

## **Акт**

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 172, лит. А), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 140, лит. А, д. 142, лит. А, д. 144, лит. А, д. 156, лит. И, д. 158, лит. А, д. 160, лит. А, д. 172, лит. А, предусмотренных проектом: «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения. Проведение работ по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования квартир 1, 3, 5, 6, 7, помещений 1-С, 2-С. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (в составе «Дача Сиверса (Кировский городок)») по адресу: Санкт-Петербург, Кировский район, пр. Стачек, д. 172, литера А», разработанным ООО «МОДУЛЬ-ПРОЕКТ» (Шифр: 25-ЕП/2022)**

**Санкт-Петербург  
2023 г.**

*Ответственный секретарь экспертной комиссии*

*Д.А. Зайцева*

г. Санкт-Петербург

«02» ноября 2023 г.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией по заказу Общества с ограниченной ответственностью «МОДУЛЬ-ПРОЕКТ» (ООО «МОДУЛЬ-ПРОЕКТ»). Государственная историко-культурная экспертиза проведена на основании:

1. Федеральный закон № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г.
2. Положение о государственной историко-культурной экспертизе (утв. Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569).
3. Договоры о выполнении работ на проведение государственной историко-культурной экспертизы с экспертами от 24 августа 2022 г. (Приложение №10).

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в составе экспертной комиссии в период с 24 августа 2022 года по 27 апреля 2023 года и с 12 октября 2023 года по 02 ноября 2023 года (Приложение № 10: Копии протоколов заседаний экспертной комиссии, Копии договоров с экспертами).

#### **2. Место проведения экспертизы:**

г. Санкт-Петербург.

#### **3. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы:**

ООО «МОДУЛЬ-ПРОЕКТ» (192029, г. Санкт-Петербург, ул. Ольминского, д. 10, лит. А, пом. 25-Н. ИНН 7810190810). Генеральный директор: Тарасов Дмитрий Георгиевич.

#### **4. Сведения об экспертах (состав экспертной комиссии):**

##### Председатель экспертной комиссии:

**Михайловская Галина Викторовна**, образование высшее, закончила Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина, архитектор. Стаж работы: 45 лет. Место работы – ООО «НЕО», эксперт, член Союза Архитекторов РФ, член палаты Архитекторов по СЗФО. Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ МКРФ № 1668 от 11.10.2021 г.):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;
- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

##### Ответственный секретарь экспертной комиссии:

**Зайцева Дарья Александровна**, образование высшее (Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени

*Ответственный секретарь экспертной комиссии*

*Д.А. Зайцева*



И.Е. Репина. 1999 г.), искусствовед. Стаж работы: 21 год. Место работы – ООО «Коневские Реставрационные Мастерские», искусствовед. Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации:

Приказ МКРФ №996 от 25.08.2020 г.:

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия.
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Приказ МКРФ №2483 от 24.08.2023 г.:

- 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;
- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;
- проекты зон охраны объекта культурного наследия.

Член экспертной комиссии:

**Удальцова Анна Александровна**, образование высшее, закончила Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет, архитектор. Стаж работы: 23 года. Место работы – АО «Ренессанс Реставрация», эксперт. Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ МКРФ № 441 от 29.03.2022 г.):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;
- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

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

**Отношения экспертов к заказчику:** 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.

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

Председатель экспертной комиссии: *подписано электронной подписью* Г.В. Михайловская

Ответственный секретарь

экспертной комиссии: *подписано электронной подписью* Д.А. Зайцева

Член экспертной комиссии: *подписано электронной подписью* А.А. Удальцова

## 6. Цели и объекты экспертизы:

### 6.1. Объект государственной историко-культурной экспертизы:

Проектная документация, обосновывающая проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 172, лит. А), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 140, лит. А, д. 142, лит. А, д. 144, лит. А, д. 156, лит. И, д. 158, лит. А, д. 160, лит. А, д. 172, лит. А, – «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения. Проведение работ по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования квартир 1, 3, 5, 6, 7, помещений 1-С, 2-С. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (в составе «Дача Сиверса (Кировский городок)») по адресу: Санкт-Петербург, Кировский район, пр. Стачек, д. 172, литера А» (Шифр: 25-ЕП/2022), разработанная ООО «МОДУЛЬ-ПРОЕКТ», в составе:

№ тома	Обозначение	Наименование	Шифр	Примечание
<b>Раздел 1. Предварительные работы</b>				
1.1	Книга 1	Исходно-разрешительная документация	25-ЕП/2022-ПР.ИРД	
1.2	Книга 2	Предварительные исследования	25-ЕП/2022-ПР.ПИ.1	
1.3	Книга 3	Фотофиксация	25-ЕП/2022-ПР.ПИ.2	
<b>Раздел 2. Комплексные научные исследования</b>				
2.1	Книга 1	Историко-архивные и библиографические исследования	25-ЕП/2022-КНИ.1	
2.2	Книга 2	Инженерно-технические	25-ЕП/2022-КНИ.2	

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Д.А. Зайцева

		исследования		
2.3	Книга 3	Архитектурные натурные исследования	25-ЕП/2022-КНИ.3	
2.4	Книга 4	Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам	25-ЕП/2022-ХТИ	
2.5	Книга 5	Отчет по комплексным научным исследованиям	25-ЕП/2022-КНИ.4	
<b>Раздел 3. Проект реставрации и приспособления.</b>				
<b>Стадия 2. Проект</b>				
3.1	Книга 1	Пояснительная записка	25-ЕП/2022-П.ПЗ	
3.3	Книга 3	Объемно-планировочные и архитектурные решения	25-ЕП/2022-П.АР	
3.4	Книга 4	Конструктивные решения	25-ЕП/2022-П.КР	
	Книга 5	Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения		
3.5.1		Система электроснабжения и электроосвещения	25-ЕП/2022-П.ЭОМ.ИОС	
3.5.2		Система водоснабжения и водоотведения	25-ЕП/2022-П.НВ.ИОС	
3.5.3		Система отопления	25-ЕП/2022-П.ОВ1.ИОС	
3.5.4		Сети связи	25-ЕП/2022-П.СС.ИОС	
3.6	Книга 6	Проект организации реставрации	25-ЕП/2022-П.ПОР	
3.9	Книга 9	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	25-ЕП/2022-П.ПБ	

## **6.2. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:**

Определение соответствия проектной документации для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 172, лит. А), входящего в состав объекта культурного

*Ответственный секретарь экспертной комиссии*

*Д.А. Зайцева*

наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 140, лит. А, д. 142, лит. А, д. 144, лит. А, д. 156, лит. И, д. 158, лит. А, д. 160, лит. А, д. 172, лит. А, предусмотренных проектом: «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения. Проведение работ по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования квартир 1, 3, 5, 6, 7, помещений 1-С, 2-С. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (в составе «Дача Сиверса (Кировский городок)») по адресу: Санкт-Петербург, Кировский район, пр. Стачек, д. 172, литера А» (Шифр: 25-ЕП/2022), разработанным ООО «МОДУЛЬ-ПРОЕКТ», требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

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

- Проектная документация: «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения. Проведение работ по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования квартир 1, 3, 5, 6, 7, помещений 1-С, 2-С. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (в составе «Дача Сиверса (Кировский городок)») по адресу: Санкт-Петербург, Кировский район, пр. Стачек, д. 172, литера А» (Шифр: 25-ЕП/2022), разработанная ООО «Модуль-Проект»;

- Копия Лицензии Министерства Культуры Российской Федерации (Приложение №9);

- Копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия №01-21-300/22-0-1 от 04.03.2022 г. (Приложение №8);

- Распоряжение Жилищного комитета №73-р от 30.01.2017 г. «Об утверждении адресного перечня объектов недвижимости для проведения реконструкции (капитального ремонта) в рамках реализации целевой программы Санкт-Петербурга «Молодежи – доступное жилье», утвержденный Законом Санкт-Петербурга от 11.04.2001 №315-45» (Приложение № 4);

- Распоряжение Жилищного комитета №841-р от 15.09.2021 г. «О внесении изменений в распоряжение Жилищного комитета от 30.01.2017 №73-р» (Приложение № 4);

- Распоряжение Жилищного комитета №1015-р от 12.11.2021 г. «О внесении изменений в распоряжение Жилищного комитета от 30.01.2017 №73-р» (Приложение № 4);

- Техническая документация: Паспорт на многоквартирный дом по адресу: Санкт-Петербург, проспект Стачек, дом 172 (Составлен по состоянию на 15 сентября 2008 г.); Технический паспорт на жилой дом и земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, проспект Стачек, дом 172, литера А (Составлен по состоянию на 09 сентября 2021 г.); поэтажные планы ПИБ; Ведомость помещений строения (Приложение №5);

- Копия Приказа МИНИСТЕРСТВА КУЛЬТУРЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)», 1-я четверть XVIII в., середина XVIII в., 1780–е гг., перестройка главного дома; 1828–1832 гг., перестройка главного дома под больницу для умалишенных, 1836–1838 гг., 1847–1850 гг., перестройка и расширение, 1950–1964 гг., восстановление главного дома (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» от 10 ноября 2016 г. № 51331-р (Приложение №6);

- Копия Распоряжения КГИОП «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)» от 13.11.2019 № 669-р (Приложение №2);

- Копия Плана границ территории объекта культурного наследия регионального значения

«Дача К.Е. Сиверса (Кировский городок)», утвержденного КГИОП 03 июня 2005 г. (Приложение №3);

- Копия Распоряжения КГИОП об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца здания, являющегося частью объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Стачек, дом 172 (согласно приказу Министерства культуры РФ от 10.11.2016 № 51331-р: г. Санкт-Петербург, проспект Стачек, дом 140, литера А, дом 142, литера А, дом 144, литера А, дом 156, литера И, дом 158, литера А, дом 160, литера А, дом 172, литера А), включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № 07-19-3/18 от 09 января 2018 г. (Приложение №1);

- Паспорт объекта культурного наследия. Дата оформления: 17.06.2022 г. (Приложение №1);

- Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (Помещения по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 172, лит. А, квартиры 1, 1-С, 2-С, 3, 5, 6, 7) от 12.08.2022 г. (Приложение № 4).

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

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

В целях обеспечения достоверности выводов, в рамках проведения настоящей государственной историко-культурной экспертизы экспертами были выполнены следующие исследования:

- Выполнены историко-библиографические исследования на основании материалов из фондов Российской Национальной Библиотеки (РНБ), ЦГА КФФД СПб и других информационных источников, имеющих в открытом доступе, составлена краткая историческая справка с альбомом иконографических материалов (Приложения №№ 11, 12).

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

- Произведены визуальное обследование и натурная фотофиксация объекта экспертизы (Приложение № 7).

Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей конструктивного, технического и художественного состояния памятника в целом и его отдельных элементов, а также определения текущего технического состояния объекта экспертизы в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

- Проведен анализ исходно-разрешительной документации для разработки проектной документации;

- Выполнен анализ представленной проектной документации;

- Проведены консультации с представителями Заказчика экспертизы по содержательным вопросам относительно объекта экспертизы;

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

- Осуществлено коллегиально, всеми членами экспертной комиссии, обсуждение результатов проведенных исследований и проведен обмен сформированными мнениями

*Ответственный секретарь экспертной комиссии*

*Д.А. Зайцева*

экспертов, обобщены мнения экспертов.

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

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

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

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

- В период проведения государственной историко-культурной экспертизы с 24 августа 2022 года по 27 апреля 2023 года в работе экспертной комиссии в качестве члена экспертной комиссии принимал участие эксперт Дубинин Иван Витальевич (аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия Приказом МКРФ № 996 от 25.08.2020 г.). В связи с истечением срока аттестации к работе в составе экспертной комиссии в период с 12 октября 2023 г. по 02 ноября 2023 г. эксперт Дубинин Иван Витальевич не привлекался.

- В период проведения государственной историко-культурной экспертизы с 12 октября 2023 г. по 02 ноября 2023 г. в работе экспертной комиссии в качестве члена экспертной комиссии принимала участие эксперт Удальцова Анна Александровна (аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия Приказом МКРФ № 441 от 29.03.2022 г.).

- В ходе проведения настоящей государственной историко-культурной экспертизы экспертам в рабочем порядке было предоставлено Распоряжение КГИОП «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дача К.Е. Сиверса (Кировский городок)» от 27.04.2023 г. № 308-рп. План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)», утвержденный КГИОП 03.06.2005 г., был признан утратившим силу.

Установлено, что границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 140, лит. А, д. 142, лит. А, д. 144, лит. А, д. 156, лит. И, д. 158, лит. А, д. 160, лит. А, д. 172, лит. А были дополнены перечнем координат характерных точек границ территории объекта культурного наследия и режимом использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 140, лит. А, д. 142, лит. А, д. 144, лит. А, д. 156, лит. И, д. 158, лит. А, д. 160, лит. А, д. 172, лит. А.

- В соответствии с выписками из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 07.09.2023 г. на квартиры №1, 3, 5, 6, 7 и помещения 1-С, 2-С; от 19.04.2023 г. на квартиры №2, 4, в здании размещается 9 квартир.

В соответствии с выписками из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 29.08.2023 г. на нежилые помещения 1-Н, 2-Н, 3-Н, 4-Н, в уровне подвала и Iго этажа здания располагаются нежилые помещения.

На основании распоряжения Жилищного комитета от 12.11.2021 № 1015-р многоквартирный дом включен в Адресный перечень объектов недвижимости, необходимых для реализации целевой программы Санкт-Петербурга «Молодежи – доступное жилье», утвержденной Законом Санкт-Петербурга от 11.04.2001 г. № 315-45.

В период действия Программы квартиры № 1, 3, 5, 6, 7 переданы на возмездной основе в собственность АО «СПб ЦДЖ».

Использование объектов, находящихся в собственности АО «СПб ЦДЖ», в целях улучшения жилищных условий граждан планируется в рамках программы «Доступное жилье». Положение АО «СПб ЦДЖ» о программе «Доступное жилье» утверждено Наблюдательным советом АО «СПб ЦДЖ» от 20.12.2022 г. № 79.

В целях устранения непригодного состояния объектов, находящихся в собственности АО «СПб ЦДЖ», предусмотрено проведение ремонтно-восстановительных работ в многоквартирном доме. После проведения указанных мероприятий жилые помещения планируется использовать для предоставления участникам программы «Доступное жилье» АО «СПб ЦДЖ».

Квартира №2, расположенная на 3-м этаже здания (квартира занимает весь 3-й этаж, коридорного типа), находится в общедолевой собственности г. Санкт-Петербург (в соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 19.04.2023 г.). Данная квартира не входит в зону проектирования, разработанной ООО «Модуль-Проект» документации.

Квартира №4, расположенная на 1-м этаже здания, находится в общедолевой собственности физического лица – Будаевой Самии Тагировны (в соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 19.04.2023 г.). Данная квартира не входит в зону проектирования, разработанной ООО «Модуль-Проект» документации.

Иные обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

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

1) Федеральный закон "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ.

2) Постановление Правительства Российской Федерации "Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе" от 15 июля 2009 г. № 569.

3) Закон Санкт-Петербурга от 12 июля 2007 г. № 333-64 "Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге".

4) Решение Ленгорисполкома № 608 от 16.07.1990 г.

***Получено от заказчика в ходе проведения государственной историко-культурной экспертизы:***

- Копия Распоряжения КГИОП «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дача К.Е. Сиверса (Кировский городок)» от 27.04.2023 г. №308-рп (Приложение №3);
- Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 07.09.2023 г. на квартиры №1, 1-С, 2-С, 3, 5, 6, 7 (Приложение № 4);
- Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 19.04.2023 г. на квартиры №4, 2 (Приложение № 4);
- Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 29.08.2023 г. на нежилые помещения 1-Н, 2-Н, 3-Н, 4-Н (Приложение № 4).

***Нормативная документация***

- ГОСТ Р 55528-2013. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры;
- ГОСТ Р 55567-2013. Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования;
- ГОСТ Р 56198-2014. Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники;
- ГОСТ Р 56905-2016. Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования;
- ГОСТ Р 55945-2014. Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия;
- ГОСТ Р 21.101-2020. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации.

***ЦГАКФФД СПб***

- П 453. 1890-е гг.
- Ар-82357. 1957 г.
- А-23707. 1957 г.
- Бр-34963. 1958 г.

***Библиография:***

1. Антонов В.В., Кобак А.В. Святыни Петербурга, Ист. церков. энциклопедия: В 3 т. СПб., 1996.
2. Владимирович А.Г. Петербург в названиях улиц. Происхождение названий улиц и проспектов, рек и каналов, мостов и островов. М.; СПб., 2009.
3. Глезеров С.Е. Исторические районы Петербурга от А до Я. М., 2010.
4. Зодчие Санкт-Петербурга. XIX – начало XX века / Сост. В.Г. Исаченко. СПб., 1998.
5. Зуев Г. Нарвская застава. На перепутье трех веков. М-СПб., 2004.
6. Ленинград. Путеводитель. Составители В.А. Витязева, Б.М. Кириков. Л., 1987.
7. Лисовский В.Г. Архитектура Петербурга. Три века истории. СПб., 2004.
8. Санкт-Петербург. Петроград. Ленинград. Энциклопедический справочник. М., 1992.
9. Санкт-Петербург. Энциклопедия. СПб. – М. 2004.
10. Топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга / Авт. сост. Алексеева С.В., Балашова Е.А., Владимирович А.Г. и др. СПб., 2002.



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

### **11.1. Общие данные:**

«Жилой дом» по адресу: Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 172, лит. А), входящий в состав объекта культурного наследия «Дача Сиверса (Кировский городок)» (Б. дача К. Сиверса (комплекс "Кировского городка" - 7 зданий и пруд), расположенный по адресу: Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 140, лит. А, д. 142, лит. А, д. 144, лит. А, д. 156, лит. И, д. 158, лит. А, д. 160, лит. А, д. 172, лит. А, является культурного наследия регионального значения на основании Решения Исполкома Ленгоссовета №608 от 16.07.1990 г. (Решение Исполнительного Комитета Ленинградского городского Совета народных депутатов «О взятии под охрану памятников градостроительства и архитектуры Кировского, Красносельского, Ленинского, Петродворцового районов и г. Ломоносова» (в редакции Распоряжения Мэра Санкт-Петербурга от 30.01.1992 № 108-р) № 608 от 16.07.1990 г.) (Приложения №№ 1, 6).

Объект культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)» (Б. дача К. Сиверса (комплекс "Кировского городка" - 7 зданий и пруд), 1-я четверть XVIII в., середина XVIII в., 1780-е гг., перестройка главного дома; 1828-1832 гг., перестройка главного дома под больницу для умалишенных, 1836-1838 гг., 1847-1850 гг., перестройка и расширение, 1950-1964 гг., восстановление главного дома (далее – ансамбль), расположенный по адресу (местонахождение): г. Санкт-Петербург, проспект Стачек, дом 140, литера А, дом 142, литера А, дом 144, литера А, дом 156, литера И, дом 158, литера А, дом 160, литера А, дом 172, литера А, зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. Регистрационный номер: 781620554160005. Приказ МИНИСТЕРСТВА КУЛЬТУРЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)», 1-я четверть XVIII в., середина XVIII в., 1780-е гг., перестройка главного дома; 1828-1832 гг., перестройка главного дома под больницу для умалишенных, 1836-1838 гг., 1847-1850 гг., перестройка и расширение, 1950-1964 гг., восстановление главного дома (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» от 10 ноября 2016 г. № 51331-р (Приложение №6);

Сведения о местонахождении объекта культурного наследия: г. Санкт-Петербург, проспект Стачек, дом 140, литера А, дом 142, литера А, дом 144, литера А, дом 156, литера И, дом 158, литера А, дом 160, литера А, дом 172, литера А (Приложение № 1).

Вид объекта культурного наследия: Ансамбль (Приложение № 1).

Сведения о времени возникновения или дате создания объекта культурного наследия, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий: 1-я четверть XVIII в., середина XVIII в., 1780-е гг., перестройка главного дома; 1828-1832 гг., перестройка главного дома под больницу для умалишенных, 1836-1838 гг., 1847-1850 гг., перестройка и расширение, 1950-1964 гг., восстановление главного дома (Приложение № 1).

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дача К.Е. Сиверса (Кировский городок)» утвержден КГИОП 03 июня 2005 г. (Приложение № 4).

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 140, лит. А, д. 142, лит. А, д. 144, лит. А, д. 156, лит. И, д. 158, лит. А, д. 160, лит. А, д. 172, лит. А, утвержден Распоряжением КГИОП № 669-р от 13.11.2019 г. (Приложение № 3).

Охранное обязательство: Распоряжение КГИОП «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца здания, являющегося частью объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Стачек, дом 172 (согласно приказу Министерства культуры РФ от 10.11.2016 № 51331-р: г. Санкт-Петербург, проспект Стачек, дом 140, литера А, дом 142, литера А, дом 144, литера А, дом 156, литера И, дом 158, литера А, дом 160, литера А, дом 172, литера А), включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» от 09 января 2018 г. № 07-19-3/18 (Приложение №1).

Распоряжением Жилищного комитета №73-р от 30.01.2017 г. был утвержден адресный перечень объектов недвижимости для проведения реконструкции (капитального ремонта) в рамках реализации целевой программы Санкт-Петербурга «Молодежи – доступное жилье», утвержденной Законом Санкт-Петербурга от 11.04.2001 №315-45 (Приложение № 4). 24 мая 2021 г. в данное Распоряжение были внесены изменения (Распоряжение Жилищного комитета №442-р от 24.05.2021 г. «О внесении изменений в распоряжение Жилищного комитета от 30.01.2017 №73-р»). (Приложение № 4). 12 ноября 2021 г. в Распоряжение Жилищного комитета от 30.01.2017 №73-р были внесены очередные изменения (Распоряжение Жилищного комитета №1015-р от 12.11.2021 г. «О внесении изменений в распоряжение Жилищного комитета от 30.01.2017 №73-р») (Приложение № 4);

В настоящее время «Жилой дом» по адресу: Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 172, лит. А), входящий в состав объекта культурного наследия «Дача Сиверса (Кировский городок)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 140, лит. А, д. 142, лит. А, д. 144, лит. А, д. 156, лит. И, д. 158, лит. А, д. 160, лит. А, д. 172, лит. А, находится в ведении Акционерного общества «Санкт-Петербургский центр доступного жилья» (Приложения №№4, 8).

### **11.2. Краткие исторические сведения об объекте (сведения о времени возникновения объекта, даты основных изменений (перестроек) объекта и (или) датах, связанных с ним исторических событий):**

Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 172, лит. А), входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)» по адресу: Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 140, лит. А, д. 142, лит. А, д. 144, лит. А, д. 156, лит. И, д. 158, лит. А, д. 160, лит. А, д. 172, лит. А, расположен в Кировском районе г. Санкт-Петербурга, в квартале, ограниченном с севера и запада – проспектом Стачек, с востока – улицей Зины Портновой, с юга – Ленинским проспектом. Комплекс объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)» по адресу: Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 140, лит. А,

*Ответственный секретарь экспертной комиссии* *Д.А. Зайцева*

д. 142, лит. А, д. 144, лит. А, д. 156, лит. И, д. 158, лит. А, д. 160, лит. А, д. 172, лит. А имеет важное средообразующее и градообразующее значение. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 172, лит. А) является важнейшей архитектурным элементом в застройке квартала.

### *Дача К.Е. Сиверса*

Первым владельцем приморской дачи (усадыбы) на территории, где чуть позже появилась известная нам «Дача Сиверса», был адмирал Иван Михайлович Головин (по пожалованию Императора Петра I, 1714 г.). После смерти Ивана Михайловича Головина дача с господским домом и службами была разделена на две равные части (западную и восточную), которые перешли в руки его сыновей: бригадира И.И. Головина (западная часть) и вице-адмирала А.И. Головина (восточная часть).

В начале 1740-х гг. западная часть перешла действительному тайному советнику и сенатору А.Л. Нарышкину, а после его смерти (в 1745 г.) – его жене, статс-даме Е.А. Нарышкиной.

Карл Ефимович Сиверс, генерал-поручик, обер-гофмаршал при дворе Екатерины II, приобрел участок Нарышкиной в конце 1740-х гг. После 1766 г. он выкупил у наследников А.И. Головина и восточный участок. Помимо этого, К.Е. Сиверс приобрел участок бывшего имения Ф.М. Апраксина. Этот участок также вошел в состав имения К.Е. Сиверса.

На месте старых деревянных построек по заказу К.Е. Сиверса был возведен каменный усадебный дом (дворец в стиле барокко). Проект разработал архитектор В.В. Растрелли (согласно исследованиям, Ю.М. Денисова и материалам Народной библиотеки в Варшаве). Дом располагался на природной террасе, ниже которой проходила Петергофская дорога. Это был одноэтажный на высоком цоколе дом (дворец) с высоким мезонином. Центральная часть акцентировалась роскошным подъездом с двумя пандусами. Фасады были оформлены пилястрами. Кровли имели сложные очертания. В отделке здания обильно использовалась скульптура. Строительство дачи (усадыбы) Сиверса было завершено в 1761 г. На территории дачи был разбит регулярный парк с прудом, имелись два отдельно стоящих флигеля.

Дача (усадыба) К.Е. Сиверса перешла по наследству дочери гофмаршала Елизавете Карловне, которая вышла замуж за своего двоюродного брата Якоба Ефимовича Сиверса (видного деятеля екатерининской эпохи, дипломата, экономиста). Брак оказался неудачным, после развода Е.К. Сиверс продала дачу (усадыбу).

Следующим владельцем стал князь Григорий Александрович Потемкин (в 1779 г.). Для Г.А. Потемкина главный (усадебный) дом был значительно перестроен. Проект был разработан архитектором И.Е. Старовым. При этом, на месте растреллиевского подъезда появилась высокая башня, завершенная бельведером. Главное строение с каждой стороны соединили колоннадой с флигелем. Фасады здания значительно переделали, обработав их в формах строго классицизма.

В августе 1781 г. дача была приобретена у Г.А. Потемкина Императрицей Екатериной II за 30000 рублей и пожалована графу Ивану Андреевичу Остерману (с 10000 рублей на перестройку). В результате перестройки главного (усадебного) дома этого времени был демонтирован весь барочный декор, балюстрады и ряд других архитектурных элементов. Помимо этого, была изменена форма кровли; надстроена башня. Флигели были соединили с главным (усадебным) домом галереями и колоннадами.

В 1808 г. дачу (усадыбу) приобрел действительный тайный советник князь Павел Петрович Щербатов. Он стал последним частным владельцем. Хозяйствовал князь плохо,

дача приносила ему лишь убытки. В течение нескольких лет П.П. Щербатов пытался продать усадьбу. В 1828 г. усадьба была куплена в казну для устройства в ней больницы для умалишенных (за 190 тысяч рублей). Это была первая государственная психиатрическая больница в Санкт-Петербурге.

В 1828-1832 гг. производилась перестройка и расширение здания главного (усадебного) дома под больницу (проекты архитекторов Доменико Квадри, затем П.С. Плавова). Главное здание после пристройки двух больничных корпусов приобрело в плане «П»-образную форму. Внешний облик зданий бывшей дачи (усадьбы) после этой перестройки до XX в. больше не менялся. Все перестройки в середине XIX в. касались лишь внутренней планировки и пристройки новых клинических корпусов.

4 декабря 1832 г. освятили Церковь при больнице (во имя иконы Божией Матери «Всех скорбящих радость»). Иконы для храма написал Я.В. Васильев. Над главным входом находилась звонница с колоколами. По церкви больница стала называться «Всех скорбящих».

В 1847-1850 гг. архитектор П.С. Плавов возвел корпус для служащих больницы (пр. Стачек, 160) и корпус для неизлечимых больных (пр. Стачек, 148).

В 1853 г. при больнице была выстроена каменная часовня для отпевания. В 1890-х гг. ее перестроил архитектор К.Г. Прейс.

В 1922 г. Больница была переименована по имени швейцарского невропатолога и общественного деятеля Огюста Анри Фореля, который дружил с А.В. Луначарским и высказывал свои симпатии к СССР.

В 1924 г. больничную церковь ликвидировали. Помещение передали под клуб.

Больница им. Фореля существовала до 1941 г. Затем при приближении линии фронта больница была эвакуирована. В здании больницы в годы Великой Отечественной войны находились командные пункты ряда воинских частей, оборонявших Ленинград. В 1941 г. находился штаб 21-й дивизии НКВД, принимавшей участие в обороне города. После войны бывшая дача (усадьба) К.Е. Сиверса представляла собой руины.

В конце 1940-х гг. обсуждался вопрос о реставрации памятника архитектуры. Однако, было принято решение реконструировать здание главного (усадебного) дома под Дом культуры, дополнив комплекс жилыми домами для рабочих Кировского завода.

В 1950-1964 гг., был подготовлен и реализован проект реконструкции ансамбля бывшей больницы (ранее усадьбы). Проект был разработан архитекторами Ю. А. Визенталь, Л. М. Гольдвассером, В.И. Заусской и др. Все здания были решены в едином стиле (в приемах «сталинского неоклассицизма»). Главное здание реконструировали под Дом культуры, комплекс был дополнен жилыми домами для рабочих Кировского завода. Бывший усадебный дом, в целом сохранявший до этого облик 1780-х гг., был перестроен (в результате башня главного здания была утрачена). Здание надстроили до трех этажей. Флигели, при этом, были надстроены до четырех, их увенчали бельведерами. Почти без изменений сохранились лишь соединительные галереи с колоннадами. Во внутреннем дворе от усадьбы XVIII в. до нас дошли: колоннада центральной части главного корпуса и несколько старых лиственниц. Мраморная колонна, сохранявшаяся еще после войны, исчезла. Указанным проектом был сохранен старинный пруд и вековые деревья, сохранилась и часть центральной аллеи (но уже с молодыми деревьями).

В 1990 г. Кировский городок был взят под охрану государства как памятник архитектуры.

В 2003 г. на главном здании установлена охранная доска.

*«Жилой дом» (Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 172, лит. А), входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)» по адресу: Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 140, лит. А, д. 142, лит. А, д. 144, лит. А, д. 156, лит. И, д. 158, лит. А, д. 160, лит. А, д. 172, лит. А*

Здание было возведено в 1955 г. на подвалах существовавшего жилого дома. Согласно техническому паспорту ГУП «ГУИОН» и техническому паспорту «ЦСКУ Арсенал» годом постройки значится год до 1917 г., год переоборудования (надстройки) – 1953 г.

Жилое здание (прямоугольное в плане) было построено по проекту института «Ленпроект» 8-й архитектурной мастерской (архитекторы: Л.Л. Шретер, В.И. Заусская) в приемах «советского неоклассицизма». Данное здание и еще один новый корпус дополнили комплекс Кировского городка, завершив архитектурную композицию городка со стороны города. Здание предназначалось под общежитие для рабочих Кировского завода. В работах по строительству участвовало Управление капитального строительства Кировского завода (гл. инж. А.Ф. Передовский), многие работы проводились силами заводских строителей.

Здание - четырехэтажное, имеет три входные группы со двора, три лестничные клетки. Конструктивная система – стеновая (бескаркасная). Конструктивная схема – с продольными и поперечными наружными и внутренними несущими стенами. Планировка жилого дома – коридорного типа. Лицевой фасад здания, выходящий на Соломахинский проезд, в соответствии с проектом был акцентирован портиком. Фасад, выходящий на проспект Стачек, получил полуциркульную террасу и полуциркульную лоджию с колоннами.

В 1994 г. общежитие было взято на баланс города.

Здание по адресу: проспект Стачек, дом 172, Нешением Ленгорисполкома № 608 от 16.07.1990 г. включено в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения.

В 2012 г. в здании произошел крупный пожар, здание признали непригодным для проживания. Текущее состояние – не используется (заброшено).

Здание входит в состав жилищного фонда г. Санкт-Петербурга. Находится под управлением государственной управляющей компании СПб ГУП РЭП «Строитель». До пожара здание эксплуатировалось под жилые цели. В настоящее время здание не эксплуатируется, не отапливается, внутренние инженерные сети не функционируют, ограждающие конструкции повреждены или разрушены, внутренние строительные конструкции подвержены агрессивному воздействию атмосферных факторов, здание требует восстановления.

### **11.3. Описание современного состояния объекта:**

Здание (объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 172, лит. А), входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)» по адресу: Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 140, лит. А, д. 142, лит. А, д. 144, лит. А, д. 156, лит. И, д. 158, лит. А, д. 160, лит. А, д. 172, лит. А) – жилое (многоквартирный жилой дом), четырехэтажное на подвалах, прямоугольное в плане (с полуциркульным в плане объемом террасой в северной части и двумя прямоугольными ризалитами в восточной части). Конструктивная схема здания – бескаркасная с несущими продольными и поперечными кирпичными стенами. Жесткость здания обеспечивается лестничными клетками и дисками перекрытия.

Фундаменты под продольные и поперечные стены ленточные бутовые из постелистого известняка на известково-песчаном растворе. Стены здания – кирпичные (капитальные). Кладка наружных и внутренних несущих стен выполнена из красного полнотелого кирпича. Облицовка цоколя - известняковой скобой. Со стороны лицевого фасада здания смонтировано покрытие из тротуарной плитки, и асфальтобетонная отмостка по боковым фасадам здания (боковые ризалиты). Со стороны дворового фасада отмостка отсутствует, выполнен участок с устройством газонной травы.

Материал и характер отделки фасадов – гладкая штукатурка, обработанная линейным рустом в уровне первого-второго этажей с веерной расшивкой швов в надоконных пространствах в уровне первого этажа.

Здание акцентировано портиком, полуциркульной в плане лоджия и террасой. Порттик - четырехколонный на четырех пилонах, объединенных арками (центральная часть юго-западного фасада). Порттик оформлен гладким фризом с розетками в осях колонн, рустованными архивольтами арок, балюстрадное ограждение - на прямоугольных тумбах, профилированный карниз фронтона - с поясом иоников. В центре тимпана устроен оконный проем (полуциркульной формы). В нижнем ярусе портика устроена распашная двухмаршевая лестница с балюстрадой (материал: мраморная крошка, техника исполнения – терраццо). Полуциркульная в плане лоджия - с четырьмя колоннами с опорой на четыре прямоугольных в плане пилон, объединенных тремя полуциркульными арками (оформление арок рустованными архивольтами с веерным замковым камнем, гладкий фриз с розетками в осях колонн, профилированный карниз с порезкой из иоников, балюстрада ограждения на прямоугольных тумбах). Терраса – полуциркульная в плане, ограждение - балюстрада на прямоугольных в плане тумбах.

Со стороны бокового ризалита дворового фасада в р/о 1-2/А располагается поздняя, не историческая лестница (крыльцо) с металлическим ограждением. Со стороны полуциркульной террасы в р/о Б`-Е, расположенной со стороны пр. Стачек имеется поздний не исторический объем входа в подвал, декорированный рустом.

Оформление оконных проемов - профилированными подоконными досками на кронштейнах, рустованными архивольтами с веерным замковым камнем, профилированными наличниками и профилированными прямыми сандриками, в том числе на кронштейнах, стилизованными полубалясинами в подоконном пространстве, медальонами с цветком розы.

Фасадные поверхности обработаны междуэтажными тягами и карнизами (включая тягу цоколя, междуэтажную профилированную тягу, декорированную модульонами). Венчающий выносной профилированный карниз - с порезкой из иоников.

Надподвальное перекрытия - по большей части сборные, из легких керамзитобетонных вкладышей по несущим железобетонным балкам. Балки уложены на продольные несущие кирпичные стены. Имеются участки с монолитными перекрытиями. По перекрытию устроены конструкции полов с засыпкой строительным мусором.

Междуэтажные перекрытия - сборные керамзитобетонные по несущим железобетонным балкам. Балки уложены на продольные несущие кирпичные стены. Снизу перекрытия подшиты листами гипсокартона по деревянной обрешетке со шпатлеванием.

Чердачное перекрытие - сборные, из легких керамзитобетонных вкладышей по несущим железобетонным балкам. Балки уложены на продольные несущие кирпичные стены. Имеются участки из сборных мелкоформатных бетонных плит. По перекрытию устроено утепление шлаковой засыпкой, верхний слой засыпки пролит известковым молочком. Позднее утепление дополнено засыпкой из керамзита.

Крыша в здании – скатная. Стропильная система - наслонного типа, из бревна со стойками и затяжками. Опираение стропильных ног осуществляется через мауэрлат из бруса на кирпичную кладку. Кровля – из оцинкованной стали, устроенной по обрешетке из бруска.

Водосток – наружный, организованный по желобам и трубам.

В здании имеются три лестницы в лестничных клетках восточного и западного фасада. Лестницы выполнены из сборных бетонных ступеней террасо, уложенных по металлическим косоурам. Ограждение маршей – стальное, с деревянным профилированным поручнем.

Перегородки в здании - деревянные, щитовые, оштукатуренные по дранке.

Отделка внутренних кирпичных стен в здании - гипсокартонная по деревянным направляющим. Стены жилых помещений оклеены обоями или окрашены.

Отделка потолков - гипсокартонная по деревянным направляющим. Потолки окрашены, по периметру выполнена галтель с орнаментом «болотный лист». На участках со сборными мелкогабаритными бетонными плитами, отделка потолков штукатурная. Потолки оштукатурены и окрашены, по периметру выполнена штукатурная, профилированная галтель.

Исторические оконные заполнения –деревянные, нескольких типов (оконные блоки делятся на два типа), именно:

- тип 1 – окна в две нитки двустворчатые с форточкой.
- тип 2 – окна в две нитки, арочной формы.

Подоконные доски исторических окон выполнены из дерева. С наружной стороны устроены отливы из металлического листа.

К настоящему времени исторические оконные заполнения в здании частично заменены на современные (из ПВХ). С наружной стороны устроены отливы из металлического листа.

Дверные проемы – прямоугольной конфигурации. Исторические входные двери в здание (уличные двери) к настоящему моменту утрачены. В настоящее время входные двери в здание (уличные двери) - металлические, полуторные, глухие.

