

**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:**  
**г. Санкт-Петербург, Центральный район, Лиговский пр., д. 64 – 66,**  
**лит. А: «Проект приспособления для современного использования**  
**помещения по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 64 –**  
**66, литера А, пом. 3-Н», разработанной ООО «Архитектурно-**  
**реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г.**

**1. Дата начала и дата окончания проведения государственной историко-культурной экспертизы**

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в составе: Прокофьева М.Ф., Глинской Н.Б., Калинина В.А. в период с «11» июля 2022 года по «25» августа 2022 г. и с «17» апреля 2023 г. по «05» мая 2023 г. на основании договоров на выполнение государственной историко-культурной экспертизы от 11.07.2022 г. и дополнительных соглашений к ним (Приложение № 9).

**2. Место проведения экспертизы:** г. Санкт-Петербург

**3. Заказчик экспертизы:** Нилов Александр Юрьевич, действующий на основании доверенности 78 АВ 1336414

**4. Сведения об экспертах:**

**Председатель экспертной комиссии**

Фамилия, имя, отчество	<b>Прокофьев Михаил Федорович</b>
Образование	Высшее Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова
Специальность	Историк
Стаж работы по профессии	43 года
Место работы и должность	Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр». Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 21). Аттестация продлена до 25.12.2023 г. в соответствии с п. 1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 г. № 353 (в ред. 09.04.2022 г.).
Профиль экспертной	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования

деятельности	<p>целесообразности включения данных объектов в реестр;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</li> </ul>
--------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

### Ответственный секретарь экспертной комиссии

Фамилия, имя, отчество	<b>Глинская Наталия Борисовна</b>
Образование	Высшее Санкт-Петербургский государственный академический институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина
Специальность	Искусствовед
Стаж работы по профессии	45 лет
Место работы и должность	<p>Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр».</p> <p>Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 5); приказом Министерства культуры Российской Федерации от 30.04.2021 г. № 596 «О внесении изменений в приложение к приказу Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы». Аттестация продлена до 25.12.2023 г. в соответствии с п. 1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 г. № 353 (в ред. 09.04.2022 г.).</p>
Профиль экспертной деятельности	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</li> </ul>

### Член экспертной комиссии

Фамилия, имя, отчество	<b>Калинин Валерий Александрович</b>
Образование	Высшее Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет
Специальность	Инженер-строитель
Стаж работы по профессии	21 год
Место работы и должность	Главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр». Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. г. № 2032 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 11). Аттестация продлена до 25.12.2023 г. в соответствии с п. 1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 г. № 353 (в ред. 09.04.2022 г.).
Профиль экспертной деятельности	- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

#### **5. Информация о том, что, в соответствии с законодательством Российской Федерации, эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении**

Эксперты не имеют родственных связей с заказчиком, эксперты предупреждены об ответственности за достоверность сведений, изложенных в заключении, в соответствии с законодательством Российской Федерации, Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации № 569 от 15 июля 2009 г.

#### **6. Цели и объекты экспертизы**

##### **6.1. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы**

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом при заводе Ф.К. Сан-Галли», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Лиговский пр., д. 64 – 66, лит. А: «Проект приспособления для современного использования помещения по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 64 – 66, литера А, пом. 3-Н» (Шифр: П69.22), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г., требованиям законодательства государственной охраны объектов культурного наследия.

##### **6.2. Объект 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:

г. Санкт-Петербург, Центральный район, Лиговский пр., д. 64 – 66, лит. А: «Проект приспособления для современного использования помещения по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 64 – 66, литера А, пом. 3-Н» (Шифр: П69.22), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г.

#### **7. Перечень документов, представленных заявителем (заказчиком)**

- Проектная документация: «Проект приспособления для современного использования помещения по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 64 – 66, литера А, пом. 3-Н» (Шифр: П69.22), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г.;
- Копия Лицензии Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (Приложение № 12);
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 12.01.2022 г. № КУВИ-001/2022-1333187 (Приложение № 7);
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 17.08.2022 г. № КУВИ-001/2022-141694178 (Приложение № 7);
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 03.05.2023 г. № КУВИ-001/2023-103649653 (Приложение № 7);
- Свидетельство о государственной регистрации права от 30.03.2016 г. (Приложение № 7);
- Доверенность № 78 АВ 13336414 (Приложение № 12);
- Кадастровый паспорт помещения от 15 марта 2016 г. № 78/201/16-88207 (Приложение № 8);
- Копия плана подвала по состоянию на 2010 г. (Приложение № 8);
- Копия плана 1-го этажа (Приложение № 8);
- Ответ КГИОП № б/н (рег. № б/н от 14.01.2022 г.) (Приложение № 12);
- Ответ КГИОП № 01-46-35/22-0-1 от 01.02.2022 г. (Приложение № 12);
- Ответ КГИОП № 01-46-38/22-0-0 от 14.01.2022 г. (Приложение № 12);
- «Проект устройства дополнительного входа с приямком со стороны лицевого фасада здания по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский пр., 64 – 66, лит. А, пом. 3Н», разработанный ООО «СтройЭкспертГрупп» (титул и листы раздела АР – Приложение № 12);
- «Проект перепланировки нежилых помещений под магазин промтоваров» (Шифр: П 12-03 АС), разработанный ООО «Балтком» (титул и листы раздела АР – Приложение № 12);
- Копия плана границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Чугунолитейный и механический завод Ф.К. Сан-Галли (комплекс построек с территорией, садом и оградами)» от 10.04.2014 г. (Приложение № 2);
- Копия распоряжения КГИОП № 158-рп от 06.03.2023 г. об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Чугунолитейный и механический завод Ф.К. Сан-Галли (комплекс построек с территорией, садом и оградами)» (Приложение № 2);
- Извлечение из Приказа председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 г. (Приложение № 1);

- Копия распоряжения КГИОП № 10-563 от 12.11.2013 г. об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом при заводе Ф.К. Сан-Галли» (Приложение № 3);
- Копия распоряжения КГИОП № 468-р от 19.11.2018 г. о внесении изменений в распоряжение КГИОП от 12.11.2013 № 10-563 (Приложение № 3);
- Копия охранного обязательства на нежилое помещение, расположенное в выявленном объекте культурного наследия № 1-0243 от 18 августа 2011 г. (Приложение № 5);
- Копия задания КГИОП № 01-52-2377/20 от 29.10.2020 г. на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования и ремонт помещения 3-Н) (Приложение № 6).

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

На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы в нежилом помещении 3-Н самовольно, без разрешения КГИОП проводились ремонтные и отделочные работы. Работы выполнены в соответствии с рассматриваемой проектной документацией, признанной в данной экспертизе соответствующей требованиям законодательства в сфере охраны объектов культурного наследия. К настоящему моменту работы приостановлены до согласования проектной документации в КГИОП.

На основании натурного исследования объекта, а также согласно плану ПИБ 1-го этажа, оконный проем по крайней левой оси (фасад по Лиговскому проспекту), ошибочно указанный в кадастровом паспорте, отсутствует – на его месте расположено крыльцо вышерасположенного помещения 17-Н.

17 апреля 2023 г. экспертная комиссия возобновила работу по проведению 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: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Лиговский пр., д. 64 – 66, лит. А: «Проект приспособления для современного использования помещения по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 64 – 66, литера А, пом. 3-Н» (Шифр: П69.22), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г., согласно письму КГИОП от 17 ноября 2022 г. № 01-24-2138/22-0-1. Замечания подлежат устранению в части оформления акта государственной историко-культурной экспертизы и приложений к нему. Указанные исправления не повлияют на первоначальный вывод экспертизы.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением

Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (с изменениями и дополнениями), Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге» и Распоряжением КГИОП от 03.04.2020 г. № 112-р «Об утверждении Административного регламента Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры по предоставлению государственной услуги по согласованию проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия регионального значения, выявленных объектов культурного наследия».

Экспертами в рамках настоящей государственной историко-культурной экспертизы были проведены следующие исследования:

- архивно-библиографические исследования в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории застройки участка, включая перестройки, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. Историко-архивные изыскания проводились в фондах Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), Центрального государственного архива кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб), ПИБ Центрального района, в ходе которых выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические и современные планы, чертежи, фотографии;

- визуальное обследование и натурная фотофиксация объекта экспертизы;

- анализ представленной заказчиком исходно-разрешительной документации, комплексных научных исследований и проектной документации;

- проведен научный сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы.

На основании изученных архивно-библиографических материалов, проведенных натурных исследований и анализа представленной проектной документации были сделаны выводы о возможности проведения работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом при заводе Ф.К. Сан-Галли» (г. Санкт-Петербург, Центральный район, Лиговский пр., д. 64 – 66, лит. А), было получено представление об объемах и составе работ по приспособлению помещения 3-Н для современного использования.

В процессе визуального осмотра была проведена фотофиксация современного состояния объекта, составлен альбом фотофиксации, который включает общие виды объекта, а также внутренние виды рассматриваемого помещения.

При проведении экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивали объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивали результаты исследований, ответственно и точно формулировали выводы в пределах своей компетенции.

Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия,

соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации.

Указанные выше исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Экспертами принято единое окончательное решение, сформулирован вывод экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, оформлены в виде Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

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

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

### **10.1. Общие данные**

На основании Приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, объект «Жилой дом при заводе Ф.К. Сан-Галли», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Лиговский пр., д. 64 – 66, является выявленным объектом культурного наследия (Приложение № 1).

Распоряжением КГИОП № 10-563 от 12.11.2013 г. определен предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом при заводе Ф.К. Сан-Галли» (Приложение № 3). Распоряжения КГИОП № 468-р от 19.11.2018 г. внесены изменения в распоряжение КГИОП от 12.11.2013 № 10-563 (Приложение № 3).

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Чугунолитейный и механический завод Ф.К. Сан-Галли (комплекс построек с территорией, садом и оградами)» утвержден КГИОП 10.04.2014 г. (Приложение № 2).

Распоряжением КГИОП № 158-рп от 06.03.2023 г. утверждены границы и режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Чугунолитейный и механический завод Ф.К. Сан-Галли (комплекс построек с территорией, садом и оградами)» (Приложение № 2).

Имеется охрannое обязательство № 1-0243 от 18 августа 2011 г. (Приложение № 5).

Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом при заводе Ф.К. Сан-Галли» не включен в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации; паспорт на него не оформлялся.

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

Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом при заводе Ф.К. Сан-Галли» расположен по красной линии Лиговского проспекта.

### **Краткая история местности, где был сооружен памятник**

Лиговский проспект проходит по трассе старого Новгородского тракта, который вел к переправе через Неву в районе села Спасского (территория Смольного).

По мере развития города и прокладки новых путей старой Новгородской дорогой стали пользоваться реже. По проекту директора Морской академии Г.Г. Скорнякова-Писарева в 1718 – 1725 гг. на всем протяжении нынешнего проспекта был прорыт канал для питания фонтанов в Летнем саду. Канал начинался от реки Лиги, вытекавшей из Дудергофского озера. По нему вода попадала в специальный бассейн (ныне – Некрасовский сквер)<sup>1</sup>.

Канал длиной в 23 км выкопали в весьма короткие сроки, однако Г.Г. Скорняков-Писарев ошибся в своих расчетах, и фонтаны не били с должной силой. Воду для них стали брать из Безымянного ерика, переименованного в реку Фонтанку. Некоторое время спустя Лиговский канал стали использовать как источник питьевой воды, для чего был сооружен подземный деревянный водопровод.

До конца 1730-х гг. проводились работы по улучшению состояния канала и окружающей местности. 19 ноября 1735 г. граф Б.Х. Миних получил право осушить болота при Лиговском канале, на территории от Аничковой слободы до Невского монастыря по одну сторону, и от Литейной до Ямской по другую, с тем, чтобы «предприятелю сего дела те болота, чрез следующие шесть лет, без всяких поборов и налогов, во владение отданы были»<sup>2</sup>. Вдоль всего канала поставили караульные будки, в которых дежурили солдаты, в чьи обязанности входило также следить за чистотой воды в канале. Через канал устроили пешеходные мостики.

После наводнения 1777 г. берега канала в нескольких местах обрушились, вода помутнела, и ее перестали выкачивать и употреблять для питья. В 1799 г. состояние канала обследовали на всем его протяжении. Постепенно канал все же пришел в запустение, став к середине XIX в. главным местом слива нечистот. К концу столетия приняли решение о его засыпке.

В середине XIX в. здесь позволялось проживать только ямщикам. Согласно указам 1712 г. и 1744 г. ямщики имели земельные участки в 3 – 4 десятины, которые были застроены низкими деревянными домами с узкими, длинными дворами и деревянными сараями. Всего в Ямской слободе располагалось 274 двора.

<sup>1</sup> Векслер А.Ф., Крашенинникова Т.Я. Такая удивительная Лиговка. Изд. 2-е, дораб. И доп. – М.: Издательство Центрполиграф, 2013. – С. 5 – 6.

<sup>2</sup> Божерянов И.Н. Невский проспект. Культурно-исторический очерк. – Т. I. – СПб., 1902. – С. 75.

После 1821 г., когда состоялось узаконение о свечных, сальных, мыловаренных и кожевенных заводах<sup>1</sup>, Ямская слобода начала превращаться в промышленный район. Однако крупные предприятия в этой местности не прижились, поскольку для их работы требовалось много воды, в то время как Лиговский канал был маловоден и заполнен нечистотами. Исключением были: чугунолитейный завод Сан-Галли (1866 г.) и маслобойная фабрика А.М. Жукова (1865 г.).

В 1833 г. было завершено строительство восточной части Обводного канала, что способствовало более активному освоению близлежащих территорий (в особенности к северу от канала, ближе к центральным частям города), получивших удобную связь с портом. Здесь началось активное строительство промышленных предприятий. Значительное влияние на характер и развитие Лиговки оказало открытие Николаевской железной дороги, состоявшееся 1 ноября 1851 г.

В 1851 г. состоялся пуск Николаевской железной дороги<sup>2</sup>. На Знаменской площади построили вокзал, железнодорожные службы и гостиницы. С 18 января 1860 г. была разрешена продажа домов в бывшей Московской Ямской слободе лицам всех сословий, что привело к активному строительству в этой части города (первоначально на нечестной стороне канала).

В 1891 – 1892 гг. Лиговский канал на участке до Обводного канала был заключен в трубу и тоже засыпан. Тогда же набережную Лиговского канала переименовали в Лиговскую улицу.

К 1917 г. сложились четыре основных топографических комплекса – кварталы столичного облика, прилегающие к Знаменской площади, трущобы на Обводном канале (Ямская слобода), промышленные территории Черниговской и Боровой улиц и заводские колонии (в центральной части у Московской заставы).

К 1926 г. был засыпан участок от Обводного канала до Московского проспекта, с 1956 – 1969 гг. – участок до пересечения с Краснопутиловской улицей, где был сделан отвод в речку Красненькую<sup>3</sup>. В 1956 г. Лиговская улица переименована в Лиговский проспект.

#### **Краткие исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений объекта)**

В 1853 г. Ф.К. Сан-Галли приобрел большой пустопорожний участок между веткой Николаевской железной дороги и набережной Лиговского канала, а также узкий, прямоугольный, вытянутый с запада на восток участок к северу от этой незастроенной территории<sup>4</sup>.

Франц Карлович Сан-Галли родился в Германии в 1824 г. Переселившись в 1843 г. в Россию работал около восьми лет на заводе Берда, где приобрел опыт в области управления и знания технологии чугунолитейного и кузнечного дела. В 1853 г. он открыл на Лиговке свою жестянично-слесарную мастерскую. В помещении из трех комнат работало только

<sup>1</sup> В результате их расположения и их влияния на воду и воздух заводы запрещалось строить в пределах Петербурга.

<sup>2</sup> Официальное открытие магистрали Санкт-Петербург-Москва 1 (13) ноября 1851 г. ознаменовалось пуском первого «всенародного поезда».

<sup>3</sup> Фролов А.И. Санкт-Петербург от А до Я. Реки, каналы, набережные, острова, мосты. – СПб.: Издательство «Глагол», 2005. – С 19.

<sup>4</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 529. Л. 2-75.

12 человек. Благодаря энергии и предприимчивости заводчика Ф.К. Сан-Галли, небольшая мастерская быстро развивалась и к 1880-м гг. достигла размеров грандиозного завода<sup>1</sup>.

После приобретения вышеуказанных участков Сан-Галли стал покупать прилегающие участки частных владельцев. Предприятие Сан-Галли, начавшись с небольшой мастерской, постепенно расширялось. После реформы 1860-х гг. начался большой приток вольнонаемной рабочей силы, развитие техники и железнодорожного строительства, что вызвало подъем металлообрабатывающей промышленности.

К 1866 г. на участке, принадлежащем Санкт-Петербургскому купцу 1 гильдии Ф.К. Сан-Галли, состоявшему в Александро-Невской части, 1 квартала под №№ 46 и 48, находились следующие постройки: каменный дом для сборки машин (лит. В), навес для склада готовых чугунных изделий (лит. С), одноэтажный флигель для склада ценных металлических изделий (лит. D), каменный одноэтажный флигель для литейной мастерской (лит. E) и навес для склада кокса (лит. G)<sup>2</sup>.

В 1868 г. на территории завода Ф.К. Сан-Галли по красной линии застройки набережной Лиговского канала по проекту инженера-архитектора А.А. Докушевского<sup>3</sup> были построены два двухэтажных каменных оштукатуренных корпуса (проходная и заводоуправление<sup>4</sup>), соединенных воротами и металлической оградой, на крупных столбах которой позже были установлены две чугунные аллегорические скульптуры – Гефест и Гермес, олицетворяющие «Промышленность» и «Торговлю» (изготовлены на заводе Сан-Галли в 1870-е гг.).

В 1869 – 1872 гг. между разбитым Ф.К. Сан-Галли садом и зданием заводоуправления по красной линии набережной Лиговского канала по проекту архитектора К.К. Рахау было построено главное здание комплекса – особняк владельца<sup>5</sup>.

К 1875 г. Ф.К. Сан-Галли купил соседний с севера участок (современный участок № 58 по Лиговскому проспекту)<sup>6</sup>. По проекту архитектора К.К. Рахау 1875 г. западная часть этого участка была застроена по периметру: по красной линии набережной Лиговского канала на месте существовавших ранее построек возвели пятиэтажный каменный жилой дом, в юго-восточном углу — одноэтажное здание конторы завода с пристройкой по южной границе участка<sup>7</sup>. В глубине участка находились службы, небольшой сад. К зданию конторы с северо-востока примыкала каменная ограда с воротами, отделявшая дворовую территорию жилого дома от заводской территории.

В глубине участков Сан-Галли по проектам 1875 – 1876 гг., выполненных арх. К.К. Рахау, строились производственные здания.

По проектам арх. Д.Д. Зайцева 1879 – 1880 гг. продолжалось строительство заводских корпусов. В восточной части территории построена жилая колония для рабочих: каменные здания школы и служб (сохранились), 18 деревянных домов, беседка, службы, ледник (ныне утрачены).

<sup>1</sup> Зодчий. 1908 г. № 32. Ф.К. Сан-Галли. Некролог. СПб., 1908. – С. 297, 298.

<sup>2</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 530. Л. 72 – 74.

<sup>3</sup> Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX вв. Справочник под общ. ред. Б.М. Кирикова. – СПб., 1996. – С. 123.

<sup>4</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 530. Л. 113 об., 114, 115 об., 116 – 118, 120.

<sup>5</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 530. Л. 130 об. – 132.

<sup>6</sup> Паспорт. Завод Чугунолитейный и механический Ф.К. Сан-Галли. Комплекс. КГИОП. 294-1. Инв. № 878п.

<sup>7</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 530. Л. 169, 170.

В 1870-х – нач. 1880-х гг. складывается граница и планировка сада. К 1879 г. он располагался к югу и востоку от особняка и простирался от Лиговского канала до Предтеченской улицы (ранее – Моховая-Каретная ул., ныне – ул. Черняховского).

Во второй половине XIX в. Ф.К. Сан-Галли приобрел соседние, расположенные вдоль южной межи участка. Участки числились под №№ 50 и 52 (бывшие участки Веточкина (Ветошкина) и Федорова).

Согласно выявленным в Центральном государственном историческом архиве (ЦГИА СПб) материалам, участок № 52 принадлежал С.-Петербургскому купцу Василию Исаковичу Федорову. На узком, протяженном от набережной Лиговского канала до Моховой улицы, участке располагался каменный лицевой двухэтажный дом (впоследствии надстроенный еще одним этажом). Фасад решен на пять осей; в уровне 1-го этажа – руст. По 4-5-й осям расположен воротный проезд. В глубине участка располагались деревянные службы<sup>1</sup>.

К концу XIX в. на участке под № 50 располагался трехэтажный каменный дом на 11 осей, обращенный на набережную Лиговского канала. В 1880 г. арх. Д.Д. Зайцевым был выполнен проект пристройки под общим карнизом двух флигелей (лит. А и А') к существующему на участке зданию (лит. D) и устройства одноэтажных деревянных служб (лит. B)<sup>2</sup>. Здание предназначалось для родственников фабриканта, служащих завода, а также для сдачи внаем нескольких квартир.

Строение – П-образное в плане; северо-восточный и юго-восточный фасады обращены в сад и зданиям завода Сан-Галли, северо-западный – выходит на набережную Лиговского канала. Главный (северо-восточный) фасад решен на 15 осей. Имеет симметричную композицию; раскрепован. Центральная часть здания акцентирована ризалитом на три оси с арочными дверными проемами с полуциркульным завершением в уровне 1-го этажа и портиком с каннелированными трехчетвертными колоннами и пилястрами коринфского ордера, которые объединяют 2-й и 3-й этажи.

В 1881 г. по проекту арх. Д.Д. Зайцева были построены одноэтажные службы с сеновалами<sup>3</sup>.

На фиксационном чертеже 1881 г. на участках Ф.К. Сан-Галли зафиксированы: трехэтажное здание, лицевыми фасадами обращенное на набережную Лиговского канала и в сад завода Сан-Галли (лит. А), трехэтажный лицевой дом по набережной (лит. B) и службы (лит. C и D)<sup>4</sup>.

В 1909 г. был разработан проект сноса дома на участке № 52 и служб, расположенных в юго-западной части участка, с последующей постройкой на их месте четырехэтажных флигелей с проездом под ними<sup>5</sup>. Реализовано было только строительство юго-восточного флигеля.

Во время работ 1967 – 1968 гг. были частично разобраны флигели в северо-западной части участка. После капитального ремонта дом № 52 (по новой нумерации – № 66) был объединен в единое целое с домом № 68 фасадами и проездом.

В 2001 г. приказом председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 г. «Жилой дом при заводе Ф.К. Сан-Галли», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный

<sup>1</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 529. Л. 17 об. – 21, 40 об. – 41, 44 – 45, 147 об. – 148.

<sup>2</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 530. Л. 4 об.

<sup>3</sup> Там же. – Л. 34 об.

<sup>4</sup> ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2513. Л. 101.

<sup>5</sup> Там же. – Л. 231 об. – 232.

район, Лиговский пр., д. 64 – 66, включен в список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

Объект является неотъемлемым элементом комплекса, являющегося памятником истории и культуры.

### **10.3. Современное состояние объекта**

«Жилой дом при заводе Ф.К. Сан-Галли» является выявленным объектом культурного наследия и расположен по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Лиговский пр., д. 64 – 66.

Архитектурно-художественное решение лицевых фасадов здания выполнено в приемах классицизма.

**Лицевой (северо-восточный) фасад, обращенный к зданиям завода «Сан-Галли»** – трехэтажный, симметричный, раскрепованный. Центральная часть акцентирована ризалитом на три световые оси, с арочными дверными проемами с полуциркульным завершением в уровне 1-го этажа и портиком с каннелированными трехчетвертными колоннами и пилястрами коринфского ордера, объединяющими 2-й и 3-й этажи. Ризалит завершен треугольным фронтоном.

Материалы и характер отделки фасада: высокий цоколь, облицованный известняковыми плитами, отделен от 1-го этажа штукатурной тягой простого профиля. В уровне 1-го этажа фасад разделан под глубокий руст, в уровне 2-3-го этажей – обработан уплощенным кирпичным рустом, в уровне 1-2-го этажей – широкий профилированный раскрепованный межэтажный карниз.

**Лицевой (северо-западный) фасад, обращенный к Лиговскому проспекту** – решен на 14 световых осей. Акцентирован воротным проездом с прямой перемышкой и балконом на гранитных кронштейнах в уровне 2-го этажа. В северной части фасада – ризалит на три световые оси. По восьмой оси северо-западного фасада расположен прямоугольный дверной проем парадной лестницы, обрамленный профилированным наличником.

**Лицевой (юго-восточный) фасад, обращенный в сад** – южная часть фасада на три световые оси – четырехэтажная. По первой оси расположен воротный проезд.

Дворовые (северо-западный, юго-восточный и юго-западный) фасады – цоколь облицован известняковыми плитами. Фасады оштукатурены, в уровне 1-го этажа – руст. Объемы дворовых лестниц выделены прямоугольными в плане (со скругленными углами) ризалитами. В уровне между 1-м и 2-м и между 3-м и 4-м этажами – профилированный раскрепованный карниз.

Помещение 3-Н расположено в цокольном этаже лицевого корпуса, обращенного на Лиговский проспект. Площадь помещения – 121,2 м<sup>2</sup>. Имеет два выхода: на Лиговский проспект и во внутривортовую территорию.

