

Акт государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой И.Форша. Здесь в музыкальном салоне Ю.Ф.Абаза состоялось первое исполнение оперы П.И.Чайковского «Евгений Онегин», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 23, литера А – «Приспособление объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой И. Форша, кон. 1780-х – нач. 1790-х гг. Здесь в музыкальном салоне Ю.Ф. Абаза состоялось первое исполнение оперы П.И. Чайковского «Евгений Онегин», 1878 г.» для современного использования под гостиницу по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 23, литера А. Изменение проектных решений», шифр ЯП-460/15/К, разработанной ООО «АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО «СТУДИЯ 44» в 2023 году

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в соответствии с Федеральным законом № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г.; «Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569 в составе: Мильчик Михаил Исаевич – председатель экспертной комиссии, Лавриновский Максим Семенович – ответственный секретарь экспертной комиссии, Аверьянова Александра Евгеньевна - член экспертной комиссии, на основании договоров № б/н от 13.05.2023, № б/н от 13.05.2023, № б/н от 13.05.2023 (Приложение № 3 «Копии протоколов заседаний экспертной комиссии, копии договоров на проведение экспертизы»).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:
- экспертиза проведена в период с 13.05.2023 г. по 23.05.2023 г., в период с 27.07.2023 г. по 28.07.2023 г.
2. Место проведения экспертизы: г. Санкт-Петербург
3. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы: ООО «Фонтанка Отель», ИНН 7841346313, ОГРН 5067847464922, 191023, г.Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, д. 23, литера А.
4. Сведения об экспертах:
Государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в составе: Мильчик Михаил Исаевич – председатель экспертной комиссии, Лавриновский Максим Семенович – ответственный секретарь экспертной комиссии, Аверьянова Александра Евгеньевна - член экспертной комиссии.

Фамилия, имя, отчество	Мильчик Михаил Исаевич
Образование	Высшее, - Ленинградский государственный педагогический институт, Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина
Специальность	Историк, искусствовед, ученая степень (звание) - кандидат искусствоведения
Стаж работы по профессии	53 года

Место работы и должность	Филиал ФГБУ «ЦНИИП Минстроя России» НИИТИАГ (Научно-исследовательский институт теории и истории архитектуры и градостроительства), ведущий научный сотрудник Сектора деревянного зодчества
Сведения об аттестации	Аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры РФ от 29.03.2022 № 441
Профиль экспертной деятельности	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.

Фамилия, имя, отчество	Лавриновский Максим Семенович
Образование	Высшее - Санкт-Петербургский государственный Университет водных коммуникаций, кандидат технических наук

Специальность	Квалификация: Инженер-гидротехник с правом производства общестроительных работ; Специальность: «Гидротехническое строительство»
Стаж работы по профессии	24 года
Место работы и должность	Аттестованный эксперт по проведению историко-культурных экспертиз, ООО «Ремесленник», главный инженер проекта
Сведения об аттестации	Аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Приказом Министерства культуры Российской Федерации № 997 от 17.07.2019 г. аттестация продлена до 17.07.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022), аттестован Приказом Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 г.
Профиль экспертной деятельности	- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

Фамилия, имя, отчество	Аверьянова Александра Евгеньевна
Образование	Высшее, Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е.Репина.
Специальность	Архитектор
Стаж работы по специальности	45 лет
Место работы и должность	Не работает, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы	Аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Минкультуры России № 2032 от 25.12.2019 г., аттестация продлена до 25.12.2023 в соответствии с п.1

	приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022).
Профиль экспертной деятельности	- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

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

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

При проведении экспертизы экспертами соблюдаются принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"; обеспечивается объективность, всесторонность и полнота проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.

Эксперты Мильчик М.И., Лавриновский М.С., Аверьянова А.Е., несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации, что подтверждают подписанием настоящего акта.

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1. Цель экспертизы (в соответствии со ст.28 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры):

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проводится с целью определения соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой И.Форша. Здесь в музыкальном салоне Ю.Ф.Абаза состоялось первое исполнение оперы П.И.Чайковского «Евгений Онегин», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 23, литера А – «Приспособление объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой И. Форша, кон. 1780-х – нач. 1790-х гг. Здесь в музыкальном салоне Ю.Ф. Абаза состоялось первое исполнение оперы П.И. Чайковского «Евгений Онегин», 1878 г.» для современного использования под гостиницу по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 23, литера А. Изменение проектных решений», шифр ЯП-460/15/К, разработанной ООО «АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО «СТУДИЯ 44» в 2023 году, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объект экспертизы:

Объектом настоящей государственной историко-культурной экспертизы является проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного

наследия регионального значения «Дом жилой И.Форша. Здесь в музыкальном салоне Ю.Ф.Абаза состоялось первое исполнение оперы П.И.Чайковского «Евгений Онегин», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 23, литера А «Приспособление объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой И. Форша, кон. 1780-х – нач. 1790-х гг. Здесь в музыкальном салоне Ю.Ф. Абаза состоялось первое исполнение оперы П.И. Чайковского «Евгений Онегин», 1878 г.» для современного использования под гостиницу по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 23, литера А. Изменение проектных решений», шифр ЯП-460/15/К, разработанная ООО «АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО «СТУДИЯ 44» в 2023 году.

7.Перечень документов, представленных заявителем.

- копия задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-1922/22-0-1 от 15.08.2022 г., выданного Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга;
- копия распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 17.07.2012 № 10-112 «О включении здания по адресу: наб. реки Фонтанки, д. 23, литера А в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- копия Приказа Министерства культуры РФ № 3349-р от 07.10.2015 «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой И.Форша. Здесь в музыкальном салоне Ю.Ф.Абаза состоялось первое исполнение оперы П.И.Чайковского «Евгений Онегин», кон. 1780–х–нач. 1790–х гг., 1878 г. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- копия распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга № 315-рп от 28.04.2023 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой И. Форша. Здесь в музыкальном салоне Ю.Ф. Абаза состоялось первое исполнение оперы П.И. Чайковского «Евгений Онегин»;
- копия распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга № 10-827 от 19.12.2014 «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой И. Форша, кон. 1780-х – нач. 1790-х гг. Здесь в музыкальном салоне Ю.Ф. Абаза состоялось первое исполнение оперы П.И. Чайковского «Евгений Онегин», 1878 г.»;
- копия распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга № 514-об/22 от 06.12.2022 «Об утверждении охранного обязательства объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой И.Форша. Здесь в музыкальном салоне Ю.Ф.Абаза состоялось первое исполнение оперы П.И.Чайковского «Евгений Онегин», включенного в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- копия Паспорта объекта культурного наследия, составлен Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга 10.05.2023;
- копия Градостроительного плана земельного участка № 01-24-3-317/22 от 04.02.2022, выдан Комитетом по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга;
- копия Технического паспорта на многоквартирный дом и земельный участок, выдан ПИБ Центрального департамента кадастровой деятельности 02.09.2022;
- копии планов этажей, выданы ПИБ Центрального департамента кадастровой деятельности 02.09.2022;
- копия Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 13.03.2023г. № КУВИ-001/2023-61336074 на здание по адресу: г.Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 23, литера А, кадастровый номер: 78:31:0001284:1081;
- копия Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 13.03.2023г. № КУВИ-001/2023-61325201 на земельный участок по адресу: г.Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 23, литера А, кадастровый номер: 78:31:0001284:5;
- постановление Правительства Санкт-Петербурга от 11 декабря 2007 года N 1604 «О предоставлении для приспособления для современного использования здания по адресу: Центральный район, наб.р.Фонтанки, д.23, литера А, под гостиницу»;
- инвестиционный договор № 00-(И)006085 от 07.03.2008;
- мировое соглашение по делу № А56-91966/2019 от 28.10.2020;
- договор на выполнение проектных работ № ЯП-460/15/К от 15.08.2022;
- Дополнение №1 к заданию на проектирование;
- выписка из протокола заседания Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 14.04.2016 г.;
- копия письма КГИОП №01-26-1412/17-0-1 от 01.06.2017 г.;
- копия протокола заседания коллегии КГИОП № 02-04-6/22 от 21.11.2022 г.;
- проектная документация «Приспособление объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой И. Форша, кон. 1780-х – нач. 1790-х гг. Здесь в музыкальном салоне Ю.Ф. Абаза состоялось первое исполнение оперы П.И. Чайковского «Евгений Онегин», 1878 г.» для современного использования под гостиницу по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 23, литера А. Изменение проектных решений», шифр ЯП-460/15/К, разработанной ООО «АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО «СТУДИЯ 44» в 2023 году, в составе:

Раздел 1. Пояснительная записка

Том 1.1 ЯП-460/15/К-П-СП Состав проекта

Том 1.2 ЯП-460/15/К-П-ПЗ Пояснительная записка

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

Том 2 ЯП-460/15/К-П-ПЗУ Схема планировочной организации земельного участка

Раздел 3. Архитектурные решения

Том 3.1 ЯП-460/15/К-П-АР Часть 1. Архитектурные решения

Том 3.2.1 ЯП-460/15/К-П-РР1 Часть 2. Реставрационные решения.

Книга 1. Реставрация фасадов

Том 3.2.2 ЯП-460/15/К-П-РР2 Часть 2. Реставрационные решения.

Книга 2. Реставрация лепного декора интерьеров. Реставрация лестниц

- Том 3.2.3 ЯП-460/15/К-П-РРЗ Часть 2. Реставрационные решения.
Книга 3. Реставрация «Овального зала»
- Том 3.2.4 ЯП-460/15/К-П-ТРР Часть 2. Реставрационные решения.
Книга 4. Технологические рекомендации по реставрации
- Том 3.2.5 ЯП-460/15/К-П-ИКЕО Часть 3. Расчёт КЕО и инсоляции
- Том 3.2.6 ЯП-460/15/К-П-АСА Часть 4. Архитектурно-строительная акустика
- Раздел 4. Конструктивные и объёмно-планировочные решения
- Том 4.1 ЯП-460/15/К-П-КР1 Часть 1. Объёмно-планировочные решения
- Том 4.2 ЯП-460/15/К-П-КР2 Часть 2. Конструктивные решения ниже нуля
- Том 4.3 ЯП-460/15/К-П-КР3 Часть 3. Конструктивные решения выше нуля
- Том 4.5 ЯП-460/15/К-П-КР5 Часть 5. Разборка конструкций здания
- Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений.
- подраздел «а» Система электроснабжения
- Том 5.1 ЯП-460/15/К-П-ИОС1 Внутреннее электрооборудование и электроосвещение
- подраздел «б» Система водоснабжения
- Том 5.2 ЯП-460/15/К-П-ИОС2 Внутреннее водоснабжение
- подраздел «в» Система водоотведения
- Том 5.3 ЯП-460/15/К-П-ИОС3 Внутреннее водоотведение
- подраздел «г» Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети
- Том 5.4.1 ЯП-460/15/К-П-ИОС4.1 Часть 1. Отопление и теплоснабжение
- Том 5.4.2 ЯП-460/15/К-П-ИОС4.2 Часть 2. Вентиляция и противодымная защита
- Том 5.4.3 ЯП-460/15/К-П-ИОС4.3 Часть 3. Кондиционирование и холодоснабжение
- Том 5.4.4 ЯП-460/15/К-П-ИОС4.4 Часть 4. Индивидуальный тепловой пункт.
Тепломеханические решения
- Том 5.4.5 ЯП-460/15/К-П-ИОС4.5 Часть 5. Тепловые сети
- подраздел «д» Сети связи
- Том 5.5.1 ЯП-460/15/К-П-ИОС5.1 Часть 1. Сети связи. Структурированная кабельная система. Локальная вычислительная сеть. Телефонизация
- Том 5.5.2 ЯП-460/15/К-П-ИОС5.2 Часть 2. Сети связи. Радиовещание
- Том 5.5.3 ЯП-460/15/К-П-ИОС5.3 Часть 3. Сети связи. Система коллективного приема телевидения
- Том 5.5.4 ЯП-460/15/К-П-ИОС5.4 Часть 4. Сети связи. Система автоматизации и диспетчеризации инженерных систем
- Том 5.5.5 ЯП-460/15/К-П-ИОС5.5 Часть 5. Сети связи. Комплексная система обеспечения безопасности. Системы охранной и тревожной сигнализаций. Системы контроля доступа. Охранное видеонаблюдение
- подраздел «е» Технологические решения.
- Том 5.6 ЯП-460/15/К-П-ИОС6 Технологические решения. Гостиница, предприятия общественного питания и торговли
- Раздел 6. Проект организации строительства
- Том 6 ЯП-460/15/К-П-ПОС Проект организации строительства
- Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

- Том 8.1 ЯП-460/15/К-П-ООС1 Часть 1. Перечень мероприятий по охране окружающей среды на период строительства
- Том 8.2 ЯП-460/15/К-П-ООС2 Часть 2. Перечень мероприятий по охране окружающей среды на период эксплуатации
- Том 8.3 ЯП-460/15/К-П-ООС3 Часть 3. Защита от шума на период строительства
- Том 8.4 ЯП-460/15/К-П-ООС4 Часть 4. Защита от шума на период эксплуатации
- Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности
- Том 9.1 ЯП-460/15/К-П-ПБ1 Часть 1. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности
- Том 9.2 ЯП-460/15/К-П-ПБ2 Часть 2. Автоматическая установка пожаротушения
- Том 9.3 ЯП-460/15/К-П-ПБ3 Часть 3. Автоматическая установка пожарной сигнализации. Система оповещения и управления эвакуацией при пожаре (в 2-х книгах)
- Том 9.4 ЯП-460/15/К-П-ПБ4 Часть 4. Автоматизация систем противопожарной защиты
- Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов
- Том 10 ЯП-460/15/К-П-ОДИ Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов
- Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства
- Том 10.1 ЯП-460/15/К-П-ТБЭ Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства
- Раздел 10_1. Энергоэффективность
- Том 10_1 ЯП-460/15/К-П-ЭЭ Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов
- Раздел 12. Иная документация
- Том 12.1 ЯП-460/15/К-П-ПТА Часть 1. Мероприятия противодействию террористическим актам
- Том 12.3 ЯП-460/15/К-П-ГТО Геотехническое обоснование строительства
- ЯП-460/15/К-П-КР.РПЗ1 Конструктивные решения. Расчеты строительных конструкций. Часть 1
- ЯП-460/15/К-П-КР.РПЗ2 Конструктивные решения. Расчеты строительных конструкций. Часть 2
- Предварительные работы
- ЯП-460/15/К-ПР Предварительные работы
- Комплексные научные исследования и изыскания
- ЯП-460/15/К-РР.ИАБИ Историко-архивные и библиографические исследования
- ЯП-460/15/К-РР.ФФ Фотофиксация до начала выполнения работ
- ЯП-460/15/К-ОЧ1 Обмерные чертежи. Планы. Фасады. Разрезы
- ЯП-460/15/К-ОЧ2 Обмерные чертежи. Интерьеры. Детали
- ЯП-460/15/К-КНИ.ОКНИ Отчет по комплексным научным исследованиям

Техническое заключение по результатам детального обследования технического состояния здания, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, д.23, литера А, ООО «Геоизол»

477-22(657)-ИГДИ Инженерно-геодезические изыскания ОАО «ТрестГРИИ»

25-23-ИГИ Инженерно-геологические изыскания ЗАО «ЛенТИСИЗ»

472-22-ИЭИ Инженерно-экологические изыскания ООО «ЛиК»

31-33-ИГМИ Инженерно-гидрометеорологические изыскания ЗАО «ЛенГИСИЗ»

8. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы (если имеются):

Обстоятельств, повлиявших на результаты экспертизы не имеется.

В настоящем акте используется наименование приспособляемого для современного использования объекта культурного наследия в соответствии с приказом Министерства культуры РФ № 3349-р от 07.10.2015 - «Дом жилой И.Форша. Здесь в музыкальном салоне Ю.Ф.Абаза состоялось первое исполнение оперы П.И.Чайковского «Евгений Онегин».

На процесс проведения экспертизы повлияли нижеследующие обстоятельства. Проведение экспертизы начато 13.05.2023 г., окончено 23.05.2023 г. с положительным заключением, проектная документация с актом государственной историко-культурной экспертизы отозвана от согласования письмом Заявителя от 26.07.2023 г. (вх.№ 01-43-18174/23-0-0), в связи с технической ошибкой, представлена для проведения экспертизы вновь, проведение экспертизы возобновлено 27.07.2023 г., окончено подписанием настоящего акта.

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

В ходе государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой И.Форша. Здесь в музыкальном салоне Ю.Ф.Абаза состоялось первое исполнение оперы П.И.Чайковского «Евгений Онегин», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 23, литера А – «Приспособление объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой И. Форша, кон. 1780-х – нач. 1790-х гг. Здесь в музыкальном салоне Ю.Ф. Абаза состоялось первое исполнение оперы П.И. Чайковского «Евгений Онегин», 1878 г.» для современного использования под гостиницу по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 23, литера А. Изменение проектных решений», шифр ЯП-460/15/К, разработанной ООО «АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО «СТУДИЯ 44» в 2023 году, эксперты выполнили анализ исходно-разрешительной документации для разработки проекта и документации, полученной (запрошенной) в ходе экспертизы, провели визуальный осмотр объекта культурного наследия, с выполнением фотофиксации. В результате перечисленных мероприятий было получено представление об объемах и содержании планируемых работ в целях сохранения объекта культурного наследия. Визуальное обследование проводилось в целях установления фактического состояния объекта, особенностей конструктивного, технического и художественного состояния памятника в целом и его отдельных элементов, в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

В рамках настоящей экспертизы экспертами были выполнены архивно-библиографические исследования, рассмотрены историко-архивные и библиографические источники, в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, и выполнен их анализ, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В ходе проведения архивно-библиографических

исследований экспертами были выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические планы и фотографии, оформлена историческая иконография.

Проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включая документы, переданные заказчиком и полученные при проведении экспертизы, анализ представленных заказчиком исходно-разрешительной документации, результатов комплексных научных исследований и проектной документации.

При проведении экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивая 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, предоставляемой заинтересованным лицом на историко-культурную экспертизу. 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.

Результатами проведенных аналитических исследований по определению соответствия или несоответствия проектной документации требованиям в области государственной охраны объектов культурного наследия обоснованы выводы настоящей экспертизы.

На основании проведенных исследований и анализа представленной проектной документации экспертами были даны рекомендации о формулировке вывода заключения экспертизы о соответствии (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой И.Форша. Здесь в музыкальном салоне Ю.Ф.Абаза состоялось первое исполнение оперы П.И.Чайковского «Евгений Онегин», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 23, литера А – «Приспособление объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой И. Форша, кон. 1780-х – нач. 1790-х гг. Здесь в музыкальном салоне Ю.Ф. Абаза состоялось первое исполнение оперы П.И. Чайковского «Евгений Онегин», 1878 г.» для современного использования под гостиницу по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 23, литера А. Изменение проектных решений», шифр ЯП-460/15/К, разработанной ООО «АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО «СТУДИЯ 44» в 2023 году.

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

10.1 Исторические сведения.

История дома 23 по наб. Фонтанки, прослеживается с конца XVIII в. В купчей крепости, датированной 1799 годом на месте современного домовладения указан дом придворного золотошвея Ивана Форша. В «Росписи домов», составленной не ранее 1792 года, ему принадлежали участки под №№ 11 и 16. Участок под № 16 (по Караванной улице) обозначен в этом документе как «порожнее место», тогда как на участке под № 11 уже стоял каменный дом в 28 покоев.

На плане из «Сенатского атласа» 1798 г. на исследуемом участке со стороны набережной Фонтанки показан лицевой дом с примыкающими к нему надворными флигелями, вытянутыми вдоль северной и южной меже, и дворовым строением, размещенным поперек участка. По центру лицевого дома и по центру дворового строения обозначены проезды.

На плане 1806 г. обозначена новая застройка со стороны Караванной улицы - лицевое строение, дворовые флигели, расположенные вдоль южной и северной границ домовладения. Появляется также второе поперечное дворовое строение, которое по центру пререзает проезд, соединяющий западную и восточную части домовладения Форша. В раннем строении (существующий сегодня поперечный флигель) вместо одного центрального проезда в этот период уже устроили два боковых (как в настоящее время). Между двумя перечисленными поперечными дворовыми корпусами оставался небольшой хозяйственный двор.

На «Плане Шуберта» 1828 г. все домовладение купца Форша обозначено одним номером - № 13. Со стороны Фонтанки и Караванной улицы показаны два каменных лицевых дома. Примыкающие к ним дворы имели застройку по северной и южной межам, были ограничены также двумя поперечными флигелями. При этом к старому западному - поперечному флигелю со стороны двора по Караванной улице к этому времени был пристроен еще один - новый дворовый корпус, расположенный поперек участка. Между флигелями в центре участка располагался хозяйственный двор.

В 1840-х гг. сквозной участок был поделен. По купчей крепости, совершенной 12 мая 1841 года, флигель-адъютант, полковник А.Ф. Львов приобрел у наследников купца И.И. Форша дом в Адмиралтейской части 1-го квартала №21. На участке в это время находился 3-этажный лицевой дом по Караванной улице и два 3-этажных надворных флигеля, расположенные по межевым границам. В том же году по проекту архитектора А.К. Кавоса был перестроен лицевой корпус по Караванной улице и возведен новый каменный 3-х этажный поперечный флигель на задней границе участка. Лицевой фасад, ранее представлявший типичный образец безордерного классицистического здания, приобрел эклектичную необарочную отделку. В последствии постройки домовладения подвергались частичным перестройкам. Так в 1871 г., когда дом принадлежал вдове полковнице С.С. Шлихтинг. были перестроены надворные флигели, лицевой фасад был частично переделан, но в основном сохранил отделку 1841 года. В 1904 г. производился капитальный ремонт и реконструкция лицевого дома по Караванной улице и надворных флигелей с устройством новых сводов над лестницами и над проездом во двор, перебивкой оконных и дверных проемов, а также надстройкой мансарды над южным флигелем. Что касается восточной части домовладения (объекта экспертизы), то она также перешла новым владельцам.

В 1844 г. в «Адрес-календаре санктпетербургских жителей» К. Нистрема по набережной Фонтанки под № 22 уже фигурирует А. В. Абаза (домовладельцем по Караванной ул. под № 21 остается А. Ф. Львов). В «Атласе Цылова», составленном в 1849 г.. зафиксировано, что единое ранее домовладение разделено на два обособленных двора.

Хозяйственная территория между ними отошла к домовладению, располагавшемуся со стороны Фонтанки. В 1852 г., после смерти отца, строения и участок по Фонтанке перешли во владение его сыновей Эраста и Александра Аггеевичей Абаза. После гибели брата-гусара в Крымской войне единственным владельцем дома стал Александр Аггеевич Абаза (1821-1895). Выпускник юридического факультета Санкт-Петербургского университета, участник кружка Великой княгини Елены Павловны, который объединял последовательных сторонников либеральных реформ, проводившихся Александром II. С 1858 г. А.А. Абаза занимал должность гофмейстера великокняжеского двора, в 1865 был назначен членом Совета министра финансов, в 1874 - председателем Департамента Государственной экономии Государственного совета, а в 1880-1881 гг. был министром финансов России. В этот период были произведены работы архитектором Л.В. Глама в переходах между главным зданием и продольными флигелями появились встройки (на каких этажах переходы имелись ранее документально установить не возможно).

Жена А.А. Абазы Юлия Федоровна, урожд. Штуббе (1830 -1915). в нач. 1850-х гг. обучавшаяся пению в Париже, выступала в Москве и Петербурге как салонная певица. Ю.Ф. Абаза приняла активное участие в организации Русского музыкального общества (1859 г.) и создании Петербургской консерватории (1862 г.), за что по предложению А.Г. Рубинштейна была избрана ее почетным членом. В 1870-1880 гг. Ю.Ф. Абаза создала в своем доме, на Фонтанке, 23, известный музыкальный салон, среди гостей которого бывали Ф.М. Достоевский, А.Г. Рубинштейн. Великий князь Константин Константинович (К.Р.). 6 марта 1879 г. (за 11 дней до московской премьеры) на домашней сцене салона в концертном исполнении впервые была поставлена опера П.И. Чайковского «Евгений Онегин».

После смерти А.А. Абазы в 1895 г. дом перешел к его брату Павлу Аггеевичу, отставному гвардейскому ротмистру и числился за ним до 1910 г., а в 1911 и 1912 гг. хозяевами дома обозначены его наследники. В 1913 г. владелицей стала дочь Александра Аггеевича Абазы Прасковья Александровна, в замужестве княгиня Урусова. Известно, что в 1914 г. ее дом на Фонтанке был безвозмездно предоставлен хозяйкой под устройство лазарета им. Императрицы Александры Федоровны.

В 1917 г. домовладение по набережной Фонтанки, 23 по купчей крепости от 17 февраля 1917 года перешло в собственность присяжного поверенного А.Я. Гурлянда и инженера-технолога С.М. Асвадура. В оформленных 20 сентября 1917 года документах Городского кредитного общества участок с домом, выходящим на Фонтанку, занимал площадь в 433, 48 кв. саженей.

Что касается исторического облика рассматриваемого здания, его сохранности и степени изменений (аутентичности, подлинности объекта), можно сказать следующее. Ранние изображения лицевого дома выявлены на 1793 г. (литография Б. Патерсена «Вид на Аничков мост») и 1820-е гг. (литография К.П. Бегрова «Фонтанка» по рис. К.Ф. Сабата и С.П. Шифляра). Сохранилась также литография П.А. Александрова «Вид старого Аничкова моста» 1825 г., на которой достаточно четко виден рассматриваемый объект. Основываясь на этих изображениях, можно судить об архитектуре главного фасада в период классицизма. Документальных сведений о первоначальной планировочной организации и оформлении интерьеров, о перестройках в течении 1-й пол. - сер. XIX в. не имеется. Архивных документов на период 2-й пол. 19 - нач. 20 вв. также практически не выявлено и о большинстве изменений можно судить только по результатам анализа материалов натурного обследования (учитывая стилистические и конструктивные особенности) и фиксационным (обмерным) планам 1917 г. (документальное отражение имеют лишь

перестройки 1890 г.). Утрачены лестницы в восточных частях продольных флигелей. В связи с изменениями в семье Форша и семье Абазы на протяжении XIX - нач. XX вв. и организацией музыкального салона во 2-й пол. XIX в., главный дом и флигели подвергались перестройкам. Интерьеры ряда помещений были обновлены с использованием мотивов эклектики, над двухэтажным южным флигелем был надстроен этаж, где разместился концертный (овальный) зал. Одновременно проведена надстройка 3-го этажа и над юго-западным дворовым флигелем. Во 2-й пол. XIX - нач. XX вв. появились новые лестницы в главном доме и южном флигеле.

Судя по сохранившимся архивным чертежам, в 1890 г. в главном доме старое деревянное перекрытие над проездом во двор было заменено бетонными сводами Монье по металлическим балкам. В северо-западной части участка на хозяйственном дворе была произведена частичная перестройка двухэтажного служебного флигеля - была увеличена высота второго этажа, перебиты проемы и надстроена мансарда, оборудованы жилые помещения. Для утолщения наружных стен была сделана прикладка в один кирпич. Работы проводились архитектором Ф.Б. Нагелем.

Судя по фотографии 1926 г., к этому времени историческая объемная композиция лицевого дома по наб. Фонтанки, 23 не изменилась. На фотографии 1932 г. зафиксирован уже 5-этажный (надстроенный) дом. Таким образом, в период между 1926 и 1932 гг. главный (лицевой) дом был надстроен двумя этажами. В этот же период северный флигель получил два дополнительных этажа, а поперечный (западный) флигель - один этаж. Была реконструирована и надстроена парадная лестница Л-1, надстроена служебная лестница. В данное время и позднее в советский период здание подвергалось многочисленным перепланировкам в связи с приспособлением под коммунальное заселение (квартиры, общежитие). В 1979 и 1989 гг. специалистами института «ЛенжилНИИпроект» проводилось обследование здания, определившее износ конструкций 51,3%.

10.2 Общие сведения.

Объект культурного наследия «Дом жилой И.Форша. Здесь в музыкальном салоне Ю.Ф.Абаза состоялось первое исполнение оперы П.И.Чайковского «Евгений Онегин» отнесен к объектам регионального значения распоряжением Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 17.07.2012 № 10-112 «О включении здания по адресу: наб. реки Фонтанки, д. 23, литера А в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

Приказом Министерства культуры РФ № 3349-р от 07.10.2015 «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой И.Форша. Здесь в музыкальном салоне Ю.Ф.Абаза состоялось первое исполнение оперы П.И.Чайковского «Евгений Онегин», кон. 1780–х–нач. 1790–х гг., 1878 г. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» объект зарегистрирован за номером 781410160190005.

Время возникновения объекта: кон. 1780-х-нач. 1790-х гг., 1878 г., вид объекта – памятник, общая видовая принадлежность: - памятник истории, - памятник градостроительства и архитектуры.

Предмет охраны объекта определен распоряжением Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга № 315-рп от 28.04.2023 «Об утверждении предмета охраны объекта

культурного наследия регионального значения «Дом жилой И. Форша. Здесь в музыкальном салоне Ю.Ф. Абаза состоялось первое исполнение оперы П.И. Чайковского «Евгений Онегин»;

Охраняется:

Объемно-пространственное и планировочное решение территории: планировочное решение застройки участка с двумя внутренними дворами: восточным парадным двором, квадратным в плане, западным хозяйственным двором, трапециевидным в плане; периметральная застройка участка, состоящая из:- главного дома;- южного продольного флигеля парадного двора;- северного продольного флигеля парадного двора;- поперечного западного флигеля, отделяющего парадный двор от хозяйственного;- южного флигеля хозяйственного двора ; - западного флигеля хозяйственного двора;- северного флигеля хозяйственного двора.

Объемно-пространственное решение: габариты в плане исторической части корпусов в отметках 1-3-го этажей; отметка существующего карнизного свеса 3-го, 5-го этажей лицевого фасада главного дома (восточного корпуса); отметка исторических венчающих карнизов флигелей парадного двора; композиционная структура фасадов всех флигелей парадного двора до отметок исторических венчающих карнизов; местоположение проезда по центральной оси в главном доме и 2-х проездов в поперечном флигеле (западный флигель парадного двора); тип крыши: скатная со стороны лицевого фасада главного дома.

Конструктивная система: кирпичные несущие стены в главном доме и флигелях парадного двора; сводчатые перекрытия: свод крестовый на подпружных арках в пом. № 11-Н (1) первого этажа; свод крестовый на подпружных арках в пом. № 11-Н (2) первого этажа; местоположение лестниц главного дома и флигелей парадного двора.

Объемно-планировочное решение: пределах капитальных стен в главном доме и флигелях парадного двора в отметках 1-3-го этажей.

Архитектурно-художественное решение фасадов: главный дом: исторический лицевой фасад по наб. р. Фонтанки (трёхэтажный, на 11 оконных осей): архитектурно-художественное оформление фасада в стиле классицизма, (до отметки верха гладкого штукатурного фриза над окнами 3-го этажа); гранитный профилированный цоколь с полуциркульным валиком (в простенках между оконными проемами); отделка стен 1-го этажа в виде штукатурного руста; абрис плоских штукатурных ниш первоначальной аркады 1-го этажа с полуциркульным завершением, декорированных штукатурными замковыми камнями; материал и характер обработки фасадных поверхностей (гладкое штукатурное покрытие); ширина проемов 1-го этажа; габариты, тип перемычки проезда в парадный двор; декоративное оформление проезда в виде штукатурного веерного замка; междуэтажный гладкий штукатурный пояс между 1-м и 2-и этажами; местоположение, форма (прямоугольная), габариты и декоративное оформление в виде плоской ниши оконных проемов 2-го этажа; местоположение, форма (полуциркульная), размер и декоративное оформление в виде профилированного штукатурного архивольта оконного проема в центральной части 2-го этажа; рисунок расстекловки оконного проема (оконные заполнения с двумя широкими импостами, двустворчатое, каждая створка на два стекла); материал оконных заполнений (дерево, профиль калёвок по историческим аналогам); междуэтажный гладкий штукатурный пояс между 2-м и 3-м этажами; балкон – местоположение (по центральной оси), габариты; консоли балкона серого гранита сложного очертания (4 шт.), профилированные; балки серого гранита (5 шт.) с профилем по краю; металлическое ограждение балкона ажурное, геометрического рисунка; тумбы

балкона серого гранита (4 шт.) с профилированным пьедесталом; полутумбы балкона серого гранита (2 шт. с профилированным пьедесталом; местоположение (по центральной оси), форма (прямоугольная), габариты проема балконной двери 3-го этажа; декоративное оформление проема в виде профилированного штукатурного наличника, сандрика на волнитообразных кронштейнах; рисунок расстекловки (дверное заполнение с фрамугой, полусветлое, с глухой нижней филенкой, двустворчатое); две плоские профилированные ниши прямоугольного очертания, фланкирующие проем балконной двери 3-го этажа; декоративное оформление оконных проемов 3-го этажа в виде прямых профилированных сандриков на волнитообразных кронштейнах, декорированных акантовым листом; единообразный рисунок и цвет заполнений оконных проемов (по историческим аналогам); исторический материал оконных заполнений (дерево, профиль калёвок по историческим аналогам); местоположение гладкого карнизного свеса над 3-м этажом, завершающего историческую часть фасада; дворовый фасад главного дома: архитектурно-художественное оформление фасада (на 11 оконных осей) в стиле классицизма; ширина проемов 1-го этажа, отметка перемычки проемов; отделка стен 1-го этажа в виде штукатурного руста; абрис плоских штукатурных ниш с полуциркульным завершением, декорированные штукатурными замковыми камнями; материал и характер обработки фасадных поверхностей (гладкое штукатурное покрытие); междуэтажный профилированный штукатурный пояс между 1-м и 2-и этажами; местоположение, форма (прямоугольная), габариты и декоративное оформление в виде плоской ниши оконных проемов 2-го этажа; местоположение, форма (полуциркульная), размер и декоративное оформление в виде профилированного штукатурного архивольта оконного проема в центральной части 2-го этажа; рисунок расстекловки оконного проема (оконные заполнения с двумя широкими импостами, двустворчатое, каждая створка на два стекла); междуэтажная профилированная штукатурная тяга между 2-м и 3-и этажами; местоположение, форма (прямоугольная), габариты и декоративное оформление в виде плоской ниши оконных проемов 3-го этажа; единообразный рисунок и цвет заполнений оконных проемов (по историческим аналогам); исторический материал оконных заполнений (дерево, профиль калёвок по историческим аналогам); вертикальные щиты по сторонам центрального проема третьего этажа на дворовом фасаде главного дома; исторический профиль карниза над 3-м этажом, завершающий историческую часть фасада; дворовый фасад южного продольного флигеля парадного двора: архитектурно-художественное оформление фасада на 9 оконных осей (в отметке 3-го этажа) в стиле классицизма; отделка стен 1-го этажа в виде штукатурного руста; материал и характер обработки фасадных поверхностей (гладкое штукатурное покрытие); местоположение, габариты воротных проемов 1-го этажа (каретники); декоративное оформление проездов в виде штукатурных веерных замков; междуэтажный гладкий штукатурный пояс между 1-м и 2-и этажами; местоположение, форма (прямоугольная), габариты и декоративное оформление в виде плоской ниши оконных проемов 2-го этажа; междуэтажная профилированная штукатурная тяга между 2-м и 3-и этажами; местоположение, форма (с арочной перемычкой), габариты оконных проемов 3-го этажа; единообразный рисунок и цвет заполнений оконных проемов (по историческим аналогам); исторический материал оконных заполнений (дерево, профиль калёвок по историческим аналогам); исторический венчающий профилированный карниз над 3-м этажом; восточный фасад поперечного западного флигеля, обращенный в парадный двор: архитектурно-художественное оформление фасада в стиле классицизма (на 7 оконных осей); габариты, тип перемычки проезда на флангах западного флигеля; арочное

оформление проездов; отделка стен 1-го этажа в виде штукатурного руста; абрис плоских штукатурных ниш с полуциркульным завершением, декорированные штукатурными замковыми камнями; материал и характер обработки фасадных поверхностей (гладкое штукатурное покрытие); ширина проёмов 1-го этажа, отметка перемычки; междуэтажный гладкий штукатурный пояс между 1-м и 2-и этажами; местоположение, форма (с арочной перемычкой), габариты и декоративное оформление в виде плоской ниши и замковым камнем оконных проемов 2-го этажа; междуэтажная профилированная штукатурная тяга между 2-м и 3-м этажами; местоположение, форма, размер и декоративное оформление в виде профилированного штукатурного наличника оконных проемов 3-го этажа; единообразный рисунок и цвет заполнений оконных проемов (по историческим аналогам); исторический материал оконных заполнений (дерево, профиль калёвок по историческим аналогам); вертикальные щиты по сторонам центрального проема третьего этажа на фасаде поперечного флигеля парадного двора; отделка стен 1-го этажа в виде штукатурного руста; абрис плоских штукатурных ниш с полуциркульным завершением, декорированные штукатурными замковыми камнями; материал и характер обработки фасадных поверхностей (гладкое штукатурное покрытие); ширина проёмов 1-го этажа, отметка перемычки; междуэтажный гладкий штукатурный пояс между 1-м и 2-и этажами; местоположение, форма (с арочной перемычкой), габариты и декоративное оформление в виде плоской ниши и замковым камнем оконных проемов 2-го этажа; междуэтажная профилированная штукатурная тяга между 2-м и 3-м этажами; местоположение, форма, размер и декоративное оформление в виде профилированного штукатурного наличника оконных проемов 3-го этажа; единообразный рисунок и цвет заполнений оконных проемов (по историческим аналогам); исторический материал оконных заполнений (дерево, профиль калёвок по историческим аналогам); вертикальные щиты по сторонам центрального проема третьего этажа на фасаде поперечного флигеля парадного двора; исторический профилированный карниз над 3-м этажом*, завершающий историческую часть фасада.* в настоящее время обшит металлом; западный фасад поперечного западного флигеля, обращённый в хозяйственный двор: материал и характер обработки фасадных поверхностей (гладкое штукатурное покрытие); северный фасад южного флигеля хозяйственного двора: композиция фасада в отметке 3-го этажа на 3 оконные оси (до отметки венчающего карниза); местоположение, тип перемычки (арочная) оконных проемов 3-го этажа; материал и характер обработки фасадных поверхностей (гладкое штукатурное покрытие); восточный фасад западного флигеля хозяйственного двора: композиция фасада до отметки венчающего карниза (на 11 оконных осей в отметке 2-го этажа); материал и характер обработки фасадных поверхностей (гладкое штукатурное покрытие); местоположение пяти мансардных окон; оформление простенков между мансардных окон в стилистике и материале (металл), характерном для мансард; южный фасад северного флигеля хозяйственного двора: композиция фасада до отметки венчающего карниза (на 4 оконных оси); материал и характер обработки фасадных поверхностей (гладкое штукатурное покрытие); местоположение четырёх мансардных окон; оформление простенков между мансардных окон в стилистике и материале (металл), характерном для мансард.

Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства: элементы декоративного оформления помещений: оформление лестницы Л-2, расположенной в главном доме:- профилированная штукатурная рама по периметру перекрытия;- лепной розетки растительного орнамента в центре перекрытия; -

профилированные штукатурные филенки по стенам; исторический рисунок лепного декора пом. № 15-Н 3-го этажа в виде профилированной штукатурной рамы и лепной розетки в центре перекрытия; исторический рисунок лепного декора пом. № 15-Н 3-го этажа в виде профилированной штукатурной рамы по периметру перекрытия; 3-й этаж южного флигеля пом. 16-Н 22,23,24,25,26,27 (Овальный зал – музыкальный салон): историческое объемно-пространственное решение, исторические габариты (помещение овальное в плане, перекрытие плоское); историческая композиция декоративной отделки в формах эклектики; исторический материал (гипс, штукатурка), исторический рисунок элементов декора: профилированный карниз, фриз с фигурными кронштейнами, тяги и пояски из иоников; на стенах – фигурные, вертикальные филенки в профилированных рамках с композициями растительного характера по верху; средистенная печь белого кафеля в тамбуре лестницы Л-2; ограждения двух нижних маршей лестницы Л-3 (южный флигель парадного двора): балясины сложного орнамента, чугун, литье.

Границы и режим использования территории объекта культурного наследия определены распоряжением Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга № 10-827 от 19.12.2014 «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой И. Форша, кон. 1780-х – нач. 1790-х гг. Здесь в музыкальном салоне Ю.Ф. Абаза состоялось первое исполнение оперы П.И. Чайковского «Евгений Онегин», 1878 г.».

Ограничения при использовании объекта конкретизированы распоряжением Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга № 514-об/22 от 06.12.2022 «Об утверждении охранного обязательства объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой И.Форша. Здесь в музыкальном салоне Ю.Ф.Абаза состоялось первое исполнение оперы П.И.Чайковского «Евгений Онегин», включенного в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;

Здание объекта культурного наследия «Дом жилой И. Форша. Здесь в музыкальном салоне Ю.Ф. Абаза состоялось первое исполнение оперы П.И. Чайковского «Евгений Онегин» учтено в Едином государственном реестре недвижимости за кадастровым номером 78:31:0001284:1081 по адресу: г.Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 23, литера А, площадь: 3718.1 кв.м., назначение: многоквартирный дом. Государственная регистрация права собственности на многоквартирный дом не осуществляется (ст. 40 ФЗ N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости"). Собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме (ст.36 Жилищного кодекса РФ). Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 11 декабря 2007 года N 1604 «О предоставлении для приспособления для современного использования здания по адресу: Центральный район, наб.р.Фонтанки, д.23, литера А, под гостиницу» объект недвижимости предоставлен для строительства и реконструкции в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 26.05.2004 N 282-43.

Здание объекта культурного наследия расположена на земельном участке по адресу: г.Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 23, литера А, кадастровый номер: 78:31:0001284:5; категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: для размещения гостиниц.

Ранее выполненная проектная документация по объекту: «Приспособление объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой И. Форша, кон. 1780-х – нач. 1790-х гг. Здесь в музыкальном салоне Ю.Ф. Абаза состоялось первое исполнение оперы П.И. Чайковского «Евгений Онегин», 1878 г.» для современного использования под гостиницу по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, наб.р. Фонтанки, дом 23, лит. А, шифр ЯП-460/15, согласована КГИОП Санкт-Петербурга исх. № 01-26-1412/17-0-1 от 01.06.2017.

10.3 Современное состояние объекта.

Главный дом и дворовые флигели здания формируют застройку исторического участка – сохраняя границы и характер структурного объемно-планировочного элемента градостроительной ткани центра Санкт-Петербурга (с характерной композицией – периметральной, брандмауэрной). Участок в плане имеет форму трапеции. Застройка расположена периметрально, образует два внутренних двора: "Парадный двор" прямоугольный в плане на восточной части участка и "Хозяйственный двор" в плане в форме узкой трапеции, вытянутой с юга на север, на западной части участка. На участке расположены главный дом, три флигеля парадного двора - южный, северный и западный поперечный, разделяющий парадный и хозяйственный дворы, флигели хозяйственного двора в западной части участка - южный, северный и западный. Границы землеотвода проходят по контуру здания. Основной и единственный подъезд к зданию осуществляется по наб.р.Фонтанки.

В настоящее время, в результате поздних перестроек и надстроек корпусов, парадный двор утратил первоначальную историческую симметричную композицию. Южный флигель, примыкающий к брандмауэрной стене дома №25 по наб. р. Фонтанки, значительно ниже остальных флигелей и в композицию парадного двора диссонирующим элементом вошел брандмауэр. Хозяйственный двор не имеет завершенной композиции. Первоначальные утилитарные постройки хозяйственного двора были 1-2 этажными (конюшня, сеник). В последствии были надстроены 3-м и мансардным этажами для приспособления под жилые помещения. Восприятие первоначального объемно-пространственного решения хозяйственного двора (1-2 этажного) в настоящее время искажено 5-6 этажными брандмауэрными стенами соседних зданий. Выходящие в хозяйственный двор фасады решены без стиливых характеристик, не имеют художественной отделки, искажены и переделаны. Все постройки двора разновременные и разноэтажные.

Главный корпус – двухпролётное пятиэтажное кирпичное здание прямоугольной формы, с цокольным этажом, без подвала. Три корпуса парадного двора расположены с западной стороны от главного корпуса, занимают прямоугольный участок состоят из двух симметричных в плане однопролётных трех-пяти-этажных боковых флигелей (северного и южного), и пристроенного к ним с западной стороны поперечного однопролётного четырехэтажного флигеля. Примыкание к главному корпусу выполнено через узкие тамбуры. В поперечном флигеле парадного двора, в крайних частях, устроены две проездные арки, через которые осуществлялся проезд в хозяйственный двор. Корпуса хозяйственного двора расположены с западной стороны от парадного двора, занимают трапециевидный участок, состоят из размещённых с трех сторон однопролётных двух-трех-этажных флигелей с мансардным третьим этажом на северном и на северной половине западного флигелей.

Основная часть стен здания выполнена из полнотелого керамического кирпича на известково-песчаном растворе. Состояние стен неудовлетворительное. Мансарда корпусов хозяйственного двора имеет рубленые стены толщиной 200 мм на пакле, выполненные из тесаных с двух сторон бревен. Отделка изнутри – штукатурка; отделка снаружи – обшивка листовым кровельным железом. Состояние плохое. Пристройки к северному и южному флигелям парадного двора имеют рубленые стены толщиной 200 мм на пакле, выполненные из тесаных с двух сторон бревен, оштукатуренные с двух сторон. Состояние плохое.

Наружные межевые стены здания примыкают вплотную к наружным стенам зданий окружающей застройки. Наблюдается длительная прогрессирующая картина образования и развития дефектов кладки стен, имеются множественные сквозные вертикальные трещины, дефекты, связанные с продолжающимся замачиванием конструкций влагой. Состояние кладки стен неудовлетворительное.

Виды перекрытий в здании: – цилиндрические кирпичные своды в помещениях цокольного этажа лицевого корпуса здания и тамбура северного флигеля парадного двора; – по металлическим балкам; – по деревянным балкам с дощатым заполнением. Состояние перекрытий неудовлетворительное.

Здание обслуживают шесть лестниц: две лестничные клетки в главном корпусе, две лестничные клетки во флигелях парадного двора, одна лестничная клетка и одна деревянная лестница в западном флигеле хозяйственного двора. Состояние лестниц главного здания удовлетворительное, лестницы дворовых корпусов находятся в неудовлетворительном состоянии, деревянная лестница – в плохом состоянии.

Все корпуса здания имеют скатную крышу из кровельного железа с креплением листов между собой фальцами, по обрешетке из досок и брусков. Стропильная система из тесаных бревен и бруса. Общее техническое состояние стропильной системы здания удовлетворительное, однако имеются места разрушения стропильных конструкций.

Архитектурно-художественная отделка фасадов в настоящее время находится в неудовлетворительном состоянии и требует реставрационного вмешательства. На фасадах наблюдаются следы увлажнения, фрагментарные отслоения штукатурного слоя (преимущественно в цокольной части, в районе водосточных труб и на уровне 4-го и 5-го этажей северного флигеля и 4 -го этажа западного флигеля). Присутствуют загрязнения красочного слоя, частичное отшелушивание краски. Дефекты вызваны в основном следующими причинами: - общим износом и отсутствием текущего профилактического ухода за материалами отделки фасадов и интерьеров; - нарушениями в работе системы конструктивной защиты здания от внешних воздействий; - поздними ремонтными вмешательствами и поновлениями отделки; - нарушениями технологии проведения предыдущих ремонтных работ.

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

Документы и материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы:

- историческая иконография;
- фотографические изображения объекта.

Специальная, техническая и справочная литература, использованная при проведении экспертизы:

Градостроительный кодекс Российской Федерации

Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"

Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утв. Постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569.

Положение о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утв. Постановлением Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 года N 87.

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

Библиографические и архивные источники:

1. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5619. Л. 2 (1917 г.) Чертежи дома присяж. повер.

А.Я.Гурлянда и инж.-технол. С.М. Асвадунова по наб.р.Фонтанки 23. Фасады, разрезы, поэтаж. Планы.

2. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5619. Л. 6 (1917 г.) Чертежи дома присяж. повер.

А.Я.Гурлянда и инж.-технол. С.М. Асвадунова по наб.р.Фонтанки 23. Фасады, разрезы, поэтаж. Планы.

3. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5619. Л. 35-37 (1917 г.) Чертежи дома присяж. повер.

А.Я.Гурлянда и инж.-технол. С.М. Асвадунова по наб.р.Фонтанки 23. Фасады, разрезы, поэтаж. Планы.

4. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5619. Л. 4-5 (1917 г.) Чертежи дома присяж. повер.

А.Я.Гурлянда и инж.-технол. С.М. Асвадунова по наб.р.Фонтанки 23. Фасады, разрезы, поэтаж. Планы.

5. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5619. Л. 9-12 (1917 г.) Чертежи дома присяж. повер.

А.Я.Гурлянда и инж.-технол. С.М. Асвадунова по наб.р.Фонтанки 23. Фасады, разрезы, поэтаж. Планы.

6. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5619. Л. 13-16 (1917 г.) Чертежи дома присяж. повер.

А.Я.Гурлянда и инж.-технол. С.М. Асвадунова по наб.р.Фонтанки 23. Фасады, разрезы, поэтаж. Планы.

7. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5619. Л. 29-31 (1917 г.) Чертежи дома присяж. повер.

А.Я.Гурлянда и инж.-технол. С.М. Асвадунова по наб.р.Фонтанки 23. Фасады, разрезы, поэтаж. Планы.

8. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5619. Л. 22-25 (1917 г.) Чертежи дома присяж. повер.

А.Я.Гурлянда и инж.-технол. С.М. Асвадунова по наб.р.Фонтанки 23. Фасады, разрезы, поэтаж. Планы.

9. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5619. Л. 17-21 (1917 г.) Чертежи дома присяж. повер.

А.Я.Гурлянда и инж.-технол. С.М. Асвадунова по наб.р.Фонтанки 23. Фасады, разрезы, поэтаж. Планы.

10. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5619. Л. 26-28 (1917 г.) Чертежи дома присяж. повер.

А.Я.Гурлянда и инж.-технол. С.М. Асвадунова по наб.р.Фонтанки 23. Фасады, разрезы, поэтаж. Планы.

11. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9922. Л.1. (1853-1890 гг.) Чертежи дома А.А.Абаза по наб.р. Фонтанки №23. Фасады, разрезы, поэтаж. Планы. Инж.-кап.: Глама Л. Арх.: Нагель Ф.Б. Подл., тушь, акв., бум 34-44

12. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9922. Л.3. (1853-1890 гг.) Чертежи дома А.А.Абаза по наб.р. Фонтанки №23. Фасады, разрезы, поэтаж. Планы. Инж.-кап.: Глама Л. Арх.: Нагель Ф.Б. Подл., тушь, акв., бум 34-44

46

13. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9922. Л. 2об. (1853-1890 гг.) Чертежи дома А.А.Абаза

- по наб.р. Фонтанки №23. Фасады, разрезы, поэт. Планы. Инж.-кап.: Глама Л. Арх.: Нагель Ф.Б. Подл., тушь, акв., бум 34-44
14. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9922. Л. 9-10. (1853-1890 гг.) Чертежи дома А.А.Абаза по наб.р. Фонтанки №23. Фасады, разрезы, поэт. Планы. Инж.-кап.: Глама Л. Арх.: Нагель Ф.Б. Подл., тушь, акв., бум 34-44
15. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9922. Л. 7-8. (1853-1890 гг.) Чертежи дома А.А.Абаза по наб.р. Фонтанки №23. Фасады, разрезы, поэт. Планы. Инж.-кап.: Глама Л. Арх.: Нагель Ф.Б. Подл., тушь, акв., бум 34-44
16. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9922. Л. 11об. (1853-1890 гг.) Чертежи дома А.А.Абаза по наб.р. Фонтанки №23. Фасады, разрезы, поэт. Планы. Инж.-кап.: Глама Л. Арх.: Нагель Ф.Б. Подл., тушь, акв., бум 34-44
17. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9922. Л. 12-13. (1853-1890 гг.) Чертежи дома А.А.Абаза по наб.р. Фонтанки №23. Фасады, разрезы, поэт. Планы. Инж.-кап.: Глама Л. Арх.: Нагель Ф.Б. Подл., тушь, акв., бум 34-44
18. Н.х. Вид Невского просп. от Аничк. моста с д. И.И. Шувалова, 3-я 4 18 в. (по грав. Я.В. Васильева с рис. М.И. Махаева)
19. Патерсен Б. Вид на Аничков мост, 1798 Литография, акварель
20. Бреггов К.П. Фонтанка. 1820-е. Лит. по рис. К.Ф.Сабата и С.П. Шифляра.
21. Бреггов К.П. Фонтанка. 1820-е. Лит. по рис. К.Ф.Сабата и С.П. Шифляра (фрагмент).
22. Александров П.А. Вид старого Аничкова моста, 1825 г.
23. Премацци Л. Дворец Нарышкина, сер. XIX в. Литография, акварель.
24. Фонтанка. Фото нач. XX в.
25. Вид на Фонтанку с Аничкова моста. Открытка кон. 1920-х г.г.
26. Дом № 23 по наб. Фонтанки. Фотография 1926 г. КГИОП.
27. Дом № 23 по наб. Фонтанки. Фотография 1939 г. КГИОП.