Балконы (северо-восточный фасад здания) - по металлическим балкам с ж/б заполнением, армированным сеткой. Ограждения – металлические (кованные прутковые). Балконные двери –двупольны (в две нитки), частично совмещены с оконным глухим блоком. Подоконные доски глухих оконных блоков выполнены из дерева. С наружной стороны устроены отливы из металлического листа.

Здание расселено, заброшено. Состояние - неудовлетворительное. На фасадах установлена защитная сетка (лицевые фасады). В помещениях и на фасадах здания наблюдаются следы пожара.

В здании размещается 9 квартир (в соответствии с выписками из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 07.09.2023г. на квартиры №1, 3, 5, 6, 7 и помещения 1-С, 2-С; от 19.04.2023 г. на квартиры №2, 4). В уровне подвала и 1-го этажа здания располагаются нежилые помещения (в соответствии с выписками из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 29.08.2023 г. на нежилые помещения 1-Н, 2-Н, 3-Н, 4-Н).

На основании распоряжения Жилищного комитета от 12.11.2021 г. № 1015-р многоквартирный дом включен в Адресный перечень объектов недвижимости, необходимых для реализации целевой программы Санкт-Петербурга «Молодежи – доступное жилье», утвержденной Законом Санкт-Петербурга от 11.04.2001 г. № 315-45. В период действия Программы квартиры № 1, 3, 5, 6, 7 переданы на возмездной основе в собственность АО «СПб ЦДЖ». Использование объектов, находящихся в собственности АО «СПб ЦДЖ», в

целях улучшения жилищных условий граждан планируется в рамках программы «Доступное жилье». Положение АО «СПб ЦДЖ» о программе «Доступное жилье» утверждено Наблюдательным советом АО «СПб ЦДЖ» от 20.12.2022 г. № 79. В целях устранения непригодного состояния объектов, находящихся в собственности АО «СПб ЦДЖ», предусмотрено проведение ремонтно-восстановительных работ в многоквартирном доме. После проведения указанных мероприятий жилые помещения планируется использовать для предоставления участникам программы «Доступное жилье» АО «СПб ЦДЖ». (Приложение № 4).

Квартира №2, расположенная на 3 этаже здания (квартира занимает весь 3-й этаж, коридорного типа) находится в общедолевой собственности г. Санкт-Петербург (Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 19.04.2023 г. Квартира №4, расположенная на 1 этаже здания находится в общедолевой собственности физического лица – Будаевой Самии Тагировны (Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 19.04.2023 г.) (Приложение № 4).

По заказу АО «Санкт-Петербургский центр доступного жилья» ООО «МОДУЛЬ-ПРОЕКТ» (Лицензия № МКРФ 04577 от 11 сентября 2017 г.) на основании Задания КГИОП №01-21-300/22-0-1 от 04.03.2022 г. разработало проектную документацию по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом (Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 172, лит. А), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 140, лит. А, д. 142, лит. А, д. 144, лит. А, д. 156, лит. И, д. 158, лит. А, д. 160, лит. А, д. 172, лит. А: «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения. Проведение работ по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования квартир 1, 3, 5, 6, 7, помещений 1-С, 2-С. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (в составе «Дача Сиверса (Кировский городок)») по адресу: Санкт-Петербург, Кировский район, пр. Стачек, д. 172, литера А» (Шифр: 25-ЕП/2022).

#### 11.4 Анализ проектной документации:

Представленная на экспертизу документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 172, лит. А), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 140, лит. А, д. 142, лит. А, д. 144, лит. А, д. 156, лит. И, д. 158, лит. А, д. 160, лит. А, д. 172, лит. А, - «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения. Проведение работ по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования квартир 1, 3, 5, 6, 7, помещений 1-С, 2-С. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (в составе «Дача Сиверса (Кировский городок)») по адресу: Санкт-Петербург, Кировский район, пр. Стачек, д. 172, литера А» (Шифр: 25-ЕП/2022) в составе:

№ тома	Обозначение	Наименование	Шифр	Примечание
<b>Раздел 1. Предварительные работы</b>				
1.1	Книга 1	Исходно-разрешительная	25-ЕП/2022-ПР.ИРД	

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Д.А. Зайцева



		документация		
1.2	Книга 2	Предварительные исследования	25-ЕП/2022-ПР.ПИ.1	
1.3	Книга 3	Фотофиксация	25-ЕП/2022-ПР.ПИ.2	
<b>Раздел 2. Комплексные научные исследования</b>				
2.1	Книга 1	Историко-архивные и библиографические исследования	25-ЕП/2022-КНИ.1	
2.2	Книга 2	Инженерно-технические исследования	25-ЕП/2022-КНИ.2	
2.3	Книга 3	Архитектурные натурные исследования	25-ЕП/2022-КНИ.3	
2.4	Книга 4	Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам	25-ЕП/2022-ХТИ	
2.5	Книга 5	Отчет по комплексным научным исследованиям	25-ЕП/2022-КНИ.4	
<b>Раздел 3. Проект реставрации и приспособления.</b>				
<b>Стадия 2. Проект</b>				
3.1	Книга 1	Пояснительная записка	25-ЕП/2022-П.ПЗ	
3.3	Книга 3	Объемно-планировочные и архитектурные решения	25-ЕП/2022-П.АР	
3.4	Книга 4	Конструктивные решения	25-ЕП/2022-П.КР	
	Книга 5	Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения		
3.5.1		Система электроснабжения и электроосвещения	25-ЕП/2022-П.ЭОМ.ИОС	
3.5.2		Система водоснабжения и водоотведения	25-ЕП/2022-П.НВ.ИОС	
3.5.3		Система отопления	25-ЕП/2022-П.ОВ1.ИОС	
3.5.4		Сети связи	25-ЕП/2022-П.СС.ИОС	

3.6	Книга 6	Проект организации реставрации	25-ЕП/2022-П.ПОР	
3.9	Книга 9	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	25-ЕП/2022-П.ПБ	

разработана ООО «МОДУЛЬ-ПРОЕКТ» с целью проведения ремонта, реставрации и приспособления для современного использования квартир 1, 3, 5, 6, 7 и помещений 1-С, 2-С в здании по адресу: Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 172, лит. А - объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 172, лит. А), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 140, лит. А, д. 142, лит. А, д. 144, лит. А, д. 156, лит. И, д. 158, лит. А, д. 160, лит. А, д. 172, лит. А. Проектная документация разработана на основании и в полном соответствии Задаaniem КГИОП №01-21-300/22-0-1 от 04.03.2022 г.

Представленный проект разработан в соответствии с действующими нормативно-правовыми документами, а именно:

- Федеральный закон №73-ФЗ от 25.06.2002 "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (действующая редакция, 2016).

- Федеральный закон №123-ФЗ от 22.07.2008 "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

- ППРФ № 985 от 04.07.2020 г. «Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений"».

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

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

- ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния».

- СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений».

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

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

Представленная документация выполнена в соответствии с требованиями ГОСТ к составу и содержанию научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия (ГОСТ Р №55528-2013) и представлена материалами предварительных работ (Раздел 1), комплексных научных исследований (Раздел 2), проектом реставрации и приспособления (Раздел 3). В состав выполненных специалистами ООО «МОДУЛЬ-ПРОЕКТ» работ вошли:

***Предварительные работы (Раздел 1):***

- Ознакомление с исходно-разрешительной документацией;
- Фотофиксация объекта с составлением аннотированного альбома.

***Комплексные научные исследования (Раздел 2):***

- Проведение историко-архивных и библиографических исследований;

*Ответственный секретарь экспертной комиссии*

*Д.А. Зайцева*

- Проведение историко-архитектурных натурных исследований. Выполнение архитектурных обмеров;
- Проведение инженерно-технических исследований. Обследования несущих и ограждающих конструкций и инженерных сетей;
- Проведение инженерных химико-технологических исследований по строительным и отделочным материалам с выводами и рекомендациями.
- Составление дефектных ведомостей и ведомостей объемов работ (тех. обследование).

**Проект реставрации и приспособления (Раздел 3):**

- Разработка архитектурных решений;
- Разработка конструктивных и объемно-планировочных решений;
- Разработка проектных решений по инженерному оборудованию (сети инженерно-технического обеспечения), а также методические рекомендации по технологии ведения ремонтно-реставрационных работ;
- Разработка проекта организации работ и мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.

**Раздел 1. Предварительные работы**

В *Томе 1.1 - Раздел 1. Книга 1. «Исходно-разрешительная документация» (Шифр: 25-ЕП/2022-ПР.ИРД)* представлена учетная документация по объекту культурного наследия, документы технического учета, правоустанавливающие документы на объект культурного наследия, Распоряжения Жилищного комитета.

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

В *Томе 1.2 - Раздел 1. Книга 2. «Предварительные исследования» (Шифр: 25-ЕП/2022-ПР.ПИ.1)* представлены результаты предварительных исследований объекта - здания по адресу: Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 172, лит. А - объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 172, лит. А), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 140, лит. А, д. 142, лит. А, д. 144, лит. А, д. 156, лит. И, д. 158, лит. А, д. 160, лит. А, д. 172, лит. А. В рамках предварительных исследований специалистами ООО «МОДУЛЬ-ПРОЕКТ» собрана исходная информация по объекту, проанализирована ранее разработанная научно-проектная документация, составлена программа научно-исследовательских работ, дано предварительное техническое заключение и рекомендации по объекту культурного наследия, составлено «Заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования».

В данном Томе представлен «Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности ОКН», составленный ООО «МОДУЛЬ-ПРОЕКТ» в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 г. № 90-01-39-ГП. Дата составления «Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности ОКН»: 1 июня 2022 г.

Виды работ, предполагаемые к выполнению на объекте культурного наследия:

- произвести ремонт и реставрацию кирпичной кладки наружных стен;
- выполнить восстановление внутренних стен, которые подверглись воздействию огня;
- выполнить ремонт и реставрацию утраченных участков архитектурных декоративных элементов на фасадах здания, в качестве материала рекомендуется использовать составы семейства ЦМИД;
- выполнить ремонт и реставрацию штукатурной отделки фасадов здания;
- выполнить ремонт и реставрацию отделки цоколя в идентичном материале;

- выполнить ремонт и реставрацию кирпичной кладки вент каналов, выступающих над кровлей;
- выполнить штукатурную отделку с окраской вентканалов в уровне чердака;
- выполнить чистовую отделку стен в помещениях (окраска, оклейка обоями, облицовка плиткой и др.).
- выполнить замену перегородок;
- выполнить ремонт и реставрацию кирпичной кладки стеновых конструкций подвала;
- произвести вывоз и утилизацию строительных и бытовых отходов;
- произвести работы по замене конструкций перекрытия на железобетонные;
- предусмотреть устройство звукоизолирующих слоев в конструкциях полов;
- предусмотреть устройство утепления, паро- и гидроизоляции в необходимых местах конструкций полов;
- предусмотреть устройство армированных стяжек в конструкциях полов;
- предусмотреть устройство чистых полов (керамическая плитка, линолеум и пр.);
- предусмотреть устройство пароизоляции чердачного перекрытия, а также участков покрытия над лестничными клетками;
- произвести расчистку сажевых загрязнений помещений лестничных клеток;
- произвести работы по ремонту отделочных слоев лестничных клеток;
- произвести работы по антикоррозионной обработке металлических конструкций лестницы;
- выполнить противопожарную защиту конструкций лестничных клеток;
- произвести работы по ремонту и реставрации конструкций ограждений и поручней;
- при проведении работ по ремонту и реставрации здания выполнить полную замену конструкций стропильной системы и кровли с сохранением ее конфигурации;
- предусмотреть замену утепления чердачного перекрытия, с целью повышения энерго-эффективности здания;
- произвести работы по ремонту элементов водосточной системы здания в местах ее повреждения;
- выполнить устройство кровельного покрытия из стали;
- выполнить устройство системы водоотведения по желобам и трубам;
- выполнить устройство окрытия вентиляционных каналов;
- выполнить устройство металлического ограждения кровли по всему периметру кровли;
- предусмотреть систему проветривания холодного чердака с устройством равномерно расположенных по площади чердака слуховых окон;
- выполнить демонтаж самовольно-размещенного позднего крыльца со стороны бокового ризалита дворового фасада, на его месте предусмотреть ж/б спуск в подвал для обслуживания помещения ИТП;
- выполнить демонтаж самовольно-размещенного позднего не исторического объема входа в подвал, расположенного со стороны полуциркульной террасы по пр. Стачек;
- выполнить ремонт и реставрацию архитектурного декора фасадов здания;
- выполнить восстановление утраченного архитектурного декора фасадов здания;
- произвести ремонт и реставрацию балюстрад портика и полуциркульной террасы;
- выполнить перекладку кирпичных стен основания полуциркульной террасы;

- восстановить покрытие полуциркулярной террасы;
- выполнить восполнение утраты шовного раствора бутовой кладки фундамента;
- выполнить усиление подошвы фундаментов стен, методом инъектирования с целью повышения сопротивления грунтов основания, обеспечения равномерности осадок здания;
- предусмотреть восполнение утраты шовного раствора бутовой кладки фундамента;
- выполнить гидроизоляцию конструкции фундаментов и полов подвальных помещений путем устройства монолитного ж.б. кессона;
- выполнить ремонт и реставрацию балконной ж.б. плиты;
- восстановить несущие металлические балки, имеющие коррозионные повреждения и ненадежную анкеровку;
- выполнить ремонт и реставрацию ограждения балконов (с установкой после реставрационных и ремонтно-восстановительных работ);
- заменить все деревянные и металлопластиковые заполнения оконных проемов с сохранением исторического рисунка оконных переплетов и цвета оконных заполнений;
- заменить все деревянные и металлические заполнения дверных проемов, внутренних и наружных на новые в характере исторических;
- произвести полную замену системы горячего водоснабжения на новую;
- произвести полную замену системы центрального отопления на новую;
- произвести полную замену системы холодного водоснабжения на новую;
- произвести полную замену системы канализации и водостоков на новую;
- произвести полную замену системы электроснабжения на новую;
- существующие внутрстенные вентиляционные и печные каналы рекомендуется сохранить, при необходимости прочистить. Для устройства вентиляции подвала, кухонь и санузлов необходимо предусмотреть устройство новых дополнительных вентиляционных каналов с выводом их в существующие вентиляционные каналы в уровне чердака.

В Акте содержится вывод о том, что предполагаемые к выполнению виды работ не оказывают влияние на конструктивные и других характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия. Предполагаемые работы на объекте культурного наследия проводятся с учетом сохранения его исторически сложившейся конструктивной схемы и объемно-планировочной структуры. Работы относятся к работам по сохранению объектов культурного наследия. Вывод обоснован.

Предварительные исследования выполнены в необходимом и достаточном объеме.

Результаты фотофиксации текущего состояния объекта культурного наследия (до начала ремонтно-реставрационных работ) представлены в *Томе 1.3 - Разделе 1. Книга 3. «Фотофиксация» (Шифр: 25-ЕП/2022-ПР.ПИ.2)*. Работы по фотофиксации выполнены в необходимом и достаточном объемах. Проведенная фотофиксация отражает современную ситуацию и дает полное представление о современном состоянии объекта культурного наследия.

## **Раздел 2. Комплексные научные исследования**

Разработке проектной документации предшествовали архивно-библиографические изыскания, а также обмерные работы и обследования текущего технического состояния объекта.

В результате историко-архивных и библиографических исследований была проанализирована строительная история объекта культурного наследия, составлена

*Ответственный секретарь экспертной комиссии* *Д.А. Зайцева*

историческая справка по объекту с иконографическими материалами (*Том 2.1. Раздел 2. Книга 1. «Историко-архивные и библиографические исследования». Шифр: 25-ЕП/2022-КНИ.1*). Историческая справка содержит достаточные сведения для разработки проектных решения и для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

Результаты обмерных работ представлены в *Томе 2.3 - Раздел 2. Книга 3. «Архитектурные натурные исследования» (Шифр: 25-ЕП/2022-КНИ.3)*. В ходе проведения обмеров специалистами ООО «МОДУЛЬ-ПРОЕКТ» были получены сведения о физических размерах памятника, основных габаритных характеристиках отдельных его частей, деталей.

В результате обмерных работ и натурных визуальных исследований выполнена графическая фиксация памятника, представленная комплектом чертежей. Обмерные работы выполнены в необходимом и достаточном объемах. Выполненные специалистами ООО «МОДУЛЬ-ПРОЕКТ» обмерные чертежи послужили подосновой для разработки проектной документации по сохранению здания по адресу: Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 172, лит. А - объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 172, лит. А), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 140, лит. А, д. 142, лит. А, д. 144, лит. А, д. 156, лит. И, д. 158, лит. А, д. 160, лит. А, д. 172, лит. А.

В рамках комплексных научных исследований, предшествовавших разработке проектных решений специалистами ООО «МОДУЛЬ-ПРОЕКТ» были выполнены инженерно-технические исследования – обследования текущего состояния объекта культурного наследия (Раздел 2 «Комплексные научные исследования»), а именно: инженерно-технические исследования (обследование) несущих и ограждающих конструкций, инженерно-технические исследования в отношении инженерных сетей (обследование), инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам.

Результаты инженерно-технического обследования текущего состояния несущих и ограждающих конструкций объекта культурного наследия представлены в *Томе 2.2 - Раздел 2. Книга 2 «Инженерно-технические исследования» (Шифр: 25-ЕП/2022-КНИ.2)* Целью обследования являлась оценка технического состояния основных несущих строительных конструкций здания.

**В результате проведенных инженерно-технических исследований (обследования) установлено следующее:**

Со стороны бокового ризалита дворового фасада в р/о 1-2/А располагается поздняя, не историческая лестница (крыльцо) с металлическим ограждением. Со стороны полуциркульной террасы в р/о Б`-Е, расположенной со стороны пр. Стачек имеется поздний не исторический объем входа в подвал, декорированный рустом.

***В отношении фундаментов здания:***

По результатам визуального освидетельствования конструкций фундаментов со стороны фасадов здания, в местах выполнения шурфов установлено, что их целостность не нарушена. Дефектов конструкций в виде биоповреждений, разрушения бутовой кладки тела фундаментов, участков просадки отмостки, трещин стеновых конструкций, свидетельствующих о деформациях основания не обнаружено. Категория технического состояния конструкций фундаментов – **работоспособная** (согласно СП 13-102-2003). Фактический физический износ конструкций фундаментов (в соответствии с оценочной шкалой ВСН 53-86(р) «Правила оценки физического износа жилых зданий», табл. 3, располагается в пределах 5 - 10%.

По результатам выполненного расчёта установлено, что максимальные напряжения в теле фундамента не превышают допустимые. Условие прочности тела фундамента выполняется, усиление тела фундамента не требуется.

По результатам расчета установлено, что давление по подошве фундамента составило:

- для стены по оси «Г» - 237,6 кПа > R=233,1 кПа
- для стены по оси «Д» - 382,7кПа > R=204,5 кПа

По результатам расчёта установлено, что требуется усиление грунтов основания по оси «Г» и «Д» – расчётного сопротивления грунта основания недостаточно для восприятия существующих нагрузок, требуется его усиление грунтов основания.

Результаты нивелировки свидетельствуют о неравномерных осадках здания.

Для обеспечения в дальнейшем нормальной безаварийной работы конструкций фундаментов здания при сохранении их эксплуатационных свойств рекомендуется:

- выполнить восполнение утраты шовного раствора бутовой кладки фундамента;
- выполнить усиление подошвы фундаментов стен, методом инъектирования с целью повышения сопротивления грунтов основания, обеспечения равномерности осадок здания;
- предусмотреть восполнение утраты шовного раствора бутовой кладки фундаментов;
- выполнить гидроизоляцию конструкции фундаментов и полов подвальных помещений путем устройства монолитного ж.б. кессона.

#### ***В отношении стеновых конструкций здания:***

Наружные стены здания – капитальные, кирпичные, толщиной от 600 до 900 мм выполнены из красного керамического полнотелого кирпича размерами 250х120х65 мм на известковом растворе. В теле стен проложены вентиляционные каналы. Кладка наружных и внутренних несущих стен выполнена из красного полнотелого кирпича.

В результате визуального обследования стеновых конструкций здания определено, что фактический физический износ конструкций стен здания (в соответствии с оценочной шкалой ВСН 53-86(р) «Правила оценки физического износа жилых зданий», табл. 10, располагается в пределах 21 - 30%, на отдельных участках: в пределах от 60% до 80%.

Категорию технического состояния несущих кирпичных стен по результатам исследования следует признать, как **работоспособное, на отдельных участках аварийное** в соответствии с ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния».

К признакам «аварийного технического состояния» несущих стеновых конструкций обследуемого здания следует отнести следующие:

- глубокое разрыхление кирпичной кладки на глубину до 50 мм
- наличие участков фасада с трещинами по штукатурному слою, место расположение трещин располагается в межоконном поясе кирпичной кладки
- отпадение штукатурного слоя в следствии систематического воздействия атмосферных осадков

По результатам поверочного расчета установлено, что условие прочности не выполняется. Недостаток несущей способности составляет 26%.

Для обеспечения в дальнейшем нормальной безаварийной работы стеновых конструкций здания при сохранении их эксплуатационных свойств рекомендуется:

- произвести ремонт и реставрацию кирпичной кладки наружных стен;
- выполнить восстановление внутренних стен, которые подверглись воздействию огня;
- выполнить ремонт и реставрацию утраченных участков архитектурных декоративных элементов на фасадах здания, в качестве материала рекомендуется использовать составы семейства ЦМИД;
- выполнить ремонт и реставрацию штукатурной отделки фасадов здания;
- выполнить ремонт и реставрацию отделки цоколя в идентичном материале;
- выполнить ремонт и реставрацию кирпичной кладки вент каналов, выступающих над кровлей;
- выполнить штукатурную отделку с окраской вентканалов в уровне чердака;
- выполнить чистовую отделку стен в помещениях (окраска, оклейка обоями, облицовка плиткой и др.).
- выполнить замену перегородок.

#### ***В отношении конструкций подвала:***

Наружные стены здания – капитальные, кирпичные, толщиной от 600 до 900 мм выполнены из красного керамического полнотелого кирпича размерами 250x120x65 мм на известковом растворе. В теле стен проложены вентиляционные каналы. Кладка наружных и внутренних несущих стен выполнена из красного полнотелого кирпича.

В результате визуального обследования стеновых конструкций подвала определено, что фактический физический износ конструкций стен здания (в соответствии с оценочной шкалой ВСН 53-86(р) «Правила оценки физического износа жилых зданий», табл. 10, располагается в пределах 31 - 40%.

Категорию технического состояния несущих кирпичных стен подвала по результатам исследования следует признать, как **ограничено-работоспособное**, в соответствии с ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния». Процент физического износа располагается в пределах 31-40%. Он выражается в наличии следующих повторяющихся дефектов:

- наличие участков с вымыванием кладочного раствора из швов;
- наличие участков с отпадением защитного слоя бетона с оголением арматурных стержней.

Для обеспечения в дальнейшем нормальной безаварийной работы стеновых конструкций подвала при сохранении их эксплуатационных свойств рекомендуется:

- выполнить ремонт и реставрацию кирпичной кладки стеновых конструкций подвала.

#### ***В отношении конструкций перекрытий:***

Конструкции междуэтажных перекрытий – сборные, из керамзитобетонных вкладышей, устроенных по несущим железобетонным балкам. Балки уложены на продольные несущие кирпичные стены. Снизу перекрытия подшиты листами гипсокартона по деревянной обрешетке с оштукатуриванием. Также встречаются участки перекрытий из плит БПР. В зоне первого этажа встречаются монолитные участки.

#### ***- Конструкций сборных перекрытий с керамзитобетонными вкладышами***

Категорию технического состояния конструкций сборных перекрытий с керамзитобетонными вкладышами по результатам исследования следует признать, как **ограничено-работоспособное**, в соответствии с ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния».

В результате визуального обследования конструкций перекрытия определено, следующие: фактический физический износ конструкций сборных перекрытий с керамзитобетонными вкладышами по (в соответствии с оценочной шкалой ВСН 53-86(р) «Правила оценки физического износа жилых зданий», табл. 30, располагается в пределах 11-20%, он выражается в наличии следующих повторяющихся дефектов:

- Утрата отбелочных слоев;
- Утрата отдельных керамзитобетонных блоков или целых отдельных участков;
- Утрата шовного заполнения;
- Следы увлажнения.

Категорию технического состояния балок перекрытия по результатам исследования следует признать, как – **ограничено-работоспособное**, в соответствии с ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния».

В результате визуального обследования конструкций перекрытия определено, следующие: фактический физический износ конструкций железобетонных балок перекрытия по (в соответствии с оценочной шкалой ВСН 53-86(р) «Правила оценки физического износа жилых зданий», табл. 32, располагается в пределах 11-20%.

#### ***- Монолитные участки перекрытий***

Категорию технического состояния монолитного ж.б. перекрытия по результатам исследования следует признать, как **ограничено-работоспособное**, в соответствии с ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния».



В результате визуального обследования конструкций монолитного ж.б. перекрытия определено, следующие: фактический физический износ конструкций железобетонных балок перекрытия по (в соответствии с оценочной шкалой ВСН 53-86(р) «Правила оценки физического износа жилых зданий», табл. 30, располагается в пределах 25%, он выражается в наличии следующих повторяющихся дефектов:

- Отслоение защитного слоя бетона в растянутой зоне;
- Коррозия рабочей арматуры;
- Трещины различных направлений;
- Следы увлажнения бетона атмосферными и агрессивными водами, оголение и коррозия арматуры.

В результате визуального обследования конструкций перекрытия выявлены следы воздействия огня, в связи с этим возможно значительное отклонение прочностных характеристик несущих конструкций перекрытий и легкобетонных вкладышей.

#### **Результаты поверочных расчетов:**

##### ***- Результаты поверочного расчета междуэтажных перекрытий***

По результатам поверочного расчёта в соответствии с СП 20.13330.2016 и с СП 63.13330.2018 установлено, что балки перекрытий не удовлетворяют условиям прочности при действии фактических постоянных и временных нагрузок. Недостаток несущей способности составил 29%.

По результатам поверочного расчёта в соответствии с СП 20.13330.2016 и с СП 63.13330.2018 установлено, что максимальная нагрузка, которая может быть воспринята несущими элементами перекрытия составляет 593 кг/м<sup>2</sup> (нормативная 495 кг/м<sup>2</sup>). При фактической величине расчетной нагрузки от собственного веса конструкций перекрытия равной 205 кг/м<sup>2</sup> величина дополнительной расчетной нагрузки, которая может быть приложена составляет 388 кг/м<sup>2</sup> при условии сохранения существующей конструкции перекрытия.

При визуальном обследовании установлено, что часть конструкций перегородок, материала подшивки потолков и стен обрушены, а в помещениях присутствует скопление бытового мусора в виде шкафов, диванов и прочей бытовой мебели.

Возможно значительное отклонение прочностных характеристик несущих конструкций перекрытий и легкобетонных вкладышей в связи с воздействием огня.

##### ***- Результаты поверочного расчета монолитных перекрытий***

По результатам поверочного расчёта в соответствии с СП 20.13330.2016 и с СП 63.13330.2018 установлено, что монолитное перекрытие не удовлетворяют условиям прочности при действии фактических постоянных и временных. Недостаток несущей способности составил 6%.

По результатам расчёта установлено, что максимальная нагрузка, которая может быть воспринята несущими элементами перекрытия составляет 661 кг/м<sup>2</sup> (нормативная 550 кг/м<sup>2</sup>). При фактической величине расчетной нагрузки от собственного веса конструкций перекрытия равной 385 кг/м<sup>2</sup> величина дополнительной расчетной нагрузки, которая может быть приложена составляет 276 кг/м<sup>2</sup> при условии сохранения существующей конструкции перекрытия.

Для обеспечения в дальнейшем нормальной безаварийной работы несущих конструкций перекрытия и безаварийной работы всего здания рекомендуется:

- произвести вывоз и утилизацию строительных и бытовых отходов;
- произвести работы по замене конструкций перекрытия на железобетонные;
- предусмотреть устройство звукоизолирующих слоев в конструкциях полов;
- предусмотреть устройство утепления, паро- и гидроизоляции в необходимых местах конструкций полов;
- предусмотреть устройство армированных стяжек в конструкциях полов;
- предусмотреть устройство чистых полов (керамическая плитка, линолеум и пр.);

- предусмотреть устройство пароизоляции чердачного перекрытия, а также участков покрытия над лестничными клетками.

***В отношении внутренних лестниц в здании:***

В здании расположены три лестничные клетки. Лестницы выполнены из сборных каменных ступеней, уложенных по металлическим косоурам (двухавр №16). Ширина маршей – 1330 мм. Лестничные марши опираются на бетонные площадки и полуплощадки.

В результате визуального обследования конструкций определено, следующие: фактический физический износ лестниц (в соответствии с оценочной шкалой ВСН 53-86(р) «Правила оценки физического износа жилых зданий», табл. 34, располагается в пределах 10 - 20%. Категорию технического состояния лестниц по результатам исследования следует признать, как **работоспособное**, в соответствии с ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния».

В результате визуального обследования конструкций перекрытия выявлены следы воздействия огня, в связи с этим возможно значительное отклонение прочностных характеристик несущих конструкций лестниц.

Для обеспечения в дальнейшем нормальной безаварийной работы несущих конструкций лестниц и без аварийной работы всего здания рекомендуется:

- произвести расчистку сажевых загрязнений помещений лестничных клеток;
- произвести работы по ремонту отделочных слоев лестничных клеток;
- произвести работы по антикоррозионной обработке металлических конструкций лестницы;
- выполнить противопожарную защиту конструкций лестничных клеток;
- произвести работы по ремонту и реставрации конструкций ограждений и поручней.

***В отношении стропильной системы и кровли здания:***

Крыша в здании – скатная, П-образная в плане, с холодным чердаком, стропильная система наслонного типа, из бревна, с подпорками, затяжками. Опирание стропильных ног осуществляется через мауэрлат из бруса на кирпичную кладку. Кровля в здании – из оцинкованной стали, фальцевая по деревянной обрешетке.

В результате визуального обследования стропильной системы и кровли здания определено, что фактический физический износ кровельного покрытия здания (в соответствии с оценочной шкалой ВСН 53-86(р) «Правила оценки физического износа жилых зданий», табл. 43, располагается в пределах 10 - 20%.

Категорию технического состояния кровельного покрытия по результатам исследования следует признать, как **работоспособное** в соответствии с ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния».

В результате визуального обследования несущих конструкций крыши определено, что фактический физический износ несущих конструкций крыши (в соответствии с оценочной шкалой ВСН 53-86(р) «Правила оценки физического износа жилых зданий», табл. 38, располагается в пределах 21 - 40% на отдельных участках: в пределах от 61% до 80%.

Категорию технического состояния несущих конструкций крыши по результатам исследования следует признать, как **ограничено-работоспособное, на отдельных участках - аварийное** в соответствии с ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния». К признакам «аварийного технического состояния» несущих конструкций крыши обследуемого здания следует отнести следующие:

- наличие участков разрушения на поверхности древесины;
- наличие участков с обугливанием стропильных конструкций;
- наличие участков с обрушением стропильных конструкций в результате пожара.

Для обеспечения в дальнейшем нормальной безаварийной работы стропильных конструкций и кровли здания при сохранении их эксплуатационных свойств рекомендуется:

- при проведении работ по ремонту и реставрации здания выполнить полную замену конструкций стропильной системы и кровли с сохранением ее конфигурации;
- предусмотреть замену утепления чердачного перекрытия, с целью повышения энерго-эффективности здания;
- произвести работы по ремонту элементов водосточной системы здания в местах ее повреждения;
- выполнить устройство кровельного покрытия из стали;
- выполнить устройство системы водоотведения по желобам и трубам;
- выполнить устройство окрытия вентиляционных каналов;
- выполнить устройство металлического ограждения кровли по всему периметру кровли;
- предусмотреть систему проветривания холодного чердака с устройством равномерно расположенных по площади чердака слуховых окон.

***В отношении балконов в здании:***

В здание оборудовано 7 балконами. Балконы расположены на дворовом фасаде в осях Г/5-13 в уровне 3 и 4 этажей. Балконы по металлическим балкам с ж/б заполнением, армированным сеткой бмм с шагом 100x100мм. Нижняя поверхность балконов оштукатурена гладкой штукатуркой, боковые поверхности балконов отделаны декоративными профилированными штукатурными тягами. Верхняя поверхность балкона обшита стальным оцинкованным листом. Ограждение балкеров – декоративное кованное прутковое.

Фактический физический износ балконов (в соответствии с оценочной шкалой ВСН 53-86(р) «Правила оценки физического износа жилых зданий», табл. 37, располагается в пределах 41%. Категорию технического состояния балконов по результатам исследования следует признать, как **ограниченно - работоспособное**, в соответствии с ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния». К основным дефектам можно отнести: утрату штукатурной отделки, утрату защитных слоев ж.б. плиты балкона, поверхностную коррозию ограждений.

Для обеспечения в дальнейшем нормальной безаварийной работы конструкций балконов здания при сохранении их эксплуатационных свойств рекомендуется:

- Выполнить ремонт и реставрацию балконных ж. б. плит;
- Восстановить несущие металлические балки, имеющие коррозионные повреждения и ненадежную анкерровку;
- Выполнить ремонт и реставрацию ограждения балконов (с установкой после реставрационных и ремонтно-восстановительных работ).

***В отношении архитектурного декора:***

- По результатам обследования технического состояния архитектурно-декоративных элементов установлено, что облицовка цоколя выполнена из известняка. Категорию технического состояния цокольной отделки по результатам исследования следует признать, как – **ограниченно-работоспособное**, в соответствии с ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния» к дефектам можно отнести поверхностную деструкцию, местами переувлажнен. Присутствуют поздние окрасочные слои.

- По результатам обследования технического состояния архитектурно-декоративных элементов установлено, что тяга цоколя выполнена штукатурной. Категорию технического состояния штукатурной тяги цоколя по результатам исследования следует признать, как **ограниченно-работоспособное**, в соответствии с ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния» к дефектам можно отнести переувлажнения в зонах утраты водосточных труб, присутствуют утраты красочных слоев. Профиль тяги местами искажен.

- По результатам обследования технического состояния архитектурно-декоративных элементов установлено, что междуэтажные тяги выполнены штукатурными. Категорию

технического состояния междуэтажных тяг по результатам исследования следует признать, как **ограниченно-работоспособное**, в соответствии с ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния» к дефектам можно отнести утраты окрытия тяг.

- По результатам обследования технического состояния архитектурно-декоративных элементов установлено, что междуэтажная профилированная тяга, декорированная модульонами, расположенная между вторым и третьим этажами здания, выполнена штукатурной, модульоны выполнены литыми, накладными, пустотелыми. Категорию технического состояния междуэтажной профилированной тяги, декорированной модульонами по результатам исследования следует признать, как **ограниченно-работоспособное**, в соответствии с ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния» к дефектам можно отнести утраты окрытия тяги, сажевые загрязнения, встречаются редкие утраты и отслоения модульонов в зонах переувлажнения. Присутствуют мелкие сколы.

- По результатам обследования технического состояния архитектурно-декоративных элементов установлено, что венчающий выносной профилированный карниз с порезкой из иоников выполнен штукатурным, ионики выполнены литыми, накладными, полнотелыми. Категорию технического состояния, венчающего выносного профилированного карниза с порезкой из иоников по результатам исследования следует признать, как – **ограниченно-работоспособное**, в соответствии с ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния». Профиль тяги местами искажен. Присутствуют утраты окрытия карнизного свеса. Присутствуют мелкие сколы, трудноудаляемые сажевые загрязнения.

- По результатам обследования технического состояния архитектурно-декоративных элементов установлено, что профилированные подоконные доски на кронштейнах выполнены штукатурными, кронштейны выполнены литыми, накладными, пустотелыми. Категорию технического состояния подоконных досок на кронштейнах по результатам исследования следует признать, как **ограниченно-работоспособное**, в соответствии с ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния». Профили местами искажен. Присутствуют мелкие сколы. Кронштейны местами утрачены.

- По результатам обследования технического состояния архитектурно-декоративных элементов установлено, что сандрики (в том числе на кронштейнах) выполнены штукатурными, кронштейны выполнены литыми, накладными, пустотелыми. Категорию технического состояния сандриков (в том числе на кронштейнах) по результатам исследования следует признать, как **работоспособное**, в соответствии с ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния». Присутствуют мелкие сколы профиль кронштейнов искажен.

- По результатам обследования технического состояния архитектурно-декоративных элементов установлено, что стилизованные полубалясины в подоконном пространстве выполнены накладными, литыми, полнотелыми. Категорию технического состояния стилизованных полубалясин в подоконном пространстве по результатам исследования следует признать, как **работоспособное**, в соответствии с ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния».

- По результатам обследования технического состояния архитектурно-декоративных элементов установлено, что медальоны с цветком розы и цветком подсолнуха выполнены накладными, литыми, полнотелыми. Категорию технического состояния медальонов с цветком розы и цветком подсолнуха по результатам исследования следует признать, как **работоспособное**, в соответствии с ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния».

- По результатам обследования технического состояния архитектурно-декоративных элементов установлено, что балюстрадное ограждение на прямоугольных тумбах - сборное с литыми балясинами. Категорию технического состояния балюстрадного ограждения по

результатам исследования следует признать, как **ограниченно-работоспособное с аварийными участками**, в соответствии с ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния». Балясины ограждения покрыты трещинами. Утрачено окрытия верхней тетивы ограждения, нижняя тетива конструктивно отсутствует.

- По результатам обследования технического состояния архитектурно-декоративных элементов установлено, что категорию технического состояния полуциркульной террасы по результатам исследования следует признать, как **ограниченно-работоспособное с аварийными участками**, в соответствии с ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния». Облицовка цокольной части террасы утрачена. Кирпичное основание террасы значительно повреждено.

