

УТВЕРЖДАЮ:

Генеральный директор Полетайкин В.В.

23.07.2021

*(подписано усиленной электронной
подписью)*

АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Спиридонова Н.В. с флигелем» (Санкт-Петербург, Фурштатская ул., 60, лит. А) («Приспособление для современного использования нежилого здания (Апартамент-отель) по адресу: г. Санкт-Петербург, Фурштатская улица, дом 60, литера А («Дом Спиридонова Н.В. с флигелем»), шифр Ф-60-2019», разработчик ООО «ЛОФТ», 2021 год)

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена обществом с ограниченной ответственностью «Архи-Метрика» (ООО «Архи-Метрика»), ИНН 7810893796, адрес: 196066, Санкт-Петербург, Московский пр., 199, пом. 24, в составе экспертной комиссии (Приложение № 13 Протоколы заседаний экспертной комиссии) на основании договора № 85-21 от 14.07.2021 на проведение государственной историко-культурной экспертизы (Приложение № 11).

1. Дата начала и окончания проведения экспертизы:

Настоящая экспертиза проведена в период с 14.07.2021 года по 23.07.2021 года.

2. Место проведения экспертизы: Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы: Общество с ограниченной ответственностью «ЛОФТ» (ООО «ЛОФТ»). ИНН 7838475319. Адрес: Санкт-Петербург, пр. Энгельса, д. 33, корпус 1, лит. А, ч.н.пом. 1-Н, у.н. Т502.1

4. Сведения об экспертах:

Председатель и ответственный секретарь экспертной комиссии:

ФИО	Полетайкин Вячеслав Владимирович
Образование	Высшее. «Красноярский инженерно-строительный институт (в настоящее время ФГБОУ «Архитектурный институт Сибирского федерального университета»).
Специальность	Архитектор
Ученая степень	Кандидат архитектуры (аспирантура: «Ленинградский инженерно-строительный институт», в настоящее время ФГБОУ Санкт-Петербургский архитектурно-строительный университет»)
Стаж работы	32 года
Место работы и должность	ООО «Архи-Метрика», генеральный директор. Штатный сотрудник организации, приказ о приеме на работу № 1/К
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы (с указанием объектов экспертизы)	<p>Приказ об аттестации Минкультуры России № 2032 от 25.12.2019 г.</p> <p>Виды экспертной деятельности согласно аттестации: выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.</p>

Эксперт – член экспертной комиссии

ФИО	Трушковский Владимир Эдуардович.
Образование	Высшее. «Санкт-Петербургский Государственный Архитектурно-Строительный Университет»; ФГБОУВРО «Санкт-Петербургский государственный академический институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И. Е. Репина»
Специальность	Инженер-строитель. Искусствовед.

Ученая степень	--
Стаж работы	20 лет.
Место работы и должность	ООО «ЛенСтройУправление». Генеральный директор. В ООО «Архи-Метрика» работает по трудовому договору № 3 от 01.02.2013.
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы (с указанием объектов экспертизы)	<p>Приказ об аттестации Минкультуры России от 17 сентября 2018 г. № 1627.</p> <p>Виды экспертной деятельности согласно аттестации: выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье 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>

Эксперт – член экспертной комиссии

ФИО	Давыдова Нина Анатольевна.
Образование	Высшее. Санкт-Петербургская государственная лесотехническая академия им. С.М.Кирова. ФГБОУ ВПО «Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет».
Специальность	Инженер садово-паркового и ландшафтного строительства. Архитектор-реставратор.
Ученая степень	--
Стаж работы	17 лет.
Место работы и должность	ООО «Гелиантус». Руководитель ландшафтной группы. В ООО «Архи-Метрика» работает по трудовому договору № 4 от 01.11.2013.
Реквизиты решения	Приказ об аттестации Минкультуры России № 2032

<p>уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы (с указанием объектов экспертизы)</p>	<p>от 25.12.2019 г. Виды экспертной деятельности согласно аттестации: выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</p>
--	---

5. Эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы

Государственная историко-культурная экспертиза проведена в целях определения соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Спиридонова Н.В. с флигелем» (Санкт-Петербург, Фурштатская ул., 60, лит. А) («Приспособление для современного использования нежилого здания (Апартамент-отель) по адресу: г. Санкт-Петербург, Фурштатская улица, дом 60, литера А («Дом Спиридонова Н.В. с флигелем»), шифр Ф-60-2019», 2021 год, разработчик ООО «ЛОФТ») требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объекты государственной историко-культурной экспертизы

Объект экспертизы: Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Спиридонова Н.В. с флигелем» (Санкт-Петербург, Фурштатская ул., 60, лит. А) («Приспособление для современного использования нежилого здания (Апартамент-отель) по адресу: г. Санкт-Петербург, Фурштатская улица, дом 60, литера А («Дом Спиридонова Н.В. с флигелем»), шифр Ф-60-2019»). Документация разработана лицензированной организацией ООО «ЛОФТ» в 2021 г.

7. Перечень документов, предоставленных заявителем (заказчиком экспертизы):

- Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры народов Российской Федерации) № 01-52-1917/21 от 08 июля 2021 г.;

- План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Спиридонова Н.В. с флигелем», утв. зам. предс. КГИОП 27 июля 2005;

- Охранное обязательство от 04 февраля 2019 г. № 07-19-34/19;

- Распоряжение КГИОП от 14.012.2020 № 10-468-р «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Спиридонова Н.В., с флигелем»;

- Паспорт объекта культурного наследия, утв. Минкультуры РФ 02 июля 2015 г. № 1906;
- Лицензия организации – разработчика проектной документации ООО «ЛОФТ» на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 19456 от 14 августа 2019 года.
 - Выписка из ЕГРН от 05.07.2021.
 - Технический паспорт, инвентаризационные поэтажные планы здания.
 - Градостроительный план земельного участка по адресу: г. Санкт-Петербург, Фурштатская ул., 60, лит. А 78:31:0001201-7 № RU 7810000-22074.
 - Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Спиридонова Н.В. с флигелем», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фурштатская ул., д. 60, лит. А), «Приспособление для современного использования нежилого здания (Апартамент-отель) по адресу: г. Санкт-Петербург, Фурштатская улица, дом 60, литера А («Дом Спиридонова Н.В. с флигелем»), шифр Ф-60-2019» в составе:

Номер тома	Обозначение	Наименование тома
00	Ф60-2019-П-СП	Состав проектной документации
Предварительные работы		
	Ф60-2019-П-ИРД	Исходно-разрешительная документация и результаты предварительного исследования здания.
Комплексные научные исследования		
	Ф60-2019-П-ОСК	Технический отчет по результатам обследования строительных конструкций здания
Проект Реставрации и приспособления		
Раздел 1 «Пояснительная записка»		
1.1	Ф60-2019-П-ПЗ	Книга 1. Пояснительная записка. Общая часть
Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»		
2	Ф60-2019-П-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка
Раздел 3 «Архитектурные решения»		
3	Ф60-2019-П-АР	Архитектурные решения
Раздел 4 «Конструктивные и объемно-планировочные решения»		
4	Ф60-2019-П-КР	Конструктивные и объемно-планировочные решения
Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений»		

Номер тома	Обозначение	Наименование тома
Подраздел 1 «Система электроснабжения»		
5.1	Ф60-2019-П-ИОС1	Система электроснабжения. Внутренние и наружные системы
Подраздел 2 «Система водоснабжения»		
5.2	Ф60-2019-П-ИОС2	Система водоснабжения. Внутренние сети.
Подраздел 3 «Система водоотведения»		
5.3	Ф60-2019-П-ИОС3	Система водоотведения. Внутренние сети.
Подраздел 4 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха»		
5.4	Ф60-2019-П-ИОС4	Система отопления, вентиляция и кондиционирования воздуха
Подраздел 5 «Сети связи»		
5.5	Ф60-2019-П-ИОС5.5	Сети связи
Подраздел 7 «Технологические решения»		
5.7	Ф60-2019-П-ИОС7	Технологические решения. Общие.
5.7.1	Ф60-2019-П-ИОС7.1	Технологические решения. Вертикальный транспорт.
Раздел 6 «Проект организации строительства»		
6	Ф60-2019-П-ПОС	Проект организации строительства
Раздел 7 «Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства»		
7	Ф60-2019-П-ПОД	Проект организации демонтажа строительных конструкций.
Раздел 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»		
9	Ф60-2019-П-ПБ	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности
Раздел 10 «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»		
10	Ф60-2019-П-ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов
Раздел 12 «Иная документация в случаях, предусмотренных		

Номер тома	Обозначение	Наименование тома
федеральными законами»		
12.3	Ф60-2019-П-ОЧ	Обмерные чертежи

Ранее разработанная и утвержденная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:

- Реконструкция жилого дома по адресу: Фурштатская ул., дом 60», шифр 2/00-ПЗ1 (ЗАО «ИГЛ-ГРУП-Санкт-Петербург» в 2000 г.);

- Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Спиридонова Н.В. с флигелем», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фурштатская ул., 60, лит. А, с целью устройства апартамент-отеля, шифр Ф-ЭП/20.05.15:

- Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Спиридонова Н.В. с флигелем» (шифр Ф-ЭП/20-05-15). Экспертиза проведена ООО «Архи-Метрика», рег. № 3-4708 от 15.06.2015, акт рассмотрен КГИОП 22.07.2015;

- Разрешение КГИОП на право выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Спиридонова Н.В., с флигелем» от 04 июля 2016 № 5-346/16-0-0;

- Разрешение КГИОП на строительство от 04 июля 2016 (проведение работ, затрагивающих конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта капитального строительства (этапа) в соответствии с проектной документацией «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Спиридонова Н.В., с флигелем» с целью устройства апартамент-отеля по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Фурштатская улица, дом 60, лит. А»).

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

Обстоятельств, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы, не имеется.

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 городе Санкт-Петербурге» и распоряжением КГИОП от 03.04.2020 № 112-р «Об утверждении Административного регламента Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и

культуры по предоставлению государственной услуги по согласованию проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия регионального значения, выявленных объектов культурного наследия», «Методическими рекомендациями по оформлению заключений по результатам государственных историко-культурных экспертиз, необходимых для обоснования принятия решений КГИОП», утв. Распоряжением КГИОП от 27.07.2015 № 10-321

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

Архивно-библиографическое исследование в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований была изучена библиография в Русском фонде Российской национальной библиотеке (РНБ), Библиотеке Академии Наук, изучены фонды Отдела систематизации, популяризации и хранения документированной информации об объектах культурного наследия КГИОП, Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), Российского государственного исторического архива (РГИА), Центрального государственного архива кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб), центрального государственного архива Санкт-Петербурга (ЦГА СПб).

В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические планы и фотографии.

Визуальное обследование, в процессе которого была сделана фотофиксация современного состояния объекта. Визуальное обследование проводилось в целях установление особенностей конструктивного, технического и художественного состояния памятника в целом и его отдельных элементов, степени возможной аварийности в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

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

Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, а также объектов культурного наследия, расположенных на непосредственно прилегающей территории, достоверности и полноты информации.

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

10. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведения историко-культурной экспертизы

10.1. Собственник или пользователь объекта

Общество с ограниченной ответственностью «Газэнергопром Девелопмент», ИНН 7714722815.

10.2. Краткие исторические сведения

Объект культурного наследия регионального значения «Дом Спиридонова Н.В. с флигелем» (Санкт-Петербург, Фурштатская ул., 60, лит. А) и прилегающая территория. История рассматриваемого объекта и прилегающей к нему части Санкт-Петербурга была детально изучена в ходе проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Спиридонова Н.В. с флигелем» (шифр Ф-ЭП/20-05-15). Экспертиза была проведена ООО «Архи-Метрика», рег. № 3-4708 от 15.06.2015, акт рассмотрен КГИОП 22.07.2015. Акт экспертизы с содержащимися в нем детальными историческими сведениями имеется в распоряжении разработчика проектной документации.

Территория, на которой расположен рассматриваемый объект, стала первым в Петербурге районом, имеющим строгую регулярную планировку. Литейная сторона сохранила многие трассы «перспективных» улиц и участки застройки, восходящие еще к проектам Д. Трезини 1712 г., когда эта зона впервые начала заселяться по указам Петра I. По плану, составленному Д. Трезини, в 1712 году от Литейной перспективной дороги, упиравшейся в деревянные корпуса Литейного двора, был проложен ряд параллельных проездов. Участки вдоль параллельных набережной Невы проездов, проложенных к востоку от Литейной дороги, были отданы под застройку домов офицеров-артиллеристов и служащих Литейного двора. В соответствии с планом Санкт-Петербурга И.Ф. Трускотта 1748-1749 гг. вышеперечисленные проезды имели название линий: 1-я от Невы линия, 2-я от Невы линия и т.д. В дальнейшем они именовались Артиллерийскими линиями или Пушкарскими улицами. Соответственно вся жилая слобода, ограниченная нынешними Литейным проспектом, Воскресенской набережной, улицами Потемкинской и Кирочной называлась Пушкарской или Артиллерийской. Трасса Потемкинской улицы была проложена от Шпалерной до Кирочной улицы во второй половине XVIII в. Согласно атласу Строганова 1804 г. на территории исследуемого участка находились два участка под номерами 613 и 614. В соответствии с подробным планом Санкт-Петербурга 1828 г., составленным генерал-майором Ф.Ф. Шубертом, исследуемый участок значился под номером 651 и по изъяснениям к плану принадлежал протоиерею Иванову. Как следует из архивных материалов Городской Управы Санкт-Петербурга к 1837 г., участок находился в «Литейной части 5-го квартала под № 651, а ныне под № 65» и принадлежал Титулярному Советнику «Алексею Васильеву сыну Васильева». К этому времени по данной стороне Фурштатской улицы нумерация участков была нечетной, что подтверждается сведениями из атласа Цылова 1849 года. Согласно атласу Цылова участок под № 65 принадлежал надворному Советнику Алексею Васильеву. На участке находились одноэтажные деревянные жилые дома с дворовыми деревянными строениями. Уже к 1860-м гг. указанный участок относился к Литейной части, числился в 5-м квартале под № 60. В соответствии с архивными материалами Городской Управы Санкт-Петербурга он принадлежал коллежскому советнику Маташкину. В 1879 г. участок купил инженер-полковник Д.В. Покотилев. В 1890 г. Покотилев продал участок О.Ф. Дзичканец. Семья Дзичканец владела участком дома № 60 по Фурштатской улице в течение нескольких лет,

но каких-либо построек здесь не производилось. В конце 1890-х гг. участок был продан Н.В. Спиридонову — владельцу соседнего особняка по Фурштатской улице № 58. Возможно, одноэтажный лицевой дом к тому времени уже не существовал: в адресной книге Петербурга за 1899 г. указано, что участок дома № 60 пустует. В 1904 г. владельцем участка действительным статским советником Николаем Владимировичем Спиридоновым был заказан проект нового четырехэтажного здания архитектору В.И. Шене. В соответствии с архивными документами проект дома по Фурштатской улице № 60, выполненный архитектором В.И. Шене для владельца участка Н.В. Спиридонова, рассмотрен и утвержден Техническим отделением Санкт-Петербургской Городской Управы 14 июня 1904 г. Техническое отделение предписало, что постройку четырехэтажного каменного на каменном подвале лицевого дома, показанного на плане двора под литерой А, и четырехэтажного с мансардой на каменном подвале каменного надворного флигеля под литерой Б, требуется вести согласно детальным чертежам с соблюдением общих правил. Детальные чертежи подписаны 4 июня 1904 г. архитектором В.И. Шене. Всего в доме имелось четыре квартиры, по одной на каждом этаже. По заключению эксперта Городского кредитного общества архитектора Д.А. Шагина, вновь выстроенный каменный дом № 60, частью на жилом подвале и мансардами во дворе, в капитальных частях был достаточно прочен. Дом имел мраморную парадную лестницу, очень хорошую отделку квартир, из-за которой на 20% была увеличена сумма оценки. В апреле 1913 г. Н.В. Спиридонов продал свой дом № 60 по Фурштатской улице Б.А. Игнатьеву, чиновнику Государственной канцелярии. В сентябре 1916 г. Б.А. Игнатьев продал дом двум лицам — И.Д. Васильеву и А.З. Иванову. Новые хозяева владели домом до мая 1917 г. В 1918 г. все домовладельцы лишились своего недвижимого имущества. До 1924 г. дом пустовал. В 1926 г. дом находился в аренде у частного арендатора И.А. Цветкова. В конце 1920-х гг. дом перешел в обычную для тех лет жилищную систему, в ведение ЖАКТа. Во время войны дом № 60 пострадал (имели место пожар и обрушения); в 1945-1946 гг. здание восстанавливали военнопленные. Впоследствии дом № 60 принадлежал заводууправлению Кировского завода, в нем жили сотрудники конструкторского бюро. До 1970-х гг. дом № 60 по Фурштатской улице был жилым. В 1970-е гг. его расселили, и более двадцати лет он стоял пустым, постепенно ветшая. В 1990 г. в пустующем доме произошел пожар. В результате пожара архитектурно-художественной отделке интерьеров был нанесен значительный ущерб: полностью уничтожена консольная парадная лестница с беломраморными ступенями и коваными лестничными ограждениями, разрушен световой фонарь над лестничной клеткой, утрачены дубовый тамбур и двери квартир, оконные блоки с мелкой расстекловкой на лестничных площадках; обгорела штукатурка и лепной декор стен и потолков. Декоративное оформление фасадов в результате пожара пришло в неудовлетворительное состояние. Ремонтные работы после пожара не проводились в течение 10 лет. В этот период (с 1990 г. по 2000 г.) здание стояло заброшенным, что дополнительно усугубило повреждения, вызванные пожаром. Проект восстановления и реконструкции здания, имеющий задачей ликвидацию последствий пожара 1990 г., был выполнен в 2000 г. ЗАО «ИГЛ ГРУП Санкт-Петербург», главный архитектор В.А. Григорьев. Проектное решение предусматривало переоборудование здания под многоквартирный дом с развитой инфраструктурой и квартирами повышенной комфортности. На первом этаже было запланировано размещение офиса и бассейна; чаша бассейна располагалась в объеме внутреннего двора, перекрываемого на уровне второго этажа. В здании устанавливались лифты, была устроена вторая лестница. Предусматривалось воссоздание парадной лестницы, при этом плафон со световым фонарем разбирался и воссоздавался на новом месте. Предполагалась реставрация и воссоздание исторических интерьеров, поврежденных пожаром. Проект включал надстройку здания тремя этажами и устройство в верхней части прогулочной террасы с декоративными колоннадами. На верхних этажах были спроектированы квартиры большой площади и высокого уровня комфортности, из

них открывались эффектные виды на Таврический сад. На втором и пятом этажах устраивались антресоли для полного использования внутреннего пространства. На лицевом скате крыши, выходящем на главный фасад, было запроектировано кровельное остекление квадратными окнами типа «Велюкс». На боковом фасаде, обращенном на Таврический сад, устраивалось крупное прямоугольное витражное окно и несколько дополнительных окон с габаритами исторических оконных проемов. Основные мероприятия по реконструкции и реставрации здания были проведены в 2001 г. Были отреставрированы фасады, воссоздан балкон, воссозданы тамбур и квартирные двери, отреставрированы интерьеры помещений первого этажа. Парадная лестница была восстановлена в скромных декоративных формах, без воссоздания исторического декора, с переносом светового фонаря на два этажа вверх. Реставрация фрагментов интерьеров 2-4 этажа, уцелевших при пожаре, так и не была начата, выполнена лишь консервация - стены с сохранившимися фрагментами декора были защищены гипсокартоном. Выполнена надстройка здания с новым декоративным решением верхней части (колоннада) и устройством крупного окна на восточном боковом фасаде. Выполнены технические мероприятия по модернизации здания (лифты, бассейн, перекрытие двора т.д.). После окончания реконструкции до 2015 г. здание функционировало как жилой дом повышенной комфортности с квартирами, сдаваемыми в аренду (в них проживали сотрудники генерального консульства США в Санкт-Петербурге). Перед началом работ по приспособлению для современного использования 2016 года была демонтирована современная отделка помещений, частично демонтированы инженерные коммуникации и перегородки. Здание не эксплуатировалось, находилось под охраной, было обеспечено электроэнергией и отоплением. В 2015 г. был разработан новый проект приспособления здания для современного использования. Проектом предполагалась частичная перепланировка здания, при сохранении помещений с ценной отделкой, устройство дополнительных помещений в верхней части здания, для чего «колоннада», ограждавшая открытую террасу, заменялась витражным остеклением в характере традиционных зимних садов. Двухстадийный проект («стадия ЭП»-«стадия П») получил положительные заключения государственных историко-культурных экспертиз, был согласован КГИОП. В 2016 году согласно выданным разрешениям в здании были начаты работы по реставрации и приспособлению для современного использования.

Непосредственно примыкающие к рассматриваемому объекту здания - объекты культурного наследия.

Объект культурного наследия регионального значения «Особняк Н.В.Спиридонова» (Санкт-Петербург, Фурштатская ул., 58). В конце XVIII века участком дома №58 по Фурштатской улице владел серебряных дел мастер Карлсон. Далее он неоднократно перепродавался. В 1830-1890-х годах участок принадлежал Вере Петровне Васильковой. В 1838 году архитектором Фрейбергом здесь был построен одноэтажный деревянный дом. Хозяйственные постройки во дворе были построены в 1852 году Н. А. Сычёвым. В начале 1890-х годов наследники Веселковой продали дом коллежскому советнику Николаю Васильевичу Спиридонову. Для него в 1895-1897 годах профессором архитектуры Александром Никаноровичем Померанцевым особняк был кардинально перестроен. Архитектор создал новую парадную кольцевую анфиладу помещений, состоящую из парадного зала и нескольких гостиных. Интерьеры эклектической стилистике оформил В. Ф. Свиньин. В особняке Спиридонова появились "Восточная" комната, зимний сад в стиле модерн. Обустройством зимнего сада занимался архитектор И. С. Китнер. В особняке жила семья Спиридоновых, здесь не устраивались шумные балы и концерты, помещения не сдавались в наём. После смерти Н. В. Спиридонова его вдова и дочь продали дом купцу Ивану Андреевичу Меликову. После 1917 года особняк пустовал, в 1924 году здесь разместили детский дом. В 1927-1928 годах в особняке начал работу Зубоврачебный институт, в 1935 году преобразованный в Ленинградский медицинский

стоматологический институт. Здесь располагались его ректорат, кафедры, библиотека, учебные аудитории. Во время блокады Ленинграда в здание попала бомба. В 1944-1946 годах проходила его реставрация. В 1954 году институт был переведён в Тверь, после чего особняк Спиридонова заняло Общество дружбы с народами зарубежных стран. 6 ноября 1965 года здесь после ремонта открылся Дворец торжественной регистрации новорождённых "Малютка". На реставрацию особняка Спиридонова Исполком Ленсовета выделил более 300 000 рублей - деньги были потрачены на восстановление позолоты комнат второго этажа, обновление росписи потолков. В комнате для гостей была установлена мебель XIX века. Сложную лепную работу произвела бригада Ф. А. Лебедевой. Маляров, паркетчиков и позолотчиков возглавляли Ф. П. Лунев, Г. А. Северина, Е. Ф. Кудряшов. Появление в Ленинграде Дворца новорожденных было обусловлено стремлением заменить традицию крещения ребёнка гражданским, а не церковным обрядом. Немного ранее, в 1959 году в Ленинграде был открыт первый в СССР Дворец бракосочетания, что также было сделано ради замены церковного обряда венчания новым гражданским церемониалом. Процедура регистрации новорожденных во дворце стала популярной. За 20 лет через неё прошли более 220 000 семейных пар. Перед церемонией регистрации новорожденного мамы приглашались в детскую, где находились игрушки и пеленальные столики. На первом этаже папы покупали цветы, выбирали фотоальбомы, заказывали такси. Здесь же работал киоск по продаже товаров для младенцев. Для торжественной регистрации родители проходили в главный зал через Золотую гостиную. Кроме основной функции Дворец новорожденных предлагал ленинградцам и другие услуги. Здесь проводили дни предприятий. Для их работников устраивались консультации по вопросам семьи и брака. В 2004 году проходила реставрация фасадов здания.

Объект культурного наследия регионального значения «Обособняк Матавкина, (С.С.Боткина) (с оградой)» (Санкт-Петербург, Фурштатская ул., 62/9, лит. А).

Согласно плану Санкт-Петербурга 1758 года участок оставался незастроенным. Известно, что в конце XVIII века участок, равно как и участок под домом № 60, принадлежал протоиерею Иванову. Согласно косвенным источникам, можно сделать предположение о том, что в 1820-е годы в угловом доме проходили салоны С. Д. Пономаревой с участием А. Дельвига, В. Кюхельбекера, К Рылеева, И. Крылова и других выдающихся русских литераторов, однако это предположение, сделанное на основе литературных источников, требует доказательств. В 1822 — 1824 годах участком, который тогда имел № 650 (ранее № 612) владела жена капитана 1-го ранга Роде. Однако о внешнем облике и объёмно-пространственном решении ее жилища ничего не известно. К 1833 году владелец сменился — им стал капитан артиллерии Эйзенх с женой. По их заказу архитектор З. Ф. Краснопевков строит трехэтажный каменный угловой дом. В 1849 — 1854 годах участком и домом, который имел № 67 по Фурштатской улице и № 10 по Таврической, владели наследники надворной советницы Прасковьи Яковлевны Глинки. Дом был 9 саж. в длину по Фурштатской улице, а по Таврической, на которую выходил одним фасадом трехэтажный дом, располагался двухэтажный дом, а между ними был устроен деревянный забор, весь участок был 25 саж. в длину. Имеются чертежи 1860 года, отображающие проект перестройки старого здания, инициированной владельцем участка коллежским советником Матавкиным. Согласно этим чертежам старое здание выходило фасадом на Потемкинскую и Фурштатскую улицы. Во дворе, параллельно Потемкинской (или, как она тогда называлась «Таврической») улице находились 4 служебные постройки, точное назначение которых не поддается определению. В 1860 году по проекту архитектора Алексея Семеновича Кириллова было произведено значительное расширение построек. В частности, был вновь построен двухэтажный каменный флигель, также с сеновалами и конюшнями; произведена пристройка каменной трехэтажной лестницы и галерей второго этажа.

Сложно сказать более определенно о характере изменений, произведенных в 1860 году из-за отсутствия разрезов и планов фасадов построек на участке до изменений, произведенных А. С. Кирилловым. После перестройки на углу Фурштатской и Потемкинской улиц находился дом, похожий своим пространственным решением на ныне сохранившийся до наших дней дом С. С. Боткина. Одним фасадом трехэтажный каменный дом выходил на Фурштатскую улицу, на Потемкинскую улицу выходил еще один фасад трехэтажного здания, а также фасад двухэтажного флигеля, ограда с воротами между ними. Фасад был декорирован с использованием профилированных оконных наличников, междуэтажной тяги. Первый этаж был оштукатурен «под шубу». В 1874 году дом числится за наследниками Александра Матавкина, тогда этот участок получает № 711 уч.2 по табелю. Известно, что с 1866 по 1875 год в доме квартировал писатель Н. С. Лесков. В 1877 — 1878 годах дом принадлежал купеческой вдове А. П. Зиминой. Ею в 1878 году была проведена капитальная перестройка надворных флигелей, в одном из флигелей в результате этой перестройки был устроен подвальный нежилой этаж. Так же был произведен ремонт трехэтажного каменного дома, каменного жилого строения по Потемкинской улице и флигеля в два и частью в три этажа, крытых железом. В документах указываются размеры трехэтажного здания — 8,45 саж. в длину по Фурштатской, по Потемкинской — 7,5 саж. Отмечены выступы, площадью квадратных 10,65 саж. и дана общая площадь основания здания — квадратных 65, 86 саж. Особо отмечено, что здание было оштукатурено, как и второе жилое строение и флигель. Сообщены параметры их оснований: жилое строение — длиной в 11 саж., шириной в 4, 45 саж. Флигель длиной в 6,45 саж, а шириной в 3,3 саж. По купчей крепости от 16 ноября 1878 года участок со всеми строениями перешел во владение вдове действительного статского советника Анжелике Ивановне Случевской. Из сообщений Санкт-Петербургского Кредитного общества видно, что к 1881 году недвижимость не претерпела изменений. 10 мая 1884 года недвижимость по адресу Фурштатская улица 62 переходит в собственность Александре Гавриловне Епанчиной. За то время, что Епанчина владела домом, архитектором М. М. Лаговским был надстроен правый флигель на Потемкинской улице. 6 марта 1903 года дом переходит к статскому советнику Сергею Сергеевичу и его жене Александре Павловне Боткиным. Этот интересный человек, сын великого врача, и сам занимался врачебной практикой. Потомков он интересуется не только как незаурядный медик, но и как коллекционер предметов искусства. Любовь к искусству сблизила его со многими деятелями культуры начала XX века, он находился в центре художественной жизни Петербурга. Его жена его была дочерью П. М. Третьякова. В 1905 году он был избран действительным членом Академии художеств. По завещанию его художественное собрание после 1917 года поступило в Русский музей. К тому моменту, как дом был приобретен С. С. Боткиным, он требовал ремонта. Поэтому 1903-1905 по проекту архитектора Адама Иосифовича Дитриха производится перестройка и расширение здания. Особняк оформляется по желанию С. С. Боткина в стилистике петровского барокко, поскольку С. С. Боткин интересовался эпохой Петра I. Подобное увлечение было распространено в кругу мирискусников, А. Н. Бенуа позже напишет, что С. С. Боткин стремился в некоторых интерьерах воссоздать атмосферу XVIII столетия и дом его сам стал произведением искусства. Левая часть здания осталась двухэтажной, а у правой в настоящее время четыре этажа. Правое и левое крылья здания разделяет парадный двор, заключенный в чугунную ограду. Здание простояло без изменений весь XX век. В особняке Боткиных в начале XX века проживала семья Олив, также обладавшая большой художественной коллекцией. После революции недвижимость была конфискована. В 1919 году Государственный Эрмитаж ходатайствовал о регистрации коллекций Боткиных и Олив. В особняке Боткина разместился один из советских музеев быта, который был закрыт в 1924 году.

10.3. Описание объекта, современное состояние:

Здание - объект проектирования: историческое здание - объект культурного наследия регионального значения «Дом Спиридонова Н.В. с флигелем», расположенное по адресу: Санкт-Петербург, Фурштатская ул., д. 60, лит. А; включен в Единый государственный реестр объектов культурного наследия на основании Закона Санкт-Петербурга от 05.07.1999 № 174-27. Годы строительства: 1904 г., реконструкция 2001 г. Автор проекта: В.И.Шене (интерьеры – скульптор Разумовский).

Предмет охраны объекта культурного наследия: Перечень предмета охраны утвержден распоряжением зам. Председателя КГИОП от 14.12.2020 г № 10-468-р. Основные элементы предмета охраны: историческое объемно-пространственное решение здания с внутренним двором, габариты и архитектурно-художественное решение фасадов, конфигурация и габариты светового фонаря, конструктивная система, историческое планировочное решение в габаритах капитальных стен, декоративно-художественная отделка интерьеров помещений первого этажа: вестибюль с воссозданным деревянным тамбуром, помещение с камином, выходящее окнами на Фурштатскую ул., а также объем и декоративное решение воротного проезда.

Идентификационные признаки и общая характеристика здания:

Назначение – общественное.

Принадлежность к объектам транспортной инфраструктуры и к другим объектам, функционально-технологические особенности которых влияют на их безопасность – не принадлежит.

Возможность опасных природных процессов, явлений и техногенных воздействий на территории, на которой планируется осуществить приспособление для современного использования и эксплуатацию нежилого здания (апартамент-отель) или сооружений – отсутствует.

Принадлежность к опасным производственным объектам – не относится.

Пожарная и взрывопожарная опасность – Ф 1.2.

Наличие помещений с постоянным пребыванием людей – имеются помещения с постоянным пребыванием людей.

Степень огнестойкости здания - II.

Класс функциональной пожарной опасности – Ф 1.2.

Класс конструктивной пожарной опасности - СО.

Уровень ответственности здания – II (нормальный)

Здание семиэтажное, с несущими продольными и поперечными кирпичными стенами. Фундаменты изначально ленточные на искусственном основании (щебеночная подушка), выполненные из бутовой кладки на известково-песчаном растворе, после реконструкции 2001 г. тело и основание фундаментов были усилены буроинъекционными сваями, по всей площади пола выполнена железобетонная монолитная плита с двойным армированием, объединяющая ленты фундаментов. Стены – до 5-го этажа включительно выполнены из обыкновенного глиняного нормально обожженного кирпича пластичного формования на растворе, стены 6-го и 7-го этажей из металлоконструкций (несущие элементы), газоблоков и пенополистирола (ограждающие элементы). Надподвальное перекрытие – бетонное сводчатое, по металлическим балкам, опирающимся на кирпичные стены. Междуетажные перекрытия: по металлическим балкам с бетонными плитами перекрытий, уложенными по нижнему поясу балок, с заполнением бетоном, керамзитом и

строительным мусором; по металлическим балкам с бетонными плитами перекрытий, уложенными по верхнему поясу балок, без заполнения; по металлическим балкам с заполнением плоскими пустотными железобетонными плитами; по металлическим балкам с монолитной железобетонной плитой по верхнему поясу; по железобетонным балкам с уложенными поверху сборными плоскими железобетонными плитами. Оконные заполнения – металлопластиковые и деревянные с заполнением стеклопакетами. Отделка фасадов – штукатурка, окраска, лепной декор, имеется металлодекор, цоколь по главному фасаду облицован гранитом. С июля 2016 года в здании ведутся строительные и реставрационные работы согласно выданным разрешениям. На момент исполнения настоящей экспертизы здание находится в состоянии объекта строительных работ.

Согласно требованиям ГОСТ 31937-2011 техническое состояние конструкций здания на момент обследования:

Фундаментов: работоспособное,
стен: работоспособное,
перегородок – работоспособное,
перекрытий – работоспособное
конструкций чаши бассейна – ограниченно-работоспособное,
лестницы и лестничной клетки в осях «7-8/Б-Е» - работоспособное,
лестницы и лестничной клетки в осях «2-3/В-И» - работоспособное

При производстве работ в 2001 году ленточные фундаменты были усилены буроналивными сваями диаметром 150 мм по визуальному осмотру стен и цоколя деформаций не имеется.

Цоколи. Цоколь лицевого фасада по Фурштатской улице облицован гранитом цоколи дворовых фасадов облицованы известняком, состояние на дворовых фасадах и на Фурштатской ул. удовлетворительное, однако имеются трещины; цоколь;
- отмостка: со стороны ул. Фурштатская гранитная брусчатка в удовлетворительном состоянии, со стороны дворовых фасадов асфальтовое покрытие, в удовлетворительном состоянии.

Стены исторического объема здания выполнены из глиняного кирпича пластового формирования на известково-песчаном растворе. Толщина несущих стен различна. В этой части здания пространственная жесткость и геометрическая неизменяемость обеспечивается за счет сопряжения продольных и поперечных несущих и самонесущих массивных кирпичных стен. В уровне 5-го этажа в период приспособления здания для современного использования в 2001 году была выполнена надстройка из керамического кирпича на цементном растворе. В процессе приспособления здания под современные нужды были возведены конструкции стен 6-го и 7-го этажей. Для устройства вновь возведенных конструкций применен металлический каркас с заполнением тонкошовной кладкой из газобетона.

Крыша. Стропильная конструкции: в осях «1-2/А-П»: металлические, состояние удовлетворительное; - обрешетка: деревянная, состояние удовлетворительное; - кровля: металлическая, состояние удовлетворительное
- Покрытие: в осях «2-9/А-П»: плоское эксплуатируемое;
- наружные водоотводные конструкции: - желоба: металлические, состояние удовлетворительное; - трубы: металлические, состояние удовлетворительное.

Световой фонарь над главной лестницей: двускатный с металлическим каркасом, состояние – удовлетворительное.

Стеклопанельное покрытие над внутренним двором: двускатный по металлическим фермам, состояние – удовлетворительное.

Фасад здания, расположенный в осях «1/П-А», ориентирован на Фурштатскую ул.

Декоративные элементы оформления фасада представлены рустовкой, декоративными межэтажными и венчающими карнизами, сандриками, пилястрами и колоннами. Фасад оштукатурен, окрашен. В отделке фасада имеются незначительные дефекты (волосяные трещины).

Фасад здания, расположенный в осях «А/1-9», ориентирован на Потемкинскую ул. и в большей степени перекрывается примыкающим зданием, расположенным по адресу Фурштатская ул. 82/9. Декоративные элементы оформления фасада отсутствуют (не предусмотрены). Фасад оштукатурен, окрашен. Существенных дефектов и повреждений по фасаду здания зафиксировано не было.

Фасад. Фасад здания, расположенный в осях «8(9)/А-Н», ориентирован на внутривдворовую территорию. Декоративные элементы оформления фасада отсутствуют (не предусмотрены). Фасад оштукатурен, окрашен. По фасаду отмечены участки отслаивания и разрушения штукатурного слоя, трещины по штукатурному слою. Сеть волосных трещин зафиксирована практически повсеместно.

Фасады здания, расположенные в осях «4(5)/Д-П», «6/Н-Д» и «Д/6-4», ориентированы на атриум. В уровне 2-3 этажа фасады выходят во внутренние помещения зимнего сада. Начиная с уровня 4 этажа фасады выходят на улицу. Декоративные элементы оформления фасада отсутствуют (не предусмотрены) за исключением межэтажного карниза в уровне 4/5 этажа и молдингов по периметру окон в уровне 2-3 этажей со стороны крытого зимнего сада. Фасады оштукатурен, окрашен. По фасадам, начиная с уровня 4 этажа (уличные фасады), отмечены многочисленные участки отслаивания и разрушения штукатурного слоя, трещины по штукатурному слою. Сеть волосных трещин зафиксирована практически повсеместно. На отдельных участках наблюдаются вертикальные, горизонтальные и наклонные трещины как в зонах концентрации напряжений (углы проемов), так и на сплошных участках. По откосам проемов фасадной стены по оси «Д» отмечены вертикальные трещины. Общее состояние – работоспособное, местами ограничено работоспособное.

Перекрытия. Сводчатые кирпичные по металлическим балкам стального проката, опирающимся на кирпичные несущие стены (надподвальное перекрытие на участке здания в осях 1-3/А-П) - состояние работоспособное

Сводчатые кирпичные по металлическим балкам стального проката, опирающимся на кирпичные несущие стены (надподвальное перекрытие на участке здания в осях 1-3/А-П) – состояние работоспособное.

Рибристые монолитные ж/б плиты (на участке здания в осях 3-7/А-Д)

Балочные перекрытия по металлическим двутаврам (участки здания 1- 3/А-П, 3-5/Д-П).
Заполнение межбалочного пространства нескольких видов:

Плиты БПР, уложенные по нижним поясам;

Плиты БПР, уложенные по верхним поясам;

Железобетонная плита по верхним поясам с несъемной опалубке из профлиста.

Сборные плоские ж/б плиты. – состояние работоспособное

Столбы, колонны. Вертикальные членения: парные (разделенные лепной гирляндой с букранией) и одиночные колонны ионического ордера, парные колонны со стилизованными капителями и композитного ордера – все на постаментах, фланкирующие трехчетвертные колонны – лицевого фасада по ул. Фурштатская в удовлетворительном состоянии.

Дверные и оконные проемы и их заполнение.

- окна: оконные проемы фасадов прямоугольной, полуциркульной формы, оконные и дверные балконные заполнения, выходящие на лицевой фасад по ул. Фурштатская в удовлетворительном состоянии.

- окна и оконные заполнения на фасаде внутреннего двора над атриумом и оконные заполнения дворовых фасадов и фасадов флигеля металлопластиковые с отделкой под фактуру дерева, состояние оконных заполнений удовлетворительное;

окна: оконные проемы фасадов прямоугольной, полуциркульной формы, оконные и дверные балконные заполнения, выходящие на лицевой фасад по ул. Фурштатская в удовлетворительном состоянии.

- окна и оконные заполнения на фасаде внутреннего двора над атриумом и оконные заполнения дворовых фасадов и фасадов флигеля металлопластиковые с отделкой под фактуру дерева, состояние оконных заполнений удовлетворительное;

- окна и оконные заполнения, на брандмауэрном фасаде боковой (восточный) со стороны ул. Потемкинской, (западный) со стороны участка №58 по ул. Фурштатской - металлопластиковые с отделкой под фактуру дерева - состояние удовлетворительное, витражи на 7-м этаже деревянные – состояние неудовлетворительное.

Дверное заполнение главного входа в арке со стороны ул. Фурштатской деревянное филежное с остекленными створками и деревянный тамбур с деревянными филежными остекленными створками с полуциркульной фрамугой геометрической расстекловки, с резным триглифнометопным фризом и выносным карнизом (воссозданный по историческому образцу) состояние удовлетворительное.

