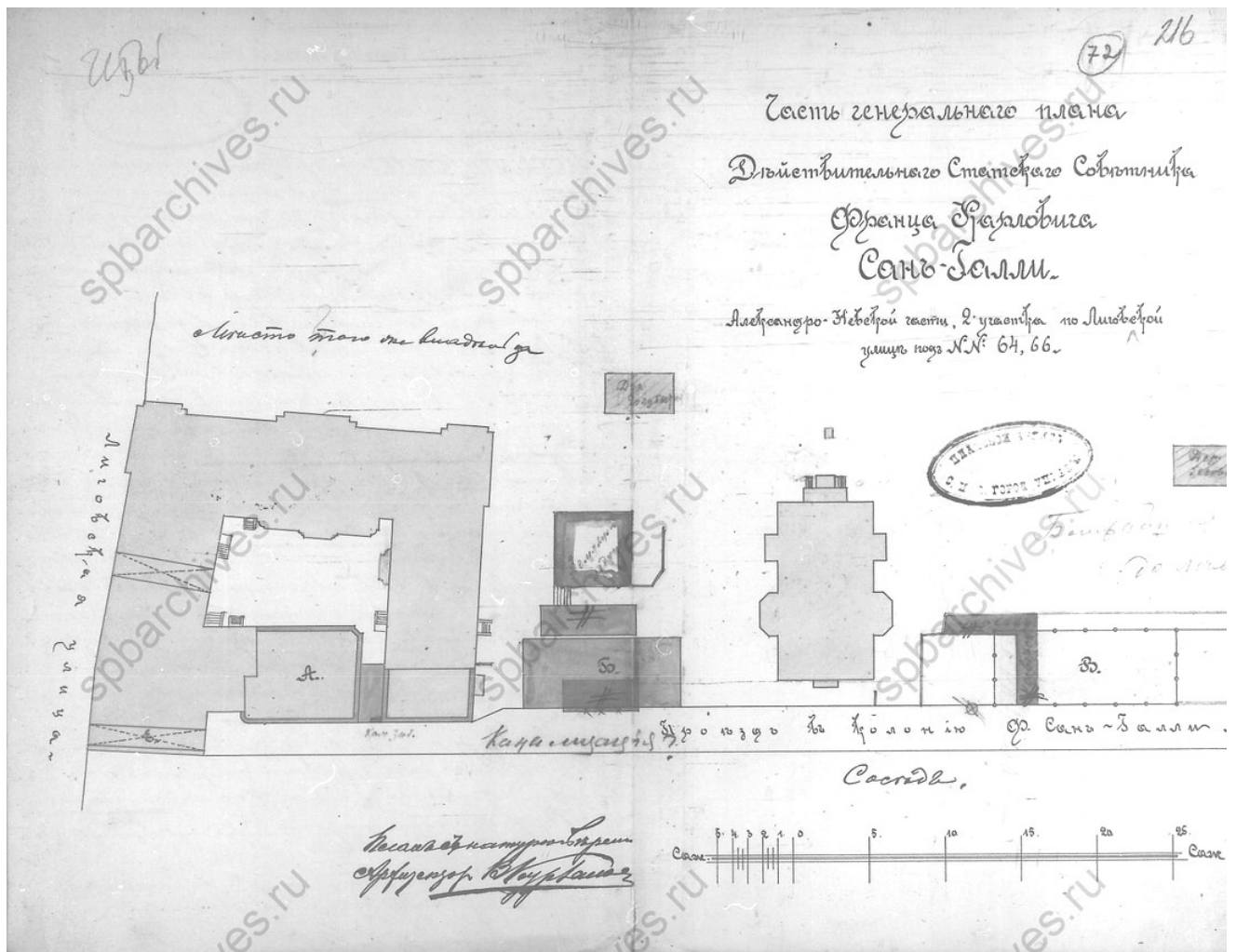
Илл. 18. План участка Ф.К. Сан-Галли по набережной Лиговского канала. 1890 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 530. Л. 78.



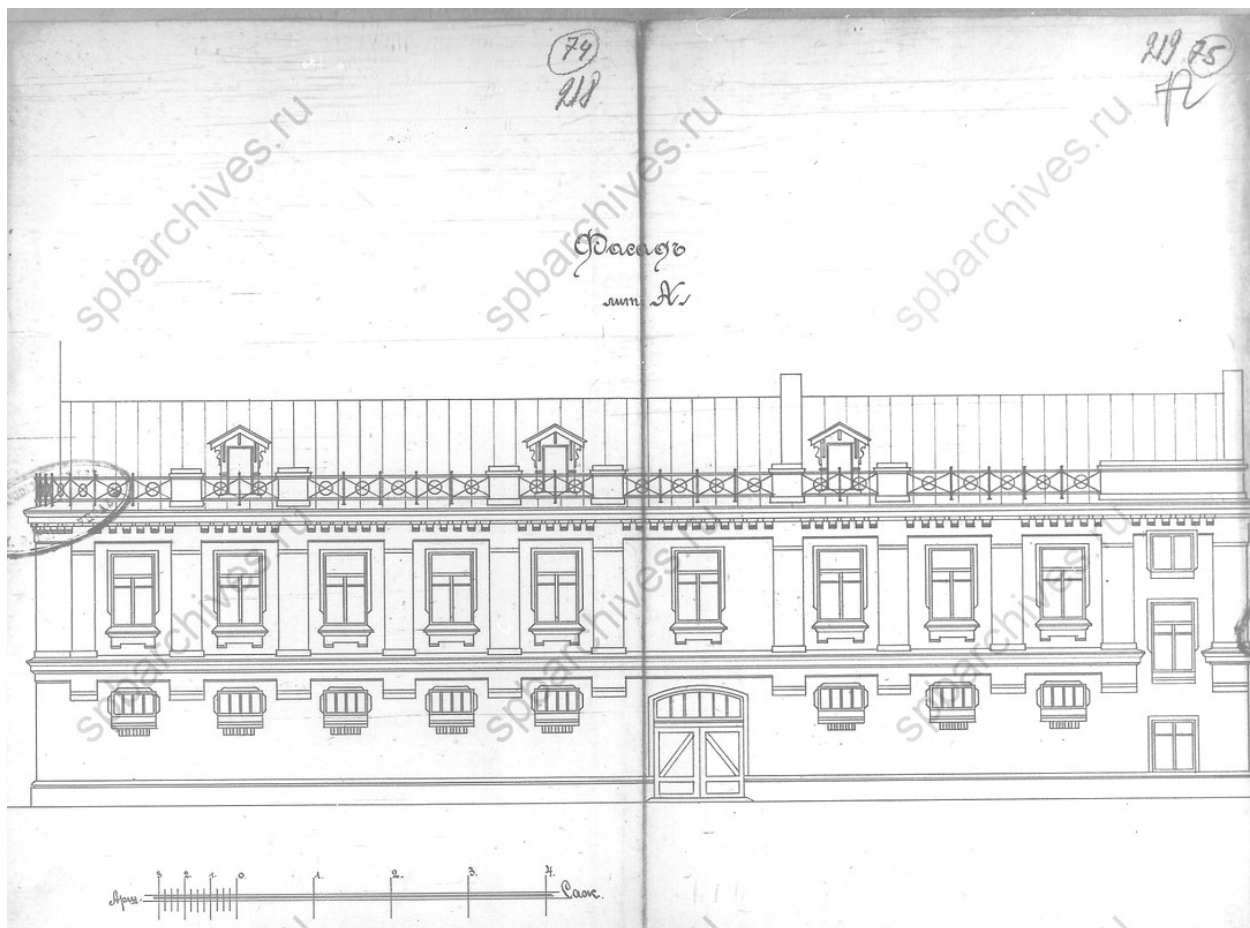
Илл. 19. План участка Ф.К. Сан-Галли по набережной Лиговского канала. 29 марта 1890 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 530. Л. 119 об.



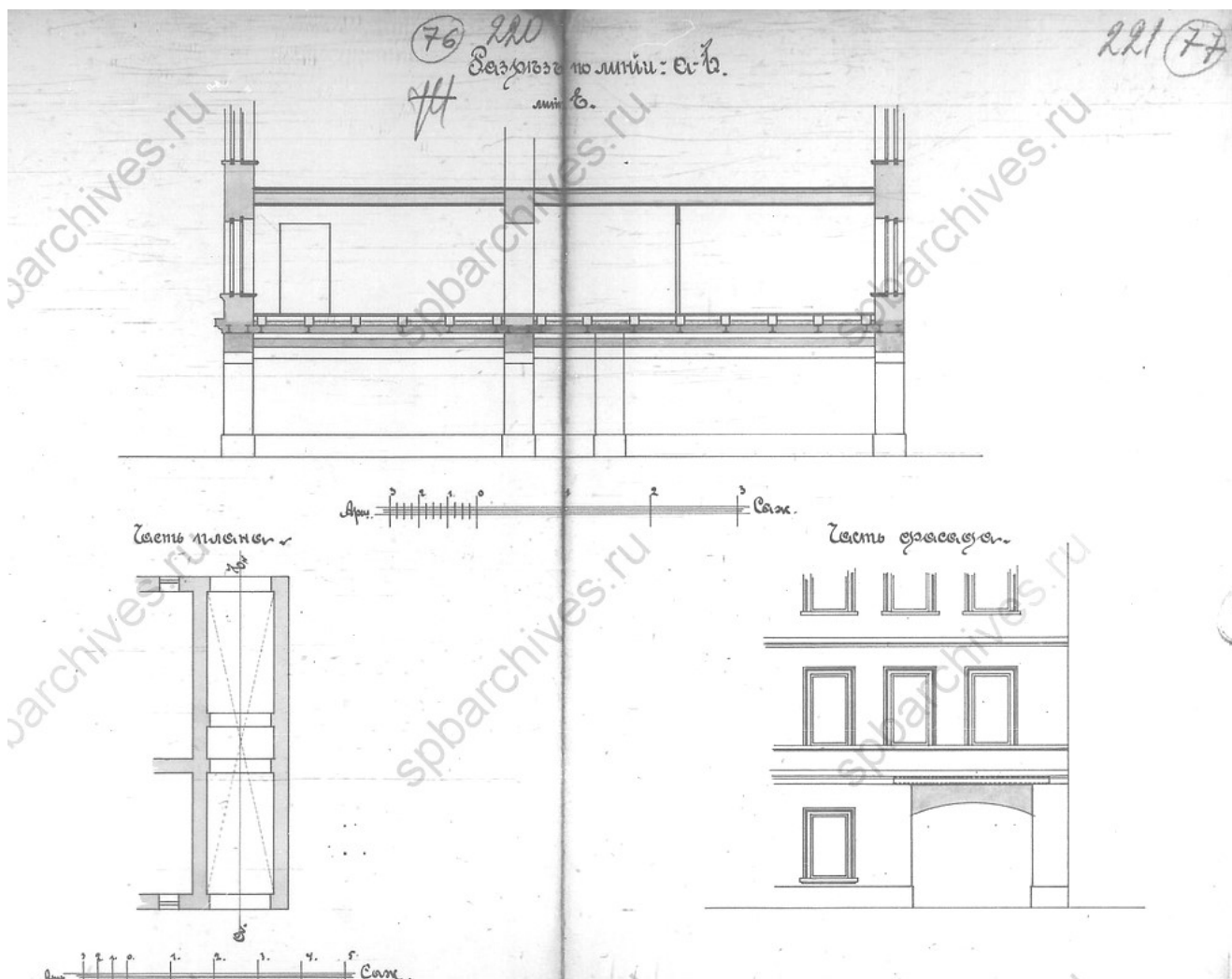
Илл. 20. План участка Ф.К. Сан-Галли по набережной Лиговского канала. 1894 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 530. Л. 145 - 149.



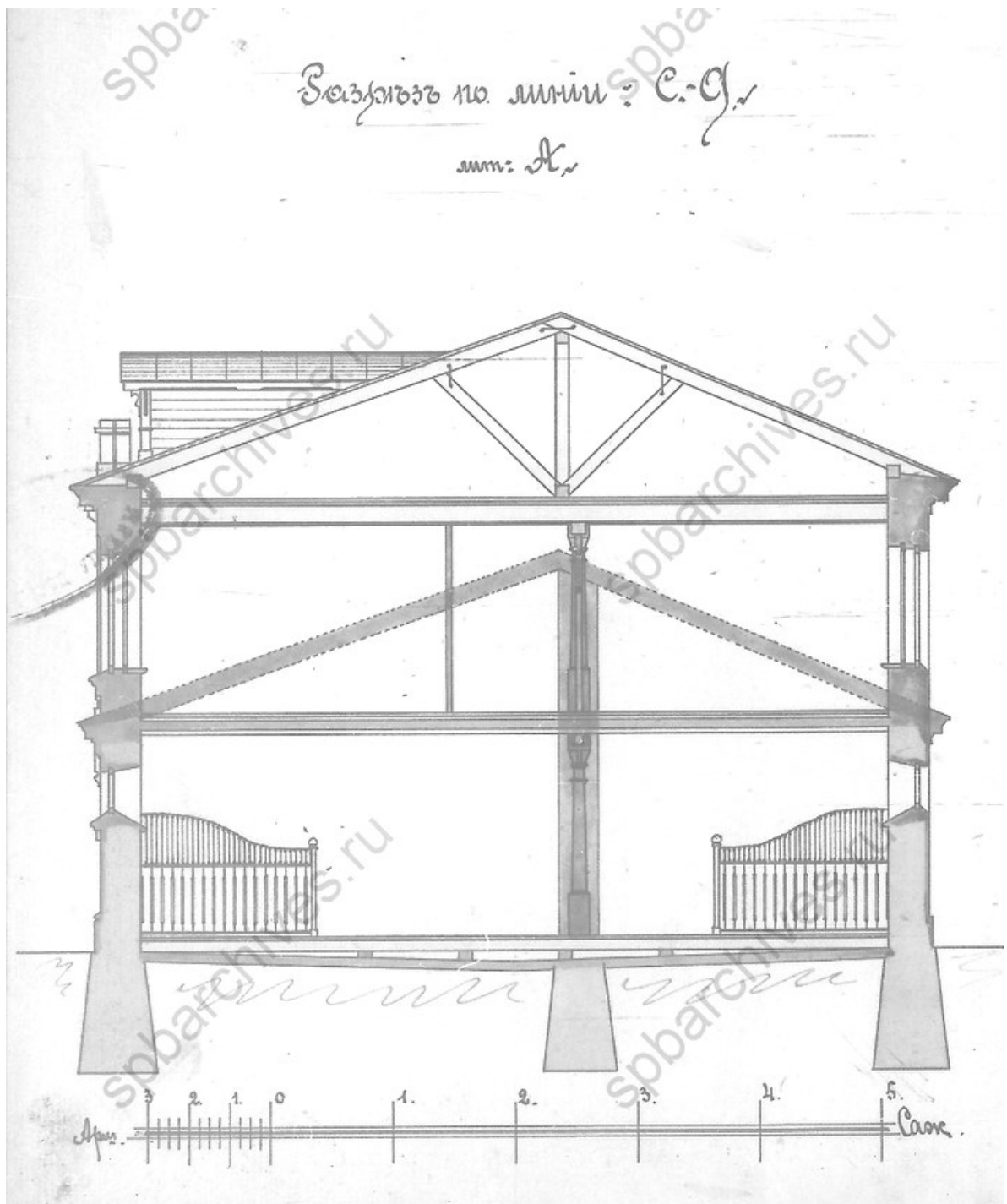
Илл. 21. Проект перестройки каменных конюшен, надстройки над ними каменного жилого этажа (лит. А), постройки одноэтажного каретного сарая (лит. Б). Архитектор В.Р. Курзанов. 1908 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 530. Л.216.



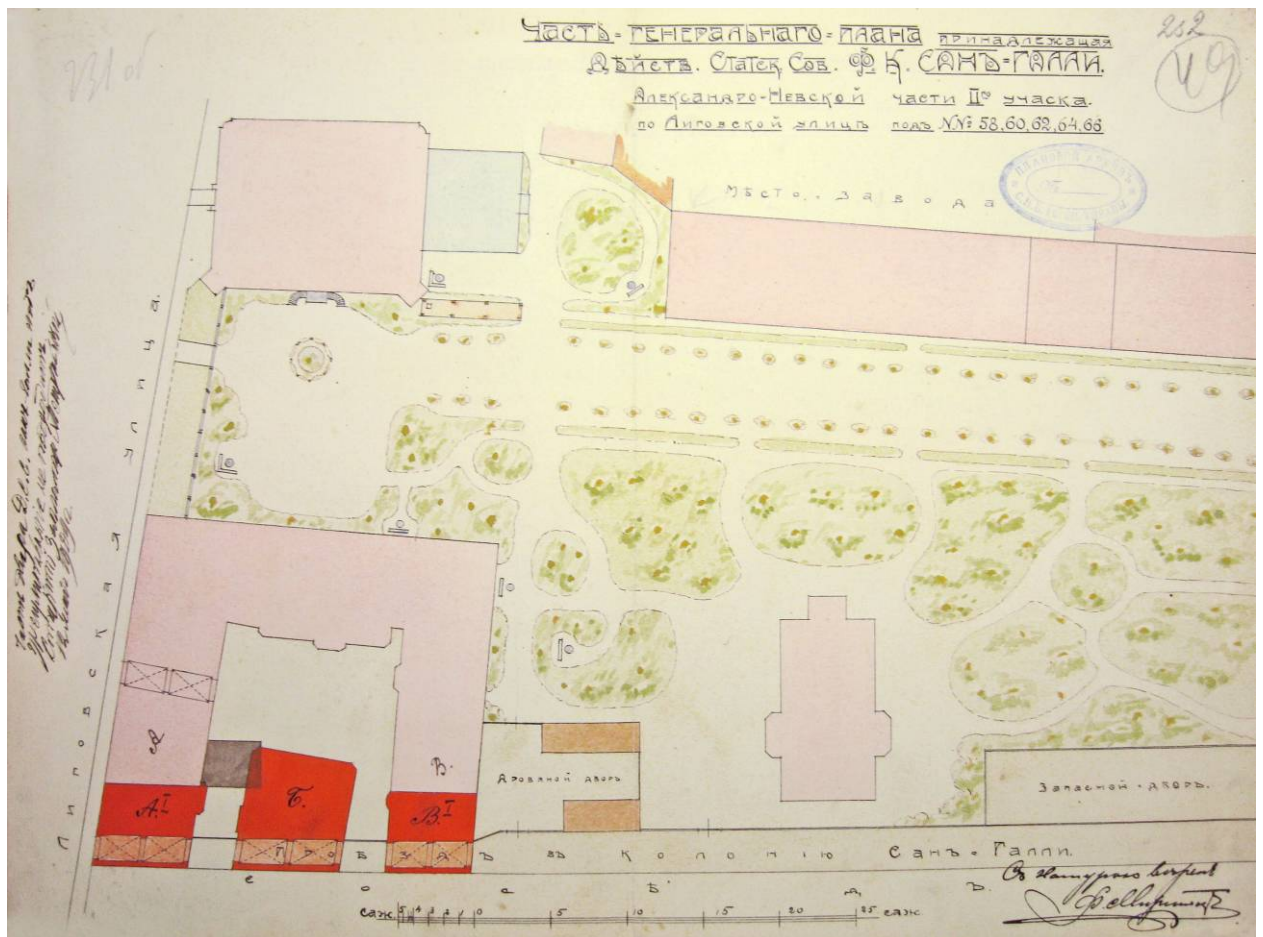
Илл. 22. Проект перестройки каменных конюшен, надстройки над ними каменного жилого этажа (лит. А). Фасад конюшен с жилым этажом. Архитектор В.Р. Курзанов. 1908 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 530. Л.216.



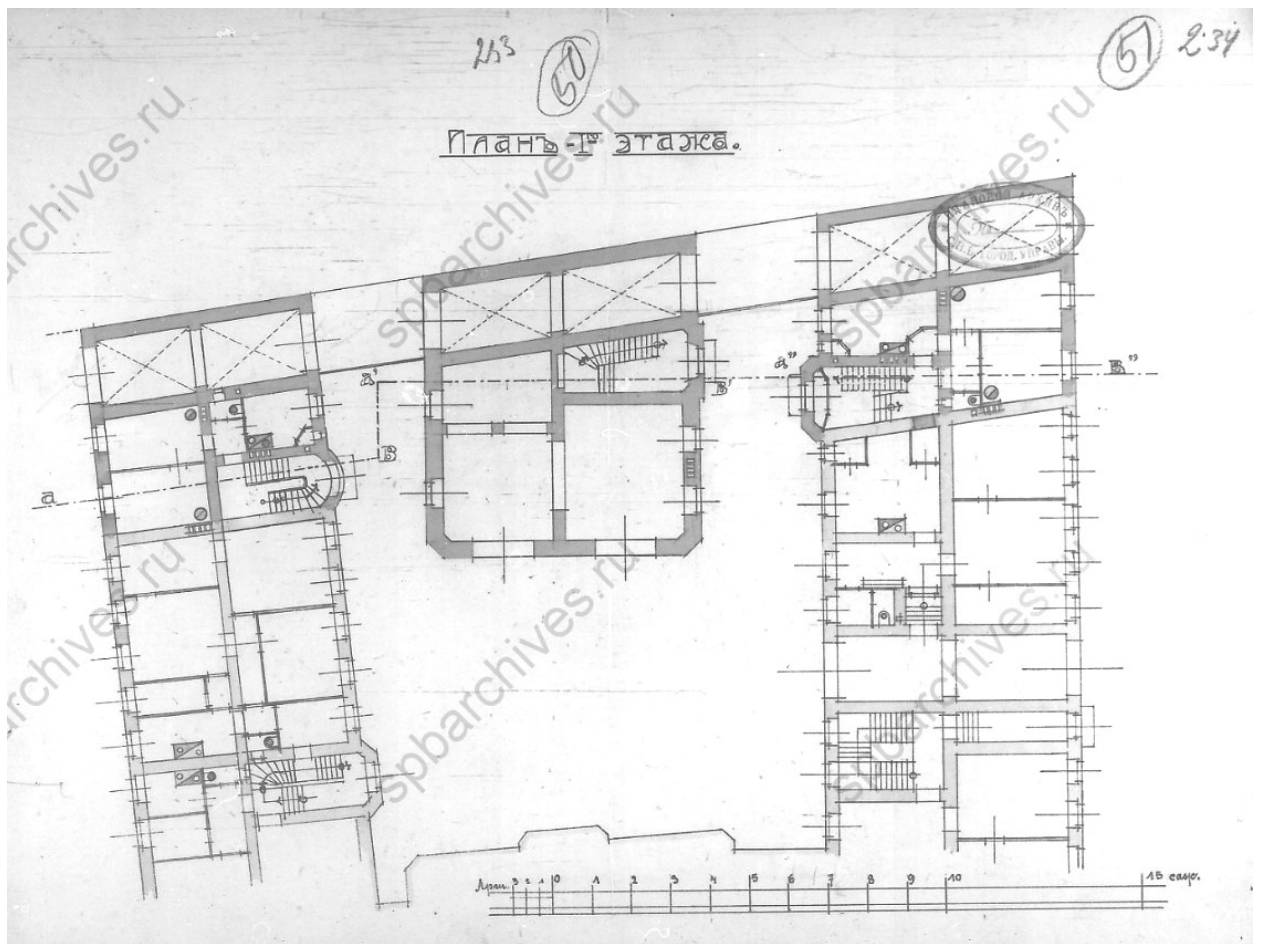
Илл. 23. Проект перестройки каменных конюшен, надстройки над ними каменного жилого этажа (лит. А). Перестройки восточного надворного флигеля: восточный фасад со стороны сада, план, разрез. Архитектор В.Р. Курзанов. 1908 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 530. Л.220-221.



