

А К Т

по результатам государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Александро-Невской Лавры», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 153, литера А, «Проект реставрации объекта культурного наследия (восстановление штукатурного руста лицевого фасада здания в границах помещения 12-Н)», стадия «П», шифр 09/20.

г. Санкт-Петербург

20.06.2021 г.

1. Дата начала и окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза (далее – экспертиза) проведена экспертной комиссией в составе: Аверьяновой А.Е., Михайловской Г.В., Орловым В.П., на основании договоров №№ НП153-0-1/2, НП153-0-1/3, НП153-0-1/4 от 14 сентября 2020 г. (Приложение № 13. Копии договоров) в периоды с 14 сентября 2020 г. по 13 октября 2020 г., со 02 апреля 2021 г. по 14 апреля 2021 г., и с 01 июня 2021 г. по 20 июня 2021 г.

2. Место проведения экспертизы:

г. Санкт-Петербург

3. Заказчик экспертизы:

Индивидуальный предприниматель Рябцов Илья Евгеньевич, ИНН: 780725886940

Ответственный секретарь экспертной комиссии: подписано электронной подписью Михайловская Г.В.

4. Сведения об экспертах.

Фамилия, имя, отчество	Аверьянова Александра Евгеньевна
Образование	высшее, окончила Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина
Специальность	архитектор
Стаж работы по профессии	42 года
Место работы и должность	не работает
Сведения об аттестации	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25 декабря 2019 г. № 2032 «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы»
Профиль экспертной деятельности	- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
Фамилия, имя, отчество	Михайловская Галина Викторовна
Образование	Высшее, окончила Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина. Профессиональная переподготовка по программе «Реконструкция и реставрация культурного наследия» СПб ГАСУ, 2000 г.
Специальность	архитектор
Стаж работы по профессии	42 года
Место работы и должность	ООО «НЭО», эксперт
Сведения об аттестации	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 11 октября 2018 г. № 1772 «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы»
	- 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.
Фамилия, имя, отчество	Орлов Владимир Петрович
Образование	высшее, окончил Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина
Специальность	архитектор
Стаж работы по профессии	42 года
Место работы и должность	не работает
Сведения об аттестации	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 13 декабря 2018 г. № 2211 «Об утверждении статуса

	аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы»
Профиль экспертной деятельности	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

5. Ответственность экспертов:

Эксперты:

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

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

Эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы в соответствии с п. 19 д. и обеспечивают выполнение п. 17 «Положения о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569.

Председатель экспертной комиссии: подписано электронной подписью Аверьянова А.Е.

Ответственный секретарь экспертной комиссии: подписано электронной подписью Михайловская Г.В.

Эксперт - член экспертной комиссии: подписано электронной подписью Орлов В.П.

6. Объект государственной историко-культурной экспертизы.

Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Александро-Невской Лавры», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 153, литера А, «Проект реставрации объекта культурного наследия (восстановление штукатурного руста лицевого

Ответственный секретарь экспертной комиссии: подписано электронной подписью Михайловская Г.В.

фасада здания в границах помещения 12-Н)», стадия «П», шифр 09/20, выполненная обществом с ограниченной ответственностью «ГСК-Строй» в 2020 г. и дополненная в 2021 г.

7. **Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы.**
Определение соответствия проектной документации «Проект реставрации объекта культурного наследия (восстановление штукатурного руста лицевого фасада здания в границах помещения 12-Н)», стадия «П», шифр 09/20, выполненной обществом с ограниченной ответственностью «ГСК-Строй» в 2020 г., дополненной в 2021 г., и направленной на сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Александро-Невской Лавры» в части восстановления штукатурного руста лицевого фасада здания в границах помещения 12-Н, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 153, литера А, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.
8. **Перечень документов (материалов), представленных заказчиком:**
- Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Александро-Невской Лавры», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 153, литера А, «Проект реставрации объекта культурного наследия (восстановление штукатурного руста лицевого фасада здания в границах помещения 12-Н)», стадия «П», шифр 09/20, выполненная обществом с ограниченной ответственностью «ГСК-Строй» в 2020 г. и дополненная в 2021 г., в составе:
 - Раздел 1. Предварительные работы
 - Исходно-разрешительная документация (Шифр 09/20-ИРД);
 - Акт определения влияния предполагаемых к проведению работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации;
 - Акт о внесении изменений в Акт определения влияния предполагаемых к проведению работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации;
 - Раздел 2. Комплексные научные исследования
 - Комплексные научные исследования (Шифр 09/20-КНИ);
 - Заключение по результатам обследования технического состояния штукатурного декора стен в местах восстановления штукатурного руста (Шифр 09/20-ТО);
 - Раздел 3. Проект реставрации и приспособления
 - Пояснительная записка (Шифр 09/20-ПЗ);
 - Архитектурные решения (Шифр 09/20-АР);
 - Технологические рекомендации (Шифр 09/20-ТР);
 - Копия Задания КГИОП от 22 апреля 2020 г. № 01-52-479/20-0-1 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 «Доходный дом Александро-Невской Лавры» (восстановление штукатурного руста лицевого фасада здания в границах помещения 12-Н), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 153, литера А (см. Приложение № 4);

- Копия лицензии Министерства культуры Российской Федерации на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 04730 от 24 октября 2017 г., выданной обществу с ограниченной ответственностью «ГСК-Строй», переоформленной 01 июля 2019 г. № 876 (см. Приложение № 5);
 - Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 24 августа 2020 года № 99/2020/353107628 (см. Приложение № 6);
 - Копия Распоряжения КГИОП о включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Александро-Невской Лавры»), об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия № 336-р от 24.08.2018 г. (см. Приложение № 7);
 - Копия Распоряжения КГИОП об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Александро-Невской Лавры» № 236-р от 15 июля 2020 г. (см. Приложение № 8);
 - Копия охранного обязательства № 8725 (см. Приложение № 9);
 - Копия технического паспорта (инв. № 12/3с) (см. Приложение № 10);
 - Копии поэтажных планов строения (инв. № 92/3). Филиала ГУП «ГУИОН» ПИБ (см. Приложение № 11).
9. **Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы.** обстоятельств, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы, не имеется.
10. **Сведения о проведенных исследованиях с указанием примененных методов, объема и характера выполненных работ и их результатов.**

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

При проведении государственной историко-культурной экспертизы были осуществлены:

- натурное (визуальное) обследование объекта;
- историко-библиографические и архивные изыскания для изучения истории строительства объекта и его историко-культурной ценности на основании проведенных ранее исследований;

Проведение историко-культурного, архитектурного анализа проектных решений было направлено на установление соответствия проекта требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия. В ходе проведения историко-культурной экспертизы была проанализирована представленная научно-проектная документация по исследуемому объекту на соответствие действующему законодательству Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям Задания КГИОП от 22 апреля 2020 г. № 01-52-479/20-0-1 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый

Ответственный секретарь экспертной комиссии: подписано электронной подписью Михайловская Г.В.

государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации или выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом Александро-Невской Лаврь» (восстановление штукатурного руста лицевого фасада здания в границах помещения 12-Н), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 153, литера А (см. Приложение № 4), Распоряжения КГИОП об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Александро-Невской Лаврь» № 236-р от 15 июля 2020 г. (Приложение № 8). На основе данных исследований проведена оценка возможности проведения работ по сохранению данного объекта культурного наследия.

При выполнении исследования использовались материалы, полученные экспертом Глинской Н.Б. при проведении государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом Александро-Невской Лаврь» (Санкт-Петербург, Невский пр., д. 153), современный адрес: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 153, литера А, в 2018 году. Изучены и оценены исторические сведения, публицистические материалы, проанализирована история объекта, с выявлением основных его этапов. историко-библиографические и архивные изыскания для изучения истории строительства объекта и его историко-культурной ценности. На основании данных исследований составлена историческая справка (Приложение № 1).

Натурные исследования включали визуальный осмотр здания и фотофиксацию современного состояния. Фотофиксация дает представление о современном облике объекта культурного наследия (Приложение № 3).

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

II.1. Учетные сведения.

Здание, расположенное по адресу Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 153, литера А включено в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Александро-Невской Лаврь» на основании Распоряжения Председателя КГИОП №336-р от 24.08.2018 г. с приложениями: приложение № 1 границы территории объекта культурного наследия со схемой границ и перечнем координат характерных точек границ территории; приложение № 2 режим использования объекта культурного наследия (см. Приложение № 7).

Предмет охраны объекта культурного наследия установлен Распоряжением КГИОП об утверждении предмета охраны № 236-р от 15 июля 2020 г. (см. Приложение № 8).

Паспорт КГИОП объекта культурного наследия отсутствует.

Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом Александро-Невской Лаврь», по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 153, литера А (в границах пом. 12-Н) находится в собственности публичного акционерного общества «Банк ВТБ» (см. Приложение № 5).

11.2. Краткие исторические сведения (сведения о времени возникновения объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий)¹.

Исследуемый земельный участок с конца XVIII века и до 1917 года находился во владении Александро-Невской лавры.

До начала XX века исследуемый земельный участок застроен не был, еще на конец XIX века здесь были разбиты огороды (Приложение №2, илл. 1-12).

В 1901-1903 гг. на основе конкурсного проекта доходного дома, разработанного Александро-Невской лаврой, на исследуемой территории был возведен доходный дом с дворовыми флигелями и служебные строения, в числе которых ледник, ватерклозет, двухэтажный надворный флигель, дворовые сараи (Приложение №2, илл. 13-22).

На основе разработанного архитектором Л.П. Шишко в 1901 году проекта 29 мая 1901 года Городская Управа постановила: постройку каменного, пятиэтажного, на нежилом подвале лицевого дома, двух общих каменных ватерклозетов и двух временных барачков для жилья рабочих² (Приложение №2, илл. 13).

Рассматриваемый проект 1901 года реализован был с отступлениями. Так, по проекту композиция застройки территории предполагалась приближенной к симметрии: пятиэтажный жилой дом с двумя такой же этажности дворовыми флигелями, примыкавшими к нему со стороны дворовой территории, размещен был вдоль красной линии Невского проекта. Вдоль северо-западной и юго-восточной границ участка (на границе с соседними) симметрично относительно жилого дома, предполагалось возведение двух каменных одноэтажных ледников и двух общих каменных ватерклозетов.

План 1903 года показывает, что в натуре был возведен лицевой жилой флигель с двумя дворовыми жилыми флигелями, ледник и ватерклозет вдоль юго-восточной границы земельного участка (Приложение №2, илл. 21).

Пятиэтажный дом занял значительную часть принадлежавшего Александро-Невской лавре «пустопорожного места»³. Лицевой фасад здания, оформивший Невский проспект, решен был в формах поздней эклектики. Протяженный фасад разнообразят прямоугольные эркеры с парадными входами под ними. Центральная часть фасада акцентирована большими арочными проемами. Центральная часть фасада акцентирована большими арочными проемами (илл. 14)⁴.

Застройка территории участка была продолжена и после 1903 года.

Так, 27 июня 1903 года городская управа постановила: постройку каменного двухэтажного флигеля с помещением в первом этаже его сараев, конюшен и прачечной и во втором жилья, двух каменных одноэтажных сараев, общего отхожего места, бетонных помойной и мусорной ям⁵.

Вдоль северо-западной границы участка с отступом от места ранее запроектированного ледника и ватерклозета показан каменный двухэтажный флигель с двумя ризалитами. На месте ранее размещавшихся временных строений показаны сооружения двух каменных одноэтажных деревянных сараев (Приложение №2, илл. 21, 22).

¹ См. также Приложение № 1, «Краткая историческая справка».

² ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 742. Л. 1

³ Векслер А. Ф. Старо-Невский проспект. М.: ЗАО Центрполиграф, 2009

⁴ Зодчие Санкт-Петербурга XIX - начало XX века. - Лениздат 1998 (составитель В.Г. Исаченко)

⁵ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 742. Л. 26

В 1908 году территория земельного участка, южная и северная границы которого проходили, соответственно, по красным линиям Невского проспекта и Тележной улицы, была размежевана на две части (Приложение №2, илл. 23).

Часть рассматриваемого земельного участка со стороны Тележной улицы была отдана в аренду (Приложение №2, илл. 23).

Судить о сохранившейся исторической застройке исследуемого земельного участка позволяет в общих чертах топографическая съемка 1932 года. Так, согласно данной съемке, запроектированные и возведенные на 1903 год строения еще существовали в полном объеме. Однако к этому времени появились новые пристройки: к двухэтажному строению (современный адрес: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 153, литера Б) возведена Г-образная пристройка со стороны непосредственно бывшего доходного дома; возведены пристройки к одноэтажным зданиям (бывших конюшенных сараев). Изменена юго-восточная граница земельного участка (Приложение №2, илл. 25).

Такая же ситуация по застройке исторического земельного участка, в границы которого включен исследуемый объект, сохранялась как минимум до начала 1950-х гг. (илл. 27-29).

Так, была разобрана одна из одноэтажных служебных построек, расположенная южнее доходного дома, вторая – надстроена на один этаж (совр. адрес: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 153, литера Г); утрачен архитектурный декор в оформлении двухэтажного флигеля; бывший ледник (Невский пр., д. 157, литера Д) был приспособлен под жилье (перебиты проемы, пробиты новые, пристроен кирпичный объем тамбура, заменены перекрытия, заменена кровля); пристройка, ранее размещавшаяся между бывшим ледником и ватерклозетом, была разобрана, к настоящему времени на ее месте с расширением исторического пятна застройки расположен гараж (Невский пр., д. 157, литера П).

Без значительных перестроек до настоящего времени сохранилось пятиэтажное здание доходного дома по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 153, литера А.

11.3. Описание современного состояния объекта.

Здание представляет собой часть застройки исторического владельческого участка (его основную часть). Планировочно оно состоит из лицевого пятиэтажного на подвалах корпуса, расположенного по красной линии Невского проспекта и двух дворовых шестиэтажных корпусом, ориентированных перпендикулярно оси улицы.

Конструкции

Фундамент бутовый ленточный. Стены – кирпичные. Межэтажные перекрытия – деревянные по бетонным и металлическим балкам; надподвальное – бетонные сводики по металлическим балкам. В основании площадок парадных лестниц (Л-1 и Л-2) сохранились коробовые своды с распалубками. В основании воротного проезда – коробовый свод.

Крыша стальная по деревянной обрешетке. Над лицевым корпусом надстроены мансарды.

Фасады

Лицевой фасад оштукатурен и окрашен, цоколь облицован плитами известняка.

Фасад акцентирован двумя эркерами в уровне 2-4 этажей.

Фасад в уровне первого этажа и эркеры на всю высоту обработаны ленточным рустом.

Часть лицевого фасада в уровне первого этажа облицована поздними диссонирующими гранитными плитами, обрамляющими дверной проем по первой световой оси (см. Приложение № 3). Плиты установлены поверх исторического руста. Простенки оконных проемов цокольного, 1-3 этажей, а также лопатки, объединяющие оконные проемы 4-5-го этажей, облицованы кабанчиком.

Дворовые фасады оштукатурены и окрашены.

Интерьеры

Сохранились архитектурно-художественное оформление лестничных клеток, тамбуров.

Сохранились элементы декоративно-художественного оформления интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства (печи).

Процент износа здания, согласно данным Технического паспорта 2009 года, составил 34 % (см. Приложение № 10).

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

Документы и материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы:

- Краткая историческая справка;
- Историческая иконография;
- Материалы фотофиксации объекта культурного наследия регионального значения на момент заключения договора на проведение экспертизы;
- Разрешение КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения от 10 марта 2021 г. № 01-53-73/21-0-1.

Перечень использованной специальной, технической и справочной литературы:

- Нормативно-правовые документы, используемые при проведении государственной историко-культурной экспертизы:
- Федеральный закон № от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации (ред. от 03.08.2018 г.).
- Положение о государственной историко-культурной экспертизе (утв. Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569) с изменениями на 27 апреля 2017 года;
- Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Администрации Санкт-Петербурга от 20.02.2001 № 15 (ред. от 12.10.2018) «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность»;
- ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия (памятники истории и культуры). Общие требования»;
- Письмо Министерства культуры РФ от 16.10.2015 г. №338-01-39-ГП «Методические рекомендации по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».
- Литературные источники:
- Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века. Под общ. ред. Б.М. Кирикова. - СПб. Пилигрим, 1996.
- Богданов А.И. Описание Санктпетербурга. 1749-1751.- СПб, 1997.
- Векслер А.Ф. Старо-Невский проспект. М.: ЗАО Центрполиграф, 2009.
- Исаченко В. Зодчие Санкт-Петербурга XVIII-XX вв. М.: ЗАО Центрполиграф, 2010
- Рункевич С. Г. Александрo-Невская Лавра. 1713–913. СПб., 1913.

- Архивные источники.

ЦГИА СПб

- Ф. 513. Оп. 102. Д. 742. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 742. Чертежи дома и здания Русского Общества машиностроительного завода братьев Кертинг на участке, принадлежавшем А.Н. Молчанову, Александро-Невской Лавре по Невскому пр. N153; Тележной ул. N32.
- Ф. 513. Оп. 102. Д. 743. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 743 Чертежи хозяйственных построек Русского Общества машиностроительного завода братьев Кертинг на участке, принадлежавшем Александро-Невской Лавре по Невскому пр. N155.

РГИА

- Ф. 815. Оп. 12. Д. 123. Три плана лаврской земли по Невскому пр., 153 и по Тележной ул. № 32. 1908 г.
- Ф. 815. Оп. 12. Д. 109. План дома Лавры № 153 по Невскому проспекту.
- Ф. 835. Оп. 1. Д. 628. Александро-Невская Лавра. Дом по Невскому пр. Фасад, разрезы, планы. Архитектор Хренов. Б/д.

НМИИС КГИОП

- Николаева Т.И. Архивные выписки. Дом Александро-Невской Лавры. Ф. 155-22. № п-11838.

- Электронные ресурсы

- http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1737/?x=30.370980&y=59.926047;
- [http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1804/;](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1804/)
- http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1868/?find=1&z=1&x=30.374092&y=59.926104&gpson=0;
- http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1904/?x=30.379095&y=59.925504;
- walkspb.ru;
- [https://pastvu.com;](https://pastvu.com/)
- [https://www.flickr.com/photos/troitsyna/12762285373/in/album-72157642258377344/;](https://www.flickr.com/photos/troitsyna/12762285373/in/album-72157642258377344/)
- [https://www.citywalls.ru/house10841.html?s=lqsvjivlme2ie6hbssjardl87.](https://www.citywalls.ru/house10841.html?s=lqsvjivlme2ie6hbssjardl87)

13. Обоснование вывода экспертизы.

В данном Акте рассмотрены разделы проектной документации «Проект реставрации объекта культурного наследия (восстановление штукатурного руста лицевого фасада здания в границах помещения 12-Н)», стадия «П» (Шифры 09/20-СП; 09/20-ИРД; 09/20-КНИ; 09/20-ТО; 09/20-ПЗ; 09/20-АР; 09/20-ТР).

Представленная на экспертизу научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, выполнена обществом с ограниченной ответственностью «ГСК-Строй» в 2020 г. и дополнена в 2021 г. (лицензия № МКРФ 04730 от 24 октября 2017 г., переоформлена 01 июля 2019 г. № 876) на основании Задания КГИОП от 22 апреля 2020 г. № 01-52-479/20-0-1 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации «Доходный дом Александро-Невской Лавры» (восстановление штукатурного руста лицевого фасада здания в границах помещения 12-Н), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 153, литера А.

Раздел 1. Прелварительные работы

В разделе представлена исходно-разрешительная документация (шифр 09/20-ИРД), Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, Задание на проектирование, акт определения влияния предполагаемых к проведению работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации. Также представлен акт о внесении изменений в акт определения влияния предполагаемых к проведению работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации. Данные работы проведены в необходимом объеме.

Раздел 2. Комплексные научные исследования

Раздел содержит описание современного состояния, историко-архивные исследования. Проведен сравнительный анализ проектных решений (оригинальный проект архитектора Л.П. Шишко, 1901 г.) и существующего состояния элементов архитектурно-художественного решения лицевого фасада (шифр 09/20-КНИ).

Представлено заключение по результатам обследования технического состояния штукатурного декора стен в местах восстановления штукатурного руста (шифр 09/20-ТО). Обследование включало в себя:

- натурные исследования общего состояния отделки фрагмента лицевого фасада в границах помещения 12-Н;
- исследования состояния штукатурной отделки фрагмента лицевого фасада в границах помещения 12-Н;
- результаты лабораторных исследований образцов штукатурной отделки фрагмента лицевого фасада в границах помещения 12-Н. Отбор образцов и проведение лабораторных исследований проведены на основании Разрешения КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия от 10.03.2021 г. № 01-53-73/21-0-1 (см. Приложение № 12) в соответствии с представленными схемами отбора образцов. По результатам лабораторных исследований образцов штукатурной отделки даны выводы, определен состав штукатурного слоя, обнаружены разновременные красочные слои, определены их колеры по системе NCS.

По результатам натурных и лабораторных исследований даны основные направления ремонтно-реставрационных работ.

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления

Общая пояснительная записка (шифр 09/20-ПЗ) к проекту составлена в необходимом объеме и включает в себя описание исходных данных для разработки проектной документации; описание архитектурно-строительных, объемно-планировочных, технологических решений, и прочих мероприятий.

Проектом предусматривается:

- демонтаж поздних флагштоков по бокам от дверного проема по первой световой оси;
- демонтаж поздней гранитной облицовки части лицевого фасада по 1-й световой оси;
- расчистка штукатурного руста и профилированного подоконного пояса от поздних штукатурных слоев, выполненных при установке облицовки;
- расчистка штукатурного руста и профилированного подоконного пояса от красочных покрытий;

- реставрация штукатурного декора, скрытого поздней диссонирующей гранитной облицовкой;
- восстановление утраченных фрагментов руста и профиля подоконного пояса (при необходимости);
- сохранение существующего дверного заполнения и крыльца (по 1-й световой оси лицевого фасада).

Проектными решениями существующее дверное заполнение не затрагивается. Проектом не предусматриваются изменения иных элементов архитектурно-художественного решения лицевого фасада. Интерьеры помещения 12-Н не проектными решениями не затрагиваются.

Проектные решения предусматривают соответствие требованиям СП 118.13330.2012 (Общественные здания и сооружения), СП 54.13330.2016 (Здания жилые многоквартирные).

В части 2 Пояснительной записки разработан проект организации работ.

Архитектурные решения (Шифр 09/20-АР)

В разделе представлены обмерные и проектные чертежи, направленные на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения "Доходный дом Александро-Невской Лавры" в составе:

- Общие данные.
- Ситуационный план. План 1-го этажа с показанием помещения 12-Н.
- Фрагмент лицевого фасада в световых осях 1-6. Существующее положение. Фрагмент плана 1-го этажа в световых осях 1-6. Существующее положение.
- Фрагмент лицевого фасада в световых осях 1-6 с показанием предполагаемых работ. Фрагмент плана 1-го этажа в световых осях 1-6 с показанием предполагаемых работ.
- Фрагмент лицевого фасада в световых осях 1-6. Проектное положение. Фрагмент плана 1-го этажа в световых осях 1-6. Проектное положение.
- Фрагмент лицевого фасада в световых осях 1-2. Существующее положение. Фрагмент плана 1-го этажа в световых осях 1-2. Существующее положение.
- Фрагмент лицевого фасада в световых осях 1-2 с показанием предполагаемых работ. Фрагмент плана 1-го этажа в световых осях 1-2 с показанием предполагаемых работ.
- Фрагмент лицевого фасада в световых осях 1-2. Проектное положение. Фрагмент плана 1-го этажа в световых осях 1-2. Проектное положение.
- Разрез 1-1. Существующее положение. Разрез 1-1 с показанием предполагаемых работ. Разрез 1-1. Проектное положение.
- Разрез 2-2. Существующее положение. Фрагмент 1. Фрагмент 2.

Технологические рекомендации (Шифр 09/20-ТР):

В разделе даны технологические рекомендации по производству отдельных видов работ по строительным и отделочным материалам, с учетом выводов проведенных лабораторных исследований, представленных в разделе «Заключение по результатам обследования технического состояния штукатурного декора стен в местах восстановления штукатурного руста» (Шифр 09/20-ТО). В частности, даны рекомендации по:

- реставрации штукатурной отделки;
- расчистке поверхности штукатурной отделки;
- воссозданию штукатурной отделки в зонах утрат;
- подготовке под окраску и окраска штукатурной отделки;
- окраске фасадной поверхности.

Все вышеперечисленные проектные решения не влияют на предмет охраны и обеспечивают его сохранение, не предполагают воздействия на конструктивные элементы здания.

Проведенные исследования позволяют следующим образом оценить представленную на экспертизу документацию:

1. Анализ решений, предусмотренных экспертируемой научно-проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны объекта культурного наследия (Приложение № 8), акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия, показал, что особенности объектов культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются, или сохраняются без изменений (отсутствие влияния принятых проектных решений на сохранность объектов и предмета охраны описано в разделе «Анализ проектной документации» настоящего акта).

2. Представленная на экспертизу научно-проектная документация разработана с учетом действующих требований в части её состава, содержания и оформления, не противоречит действующему законодательству об охране культурного наследия, учитывает требования Задания КГИОП от 22 апреля 2020 г. № 01-52-479/20-0-1 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации «Доходный дом Александро-Невской Лавры» (приспособление для современного использования помещений), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 153, литера А (см. Приложение № 4), Распоряжения КГИОП № 236-р от 15 июля 2020 г. в части предмета охраны объекта (см. Приложение № 8).

Значительная историко-культурная ценность здания влечет необходимость проведения работ по восстановлению штукатурного руста лицевого фасада здания в границах помещения 12-Н с обязательным сохранением предмета охраны. Проведение работ по сохранению рассматриваемого объекта культурного наследия представляется возможным без изменения характеристик объекта, определяющих предмет охраны.

Анализ проектной документации «Проект реставрации объекта культурного наследия (восстановление штукатурного руста лицевого фасада здания в границах помещения 12-Н)», стадия «П», шифр 09/20, выполненной обществом с ограниченной ответственностью «ГСК-Строй» в 2020 г. и дополненной в 2021 г., показал, что особенности объекта, составляющие его предмет охраны, не изменяются. Предусмотренные проектные решения не оказывают негативного влияния на Предмет охраны объекта культурного наследия, и направлены на воссоздание исторического облика объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Александро-Невской Лавры».

Документация разработана на основе достоверной исходной информации, выявленной и использованной в необходимой полноте.

14. Вывод экспертизы:

Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Александро-Невской Лавры», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 153, литера А, «Проект реставрации объекта культурного наследия (восстановление штукатурного руста лицевого фасада здания в границах помещения 12-Н)», стадия «П», шифр 09/20, выполненная обществом с ограниченной ответственностью «ГСК-Строй» в 2020 г. и дополненной в 2021 г., соответствует

Ответственный секретарь экспертной комиссии: подписано электронной подписью Михайловская Г.В.

требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (Положительное заключение).

15. Перечень приложений к заключению экспертизы:

1. Приложение № 1. Краткая историческая справка
2. Приложение № 2. Историческая иконография
3. Приложение № 3. Материалы фотофиксации объекта культурного наследия регионального значения на момент заключения договора на проведение экспертизы
4. Приложение № 4. Копия Задания КГИОП от 22 апреля 2020 г. № 01-52-479/20-0-1 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 «Доходный дом Александро-Невской Лаврь» (восстановление штукатурного руста лицевого фасада здания в границах помещения 12-Н), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 153, литера А
5. Приложение № 5. Копия лицензии Министерства культуры Российской Федерации на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 04730 от 24 октября 2017 г., выданной обществу с ограниченной ответственностью «ГСК-Строй», переоформленной 01 июля 2019 г. № 876
6. Приложение № 6. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 24 августа 2020 года № 99/2020/353107628
7. Приложение № 7. Копия Распоряжения КГИОП о включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Александро-Невской Лаврь»), об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия № 336-р от 24.08.2018 г.
8. Приложение № 8. Копия Распоряжения КГИОП об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Александро-Невской Лаврь» № 236-р от 15 июля 2020 г.
9. Приложение № 9. Копия охранного обязательства № 8725
10. Приложение № 10. Копия технического паспорта (инв. № 12/3с)
11. Приложение № 11. Копии поэтажных планов строения (инв. № 92/3). Филиала ГУП «ГУИОН» ПИБ
12. Приложение № 12. Разрешение КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения от 10 марта 2021 г. № 01-53-73/21-0-1
13. Приложение № 13. Копии договоров
14. Приложение № 14. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии

Ответственный секретарь экспертной комиссии: подписано электронной подписью Михайловская Г.В.

15. Дата оформления заключения экспертизы.

Председатель экспертной комиссии: подписано электронной подписью Аверьянова А.Е.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии:

подписано электронной подписью Михайловская Г.В.

Эксперт - член экспертной комиссии: подписано электронной подписью Орлов В.П.

«20» июня 2021 г.

Приложение № 1

по результатам государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Александро-Невской Лавры», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 153, литера А, «Проект реставрации объекта культурного наследия (восстановление штукатурного руста лицевого фасада здания в границах помещения 12-Н)», стадия «П», шифр 09/20.