Дверное заполнение в пом. 2 и 3 деревянное филежное - зафиксирована деформация дверного полотна в виде скручивания в процессе усушки древесины. состояние неудовлетворительное.

Лестница и крыльцо. Парадная лестница представляет из себя пространственную конструкцию с 2-3 пролетами. Лестничные марши и лестничные площадки выполнены из монолитного железобетона как единая конструкция, состояние работоспособное.

Лестничная клетка, расположенная в осях «7-8/Б-Е» включает в себя лестницу, выполненную вокруг лифтовой шахты. Лестница выполнена из сборных (ступени) и монолитных (площадки) железобетонных элементов, смонтированным по металлическим косякам. Состояние работоспособное.

Лепные и скульптурные украшения. Во входном холле выполнен лепной триглифный фриз с круглыми розетками – по периметру вестибюля; профилированный карниз с мутулами; потолок, оформленный профилированными рамами. Так же во входном холле находятся оштукатуренные колонны на известняковых базах, фланкирующие проход к площадке 1-го этажа парадной лестницы; две гипсовые (?) вазы на оштукатуренных постаментах; состояние удовлетворительное.

Пом. №№ 2 и 3 (по факту единое помещение) коробовый с распалубками свод, разделенный на секции геометрического рисунка балками с лепными орнаментальными

поясами и профилями, декорированный лепными композициями растительного рисунка с изображениями лир, розетками - состояние удовлетворительное.

В целом техническое состояние здания можно охарактеризовать как работоспособное с ограниченно-работоспособными участками.

Здания-объекты культурного наследия, расположенные на территории, непосредственно связанной с участками планируемых строительных работ

Объект культурного наследия регионального значения «Особняк Н.В.Спиридонова» (Фурштатская улица, д.58).

Главный дом. (Фурштатская улица, д.58, лит. А).

Здание трехэтажное, сложной формы в плане. Внутридворовая территория ограждена конструкциями стен здания, а также примыкающего к нему двухэтажного строения (бывшая конюшня с экипажным сараем). Территория внутри двора покрыта асфальтом. По функциональному назначению, согласно техпаспорту, здание административно-бытовое, в здании расположены 2 жилые квартиры. Конструктивная схема стеновая, с продольными и поперечными кирпичными несущими стенами. Фундаменты под стенами бутовые ленточные. Цоколь выполнен из гранитных плит. Стены сложены из глиняного кирпича и оштукатурены с наружной и внутренней стороны. Лицевой фасад отделан гладкой штукатуркой, а также штукатуркой под руст. Над 1-ым этажом здания по фасаду выполнен промежуточный карниз, украшенный декоративными элементами, над 2-ым этажом венчающий карниз с модульонами, над 3-им этажом, утопленным вглубь здания, также имеется венчающий карниз. Карнизы кирпичные, оштукатуренные. На главном фасаде по Фурштатской улице в уровне второго этажа имеется балкон. Окна второго этажа здания украшены декоративными колоннами на базах-консолях. Окна первого этажа обрамлены порталами. На фасаде имеются элементы в виде тяг с различными орнаментами и скульптуры. Заполнение оконных проемов – деревянное. Вход во внутренний двор с Фурштатской улицы осуществляется через арочный проезд, в проезде установлены кованые металлические ворота. Сообщение восточной пристройки с основной частью здания происходит через пешеходную галерею, расположенную над арочным проездом, галерея выполнена из металлоконструкций и остеклена. Крыша вальмовая, многоскатная; покрытие из кровельной стали по деревянной обрешетке, имеются слуховые окна, шахты вентиляции и дымоудаления. Водосток с кровли наружный, организованный. Отмостка из асфальта с необходимым уклоном. Междуетажные перекрытия по металлическим балкам с деревянным заполнением межбалочного пространства, перекрытие подвала - по металлическим балкам с кирпичными сводами. Перегородки в здании – деревянные. Полы покрыты паркетом и керамической плиткой. Выявлены следующие дефекты и повреждения: трещины по отделочным слоям стен, следы замокания, шелушения отделочного слоя стен, следы биопоражения строительных конструкций. Общее техническое состояние здания удовлетворительное.

Флигель с конюшней и экипажным сараем. (Фурштатская улица, д.58, лит. Б)

Здание двухэтажное, расположено внутри двора за зданием с литерой «А». Подвала и цокольного этажа не имеется. Здание прямоугольной в плане формы. Внутридворовая территория ограждена конструкциями стен здания, а также примыкающего к нему трехэтажного строения. Территория внутри двора покрыта асфальтом. По функциональному назначению, согласно техпаспорту, здание административное (учрежденческое), нежилое. Конструктивная схема стеновая, с продольными кирпичными несущими стенами. Фундаменты под стенами здания бутовые, ленточные. Цоколь выполнен из гранитных плит. Стены сложены из глиняного кирпича и частично

оштукатурены с наружной и внутренней стороны. Большая часть стен имеет в качестве отделки покраску. Заполнение оконных проемов – металлопластик, дверных проемов – деревянное, металлическое. Крыша односкатная. Крыша покрыта рубероидом на мастике по железобетонным плитам. Водосток с кровли наружный, организованный. Отмостка выполнена из асфальта с необходимым уклоном. Междуэтажные перекрытия двух видов: своды по металлическим балкам и железобетонные сборные плиты по металлическим балкам. Перегородки из ГКЛ, полы покрыты керамической плиткой. Выявлены следующие дефекты и повреждения: трещины по отделочным слоям стен, следы замокания, шелушения отделочного слоя стен, нарушение целостности кирпичной кладки. Общее техническое состояние здания удовлетворительное.

Объект культурного наследия регионального значения «Особняк Матавкина, (С.С.Боткина) (с оградой)» Фурштатская улица, д.62/9, литера А. Здание трех-четыре-пятиэтажное, расположено на пересечении Фурштатской и Потемкинской улиц. Здание в плане сложной формы в плане. В этажность входит также мансардный этаж, кроме того, имеется цокольный этаж. Сообщение между этажами осуществляется по четырем лестницам (бетонные, по металлическим косоурам). Территория внутри двора покрыта асфальтом. По функциональному назначению, согласно техпаспорту, большая часть здания относится к жилому фонду (многоквартирный дом), имеются административные (учрежденческое и торговое) и бытовые помещения. Конструктивная схема здания – стеновая, с продольными и поперечными кирпичными несущими стенами. Фундаменты под стенами здания бутовые, ленточные. Цоколь выполнен из известняковых плит. Стены сложены из глиняного кирпича, оштукатурены и окрашены с наружной стороны. Отделка стен внутри здания – различная. Перегородки деревянные и гипсокартонные на металлокаркасе. Заполнение оконных проемов – двойные створные, дверных проемов – деревянное, металлическое. Крыша вальмовая, многоскатная, покрыта оцинкованной кровельной сталью по деревянной обрешетке. Водосток с кровли наружный организованный. Отмостка выполнена из асфальта, бетона и тротуарной плитки с необходимым уклоном. Междуэтажные перекрытия двух видов: по металлическим и по деревянным балкам. Перегородки гипсокартонные и деревянные. Отделка полов различная (паркет, цементно-песчаная стяжка с плиткой, линолеум и т.д.). Выявлены следующие дефекты и повреждения: трещины по отделочным слоям стен, следы замокания, шелушения отделочного слоя стен, следы биопоражения строительных конструкций. Техническое состояние здания удовлетворительное.

10.4. Проектная документация, представленная на экспертизу

Представленной на государственную историко-культурную экспертизу документацией предусмотрены следующие проектные решения по сохранению объекта культурного наследия. «Дом Спиридонова Н.В. с флигелем». Здание-памятник приспособляется под апартамент-отель для приема и временного размещения важных представительских делегаций и гостей города на основании Закона Санкт-Петербурга от 05.07.1999. № 174-27. Согласно проекту цокольный этаж поделен на два отсека, из каждого обеспечены эвакуационные выходы непосредственно наружу. Один отсек функционально относится к зоне приема гостей и состоит из кладовых для хранения багажа, спортивного и прочего инвентаря, в том числе включает в себя блок технических и подсобных помещений (электрощитовая, водомерный узел, серверные, помещение

уборочного инвентаря). В составе отсека предусмотрена лестница, связывающая цокольный этаж с помещениями приема гостей первого этажа. На цокольный этаж опускается лифт, расположенный у центральной лестницы. Другой отсек расположен под блоком помещений, предназначенных для размещения основных служб персонала, а также подсобных помещений, обеспечивающих функционирование апартамент-отеля. Отсек представляет собой помещение ИТП с выходом в дворовую часть квартала. Верхняя часть здания разделена на два пожарных отсека. Один – собственно блок помещений апартамент-отеля и другой – автостоянка крытого типа. Автостоянка на 5 автомашин устраивается на первом этаже с организацией въезда-выезда на Фурштатскую улицу и на дворовую территорию (в сторону ул. Чайковского). Блок помещений апартамент-отеля делится по функциональному назначению на две части, отделенных друг от друга по вертикали. Одна часть блока (клиентская) обеспечивает прием и размещение гостей, другая (служебная) предназначена для основных служб персонала и подсобных помещений. В каждой части апартамент-отеля расположено по одной лестницы с лифтом, обеспечивающим доступ на все этажи. Все помещения связаны между собой горизонтальными коммуникациями – коридором и холлами. В клиентской части апартамент-отеля на 1-м и -2-м этажах предусматривается зона приема гостей, 3-й этаж отвечает деловой и культурно-развлекательной функциям и предназначен для приема представительских делегаций и проведения переговоров. 4-5-й этажи – зона номерного фонда и предназначен для проживания жильцов апартамент-отеля. 6-й и 7-й этажи включают спортивно-оздоровительную функцию, в том числе плавательный бассейн, зону спа процедур с банным и бьюти (парикмахерской) комплексами. На части 6-го этажа (под чашей бассейна) размещено техническое оборудование бассейна. Над помещением бассейна предусмотрена плоская эксплуатируемая кровля. Клиентская часть апартамент-отеля запроектирована из расчета единовременного проживания 5 человек и возможностью представительского приема гостей до 25 чел. На 4-м этаже и 5-м этажах запроектированы четыре спальни с сопутствующими помещениями (гардеробными, ванными и туалетами). Новые архитектурные решения проекта определяются задачами сохранения объекта культурного наследия и ограничиваются следующими проектными предложениями:

Проектом предусмотрено дополнительное оформление дворовых фасадов в пределах перекрытой части внутреннего двора, предусмотренной для устройства зимнего сада с частичным изменением нижних габаритов нескольких оконных проемов, габариты которых были изменены в ходе реконструктивных работ после 2001 г. Оконные проемы находятся в пределах перекрытой части двора и не выходят на внешние открытые пространства. Фасады данной части здания, как и нижние отметки оконных проемов не являются элементами предмета охраны объекта культурного наследия.

В интерьерах лестничной клетки центральной лестницы предлагается замена существующих (не исторических, установленных после 2015 г.) декоративных ограждений на новые, выполненные в стилистике конца XIX века; а также устройство люстры, состоящей из пяти частей, расположенных вертикально друг под другом на всю высоту лестничной клетки. Указанные части и элементы здания не входят в предмет охраны объекта культурного наследия.

Общий состав планируемых строительных работ на объекте культурного наследия: частичный демонтаж, устройство дополнительных инженерных систем устройство

перегородок, установка оконных и дверных блоков, отделочные работы (полы, потолки, стены).

Проектом предусмотрен демонтаж: разборка перегородок из ГКЛ, разборка газобетонных перегородок, разборка кирпичных стен и перегородок, демонтаж металлических элементов. Сортировка демонтированных материалов, погрузка в контейнеры, доставка к месту перегрузки в большегрузные контейнеры, вывоз большегрузных контейнеров. Исторические конструкции не демонтируются - все объекты демонтажа смонтированы в здании после 2001 г. Проектом предусмотрена замена балок перекрытия между 2-м и 3-м этажами в осях И-П/2-3. Данные балки не являются историческими, установлены в ходе реконструкции здания в период 2000-х гг.

Особенности организации строительства в стесненных условиях:

Въезд транспорта и строительной техники осуществляется со стороны Фурштатской ул. Временные сооружения не устраиваются, временное теплоснабжение не проектируется, бытовые помещения организуются внутри здания. Большая часть монтажных работ выполняется по технологии «с колес». Подача строительных материалов на нужный этаж осуществляется с помощью секционно-мачтовых строительных подъемников без транспортировки их внутри здания. Приготовление бетона для бетонных работ предусмотрено с использованием портативных бетонных миксеров внутри здания без доставки готового бетона автотранспортом. Арматура доставляется в виде хлыстов в пакетах. Малярные составы доставляются на объект готовыми к употреблению.

В уже отреставрированных помещениях первого этажа с элементами предмета охраны проведения демонтажных и строительных работ не предполагается.

При проектировании и строительстве предусмотрены меры по обеспечению сохранности проектируемого объекта культурного наследия, а также объектов культурного наследия, расположенных на непосредственно прилегающей территории. Нагрузки от планируемых работ не передаются на фундамент здания. Влияния на несущие конструкции здания предусмотренные проектной документацией работы не оказывают.

При производстве работ запланирован постоянный мониторинг за осадками зданий объектов культурного наследия. Расчетные обоснования по нагрузкам выполнены в 2015 и в 2018 гг. в составе согласованной проектной документации, в ходе планируемых работ изменений по нагрузкам не предполагается. Трехмерная геомеханическая модель грунтового основания построена по данным инженерно-геологических изысканий. Геометрические параметры существующих зданий принимались в соответствии с данными результатов обследования их технического состояния. Нагрузки на основание фундаментов существующих соседних зданий приняты на основании данных о конструктивной схеме и этажности зданий, представленных в технических заключениях по результатам обследования. По результатам численного моделирования системы «основание — фундамент — сооружение» разработчиками проектной документации определена расчетная дополнительная осадка здания — объекта проектирования, установлены границы зоны влияния и расчетные значения дополнительных деформаций основания фундаментов зданий окружающей застройки. Максимальная расчетная дополнительная осадка не превышает предельно допустимого значения, установленного СП 22.13330.2011. Проведение работ согласно рассматриваемой проектной документации не угрожает соседним зданиям-памятникам.

Главный возможный фактор риска для них – работа транспорта, погрузо-разгрузочные работы по доставке строительных материалов и вывозе строительных отходов. Маршруты подъезда-отъезда транспорта и места погрузо-разгрузочных работ расположены в максимальной удаленности от соседних объектов культурного наследия.

Ввиду того, что влияние строительных работ на объекты культурного наследия с учетом изменения полезной нагрузки на перекрытия, отсутствия вибрационных воздействий при строительстве и эксплуатации объекта минимально (имеется **Акт влияния** планируемых работ (копия в Приложении № 14 к настоящему Акту), в котором указано что планируемые работы **не влияют** на конструктивные характеристики здания).

На период общестроительных работ проектом предусмотрены следующие проектные решения по обеспечению сохранности объекта культурного наследия – объекта проектирования, а также зданий – объектов культурного наследия, расположенных на непосредственно прилегающей территории. Перед началом строительных работ выполняется фото- и графо- фиксация здания – объекта проектирования. Фиксируется существующее положение сохраняемых конструкций. Заключается договор на мониторинг за состоянием здания в процессе его приспособления для современного использования. Фиксируются маяки выявленных трещинах в стенах. В случае их раскрытия процесс строительства должен быть немедленно остановлен до выяснения причин и принятия необходимых мер. Во время строительства проводятся инструментальные наблюдения за осадками и деформациями надземных конструкций и фундаментов. Проводится контроль за уровнем динамических колебаний и шума. Работы выполняются под наблюдением авторского и технического надзора с ведением специального журнала и выполнением фотофиксации – до начала, во время, и по окончании работ. Применяются машины и механизмы, не вызывающие усиленной вибрации при производстве работ. Критерии приостановки строительно-монтажных работ, при достижении которых необходимо вызвать представителей КГИОП и ГСН для принятия решения: максимальные дополнительные осадки превысят 0,5 см, - относительная разность осадок более 0,0004, скорость роста дополнительных осадок более 2 мм/нед.

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

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

Документы и материалы, необходимые для проведения экспертизы, представлены заявителем, список представлен в разделе 7 настоящего Акта.

Список иконографических материалов, собранных и использованных экспертами при проведении экспертизы, представлен в Приложении № 1 к настоящему Акту.

11.2. Используемая для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература

Законы и подзаконные акты:

Градостроительный кодекс Российской Федерации, от 29.12.2004 № 190-ФЗ (в редакции согласно Федерального закона от 03 июля 2016 года № 368-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации»).

Федеральный закон от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», принят Государственной Думой 24 мая 2002 г., одобрен Советом Федерации 14 июня 2002 г.) (далее – Федеральный закон «Об объектах культурного наследия»).

Закон Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурге».

Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 09 июля 2015 года № 569.

Постановление Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 г. N 87 "О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию".

Постановление Правительства РФ «О противопожарном режиме» (утверждены Постановлением правительства от 25 апреля 2012 года, с изменениями на 6 марта 2015 года).

«Методические рекомендации по оформлению заключений по результатам государственных историко-культурных экспертиз, необходимых для обоснования принятия решений КГИОП», утв. Распоряжением КГИОП от 27.07.2015 № 10-321

Национальные стандарты по реставрации:

ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует с 1 января 2014 г.)

ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует с 1 июня 2014 г.)

ГОСТ Р 55627-2013 «Археологические изыскания в составе работ по реставрации, консервации, ремонту и приспособлению объектов культурного наследия». (действует с 1 апреля 2014 г.)

ГОСТ Р 55653-2013 «Порядок организации и проведения работ по сохранению объектов культурного наследия. Произведения монументальной живописи. Общие требования» (действует с 1 июня 2014 г.)

ГОСТ Р 55935-2013 «Состав и порядок разработки научно-проектной документации на выполнение работ по сохранению объектов культурного наследия – произведений ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства» (действует с 1 января 2015 г.)

ГОСТ Р 55945-2014 «Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия» (действует с 1 января 2015 г.)

ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования» (действует с 1 апреля 2015 г.)

ГОСТ Р 56200-2014 «Научное руководство и авторский надзор при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия. Основные положения» (действует с 1 февраля 2015 г.)

ГОСТ Р 56254-2014 «Технический надзор на объектах культурного наследия. Основные положения. (действует с 1 июня 2015 г.)

ГОСТ Р 56891.1-2016. Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 1. Общие понятия, состав и содержание научно-проектной документации.

ГОСТ Р 56891.2-2016. Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 2. Памятники истории и культуры.

ГОСТ Р 56891.4-2016. Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 4. Исторические территории и историко-культурные ландшафты.

Реставрационные правила:

Свод реставрационных правил. Рекомендации по проведению научно-исследовательских, изыскательских, проектных и производственных работ, направленных на сохранение объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. СРП-2007 4-я редакция. Рассмотрен и рекомендован к применению Министерством культуры Российской Федерации сроком действия до «28» апреля 2011 года циркулярным письмом от «11» января 2012 г. № 3-01-39/10-КЧ. – М., 2012.

РНиП 1.02.01-94. Реставрационные нормы и правила. Инструкция о составе, порядке разработки, согласования и утверждении научно-проектной документации для реставрации недвижимых памятников истории и культуры. - Дата введения 1994-03-30. (Применяется справочно).

Национальные стандарты по строительству:

ГОСТ Р 21.1101-2013. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации:

Строительные нормы и правила

ТСН 30-306-02 СПб «Территориальные строительные нормы. Реконструкция и застройка исторически сложившихся районов Санкт-Петербурга»

ТСН 50-302-2004 «Территориальные строительные нормы. Проектирование фундаментов зданий и сооружений в Санкт-Петербурге»

СП 48.13330.2011 «Организация строительства»

СНиП 21-01-97* «Пожарная безопасность»

СП 126.11330.2012 «Геодезические работы в строительстве»

СП 12-136-2002 «Решения по охране труда и промышленной безопасности в проектах организации строительства и в проектах производства работ»

СП 12-135-2003 «Безопасность труда в строительстве. Отраслевые типовые инструкции по охране труда»

СП 50-101-2004 «Проектирование и устройство оснований и фундаментов зданий и сооружений»

СНиП 3.01.04-87 «Приемка в эксплуатацию законченных строительством объектов»

СанПиН 2.2.3.1384-03 Гигиенические требования к организации строительного производства и строительных работ.

РД-11-06-2007 «Методические рекомендации о порядке разработки Проектов производства работ грузоподъемными машинами и технологических карт погрузочно-разгрузочных работ».

ПБ 10-382-00 «Правила устройства и безопасной эксплуатации грузоподъемных кранов», Госгортехнадзор России

МДС 12-46.2008 ЦНИИОМТП «Методические рекомендации по разработке и оформлению проекта организации строительства, проекта организации работ по сносу (демонтажу), проекта производства работ»

СРП-2007 «Рекомендации по проведению научно-исследовательских, изыскательских, проектных и производственных работ, направленных на сохранение объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

Источники исторических сведений:

- Булах А.Г. «Мир искусства» в доме на Потемкинской. СПб., 2011
- Дубин А.С. Фурштатская улица. СПб. 2005;
- Жерихина Е.И. Литейная часть от Невы до Кирочной 1711-1918. СПб., 2004;
- Каталог «Коллекция Михаила и Сергея Боткиных». Русский музей. СПб, 2011
- Кириков Б.М., Штиглиц М.С. Петербург немецких архитекторов от барокко до авангарда. СПб. 2002;
- Корешкова Г. А.: Рождённому в Ленинграде // Ленинградская панорама. - 1985. - №12.
- На фронте здравоохранения. 1935. № 13. 1 июля.
- Семенцов С.В., Красникова О.А., Мазур Т.П., Шрадер Т.А. Санкт-Петербург на картах и планах первой половины XVIII века. СПб., 2004;
- Топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. СПб. 2002.
- ЦГИА СПб, Ф. 513. Оп.102. Д.4552;
- ЦГИА СПб, ф. 515, оп.1, д. 4696;
- ЦГА СПб. Ф. 9451. Оп. 2. Д. 1;
- Чуднова Л.Г. Лесков в Петербурге. Л., 1975.

12. Обоснования вывода экспертизы

12.1. Экспертное заключение подготовлено по результатам изучения представленных на экспертизу документов (проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия – далее проектной документации) и проведения необходимых исследований и оценок, основываясь на содержании Федерального закона от 25 июня 2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. №569, материалов специальной, справочной и нормативной литературы.

12.2. Объем и содержание проектной документации, представленной Заказчиком экспертизы, достаточны для вынесения однозначного заключения экспертизы.

12.3. Проектная документация соответствует Национальному стандарту Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.

12.4. Проектная документация разработана в соответствии с заданием на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, выданному

государственным органом, осуществляющим функции в области государственной охраны объектов культурного наследия – в соответствии с п. 1 ст. 45 Федерального закона «Об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № 73-ФЗ от 25 июня 2002 г.

12.5. Проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с п. 48 ст. 12 федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности» от 04.05.2011 № 99-ФЗ.

12.6. Проектная документация удовлетворяет требованиям регламента «Порядок подготовки и согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия...» (Приложение к приказу Министерства культуры РФ от 05.06.2015 № 1749) – в части требований к структуре и составу проектной документации, в соответствии с пп. 4, 5, 6.

12.7. Проектная документация удовлетворяет требованиям к порядку проведения работ по сохранению объекта культурного наследия – в соответствии со ст. 45 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

12.8. Проектная документация предусматривает меры, достаточные для обеспечения физической сохранности и сохранения историко-культурной ценности объектов культурного наследия, обозначенные в п. 1 статьи 40 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» («Сохранение объекта культурного наследия»). Научно-проектная документация предусматривает проектные решения, которые не могут оказать негативного воздействия на особенности объекта, подлежащие обязательному сохранению, составляющие предмет охраны, – в соответствии с положениями гл. VII (ст. 40, 41, 42, 43, 44) Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» («Сохранение объекта культурного наследия»). Предусмотренная документацией технология организации и исполнения работ обеспечивает сохранность объекта культурного наследия, а также объектов культурного наследия, расположенных на непосредственно примыкающих земельных участках.

13. Вывод экспертизы

На основании рассмотрения представленной проектной документации, по результатам проведенных исследований экспертная комиссия пришла к выводу о **соответствии (положительное заключение)** проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Спиридонова Н.В. с флигелем» (Санкт-Петербург, Фурштатская ул., 60, лит. А) («Приспособление для современного использования нежилого здания (Апартамент-отель) по адресу: г. Санкт-Петербург, Фурштатская улица, дом 60, литера А («Дом Спиридонова Н.В. с флигелем»), шифр Ф-60-2019», 2021 г. разработчик ООО «ЛОФТ») требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

14. Приложения к заключению экспертизы

Приложение № 1. Иконографические материалы.

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

Приложение № 3. Решение органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия.

Приложение № 4. Решение органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия.

Приложение № 5. Материалы фотофиксации.

Приложение № 6. Паспорт объекта культурного наследия.

Приложение № 7. Охранное обязательство собственника объекта культурного наследия.

Приложение № 8. Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

Приложение № 9. Правоустанавливающие документы.

Приложение № 10. Документы технического учета.

Приложение № 11. Договор на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

Приложение № 12. Договоры с экспертами.

Приложение № 13. Протоколы заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 14. Иная документация.

15. Дата оформления заключения экспертизы: 23.07.2021 года

Подписи экспертов:

Председатель и ответственный секретарь экспертной комиссии: В.В. Полетайкин

Эксперт- член экспертной комиссии: В.Э. Трушковский

Эксперт- член экспертной комиссии: Н.А.Давыдова

Подписано усиленной электронной подписью

Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Спиридонова Н.В. с флигелем» (Санкт-Петербург, Фурштатская ул., 60, лит. А) («Приспособление для современного использования нежилого здания (Апартамент-отель) по адресу: г. Санкт-Петербург, Фурштатская улица, дом 60, литера А («Дом Спиридонова Н.В. с флигелем»), шифр Ф-60-2019», 2021 год, разработчик ООО «ЛОФТ»)

Иконографические материалы

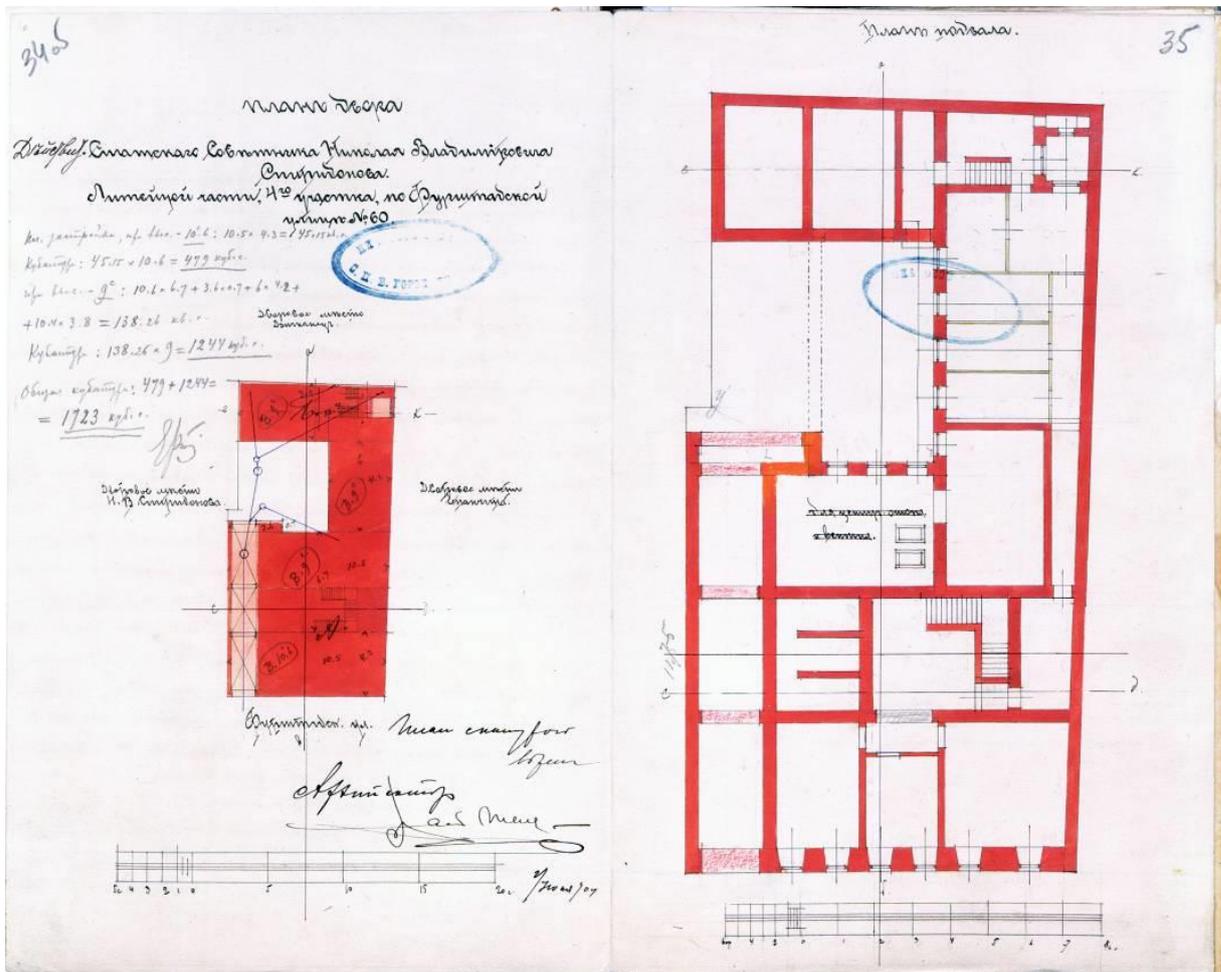
Список иллюстраций

1. План двора Действит. Статского Советника Николая Владимировича Спиридонова Литейной части 4го участка, по Фурштатской улице № 60, 1904 г. План подвала. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.4552. Л.34об-35.
2. План двора Действит. Статского Советника Николая Владимировича Спиридонова Литейной части 4го участка, по Фурштатской улице № 60, 1 этаж, 2,3,4 этаж. 1904 г. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.4552. Л.36-37.
3. План мансарды. 1904 г. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.4552. Л.38.
4. Фасад. 1904 г. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.4552. Л.39, 40, 41, 42.
5. Разрез. 1904 г. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.4552. Л.43, 44, 45, 46, 47, 48.
6. Разрез. 1904 г. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.4552. Л.49, 50, 51, 52.
7. Разрез. 1904 г. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.4552. Л.53, 54, 55, 56.
8. Архитектурно-планировочное задание (АПЗ), титульный лист (архив ООО «Архи-Метрика»)
9. Архитектурно-реставрационное задание (АРЗ), титульный лист (архив ООО «Архи-Метрика»)
10. Согласование КГИОП (архив ООО «Архи-Метрика»)
11. Согласование КГИОП (архив ООО «Архи-Метрика»)
12. Согласование КГА (архив ООО «Архи-Метрика»)
13. Фасад по Фурштатской улице (архив ООО «Архи-Метрика»)
14. Фасад по Потемкинской улице (архив ООО «Архи-Метрика»)
15. Проектная перспектива с Потемкинской улицы (архив ООО «Архи-Метрика»)
16. Дворовые фасады (архив ООО «Архи-Метрика»)
17. Разрез по линии, перпендикулярной оси Фурштатской улицы (параллельной Потемкинской улице) (архив ООО «Архи-Метрика»)
18. Титульный лист (архив ООО «Архи-Метрика»)
19. Титульный лист государственной историко-культурной экспертизы проектной документации с согласованием КГИОП (архив ООО «Архи-Метрика»)

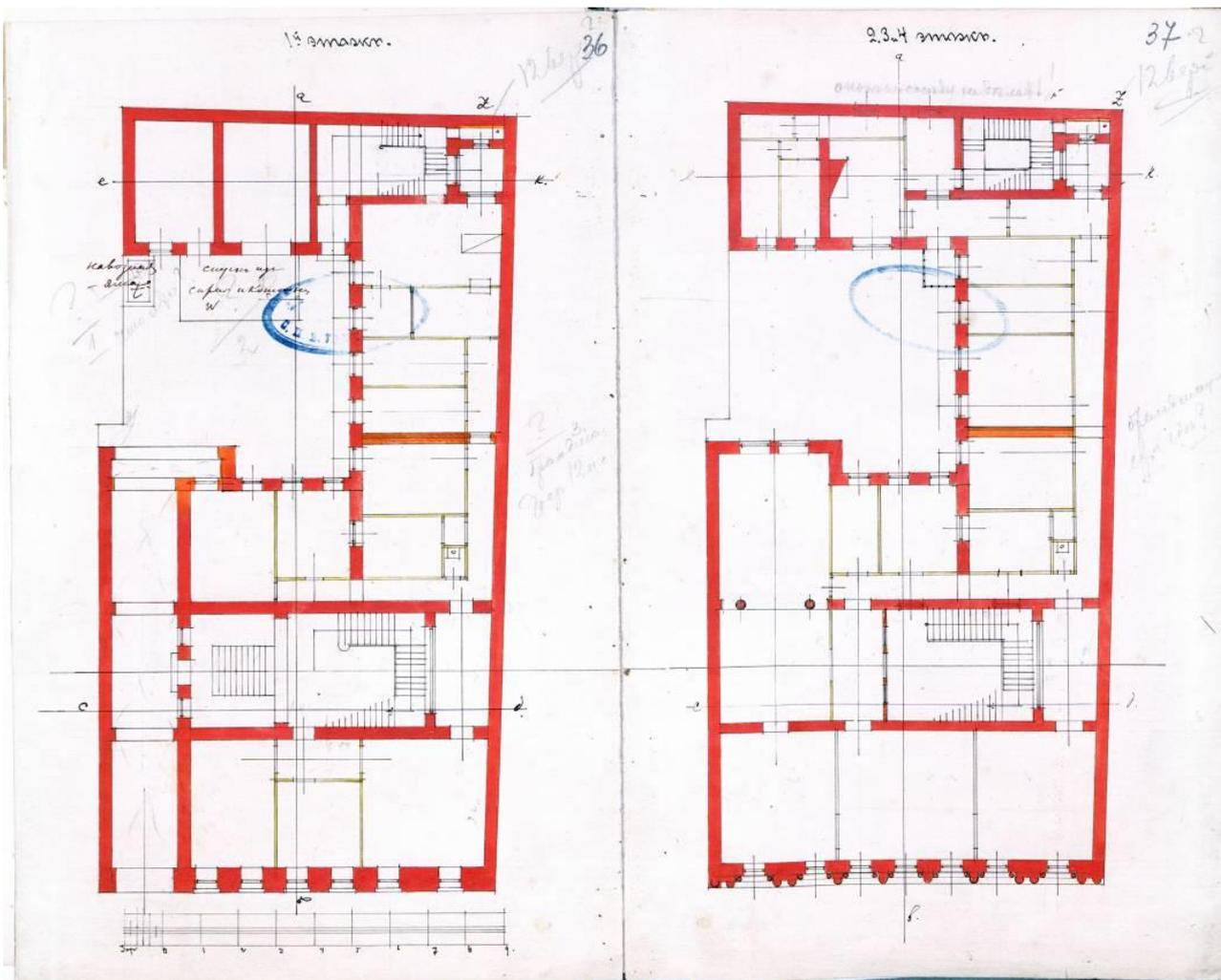
20. Фасад по Фурштатской ул. (архив ООО «Архи-Метрика»)
21. Дворовые фасады, фасад, выходящий на участок по адр.: Фурштатская ул., 58 (архив ООО «Архи-Метрика»)
22. Задний фасад, боковой фасад со стороны Потемкинской ул. (архив ООО «Архи-Метрика»)
23. Изменения облика бокового фасада, обращенного в сторону Таврического сада по проекту 2015 по сравнению с проектом 2001 г. (архив ООО «Архи-Метрика»)
24. Изменение облика бокового фасада, обращенного на Таврический сад, в ходе реконструкции 2001 г. Вверху: боковой фасад до реконструкции, внизу: проектная перспектива 2001 г. (архив ООО «Архи-Метрика»)
25. Изменение облика бокового фасада, обращенного на Таврический сад, после реализации проекта 2015 г. Вверх: вид фасада после реконструкции 2001 г., внизу: проектная перспектива проекта 2015 г. (архив ООО «Архи-Метрика»)
26. Изменение облика бокового фасада, обращенного на Фурштатскую улицу, после реализации проекта 2015 г. Вверху: вид фасада после реконструкции по проекту 2001 г., внизу: проектная перспектива проекта 2015 г. (архив ООО «Архи-Метрика»)
27. Титульный лист (архив ООО «Архи-Метрика»)
28. Чертеж главного фасада по Фурштатской ул. с обозначением зоны изменений в кровельной части (обведена красным контуром). (архив ООО «Архи-Метрика»)
29. Особняк Н.В.Спиридонова. Вид с Фурштатской ул. Источник: Г.В.Барановский. Архитектурная энциклопедия второй пол. XIX в.
30. Особняк Н.В.Спиридонова. Эскизный чертеж зимнего сада особняка Спиридонова. Источник: <http://sergekot.com/furshataskaia-58/>
31. Особняк Н.В.Спиридонова. Фотография 1936 г. Источник: <https://www.citywalls.ru/photo>
32. Особняк Н.В.Спиридонова. Фотография 1954 г. Источник: <https://www.citywalls.ru/photo>
33. Особняк Матавкина (С.С.Боткина). Фотография 1908 г. Источник: <https://www.citywalls.ru/photo>

34. Особняк Матавкина (С.С.Боткина). Фотография 2009 г. Источник:
<https://www.citywalls.ru/photo>
35. Историко-архитектурная опорная схема. Застройки прилегающей территории.
36. Историко-архитектурная опорная схема. Застройка рассматриваемого участка.
37. Историко-культурная опорная схема. Система охраны объектов культурного наследия.

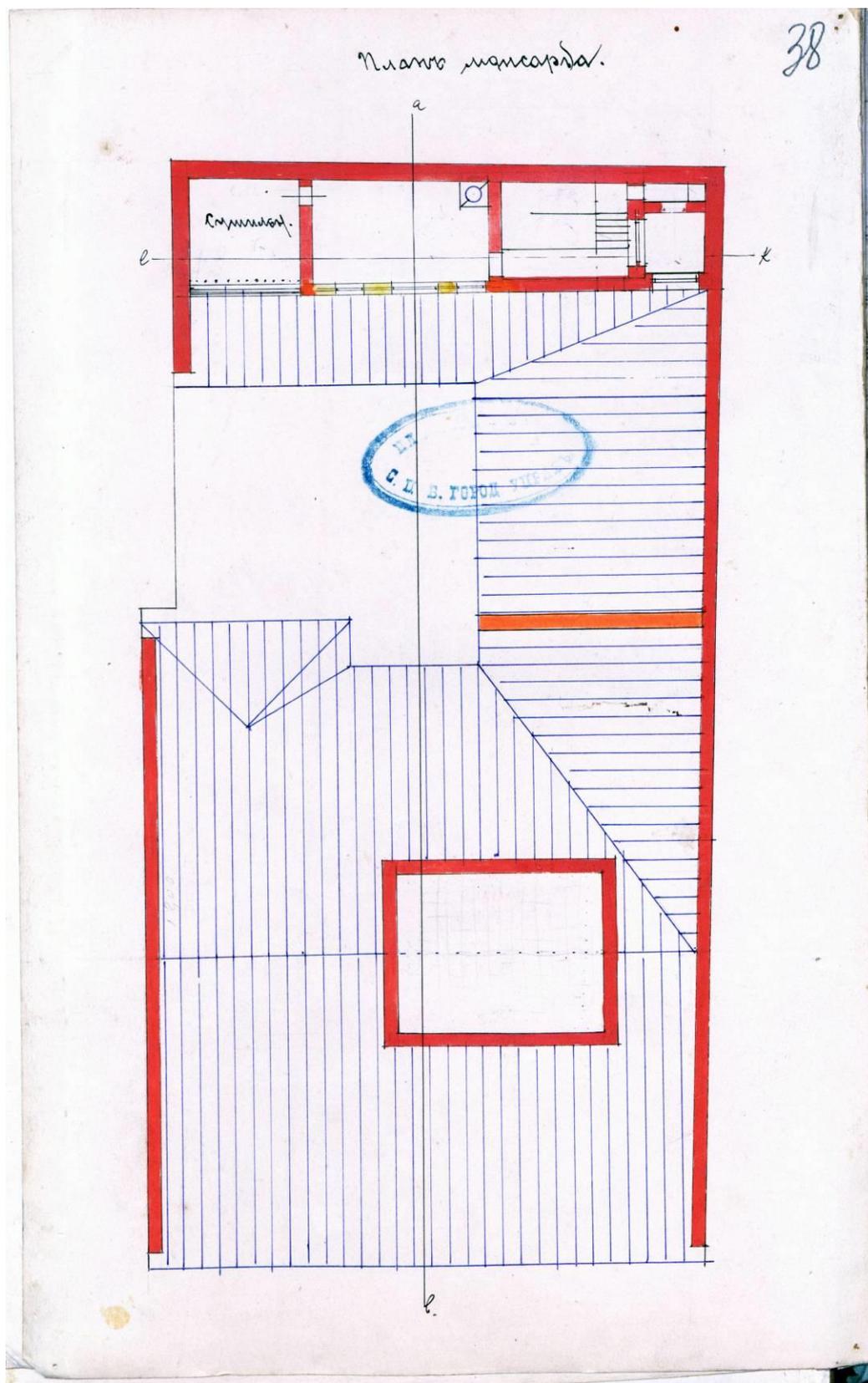
ПРОЕКТ В. ШЕНЕ, 1904 г.