В 2011 г. ООО «СтройЭкспертГрупп» был выполнен «Проект устройства дополнительного входа с приямком со стороны лицевого фасада здания по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский пр., 64 – 66, лит. А, пом. 3Н» (согласован КГИОП 22 августа 2011 г. рег. № 3-6659 от 08 августа 2011 г.).

Оконный проем по крайней левой оси (фасад по Лиговскому проспекту), ошибочно указанный на планах ПИБ, отсутствует – на его месте расположено крыльцо вышерасположенного помещения.

В 2012 г. ООО «Балтком» выполнен «Проект перепланировки нежилых помещений под магазин промтоваров» (Шифр: П 12-03 АС), предусматривающий приспособление объекта в части архитектурно-планировочного решения и переоформления входа со стороны дворового фасада (согласован КГИОП 24 июля 2012 г. рег. № 3-2995/2 от 05 июля 2012 г.).

На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы в нежилом помещении 3-Н самовольно, без разрешения КГИОП проводились ремонтные и отделочные работы. Работы выполнены в соответствии с рассматриваемой проектной документацией, признанной в данной экспертизе соответствующей требованиям законодательства в сфере охраны объектов культурного наследия. К настоящему моменту работы приостановлены до согласования проектной документации в КГИОП.

#### 10.4. Анализ проектной документации

Представленная на экспертизу проектная документация «Проект приспособления для современного использования помещения по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 64 – 66, литера А, пом. 3-Н» (Шифр: П69.22), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г., в составе:

Обозначение	Раздел	Наименование
<b>Раздел 1. Предварительные работы</b>		
П69.22-ИРД.1	1.1	Исходно-разрешительная документация
П69.22-ИРД.2	1.2	Фотофиксация объекта до начала работ
П69.22-ИРД.3	1.3	Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности ОКН
<b>Раздел 2. Комплексные научные исследования</b>		
П69.22-ИАИ	2.1	Краткие историко-архивные и библиографические исследования
П69.22-ТЗ	2.2	Инженерно-технические исследования. Техническое заключение по результатам обследования состояния несущих конструкций
П69.22-ОЧ	2.3	Обмерные чертежи
<b>Раздел 3. Архитектурно-строительные решения</b>		
П69.22-ПЗ	3.1	Общая пояснительная записка. Проект организации работ
П69.22-АР	3.2	Архитектурные решения

<b>Раздел 4. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения</b>		
П69.22-ОВ	4.1	Вентиляция

разработана с целью приспособления выявленного объекта культурного наследия для современного использования (приспособление для современного использования и ремонт помещения 3-Н). Проектная документация разработана на основании и в полном соответствии с заданием КГИОП № 01-52-2377/20 от 29.10.2020 г. на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

Разработке проектной документации предшествовали фотофиксация объекта, а также архивные и библиографические изысканий, обмерные работы, обследование технического состояния конструкций в необходимом объеме.

Раздел 1. «Предварительные работы» содержит копию задания КГИОП № 01-52-2377/20 от 29.10.2020 г. на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования и ремонт помещения 3-Н), выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 12.01.2022 г. № КУВИ-001/2022-1333187 и от 17.08.2022 г. № КУВИ-001/2022-141694178, свидетельство о государственной регистрации права от 30.03.2016 г., доверенность № 78 АВ 13336414, кадастровый паспорт помещения от 15 марта 2016 г. № 78/201/16-88207, ответы КГИОП № б/н (рег. № б/н от 14.01.2022 г.), № 01-46-35/22-0-1 от 01.02.2022 г. и № 01-46-38/22-0-0 от 14.01.2022 г. и иную исходно-разрешительную документацию.

В соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 г. № 90-01-39-ГП в раздел включен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 20 декабря 2021 г.

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ:

- приспособление помещения для современного использования в части перепланировки, включающей демонтаж части существующих перегородок, устройство перегородок, отделочные работы;
- переоформление прямка со стороны дворового фасада;
- восстановление облицовки прямка со стороны лицевого фасада;
- замена оконных и дверных заполнений;
- устройство системы вентиляции с размещением воздуховода D320 мм на дворовом фасаде здания;
- демонтажа ранее размещенного дополнительного оборудования на дворовом фасаде здания.

По результатам оценки вывода 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 проектной документацией, представленной на экспертизу, виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности

и безопасности рассматриваемого объекта культурного наследия согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации и иных правовых актов. Вывод акта влияния соответствует общему содержанию проектной документации.

Представленная в разделе исходно-разрешительная документация достаточна для разработки проектной документации.

В рамках комплексных научных исследований, предшествовавших разработке проектных решений, помимо архивных изысканий, обмерных работ, выполненных в необходимом и достаточном объеме, было выполнено «Инженерно-технические исследования. Техническое заключение по результатам обследования состояния несущих конструкций» (Шифр: П69.22-ТЗ). Указанное обследование проводилось для определения текущего технического состояния элементов конструкций помещения 3-Н.

В результате выполненного обследования текущего технического состояния было выявлено следующее:

- По **конструктивной схеме** здание – бескаркасное, имеет конструктивную схему с системой наружных и внутренних продольных и поперечных несущих стен.

- **Фундаменты здания** – бутовые, ленточные. Присутствуют отдельные трещины, следы увлажнения. **Состояние – работоспособное.**

- **Цоколь** – известняковый. **Состояние – удовлетворительное.**

- Наружные и внутренние **стены** выполнены из полнотелого красного глиняного кирпича размером 120 x 250 x 60 мм на известково-песчаном растворе. Толщина горизонтальных и вертикальных швов равна 10 мм. Кладка выполнена с перевязкой швов, швы заполнены раствором. Толщина внутренних капитальных стен по оси «Б» – 890 мм, по оси «4» - 450..1070 мм, по оси «3» и оси «2» – 730 мм. Толщина наружных капитальных стен по оси «А» составляет 890 мм, по оси «В» – 770 мм, по оси «1» – 890 мм, по оси «5» – 830 мм.

При осмотре стен наличие деформаций в виде сквозных трещин, отклонений стен по вертикали, нарушения линии горизонтальности цоколя и небесной линии, разрушения перемычек над проемами и т.д. не выявлено.

Фасад здания оштукатурен и окрашен. Толщина штукатурного слоя от 30 до 65 мм. Наружная отделка стен – в работоспособном состоянии. Имеются фрагменты отслоения штукатурного слоя вследствие затекания от осадков.

Внутренняя отделка наружных и внутренних стен – окраска водными растворами, обои, штукатурка.

По результатам визуального освидетельствования внутренних и наружных стен их состояние признано **работоспособным** (по классификации ГОСТ 31937).

- **Перемычки** над оконными, дверными проемами – кирпичные, оштукатуренные. **Находятся в работоспособном состоянии.** В усилении не нуждаются.

- **Перегородки** в помещении – ненесущие, деревянные и из ГКЛ по металлическому каркасу с прокладкой минеральной ваты, оштукатуренные с двух сторон, общей толщиной от 150 до 200 мм. Усредненный вес перегородки 90 кг/м<sup>2</sup>.

- **Перекрытия над подвальным этажом** – своды кирпичные, с распалубками. Своды опираются на несущие стены по осям «А», «Б», «В» и «1» – «5». Толщина свода в пролете – от 13 см до 26 см. Высота подъема стрелы 65 см. По результатам обследования

определены следующие характеристики перекрытия: свод перекрытия пологий, толщина в замке 26 см (1 кирпич), толщина распалубок 13 см (1/2 кирпича).

Со стороны помещений подвала выполнена отделка слоем известковой штукатурки и окраска по кирпичу.

По грунту уложено основание (насыпной грунт), щебень (гравий) толщиной 60..80 мм, подстилающий выравнивающий бетонный слой 100 мм, 2 слоя рубероида, выравнивающая цементно-песчаная стяжка, цементно-песчаный пол толщиной 50 мм.

По результатам визуального освидетельствования несущих элементов перекрытий их состояние признано **работоспособным** (по классификации ГОСТ 31937-2011).

По результатам осмотра конструкций перекрытий повреждений или критических дефектов, продольных и поперечных трещин не выявлено.

При обследовании перекрытий дефектов, указывающих на снижение несущей способности перекрытий, не обнаружено.

- **Оконные проемы** – поздние, металлопластиковые. **Дверные заполнения** – поздние, металлические. Внутренние двери – деревянные, поздние. Наружная входная дверь со стороны лицевого фасада по оси «А» – металлопластиковая с филанчатой раскладкой, коричневого цвета, одностворчатая, остекленная. Входная дверь со стороны дворового фасада по оси «В» – металлическая, коричневого цвета, одностворчатая. Состояние – **работоспособное**.

- **Прямо́к со стороны лицевого фасада** по оси «А» расположен прямо́к размером 3800 x 1500 мм. Прямо́к выполнен по проекту ООО «СтройЭкспертГрупп» в 2011 г. (см. Приложение № 12). Стенки и конструкции лестничного марша выполнены из бетона В12,5 армированного сетками АІ 100 x 100 мм; уложены по уплотненному грунтовому основанию с бетонной подготовкой. Ступени прямо́ка имеют ширину 250 мм, высоту проступи 188 мм. Выполнена облицовка ступеней и стенок прямо́ка натуральным камнем в цвет цоколя здания (известняковой скобой 20 мм). Установлено металлическое кованое ограждение.

По результатам осмотра установлено, что присутствуют сколы облицовки стенок прямо́ка и сколы, утраты облицовки ступеней прямо́ка. Техническое состояние конструкций прямо́ка оценивается как **работоспособное**.

- **Прямо́к со стороны дворового фасада** по оси «В» – размером 3950 x 1500 мм. Ступени имеют ширину 320 мм, высоту – 185 мм. Выполнена существующая облицовка ступеней и стенок прямо́ка натуральным камнем (известняковой скобой 20 мм). Выполнено устройство навеса над прямо́ком из профлиста по деревянному каркасу и обшивка стенок из профлиста.

По результатам осмотра установлено, что присутствуют сколы и утраты облицовки стенок и ступеней прямо́ка, покрытие из профлиста деформировано. Техническое состояние конструкций прямо́ка оценивается как **работоспособное**.

- **Внутренние инженерные системы**. Трубопроводы канализации металлопластиковые. Трубопроводы системы горячего и холодного водоснабжения частично металлопластиковые, гибкая подводка, оцинкованные стальные. Выполнена разводка, установлены узлы учета и запорная арматура.

Система электрооборудования выполнена от распределительного щитка. Проводка проложена открыто, в штробах по перегородкам, стенам, потолкам.

На дворовом фасаде здания по оси «В» размещен вентиляционный воздуховод D320 мм из оцинкованной стали. Воздуховод выходит из помещения через существующее отверстие в стене по оси «В» диаметром 350 +мм.

Согласно выводам и рекомендациям «Инженерно-технического исследования. Технического заключения по результатам обследования состояния несущих конструкций»:

- При обследовании стен здания дефектов, указывающих на снижение их несущей способности не обнаружено. Каменные конструкции стен пригодны для дальнейшей эксплуатации;

- Все открытые при проведении работ участки кирпичной кладки очистить от грязи, пыли, удалить при необходимости крошащийся раствор из швов, обработать стену гидрофобными составами, заполнить швы заново цементно-песчаным раствором и обработать поверхность шпаклевочным составом;

- Демонтаж части внутренних ненесущих перегородок выполнять при условии предварительного вывешивания перекрытия на стойках при проведении работ. Для этого установить временные стойки и прогоны (распределительные брусья). Временные стойки установить в два ряда. Между стойками и перекрытием размещается распределительный брус. Под стойками также укладывается опорный брус. Между опорным брусом и стойкой забиваются парные клинья. Стойки расшить наклонными досками. Произвести контроль выполненных работ;

- Техническое состояние основных несущих конструкций позволяет выполнить ремонтно-строительные работы связанные с приспособлением помещения 3-Н для современного использования;

- Выполнить замену оконных заполнений в соответствии с предметом охраны объекта;

- Выполнить замену дверных заполнений на деревянные филенчатые двери для создания единого архитектурно-художественного решения;

- Выполнить восстановление облицовки ступеней и стен приямка натуральным камнем в цвет цоколя здания в соответствии с ранее разработанной и согласованной проектной документацией;

- Выполнить переоборудование существующего приямка, включая демонтаж обшивки приямка профлистом, восстановление навеса и ограждения, восстановление облицовки ступеней и стен приямка (натуральным камнем в цвет цоколя здания). Восстановление внешнего вида приямка предусмотреть в соответствии с ранее разработанной и согласованной проектной документацией.

Раздел «Архитектурно-строительные решения» содержит пояснительную записку, в которой указаны достаточные исходные данные и условия для разработки проектной документации, включая общие сведения об объекте, краткую характеристику объекта, описание принятых в проекте решений, характеристику принципиальных инженерных решений, методические рекомендации по ремонту фасадов в зоне проведения работ.

Представленным на экспертизу проектом предполагается приспособление помещения 3-Н для современного использования, а именно:

- демонтаж части ненесущих внутренних перегородок (в осях «2» – «3» / «Б» – «В», по оси «В»). До начала демонтажа существующих перегородок необходимо установить временные деревянные крепления (стойки и лежни);

- монтаж новых перегородок из ГКЛО по металлическому каркасу с прокладкой минераловатной плиты (в осях «1» – «2» / «В»);
- демонтаж ранее размещенного дополнительного оборудования на дворовом фасаде (воздуховода D320 мм) по оси «В»;
- устройство нового покрытия полов (керамическая плитка по армированной цементно-песчаной стяжке);
- переоформление существующего приямка со стороны дворового фасада по оси «В»;
- восстановление облицовки существующего приямка со стороны лицевого фасада по оси «А»;
- замена существующих оконных заполнений. Новые оконные заполнения предусмотрены с сохранением исторической расстекловки, материала, толщины профилей, глубины откосов и колера в соответствии с распоряжением КГИОП № 10-563 от 12.11.2013 г. Оконные заполнения выполняются деревянными с остеклением стеклопакетами;
- замена дверных заполнений. Новые дверные заполнения предусмотрены в соответствии с распоряжением КГИОП № 10-563 от 12.11.2013 г. Дверное заполнение выполняется деревянное, филленчатое с остекленной частью по оси «А» и глухое по оси «В»;
- для организации технического обеспечения внутренней эксплуатации помещения 3-Н в соответствии с надлежащими санитарными нормами предусматривается устройство системы вентиляции с размещением воздуховода D320 мм на дворовом фасаде здания (по оси «В»). Воздуховод выполняется из оцинкованной стали 0,7 мм с окраской в цвет фасада здания. Воздуховод выходит из помещения 3-Н через проектируемое отверстие в стене по оси «В», выполняемое методом алмазного бурения, исключая ударное воздействие на стену, и поднимается вверх выше кровли на 1 м.

Конструкция крепления воздуховода предусматривает минимальный контакт с поверхностью фасада здания и без затрагивания охраняемых характеристик. Данные преобразования имеют локальный характер и не приведут к непоправимому искажению облика здания, структуры и стилистики фасадов. При размещении воздуховода крепление вертикального участка выполняется анкерами в наружные стены при помощи хомутов, стянутых гайками. В зоне карнизов выполняется наклонный участок воздуховода, который не затрагивает элементы здания и не нарушает сохранность предмета охраны. В случае необходимости после производства работ выполнить восстановление штукатурного слоя фасадов в соответствии с методическими рекомендациями, представленными в проекте.

Диаметр воздуховода принят на основании расчетов воздухообмена помещений (по расчету из условия ассимиляции избытков тепла от людей, освещения, оборудования, по санитарным нормам минимального количества наружного воздуха и обеспечивает подачу 60 м<sup>3</sup>/ч наружного воздуха).

Удаление воздуха в обслуживаемых помещениях осуществляется регулируемыми потолочными решетками и диффузорами.

Решетки и диффузоры выполняются съемными, что позволяет выполнять их периодическую очистку по мере загрязнения.

Устройство дополнительного оборудования не нарушает архитектурно-художественных характеристик фасада (фасады оштукатурены, в уровне первого этажа –

рустованы; профилированный раскрепованный карниз в уровне между первым и вторым этажами, между третьим и четвертым этажами; профилированный раскрепованный венчающий карниз).

Воздуховод размещается на участках фасадов, свободных от архитектурных деталей или ценных элементов отделки. Проектом предусматривается покраска дополнительного оборудования в цвет фасада. Цвет окраски кондиционеров и воздуховодов будут приближены к колеру фасада; цвет подбирается по месту – после согласования проекта (в соответствии с рекомендациями авторского надзора).

Нарушенный в процессе монтажа дополнительного оборудования штукатурный слой фасада восстанавливается в аналогичном материале, окрашивается в цвет согласно колерному бланку КГИОП.

Проектом не предусмотрено изменений существующих внутренних инженерных сетей (водоснабжение и канализация; отопление, электрооборудование и электроосвещение).

В рамках разработки представленной проектной документации специалистами ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» даны методические рекомендации по реставрации фасадов в зоне проведения работ.

В составе проектной документации имеется раздел **«Порядок организации работ»**, который включает следующие требования:

- работа только в дневные часы;
- контроль над точным соблюдением технологического процесса;
- завоз материалов будет производиться силами специализированной организации легко грузовыми автомобилями типа «Газель» грузоподъемностью до 1800 кг. Категории В;
- погрузку / разгрузку материалов и мусора производить вручную;
- в процессе производства работ производить мониторинг объекта культурного наследия (визуальный осмотр территории и сооружений с выявлением возможных изменений, составление актов по возможным выявленным изменениям и их фотофиксация);
- производство работ может выполняться только специализированной организацией, имеющей лицензию Министерства культуры на право осуществления деятельности по сохранению объектов культурного наследия под наблюдением специалиста высокой квалификации;
- работы следует выполнять в соответствии с требованиями действующих существующих правил, норм и инструкций.

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

### **Библиография:**

1. Атлас тринадцати частей С. Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. 1849 / Сост. Н. Цылов. – М.: ЗАО «Центрполиграф», 2003.

2. Барановский Г.В. Архитектурная энциклопедия второй половины XIX века. – Том IV. Жилища и службы. Отдел 3-й. Дома-особняки. № 22. Дом-особняк фабриканта Ф. Сан-Галли в С.-Петербурге. – СПб., 1904. – С. 9.
3. Богданов А.И. Описание Санктпетербурга. Полное издание уникального российского историко-географического труда середины XVIII в. – СПб., 1997. – 414 с.
4. Боженянов И.Н. Невский проспект. Культурно-исторический очерк. – Т. I. – СПб., 1902. – С. 75.
5. Векслер А.Ф., Крашенинникова Т.Я. Такая удивительная Лиговка. Изд. 2-е, дораб. И доп. – М.: Издательство Центрполиграф, 2013. – С. 5 – 6.
6. Зодчий. 1908 г. – № 32. Ф.К. Сан-Галли. Некролог. – СПб., 1908.
7. Полное собрание законов Российской империи. Собрание первое: с 1649 года по 12 декабря 1825 года. – СПб.: Типография II Отделения собств. Е.И.В. канцелярии. – Т. 10: 1737 – 1739, 1830. – С. 966 – 967.
8. Семенцов С.В., Красникова О.А., Мазур Т.П., Шрадер Т.А. Санкт-Петербург на планах и картах первой половины XVIII века. – СПб., 2004. – 436 с.

#### **Архивные источники:**

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

1. Ф. 513. Оп. 102. Д. 530. Чертежи домов и здания чугунно-литейного завода на участке, принадлежавшем Яковлеву, Кудряшеву, Л.Я. Родгану, Ф.К. Сан-Галли по Лиговской ул. № 58 – 66; Предтеченской ул. № 75. 1800 – 1911.
2. Ф. 513. Оп. 102. Д. 529. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Степанову, В.И. Федорову, Ф.К. Сан-Галли по Лиговской ул. № 58 – 66 и Предтеченской ул. № 75. 1849 – 1880.
3. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2513. Чертежи домов Ф.К. Сан-Галли по Лиговской ул., 58, 60, 62, 64, 66. 25.11.1881.

##### Центральный государственный архив кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб):

1. Шифр: Вр 50422. Фрагмент главного фасада дома № 64 на Лиговской улице. Фотография. 1939 г. Автор съемки: неизвестен.
2. Шифр: Вр 50423. Фрагмент главного фасада дома № 64 на Лиговской улице. Фотография. 1939 г. Автор съемки: неизвестен.
3. Шифр: Вр 50424. Фрагмент главного фасада дома № 64 на Лиговской улице. Фотография. 1939 г. Автор съемки: неизвестен.

##### Российский государственный военно-исторический архив (РГВИА):

1. Генеральный план Санктпетербургу по высочайшему повелению снят и изображен под руководством лейб-гвардии Преображенского полка капитана фон Зихейма («План Зихейма»). 1738 г. Ф. ВУА. № 22405.

##### Архив КГИОП:

1. Подробный план столичного города С.-Петербурга снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828. Военно-топографическое депо. XVII/Г-100.
2. Паспорт. Завод Чугунолитейный и механический Ф.К. Сан-Галли. Комплекс. КГИОП. 294-1. Инв. № 878п.

### **Электронные ресурсы:**

1. Старые карты России. <http://www.etomesto.com>.
2. Архив старых фотографий. <https://pastvu.com>.
3. Архитектурный сайт Санкт-Петербурга. <https://www.citywalls.ru>.

## **12. Обоснование вывода государственной историко-культурной экспертизы**

Проанализировав строительную историю объекта, существующее конструктивное, объемно-планировочное и архитектурно-художественное решение рассматриваемого здания и представленную проектную документацию на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом при заводе Ф.К. Сан-Галли», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Лиговский пр., д. 64 – 66, лит. А: «Проект приспособления для современного использования помещения по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 64 – 66, литера А, пом. 3-Н» (Шифр: П69.22), разработанную ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г., было выявлено следующее:

1. Проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности согласно п. 6 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ.

2. В состав исходно-разрешительной документации включен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации – в соответствии с п. 4 ст. 40, п. 4 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ и в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации 24.03.2015 г. № 90-01-39-ГП.

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

4. Объем и состав проектной документации, представленной заявителем (заказчиком) для проведения экспертизы, достаточны для вынесения однозначного заключения экспертизы.

5. Проектная документация разработана на основе достоверной исходной информации, выявленной и использованной в необходимой полноте.

6. Обследования текущего технического состояния объекта (в границах проектирования), необходимые для разработки проектных решений, а также определения методических и технологических рекомендаций по составу и производству работ на объекте культурного наследия выполнены в достаточном объеме.

7. Методики и оценка результатов технического обследования объекта культурного наследия, выполненные разработчиками документации, соответствуют нормативным документам, в частности: ГОСТ Р 55567-2013. «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

8. Представленные в проекте решения, объемы и методы по ведению работ на объекте культурного наследия являются необходимыми и достаточными. Они соответствуют общепринятым строительным и реставрационным нормам, а также настоящему состоянию объекта.

9. Предложенные представленной документацией решения направлены на создание необходимых условий для современного использования (эксплуатации) объекта культурного наследия.

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

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

12. Проектная документация предусматривает мероприятия, которые удовлетворяют требованиям к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия – в соответствии со ст. 5.1 Федерального закона № 73-ФЗ. Проектные решения по конструктивным элементам объекта культурного наследия, принятые с учетом текущего технического состояния объекта, рассмотрены экспертами на предмет их соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия и степени их влияния на сохранение предмета охраны объекта культурного наследия.

Таким образом, проектная документация соответствует Заданию КГИОП № 01-52-2377/20 от 29.10.2020 г. на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования и ремонт помещения 3-Н), не противоречит действующему законодательству в области охраны объектов культурного наследия и не нарушает (сохраняет без изменений) предмет охраны объекта, утвержденный распоряжением КГИОП № 10-563 от 12.11.2013 г. и распоряжению КГИОП № 468-р от 19.11.2018 г.

### **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: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Лиговский пр., д. 64 – 66, лит. А: «Проект

приспособления для современного использования помещения по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 64 – 66, литера А, пом. 3-Н» (Шифр: П69.22), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г., **соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).**

#### **14. Дата оформления заключения государственной историко-культурной экспертизы**

Председатель экспертной комиссии	<u>подписано электронной подписью</u>	М.Ф. Прокофьев	05.05.2023
Ответственный секретарь экспертной комиссии	<u>подписано электронной подписью</u>	Н.Б. Глинская	05.05.2023
Член экспертной комиссии	<u>подписано электронной подписью</u>	В.А. Калинин	05.05.2023

#### **15. Перечень приложений к заключению экспертизы**

**Приложение № 1.** Извлечение из Приказа председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 г.

**Приложение № 2.** Копия плана границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Чугунолитейный и механический завод Ф.К. Сан-Галли (комплекс построек с территорией, садом и оградами)» от 10.04.2014 г. Копия распоряжения КГИОП № 158-рп от 06.03.2023 г. об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Чугунолитейный и механический завод Ф.К. Сан-Галли (комплекс построек с территорией, садом и оградами)».

**Приложение № 3.** Копия распоряжения КГИОП № 10-563 от 12.11.2013 г. об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом при заводе Ф.К. Сан-Галли». Копия распоряжения КГИОП № 468-р от 19.11.2018 г. о внесении изменений в распоряжение КГИОП от 12.11.2013 № 10-563.

**Приложение № 4.** Материалы фотофиксации.

**Приложение № 5.** Копия охранного обязательства на нежилое помещение, расположенное в выявленном объекте культурного наследия № 1-0243 от 18 августа 2011 г.