Для обеспечения в дальнейшем нормальной безаварийной работы рекомендуется:

- Выполнить демонтаж позднего (не исторического) крыльца со стороны бокового ризалита дворового фасада, на его месте предусмотреть ж/б спуск в подвал для обслуживания помещения ИТП;

- Выполнить демонтаж позднего (не исторического) объема входа в подвал, расположенного со стороны полуциркульной террасы по пр. Стачек;

- Выполнить ремонт и реставрацию архитектурного декора фасадов здания;

- Выполнить восстановление утраченного архитектурного декора фасадов здания;

- Произвести ремонт и реставрацию балюстрад портика и полуциркульной террасы;

- Выполнить перекладку кирпичных стен основания полуциркульной террасы;

- Выполнить восстановление каменной облицовки цоколя;

- Восстановить покрытие полуциркульной террасы.

***В отношении оконных заполнений в здании:***

Исторические оконные заполнения – деревянные оконные блоки разделены на 2 типа:

- Тип 1 – окна в две нитки двустворчатые с форточкой. Подоконные доски исторических окон выполнены из дерева. С наружной стороны устроены отливы из металлического листа.

- Тип 2 – окна в две нитки, арочной формы. Подоконные доски исторических окон выполнены из дерева. С наружной стороны устроены отливы из металлического листа.

Исторические оконные заполнения частично заменены на современные выполнены (из ПВХ). С наружной стороны устроены отливы из металлического листа.

Для обеспечения в дальнейшем нормальной эксплуатации здания рекомендуется:

- заменить все деревянные и металлопластиковые заполнения оконных проемов с сохранением исторического рисунка оконных переплетов и цвета оконных заполнений.

***В отношении дверных заполнений в здании:***

Уличные двери (входные) – исторические двери утрачены, в настоящее время выполнены металлическими, полуторными, глухими.

Внутренние двери – деревянные, однопольные с окраской.

Балконные двери – деревянные двупольные в две нитки. Балконные двери, расположенные в лестничной клетке №2 в р/о 9-10/В-Г в уровне 3-го этажа дворового фасада совмещены с оконными глухими блоками. С наружной стороны устроены отливы из металлического листа.

Для обеспечения в дальнейшем нормальной эксплуатации здания рекомендуется:

- заменить все деревянные и металлические заполнения дверных проемов, внутренних и наружных на новые в характере исторических.

***В отношении инженерных сетей здания:***

- Система электроснабжения выведены из строя, вынесенный в помещение 1-эт щит ГРЩ находится в неработоспособном состоянии. Разводка системы электроснабжения здания выведена из эксплуатации и обесточена. Освидетельствование скрытой системы электроснабжения невозможно.

- При обследовании систем ГВС выявлен ввод инженерных сетей в помещении подвала в р/о А-В/1-2 Разводка системы горячего водоснабжения здания выведена из эксплуатации и частично демонтирована.

- Систем ХВС выведены из строя. Ввод инженерных сетей в помещении подвала не выявлен. Разводка системы холодного водоснабжения здания выведена из эксплуатации и частично демонтирована.

- Системы водоотведения здания выведена из эксплуатации. И находится в неработоспособном состоянии. Присутствуют отдельные утраты отдельных элементов.

- Здание подключено к городской системе теплоснабжения через действующий, и отапливается. Система отопления с верхней разводкой. Система находится в неработоспособном состоянии.

- В здании устроена вытяжная естественная вентиляция. Вентиляционные каналы заключены в кирпичные стены и в настоящий момент забиты. Освидетельствование скрытой системы невозможно.

- На фасаде здания устроены трубы водосточной системы. В настоящее время водосточная система находится в работоспособном состоянии, присутствуют утраты нижних звеньев водосточных труб.

Для обеспечения в дальнейшем нормальной эксплуатации здания при сохранении их эксплуатационных свойств рекомендуется:

- Произвести полную замену системы горячего водоснабжения на новую;
- Произвести полную замену системы центрального отопления на новую;
- Произвести полную замену системы холодного водоснабжения на новую;
- Произвести полную замену системы канализации и водостоков на новую;
- Произвести полную замену системы электроснабжения на новую;
- Существующие внутрстенные вентиляционные и печные каналы рекомендуется сохранить, при необходимости прочистить. Для устройства вентиляции подвала и санузлов необходимо предусмотреть устройство новых дополнительных вентиляционных каналов с выводом их на крышу.

Таким образом, инженерно-техническое обследование объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 172, лит. А), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 140, лит. А, д. 142, лит. А, д. 144, лит. А, д. 156, лит. И, д. 158, лит. А, д. 160, лит. А, д. 172, лит. А, в том числе, инженерных сетей, выполнено в достаточном объеме для разработки проектной документации. Рекомендации по результатам обследования направлены на сохранение объекта культурного наследия. Они были учтены при разработке проектной документации.

Результаты инженерных химико-технологических исследований по строительным и отделочным материалам представлены в **Томе 2.4. Разделе 2. Книга 4. «Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам» (Шифр: 25-ЕП/2022 -МТР).**

Указанные исследования проводились специалистами ООО «МОДУЛЬ-ПРОЕКТ» для определения состояния строительных и отделочных материалов объекта. Целью работы являлась разработка проектных решений, технологических (методических) рекомендаций по ведению реставрационных работ на объекте культурного наследия. При проведении натурных химико-технологических исследований основное внимание было уделено выявлению степени сохранности материалов, ремонтным вмешательствам, наличию дефектов и, по возможности, выявлению причин их появления.

В рамках инженерных химико-технологических исследований специалистами ООО «МОДУЛЬ-ПРОЕКТ» было выполнено:

- Натурное обследование объекта.
- Определение видов и материалов (строительных материалов и материалов отделки) фасадов здания – объекта культурного наследия.

- Отбор проб для проведения исследований в условиях лаборатории.
- Аналитические исследования образцов.
- Фотофиксация современного состояния материалов (строительных и материалов отделки).

***В результате проведенного обследования в отношении лицевых фасадов установлено следующее:***

Фасады никогда не реставрировались. Определяются многочисленные следы разного рода ремонтных вмешательств. Здание неоднократно горело, на всех фасадах, включая и дворовые, наблюдаются следы воздействия открытого огня на штукатурные поверхности.

Фасады выкрашены в один цвет. При расчистках определяются красочные слои разного цвета. Архитектурный декор окрашен в белый цвет. Окраска выполнена красками на синтетическом связующем.

- Кладка здания выполнена красным глиняным кирпичом, нормальной степени обжига, оштукатурена и окрашена.

- На небольших участках определяются обнажения и повреждения кирпичной кладки, что связано с отсутствием надлежащего ухода за зданием на протяжении длительного времени.

- Существующая штукатурная отделка выполнена растворами на основе известково-цементного (около 10%) раствора заводского изготовления (ССС). На поверхности штукатурного слоя локально наблюдаются разрушения штукатурки, в свою очередь восполненные ремонтными цементосодержащими растворами. В штукатурной отделке определяются сажистые загрязнения как следствие пожара. Общее состояние штукатурной отделки фасадов неудовлетворительное. В основном, это касается нижней части фасада. При простукивании в зонах доступа определяются зоны бучения, что свидетельствует об отслоении штукатурного слоя от основы. В ходе эксплуатации здания особенно пострадала отделка юго-западной части фасада.

- Окраска штукатурной поверхности выполнена красками на основе синтетических связующих. На всех фасадах определяются два слоя окраски. Состояние окраски - неудовлетворительное, в первую очередь это касается юго-западной части фасада и портика.

При анализе красочных слоев фрагментарно определяются следы оригинальной окраски, выполненной на основы ПВХ. Окраска фасадов выполнено однотипно. Здание перекрашивалось. В юго-западной части фасада бессистемно.

- Имеют место разрушения, появившиеся в ходе ведения бессистемных ремонтных вмешательств, в процессе которых необходимые расчистки от нижележащих штукатурных слоев, не выполнялись.

- В отношении портика:

1. Колонны и пилястры портика - кирпичные, гладко оштукатурены и окрашены.

2. Состояние штукатурной отделки портика неудовлетворительное.

3. Определяются разрушения ступеней двумаршевой лестницы. Реставрация ступеней портика, изготовленных в технике терраццо.

4. Определяются повреждения архитектурного декора, в основном связанные с пожаром (температура и, как следствие, сажистые загрязнения красочной и штукатурной поверхности). Наблюдаются единичные разрушения архитектурного декора.

5. Повреждена красочная и штукатурная отделка сводов портика.

- Определяются повреждения и загрязнения штукатурки архитектурного декора венчающего карниза фасадов здания, связанные с пожаром.

- Архитектурный декор венчающего карниза - без разрушений, со следами воздействия продуктов горения.

- В архитектурном декоре фасадов определяются повреждения и единичные утраты, местами с обнажением арматуры. Нижние кронштейны подоконников юго-восточной части здания частично утрачены.

- В облицовке цоколя использованы блоки известнякового камня Путиловского месторождения. У портика определяются значительные разрушения облицовки. Частично камень окрашен и частью скрыт повышенным культурным слоем.

- На северо-западном боковом фасаде определяются повреждения и загрязнения красочных слоев и штукатурного слоя, связанные с пожаром. К фасаду примыкает полуциркулярная терраса, отделка которой находится в крайне неудовлетворительном состоянии. На фасаде определяются разрушения штукатурного слоя и общие загрязнения. Облицовка цоколя с небольшими повреждениями и следами окраски.

- Со стороны дворовой части здания присутствуют повреждения архитектурного декора в уровне первого этажа.

- Оформление цокольных окон различно (решетки и металлические щиты). Состояние декоративных и технических решеток на цокольных окнах находится в неудовлетворительном состоянии.

- На юго-восточном фасаде наблюдается общее загрязнение поверхности штукатурной отделки. В нижней угловой части, на участке сопряжения с дворовым фасадом определяются следы, возможно, шурфа с обнажением облицовки цокольной части обоих фасадов. Частично повреждены деревянные оконные заполнения.

- Сохранившиеся деревянные оконные заполнения изготовлены из древесины хвойных пород. Наблюдаются разрушения красочных слоев и не критичные дефекты древесины.

- Состояние материалов отделки фасадов следует охарактеризовать как неудовлетворительное, что связано с отсутствием должной конструктивной защиты здания от внешних атмосферных воздействий, отсутствием необходимого ухода и непрофессионально и бессистемно выполненными ремонтными работами, и особенно полуциркулярной террасы.

- Ремонтные вмешательства выполнялись не системно, выполнялись с использованием материалов, не предусмотренных к использованию в реставрационной практике.

***По результатам обследования лицевых фасадов определен перечень основных ремонтных и реставрационных работ, а именно:***

1. Реставрация штукатурной отделки фасадов, портика и полуциркулярной террасы с расчисткой от позднейших ремонтных штукатурных слоев.

2. Реставрация кирпичной кладки.

3. Реставрация штукатурной отделки труб (кровля) воздухообмена.

4. Реставрация архитектурного декора. Расчистка поверхности от ремонтных растворов. Восполнение утрат. Окраска.

5. Реставрация венчающего карниза.

6. Реставрация архитектурного декора (расчистки от ремонтных растворов, восполнение утрат, подготовка основания и окраска).

7. Предусмотреть выполнение необходимого уклона отмостки (асфальт, тротуарная плитка).

8. Реставрация ступеней (террасцо) входа в здание со стороны лицевого фасада (портик).

9. Реставрация металлодекора (ограждение кровли).

10. Восстановление дверного заполнения портика.

11. Реставрация деревянных оконных заполнений.

12. Ремонт и замена подоконных металлических окрытий и карнизных свесов.

***В результате проведенного обследования в отношении дворовых фасадов установлено следующее:***

В процессе эксплуатации здание не раз подвергалось разного рода ремонтных вмешательств. Определяются повреждения, появившиеся как следствие пожара.

1. Дворовые фасады здания гладко оштукатурено раствором на основе извести. В уровне второго этажа выполнена оштукатуренная промежуточная тяга.

2. Наблюдаются разрушения и механические повреждения штукатурного слоя, разрушения и отслоения слоя штукатурки от основы. Определяется отслоение слоя штукатурки от кирпичной кладки, что вызвано поступлением влаги в объемы кладки и штукатурки.



3. Красочная отделка: нижний красочный слой, лежащий на основе, выполнен красками на основе синтетических связующих. На момент обследования красочная отделка многослойная. Колер нижнего красочного слоя по колеру отличается от наружной окраски.

4. На поверхности штукатурной отделки определяются многочисленные выкраски и закраски, выполненные в ходе ремонтных вмешательств. Состояние красочной отделки неудовлетворительное.

5. Венчающий выносной профилированный карниз с порезкой из иоников. Наблюдаются повреждения, вызванные пожаром. Разрушения в карнизных свесах не определяются.

6. Цоколь облицован известняковым камнем Путиловского месторождения. Состояние облицовки неудовлетворительное, она полностью скрыта повышенным культурным слоем. Необходимый уклон отмостки (брусчатка) не определяется.

7. Сохранившиеся деревянные заполнения оконных проемов в неудовлетворительном состоянии. Красочные слои нарушены, определяются повреждения древесины, в том числе повреждения, связанные с пожаром.

8. Балконы. Площадка на металлических каркасах. С металлической сеткой, прикрепленной к металлическим балкам основания, для нанесения на ее поверхность штукатурной отделки. Декоративные решетки ограждения площадок металлические. Видимых утрат нет. Красочные слои нарушены.

9. Дверные заполнения - металлические. Поверхность окрашена. Козырьки входов с декоративными металлическими кронштейнами. Определяются деформации и утраты.

10. Металлические (оцинкованное железо) водосточные трубы в неудовлетворительном состоянии.

11. Оформление проемов подвальных окон - разнородное.

***По результатам обследования дворовых фасадов определен перечень основных ремонтных и реставрационных работ, а именно:***

1. Реставрация штукатурной отделки.

2. Реставрация кирпичной кладки на участках разрушений штукатурной отделки с обнажением кирпичной кладки.

3. Ремонт и реставрация венчающего карниза фасадов. Обследование состояния устройства карниза.

4. Реставрация деревянных оконных заполнений.

5. Реставрация балконов с необходимым ремонтом оснований и реставрацией металлических ограждений.

6. Ремонт металлических дверных заполнений.

7. Реставрация металлических козырьков дверных заполнений. Восполнение утрат отдельных элементов.

8. Реставрация облицовки известняковой облицовки цоколя с возвращением защитных и декоративных функций облицовки. Понижение культурного слоя с обнажением отмостки и возвращением ей необходимого уклона для отвода влаги.

9. Унификация оформления проемов подвальных окон.

10. Ремонт и реставрация линейных покрытий и, при необходимости, карнизных свесов.

11. Замена водосточных труб и хомутов крепления.

12. Реставрация металлического ограждения кровли.

На основании проведенного исследования специалистами ООО «МОДУЛЬ-ПРОЕКТ» разработаны технологические (методические) рекомендации (технологии производства реставрационных работ) по ремонту и реставрации объекта культурного наследия. Технологические рекомендации также представлены в ***Томе 2.4. Разделе 2. Книга 4. «Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам» (Шифр: 25-ЕП/2022-МТР)***. При этом, разработанные технологические рекомендации по отдельным видам работ направлены на максимально возможное сохранение не потерявших свои эксплуатационные характеристики оригинальных материалов объекта культурного наследия (строительных материалов и материалов отделки).

По результатам выполненных комплексных научных исследований специалистами ООО «МОДУЛЬ-ПРОЕКТ» составлен отчет, представленный в *Томе 2.5 - Разделе 2. Книга 5. «Отчет по комплексным научным исследованиям» (Шифр: 25-ЕП/2022-КНИ.4).*

### **Раздел 3. Проект реставрации и приспособления**

Архитектурные и объемно-планировочные решения, разработанные специалистами ООО «МОДУЛЬ-ПРОЕКТ», представлены в *Томе 3.3 - Раздел 3. Книга 3. «Объемно-планировочные и архитектурные решения» (Шифр: 25-ЕП/2022-П.АР).*

Проектом предусматривается реставрация, ремонт и приспособление для современного использования квартир 1, 3, 5, 6, 7, помещений 1-С, 2-С здания объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (в составе «Дача Сиверса (Кировский городок)») по адресу: Санкт-Петербург, Кировский район, пр. Стачек, д. 172, литера А. Основные методические направления работ приняты специалистами ООО «МОДУЛЬ-ПРОЕКТ» на основании результатов комплексных научных исследований. Представленные проектные решения направлены на сохранение исторического облика объекта культурного наследия.

Проект ремонта, реставрации и приспособления не предполагает изменение внешнего облика здания. Проектные предложения разработаны с учетом функциональной организации многоквартирного дома, с учетом современных технологических требований к набору помещений, функциональных связей и последовательности технологических процессов в соответствии с действующими нормами и правилами в целях улучшения санитарно-гигиенических и бытовых условий проживания людей.

Архитектурные решения, принятые в представленном проекте, определили:

- Историческое решение объекта культурного наследия.
- Техническое задание на проектирование.
- Результаты комплексных научных исследований.
- Действующие нормативно-правовые акты.

**Проектом предполагается:**

- Организация 1-, 2- и 3-хкомнатных квартир.

Площади квартир взяты из расчета:

- 1 к. кв. – 33-40 м<sup>2</sup>;
- 2 к. кв. – 55-60 м<sup>2</sup>;
- 3 к. кв. – до 75 м<sup>2</sup>.

- Организация входной зоны в здание, со стороны портика лицевого фасада. Вход осуществляется через тамбур. В общем коридоре размещено помещение колясочной для хранения. Здание разделено на 3 секции. При этом, вход в секции осуществляется через лестничные клетки, расположенные со стороны дворового фасада здания, и через парадный вход лицевого фасада (средняя секция).

- Со стороны бокового ризалита в р/о 1-2/А располагается поздняя не историческая лестница (крыльцо) с металлическим ограждением (самовольно-устроенная). Предполагается демонтаж данного крыльца и организация спуска в подвал, для обслуживания помещения ИТП. Конструкции прямка спуска в подвал – монолитный ж/б. Над прямком предлагается организовать навес из металлических конструкций (козырек) с покрытием оцинкованным листом. В нижней площадке конструкции прямка предусмотрена дождеприемная металлическая решетка для стоков воды.

- Предполагается демонтаж позднего не исторического объема входа в подвал, расположенного со стороны пр. Стачек (на фасаде в р/о Б`-Е). На месте позднего не исторического объема входа в подвал, предполагается организовать оконный проем подвального этажа.

- Предусматривается раскрытие исторических ранее заложенных оконных проемов в уровне подвала. Устанавливаются шумоизоляционные, энергоэффективные окна из ПВХ профиля с однокамерным стеклопакетом. На оконных проемах, расположенных в уровне подвала, предполагается устройство металлических решеток в характере исторических.

- Восстановление штукатурной отделки фасадов с окраской здания и декоративных элементов фасадов.
- Ремонт металлических козырьков над входами в здания.
- Устройство чистовой отделки стен в помещениях (окраска, оклейка обоями, облицовка плиткой и др.).
- Устройство чистовой отделки потолков в помещениях.
- Устройство звукоизолирующих слоев в полах помещений.
- Устройство утепления, паро- и гидроизоляции в полах помещений.
- Устройство армированных стяжек полов помещений.
- Устройство чистых полов помещений (керамическая плитка, линолеум и пр.).
- Устройство пароизоляции и утепления чердачного перекрытия, а также участков покрытия над лестничными клетками.
- Ремонт и реставрация конструкций ограждений и поручней лестничных маршей.
- Ремонт элементов водосточной системы здания в местах ее повреждения.
- Устройство кровельного покрытия кровли из стали.
- Устройство системы водоотведения по желобам и трубам.
- Устройство металлического окрытия вентиляционных каналов.
- Устройство металлического ограждения по всему периметру кровли.
- Устройство системы проветривания холодного чердака с устройством равномерно расположенных по площади чердака слуховых окон.
- Ремонт и реставрация ограждения балконов.
- Замена всех деревянных и металлопластиковых заполнений оконных проемов с сохранением исторического рисунка оконных переплетов и цвета оконных заполнений на новые в характере исторических. Окна устанавливаются деревянные, в две нити. Фурнитура – металлические шпингалеты, петли и ручки, окрашенные в цвет оконных заполнений.
- Замена всех заполнений деревянных и металлических дверных проемов, внутренних и наружных на новые в характере исторических, а именно:
  1. Наружная дверь лицевого фасада предусматриваются деревянная филенчатая дверь из массива дуба с отбойной доской и латунной накладкой, выполняется защита древесины специальным покрытием с учетом сохранения фактуры дерева и согласованного цветового решения;
  2. Двери дворового фасада предусматриваются металлические с деревянной филенчатой накладкой из массива лиственницы, с отбойной доской и латунной накладкой;
  3. Дверь наружная для входа в помещение ИТП в уровне подвала (через приямок) – устанавливается металлическая дверь, окрашенная, противопожарная EI60, с приточной решеткой, установленной в нижней части полотна двери, для организации притока воздуха в помещения подвала;
  4. Двери входные в квартиры устанавливаются металлические, со звукоизоляционным исполнением, окрашенные;
  5. Внутриквартирные: устанавливаются деревянные двери с МДФ, со стеклянными вставками;
  6. Двери технических помещений (ИТП, Водомерный узел, ГРЩ): предусматривается установка металлических дверей с окраской, противопожарных EI60;
  7. Двери чердака (вход в чердак с ЛК): предусматривается установка металлических дверей с окраской;
  8. Двери МОП (лестничная клетка, колясочная, тамбуры): предусматривается установка дверных блоков ПВХ, комбинированных с остеклением;
  9. Балконные двери: предусматриваются деревянные в две нити. Фурнитура – металлические шпингалеты, петли и ручки, окрашенные в цвет оконных заполнений.
- Устройство естественной вентиляции помещений подвала. В уровне подвала во избежание намокания конструкций, и скопления влаги предусматривается организация продухов с вентиляционной решеткой горизонтального исполнения в соответствии с СП 54.13330.2016 п. 9.10.

- Устройство естественной вентиляции жилых помещений квартир.
- Организация технических помещений ИТП и водомерного узла в подвале здания.
- Устройство кирпичных стен спусков в подвал с уровня 1-го этажа, расположенных в лестничных клетках.

***В отношении наружной отделки здания проектом предусматривается:***

- Восстановление утрат штукатурно-отделочного слоя фасадов здания по разработанным химико-технологическим рекомендациям (***Томе 2.4. Разделе 2. Книга 4. «Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам» (Шифр: 25-ЕП/2022-МТР)***)

- Окраска всех элементов фасадов.

Конструктивные решения, разработанные специалистами ООО «МОДУЛЬ-ПРОЕКТ», представлены в ***Томе 3.4 - Раздел 3. Книга 4. «Конструктивные решения» (Шифр: 25-ЕП/2022-П.КР)***.

Для обеспечения в дальнейшем нормальной безаварийной работы несущих конструкций и безаварийной работы всего здания – объекта культурного наследия проектом предусматривается:

- Выполнение отсечной противокapиллярной гидроизоляции наружных, кирпичных стен здания;
- Выемка грунта основания пола подвала до проектной отметки;
- Устройство пирога грунта основания (грунт, песчаное основание, гидроизоляция, ж/б плита пола подвала);
- Усиление грунта основания методом инъекционного закрепления грунта минеральным ОТДВ через наклонные скважины, пробуренные вдоль наружных и внутренних несущих стен здания по р/о «Г», «Ж» и «Д»;
- Устройство распределительных балок и консолей;
- Устройство гидроизоляции подвала путем устройства плиты пола подвала и прижимных ж/б стенок кессона;
- Раскрытие ранее заложенных оконных проемов в уровне цоколя;
- Ремонт отмостки из тротуарной плитки со стороны лицевого фасада здания.
- Устройство асфальтобетонной отмостки со стороны дворовых фасадов здания.
- Устройство конструкций надподвального, междуэтажных и чердачного ж.б. перекрытий;
- Усиление, восстановление кирпичной кладки стен в местах деструктивного разрушения;
- Ремонт кирпичной кладки;
- Устройство новой стропильной системы, с сохранением существующей конфигурации кровли и отметок.
- Огне-биозащитная обработка деревянных конструкций стропильной системы.
- Устройство конструкций спуска в подвал для обслуживания помещения ИТП, на месте самовольно-размещенного не исторического крыльца, расположенного со стороны бокового ризалита в р/о 1-2/А.
- Демонтаж позднего не исторического объема входа в подвал, расположенного со стороны пр. Стачек на фасаде в р/о Б - Е. На месте позднего не исторического объема входа в подвал, принято организовать оконный проем подвального этажа.
- Реставрация и ремонт несущих конструкций и ограждений балконов.
- Ремонт и реставрация площадок и ступеней, перильного ограждения лестничных маршей.
- Ремонт и реставрация площадок и ступеней лестничных маршей.

Предложенные проектные решения не нарушают предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 172, лит. А), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Стачек, д.

*Ответственный секретарь экспертной комиссии* *Д.А. Зайцева*

140, лит. А, д. 142, лит. А, д. 144, лит. А, д. 156, лит. И, д. 158, лит. А, д. 160, лит. А, д. 172, лит. А. При этом, все ремонтно-реставрационные работы на объекте культурного наследия представленным проектом предполагается выполнять на основании разработанных технологических (методических) рекомендаций по ведению работ **Томе 2.4. Разделе 2. Книга 4. «Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам» (Шифр: 25-ЕП/2022-ХТИ).**

В рамках работ по разработке представленной проектной документации специалистами ООО «МОДУЛЬ-ПРОЕКТ» разработаны проектные предложения по инженерно-техническому обеспечению объекта (**Книга 5. «Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения»: Том 3.5.1. «Система электроснабжения и электроосвещения». Шифр: 25-ЕП/2022-П.ЭОМ.ИОС; Том 3.5.2. «Система водоснабжения и водоотведения». Шифр: 25-ЕП/2022-П.НВ.ИОС; Том 3.5.3. «Система отопления». Шифр: 25-ЕП/2022-П.ОВ1.ИОС; Том 3.5.4. «Сети связи». Шифр: 25-ЕП/2022-П.СС.ИОС).**

Представленным проектом предусмотрено инженерное обеспечение, отвечающее современным нормативным требованиям, а также функциональным потребностям объекта. Нарушенную в ходе монтажа оборудования отделку поверхностей представленным проектом предполагается восстановить в соответствии с разработанными методическими рекомендациями.

В рамках работ по разработке представленного проекта ООО «МОДУЛЬ-ПРОЕКТ» также разработан раздел «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности» (**Раздел 3. Том 3.4. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Шифр: 25-ЕП/2022-МПБ).**

В соответствии с требованиями ГОСТ 12.1.004-91\* «Пожарная безопасность. Общие требования» объемно-планировочные решения и техническое исполнение помещений выполнены таким образом, чтобы эвакуация людей была завершена до наступления предельно допустимых значений опасных факторов пожара, при этом, с учетом ст. 8 ФЗ-384, обеспечивается сохранение устойчивости здания, а также прочности несущих строительных конструкций в течение времени, необходимого для эвакуации людей и выполнения других действий, направленных на сокращение ущерба от пожара. Эвакуационные выходы располагаются рассредоточено.

Специалистами ООО «МОДУЛЬ-ПРОЕКТ» также разработан раздел **«Проект организации реставрации» (Том. 3.6. Раздел 3. «Проект организации реставрации». Шифр: 25-ЕП/2022-П.ПОР).** Работы в соответствии с проектом должны проводиться в строгом соответствии с согласованным проектом, организацией, имеющей лицензию на все виды работ, с соблюдением действующих строительных норм и правил, а именно: СНиП 12-03-2001 «Безопасность труда в строительстве», СП 48.13330.2019 «Организация строительства»; а также правил и норм пожарной безопасности.

Во время производства работ предусматривается ряд мероприятий, обеспечивающих уровень шума и вибраций, не превышающий нормы СП 51.13330.2011 «Защита от шума».

Работы предполагается вести щадящими методами.

Предоставить Акты на скрытые работы.

До начала производства работ проектом предполагается заключить договор на осуществление технического надзора за производством работ. Приемка выполненных работ осуществляется комиссией в соответствии с требованиями ВСН 42-85(р).

Представленные в проекте организации реставрации решения и мероприятия учитывают требования к обеспечению сохранности объекта культурного наследия и соответствуют комплексу работ по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой

дом» (Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 172, лит. А), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 140, лит. А, д. 142, лит. А, д. 144, лит. А, д. 156, лит. И, д. 158, лит. А, д. 160, лит. А, д. 172, лит. А, предлагаемых проектной документацией.

В рамках работ по разработке представленного проекта специалистами ООО «МОДУЛЬ-ПРОЕКТ» разработан раздел **«Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»** (Том. 3.9. Раздел 3. Книга 9. **«Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»**. Шифр: 25-ЕП/2022-П.ПБ). В соответствии с требованиями ГОСТ 12.1.004-91\* «Пожарная безопасность. Общие требования» объемно-планировочные решения и техническое исполнение здания выполнены таким образом, чтобы эвакуация людей (посетителей, обслуживающего персонала) была завершена до наступления предельно допустимых значений опасных факторов пожара, при этом, с учетом ст. 8 ФЗ-384, обеспечивается сохранение устойчивости здания, а также прочности несущих строительных конструкций в течение времени, необходимого для эвакуации людей и выполнения других действий, направленных на сокращение ущерба от пожара. На объекте предусмотрена система обеспечения пожарной безопасности, которая включает в себя систему предотвращения пожара, систему противопожарной защиты, комплекс организационно-технических мероприятий по обеспечению пожарной безопасности. Эвакуационные выходы располагаются рассредоточено.

Представленная проектная документация содержит обстоятельную графическую часть. Чертежи отражают все необходимые размеры. Представленные в проекте проектные предложения даны в достаточном объеме. Представленная проектная документация снабжена пояснительной запиской (Том. 3.1. Раздел 3. Книга 1. **«Пояснительная записка»**. Шифр: 25-ЕП/2022-П.ПЗ).

При разработке представленного проекта специалистами ООО «МОДУЛЬ-ПРОЕКТ» учтены данные натурных исследований, а также историко-архивные и библиографические данные.

Все представленные в проектной документации решения разработаны в соответствии с заданием на проектирование, действующими нормативно-правовыми актами, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасности эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий. Технические решения, принятые в проекте, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий.

Все положения проектной документации, разработанной специалистами ООО «МОДУЛЬ-ПРОЕКТ», основаны на анализе результатов комплексных научных исследований. В свою очередь раздел «Комплексные научные исследования» разработан специалистами ООО «МОДУЛЬ-ПРОЕКТ» на основании предварительных работ. Представленные в документации решения и рекомендации соответствуют текущему состоянию объекта, описаны в достаточном для производства работ объеме. При этом, специалистами ООО «МОДУЛЬ-ПРОЕКТ» выполнены все необходимые исследования и расчеты (на основе данных тех. обследований).

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

В результате анализа представленной на экспертизу документации **«Сохранение объекта культурного наследия регионального значения. Проведение работ по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования квартир 1, 3, 5, 6, 7, помещений 1-С, 2-С. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (в составе «Дача Сиверса (Кировский городок)»)** по адресу: Санкт-Петербург, Кировский

Ответственный секретарь экспертной комиссии Д.А. Зайцева

*район, пр. Стачек, д. 172, литера А» (Шифр: 25-ЕП/2022), разработанной ООО «МОДУЛЬ-ПРОЕКТ» экспертами установлено следующее:*

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

2. В состав исходно-разрешительной документации включен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации – в соответствии с п. 4 ст. 40, п. 4 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ и в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации 24.03.2015 №90-01-39-ГП. В Акте содержится вывод о том, что предполагаемые к выполнению виды работ не оказывают влияние на конструктивные и других характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия.

Предполагаемые работы на объекте культурного наследия проводятся с учетом сохранения его исторически сложившейся конструктивной схемы и объемно-планировочной структуры. Работы относятся к работам по сохранению объектов культурного наследия.

По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияние на конструктивные и других характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 172, лит. А), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 140, лит. А, д. 142, лит. А, д. 144, лит. А, д. 156, лит. И, д. 158, лит. А, д. 160, лит. А, д. 172, лит. А, согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации и иных правовых актов.

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

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

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

6. Научно-исследовательские работы, а именно: натурные и обмерные работы, историко-библиографические исследования, необходимые для разработки проектных решений выполнены в достаточном объеме, изучена имеющаяся исходно-разрешительная документация на объект.

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

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

9. Представленные в документации технологические и методические рекомендации для производства работ на объекте культурного наследия соответствуют текущему состоянию объекта и общепринятым реставрационным нормам.

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

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

12. Для всех элементов, составляющих предмет охраны объекта культурного наследия, выполняются реставрационные работы, позволяющие сохранить предмет охраны без изменений, с обеспечением условий для эксплуатации объекта в современных условиях.

13. В соответствии с представленным проектом конфигурация, габариты и высотные отметки здания (объекта культурного наследия) сохраняются в неизменном (историческом) виде.

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

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

16. Проектная документация предусматривает мероприятия, которые удовлетворяют требованиям к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия – в соответствии со ст. 5.1 Федерального закона № 73-ФЗ.

Таким образом, проектная документация соответствует Заданию КГИОП №01-21-300/22-0-1 от 04.03.2022 г. (Приложение №8), не противоречит действующему законодательству в области охраны объектов культурного наследия и не нарушает (сохраняет без изменений) предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Кондратьевский жилмассив», утвержденный Распоряжением КГИОП № 669-р от 13.11.2019 г. (Приложение №2).

### **13. Вывод экспертизы:**

Проектная документация на проведение работ по сохранению **объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 172, лит. А), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 140, лит. А, д. 142, лит. А, д. 144, лит. А, д. 156, лит. И, д. 158, лит. А, д. 160, лит. А, д. 172, лит. А, - «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения. Проведение работ по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования квартир 1, 3, 5, 6, 7, помещений 1-С, 2-С. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (в составе «Дача Сиверса (Кировский городок)») по адресу: Санкт-Петербург, Кировский район, пр. Стачек, д. 172, литера А» (Шифр: 25-ЕП/2022)**, разработанная ООО «МОДУЛЬ-ПРОЕКТ», соответствует



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

**Дата оформления заключения  
экспертизы:**

02.11.2023 года

**Подписи экспертов:**

Председатель экспертной комиссии: *подписано электронной подписью* Г.В. Михайловская

Ответственный секретарь

экспертной комиссии: *подписано электронной подписью* Д.А. Зайцева

Член экспертной комиссии: *подписано электронной подписью* А.А. Удальцова

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

Приложение № 1. Охранное обязательство. Паспорт объекта культурного наследия.

Приложение № 2. Предмет охраны объекта культурного наследия.

Приложение № 3. План границ территории объекта культурного наследия.

Приложение № 4. Правоустанавливающие документы.

Приложение № 5. Документы технического учета.

Приложение № 6. Копия Приказа МК РФ о регистрации ОКН. Решение Ленгорисполкома № 608 от 16.07.1990 г. Извлечение.

Приложение № 7. Материалы фотофиксации на момент заключения договора на проведение экспертизы.

Приложение № 8. Копия Задания КГИОП.

Приложение № 9. Лицензия МК РФ.

Приложение № 10. Копии договоров с экспертами. Протоколы заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 11. Краткая историческая справка

Приложение № 12. Историческая иконография.

**Приложение №1**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 172, лит. А), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 140, лит. А, д. 142, лит. А, д. 144, лит. А, д. 156, лит. И, д. 158, лит. А, д. 160, лит. А, д. 172, лит. А, предусмотренных проектом: «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения. Проведение работ по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования квартир 1, 3, 5, 6, 7, помещений 1-С, 2-С. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (в составе «Дача Сиверса (Кировский городок)») по адресу: Санкт-Петербург, Кировский район, пр. Стачек, д. 172, литера А» (Шифр: 25-ЕП/2022), разработанным ООО «МОДУЛЬ-ПРОЕКТ»

**Охранное обязательство.  
Паспорт объекта культурного наследия**



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

09 ЯНВ 2018

№ 04.19-3/18

**Об утверждении охранного обязательства  
собственника или иного законного владельца  
здания, являющегося частью объекта культурного  
наследия регионального значения «Дача Сиверса  
(Кировский городок)», включенного в единый  
государственный реестр объектов культурного  
наследия (памятников истории и культуры)  
народов Российской Федерации**

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

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца здания, являющегося частью объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Стачек, дом 172 (согласно приказу Министерства культуры РФ от 10.11.2016 № 51331-р: г. Санкт-Петербург, проспект Стачек, дом 140, литера А, дом 142, литера А, дом 144, литера А, дом 156, литера И, дом 158, литера А, дом 160, литера А, дом 172, литера А), включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – объект), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику Юридического управления-юрисконсульту КГИОП обеспечить направление копии настоящего распоряжения КГИОП с копией утвержденного охранного обязательства собственнику объекта, другим лицам, к обязанностям которых относится его исполнение, а также в орган, уполномоченный на ведение Единого государственного реестра недвижимости в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, в течение пятнадцати рабочих дней со дня утверждения охранного обязательства.

3. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить направление настоящего распоряжения КГИОП с утвержденным охранным обязательством в Министерство культуры Российской Федерации для приобщения к учетному делу объекта.

4. Начальнику отдела координации и контроля Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить размещение настоящего распоряжения КГИОП с утвержденным охранным обязательством на сайте КГИОП в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в локальной компьютерной сети КГИОП.

5. Контроль за выполнением настоящего распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП - начальником Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия.

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

Г.Р. Аганова

Приложение  
к распоряжению КГИОП  
от 9 ЯНВ 2018 № 04.19-3/18

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО  
СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА

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

"Здание, являющееся частью объекта культурного наследия регионального значения  
"Дача Сиверса (Кировский городок)"

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

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

7	8	1	6	2	0	5	5	4	1	6	0	0	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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

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

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

имеется  отсутствует  V  
(нужное отметить знаком "V")

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

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

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

Здание, являющееся частью объекта культурного наследия регионального значения "Дача Сиверса (Кировский городок)" (согласно приказу Министерства культуры РФ от 10.11.2016 № 51331-р: г. Санкт-Петербург, проспект Стачек, дом 140, литера А, дом 142, литера А, дом 144, литера А, дом 156, литера И, дом 158, литера А, дом 160, литера А, дом 172, литера А);  
"Б. дача К.Сиверса (комплекс «Кировского городка» - 7 зданий и пруд)" (согласно решению Исполнительного комитета Ленинградского городского Совета народных депутатов от 16.07.1990 № 608: пр. Стачек, 140, 142, 144, 156, 158, 160, 172);  
"Дача Сиверса (Кировский городок) Парк, остатки исторической планировки" (согласно



- 2 -

распоряжению мэра Санкт-Петербурга от 30.01.1992 № 108-р: пр. Стачек, 156)

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

1950-е гг., арх. Л.Л. Шретер и др.