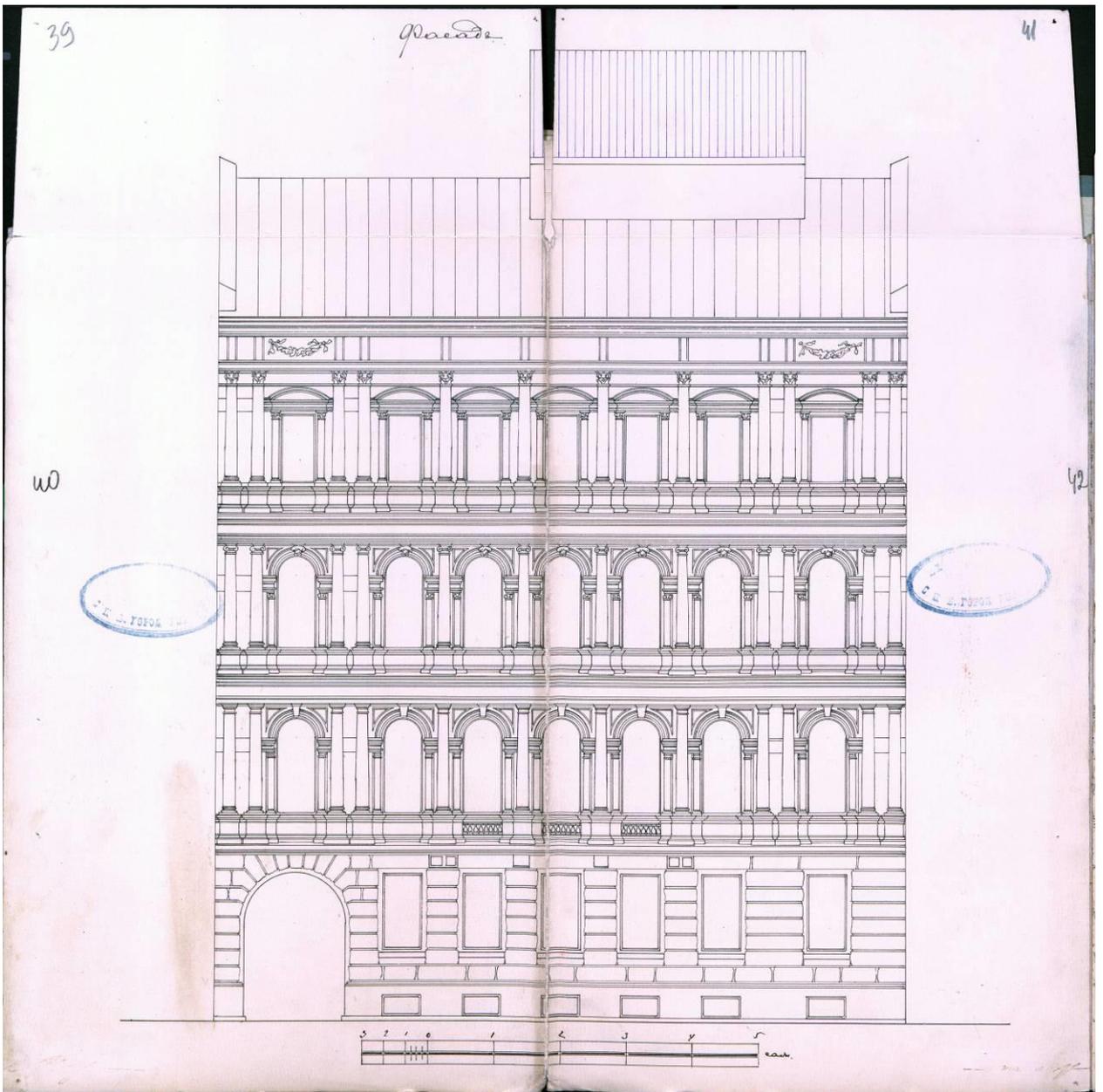
1. План двора Действит. Статского Советника Николая Владимировича Спиридонова Литейной части 4го участка, по Фурштатской улице № 60, 1904 г. План подвала. ЦГА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.4552. Л.34об-35.



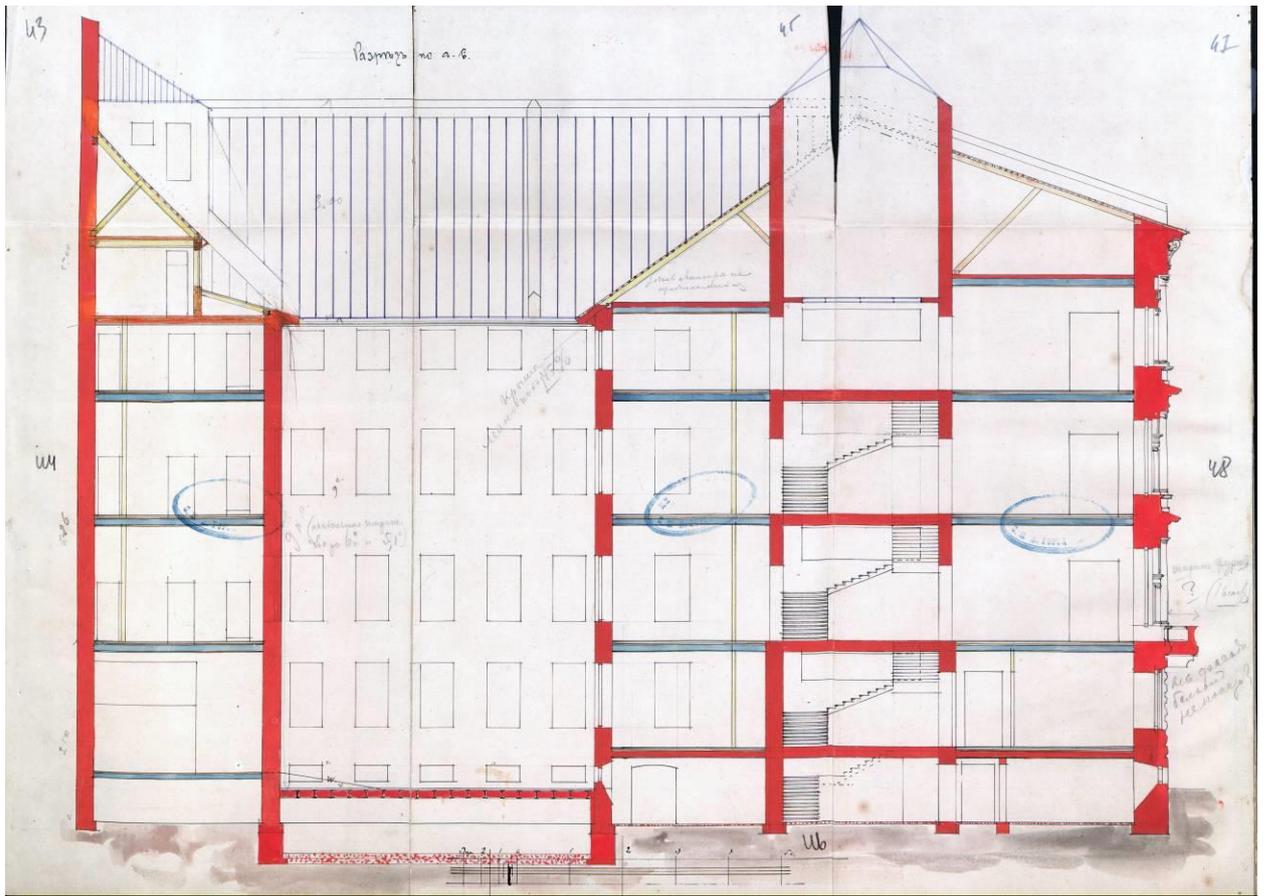
2. План двора Действит. Статского Советника Николая Владимировича Спиридонова Литейной части 4го участка, по Фурштатской улице № 60, 1 этаж, 2,3,4 этаж. 1904 г. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.4552. Л.36-37.



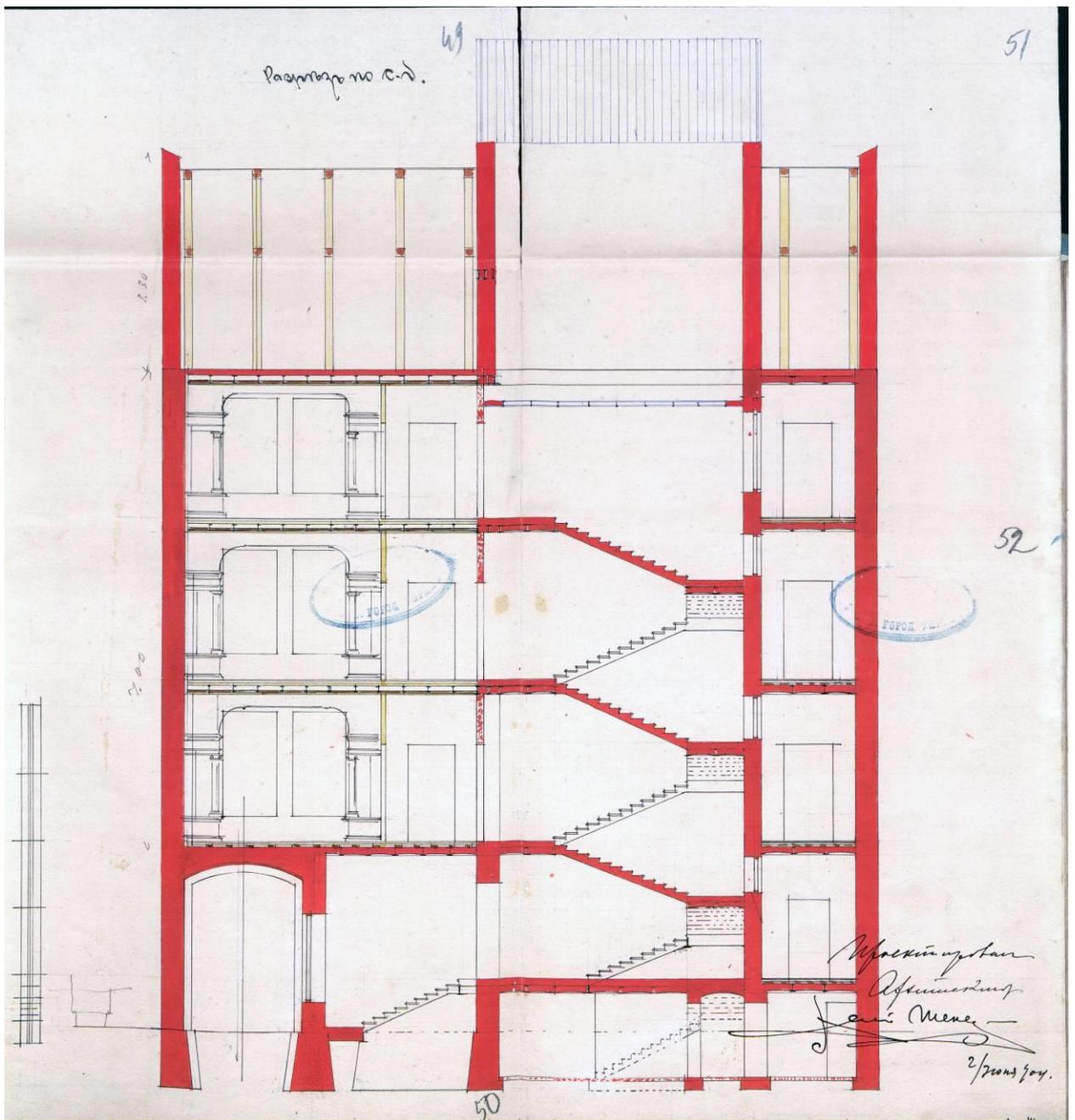
3. План мансарды. 1904 г. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.4552. Л.38.



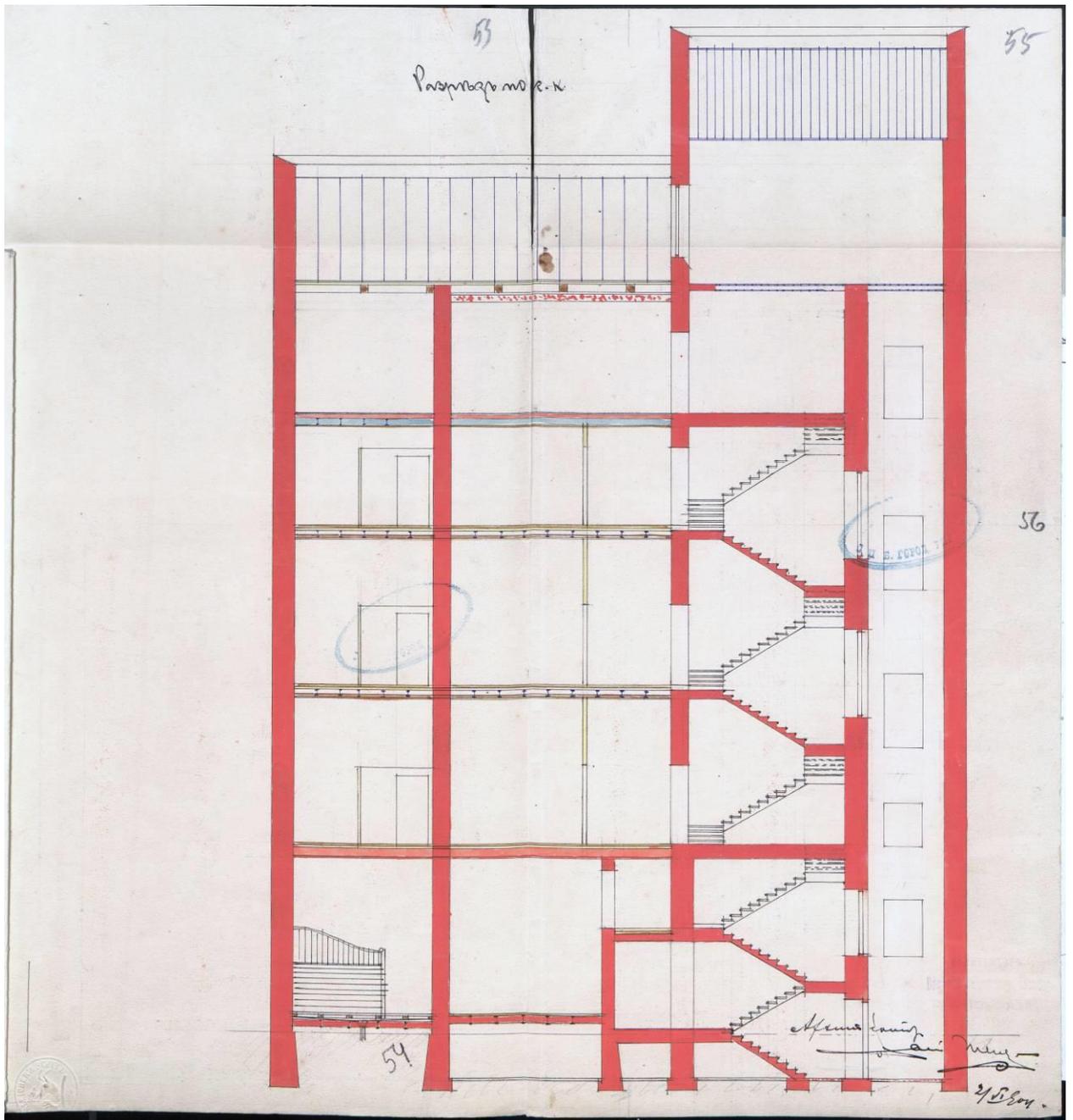
4. Фасад. 1904 г. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.4552. Л.39, 40, 41, 42.



5. Разрез. 1904 г. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.4552. Л.43, 44, 45, 46, 47, 48.



6. Разрез. 1904 г. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.4552. Л.49, 50, 51, 52.



7. Разрез. 1904 г. ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.4552. Л.53, 54, 55, 56.

ПРОЕКТ РЕКОНСТРУКЦИИ И ВОССТАНОВЛЕНИЯ ЗДАНИЯ, ВЫПОЛНЕННЫЙ В 2000 г.

Государственный градостроительный кадастр Санкт-Петербурга	
ЗАРЕГИСТРИРОВАН	
Кадастровый номер	
480100000100	00100
Регистратор <i>И. Вайс</i> (подпись)	"18" 10 2000 г.

Форма 3
Санкт-Петербурга

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ

191011, Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2

311 10 75

УТВЕРЖДАЮ

2000
Председатель Комитета по градостроительству и архитектуре

О,А, Харченко

" _____ 2000

№ *5/0388*

14. 10 2000

Архитектурно-планировочное задание на проектирование и реконструкцию.

✓ ООО "Голиам Рашн Девелопмент"
199034, СПб, 13 линия, д. 14.

(застройщик)

ЗАО "ИГЛ ГРУП Санкт-Петербург" (лицензия от 06.04.99 № СПб 001045-А).
(проектная организация)

Территориальное управление Центрального административного района
(проектная организация)

Проектируемый объект: реконструкция здания под жилые и нежилые цели.

Адрес строительства: Фурштатская ул., 60.

1. Общие данные

Архитектурно-планировочное задание выдано на основании распоряжения губернатора Санкт-Петербурга от 11.12.99 № 1333-р "О проектировании и реконструкции здания, расположенного по адресу: Центральный административный район, Фурштатская ул., д. 60".

8. Архитектурно-планировочное задание (АПЗ), титульный лист (архив ООО «Архи-Метрика»)

07.07.2000 № 4 / 3559.

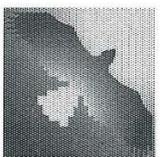
№05.06.97.44

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
Комитет по государственному контролю, использованию и охране
памятников истории и культуры

АРХИТЕКТУРНО-РЕСТАВРАЦИОННОЕ ЗАДАНИЕ
на разработку документации и проведение ремонтно-реставрационных
работ при реконструкции дома № 60 по ул. Фурштатской

1. Объект: бывш.дом Спиридонова
Адрес: ул. Фурштатская, д.№ 60
Основание для выдачи задания - письмо инвестора ООО "Голиам Рашн
револупмент" № 22/01 от 12.05.2000 г.
2. Категория охраны (охранный N в государственных списках):
Здание состоит под государственной охраной как памятник местного значения.
3. Краткие исторические сведения:
Бывш.дом купца Спиридонова построен по проекту 1904-1906гг. архитектора
И.Шене.
Фасады и интерьеры здания оформлены в характере эклектики с ярко выраженными
элементами псевдо-романского стиля, неоклассики и рококо.
Лепной декор выполнен по индивидуальным проектам скульптора Разумовского.
4. Общее техническое состояние. - в результате произошедшего в здании в
1990 г. пожара, архитектурно-художественной отделке интерьеров, отреставрированной к
тому времени в большом объеме, был нанесен значительный ущерб.
Полностью уничтожена консольная парадная лестница с беломраморными ступенями и
ограждениями; разрушен световой фонарь над лестничной клеткой,
потрачены четырехпольные дубовые двери входного тамбура и двери квартир, оконные блоки
с мелкой расстекловкой на лестничных площадках. Обгорела штукатурка стен и потолков
помещений I-IV этажей, лепной и штукатурный декор и др. элементы отделки.
Сохранившаяся лепка потолков и стен некоторых помещений, вошедших в красную
окраску, полихромная живопись по штукатурке между выносными балками потолков с разделкой
под ценные породы дерева сильно закопчены, имеют множественные утраты и др. дефекты.
Декоративное оформление фасадов также пришло в неудовлетворительное состояние и
требует реставрационного ремонта.
9. Архитектурно-реставрационное задание (АРЗ), титульный лист (архив ООО «Архи-
Метрика»)

Настоящий проект согласован
"9." *апреля*... 2000 г. с Комитетом
по государственному контролю, использованию
и охране памятников истории и культуры
с условиями



ЗАО «ИГЛ ГРУП САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»

1. отклоняются листы эскизов фасадов, включающих лицензия СПБ 00 1045-А
оборудование прощупываемых терраса колоннада; (листы № 10, 11, 13, 14)
2. дополнительно представить варианты эскизов к прощупываемых терраса в кровле.
3. учесть требования письма КГИОП № 4/4635 от 04.09.2000г. об учете в

Заказчик *терраса с отступлением от бревен* ООО «ГРД»
Стадия *в службу кровли не позднее, чем на 1 месяц.* Рабочий проект
Шифр *Первой Зал.* 2/00-ПЗ1
Председателя КГИОП *Шаф* - О.В. Таратынова
Архитектор: *Л. М. А. Дьякова*

**РЕКОНСТРУКЦИЯ
ЖИЛОГО ДОМА**

по адресу:
«Фурштатская ул., д.60

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

ТОМ 1

Генеральный директор



В.А. Григорьев

Главный инженер проекта

Б.Г. Фрайман

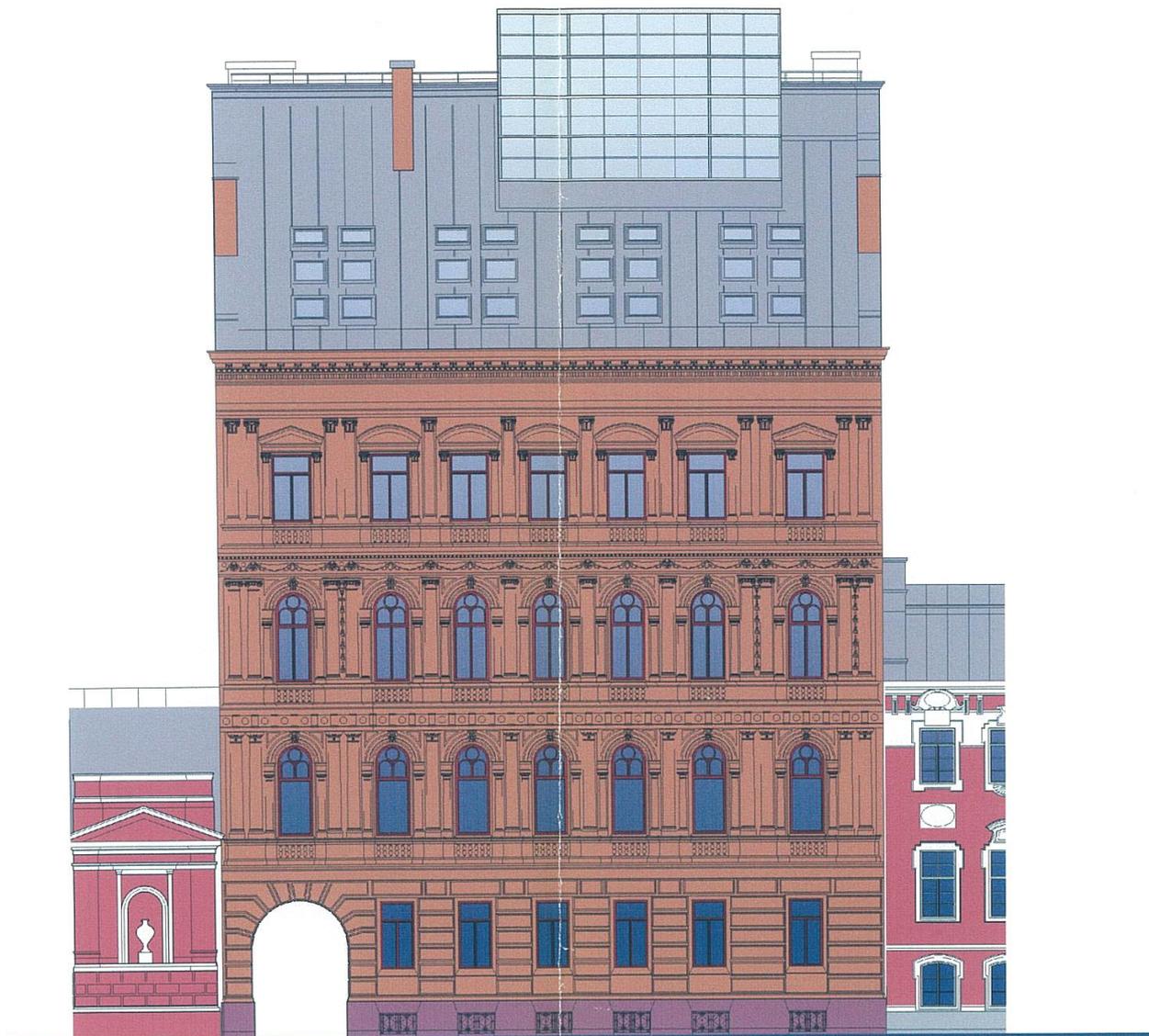
Главный архитектор проекта

В.Б. Пономарев

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

2000г.

10. Согласование КГИОП (архив ООО «Архи-Метрика»)

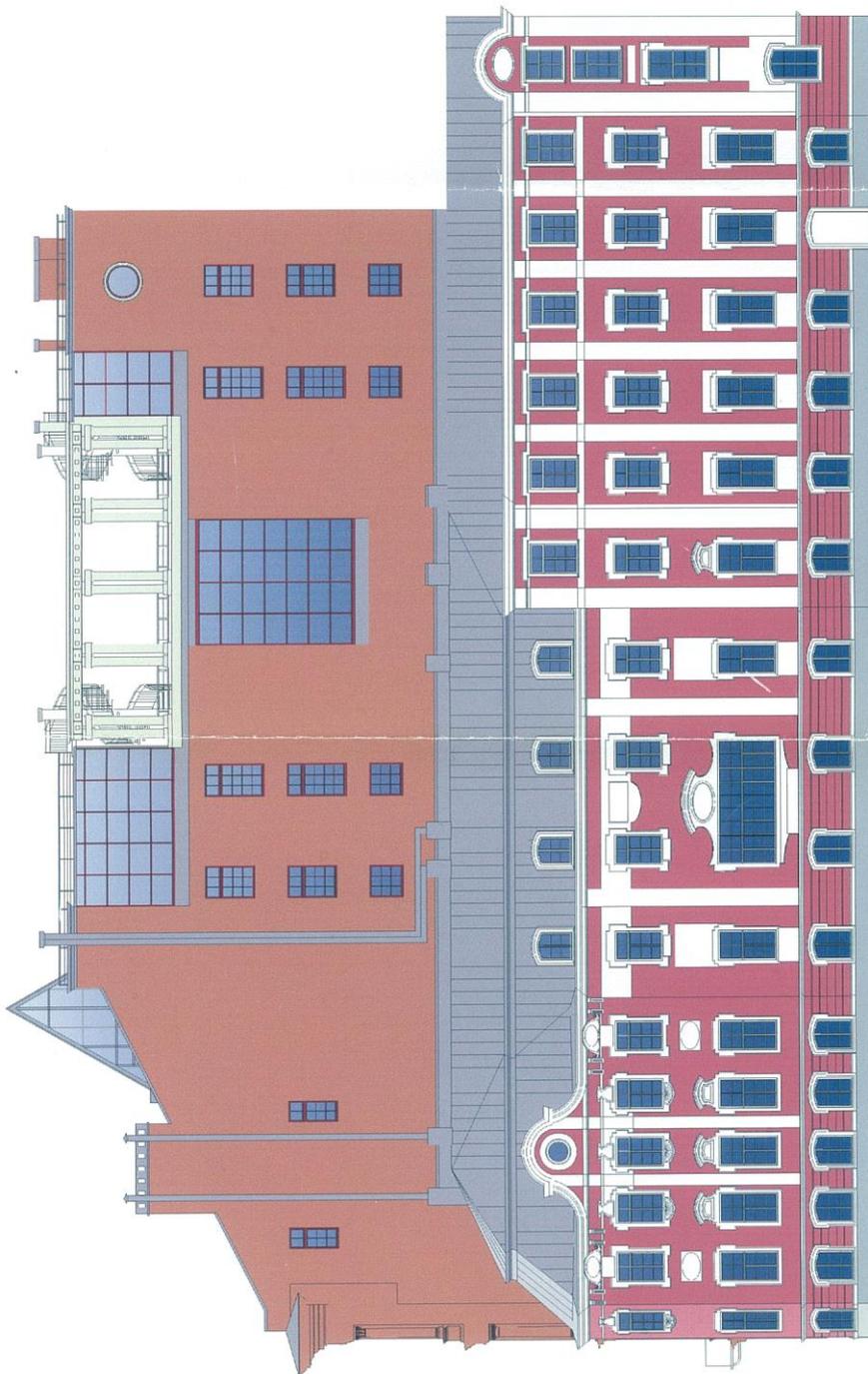


РЕКОНСТРУКЦИЯ ЖИЛОГО ДОМА
УЛ. ФУРШТАТСКАЯ Д. 60
ЮЖНЫЙ ФАСАД ПО ФУРШТАТСКОЙ УЛИЦЕ

ПРОЕКТНОЕ БЮРО
ИГЛ ГРУП
САНКТ-ПЕТЕРБУРГ



13. Фасад по Фурштатской улице (архив ООО «Архи-Метрика»)

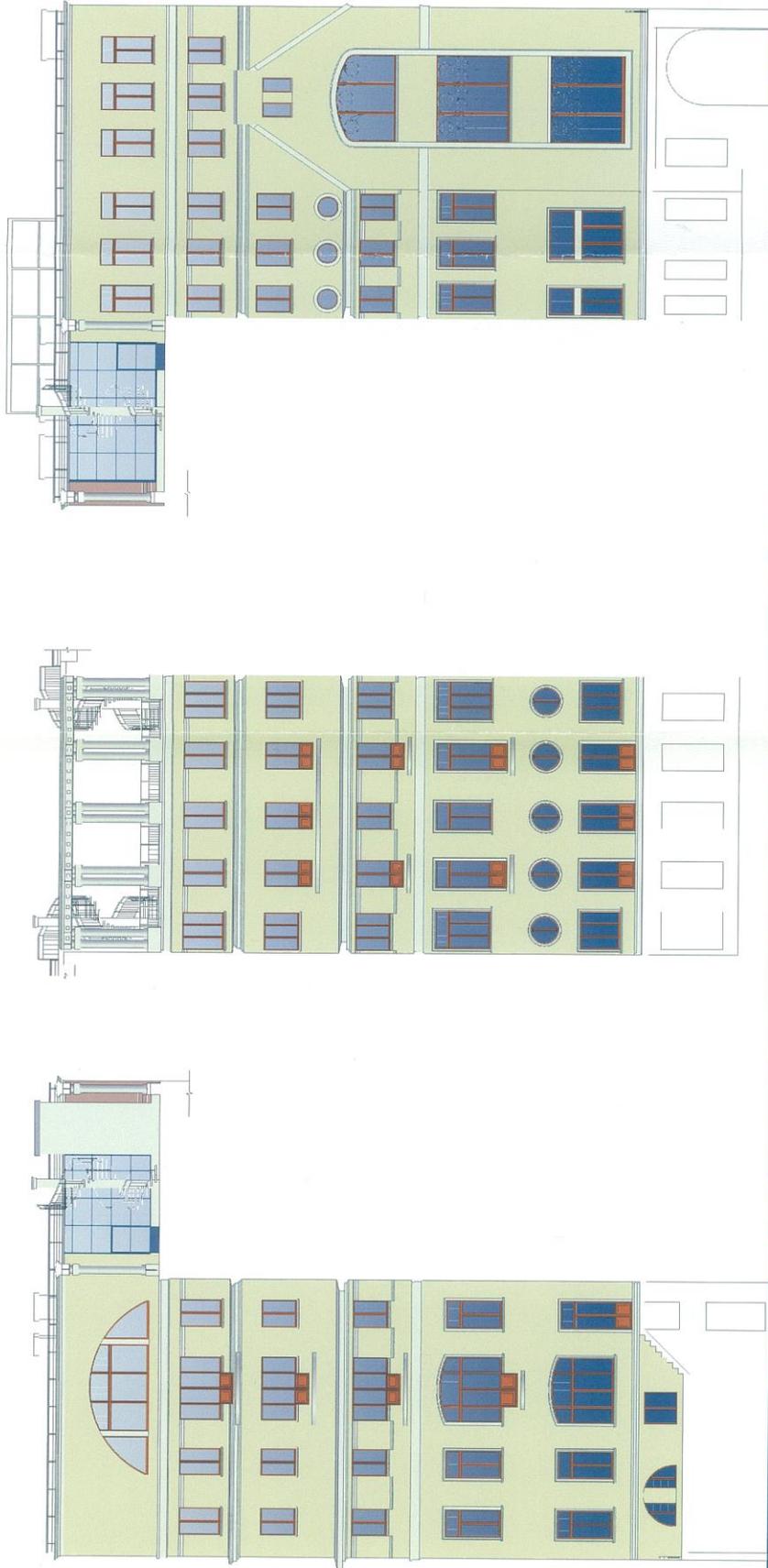


РЕКОНСТРУКЦИЯ ЖИЛОГО ДОМА
УЛ. ФУРШТАТСКАЯ Д. 60
ЗАПАДНЫЙ ФАСАД ПО ПОТЕМКИНСКОЙ УЛИЦЕ



РЕКОНСТРУКЦИЯ ЖИЛОГО ДОМА
УЛ. ФУРШТАТСКАЯ Д. 60
ПЕРСПЕКТИВА

15. Проектная перспектива с Потемкинской улицы (архив ООО «Архи-Метрика»)



РЕКОНСТРУКЦИЯ ЖИЛОГО ДОМА
УЛ. ФУРШТАТСКАЯ Д. 60
ДВОРОВЫЙ ФАСАД

ПРОЕКТНОЕ БЮРО
ИГЛ ГРУП
САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

16. Дворовые фасады (архив ООО «Архи-Метрика»)

ПРОЕКТ 2015 г.



ООО "НАСЛЕДИЕ"

Книга 1

исходно-разрешительная документация

*Эскизный проект приспособления для современного использования
объекта культурного наследия регионального значения "Дом
Спиридонова Н.В. с флигелем"*

расположенного по адресу:

г.Санкт-Петербург, Центральный район, Фурштатская улица, дом 60, лит.А

с целью устройства апарт-отеля

Ф-ЭП/20.05.15

Генеральный директор ООО "Наследие"

Пермяков А.А.

Главный архитектор проекта

Быковский Н.А.



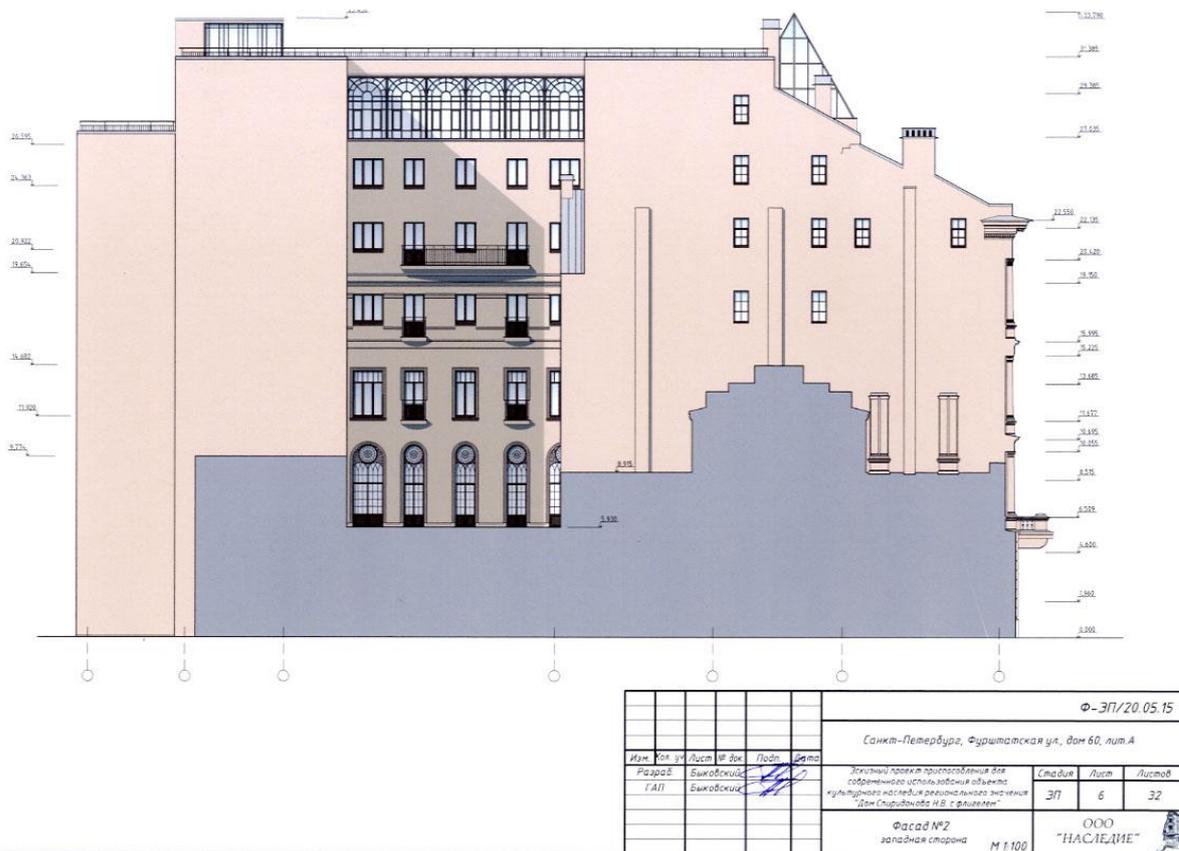
Санкт-Петербург
2015г.