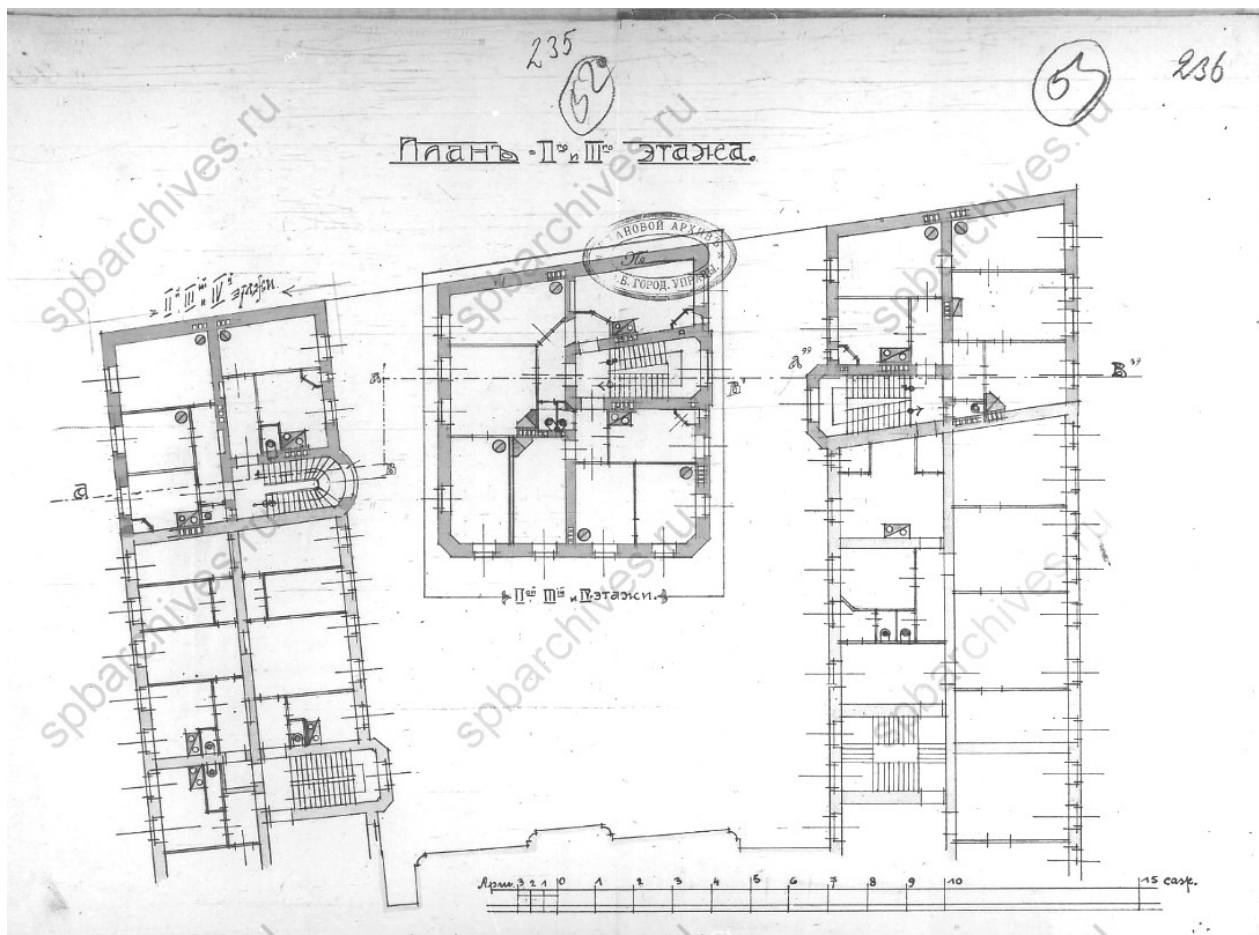
Илл. 24. Проект перестройки каменных конюшен, надстройки над ними каменного жилого этажа (лит. А). Разрез. Архитектор В.Р. Курзанов. 1908 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 530. Л.222.



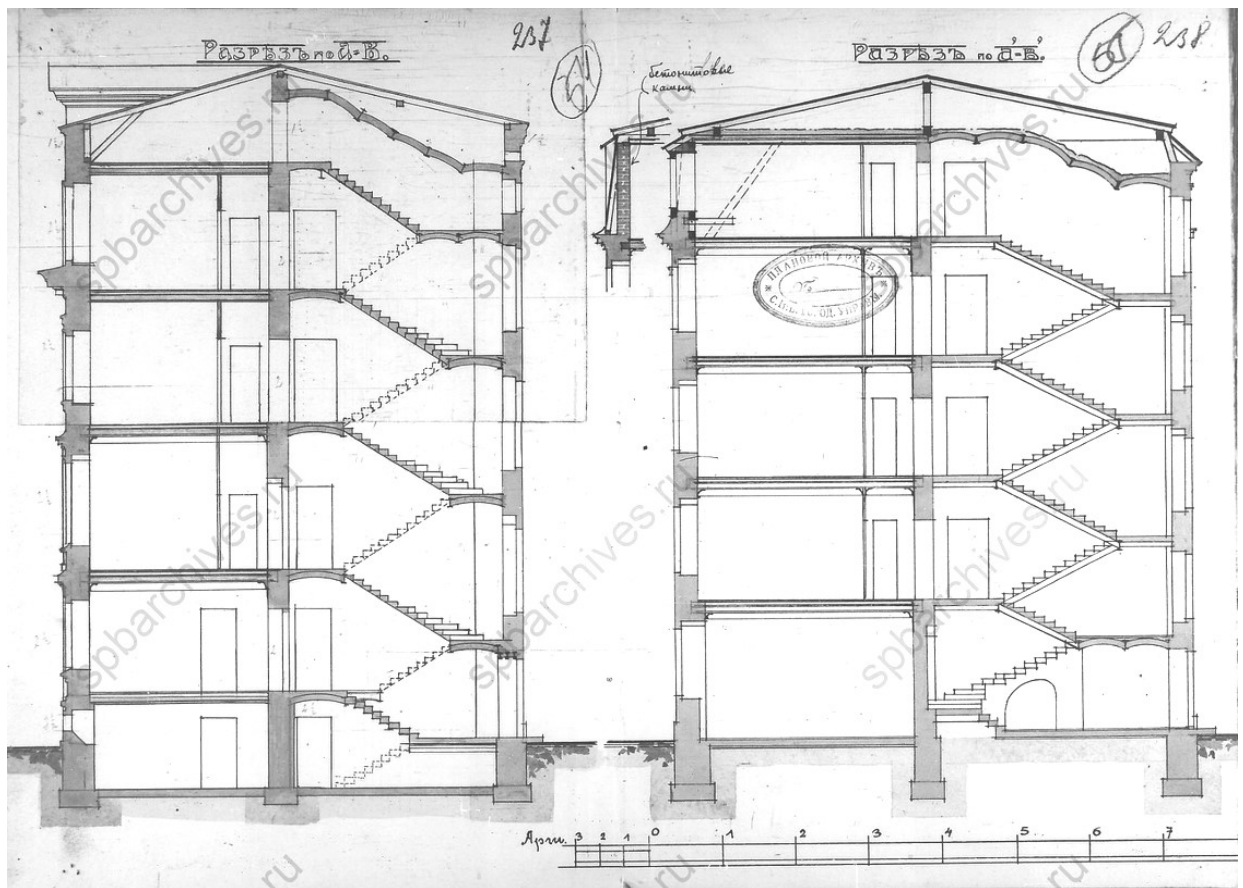
Илл. 25. План участка Ф.К. Сан-Галли по Лиговской улице. Проект перестройки конюшен, лицевого и надворного (восточного) флигеля. 1909 г. К. Ф. Фейерштейн. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 530. Л. 231 об-232



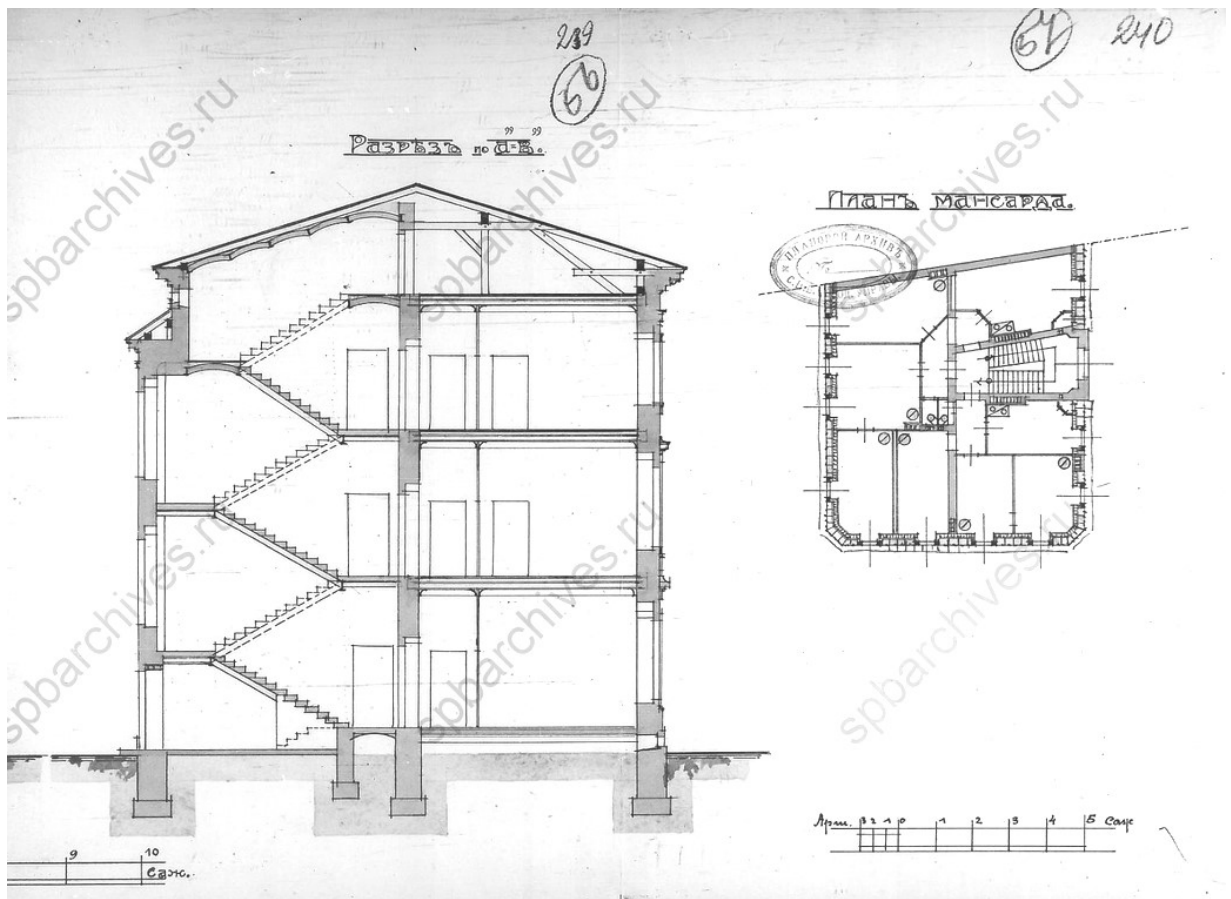
Илл. 26. Проект перестройки конюшен, лицевого и надворного (восточного) флигеля. 1909 г. К. Ф. Фейерейзен. План 1 этажа. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 530. Л. 233-234.



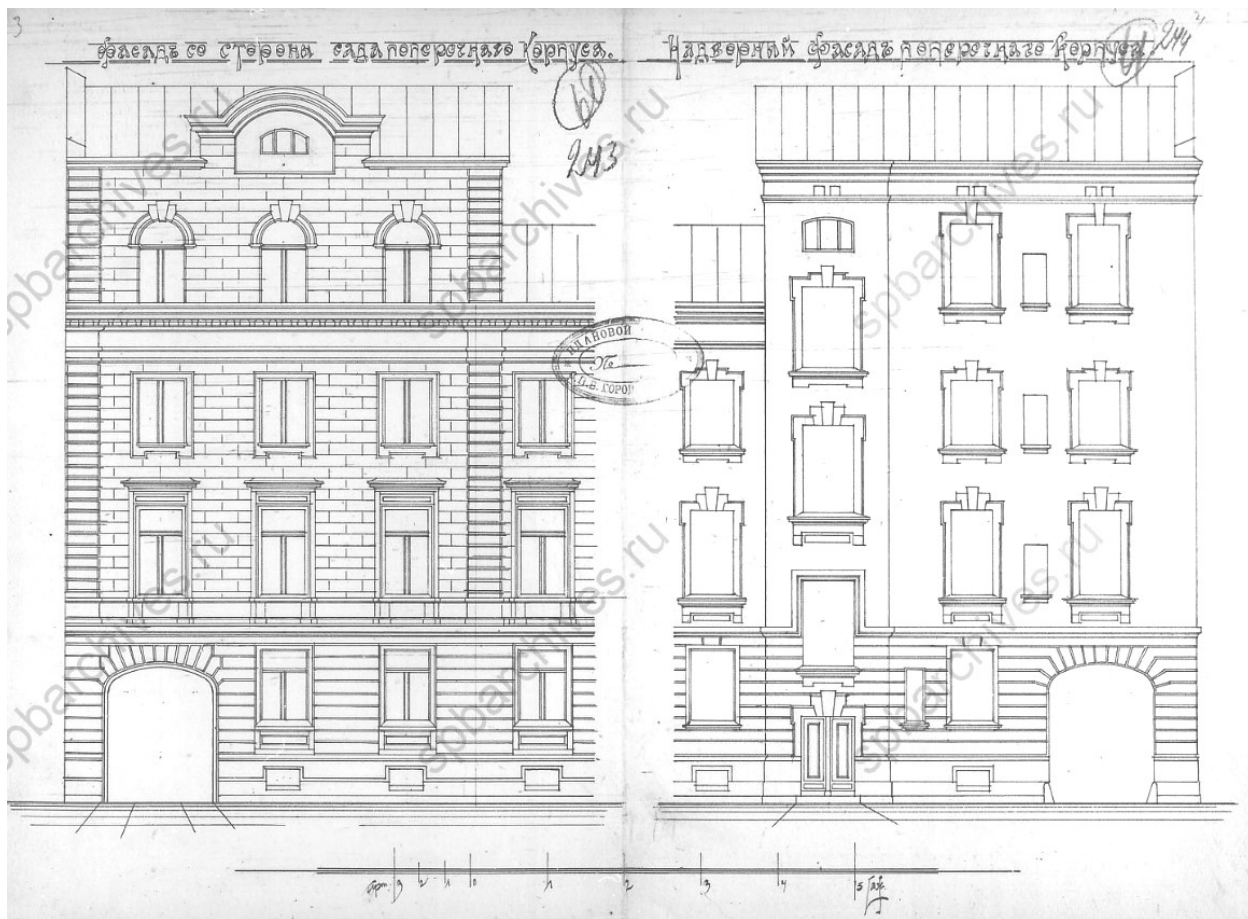
Илл. 27. Проект нового флигеля, перестройки лицевого и надворного (восточного) флигеля. 1909 г. К. Ф. Фейерейзен. План 2 3 этажей. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 530. Л. 233-234.



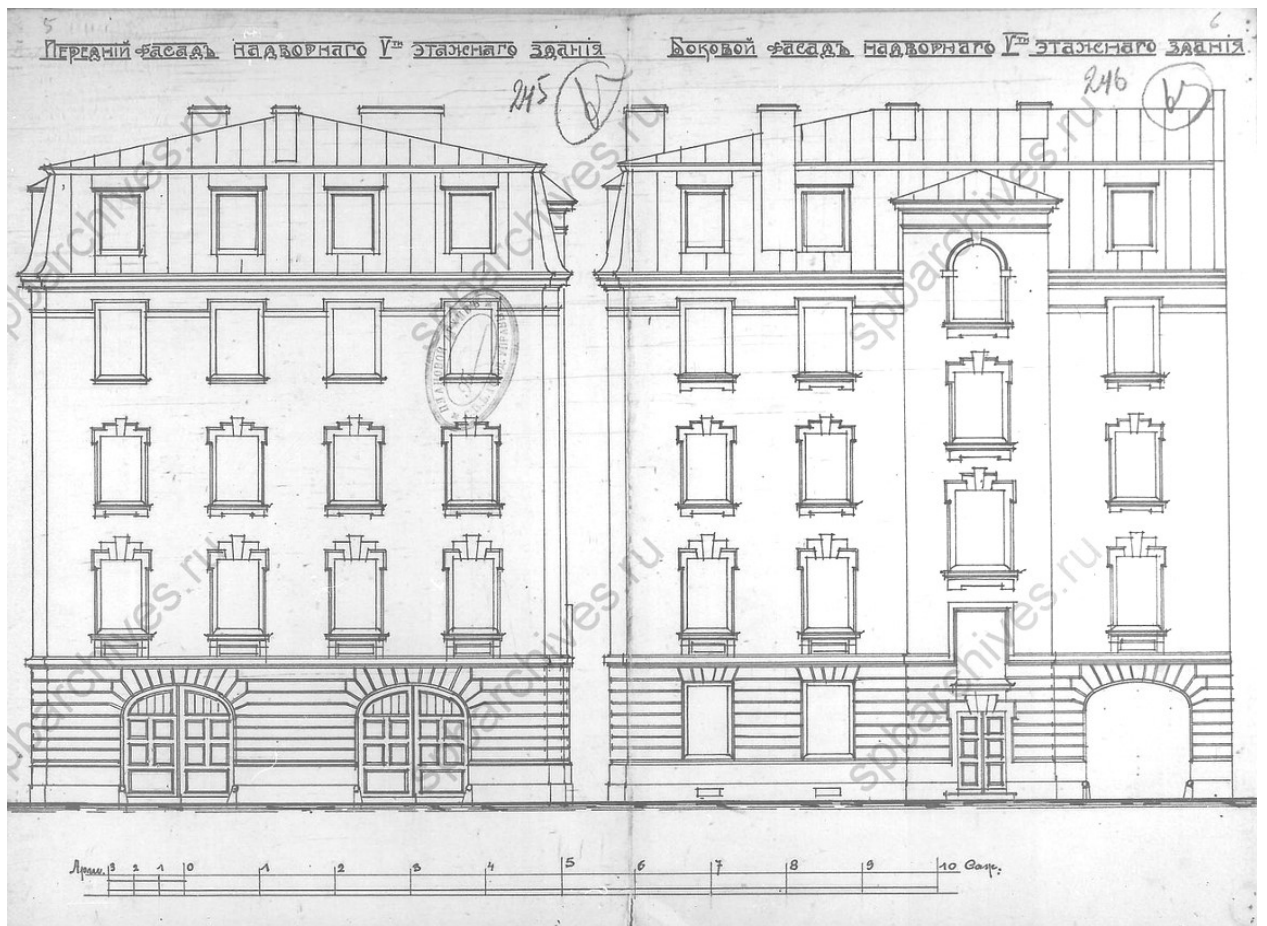
Илл. 28. Проект нового флигеля, перестройки лицевого и надворного (восточного) флигеля. 1909 г. К. Ф. Фейерейзен. Разрезы надворного восточного и нового (среднего) флигелей. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 530. Л. 233-234.



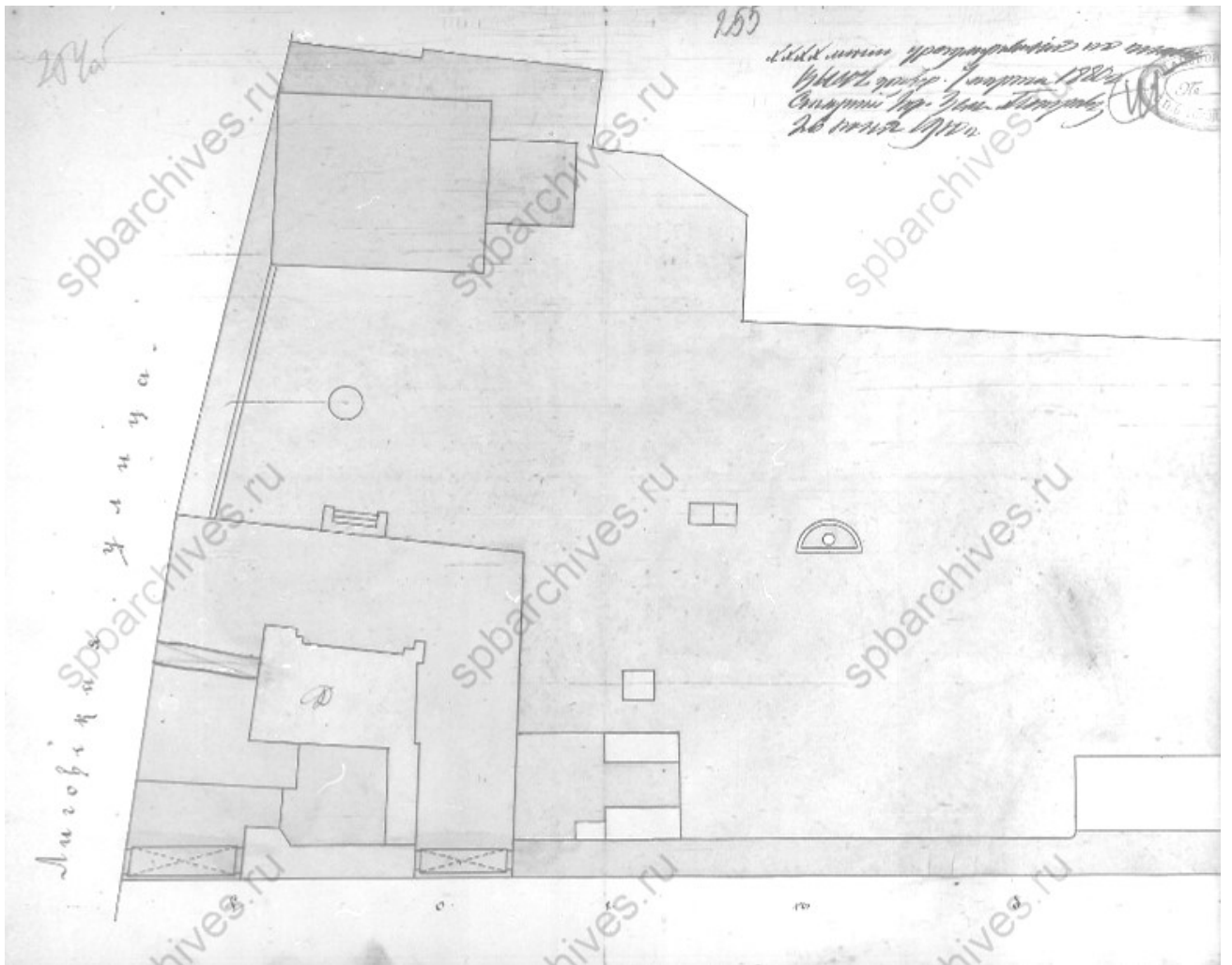
Илл. 29. Проект нового флигеля, перестройки лицевого и надворного (восточного) флигеля. 1909 г. К. Ф. Фейерейзен. Разрез лицевого и план мансарды нового надворного флигеля (среднего). ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 530. Л. 233-234.