**Приложение № 6.** Копия задания КГИОП № 01-52-2377/20 от 29.10.2020 г. на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования и ремонт помещения 3-Н).

**Приложение № 7.** Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 12.01.2022 г. № КУВИ-001/2022-1333187. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 17.08.2022 г. № КУВИ-001/2022-141694178. Свидетельство о государственной регистрации права от 30.03.2016 г. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости 03.05.2023 г. № КУВИ-001/2023-103649653.

**Приложение № 8.** Кадастровый паспорт помещения от 15 марта 2016 г. № 78/201/16-88207. Копия плана подвала по состоянию на 2010 г. Копия плана 1-го этажа.

**Приложение № 9.** Копии договоров с экспертами.

**Приложение № 10.** Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

**Приложение № 11.** Историческая иконография.

**Приложение № 12.** Иная документация: копия Лицензии Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. Доверенность № 78 АВ 13336414. Ответ КГИОП № б/н (рег. № б/н от 14.01.2022 г.). Ответ КГИОП № 01-46-35/22-0-1 от 01.02.2022 г. Ответ КГИОП № 01-46-38/22-0-0 от 14.01.2022 г. «Проект устройства дополнительного входа с приямок со стороны лицевого фасада здания по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский пр., 64 – 66, лит. А, пом. ЗН», разработанный ООО «СтройЭкспертГрупп» (титул и листы раздела АР). «Проект перепланировки нежилых помещений под магазин промтоваров» (Шифр: П 12-03 АС), разработанный ООО «Балтком» (титул и листы раздела АР).

**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: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Лиговский пр., д. 64 – 66, лит. А: «Проект приспособления для современного использования помещения по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 64 – 66, литера А, пом. 3-Н», разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г. Шифр: П69.22.

- **Извлечение из Приказа председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 г.**

Дом меблированных комнат А.И.Андреевой	1911	арх. М.Л.Крицкий	Лиговский пр., 53	среднее	-*
Дома товарищества водочного и ликерного завода "Иван Ион"	начало XIX - начало XX века	архитекторы В.Е.Морган, К.К.Рахау, Э.А.Густавсон, А.А.Бертельс	Лиговский пр., 57-59; Лиговский пер., 3	среднее	-*
Здание фабрики	1888; 1908, перестройка	арх. А.А.Бертельс арх. Э.А.Густавсон	Лиговский пер., 3	среднее	-*
Жилой дом при заводе Ф.К.Сан-Галли	1875-1876	арх. К.К.Рахау	Лиговский пр., 58	среднее	-*
Дом В.В.Маркозова	1909	арх. Е.И.Гонцкевич	Лиговский пр., 63	среднее	-*
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	-*
Дом М.М.Екимова	1913	арх. В.И.Ван-Дер-Гюхт	Лиговский пр., 65	среднее	-*
Здания акционерного общества издательского дела "Копейка"	1-я половина XIX века, 1905-1906	гражд. инж. А.И.Клейн	Лиговский пр., 111-113; Печатника Григорьева ул., 6	среднее	-*
Жилой дом	1-я половина XIX века	автор не установлен	Лиговский пр., 111	среднее	-*
Жилой дом	1-я половина XIX века	автор не установлен	Лиговский пр., 113	среднее	-*

**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: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Лиговский пр., д. 64 – 66, лит. А: «Проект приспособления для современного использования помещения по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 64 – 66, литера А, пом. 3-Н», разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г. Шифр: П69.22.

- **Копия плана границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Чугунолитейный и механический завод Ф.К. Сан-Галли (комплекс построек с территорией, садом и оградами)» от 10.04.2014 г.;**
- **Копия распоряжения КГИОП № 158-рп от 06.03.2023 г. об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Чугунолитейный и механический завод Ф.К. Сан-Галли (комплекс построек с территорией, садом и оградами)»**



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

Г.Р. Аганова

М.П.

"10" августа 2014г.

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



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)

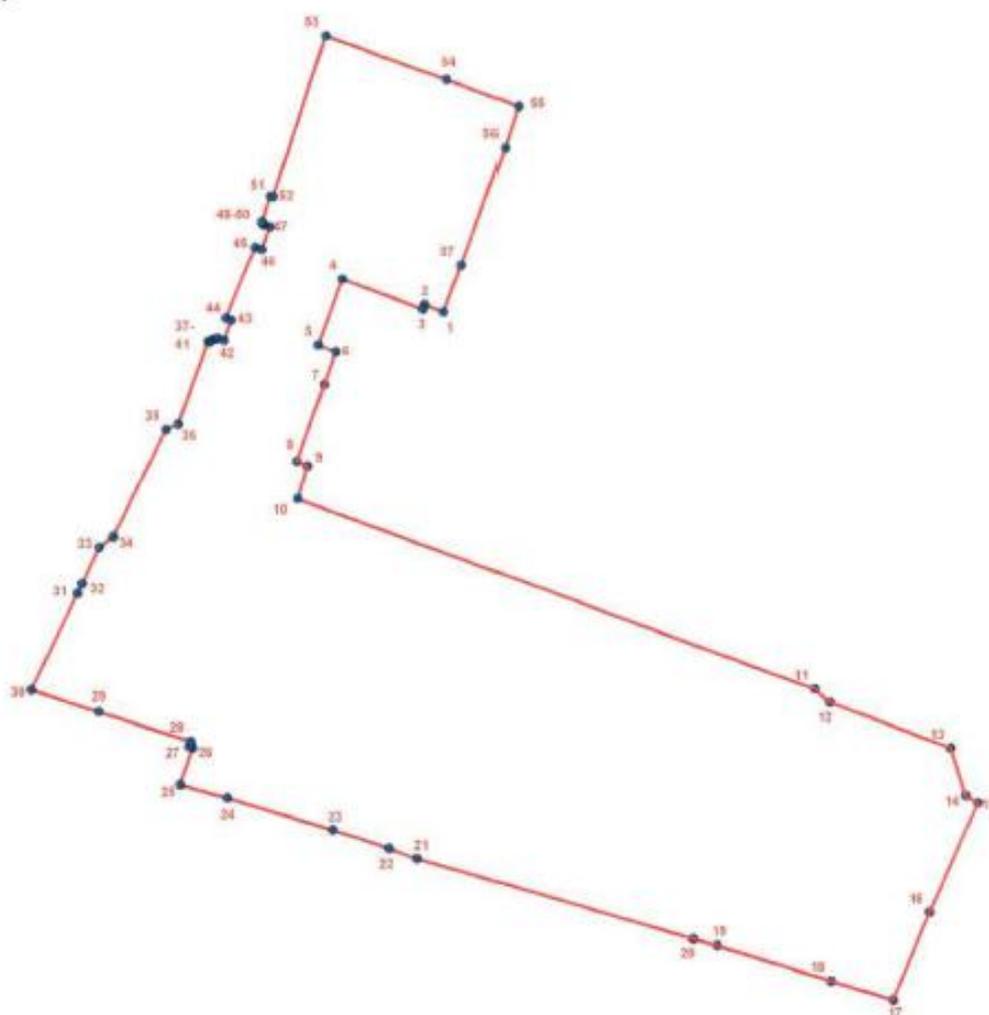
5. Жилой дом при заводе Ф.К. Сан-Галли

(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.

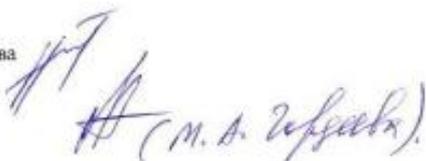
Работы по сохранению объекта культурного наследия производятся на основании письменного разрешения и задания на проведение указанных работ, выданных КГИОП, и в соответствии с документацией, согласованной с КГИОП.

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)



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

06.03.2023

окуд  
№ 158-рп

**Об утверждении границ и режима использования территории  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Чугунолитейный и механический завод Ф.К. Сан-Галли  
(комплекс построек с территорией, садом и оградами)»**

В соответствии со статьей 3.1, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании историко-культурного исследования, выполненного ООО «АРМ «Вега» (от 19.10.2022 рег. № 01-24-2432/22-0-0):

1. Утвердить:

1.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Чугунолитейный и механический завод Ф.К. Сан-Галли (комплекс построек с территорией, садом и оградами)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, д. 60-62, литеры А, Б, Д, Е, дом 64-66, сооружение 1, литера Ф, согласно приложению № 1 к распоряжению.

1.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Чугунолитейный и механический завод Ф.К. Сан-Галли (комплекс построек с территорией, садом и оградами)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, д. 60-62, литеры А, Б, Д, Е, дом 64-66, сооружение 1, литера Ф, согласно приложению № 2 к распоряжению.

2. План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Чугунолитейный и механический завод Ф.К. Сан-Галли (комплекс построек с территорией, садом и оградами)», утвержденный КГИОП 10.04.2014, признать утратившим силу.

3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

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

3.2. Уведомление лиц, являющихся собственниками или иными законными владельцами объекта, указанного в пункте 1 распоряжения, в срок, не превышающий трех рабочих дней со дня издания распоряжения.

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

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

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

Председатель КГИОП



С.В. Макаров

Приложение №1  
к распоряжению КГИОП  
от 06.03.2023 № 158-пр

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения  
«Чугунолитейный и механический завод Ф.К. Сан-Галли  
(комплекс построек с территорией, садом и оградами)» (далее – объект культурного наследия),  
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, д. 60-62, литеры А, Б, Д, Е,  
дом 64-66, сооружение 1, литера Ф

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



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

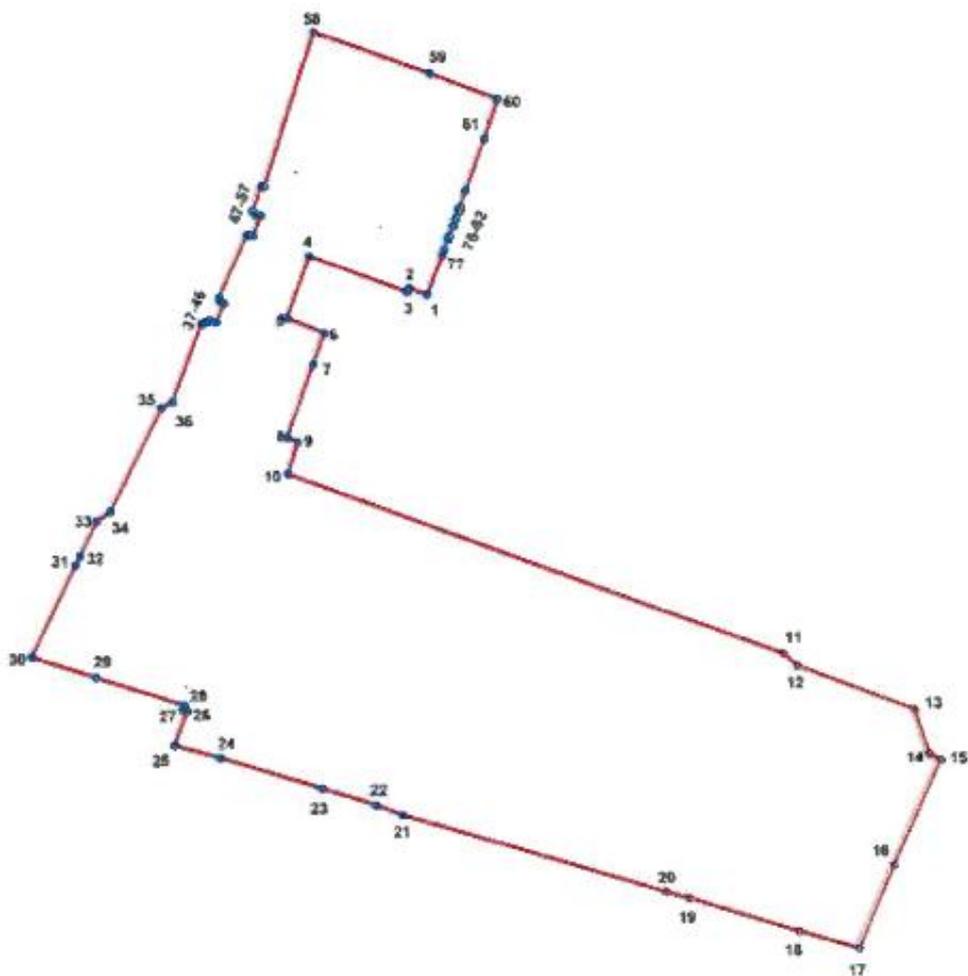
## Состав объекта:

1. Особняк владельца (Лиговский пр., дом 60-62, литера А)
2. Производственное здание с флигелем (Лиговский пр., дом 60-62, литеры Б, Д, Е)
3. Ограда между производственным корпусом и флигелем» (Лиговский пр., дом 60-62)
4. Сад (Лиговский пр., дом 60-62)
5. Ограда сада (Лиговский пр., дом 60-62)
6. Фонтан со скульптурой (Лиговский пр., дом 64-66, сооружение 1, литера Ф)

## Экспликация:

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

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



## Условные обозначения:

————— Граница территории.

⊙ I Номер характерной (поворотной точки)

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (м)	
	X	Y
1.	92,91892	116,06979
2.	92,92075	116,06506
3.	92,91964	116,06461
4.	92,92930	116,03890
5.	92,91270	116,03310
6.	92,90883	116,04277
7.	92,90055	116,03989
8.	92,88132	116,03305
9.	92,88012	116,03572
10.	92,87179	116,03320
11.	92,82444	116,16241
12.	92,82108	116,16618
13.	92,80965	116,19648
14.	92,79794	116,20032
15.	92,79620	116,20329
16.	92,76842	116,19108
17.	92,74673	116,18187
18.	92,75120	116,16628
19.	92,75998	116,13770
20.	92,76157	116,13173
21.	92,78171	116,06300
22.	92,78433	116,05598
23.	92,78889	116,04185
24.	92,796,79	116,01539
25.	92,80001	116,00349
26.	92,80902	116,00672
27.	92,80935	116,00572
28.	92,81064	116,00617
29.	92,81796	115,98309
30.	92,82347	115,96624
31.	92,84776	115,97782
32.	92,85026	115,97902
33.	92,85939	115,98337
34.	92,86200	115,98687
35.	92,88904	116,00017
36.	92,89049	116,00317
37.	92,91121	116,01073
38.	92,91113	116,01103
39.	92,91170	116,01163
40.	92,91195	116,01263
41.	92,91221	116,01290

42.	92,91160	116,01471
43.	92,91661	116,01655
44.	92,91730	116,01560
45.	92,91770	116,01540
46.	92,91820	116,01540
47.	92,93480	116,02250
48.	92,93480	116,02270
49.	92,93490	116,02280
50.	92,93490	116,02330
51.	92,93459	116,02416
52.	92,94001	116,02621
53.	92,94053	116,02473
54.	92,94090	116,02426
55.	92,94135	116,02423
56.	92,94769	116,02630
57.	92,94757	116,02707
58.	92,98791	116,04018
59.	92,97703	116,07056
60.	92,97045	116,08815
61.	92,96011	116,08479
62.	92,94658	116,07987
63.	92,94226	116,07830
64.	92,94215	116,07858
65.	92,94126	116,07826
66.	92,94136	116,07798
67.	92,93911	116,07711
68.	92,93906	116,07723
69.	92,93725	116,07659
70.	92,93729	116,07647
71.	92,93457	116,07549
72.	92,93453	116,07561
73.	92,93370	116,07536
74.	92,93374	116,07523
75.	92,93105	116,07424
76.	92,93100	116,07436
77.	92,92968	116,07384

Приложение №2  
к распоряжению КТНОП  
от 06.03.2023 № 158-пп

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения  
«Чугунолитейный и механический завод Ф.К. Сан-Галли  
(комплекс построек с территорией, садом и оградами)» (далее – объект культурного наследия),  
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, д. 60-62, литеры А, Б, Д, Е,  
дом 64-66, сооружение 1, литера Ф

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

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

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

**Приложение № 3**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом при заводе Ф.К. Сан-Галли», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Лиговский пр., д. 64 – 66, лит. А: «Проект приспособления для современного использования помещения по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 64 – 66, литера А, пом. 3-Н», разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г. Шифр: П69.22.

- **Копия распоряжения КГИОП № 10-563 от 12.11.2013 г. об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом при заводе Ф.К. Сан-Галли»;**
- **Копия распоряжения КГИОП № 468-р от 19.11.2018 г. о внесении изменений в распоряжение КГИОП от 12.11.2013 № 10-563**



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.

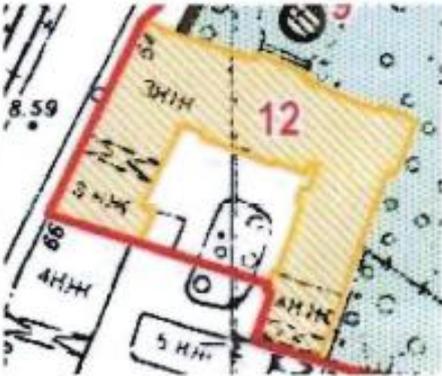
Заместитель председателя КГИОП –  
начальник управления государственного учета  
объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП

от 12 НОЯ 2013 № 10-563

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; междустенная, марши на ползучих арках, площадки - на коробовых сводах; 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; заполнения оконных проемов: материал (дерево), исторический цвет, исторический рисунок расстекловки;</p> <p>северо-восточный фасад, обращенный к зданиям завода «Сан-Галли»: трехэтажный, симметричный, раскрепованный; центральная часть акцентирована ризалитом шириной в три световые оси, с арочными дверными проемами с полуциркулярным 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 фронтоны 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 утолщенным 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, филленчатые, полусветлые, (верхние филленки 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 волнообразных кронштейнах; под оконными проемами второго этажа – филечатые подоконные доски, фланжированные волнообразными кронштейнами; в уровне третьего этажа оконные проемы обрамлены наличниками с упками;</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 филечатая 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 – распиты в дверные);</p>	   
--	--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p><b>юго-восточный фасад, обращенный в сад:</b></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><b>дворовые фасады - северо-западный, юго-восточный и юго-западный:</b></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>	   
--	--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

7

		<p>оконные проемы второго - четвертого этажей: их местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты; (часть оконных проемов первого этажа – распиты 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**

окуд

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: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Лиговский пр., д. 64 – 66, лит. А: «Проект приспособления для современного использования помещения по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 64 – 66, литера А, пом. 3-Н», разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г. Шифр: П69.22.

- **Материалы фотофиксации**

(Фотограф Н.Б. Глинская 11.07.2022 г.)

**Список фотоиллюстраций:**

1. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом при заводе Ф.К. Сан-Галли». Общий вид здания с Лиговского проспекта.
2. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом при заводе Ф.К. Сан-Галли». Фрагмент лицевого (северо-восточного) фасада здания.
3. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом при заводе Ф.К. Сан-Галли». Фрагмент лицевых (северо-восточного и юго-восточного) фасадов здания.
4. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом при заводе Ф.К. Сан-Галли». Фрагмент лицевых (юго-восточного) фасадов здания.
5. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом при заводе Ф.К. Сан-Галли». Фрагмент лицевого фасада, обращенного на Лиговский проспект.
6. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом при заводе Ф.К. Сан-Галли». Фрагмент лицевого фасада. Вход в помещение 3-Н.
7. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом при заводе Ф.К. Сан-Галли». Фрагмент дворового фасада.
8. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом при заводе Ф.К. Сан-Галли». Фрагмент дворового фасада. Вход в помещение 3-Н.
9. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом при заводе Ф.К. Сан-Галли». Фрагмент дворового фасада.
10. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом при заводе Ф.К. Сан-Галли». Вход в помещение 3-Н.
11. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом при заводе Ф.К. Сан-Галли». Фрагмент интерьера помещения 3-Н. Помещение № 6 (согласно кадастровому паспорту).
12. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом при заводе Ф.К. Сан-Галли». Фрагмент интерьера помещения 3-Н. Помещение № 7 (согласно кадастровому паспорту).
13. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом при заводе Ф.К. Сан-Галли». Фрагмент интерьера помещения 3-Н. Помещение № 5 (согласно кадастровому паспорту).
14. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом при заводе Ф.К. Сан-Галли». Фрагмент интерьера помещения 3-Н. Помещение № 4 (согласно кадастровому паспорту).
15. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом при заводе Ф.К. Сан-Галли». Фрагмент интерьера помещения 3-Н. Помещение № 1 (согласно кадастровому паспорту).
16. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом при заводе Ф.К. Сан-Галли». Фрагмент интерьера помещения 3-Н. Помещение № 3 (согласно кадастровому паспорту).
17. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом при заводе Ф.К. Сан-Галли». Фрагмент интерьера помещения 3-Н. Помещение № 1 (согласно кадастровому паспорту).



1. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом при заводе Ф.К. Сан-Галли».  
Общий вид здания с Лиговского проспекта.





2. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом при заводе Ф.К. Сан-Галли». Фрагмент лицевого (северо-восточного) фасада здания.







4. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом при заводе Ф.К. Сан-Галли». Фрагмент лицевых (юго-восточного) фасадов здания.





5. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом при заводе Ф.К. Сан-Галли». Фрагмент лицевого фасада, обращенного на Лиговский проспект.





6. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом при заводе Ф.К. Сан-Галли». Фрагмент лицевого фасада. Вход в помещение 3-Н.





7. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом при заводе Ф.К. Сан-Галли».  
Фрагмент дворового фасада.





8. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом при заводе Ф.К. Сан-Галли». Фрагмент дворового фасада. Вход в помещение 3-Н.



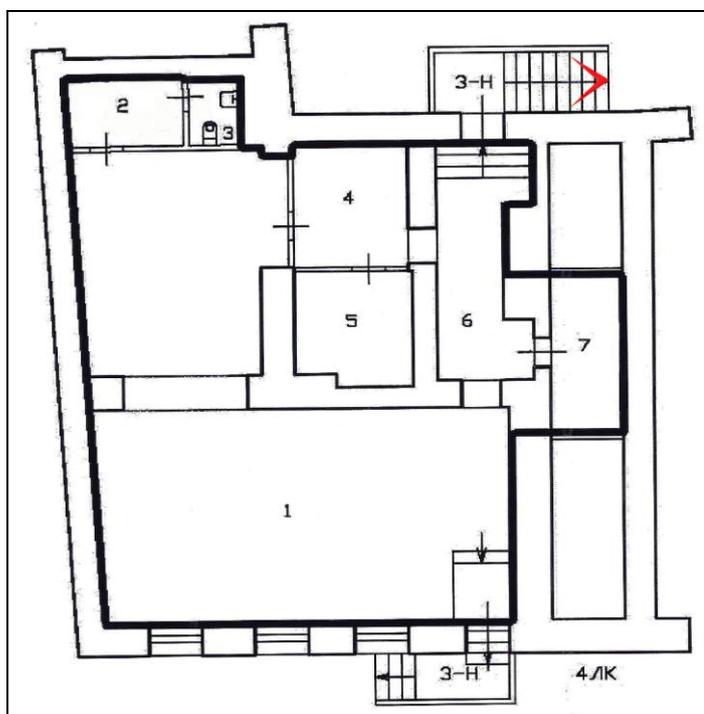


9. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом при заводе Ф.К. Сан-Галли».  
Фрагмент дворового фасада.



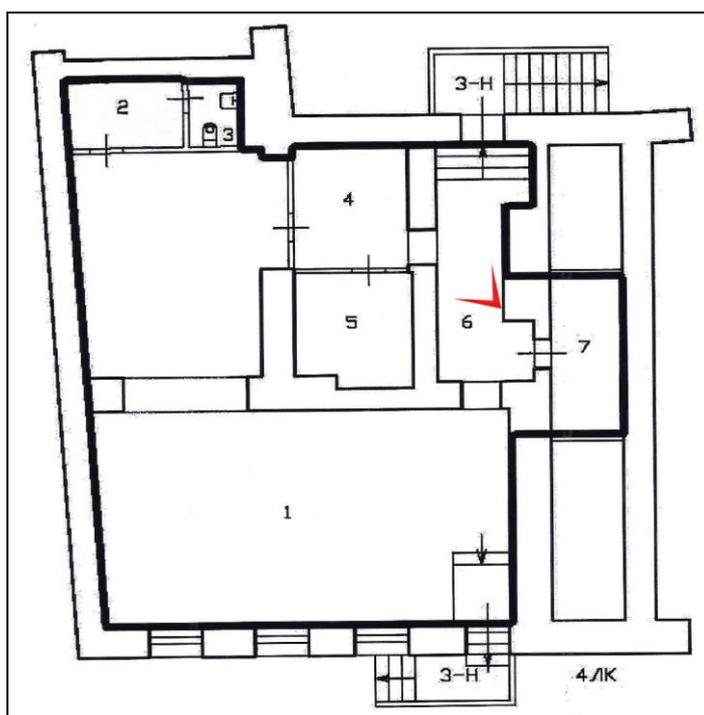


10. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом при заводе Ф.К. Сан-Галли».  
Вход в помещение 3-Н.