18. Титульный лист (архив ООО «Архи-Метрика»)

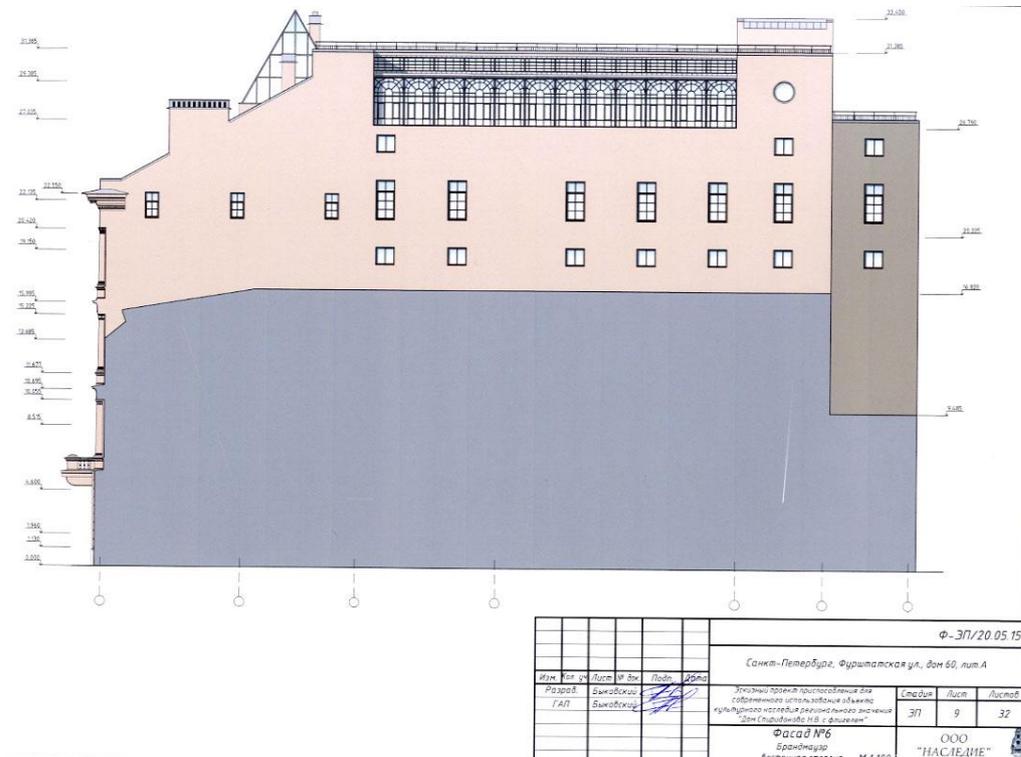


						Ф-ЭП/20.05.15		
						Санкт-Петербург, Фурштатская ул., дом 60, лит. А		
Изм.	Кол. ур.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Статус	Лист	Листов
Разработчик	ГАП	Бьковской	Бьковской			ЭП	5	32
Эскизный проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения "Дом (парадного НВ с флигелем)"						ООО "НАСЛЕДИЕ"		
ЛИЦЕВОЙ ФАСАД №1 ЮЖНАЯ СТОРОНА								

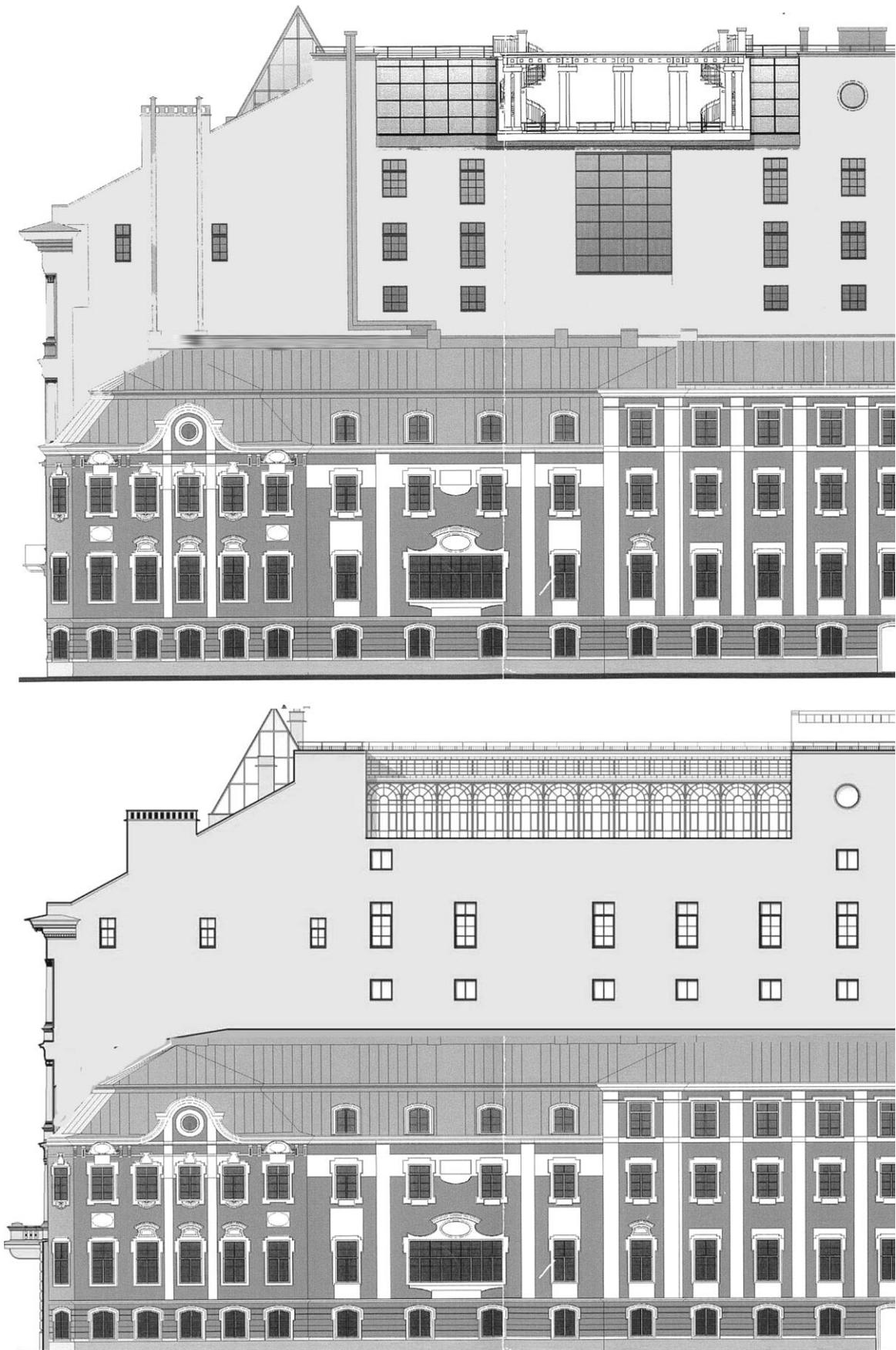
20. Фасад по Фурштатской ул. (архив ООО «Архи-Метрика»)



21. Дворовые фасады, фасад, выходящий на участок по адр.: Фурштатская ул., 58 (архив ООО «Архи-Метрика»)



22. Задний фасад, боковой фасад со стороны Потемкинской ул. (архив ООО «Архи-Метрика»)

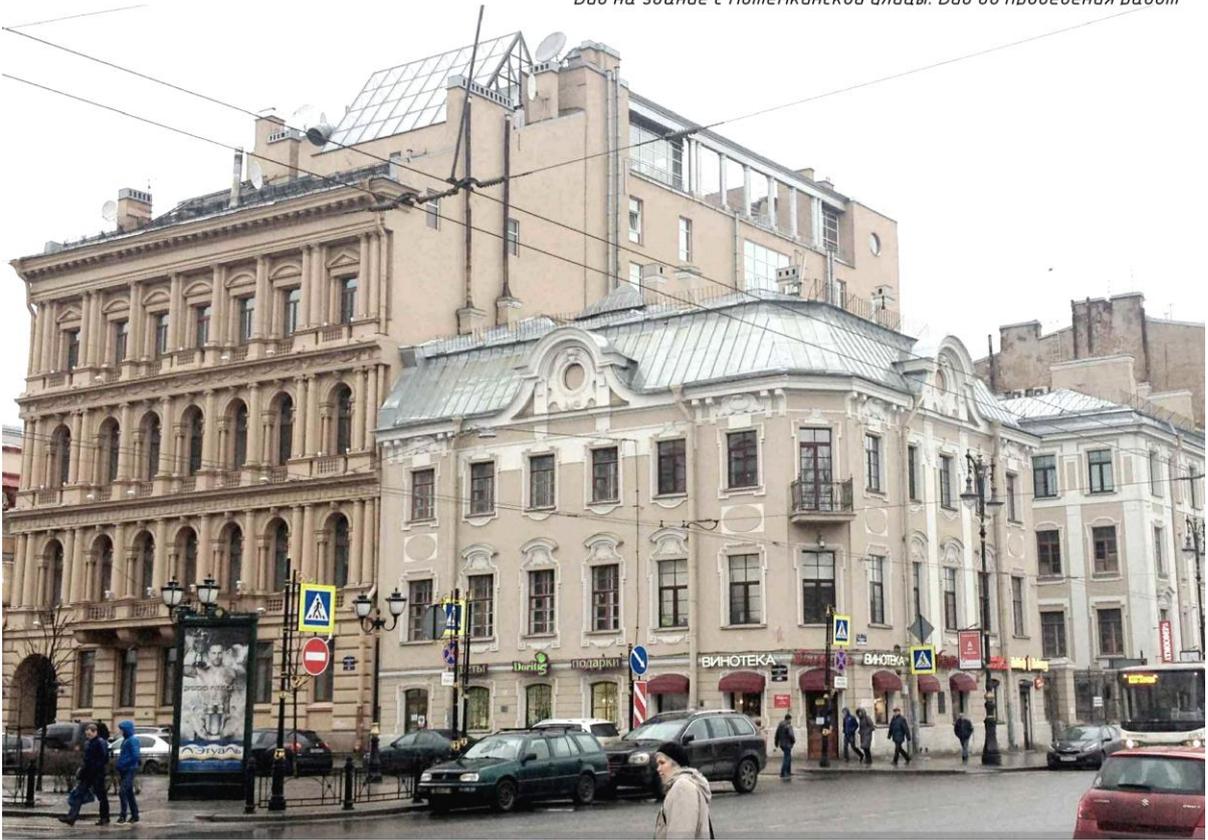


23. Изменения облика бокового фасада, обращенного в сторону Таврического сада по проекту 2015 по сравнению с проектом 2001 г. (архив ООО «Архи-Метрика»)



24. Изменение облика бокового фасада, обращенного на Таврический сад, в ходе реконструкции 2001 г. Вверху: боковой фасад до реконструкции, внизу: проектная перспектива 2001 г. (архив ООО «Архи-Метрика»)

Вид на здание с Потемкинской улицы. Вид до проведения работ



Вид на здание с Потемкинской улицы. Вид после проведения работ



25. Изменение облика бокового фасада, обращенного на Таврический сад, после реализации проекта 2015 г. Вверх: вид фасада после реконструкции 2001 г., внизу: проектная перспектива проекта 2015 г. (архив ООО «Архи-Метрика»)

Вид на здание с Фурштатской улицы. Вид до проведения работ



Вид на здание с Фурштатской улицы. Вид после проведения работ



26. Изменение облика бокового фасада, обращенного на Фурштатскую улицу, после реализации проекта 2015 г. Вверху: вид фасада после реконструкции по проекту 2001 г., внизу: проектная перспектива проекта 2015 г. (архив ООО «Архи-Метрика»)

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ 2018 г.



Общество с ограниченной ответственностью

«ЛенСтройПроект»

ИНН 7813244310, МПН 781301001, ОГРН 1167847105150

Адрес: 197198, ~~С.Петербург~~ Санкт-Петербург, пр. Добролюбова, д. 16, к. 2, лит. А, пом. 20Н;
р/с 40702810955040013683; к/с 30101810500000000653, БИК 044030653

Сенгера-Золотный Банк ПАО Сбербанк

Заказчик: ООО «Бадг-Клин-Комплект»

Адрес: СПб, пр. Добролюбова, д.16, корп.2

**Проект приспособления для современного использования объекта
культурного наследия регионального значения
«Дом Спиридонова Н.В. с флигелем»
с целью устройства апартамент-отеля.**

Изменение ПД в части устройства инженерных коммуникаций.

Адрес объекта: Санкт-Петербург, Центральный р-н, ул. Фурштатская, д. 60,
литера А

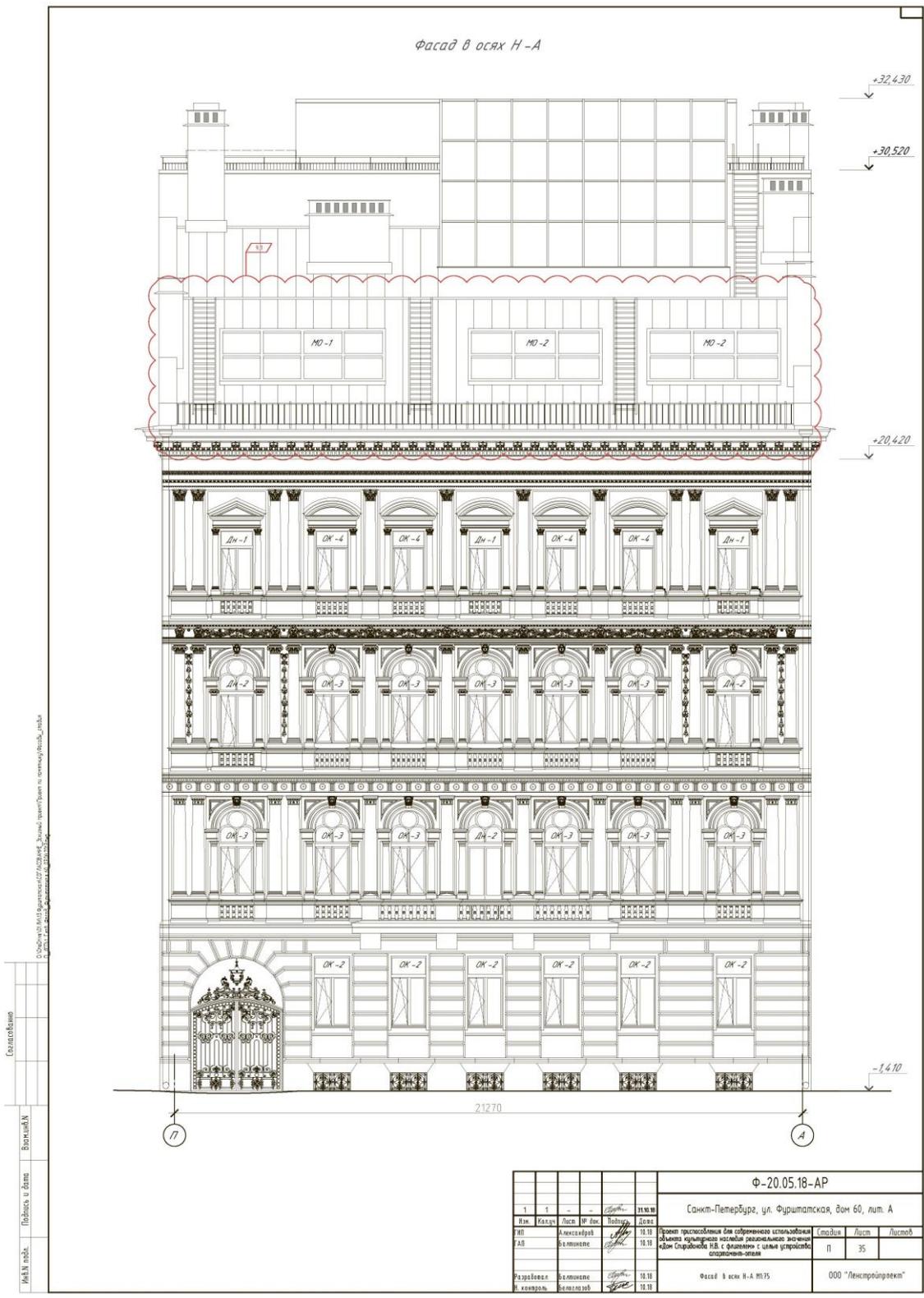
ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Ф-20.05.18

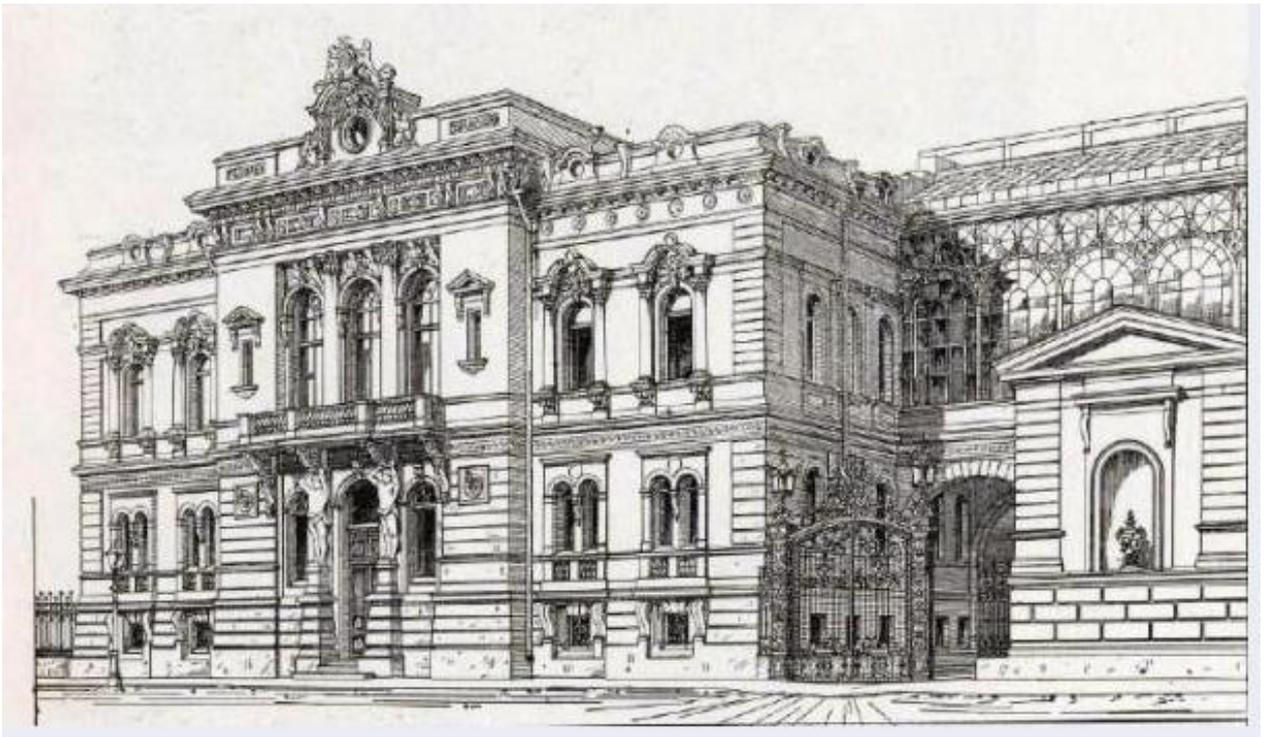
|

г. Санкт-Петербург
2018

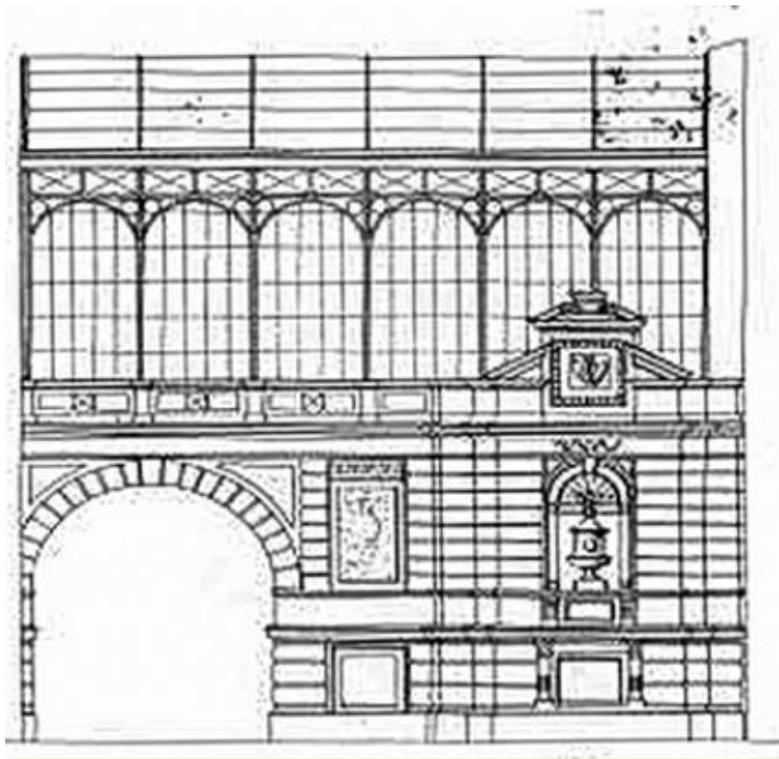
27. Титульный лист (архив ООО «Архи-Метрика»)



28. Чертеж главного фасада по Фурштатской ул. с обозначением зоны изменений в кровельной части (обведена красным контуром) (архив ООО «Архи-Метрика»)



29. Особняк Н.В.Спиридонова. Вид с Фурштатской ул. Источник: Г.В.Барановский. Архитектурная энциклопедия второй пол. XIX в.



30. Особняк Н.В.Спиридонова. Эскизный чертеж зимнего сада особняка Спиридонова. Источник: <http://sergekot.com/furshtatskaya-58/>



31. Особняк Н.В.Спиридонова. Фотография 1936 г. Источник:
<https://www.citywalls.ru/photo>



32. Особняк Н.В.Спиридонова. Фотография 1954 г. Источник:
<https://www.citywalls.ru/photo>



33. Особняк Матавкина (С.С.Боткина). Фотография 1908 г. Источник:
<https://www.citywalls.ru/photo>



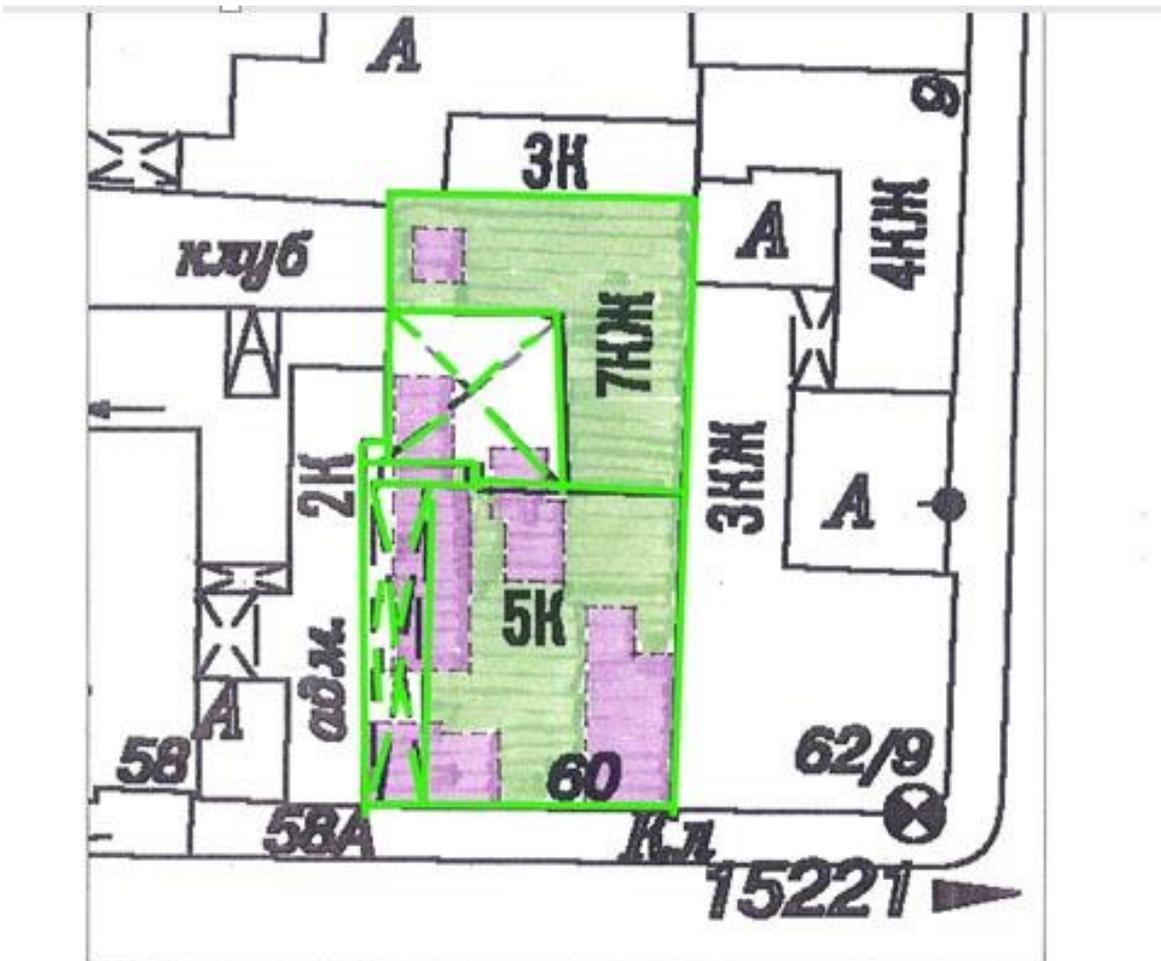
34. Особняк Матавкина (С.С.Боткина). Фотография 2009 г. Источник:
<https://www.citywalls.ru/photo>



Условные обозначения:

- | | | | |
|---|-----------------------|---|--|
|  | 1850-е |  | Объекты культурного наследия |
|  | 1860-е |  | Рассматриваемый объект (Фурштатская ул., 60, лит. А) |
|  | 1870-е | | |
|  | 1880-е | | |
|  | 1890-е | | |
|  | 1900-е | | |
|  | 1910-е | | |
|  | 1920-е | | |
|  | 1960-е – 1970-е | | |
|  | 1-я четверть XVIII в. | | |
|  | 2-я половина XVIII в. | | |

35. Историко-архитектурная опорная схема. Застройка территории, прилегающей к рассматриваемому участку (основные этапы).



 Деревянные строения, существующие на участке к 1837 г. утрачены в период с 1899 по 1904 гг.

 Каменное здание, построенное на участке в 1904-1905 гг.

36. Историко-архитектурная опорная схема..Застройка рассматриваемого участка (Фурштатская ул., д. 60, лит. А) – основные этапы.



Объекты культурного наследия федерального значения:

1 - Сад Таврический с прудом (в составе ансамбля «Дворец Таврический»), 1783- 1794; арх. Волков Ф.И., садовый мастер Гульд В., арх. Старов И.Е. Потемкинская ул., 2-4; Кирочная ул., 50, Таврическая ул., 8.

Объекты культурного наследия регионального значения:

2 - Дом Спиридонова Н.В. с флигелем. 1904. арх. Шене В.И., Фурштатская ул., 60.

3 - Особняк Матавкина (С.С.Боткина) (с оградой). 1-я треть 19 в., 1860, 1903-1905. автор не установлен, арх. А.С.Кириллов, гражд. инж. А.И.Дитрих. Фурштатская ул., 62/9, лит. А.

4 - Особняк Спиридонова Н.В. (главный дом, флигель, сад). 1985-1986. арх. Померанцев Н.В. при участии арх. Свиньина В.Ф., Фурштатская ул. 58.

Зоны охраны объектов культурного наследия

 Единая охранная зона ООЗ (31)

Исторически ценные градоформирующие объекты

 Элементы исторической планировочной структуры. Улицы: Фурштатская ул., Потемкинская ул.

 Элементы исторической планировочной структуры. Исторические зеленые насаждения: бульвар б/н на Фурштатской ул.

Элементы исторической ландшафтно-композиционной структуры: композиционно завершенная система открытых городских пространств: проспекты и улицы с лицевой застройкой.

37. Историко-культурная опорная схема. Схема 3. Система охраны объектов культурного наследия.

Приложение № 2. к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Спиридонова Н.В. с флигелем» (Санкт-Петербург, Фурштатская ул., 60, лит. А) («Приспособление для современного использования нежилого здания (Апартамент-отель) по адресу: г. Санкт-Петербург, Фурштатская улица, дом 60, литера А («Дом Спиридонова Н.В. с флигелем»), шифр Ф-60-2019», 2021 год, разработчик ООО «ЛОФТ»)

Решение органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в реестр

23 июля 1999 года N 174-27

Законодательное Собрание Санкт-Петербурга

ЗАКОН САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

ОБ ОБЪЯВЛЕНИИ ОХРАНЯЕМЫМИ ПАМЯТНИКАМИ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

Принят Законодательным

Собранием Санкт-Петербурга 5 июля 1999 года

Статья 1. Объявить охраняемыми памятниками истории и культуры и включить в Государственный список недвижимых памятников градостроительства и архитектуры местного значения памятники градостроительства и архитектуры согласно приложению 1.

Статья 2. Объявить охраняемыми памятниками истории и культуры и включить в Государственный список недвижимости памятников истории местного значения памятники истории согласно приложению 2.

Статья 3. Внести следующие изменения в приложение 1 и приложение 2 к

Закону Санкт-Петербурга от 2 июля 1997 года N 141-47 "Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения":

+-----+-----+-----+-----+
!73. !Особняк Спиридонова Н.В., в том числе: !Фурштатская ул., 58 !
! !главный дом, флигель с конюшней и эки-! !
! !пажным сараем, сад, ограда, 1895-1896,! !
! !арх.Померанцев А.Н., при участии! !
! !арх.Свиньина В.Ф.; ! !
! !флигель с зимним садом, 1896, арх.Кит-! !
! !нер И.С. ! !

+-----+-----+-----+-----+
!74. !Дом Спиридонова Н.В. с флигелем, 1904.!Фурштатская ул., 60 !
! !арх.Шене В.И. ! !

+-----+-----+-----+-----+
!75. !Особняк Строгановой А.Д., 1857, арх.Мо-!Чайковского ул., 11;!
! !нигетти И.А.; 1878, арх.Месмахер М.Е. !Моховая ул., 2 !

+-----+-----+-----+-----+

Источник: <http://zaki.ru/pagesnew.php?id=470&page=10>

Приложение № 3. к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Спиридонова Н.В. с флигелем» (Санкт-Петербург, Фурштатская ул., 60, лит. А) («Приспособление для современного использования нежилого здания (Апартамент-отель) по адресу: г. Санкт-Петербург, Фурштатская улица, дом 60, литера А («Дом Спиридонова Н.В. с флигелем»), шифр Ф-60-2019», 2021 год, разработчик ООО «ЛОФТ»)

Решение органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия

УТВЕРЖДАЮ:

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.

" 27 " июля 2005

**План границ территории
объекта культурного наследия
регионального значения
"Дом Спиридонова Н.В. с флигелем"**

г. Санкт-Петербург, Фурштатская ул., 60

(Адрес: Фурштатская ул., 60, литер А)



Масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

Приложение № 4. к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Спиридонова Н.В. с флигелем» (Санкт-Петербург, Фурштатская ул., 60, лит. А) («Приспособление для современного использования нежилого здания (Апартамент-отель) по адресу: г. Санкт-Петербург, Фурштатская улица, дом 60, литера А («Дом Спиридонова Н.В. с флигелем»), шифр Ф-60-2019», 2021 год, разработчик ООО «ЛОФТ»)

Решение органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия



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

14.12.2020

окуд

№ 488-р

**Об утверждении предмета охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Спиридонова Н.В. с флигелем»**

В соответствии с подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651:

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Спиридонова Н.В. с флигелем», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фурштатская улица, дом 60, литера А (Фурштатская ул., 60), согласно приложению к распоряжению.

2. Распоряжение КГИОП от 25.09.2015 № 10-465 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Спиридонова Н.В. с флигелем» признать утратившими силу.

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

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

Заместитель председателя КГИОП

Г.Р. Аганова

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Спиридонова Н.В. с флигелем», расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Фурштатская улица, дом 60, литера А (Фурштатская ул., 60)

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.	Объемно-пространственное решение:	историческое объемно-пространственное решение С-образного в плане здания с замкнутым внутренним двором; исторические габариты основных объемов лицевого фасада лицевого корпуса по венчающий карниз; крыша со стороны Фурштатской ул.: односкатная, форма ската прямая, без переломов, материал кровельного покрытия - металл с фальцевыми соединениями; историческое местоположение, конфигурация и габариты светового фонаря; воротный проезд;	
2.	Конструктивная система:	исторические наружные капитальные стены; исторические внутренние капитальные стены; местоположение, материал (кирпич); историческое местоположение парадной лестницы, лестничных клеток; световой фонарь над главной лестницей: двускатный, с металлическим каркасом; историческое местоположение и габариты парадного вестибюля; своды (парусный, цилиндрический и коробовый с распалубками); исторические отметки междуэтажных перекрытий (для помещений без декоративно-художественной отделки); исторические плоские перекрытия (для помещений с декоративно-художественной отделкой);	
3.	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение парадной лестницы с вестибюлем и помещений с декоративно-художественной отделкой;	

4.	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>архитектурно-художественное решение лицевого фасада, выполненное в приемах эклектики с преобладанием стилистики неоренессанса;</p> <p>историческая конфигурация и габариты оконных и дверных проемов: прямоугольной формы, с полуциркульными завершениями;</p> <p>исторический рисунок оконных заполнений, исторический рисунок и материал (дерево)* дверных заполнений (реставрированных и воссозданных по историческим образцам);</p> <p>историческая конфигурация и материалы элементов архитектурно-художественного оформления фасадов (сочетание гладкой и рустованной штукатурки);</p> <p>исторический металлодекор лицевого фасада: два литых флагодержателя, кованные решетки окон цокольного этажа;</p> <p>элементы архитектурно-декоративной композиции лицевого фасада, в том числе:</p> <p>облицованный розовым гранитом цоколь с профилем по верхнему краю; руст 1-го этажа;</p> <p>разновеликие балконы на стилизованных оштукатуренных кронштейнах с балюстрадным ограждением и гладкими опорными тумбами – центральной и боковых частей фасада;</p> <p>проемы балконных дверей (конфигурация, габариты), оформленные трехчетвертными колоннами копитного ордера, поддерживающими сандрики; также профилированные архивольты, поддерживаемые колоннами ионического ордера, также со стилизованными капителями, замковые камни с маскаронами, в т.ч. львиными;</p> <p>арочный воротный проезд с замковым камнем, образованным рустом, перекрытый цилиндрическим сводом с распалубками, также цоколь красного гранита, лепные импосты, розетки, арочные уплощенные нишки;</p> <p>*только для проемов лицевого фасада;</p>	
----	---	---	--

		<p>оконные проемы, оформленные аналогично проемам балконных дверей: фланкирующие трехчетвертные колонны, сандрики, профилированные архивольты, колонны, замковые камни с маскаронами, декоративная балюстрада в подоконном пространстве, также проемы без обрамления;</p> <p>вертикальные членения: парные (разделенные лепной гирляндой с букранией) и одиночные колонны ионического ордера, парные колонны со стилизованными капителями и композитного ордера — все на постаментах;</p>	
--	--	---	--

		<p>горизонтальные членения: профилированные карнизы, в т.ч. с поясами иоников и сухариков, триглифный фриз с розетками, фриз с лепными маскаронами и провисающими гирляндами;</p> <p>венчающий профилированный карниз с орнаментальными поясами, сухариками, на орнаментированных модульонах;</p> <p>архитектурно-художественное решение дворовых фасадов: ризалит с завершением треугольных очертаний (лицевого корпуса);</p> <p>исторические оконные и дверные проемы: расположение, габаритные размеры по ширине, оформление (профилированные обрамления, подоконные выступы);</p> <p>в частях фасадов, расположенных выше стеклянного перекрытия: исторический тип фасадной отделки (гладкая штукатурка, окраска);</p> <p>гладкая тяга, профилированный карниз;</p> <p>брандмаурные фасады: боковой (восточный) со стороны Потемкинской ул., боковой (западный) со стороны участка № 58 по Фурштатской ул., задний (северный): общий характер фасада (брандмаурная стена без декора), исторический тип фасадной отделки (штукатурка, окраска);</p>	        
--	--	--	--

5.	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>вестибюль: деревянный тамбур с деревянными филенчатыми остекленными створками, с полуциркулярной фрамугой геометрической расстекловки, с резным триглифно-метопным фризом и выносным карнизом с мутулами (воссоздан по историческому образцу);</p> <p>местоположение, конфигурация и габариты одномаршевой лестницы, ведущая к площадке 1-го этажа парадной лестницы;</p> <p>оштукатуренные колонны на известняковых базах, фланкирующие проход к площадке 1-го этажа парадной лестницы; две гипсовые (?) вазы на оштукатуренных постаментах; дверной проем с деревянным филенчатым заполнением;</p> <p>лепной триглифный фриз с круглыми розетками – по периметру вестибюля; профилированный карниз с мутулами; потолок, оформленный профилированными рамами;</p> <p>пом. 2 и 3 (по факту единое помещение): коробовый с распалубками свод, разделенный на секции геометрического рисунка балками с лепными орнаментальными поясами и профилями, декорированный лепными композициями растительного рисунка с изображениями лир, розетками;</p>	     
----	---	--	---

		<p>пом. 10: арочный проем, отделяющий пом. 10 от пом. 11 с опорными полупилонами, декорированными лепными ажурными рамами и стилизованными капителями; арочная ниша с оконным проемом; арочный каминный портал с двумя парными известняковыми колонками на постаментах, со стилизованными лепными ажурными капителями, декорированный лепными композициями геометрического и растительного рисунка с изображением журавлей с кувшинами, жар-птиц, прямоугольными розетками и зубчатым профилированным поясом в завершении;</p>	
--	--	---	--

		<p>потолок, разделенный гладкими балками на прямоугольные секции;</p> <p>пом. 11: парусный свод на подпружных арках;</p> <p>пом. 20: две балки с орнаментированными стилизованными кронштейнами, разделяющие плоскость потолка;</p>	    
--	--	---	--

Приложение № 5. к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Спиридонова Н.В. с флигелем» (Санкт-Петербург, Фурштатская ул., 60, лит. А) («Приспособление для современного использования нежилого здания (Апартамент-отель) по адресу: г. Санкт-Петербург, Фурштатская улица, дом 60, литера А («Дом Спиридонова Н.В. с флигелем»), шифр Ф-60-2019», 2021 год, разработчик ООО «ЛОФТ»)

Материалы фотофиксации

Фотосъемка выполнена 14.07.2021

Фотографировал В.В.Полетайкин в ходе коллегиального осмотра объекта экспертной комиссией

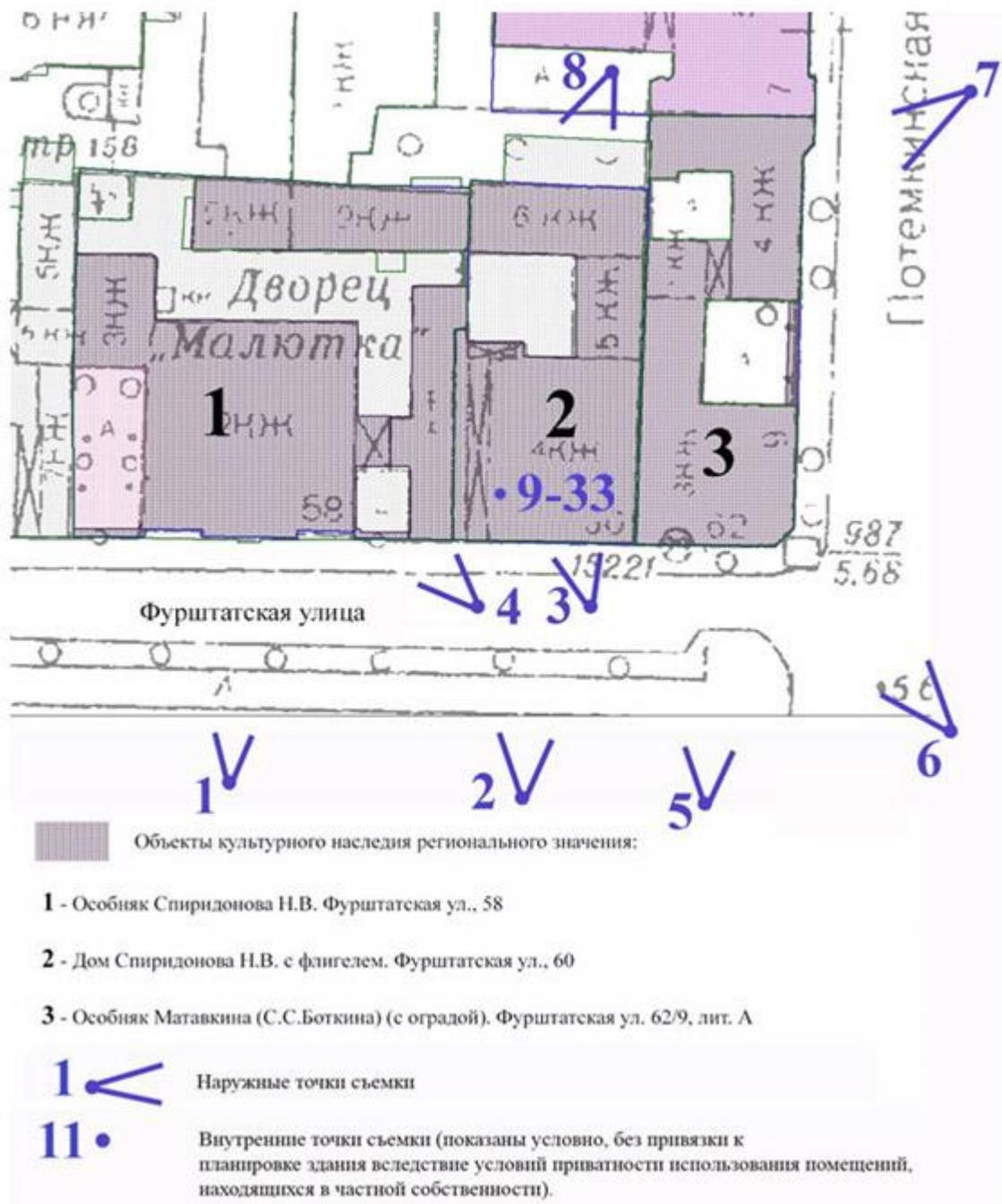


Схема расположения точек фотофиксации 14.07.2021



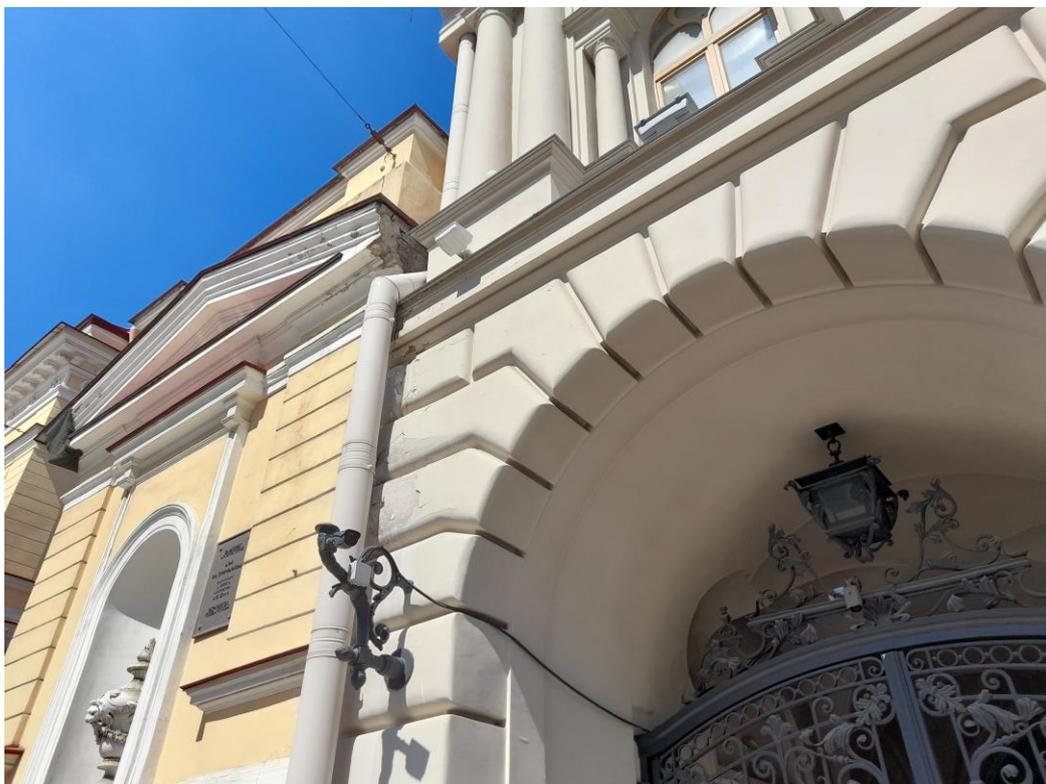
1. Особняк Н.В.Спиридонова (Фурштатская ул. 58). Фасад по Фурштатской ул.