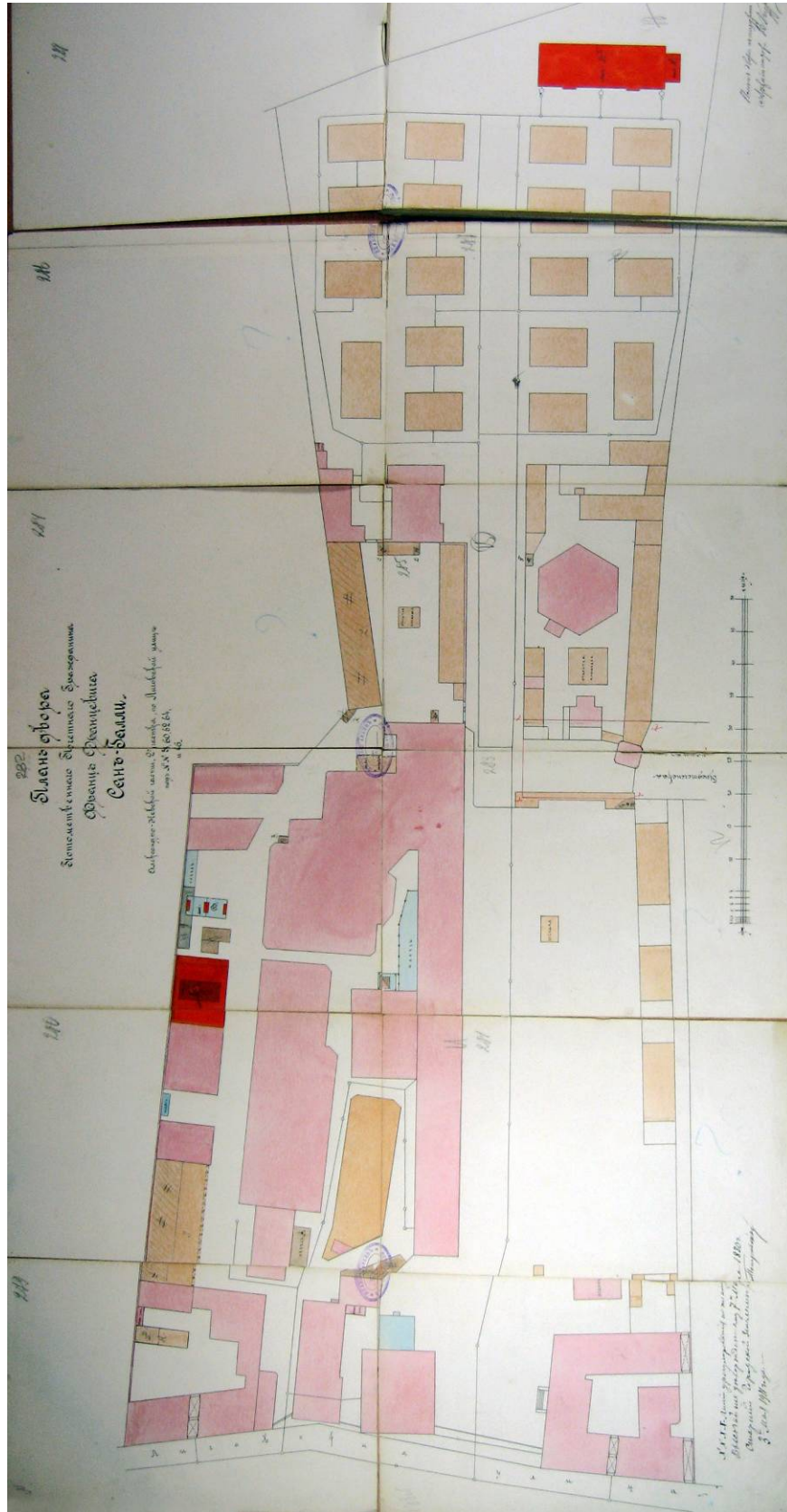
Илл. 31. Проект нового флигеля, перестройки лицевого и надворного (восточного) флигеля. 1909 г. К. Ф. Фейерейзен. Фасады дворового флигеля со стороны сада и со стороны двора. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 530. Л. 233-234.



Илл. 32. Проект нового флигеля, перестройки лицевого и надворного (восточного) флигеля. 1909 г. К. Ф. Фейерейзен. Фасады нового дворового флигеля. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 530. Л. 245-246.



Илл. 33. План участка Ф.К. Сан-Галли по Лиговской улице. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 530. Л. 253.



Илл. 34. Фрагмент плана участка по Лиговской улице с показанием водопроводной сети. 1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 867. Л. 278 об.



Илл. 35. Вид на завод и сад Сан-Галли, 1880 г. Лиговская улица (Лиговский проспект).
Художник Альберт Бенуа. URL: https://vk.com/wall-998865_783483



Илл. 36. Фонтан в саду Сан-Галли. 1954 г. URL: <https://pastvu.com/p/1054004>



Илл. 37. Фонтан в саду Сан-Галли. 1956-1957 гг. URL: <https://pastvu.com/p/543655>

Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом при заводе Ф.К. Сан-Галли», расположенного по адресу Лиговский пр., 64-66: «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом при заводе Ф.К. Сан-Галли» по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 64-66, лит. «А» (в части перепланировки и переустройства квартиры №1), разработанной Санкт-Петербургским государственным унитарным предприятием «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости Санкт-Петербурга» в 2022 г. (шифр С51/907-12-2022)

**КОПИЯ РЕШЕНИЯ ОРГАНА ГОСУДАРСТВЕННОЙ ВЛАСТИ О
ВКЛЮЧЕНИИ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ В СПИСОК
ВЫЯВЛЕННЫХ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ**

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

ПРИКАЗ

от 20 февраля 2001 года N 15

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

(с изменениями на 4 февраля 2022 года)

В целях обеспечения сохранности расположенных на территории Санкт-Петербурга объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, и на основании [пунктов 12, 13, 14 Инструкции о порядке учета, обеспечения сохранности, содержания, использования и реставрации недвижимых памятников истории и культуры](#), утвержденной [приказом Минкультуры СССР от 13.05.86 N 203](#),

приказываю:

1. Утвердить прилагаемый Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, одобренный [постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 12.02.2001 N 7 "О перечне объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность"](#).
2. Ввести в действие Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с даты подписания настоящего приказа.
3. Работникам КГИОП в своей деятельности руководствоваться Списком вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с даты введения его в действие.
4. Первому заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления по охране и использованию памятников Таратыновой О.В. организовать работу:
 - 4.1. По расторжению охранных обязательств, заключенных с собственниками и пользователями объектов, не указанных в утвержденном Списке вновь выявленных

объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

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

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

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

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

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

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

Председатель КГИОП
Н.И.Явейн

УТВЕРЖДЕН
приказом председателя КГИОП
от 20 февраля 2001 года N 15

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

(с изменениями на 4 февраля 2022 года)

N п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
1	2	3	4	5	6	
1797	Жилой дом при заводе Ф.К.Сан-Галли	1-я половина XIX века; 1880-1881, перестройка и расширение	автор не установлен арх. Д.Д.Зайцев	Лиговский пр., 64-66	среднее	"-"

Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом при заводе Ф.К. Сан-Галли», расположенного по адресу Лиговский пр., 64-66: «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом при заводе Ф.К. Сан-Галли» по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 64-66, лит. «А» (в части перепланировки и переустройства квартиры №1), разработанной Санкт-Петербургским государственным унитарным предприятием «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости Санкт-Петербурга» в 2022 г. (шифр С51/907-12-2022)

**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 НОЯ 2013

№ 10-563

**Об определении предмета охраны
объекта культурного наследия
регионального значения:
«Жилой дом при заводе Ф.К.Сан-Галли»**

1. Определить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом при заводе Ф.К.Сан-Галли», расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, Лиговский пр., д.64-66.

2. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.

3. Контроль за выполнением настоящего распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учета объектов культурного наследия.



Заместитель председателя КГИОП –
начальник управления государственного учета
объектов культурного наследия





Г.Р. Аганова

Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом при заводе Ф.К.Сан-Галли»,
расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, Лиговский пр., д.64-66,

№ п п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация «п-образного» в плане трех-четырех этажного здания на подвалах, с прямоугольным внутренним двором;</p> <p>два воротных проезда: местоположение (северо-западный лицевой и юго-восточный дворовый фасады), их конфигурация (прямоугольные в плане с лучковой и трехцентровой перемычками), габариты;</p> <p>форма, габариты и конфигурация скатных крыш со слуховыми окнами;</p> <p>высотная отметка коньков здания;</p>	 
2	Конструктивная система:	<p>фундаменты, наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные);</p> <p>исторические отметки междуэтажных перекрытий;</p> <p>своды перекрытий:</p> <p>коробовый свод воротного проезда северо-западного фасада;</p>	


		<p>коробовые своды в основании площадок лестничных объемов (Л-2, Л-3, Л-4);</p> <p>ползучие арки и коробовые своды с распалубками вестибюля и в основании площадок парадной лестницы (Л-1) в уровне первого-третьего этажей;</p> <p>исторические лестницы: лестничные клетки и вестибюли, их объемно – планировочное решение;</p> <p>парадная лестница (Л-1): вход организован со стороны северо-западного лицевого фасада, выходящего на Лиговский проспект;</p> <p>в уровне первого – третьего этажей:</p> <p>трехмаршевая с забежными ступенями, и дополнительным маршем в четыре ступени между уровнями вестибюля и площадки первого этажа;</p> <p>междустенная, марши на ползучих арках, площадки - на коробовых сводах;</p> <p>ступени выполнены из лещадной плиты с металлическими кольцами ковродержателей;</p> <p>в уровне третьего-четвертого этажей: двухмаршевая, на косоурах, ступени из лещадной плиты;</p>	   
--	--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p>дворовые лестницы (Л-2, Л-3, Л-4): вход организован со стороны юго-западного и северо-западного дворовых фасадов;</p> <p>двухмаршевые, (с дополнительными маршами в четыре ступени), на косоурах, в основании площадок - коробовые своды, ступени из лещадной плиты;</p> <p>металлическое литое ограждение выполнено в виде вертикальных, круглых в сечении стоек с фигурными катушками, под деревянным профилированным поручнем;</p> <p>(ограждение Л-4 - в виде круглых в сечении стоек с ажурным фигурным завершением);</p>	 
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>архитектурно-художественное решение лицевых фасадов в приемах классицизма;</p> <p>характер отделки фасадов: окрашенная штукатурка;</p> <p>заполнения оконных проемов: материал (дерево), исторический цвет, исторический рисунок расстекловки;</p> <p>северо-восточный фасад, обращенный к зданиям завода «Сан-Галли»:</p> <p>трехэтажный, симметричный, раскрепованный;</p> <p>центральная часть акцентирована ризалитом шириной в три световые оси, с арочными дверными проемами с полуциркульным завершением в уровне первого этажа и портиком с каннелированными трехчетвертными колоннами и пилястрами коринфского ордера, объединяющими второй и третий этажи;</p> <p>колонны несут антаблемент с гладким фризом и профилированным карнизом, декорированным поясом иоников, модульонами и дентикулами;</p> <p>ризалит увенчан треугольным фронтоном, завершенным карнизом, повторяющим карниз основного объема;</p>	 

	<p>боковые части фасада отмечены ризалитами шириной в одну световую ось с трехчетвертными каннелированными колоннами коринфского ордера, фланкирующими оконные проемы второго-третьего этажей;</p> <p>ризалиты фланкированы каннелированными пилястрами коринфского ордера;</p> <p>боковые части северо-восточного фасада завершены прямоугольными аттиковыми стенками, декорированными лопатками;</p> <p>аттики и фронтон соединены балюстрадой с прямоугольными в сечении кирпичными тумбами и широким профилированным поручнем;</p> <p>материалы и характер отделки фасада: высокий цоколь, облицованный плитами известняка, отделен от первого этажа штукатурной тягой простого профиля; в уровне первого этажа - фасад разделан под глубокий руст, в уровне второго-третьего этажей - обработан уплощенным кирпичным рустом; в уровне первого-второго этажей - широкий профилированный раскрепованный межэтажный карниз;</p> <p>три дверных проема с полуциркульным завершением обрамлены профилированными перспективными наличниками с замковым камнем клинчатой формы;</p> <p>заполнения дверных проемов - двери двустворчатые, филеи филеи, полусветлые, (верхние филеи остеклены), с остекленными полуциркульными фрамугами;</p> <p>широкое известняковое крыльцо в три ступени;</p>	   
--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>прямоугольные проемы первого – третьего этажей обрамлены профилированными наличниками; в уровне первого этажа – декорированы трехчастным замковым камнем;</p> <p>в уровне второго этажа оконные проемы завершены прямыми и треугольными (оконные проемы ризалитов,) профилированными сандриками на лепных волнитообразных кронштейнах; под оконными проемами второго этажа – филеячатые подоконные доски, фланкированные волнитообразными кронштейнами; в уровне третьего этажа оконные проемы обрамлены наличниками с ушками;</p> <p>северо-западный фасад, обращенный к Лиговскому проспекту, шириной в четырнадцать световых осей акцентирован воротным проездом с прямой перемычкой и балконом на гранитных кронштейнах в уровне второго этажа; металлическое ажурное ограждение балкона, выполненное в виде пересекающихся окружностей, с поясами меандра;</p> <p>в северной части фасада – ризалит шириной в три световые оси, в уровне второго-третьего этажей, оформленный четырьмя каннелированными пилястрами коринфского ордера, завершенный прямоугольным аттиком;</p> <p>по восьмой световой оси северо-западного фасада, расположен прямоугольный дверной проем парадной лестницы, обрамленный профилированным наличником;</p> <p>заполнение дверного проема: деревянная двустворчатая филеячатая дверь с остекленной фрамугой;</p> <p>козырек на ажурных кронштейнах, (ковка, литье), декорированный цветками, листьями аканта, завитками, фигурным навершием и «бахромой»;</p> <p>обработка фасада, оконные проемы*, их обрамление, венчающий антаблемент декор северо-западного фасада – аналогичны решению северо-восточного фасада; (*часть оконных проемов первого этажа – расшиты в дверные);</p>	   
--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>юго-восточный фасад, обращенный в сад:</p> <p>южная часть фасада, шириной в три световые оси - четырехэтажная; оконные проемы южной части в уровне четвертого этажа имеют полуциркульные перемычки;</p> <p>по первой световой оси расположен воротный проезд с трехцентровой перемычкой;</p> <p>восточная часть фасада выделена ризалитом в три световые оси;</p> <p>оформление ризалита, обработка фасада, оконные проемы*, их обрамление и заполнение, венчающий антаблемент, декор юго-восточного фасада - аналогичны решению северо-восточного фасада;</p> <p>дворовые фасады - северо-западный, юго-восточный и юго-западный:</p> <p>цоколь облицован плитами известняка, фасады оштукатурены, в уровне первого этажа - рустованы;</p> <p>объемы дворовых лестниц (Л-2, Л-3, Л-4) выделены прямоугольными в плане (со скругленными углами) ризалитами, с прямоугольными дверными проемами;</p> <p>проемы, ведущие к Л-3 и Л-4 обрамлены уплощенными наличниками;</p> <p>оконные проемы лестниц в уровне площадки между первым и вторым этажами обрамлены профилированными неполными наличниками, опирающимися на межэтажный профилированный карниз;</p> <p>прямоугольные оконные проемы первого этажа, обрамленные наличниками простого профиля: отметки высоты и габариты ширины;</p>	   
--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>оконные проемы второго - четвертого этажей: их местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты; (часть оконных проемов первого этажа – расшиты в дверные);</p> <p>заполнения оконных проемов: цвет, исторический рисунок расстекловки;</p> <p>профилированный раскрепованный карниз в уровне между первым и вторым этажами, между третьим и четвертым этажами;</p> <p>профилированный раскрепованный венчающий карниз.</p>	
--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------



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

окул

19.11.2018

№ 468-р

**О внесении изменений в распоряжение КГИОП
от 12.11.2013 № 10-563**

1. Внести в распоряжение КГИОП от 12.11.2013 № 10-563 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом при заводе Ф.К.Сан-Галли» (далее – Распоряжение) следующие изменения:

1.1. В наименовании Распоряжения слова «объекта культурного наследия регионального значения» заменить на слова «выявленного объекта культурного наследия»;

1.2. В п. 1 Распоряжения слова «объекта культурного наследия регионального значения» заменить на слова «выявленного объекта культурного наследия»;

1.3. В приложении к Распоряжению слова «объекта культурного наследия регионального значения» заменить на слова «выявленного объекта культурного наследия».

2. Начальнику отдела государственного учёта объектов культурного наследия КГИОП обеспечить размещение распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.

3. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП –
начальник Управления организационного обеспечения,
популяризации и государственного учета
объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом при заводе Ф.К. Сан-Галли», расположенного по адресу Лиговский пр., 64-66: «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом при заводе Ф.К. Сан-Галли» по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 64-66, лит. «А» (в части перепланировки и переустройства квартиры №1), разработанной Санкт-Петербургским государственным унитарным предприятием «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости Санкт-Петербурга» в 2022 г. (шифр С51/907-12-2022)

КОПИЯ РЕШЕНИЯ ОРГАНА ГОСУДАРСТВЕННОЙ ВЛАСТИ ОБ
УТВЕРЖДЕНИИ ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИИ ВЫЯВЛЕННОГО ОБЪЕКТА
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ
ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ

УТВЕРЖДАЮ:

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

План границ территории объекта культурного наследия
регионального значения

«Чугунолитейный и механический завод
Ф.К. Сан-Галли (комплекс построек с территорией,
садом и оградами)»

Санкт-Петербург, Лиговский пр., 60-62

Г.Р. Аганова

М.П.

« 10 » апреля 2014 г.



Условные обозначения:

— Граница территории объекта культурного наследия регионального значения

Объекты культурного наследия регионального значения:

Здания и сооружения

Сад

Выявленные объекты культурного наследия:

Здания и сооружения

Состав объекта:

1. Особняк Сан-Галли Ф.К.:
- 1.1. Особняк (Лиговский пр., 60-62, лит. А)
- 1.2. Сад
- 1.3. Ограда сада
- 1.4. Фонтан со скульптурой
2. Производственное здание с флигелем
- 2.1. Заводоуправление (Лиговский пр., 60-62, лит. Б)
- 2.2. Проходная (Лиговский пр., 60-62, лит. Д)
- 2.3. Контора (Лиговский пр., 60-62, лит. Е)
3. Ограда между производственным корпусом и флигелем

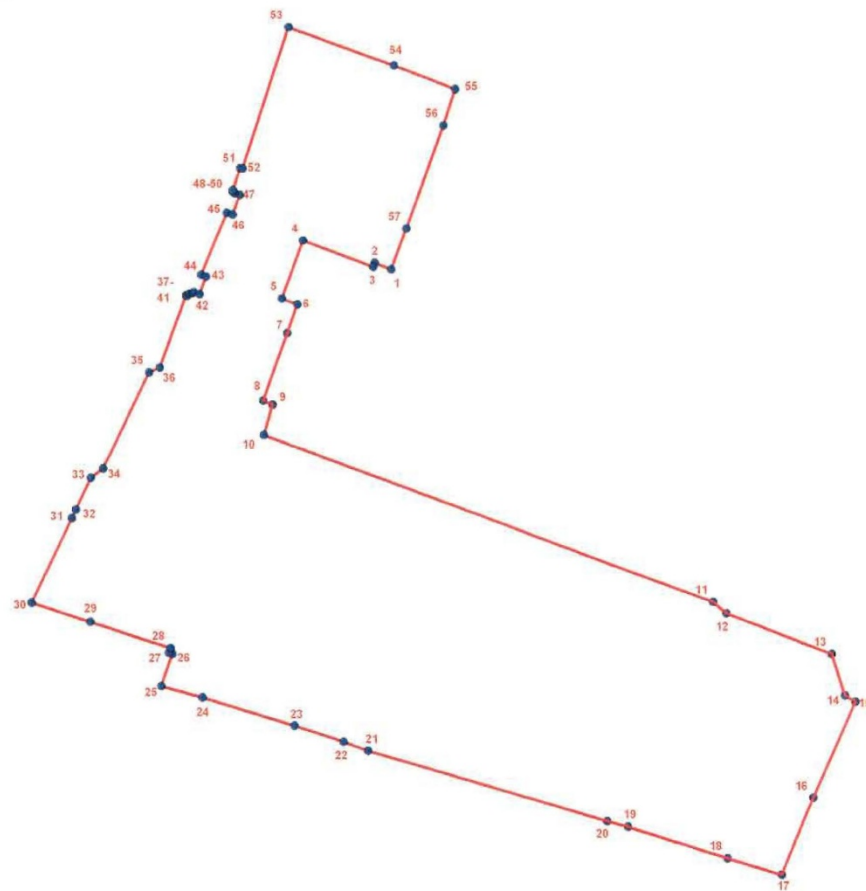
Экспликация:

4. Жилой дом при заводе Ф.К. Сан-Галли (Лиговский пр., 58, лит. А)
5. Жилой дом при заводе Ф.К. Сан-Галли (Лиговский пр., 64-66, лит. А)

2. Описание границ территории объекта культурного наследия:

Граница территории объекта культурного регионального значения «Чугунолитейный и механический завод Ф.К. Сан-Галли (комплекс построек с территорией, садом и оградами)» от точки 1 до точки 2 по прямой на северо-запад, от точки 2 до точки 3 по прямой на юг, от точки 3 до точки 4 по прямой на северо-запад, от точки 4 до точки 5 по прямой на юго-запад, от точки 5 до точки 6 по прямой на юго-восток, от точки 6 до точки 7 по прямой на юго-запад, от точки 7 до точки 8 совпадает с границей здания с кадастровым номером 78:31:1521:23:90, от точки 8 до точки 9 по прямой на юго-восток, от точки 9 до точки 13 совпадает с границей земельного участка с кадастровым номером 78:31:0001521:90, от точки 13 до точки 15 совпадает с границей земельного участка с кадастровым номером 78:31:0001521:44, от точки 15 до точки 16 совпадает с границей здания с кадастровым номером 78:31:1521:36:143, от точки 16 до точки 17 по прямой на юго-запад, от точки 17 до точки 18 по прямой на северо-запад, от точки 18 до точки 19 совпадает с границей здания с кадастровым номером 78:31:1521:0:232, от точки 19 до точки 20 по прямой на северо-запад, от точки 20 до точки 21 совпадает с границей земельного участка с кадастровым номером 78:31:0001521:45, от точки 21 до точки 22 по прямой на северо-запад, от точки 22 до точки 23 совпадает с границей здания с кадастровым номером 78:31:1521:2007:93, от точки 23 до точки 24 по прямой на северо-запад, от точки 24 до точки 28 совпадает с границей здания с кадастровым номером 78:31:1521:2012:240, от точки 28 до точки 29 по прямой на северо-запад, от точки 29 до точки 33 совпадает с границей здания с кадастровым номером 78:31:1521:2012:240, от точки 33 до точки 36 на северо-восток, от точки 36 до точки 42 совпадает с границей здания с кадастровым номером 78:31:1521:23:90, от точки 42 до точки 43 по ограде на северо-восток, от точки 43 до точки 46 совпадает с границей здания с кадастровым номером 78:31:1521:90:243, от точки 46 до точки 47 по ограде на северо-восток, от точки 47 до точки 52 совпадает с границей здания с кадастровым номером 78:31:1521:90:152, от точки 52 до точки 53 совпадает с границей здания с кадастровым номером 78:1521:38:120, от точки 53 до точки 55 совпадает с границей здания с кадастровым номером 78:31:1521:7:11, от точки 55 до точки 56 совпадает с границей здания с кадастровым номером 78:31:1521:88:218, от точки 56 до точки 57 совпадает с границей здания с кадастровым номером 78:31:1521:90:150, от точки 57 до точки 1 по прямой на юго-запад.

