

## Акт

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.М. Екимова» по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 65, литера А (адрес НПА: Лиговский пр., 65): «Проект приспособления для современного использования помещения 3-Н на выявленном объекте культурного наследия «Дом М.М. Екимова» по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, д. 65, лит. А», шифр: 78-10-4154, разработанной ООО «ЦИИВС» в 2023 году**

г. Санкт-Петербург

«16» августа 2023 года

### 1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 05 июля 2023 года по 16 августа 2023 года (приложение № 14 – протоколы заседаний экспертной комиссии).

### 2. Место проведения экспертизы:

г. Санкт-Петербург.

### 3. Заказчик экспертизы:

Гонин А.Б., Шевчук С.В.

### 4. Сведения об экспертах:

#### *Председатель экспертной комиссии:*

ФИО	Скрягина Елена Вячеславовна
Образование	Высшее – Алтайский государственный технический университет им. И.И. Ползунова (АлтГТУ)
Специальность	Архитектор
Стаж работы	20 лет
Место работы и должность	ИП Скрягина Е.В.
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	Приказ об аттестации Минкультуры России от 01.04.2020 № 419, от 29.03.2023 №776. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы): - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение

	<p>объектов культурного наследия в реестр;</p> <p>- 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;</p> <p>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</p>
--	--

***Ответственный секретарь экспертной комиссии:***

ФИО	Болотина Мария Васильевна
Образование	Высшее – Санкт-Петербургский государственный архитектурно – строительный университет (СПбГАСУ)
Специальность	Архитектор-реставратор
Стаж работы	16 лет
Место работы и должность	ООО «АРХИТЕКТУРНАЯ МАСТЕРСКАЯ АБ», главный архитектор
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	<p>Приказ об аттестации Минкультуры России от 26.01.2023 № 179.</p> <p>Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):</p> <p>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</p>

***Член экспертной комиссии:***

ФИО	Глинская Наталья Борисовна
Образование	Высшее – Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И.Е. Репина

Специальность	искусствовед
Стаж работы	43 года
Место работы и должность	ООО «Научно-проектный реставрационный центр», заместитель генерального директора
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	<p>Приказ об аттестации Минкультуры России от 25.12.2019 № 2032; приказом № 596 от 30.04.2021 г. <sup>1</sup> ; 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).</p> <p>Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</li> </ul>

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.

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

<sup>1</sup> Приказом Минкультуры России № 596 от 30.04.2021 г. внесены изменения в приложение к приказу Министерства культуры РФ от 25.12.2019 г. № 2032 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» - в строке 5 слова «Глинская Наталья Борисовна» заменены словами «Глинская Наталия Борисовна».

Председатель экспертной  
комиссии

Скрягина Е.В.

\_\_\_\_\_  
(подписано усиленной электронной  
подписью)

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии

Болотина М.В.

\_\_\_\_\_  
(подписано усиленной электронной  
подписью)

Член экспертной  
комиссии

Глинская Н.Б.

\_\_\_\_\_  
(подписано усиленной электронной  
подписью)

## **6. Цели и объекты экспертизы:**

### **6.1. Цели экспертизы:**

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.М. Екимова» по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 65, литера А (адрес НПА: Лиговский пр., 65): «Проект приспособления для современного использования помещения 3-Н на выявленном объекте культурного наследия «Дом М.М. Екимова» по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, д. 65, лит. А», шифр: 78-10-4154, разработанной ООО «ЦИИВС» в 2023 году, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

### **6.2. Объекты экспертизы:**

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.М. Екимова» по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 65, литера А (адрес НПА: Лиговский пр., 65): «Проект приспособления для современного использования помещения 3-Н на выявленном объекте культурного наследия «Дом М.М. Екимова» по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, д. 65, лит. А», шифр: 78-10-4154, разработанная ООО «ЦИИВС» в 2023 году, в составе:

№ тома	Обозначение	Наименование
<b>Раздел 1. Предварительные работы</b>		
1	78-10-4154 - ПР	Часть 1. Исходно-разрешительная документация
		Часть 2. Предварительные исследования
<b>Раздел 2. Комплексные научные исследования</b>		
1	78-10-4154 - КНИ	Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования
		Часть 2. Натурные исследования
		Часть 3. Инженерные исследования
<b>Раздел 3. Проект приспособления</b>		
1	78-10-4154 - П	Часть 1. Пояснительная записка
		Часть 2. Архитектурные решения
		Часть 3. Проект организации работ

### **7. Перечень документов, представленных заявителем:**

- проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.М. Екимова» по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 65, литера А (адрес НПА: Лиговский пр., 65): «Проект приспособления для современного использования помещения 3-Н на выявленном объекте культурного наследия «Дом М.М. Екимова» по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, д. 65, лит. А», шифр: 78-10-4154, разработанная ООО «ЦИИВС» в 2023 году, в составе, указанном в пункте 6.2. настоящего Акта;

- извлечение из Приказа от 20 февраля 2001 г. № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (приложение № 2);

- копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом М.М. Екимова», утвержденного КГИОП 10.04.2002 г. (приложение № 3);

- копия распоряжения КГИОП от 28.10.2011 № 10-747 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом М.М. Екимова» (приложение № 4);

- копия охранного обязательства на нежилое помещение, расположенное в выявленном объекте культурного наследия № 10580 от 17.01.2012 (приложение №5)

- копия выписки из инвентарного дела о технических характеристиках объекта составленной ГБУ «ГУИОН» №3385-02/04 от 27.03.2023 (приложение № 6);

- копия плана 1 этажа и экспликации помещений помещения 3-Н по

состоянию на 2008 г., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский пр., д.65, лит. А по данным ПИБ Центральное от 24.03.2023 г. (приложение № 7);

- копия плана вторичного объекта недвижимости помещения 3-Н в здании по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский пр., д.65, лит. А от 01.04.1999 г. (приложение № 8);

- выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 03.02.2023 № 99/2023/517184400 (приложение № 9);

- копия задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия от 25.08.2022 № 01-21-2024/22-0-1 (рег. № 01-21-2024/22-0-0); копия задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия от 25.08.2022 № 01-21-2023/22-0-1 (рег. № 01-21-2023/22-0-0) (приложение № 10);

- копия судебного решения от 02.12.2021 г. по делу №2-2822/2021 УИД 78RS0011-01-2021-002849-60 (приложение № 11).

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

На основании проведенного визуального осмотра и анализа технической документации (копия плана 1 этажа и экспликации помещений помещения 3-Н по состоянию на 2008 г., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский пр., д.65, лит.А по данным ПИБ Центральное от 24.03.2023 г. и копия плана вторичного объекта недвижимости помещения 3-Н в здании по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский пр., д.65, лит.А от 01.04.1999) выявлено, что в помещении 3-Н выполнены самовольные работы, а именно: демонтаж внутренних перегородок и устройство новых с перераспределением площадей, замена оконных заполнений со стороны лицевого фасада на алюминиевые, замена оконно-дверного блока со стороны лицевого фасада на безрамные стеклянные двери, с утратой части цоколя в габаритах этого проема, закладка дверного проема со стороны дворового фасада, устройство вентиляционного вывода со стороны дворового фасада и в верхней фрамуге оконного блока, установка решетки на оконный проем со стороны дворового фасада. Подробный анализ технической документации и выполненных работ представлен в пункте 10 настоящего Акта.

Выполненные работы по замене оконных заполнений и оконно-дверного блока по лицевому фасаду без сохранения исторического материала (дерево) и рисунка расстекловки, а также закладка дверного проема со стороны дворового фасада привели к нарушению предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом М.М. Екимова»,

утвержденного распоряжением КГИОП от 28.10.2011 № 10-747.

Кроме того, имеется копия судебного решения Куйбышевского районного суда от 02.12.2021 г. по делу №2-2822/2021 УИД 78RS0011-01-2021-002849-60, по которому собственники помещения должны, привести стеклянное дверное заполнение по второй световой оси в границах помещения 3Н по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский пр., д.65А, в соответствие с согласованной в КГИОП проектной документацией (приложение № 11).

Также судом установлено, что в нарушение п.п. 2.8, 2.10, 3.5, 3.6 охранного обязательства от 17.01.2012 № 10580 были произведены работы: по установке в уровне 1-го этажа двух вывесок красного цвета – «Продукты» над оконным проемом помещения по 1 световой оси от арочного проезда и «24» над оконным проемом с дверью помещения по 2 световой оси от арочного проезда; в поле всех оконных заполнений помещений по 1, 2, 3 световой оси от арочного проезда размещены цветные наклейки, занимающие 100% площади остекления; на остеклении оконных заполнений помещения по оси 1 и 3 световой оси от арочного проезда присутствуют надписи типа граффити; за верхней секцией оконного заполнения помещения по 2 световой оси от арочного проезда размещена вывеска красного цвета «Почувствуй волшебство с Coca-Cola».

На момент визуального осмотра и выполнения фотофиксации в рамках настоящей экспертизы (в июне 2023 года), вышеуказанные вывески и наклейки демонтированы собственниками.

Иные сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569, Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге».

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

- изучение и анализ материалов и проектной документации, представленных заявителем на экспертизу (пункт 7 настоящего Акта);

- историко-архивные и библиографические исследования в полном объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории застройки участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований были изучены архивные документы и материалы Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Центральный государственный исторический архив», Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Центральный государственный архив кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга» (ЦГАККФД СПб), сектора хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (архив КГИОП), оцифрованные материалы Государственного каталога Музейного фонда Российской Федерации (госкаталог.рф), и других информационных источников, хранящиеся в открытом доступе. В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе иконографические материалы. По результатам архивно-библиографических исследований были составлены краткие исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений объектов, п. 10.2. Акта) и альбом иконографии (приложение № 1);

- визуальное обследование объекта экспертизы с проведением натурной фотофиксации современного состояния от 05 июля 2023 года (фотофиксация выполнена аттестованным экспертом Болотиной М.В., приложение № 12). Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей архитектурного облика, конструктивного и технического состояния объекта культурного наследия, в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

При проведении государственной историко-культурной экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивали объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивали результаты исследований, ответственно и точно формулировали выводы в пределах своей компетенции.

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



отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации.

Указанные исследования проведены с применением методов архитектурного и семантического анализа, сопоставления натуральных исследований и материалов историко-архивных исследований, в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего Акта.

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

На основании Приказа от 20 февраля 2001 г. № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (приложение № 2 - извлечение) здание по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский пр., 65, включено в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – реестр) в качестве выявленного объекта культурного наследия «Дом М.М. Екимова».

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом М.М. Екимова» утвержден КГИОП 10.04.2002 г. (приложение № 3).

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом М.М. Екимова» утвержден распоряжением КГИОП от 28.10.2011 № 10-747 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом М.М. Екимова» (приложение № 4).

Охранное обязательство на нежилое помещение, расположенное в выявленном объекте культурного наследия № 10580 от 17.01.2012 (приложение №5), заключено с Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры.

В соответствии с Единым государственным реестром недвижимости помещению № 3-Н в здании по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский пр., д. 65, лит. А (выявленный объект культурного наследия «Дом М.М. Екимова») присвоен кадастровый номер 78:31:0001046:2388.

Анализ копии плана 1 этажа и экспликации помещений помещения 3-Н, по данным ПИБ Центральное от 24.03.2023 г., и копии плана вторичного объекта недвижимости помещения 3-Н в здании по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский пр., д.65, лит. А от 01.04.1999 выявил, что к настоящему времени в помещении 3-Н выполнены следующие самовольные работы:

- демонтаж внутренних перегородок, в результате чего объединены помещения №№1,2 (нумерация приведена в соответствии с планом вторичного объекта недвижимости помещения 3-Н);

- демонтаж внутренних перегородок между помещениями №№3,4,5,6,7,8 (нумерация приведена в соответствии с планом вторичного объекта недвижимости помещения 3-Н) и устройство новых, в результате чего образовались подсобные помещения №2 и №5, кладовые №6 и №8, коридор №3 и туалет №4 (нумерация приведена в соответствии с планом помещения 3-Н, приведенном в Разделе 3. Проект приспособления. Часть 2. Архитектурные решения);

- замена оконных заполнений со стороны лицевого фасада на алюминиевые серого цвета;

- замена оконно-дверного блока со стороны лицевого фасада на безрамные стеклянные двери, с утратой части цоколя в габаритах этого проема;

- закладка дверного проема со стороны дворового фасада;

- устройство вентиляционного вывода со стороны дворового фасада и в верхней фрамуге оконного блока дворового фасада;

- установка решетки на оконный проем со стороны дворового фасада, решетка закреплена на оконный блок, стены дворового фасада не затрагиваются.

#### **10.1. Собственник или пользователь объекта:**

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости от 03.02.2023 № 99/2023/517184400 (приложение № 9) помещение 3-Н с кадастровым номером 78:31:0001046:2388, расположенное на первом этаже здания по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский пр., д.65, лит. А (выявленный объект культурного наследия «Дом М.М. Екимова») находится в собственности двух физических лиц (долевая собственность). В соответствии с договором аренды нежилого помещения от 24.05.2021 №02 передано во временное пользование на праве аренды ООО «АВАНТА».

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

В начале XIX в. рассматриваемый участок с современным адресом Лиговский проспект, 65, не был застроен и входил в обширный участок, на углу набережной и Кузнечного переулка. Строения располагались только в восточной части, ориентированной на Кузнечный переулок.

В 1830-х годах на участке находился дом купца Решетникова, в котором была квартира и подготовительный пансион капитана Короната Филипповича Костомарова, где в 1837–1838 гг. жили и учились братья Михаил и Фёдор Достоевские.

Ведомость ходатайствам о постройках, поступившим в С.-Петербургскую Городскую управу с 25-го июня по 2-ое июля 1912 г. № 462. Лиговская, 65. Владелец: И. М. Екимов. Подпись на проекте: Ван-дер-Гюхт. Род построек: Каменное 6-ти этажное строение.<sup>2</sup>

Лицевой четырехэтажный доходный дом с такими же дворовыми флигелями по задней и боковым границам участка был построен в 1912–1913 гг. архитектором В.И. Ван-дер-Гюхтом.<sup>3</sup> Это было здание в стиле модерн, лицевой фасад которого декорирован трехколонными эркерами второго- четвертого этажей. Оконные проёмы были оформлены гладкими наличниками, подоконными выступами и декоративными орнаментированными замковыми камнями. Два парадных портала были декорированы сандриками на филенчатых кронштейнах с львиными маскаронами, штукатурным картушем, провисающими растительными гирляндами и поясом иоников. Нижняя часть эркеров была оформлена лепными композициями растительного рисунка.

В 1914–1918 гг. домовладение принадлежало потомственному почетному гражданину подрядчику строительных работ, крупному домовладельцу, старосте церкви при приюте священномученика епископа Мефодия Ивану Михайловичу Екимову.

К 1917 г. дома были заселены частично. Среди первых жильцов дома были профессор А. В. Клоссовский, врач Императорского Петроградского родовспомогательного заведения и больницы при Свято-Троицкой общине сестер милосердия надворного советника Х.Х. Мосолов, отставной действительный статский советник Л. Л. Оноре, инженер-технолог Э. П. Фотиади. В доме располагались помещения Товарищества «С. Орлов и К<sup>о</sup>», кинотеатр, несколько магазинов, в том числе молочный магазин с торговлей сырами и маслом И. А. и Н. А. Гореловых, мастерская военной амуниции и кож М. Л. Радоминского. В 1930-х гг. здесь жили преподаватель ЛИИЖТа Г. И. Егоров, управляющий предприятием «Скорород» им. М.И. Калинина А. А. Жолкевич, литератор Б. С. Мейлах.

После Великой Отечественной войны здание было надстроено вровень с соседним домом двумя этажами, не нарушившими целостности фасада. Оконные проемы надстроенных 5-6 этажей имеют арочное завершение, стены облицованы гладкими плитами серого гранита, аналогично существующей отделке фасада. Лицевой фасад венчал массивный карниз, декорированный дентикулами.

<sup>2</sup> Зодчий. 1912. № 28. С. 291

<sup>3</sup> Векслер А.Ф., Крашенинникова Т.Я. Такая удивительная Лиговка.-М.: Центрполиграф, 2013. С.174

В 1960-1980-х гг. в здании располагалась «Фотография № 26», Школа вечерняя сменная № 91 Куйбышевского района, Магазины промышленных и продовольственных товаров.

Во дворе, в правом крыле, первого этажа с середины в 1960-1990-х гг. располагалось Бюро пропаганды и рекламы Книготоргового объединения "Ленкниги".

На сегодняшний день в здании располагаются жилые квартиры, помещения на первом этаже занимают магазины и кафе.

### **10.3. Описание объекта, современное состояние:**

Выявленный объект культурного наследия «Дом М.М. Екимова» по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 65, литера А расположен в Центральном районе Санкт-Петербурга, в квартале, ограниченном Лиговским проспектом, Лиговским и Кузнечным переулками и Пушкинской улицей.

Здание состоит из лицевого и дворовых 7-ти этажных корпусов, имеет три воротных проезда с арочным завершением, два выступающих объема в уровне 1-го этажа и пять эркеров в уровне 3-5 этажей.

Лицевой фасад отделан гладкой и фактурной терразитовой штукатуркой, цоколь отделан гладкими плитами из серого гранита. Стены 1-2-го этажа отделаны кирпичным рустом фактурной штукатурки, в уровне 3-7-го этажей стены декорированы линейным уплощенным рустом.

Лицевой фасад имеет два балкона, завершающих выступающие объемы 1 этажа (в уровне 2-го этажа) и пять балконов, завершающих эркеры (в уровне 6-го этажа), два портала парадных входа, оформленных сандриками на филенчатых кронштейнах с львиными маскаронами, штукатурным картушем, провисающими растительными гирляндами и поясом иоников.

Оконные проёмы первого этажа витринного типа, прямоугольные, совмещены с дверными проёмами. Оконные и дверные заполнения поздние, металлопластиковые рамы со стеклопакетами. На лицевом фасаде также располагаются дверные проёмы, ведущие на лестницы общего пользования и жилые помещения. Дверные проёмы прямоугольные с арочным завершением. Дверные заполнения деревянные, частично остеклённые. Оконные проёмы третьего, шестого и седьмого этажей с полуциркульным завершением. Остальные оконные проёмы прямоугольной конфигурации. Оконные проёмы декорированы гладкими наличниками, подоконными выступами, лепными композициями растительного рисунка (нижняя часть эркеров) и декоративными орнаментированными замковыми камнями.

Венчает лицевой фасад профилированный карниз с дентикулами. Ограждение крыши расположены между гладкими опорными тумбами.

Дворовые фасады имеют ризалиты и эркеры в уровне 2-5 этажей, отделаны фактурной и гладкой штукатуркой, цоколь отделан плитами из необработанного серого гранита (западный двор) и известняковой скобой (восточный двор), стены 1-2-го этажей рустованы.

Фундамент здания по данным технического паспорта фундамент бутовый ленточный, при визуальном обследовании видимых дефектов и повреждений не обнаружено.

### *Помещение 3-Н*

Помещение 3-Н расположено в уровне первого этажа. Вход осуществляется со стороны лицевого фасада здания с Лиговского проспекта. Кроме того, имеется два входа со стороны двора – на основании иконографических источников дверные проемы – исторические.

В настоящее время левый дверной проем относительно световой оси заложен.

Помещение 3-Н находится в удовлетворительном состоянии, выполнена перепланировка и ремонтные работы. Перепланировка помещений не затронула несущие конструкции, стены в границах помещения кирпичные, оштукатурены, окрашены, частично облицованы керамической плиткой. Полы отделаны керамогранитом, состояние удовлетворительное. Перегородки выполнены из гипсокартонных листов по металлическому каркасу, окрашены, частично обшиты гипсокартоном. Потолки в помещении 3-Н подвесные, тип «Армстронг».

Заполнения оконных проемов по лицевому фасаду в зоне помещения 3-Н – современные, алюминиевые серого цвета, выполнены без сохранения исторического рисунка расстекловки, дверное заполнение безрамное в составе современного витража.

Со стороны дворового фасада столярное заполнение деревянное, состояние удовлетворительное, установлена металлическая решетка на окно, в верхней фрамуге окна установлена решетка для вывода кондиционера. Дверь со стороны дворового фасада – современная металлическая, коричневого цвета. Второй дверной проем расположенный левее световой оси заложен. С правой стороны расположен вентиляционный выход с металлическим оголовком.

На основании проведенного визуального осмотра и фотофиксации, анализа технической документации (приложение № 7, приложение №8), установлено, что в помещении 3-Н выполнены самовольные работы, а именно демонтаж внутренних перегородок и устройство новых с перераспределением площадей, замена оконных заполнений со стороны лицевого фасада алюминиевые серого цвета, замена оконно-дверного блока

со стороны лицевого фасада на безрамные стеклянные двери, с утратой части цоколя в габаритах этого проема, закладка дверного проема со стороны дворового фасада, устройство вентиляционного вывода со стороны дворового фасада и в верхней фрамуге оконного блока, установка решетки на оконный проем со стороны дворового фасада.