2. Доходный дом Н.В.Спиридонова (Фурштатская ул., 60). Главный фасад по Фурштатской ул.



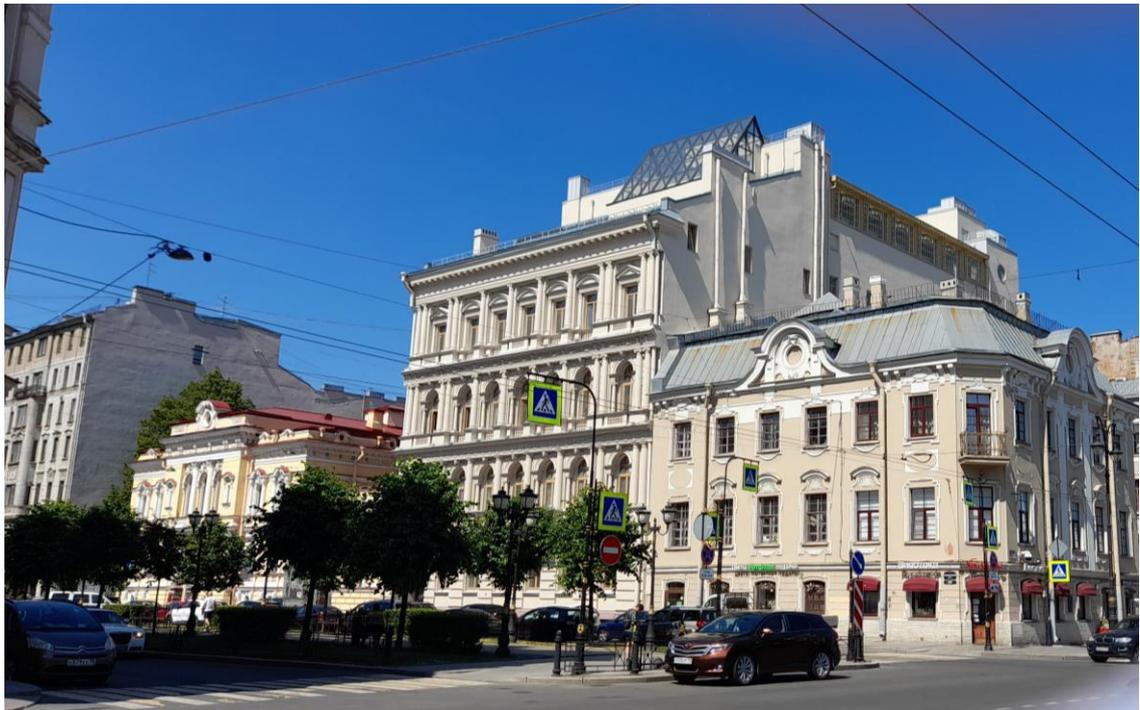
3. Доходный дом Н.В.Спиридонова. Дефекты (волосьяные трещины) штукатурной отделки главного фасада.



4. Доходный дом Н.В.Спиридонова. Дефекты штукатурной отделки главного фасада.



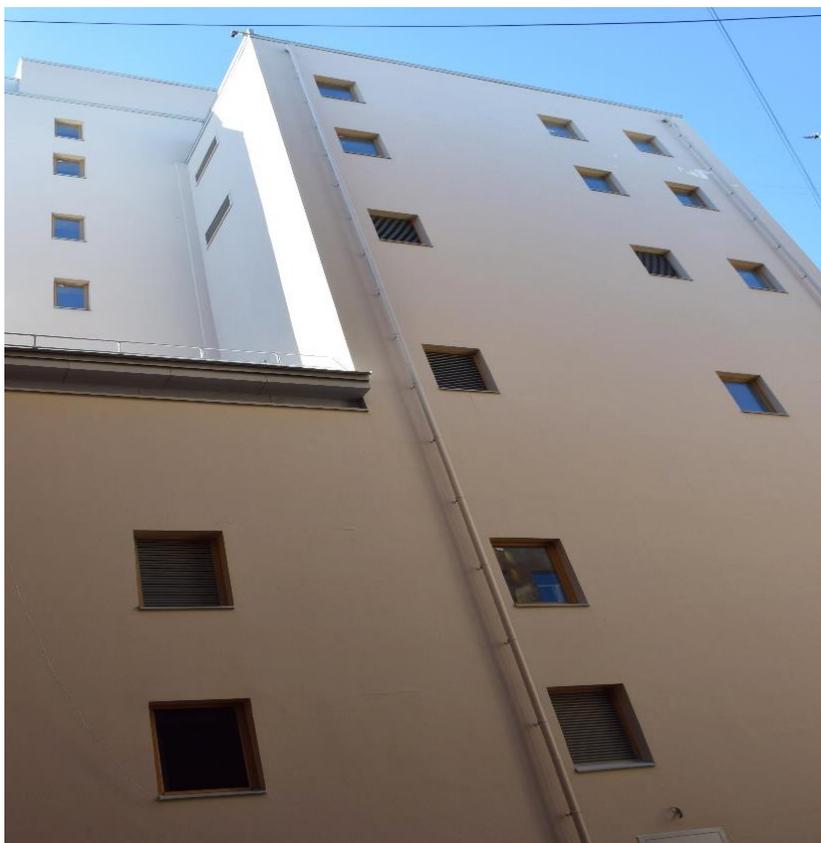
5. Особняк Матавкина (С.С.Боткина). Фасад по Фурштатской ул.



6. Доходный дом Н.В.Спиридонова, особняк Матавкина (С.С.Боткина). Вид с Потемкинской ул.



7. Особняк Матавкина (С.С.Боткина), доходный дом Н.В.Спиридонова. Фасады по Потемкинской ул. и Фуршатской ул.



8. Доходный дом Н.В.Спиридонова. Северный дворовый фасад.



9. Доходный дом Н.В.Спиридонова. Помещения подвала.



10. Доходный дом Н.В.Спиридонова. Помещения подвала.



11. Доходный дом Н.В.Спиридонова. Помещения первого этажа с элементами предмета охраны.



12. Доходный дом Н.В.Спиридонова. Помещения первого этажа с элементами предмета охраны.



13. Доходный дом Н.В.Спиридонова. Помещения первого этажа с элементами предмета охраны.



14. Доходный дом Н.В.Спиридонова. Помещения первого этажа.



15. Доходный дом Н.В.Спиридонова. Помещения первого этажа.



16. Доходный дом Н.В.Спиридонова. Проездная арка с Фурштатской ул.



17. Доходный дом Н.В.Спиридонова. Главная лестница. Вид с первого этажа.



18. Доходный дом Н.В.Спиридонова. Помещения второго этажа.



19. Доходный дом Н.В.Спиридонова. Помещения второго этажа.



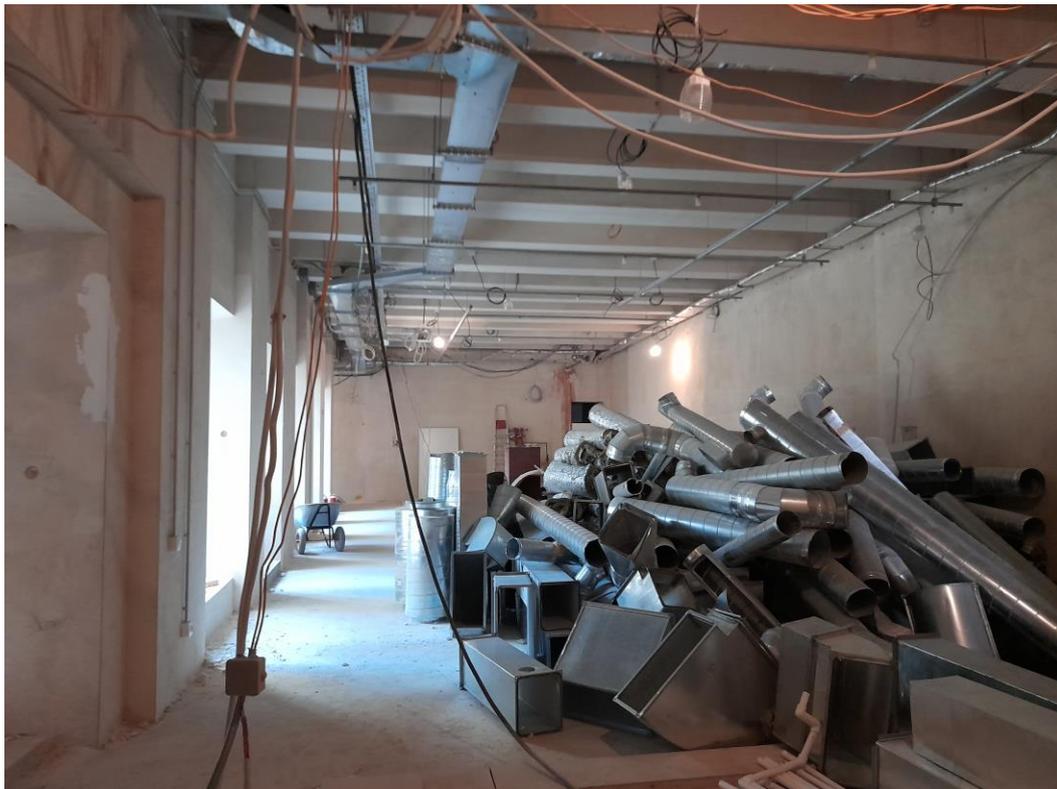
20. Доходный дом Н.В.Спиридонова. Помещения второго этажа (зимний сад, устроенный по ранее согласованному проекту).



21. Доходный дом. Н.В.Спиридонова. Помещения второго этажа (зимний сад).



22. Доходный дом Н.В.Спиридонова. Помещения третьего этажа.



23. Доходный дом. Н.В.Спиридонова. Помещения третьего этажа.



24. Доходный дом Н.В.Спиридонова. Помещения третьего этажа.



25. Доходный дом Н.В.Спиридонова. Помещения четвертого этажа.



26. Доходный дом Н.В.Спиридонова. Помещения четвертого этажа.



27. Доходный дом Н.В.Спиридонова. Помещения пятого этажа.



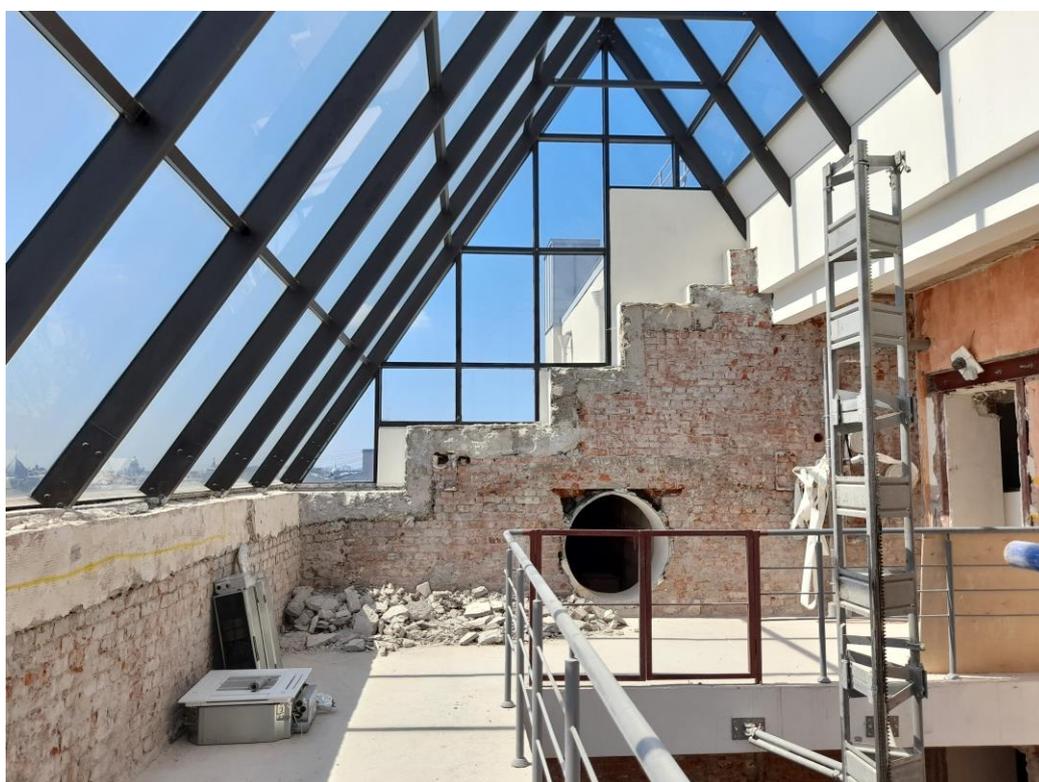
28. Доходный дом Н.В.Спиридонова. Помещения пятого этажа.



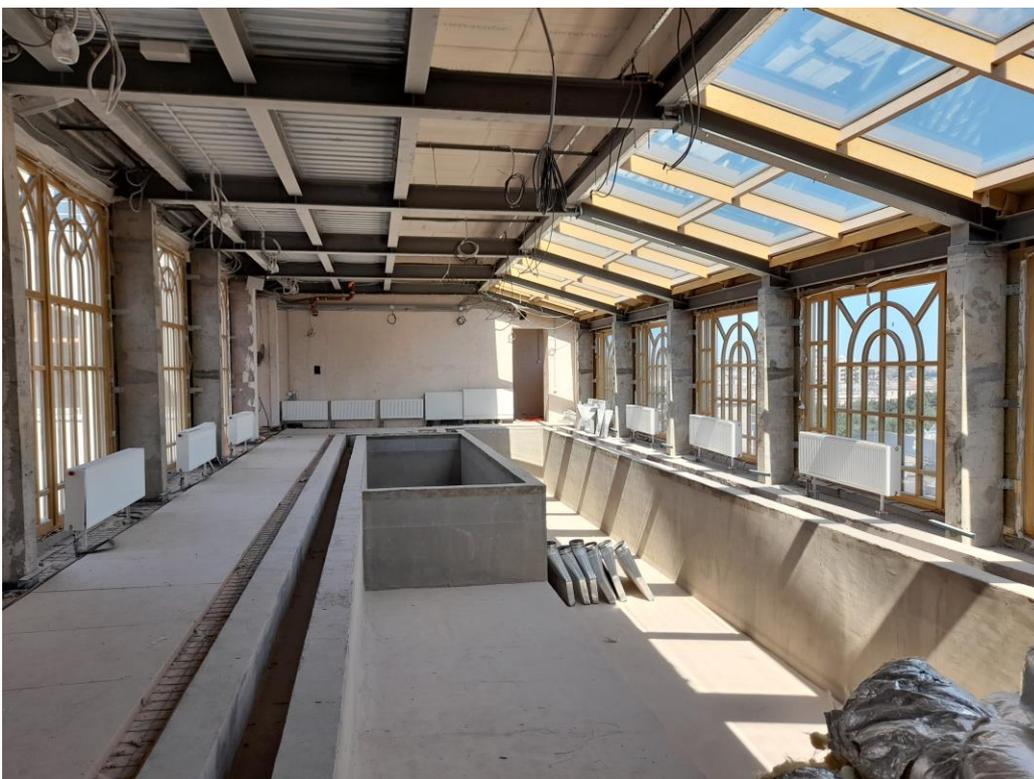
29. Доходный дом Н.В.Спиридонова. Помещения пятого этажа. Главная лестница.



30. Доходный дом Н.В.Спиридонова. Помещения шестого этажа.



31. Доходный дом Н.В.Спиридонова. Помещения седьмого этажа. Световой фонарь на главной лестнице.



32. Доходный дом Н.В.Спиридонова. Помещения седьмого этажа. Витраж в сторону Потемкинской ул., устроенный по ранее согласованному проекту.



33. Доходный дом Н.В.Спиридонова. Помещения седьмого этажа.

Приложение № 6. к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Спиридонова Н.В. с флигелем» (Санкт-Петербург, Фурштатская ул., 60, лит. А) («Приспособление для современного использования нежилого здания (Апартамент-отель) по адресу: г. Санкт-Петербург, Фурштатская улица, дом 60, литера А («Дом Спиридонова Н.В. с флигелем»), шифр Ф-60-2019», 2021 год, разработчик ООО «ЛОФТ»)

Паспорт объекта культурного наследия

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

Экземпляр № 1

781720992430005

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

ПАСПОРТ
ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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



18.10.2018

Дата съемки (число, месяц, год)

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР

Л. В. ГУДИМА

КОПИЯ ВЕРНА

Подпись



1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дом Спиридонова Н.В. с флигелем

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

1904 г.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
	+	

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

- закон Санкт-Петербурга "Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения" № 174-27 от 05.07.1999 г.

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

Санкт-Петербург, Фурштатская ул., 60

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

- План границ территории объекта культурного наследия регионального значения "Дом Спиридонова Н.В. с флигелем" от 27.07.2005 г.

«СПИЯ ВЕРИ» Балт-Клини-Комплексы
 Подпись: *[Подпись]*
 Генеральный директор
 В. Г. УДИМА

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

3

Объемно-пространственное решение: историческое объемно-пространственное решение С-образного в плане здания с замкнутым внутренним двором; исторические габариты основных объемов лицевого фасада парадного корпуса по венчающий карниз; историческое местоположение, конфигурация и габариты светового фонаря; воротный проезд; Конструктивная система: исторические конструкции: исторические наружные и внутренние капитальные стены; историческое местоположение парадной лестницы, лестничных клеток; историческое местоположение и габариты парадного вестибюля; своды (парусный, цилиндрический и коробовый с распалубками); исторические отметки междуэтажных перекрытий (для помещений без декоративно-художественной отделки); исторические плоские перекрытия (для помещений с декоративно-художественной отделкой); Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен; Архитектурно-художественное решение фасадов: архитектурно-художественное решение фасадов в приемах эклектики; историческая конфигурация и габариты оконных и дверных проемов: прямоугольной формы, с полуциркульными завершениями; исторический рисунок оконных заполнений, исторический рисунок и материал (дерево) дверных заполнений (реставрированных и воссозданных по историческим образцам); историческая конфигурация и материалы элементов архитектурно-художественного оформления фасадов (сочетание гладкой и рустованной штукатурки); исторический металлодекор, включая два литых флагодержателя, кованые решетки окон цокольного этажа; элементы архитектурно-декоративной композиции лицевого фасада, в том числе: облицованный розовым гранитом цоколь с профилем по верхнему краю; руст 1-го этажа; разновеликие балконы на стилизованных оштукатуренных кронштейнах с балюстрадным ограждением и гладкими опорными тумбами – центральной и боковых частей фасада; проемы балконных дверей (конфигурация, габариты), оформленные трехчетвертными колоннами композитного ордера, поддерживающими сандрики; также профилированные архивольты, поддерживаемые колоннами ионического ордера, также со стилизованными капителями, замковые камни с маскаронами, в т.ч. львиными; арочный воротный проезд с замковым камнем, образованным рустом, перекрытый цилиндрическим сводом с распалубками, также цоколь красного гранита, лепные импосты, розетки, арочные уплощенные нишки; оконные проемы, оформленные аналогично проемам балконных дверей: фланкирующие трехчетвертные колонны, сандрики, профилированные архивольты, колонны, замковые камни с маскаронами, декоративная балюстрада в подоконном пространстве, также проемы без обрамления; вертикальные членения: парные (разделенные лепной гирляндой с букрацией) и одиночные колонны ионического ордера, парные колонны со стилизованными капителями и композитного ордера – все на постаментах; горизонтальные членения: профилированные карнизы, в т.ч. с поясами иоников и сухариков, триглифный фриз с розетками, фриз с лепными маскаронами провисающими гирляндами; венчающий профилированный карниз с орнаментальными поясами, сухариками, на орнаментированных модульонах; элементы архитектурно-декоративной композиции дворовых фасадов, в том числе: ризалит с завершением треугольных очертаний (лицевого корпуса); дверные и оконные проемы, профилированные обрамления, подоконные выступы; гладкая тяга, профилированный карниз; Декоративно-художественная оформление интерьеров: вестибюль: деревянный тамбур с деревянными филеичатыми остекленными створками, с полуциркульной фрамугой геометрической расстекловки, с резным триглифно-метопным фризом и выносным карнизом с мутулами (воссоздан по историческому образцу); местоположение, конфигурация и габариты одномаршевой лестницы, ведущая к площадке 1-го этажа парадной лестницы; оштукатуренные колонны на известняковых базах, фланкирующие проход к площадке 1-го этажа парадной лестницы; две гипсовые (?) вазы на оштукатуренных постаментах; дверной проем с деревянным филеичатым заполнением; лепной триглифный фриз с круглыми розетками – по периметру вестибюля; профилированный карниз с мутулами; потолок, оформленный профилированными рамами; пом. 2 и 3 (по факту единое помещение): коробовый с распалубками свод, разделенный на секции геометрического рисунка балками с лепными орнаментальными поясами и профилями, декорированный лепными композициями растительного рисунка с изображениями лир, розетками; пом. 10: арочный проем, отделяющий пом. 10 от пом. 11 с опорными полупилонами, декорированными лепными ажурными рамами и стилизованными капителями; арочная ниша с оконным проемом; арочный каминный портал с двумя парными известняковыми колонками на постаментах, со стилизованными лепными ажурными капителями, декорированный лепными композициями геометрического и растительного рисунка с изображением журавлей с кувшинами, жар-птиц, прямоугольными розетками и зубчатым профилированным поясом в завершении; потолок,

КОПИЯ ВЕРНА

Подпись



Л. В. РУДИНА

разделенный гладкими балками на прямоугольные секции; пом. 11: парусный свод на подпружных арках; пом. 20: две балки с орнаментированными стилизованными кронштейнами, разделяющие плоскость потолка;

- распоряжение КГИОП «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Дом Спиридонова Н.В. с флигелем" № 10-465 от 25.09.2015 г.

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

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

Всего в паспорте листов

4

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя - начальник Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия		Г.Р. Аганова
должность	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

20. 12. 2018

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

КОПИЯ ВЕРНА

Подпись



Приложение № 7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Спиридонова Н.В. с флигелем» (Санкт-Петербург, Фурштатская ул., 60, лит. А) («Приспособление для современного использования нежилого здания (Апартамент-отель) по адресу: г. Санкт-Петербург, Фурштатская улица, дом 60, литера А («Дом Спиридонова Н.В. с флигелем»), шифр Ф-60-2019», 2021 год, разработчик ООО «ЛОФТ»)

Охранное обязательство собственника объекта культурного наследия

КОПИЯ ВЕРНА

Подпись



Приложение

к распоряжению КГИОП

от 04.06.2019 № 04-19-34/19

**ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО
СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА**

объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

"Дом Спиридонова Н.В. с флигелем"

(указать наименование объекта культурного наследия в соответствии с правовым актом о его принятии на государственную охрану)

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

7	8	1	7	2	0	9	9	2	4	3	0	0	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Раздел 1. Данные об объекте культурного наследия, включенном в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

(заполняются в случае, предусмотренном п. 5 ст. 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации")

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

имеется отсутствует
(нужное отметить знаком "V")

При наличии паспорта объекта культурного наследия он является неотъемлемой частью охранного обязательства.

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранное обязательство вносятся следующие сведения:

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

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

3. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного

57-740e7006-060407740d7276

КОПИЯ ВЕРНА

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР

Подпись

- 2 -

Л. В. ГУДИМА

наследия:

федерального

регионального

муниципального

значения

(нужное отметить знаком "V")

4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник

ансамбль

(нужное отметить знаком "V")

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

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

(Субъект Российской Федерации)

(населенный пункт)

улица д. корп./стр. помещение/квартира

иные сведения:

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия (для объектов археологического наследия прилагается графическое отражение границ на плане земельного участка, в границах которого он располагается):

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

9. Фотографическое (иное графическое) изображение объекта (на момент вступления охранного обязательства):

Прилагается:

(указать количество)

57-740e7006-060407740d7276

КОПИЯ ВЕРНА

Область

Вру



ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР

В. В. ГУДИМА

согласно приложению № к настоящему охранному обязательству.

10. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия/земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, в границах зон охраны другого объекта культурного наследия:

11. Сведения о требованиях к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (далее - Закон 73-ФЗ):

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

2) на территории памятника, ансамбля разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;

3) в случае нахождения памятника или ансамбля на территории достопримечательного места подлежат также выполнению требования и ограничения, установленные в соответствии со статьей 5.1 Закона 73-ФЗ, для осуществления хозяйственной деятельности на территории достопримечательного места;

4) особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения археологических полевых работ в порядке, установленном Законом 73-ФЗ, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Закона 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанному объекту.

12. Иные сведения, предусмотренные Законом 73-ФЗ:

Действие охранного обязательства прекращается со дня принятия Правительством Российской Федерации решения об исключении объекта культурного наследия из реестра.

Сведения о местонахождении объекта:

Санкт-Петербург, Фушштатская улица, дом 60 (согласно выписке из единого государственного реестра недвижимости от 24.03.2018 № 99/2018/89543461);

Санкт-Петербург, Фушштатская улица, дом 60 (согласно Закону Санкт-Петербурга от

57-740e7006-060407740d7276



данном объекте археологического наследия в случае, предусмотренном статьей 40, уи в ма порядке, установленном статьей 45.1 Закона 73-ФЗ.

Раздел 3. Требования к содержанию объекта культурного наследия (заполняется в соответствии со статьей 47.3 Закона 73-ФЗ)

17. При содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, обязаны:

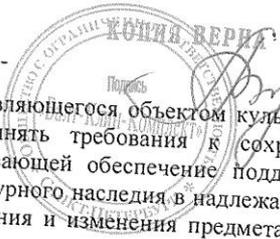
- 1) осуществлять расходы на содержание объекта культурного наследия и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;
- 2) не проводить работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия;
- 3) не проводить работы, изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер объекта культурного наследия в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;
- 4) соблюдать установленные статьей 5.1 Закона 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;
- 5) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначавшихся для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло):
 - под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, его фасад, территорию и водные объекты и (или) имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;
 - под объекты производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции объекта культурного наследия, независимо от мощности данного оборудования;
 - под объекты производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;
- б) незамедлительно извещать:

КГИОП

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

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

7) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.



Л. В. ГУДИМА

18. Собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

19. В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия объектов, либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, осуществляют действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ.

20. В случае если содержание или использование объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, может привести к ухудшению состояния данного объекта культурного наследия и (или) предмета охраны данного объекта культурного наследия, в предписании, направляемом

КГИОП

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

собственнику или иному законному владельцу объекта культурного наследия, устанавливаются следующие требования:

- 1) к видам хозяйственной деятельности с использованием объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, либо к видам хозяйственной деятельности, оказывающим воздействие на указанные объекты, в том числе ограничение хозяйственной деятельности;
- 2) к использованию объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, при осуществлении хозяйственной деятельности, предусматривающие в том числе ограничение технических и иных параметров воздействия на объект культурного наследия;
- 3) к благоустройству в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия.

Раздел 4. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия, включенному в реестр (заполняется в соответствии со статьей 47.4 Закона 73-ФЗ)

21. Условия доступа к объекту культурного наследия, включенному в реестр (периодичность, длительность и иные характеристики доступа), устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, с учетом мнения собственника или иного законного владельца такого объекта, а также с учетом вида объекта культурного наследия, включенного в реестр, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия, включенного в реестр.

Условия доступа к объектам культурного наследия, включенным в реестр, используемым в качестве жилых помещений, а также к объектам культурного наследия религиозного назначения, включенным в реестр, устанавливаются соответствующим



органом охраны объектов культурного наследия по согласованию с собственниками или иными законными владельцами этих объектов культурного наследия.

При определении условий доступа к памятникам или ансамблям религиозного назначения учитываются требования к внешнему виду и поведению лиц, находящихся в границах территорий указанных объектов культурного наследия религиозного назначения, соответствующие внутренним установлениям религиозной организации, если такие установления не противоречат законодательству Российской Федерации.

В случае, если интерьер объекта культурного наследия не относится к предмету охраны объекта культурного наследия, требование к обеспечению доступа во внутренние помещения объекта культурного наследия, включенного в реестр, не может быть установлено.

Условия доступа к объектам культурного наследия, расположенным на территории Российской Федерации и предоставленным в соответствии с международными договорами Российской Федерации дипломатическим представительствам и консульским учреждениям иностранных государств в Российской Федерации, международным организациям, а также к объектам культурного наследия, находящимся в собственности иностранных государств и международных организаций, устанавливаются в соответствии с международными договорами Российской Федерации.

Физические и юридические лица, проводящие археологические полевые работы, имеют право доступа к объектам археологического наследия, археологические полевые работы на которых предусмотрены разрешением (открытым листом) на проведение археологических полевых работ. Физическим и юридическим лицам, проводящим археологические полевые работы, в целях проведения указанных работ собственниками и (или) пользователями земельных участков, в границах которых расположены объекты археологического наследия, должен быть обеспечен доступ к земельным участкам, участкам водных объектов, участкам лесного фонда, на территорию, определенную разрешением (открытым листом) на проведение археологических полевых работ.

Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства в помещения объекта культурного наследия и к объекту культурного наследия в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем.

Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы на объектах культурного наследия, их территориях (заполняется в случаях, определенных подпунктом 4 пункта 2 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ)

22. Требования к размещению наружной рекламы:

Не допускается распространение наружной рекламы на объектах культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также на их территориях, за исключением достопримечательных мест.

Запрет или ограничение распространения наружной рекламы на объектах культурного наследия, находящихся в границах достопримечательного места и включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также требования к ее распространению устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, и вносятся в правила землепользования и застройки, разработанные в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Указанные требования не применяются в отношении распространения на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях культурно-просветительных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с



одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства). В таком случае актом соответствующего органа охраны объектов культурного наследия устанавливаются требования к размещению наружной рекламы на данном объекте культурного наследия (либо его территории), включая место (места) ее возможного размещения, требования к внешнему виду, цветовым решениям, способам крепления.

Раздел 6. Иные обязанности лица (лиц), указанного (указанных) в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"

23. Для лица (лиц), указанного (указанных) в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, устанавливаются обязанности:

1) по финансированию мероприятий, обеспечивающих выполнение требований в отношении объекта культурного наследия, включенного в реестр, установленных статьями 47.2 - 47.4 Закона 73-ФЗ;

2) по соблюдению требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, либо особого режима использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Закона 73-ФЗ.

24. Собственник, иной законный владелец, пользователи объекта культурного наследия, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия (в случае, указанном в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ), а также все лица, привлеченные ими к проведению работ по сохранению (содержанию) объекта культурного наследия, обязаны соблюдать требования, запреты и ограничения, установленные законодательством об охране объектов культурного наследия.

25. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия:

1) Выполнить работы по сохранению объекта культурного наследия, определенные КГИОП на основании акта технического состояния объекта культурного наследия, составленного в порядке, установленном пунктом 2 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ:

NN Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1.	На основании задания и разрешения КГИОП выполнить работы по реставрации и ремонту объекта культурного наследия в соответствии с проектной документацией, согласованной с КГИОП	В течение 24 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	
	В установленном порядке обеспечить установку на объекте культурного наследия информационных надписей и обозначений	В течение 36 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	

2) Осуществлять размещение дополнительного оборудования и дополнительных элементов, переоборудование и переустройство на объекте культурного наследия, его территории, в соответствии с порядком, установленным законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга, предусматривающим получение согласования с КГИОП.

3) Не допускать уничтожения или повреждения объекта культурного наследия, а также действий, создающих угрозу уничтожения, повреждения объекта культурного наследия или причинения ему иного вреда.

4) Обеспечивать условия, препятствующие уничтожению, повреждению объекта



культурного наследия или его территории со стороны третьих лиц, не являющихся собственником (законным владельцем) объекта культурного наследия или его части

5) Проводить обследование технического состояния объекта культурного наследия и территории не реже одного раза в пять лет.

Выводы и рекомендации обследований представлять в КГИОП на согласование.

6) Исполнять требования предписаний КГИОП об устранении нарушений законодательства в области сохранения и использования объекта культурного наследия и обеспечении сохранности объекта культурного наследия в установленные в них сроки.

7) В установленном порядке обеспечивать установку на объекте культурного наследия информационных надписей и обозначений, обеспечивая их содержание, а также ремонт и восстановление в случае выявления повреждения или утраты.

8) Безвозмездно предоставлять должностным лицам КГИОП информацию и документы по вопросам охраны объекта культурного наследия (в том числе, касающуюся вопросов обеспечения сохранности и содержания объекта культурного наследия и его территории).

9) Обеспечить условия соответствия объекта культурного наследия требованиям пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством исходя из требований по сохранению облика, интерьера и предмета охраны объекта культурного наследия, в том числе при необходимости обеспечить разработку специальных технических условий, отражающих специфику обеспечения их пожарной безопасности и содержащих комплекс необходимых инженерно-технических и организационных мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.

10) В случае, если территория объекта культурного наследия ограничена по периметру фундамента, Собственник (иной законный владелец) обеспечивает уборку прилегающей территории от промышленных и бытовых отходов на расстоянии 10 метров от фундамента объекта культурного наследия.

11) Собственник (иной законный владелец) объекта культурного наследия обязан беспрепятственно по предъявлению служебного удостоверения и копии приказа (распоряжения) руководителя (заместителя руководителя) КГИОП о назначении проверки, либо задания КГИОП обеспечивать доступ должностных лиц КГИОП, уполномоченных на осуществление государственного надзора за состоянием, содержанием, сохранением, использованием, популяризацией и государственной охраной объектов культурного наследия к объекту культурного наследия, для посещения и обследования используемых указанными лицами при осуществлении хозяйственной и иной деятельности территории, зданий, производственных, хозяйственных и иных нежилых помещений, строений, сооружений, являющихся объектами культурного наследия либо находящиеся в зонах охраны таких объектов, земельных участков, на которых такие объекты расположены либо которые находятся в зонах охраны таких объектов, а с согласия собственников жилые помещения, являющиеся объектами культурного наследия, в целях проведения исследований, испытаний, измерений, расследований, экспертизы и других мероприятий по контролю.

12) Направлять в КГИОП, ежегодно в срок не позднее 1 июля года, следующего за отчетным, уведомление о выполнении требований охранного обязательства.

13) Учреждениям и организациям, предоставляющим услуги населению, выполнять в соответствии с законодательством Российской Федерации требования по обеспечению доступа к объекту культурного наследия инвалидов, которые включают, в том числе, следующие условия доступности объектов культурного наследия для инвалидов:

1. обеспечение возможности самостоятельного передвижения по территории объекта культурного наследия, обеспечение возможности входа и выхода из объекта культурного наследия, в том числе с использованием кресел-колясок, специальных подъемных устройств, возможности кратковременного отдыха в сидячем положении при нахождении на объекте культурного наследия, а также надлежащее размещение оборудования и носителей информации, используемых для обеспечения доступности объектов для

- инвалидов с учетом ограничений их жизнедеятельности;
2. дублирование текстовых сообщений голосовыми сообщениями, оснащение объекта культурного наследия знаками, выполненными рельефно-точечным шрифтом Брайля;
3. сопровождение инвалидов, имеющих стойкие расстройства функции зрения и самостоятельного передвижения;
4. обеспечение условий для ознакомления с надписями, знаками и иной текстовой и графической информацией, допуск тифлосурдопереводчика;
5. допуск собаки-проводника при наличии документа, подтверждающего специальное обучение собаки-проводника, выдаваемого в установленном порядке;
6. дублирование голосовой информации текстовой информацией, надписями и (или) световыми сигналами, допуск сурдопереводчика;
7. оказание помощи инвалидам в преодолении барьеров, мешающих ознакомлению с объектами культурного наследия (памятниками истории и культуры) народов Российской Федерации наравне с другими лицами.

Объем и содержание мер, обеспечивающих доступность для инвалидов объектов культурного наследия, определяется собственником (пользователем) объекта культурного наследия с учетом установленного порядка.

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде нормы установленного порядка применяются с учетом требований по сохранению объекта культурного наследия, предусмотренных Законом 73-ФЗ.

В случаях, когда обеспечение доступности для инвалидов объекта культурного наследия невозможно или может препятствовать соблюдению требований, обеспечивающих сохранности и сохранение объекта культурного наследия, составляющих предмет охраны, собственником (пользователем) объекта культурного наследия предусматривается доступность объекта культурного наследия в дистанционном режиме посредством создания и развития в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» интернет-ресурса об объекте культурного наследия и обеспечения доступа к нему инвалидов, в том числе создание и адаптация интернет-ресурса для слабовидящих.

Приложение:

1. Паспорт объекта культурного наследия регионального значения "Дом Спиридонова Н.В. с флигелем" от 25.12.2018;
2. План границ территории объекта культурного наследия регионального значения "Дом Спиридонова Н.В. с флигелем", утвержденный КГИОП 27.07.2005;
3. Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения "Дом Спиридонова Н.В. с флигелем", определенный распоряжением КГИОП от 25.09.2015 № 10-465;
4. Фотографическое изображение объекта культурного наследия регионального значения "Дом Спиридонова Н.В. с флигелем" на момент утверждения охранного обязательства.

ЮЛИЯ ВЕРНА

Подпись



57-740e7006-060407740d7276

Приложение № 9 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Спиридонова Н.В. с флигелем» (Санкт-Петербург, Фурштатская ул., 60, лит. А) («Приспособление для современного использования нежилого здания (Апартамент-отель) по адресу: г. Санкт-Петербург, Фурштатская улица, дом 60, литера А («Дом Спиридонова Н.В. с флигелем»), шифр Ф-60-2019», 2021 год, разработчик ООО «ЛОФТ»)

Правоустанавливающие документы

Справка об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Дата запроса - 05.07.2021 г., дата формирования справки - 05.07.2021 г.

Здание				
вид объекта недвижимости				
Лист №	Раздела 1	Всего листов раздела 1:	Всего разделов:	Всего листов справки:
Кадастровый номер:		78:31:0001201:2050		
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001201			
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012			
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер: 78:31:1201:7:104			
Адрес:	г.Санкт-Петербург, Фуригатская улица, дом 60, литера А			
Площадь, м²:	5865.4			
Назначение:	Пежиное здание			
Наименование:	Апартамент-отель			
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	8, в том числе подземных 1			
Материал наружных стен:	Кирпичные			
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1904			
Год завершения строительства:	данные отсутствуют			
Кадастровая стоимость, руб.:	927106112.75			

Справка об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Дата запроса - 05.07.2021 г., дата формирования справки - 05.07.2021 г.