3. Координаты поворотных точек границ территории объекта культурного наследия:



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница территории объекта культурного наследия
 • 1 Номер поворотной точки

Номер поворотной точки	Координаты поворотных точек в МСК (км)	
	X	Y
1.	92,9189219	116,0697934
2.	92,9207499	116,0650622
3.	92,9196414	116,0646141
4.	92,9271078	116,0444860
5.	92,9104890	116,0383701
6.	92,9088317	116,0427713
7.	92,9005500	116,0398900
8.	92,8813200	116,0330500
9.	92,8801200	116,0357200

10.	92,8717900	116,0332000
11.	92,8244400	116,1624100
12.	92,8210800	116,1661800
13.	92,8096500	116,1964800
14.	92,7979400	116,2003200
15.	92,7962000	116,2032900
16.	92,7684200	116,1910800
17.	92,7467300	116,1818700
18.	92,7512000	116,1662800
19.	92,7599800	116,1377000
20.	92,7615700	116,1317300
21.	92,7817100	116,0630000
22.	92,7843300	116,0559800
23.	92,7888900	116,0418500
24.	92,7967900	116,0153900
25.	92,8000100	116,0034900
26.	92,8090200	116,0067200
27.	92,8093500	116,0057200
28.	92,8106410	116,0061652
29.	92,8179600	115,9830900
30.	92,8234700	115,9662400
31.	92,8477599	115,9778237
32.	92,8502580	115,9790150
33.	92,8593900	115,9833700
34.	92,8620034	115,9868713
35.	92,8890400	116,0001700
36.	92,8904894	116,0031726
37.	92,9112100	116,0107300
38.	92,9111300	116,0110300
39.	92,9117000	116,0116300
40.	92,9119500	116,0126300
41.	92,9122100	116,0129000
42.	92,9115956	116,0147118
43.	92,9166127	116,0165476
44.	92,9172152	116,0151601
45.	92,9350362	116,0225323
46.	92,9345253	116,0241387
47.	92,9400098	116,0262113
48.	92,9405300	116,0247300
49.	92,9408966	116,0242640
50.	92,9413500	116,0242300
51.	92,9476900	116,0263000
52.	92,9475700	116,0270700
53.	92,9879100	116,0401800
54.	92,9770300	116,0705600
55.	92,9704500	116,0881500
56.	92,9601100	116,0847900
57.	92,9306800	116,0741600

4. Режим использования территории объекта культурного наследия:

1. Запрещается использовать территорию объекта культурного наследия:

- под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих объект культурного наследия, его территорию и водные объекты на его территории, а также материалов, имеющих вредные паргазообразные и иные выделения;

- под устройство производств и лабораторий, связанных с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

- под хранение машин и механизмов, строительных и иных материалов без согласования с КГИОП;

- под устройство ремонтных мастерских; ремонт, хранение и стоянку транспортных средств без согласования с КГИОП.

2. Проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории объекта культурного наследия запрещается, за исключением работ по сохранению данного объекта культурного наследия и (или) его территории, а также хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности объекта культурного наследия и не создающей угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения.

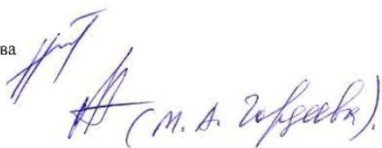
Работы по сохранению объекта культурного наследия производятся на основании письменного разрешения и задания на проведение указанных работ, выданных КГИОП, и в соответствии с документацией, согласованной с КГИОП.

Начальник отдела государственного
учета объектов культурного наследия
управления государственного учета
объектов культурного наследия КГИОП



В.В. Воронин

исп. Н.А. Семенова
тел. 710-49-83



(Н.А. Семенова)

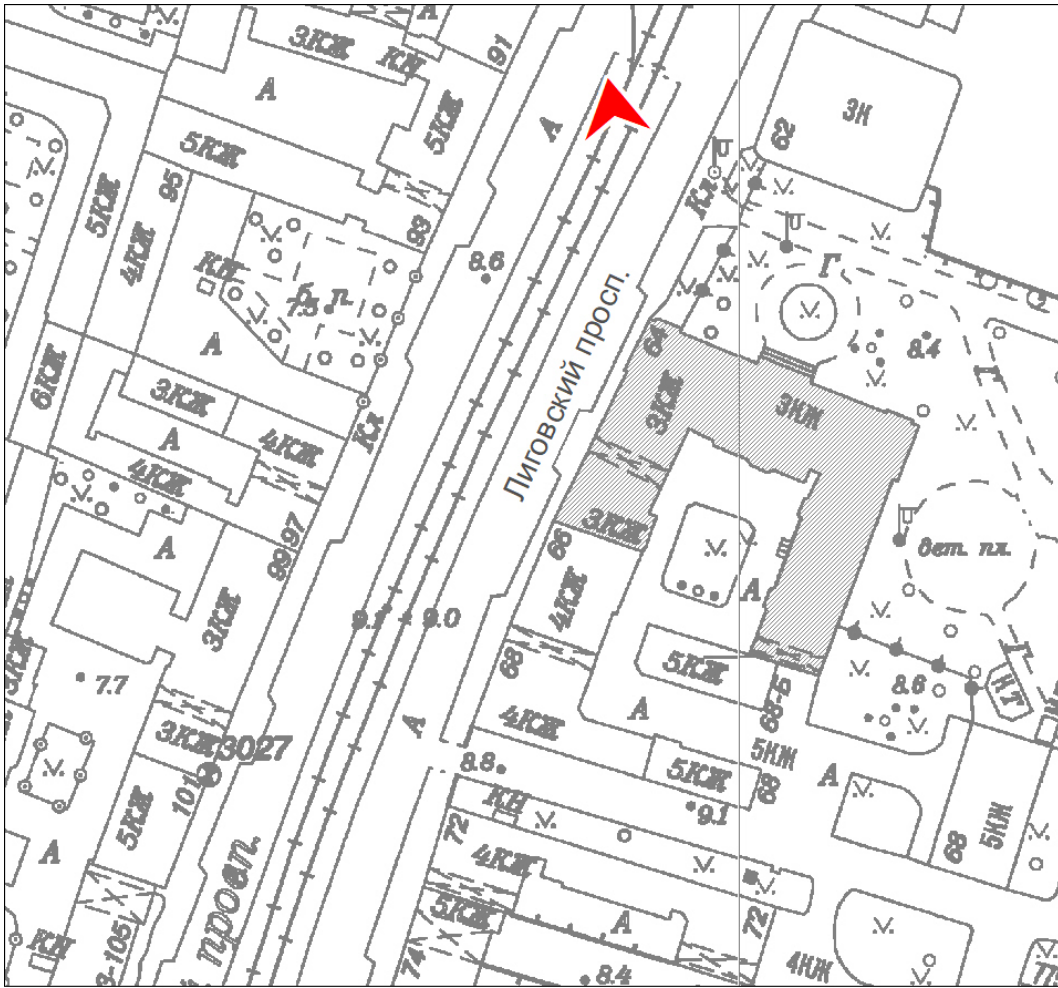
Приложение № 6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом при заводе Ф.К. Сан-Галли», расположенного по адресу Лиговский пр., 64-66: «Проект приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом при заводе Ф.К. Сан-Галли» по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 64-66, лит. «А» (в части перепланировки и переустройства квартиры №1), разработанной Санкт-Петербургским государственным унитарным предприятием «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости Санкт-Петербурга» в 2022 г. (шифр С51/907-12-2022)

МАТЕРИАЛЫ ФОТОФИКСАЦИИ

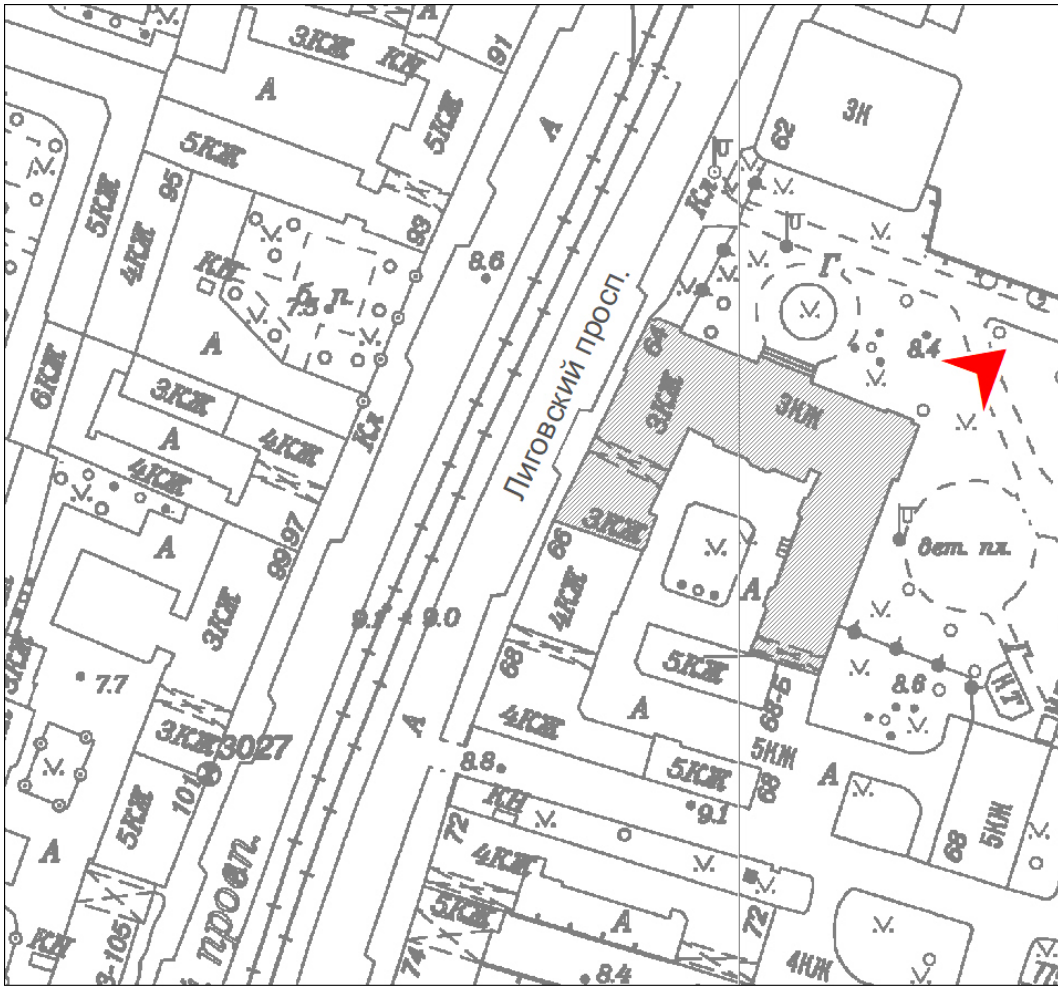
Список фотографий фасадов

Фотофиксация проведена 10 марта 2023 года экспертом Хангу Л.А.

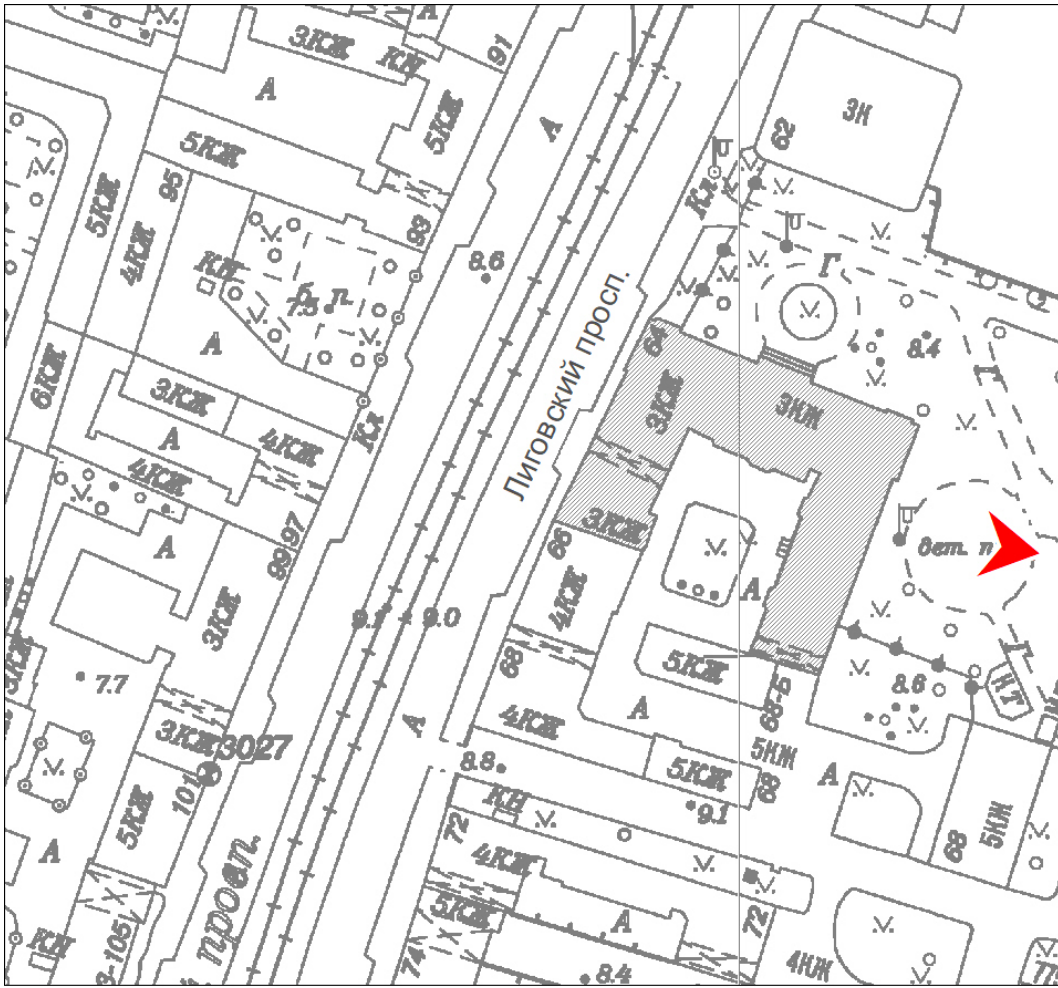
1. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом при заводе Ф.К. Сан-Галли». Вид с северо-запада от Лиговского проспекта. 10.03.2023 г.
2. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом при заводе Ф.К. Сан-Галли». Вид с северо-востока из сада. 10.03.2023 г.
3. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом при заводе Ф.К. Сан-Галли». Юго-восточный фасад. Вид от детской площадки. 10.03.2023 г.
4. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом при заводе Ф.К. Сан-Галли». Фрагмент юго-восточного фасада. 10.03.2023 г.
5. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом при заводе Ф.К. Сан-Галли». Фрагмент юго-восточного фасада. Оконные проемы квартиры № 1. 10.03.2023 г.
6. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом при заводе Ф.К. Сан-Галли». Дворовые фасады. Вид с юга. 10.03.2023 г.
7. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом при заводе Ф.К. Сан-Галли». Дворовые фасады. Вид с востока. 10.03.2023 г.
8. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом при заводе Ф.К. Сан-Галли». Фрагмент дворового юго-западного фасада. Оконные проемы квартиры № 1. 02.11.2021г.
9. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом при заводе Ф.К. Сан-Галли». Фрагмент дворового юго-западного фасада. Вход на лестницу Л-4. 10.03.2023 г.
10. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом при заводе Ф.К. Сан-Галли». Фрагмент дворового юго-западного фасада. Воротный проезд. 10.03.2023 г.



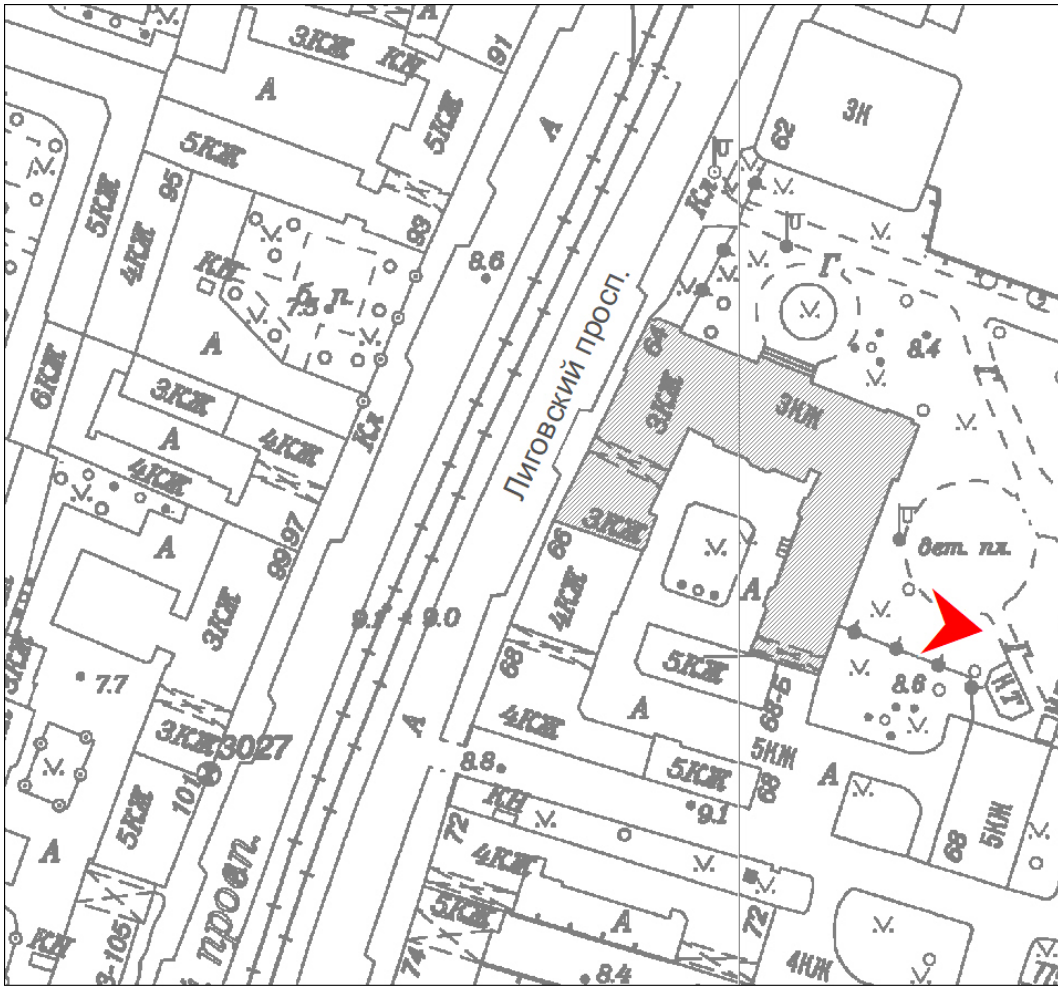
1. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом при заводе Ф.К. Сан-Галли».
Вид с северо-запада от Лиговского проспекта. 10.03.2023 г.



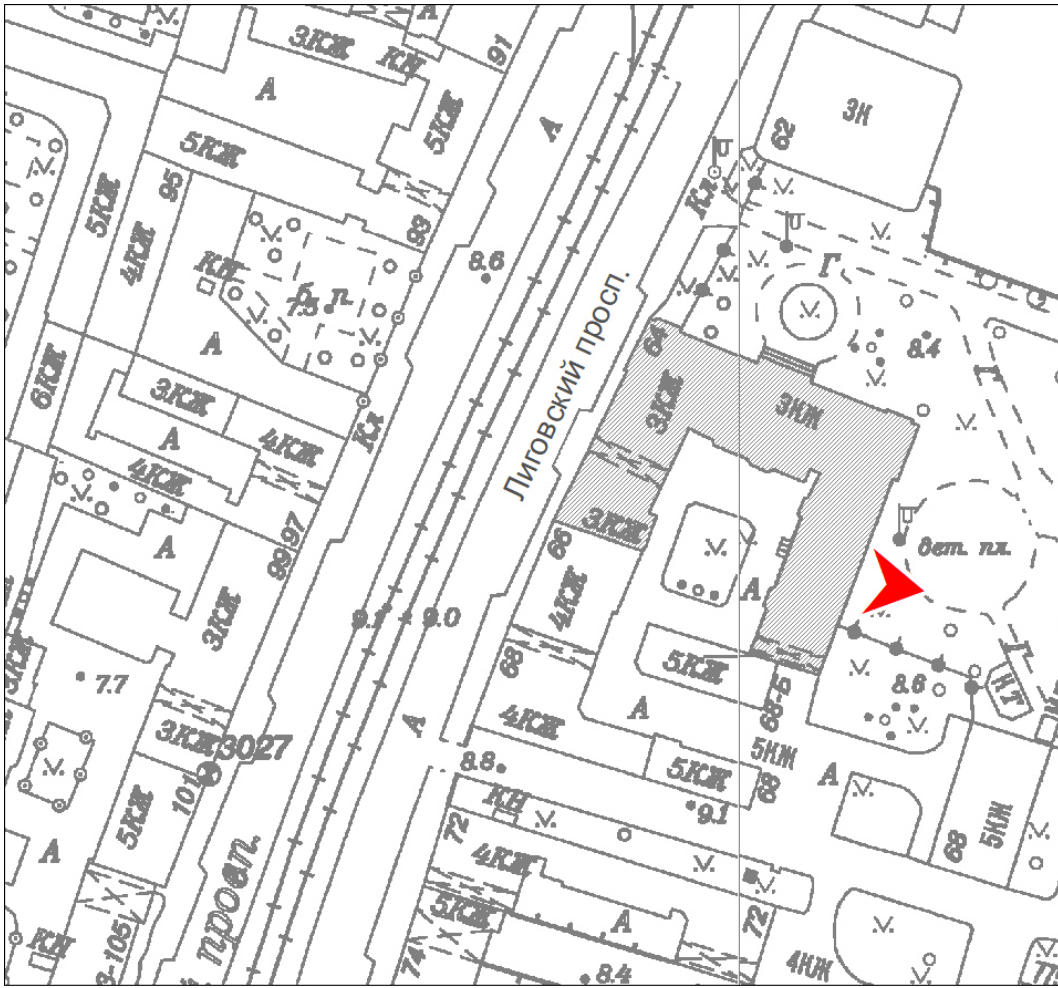
2. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом при заводе Ф.К. Сан-Галли». Вид с северо-востока из сада. 10.03.2023 г.