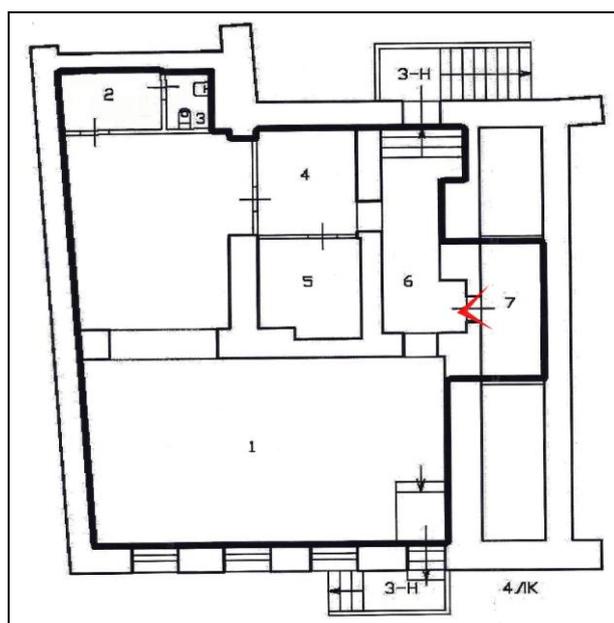


11. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом при заводе Ф.К. Сан-Галли». Фрагмент интерьера помещения 3-Н. Помещение № 6 (согласно кадастровому паспорту).



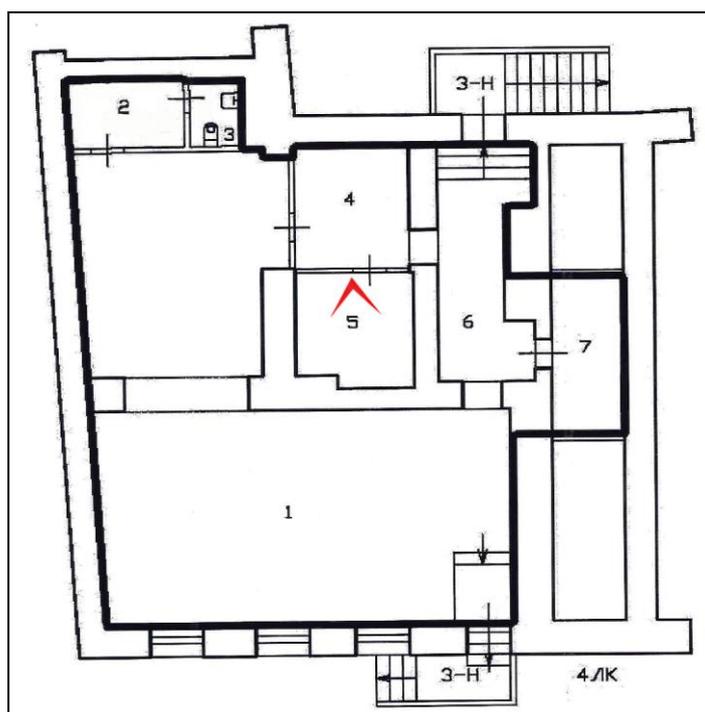


12. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом при заводе Ф.К. Сан-Галли». Фрагмент интерьера помещения 3-Н. Помещение № 7 (согласно кадастровому паспорту).



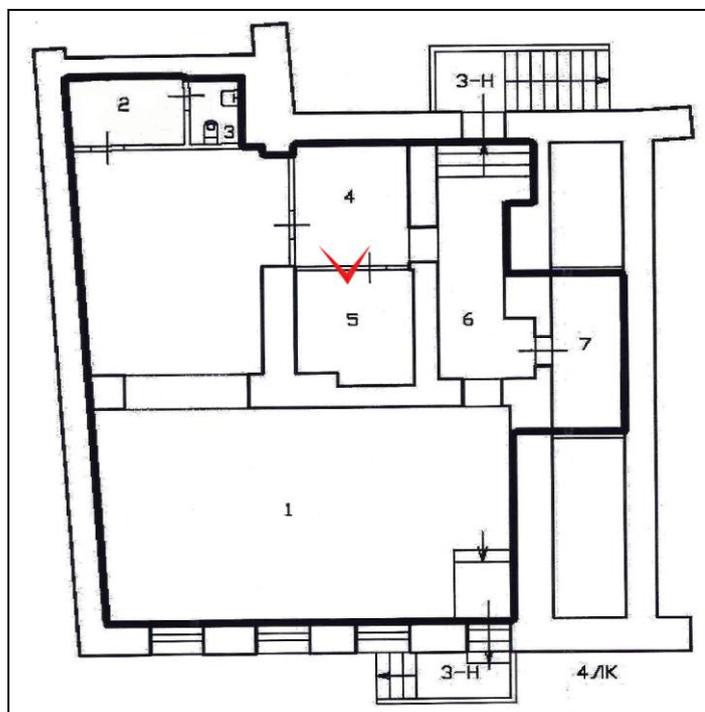


13. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом при заводе Ф.К. Сан-Галли». Фрагмент интерьера помещения 3-Н. Помещение № 5 (согласно кадастровому паспорту).



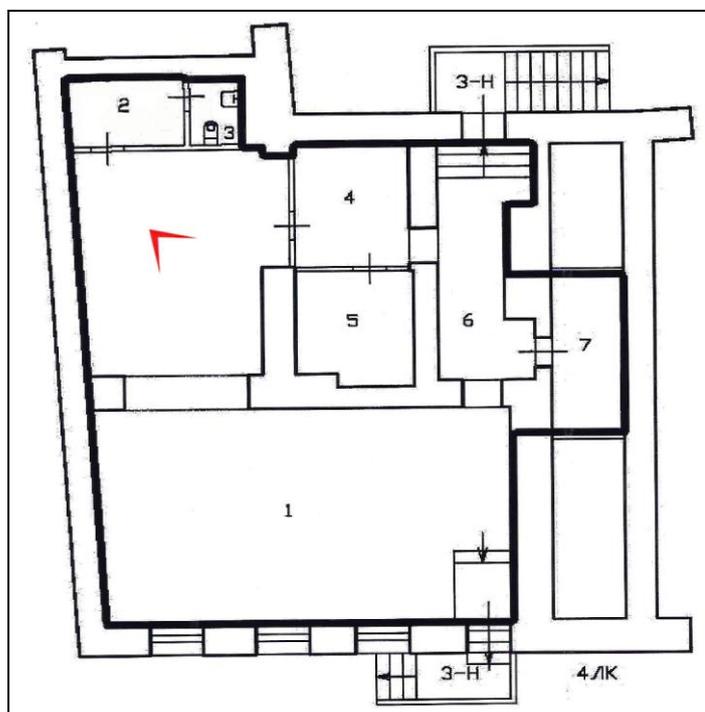


14. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом при заводе Ф.К. Сан-Галли». Фрагмент интерьера помещения 3-Н. Помещение № 4 (согласно кадастровому паспорту).



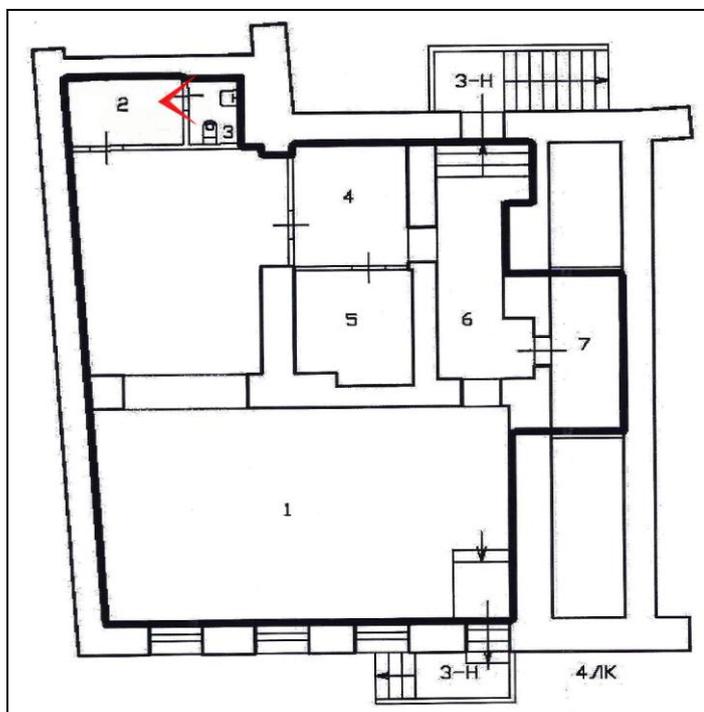


15. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом при заводе Ф.К. Сан-Галли». Фрагмент интерьера помещения 3-Н. Помещение № 1 (согласно кадастровому паспорту).



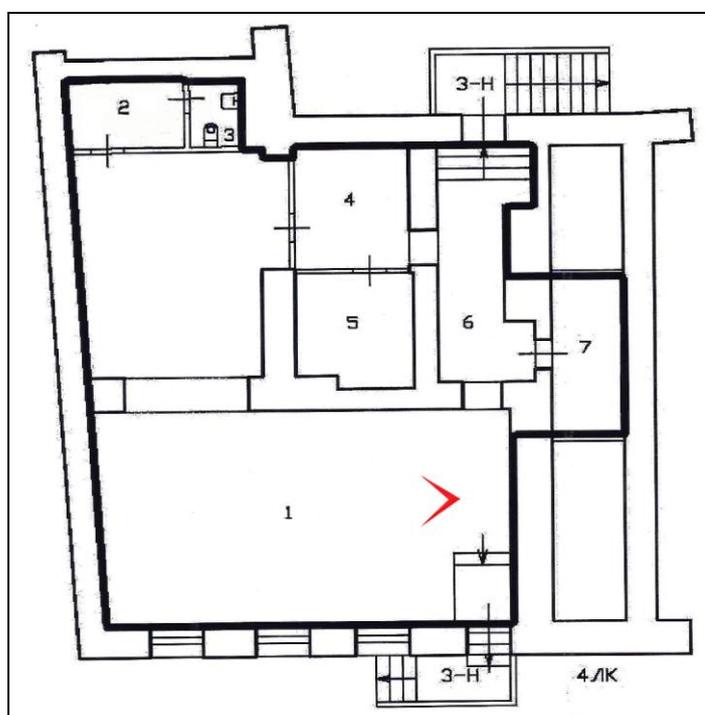


16. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом при заводе Ф.К. Сан-Галли». Фрагмент интерьера помещения 3-Н. Помещение № 3 (согласно кадастровому паспорту).





17. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом при заводе Ф.К. Сан-Галли». Фрагмент интерьера помещения 3-Н. Помещение № 1 (согласно кадастровому паспорту).



**Приложение № 5**

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: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Лиговский пр., д. 64 – 66, лит. А: «Проект приспособления для современного использования помещения по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 64 – 66, литера А, пом. 3-Н», разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г. Шифр: П69.22.

- **Копия охранного обязательства на нежилое помещение, расположенное в выявленном объекте культурного наследия № 1-0243 от 18 августа 2011 г.**



**ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО**  
на нежилое(ые) помещение(ия), расположенное(ые) в выявленном объекте  
культурного наследия

№ 10243

Санкт-Петербург

18 АВГ 2011

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - **Госорган**) в лице начальника управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП Ломакиной Е.Е., действующего(ей) на основании доверенности от 11.01.2009 № 7/01, и Тарасова Наталия Васильевна (далее - **Покупатель**), согласились о нижеследующем:

1. Покупатель помещения №№ 3-Н площадью 120,4 кв. м, подвал, кадастровый номер 78:1521:2012:101:11 (далее - **Помещение(ия)**), расположенного(ых) в выявленном объекте культурного наследия "Жилой дом при заводе Ф.К.Сан-Галли" (далее **Памятник**), по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский пр., д. 64-66, литера А обязуется обеспечить сохранность принадлежащего ему Помещения(ий), не причинять ущерба Памятнику и участвовать в обеспечении сохранности Памятника.

Основание отнесения Памятника к числу выявленных объектов культурного наследия: приказ КГИОП № 15 от 20.02.2001.

Основание для заключения охранного обязательства на Помещение:

Распоряжение КУГИ Санкт-Петербурга № 3-рз от 11.01.2011; Договор № 9973-ПА купли-продажи нежилого помещения, заключаемый по результатам торгов от 21.03.2011; Акт приема-передачи нежилого помещения от 15.04.2011.

Перечень предметов охраны Памятника определяется приложением к настоящему охранному обязательству.

2. В целях обеспечения сохранности Помещения(ий) и Памятника Покупатель обязуется:

2.1. Содержать Помещение(ия) в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, а также обеспечивать уборку Помещения(ий) и прилегающей к Памятнику территории от бытовых и промышленных отходов, образующихся в результате деятельности Покупателя.

В случае, если для содержания Помещения(ий) в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, необходимо выполнить работы, которые не предусмотрены актом осмотра технического состояния Помещения(ий), либо актами текущего осмотра, либо предписанием Госоргана, Покупатель обязан обратиться к Госоргану за разрешением на производство работ и выполнить работы в соответствии с условиями полученного разрешения.

2.2. Выполнять работы по сохранению Помещения(ий), предусмотренные актом осмотра технического состояния Помещения(ий), составляющим единое целое с охранным обязательством, актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана.

В случаях и в сроки, предусмотренные актом осмотра технического состояния Помещения(ий), актом текущего осмотра, предписанием Госоргана, обеспечивать работы проектно-сметной, научной и фотофиксационной документацией.

Разработка документации осуществляется на основании задания, подготавливаемого Госорганом по запросу Покупателя. Обязанность получить задание несет Покупатель.

Покупатель выполняет работы и обеспечивает эти работы документацией за свой счет.

Акт осмотра технического состояния Помещения(ий) составляется по инициативе Госоргана либо Покупателя, не реже чем один раз в пять лет.

2.3. Приступать к выполнению работ после получения разрешения Госоргана.

Работы, которые относятся к деятельности, подлежащей лицензированию,

выполняются лицами, имеющими лицензию на соответствующий вид деятельности.

2.4. Выполнять работы в сроки, предусмотренные актом осмотра технического состояния Помещения(ий), актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана.

Отсутствие у Покупателя (по своей вине) разрешения на выполнение работ не освобождает его от ответственности за несоблюдение сроков выполнения работ.

В случае, если на дату истечения срока выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния Покупатель к их выполнению не приступил, Госорган вправе выдать Покупателю предписание с указанием новых сроков выполнения работ.

Установление Госорганом новых сроков выполнения работ не влечет прекращение права Госоргана на взыскание с Покупателя штрафов за невыполнение работ в сроки, предусмотренные в акте осмотра технического состояния Помещения(ий), либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана.

2.5. Выполнять работы на основании и в соответствии с согласованной Госорганом документацией, наличие которой предусмотрено актом осмотра технического состояния Помещения(ий), либо актом текущего осмотра, либо предписанием Госоргана.

2.6. Обеспечивать охрану Помещения(ий) в целях пресечения противоправных действий третьих лиц, направленных на причинение ущерба Помещению(ям) и (или) Памятнику.

2.7. В течение трех дней посредством передачи телефонограммы или факсограммы известить Госорган обо всех известных Покупателю повреждениях, авариях или иных обстоятельствах, причинивших ущерб Помещению(ям) и (или) Памятнику, или угрожающих причинением такого ущерба, и безотлагательно принимать меры для предотвращения дальнейшего разрушения Помещения(ий) посредством проведения необходимых противоаварийных работ.

2.8. Производить установку любых носителей информации на Памятник, а также систем технического обеспечения, технического оборудования, решеток, козырьков, ограждений Памятника исключительно с разрешения Госоргана.

Эскизный проект любого носителя информации, системы технического обеспечения, технического оборудования, решетки, козырька, ограждения Покупатель обязан предварительно согласовать с Госорганом.

2.9. Обеспечивать с 9 ч. до 18 ч. (в рабочие дни) допуск представителя Госоргана в Помещение(ия). Допуск осуществляется при предъявлении представителем Госоргана действительного служебного удостоверения.

2.10. Без согласования с Госорганом:

- не изменять внешний и (или) внутренний архитектурный облик Помещения(ий) и Памятника и (или) планировочную структуру Помещения(ий) и Памятника;

- не заменять исторический материал, из которого изготовлены конструкции, архитектурно-художественные элементы, оконные и дверные заполнения Помещения(ий) и Памятника;

- не осуществлять реконструкцию (приспособление для современного использования Помещения(ий) и Памятника;

- не устанавливать дополнительное стационарное санитарно-техническое и (или) термическое оборудование (печи, нагреватели).

2.11. За свой счет и в срок, установленный Госорганом, устранять последствия своих самовольных действий, перечисленных в пунктах 2.8 и 2.10 настоящего охранного обязательства.

2.12. По запросу Госоргана в 10-дневный срок безвозмездно представлять имеющуюся у Покупателя документацию, касающуюся вопросов обеспечения сохранности и содержания Помещения(ий) и Памятника.

2.13. В случае обнаружения в процессе работ не известных ранее объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, направить в трехдневный срок со дня их обнаружения письменное сообщение о них Госоргану.

2.14. Запрещается производить работы в Помещении(ях) и на Памятнике,

меняющие предметы охраны Памятника.

2.15. Не использовать Помещение(ия), Памятник и прилегающую к Памятнику территорию:

- под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих интерьер Памятника, его фасад, территорию и водные объекты, а также материалов, имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;
- под производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции Памятника, независимо от их мощности;
- под производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для Памятника температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;
- под хранение машин и механизмов, строительных и иных материалов без согласования с Госорганом;
- под ремонтные мастерские; ремонт, хранение и стоянку транспортных средств без согласования с Госорганом.

Запреты (ограничения), предусмотренные настоящим пунктом, не распространяются на случаи использования Памятника (его территории) в соответствии с его историческим назначением.

2.16. В течение трех дней со дня окончания выполнения работ (этапа работ) посредством письменного сообщения вызывать представителя Госоргана для подтверждения выполнения условий охранного обязательства.

Подтверждение выполнения условий охранного обязательства осуществляется Госорганом посредством составления соответствующих актов совместно с Покупателем.

2.17. Участвовать в выполнении ремонтно-реставрационных работ по фундаментам, несущим стенам и каркасам, общим помещениям, общим сетям инженерно-технического обеспечения, общему санитарно-техническому, осветительному и термическому оборудованию Памятника и нести издержки на выполнение указанных работ в размере, пропорциональном площади занимаемых помещений.

2.18. Обеспечивать доступ гражданам в принадлежащее(щие) ему Помещение(ия) Памятника, интерьер которых является предметом охраны Памятника, для осмотра (при наличии интерьера, являющегося предметом охраны).

Сроки и порядок допуска граждан в Помещение(ия) Памятника, интерьер которого(ых) является предметом охраны, определяются Госорганом по согласованию с Покупателем.

2.19. В случае утраты (повреждения) в течение действия настоящего охранного обязательства архитектурно-художественных наружных элементов и (или) элементов интерьера Памятника (при их наличии), Покупатель обязан в срок, установленный Госорганом, восстановить утраченный элемент (устранить повреждение элемента), а при невозможности восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента – уплатить Госоргану стоимость работ, которые необходимо произвести для восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента.

Размер стоимости работ определяется сметой, составляемой по инициативе Госоргана либо Покупателя.

Независимо от взыскания стоимости работ, которые необходимо произвести для восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента, Госорган вправе взыскать с Покупателя штраф в размере 30000 рублей за каждый утраченный (поврежденный) элемент.

### 3. Ответственность Покупателя:

3.1. В случае, если Покупатель не содержит Помещение(ия) в исправном техническом, санитарном, противопожарном состоянии, а равно не обеспечивает уборку Помещения(ий) и прилегающей к Памятнику территории от бытовых и промышленных отходов, образующихся в результате деятельности Покупателя, Госорган вправе взыскать с Покупателя штраф в размере 50000 рублей за каждый случай нарушения.

3.2. В случае просрочки выполнения работ, указанных в акте осмотра технического

состояния Помещения(ий) либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, выполнению которых Покупатель приступил, а равно просрочки устранения последствий самовольных действий Покупателя, указанных в пунктах 2.8 и 2.10. охранного обязательства, Госорган вправе взыскать с Покупателя пеню в размере 500 рублей за каждый день просрочки выполнения каждого из видов работ.

3.3. В случае не принятия мер для предотвращения дальнейшего разрушения Помещения(ий) и (или) Памятника, поврежденных в результате аварии или иного обстоятельства, причинившего ущерб Помещению и (или) Памятнику, Госорган вправе взыскать с Покупателя пеню в размере 5000 рублей за каждый день просрочки принятия таких мер.

3.4. В случае если на дату истечения срока выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния Помещения(ий) либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, Покупатель к их выполнению не приступил, Госорган вправе взыскать с Покупателя штраф в размере 100000 рублей за каждый вид работ, который Покупатель не начал выполнять.

3.5. В случае выполнения работ без разрешения Госоргана, не на основании или не в соответствии с документацией, согласованной Госорганом, силами лица, не имеющего соответствующей лицензии, совершения без разрешения Госоргана любых действий, из перечисленных в пунктах 2.8 и 2.10. охранного обязательства, а равно использования Помещения(ий) и (или) Памятника, и (или) прилегающей к Памятнику территории в целях, перечисленных в п. 2.15. настоящего охранного обязательства, изменения предметов охраны, Госорган вправе взыскать с Покупателя штраф в размере 100000 рублей за каждый случай и вид нарушения.

3.6. В случае совершения самовольных действий по выполнению замены дверных и (или) оконных заполнений Помещения(ий) и (или) Памятника, установке любых носителей информации, а также систем технического обеспечения, технического оборудования, решеток, козырьков, ограждений Памятника, Госорган вправе взыскать с Покупателя штраф в размере 50000 рублей за каждый случай и вид самовольных действий.

3.7. В случае просрочки передачи запрашиваемой Госорганом и имеющейся у Покупателя документации, по вопросам обеспечения сохранности и содержания Помещения(ий) и (или) Памятника, Госорган вправе взыскать с Покупателя пеню в размере 500 рублей за каждый день просрочки.

3.8. В случае необеспечения по вине Покупателя допуска представителя Госоргана в Помещение(ия), необеспечения доступа граждан в Помещение(ия), интерьер которого(ых) является предметом охраны, необеспечения охраны Помещения(ий), несообщения Госоргану в установленный срок о факте окончания выполнения работ (этапа работ), а равно о фактах причинения ущерба или обстоятельствах, угрожающих причинением такого ущерба Помещению и (или) Памятнику, Госорган вправе взыскать с Покупателя штраф в размере 5000 рублей за каждый случай и вид нарушения.

3.9. В случае отказа либо уклонения от участия в выполнении ремонтно-реставрационных работ по фундаментам, несущим стенам и каркасам, общим помещениям, общим сетям инженерно-технического обеспечения, общему санитарно-техническому, осветительному и термическому оборудованию Памятника, а также от несения издержек на выполнение указанных работ в размере, пропорциональном площади занимаемых помещений, Госорган вправе взыскать с Покупателя штраф в размере 50000 рублей за каждый случай такого отказа либо уклонения.

3.10. Неисполнение или ненадлежащее исполнение Покупателем условий охранного обязательства по вине третьих лиц, на которых Покупатель возложил исполнение условий охранного обязательства, не освобождает его от ответственности за нарушение условий охранного обязательства.

3.11. Уплата штрафа (пени) не освобождает Покупателя от исполнения обязательства в натуре.

4. Охранное обязательство прекращает свое действие при прекращении права Покупателя на Помещение или исключения Памятника из числа объектов (выявленных

- 5 -

объектов) культурного наследия, со дня передачи Помещения(ий) по акту от Покупателя третьему лицу, либо исключения Памятника из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

При прекращении права Покупателя на часть Помещений или исключения из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия части Памятника, охранное обязательство прекращает свое действие в части помещения(ий), в отношении которых Покупатель утратил права либо находящихся в части Памятника, исключенной из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

В случае передачи Покупателем права владения и (или) пользования Помещением(ями) третьему лицу и заключения последним с Госорганом охранного обязательства на Помещение(ия), действие настоящего охранного обязательства приостанавливается в отношении этого Помещения(ий) на период действия охранного обязательства, заключенного с третьим лицом

5. Об изменении юридических адресов и банковских реквизитов Стороны извещают друг друга в течение 10 дней со дня изменений.

6. Споры, возникающие при заключении, изменении, расторжении и исполнении настоящего охранного обязательства, разрешаются в федеральном районном суде Санкт-Петербурга по месту нахождения Госоргана или у мирового судьи судебного участка по месту нахождения Госоргана (если охранное обязательство заключается с физическим лицом) или в Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области (если охранное обязательство заключается с юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем) на основании российского законодательства.

Изменения, вносимые в охранное обязательство и касающиеся переноса сроков выполнения ремонтно-реставрационных работ, изменения предметов охраны и других условий охранного обязательства, оформляются соответствующим соглашением.

7. Прочие условия:

\_\_\_\_\_

Настоящее охранное обязательство составляется в 4-х экземплярах: 2 экз. у Госоргана, 2 экз. у Покупателя.

**Местонахождение Сторон:**

**Госорган:**

191023, Санкт-Петербург, пл.Ломоносова, 1  
ИНН 7832000069

**Покупатель:**

188663, Ленинградская обл., Всеволожский район, пос. Кузьмолковский,  
Железнодорожная ул., д. 24, кв. 6;  
паспорт 41 03 261252, выдан Лесколовским отделением милиции Всеволожского  
района Ленинградской области 02.09.2003  
ИНН 470303124071

**Приложение:**

1. Акт осмотра технического состояния Помещения(ий).
2. Перечень предметов охраны Памятника.