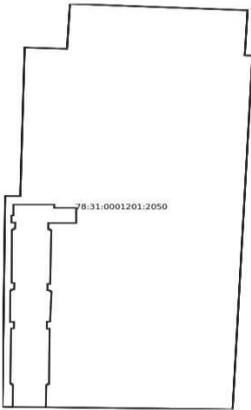
Здание				
вид объекта недвижимости				
Лист №	Раздела 1	Всего листов раздела 1:	Всего разделов:	Всего листов справки:
Кадастровый номер:		78:31:0001201:2050		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001201:7			
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют			
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют			
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют			
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:				
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:				
Кадастровый номер земельного участка, если входящие в состав единого недвижимого комплекса объекты недвижимости расположены на одном земельном участке	данные отсутствуют			
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют			
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	Является объектом культурного наследия №781720992430005 Ансамбль Дом Спиридонова П.В. с филиалом, Распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры №07-19-34/19 от 04.02.2019 г.			
Сведения о кадастровом инженере:	Климентьева Марина Валентиновна №47-13-0518, ООО "ПИБ"			
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"			
Особые отметки:	Сведения необходимые для заполнения раздела 6 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 7 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 8 отсутствуют.			

Справка об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Этапие				
вид объекта недвижимости				
Лист №	Раздела 2	Всего листов раздела 2 :	Всего разделов:	Всего листов справки:
Кадастровый номер:		78:31:0001201:2050		
1. Правообладатель (правообладатели):		1.1.	Общество с ограниченной ответственностью "Газэнергопром Девелопмент", ИНН: 7714722815	
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:		2.1.	Собственность, № 78:31:0001201:2050-78/042/2019-4 от 29.08.2019	
3. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			не зарегистрировано	

Этапие				
вид объекта недвижимости				
Лист №	Раздела 2	Всего листов раздела 2 :	Всего разделов:	Всего листов справки:
Кадастровый номер:		78:31:0001201:2050		
1. Правообладатель (правообладатели):		1.2.	данные о правообладателе отсутствуют	
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:		2.2.	не зарегистрировано	
3. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:				
	вид:		Объект культурного наследия (выявленный объект культурного наследия), Санкт-Петербург, Фурштатская улица, дом 60, литера А, кад.№ 78:31:0001201:2050, Апартамент-отель, назначение: нежилое, площадь 5 865, 4 кв.м., количество этажей: 8, в том числе подземных: 1	
	дата государственной регистрации:		25.07.2019	
3.2.1.	номер государственной регистрации:		78:31:0001201:2050-78/042/2019-2	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		публичный	
	основание государственной регистрации:		Письмо КГИОП от 28.06.2002 №1800	
5. Заявленные в судебном порядке права требования:			данные отсутствуют	
6. Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:			данные отсутствуют	
7. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:			данные отсутствуют	
8. Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:				
9. Правовитязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:			данные отсутствуют	
10. Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:			данные отсутствуют	

Справка об объекте недвижимости
Описание местоположения объекта недвижимости

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № _____	Раздела 5	Всего листов раздела 5 : _____	Всего разделов: _____
Кадастровый номер:		78:31:0001201:2050	
Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)			
			
Масштаб 1:	Условные обозначения:		

Справка об объекте недвижимости
Описание местоположения объекта недвижимости

Здание						
вид объекта недвижимости						
Лист № _____	Раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1 : _____	Всего разделов: _____	Всего листов справки: _____		
Кадастровый номер:		78:31:0001201:2050				
1. Сведения о координатах характерных точек контура объекта недвижимости						
Система координат: СК-1964						
Зона № _____						
Порядк. № точки	Координаты, м		Радиус, м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м	Глубина, высота, м	
	X	Y			П1	П2
1	2	3	4	5	6	7
1.1	95386.6	116559.53	данные отсутствуют	0.1		
1.2	95385.8	116576.59	данные отсутствуют	0.1		
1.3	95380.22	116576.32	данные отсутствуют	0.1		
1.4	95380.18	116577.06	данные отсутствуют	0.1		
1.5	95336.3	116575.15	данные отсутствуют	0.1		
1.6	95336.56	116557.22	данные отсутствуют	0.1		
1.7	95339.33	116557.25	данные отсутствуют	0.1		
1.8	95339.33	116557.38	данные отсутствуют	0.1		
1.9	95339.46	116557.38	данные отсутствуют	0.1		
1.10	95339.45	116557.52	данные отсутствуют	0.1		
1.11	95346.31	116557.58	данные отсутствуют	0.1		
1.12	95346.31	116557.31	данные отсутствуют	0.1		
1.13	95347.17	116557.31	данные отсутствуют	0.1		

Справка об объекте недвижимости
Описание местоположения объекта недвижимости

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист №	Раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1 :	Всего разделов: Всего листов справки:
Кадастровый номер:		78:31:0001201:2050	

Помер точки	Координаты, м		Радиус, м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м	Глубина, высота, м	
	X	Y			П1	П2
1	2	3	4	5	6	7
1.14	95347.19	116557.62	данные отсутствуют	0.1		
1.15	95350.92	116557.76	данные отсутствуют	0.1		
1.16	95350.93	116557.63	данные отсутствуют	0.1		
1.17	95351.06	116557.62	данные отсутствуют	0.1		
1.18	95351.07	116557.37	данные отсутствуют	0.1		
1.19	95351.86	116557.37	данные отсутствуют	0.1		
1.20	95351.86	116557.63	данные отсутствуют	0.1		
1.21	95358.53	116557.74	данные отсутствуют	0.1		
1.22	95358.53	116557.6	данные отсутствуют	0.1		
1.23	95358.65	116557.6	данные отсутствуют	0.1		
1.24	95358.65	116557.45	данные отсутствуют	0.1		
1.25	95359.42	116557.45	данные отсутствуют	0.1		
1.26	95359.42	116560.13	данные отсутствуют	0.1		
1.27	95361.29	116560.13	данные отсутствуют	0.1		

Справка об объекте недвижимости
Описание местоположения объекта недвижимости

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист №	Раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1 :	Всего разделов: Всего листов справки:
Кадастровый номер:		78:31:0001201:2050	

Помер точки	Координаты, м		Радиус, м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м	Глубина, высота, м	
	X	Y			П1	П2
1	2	3	4	5	6	7
1.28	95361.29	116558.02	данные отсутствуют	0.1		
1.29	95361.7	116558.02	данные отсутствуют	0.1		
1.30	95361.7	116554.1	данные отсутствуют	0.1		
1.31	95360.35	116554.1	данные отсутствуют	0.1		
1.32	95360.35	116553.91	данные отсутствуют	0.1		
1.33	95359.47	116553.91	данные отсутствуют	0.1		
1.34	95359.47	116554.29	данные отсутствуют	0.1		
1.35	95358.72	116554.26	данные отсутствуют	0.1		
1.36	95358.71	116554.09	данные отсутствуют	0.1		
1.37	95358.58	116554.09	данные отсутствуют	0.1		
1.38	95358.58	116553.95	данные отсутствуют	0.1		
1.39	95351.98	116553.93	данные отсутствуют	0.1		
1.40	95351.98	116554.19	данные отсутствуют	0.1		
1.41	95351.18	116554.17	данные отсутствуют	0.1		

Справка об объекте недвижимости
Описание местоположения объекта недвижимости

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист №	Раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1 :	Всего разделов:
		Всего листов справки:	
Кадастровый номер:		78:31:0001201:2050	

Помер точки	Координаты, м		Радиус, м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м	Глубина, высота, м	
	X	Y			П1	П2
1	2	3	4	5	6	7
1.42	95351.19	116553.91	данные отсутствуют	0.1		
1.43	95351.05	116553.91	данные отсутствуют	0.1		
1.44	95351.05	116553.8	данные отсутствуют	0.1		
1.45	95347.15	116553.78	данные отсутствуют	0.1		
1.46	95347.15	116554.16	данные отсутствуют	0.1		
1.47	95346.35	116554.15	данные отсутствуют	0.1		
1.48	95346.35	116553.88	данные отсутствуют	0.1		
1.49	95339.51	116553.8	данные отсутствуют	0.1		
1.50	95339.51	116553.92	данные отсутствуют	0.1		
1.51	95339.36	116553.92	данные отсутствуют	0.1		
1.52	95339.36	116554.06	данные отсутствуют	0.1		
1.53	95336.6	116554.03	данные отсутствуют	0.1		
1.54	95336.62	116553.04	данные отсутствуют	0.1		
1.55	95362.78	116553.31	данные отсутствуют	0.1		

Справка об объекте недвижимости
Описание местоположения объекта недвижимости

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист №	Раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1 :	Всего разделов:
		Всего листов справки:	
Кадастровый номер:		78:31:0001201:2050	

Помер точки	Координаты, м		Радиус, м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м	Глубина, высота, м	
	X	Y			П1	П2
1	2	3	4	5	6	7
1.56	95362.77	116554.76	данные отсутствуют	0.1		
1.57	95381.18	116555.18	данные отсутствуют	0.1		
1.58	95381.03	116559.25	данные отсутствуют	0.1		
1.1	95386.6	116559.53	данные отсутствуют	0.1		
2.1	95386.6	116559.53	данные отсутствуют	0.1		
2.2	95385.8	116576.59	данные отсутствуют	0.1		
2.3	95380.22	116576.32	данные отсутствуют	0.1		
2.4	95380.18	116577.06	данные отсутствуют	0.1		
2.5	95336.3	116575.15	данные отсутствуют	0.1		
2.6	95336.56	116557.22	данные отсутствуют	0.1		
2.7	95336.6	116554.03	данные отсутствуют	0.1		
2.8	95336.62	116553.04	данные отсутствуют	0.1		
2.9	95362.78	116553.31	данные отсутствуют	0.1		
2.10	95362.77	116554.76	данные отсутствуют	0.1		

Справка об объекте недвижимости
Описание местоположения объекта недвижимости

Здание						
вид объекта недвижимости						
Лист №	Раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1 :		Всего разделов:	Всего листов справки:	
Кадастровый номер:				78:31:0001201:2050		
Помер точки	Координаты, м		Радиус, м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м	Глубина, высота, м	
	X	Y			П1	П2
1	2	3	4	5	6	7
2.11	95381.18	116555.18	данные отсутствуют	0.1		
2.12	95381.03	116559.25	данные отсутствуют	0.1		
2.1	95386.6	116559.53	данные отсутствуют	0.1		
2. Сведения о предельной высоте и глубине конструктивных элементов объекта недвижимости						
Предельная глубина конструктивных элементов объекта недвижимости, м				данные отсутствуют		
Предельная высота конструктивных элементов объекта недвижимости, м				данные отсутствуют		

Справка об объекте недвижимости
Описание местоположения объекта недвижимости

Здание						
вид объекта недвижимости						
Лист №	Раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1 :		Всего разделов:	Всего листов справки:	
Кадастровый номер:				78:31:0001201:2050		
3. Сведения о характерных точках пересечения контура объекта недвижимости с контуром (контурами) иных зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства						
Система координат: СК-1964						
Зона №						
Помера характерных точек контура	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м	Глубина, высота, м		Кадастровые номера иных объектов недвижимости, с контурами которых пересекается контур данной о объекта недвижимости
	X	Y		П1	П2	
1	2	3	4	5	6	7

Приложение № 10 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Спиридонова Н.В. с флигелем» (Санкт-Петербург, Фурштатская ул., 60, лит. А) («Приспособление для современного использования нежилого здания (Апартамент-отель) по адресу: г. Санкт-Петербург, Фурштатская улица, дом 60, литера А («Дом Спиридонова Н.В. с флигелем»), шифр Ф-60-2019», 2021 год, разработчик ООО «ЛОФТ»)

Документы технического учета

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

 кварт.№ 1201

 на жилой дом № 60 литера А

 инвент.№ 16/01-2777

 ул. (пер.) Фуригатская

шифр _____

 город Санкт-Петербург район Центральный

(фонд) _____

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Владелец _____

Серия, тип проекта _____

 Год постройки 1904 переоборудовано в 2002 году
надстроено

 Год последнего капитального ремонта 2002

 Число этажей 8(1-3-5-6-7-8)

 Кроме того, имеется: подвал, цокольный этаж

 Число лестниц 2 шт.; их уборочная площадь 126.5 кв.м.

 Уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования 22.3 кв.м.

 Средняя внутренняя высота помещений 3.00 м. Объем 23696 куб.м.

 Общая площадь дома 3983.3 кв.м., кроме того, площадь балконов,
 лоджий и террас с учетом коэф. 55.8 кв.м.

из нее:

 Жилые помещения общая площадь 2941.4 кв.м., кроме того, площадь балконов,
 лоджий и террас с учетом коэф. 55.8 кв.м.

 в том числе жилой площади 1114.1 кв.м.

 Средняя площадь квартиры 50.6 кв.м.

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

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ

1	Жилая площадь находится	Количество		Жилая площадь	Текущие изменения					
		жилых квартир	жилых комнат		Количество		Жилая площадь	Количество		Жилая площадь
					жилых квартир	жилых комнат		жилых квартир	жилых комнат	
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1	В квартирах	22	57	1114.1						
2	В помещениях коридорной системы									
3	В общежитиях									
4	Служебная жилая площадь									
5	Мансарренная жилая площадь									

Из общего числа жилой площади находится

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

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

№№ п.п.	Квартиры	Число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения			
				Число квартир	Их жилая площадь	Число квартир	Их жилая площадь
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Однокомнатные	3	53.2				
2	Двухкомнатные	10	347.9				
3	Трехкомнатные	4	247.4				
4	Четырехкомнатные	4	328.5				
5	Пятикомнатные						
6	Шестикомнатные	1	137.1				
7	В семь и более комнат						

Всего: 22 1114.1

НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ

№№ п.п.	Классификация помещений	Номер помещения	Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.	Текущие изменения	
					Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.
1	2	3	4	5	6	7
1	Бытового обслуживания					
2	Гараж					
3	Гостиница					
4	Культурно-просветительное					
5	Лечебно-санитарное					
6	Общественного питания					
7	Производственное					
8	Прочее	1-Н, 3-Н, 4-Н - 7-Н	901.5			
9	Складское					
10	Спортивно-оздоровительное					
11	Творческая мастерская					
12	Театра и зрелищ. предпр.					
13	Торговое					
14	Учебно-научное					
15	Учрежденческое	8-Н, 9-Н	140.4			
16	Школьное					
Итого			1041.9			

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

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

IV. Описание конструктивных элементов и определение износа многоквартирного дома

Литера А Группа капитальности _____ сборник № 28
 Вид внутренней отделки _____ таблица № 33 б

№№ по порядку	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельные асд конструкт. элементов	Поправка к удельн. асду в процентах	Удельн. асд конструкт. элем. с поправкой	Износ, %	Произведен. проц. износа на уд. асд	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Фундаменты	бутовый ленточный	Отдельные глубокие трещины шириной до 1 см и сырые места в цоколе и под окнами	10		10	25	2.50	
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены	кирпичные оштукатуренные	Вылущивание и отпадение штукатурки местами на плоскости стен	22		22	25	5.50	
	б. Перегородки	кирпичные							
3	Перекрытия	чердачное	по металлическим балкам; железобетонная оболочка						
междуэтажное		железобетонные монолитные	Незначительные смещения плит	11		11	15	1.65	
подвальное		из сборных железобетонных плит по металлическим балкам							
4	Крыша	исполст	Расстройство крепления отдельных листов к обрешетке	1		1	15	0.15	
5	Полы	паркетные; из керамической плитки; ламинированные	Мелкие повреждения и незначительная усушка отдельных клепок	10		10	10	1.00	
6	Проемы	Оконные	стеклоблочно						
Дверные		стеклопластиковые; деревянные	Волосные поверхностные трещины в местах сопряжения коробок	8		8	10	0.80	
7		Внутр. отделка а. б.	покраска штукатурка стен; окраска						
Наружн. отделка архитек. оформ. а. б. в.		окраска стен фасада	Волосные трещины и околы местами	13		13	10	1.30	
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Центр. отопление	от ТЭЦ	Ослабление сальниковых набивок	17		16,1	5	0.81
Летнее отопление									
Водопровод		от городской центральной сети							
Электроосвещен.		скрытая проводка							
Радио		скрытая проводка							
Телефон		скрытая проводка							
Телевидение		от коллективных антенн							
Ван. комнаты		с газ. колонк.							
		с дроч. колонк.							
		с горяч. вод.							
Горячее водосн.		централизованное							
Электроплиты									
Вентиляция		естественная							
Газоснабжение									
Мусоропровод	железобетонные столбы								
Лифты	пассажирские								
Канализация	сброс в городскую сеть								
9	Разные работы	лестницы сборные железобетонные	Редкие волосные трещины на ступенях	8		8	5	0.40	
Итого				100.0		99,1		14,11	

Процент износа, приведенный к 100 по формуле $\frac{гр.9 \times 100}{гр.7} = 14,0\%$

V. Описание конструктивных элементов, определение износа основных пристроек

Литера _____ Группа капитальности _____ сборник № _____

Вид внутренней отделки _____ таблица № _____

1. проведена, проц. износа на уз. дес.
 2.50
 3.50
 .65
 .15
 .00
 .80
 30
 81

№№ по порядку	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Повреждения к удельн. весу в процентах	Удельн. вес конструк. элем. в помещении	Износ, %	Процент износа на уз. вес конструк. элем.
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты							
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены б. Перегородки							
3	Перекрытия	чердачное						
междуэтажное								
надподвальное								
4	Крыши							
5	Полы							
6	Проемы	Оконные						
Дверные								
7		Внутр. отделка а. б.						
Наружн. отделка архитект. оформ. а. б. в.								
8		Санитарно-технические и электротехнические устройства	Центр. отопление					
Печное отопление								
Водопровод								
Электроосвещен.								
Радио								
Телефон								
Телевидение								
Ванна	с газ. колонк.							
	с др. колонк.							
	с горяч. вод.							
Горячая вода								
Электр. лампы								
Вентиляция								
Газоснабжение								
Мусоропровод								
Лифты								
Канализация								
9	Разные работы							
				Итого	100		100	

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

VI. Техническое описание холодных пристроек и тамбуров

Литера по плану	Назначение	Этажность	Описание конструктивных элементов и их удельные веса										№ сборки	№ таблиц	Удельный вес объекта в %	Итого в %		
			Фундамент	Стены и перегородки	Перегородки	Крыша	Полы	Проемы		Остаточные работы	Внутренне сангигиено и электротехн. устройства	Прочие работы						
								Окна	Двери									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19

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

Литера по плану	Наименов. здания и его частей	№ сборки	№ таблиц	Измеритель	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэф.									Стоимость сд. измер. с поправками	Объем или площадь	Восстановительная стоимость	% илоса	Действительная стоимость
						Удельный вес строения	На высоту планировки	На среднюю площадь	На превышение объема	На отск. от группы кап.	На переборки, подвал.	На угловость	На материал	Удельный вес после поправок					
А	Основное строение	28	33 Б	куб. м	28,30	0,99	1,00	0,95	1,02					0,96	27,07	21340	588502	14	506112
А	подвал	28	33 Б	куб. м	28,30	0,99						0,20		0,20	5,64	1956	11032	14	9488
																Всего:	599534		515500

Текущие изменения внесены

Работу выполнил.....	« 03 » марта 2015 г.	« »	20 г.	« »	20 г.
Инвентаризатор.....	Прокофьева Н.Н. (копия)				
Проверил бригадир.....	Скобелева И.Е. <i>[Подпись]</i>				

Паспорт выдан « _____ » _____ 20__ г.

Начальник филиала ГУП «ГУИОН»
ПИИ Центрального района

_____ Л.Г. Панина _____)

Перечень документов, прилагаемых к паспорту на многоквартирный дом:

1. Подложные планы - 9 листов.
2. Ведомость помещений и их площадей 7 листов

Филиал ГУП «ГУИОН» – ПИБ Центрального района
 Ведомость помещений и их площадей
 Приложение к поэтажному плану
 Адрес: г.Санкт-Петербург, Фурштатская улица, дом 60, литера А

КОПИЯ

Нежилые помещения

Этаж	№ помеще-ния	№ части помеще-ния	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м.	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв.м.	Высота, м	Примечание		
I	1-Н	1	комната	48.0		4.03			
		2	холл	61.7		4.03			
		3	коридор	2.1		4.03			
		4	туалет	2.5		4.03			
		5	умывальная	8.7		4.03			
		подвал		6	коридор	7.5		2.59	
				7	коридор	128.3		2.59	
				8	коридор	10.5		2.59	
				9	подсобное помещение	28.7		2.59	
				10	склад	16.6		2.59	
				11	склад	6.5		2.59	
				12	склад	2.2		2.59	
				13	кладовая	1.4		2.59	
				14	склад	17.2		2.59	
				15	кладовая	3.7		2.59	
				16	тамбур	4.6		2.59	
				17	коридор	4.2		2.59	
				18	кладовая	2.3		2.59	
				19	коридор	13.3		2.59	
				20	водомерный узел	21.0		2.59	
				21	теплоцентр	13.8		2.59	
				22	подсобное помещение	4.9		2.59	
				23	коридор	3.0		2.59	
				24	подсобное помещение	4.0		2.59	
				25	подсобное помещение	26.6		2.59	
				26	подсобное помещение	11.3		2.59	
				27	тамбур	0.9		2.59	
				28	коридор	2.4		2.59	
				29	коридор	4.1		2.59	
				30	коридор	21.9		2.59	
Итого по помещению 1-Н:				483.9					
I	3-Н			1	кабинет	45.0		4.08	
				2	кабинет	4.6		4.08	
				3	кабинет	5.7		4.08	
				4	кабинет	2.4		4.08	
		5	кабинет	5.5		4.08			
		6	кабинет	5.9		4.08			
		7	туалет	1.4		4.08			
		8	умывальная	1.5		4.08			
		9	кабинет	4.4		4.08			
		10	коридор	4.6		4.08			
		11	кабинет	6.8		4.08			
		12	коридор	8.3		4.08			
		13	кабинет	78.8		4.08			
		14	тамбур	2.7		4.08			
		15	кабинет	10.2		4.08			
		16	кабинет	4.9		4.08			
		17	кабинет	4.3		4.08			
		18	кабинет	2.6		4.08			
		цокольный		19	бассейн	90.8		4.39	
Итого по помещению 3-Н:				290.4					

1	4-Н	1	коридор	8.0		2.63	
		2	кладовая	3.1		2.63	
		3	кабинет	12.8		3.21	
		4	кабинет	15.1		3.21	
		5	кабинет	10.4		3.21	
		6	кабинет	4.1		3.21	
		7	кабинет	10.7		3.21	
		8	коридор	3.5		3.21	
Итого по помещению 4-Н:				67.7			
1	5-Н	1	лестница	3.2		4.10	
		2	комната	4.8		4.10	
		3	комната	7.0		4.10	
Итого по помещению 5-Н:				15.0			
1	6-Н	1	электрощитовая	17.3		2.36	
Итого по помещению 6-Н:				17.3			
1	7-Н	1	гараж	27.2		2.36	
Итого по помещению 7-Н:				27.2			
2	8-Н	1	коридор	6.1		2.38	
		2	совмещенный санузел	2.9		2.38	
		3	кабинет	26.8		2.38	
		4	кабинет	8.8		2.38	
		5	кабинет	13.2		2.38	
		6	совмещенный санузел	5.9		2.38	
		7	кабинет	5.4		2.38	
		8	коридор	1.8		2.38	
Итого по помещению 8-Н:				70.9			
3	9-Н	1	коридор	7.4		2.58	
		2	совмещенный санузел	1.0		2.58	
		3	кладовая	1.7		2.58	
		4	коридор	4.6		2.58	
		5	кабинет	20.8		2.58	
		6	кабинет	8.4		2.58	
		7	кабинет	13.0		2.58	
		8	совмещенный санузел	5.6		2.58	
		9	кладовая	0.8		2.58	
		10	кабинет	4.4		2.58	
		11	коридор	1.8		2.58	
Итого по помещению 9-Н:				69.5			
Итого по нежилым помещениям :				1041.9			

Жилые помещения

Этаж	№ помеще-ния	№ части помеще-ния	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м	в т. числе площадь, кв.м.		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв.м	Высота, м	Примечание
					Жилая, кв.м	Вспом. кв.м			
2	1	1	тамбур	3.8		3.8		4.36	
		2	туалет	1.5		1.5		4.36	
		3	кухня-столовая	56.8		56.8	5.9	4.36	балкон
		4	коридор	9.3		9.3		4.36	
		5	комната	15.4	15.4			4.36	
		6	комната	15.3	15.3			4.36	
		7	коридор	2.2		2.2		4.6	
		8	совмещенный санузел	8.1		8.1		4.6	
		9	кладовая	2.3		2.3		4.6	
Итого по квартире 1:				114.7	30.7	84.0	5.9		
2	2	1	кухня-столовая	21.3		21.3		4.6	
		2	туалет	1.6		1.6		4.6	
		3	комната	36.5	36.5			4.6	
		4	совмещенный санузел	8.1		8.1		4.6	
		5	кладовая	1.3		1.3		4.6	
		6	коридор	9.8		9.8		4.6	
		7	комната	39.6	39.6			4.6	
Итого по квартире 2:				118.2	76.1	42.1			
2	3	1	тамбур	4.5		4.5		5.13	
		2	кухня-столовая	37.8		37.8		2.59	

		3	коридор	8.3		8.3		2.59	
		4	совмещенный санузел	3.5		3.5		2.59	
		5	комната	23.3	23.3		0.3	5.13	балкон
		6	коридор	2.6		2.6		2.59	
		7	кладовая	5.3		5.3		2.59	
		8	коридор	3.9		3.9		2.59	
		9	совмещенный санузел	7.1		7.1		2.59	
		10	кладовая	0.8		0.8		2.59	
		11	комната	11.1	11.1			2.59	
		12	коридор	16.1		16.1		2.17	
		13	совмещенный санузел	7.2		7.2		2.17	
		14	комната	12.3	12.3			2.17	
		15	комната	15.9	15.9			2.17	
		16	кладовая	4.8		4.8		2.17	
		17	лестница	4.2		4.2		2.17	
		Итого по квартире 3:		168.7	62.6	106.1	0.3		
3	4	1	тамбур	3.9		3.9		4.21	
		2	кухня-столовая	55.9		55.9		4.21	
		3	комната	13.3	13.3		0.2	4.21	балкон
		4	коридор	2.4		2.4		4.21	
		5	совмещенный санузел	8.0		8.0		4.21	
		6	коридор	2.4		2.4		4.21	
		7	совмещенный санузел	1.6		1.6		4.21	
		8	кладовая	3.6		3.6		4.21	
		9	коридор	8.3		8.3		4.21	
		10	комната	14.8	14.8			4.21	
		Итого по квартире 4:		114.2	28.1	86.1	0.2		
3	5	1	кухня-столовая	22.3		22.3		4.3	
		2	совмещенный санузел	1.7		1.7		4.3	
		3	комната	42.5	42.5		0.2	4.3	балкон
		4	совмещенный санузел	8.2		8.2		4.3	
		5	кладовая	2.1		2.1		4.3	
		6	комната	24.1	24.1			4.3	
		7	комната	16.4	16.4			4.3	
		8	кладовая	1.8		1.8		4.3	
		9	кладовая	1.8		1.8		4.3	
		10	коридор	5.6		5.6		4.3	
		Итого по квартире 5:		126.5	83.0	43.5	0.2		
3	6	1	тамбур	5.6		5.6		3.88	
		2	кухня-столовая	36.7		36.7		3.88	
		3	коридор	9.4		9.4		3.88	
		4	совмещенный санузел	2.1		2.1		3.88	
		5	комната	14.6	14.6			3.88	
		6	комната	29.8	29.8		0.3	3.88	балкон
		7	совмещенный санузел	7.1		7.1		3.88	
		8	кладовая	5.0		5.0		3.88	
		9	кладовая	5.3		5.3		3.88	
		Итого по квартире 6:		115.6	44.4	71.2	0.3		
4	7	1	тамбур	4.0		4.0		3.45	
		2	кухня-столовая	54.9		54.9	0.4	3.45	балкон
		3	коридор	10.0		10.0		3.45	
		4	комната	14.2	14.2			3.45	
		5	комната	16.4	16.4			3.45	
		6	коридор	2.5		2.5		3.45	
		7	совмещенный санузел	7.3		7.3		3.45	
		8	кладовая	2.6		2.6		3.45	
		9	совмещенный санузел	1.5		1.5		3.45	
		Итого по квартире 7:		113.4	30.6	82.8	0.4		
4	8	1	кухня-столовая	21.3		21.3		4.05	
		2	туалет	1.5		1.5		4.05	
		3	коридор	9.1		9.1		4.05	
		4	комната	17.0	17.0			4.05	
		5	комната	15.6	15.6		0.2	4.05	балкон
		6	совмещенный санузел	8.0		8.0		4.05	
		7	комната	52.3	52.3			3.65	
		8	кладовая	1.7		1.7		4.05	
		Итого по квартире 8:		126.5	84.9	41.6	0.2		
4	9	1	коридор	5.6		5.6		4.03	
		2	кухня	5.3		5.3		4.03	

		3	коридор	9.1		9.1		4.03	
		4	совмещенный санузел	2.0		2.0		4.03	
		5	комната	13.8	13.8			4.03	
		6	комната	30.3	30.3		0.3	4.03	балкон
		7	холл	31.5		31.5		4.03	
		8	кладовая	10.9		10.9		4.03	
		9	совмещенный санузел	7.5		7.5		4.03	
Итого по квартире 9:				116.0	44.1	71.9	0.3		
5	10	1	коридор	4.1		4.1		4.07	
		2	кухня-столовая	54.3		54.3		2.28	
		3	коридор	10.2		10.2		2.47	
		4	комната	15.9	15.9			4.07	
		5	комната	13.7	13.7			4.07	
		6	коридор	2.7		2.7		2.47	
		7	кладовая	3.2		3.2		2.47	
		8	совмещенный санузел	7.5		7.5		2.47	
		9	комната	17.7	17.7			2.87	
		10	комната	14.6	14.6			2.87	
		11	совмещенный санузел	1.4		1.4		2.47	
		12	лестница	3.9		3.9		2.47	
Итого по квартире 10:				149.2	61.9	87.3			
5	11	1	кухня-столовая	21.3		21.3		2.44	
		2	туалет	1.4		1.4		2.44	
		3	комната	40.5	40.5			3.98	
		4	совмещенный санузел	8.1		8.1		2.44	
		5	коридор	6.8		6.8		2.44	
		6	комната	17.9	17.9			2.44	
		7	комната	18.2	18.2			2.44	
		8	кладовая	2.3		2.3		2.44	
		9	кладовая	0.7		0.7		2.44	
		10	кладовая	2.1		2.1		2.44	
		11	комната	13.3	13.3			2.9	
		12	лестница	4.1		4.1		2.44	
Итого по квартире 11:				136.7	89.9	46.8			
5	12	1	кухня-столовая	35.4		35.4		2.89	
		2	коридор	11.6		11.6		2.77	
		3	совмещенный санузел	3.5		3.5		2.77	
		4	кладовая	2.9		2.9		2.77	
		5	комната	13.7	13.7			2.77	
		6	кладовая	4.1		4.1		2.77	
		7	комната	14.7	14.7			2.77	
		8	совмещенный санузел	9.3		9.3		2.77	
		9	коридор	4.0		4.0		2.77	
		10	шкаф	0.8		0.8		2.77	
Итого по квартире 12:				100.0	28.4	71.6			
6	13	1	коридор	11.6		11.6		2.64	
		2	совмещенный санузел	4.4		4.4		2.64	
		3	коридор	2.0		2.0		2.64	
		4	кухня-столовая	34.2		34.2		2.64	
		5	совмещенный санузел	6.4		6.4		2.64	
		6	комната	20.2	20.2			2.64	
		7	кладовая	3.4		3.4		2.64	
Итого по квартире 13:				82.2	20.2	62.0			
6	14	1	холл	50.4		50.4		2.62	
		2	коридор	3.5		3.5		2.62	
		3	комната	14.9	14.9			2.62	
		4	кладовая	6.2		6.2		2.62	
		5	комната	24.0	24.0			2.62	
		6	комната	13.2	13.2			2.62	
		7	совмещенный санузел	3.4		3.4		2.62	
		8	совмещенный санузел	4.3		4.3		2.62	
		9	коридор	3.0		3.0		2.62	
		10	кладовая	1.9		1.9		2.62	
		11	шкаф	0.9		0.9		2.62	
7		12	кладовая	3.0		3.0		3.05	
		13	кладовая	4.9		4.9		3.05	
		14	комната	12.1	12.1			3.05	
		15	совмещенный санузел	3.1		3.1		3.05	
		16	совмещенный санузел	3.0		3.0		3.05	

		17	комната	22.5	22.5			3.05	
		18	кладовая	4.2		4.2		3.05	
		19	кухня-столовая	89.3		89.3	21.0	3.05	лоджия
		20	совмещенный санузел	3.6		3.6		3.05	
		21	шкаф	0.6		0.6		3.05	
6		22	лестница	5.2		5.2		2.62	
		Итого по квартире 14:		277.2	86.7	190.5	21.0		
2	15	1	кухня-столовая	52.5		52.5	0.3	5.04	балкон
		2	совмещенный санузел	7.2		7.2		5.04	
		3	комната	14.5	14.5			2.45	
		4	совмещенный санузел	5.0		5.0		2.45	
		5	холл	18.6		18.6		2.15	
		6	кладовая	15.8		15.8		2.05	
		7	совмещенный санузел	5.6		5.6		2.05	
		8	лестница	4.8		4.8		5.04	
		Итого по квартире 15:		124.0	14.5	109.5	0.3		
3	16	1	кухня-столовая	31.5		31.5		3.62	
		2	кладовая	4.3		4.3		3.62	
		3	совмещенный санузел	2.3		2.3		3.62	
		4	кладовая	1.3		1.3		3.62	
		5	коридор	3.6		3.6		3.62	
		6	комната	11.0	11.0			3.62	
		7	совмещенный санузел	4.5		4.5		3.62	
		8	комната	11.3	11.3			3.62	
		9	коридор	2.0		2.0		3.62	
		Итого по квартире 16:		71.8	22.3	49.5			
3	17	1	коридор	15.8		15.8		3.63	
		2	шкаф	1.2		1.2		3.63	
		3	холл	40.8		40.8	0.3	3.63	балкон
		4	кладовая	7.1		7.1		3.63	
		5	кладовая	2.5		2.5		3.63	
		6	совмещенный санузел	8.5		8.5		3.63	
		7	гардеробная	5.8		5.8		3.63	
		8	комната	13.9	13.9			3.63	
4		9	кухня-столовая	31.1		31.1	0.8	4.05	балкон
		10	коридор	3.5		3.5		4.05	
		11	комната	11.2	11.2			4.05	
		12	совмещенный санузел	4.1		4.1		4.05	
		13	комната	11.3	11.3			4.05	
		14	совмещенный санузел	4.0		4.0		4.05	
		Итого по квартире 17:		160.8	36.4	124.4	1.1		
4	20	1	прихожая-холл	50.2		50.2		3.45	
		2	кладовая	8.0		8.0		3.45	
		3	кладовая	3.6		3.6		3.45	
		4	совмещенный санузел	9.9		9.9		3.45	
		5	кладовая	4.9		4.9		3.45	
		6	комната	20.6	20.6		0.3	3.45	балкон
5		7	шкаф	1.0		1.0		3.45	
		8	кухня-столовая	31.1		31.1	0.8	3.45	балкон
		9	комната	11.3	11.3			3.45	
		10	коридор	3.8		3.8		3.45	
		11	совмещенный санузел	4.0		4.0		3.45	
		12	комната	11.2	11.2			3.45	
		13	совмещенный санузел	4.2		4.2		3.45	
		Итого по квартире 20:		163.8	43.1	120.7	1.1		
5	21	1	коридор	7.6		7.6		3.04	
6		2	совмещенный санузел	4.3		4.3		3.04	
5		3	комната	18.5	18.5			3.04	
		4	кухня-столовая	76.3		76.3	1.9	3.04	балкон
		5	совмещенный санузел	8.4		8.4		3.04	
		Итого по квартире 21:		115.1	18.5	96.6	1.9		
6	22	1	коридор	4.3		4.3		2.73	
		2	кухня-столовая	32.0		32.0	0.8	2.73	балкон
		3	совмещенный санузел	4.9		4.9		2.73	
		4	коридор	3.7		3.7		2.73	
		5	комната	11.4	11.4			2.73	
		6	совмещенный санузел	4.5		4.5		2.73	
		7	комната	11.3	11.3			2.73	
		Итого по квартире 22:		72.1	22.7	49.4	0.8		

7	23	1	коридор	20.0		20.0		2.81	
		2	комната	13.3	13.3		0.8	2.81	балкон
		3	комната	14.8	14.8			2.81	
		4	коридор	2.3		2.3		2.81	
		5	совмещенный санузел	2.8		2.8		2.81	
		6	совмещенный санузел	3.6		3.6		2.81	
		7	комната	15.0	15.0			2.81	
		8	холл	17.0		17.0		2.81	
		9	лестница	1.7		1.7		2.81	
		10	совмещенный санузел	3.2		3.2		2.81	
6		11	умывальная	8.5		8.5		2.81	
		12	шкаф	0.9		0.9		2.81	
		13	кухня	16.1		16.1		2.81	
		14	комната	71.0	71.0			2.81	
8		15	кладовая	8.7		8.7		3.62	
		16	холл	51.1		51.1		3.62	
		17	душевая	1.7		1.7		3.62	
		18	совмещенный санузел	18.6		18.6		3.62	
		19	кладовая	1.9		1.9		3.62	
7		20	кладовая	2.5		2.5		3.62	
		21	душевая	5.7		5.7		3.62	
		22	коридор	20.9		20.9	21.0	3.62	лоджия
		23	лестница	5.4		5.4		3.62	
Итого по квартире 23:				306.7	114.1	192.6	21.8		
2	24	1	коридор	7.5		7.5		2.8	
		2	совмещенный санузел	3.0		3.0		2.8	
		3	кухня-столовая	29.6		29.6		3.06	
		4	коридор	3.4		3.4		3.06	
		5	комната	10.3	10.3			3.06	
		6	совмещенный санузел	4.0		4.0		3.06	
		7	комната	10.2	10.2			3.06	
Итого по квартире 24:				68.0	20.5	47.5			
Итого по жилым помещениям :				2941.4	1063.7	1877.7	55.8		

Кроме того:

Лестницы

Этаж	№ помещения	№ части помещения	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м.	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентом, кв.м	Высота, м	Примечание
1	Л-1ЛК	XIV	лестница	8.9		0	
		I	лестница	78.6		0	
2		II	лифт пассажирский	1.2		0	
		III	лестница	37.5		0	
		IV	тамбур	5.7		0	
		V	кабинет	0.9		0	
		VI	лестница	37.5		0	
3		VII	тамбур	5.8		0	
		VIII	лестница	37.5		0	
4		IX	тамбур	5.7		0	
		X	лестница	37.5		0	
5		XI	тамбур	5.7		0	
		XII	лестница	46.1		0	
6		XIII	тамбур	2.7		0	
		XIV	лестница	5.9		0	
1		XV	коридор	7.8		0	
		XVI	коридор	3.3		0	
		XVII	коридор	3.7		0	
		XVIII	кладовая	5.1		0	
Итого по помещению Л-1ЛК:				337.1			
1	Л-1ЛК	1	лестница	21.5		0	

	2	лифт пассажирский	1.2	0
2	3	лестница	21.5	0
3	4	лестница	21.5	0
2	5	тамбур	4.1	0
4	6	лестница	21.5	0
5	7	лестница	21.5	0
6	8	лестница	21.5	0
7	9	лестница	23.2	0
8	10	лестница	21.7	0
подвал	11	лестница	11.6	0
Итого по помещению Л-2ЛС:			190.8	
Итого по лестницам :			527.9	

По состоянию на 12.04.2010.