Краткая историческая справка

Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом Александро-Невской лавры» (Невский пр., д. 153, литера А) расположен в Центральном административном районе Санкт-Петербурга. Его территория занимает часть исторического участка, принадлежавшего исторически Александро-Невской лавре, и расположена в квартале, ограниченном с северо-восточной стороны Невский проспектом, с северо-западной стороны – ул. Профессора Ивашенцова, с юго-западной – Тележной улицей.

Необходимость прокладки трассы Невского проспекта возникла вскоре после основания Санкт-Петербурга и была связана с необходимостью соединить промышленный центр города – Адмиралтейство с Новгородским трактом, который вел к Москве и Новгороду.

К 1710 году относится основание Александро-Невского монастыря. В 1710-е гг. была прорублена в лесу Большая перспективная дорога, ведущая от Адмиралтейства к Александро-Невской лавре, которая в 1738 году получила название Невская Перспективная улица, а в 1781 году переименована в Невский проспект¹.

Значительная территория Санкт-Петербурга, примыкающая к ансамблю Александро-Невской лавры с севера, окончательно сформировалась к 90-м годам XVIII в. и принадлежала монастырю. К концу XIX в. границы владений монастыря с севера проходили по линии современной Исполкомской улицы.

Монастырские земли располагались на запад и на восток от площади и Невского проспекта. В течение XIX в. границы их расширились. Вся данная территория называлась Лаврская слобода или Лаврское подворье. Застройка участков шла достаточно медленно из-за сильно заболоченных почв, особенно в северо-западной части, по левому берегу р. Монастырки (Черной речки). Границы территории между р. Монастыркой с запада и Тихвинским кладбищем с востока и площадью на севере сформировались только к концу XIX в.

Исторический земельный участок, в границах которого расположен исследуемый объект, был сквозным, выходил на Невский проспект и Тележную улицу.

Тележная улица проходит от Харьковской улицы до Черноречского переулка. В XVIII веке вместе с современной Гончарной она должна была составить новую, выпрямленную трассу Невской перспективы. На плане 1753 г. этот проезд именуется Новой Перспективной улицей. Однако проект не осуществился, и улица долго еще оставалась без названия. В 1821 г. улица носит название – Малая Невская, а в 1836 г. ее переименовывают – в Тележную. Тогда все пространство между Тележной улицей и Невским проспектом занимали тележные ряды Александровского рынка. В 1860-е гг. годы рынок, занимавший слишком много городской земли, было решено убрать под крышу, и на Невском проспекте возвели Тележные ряды (ныне дом № 148) и Железные ряды (ныне дом № 150). Два образовавшихся при этом переулка, проходившие от Невского до Конной улицы слева и справа от Железных рядов, в 1880 г. получили название соответственно Тележный и Железный. Однако название Железный не прижилось, и в 1929 г. его переименовали в Тележный, а прежний Тележный переулок остался без названия. В 1896 Тележную улицу продлили до Черноречского переулка.

Исторические сведения по застройке исследуемого участка.

До начала XX века территория исследуемого земельного участка, принадлежавшая Александро-Невской лавре, оставалась незастроенной, здесь были разбиты огороды (илл. 1-11).

В 1901-1903 гг. на основе конкурсного проекта доходного дома, разработанного под руководством гражданских инженеров Л.П. Шишко и А.А. Венсана, премированного

¹ Богданов А.И. Описание Санкт-Петербурга. 1749-1751. СПб, 1997. С. 218.

Александро-Невской лаврой, на исследуемой территории был возведен доходный дом с дворовыми флигелями и служебные строения, в числе которых ледник, ватерклозет, сарай, конюшни, прачечная.

Л.П. Шишко (1872-1943) – русский архитектор, гражданский инженер. Автор научных трудов, инженерных и архитектурных проектов для Санкт-Петербурга и пригородов. Особенно известен проектами образовательных учреждений. Почётный инженер-технолог. Доктор технических наук. Л.П. Шишко окончил Институт гражданских инженеров в 1896 году с золотой медалью за лучший архитектурный проект и с серебряной медалью за работу по строительной механике.

На рубеже веков Шишко, наряду с В.А. Косяковым, выдвинулся как один из самых талантливых педагогов Института гражданских инженеров по гражданской архитектуре, а затем и по ряду инженерных дисциплин.

В конце XIX века Шишко одним из первых в Петербурге стал применять пористые цементно-известковые растворы, более прочные в условиях Севера, обеспечивающие быструю просушку стен, их естественную вентиляцию.

Самым ценным вкладом зодчего в архитектуру Петербурга явились построенные по его проектам учебные здания, которые создали ему широкую известность в передовых общественных кругах. Шишко был одним из самых лучших специалистов в строительстве учебных зданий, стремясь к их комплексному проектированию².

На проектном плане 1901 года изображен прямоугольный в плане, вытянутый вдоль Невского проспекта лицевой жилой дом, к которому со стороны двора пристроены два прямоугольных в плане дворовых жилых флигеля; по северо-западной и юго-восточной границам участка размещены типовые (в плане и по архитектурному решению) ледники и ватерклозеты. В глубине участка на оси дворовых флигелей доходного дома расположены два временных барака для рабочих (илл. 13).

На поэтажных планах того же года – ледник и ватерклозет имеют подвальный (технический) этаж, показаны объединенными брандмауэрной стеной (илл. 15, 16).

На проектных чертежах фасадов ватерклозет и ледник показаны одноэтажными, со скатными крышами (илл. 20). Ледник имеет со стороны жилого дома три симметрично расположенные входа (илл. 20). Ватерклозет – оконный и дверной проемы (илл. 20). Цокольная часть выделена (отделка известняковым камнем). Над проемами вытянута тяга и венчающий карниз. Брандмауэрная стена возвышается над скатной крышей (илл. 20).

По-видимому, в это же время был разработан еще один проект доходного дома Александро-Невской Лавры на исследуемом участке. Так, в архиве РГИА хранится проект, разработанный архитектором Хреновым³, который так и не был воплощен в жизнь.

Несмотря на то, что 29 мая 1901 года Городская Управа постановила: постройку каменного, пятиэтажного, на нежилом подвале лицевого дома, двух каменных пятиэтажных надворных флигелей, двух каменных одноэтажных ледников, двух общих каменных ватерклозетов и двух временных барачков для жилья рабочих⁴, служебные постройки, запроектированные в 1901 году вдоль северо-западной границы участка возведены не были (илл. 13, 18).

План 1903 года показывает, что в натуре был возведен лицевой жилой флигель с двумя дворовыми жильными флигелями, ледник и ватерклозет вдоль юго-восточной границы земельного участка (илл. 21).

Протяженный пятиэтажный дом занял значительную часть принадлежавшего Александро-Невской лавре «пустопорожного места»⁵. Лицевой фасад здания,

² Исаченко В. Зодчие Санкт-Петербурга XVIII-XX вв. М.: Центрполиграф, 2010. - С. 157

³ РГИА. Ф. 835. Оп. 1. Д. 628. Александро-Невская Лавра. Дом по Невскому пр. Фасад, разрезы, планы. Архитектор Хренов. Б/д

⁴ 4 ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 742. Л.1 5

⁵ Векслер А. Ф. Старо-Невский проспект. М.: ЗАО Центрполиграф, 2009

оформивший Невский проспект, решен в формах поздней эклектики. Протяженный фасад разнообразят прямоугольные эркеры с парадными входами под ними. Центральная часть фасада акцентирована большими арочными проемами (илл. 14). В.Г. Исаченко, анализируя творчество Л. Шинко, архитектурное решение здания оценивает как «лучшее по целостности и законченности.....с тщательно проработанными в массах и деталях фасадами, с характерными для архитектора приемами. Монастырское руководство было удовлетворено не только качеством архитектурного решения, планировкой, но и высоким качеством работ, экономичностью и быстротой исполнения. Одним из первых в Петербурге Л. Шинко применил здесь пористые цементно-известковые растворы, более прочные в условиях Севера, обеспечивающие быструю просушку стен, их естественную вентиляцию»⁶.

Вдоль северо-западной границы участка с отступом от места ранее запроектированного ледника и ватерклозета показан каменный двухэтажный флигель с двумя ризалитами. На месте ранее размещавшихся временных строений показаны сооружения двух каменных одноэтажных деревянных сараев (илл. 21, 22).

27 июня 1903 года городская управа постановила: постройку каменного двухэтажного флигеля с помещением в его первом этаже сараев, конюшен и прачечной и во втором жилья, двух каменных одноэтажных сараев, общего отхожего места, бетонных помойной и мусорной ям⁷.

В последующий период был выполнен еще один проект застройки исследуемой территории, согласно которому предполагалось размещение двухэтажного здания с ризалитом в центральной части фасада как продолжения линии застройки вдоль юго-восточной границы земельного участка, с восстановлением первоначально запроектированной симметричной композиции застройки земельного участка⁸. Однако данный проект, вероятно, так же не был выполнен в натуре.

В 1908 году территория земельного участка, южная и северная границы которого проходили, соответственно, по красным линиям Невского проспекта и Тележной улицы была размежевана на две части, о чем имеется запись в документе: «По натурному же владению в означенной части земли Лавры, как показано черными линиями и цифрами, состоит земли: квадратных 1 934 саж. По разделении же сего места на два участка, в них, как показано синими линиями и цифрами, по натурному владению будет заключаться земли в участке № 1 – 1478,67 кв. саж, № 2 – 455,33 кв. саж. Разделение места допускается»⁹.

Судить о сохранившейся исторической застройке исследуемого земельного участка позволяет в общих чертах топографическая съемка 1932 года (илл. 25). Так, согласно данной съемке, запроектированные и возведенные на 1903 год строения еще существовали в полном объеме. Однако к этому времени появились новые пристройки: к двухэтажному строению (современный адрес: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 153, литера Б) возведена Г-образная пристройка со стороны непосредственно бывшего доходного дома; возведены пристройки к одноэтажным зданиям (бывших конюшенных сараев). Изменена юго-восточная граница земельного участка. Между бывшим ледником и ватерклозетом в 1936 г. возведен деревянный гараж (Невский пр., д. 157, литера П)¹⁰. Такая же ситуация по застройке исторического земельного участка, в границы которого включен исследуемый объект, сохранялась как минимум до начала 1950-х гг. (илл. 27-29).

Исторические строения на участке в исторических границах территории объекта культурного наследия в последующие два десятилетия претерпели значительные

⁶ Зодчие Санкт-Петербурга XIX - начало XX века. - Лениздат 1998 (составитель В.Г. Исаченко)

⁷ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 742. Л. 26

⁸ РГИА. Ф. 815. Оп. 12. Д. 109. Л. 9

⁹ РГИА. Ф. 815. Оп. 12. Д. 123. Л. 1

¹⁰ Технический паспорт на гаражное строение по адресу: Невский пр., д. 153, литера П, составлен по состоянию на 19.11.2012 г. ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района.

изменения. Так, была разобрана одна из одноэтажных служебных построек, расположенная южнее доходного дома (илл. 33), вторая – надстроена на один этаж (совр. адрес: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 153, литера Г) (илл. 33); утрачен архитектурный декор в оформлении двухэтажного флигеля; бывший ледник (Невский пр., д. 157, литера Д) был приспособлен под жилье (перебиты проемы, пробиты новые, пристроен кирпичный объем тамбура, заменены перекрытия, заменена кровля).

Без значительных перестроек до настоящего времени сохранилось пятиэтажное здание доходного дома по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 153, литера А (илл. 31, 33).

В 2001 году выявленный объект культурного наследия «Доходный дом Александро-Невской Лавры» (Санкт-Петербург, Невский пр., д. 153) на основании приказа КГИОП от 20 февраля 2001 года № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» был поставлен на государственную охрану.

На основании Распоряжения КГИОП № 336-р от 24.08.2018 года здание включено в единый реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Александро-Невской Лавры».

Список использованных источников

Литературные источники:

Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века. Под общ. ред. Б.М. Кирикова. - СПб. Пилигрим, 1996.

Богданов А.И. Описание Санктпетрбурга. 1749-1751.- СПб, 1997.

Векслер А.Ф. Старо-Невский проспект. М.: ЗАО Центрполиграф, 2009.

Исаченко В. Зодчие Санкт-Петербурга XVIII-XX вв. М.: ЗАО Центрполиграф, 2010

Рункевич С. Г. Александро-Невская Лавра. 1713–913. СПб., 1913.

Архивные источники:

ЦГИА СПб

Ф. 513. Оп. 102. Д. 742. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 742. Чертежи дома и здания Русского Общества машиностроительного завода братьев Кертинг на участке, принадлежавшем А.Н. Молчанову, Александро-Невской Лавре по Невскому пр. N153; Тележной ул. N32.

Ф. 513. Оп. 102. Д. 743. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 743 Чертежи хозяйственных построек Русского Общества машиностроительного завода братьев Кертинг на участке, принадлежавшем Александро-Невской Лавре по Невскому пр. N155.

РГИА

Ф. 815. Оп. 12. Д. 123. Три плана лаврской земли по Невскому пр., 153 и по Тележной ул. № 32. 1908 г.

Ф. 815. Оп. 12. Д. 109. План дома Лавры № 153 по Невскому проспекту.

Ф. 835. Оп. 1. Д. 628. Александро-Невская Лавра. Дом по Невскому пр. Фасад, разрезы, планы. Архитектор Хренов. Б/д.

НМИИС КГИОП

Николаева Т.И. Архивные выписки. Дом Александро-Невской Лавры. Ф. 155-22. № п-11838.

Приложение № 2

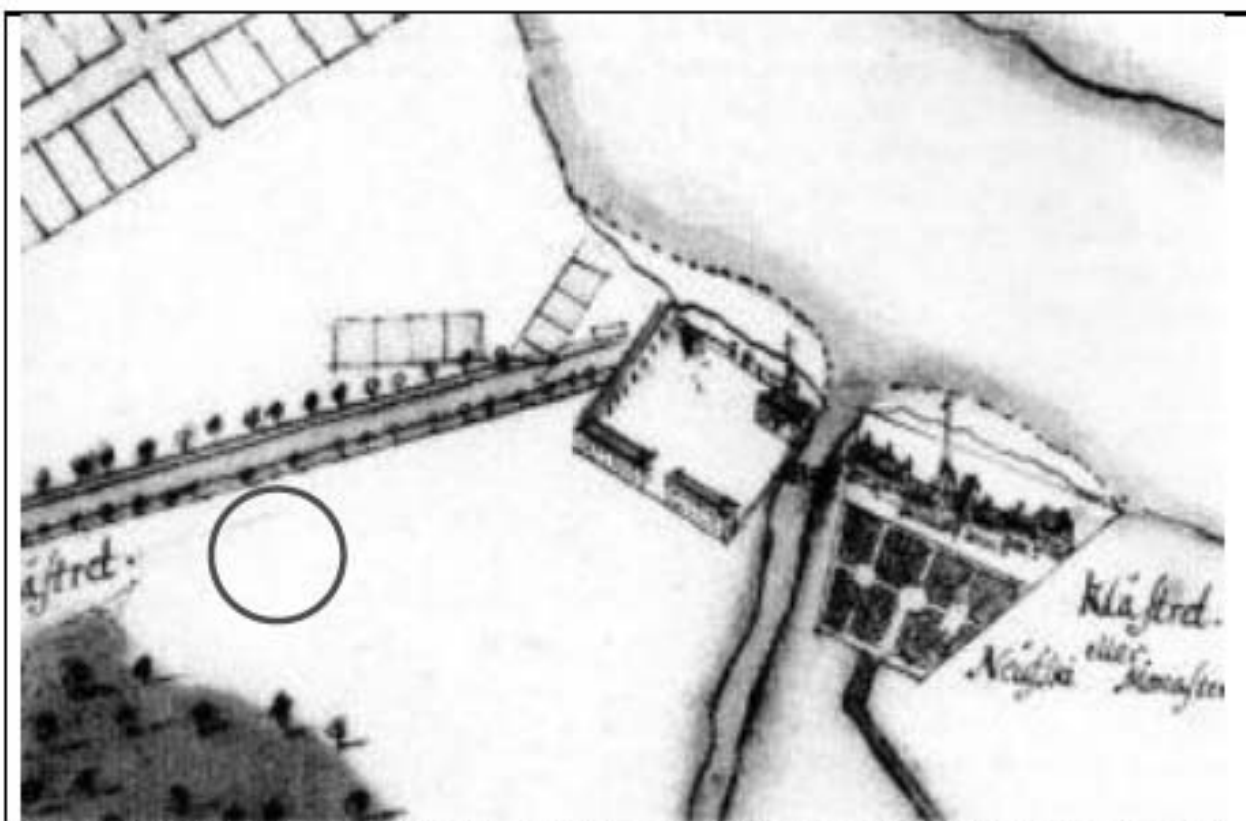
по результатам государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Александро-Невской Лавры», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 153, литера А, «Проект реставрации объекта культурного наследия (восстановление штукатурного руста лицевого фасада здания в границах помещения 12-Н)», стадия «П», шифр 09/20.

Историческая иконография

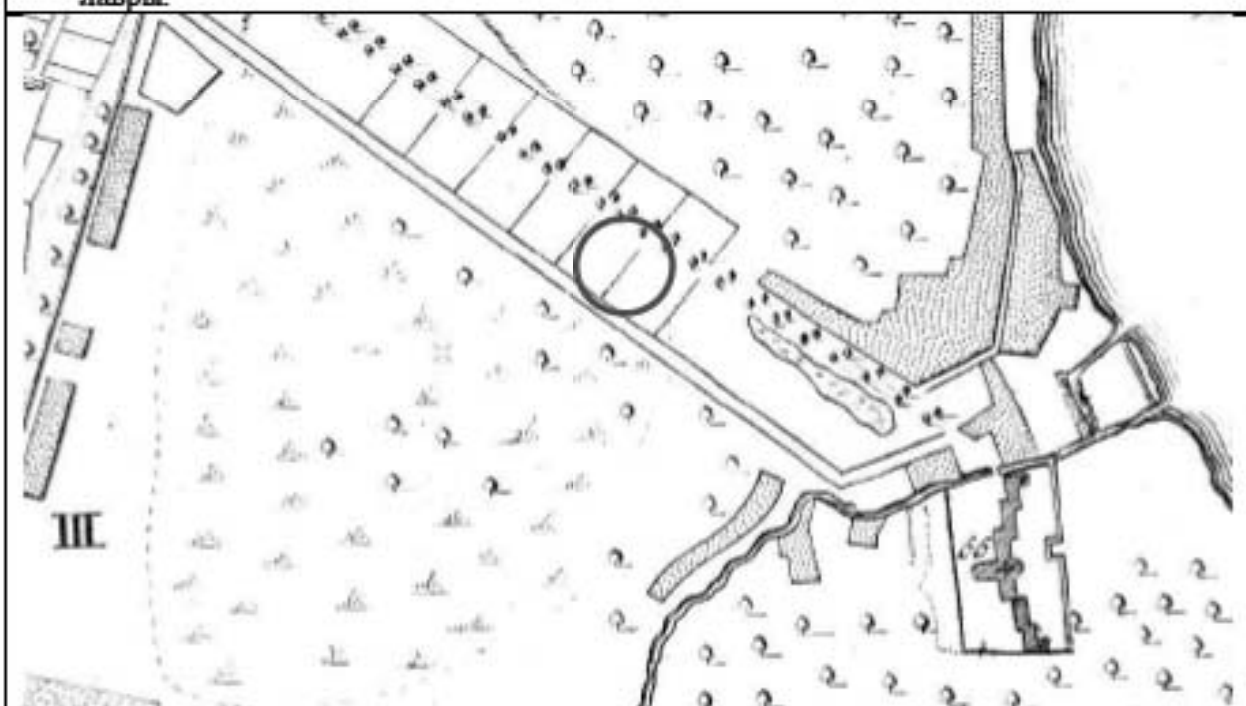
Перечень иконографических материалов:

1. 1722 г. План Санкт-Петербурга. Фрагмент. Местность вблизи Александро-Невской лавры.
2. 1737 г. План Санкт-Петербурга. Фрагмент. Район Александро-Невской лавры. (http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1737/?x=30.370980&y=59.926047)
3. 1798 г. Атлас Петербурга. Фрагмент. Застройка Невского проспекта вблизи площади Александра Невского.
4. План Петербурга 1804 года Савинкова. (http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1804/)
5. 1821 г. План Петербурга. Plan de la ville de S-t Petersbourg. Сочинен в Главном Штабе его Императорского Величества Генерал-Майором И. Фитцтумом и гравирован при Военно-топографическом Депо. (РНБ)
6. 1828 г. План Санкт-Петербурга. Фрагмент. Составлен под руководством генерал-майора Федора Федоровича Шуберга. (РНБ)
7. 1861 г. Карта Петербурга, составленная по новейшим сведениям, хромоолитографированная и изданная с дозволения военно-топографического депо Робертом Гиллисом.
8. 1868 г. План Петербурга. Фрагмент Мусницкого. (http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1868/?find=1&z=1&x=30.374092&y=59.926104&gpson=0)
9. 1871 г. «План двора Александро-Невской лавры, арендуемого под огород крестьянином Масловым, состоящего Александро-Невской части 1-го уч. под № 153». (Архив ЦГИА. Ф. 513. Оп. 102. Д. 743. Л. 5)
10. 1881 г. План столичного города С. Петербурга, вновь снятый в 1858 году, гравированный при Военно-топографическом депо в 1860 году, исправлен в 1881 году. Масштаб: в одном английском дюйме 150 саженей.
11. 1900 г. Застройка Невского проспекта в районе площади Александра Невского. Фото К. Буллы. (walkspb.ru)
12. 1904 г. План города Санкт-Петербурга с показанием улиц, набережных, площадей и прочего с присвоенными наименованиями, начиная с 7 марта 1880 года по 1 сентября 1904 года, а также всех городских имуществ, вод и отмелей в устье реки Невы. (http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1904/?x=30.379095&y=59.925504)
13. 1901 г. «Генеральный план места, принадлежащего Александро-Невской лавре по Невскому проспекту Александро-Невской части 1-го у под №№ 153-161». Проект, подписанный архитектором Л. Шишко. (ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 742)
14. 1901 г. Лицевой фасад дома, принадлежащего Александро-Невской лавре по Невскому проспекту Александро-Невской части 1-го у под №№ 153-161». Проект, подписанный архитектором Л. Шишко. (ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 742. Л. 17-21)
15. 1901 г. План подвального этажа проектируемой застройки исследуемого участка. (ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 742. Лл. 3-5)
16. 1901 г. План 1-го этажа проектируемой застройки исследуемого участка. (ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 742. Лл. 6-8)
17. 1901 г. План 2-5 этажей проектируемой застройки исследуемого участка. (ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 742. Лл. 9-11)
18. 1901 г. Поперечный разрез здания доходного дома на исследуемом участке. (ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 742. Лл. 12-14)

19. 1901 г. Поперечный разрез здания доходного дома на исследуемом участке. (ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 742. Лл.15-16)
20. 1901 г. Фасады и разрезы ледника и ватерклозета. (ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 742. Л. 22)
21. 1903 г. «Генеральный план места, принадлежащего Александро-Невской лавре по Невскому проспекту Александро-Невской части 1-го у под №№ 153-161». Проект, подписанный архитектором Л. Шишко. (ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 742. Л. 28)
22. 1903 г. Фасады надворного флигеля и сараев. (ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 742. Л. 29-32)
23. 1900-е гг. «План двора, арендуемого А.Н. Молчановым от духовного собора Александро-Невской лавры Александро-Невской части, 1-го участка по Невскому пр., 153 и Тележной улице № 36). (ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 743. Л. 40 об.)
24. План г. Петрограда исправленный на 1917 г. Изд. «Маяк», 1917.
25. 1932 г. Топографическая съемка района исследуемого участка по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 153, литера А. (Трест ГРИИ)
26. 1932 г., альбом Чистиков А. Н., Процай Л. А. Петроград-Ленинград. 1920-1930-е годы в фотографиях и документах: Альбом. - СПб: Лики России, 2010. - 304 с.
27. 1942 г. Ленинград. Фрагмент. Аэрофотосъемка.
28. 1941-1942 гг. Невский проспект. (<https://pastvu.com>)
29. 1946 г. Топографическая съемка района исследуемого участка по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 153, литера А. (Трест ГРИИ)
30. 1954 г. Невский проспект. (<https://pastvu.com>)
31. 1984 – 1986 гг. Невский проспект от площади Александра Невского. (<https://www.flickr.com/photos/troitsyna/12762285373/in/album-72157642258377344/>)
32. 1990-е гг. Топографическая съемка района исследуемого участка по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 153, литера А. (Трест ГРИИ)
33. 2016 г. Топографическая съемка района исследуемого участка по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 153, литера А. (Трест ГРИИ)
34. Фото 24.03.2011 г.
(<https://www.citywalls.ru/house10841.html?s=lqsvjiqvlme2ie6hbssjardl87>)



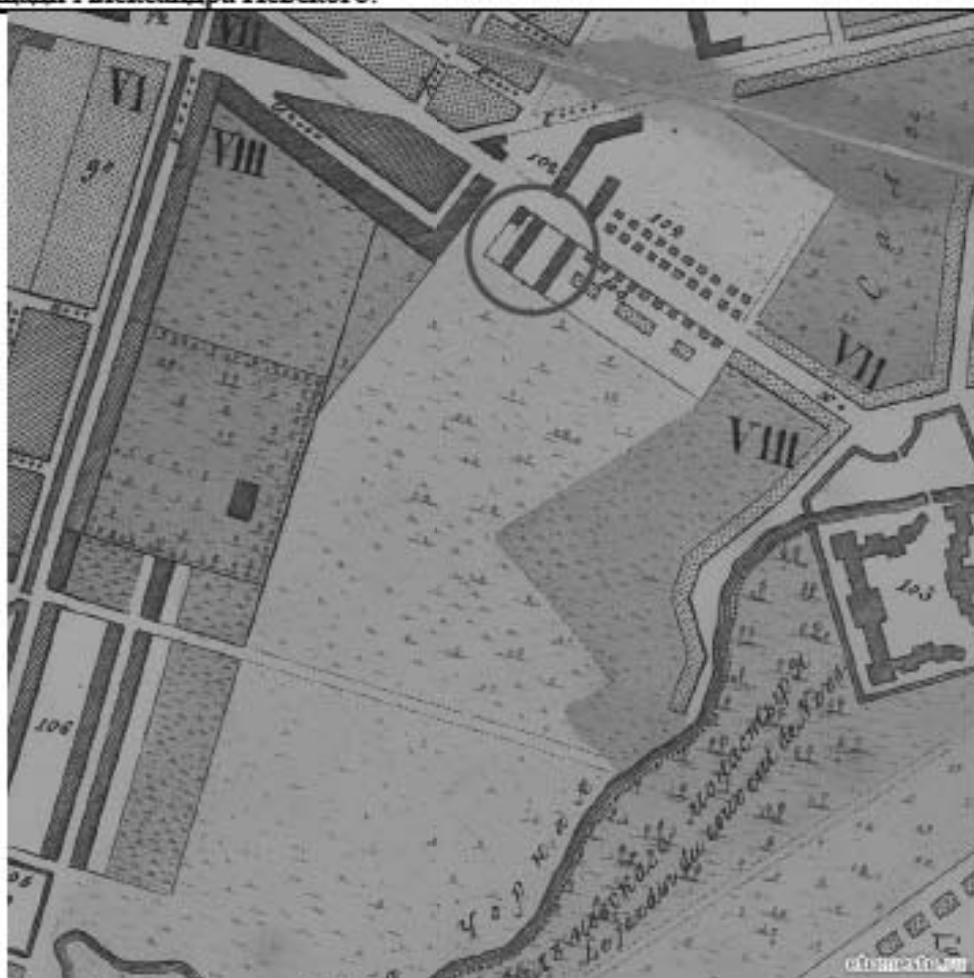
1. 1722 г. План Санкт-Петербурга. Фрагмент. Местность вблизи Александро-Невской лавры.