По результатам исследования и анализа предмета охраны экспертами сделаны следующие выводы:

исторический облик оконных заполнений и оконно дверных блоков первого этажа по лицевому фасаду утрачен;

в нарушение предмета охраны выполнена замена оконных заполнений на алюминиевые с нарушением расстекловки на лицевом фасаде здания в границах помещения 3-Н;

в нарушение предмета охраны заложен дверной проем на дворовом фасаде левее световой оси;

Подробный анализ выполненных работ представлен в пункте 10 настоящего Акта.

Общее состояние помещения 3-Н по результатам проведенного осмотра – удовлетворительное. Осмотр подтвержден материалами фотофиксации от 05 июля 2023 года (приложение № 12).

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

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

- ЦГИА Спб.ф.515., оп.4, д.2517 (приложение № 1 илл. 1);
- ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы Ар 29305, Бр 65395, Гр 74428, Гр 75053 (приложение № 1 илл. 11-14).

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

- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;
- Закон Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге»;
- ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники

истории и культуры. Общие требования»;

- ГОСТ Р 21.101-2020 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации»;

- ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры»;

- Методические рекомендации по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (письмо Минкультуры России от 16.10.2015 г. № 338-01-39-ГП);

- Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП;

- Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века: справочник / под общ. ред Б.М. Кирикова. СПб., 1996;

- Зодчий. 1912. № 2.;

- Векслер А.Ф., Крашенинникова Т.Я. Такая удивительная Лиговка.-М.: Центрполиграф, 2013;

- Пунин А.Л. Архитектура Петербурга середины XIX века. Л., 1990;

- Старые карты городов России онлайн [Электронный ресурс] // <http://www.etomesto.ru>.

## **12. Обоснования вывода экспертизы:**

### **12.1. Описание проектных решений, анализ проектной документации:**

На государственную историко-культурную экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.М. Екимова» по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 65, литера А (адрес НПА: Лиговский пр., 65): «Проект приспособления для современного использования помещения 3-Н на выявленном объекте культурного наследия «Дом М.М. Екимова» по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, д. 65, лит. А», шифр: 78-10-4154 в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта.

Проектная документация разработана в 2023 году Обществом с ограниченной ответственностью «Центр Инженерных Изысканий в Строительстве», осуществляющим деятельность по сохранению объектов культурного наследия в соответствии с действующей лицензией Министерства культуры Российской Федерации от 31.05.2018 № МКРФ 05055.

Проектная документация разработана в целях восстановления по лицевому фасаду дверного и оконных заполнений, выполняемых в

историческом материале (дерево) с воссозданием исторического рисунка расстекловки, раскрытия заложенного дверного проема со стороны дворового фасада, а также согласования перепланировки помещения 3-Н в рамках приспособления для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом М.М. Екимова» по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский пр., д.65А.

***Раздел 1. Предварительные работы, шифр: 78-10-4154 - ПР. Часть 1. Исходно-разрешительная документация, Часть 2. Предварительные исследования.***

В Части 1. Исходно-разрешительная документация проектной организацией собраны исходные и разрешительные документы и материалы, являющиеся основанием для проектирования работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.М. Екимова» по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 65, литера А (адрес НПА: Лиговский пр., 65). В указанном разделе содержатся следующие документы: копия задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия от 25.08.2022 № 01-21-2024/22-0-1 (рег. № 01-21-2024/22-0-0); копия задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия от 25.08.2022 № 01-21-2023/22-0-1 (рег. № 01-21-2023/22-0-0), копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом М.М. Екимова», утвержденного КГИОП 10.04.2002 г., копия распоряжения КГИОП от 28.10.2011 № 10-747 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом М.М. Екимова», копия выписки из инвентарного дела о технических характеристиках объекта составленной ГБУ «ГУИОН» №3385-02/04 от 27.03.2023, копия плана подвала, 1 этажа, 2этажа и экспликации помещений по данным ПИБ Центральное от 24.03.2023 г., копия плана вторичного объекта недвижимости помещения 3-Н в здании по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский пр., д.65, лит. А от 01.04.1999 г., копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 03.02.2023 № 99/2023/517184400.

В Части 2. Предварительные исследования представлен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Дом М.М. Екимова» от 07.03.2023 г. (далее – Акт влияния).

Проектной документацией предполагается выполнение работ по приспособлению помещения 3-Н для современного использования на выявленном объекте культурного наследия «Дом М.М. Екимова».

При проведении работ, указанных в Акте влияния (замена витринных



заполнений по лицевому фасаду, замена дверного заполнения по лицевому фасаду с восстановлением утраченной части гранитного цоколя, восстановление ранее заложеного исторического дверного проема со стороны дворового фасада, демонтаж выступающего на дворовой фасад вентиляционного оголовка, окраска оконного столярного заполнения и металлической решетки в границах помещения 3-Н, демонтаж перегородок и устройство новых):

- сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема объекта культурного наследия;

- не изменяется объемно-планировочная структура объекта культурного наследия.

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

Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Дом М.М. Екимова».

В указанной части представлено также заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования и предварительное инженерное заключение.

***Раздел 2. Комплексные научные исследования, шифр: 78-10-4154 - КНИ*** состоит из Части 1. Историко-архивные и библиографические исследования. Части 2. Натурные исследования. Части 3. Инженерные исследования.

Материалы по результатам историко-архивных и библиографических исследований в виде исторической справки, отражающей основные этапы строительства и использования выявленного объекта культурного наследия «Дом М.М. Екимова», представлены в Части 1. Историко-архивные и библиографические исследования. В подразделе содержатся подробная историческая справка об истории формирования и застройки исследуемого участка, выполненная на основе архивных документов и материалов, собран альбом иконографии.

Материалы обследования современного состояния выявленного объекта культурного наследия «Дом М.М. Екимова» с фотофиксацией здания и помещения 3-Н представлены в Части 2. Натурные исследования. В помещении 3-Н выполнены самовольные работы: частичный демонтаж внутренних перегородок, замена оконных заполнений со стороны лицевого фасада на алюминиевые стеклопакеты серого цвета, замена оконно-дверного

блока со стороны лицевого фасада на безрамные стеклянные двери, в габаритах этого проема, закладка дверного проема со стороны дворового фасада, устройство вентиляционного вывода со стороны дворового фасада и в верхней фрамуге оконного блока, установка решетки на оконный проем со стороны дворового фасада.

Для определения фактических геометрических и объемно-пространственных характеристик, фиксации планировочного решения до начала проведения работ по приспособлению для современного использования выполнены архитектурные натурные исследования (обмерные чертежи). Материалы исследований включает в себя чертежи лицевого и дворового фасадов, обмерный план помещения 3-Н, ведомость оконных и дверных заполнений и разрез.

В рамках комплексных научных исследований выполнено инженерное обследование (Часть 3. Инженерные исследования) в границах проектирования (помещение 3-Н), по результатам которого установлено следующее:

- фундаменты под несущие стены ленточные бутовые, дефектов, свидетельствующих о неравномерных осадках фундамента не выявлено, общее состояние оценивается как работоспособное;

- наружные и внутренние капитальные стены выполнены из полнотелого глиняного кирпича на известково-песчаном растворе, общее состояние стен оценивается как ограниченно-работоспособное;

- перегородки во внутренних помещениях 3-Н выполнены из гипсокартонных листов по металлическому каркасу, общее состояние – работоспособное;

- перекрытия выполнены по металлическим балкам с плоским железобетонным и дощатым заполнением. Металлические балки находятся в ограниченно-работоспособном состоянии;

- оконные заполнения по лицевому фасаду современные, алюминиевые серого цвета, выполнены без сохранения исторической расстекловки окон, дверное заполнение безрамное в составе современного витража. Со стороны дворового фасада окно деревянное, состояние удовлетворительное, на окно установлена металлическая решетка. Дверное заполнение со стороны дворового фасада – современное металлическое, коричневого цвета. Общее состояние оконных и дверных заполнений – работоспособное;

- напольные покрытия выполнены из керамической плитки. Зафиксированы незначительные повреждения плитки. Полы находятся в ограниченно работоспособном состоянии.

Общее состояние помещения 3-Н – работоспособное, выполненные работы не повлекли за собой изменение нормативных нагрузок и не нарушили пространственную жесть здания в пределах помещения 3-Н. В

указанной части также представлена ведомость дефектов и повреждений.

Объем представленных в Разделе 2. Комплексные научные исследования материалов достаточен для разработки проектных решений по приспособлению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.М. Екимова». Результаты комплексных научных исследований, представленные в частях Раздела 2: Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования; Часть 2. Натурные исследования; Часть 3. Инженерные исследования выполнены в соответствии с выданным заданием КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия от 25.08.2022 № 01-21-2024/22-0-1 (рег. № 01-21-2024/22-0-0) и выданным заданием КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия от 25.08.2022 № 01-21-2023/22-0-1 (рег. № 01-21-2023/22-0-0) в необходимом объеме и достаточны для принятия проектных решений.

**Раздел 3. Проект приспособления, 78-10-4154 - II** состоит из Части 1. Пояснительная записка, Части 2. Архитектурные решения, Части 3. Проект организации работ.

В Части 1. Пояснительная записка представлена краткая характеристика объекта культурного наследия, описание принятых проектных решений по приспособлению нежилого помещения 3-Н для современного использования, включая описание производства работ по организации строительства, предполагающие проведение всех видов работ лицензированной организацией, с соблюдением строительных норм и правил, пожарной и электробезопасности, использование сертифицированных строительных и отделочных материалов.

Проектом предусматривается приспособление нежилого помещения 3-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом М.М. Екимова»:

- восстановление оконных заполнений по лицевому фасаду с установкой деревянных стеклопакетов коричневого цвета с историческим рисунком расстекловки по материалам иконографии;
- восстановление габаритов и конфигурации оконно-дверного блока по лицевому фасаду с восстановлением цокольной части из гранитной плиты во входном проеме;
- восстановление оконно-дверного блока по лицевому фасаду с установкой деревянного стеклопакета коричневого цвета с историческим рисунком расстекловки по материалам иконографии;
- раскрытие ранее заложенного исторического дверного проема со стороны дворового фасада по материалам иконографии. Дверное заполнение в раскрываемый дверной проем проектом предусмотрено установить металлическое, коричневого цвета, аналогичное существующим на фасаде;
- демонтаж вентиляционного оголовка со стороны дворового фасада, на

месте оголовка установить вентиляционную решетку с окраской в цвет фасада, закрывающую отверстие в стене;

- окраска оконного столярного заполнения в коричневый цвет и металлической решетки в черный цвет на оконном заполнении на дворовом фасаде. Замена оконного и существующего дверного заполнений со стороны дворового фасада (не относятся к элементам предмета охраны) настоящей проектной документацией не предусматривается в связи с их удовлетворительным техническим состоянием согласно результатам комплексных научных исследований;

- перепланировка помещений с возведением новых перегородок каркасного типа из листов гипсокартона по металлическому каркасу;

- отделка помещений согласно ведомости проекта.

В Части 2. Архитектурно-строительные решения представлены графические материалы, отражающие принятые проектом архитектурные решения. Графические материалы включают в себя чертежи лицевого и дворового фасадов, план помещения 3-Н, разрез и ведомость оконных и дверных заполнений.

В Части 3. Проект организации работ содержатся материалы по описанию особенностей проведения работ, времени и методам производства работ. Приведена организационно-технологическая схема и последовательность производства работ, дано обоснование и потребность в строительных кадрах и технике. В графической части приведен ситуационный план объекта.

Анализ представленной на экспертизу проектной документации выявил следующее. Предусмотренные проектные решения направлены на приспособление нежилого помещения 3-Н выявленного объекта культурного наследия «Дом М.М. Екимова» для современного использования и не оказывают влияния на объект культурного наследия.

Рассматриваемая проектная документация содержит необходимый объем текстовых и графических материалов, отражающий предусмотренные решения по сохранению объекта культурного наследия, включая решения по организации работ. Реализация представленной на экспертизу проектной документации учитывает сохранение особенностей выявленного объекта культурного наследия «Дом М.М. Екимова», отнесенных к предмету охраны, утвержденному распоряжением КГИОП от 28.10.2011 № 10-747 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом М.М. Екимова».

Представленные материалы достаточны для реализации перечисленных выше проектных решений.

## **12.2. Заключение по результатам государственной историко-культурной экспертизы:**

По результатам рассмотрения и анализа проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.М. Екимова» по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 65, литера А (адрес НПА: Лиговский пр., 65): «Проект приспособления для современного использования помещения 3-Н на выявленном объекте культурного наследия «Дом М.М. Екимова» по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, д. 65, лит. А», шифр: 78-10-4154, разработанной ООО «ЦИИВС» в 2023 году, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта, экспертами установлено следующее:

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

2. По результатам анализа Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Дом М.М. Екимова» по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 65, литера А (адрес НПА: Лиговский пр., 65) согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», иных правовых актов.

3. Комплексные научные исследования, необходимые для определения исторических особенностей, объемно-пространственного и планировочного решения, технического состояния объекта культурного наследия (в границах проектирования), выполнены в достаточном объеме. Результаты проведенных исследований в полной мере отражают существующее техническое состояние выявленного объекта культурного наследия «Дом М.М. Екимова» и достаточны для принятия проектных решений.

4. Проектная документация разработана в целях приспособления для современного использования помещения 3-Н в выявленном объекте культурного наследия «Дом М.М. Екимова» по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, д. 65, лит. А, в части восстановления исторического облика объекта и перепланировки помещений с сохранением его предмета охраны, а также исполнения судебного решения от 02.12.2021 г. по делу №2-2822/2021 УИД 78RS0011-01-2021-002849-60 (Приложение №11);

5. По результатам анализа проектной документации совместно с

предметом охраны объекта культурного наследия, утвержденным распоряжением КГИОП от 28.10.2011 № 10-747 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом М.М. Екимова» (приложение № 4) экспертами установлено следующее.

Предусмотренные проектом решения по приспособлению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.М. Екимова» сохраняют и не изменяют элементы предмета охраны, в том числе:

- не предусматривается проведение работ, изменяющих или нарушающих объемно-пространственное решение, конструктивную систему объекта культурного наследия, включая местоположение исторических наружных и внутренних капитальных стен, своды, отметки междуэтажных перекрытий;

- не предусматривается проведение работ, изменяющих или нарушающих историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен объекта культурного наследия;

- не предусматривается проведение работ, изменяющих архитектурно-художественное решение лицевых фасадов, включая местоположение, конфигурацию, габариты, оформление оконных проемов, габариты, исторический рисунок и материал;

- не предусматривается проведение работ, изменяющих архитектурно-художественное решение лицевых фасадов, включая материал и характер отделки цоколя;

- не предусматривается проведение работ, изменяющих архитектурно-художественное решение дворовых фасадов, включая местоположение, конфигурацию, габариты, дверных и оконных проемов;

Проектом предусматривается приспособление для современного использования нежилого помещения 3-Н.

6. Согласно статье 44 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», принятые проектной документацией решения относятся к «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования», так как направлены на создание условий для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом М.М. Екимова».

7. Представленная на экспертизу проектная документация разработана с соблюдением действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, а также учитывает требования задания КГИОП от 25.08.2022 № 01-21-2024/22-0-1 (рег. № 01-21-2024/22-0-0) и задания КГИОП от 25.08.2022 № 01-21-2023/22-0-1 (рег. № 01-21-2023/22-0-0), а также отвечает требованиям действующего законодательства Российской Федерации.

Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

### **13. Вывод экспертизы:**

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.М. Екимова» по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 65, литера А (адрес НПА: Лиговский пр., 65): «Проект приспособления для современного использования помещения 3-Н на выявленном объекте культурного наследия «Дом М.М. Екимова» по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, д. 65, лит. А», шифр: 78-10-4154, разработанная ООО «ЦИИВС» в 2023 году, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

### **14. Перечень приложений к заключению экспертизы:**

Приложение № 1. Иконографические материалы.

Приложение № 2. Извлечение из Приказа от 20 февраля 2001 г. № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».

Приложение № 3. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом М.М. Екимова», утвержденного КГИОП 10.04.2002 г.

Приложение № 4. Копия распоряжения КГИОП от 28.10.2011 № 10-747 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом М.М. Екимова».

Приложение №5 Копия охранного обязательства на нежилое помещение, расположенное в выявленном объекте культурного наследия № 10580 от 17.01.2012.

Приложение № 6. Копия выписки из инвентарного дела о технических характеристиках объекта составленной ГБУ «ГУИОН» №3385-02/04 от 27.03.2023.

Приложение № 7. Копия плана 1 этажа и экспликации помещений помещения 3-Н (по состоянию на 2008 г.), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский пр., д.65, лит.А по данным ПИБ Центральное от 24.03.2023 г.

Приложение № 8. Копия плана вторичного объекта недвижимости помещения 3-Н в здании по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский пр., д.65, лит.А от 01.04.1999 г.

Приложение № 9. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 03.02.2023 № 99/2023/517184400.

Приложение № 10. Копия задания на проведение работ по сохранению

объекта культурного наследия от 25.08.2022 № 01-21-2024/22-0-1 (рег. № 01-21-2024/22-0-0); копия задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия от 25.08.2022 № 01-21-2023/22-0-1 (рег. № 01-21-2023/22-0-0).

Приложение № 11. Копия судебного решения от 02.12.2021 г. по делу №2-2822/2021 УИД 78RS0011-01-2021-002849-60.

Приложение № 12. Материалы фотофиксации от 05.07.2023 г.

Приложение № 13. Копии договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

Приложение № 14. Протоколы заседаний экспертной комиссии.

**15. Дата оформления заключения экспертизы: 16.08.2023 г.**

**Подписи экспертов:**

**Председатель  
экспертной комиссии**

\_\_\_\_\_  
*(подписано усиленной  
электронной подписью)*

Скрягина Е.В.

**Ответственный  
секретарь экспертной  
комиссии**

\_\_\_\_\_  
*(подписано усиленной  
электронной подписью)*

Болотина М.В.

**Член экспертной  
комиссии**

\_\_\_\_\_  
*(подписано усиленной  
электронной подписью)*

Глинская Н.Б.



**Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы** проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.М. Екимова» по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 65, литера А (адрес НПА: Лиговский пр., 65): «Проект приспособления для современного использования помещения 3-Н на выявленном объекте культурного наследия «Дом М.М. Екимова» по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, д. 65, лит. А», шифр: 78-10-4154, разработанной ООО «ЦИИВС» в 2023 году

### **Иконографические материалы**

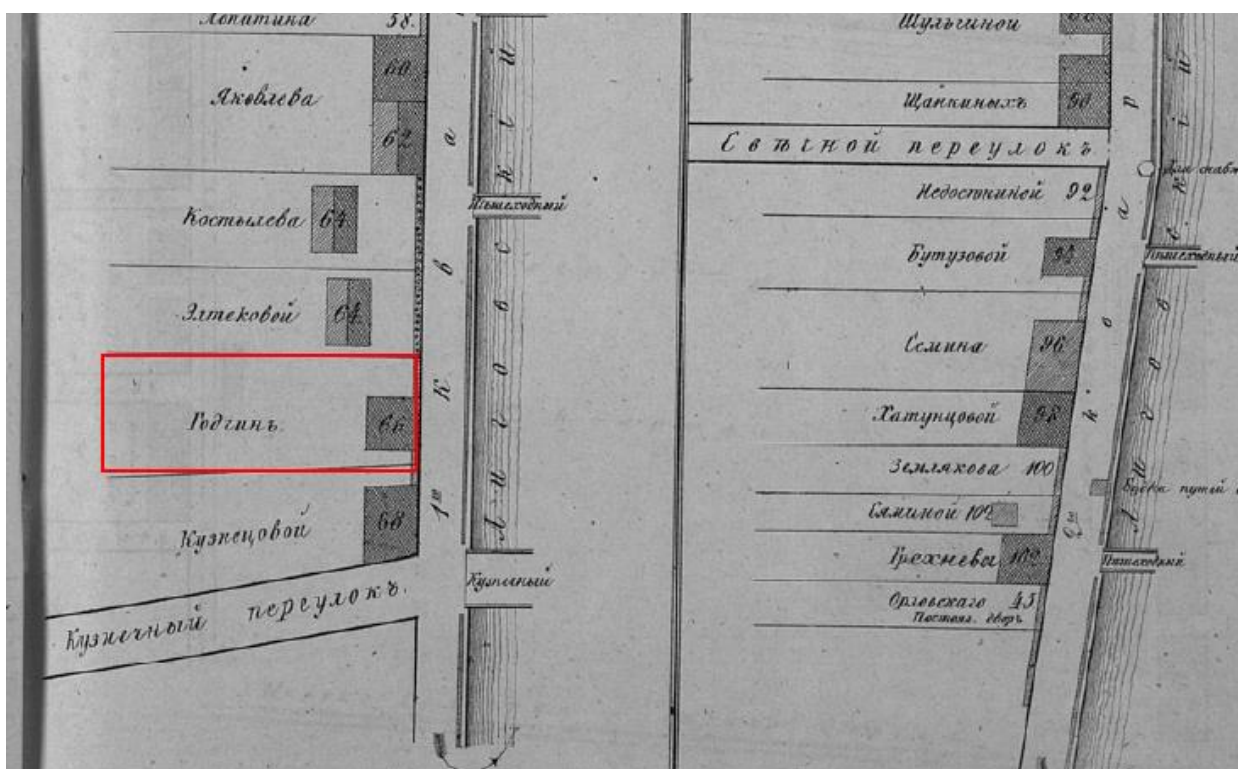
**Список иллюстраций:**

1. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал-майора Шуберга ([http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1828/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828/)).
2. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга. СПб., 1849 год. ([http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1849/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1849/)).
3. Чертежи дома В.И. и В.В.Дылевых, И.М.Екимова по Лиговской ул.,65 (ЦГИА СПб.ф.515.,оп.4, д.2517, л.4)
4. Чертежи дома В.И. и В.В.Дылевых, И.М.Екимова по Лиговской ул.,65 (ЦГИА СПб.ф.515.,оп.4, д.2517, л.4)
5. Чертежи дома В.И. и В.В.Дылевых, И.М.Екимова по Лиговской ул.,65 (ЦГИА СПб.ф.515.,оп.4, д.2517,л.87)
6. Чертежи дома В.И. и В.В.Дылевых, И.М.Екимова по Лиговской ул.,65. Фрагмент 1 этажа. (ЦГИА СПб.ф.515.,оп.4, д.2517, л.76)
7. Чертежи дома В.И. и В.В.Дылевых, И.М.Екимова по Лиговской ул.,65. Лицевой фасад. (ЦГИА СПб.ф.515.,оп.4, д.2517, л.69-70)
8. Лиговская ул., 65, 1949, Россия, Санкт-Петербург, Центральный район СПб, МО Лиговка-Ямская. Источник: ЦГАКФФД (Гр 71977), <https://pastvu.com/p/912137>.
9. ЦГАКФФД СПб Вр 44083, Фасад дома №65 на Лиговской улице. 1939 г.
10. Лиговский проспект 1934 год, Россия, Санкт-Петербург, Центральный район СПб, МО Лиговка-Ямская. Источник: Retro View of Mankind's Habitat [Электронный ресурс]. Режим доступа: <https://pastvu.com/>.

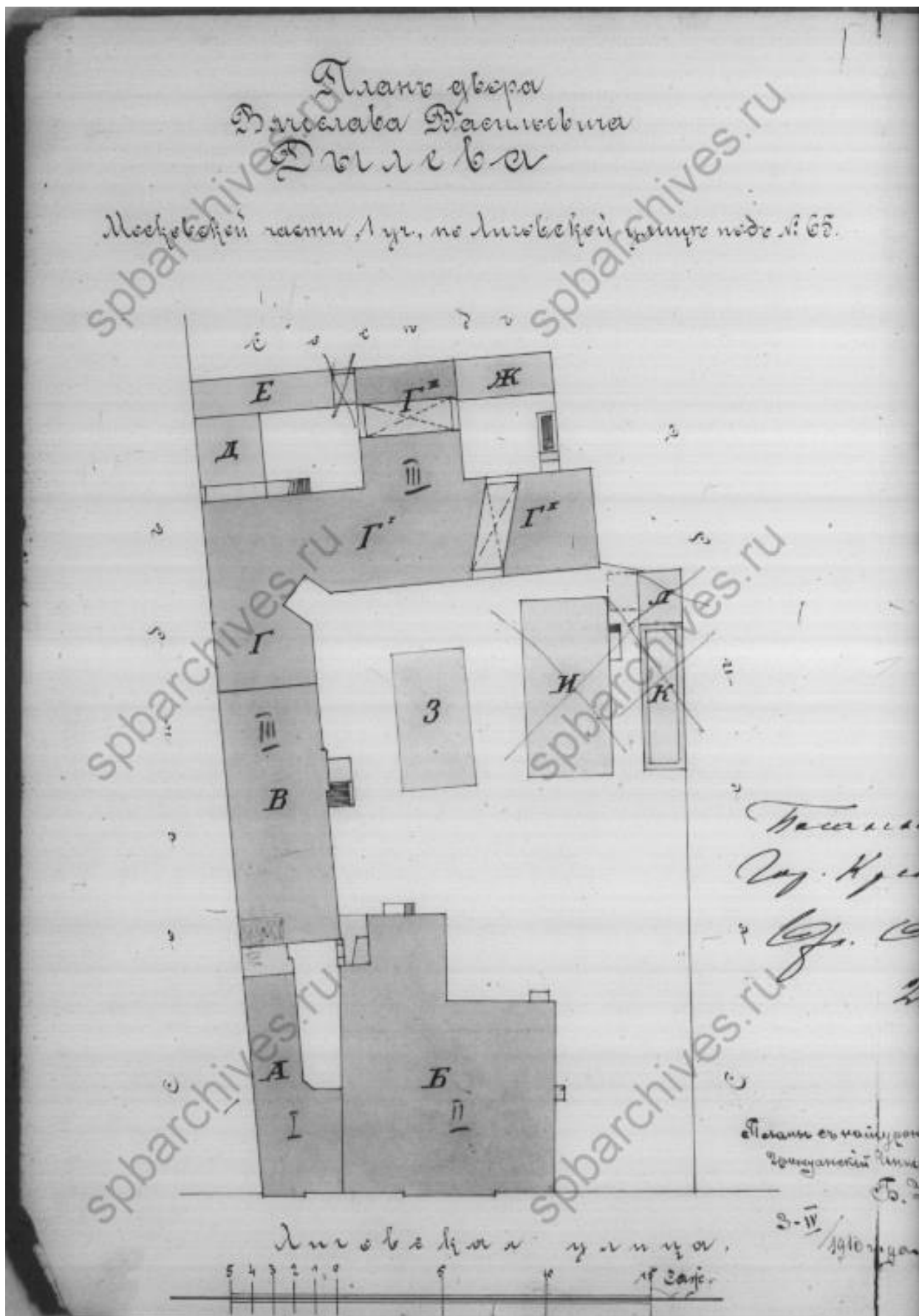
## Иллюстрации



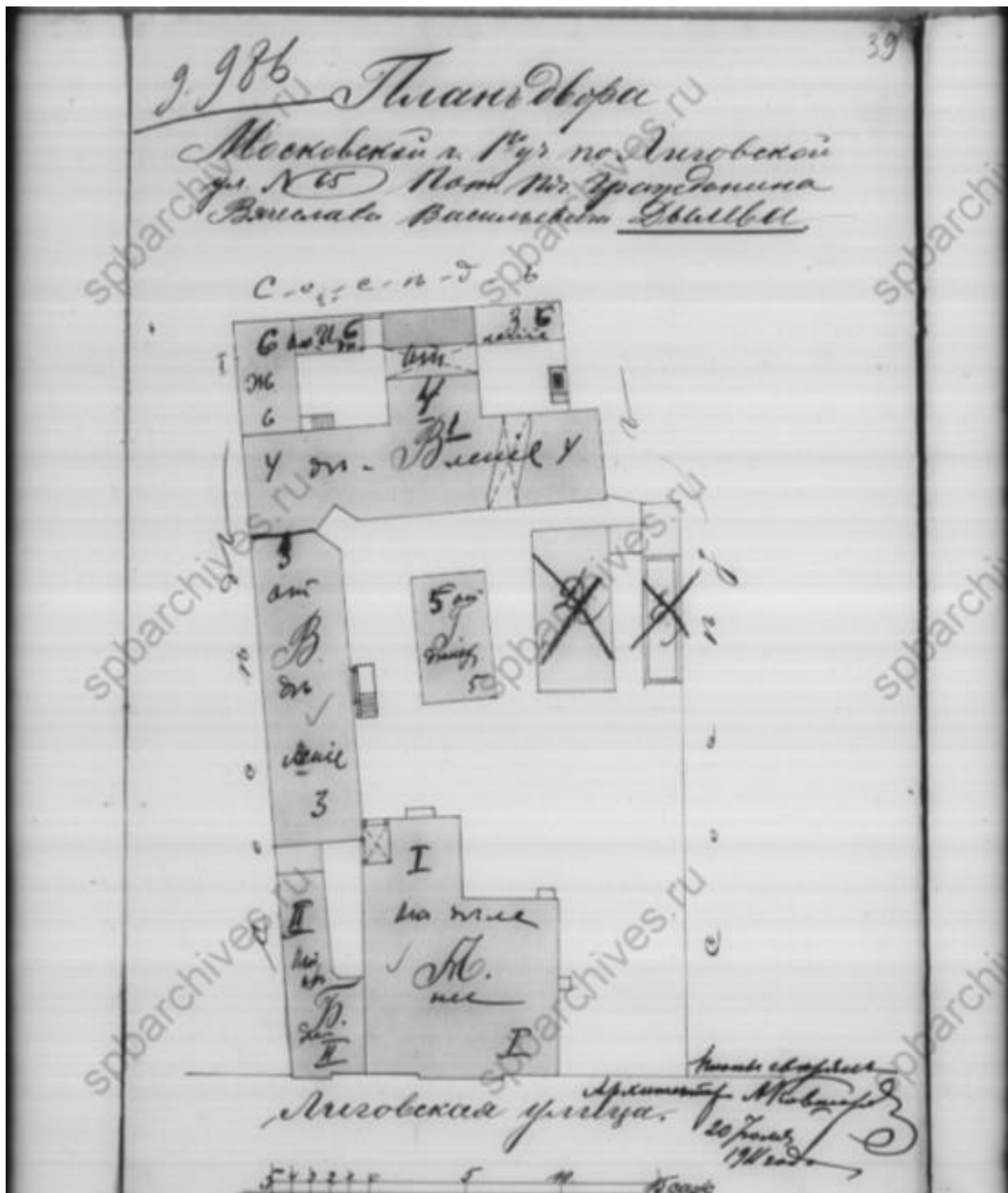
1. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал-майора Шуберта ([http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1828/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828/)).



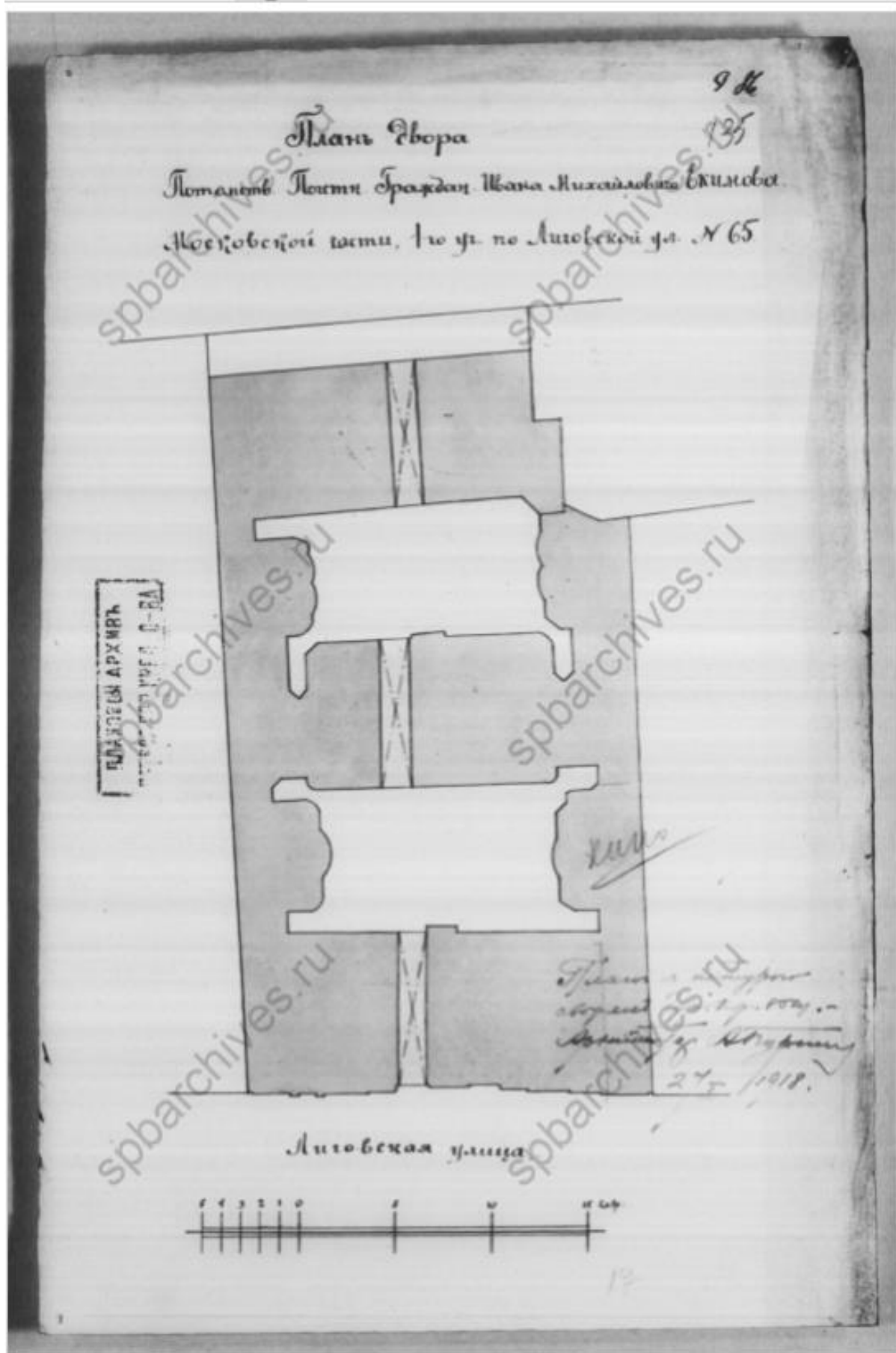
2. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга. СПб., 1849 год. ([http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1849/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1849/)).



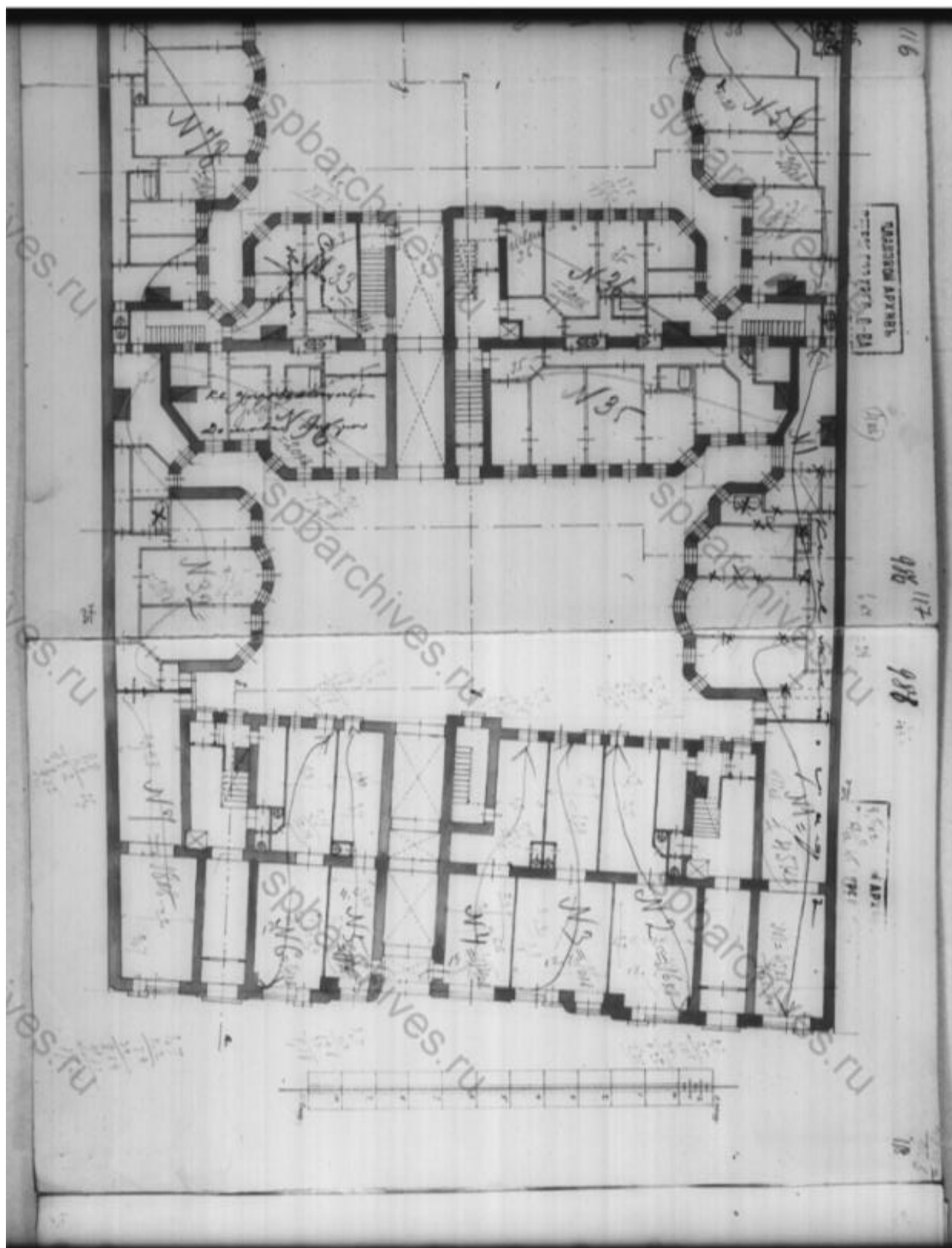
3. Чертежи дома В.И. и В.В.Дылевых, И.М.Екимова по Лиговской ул.,65  
(ЦГИА Спб.ф.515.,оп.4, д.2517, л.4)



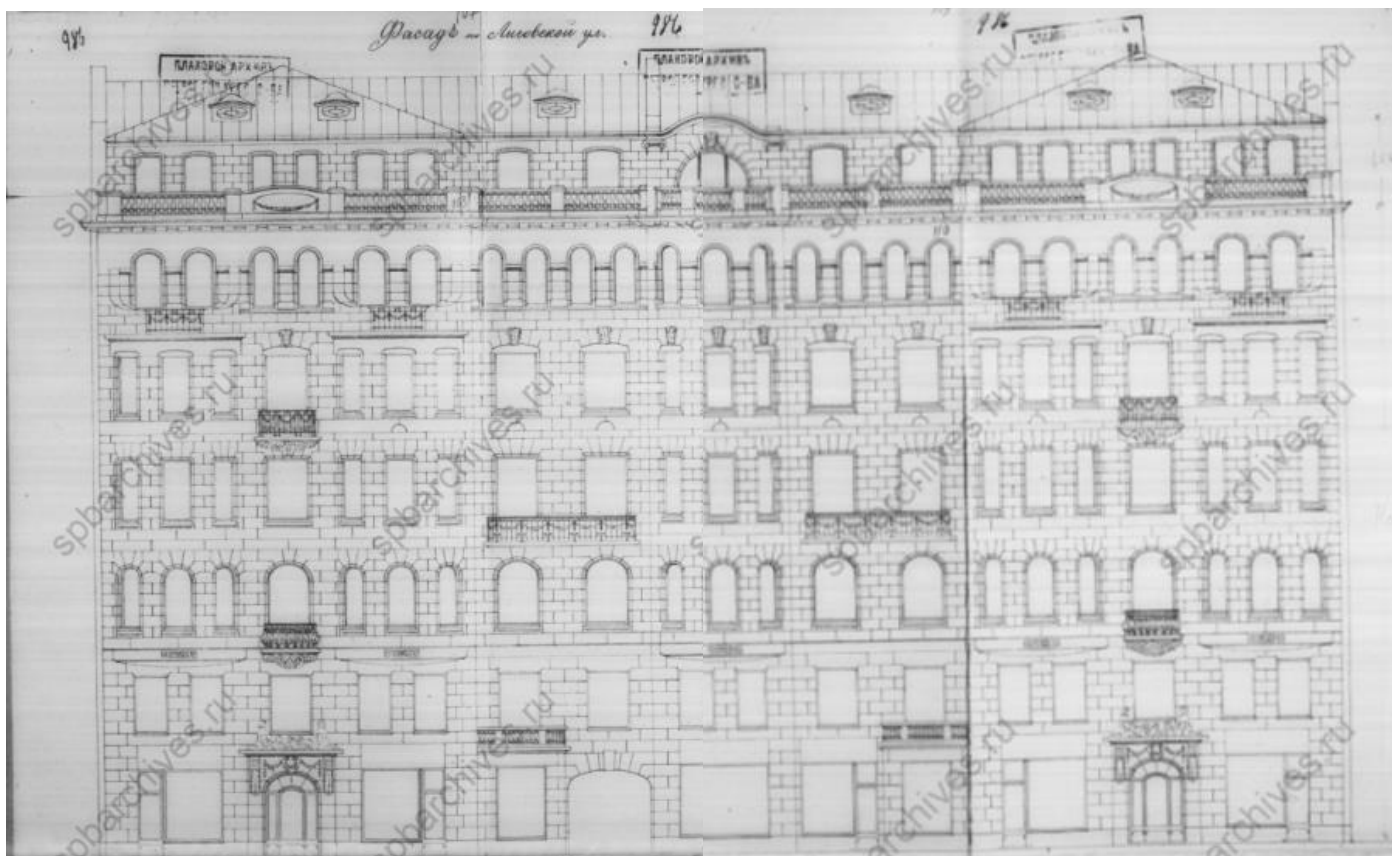
4. Чертежи дома В.И. и В.В.Дылевых, И.М.Екимова по Лиговской ул.,65  
(ЦГИА Спб.ф.515.,оп.4, д.2517, л.4)