12. Обоснования вывода экспертизы.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена с целью определения соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой И.Форша. Здесь в музыкальном салоне Ю.Ф.Абаза состоялось первое исполнение оперы П.И.Чайковского «Евгений Онегин», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 23, литера А – «Приспособление объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой И. Форша, кон. 1780-х – нач. 1790-х гг. Здесь в музыкальном салоне Ю.Ф. Абаза состоялось первое исполнение оперы П.И. Чайковского «Евгений Онегин», 1878 г.» для современного использования под гостиницу по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 23, литера А. Изменение проектных решений», шифр ЯП-460/15/К, разработанной ООО «АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО «СТУДИЯ 44» в 2023 году, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

Сохранение объекта культурного наследия - меры, направленные на обеспечение физической сохранности и сохранение историко-культурной ценности объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования и включающие в себя научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, научное руководство проведением работ по сохранению объекта культурного наследия, технический и авторский надзор за проведением этих работ, согласно ст.40 ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Приспособление объекта культурного наследия для современного использования - научно-исследовательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях создания условий для современного использования объекта культурного наследия, включая

реставрацию представляющих собой историко-культурную ценность элементов объекта культурного наследия (ст.44 ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Указанное определяет характер требований, предъявляемых к порядку выполнения проектных работ (ст.45 ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»), составу и содержанию проектной документации (Постановление Правительства РФ от 16.02.2008 N 87 "О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию", ГОСТ 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»). Соответствие экспертируемой проектной документации требованиям законодательства, иным нормативным правовым актам Российской Федерации, законодательным и нормативным правовым актам субъекта Российской Федерации, документации об использовании земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, техническим регламентам, стандартам, техническим условиям удостоверено соответствующей записью лица, ответственного за подготовку научной и проектной документации главного архитектора проекта (руководителя авторского коллектива), в соответствии с п. 4.14 ГОСТ 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования». В связи с указанным настоящей экспертизой не рассматривается вопрос о соответствии проектной документации вышеуказанным требованиям.

Порядок выполнения проектных работ в отношении объекта культурного наследия определяется ст.45 ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Требования к составу и содержанию проектной документации установлены Постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 N 87 "О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию", ГОСТ 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования». Возможность проведения работ по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования определяется актом по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (ст.28 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»). С учетом указанных требований экспертная комиссия выполнила анализ проектной документации и отмечает нижеследующее.

Проектные работы по сохранению объекта культурного наследия проведены на основании задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-1922/22-0-1 от 15.08.2022 г., выданного Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга, что соответствует требованиям п.1, п.3 ст.45 ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»), что соответствует требованиям п.1, п.3 ст.45 ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»).

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия допущено ООО «АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО «СТУДИЯ 44», ИНН 7810768643, ОГРН 1027809232813,

190000, Г.Санкт-Петербург, вн.тер.г. Муниципальный Округ Литейный Округ, пер Манежный, д. 3, литера Д, имеющее лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) МК РФ 00026, дата регистрации лицензии 19.06.2012, приказ 617 от 19.06.2012, что соответствует требованиям п.3 ст.45 ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Виды лицензируемой деятельности: - 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 и истории и культуры) народов Российской Федерации.

Согласно Письму Министерства культуры РФ от 02 декабря 2019 г. N 18930-12-02 «О работах по сохранению объектов культурного наследия, которые затрагивают конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов», в случае, если предполагаемые к проведению работы на объекте культурного наследия связаны с изменением его исторически сложившейся конструктивной объемно-планировочной структуры, то есть с изменением параметров объекта, его частей (площади, объема) за счёт внутренней перепланировки либо освоения подземного пространства, а также заменой и (или) восстановлением несущих строительных конструкций объекта, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов, такие работы относятся к работам, затрагивающим конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

Актом от 05 сентября 2022 года определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия, в составе пояснительной записки, определено, что предполагаемые к проведению виды работ при приспособлении объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой И.Форша. Здесь в музыкальном салоне Ю.Ф.Абаза состоялось первое исполнение оперы П.И.Чайковского «Евгений Онегин», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 23, литера А оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

Разработка экспертируемой проектной документации осуществлена последовательно, на основании необходимого объема исходно-разрешительной документации из перечня, предусмотренного ГОСТ 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования», проектные решения обоснованы предварительными исследованиями.

Представленная на экспертизу проектная документация содержит основные разделы в соответствии с действующим законодательством по сохранению объектов культурного наследия, а также постановлением Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 года № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».

Экспертами при проведении экспертизы проведен *анализ* проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой И.Форша. Здесь в музыкальном салоне Ю.Ф.Абаза состоялось первое исполнение оперы П.И.Чайковского «Евгений Онегин», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 23, литера А – «Приспособление объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой И. Форша, кон. 1780-х – нач.

1790-х гг. Здесь в музыкальном салоне Ю.Ф. Абаза состоялось первое исполнение оперы П.И. Чайковского «Евгений Онегин», 1878 г.» для современного использования под гостиницу по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 23, литера А. Изменение проектных решений», шифр ЯП-460/15/К, разработанной ООО «АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО «СТУДИЯ 44» в 2023 году.

Проектом предлагается приспособление объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой И.Форша. Здесь в музыкальном салоне Ю.Ф.Абаза состоялось первое исполнение оперы П.И.Чайковского «Евгений Онегин», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 23, литера А, для размещения гостиницы.

В приспособляемом здании размещается гостиница на 127 номеров. При гостинице предусматриваются ресторан на 88 посадочных мест с баром в обеденном зале, бизнес-центр с конференц-залом на 45 мест, компьютерным залом на 6 мест, переговорной и двумя кабинетами. Входы в ресторан и конференц-зал осуществляются через центральный вестибюль (лобби) гостиницы, расположенный в атриуме "парадного двора". В лобби предусматриваются стойка регистрации и бар со столиками на 20 посадочных мест.

Объемно-пространственное решение территории. Приспособлением для современного использования сохраняется историческая объемно-пространственная композиция домовладения, имеющего периметральную застройку с двумя внутренними дворами, габариты дворов в плане не изменяются. Сохраняются на участке в границах территории объекта культурного наследия: главный дом, три флигеля парадного двора - южный, северный и западный поперечный, разделяющий парадный и хозяйственный дворы, флигели хозяйственного двора в западной части участка - южный, северный и западный.

Объемно-пространственное решение. Сохраняются в исторических габаритах в плане, в отметках 1-3 этажей, корпуса трехэтажного главного дома и двух-трехэтажные корпуса дворов. Сохраняется историческая конструктивная система объекта культурного наследия. При приспособлении внутреннего пространства здания в границах 1-3-го этажей сохраняются основные несущие стены, частичной разборке подвергаются стены в два кирпича и менее, не участвующие в обеспечении общей устойчивости здания, стены в аварийном состоянии, сохраняются фасадные стены дворовых построек с венчающими карнизами, арки и своды первого этажа. Заменяются конструкции поздних надстроек над историческими 3-х этажными объемами главного дома и флигелями "парадного двора" с заменой пришедших в неудовлетворительное состояние конструкций. Разбираются аварийные деревянные конструкции мансарды в уровне третьего этажа северного и западного флигелей хозяйственного двора с заменой на новые конструкции с восстановлением мансардного облика фасада по иконографическим материалам. Разборка вышеупомянутых конструкций обоснована их ограниченной работоспособностью, установленной по результатам обследования здания объекта культурного наследия, а также целями приспособления объекта для современного использования (требованиями пожарной безопасности, теплотехническими требованиями) и его сохранения (необходимость значительного уменьшения нагрузки на нижележащую историческую часть здания). Главный дом, южный и северный флигели парадного двора надстраиваются тремя этажами, остальные флигели надстраиваются четырьмя этажами. Высокий третий этаж главного дома и южного флигеля парадного двора включает уровни 3-го и 4-го этажей.

Двухэтажная часть западного флигеля надстраивается 3-м этажом с сохранением габаритов двора. Главный дом, северный и южный флигели парадного двора надстраиваются тремя этажами, остальные флигели надстраиваются четырьмя этажами. Высокий третий этаж главного дома и южного флигеля парадного двора включает уровни

3-го и 4-го этажей. Внутренние дворы перекрываются светопрозрачным покрытием выше исторических венчающих карнизов. "Парадный двор" перекрывается над 4-м этажом, "хозяйственный двор" над 3-м этажом. Водоотвод с покрытия осуществляется по открытым лоткам между фонарями в воронки внутренней дождевой канализации. Светопрозрачное заполнение фонарей предусматривается однокамерным стеклопакетом из закаленного стекла.

Для обеспечения требований пожарной безопасности демонтируются все деревянные конструкции: - демонтируются поздние пристройки к северному и южному флигелям парадного двора, деревянная обрешетка и стропильные конструкции кровли, конструкции мансарды северного и западного флигелей хозяйственного двора; - чердачные и межэтажные перекрытия по деревянным балкам. Аварийным состоянием стальных конструкций здания обоснован демонтаж перекрытий по металлическим балкам, кроме сводов Монье над центральной аркой главного дома. Поврежденные своды первого этажа главного дома слева от центральной арки и своды первого этажа в переходах из северного и южного флигелей в главный дом, разбираются. Устраиваются новые перекрытия.

Объемно-планировочное решение. В "парадном дворе" размещается гостиничное лобби со стойкой регистрации и баром, в "хозяйственном дворе" – обеденный зал ресторана. Производственные и подсобные помещения ресторана размещаются в южном, западном и северном флигелях хозяйственного двора. В помещении музыкального салона Ю.Ф.Абаза предусматривается конференц-зал на 45 мест. Помещение реставрируется с воссозданием утраченных декоративных элементов.

Жилые номера гостиницы размещаются: - на 2-м этаже в главном доме, в южном и северном флигелях парадного двора; - на 3-м этаже в главном доме и в северном флигеле парадного двора; - на 4-м этаже в надстроенной части поперечного флигеля, в южном и северном флигелях хозяйственного двора; - на 5-7-м этажах в надстроенной части по всему зданию.

Основные инженерные помещения размещаются: - ИТП на 1-м этаже северного флигеля парадного двора; - ГРЩ на 1-м этаже главного дома в северной части; - водомерный узел на 1-м этаже главного дома в южной части; - венткамеры на 2-м этаже поперечного флигеля, на 3-м этаже западного флигеля хозяйственного двора, на 4-м этаже северного флигеля парадного двора; - мусоросборные камеры на 1-м этаже главного дома в южной части со входами с улицы (из входной зоны 1-го этажа).

Вход в здание осуществляется с наб.р.Фонтанки через центральную арку и два смежных с ней арочных проема. Часть первого этажа от входов с набережной до входов в здание, расположенных в дворовой стене главного дома, является внешним не отапливаемым пространством (входная зона), что обеспечивает эвакуацию из помещений первого этажа и из лестничных клеток. Отметка 1-го этажа и входов в здание ниже отметки тротуара. Главный вход для посетителей предусматривается через центральную арку по крытому пандусу с уклоном 1:20. Через центральную арку также предусматривается загрузка гостиницы и ресторана - по графику, с заездом автотранспорта в пространство арки, с закрытием прохода для посетителей. Дополнительный вход для посетителей предусмотрен справа от центральной арки по крытым пандусам. Оба входа для посетителей доступны МГН.

Слева от арки расположен вход для персонала гостиницы и ресторана с пандусами. В тамбуре центральной арки и на входах в центральный вестибюль (лобби) предусматриваются воздушные тепловые завесы.

Сохраняется местоположение (в капитальных стенах) существующих лестничных клеток. Лестничные марши проектируются новые с повторным использованием, по возможности, существующих каменных ступеней, каменных плит площадок и кованых ограждений. В здании предусматривается четыре эвакуационных лестничных клетки и две служебные лестницы. Лестничная клетка ЛК-1 размещается на месте существующей лестницы с заменой всех маршей и площадок на новые. В лестничной клетке ЛК-2 воссоздается исторический интерьер, при замене маршей используются существующие каменные ступени, элементы ограждения. Лестничные клетки ЛК-5 и ЛК-6 новые.

Служебные лестницы Л-3 и Л-4 размещаются на месте существующих лестниц южного и северного флигелей парадного двора.

В здании предусматривается 6 лифтов. Все лифты предусматриваются в самостоятельных металлических шахтах заводского изготовления. Для прокладки транзитной теплотрассы предусматривается проходной коллектор.

Проектом предусматривается два типа кровли: плоская кровля с внутренним водостоком и водоизоляционным ковром из рулонного кровельного и гидроизоляционного полимерного материала, с утеплением; скатная кровля с организованным наружным водостоком из листовой кровельной стали с утеплителем на внешнем скате главного дома со стороны наб.р.Фонтанки.

Реставрационные решения. Реставрация лицевого фасада с сохранением высотных отметок горизонтальных членений и воссозданием исторических фронтона и карнизов

Лицевой фасад реставрируется до отметки гладкого штукатурного фриза над окнами 3-го этажа, выше воссоздается по иконографическим материалам венчающий карниз и центральный фронтон. Верхние этажи решены в виде гладкой стены с простыми прямоугольными проемами. Отделка лицевого фасада – штукатурка по кирпичу с сохранением исторических декоративных элементов. Цветовое решения – в светло-бежевой гамме. Окраска верхних этажей выполняется более светлым тоном с целью цветового выделения исторической части фасада.

Слева и справа от центральной арки устраиваются проемы входов с полуциркульным завершением. Слева от арки проем выполнен по ширине существующего окна с сохранением абриса плоской штукатурной ниши с полуциркульным завершением и штукатурным замковым камнем. Справа от арки на месте позднего прямоугольного проема воссоздается симметричный левому проем с полуциркульным завершением в плоской штукатурной нише с полуциркульным завершением и штукатурным замковым камнем. Реставрируется гранитный цоколь лицевого фасада. Оконные заполнения 2-го и 3-го этажей (включая балконную дверь) и окно во фронтоне выполняются двойными: наружная рама остекляется обычным стеклом (с историческими расстекловкой и сечениями обвязок и горбылей), внутренняя – стеклопакетом с наклеенными горбылями. Форточки не предусматриваются; открывание окон – специальным ключом только для мытья. Реставрируется металлодекор: въездные ворота, решетки на окнах 1-го этажа (утраченные решетки воссоздаются), перильное ограждение балкона на 3 м этаже.

Дворовый фасад главного дома реставрируется до отметки верха исторического карниза. Демонтируется лифтовая шахта. Раскрываются заложенные оконные проемы. На 1-м этаже предусматриваются дополнительно три дверных проема на месте окон с сохранением ширины и верхней отметки оконных проемов и плоской ниши с полуциркульным завершением.

Верхние этажи решены в виде гладкой стены с простыми прямоугольными проемами. Отделка дворового фасада – штукатурка по кирпичу с сохранением исторических декоративных элементов. Цветовое решения – в светло-бежевой гамме.

Реставрируются фасады флигелей парадного и хозяйственного дворов до уровня исторических карнизов (ниже светопрозрачного покрытия дворов). Отделка фасадов - штукатурка по кирпичу с сохранением и, при необходимости, воссозданием исторических декоративных элементов. Цветовое решения – в светло-бежевой гамме.

В парадном дворе демонтируются поздние деревянные пристройки северного и южного флигелей, находящиеся в неудовлетворительном состоянии.

Исторические фасады хозяйственного двора выполняются трехэтажными. На западном фасаде поперечного корпуса раскрываются заложенные проемы. В уровне третьего этажа северного и части западного флигелей на месте демонтированной мансарды воссоздается по иконографическим материалам мансардный облик фасада.

Оконные заполнения исторических дворовых фасадов выполняются с историческими расстекловкой и сечениями обвязок и горбылей.

Выше светопрозрачного покрытия фасады дворовых флигелей выполняются из светопрозрачных конструкций. Брандмауэрные стены выше соседних зданий штукатурятся и окрашиваются в светлые тона с учетом минимального затенения соседних зданий. Интерьеры центрального вестибюля (лобби) и обеденного зала ресторана формируются отреставрированными дворовыми фасадами.

Реставрируется интерьер «Овального зала». Реставрируется интерьер лестничной клетки ЛК-2. В интерьерах жилых номеров 3-го этажа вдоль лицевого фасада предусматривается реставрируемый и воссозданный по образцам лепной декор потолков.

Раздел 1. Пояснительная записка

Том 1.1 ЯП-460/15/К-П-СП Состав проекта

Приведен в п.6.2 настоящего акта.

Том 1.2 ЯП-460/15/К-П-ПЗ Пояснительная записка

Содержит в общей части реквизиты документов, на основании которых принято решение о подготовке проектной документации, исходные данные и условия для подготовки проектной документации, описание и обоснование внешнего и внутреннего вида объекта приспособления, его пространственной, планировочной и функциональной организации. Представлена краткая историческая справка. Дана оценка градостроительной ситуации и функционального назначения объекта приспособления. Представлено описание проектных объемно-пространственного, объемно-планировочного решений объекта приспособления, конструктивных и реставрационных решений. Проектные решения обоснованы сохранением объекта культурного наследия. Приложена исходно-разрешительная документация в объеме, достаточном для обоснования проектных решений, 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.

Предполагаемые к проведению работы на объекте культурного наследия связаны с заменой и восстановлением несущих строительных конструкций объекта, такие работы относятся к работам, затрагивающим конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия. В указанном случае подготовка проектной документации осуществляется в соответствии с требованиями постановления Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 г. N 87 "О составе разделов

проектной документации и требованиях к их содержанию", а производственные работы проводятся с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации. Работы проводятся при условии обязательного соблюдения требований законодательства Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

По результатам оценки выводов Акта определения влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой И.Форша. Здесь в музыкальном салоне Ю.Ф.Абаза состоялось первое исполнение оперы П.И.Чайковского «Евгений Онегин», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 23, литера А, согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, иных правовых актов.

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

Том 2 ЯП-460/15/К-П -ПЗУ Схема планировочной организации земельного участка

Том содержит характеристику земельного участка, занятого объектом приспособления. Участок находится полностью в границах территории объекта культурного наследия, на которую не распространяются требования градостроительных регламентов. Дана характеристика климатических, геологических, гидрогеологических условий участка. Обоснованы решения по инженерной подготовке территории, вертикальная планировка участка увязана с отметками прилегающей территории. Обоснованы решения по благоустройству объекта приспособления, описаны транспортные схемы. Выполнена вертикальная планировка территории, представлена схема планировочной организации участка (топографическая съемка в масштабе 1:500). Указанные проектные решения не затрагивают предмет охраны объекта культурного наследия, направлены на сохранение объекта.

Раздел 3. Архитектурные решения

Том 3.1 ЯП-460/15/К-П-АР Часть 1. Архитектурные решения

Содержит в общей части реквизиты документов, на основании которых принято решение о подготовке проектной документации, исходные данные и условия для подготовки проектной документации, описание и обоснование внешнего и внутреннего вида объекта приспособления, его пространственной, планировочной и функциональной организации. Представлена краткая историческая справка. Дана оценка градостроительной ситуации и функционального назначения объекта приспособления. Подробно описано объемно-пространственное решение объекта приспособления, с обоснованием в части соответствия предмету охраны и параметрам строительства. Описаны и обоснованы проектные решения при оформлении интерьеров объекта приспособления, с учетом требований по освещенности, защиты от шума, вибрации и иного воздействия. В графической части показаны лицевой фасад, план проходного канала для размещения инженерных сетей. Объемно-планировочные решения приспособляемого объекта показаны на планах и разрезах. Приведены: экспликация полов, детали проектируемых брандмауэрных стен, светопрозрачных стен внутренних дворов выше покрытия дворов, стен лицевого фасада главного здания выше исторического карниза и дворового фасада

выше покрытия двора. Указанные проектные решения не затрагивают предмет охраны объекта культурного наследия, направлены на сохранение объекта.

Том 3.2.1 ЯП-460/15/К-П-РР1 Часть 2. Реставрационные решения.

Книга 1. Реставрация фасадов

Книга содержит общие данные для проектирования, сведения об объекте реставрации, краткую историческую справку, описание существующего облика здания, сведения о состоянии фасадов, описание проектно-реставрационных решений. Проектная документация выполнена на комплексную реставрацию фасадов в следующем объеме: - фасады (реставрируемая часть): лицевой фасад и фасады флигелей, расположенных в парадном и хозяйственном дворах, фасады проездов; - дверные и оконные заполнения; - металлодекор фасадов. При разработке проекта реставрации за основу были приняты результаты натурного обследования состояния материалов отделки фасадов и интерьеров здания. По результатам обследования общее техническое состояние фасадов неудовлетворительное. Фасады реставрируются на период 1880-1890-х гг. с восстановлением утраченных элементов: венчающего карниза над 3-м этажом, центрального треугольного фронтона, металлических оконных решеток 1-го этажа (лицевой фасад), мансардного облика фасадов с дормерами северного и части западного флигелей хозяйственного двора. Проект восстановления разработан на основании иконографических материалов, а также аналогов типовых карнизов и фронтонов зданий, расположенных по наб.реки Фонтанки и др. построек периода конца XVIII - начала XIX века. На лицевом фасаде устраиваются два симметричных арочных входа в здание (слева и справа от центрального проезда), без дверных заполнений, с решетками-калитками. Слева от проезда проем выполняется по ширине существующего оконного проема с сохранением абриса плоской штукатурной ниши с полуциркульным завершением и замковым камнем. Справа от проезда устраивается аналогичный проем на месте позднего прямоугольного дверного проема. Утраченное перекрытие балкона лицевого фасада восстанавливается из монолитного железобетона с устройством гидроизоляции и водоотведения, конструкцию плиты. Гранитный цоколь главного дома реставрируется. В Парадном дворе демонтируется диссонирующая лифтовая шахта, а также поздние деревянные пристройки переходов в северный и южный флигели, высотой в три и два этажа соответственно, находящиеся в неудовлетворительном состоянии. На дворовых фасадах демонтируются поздние металлические решетки, жалюзийные решетки, металлические ворота, двери, козырьки, осветительные приборы, кабели, провода; демонтируется металлическая обшивка венчающего карниза, определяется уровень его сохранности, уточняются объемы работ по реставрации карниза. Штукатурное покрытие дворовых фасадов полностью демонтируется (с оставлением контрольных участков с профилями исторической штукатурки), выполняется реставрация кирпичной кладки стен и карнизов (вычинка), заново выполняется штукатурная отделка. Во дворах раскрываются заложенные оконные проемы, закладываются поздние пробитые проемы, устраиваются новые проемы по проекту приспособления. На 1-м этаже дворового фасада главного дома и на 1-м этаже восточного фасада поперечного флигеля предусматриваются дополнительно три и два соответственно дверных проема на месте окон с сохранением ширины и верхней отметки оконных проемов и плоской ниши с полуциркульным завершением; на 1-м этаже западного флигеля хозяйственного двора пробивается дополнительно один дверной проем на месте оконного. В уровне третьего этажа северного и части западного флигелей хозяйственного двора на месте демонтированной мансарды воссоздается по иконографическим материалам мансардный облик фасада. Сохранившийся известняковый цоколь дворовых фасадов

реставрируется, утраченный известняковый цоколь восстанавливается. В дворовых проездах и на двух фасадах хозяйственного двора устраивается новый цоколь из известняка. Все оконные заполнения подлежат замене. Оконные заполнения лицевого фасада, включая балконную дверь, выполняются из древесины дуба, в единой коробке с раздельными рамами: наружная рама с листовым стеклом, внутренняя – со стеклопакетом с наклеенными горбыльками (рисунок расстекловки, профили обвязок и горбыльков по сохранившимся образцам). Оконные заполнения дворовых фасадов выполняются из древесины дуба, в единой коробке с раздельными рамами: наружная и внутренняя рамы с листовым стеклом (рисунок расстекловки, профили обвязок и горбыльков по сохранившимся образцам). Открывание окон - специальным ключом только для обслуживания. Вторая рама оконных заполнений на лестничных клетках выполняется противопожарной (противопожарный каркас с облицовкой древесиной дуба и наклеенными горбыльками), с возможностью открывания для обслуживания. Оконные заполнения дормеров (хозяйственный двор) в одну коробку с одной рамой с исторической расстекловкой. Все наружные дверные заполнения подлежат замене на филечатые из древесины дуба (в исторических и вновь устраиваемых проемах) на основании иконографии, по историческим аналогам и сохранившимся в здании образцам (профили каленок также по сохранившимся образцам); часть дверей выполняется противопожарными (противопожарный каркас с облицовкой древесиной дуба) в том числе внутренние дверные заполнения на 2 эт. лестницы ЛК-2; в арочных проездах – остекленные двери современного типа. Линейные покрытия и водосточные трубы заменяются на новые с покраской в цвет. Колерное решение фасадов в светло-бежевой гамме принято на основании натуральных исследований. В графической части выполнены ситуационный план, планы фасадов с показанием существующего и проектного положения, спецификация оконных и дверных заполнений. Последовательность, методы и приемы проведения работ определяются технологическими рекомендациями.

Вышеуказанные реставрационные решения обоснованы предварительными исследованиями, направлены на сохранение объекта культурного наследия, обеспечивают сохранение содержащейся в материальной структуре и художественном образе объекта культурного наследия технологической и культурно-исторической информации, определяющей его подлинность.

Том 3.2.2 ЯП-460/15/К-П-РР2 Часть 2. Реставрационные решения.

Книга 2. Реставрация лепного декора интерьеров. Реставрация лестниц

Книга содержит общие сведения об объекте реставрации, краткую историческую справку, сведения о текущем состоянии лестниц и декоративно-художественной отделки интерьеров. Состояние лепного декора в интерьере здания - неудовлетворительное: крупные утраты лепнины; утрата исторической пластики из-за поновительской многослойной окраски элементов без расчистки поверхности; трещины в гипсовом декоре; высолы в местах протечек; ослабление элементов крепления гипса к основе, полная утрата пластики в результате воздействия воды. Мелкие и крупные утраты декора до 30%. Биопоражение поверхности гипса и красочного слоя в зонах протечек. Деструкция декора в зонах протечек. В местах протечек разрушен не только лепной декор и штукатурный раствор, но и основа (дранка). Имеются зоны разрушения штукатурки (деструкция и биопоражение), древесины (основа – доски подшивки потолка) и ослабление крепления дранки к основе. Материалы отделки интерьеров находятся в неудовлетворительном состоянии: штукатурный слой стен выполнен на основе известково-гипсового раствора и, изначально, окрашен колерами на основе извести. Проектом реставрации декоративно-

художественной отделки интерьеров предлагается выполнить реставрацию лепного декора, составляющего предмет охраны объекта культурного наследия, сохранение существующего лепного декора.

Технология выполнения комплекса работ по реставрации лепного декора: - удаление с поверхности лепного декора различных загрязнений (пыль, копоть, паутина), а также очистка от всех клеевых, эмульсионных или масляно-лаковых наслоений, выявившихся в результате проводимых ранее ремонтов или реставраций, с целью максимального выявления рельефа и рисунка оригинала лепного декора; - реставрация лепного декора, находящегося к моменту производства реставрационных работ разбитым на отдельные фрагменты, заключающаяся в тщательном подборе и последующем склеивании имеющихся для максимального использования подлинных фрагментов при полном восстановлении лепного декора; - воссоздание путем отливки недостающих фрагментов или целых деталей после произведенного подбора и склеивания отдельных целых деталей и фрагментов лепного декора; - обработка поверхности лепного декора, заключающаяся в догипсовке отдельных выбоин, сколов, трещин, щелей, а также в догипсовке в местах утрат; -химическое укрепление гипса, разрушенного в результате протечек, а также удаление с поверхности гипса различных высолов и ржавых пятен.

Перечень реставрационных работ по реставрации и воссозданию лепных розеток и деталей падугов и карнизов: - расчистка от поздних многочисленных слоев краски; - укрепление гипса; - выведение в модель наиболее сохранившегося образца (снятие гипсовой формы); -снятие с потолка с осторожностью; - склеивание снятых гипсовых фрагментов на картон или фанеру в розетку или деталь, детали падугов клеятся на шаблон падугов; - восполнение утрат, догипсовка; - снятие викинтовой формы; - отливка из гипса; - крепление на новый потолок; - укрепление горячей олифой; - окраска за два раза силикатной краской.

Проектом реставрации ЛК-2 предусматривается: - демонтаж деревянных защитных конструкций вдоль стен и поздних перегородок в уровне 1-го этажа;- демонтаж существующей напольной плитки и стяжки в уровне 1-го этажа (при их обнаружении в процессе производства работ); восстановление напольного покрытия из лещадных плит 600х600х50 мм; - демонтаж и реставрация известняковых ступеней и лестничных площадок с дальнейшим использованием в устройстве новых маршей по металлическим косоурам; - известняковые ступени и стойки ограждения лестничных маршей, а также лестничные площадки и стойки ограждения лестничной клетки ЛК-1 демонтируются, реставрируются по методике и используются в заданных проектных габаритах на ЛК-2. В целях избежания утрат исторических ступеней и плит площадок - временное хранение и производство работ на открытом воздухе и в неотапливаемом помещении запрещается. Вдоль маршей и площадок устанавливается ограждение из отреставрированных исторических латунных стоек, закрепленных на каждой ступени с помощью подлинных кронштейнов. Поручень выполняется из дуба под лак сечением, аналогичным историческим образцам. Полностью воссоздается подпоручневая тетива из стали. Недостающие стойки ограждения воссоздаются в латуни, обрабатываются антикоррозийными составами, отделка: патинирование. Стены лестничной клетки оштукатуриваются известково-песчаным раствором, по составу сходным с оригинальным. Стены лестницы оформляются филенками, обрамленными штукатурными тягами сохранившегося профиля. На основании натуральных исследований, предоставивших данные о первоначальном колористическом облике лестничной клетки, разработано цветовое решение по окраске стен. Колер гладкой поверхности стен и плоскостей зеркал филенок – NCS S 0520-R90B, профилированных тяг и лепного декора потолка - NCS S 0502-Y, гладкой поверхности потолка - NCS S 0520-R90B

(разбеленный). Латунные ковродержатели реставрируются и устанавливаются на место по две штуки на ступень.

Лестничная клетка ЛК3. Планировочное решение приспособляемого для современного использования объекта культурного наследия предполагает сохранение местоположения лестниц в капитальных стенах лестничных клеток. Изменяется количество маршей (5 коротких маршей) и отметки промежуточных площадок. В соответствии с требованиями по пожарной безопасности несущие конструкции лестниц проектируются из железобетонных конструкций. Существующие чугунные балясины ограждения лестницы, являющиеся предметом охраны, демонтируются из существующих маршей и реставрируются в соответствии с методическими указаниями. Для отливки из чугуна недостающих балясин изготавливается модель с очищенной от краски существующей балясины. Балясины окрашиваются системой для отделки реставрационных элементов из черного металла. Окраску выполнить цветом, близким получаемому при выполнении исторической технологии "графит на отлив". Оттенок согласовать с представителем КГИОП после пробных выкрасок. Поручень выполняется из дуба под лак сечением, аналогичным историческим образцам.

Проектом реставрации изразцовой печи предусматривается: - демонтаж печи и ее монтаж на пазогребневый каркас; - воссоздание цокольной части печи; -воссоздание утраченной фурнитуры (топочная дверца, заглушка душника) по аналогам; -воссоздание утраченных элементов облицовки (белый кафель) по существующим аналогам; -очистка облицованной (белый кафель) поверхности печи от краски; -реставрация облицовки поверхности печи.

В графической части тома представлены: - планы и разрезы с показанием существующего положения и проектных предложений, ведомостями дефектов, спецификация осветительных приборов, спецификация элементов ограждения лестницы, развертки стен, цветовое решение, ведомость цветового решения; - печь: виды, сечения, спецификация элементов печи;- схема лепного декора, - ведомость отделки лепного декора. Реставрационные решения обоснованы, разработаны подробно, при соблюдении предлагаемых технологий и методик реставрации возможно сохранение лепного декора интерьеров, охраняемых элементов конструкций лестниц, сохранение печи.

Вышеуказанные реставрационные решения обоснованы предварительными исследованиями, направлены на сохранение объекта культурного наследия, обеспечивают сохранение содержащейся в материальной структуре и художественном образе объекта культурного наследия технологической и культурно-исторической информации, определяющей его подлинность.

Том 3.2.3 ЯП-460/15/К-П-РР3 Часть 2. Реставрационные решения.

Книга 3. Реставрация «Овального зала»

Книга содержит общие сведения для реставрации, описание объекта проектирования, краткие исторические сведения об объекте культурного наследия, сведения о современном состоянии интерьера Овального зала. По результатам обследования, в настоящее время материалы отделки зала находятся в неудовлетворительном состоянии. Штукатурный слой стен выполнен на основе известково-гипсового раствора и имеет множественные утраты, изначально зал имел полихромную окраску и был окрашен колерами на клеевом связующем. В интерьере выявлены участки с меловой побелкой. Штукатурный и лепной декор находятся в неудовлетворительном

состоянии в местах протечек. Тянутые профили и лепные элементы первоначального декора нижних участков стен полностью стесаны и замазаны слоями известкового раствора поздних периодов. В местах протечек на потолке и падуге разрушению подверглись не только лепной декор и штукатурный раствор, но и основа: дощатый подбор, поврежденные дранка и войлок. Разрушения в виде деструкции и биопоражения привели к общему ослаблению крепления дранки к основе и ее отслоению. Историческое покрытие пола утрачено полностью, а существующее выполнено из доски советского периода. Состояние удовлетворительное. Состояние деревянных подоконных досок, имеющих многослойную окраску, неудовлетворительное. Оконные рамы, изготовленные из древесины хвойных пород, находятся в неудовлетворительном состоянии и требуют замены. Поверхность древесины многослойно окрашена составами на масляном связующем. Имеются многочисленные дефекты, как древесины, так и красочных слоёв. Оригинальная фурнитура оконных рам утрачена. Дверные полотна утрачены. Осветительные приборы зала утрачены. Реставрация интерьера Овального зала предусматривается с максимальным приближением к первоначальному облику, воссоздаются утраченные заполнения проемов и элементов декора интерьера в идентичных оригинальным материалах. Окраска стен и потолков выполняется по ленточным расчисткам в соответствии с результатами натурных обследований. Производится замена оконных и дверных заполнений, включая фурнитуру. Столярные изделия воссоздаются по сохранившимся аналогам соответствующего периода. Последовательность выполнения реставрационных работ и их технологии принята в соответствии с согласованными КГИОП «Технологическими рекомендациями по реставрации» по отдельным видам работ. Объемы реставрационных работ подтверждаются исполнительными схемами, шаблоны лепного декора уточняются после снятия красочных слоев.

Проектом реставрации интерьеров Овального зала предлагается: -демонтаж поздних перегородок и подшивных потолков; - восстановление исторического планировочного решения зала (овал); - реставрация существующего лепного декора стен, карниза с кронштейнами с воссозданием утраченных элементов по сохранившимся аналогам; - в верхней части стен удалить многослойную окраску, выполнить реставрацию штукатурной и гипсовой отделки стен с восполнением утрат по сохранившимся образцам; - в нижней части стен удалить поздний штукатурный слой, выявить участки сохранившегося декора стен; - декоративные элементы плафона и падуги расчистить от многочисленных окрасок, снять формы по месту, демонтировать детали с особой аккуратностью. Модели согласовать с представителем КГИОП и авторским надзором. После устройства нового перекрытия и потолка, установить детали на исторические места на предварительно подготовленную поверхность потолка; - воссоздать профилированное оформление штукатурных откосов оконных проемов на основании сохранившихся фрагментов. Окраска стен и потолков принята в соответствии с натурными исследованиями, выполненными в 2022 году. Таблица колеров составлена в соответствии с книгой "NCS". Условные наименования колеров: молочно-белый, светлый теплый серый, светло-желтый, светлый теплый розовый. Колерное решение интерьера принято на основании натурных исследований. Демонтаж существующего напольного покрытия (дощатые полы, линолеум) с заменой черного пола (при вскрытии существующего пола исторический паркет не обнаружен), паркет принят по историческим аналогам, в Овальном зале композиция паркета полностью подчинена форме помещения. Основное поле выполнено из дуба, – дубовые доски, положенные в виде корзинки так, что создается игра срезов дерева из-за разного угла освещения. Повторяющий форму овального помещения фриз выделен жилками красного дерева и декорирован круглыми вставками: каждая с орнаментальной розеткой в центре (за аналог приняты

паркету Дворца Трубецких-Нарышкиных и Дворца Абамалек-Лазарева). Вдоль стен предусмотрено устройство продухов в паркетных полах в количестве 8 шт. с латунными решетками. Штукатурный плинтус и деревянную галтель воссоздать по историческим аналогам. Дверные заполнения воссоздать по историческим аналогам. Оконные заполнения подлежат замене на новые по сохранившимся историческим образцам, с сохранением расстекловки, размеров и профиля переплетов. Подоконные доски выполнить по сохранившимся образцам из древесины хвойных пород с отделкой «под французский лак». Восстановление по историческим аналогам двух бронзовых люстр на 24 светоточки каждая и пятнадцати бра на 3 светоточки. Вентиляционные решетки выполнить по историческим аналогам. Восстановление исторического объемно-планировочного решения Овального зала предусматривает восстановление исторических перегородок из кирпича, раскрытие исторического дверного проема. Обусловлено целями приспособления для современного использования: один из существующих дверных проемов оформляется как потайная дверь (для обслуживания зала), другой устраивается как ложный (ниша с установкой дверного блока). Проектом предлагается установка мраморного камина и надкаминного зеркала в деревянной резной раме по историческим аналогам по отдельно разрабатываемому проекту после получения согласования от КГИОП на стадии рабочей документации.

Технология выполнения комплекса работ по реставрации лепного декора:

1. Удаление с поверхности лепного декора различных загрязнений (пыль, копоть, паутина), а также очистка от всех клеевых, эмульсионных или масляно-лаковых наслоений, выявившихся в результате проводимых ранее ремонтов или реставраций, с целью максимального выявления рельефа и рисунка оригинала лепного декора.
2. Реставрация лепного декора, находящегося к моменту производства реставрационных работ разбитым на отдельные фрагменты, заключающаяся в тщательном подбор и последующем склеивании имеющихся для максимального использования подлинных фрагментов при полном восстановлении лепного декора.
3. Воссоздание путем отливки недостающих фрагментов или целых деталей после произведенного подбора и склеивания отдельных целых деталей и фрагментов лепного декора.
4. Обработка поверхности лепного декора, заключающаяся в догипсовке отдельных выбоин, сколов, трещин, щелей, а также в догипсовке в местах утрат.
5. Химическое укрепление гипса, разрушенного в результате протечек, а также удаление с поверхности гипса различных высолов и ржавых пятен.

Перечень реставрационных работ по реставрации и воссозданию лепных розеток и деталей падуг и карнизов: - расчистка от поздних многочисленных слоев краски; - укрепление гипса; - выведение в модель наиболее сохранившегося образца (снятие гипсовой формы); - снятие с потолка с осторожностью; - склеивание снятых гипсовых фрагментов на картон или фанеру в розетку или деталь, детали падуг клеятся на шаблон падуги; - восполнение утрат, догипсовка; - снятие викинтковой формы; отливка из гипса; - крепление на новый потолок; - укрепление горячей олифой; - окраска за два раза силикатной краской.

Реставрационные решения обоснованы материалами предварительных исследований, разработаны подробно, направлены на сохранение объекта культурного наследия, обеспечивают сохранение содержащейся в материальной структуре и художественном образе объекта культурного наследия технологической и культурно-исторической информации, определяющей его подлинность.

Книга 4. Технологические рекомендации по реставрации.

Книга содержит результаты инженерных химико-технологических исследований по строительным и отделочным материалам, технологические рекомендации по реставрации. При визуальном и инструментальном обследовании фасадов и интерьеров объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой И. Форша. Здесь в музыкальном салоне Ю.Ф. Абаза состоялось первое исполнение оперы П.И.Чайковского «Евгений Онегин», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, д. 23, лит. А, установлено, что архитектурно-художественная отделка в настоящее время находится в неудовлетворительном состоянии и требует реставрационного вмешательства. Дефекты вызваны в основном следующими причинами: - общим износом и отсутствием текущего профилактического ухода за материалами отделки фасадов и интерьеров; - нарушениями в работе системы конструктивной защиты здания от внешних воздействий; - поздними ремонтными вмешательствами и поновлениями отделки; - нарушениями технологии проведения предыдущих ремонтных работ.

Представлены методические рекомендации на реставрацию отделки фасадов и интерьеров объекта культурного наследия. Приобретаемые материалы должны иметь соответствующие сертификаты и технологические описания применения, перевозки, хранения и сведения о безопасности материала. Реставрационные работы на фасадах необходимо проводить со стационарных строительных лесов в тёплое время года. Все скрытые работы активировать актом скрытых работ, вести журнал производства реставрационных работ, вести фотофиксацию всех этапов работ, на все применяемые материалы иметь техническое описание поставщика или производителя и соответствующие сертификаты, этапы работ оформлять в установленном порядке техническому надзору, Заказчику. Для планирования реставрационных работ рекомендуется иметь дефектную ведомость по каждому применяемому материалу и технологии, позаботиться о своевременном согласовании колеров красок, фактур, профилей по назначению и заказе или резервировании материалов у поставщиков и изготовителей. В основе предлагаемых технологических рекомендаций лежат результаты натурных и аналитических исследований материалов отделки, методики и технологические разработки НИИ «Спецпроектреставрация», которые прошли лабораторные испытания и успешно применяются при производстве реставрационных работ, опыт ведения реставрационных и отделочных работ на памятниках архитектуры Санкт-Петербурга. Материалы, технологии, способы отделки и реставрации предложены и составлены на основе современного состояния реставрационной науки и техники, опыта.

Том 3.2.5 ЯП-460/15/К-П-ИКЕО Часть 3. Расчёт КЕО и инсоляции

Раздел содержит общие сведения об объекте приспособления, расчет инсоляции, расчет естественной освещенности. По выводам проведенных исследований, принятые в проекте объемно-планировочные решения соответствуют предъявляемым требованиям в части инсоляции и освещенности, при условии выполнения компенсационных мероприятий. Предлагаемые решения направлены на сохранение объекта культурного наследия, не затрагивают предмет охраны объекта (расстекловка заполнений оконных проемов, материал оконных заполнений).

Том 3.2.6 ЯП-460/15/К-П-АСА Часть 4. Архитектурно-строительная акустика

Том содержит общие сведения, описание объекта приспособления, описание проектных решений. Нормативный индекс изоляции воздушного шума обеспечивается в исторической части здания (с 1-го по 3-й этаж) толщиной существующих кирпичных стен 400-800 мм и проектируемых монолитных железобетонных перекрытий (взамен деревянных), в

надстраиваемой части (с 4-го по 7-й этаж) – монолитными железобетонными перекрытиями толщиной 160 мм и несущими монолитными стенами между гостиничными номерами толщиной 180 мм в осях 1-9 и 200 мм в осях 9-11. Перегородки в исторической и надстраиваемой частях здания выполняются из перегородочных блоков СКЦ 2Р-19 толщиной 80 мм с индексом изоляции воздушного шума 47 дБ (по протоколу испытаний). Перегородки оштукатуриваются с двух сторон по 10 мм и монтируются со звукоизолирующими прокладками по периметру. Нормативный индекс приведенного уровня ударного шума под перекрытиями обеспечивается применением в конструкции пола шумозащитной прослойки. В технических помещениях - венткамеры, ИТП, помещение ИБП, водомерный узел, камеры трансформаторов - предусматриваются плавающие полы со звукоизоляцией. Приведены расчеты звукоизоляции, мероприятия обеспечения соответствия уровней звука в нормируемых помещениях. По результатам акустических расчетов сделан вывод о соответствии принятых конструктивных решений по внутренним ограждающим конструкциям по звукоизолирующим свойствам предъявляемым требованиям. Проектные решения не затрагивают предмет охраны объекта культурного наследия, направлены на сохранение объекта.

Раздел 4. Конструктивные и объёмно-планировочные решения

Том 4.1 ЯП-460/15/К-П-КР1 Часть 1. Объёмно-планировочные решения

Содержит в общей части реквизиты документов, на основании которых принято решение о подготовке проектной документации, исходные данные и условия для подготовки проектной документации, описание и обоснование внешнего и внутреннего вида объекта приспособления, его пространственной, планировочной и функциональной организации. Представлена краткая историческая справка. Дана оценка градостроительной ситуации и функционального назначения объекта приспособления. Подробно описано объёмно-пространственное решение объекта приспособления, с обоснованием в части соответствия предмету охраны и параметрам строительства. Описаны и обоснованы проектные решения при оформлении интерьеров объекта приспособления, с учетом требований по освещенности, защиты от шума, вибрации и иного воздействия. В графической части показаны лицевой фасад, план проходного канала для размещения инженерных сетей. Объёмно-планировочные решения приспособляемого объекта показаны на планах и разрезах. Приведены: экспликация полов, детали проектируемых брандмауэрных стен, светопрозрачных стен внутренних дворов выше покрытия дворов, стен лицевого фасада главного здания выше исторического карниза и дворового фасада выше покрытия двора. Указанные проектные решения не затрагивают предмет охраны объекта культурного наследия, направлены на сохранение объекта.

Том 4.2 ЯП-460/15/К-П-КР2 Часть 2. Конструктивные решения ниже нуля

Том содержит общие сведения об объекте приспособления, описание инженерно-геологических, гидрологических условий участка и рекомендации для проектирования, описание проектных решений: - усиление (инъектирование) существующих фундаментов и контактной зоны «фундамент-грунт» цементацией, - пересадка существующего здания на сваи с помощью рандбалок, - подготовительные работы для устройства монолитной плиты, - устройство монолитной плиты, - устройство свайного основания в дворовых зонах, - устройство железобетонных ростверков в дворовой зоне, - устройство заглубленных участков канала и приямков, - мероприятия по гидроизоляции. Предусмотрен мониторинг в процессе строительства и эксплуатации здания. Графическая часть содержит показание проектных решений. Указанные проектные решения обоснованы предпроектными

исследованиями, геотехническим расчетом, направлены на сохранение объекта культурного наследия, не затрагивают предмет охраны объекта.

Том 4.3 ЯП-460/15/К-П-КР3 Часть 3. Конструктивные решения выше нуля
Том содержит общие данные, описание условий земельного участка, краткую характеристику современного состояния строительных конструкций по результатам обследования, описание принципиальных конструктивных решений и планировочных особенностей здания, направленных на приспособление объекта культурного наследия для современного использования, решения по разборке и демонтажу существующих конструкций. В графической части представлены схемы расположения стен и колонн, перекрытий, конструкций атриумов, узлы и разрезы конструкций атриумов, проектные решения в части лестничных клеток. Указанные проектные решения обоснованы предпроектными исследованиями, расчетами, обусловлены целями приспособления объекта для современного использования, направлены на сохранение объекта культурного наследия, не затрагивают предмет охраны объекта.

Том 4.5 ЯП-460/15/К-П-КР5 Часть 5. Разборка конструкций здания
Том содержит в текстовой части общие сведения об объекте приспособления, описание проектных решений по разборке конструкций здания. Проектные решения обоснованы результатами обследования объекта культурного наследия, требованиями пожарной безопасности здания, аварийным состоянием конструкций разбираемых сводов. Порядок проведения работ предусматривает разработку ППР. Представлены требования к мониторингу объекта в период разборки конструкций. В графической части тома представлены: ведомость чертежей; схема разборки конструкций. Разрезы 1-1, 2-2, 3-3; схема разборки конструкций. Разрезы 4-4, 5-5; схема разборки конструкций. Разрезы 6-6, 7-7; схема разборки конструкций. План 1-го этажа; схема разборки конструкций. План 2-го этажа; схема разборки конструкций. План 3-го этажа; схема разборки конструкций. План 4-го этажа; схема разборки конструкций. План 5-го этажа; схема разборки конструкций. План кровли. Проектные решения по разборке конструкций здания обоснованы, направлены на сохранение объекта культурного наследия, не затрагивают предмет охраны объекта.

Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений.

подраздел «а» Система электроснабжения

Том 5.1 ЯП-460/15/К-П-ИОС1 Внутреннее электрооборудование и электроосвещение

Том содержит ссылки на основания и исходные данные для проектирования, сведения об объекте приспособления, характеристику источников электроснабжения в соответствии с техническими условиями на подключение, описание проектных решений. Электроснабжение осуществляется от ТП5725 ОАО «Ленэнерго» по двум отдельным питающим взаиморезервируемым электрическим вводам до ГРЩ объекта приспособления. Электропроводки и распределительные сети в исторических помещениях выполняются скрыто, в ПНД и ПВХ трубах, в штробах и пустотах строительных конструкций, в стенах, потолке и в слое подготовки пола. Кабельные трассы, в основном, выполняются по стальным профильным кабельным лоткам. Вертикальные участки (стояки) распределительной сети прокладываются скрыто в трубах и лотках в каналах и проемах, а через перекрытия и в стенах – в металлических гильзах, с последующей заделкой

негорючими строительными материалами. Приведены схемы однолинейные электрические питающей сети, распределительной и групповых сетей. Распределительная сеть (электрооборудование), сети электроосвещения, заземления, молниезащиты показаны на планах этажей. Проектные решения обоснованы, направлены на сохранение объекта культурного наследия, не затрагивают предмет охраны объекта.

подраздел «б» Система водоснабжения

Том 5.2 ЯП-460/15/К-П-ИОС2 Внутреннее водоснабжение

Том содержит ссылки на основания и исходные данные для проектирования, сведения об объекте приспособления, описание проектных решений. Здание оборудуется: - системой хозяйственно-питьевого водопровода; - системой горячего водоснабжения; - системой противопожарного водоснабжения. Источником водоснабжения на хозяйственно-питьевые нужды являются внутриплощадочные водопроводные сети. Точка подключения – на границе земельного участка. Водоснабжение предусмотрено от существующих внутриквартальных сетей водопровода, подключенных к коммунальным сетям водоснабжения. Водоснабжение здания предусматривается по двум вводам водопровода от существующих сетей. Разводка магистралей предусмотрена под потолком помещений первого этажа. Подающие стояки расположены в коммуникационных нишах в коридорах с устройством этажных коллекторных шкафов. От этажных коллекторных шкафов до потребителей прокладка осуществляется по полу каждого санузла. Источники наружного противопожарного водоснабжения предусмотрено от пожарных гидрантов, размещающихся на внутриквартальных сетях водопровода. Противопожарное водоснабжение осуществляется от коммунальной сети водопровода по двум вводам. Сеть внутреннего противопожарного водопровода кольцевая. Магистральные трубопроводы прокладываются под потолком первого этажа. Горячее водоснабжение здания осуществляется по закрытой схеме с непосредственным приготовлением горячей воды в ИТП. Индивидуальный тепловой пункт предусматривается в отдельном помещении и располагаются на первом этаже. Для здания предусматривается циркуляционная система горячего водоснабжения, состоящая из стояков с нижней подачей воды к подающим стоякам. Под потолком верхнего этажа водоразборный стояк присоединяется к циркуляционной магистрали и далее к стояку. Трассировка сетей показана в графической части тома на планах этажей. Проектные решения обоснованы, направлены на сохранение объекта культурного наследия, не затрагивают предмет охраны объекта.

подраздел «в» Система водоотведения

Том 5.3 ЯП-460/15/К-П-ИОС3 Внутреннее водоотведение

Том содержит общие сведения об объекте приспособления, объемно-планировочные показатели объекта, данные о проектной мощности объекта, сведения о существующих и проектируемых системах канализации, водоотведения, обоснование принятых систем сбора и отвода сточных вод, объема сточных вод, расчет расходов стоков, описание и обоснование схемы прокладки канализационных трубопроводов. Проектом предусматриваются следующие системы внутренней канализации: бытовая канализация; канализация производственная; дождевая канализация; напорная канализация условно-чистых стоков от приемков. Сброс бытовых сточных вод осуществляется в коммунальную сеть хозяйственно-бытовой канализации. Для жилых этажей гостиницы, предприятий общественного питания предусмотрены отдельные выпуски. Лежаки, в полу первого этажа выполнены из чугунных напорных высокопрочных труб. Для прохождения канализационных труб в сторону выпусков из здания разработаны подпольные каналы,

гильзы и прямки. Стояки и разводка канализации в санузлах предусматривается из полипропиленовых канализационных труб. Стояки прокладываются скрыто в специальных шахтах совместно со стояками ОВ или вдоль стен с последующей зашивкой. Вентиляция канализационной сети предусматривается через вытяжную часть стояков, выведенных на кровлю и с помощью вакуумных клапанов, где нет возможности выхода на кровлю (с 1 – 3 этажей). На стояках бытовой канализации при переходе через перекрытия предусматривается установка противопожарных муфт со вспучивающим огнезащитным составом, препятствующим распространению пламени по этажам. Сети оборудуются ревизиями, прочистками. Все приемники стоков внутренней канализации имеют гидравлические затворы (сифоны). Для отвода дождевых и талых вод с плоской части кровли здания запроектированы внутренние водостоки здания. Для обеспечения положительной температуры в трубопроводах и водосточных воронках при отрицательной температуре наружного воздуха проектом предусматривается установка воронок с электрообогревом, в комплекте с греющим кабелем. Для прохождения канализационных труб на 1 этаже в сторону выпусков из здания разработаны подпольные каналы, гильзы и прямки. Сети внутреннего водоотведения показаны в графической части тома на планах этажей. Проектные решения обоснованы, направлены на сохранение объекта культурного наследия, не затрагивают предмет охраны объекта.

подраздел «г» Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети

Том 5.4.1 ЯП-460/15/К-П-ИОС4.1 Часть 1. Отопление и теплоснабжение

Том содержит исходные данные о приспособляемом объекте, краткое описание объекта, сведения о климатических данных района и расчетных параметрах наружного воздуха, сведения об источниках теплоснабжения, параметрах теплоносителя, обоснование принятых и принципиальных решений по отоплению и теплоснабжению, описание проектных решений. Источник теплоснабжения – городская тепловая сеть. Температура теплоносителя $T_1/T_2 = 80/60$ °С. Теплоснабжение здания осуществляется по двухтрубной схеме. Проектом предусмотрены системы отопления и система теплоснабжения калориферов вентиляционных установок. Системы отопления, к магистральному трубопроводу подключены через узел управления содержащий в своем составе запорную, балансировочную арматуру и узел индивидуального учета потребленной тепловой энергии. Стояки отопления прокладываются в шахтах, предусмотренных в строительных конструкциях, поэтажная разводка и подводки к отопительным приборам – в стяжке пола. В качестве отопительных приборов предусмотрены стальные радиаторы и внутрипольные конвекторы, электрические конвекторы. В холодный период года для нагрева наружного воздуха, подаваемого приточными вентиляционными установками, запроектирована система теплоснабжения. Проектируемые сети показаны в графической части тома на планах этажей. Проектные решения обоснованы, направлены на сохранение объекта культурного наследия, не затрагивают предмет охраны объекта.