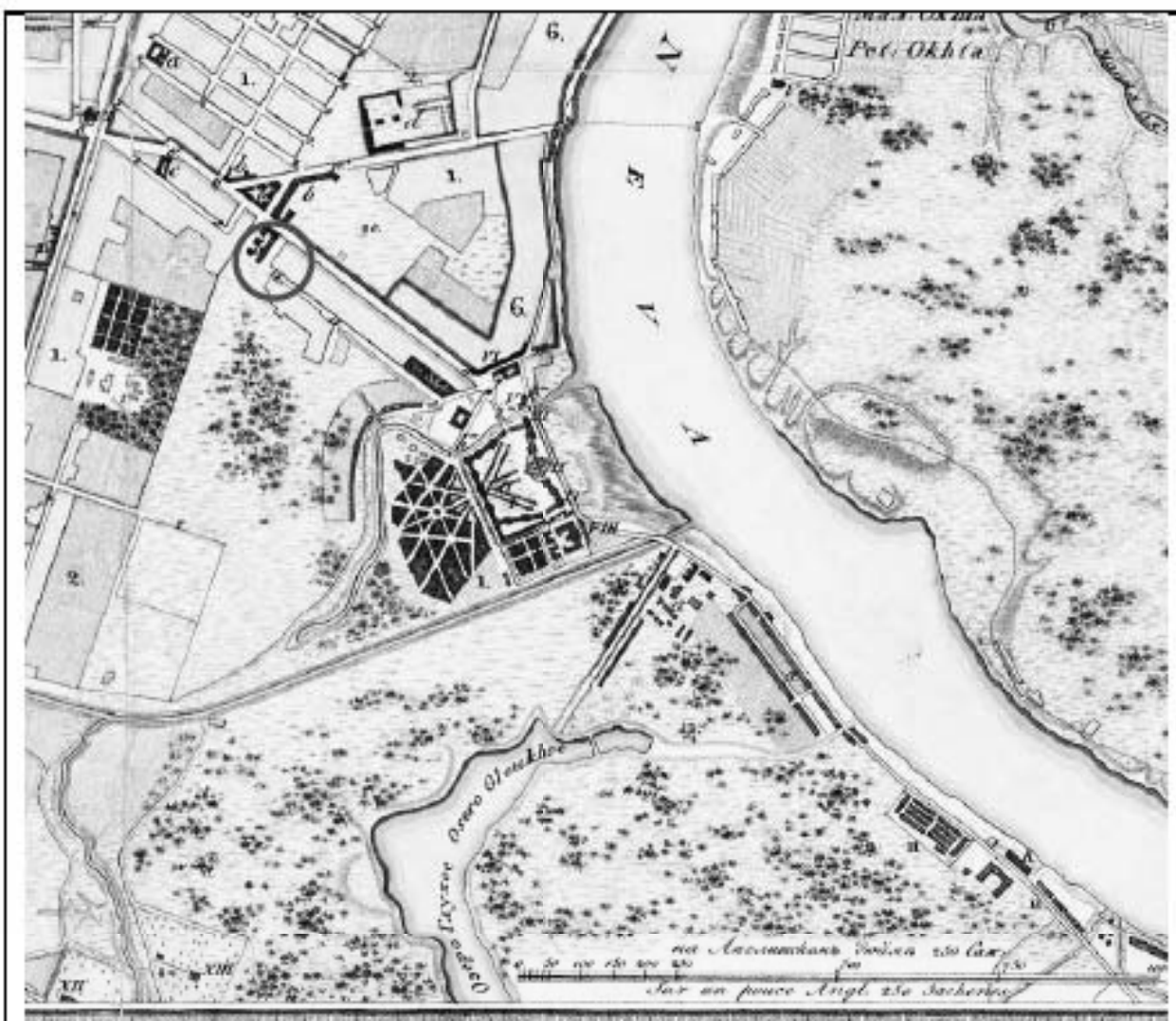
2. 1737 г. План Санкт-Петербурга. Фрагмент. Район Александро-Невской лавры.
(http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1737/?x=30.370980&y=59.926047)



3. 1798 г. Атлас Петербурга. Фрагмент. Застройка Невского проспекта вблизи площади Александра Невского.



4. План Петербурга 1804 года Савинкова.
http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1804/



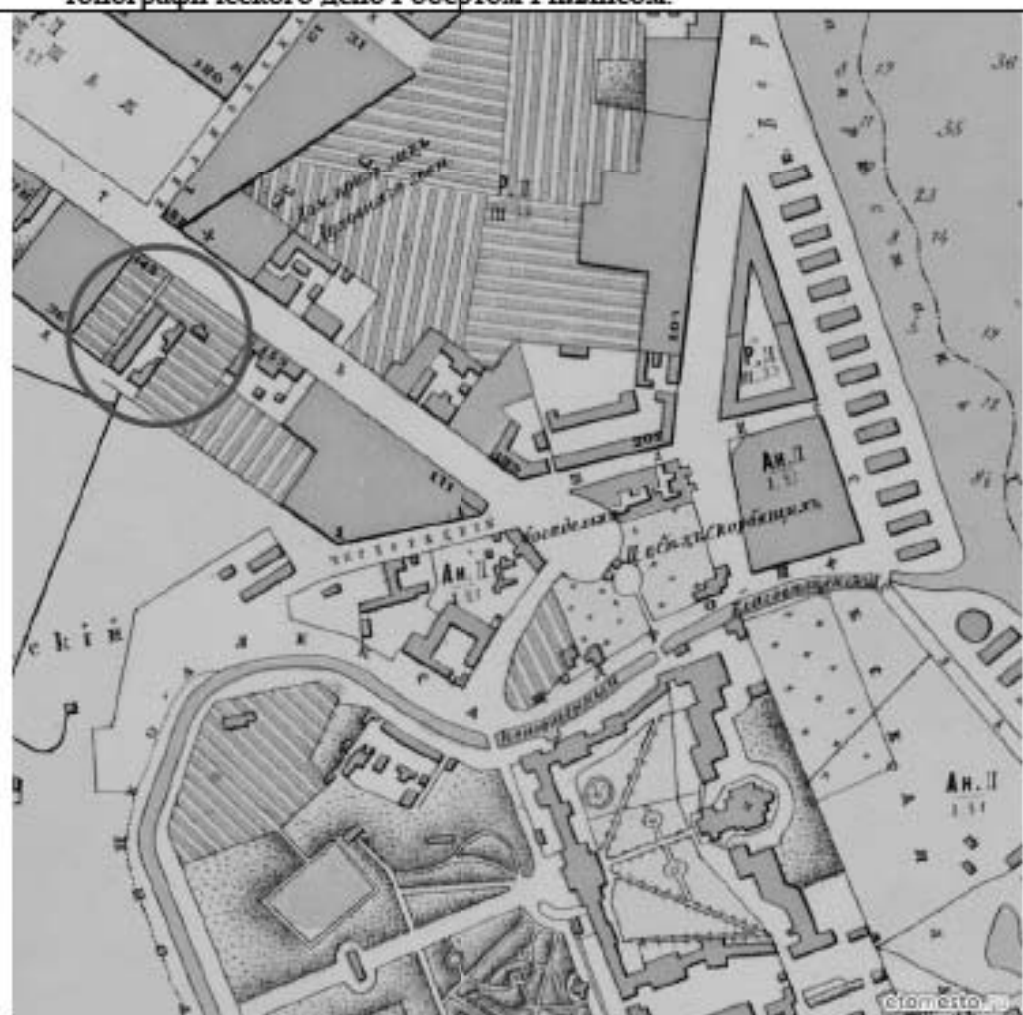
5. 1821 г. План Петербурга. Plan de la ville de S-t Petersbourg. Сочинен в Главном Штабе его Императорского Величества Генерал-Майором И. Фитцгумом и гравирован при Военно-топографическом Депо. (РНБ)



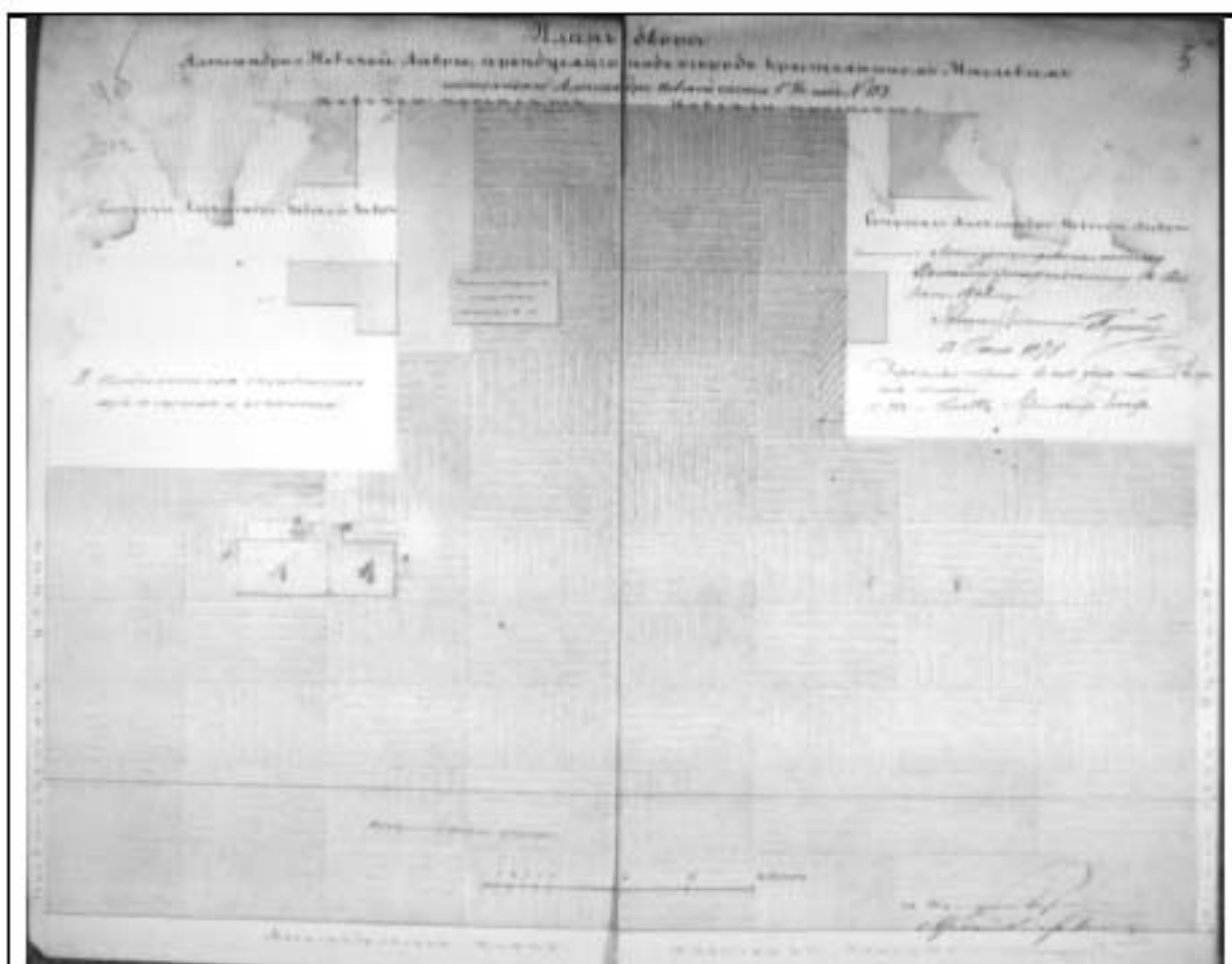
6. 1828 г. План Санкт-Петербурга. Фрагмент. Составлен под руководством генерал-майора Федора Федоровича Шуберта. (РНБ)



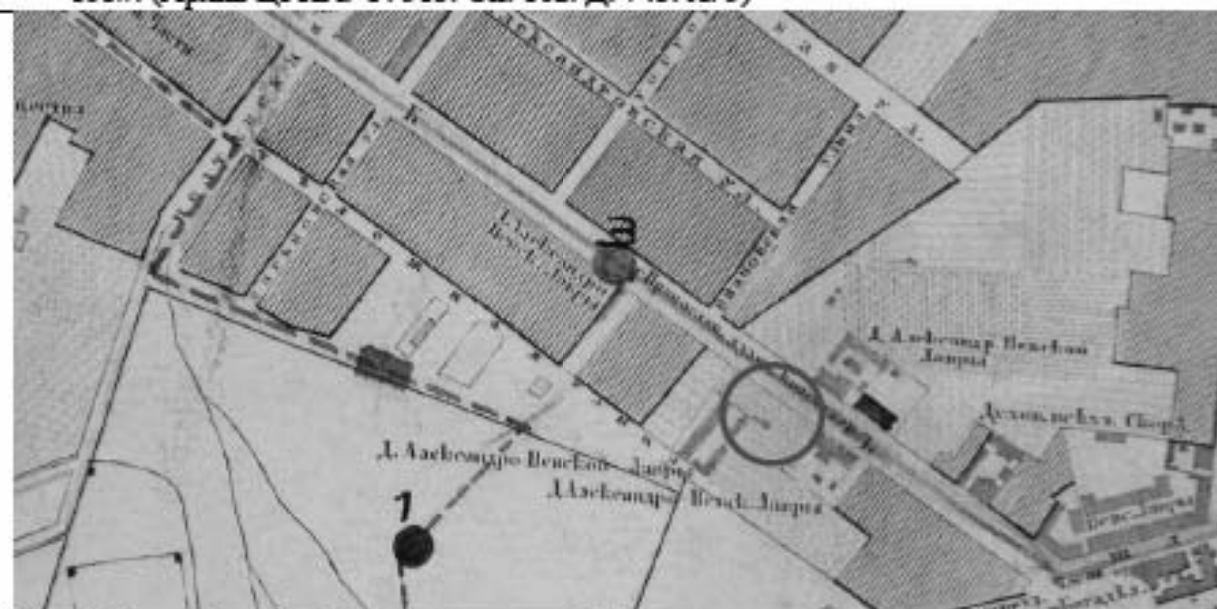
7. 1861 г. Карта Петербурга, составленная по новейшим сведениям, хромолитографированная и изданная с дозволения военно-топографического депо Робертом Гиллисом.



8. 1868 г. План Петербурга. Фрагмент Мусницкого.
 (<http://www.etomesto.ru/map-peterburg-1868/?find=1&z=1&x=30.374092&y=59.926104&gpson=0>)



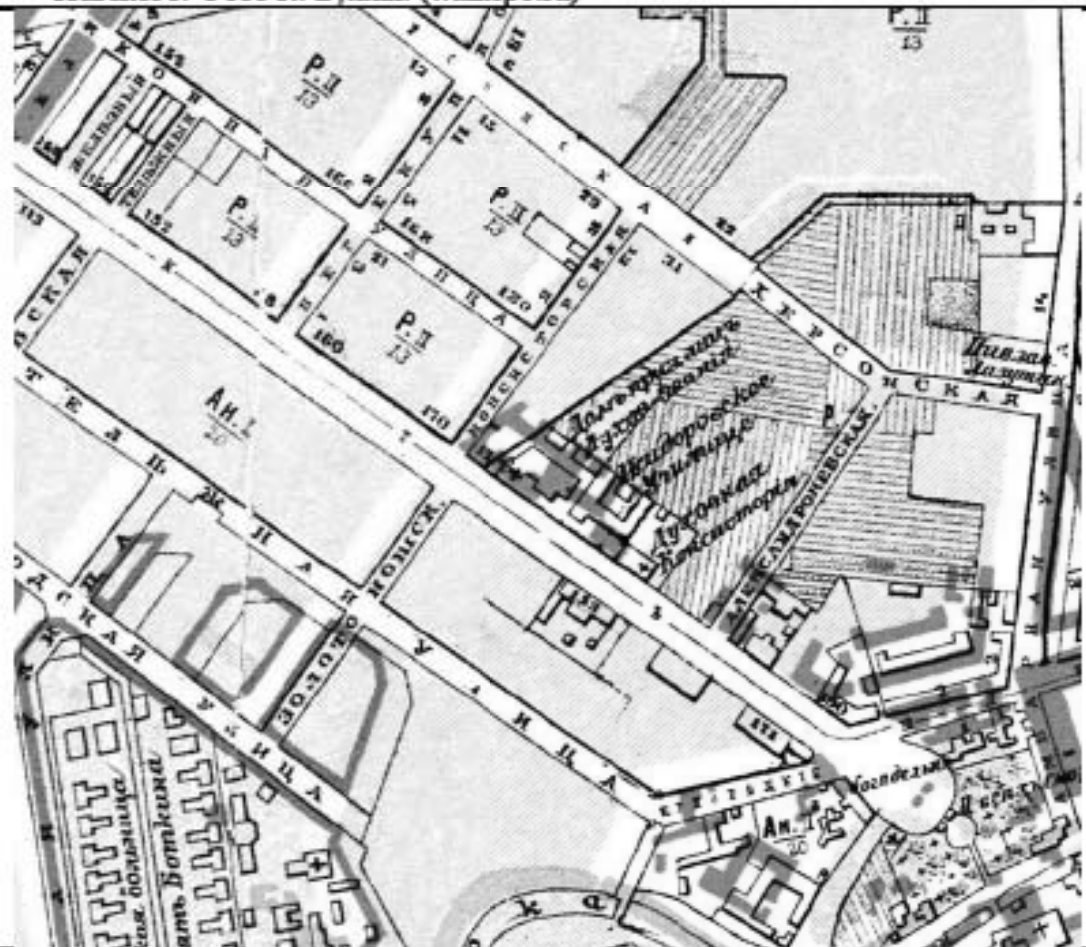
9. 1871 г. «План двора Александровской лавры, арендуемого под огород крестьянином Масловым, состоящего Александровской части 1-го уч. под № 153». (Архив ЦГИА. Ф. 513. Оп. 102. Д. 743. Л. 5)



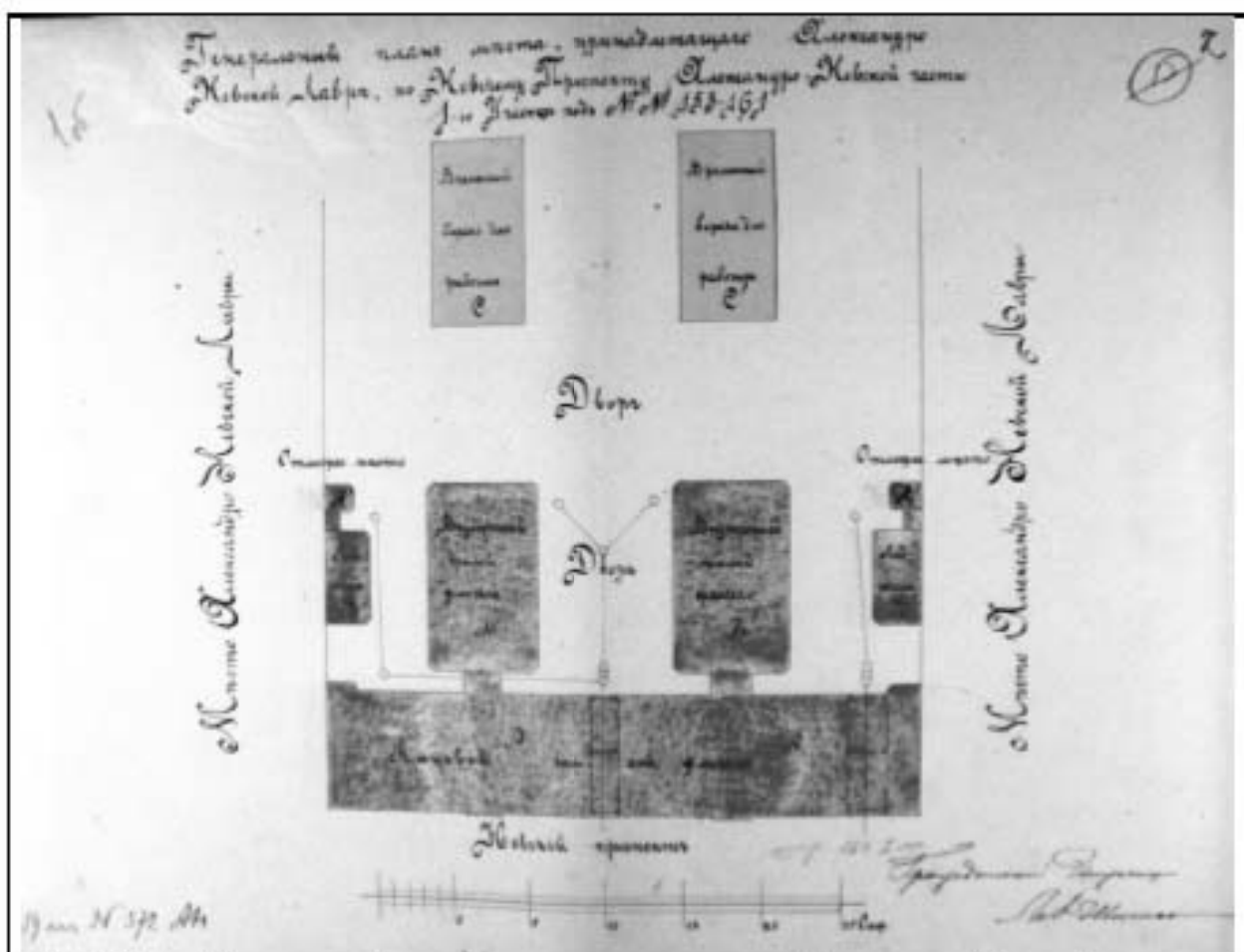
10. 1881 г. План столичного города С. Петербурга, вновь снятый в 1858 году, гравированный при Военно-топографическом депо в 1860 году, исправлен в 1881 году. Масштаб: в одном английском дюйме 150 саженей.



11. 1900 г. Застройка Невского проспекта в районе площади Александра Невского. Фото К. Буллы. (walkspb.ru)



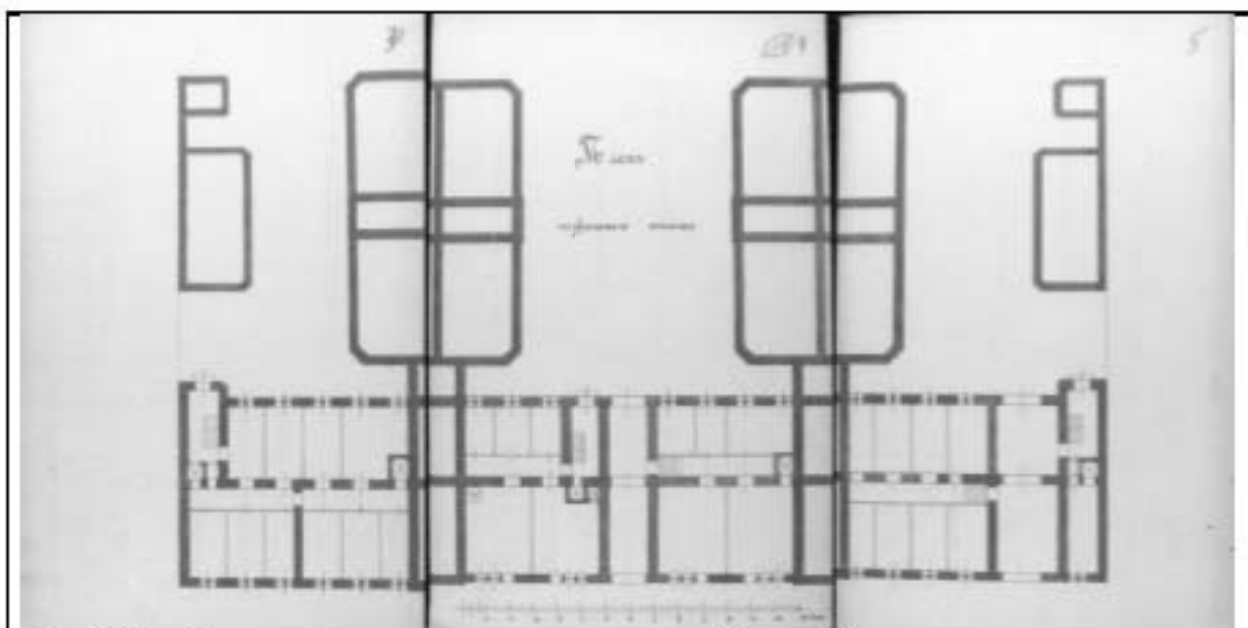
12. 1904 г. План города Санкт-Петербурга с показанием улиц, набережных, площадей и прочего с присвоенными наименованиями, начиная с 7 марта 1880 года по 1 сентября 1904 года, а также всех городских имуществ, вод и отмелей в устье реки Невы.
(http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1904/?x=30.379095&y=59.925504)



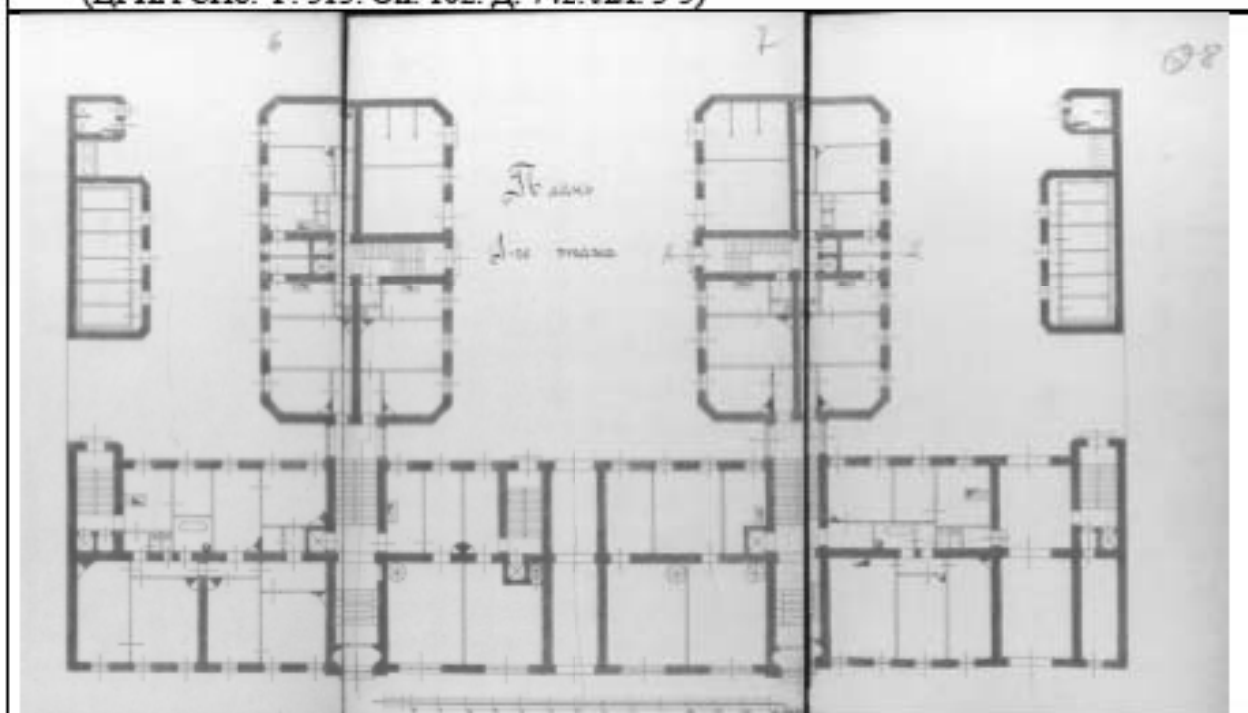
13. 1901 г. «Генеральный план места, принадлежащего Александровской Невской Лавре по Невскому проспекту Александровской Невской части 1-го у под №№ 153-161». Проект, подписанный архитектором Л. Шинко. (ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 742)



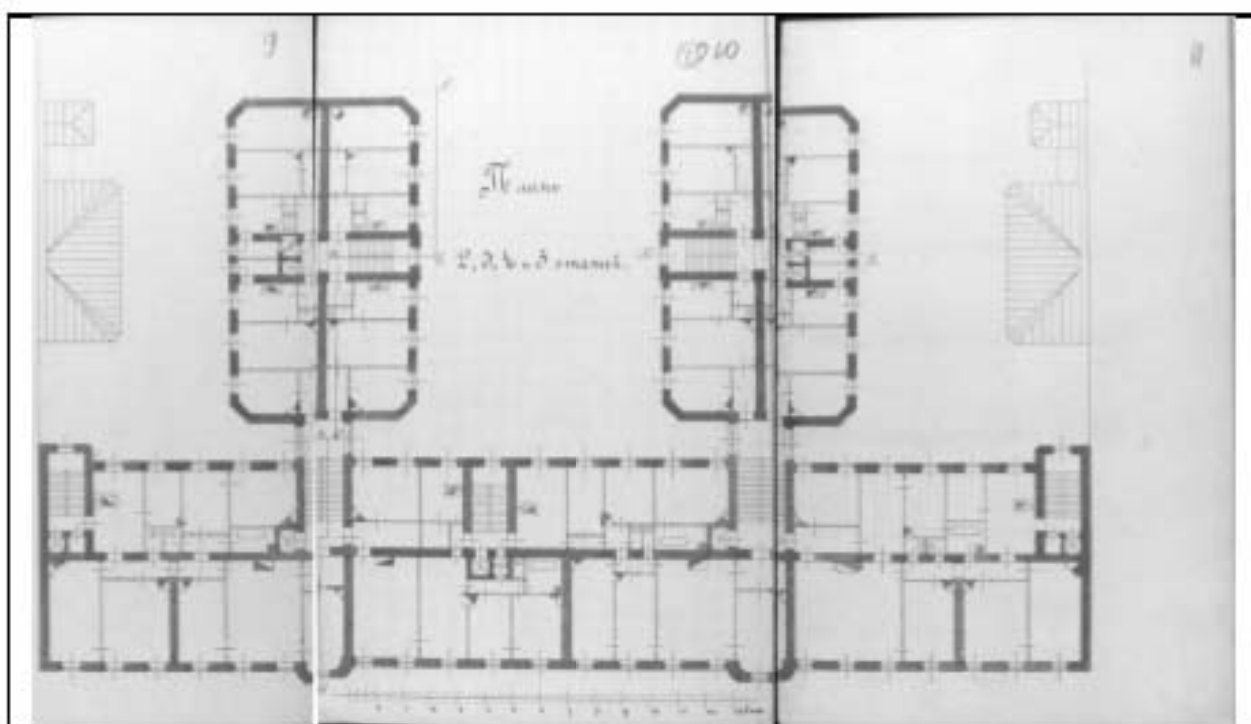
14. 1901 г. Лицевой фасад дома, принадлежащего Александровской Невской Лавре по Невскому проспекту Александровской Невской части 1-го у под №№ 153-161». Проект, подписанный архитектором Л. Шинко. (ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 742. Л. 17-21)