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

федерального  регионального  муниципального  значения  
(нужное отметить знаком "V")

4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник  ансамбль   
(нужное отметить знаком "V")

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

решение Исполнительного комитета Ленинградского городского Совета народных депутатов № 608;	от «16» июля 1990 г.
распоряжение мэра Санкт-Петербурга № 108-р	от «30» января 1992 г.

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

Санкт-Петербург

(Субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

улица  д.  корп./стр.  помещение/квартира

иные сведения:

- г. Санкт-Петербург, проспект Стачек, дом 172, литера А (согласно приказу Министерства культуры РФ от 10.11.2016 № 51331-р);  
- г. Санкт-Петербург, проспект Стачек, дом 172 (согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 23.11.2017 № 99/2017/37891831);

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия (для объектов

- 3 -

археологического наследия прилагается графическое отражение границ на плане земельного участка, в границах которого он располагается):

план границ территории объекта культурного наследия регионального значения "Дача К.Е. Сиверса ("Кировский городок)", утвержденный КГИОП 03.06.2005, согласно Приложению № 1 к настоящему охранному обязательству

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

предмет охраны здания, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения "Б. дача К.Сиверса (комплекс «Кировского городка» - 7 зданий и пруд)", утвержденный распоряжением КГИОП от 29.09.2017 № 446-р, согласно Приложению № 2 к настоящему охранному обязательству;

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

Прилагается:  изображений,  
(указать количество)  
согласно приложению № 3 к настоящему охранному обязательству.

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

Закон Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 820-7 "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон."

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

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

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

- 4 -

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

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

#### 12. Иные сведения, предусмотренные Законом 73-ФЗ:

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

#### Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия (заполняется в соответствии со статьей 47.2 Закона 73-ФЗ)

13. Требования к сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предусматривают консервацию, ремонт, реставрацию объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования либо сочетание указанных мер.

Состав (перечень) и сроки (периодичность) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, в отношении которого утверждено охранное обязательство, определяются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия:

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга (далее - КГИОП)

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

на основании акта технического состояния объекта культурного наследия, составленного в порядке, установленном пунктом 2 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ.

14. Лицо (лица), указанное (указанные) в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, обязано (обязаны) обеспечить финансирование и организацию проведения научно-исследовательских, изыскательских, проектных работ, консервации, ремонта, реставрации и иных работ, направленных на обеспечение физической сохранности объекта культурного наследия и сохранение предмета охраны объекта культурного наследия, в порядке, установленном Законом 73-ФЗ.

В случае обнаружения при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, в том числе объектов археологического наследия, собственник или иной законный владелец обязан незамедлительно приостановить работы и направить в течение трех рабочих дней со дня их обнаружения заявление в письменной форме об указанных объектах в региональный орган охраны объектов культурного наследия:

КГИОП



(указать наименование соответствующего регионального органа охраны объектов культурного наследия. В случае если охранное обязательство утверждено не данным органом охраны, указать его полное наименование и почтовый адрес)

Дальнейшее взаимодействие с региональным органом охраны объектов культурного наследия собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия обязан осуществлять в порядке, установленном статьей 36 Закона 73-ФЗ.

15. Работы по сохранению объекта культурного наследия должны организовываться собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия в соответствии с порядком, предусмотренным статьей 45 Закона 73-ФЗ.

16. Собственник (иной законный владелец) земельного участка, в границах которого расположен объект археологического наследия, обязан:

- обеспечивать неизменность внешнего облика;
- сохранять целостность, структуру объекта археологического наследия;
- организовывать и финансировать спасательные археологические полевые работы на данном объекте археологического наследия в случае, предусмотренном статьей 40, и в порядке, установленном статьей 45.1 Закона 73-ФЗ.

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

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

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

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

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

4) соблюдать установленные статьей 5.1 Закона 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

5) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначавшихся для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло):

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

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

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

б) незамедлительно извещать:



КГИОП

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

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

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

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

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

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

КГИОП

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

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

1) к видам хозяйственной деятельности с использованием объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, либо к видам хозяйственной деятельности, оказывающим воздействие на указанные объекты, в том числе ограничение хозяйственной деятельности;

2) к использованию объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, при осуществлении хозяйственной деятельности, предусматривающие в том числе ограничение технических и иных параметров воздействия на объект культурного наследия;

3) к благоустройству в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия.

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

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

Условия доступа к объектам культурного наследия, включенным в реестр, используемым в качестве жилых помещений, а также к объектам культурного наследия религиозного назначения, включенным в реестр, устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия по согласованию с собственниками или иными законными владельцами этих объектов культурного наследия.

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

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

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

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

Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства во внутренние помещения и к объекту культурного наследия в Международный день памятников и исторических мест, а именно 18 (восемнадцатого) апреля ежегодно, в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия.

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

22. Требования к размещению наружной рекламы:



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

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

Указанные требования не применяются в отношении распространения на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства). В таком случае актом соответствующего органа охраны объектов культурного наследия устанавливаются требования к размещению наружной рекламы на данном объекте культурного наследия (либо его территории), включая место (места) ее возможного размещения, требования к внешнему виду, цветовым решениям, способам крепления.

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

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

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

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

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

25. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия:

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

№ Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	На основании задания КГИОП разработать проектную документацию по реставрации объекта культурного наследия и согласовать с КГИОП.	В течение 24 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	

2	Выполнить работы по реставрации объекта культурного наследия на основании задания и разрешения КГИОП в соответствии с проектной документацией, согласованной с КГИОП.	В течение 84 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	
---	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------	--

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

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

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

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

Выводы и рекомендации обследований представлять в КГИОП на согласование.

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

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

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

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

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

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

12) Учреждениям и организациям, предоставляющим услуги населению, выполнять



в соответствии с законодательством Российской Федерации требования по обеспечению доступа к объекту культурного наследия инвалидов, которые включают, в том числе, следующие условия доступности объектов культурного наследия для инвалидов:

1. обеспечение возможности самостоятельного передвижения по территории объекта культурного наследия, обеспечение возможности входа и выхода из объекта культурного наследия, в том числе с использованием кресел-колясок, специальных подъемных устройств, возможности кратковременного отдыха в сидячем положении при нахождении на объекте культурного наследия, а также надлежащее размещение оборудования и носителей информации, используемых для обеспечения доступности объектов для инвалидов с учетом ограничений их жизнедеятельности;
2. дублирование текстовых сообщений голосовыми сообщениями, оснащение объекта культурного наследия знаками, выполненными рельефно-точечным шрифтом Брайля;
3. сопровождение инвалидов, имеющих стойкие расстройства функции зрения и самостоятельного передвижения;
4. обеспечение условий для ознакомления с надписями, знаками и иной текстовой и графической информацией, допуск тифлосурдопереводчика;
5. допуск собаки-проводника при наличии документа, подтверждающего специальное обучение собаки-проводника, выдаваемого в установленном порядке;
6. дублирование голосовой информации текстовой информацией, надписями и (или) световыми сигналами, допуск сурдопереводчика;
7. оказание помощи инвалидам в преодолении барьеров, мешающих ознакомлению с объектами культурного наследия (памятниками истории и культуры) народов Российской Федерации наравне с другими лицами.

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

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

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

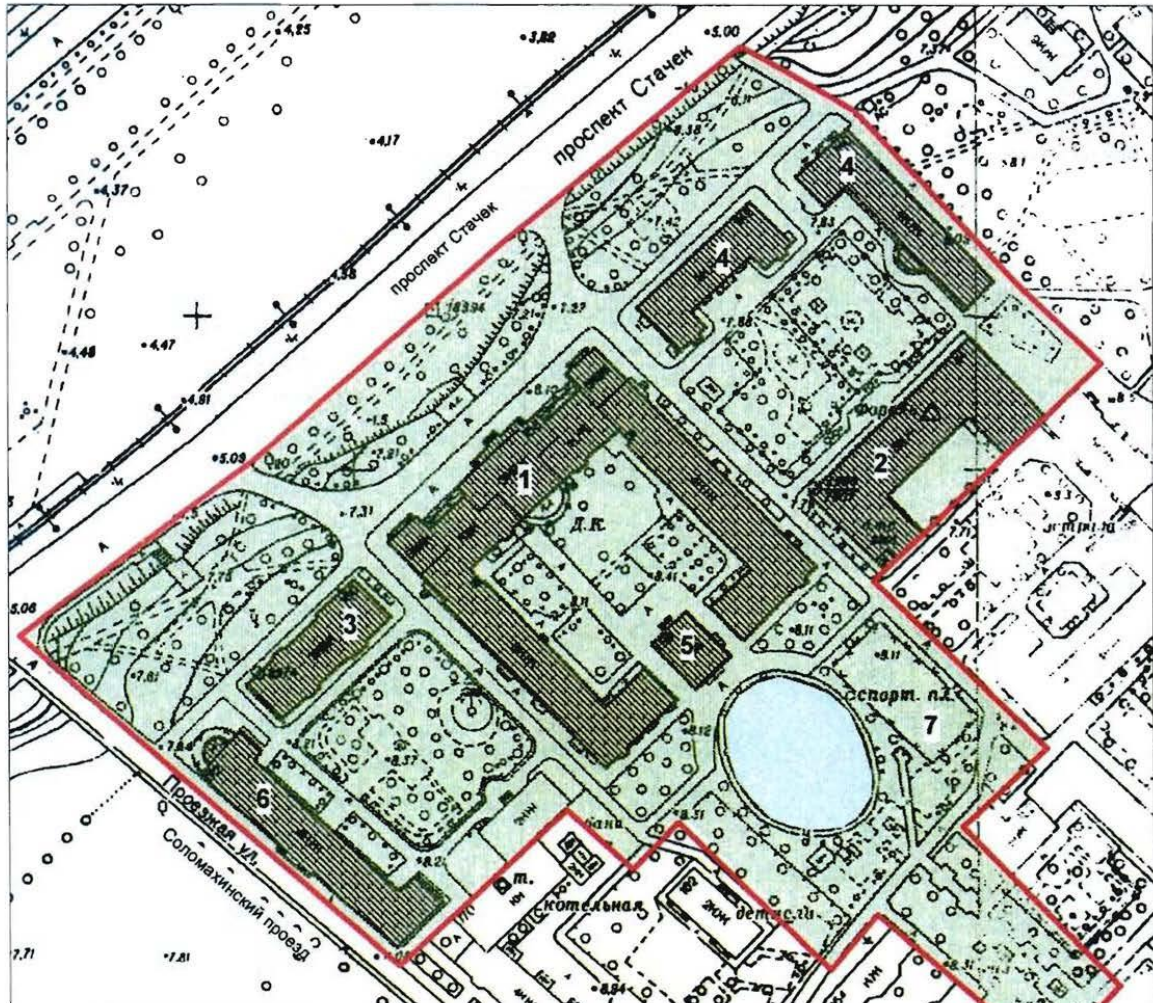
#### Приложение:

1. План границ территории объекта культурного наследия регионального значения "Дача К.Е. Сиверса ("Кировский городок")", утвержденный КГИОП 03.06.2005;
2. Предмет охраны здания, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения "Б. дача К.Сиверса (комплекс «Кировского городка» - 7 зданий и пруд)", утвержденный распоряжением КГИОП от 29.09.2017 № 446-р;
3. Фотографическое изображение здания, являющегося частью объекта культурного наследия регионального значения "Б. дача К.Сиверса (комплекс «Кировского городка» - 7 зданий и пруд)".



Приложение № 1  
к охранному обязательству

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения  
Дача К. Е. Сиверса ("Кировский городок")  
г. Санкт-Петербург, Стачек пр., 140, 142, 144, 156, 158, 160, 172



Условные обозначения:

- Граница территории объекта культурного наследия
- Объекты наследия регионального значения:
- Здания и сооружения
  - Парки, сады, скверы, бульвары, аллеи, палисадники
  - Элементы гидросистем

Состав комплекса:

1. Дача К. Е. Сиверса (главное здание)
2. Корпус для неизлечимых больных
3. Дом для служащих больницы
4. Жилые дома (два)
5. Жилой дом
6. Жилой дом
7. Парк с прудом и фрагментами исторической планировки

М 1:2000



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КГИОП  
ОГРН 1037843025527

Копия верна






Исполнитель: \_\_\_\_\_

Приложение № 2  
к охранному обязательству

Предмет охраны  
здания, расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, проспект Стачек, дом 172, литера А (Стачек пр., 172),  
входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения  
«Б. дача К. Сиверса  
(комплекс «Кировского городка» – 7 зданий и пруд)»

№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация многоквартирного четырехэтажного на подвалах жилого дома, прямоугольного в плане, с портиком (западный фасад), полуциркулярной террасой и полуциркулярной лоджией (северный фасад) и двумя прямоугольными ризалитами (восточный дворовой фасад);</p> <p>конфигурация (скатные) и габариты крыш, включая высотные отметки коньков и карнизов, материал покрытия (металл);</p>	
3.	Конструктивная система:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные);</p> <p>своды подвальных помещений;</p> <p>три лестницы в подъездах восточного и западного фасада;</p> <p>исторические габариты, конфигурация и местоположение распашной двухмаршевой лестницы с балюстрадой в нижнем ярусе портика: исторические габариты, материал (мраморная крошка), техника исполнения (терраццо) и профиль ступеней;</p>	
4.	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;	



5.	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>архитектурно-художественное решение фасадов по проекту архитекторов Л.Л. Шретера и В.И. Заусской в стиле советского неоклассицизма;</p> <p>материал (окрашенная штукатурка) и характер отделки фасада (сочетание гладких поверхностей со штукатурной имитацией прямоугольного руста);</p> <p>облицовка цоколя известняковой скобой;</p> <p>отделка нижнего яруса фасадов прямоугольным рустом (штукатурная имитация);</p> <p>исторический профиль междуэтажных тяг и карнизов, включая тягу цоколя, междуэтажную профилированную тягу, декорированную прямоугольными кронштейнами и венчающий выносной профилированный карниз с иониками;</p> <p>исторические габариты, конфигурация и местоположение прямоугольных и полуциркульных оконных проемов, включая подвальные и слуховые окна;</p> <p>оформление оконных проемов профилированными подоконными досками на фигурных профилированных и прямоугольных кронштейнах, медальонами с цветком розы, стилизованными полубалясинами, профилированными наличниками, прямоугольными профилированными сандриками с козырьком и рустованными архивольтами с замковым камнем;</p> <p>исторический рисунок расстекловки и цвет оконных заполнений;</p> <p>исторические габариты, конфигурация и местоположение прямоугольных дверных проемов;</p>	      
----	-----------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



исторические габариты и местоположение ризалита северного фасада с полуциркулярной лоджией на четырех прямоугольных пилонах и трех арках, декорированных прямоугольным штукатурным рустом и рустованными архивольтами со стилизованными замковыми камнями, с четырьмя колоннами тосканского ордера, балюстрадным ограждением, профилированной тягой с прямоугольными кронштейнами и выносным профилированным венчающим карнизом с иониками;



исторические габариты и местоположение полуциркулярной террасы с балюстрадным ограждением и порталом входа в подвал с рустованным архивольтом;



исторические габариты и местоположение ризалита западного фасада с портиком в четыре колонны тосканского ордера, на четырех прямоугольных пилонах и трех арках, декорированных прямоугольным штукатурным рустом и рустованными архивольтами со стилизованными замковыми камнями, балюстрадным ограждением, профилированной тягой, гладким архитравом, декорированным четырьмя медальонами со стилизованным изображением цветка подсолнечника и треугольным профилированным фронтоном с поясом иоников и полуциркулярным слуховым окном в центре.



Приложение № 3  
к охранному обязательству

Фотографическое изображение здания, расположенного по адресу:  
г. Санкт-Петербург, проспект Стачек, дом 172, являющегося частью объекта  
культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)»  
(согласно приказу Министерства культуры РФ от 10.11.2016 № 51331-р:  
г. Санкт-Петербург, проспект Стачек, дом 140, литера А, дом 142, литера А, дом 144,  
литера А, дом 156, литера И, дом 158, литера А, дом 160, литера А, дом 172, литера А)



1. Лицевой фасад. Вид с юго-запада.



2. Лицевой фасад. Вид с запада.

2



3. Вид с юга.



4. Ризалит в восточной части.



5. Фрагмент фасада. Вид с северо-востока.



6. Ризалит в западной части.



7. Фрагмент фасада. Вид с севера.



8. Фрагмент фасада. Вид с северо-востока.



3



9. Полуциркульный ризалит с балконом и террасой.



10. Портик западного фасада.



11. Оконные проемы первого этажа.



12. Оконные проемы второго этажа.



13. Профилированный карниз.



14. Подоконная доска.

4



15. Балюстрада и цоколь крыльца портика.



16. Ступени крыльца портика.



17. Помещение первого этажа.



18. Лестница.



19. Межэтажное перекрытие.



20. Помещение третьего этажа.



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

Экземпляр № 2

781620554160005

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

ПАСПОРТ  
ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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



29.05.2016

Дата съемки (число, месяц, год)

## 1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дача Сиверса (Кировский городок)

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

1-я четверть XVIII в., середина XVIII в., 1780-е гг., перестройка главного дома; 1828-1832 гг., перестройка главного дома под больницу для умалишенных, 1836-1838 гг., 1847-1850 гг., перестройка и расширение, 1950-1964 гг., восстановление главного дома

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

## 4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
	+	

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

- решение Исполнительного Комитета Ленинградского городского Совета народных депутатов «О взятии под охрану памятников градостроительства и архитектуры Кировского, Красносельского, Ленинского, Петродворцового районов и г.Ломоносова» (в редакции распоряжения мэра Санкт-Петербурга от 30.01.1992 № 108-р) № 608 от 16.07.1990 г.

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

г. Санкт-Петербург, проспект Стачек, дом 140, литера А, дом 142, литера А, дом 144, литера А, дом 156, литера И, дом 158, литера А, дом 160, литера А, дом 172, литера А

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

- План границ территории ОКН, утвержденный КГИОП от 03.06.2005 г.

- распоряжение мэра Санкт-Петербурга «О взятии под охрану недвижимых памятников градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга и пригородов» № 108-р от 30.01.1992 г.

## 8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное и планировочное решение территории: исторические элементы планировки территории ансамбля, включая исторические элементы регулярной планировки парка: визуальные связи: - площадки перед главным входом в главное здание с проспектом Стачек, - пруда с исторической аллеей в юго-восточной части территории; пруд – в плане близкий к овалу, вытянутый по главной оси ансамбля, берег пологий, откос, вымощенный гранитным булыжником; историческая центральная аллея – местоположение (юго-восточный участок территории), видовой состав посадок (ива); рельеф – верхняя и нижняя террасы (высотные отметки); старовозрастные деревья – ива ломкая, лиственницы, липы, дуб. Здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 158, лит. А Объемно-пространственное решение здания: габариты и конфигурация симметричного относительно центральной оси здания, образующего в плане каре, состоящего из центрального трёхэтажного корпуса, фланкирующих пятиэтажных башен, соединенных с центральным корпусом одноэтажными корпусами, и трехэтажных Г-образных флигелей; габариты, конфигурация восьмигранных с аркадой бельведеров, венчающих башни; крыша – конфигурация (вальмовая - основного корпуса, двускатная и вальмовая - фланкирующих корпусов, купольная - бельведеров), высотные отметки, включая шпили. Конструктивная система здания: исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены – местоположение, материал (кирпич); исторические своды подвала – крестовые, цилиндрические с распалубками, на подпружных арках, цилиндрические, на пилонах. Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен и сводов подвала. Архитектурно-художественное решение фасадов: материал и характер отделки фасадов – гладкая штукатурка; линейный руст 1-го этажа центрального 3-хэтажного корпуса, 1-4-го этажей башен, с веерной расшивкой швов в надоконном пространстве в уровне 1-2-го этажей; материал облицовки цоколя – гладкая штукатурка, центрального корпуса и башен – известняк; оконные проемы всех фасадов - местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная, полуциркулярная), цвет и рисунок расстекловки заполнения, оформление (профилированными подоконными досками, в том числе на стилизованных кронштейнах в уровне 2-го этажа, профилированными наличниками, в том числе с изломом в верхних углах, профилированными треугольными и прямыми сандриками, в том числе на стилизованных кронштейнах, рустованными архивольтами); балконы – местоположение, конфигурация, профиль балконной плиты, материал (металл) и рисунок ограждения; северо-западный фасад: неглубокие прямоугольные ниши, в которых расположены оконные и дверные проемы в уровне первого этажа; междуэтажный, раскрепованный по осям межоконных пространств, профилированный карниз -местоположение (между 1-м и 2-м этажами); дверные проемы, в том числе оформленные в виде портала, завершенного раскрепованным профилированным сандриком, – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная), вид материала (дерево) и рисунок заполнения; крыльца – двумаршевые, материал облицовки ступеней (камень), материал (металл) и рисунок ограждений; фриз геометрического орнамента с лепными композициями (факел в обрамлении дубовых ветвей); карниз состоящий из поясов с дентикулами и иониками и профилированного карниза большого выноса; лепной декор - композиция, состоящая из колосьев и дубовых листьев с лентой и двумя молотами, в надоконном пространстве, две гирлянды с розетками в уровне 3-го этажа, аттик с картушем; в верхней части фасада - пояса с дентикулами и орнаментом растительного характера, профилированный венчающий карниз большого выноса; исторические лоджии - колонны дорического ордера, гладкий фриз (оформление фриза утрачено), профилированный карниз с поясом, орнаментированным дубовыми листьями, материал (металл) и рисунок ограждения; бельведеры - рустованный цоколь, габариты, конфигурация полуциркулярных проемов обходной галереи, профиль стилизованных импостов, профилированная тяга в верхней части, профилированный венчающий карниз. северо-восточный и юго-западный фасады: дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная), вид материала заполнения (дерево), оформление в виде порталов (в том числе рустованных с веерной расшивкой швов), завершенных раскрепованными профилированными сандриками; подоконная тяга – местоположение; крыльца с козырьком на кронштейнах – местоположение, конфигурация, габариты, материал (металл) и рисунок ограждений; профилированный карниз



большого выноса с поясом с порезкой в виде дубовых листьев; юго-восточный фасад: две раскреповки, выделяющие крайние оконные оси; тяга, отделяющая цоколь от 1-го этажа; два эркера в уровне 1-го этажа, завершенные балконами, – конфигурация (5-тигранный в плане), габариты, оформление (прямоугольные неглубокие ниши в подоконном пространстве, стилизованные пилястры, профилированный карниз, материал (металл) ограждения балконов); трехчастный, разделенный колонками проем на балкон, – конфигурация, рисунок и цвет расстекловки заполнения\*; \*в юго-западной части заполнение утрачено; профилированный венчающий карниз с поясом с порезкой в виде дубовых листьев. Дворовые фасады: двусходное крыльцо, оформленное в виде террасы, – местоположение (центральный корпус), конфигурация (полуциркулярная в плане), габариты, материал ступеней (лещадная плита), материал (металл), рисунок ограждения (геометрический); портик, образованный 6-ю стилизованными трехчетвертными колоннами дорического ордера, – местоположение (центральный корпус), габариты, гладкий фриз (оформление фриза утрачено), профилированный карниз; две лоджии – местоположение, габариты, тип свода (крестовый), конфигурация проема (с полуциркулярным завершением), материал ступеней (лещадная плита); дверные проемы – конфигурация (прямоугольная, полуциркулярная), габариты, вид материала заполнения (дерево). Здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 144, лит. А Объемно-пространственное решение: исторические габариты и конфигурация трехэтажного П-образного в плане здания на подвалах; исторические габариты, конфигурация и высотные отметки коньков сложной скатной крыши. Конструктивная система: исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич); исторические своды перекрытия первого этажа (крестовые). Объемно-планировочное решение: в габаритах сводов первого этажа и капитальных стен. Архитектурно-художественное решение фасадов: материал и характер отделки фасадов – гладкая штукатурка, руст до уровня второго этажа с веерной расшивкой швов в надоконных пространствах; стилизованный лепной фриз с триглифами и гуттами; венчающий профилированный карниз с поясом с порезкой из сухариков; оконные проемы – местоположение (парные в центральной части северо-западного и юго-восточного фасадов, трехчастное по центральной оси северо-западного фасада), габариты, конфигурация (прямоугольные, с полуциркулярным завершением), исторический рисунок расстекловки заполнения, оформление (подоконными нишами с профилем, прямоугольными филенками в подоконном пространстве, подоконными досками, в том числе на стилизованных кронштейнах, профилированными наличниками, профилированными прямоугольными и треугольными сандриками, перемычками в виде пилястр); дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная), с фрамугами в верхней части, вид материала (дерево) и рисунок заполнения; междуэтажный карниз – местоположение (между 1-м и 2-м этажами), профиль; фронтоны с полуциркулярными проемами в тимпанах – местоположение (северо-западный и юго-восточный фасады), габариты; раскреповки фасада в осях фронтонов. Здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 160, лит. А Объемно-пространственное решение: исторические габариты и конфигурация трехэтажного прямоугольного в плане здания с ризалитами по осям лестничных клеток, включая повышенный объем южной лестничной клетки; исторические габариты, конфигурация и высотные отметки коньков сложной скатной крыши. Конструктивная система: исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич); отметки междуэтажных перекрытий; исторические лестницы – местоположение, габариты, конфигурация (двухмаршевые) конструкция (по металлическим косоурам), материал (известняк) и профиль ступеней, покрытие площадок (известняковые плиты). Объемно-планировочное решение: в габаритах капитальных стен и перекрытий. Архитектурно-художественное решение фасадов: материал и характер отделки фасадов – гладкая штукатурка, руст в уровне 1-го этажа; цоколь, облицованный известняком; оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (с полуциркулярным завершением – 1-й этаж, прямоугольные – 2-3-й этажи), исторический рисунок расстекловки заполнения, оформление (в уровне 1-го этажа – подоконными нишами с профилированными прямоугольными филенками, в уровне 2-го этажа – профилированными наличниками, прямыми и в осях лестничных клеток треугольными сандриками, филенками в подоконном пространстве, в уровне 3-го этажа – профилированными наличниками с изломами в верхних углах); профиль венчающего карниза; междуэтажный карниз – местоположение (между 1-м и 2-м этажами), профиль; два дверных проема – местоположение (юго-восточный фасад), габариты, конфигурация (с полуциркулярным завершением), с фрамугами в верхней части, вид материала заполнения (дерево); два балкона – местоположение (северо-западный фасад), конфигурация, габариты, с опорой на литые чугунные волотообразные кронштейны с растительным орнаментом и маскаронами, материал (металл) и исторический рисунок ограждения; аттики – местоположение (в осях ризалитов), конфигурация (с треугольным завершением), габариты. Здание, расположенное, по адресу:

Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 140, лит. А Объемно-пространственное решение: исторические габариты и конфигурация четырехэтажного Г-образного в плане здания на подвалах с полуциркульным в плане объемом полуротонды; исторические габариты, конфигурация и высотные отметки коньков сложной скатной крыши и аттиков. Конструктивная система: исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич); отметки междуэтажных перекрытий. Архитектурно-художественное решение фасадов: материал и характер отделки фасадов – гладкая штукатурка, руст до уровня 3-го этажа с веерной расшивкой швов в надоконных пространствах 1-го этажа; оконные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульным завершением – в осях лестничных клеток, с лучковым завершением - в уровне цокольного этажа) габариты, рисунок расстекловки, оформление (подоконные ниши с расположенными в них подоконными досками на кронштейнах, рустованный архивольт с веерным замковым камнем – над проемами с полуциркульным завершением); дверные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты, исторический вид материала (дерево), оформление в виде порталов (раскрепованные пилястры, профилированный сандрик); балконы – местоположение, габариты, конфигурация, профиль балконной плиты, материал (металл) и рисунок ограждения; междуэтажная тяга – местоположение (между цоколем и 1-м этажом), профиль; междуэтажные карнизы – местоположение (между 2-м и 3-м этажами, между 3-м и 4-м этажами), профиль; гладкий фриз, венчающий карниз с порезкой из иоников и профилированных модульонов; северо-западный фасад раскрепован портиком, образованным 4-мя трехчетвертными колоннами на пилонах, цоколь оформлен в виде террасы (габариты, балюстрада ограждения), гладкий фриз с розетками по осям колонн, треугольный фронтон; полуротонда – габариты, конфигурация, колонны на постаментах, гладкий фриз, карниз с порезкой сухариков, открытая терраса в уровне 3-го этажа (металлическое ограждение на прямоугольных тумбах); фигурный аттик с волутами – местоположение (северо-восточный фасад – по осям лестничных клеток, юго-западный фасад – по оси полуротонды), конфигурация, габариты, полуциркульный проем со стилизованным замковым камнем. Здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 142, лит. А Объемно-пространственное решение: исторические габариты и конфигурация четырехэтажного П-образного в плане здания на подвалах; исторические габариты, конфигурация и высотные отметки коньков сложной скатной крыши. Конструктивная система: исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич); отметки междуэтажных перекрытий; исторические лестницы – местоположение, габариты, конфигурация (двухмаршевые) конструкция (по металлическим косоурам), материал (марморная крошка, террасо) и профиль ступеней, оформление поля подшивки площадок (пояс с порезкой из иоников). Архитектурно-художественное решение фасадов: материал и характер отделки фасадов – гладкая штукатурка, линейный руст до уровня 2-го этажа с веерной расшивкой швов в надоконных пространствах; подоконный карниз – местоположение (под окнами 2-го этажа), профиль; гладкий фриз, венчающий профилированный карниз с поясом лепных порезок геометрического мотива и модульонами с декором растительного характера; оконные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульным завершением – в уровне 1-го этажа северо-западного фасада), габариты, рисунок расстекловки, оформление (профилированные наличники, профилированные прямые сандрики с рядами порезок из иоников и из бус с катушками, профилированные треугольные сандрики с порезкой из иоников на фигурных кронштейнах, подоконные доски на кронштейнах); дверные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты, исторический вид материала заполнения; оформление дверного проема в виде портала – материал и профиль наличников, стилизованного веерного замкового камня и сандрика; балконы – габариты, конфигурация, конструкция (на фигурных кронштейнах), оформление поля подшивки балконной плиты (порезка из иоников), оформление кронштейнов растительным орнаментом, материал (металл) и рисунок ограждения; четырехколонный портик, поддерживающий балкон, – местоположение (центральная часть дворового фасада), конфигурация, габариты, гладкий фриз, карниз с порезкой из сухариков, балюстрада ограждения балкона – на прямоугольных тумбах (материал, профиль балясин); два эркера, завершенные балконом, – местоположение (юго-восточный фасад), конфигурация, габариты (пятигранный в плане, 3-этажный), материал (металл) и рисунок балконного ограждения, оформление (междуэтажная профилированная тяга с порезкой из иоников, карниз с порезкой из иоников, стилизованные полубалясины в подоконном пространстве). Здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 156, лит. А Объемно-пространственное решение: исторические габариты и конфигурация прямоугольного в плане четырехэтажного на подвалах здания; конфигурация (двускатная), габариты крыши со слуховыми окнами, высотные отметки конька. Конструктивная система: исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал

(кирпич). Архитектурно-художественное решение фасадов: материал и характер отделки фасадов – гладкая штукатурка; профиль междуэтажных тяг и карнизов, включая тягу цоколя, междуэтажную профилированную тягу и венчающий выносной профилированный карниз с модульонами и поясом с порезкой из иоников; облицовка цоколя известняковой скобой; оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, полуциркульные, с лучковой перемычкой), рисунок и цвет оконных заполнений, оформление (профилированными наличниками, профилированными треугольными сандриками); дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные); балконы – местоположение, конфигурация, габариты, материал (металл) и рисунок ограждения; лжебалконы в уровне 2-го этажа – материал (металл) и рисунок ограждения; балкон первого этажа – конструкция (с опорой на чугунный стойки, конфигурация, материал (металл) и рисунок ограждения. Жилой дом (Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 172, лит. А) Объемно-пространственное решение: исторические габариты и конфигурация четырехэтажного на подвалах здания, прямоугольного в плане с полуциркульным в плане объемом террасы в северной части и двумя прямоугольными ризалитами в восточной части; конфигурация (скатная), габариты крыши, высотные отметки коньков. Архитектурно-художественное решение фасадов: материал и характер отделки фасадов – гладкая штукатурка, обработанная линейным рустом в уровне 1-2-го этажей с веерной расшивкой швов в надоконных пространствах в уровне 1-го этажа; рисунок и габариты всех профилей фасадов; облицовка цоколя известняковой скобой; оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, полуциркульные), рисунок и цвет оконных заполнений (единообразное решение, соответствующее авторскому), оформление (профилированными подоконными досками на кронштейнах, рустованными архивольтами с веерным замковым камнем, профилированными наличниками и профилированными прямыми сандриками, в том числе на кронштейнах, стилизованными полубалясинами в подоконном пространстве, медальонами с цветком розы); дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные); профиль междуэтажных тяг и карнизов, включая тягу цоколя, междуэтажную профилированную тягу, декорированную модульонами. и венчающий выносной профилированный карниз с порезкой из иоников; полуциркульная в плане лоджия с четырьмя колоннами с опорой на 4 прямоугольных в плане пилон, объединенных тремя полуциркульными арками - габариты, конфигурация, оформление арок рустованными архивольтами с веерным замковым камнем, гладкий фриз с розетками в осях колонн, профилированный карниз с порезкой из иоников, балюстрада ограждения на прямоугольных тумбах (профиль балясин); терраса – габариты, конфигурация (полуциркульная в плане), ограждение (балюстрада на прямоугольных в плане тумбах); четырехколонный портик на 4-х пилоннах, объединенных арками – местоположение (центральная часть юго-западного фасада), габариты, конфигурация, гладкий фриз с розетками в осях колонн, рустованные архивольты арок, балюстрадное ограждение на прямоугольных тумбах, профилированный карниз фронтона с поясом иоников, оконный проем полуциркульной формы в центре тимпана.

- Распоряжение КГИОП "Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)»" № 669-р от 13.11.2019 г.

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

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

7

Всего в паспорте листов

7

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя КГИОП		Аганова Галина Рэмовна
должность	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

17 . 06 . 2022

Дата оформления паспорта  
(число, месяц, год)

В настоящем документе прошито  
и скреплено печатью  
7 (семь) \_\_\_\_\_ листа(ов)

В.И. Шовалова



*[Handwritten signature]*

**Приложение №2**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 172, лит. А), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 140, лит. А, д. 142, лит. А, д. 144, лит. А, д. 156, лит. И, д. 158, лит. А, д. 160, лит. А, д. 172, лит. А, предусмотренных проектом: «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения. Проведение работ по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования квартир 1, 3, 5, 6, 7, помещений 1-С, 2-С. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (в составе «Дача Сиверса (Кировский городок)») по адресу: Санкт-Петербург, Кировский район, пр. Стачек, д. 172, литера А» (Шифр: 25-ЕП/2022), разработанным ООО «МОДУЛЬ-ПРОЕКТ»

**Предмет охраны объекта культурного наследия**





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

окуд

13.11.2019

№ 669-р

**Об утверждении предмета охраны объекта  
 культурного наследия регионального значения  
 «Дача Сиверса (Кировский городок)»**

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 140, лит. А, д. 142, лит. А, д. 144, лит. А, д. 156, лит. И, д. 158, лит. А, д. 160, лит. А, д. 172, лит. А, согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Считать утратившими силу распоряжения КГИОП от 30.08.2011 №10-523 «Об утверждении перечня предметов охраны здания, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Б. дача К. Сиверса (комплекс «Кировского городка» - 7 зданий и пруд)», от 29.09.2017 №446-р «Об утверждении перечня предмета охраны здания, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Б. дача К. Сиверса (комплекс «Кировского городка» - 7 зданий и пруд)»».

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

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


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

Г.Р. Аганова


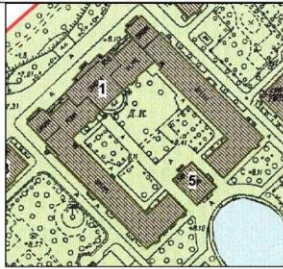
## Приложение к распоряжению КГИОП






от 13.11.2019 № 669-р

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения  
«Дача Сиверса (Кировский городок)»,  
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Стачек пр., д. 140, 142, 144, 156, 158, 160, 172

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	<p>исторические элементы планировки территории ансамбля, включая исторические элементы регулярной планировки парка:</p> <p>визуальные связи:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- площадки перед главным входом в главное здание с проспектом Стачек,</li> <li>- пруда с исторической аллеей в юго-восточной части территории;</li> </ul> <p>пруд – в плане близкий к овалу, вытянутый по главной оси ансамбля, берег пологий, откос, вымощенный гранитным булыжником;</p> <p>историческая центральная аллея – местоположение (юго-восточный участок территории), видовой состав посадок (ива);</p>	   








		<p>рельеф – верхняя и нижняя террасы (высотные отметки);</p> <p>старовозрастные деревья – ива ломкая, лиственницы, липы, дуб.</p>	
<p><b>Здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 158, лит. А</b></p>			
2	<p>Объемно-пространственное решение здания:</p>	<p>габариты и конфигурация симметричного относительно центральной оси здания, образующего в плане каре, состоящего из центрального трёхэтажного корпуса, фланкируемых пятиэтажных башен, соединенных с центральным корпусом одноэтажными корпусами, и трехэтажных Г-образных флигелей;</p>	

		<p>габариты, конфигурация восьмигранных с аркадой бельведеров, венчающих башни;</p> <p>крыша – конфигурация (вальмовая - основного корпуса, двускатная и вальмовая - фланкирующих корпусов, купольная - бельведеров), высотные отметки, включая шпили.</p>	
3	Конструктивная система здания:	<p>исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены – местоположение, материал (кирпич);</p> <p>исторические своды подвала – крестовые, цилиндрические с распалубками, на подпружных арках, цилиндрические, на пилонах.</p>	   
4	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен и сводов подвала.	