5. Чертежи дома В.И. и В.В.Дылевых, И.М.Екимова по Лиговской ул.,65  
(ЦГИА Спб.ф.515.,оп.4, д.2517,л.87)



6. Чертежи дома В.И. и В.В.Дылевых, И.М.Екимова по Лиговской ул.,65.  
Фрагмент 1 этажа. (ЦГИА Спб.ф.515.,оп.4, д.2517, л.76)



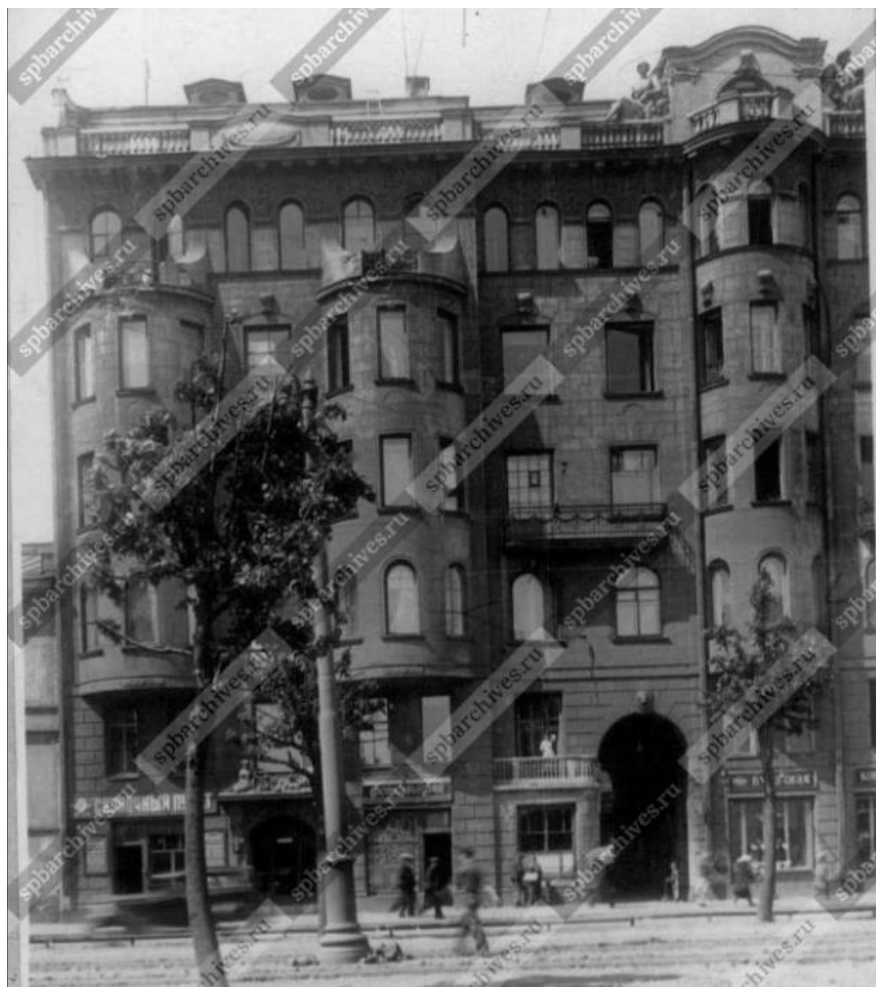
7. Чертежи дома В.И. и В.В.Дылевых, И.М.Екимова по Лиговской ул.,65.  
Лицевой фасад. (ЦГИА Спб.ф.515.,оп.4, д.2517, л.69-70)



8. Лиговская ул., 65, 1949, Россия, Санкт-Петербург, Центральный район  
СПб, МО Лиговка-Ямская.

Источник: ЦГАКФФД (Гр 71977), <https://pastvu.com/p/912137>.





9. ЦГАКФФД СПб Вр 44083, Фасад дома №65 на Лиговской улице. 1939 г.



10. Лиговский проспект 1934, Россия, Санкт-Петербург, Центральный район СПб, МО Лиговка -Ямская Источник: Retro View of Mankind's Habitat [Электронный ресурс]. Режим доступа: <https://pastvu.com/>.

**Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.М. Екимова» по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 65, литера А (адрес НПА: Лиговский пр., 65): «Проект приспособления для современного использования помещения 3-Н на выявленном объекте культурного наследия «Дом М.М. Екимова» по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, д. 65, лит. А», шифр: 78-10-4154, разработанной ООО «ЦИИВС» в 2023 году**

**Извлечение из Приказа от 20 февраля 2001 г. № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность»**



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

**ПРИКАЗ**

**от 20 февраля 2001 г. N 15**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Председатель КГИОП

Н.И.Явейн

УТВЕРЖДЕН  
приказом председателя КГИОП  
от 20.02.2001 N 15

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

Санкт-Петербург  
Градостроительство и архитектура

**Комитет по государственному контролю, использованию и  
охране памятников истории и культуры**

ЦЕНТРАЛЬНЫЙ АДМИНИСТРАТИВНЫЙ РАЙОН

Рег. №	Наименование объекта	Датировк а	Авторы	Местонахождение	Техничес кое состояние	Заключение экспертизы
1	2	3	4	5	6	7
1798	Дом М. М. Екимова	1913	арх. В. И. Ван-Дер-Гюхт	Лиговский пр., 65	среднее	-»-

**Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.М. Екимова» по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 65, литера А (адрес НПА: Лиговский пр., 65): «Проект приспособления для современного использования помещения 3-Н на выявленном объекте культурного наследия «Дом М.М. Екимова» по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, д. 65, лит. А», шифр: 78-10-4154, разработанной ООО «ЦИИВС» в 2023 году**

**Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом М.М. Екимова», утвержденного КГИОП 10.04.2002 г.**

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

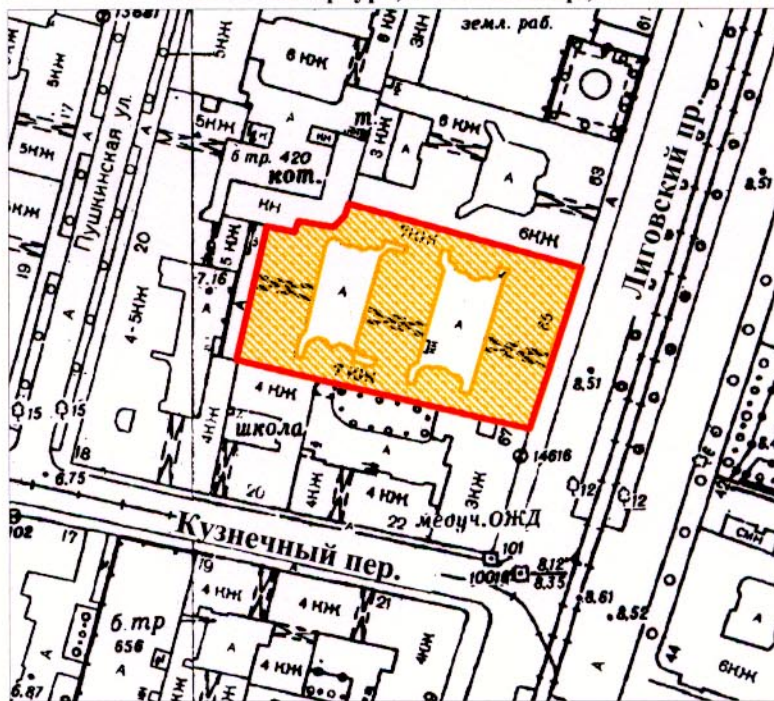
*Б.М. Кириков*  
Б.М. Кириков

М.П.

" 10 " апреля 2009



### План границ территории выявленного объекта культурного наследия "Дом М. М. Екимова"

г. Санкт-Петербург, Лиговский пр., 65



масштаб 1:2000

#### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  граница территории выявленного объекта культурного наследия
-  выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КГИОП  
ОГРН 1037843025527

**Копия верна**

Исполнитель \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

**Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.М. Екимова» по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 65, литера А (адрес НПА: Лиговский пр., 65): «Проект приспособления для современного использования помещения 3-Н на выявленном объекте культурного наследия «Дом М.М. Екимова» по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, д. 65, лит. А», шифр: 78-10-4154, разработанной ООО «ЦИИВС» в 2023 году**

**Копия распоряжения КГИОП от 28.10.2011 № 10-747 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом М.М. Екимова»**



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

окуд

28.10.2011№ 10-747

Об утверждении перечня предметов охраны  
выявленного объекта культурного наследия  
«Дом М.М. Екимова»

1. Утвердить перечень предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом М.М. Екимова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Лиговский пр., д. 65, литера А, согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику финансово-экономического отдела КГИОП обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.

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


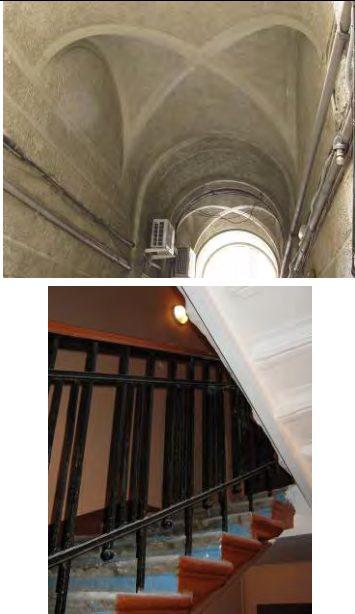

Заместитель председателя КГИОП

А.А.Разумов



Перечень  
предметов охраны выявленного объекта культурного наследия  
«Дом М.М. Екимова»  
Санкт-Петербург, Центральный район, Лиговский пр., д. 65, литера А.

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация здания, включая лицевой и дворовые корпуса;</p> <p>южная брандмауэрная стена – местоположение, конфигурация и габариты;</p> <p>крыши – исторические габариты и конфигурация (двускатная – лицевой, восточный и западный дворовые корпуса, односкатная – южный и северный дворовые корпуса), покрытие кровли (листовой металл);</p> <p>три воротных проезда (по одному в лицевом, восточном и западном дворовых корпусах) – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольная, с арочным завершением) и габариты;</p> <p>два выступающих объема (в уровне 1-го этажа);</p> <p>две боковые раскреповки (на шесть осей);</p> <p>пять эркеров (в уровне 3-5-го этажей);</p>	

		<p>четыре ризалита – местоположение (южные и северные фасады восточного и западного дворов), конфигурация, габариты;</p> <p>шесть эркеров – местоположение (по два эркера в уровне 2-5-го этажей восточного и западного фасадов западного двора, западного фасада восточного двора, два эркера в уровне 3-5-го этажей восточного фасада восточного двора), конфигурация, габариты.</p>	
2	Конструктивная система здания:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич);</p> <p>тип сводов – цилиндрический с распалубками на подпружных арках (воротные проезды лицевого корпуса и западного дворового корпуса);</p> <p>исторические отметки междуэтажных перекрытий;</p> <p>парадные лестницы (по 3-й и 14-й осям) – тип (двухмаршевая), материал ступеней (известняковая плита), конструкция (марши на металлических косоурах), ограждение – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (гладкие прутья со сферами в завершении).</p>	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>лицевой фасад:</p> <p>материал и характер отделки фасада – гладкая и фактурная терразитовая штукатурка;</p> <p>материал и характер отделки цоколя – гладкие плиты из серого гранита;</p> <p>кирпичный руст фактурной штукатурки (в уровне 1-2-го этажей);</p> <p>линейный уплощенный руст (в уровне 3-7-го этажей);</p> <p>пять балконов, завершающих эркеры (в уровне 6-го этажа) – габариты, местоположение;</p> <p>два балкона, завершающих выступающие объемы (в уровне 2-го этажа) – габариты, местоположение;</p> <p>балкон (в уровне 5-го этажа) – габариты, местоположение, историческое кованое ограждение, рисунок (гладкие прутья, провисающие растительные гирлянды),</p>	

поле подшивки балконной плиты, декорированное горельефной фигурой лебедя;

проемы балконных дверей – конфигурация (прямоугольная, с коробовым завершением), габариты, местоположение;

оформление проемов балконных дверей – гладкие наличники, декоративные орнаментированные замковые камни;

два портала парадных входов – сандрик на филленчатых кронштейнах с львиными маскаронами, штукатурный картуш и провисающие растительные гирлянды, пояс иоников;

два дверных проема в глубоких откосах – конфигурация (с коробовым завершением), габариты, местоположение;

оконные проемы – конфигурация (прямоугольная, с арочным завершением), габариты, местоположение;











исторические заполнения оконных проемов – конфигурация, исторический рисунок и материал (дерево);







оформление оконных проемов – гладкие наличники, декоративные орнаментированные замковые камни, подоконные выступы;

профилированная подоконная тяга, гладкий фриз (подоконное пространство 3-го этажа), пояс иоников (завершение эркеров);

лепные композиции растительного рисунка (нижняя часть эркеров), замковый камень с львиным маскаронем (воротный проезд);



		<p>венчающий профилированный карниз с сухариками;</p> <p>гладкие опорные тумбы ограждения крыши;</p> <p>дворовые фасады (восточный и западный дворы): материал и характер отделки фасадов – фактурная и гладкая штукатурка;</p> <p>материал и характер отделки цоколя – плиты из необработанного серого гранита (западный двор), известняковая скоба (восточный двор); линейный руст шактурной штукатурки (в уровне 1-2-го этажей);</p> <p>дверные и оконные проемы, проемы балконных дверей – конфигурация (прямоугольная, с коробовым завершением), габариты, местоположение; межэтажные пояса гладкой штукатурки;</p> <p>венчающий раскрепованный профилированный карниз.</p>	       
6	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>площадки парадных лестниц – оформление полей подшивки лестничных маршей профилированными рамами, оформление потолков лестничных площадок профилированными рамами и филенками;</p> <p>квартира № 10 комната площадью 31,2 кв.м.: оформление плафона – лепная многоугольная рама с листовным орнаментом; по сторонам лепные композиции из цветочной корзины с факелом и колчаном крест-накрест; в угловых полях венки и гирлянда; в центре лепная фигурная розетка из</p>	 

		<p>факелов, расположенных веером и обрамленных гирляндами;</p> <p>комната площадью 29,3 кв.м.: оформление плафона – центральная лепная зонтичная розетка с орнаментом из крупных листьев; лепная лавровая гирлянда по периметру плафона; в угловых частях стилизованные лепные композиции из листьев и ниткой «бус»;</p> <p>комната площадью 23,5 кв.м.: оформление плафона – центральная лепная розетка в виде венка из роз; по периметру плафона кессоны в обрамлении профилированных тяг; в квадратных полях лепные венки;</p> <p>оформление стен – широкий фриз по периметру помещения, орнаментированный крупными гирляндами из фруктов;</p> <p>квартира № 16 комната площадью 36,7 кв.м.: оформление плафона – центральная лепная композиция в виде ромба из бус в окружении лавровых листьев; профилированная тяга по периметру плафона; по продольным сторонам – лепные композиции из лавровых листьев и нотного стана с нотами, заключенного в завитки, по торцевым сторонам и 2-м осям продольных сторон лепные изображения птиц; угловые лепные композиции из лавровых листьев и струн внутри С-образного завитка;</p>	     
--	--	---	--

		<p>квартира № 17 комната № 1: оформление плафона – центральная лепная розетка растительного рисунка; по периметру плафона лепной бордюром растительного рисунка, с бутонами цветов, нотными знаками и лирами в угловых частях;</p> <p>комнаты № 2, 3 – оформление плафона – лепной бордюром растительного рисунка;</p> <p>квартира № 18 комната площадью 34,4 кв.м.: оформление плафона – центральная лепная фигурная розетка из факелов, гирлянд из роз, лент; по сторонам лепные вазоны с цветами, факелы, банты; в поле плафона лепные тяги с лиственным орнаментом и жемчужником; угловые лепные композиции из цветочных венков, скрещенных факелов, гирлянд в четверть круга;</p> <p>комната площадью 28,1 кв.м.: оформление плафона – центральная лепная зонтичная розетка с пальметтами; по периметру плафона лепная лавровая гирлянда; угловые лепные композиции из лаврового венка, пальметты, розетт и бус;</p> <p>квартира № 19 комната площадью 24,4 кв.м.: оформление плафона – по периметру плафона лепной пояс с обрамленными бусами филенками (в филенках через одну – лепные венки), пояса геометрического орнамента; падуга с поясом ов; оформление стен – широкий фриз с лепными фруктовыми и виноградными гирляндами;</p> <p>квартира № 22 комната площадью 34,7 кв.м.: оформление плафона – центральная лепная акантовая розетка в ромбе из жемчужника и кольца из лавровых листьев, с бантами по 4 осям; по периметру плафона профилированные тяги; угловые лепные композиции из лавровых ветвей и музыкального инструмента; в центре продольных сторон лепные композиции из лавровых ветвей и нотного стана с нотами, на боковых осях продольных сторон и по осям торцевых сторон лепные изображения птиц;</p> <p>комната площадью 28,3 кв.м.: оформление плафона – центральная лепная розетка из веерообразной</p>	
--	--	--	--

		<p>фигуры с листьями; по периметру плафона лепная лавровая гирлянда; угловые лепные композиции из гирлянд, пальметт, бус, лиственных завитков, розетт и цветов;</p> <p>квартира № 23: комнаты площадью 25,5 кв.м., 8,7 кв.м.: оформление плафона – центральная лепная ромбовидная розетка из растительно-геометрических элементов и фруктов; по периметру плафона лепные филенки с венками; падуга с поясом ов; оформление стен – лепные композиции из фруктовых гирлянд и бантов;</p> <p>комнаты площадью 16,1 кв.м., 36,8 кв.м.: оформление плафона – центральная лепная ромбовидная розетка из бус и лавровых листьев; периметральные тяги; в центральных частях продольных сторон плафона лепные композиции из лавровых листьев и нотного стана с нотами, заключенного в завитки; в центральных частях торцевых сторон плафона и по 2-м осям продольных – лепные изображения птиц; угловые лепные композиции из лавровых листьев и струн внутри с-образного завитка;</p> <p>квартира № 38: входная дверь (деревянная, полуторapolная, в створке по две филенки, между которыми желобки);</p> <p>комната площадью 13,1 кв.м. – оформление плафона (центральная лепная розетка из листьев каштана);</p> <p>комната площадью 19,3 кв.м. – оформление плафона (центральная лепная розетка из листьев, цветов и банта).</p>	
--	--	--	--

**Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.М. Екимова» по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 65, литера А (адрес НПА: Лиговский пр., 65): «Проект приспособления для современного использования помещения 3-Н на выявленном объекте культурного наследия «Дом М.М. Екимова» по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, д. 65, лит. А», шифр: 78-10-4154, разработанной ООО «ЦИИВС» в 2023 году**

**Копия охранного обязательства на нежилое помещение,  
расположенное в выявленном объекте культурного наследия  
№ 10580 от 17.01.2012.**



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

№ 10580

Санкт-Петербург

17 ЯНВ 2012

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - **Госорган**) в лице начальника управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП Ломакиной Е.Е., действующего(ей) на основании доверенности от 11.01.2009 № 7/01, и Гонин Алексей Борисович и Шевчук Сергей Владимирович (далее - **Собственники**), согласились о нижеследующем:

1. Собственники помещения(ий) №№ 3Н площадью 125,9 кв.м., 1 этаж, кадастровый номер 78:1046:2:2:5 (далее - **Помещение(ия)**), расположенного(ых) в выявленном объекте культурного наследия "Дом М.М.Екимова" (далее **Памятник**), по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский пр., д. 65, лит. А (согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15: Лиговский пр., 65) обязуются обеспечить сохранность принадлежащего ему Помещения(ий), не причинять ущерба Памятнику и участвовать в обеспечении сохранности Памятника.