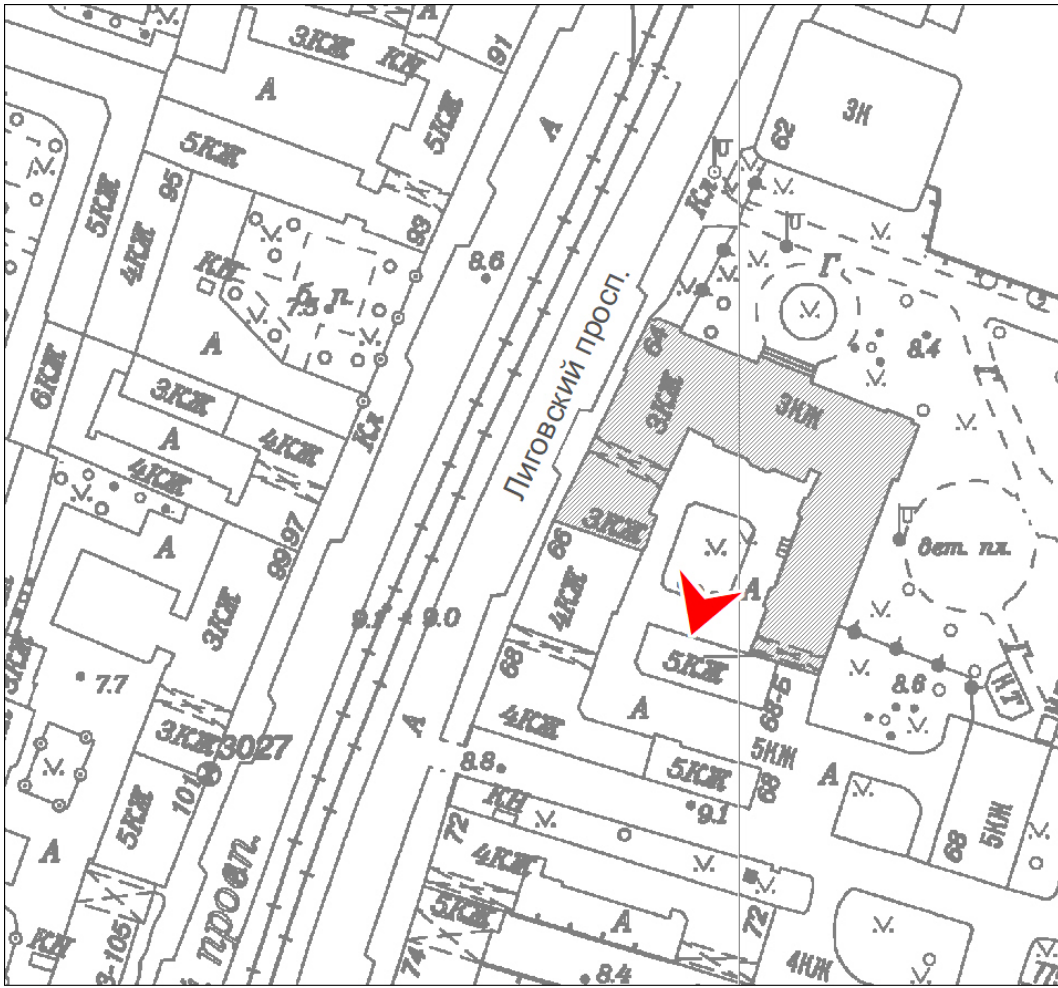
3. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом при заводе Ф.К. Сан-Галли». Юго-восточный фасад. Вид от детской площадки. 10.03.2023 г.



4. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом при заводе Ф.К. Сан-Галли». Фрагмент юго-восточного фасада. 10.03.2023 г.



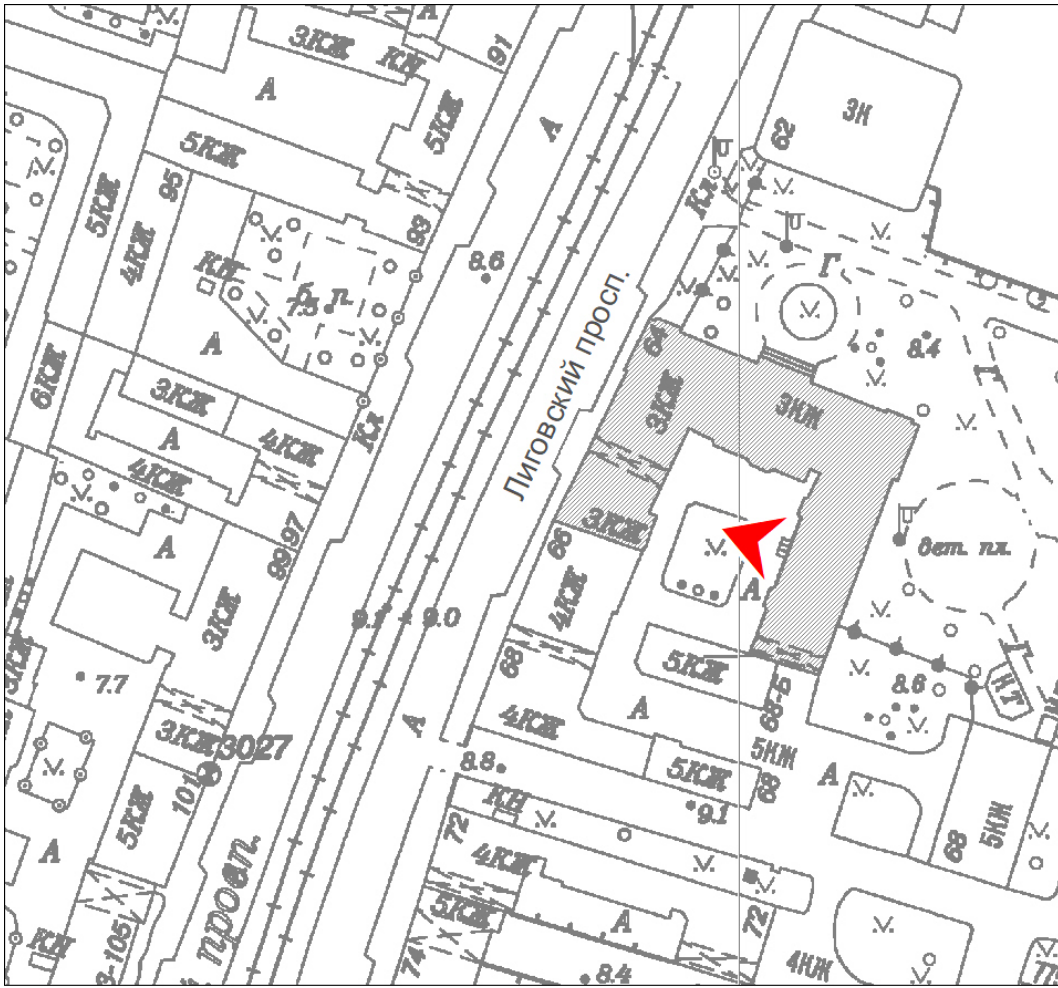
5. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом при заводе Ф.К. Сан-Галли». Фрагмент юго-восточного фасада. Оконные проемы квартиры № 1. 10.03.2023 г.



6. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом при заводе Ф.К. Сан-Галли». Дворовые фасады. Вид с юга. 10.03.2023 г.



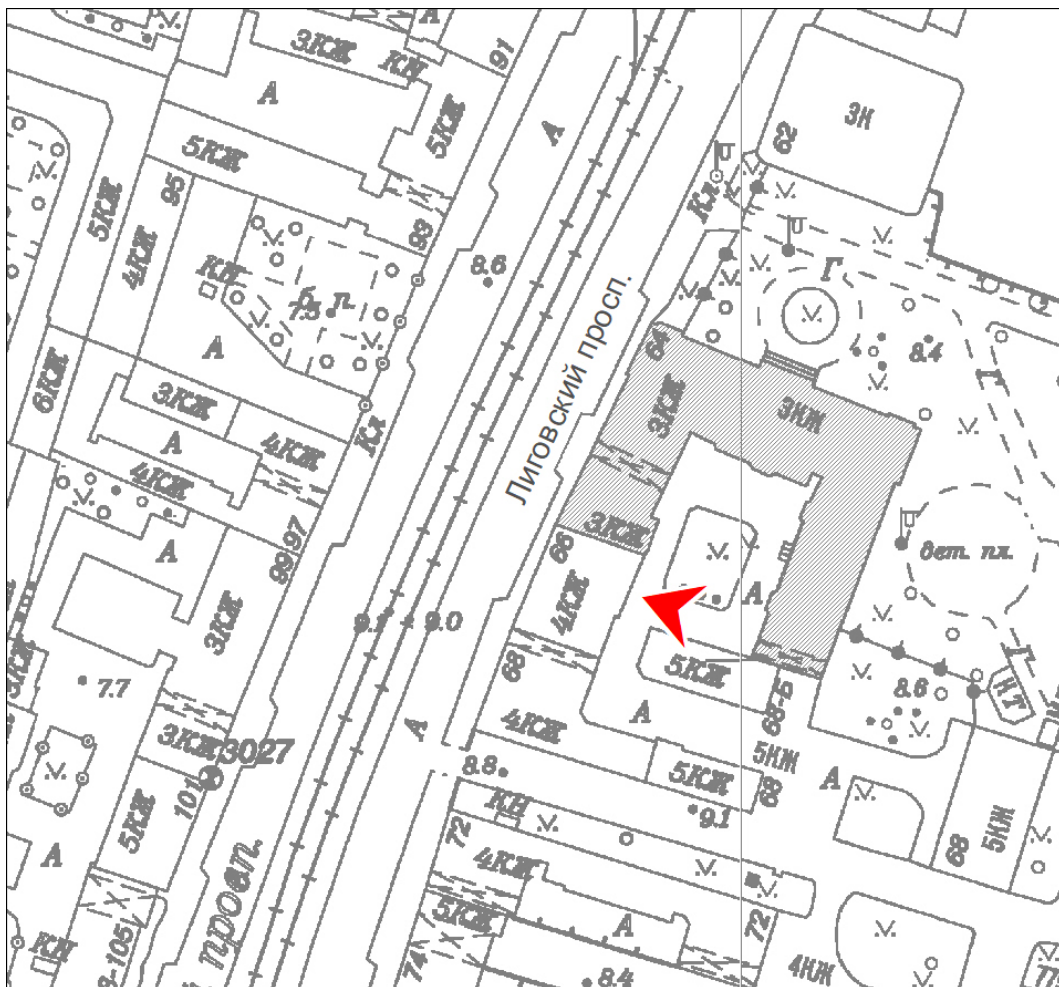
7. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом при заводе Ф.К. Сан-Галли». Дворовые фасады. Вид с востока. 10.03.2023 г.



8. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом при заводе Ф.К. Сан-Галли». Фрагмент дворового юго-западного фасада. Оконные проемы квартиры № 1. 10.03.2023 г.



9. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом при заводе Ф.К. Сан-Галли». Фрагмент дворового юго-западного фасада. Вход на лестницу Л-4. 10.03.2023 г.

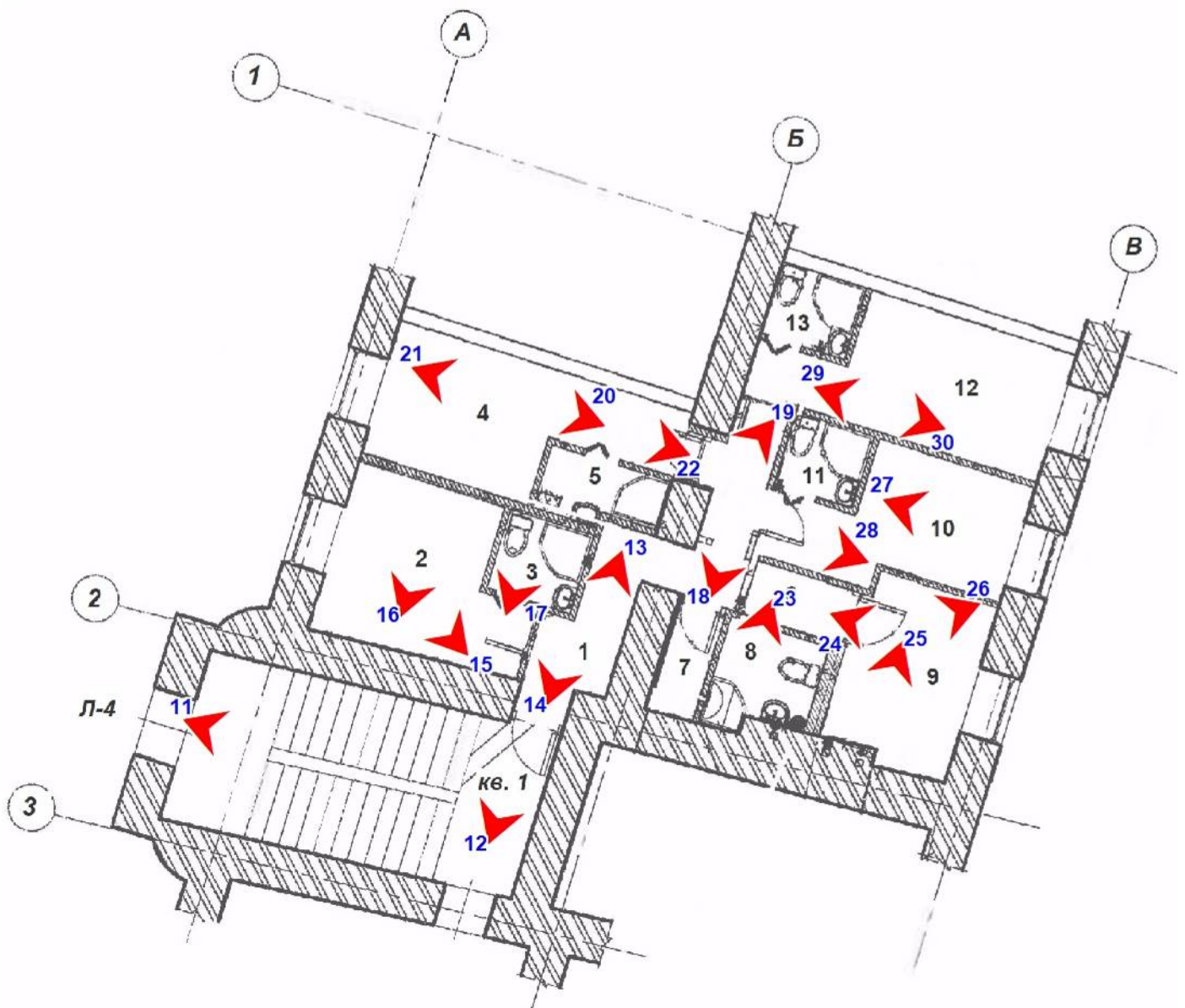


10. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом при заводе Ф.К. Сан-Галли». Фрагмент дворового юго-западного фасада. Воротный проезд. 10.03.2023 г.

Список фотографий помещений квартиры № 1.

11. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом при заводе Ф.К. Сан-Галли». Лестница Л-4. Лестничные марши 1-го этажа. 10.03.2023 г.
12. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом при заводе Ф.К. Сан-Галли». Лестница Л-4. Вход в квартиру № 1. 10.03.2023 г.
13. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом при заводе Ф.К. Сан-Галли». Квартира № 1. Помещение № 1. Выход на лестницу Л-4. 10.03.2023 г.
14. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом при заводе Ф.К. Сан-Галли». Квартира № 1. Помещение № 1. 10.03.2023 г.
15. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом при заводе Ф.К. Сан-Галли». Квартира № 1. Помещение № 2. 10.03.2023 г.
16. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом при заводе Ф.К. Сан-Галли». Квартира № 1. Помещение № 2. 10.03.2023 г.
17. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом при заводе Ф.К. Сан-Галли». Квартира № 1. Помещение № 3. 10.03.2023 г.
18. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом при заводе Ф.К. Сан-Галли». Квартира № 1. Коридор. Входы в помещения №№ 4, 10, 12, 13. 10.03.2023 г.
19. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом при заводе Ф.К. Сан-Галли». Квартира № 1. Коридор. Вход в помещение № 4. 10.03.2023 г.
20. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом при заводе Ф.К. Сан-Галли». Квартира № 1. Помещение № 4. 10.03.2023 г.
21. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом при заводе Ф.К. Сан-Галли». Квартира № 1. Помещение № 4. 10.03.2023 г.
22. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом при заводе Ф.К. Сан-Галли». Квартира № 1. Помещения №№ 4, 5. 10.03.2023 г.
23. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом при заводе Ф.К. Сан-Галли». Квартира № 1. Помещение № 8. 10.03.2023 г.
24. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом при заводе Ф.К. Сан-Галли». Квартира № 1. Помещение № 9. 10.03.2023 г.
25. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом при заводе Ф.К. Сан-Галли». Квартира № 1. Помещение № 9. 10.03.2023 г.
26. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом при заводе Ф.К. Сан-Галли». Квартира № 1. Помещения №№ 6, 9. Вход в помещение № 8. 10.03.2023 г.
27. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом при заводе Ф.К. Сан-Галли». Квартира № 1. Помещение № 10. 10.03.2023 г.
28. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом при заводе Ф.К. Сан-Галли». Квартира № 1. Помещение № 10. 10.03.2023 г.
29. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом при заводе Ф.К. Сан-Галли». Квартира № 1. Помещение № 12. 10.03.2023 г.
30. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом при заводе Ф.К. Сан-Галли». Квартира № 1. Помещение № 12. 10.03.2023 г.

Схема фотофиксации помещений квартиры № 1.





11. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом при заводе Ф.К. Сан-Галли». Лестница Л-4. Лестничные марши 1-го этажа. 10.03.2023 г.



12. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом при заводе Ф.К. Сан-Галли».
Лестница Л-4. Вход в квартиру № 1. 10.03.2023 г.



13. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом при заводе Ф.К. Сан-Галли». Квартира № 1. Помещение № 1. Выход на лестницу Л-4. 10.03.2023 г.



14. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом при заводе Ф.К. Сан-Галли». Квартира № 1. Помещение № 1. 10.03.2023 г.



15. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом при заводе Ф.К. Сан-Галли». Квартира № 1. Помещение № 2. 10.03.2023 г.



16. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом при заводе Ф.К. Сан-Галли». Квартира № 1. Помещение № 2. 10.03.2023 г.



17. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом при заводе Ф.К. Сан-Галли». Квартира № 1. Помещение № 3. 10.03.2023 г.



18. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом при заводе Ф.К. Сан-Галли». Квартира № 1. Коридор. Входы в помещения №№ 4, 10, 12, 13. 10.03.2023 г.



19. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом при заводе Ф.К. Сан-Галли». Квартира № 1. Коридор. Вход в помещение № 4. 10.03.2023 г.



20. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом при заводе Ф.К. Сан-Галли». Квартира № 1. Помещение № 4. 10.03.2023 г.



21. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом при заводе Ф.К. Сан-Галли». Квартира № 1. Помещение № 4. 10.03.2023 г.



22. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом при заводе Ф.К. Сан-Галли». Квартира № 1. Помещения №№ 4, 5. 10.03.2023 г.



23. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом при заводе Ф.К. Сан-Галли». Квартира № 1. Помещение № 8. 10.03.2023 г.



24. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом при заводе Ф.К. Сан-Галли». Квартира № 1. Помещение № 9. 10.03.2023 г.



25. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом при заводе Ф.К. Сан-Галли». Квартира № 1. Помещение № 9. 10.03.2023 г.



26. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом при заводе Ф.К. Сан-Галли». Квартира № 1. Помещения №№ 6, 9. Вход в помещение № 8. 10.03.2023 г.



27. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом при заводе Ф.К. Сан-Галли». Квартира № 1. Помещение № 10. 10.03.2023 г.



28. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом при заводе Ф.К. Сан-Галли». Квартира № 1. Помещение № 10. 10.03.2023 г.

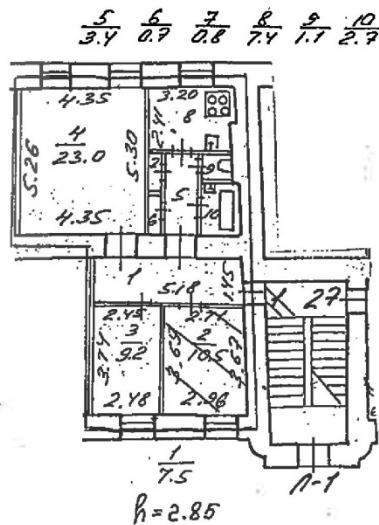


29. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом при заводе Ф.К. Сан-Галли». Квартира № 1. Помещение № 12. 10.03.2023 г.



30. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом при заводе Ф.К. Сан-Галли». Квартира № 1. Помещение № 12. 10.03.2023 г.

IV. План квартиры



- границы квартиры

Дополнительные сведения:

комната 2: Сжилая = 10.50 кв.м

Паспорт составлен по состоянию на 28 Ноября 2005 г.

Исполнитель Г.И. Ткачева (Ткачева Г. И.) Исполнитель 29 Ноября 2005 г.

Начальник филиала ГУИОН

ПИБ Центрального района



Чаузова Г.С./

Памятка владельцу:

1. Паспорт на квартиру является обязательным приложением к документам государственной регистрации прав (ст. 17 Федерального закона от 21.07.97 N 122-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости и сделок с ним").

2. Переустройство и перепланировка жилого помещения подлежат утверждению в установленном порядке, установленном распоряжением мэра Санкт-Петербурга от 22.08.94 № 872-р "О переустройстве и перепланировке квартир".

Право на осуществление переустройства и перепланировки принадлежит собственнику, нанимателю или арендатору жилого помещения. Переустройство и перепланировка жилых помещений могут производиться только на основании согласованных в установленном порядке проектов, разработанных организациями или физическими лицами, имеющими государственную лицензию на проектирование.

Заявления на осуществление переустройства и перепланировки вместе с проектной документацией и иными необходимыми документами подаются на рассмотрение районной межведомственной комиссии, которая оформляет заключение о возможности осуществления переустройства и перепланировки.

Работы по переустройству и перепланировке жилых помещений должны выполняться строительной организацией, имеющей государственную лицензию в соответствии с согласованным проектом.

Приемка выполненных работ по переустройству и перепланировке жилых помещений осуществляется районной межведомственной комиссией.

Самовольное переустройство и перепланировка жилых помещений, использование их не по назначению влечет ответственность, предусмотренную действующим законодательством Российской Федерации.

Российская Федерация

Санкт-Петербург

Первого декабря две тысячи двадцатого года

Я, Маринос Маргарита Сергеевна, нотариус нотариального округа Санкт-Петербурга, свидетельствую верность копии с представленного мне документа.

Зарегистрировано в реестре: № 06/54-н/78-2020-10-612.

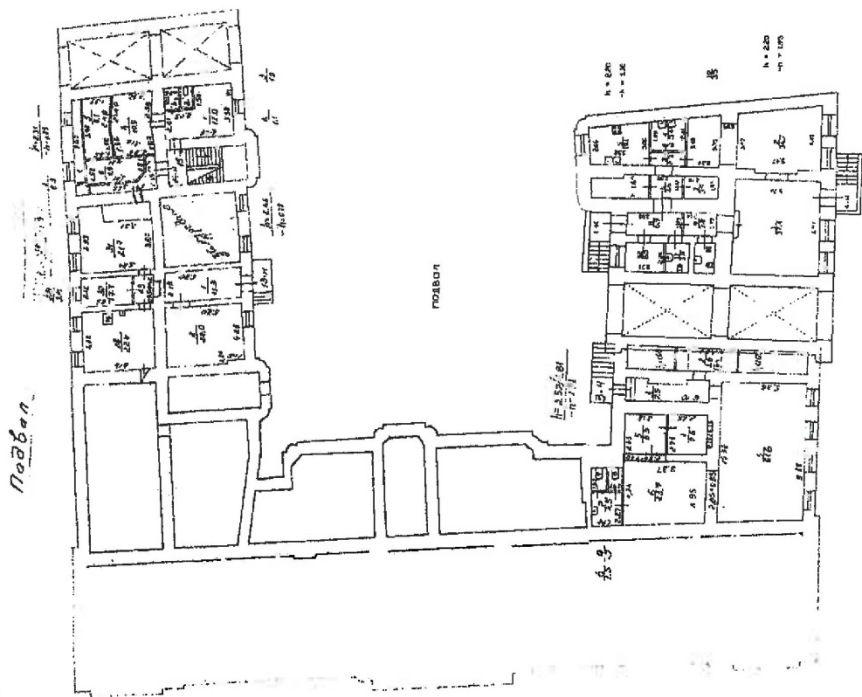
Взыскано государственной пошлины (по тарифу): 20 руб. 00 коп.