Том 5.4.2* ЯП-460/15/К-П-ИОС4.2 Часть 2. Вентиляция и противодымная защита

Том содержит исходные данные о приспособляемом объекте, краткое описание объекта, сведения о климатических данных района и расчетных параметрах наружного воздуха, сведения об источниках теплоснабжения, параметрах теплоносителя для системы вентиляции, обоснование принятых и принципиальных решений описание проектных решений. Источник теплоснабжения – городская тепловая сеть. Проектом предусмотрена система теплоснабжения калориферов вентиляционных установок $T_1.4/T_2.4$ Температура теплоносителя $80/60$ °С. Для части помещений предусматриваются отдельные

вентиляционные системы. Для гостиничных номеров предусмотрена проточная и вытяжная вентиляция с механическим побуждением, нагревом в холодный период года, охлаждением в теплый период. Забор наружного воздуха осуществляется с фасада здания через воздухозаборные решетки типа АРН или через воздухозаборную шахту на кровле. Места прохода транзитных воздуховодов через ограждающие конструкции уплотняются негорючими материалами, обеспечивающими нормативный предел огнестойкости пересекаемой конструкции. проектируется противодымная защита здания. Проектируемые сети показаны в графической части тома на планах этажей. Проектные решения обоснованы, направлены на сохранение объекта культурного наследия, не затрагивают предмет охраны объекта.

Том 5.4.3 ЯП-460/15/К-П-ИОС4.3 Часть 3. Кондиционирование и холодоснабжение
Том содержит исходные данные о приспособляемом объекте, краткое описание объекта, сведения о климатических данных района, обоснование принятых систем и принципиальных решений по кондиционированию воздуха и холодоснабжению, описание проектных решений. Принципиальная схема систем показана на планах этажей и кровли. Проектом предусматривается холодоснабжение объекта на базе VRF системы. Потребителями холода в теплый период года являются воздухоохладители приточных установок, размещенные в специальных помещениях (венткамерах) и внутренние блоки VRF, установленные в обслуживаемых помещениях. Магистральные трубопроводы и стояки всех систем выполнены из медных труб, ответвления от основной магистрали фреоновпровода осуществляются через рефнетразветвители. Наружные блоки устанавливаются на кровле. Конденсат, образующийся в процессе работы систем отводится в хозяйственно-бытовую канализацию через сифон с разрывом струи. Проектные решения обоснованы, направлены на сохранение объекта культурного наследия, не затрагивают предмет охраны объекта.

Том 5.4.4 ЯП-460/15/К-П-ИОС4.4 Часть 4. Индивидуальный тепловой пункт.
Тепломеханические решения

Том содержит исходные данные о приспособляемом объекте, краткое описание объекта, сведения о климатических данных района, обоснование принятых систем и принципиальных решений, описание проектных решений. В графической части представлены: принципиальная схема ИТП, схема автоматизации ИТП, план теплового пункта. Индивидуальный тепловой пункт расположен в отдельном закрываемом помещении здания. Источник теплоснабжения – ЭС-2 Центральная ТЭЦ, тепломагистраль 3-я Главная, ТК55. Точка подключения: на участке теплового ввода от ТК-55. В тепловом пункте предусматривается размещение оборудования, а также приборов контроля, управления и автоматизации. Узел присоединения системы вентиляции – по независимой схеме. Система ГВС присоединяется к тепловым сетям по закрытой схеме. Крепление трубопроводов осуществляется на кронштейнах к полу помещения ИТП. Для индивидуального теплового пункта устанавливается самостоятельный коммерческий узел учета тепловой энергии. Индивидуальный тепловой пункт размещен в отдельном помещении на 1 этаже здания. Проектные решения обоснованы приспособлением объекта культурного наследия для современного использования, направлены на сохранение объекта культурного наследия, не затрагивают предмет охраны объекта.

Том 5.4.5 ЯП-460/15/К-П-ИОС4.5 Часть 5. Тепловые сети

Том содержит исходные данные о приспособляемом объекте, краткое описание объекта, сведения о климатических данных района, обоснование принятых систем и принципиальных решений, описание проектных решений. В графической части представлены: план сетей. М 1:500, план первого этажа, монтажная схема, продольный профиль, сечения: 1-1 – 7-7, УТ1, план проходного канала, схема системы вентиляции. Источник теплоснабжения ЭС-2 Центральная ТЭЦ, тепломагистраль, 3-я Главная, ТК -55. Точка подключения: на участке теплового ввода от ТК-55, подлежащего выносу. Ввиду того что существующий двор перекрывается и становится отапливаемым помещением – вестибюлем гостиницы, предусмотрен вынос тепловых сетей, проходящих подземно в канале и футлярах по двору. Предусмотрен специальный подземный проходной канал для прохода тепловых сетей, а также участки прокладки в футлярах с возможностью обслуживания, участок канальной прокладки в проектируемом ИТП. Проходной канал представляет из себя коридор без постоянного пребывания людей шириной 1400 мм и высотой 1800 мм. В канале предусмотрено три выхода в тупиковых частях. Пол канала имеет уклон к дренажному приямку, оборудованному погружным насосом. Трубопроводы подземной теплосети прокладываются: - подземно, в проходном канале, непроходных каналах и футлярах, заложенных в строительные конструкции с применением стальной бесшовной трубы в изоляции из минеральной ваты с покровным слоем – оцинкованной сталью. В качестве футляров применены трубы с антикоррозионным покрытием, выполненным в заводских условиях. Для трубопроводов тепловых сетей при прокладке по техническим помещениям тепловой сети применяются стальные бесшовные трубы. Все трубы и металлоконструкции опор обрабатываются антикоррозионным. В качестве изоляции при прокладке трубопроводов тепловой сети по техническим помещениям применены цилиндры минераловатные, кашированные алюминиевой фольгой. Прокладка трубопроводов тепловой сети в проходном канале, по техническим помещениям и ИТП предусмотрена в местах, позволяющих проводить наружный осмотр труб и необходимые ремонтные работы в процессе текущей эксплуатации. Спуск воды из трубопроводов в низших точках предусматривается в дренажный приямок проходного канала, оборудованный погружным насосом. Объем приямка рассчитан на емкость одного трубопровода, что позволяет полностью дренировать одну трубу с возможностью ее дальнейшего остывания в приямке. Проход трубопроводов сквозь стенки (фундаменты) зданий и камер осуществляется с помощью установки стальных гильз с сальниковым уплотнением. Проектные решения обоснованы приспособлением объекта культурного наследия для современного использования, направлены на сохранение объекта культурного наследия, не затрагивают предмет охраны объекта.

подраздел «д» Сети связи

Том 5.5.1 ЯП-460/15/К-П-ИОС5.1 Часть 1. Сети связи. Структурированная кабельная система. Локальная вычислительная сеть. Телефонизация

Том содержит исходные данные о приспособляемом объекте, краткое описание объекта, сведения о климатических данных района, обоснование принятых систем и принципиальных решений, описание проектных решений. В графической части тома представлены: схема структурная системы передачи данных, схема структурная ЛВС, схема структурная IP-TV, схема структурная аналоговой телефонии, схема структурная охранного видеонаблюдения, схема организации связи, ситуационный план, план размещения оборудования и кабельных трасс охранного видеонаблюдения, схема расположения оборудования на кровле, обоснование ИБП, объема телекоммуникационного шкафа. Объект оборудуется следующими системами связи и сигнализации: -

структурированная кабельная система. Локальная вычислительная сеть. Телефонизация; - радиовещание; - система коллективного приема телевидения; - система автоматизации и диспетчеризации инженерных систем; - комплексная система обеспечения безопасности. Системы охранной и тревожной сигнализации. Системы контроля доступа. Охранное видеонаблюдение. Кабельная система здания имеет вертикальные и горизонтальные участки кабельных трасс, а также проходы через капитальные стены и межэтажные перекрытия здания. В решениях по структурированной кабельной сети предусматривается организация межэтажных кабельных переходов для систем связи и сигнализации и для систем противопожарной защиты с использованием труб. Внутри здания для прокладки кабельных линий предусматривается применение кабеленесущих систем, предусмотренных в составе структурированной кабельной системы. Прокладка горизонтальных кабелей выполняются в лотках металлических, предусмотренных разделом. В местах, где лотки отсутствуют, кабель прокладывается в гофрированных трубах за подвесным потолком, в помещениях, где подвесные потолки отсутствуют – в кабель-каналах или штробах. Проходы кабелей через стены выполняются в металлических гильзах из труб D20мм. После прокладки кабелей предусматривается восстановление предела огнестойкости стен, перегородок и перекрытий посредством монтажной огнезащитной герметизирующей пены. Проектные решения обоснованы приспособлением объекта культурного наследия для современного использования, направлены на сохранение объекта культурного наследия, не затрагивают предмет охраны объекта.

Том 5.5.2 ЯП-460/15/К-П-ИОС5.2 Часть 2. Сети связи. Радиовещание

Том содержит исходные данные о приспособляемом объекте, краткое описание объекта, обоснование принятых систем и принципиальных решений, описание проектных решений. В графической части тома представлены: схема структурная радиовещания, схема структурная СКТСО, схема организации связи, планы размещения оборудования и кабельных трасс. Уточнена расстановка оборудования с учетом изменения архитектурно-планировочных решений; - увеличено количество радиоточек, уточнена расстановка внутренних оповещателей в помещениях административных и дежурно-диспетчерских служб объекта, выполнена замена оборудования. Проектные решения обоснованы приспособлением объекта культурного наследия для современного использования, направлены на сохранение объекта культурного наследия, не затрагивают предмет охраны объекта.

Том 5.5.3 ЯП-460/15/К-П-ИОС5.3 Часть 3. Сети связи. Система коллективного приема телевидения

Том содержит исходные данные о приспособляемом объекте, краткое описание объекта, обоснование принятых систем и принципиальных решений, описание проектных решений. В графической части тома представлены: схема структурная, план размещения оборудования и кабельных трасс. Система коллективного приема телевидения предназначена для обеспечения приема и распределение сигналов общероссийских обязательных общедоступных телеканалов, по которым передаются сообщения (сигналы) оповещения о чрезвычайных ситуациях. Для приема сигналов телевидения на кровле проектируемого объекта устанавливается антенна, в металлическом шкафу у выхода на кровлю устанавливается приемно-усилительное оборудование, внутри здания устраивается распределительная сеть. Прокладка горизонтальных кабелей выполняется в лотках металлических, в гофрированных трубах, вертикальные опуски к местам установки оконечного оборудования выполняются открытым способом под штукатурку. Для

прокладки кабеля между этажами предусмотрены кабельные стояки. Проектные решения обоснованы приспособлением объекта культурного наследия для современного использования, направлены на сохранение объекта культурного наследия, не затрагивают предмет охраны объекта. Проектные решения обоснованы приспособлением объекта культурного наследия для современного использования, направлены на сохранение объекта культурного наследия, не затрагивают предмет охраны объекта.

Том 5.5.4 ЯП-460/15/К-П-ИОС5.4 Часть 4. Сети связи. Система автоматизации и диспетчеризации инженерных систем

Том содержит исходные данные о приспособляемом объекте, краткое описание объекта, обоснование принятых систем и принципиальных решений, описание проектных решений. В графической части тома представлены схемы. Автоматизированная система диспетчеризации и управления инженерным оборудованием предназначена для обеспечения централизованного мониторинга, диспетчеризации и управления оборудованием инженерных систем комфорта среды обитания и безопасности эксплуатации здания, включая эксплуатацию лифтов. В рамках корректировки проектной документации предусматриваются решения по диспетчеризации следующих инженерных систем: вентиляция и кондиционирование; водоснабжение и канализация; теплоснабжение; электроснабжение; лифтовое оборудование. Система диспетчеризации обеспечивает: сбор информации от инженерных систем при помощи сигналов типа «сухой контакт»; диспетчерскую связь с технологическими помещениями; телеуправления удаленными объектами при помощи реле «сухой контакт». Проектом предусматривается прием сигналов из помещений с инженерным оборудованием. Прокладка горизонтальных кабелей выполняются в лотках металлических, в местах, где лотки отсутствуют, кабель прокладывается в гофрированных трубах. В помещениях, где подвесной потолок отсутствует, а так же вертикальные опуски к местам установки оконечного оборудования выполняются открытым способом под штукатурку. Для прокладки кабеля между этажами предусмотрены кабельные стояк. Проходы кабелей через стены выполняются в металлических гильзах из труб D20мм. После прокладки кабелей предусматривается восстановление предела огнестойкости стен, перегородок и перекрытий посредством монтажной огнезащитной герметизирующей пены.

Том 5.5.5 ЯП-460/15/К-П-ИОС5.5 Часть 5. Сети связи. Комплексная система обеспечения безопасности. Системы охранной и тревожной сигнализаций. Системы контроля доступа. Охранное видеонаблюдение

Том содержит исходные данные о приспособляемом объекте, краткое описание объекта, обоснование принятых систем и принципиальных решений, описание проектных решений. В графической части тома представлены: схема структурная СОТС, СКУД, план размещения оборудования и кабельных трасс СОТС, СКУД на планах этажей, фрагменте плана кровли, схема структурная охранного видеонаблюдения, план размещения оборудования и кабельных трасс охранного видеонаблюдения, план размещения оборудования и зон покрытия на фасаде, план размещения оборудования и зон покрытия в границах земельного участка и прилегающая территория. Уточнена расстановка оборудования с учетом изменения архитектурно-планировочных решений и требований заказчика; - выполнена замена оборудования на оборудование производства отечественных производителей. Прокладка горизонтальных кабелей выполняется в лотках металлических, в гофрированных трубах, вертикальные опуски к местам установки оконечного оборудования выполняются открытым способом под штукатурку. Для прокладки кабеля

между этажами предусмотрены кабельные стояки. Проектные решения обоснованы приспособлением объекта культурного наследия для современного использования, направлены на сохранение объекта культурного наследия, не затрагивают предмет охраны объекта.

подраздел «е» Технологические решения.

Том 5.6 ЯП-460/15/К-П-ИОС6 Технологические решения. Гостиница, предприятия общественного питания и торговли

В томе представлены сведения о производственной программе и видах оказываемых услуг, характеристика принятой технологической схемы в целом и характеристика отдельных параметров технологического процесса. Здание предназначено для размещения в нём гостиницы на 127 номеров. Проектные решения разработаны в виде единой инфраструктурной системы, предусматривающей централизованное предоставление услуг, с целью наиболее рационального использования ресурсов и повышения эффективности управления объектом. Представлена технология работы гостиницы, обоснование потребности в ресурсах для технологических нужд, прочие сведения технологического решения. В графической части тома на планах этажей показана организация технологического процесса. Приспособление объекта культурного наследия для современного использования под гостиницу обусловлено целями сохранения объекта. Историческая функция здания не изменяется значительно, объект предназначен для временного проживания в нем людей, помещение Овального зала сохраняет свою историческую функцию. Технологические решения не затрагивают предмет охраны объекта культурного наследия.

Раздел 6. Проект организации строительства

Том 6 ЯП-460/15/К-П-ПОС Проект организации строительства

В текстовой части раздела представлены общие сведения, ссылки на нормативную документацию, характеристику участка, оценку развитости транспортной инфраструктуры, сведения об использовании рабочей силы, описание особенностей проведения работ в условиях окружающей застройки, сведения о состоянии приспособляемого объекта и окружающей застройки, описание объемно-планировочных и конструктивных решений объекта приспособления, обоснование технологической последовательности работ (нулевой цикл, надземная часть здания, монтаж внутренних инженерных систем, отделочные и реставрационные работы, благоустройство, производство работ в зимнее время), перечень работ, подлежащих освидетельствованию, обоснование потребности в кадрах, машинах, механизмах, материалах и прочем. Предусмотрены площадки для складирования материалов, контроль качества работ и материалов, геодезический и лабораторный контроль. Представлены перечни требований, которые должны быть учтены в рабочей документации, разрабатываемой на основании проектной документации, в связи с принятыми методами строительства здания и обеспечивающие требования охраны труда, мероприятия по охране окружающей среды, пожарной безопасности. Обоснована продолжительность строительства, предложены мероприятия по обеспечению физической сохранности объекта культурного наследия и окружающей застройки, по антитеррористической защищенности объекта. Предусмотрен мониторинг грунтов и конструкций объекта культурного наследия. В графической части представлены: ситуационный план, строительный генеральный план, календарный план строительства. Раздел разработан подробно, содержит необходимые мероприятия, направленные на обеспечение сохранности объекта культурного наследия при производстве работ.

Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

Том 8.1 ЯП-460/15/К-П-ООС1 Часть 1. Перечень мероприятий по охране окружающей среды на период строительства.

В текстовой части раздела представлены общие сведения об объекте проектирования и снабжении площадки строительства - электроэнергией, - водой на производственные и бытовые нужды, - водой на пожаротушение, - канализацией от мойки колёс автомашин, - канализацией бытовой, определена потребность в кадрах и основных строительно-монтажных машинах и механизмах. Разработаны мероприятия в целях охраны поверхностных и подземных вод от загрязнения и истощения; сбору, использованию, транспортировке и размещению отходов; рациональному использованию земельных ресурсов и почвенных покровов; охране объектов растительного и животного мира и среды обитания. В целях реализации соблюдения природоохранного и экологического законодательства в области обращения с отходами, отходы строительства IV-V класса опасности подлежащие утилизации (размещению, обработке, обезвреживанию), необходимо передаются специализированным организациям. Представлены программа производственного экологического контроля (мониторинга) выполнения мероприятий предупреждения потенциально воздействия на окружающую среду, материалы по сокращению выбросов в атмосферу на период строительства.

Том 8.2 ЯП-460/15/К-П-ООС2 Часть 2. Перечень мероприятий по охране окружающей среды на период эксплуатации

Представлена характеристика проектируемого объекта как источника выбросов загрязняющих веществ в атмосферу, определены величины выбросов загрязняющих веществ в атмосферу. На период эксплуатации проектируемой гостиницы максимальные приземные концентрации загрязняющих веществ на нормируемых территориях не превышают 0,05 ПДК, т.о. санитарно-гигиенические показатели качества атмосферного воздуха для населенных мест соблюдаются. Рекомендованы планировочные и технические мероприятия, направленные на снижение выбросов вредных веществ в атмосферу. На период эксплуатации водозабор из водного объекта, а также сброс сточных вод в водный объект не осуществляется, сброс всех видов сточных вод – сети канализации, размещение проектируемого объекта не оказывает влияние на состояние водных биологических ресурсов и среду их обитания. Дана характеристика проектируемого объекта, как источника образования отходов на период эксплуатации, выполнены расчеты. Представлена программа производственного экологического контроля (мониторинга) выполнения мероприятий предупреждения потенциально воздействия на окружающую среду.

Том 8.3 ЯП-460/15/К-П-ООС3 Часть 3. Защита от шума на период строительства
Раздел содержит исходные сведения об объекте проектирования, шумовые характеристики на период производства отдельных работ или работы механизмов, мероприятия по защите от шума. В графической части тома предлагаемые мероприятия показаны на стройгенплане.

Том 8.4 ЯП-460/15/К-П-ООС4 Часть 4. Защита от шума на период эксплуатации

В проекте выполнена оценка архитектурно-планировочных и инженерных решений с точки зрения шумового воздействия на окружающую среду и среду обитания людей. Для оценки предприятия с точки зрения защиты от шума определены следующие основные источники шума: - источники постоянного шума (системы вентиляции, системы

кондиционирования), - источники непостоянного шума (проезд автотранспорта к автостоянкам, погрузка мусора).

Результаты расчета показали, что ожидаемые эквивалентные и максимальные уровни звука в расчетных точках не превышают предельно допустимый уровень, установленный санитарными нормами для дневного времени суток для нормируемых помещений гостиницы.

Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

Том 9.1 ЯП-460/15/К-П-ПБ1 Часть 1. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

С целью обеспечения пожарной безопасности объекта, а именно предотвращения пожара, обеспечения безопасности людей и защиты имущества при пожаре, на объекте предусмотрена система обеспечения пожарной безопасности. Система обеспечения пожарной безопасности объекта включает в себя систему предотвращения пожара, систему противопожарной защиты, комплекс организационно-технических мероприятий по обеспечению пожарной безопасности, а так же содержит комплекс мероприятий, исключающих возможность превышения значений пожарного риска более одной миллионной в год при размещении отдельного человека в наиболее удаленной от выхода из здания точке и направленных на предотвращение опасности причинения вреда третьим лицам в результате пожара. Текстовая часть тома содержит: основания для разработки проектной документации, исходные данные для проектирования, краткую характеристику объекта, описание системы обеспечения пожарной безопасности объекта капитального строительства, обоснование противопожарных расстояний между зданиями и сооружениями, описание и обоснование проектных решений по наружному противопожарному водоснабжению, по определению проездов и подъездов для пожарной техники, описание и обоснование принятых конструктивных и объемно-планировочных решений, степени огнестойкости и класса конструктивной пожарной опасности строительных конструкций, описание и обоснование проектных решений по обеспечению безопасности людей при возникновении пожара, сведения о категории помещений и наружных установок по признаку взрывопожарной и пожарной опасности, описание и обоснование противопожарной защиты. Здание подлежит защите автоматической установкой водяного пожаротушения. Допускается оборудовать здание АУПТ тонкораспыленной водой, проектируемой в соответствии с техническими условиями производителя. Складские, серверные, электротехнические помещения здания допускается защищать автоматическими установками газового и/или порошкового пожаротушения. Здание оборудуется системой оповещения и управления эвакуацией при пожаре. Здание оборудуется внутренним противопожарным водопроводом. Здание оборудуется системой приточной и вытяжной противодымной вентиляции. Представлены организационно-технические мероприятия по обеспечению пожарной безопасности объекта. Для здания объекта выполнены расчеты по определению пожарных рисков. В соответствии с выполненными расчетами: индивидуальный пожарный риск для здания, не превышает нормативное значение. В графической части представлены СПОЗУ, поэтажные схемы эвакуации людей, схема структурная автоматизации систем противопожарной защиты.

Том 9.2 ЯП-460/15/К-П-ПБ2 Часть 2. Автоматическая установка пожаротушения

Здание подлежит защите автоматической установкой водяного пожаротушения. АУПТ следует защищать все помещения, кроме помещений: - с мокрыми процессами; - венткамер,

насосных водоснабжения, бойлерных и других помещений для инженерного оборудования здания, в которых отсутствуют горючие материалы; - категории Д по пожарной опасности; - лестничных клеток. Также предусмотрено орошение дверных проемов лестничных клеток спринклерными оросителями. Для защиты помещений ГРЩ и серверной предусматриваются автоматические установки порошкового пожаротушения. Автоматическая установка водяного пожаротушения (АУВПТ) предназначена для обнаружения и локализации и тушения возгорания на объекте, передачи сигналов «Пожар», «Неисправность» в помещение с круглосуточным пребыванием персонала, пуска системы оповещения о пожаре, управления инженерными установками здания при пожаре, тип установки – спринклерная; способ тушения – по площади; количество секций – 2; вид огнетушащего вещества – распыленная вода. Для обеспечения водой внутреннего пожаротушения предоставлен расход на автоматическую установку пожаротушения. Питание установки пожаротушения предусматривается от городского водопровода.

Том 9.3 ЯП-460/15/К-П-ПБЗ Часть 3. Автоматическая установка пожарной сигнализации. Система оповещения и управления эвакуацией при пожаре (в 2-х книгах) Здание гостиницы оборудуется системой автоматической установкой пожарной сигнализации СПС предназначена для: - обнаружения возникновения места возгорания и (или) задымления; - передачи сообщения о вышеуказанных ситуациях на пожарный пост, выдачи сигнала на запуск системы оповещения о пожаре. Размещение дымовых пожарных извещателей предусмотрено в зонах наиболее вероятного загорания и возможного скопления дыма. Кабели прокладываются в сертифицированных огнестойкой кабельной линии (ОКЛ). ОКЛ прокладываются по стенам и потолкам в гофрированных ПВХ трубах и крепятся к огнестойкой поверхности с помощью металлических скоб. Вертикальные опуски к местам установки оконечного оборудования, расположенного на стенах, выполняются в штробах или подготовки стен до начала отделочных работ. Проходы кабелей через стены выполняются в металлических гильзах из труб D20мм. После прокладки кабелей предусматривается восстановление предела огнестойкости стен, перегородок и перекрытий посредством монтажной огнезащитной герметизирующей пены. Предлагаемые решения обоснованы приспособлением объекта культурного наследия для современного использования, направлены на обеспечение физической сохранности здания при его эксплуатации, не затрагивают предмет охраны объекта.

Том 9.4 ЯП-460/15/К-П-ПБ4 Часть 4. Автоматизация систем противопожарной защиты

Проектом предусмотрено управление системой противодымной защиты в автоматическом и дистанционном режимах, автоматизация систем противопожарной защиты предназначена для формирования сигналов управления: - на отключение вентиляции, систем кондиционирования, тепловых завес и передача их в систему вентиляции защищаемого здания, а также получение из указанных систем информации о текущем состоянии (открыто/закрыто) огнезадерживающих клапанов; - формирование в автоматическом и ручном режимах сигналов управления на перевод лифта в режим «Перевозка пожарных подразделений» при пожаре; - дублирование информации о состоянии средств противопожарной защиты в пожарную часть по выделенному каналу связи; - формирование в автоматическом и ручном режиме сигналов управления задвижками и повысительными насосами внутреннего противопожарного водопровода; - формирование в автоматическом и ручном режиме сигналов разблокировки дверей на путях эвакуации, оборудованных системой СКУД; - отображение, протоколирование всех событий в системе автоматизации

противопожарной защиты с привязкой к дате и времени. Система интегрирована с автоматической установкой пожарной сигнализации, системой пожаротушения, системой СКУД и другими смежными системами здания. Линии связи между техническими средствами систем противопожарной защиты прокладываются по стенам и потолкам в гофрированных ПВХ трубах и крепятся к огнестойкой поверхности с помощью металлических скоб. Предлагаемые решения обоснованы приспособлением объекта культурного наследия для современного использования, направлены на обеспечение физической сохранности здания при его эксплуатации, не затрагивают предмет охраны объекта.

Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов

Том 10 ЯП-460/15/К-П-ОДИ Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов
Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства

В приспособляемом для современного использования объекте предусматриваются помещения с планировкой и оборудованием, обеспечивающих доступ и размещение МГН, обоснованы конструктивные, объемно-планировочные и иных технические решения, обеспечивающих безопасное перемещение инвалидов на объекте, а также их эвакуацию из объекта в случае пожара или стихийного бедствия. Учитывая объемно-планировочные ограничения существующего здания и невозможность полного приспособления объекта для нужд инвалидов, проектирование осуществлено в рамках "разумного приспособления". Вход в здание предусматривает доступ МГН всех групп мобильности. Пассажирские гостевые лифты Лт-1 и Лт-2 доступны для МГН, включая инвалидов на креслах-колясках. Общественные зоны и помещения здания размещаются на 1-м и 3-м этажах и доступны для всех групп МГН. В общественных зонах предусмотрены уборные для инвалидов (доступные кабины). На всех этажах выше первого предусмотрены пожаробезопасные зоны. Пути движения (в том числе эвакуационные и пути спасения) по жилой и общественным зонам гостиницы обеспечивают беспрепятственное и безопасное перемещение инвалидов. В графической части тома показаны пути движения МГН на схеме планировочной организации земельного участка 1:500, ситуационном плане, планах этажей, предусмотрена установка знаков доступности объекта. Обеспечиваются требования законодательства об охране объектов культурного наследия в части их доступности для МГН.

Том 10.1 ЯП-460/15/К-П-ТБЭ Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства

Безопасная эксплуатация объекта обеспечивается предусмотренными проектной документацией решениями по: - оснащению здания (сооружения) приборами учета расхода тепла, воды, электрической энергии и других ресурсов; периодичностью проведения, ремонтов здания, в том числе отдельных элементов, конструкций здания, а также систем инженерно-технического обеспечения; установлением предельных сроков устранения неисправностей элементов здания и объектов; мерами безопасности при эксплуатации подъемно-транспортного оборудования, используемого в процессе эксплуатации здания; перечнем требований энергетической эффективности. Эксплуатация осуществляется в соответствии с инструкцией по эксплуатации. Проектом предлагаются основные регламентные работы и требования к мероприятиям, обеспечивающим безопасную эксплуатацию объекта.

Раздел 10_1. Энергоэффективность

Том 10_1 ЯП-460/15/К-П-ЭЭ Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов

При вводе в эксплуатацию и в процессе эксплуатации здание должно соответствовать требованиям оснащенности приборами учета используемых энергетических ресурсов. Требования тепловой защиты здания удовлетворяются при приведенном сопротивлении теплопередаче отдельных ограждающих конструкций не меньше нормируемых значений (поэлементные требования) и температуры на внутренних поверхностях ограждающих конструкций, не ниже минимально допустимых значений (санитарно-гигиеническое требование). Расчетные значения сопротивления теплопередаче ограждающих конструкций, не являющихся охраняемым элементом объекта культурного наследия, равны или превышают нормируемые значения. Расчетное значение удельной теплозащитной характеристики здания не превышает нормируемого значения. Расчетная температура внутренней поверхности ограждающих конструкций, не являющихся охраняемым элементом объекта культурного наследия, выше температуры точки росы внутреннего воздуха при расчетной температуре наружного воздуха в холодный период года. Расчетное значение удельной характеристики расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию здания за отопительный период меньше нормируемого значения. Требуемые теплозащитные характеристики ограждающих конструкций обеспечиваются применением эффективных теплоизоляционных материалов. Проектом предусмотрена установка приборов учета используемых энергетических ресурсов. Проектом предусмотрены инженерно-технические решения, направленные на повышение экономии и обеспечение рационального использования электрической энергии, воды и тепловой энергии. Принятые решения направлены на сохранение объекта культурного наследия.

Раздел 12. Иная документация

Том 12.1 ЯП-460/15/К-П-ПТА Часть 1. Мероприятия противодействию террористическим актам.

Мероприятия по противодействию террористическим актам разработаны на основании данных анализа угроз совершения террористического акта на проектируемом объекте, модели нарушителя, исходя из категории опасности. Для обеспечения защиты людей и предотвращения катастрофического ущерба создается система комплексного обеспечения безопасности объекта. Она является основой защиты объекта, в том числе и от террористических проявлений. Комплексное обеспечение безопасности и антитеррористической защищенности здания предусматривается как организованное взаимодействие всех составных частей системы безопасности. В совокупности с организационными и техническими мероприятиями обеспечения безопасности, здание оборудовано системой охранной и тревожной сигнализации, системой контроля и управления доступом и прочее. Объект разделяется на контролируемые зоны общего и ограниченного доступа с учетом архитектурной концепции и функционального назначения помещений и территории проектируемого объекта.

Том 12.3 ЯП-460/15/К-П-ГТО Часть 3. Геотехническое обоснование строительства.

Выполнена оценка геотехнической ситуации на участке строительства, разработка мероприятий по усилению основания зданий, с целью ограничения дополнительных деформаций (и влияния на окружающую застройку). Проведен анализ инженерно-геологических и гидрогеологических условий площадки, выполнен расчет свай усиления и

свайного основания объекта приспособления, выполнена оценка влияния приспособления объекта культурного наследия на окружающую застройку, представлены рекомендации. По данным обследования, категория технического состояния приспособляемого для современного использования здания - объекта культурного наследия – III, предельно-допустимые дополнительные деформации макс. осадка - 1,0 см отн. разность осадок – 0,0007 (согласно табл. Е1 приложения Е СП 22.13330.2016 «Основания зданий и сооружений»). Приводятся сведения о техническом состоянии здания. Приводятся нагрузки принимаемые при расчете влияния строительства – до приспособления, после приспособления. В процессе приспособления предлагается выполнить демонтаж (усиление) аварийных участков стен и перекрытий, технологический демонтаж участков стен в зонах устройства канала/колонн/и пр. с последующим восстановлением, устройство свайного основания дворовых зон и пересадка существующего здания на сваи, устройство конструкций каналов и приямков, устройство силовой плиты 1-го этажа. Приводится расчет несущей способности свай усиления приспособляемого здания. В качестве свай усиления рассматриваются буроинъекционные сваи. По результатам выполненного анализа несущей способности свай усиления обоснована максимальная рекомендуемая расчетная нагрузка на сваю усиления.

По результатам определения суммарного влияния приспособления, с учетом усиления конструкций и пересадки здания на сваи, дополнительные суммарные деформации приспособляемого здания не превысили предельно допустимых значений. Дополнительные осадки приспособляемого здания не превышают допустимых. Сделан вывод о том, что при производстве работ по приспособлению здания не нарушается целостность объектов культурного наследия, не создается угроза их повреждения и обеспечивается их сохранность. На объекте строительства должен осуществляться мониторинг на основе специального проекта.

Документация в указанной части содержит необходимые и достаточные для обоснования проектных решений исследования, расчеты, направлена на сохранение объекта культурного наследия.

ЯП-460/15/К-П-КР.РП31 Конструктивные решения. Расчеты строительных конструкций. Часть 1

Том содержит общие положения об объекте приспособления, характеристики участка строительства, описание конструктивной схемы здания, описание расчетной модели здания, нагрузок и воздействий. По результатам расчетов сделаны выводы, даны рекомендации. Расчет основных несущих конструкций корпуса (ниже нуля) выполнен с помощью вычислительного комплекса SCAD, реализующего метод конечных элементов в форме метода перемещений. В результате пространственного расчета, выполненного на программном комплексе SCAD, получены усилия, напряжения и перемещения всех несущих элементов зданий. Подтверждены предварительно принятые сечения и толщины элементов здания. Несущие конструкции здания удовлетворяют нормативным требованиям прочности, жесткости, устойчивости, огнестойкости. Основные результаты расчета представлены в графических приложениях. Результатами расчета обоснованы конструктивные решения, предлагаемые в представленной на рассмотрение экспертизы проектной документации.

ЯП-460/15/К-П-КР.РП32 Конструктивные решения. Расчеты строительных конструкций. Часть 2

Том содержит общие положения об объекте приспособления, характеристики участка строительства, описание конструктивной схемы здания, описание расчетной модели

здания, нагрузок и воздействий. По результатам расчетов сделаны выводы, даны рекомендации. Расчет основных несущих конструкций корпуса (выше нуля) выполнен с помощью вычислительного комплекса SCAD, реализующего метод конечных элементов в форме метода перемещений. В результате пространственного расчета, выполненного на программном комплексе SCAD, получены усилия, напряжения и перемещения всех несущих элементов зданий. Подтверждены предварительно принятые сечения и толщины элементов здания. Несущие конструкции здания удовлетворяют нормативным требованиям прочности, жесткости, устойчивости, огнестойкости. Основные результаты расчета представлены в графических приложениях. Результатами расчета обоснованы конструктивные решения, предлагаемые в представленной на рассмотрение экспертизы проектной документации.

Предварительные работы

ЯП-460/15/КР-ПР Предварительные работы

Представлена документация содержащая общие и специальные учетные сведения об объекте культурного наследия. Объем представленной документации достаточен для обоснования проектных решений. Приведены краткие исторические сведения об объекте культурного наследия в объеме, достаточном для ознакомления с объектом. Том содержит также сведения о современном состоянии объекта культурного наследия по результатам натурно-визуального осмотра, фотофиксации. Представлена программа научно-исследовательских работ, для уточнения сведений о техническом состоянии объекта. Возможность приспособления объекта для современного использования установлена выводом соответствующего заключения.

Комплексные научные исследования и изыскания

ЯП-460/15/К-РР.ИАБИ Историко-архивные и библиографические исследования. Проведены соответствующие исследования, представлены исторические сведения об объекте культурного наследия, включая иконографию, в объеме, достаточном для ознакомления с историей возникновения объекта, а также для обоснования проектных решений.

ЯП-460/15/К-РР.ФФ Фотофиксация до начала выполнения работ. Представлены результаты предварительного ознакомления с памятником. Выполнена фотофиксация объекта культурного наследия, позволяющая получить информацию о состоянии объекта культурного наследия, его особенностях, составляющих предмет охраны, изображения сопровождаются схемой фотофиксации.

ЯП-460/15/К-ОЧ1 Обмерные чертежи. Планы. Фасады. Разрезы. По результатам историко-архитектурных натурных исследований фасада выполнены планы, разрезы, фиксирующие состояние памятника, содержащие информацию в объеме, необходимом и достаточном для обоснования проектных решений.

ЯП-460/15/К-ОЧ2 Обмерные чертежи. Интерьеры. Детали. По результатам историко-архитектурных натурных исследований интерьеров выполнены планы, разрезы, фиксирующие состояние памятника, содержащие информацию в объеме, необходимом и достаточном для обоснования проектных решений.

ЯП-460/15/К-КНИ.ОКНИ Отчет по комплексным научным исследованиям

В результате проведенных комплексных научных исследований объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой И.Форша. Здесь в музыкальном салоне Ю.Ф.Абаза состоялось первое исполнение оперы П.И.Чайковского «Евгений

Онегин», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, наб. р. Фонтанки, д.23, лит. А., установлено нижеследующее.

Согласно проведенному инженерно-техническому обследованию, фундаменты здания находятся в ограниченно работоспособном состоянии. Динамические воздействия, изменение гидрогеологических условий и дополнительная нагрузка фундаментов в существующем состоянии недопустима, возможно развитие необратимых деформаций. Общее техническое состояние стен здания – ограниченно работоспособное, состояние стен конструкций деревянных пристроек аварийное. Общее техническое состояние балочных перекрытий и перекрытий по кирпичным цилиндрическим сводам – ограниченно работоспособное. Общее техническое состояние лестничных клеток ЛК-1, ЛК-2, ЛК-3, Л4, Л5 – ограниченно работоспособное. Техническое состояние деревянной лестницы Л6 – аварийное. Стропильная система здания находится в ограниченно работоспособном состоянии, в местах разрушения конструкций здания – аварийном. Общее техническое состояние устройств отвода воды и гидроизоляции – аварийное. Инженерные системы находятся в аварийном состоянии.

Согласно проведенным историко-архивным исследованиям, внешний облик объекта (с надстройкой 4-5 этажа) сформировался в последний этап развития объекта к 1939 г. (этапы развития описаны в исторической справке).

Согласно химико-технологическим исследованиям фасады комплекса зданий оформлены в едином стиле, с применением однотипных исторических и ремонтно-реставрационных материалов. На момент обследования общее техническое состояние фасадов можно оценить, как неудовлетворительное.

По результатам инженерно-экологических изысканий получена необходимая информация о природных, техногенных и инженерно-экологических условиях территории, предназначенной под реставрацию и приспособление объекта под современное использование, необходимая для подготовки проектной документации.

В результате гидрометеорологических изысканий получены необходимые и достаточные материалы для принятия обоснованных проектных решений по сохранению Объекта.

В результате проведенных инженерно-геодезических изысканий получены топографо-геодезические материалы о ситуации и рельефе местности (в том числе дна водотоков, водоемов и акваторий), существующих зданиях и сооружениях (наземных, подземных и надземных), элементах планировки, необходимые для комплексной оценки природных и техногенных условий территории и обоснования проектных решений по реконструкции объекта. Составлен топографический план масштаба 1:500 на площади 1 га., выполнена съемка и обследование инженерных подземных сооружений на площади 1 га. Результаты работ зарегистрированы в ГГО КГА СПб.

В результате инженерно-геологических исследований получена информация о геологическом, геоморфологическом, гидрогеологическом строении исследуемого участка, выявлены опасные инженерно-геологические процессы. Инженерно-геологические изыскания проведены в объемах необходимых и достаточных для поставленных задач проектирования, соответствуют требованиям действующих нормативных документов и технического задания заказчика. Объемы выполненных работ проведенных инженерно-геологических изысканий соответствуют программе работ.

Таким образом, по итогам проведенных комплексных научных исследований получен основной материал для обоснования дальнейших проектных решений по объекту. Исследования иконографических, библиографических материалов, а также проведенные натурные исследования дают полное понимание формирования объекта в течении времени.

Изученные и собранные материалы, позволяют восстановить в полном объеме исторический внешний облик объекта.

Техническое заключение по результатам детального обследования технического состояния здания, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, д.23, лит.А, ООО «Геоизол». В результате детального обследования технического состояния конструкций здания, в соответствии с Приложением Е, табл. Е.1 СП 22.13330.2016, определена категория технического состояния здания – III (ограниченно работоспособное): «Имеются крены, дефекты и повреждения, приведшие к снижению несущей способности, но отсутствует опасность внезапного разрушения, потери устойчивости или опрокидывания, и функционирование конструкций и эксплуатация здания или сооружения возможны либо при контроле (мониторинге) технического состояния, либо при проведении необходимых мероприятий по восстановлению или усилению конструкций и (или) грунтов основания и последующем мониторинге технического состояния (при необходимости)». Согласно Табл.Е.1, Приложения Е СП 22.13330.2016 «предельные дополнительные деформации основания фундаментов реконструируемого сооружения»: допустимая относительная разность осадок – 0,001. В соответствии с установленным состоянием конструкций здания даны рекомендации по сохранению конструкций. Материалами изысканий обоснованы проектные решения.

477-22(657)-ИГДИ Инженерно-геодезические изыскания

Инженерно-геодезические изыскания на участке работ выполнены в соответствии с техническим заданием. В результате инженерно-геодезических изысканий выполнены следующие виды топографо-геодезических работ: – тахеометрическая съемка местности масштаба 1:500, сечением рельефа через 0.5 м, на площади 1 га; – съемка и обследование инженерных подземных коммуникаций на площади 1 га. по результатам которых составлена экспликация колодцев подземных сооружений; – картографические работы масштаба 1:500 на площади 1 га. Материалами изысканий обоснованы проектные решения.

25-23-ИГИ Инженерно-геологические изыскания

Инженерно-геологические изыскания проведены в объемах необходимых и достаточных для поставленных задач проектирования, объемы выполненных работ проведенных инженерно-геологических изысканий соответствуют программе работ. Материалами изысканий обоснованы проектные решения. При проектировании рекомендовано учесть и предусмотреть следующее: - предупредить сток поверхностных вод при устройстве проходного подземного канала и предусмотреть водоотлив из них в период строительства; - предусмотреть защиту заглубленных частей сооружений от затопления подземными водами (гидроизоляция); - предусмотреть крепление стенок траншей в водонасыщенных грунтах в период строительства проходного подземного канала; - учесть неоднородность состава насыпных грунтов ИГЭ 1; - при откопке выемок, в связи с откачками воды, возможно возникновение процесса механической суффозии – вынос пылеватых частиц (ИГЭ 4); - учесть возможность перехода песков пылеватых (ИГЭ 4), насыщенных водой в плавунное состояние – быстрое перемещение этих грунтов в образовавшееся пространство в период строительства; - учесть возможность разжижения песков пылеватых (ИГЭ 4) вследствие динамических воздействий при движении землеройных и транспортных машин; - учесть наличие напорных вод ИГЭ 4, 5, 6, 9а; - учесть наличие в разрезе сильносжимаемых, тиксотропных грунтов ИГЭ 2, 2а, 3, 7, 8, 8а, 12 которые при динамических нагрузках переходят в более текучее состояние, что приводит к

снижению их прочности и несущей способности; - учесть возможность дополнительного уплотнения грунтов при искусственном понижении уровня грунтовых вод при откачках воды из котлована, и как следствие этого, дополнительные неравномерные осадки окружающей территории; - учесть морозную пучинистость грунтов; - предусмотреть защиту свинцовых и алюминиевых оболочек кабеля от агрессивного воздействия подземных вод и грунтов; - предусмотреть защиту бетонных конструкций из бетона марки W4, свинцовых и алюминиевых оболочек кабеля от агрессивного воздействия грунтов; - предусмотреть защиту стальных конструкций от агрессивного воздействия грунтов; - ведение земляных работ выполнять в соответствии с СП 45.13330.2017; - необходимо выполнить обследование фундаментов рядом стоящих зданий силами специализированных организаций; руководствоваться рекомендациями СП 22.13330.2016, ТСН 50-302-2004 и «Указаний по устройству фундаментов около существующих зданий и сооружений» (Ленинград, 1980 г.); - мониторинг в процессе строительных работ и эксплуатации проектируемого объекта; - учесть опыт проектирования и строительства в данном районе.

472-22-ИЭИ Инженерно-экологические изыскания

Цель инженерно-экологических изысканий – получение информации, достаточной для экологической характеристики площадки проектируемого объекта и прогнозной оценки ожидаемого его воздействия на окружающую среду при его строительстве и дальнейшей эксплуатации, а также разработки мероприятий по охране окружающей среды и проекта строительства. Изыскания проведены в объемах необходимых и достаточных для поставленных задач проектирования. Условия участка определены как удовлетворяющие предъявляемым к ним требованиям. Согласно проведенным исследованиям определены рекомендации по использованию почв. В результате проведенных исследований было установлено, что измеренные уровни шума в дневное и ночное время суток не соответствуют требованиям СанПиН 1.2.3685-21 [20]. При проектировании объекта необходимо разработать эффективные шумозащитные мероприятия, позволяющие снизить уровень акустического воздействия до нормативных значений (установить подходящее по параметрам остекление, высадить шумозащитные полосы зеленых насаждений и пр.). Материалами изысканий обоснованы проектные решения.

31-33-ИГМИ Инженерно-гидрометеорологические изыскания

Изыскания проведены в объемах необходимых и достаточных для поставленных задач проектирования, объемы выполненных работ проведенных инженерно-геологических изысканий соответствуют программе работ. Материалами изысканий обоснованы проектные решения. Гидрографическая сеть непосредственно на участке работ не представлена, восточнее обследуемого участка протекает река Фонтанка. Представлены расчеты гидрологических характеристик и расчеты уровня воды. Приведены метеорологические данные, опасные гидрометеорологические явления в районе работ наблюдаются в виде сильного дождя, сильного ливня и сильного ветра. Проектируемый объект частично располагается в водоохранной зоне реки Фонтанка.

Объем и состав проектной документации, представленной заказчиком для проведения экспертизы, достаточны для вынесения однозначного заключения экспертизы. Разработанные проектные решения по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия основаны на комплексных научных исследованиях и предпроектных изысканиях, выполненных в полном объеме.

Предполагаемые к проведению работы обоснованы материалами обследования несущих строительных конструкций, установлены:

- а) недостаточная несущая способность конструкций, а также несоответствие геометрических параметров конструкций нормативным требованиям с учетом последующих условий эксплуатации объекта капитального строительства;
- б) наличие существенных дефектов, силовых, температурно-влажностных, коррозионных, биологических, огневых, механических повреждений, препятствующих штатной эксплуатации конструкции;
- в) наличие повреждений и (или) деформаций, изменяющих расчетную схему конструкции;
- г) несоответствие конструкций нормативным требованиям строительной теплотехники, пожарной, санитарной безопасности.

Рассматриваемые проектной документацией принципиальные решения получили одобрение на заседании Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 14 апреля 2016 г., согласованы в рамках рассмотрения ранее выполненной проектной документации в отношении объекта культурного наследия (исх.№01-26-1412/17-0-1 от 1 июня 2017 г.), рассмотрены на заседании коллегии Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (№02-04-6/2022 от 21 ноября 2022 г.).

При разработке экспертируемой проектной документации обеспечено: - сохранение содержащейся в материальной структуре и художественном образе объекта культурного наследия технологической и культурно-исторической информации, определяющей его подлинность, независимо от современных эстетических оценок; - научная обоснованность, достоверность и полнота результатов исследований объекта культурного наследия и принимаемых архитектурных, инженерных и технологических решений.

Предлагаемые к проведению рассматриваемым проектом работы не затрагивают предмет охраны объекта (соответствуют предмету охраны), сохраняются без изменения:

- объемно-пространственное и планировочное решение территории: планировочное решение застройки участка с двумя внутренними дворами: восточным парадным двором, квадратным в плане, западным хозяйственным двором, трапециевидным в плане; периметральная застройка участка, состоящая из: - главного дома; - южного продольного флигеля парадного двора; - северного продольного флигеля парадного двора; - поперечного западного флигеля, отделяющего парадный двор от хозяйственного; - южного флигеля хозяйственного двора ; - западного флигеля хозяйственного двора; - северного флигеля хозяйственного двора;

- объемно-пространственное решение: габариты в плане исторической части корпусов в отметках 1-3-го этажей; отметка существующего карнизного свеса 3-го, 5-го этажей лицевого фасада главного дома (восточного корпуса); отметка исторических венчающих карнизов флигелей парадного двора; композиционная структура фасадов всех флигелей парадного двора до отметок исторических венчающих карнизов; местоположение проезда по центральной оси в главном доме и 2-х проездов в поперечном флигеле (западный флигель парадного двора); тип крыши: скатная со стороны лицевого фасада главного дома;

- конструктивная система: кирпичные несущие стены в главном доме и флигелях парадного двора; сводчатые перекрытия: свод крестовый на подпружных арках в пом. № 11-Н (1) первого этажа; свод крестовый на подпружных арках в пом. № 11-Н (2) первого этажа; местоположение лестниц главного дома и флигелей парадного двора;

- объемно-планировочное решение: пределах капитальных стен в главном доме и флигелях парадного двора в отметках 1-3-го этажей;

- архитектурно-художественное решение фасадов;

- декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства.

Приспособление объекта для современного использования направлено на создание условий его современной эксплуатации, а значит – гарантирует поддержание объекта в надлежащем техническом состоянии, что отвечает требованиям сохранения объекта культурного наследия. Характер предполагаемого использования объекта культурного наследия для размещения в нем гостиницы не противоречит установленным режимам использования территории объекта, утвержденным распоряжением Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга № 10-827 от 19.12.2014 «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой И. Форша, кон. 1780-х – нач. 1790-х гг. Здесь в музыкальном салоне Ю.Ф. Абаза состоялось первое исполнение оперы П.И. Чайковского «Евгений Онегин», 1878 г.».

В целом, предлагаемые рассматриваемой проектной документацией решения по приспособлению объекта для современного использования не противоречат действующему законодательству в области охраны объектов культурного наследия.

С учетом изложенного, обоснован вывод о соответствии (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой И.Форша. Здесь в музыкальном салоне Ю.Ф.Абаза состоялось первое исполнение оперы П.И.Чайковского «Евгений Онегин», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 23, литера А – «Приспособление объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой И. Форша, кон. 1780-х – нач. 1790-х гг. Здесь в музыкальном салоне Ю.Ф. Абаза состоялось первое исполнение оперы П.И. Чайковского «Евгений Онегин», 1878 г.» для современного использования под гостиницу по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 23, литера А. Изменение проектных решений», шифр ЯП-460/15/К, разработанной ООО «АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО «СТУДИЯ 44» в 2023 году.

13. Вывод экспертизы: проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой И.Форша. Здесь в музыкальном салоне Ю.Ф.Абаза состоялось первое исполнение оперы П.И.Чайковского «Евгений Онегин», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 23, литера А – «Приспособление объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой И. Форша, кон. 1780-х – нач. 1790-х гг. Здесь в музыкальном салоне Ю.Ф. Абаза состоялось первое исполнение оперы П.И. Чайковского «Евгений Онегин», 1878 г.» для современного использования под гостиницу по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 23, литера А. Изменение проектных решений», шифр ЯП-460/15/К, разработанная ООО «АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО «СТУДИЯ 44» в 2023 году, соответствует (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Приложение 1. Копии документов, представленных Заказчиком экспертизы.

Приложение 2. Документы и материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы.

Приложение 3. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии, копии договоров на проведение экспертизы.

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

Дата оформления заключения экспертизы: 28.07.2023.

Подписи экспертов:

Мильчик Михаил Исаевич (подписано электронной подписью)	28.07.2023
Лавриновский Максим Семенович (подписано электронной подписью)	28.07.2023
Аверьянова Александра Евгеньевна (подписано электронной подписью)	28.07.2023



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

окуд

№ 10-11217.07.2012

**О включении здания по адресу:
наб. реки Фонтанки, д. 23, литера А
в единый государственный реестр
объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры)
народов Российской Федерации**

В соответствии с актом, составленным по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. № 3-2937 от 12.04.2012), выполненной Щеболевой Е.Г., на основании решения Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 31.05.2012 и на основании статей 18, 28, 32 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», статьи 7 Закона Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге», пункта 3.58-1 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651:

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - Реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения следующий объект:

«Дом жилой И. Форша, кон. 1780-х – нач. 1790-х гг. Здесь в музыкальном салоне Ю.Ф. Абаза состоялось первое исполнение оперы П.И. Чайковского «Евгений Онегин», 1878 г.», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, наб. реки Фонтанки, д. 23, литера А.

2. Заместителю председателя КГИОП – начальнику управления государственного учета объектов культурного наследия Кононенко Т. В. обеспечить:

2.1. Направление копии настоящего распоряжения для официального опубликования.

2.2. Направление в Министерство культуры Российской Федерации заявления о регистрации в Реестре объекта культурного наследия регионального значения, указанного в пункте 1 настоящего распоряжения.

2.3. Направление в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу копии настоящего распоряжения.

2.4. Составление учетной документации на включаемый в Реестр объект, указанный в пункте 1 настоящего распоряжения.

2.5. Уведомление лица, являющегося собственником объекта, указанного в пункте 1 настоящего распоряжения, о решении о включении объекта в Реестр в течение 30 дней со дня издания настоящего распоряжения.

3. Первому заместителю председателя КГИОП – начальнику управления зон охраны объектов культурного наследия Комлеву А.В. обеспечить внесение соответствующих изменений в базу данных геоинформационной системы Mapinfo.

4. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП – начальника управления государственного учета объектов культурного наследия Кононенко Т. В. и первого заместителя председателя КГИОП – начальника управления зон охраны объектов культурного наследия Комлева А. В. по принадлежности вопросов.

И.о. председателя КГИОП



А.В. Комлев



МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
(Минкультуры России)

ПРИКАЗ

7 октября 2015 г.

Москва

№ 3349-р

О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой И.Форша. Здесь в музыкальном салоне Ю.Ф.Абаза состоялось первое исполнение оперы П.И.Чайковского «Евгений Онегин», кон. 1780–х–нач. 1790–х гг., 1878 г. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Руководствуясь Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 5.4.3 Положения о Министерстве культуры Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 20 июля 2011 г. № 590, и Положением о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным приказом Минкультуры России от 3 октября 2011 г. № 954, п р и к а з ы в а ю :

1. Зарегистрировать объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой И.Форша. Здесь в музыкальном салоне Ю.Ф.Абаза состоялось первое исполнение оперы П.И.Чайковского «Евгений Онегин», кон. 1780–х–нач. 1790–х гг., 1878 г. (далее – памятник), расположенный по адресу (местонахождение): г. Санкт–Петербург, Центральный район, набережная реки Фонтанки, д. 23, литера А, в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и присвоить ему регистрационный номер **781410160190005**.