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

Основание для заключения охранного обязательства на Помещение: свидетельства о государственной регистрации права общей долевой собственности на бланках серии: 78-ВЛ № 752256 от 17.06.2003; 78-ВЛ № 752257 от 17.06.2003;

Перечень предметов охраны Памятника определяется приложением к настоящему охранному обязательству.

2. В целях обеспечения сохранности Помещения(ий) и Памятника Собственники обязуются:

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

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

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

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

Разработка документации осуществляется на основании задания, подготавливаемого Госорганом по запросу Собственников. Обязанность получить задание несут Собственники.

Собственники выполняют работы и обеспечивают эти работы документацией за свой счет.

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

2.3. Приступать к выполнению работ после получения разрешения Госоргана.

Работы, которые относятся к деятельности, подлежащей лицензированию, выполняются лицами, имеющими лицензию на соответствующий вид деятельности.

-2-

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.10. Без согласования с Госорганом:

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

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

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

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

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

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

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

2.14. Запрещается производить работы в Помещении(ях) и на Памятнике, изменяющие предметы охраны Памятника.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### 3. Ответственность Собственников:

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

3.2. В случае просрочки выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния Помещения(ий) либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, к

выполнению которых Собственники приступили, а равно просрочки устранения последствий самовольных действий Собственников, указанных в пунктах 2.8 и 2.10. охранного обязательства, Госорган вправе взыскать с каждого из Собственников пеню в размере 500 рублей за каждый день просрочки выполнения каждого из видов работ.

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

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

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

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

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

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

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

3.10. Неисполнение или ненадлежащее исполнение Собственниками условий охранного обязательства по вине третьих лиц, на которых Собственники возложили исполнение условий охранного обязательства, не освобождает его от ответственности за нарушение условий охранного обязательства.

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

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

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

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

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

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

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

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

7. Прочие условия:

---

Настоящее охранное обязательство составляется в 6-х экземплярах: 2 экз. у Госоргана, по 2 экз. у каждого из Собственников.

**Местонахождение Сторон:**

**Госорган:**

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

**Собственники:**

Гонин Алексей Борисович

ИНН 470500019534

Паспорт 41 09 299087, выдан ТП № 104 тдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Гатчинском р-не 11.10.2010 г.

зарегистрирован: Ленинградская обл., г. Гатчина, пр. 25-го Октября, д. 46, кв. 1

Шевчук Сергей Владимирович

ИНН 471900069059

Паспорт 41 03 266128, выдан Главным управлением внутренних дел Санкт-Петербурга и Ленинградской обл. 05.08.2003 г.

зарегистрирован: Ленинградская обл., г. Гатчина, ул. Киргетова, д. 15-а, кв. 1



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

Санкт-Петербург

06 мая 2011 г.

Госорган в лице представителя по доверенности 7/139 от 25.01.2011 г. Медведчикова А.Г. и Собственник в лице Шевчука С.В.

произвели осмотр технического состояния помещения 3Н, 1 этаж, площадью 125,9 кв. м, кадастровый номер 78:1046:2:2:5, расположенного в выявленном объекте культурного наследия "Дом М.М.Екимова" (далее - Памятник) по адресу Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 65, литер А (согласно приказу КГИОП 20.02.2001 № 15: Лиговский пр., 65)

1. Исторические сведения:

Дом был построен по проекту 1913 г., выполненному арх. В.И. ван дер Гюхтом для М.М. Екимова. Лицевой фасад выполнен в характере неоклассицизированного модерна, его композиция симметрична. Дворовые фасады имеют отделку, повторяющую с некоторыми упрощениями лицевую отделку.

Вход в помещении со стороны лицевого и дворового фасадов.

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом:

а) основания:

- фундамент: ленточный бутовый, по визуальному осмотру деформаций не выявлено;
- цоколи: лицевой фасад облицован гранитными блоками, со стороны дворового фасада цоколь известняковый, в удовлетворительном состоянии;
- отмостки: асфальтовые, состояние удовлетворительное;

б) несущие конструкции:

- стены: выполнены из кирпича, в удовлетворительном состоянии;
- колонны, столбы: отсутствуют;

в) перекрытия:

- межэтажные: плоские, железобетонные, в удовлетворительном состоянии;

г) крыша:

- стропила: осмотру не доступны;
- обрешетка: осмотру не доступна;
- кровля: осмотру не доступна;

д) главы, шатры, их конструкция и покрытие: отсутствуют;

е) наружные водоотводные конструкции:

- желоба: металлические, в удовлетворительном состоянии;
- трубы: металлические, в удовлетворительном состоянии;
- сливы: металлические, в удовлетворительном состоянии;

ж) фасады:<sup>1</sup>

- облицовка стен: стены обработаны терразитовой штукатуркой, в удовлетворительном состоянии;
- окраска стен: стены не окрашены;
- монументальная живопись: отсутствует;
- декоративные элементы: полуциркульные эркеры, руст 1-го этажа, замковые камни, лепное оформление фасада, в удовлетворительном состоянии;

- карнизы: венчающий, профилированный карниз, в удовлетворительном состоянии;
- пилястры: сквозной проезд, декорированный внутри пилястрами, в удовлетворительно состоянии;
- балконы, лоджии, крыльца: балкон, декорированной горельефным изображением лебедя в венке, и с металлическим ограждением, декорированным венками, в удовлетворительном состоянии;
- окна: прямоугольные, а так же с полуциркульными завершениями; окна Помещения прямоугольные, металлопластиковые;
- двери: железные, металлопластиковые, в удовлетворительном состоянии;

3) монументы:<sup>2</sup>

- постамент: отсутствует;
- скульптура: отсутствует;
- обелиск: отсутствует;
- колонна: отсутствует.

## 3. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Помещения:

и) интерьеры:<sup>3</sup>

- полы: цементная стяжка, в удовлетворительном состоянии;
- перекрытия: плоские железобетонные, в удовлетворительном состоянии;
- стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): кирпичные, оштукатурены и окрашены, в удовлетворительном состоянии;
- перегородки: отсутствуют;
- живопись (монументальная и станковая): отсутствует;
- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: отсутствуют;
- карнизы: отсутствуют;
- лестницы: отсутствуют;
- двери: входные двери в Помещение железные, современные, в удовлетворительном состоянии;

к) инженерные коммуникации:<sup>4</sup>

- электроснабжение: имеется;
- отопление: имеется;
- водопровод: имеется;
- канализация: имеется.
- охранная сигнализация: имеется;
- оборудование ЛВС: не имеется.

4. Предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры: отсутствуют.<sup>5</sup>

5. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ<sup>6</sup>

NN Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
	Не требуется выполнение работ в Помещении, расположенном в Памятнике, на дату составления акта осмотра технического состояния помещения.		



Представитель Госоргана




А.Г.Медведчиков

Представитель Собственника



С.В.Шевчук

Госорган



Собственники



С.В.Шевчук



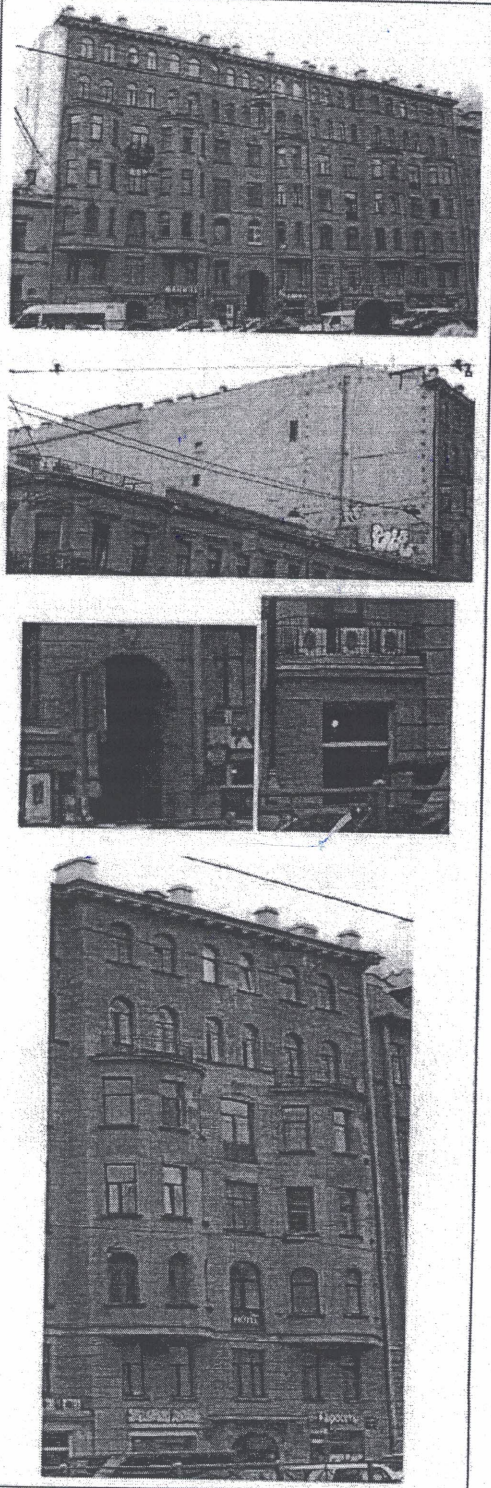
А.Б.Гонин


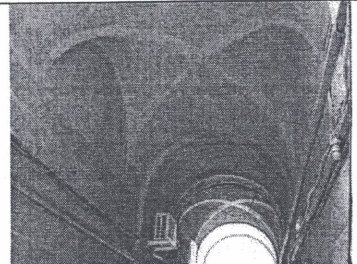
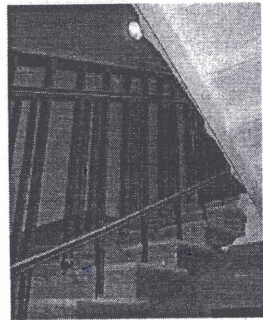
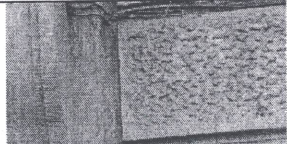
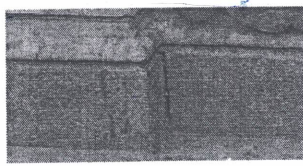
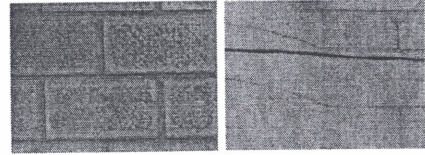

- <sup>1</sup> если элемент здания, указанный в подпункте «ж», не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «отсутствует»; если элемент здания существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «утрачен».
- <sup>2</sup> в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается точное место расположение каждого из монументов, перечисленных в подпункте «з».  
Если монумент не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «отсутствует»; если монумент существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «утрачен».
- <sup>3</sup> в тексте акта осмотра технического состояния точно указываются помещения, в которых находятся элементы интерьера, перечисленные в подпункте «и».  
Если элемент интерьера не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «отсутствует»; если элемент интерьера существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «утрачен».
- <sup>4</sup> в тексте акта осмотра технического состояния помещения в случае отсутствия элементов инженерных коммуникаций, перечисленных в подпункте «к», указывается – не имеется.
- <sup>5</sup> при отсутствии предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, в тексте акте осмотра технического состояния помещения указывается – «отсутствуют»; при наличии, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается, что перечень предметов декоративно-прикладного искусства, живописи и скульптуры определяется перечнем предметов охраны Памятника, составляющим неотъемлемую часть охранного обязательства.
- <sup>6</sup> в случае, если на дату составления акта осмотра технического состояния помещение(ия), расположенное(ные) в Памятнике, находится в удовлетворительном состоянии, и отсутствует необходимость выполнения работ, в таблице «план выполнения работ» указывается – «не требуется выполнение работ в помещении(ях), расположенном(ых) в Памятнике, на дату составления акта осмотра технического состояния помещения».

1.12.11

 1005/3044/11 А

Перечень  
предметов охраны выявленного объекта культурного наследия  
«Дом М.М. Екимова»  
Санкт-Петербург, Центральный район, Лиговский пр., д. 65, литера А.

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация здания, включая лицевой и дворовые корпуса;</p> <p>южная брандмауэрная стена – местоположение, конфигурация и габариты;</p> <p>крыши – исторические габариты и конфигурация (двускатная – лицевой, восточный и западный дворовые корпуса, односкатная – южный и северный дворовые корпуса), покрытие кровли (листовой металл);</p> <p>три воротных проезда (по одному в лицевом, восточном и западном дворовых корпусах) – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольная, с арочным завершением) и габариты;</p> <p>два выступающих объема (в уровне 1-го этажа);</p> <p>две боковые раскреповки (на шесть осей);</p> <p>пять эркеров (в уровне 3-5-го этажей);</p>	

		<p>четыре ризалита – местоположение (южные и северные фасады восточного и западного дворов), конфигурация, габариты;</p> <p>шесть эркеров – местоположение (по два эркера в уровне 2-5-го этажей восточного и западного фасадов западного двора, западного фасада восточного двора, два эркера в уровне 3-5-го этажей восточного фасада восточного двора), конфигурация, габариты.</p>	
2	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич);</p> <p>тип сводов – цилиндрический с распалубками на подпружных арках (воротные проезды лицевого корпуса и западного дворового корпуса);</p> <p>исторические отметки междуэтажных перекрытий;</p> <p>парадные лестницы (по 3-й и 14-й осям) – тип (двухмаршевая), материал ступеней (известняковая плита), конструкция (марши на металлических косоурах), ограждение – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (гладкие прутья со сферами в завершении).</p>	 
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.</p>	
4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>лицевой фасад: материал и характер отделки фасада – гладкая и фактурная терразитовая штукатурка;</p> <p>материал и характер отделки цоколя – гладкие плиты из серого гранита;</p> <p>кирпичный руст фактурной штукатурки (в уровне 1-2-го этажей); линейный уплощенный руст (в уровне 3-7-го этажей);</p> <p>пять балконов, завершающих эркеры (в уровне 6-го этажа) – габариты, местоположение;</p> <p>два балкона, завершающих выступающие объемы (в уровне 2-го этажа) – габариты, местоположение; балкон (в уровне 5-го этажа) – габариты, местоположение, историческое кованое ограждение, рисунок (гладкие прутья, провисающие растительные гирлянды),</p>	   

поле подшивки балконной плиты, декорированное горельефной фигурой лебедя;

проемы балконных дверей – конфигурация (прямоугольная, с коробовым завершением), габариты, местоположение;  
оформление проемов балконных дверей – гладкие наличники, декоративные орнаментированные замковые камни;

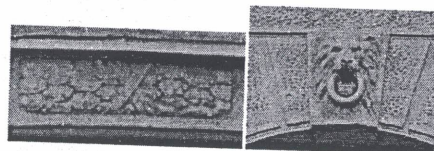
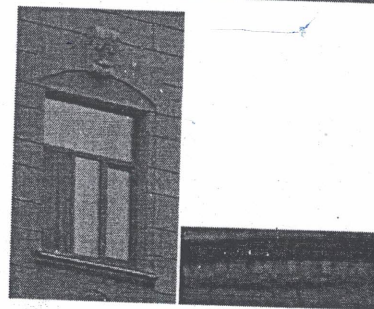
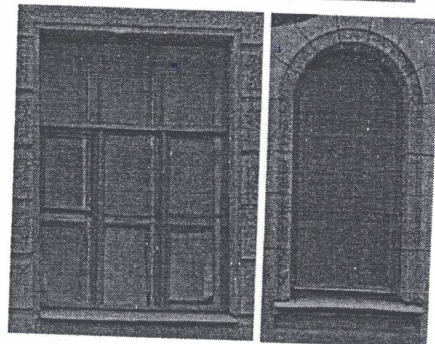
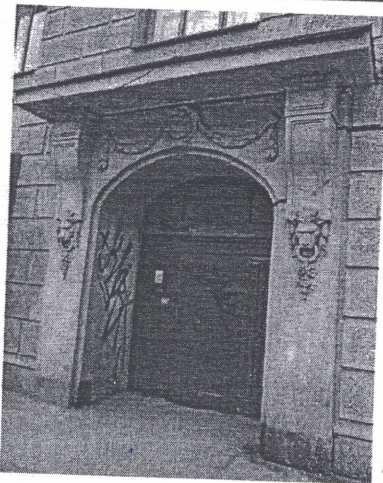
два портала парадных входов – сандрик на филенчатых кронштейнах с львиными маскаронами, штукатурный картуш и провисающие растительные гирлянды, пояс иоников;

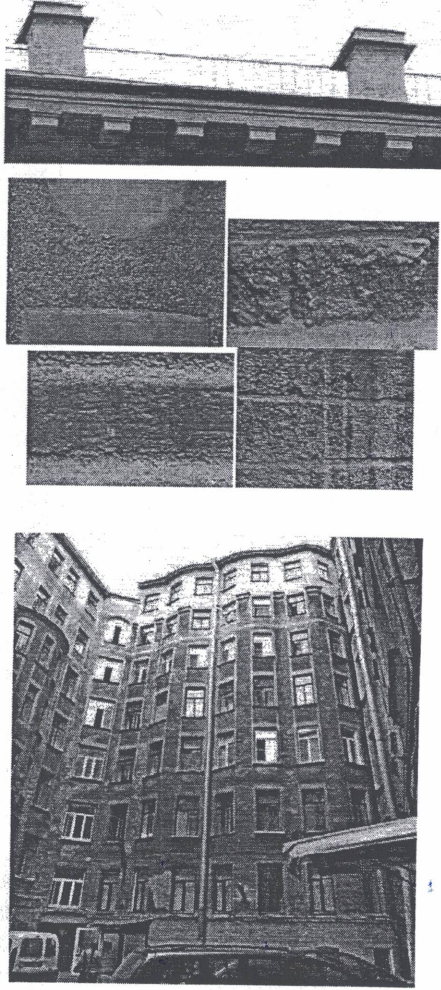
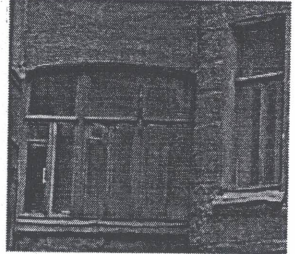

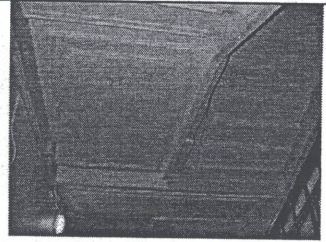

два дверных проема в глубоких откосах – конфигурация (с коробовым завершением), габариты, местоположение;

оконные проемы – конфигурация (прямоугольная, с арочным завершением), габариты, местоположение;  
исторические заполнения оконных проемов – конфигурация, исторический рисунок и материал (дерево);  
оформление оконных проемов – гладкие наличники, декоративные орнаментированные замковые камни, подоконные выступы;

профилированная подоконная тяга, гладкий фриз (подоконное пространство 3-го этажа), пояс иоников (завершение эркеров);

лепные композиции растительного рисунка (нижняя часть эркеров), замковый камень с львиным маскаронем (воротный проезд);



		<p>венчающий профилированный карниз с сухариками;</p> <p>гладкие опорные тумбы ограждения крыши;</p> <p>дворовые фасады (восточный и западный дворы): материал и характер отделки фасадов – фактурная и гладкая штукатурка;</p> <p>материал и характер отделки цоколя – плиты из необработанного серого гранита (западный двор), известняковая скоба (восточный двор); линейный руст шактурной штукатурки (в уровне 1-2-го этажей);</p> <p>дверные и оконные проемы, проемы балконных дверей – конфигурация (прямоугольная, с коробовым завершением), габариты, местоположение; межэтажные пояса гладкой штукатурки;</p> <p>венчающий раскрепованный профилированный карниз.</p>	  
6	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>площадки парадных лестниц – оформление полей подшивки лестничных маршей профилированными рамами, оформление потолков лестничных площадок профилированными рамами и филенками;</p> <p>квартира № 10 комната площадью 31,2 кв.м.: оформление плафона – лепная многоугольная рама с листовным орнаментом; по сторонам лепные композиции из цветочной корзины с факелом и колчаном крест-накрест; в угловых полях венки и гирлянда; в центре лепная фигурная розетка из</p>	 