Уплачено за оказание услуг правового и технического характера: 120 руб. 00 коп.

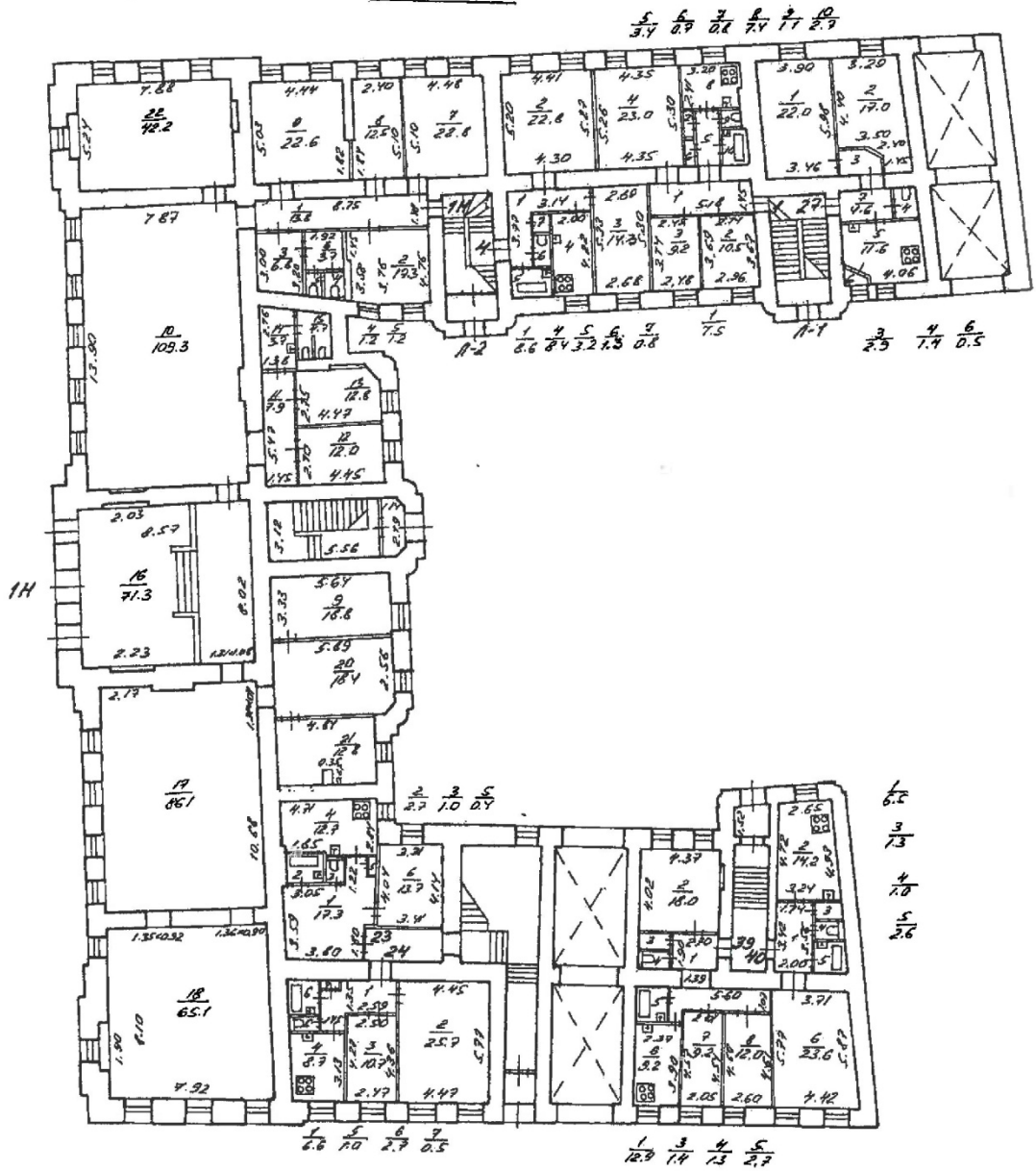
М.С.Маринос



М.С.Маринос



1 этаж



II. План земельного участка

Экспликация строений (сооружений)			
№№ п.п.	Литера	Функциональное использование	Площадь застройки кв.м.
1	2	3	4
1	A	Многоквартирный жилой дом (в т.ч. крыльца)	1582.0

Сведения о земельном участке по документам Заявителя:

Кадастровый номер: _____

Площадь по документам: 3033 _____

Документ: _____

III. Экспликация земельного участка (в кв. м)

Дата записи	Площадь участка					Незастроенная площадь								
	по земельным документам	по фактическому пользов.	в том числе		асфальтовые покрытия		прочие заощения	площадки оборудованные		грунт	под зелеными насаждениями			
			застроенная	не застроенная	проезда	трогуара		детские	спортивные		придомовой сквер	газон с деревьями	газон, цветники, клумбы	плодовый сад
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
22.03.2010	3033													

IV. Уборочная площадь (в кв.м.)

Дата записи	Дворовая территория								Уличный тротуар				кроме того			
	Всего	в том числе			прочие заощения	площадки (оборудов.)			зеленые насаждения	Всего	в том числе			асфальт	прочие покрытия	
		проезда	трогуар	асфальтовые покрытия		детские	спортивные	грунт			асфальт	зеленые насаждения	грунт			арочные проезды
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
22.03.2010																

V. Оценка служебных строений, дворовых сооружений и заощений

литера по плану	назначение	этажность	длина, ширина, высота	площадь	объем	Описание конструктивных элементов и их удельного веса										№ сборника, № таблицы	ед. измерения, ее стоимость по таблице	удельный вес оценнв. объекта в %	стоимость единицы измерения с подпаякой	восстановительная стоимость в рублях	износ в %	действительная стоимость в рублях	Потребность в капит. ремонте в рублях
						фундамент	стены и перегородки	перекрытия	кровля	полы	проемы	отделочные работы	электроосвещение	прочие работы									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	

(продолжение смотри на обороте)

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

 кварт. № 1521

 на жилой дом № 64-66 литера А
 ул. (пер.) Лиговский проспект
 город Санкт-Петербург район Центральный

 инвент. № 121/35с
 шифр _____
 (фонд) _____

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

 Владелец _____
 Серия, тип проекта _____
 Год постройки 1881 переоборудовано в 1994 году
надстроено

 Год последнего капитального ремонта 1994

 Число этажей 5 (в том числе мансарда)

 Кроме того, имеется: подвал, цокольный этаж

 Число лестниц 0 шт.; их уборочная площадь 0.0 кв.м.

 Уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования 0.0 кв.м.

 Средняя внутренняя высота помещений 0.00 м. Объем _____ куб.м.

 Общая площадь дома 4599.6 кв.м., кроме того, площадь балконов,
 лоджий и террас с учетом коэф. 0.9 кв.м.

 из нее: Жилые помещения общая площадь 2449.4 кв.м., кроме того, площадь балконов,
 лоджий и террас с учетом коэф. 0.9 кв.м.
 в том числе жилой площади 1391.8 кв.м.

 Средняя площадь квартиры 33.9 кв.м.

 Кроме того, необорудованная площадь: подвал 0.0 кв.м, чердак 0.0 кв.м

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ

1	Жилая площадь находится	Количество		Жилая площадь	Текущие изменения					
		жилых квартир	жилых комнат		Количество		Жилая площадь	Количество		Жилая площадь
					жилых квартир	жилых комнат		жилых квартир	жилых комнат	
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1	В квартирах	41	76	1391.8						
2	В помещениях коридорной системы									
3	В общежитиях									
4	Служебная жилая площадь									
5	Маневренная жилая площадь									

Из общего числа жилой площади находится

6	а. в мансардах								
	б. в подвалах								
	в. в цокольных этажах								
	г. в бараках								

Распределение квартир по числу комнат (без общежитий и коридорной системы)

№№ п.п.	Квартиры	Число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения			
				Число квартир	Их жилая площадь	Число квартир	Их жилая площадь
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Однокомнатные	17	379.7				
2	Двухкомнатные	16	598.8				
3	Трехкомнатные	5	213.7				
4	Четырехкомнатные	3	199.6				
5	Пятикомнатные						
6	Шестикомнатные						
7	В семь и более комнат						

Всего: 41 1391.8

НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ

№№ п.п.	Классификация помещений	Номер помещения	Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.	Текущие изменения	
					Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.
1	2	3	4	5	6	7
1	Бытового обслуживания	11-Н, 12-Н	108.1			
2	Гараж					
3	Гостиница					
4	Культурно-просветительное					
5	Лечебно-санитарное					
6	Общественного питания	4-Н	121.4			
7	Производственное					
8	Прочее	3-Н, 5-Н, 6-Н, 9-Н, 13-Н - 15-Н	786.9			
9	Складское					
10	Творческая мастерская					
11	Театра и зрелищ. предпр.					
12	Торговое	16-Н, 17-Н	635.3			
13	Учебно-научное					
14	Учрежденческое	7-Н, 8-Н	498.5			
15	Школьное					
Итого			2150.2			

в том числе площадь, используемая жилищной конторой для собственных нужд в кв. м.

№№ по порядку	Использование помещений	Номера помещений	Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.	Текущие изменения	
					Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.
1	2	3	4	5	6	7
1	Учрежденческая а) жилищная контора б) комнаты детские, дружинников и другие					
2	Культурно-просветительная а) красные уголки, клубы, библиотеки					
3	Прочая: а) мастерские б) склады жилищных контор Технологические помещения теплоузел котельная в том числе на газе на твердом топливе					
Итого						

II. БЛАГОУСТРОЙСТВО ОБЩЕЙ ПЛОЩАДИ (кв. м.)

1	2	3	4	5	6	7	8	Отопление				13	Ванны				18	19	20	21	22	23	24	25	26	27				
								центральное					калориферное	с горячим водоснабжением	с газовыми колонками	с электрическими водонагревателями											без колонок и горячей воды	Газоснабжение	Газоснабжение	Напряжение электросети
								от АГВ	от ТЭЦ, минэнерго	от собственной котельной	от групповой или квартальной котельной																			
Дата записи	Водопроезд	местная	централ.	печное	печное газовое			на твердом топливе	на газе	на твердом топливе	на газе																			
22.03.10	4550.1	255.3	4294.8	-	-	811.7	3787.9	-	-	-	-	-	-	-	-	2287.8	-	-	2449.4	273.5	255.3	2194.1	578.4	-	0/0	-	-	4681.6		

III. ИСЧИСЛЕНИЕ ПЛОЩАДЕЙ И ОБЪЕМОВ ОСНОВНЫХ И ОТДЕЛЬНЫХ ЧАСТЕЙ СТРОЕНИЯ И ПРИСТРОЕК

№ или литера по плану	Наименование	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв.м.)	Высота (м)	Объем (куб.м.)
1	2	3	4	5	
	Итого по строению:				0

IV. Описание конструктивных элементов и определение износа многоквартирного дома

Литера А Группа капитальности _____ сборник № _____
 Вид внутренней отделки _____ таблица № _____

№№ по порядку	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструкт. элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ, %	Процент проц. износа на уд. вес констр. элем.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Фундаменты								
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены	кирпичные толщ. в 3 кирпича					0		
	б. Перегородки								
3	Перекрытия	чердачное	из сборных железобетонных плит				0		
		междуэтажное	из сборных железобетонных плит				0		
		надподвальное	из сборных железобетонных плит				0		
4	Крыша	изопласт				0			
5	Полы								
6	Проемы	Оконные							
		Дверные							
7	Внутр. отделка	а.							
		б.							
		Наружн. отделка архитектур. оформ.							
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Центр. отопление							
		Печное отопление							
		Водопровод							
		Электроосвещен.							
		Радио							
		Телефон							
		Телевидение							
		Ван	с газ. колонк.						
			с дров. колонк.						
			с горяч. вод.						
		Горячее водосн.							
		Электроплиты							
		Вентиляция							
		Газоснабжение							
		Мусоропровод							
		Лифты							
Канализация									
9	Разные работы								
Итого				100		100			

Процент износа, приведенный к 100 по формуле $\frac{гр.9 \times 100}{гр.7} = 0\%$

VI. Техническое описание холодных пристроек и тамбуров

Литера по плану	Назначение	Этажность	Описание конструктивных элементов и их удельные веса											№ сборника	№ таблицы	Удельный вес оценки объекта в %	Износ в %		
			Фундамент	Стены и перегородки	Перекрытия	Крыша	Полы	Проемы		Отделочные работы	Внутренние санитарию и электротехн. устройства	Прочие работы							
								Оконные	Дверные										
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	

**VII. Исчисление восстановительной и действительной стоимости
основной части строения и пристроек**

Литера по плану	Наименов. здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэфф.									Стоимость ед. измер. с поправками	Объем или площадь	Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость
						Удельный вес строения	На высоту помещения	На среднюю площадь	На превышение объема	На откл. от группы кап.	На несоборудов. подвал	На этажность	На мансарду	Удельный вес после поправок					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
А	Основное строение															0			
Стоимость в ценах 2009 года с учетом коэффициента, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 12.12.2008г. № 1550																	661655		549174

Текущие изменения внесены

Работу выполнил.....	« » 20 г.	« » 20 г.	« » 20 г.
Инвентаризатор.....	Назаренко Е.Н.		
Проверил бригадир.....			

Паспорт выдан « _____ » _____ 20__ г.

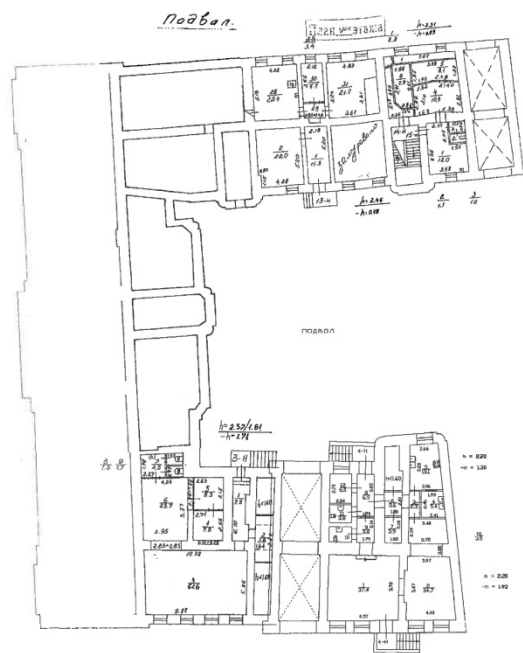
Начальник филиала ГУП "ГУИОН"
ПИБ Центрального района

_____ (_____ Г.С. Чаузова _____)

М.П.

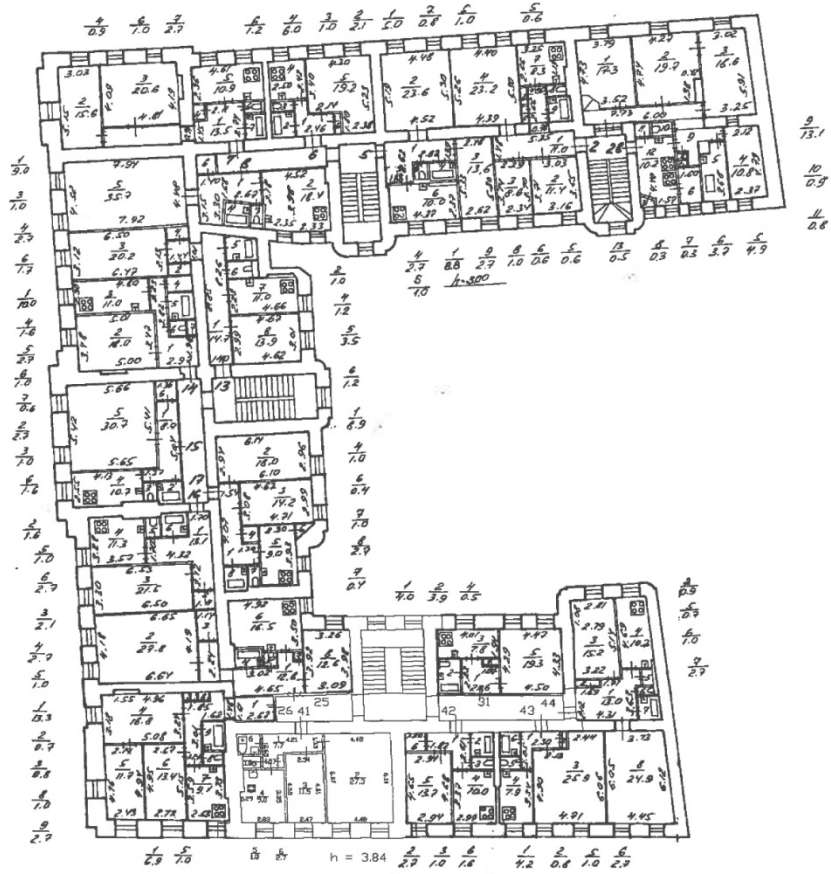
Перечень документов, прилагаемых к паспорту на многоквартирный дом:

1. поэтажные планы _____ листов.
2. Ведомость помещений и их площадей _____ листов



План 2 этажа

2 этаж



АКТ

первичного обследования технического состояния дымоходов и вентканалов от газовых приборов в эксплуатируемых зданиях

г. Санкт-Петербург

" 7 " октября 2020 года

Дом № 64-66 по Ливовскому пр. ул.

Мы, нижеподписавшиеся, в составе: председателя-инженера по техн. надзору, начальника жилищной конторы, управл. домами № _____ (наименование организации)

и членов от строительной организации: инженер, тов. _____

Трубочист № 78-414-213 Белякин А.В.

Трубочист № 78-222-3895 Жуковский А.В.

составили настоящий акт в том, что нами произведена « 7 » октября 2020 года проверка

тех. состояния дымоходов и вентканалов в доме № 64-66 по ул. (пер.) Ливовскому пр.

в кв. № 1 с целью установления пригодности их для отвода продуктов сгорания газа от газовых приборов.

ОБСЛЕДОВАНИЕМ УСТАНОВЛЕНО

- 1.. Обособленные дымоходы вентканалы имеются в кв. № 1
- 2.. Сечение каналов составляет 120 × 120 мм
- 3.. Материалы дымоходов, вентканалов Бетон
- 4.. Все отверстия в каналах, кроме отверстий для присоединения дымоходов от газовых приборов _____ заделаны.
(перечислить)
- 5.. Противопожарные разделки в междуэтажных перекрытиях выполнены в соответствии с требованиями УПО.
- 6.. Все дымоотводящие патрубки от газовых приборов и каналы прочищены и проверены на плотность.
- 7.. Тяга каналов в день проверки имеется
- 8.. Дымоходы расположены от газовых приборов _____ на расстоянии _____ (перечислить)
- 9.. Дымоходы, вентканалы кв. № 1 проложены во внутренних стенах, толщина кладки от дыма до наружной поверхности стены составляет не менее 6 см.
- 10.. Ближайшее более высокое здание расположено на расстоянии более 20 п.м. от дымоходов, вентканалов, каналы находятся вне зоны ветрового подпора в кв. № 1

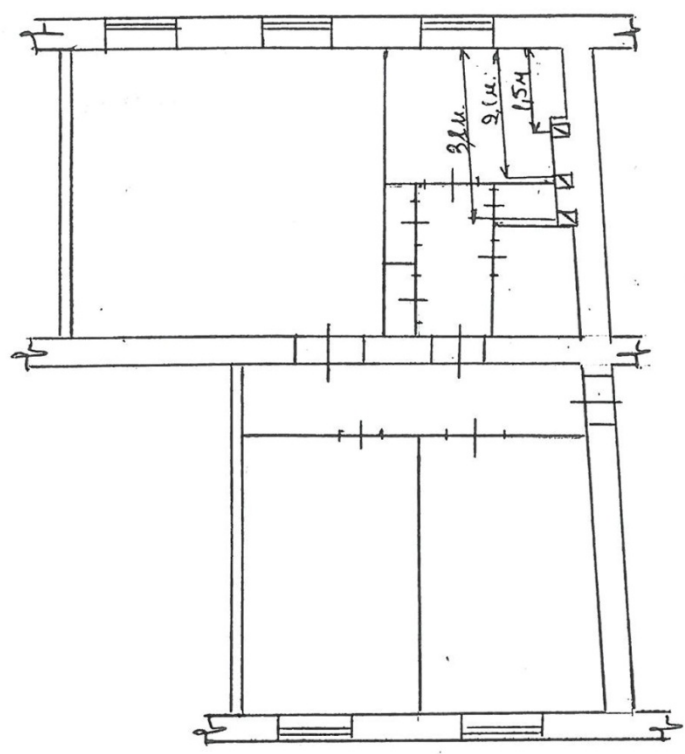


11.. Пропитимость каналов проверена путем опускания шара диаметром 80 мм
 Пропитимость в каналах имеется да за исключением кв. № _____

12.. Оголовки дымоходов на крыше находятся в исправном состоянии, нуждаются в ремонте ~~полуразрушены~~
 (ненужное зачеркнуть). Защищены от атмосферных осадков да (да, нет)

13.. При задымлении дымоходов дым в жилые и подсобные помещения ~~проникает~~, не проникает (ненужное зачеркнуть).

14.. Дымоходы, вентканалы в кв. № _____
 отвечают техническим условиям и пригодны к эксплуатации.



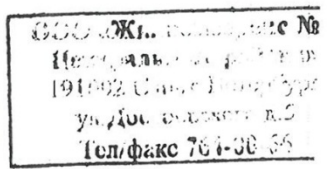
ПОДПИСИ: Главный инженер _____

Управляющий домом _____

Чистильщики печей и дымоходов

Трубочист № 78-414-213 Белянкин А.В.

Трубочист № 78-222-3895 Жуковский А.В.



Акт зарегистрирован « 7 » октября 2020 года № 0482

суд. инженер ПКО ООО "Мисс № 2 Чкаловского, Москва 11.11.2020г.

вручен

нужно

Российская Федерация

Санкт-Петербург

Первого декабря две тысячи двадцатого года

Я, Маринос Маргарита Сергеевна, нотариус нотариального округа Санкт-Петербурга, свидетельствую верность копии с представленного мне документа.

Зарегистрировано в реестре: № 06/54-н/78-2020-10-614.

Взыскано государственной пошлины (по тарифу): 20 руб. 00 коп.

Уплачено за оказание услуг правового и технического характера: 120 руб. 00 коп.

М.С. Маринос
М.С. Маринос


№ 06/54-н/78-2020-10-614

1/2

Копированная версия "Четверг"

КОПИЯ

**АКТ
ОТКЛЮЧЕНИЯ/ПОДКЛЮЧЕНИЯ БЫТОВОГО ГАЗОИСПОЛЗУЮЩЕГО ОБОРУДОВАНИЯ**

ООО "ПетербургГаз"

Срок хранения: постоянно

Акт №000187824

отключения бытового газоиспользующего оборудования

17^и 06 2019 г.