Госорган

\_\_\_\_\_

подпись



Покупатель

\_\_\_\_\_

подпись

Н.В.Тарасова

\_\_\_\_\_

ФИО

*Н.В.Тарасова*

Приложение 1  
к охранному обязательству

от 18 АВГ 2011 № 20243

**Акт  
осмотра технического состояния нежилого помещения,  
расположенного в выявленном объекте культурного наследия**

Санкт-Петербург

11 июня 2010 г.

Госорган, в лице представителя по доверенности № 7/45 от 19.01.2010 Гранстрем М. А. и Покупатель – Тарасова Наталия Васильевна, произвели осмотр технического состояния помещения 3-Н, подвал, площадью 120,4 кв. м., кадастровый номер 78:1521:2012:101:11, расположенного в выявленном объекте культурного наследия «Жилой дом при заводе Ф.К.Сан-Галли» (далее - Памятник) по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский пр., д. 64-66, лит. А

1. Исторические сведения:

Первая половина XIX века - автор не установлен; 1880-1881 - перестройка и расширение - арх. Д.Д.Зайцев. В 1-й трети XIX века был построен 3-этажный П-образный в плане жилой дом в 11 осей, выходящий на Лиговский пр. В 1880 г., когда участок уже перешел во владение Ф.К.Сан-Галли, дом был расширен: построены северный корпус, обращенный главным фасадом в сад завода Сан-Галли, и западный корпус, также выходящий в сад. В доме разместились квартиры служащих. По проекту 1881 г. строится служебный флигель, примкнувший со двора к дому 64 и соседнему дому по Лиговскому пр. (№ 66). В 1909 г. на месте 1-этажных служб построен 4-этажный флигель (часть неосуществленного проекта перестройки дома 66 по Лиговскому пр.) В 1967-68 гг. дом 66 по Лиговскому пр. реконструирован и присоединен к дому 68. 4-этажный флигель объединен с основным объемом дома 64 оформлением садового фасада. Таким образом, исторические границы участка нарушены. В 1990-х годах – капитальный ремонт с разборкой выступающей дворовой части.

Вход в Помещение 3-Н со стороны дворового фасада.

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом:

- а) основания:
- фундамент: ленточный бутовый, в удовлетворительном состоянии;
  - цоколи: известняковый, в удовлетворительном состоянии;
  - отмостки: асфальтовые, в удовлетворительном состоянии; частично – отсутствуют;
- б) несущие конструкции:
- стены: кирпичные, гладко оштукатурены и окрашены, в удовлетворительном состоянии;
  - колонны, столбы: отсутствуют;
- в) перекрытия:
- междуэтажные: металлические; в удовлетворительном состоянии;
- г) крыша:
- стропила: деревянные в удовлетворительном состоянии;
  - обрешетка: деревянная в удовлетворительном состоянии;
  - кровля: металлическая, окрашена, в удовлетворительном состоянии;

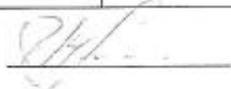
*Г.А.С*

- д) главы, шатры, их конструкция и покрытие: отсутствуют;
- е) наружные водоотводные конструкции:
- желоба: металлические, в удовлетворительном состоянии;
  - трубы: металлические, в удовлетворительном состоянии;
  - сливы: металлические, в удовлетворительном состоянии;
- ж) фасады:<sup>1</sup> решены в стиле классицизма, рустованы. Лицевой фасад, обращенный в сад, Лиговский пр. – из двух раскрепованных частей: в 3 оси (угловая), акцентированная пилястрами коринфского ордера в уровне 2-3 этажей и симметричная часть в 11 осей, по центральной оси – воротный проезд и на 2 этаже – балкон. Фасад, обращенный в сад - в 15 оконных осей, симметричен. По центральной оси – парадный вход, акцентированный треугольным фронтоном. Центральные и боковые оси акцентированы пилястрами и полуколоннами коринфского ордера. На 1 этаже окна с замковыми камнями; окна 2 этажа оформлены прямоугольными сандриками и подоконными карнизами на кронштейнах, по 5-7 осям – с треугольными сандриками; окна 3-го этажа имеют наличники.
- облицовка стен: фасады оштукатурены и окрашены; рустованы; в удовлетворительном состоянии;
  - окраска стен: окрашены, в удовлетворительном состоянии;
  - монументальная живопись: отсутствует;
  - декоративные элементы: фасад, выходящий в сад, акцентирован треугольным фронтоном; венчающий карниз с модульонами; на кровле - ограда из балясин; треугольные и прямоугольные сандрики на профилированных кронштейнах; подоконные карнизы; наличники; рустовка с замковыми камнями;
  - карнизы: венчающий профилированный карниз с модульонами;
  - пилястры: имеются пилястры и полуколонны коринфского ордера;
  - балконы, лоджии, крыльца: со стороны фасада, выходящего в сад, имеется крыльцо с каменными ступенями; в удовлетворительном состоянии; фасад, выходящий на Лиговский пр. имеет поздние крыльца с современными металлическими козырьками;
  - окна: прямоугольные, с деревянными и металлопластиковыми оконными заполнениями, в удовлетворительном состоянии; окна Помещения – прямоугольные, с металлопластиковыми оконными заполнениями, в удовлетворительном состоянии;
  - двери: современные деревянные и металлические. Входная дверь в Помещение – со стороны дворового фасада, металлическая, без обшивки, в удовлетворительном состоянии;
- з) монументы:<sup>2</sup>
- постамент: отсутствует;
  - скульптура: отсутствует;
  - обелиск: отсутствует;
  - колонна: отсутствует.
3. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Помещения:
- и) интерьеры:<sup>3</sup>
- полы: напольная керамическая плитка, в удовлетворительном состоянии;
  - стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): кирпичные, оштукатурены и окрашены, частично – облицованы керамической плиткой, в удовлетворительном состоянии;
  - перегородки: кирпичные, гипсокартонные, в удовлетворительном состоянии;
  - живопись (монументальная и станковая): отсутствует;
  - лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: отсутствуют;
  - карнизы: современные;
  - лестницы: отсутствуют;
  - двери: современные деревянные, в удовлетворительном состоянии;
- к) инженерные коммуникации:<sup>4</sup>
- электроснабжение: имеется;

- отопление: имеется;
  - водопровод: имеется;
  - канализация: имеется.
  - охранная сигнализация: не имеется;
4. Предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры: отсутствуют.<sup>5</sup>
5. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ<sup>6</sup>

№№ Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	Выполнить ремонт приямка, заменить входную дверь Помещения, в соответствии с документацией, согласованной с КГИОП.	В течение 12 месяцев со дня заключения охранного обязательства.	

Представитель Госоргана



М.А. Гранстрем

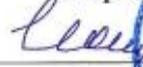
Представитель Покупателя

\_\_\_\_\_

Покупатель

Н.В. Тарасова

Госорган





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

<sup>2</sup> в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается точное место расположение каждого из монументов, перечисленных в подпункте «з». Если монумент не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «отсутствует»; если монумент существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «утрачен».

<sup>3</sup> в тексте акта осмотра технического состояния точно указываются помещения, в которых находятся элементы интерьера, перечисленные в подпункте «и». Если элемент интерьера не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «отсутствует»; если элемент интерьера существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «утрачен».

<sup>4</sup> в тексте акта осмотра технического состояния помещения в случае отсутствия элементов инженерных коммуникаций, перечисленных в подпункте «к», указывается – не имеется.

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

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

30.11.15 Г.А.С. Г.А. Мешакирова

Приложение 2  
к охранному обязательству  
от 18 АВГ 2011 № 20143

**Перечень предметов охраны**  
**выявленного объекта культурного наследия**  
**"Жилой дом при заводе Ф.К.Сан-Галли",**  
**расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский пр., д. 64-66, лит. А**

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
2	Объемно-пространственное решение:	историческое объемно-пространственное решение П-образного в плане здания с внутренним двором (трех-четырёхэтажное) на подвалах; два воротных проезда; исторические габариты основного объема здания; исторические габариты, конфигурация и высотные отметки крыши;	
3	Конструктивная система здания:	исторические конструкции: исторические наружные и внутренние капитальные стены; исторические лестницы северного и восточного корпусов, в том числе конструкция, лестничные марши: материал, конфигурация, габариты; лестничные клетки; исторические отметки междуэтажных перекрытий;	
4	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;	
5	Архитектурно-художественное решение фасадов (композиция):	архитектурно-художественное решение фасадов в приемах эклектики с использованием приемов классицизма западного, северного и восточного фасадов; историческая фактура фасадной поверхности (сочетание гладкой и фактурной штукатурки); историческая конфигурация оконных и дверных проемов; исторический рисунок и материал (дерево) оконных и дверных заполнений;	

исторический металлодекор, включая ажурное металлическое ограждение балкона, ковано-литой козырек с орнаментом из кругов, цветков, листьев аканта, завитков, фигурным навершием и «бахромой», фонари;



исторические балконы и проемы балконных дверей;



воротные проезды: проемы с лучковым завершением; сводчатые перекрытия, в том числе коробовые с распалубками;



Северный фасад, симметричный, с раскреповками, центральная часть акцентирована ризалитом с тремя арочными дверными проемами в уровне 1-го этажа и ложным портиком на высоту 2-го-3-го этажей с трехчетвертными колоннами и пилястрами коринфского ордера,



		<p>завершенным треугольным фронтоном; элементы архитектурно-художественной композиции северного фасада, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· цоколь известняковой плиты, отделенный от 1-го этажа штукатурной тягой простого профиля;</li> </ul> <p>штукатурная рустовка фасадной поверхности; глубокая кирпичная рустовка 1-го этажа, уплотненная кирпичная 2-го-3-го этажей;</p> <p>три дверных проема с полуциркульным завершением (перемычка обработана штукатурным рустом в виде клиновидных «камней») в профилированных откосах с историческими дверными заполнениями; двери двустворчатые, полусветлые, филеи в нижней части, в верхней со светлыми фрамугами;</p> <p>широкое крыльцо практически на ширину ризалита с тремя известняковыми ступенями и боковинами;</p> <p>оконные проемы 1-3-го этажей: с профилированными наличниками, в том числе с «ушками», с трехчастным замковым камнем,</p>	
--	--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------

		<p>наружными подоконниками, в том числе на кронштейнах, с прямыми и треугольными сандриками на кронштейнах, филенки подоконного пространства;</p> <p>вертикальные членения: каннелированные колонны и пилястры коринфского ордера;</p> <p>горизонтальные членения: подоконные и межэтажные карнизы, в т.ч. с орнаментированным поясом;</p> <p>фриз в виде полосы иоников и дентикул; венчающий профилированный карниз на орнаментированных модульонах, между которыми обработка филенками (утраты фрагментов карниза); отделка фриза и карниза фронтона аналогична;</p> <p>каменная балюстрада на тумбах парапета крыши;</p>	        
--	--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p>архитектурно-декоративная композиция восточного фасада; элементы архитектурно-декоративной композиции аналогичны западному фасаду, за исключением центрального ризалита с портиком, увенчанным фронтоном, и балюстрады на крыше; воротный проезд; ризалит с прямым аттиком; вертикальные членения: каннелированные пилястры коринфского ордера;</p>	 
6	Декоративно-художественная отделка интерьеров:	в пом. 3-Н элементы декоративно-художественной отделки отсутствуют.	
7	Предметы ДПИ	в пом. 3-Н предметы декоративно-прикладного искусства отсутствуют.	

Госорган




Е.Е. Домкина

Покупатель



Н.В.Тарасова

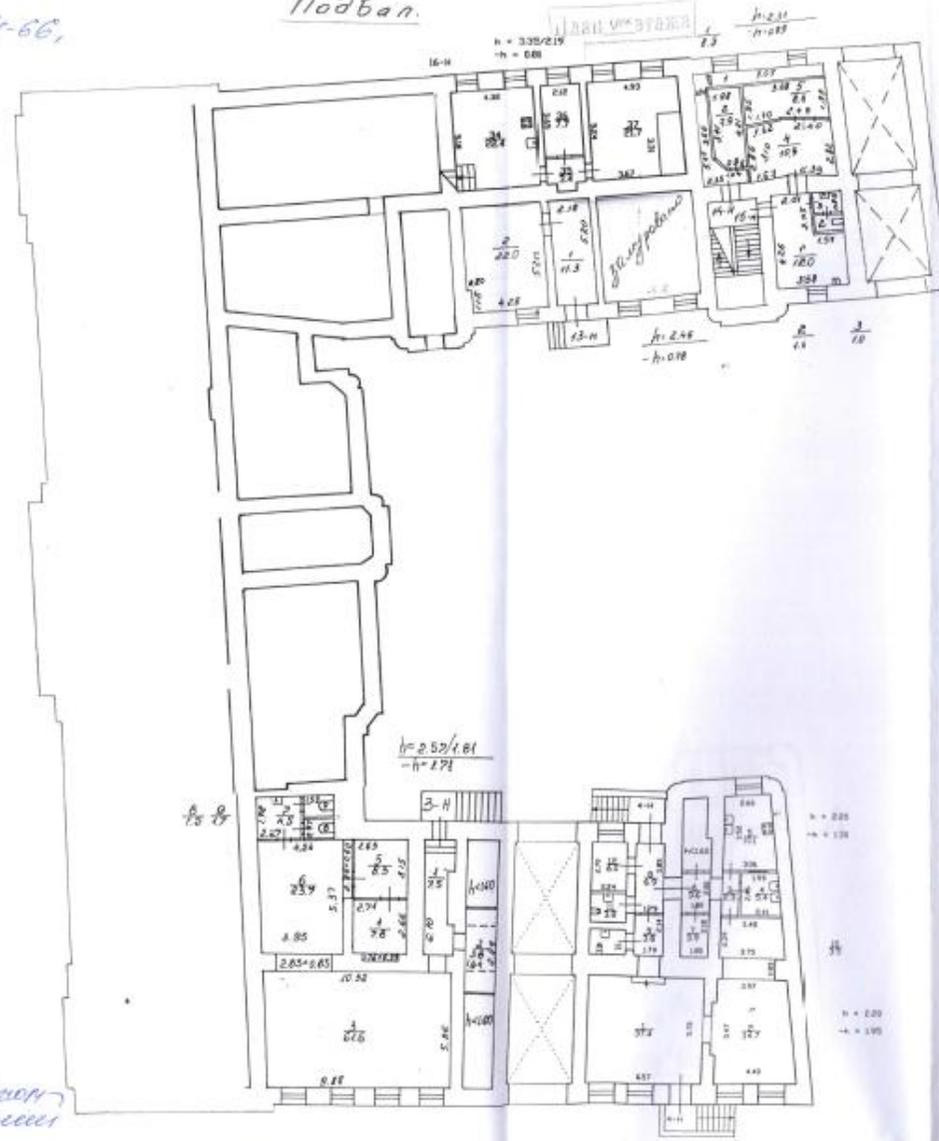
**Приложение № 8**

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: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Лиговский пр., д. 64 – 66, лит. А: «Проект приспособления для современного использования помещения по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 64 – 66, литера А, пом. 3-Н», разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г. Шифр: П69.22.

- **Кадастровый паспорт помещения от 15 марта 2016 г. № 78/201/16-88207;**
  - **Копия плана подвала по состоянию на 2010 г.;**
    - **Копия плана 1-го этажа**

2. Садиби Пашіфійів,  
Азовський р-н, д. 64-66,  
лицея А

Підвал.



Литература  
КОПИЯ

Розроблено в 2016 з урахуванням  
текучих інженерних



### Приложение № 11

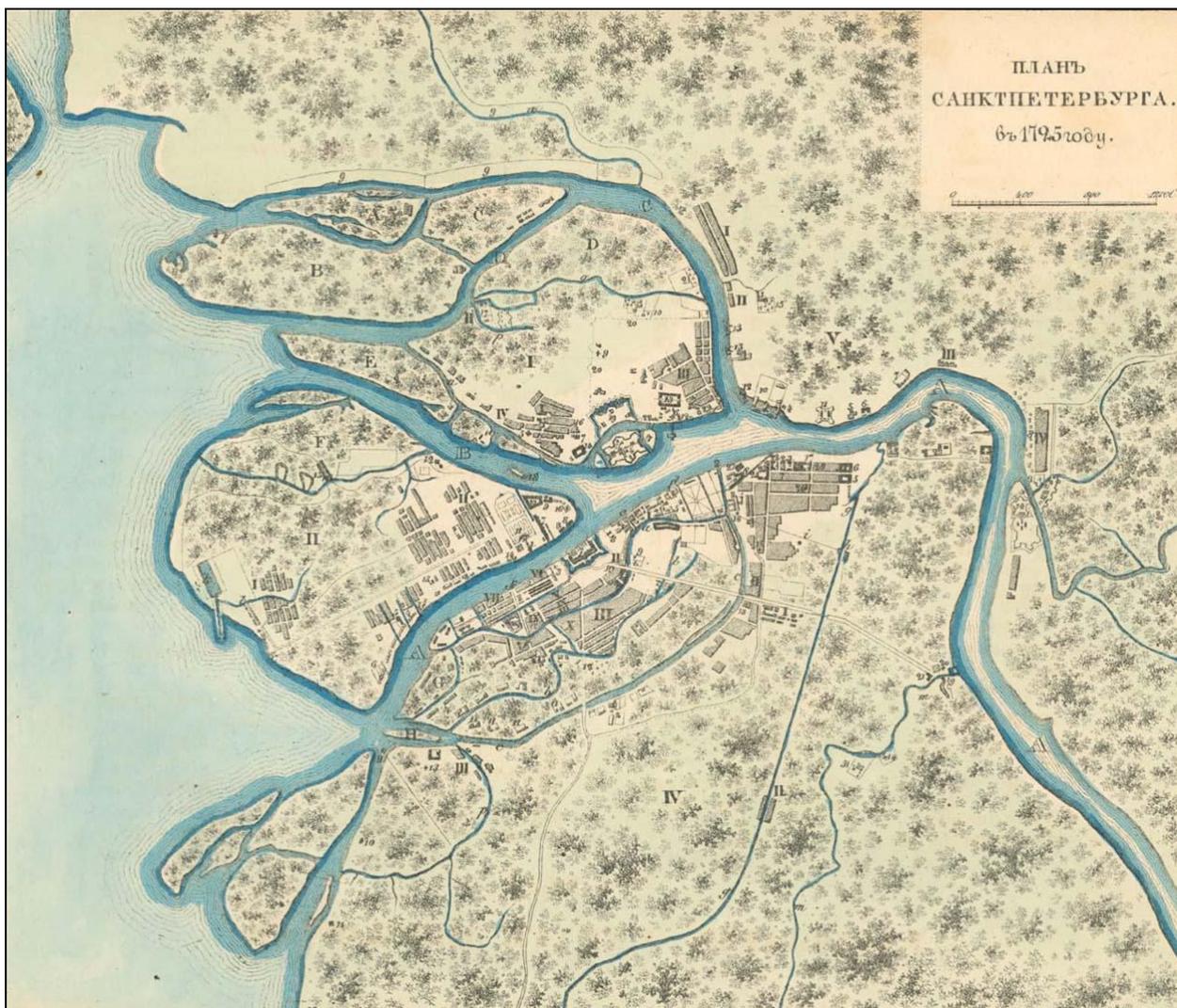
к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом при заводе Ф.К. Сан-Галли», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Лиговский пр., д. 64 – 66, лит. А: «Проект приспособления для современного использования помещения по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 64 – 66, литера А, пом. 3-Н», разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г. Шифр: П69.22.

## Историческая иконография

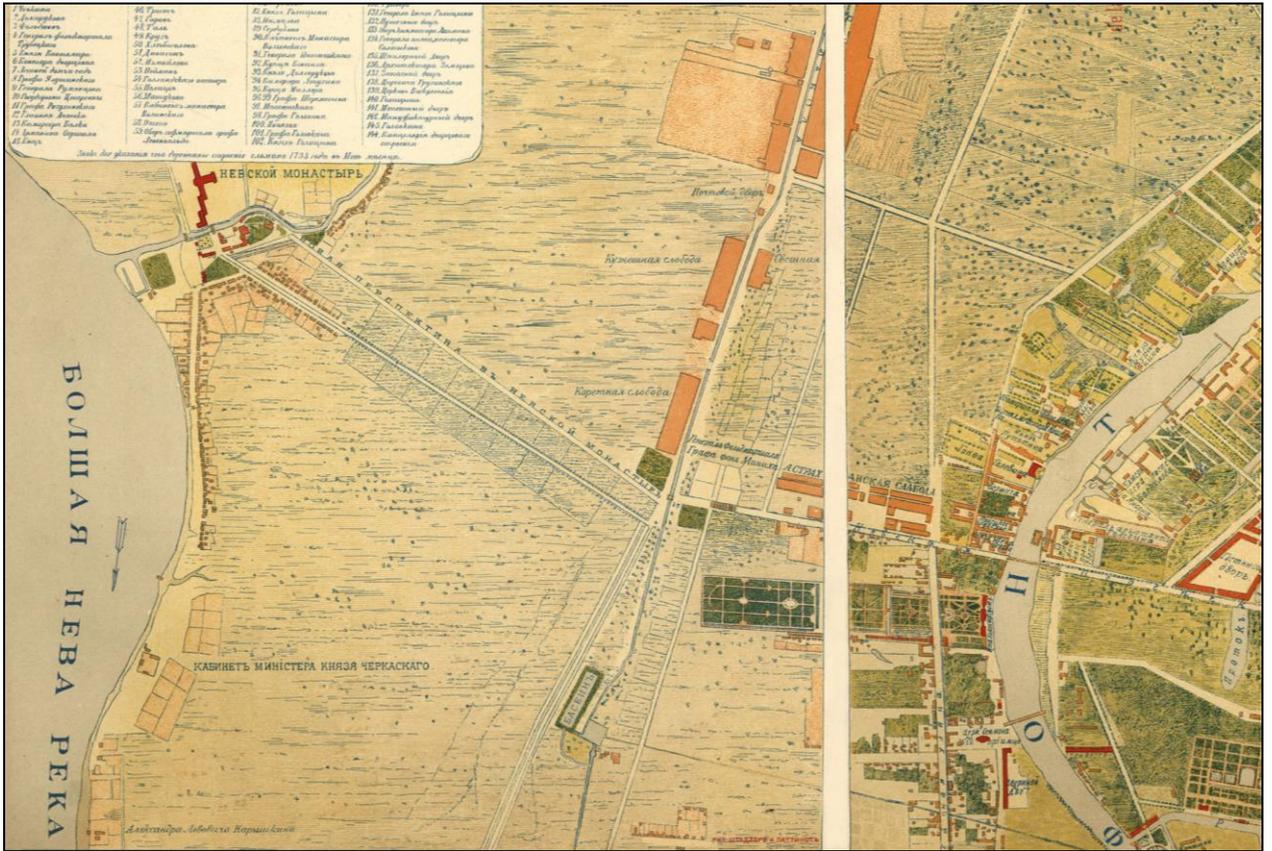
### Список иллюстраций:

- Илл. 1. План Санкт-Петербурга. 1725 г. Старые карты России. <http://www.etomesto.com>.
- Илл. 2. План С.-Петербурга («План Зигхейма»). 1738 г. Фрагмент. Старые карты России. <http://www.etomesto.com>.
- Илл. 3. План столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших одного проспектов, изд. трудами имп. Акад. Наук и художеств // Сост. Трускот И.Ф., Махаев М.И. – СПб.: Академия наук, 1753. 1 л. Фрагмент.
- Илл. 4. Подробный план столичного города С.-Петербурга снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828. Военно-топографическое депо // Архив КГИОП. XVIII/Г-100. Фрагмент.
- Илл. 5. Подробный план столичного города С.-Петербурга снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828. Военно-топографическое депо // Архив КГИОП. XVIII/Г-100. Фрагмент.
- Илл. 6. План двора С.-Петербургского купца Федорова Каретной части 2-го квартала. 1850 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 529. Л. 17 об. – 18.
- Илл. 7. Фасад по дому купца Федорова. 1850 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 529. Л. 20.
- Илл. 8. План 1-го этажа. 1850 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 529. Л. 21.
- Илл. 9. План 2 и 3-го этажа. 1850 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 529. Л. 19.
- Илл. 10. План двора С. Петербургского купца Федорова Каретной части 2 квартала. 1861 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 529. Л. 40 об. – 41.
- Илл. 11. Фасад дома лит. А. 1861 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 529. Л. 44 – 45.
- Илл. 12. План двора СПб купца Василия Исаковича Федорова Александро-Невской части 2-го участка по Лиговке под № 52. 1869 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 529. Л. 147 об. – 148.
- Илл. 13. План части двора 1-й гильдии купца Ф.К. Сан-Галли Александро-Невской части 2-го участка под № 50. 1880 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 530. Л. 4 об.
- Илл. 14. Фасад здания, обозначенного на генеральном плане под лит. А. 1880 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 530. Л. 5 – 7.
- Илл. 15. Фасад здания, обозначенного на генеральном плане под лит. А и Д. 1880 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 530. Л. 8 – 10.
- Илл. 16. Планы подвального и 1-го этажей. 1880 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 530. Л. 15 – 17.