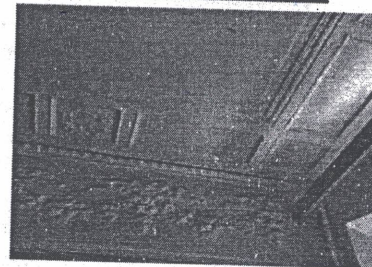
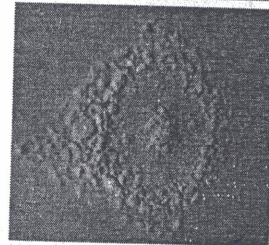
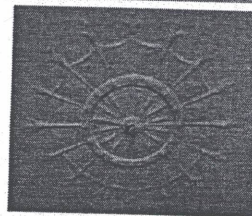
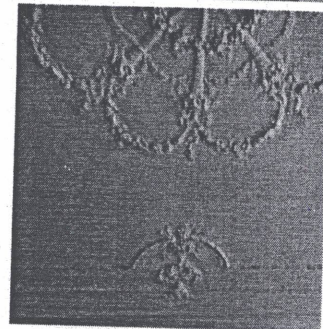
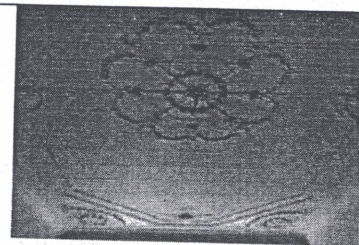
факелов, расположенных веером и  
обрамленных гирляндами;

комната площадью 29,3 кв.м.:  
оформление плафона – центральная  
лепная зонтичная розетка с орнаментом  
из крупных листьев; лепная лавровая  
гирлянда по периметру плафона; в  
угловых частях стилизованные лепные  
композиции из листьев и ниткой «бус»;

комната площадью 23,5 кв.м.:  
оформление плафона – центральная  
лепная розетка в виде венка из роз; по  
периметру плафона кессоны в  
обрамлении профилированных тяг; в  
квадратных полях лепные венки;

оформление стен – широкий фриз по  
периметру помещения,  
орнаментированный крупными  
гирляндами из фруктов;

квартира № 16  
комната площадью 36,7 кв.м.:  
оформление плафона – центральная  
лепная композиция в виде ромба из бус  
в окружении лавровых листьев;  
профилированная тяга по периметру  
плафона; по продольным сторонам –  
лепные композиции из лавровых  
листьев и нотного стана с нотами,  
заключенного в завитки, по торцевым  
сторонам и 2-м осям продольных сторон  
лепные изображения птиц; угловые  
лепные композиции из лавровых  
листьев и струн внутри С-образного  
завитка;



		<p>квартира № 17 комната № 1: оформление плафона – центральная лепная розетка растительного рисунка; по периметру плафона лепной бордюры растительного рисунка, с бутонами цветов, нотными знаками и лирами в угловых частях;</p> <p>комнаты № 2, 3 – оформление плафона – лепной бордюры растительного рисунка;</p> <p>квартира № 18 комната площадью 34,4 кв.м.: оформление плафона – центральная лепная фигурная розетка из факелов, гирлянд из роз, лент; по сторонам лепные вазоны с цветами, факелы, банты; в поле плафона лепные тяги с лиственным орнаментом и жемчужником; угловые лепные композиции из цветочных венков, скрещенных факелов, гирлянд в четверть круга;</p> <p>комната площадью 28,1 кв.м.: оформление плафона – центральная лепная зонтичная розетка с пальметтами; по периметру плафона лепная лавровая гирлянда; угловые лепные композиции из лаврового венка, пальметты, розетт и бус;</p> <p>квартира № 19 комната площадью 24,4 кв.м.: оформление плафона – по периметру плафона лепной пояс с обрамленными бусами филенками (в филенках через одну – лепные венки), пояса геометрического орнамента; падуга с поясом ов; оформление стен – широкий фриз с лепными фруктовыми и виноградными гирляндами;</p> <p>квартира № 22 комната площадью 34,7 кв.м.: оформление плафона – центральная лепная акантовая розетка в ромбе из жемчужника и кольца из лавровых листьев, с бантами по 4 осям; по периметру плафона профилированные тяги; угловые лепные композиции из лавровых ветвей и музыкального инструмента; в центре продольных сторон лепные композиции из лавровых ветвей и нотного стана с нотами, на боковых осях продольных сторон и по осям торцевых сторон лепные изображения птиц;</p> <p>комната площадью 28,3 кв.м.: оформление плафона – центральная лепная розетка из веерообразной</p>	
--	--	--	--

	<p>фигуры с листьями; по периметру плафона лепная лавровая гирлянда; угловые лепные композиции из гирлянд, пальметт, бус, лиственных завитков, розетт и цветов;</p> <p>квартира № 23: комнаты площадью 25,5 кв.м., 8,7 кв.м.: оформление плафона – центральная лепная ромбовидная розетка из растительно-геометрических элементов и фруктов; по периметру плафона лепные филенки с венками; падуга с поясом ов; оформление стен – лепные композиции из фруктовых гирлянд и бантов;</p> <p>комнаты площадью 16,1 кв.м., 36,8 кв.м.: оформление плафона – центральная лепная ромбовидная розетка из бус и лавровых листьев; периметральные тяги; в центральных частях продольных сторон плафона лепные композиции из лавровых листьев и нотного стана с нотами, заключенного в завитки; в центральных частях торцевых сторон плафона и по 2-м осям продольных – лепные изображения птиц; угловые лепные композиции из лавровых листьев и струн внутри с-образного завитка;</p> <p>квартира № 38: входная дверь (деревянная, полуторapolная, в створке по две филенки, между которыми желобки);</p> <p>комната площадью 13,1 кв.м. – оформление плафона (центральная лепная розетка из листьев каштана);</p> <p>комната площадью 19,3 кв.м. – оформление плафона (центральная лепная розетка из листьев, цветов и банта).</p>	
--	--	--





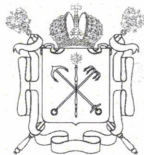
В настоящем документе прошито  
и скреплено печатью

листа (ов)

Спец. I категории юридического  
управления КГИОП  
М.В. Зейков

**Приложение № 6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.М. Екимова» по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 65, литера А (адрес НПА: Лиговский пр., 65): «Проект приспособления для современного использования помещения 3-Н на выявленном объекте культурного наследия «Дом М.М. Екимова» по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, д. 65, лит. А», шифр: 78-10-4154, разработанной ООО «ЦИИВС» в 2023 году**

**Копия выписки из инвентарного дела о технических характеристиках объекта составленной ГБУ «ГУИОН» №3385-02/04 от 27.03.2023.**



Правительство Санкт-Петербурга  
Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

**Санкт-Петербургское государственное  
бюджетное учреждение**

**«ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ  
ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ  
НЕДВИЖИМОГО И  
ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА»**

ПРОЕКТНО-ИНВЕНТАРИЗАЦИОННОЕ БЮРО  
ЦЕНТРАЛЬНОЕ  
ДЕПАРТАМЕНТА КАДАСТРОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ  
ул. Белинского, д. 13  
Санкт-Петербург, 191014  
тел. (812) 777-91-33, факс (812) 644-51-38  
e-mail: cenpib@guion.spb.ru

ОКПО 50241950 ОГРН 1227800025067  
ИНН 7841097748/КПП 784101001



№ \_\_\_\_\_  
На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

### Выписка из инвентарного дела о технических характеристиках объекта

По данным ПИБ Центральное департамента кадастровой деятельности строение, находящееся по адресу: **Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 65, литера А**, по состоянию на **2008** год имеет следующие технические характеристики:

1. Год постройки – **1913**;
2. Год последнего капитального ремонта – **1958**;
3. Фундаменты – **бутовый ленточный**;
4. Наружные и внутренние капитальные стены – **кирпичные**;
5. Перегородки – **деревянные оштукатуренные, кирпичные**;
6. Перекрытия чердачные – **по метал. балкам с дерев. заполнением, частично с бетонным**;
7. Перекрытия междуэтажные – **по метал. балкам с дерев. заполнением, частично с бетонным**;
8. Перекрытия подвальные – **по метал. балкам с дерев. заполнением, частично с бетонным**;
9. Крыша – **железная по деревянным стропилам**;
10. Проемы оконные – **двойные створные сосновые**;
11. Проемы дверные – **филенчатые обычные деревянные**;
12. Отопление – **централизованное**;
13. Горячее водоснабжение – **от газовых колонок**;
14. Вентиляция – **естественная**;
15. Газоснабжение – **централизованное**;
16. Мусоропровод – **отсутствует**;
17. Лифты – **отсутствуют**;
18. Канализация – **сброс в городскую сеть**;
19. Процент износа – **41%**.

Начальник ПИБ Центральное  
департамента кадастровой деятельности

Исполнитель: Петрова Д.А.  
(812) 777-91-33

В.Б. Митичева

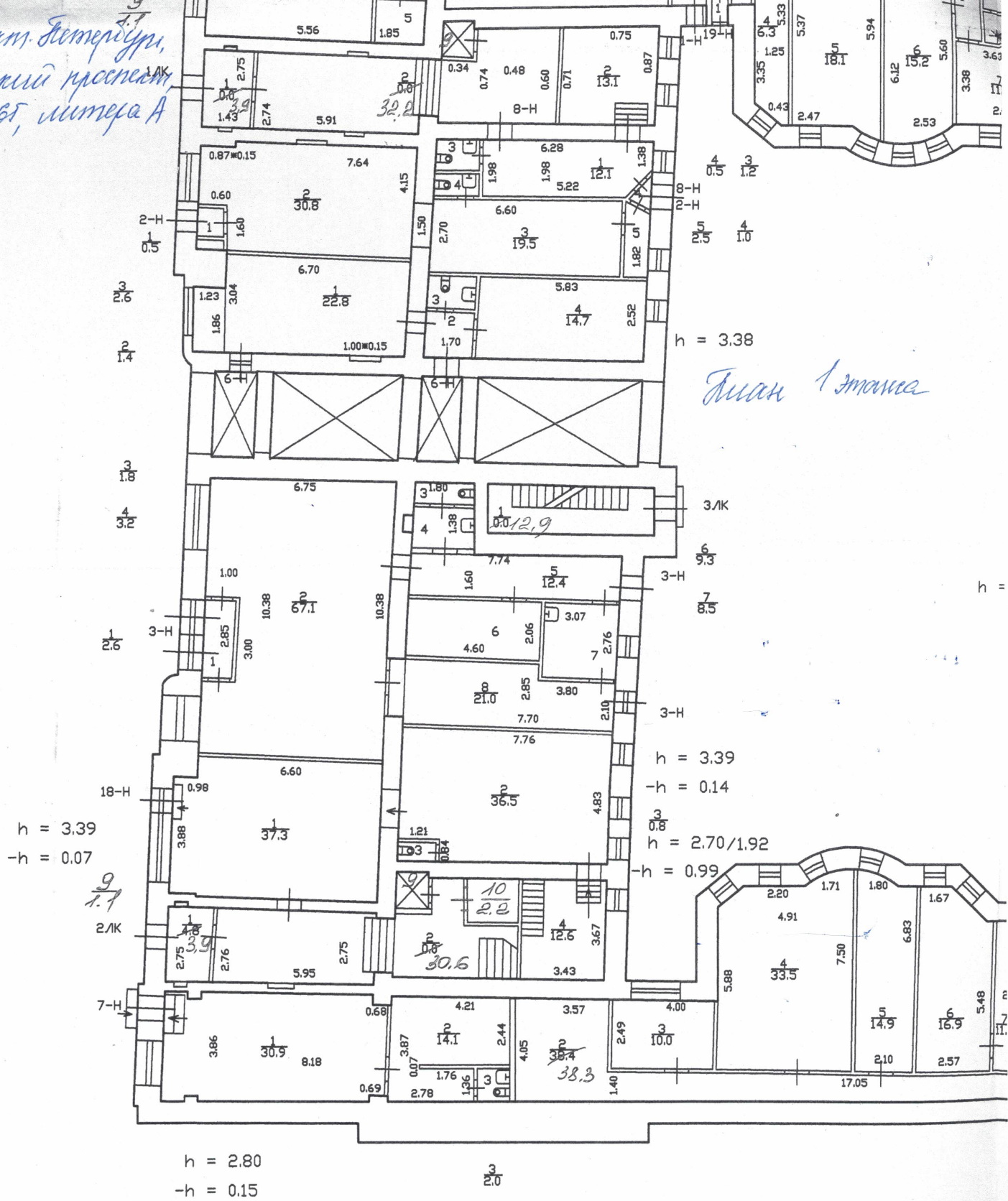


**Приложение № 7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.М. Екимова» по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 65, литера А (адрес НПА: Лиговский пр., 65): «Проект приспособления для современного использования помещения 3-Н на выявленном объекте культурного наследия «Дом М.М. Екимова» по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, д. 65, лит. А», шифр: 78-10-4154, разработанной ООО «ЦИИВС» в 2023 году**

**Копия плана 1 этажа и экспликации помещений помещения 3-Н,  
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский пр., д.65, лит.А  
по данным ПИБ Центральное от 24.03.2023 г.**

г. Санкт-Петербург,  
Мировский проспект,  
дом 67, литера А

**КОПИЯ**



*Людмила Тимошина*

3-Н  
До состоянию на 1999 г.



Генеральный ГИБ Центральное  
департамент кадастровой деятельности

*В.Б. Миличеза*  
24.03.2023

20-к  
ИЗМЕРЕНИЕ (05.10.2021)  
04.08.2021 г.  
Инженер  
Контролер

**КОПИЯ  
ВЕРНА**

г. Санкт-Петербург,  
Мировский проспект,  
дом 65, литера А

Инв. № 78/1046/2.2.5  
Экспликация помещений

Инв. № 78/1046/2.2.5  
"20" 11 1997г.  
Техник [подпись]  
Контролер

226

1 оч. 99 ЭКСПЛИКАЦИЯ ПОМЕЩЕНИЙ  
строения по ген. плану А

соединены ли помещения	Да, нет
провод	есть
изоляция	"
водоснабжение	нет
канализация	"
отопление	"

Инв. № кв. 46  
уч. 8  
"16" 09 1998г.  
Техник Шамагу  
Контролер

Этаж 1 Помещение 3Н  
Назначение помещения торговое  
Использование помещения бюджетная АСОУ, Центральный  
Система отопления ц/о бюджетные

№ части помещения	Назначение части помещения	Высота в метрах	ФОРМУЛЫ ДЛЯ ВЫЧИСЛЕНИЯ ПЛОЩАДЕЙ	Площадь в кв. метрах				
				общая полезная	в том числе			подсобная
					жилая		спец. назнач.	
				общая	в т. ч. под печами			
1	тамбур	2,39	2,85 x 0,90	2,6				2,6
2	торг. зал.		6,75 x 10,38 - 3,00 x 1,00	67,1			67,1	
3	туал.		1,80 x 1,00	1,8				1,8
4	кладовая		1,38 x 1,80 + 1,00 x 0,70	3,2				3,2
5	склад		7,74 x 1,60	12,4			12,4	
6	-11-		4,60 x 2,06 - 0,50 x 0,30	9,3			9,3	

№ п. п.	№ части помещения	Назначение части помещения	Высота в метрах	ФОРМУЛЫ ДЛЯ ВЫЧИСЛЕНИЯ ПЛОЩАДЕЙ	Площадь в кв. метрах			
					общая полезная	в том числе		
						основная		спец. назнач.
						жилая	общая	
	7	кабинет		$2,76 \times 3,07$	8,5			8,5
	8	кладовая		$4,40 \times 2,85 + 3,30 \times 2,10 + 2,15 \times 0,70$	21,0			21,0
Итого . . . . .					125,9			118,3

СППО-2 Ленуприздата, М-3. Зак. 101—100 000. 15.02.90.

3-Н

ПО СОСТОЯНИЮ НА 1999 Г.

**КОПИЯ  
ВЕРНА**

Всего пронумеровано и  
прошнуровано 2 листа(ов)  
24.03 2023г.

Начальник ПИБ Центральное  
департамент кадастровой  
деятельности  
В.Б. Митичева





**Приложение № 8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.М. Екимова» по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 65, литера А (адрес НПА: Лиговский пр., 65): «Проект приспособления для современного использования помещения 3-Н на выявленном объекте культурного наследия «Дом М.М. Екимова» по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, д. 65, лит. А», шифр: 78-10-4154, разработанной ООО «ЦИИВС» в 2023 году**

**Копия плана вторичного объекта недвижимости помещения 3-Н в здании по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский пр., д.65, лит.А от 01.04.1999 г.**

ПЛАН ВТОРИЧНОГО ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ **КОПИЯ**  
(помещения, прочих составляющих здания/сооружения)  
(в редакции приказа № 170/26 от 14.03.98)

Заявка № 31/ 4518

Кадастровый номер 78: 1046:2:2:5

Предыдущий кадастровый номер 78: 1046:2:2:5

Вид учета: первичный, подтверждение

Способ формирования: первичный, слияние, разделение, изменение

Адрес объекта: 191040, г. Санкт-Петербург, Лиговский пр., дом 65, Литер "А"

Описательный адрес: Лиговский пр., дом 65

Наименование объекта -

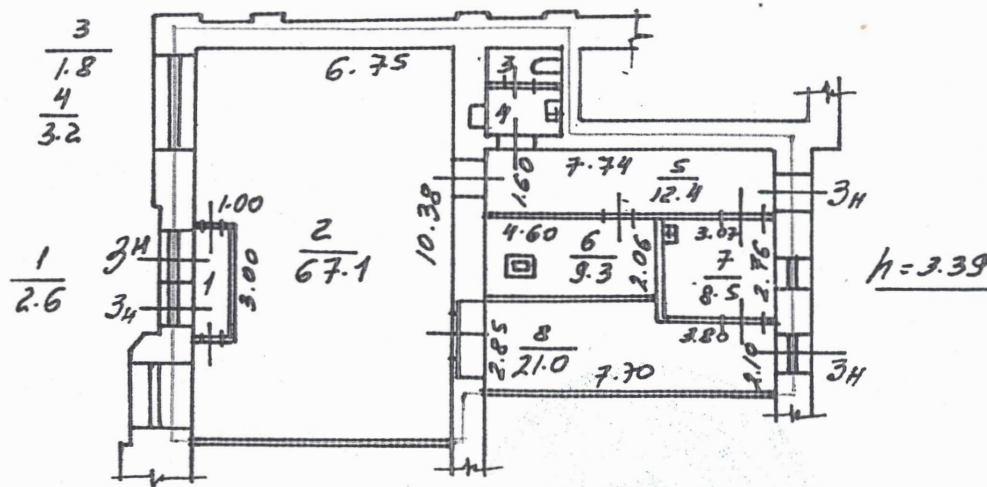
Номер объекта: 3-Н

Назначение объекта: нежилое

(жилое/нежилое)

Этаж: 1-ый

Площадь объекта: 125,9 кв.м



----- границы вторичного объекта недвижимости

Дополнительные сведения: \_\_\_\_\_



Начальник филиала ГУ ГУИОН  
ЛИБ Центрального района

Чатузова Г.С.  
(фамилия и инициалы)

М.П. " 01 " 04 199 9 г.

## СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН УЧАСТКА

в редакции приказа № 170/26 от 14.08.98

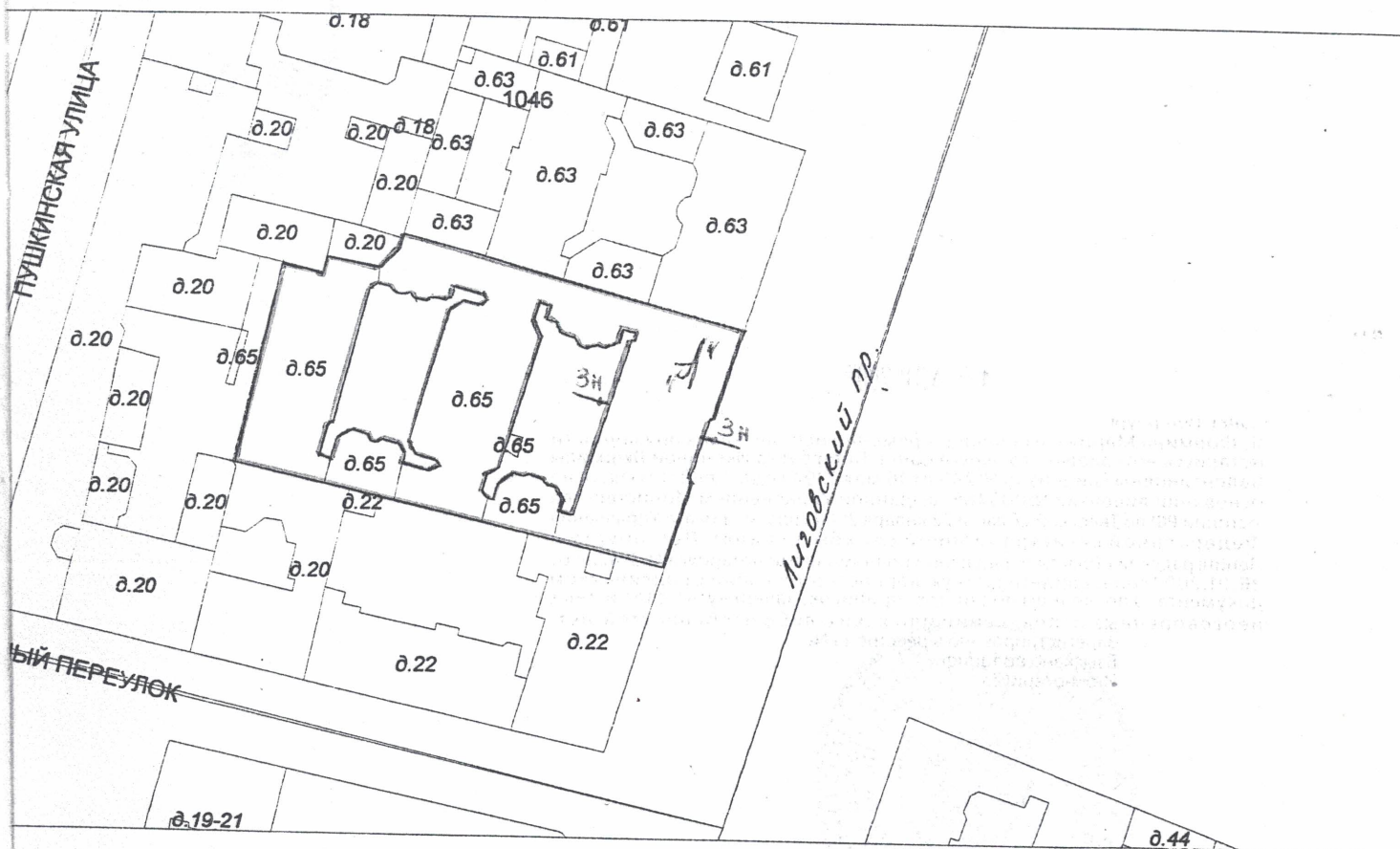
Заявка № 31/ 4518

Адрес объекта:

191040, г. Санкт-Петербург, Лиговский пр., дом 65, литер "А"

Описательный адрес:

Лиговский пр., дом 65



— границы первичного объекта недвижимости

Начальник филиала ГУ ГУИОН  
 ПИБ Центрального района

Чаузова Г.С.

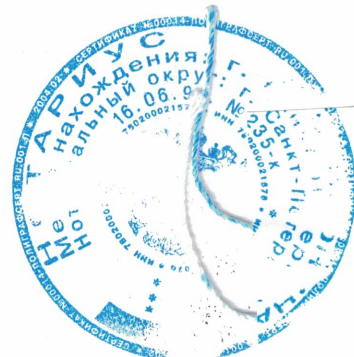
(подпись)

(фамилия и инициалы)

М.П. " 01 " 04 199 9 г.

Санкт-

Петербург



13 АПР 2007

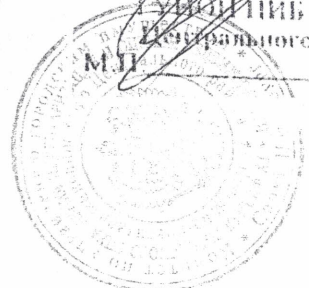
Санкт-Петербург  
И. Формина Мария Евгеньевна, временно исполняющая обязанности  
нотариуса нотариального округа Санкт-Петербурга Иконовой Людмилы  
Валентиновны (лицензия №245 от 16 мая 1994 года), действующая на  
основании лицензии №003469, выданной Управлением Министерства  
Юстиции РФ по Тверской области 22 января 2004 года, и приказа Управления  
Федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и  
Ленинградской области о наделении полномочиями нотариуса №3-42нп от  
26.01.2007 года, свидетельствую верность этой копии с подлинником  
документа. В последнем подчисток, приписок, зачеркнутых слов и иных  
неоговоренных исправлений или каких-либо особенностей нет.

Зарегистрировано в реестре за №  
Взыскано по тарифу  
Копия нотариуса



*И-22-340*  
*Зорова*

проинструровано,  
проинструровано  
скреплено печатью  
... 01.09.1999 ...  
начальник филиала  
УЮИИИИ  
Центрального района



ИТОГО В НАСТОЯЩЕМ ДОКУМЕНТЕ  
21/2007 листа (листов)  
Нотариус

*И. Формина*

**Приложение № 12 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.М. Екимова» по адресу: г. Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 65, литера А (адрес НПА: Лиговский пр., 65): «Проект приспособления для современного использования помещения 3-Н на выявленном объекте культурного наследия «Дом М.М. Екимова» по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, д. 65, лит. А», шифр: 78-10-4154, разработанной ООО «ЦИИВС» в 2023 году**

**Материалы фотофиксации от 05.07.2023 г.**

Состав фотофиксации:

Фасады

Фото 1. Общий вид выявленного объекта культурного наследия «Дом М.М. Екимова». Лицевой фасад со стороны Лиговского проспекта.

Фото 2. Общий вид выявленного объекта культурного наследия «Дом М.М. Екимова». Лицевой фасад со стороны Лиговского проспекта.

Фото 3. Лицевой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом М.М. Екимова» в границах помещения 3-Н (входная группа и оконные проемы)

Фото 4. Дворовой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом М.М. Екимова» в границах помещения 3-Н

Фото 5. Дворовой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом М.М. Екимова» в границах помещения 3-Н

Фото 6. Дворовой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом М.М. Екимова». Общий вид.

Внутренние помещения 3-Н

Фото 7. Помещение 3-Н. Торговый зал.

Фото 8. Помещение 3-Н. Торговый зал.

Фото 9. Помещение 3-Н. Торговый зал.

Фото 10. Помещение 3-Н. Торговый зал.

Фото 11. Помещение 3-Н. Коридор.

Фото 12. Помещение 3-Н. Коридор.

Фото 13. Помещение 3-Н. Коридор.

Фото 14. Помещение 3-Н. Туалет.

Фото 15. Помещение 3-Н. Подсобное помещение.

Фото 16. Помещение 3-Н. Коридор.

Фото 17. Помещение 3-Н. Подсобное помещение.

Фото 18. Помещение 3-Н. Подсобное помещение.

Фото 19. Помещение 3-Н. Подсобное помещение.

Фото 20. Помещение 3-Н. Торговый зал.



Фото 1. Общий вид выявленного объекта культурного наследия «Дом М.М. Екимова». Лицевой фасад со стороны Лиговского проспекта.





Фото 2. Общий вид выявленного объекта культурного наследия «Дом М.М. Екимова». Лицевой фасад со стороны Лиговского проспекта.







Фото 3. Лицевой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом М.М. Екимова» в границах помещения 3-Н (входная группа и оконные проемы)





Фото 4. Дворовой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом М.М. Екимова» в границах помещения 3-Н





Фото 5. Дворовой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом М.М. Екимова» в границах помещения 3-Н



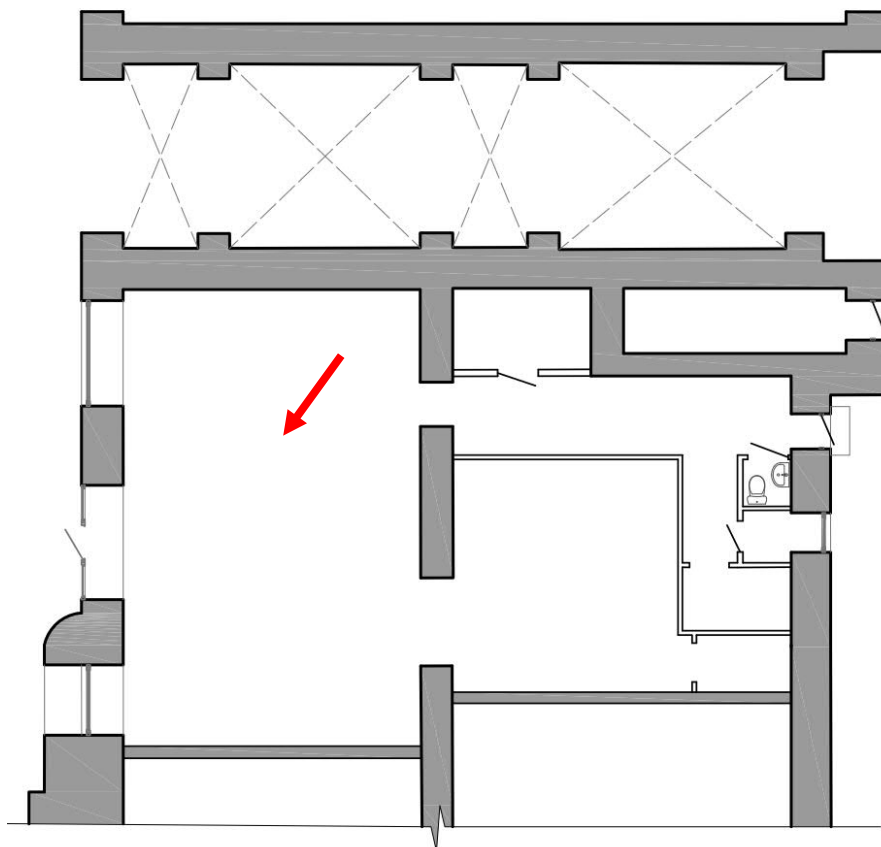


Фото 6. Дворовой фасад выявленного объекта культурного наследия «Дом М.М. Екимова». Общий вид.





Фото 7. Помещение 3-Н. Торговый зал.



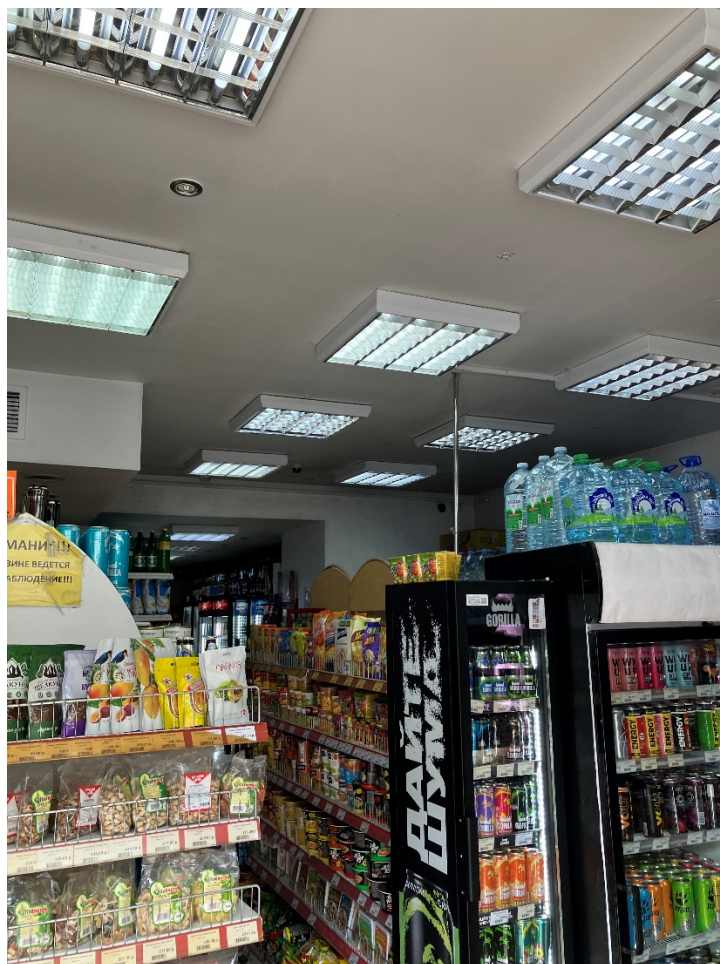


Фото 8. Помещение 3-Н. Торговый зал.

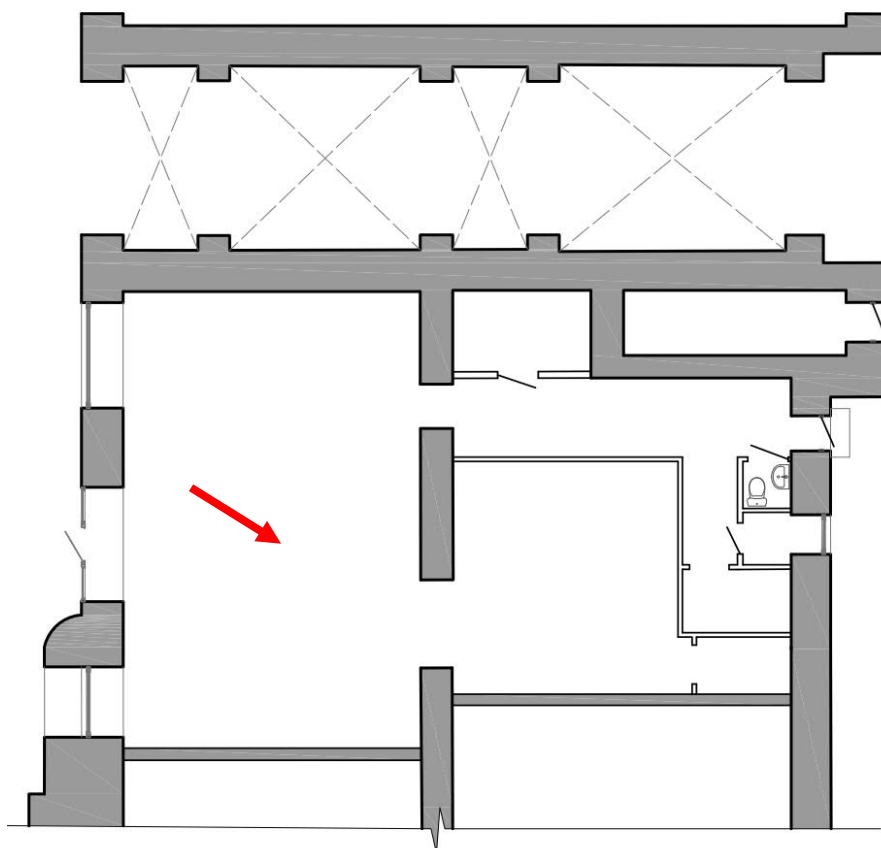




Фото 9. Помещение 3-Н. Торговый зал.

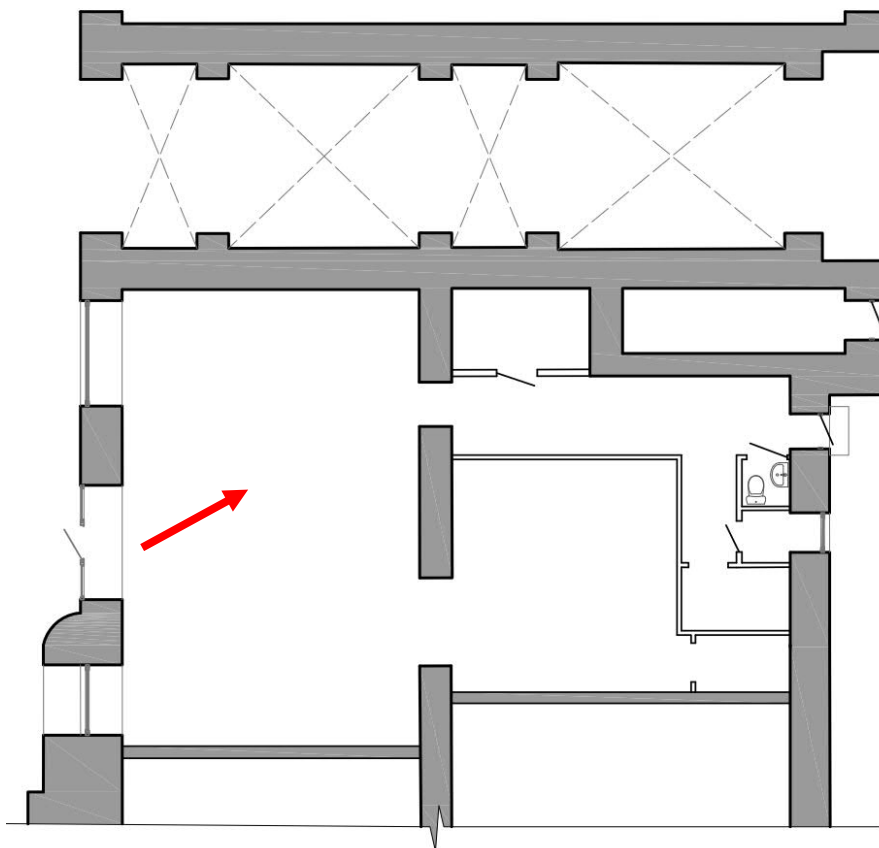




Фото 10. Помещение 3-Н. Торговый зал.

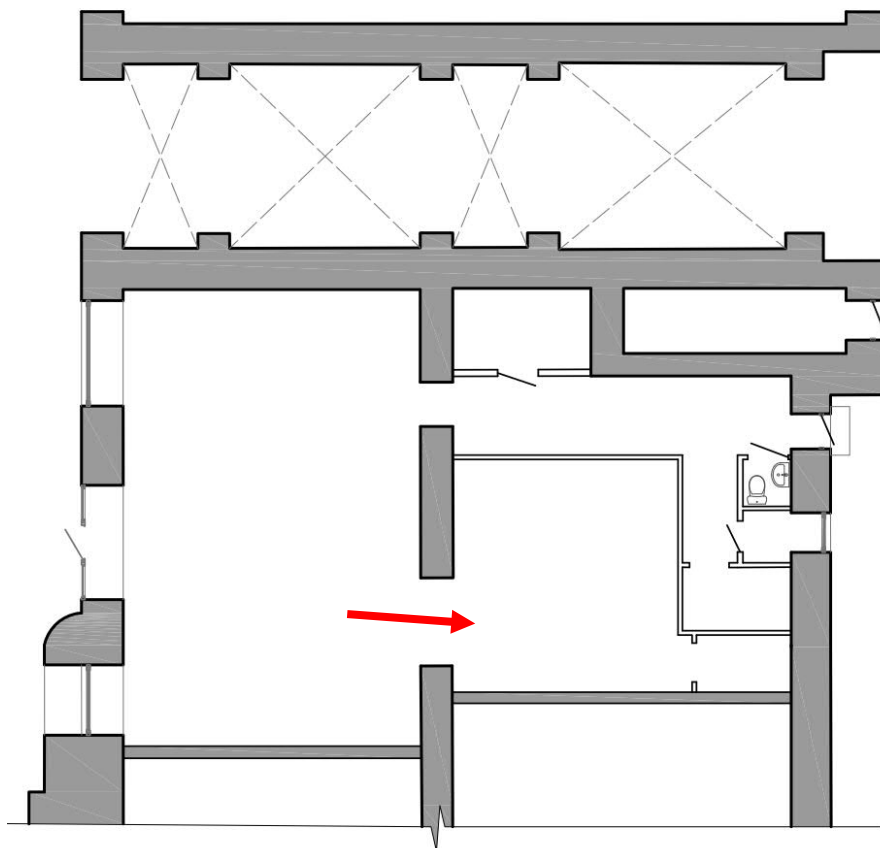






Фото 11. Помещение 3-Н. Коридор.

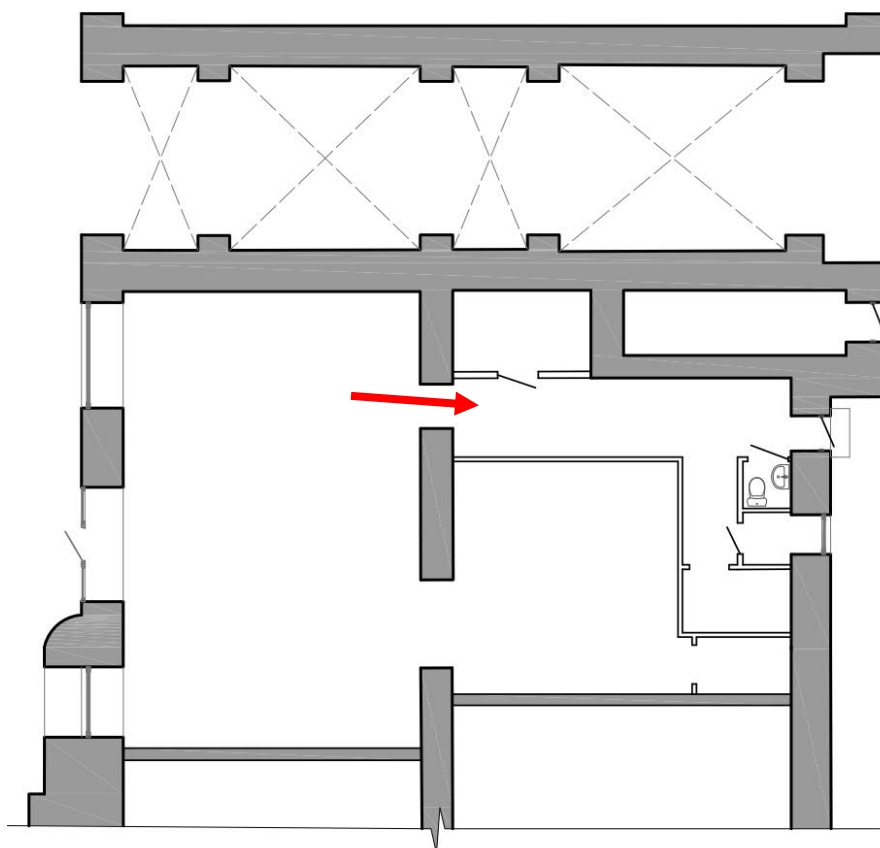




Фото 12. Помещение 3-Н. Коридор.