2. Департаменту управления имуществом и инвестиционной политики (Б.Д.Мазо) обеспечить внесение соответствующих сведений о памятнике в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и их опубликование.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Статс-секретарь — заместитель Министра

Г.У.Пирумов



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

28.04.2023№ 315-рп**Об утверждении предмета охраны****объекта культурного наследия регионального значения****«Дом жилой И. Форша. Здесь в музыкальном салоне Ю.Ф. Абаза состоялось первое исполнение оперы П.И. Чайковского «Евгений Онегин»**

В соответствии с 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, и на основании историко-культурного исследования от 20.03.2023 № 01-24-658/23-0-0, выполненного ООО «Фонтанка-Отель»:

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой И. Форша. Здесь в музыкальном салоне Ю.Ф. Абаза состоялось первое исполнение оперы П.И. Чайковского «Евгений Онегин», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, д. 23, литера А, согласно приложению к распоряжению.

2. Распоряжение КГИОП от 28.09.2016 № 10-504 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой И. Форша, кон. 1780-х – нач. 1790-х гг. Здесь в музыкальном салоне Ю.Ф. Абаза состоялось первое исполнение оперы П.И. Чайковского «Евгений Онегин», признать утратившим силу.

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




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

Заместитель председателя КГИОП

Г.Р. Аганова

Предмет охраны
 объекта культурного наследия регионального значения
 «Дом жилой И. Форша. Здесь в музыкальном салоне Ю.Ф. Абаза состоялось
 первое исполнение оперы П.И. Чайковского «Евгений Онегин»,
 расположенного по адресу:
 Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, д. 23, литера А

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	<p>планировочное решение застройки участка с двумя внутренними дворами: восточным парадным двором, квадратным в плане, западным хозяйственным двором, трапециевидным в плане;</p> <p>периметральная застройка участка, состоящая из:</p> <ul style="list-style-type: none"> - главного дома; - южного продольного флигеля парадного двора; - северного продольного флигеля парадного двора; - поперечного западного флигеля, отделяющего парадный двор от хозяйственного; - южного флигеля хозяйственного двора; - западного флигеля хозяйственного двора; - северного флигеля хозяйственного двора. 	
2	Объемно-пространственное решение:	<p>габариты в плане исторической части корпусов в отметках 1-3-го этажей;</p> <p>отметка существующего карнизного свеса 3-го, 5-го этажей лицевого фасада главного дома (восточного корпуса);</p> <p>отметка исторических венчающих карнизов флигелей парадного двора;</p> <p>композиционная структура фасадов всех флигелей парадного двора до отметок исторических венчающих карнизов;</p> <p>местоположение проезда по центральной оси в главном доме и 2-х проездов в поперечном флигеле (западный флигель парадного двора);</p> <p>тип крыши: скатная со стороны лицевого фасада главного дома.</p>	

3	<p>Конструктивная система:</p>	<p>кирпичные несущие стены в главном доме и флигелях парадного двора;</p> <p>сводчатые перекрытия: свод крестовый на подпружных арках в пом. № 11-Н (1) первого этажа;</p> <p>свод крестовый на подпружных арках в пом. № 11-Н (2) первого этажа;</p> <p>местоположение лестниц главного дома и флигелей парадного двора.</p>	  
4	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>пределах капитальных стен в главном доме и флигелях парадного двора в отметках 1-3-го этажей.</p>	
5	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>главный дом: исторический лицевой фасад по наб. р. Фонтанки (трёхэтажный, на 11 оконных осей):</p> <p>архитектурно-художественное оформление фасада в стиле классицизма, (до отметки верха гладкого штукатурного фриза над окнами 3-го этажа);</p>	

гранитный профилированный цоколь с полуциркульным валиком (в простенках между оконными проемами);

отделка стен 1-го этажа в виде штукатурного руста;

абрис плоских штукатурных ниш первоначальной аркады 1-го этажа с полуциркульным завершением, декорированных штукатурными замковыми камнями;

материал и характер обработки фасадных поверхностей (гладкое штукатурное покрытие);

ширина проемов 1-го этажа;

габариты, тип перемычки проезда в парадный двор;

декоративное оформление проезда в виде штукатурного веерного замка;

междуэтажный гладкий штукатурный пояс между 1-м и 2-и этажами;


местоположение, форма (прямоугольная), габариты и декоративное оформление в виде плоской ниши оконных проемов 2-го этажа;

местоположение, форма (полуциркульная), размер и декоративное оформление в виде профилированного штукатурного архивольта оконного проема в центральной части 2-го этажа;

рисунок расстекловки оконного проема (оконные заполнения с двумя широкими импостами, двустворчатое, каждая створка на два стекла);

материал оконных заполнений (дерево, профиль калёвок по историческим аналогам);



		<p>междуэтажный гладкий штукатурный пояс между 2-м и 3-м этажами;</p> <p>балкон – местоположение (по центральной оси), габариты;</p> <p>консоли балкона серого гранита сложного очертания (4 шт.), профилированные;</p> <p>балки серого гранита (5 шт.) с профилем по краю;</p> <p>металлическое ограждение балкона ажурное, геометрического рисунка;</p> <p>тумбы балкона серого гранита (4 шт.) с профилированным пьедесталом;</p> <p>полутумбы балкона серого гранита (2 шт. с профилированным пьедесталом;</p> <p>местоположение (по центральной оси), форма (прямоугольная), габариты проема балконной двери 3-го этажа;</p> <p>декоративное оформление проема в виде профилированного штукатурного наличника, сандрика на волютообразных кронштейнах;</p> <p>рисунок расстекловки (дверное заполнение с фрамугой, полусветлое, с глухой нижней филенкой, двустворчатое);</p> <p>две плоские профилированные ниши прямоугольного очертания, фланкирующие проем балконной двери 3-го этажа;</p> <p>декоративное оформление оконных проемов 3-го этажа в виде прямых профилированных сандриков на волютообразных кронштейнах, декорированных акантовым листом;</p> <p>единообразный рисунок и цвет заполнений оконных проемов (по историческим аналогам);</p> <p>исторический материал оконных заполнений (дерево, профиль калёвок по историческим аналогам);</p>	   
--	--	--	---

местоположение гладкого карнизного свеса над 3-м этажом, завершающего историческую часть фасада;

дворовый фасад главного дома:

архитектурно-художественное оформление фасада (на 11 оконных осей) в стиле классицизма;

ширина проемов 1-го этажа, отметка перемычки проемов;

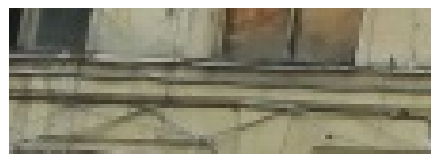
отделка стен 1-го этажа в виде штукатурного руста;

абрис плоских штукатурных ниш с полуциркульным завершением, декорированные штукатурными замковыми камнями;

материал и характер обработки фасадных поверхностей (гладкое штукатурное покрытие);

междуэтажный профилированный штукатурный пояс между 1-м и 2-и этажами;

местоположение, форма (прямоугольная), габариты и декоративное оформление в виде плоской ниши оконных проемов 2-го этажа;



местоположение, форма (полуциркулярная), размер и декоративное оформление в виде профилированного штукатурного архивольта оконного проема в центральной части 2-го этажа;

рисунок расстекловки оконного проема (оконные заполнения с двумя широкими импостами, двустворчатое, каждая створка на два стекла);

междуэтажная профилированная штукатурная тяга между 2-м и 3-и этажами;

местоположение, форма (прямоугольная), габариты и декоративное оформление в виде плоской ниши оконных проемов 3-го этажа;

единообразный рисунок и цвет заполнений оконных проемов (по историческим аналогам);

исторический материал оконных заполнений (дерево, профиль калёвок по историческим аналогам);

вертикальные щиты по сторонам центрального проема третьего этажа на дворовом фасаде главного дома;

исторический профиль карниза над 3-м этажом, завершающий историческую часть фасада;

дворовый фасад южного продольного флигеля парадного двора:

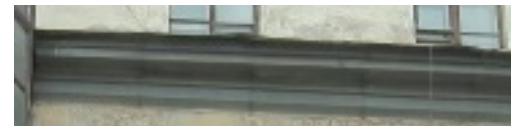
архитектурно-художественное оформление фасада на 9 оконных осях (в отметке 3-го этажа) в стиле классицизма;

отделка стен 1-го этажа в виде штукатурного руста;

материал и характер обработки фасадных поверхностей (гладкое штукатурное покрытие);

местоположение, габариты воротных проемов 1-го этажа (каретники);

декоративное оформление проездов в виде штукатурных веерных замков;



междуэтажный гладкий штукатурный пояс между 1-м и 2-и этажами;

местоположение, форма (прямоугольная), габариты и декоративное оформление в виде плоской ниши оконных проемов 2-го этажа;

междуэтажная профилированная штукатурная тяга между 2-м и 3-и этажами;

местоположение, форма (с арочной перемычкой), габариты оконных проемов 3-го этажа;

единообразный рисунок и цвет заполнения оконных проемов (по историческим аналогам);

исторический материал оконных заполнений (дерево, профиль калёвок по историческим аналогам);

исторический венчающий профилированный карниз над 3-м этажом;







восточный фасад поперечного западного флигеля, обращённый в парадный двор:

архитектурно-художественное оформление фасада в стиле классицизма (на 7 оконных осях);

габариты, тип перемычки проезда на флангах западного флигеля;

арочное оформление проездов;



	<p>отделка стен 1-го этажа в виде штукатурного руста;</p> <p>абрис плоских штукатурных ниш с полуциркульным завершением, декорированные штукатурными замковыми камнями;</p> <p>материал и характер обработки фасадных поверхностей (гладкое штукатурное покрытие);</p> <p>ширина проёмов 1-го этажа, отметка перемычки;</p> <p>междуэтажный гладкий штукатурный пояс между 1-м и 2-и этажами;</p> <p>местоположение, форма (с арочной перемычкой), габариты и декоративное оформление в виде плоской ниши и замковым камнем оконных проёмов 2-го этажа;</p> <p>междуэтажная профилированная штукатурная тяга между 2-м и 3-м этажами;</p> <p>местоположение, форма, размер и декоративное оформление в виде профилированного штукатурного наличника оконных проёмов 3-го этажа;</p> <p>единообразный рисунок и цвет заполнения оконных проёмов (по историческим аналогам);</p> <p>исторический материал оконных заполнений (дерево, профиль калёвок по историческим аналогам);</p> <p>вертикальные щиты по сторонам центрального проема третьего этажа на фасаде поперечного флигеля парадного двора;</p>	     
--	---	--

		<p>дворовый фасад северного продольного флигеля парадного двора:</p> <p>архитектурно-художественное оформление фасада в стиле классицизма (на 9 оконных осей);</p> <p>отделка стен 1-го этажа в виде штукатурного руста;</p> <p>материал и характер обработки фасадных поверхностей (гладкое штукатурное покрытие);</p> <p>местоположение, габариты воротных проемов 1-го этажа (каретники);</p> <p>декоративное оформление проездов в виде штукатурных веерных замков;</p> <p>междуэтажный гладкий штукатурный пояс между 1-м и 2-м этажами;</p> <p>местоположение, форма (прямоугольная), габариты и декоративное оформление в виде плоской ниши оконных проемов 2-го этажа;</p> <p>единообразный рисунок и цвет заполнения оконных проемов (по историческим аналогам);</p> <p>исторический материал оконных заполнений (дерево, профиль калёвок по историческим аналогам);</p> <p>местоположение, форма (прямоугольная), габариты и декоративное оформление в виде плоской ниши оконных проемов 3-го этажа;</p> <p>местоположение, форма (прямоугольная), габариты и декоративное оформление в виде плоской ниши оконных проемов второго света 3-го этажа;</p> <p>междуэтажная профилированная штукатурная тяга между 2-м и 3-м этажами;</p>	    
--	--	---	---

исторический профилированный карниз над 3-м этажом*, завершающий историческую часть фасада.

* в настоящее время обшит металлом;

западный фасад поперечного западного флигеля, обращенный в хозяйственный двор:

материал и характер обработки фасадных поверхностей (гладкое штукатурное покрытие);

северный фасад южного флигеля хозяйственного двора:

композиция фасада в отметке 3-го этажа на 3 оконные оси (до отметки венчающего карниза);

местоположение, тип перемычки (арочная) оконных проемов 3-го этажа;

материал и характер обработки фасадных поверхностей (гладкое штукатурное покрытие);

восточный фасад западного флигеля хозяйственного двора:






композиция фасада до отметки венчающего карниза (на 11 оконных осей в отметке 2-го этажа);

материал и характер обработки фасадных поверхностей (гладкое штукатурное покрытие);

местоположение пяти мансардных окон;

оформление простенков между мансардных окон в стилистике и материале (металл), характерном для мансард;



		<p>южный фасад северного флигеля хозяйственного двора:</p> <p>композиция фасада до отметки венчающего карниза (на 4 оконных оси);</p> <p>материал и характер обработки фасадных поверхностей (гладкое штукатурное покрытие);</p> <p>местоположение четырёх мансардных окон;</p> <p>оформление простенков между мансардных окон в стилистике и материале (металл), характерном для мансард.</p>	
6	<p>Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства:</p>	<p>элементы декоративного оформления помещений:</p> <p>оформление лестницы Л-2, расположенной в главном доме:</p> <ul style="list-style-type: none"> - профилированная штукатурная рама по периметру перекрытия; - лепной розетки растительного орнамента в центре перекрытия; - профилированные штукатурные филенки по стенам; <p>исторический рисунок лепного декора пом. № 15-Н 3-го этажа в виде профилированной штукатурной рамы и лепной розетки в центре перекрытия;</p> <p>исторический рисунок лепного декора пом. № 15-Н 3-го этажа в виде профилированной штукатурной рамы по периметру перекрытия;</p>	   

3-й этаж южного флигеля пом. 16-Н 22,23,24,25,26,27 (Овальный зал – музыкальный салон): историческое объемно-пространственное решение, исторические габариты (помещение овальное в плане, перекрытие плоское); историческая композиция декоративной отделки в формах эклектики; исторический материал (гипс, штукатурка), исторический рисунок элементов декора: профилированный карниз, фриз с фигурными кронштейнами, тяги и пояски из иоников;

на стенах – фигурные, вертикальные филенки в профилированных рамках с композициями растительного характера по верху;

средистенная печь белого кафеля в тамбуре лестницы Л-2;

ограждения двух нижних маршей лестницы Л-3 (южный флигель парадного двора): балясины сложного орнамента, чугун, литье.





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

окуд

19 АЕК 2014

№ 10-827

Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой И. Форша, кон. 1780-х – нач. 1790-х гг. Здесь в музыкальном салоне Ю.Ф. Абаза состоялось первое исполнение оперы П.И. Чайковского «Евгений Онегин», 1878 г.»

1. Утвердить границы и режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой И. Форша, кон. 1780-х – нач. 1790-х гг. Здесь в музыкальном салоне Ю.Ф. Абаза состоялось первое исполнение оперы П.И. Чайковского «Евгений Онегин», 1878 г.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, д. 23, литера А, согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

3. Начальнику Управления популяризации и информационно-аналитического обеспечения охраны объектов культурного наследия обеспечить 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 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

План границ территории
объекта культурного наследия регионального значения

«Дом жилой И. Форша, кон. 1780-х – нач. 1790-х гг.
Здесь в музыкальном салоне Ю.Ф. Абаза состоялось первое исполнение оперы
П.И. Чайковского «Евгений Онегин», 1878 г.»

Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, д. 23, литера А

1. Схема границ территории объекта



Масштаб 1:2000

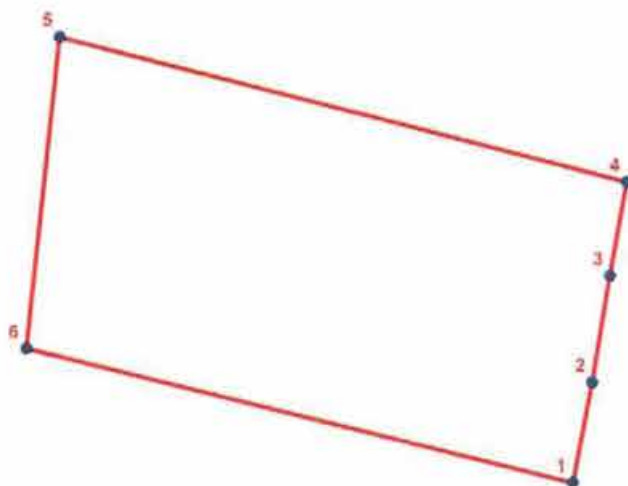
Условные обозначения:

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

2. Описание границ территории объекта культурного наследия:

Граница территории объекта культурного наследия регионального значения совпадает с границей здания с кадастровым номером 78:31:1284:5:1.

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.	94,1073300	115,2434200
2.	94,1176500	115,2454100
3.	94,1285600	115,2472500
4.	94,1382008	115,2489695
5.	94,1530000	115,1907000
6.	94,1211000	115,1872000

4. Режим использования территории объекта культурного наследия:

Территория объекта культурного наследия используется с учетом требований действующего законодательства в сфере сохранения объектов 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 парогазообразные 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.

3. Запрещается строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника объектов капитального строительства.

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.



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

06 ДЕК 2022

№ 514-об/22

Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой И.Форша. Здесь в музыкальном салоне Ю.Ф.Абаза состоялось первое исполнение оперы П.И.Чайковского «Евгений Онегин», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

В соответствии с главой VIII Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»:

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой И.Форша. Здесь в музыкальном салоне Ю.Ф.Абаза состоялось первое исполнение оперы П.И.Чайковского «Евгений Онегин», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, набережная реки Фонтанки, д. 23, литера А (далее – объект), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Признать распоряжение КГИОП от 06.04.2016 № 40-45 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой И. Форша, кон. 1780-х – нач. 1790-х гг. (здесь в музыкальном салоне Ю.Ф. Абаза состоялось первое исполнение оперы П.И. Чайковского «Евгений Онегин», 1878 г.)», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» утратившим силу.

3. Начальнику Юридического управления — юрисконсульту КГИОП обеспечить регистрацию распоряжения и его передачу в необходимом числе копий в отдел обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП в течение трех рабочих дней со дня его утверждения.

4. Начальнику отдела обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП обеспечить направление копии распоряжения собственнику объекта, другим лицам, к обязанностям которых относится его исполнение, а также в орган, уполномоченный на ведение Единого государственного реестра недвижимости в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, не позднее пятнадцати рабочих дней со дня утверждения настоящего распоряжения.

5. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия Управления государственного реестра объектов культурного наследия КГИОП обеспечить направление распоряжения в Министерство культуры Российской Федерации для приобщения к учетному делу объекта.

6. Директору Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Центр информационного обеспечения охраны объектов культурного наследия» обеспечить

размещение распоряжения на сайте КГИОП в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в локальной компьютерной сети КГИОП.

7. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя Комитета.

Заместитель председателя Комитета



Г.Р. Аганова

УТВЕРЖДЕНО

Распоряжением КГИОП «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой И.Форша. Здесь в музыкальном салоне Ю.Ф.Абаза состоялось первое исполнение оперы П.И.Чайковского «Евгений Онегин», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» от «06» декабря 2022 г. № 514-00/22

**ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО
СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА
ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ,
включенного в единый государственный реестр
объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)
народов Российской Федерации**

Дом жилой И.Форша. Здесь в музыкальном салоне Ю.Ф.Абаза состоялось первое исполнение оперы П.И.Чайковского "Евгений Онегин"

(наименование объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в соответствии с данными единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации)

7	8	1	4	1	0	1	6	0	1	9	0	0	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

(регистрационный номер объекта культурного наследия в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации)

Отметка о наличии или отсутствии паспорта объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в отношении которого утверждено охранное обязательство (далее - объект культурного наследия)¹:

имеется отсутствует

(нужное отметить знаком «V»)

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранное

¹ В соответствии с пунктом 4 статьи 47.6 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее — Закон № 73-ФЗ) при наличии паспорта объекта культурного наследия, предусмотренного статьей 21 Закона № 73-ФЗ, он является неотъемлемой частью охранного обязательства.

обязательство вносятся:

Раздел 1. Сведения об объекте культурного наследия

1.1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

1.2. Сведения о времени возникновения или дате создания объекта культурного наследия, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий:

1.3. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного наследия:

федерального
значения

регионального
значения

муниципального
значения

(нужное отметить знаком «V»)

1.4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник

ансамбль

(нужное отметить знаком «V»)

1.5. Номер и дата принятия органом государственной власти решения о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

1.6. Сведения о местонахождении объекта культурного наследия (адрес объекта или, при его отсутствии, описание местоположения объекта):

(субъект Российской Федерации)

(населенный пункт)

ул.

д.

корп. и
(или)
стр.

кадастровый номер (при наличии):

(описание местоположения)

1.7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия:

--

1.8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

--

1.9. Фотографическое (иное графическое) изображение объекта культурного наследия (на момент утверждения охранного обязательства), за исключением отдельных объектов археологического наследия, фотографическое изображение которых вносится на основании решения соответствующего органа охраны объектов культурного наследия, на ___ листах.

1.10. Сведения о наличии зон охраны объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия в границах зон охраны иного объекта культурного наследия:

--

1.11. Сведения об объектах культурного наследия, входящих в состав объекта культурного наследия, являющегося ансамблем:

№	Наименование объекта культурного наследия	Адрес объекта или местоположение	Границы территории объекта культурного наследия	Предмет охраны объекта культурного наследия	Зоны охраны объекта культурного наследия

1.12. Сведения о требованиях к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, об особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Федерального закона от 25 июня 2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Закон № 73-ФЗ):

--

1.13. Иные сведения, предусмотренные Законом № 73-ФЗ:

--

Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия

2.1. В соответствии с пунктом 1 статьи 47.2 Закона № 73-ФЗ требования к сохранению объекта культурного наследия предусматривают консервацию, ремонт, реставрацию объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования либо сочетание указанных

мер.

2.2. Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия являются неотъемлемой частью настоящего охранного обязательства (приложение № 1 к охранному обязательству) и определяются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ (далее - соответствующий орган охраны) культурного наследия (в соответствии со статьями 9, 9.1, 9.2, 9.3 Закона № 73-ФЗ) с учетом мнения собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, на основании составленного органом охраны объектов культурного наследия акта технического состояния объекта культурного наследия, с учетом вида данного объекта культурного наследия, его индивидуальных особенностей, физического состояния, функционального назначения и намечаемого использования объекта культурного наследия.

2.3. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, обязаны обеспечивать финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований к сохранению объекта культурного наследия.

Раздел 3. Требования к содержанию и использованию объекта культурного наследия

3.1. В соответствии с пунктом 1 статьи 47.3 Закона № 73-ФЗ при содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, лицо, которому земельный участок, в границах которого располагается объект археологического наследия, принадлежит на праве собственности или ином вещном праве, обязаны:

1) осуществлять расходы на содержание объекта культурного наследия и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;

2) не проводить работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия;

3) не проводить работы, изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер выявленного объекта культурного наследия, объекта культурного наследия, включенного в реестр, в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;

4) обеспечивать сохранность и неизменность облика выявленного объекта культурного наследия;

5) соблюдать установленные статьей 5.1 Закона № 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

6) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначавшихся

для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло):

под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, его фасад, территорию и водные объекты и (или) имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

под объекты производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции объекта культурного наследия, независимо от мощности данного оборудования;

под объекты производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

7) незамедлительно извещать соответствующий орган охраны объектов культурного наследия обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного наследия, включая объект археологического наследия, земельному участку в границах территории объекта культурного наследия либо земельному участку, в границах которого располагается объект археологического наследия, или угрожающих причинением такого вреда, и безотлагательно принимать меры по предотвращению дальнейшего разрушения, в том числе проводить противоаварийные работы в порядке, установленном для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

8) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

3.2. В соответствии с пунктом 2 статьи 47.3 Закона № 73-ФЗ собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия, или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

3.3. В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия осуществляет действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Закона № 73-ФЗ.

3.4. В случае если содержание или использование объекта культурного наследия может привести к ухудшению состояния данного объекта культурного наследия и (или) предмета охраны данного объекта культурного наследия, соответствующим органом охраны, устанавливаются следующие требования:

3.4.1. К видам хозяйственной деятельности с использованием объекта культурного наследия, либо к видам хозяйственной деятельности, оказывающим воздействие на указанный объект, в том числе ограничение хозяйственной деятельности:

На момент утверждения настоящего охранного обязательства требование к ограничению КГИОП не установлено.

3.4.2. К использованию объекта культурного наследия при осуществлении хозяйственной деятельности, предусматривающие, в том числе ограничение технических и иных параметров воздействия на объект культурного наследия:

На момент утверждения настоящего охранного обязательства требование к ограничению КГИОП не установлено.

3.4.3. К благоустройству в границах территории объекта культурного наследия:

На момент утверждения настоящего охранного обязательства требование к ограничению КГИОП не установлено.

3.5. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, обязаны осуществлять финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований по содержанию и использованию объекта культурного наследия.

Раздел 4. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия

4.1. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия устанавливаются статьей 47.4 Закона № 73-ФЗ с учетом требований к сохранению указанного объекта культурного наследия, требований к его содержанию и использованию, физического состояния этого объекта культурного наследия и характера его современного использования (приложение № 2 к охранному обязательству).

4.2. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, обязаны обеспечивать финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия.

Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы на объектах культурного наследия, их территориях в случае, если их размещение допускается в соответствии с законодательством Российской Федерации

5.1. Требования к распространению на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы устанавливаются в соответствии со статьей 35.1 Закона № 73-ФЗ:

В соответствии с п. 3 ст. 35.1 Закона № 73-ФЗ, допускается распространение на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально - зрелищных, культурно - просветительных и зрелищно - развлекательных мероприятий или исключительно информацию об

указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства).

Раздел 6. Требования к установке информационных надписей и обозначений на объект культурного наследия

6.1. На объектах культурного наследия должны быть установлены надписи и обозначения, содержащие информацию об объекте культурного наследия, в порядке, определенном пунктом 2 статьи 27 Закона № 73-ФЗ.

6.2. Сведения об информационной надписи и обозначениях на объекте культурного наследия:

Установлена на лицевом фасаде объекта культурного наследия по наб. реки Фонтанки.

Ранее установленные на объекте культурного наследия информационные надписи и обозначения сохраняются до согласования и установки новых информационных надписей, разработанных в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 10.09.2019 № 1178. Информационные надписи подлежат установке в обязательном порядке в случае, если ранее установленные на объекте культурного наследия охранные доски (иные надписи, информирующие, что данный объект является объектом культурного наследия и подлежит государственной охране) подверглись разрушению или уничтожению.

6.3. Требования к установке информационных надписей и обозначений на объекте культурного наследия:

№ п/п	Состав (перечень) видов работ	Сроки (периодичность) проведения работ	Примечание
1	На момент утверждения охранного обязательства установка информационных надписей и обозначений на объекте культурного наследия Актом КГИОП не предусмотрена.		

Раздел 7. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия

7.1. Обеспечивать условия доступности объекта культурного наследия для инвалидов в соответствии с Порядком обеспечения условий доступности для инвалидов объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным Минкультуры России.

7.2. Необходимость проведения оценки воздействия на выдающуюся универсальную ценность объекта всемирного наследия ЮНЕСКО при проведении

крупномасштабных восстановительных или новых строительных работ в границах его территории или его буферной зоны.

7.3. Необходимость проведения работ по консервации и реставрации объектов культурного наследия физическими лицами, аттестованными Минкультуры России, состоящими в трудовых отношениях с юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями, имеющими лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

в соответствии с пунктом 6 статьи 45 Закона № 73-ФЗ

7.4. Осуществлять размещение дополнительного оборудования и дополнительных элементов, переоборудование и переустройство на объекте культурного наследия, его территории, в соответствии с действующим законодательством, предусматривающим получение согласования проектной документации с КГИОП.

7.5. Обеспечивать условия, препятствующие уничтожению, повреждению объекта культурного наследия или его территории со стороны третьих лиц, не являющихся собственником (законным владельцем) объекта культурного наследия или его части.

7.6. Проводить обследование технического состояния объекта культурного наследия и территории не реже одного раза в пять лет, выводы и рекомендации представлять в КГИОП.

7.7. Обеспечивать при необходимости разработку специальных технических условий, содержащих комплекс инженерно-технических и организационных мероприятий по обеспечению пожарной безопасности объекта культурного наследия.

7.8. Обеспечивать сохранность предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, указанных в описи предметов декоративно-прикладного искусства, живописи и скульптуры объекта культурного наследия, являющейся приложением к настоящему охранному обязательству, не перемещать указанные предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры (при наличии).

Приложение:

1. Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия;
2. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия;
3. Паспорт объекта культурного наследия от 01.11.2022;
4. Фотографическое изображение объекта культурного наследия (фотофиксация выполнена 23.09.2022).

Приложение № 1
к охранному обязательству

**Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению
объекта культурного наследия***

№ п/п	Состав (перечень) видов работ**	Сроки (периодичность) проведения работ**	Примечание ²
1	В установленном законом порядке выполнить работы по ремонту и реставрации объекта культурного наследия.	В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	1. Акт технического состояния от 07.11.2022 № 06-12-566/22-2-0. 2. Письма КГИОП от 07.11.2022: № 06-12-566/22-3-0, № 06-12-566/22-4-0.

*Установленные охранным обязательством виды работ не изменяют и не отменяют необходимости исполнения вступивших в законную силу судебных актов в отношении объекта.

**Региональной программой капитального ремонта в многоквартирных домах и иными программами, разработанными и утвержденными в порядке, установленном действующим законодательством, могут быть предусмотрены иные работы и сроки их проведения, подлежащие проведению в соответствии с требованиями Закона № 73-ФЗ.

² Указываются реквизиты акта технического состояния, а также документов, содержащих мнение собственника либо иного законного владельца объекта культурного наследия и иные сведения, предусмотренные разделом III Порядка подготовки и утверждения охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного приказом Минкультуры России от 13.07.2020 №774.

Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия устанавливаются статьей 47.4 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» с учетом требований к сохранению указанного объекта культурного наследия, требований к его содержанию и использованию, физического состояния этого объекта культурного наследия и характера его современного использования

1. Условия доступа к объекту культурного наследия с учетом вида объекта культурного наследия, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия³:

№ п/п	Условия доступа к объекту культурного наследия	Примечание ⁴
1	Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства во внутренние помещения объекта культурного наследия и к объекту культурного наследия в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия.	Письма КГИОП от 07.11.2022: № 06-12-566/22-3-0, № 06-12-566/22-4-0.

³ Заполняется в отношении объекта культурного наследия с учетом мнения собственника или иного законного владельца такого объекта, в том числе используемого в качестве жилых помещений по согласованию с собственником или иным законным владельцем такого объекта.

⁴ Указываются реквизиты документов, содержащих мнение собственника либо иного законного владельца объекта культурного наследия.

2. Условия доступа к объекту культурного наследия религиозного назначения с учетом требований к внешнему виду и поведению лиц, находящихся в границах территорий указанного объекта культурного наследия религиозного назначения, соответствующие внутренним установлениям религиозной организации⁵:

№ п/п	Условия доступа к объекту культурного наследия	Примечание ⁶
1	На момент утверждения охранного обязательства объект культурного наследия не является объектом культурного наследия религиозного назначения	

5 Заполняется в отношении объекта культурного наследия религиозного назначения по согласованию с собственником или иным законным владельцем такого объекта культурного наследия.

6 Указываются реквизиты документов, содержащих мнение собственника либо иного законного владельца объекта культурного наследия религиозного назначения и иные сведения, предусмотренные разделом V Порядка подготовки и утверждения охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного приказом Минкультуры России от 13.07.2020 №774.

Утверждено
приказом Министерства культуры
Российской Федерации
от 2 июля 2015 г. № 1906

Экземпляр № 1

781410160190005

Регистрационный номер объекта культурного
наследия в едином государственном реестре
объектов культурного наследия (памятников
истории и культуры) народов Российской Федерации

ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Фотографическое изображение объекта культурного наследия,
за исключением отдельных объектов археологического наследия,
фотографическое изображение которых вносится на основании решения
соответствующего органа охраны объектов культурного наследия



05.12.2014

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дом жилой И.Форша. Здесь в музыкальном салоне Ю.Ф.Абаза состоялось первое исполнение оперы П.И.Чайковского "Евгений Онегин"

2. Сведения о времени возникновения или дате создания объекта культурного наследия, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий

кон. 1780-х-нач. 1790-х гг., 1878 г.

3. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного наследия

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

5. Номер и дата принятия органом государственной власти решения о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

- Распоряжение КГИОП "О включении здания по адресу: наб. реки Фонтанки, д. 23, литера А в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации" № 10-112 от 17.07.2012 г.

6. Сведения о местонахождении объекта культурного наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта)

Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 23, литера А

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

- Распоряжение КГИОП "Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения "Дом жилой И.Форша, кон. 1780-х – нач. 1790-х гг. Здесь в музыкальном салоне Ю.Ф. Абаза состоялось первое исполнение оперы П.И. Чайковского «Евгений Онегин», 1878 г." № 10-827 от 19.12.2014 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное и планировочное решение территории: планировочное решение застройки участка с двумя внутренними дворами: восточным парадным двором, квадратным в плане, западным хозяйственным двором, трапециевидным в плане; периметральная застройка участка, состоящая из: - главного дома; - южного продольного флигеля парадного двора; - северного продольного флигеля парадного двора; - поперечного западного флигеля, отделяющего парадный двор от хозяйственного; - южного флигеля хозяйственного двора; - западного флигеля хозяйственного двора; - северного флигеля хозяйственного двора. Объемно-пространственное решение: габариты в плане исторической части корпусов в отметках 1-3-го этажей; отметки существующих карнизных свесов 3-го, 5-го этажей лицевого фасада главного дома (восточного корпуса); отметка исторических венчающих карнизов флигелей парадного двора; композиционная структура фасадов всех флигелей парадного двора до отметок исторических венчающих карнизов; местоположение проезда по центральной оси в главном доме и 2-х проездов в поперечном флигеле (западный флигель парадного двора); тип крыши: скатная со стороны лицевого фасада главного дома. Конструктивная система: кирпичные несущие стены в главном доме и флигелях парадного двора; сводчатые перекрытия: свод крестовый на подпружных арках в пом. № 11-Н (1) первого этажа; свод крестовый на подпружных арках в пом. № 11-Н (2) первого этажа; местоположение лестниц главного дома и флигелей парадного двора. Объемно-планировочное решение: в пределах капитальных стен в главном доме и флигелях парадного двора в отметках 1-3-го этажей. Архитектурно-художественное решение фасадов: главный дом: исторический лицевой фасад по наб. р. Фонтанки (трёхэтажный, на 11 оконных осей): архитектурно-художественное оформление фасада в стиле классицизма, (до отметки верха гладкого штукатурного фриза над окнами 3-го этажа); гранитный профилированный цоколь с полуциркульным валиком (в простенках между оконными проемами); отделка стен 1-го этажа в виде штукатурного руста; абрис плоских штукатурных ниш с полуциркульным завершением, декорированных штукатурными замковыми камнями; материал и характер обработки фасадных поверхностей (гладкое штукатурное покрытие); габариты ширины оконных проемов 1-го этажа; исторический дверной проем лицевого фасада (справа от проезда); габариты, тип перемычки проезда в парадный двор; декоративное оформление проезда в виде штукатурного веерного замка; междуэтажный гладкий штукатурный пояс между 1-м и 2-и этажами; местоположение, форма (прямоугольная), габариты и декоративное оформление в виде плоской ниши оконных проемов 2-го этажа; местоположение, форма (полуциркульная), размер и декоративное оформление в виде профилированного штукатурного архивольты оконного проема в центральной части 2-го этажа; рисунок расстекловки оконного проема (оконные заполнения с двумя широкими импостами, двустворчатое, каждая створка на два стекла); материал оконных заполнений (дерево); междуэтажный гладкий штукатурный пояс между 2-м и 3-м этажами; балкон – местоположение (по центральной оси), габариты; консоли балкона серого гранита сложного очертания (4 шт.), профилированные; балки серого гранита (5 шт.) с профилем по краю; металлическое ограждение балкона ажурное, геометрического рисунка; тумбы балкона серого гранита (4 шт.) с профилированным пьедесталом; местоположение (по центральной оси), форма (прямоугольная), габариты проема балконной двери 3-го этажа; декоративное оформление проема в виде профилированного штукатурного наличника, сандрика на волютообразных кронштейнах; рисунок расстекловки (дверное заполнение с фрамугой, полусветлое, с глухой нижней филенкой, двустворчатое, каждая створка на 4 стекла); две плоские профилированные ниши прямоугольного очертания, фланкирующие проем балконной двери 3-го этажа; местоположение, форма, габариты оконных проемов 3-го этажа; декоративное оформление оконных проемов 3-го этажа в виде прямых профилированных сандриков на волютообразных кронштейнах, декорированных акантовым листом; исторический рисунок расстекловки оконных проемов лицевого фасада главного дома и всех фасадов парадного двора (оконные заполнения с фрамугой на два стекла, двустворчатые, створки на 2 или 3 стекла); исторический материал оконных заполнений всех фасадов (дерево); местоположение гладкого карнизного свеса над 3-м этажом, завершающего историческую часть фасада; дворовый фасад главного дома: архитектурно-художественное оформление фасада (на 9 оконных осей) в стиле классицизма; габариты ширины оконных проемов 1-го этажа; отделка стен 1-го этажа в виде штукатурного руста; абрис плоских штукатурных ниш с полуциркульным завершением, декорированных штукатурными замковыми камнями; материал и характер обработки фасадных поверхностей (гладкое штукатурное покрытие); междуэтажный профилированный штукатурный пояс между 1-м и 2-и этажами; местоположение, форма (прямоугольная), габариты и декоративное оформление в виде

плоской ниши оконных проемов 2-го этажа; местоположение, форма (полуциркулярная), размер и декоративное оформление в виде профилированного штукатурного архивольта оконного проема в центральной части 2-го этажа; рисунок расстекловки оконного проема (оконные заполнения с двумя широкими импостами, двустворчатое, каждая створка на два стекла); материал оконных заполнений (дерево); междуэтажная профилированная штукатурная тяга между 2-м и 3-и этажами; местоположение, форма (прямоугольная), габариты и декоративное оформление в виде плоской ниши оконных проемов 3-го этажа; вертикальные щиты по сторонам центрального проема третьего этажа на дворе фасаде главного дома; исторический профиль карниза над 3-м этажом, завершающий историческую часть фасада; дворовый фасад южного флигеля парадного двора: архитектурно-художественное оформление фасада на 9 оконных осей (в отметке 3-го этажа) в стиле классицизма; отделка стен 1-го этажа в виде штукатурного руста; материал и характер обработки фасадных поверхностей (гладкое штукатурное покрытие); местоположение, габариты воротных проемов 1-го этажа (каретники); декоративное оформление проездов в виде штукатурных веерных замков; междуэтажный гладкий штукатурный пояс между 1-м и 2-и этажами; местоположение, форма (прямоугольная), габариты и декоративное оформление в виде плоской ниши оконных проемов 2-го этажа; междуэтажная профилированная штукатурная тяга между 2-м и 3-и этажами; местоположение, форма (с арочной перемычкой), габариты оконных проемов 3-го этажа; исторический венчающий профилированный карниз над 3-м этажом; дворовый фасад поперечного флигеля парадного двора: архитектурно-художественное оформление фасада в стиле классицизма (на 7 оконных осей); габариты, тип перемычки проезда на флангах западного флигеля; арочное оформление проездов; отделка стен 1-го этажа в виде штукатурного руста; абрис плоских штукатурных ниш с полуциркулярным завершением, декорированные штукатурными замковыми камнями; материал и характер обработки фасадных поверхностей (гладкое штукатурное покрытие); габариты ширины оконных проемов 1-го этажа; междуэтажный гладкий штукатурный пояс между 1-м и 2-и этажами; местоположение, форма (с арочной перемычкой), габариты и декоративное оформление в виде плоской ниши и замковым камнем оконных проемов 2-го этажа; междуэтажная профилированная штукатурная тяга между 2-м и 3-м этажами; местоположение, форма, размер и декоративное оформление в виде профилированного штукатурного наличника оконных проемов 3-го этажа; вертикальные щиты по сторонам центрального проема третьего этажа на фасаде поперечного флигеля парадного двора; дворовый фасад северного флигеля: архитектурно-художественное оформление фасада в стиле классицизма (на 9 оконных осей); отделка стен 1-го этажа в виде штукатурного руста; материал и характер обработки фасадных поверхностей (гладкое штукатурное покрытие); местоположение, габариты воротных проемов 1-го этажа (каретники); декоративное оформление проездов в виде штукатурных веерных замков; междуэтажный гладкий штукатурный пояс между 1-м и 2-м этажами; местоположение, форма (прямоугольная), габариты и декоративное оформление в виде плоской ниши оконных проемов 2-го этажа; междуэтажная профилированная штукатурная тяга между 2-м и 3-м этажами; местоположение, форма (прямоугольная), габариты и декоративное оформление в виде плоской ниши оконных проемов 3-го этажа; местоположение, форма (прямоугольная), габариты и декоративное оформление в виде плоской ниши оконных проемов второго света 3-го этажа; исторический профилированный карниз над 3-м этажом*, завершающий историческую часть фасада. * в настоящее время обшит металлом Декоративно-художественная отделка интерьеров: элементы декоративного оформления помещений: исторический рисунок лепного декора лестницы Л-2, расположенной в главном доме: - профилированная штукатурная рама по периметру перекрытия - лепной розетки растительного орнамента в центре перекрытия; - профилированные штукатурные филенки по стенам лестничного объема; исторический рисунок лепного декора пом. № 15-Н (19) 3-го этажа в виде профилированной штукатурной рамы и лепной розетки в центре перекрытия; исторический рисунок лепного декора пом. № 15-Н (20) 3-го этажа в виде профилированной штукатурной рамы по периметру перекрытия; 3-й этаж южного флигеля пом. 16-Н 22,23,24,25,26,27 (Овальный зал – музыкальный салон): историческое объемно-пространственное решение, исторические габариты (помещение овальное в плане, перекрытие плоское); историческая композиция декоративной отделки в формах эклектики; исторический материал (гипс, штукатурка), исторический рисунок элементов декора: профилированный карниз, фриз с фигурными кронштейнами, тяги и пояски из иоников; на стенах – фигурные, вертикальные филенки в профилированных рамках с композициями растительного характера по верху; средистенная печь белого кафеля в тамбуре лестницы Л-2; ограждения двух нижних маршей лестницы Л-3 (южный флигель парадного двора): балясины сложного орнамента, чугун, литье.

- Распоряжение КГИОП "Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия

регионального значения "Дом жилой И.Форша, кон. 1780-х – нач. 1790-х гг. Здесь в музыкальном салоне Ю.Ф. Абаза состоялось первое исполнение оперы П.И. Чайковского «Евгений Онегин», 1878 г." № 10-504 от 28.09.2016 г.

9. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия в границах зон охраны иного объекта культурного наследия

- Закон Санкт-Петербурга "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон" № 820-7 от 19.01.2009 г.

Всего в паспорте листов

5

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя КГИОП		Аганова Галина Рэмовна
должность	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



01 . 01 . 2022

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

Приложение № 4
к охранному обязательству

Фотографическое изображение объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой И.Форша. Здесь в музыкальном салоне Ю.Ф.Абаза состоялось первое исполнение оперы П.И.Чайковского «Евгений Онегин», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, набережная реки Фонтанки, д. 23, литера А (фотофиксация выполнена 23.09.2022).

1. Общий вид лицевого фасада по наб. реки Фонтанки.



2. Вид балкона в уровне 3 этажа со стороны лицевого фасада по наб. реки Фонтанки.

3. Памятная информационная доска на лицевом фасаде объекта культурного наследия по наб. реки Фонтанки.



4. Дворовой фасад главного дома, восточный фасад парадного (первого) двора объекта культурного наследия.



5. Южный фасад южного продольного флигеля парадного (первого) двора объекта культурного наследия.



6. Северный фасад северного продольного флигеля парадного (первого) двора объекта культурного наследия.



7. Западный фасад поперечного западного флигеля парадного (первого) двора объекта культурного наследия.



8, 9. Фасады флигеля хозяйственного (второго) двора объекта культурного наследия.



10, 11. Интерьер парадной лестницы Л-2 главного дома объекта культурного наследия по наб. реки Фонтанки.



12, 13. Интерьер лестницы Л-1 главного дома объекта культурного наследия по наб. реки Фонтанки.



14, 15. Своды в помещениях 1 этажа главного дома объекта культурного наследия по наб. реки Фонтанки.



16, 17, 18, 19. Архитектурно-художественный декор в помещениях 3 этажа главного дома объекта культурного наследия по наб. реки Фонтанки.



20, 21. Архитектурно-художественный декор в помещении 3 этажа (15Н (27) южного продольного флигеля парадного двора объекта культурного наследия.



22, 23. Архитектурно-художественный декор в помещении 3 этажа (15Н (24-26) южного продольного флигеля парадного двора объекта культурного наследия.



24, 25. Интерьер лестницы Л-3 южного продольного флигеля парадного двора объекта культурного наследия.



26, 27. Интерьер лестницы Л-4 северного продольного флигеля парадного двора объекта культурного наследия.



28. Общий вид парадного двора с крыши северного продольного флигеля парадного двора объекта культурного наследия.



Утверждено
приказом Министерства культуры
Российской Федерации
от 2 июля 2015 г. № 1906

Экземпляр № 1

781410160190005

Регистрационный номер объекта культурного
наследия в едином государственном реестре
объектов культурного наследия (памятников
истории и культуры) народов Российской Федерации

ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Фотографическое изображение объекта культурного наследия,
за исключением отдельных объектов археологического наследия,
фотографическое изображение которых вносится на основании решения
соответствующего органа охраны объектов культурного наследия



05.12.2014

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дом жилой И.Форша. Здесь в музыкальном салоне Ю.Ф.Абаза состоялось первое исполнение оперы П.И.Чайковского "Евгений Онегин"

2. Сведения о времени возникновения или дате создания объекта культурного наследия, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий

кон. 1780-х-нач. 1790-х гг., 1878 г.

3. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного наследия

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

5. Номер и дата принятия органом государственной власти решения о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

- Распоряжение КГИОП "О включении здания по адресу: наб. реки Фонтанки, д. 23, литера А в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации" № 10-112 от 17.07.2012 г.

6. Сведения о местонахождении объекта культурного наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта)

Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 23, литера А

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

- Распоряжение КГИОП "Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения "Дом жилой И.Форша, кон. 1780-х – нач. 1790-х гг. Здесь в музыкальном салоне Ю.Ф. Абаза состоялось первое исполнение оперы П.И. Чайковского «Евгений Онегин», 1878 г." № 10-827 от 19.12.2014 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

1 Объемно-пространственное и планировочное решение территории: планировочное решение застройки участка с двумя внутренними дворами: восточным парадным двором, квадратным в плане, западным хозяйственным двором, трапециевидным в плане; периметральная застройка участка, состоящая из: - главного дома; - южного продольного флигеля парадного двора; - северного продольного флигеля парадного двора; - поперечного западного флигеля, отделяющего парадный двор от хозяйственного; - южного флигеля хозяйственного двора; - западного флигеля хозяйственного двора; - северного флигеля хозяйственного двора. 2 Объемно-пространственное решение: габариты в плане исторической части корпусов в отметках 1-3-го этажей; отметка существующего карнизного свеса 3-го, 5-го этажей лицевого фасада главного дома (восточного корпуса); отметка исторических венчающих карнизов флигелей парадного двора; композиционная структура фасадов всех флигелей парадного двора до отметок исторических венчающих карнизов; местоположение проезда по центральной оси в главном доме и 2-х проездов в поперечном флигеле (западный флигель парадного двора); тип крыши: скатная со стороны лицевого фасада главного дома. 3 Конструктивная система: кирпичные несущие стены в главном доме и флигелях парадного двора; сводчатые перекрытия: свод крестовый на подпружных арках в пом. № 11-Н (1) первого этажа; свод крестовый на подпружных арках в пом. № 11-Н (2) первого этажа; местоположение лестниц главного дома и флигелей парадного двора. 4 Объемно-планировочное решение: пределах капитальных стен в главном доме и флигелях парадного двора в отметках 1-3-го этажей. 5 Архитектурно-художественное решение фасадов: главный дом: исторический лицевой фасад по наб. р. Фонтанки (трёхэтажный, на 11 оконных осей): архитектурно-художественное оформление фасада в стиле классицизма, (до отметки верха гладкого штукатурного фриза над окнами 3-го этажа); гранитный профилированный цоколь с полуциркульным валиком (в простенках между оконными проемами); отделка стен 1-го этажа в виде штукатурного руста; абрис плоских штукатурных ниш первоначальной аркады 1-го этажа с полуциркульным завершением, декорированных штукатурными замковыми камнями; материал и характер обработки фасадных поверхностей (гладкое штукатурное покрытие); ширина проемов 1-го этажа; габариты, тип перемычки проезда в парадный двор; декоративное оформление проезда в виде штукатурного веерного замка; междуэтажный гладкий штукатурный пояс между 1-м и 2-и этажами; местоположение, форма (прямоугольная), габариты и декоративное оформление в виде плоской ниши оконных проемов 2-го этажа; местоположение, форма (полуциркульная), размер и декоративное оформление в виде профилированного штукатурного архивольты оконного проема в центральной части 2-го этажа; рисунок расстекловки оконного проема (оконные заполнения с двумя широкими импостами, двустворчатое, каждая створка на два стекла); материал оконных заполнений (дерево, профиль калёвок по историческим аналогам); междуэтажный гладкий штукатурный пояс между 2-м и 3-м этажами; балкон – местоположение (по центральной оси), габариты; консоли балкона серого гранита сложного очертания (4 шт.), профилированные; балки серого гранита (5 шт.) с профилем по краю; металлическое ограждение балкона ажурное, геометрического рисунка; тумбы балкона серого гранита (4 шт.) с профилированным пьедесталом; полутумбы балкона серого гранита (2 шт. с профилированным пьедесталом; местоположение (по центральной оси), форма (прямоугольная), габариты проема балконной двери 3-го этажа; декоративное оформление проема в виде профилированного штукатурного наличника, сандрика на волнатообразных кронштейнах; рисунок расстекловки (дверное заполнение с фрамугой, полусветлое, с глухой нижней филенкой, двустворчатое); две плоские профилированные ниши прямоугольного очертания, фланкирующие проем балконной двери 3-го этажа; декоративное оформление оконных проемов 3-го этажа в виде прямых профилированных сандриков на волнатообразных кронштейнах, декорированных акантовым листом; единообразный рисунок и цвет заполнений оконных проемов (по историческим аналогам); исторический материал оконных заполнений (дерево, профиль калёвок по историческим аналогам); местоположение гладкого карнизного свеса над 3-м этажом, завершающего историческую часть фасада; дворовый фасад главного дома: архитектурно-художественное оформление фасада (на 11 оконных осей) в стиле классицизма; ширина проемов 1-го этажа, отметка перемычки проемов; отделка стен 1-го этажа в виде штукатурного руста; абрис плоских штукатурных ниш с полуциркульным завершением, декорированных штукатурными замковыми камнями; материал и характер обработки фасадных поверхностей (гладкое штукатурное покрытие); междуэтажный профилированный штукатурный пояс между 1-м и 2-и этажами; местоположение, форма (прямоугольная), габариты и декоративное оформление в виде плоской ниши оконных проемов 2-го этажа; местоположение, форма (полуциркульная), размер и декоративное оформление в виде

профилированного штукатурного архивольта оконного проема в центральной части 2-го этажа; рисунок расстекловки оконного проема (оконные заполнения с двумя широкими импостами, двустворчатое, каждая створка на два стекла); междуэтажная профилированная штукатурная тяга между 2-м и 3-и этажами; местоположение, форма (прямоугольная), габариты и декоративное оформление в виде плоской ниши оконных проемов 3-го этажа; единообразный рисунок и цвет заполнений оконных проемов (по историческим аналогам); исторический материал оконных заполнений (дерево, профиль калёвок по историческим аналогам); вертикальные щиты по сторонам центрального проема третьего этажа на дворовом фасаде главного дома; исторический профиль карниза над 3-м этажом, завершающий историческую часть фасада; дворовый фасад южного продольного флигеля парадного двора: архитектурно-художественное оформление фасада на 9 оконных осей (в отметке 3-го этажа) в стиле классицизма; отделка стен 1-го этажа в виде штукатурного руста; материал и характер обработки фасадных поверхностей (гладкое штукатурное покрытие); местоположение, габариты воротных проемов 1-го этажа (каретники); декоративное оформление проездов в виде штукатурных веерных замков; междуэтажный гладкий штукатурный пояс между 1-м и 2-и этажами; местоположение, форма (прямоугольная), габариты и декоративное оформление в виде плоской ниши оконных проемов 2-го этажа; междуэтажная профилированная штукатурная тяга между 2-м и 3-и этажами; местоположение, форма (с арочной перемычкой), габариты оконных проемов 3-го этажа; единообразный рисунок и цвет заполнений оконных проемов (по историческим аналогам); исторический материал оконных заполнений (дерево, профиль калёвок по историческим аналогам); исторический венчающий профилированный карниз над 3-м этажом; восточный фасад поперечного западного флигеля, обращённый в парадный двор: архитектурно-художественное оформление фасада в стиле классицизма (на 7 оконных осей); габариты, тип перемычки проезда на флангах западного флигеля; арочное оформление проездов; отделка стен 1-го этажа в виде штукатурного руста; абрис плоских штукатурных ниш с полуциркульным завершением, декорированные штукатурными замковыми камнями; материал и характер обработки фасадных поверхностей (гладкое штукатурное покрытие); ширина проёмов 1-го этажа, отметка перемычки; междуэтажный гладкий штукатурный пояс между 1-м и 2-и этажами; местоположение, форма (с арочной перемычкой), габариты и декоративное оформление в виде плоской ниши и замковым камнем оконных проемов 2-го этажа; междуэтажная профилированная штукатурная тяга между 2-м и 3-м этажами; местоположение, форма, размер и декоративное оформление в виде профилированного штукатурного наличника оконных проемов 3-го этажа; единообразный рисунок и цвет заполнений оконных проемов (по историческим аналогам); исторический материал оконных заполнений (дерево, профиль калёвок по историческим аналогам); вертикальные щиты по сторонам центрального проема третьего этажа на фасаде поперечного флигеля парадного двора; дворовый фасад северного продольного флигеля парадного двора: архитектурно-художественное оформление фасада в стиле классицизма (на 9 оконных осей); отделка стен 1-го этажа в виде штукатурного руста; материал и характер обработки фасадных поверхностей (гладкое штукатурное покрытие); местоположение, габариты воротных проемов 1-го этажа (каретники); декоративное оформление проездов в виде штукатурных веерных замков; междуэтажный гладкий штукатурный пояс между 1-м и 2-м этажами; местоположение, форма (прямоугольная), габариты и декоративное оформление в виде плоской ниши оконных проемов 2-го этажа; единообразный рисунок и цвет заполнений оконных проемов (по историческим аналогам); исторический материал оконных заполнений (дерево, профиль калёвок по историческим аналогам); местоположение, форма (прямоугольная), габариты и декоративное оформление в виде плоской ниши оконных проемов 3-го этажа; местоположение, форма (прямоугольная), габариты и декоративное оформление в виде плоской ниши оконных проемов второго света 3-го этажа; междуэтажная профилированная штукатурная тяга между 2-м и 3-м этажами; исторический профилированный карниз над 3-м этажом*, завершающий историческую часть фасада. * в настоящее время обшит металлом; западный фасад поперечного западного флигеля, обращённый в хозяйственный двор: материал и характер обработки фасадных поверхностей (гладкое штукатурное покрытие); северный фасад южного флигеля хозяйственного двора: композиция фасада в отметке 3-го этажа на 3 оконные оси (до отметки венчающего карниза); местоположение, тип перемычки (арочная) оконных проемов 3-го этажа; материал и характер обработки фасадных поверхностей (гладкое штукатурное покрытие); восточный фасад западного флигеля хозяйственного двора: композиция фасада до отметки венчающего карниза (на 11 оконных осей в отметке 2-го этажа); материал и характер обработки фасадных поверхностей (гладкое штукатурное покрытие); местоположение пяти мансардных окон; оформление простенков между мансардных окон в стилистике и материале (металл), характерном для мансард; южный фасад северного флигеля хозяйственного двора: композиция фасада до отметки венчающего карниза (на 4 оконных оси); материал и характер

обработки фасадных поверхностей (гладкое штукатурное покрытие); местоположение четырёх мансардных окон; оформление простенков между мансардных окон в стилистике и материале (металл), характерном для мансард. 6 Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства: элементы декоративного оформления помещений: оформление лестницы Л-2, расположенной в главном доме: - профилированная штукатурная рама по периметру перекрытия; - лепной розетки растительного орнамента в центре перекрытия; - профилированные штукатурные филенки по стенам; исторический рисунок лепного декора пом. № 15-Н 3-го этажа в виде профилированной штукатурной рамы и лепной розетки в центре перекрытия; исторический рисунок лепного декора пом. № 15-Н 3-го этажа в виде профилированной штукатурной рамы по периметру перекрытия; 3-й этаж южного флигеля пом. 16-Н 22,23,24,25,26,27 (Овальный зал – музыкальный салон): историческое объемно-пространственное решение, исторические габариты (помещение овальное в плане, перекрытие плоское); историческая композиция декоративной отделки в формах эклектики; исторический материал (гипс, штукатурка), исторический рисунок элементов декора: профилированный карниз, фриз с фигурными кронштейнами, тяги и пояски из иоников; на стенах – фигурные, вертикальные филенки в профилированных рамках с композициями растительного характера по верху; средистенная печь белого кафеля в тамбуре лестницы Л-2; ограждения двух нижних маршей лестницы Л-3 (южный флигель парадного двора): балясины сложного орнамента, чугуны, литье.