5	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>материал и характер отделки фасадов – гладкая штукатурка;</p> <p>линейный руст 1-го этажа центрального 3-этажного корпуса, 1-4-го этажей башен, с всерной расшивкой швов в надоконном пространстве в уровне 1-2-го этажей;</p> <p>материал облицовки цоколя – гладкая штукатурка, центрального корпуса и башен – известняк;</p> <p>оконные проемы всех фасадов - местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная, полуциркулярная), цвет и рисунок расстекловки заполнения, оформление (профилированными подоконными досками, в том числе на стилизованных кронштейнах в уровне 2-го этажа, профилированными наличниками, в том числе с изломом в верхних углах, профилированными треугольными и прямыми сандриками, в том числе на стилизованных кронштейнах, рустованными архивольтами);</p> <p>балконы – местоположение, конфигурация, профиль балконной плиты, материал (металл) и рисунок ограждения;</p> <p><u>северо-западный фасад:</u></p> <p>неглубокие прямоугольные ниши, в которых расположены оконные и дверные проемы в уровне первого этажа;</p> <p>междуэтажный, раскрепованный по осям межоконных пространств, профилированный карниз - местоположение (между 1-м и 2-м этажами);</p> <p>дверные проемы, в том числе оформленные в виде портала, завершенного раскрепованным профилированным сандриком, – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная), вид материала (дерево) и рисунок заполнения;</p> <p>крыльца – двумаршевые, материал облицовки ступеней (камень), материал (металл) и рисунок ограждений;</p> <p>фриз геометрического орнамента с лепными композициями (факел в обрамлении дубовых ветвей);</p>	    
---	-----------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------








		<p>карниз состоящий из поясов с дентикулами и иониками и профилированного карниза большого выноса;</p> <p>лепной декор - композиция, состоящая из колосьев и дубовых листьев с лентой и двумя молотами, в надоконном пространстве, две гирлянды с розетками в уровне 3-го этажа, аттик с картушем;</p> <p>в верхней части фасада - пояса с дентикулами и орнаментом растительного характера, профилированный венчающий карниз большого выноса;</p> <p>исторические лоджии - колонны дорического ордера, гладкий фриз (оформление фриза утрачено), профилированный карниз с поясом, орнаментированным дубовыми листьями, материал (металл) и рисунок ограждения;</p> <p>бельведеры - рустованный цоколь, габариты, конфигурация полуциркульных проемов обходной галереи, профиль стилизованных импостов, профилированная тяга в верхней части, профилированный венчающий карниз.</p>	    
--	--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------


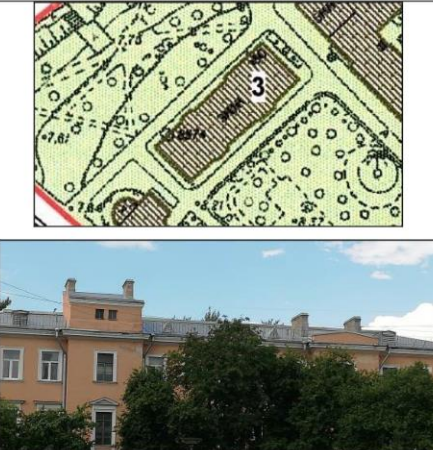
		<p><u>северо-восточный и юго-западный фасады:</u></p> <p>дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная), вид материала заполнения (дерево), оформление в виде порталов (в том числе рустованных с всерной расшивкой швов), завершенных раскрепованными профилированными сандриками;</p> <p>подоконная тяга – местоположение;</p> <p>крыльца с козырьком на кронштейнах – местоположение, конфигурация, габариты, материал (металл) и рисунок ограждений;</p> <p>профилированный карниз большого выноса с поясом с порезкой в виде дубовых листьев;</p> <p><u>юго-восточный фасад:</u></p> <p>две раскреповки, выделяющие крайние оконные оси;</p> <p>тяга, отделяющая цоколь от 1-го этажа;</p>	    
--	--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



		<p>два эркера в уровне 1-го этажа, завершенные балконами, – конфигурация (5-тигранный в плане), габариты, оформление (прямоугольные неглубокие ниши в подоконном пространстве, стилизованные пилястры, профилированный карниз, материал (металл) ограждения балконов);</p> <p>трехчастный, разделенный колонками проем на балкон, – конфигурация, рисунок и цвет расстекловки заполнений*;</p> <p>*в юго-западной части заполнение утрачено;</p> <p>профилированный венчающий карниз с поясом с порезкой в виде дубовых листьев.</p> <p><u>Дворовые фасады:</u></p> <p>двухсходное крыльцо, оформленное в виде террасы, – местоположение (центральный корпус), конфигурация (полуциркулярная в плане), габариты, материал ступеней (лещадная плита), материал (металл), рисунок ограждения (геометрический);</p> <p>портик, образованный 6-ю стилизованными трехчетвертными колоннами дорического ордера, - местоположение (центральный корпус), габариты, гладкий фриз (оформление фриза утрачено), профилированный карниз;</p>	    
--	--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------


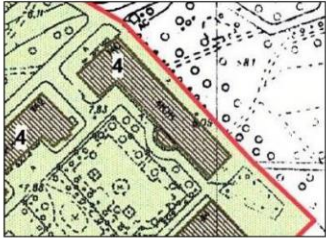
		<p>две лоджии – местоположение, габариты, тип свода (крестовый), конфигурация проема (с полуциркульным завершением), материал ступеней (лещадная плита);</p> <p>дверные проемы – конфигурация (прямоугольная, полуциркульная), габариты, вид материала заполнения (дерево).</p>	
<b>Здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 144, лит. А</b>			
6	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация трехэтажного П-образного в плане здания на подвалах;</p> <p>исторические габариты, конфигурация и высотные отметки коньков сложной скатной крыши.</p>	 
7	Конструктивная система:	исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич); исторические своды перекрытия первого этажа (крестовые).	
8	Объемно-планировочное решение:	в габаритах сводов первого этажа и капитальных стен.	
9	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>материал и характер отделки фасадов – гладкая штукатурка, руст до уровня второго этажа с весной расшивкой швов в надоконных пространствах;</p> <p>стилизированный лепной фриз с триглифами и гуттами;</p> <p>венчающий профилированный карниз с поясом с порезкой из сухариков;</p>	 





		<p>оконные проемы – местоположение (парные в центральной части северо-западного и юго-восточного фасадов, трехчастное по центральной оси северо-западного фасада), габариты, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульным завершением), исторический рисунок расстекловки, наполнений, оформление (подоконными нишами с профилем, прямоугольными филенками в подоконном пространстве, подоконными досками, в том числе на стилизованных кронштейнах, профилированными наличниками, профилированными прямоугольными и треугольными сандриками, перемычками в виде пилястр);</p> <p>дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная), с фрамугами в верхней части, вид материала (дерево) и рисунок наполнений;</p> <p>междуэтажный карниз – местоположение (между 1-м и 2-м этажами), профиль;</p> <p>фронтоны с полуциркульными проемами в тимпанах – местоположение (северо-западный и юго-восточный фасады), габариты;</p> <p>раскрепки фасада в осях фронтонов.</p>	
<b>Здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 160, лит. А</b>			
10	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация трехэтажного прямоугольного в плане здания с ризалитами по осям лестничных клеток, включая повышенный объем южной лестничной клетки;</p> <p>исторические габариты, конфигурация и высотные отметки коньков сложной скатной крыши.</p>	





11	Конструктивная система:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич);</p> <p>отметки междуэтажных перекрытий;</p> <p>исторические лестницы – местоположение, габариты, конфигурация (двухмаршевые) конструкция (по металлическим косоурам), материал (известняк) и профиль ступеней, покрытие площадок (известняковые плиты).</p>	  
12	Объемно-планировочное решение:	в габаритах капитальных стен и перекрытий.	
13	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>материал и характер отделки фасадов – гладкая штукатурка, руст в уровне 1-го этажа;</p> <p>цоколь, облицованный известняком;</p> <p>оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (с полуциркульным завершением – 1-й этаж, прямоугольные – 2-3-й этажи), исторический рисунок расстекловки заполнения, оформление (в уровне 1-го этажа - подоконными нишами с профилированными прямоугольными филенками, в уровне 2-го этажа – профилированными наличниками, прямыми и в осях лестничных клеток треугольными сандриками, филенками в подоконном пространстве, в уровне 3-го этажа – профилированными наличниками с изломами в верхних углах);</p> <p>профиль венчающего карниза;</p>	  








		<p>междуэтажный карниз – местоположение (между 1-м и 2-м этажами), профиль;</p> <p>два дверных проема – местоположение (юго-восточный фасад), габариты, конфигурация (с полуциркульным завершением), с фрамугами в верхней части, вид материала заполнения (дерево);</p> <p>два балкона – местоположение (северо-западный фасад), конфигурация, габариты, с опорой на литые чугунные волнатообразные кронштейны с растительным орнаментом и маскаронами, материал (металл) и исторический рисунок ограждения;</p> <p>аттики – местоположение (в осях ризалитов), конфигурация (с треугольным завершением), габариты.</p>	
<b>Здание, расположенное, по адресу: Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 140, лит. А</b>			
14	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация четырехэтажного Г-образного в плане здания на подвалах с полуциркульным в плане объемом полуротонды ;</p>	



		исторические габариты, конфигурация и высотные отметки коньков сложной скатной крыши и аттиков.	
15	Конструктивная система:	исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич); отметки междуэтажных перекрытий.	
16	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>материал и характер отделки фасадов – гладкая штукатурка, руст до уровня 3-го этажа с всеерной расшивкой швов в надоконных пространствах 1-го этажа;</p> <p>оконные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульным завершением – в осях лестничных клеток, с лучковым завершением - в уровне цокольного этажа) габариты, рисунок расстекловки, оформление (подоконные ниши с расположенными в них подоконными досками на кронштейнах, рустованный архивольт с всеерным замковым камнем – над проемами с полуциркульным завершением);</p> <p>дверные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты, исторический вид материала (дерево), оформление в виде порталов (раскрепованные пилястры, профилированный сандрик);</p> <p>балконы – местоположение, габариты, конфигурация, профиль балконной плиты, материал (металл) и рисунок ограждения;</p> <p>междуэтажная тяга – местоположение (между цоколем и 1-м этажом), профиль;</p> <p>междуэтажные карнизы – местоположение (между 2-м и 3-м этажами, между 3-м и 4-м этажами), профиль;</p> <p>гладкий фриз, венчающий карниз с порезкой из иоников и профилированных модульонов;</p>	   

		<p>северо-западный фасад раскрепован портиком, образованным 4-мя трехчетвертными колоннами на пилонах, цоколь оформлен в виде террасы (габариты, балюстрада ограждения), гладкий фриз с розетками по осям колонн, треугольный фронтон;</p>	   
		<p>полуротонда – габариты, конфигурация, колонны на постаментах, гладкий фриз, карниз с резкой сухариков, открытая терраса в уровне 3-го этажа (металлическое ограждение на прямоугольных тумбах);</p>	
		<p>фигурный аттик с волютами – местоположение (северо-восточный фасад – по осям лестничных клеток, юго-западный фасад – по оси полуротонды), конфигурация, габариты, полуциркульный проем со стилизованным замковым камнем.</p>	



Здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 142, лит. А			
17	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация четырехэтажного П-образного в плане здания на подвалах;</p> <p>исторические габариты, конфигурация и высотные отметки коньков сложной скатной крыши.</p>	
18	Конструктивная система:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич);</p> <p>отметки междуэтажных перекрытий;</p> <p>исторические лестницы – местоположение, габариты, конфигурация (двухмаршевые) конструкция (по металлическим косоурам), материал (марморовая крошка, терраццо) и профиль ступеней, оформление поля подшивки площадок (пояс с порезкой из иоников).</p>	 
19	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>материал и характер отделки фасадов – гладкая штукатурка, линейный руст до уровня 2-го этажа с всерной расшивкой швов в надоконных пространствах;</p> <p>подоконный карниз – местоположение (под окнами 2-го этажа), профиль;</p> <p>гладкий фриз, венчающий профилированный карниз с поясом лепных порезок геометрического мотива и модульонами с декором растительного характера;</p>	 



	<p>оконные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульным завершением – в уровне 1-го этажа северо-западного фасада), габариты, рисунок расстекловки, оформление (профилированные наличники, профилированные прямые сандрики с рядами порезок из иоников и из бус с катушками, профилированные треугольные сандрики с порезкой из иоников на фигурных кронштейнах, подоконные доски на кронштейнах);</p> <p>дверные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты, исторический вид материала заполнения;</p> <p>оформление дверного проема в виде портала – материал и профиль наличников, стилизованного весрного замкового камня и сандрика;</p> <p>балконы – габариты, конфигурация, конструкция (на фигурных кронштейнах), оформление поля подшивки балконной плиты (порезка из иоников), оформление кронштейнов растительным орнаментом, материал (металл) и рисунок ограждения;</p> <p>четырехколонный портик, поддерживающий балкон, – местоположение (центральная часть дворового фасада), конфигурация, габариты, гладкий фриз, карниз с порезкой из сухариков, балюстрада ограждения балкона – на прямоугольных тумбах (материал, профиль балясин);</p>	
--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------




			 
		<p>два эркера, завершенные балконом, – местоположение (юго-восточный фасад), конфигурация, габариты (пятигранный в плане, 3-этажный), материал (металл) и рисунок балконного ограждения, оформление (междуэтажная профилированная тяга с порезкой из иоников, карниз с порезкой из иоников, стилизованные полубалясины в подоконном пространстве).</p>	
<b>Здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 156, лит. А</b>			
20	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация прямоугольного в плане четырехэтажного на подвалах здания;</p> <p>конфигурация (двускатная), габариты крыши со слуховыми окнами, высотные отметки конька.</p>	
21	Конструктивная система:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич).</p>	
22	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>материал и характер отделки фасадов – гладкая штукатурка;</p> <p>профиль междуэтажных тяг и карнизов, включая тягу цоколя, междуэтажную профилированную тягу и венчающий выносной профилированный карниз с модульонами и поясом с порезкой из иоников;</p>	



		<p>облицовка цоколя известняковой скобой;</p> <p>оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, полуциркульные, с лучковой перемычкой), рисунок и цвет оконных заполнений, оформление (профилированными наличниками, профилированными треугольными сандриками);</p> <p>дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные);</p> <p>балконы – местоположение, конфигурация, габариты, материал (металл) и рисунок ограждения;</p> <p>лжебалконы в уровне 2-го этажа – материал (металл) и рисунок ограждения;</p> <p>балкон первого этажа – конструкция (с опорой на чугунный стойки, конфигурация, материал (металл) и рисунок ограждения).</p>	   
<b>Жилой дом (Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 172, лит. А)</b>			
<p>23</p>	<p>Объемно-пространственное решение:</p>	<p>исторические габариты и конфигурация четырехэтажного на подвалах здания, прямоугольного в плане с полуциркульным в плане объемом террасы в северной части и двумя прямоугольными ризалитами в восточной части;</p> <p>конфигурация (скатная), габариты крыши, высотные отметки коньков.</p>	 

24	<p>Конструктивная система:</p>	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич);</p> <p>три лестницы в лестничных клетках восточного и западного фасада;</p> <p>исторические местоположение, габариты и конфигурация распашной двухмаршевой лестницы с балюстрадой в нижнем ярусе портика – материал (мраморная крошка), техника исполнения (террацо) и профиль ступеней.</p>	
25	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>материал и характер отделки фасадов – гладкая штукатурка, обработанная линейным рустом в уровне 1-2-го этажей с всерной расшивкой швов в надоконных пространствах в уровне 1-го этажа;</p> <p>рисунок и габариты всех профилей фасадов;</p> <p>облицовка цоколя известняковой скобой;</p> <p>оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, полуциркульные), рисунок и цвет оконных заполнений (единообразное решение, соответствующее авторскому), оформление (профилированными подоконными досками на кронштейнах, рустованными архивольтами с всерным замковым камнем, профилированными наличниками и профилированными прямыми сандриками, в том числе на кронштейнах, стилизованными полубалясинами в подоконном пространстве, медальонами с цветком розы);</p> <p>дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные);</p>	



	<p>профиль междуэтажных тяг и карнизов, включая тягу цоколя, междуэтажную профилированную тягу, декорированную модульонами. и венчающий выносной профилированный карниз с порезкой из иоников;</p> <p>полуциркулярная в плане лоджия с четырьмя колоннами с опорой на 4 прямоугольных в плане пилона, объединенных тремя полуциркулярными арками - габариты, конфигурация, оформление арок рустованными архивольтами с всерным замковым камнем, гладкий фриз с розетками в осях колонн, профилированный карниз с порезкой из иоников, балюстрада ограждения на прямоугольных тумбах (профиль балясин);</p> <p>терраса – габариты, конфигурация (полуциркулярная в плане), ограждение (балюстрада на прямоугольных в плане тумбах);</p> <p>четырёхколонный портик на 4-х пилонах, объединенных арками – местоположение (центральная часть юго-западного фасада), габариты, конфигурация, гладкий фриз с розетками в осях колонн, рустованные архивольты арок, балюстрадное ограждение на прямоугольных тумбах, профилированный карниз фронтона с поясом иоников, оконный проем полуциркулярной формы в центре тимпана.</p>	    
--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**Приложение №3**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 172, лит. А), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 140, лит. А, д. 142, лит. А, д. 144, лит. А, д. 156, лит. И, д. 158, лит. А, д. 160, лит. А, д. 172, лит. А, предусмотренных проектом: «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения. Проведение работ по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования квартир 1, 3, 5, 6, 7, помещений 1-С, 2-С. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (в составе «Дача Сиверса (Кировский городок)») по адресу: Санкт-Петербург, Кировский район, пр. Стачек, д. 172, литера А» (Шифр: 25-ЕП/2022), разработанным ООО «МОДУЛЬ-ПРОЕКТ»

**План границ территории объекта культурного наследия**



**УТВЕРЖДАЮ**

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



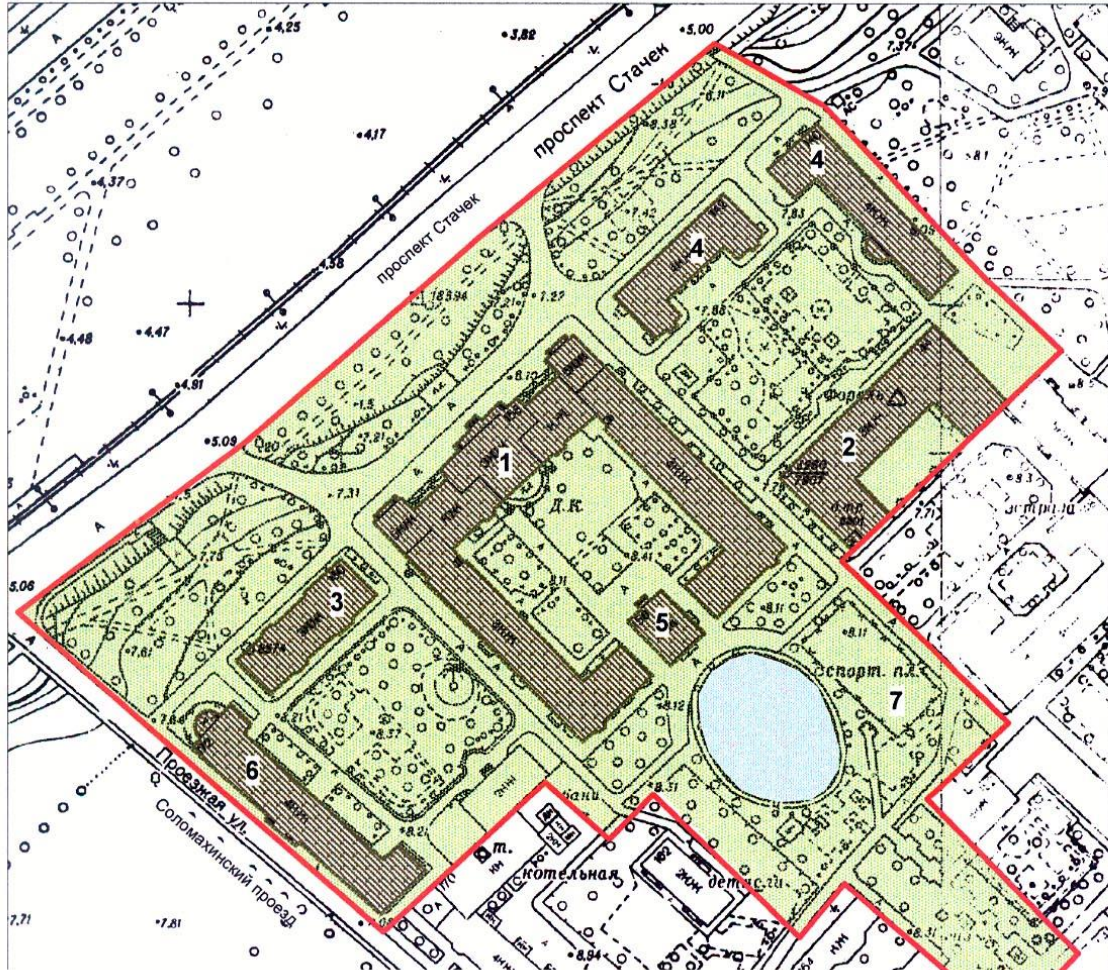
Кириков Б. М.  
 М.П.

" 11.04.2005 "

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения

**Дача К. Е. Сиверса ("Кировский городок")**

г. Санкт-Петербург, Стачек пр., 140, 142, 144, 156, 158, 160, 172



Условные обозначения:

- Граница территории объекта культурного наследия
- Объекты наследия регионального значения:**
- Здания и сооружения
- Парки, сады, скверы, бульвары, аллеи, палисадники
- Элементы гидросистем

Состав комплекса:

1. Дача К. Е. Сиверса (главное здание)
2. Корпус для неизлечимых больных
3. Дом для служащих больницы
4. Жилые дома (два)
5. Жилой дом
6. Жилой дом
7. Парк с прудом и фрагментами исторической планировки

М 1:2000

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
 КГИОП  
 ОГРН 1037843025527

**Копия верна**

Исполнитель: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_





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

окуд

27.04.2023№ 308-рп

**Об утверждении границ и режима использования территории  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Дача Сиверса (Кировский городок)»**

В соответствии со статьей 3.1, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании историко-культурного исследования, выполненного ООО «Росскарта» (от 20.10.2022 рег. № 01-43-27725/22-0-0):

1. Утвердить:

1.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Стачек, дом 140, литера А, дом 142, литера А, дом 144, литера А, дом 156, литера И, дом 158, литера А, дом 160, литера А, дом 172, литера А, согласно приложению № 1 к распоряжению.

1.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Стачек, дом 140, литера А, дом 142, литера А, дом 144, литера А, дом 156, литера И, дом 158, литера А, дом 160, литера А, дом 172, литера А, согласно приложению № 2 к распоряжению.

2. План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дача К. Е. Сиверса («Кировский городок»)», утвержденный КГИОП 03.06.2005, признать утратившим силу.

3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

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

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

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

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

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

**Председатель КГИОП**

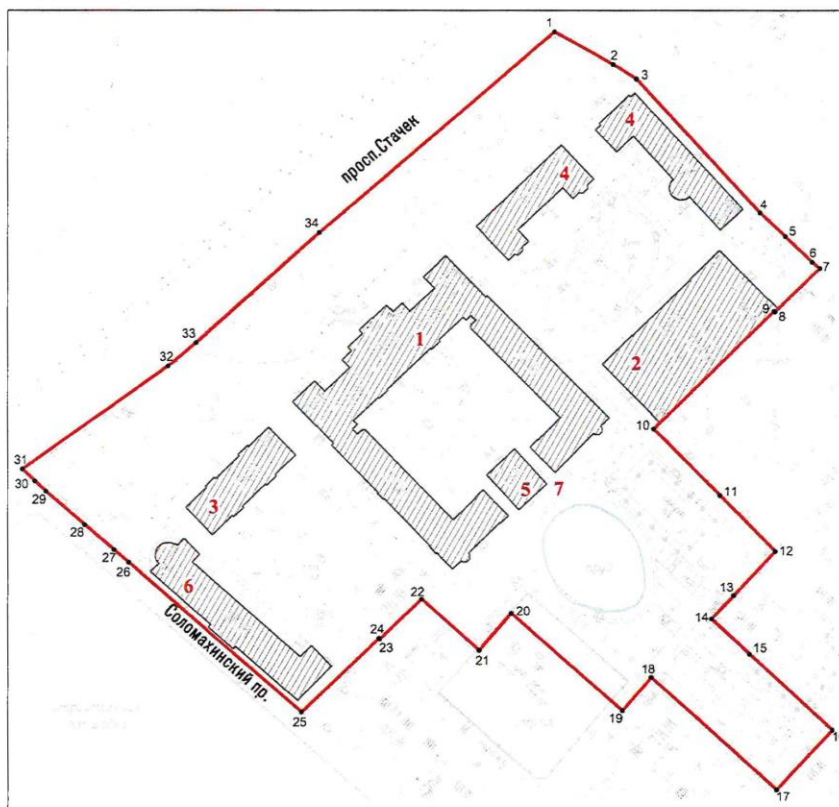


**С.В. Макаров**

Приложение №1  
к распоряжению КГИОП  
от 24.04.2023 № 308-пр






Границы территории объекта культурного наследия регионального значения  
«Дача Сиверса (Кировский городок)» (далее – объект культурного наследия), расположенного  
по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Стачек, дом 140, литера А, дом 142, литера А, дом 144,  
литера А, дом 156, литера И, дом 158, литера А, дом 160, литера А, дом 172, литера А

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

	граница территории объекта культурного наследия		парки, сады, скверы, аллеи, бульвары, палисадники
	характерная точка границы территории объекта культурного наследия		элементы гидросистемы
	объект культурного наследия регионального значения		

Экспликация:

- |                                        |                                                         |
|----------------------------------------|---------------------------------------------------------|
| 1. Дача К.Е. Сиверса (главное здание); | 5. Жилой дом;                                           |
| 2. Корпус для неизлечимых больных;     | 6. Жилой дом;                                           |
| 3. Дом для служащих больницы;          | 7. Парк с прудом и фрагментами исторической планировки. |
| 4. Жилые дома (два);                   |                                                         |

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

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат СК-1964					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M <sub>t</sub> ), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	85337.22	109925.11	Геодезический метод	0.10	—
2	85323.09	109950.87	Геодезический метод	0.10	—
3	85316.90	109960.87	Геодезический метод	0.10	—
4	85258.64	110014.80	Геодезический метод	0.10	—
5	85248.27	110025.90	Геодезический метод	0.10	—
6	85237.09	110037.62	Геодезический метод	0.10	—
7	85234.47	110040.80	Геодезический метод	0.10	—
8	85215.27	110021.42	Геодезический метод	0.10	—
9	85215.60	110021.08	Геодезический метод	0.10	—
10	85163.96	109968.58	Геодезический метод	0.10	—
11	85135.01	109997.39	Геодезический метод	0.10	—
12	85110.64	110021.50	Геодезический метод	0.10	—
13	85091.26	110003.38	Геодезический метод	0.10	—
14	85081.02	109993.81	Геодезический метод	0.10	—
15	85065.52	110010.43	Геодезический метод	0.10	—
16	85032.08	110046.28	Геодезический метод	0.10	—
17	85006.08	110022.18	Геодезический метод	0.10	—
18	85055.28	109967.49	Геодезический метод	0.10	—
19	85040.62	109954.86	Геодезический метод	0.10	—
20	85083.54	109906.41	Геодезический метод	0.10	—
21	85067.30	109892.39	Геодезический метод	0.10	—
22	85089.84	109867.23	Геодезический метод	0.10	—
23	85072.25	109848.90	Геодезический метод	0.10	—
24	85072.65	109848.54	Геодезический метод	0.10	—
25	85040.12	109814.58	Геодезический метод	0.10	—
26	85105.96	109739.16	Геодезический метод	0.10	—
27	85111.49	109732.78	Геодезический метод	0.10	—
28	85122.33	109719.95	Геодезический метод	0.10	—
29	85136.85	109703.02	Геодезический метод	0.10	—
30	85141.45	109698.20	Геодезический метод	0.10	—
31	85146.61	109692.80	Геодезический метод	0.10	—
32	85191.64	109756.40	Геодезический метод	0.10	—
33	85201.77	109768.54	Геодезический метод	0.10	—
34	85250.01	109822.42	Геодезический метод	0.10	—
1	85337.22	109925.11	Геодезический метод	0.10	—



Приложение №2  
к распоряжению КГИОП  
от 27.04.2023 № 308-рп

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения  
«Дача Сиверса (Кировский городок)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург,  
проспект Стачек, дом 140, литера А, дом 142, литера А, дом 144, литера А, дом 156, литера И,  
дом 158, литера А, дом 160, литера А, дом 172, 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, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

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

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

**Приложение №4**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 172, лит. А), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 140, лит. А, д. 142, лит. А, д. 144, лит. А, д. 156, лит. И, д. 158, лит. А, д. 160, лит. А, д. 172, лит. А, предусмотренных проектом: «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения. Проведение работ по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования квартир 1, 3, 5, 6, 7, помещений 1-С, 2-С. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (в составе «Дача Сиверса (Кировский городок)») по адресу: Санкт-Петербург, Кировский район, пр. Стачек, д. 172, литера А» (Шифр: 25-ЕП/2022), разработанным ООО «МОДУЛЬ-ПРОЕКТ»

**Правоустанавливающие документы**

Вход. № 17/01/11765-3  
 « 31 » 01 2017 г.  
 подпись С.В. Шиян



Жилищный комитет  
 № 73-р/17  
 от 30.01.2017



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
**ЖИЛИЩНЫЙ КОМИТЕТ**  
 РАСПОРЯЖЕНИЕ

ОКУД

30.01.2017

№ 73-р

Об утверждении Адресного перечня объектов недвижимости для проведения реконструкции (капитального ремонта) в рамках реализации целевой программы Санкт-Петербурга «Молодежи – доступное жилье», утвержденной Законом Санкт-Петербурга от 11.04.2001 № 315-45

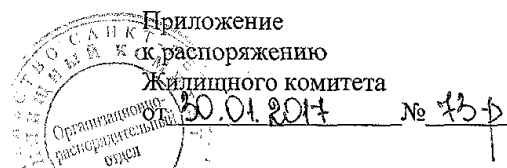
В целях реализации целевой программы Санкт-Петербурга «Молодежи – доступное жилье», утвержденной Законом Санкт-Петербурга от 11.04.2001 № 315-45:

1. Утвердить Адресный перечень объектов недвижимости для проведения реконструкции (капитального ремонта) в рамках реализации целевой программы Санкт-Петербурга «Молодежи – доступное жилье» утвержденной Законом Санкт-Петербурга от 11.04.2001 № 315-45, согласно приложению к распоряжению.
2. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя председателя Жилищного комитета Кокарева И.С.

Председатель Комитета



В.В.Шиян



**Адресный перечень объектов недвижимости для проведения реконструкции (капитального ремонта) в рамках реализации целевой программы Санкт-Петербурга «Молодежи – доступное жилье», утвержденной Законом Санкт-Петербурга от 11.04.2001 № 315-45**

№ п/п	Адрес жилого помещения
1	Санкт-Петербург, Старо- Петергофский пр., д. 14, литера А
2	Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, д. 133
3	Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 128, литера А
4	Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 128, литера Б
5	Санкт-Петербург, Серпуховская ул., д. 2/68
6	Санкт-Петербург, Рижский пр. д. 23
7	Санкт-Петербург, 11-я Красноармейская ул., д. 7
8	Санкт-Петербург, 9 линия д. 46, литера А
9	Санкт-Петербург, 9 линия д. 46, литера Б
10	Санкт-Петербург, пос. Парголово, Торфяное, Старожиловская ул., д. 10, литера А
11	Санкт-Петербург, Кондратьевский пр., д. 40, корпуса: 1, 2, 3, 4, 5, 8, 9, 10, 11
12	Санкт-Петербург, г. Кронштадт, Коммунистическая ул., д. 5, литера А
13	Санкт-Петербург, г. Кронштадт, Красная ул., д. 8, корпуса: 1, 2
14	Санкт-Петербург, г. Кронштадт, Аммермана ул., д. 46, литера А
15	Санкт-Петербург, Бабушкина ул., д. 133, литера М
16	Санкт-Петербург, Кирилловская ул., д. 23, литера А



Жилищный комитет

№ 841-р/21

от 15.09.2021



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

## ЖИЛИЩНЫЙ КОМИТЕТ РАСПОРЯЖЕНИЕ

ОКУД

15.09.2021841-р

### О внесении изменений в распоряжение Жилищного комитета от 30.01.2017 № 73-р

В целях реализации целевой программы Санкт-Петербурга «Молодежи – доступное жилье», утвержденной Законом Санкт-Петербурга от 11.04.2001 № 315-45:

1. Внести изменения в распоряжение Жилищного комитета от 30.01.2017 № 73-р «Об утверждении Адресного перечня объектов недвижимости для проведения реконструкции (капитального ремонта) в рамках реализации целевой программы Санкт-Петербурга «Молодежи – доступное жилье», утвержденной Законом Санкт-Петербурга от 11.04.2001 № 315-45», дополнив приложение к распоряжению пунктами 19 и 20 следующего содержания:

«	19.	Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 172	
	20.	Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Флотская, д. 10	».

2. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя председателя Жилищного комитета Клевцова Д.В.

Председатель Комитета

В.А.Борщев/

Жилищный комитет

№ 1015-р/21

от 12.11.2021



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

**ЖИЛИЩНЫЙ КОМИТЕТ  
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

ОКУД

12.11.20211015-р**О внесении изменений  
в распоряжение Жилищного комитета  
от 30.01.2017 № 73-р**

В целях реализации целевой программы Санкт-Петербурга «Молодежи – доступное жилье», утвержденной Законом Санкт-Петербурга от 11.04.2001 № 315-45:

1. Внести изменения в распоряжение Жилищного комитета от 30.01.2017 № 73-р «Об утверждении Адресного перечня объектов недвижимости, необходимых для реализации целевой программы Санкт-Петербурга «Молодежи – доступное жилье», утвержденной Законом Санкт-Петербурга от 11.04.2001 № 315-45», изложив приложение к Распоряжению согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя председателя Жилищного комитета Клевцова Д.В.

Председатель Комитета

В.А.Боршев

Приложение  
к приказу Жилищного комитета  
от 12.11.2021 № 1015-р

Приложение  
к приказу Жилищного комитета  
от 30.01.2017 № 79-р

**Адресный перечень объектов недвижимости, необходимых для реализации  
целевой программы Санкт-Петербурга «Молодежи – доступное жилье»,  
утвержденной Законом Санкт-Петербурга от 11.04.2001 № 315-45**

№ п/п	Адрес жилого помещения
1	Санкт-Петербург, Старо-Петергофский пр., д. 14, лит. А
2	Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, д. 133
3	Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 128, лит. А
4	Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 128, лит. Б
5	Санкт-Петербург, Серпуховская ул., д. 2/68
6	Санкт-Петербург, Рижский пр., д. 23
7	Санкт-Петербург, 11-я Красноармейская ул., д. 7
8	Санкт-Петербург, 9 линия, д. 46, лит. А
9	Санкт-Петербург, 9 линия, д. 46, лит. Б
10	Санкт-Петербург, пос. Парголово, Торфяное, Старожиловская ул., д. 10, лит. А
11	Санкт-Петербург, Кондратьевский пр., д. 40, корп. 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 11
12	Санкт-Петербург, г. Кронштадт, Коммунистическая ул., д. 5, лит. А
13	Санкт-Петербург, г. Кронштадт, Красная ул., д. 8, корп. 1, 2
14	Санкт-Петербург, Бабушкина ул., д. 133, лит. М
15	Санкт-Петербург, Кирилловская ул., д. 23, лит. А
16	Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 24, лит. Б
17	Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 172
18	Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Флотская, д. 10
19	Санкт-Петербург, г. Кронштадт, Кронштадтское шоссе, д. 28, лит. В
20	Санкт-Петербург, Большая Каменка, д. 9, лит. А
21	Санкт-Петербург, Большая Каменка, д. 14а, лит. А
22	Санкт-Петербург, Большая Каменка, д. 15, лит. А
23	Санкт-Петербург, Большая Каменка, д. 16, лит. А
24	Санкт-Петербург, Большая Каменка, д. 32, лит. А
25	Санкт-Петербург, Большая Каменка, д. 40, лит. А
26	Санкт-Петербург, Большая Каменка, д. 46, лит. А
27	Санкт-Петербург, Большая Каменка, д. 48, лит. А
28	Санкт-Петербург, Каменоостровский пр., д. 26-28, лит. В
29	Санкт-Петербург, ул. Задворная, д. 2, лит. А
30	Санкт-Петербург, Тележная ул., д. 31, лит. А

**Приложение №5**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 172, лит. А), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 140, лит. А, д. 142, лит. А, д. 144, лит. А, д. 156, лит. И, д. 158, лит. А, д. 160, лит. А, д. 172, лит. А, предусмотренных проектом: «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения. Проведение работ по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования квартир 1, 3, 5, 6, 7, помещений 1-С, 2-С. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (в составе «Дача Сиверса (Кировский городок)») по адресу: Санкт-Петербург, Кировский район, пр. Стачек, д. 172, литера А» (Шифр: 25-ЕП/2022), разработанным ООО «МОДУЛЬ-ПРОЕКТ»

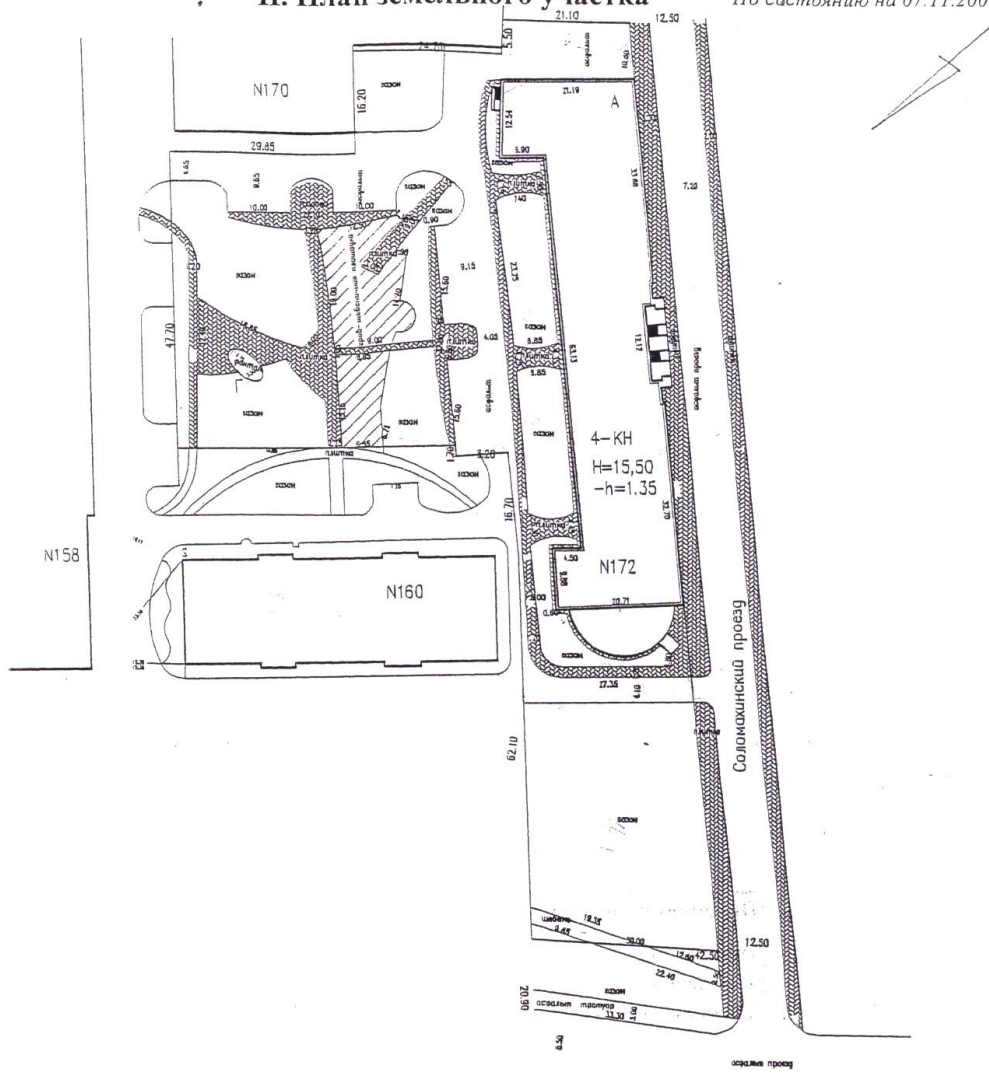
**Документы технического учета**





II. План земельного участка

По состоянию на 07.11.2007г.