Итого по строению:

Общая площадь, кв. м: 3983.3

Кроме того:

площадь лоджий, балконов,
веранд, террас с коэффициентами, кв. м: 55.8

площадь лестниц, кв. м: 527.9
площадь балконов и лоджий с коэффициентами, кв.м: 0.0

необорудованная площадь, кв. м: 0.0

Исполнил:

 / Прокофьева Н.Н. /

Проверил:

 / Скобелева И.Е. /

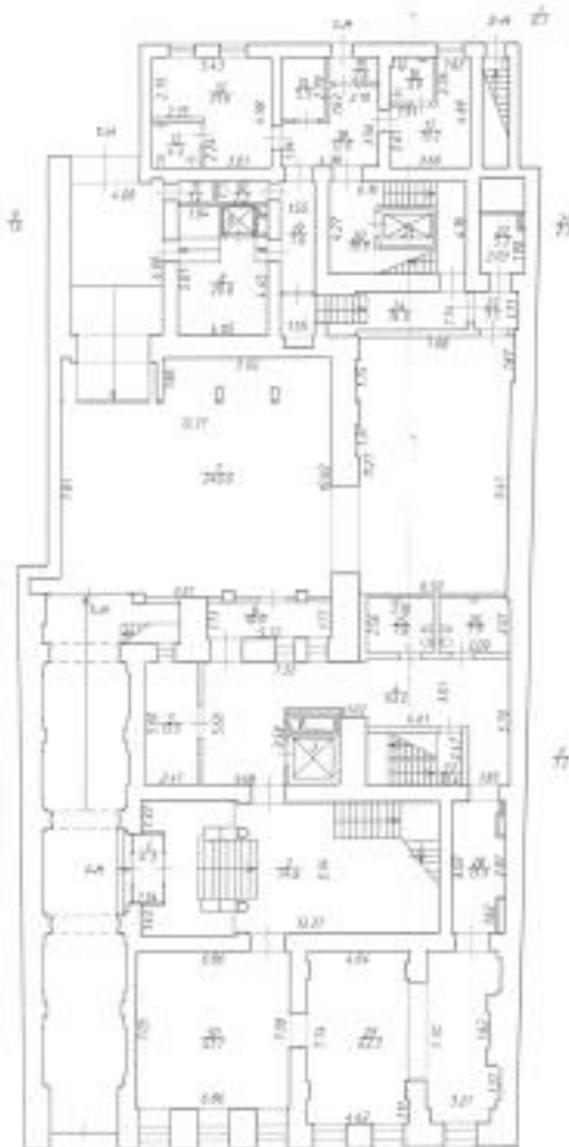
Начальник филиала ГУП
«ГУИОН»
ПИБ Центрального района:



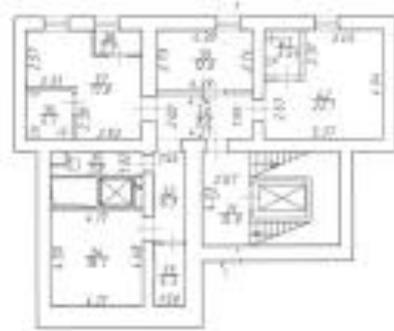
Л.Г. Панина /

« 03 » марта 2015 г.

План 1 этажа

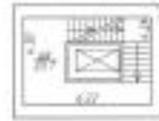
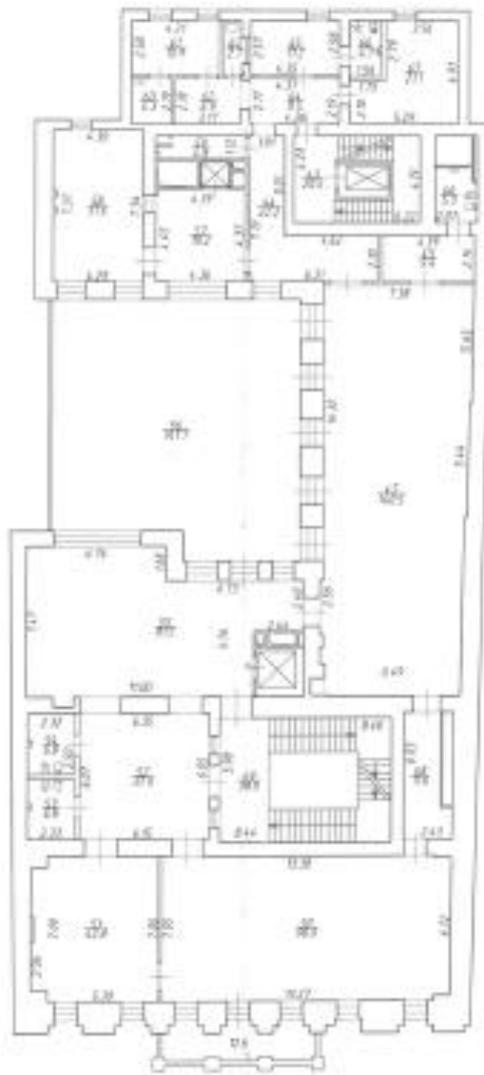


План адресной 1 этажа



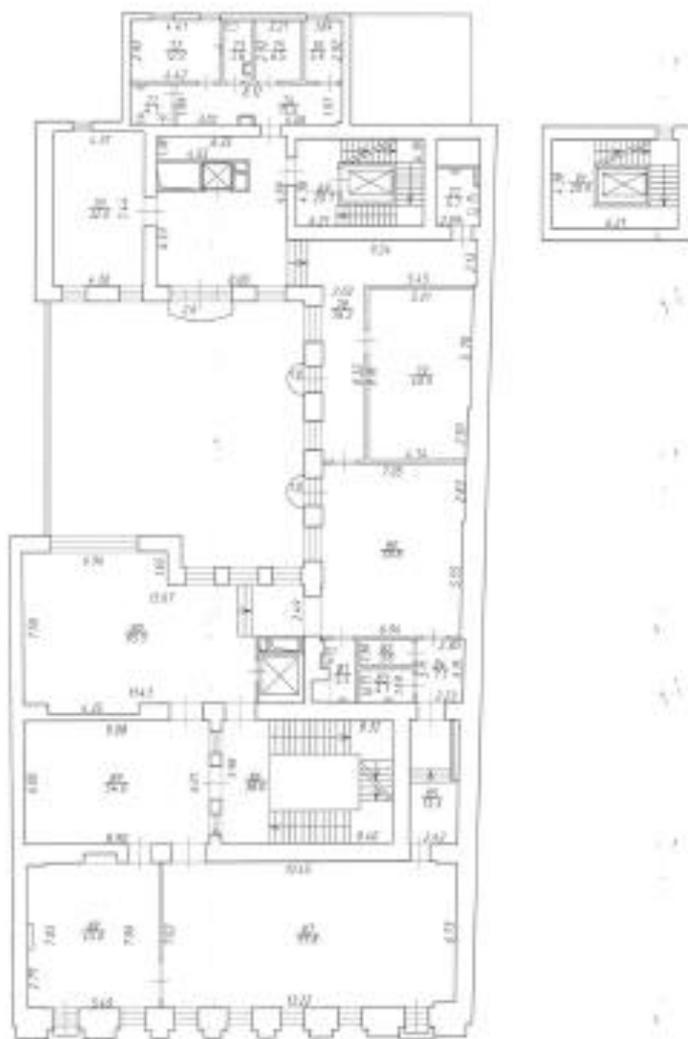
ГТБ	Информация с ограниченной ответственностью "Госстройтехуниверситет ГТБ"		№№ № 01-53
Лист № 9	Перечень всех зданий по адресу г. Санкт-Петербург, Куратовский ул., дом 62, литер А		Масштаб 1:500
Дата	Исполнитель	Компьютер	Подпись
29.08.2018	Билочкин	Техцентр А.О.	
	Кол. инженер	Компьютериста И.А.	
	Тех. директор	Томкин С.В.	

План 2 этажа



Проект с архитектурной отделкой "Городки-Индустриальный парк"			№№ № 01-57
Лист № 1 Листов 1	Полочная печь сдвиг в сторону в Говин-Панорама, Франковской групп. Дм 42, этаж 2		Площадь 1,00
Дата	Исполнитель	Проект № 01	Подпись
26.08.2018	Висоцкий	Турченко А.П.	<i>[Signature]</i>
	Код инвентаря	Классификация ИД	<i>[Signature]</i>
	Ген. директор	Гоним Е.В.	<i>[Signature]</i>

План 3 этажа



ПМБ	Муниципальное предприятие «Ресторанно-информационный центр»		№ 01-59
Этаж 3	Помещение 301-302 от здания в Санкт-Петербурге, Фрунзенской р-на, дом № 4, литера А		0000
Дата	Исполнитель	Работник ИО	Даркина
29.09.2019	Власкин	Гаврилов А.В.	
	Лод. инженер	Клементьева И.В.	
	Тех. директор	Савкин С.В.	

Лист 4 из 10



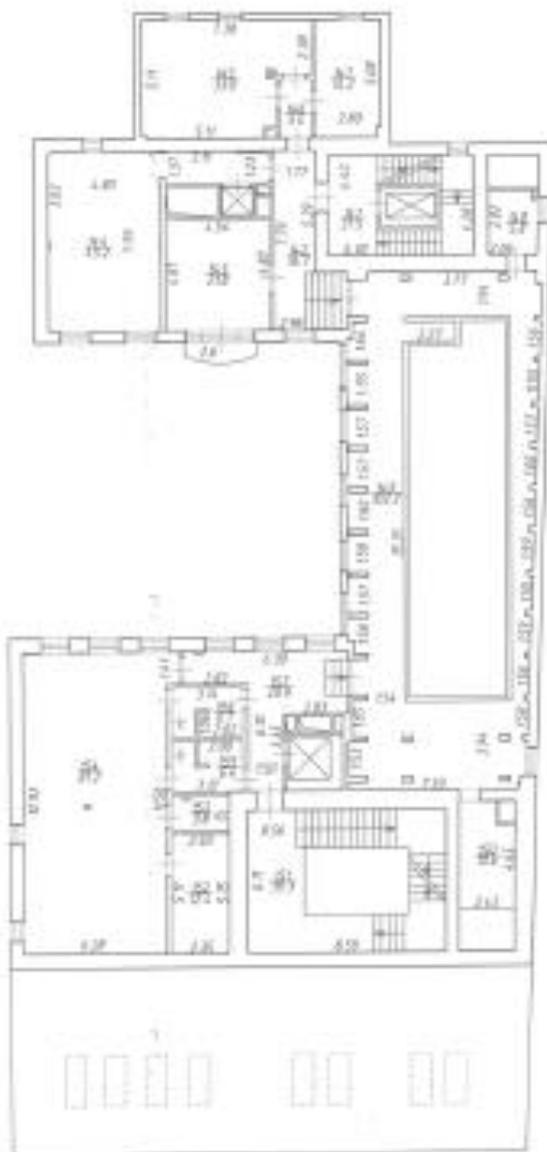
<p>Исполнительная организация "Филиал-инженерно-проектный БИП"</p>	<p>Изд. № У 01-29</p>
<p>Лист № 4</p>	<p>Колонт № 1230</p>
<p>Дата 29.08.2019</p>	<p>Исполнитель Выполнил Колонт инженер Тем. Инженер</p>
	<p>Колонт И.П. Гусаченко А.П. Харченко И.В. Селиванов С.В.</p>

План 5 этажа



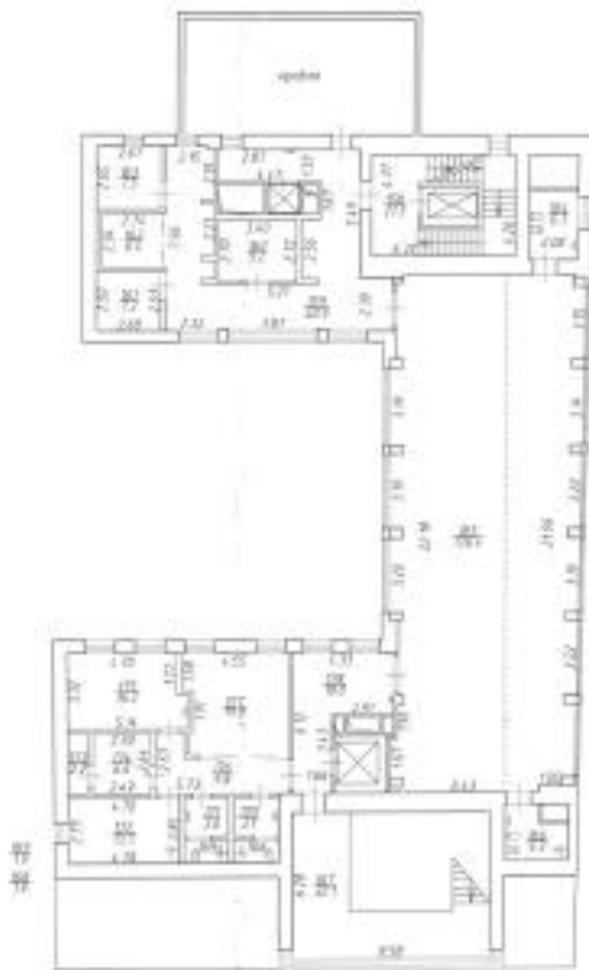
ФББ Федеральное бюро расследований Министерства внутренних дел Российской Федерации		Вид № 07-39
Объект Капитал 9	Полномочия Полномочия на проведение осмотра помещений по адресу: г. Санкт-Петербург, Фурштатская улица, дом 80, литер А	Местонахождение 12008
Дата 29.09.2018	Исполнитель Власов И.А. Ган. Александр	Проверенный Тарасов А.П. Клементьева Н.В. Семенов С.В.

План 6 300 кв



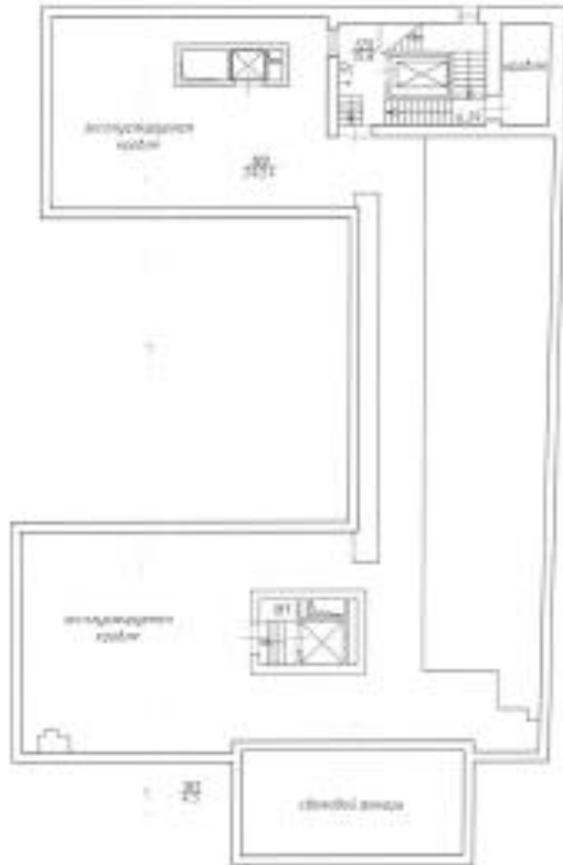
ВУЗСТ	Университет с государственным строительным факультетом «Инженерно-строительный университет ВУЗСТ»		Лист № 11-11
Адрес:	Государственный технический университет с факультетом «Инженерно-строительный университет ВУЗСТ»		Метраж: 1200
Дата:	Москва	Формат А3	Листы:
29.08.2019	Вариант	Технический А.П.	
	№2 Утвердил	Корнеев А.В.	
	Тех. Инженер	Степанов С.В.	

План 7 этажа



Лист № Листов 9	Исходные с ограниченной ответственностью "Федерально-информационный Центр"		Лист № М 81-59
	Показаны план этажа по адресу: г. Санкт-Петербург, Фрунзенский район, дом 66, корпус А		Рисунки № 1:100
Дата	Исполнитель	Фамилия И.О.	Подпись
26.02.2019	Виталий	Гаринский А.О.	
	Кол. листов	Классификация Д.К.	
	Ген. директор	Савинский С.В.	

ПЛАН МРЗՈՒՄԻ



<p>ԿՈՄԻՏԵ Օրենսդրական և սահմանափակ պատասխանատվություն ունեցող Գործունե Վերականգնողական Կարգ</p>	<p>Վճարի № 18 01-57</p>	
<p>Այս համար 8</p>	<p>Ստանդարտիզացիոնական կազմակերպության կողմից ընդունված համապատասխանության համակարգի ընդհանուր կանոնները</p>	<p>Մասնագետի 1200</p>
<p>2020.08.20</p>	<p>Վարչակազմի Վարչության Կարգավորող Կարգավորող</p>	<p>Վարչության Կարգավորողի Վարչության Կարգավորողի</p>
<p>Կարգավորողի Կարգավորողի</p>	<p>Կարգավորողի Կարգավորողի</p>	<p>Կարգավորողի Կարգավորողի</p>

Приложение № 14 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Спиридонова Н.В. с флигелем» (Санкт-Петербург, Фурштатская ул., 60, лит. А) («Приспособление для современного использования нежилого здания (Апартамент-отель) по адресу: г. Санкт-Петербург, Фурштатская улица, дом 60, литера А («Дом Спиридонова Н.В. с флигелем»), шифр Ф-60-2019», 2021 год, разработчик ООО «ЛОФТ»)

Иная документация

- Лицензия организации – разработчика проектной документации.
- Градостроительный план земельного участка.
- Подтверждение полномочий В.В.Полетайкина в качестве генерального директора ООО «Архи-Метрика».
- Копия акта влияния планируемых работ на конструктивные характеристики здания.

Министерство культуры
Российской Федерации

ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 19456 от 14 августа 2019 г.

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

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

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

согласно приложению № 1 к лицензии

(указы и указы в соответствии с иными работ, установленными положениями и лицензионными условиями соответствующего вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена:

Обществу с ограниченной ответственностью «ЛОФТ»

ООО «ЛОФТ»

(указывается регион и/или страна, если имеется), сокращенное наименование (в том числе фирменное наименование), организационно-правовая форма юридического лица (фамилия, имя и/или отчество, если имеется) физического лица (подлинность, данные записки, удостоверяющего его личность)

Основной государственный регистрационный номер юридического лица (индивидуального предпринимателя) (ОГРН) **1037843052598**

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) **7825498238**

009013

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

191015, г. Санкт-Петербург, ул. Тверская, д. 4, лит. А, пом. 9-Н

(указывается в адрес места нахождения (место жительства – для иностранного предпринимателя), в адреса мест осуществления работ (услуг), выполнениям (операциями) и месте лицензируемого вида деятельности.)

Настоящая лицензия предоставлена на срок **бессрочно**

Настоящая лицензия предоставлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№1166 от 14 августа 2019 г.

Настоящая лицензия имеет 1 приложение, являющееся ее неотъемлемой частью на 1 листе.

Заместитель Министра
(подпись уполномоченного лица)

(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин
(Ф.И.О. уполномоченного лица)

М.П.



Министерство культуры
Российской Федерации

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к лицензии № МКРФ 19456 от 14 августа 2019 г.

виды выполняемых работ:

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

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

реставрация, консервация и воссоздание оснований, фундаментов, кладок, ограждающих конструкций и распорных систем;

реставрация, консервация и воссоздание металлических конструкций и деталей;

реставрация, консервация и воссоздание деревянных конструкций и деталей;

реставрация, консервация и воссоздание декоративно-художественных покрасок, штукатурной отделки и архитектурно-лесного декора;

реставрация, консервация и воссоздание конструкций и деталей из естественного и искусственного камня;

реставрация, консервация и воссоздание исторического ландшафта и произведений садово-паркового искусства;

ремонт и приспособление объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Заместитель Министра

(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывагин

(Ф.И.О. уполномоченного лица)

М.П.

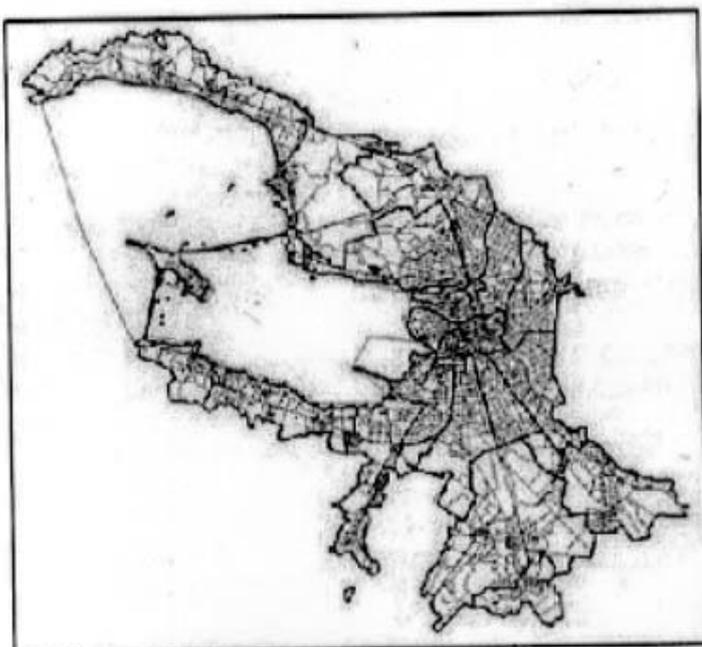


RU78180000-22074

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

по адресу:

г. Санкт-Петербург,
Фурштатская улица, дом 60, литера А
78:31:0001201:7



Санкт-Петербург

2015

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

N RU78180000-22074

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании обращения:
ООО "Балт-Клин-Комплект", 193079, Санкт-Петербург, Октябрьская наб., д.104/41, лит.Л (Вх. канц. № 109146 от 29.12.2014)

Местонахождение земельного участка:

г. Санкт-Петербург,

Фурштатская улица, дом 60, литера А

Кадастровый номер земельного участка:

78:31:0001201:7

Описание местоположения границ земельного участка:

в соответствии со сведениями государственного кадастра недвижимости

Площадь земельного участка, га:

0.1092

Описание местоположения проектируемого объекта на земельном участке
(объекта капитального строительства):

местоположение проектируемого объекта определяется согласно требованиям:

- заключения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников (далее – КГИОП) о разрешенном использовании земельного участка от 18-33-1 от 02.03.2015,

- установленным градостроительным регламентом с учетом выполнения требований режима использования земель в границах зон охраны объектов культурного наследия,

План подготовлен: Комитетом по градостроительству и архитектуре, Исполняющий обязанности Председателя Комитета – главного архитектора Санкт-Петербурга
А. В. Тетерин

М.П. _____

(дата)

(подпись)

А. В. Тетерин

(расшифровка подписи)

Представлен: Комитетом по градостроительству и архитектуре

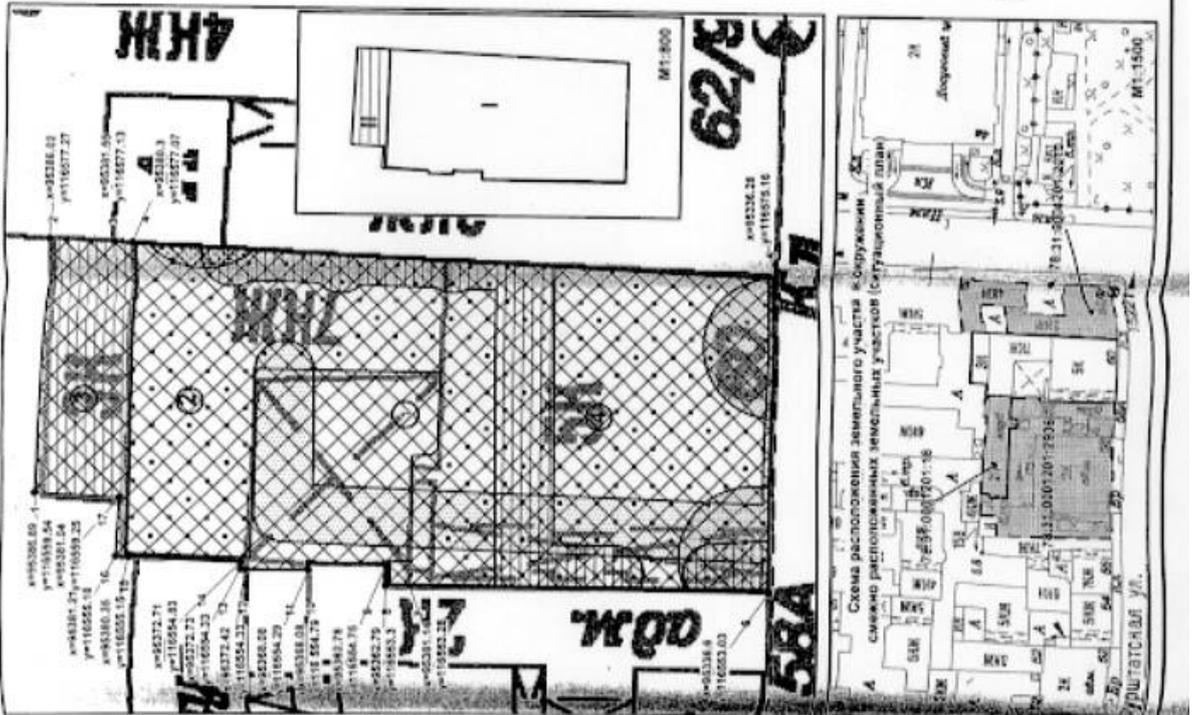
13.03.2015

(дата)

Утвержден: Распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре:

№ 113 от 13.03.2015

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования.



Условные обозначения

- земельный участок 78:31-006/201
- объект капитального строительства в границах участка, являющийся историческим зданием (в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 620-7, с изменениями от 26.06.2014)
- объект культурного наследия регионального значения "Дом Спиридонова Н.В. с филиалом" территории объекта культурного наследия, на которую действует градостроительного регламента не распространяется
- места сохранения (восстановления) исторического здания без изменения внешнего облика, включая дворовые кортумы, и без изменения архитектурного решения лицевых фасадов (за исключением локальных изменений и работ по аварийным конструкциям)
- в случае работ по аварийным конструкциям требуется восстановление внешнего облика исторических зданий, сооружений, формирующих уличный фронт застройки, которое производится в соответствии с заключением государственного органа охраны объектов культурного наследия (в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 620-7, с изменениями от 26.06.2014)
- места проведения работ по сохранению объекта культурного наследия и проведения мероприятий по его использованию в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии
- территория предельных археологических разведок (ЗА 2)
- охранная зона объекта культурного наследия ОЗ 1-1 Центрального района
- зона с особыми условиями использования территорий в части зон лесов, воздушных порывов аэродромов и приаэродромной территории Санкт-Петербурга аэродромного участка
- зоны исторической планировочной структуры исторического массива квартал № 1201, адрес Фурштатская ул., 60

- красная линия шифр № 06(5); акт от 24.01.06 г. приказ №10 от 30.01.06 г.
- Зоны с особым режимом использования в соответствии со сведениями государственного кадастра недвижимости**
- охранный зона инсталляционных сетей
- охранный зона водопроводных сетей
- охранный зона сетей связи и сооружений связи
- охранный зона газораспределительной сети
- охранный зона теплоточной и технической зона сети наблюдательных скважин

- охранный зона газораспределительной сети

Параметры разрешенного строительства:

в соответствии с разделами 2.2.2 - 2.2.4 градостроительного плана земельного участка

Информация о границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд, отсутствует

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной ГУП "Трест ГРИМ" в 2006 г., МТ-2000

- охранный земельный участок, прошедший государственной кадастровый учет 78:31-006/201-2019 - кадастровый номер земельного участка

Площадь участка S=0,1052га

RU78180000-22074	
г. Санкт-Петербург, Фурштатская улица, дом 60, литера А	
Градостроительный план земельного участка	
Лист	Листов
1	1
Чертеж градостроительного плана земельного участка	
Масштаб по градостроительному плану - 1:300	

2. ИНФОРМАЦИЯ О РАЗРЕШЕННОМ ИСПОЛЬЗОВАНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ТРЕБОВАНИЯХ К НАЗНАЧЕНИЮ, ПАРАМЕТРАМ И РАЗМЕЩЕНИЮ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Градостроительный регламент земельного участка в границах зон охраны объектов культурного наследия установлен Законом Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 820-7 " О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и режимах использования земель в границах указанных зон и о внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга "О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга" (с изменениями от 26.06.2014), (далее - Закон).

В соответствии с заключением КГИОП от 18-33-1 от 02.03.2015 на земельном участке расположен объект культурного наследия регионального значения "Дом Спиридонова Н.В с флигелем" (согласно чертежу градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования - I).

В соответствии с Законом часть земельного участка расположена в границах охранной зоны объектов культурного наследия ОЗ 1-1 Центральные районы Санкт-Петербурга (согласно чертежу градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования - II).

На территорию объектов культурного наследия действие градостроительного регламента не распространяется в соответствии с п. 4. ст. 36 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

2.1. Информация о разрешенном использовании земельного участка

2.1.1 Информация о разрешенном использовании территории земельного участка, расположенной вне границ территории объектов культурного наследия Санкт-Петербурга:

Территориальная зона данного земельного участка (в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 04.02.2009 № 29-10 "О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга"):

ТЗЖДЗ - зона среднеэтажных и многоэтажных многоквартирных жилых домов, объектов общественно-деловой застройки, расположенных на территории исторически сложившихся районов Санкт-Петербурга (за исключением исторических пригородов), с включением объектов инженерной инфраструктуры.

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

<i>Код</i>	<i>Вид использования</i>
10300	Для размещения многоквартирного жилого дома (жилых домов)
10700	Для размещения объектов бытового обслуживания (включая бани)(*) (**)
10810	Для размещения объектов дошкольного, начального и среднего общего образования
10920	Для размещения амбулаторно-поликлинических учреждений(*) (**)
10950	Для размещения объектов социального обеспечения(*) (**)
11200	Для размещения религиозных объектов(*) (**)
14512	Для размещения многоэтажных и подземных гаражей(*)
14513	Для размещения гаражей для автотранспорта инвалидов
14521	Для размещения стоянок индивидуального легкового автотранспорта(*)
<i>Для размещения объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду:</i>	
10450	Для размещения жилищно-эксплуатационных служб(**)
10510	Для размещения объектов розничной торговли(*) (**)
10600	Для размещения объектов общественного питания(*) (**)
10930	Для размещения медицинских лабораторий, станций скорой и неотложной помощи, учреждений санитарно-эпидемиологической службы, учреждений судебно-медицинской экспертизы и других подобных объектов(*) (**)

10961	Для размещения ветеринарных поликлиник, станций без содержания животных(*) (**)
11010	Для размещения крытых спортивных комплексов (физкультурно-оздоровительных комплексов, спортивных залов, бассейнов и т.д.) без трибун для зрителей
11110	Для размещения объектов культуры и искусства, связанных с проживанием населения (библиотек, музыкальных, художественных, хореографических школ и студий, домов творчества и т.д.)(*)
11320	Для размещения органов местного самоуправления и некоммерческих организаций, связанных с проживанием населения (ТСЖ, правлений садоводств, жилищных кооперативов и т.д.)(**)
11500	Для размещения финансово-кредитных объектов(*) (**)
11600	Для размещения объектов страхования(*) (**)
11700	Для размещения объектов пенсионного обеспечения(*) (**)
11800	Для размещения гостиниц(*) (**)
12010	Для размещения коммерческих объектов, связанных с обслуживанием населения (нотариальных контор, ломбардов, юридических консультаций, агентств недвижимости, туристических агентств, дискотек, залов компьютерных игр и т.д.)(*) (**)
12400	Для размещения объектов связи(*) (**)
12710	Для размещения садов, скверов, бульваров
14224	Для размещения агентств по обслуживанию пассажиров(*) (**)
<i>Для размещения объектов общественно-деловой застройки, связанных с обслуживанием объектов данной зоны:</i>	
10820	Для размещения объектов среднего и высшего профессионального образования(*) (**)
11020	Для размещения крытых спортивных комплексов с трибунами для зрителей при количестве мест до 1 тысячи(**)
11130	Для размещения объектов культуры и искусства, не связанных с проживанием населения, кроме специальных парков (зоопарков, ботанических садов)(*) (**)
11310	Для размещения государственных административно-управленческих объектов и некоммерческих организаций, не связанных с проживанием населения(*) (**)
11312	Для размещения объектов охраны общественного порядка
11400	Для размещения объектов науки(*) (**)
12020	Для размещения коммерческих объектов, не связанных с проживанием населения (бизнес-центров, отдельных офисов различных фирм, компаний и других т.д.)(*) (**)
13740	Для размещения объектов гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций
<i>Для размещения объектов коммунального хозяйства (инженерно-технического обеспечения) и транспорта, необходимых для обеспечения объектов разрешенных видов использования, при отсутствии норм законодательства запрещающих их размещение:</i>	
10413	Для размещения распределительных пунктов и подстанций, трансформаторных подстанций, блок-модульных котельных, насосных станций перекачки, центральных и индивидуальных тепловых пунктов
10414	Для размещения наземных сооружений линий электропередач и тепловых сетей (переходных пунктов и опор воздушных ЛЭП, кабельных кносков, павильонов камер и т.д.)
10422	Для размещения повысительных водопроводных насосных станций, водонапорных башен, водомерных узлов, водозаборных скважин
10433	Для размещения очистных сооружений поверхностного стока и локальных очистных сооружений
10434	Для размещения канализационных насосных станций
10436	Для размещения наземных сооружений канализационных сетей (павильонов шахт, скважин и т.д.)

10442	Для размещения газораспределительных пунктов
14213	Для размещения киосков вентиляционных шахт метрополитена
11030	Для размещения спортивных клубов

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Код	Вид использования
<i>Для размещения объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду:</i>	
10911	Для размещения больничных учреждений без специальных требований к размещению (*)
14211	Для размещения вестибюлей метрополитена(*)
14214	Для размещения подземных и надземных пешеходных переходов(*)
14400	Для размещения объектов транспорта (автозаправочных и газонаполнительных станций)(*)
14522	Для размещения стоянок городского транспорта (ведомственного, экскурсионного транспорта, такси)(*)
(*)	- объекты указанных видов использования могут размещаться только на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям улиц, дорог, площадей, проездов, набережных, бульваров, являющихся территориями общего пользования, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение
(**)	- объекты указанных видов использования относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках не превышает 5000 квадратных метров. В случае, если общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках превышает 5000 квадратных метров, то объекты указанных видов использования относятся к условно разрешенным видам использования. Указанное требование не относится к стратегическим проектам, признанным таковыми в установленном действующим законодательством Санкт-Петербурга порядке

В соответствии со статьей 39 Градостроительного кодекса РФ необходимо получение разрешения на условно разрешенный вид использования в порядке, предусмотренным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2009 № 480.

Суммарная доля площади земельного участка, занимаемая объектами условно разрешенных видов использования, а также относящимся к ним озеленением, машино-местами и иными необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерно-технического обеспечения и благоустройства, не должна превышать 50 % от общей площади территории соответствующего земельного участка и соответствующей территориальной зоны.

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

1. Для всех видов объектов с основными и условно разрешенными видами использования вспомогательные виды разрешенного использования применяются в отношении объектов, технологически связанных с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования или обеспечивающих их безопасность в соответствии с нормативно-техническими документами, в том числе:

- проезды общего пользования;
- объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;
- автостоянки и гаражи (в том числе открытого типа, подземные и многоэтажные) для обслуживания жителей и посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;
- благоустроенные, в том числе озелененные, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;

- площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников;
 - общественные туалеты;
 - объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания, необходимые для обслуживания посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;
 - объекты временного проживания, необходимые для обслуживания посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;
 - иные объекты, в том числе обеспечивающие безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную.
2. Размещение объектов вспомогательных видов разрешенного использования, разрешается при условии соответствия требованиям, перечисленным в п. 1 настоящего подраздела, соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством. На территориях зон с особыми условиями использования территории размещение объектов вспомогательных видов разрешенного использования разрешается при условии соблюдения требований режимов соответствующих зон, установленных в соответствии с федеральным законодательством.
3. Суммарная общая площадь зданий (помещений) занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на территории одного земельного участка, не должна превышать 30% общей площади зданий, расположенных на территории соответствующего земельного участка.
4. Суммарная доля площади земельного участка, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования, а также относящимся к ним озеленением, машино-местами и иными необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерно-технического обеспечения и благоустройства, не должна превышать 25% общей площади территории соответствующего земельного участка, если превышение не может быть обосновано требованиями настоящего градостроительного плана. Для всех видов объектов физкультуры и спорта (включая спортивные клубы) указанный показатель не должен превышать 10% от общей площади земельного участка.
5. Соответствие применяемого вида использования требованиям, установленными градостроительными регламентами к вспомогательным видам разрешенного использования (в части его связи с объектами основных и условно разрешенных видов использования, занимаемой им общей площади территории и общей площади зданий), должно быть подтверждено в составе проектной документации уполномоченным исполнительным органом государственной власти Санкт-Петербурга в области государственного строительного надзора и экспертизы.

2.1.2 Информация о разрешенном использовании территории земельного участка, расположенной на территории объектов культурного наследия Санкт-Петербурга:

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Заполнение не требуется.

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Заполнение не требуется.

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Заполнение не требуется.

2.2. Требования к назначению, параметрам и размещению объектов капитального строительства на территории земельного участка, расположенной в границах зон охраны объектов культурного наследия Санкт-Петербурга.

(заполняется на земельные участки, на которые действие градостроительного регламента распространяется)

Назначение объекта капитального строительства

N 03 , многоквартирный дом ,
 (согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства)

(ссылка на статью в законе, в которой описаны требования к объектам строительства)

Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 3.8 Закона. Минимальная площадь земельного участка допускается не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на его территории объектом капитального строительства, и требуемых в соответствии с Законом площади озелененных территорий, площади для размещения машино-мест, проездов и иных, необходимых в соответствии с настоящими градостроительными регламентами и техническими регламентами вспомогательных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации.

Кadaстровый номер земельного участка согласно чертежу градостр. плана	1. Длина (метров)	2. Ширина (метров)	3. Полоса отчуждения	4. Охраняемые зоны	5. Площадь земельного участка, га	6. Номер объекта кал. стр-ва согласно чертежу градостр. плана	7. Размер (м)		8. Площадь объекта кал. стр-ва (га)
							макс.	мин.	
78:31:0001201:7	-	-	не установлена	отсутствуют	0,1092	03	-	-	-

2.2.2. Предельная высота зданий, строений, сооружений -

(заполняется на земельные участки, на которые действие градостроительного регламента распространяется)

Для территории земельного участка, расположенной в границах охранной зоны объектов культурного наследия ОЗ 1-1 Центральных районов Санкт-Петербурга (согласно чертежу градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования - П).

На территории ОЗ 1 устанавливаются предельные параметры высот в соответствии со схемой приложения 3 к режимам:

сохраняется существующая высота исторических зданий.

В соответствии с Приложением №1 к режимам Закона земельный участок расположен в пределах средовой зоны 13 (кварталы: 1022, 1023, 1026, 1027, 1039-1042, 1104-1107, 1123-1129, 1189-1201, 1211-1218, 1269-1273, 1275, 1278-1282) со следующими характеристиками исторической среды:

- а) высокая плотность застройки (60-80 процентов);
- б) сохранившиеся фрагменты аллейных посадок вдоль улиц;
- в) непрерывный фронт застройки;
- г) неоднородная по высоте застройка, преобладание 5-6 этажной застройки, преобладающая высота - 23 м, максимальная высота - 28 м;
- д) стилистическая однородность архитектуры, преобладание эклектики, мансарды в отдельных зданиях, важная роль высотных акцентов.

2.2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:

(заполняется на земельные участки, на которые действие градостроительного регламента распространяется)

определяется как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть построена, ко всей площади земельного участка.

2.2.4. Иные показатели:

(заполняется на земельные участки, на которые действие градостроительного регламента распространяется)

1) В соответствии с Приложением 3 к Закону на территории земельного участка установлены следующие предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 5 главы 1 Приложения 3 к Закону.

2) Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков (*):

- а) стен зданий, строений, сооружений без окон - 0 метров;
- б) стен зданий, строений, сооружений с окнами:
на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность на высоте 6 метров и более в любой точке, по границам сопряженных земельных участков, по границам земельных участков, отделенных территориями общего пользования или по границам территорий, на которых земельные участки не сформированы, но не менее 10 метров;
в случае примыкания к территориям (земельным участкам), расположенным в границах территориальных зон, градостроительными регламентами которых не установлены виды разрешенного использования, для которых необходимо обеспечение нормативной инсоляции и освещенности, допускается минимальный отступ от границ участков, не совпадающих с красными линиями, 3 метра;
- в) стен зданий, строений, сооружений по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, кроме учреждений образования и воспитания - 0 метров;
для учреждений образования и воспитания, выходящих на магистральные улицы, - 6 метров;
для учреждений образования и воспитания, выходящих на прочие улицы и проезды общего пользования - 3 метра;

3) Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии со статьей 8 главы 1 Приложения 3 к Закону.

4) Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не устанавливается.

5) Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельных участков не устанавливается. Общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения, относящихся к условно разрешенным видам использования, устанавливается в разрешении на условно разрешенный вид использования, выдаваемом в порядке, установленном действующим законодательством.

6) Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - V.

7) Минимальная доля озелененных территорий земельных участков:

минимальная доля озелененных территорий земельных участков многоквартирных домов составляет 10 % от территории земельного участка, но не менее 15 квадратных метров на участок;

минимальная доля озелененной территории земельных участков, предназначенных для рекреационных целей (коды видов использования 12710, 12720, 12730, 12740), устанавливается в соответствии с таблицей 10.1 статьи 10 главы 1 Приложения 3 к Закону;

минимальная доля озелененных территорий для иных объектов не устанавливается.