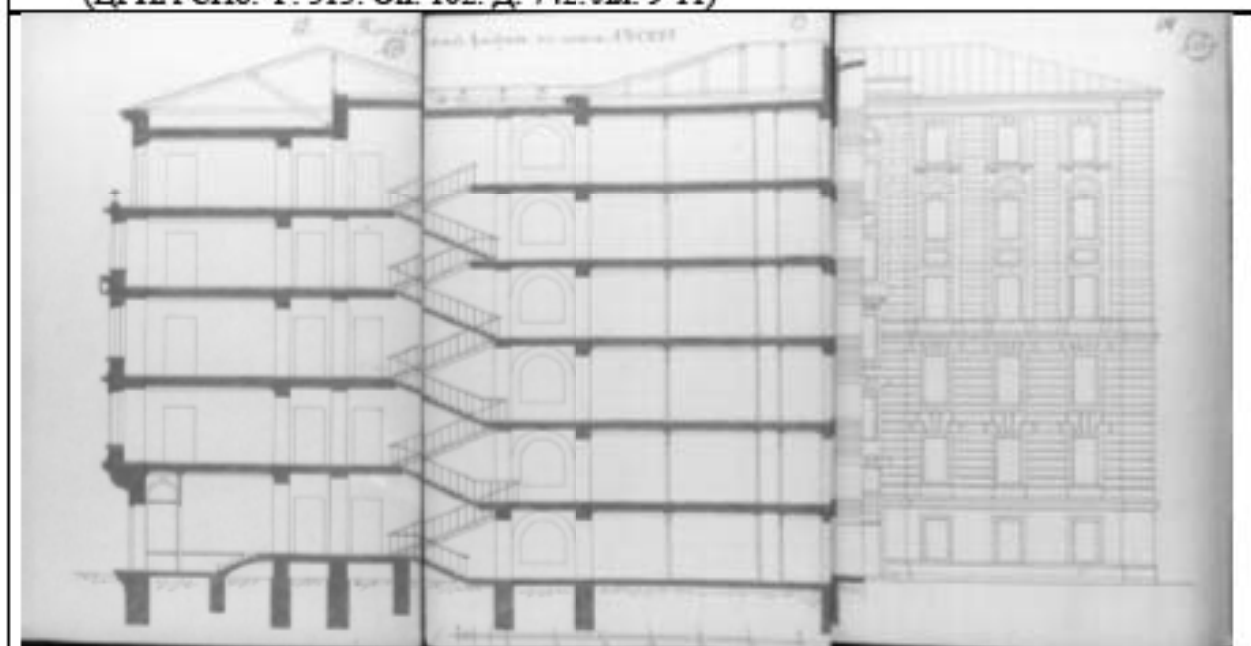
15. 1901 г. План подвального этажа проектируемой застройки исследуемого участка.
(ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 742. Лл. 3-5)



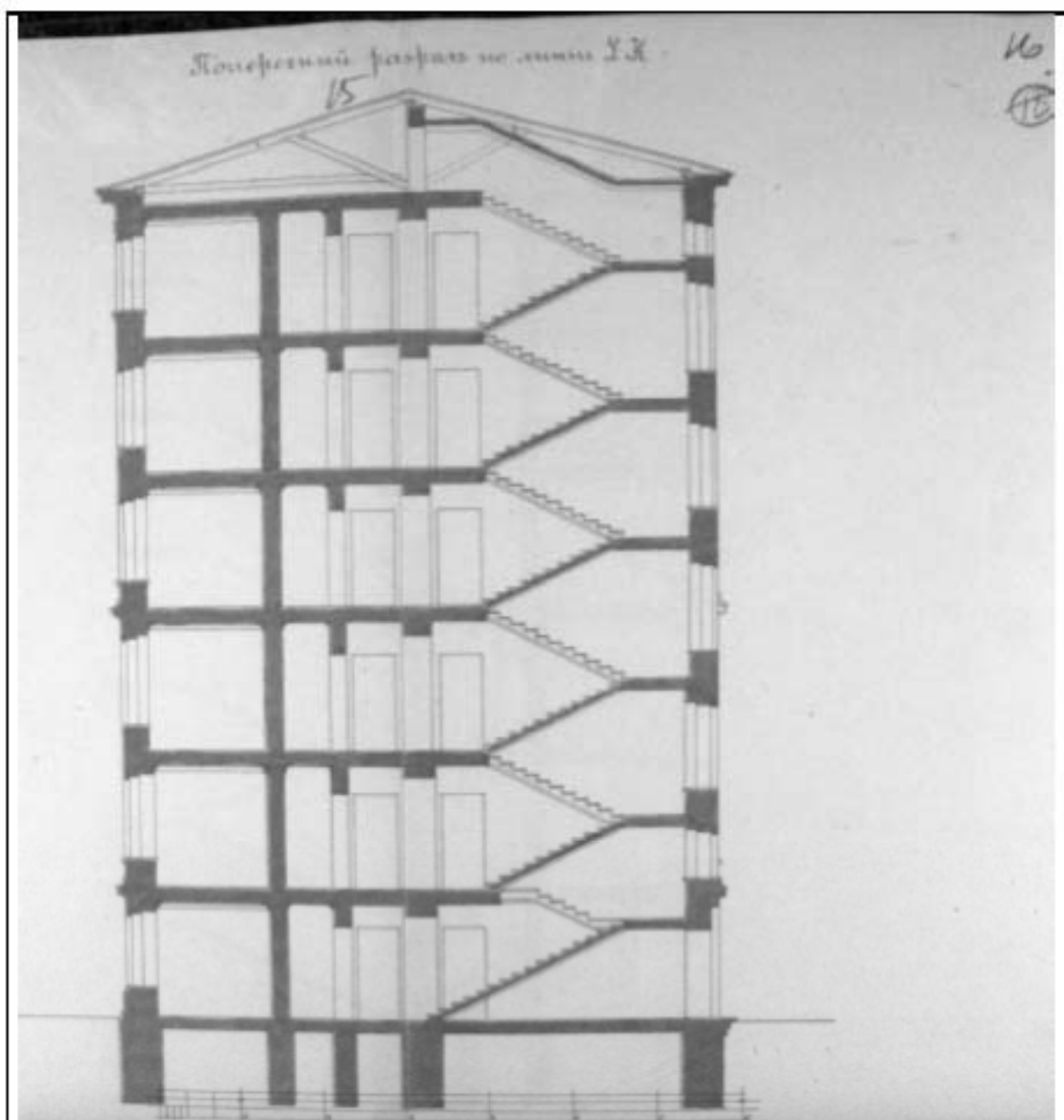
16. 1901 г. План 1-го этажа проектируемой застройки исследуемого участка.
(ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 742. Лл. 6-8)



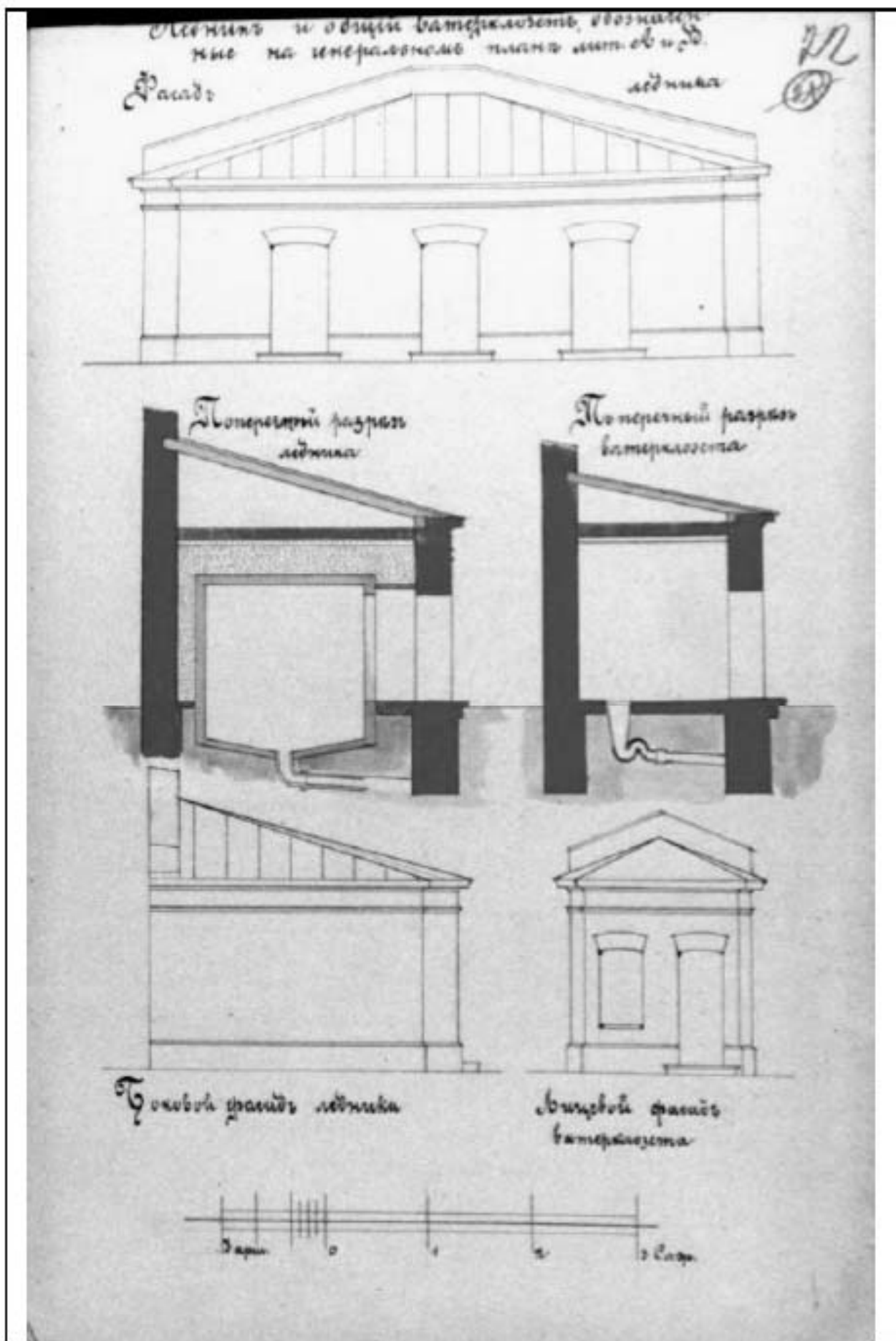
17. 1901 г. План 2-5 этажей проектируемой застройки исследуемого участка.
(ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 742. Лл. 9-11)



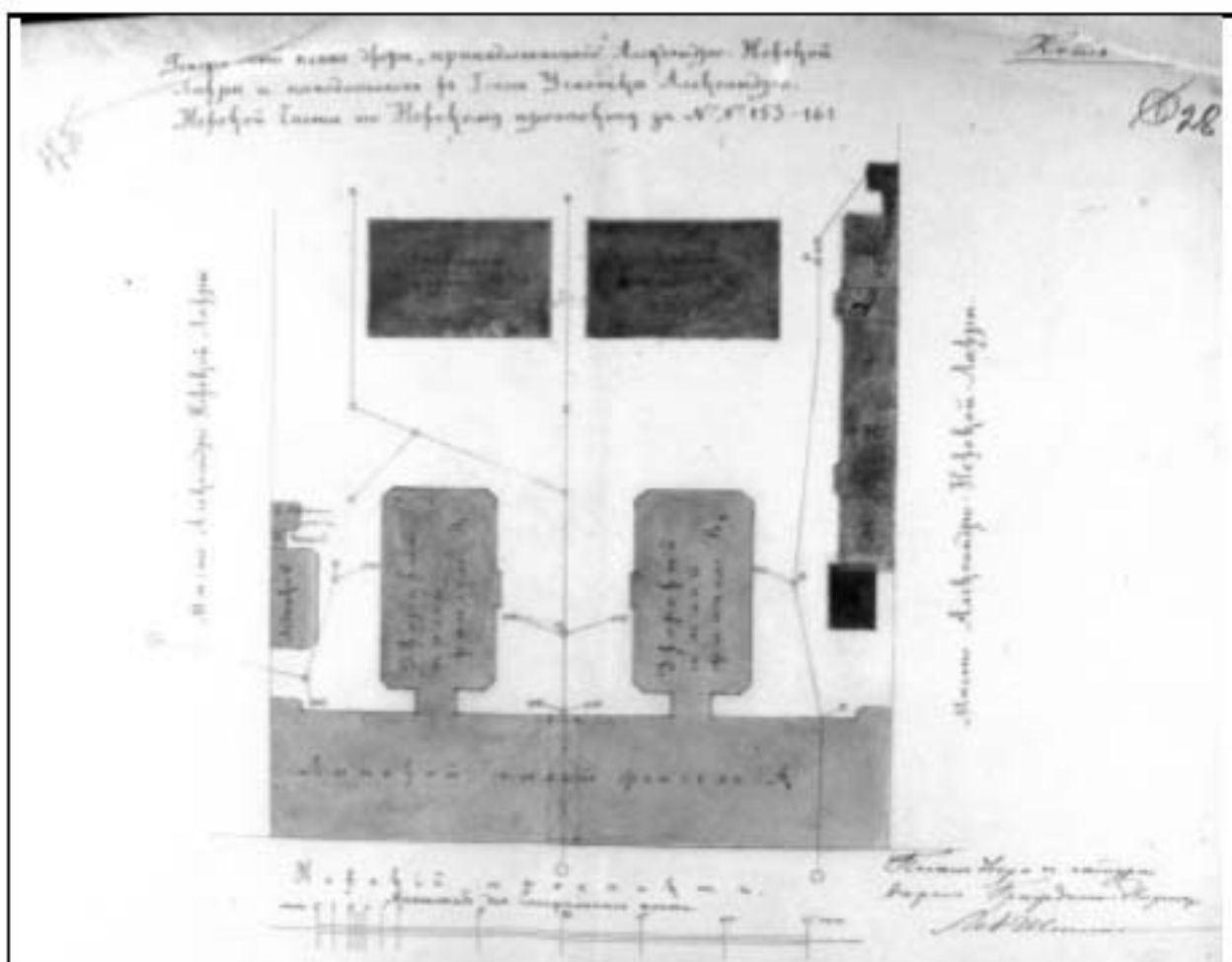
18. 1901 г. Поперечный разрез здания доходного дома на исследуемом участке.
(ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 742. Лл. 12-14)



19. 1901 г. Поперечный разрез здания доходного дома на исследуемом участке.
(ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 742. Лл.15-16)



20. 1901 г. Фасады и разрезы ледника и ватерклозета.
 (ЦГА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 742. Л. 22)



21. 1903 г. «Генеральный план места, принадлежащего Александро-Невской лавре по Невскому проспекту Александро-Невской части 1-го у под №№ 153-161». Проект, подписанный архитектором Л. Шишко.
(ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 742. Л. 28)

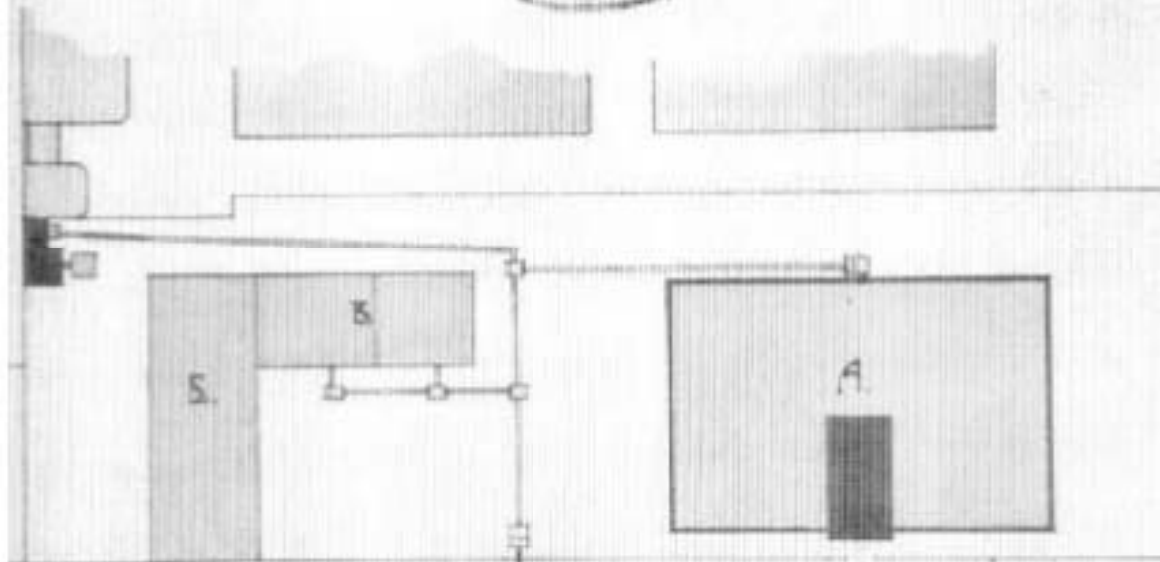


22. 1903 г. Фасады надворного флигеля и сарая.
(ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 742. Л. 29-32)

40 об

ПЛАНЪ

двора, арендуемого А. Н. Молчановымъ отъ
духовнаго Собора Александро-Невской лавры
Ал.-Невской части, 1-го участка, по Невскому пр., № 153,
и Тележной улицѣ № 36.



Тележная улица.



Планъ двора съ кустурой вѣтромъ.

Урачаданникъ: Императоръ: *А. Штотманъ*

23. 1900-е гг. «План двора, арендуемого А. Н. Молчановым от духовного собора Александро-Невской лавры Александро-Невской части, 1-го участка по Невскому пр., 153 и Тележной улице № 36). (ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 743. Л. 40 об.)



24. План г. Петрограда исправленный на 1917 г. Изд. «Мая», 1917.



25. 1932 г. Топографическая съемка района исследуемого участка по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 153, литера А. (Трест ГРИИ)



26. 1932 г., альбом Чистиков А. Н., Процай Л. А. Петроград-Ленинград. 1920-1930-е годы в фотографиях и документах. Альбом. - СПб: Лики России, 2010. - 304 с.



27. 1942 г. Ленинград. Фрагмент. Аэрофотосъемка.



28. 1941-1942 гг. Невский проспект. (<https://pastvu.com>)



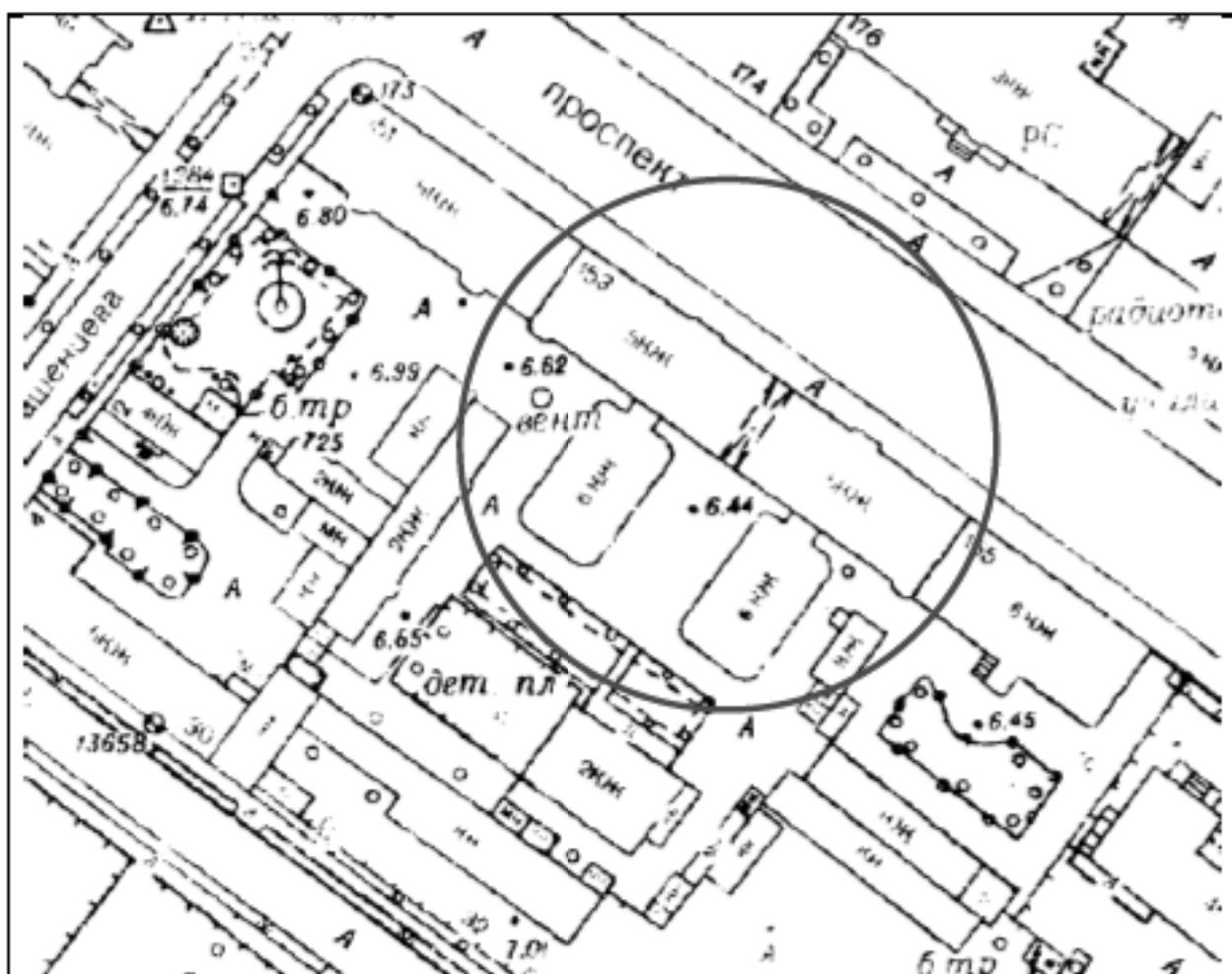
29. 1946 г. Топографическая съемка района исследуемого участка по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 153, литера А. (Трест ГРИИ)



30. 1954 г. Невский проспект. (<https://pastvu.com>)



31. 1984 – 1986 гг. Невский проспект от площади Александра Невского.
(<https://www.flickr.com/photos/troitsyna/12762285373/in/album-72157642258377344/>)



32. 1990-е гг. Топографическая съемка района исследуемого участка по адресу:
 Санкт-Петербург, Невский пр., д. 153, литера А. (Трест ГРИИ)



33. 2016 г. Топографическая съемка района исследуемого участка по адресу:
 Санкт-Петербург, Невский пр., д. 153, литера А. (Трест ГРИИ)



34. Фото 24.03.2011 г.

(<https://www.citywalls.ru/house10841.html?s=lqsvjiqvime2ie6hbssjardl87>)

Приложение № 3
по результатам государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Александро-Невской Лавры», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 153, литера А, «Проект реставрации объекта культурного наследия (восстановление штукатурного руста лицевого фасада здания в границах помещения 12-Н)», стадия «П», шифр 09/20.

**Материалы фотофиксации объекта культурного наследия регионального значения на момент заключения договора на проведение экспертизы
(фотофиксация проведена 14.09.2020 г.)**

Список фотографий:

1. Фрагмент лицевого фасада объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Александро-Невской Лавры», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 153, литера А. Вид с четной стороны Невского проспекта.
2. Вид дверного проема по 1-й световой оси лицевого фасада объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Александро-Невской Лавры», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 153, литера А. Поздняя гранитная облицовка лицевого фасада.
3. Фрагмент штукатурного руста и поздней гранитной облицовки на лицевом фасаде объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Александро-Невской Лавры», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 153, литера А.
4. Фрагмент поздней гранитной облицовки на лицевом фасаде объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Александро-Невской Лавры», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 153, литера А.
5. Фрагмент поздней гранитной облицовки на лицевом фасаде объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Александро-Невской Лавры», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 153, литера А.
6. Вид оконного проема в уровне 1-го этажа, по 2-й световой оси лицевого фасада объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Александро-Невской Лавры», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 153, литера А.
7. Фрагмент штукатурного наличника оконного проема в уровне 1-го этажа, по 2-й световой оси лицевого фасада объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Александро-Невской Лавры», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 153, литера А.
8. Вид дверного проема по 7-й световой оси лицевого фасада объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Александро-Невской Лавры», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 153, литера А.
9. Фрагмент юго-западного дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Александро-Невской Лавры», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 153, литера А.
10. Фрагмент интерьера тамбура пом. 12-Н (4) объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Александро-Невской Лавры», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 153, литера А.
11. Фрагмент интерьера тамбура пом. 12-Н (4) объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Александро-Невской Лавры», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 153, литера А.

Схема фотофиксации фасадов.



№ ↙ - точка фотофиксации



1. Фрагмент лицевого фасада объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Александро-Невской Лавры», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 153, литера А. Вид с четной стороны Невского проспекта.



2. Вид дверного проема по 1-й световой оси лицевого фасада объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Александро-Невской Лавры», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 153, литера А. Поздняя гранитная облицовка лицевого фасада.



3. Фрагмент штукатурного руста и поздней гранитной облицовки на лицевом фасаде объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Александро-Невской Лавры», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 153, литера А.



4. Фрагмент поздней гранитной облицовки на лицевом фасаде объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Александро-Невской Лавры», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 153, литера А.



5. Фрагмент поздней гранитной облицовки на лицевом фасаде объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Александро-Невской Лавры», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 153, литера А.



6. Вид оконного проема в уровне 1-го этажа, по 2-й световой оси лицевого фасада объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Александро-Невской Лаврь», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 153, литера А.



7. Фрагмент штукатурного наличника оконного проема в уровне 1-го этажа, по 2-й световой оси лицевого фасада объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Александро-Невской Лавры», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 153, литера А.



8. Вид дверного проема по 7-й световой оси лицевого фасада объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Александро-Невской Лавры», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 153, литера А.



9. Фрагмент юго-западного дворового фасада объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Александрo-Невской Лавры», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 153, литера А.



10. Фрагмент интерьера тамбура пом. 12-Н (4) объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Александро-Невской Лавры», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 153, литера А.



11. Фрагмент интерьера тамбура пом. 12-Н (4) объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Александро-Невской Лавры», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 153, литера А.

Приложение № 5

по результатам государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Александро-Невской Лавры», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 153, литера А, «Проект реставрации объекта культурного наследия (восстановление штукатурного руста лицевого фасада здания в границах помещения 12-Н)», стадия «П», шифр 09/20.

Копия лицензии Министерства культуры Российской Федерации на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 04730 от 24 октября 2017 г., выданной обществу с ограниченной ответственностью «ГСК-Строй», переоформленной 01 июля 2019 г. № 876

Министерство культуры
Российской Федерации

ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 04730 от 24 октября 2017 г.

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

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

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

согласно приложению № 1 к лицензии

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

Настоящая лицензия предоставлена:

Обществу с ограниченной ответственностью «ГСК-Строй»

ООО «ГСК-Строй»

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

Основной государственный регистрационный номер юридического лица (индивидуального предпринимателя) (ОГРН) **1147847347713**

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) **7839503142**

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

**190020, г. Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 150, корп. 1,
лит. А, пом. 220.02**

(указываются адрес места нахождения (место жительства – для индивидуального предпринимателя),
и адреса мест осуществления работ (услуг), выполняемых (оказываемых) в составе лицензируемого вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена на срок бессрочно

Настоящая лицензия предоставлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№1800 от 24 октября 2017 г.

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№876 от 1 июля 2019 г.

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

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)



(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)

Министерство культуры
Российской Федерации

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к лицензии № МКРФ 04730 от 24 октября 2017 г.

виды выполняемых работ:


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

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

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)




(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)

Приложение № 7

по результатам государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Александро-Невской Лавры», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 153, литера А, «Проект реставрации объекта культурного наследия (восстановление штукатурного руста лицевого фасада здания в границах помещения 12-Н)», стадия «П», шифр 09/20.

Копия Распоряжения КГИОП о включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Александро-Невской Лавры»), об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия № 336-р от 24.08.2018 г.



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

24.08.2018

336-р

О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Александро-Невской Лавры», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия

В соответствии с подпунктом 12 статьи 9.2, статьей 18 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 3.1 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании акта, составленного по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. КГИОП от 15.06.2018 № 01-26-4555/18-0-0), с учетом решения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 08.08.2018 г.:

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения памятник «Доходный дом Александро-Невской Лавры», 1901-1903 гг., гражданские инженеры Л.П. Шишко, А.А. Венсан, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 153, литера А.

2. Исключить из Списка выявленных объектов культурного наследия, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15, объект «Доходный дом Александро-Невской Лавры», числящийся под номером 1938.

3. Утвердить:

3.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Александро-Невской Лавры», расположенного адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 153, литера А, согласно приложению №1 к распоряжению.

4. Заместителю председателя КГИОП – начальнику Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия обеспечить:

4.1. Направление в Министерство культуры Российской Федерации заявления о регистрации в реестре объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Александро-Невской Лавры» в срок, не превышающий двух месяцев со дня издания распоряжения.