- Распоряжение КГИОП об утверждении предмета охраны № 315-рп от 28.04.2023 г.

9. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия в границах зон охраны иного объекта культурного наследия

- Закон Санкт-Петербурга "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон" № 820-7 от 19.01.2009 г.

Всего в паспорте листов

5

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя КГИОП		Аганова Галина Рэмовна
должность		инициалы, фамилия

10 . 05 . 2023

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

В настоящем документе прошито
и скреплено печатью
_____ листа(ов)



И.И. Иванов Д.С.

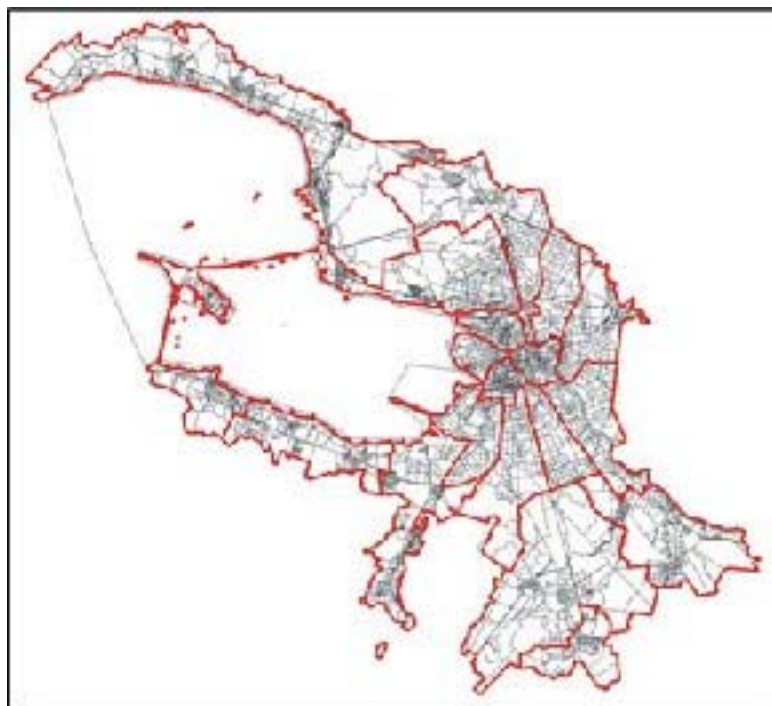
РФ-78-1-45-000-2022-0338

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№01-24-3-317/22 от 04.02.2022

по адресу:

**Санкт-Петербург,
набережная реки Фонтанки, дом 23, литера А
78:31:0001284:5**

**Санкт-Петербург****2022****ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 19EADA00FCACB7B241A2E651809F1ED4
Владелец **Соколов Павел Сергеевич**
Действителен с 31.03.2021 по 31.03.2022

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**N РФ-78-1-45-000-2022-0338****Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления**

ООО "Фонтанка-Отель" (регистрационный номер 01-47-2973/22 от 25.01.2022)

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с указанием ф.и.о. заявителя - физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя - юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка:

Санкт-Петербург,

Центральный район, муниципальный округ Дворцовый округ

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

См. Таблицу «Сведения о характерных точках границы земельного участка».

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории:

78:31:0001284:5

Площадь земельного участка:

1884+/-15 кв. м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов 1 единиц(ы). Объекты отображаются на чертеже(ах) градостроительного плана под порядковыми номерами. Описание объектов капитального строительства приводится в подразделе 3.1 "Объекты капитального строительства" или подразделе 3.2 "Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации" раздела 3.

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии)

Проект планировки территории не утвержден.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории

Проект планировки территории не утвержден.

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

Градостроительный план подготовлен

Комитетом по градостроительству и архитектуре,
Первый заместитель председателя Комитета - главный
архитектор Санкт-Петербурга П.С. Соколов

М.П. _____

(подпись)

/ П.С. Соколов /

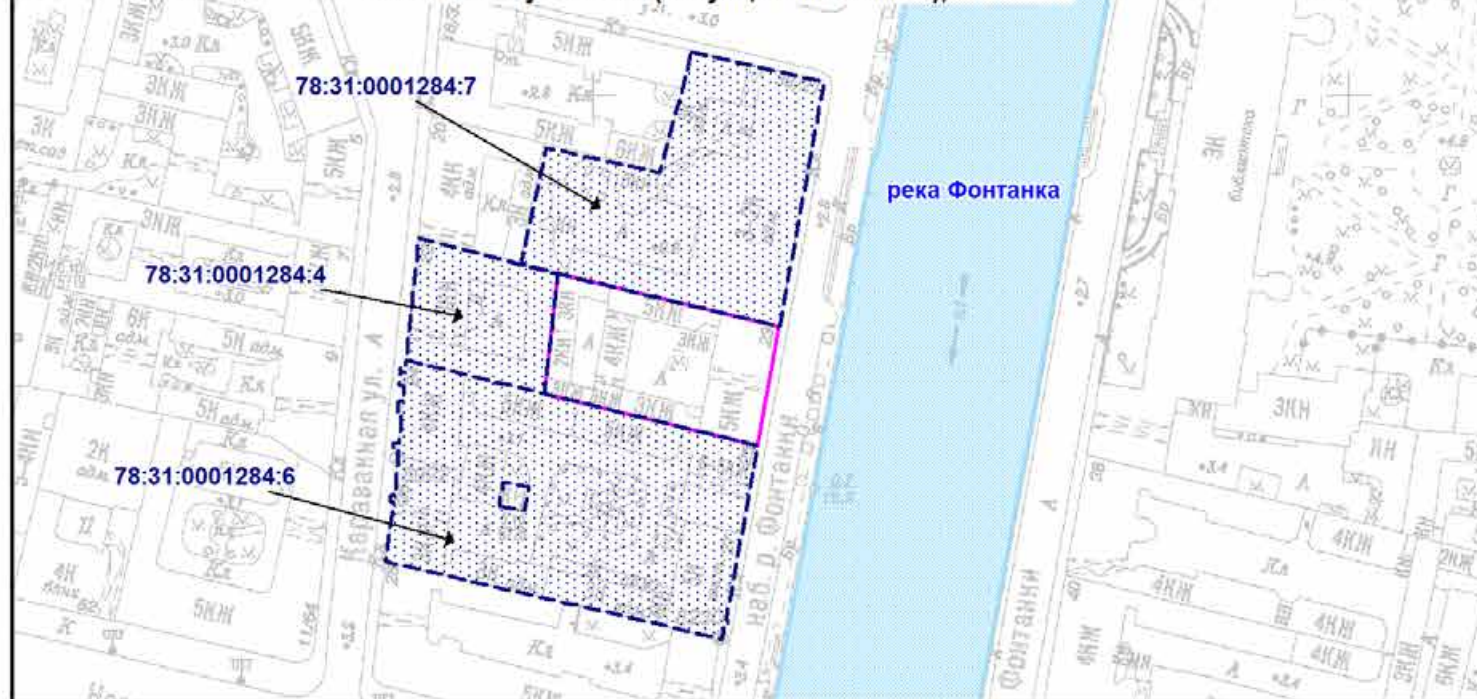
(расшифровка подписи)

Дата выдачи Соответствует дате регистрации
(ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



Схема расположения земельного участка в окружении смежно расположенных земельных участков (ситуационный план), М 1:2000



Условные обозначения:

- границы земельного участка с кадастровым номером 78:31:0001284:5
- границы, в пределах которых разрешается проектирование и проведение работ по сохранению объектов культурного наследия или его территории (должно осуществляться по согласованию с соответствующим государственным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном ст. 45 Федерального закона от 24.05.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»)
- объект капитального строительства в границах участка
- объект культурного наследия регионального значения "Дом жилой И.Форша. Здесь в музыкальном салоне Ю.Ф.Абаза состоялось первое исполнение оперы П.И.Чайковского "Евгений Онегин"
- территория объекта культурного наследия, на которую действие градостроительных регламентов не распространяется
- охранная зона водопроводных сетей (*)
- охранная зона канализационных тоннельных коллекторов (*)
- водоохранная зона водного объекта (*)
- водоохранная зона реки Фонтанки (ИД 1269)
- прибрежная защитная полоса реки Фонтанки (ИД 1269) (*)

Земельный участок полностью расположен в границах:

- объединенной охранной зоны центральных районов Санкт-Петербурга (*)
- территории исторического поселения (средовая зона № 10)

- водопроводная сеть (кадастровый № 78:31:0000000:3082)
- канализационная сеть (кадастровый № 78:31:0000000:3083)

(*) - указано в соответствии с выпиской из ЕГРН об объекте недвижимости от 28.01.2022г. № КУВИ-001/2022-9942636

В границах земельного участка могут находиться зарегистрированные в государственном кадастре недвижимости объекты капитального строительства без описания границ и объекты капитального строительства, не учтенные (или сведения о которых не получены в установленный срок) в государственном кадастре недвижимости на дату подготовки градостроительного плана земельного участка

В границах земельного участка могут находиться зоны с особыми условиями использования, не учтенные в государственном кадастре недвижимости на дату подготовки градостроительного плана земельного участка

- водный объект (река Фонтанка): водоохранная зона - 50 м, прибрежная защитная полоса - 50 м, береговая полоса - 5 м
- смежные земельные участки, прошедшие государственный кадастровый учет

78:31:0001284:6 - кадастровый номер смежного земельного участка

РФ-78-1-45-000-2022-0338					
Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 23, литера А					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Спец.ОГП		Прендецкая Е.М.			03.02.2022
Градостроительный план земельного участка					Стадия
Чертеж градостроительного плана М1:500					Лист
Комитет по градостроительству и архитектуре					Листов
					1
					1

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

В соответствии с ч.4 ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, действие градостроительного регламента не распространяется.

Соблюдение требований градостроительного регламента в части обеспечения жилых домов, размещаемых на земельных участках с видами разрешенного использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1), «среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5), «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6), а также гостиниц, в которых более 10% номеров/апартаментов имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2016 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные», объектами обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 (поликлиники) и 3.5.1 (детские сады, школы), определяется Градостроительной комиссией Санкт-Петербурга в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 24.05.2021 №314.

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего в соответствии с федеральными законами порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации";

Распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 17.07.2012 N 10-112 "О включении здания по адресу: наб. реки Фонтанки, д. 23, литера А, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации" (далее - Распоряжение КГИОП от 17.07.2012 № 10-112);

Распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 19.12.2014 № 10-827 "Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой И. Форша, кон. 1780-х - нач. 1790-х гг. Здесь в музыкальном салоне Ю.Ф. Абаза состоялось первое исполнение оперы П.И. Чайковского «Евгений Онегин», 1878 г." (далее - Распоряжение КГИОП от 19.12.2014 № 10-827).

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:

Действие градостроительного регламента не распространяется

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:

Действие градостроительного регламента не распространяется

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:

Действие градостроительного регламента не распространяется

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					
-	-	-	-	-	-	-	-

2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):

		Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка						
Территория памятников истории и культуры	Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"; Распоряжение КГИОП от 17.07.2012 № 10-112; Распоряжение КГИОП от 19.12.2014 № 10-827.	См. п.1 данного подраздела	См. п.1 данного подраздела	См. п.1 данного подраздела	См. п.1 данного подраздела	См. п.1 данного подраздела	См. п.1 данного подраздела

1. В соответствии с письмом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 26.01.2022 №01-43-1500/22-0-1:

Земельный участок расположен в границах объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой И.Форша. Здесь в музыкальном салоне Ю.Ф.Абаза состоялось первое исполнение оперы П.И.Чайковского "Евгений Онегин"» (далее - Объект), расположенного по адресу: наб. р. Фонтанки, 23, лит. А.

Деятельность в отношении объектов культурного наследия регламентируется Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Режим использования территории Объекта утвержден распоряжением КГИОП от 19.12.2014 № 10-827.

Режим использования территории объекта культурного наследия:

Территория объекта культурного наследия используется с учетом требований действующего законодательства в сфере сохранения объектов 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 парогазообразные 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.

3. Запрещается строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника объектов капитального строительства.

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.

16.06.2021 опубликован приказ Министерства культуры РФ от 30.10.2020 № 1295 «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург» (далее - историческое поселение).

Объект является предметом охраны исторического поселения, утвержденного вышеуказанным приказом Министерства культуры РФ.

При этом, согласно п. 1 общих требований к градостроительным регламентам, утвержденных указанным приказом Министерства культуры РФ, действие регламента в границах территории исторического поселения федерального значения г. Санкт-Петербурга не распространяется на земельные участки в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия, и решения о режиме содержания, параметрах, реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособления которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документации по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)								
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства		
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

3.1. Объекты капитального строительства

№	1	,	<p>многоквартирный дом; количество этажей - 7, в том числе подземный - 1; площадь - 3718.1 кв.м; год ввода в эксплуатацию по завершении строительства - 1798; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.</p>
	(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)		(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер:			<u>78:31:0001284:1081</u>

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

№	2	,	<p>объект культурного наследия регионального значения "Дом жилой И.Форша. Здесь в музыкальном салоне Ю.Ф.Абаза состоялось первое исполнение оперы П.И.Чайковского "Евгений Онегин"; общая площадь - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.</p>
	(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)		(назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

Распоряжение КГИОП от 17.07.2012 № 10-112

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре _____ данные отсутствуют _____ от _____ данные отсутствуют _____ (дата)

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории:

Не заполняется

5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий

1. Объединенная охранный зона центральных районов Санкт-Петербурга (78:31:0001284:5/5):
Земельный участок полностью расположен в границах зоны.

2. Водоохранная зона водного объекта (78:31:0001284:5/6):
Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования

территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 1055 кв.м.

Ограничения использования земельного участка определяются ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации.

3. Охранная зона канализационных тоннельных коллекторов (78:31:0001284:5/7):

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 326 кв.м.

Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

4. Охранная зона водопроводных сетей (78:31:0001284:5/9):

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 17 кв.м.

Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

5. Водоохранная зона реки Фонтанки (ИД 1269) (78:31:0001284:5/11):

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.

Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2020-10-08; реквизиты документа-основания: приказ комитета по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга от 26.02.2019 № 140-р выдан: Председатель Комитета И.А.Григорьев; документ, воспроизводящий сведения, содержащиеся в решении об установлении или изменении границ зон с особыми условиями использования территорий от 24.03.2020 № б/н; Содержание ограничения (обременения):

В границах водоохраных зон запрещается:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;
- 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
- 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах").

Реестровый номер границы: 78:00-6.373.

6. Прибрежная защитная полоса реки Фонтанки (ИД 1269) (78:31:0001284:5/10):

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.

Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2020-10-13; реквизиты документа-основания: приказ комитета по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Правительства Санкт-Петербурга от 26.02.2019 № 140-р выдан: Председатель Комитета И.А.Григорьев; Содержание ограничения (обременения):

В границах прибрежных защитных полос запрещается:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;
- 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
- 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах");
- 9) распашка земель;
- 10) размещение отвалов размываемых грунтов;
- 11) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

Реестровый номер границы: 78:00-6.374.

7. Территория объекта культурного наследия:

Земельный участок полностью расположен в границах территории объекта культурного наследия.

Ограничения использования земельного участка определяются Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y

Объединенная охранная зона центральных районов Санкт-Петербурга (78:31:0001284:5/5)	131 1-7	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Водоохранная зона водного объекта (78:31:0001284:5/6)	1-7	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона канализационных тоннельных коллекторов (78:31:0001284:5/7)	1-7	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Охранная зона водопроводных сетей (78:31:0001284:5/9)	1-12	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Водоохранная зона реки Фонтанки (ИД 1269) (78:31:0001284:5/11)	1-7	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Прибрежная защитная полоса реки Фонтанки (ИД 1269) (78:31:0001284:5/10)	1-7	см. таблицу координат	см. таблицу координат
Территория объекта культурного наследия	-	-	-

7. Информация о границах публичных сервитутов

Информация отсутствует

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок

-

9. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа (при их наличии), в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию

1. ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга", технические условия подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения от 26.04.2017 № 48-27-4241/17-0-2:

Водоснабжение

Подача воды питьевого качества из системы коммунального водоснабжения (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 3.094 куб.м/час (74.250 куб.м/сут), в том числе существующий расход согласно действующему договору на отпуск питьевой воды от 23.05.2011 № 31-528095-О-ВС-В - 0.11 куб.м/час (2.63 куб.м/сут), а также на нужды пожаротушения (в том числе из резервуаров запаса воды с установкой их на территории земельного участка заказчика) возможна.

Точка подключения на границе земельного участка.

Водоотведение

Сброс бытовых сточных вод (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 3.094 куб.м/час (74.250 куб.м/сут), в том числе существующий расход согласно действующему договору на прием сточных вод и загрязняющих веществ от 21.07.2011 № 31-529607-О-ВО-В - 0.11 куб.м/час (2.63 куб.м/сут), а также поверхностных сточных вод с кровли и прилегающей территории и дренажных вод в соответствии с действующим договором на прием сточных вод и загрязняющих веществ от 21.07.2011 № 31-529607-О-ВО-В в сети общесплавной коммунальной канализации возможен.

Точка подключения на границе земельного участка.

ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга", информационное письмо от 28.01.2022 № ИСХ-00942/48:

По вышеуказанному земельному участку в адрес ООО «Фонтанка -Отель» были выданы технические условия от 28.04.2017 № 48-27-4241/17-0-2, а также заключены договоры о подключении (технологическом присоединении) объекта к централизованной системе холодного водоснабжения и водоотведения от 18.08.2017 № 372529/17-ВС/ВО. Выданная разрешительная документация является действующей.

2. АО "Теплосеть Санкт-Петербурга", информационное письмо от 26.01.2022 №ЦТП/132/7-2:

Объект капитального строительства, планируемый к размещению или реконструкции на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 23, литера А, кадастровый номер 78:31:0001284:5, находится в зоне действия системы теплоснабжения АО «Теплосеть Санкт-Петербурга».

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории

Закон Санкт-Петербурга «О благоустройстве в Санкт-Петербурге» от 25.12.2015 №891-180.

11. Информация о красных линиях:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

Материалы и результаты инженерных изысканий на дату выдачи ГПЗУ отсутствуют (или содержат сведения, отнесенные федеральными законами к категории ограниченного доступа).

Сведения о характерных точках границы земельного участка.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	94138.85	115249.1
2	94128.56	115247.25
3	94128.5	115247.39
4	94117.65	115245.41
5	94107.33	115243.42
6	94121.1	115187.2
7	94153	115190.7

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:31:0001284:5/5

1	94138.85	115249.1
2	94128.56	115247.25
3	94128.5	115247.39
4	94117.65	115245.41
5	94107.33	115243.42
6	94121.1	115187.2
7	94153	115190.7

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:31:0001284:5/6

1	94138.85	115249.1
2	94128.56	115247.25
3	94128.5	115247.39
4	94117.65	115245.41
5	94107.33	115243.42
6	94115.19	115211.33
7	94146.59	115217.14

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:31:0001284:5/7

1	94138.85	115249.1
2	94128.56	115247.25
3	94128.5	115247.39
4	94117.65	115245.41
5	94107.33	115243.42
6	94109.73	115233.64
7	94141.25	115239.2

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:31:0001284:5/9

1	94121.51	115246.11
2	94121.61	115245.66
3	94121.46	115245.63
4	94122.53	115240.74

5	94123.26	115240.95
6	94123.96	115241.28
7	94124.59	115241.72
8	94125.15	115242.25
9	94125.62	115242.87
10	94124.9	115246.26
11	94124.75	115246.23
12	94124.64	115246.69

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:31:0001284:5/11

1	94138.85	115249.1
2	94128.56	115247.25
3	94128.5	115247.39
4	94117.65	115245.41
5	94107.33	115243.42
6	94115.2	115211.3
7	94146.6	115217.1

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:31:0001284:5/10

1	94138.85	115249.1
2	94128.56	115247.25
3	94128.5	115247.39
4	94117.65	115245.41
5	94107.33	115243.42
6	94115.2	115211.3
7	94146.6	115217.1

Инв. №

16

01-2684

Министерство коммунального хозяйства РСФСР

ОПЕРАТИВНЫЙ

Город Санкт-Петербурграйон Центральный

КОПИЯ

кварт. №

инв. №

284/8

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом (дома) и земельный участок

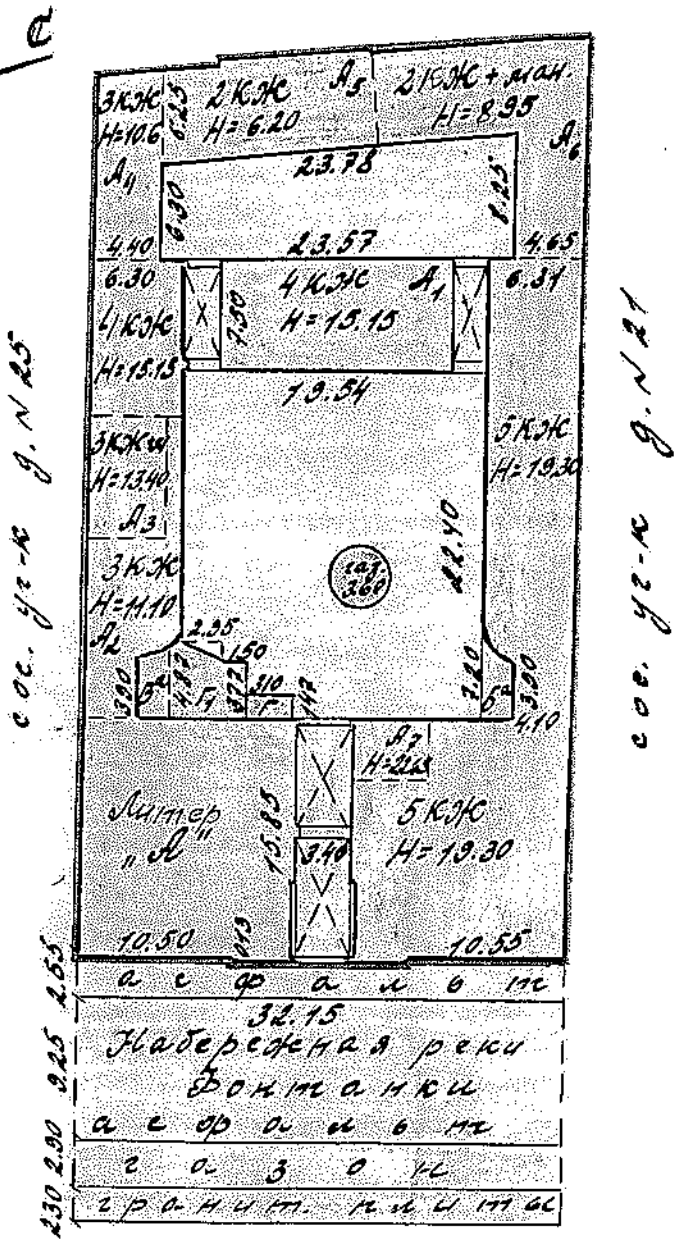
по ул. (пер.) Надбер. реки Фонтанки, № 23Составлен по состоянию на 22 марта 1997 г.

1. Владение строениями на участке

Дата записи	№№ или литеры строений по плану	Полное наименование владельцев и их долевое участие	Основание владения (наименован. дата и № документа)	Подпись вносящего текущие изменения
1	2	3	4	5
<u>22.03.97</u>	<u>А</u>	<u>Государственное учреждение "Санкт-Петербургский Центр международного сотрудничества"</u>	<u>Распоряжение губер. СПО № 127.р. от 06.08.96</u> <u>Акта приема-передачи № 9 от 14.07.97 г.</u>	<u>Табур</u> <u>Соекин</u>

Форма технического паспорта согласована с ЦСУ РСФСР от 3 апреля 1968 г.
№ 5-15 и утверждена приказом заместителя Министра коммун. хоз-ва РСФСР
от 6 мая 1968 г. № 167

ФОНД ГАУМОН
 ПРОЕКТИВНО-ИНВЕСТИЦИОННОЕ БЮРО
 Центральное КДЭС РАЙОНА
 ЦЕНТРАЛЬНЫЙ ПЛАН
 Участка № 23
 по Наб. реки Фонтанки



река Фонтанка

Фонд ГАУМОН проектно-инвестиционное бюро Красногвардейского района г. Санкт-Петербург			
Лист № 1	План земельного участка г.н. 23 по Наб. р. Фонтанки		
Дата	Должностное лицо	Фамилия И.О.	П
24.03.97	Исполнитель	Габурин, Корданида	
	Инженер, бригадир		
	Копировал		

(продолжение раздела V)

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23
	Бетонное			650																		

VI. ОБЩАЯ СТОИМОСТЬ СТРОЕНИЯ И СООРУЖЕНИЙ НА УЧАСТКЕ (в руб.)

Дата записи	В ценах какого года	Основные строения		Служебн. строен. и сооруж.		Всего	
		восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстановит. стоимость	действит. стоимость	восстановит. стоимость	Действит. стоимость
1	2	3	4	5	6	7	8
22.03.97	1989	456908	205609	4940	1482	461848	20709

Текущие изменения внесены

Работу выполнил	«...» 19 г.	«...» 19 г.	«...» 19 г.	«...» 19 г.
Инвентаризатор				
Проверил бригадир				

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом № 23 литер А
по набережная реки Фонтанки
город Санкт-Петербург район Центральный

кварт. № _____
инвен. № 284/8 к
шифр _____
(фонд)

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Владелец _____
Серия, тип, проекта _____
Год постройки 1798 переоборудовано _____ в _____ году
вадстроено _____
Год последнего капитального ремонта _____
Число этажей 5 (2-3-4-5, 6 эт. с чок. мезон.)
Кроме того имеется: подвал, цокольный этаж, мансарда, мезонин
Число лестниц 6 шт.; их уборочная площадь 282.3
Уборочная площадь общих коридоров и мест общ. пользования _____ кв.м.
Средняя внутрен. высота помещений 3.0 м. Объем 203.27 куб.м.
Общая площадь дома 3749.40 3778.10 кв.м.
из них
а) Жилые помещения площади 601.10 599.80 кв.м.
в том числе жилой площади 361.40 360.80 кв.м.
Средняя площадь квартиры 40.16 40.09 кв.м.

Текущие изменения
19.04.2007
Техник
Контролер

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ

1	Жилая площадь находится	Количество			Жилая площадь	Текущие изменения					
		Жилых квартир	Жилых комнат	Жилая площадь		Количество		Жилая площадь	Количество		Жилая площадь
						Жилых квартир	Жилых комнат		Жилых квартир	Жилых комнат	
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11		
1	В квартирах	9	28	361.40	360.80						
2	В помещениях коридорной системы										
3	В общежитиях										
4	Служебная жилая площадь										
5	Маневровая жилая площадь										
Из общего числа жилой площади находится										Текущие изменения 23 " 11 2006 г. Техник Контролер	
6	а) в мансардах										
	б) в подвалах										
	в) в цокольных этажах										
	г) в мезанинах										

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

№ п.п.	Квартиры	Число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения			
				Число квартир	Их жилая площадь	Число квартир	Их жилая площадь
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Однокомнатные	3	55.90				
2	Двухкомнатные	3	78.30				
3	Трехкомнатные	1	33.10				
4	Четырехкомнатные						
5	Пятикомнатные						
6	Шестикомнатные						
7	Семикомнатные и более	2	194.10	193.50			
	Всего	9	361.40	360.80			

Текущие изменения
 08.10.2002
 КОМПЕТЕНТНЫЙ ЦЕНТР

Исх. 24
 17.11.2004
 2Н-20А, 22Н, 23Н, 25Н
 МЧР

3118,3

6. Нежилые помещения: полезная площадь

№ № по порядку	Классификация помещений	Основная		вспомогат.		Текущие изменения								
		общая	арендуем.	общая	арендуем.	основная		вспомогат.		основная		вспомогат.		
						общая	арендуем.	общая	арендуем.	общая	арендуем.	общая	арендуем.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	
1	Жилая и нежил. пом.													
2	Торговля													
3	Производственная													
4	Складская : 104					16,9		16,0						
5	Бытового обслуж.													
6	Гаражи : 34, 9Н					87,9		7,0						
7	216, 311-81, 104, 131-204 Учрежденческая : 224	2046,9		921,7		1227,3		669,1						
8	Обществ. питания													
9	Школьная													
10	Учебно-научная													
11	Лечебно-санитарн.													
12	Культ, просветит.													
13	Театров и зрел. предпр.													
14	Творческие мастерск.													
15	Прочая : 128, 2	128,2		196,8		24,0		29,7						
	ИТОГО :	2175,1		1118,5		2356,1		742						

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

№ № по порядку	Использование помещений	Основная	Вспомогат.	Текущие изменения			
				основная	вспомог.	основная	вспомог.
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Учрежденческая а. жилищная контора						
	б. комн. детские, дружин. и др.						
2	Культурно-просветительная а. кр. уголки, клубы, библиотеки						
3	Прочая : а. мастерские						
	б. склады, жилищн. контр.						
	в. теплоузел, 411	32,0					
	г. котельная 14		19,0				
	В том числе на газе						
	на тверд. топливе						
	ИТОГО :	32,0	19,0				

II. БЛАГОУСТРОЙСТВО ПОЛЕЗНОЙ ПЛОЩАДИ (кв. м)

вспомогат.	общая	аренд.	Водоотвод	Канализация		Отопление								Валны				Горячее водосн.		Газоснабж.		Мультирум	Лифт	Радио	Напряжение электросети					
				внутр.	центр.	целнос.	решнос.	от АГВ	от ГАП	от мини-парог.	от собств. котельн.	от групп. котельн.	от групп. котельн.	от групп. котельн.	от групп. котельн.	от групп. котельн.	от групп. котельн.	от групп. котельн.	от групп. котельн.	от групп. котельн.	от групп. котельн.				от групп. котельн.	от групп. котельн.	от групп. котельн.	от групп. котельн.	от групп. котельн.	от групп. котельн.
	13	14	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	127	220	
			38250																			38250								

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

№ или литер. плану	наименование	формулы	Площадь (кв. м.)	Высота (м.)	Объем (куб. м.)
183	Основное с/м	$32.15 \times 15.32 + 11.10 \times 0.13 + 20.90 \times 0.31 - \frac{7.20 \times 3.90}{2} + \frac{2}{3} \times 4.00 \times 0.75$	685.2	19.30	13224
8	" 4.3m	$19.54 \times 7.50 + 6.30 \times 10.20$	210.8	15.15	3194
	" 3.2m	$19.15 \times 6.30 - \frac{6.82 \times 3.90}{2} + \frac{2}{3} \times 4.15 \times 0.75$	102.3	11.10	1121
	Мансарда	4.70×8.00	37.6	2.30	86
	Основное с/м	$12.30 \times 12.55 \times 4.40$	54.7	10.60	580
	" 3.3m	$13.30 \times 12.70 \times 6.25 + 10.00 \times 0.40$	85.2	6.20	528
	" 2.3m	$6.25 \times 15.30 + 14.10 \times 8.25 + 8.80 \times 4.65$	131.5	5.65	743
	Мансарда	$13.75 - (3.40 + 8.00) \times 5.55$	121.9	3.30	402
	Машин. отдел	5.10×3.95	20.1	3.35	67
	Модульной шифр	$1.70 \times 1.00 + 1.20 + 1.20 \times 0.50$	2.4	10.50	17
Бв	Крыльцо	$7.20 + 3.90 \times 2.21 - \frac{2}{3} \times 4.00 \times 0.75$	10.3	11.20	120
Бв	" 2-ой этаж	1.95×3.94	7.7	3.20	28
"	" 3-ий этаж	$6.82 + 3.20 \times 2.87 - \frac{2}{3} \times 4.15 \times 0.75$	13.3	5.00	66
А	Частично на террас	6.31×3.50	22.1	2.30	51
	итогово: 5 этаж		1285.0		20327
	В том числе Жилые кв-ра:				
	кв-ра № 25	$2.50 \times 6.70 + 6.30 + 6.60 \times 14.40$	93.6	3.70	346
	кв-ра № 14(24)	$2.50 \times (32.38 - 8.70) + 4.65 \times 11.62 \times 20 + 3.90$	219.2	3.00	658
	Абменга:				

1004

сржан	417020	Средств. 12850			20327
В том числе	Железные кв. ра:				
Кв. ра N 25	$2.50 \times 6.70 + \frac{6.30 + 6.60}{2} \times 2.13$	22.40	93.6	3.70	346
Кв. ра N 14(24)	$2.50 \times (32.38 - 8.70) + 4.65 \times \frac{11.60 + 8.70 + 2.20}{2}$	219.2	219.2	3.00	658
Фронтон:					
Основ. ступ (4x9м)			680.2	10.3	13224
" " (1.21)	15.85 x 7.00		111.0	3.25	367
" " (1.201)	10.00 x 6.31		63.1	5.82	367
" " (32-мил)	2.00 x 6.31		56.2	4.60	267
" " (40м)	3.00 x 6.31		18.9	3.50	66
" " (50м)	2.00 x 6.31		44.2	3.82	162
		417020			12000
A1	(1.21)	7.50 x 75.33	715.0	3.20	368
"	(1.32)	7.50 x 7.20	54.0	3.00	211
"	(1.42)		210.8	4.55	359
A2	(1.32)		107.3	11.10	1197
A4	(1.21)		54.7	3.25	183
A6	(1.21)	$\frac{8.00 + 8.80}{2} \times 4.10$	34.4	3.30	144
		Всего:			15026
пол. меле	$12.6 \times 12.6 \times 1.6$		189.8	4.15	787
30x/m(1-20)	$15.2 \times 5.4 \times \frac{14.6 + 13}{2} \times 1.2$		120.2	3.45	415
34x/m(37-42)	6 x 7.4 12 x 6.4 1.6 x 1.4		44 46.8 2.2	3.6 4.15 4.15	160 319 9
34(2/4 2-10; 13, 14)	$10.8 \times 6.8 - 3.2 \times 3.0 +$ $+ 10.6 \times 8.6$	9116	155	4.15	643
1-11			30.1	3.20	96
2-11			187.3	3.12	584

использовать по смете А

1-11.2-4
 Техническое задание
 "15" ФСК 2014 г.
 Техник
 Контролер

Дом № 1, 2-23, 22

исполн. № 100

IV. ОПИСАНИЕ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ И ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИЗНОСАЖИЛОГО ДОМА
 Группа капитальности II
 Вид внутренней отделки повышенная сборник № 28
 таблица № 29с

№ по порядку	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т. п.)	Удельный вес конструктивных элементов		Удельный вес конструктивных элементов с поправкой		Итого в %	
				5	6	7	8		
1	Фундамент	бутовый и цементобетонный	искры в виде трещин и чужаки	12	1	12	50		
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены б. перегородки	кирпичные т.с = 0.20-0.55 м	трещины, гниль, вода, кирпичей	21	1	21	50		
3	Полы чердачные междуэтажные подвальные	деревянные опилкобетонные в бетонной стяжке	трещины	10	1	10	60		
		деревянные по балкам и бревнам	трещины в перекладках						
		"	"						
4	Крыша	досчатая по стропилам с водосточными трубами	гниль, повреждение кровельного материала	2	1	2	60		
5	Полы	паркетные, дощатые, линолеум, ламинат	отставание, влажность, гниль	10	1	10	55		
6	Прочие	оконные	досчатые ставни, периметры	10	1	10	55	5	
		дверные	досчатые, металлические, мрамор, мазонит						
7	Отделочные работы	Наружн. отделка архитектур. оформл. в виде лепнины, фресок	среднее качество, местами отслаивается, штукатурка, малярка 12%	11	138	1238	60	7	
		Внутренн. отделка штукатурка, обои и малярка	штукатурка, обои и малярка						
8	Санитарно-технические работы	Центр. отопление	отсутствует	10	39	12	60	7	
		Печное отопление	"						
		Водопровод	отсутствует						
		Электроосвещение	"						
		Радио	"						
		Телефон	"						
		Телевидение	коллективный антенна						не установлен
		Вентиляция с газов. колонк.	"						
		с дров. колонк. с горяч. вод.	"						
		Горячее водоснабжение	"						
Вентиляция	самостоятельная	"							
Газоснабжение	"	"							
Мусоропровод	"	"							
Лифты	массажерский центральный	не установлен							
Капализация	централизованная	не установлена							
9	Разные работы	малярные	использованы малярные материалы	5	1	5	60	3	

2310131
+221047 = 1.38

Итого 100 2438 52
 проц. и веса, приведенный к 100 по формуле $\frac{142.66}{247.33} = 60\%$
 процент износа (гр. 9) x 100
 удельный вес (гр. 7)

$\frac{52.33 \times 100}{2438} \approx 55\%$

VI. Техническое описание холодных пристроек и тамбуров

Этажность	Назначение	Описание конструктивных элементов и их удельные веса											№ сборки	№ таблицы	Удельный вес оцененного объекта	Износ в %		
		Фундамент	стены и перегородки	перекрытия	крыша	полы	проемы		отделка	сантехника и др. оборудов.	прочие							
							оконные	дверные										
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	

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

Литер по плану	Наименование строения и пристроек	Текущие изменения			Поправки к стоимости и коэффициентам											Восстановительная стоимость (рублей)	% износа	Действительная стоимость (рублей)
		№ строенки	№ табл.	Стр. по плану	на высоту помещений	на среднюю площадь квартир	на встроенные помещения	на отклонение от группы капитальности	на объем строения	удельный вес строений после поправки	Стоимость, выделенная поправочных коэффициентов	Объем или площадь	Восстановительная стоимость					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
12	Основное стр. № 28-29	28	29	25,9	0,94	0,96			0,96			0,87	22,53	20280	456008	55	405608	
	Витаминная:																	
	Жилое кв-ро (на 5 чл.)											22,53	604	136608	55	6124		
	13 ^{чл} /н 1-2-2	28	29	25,9	0,94							24,35	1232	29995	55	13500		
	13 ^{чл} /н 3-7-42	28	29	25,9	0,94							24,35	488	11883	55	5347		
	предагатор	28	29	25,9	0,94							24,35	13906	32100	55	145800		
	13 ^{чл} /н (2,10,13,14) 2-8	28	29	25,9	0,94							24,35	643	15657	55	7096		
	предагатор	28	29	25,9	0,94							24,35	13825	13895	55	6253		
	1-н											22,07	96	2113	55	951		
	2-н											22,07	584	12851	55	5784		
ВСЕГО																		

19-12-2011
 4-н, 2-н
 19-12-2011
 19-12-2011

V. Описание конструктивных элементов и определение износа основных приборов

Литер. пристройки _____		Группа капитальности _____		Сборник № _____					
по плану _____		Вид внутренней отделки _____		Таблица № _____					
№№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т. п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельному весу в процентах	Удельный вес констр. элементов с поправкой	Износ в %	Приведенный % износа	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Фундаменты								
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены б. Перегородки								
3	Перекрытия Чердачные Междужабные Надподвальные								
4	Крыша								
5	Полы								
6	Проемы Оконные Дверные								
7	Гидротонные работ. Наружная отделка Архитектурное оформление а. _____ б. _____ в. _____ Внутренняя отделка а. _____ б. _____								
8	Внутренние санитарно-технические и электротехнические устройства Центральное отопление Печное отопление Водопровод Электроосвещение Радио Телефон Телевидение Варилы С деревянными колонк. С сазовыми колонками С деревянными колонк. Горячее водоснабжение Вентиляция Газоснабжение Мусоропровод Лифты Канализация								
9	Прочие работы								
				Итого:	100				

% износа приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{процент износа (гр. 9)} \times \text{удельный вес (гр. 7)}}{100}$

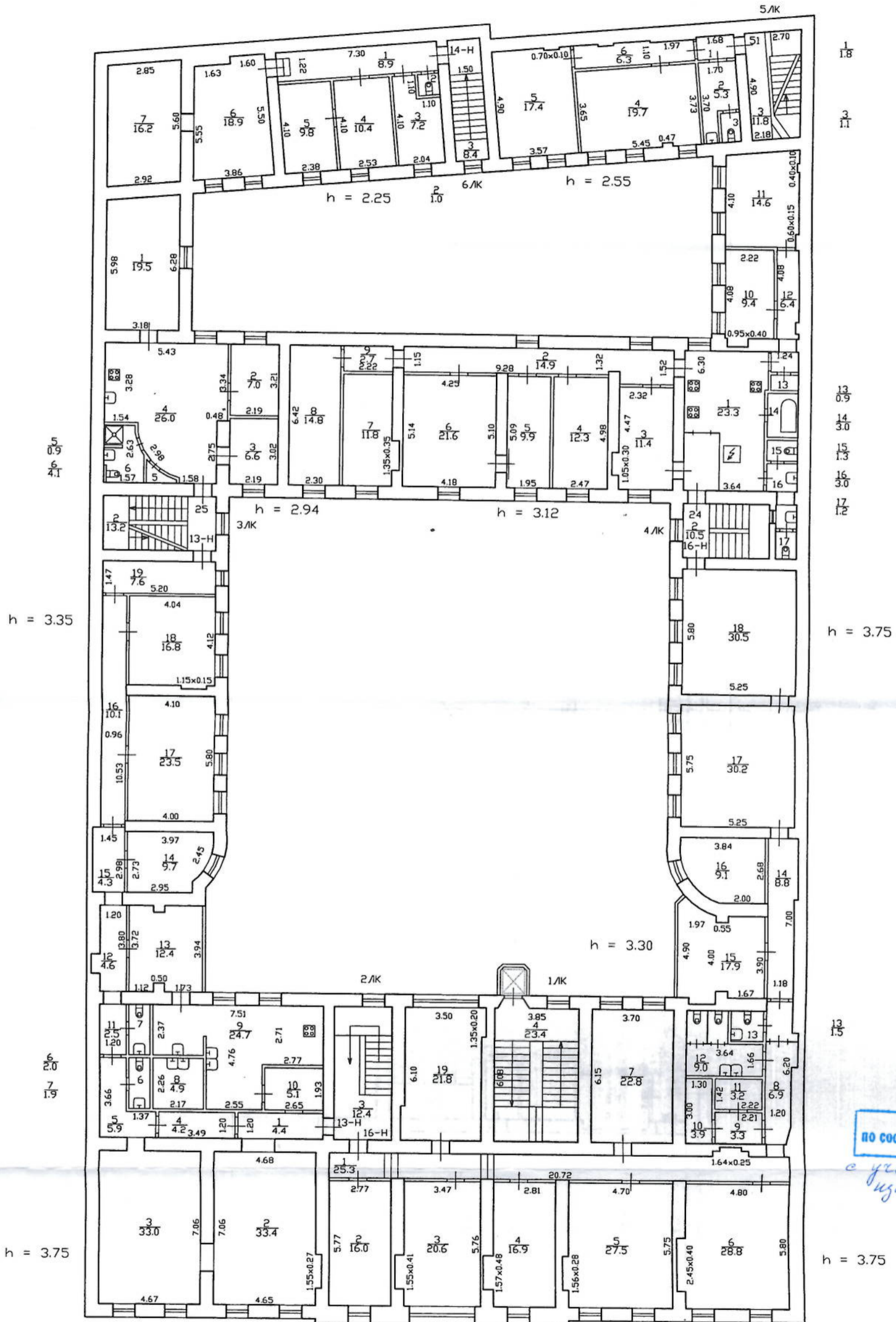
КОПИЯ ВЕРНА

Всего пронумеровано и
пронумеровано 11 листа(ов)
« 08 » 09 2022 г.

Начальник ПИБ Центральное
департамент
кадастровой деятельности
В.Б. Митичева



План 2 этажа



ПО СОСТОЯНИЮ НА 22.03.1997г.

с учетом текущих изменений



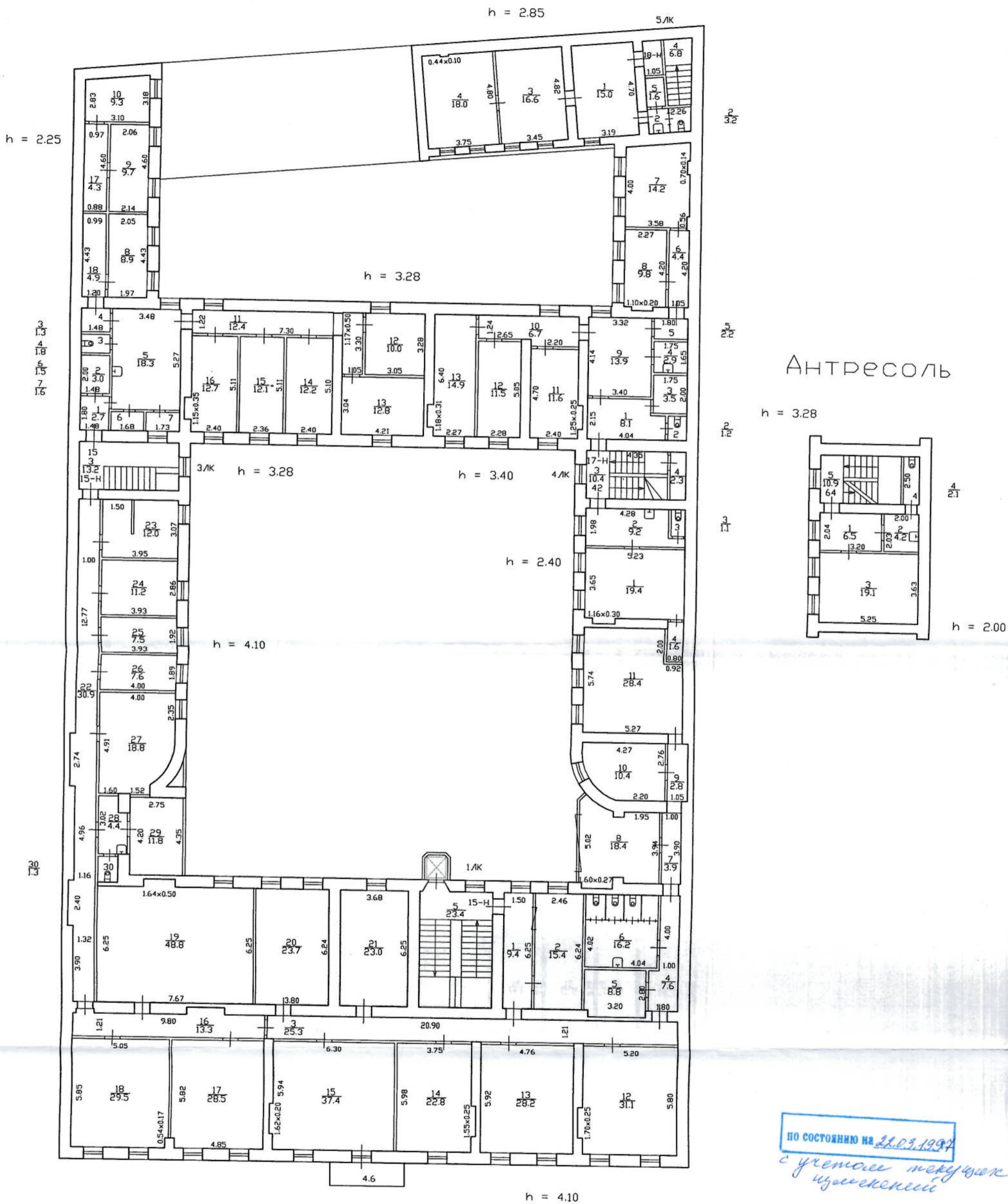
Начальник ГИБ Центрального
департамента кадастровой деятельности
[Signature]
В.Б. Митинев
02.09.2017

КОПИЯ ВЕРНА

Филиал ГУП "ГУИОН"- проектно-инвентаризационное бюро Центрального района			Инв.№ 00
Лист № 1	Набережная реки Фонтанки дом 23 литера А План 2 этажа		Масштаб 1:200
Дата 28.04.2014	Исполнил	Должность Исполнитель	Ф.И.О. А.Б. Сидоров
	Проверил	Руководитель группы	Подпись

План 3 этажа

КОПИЯ



ПО СОСТОЯНИЮ НА 22.03.1997
с учетом текущих изменений



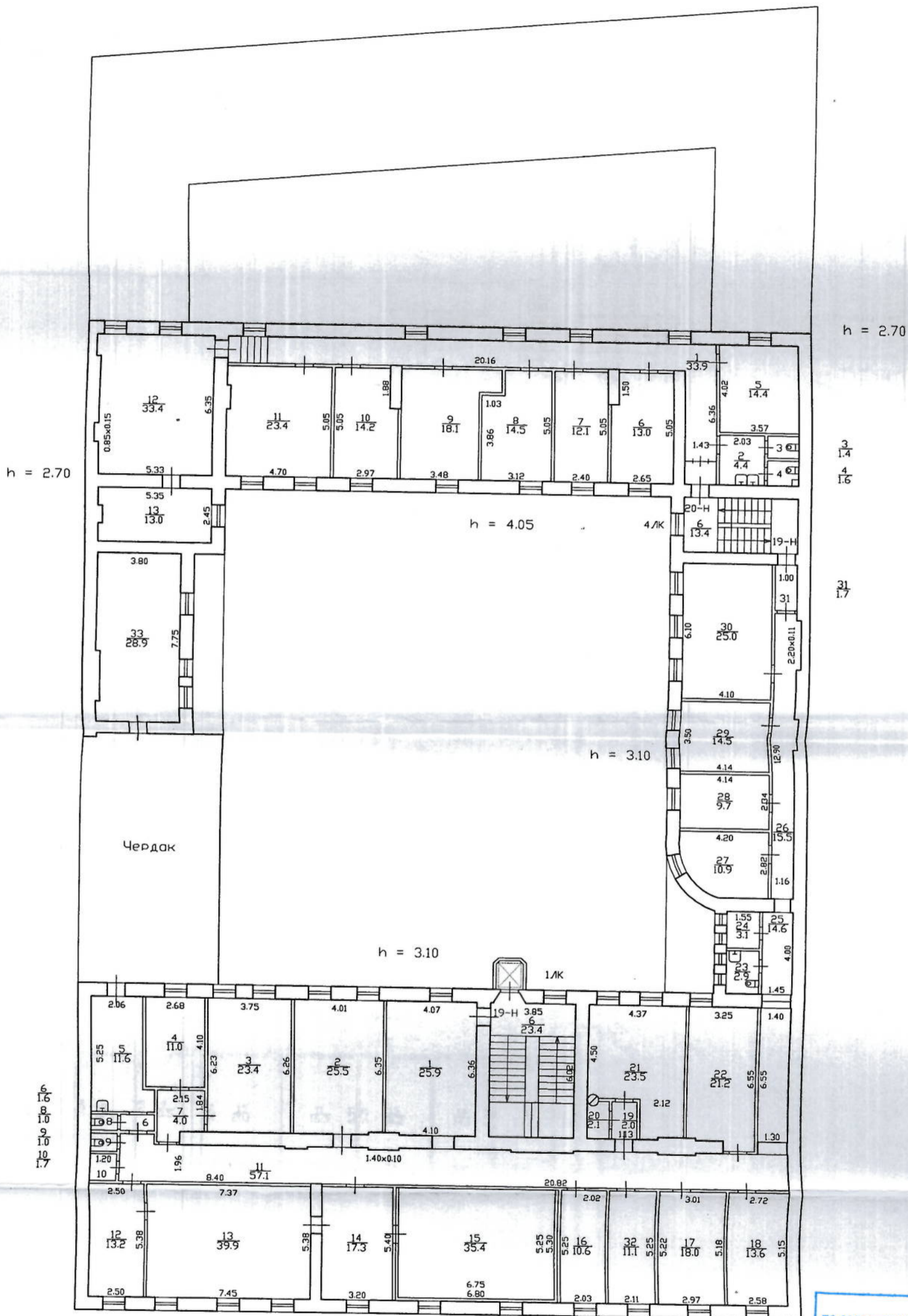
Начальник ПИБ Центрального департамента кадастровой деятельности

[Signature]
В.Б. Митичева
08.09.2012

КОПИЯ ВЕРНА

Филиал ГУП "ГУИОН" - проектно-инвентаризационное бюро Центрального района			Инв. N 00
Лист N 1	Набережная реки Фонтанки дом 23 литера А План 3 этажа		Масштаб 1:200
Дата 28.04.2014	Должность Исполнитель	Ф.И.О. А.Б. Сидоров	Подпись
	Проверил	Руководитель группы	

План 4 этажа



6
1.6
8
1.0
9
1.0
10
1.7

по состоянию на 22.03.1997

с учетом текущих изменений



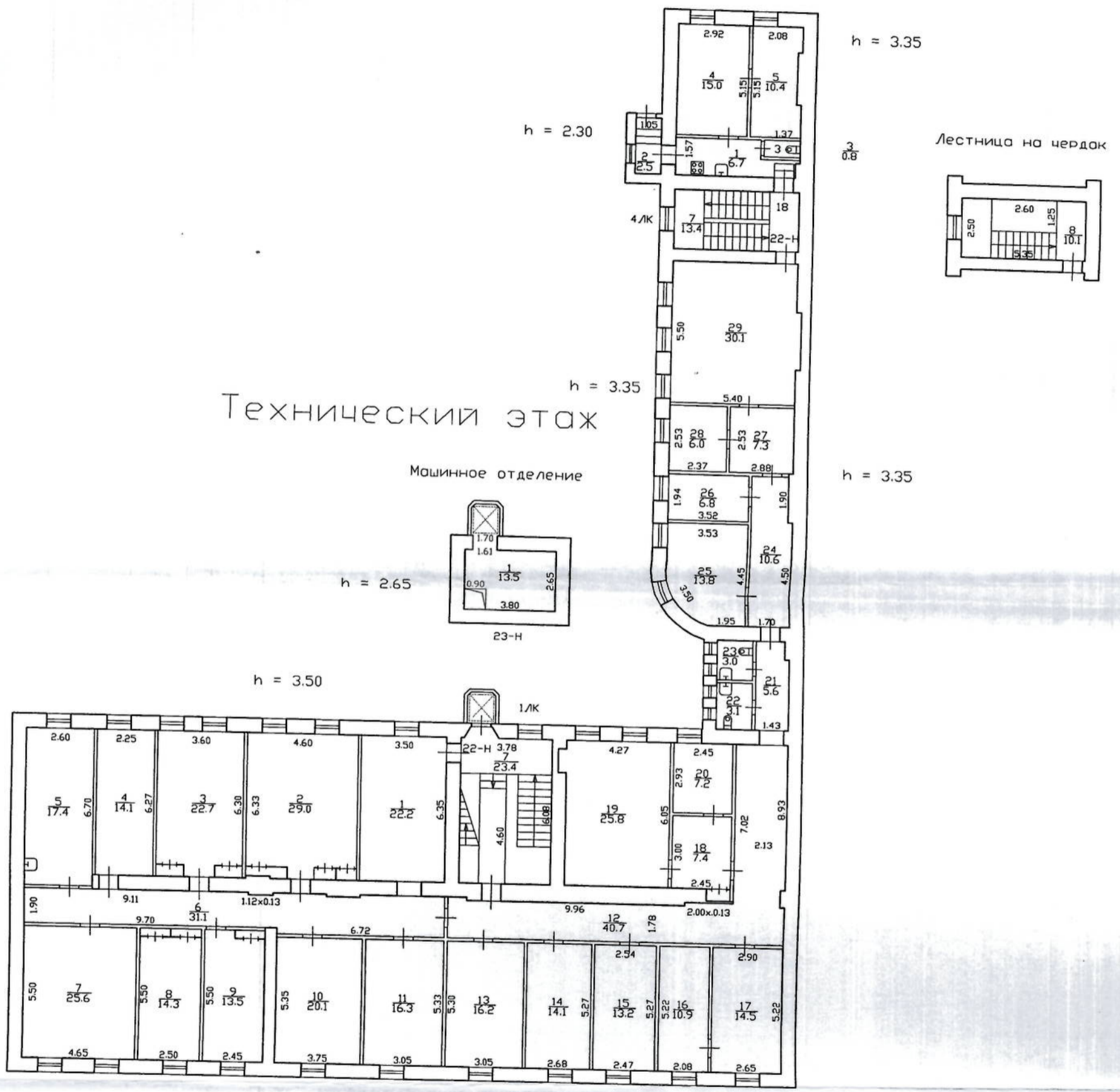
КОПИЯ ВЕРНА

Начальник ИИБ Центрального
департамента кадровой деятельности

[Signature]
В.С. Милославский
22.09.2011

Филиал ГУП "ГУИОН"- проектно-инвентаризационное бюро Центрального района			Инв. N 00
Лист N 1	Набережная реки Фонтанки дом 23 литера А План 4 этажа		Масштаб 1:200
Дата	Должность	Ф.И.О.	Подпись
28.04.2014	Исполнил	Исполнитель	<i>А.Б. Сидоров</i>
	Проверил	Руководитель группы	

План 5 этажа



по состоянию на 22.03.1994.