звиду проведение ремонта причина отключения

по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 64-66, литера А кв 1; , Домофон: 1, Тел.: (931)285-89-59

потребителя газа: Г. В. Фаизов

(инициалы, фамилия)

Представителем эксплуатационной организации

Сивнов Д.А.

(должность, инициалы, фамилия)

_____ ч _____ мин в присутствии _____

Отключено газоиспользующее оборудование и/з на сварке у лестничного газопровода

(наименование, количество, способ отключения)

Представитель эксплуатационной организации

[Подпись]
личная подпись

Д.А. Сивнов
инициалы, фамилия

Заказчик (потребитель газа)

_____ личная подпись

_____ инициалы, фамилия

дата, время и место составления акта соответствуют дате, времени и месту выполнения работ по отключению ГО

Акт №000187824

подключения бытового газоиспользующего оборудования

_____ " _____ 20 _____ г.

по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 64-66, литера А кв 1; , Домофон: 1, Тел.: (931)285-89-59

Подключено газоиспользующее оборудование _____

Представителем эксплуатационной организации _____

(должность, инициалы, фамилия)

_____ ч _____ мин в присутствии _____

На основании _____

(основание)

Представитель эксплуатационной организации

_____ личная подпись

_____ инициалы, фамилия

Заказчик (потребитель газа)

_____ личная подпись

_____ инициалы, фамилия

дата, время и место составления акта соответствуют дате, времени и месту выполнения работ по подключению ГО

Российская Федерация

Санкт-Петербург

Первого декабря две тысячи двадцатого года

Я, Маринос Маргарита Сергеевна, нотариус нотариального округа Санкт-Петербурга, свидетельствую верность копии с представленного мне документа.

Зарегистрировано в реестре: № 06/54-н/78-2020-10-611.

Взыскано государственной пошлины (по тарифу): 10 руб. 00 коп.

Уплачено за оказание услуг правового и технического характера: 60 руб. 00 коп.





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

АДМИНИСТРАЦИЯ
ЦЕНТРАЛЬНОГО РАЙОНА
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

Невский пр., д. 176, Санкт-Петербург, 191167
Тел. (812) 576-28-00 Факс (812) 417-45-84
[http:// www.gov.spb.ru](http://www.gov.spb.ru)

от 05.11.2020



Фанзовой В.В.

Лиговский пр., д. 64-66, кв.1,
Санкт-Петербург, 191040

от 05.11.2020 № 05-632-1/20-5 - 10
На № _____ от _____

**О приведении помещения
в многоквартирном доме
в прежнее состояние**

Уважаемая Владислава Витальевна!

Актом проверки Государственной жилищной инспекцией Санкт-Петербурга квартиры 1 дома 64-66 по Лиговскому пр. от 25.06.2020 установлено, что Вами произведены переустройство и (или) перепланировка помещения в многоквартирном доме при отсутствии решения о согласовании переустройства и (или) перепланировки помещения либо с нарушением проекта переустройства и (или) перепланировки помещения.

Руководствуясь статьей 29 Жилищного кодекса Российской Федерации, Вам было предписано в срок до 25.11.2020 привести помещение по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский пр., д. 64-66, кв.1 в прежнее состояние либо предоставить согласованный в установленном порядке проект переустройства и (или) перепланировки помещения и акт приемочной комиссии.

Проектная документация на рассмотрение в администрацию района не поступала.

Предлагаем Вам 17.12.2020 в 10.00 обеспечить доступ в квартиру для осмотра на предмет исполнения предписания.

Заместитель главы
администрации

Д.Г. Бурдов

Ланасовская Г.Н.
(812) 717 6014



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
АДМИНИСТРАЦИЯ
ЦЕНТРАЛЬНОГО РАЙОНА
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

Невский пр., д. 176, Санкт-Петербург, 191167
Тел: (812) 576-28-08 Факс: (812) 417-45-84
<http://www.gov.spb.ru>

Фанзовой В.В.

Лиговский пр., д. 64-66, кв.1,
Санкт-Петербург, 191040

И.И. Додов № ОБ-632-1/20-5 -2
На № _____ от _____

**О приведении помещения
в многоквартирном доме
в прежнее состояние**

Уважаемая Владислава Витальевна!

Актом проверки Государственной жилищной инспекцией Санкт-Петербурга квартиры / дома 64-66 по Лиговскому пр. от 25.06.2020 установлено, что Вами произведено переустройство и (или) перепланировка помещения в многоквартирном доме при отсутствии решения о согласовании переустройства и (или) перепланировки помещения либо с нарушением проекта переустройства и (или) перепланировки помещения.

Руководствуясь статьей 29 Жилищного кодекса Российской Федерации, Вам необходимо в срок до 25.11.2020 привести помещение по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский пр., д. 64-66, кв.1 в прежнее состояние либо предоставить согласованный в установленном порядке проект переустройства и (или) перепланировки помещения и акт приемочной комиссии.

При невыполнении требований, указанных в уведомлении, администрацией Центрального района Санкт-Петербурга будут приняты меры по обращению в суд с иском к собственнику о приведении помещения в прежнее состояние в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации.

Приложение: акт проверки от 25.06.2020 на 3 л. в 1 экз.

Заместитель главы
администрации

Д.Г. Бурдов



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

пл. Ломоносова, д.1, Санкт-Петербург, 191023
Тел. (812) 417-43-03
e-mail: kgiop@gov.spb.ru
http://www.gov.spb.ru

Фаизовой В.В.

ostapchuck.vladislava@yandex.ru

№01-46-238/23-0-1 от 01.03.2023 —
На № 1023615 от 26.01.2023
Рег. № 01-46-238/23-0-0 от 26.01.2023

Уважаемая Владислава Виталиевна!

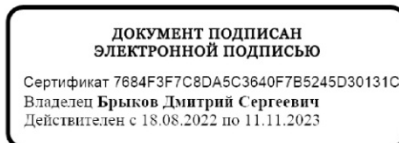
КГИОП в ответ на Ваше обращение направляет документацию относительно объекта культурного наследия регионального значения «Чугунолитейный и механический завод Ф.К. Сан-Галли (комплекс построек с территорией, садом и оградами)».

Приобретение охранных обязательств, заключенных до 22.01.2015 г. и являющихся гражданско-правовыми договорами к материалам государственной историко-культурной экспертизы является в настоящее время избыточным, учитывая, что значительная их часть прекратила своё действие и утратила силу. Охранные обязательства, утверждённые в порядке, установленном статьей 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», размещаются на официальном сайте КГИОП kgiop.gov.spb.ru в разделе «Документы», подраздел «Утвержденные документы» и являются доступными для ознакомления и анализа.

Приложение:

- 1) Копии документов

**Начальник отдела
государственного реестра
объектов культурного наследия**



С. Брыков

Исп. А.В. Шумов тел. 710-47-42

**Российская федерация
Общество с ограниченной ответственностью
"АРХСТРОЙПРОЕКТ"**

Свидетельство 127-П № 041-3 "О допуске к определенным видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства", выданное СРО Ассоциация "Проектировщики Ростовской области" СРО-П-127-27012010 от 25 марта 2016 года.

Заказ: 18-06-20

Стадия: П

Заказчик: Фаизов Г.В.

**Проект переустройства и перепланировки жилого
помещения (квартира №1) в многоквартирном доме по адресу:
г. Санкт-Петербург, пр-кт Лиговский, д.64-66, литера А.**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел "Архитектурные решения"

18-06-20-АР

Том 1

г.Ростов-на-Дону

2020 г.

**Российская федерация
Общество с ограниченной ответственностью
"АРХСТРОЙПРОЕКТ"**

Свидетельство 127-П № 041-3 "О допуске к определенным видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства", выданное СРО Ассоциация "Проектировщики Ростовской области" СРО-П-127-27012010 от 25 марта 2016 года.

Заказ: **18-06-20**

Стадия: П

Заказчик: **Фаизов Г.В.**




**Проект переустройства и перепланировки жилого
помещения (квартира №1) в многоквартирном доме по адресу:
г. Санкт-Петербург, пр-кт Лиговский, д.64-66, литера А.**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел "Архитектурные решения"

18-06-20-АР

Том 1

Взам. инв. N	Ген. директор ООО		Г.И. Артцатбаньян
Подпись и дата	Главный инженер проекта		Г.И. Артцатбаньян
Инв. N подл.	Архитектор проекта		Т.И. Керенцева
	г.Ростов-на-Дону 2020 г.		

Задание

На разработку проекта переустройства и перепланировки жилого помещения (квартира №1) в многоквартирном доме по адресу:
г. Санкт-Петербург, пр-кт Лиговский, д.64-66, литера А.

1. Основание для проектирования	Договор
2. Заказчик	Фаизов Григорий Владимирович, паспорт: серия 0405 №059233, выдан 21.11.2005 отделом внутренних дел города Сосновоборска Красноярского края, код подразделения 242-009
3. Проектная организация	ООО «Архстройпроект», Юр. Адрес (фактический адрес): 344002 г. Ростов-на-Дону, ул. М.Горького,82/31, офис 52. ИНН 6164006147 Адрес электронной почты: asp-don@mail.ru
4. Вид работ	переустройство и перепланировка жилого помещения (квартира)
5. Способ финансирования	За счет собственных средств
6. Инженерное обеспечение	От внутренних сетей жилого дома
7. Выделение очередей	Не требуется
8. Основные технико-экономические показатели:	Общая площадь - 66,3 кв.м. Жилая площадь - 42,7 кв.м. Вспомогательная площадь - 23,6 кв.м.
9. Стадийность проекта	Одностадийное
10. Требования к архитектурно-строительным, объемно-планировочным решениям	В соответствии с АПЗ
11. Выделение очередей	Не требуется
12. Необходимость производства изысканий	Не требуется
13. Требования по обеспечению доступа маломобильных групп населения	Не требуется
14. Противопожарные мероприятия	В соответствии с нормами
15. Требования к составу проектной документации	Разработать раздел "Архитектурные решения", стадия "П"

Представитель заказчика:

_____ А.О. Мелешко

Представитель проектировщика:

_____ Г.И. Артцатбаньян

Состав
проектной документации

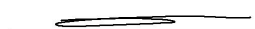
Обозначение комплекта	Наименование комплекта	Марка чертежей (стадия)	Шифр комплекта	Примечание
1	2	3	4	5
Том 1	Архитектурные решения	АР(П)	18-06-20-АР	

Согласовано

Подпись и дата

Технические решения, принятые в проекте, соответствуют требованиям экологических, санитарно-технических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектной документацией мероприятий.

Генеральный директор
ООО "Архстройпроект"

 Г.И. Артцатбаньян

18-06-2020-АР.ПЗ

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект переустройства и перепланировки жилого помещения (квартира №1) в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, пр-кт Лиговский, д.64-66, литера А.	Стадия	Лист	Листов
							П	1	5
							ООО"Архстройпроект"		

Содержание						
№ П/П	Наименование научно-проектной документации	Страница	Примечание			
Раздел "Архитектурные решения"						
Текстовая часть						
1	Общие сведения	3				
2	Характеристика здания	3				
3	Технические решения по переустройству и перепланировке	3				
4	Решения по устройству инженерного оборудования	4				
5	Мероприятия по организации производства работ	4				
6	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	5				
7	Мероприятия по охране окружающей среды	5				
8	Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности	5				
9	Заключение	5				
Графическая часть						
10	Общие данные (начало)	АР-1				
11	Общие данные (продолжение)	АР-2				
12	Ведомость отделки помещений, спецификация элементов заполнения проемов	АР-3				
13	Экспликация полов	АР-4				
14	План квартиры №1 (по данным филиала ГУ "ГУИОН")	АР-5				
15	Схема демонтируемых перегородок на отм. ±0.000	АР-6				
16	План монтажа перегородок на отм. ±0.000	АР-7				
17	План на отм. ±0.000 (после переустройства и перепланировки)	АР-8				
18	Маркировочный план на отм. ±0.000	АР-9				
19	Разрез 1-1	АР-10				
Инв. № подл.						
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
						18-06-2020-АР.ПЗ
						Лист 2

1. Общие сведения.

Проект переустройства и перепланировки жилого помещения (квартира №1) в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, пр-кт Лиговский, д.64-66, литера А, разработан по заданию заказчика Фаизова Г.В., на основании договора, согласованных проектных проработок, в соответствии с требованиями статьи 26 Жилищного кодекса Российской Федерации, действующих строительных, санитарно-гигиенических и эксплуатационно-технических нормативных документов, исходных разрешительных материалов на проектирование:

- копия технического паспорта квартиры №1 по адресу: г. Санкт-Петербург, пр-кт Лиговский, д.64-66, литера А по состоянию на 28.11.2005г.;
- выписка из ЕГРН от 27.03.2019г.;
- поэтажный план 1-го этажа, подвала и 2-го этажа здания.

Проект разработан с целью:

- оформления в установленном порядке правовых документов;
- определения основных объемно-планировочных решений.

Архитектурно-строительные решения приняты в соответствии с требованиями следующих нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации:

- СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные» актуализированная редакция СНиП 31-01-2003;
- СП 31-107-2004 "Архитектурно-планировочные решения многоквартирных жилых зданий";
- СП 50.13330.2012 "Тепловая защита зданий". Актуализированная редакция СНиП 23-02-200;
- СП 52.13330.2016 "Естественное и искусственное освещение". Актуализированная редакция СНиП 23-05-95*;
- СП 51.13330.2011 "Защита от шума". Актуализированная редакция СНиП 23-03-2003;
- СанПин 2.2.1/2.1.1.1278-03 «Гигиенические требования к естественному, искусственному и совмещенному освещению жилых и общественных зданий»;
- СанПин 2.1.22645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях»;
- СП 70.13330.2012 "Несущие и ограждающие конструкции". Актуализированная редакция СНиП 3.03.01-87;
- СП 73.13330.2016 "Внутренние санитарно-технические системы зданий. Актуализированная редакция СНиП 3.05.01-85";
- СП 30.13330.2016 "Внутренний водопровод и канализация зданий. Актуализированная редакция СНиП 2.04.01-85*";
- СП 60.13330.2016 "Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха. Актуализированная редакция СНиП 41-01-2003;
- ФЗ-№123 от 22.07.2008г. "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" (с изменениями на 27 декабря 2018 года).

2. Характеристика здания

Многоквартирный 4-этажный жилой дом с подвальным нежилым этажом по адресу:

г. Санкт-Петербург, пр-кт Лиговский, д.64-66, литера А
Вид - выявленный объект культурного наследия
Год постройки - 1881 г.;

Этажность - 4 этажа (3-4, в т.ч. мансарда);

Наружные стены - кирпичные;

Перегородки - деревянные;

Перекрытия - железобетонные.

3. Технические решения по переустройству и перепланировке.

Проектом предусмотрено переустройство и перепланировка квартиры №1, расположенной на 1-этаже 4-этажного жилого дома с подвальным нежилым этажом, по адресу: г. Санкт-Петербург, пр-кт Лиговский, д.64-66, литера А. Переустройство и перепланировка помещений в квартире проводится по инициативе собственника, в целях изменения эксплуатационных качеств помещений посредством изменения планировочных показателей его отдельных частей (комнат), с сохранением основного функционального назначения объекта перепланировки в пределах габаритов несущих конструкций.

Перегородки выполнить из нетоксичных негорючих материалов: гипсокартон по металл. направляющим (по технологии фирмы "КНАУФФ"), отделка стен помещений квартиры - штукатурка, шпатлевка с последующей водоэмульсионной окраской, отделка вагонкой или оклейкой обоями, потолки - побелка, покраска или натяжной потолок, полы - ламинат, керамическая плитка,

Инь. № подл.	Подпись и дата	Подпись и дата							Лист
			18-06-2020-АР.ПЗ						3
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

керамогранит, стены санузлов - отделка керамической плиткой, окраска.
 Применять строительные и отделочные материалы, имеющие гигиенические и пожарные сертификаты.
 За условную отметку 0.000 принят уровень чистого пола 1-го этажа.

Также проектом предусмотрено:

- сохранение несущих конструкций здания;
- демонтаж газового оборудования;
- демонтаж ненесущих деревянных перегородок;
- устройство новых перегородок из ГКЛ на металлическом каркасе;
- установка сантехнического оборудования в новых совмещенных санузлах;
- установка раковин.

Общая площадь квартиры после переустройства и перепланировки - 64,67 м².

4. Решения по устройству инженерного оборудования.

4.1. Водоснабжение и канализация.

Помещение (квартира №1) имеет полное инженерное обеспечение от внутренних сетей здания. Стойки инженерных коммуникаций сохраняются прежними. Унитазы, умывальники, душевые и раковины подключаются к существующим канализационным стоякам. Прокладку сетей водопровода выполнить из полимерных водопроводных труб и сетей канализации из пластиковых канализационных труб (согласно СП 40-102-2000 «Проектирование и монтаж трубопроводов из полимерных труб»). Согласно СП 54.13330.2016 п.9.27, при креплении санитарно-технических приборов и изделий и трубопроводов к межквартирным стенам и межквартирным перегородкам, ограждающим жилые комнаты, предусмотреть дополнительную звукоизоляцию, в т.ч. с воздушным зазором.

4.2. Вентиляция

Вентиляцию проектируемых санузлов осуществлять посредством существующих вентканалов и приставных вентиляционных коробов, усиленную канальными вентиляторами, соединенными с существующими вентканалами прежних санузлов. Вентиляция кухни остается без изменения.

4.3. Электроснабжение

Электроснабжение помещения осуществляется от ВРУ жилого дома. Предусмотреть монтаж электропроводки в металлическом рукаве с герметизацией негорючим материалом стыков, между рукавами и электрическими распределительными коробками, в соответствии с требованиями СП 31-110-2003 "Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий".

5. Мероприятия по организации производства работ.

При расчете продолжительности строительства были приняты "Нормы продолжительности строительства и задела в строительстве предприятий, зданий и сооружений", СНиП 1.04.03-85*. Нормативная продолжительность завершения строительства объекта составляет: Тн~6.0 мес..

Все работы производить в будние дни с 9-00 до 18-00. Применять инструменты ударного действия запрещается. Строительный мусор складировать непосредственно в квартире перед вывозом на полигон строительных отходов. Все строительные материалы, необходимые для работы, складировать в квартире. При образовании строительной пыли, производить увлажнение помещения. Работы производить в соответствии с правилами производства работ и соблюдении правил техники безопасности СНиП 12-03-2001 "Безопасность труда в строительстве".

До начала строительно-монтажных работ необходимо разработать мероприятия по противопожарной защите и контролю за выполнением правил пожарной безопасности и правил техники безопасности при производстве строительно-монтажных работ, а также мероприятия исключающие деформацию несущих конструкций. Произвести замер радиометрического фона строительных материалов и конструкций, а также вести радиационный контроль при вводе здания в эксплуатацию.

При производстве строительно-монтажных работ обеспечить сохранность несущих конструкций жилого дома и инженерных коммуникаций, инструменты ударного действия применять запрещается.

Строительные работы должна производить лицензированная строительная организация, строго соблюдая правила техники безопасности согласно указаний СНиП 12-04-2002 ч.2 "Безопасность труда в строительстве".

Подпись и дата	
Подпись и дата	
Инь. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

18-06-2020-АР.ПЗ

Лист

4

Работы производить только после получения разрешения на переустройство и перепланировку квартиры в установленном порядке.

6. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

В соответствии со СНиП 21.01.97* эвакуационный выход на существующую лестничную клетку через существующую входную дверь в квартиру сохраняется. Отделка стен и потолка коридора, на путях эвакуации, выполняется из негорючих материалов. Во избежание возгорания горючих материалов и изделий в период производства работ по перепланировке и переустройству помещений квартиры, необходимо:

- Назначить ответственного за пожарную безопасность в квартире при проведении работ;
- Для строительных рабочих исключить курение во всех помещениях;
- На путях эвакуации из квартиры (у наружной двери) установить два огнетушителя и ящик с песком и лопатой;
- Категорически запрещается временное складирование строительных материалов, изделий, оборудования и мебели на путях эвакуации, как в помещениях, так и на лестничных клетках;
- При проведении работ необходимо соблюдать требования СНиП 12-03-2001 "Безопасность труда в строительстве. Часть 1. Общие требования", СНиП 12-04-2002 "Безопасность труда в строительстве. Часть 2 Строительное производство";
- Электросварочные работы выполнять на несгораемых полах, с применением несгораемых экранов, при открытых дверях и окнах;
- Электросварочные работы должны выполняться только аттестованными рабочими;
- Временную электропроводку выполнять в пожаробезопасном исполнении, с надлежащим её креплением;
- Выполнить подключение внутренних электрических сетей к общей сети электроснабжения через устройство защитного отключения (УЗО).

7. Мероприятия по охране окружающей среды.

Раздел разработан на основании "Пособия к СНиП 11-01-95 по разработке раздела проектной документации "Охрана окружающей среды". Отходы строительного производства, образовавшиеся в результате переустройства и перепланировки должны быть утилизированы на полигоне строительных отходов согласно договору, заключенному с организацией, числящейся в государственном реестре объектов размещения отходов.

8. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности

Проектом предусмотрено оснащение квартиры приборами учета используемых энергетических ресурсов для экономного расходования (использование проводов и кабелей с медными жилами, светильников с ЭПРА, с энергосберегающими и компактными люминесцентными лампами, современных счетчиков эл. энергии, водомеров холодной и горячей воды).

9. Заключение.

Все строительные решения по переустройству и перепланировке квартиры не создадут дополнительных нагрузок на несущие конструкции.

Проектные решения не ухудшают условия эксплуатации жилого помещения, расчетные показатели естественного освещения, вентиляции, нагрузки на инженерные сети, параметры здания остаются без изменений.

Все технические решения по электроснабжению, отоплению, вентиляции, канализации и водоснабжению квартиры сохраняются. Инженерные системы многоквартирного жилого дома остаются без изменений (общедомовые инженерные сети не затрагиваются).