При этом обязательно сохранение существующих озелененных территорий либо проведение компенсационного озеленения; (*), (**).

(**) - Нормативная минимальная площадь озелененной территории в квартале складывается из площади зеленых насаждений общего пользования и площадей озелененных территорий на земельных участках.

8) Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 11 главы 1 Приложения 3 к Закону (*),(***).

Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков многоквартирных домов (код вида использования 10300) - 1 машино-место на 150 квадратных метров общей площади квартир в объекте капитального строительства, строящемся и (или) реконструируемом на земельном участке.

(*) - Требования, установленные настоящими пунктами, не применяются при реконструкции исторических зданий с учетом соблюдения режимов использования земель в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и сохранения внешнего облика реконструируемых исторических зданий.

(***) - Нормативное минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта в границах квартала складывается из количества машино-мест на общественных местах хранения индивидуального автотранспорта, расположенных в границах квартала, и машино-мест на земельных участках).

9) Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 12 главы 1 Приложения 3 к Закону.

10) Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 13 главы 1 Приложения 3 к Закону.

1) Максимальная высота ограждений земельных участков жилой застройки устанавливается в соответствии со статьей 14 главы 1 Приложения 3 к Закону.

2) Максимальный планировочный модуль в архитектурном решении ограждений земельных участков жилой застройки устанавливается в соответствии со статьей 15 главы 1 Приложения 3 к Закону.

II) Ограничения по использованию земельного участка и преобразованию историко-градостроительной и природной среды в зонах охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга устанавливаются режимами использования земель в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга.

В соответствии с Приложением 1 к Закону земельный участок расположен в границах охранной зоны 1 исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга, участок ОЗ 1-1 (далее ОЗ 1).

Режим использования земельного участка в границах зоны охраны объектов культурного наследия установлен в Приложении 2 к Закону

Режим использования земель ОЗ:

1.1. На территории ОЗ 1 не допускаются:

а) размещение и строительство промышленных и складских предприятий, взрыво-, пожароопасных, загрязняющих почву, атмосферу, водоемы, а также объектов транспорта, создающих повышенные грузовые потоки;

б) строительство зданий, строений, сооружений, объектов инженерно-транспортной инфраструктуры (кроме перечисленных в подпункте «г») пункта 1.2 настоящего раздела), за исключением работ по регенерации историко-градостроительной среды объекта культурного наследия в соответствии с режимом использования земель;

в) изменение внешнего облика исторических зданий****, включая дворовые корпуса, за исключением случаев, указанных в пункте 2.2;

(****) Исторические здания – здания, сооружения, не состоящие на государственной охране как объекты культурного наследия, относящиеся к различным историческим периодам: в зонах охраны исторически сложившихся центральных районов – построенные до 1917 г. (здесь и далее год постройки включительно); в зонах охраны расположенных за границами зон охраны исторически сложившихся центральных районов – построенные до 1957 г.; деревянные 1-2-этажные здания – построенные до 1917 г.

г) изменение системы озеленения и благоустройства на территориях открытых городских пространств, указанных в приложении 1 к режимам использования земель;

д) снос (демонтаж) исторических зданий, сооружений, за исключением разборки аварийных конструкций; в случае разборки аварийных конструкций требуется восстановление внешнего облика исторических зданий, сооружений, которое производится в соответствии с заключением исполнительного органа государственной власти Санкт-Петербурга, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (далее - Государственный орган охраны объектов культурного наследия). Порядок подготовки заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия устанавливается Правительством Санкт-Петербурга;

е) реконструкция диссонирующих объектов с отклонением от режимов использования земель;

ж) размещение на лицевых фасадах зданий инженерно-технического оборудования;

з) размещение крупногабаритных (для летних кафе площадью более 40 кв. м, для остальных - площадью более 6 кв. м, высотой более 3,5 м) временных строений, сооружений на территориях открытых городских пространств, указанных в приложении 1 к режимам использования земель, за исключением временных сооружений, устанавливаемых на срок проведения публичных мероприятий, в соответствии с заключением государственного органа охраны объектов культурного наследия. Порядок подготовки заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия устанавливается Правительством Санкт-

Петербурга;

и) постоянное размещение в пределах акватории рек Невы, Б. Невы и М. Невы новых объектов;

к) размещение скульптурных композиций на территориях открытых городских пространств, указанных в приложении 1 к настоящим режимам использования земель, за исключением восстановления утраченных;

л) размещение рекламных конструкций на фасадах зданий, рекламных и информационных конструкций на крышах зданий, над улицами, площадями, набережными, акваториями рек и каналов на территориях открытых городских пространств, указанных в приложении 1 к настоящим режимам использования земель;

м) установка любых отдельно стоящих рекламных и информационных конструкций, за исключением указанных в подпункте «е») пункта 1.2 настоящего раздела;

н) размещение плавательных объектов (ресторанов, кафе, гостиниц, офисов и пр.) на реках и каналах Санкт-Петербурга, за исключением размещения причальных сооружений (понтонных, плавучих причалов), применяемых для швартовки, посадки и высадки пассажиров, не превышающих по высоте уровень ограждения набережных.

1.2. На территории ОЗ 1 допускаются:

а) реставрация, ремонт и реконструкция существующих зданий, строений, сооружений без изменения их габаритов и при условии сохранения внешнего облика исторических зданий, сооружений;

б) воссоздание утраченных исторических объектов;

в) регенерация историко-градостроительной среды посредством восстановления полностью или частично утраченных зданий (сооружений) в соответствии с заключением государственного органа охраны объектов культурного наследия и при условии обеспечения сохранности примыкающих объектов культурного наследия и исторических зданий и ценных элементов планировочной и ландшафтно-композиционной структуры, указанных в приложении 1 к настоящим режимам использования земель. Порядок подготовки заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия устанавливается Правительством Санкт-Петербурга;

г) ремонт, реконструкция, а также строительство в рамках специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия, объектов инженерно-транспортной инфраструктуры (в том числе подземных), необходимых для обеспечения эксплуатации объектов, расположенных в границах зон охраны, при наличии инженерно-геологических исследований, подтверждающих отсутствие негативного влияния этих сооружений на окружающую историческую застройку и при условии обеспечения сохранности объектов культурного наследия и исторических зданий, а также ценных элементов планировочной и ландшафтно-композиционной структуры, указанных в приложении 1 к настоящим режимам использования земель;

д) снос (демонтаж), реконструкция диссонирующих объектов и иных объектов, не являющихся историческими зданиями и сооружениями, в соответствии с заключением государственного органа охраны объектов культурного наследия. Порядок подготовки заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия устанавливается Правительством Санкт-Петербурга;

е) благоустройство территории в соответствии с заключением государственного органа охраны объектов культурного наследия: устройство открытых автостоянок, установка экиосков, павильонов, навесов; малых архитектурных форм, типовых афишных и газетных стендов; отдельно стоящих рекламных конструкций с форматами рекламных полей (ширина/высота): 0,9/1,2 м; 1,2/1,8 м, рекламных и информационных тумб

с форматом рекламного поля (ширина/высота): 1,4/3,0 м; размещение информационных конструкций суммарной площадью не более 10 кв. м на фасадах исторических зданий и сооружений, дорожных знаков при условии сохранения характеристик исторической среды, указанных в приложении 1 к режимам использования земель. Порядок подготовки заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия устанавливается Правительством Санкт-Петербурга;

1.3. На территории ОЗ 1 необходимо:

- а) понижение уровня культурного слоя улиц и дворовых пространств (в пределах, не наносящих ущерба существующей застройке и археологическому слою), восстановление цоколей и отмосток, мощение с дренированием грунта;
- б) при ремонте лицевых фасадов зданий, строений: устранение диссонирующих элементов (кондиционеры, остекление балконов и т.д.); упорядочение архитектурного решения и габаритов оконных и дверных проемов.

2. Особые требования в ОЗ 1

2.1. На территории ОЗ 1 не допускаются:

- а) изменение архитектурного решения лицевых фасадов исторических зданий, строений, за исключением локальных изменений в соответствии с заключением государственного органа охраны объектов культурного наследия. Порядок подготовки заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия устанавливается Правительством Санкт-Петербурга;
- б) устройство постоянных проемов в брандмауэрных стенах, граничащих с соседними участками (по межзванию указанному в приложении 1 к режимам).

2.2. На территории ОЗ 1 допускаются:

- а) комплексный ремонт и реконструкция территории с учетом требований режима, сохранения межзвания кварталов, указанных в приложении 1 к режимам использования земель. В случае объединения нескольких участков обязательно сохранение модуля лицевых фасадов;
- б) локальное изменение архитектурного решения лицевых фасадов исторических зданий и сооружений в соответствии с заключением государственного органа охраны объектов культурного наследия. Порядок подготовки заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия устанавливается Правительством Санкт-Петербурга;
- в) устройство мансард на лицевых корпусах без изменения конфигурации крыши (допускается повышение отметки конька на 1 м), на дворовых корпусах с частичным изменением конфигурации крыши: угла наклона, размеров и конфигурации оконных проемов;
- г) перекрытие замкнутых дворовых пространств;
- д) изменение высоты дворовых корпусов (не выше лицевого корпуса, расположенного перед реконструируемым объектом), за исключением объектов, указанных в приложении 1 к режимам использования земель;
- е) изменение архитектурного решения дворовых фасадов в соответствии с заключением государственного органа охраны объектов культурного наследия. Порядок подготовки заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия устанавливается Правительством Санкт-Петербурга.

III) В соответствии с п.4 статьи 2 Приложения 3 к Закону:

Значения параметров, установленные режимом использования земель в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга, поглощают значения параметров, установленные градостроительным регламентом.

Более строгие ограничения, относящиеся к одному и тому же параметру (требованию), поглощают более мягкие.

IV) В соответствии с Законом земельный участок располагается в границах территории предварительных археологических разведок.

Для территории предварительных археологических разведок (далее ЗА 2) устанавливаются специальные ограничения.

Для ЗА 2: работы, связанные с углублением в грунт более 0,5 м (в том числе новое

строительство, реконструкция и капитальный ремонт, прокладка и ремонт инженерных (тепловых, водопроводных, канализационных, дренажных) коммуникаций и сооружений, предполагающие выемку грунта инженерные изыскания, благоустройство территории) производятся только при условии проведения предварительных археологических разведок, обеспечивающих выявление объектов археологического наследия на территории производства работ. Решение об отсутствии необходимости проведения предварительных археологических разведок в ЗА 2 принимается в соответствии с заключением государственного органа охраны объектов культурного наследия.

VI) В соответствии с Приложением №1 и Приложением № 2 к режимам Закона на территории земельного участка расположены элементы исторической планировочной структуры:

- историческое межевание;

- квартал № 1201; адрес: Фурштатская ул., 60.

Охраняется структурное деление квартала и частей как основа объемно-пространственного решения, ценных средовых характеристик.

VII) В соответствии с п.5 статьи 1 главы 1 Приложения 3 к Закону:

1. Расположенные в пределах территорий зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

2. Реконструкция указанных объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

VIII) На территории земельного участка действуют следующие ограничения использования:

- зоны охраны объектов культурного наследия (установлены в соответствии со статьей 55 главы 3 Приложения 3 Закона);

- охранных зон инженерных коммуникаций: строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей;

- зон с особыми условиями использования территории в части зон полос воздушных подходов аэродромов и приаэродромной территории Санкт-Петербургского авиационного узла (установлены в соответствии со статьей 63 главы 3 Приложения 3 Закона).

IX) Информация о технических условиях подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:

1. Электроснабжение:

ОАО энергетики и электрификации "Ленэнерго",

- акт об осуществлении технологического присоединения от 20.11.2014 № 14-21798.

2. Энергоснабжение:

ОАО "Петербургская сбытовая компания",

- договор энергоснабжения от 10.09.2013 № 34520.

2. Водоснабжение и водоотведение:

УП "Водоканал Санкт-Петербург",

- договор на отпуск питьевой воды от 11.11.2011 № 31-588175-ЖФ-ВС,

- договор на прием сточных вод и загрязняющих веществ от 16.01.2012 № 31-597444-ЖФ-ВО.

3. Теплоснабжение:

ОАО "ТГК-1",

- договор теплоснабжения от 01.11.2011 № 20358.

4. Газоснабжение:

ЗАО "Газпром межрегионгаз Санкт-Петербург",

- договор поставки газа от 01.10.2012 № 78-ВЖ-6687.

2.2.5. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на территории земельного участка, расположенной в границах территории объекта культурного наследия

(заполняется на земельные участки, на которые действие градостроительного регламента не устанавливается; заполняется на земельные участки, на которые действие градостроительного регламента не распространяется)

№ 04

работы по сохранению объекта культурного наследия и проведению мероприятий по его использованию в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии

(согласно чертежу градостроительного плана)

(назначение объекта капитального строительства)

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков

Номер участка согласно чертежу градостроительного плана	Длина (м)	Ширина(м)	Площадь земельного участка (га)	Полоса отчуждения	Охранные зоны
04	-	-	0,1092	не установлена	- охранный зона канализационных сетей; - охранный зона водопроводных сетей; - охранный зона сетей связи и сооружений связи; - охранный зона газораспределительной сети; - охранный и технический зона сети наблюдательных скважин

2.2.5.1 Для территории земельного участка, расположенной на территории объекта культурного наследия регионального значения "Дом Спиридонова Н.В с флигелем" (согласно чертежу градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования - I).

Наименование органа государственной власти, принявшего решение об отнесении к числу объектов культурного наследия, дата и номер решения:

- Закон Санкт-Петербурга от 05.07.1999г. №174-27.

В соответствии с Заключением КГИОП от 18-33-1 от 02.03.2015 о разрешенном использовании земельного участка, расположенного в границах территории объекта культурного наследия, и действие градостроительного регламента на него не распространяется:

1. Использование земельного участка:

Работы по сохранению объекта культурного наследия и проведение мероприятий по его использованию в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии.

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Приспособление объектов культурного наследия допускается при условии сохранения предметов охраны и положительного заключения органа охраны культурного наследия.

3.1. Требования к назначению, параметрам и размещению объектов капитального строительства на указанном земельном участке:

В соответствии со статьей 5 Федерального закона от 25.06.2002 № 73 -Ф 3 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»(в редакции от 22.10.2014) (далее- Федеральный закон № 73-ФЗ) земельные участки в границах территорий объектов культурного наследия относятся к землям историко-культурного правового режим которых регулируется земельным законодательством и Федеральным законом №73 -ФЗ.

Согласно ст. 33 Федерального закона № 73-ФЗ «Объекты культурного наследия, включенные в реестр, выявленные объекты культурного наследия подлежат государственной охране в целях предотвращения их повреждения, разрушения или уничтожения, изменения облика и интерьера (в случае, если интерьер объекта культурного наследия относится к его предмету охраны), нарушения установленного порядка их использования, незаконного перемещения и предотвращения других действий, могущих причинить вред объектам культурного наследия, а также в целях их защиты от неблагоприятного воздействия окружающей среды и от иных негативных воздействий».

В силу п. 1 ст. 5.1. Федерального закона № 73-ФЗ на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства, проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных компонентов, сохранению историко-градостроительной среды или природной среды объекта культурного наследия,

В силу п. 3 ст. 5.1. Федерального закона № 73-ФЗ на территории памятника, ансамбля или достопримечательного места разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

В соответствии со ст. 40 Федерального закона № 73-ФЗ под сохранением объекта культурного наследия понимаются меры, направленные на обеспечение физической сохранности и сохранении историко-культурной ценности объекта культурного наследия, предусматривающие консервацию, ремонт, реставрацию, приспособление объекта культурного наследия для современного использования и включающие в себя научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, научное руководство проведением работ по сохранению объекта культурного наследия, технический и авторский надзор за проведением этих работ.

В соответствии со ст. 31 Федерального закона № 73-ФЗ до начала работ по сохранению объекта культурного наследия, землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, осуществление которых может оказывать прямое или косвенное воздействие на объект культурного наследия, включенный в реестр, выявленный объект культурного наследия и (или) до утверждения градостроительных регламентов, проводится государственная историко-культурная экспертиза, оплачиваемая заказчиком работ, подлежащих данной экспертизе.

В соответствии с п.1 ст.47.3 Федерального закона № 73-ФЗ при содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия собственники (законные владельцы) обязаны соблюдать установленный статьей 5.1 Федерального закона №73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия.

3. Ограничения использования земельного участка и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

Не использовать Памятник и его территорию:

- под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих интерьер Памятника, его фасад, территорию, а также материалов, имеющих вредные паргазообразные и иные выделения
- под производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции Памятник, независимо от их мощности;
- под производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для Памятника температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ.

**3. ИНФОРМАЦИЯ О РАСПОЛОЖЕННЫХ В ГРАНИЦАХ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
ОБЪЕКТАХ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ОБЪЕКТАХ КУЛЬТУРНОГО
НАСЛЕДИЯ**

3.1. Объекты капитального строительства:

№ 01 , многоквартирный дом
(1904 года постройки)
(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства)
инвентаризационный или кадастровый номер 78:31:0001201:7:2050 (предыдущий
кадастровый номер
78:31:1201:7:104),
технический паспорт объекта подготовлен 21.01.2015
(дата)

Филиал федерального государственного бюджетного учреждения
"Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии" по Санкт-Петербургу
(наименование организации (органа) государственного технического учета и (или)
технической инвентаризации объектов капитального строительства)

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

№ 02 , объект культурного наследия регионального
значения "Дом Спиридонова Н.В. с флигелем"
(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта культурного строительства)
Закон Санкт-Петербурга №174-27
(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного
объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)
регистрационный номер в реестре ,
от 05.07.1999
(дата)

4. ИНФОРМАЦИЯ О РАЗДЕЛЕНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Отсутствует

(наименование и реквизиты документа, определяющего возможность или невозможность разделения)

ПРОТОКОЛ N 2
Общего собрания участников
Общества с ограниченной ответственностью «Архи-Метрика»

г. Санкт-Петербург

01 декабря 2017 года

Присутствовали участники:

- Гражданин Российской Федерации Полетайкин Вячеслав Владимирович паспорт гражданина РФ 04 04 997287 выдан Управлением внутренних дел Октябрьского района города Красноярска 07.10.2005, код подразделения 242-004, зарегистрирован по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр., д. 199, кв. 24 (80% голосов).

- Гражданка Российской Федерации Угай София паспорт гражданина РФ 40 02 720926 выдан 1 Отделом милиции Адмиралтейского района Санкт-Петербурга 28.06.2002, код подразделения 782-001, зарегистрирована по адресу: Санкт-Петербург, ул. Лабутина, д. 12, кв. 17. (20% голосов).

Всего присутствовали два участника Общества со 100% уставного капитала и 100% голосов.

Повестка дня:

1. Выборы председателя и секретаря Общего собрания участников Общества.
2. Продление полномочий генерального директора Общества с ограниченной ответственностью «Архи-Метрика» Полетайкина Вячеслава Владимировича.

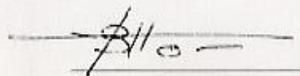
Принятие решений по вопросам повестки дня:

Постановили:

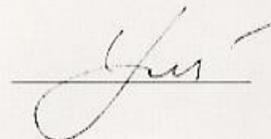
1. Выбрать Председателем Общего собрания участников Общества – Полетайкина Вячеслава Владимировича, секретарем – Угай Софию.
2. Продлить полномочия генерального директора Общества с ограниченной ответственностью «Архи-Метрика» Полетайкина Вячеслава Владимировича сроком на 5 (пять) лет.

По вопросам повестки дня настоящего Общего собрания участников принято решение – **«единогласно»**. Данное решение не требует удостоверения нотариуса.

Председатель собрания
Участник ООО «Архи-Метрика»
Полетайкин Вячеслав Владимирович



Секретарь собрания
Участник ООО «Архи-Метрика»
Угай София



ООО «Архи-Метрика»

196066, Санкт-Петербург, Московский пр., 199-24

г. Санкт-Петербург

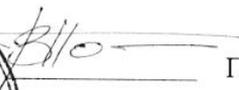
06 декабря 2012 года
Приказ № 1/К
«о вступлении в должность»

Я, Полетайкин Вячеслав Владимирович,

заявляю о вступлении в должность Генерального директора Общества с ограниченной ответственностью «Архи-Метрика» с 06 декабря 2012 года на основании Протокола № 1 Общего собрания учредителей от 03 декабря 2012 года.

Генеральный директор




Полетайкин Вячеслав Владимирович

Общество с ограниченной ответственностью «ЛОФТ»

194156, Санкт-Петербург, пр. Энгельса, д.33, к.1 лит.А, ч.н. пом. 1-Н У.Н.Т502 ИНН 7825498238 КПП 784201001 ОГРН 1037843052598 +7 911 990 93 43 loft@loft-grp.ru

Объект:

Приспособление для современного использования нежилого здания (Апартамент-отель) по адресу: г. Санкт-Петербург, Фурштатская улица, дом 60, литера А («Дом Спиридонова Н.В. с флигелем»)

АКТ

определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации

«15» июля 20 21г.

Мы, нижеподписавшиеся, представители проектной организации ООО «ЛОФТ» – генеральный директор Омётов Я.Б., главный инженер проекта Калининцев В.О.

(Лицензия на осуществление деятельности по реставрации объектов культурного наследия памятников истории и культуры № МКРФ № 19456 от 14.08.2019 г.) составили настоящий акт на предмет определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации:

«Приспособление для современного использования нежилого здания (Апартамент-отель) по адресу: г. Санкт-Петербург, Фурштатская улица, дом 60, литера А («Дом Спиридонова Н.В. с флигелем») № 174-27 от 05.07.1999г.

(Историко-культурное значение и наименование объекта культурного наследия)

по адресу:

– Российская Федерация

(Республика, область, район)

г. Санкт-Петербург

(город)

улица

Фурштатская

д.

60

лит.

А

Офис/кв

-

В результате осмотра объекта культурного наследия установлено:

1. Общее состояние памятника

Объект культурного наследия регионального значения «Дом Спиридонова Н.В. с флигелем» (Санкт-Петербург, Фурштатская ул., 60, лит. А) и прилегающая территория. Территория, на которой расположен рассматриваемый объект, стала первым в Петербурге районом, имеющим строгую регулярную планировку. В 1904 г. владельцем участка действительным статским советником Николаем Владимировичем Спиридоновым был заказан проект нового четырехэтажного здания архитектору В.И. Шене. В соответствии с архивными документами проект дома по Фурштатской улице № 60, выполненный архитектором В.И. Шене для владельца участка Н.В. Спиридонова, рассмотрен и утвержден Техническим отделением Санкт-Петербургской Городской Управы 14 июня 1904 г. Техническое отделение предписало, что постройку четырехэтажного каменного на каменном подвале лицевого дома, показанного на плане двора под литерой А, и четырехэтажного с мансардой на каменном подвале каменного надворного флигеля под литерой Б, требуется вести согласно детальным чертежам с соблюдением общих правил. Детальные чертежи подписаны 4 июня 1904 г. архитектором В.И. Шене. Всего в доме имелось четыре квартиры, по одной на каждом этаже. По заключению эксперта Городского кредитного общества архитектора Д.А. Шагина, вновь выстроенный каменный дом № 60, частью на жилом подвале и мансардами во дворе, в капитальных частях был достаточно прочен. Дом имел мраморную парадную лестницу, очень хорошую отделку квартир, из-за которой на 20% была увеличена сумма оценки. В апреле 1913 г. Н.В. Спиридонов продал свой дом № 60 по Фурштатской улице Б.А. Игнатьеву, чиновнику Государственной канцелярии. В сентябре 1916 г. Б.А. Игнатьев продал дом двум лицам — И.Д. Васильеву и А.З. Иванову. Новые хозяева владели домом до мая 1917 г. В 1918 г. все домовладельцы лишились своего недвижимого имущества. До 1924 г. дом пустовал. В 1926 г. дом находился в аренде у частного арендатора И.А. Цветкова. В конце 1920-х гг. дом перешел в обычную для тех лет жилищную систему, в ведение ЖАКТа. Во время войны дом № 60 пострадал (имели место пожар и обрушения);

В 1945-1946 гг. здание восстанавливали военнопленные. Впоследствии дом № 60 принадлежал заводууправлению Кировского завода, в нем жили сотрудники конструкторского бюро. До 1970-х гг. дом № 60 по Фурштатской улице был жилым. В 1970-е гг. его расселили, и более двадцати лет он стоял пустым, постепенно ветшая. В 1990 г. в пустующем доме произошел пожар. В результате пожара архитектурно-художественной отделке интерьеров был нанесен значительный ущерб: полностью уничтожена консольная парадная лестница с беломраморными ступенями и коваными лестничными ограждениями, разрушен световой фонарь над лестничной клеткой, утрачены дубовый тамбур и двери квартир, оконные блоки с мелкой расстекловкой на лестничных площадках; обгорела штукатурка и лепной декор стен и потолков. Декоративное оформление фасадов в результате пожара пришло в неудовлетворительное состояние. Ремонтные работы после пожара не проводились в течение 10 лет. В этот период (с 1990 г. по 2000 г.) здание стояло заброшенным, что дополнительно усугубило повреждения, вызванные пожаром. Проект восстановления и реконструкции здания, имеющий задачей ликвидацию последствий пожара 1990 г., был выполнен в 2000 г. ЗАО «ИГЛ ГРУП Санкт-Петербург», главный архитектор В.А. Григорьев. Проектное решение предусматривало переоборудование здания под многоквартирный дом с развитой инфраструктурой и квартирами повышенной комфортности. На первом этаже было запланировано размещение офиса и бассейна; чаша бассейна располагалась в объеме внутреннего двора, перекрываемого на уровне второго этажа. В здании устанавливались лифты, была устроена вторая лестница. Предусматривалось воссоздание парадной лестницы, при этом плафон со световым фонарем разбирался и воссоздавался на новом месте. Предполагалась реставрация и воссоздание исторических интерьеров, поврежденных пожаром. Проект включал надстройку здания тремя этажами и устройство в верхней части прогулочной террасы с декоративными колоннадами. На верхних этажах были спроектированы квартиры большой площади и высокого уровня комфортности,

из них открывались эффектные виды на Таврический сад. На втором и пятом этажах устраивались антресоли для полного использования внутреннего пространства. На лицевом скате крыши, выходящем на главный фасад, было запроектировано кровельное остекление квадратными окнами типа «Велюкс». На боковом фасаде, обращенном на Таврический сад, устраивалось крупное прямоугольное витражное окно и несколько дополнительных окон с габаритами исторических оконных проемов. Основные мероприятия по реконструкции и реставрации здания были проведены в 2001 г. Были отреставрированы фасады, воссоздан балкон, воссозданы тамбур и квартирные двери, отреставрированы интерьеры помещений первого этажа. Парадная лестница была восстановлена в скромных декоративных формах, без воссоздания исторического декора, с переносом светового фонаря на два этажа вверх. Реставрация фрагментов интерьеров 2-4 этажа, уцелевших при пожаре, так и не была начата, выполнена лишь консервация - стены с сохранившимися фрагментами декора были защищены гипсокартоном. Выполнена надстройка здания с новым декоративным решением верхней части (колоннада) и устройством крупного окна на восточном боковом фасаде. Выполнены технические мероприятия по модернизации здания (лифты, бассейн, перекрытие двора т.д.). После окончания реконструкции до 2015 г. здание функционировало как жилой дом повышенной комфортности с квартирами, сдаваемыми в аренду (в них проживали сотрудники генерального консульства США в Санкт-Петербурге).

В период с 2015 по 2019 г. в соответствии с согласованной документацией и разрешением был выполнен реставрационный ремонт объекта и его приспособление для современного использования с целью устройства апартмент-отеля. В части здания, выходящей брандмауэром на Таврический сад, был надстроен 7-ой этаж с устройством чаши бассейна в уровне кровли над 6-м этажом. В подвальной части был ликвидирована чаша бассейна, запроектированная в 2001 г. В уровне 1-го этажа, в дворовой части на месте бассейна была устроена автостоянка закрытого типа. Над автостоянкой выполнен зимний сад с декоративным фонтаном, перекрытый светопрозрачными конструкциями до уровня 4-го этажа. Из периметра центральной лестничной клетки вынесен пассажирский лифт с устройством крайней остановки на уровне эксплуатируемой кровли над 7-м этажом. Надстроен флигель в дворовой части, выходящей на соседние участки с 2-х до 6-ти этажей. Здание имеет переменную этажность: 5-ти-этажное - с Фурштатской ул. и 7-ми этажное - с дворовой территории. Двухстадийный проект («стадия ЭП»-«стадия П») получил положительные заключения государственных историко-культурных экспертиз, был согласован КГИОП. В 2016 году согласно выданным разрешениям, в здании были начаты работы по реставрации и приспособлению для современного использования.

В настоящее время в здании завершена разводка инженерных коммуникаций, выполнена подготовка поверхностей под чистовую отделку. Здание введено в эксплуатацию.

В 2021 г. КГИОП выдано задание №01-52-1917/21 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (Приспособление для современного использования).

(дается краткая характеристика объекта культурного наследия в целом, справка о датах и истории его сооружения)

2. Состояние внешних архитектурных и конструктивных элементов

а) Общее состояние:

По результатам обследования технического состояния здания, выполненным ФГБОУ «ПГУПС» в 2020 г. Сделан вывод о возможности эксплуатации (продолжение работ по приспособлению объекта для современного использования с последующим вводом в эксплуатацию в качестве устройства апартмент отеля- закрытого объекта, предназначенного для приема и временного размещения представительских делегаций и гостей города)

Согласно требованиям, ГОСТ 31937-2011 техническое состояние конструкций здания на момент обследования:

Фундаментов: работоспособное;

Стен – работоспособное;
Перекрытий – работоспособное, при условии разработки и реализации решений по усилению перекрытия между 2 и 3 этажом в осях «И-П/2-3» признанного аварийными по причине значительного грузового пролета, приходящегося на усиливающие балки;
конструкций чаши бассейна – ограничено-работоспособное;
лестницы и лестничной клетки в осях «7-8/Б-Е» признаны работоспособным;
лестницы и лестничной клетки в осях «2-3/В-И» признаны работоспособным;

б) Фундаменты (материал, конструкция, состояние, связи):

Ленточные, в документации имеются сведения о том, что при производстве работ в 2001 году ленточные фундаменты были усилены буронабивными сваями диаметром 150 мм по визуальному осмотру стен и цоколя деформаций не имеется.

в) Цоколи и отступки около них:

- цоколи: цоколь лицевого фасада по Фурштатской улице облицован гранитом цоколи дворовых фасадов облицованы известняком, состояние на дворовых фасадах и на Фурштатской ул. удовлетворительное, однако имеются трещины; цоколь;
- отступка: со стороны ул. Фурштатская гранитная брусчатка в удовлетворительном состоянии, со стороны дворовых фасадов асфальтовое покрытие в удовлетворительном состоянии.

г) Стены наружные (материал, конструкция, состояние, связи):

- Стены исторического объема здания (до 5 этажа) выполнены из глиняного кирпича пластового формования на известково-песчаном растворе. Толщина несущих стен различна. В этой части здания пространственная жесткость и геометрическая неизменяемость обеспечивается за счет сопряжения продольных и поперечных несущих и самонесущих массивных кирпичных стен.
В уровне 5 этажа в период приспособления здания для современного использования в 2001 году была выполнена надстройка из керамического кирпича на цементном растворе
В процессе приспособления здания под современные нужды были возведены конструкции стен 6 и 7 этажей. Для устройства вновь возведенных конструкций применен металлический каркас с заполнением тонкошовной кладкой из газобетона.

д) Крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба и трубы):

- стропильная конструкции: в осях «1-2/А-П»: металлические, состояние удовлетворительное;
- обрешетка: деревянная, состояние удовлетворительное;
- кровля: металлическая, состояние удовлетворительное
- покрытие: в осях «2-9/А-П»: плоское эксплуатируемое;
- наружные водоотводные конструкции: - желоба: металлические, состояние удовлетворительное;
- трубы: металлические, состояние удовлетворительное.

е) Главы, шатры, их конструкция и покрытие:

Световой фонарь над главной лестницей: двускатный с металлическим каркасом, состояние – удовлетворительное;
Стеклянное покрытие над внутренним двором: двускатный по металлическим фермам, состояние – удовлетворительное;

ж) Внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, разные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах):

Фасад здания, расположенный в осях «1/П-А», ориентирован на Фурштатскую ул.
Декоративные элементы оформления фасада представлены рустовкой, декоративными межэтажными и венчающими карнизами, сандриками, пилястрами и колоннами. Фасад оштукатурен, окрашен. По отделке фасада имеются незначительные дефекты.
Фасад здания, расположенный в осях «А/1-9», ориентирован на Потемкинскую ул. и в большей степени перекрывается примыкающим зданием, расположенным по адресу

Фурштатская ул. 82/9. Декоративные элементы оформления фасада отсутствуют (не предусмотрены). Фасад оштукатурен, окрашен. Существенных дефектов и повреждений по фасаду здания зафиксировано не было.

Фасад здания, расположенный в осях «8(9)/А-Н», ориентирован на внутривоздушную территорию. Декоративные элементы оформления фасада отсутствуют (не предусмотрены). Фасад оштукатурен, окрашен. По фасаду отмечены участки отслаивания и разрушения штукатурного слоя, трещины по штукатурному слою. Сеть волосных трещин зафиксирована практически повсеместно.

Фасады здания, расположенные в осях «4(5)/Д-П», «6/Н-Д» и «Д/6-4», ориентированы на атриум. В уровне 2-3 этажа фасады выходят во внутренние помещения зимнего сада. Начиная с уровня 4 этажа фасады выходят на улицу. Декоративные элементы оформления фасада отсутствуют (не предусмотрены) за исключением межэтажного карниза в уровне 4/5 этажа и молдингов по периметру окон в уровне 2-3 этажей со стороны крытого зимнего сада. Фасады оштукатурен, окрашен. По фасадам, начиная с уровня 4 этажа (уличные фасады), отмечены многочисленные участки отслаивания и разрушения штукатурного слоя, трещины по штукатурному слою. Сеть волосных трещин зафиксирована практически повсеместно. На отдельных участках наблюдаются вертикальные, горизонтальные и наклонные трещины как в зонах концентрации напряжений (углы проемов), так и на сплошных участках. По откосам проемов фасадной стены по оси «Д» отмечены вертикальные трещины.

Техническое состояние фасадов здания охарактеризовано как работоспособное местами находящегося в аварийном состоянии.

3. Состояние внутренних архитектурных, конструктивных и декоративных элементов памятника

а) Общее состояние:

В целом техническое состояние здания можно охарактеризовать как работоспособное, имеются локальные участки характеризующиеся как ограничено-работоспособные.

б) Перекрытия (сводчатые, плоские):

Сводчатые кирпичные по металлическим балкам стального проката, опирающимся на кирпичные несущие стены (надподвальное перекрытие на участке здания в осях 1-3/А-П) - состояние работоспособное;

Сводчатые кирпичные по металлическим балкам стального проката, опирающимся на кирпичные несущие стены (надподвальное перекрытие на участке здания в осях 1-3/А-П) – состояние работоспособное;

Ребристые монолитные ж/б плиты (на участке здания в осях 3-7/А-Д);

Балочные перекрытия по металлическим двутаврам (участки здания 1- 3/А-П, 3-5/Д-П). Заполнение межбалочного пространства нескольких видов:

- Плиты БПР, уложенные по нижним поясам;

- Плиты БПР, уложенные по верхним поясам;

- Железобетонная плита по верхним поясам с в несъемной опалубке из профлиста.

- Сборные плоские ж/б плиты.

Состояние - работоспособное.

в) Полы:

Помещения в осях 1-2/А-П керамическая плитка, состояние работоспособное

Ориентировочно на 70% площади перекрытий выполнена стяжка. По стяжке зафиксированы трещины в основном раскрытием не более 3 мм.

г) Стены внутренние (материал, конструкция, состояние, связи):

- стены: исторического объема здания (до 5-го этажа) выполнены из кирпича пластового формования на известково-песчаном растворе, толщина стен различна. В уровне 5-го этажа в период приспособления здания для современного использования в 2001г. была выполнена надстройка из керамического кирпича на цементном растворе. В уровне 6 и 7 этажей для

д) Столбы, колонны:

- вертикальные членения: парные (разделенные лепной гирляндой с букранией) и одиночные колонны ионического ордера, парные колонны со стилизованными капителями и композитного ордера – все на постаментах, фланкирующие трехчетвертные колонны – лицевого фасада по ул. Фурштатская в удовлетворительном состоянии.

е) Дверные и оконные проемы и их заполнения:

- окна: оконные проемы фасадов прямоугольной, полукруглой формы, оконные и дверные балконные заполнения, выходящие на лицевой фасад по ул. Фурштатская в удовлетворительном состоянии.

- окна и оконные заполнения на фасаде внутреннего двора над атриумом и оконные заполнения дворовых фасадов и фасадов флигеля металлопластиковые с отделкой под фактуру дерева, состояние оконных заполнений удовлетворительное;

- окна и оконные заполнения, на брандмауэрном фасаде боковой (восточный) со стороны ул. Потемкинской, (западный) со стороны участка №58 по ул. Фурштатской - металлопластиковые с отделкой под фактуру дерева - состояние удовлетворительное, витражи на 7-м этаже деревянные – состояние неудовлетворительное.

Дверное заполнение главного входа в арке со стороны ул. Фурштатской деревянное филеичатое с остекленными створками и деревянный тамбур с деревянными филеичатыми остекленными створками с полукруглой фрамугой геометрической расстекловки, с резным триглицфнометопным фризом и выносным карнизом (воссозданный по историческому образцу) состояние удовлетворительное.

Дверное заполнение в пом. 2 и 3 деревянное филеичатое - зафиксирована деформация дверного полотна в виде скручивания в процессе усушки древесины, состояние неудовлетворительное.

ж) Лестница и крыльца:

- лестницы: Парадная лестница представляет из себя пространственную конструкцию с 2-3 пролетами. Лестничные марши и лестничные площадки выполнены из монолитного железобетона как единая конструкция, состояние ограничено работоспособное.

Лестничная клетка, расположенная в осях «7-8/Б-Е» включает в себя лестницу, выполненную вокруг лифтовой шахты. Лестница выполнена из сборных (ступени) и монолитных (площадки) железобетонных элементов, смонтированным по металлическим косоурам. Состояние работоспособное.

з) Лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения:

Во входном холле выполнен лепной триглицфный фриз с круглыми розетками – по периметру вестибюля; профилированный карниз с мутулами; потолок, оформленный профилированными рамами. Так же во входном холле находятся оштукатуренные колонны на известняковых базах, фланкирующие проход к площадке 1-го этажа парадной лестницы; две гипсовые (?) вазы на оштукатуренных постаментах; состояние удовлетворительное.

Пом 2 и 3 (по факту единое помещение) коробовый с распалубками свод, разделенный на секции геометрического рисунка балками с лепными орнаментальными поясами и профилями, декорированный лепными композициями растительного рисунка с изображениями лир, розетками - состояние удовлетворительное.

4. Живопись (монументальная, станковая, материал):

- живопись: отсутствует

5. Виды работ, предполагаемые к выполнению на объекте:

Приспособление здания для современного использования под апартамент-отель для приема и временного размещения важных представительских делегаций и гостей города.
Новые архитектурные решения проекта определяются задачами сохранения объекта культурного наследия и ограничиваются следующими проектными предложениями:
Дополнительное оформление дворовых фасадов (не являющихся предметами охраны объекта культурного наследия в пределах перекрытой части внутреннего двора), предусмотренного для устройства зимнего сада с частичным изменением габаритов оконных проемов
В интерьерах лестничной клетки центральной лестницы предлагается замена существующих (не исторических, установленных после 2015 г.) декоративных ограждений на новые, выполненные в эклектической стилистике конца XIX века.
Общий состав планируемых строительных работ на объекте культурного наследия:
- модернизация и частичная замена инженерных сетей и оборудования;
- работы по замене балок перекрытия между 2 и 3 этажом в осях «И-П/2-3, данные балки не являются историческими, монтаж их произведен в ходе реконструкции 2000-2001г.»;
- устройство перегородок, перепланировка помещений в габаритах исторических капитальных стен
- частичная замена оконных и дверных блоков, отделочные работы (полы, потолки, стены).
- демонтаж: разборка перегородок из ГКЛ, разборка газобетонных перегородок, разборка кирпичных (не исторических) стен и перегородок, демонтаж металлических элементов.

II. Выводы:

Предполагаемые к выполнению указанные виды работ **не оказывают** влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.

III. Подписи сторон:

Представители проектной организации:

Руководитель организации



(Подпись)

(Место печати)

Омётов Ярослав Борисович

(Ф.И.О. полностью)

Главный инженер проекта

(Подпись)

Калинцев Вячеслав Олегович

(Ф.И.О. полностью)