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

4.3. Уведомление лиц, являющихся собственниками или иными законными владельцами объекта, указанного в пункте 1 распоряжения, о включении объекта культурного наследия в реестр в срок, не превышающий трёх рабочих дней со дня издания распоряжения.

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

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

5. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП – начальника Управления организационного обеспечения, популяризации государственного учета объектов культурного наследия.

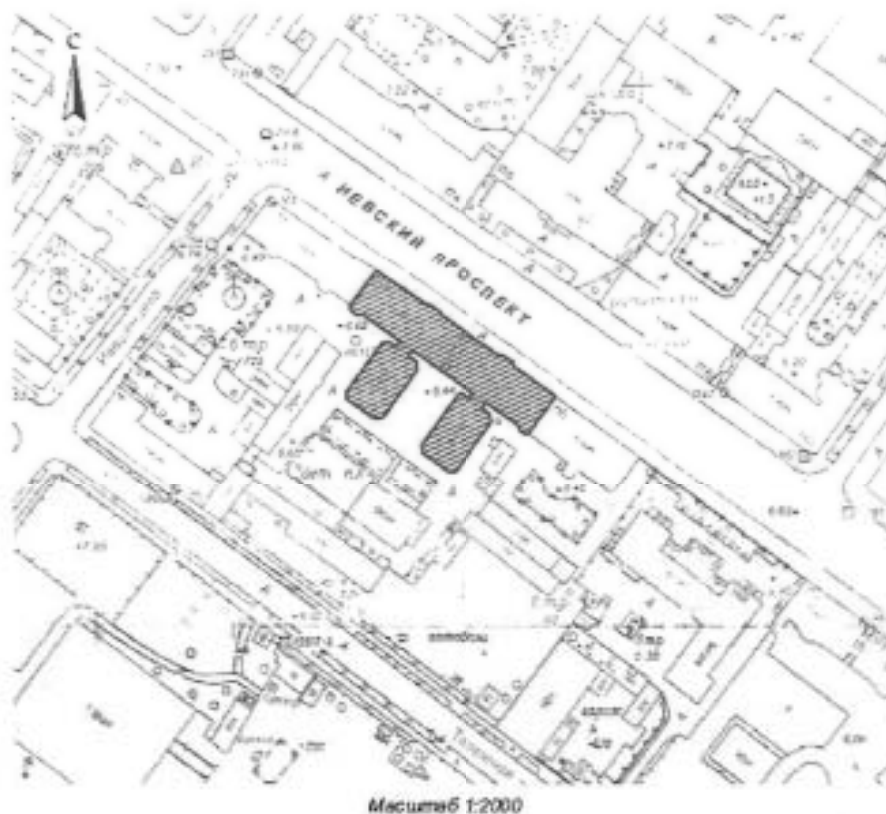
Председатель КГИОП





С.В. Макаров

Границы территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Доходный дом Александро-Невской Лавры», расположенного адресу:
Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 153, литера А.

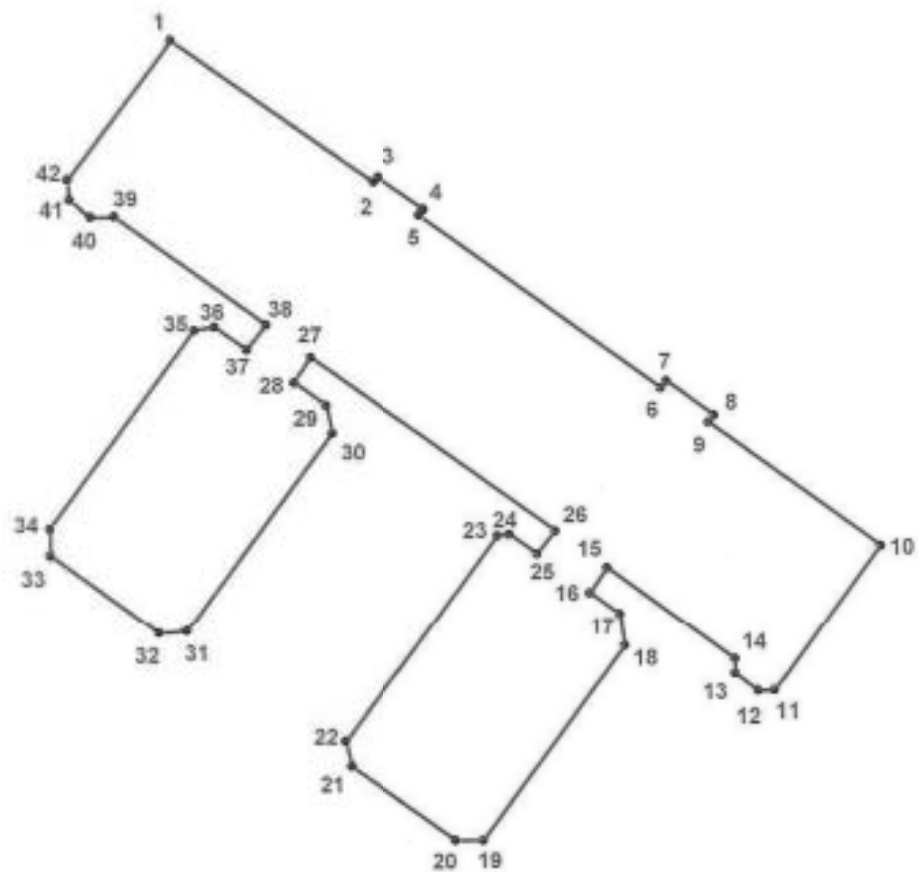
1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Условные обозначения:

-  - граница территории объекта культурного наследия регионального значения
«Доходный дом Александро-Невской Лавры»
по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., дом 153, литера А
-  - объект культурного наследия регионального значения
«Доходный дом Александро-Невской Лавры»
по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., дом 153, литера А

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



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Граница территории объекта культурного наследия
 • 1 Номер характерной точки

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (км)	
	X	Y
1	2	3
1.	93,1313700	117,3028000
2.	93,1183000	117,3215500
3.	93,1187615	117,3219953
4.	93,1157887	117,3261667
5.	93,1152800	117,3257700
6.	93,0993300	117,3480500
7.	93,0999800	117,3485800
8.	93,0968300	117,3529800
9.	93,0961800	117,3524800
10.	93,0848008	117,3683288
11.	93,0713324	117,3586005
12.	93,0713300	117,3570700
13.	93,0728800	117,3549500
14.	93,0742200	117,3549500
15.	93,0827297	117,3430845
16.	93,0804425	117,3415071

17.	93,0784400	117,3442800
18.	93,0754400	117,3447200
19.	93,0574300	117,3316000
20.	93,0574300	117,3290500
21.	93,0642100	117,3194800
22.	93,0665500	117,3189300
23.	93,0856700	117,3329400
24.	93,0857800	117,3340500
25.	93,0840000	117,3366100
26.	93,0861200	117,3382800
27.	93,1021300	117,3157000
28.	93,0997900	117,3141500
29.	93,0976800	117,3171500
30.	93,0951200	117,3177000
31.	93,0767800	117,3042500
32.	93,0765500	117,3016900
33.	93,0837800	117,2916800
34.	93,0862300	117,2915700
35.	93,1045800	117,3049200
36.	93,1049100	117,3068100
37.	93,1028000	117,3098100
38.	93,1051300	117,3115900
39.	93,1151400	117,2975800
40.	93,1150300	117,2953500
41.	93,1165800	117,2934600
42.	93,1184700	117,2932400

Режим использования территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Доходный дом Александро-Невский Лавры»,
расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 153, литера А.

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

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

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

Приложение № 8

по результатам государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Александро-Невской Лавры», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 153, литера А, «Проект реставрации объекта культурного наследия (восстановление штукатурного руста лицевого фасада здания в границах помещения 12-Н)», стадия «П», шифр 09/20.

Копия Распоряжения КГИОП об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Александро-Невской Лавры» № 236-р от 15 июля 2020 г.



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

15.07.2020

№ 236-р
окуд

РАСПОРЯЖЕНИЕ

Об утверждении предмета охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Доходный дом Александро-Невской Лавры»

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Александро-Невской Лавры», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., дом 153, литера А согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Распоряжение КГИОП от 26.10.2018 № 432-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Александро-Невской Лавры» признать утратившим силу.

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



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






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

Г.Р. Аганова

**Предмет охраны
объекта культурного наследия
регионального значения
«Доходный дом Александро-Невской Лавры», расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Невский пр., дом 153, литера А**

№ п/п	Видовая принадлежность предметов охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	Объемно-пространственное решение:	<ul style="list-style-type: none"> - исторические габариты и конфигурация прямоугольного в плане, вытянутого по оси юго-восток-северо-запад, пятиэтажного на подвалах лицевого корпуса с двумя шестиэтажными, симметрично расположенными, поперечными дворовыми корпусами; - прямоугольный в плане воротный проезд лицевого корпуса - историческая форма, габариты и конфигурация скатных крыш лицевого корпуса (надстроены мансарды); - форма, габариты и конфигурация скатных крыш дворовых корпусов; - высотная отметка коньков здания; 	 
2	Конструктивная система:	<ul style="list-style-type: none"> - фундаменты, исторические наружные капитальные стены, исторические внутренние капитальные стены: местоположение, материал (кирпич); - исторические отметки междуэтажных перекрытий; - коробовые своды с распалубками в основании площадок парадных лестниц 1ЛК и 5ЛК; сводчатые перекрытия в основании парадных лестниц; сводчатые перекрытия в основании площадок служебных лестниц 2ЛК, 3ЛК, 4ЛК, 6ЛК, 7ЛК); 	 

		<p>коробовый свод воротного проезда;</p>	
		<p>парадные лестницы (1ЛК и 5ЛК): вход организован со стороны Невского проспекта - двухмаршевые, на косоурах, в основании площадок - коробовые своды, ступени и части площадок выполнены из лещадной плиты;</p> <p>металлическое ковано-литое ажурное ограждение выполнено в виде прямоугольных в сечении стоек, декорированных фризом с волнообразными завитками со стилизованными листьями и розетками, под деревянным профилированным поручнем;</p> <p>аналогичное ограждение установлено на промежуточных площадках;</p> <p>два перехода в семь ступеней из лещадной плиты между уровнями</p>	

		<p>вестибюлей парадных лестниц;</p> <p>служебные лестницы – (2ЛК, 3ЛК, 4ЛК, 6ЛК, 7ЛК), вход организован со стороны юго-западного фасада лицевого корпуса, юго-восточного и северо-западного фасадов дворовых корпусов:</p> <p>двухмаршевые на косоурах, в основании площадок – сводчатые перекрытия, ступени выполнены из лещадной плиты;</p> <p>металлическое ограждение выполнено в виде круглых в сечении стоек под деревянным профилированным поручнем;</p>	  
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.</p>	
4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>лицевой фасад, лицевого корпуса, выходящий на красную линию застройки Невского проспекта в двадцать четыре световые оси, решен в приемах поздней эклектики.</p> <p>цоколь облицован плитами известняка с профилем по верхнему краю и вставками из кабанчика;</p> <p>характер отделки фасада: оштукатурен, окрашен, со вставками из кабанчика;</p>	 

характер отделки фасада: оштукатурен, окрашен, со вставками из кабанчика;

в уровне первого этажа, а также эркеры на всю высоту обработаны ленточным рустом;

простенки оконных проемов в уровне первого, второго-третьего этажей, а также лопатки, объединяющие оконные проемы четвертого-пятого этажей, облицованы кабанчиком;



по горизонтали фасад разделен межэтажным карнизом в уровне первого-второго этажей и подоконным карнизом второго, третьего и четвертого этажей;

завершен профилированным карнизом с поясом иоников и сухариками, покоящимся на парных волотообразных кронштейнах с гуттами;

по седьмой и семнадцатой световым осям расположены ризалиты небольшого выноса шириной в одну световую ось;

в уровне первого этажа ризалитов расположены прямоугольные дверные проемы парадных лестниц, перед ними -



по одной ступени из красного гранита; заполнение дверных проемов*: деревянные, двустворчатые, полусветлые двери с прямоугольными остекленными фрамугами, (*заполнение проема по седьмой световой оси - воссоздано);

в уровне второго-четвертого этажа ризалиты акцентированы прямоугольными в плане со скругленными, раскрепованными углами эркерами, завершенными балконами пятого этажа с ограждением в виде балюстрады;

по двенадцатой световой оси фасада расположен воротный проезд с трехцентровой перемычкой, декорированный уплощенным замковым камнем клинчатой формы;

оконные проемы: местоположение, конфигурация (в уровне 1 и 2 этажей - с полукруглым завершением, в уровне 3 и 4 этажей - прямоугольные), габариты, отметки высоты оформление оконных проемов:

- в уровне 1-го этажа; рустованные наличники с замковым камнем;
- в уровне 2-го этажа оконные проемы обрамлены рустованным наличником с волнотобразным замковым камнем завершены лучковым сандриком на лепных кронштейнах, декорированы



лепными розетками;
 - в уровне 3-го этажа – обрамлены профилированными наличниками с волнитообразным замковым камнем, завершены треугольным сандриком с лепным декором, на кронштейнах; под оконными проемами – прямоугольные панели, в простенках – неглубокие ниши в профилированных рамках;
 - оконные проемы 4-го и 5-го этажей объединены наличниками простого профиля;
 - в уровне 5-го этажа – подоконные доски на лепных кронштейнах;

ризалиты завершены лучковыми аттиками на прямоугольном филленчатом основании, ограждение фасада – прямоугольные в сечении кирпичные тумбы;

юго-западный дворовый фасад, лицевого корпуса:

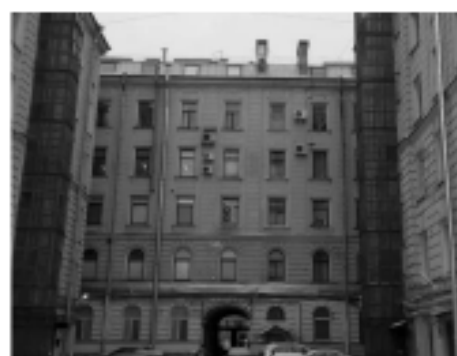
высокий цоколь облицован плитами известняка, завершен полуваляком с выступом;

характер отделки фасада:

општукатурен, окрашен, в уровне 1-2 этажей, а также эркеры на всю высоту и лопатки в уровне 3-4 этажей обработаны ленточным рустом;

объемы двух служебных лестниц выделены на юго-западном фасаде прямоугольными в плане со скошенными углами ризалитами, расположенными по первой и двадцать четвертой световым осям;

три прямоугольных дверных проема служебных лестниц: местоположение (по осям ризалитов и справа от воротного проезда), габариты; перед дверными проемами – по одной ступени из известняка;



оконные проемы: местоположение, конфигурация (прямоугольные, с лучковыми и полуциркульными перемычками), габариты;

дверные проемы и оконные проемы в уровне первого этажа обрамлены рустованными наличниками с уплощенным замковым камнем клинчатой формы;

в уровне второго-пятого этажей - перспективные наличники простого профиля;

подоконные доски; оконные проемы ризалитов обрамлены профилированными наличниками;

прямоугольные рамки над оконными проемами третьего-пятого этажей; междуэтажные профилированные тяги в уровне первого-второго и второго-третьего этажей; профилированный венчающий карниз;

юго-западные фасады дворовых корпусов

решены как брандмауэрные стены:

- цоколь облицован плитами известняка;
- характер отделки фасада: оштукатурен, окрашен;
- рустованы в уровне второго-третьего этажей;
- межэтажные карнизы (между 1 и



2-м, 3 и 4-м этажами);

северо-западные и юго-восточные фасады дворовых корпусов оформлены идентично:

цоколь облицован плитами известняка;

характер отделки фасада:

оштукатурен, окрашен;

в уровне второго - третьего этажей, а

также лопатки в уровне четвертого-шестого этажей - рустованы;

скошенные угловые части в уровне 4-6

этажей акцентированы рустованными двойными лопатками;

межэтажные профилированные карнизы в уровне первого-второго и третьего-четвертого этажей;

профилированный венчающий карниз;

прямоугольные дверные проемы служебных лестниц, обрамлены уплощенными наличниками простого профиля;





оконные проемы в уровне первого этажа: местоположение, конфигурация (прямоугольные), отметки высоты, габариты ширины;

оконные проемы в уровне второго-шестого этажей: местоположение, конфигурация (прямоугольные и с полуциркульными перемычками), габариты;

оконные проемы в уровне первого этажа - обрамлены уплощенными наличниками простого профиля;

в уровне второго-третьего этажей - обрамлены перспективными наличниками,



		<p>завершены замковыми камнями клинчатой формы; в уровне четвертого-шестого этажей - перспективные наличники, под оконными проемами пятого и шестого этажей - подоконные доски и горизонтальные прямоугольные филенки.</p>	
5	<p>Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства:</p>	<p>интерьер парадных лестниц 1ЛК и 5ЛК: потолок тамбуров с падурами, декорирован профилированными тягами; на стенах - ниши с полуциркулярным завершением; пол выложен трехцветной метлахской плиткой (рисунок «соты»), в обрамлении пояса меандра; вестибюли - внутренние деревянные двустворчатые филенчатые полусветлые двери с прямоугольными остекленными</p>	  

фрамугами;

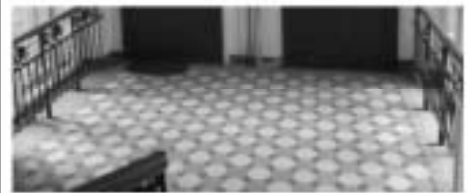
пол вестибюлей и площадок выложен трехцветной метлахской плиткой (рисунок «соты»), в обрамлении пояса меандра;

нижние части стен в нижнем уровне вестибюля - рустованы;

стены вестибюлей и площадок, своды и арочные проемы парадных лестниц декорированы прямоугольными и фигурными профилированными филенками;

стены завершены профилированным карнизом;




перекрытие вестибюлей с падугой, плафон потолка декорирован профилированными



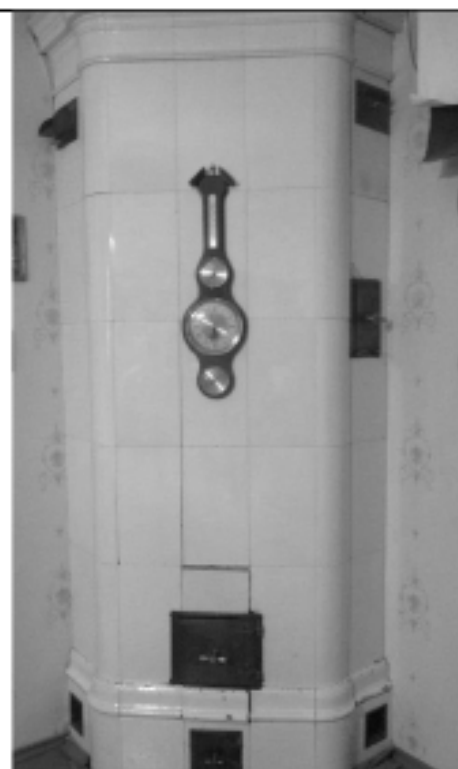
филенками;

- плафон потолка верхней площадки
лестницы 1 ЛК декорирован
прямоугольными филенками;



			
6	предметы ДШИ:	<p>1. печь, расположенная в верхней части вестибюля парадной лестницы 5ЛК: средистенная, прямоугольная в плане, двухъярусная, на профилированном цоколе; облицована изразцами светло-зеленого цвета, декорированными стилизованными цветами; нижний ярус завершен профилированным карнизом с лепным декором; верхний - фигурным аттиком, декорированным поясом иоников, акантом, вольтообразными завитками и розетками, топочное отверстие заложено;</p> <p>2. печь, расположенная в верхней части вестибюля парадной лестницы 1ЛК: средистенная, прямоугольная в плане, двухъярусная, на профилированном цоколе; облицована изразцами сине-зеленого цвета, декорированными рельефным орнаментом в виде стилизованных ветвей с листьями и цветами и бутонами роз; завершена фигурным аттиком, декорированным завитками и стилизованными растительными элементами; дверцы топочного отверстия выполнены из черного металла;</p>	 

квартира 26:
 печь угловая одноярусная трапециевидная в плане (прямого типа с нашлавом), на цоколе, с профилированным карнизом, облицованная белыми поливными гладкими изразцами, с историческими дверцами и фурнитурой топочного отверстия, поддувала и душников;



квартира 28:
 печь угловая одноярусная трапециевидная в плане (прямого типа с нашлавом), на цоколе, с профилированным карнизом, облицованная белыми поливными гладкими изразцами, с историческими дверцами и фурнитурой топочного отверстия, поддувала и душников;



квартира 39:
 печь угловая одноярусная трапециевидная в плане (прямого типа с нашлавом), на цоколе, с орнаментированным фризом и профилированным карнизом, облицованная белыми поливными гладкими и рельефными (фриз) изразцами, с историческими дверцами и фурнитурой топочного отверстия, поддувала и душников;



деревянная межкомнатная дверь
полуторальная филёнчатая с
исторической металлической ручкой;



квартира 49:

печь угловая одноярусная трапециевидная
в плане (прямого типа с нашлавом), на
цоколе, с профилированным карнизом,
облицованная белыми поливными
гладкими изразцами, с историческими
дверцами и фурнитурой топочного
отверстия, подуvalа и дупников;



стенное зеркало печи, облицованное
белыми поливными гладкими изразцами, с

исторической дверцей и
фурнитурой душника;



дымоход, облицованный белыми
полированными гладкими изразцами, с
историческими дверцами и фурнитурой;



деревянная межкомнатная дверь
полуторапольная филёнчатая, с
исторической металлической ручкой;



Высокая падуга в оформлении
потолка помещения с дымоходом



квартира 51:

печь угловая одноярусная трапециевидная в плане (прямого типа с наплавом), на цоколе, с профилированным карнизом, облицованная белыми поливными гладкими изразцами, с историческими дверцами и фурнитурой душников;



деревянная межкомнатная дверь с трёхстекольной верхней фрамугой, полуторапольная филёчатая, с исторической металлической ручкой;



два шпингалета с кашлевидными ручками;



квартира 52:
печь угловая однорусная трапециевидная в плане (прямого типа с наплавом), на цоколе, с профилированным карнизом, облицованная белыми поливными гладкими изразцами, с историческими дверцами и фурнитурой топочного отверстия и душников;



стенное зеркало печи, облицованное белыми поливными гладкими изразцами, с исторической дверцей и фурнитурой душника;






квартира 55:
2 печи угловых однорусных трапециевидных в плане (прямого типа с наплавом), на цоколе, с гладким фризом и профилированным карнизом, облицованная белыми поливными гладкими изразцами, с историческими дверцами и фурнитурой топочного отверстия, поддувала и душников;



квартира 59:
2 печи угловых однорусных трапециевидных в плане (прямого типа с наплавом), на цоколе, с гладким фризом и профилированным карнизом, облицованных белыми поливными гладкими изразцами, с историческими дверцами и фурнитурой топочного отверстия, поддувала и душников;



		<p>квартира 64: 2 печи угловых одноярусных трапециевидных в плане (прямого типа с наплавом), на цоколе, с гладким фризом и профилированным карнизом, облицованных белыми поливными гладкими изразцами, с историческими дверцами и фурнитурой дупника.</p>	
		<p>квартира 68: печь угловая одноярусная трапециевидная в плане (прямого типа с наплавом), на цоколе, с орнаментированным фризом и карнизом, облицованная белыми поливными гладкими и рельефными (фриз, карниз) изразцами, с историческими дверцами и фурнитурой топочного отверстия, поддувала и дупников;</p> <p>стенное зеркало печи, на цоколе, с профилированным карнизом, облицованное белыми поливными гладкими изразцами, с исторической дверцей и фурнитурой топки и дупника;</p>	
		<p>квартира 82: стенное зеркало печи, на цоколе, с профилированным карнизом, облицованное белыми поливными гладкими изразцами, с исторической дверцей и фурнитурой дупника;</p>	

			
--	--	--	---

Приложение № 9

по результатам государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Александро-Невской Лавры», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 153, литера А, «Проект реставрации объекта культурного наследия (восстановление штукатурного руста лицевого фасада здания в границах помещения 12-Н)», стадия «П», шифр 09/20.

Копия охранного обязательства № 8725

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО

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

№ 8725

Санкт-Петербург

8 8 2 4 1 0 0 7 6 0

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - Госорган) в лице заместителя председателя КГИОП А.А.Разумова, действующего(ей) на основании доверенности от 11.01.2009 г. №7/03, и ВТБ 24 (ЗАО) (далее - Пользователь) в лице управляющего филиалом №7806 Банка ВТБ 24 (закрытое акционерное общество) в г. Санкт-Петербург М.Ю.Июффе, действующего(ей) на основании доверенности №206 от 28.02.2008 г., согласились о нижеследующем:

1. Пользователь помещения(ий) №№ 4-Н площадью 195,2 кв.м, подвал, кадастровый номер 78:1512:3:47:8 (далее - Помещение(ия)), расположенного(ых) в выявленном объекте культурного наследия "Доходный дом Александро-Невской Лавры" (далее Памятник), по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 153, лит. А обязуется обеспечить сохранность принадлежащего ему Помещения(ий), не причинять ущерба Памятнику и участвовать в обеспечении сохранности Памятника.

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

Основание для заключения охранного обязательства на Помещение:

Распоряжение председателя КУГИ Санкт-Петербурга от 01.02.2000 г. № 187-р, Договор аренды №20-А045400 от 07.04.2003 г., распоряжение главы Администрации Центрального района Санкт-Петербурга от 24.10.2007 г. №1531-р и Дополнительное соглашение №2 "Об уступке прав и переводе долга" от 25.10.2007 г. к Договору аренды №20-А045400 от 07.04.2003 г.

Перечень предметов охраны Памятника определяется приложением к настоящему охранному обязательству.

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

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

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

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

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

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

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

Акт осмотра технического состояния Помещения(ий) составляется по инициативе

осмотра либо Пользователя, не реже чем один раз в пять лет.

2.3. Приступать к выполнению работ после получения разрешения Госоргана.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.10. Без согласования с Госорганом:

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

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

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

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

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

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

2.13. В случае обнаружения в процессе работ не известных ранее объектов,

выявленных признаками объекта культурного наследия, направить в трехдневный срок со дня обнаружения письменное сообщение о них Госоргану.

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

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

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

2.16. В течение трех дней со дня окончания выполнения работ (этапа работ) посредством письменного сообщения вызывать представителя Госоргана для составления с его участием акта о выполненных работах (этапах работ).

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

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

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

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

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

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

3. Ответственность Пользователя:

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

3.2. В случае просрочки выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния Помещения(ий) либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, к выполнению которых Пользователь приступил, а равно просрочки устранения последствий

самовольных действий Пользователя, указанных в пунктах 2.8 и 2.10. охранного обязательства, Госорган вправе взыскать с Пользователя пеню в размере 500 рублей за каждый день просрочки выполнения каждого из видов работ.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4. Охранное обязательство прекращает свое действие при прекращении и Пользователя на Помещение или исключения Памятника из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия, со дня передачи Помещения(ий) по акту от Пользователя третьему лицу, либо исключения Памятника из числа объектов (выявленных объектов)

культурного наследия.

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

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

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

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

6. Прочие условия:

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

Местонахождение Сторон:

Госорган:

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

Пользователь:

Москва, ул. Мясницкая, д. 35
ИНН 7710353606

филиал в Санкт-Петербурге: 195009, Санкт-Петербург, ул. Комсомола, д. 41

Приложение:

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



А.А.Разумова

ФИО



М.Ю.Иоффе

ФИО

19.08.2014

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

Санкт-Петербург

"23" января 2009 г.

Госорган, в лице представителя по доверенности № 7/2437 от 30.12.2008 г. А.Г. Гейко и

Пользователь, в лице управляющего филиалом №7806 Банка ВТБ 24 (закрытое акционерное общество) в г. Санкт-Петербург М.Ю.Иоффе

произвели осмотр технического состояния помещения №4-Н площадью 195,2 кв.м, подвал, кадастровый номер 78:1512:3:47:8 (далее - Помещение), расположенного в выявленном объекте культурного наследия «Доходный дом Александро-Невской Лавры» (далее - Памятник), по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 153, лит. А.

1. Исторические сведения:

Доходный дом Александро-Невской лавры построен по проекту 1901 г., архитектора Л.П.Шишко. Одновременно были построены службы (ледник и ватерклозет) по юго-восточной меже. На территории участка в его исторических границах расположены также двухэтажный флигель по северо-западной меже (1903, архитектор Л.П.Шишко; перестроен) и двухэтажный флигель в глубине участка (1903, архитектор Л.П.Шишко; полностью реконструирован с надстройкой 2-го этажа). Вход в подвальное помещение 4-Н со двора.

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом удовлетворительное.

а) основания:

- фундамент: ленточный, бутовый, по визуальному осмотру деформаций не обнаружен
- цоколи: цоколь облицован пудинговой плитой и керамической плиткой коричневого и бежевого цвета, в удовлетворительном состоянии.
- отмостки: тротуарная плитка по лицевому фасаду, со стороны дворовых фасадов асфальтовое покрытие, в удовлетворительном состоянии.