пр. Стачек

Экспликация строений (сооружений)

По состоянию на 07.11.2007г.

№№ п.п.	Литера	Функциональное использование	Площадь застройки кв.м.
1	2	3	4
1	А	Многоквартирный жилой дом (в т.ч. крыльца)	1586.1
2	Г	Фонтан	31.5

Сведения о земельном участке по документам Заявителя:

Кадастровый номер: \_\_\_\_\_

Площадь по документам: \_\_\_\_\_

Документ: \_\_\_\_\_

### III. Экспликация земельного участка (в кв. м) По состоянию на 07.11.2007г.

Дата записи	Площадь участка				Незастроенная площадь									
	по землеотв. документам	по фактическому пользов.	в том числе		асфальтовые покрытия		прочие замощения	площадки оборудованные			под зелеными насаждениями			
			застроенная	не застроенная	проезда	трогуара		детские	спортивные	грунт	придомовой сквер	газон с деревьями	газон, цветники, клумбы	плодовый сад
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
11.09.2009		6744	1586.1*	5158.3		1186.4	1193.9					2778		

\* в т.ч. крыльца 172.2 кв.м.

### IV. Уборочная площадь (в кв.м.) По состоянию на 07.11.2007г.

Дата записи	Дворовая территория								Уличный тротуар				кроме того				
	Всего	в том числе							Всего	в том числе				арочные проезды		крыша	
		проезда	трогуар	прочие замощения	площадки (оборудов.)		грунт	зеленые насаждения		асфальт	зеленые насаждения	грунт		асфальт	прочие покрытия		
1	2	3	4	5	6	7			8				9			10	11
11.09.2009	5330.5*		1358.6*	1193.9				2778.7	341.6	99.9	241.7						1767.4

\* в т.ч. крыльца 172.2 кв.м.

### V. Оценка служебных строений, дворовых сооружений и замощений

литера по плану	назначение	этажность	длина, ширина, высота	площадь	объем	Описание конструктивных элементов и их удельного веса										№ сборника, № таблицы	ед. измерения, се стоимость по таблице	удельный вес оцен. объекта в %	стоимость единицы измерения с поправкой	восстановительная стоимость в рублях	износ в %	действительная стоимость в рублях	Потребность в капит. ремонте в рублях
						фундамент	стены и перегородки	перекрытия	кровля	полы	проемы	отделочные работы	электроосвещение	прочие работы									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	

(продолжение смотри на обороте)



(продолжение раздела V)

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

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

Дата записи	В ценах какого года	Основные строения		Служебные строения и сооружения		Всего	
		восстановит. стоимость	действит. стоимость	восстановит. стоимость	действит. стоимость	восстановит. стоимость	действит. стоимость
1	2	3	4	5	6	7	8
11.09.2009	1969	412380	272171			412380	272171
	2009	25572580	16876945			25572580	16876945

Текущие изменения внесены

Работу выполнил.....	« 11 » сентября 2008 г.	«    »            20    г.	«    »            20    г.
Инвентаризатор.....	Попова В.П.		
Проверил бригадир.....	Новик Л.М.		



## ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

кварт. № \_\_\_\_\_

на жилой дом № 172 литера А инвент. № 1645  
 ул. (пер.) проспект Стачек шифр жилой  
 город Санкт-Петербург район Кировский (фонд)

## I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Владелец \_\_\_\_\_  
 Серия, тип проекта индивидуальный  
 Год постройки до 1917 г. переоборудовано в 1953 г. году  
 надстроено

Год последнего капитального ремонта 1953 г.

Число этажей 4, подвал

Кроме того, имеется: \_\_\_\_\_

Число лестниц 3 шт.; их уборочная площадь 261.4 кв.м.

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

Средняя внутренняя высота помещений 2.90 м. Объем 22556 куб.м.

Общая площадь дома 4658.7 кв.м., кроме того, площадь балконов,  
 лоджий и террас с учетом коэф. 21.7 кв.м.

из нее:

Жилые помещения общая площадь 4065.8 кв.м., кроме того, площадь балконов,  
 лоджий и террас с учетом коэф. 21.7 кв.м.

в том числе жилой площади 2426.7 кв.м.

Средняя площадь квартиры 346.7 кв.м.

Кроме того, необорудованная площадь: подвал нет кв.м, чердак есть кв.м

Планировка квартир №, № 1-6, специализированных помещений 1-С, 2-С и нежилых помещений 1-Н, 2-Н, 3-Н, 4-Н указаны по данным инвентаризации 15.09.2008г. Планировка квартиры № 7 указана по данным инвентаризации 11.09.2009г.

## РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ

1	Жилая площадь находится	Количество		Жилая площадь	Текущие изменения					
		жилых квартир	жилых комнат		Количество		Жилая площадь	Количество		Жилая площадь
					жилых квартир	жилых комнат		жилых квартир	жилых комнат	
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1	В квартирах	7	144	2426.7						
2	В помещениях коридорной системы									
3	В общежитиях	2	-	-						
4	Служебная жилая площадь									
5	Маневренная жилая площадь									

## Из общего числа жилой площади находится

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

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

№№ п.п.	Квартиры	Число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения			
				Число квартир	Их жилая площадь	Число квартир	Их жилая площадь
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Однокомнатные						
2	Двухкомнатные	2	74.7				
3	Трехкомнатные	1	41.0				
4	Четырехкомнатные						
5	Пятикомнатные						
6	Шестикомнатные						
7	В семь и более комнат	4	2311.0				

Всего: 7 2426.7

## НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ

№№ п.п.	Классификация помещений	Номер помещения	Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.	Текущие изменения	
					Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.
1	2	3	4	5	6	7
1	Бытового обслуживания					
2	Гараж					
3	Гостиница					
4	Культурно-просветительное					
5	Лечебно-санитарное					
6	Общественного питания					
7	Производственное					
8	Прочее	1-Н - 4-Н	592.9			
9	Складское					
10	Творческая мастерская					
11	Театра и зрелищ. предпр.					
12	Торговое					
13	Учебно-научное					
14	Учрежденческое					
15	Школьное					
Итого			592.9			

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

№№ по порядку	Использование помещений	Номера помещений	Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.	Текущие изменения	
					Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.
1	2	3	4	5	6	7
1	<b>Учрежденческая</b>					
	а) жилищная контора					
	б) комнаты детские, дружинников и другие					
2	<b>Культурно-просветительная</b>					
	а) красные уголки, клубы, библиотеки					
3	<b>Прочая:</b>					
	а) мастерские					
	б) склады жилищных контор					
	<b>Технологические помещения</b>					
	теплоузел	1-Н (часть 7)	12.8			
	котельная					
	в том числе на газе					
	на твердом топливе					
	электрошитовая	4-Н	8.5			
	Итого		21.3			

## II. БЛАГОУСТРОЙСТВО ОБЩЕЙ ПЛОЩАДИ (кв. м.)

Дата записи	Водопровод		Канализация		Отопление								Ванны				Горячее водоснабжение	Газо-снабжение		Напряжение электросети								
	местная	центр.	местная	центр.	печное	печное газовое	от АГВ	центральное				калориферное	с горячим водоснабжением	с газовыми колонками	с электрическими водонагревателями	без колонок и горячей воды		от колонок	централизованное		баллоны	централизованное	Электроплиты	Мусоропровод	Лифты пассажир./грузов.	Радио	Вольт	
								от ТЭЦ минэнерго	на твердом топливе	на газе	от собственной котельной																от групповой или квартальной котельной	на газе
11.09.09	4638.3	-	4638.3	-	-	-	-	-	-	-	4658.7	-	2997.7	-	-	-	-	4638.3	-	3573.9	-	-	-	4053.9	-	4658.7		

## III. ИСЧИСЛЕНИЕ ПЛОЩАДЕЙ И ОБЪЕМОВ ОСНОВНЫХ И ОТДЕЛЬНЫХ ЧАСТЕЙ СТРОЕНИЯ И ПРИСТРОЕК

№ или литера по плану	Наименование	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв.м.)	Высота (м)	Объем (куб.м.)
1	2	3	4	5	
A	Основное строение	$(63.13+85.56)/2*15.28-2.34*0.25-2.38*0.25+\text{Герон}(9.88,22.68,20.71)+\text{Герон}(4.50,18.69,22.68)+\text{Герон}(6.90,24.86,19.22)+\text{Герон}(12.54,21.19,24.86)-12.12*1.71$	1413.9	13.20	18663
A	подвал	$(63.13+85.56)/2*15.28-2.34*0.25-2.38*0.25+\text{Герон}(9.88,22.68,20.71)+\text{Герон}(4.50,18.69,22.68)+\text{Герон}(6.90,24.86,19.22)+\text{Герон}(12.54,21.19,24.86)-12.12*1.71$	1413.9	2.60	3676
A	подвал	$(3.14*8.60*8.60)/2-(3.14*8.10*8.10/4)/2$	90.4	2.40	217
	Итого по строению:				22556



#### IV. Описание конструктивных элементов и определение износа многоквартирного дома

Подлитера А Группа капитальности I сборник № 4  
 Вид внутренней отделки простой таблица № 23 д

№№ по порядку	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструкт. элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ, %	Приведен. проц. износа на уд. вес констр. элем.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Фундаменты	бутовый ленточный	Глубокие трещины в цоколе, следы увлажнения	4		4	30	1.20	
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены	кирпичные	Отслоение и отпадение штукатурки стен, выветривание швов	22		22	35	7.70	
	б. Перегородки	деревянные оштукатуренные	Ощутимая зыбкость, трещины в местах сопряжения	5		5	35	1.75	
3	Перекрытия	чердачное	сборные железобетонные плиты	11		11	30	3.30	
		междуэтажное	сборные железобетонные плиты						
		надподвальное	сборные железобетонные плиты						
4	Крыша	из оцинкованного железа по деревянной обрешетке	Неплотности фальцев, пробоины и нарушение примыканий местами; просветы при осмотре из чердака	5		5	35	1.75	
5	Полы	дощатые, окрашены; цементные, подготовка щебеночная; Линолеумные; из керамической плитки	Стертость досок в ходовых местах, повреждение отдельных досок	10		10	35	3.50	
6	Проемы	Оконные	двойные створные	12		12	35	4.20	
		Дверные	филенчатые, окрашены; металлические						Дверные полотна осели и имеют неплотный притвор по периметру коробки; приборы частично утрачены
7	Внутр. отделка	а.	оклейка простыми обоями; окраска масляная; штукатурка	9		9	35	3.15	
		б.							
		Наружн. отделка архитектур. оформ.							штукатурка цементным раствором, окраска ПХВ
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Центр. отопление	от групповой (квартальной) котельной на газе	6.5		6.5	35	2.28	
		Печное отопление							
		Водопровод	от городской центральной сети						
		Электроосвещен.	скрытая проводка	Потеря эластичности и повреждение изоляции проводов местами	2.2		2.2	35	0.77
		Радио	скрытая проводка						
		Телефон	скрытая проводка						
		Телевидение	от коллективных антенн						
		Ванна	с газ. колонк.						
			с дров. колонк.						
			с горяч. вод.	душ					
		Горячее водосн.	централизованное						
		Электроплиты							
		Вентиляция	естественная						
		Газоснабжение	центральное						
Мусоропровод									
Лифты									
Канализация	сброс в городскую сеть								
9	Разные работы	крыльца; отмостка; лестницы сборные железобетонные	Выбоины и околы местами	13.3		13.3	35	4.66	
Итого				100.0		100.0		34.26	

Процент износа, приведенный к 100 по формуле  $\frac{гр.9 \times 100}{гр.7} = 34.0\%$

гр.7



### V. Описание конструктивных элементов, определение износа основных пристроек

Подлитера \_\_\_\_\_ Группа капитальности \_\_\_\_\_ сборник № \_\_\_\_\_  
 Вид внутренней отделки \_\_\_\_\_ таблица № \_\_\_\_\_

№№ по порядку	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструкт. элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ, %	Приведен. проц. износа на уд. вес констр. элем.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Фундаменты								
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены								
	б. Перегородки								
3	Перекрытия	чердачное							
		междуэтажное							
		надподвальное							
4	Крыша								
5	Полы								
6	Проемы	Оконные							
		Дверные							
7	Внутр. отделка	а.							
		б.							
		Наружн. отделка архитек. оформ.							
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Центр. отопление							
		Печное отопление							
		Водопровод							
		Электроосвещен.							
		Радио							
		Телефон							
		Телевидение							
		Ван	с газ. колонк.						
			с дров. колонк.						
			с горяч. вод.						
		Горячее водосн.							
		Электроплиты							
		Вентиляция							
		Газоснабжение							
		Мусоропровод							
		Лифты							
		Канализация							
9	Разные работы								
Итого				100		100			

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



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

Литера по плану	Наименов. здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэфф.										Стоимость с поправками	Объем или площадь	Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость
						Удельный вес строения	На высоту помещения	На среднюю площадь	На превышение объема	На откл. от группы кап.	На необорудов. подвал	На этажность	На мансарду	на подвал	Удельный вес после поправок					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
A	Основное строение	4	23 д	куб. м	22.80	1.00	1.01	0.80							0.81	18.47	15000	277050	34	182853
A	Основное строение (превышение объема)	4	23 д	куб. м	22.80	1.00	1.01	0.80	0.95						0.77	17.56	3663	64322	34	42453
A	подвал	4	23 д	куб. м	22.80	1.00								0.8	0.80	18.24	3893	71008	34	46865
																Всего:	412380			272171
Стоимость в ценах 2009 года с учетом коэффициента, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 12.12.2008г. № 1550																	25572580		16876945	

**Текущие изменения внесены**

Работу выполнил.....	« 11 » сентября 2009 г.	« » 20 г.	« » 20 г.
Инвентаризатор.....	Попова В.П. <i>[подпись]</i>		
Проверил бригадир.....	Новик Л.М. <i>[подпись]</i>		

Паспорт выдан « 11 » сентября 2009 г.

Начальник филиала ГУП "ГУИОН"  
 ПИБ Кировского района



Соломкина Т.И. )

**Передать документов, прилагаемых к паспорту на многоквартирный дом:**

1. Позтажные планы 5 листов.
2. Ведомость помещений и их площадей 11 листов



«ЦСКУ» АРСЕНАЛ

кварт.№ 78:15:0008410

## ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом и земельный участок

по адресу: Санкт - Петербург, проспект Стачек, дом 172, литера А

Составлен по состоянию на «09» сентября 20 21 г.

### 1. Владение строениями на участке

Дата записи	№№ или литеры строений по плану	Полное наименование владельцев и их долевое участие	Основные владения (наименование, дата и № документа)	Подпись вносившего текущие изменения
1	2	3	4	5

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



## II. План земельного участка






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

Дата записи	В ценах какого года	Основные строения		Служебные строения и сооружения		Всего	
		восстановит. стоимость	действит. стоимость	восстановит. стоимость	действит. стоимость	восстановит. стоимость	действит. стоимость
1	2	3	4	5	6	7	8
<b>09.09.2021</b>	<b>1969</b>	<b>412380</b>	<b>103096</b>			<b>412380</b>	<b>103096</b>

**Текущие изменения внесены**

Генеральный директор <i>С.В. Сергеев</i>	«09» 09 20 21г.	«__» _____ 20 г.	«__» _____ 20 г.



**ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ**

кварт. № 78:15:0008410

на жилой дом № 172 литера А инвент. № \_\_\_\_\_  
 по проспекту Стачек ул. (пер.) шифр жилой \_\_\_\_\_  
 город Санкт-Петербург район Кировский (фонд)

**I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ**

Владелец \_\_\_\_\_

Серия, тип проекта индивидуальныйГод постройки до 1917 переоборудовано в 1953 году  
надстроеноГод последнего капитального ремонта 1953Число этажей 4, подвалКроме того, имеется: ---Число лестниц 3 шт.; их уборочная площадь 261,4 кв.м.Уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования вошла в убор. площадь лестниц кв.мСредняя внутренняя высота помещений 2,90 м. Объем 22556 куб.м.Общая площадь строения 4658,7\* кв.м.

из них:

Жилые помещения общая площадь 4065,8 кв.м.в том числе жилой площади 2426,7 кв.м.Средняя жилая площадь квартиры 346,7 кв.м.В том числе, необорудованные части: необорудованных подвал - нет кв.м  
необорудованный чердак - есть кв.м**РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ**

1	Жилая площадь находится	Количество		Жилая площадь	Текущие изменения					
		жилых квартир	жилых комнат		Количество		Жилая площадь	Количество		Жилая площадь
					жилых квартир	жилых комнат		жилых квартир	жилых комнат	
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1	В квартирах	7	144	2426,7						
2	В помещениях коридорной системы									
3	В общежитиях	2	-	-						
4	Служебная жилая площадь									
5	Маневренная жилая площадь									

**Из общего числа жилой площади находится**

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

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

№№ п.п.	Квартиры	Число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения			
				Число квартир	Их жилая площадь	Число квартир	Их жилая площадь
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Однокомнатные	-	-				
2	Двухкомнатные	2	74,7				
	Трехкомнатные	1	41,0				
4	Четырехкомнатные	-	-				
5	Пятикомнатные	-	-				
6	Шестикомнатные	-	-				
7	В семь и более комнат	4	2311,0				

Всего: 7 2426,7

\* Общая площадь определена по данным технической инвентаризации 15.09.2008г.



## 6. НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ

№№ п.п.	Классификация помещений	Номер помещения	Общая площадь	Кроме того, площадь балконов, лоджий, веранд и террас с понижающими коэффициентами	Текущие изменения	
					Общая площадь	Кроме того, площадь балконов, лоджий, веранд и террас
1	2	3	4	5	6	7
1	Торговая					
2	Производственная					
3	Кладовые					
4	Бытового обслуживания					
5	Гаражи					
6	Встроенные помещения					
7	Общественного питания					
8	Школьная					
9	Учебно-научная					
10	Лечебно-санитарная					
11	Культурно-просветительная					
12	Театров и зрелищных предприятий					
13	Коммерческие помещения					
14	592,9Прочая	1-Н-4-Н	592,9			
<b>Итого</b>			<b>592,9</b>			

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

№№ по порядку	Использование помещений	Номера помещений	Общая площадь	Кроме того, площадь балконов, лоджий, веранд и террас с понижающими коэффициентами	Текущие изменения	
					Общая площадь	Кроме того, площадь балконов, лоджий, веранд и террас
1	2	3	4	5	6	7
1	<b>Учрежденческая</b> а) ТСЖ, диспетчерская, пом.охраны, консервные, туалет, подсобное пом.					
2	<b>Культурно-просветительная</b> а) красные уголки, клубы, библиотеки					
3	<b>Прочая:</b> а) сушильная, постирочная б) помещение абонентского доступа					
	<b>Технологические помещения</b> в) теплоузел	1-Н (с.п.7)	12,8			
	г) котельная					
	д) техническое помещение					
	е) мусоросборная камера					
	ж) водомерный узел					
	з) электрощитовая	4-Н	8,5			
	и) хозяйственно-питьевая насосная					
	к) ГРЩ					
	л) кабельная					
	м) насосная пожаротушения					
	н) помещение для прокладки коммуникаций					
<b>Итого</b>			<b>21,3</b>			



#### IV. ОПИСАНИЕ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ И ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИЗНОСА ЖИЛОГО ДОМА

Группа капитальности I сборник № 4

Вид внутренней отделки простая таблица № 23д

№№ по порядку	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструкт. элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Приведен. проп. износа на уд. вес констр. элем.
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундамент	<i>бутовый ленточный</i>	<i>Трещины, выкраивания и местные разрушения блоков, выщелачивание раствора в швах между блоками на глубину до 10 см; мокрые пятна на цоколе и стенах подвала или подполья</i>	4		4	65	2,6
2	а. Несущие внутренние наружные ограждающие б. перегородки	<i>кирпичные</i> <i>деревянные оштукатуренные</i>	<i>Глубокие трещины и выпадение камней в карнизе; массовые выветривания швов и камней кладки или отпадание штукатурки</i> <i>Глубокие или сквозные трещины в местах сопряжения со смежными конструкциями</i> Следы пожара	27		27	70	18,9
3	Перекрытия	<i>чердачные</i>	<i>сборные железобетонные плиты</i>	11		11	70	7,7
<i>междуэтажные</i>		<i>сборные железобетонные плиты</i>						
<i>подвальные</i>		<i>сборные железобетонные плиты</i>						
4	Крыша	<i>из оцинкованного железа по деревянным стропилам и обрешетке</i>	<i>Ржавчина на поверхности кровли и со стороны чердака, свищи и пробоины; искривление и нарушение закреплений ограждающей решетки; большое количество протечек</i>	5		5	70	3,5
5	Полы	<i>дощатые окрашенные, линолеум, керамическая плитка</i>	<i>Массовые разрушения основания полов</i>	10		10	80	8,0
6	Проемы	Оконные	<i>деревянные двойные створные</i>	12		12	85	10,2
Дверные		<i>филенчатые окрашены, металлические</i>						
7	Отдел. работы	Наружн. отделка архитек. оформ. а. _____ б. _____ в. _____	<i>штукатурка цементным раствором, окраска ПХВ</i>	9		9	85	7,65
Внутр. отделка а. _____ б. _____		<i>штукатурка, окраска, оклейка обоями, кафельная плитка</i>						
8	Санитарно и электротехнич. работы	Центр. отопление	<i>от групповой котельной на газе</i>	7,7		7,7	85	6,54
		Водопровод	<i>центральный</i>					
		Электроосвещен.	<i>скрытая проводка</i>					
		Радио	<i>есть</i>					
		Телефон	<i>есть</i>					
		Телевидение	<i>коллективная антенна</i>					
	Ванны	с газ. колонк.	<i>---</i>					
		с горячей водой	<i>душ</i>					
Горячее водосн.	<i>центральное</i>							
Вентиляция	<i>естественная</i>							

	Электроплиты	---						
	Газоснабжение	<i>есть</i>						
	Мусоропровод	---						
	Лифты	---						
	Сигнализация	---						
	Канализация	<i>центральная</i>						
9	Разные работы	<i>отмостка, лестницы</i>	<i>Ступени и площадки разбиты. Косоуры местами прогнулись, связь косоуров с площадками ослаблена.</i>	13,3		13,3	75	9,98
<b>Итого</b>				<b>100</b>		<b>100</b>		<b>75,07</b>

проц. износа, приведенный к 100 по формуле  $\frac{\text{процент износа (гр.9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = 75\%$



### V. ОПИСАНИЕ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ И ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИЗНОСА ЖИЛОГО ДОМА

Группа капитальности \_\_\_\_\_ сборник № \_\_\_\_\_  
 Вид внутренней отделки \_\_\_\_\_ таблица № \_\_\_\_\_

№№ по порядку	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструкт. элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Приведен. проц. износа на уд. вес констр. элем.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Фундамент								
2	а. Наружные внутренние капитальные стены б. перегородки								
3	Перекрытия	чердачные							
		междуэтажные							
		подвальные							
4	Крыша								
5	Полы								
6	Проемы	Оконные							
		Дверные							
7	Отдел. работы	Наружн. отделка архитек. оформ. а. _____ б. _____ в. _____ Внутр. отделка а. _____ б. _____							
8	Санитарно и электротехнич. работы	Центр. отопление							
		Водопровод							
		Электроосвещен.							
		Радио							
		Телефон							
		Телевидение							
		Ванны	с газ. колонк.						
			с горячей водой						
		Горячее водосн.							
		Вентиляция							
		Электроплиты							
		Газоснабжение							
		Мусоропровод							
Лифты									
Сигнализация									
Канализация									
9	Разные работы								
<b>Итого</b>									

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

**VI. Техническое описание холодных пристроек и тамбуров**

Литера 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	Внутренне санитарно и электротехн. устройства	Прочие работы							
								Оконные	Дверные										
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	

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

Литера по плану	Наименование строения и пристройки	№ сборника	№ таблицы	Стоимость по таблице	Поправки к стоимости в коэффициентах								Стоимость с изм. после прам. погр. коэф.	Объем или площадь	Восстановит. стоимость в руб.	% износа	Действительн. стоимость в руб.
					Удельный вес строения	На высоту помещения	На среднюю площадь квартиры	на превышение объема			На подвал	Удельный вес строения после поправок					
1	2	3	4	5	6	7	8	9			12	13	14	15	16	17	18
A	основное строение	4	23д	22,80	1,00	1,01	0,80					0,81	18,47	15000	277050	75	69263
A	превышение объема	4	23д	22,80	1,00	1,01	0,80	0,95				0,77	17,56	3663	64322	75	16081
A	подвал	4	23д	22,80	1,00						0,80	0,80	18,24	3893	71008	75	17752
<b>Итого по дому</b>														412380		103096	

**Текущие изменения внесены**

« 09 » сентября 20 21 г.      «    »                      20    г.      «    »                      20    г.

**Сергеев С.В.**

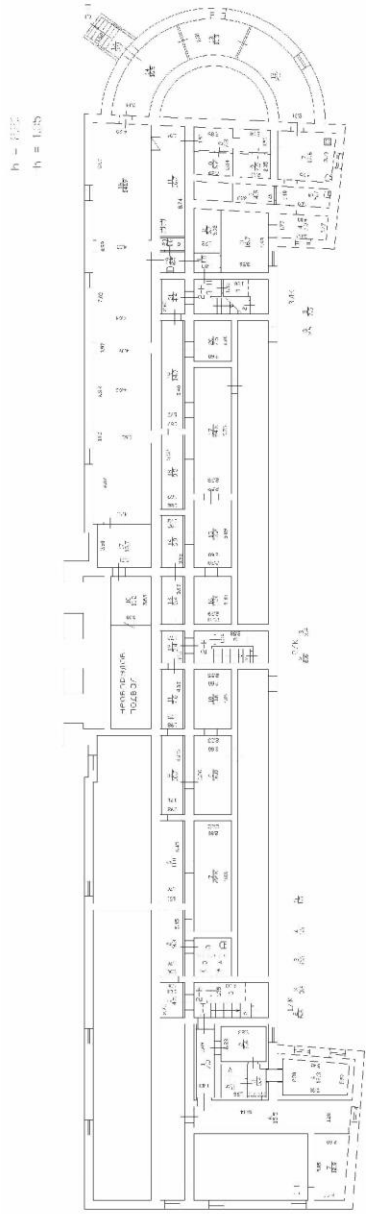


Прошито и пронумеровано

6 (шесть) листов  
~~« 09 » сентября 2020~~



План подвала

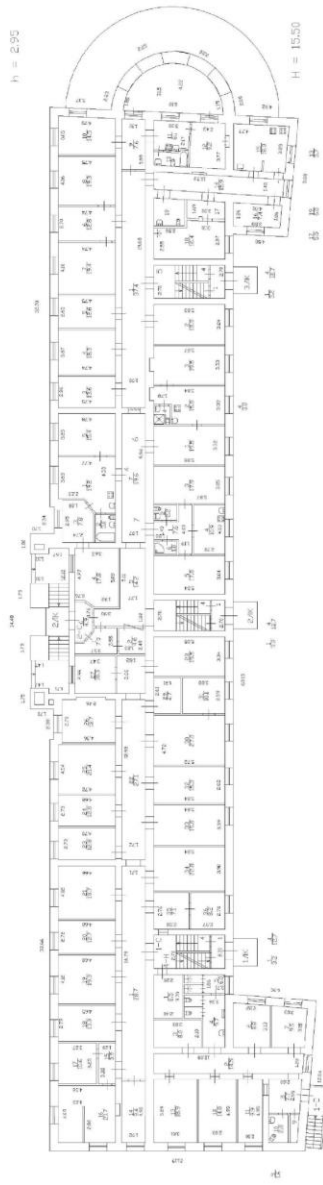


Договор на выполнение проектных работ по строительству № 07/2008 г.

ООО "АРИСТОН"		Инженерный отдел
Лист 1	Выполнение от/для подвала с/без привязки к плану	№/Листов 1/200
Лист 5	Исполнитель: Генеральный директор	Получено: [подпись]
Лист	Дата: 22.02.2011	Сторона: [подпись]



План 1 этажа

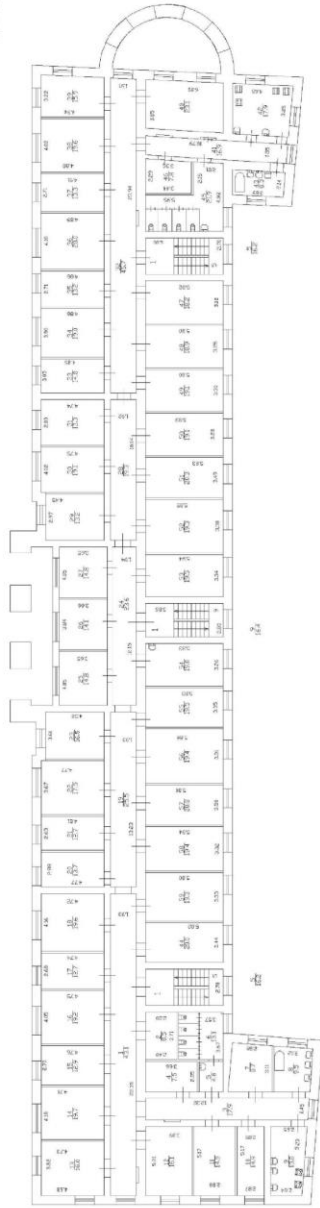


УТВЕРЖАЮ: Проектная организация: ООО «АССТ» «Архест»

Лист 2	ООО «АССТ» «Архест»	Масштаб	
Листов 5	Высшаяшая из Проект Группы «Белтех-ПромБуд» проектная Группа, для ПЗ, здания А	Масштаб	1:200
Дата	Исполнитель	Проектировщик	Проверщик
29.03.2017	Генеральный директор	Генеральный директор	Генеральный директор

План 2 этажа

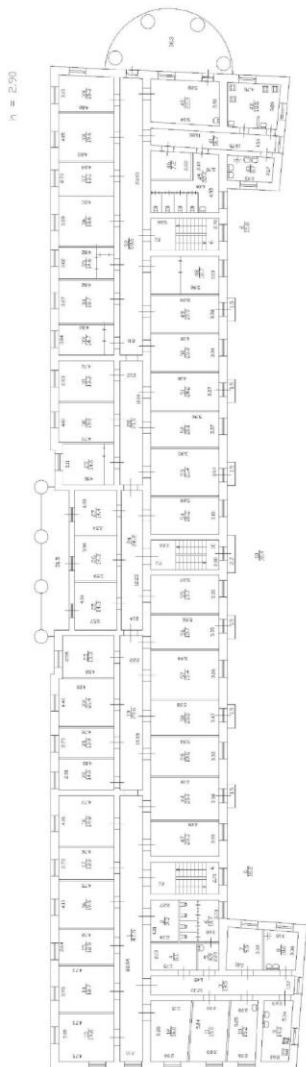
h = 2.85



ГОУ «БСГА» Минска  
 1111000 Республика Беларусь, г. Минск, ул. Советская, 6  
 12.12.2021

Акт 3	ООО «БСГА» Минска	Инженер
Акт 4	Инженер по плану 2 этажа	Инженер
Акт 5	г. Минск, ул. Советская, 6	1200
Дата	12.12.2021	Подпись
	Генеральный директор	Инженер

План 3 этажа



СНПР (СНПР) Алматы филиал

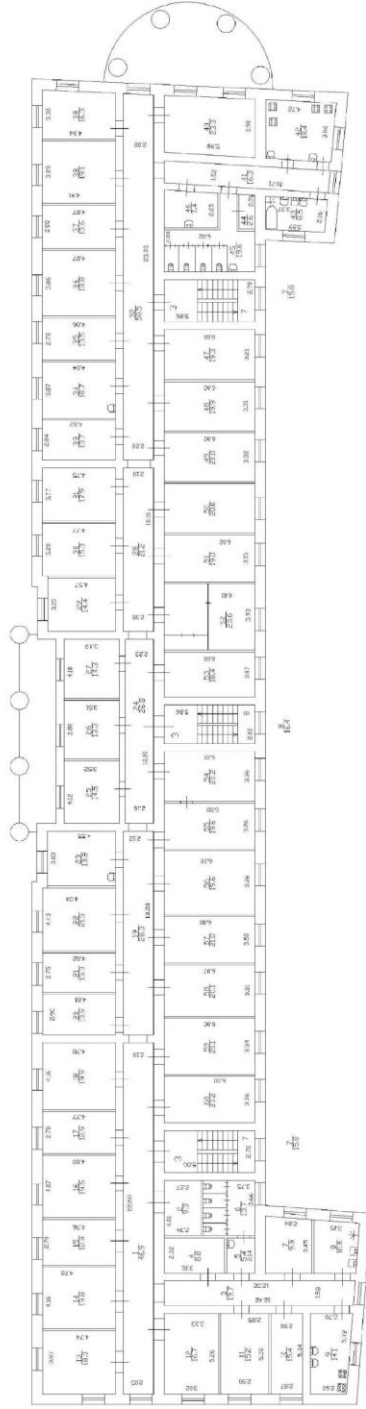
ООО "СЭС" Алматы

Акт 4	Выполнение за 2 этаж	№ 1790
Акт 5	4 Служба-инженерия, помещение Службы	1790
Акт 6	для 1/2, этаж А	1790
Акт 7	Инженерия	1790
Акт 8	Технический кабинет	1790

Минусы

План 4 этажа

h = 2.90



000 "БЕЛСМУ-Архитект" (Архитектурно-проектная организация)

Аван 5	Инженер-проектировщик 4 уровня	Рисунки
Автомоб 5	4.Смирнов-Виталий Викторович	1:200
Дата	12.02.2021	Дизайн
12.02.2021	Проектировщик (подпись)	Специалист (подпись)



## Ведомость помещений строения

По адресу: г.Санкт-Петербург, проспект Стачек, дом 172, литера А

## Нежилые помещения

Этаж	№ помещения	№ части помещения	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м.	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв.м	Высота, м	Примечание
подвал	<b>1-Н</b>	1	коридор	7.3		2.20	
		2	раздевалка	7.4		2.20	самовольная перепланировка
		3	душевая	5.4		2.20	самовольная перепланировка
		4	комната отдыха	12.3		2.20	самовольная перепланировка
		5	сауна	5.1		2.20	самовольная перепланировка
		6	коридор	15.5		2.20	
		7	теплоцентр	12.8		2.20	
Итого по помещению 1-Н:				65.8			
подвал	<b>2-Н</b>	1	коридор	4.5		2.20	
		2	отсек	9.3		2.20	самовольная перепланировка
		3	умывальная	2.6		2.20	
		4	туалет	1.6		2.20	
		5	душевая	1.5		2.20	самовольная перепланировка
		6	отсек	11.0		2.20	
		7	отсек	22.8		2.20	
		8	отсек	10.7		2.20	
		9	отсек	16.0		2.20	
		10	отсек	10.6		2.20	
		11	отсек	7.6		2.20	
		12	коридор	5.4		2.20	
		13	отсек	6.4		2.20	
		14	отсек	6.9		2.20	
		15	отсек	13.2		2.20	
		16	отсек	11.3		2.20	
		17	кладовая	24.6		2.20	
		18	кладовая	9.5		2.20	
		19	кладовая	14.3		2.20	
		20	кладовая	7.5		2.20	самовольная перепланировка
		21	тамбур	4.4		2.20	
Итого по помещению 2-Н:				201.7			
подвал	<b>3-Н</b>	1	кладовая	1.8		2.20	самовольная перепланировка
		2	кладовая	5.7		2.20	самовольная перепланировка
		3	кладовая	16.7		2.20	самовольная перепланировка
		4	кладовая	7.0		2.20	самовольная перепланировка
		5	мочная	5.7		2.20	Образовано в результате оорудования необорудованного подвала. Акта приёмки в эксплуатацию нет.
		6	кладовая	4.5		2.20	Образовано в результате оорудования необорудованного подвала. Акта приёмки в эксплуатацию нет.