с учетом текущих изменений



КОПИЯ ВЕРНА

Начальник ПИБ Центрального
департамента кадастровой деятельности
[Signature]
В.С. Митин
02.09.2027

Филиал ГУП "ГУИОН" - проектно-инвентаризационное бюро Центрального района			Инв. N 00
Лист N 1	Набережная реки Фонтанки дом 23 литера А План 5 этажа		Масштаб 1:200
Дата	Должность	Ф.И.О.	Подпись
28.04.2014	Исполнил	Исполнитель	<i>А.Б. Систем</i>
	Проверил	Руководитель группы	

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**ПОСТАНОВЛЕНИЕ****от 11 декабря 2007 года N 1604**

О предоставлении для приспособления для современного использования здания по адресу: Центральный район, наб.р.Фонтанки, д.23, литера А, под гостиницу*

(с изменениями на 23 июля 2014 года)

В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 26.05.2004 N 282-43 "О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции" Правительство Санкт-Петербурга

постановляет:

1. Установить обществу с ограниченной ответственностью "Фонтанка-Отель" (далее - Инвестор) условия при предоставлении для приспособления для современного использования части здания по адресу: Центральный район, наб.р.Фонтанки, д.23, литера А, расположенного на земельном участке площадью 1884 кв.м, кадастровый номер 78:31:1284:5, категория земель - земли населенных пунктов, по адресу: Центральный район, наб.р.Фонтанки, д.23, литера А (далее - часть объекта), под гостиницу без изменения предметов охраны согласно приложению.

1-1. Провести работы по приспособлению для современного использования здания по адресу: Центральный район, наб.р.Фонтанки, д.23, литера А, расположенного на земельном участке площадью 1884 кв.м, кадастровый номер 78:31:1284:5, категория земель - земли населенных пунктов, по адресу: Центральный район, наб.р.Фонтанки, д.23, литера А, под гостиницу без изменения предметов охраны.

2. Инвестору осуществить приспособление для современного использования здания по адресу: Центральный район, наб.р.Фонтанки, д.23, литера А, расположенного на земельном участке площадью 1884 кв.м, кадастровый номер 78:31:1284:5, категория земель - земли населенных пунктов, по адресу: Центральный район, наб.р.Фонтанки, д.23, литера А (далее - объект), под гостиницу без изменения предметов охраны в срок после реализации пункта 2 приложения к постановлению, установленный для приспособления для современного использования части объекта.

3. Комитету по управлению городским имуществом:

3.1. В установленном порядке расторгнуть договор аренды от 01.10.1992 N 10-А167207.

3.2. Заключить с Инвестором в месячный срок после реализации пункта 3.1 постановления инвестиционный договор на период приспособления для современного использования части объекта (далее - Договор) на условиях согласно приложению.

3.3. Предусмотреть в Договоре ответственность Инвестора за нарушение сроков проектирования и осуществления работ по приспособлению для современного использования" в соответствующих падежах части объекта, включив раздел о досрочном расторжении Договора.

3.4. В случае уклонения Инвестора от заключения Договора в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 3.2 постановления, подготовить проект постановления Правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.

4. Администрации Центрального района Санкт-Петербурга предоставить в установленном порядке жилые помещения по договорам социального найма гражданам, занимающим на условиях договоров социального найма жилые помещения государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга, расположенные в здании по адресу: Центральный район, наб.р.Фонтанки, д.23, литера А, в течение трех месяцев со дня исполнения Инвестором обязанностей в соответствии с пунктом 2 приложения к постановлению.

7. Постановление вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.

8. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Вахмистрова А.И.

Губернатор Санкт-Петербурга
В.И.Матвиенко

**Приложение
к постановлению Правительства
Санкт-Петербурга
от 11 декабря 2007 года N 1604**

Инвестиционные условия при предоставлении для приспособления для современного использования части здания, расположенного на земельном участке по адресу: Центральный район, наб.р.Фонтанки, д.23, литера А, под гостиницу*

(с изменениями на 23 июля 2014 года)

1. Перечисление обществом с ограниченной ответственностью "Фонтанка-Отель" (далее - Инвестор) в бюджет Санкт-Петербурга денежных средств на развитие городской инфраструктуры в сумме, составляющей 79425704 руб., в порядке, установленном постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 15.03.2005 N 275 "О порядке перечисления инвесторами денежных средств по договорам, заключенным в соответствии с Законом Санкт-Петербурга "О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции", при предоставлении для приспособления для современного использования части здания по адресу: Центральный район, наб.р.Фонтанки, д.23, литера А, расположенного на земельном участке площадью 1884 кв.м, кадастровый номер 78:31:1284:5, по адресу: Центральный район, наб.р.Фонтанки, д.23, литера А (далее - часть объекта), под гостиницу без изменения предметов охраны.

2. Передача Инвестором в собственность Санкт-Петербурга в течение девяти месяцев со дня заключения инвестиционного договора жилых помещений общей площадью не менее 63,67 кв.м, расположенных в многоквартирных домах нового строительства либо в многоквартирных домах после реконструкции или капитального ремонта по адресам и квартирографии, согласованным с Жилищным комитетом и администрацией Центрального района Санкт-Петербурга, для предоставления в установленном порядке по договорам социального найма гражданам, занимающим на условиях договоров социального найма жилые помещения государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга, расположенные в здании по адресу: Центральный район, наб.р.Фонтанки, д.23, литера А, в установленном порядке.

3. Решение Инвестором имущественно-правовых вопросов, связанных с реализацией инвестиционного проекта.

4. Установление сроков проектирования и осуществления работ по приспособлению для современного использования части объекта:

окончание проектирования части объекта	- в течение 11 месяцев со дня вступления постановления в силу;
начало осуществления работ по приспособлению для современного использования части объекта	- в течение 11 месяцев со дня вступления постановления в силу;
окончание осуществления работ по приспособлению для современного использования части объекта	- в апреле 2018 года.

Редакция документа с учетом изменений и дополнений подготовлена АО "Кодекс"



*Городская Администрация
Матвеев Т.А. ч. 32-3*

ЗЫ и шовин

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

11.12.2007

№ 1604

О проектировании и реконструкции здания по адресу: Центральный район, наб.р.Фонтанки, д.23, литера А, под гостиничный комплекс со встроенными помещениями и встроенным паркингом

Матвеев
70834-12

В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 26.05.2004 № 282-43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции» Правительство Санкт-Петербурга

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Установить обществу с ограниченной ответственностью «Фонтанка-Отель» (далее – Инвестор) условия при проектировании и реконструкции части здания по адресу: Центральный район, наб.р.Фонтанки, д.23, литера А, расположенного на земельном участке площадью 1 884 кв.м, кадастровый номер 78:31:1284:5, по адресу: Центральный район, наб.р.Фонтанки, д.23, литера А (далее – часть объекта), под гостиничный комплекс со встроенными помещениями и встроенным паркингом согласно приложению.
2. Инвестору осуществить реконструкцию здания по адресу: Центральный район, наб.р.Фонтанки, д.23, литера А, расположенного на земельном участке площадью 1 884 кв.м, кадастровый номер 78:31:1284:5, по адресу: Центральный район, наб.р.Фонтанки, д.23, литера А (далее – объект), под гостиничный комплекс со встроенными помещениями и встроенным паркингом в срок после реализации пункта 2 приложения к постановлению, установленный для реконструкции части объекта.
3. Комитету по управлению городским имуществом:
 - 3.1. В установленном порядке расторгнуть договор аренды от 01.10.1992 № 10-А167207.
 - 3.2. Заключить с Инвестором в месячный срок после реализации пункта 3.1 постановления инвестиционный договор на период реконструкции части объекта (далее – Договор) на условиях согласно приложению.
 - 3.3. Предусмотреть в Договоре ответственность Инвестора за нарушение сроков проектирования и реконструкции части объекта, включив раздел о досрочном расторжении Договора.
 - 3.4. В случае уклонения Инвестора от заключения Договора в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 3.2 постановления, подготовить проект постановления Правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.

4. Администрации Центрального района Санкт-Петербурга предоставить в установленном порядке жилые помещения по договорам социального найма гражданам, занимающим на условиях договоров социального найма жилые помещения государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга, расположенные в здании по адресу: Центральный район, наб.р.Фонтанки, д.23, литера А, в течение трех месяцев со дня исполнения Инвестором обязанностей в соответствии с пунктом 2 приложения к постановлению.

5. Комитету по градостроительству и архитектуре в установленном порядке выдать разрешительную документацию на проектирование объекта.

6. Службе государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга в установленном порядке выдать разрешительную документацию на реконструкцию объекта.

7. Постановление вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.

8. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Вахмистрова А.И.



Губернатор
Санкт-Петербурга

В.И. Матвишенов

В.И.Матвишенов

Принято
к постановлению

Правительства Санкт-Петербурга
от 11.12.2007 № 1604

ИНВЕСТИЦИОННЫЕ УСЛОВИЯ

при проектировании и реконструкции части здания,
расположенного на земельном участке по адресу:

Центральный район, наб.р.Фонтанки, д.23, литера А,
под гостиничный комплекс со встроенными помещениями
и встроенным паркингом

1. Перечисление обществом с ограниченной ответственностью «Фонтанка-Отель» (далее – Инвестор) в бюджет Санкт-Петербурга денежных средств на развитие городской инфраструктуры в сумме, составляющей 79 425 704 руб., в порядке, установленном постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 15.03.2005 № 275 «О порядке перечисления инвестором денежных средств по договорам, заключенным в соответствии с Законом Санкт-Петербурга «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции», при проектировании и реконструкции части здания по адресу: Центральный район, наб.р.Фонтанки, д.23, литера А, расположенного на земельном участке площадью 1 884 кв.м, кадастровый номер 78:31:1284:5, по адресу: Центральный район, наб.р.Фонтанки, д.23, литера А (далее – часть объекта), под гостиничный комплекс со встроенными помещениями и встроенным паркингом.

2. Передача Инвестором в собственность Санкт-Петербурга в течение девяти месяцев со дня заключения инвестиционного договора жилого помещения общей площадью не менее 63,67 кв.м, расположенных в многоквартирных домах нового строительства либо в многоквартирных домах после реконструкции или капитального ремонта по адресам и квартирографии, согласованным с Жилищным комитетом и администрацией Центрального района Санкт-Петербурга, для предоставления в установленном порядке по договорам социального найма гражданам, занимающим на условиях договоров социального найма жилые помещения государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга, расположенные в здании по адресу: Центральный район, наб.р.Фонтанки, д.23, литера А, в установленном порядке.

3. Решение Инвестором имущественно-правовых вопросов, связанных с реализацией инвестиционного проекта.

4. Установление сроков проектирования и реконструкции части объекта:

окончание проектирования части объекта - в течение 11 месяцев со дня вступления постановления в силу;

начало реконструкции части объекта - в течение 11 месяцев со дня вступления постановления в силу;

окончание реконструкции части объекта - в течение 36 месяцев со дня вступления постановления в силу.



Приложение №4
к инвестиционному договору
от 07.03.2008 г. № 00-(И)006085

Порядок определения корректирующей суммы денежных средств (далее - Порядок)

Определение корректирующей суммы денежных средств осуществляется:

1. Как положительная разница между стоимостью права на заключение Договора, определенной на основании отчета независимого оценщика на дату изготовления технической документации на Результат инвестирования, и суммой денежных средств, указанной в пункте 4.1 Договора, в случае несоответствия функционального назначения Результата инвестирования назначению, указанному в пункте 3.1. Договора.

2. По выбору Инвестора в порядке, предусмотренном пунктами 2.1 или 2.2 настоящего Порядка, в случае несоответствия площади Результата инвестирования площади, указанной в пункте 3.1. Договора:

2.1. Согласно формуле, приведенной ниже, с начислением процентов за период со дня заключения Договора до даты платежа, равных ставке рефинансирования Центрального Банка России на день заключения Договора:

$$С_{к} = \frac{С (П1 - П)}{П},$$

где:

С_к - сумма корректирующих денежных средств, без начисления процентов;

С - сумма денежных средств, указанных в пункте 4.1 Договора;

П - общая площадь объекта недвижимости, предполагавшегося к созданию, которая использовалась при определении суммы денежных средств, указанных в пункте 4.1 Договора;

П1 - общая площадь вновь созданного объекта недвижимости, определенная в результате проведения технической инвентаризации.

Стороны принимают к сведению, что проценты, указанные в настоящем пункте, не являются неустойкой и применяются для целей определения стоимости права на заключение Договора.

2.2. Как положительная разница между стоимостью права на заключение Договора, определенной на основании отчета независимого оценщика на дату изготовления технической документации на Результат инвестирования, и суммой денежных средств, указанных в пункте 4.1. Договора.

**Приложение №6
к инвестиционному договору
от 07.03.2008 г. № 00-(И)006085**

Акт приема-передачи Объекта

07 марта 2008

Санкт-Петербург

Настоящий Акт составлен на основании инвестиционного договора от 07.03.2008г. № 00-(И)006085, заключенного между Комитетом по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга в лице **начальника отдела Управления (агентства) недвижимого имущества Центрального района Артамонова Николая Петровича**, действующего на основании доверенности от 28.01.2008 № 1542-42, именуемым в дальнейшем "Комитет", и **Обществом с ограниченной ответственностью "Фонтанка-Отель"** Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу, место нахождения: 191011, г.Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, д. 23, литера А, Россия., ИНН 7841346313 в лице **генерального директора Паршина Алексея Викторовича**, действующего на основании Устава, именуемым в дальнейшем "Инвестор".

В соответствии с п.п.6.1.1, 6.2.1 указанного Договора, Комитет по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга в лице **начальника отдела Управления (агентства) недвижимого имущества Центрального района Артамонова Николая Петровича**, действующего на основании доверенности от 28.01.2008 № 1542-42 передал, а Инвестор принял Объект (часть здания), расположенный по адресу: 191011, г.Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, д. 23, литера А, кадастровый № 78:1284:3005:1.

Приемкой по настоящему Акту Объекта, Комитет подтверждает, что Объект передается в состоянии, не препятствующем осуществлению инвестиционного проекта в соответствии с инвестиционным договором от 07.03.2008 г. № 00-(И)006085.

Комитет

(подпись)

М.П.



Инвестор

(подпись)

М.П.



Приложение №7
к инвестиционному договору
от 07.03.2008 г. № 00-(И)006085

Форма отчетности Инвестора
Общество с ограниченной ответственностью "Фонтанка-Отель"
по инвестиционному Договору
от 07.03.2008 г. № 00-(И)006085

1. Основные сведения по объекту:
расположенный по адресу: 191011, г.Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, д. 23,
литера А

Земельный участок 191011, г.Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, д. 23, литера А.

Кадастровый номер объекта недвижимости 78:1284:3005:1

Общая площадь 10931.13 (десять тысяч девятьсот тридцать одна целая и тринадцать сотых
) кв.м.

Строительный объем _____ куб.м

Количество этажей _____

Общая площадь квартир _____ кв.м, в т.ч. квартир _____ шт.

Общая площадь нежилой части (встроенно-пристроенные помещения) _____ кв.м

Конструктивные решения:

Фундамент

Стены

Кровля

2. Отчет о выполнении работ:

№ п/п	Виды работ	Процент выполнения
1	Проектирование	
2	Земляные работы	
3	Фундамент	
4	Каркас	
5	Специальные внутренние работы	
6	Отделочные работы	
7	Инженерные сети	
8	Благоустройство территории	

3. Отчет о выполнении работ в графическом виде (отразить действительное состояние выполненных работ по объекту за отчетный период):

Виды выполняемых работ

Проектирование	-	-										
Земляные работы		-	-	-								
Фундамент				-	-	-						
Каркас						-	-	-	-	-		
Специальные внутренние работы												
Отделочные работы												
Инженерные сети												
Благоустройство территории												
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	

Выполнение по кварталам.

Выводы: (относительно хода выполнения работ)

4. Финансово-экономическая сводка:

№ п/п	Виды работ	Объем реализованных (итоговый)	Процент реализованных средств
1	Проектирование		
2	Земляные работы		
3	Фундамент		
4	Каркас		
5	Специальные внутренние работы		
6	Отделочные работы		
7	Инженерные сети		
8	Благоустройство территории		

5. Выполнение обязательных условий договора.

5.1. Перечисление денежных средств.

Указываются реквизиты соответствующих платежных поручений, отправленных за отчетный период с указанием сумм.

5.2. _____.

6. Наличие документов, подтверждающих выполнение обязательных условий договора.

Прикладываются копии актов, платежных поручений и т.д.

7. Бухгалтерская отчетность за отчетный период.

Бухгалтерский баланс (форма №1)

Отчет о прибылях и убытках (форма №2)

" _ " _____ 2008 г.

Генеральный директор
Паршин А.В.

(подпись)





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

ОКУД

20.12.2011

№ 399

**О необходимости продления срока
реализации инвестиционного проекта
по адресу: Центральный район,
наб.р.Фонтанки, д.23, литера А**

В соответствии с Положением о порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при подготовке и принятии решений о представлении объектов недвижимости для строительства, реконструкции, приспособления для современного использования, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 30.12.2010 № 1813:

1. На основании обращения общества с ограниченной ответственностью «Фонτανка-Отель» и в соответствии с решением Сопещания по вопросу подготовки и принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства, реконструкции, приспособления для современного использования, протокол № 369 от 15.12.2011, продлить срок реализации инвестиционного проекта – реконструкция части здания под гостиничный комплекс со встроенными помещениями и встроенным паркингом до 30.04.2012.

2. Управлению координации строительства Комитета по строительству направить копию настоящего распоряжения в Службу государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга и Комитет по управлению городским имуществом.

3. Распоряжение вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.

4. Контроль за исполнением распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по строительству Кузнецова В.А.

**Председатель
Комитета по строительству**

В.В. Семеновко

Прошито и скреплено

_____ листов



Круслик
С.В.

226009/2012-4830(2)



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

15.08.2012

№ 841

О внесении изменения в постановление
Правительства Санкт-Петербурга
от 11.12.2007 № 1604

В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 26.05.2004 № 282-43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции» и с учетом обращения общества с ограниченной ответственностью «Фонтанка-Отель» (далее – Инвестор) Правительство Санкт-Петербурга

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести изменения в инвестиционные условия, установленные постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 11.12.2007 № 1604 «О проектировании и реконструкции здания по адресу: Центральный район, наб.р.Фонтанки, д.23, литера А, под гостиничный комплекс со встроенными помещениями и встроенным паркингом», в соответствии с настоящим постановлением.
2. Комитету по управлению городским имуществом:
 - 2.1. В установленном порядке взыскать с Инвестора штраф за несоблюдение сроков реконструкции, установленный инвестиционным договором от 07.03.2008 № 00-(И)006085 (далее – Договор).
 - 2.2. В месячный срок после оплаты Инвестором штрафа за несоблюдение сроков реконструкции в установленном порядке внести изменения в Договор в соответствии с настоящим постановлением.
 - 2.3. В случае уклонения Инвестора от внесения изменений в Договор в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.2 постановления, подготовить проект постановления Правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.
3. Внести изменение в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 11.12.2007 № 1604 «О проектировании и реконструкции здания по адресу: Центральный район, наб.р.Фонтанки, д.23, литера А, под гостиничный комплекс со встроенными помещениями и встроенным паркингом», заменив в пункте 4 приложения к постановлению слова «в течение 36 месяцев со дня вступления постановления в силу» словами «в апреле 2015 года».
4. Постановление вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.
5. Контроль за исполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга

Губернатор
Санкт-Петербурга

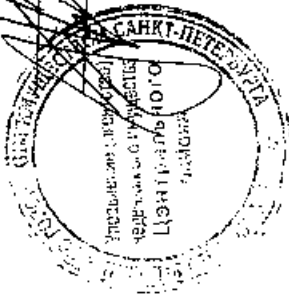


КУГИ СПБ
Вх. № 42026-12

Прошито, пронумеровано
и скреплено печатью

8 *967* листов

Д.В.Никитин



Комитет по
управлению городским
имуществом



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ 639

23.07.2014

О внесении изменений в постановление
Правительства Санкт-Петербурга
от 11.12.2007 № 1604

В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 26.05.2004 № 282-43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции», Законом Санкт-Петербурга от 20.06.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге» и с учетом обращения общества с ограниченной ответственностью «Фонтанка-Отель» (далее – Инвестор) Правительство Санкт-Петербурга

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести изменения в инвестиционные условия, установленные постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 11.12.2007 № 1604 «О проектировании и реконструкции здания по адресу: Центральный район, наб.р.Фонтанки, д.23, литера А, под гостиничный комплекс со встроенными помещениями и встроенным паркингом», постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 15.08.2012 № 841 «О внесении изменений в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 11.12.2007 № 1604», в соответствии с настоящим постановлением.

2. Комитету по управлению городским имуществом:

2.1. В месячный срок в установленном порядке внести изменения в инвестиционный договор от 07.03.2008 № 00-(И)006085 (далее – Договор) в соответствии с настоящим постановлением.

2.2. В случае уклонения Инвестора от внесения изменений в Договор в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.1 постановления, подготовить проект постановления Правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.

3. Внести в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 11.12.2007 № 1604 «О проектировании и реконструкции здания по адресу: Центральный район, наб.р.Фонтанки, д.23, литера А, под гостиничный комплекс со встроенными помещениями и встроенным паркингом» следующие изменения:

3.1. В названии, в пункте 1 постановления, в названии и пункте 1 приложения к постановлению слова «проектировании и реконструкции» заменить словами «предоставлены для приспособления для современного использования».

3.2. В названии постановления и названии приложения к постановлению слова «под гостиничный комплекс со встроенными помещениями и встроенным паркингом» заменить словами «под гостиницу».

41408-12 23.07.2014

3.3. Пункты 1, 2 постановления и пункт 1 приложения к постановлению после слов «кадастровый номер 78:31:1284:5» дополнить словами «, категория земель - земли населенных пунктов».

3.4. В пунктах 1, 2 постановления и пункте 1 приложения к постановлению слова «под гостиничный комплекс со встроенными помещения и встроенным паркингом» заменить словами «под гостиницу без изменения предметов охраны».

3.5. Дополнить постановление пунктом 1-1 следующего содержания:

«1-1. Провести работы по приспособлению для современного использования здания по адресу: Центральный район, наб.р.Фонтанки, д.23, литера А, расположенного на земельном участке площадью 1884 кв. м, кадастровый номер 78:31:1284:5, категория земель - земли населенных пунктов, по адресу: Центральный район, наб.р.Фонтанки, д.23, литера А, под гостиницу без изменения предметов охраны».

3.6. В пунктах 2 и 3.2 постановления слово «реконструкция» в соответствующих падежах заменить словами «приспособление для современного использования» в соответствующих падежах.

3.7. В пункте 3.3 постановления, пункте 4 приложения к постановлению слово «реконструкция» в соответствующих падежах заменить словами «осуществление работ по приспособлению для современного использования» в соответствующих падежах.

3.8. В пункте 4 приложения к постановлению слова «в апреле 2015 года» заменить словами «в апреле 2018 года».

4. Признать утратившими силу пункты 5 и 6 постановления от 11.12.2007 № 1604 «О проектировании и реконструкции здания по адресу: Центральный район, наб.р.Фонтанки, д.23, литера А, под гостиничный комплекс со встроенными помещениями и встроенным паркингом».

5. Признать утратившим силу постановление Правительства Санкт-Петербурга от 15.08.2012 № 841 «О внесении изменения в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 11.12.2007 № 1604».

6. Постановление вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.

7. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Оганесяна М.М.

Время исполнения
обязанности
Губернатора Санкт-Петербурга



Г.С.Полтавченко

Прошито, пронумеровано
и скреплено печатью

_____ листов

10/десять

Д.В.Никитин



**Дополнительное соглашение № 7
к инвестиционному договору от 07.03.2008 № 00-(И)006085**

Санкт-Петербург

15 сентября 2020 г.

Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга, действующий в соответствии с Положением о Комитете имущественных отношений Санкт-Петербурга и именуемый в дальнейшем «Комитет», в лице заместителя председателя **Комитета Кононевской Ксении Александровны**, действующего на основании доверенности от 31.10.2019, зарегистрированной в реестре нотариальных действий единой информационной системы нотариата за № 78/174-н/78-2019-6-558, с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «Фонтанка-Отель»**, зарегистрированное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 10 по Санкт-Петербургу 20.10.2006, ИНН 7841346313, ОГРН 5067847464922, адрес (место нахождения): 191011, Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, д. 23, лит. А, именуемое в дальнейшем «Инвестор», в лице **генерального директора Сметкина Владимира Юрьевича**, действующего на основании устава, с другой стороны (далее – Стороны), заключили настоящее дополнительное соглашение (далее – Соглашение) к инвестиционному договору от **07.03.2008 № 00-(И)006085** (далее – Договор) о нижеследующем:

1. В пункте 4.4 Договора слова «КБК 830 116 90020 02 0100 140 (штрафы и пени)» заменить словами «Пени и штрафы по Договору перечисляются на КБК 830 1 16 07090 02 0000 140».
2. Пункт 6.2.13 Договора перед словами «в Комитет по строительству» дополнить словами «в Комитет».
3. Пункт 8.2 Договора изложить в следующей редакции:
«8.2. В случае нарушения условий пункта 5.2.2 Договора Инвестору начисляются пени в размере 0,05% от суммы, указанной в пункте 4.1 Договора, за каждый день просрочки».
4. Условия пункта 3 настоящего Соглашения распространяются на правоотношения Сторон, возникшие с 03.04.2019.
5. Настоящее Соглашение является неотъемлемой частью Договора, вступает в силу с момента его подписания, составлено в 2 экземплярах, имеющих равную юридическую силу, находящихся: 1 экз. – у Инвестора, 1 экз. – у Комитета.

Реквизиты Сторон:

Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

Адрес: 191144, Санкт-Петербург, ул. Новгородская, д. 20, лит. А, пом. 2-Н

ИНН 7832000076

Телефон: 576-75-15 Факс: 576-49-10

Инвестор:

Общество с ограниченной ответственностью «Фонтанка-Отель»
Адрес: 191011, Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, д. 23, лит. А
ИНН 7841346313, ОГРН 5067847464922

Подписи Сторон**От Комитета:**

Заместитель председателя Комитета
Кононевская К.А.



(подпись)
М.П.

От Инвестора:

Генеральный директор
ООО «Фонтанка-Отель»
Сметкин В.Ю.



(подпись)
М.П.



Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области
191124, Санкт-Петербург, ул. Смольного, д.6
<http://www.spb.arbitr.ru>

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

о прекращении производства по делу

г. Санкт-Петербург

15 ноября 2020 года.

Дело № А56-91966/2019

**Судья Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области
Геворкян Д.С.,**

при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания
Недvejaевой А.Г.,

рассмотрев в судебном заседании дело по иску (заявлению):
истец Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга
ответчик общество с ограниченной ответственностью "Фонтанка Отель" (ИНН 7841346313)

о взыскании

при участии

от истца Степанкевич Е.В. (по доверенности от 30.12.2019)

от ответчика Перфильева В.Ю. (по доверенности от 28.04.2020)

установил:

Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга обратился в суд с иском к обществу с ограниченной ответственностью "Фонтанка Отель" о взыскании неустойки в размере 16 441 120 руб. 73 коп. за период с 30.10.2018 по 24.05.2019.

Определением от 27.09.2019 производство по настоящему делу до вступления в законную силу судебного акта, которым заканчивается рассмотрение по существу дела № А56-216/2019.

Определением от 17.02.2020 назначен к рассмотрению вопрос о возобновлении производства по делу

Протокольным определением от 19.08.2020 производство по делу возобновлено.

В судебное заседание явился представитель ответчика, возражал против удовлетворения исковых требований.

Общество с ограниченной ответственностью "Фонтанка Отель" обратилось в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области со встречным иском к Комитету имущественных отношений Санкт-Петербурга с требованием об изменении Инвестиционного договора № 00-(И)006085 от 07.03.2008, а именно:

- Пункт 5.2.2 Договора изложить в следующей редакции: «Второй этап - производство строительных и иных работ по приспособлению для современного использования Объекта под гостиницу без изменения предметов охраны, необходимых для ввода Результата инвестирования в эксплуатацию, в том числе, строительство (реконструкция) в соответствии с техническими условиями объектов инженерной инфраструктуры.

Окончание этапа - получение разрешения на ввод Результата инвестирования в эксплуатацию в срок до **31.03.2023**»;

- Пункт 9.1 Договора изложить в следующей редакции: «Договор вступаете силу с момента его заключения и действует до **31.03.2023**».

В судебном заседании 28.10.2020 истец и ответчик заявили ходатайство о заключении мирового соглашения.

Суд, рассмотрев указанное ходатайство, считает возможным утвердить мировое соглашение.

Согласно части 2 статьи 138 АПК РФ стороны могут урегулировать спор, заключив мировое соглашение или применяя другие примирительные процедуры.

В силу части 1 статьи 139 АПК РФ мировое соглашение может быть заключено сторонами на любой стадии арбитражного процесса и при исполнении судебного акта.

В соответствии с частью 1 статьи 140 АПК РФ мировое соглашение заключается в письменной форме и подписывается сторонами или их представителями при наличии у них полномочий на заключение мирового соглашения, специально предусмотренных в доверенности или ином документе, подтверждающих полномочия представителя.

Представленное суду на утверждение мировое соглашение подписано председателем Комитета Кулаковым Л.В., а также генеральным директором ответчика Сметкиным В.Ю.

Полномочия лиц, подписавших мировое соглашение, проверены судом.

Согласно части 5 статьи 49 АПК РФ арбитражный суд не утверждает мировое соглашение сторон, если это противоречит закону или нарушает права других лиц. В этих случаях суд рассматривает дело по существу.

Данное мировое соглашение не противоречит закону и не нарушает прав и законных интересов других лиц, а потому подлежит утверждению судом с прекращением производства по делу в соответствии с частью 2 статьи 150 АПК РФ

Руководствуясь статьями 140, 141, 150 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области

о п р е д е л и л:

утвердить мировое соглашение от 28.10.2020, заключенное между Комитетом имущественных отношений Санкт-Петербурга и обществом с ограниченной ответственностью «Фонтанка Отель», на следующих условиях:

1. «Настоящее Мировое соглашение заключается Сторонами в целях урегулирования спора, возникшего в связи с обращением Комитета с требованием о взыскании неустойки в размере 16 441 120 руб. 73 коп. за период с 30.10.2018 по 24.05.2019 за нарушение срока исполнения пункта 5.2.2 инвестиционного договора от 07.03.2008 №00-(И)006085 (далее - Инвестиционный договор) и обращением Общества со встречным требованием об изменении Инвестиционного договора путем изложения пункта 5.2.2 Инвестиционного договора в следующей редакции: «Второй этап - производство строительных и иных работ по приспособлению для современного использования Объекта под гостиницу без изменения предметов охраны, необходимых для ввода Результата инвестирования в эксплуатацию, в том числе, строительство (реконструкция) в соответствии с техническими условиями объектов инженерной инфраструктуры. Окончание этапа - получение разрешения на ввод Результата инвестирования в эксплуатацию в срок до 31.03.2023»; и пункт 9.1 Инвестиционного договора в следующей редакции: «Договор вступает в силу с момента его заключения и действует до 31.03.2023».

2. Стороны признают, что в соответствии с пунктом 3 статьи 425 Гражданского кодекса Российской Федерации обязательства Сторон по Инвестиционному договору не прекратились, в связи с чем Инвестиционный договор признается действующим до момента окончания исполнения Сторонами предусмотренных обязательств.

3. Стороны признают, что в рамках рассмотрения дела № А56-216/2019 установлено, что фактически Общество получило возможность выполнить работы по реализации инвестиционного проекта только с 28.09.2016 (с момента утверждения распоряжением

Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 28.09.2016 № 10-504 предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой И.Форша, кон. 1780-х - нач. 1790-х гг. Здесь в музыкальном салоне Ю.Ф.Абаза состоялось первое исполнение оперы П.И.Чайковского «Евгений Онегин», 1878г.»).

4. Общество признает обязанность по оплате пени за период с 28.09.2019 по 28.10.2020 в соответствии с пунктом 8.2 Инвестиционного договора в размере 0,05% от суммы, указанной в пункте 4.1 Инвестиционного договора (79 425 704,00 руб.), итого сумма пеней составляет 15 766 002,24 руб.

5. Общество обязуется оплатить пени, указанные в пункте 4 настоящего Мирowego соглашения, в размере 15 766 002,24 руб. в срок до 31.01.2021 (тридцать первого января две тысячи двадцать первого года).

6. В случае несоблюдения Обществом сроков оплаты пени, определенных пунктом 5 настоящего Мирowego соглашения, на взыскание денежных средств арбитражным судом выдается исполнительный лист в порядке, предусмотренном ст. 142 АПК РФ.

7. Судебные расходы Сторонами друг другу не возмещаются и лежат исключительно на Стороне, которая их понесла.

8. Настоящее Мирговое соглашение составлено в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу: по одному для каждой из Сторон и один экземпляр - для Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

9. Стороны в соответствии с п. 1 ст. 141 АПК РФ просят Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области утвердить настоящее Мирговое соглашение и прекратить производство по делу.»).

Производство по делу прекратить.

Возвратить обществу с ограниченной ответственностью "Фонтанка Отель" из федерального бюджета государственную пошлину в размере 4200 руб.

На определение может быть подана апелляционная жалоба в Тринадцатый арбитражный апелляционный суд в срок, не превышающий месяца со дня его вынесения.

Судья

Геворкян Д.С.

Электронная подпись действительна.
Данные ЭП: Удостоверяющий центр ФГБУ ИАЦ Судебного
департамента
Дата 06.08.2020 14:30:53
Кому выдана Геворкян Дана Суреновна

УТВЕРЖДАЮ

Генеральный директор
ООО «Фонτανка-Опера»И.В. Соколов
(ф.И.О.)

М.П.

Дополнение к заданию на проектирование

Приемособление объекта культурного наследия регионального значения
«Дом жилой И. Форша, кон. 1780-х – нач. 1790-х гг. Здесь в музыкальном салоне Ю.Ф. Абаза
состоялось первое исполнение оперы П.И. Чайковского «Евгений Онегин», 1878 г.»
для современного использования под гостиницу по адресу:
Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 23, литера А

№ п/п	Перечень основных данных и требований	Содержание
<p>В задании на проектирование по объекту: «Приспособление объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой И. Форша, кон. 1780-х – нач. 1790-х гг. Здесь в музыкальном салоне Ю.Ф. Абаза состоялось первое исполнение оперы П.И. Чайковского «Евгений Онегин», 1878 г.» для современного использования под гостиницу по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 23, литера А»</p>		
1	Основание для проектирования	<p>Пункт 1 изложить в следующей редакции:</p> <p>1.1. Договор № ЯП-460/15/К от 15.08.2022 года.</p> <p>1.2. Комплексная проектная документация по договору ЯП-460/15 от 30 ноября 2015 г.</p> <p>1.3. Градостроительный план земельного участка по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, наб. р. Фонтанки, д.23, лит. А (78:31:1284:5) шифр РФ-78-1-45-000-2022-0338, № 01-24-3-317/22 от 04.02.2022</p> <p>1.3. Постановление Правительства Санкт-Петербурга № 1604 от 11.12.2007</p> <p>1.4 Справка КГИОП о статусе здания. Распоряжения КГИОП №10-112 от 17.07.2012 "О включении здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, наб. р. Фонтанки, д.23, лит. А, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации.</p> <p>1.5 Распоряжение КГИОП об утверждении предмета охраны ОКН № 315-рп от 28.04.2023 г.</p> <p>1.6 Задания КГИОП на разработку проектной документации № 01-21-1922/22-0-1 от 15.08.2022 г., № 01-21-1334/23-0-1 от 11.05.2023 г.</p>
4	Стадийность проектирования и строительства	<p>Пункт 4 изложить в следующей редакции:</p> <p>В две стадии:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Проектная документация» стадии «Эскиз» (корректировка); • Проектная документация стадии «Проектная документация» (изменение проектных решений).
8	Назначение и основные показатели объекта. Техничко-экономические показатели	<p>Пункт 8 изложить в следующей редакции:</p> <p>Гостиница вместимостью не менее 127 номеров</p> <p>До начала проектирования (указанные ТЭП будут уточнены по результатам проектирования):</p> <ul style="list-style-type: none"> • общая площадь зданий 3718,1 м кв; • строительный объем 20327 м куб. <p>Ориентировочная общая площадь здания определяется по результатам работ на стадии «Эскиз».</p> <p>Основные технико-экономические показатели уточняются по результатам завершения работ на стадии «Проектная документация».</p> <p>Класс долговечности – II.</p> <p>Степень огнестойкости – II.</p>
12	Основные требования к архитектурно-планировочным решениям. Реставрационные решения	<p>Пункт 12 изложить в следующей редакции:</p> <p>12.1. В здании разместить помещения следующего назначения:</p> <p>Гостиничный номерной фонд:</p> <ul style="list-style-type: none"> - все номера предусмотреть с санузлом (умывальник, унитаз, душ). <p>Предприятия общественного питания:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ресторан на 88 пос. мест; - бар в зоне лобби на 20 пос. мест. <p>Бизнес-центр:</p> <ul style="list-style-type: none"> - конференц-зал на 45 пос. мест с возможностью проведения презентаций;

		<p>- комната переговоров; - компьютерный зал; - кабинеты.</p> <p>Позэтажные холлы не предусматривать. При входе в гостиницу по возможности предусмотреть места для сувенирной торговли. Технические помещения для размещения инженерного оборудования и систем управления, в т.ч.:</p> <ul style="list-style-type: none"> - размещение ИТП предусмотреть на первом этаже в зоне транзитной теплотрассы; - размещение трансформаторной подстанции на территории объекта не предусматривается; - устройство подвального этажа не предусматривается. <p>12.2. Перечень помещений и их площади уточняются по результатам завершения и согласования проектной документации на стадии «Эскиз»</p> <p>12.3. Отделку помещений предусмотреть в соответствии с требованиями Заказчика.</p> <p>12.4. Реставрационные решения разработать на основании Задания КГИОП на проектирование, с учетом предметов охраны и по результатам реставрационных обмеров, а также на основе обследований их существующего состояния и решений ранее выполненной документации.</p>																																																												
13	Требования к конструктивным решениям, к материалам несущих и ограждающих конструкций	<p>Пункт 13 дополнить:</p> <p>п.13.3 Принять нормы по индексу изоляции воздушного шума R_w и приведенного ударного шума L_{nw}:</p> <ul style="list-style-type: none"> • стены и перегородки между номерами - R_w не ниже 53 дБ; • стены и перегородки, отделяющие номера от помещений общего пользования (лестничные клетки, вестибюли, холлы) - R_w не ниже 53 дБ; • перекрытия между номерами - R_w не ниже 53 дБ, L_{nw} не выше 55 дБ; • перекрытия, отделяющие номера от помещений общего пользования (лестничные клетки, вестибюли, холлы) - R_w не ниже 53 дБ, L_{nw} не выше 55 дБ. <p>Принять предельно допустимые уровни шума для номеров гостиницы согласно Таблицы 1.</p> <p style="text-align: right;"><i>Таблица 1</i></p> <table border="1" data-bbox="472 1406 1449 1966"> <thead> <tr> <th rowspan="3">Время суток, ч</th> <th colspan="9">Для источников постоянного шума</th> <th colspan="3">Для источников непостоянного шума</th> </tr> <tr> <th colspan="9">Уровни звукового давления, дБ, в октавных полосах частот со среднегеометрическими частотами, Гц</th> <th rowspan="2">Уровень звука, скорректированный по A, L_A, дБ</th> <th rowspan="2">Эквивалентный скорректированный по A уровень звука $L_{Aэкв}$, дБ</th> <th rowspan="2">Максимальный скорректированный по A уровень звука $L_{Aмакс}$, дБ</th> </tr> <tr> <th>31,5</th> <th>63</th> <th>125</th> <th>250</th> <th>500</th> <th>1000</th> <th>2000</th> <th>4000</th> <th>8000</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>7.00-23.00</td> <td>76</td> <td>59</td> <td>48</td> <td>40</td> <td>34</td> <td>30</td> <td>27</td> <td>25</td> <td>23</td> <td>35</td> <td>35</td> <td>50</td> </tr> <tr> <td>23.00-7.00</td> <td>69</td> <td>51</td> <td>39</td> <td>31</td> <td>24</td> <td>20</td> <td>17</td> <td>14</td> <td>13</td> <td>25</td> <td>25</td> <td>40</td> </tr> </tbody> </table> <p>Для остальных нормируемых помещений предельно допустимые уровни шума принимать в соответствии с действующей нормативной документацией.</p>	Время суток, ч	Для источников постоянного шума									Для источников непостоянного шума			Уровни звукового давления, дБ, в октавных полосах частот со среднегеометрическими частотами, Гц									Уровень звука, скорректированный по A , L_A , дБ	Эквивалентный скорректированный по A уровень звука $L_{Aэкв}$, дБ	Максимальный скорректированный по A уровень звука $L_{Aмакс}$, дБ	31,5	63	125	250	500	1000	2000	4000	8000	7.00-23.00	76	59	48	40	34	30	27	25	23	35	35	50	23.00-7.00	69	51	39	31	24	20	17	14	13	25	25	40
Время суток, ч	Для источников постоянного шума									Для источников непостоянного шума																																																				
	Уровни звукового давления, дБ, в октавных полосах частот со среднегеометрическими частотами, Гц									Уровень звука, скорректированный по A , L_A , дБ	Эквивалентный скорректированный по A уровень звука $L_{Aэкв}$, дБ	Максимальный скорректированный по A уровень звука $L_{Aмакс}$, дБ																																																		
	31,5	63	125	250	500	1000	2000	4000	8000																																																					
7.00-23.00	76	59	48	40	34	30	27	25	23	35	35	50																																																		
23.00-7.00	69	51	39	31	24	20	17	14	13	25	25	40																																																		

14	Требования к инженерным сетям	<p>Пункт 14 дополнить:</p> <p>14.1. Запроектировать внутренние инженерные сети и предусмотреть узлы учета энергоресурсов на основании требований Технических условий, представленных Заказчиком. Предусмотреть:</p> <ul style="list-style-type: none"> - водоснабжение круглосуточное горячее, холодное (горячее от резервной системы горячего водоснабжения на время аварии, профилактических работ); - возможность индивидуальной регулировки температуры системы отопления в зимний период года; - систему вентиляции с механическим побуждением; - система кондиционирования (на «холод» или «тепло», в зависимости от установленного общего режима системы); возможность индивидуальной регулировки внутренней температуры в номерах; - телефонная внутренняя связь во всех номерах (без выхода за пределы средства размещения); телефоны коллективного пользования в общественных помещениях (вестибюле), телефонная связь внутренняя и городская; - информационно-телекоммуникационная сеть "Интернет" во всех помещениях гостиницы; - освещение центрального входа; проектной документацией учесть нагрузку для фасадного освещения» - работа лифтов - круглосуточная. <p>14.5. Предусмотреть применение современного энергоэффективного инженерного оборудования отечественного и импортного производства</p>
16	Требования по обеспечению условий жизнедеятельности для маломобильных групп населения	<p>Пункт 16 дополнить:</p> <p>Здание оборудовать пассажирскими лифтами (не менее двух), доступными для МГН, с размером кабины не менее 1,10x2,00 м.</p> <p>В местах перепада уровней тротуара и пола 1-го этажа предусмотреть пандусы или платформы подъемные вертикального или наклонного перемещения.</p>
17	Требования по разработке инженерно-технических мероприятий гражданской обороны и мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций	<p>Пункт 17 изложить в следующей редакции:</p> <p>Не требуется</p>

Генеральный директор
ООО «Фонтанка-Отель»



М.П.

И.В. Соколов

Генеральный директор
ООО «Архитектурное бюро «Студия 44»



М.П.

Л.Л. Выговская



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

ВЫПИСКА

из протокола заседания Совета по сохранению культурного наследия
при Правительстве Санкт-Петербурга
от 14 апреля 2016 г.

2. Предпроектные предложения по приспособлению для современного использования под гостиницу объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой И. Форша, кон. 1780-х - нач. 1790-х гг. Здесь в музыкальном салоне Ю.Ф. Абаза состоялось первое исполнение оперы П.И. Чайковского «Евгений Онегин», 1878 г.» по адресу: наб. р. Фонтанки, д. 23, лит. А.

СЛУШАЛИ: Н.И. Явейна, И.С. Богданова, Ю.Л. Минутину-Лобанову,
Р.А. Мангушева.

ВЫСТУПИЛИ: Л.А. Зверева, А.А. Кононов, В.А. Дементьева, В.В. Попов.

РЕШИЛИ: Одобрить предпроектные предложения по приспособлению для современного использования под гостиницу объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой И. Форша, кон. 1780-х - нач. 1790-х гг. Здесь в музыкальном салоне Ю.Ф. Абаза состоялось первое исполнение оперы П.И. Чайковского «Евгений Онегин», 1878 г.».