б) несущие конструкции:

- стены: кирпичные, оштукатурены, окрашены, в удовлетворительном состоянии.
- колонны, столбы: отсутствуют.

в) перекрытия:

- подвала: плоские, железобетонные, оштукатурены, в удовлетворительном состоянии

г) крыша:

- стропила: деревянные, в целом в удовлетворительном состоянии
- обрешетка: деревянная, в целом в удовлетворительном состоянии
- кровля: металлическая, в целом в удовлетворительном состоянии

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

е) наружные водоотводные конструкции:

15

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

ж) фасады:¹ Лицевой фасад на 24 оконные оси решен в стиле «эkleктика». По 12 осям расположен проезд во двор с арочной перемычкой и ажурной кованой решеткой вог. Окна 1-го этажа с арочными завершениями, оформлены рустованными наличниками замковыми камнями. Между 1-м и 2-м эт. - тяга и подоконный пояс. Окна 2-го эт. арочные, оформлены замковыми камнями в виде кронштейнов и опирающимися на 1 лучковыми сандриками. Окна 3-го эт. прямоугольные с треугольными сандриками кронштейнах. Простенки 3-го эт. облицованы керамической плиткой и квадратными штукатурными филенками. Простенки в уровне 4-5 эт. оформлены лопатками облицованными керамической плиткой. Фасад завершен карнизом с «сухариками» фризом с модульонами. Дворовой фасад лицевого корпуса имеет более скромное декоративное оформление: 1 и 2 эт. оформлены штукатурным рустом, окна 3-5 эт. арочные, простенки оформлены рустованными лопатками в уровне 3-5 этажей.

- облицовка стен: оштукатурены гладко и «под руст», штукатурный слой в удовлетворительном состоянии; коричневая керамическая плитка в облицовке 3-5 этажей в удовлетворительном состоянии.
- окраска стен: окрашены, окрасочный слой в удовлетворительном состоянии.
- монументальная живопись: отсутствует
- лепнина: тяги, лепные кронштейны, сандрики, рустованные наличники с замковыми камнями в удовлетворительном состоянии.
- декоративные элементы: кованая решетка воротного проезда в удовлетворительном состоянии.
- карнизы: венчающий карниз профилированный, с модульонами и междуэтажные тяги в удовлетворительном состоянии
- пилястры: в уровне 4-5 лопатки, облицованные керамической плиткой в удовлетворительном состоянии.
- балконы, поджки, крыльца: в уровне 2-4 этажей эркеры, завершенные балконами 3-5 этаже с историческими металлическими ограждениями, в удовлетворительном состоянии.
- окна: помещения 4-Н, расположенного в подвале, выходят на дворовой фасад, оконные заполнения деревянные, окрашены масляной краской, в удовлетворительном состоянии.
- двери: помещения 4-Н по дворовому фасаду - усиленные металлические с деревянными ручками, окрашены, в удовлетворительном состоянии.

з) монументы:²

- постамент: отсутствует
- скульптура: отсутствует
- обелиск: отсутствует
- колонна: отсутствует

3. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Помещения:

к) интерьеры:³

- полы: бетонная стяжка; вид отделки – современные материалы, в удовлетворительном состоянии.
- стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): кирпичные, оштукатурены, окрашены, в удовлетворительном состоянии.

- живопись (монументальная и станковая): отсутствует
- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: отсутствует
- карнизы: отсутствуют
- лестницы: отсутствуют
- двери: внутрикомнатные дверные заполнения современные, металлопластиковые и металлические, окрашены, в удовлетворительном состоянии.

л) инженерные коммуникации:⁴

- электроснабжение: имеется
- отопление: имеется
- водопровод: имеется
- канализация: имеется

4. Предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры:⁵ отсутствуют

5. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ⁶

№№ П/п	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
	Заменить существующее наружное дверное заполнение на новое, выполненное на основании документации, согласованной с КГИОП.	В течение 6 месяцев со дня регистрации охранного обязательства Госорганом.	

Представитель Госоргана

Представитель Пользователя

Госорган

А.А.Разумов

А.Г.Гейко

М.Ю.Иоффе

Пользователь

М.Ю.Иоффе

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

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

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

⁴ в тексте акта осмотра технического состояния помещения в случае отсутствия элементов инженерных коммуникаций, перечисленных в подпункте «л», указывается – «не имеется».

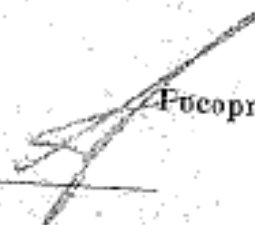
А.А.Разумов

М.Ю.Иоффе

Перечень предметов охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Доходный дом Александро-Невской Лавры»,
(Санкт-Петербург, Невский пр., 153, лит. А, пом. 4-Н)

№	Перечень предметов охраны	К-во	Примечани е
1	2	3	4
	Предметы охраны (в целом по памятнику): границы застройки участка; историческая объемно-пространственная композиция из лицевого корпуса и соединенных с ним посредством лестничных клеток двух дворовых флигелей, габариты основных объемов лицевого корпуса и флигелей; высотные отметки лицевого фасада, конфигурация кровли над лицезым корпусом; архитектурно-декоративная композиция в характере поздней эклектики; исторические конструкции (фундаменты, лестницы, междуэтажные перекрытия, наружные и внутренние капитальные стены), материалы отделки лицевого фасада (кабанчик в сочетании со штукатуркой и с известняковой плитой в цоколе); лепной декор; металлодекор, элементы отделки парадных лестниц и вестибюлей.		
	Лицевой фасад		
	Цоколь известняковой плиты с профилем по верхнему краю и вставками из кабанчика		
	Оформление фасада на уровне 1-го этажа, а также эркеров ленточным рустом; простенки в 3-м этаже, оформленные филёнками; простенки в 4-5-м этажах, оформленные лопатками, облицованными кабанчиком		
	Облицовка фасада кабанчиком кирпичного цвета на всю высоту в сочетании со штукатуркой под естественный камень		
	Исторический рисунок дверных заполнений парадных входов		
	Воротный проезд с перекрытием в форме коробового свода на подпружных арках, оформленный на лицевом фасаде лучковой перемычкой; створы ворот кованого железа (воссозданы?)	1	
	Карниз между 1-м и 2-м этажами; подоконный карниз во 2-м этаже		
	Треугольные эркеры на уровне 2-4-го этажей (над парадными входами), на кронштейнах, завершённые балконами с металлическими ограждениями в 5-м этаже.	2	
	Венчающий фестончатый карниз.		
	Аттики с лучковыми фронтонами над карнизом в осях эркеров		
	Габариты, конфигурация и оформление оконных проемов, в том		

1	2	3	4
	<p>числе окна 1-го этажа в форме полуциркулярной арки в рустованном наличнике с замковым камнем и окна-витрины в форме трехцентровой арки в рустованном наличнике с замковым камнем; окна 2-го этажа в форме полуциркулярной арки в рустованном наличнике с замковым камнем и лучковым сандриком на кронштейнах; окна 3-го этажа с замковым камнем и треугольным сандриком на кронштейнах;</p> <p>Лепной декор фасада, включая декор под окнами 2-го этажа и декор между кронштейнами сандриков</p>		
	Дворовые фасады		
	<p>Объемно-пространственная композиция; архитектура фасада, оформление фасадов на высоту 1-2 этажей (частично на высоту 1-3-го этажей) ленточным рустом, габариты и конфигурация оконных проемов, включая арочные окна фасада лицевого корпуса и лестничных клеток, соединяющих лицевой корпус с флигелями, поколь известняковой плиты, междуэтажные и венчающий карнизы.</p>		
	Интерьеры:		
	Парадные лестницы и вестибюли:		
	<p>Объемно-планировочное и конструктивное решение, комплексная архитектурно-декоративная отделка: лестничные марши на косяках со ступенями лещадной плиты и коваными ограждениями с мотивами растительного орнамента, перекрытия над площадками лестницы в виде крестовых сводов, пол в вестибюлях и на площадках, выложенный метлахской плиткой серого и голубого цветов (соты) с орнаментом в виде меандра по периметру</p>		
	<p>Помещения 4-Н (подвал): В заявленных помещениях ценного архитектурно-декоративного оформления нет.</p>		


Исполнитель

А.А. Разумов



Пользователь

М.Ю. Моффе

А.А. Разумов

Приложение № 10

по результатам государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Александро-Невской Лавры», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 153, литера А, «Проект реставрации объекта культурного наследия (восстановление штукатурного руста лицевого фасада здания в границах помещения 12-Н)», стадия «П», шифр 09/20.

Копия технического паспорта (инв. № 12/3с)

ОПЕРАТИВНЫЙ**Министерство коммунального хозяйства РСФСР**Город Санкт-Петербург район Центральныйкварт. № 112инв. № 316/01-1904**ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ**

на жилой дом (дома) и земельный участок

по ул. (пер.) Невский пр.№ 153Составлен по состоянию на "13" "04"19 87 г.

Перечисан 20.02.03

1. Владение строениями на участке

Дата записи	№№ или литеры строений по плану	Полное наименование владельцев и их долевое участие	Основные владения (наименован. Дата и № документа)	Подпись вносившего Текущие изменения
1	2			
13.04.87	А	РЭУ-4 ГПРЭП Центрального р-на	Пост. ЦИК и СНК СССР от 17.10.37г.	ПОДПИСЬ <i>И.В.</i>
09.02.08		№ 8 Цик-010 р-на		
18.03.96	Кв.4,6н	«Мост-Банк»	Договор купли-продажи от 29.09.95 №1249, расп. от 08.09.95г., №955-р	5,92% подпись в т.ч. 2,65% иж.бн
24.03.97	2-н	ООО «АССОРТИ»	Договор купли-прод. №4201-Н от 21.02.97	ПОДПИСЬ
02.09.98	9-н	Чикина Г.О.	Договор купли-прод. От 28.02.96г. Распор. №528-р от 03.06.98	2,5% подпись
13.12.99	10-н	Кулис Д.М.	Договор купли-прод. От 25.02.99, договор мены от 16.09.98, Распор. №1093-р от 15.10.99, Сл. № 1-100.	ПОДПИСЬ
30.02.05	10н	—	Иж.бн. № 1517. 82	3241 <i>И.В.</i>
20.02.03	6-н	ОАО Коммерческий банк «Мост-Банк»	Сл-во о гос. регистрации права ч/с серия 78-ВЛ №528837 от 04.07.2002	Парамонова М.В.
31.03.04	2н	Абсаджановичи Б.Г.	Сл-во о гос. регистр. на 78-ВЛ № 129135 от 10.01.2001г.	
(67. 2. 8, кв. 2)			договор купли-прод. квартиры №2 от 30.06.1999г., расп. губерн. С-118 и 1199-р от 19.11.99 о пер. н.и. кв. 2, 6 кв. ф.и.г.	<i>Абсаджановичи</i>
09.10.06	12-116 кв.ч)	ОАО Внешторгбанк	Сл-во о гос. регистр. на 78-ВЛ № 129135 от 10.01.2001г.	<i>Иж.бн.</i>
			договор купли-прод. от 29.05.02г. № 21-01, от 27.01.05г. о пер. н.и. кв. 4 в иж. ф.и.г.	<i>Иж.бн.</i>

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

III. Экспликация земельного участка (в кв. м.)

Дата записи	Площадь участка				Незастроенная площадь										
	по землеотв. документам	по фактическому пользов.	в том числе		асфальтов. Покрытия			площадки оборудован.		грунт	под зелеными насажд.				
			застроен.	не застроен.	проезда	трогуара	прочие замощения	детские	спортивные		придомовой сквер	газон с деревьями	газон цветки клумбы	плодовый сад	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	
3.04.87	7008	6920 7008	3372,8 3372,8	3535,3 3535,3		3177,45							457,8		
	В т.ч. лит.А	2192													

IV. Уборочная площадь (в кв. м.)

Дата записи	Дворовая территория								Уличный тротуар				Кроме того			
	Всего	в том числе			площадку (оборудов.)				всего	в том числе			арочные проезды		крыша	
		проезд	тротуар	прочие замощения	детские	спортив.	грунт	зеленые насаждения		асфальт.	зеленые насаждения	грунт	асфальт.	прочие покрытия		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
04.87	7008		3177,4					457,8	918	918						
<p>Исполн. Д. Ивлев</p> <p>Техник: <i>[подпись]</i></p> <p>Контролер: <i>[подпись]</i></p> <p>15.03.87</p>																

V. Оценка служебных строений дворовых сооружений и замощений

Назначение	Этажность	Длина, ширина, высота	Площадь	Объем	Описание конструктивных элементов и их удельного веса										№ сборника № таблицы	Единица измер. и ее стоим. по табл.	Удельный вес оценки. объекта в %	Стоимость единицы измерен. с поправкой	Восстановит. стоимость в рублях	Износ в %	Действитель. стоим. в рублях	Потребность в капремонте в рублях
					Фундамент	Стены и перегородки	перекрытия	кровли	полы	просемы	отделочные работы	электро-освещение	прочие работы									
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	
двор			304,2 309,4					асфальт						26	7,6	1	7,6	25612	25	18829		
борт		110						борт. кам. бет						166	5,1	1	5,1	561	25	420		
бор		110						мем. метал.						28	М.Н.	1	10,1	1111	25	833		
бор		h=1,20												12	10,1	1	10,1	970	25	424		
адам		h=3,15 4,57	15,3	46										11	10,1	1	10,1	244	40	146		

(продолжение см. на обороте)

(продолжение раздела V)

2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23
3	кан. центр	h=3.06	12.56				кирпич							16 41 ^а	37,3	1	37,3	468	35	309	
4	сарай	h=1.90	35,51				кирпич							19 ^а	20,4	1	20,4	224	35	470	
5	—	h=2.10	14.95				кирпич							67	20,4	1	20,4	305	35	198	
6	сарай	h=3.12	16.52											159 ^б	30,4	1	30,4	563	35	366	
																		28224	19147		

VI. Общая стоимость строений и сооружений на участке (в руб.)

Дата записи	В ценах какого года	Основные строения		Служебн. строен. и сооружен.		Всего	
		восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость
1	2	3	4	5	6	7	8
24.03.03	1969	1018025	682077	28224	18607	1046249	700684
02.07	1969	1022865	685340	28224	18607	1051116	703947

Текущие изменения внесены

работу, выполнил ...переписан инвентаризатор Лаврович проверил бригадир Табуева	Текущие 24 03 2003 г. 14 03 2003 г.	20 12 04	20 ____
	[Подпись: Лаврович]	[Подпись: Табуева]	

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

кварт. № 1512

на жилой дом № 153 литера А

инвент. № 112/3с

ул. (пер.) Невский проспект

шифр с.ш.и/4

город Санкт-Петербург район Центральный

(фонд) Текущие изменения с.ш.и/4

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Владелец _____ Техник _____ Контролер _____

Серия, тип проекта _____

Год постройки 1901 переоборудовано в _____ надстроено _____

Год последнего капитального ремонта _____

Число этажей 65-6 (в том числе мансарда) _____

Кроме того, имеется: подвал

Число лестниц 7 шт.; их уборочная площадь 1012.5 кв.м.

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

Средняя внутренняя высота помещений 3.20 м. Объем 49154 куб.м.

Общая площадь дома 8781.8 8723.3 кв.м., кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэф. 1.5 кв.м.

из нее: 8722.4 8715.4 8706.1 5748.3 кв.м., кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэф. 1.5 кв.м.

Жилые помещения общая площадь 5748.3 кв.м., в том числе жилой площади 3399.0 кв.м.

Средняя площадь квартиры 55.7 кв.м.

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

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ

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		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	В квартирах	61	172	3399.0						
2	В помещениях коридорной системы							<u>6 кв 49 и 49 = 19-4</u>		
3	В общежитиях							Текущие изменения <u>19-4</u>		
4	Служебная жилая площадь							<u>"17" 11 2010 г.</u>		
5	Маневренная жилая площадь							Техник <u>Иван</u> Контролер <u>Владимир</u>		

Из общего числа жилой площади находится

	а. в мансардах	б. в подвалах	в. в цокольных этажах	г. в бараках
3	23	511.3		

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

№ п.	Квартиры	Число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения			
				Число квартир	Их жилая площадь	Число квартир	Их жилая площадь
2	3	4	5	6	7	8	
1	Однокомнатные	1	22.7				
2	Двухкомнатные	42	1601.8				
3	Трехкомнатные	11	549.0				
4	Четырехкомнатные	1	75.8				
5	Пятикомнатные	2	258.0				
6	Шестикомнатные	1	126.1				
7	В семь и более комнат	3	765.6				

Всего: 61 3399.0

Техник Иван Контролер Владимир
 Текущие изменения 10 2010 г.
 Текущие изменения 05 07 2016 г.

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом № 153 по Невский пр. район Центральный

Текущие изменения
 "21" 07 2009 г.
 кварт. № _____
 лист № 112/3 с
 шифр _____
 (фонд)

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

наделен ЖЭС №9
 эрия, тип, проекта _____
 год постройки 1901
 год последнего капитального ремонта _____
 число этажей 6 (5-6, в том числе мансарда)
 кроме того имеется: подвал, цокольный этаж, мансарда, мезонин
 число лестниц 7 шт.; их уборочная площадь 1012.50

проект № 153
 ТЕКУЩИЕ ИЗМЕНЕНИЯ
 "25" 10 2010 г.
 переоборудовано
 Технические надстройки
 Контролер

Текущие изменения
 "05" 08 2009 г.
 Техник
 Контролер

Текущие изменения
 "05" 08 2009 г.
 Техник
 Контролер

уборочная площадь общих коридоров и мест общ. пользования _____ кв.м.
 средняя внутрен. высота помещений 3.2 м. Объем 49154 куб.м.
 общая площадь дома ~~8748.07~~ ~~8747.57~~ ~~8748.07~~ ~~8748.07~~ ~~8716.6~~ ~~8718.3~~ кв.м.
 из них
 а) Жилые помещения площадь ~~6699.77~~ ~~6699.27~~ ~~6694.77~~ ~~5220.17~~ ~~5878.7~~ кв.м.
 в том числе жилой площадь ~~4048.61~~ ~~4046.44~~ ~~3475.44~~ ~~3466.9~~ ~~3466.8~~ кв.м.
 Средняя площадь квартиры ~~59.54~~ ~~59.51~~ ~~55.17~~ кв.м.

ПОГАШЕНО
 "14" 11 2008
 Подпись _____

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ

Жилая площадь находится	Количество			Жилая площадь	Текущие изменения					
	Жилых квартир	Жилых комнат	Жилых квартир		Количество		Жилая площадь	Количество		Жилая площадь
					Жилых квартир	Жилых комнат		Жилых квартир	Жилых комнат	
1 В квартирах	68	207	4048.61	08	206	4046.41	63	197	3475.44	
2 В помещениях коридорной системы								176	3466.8	
3 В общежитиях										
4 Служебная жилая площадь										
5 Мансарровая жилая площадь										

Из общего числа жилой площади находится

6 а) в мансардах	3	23	511.30						
б) в подвалах									
в) в цокольных этажах									
г) в мезонинах									

Текущие изменения
 "21" 07 2009 г.
 Техник
 Контролер

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	1	22.70	1	22.7	1	22.7
2	Двухкомнатные	43	1613.11	44	1673.01	43	1640.21
3	Трехкомнатные	13	649.10	12	587.0	12	521.0
4	Четырехкомнатные	2	159.80	2	153.8	1	75.3
5	Пятикомнатные	2	258.00	2	253.0	2	258.0
6	Шестикомнатные	2	238.40	2	238.4	1	126.4
7	Семикомнатные и более	5	1107.50	5	1104.50	3	705.6
	Всего	68	4048.61	68	4046.41	63	3475.44

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом № 153 литер А
по Невский пр.
Санкт-Петербург район Центральный

кварт. № _____
инвен. № 112/3 с
шифр _____
(фонд)

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

напеч ЖЭС №9
тип, проекта _____
стройки 1901 переоборудовано в _____ году
надстроено

Текущие изменения
№ 13 от 01 2009 г.
Техник *Томаш*
Контролер _____

следнего капитального ремонта _____
этажей 6 (5-6, в том числе мансарда)
того имеется: подвал, цокольный этаж, мансарда, мезонин

сачи, н/с
Текущие изменения
№ 11 от 01 2008 г.
Техник *КВМ*
Контролер _____

лестниц 7 шт.; их уборочная площадь 1012.50
учная площадь общих коридоров и мест общ. пользования _____
ия внутрен. высота помещений 3.2 м. Объем 49154
я площадь дома 8751.17 ~~8749.17~~ ~~8761.17~~ ~~8764.17~~

кв.м.
Текущие изменения
№ 06 от 11 кв. 2008 г.
Техник *Томаш*
Контролер *КВМ*

а) Жилые помещения площади 6702.07 ~~6600.14~~ 6716.17
в том числе жилой площади 4073.91 ~~4068.61~~ 4048.21
Средняя площадь квартиры 59.91 ~~59.83~~ 59.53

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ

Жилая площадь находится	Количество			Текущие изменения						
	Жилых квартир	Жилых комнат	Жилая площадь	Количество		Жилая площадь	Количество		Жилая площадь	
				Жилых квартир	Жилых комнат		Жилых квартир	Жилых комнат		
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
В квартирах	68	207	4073.91	68	207	4068.61	68	207	4048.21	
В помещениях коридорной системы										
В общежитиях										
Служебная жилая площадь										
Мансартовая жилая площадь										

Из общего числа жилой площади находится

	3	23	531.30
а) в мансардах			
б) в подвалах			
в) в цокольных этажах			
г) в мезанинах			

С.м. ч. 1 корид. 7р.
Текущие изменения
№ 10 от 12 2008 г.
Техник _____
Контролер _____

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

Квартиры	Число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения			
			Число квартир	Их жилая площадь	Число квартир	Их жилая площадь
2	3	4	5	6	7	8
Однокомнатные	1	22.70	1	22.7	1	22.7
Двухкомнатные	43	1618.41	43	1613.11	43	1613.11
Трехкомнатные	13	649.10	13	649.1	13	649.10
Четырехкомнатные	2	159.80	2	159.8	2	159.8
Пятикомнатные	2	258.00	2	258.0	2	258.0
Шестикомнатные	2	238.40	2	238.4	2	238.4
Семикомнатные и более	5	1127.50	5	1127.5	5	1107.1
Всего	68	4073.91	68	4068.61	68	4048.21

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

с.м. и/н. №55 08
28 09 77
кварт. № 112/3 с
инвен. № 112/3 с
шифр _____
(фонд)
с.м. и/н

на жилой дом № 153 литер А

по Невский пр.

город Санкт-Петербург район Центральный

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Текущие изменения № 59
изменения № 25 от 10 2006 г.
Техник Труф
Контролер Труф

заказчик ЖЭС №9

архитектурный проект _____

год постройки 1901

переоборудовано _____ в _____ году
надстроено _____

год последнего капитального ремонта _____

число этажей 6 (5-6, в том числе мансарда)

из них имеется: подвал, цокольный этаж, мансарда, мезонин

число лестниц 7 шт.; их уборочная площадь 1012.50

площадь общих коридоров и мест общ. пользования 49154

высота помещений 3.2 м. Объем 48920

площадь дома 8688.07

из них

Жилые помещения площади 6636.97 ~~6684.67~~ ~~6637.77~~ 6704.27

в том числе жилой площади 4076.81 ~~4084.31~~

Средняя площадь квартиры 59.95 ~~60.86~~

с.м. и/н
Текущие изменения № 59
изменения № 06 от 2004 г.
Техник Труф
Контролер Труф
Куб.м. 5
Кв.м. 05
Техник Труф
Контролер Труф

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ

Жилая площадь находится	Количество			Текущие изменения						
	Жилых квартир	Жилых комнат	Жилая площадь	Количество		Жилая площадь	Количество		Жилая площадь	
				Жилых квартир	Жилых комнат		Жилых квартир	Жилых комнат		
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
в квартирах	68	206	4076.81	68	207	4084.31				
в помещениях коридорной системы										
в общежитиях										
Служебная жилая площадь										4083
Мансардовая жилая площадь							26	12		1307 г.

Из общего числа жилой площади находится

	2	4	5	6	7	8	9	10	11
а) в мансардах		21	499.10	3	23	531.3			
б) в подвалах									
в) в цокольных этажах									
г) в мезанинах									

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

Квартиры	Число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения			
			Число квартир	Их жилая площадь	Число квартир	Их жилая площадь
2	3	4	5	6	7	8
Однокомнатные	2	47.40	1	22.7		
Двухкомнатные	42	1596.61	43	1628.81		
Трехкомнатные	13	649.10	13	645.1		
Четырехкомнатные	2	159.80	2	159.8		
Пятикомнатные	2	258.00	2	258.0		
Шестикомнатные	2	238.40	2	238.4		
Семикомнатные и более	5	1127.50	5	1127.5		
Всего	68	4076.81	68	4084.31		

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом № 153 литер А
 по Невский проспект
 род Санкт-Петербург район Центральный

кварт. № _____
 инвен. № 112/3 с
 шифр _____
 (фонд) _____

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

5.4.4 → 12.4 (+ 6-4)
 Текущие изменения 12.46
 - 09.10.2006 г.
 Техник *Ильин*
 Контролер *Ильин*
 в *проект* году

ладелец ЖЭС №9
 я, тип, проекта _____
 од постройки 1901 переоборудовано _____ в _____ году
 од последнего капитального ремонта _____
 исло этажей 6 (5-6, в том числе мансарда)
 роме того имеется: подвал, цокольный этаж, мансарда, мезонин

исло лестниц 7 шт.; их уборочная площадь 1012.50 кв.м.
 борочная площадь общих коридоров и мест общ. пользования _____ кв.м.
 редняя внутрен. высота помещений 3.2 м. Объем 48920 куб.м.
 ф. дая площадь дома 8201.77 - 8687.91 кв.м.
 из них
 а) Жилые помещения площади 6636.87 кв.м.
 в том числе жилой площади 4076.71 кв.м.
 Средняя площадь квартиры 59.95 кв.м.

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ

Жилая площадь находится	Количество			Жилая площадь	Текущие изменения			Жилая площадь	
	Жилых квартир	Жилых комнат	Жилая площадь		Жилых квартир	Жилых комнат	Жилая площадь		
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
квартирах	68	206	4076.71						
помещениях коридорной системы									
бишежитных									
учебная жилая площадь									
всеровая жилая площадь									

Из общего числа жилой площади находится

в мансардах	2	21	499.10						
в подвалах									
в цокольных этажах									
в мезонинах									

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

Квартиры	Число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения			
			Число квартир	Их жилая площадь	Число квартир	Их жилая площадь
2	3	4	5	6	7	8
Однокомнатные	2	47.40				
Двухкомнатные	42	1596.51				
Трехкомнатные	13	649.10				
Четырехкомнатные	2	159.80				
Пятикомнатные	2	258.00				
Шестикомнатные	2	238.40				
Семикомнатные и более	5	1127.50				
Всего	68	4076.71				

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом № 153 литер А

по Невский пр.

город Санкт-Петербург район Центральный

кварт. № _____
инвен. № 112/3 с
шифр _____
(фонд)

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Владелец ЖЭС №9

Серия, тип, проекта _____

Год постройки 1901 переоборудовано в _____
надстроено

Год последнего капитального ремонта _____

Число этажей 6 (5-6, в том числе мансарда)

Кроме того имеется: подвал, цокольный этаж, мансарда, мезонин

Число лестниц 7 шт.; их уборочная площадь 1012.50

Уборочная площадь общих коридоров и мест общ. пользования _____

Средняя внутрен. высота помещений 3.2 м. Объем 48920

Общая площадь дома

~~3230.57~~ 8730.47

КВ.М.

са.ч.ч.уб.м.

КВ.М. 37

КВ.М. 5

КВ.М. 5

КВ.М. 5

КВ.М. 5

КВ.М. 5

из них

а) Жилые помещения площади ~~6923.47~~ 6665.67 6665.67

в том числе жилой площади ~~4332.71~~ 4127.61 4127.61

Средняя площадь квартиры 62.79

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ

Жилая площадь находится	Количество			Жилая площадь	Текущие изменения						
	Жилых квартир	Жилых комнат	Жилая площадь		Количество		Жилая площадь	Количество		Жилая площадь	
					Жилых квартир	Жилых комнат		Жилых квартир	Жилых комнат		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1 В квартирах	69	220	4332.71	68	212	4127.61	68	212	4127.61		
2 В помещениях коридорной системы											
3 В общежитиях											
4 Служебная жилая площадь											
5 Мансардная жилая площадь											

Из общего числа жилой площади находится

с	мансардах	2	21	499.10						
	подвалах									
	цокольных этажах									
	мезанинах									

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

№ п.п.	Квартиры	Число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения			
				Число квартир	Их жилая площадь	Число квартир	Их жилая площадь
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Однокомнатные	2	47.40	2	47.4	2	47.4
2	Двухкомнатные	42	1596.41	42	1536.41	42	1536.51
3	Трехкомнатные	13	649.10	13	679.1	13	649.1
4	Четырехкомнатные	2	159.80	2	159.8	2	159.8
5	Пятикомнатные	1	91.40	1	91.4	1	91.4
6	Шестикомнатные	1	112.30	1	112.3	1	112.3
7	Семикомнатные и более	8	1676.30	7	1471.1	7	1471.1
	Всего	69	4332.71	68	4127.61	68	4127.61

(30, 1)

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом № 153 литер А
 по Невский пр.
 город Санкт-Петербург район Центральный

кварт. № _____
 инвен. № 112/3 с
 шифр _____
 (фонд)

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

владелец ЖЭС №9
 Серия, тип, проекта _____

ввод. проект
28 04 2005 кв. 8
Соем.
 _____ году

год постройки 1901 переоборудовано _____ в _____
 надстроено _____

год последнего капитального ремонта _____

число этажей 6 (5-6, в том числе мансарда)

кроме того имеется: подвал, цокольный этаж, мансарда, мезонин

число лестниц 7 шт.; их уборочная площадь 1012.50 кв.м.