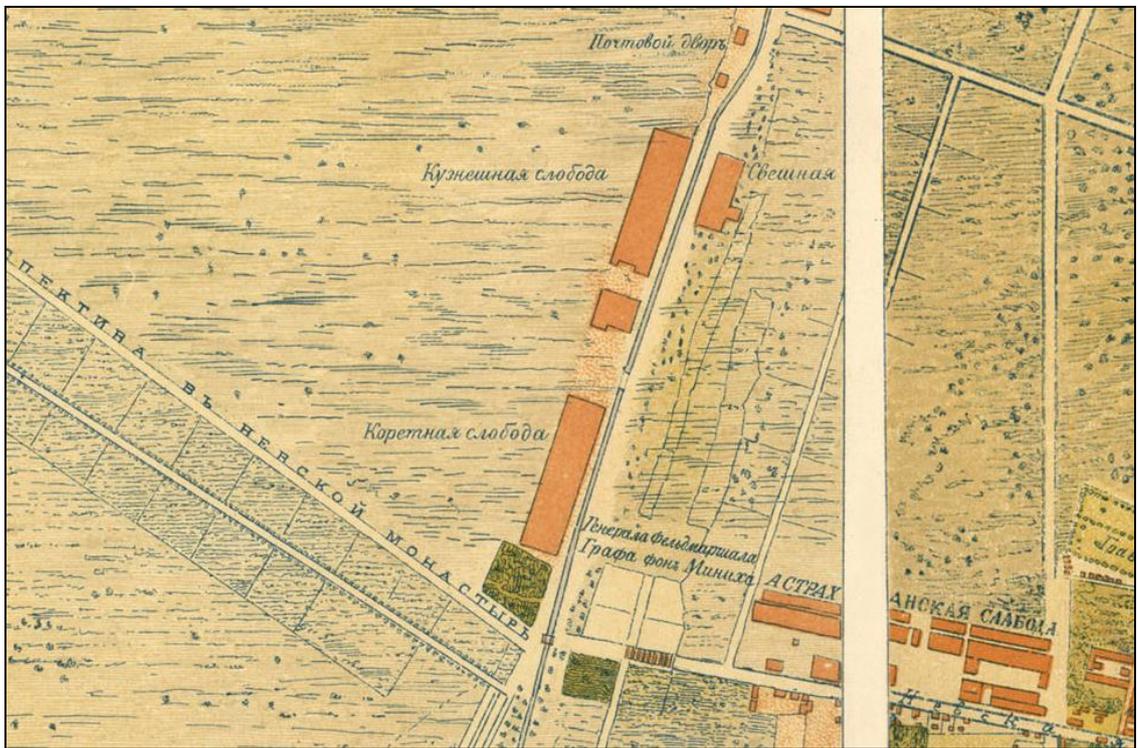
- Илл. 17. План части двора 1-й гильдии купца Ф.К. Сан-Галли Александро-Невской части 2-го участка под №№ 50 и 52. 1881 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 530. Л. 34 об.
- Илл. 18. Генеральный план. Фрагмент. 1881 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2513. Л. 1.
- Илл. 19. План части двора 1-й гильдии купца Ф.К. Сан-Галли Александро-Невской части 2-го участка под №№ 50 и 52. 1881 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2513. Л. 101.
- Илл. 20. План 1-го этажа лит. А. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2513. Л. 114.
- Илл. 21. Фасад лит. В. 1881 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2513. Л. 122.
- Илл. 22. План части места, принадлежащего мануфактур советнику С-Петербургскому 1-й гильдии купцу Ф.К. Сан-Галли, с показанием предполагаемого вновь кегельбана, лит. А Александро-Невской части, 2-го участка по Лиговке под № 48. 1886 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 530. Л. 61 об. – 62.
- Илл. 23. Часть генерального плана, принадлежащая действительному статскому советнику Ф.К. Сан-Галли Александро-Невской части II-го участка по Лиговской улице под №№ 58, 60, 62, 64, 66. 1909 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 530. Л. 231 об. – 232.
- Илл. 24. План 1-го этажа. 1909 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 530. Л. 233 – 234.
- Илл. 25. Фрагмент главного фасада дома № 64 на Лиговской улице. Фотография. 1939 г. Автор съемки: неизвестен. ЦГАКФФД СПб. Шифр: Вр 50422.
- Илл. 26. Фрагмент главного фасада дома № 64 на Лиговской улице. Фотография. 1939 г. Автор съемки: неизвестен. ЦГАКФФД СПб. Шифр: Вр 50423.
- Илл. 27. Фрагмент главного фасада дома № 64 на Лиговской улице. Фотография. 1939 г. Автор съемки: неизвестен. ЦГАКФФД СПб. Шифр: Вр 50424.



Илл. 1. План Санкт-Петербурга. 1725 г.  
Старые карты России. <http://www.etomesto.com>.



Илл. 2. План С.-Петербурга («План Зигхейма»). 1738 г. Фрагмент.  
Старые карты России. <http://www.etomesto.com>.



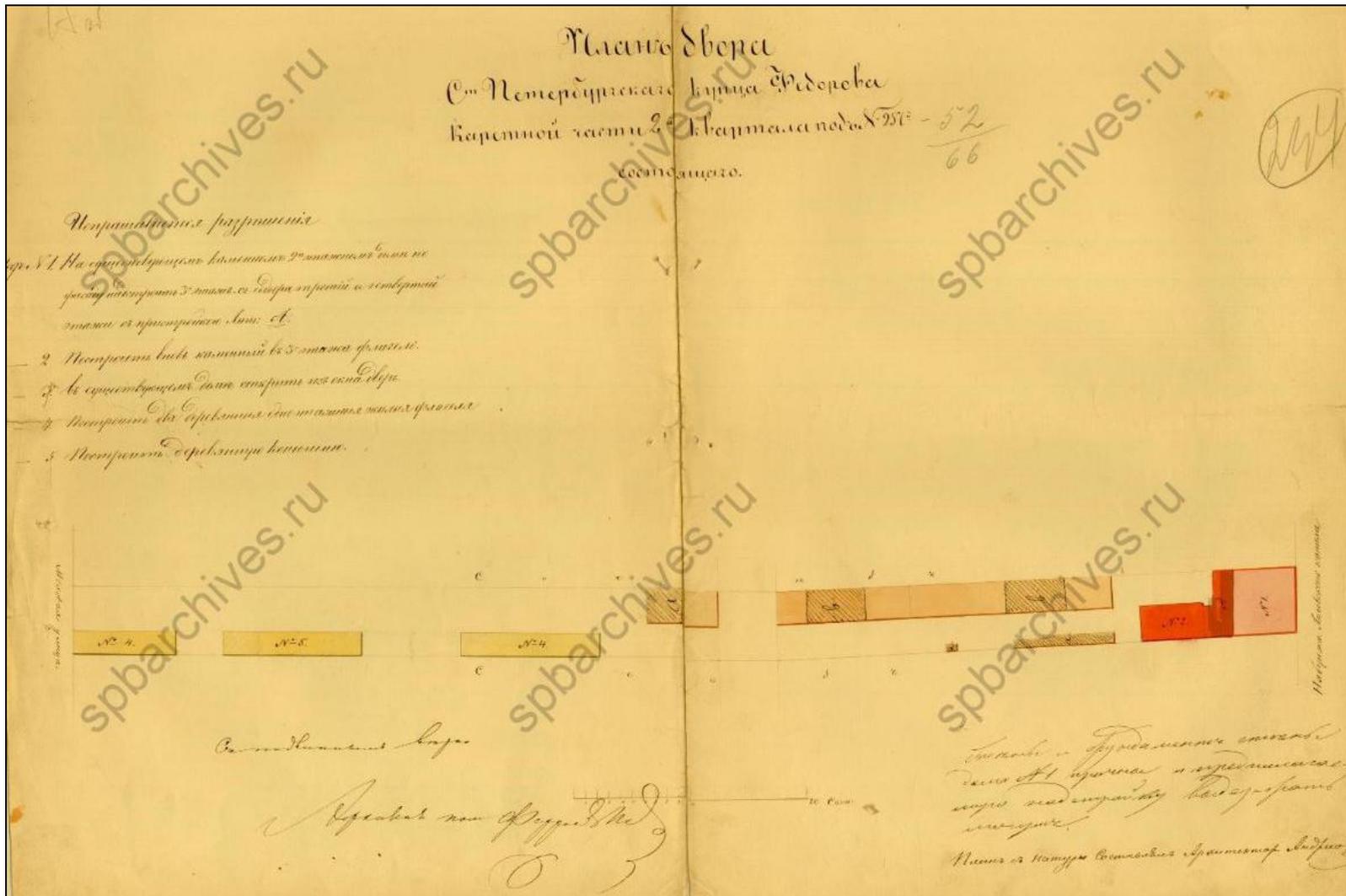


Илл. 3. План столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших оного проспектов, изд. трудами имп. Акад. Наук и художеств // Сост. Трускот И.Ф., Махаев М.И. – СПб.: Академия наук, 1753. 1 л. Фрагмент.



Илл. 4. Подробный план столичного города С.-Петербурга снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828. Военно-топографическое депо // Архив КГИОП. XVIII/Г-100. Фрагмент.

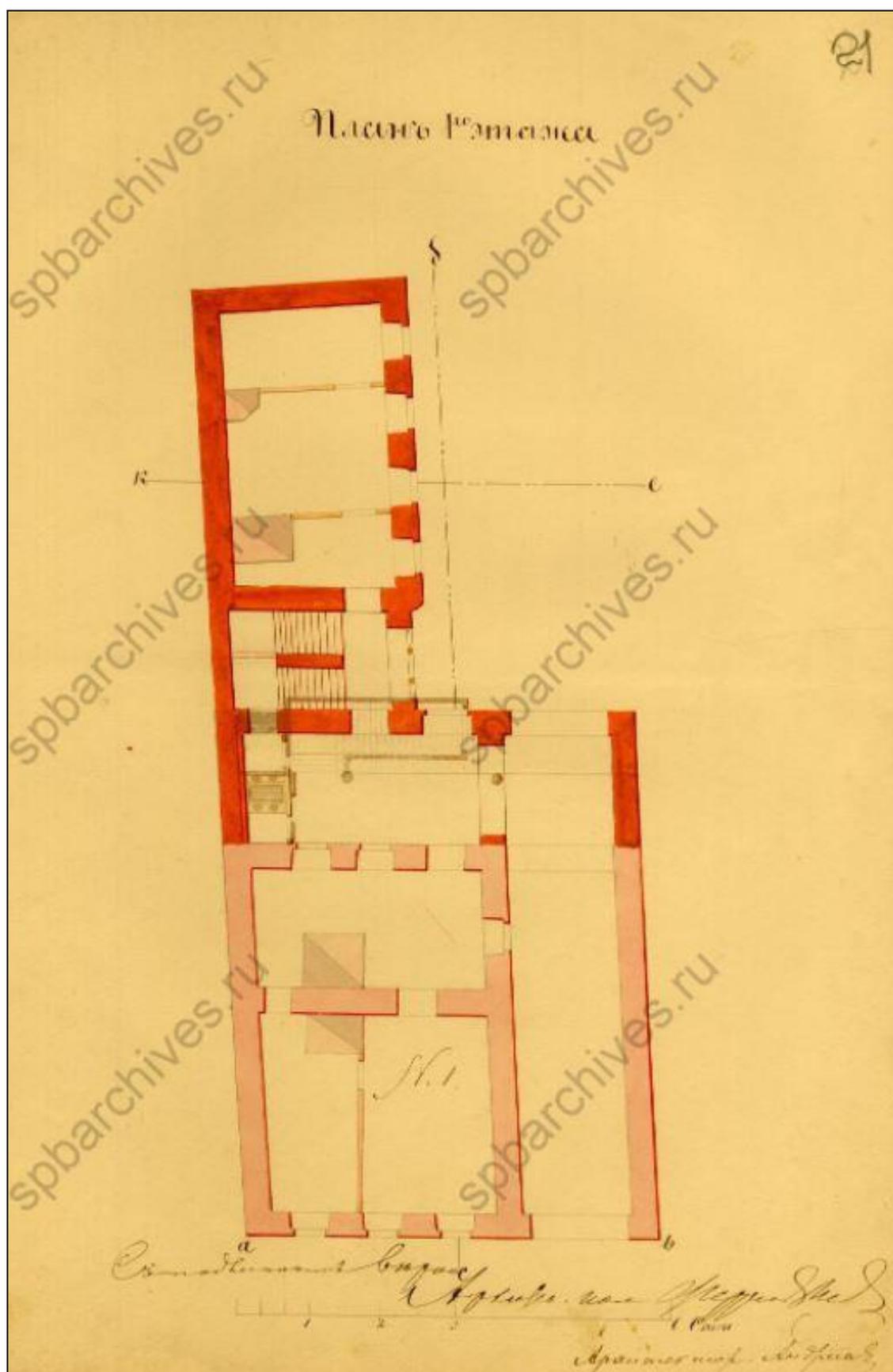




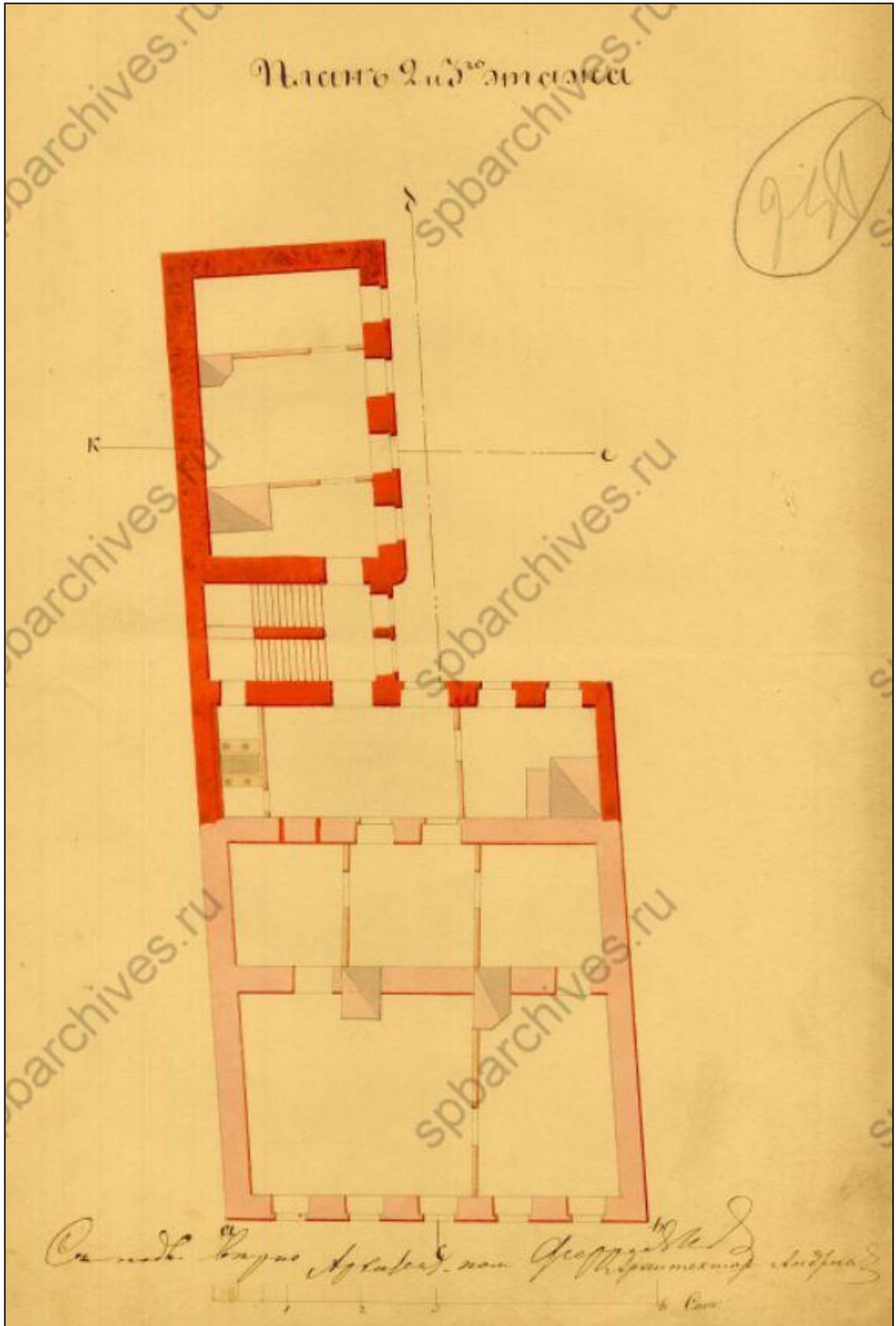
Илл. 6. План двора С.-Петербургскаго купца Федорова Каретной части 2-го квартала. 1850 г.  
 ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 529. Л. 17 об. – 18.



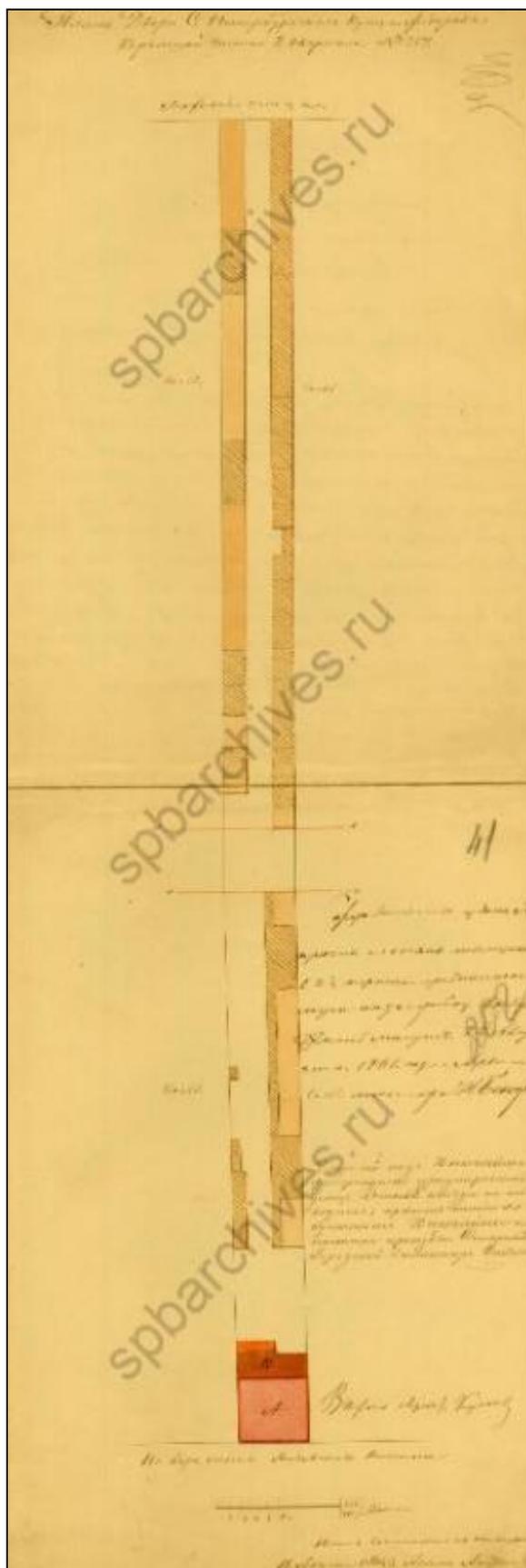
Илл. 7. Фасад по дому купца Федорова. 1850 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 529. Л. 20.



Илл. 8. План 1-го этажа. 1850 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 529. Л. 21.

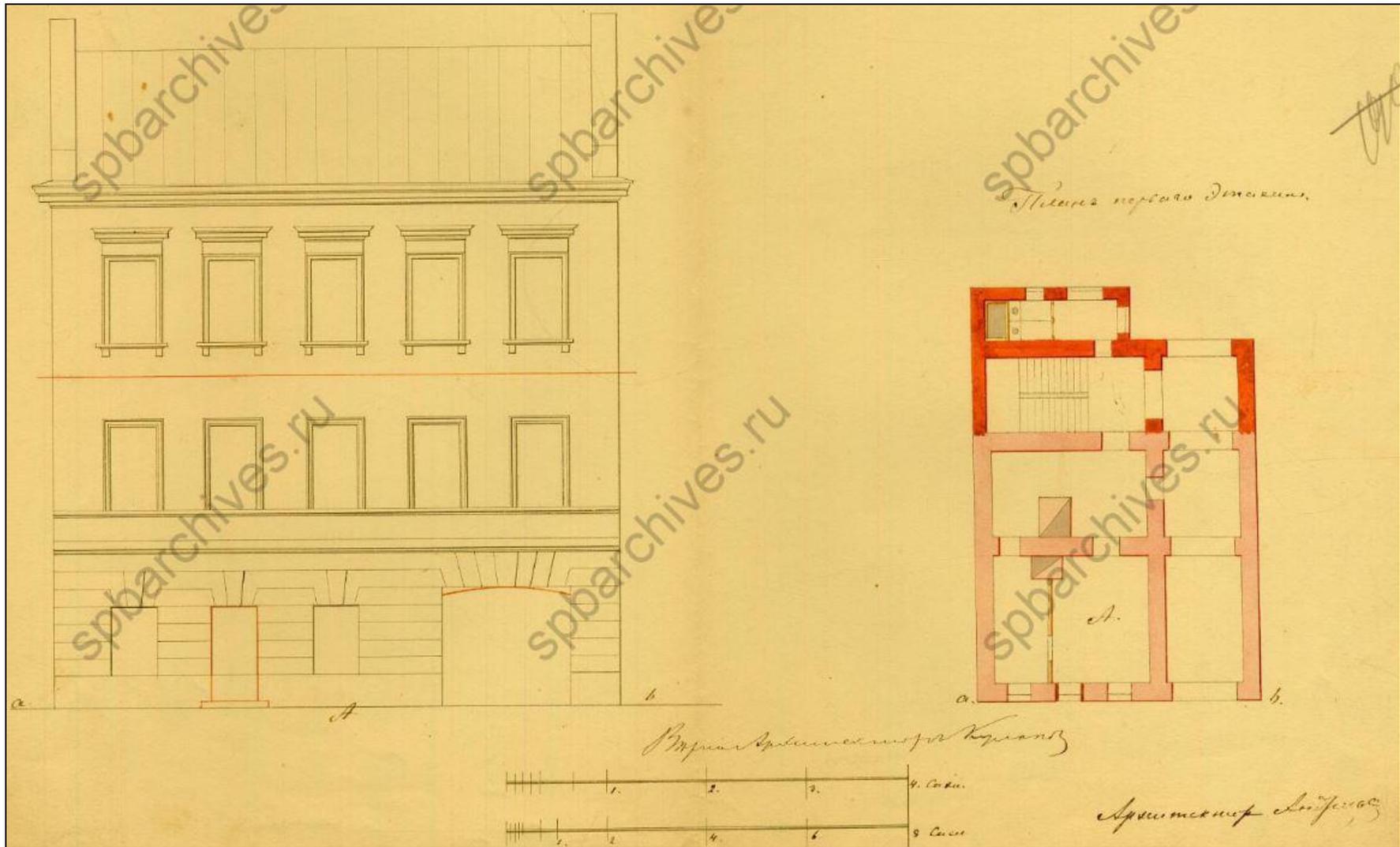


Илл. 9. План 2 и 3-го этажа. 1850 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 529. Л. 19.



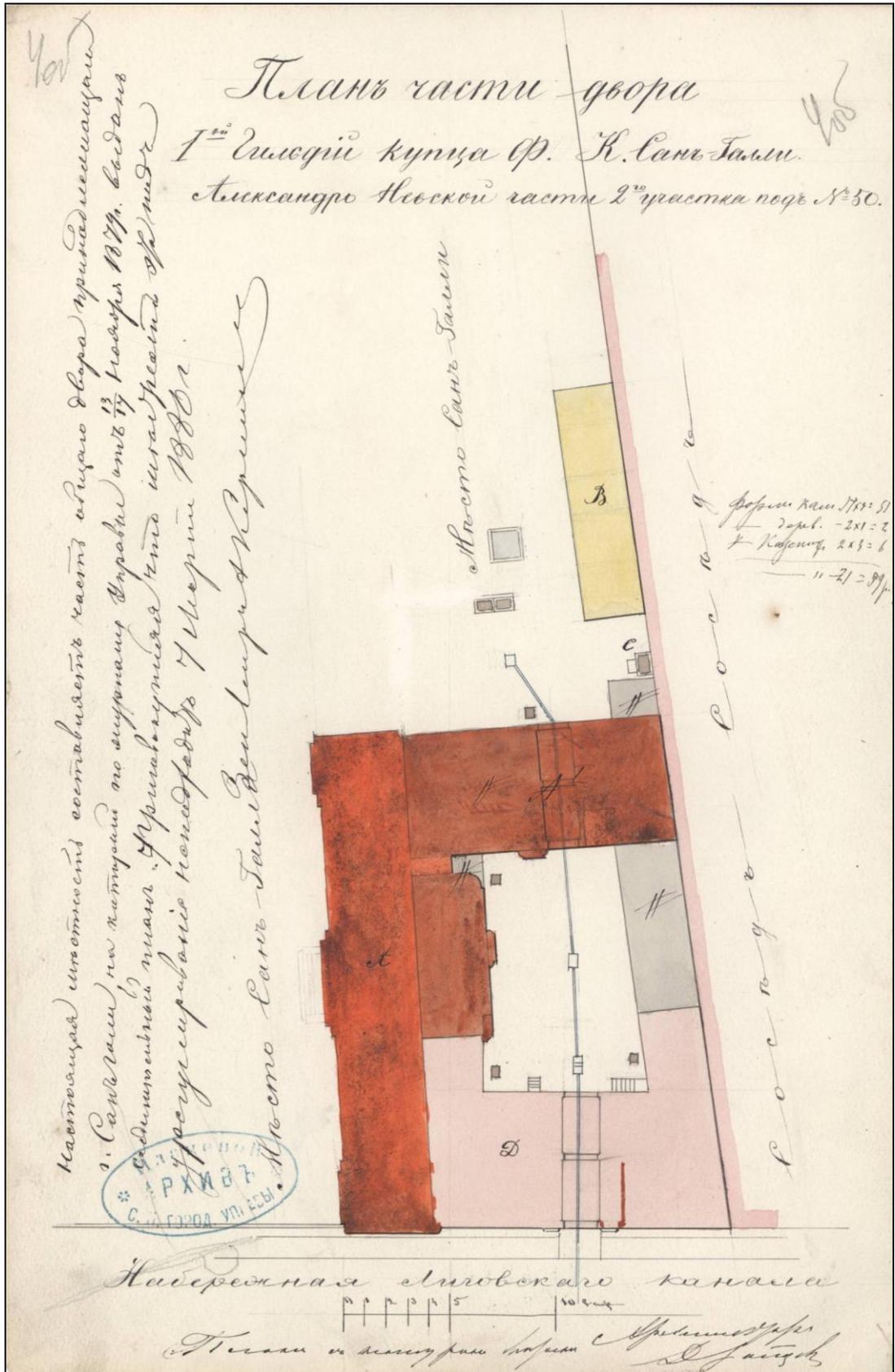
Илл. 10. План двора С. Петербургского купца Федорова Каретной части 2 квартала.  
1861 г.

ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 529. Л. 40 об. – 41.

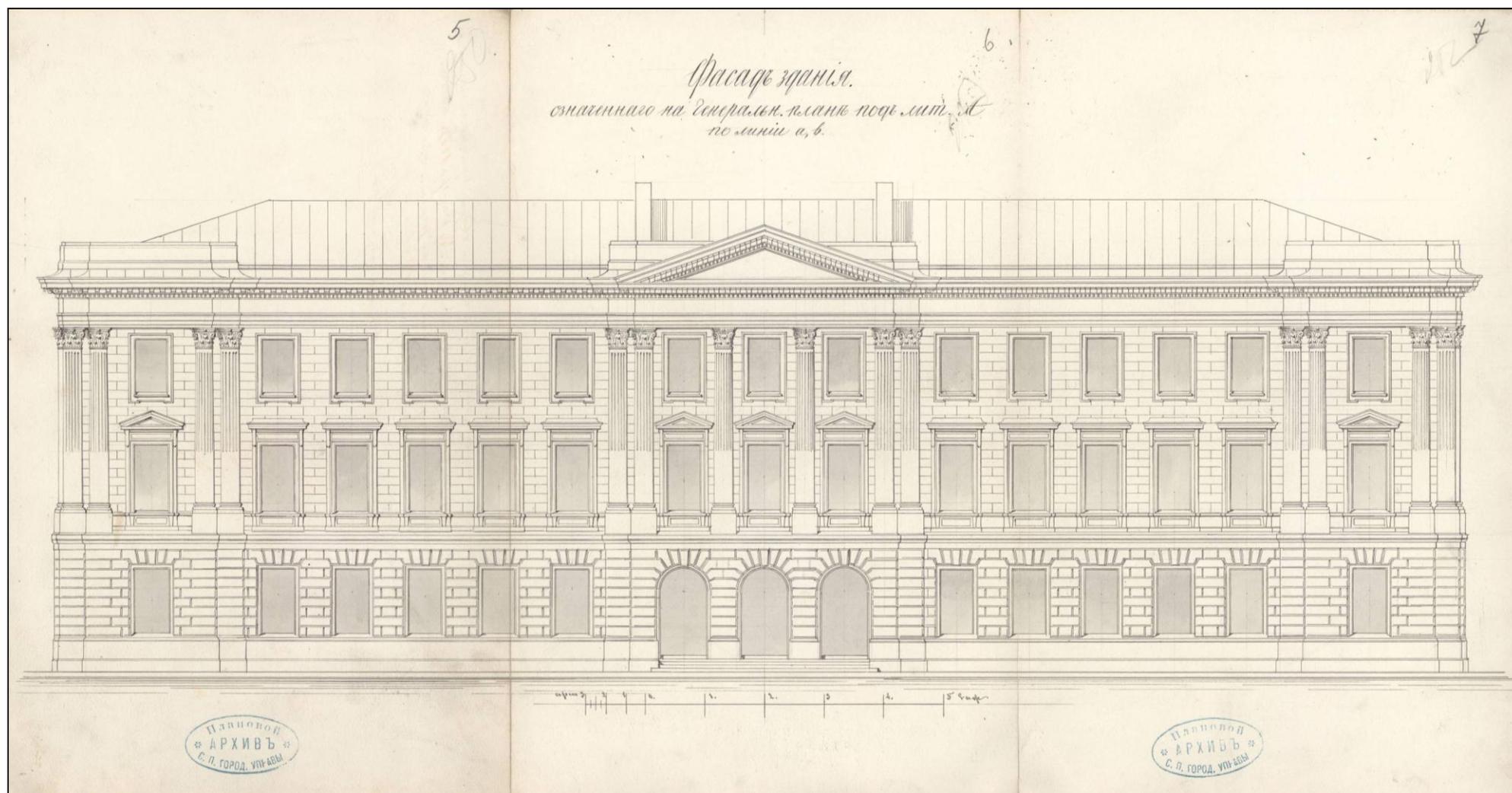


Илл. 11. Фасад дома лит. А. 1861 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 529. Л. 44 – 45.



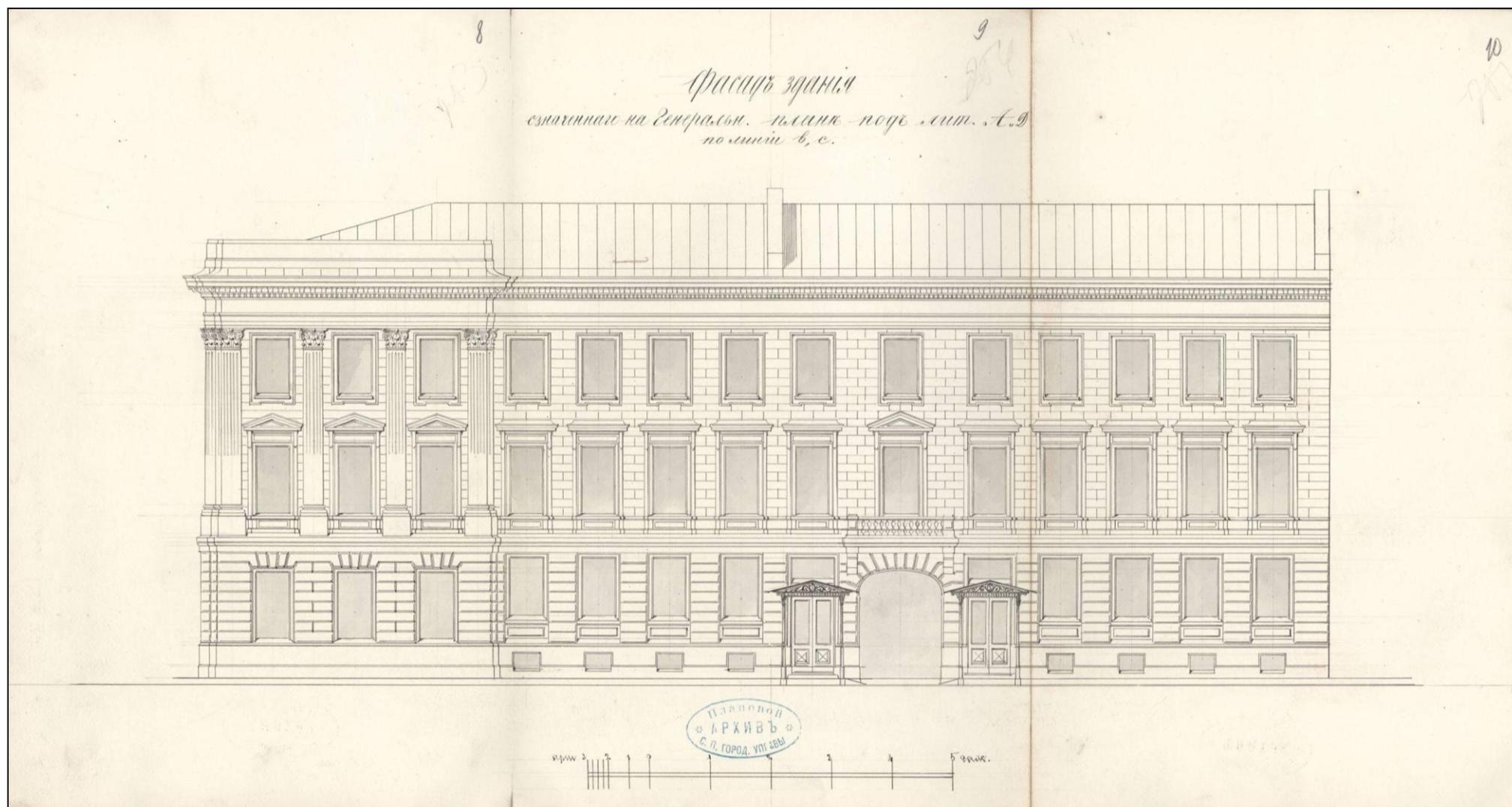


Илл. 13. План части двора 1-й гильдии купца Ф.К. Сан-Галли Александровской части 2-го участка под № 50. 1880 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 530. Л. 4 об.



Илл. 14. Фасад здания, обозначенного на генеральном плане под лит. А. 1880 г.

ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 530. Л. 5 – 7.



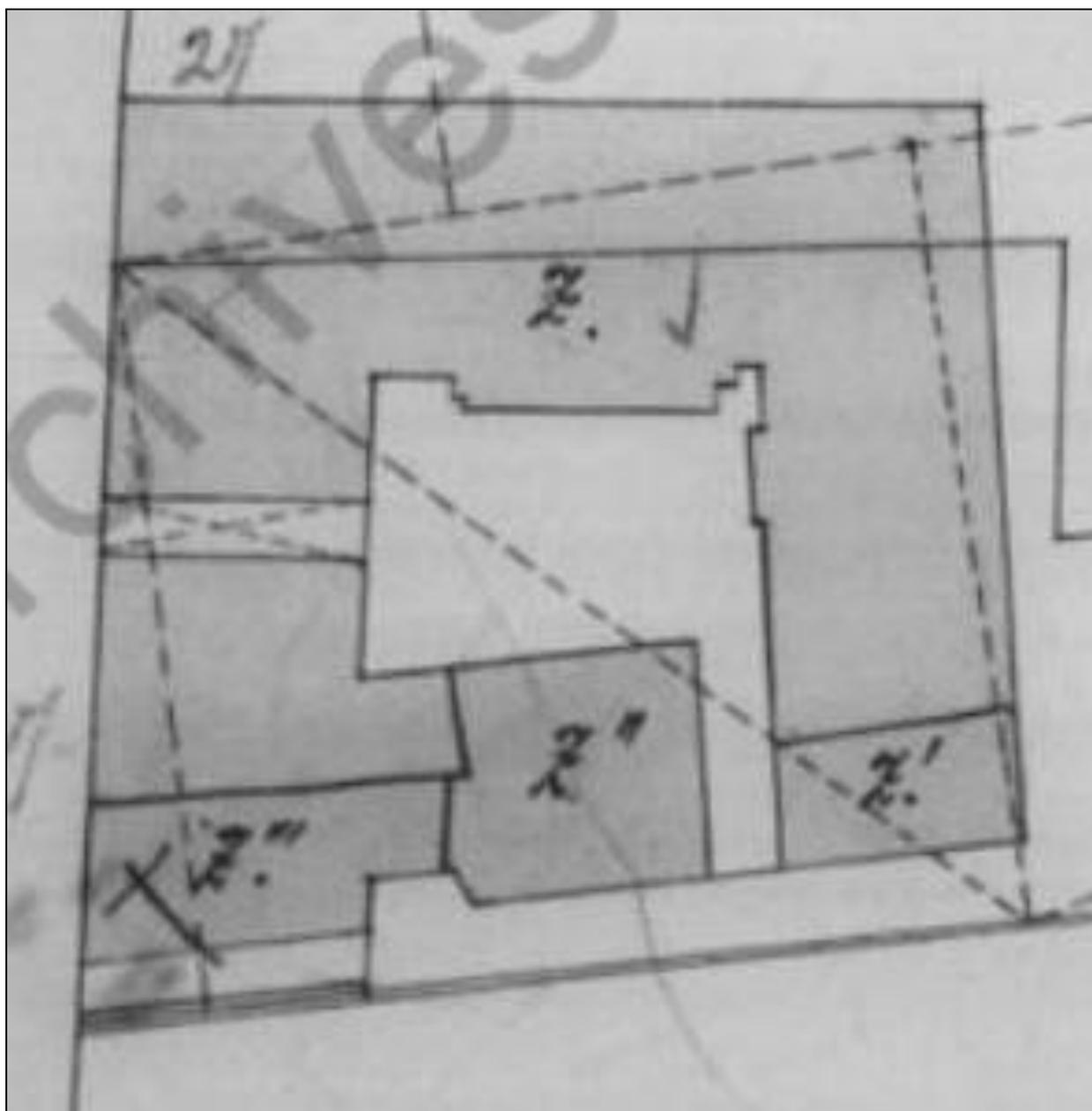
Илл. 15. Фасад здания, обозначенного на генеральном плане под лит. А и Д. 1880 г.

ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 530. Л. 8 – 10.

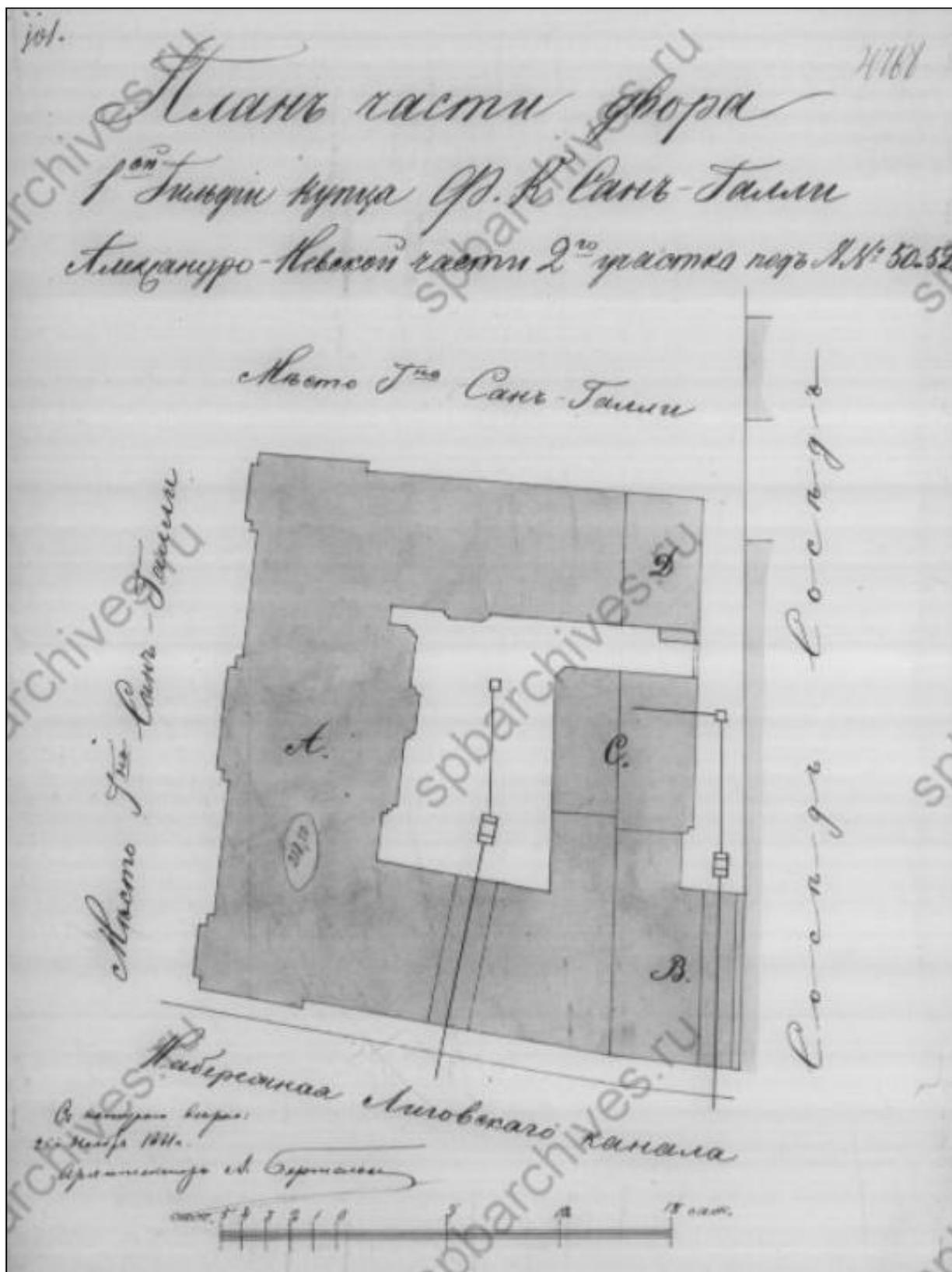


Илл. 16. Планы подвального и 1-го этажей. 1880 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 530. Л. 15 – 17.

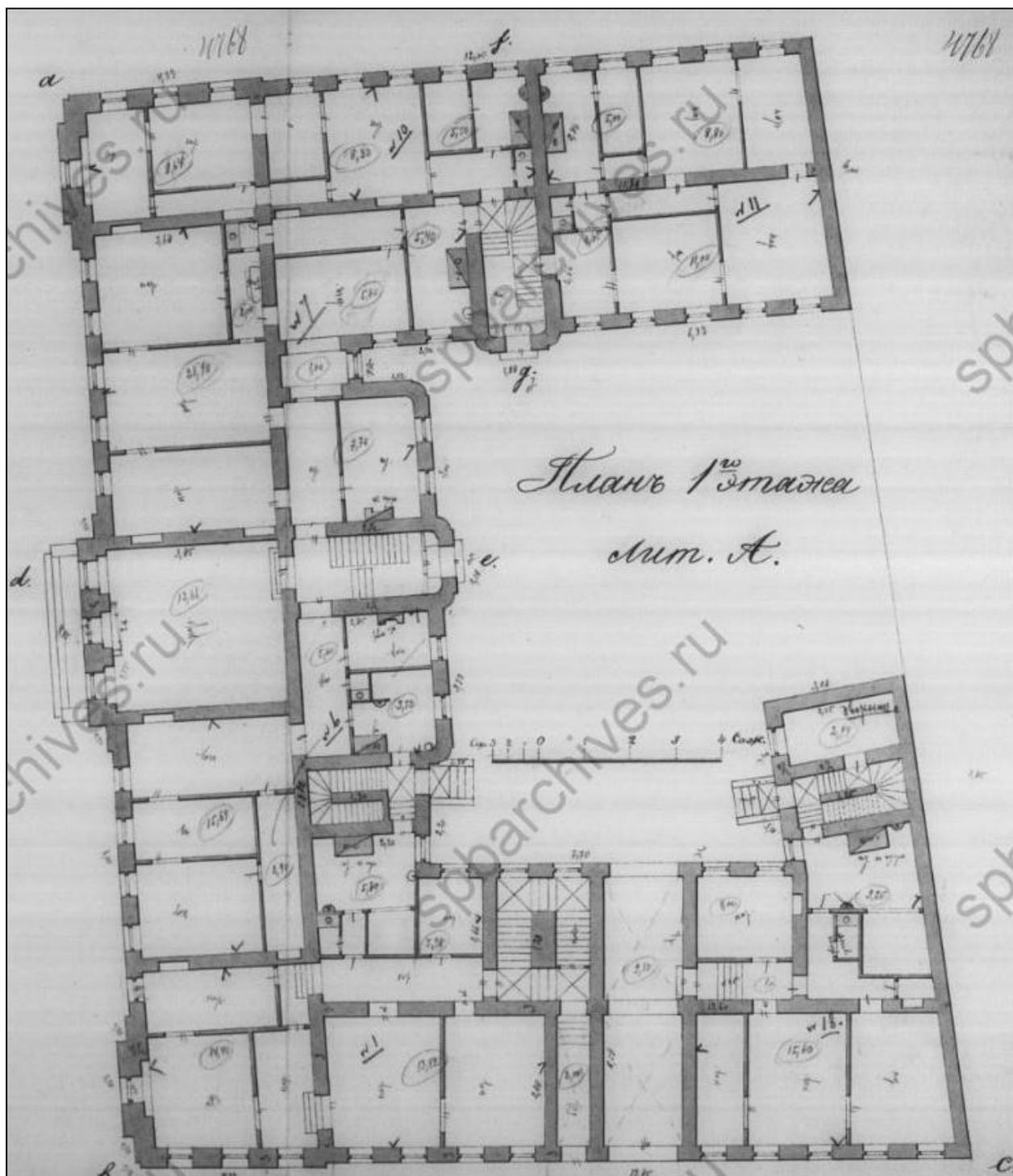




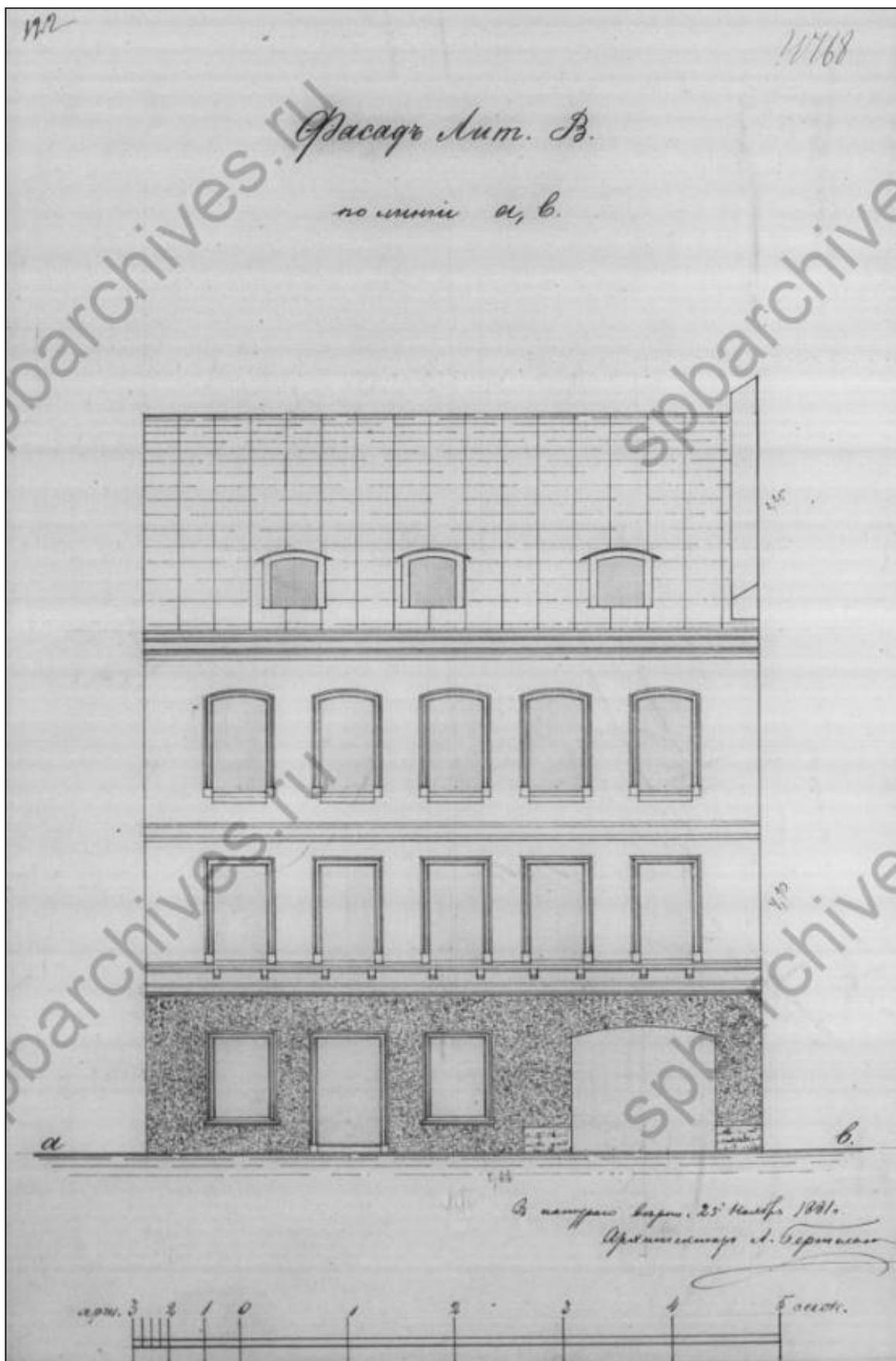
Илл. 18. Генеральный план. Фрагмент. 1881 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2513. Л. 1.



Илл. 19. План части двора 1-й гильдии купца Ф.К. Сан-Галли Александрово-Невской части 2-го участка под №№ 50 и 52. 1881 г.  
 ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2513. Л. 101.