Председательствующие
на заседании:

Вице-губернатор
Санкт-Петербурга

И.Н. Албин

Председатель КГИОП

С.В. Макаров

Ведущий научный сотрудник
НИИТИАГ

М.И. Мильчик

Секретарь Совета

К.И. Черепанова



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

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

ОКПО 00086941 ОКОГУ 23310 ОГРН 1037843025527
ИНН/КПП 7832000069/782501001

1-ИЮН 2017

№ 01-26-1412/17-0-1

Рег. №№ 01-26-1412...01-26-1454 от
15.03.2017

ООО «Фонтанка-Отель»
наб.реки Фонтанки, д. 23,
Санкт-Петербург

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее КГИОП) рассмотрел и согласовал проектную документацию на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой И. Форша. Здесь в музыкальном салоне Ю.Ф. Абаза состоялось первое исполнение оперы П.И. Чайковского "Евгений Онегин", 1878 г.», по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 23, литера А, в составе:

1. Проектная документация. Раздел 1. Пояснительная записка (шифр ЯП-460/15-П-ПЗ, том. 1.1, рег. № 01-26-1412 от 15.03.2017)
2. Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка. (шифр ЯП-460/15-П-ПЗУ, том. 2., рег. № 01-26-1413 от 15.03.2017)
3. Раздел 3. Архитектурные решения. Часть 1. Архитектурные решения. (шифр ЯП-460/15-П-АР, том. 3.1., рег. № 01-26-1414 от 15.03.2017)
4. Раздел 3. Архитектурные решения. Часть 2. Реставрационные решения. Книга 1. Реставрация фасадов (шифр ЯП-460/15-П-РР1, том. 3.2.1., рег. № 01-26-1415 от 15.03.2017)
5. Раздел 3. Архитектурные решения. Часть 2. Реставрационные решения. Книга 2. Реставрация лепного декора интерьеров. Реставрация лестниц (шифр ЯП-460/15-П-РР2, том. 3.2.2., рег. № 01-26-1416 от 15.03.2017)
6. Раздел 3. Архитектурные решения. Часть 2. Реставрационные решения. Книга 3. Реставрация «Овального зала» (шифр ЯП-460/15-П-РР3, том 3.2.3, рег. № 01-26-1417 от 15.03.2017)
7. Раздел 3. Архитектурные решения. Часть 2. Реставрационные решения. Книга 4. Технологические рекомендации по реставрации (шифр ЯП-460/15-П-ТРР, том 3.2.4, рег. № 01-26-1418 от 15.03.2017)
8. Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Часть 1. Объемно-планировочные решения (шифр ЯП-460/15-П-КР1, том 4.1, рег. № 01-26-1419 от 15.03.2017)
9. Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Часть 2. Конструктивные решения. Ниже нуля (шифр ЯП-460/15-П-КР2, том 4.2, рег. № 01-26-1420 от 15.03.2017)
10. Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Часть 3. Конструктивные решения. Выше нуля (шифр ЯП-460/15-П-КР3, том 4.3, рег. № 01-26-1421 от 15.03.2017)
11. Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Часть 4. Расчеты строительных конструкций (шифр ЯП-460/15-П-КР4, том 4.4, рег. № 01-26-1422 от 15.03.2017)

12. Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Часть 5. Разборка конструкций зданий (шифр ЯП-460/15-П-КР5, том 4.5, рег. № 01-26-1423 от 15.03.2017)
13. Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел «а» Система электроснабжения. Внутреннее электрооборудование и электроосвещение (шифр ЯП-460/15-П-ИОС1, том 5.1, рег. № 01-26-1424 от 15.03.2017)
14. Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел «б» Система водоснабжение. Внутреннее водоснабжение (шифр ЯП-460/15-П-ИОС2, том 5.2, рег. № 01-26-1425 от 15.03.2017)
15. Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел «в» Система водоотведения. Внутреннее водоотведение (шифр ЯП-460/15-П-ИОС3, том 5.3, рег. № 01-26-1426 от 15.03.2017)
16. Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел «г» отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Часть 1. Отопление и теплоснабжение (шифр ЯП-460/15-П-ИОС4.1, том. 5.4.1, рег. № 01-26-1427 от 15.03.2017)
17. Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел «г» отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Часть 2. Вентиляция и противодымная защита (шифр ЯП-460/15-П-ИОС4.2, том. 5.4.2, рег. № 01-26-1428 от 15.03.2017)
18. Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел «г» отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Часть 3. Кондиционирование и холодоснабжение (шифр ЯП-460/15-П-ИОС4.3, том. 5.4.3, рег. № 01-26-1429 от 15.03.2017)
19. Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел «г» отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Часть 4. Индивидуальный тепловой пункт. Термомеханические решения (шифр ЯП-460/15-П-ИОС4.4, том. 5.4.4, рег. № 01-26-1430 от 15.03.2017)
20. Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел «д» Сети связи. Часть 1. Структурированная кабельная система. Локальная вычислительная сеть, телефонизация (шифр ЯП-460/15-П-ИОС5.1, том. 5.5.1, рег. № 01-26-1431 от 15.03.2017)
21. Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел «д» Сети связи. Часть 2. Радиовещание (шифр ЯП-460/15-П-ИОС5.2, том. 5.5.2, рег. № 01-26-1432 от 15.03.2017)
22. Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел «д» Сети связи. Часть 3. Система коллективного приема телевидения (шифр ЯП-460/15-П-ИОС5.3, том. 5.5.3, рег. № 01-26-1433 от 15.03.2017)
23. Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел «д» Сети связи. Часть 4. Система автоматизации и диспетчеризации инженерных систем (шифр ЯП-460/15-П-ИОС5.4, том. 5.5.4, рег. № 01-26-1434 от 15.03.2017)

24. Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел «д» Сети связи. Часть 5. Комплексная система обеспечения безопасности. Система охранной и тревожной сигнализаций. Системы контроля доступа. Охранное видеонаблюдение. (шифр ЯП-460/15-И-ИОС5.5, том. 5.5.5, рег. № 01-26-1435 от 15.03.2017)

25. Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел «д» Сети связи. Часть 6. Системы аудио и видео (мультимедийные системы) (шифр ЯП-460/15-И-ИОС5.6, том. 5.5.6, рег. № 01-26-1436 от 15.03.2017)

26. Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел «е» Технологические решения. Гостиница, предприятия общественного питания и торговли (шифр ЯП-460/15-И-ИОС6, том. 5.6, рег. № 01-26-1437 от 15.03.2017)

27. Раздел 6. Проект организации строительства (шифр ЯП-460/15-И-ИОС, рег. № 01-26-1438 от 15.03.2017)

28. Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Часть 2. Автоматическая установка пожаротушения (шифр ЯП-460/15-И-ИБ2, том. 9.2, рег. № 01-26-1439 от 15.03.2017)

29. Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Часть 2. Автоматическая установка пожаротушения (шифр ЯП-460/15-И-ИБ2, том. 9.2.1, рег. № 01-26-1440 от 15.03.2017)

30. Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Часть 3. Автоматизация установка пожарной сигнализации. Система оповещения и управления эвакуацией при пожаре (шифр ЯП-460/15-И-ИБ3, том. 9.3, рег. № 01-26-1441 от 15.03.2017)

31. Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Часть 3. Автоматизация установка пожарной сигнализации. Система оповещения и управления эвакуацией при пожаре (шифр ЯП-460/15-И-ИБ3, том. 9.3, книга 2, рег. № 01-26-1442 от 15.03.2017)

32. Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Часть 4. Автоматизация систем противопожарной защиты (шифр ЯП-460/15-И-ИБ4, том. 9.4, рег. № 01-26-1443 от 15.03.2017)

33. Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов (шифр ЯП-460/15-И-ОДИ, том. 9.4, рег. № 01-26-1444 от 15.03.2017)

34. Комплексные научные исследования. Обмерные чертежи деталей (шифр ЯП-460/15-И-ОИ, рег. № 01-26-1445 от 15.03.2017)

35. Комплексные научные исследования. Фотофиксационные материалы (шифр ЯП-460/15-И-ФФ, рег. № 01-26-1446 от 15.03.2017)

36. Техническое заключение по результатам детального обследования технического состояния здания, расположенного по адресу: СПб, Фонтанки р.наб., д.23 (рег. № 01-26-1447 от 15.03.2017)

37. Геотехническое обоснование строительства (рег. № 01-26-1448 от 15.03.2017)

38. Техническое заключение по результатам обследования здания по адресу: СПб, Караванная ул., д.20, лит. А, Б (рег. № 01-26-1449 от 15.03.2017)

39. Техническое заключение по результатам обследования здания по адресу: СПб, Фонтанки реки наб., д.21, лит. А, попадающего в зону влияния работ по приспособлению под гостиницу объекта культурного наследия по адресу: СПб, Фонтанки р.наб., д. 23, лит. А (рег. № 01-26-1450 от 15.03.2017)

40. Техническое заключение по результатам обследования здания по адресу: СПб, Караванная ул., д.22, лит. А (рег. № 01-26-1451 от 15.03.2017)

41. Техническое заключение по результатам обследования здания по адресу: СПб, Караванная ул., д.24-26, лит. А (рег. № 01-26-1452 от 15.03.2017)

42. Технический отчет по обследованию внутривенных вентиляционных и дымовых каналов в здании (шифр 190-15/ОВ, рег. № 01-26-1453 от 15.03.2017)

43. Обмерные чертежи (шифр ОР-АФ05-1507/05-ОЧ, рег. № 01-26-1454 от 15.03.2017)

Проектная документация разработана на основании задания КГИОП рег. № 2-14933-1 от 03.12.2015.

Заказчик разработки проектной документации собственник объекта ООО «Фонганка-Отель».

Проектная документация разработана:

- ООО «Архитектурное бюро «Студия 44», расположенном по адресу: 194100, Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 64, лит. А, пом. 68; лицензия № МКРФ 00026 от 19.06.2012 года; директор Л.Л. Выговская;

- ООО «Геоизон», расположенном по адресу: 197198, Санкт-Петербург, Большой пр. ПС, дом 25/2, лит. Е, лицензия № МКРФ 02255 от 11.02.2015 года; генеральный директор Лашкова Е.Б. (рег. № 01-26-1447, № 01-26-1448, № 01-26-1449, № 01-26-1450, № 01-26-1451, №01-26-1452);

- ООО «Чимни» расположенном по адресу: 190031, Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки 113А, оф. 415; лицензия № МКРФ 01227 от 11.11.2013 года; генеральный директор А.П. Щеглов.

Основанием для согласования указанной проектной документации является положительное заключение историко-культурной экспертизы, оформленное Актом по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации, обосновывающее принятия органами государственной власти решения о возможности проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой И. Форша. Здесь в музыкальном салоне Ю.Ф. Абаза состоялось первое исполнение оперы П.И. Чайковского "Евгений Онегин", 1878 г.» (рег. № 01-26-1411 от 15.03.2017).

Приложение: проектная документация – 43 экз.

Начальник Управления по охране и
использованию объектов культурного наследия



Е.Е. Ломакина

Давыдов А.П.,
Гребенникова О.В., 571-25-10
Тучинский С.Г., 310-00-38
Любас А.Н., 710-45-58
Чирков А.В., 417-43-05
Симкина С.А., 710-48-76



Правительство Санкт-Петербурга

ПРОТОКОЛ

заседания коллегии

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

Санкт-Петербург
21 ноября 2022 года

КГИОП № 02-04-6 / 2022

Присутствовали: 24 участника (список прилагается).

Корректировка эскизного проекта реставрации и приспособления под гостиницу объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой И. Форша. Здесь в музыкальном салоне Ю.Ф. Абаза состоялось первое исполнение оперы П.И. Чайковского «Евгений Онегин», расположенного по адресу: наб. р. Фонтанки, д. 23, лит. А.

СЛУШАЛИ: Шевелева Д.В., Явейна Н.И.

ВЫСТУПИЛИ: Аганова Г.Р., Баталова О.А., Леонтьев А.Г., Сокольников А.С., Чирков А.Е., Трушина Ж.Г., Михайлов А.В., Макаров С.В.

- РЕШИЛИ:
1. Рекомендовать проектировщику обсудить с руководителем экспертной группы возможность устройства входа слева от воротного проезда с сохранением существующей полуциркульной перемычки окна и сохранения и—сохранения прямой перемычки дверного проема, расположенного справа от воротного проезда.
 2. Проектными решениями предусмотреть оштукатуривание лицевого фасада в уровне надстроенных в советское время 4-го и 5-го этажей и покраску данного участка в тон светлее основного объема лицевого фасада в зоне 1-3-го этажей.
 3. Актуализировать раздел проектной документации об обеспечении сохранности объектов культурного наследия, попадающих в зону влияния проведения работ на объекте культурного наследия регионального значения «Дом жилой И. Форша. Здесь в музыкальном салоне Ю.Ф. Абаза состоялось первое исполнение оперы П.И. Чайковского «Евгений Онегин», расположенного по адресу: наб. р. Фонтанки, д. 23, лит. А.

Председатель коллегии


С.В. Макаров

Протокол вела


А.Ю. Марченкова

Приложение 2 к Акту государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой И.Форша. Здесь в музыкальном салоне Ю.Ф.Абаза состоялось первое исполнение оперы П.И.Чайковского «Евгений Онегин», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 23, литера А – «Приспособление объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой И. Форша, кон. 1780-х – нач. 1790-х гг.Здесь в музыкальном салоне Ю.Ф. Абаза состоялось первое исполнение оперы П.И. Чайковского «Евгений Онегин», 1878 г.» для современного использования под гостиницу по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 23, литера А. Изменение проектных решений", шифр ЯП-460/15/К, разработанной ООО «АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО «СТУДИЯ 44» в 2023 году

Документы и материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы.

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

- историческая иконография;
- фотографические изображения объекта.

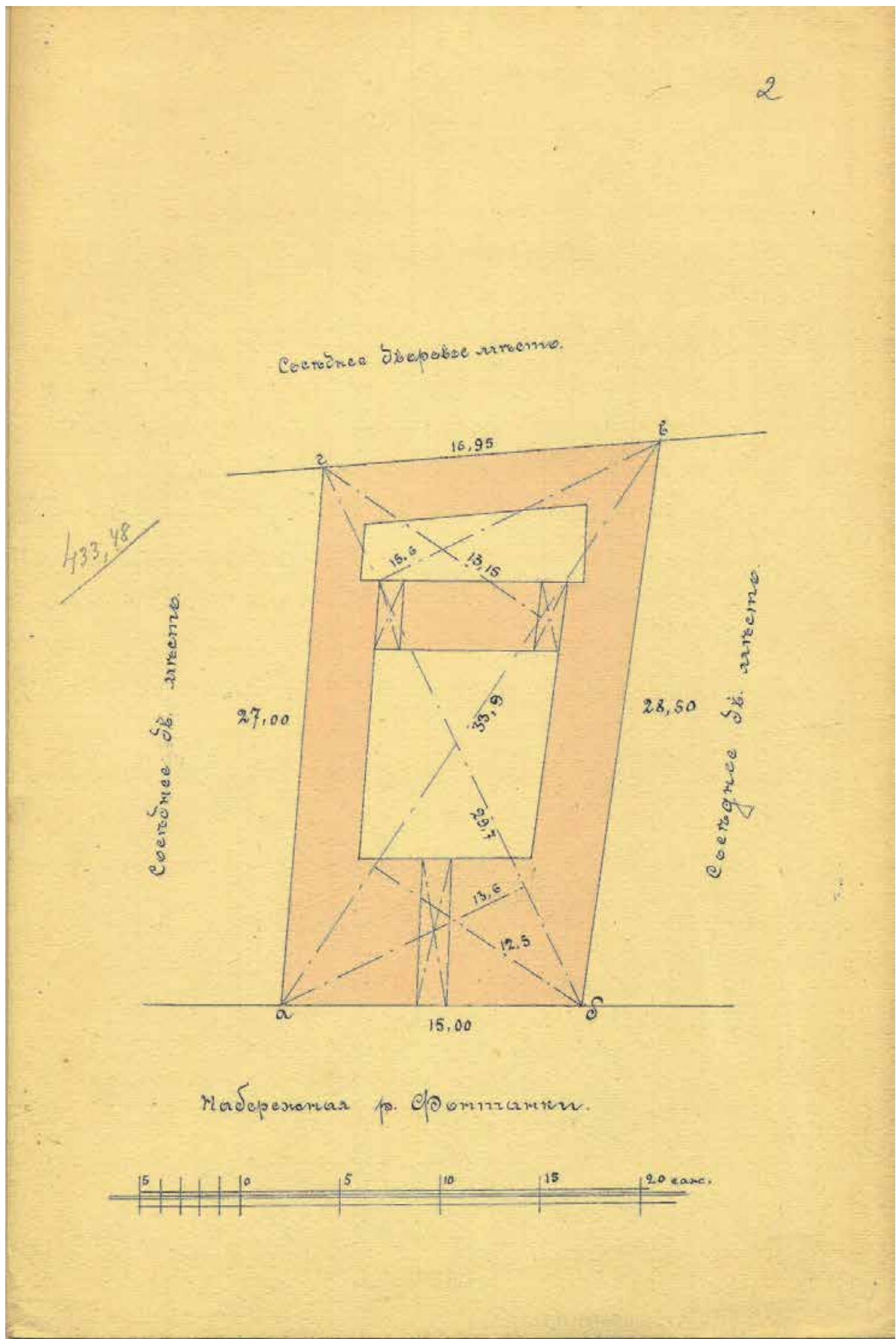
Историческая иконография

Объект культурного наследия регионального значения
«Дом жилой И.Форша. Здесь в музыкальном салоне Ю.Ф.Абаза состоялось
первое исполнение оперы П.И.Чайковского «Евгений Онегин»,
расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 23, литера
А

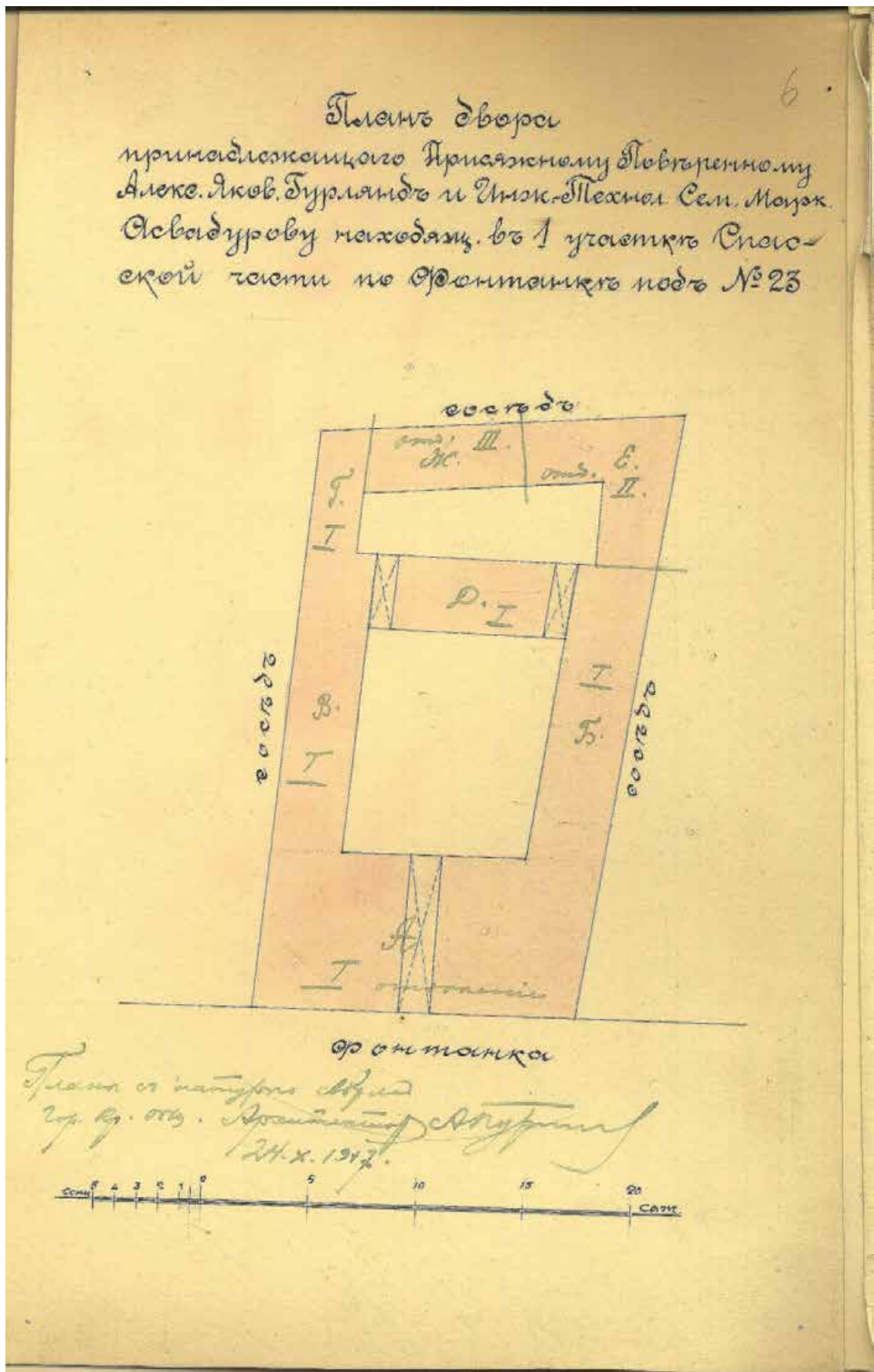
Перечень иконографических материалов:

1. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5619. Л. 2 (1917 г.) Чертежи дома присяж.повер. А.Я.Гурлянда и инж.-технол. С.М. Асвадунова по наб.р.Фонтанки 23. Фасады, разрезы, поэт. Планы.
2. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5619. Л. 6 (1917 г.) Чертежи дома присяж.повер. А.Я.Гурлянда и инж.-технол. С.М. Асвадунова по наб.р.Фонтанки 23. Фасады, разрезы, поэт. Планы.
3. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5619. Л. 35-37 (1917 г.) Чертежи дома присяж.повер. А.Я.Гурлянда и инж.-технол. С.М. Асвадунова по наб.р.Фонтанки 23. Фасады, разрезы, поэт. Планы.
4. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5619. Л. 4-5 (1917 г.) Чертежи дома присяж.повер. А.Я.Гурлянда и инж.-технол. С.М. Асвадунова по наб.р.Фонтанки 23. Фасады, разрезы, поэт. Планы.
5. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5619. Л. 9-12 (1917 г.) Чертежи дома присяж.повер. А.Я.Гурлянда и инж.-технол. С.М. Асвадунова по наб.р.Фонтанки 23. Фасады, разрезы, поэт. Планы.
6. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5619. Л. 13-16 (1917 г.) Чертежи дома присяж.повер. А.Я.Гурлянда и инж.-технол. С.М. Асвадунова по наб.р.Фонтанки 23. Фасады, разрезы, поэт. Планы.
7. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5619. Л. 29-31 (1917 г.) Чертежи дома присяж.повер. А.Я.Гурлянда и инж.-технол. С.М. Асвадунова по наб.р.Фонтанки 23. Фасады, разрезы, поэт. Планы.
8. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5619. Л. 22-25 (1917 г.) Чертежи дома присяж.повер. А.Я.Гурлянда и инж.-технол. С.М. Асвадунова по наб.р.Фонтанки 23. Фасады, разрезы, поэт. Планы.
9. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5619. Л. 17-21 (1917 г.) Чертежи дома присяж.повер. А.Я.Гурлянда и инж.-технол. С.М. Асвадунова по наб.р.Фонтанки 23. Фасады, разрезы, поэт. Планы.
10. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5619. Л. 26-28 (1917 г.) Чертежи дома присяж.повер. А.Я.Гурлянда и инж.-технол. С.М. Асвадунова по наб.р.Фонтанки 23. Фасады, разрезы, поэт. Планы.
11. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9922. Л.1. (1853-1890 гг.) Чертежи дома А.А.Абаза по наб.р. Фонтанки №23. Фасады, разрезы, поэт. Планы. Инж.-кап.: Глама Л. Арх.: Нагель Ф.Б. Подл., тушь, акв., бум 34-44
12. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9922. Л.3. (1853-1890 гг.) Чертежи дома А.А.Абаза по наб.р. Фонтанки №23. Фасады, разрезы, поэт. Планы. Инж.-кап.: Глама Л. Арх.: Нагель Ф.Б. Подл., тушь, акв., бум 34-44

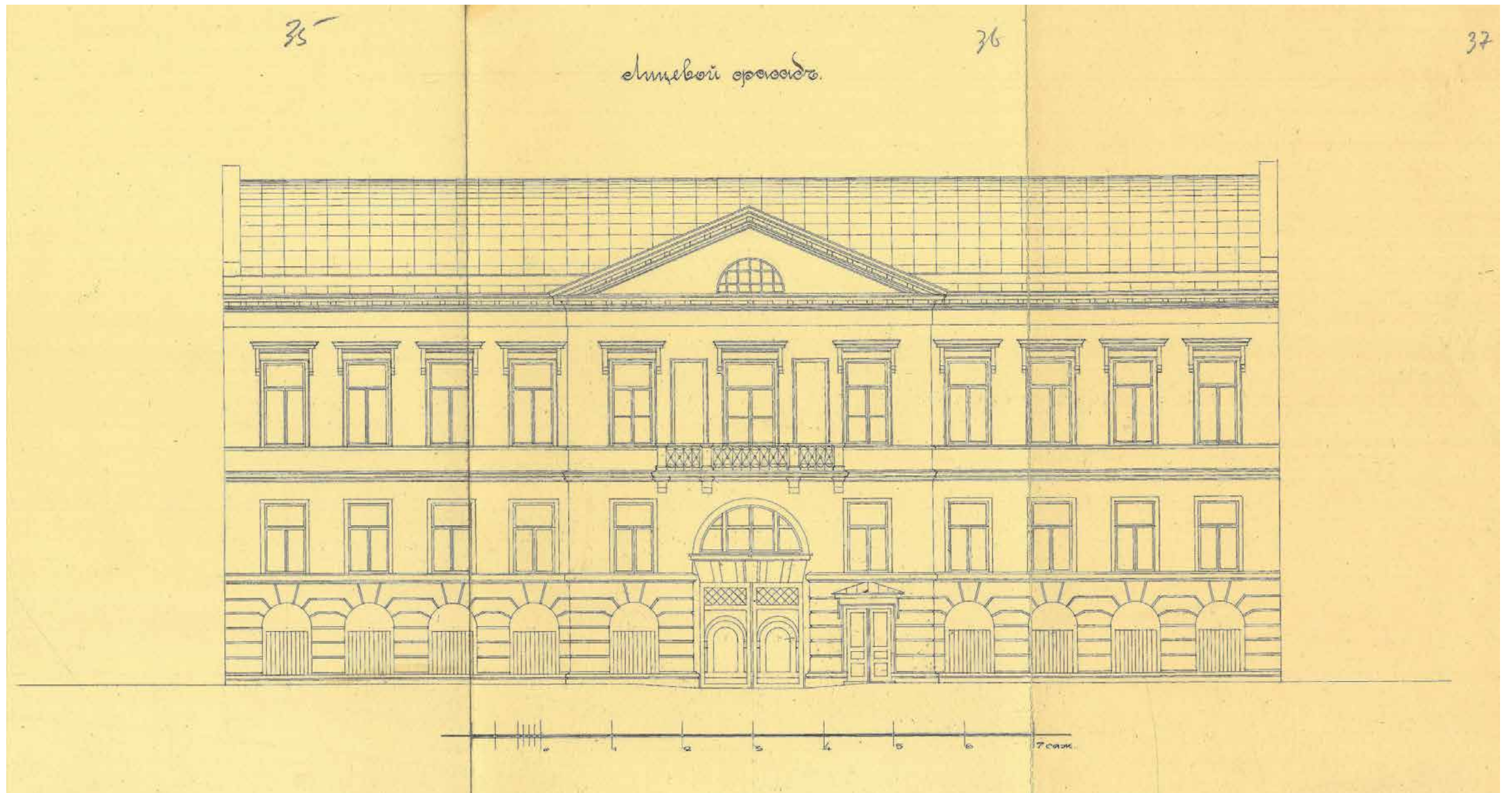
13. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9922. Л. 2об. (1853-1890 гг.) Чертежи дома А.А.Абаза по наб.р. Фонтанки №23. Фасады, разрезы, поэт. Планы. Инж.-кап.: Глама Л. Арх.: Нагель Ф.Б. Подл., тушь, акв., бум 34-44
14. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9922. Л. 9-10. (1853-1890 гг.) Чертежи дома А.А.Абаза по наб.р. Фонтанки №23. Фасады, разрезы, поэт. Планы. Инж.-кап.: Глама Л. Арх.: Нагель Ф.Б. Подл., тушь, акв., бум 34-44
15. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9922. Л. 7-8. (1853-1890 гг.) Чертежи дома А.А.Абаза по наб.р. Фонтанки №23. Фасады, разрезы, поэт. Планы. Инж.-кап.: Глама Л. Арх.: Нагель Ф.Б. Подл., тушь, акв., бум 34-44
16. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9922. Л. 11об. (1853-1890 гг.) Чертежи дома А.А.Абаза по наб.р. Фонтанки №23. Фасады, разрезы, поэт. Планы. Инж.-кап.: Глама Л. Арх.: Нагель Ф.Б. Подл., тушь, акв., бум 34-44
17. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9922. Л. 12-13. (1853-1890 гг.) Чертежи дома А.А.Абаза по наб.р. Фонтанки №23. Фасады, разрезы, поэт. Планы. Инж.-кап.: Глама Л. Арх.: Нагель Ф.Б. Подл., тушь, акв., бум 34-44
18. Н.х. Вид Невского просп. от Аничк. моста с д. И.И. Шувалова, 3-я 4 18 в. (по грав. Я.В. Васильева с рис. М.И. Махаева)
19. Патерсен Б. Вид на Аничков мост, 1798 Литография, акварель
20. Бреггов К.П. Фонтанка. 1820-е. Лит. по рис. К.Ф.Сабата и С.П. Шифляра.
21. Бреггов К.П. Фонтанка. 1820-е. Лит. по рис. К.Ф.Сабата и С.П. Шифляра (фрагмент).
22. Александров П.А. Вид старого Аничкова моста, 1825 г.
23. Премацци Л. Дворец Нарышкина, сер. XIX в. Литография, акварель.
24. Фонтанка. Фото нач. XX в.
25. Вид на Фонтанку с Аничкова моста. Открытка кон. 1920-х гг
26. Дом № 23 по наб. Фонтанки. Фотография 1926 г. КГИОП.
27. Дом № 23 по наб. Фонтанки. Фотография 1939 г. КГИОП.



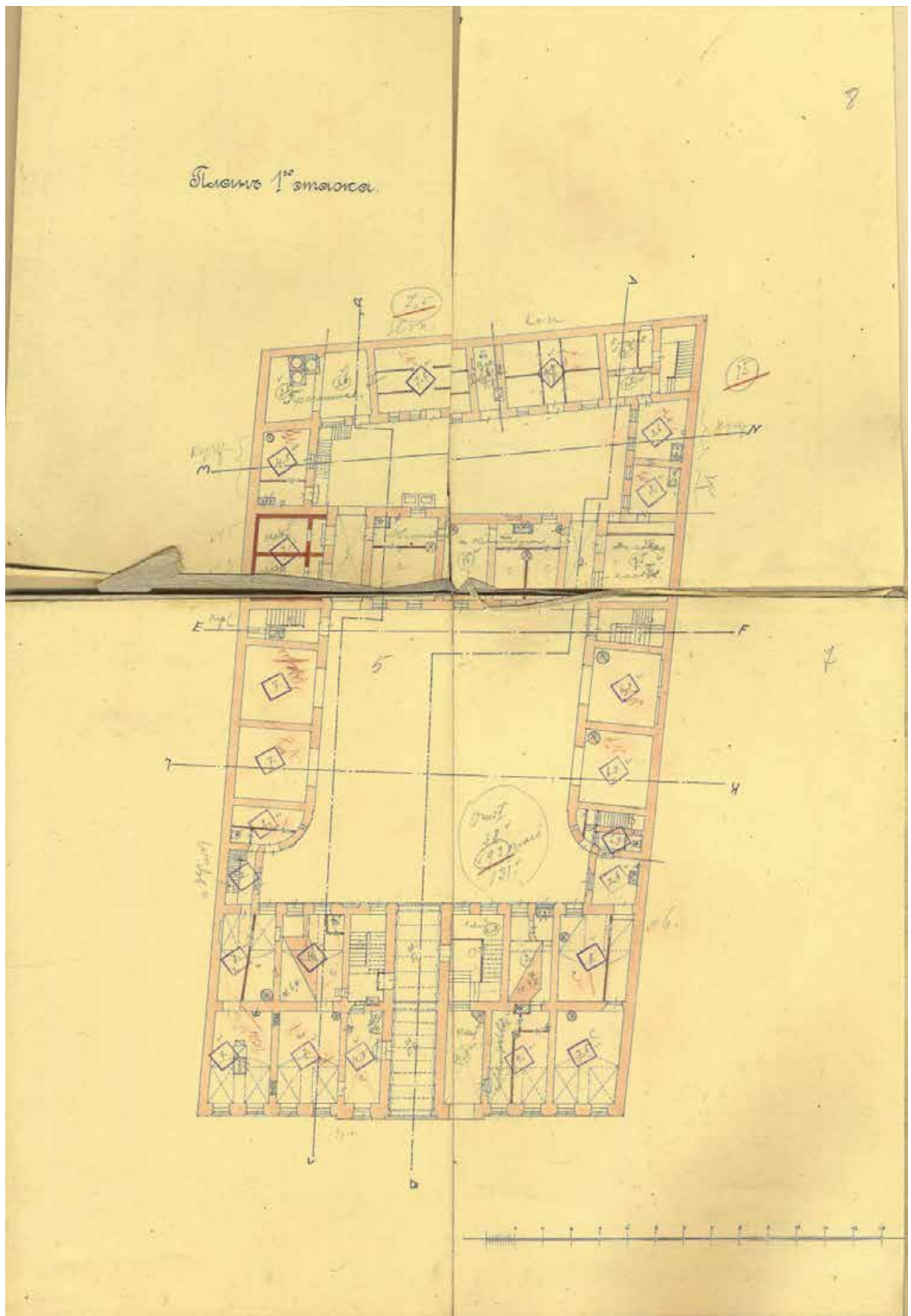
1. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5619. Л. 2 (1917 г.) Чертежи дома присяж.повер. А.Я.Гурлянда и инж.-технол. С.М. Асвадунова по наб.р.Фонтанки 23. Фасады, разрезы, поэт. Планы.



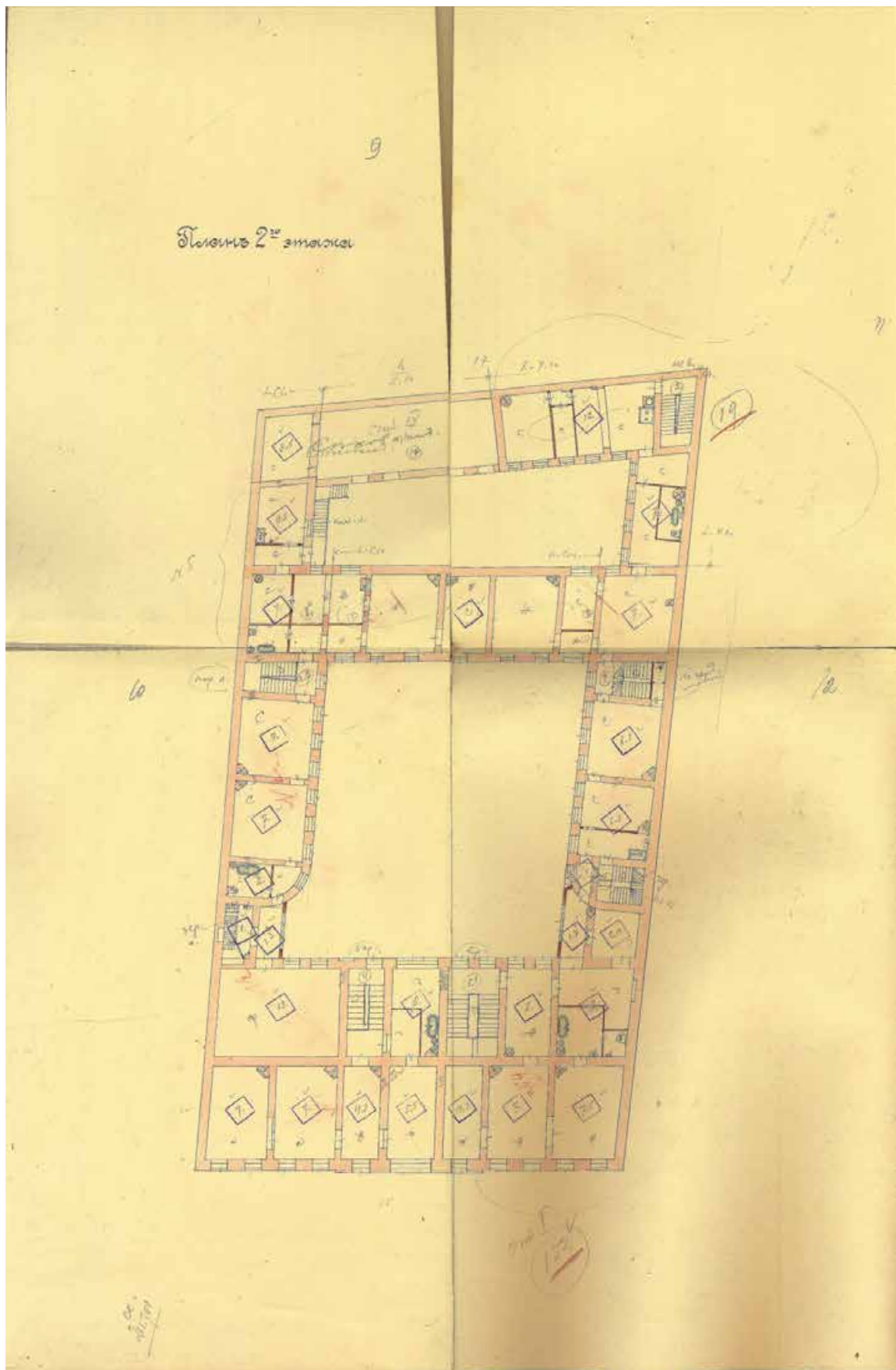
2. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5619. Л. 6 (1917 г.) Чертежи дома присяж. повер. А. Я. Гурлянда и инж.-технол. С. М. Асвадурова по наб. р. Фонтанки 23. Фасады, разрезы, позт. Планы.



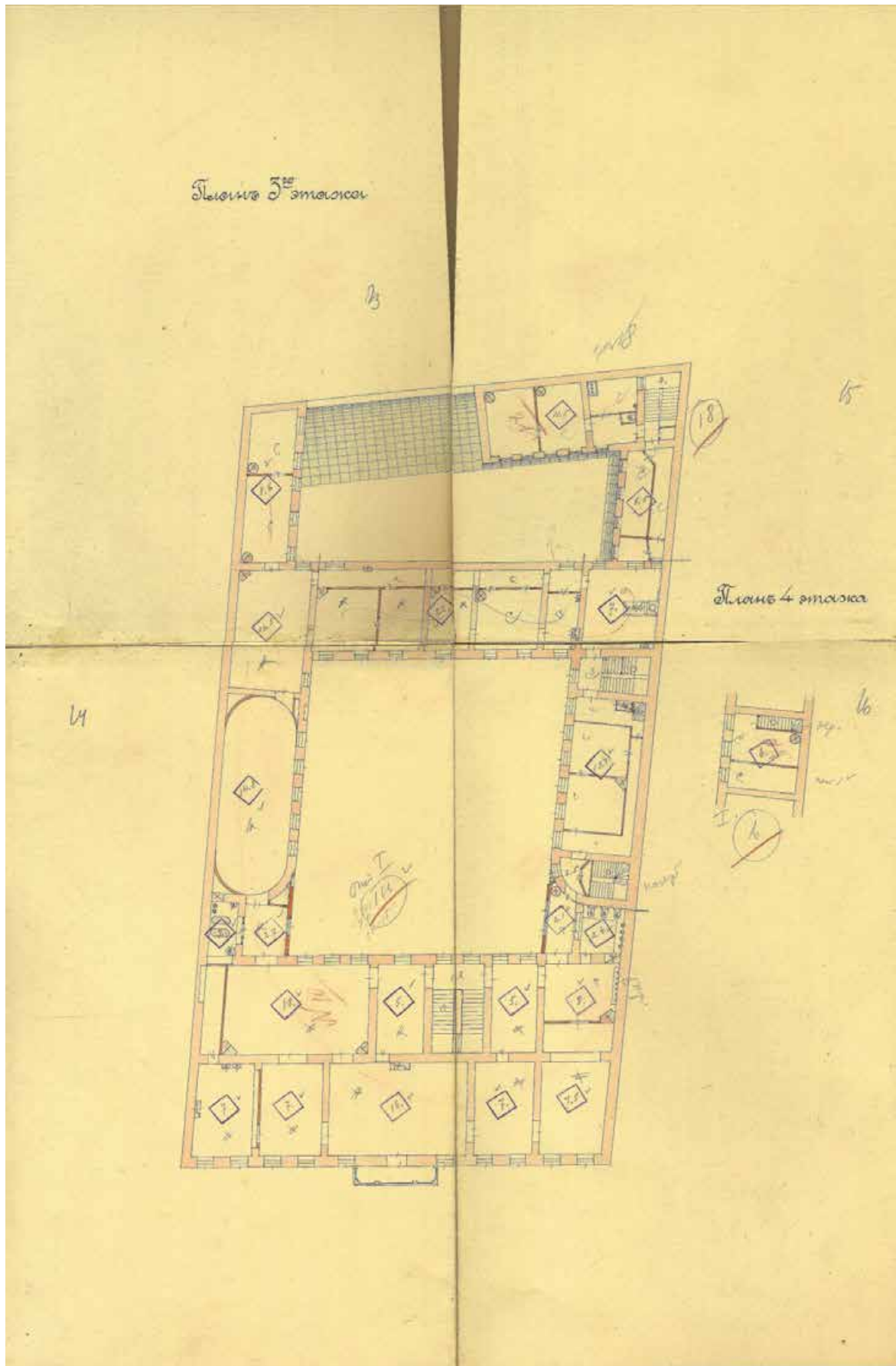
3. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5619. Л. 35-37 (1917 г.) Чертежи дома присяж. повер. А.Я.Гурлянда и инж.-технол. С.М. Асвадурова по наб.р.Фонтанки 23. Фасады, разрезы, поэт. Планы.



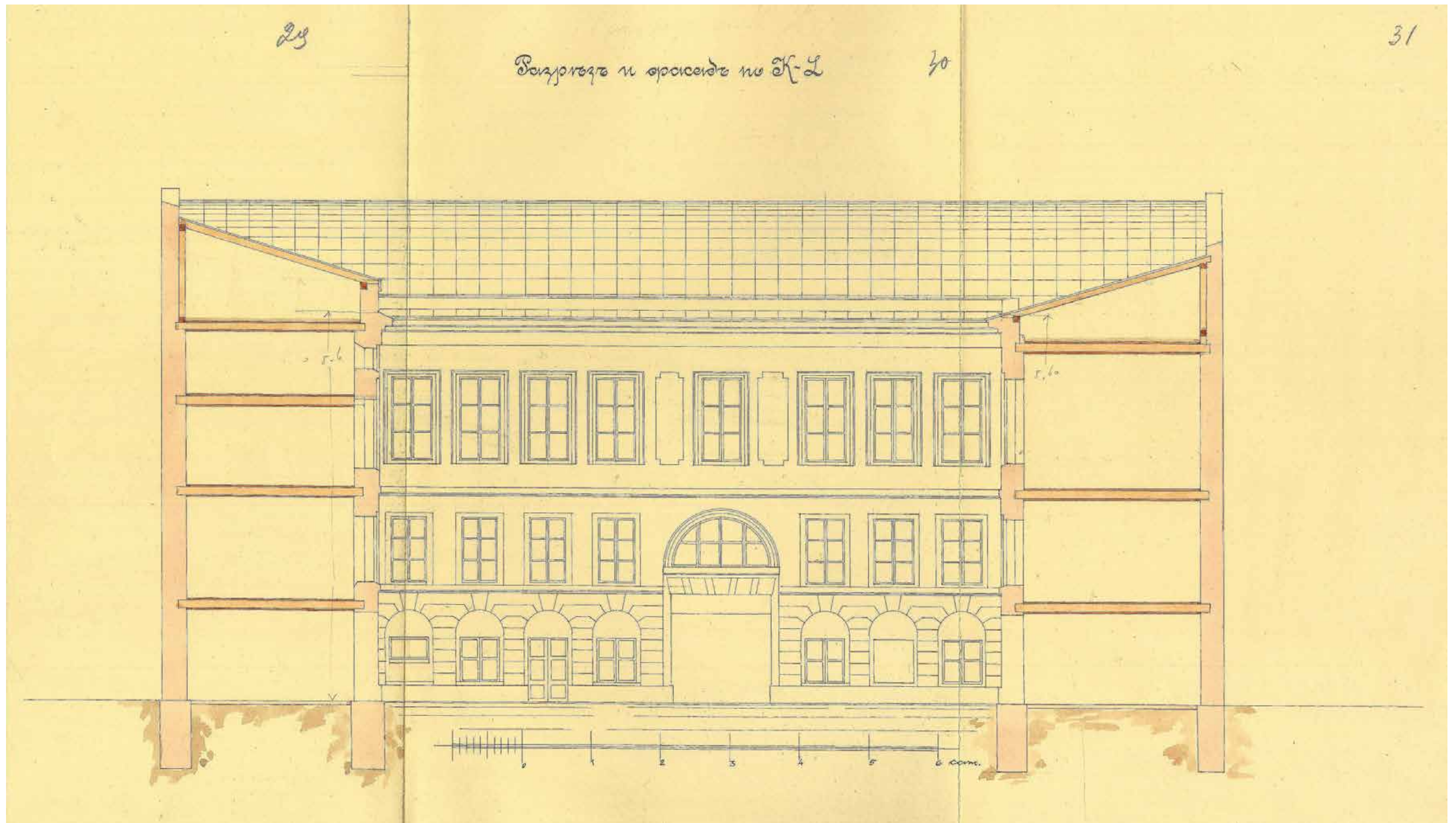
4. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5619. Л. 4-5 (1917 г.) Чертежи дома присяж. повер. А.Я.Гурлянда и инж.-технол. С.М. Асвадунова по наб.р.Фонтанки 23. Фасады, разрезы, позт. Планы.



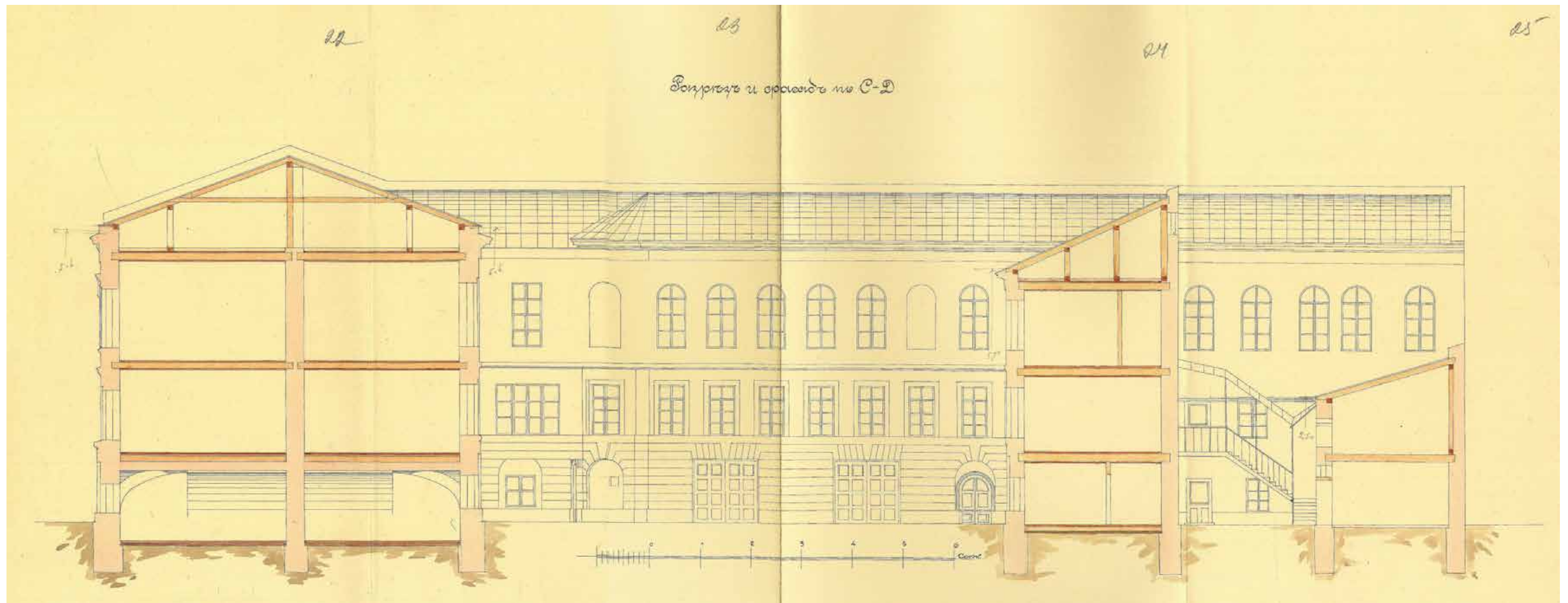
5. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5619. Л. 9-12 (1917 г.) Чертежи дома присяж. повер. А.Я.Гурлянда и инж.-технол. С.М. Асвадунова по наб.р.Фонтанки 23. Фасады, разрезы, позт. Планы.



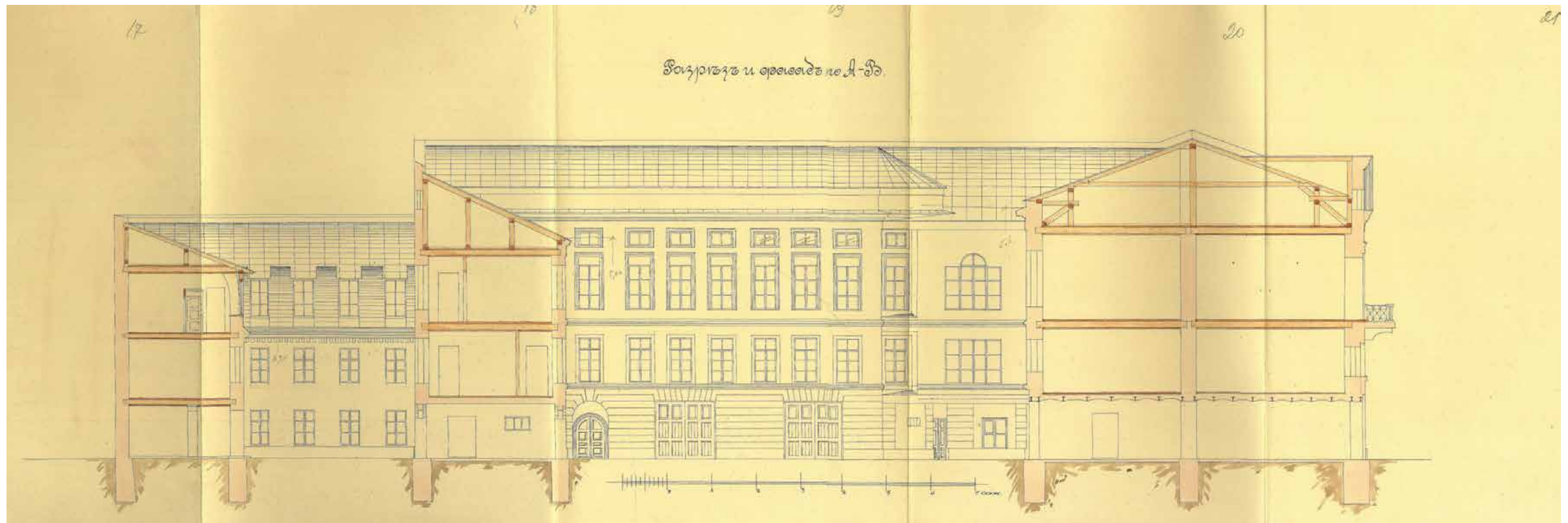
6. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5619. Л. 13-16 (1917 г.) Чертежи дома присяж. повер. А.Я.Гурлянда и инж.-технол. С.М. Асвадунова по наб.р.Фонтанки 23. Фасады, разрезы, поэт. Планы.



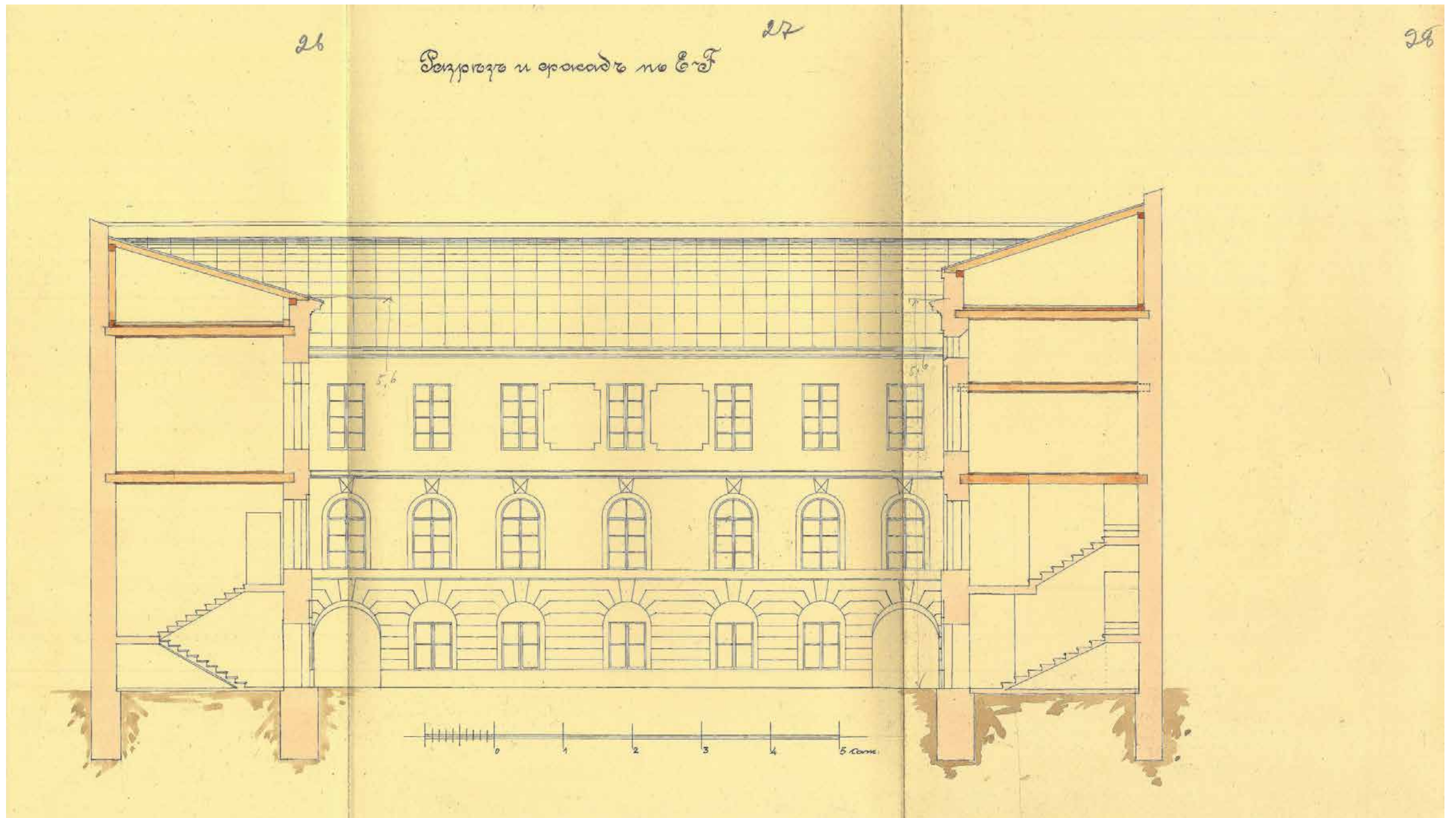
7. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5619. Л. 29-31 (1917 г.) Чертежи дома присяж.повер. А.Я.Гурлянда и инж.-технол. С.М. Асвадурова по наб.р.Фонтанки 23. Фасады, разрезы, позт. Планы.