уборочная площадь общих коридоров и мест общ. пользования _____ кв.м.

средняя внутрен. высота помещений 3.2 м. Объем 48920 куб.м.

общая полезная площадь дома 8730.97 кв.м.

из них _____ кв.м.

а) Жилые помещения полезной площади 6923.87 кв.м.

в том числе жилой площади 4332.71 кв.м.

Средняя площадь квартиры 62.79 кв.м.

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ

Жилая площадь находится	Количество			Жилая площадь	Текущие изменения					
	Жилых квартир	Жилых комнат	Жилая площадь		Количество		Жилая площадь	Количество		Жилая площадь
					Жилых квартир	Жилых комнат		Жилых квартир	Жилых комнат	
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1 В квартирах	69	220	4332.71							
2 В помещениях коридорной системы										
3 В общежитиях										
4 Служебная жилая площадь										
5 Мансарровая жилая площадь										

Из общего числа жилой площади находится

6 а) в мансардах	2	21	499.10						
б) в подвалах									
в) в цокольных этажах									
г) в мезонинах									

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

№ 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	2	47.40				
2	Двухкомнатные	42	1596.41				
3	Трехкомнатные	13	649.10				
4	Четырехкомнатные	2	159.80				
5	Пятикомнатные	1	91.40				
6	Шестикомнатные	1	112.30				
7	Семикомнатные и более	8	1676.30				
	Всего	69	4332.71				

Текущие изменения
19-04
Жилой дом № 153
по Невскому пр.
город Санкт-Петербург

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

Текущие изменения
д.п.в. 2
"21" 03 2004
Техник (Инвент. №) 112
Контролер (фонд) 3

I. Общие сведения

Владелец ГУ ЖА
Серия, тип, проекта _____
Год постройки 1901 переоборудовано в _____ году
Год последнего капитального ремонта _____
Исход. инв. № 153 литер А ул. (пер.) _____
Кроме того имеется: подвал, цокольный этаж, мансарда, мезонин (подчеркнуть)
Число лестниц 7 шт.; их уборочная площадь 1012,5
Уборочная площадь общих коридоров и мест общ. пользования _____
Средняя внутр. высота помещений 3,21 м. Объем 48920 куб. м.
Общая полезная площадь дома 8743,57 8742,37 8739,57 8738,04 8736,07 8733,37 кв. м.
из них

а) Жилые помещения полезная площадь 6929,17 6927,97 6915,14 кв. м.
30 кв. м. в том числе жилой площади 4497,21 4460,31 4327,21 кв. м.
Средняя площадь квартиры 65,18 64,6 62,71 кв. м.

Распределение жилой площади

Жилая площадь находится	Кол-во		Жилая площадь	Текущие изменения						
	жилых кварт.	жилых комнат		Кол-во		Жилая площадь	Кол-во		Жилая площадь	
				жилых кварт.	жилых комнат		жилых кварт.	жилых комнат		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1 В квартирах	69	229	4497,21	69	228	4460,31	69	220	4327,21	
2 В помещ. коридорн. системы										
3 В общежитиях										
4 Служебная жилая площадь										
5 Мансартовая 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 общежит. и коридорн. 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	2	47,4	2	47,4	2	47,4
2	Двухкомнатные	40	1524,01	41	1549,81 (12,4)	42	1596,41 (19,4)
3	Трехкомнатные	14	706,3	13	643,6 (5,3)	13	643,6 (5,3)
4	Четырехкомнатные	2	159,8	2	159,8 (0,6)	2	159,8 (0,6)
5	Пятикомнатные	1	91,4	1	91,4 (1,2)	1	91,4 (1,2)
6	Шестикомнатные	1	112,3	1	112,3 (1,1)	1	112,3 (1,1)
7	В семь и более комнат.....	9	1856,0	9	1856,0 (5,6)	8	1676,3 (5,6)
Всего :		69	4497,21	69	4460,31 (31,2)		4327,21 (31,2)

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом № 153 литер А
по Невскому пр. ул. (пер.)
город Санкт-Петербург район Центральный

кварт. № 112
инвент. № 3
шифр
(фонд)

I. Общие сведения

Владелец ГУ ЖА

Серия, тип, проекта _____

Год постройки 1901 переоборудовано в _____ году
надстроено

Год последнего капитального ремонта _____

Число этажей 5-6

Кроме того имеется: подвал, цокольный этаж, мансарда, мезонин
(подчеркнуть)

Число лестниц 7 шт.; их уборочная площадь 1012,5 кв. м.

Уборочная площадь общих коридоров и мест общ. пользования _____ кв. м.

Средняя внутрен. высота помещений 3,21 м. Объем 46092 куб. м.

Общая полезная площадь дома 7997,27 кв. м.

из них:

а) Жилые помещения полезная площадь 6182,87 кв. м.

в том числе жилой площади 3998,11 кв. м.

Средняя площадь квартиры 59,7 кв. м.

Распределение жилой площади

Жилая площадь находится	количество		Жилая площадь	Текущие изменения						
	жилых кварт.	жилых комнат		количество		Жилая площадь	количество		Жилая площадь	
				жилых кварт.	жилых комнат		жилых кварт.	жилых комнат		
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1 в квартирах	67	208	3998,11							
2 в общ. коридорах, системах										
3 в общежитиях										
4 собственная жилая площадь										
5 в общей жилая площадь										
Из общего числа жилой площади находится										
6 мансардах										
подвалах										
цокольных этажах										
в бараках										

Распределение квартир по числу комнат (без общежит. и коридорн. системы)

Квартиры	Число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения			
			Число квартир	Их жилая площадь	Число квартир	Их жилая площадь
2	3	4	5	6	7	8
Однокомнатные	2	47,4				
Двухкомнатные	40	1524,01				
Трехкомнатные	14	706,3				
Четырехкомнатные	2	159,8				
Пятикомнатные	1	91,4				
Шестикомнатные	1	112,3				
В семь и более комнат.....	7	1356,9				
Всего :	67	3998,11				

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	к.20-Н	59.4			
2	Гараж					
3	Гостиница					
4	Культурно-просветительное					
5	Лечебно-санитарное					
6	Общественного питания					
7	Производственное					
8	Прочее	4-Н - 5-Н, 8-Н, 11-Н	515.8			
9	Складское					
10	Спортивно-оздоровительное					
11	Творческая мастерская					
12	Театра и зрелищ. предпр.					
13	Торговое	1-Н, 9-Н, 13-Н	1809.3			
14	Учебно-научное					
15	Учрежденческое	12-Н, 19-Н	590.5 579.2			
16	Школьное					
Итого			2975.0	2889.3		

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						

12Н
25 07 2016
Техник Кофман
Б.К. 19444 19-Н

Текущие изменения
17 11 2016
19-Н

6. НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ: ПОЛЕЗНАЯ ПЛОЩАДЬ

№ №	Классификация помещений	Основная		Вспомогательная		Текущие изменения							
		Общая	Арендуемая	Общая	Арендуемая	основная		вспомогат.		основная		вспомогат.	
						общая	аренд.	общая	аренд.	общая	аренд.	общая	аренд.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1	Бытового обслуживания	31.20		28.20		31.2		28.2					
2	Контарское	512.30		218.80		572.7		215.8		312.0		28.20	
3	Прочие	404.30	412.5	112.30	104.1	411.7		104.1		315.10		136.60	
4	Торговые	594.60		90.00		574.6		90.0		444.70		104.10	
	Итого:	1599.80	1614.0	454.3	438.1	1610.2		438.1		2335.20		511.70	

В том числе используется жилищной конторой для собственных нужд в кв. м.

№ №	Использование помещений	Основная	Вспомогат.	Текущие изменения			
				Основная	Вспомогат.	Основная	Вспомогат.
1	2	3	4	5	6	7	8
	Итого:	0.00	0.00				

Текущие изменения
"13" с/л 2009г.
Техник *Гашев*
Контролер

5-И.В.И. 11-И
Текущие изменения
"05" с/л 2009г.
Техник *Сидоров*
Контролер

Б.В.В. 21-И (10-И)
Текущие изменения
"09" с/л 2009г.
Техник *Сидоров*
Контролер

В-ка по просьбе

19-И
ПОГАШЕНО
"11" с/л 2010г.
Исполнитель: *Сидоров*
Подпись

Текущие изменения
"21" с/л 2009г.
Техник *Сидоров*
Контролер

Технический контроль № 2005 г. 31 " 03 2004 г.
 Кв. 1 текущие по проекту 34
 30 03 2005 104 16
 Текущие изменения 34
 1213.3
 1814,4 - 1804,1

6. Нежилые помещения? полезная площадь

1814,4 - 1804,1

№ по порядку	Классификация помещений	Основная		вспомогат.		Текущие изменения							
		общая	арендуем.	общая	арендуем.	основная		вспомогат.		основная		вспомогат.	
						общая	арендуем.	общая	арендуем.	общая	арендуем.	общая	арендуем.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1	Жилая и нежил. пом.												
2	Торговая 1н,2н,9н	415,7		54,4		594,6		90,0		594,6		90,0	
3	Производственная												
4	Складская												
5	Бытового обслуж. Кв.20	31,2		28,2		31,2		28,2		31,2		28,2	
6	Гаражи												
7	Учрежденческая 3н,10н,кв. 8,9	436,4		123,5		286,8		55,3		286,4		77,7	
8	Общест. питания					285,7				162,1		131,8	
9	Школьная												
10	Учебно-научная												
11	Лечебно-санитарн.												
12	Культ. просветит.												
13	Театров и зрел. предпр.												
14	Творческие мастерск.												
15	Прочая 4н,6н,7н,8н, часть 11,5н	484,8		150,0		484,8		150,0		547,0		150,0	
	ИТОГО :	1366,1		356,1		1397,2		323,5		1664,9		409,0	

ПОГАШЕНО
08.10.06

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

№ по порядку	Использование помещений	Основная	Вспомогат.	Текущие изменения			
				основная	вспомог.	основная	вспомог.
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Учрежденческая а. жилищная контора						
	б. комн. детские, дружин. и др.						
2	Культурно-просветительная а. кр. уголки, клубы, библиотеки						
3	Прочая :						
	а. мастерские						
	б. склады, жилищн. контр .						
	в. теплоузел						
	г. котельная						
	В том числе на газе.....						
	на тверд. топливе						
	Свободная 8н ч/п 2,3	92,2	--				
	ИТОГО :	92,2					

Подсчет объемов

Наименование	Формула подчета площадей	Площадь кв.м	Высота м	Объем куб.м
A		1422.3	20.25	28802
A1		416.2	20.90	8699
A2		411.1	20.90	8592
мансарда	$5.0*69.6+6.2*2.5-4.5*2.2*2-2.2*3.2-3.8*1.0$	332.9	3.61	1202
мансарда	$(15.25+9.0+16.0+19.0)*(5.62-1.90)$	220.4	2.99	659
мансарда	$69.6*(6.80-2.10)$	327.1	2.81	919
мансарда	$(15.25+9.0+16.0+19.0)*(6.03-5.62)$	24.3	2.03	49
мансарда кв.83	$3.8*1.8+10.2*7.0$	78.2	2.84	222
мансарда кв.83	$10.2*0.7$	7.1	1.47	10

Итого 49154 ✓

общ. масс.
кв.83
26 12 7
Григорьев

II. Благоустройство полезной площади (кв. м.)

19

Дата записи	Водопровод		канализация		Отпление								Ванны			Горячее водосн.		Газоснабж.		Напряжение электросети						
					центральное								калориферы	с горячим водоснабжен.	с газовыми колонками	с дровяными колонками	без колонок и горячей воды	от колонок	центр.			баллоны	центр.			
					от АГВ	от ТЭЦ минерного	от собств. котельн.		от групп или кварт. котельн.		на тв. топли.	на газо.												на тв. топли.	на газо.	
							на тв. топли.	на газо.	на тв. топли.	на газо.																
местная	центр.	печное	печное	газовое	на тв. топли.	на газо.	на тв. топли.	на газо.	на тв. топли.	на газо.	Мультипроход	Лифт	Радио	127	220											
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	
24.03.03	8737.87	8737.87				8737.87							8737.87					8737.87		8737.87		8737.87				8737.87

6 кв 4 → 12-Н (+6-Н)
 Текущие изменения 12-Н
 09 10 2006 г.
 Техник
 Контролер
Майер

30 03 2005
 104
Майер

Текущие изменения
 24 03 2003 г.
 Техник
 Контролер
Майер

III. Исчисление площадей и объемов основных и отделочных частей строения и пристроек

№ или литер. по плану	Наименование	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв. м.)	Высота (м.)	Объем (куб. м.)
1	2		4	5	6
A	Жилой дом		14223	20,25	28802
A ₁	-/-		416,2	20,9	8698
A ₂	-/-		411,1	20,9	8592
A	Оборуд. мансарда	5.0*69.6+6.2*2.5-4.5*2.2*2-2.2*3.2-3.8*1.0	332.9	3.61	1202
	-/-	(15.25+9.0+16.0+19.0)*(5.62-1.90)	220.4	3.61/2.37	659
	-/-	69.6*(6.80-2.10)	327.1	3.61/2.0	918
	-/-	(15.25+9.0+16.0+19.0)*(6.03-5.62)	24.3	2.37/1.68	49
		Итого по мансарде			2828
		Итого:			48920
В т.ч.	арка	17,68*3,26	57,6	4,2	242
	Пом. 6-Н	10,9*19,84+16,4*5,8-2,0*2,20	307,0	3,78	1160
	пом. с 104	19,2*6,2+2,8*10,4	156,2	3,93	1400
	пом. 12-Н (104)	10,92*19,34+16,40*5,80-2,00*2,20	307,0	3,78	1160

ПОЛШАЕВ

II. Благоустройство полезной площади (кв. м.)

21

Дата Записи	Волопровод		Отделение										Горячее водосн.		Газоснабж.		Мусоропровод	Лифт	Электролифты	Напряже ние электр- рости										
			канали- зация		центральное										от колонок	центр.				балконы	центр.	Вольт								
					местная	централ.	печное	печное газовое	от АГВ		от ТЭЦ минерного		от собств. котельн.									от групп или кварт. котельн.		калориферы	с горячим водоснабжен.	с газовыми колонками	с дровяными колонками	без колонок и горячей воды	127	220
									от АГВ	от ТЭЦ минерного	на тв. топл.	на газо	на тв. топл.	на газо																
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26					

Текущие изменения
13-Н
07 2008
Инж. Е.В. Пугачев
Контролер

Текущие изменения
9-Н
11 2010
Инж. С.В. Пугачев
Контролер

III. Исчисление площадей и объемов основных и отдельных частей строения и пристроек

№ или литер. по плану	Наименование	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв. м.)	Высота (м.)	Объем (куб. м.)
	<i>в том числе:</i>				
A	13-Н 1 этаж	$12,3 \times 16,61 + 1,62 \times 2,68 + 10,0 \times 3,83 + 2,01 \times 1,73$	300,4	4,32	1313
	2 этаж	$55,55 \times 16,80 - 4,17 \times 0,93 - (4,45 \times 3,31) \times 2 - 3,53 \times 3,31 + 1,63 \times 4,22 - 1,94 \times 2,32$	843,2	2,93	3314
	3 этаж	$55,34 \times 16,67 + 4,22 \times 1,35 - 1,93 \times 2,95 - 3,82 \times 4,33 - 3,17 \times 2,87 - 3,56 \times 2,28$	836,6	3,65	3054
					итогово!
					7681
19-Н	19-Н		192,5	3,53	680
	9-Н		253,4	3,90	988

IV. Описание конструктивных элементов и определение износа жилого дома

Группа капитальности

II

сборник № 28

Вид внутренней отделки

повышенная

таблица № 31г

№ по пор.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние	Техническое состояние	Гиперинт. к удельному весу в %	Текущие изменения	Текущие изменения	Текущие изменения
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундамент	Бутовый ленточный	Следы увлажнения цоколя	9		9	30-35	-27 3,15
2	а. Наружные внутренние капитальные стены б. перегородки	кирпичные	Трещины, выветривание швов	24		24	30	7,2
		деревянные						
3	Перекрытия	чердачное	Волосные трещины по потолкам, следы протечек	13		13	30-35	-39 4,55
		междустяжное						
		надподвальное						
4	Крыша	Стальная по деревянной обрешетке	Неплотности фальцев	2		2	40	0,8
5	Полы	Паркет - 50% Дошчатые - 50%	Стертости в ходовых местах	11		11	35	3,85
6	Проемы	оконные	Неплотный притвор	10		10	35	3,5
		дверные						
7	Отделоч. раб.	Наружн. отделка ардукокт. оформл. Ср.арх.оформ.	Сколы, загрязнение окрасочного слоя	10	+2,4	12,4	35	4,34
		Внутренняя отделка						
8	Самостоятельно электротехнич. устройства	Центр. отопление	Ослабление салыниковых набивок в местах аретки запорной арматуры	18		18	35	6,3
		Печное отопление						
		Водопровод						
		Электроосвещен.						
		Радио						
		Телефон						
		Телевидение						
		Ванна с газом. Колонк.						
		с дров. колонк.						
		с горяч. водой						
		Горячее водоснаб.						
		Вентиляция						
Газоснабжение								
Мусоропровод								
Лифты								
Канализация								
9	Разные работы	Лестницы - плитные ступени	Потертость ступеней	3		3	30	0,9

Итого:

100

102,4

33,49

% износа, приведенный к 100 по формуле

процент износа (гр. 9)X100 / удельный вес (гр. 7)

= 35% 34%

34,59

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

23

Литера А, пом. 12-Н Год постройки 1901

Число этажей

6(5-
6, эт. ч. мансарда)
, подвал

Группа капитальности II

Вид внутренней отделки

повышенная

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в %	Уд. вес конструкт. элемента с поправк.	Износ %	Процент износа к строению (гр. 7, х, гр. 8 / 100)
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундамент	Бутовый ленточный	Трещины в швах, следы усадки	9		9		
2	а) стены и их наружная отделка	Кирпичные	Выветривание швов, трещины в карнизах и перемычках	24		24		
	б) перегородки	Деревянные	Трещины в местах сопряжения					
3	Перекрытия	чердачное	Деревянные по деревянным балкам					
		междутажное	Деревянные по бетонным и металлическим балкам	Трещины, следы протечек	13		13	
		надподвальное	Бетонные сводки по металлическим балкам					
4	Крыша	Стальная по деревянной обрешетке	Неплотности фальцев, повреждения настенных желобов	2		2		
5	Полы	Плитка, линолеум	Мелкие трещины	11		11		
6	Проемы	оконные	Металлопластиковые	10		10		
		дверные	Металлопластиковые					
7	Внутренняя отделка	Гипрок, окраска, потолок подвесной	Мелкие трещины	10	+2,4	12,4		
8	Санитарно-электротехн. устройства	Отопление	От ТЭЦ	18	-1,4	16,6		
		Водопровод	Городская сеть					
		Канализация	Сброс в городскую сеть					
		Горячее водоснабжение	Центральное					
		Ванны	нет					
		Электроосвещение	Скрытая проводка					
		Радио	Нет-0,2					
		Телефон	АТС					
		Вентиляция	Естественная					
		Лифты	есть					
Телевидение	Нет-0,1							
Газоснабжение	нет-1,1							
9	Прочие работы	Лестницы с плитными ступенями	Трещины, сколы, выбоины	3		3		

% износа, приведенный к 100 по формуле

Итого: $\frac{100 \times X}{101,0} = 33\%$ по дому

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

24

Литера А, пом. 10-Н Год постройки 1901 Число этажей 6 (5-6, в т.ч. мансарда), подвал

Группа капитальности II Вид внутренней отделки повышенная

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гвиль и т.п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в %	Уд. вес конструкт. элемента с поправк.	Износ %	Процент износа строения по п. 7.1. п. 8	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Фундамент	Бутовый ленточный	Трещины в швах, следы увлажнения	9		9			
2	а) стены и их наружная отделка	Кирпичные	Выветривание швов, трещины в карнизах и перемычках	24		24			
	б) перегородки	Деревянные	Трещины в местах сопряжения						
3	Перекрытия	чердачное	Деревянные по деревянным балкам						
		междуэтажное	Деревянные по бетонным и металлическим балкам	Трещины, следы протечек	13		13		
		надподвальное	Бетонные сводки по металлическим балкам						
4	Крыша	Стальная по деревянной обрешетке	Неплотности фальцев, повреждения настенных желобов	2		2			
5	Полы	ковролин, плитка, линолеум	Мелкие трещины	11		11			
6	Проемы	оконные	Пластиковые	Мелкие трещины	10	10			
		дверные	Деревянные						Мелкие трещины в местах сопряжений
7	Внутренняя отделка	подвесные потолки, гипрок, обои, облицовка кафелем	Мелкие трещины	10	+2,4	12,4			
8	Самостоятельные электроустройства	Отопление	От ТЭЦ	18	-1,4	16,6			
		Водопровод	Городская сеть						Капельные течи в местах
		Канализация	Сброс в городскую сеть						зрелки
		Горячее водоснабж.	Центральное						запорной арматуры
		Ванны	нет						
		Электроосвещен.	Скрытая проводка						Ослабление закреплений отдельных приборов
		Радио	- -0,2						
		Телефон	АТС						
		Вентиляция	Естественная и принудит.						
		Лифты	есть						
Телевидение	- -0,1								
Газоснабжение	- -1,1								
9	Прочие работы	Лестницы с плитными ступенями	Трещины, сколы, выбоины	3		3			

% износа, приведенный к 100 по формуле

Итого: $\frac{100 \times X}{101,0} = 33\% \text{ по дому}$

14 с.о.
VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

25

Литера А, пом. 2-Н Год постройки 1901 Число этажей 5-6

Группа капитальности II Вид внутренней отделки повышенная

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, <i>по проекту объединить и т.д.</i> Текущие изменения "31" 03 2004 г. Техник <i>Дев</i> Контроль <i>...</i>	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в %	Уд. вес конструкт. элемента с поправк.	Износ %	Процент износа к строению Гр. 7, х. гр. 8 100	
									1
1	Фундамент	Бутовый ленточный	Трещины в швах, следы усадки	9		9			
2	а) стены и их наружная отделка	Кирпичные	Выветривание швов, трещины в карнизах и перемычках	24		24			
	б) перегородки	Деревянные	Трещины в местах сопряжения						
3	Перекрытия	чердачное	Деревянные по деревянным балкам	13		13			
		междуэтажное	Деревянные по бетонным и металлическим балкам						Трещины, следы протечек
		надподвальное	Бетонные сводки по металлическим балкам						
4	Крыша	Стальная по деревянной обрешетке	Неплотности фальца, повреждения настенных желобов	2		2			
5	Полы	Гранитные плиты, плитка, ламинат	Мелкие трещины	11		11			
6	Проемы	оконные	Пластиковые, деревянные	10		10			
		дверные	Деревянные, металлические с остеклением						Мелкие трещины в местах сопряжений
7	Внутренняя отделка	подвесные потолки, обои под окраску, облицовка кафелем	Мелкие трещины	10	+2,4	12,4			
8	Сварочно электротехнич. устройства	Отопление	От ТЭЦ	Капельные течи	18	-2,7	15,3		
		Водопровод	Городская сеть	в местах					
		Канализация	Сброс в городскую сеть	врезки					
		Горячее водоснабж. +1,4	Центральное	запорной арматуры					
		Ватты -2,7	нет						
		Электроосвещен.	Скрытая проводка	Ослабление закреплений					
		Радио -0,2	нет	отдельных приборов					
		Телефон	Городская АТС						
		Вентиляция	Естественная и принудит.						
Лифты	есть								
Телевидение -0,1	нет								
Газоснабж. -1,1	нет								
9	Прочие работы	Лестницы с плитными ступенями	Трещины, сколы, выбоины	3		3			

% износа, приведенный к 100 по формуле

Итого: 100 X 99,7 X
 процент износа (гр. 9) X 100 = 33% по дому
 удельный вес (гр. 7)

IV. Описание конструктивных элементов и определение износа жилого дома

Группа капитальности II

Вид внутренней отделки повышенная

сборник № 28

таблица № 29e

26

№ № по пор.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструкт. элементов	Поправки к удельному весу в %	Уд. вес конструкт. элементов с поправк.	Износ %	процент износа на уд. вес конструкт. элементов
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундамент	Бутовый ленточный	Следы увлажнения цоколя	12	5	12	30	3,6
2	а. Наружные внутренние капитальные стены б. перегородки	кирпичные	Трещины, выветривание швов	21		21	30	6,3
		деревянные						
3	Перекрытия	чердачное	Волосяные трещины по потолкам, следы протечек	10		10	30	3,0
		междувальное						
		надподвальное						
4	Крыша	Стальная по деревянной обрешетке	Неплотности фальцев	2		2	40	0,8
5	Полы	Паркет - 50% Доштыле - 50%	Стертости в ходовых местах	10		10	35	3,5
6	Проемы	оконные	Неплотный притвор	10		10	35	3,5
		дверные						
7	Отделочн. раб.	Наружн. отделка архаичн. оформл.	Сколы, загрязнение окрасочного слоя	11	+2,4	13,4	35	4,69
		Ср. арт. оформ.						
		Внутренняя отделка						
8	Санитарно-электротехнич. устройства	Центр. отопление	Ослабление сальниковых набивок в местах резки запорной арматуры Капельные течи	19		19	35	6,65
		Печное отопление						
		Водопровод						
		Электроосвещен.						
		Радио						
		Телефон						
		Телевидение						
		Ванна с газом, колонк.						
		с дров. колонк.						
		с горяч. водой						
		Горячее водоснаб.						
		Вентиляция						
		Газоснабжение						
		Мусоропровод						
Лифты								
9	Разные работы	Лестницы - плитные ступени	Потертость ступеней	5		5	30	1,5
				Итого:	100	102,4	33,54	

% износа, приведенный к 100 по формуле

Итого: процент износа (гр. 9)X100

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

24

Литера А, пом. 6-Н Год постройки 1901 Число этажей 5-6

Группа капитальности II Вид внутренней отделки повышенная

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, отслаивание и т.п.)	Удельный вес по таблице	Поправка к удельному весу в %	Уд. вес конструкт. элемента с поправк.	Износ %	Процент износа к строению (гр. 9) гр. 8	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Фундамент	Бутовый ленточный	Трещины в швах, следы усадки	12		12			
2	а) стены и их наружная отделка	Кирпичные	Выветривание швов, трещины в карнизах и перемычках	21					
	б) перегородки	Деревянные	Трещины в местах сопряжения						
3	Перекрытия	чердачное	Деревянные по деревянным балкам	10		10			
		междуэтажное	Дерев. по бетон. и метал. балкам						
		надподвальное	Бетон, сводики по метал. балкам						
4	Крыша	Стальная по деревянной обрешетке	Неплотности фальцев, повреждения настенных желобов	2		2			
5	Полы	Плиты, ковролин	Мелкие повреждения	10		10			
6	Проемы	оконные	Пластиковые	10		10			
		дверные	Деревянные, металлопластик						Трещины в местах сопряжений
7	Внутренняя отделка	Жидкие обои, подвесные потолки	Мелкие трещины	11	+2,4	13,4			
8	Санитарно-электротехн. устройства	Отопление	От ТЭЦ	19	-12,1	6,9			
		Водопровод	Городская сеть						Капельные течи в местах врезки
		Канализация	Сброс в городскую сеть						запорной арматуры
		Горячее водоснабж. +1,4	Центральное						Ослабление креплений отдельных приборов
		Ванны -3,9	---						
		Электроосвещен.	Скрытая проводка						
		Радио -0,1	---						
		Телефон	Городская АТС						
		Вентиляция	Естественная						
		Лифты -6,2	---						
Телевидение -0,2	---								
Газоснабж. -3,1	---								
9	Прочие работы	Ступени	Трещины, сколы, выбоины	5		5			

% износа, приведенный к 100 по формуле

Итого: $\frac{100 \times X}{\text{процент износа (гр. 9)} \times 100} = \frac{100 \times 90,3}{33\% \text{ по дому}}$

VI. Техническое описание холодных пристроек и тамбуров

Литер по плану	Назначение	Этажность	Описание конструктивных элементов и их удельные веса											№ сборника	№ таблицы	Удельный вес Оценки объекта в %	Износ в %
			Фундамент	Стены и перегородки	Перекрытия	Крыша	Полы	Проемы		Отделочные работы	Внутренние санузлы, электротех. устройства	Прочие работы					
								оконные	дверные								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	