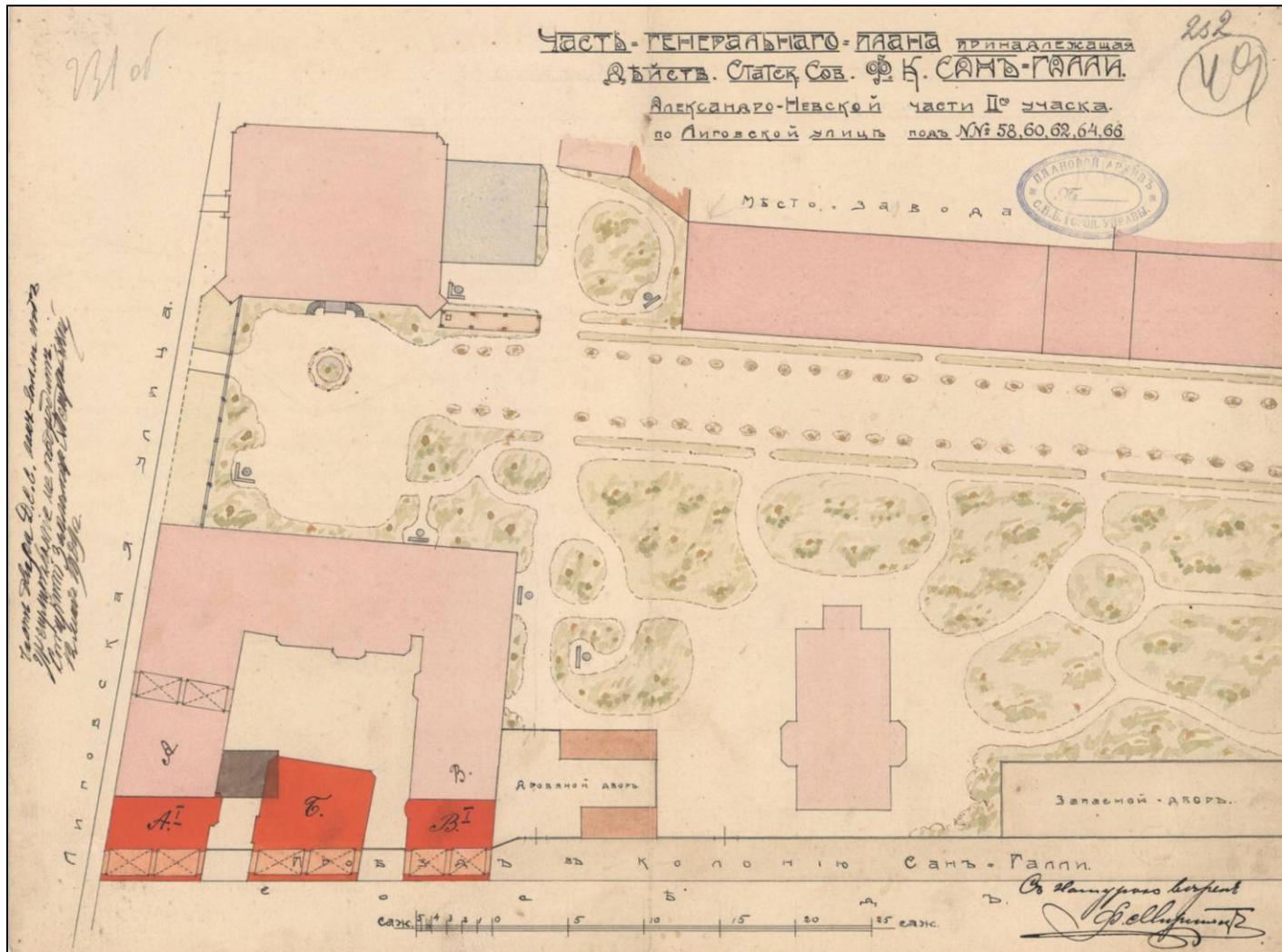


Илл. 20. План 1-го этажа лит. А.  
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2513. Л. 114.



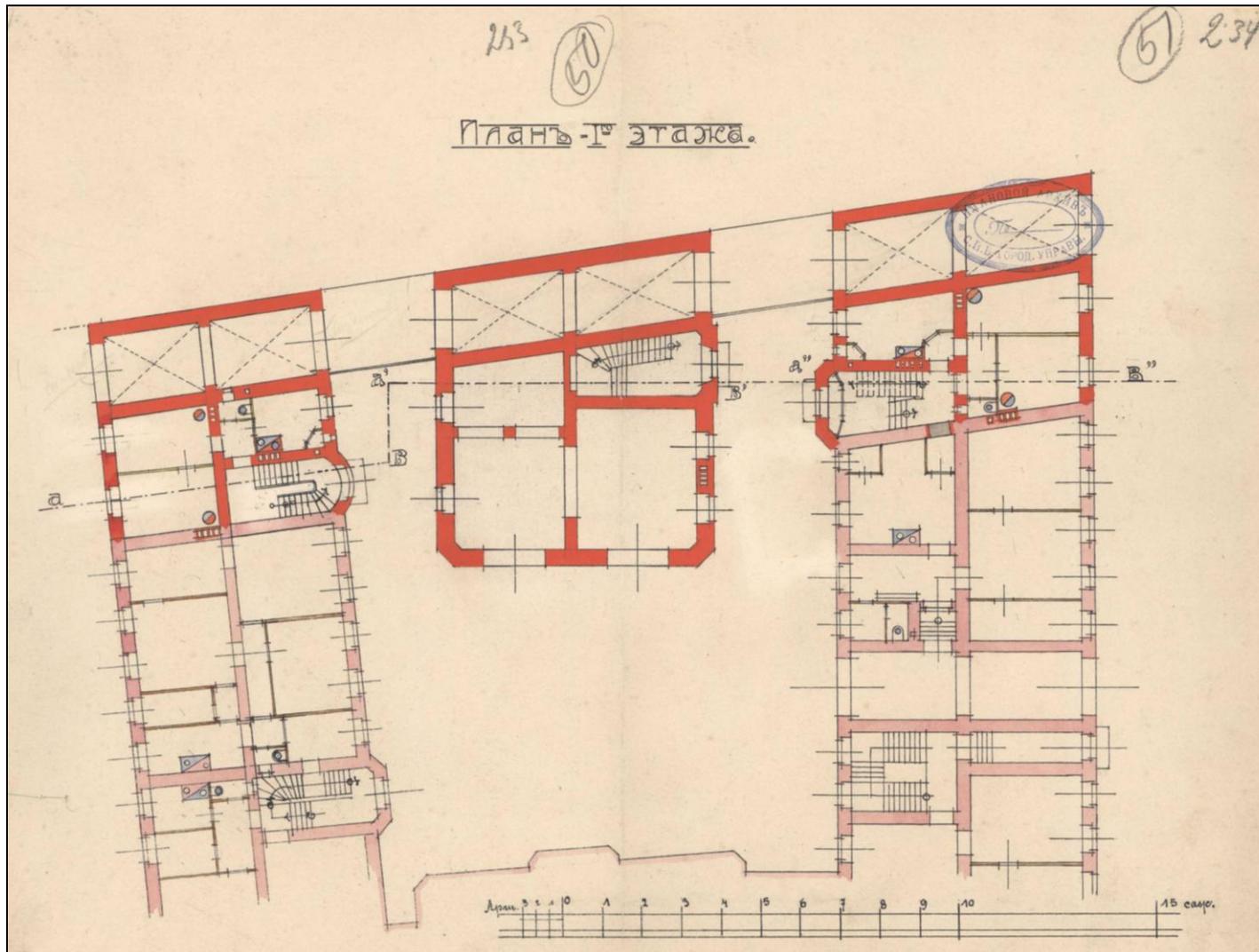
Илл. 21. Фасад лит. В. 1881 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2513. Л. 122.



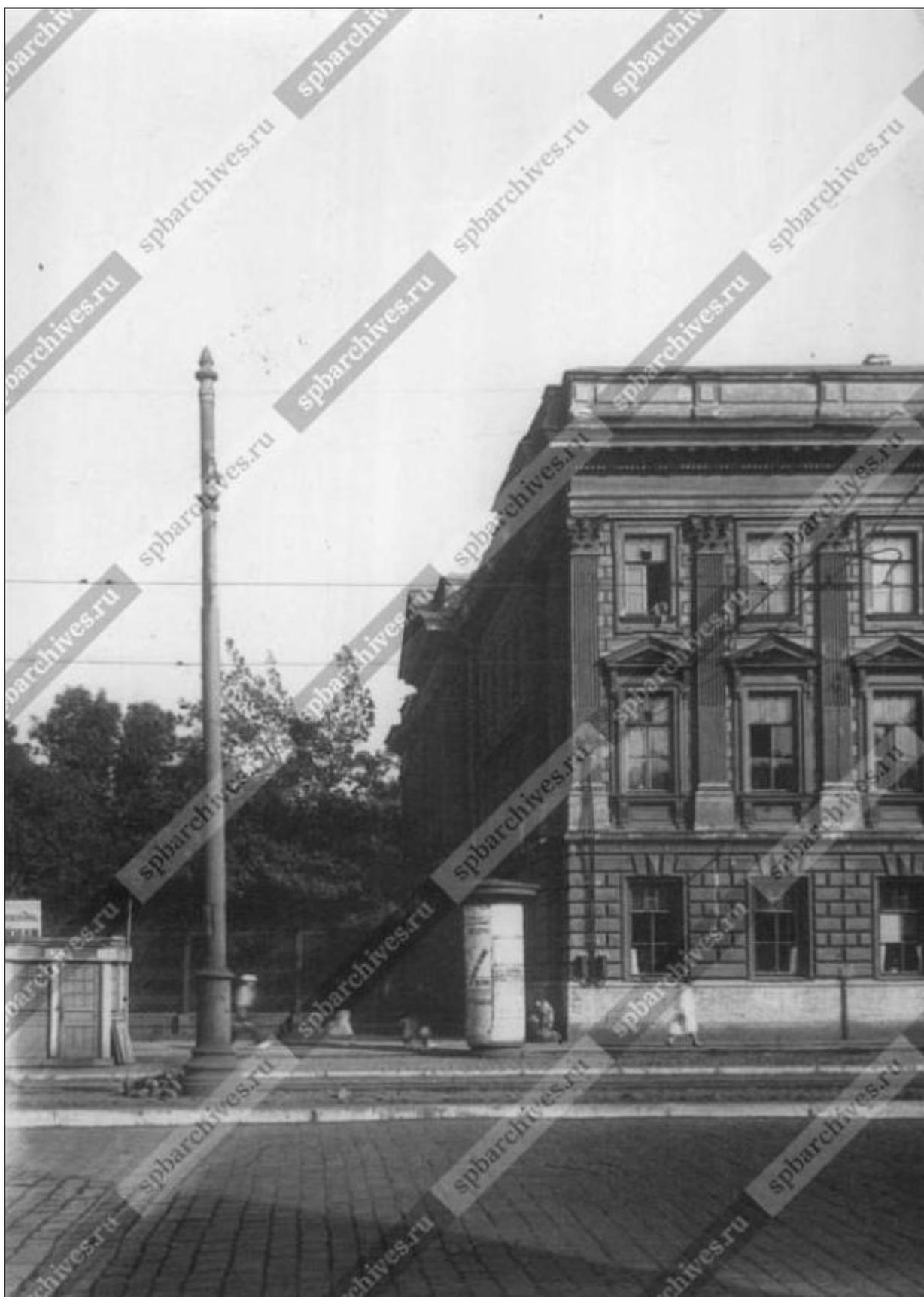


Илл. 23. Часть генерального плана, принадлежащая действительному статскому советнику Ф.К. Сан-Галли Александрово-Невской части II-го участка по Лиговской улице под №№ 58, 60, 62, 64, 66. 1909 г.

ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 530. Л. 231 об. – 232.



Илл. 24. План 1-го этажа. 1909 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 530. Л. 233 – 234.



Илл. 25. Фрагмент главного фасада дома № 64 на Лиговской улице. Фотография. 1939 г.

Автор съемки: неизвестен.

ЦГАКФФД СПб. Шифр: Вр 50422.



Илл. 26. Фрагмент главного фасада дома № 64 на Лиговской улице. Фотография. 1939 г.

Автор съемки: неизвестен.

ЦГАКФФД СПб. Шифр: Вр 50423.



Илл. 27. Фрагмент главного фасада дома № 64 на Лиговской улице. Фотография. 1939 г.

Автор съемки: неизвестен.

ЦГАКФФД СПб. Шифр: Вр 50424.

**Приложение № 12**

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: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Лиговский пр., д. 64 – 66, лит. А: «Проект приспособления для современного использования помещения по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 64 – 66, литера А, пом. 3-Н», разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2022 г. Шифр: П69.22.

**Иная документация:**

- **Копия Лицензии Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;**
  - **доверенность № 78 АВ 13336414;**
  - **ответ КГИОП № б/н (рег. № б/н от 14.01.2022 г.);**
  - **ответ КГИОП № 01-46-35/22-0-1 от 01.02.2022 г.;**
  - **ответ КГИОП № 01-46-38/22-0-0 от 14.01.2022 г.;**
- **«Проект устройства дополнительного входа с приямком со стороны лицевого фасада здания по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский пр., 64 – 66, лит. А, пом. 3Н», разработанный ООО «СтройЭкспертГрупп» (титул и листы раздела АР);**
- **«Проект перепланировки нежилых помещений под магазин промтоваров» (Шифр: П 12-03 АС), разработанный ООО «Балтком» (титул и листы раздела АР)**

Министерство культуры  
Российской Федерации

## ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г.

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

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

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

согласно приложению № 1 к лицензии

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

Настоящая лицензия предоставлена:

**Обществу с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»**

**ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»**

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

Основной государственный регистрационный номер юридического лица (индивидуального предпринимателя) (ОГРН) **1089847215260**

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) **7841388433**

007980



Министерство культуры  
Российской Федерации

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 1**

к лицензии № **МКРФ 00938** от **10 июля 2013 г.**

виды выполняемых работ:

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

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

Заместитель Министра  
(должность уполномоченного лица)

  
(подпись уполномоченного  
лица)

С.Г.Обрывалин  
(ф.и.о. уполномоченного лица)



007945



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ  
КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ  
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ  
ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ  
(КГИОП)

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

Нилов Александр Юрьевич

№ 6/н

На № 47131458 от 14.01.2022

Рег. № 6/н от 14.01.2022

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры сообщает, что объект по адресу: **Лиговский пр., 64-66, литера А** на основании «Приказ председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001» относится к числу выявленных объектов культурного наследия «Жилой дом при заводе Ф.К. Сан-Галли».

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

Начальник Управления государственного реестра  
объектов культурного наследия

П.О. Яковлев



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

**Нилову А.Ю.**

**nilov@mail.ru**

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

\_\_\_ №01-46-35/22-0-1 от 01.02.2022  
На № 47131572 от 14.01.2022  
Пер. № 01-46-35/22-0-0 от 14.01.2022

**Уважаемый Александр Юрьевич!**

Рассмотрев Ваше обращение о предоставлении паспорта выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом при заводе Ф.К. Сан-Галли», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 64-66, литера А, КГИОП сообщает следующее.

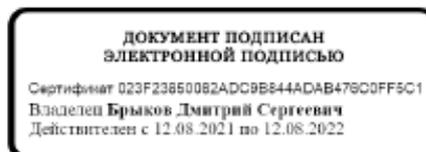
В соответствии со статьей 21 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» паспорта оформляются в отношении объектов культурного наследия, включенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Выявленные объекты культурного наследия не включены в Единый Государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, паспорта на них не оформляются.

**Начальник отдела государственного  
реестра объектов культурного наследия**

**Д.С. Брыков**

**К.Л. Рубиновская  
(812) 710-4727**





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

Нилову А.Ю.

nilov@mail.ru

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

На № 743911 от 14.01.2022  
Рег. № 01-46-38/22-0-0 от 14.01.2022

Уважаемый Александр Юрьевич!

В ответ на Ваше обращение о предоставлении сведений о наличии либо отсутствии в помещении 3-Н здания по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 64-66, литера А элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьера КГИОП сообщает следующее.

Здание по вышеуказанному адресу является выявленным объектом культурного наследия «Жилой дом при заводе Ф.К. Сан-Галли» (далее – Объект).

Предмет охраны Объекта определен распоряжениями КГИОП от 12.11.2013 № 10-563 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом при заводе Ф.К. Сан-Галли» и от 19.11.2018 № 468-р «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 12.11.2013 № 10-563». Электронные копии указанных распоряжений направлены Вам на адрес электронной почты nilov@mail.ru.

КГИОП не располагает сведениями о наличии элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров в помещении 3-Н Объекта.

Обращаем Ваше внимание, что в настоящее время не все помещения, расположенные в Объекте, могли быть обследованы и включены в утвержденный предмет охраны.

Вместе с тем, вне зависимости от наличия (отсутствия) отделки помещений объекта культурного наследия, проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (консервация, ремонт, реставрация, приспособление для современного использования) осуществляется по согласованию с КГИОП в порядке, установленном статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон).

Неисполнение соответствующих требований Федерального закона является основанием для привлечения к административной и (или) уголовной ответственности в силу статей 7.13 – 7.14.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, статей 243, 243.1 Уголовного кодекса Российской Федерации.

Начальник отдела государственного  
реестра объектов культурного наследия

Д.С. Брыков

# «СтройЭкспертГрупп»

Штат № 0  
 Настоящий (св. нр) проект  
 (проектное задание) и учред. вход от 01 февраля 2011г.  
 Согласован (да, нет) ИТМО? с условиями (без условий)  
 реализации в течение 3-х лет со дня согласования  
 на протяжении 3-х лет согласование утрачивает силу  
 " 27 " АВГ 2011 г. № 5. Большинство голосов  
 исполнителей: Сметов А.О., Сметов  
 Начальник отдела (сектора) Александр Т.А.  
 Зам. начальника отдела СМ ПРОЕКТ

Комитет по градостр. и арх.  
  
 №208-041045/11-0-0  
 от 15.07.2011

**УСТРОЙСТВА ДОПОЛНИТЕЛЬНОГО ВХОДА  
 С ПРИЯМКОМ СО СТОРОНЫ ЛИЦЕВОГО  
 ФАСАДА ЗДАНИЯ  
 ПО АДРЕСУ:  
 Санкт-Петербург,  
 Лиговский пр., д. 64-66, лит. А, пом. 3Н**

РЕГ. № 3-6659  
 от АВГ 2011  
 КГНОП

Ген. директор

Сметов Прохоров К.Н.  
Ахметов Ахметов А.Б.

ГИП

ГАП

Хуриев Хуриев Т.Б.

Комитет по градостроительству и архитектуре  
 ВСК. № 49100  
 « 27 » ИЮН 2011 г. 20

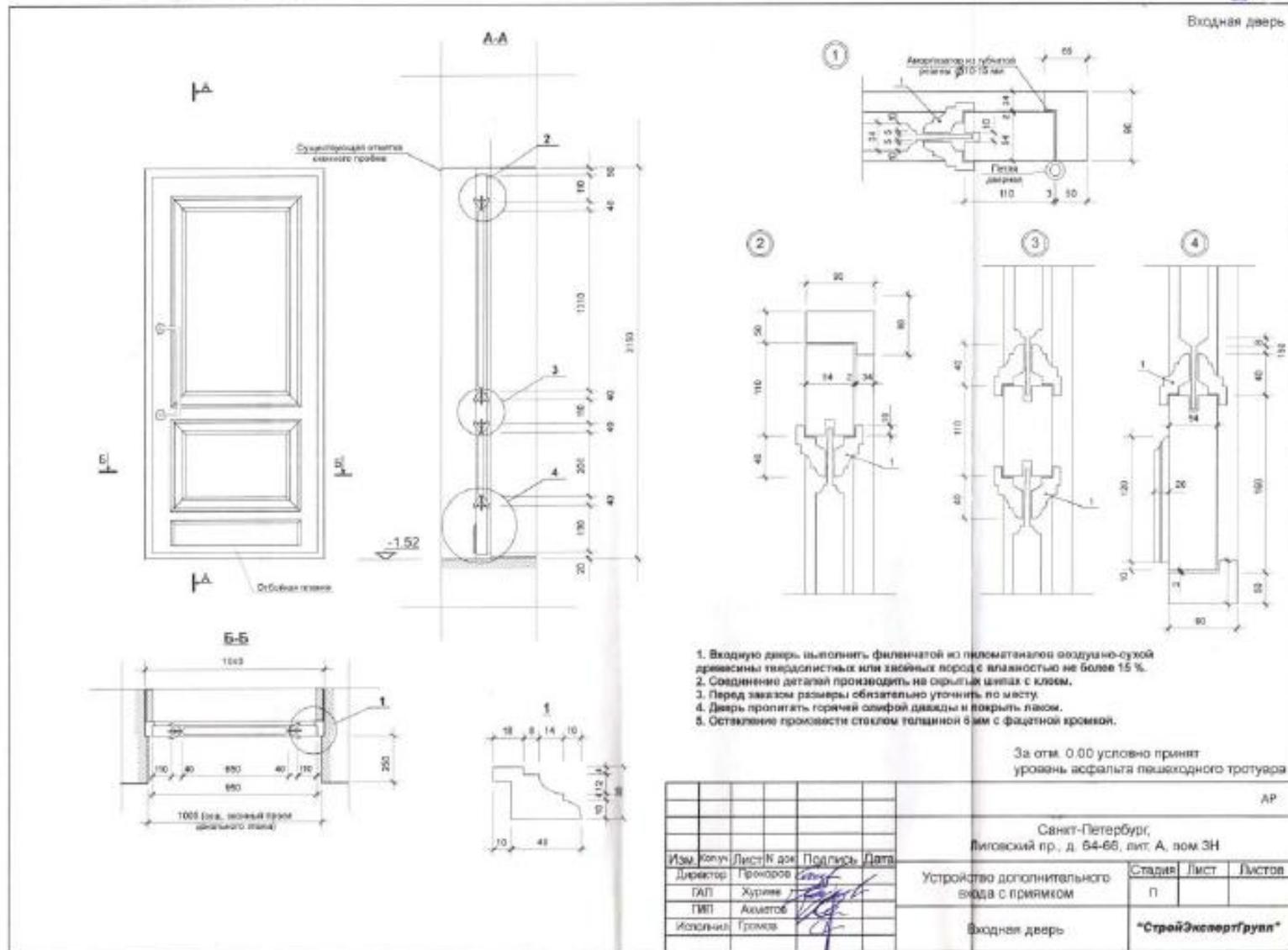
Комитет по градостроительству и архитектуре  
 ВСК. № 51045/11-0-0  
 « 15 » ЮЛ 2011 г.



- Облицовка плиткой из натурального камня известняковая скоба - 20мм
- Бетонная плита армированная сеткой diam. 10A) с шагом 100x100мм (бетон класс В 12,5) - 130мм
- Бетонная подготовка (бетон класс В 7,5) - 100мм
- Уплотненный щебнем грунт - 80мм

За отм. 0.00 условно принят уровень асфальта пешеходного тротуара

					АР		
					Санкт-Петербург, Литовский пр., д. 64-66, лит. А, пом. 3Н		
Имя, Фамилия	Генд. Директор	Подпись	Дата	Устройство дополнительного входа с прилегаем	Стация	Лист	Листов
ГАП	Александр	<i>[Signature]</i>			п		
Исполнитель	Хурин	<i>[Signature]</i>			ООО "СтройЭкспертГрупп"		
					Разрез по А-А М1:50		



**ОРИГИНАЛ**

Общество с ограниченной ответственностью «Балтком»  
ИНН 7819029326, КПП 780101001, ОГРН 1037841005839  
189106, г. Санкт-Петербург, Большой пр. В.О., д.92, лит. Г  
факс (812) 235-83-74, тел. (812) 233-25-66, (812) 232-64-85, (812) 232-26-59, (812) 232-06-19  
Филиал «Санкт-Петербургский» ОАО Банк «Народный Кредит»  
Р/с: 40702810002000000019, к/с: 30101810100000000707, БИК 044030707

РКН № 3-2995  
12 АПР 2012

КГНОП  
№ 3-2995/1  
21 МАЯ 2012

«ПРОЕКТ ПЕРЕПЛАНИРОВКИ

НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ ПОД МАГАЗИН ПРОМТОВАРОВ»

РКН № 3-2995/2  
05 ИЮН 2012

Проектная документация.

КГНОП

П 12-03 АС

Адрес объекта:

Санкт-Петербург, пр. Лиговский д.64-66, лит. А пом. 3Н

Генеральный директор ООО «Балтком»

Ю.С.Мелехов

Главный инженер проекта

А.М.Гуляев



Этап № 6  
 Инсталляция (оп, мо) *проект проектной документации на установку и подключение к электросети электрооборудования, включая и преобразование электросети со стороны электроснабжения (без условий)*  
 Согласован (да, нет) *да*  
 Дата *24 ИЮН 2012*  
 Исполнитель *К.А.Климов*  
 Ответственный *А.С.Сидоров*  
 Срок реализации в течение 3-х лет со дня согласования.  
 По истечении 3-х лет согласования утрачивает силу.

Санкт-Петербург  
2012



						П-12-10		
						Санкт-Петербург Лысковский проспект 64-66 пом 3-Н		
Изм	Кол	м	Лист	№	дан	Лист	Листов	
Разраб	Ладьякина					п	в	
						ООО "БАЛТКОМ"		

Проект отдельного входа  
Фрагмент фасада после устройства входа  
Фрагмент плана Разрезы 1-1, 2-2