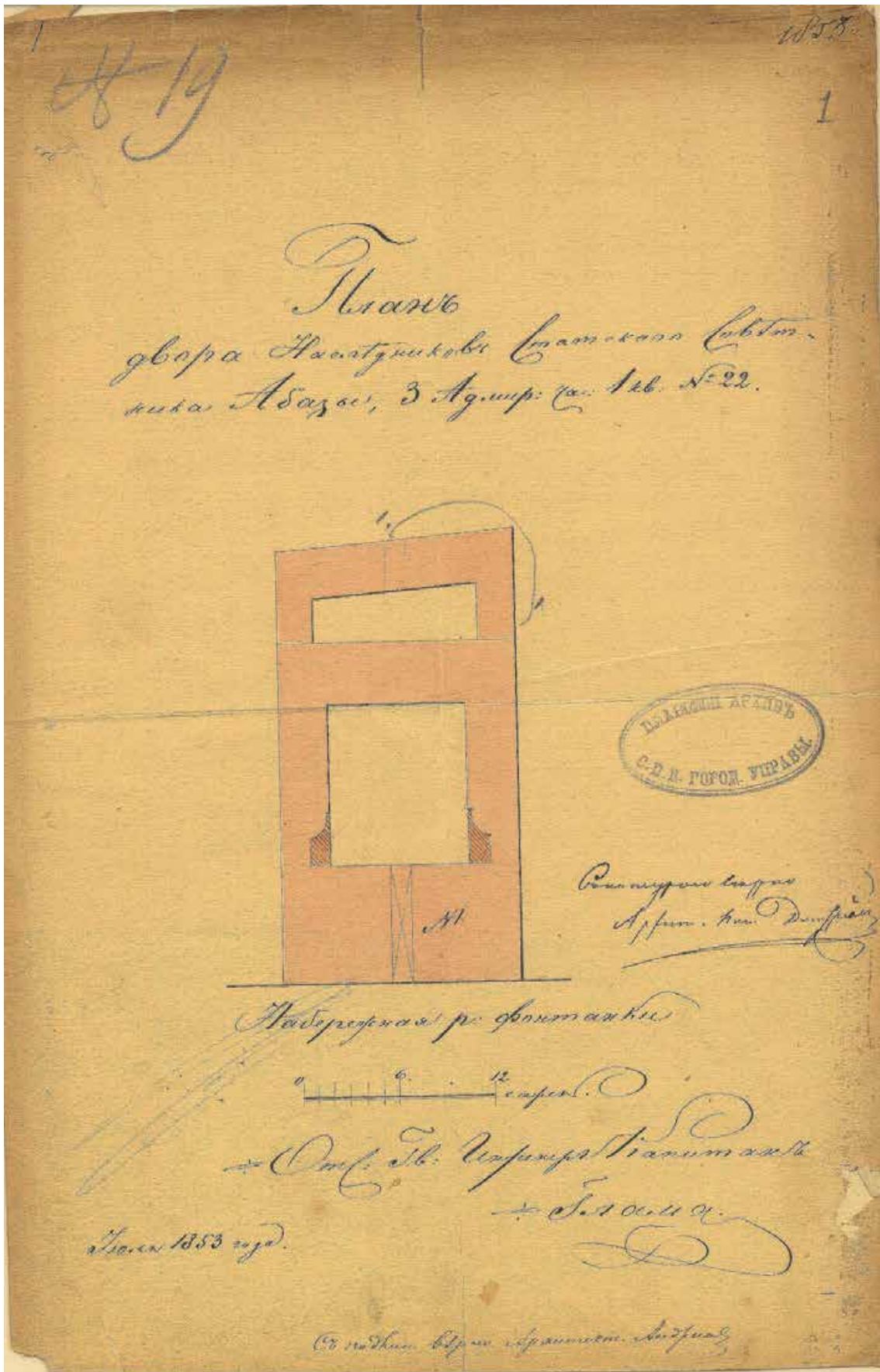
8. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5619. Л. 22-25 (1917 г.) Чертежи дома присяж. повер. А.Я.Гурлянда и инж.-технол. С.М. Асвадунова по наб.р.Фонтанки 23. Фасады, разрезы, поэт. Планы.



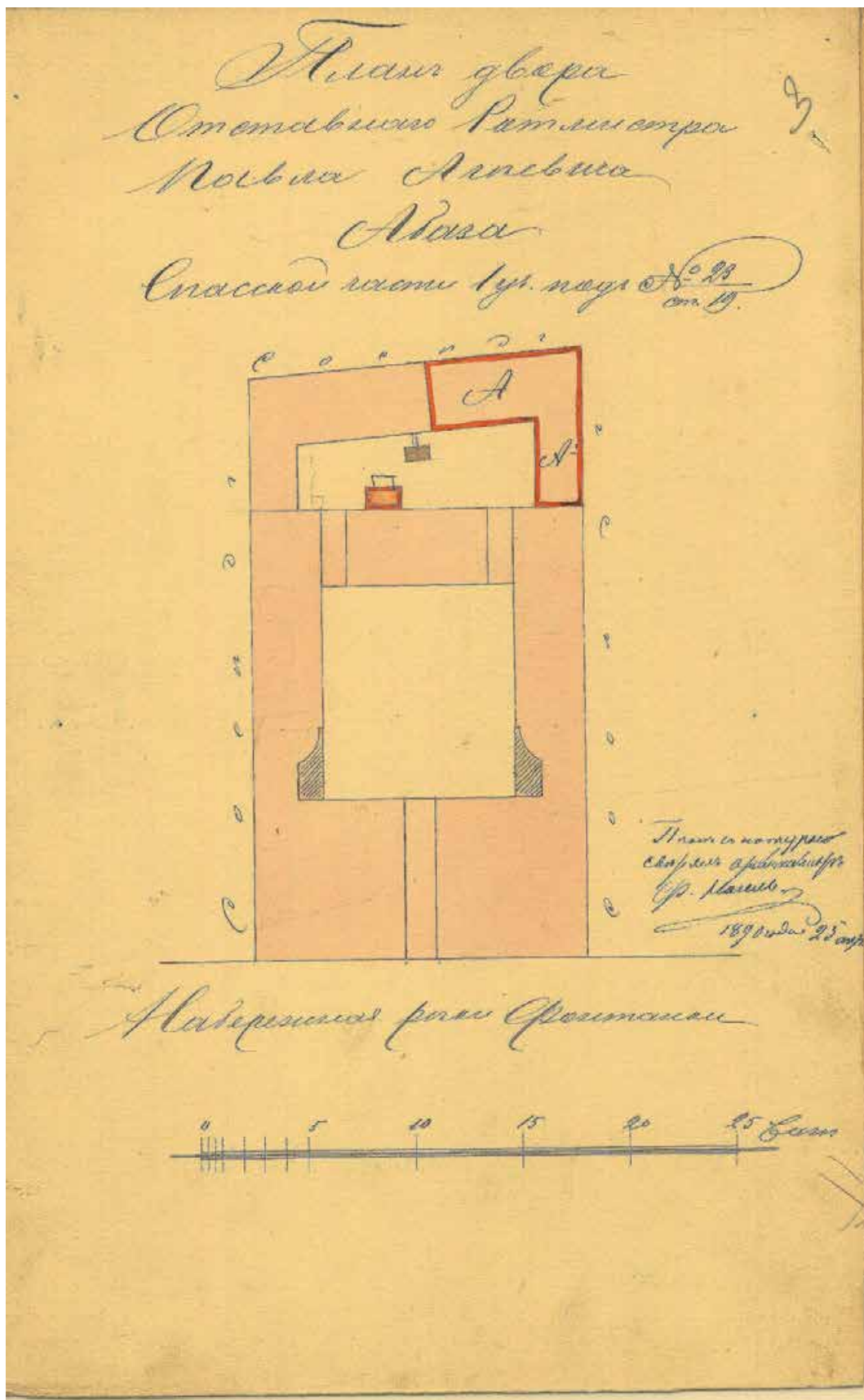
9. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5619. Л. 17-21 (1917 г.) Чертежи дома присяж. повер. А.Я.Гурлянда и инж.-технол. С.М. Асвадура по наб.р.Фонтанки 23. Фасады, разрезы, позт. Планы.



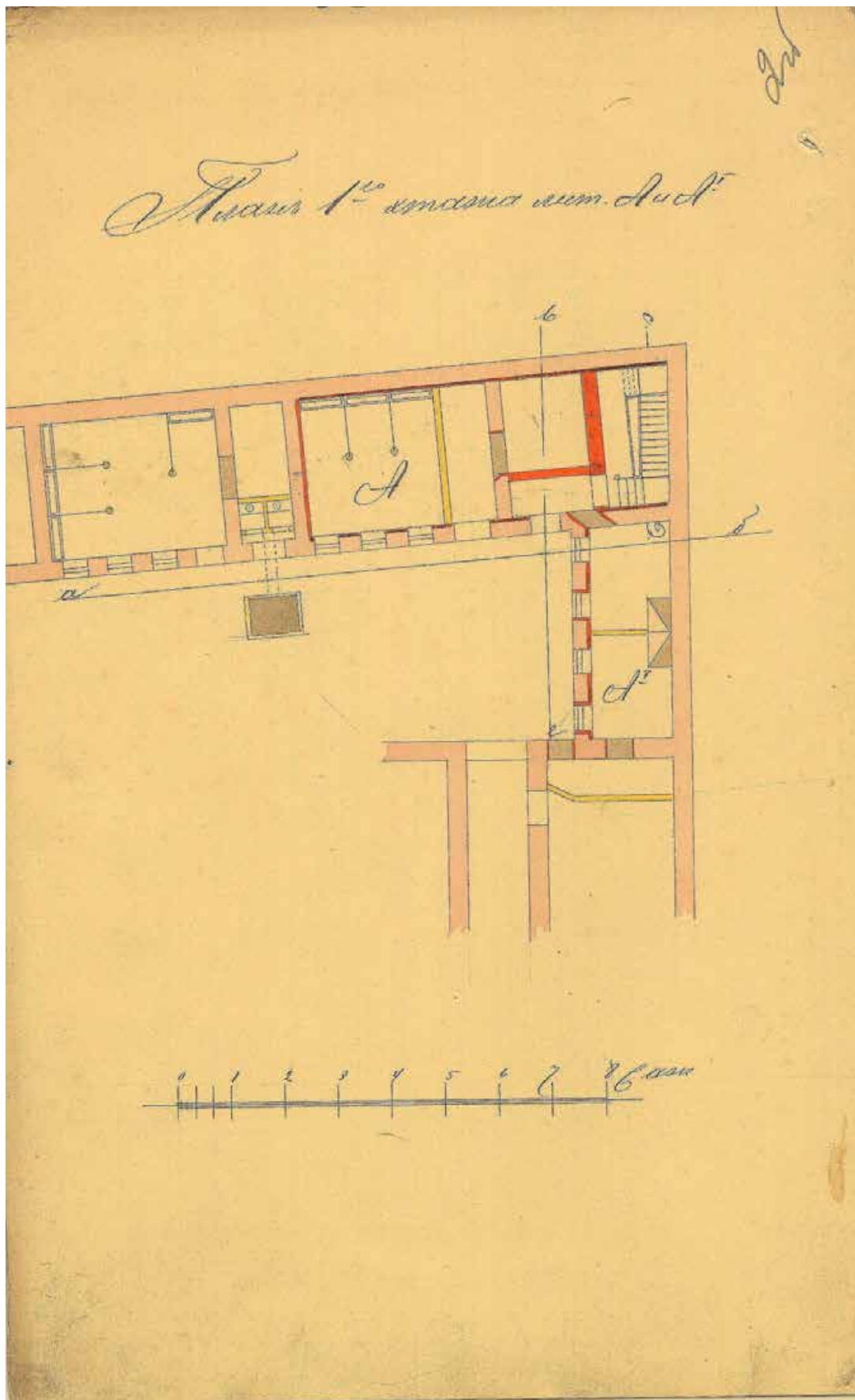
10. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5619. Л. 26-28 (1917 г.) Чертежи дома присяж. повер. А.Я.Гурлянда и инж.-технол. С.М. Асвадура по наб.р.Фонтанки 23. Фасады, разрезы, поэт. Планы.



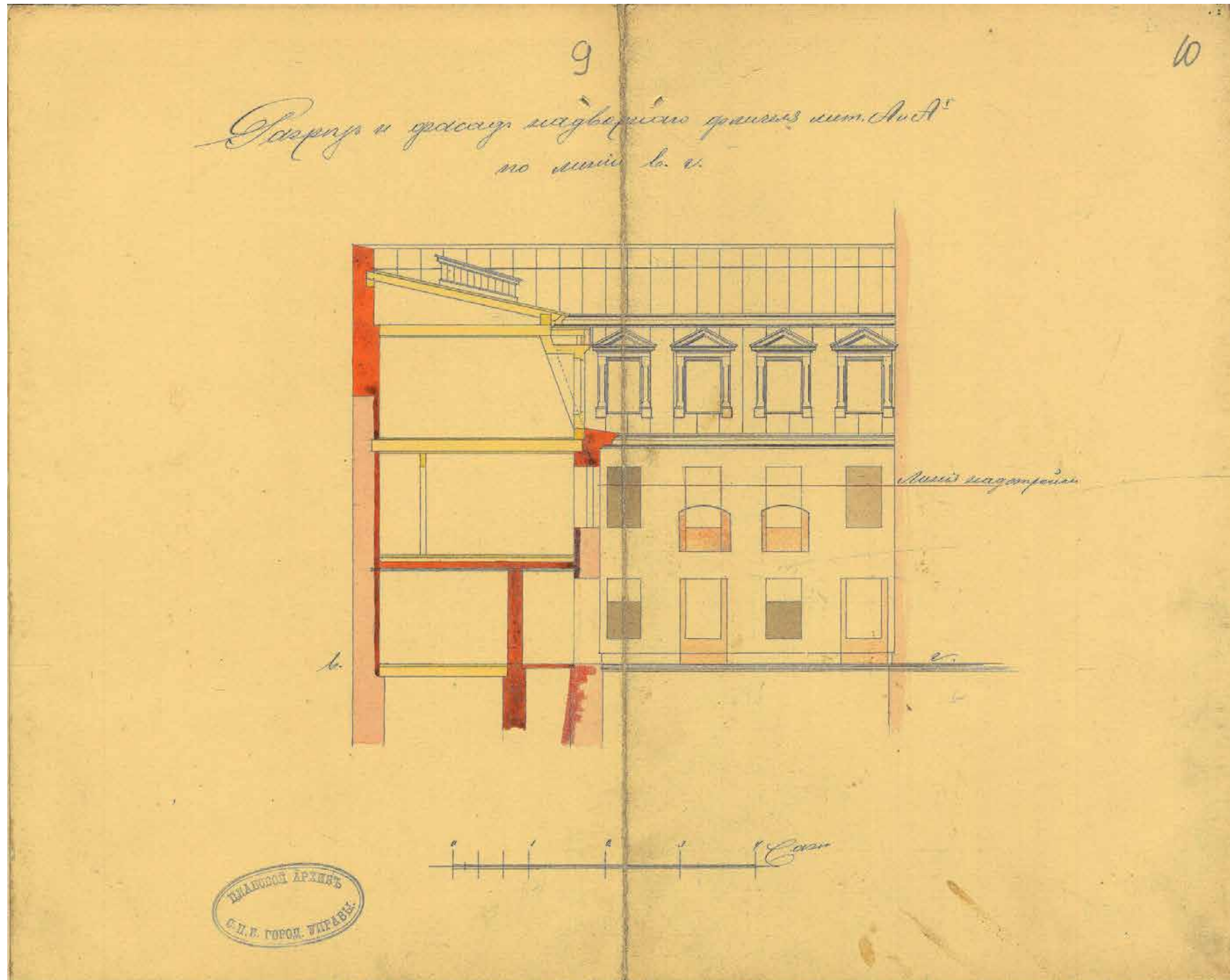
11. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9922. Л.1. (1853-1890 гг.) Чертежи дома А.А.Абаза по наб.р. Фонтанки №23. Фасады, разрезы, позт. Планы. Инж.-кап.: Глама Л. Арх.: Нагель Ф.Б. Подл., тушь, акв., бум 34-44



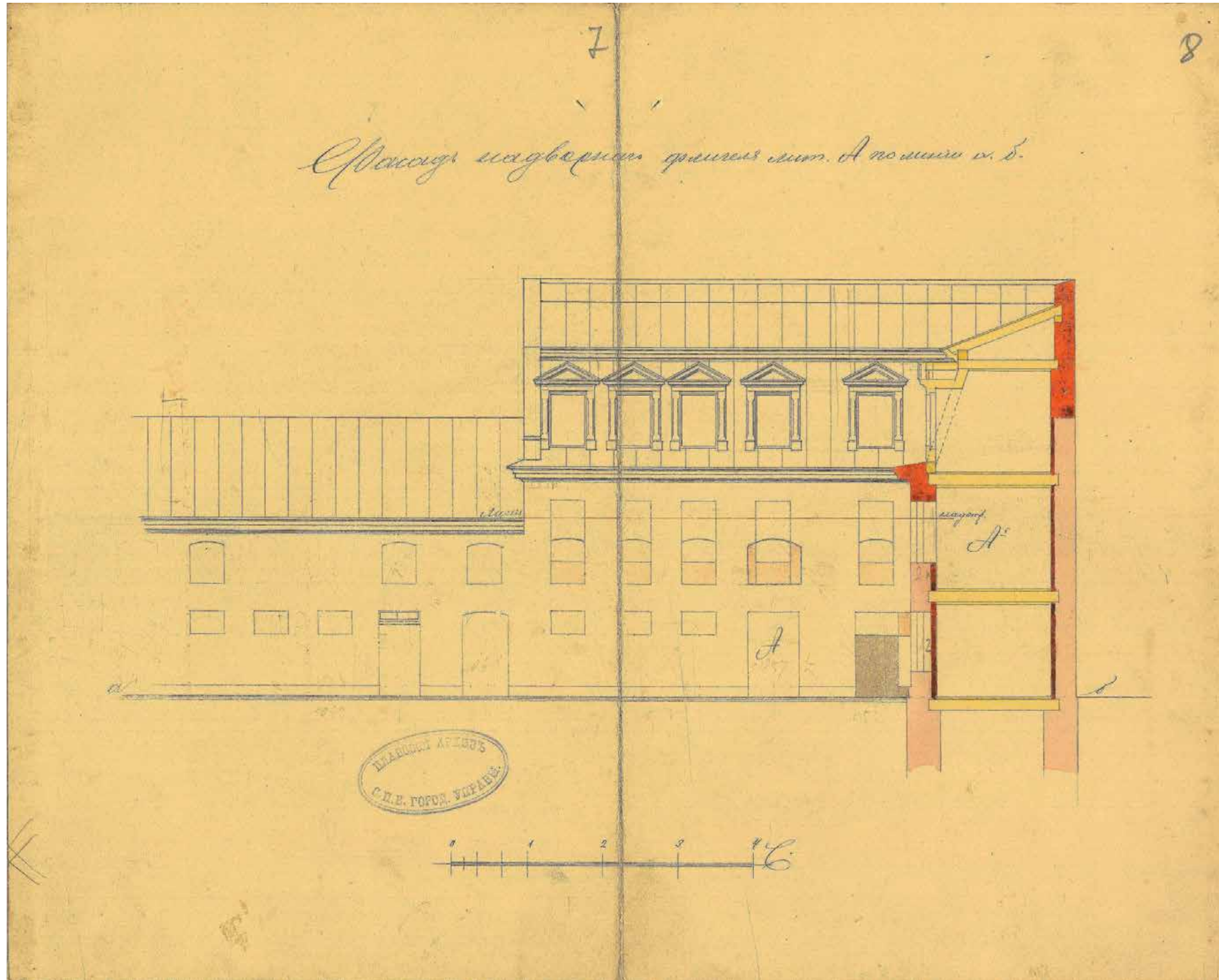
12. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9922. Л.3. (1853-1890 гг.) Чертежи дома А.А.Абаза по наб.р. Фонтанки №23. Фасады, разрезы, позт. Планы. Инж.-кап.: Глама Л. Арх.: Нагель Ф.Б. Подл., тушь, акв., бум 34-44



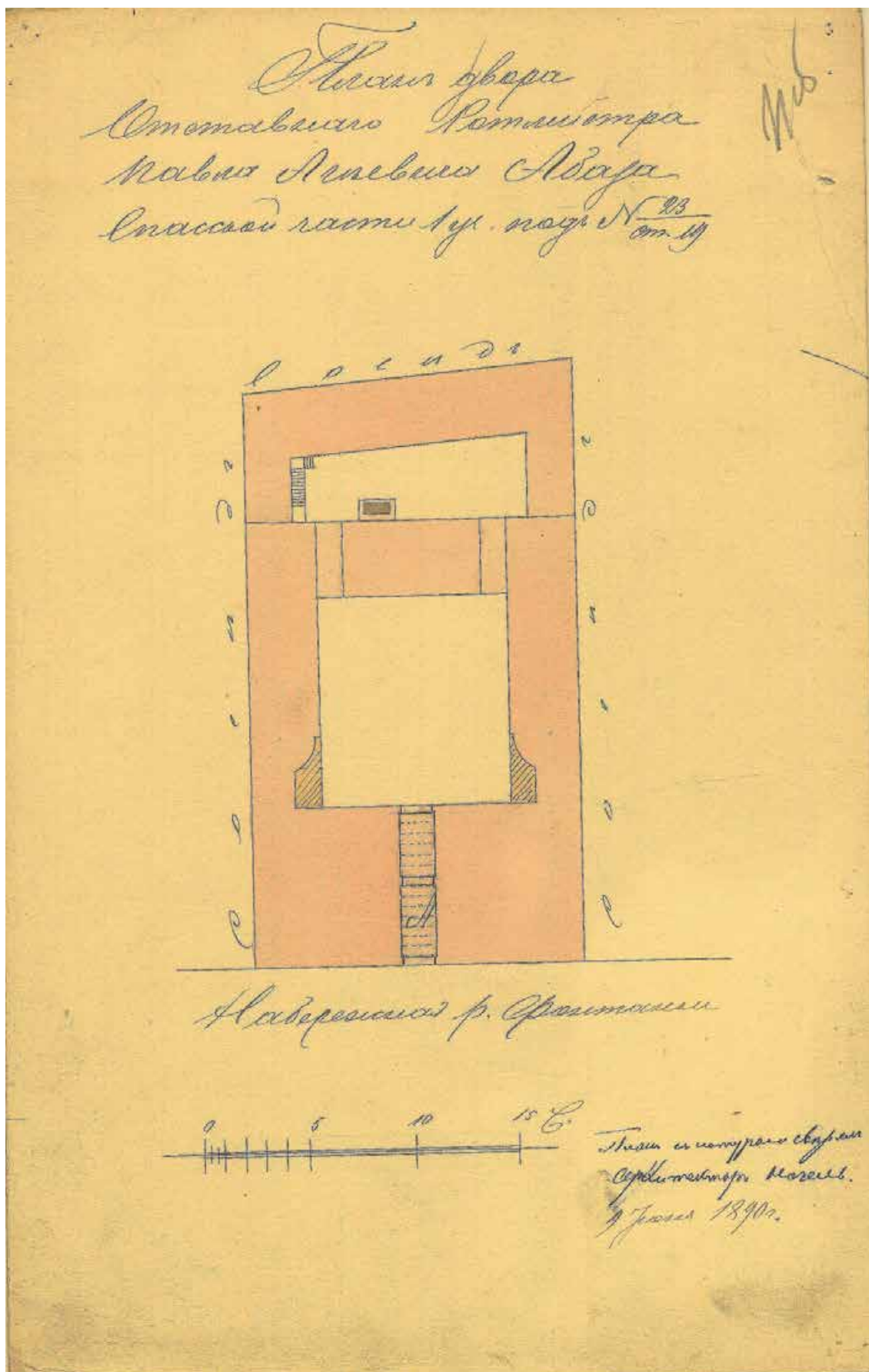
13. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9922. Л. 2об. (1853-1890 гг.) Чертежи дома А.А.Абаза по наб.р. Фонтанки №23. Фасады, разрезы, позт. Планы. Инж.-кап.: Глама Л. Арх.: Нагель Ф.Б. Подл., тушь, акв., бум 34-44



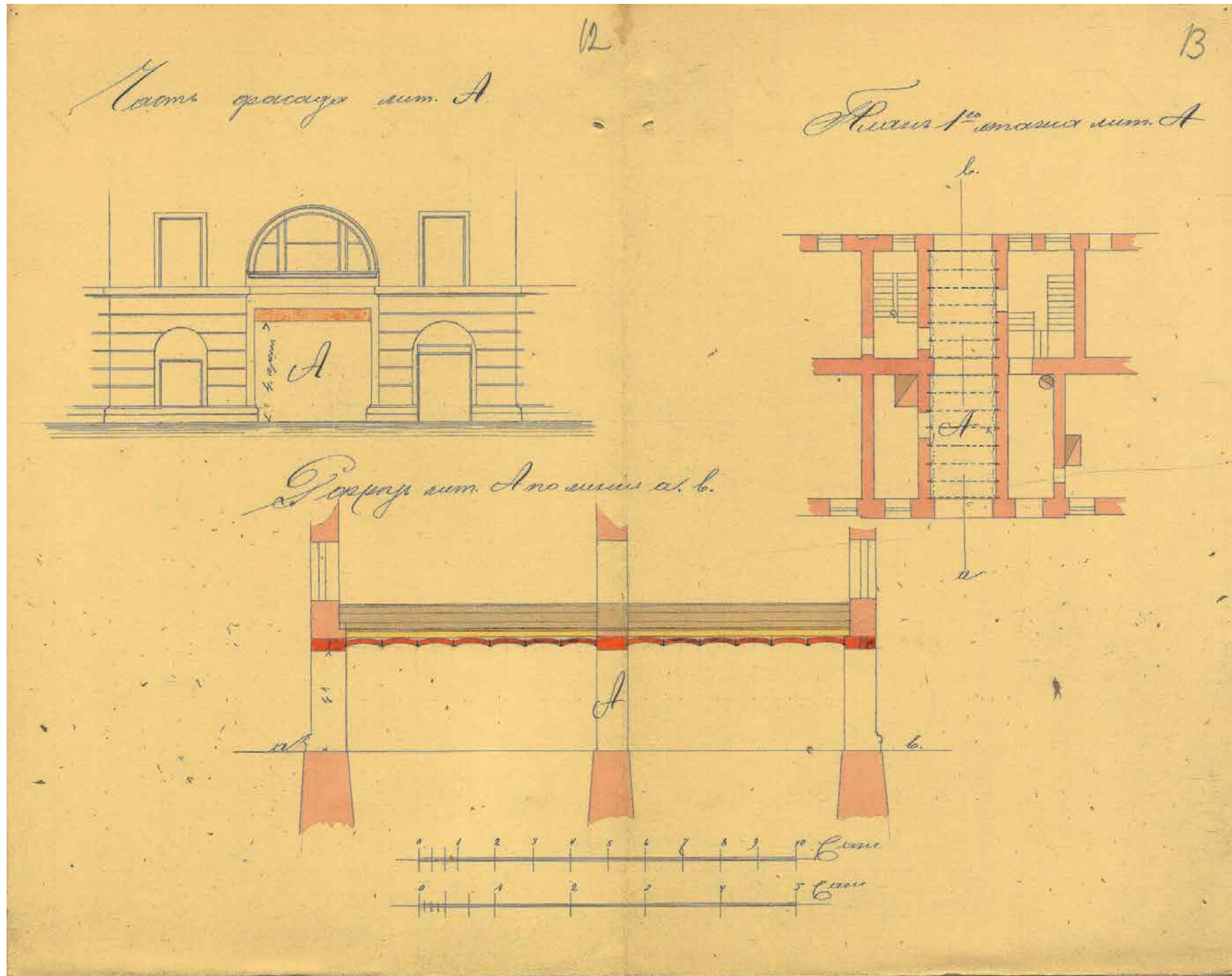
14. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9922. Л. 9-10. (1853-1890 гг.) Чертежи дома А.А.Абаза по наб.р. Фонтанки №23. Фасады, разрезы, поэт. Планы. Инж.-кап.: Глама Л. Арх.: Нагель Ф.Б. Подл., тушь, акв., бум 34-44



15. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9922. Л. 7-8. (1853-1890 гг.) Чертежи дома А.А.Абаза по наб.р. Фонтанки №23. Фасады, разрезы, поэт. Планы. Инж.-кап.: Глама Л. Арх.: Нагель Ф.Б. Подл., тушь, акв., бум 34-44



16. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9922. Л. 11об. (1853-1890 гг.) Чертежи дома А.А.Абаза по наб.р. Фонтанки №23. Фасады, разрезы, поэт. Планы. Инж.-кап.: Глама Л. Арх.: Нагель Ф.Б. Подл., тушь, акв., бум 34-44



17. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9922. Л. 12-13. (1853-1890 гг.) Чертежи дома А.А.Абаза по наб.р. Фонтанки №23. Фасады, разрезы, позт. Планы. Инж.-кап.: Глама Л. Арх.: Нагель Ф.Б. Подл., тушь, акв., бум 34-44



18. Н.х. Вид Невского просп. от Аничк. моста с д. И.И. Шувалова, 3-я 4 18 в. (по грав. Я.В. Васильева с рис. М.И. Махаева)



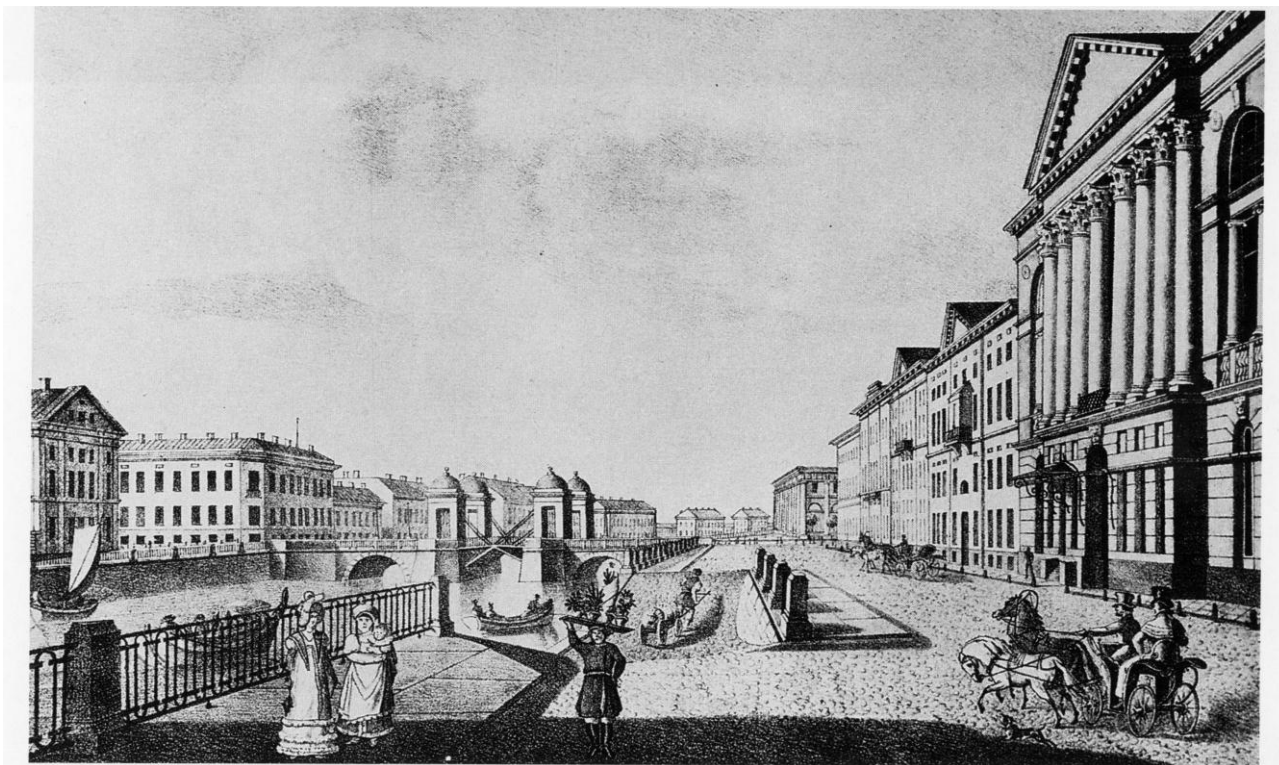
19. Патерсен Б. Вид на Аничков мост, 1798 Литография, акварель



20. Бреггов К.П. Фонтанка. 1820-е. Лит. по рис. К.Ф.Сабата и С.П. Шифляра.



21. Бреггов К.П. Фонтанка. 1820-е. Лит. по рис. К.Ф.Сабата и С.П. Шифляра (фрагмент).



22. Александров П.А. Вид старого Аничкова моста, 1825 г.



23. Премацци Л. Дворец Нарышкина, сер. XIX в. Литография, акварель.



24. Фонтанка. Фото нач. XX в.



25. Вид на Фонтанку с Аничкова моста. Открытка кон. 1920-х гг



26. Дом № 23 по наб. Фонтанки. Фотография 1926 г. КГИОП.



27. Дом № 23 по наб. Фонтанки. Фотография 1939 г. КГИОП.

Фотографические изображения объекта.

Объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой И.Форша. Здесь в музыкальном салоне Ю.Ф.Абаза состоялось первое исполнение оперы П.И.Чайковского "Евгений Онегин"»: Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 23, литера А.

Фотофиксация выполнена Аверьяновой А.Е. Дата фотофиксации 13.05.2023.

Перечень фотографий:

Фото 1. Объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой И.Форша. Здесь в музыкальном салоне Ю.Ф.Абаза состоялось первое исполнение оперы П.И.Чайковского "Евгений Онегин"»: Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 23, литера А. Общий вид.

Фото 2. Объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой И.Форша. Здесь в музыкальном салоне Ю.Ф.Абаза состоялось первое исполнение оперы П.И.Чайковского "Евгений Онегин"»: Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 23, литера А. Восточный фасад главного дома.

Фото 3. Объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой И.Форша. Здесь в музыкальном салоне Ю.Ф.Абаза состоялось первое исполнение оперы П.И.Чайковского "Евгений Онегин"»: Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 23, литера А. Западный фасад главного дома.

Фото 4. Объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой И.Форша. Здесь в музыкальном салоне Ю.Ф.Абаза состоялось первое исполнение оперы П.И.Чайковского "Евгений Онегин"»: Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 23, литера А. Фасад южного продольного флигеля.

Фото 5. Объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой И.Форша. Здесь в музыкальном салоне Ю.Ф.Абаза состоялось первое исполнение оперы П.И.Чайковского "Евгений Онегин"»: Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 23, литера А. Фасад северного продольного флигеля.

Фото 6. Объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой И.Форша. Здесь в музыкальном салоне Ю.Ф.Абаза состоялось первое исполнение оперы П.И.Чайковского "Евгений Онегин"»: Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 23, литера А. Восточный фасад поперечного флигеля.

Фото 7. Объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой И.Форша. Здесь в музыкальном салоне Ю.Ф.Абаза состоялось первое исполнение оперы П.И.Чайковского "Евгений Онегин"»: Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 23, литера А. Западный фасад поперечного флигеля.

Фото 8. Объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой И.Форша. Здесь в музыкальном салоне Ю.Ф.Абаза состоялось первое исполнение оперы П.И.Чайковского "Евгений Онегин"»: Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 23, литера А. Восточный фасад западного флигеля хозяйственного двора. Фрагмент.

Фото 9. Объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой И.Форша. Здесь в музыкальном салоне Ю.Ф.Абаза состоялось первое исполнение оперы П.И.Чайковского "Евгений Онегин"»: Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 23, литера А. Восточный фасад западного флигеля хозяйственного двора.

Фото 10. Объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой И.Форша. Здесь в музыкальном салоне Ю.Ф.Абаза состоялось первое исполнение оперы П.И.Чайковского "Евгений Онегин"»: Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 23, литера А. Северный фасад южного флигеля хозяйственного двора.

Фото 11. Объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой И.Форша. Здесь в музыкальном салоне Ю.Ф.Абаза состоялось первое исполнение оперы П.И.Чайковского "Евгений Онегин"»: Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 23, литера А. Южный фасад северного флигеля хозяйственного двора.

Фото 12. Объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой И.Форша. Здесь в музыкальном салоне Ю.Ф.Абаза состоялось первое исполнение оперы П.И.Чайковского "Евгений Онегин"»: Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 23, литера А. Лестница Л-2, расположенная в главном доме: - профилированная штукатурная рама по периметру перекрытия; - лепная розетка растительного орнамента в центре перекрытия; - профилированные штукатурные филенки по стенам.

Фото 13. Объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой И.Форша. Здесь в музыкальном салоне Ю.Ф.Абаза состоялось первое исполнение оперы П.И.Чайковского "Евгений Онегин"»: Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 23, литера А. Овальный зал (пом.16Н). Фрагмент.

Фото 14. Объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой И.Форша. Здесь в музыкальном салоне Ю.Ф.Абаза состоялось первое исполнение оперы П.И.Чайковского "Евгений Онегин"»: Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 23, литера А. Овальный зал (пом.16Н). Фрагмент. Исторический рисунок элементов декора.

Фото 15. Объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой И.Форша. Здесь в музыкальном салоне Ю.Ф.Абаза состоялось первое исполнение оперы П.И.Чайковского "Евгений Онегин"»: Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 23, литера А. Помещение 15Н. Исторический рисунок лепного декора.

Фото 16. Объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой И.Форша. Здесь в музыкальном салоне Ю.Ф.Абаза состоялось первое исполнение оперы П.И.Чайковского "Евгений Онегин"»: Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 23, литера А. Помещение 15Н. Исторический рисунок лепного декора в виде профилированной штукатурной рамы.

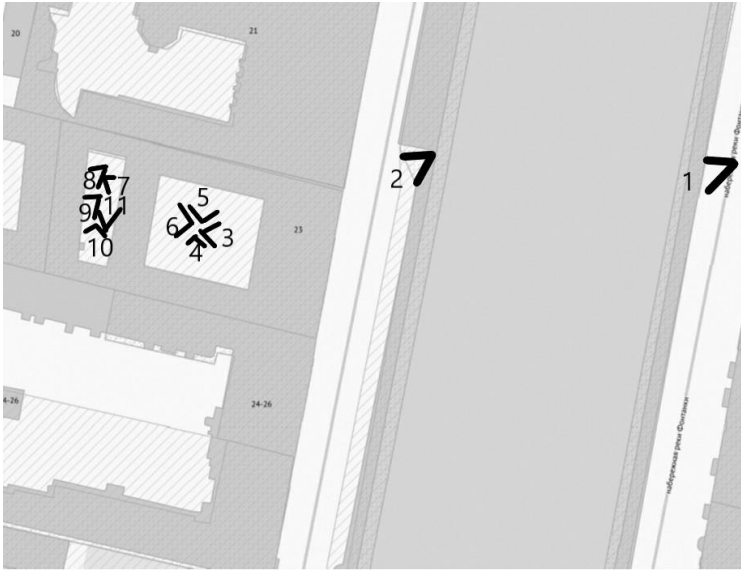
Фото 17. Объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой И.Форша. Здесь в музыкальном салоне Ю.Ф.Абаза состоялось первое исполнение оперы П.И.Чайковского "Евгений Онегин"»: Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 23, литера А. Помещение 15Н. Исторический рисунок лепного декора в виде профилированной штукатурной рамы по периметру перекрытия.

Фото 18. Объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой И.Форша. Здесь в музыкальном салоне Ю.Ф.Абаза состоялось первое исполнение оперы П.И.Чайковского "Евгений Онегин"»: Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 23, литера А. Ограждения маршей лестницы Л-3 (южный флигель парадного двора): балясины сложного орнамента, чугун, литье.

Фото 19. Объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой И.Форша. Здесь в музыкальном салоне Ю.Ф.Абаза состоялось первое исполнение оперы

П.И.Чайковского "Евгений Онегин"»: Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 23, литера А. Средистенная печь белого кафеля в тамбуре лестницы Л-2.

Схемы фотофиксации:



План 2 этажа



План 2 этажа

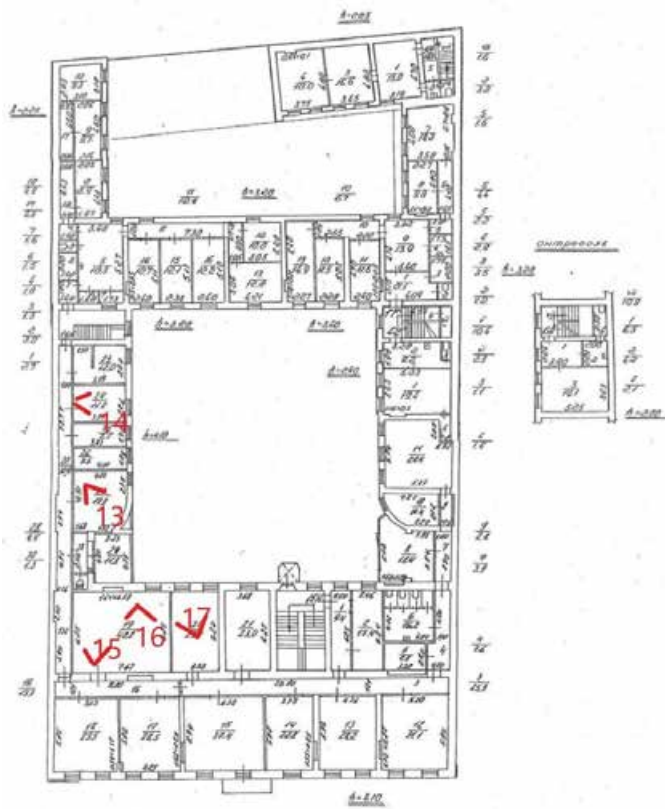




Фото 1. Объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой И.Форша. Здесь в музыкальном салоне Ю.Ф.Абаза состоялось первое исполнение оперы П.И.Чайковского "Евгений Онегин"»: Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 23, литера А. Общий вид.



Фото 2. Объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой И.Форша. Здесь в музыкальном салоне Ю.Ф.Абаза состоялось первое исполнение оперы П.И.Чайковского "Евгений Онегин"»: Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 23, литера А. Восточный фасад главного дома.



Фото 3. Объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой И.Форша. Здесь в музыкальном салоне Ю.Ф.Абаза состоялось первое исполнение оперы П.И.Чайковского "Евгений Онегин"»: Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 23, литера А. Западный фасад главного дома.



Фото 4. Объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой И.Форша. Здесь в музыкальном салоне Ю.Ф.Абаза состоялось первое исполнение оперы П.И.Чайковского "Евгений Онегин"»: Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 23, литера А. Фасад южного продольного флигеля.



Фото 5. Объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой И.Форша. Здесь в музыкальном салоне Ю.Ф.Абаза состоялось первое исполнение оперы П.И.Чайковского "Евгений Онегин"»: Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 23, литера А. Фасад северного продольного флигеля.



Фото 6. Объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой И.Форша. Здесь в музыкальном салоне Ю.Ф.Абаза состоялось первое исполнение оперы П.И.Чайковского "Евгений Онегин"»: Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 23, литера А. Восточный фасад поперечного флигеля.



Фото 7. Объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой И.Форша. Здесь в музыкальном салоне Ю.Ф.Абаза состоялось первое исполнение оперы П.И.Чайковского "Евгений Онегин"»: Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 23, литера А. Западный фасад поперечного флигеля.



Фото 8. Объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой И.Форша. Здесь в музыкальном салоне Ю.Ф.Абаза состоялось первое исполнение оперы П.И.Чайковского "Евгений Онегин"»: Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 23, литера А. Восточный фасад западного флигеля хозяйственного двора. Фрагмент.



Фото 9. Объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой И.Форша. Здесь в музыкальном салоне Ю.Ф.Абаза состоялось первое исполнение оперы П.И.Чайковского "Евгений Онегин"»: Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 23, литера А. Восточный фасад западного флигеля хозяйственного двора.



Фото 10. Объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой И.Форша. Здесь в музыкальном салоне Ю.Ф.Абаза состоялось первое исполнение оперы П.И.Чайковского "Евгений Онегин"»: Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 23, литера А. Северный фасад южного флигеля хозяйственного двора.

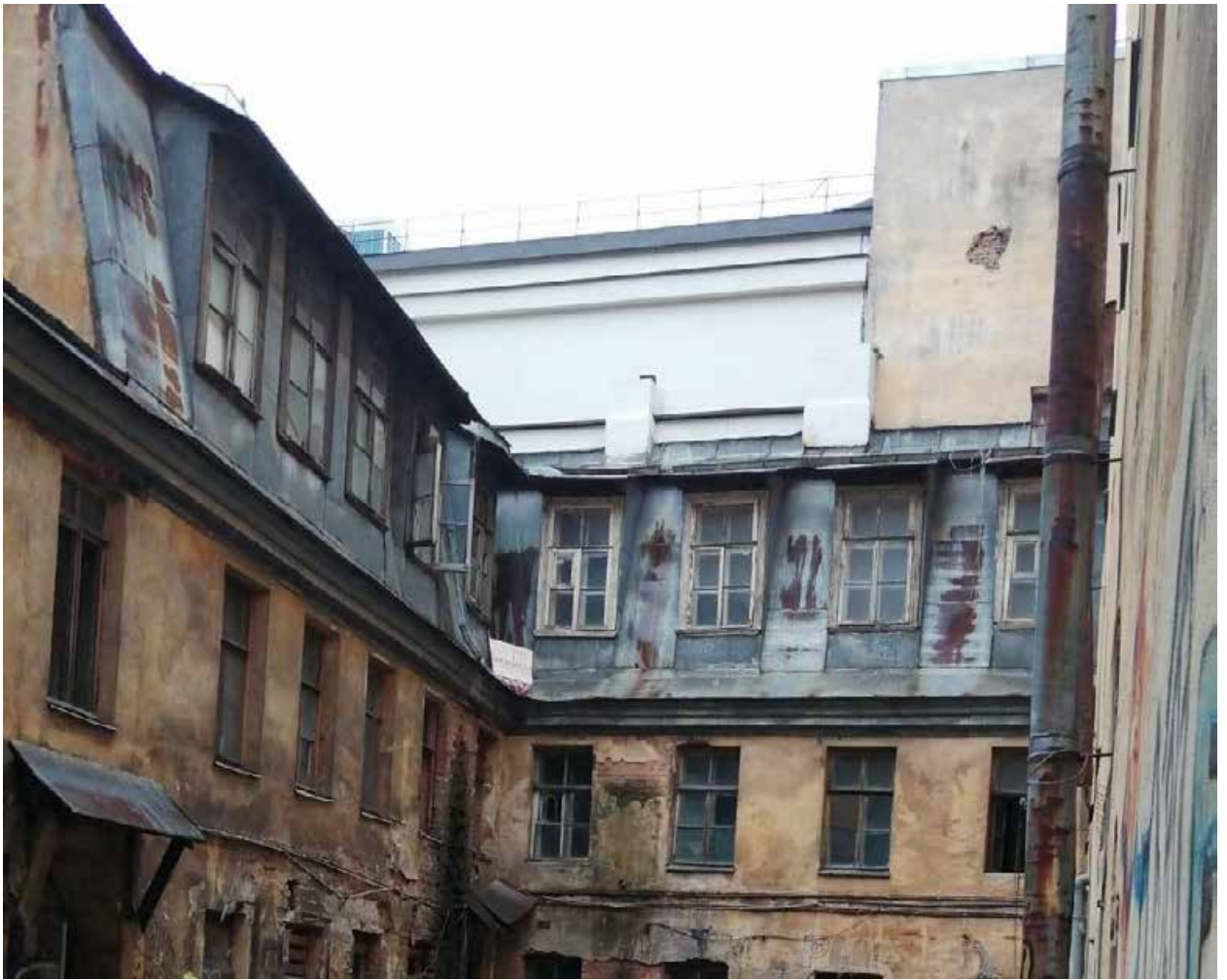


Фото 11. Объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой И.Форша. Здесь в музыкальном салоне Ю.Ф.Абаза состоялось первое исполнение оперы П.И.Чайковского "Евгений Онегин"»: Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 23, литера А. Южный фасад северного флигеля хозяйственного двора.



Фото 12. Объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой И.Форша. Здесь в музыкальном салоне Ю.Ф.Абаза состоялось первое исполнение оперы П.И.Чайковского "Евгений Онегин"»: Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 23, литера А. Лестница Л-2, расположенная в главном доме: - профилированная штукатурная рама по периметру перекрытия; - лепная розетка растительного орнамента в центре перекрытия; - профилированные штукатурные филенки по стенам.



Фото 13. Объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой И.Форша. Здесь в музыкальном салоне Ю.Ф.Абаза состоялось первое исполнение оперы П.И.Чайковского "Евгений Онегин"»: Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 23, литера А. Овальный зал (пом.16Н). Фрагмент.

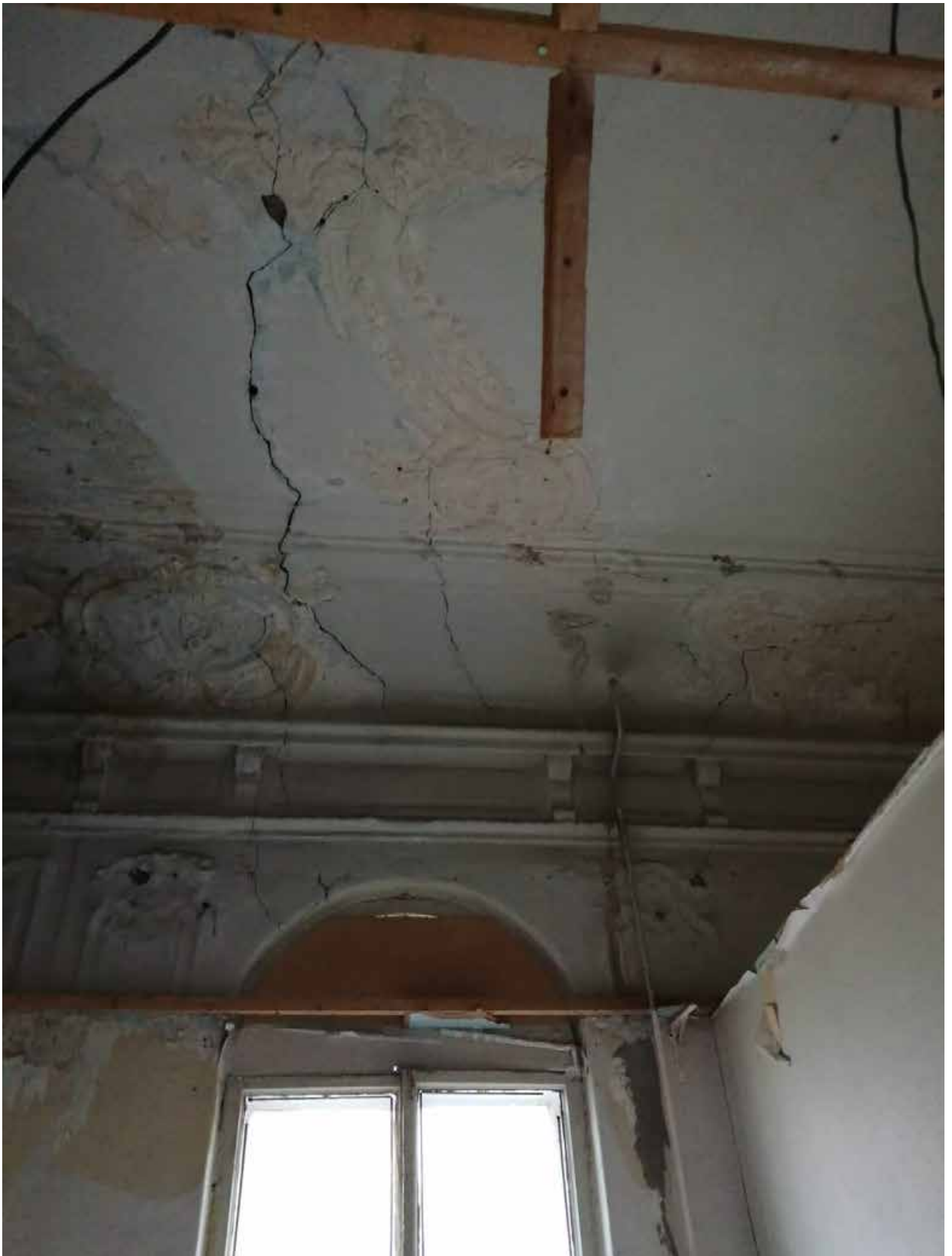


Фото 14. Объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой И.Форша. Здесь в музыкальном салоне Ю.Ф.Абаза состоялось первое исполнение оперы П.И.Чайковского "Евгений Онегин"»: Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 23, литера А. Овальный зал (пом.16Н). Фрагмент. Исторический рисунок элементов декора.



Фото 15. Объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой И.Форша. Здесь в музыкальном салоне Ю.Ф.Абаза состоялось первое исполнение оперы П.И.Чайковского "Евгений Онегин"»: Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 23, литера А. Помещение 15Н. Исторический рисунок лепного декора.



Фото 16. Объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой И.Форша. Здесь в музыкальном салоне Ю.Ф.Абаза состоялось первое исполнение оперы П.И.Чайковского "Евгений Онегин"»: Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 23, литера А. Помещение 15Н. Исторический рисунок лепного декора в виде профилированной штукатурной рамы.



Фото 17. Объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой И.Форша. Здесь в музыкальном салоне Ю.Ф.Абаза состоялось первое исполнение оперы П.И.Чайковского "Евгений Онегин"»: Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 23, литера А. Помещение 15Н. Исторический рисунок лепного декора в виде профилированной штукатурной рамы по периметру перекрытия.



Фото 18. Объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой И.Форша. Здесь в музыкальном салоне Ю.Ф.Абаза состоялось первое исполнение оперы П.И.Чайковского "Евгений Онегин"»: Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 23, литера А. Ограждения маршей лестницы Л-3 (южный флигель парадного двора): балясины сложного орнамента, чугун, литье.



Фото 19. Объект культурного наследия регионального значения «Дом жилой И.Форша. Здесь в музыкальном салоне Ю.Ф.Абаза состоялось первое исполнение оперы П.И.Чайковского "Евгений Онегин"»: Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 23, литера А. Средистенная печь белого кафеля в тамбуре лестницы Л-2.