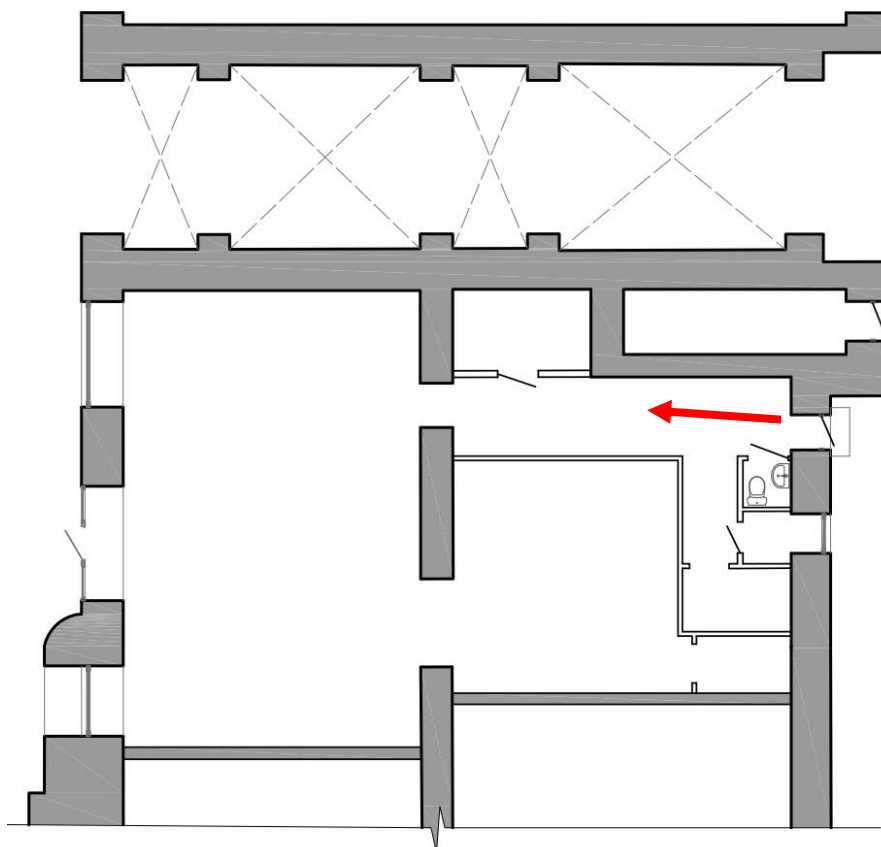




Фото 13. Помещение 3-Н. Коридор.

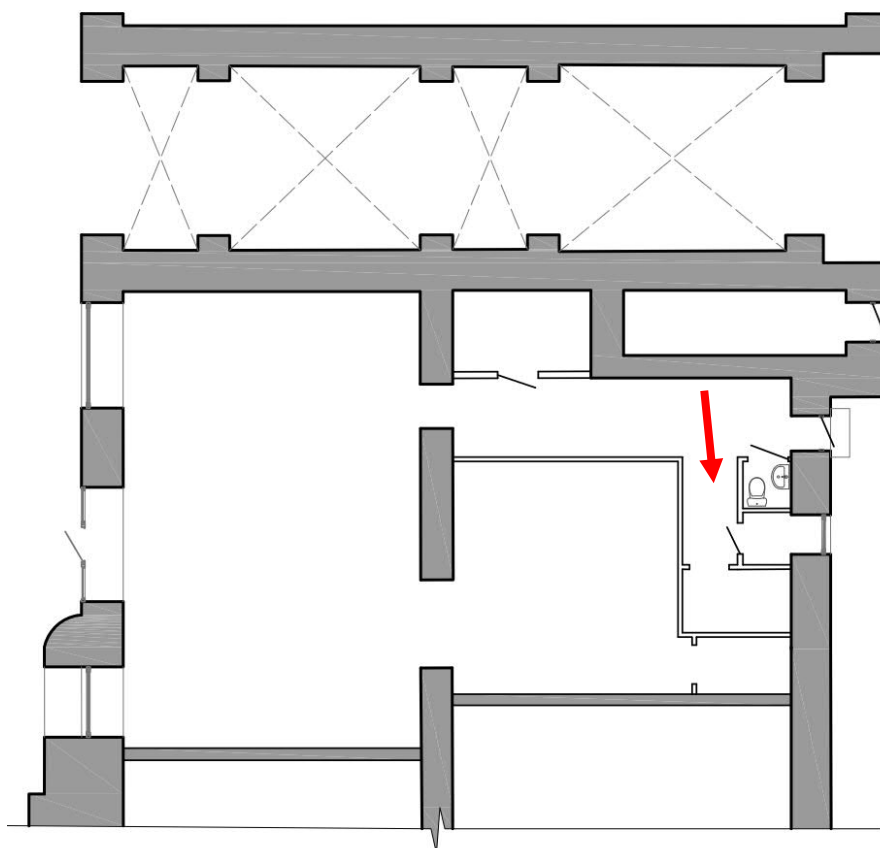




Фото 14. Помещение 3-Н. Туалет.

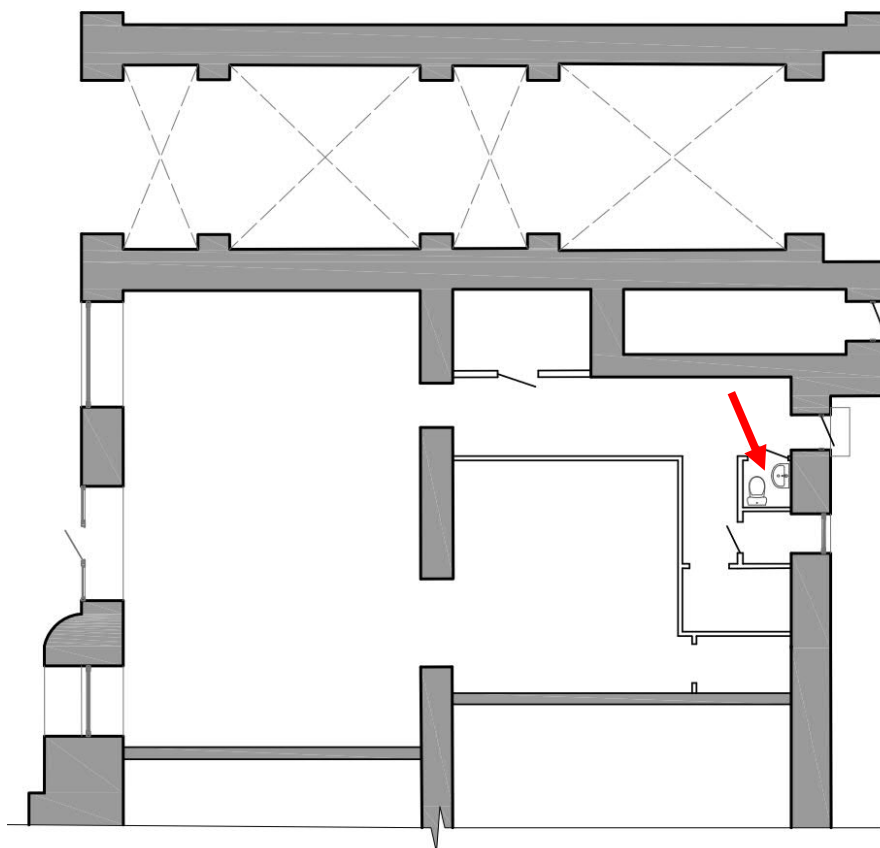




Фото 15. Помещение 3-Н. Подсобное помещение.

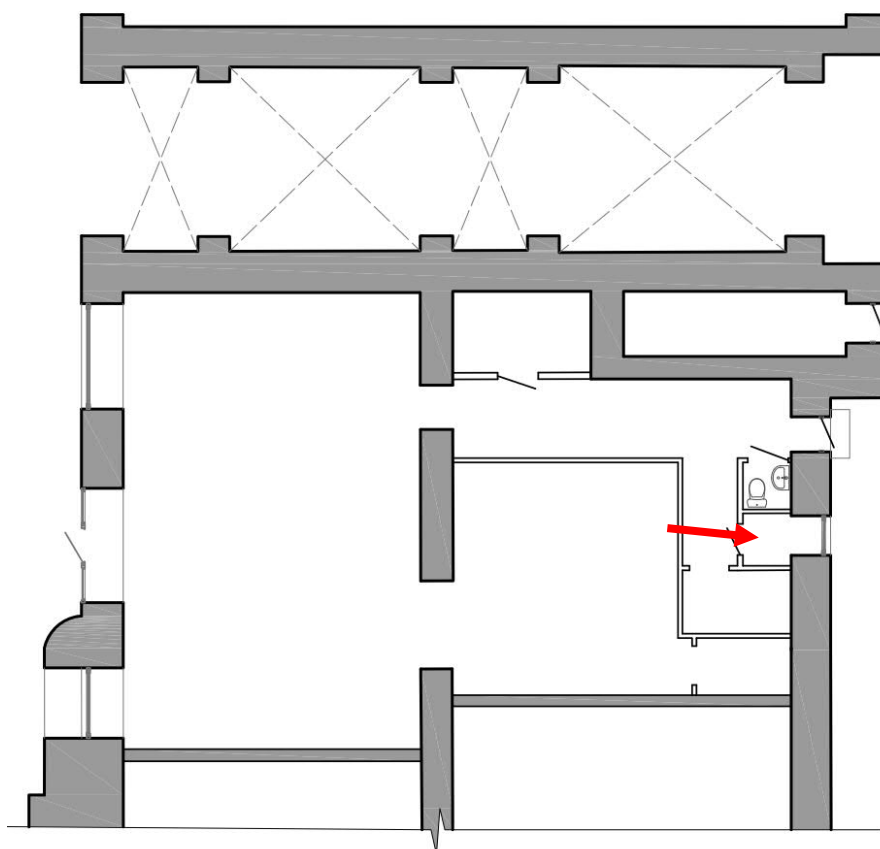




Фото 16. Помещение 3-Н. Коридор.

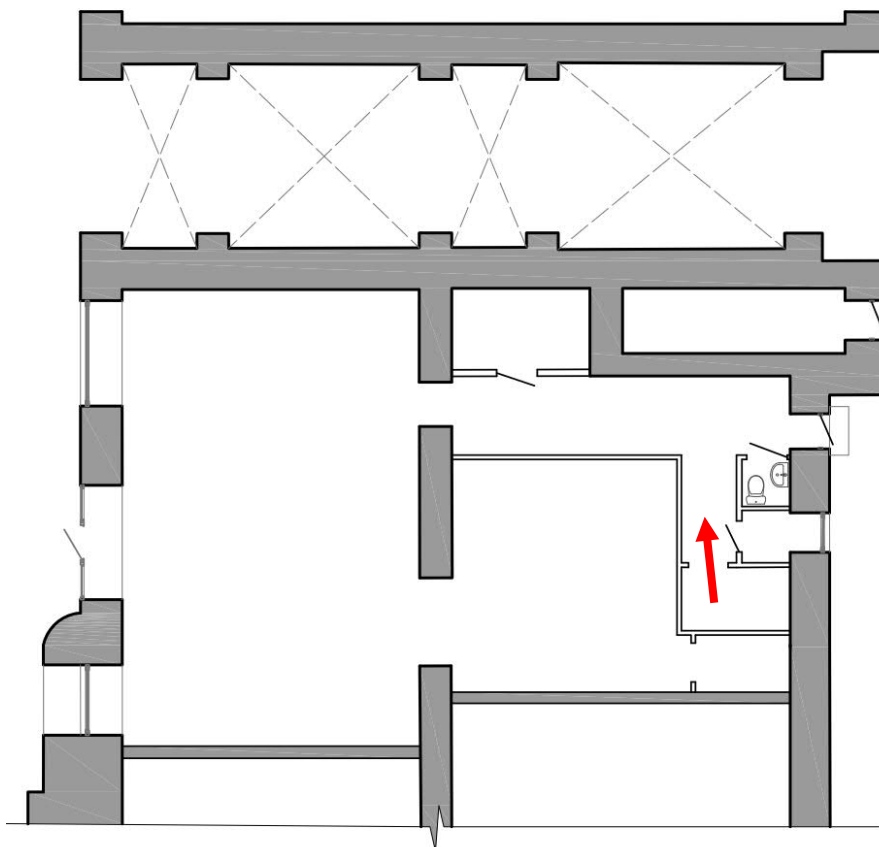




Фото 17. Помещение 3-Н. Подсобное помещение.

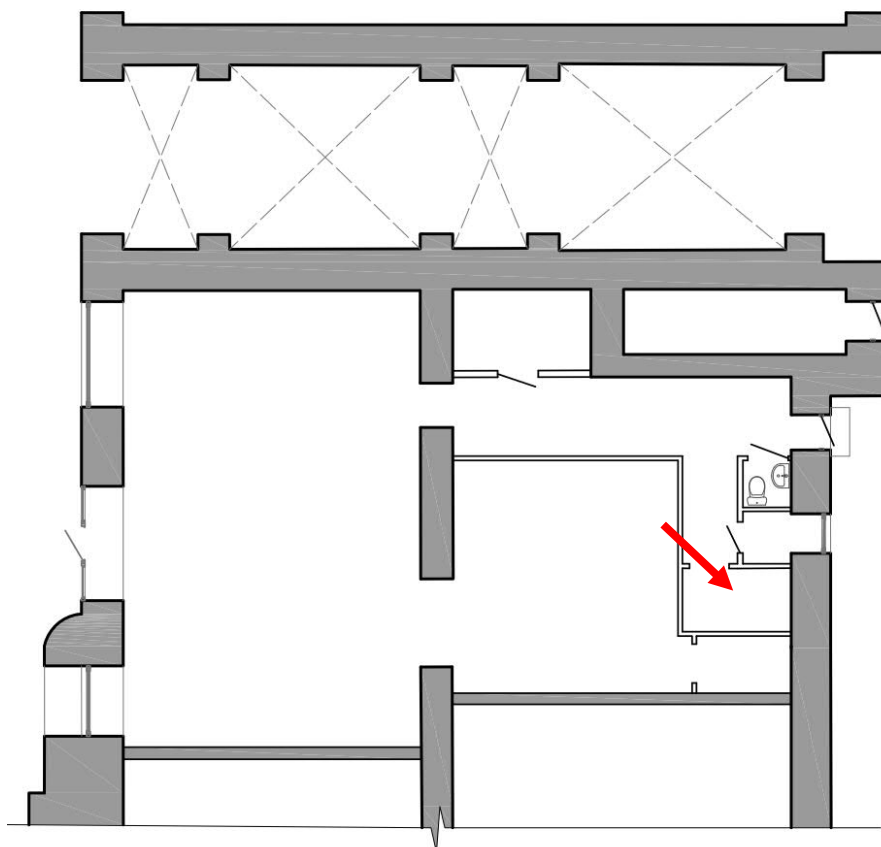




Фото 18. Помещение 3-Н. Подсобное помещение.

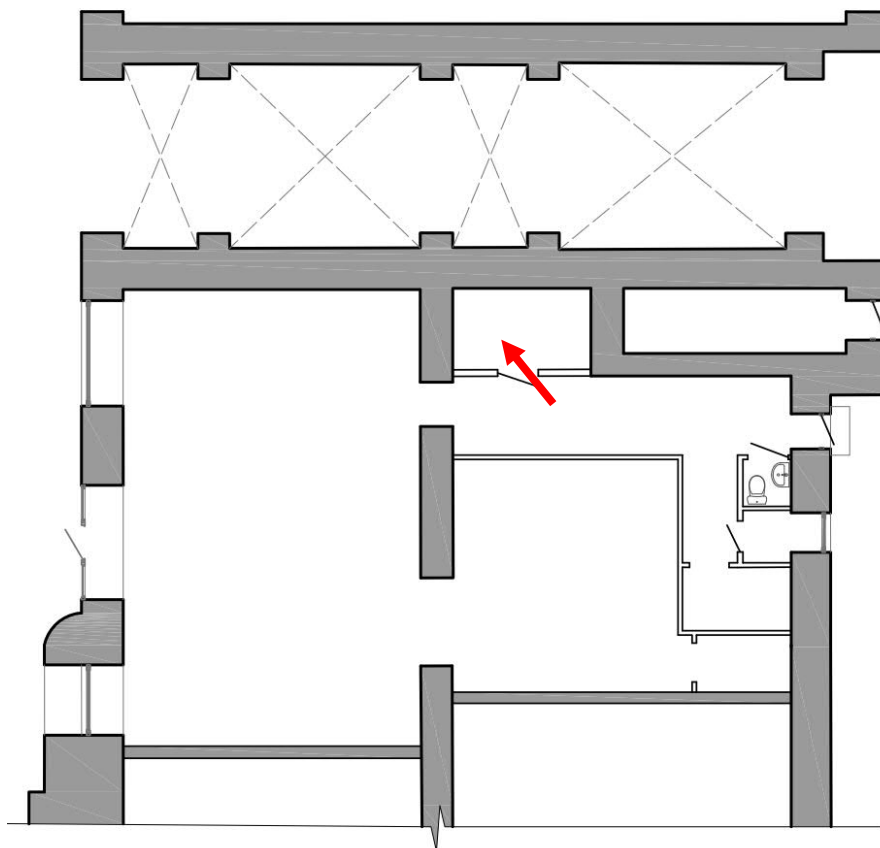






Фото 19. Помещение 3-Н. Подсобное помещение.

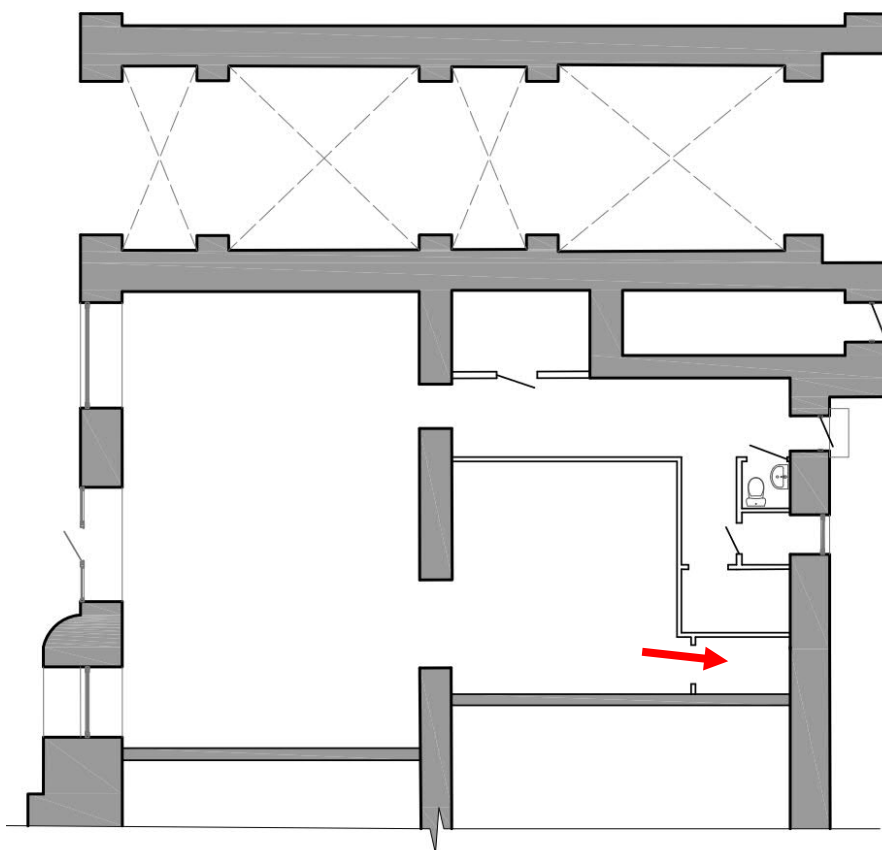




Фото 20. Помещение 3-Н. Торговый зал.