		7	кухня	17.6		2.20	Образовано в результате оорудования необорудованного подвала. Акта приёмки в эксплуатацию нет.
		8	коридор	7.8		2.20	Образовано в результате оорудования необорудованного подвала. Акта приёмки в эксплуатацию нет.
		9	кладовая	4.5		2.20	Образовано в результате оорудования необорудованного подвала. Акта приёмки в эксплуатацию нет.
		10	кладовая	6.2		2.20	Образовано в результате оорудования необорудованного подвала. Акта приёмки в эксплуатацию нет.
		11	моечная	16.7		2.20	Образовано в результате оорудования необорудованного подвала. Акта приёмки в эксплуатацию нет.
		12	кладовая	20.1		2.00	Образовано в результате оорудования необорудованного подвала. Акта приёмки в эксплуатацию нет.
		13	коридор	11.3		2.00	Образовано в результате оорудования необорудованного подвала. Акта приёмки в эксплуатацию нет.
		14	коридор	16.5		2.00	Образовано в результате оорудования необорудованного подвала. Акта приёмки в эксплуатацию нет.
		15	тамбур	3.9		2.60/3.15	Образовано в результате оорудования необорудованного подвала. Акта приёмки в эксплуатацию нет.
		16	зал	141.9		2.20	Образовано в результате оорудования необорудованного подвала. Акта приёмки в эксплуатацию нет.
		17	кабинет	13.7		2.20	Образовано в результате оорудования необорудованного подвала. Акта приёмки в эксплуатацию нет.
		18	кладовая	11.2		2.05	Образовано в результате оорудования необорудованного подвала. Акта приёмки в эксплуатацию нет.
		19	умывальная	2.5		2.20	Образовано в результате оорудования необорудованного подвала. Акта приёмки в эксплуатацию нет.
		20	туалет	1.6		2.20	Образовано в результате оорудования необорудованного подвала. Акта приёмки в эксплуатацию нет.
Итого по помещению 3-Н:				316.9			

1	<b>4-Н</b>	1	электрощитовая	8.5		2.95	
			Итого по помещению 4-Н:	8.5			
			Итого по нежилым помещениям :	592.9			

## Жилые помещения

Этаж	№ помещения	№ части помещения	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м	в т.числе площадь, кв.м.		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв.м	Высота, м	Примечание
					Жилая, кв.м	Вспом. кв.м			
1	<b>1-С</b>	1	коридор	28.7		28.7		2.95	самовольная перепланировка
		2	коридор	14.5		14.5		2.95	
		3	кладовая	8.0		8.0		2.95	
		4	туалет	9.7		9.7		2.95	самовольная перепланировка
		5	душевая	6.0		6.0		2.95	ранее использовалась под туалет, самовольная перепланировка
		6	кабинет	8.8		8.8		2.95	ранее использовалась под кухню, самовольная перепланировка
		7	кабинет	9.5		9.5		2.95	ранее использовалась под умывальную, самовольная перепланировка
		8	коридор	7.7		7.7		2.95	
		9	кладовая	1.6		1.6		2.95	
		10	туалет	2.8		2.8		2.95	самовольная перепланировка
		11	кабинет	9.9		9.9		2.95	ранее использовалась под жилую комнату, самовольная перепланировка
		12	кабинет	14.0		14.0		2.95	ранее использовалась под жилую

									комнату, с амвольная переплан ировка
		13	кабинет	18.9		18.9		2.95	ранее использо валась под жилую комнату
		14	кабинет	9.4		9.4		2.95	ранее использо валась под коридор, с амвольная переплан ировка
		15	коридор	3.9		3.9		2.95	ранее использо валась под жилую комнату, с амвольная переплан ировка
		16	кабинет	20.7		20.7		2.95	ранее использо валась под жилую комнату, с амвольная переплан ировка
		17	кабинет	10.6		10.6		2.95	ранее использо валась под жилую комнату, с амвольная переплан ировка
		18	кабинет	13.0		13.0		2.95	ранее использо валась под жилую комнату
		19	кабинет	19.3		19.3		2.95	ранее использо валась под жилую комнату
		20	кабинет	12.7		12.7		2.95	ранее использо валась под жилую комнату
		21	кабинет	18.7		18.7		2.95	ранее использо валась

									под жилую комнату
		22	коридор	27.1		27.1		2.95	самовольная перепланировка
		23	кабинет	12.8		12.8		2.95	ранее использовалась под жилую комнату
		24	кабинет	12.8		12.8		2.95	ранее использовалась под жилую комнату
		25	кабинет	21.4		21.4		2.95	ранее использовалась под жилую комнату
		26	кабинет	12.7		12.7		2.95	ранее использовалась под вестибюль, самовольная перепланировка
		27	кабинет	10.3		10.3		2.95	ранее использовалась под вестибюль, самовольная перепланировка
		28	кабинет	19.5		19.5		2.95	ранее использовалась под кухню, самовольная перепланировка
		29	АТС	4.7		4.7		2.95	ранее использовалась под жилую комнату, самовольная перепланировка
		30	кабинет	27.0		27.0		2.95	ранее использовалась под жилую комнату, самовольная перепланировка



		31	кабинет	10.1		10.1		2.95	и ровка ранее использо валась под жилую комнату,с амовольн ая переплан и ровка
		32	кабинет	15.3		15.3		2.95	ранее использо валась под жилую комнату,с амовольн ая переплан и ровка
		33	кабинет	19.8		19.8		2.95	ранее использо валась под жилую комнату,с амовольн ая переплан и ровка
		34	кабинет	22.8		22.8		2.95	ранее использо валась под жилую комнату,с амовольн ая переплан и ровка
		35	кабинет	7.1		7.1		2.95	ранее использо валась под жилую комнату,с амовольн ая переплан и ровка
		36	кабинет	8.2		8.2		2.95	ранее использо валась под жилую комнату,с амовольн ая переплан и ровка
		Итого по помещению 1-С:		480.0		480.0			
2	1	1	коридор	43.1		43.1		2.85	
		2	кладовая	8.5		8.5		2.85	
		3	коридор	17.9		17.9		2.85	
		4	кладовая	7.5		7.5		2.85	
		5	умывальная	4.8		4.8		2.85	
		6	туалет	13.1		13.1		2.85	
		7	комната	8.7	8.7			2.85	
		8	ванная	9.5		9.5		2.85	самоволь ная

									переплан ировка
		9	кухня	13.8		13.8		2.85	
		10	комната	14.9	14.9			2.85	
		11	комната	14.9	14.9			2.85	
		12	комната	16.1	16.1			2.85	
		13	комната	18.0	18.0			2.85	
		14	комната	19.7	19.7			2.85	
		15	комната	12.9	12.9			2.85	
		16	комната	19.2	19.2			2.85	
		17	комната	12.7	12.7			2.85	
		18	комната	19.6	19.6			2.85	
		19	коридор	25.5		25.5		2.85	
		20	комната	13.7	13.7			2.85	
		21	комната	12.7	12.7			2.85	
		22	комната	17.5	17.5			2.85	
		23	комната	16.5	16.5			2.85	
		24	коридор	23.6		23.6		2.85	
		25	комната	14.8	14.8			2.85	
		26	комната	14.1	14.1			2.85	
		27	комната	14.8	14.8			2.85	
		28	коридор	19.3		19.3		2.85	
		29	комната	13.2	13.2			2.85	
		30	комната	19.1	19.1			2.85	
		31	комната	13.3	13.3			2.85	
		32	коридор	45.7		45.7		2.85	
		33	комната	14.8	14.8			2.85	
		34	комната	19.0	19.0			2.85	
		35	комната	13.2	13.2			2.85	
		36	комната	20.0	20.0			2.85	
		37	комната	13.3	13.3			2.85	
		38	комната	19.6	19.6			2.85	
		39	комната	15.9	15.9			2.85	
		40	комната	23.1	23.1			2.85	
		41	коридор	16.9		16.9		2.85	
		42	кухня	17.9		17.9		2.85	самовольная переплан ировка
		43	ванная	8.3		8.3		2.85	самовольная переплан ировка
		44	комната	20.0	20.0			2.85	
		45	туалет	21.9		21.9		2.85	самовольная переплан ировка
		46	кладовая	7.8		7.8		2.85	
		47	комната	18.2	18.2			2.85	
		48	комната	18.9	18.9			2.85	
		49	комната	19.1	19.1			2.85	
		50	комната	19.1	19.1			2.85	
		51	комната	20.3	20.3			2.85	
		52	комната	19.3	19.3			2.85	
		53	комната	19.5	19.5			2.85	
		54	комната	19.0	19.0			2.85	
		55	комната	19.5	19.5			2.85	
		56	комната	19.4	19.4			2.85	
		57	комната	20.8	20.8			2.85	
		58	комната	19.4	19.4			2.85	
		59	комната	19.3	19.3			2.85	
		Итого по квартире 1:		1022.2	717.1	305.1			
3	2	1	коридор	47.5		47.5		2.90	
		2	кладовая	9.3		9.3		2.90	
		3	коридор	19.5		19.5		2.90	самовольная переплан ировка

		4	кладовая	8.0		8.0		2.90	
		5	коридор	4.9		4.9		2.90	самовольная перепланировка
		6	туалет	13.7		13.7		2.90	
		7	комната	9.5	9.5			2.90	Акт МВК от 25.06.2009г.
		8	умывальная	10.6		10.6		2.90	самовольная перепланировка
		9	кухня	14.3		14.3		2.90	
		10	комната	15.2	15.2			2.90	
		11	комната	15.0	15.0			2.90	
		12	комната	16.0	16.0			2.90	
		13	комната	14.6	14.6			2.90	
		14	комната	18.7	18.7			2.90	
		15	комната	12.5	12.5			2.90	
		16	комната	19.5	19.5			2.90	
		17	комната	13.0	13.0			2.90	
		18	комната	19.8	19.8			2.90	
		19	коридор	29.6		29.6		2.90	
		20	комната	14.0	14.0			2.90	
		21	комната	13.0	13.0			2.90	
		22	комната	21.4	21.4			2.90	
		23	комната	13.3	13.3			2.90	
		24	коридор	26.2		26.2		2.90	
		25	комната	14.3	14.3		3.2	2.90	балкон
		26	комната	14.3	14.3		3.2	2.90	балкон
		27	комната	14.4	14.4		3.2	2.90	балкон
		28	коридор	21.5		21.5		2.90	самовольная перепланировка
		29	комната	14.0	14.0			2.90	
		30	комната	19.0	19.0			2.90	
		31	комната	13.3	13.3			2.90	
		32	коридор	50.5		50.5	9.1	2.90	самовольная перепланировка; балкон
		33	комната	14.7	14.7			2.90	
		34	комната	18.7	18.7			2.90	
		35	комната	14.6	14.6			2.90	
		36	комната	18.6	18.6			2.90	
		37	комната	13.1	13.1			2.90	
		38	комната	19.6	19.6			2.90	
		39	комната	15.3	15.3			2.90	
		40	комната	22.9	22.9			2.90	
		41	коридор	16.7		16.7		2.90	самовольная перепланировка
		42	кухня	18.5		18.5		2.90	самовольная перепланировка
		43	душевая	8.7		8.7		2.90	
		44	комната	20.0	20.0		0.5	2.90	балкон
		45	туалет	22.6		22.6		2.90	Акт МВК от 05.04.2010
		46	кладовая	7.2		7.2		2.90	
		47	комната	20.3	20.3			2.90	
		48	комната	18.7	18.7			2.90	

		49	комната	19.9	19.9		0.5	2.90	балкон
		50	комната	20.0	20.0			2.90	
		51	комната	20.2	20.2		0.5	2.90	балкон
		52	комната	20.1	20.1			2.90	
		53	комната	21.4	21.4		0.5	2.90	балкон
		54	комната	18.2	18.2			2.90	
		55	комната	19.7	19.7			2.90	
		56	комната	19.7	19.7		0.5	2.90	балкон
		57	комната	19.4	19.4			2.90	
		58	комната	20.8	20.8		0.5	2.90	балкон
		59	комната	19.6	19.6			2.90	
Итого по квартире 2:				1049.6	720.3	329.3	21.7		
1	2-С	1	вахтерская	7.3		7.3		2.95	самовольная перепланировка
		2	вахтерская	4.6		4.6		2.95	самовольная перепланировка
Итого по помещению 2-С:				11.9		11.9			
4	3	1	коридор	46.9		46.9		2.90	
		2	кладовая	9.3		9.3		2.90	
		3	коридор	19.7		19.7		2.90	
		4	кладовая	8.8		8.8		2.90	
		5	умывальная	5.4		5.4		2.90	
		6	туалет	13.7		13.7		2.90	
		7	комната	9.8	9.8			2.90	
		8	умывальная	10.8		10.8		2.90	
		9	кухня	14.1		14.1		2.90	
		10	комната	15.4	15.4			2.90	
		11	комната	15.2	15.2			2.90	
		12	комната	16.7	16.7			2.90	
		13	комната	18.3	18.3			2.90	
		14	комната	19.8	19.8			2.90	
		15	комната	12.9	12.9			2.90	
		16	комната	19.5	19.5			2.90	
		17	комната	12.9	12.9			2.90	
		18	комната	19.9	19.9			2.90	
		19	коридор	28.3		28.3		2.90	
		20	комната	13.9	13.9			2.90	
		21	комната	13.3	13.3			2.90	
		22	комната	21.3	21.3			2.90	
		23	комната	13.8	13.8			2.90	
		24	коридор	26.8		26.8		2.90	
		25	комната	14.5	14.5			2.90	
		26	комната	13.3	13.3			2.90	
		27	комната	14.3	14.3			2.90	
		28	коридор	21.2		21.2		2.90	
		29	комната	14.4	14.4			2.90	
		30	комната	15.3	15.3			2.90	
		31	комната	17.9	17.9			2.90	
		32	коридор	50.5		50.5		2.90	
		33	комната	13.7	13.7			2.90	
		34	комната	18.7	18.7			2.90	
		35	комната	13.5	13.5			2.90	
		36	комната	18.8	18.8			2.90	
		37	комната	13.6	13.6			2.90	
		38	комната	19.1	19.1			2.90	
		39	комната	16.3	16.3			2.90	
		40	комната	23.3	23.3			2.90	
		41	коридор	16.3		16.3		2.90	
		42	кухня	18.4		18.4		2.90	
		43	умывальная	8.5		8.5		2.90	
		44	кладовая	2.6		2.6		2.90	самовольная перепланировка
		45	туалет	19.6		19.6		2.90	

		46	кладовая	7.4		7.4		2.90	
		47	комната	19.3	19.3			2.90	
		48	комната	19.9	19.9			2.90	
		49	комната	20.0	20.0			2.90	
		50	комната	20.0	20.0			2.90	
		51	комната	19.0	19.0			2.90	
		52	комната	23.6	23.6			2.90	
		53	комната	18.4	18.4			2.90	
		54	комната	20.2	20.2			2.90	
		55	комната	19.6	19.6			2.90	
		56	комната	19.6	19.6			2.90	
		57	комната	21.0	21.0			2.90	
		58	комната	20.1	20.1			2.90	
		59	комната	20.1	20.1			2.90	
		60	комната	20.2	20.2			2.90	
Итого по квартире 3:				1058.7	730.4	328.3			
1	4	1	кухня	19.2		19.2		2.95	
		2	совмещенный санузел	3.0		3.0		2.95	
		3	комната	7.8	7.8			2.95	
		4	комната	17.8	17.8			2.95	
		5	комната	15.4	15.4			2.95	
Итого по квартире 4:				63.2	41.0	22.2			
1	5	1	коридор	37.4		37.4		2.95	
		2	комната	18.9	18.9			2.95	
		3	комната	13.6	13.6			2.95	
		4	комната	18.3	18.3			2.95	
		5	комната	12.6	12.6			2.95	
		6	комната	12.8	12.8			2.95	утвержденная перепланировка
		7	комната	19.4	19.4			2.95	
		8	комната	19.3	19.3			2.95	утвержденная перепланировка
		9	коридор	7.6		7.6		2.95	
		10	комната	14.5	14.5			2.95	самовольная перепланировка
		11	комната	8.1	8.1			2.95	самовольная перепланировка
		12	комната	9.2	9.2			2.95	
		13	комната	3.7	3.7			2.95	самовольная перепланировка
		14	коридор	15.9		15.9		2.95	
		15	кухня	18.3		18.3		2.95	самовольная перепланировка
		16	умывальная	7.4		7.4		2.95	самовольная перепланировка
		17	коридор	5.5		5.5		2.95	самовольная перепланировка
		18	туалет	16.4		16.4		2.95	самовольная перепланировка
		19	кладовая	6.0		6.0		2.95	самовольная перепланировка



										ировка
Итого по квартире 5:				264.9	150.4	114.5				
1	6	1	комната	19.5	19.5				2.95	
		2	кухня	15.8		15.8			2.95	
		3	комната	19.5	19.5				2.95	
		4	совмещенный санузел	3.0		3.0			2.95	
Итого по квартире 6:				57.8	39.0	18.8				
1	7	1	коридор	7.6		7.6			2.95	Акт МВК от 23.07.09г.
		2	туалет	2.2		2.2			2.95	
		3	комната	17.9	17.9				2.95	
		4	кухня	10.9		10.9			2.95	
		5	комната	17.8	17.8				2.95	
		6	душевая	1.8		1.8			2.95	
Итого по квартире 7:				58.2	35.7	22.5				
Итого по жилым помещениям :				4066.5	2433.9	1632.6		21.7		

Кроме того:

### Лестницы

Этаж	№ помещения	№ части помещения	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м.	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв.м	Высота, м	Примечание
1	1ЛК	1	тамбур	3.2		2.95	
подвал		2	лестница	6.6		2.20	
		3	кладовая	3.4		2.20	
1		4	лестница	12.7		2.95	
2		5	лестница	16.2		2.85	
3		6	лестница	16.2		2.90	
4		7	лестница	15.8		2.90	
Итого по помещению 1ЛК:				74.1			
1	2ЛК	1	тамбур	3.2		2.95	
подвал		2	лестница	6.6		2.20	
		3	кладовая	3.4		2.20	
1		4	лестница	12.7		2.95	
		5	коридор	14.2		2.95	
		6	тамбур	4.9		2.95	
		7	коридор	19.6		2.95	
4		8	лестница	16.4		2.90	
2		9	лестница	16.4		2.85	
3		10	лестница	16.4	0.8	2.90	балкон
Итого по помещению 2ЛК:				113.8	0.8		
1	3ЛК	1	тамбур	3.2		2.95	
подвал		2	лестница	7.5		2.20	
		3	кладовая	2.5		2.20	
1		4	лестница	12.7		2.95	
2		5	лестница	16.2		2.85	
3		6	лестница	15.8		2.90	
4		7	лестница	15.8		2.90	
Итого по помещению 3ЛК:				73.7			
Итого по лестницам :				261.6	0.8		

Итого по строению:

Общая площадь, кв. м:

4659.4

Кроме того:

площадь лоджий, балконов,  
веранд, террас с коэффициентами, кв. м: 21.7

площадь лестниц, кв. м: 261.6  
площадь балконов и лоджий с коэффициентами, кв. м: 0.8

необорудованная площадь, кв. м: 0.0

*Примечание:* ведомость подготовлена по архивным данным по состоянию на 15.09.2008 года

Ген. директор ООО «ЦСКУ «Арсенал»

Сергеев С.В.

« 12 » \_\_\_\_\_ октября \_\_\_\_\_ 2021 г.



**Приложение №6**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 172, лит. А), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 140, лит. А, д. 142, лит. А, д. 144, лит. А, д. 156, лит. И, д. 158, лит. А, д. 160, лит. А, д. 172, лит. А, предусмотренных проектом: «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения. Проведение работ по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования квартир 1, 3, 5, 6, 7, помещений 1-С, 2-С. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (в составе «Дача Сиверса (Кировский городок)») по адресу: Санкт-Петербург, Кировский район, пр. Стачек, д. 172, литера А» (Шифр: 25-ЕП/2022), разработанным ООО «МОДУЛЬ-ПРОЕКТ»

**Копия Приказа МК РФ о регистрации ОКН.  
Решение Ленгорисполкома № 608 от 16.07.1990 г. Извлечение**



МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

## ПРИКАЗ

10 ноября 2016 г.

Москва

№ 51331-р

**О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)», 1-я четверть XVIII в., середина XVIII в., 1780–е гг., перестройка главного дома; 1828–1832 гг., перестройка главного дома под больницу для умалишенных, 1836–1838 гг., 1847–1850 гг., перестройка и расширение, 1950–1964 гг., восстановление главного дома (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

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

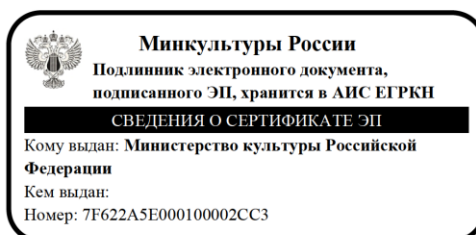
1. Зарегистрировать объект культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)», 1-я четверть XVIII в., середина XVIII в., 1780–е гг., перестройка главного дома; 1828–1832 гг., перестройка главного дома под больницу для умалишенных, 1836–1838 гг., 1847–1850 гг., перестройка и расширение, 1950–1964 гг., восстановление главного дома (далее – ансамбль), расположенный по адресу (местонахождение): г. Санкт-Петербург, проспект Стачек, дом 140, литера А, дом 142, литера А, дом 144, литера А, дом 156, литера И, дом 158, литера А, дом 160, литера А, дом 172, литера А, в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и присвоить ему регистрационный номер **781620554160005**.

2

2. Департаменту государственной охраны культурного наследия (В.А.Цветнову) обеспечить внесение соответствующих сведений об ансамбле в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и их опубликование.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Заместитель Министра



Н.А.Малаков



Ленинградский городской Совет народных депутатов  
ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ

РЕШЕНИЕ

от 16 июля 1990 года N 608

О взятии под охрану памятников  
градостроительства и архитектуры  
Кировского, Красносельского,  
Ленинского, Петродворцового  
районов и г.Ломоносова

В соответствии с [Законом РСФСР "Об охране и использовании памятников истории и культуры"](#), учитывая большую историко-архитектурную и хозяйственную ценность застройки Ленинграда и его пригородов, Исполнительный комитет Ленинградского городского Совета народных депутатов решил:

Включить в Государственный список памятников градостроительства и архитектуры местного значения здания, сооружения, усадьбы и парки на бывшей Петергофской дороге в пределах Кировского, Красносельского и Ленинского районов, а также в Петродворцовом районе и г.Ломоносове согласно приложению.

Председатель Исполкома

А.А.Щелканов

За секретаря  
заместитель председателя

Т.В.Захарова

Кировский район

- |   |                                                                                                                               |                                              |
|---|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|
| 3 | Б. дача К.Сиверса (комплекс "Кировского городка" - 7 зданий и пруд). Ф.Б.Растрелли, Л.Л.Шретер и др. Сер.XVIII в., 1950-е гг. | пр.Стачек, 140, 142, 144, 156, 158, 160, 172 |
|---|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|

**Приложение №7**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 172, лит. А), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 140, лит. А, д. 142, лит. А, д. 144, лит. А, д. 156, лит. И, д. 158, лит. А, д. 160, лит. А, д. 172, лит. А, предусмотренных проектом: «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения. Проведение работ по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования квартир 1, 3, 5, 6, 7, помещений 1-С, 2-С. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (в составе «Дача Сиверса (Кировский городок)») по адресу: Санкт-Петербург, Кировский район, пр. Стачек, д. 172, литера А» (Шифр: 25-ЕП/2022), разработанным ООО «МОДУЛЬ-ПРОЕКТ»

**Фотографические изображения объекта на момент заключения договора на  
проведение экспертизы**

*Автор съемки: Д.А. Зайцева*

*Дата съемки: 24 августа 2022 г.*



























*1. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Кировский район, пр. Стачек, д. 172, литера А. Общий вид со стороны Соломахинского проезда. Лицевой фасад.*



*2. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Кировский район, пр. Стачек, д. 172, литера А. Общий вид в направлении проспекта Стачек. Лицевой и юго-восточный фасады.*





*3. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Кировский район, пр. Стачек, д. 172, литера А. Общий вид в направлении Ленинского проспекта. Лицевой и северо-западный фасады.*



*4. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Кировский район, пр. Стачек, д. 172, литера А. Общий вид в направлении проспекта Стачек. Юго-восточный фасад.*





*5. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Кировский район, пр. Стачек, д. 172, литера А. Общий вид в направлении проспекта Стачек. Дворовый фасад.*



*6. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Кировский район, пр. Стачек, д. 172, литера А. Общий вид со стороны проспекта Стачек. Северо-западный фасад.*

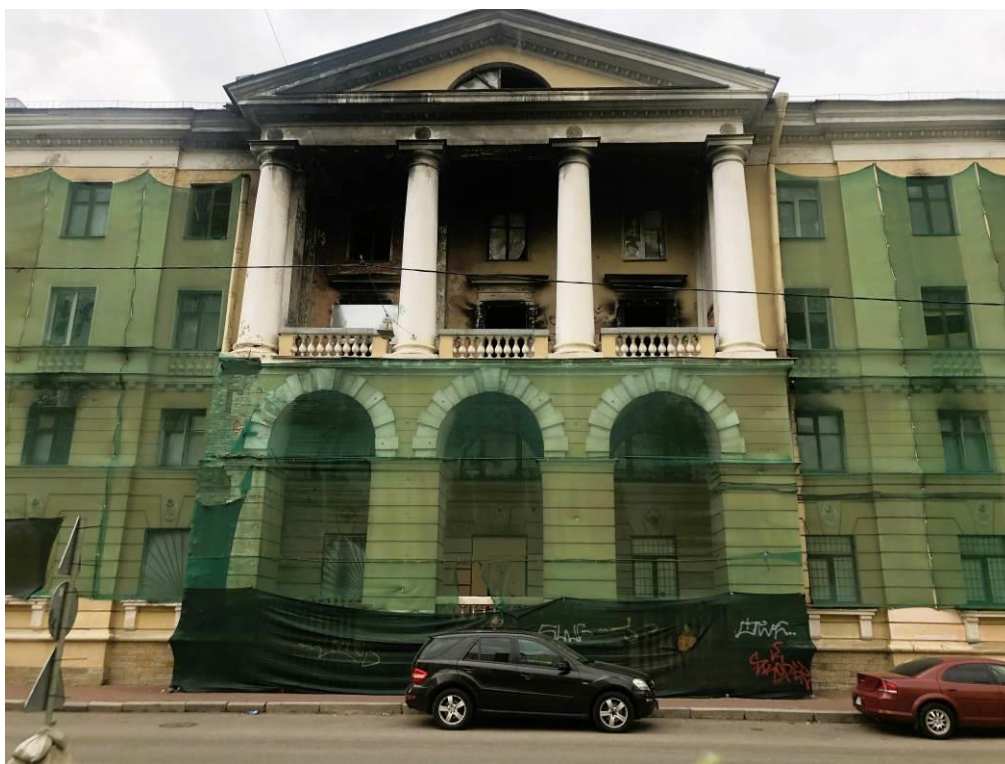




*7. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Кировский район, пр. Стачек, д. 172, литера А. Общий вид в сторону Соломахинского проезда. Северо-западный фасад.*



**8. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Кировский район, пр. Стачек, д. 172, литера А. Общий вид со стороны Соломахинского проезда. Северо-западный фасад.**



*9. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Кировский район, пр. Стачек, д. 172, литера А. Лицевой фасад. Фрагмент.*



*10. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Кировский район, пр. Стачек, д. 172, литера А. Лицевой фасад. Фрагмент.*





*11. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Кировский район, пр. Стачек, д. 172, литера А. Лицевой фасад. Вид вдоль фасада.*



*12. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Кировский район, пр. Стачек, д. 172, литера А. Лицевой фасад. Фрагмент.*



*13. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Кировский район, пр. Стачек, д. 172, литера А. Дворовый фасад. Фрагмент.*





*14. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Кировский район, пр. Стачек, д. 172, литера А. Дворовый фасад. Фрагмент.*



*15. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Кировский район, пр. Стачек, д. 172, литера А. Дворовый фасад. Фрагмент.*





*16. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Кировский район, пр. Стачек, д. 172, литера А. Общий вид в направлении Ленинского проспекта. Дворовый и северо-западный фасады.*



*17. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Кировский район, пр. Стачек, д. 172, литера А. Дворовый фасад. Фрагмент.*



*18. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Кировский район, пр. Стачек, д. 172, литера А. Вид лестничной клетки в уровне подвала.*



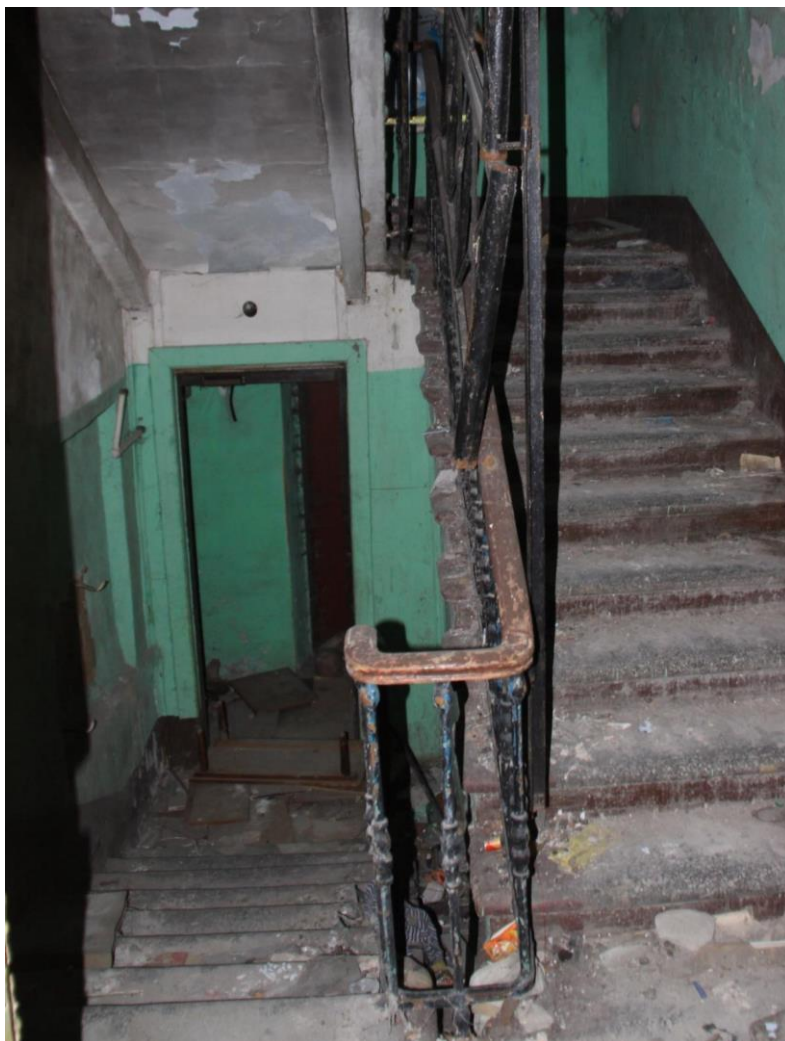
*19. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Кировский район, пр. Стачек, д. 172, литера А. Вид лестничной клетки в уровне подвала.*





**20. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Кировский район, пр. Стачек, д. 172, литера А. Вид лестничной клетки в уровне первого этажа.**





*21. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Кировский район, пр. Стачек, д. 172, литера А. Вид лестничной клетки в уровне первого этажа.*



**22. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Кировский район, пр. Стачек, д. 172, литера А. Вид лестничной клетки в уровне первого этажа.**

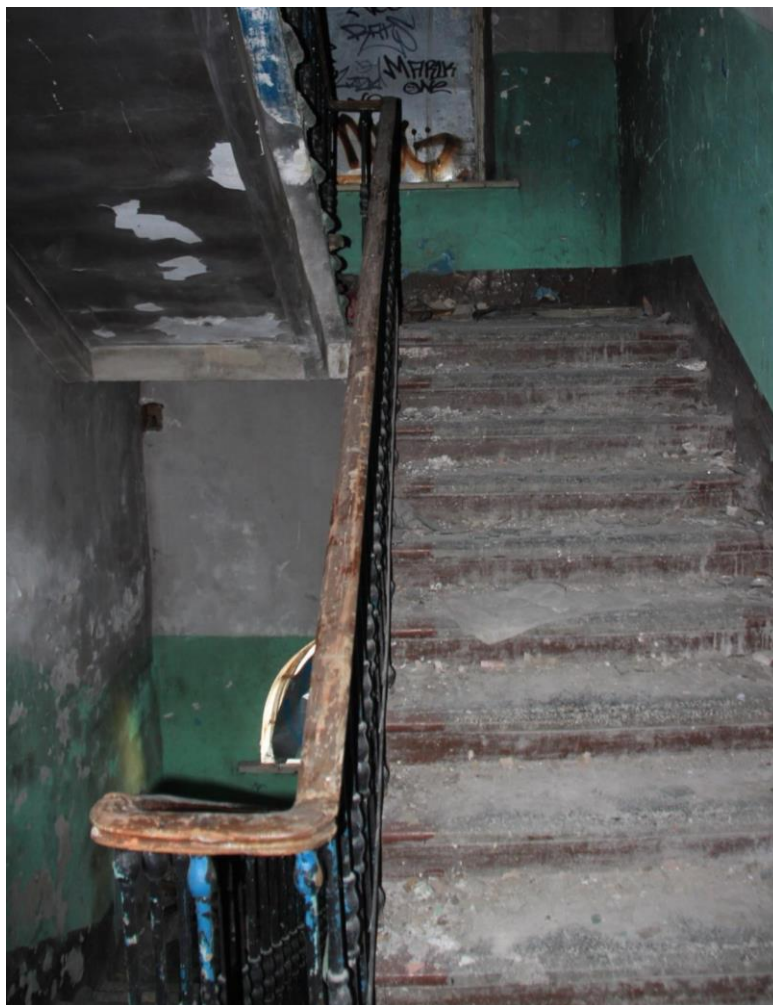


*23. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Кировский район, пр. Стачек, д. 172, литера А. Вид лестничной клетки в уровне второго этажа.*



*24. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Кировский район, пр. Стачек, д. 172, литера А. Вид лестничной клетки в уровне второго этажа.*





*25. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Кировский район, пр. Стачек, д. 172, литера А. Вид лестничной клетки в уровне второго этажа.*





*26. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Кировский район, пр. Стачек, д. 172, литера А. Вид лестничной клетки в уровне третьего этажа.*



*27. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Кировский район, пр. Стачек, д. 172, литера А. Вид лестничной клетки в уровне третьего этажа.*



*28. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Кировский район, пр. Стачек, д. 172, литера А. Вид лестничной клетки в уровне третьего этажа.*



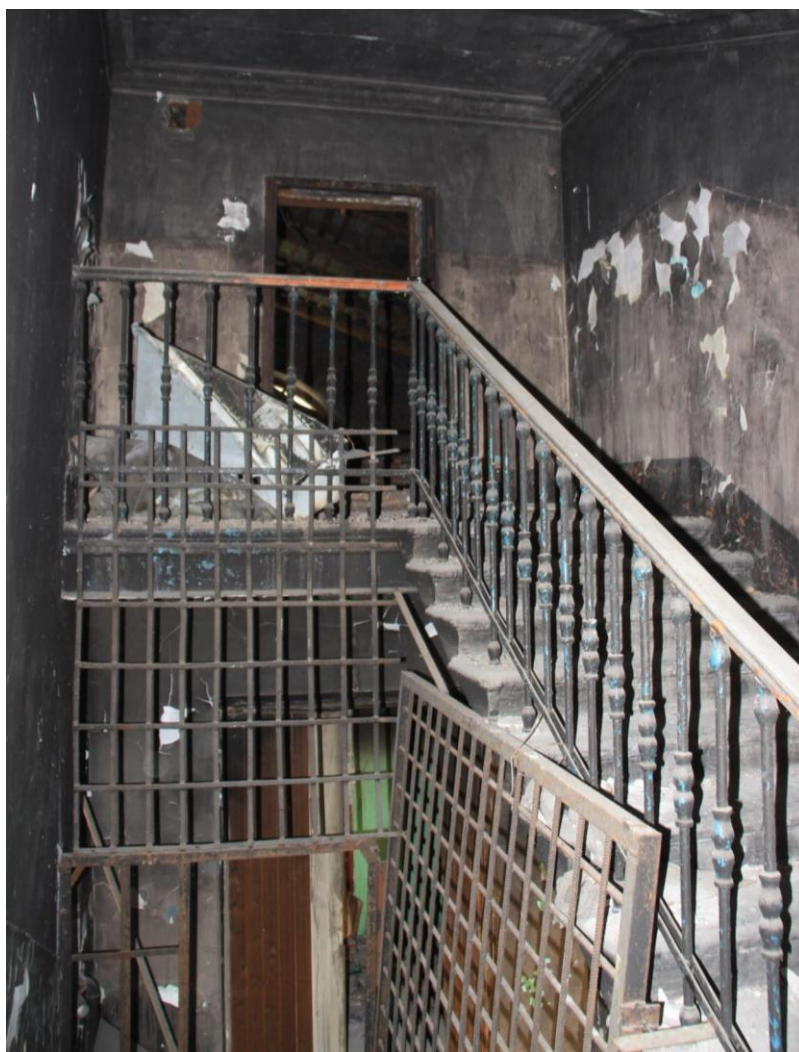
*29. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Кировский район, пр. Стачек, д. 172, литера А. Вид лестничной клетки в уровне четвертого этажа.*