Инва. № подл.	
Подпись и дата	
Подпись и дата	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

18-06-2020-АР.ПЗ

Лист

5

Ведомость томов основного комплекта чертежей

Обозначение	Наименование	Примечание
18-06-2020-AP	Архитектурные решения	

Основные строительные показатели

Наименование	Ед. изм.	Примечание
Квартира №1		
Жилая площадь	м ²	36,36
Вспомогательная площадь	м ²	28,31
Площадь квартиры №1	м ²	64,67
Общая площадь квартиры №1	м ²	64,67

Ведомость ссылочных и прилагаемых документов

Обозначение	Наименование	Примечание
ГОСТ 475-2016	Блоки дверные деревянные и комбинированные. Общие технические условия	
СП 29.13330.2011	Полы. Актуализированная редакция СНиП 2.03.13-88.	
СП 4.13130.2013	Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям	
СП 54.13330.2016	Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003	
СНиП 21.01.97*	Пожарная безопасность зданий и сооружений	

Ведомость спецификаций

Лист	Наименование	Примечание
3	Ведомость отделки помещений, спецификация элементов заполнения премов	
4	Экспликация полов	

Ведомость чертежей основного комплекта AP

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные (начало)	
2	Общие данные (продолжение)	
3	Ведомость отделки помещений, спецификация элементов заполнения премов	
4	Экспликация полов	
5	План квартиры №1 (по данным филиала ГУ "ГУИОН")	
6	Схема демонтируемых перегородок на оти. ±0.000	
7	План монтажа перегородок на оти. ±0.000	
8	План на оти. ±0.000 (после переустройства и перепланировки)	
9	Маркировочный план на оти. ±0.000	
10	Разрез 1-1	

Запись о соблюдении действующих норм, правил и стандартов

Проектная документация разработана в соответствии с заданием на проектирование, градостроительным регламентом, документами об использовании земельного участка для строительства, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требованиями по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

ГИП _____ Г.И. Артцатбаньян

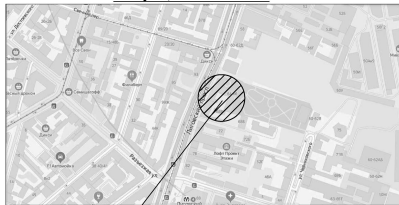
18-06-2020-AP

Проект переустройства и перепланировки жилого помещения (квартира №1) в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, пр-кт Лиговский, д.64-66, литера А.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов	
Ген. директор	Артцатбаньян	06.2020			06.2020	4-этажный жилой дом в г. Санкт-Петербурге	П	1	10
ГИП	Артцатбаньян	06.2020			06.2020				
Архитектор	Керенцева	06.2020			06.2020	Общие данные (начало)			ООО "Архстройпроект"

Сопоставимо
Полностью и дата
Полностью и дата
Имя и подпись

Ситуационный план



Место расположения объекта

Технико-экономические показатели (до переустройства и перепланировки)

Наименование	Ед. изм.	Кол.	Примечания
Жилое помещение (квартира №1)			
Жилая площадь	м ²	42,7	
Вспомогательная площадь	м ²	23,6	
Площадь квартиры №19	м ²	66,3	
Общая площадь квартиры №19	м ²	66,3	

Технико-экономические показатели (после переустройства и перепланировки)

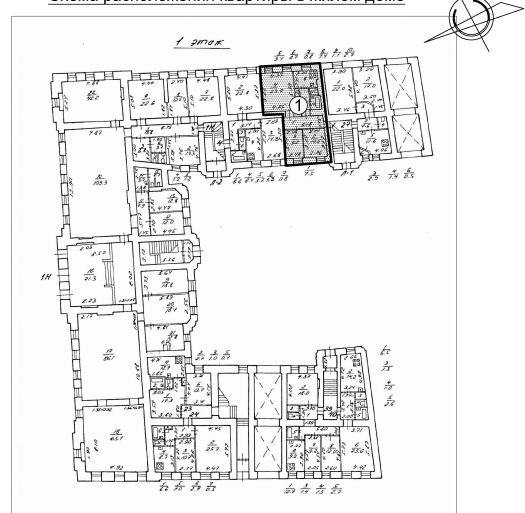
Наименование	Ед. изм.	Кол.	Примечания
Жилое помещение (квартира №1)			
Жилая площадь	м ²	36,36	
Вспомогательная площадь	м ²	28,31	
Площадь квартиры №19	м ²	64,67*	
Общая площадь квартиры №19	м ²	64,67*	

* * * Примечание: Уменьшение общей площади квартиры №1 произошло за счёт устройства новых перегородок.

Общие указания

Проектом предусмотрено переустройство и перепланировка жилого помещения квартиры №1, расположенной на первом этаже 4-х этажного многоквартирного дома с подвалом по адресу: г. Санкт-Петербург, пр-кт Лиговский, д.64-66, литера А. Переустройство и перепланировка помещений в квартире проводится по инициативе собственника, в целях изменения эксплуатационных качеств помещений посредством изменения планировочных показателей его отдельных частей (комнат), с сохранением основного функционального назначения объекта перепланировки в пределах габаритов несущих конструкций.
За основную отметку 0.000 принят уровень чистого пола 1-го этажа.
Проектом предусмотрено:
- сохранение несущих конструкций здания;
- демонтаж газового оборудования;
- демонтаж ненесущих деревянных перегородок;
- устройство новых перегородок из ГКЛ на металлическом каркасе;
- установка сантехнического оборудования в новых совмещенных санузлах;
- установка раковин.

Схема расположения квартиры в жилом доме



Условные обозначения:

① - Жилое помещение (квартира №1)

18-06-2020-AP

Проект переустройства и перепланировки жилого помещения (квартира №1) в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, пр-кт Лиговский, д.64-66, литера А.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов	
Ген. директор	Артцатбаньян	06.2020			06.2020	4-этажный жилой дом в г. Санкт-Петербурге	П	2	10
ГИП	Артцатбаньян	06.2020			06.2020				
Архитектор	Керенцева	06.2020			06.2020	Общие данные (продолжение)			ООО "Архстройпроект"

Сопоставимо
Полностью и дата
Полностью и дата
Имя и подпись

Ведомость отделки помещений (площадь, м ²)							
Наименование или номер помещения	Потолок		Стены или перегородки		Низ стен или перегородок (панель)		Примечание
	Площадь	Вид отделки	Площадь	Вид отделки	Площадь	Вид отделки	
8, 9, 10, 13	26,82	Натяжной потолок на металлическом профиле	108,00	Штукатурка, шпатлевка, обои			
1, 2, 6	15,54	Натяжной потолок на металлическом профиле	30,91	Штукатурка, шпатлевка, обои	36,04	Вагонка	Вагону обработать антипиренами
4	9,67	Штукатурка, побелка	37,44	Штукатурка, шпатлевка, обои			
7	1,63	Штукатурка, шпатлевка, окраска	14,00	Штукатурка, шпатлевка, окраска			
3, 11, 12	5,87	Натяжной потолок на металлическом профиле	42,20	Керамическая плитка на ц/л растворе М 150			
5, 14	5,14	Натяжной потолок на металлическом профиле	18,46	Штукатурка, шпатлевка, окраска	17,44	Керамическая плитка на ц/л растворе М 150	1400

Спецификация элементов заполнения проемов					
Марка поз.	Обозначение	Наименование	Кол.	Масса ед.кг	Примечание
1	ГОСТ 475-2016	Дверной блок ДМ 1 Рп 21х8 Г ПрБ Мд1	2	-	-
2	ГОСТ 475-2016	Дверной блок ДМ 1 Рп 21х8 Г ПрБ Мд1	5	-	-
3	ГОСТ 475-2016	Дверной блок ДС 1 Рп 21х7 Г ПрБ Мд1	3	-	-
4	ГОСТ 475-2016	Дверной блок ДС 1 Рп 21х7 Г ПрБ Мд1	2	-	-

18-06-2020-AP					
Проект переустройства и перепланировки жилого помещения (квартира №1) в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, пр-кт Лиговский, д.64-66, литера А.					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Ген. директор	Арцет	Бель	06.20		
ГМП	Арцет	Бель	06.20		
Архитектор	Керенцева	Кер	06.20		

4-этажный жилой дом в г. Санкт-Петербурге

Ведомость отделки помещений, спецификация элементов заполнения проемов

ООО "Архстройпроект"

Экспликация полов					
Наименование или номер помещения по проекту	Тип пола по проекту	Схема пола	Элементы пола	Площадь пола, м ²	
2, 4, 8, 9, 10	1		Покрытие - ламинат Подложка Стяжка Засыпка керамзитом Два слоя гидроизола на горячем битуме Существующее ж/бетонное перекрытие	-8мм -5мм -40мм -65мм -5мм	43,72
1, 6, 7, 13	2		Покрытие - керамогранит Цементно-песчаный р-р М150 Стяжка Засыпка керамзитом Два слоя гидроизола на горячем битуме Существующее ж/бетонное перекрытие	-10мм -10мм -33мм -65мм -5мм	10,78
3, 12	3		Покрытие - плитка керамическая Цементно-песчаный р-р М150 Стяжка Засыпка керамзитом Два слоя гидроизола на горячем битуме Существующее ж/бетонное перекрытие	-8мм -10мм -35мм -45мм -5мм	3,92
5, 11, 14	4		Покрытие - керамогранит Цементно-песчаный р-р М150 Стяжка Засыпка керамзитом Два слоя гидроизола на горячем битуме Существующее ж/бетонное перекрытие	-10мм -10мм -33мм -45мм -5мм	7,09

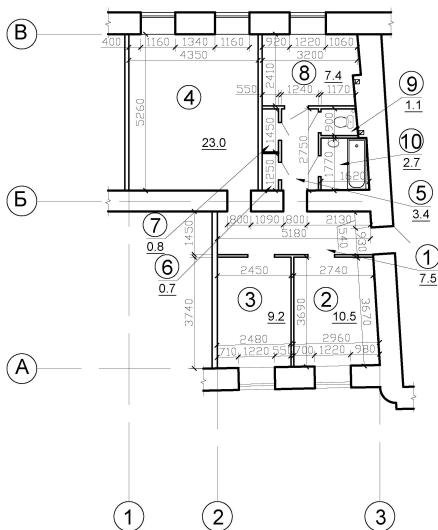
18-06-2020-AP					
Проект переустройства и перепланировки жилого помещения (квартира №1) в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, пр-кт Лиговский, д.64-66, литера А.					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Ген. директор	Арцет	Бель	06.20		
ГМП	Арцет	Бель	06.20		
Архитектор	Керенцева	Кер	06.20		

4-этажный жилой дом в г. Санкт-Петербурге

Экспликация полов

ООО "Архстройпроект"

План квартиры №1 (по данным филиала ГУ "ГУИОН")



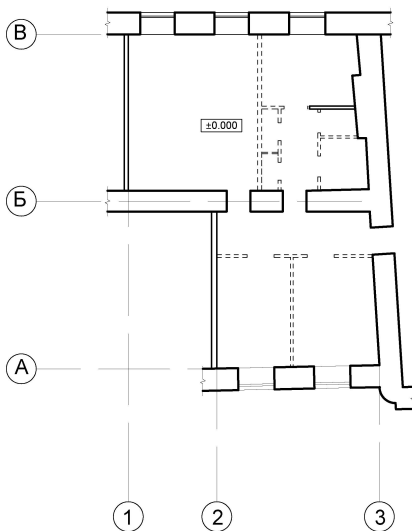
Экспликация помещений
(до переустройства и перепланировки)

Номер помещения	Назначение помещений	Площадь м2
Квартира №1		
1	Коридор	7.5
2	Комната	10.5
3	Комната	9.2
4	Комната	23.0
5	Коридор	3.4
6	Шкаф	0.7
7	Шкаф	0.8
8	Кухня	7.4
9	Туалет	1.1
10	Ванная	2.7
Жилая площадь		42.7
Вспомогательная площадь		23.6
Площадь квартиры №1		66.3
Общая площадь квартиры №1		66.3

Согласовано	
Имя и фамилия	Подпись и дата
Имя и фамилия	Подпись и дата
Имя и фамилия	Подпись и дата

18-06-2020-AP					
Проект переустройства и перепланировки жилого помещения (квартира №1) в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, пр-кт Лиговский, д.64-66, литера А.					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Ген. директор	Арцетбаныш	06.2020			
ГМП	Арцетбаныш	06.2020			
Архитектор	Керенцева	06.2020			
4-этажный жилой дом в г. Санкт-Петербурге			Стадия	Лист	Листов
План квартиры №1 (по данным филиала ГУ "ГУИОН")			П	5	
					ООО "Архстройпроект"

Схема демонируемых перегородок на отм. ±0.000

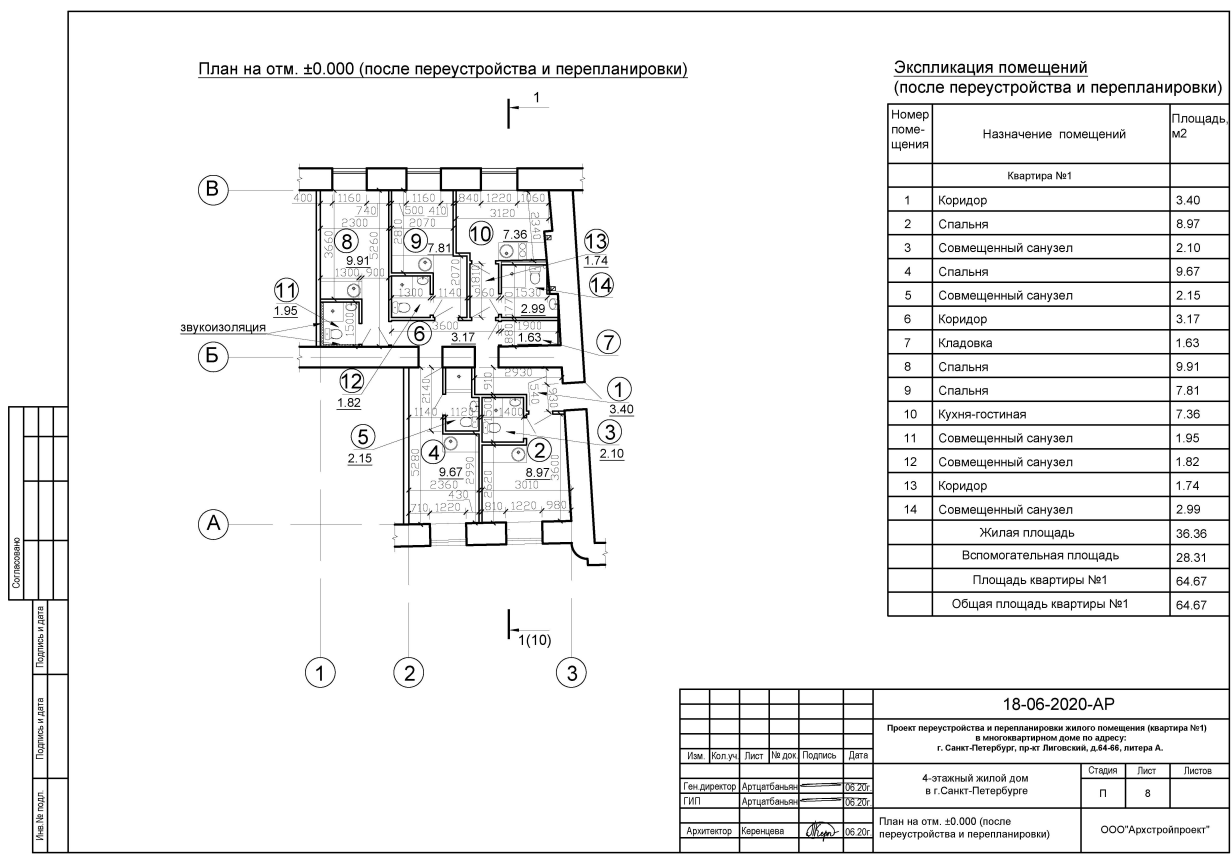
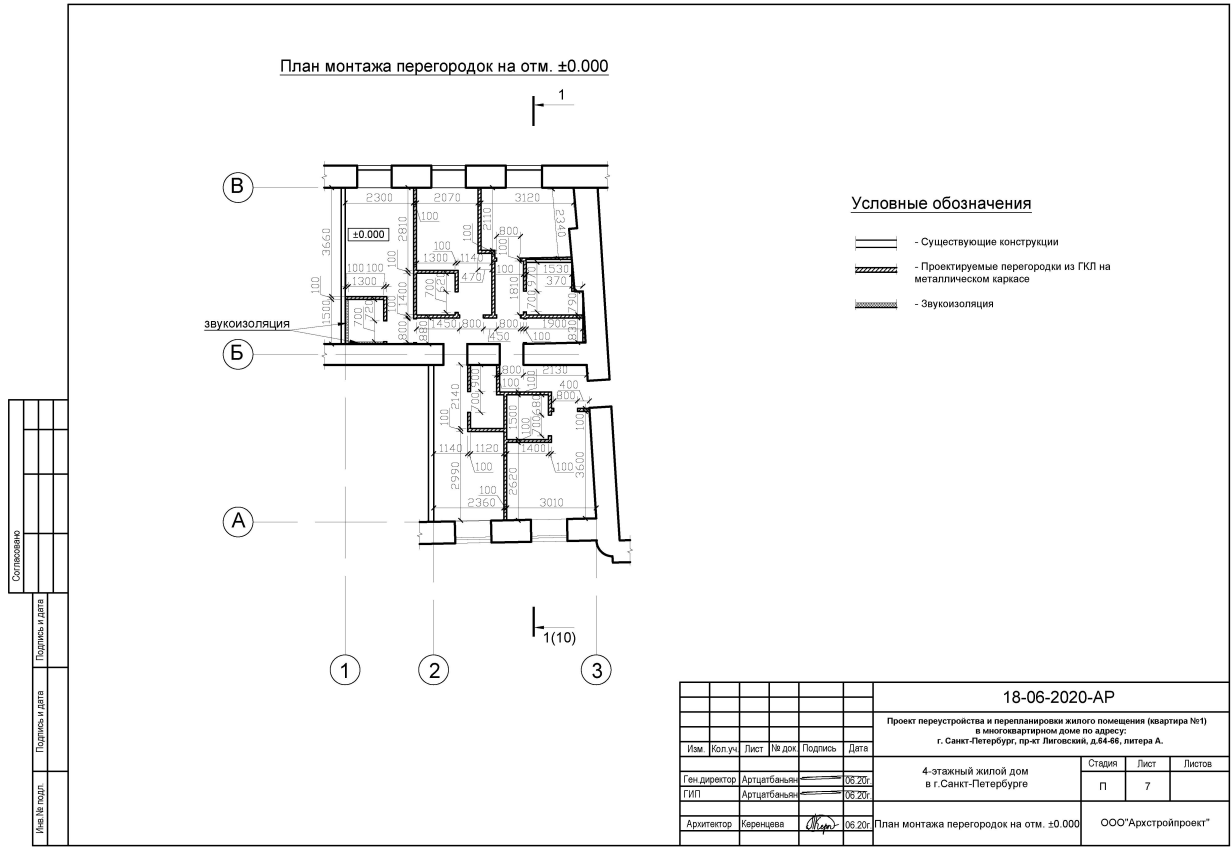


Условные обозначения

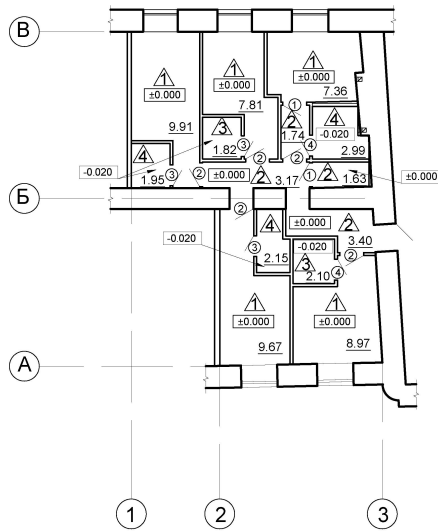
- — — — — - Существующие конструкции
- - - - - - Демонируемые ненесущие деревянные перегородки

Согласовано	
Имя и фамилия	Подпись и дата
Имя и фамилия	Подпись и дата
Имя и фамилия	Подпись и дата

18-06-2020-AP					
Проект переустройства и перепланировки жилого помещения (квартира №1) в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, пр-кт Лиговский, д.64-66, литера А.					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Ген. директор	Арцетбаныш	06.2020			
ГМП	Арцетбаныш	06.2020			
Архитектор	Керенцева	06.2020			
4-этажный жилой дом в г. Санкт-Петербурге			Стадия	Лист	Листов
Схема демонируемых перегородок на отм. ±0.000			П	6	
					ООО "Архстройпроект"



Маркировочный план на отм. ±0.000



Условные обозначения

- ▲ - Тип пола
- ① - Маркировка дверей

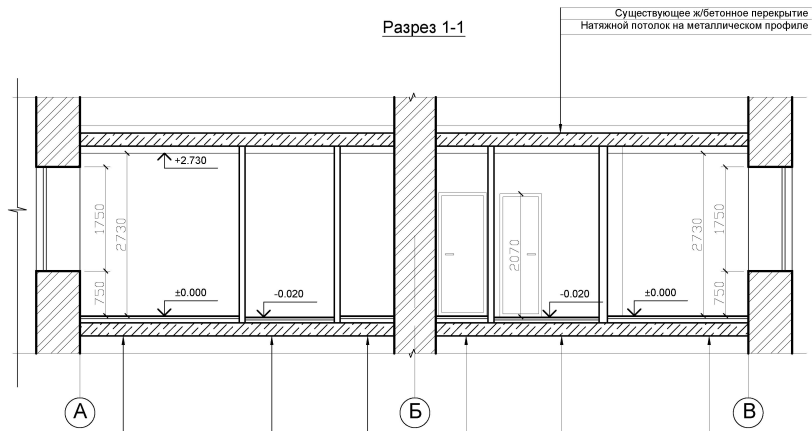
Примечание.

1. На данных маркировочных планах, замаркированы только те дверные проемы, которые планируется заменить на новые согласно спецификации.
2. Устройство полов вести в соответствии с требованием СП 29.13330.2011 Полы. Актуализированная редакция СНиП 2.03.13-88. Полы в помещении санузлов выполнить ниже уровня чистого пола на 20 мм.

Согласовано
Имя и код
Подпись и дата
Имя и код
Подпись и дата
Имя и код
Подпись и дата

18-06-2020-AP					
Проект переустройства и перепланировки жилого помещения (квартира №1) в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, пр-кт Лиговский, д.64-66, литера А.					
Изм	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата
Ген.директор	Арцетбываль	06.2020			
ГМП	Арцетбываль	06.2020			
Архитектор	Керенцева	06.2020			
4-этажный жилой дом в г. Санкт-Петербурге			Стадия	Лист	Листов
Маркировочный план на отм. ±0.000			П	9	
			ООО "Архстройпроект"		

Разрез 1-1



Покрyтие - ламинат	-8мм
Подложка	-5мм
Стяжка	-40мм
Засыпка керамзитом	-65мм
Два слоя гидроизоляции на горячем битуме	-5мм
Существующее ж/бетонное перекрытие	

Покрyтие -плитка керамическая	-8мм
Цементно-песчаный р-р М150	-10мм
Стяжка	-35мм
Засыпка керамзитом	-45мм
Два слоя гидроизоляции на горячем битуме	-5мм
Существующее ж/бетонное перекрытие	

Покрyтие - керамогранит	-10мм
Цементно-песчаный р-р М150	-10мм
Стяжка	-33мм
Засыпка керамзитом	-65мм
Два слоя гидроизоляции на горячем битуме	-5мм
Существующее ж/бетонное перекрытие	

Покрyтие - ламинат	-8мм
Подложка	-5мм
Стяжка	-40мм
Засыпка керамзитом	-65мм
Два слоя гидроизоляции на горячем битуме	-5мм
Существующее ж/бетонное перекрытие	

Покрyтие - керамогранит	-10мм
Цементно-песчаный р-р М150	-10мм
Стяжка	-33мм
Засыпка керамзитом	-45мм
Два слоя гидроизоляции на горячем битуме	-5мм
Существующее ж/бетонное перекрытие	

Согласовано
Имя и код
Подпись и дата
Имя и код
Подпись и дата
Имя и код
Подпись и дата

18-06-2020-AP					
Проект переустройства и перепланировки жилого помещения (квартира №1) в многоквартирном доме по адресу: г. Санкт-Петербург, пр-кт Лиговский, д.64-66, литера А.					
Изм	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата
Ген.директор	Арцетбываль	06.2020			
ГМП	Арцетбываль	06.2020			
Архитектор	Керенцева	06.2020			
4-этажный жилой дом в г. Санкт-Петербурге			Стадия	Лист	Листов
Разрез 1-1			П	10	
			ООО "Архстройпроект"		