Текущие изменения 9-к
"13" - 03 - 2014
Коллектор

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

Наименован. Строений и пристроек	№ сборника	№ таблицы	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэффициентах							Стоимость сл. нем. после применен. поправ. коэф.	Объем или площадь	Восстановит. стоимость в руб.	% износа	Действительная стоимость в руб.
				Удельный вес строения	На высоту Помещен.	На среднюю площадь квартиры	Отклонен. от группы капитальнос.	На оборудов. подвал	На превыш. объема	Уд. вес строения после поправок					
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	
В т.ч. встроенные:															
9-Н	28	31г	24,20	0,96			0,93			0,89	21,54	988	21282	34	14046

VI. Техническое описание холодных пристроек и тамбуров

29

Наименование	Этажность	Описание конструктивных элементов и их удельные веса											№ сборника	№ таблицы	Удельный вес Оценки объема в %	Износ в %	
		Фундамент	Стены и перегородки	Перекрытия	Крыша	Полы	Проемы		Отделочные работы	Возвращение скелета в законченном устройстве	Прочие работы						
							оконные	дверные									
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17		
<i>Алб. И</i>												19-4		Текущие изменения		" 17 " 2019	
Генеральный директор												Инженер		Техник		Контролер	

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

Литер по плану	Наименован. Строений и пристроек	№ сборника	№ таблицы	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэффициентах							Стоимость сд. изм. после применен. поправ. коэф.	Объем или площадь	Восстановит. стоимость в руб.	% износа	Действительн. стоимость в руб.
					Удельный вес строения	На высоту Помещен.	На среднюю площадь	Отклонен. от группы капитальнос.	Удельн. вес строен. после поправок	На объем						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	
A	Жилой дом	28	29с	25,9	1,02	0,98	0,93	0,93	0,86		22,27	10000	445400	33	298418	
	Прев. объема									0,95	21,16	25892	552,07	33	369912	
													997107		668330	
					В т.ч.											6411
	Пом. 6-Н	28	29с	25,9	0,90			0,93	0,84		21,76	1160	25242	33	16912	
	19-Н	28	31с	24,2	0,96			0,95			21,54	0,80	14647	34	9667	

Иные изменения внесены

Работы выполнены	" 20 " 02 20 03 г.	" " " 19 г.	" " " 19 г.
Инженер-архитектор Парамонова М.В.	<i>С.О.</i>		
Мастер бригадир Фомченко Л.В.	<i>Л.В.</i>		

КОПИЯ
ВЕРНО

Процессировано, пронумеровано
лист (ов)



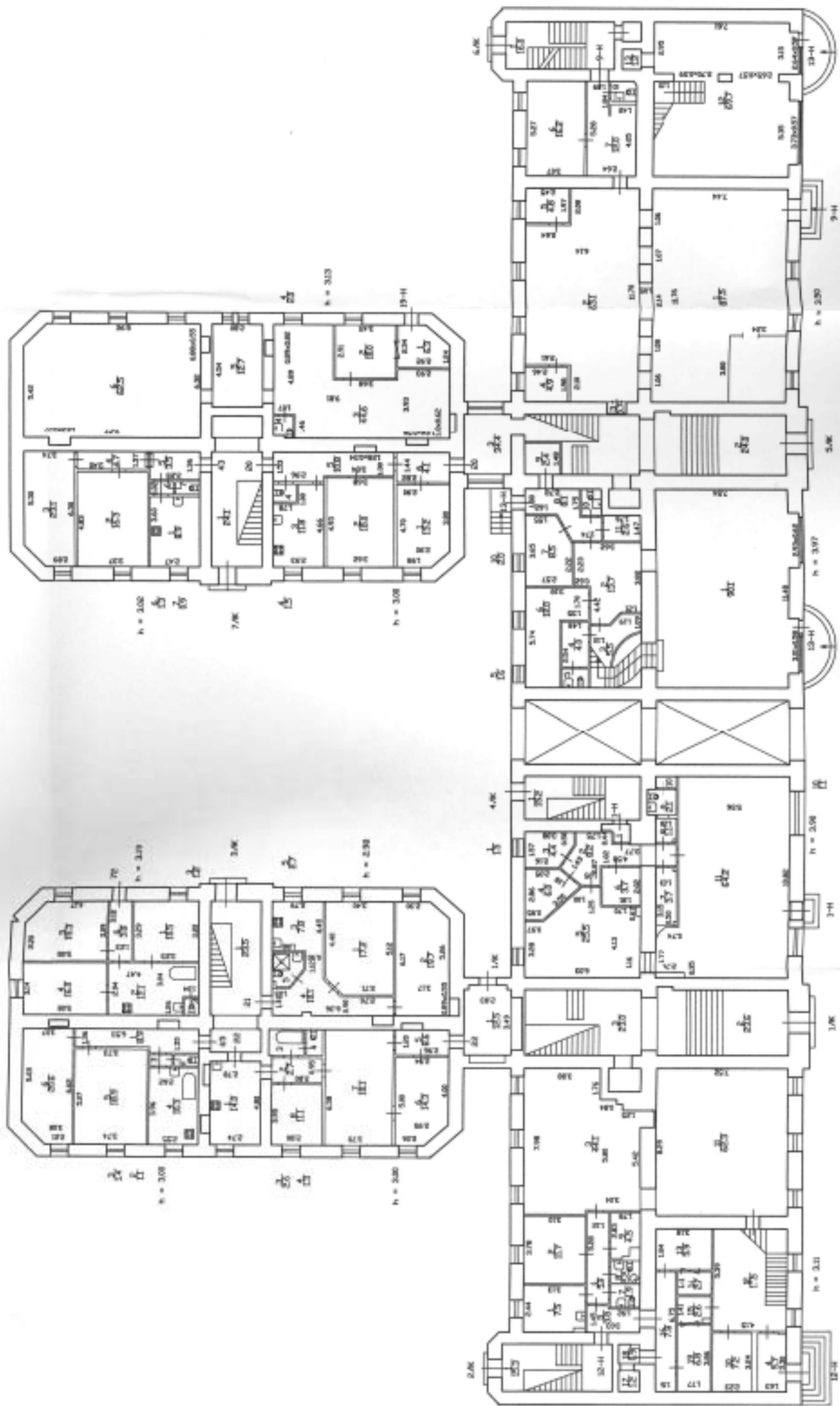
(подпись Начальника Филиала
ГУП «СЛУСБ» ППС Центрального р-на
В.В. Павлова)

Приложение № 11

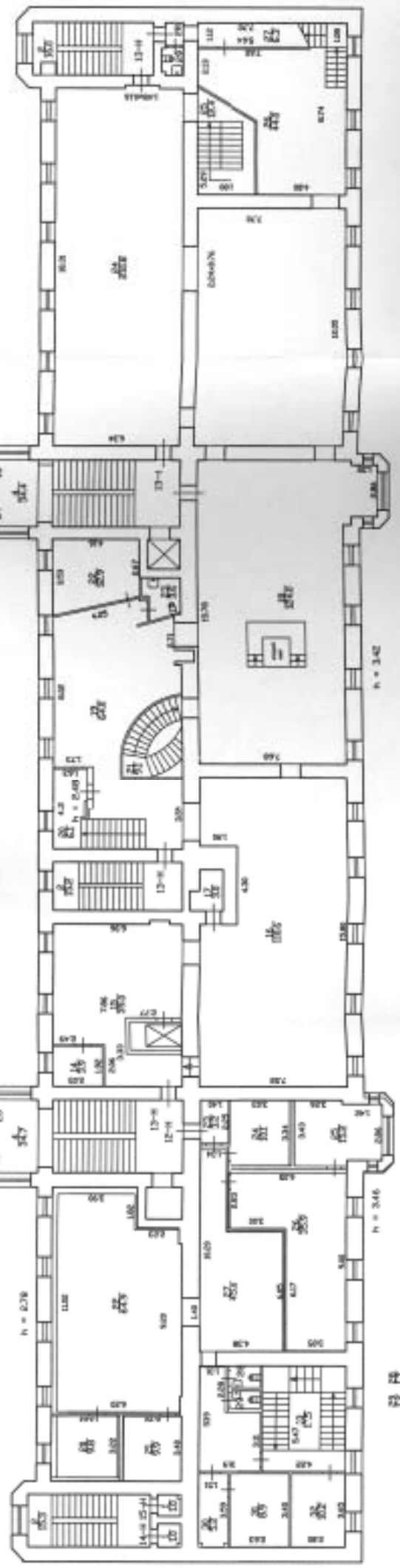
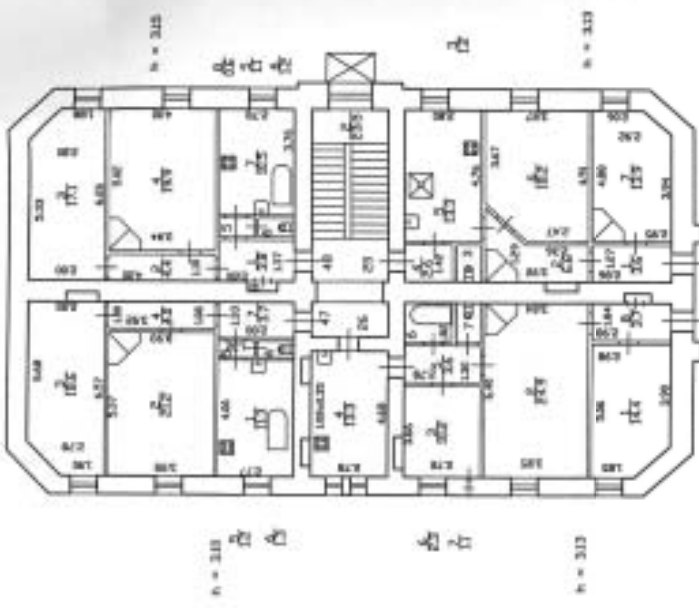
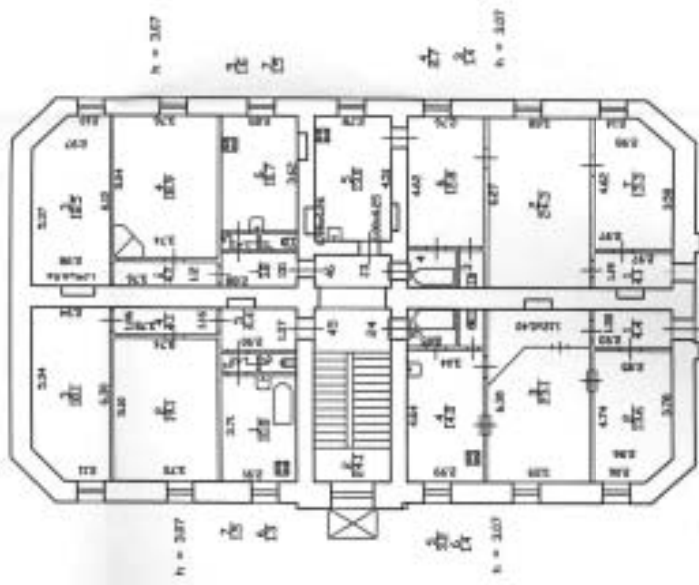
по результатам государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Александро-Невской Лавры», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 153, литера А, «Проект реставрации объекта культурного наследия (восстановление штукатурного руста лицевого фасада здания в границах помещения 12-Н)», стадия «П», шифр 09/20.

Копии поэтажных планов строения (инв. № 92/3). Филиала ГУП «ГУИОН» ПИБ

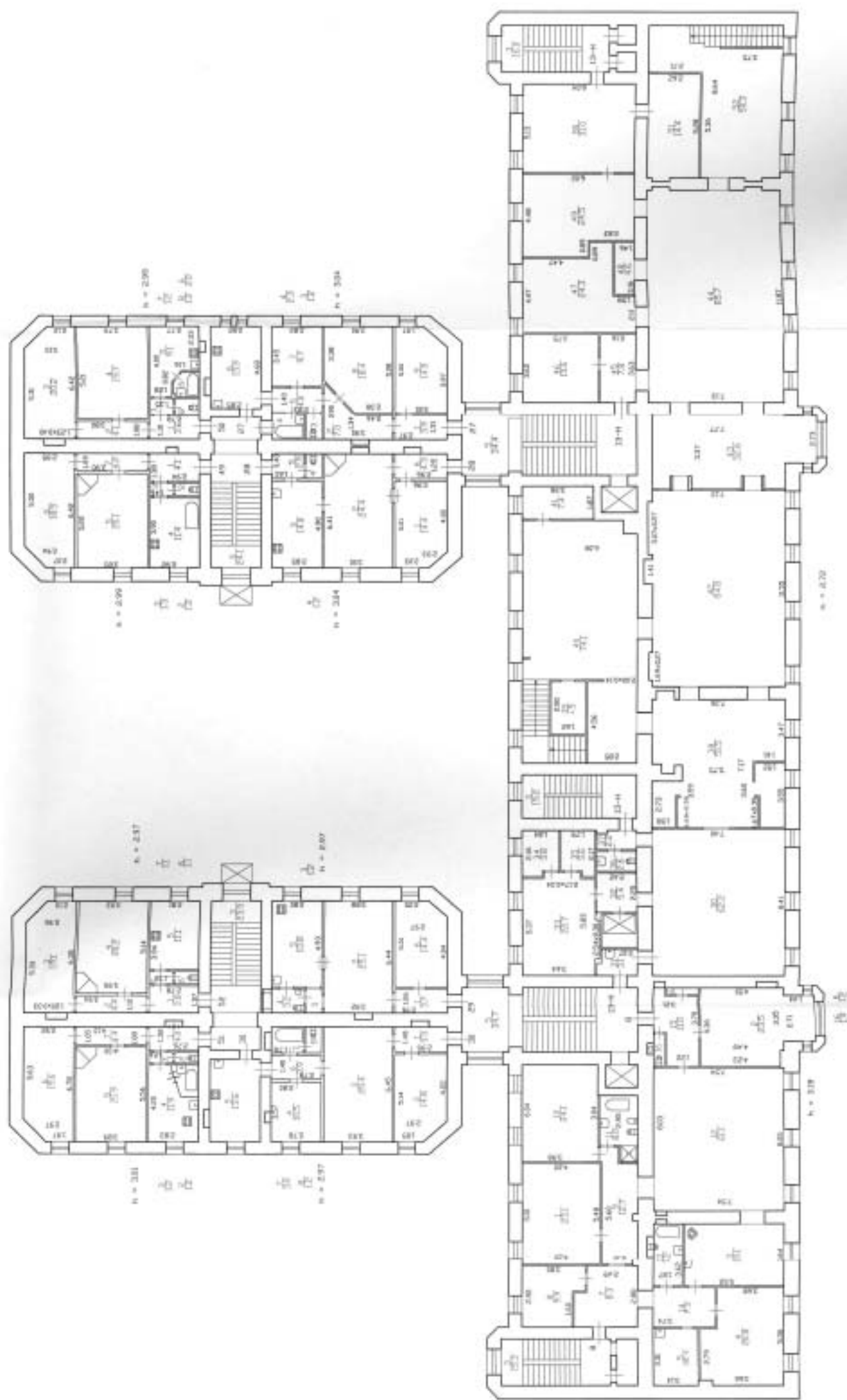
1 ЭТОЖ

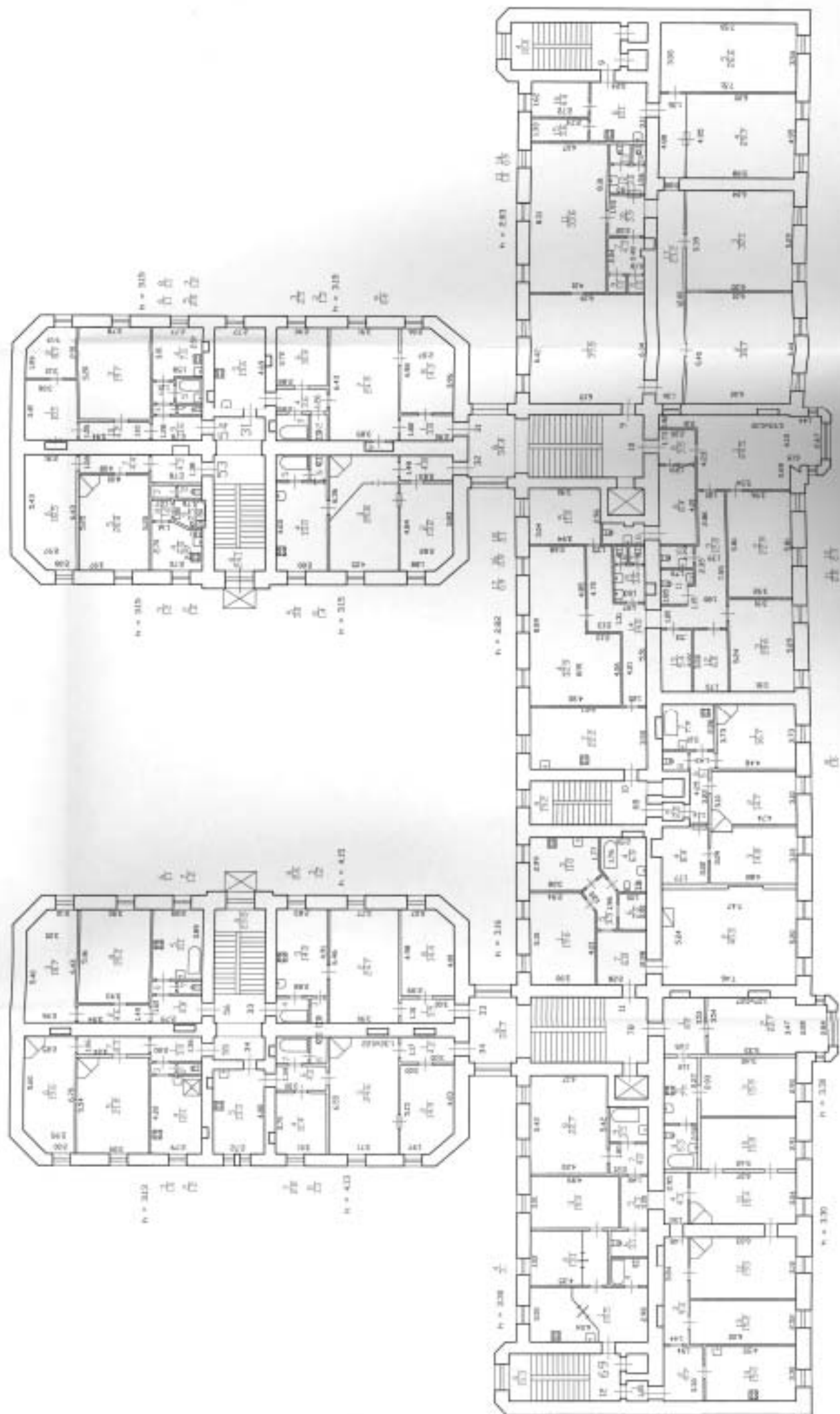


2 3 10x

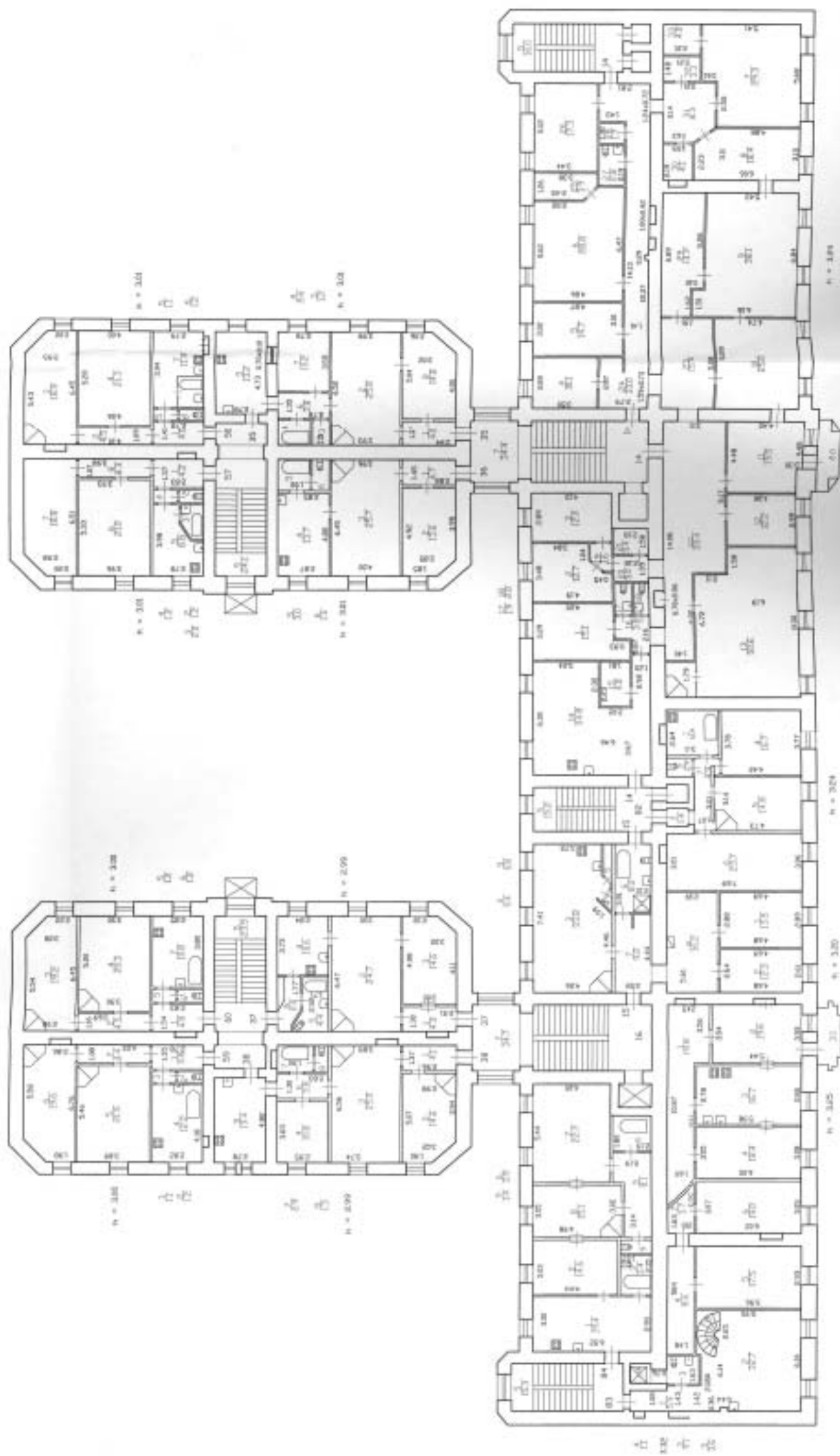


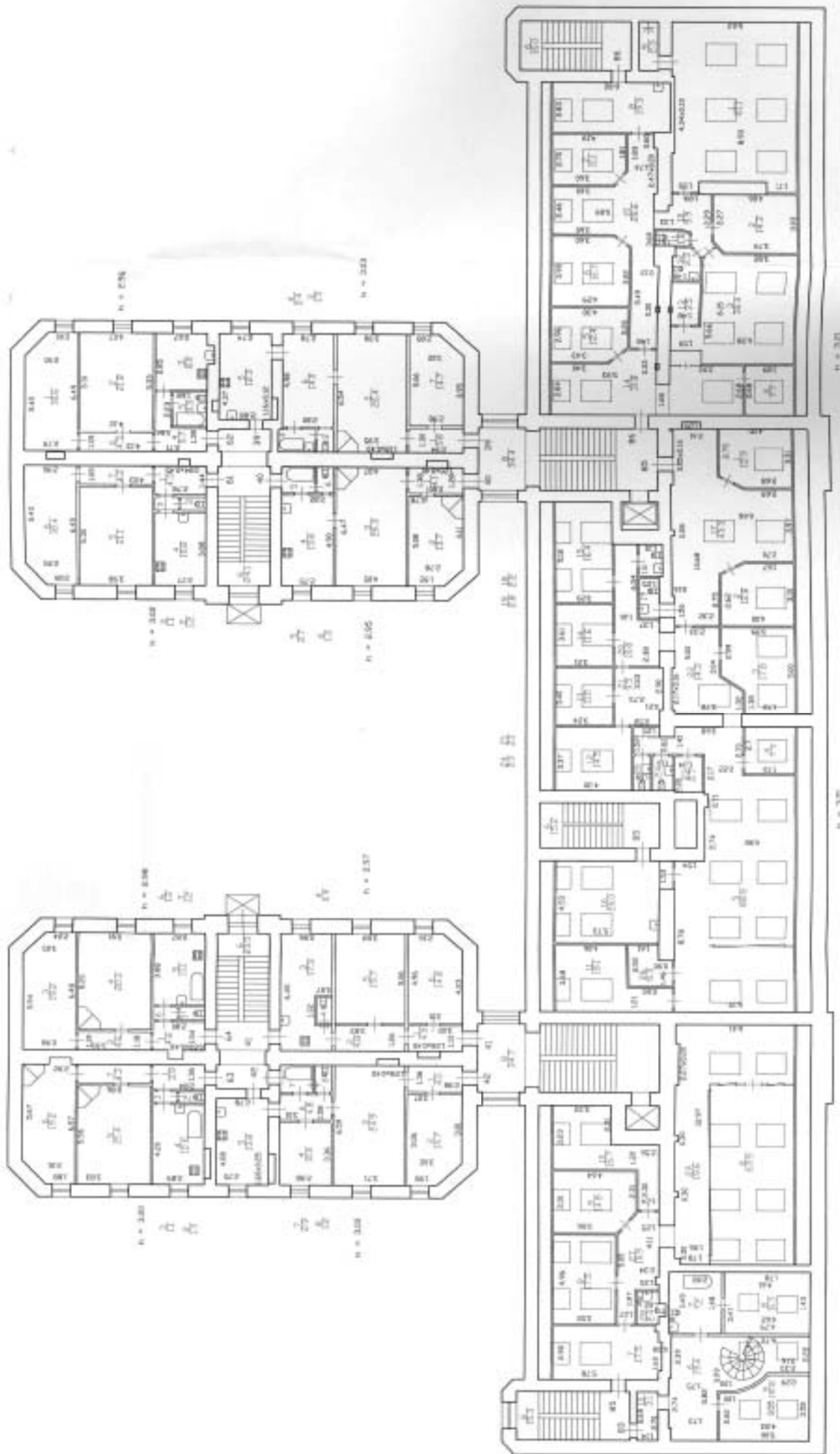
3 3ТОХ





План 5 этажа





КОПИЯ ВЕРНА



Исчислено, прошито,
сдано печатью 7 листов
2017г.
Начальник филиала
ФБП ГУИД № 1115 Центрального
адреса Я.Г. Павлов

14 ноя
ФБП Центр

Приложение № 12

по результатам государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Александро-Невской Лавры», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 153, литера А, «Проект реставрации объекта культурного наследия (восстановление штукатурного руста лицевого фасада здания в границах помещения 12-Н)», стадия «П», шифр 09/20.

Разрешение КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения от 10 марта 2021 г. № 01-53-73/21-0-1



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

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

КГИОП СПб
 № 01-53-73/21-0-1
 от 10.03.2021

10 МАР 2021

№ 01-53-73/21-0-1

Reg. № 01-53-73/21-0-0 от 21.01.2021



РАЗРЕШЕНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения, выявленного объекта культурного наследия

В соответствии с пунктом 2 статьи 45 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации"

Выдано ООО «ГСК-Строй»
(полное наименование юридического лица с указанием его организационно-правовой формы)

генеральный директор Самойлов А.Н.
(Ф.И.О. - индивидуального предпринимателя-проводящей(го) работы по сохранению объектов культурного наследия)

ИНН 7 8 3 9 5 0 3 1 4 2 - -
 ОГРН/ОГРНИП 1 1 4 7 8 4 7 3 4 7 7 1 3 - -

Адрес места нахождения 190020 Санкт-Петербург
(индекс) (Субъект Российской Федерации, город)

наб. Обводного канала, д. 150, лит. А, оф. 408
(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/ка.)

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:
 Выдана № МКРФ 04730 24.10.2017
(№ лицензии) (дата выдачи лицензии) Приказ МКРФ № 876 от 01.07.2019

Виды работ: комплексные научные исследования в рамках разработки проектной документации по реставрации лицевого фасада в части восстановления штукатурного руста здания в границах помещения 12-Н на объекте культурного наследия: «Доходный дом Александро-Невской Лавры» регионального значения на основании Распоряжения КГИОП № 336-р от 24.08.2018
(наименование и категория историко-культурного значения объекта культурного наследия)

191167, Санкт-Петербург, Центральный район, Невский пр., д. 153, лит. А
(адрес места нахождения объекта культурного наследия по данным органов технической инвентаризации)

Основание для выдачи разрешения:
 Договор на исследовательские и проектные работы, заключенный правообладателем помещения 12-Н ПАО ВТБ с ИП Кузнецов Дмитрий Юрьевич от 28.04.2020 № 1

Основание для выдачи разрешения:
 Договор на выполнение работ по разработке проектной документации, заключенный ИП Кузнецов Дмитрий Юрьевич с ИП Рябцов И. Е.: от 10.07.2020 № НП153-0-1/1

Основание для выдачи разрешения:
 Договор на выполнение работ по разработке проектной документации, заключенный ИП Рябцов И. Е. с ООО «ГСК-Строй»: от 31.07.2020 № НП153-0-0/1
(дата и №)