*30. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Кировский район, пр. Стачек, д. 172, литера А. Вид лестничной клетки в уровне четвертого этажа.*





*31. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Кировский район, пр. Стачек, д. 172, литера А. Вид лестничной клетки в уровне чердака.*



*32. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Кировский район, пр. Стачек, д. 172, литера А. Вид лестничной клетки в уровне чердака.*



***33. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Кировский район, пр. Стачек, д. 172, литера А. Помещение подвала. Фрагмент интерьера.***





*34. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Кировский район, пр. Стачек, д. 172, литера А. Помещение подвала. Фрагмент интерьера.*



*35. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Кировский район, пр. Стачек, д. 172, литера А. Помещение подвала. Фрагмент интерьера.*



**36. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Кировский район, пр. Стачек, д. 172, литера А. Помещение подвала. Фрагмент интерьера.**



**37. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Кировский район, пр. Стачек, д. 172, литера А. Помещение подвала. Фрагмент интерьера.**





**38. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Кировский район, пр. Стачек, д. 172, литера А. Помещение подвала. Фрагмент интерьера.**



**39. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Кировский район, пр. Стачек, д. 172, литера А. Помещение подвала. Фрагмент интерьера.**



**40. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Кировский район, пр. Стачек, д. 172, литера А. Помещение подвала. Фрагмент интерьера.**



**41. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Кировский район, пр. Стачек, д. 172, литера А. Помещение подвала. Фрагмент интерьера.**





*42. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Кировский район, пр. Стачек, д. 172, литера А. Помещение подвала. Фрагмент интерьера.*



***43. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Кировский район, пр. Стачек, д. 172, литера А. Помещение первого этажа. Коридор. Фрагмент интерьера.***





*44. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Кировский район, пр. Стачек, д. 172, литера А. Помещение первого этажа. Фрагмент интерьера.*



*45. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Кировский район, пр. Стачек, д. 172, литера А. Помещение первого этажа. Фрагмент интерьера.*



*46. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Кировский район, пр. Стачек, д. 172, литера А. Помещение первого этажа. Коридор. Фрагмент интерьера.*



*47. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Кировский район, пр. Стачек, д. 172, литера А. Помещение первого этажа. Фрагмент интерьера.*





*48. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Кировский район, пр. Стачек, д. 172, литера А. Помещение первого этажа. Фрагмент интерьера.*



*49. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Кировский район, пр. Стачек, д. 172, литера А. Помещение первого этажа. Фрагмент интерьера.*



*50. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Кировский район, пр. Стачек, д. 172, литера А. Помещение первого этажа. Фрагмент интерьера.*



*51. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Кировский район, пр. Стачек, д. 172, литера А. Помещение первого этажа. Коридор. Фрагмент интерьера.*





*52. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Кировский район, пр. Стачек, д. 172, литера А. Помещение первого этажа. Фрагмент интерьера.*





*53. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Кировский район, пр. Стачек, д. 172, литера А. Помещение первого этажа. Коридор. Фрагмент интерьера.*



**54. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Кировский район, пр. Стачек, д. 172, литера А. Помещение второго этажа. Фрагмент интерьера.**



**55. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Кировский район, пр. Стачек, д. 172, литера А. Помещение второго этажа. Фрагмент интерьера.**



*56. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Кировский район, пр. Стачек, д. 172, литера А. Помещение второго этажа. Фрагмент интерьера.*





*57. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Кировский район, пр. Стачек, д. 172, литера А. Помещение второго этажа. Коридор. Фрагмент интерьера.*





*58. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Кировский район, пр. Стачек, д. 172, литера А. Помещение второго этажа. Фрагмент интерьера.*



*59. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Кировский район, пр. Стачек, д. 172, литера А. Помещение второго этажа. Фрагмент интерьера.*



*60. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Кировский район, пр. Стачек, д. 172, литера А. Помещение второго этажа. Фрагмент интерьера.*



*61. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Кировский район, пр. Стачек, д. 172, литера А. Помещение второго этажа. Фрагмент интерьера.*





*62. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Кировский район, пр. Стачек, д. 172, литера А. Помещение второго этажа. Фрагмент интерьера.*

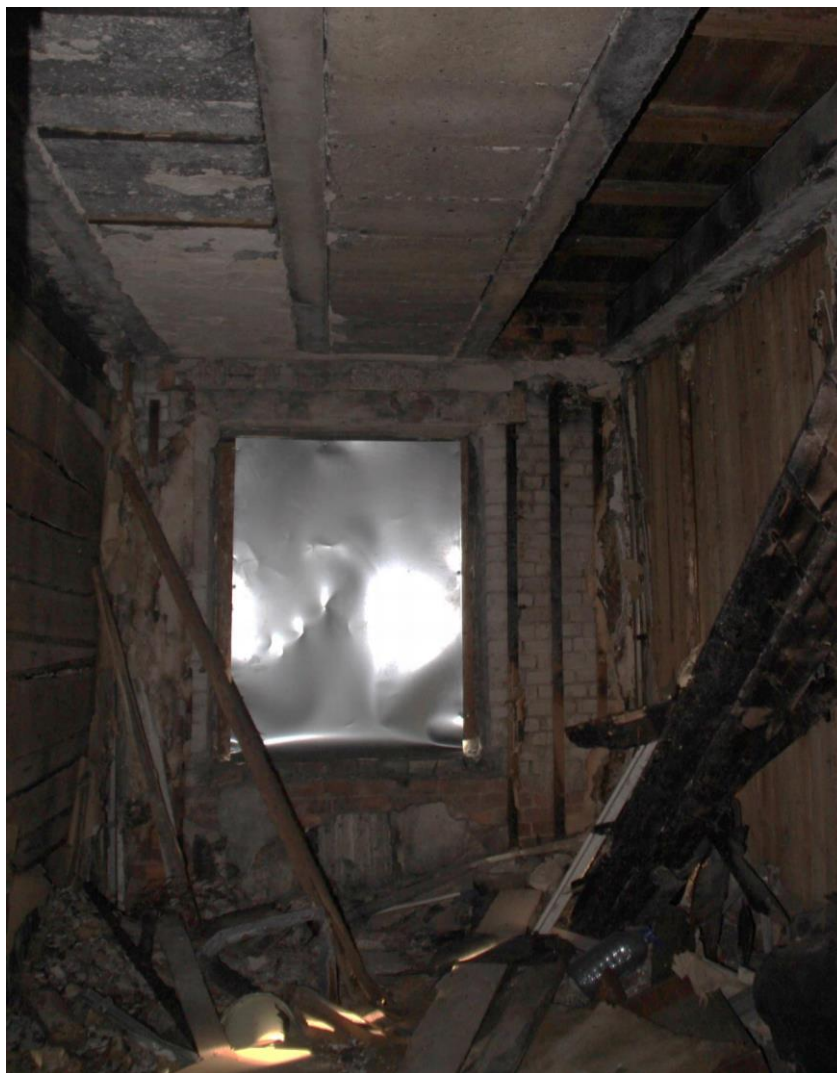


**63. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Кировский район, пр. Стачек, д. 172, литера А. Помещение второго этажа. Коридор. Фрагмент интерьера.**





***64. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Кировский район, пр. Стачек, д. 172, литера А. Помещение второго этажа. Фрагмент интерьера.***



*65. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Кировский район, пр. Стачек, д. 172, литера А. Помещение второго этажа. Фрагмент интерьера.*



*66. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Кировский район, пр. Стачек, д. 172, литера А. Помещение второго этажа. Фрагмент интерьера.*



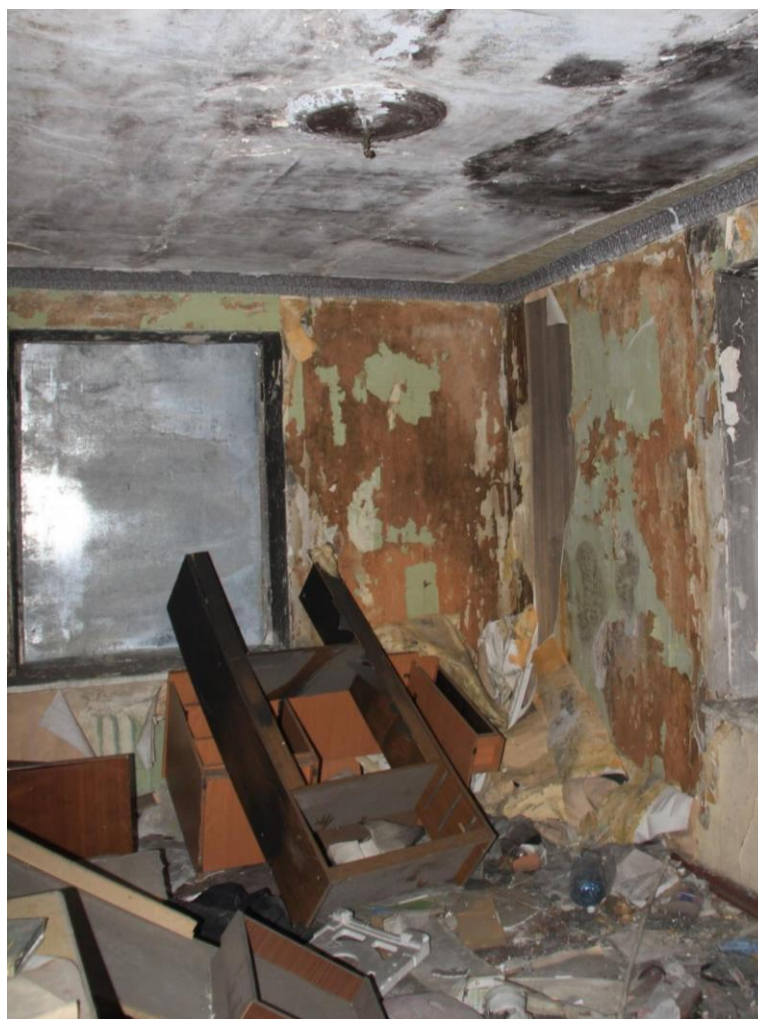
*67. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Кировский район, пр. Стачек, д. 172, литера А. Помещение второго этажа. Фрагмент интерьера.*





*58. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Кировский район, пр. Стачек, д. 172, литера А. Помещение второго этажа. Фрагмент интерьера.*





**69. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Кировский район, пр. Стачек, д. 172, литера А. Помещение второго этажа. Фрагмент интерьера.**



***70. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Кировский район, пр. Стачек, д. 172, литера А. Помещение второго этажа. Коридор. Фрагмент интерьера.***



*71. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Кировский район, пр. Стачек, д. 172, литера А. Помещение второго этажа. Коридор. Фрагмент интерьера.*





*72. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Кировский район, пр. Стачек, д. 172, литера А. Помещение второго этажа. Фрагмент интерьера.*



*73. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Кировский район, пр. Стачек, д. 172, литера А. Помещение второго этажа. Фрагмент интерьера.*





*74. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Кировский район, пр. Стачек, д. 172, литера А. Помещение второго этажа. Фрагмент интерьера.*



*75. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Кировский район, пр. Стачек, д. 172, литера А. Помещение второго этажа. Фрагмент интерьера.*



*76. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Кировский район, пр. Стачек, д. 172, литера А. Помещение второго этажа. Фрагмент интерьера.*



*77. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Кировский район, пр. Стачек, д. 172, литера А. Помещение второго этажа. Фрагмент интерьера.*





**78. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Кировский район, пр. Стачек, д. 172, литера А. Помещение второго этажа. Фрагмент интерьера.**



**79. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Кировский район, пр. Стачек, д. 172, литера А. Помещение второго этажа. Фрагмент интерьера.**





**80. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Кировский район, пр. Стачек, д. 172, литера А. Помещение второго этажа. Фрагмент интерьера.**



*81. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Кировский район, пр. Стачек, д. 172, литера А. Помещение второго этажа. Фрагмент интерьера.*



***82. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Кировский район, пр. Стачек, д. 172, литера А. Помещение второго этажа. Коридор. Фрагмент интерьера.***





*83. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Кировский район, пр. Стачек, д. 172, литера А. Помещение второго этажа. Фрагмент интерьера.*



*84. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Кировский район, пр. Стачек, д. 172, литера А. Помещение второго этажа. Фрагмент интерьера.*





**85. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Кировский район, пр. Стачек, д. 172, литера А. Помещение второго этажа. Фрагмент интерьера.**



**86. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Кировский район, пр. Стачек, д. 172, литера А. Помещение второго этажа. Фрагмент интерьера.**



*87. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Кировский район, пр. Стачек, д. 172, литера А. Помещение второго этажа. Фрагмент интерьера.*



*88. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Кировский район, пр. Стачек, д. 172, литера А. Помещение второго этажа. Фрагмент интерьера.*





*89. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Кировский район, пр. Стачек, д. 172, литера А. Помещение второго этажа. Коридор. Фрагмент интерьера.*



**90. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Кировский район, пр. Стачек, д. 172, литера А. Помещение второго этажа. Фрагмент интерьера.**





***91. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Кировский район, пр. Стачек, д. 172, литера А. Помещение второго этажа. Коридор. Фрагмент интерьера.***



**92. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Кировский район, пр. Стачек, д. 172, литера А. Помещение третьего этажа. Фрагмент интерьера.**



*93. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Кировский район, пр. Стачек, д. 172, литера А. Помещение четвертого этажа. Фрагмент интерьера.*





*94. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Кировский район, пр. Стачек, д. 172, литера А. Помещение четвертого этажа. Фрагмент интерьера.*





*95. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Кировский район, пр. Стачек, д. 172, литера А. Помещение четвертого этажа. Фрагмент интерьера.*



*96. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Кировский район, пр. Стачек, д. 172, литера А. Помещение четвертого этажа. Фрагмент интерьера.*



*97. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Кировский район, пр. Стачек, д. 172, литера А. Помещение четвертого этажа. Фрагмент интерьера.*





*98. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Кировский район, пр. Стачек, д. 172, литера А. Помещение четвертого этажа. Фрагмент интерьера.*



*99. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Кировский район, пр. Стачек, д. 172, литера А. Помещение четвертого этажа. Фрагмент интерьера.*



*100. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Кировский район, пр. Стачек, д. 172, литера А. Помещение четвертого этажа. Фрагмент интерьера.*





*101. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Кировский район, пр. Стачек, д. 172, литера А. Помещение четвертого этажа. Фрагмент интерьера.*



*102. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Кировский район, пр. Стачек, д. 172, литера А. Помещение четвертого этажа. Фрагмент интерьера.*

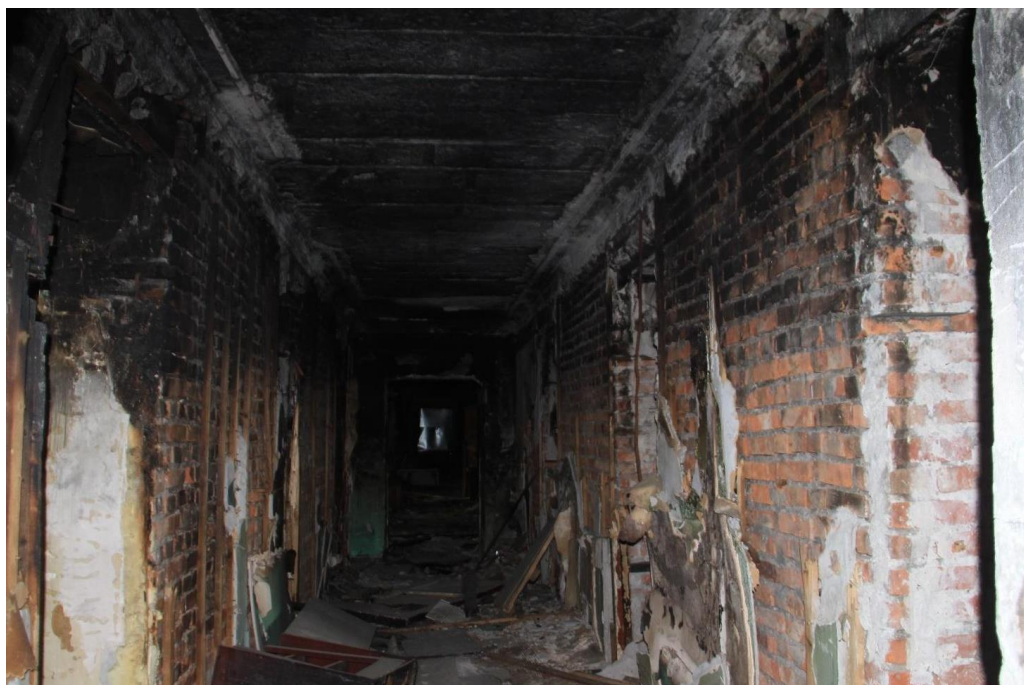


*103. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Кировский район, пр. Стачек, д. 172, литера А. Помещение четвертого этажа. Фрагмент интерьера.*





*104. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Кировский район, пр. Стачек, д. 172, литера А. Помещение четвертого этажа. Фрагмент интерьера.*



*105. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Кировский район, пр. Стачек, д. 172, литера А. Помещение четвертого этажа. Коридор. Фрагмент интерьера.*



*106. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Кировский район, пр. Стачек, д. 172, литера А. Помещение четвертого этажа. Коридор. Фрагмент интерьера.*





*107. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Кировский район, пр. Стачек, д. 172, литера А. Помещение четвертого этажа. Фрагмент интерьера.*

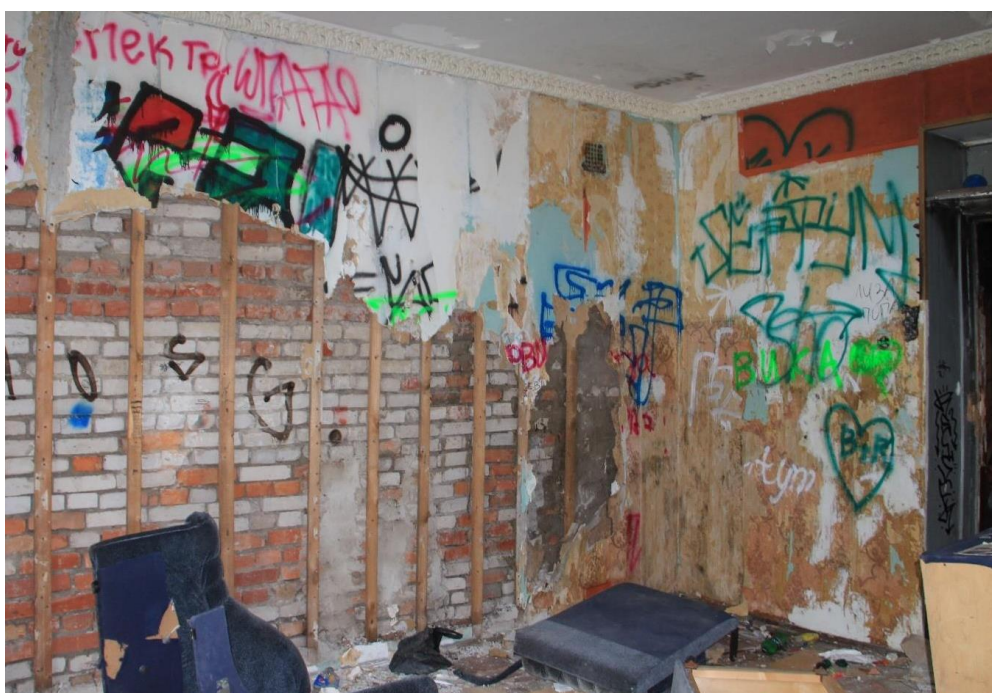


*108. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Кировский район, пр. Стачек, д. 172, литера А. Помещение четвертого этажа. Фрагмент интерьера.*





*109. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Кировский район, пр. Стачек, д. 172, литера А. Помещение четвертого этажа. Фрагмент интерьера.*



*110. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Кировский район, пр. Стачек, д. 172, литера А. Помещение четвертого этажа. Фрагмент интерьера.*



*111. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Кировский район, пр. Стачек, д. 172, литера А. Помещение четвертого этажа. Фрагмент интерьера.*



*112. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Кировский район, пр. Стачек, д. 172, литера А. Помещение четвертого этажа. Фрагмент интерьера.*





*113. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Кировский район, пр. Стачек, д. 172, литера А. Помещение четвертого этажа. Коридор. Фрагмент интерьера.*





*114. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Кировский район, пр. Стачек, д. 172, литера А. Помещение четвертого этажа. Фрагмент интерьера.*



*115. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Кировский район, пр. Стачек, д. 172, литера А. Помещение четвертого этажа. Фрагмент интерьера.*



*116. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Кировский район, пр. Стачек, д. 172, литера А. Помещение четвертого этажа. Фрагмент интерьера.*





*117. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Кировский район, пр. Стачек, д. 172, литера А. Чердак. Общий вид.*



*118. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Кировский район, пр. Стачек, д. 172, литера А. Чердак. Общий вид.*



*119. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Кировский район, пр. Стачек, д. 172, литера А. Чердак. Общий вид.*



*120. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Кировский район, пр. Стачек, д. 172, литера А. Чердак. Общий вид.*





*121. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Кировский район, пр. Стачек, д. 172, литера А. Чердак. Фрагмент интерьера.*



*122. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Кировский район, пр. Стачек, д. 172, литера А. Чердак. Общий вид.*

**Приложение №9**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 172, лит. А), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 140, лит. А, д. 142, лит. А, д. 144, лит. А, д. 156, лит. И, д. 158, лит. А, д. 160, лит. А, д. 172, лит. А, предусмотренных проектом: «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения. Проведение работ по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования квартир 1, 3, 5, 6, 7, помещений 1-С, 2-С. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (в составе «Дача Сиверса (Кировский городок)») по адресу: Санкт-Петербург, Кировский район, пр. Стачек, д. 172, литера А» (Шифр: 25-ЕП/2022), разработанным ООО «МОДУЛЬ-ПРОЕКТ»

**Лицензия МК РФ**



  
 Министерство культуры  
 Российской Федерации

## ЛИЦЕНЗИЯ

**№ МКРФ 04577 от 11 сентября 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 «МОДУЛЬ-ПРОЕКТ»**

**ООО «МОДУЛЬ-ПРОЕКТ»**

(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)	<b>1037821064753</b>
Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	<b>7810190810</b>

**008331**



Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

**192029, г. Санкт-Петербург, ул. Ольминского, д. 10, лит. А,  
пом. 25-Н**

(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:

№1527 от 11 сентября 2017 г.

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№776 от 17 июня 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 04577** от **11 сентября 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)

008331



**Приложение №11**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 172, лит. А), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 140, лит. А, д. 142, лит. А, д. 144, лит. А, д. 156, лит. И, д. 158, лит. А, д. 160, лит. А, д. 172, лит. А, предусмотренных проектом: «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения. Проведение работ по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования квартир 1, 3, 5, 6, 7, помещений 1-С, 2-С. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (в составе «Дача Сиверса (Кировский городок)») по адресу: Санкт-Петербург, Кировский район, пр. Стачек, д. 172, литера А» (Шифр: 25-ЕП/2022), разработанным ООО «МОДУЛЬ-ПРОЕКТ»

**Краткая историческая справка**

### Дача Сиверса (Кировский городок)

Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 172, лит. А), входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)» по адресу: Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 140, лит. А, д. 142, лит. А, д. 144, лит. А, д. 156, лит. И, д. 158, лит. А, д. 160, лит. А, д. 172, лит. А, расположен в Кировском районе г. Санкт-Петербурга, в квартале, ограниченном с севера и запада – проспектом Стачек, с востока – улицей Зины Портновой, с юга – Ленинским проспектом. Комплекс объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)» по адресу: Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 140, лит. А, д. 142, лит. А, д. 144, лит. А, д. 156, лит. И, д. 158, лит. А, д. 160, лит. А, д. 172, лит. А имеет важное средообразующее и градообразующее значение. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 172, лит. А) является важнейшей архитектурным элементом в застройке квартала.

Первым владельцем приморской дачи (усадыбы) на территории, где чуть позже появилась известная нам сегодня «Дача Сиверса», был адмирал Иван Михайлович Головин (по пожалованию Императора Петра I, 1714 г.). После смерти Ивана Михайловича Головина дача с господским домом и службами была разделена на две равные части (западную и восточную), которые перешли в руки его сыновей: бригадира И.И. Головина (западная часть) и вице-адмирала А.И. Головина (восточная часть)<sup>1</sup>.

В начале 1740-х гг. западная часть перешла действительному тайному советнику и сенатору А.Л. Нарышкину, а после его смерти (в 1745 г.) – его жене, статс-даме Е.А. Нарышкиной.

Карл Ефимович Сиверс, генерал-поручик, обер-гофмаршал при дворе Екатерины II, приобрел участок Нарышкиной в конце 1740-х гг. После 1766 г.

---

<sup>1</sup> См.: Глезеров С.Е. Исторические районы Петербурга от А до Я. М., 2010; Зуев Г. Нарвская застава. На перепутье трех веков. М.-СПб., 2004.

он выкупил у наследников А.И. Головина и восточный участок. Помимо этого, К.Е. Сиверс приобрел участок бывшего имения Ф.М. Апраксина. Этот участок также вошел в состав имения К.Е. Сиверса<sup>2</sup>.

На месте старых деревянных построек по заказу К.Е. Сиверса был возведен каменный усадебный дом (дворец в стиле барокко). Проект разработал архитектор В.В. Растрелли (согласно исследованиям, Ю.М. Денисова и материалам Народной библиотеки в Варшаве). Дом располагался на природной террасе, ниже которой проходила Петергофская дорога. Это был одноэтажный на высоком цоколе дом (дворец) с высоким мезонином. Центральная часть акцентировалась роскошным подъездом с двумя пандусами. Фасады были оформлены пилястрами. Кровли имели сложные очертания. В отделке здания обильно использовалась скульптура. Строительство дачи (усадьбы) Сиверса было завершено в 1761 г. На территории дачи был разбит регулярный парк с прудом, имелись два отдельно стоящих флигеля<sup>3</sup>.

Дача (усадьба) К.Е. Сиверса перешла по наследству дочери гофмаршала Елизавете Карловне, которая вышла замуж за своего двоюродного брата Якоба Ефимовича Сиверса (видного деятеля екатерининской эпохи, дипломата, экономиста). Брак оказался неудачным, после развода Е.К. Сиверс продала дачу (усадьбу).

Следующим владельцем стал князь Григорий Александрович Потемкин (в 1779 г.). Для Г.А. Потемкина главный (усадебный) дом был значительно перестроен. Проект был разработан архитектором И.Е. Старовым. При этом, на месте растреллиевского подъезда появилась высокая башня, завершенная бельведером. Главное строение с каждой стороны соединили колоннадой с флигелем. Фасады здания значительно переделали, обработав их в формах строго классицизма<sup>4</sup>.

В августе 1781 г. дача была приобретена у Г.А. Потемкина Императрицей Екатериной II за 30000 рублей и пожалована графу Ивану Андреевичу

---

<sup>2</sup> См.: Глезеров С.Е. Исторические районы Петербурга от А до Я. М., 2010; Зуев Г. Нарвская застава. На перепутье трех веков. М-СПб., 2004.

<sup>3</sup> Зуев Г. Нарвская застава. На перепутье трех веков. М-СПб., 2004.

<sup>4</sup> См.: Глезеров С.Е. Исторические районы Петербурга от А до Я. М., 2010; Зуев Г. Нарвская застава. На перепутье трех веков. М-СПб., 2004.



Остерману (с 10000 рублей на перестройку). В результате перестройки главного (усадебного) дома этого времени был демонтирован весь барочный декор, балюстрады и ряд других архитектурных элементов. Помимо этого, была изменена форма кровли; надстроена башня. Флигели были соединили с главным (усадебным) домом галереями и колоннадами<sup>5</sup>.

В 1808 г. дачу (усадьбу) приобрел действительный тайный советник князь Павел Петрович Щербатов. Он стал последним частным владельцем. Хозяйствовал князь плохо, дача приносила ему лишь убытки. В течение нескольких лет П.П. Щербатов пытался продать усадьбу. В 1828 г. усадьба была куплена в казну для устройства в ней больницы для умалишенных (за 190 тысяч рублей). Это была первая государственная психиатрическая больница в Санкт-Петербурге<sup>6</sup>.

В 1828-1832 гг. производилась перестройка и расширение здания главного (усадебного) дома под больницу (проекты архитекторов Доменико Квадри, затем П.С. Плавова). Главное здание после пристройки двух больничных корпусов приобрело в плане «П»-образную форму. Внешний облик зданий бывшей дачи (усадьбы) после этой перестройки до XX в. больше не менялся. Все перестройки в середине XIX в. касались лишь внутренней планировки и пристройки новых клинических корпусов.

4 декабря 1832 г. освятили Церковь при больнице (во имя иконы Божией Матери «Всех скорбящих радость»). Иконы для храма написал Я.В. Васильев. Над главным входом находилась звонница с колоколами. По церкви больница стала называться «Всех скорбящих»<sup>7</sup>.

В 1847-1850 гг. архитектор П.С. Плавов возвел корпус для служащих больницы (пр. Стачек, 160) и корпус для неизлечимых больных (пр. Стачек, 148).

В 1853 г. при больнице была выстроена каменная часовня для отпевания.

В 1890-х гг. ее перестроил архитектор К.Г. Прейс.

<sup>5</sup> См.: Глезеров С.Е. Исторические районы Петербурга от А до Я. М., 2010; Зуев Г. Нарвская застава. На перепутье трех веков. М-СПб., 2004.

<sup>6</sup> См.: Глезеров С.Е. Исторические районы Петербурга от А до Я. М., 2010; Зуев Г. Нарвская застава. На перепутье трех веков. М-СПб., 2004.

<sup>7</sup> См.: Антонов В.В., Кобак А.В. Святые Петербурга, Ист. церков. энциклопедия: В 3 т. СПб., 1996.

В 1922 г. Больница была переименована по имени швейцарского невропатолога и общественного деятеля Огюста Анри Фореля, который дружил с А.В. Луначарским и высказывал свои симпатии к СССР<sup>8</sup>.

В 1924 г. больничную церковь ликвидировали. Помещение передали под клуб.

Больница им. Фореля существовала до 1941 г. Затем при приближении линии фронта больница была эвакуирована. В здании больницы в годы Великой Отечественной войны находились командные пункты ряда воинских частей, оборонявших Ленинград. В 1941 г. находился штаб 21-й дивизии НКВД, принимавшей участие в обороне города. После войны бывшая дача (усадьба) К.Е. Сиверса представляла собой руины<sup>9</sup>.

В конце 1940-х гг. обсуждался вопрос о реставрации памятника архитектуры. Однако, было принято решение реконструировать здание главного (усадебного) дома под Дом культуры, дополнив комплекс жилыми домами для рабочих Кировского завода<sup>10</sup>.

В 1950-1964 гг., был подготовлен и реализован проект реконструкции ансамбля бывшей больницы (ранее усадьбы). Проект был разработан архитекторами Ю. А. Визенталь, Л. М. Гольдвассером, В.И. Заусской и др<sup>11</sup>. Все здания были решены в едином стиле (в приемах «сталинского неоклассицизма»). Главное здание реконструировали под Дом культуры, комплекс был дополнен жилыми домами для рабочих Кировского завода. Бывший усадебный дом, в целом сохранявший до этого облик 1780-х гг., был перестроен (в результате башня главного здания была утрачена). Здание надстроили до трех этажей. Флигели, при этом, были надстроены до четырех, их увенчали бельведерами. Почти без изменений сохранились лишь соединительные галереи с колоннадами. Во внутреннем дворе от усадьбы XVIII в. до нас дошли: колоннада центральной части главного корпуса и несколько

---

<sup>8</sup> См.: Глезеров С.Е. Исторические районы Петербурга от А до Я. М., 2010; Зуев Г. Нарвская застава. На перепутье трех веков. М-СПб., 2004.

<sup>9</sup> См.: Глезеров С.Е. Исторические районы Петербурга от А до Я. М., 2010; Зуев Г. Нарвская застава. На перепутье трех веков. М-СПб., 2004.

<sup>10</sup> См.: Зуев Г. Нарвская застава. На перепутье трех веков. М-СПб., 2004.

<sup>11</sup> См.: Зуев Г. Нарвская застава. На перепутье трех веков. М-СПб., 2004.

старых лиственниц. Мраморная колонна, сохранявшаяся еще после войны, исчезла. Указанным проектом был сохранен старинный пруд и вековые деревья, сохранилась и часть центральной аллеи (но уже с молодыми деревьями).

В 1990 г. Кировский городок был взят под охрану государства как памятник архитектуры.

В 2003 г. на главном здании установлена охранная доска.

**«Жилой дом» (Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 172, лит. А), входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)» по адресу: Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 140, лит. А, д. 142, лит. А, д. 144, лит. А, д. 156, лит. И, д. 158, лит. А, д. 160, лит. А, д. 172, лит. А**

Здание - «Жилой дом» по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 172, лит. А, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)» по адресу: Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 140, лит. А, д. 142, лит. А, д. 144, лит. А, д. 156, лит. И, д. 158, лит. А, д. 160, лит. А, д. 172, лит. А, было возведено в 1955 г. на подвалах существовавшего жилого дома. Согласно техническому паспорту ГУП «ГУИОН» и техническому паспорту «ЦСКУ Арсенал» годом постройки значится год до 1917 г., год переоборудования (надстройки) – 1953 г.

Жилое здание (прямоугольное в плане) было построено по проекту института «Ленпроект» 8-й архитектурной мастерской (архитекторы: Л.Л. Шретер, В.И. Заусская) в приемах «советского неоклассицизма». Данное здание и еще один новый корпус дополнили комплекс Кировского городка, завершив архитектурную композицию городка со стороны города. Здание предназначалось под общежитие для рабочих Кировского завода. В работах по строительству участвовало Управление капитального строительства

Кировского завода (гл. инж. А.Ф. Передовский), многие работы проводились силами заводских строителей.

Здание - четырехэтажное, имеет три входные группы со двора, три лестничные клетки. Конструктивная система – стеновая (бескаркасная). Конструктивная схема – с продольными и поперечными наружными и внутренними несущими стенами. Планировка жилого дома – коридорного типа. Лицевой фасад здания, выходящий на Соломахинский проезд, в соответствии с проектом был акцентирован портиком. Фасад, выходящий на проспект Стачек, получил полуциркульную террасу и полуциркульную лоджию с колоннами.

В 1994 г. общежитие было взято на баланс города.

Здание по адресу: проспект Стачек, дом 172, решением Ленгорисполкома № 608 от 16.07.1990 г. включено в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения.

В 2012 г. в здании произошел крупный пожар, здание признали непригодным для проживания. Текущее состояние – не используется (зброшено).

Здание входит в состав жилищного фонда г. Санкт-Петербурга. Находится под управлением государственной управляющей компании СПб ГУП РЭП «Строитель». До пожара здание эксплуатировалось под жилые цели. В настоящее время здание не эксплуатируется, не отапливается, внутренние инженерные сети не функционируют, ограждающие конструкции повреждены или разрушены, внутренние строительные конструкции подвержены агрессивному воздействию атмосферных факторов, здание требует восстановления.



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

**ЦГАКФФД СПб**

- П 453. 1890-е гг.
- Ар-82357. 1957 г.
- А-23707. 1957 г.
- Бр-34963. 1958 г.

**Библиография**

1. Антонов В.В., Кобак А.В. Святыни Петербурга, Ист. церков. энциклопедия: В 3 т. СПб., 1996.
2. Владимирович А.Г. Петербург в названиях улиц. Происхождение названий улиц и проспектов, рек и каналов, мостов и островов. М.; СПб., 2009.
3. Глезеров С.Е. Исторические районы Петербурга от А до Я. М., 2010.
4. Зодчие Санкт-Петербурга. XIX – начало XX века / Сост. В.Г. Исаченко. СПб., 1998.
5. Зуев Г. Нарвская застава. На перепутье трех веков. М-СПб., 2004.
6. Ленинград. Путеводитель. Составители В.А. Витязева, Б.М. Кириков. Л., 1987.
7. Лисовский В.Г. Архитектура Петербурга. Три века истории. СПб., 2004.
8. Санкт-Петербург. Петроград. Ленинград. Энциклопедический справочник. М., 1992.
9. Санкт-Петербург. Энциклопедия. СПб. – М. 2004.
10. Топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга / Авт. сост. Алексеева С.В., Балашова Е.А., Владимирович А.Г. и др. СПб., 2002.

**Интернет-ресурсы:**

1. Архитектурный сайт Санкт-Петербурга - <http://www.citywalls.ru>.
2. Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП). Официальный сайт. <https://kgiop.gov.spb.ru/>.
3. Госкаталог. РФ: номер 16434886, номер 18084209, номер 18083690.

**Приложение №12**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 172, лит. А), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Дача Сиверса (Кировский городок)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 140, лит. А, д. 142, лит. А, д. 144, лит. А, д. 156, лит. И, д. 158, лит. А, д. 160, лит. А, д. 172, лит. А, предусмотренных проектом: «Сохранение объекта культурного наследия регионального значения. Проведение работ по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования квартир 1, 3, 5, 6, 7, помещений 1-С, 2-С. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (в составе «Дача Сиверса (Кировский городок)») по адресу: Санкт-Петербург, Кировский район, пр. Стачек, д. 172, литера А» (Шифр: 25-ЕП/2022), разработанным ООО «МОДУЛЬ-ПРОЕКТ»

## **Историческая иконография**

### *Список иллюстраций*

1. Дачи К.Е. Сиверса. Макет. ДК "Кировец". См.: <https://www.citywalls.ru/>.
2. Бывшая «Дача К. Сиверса - Усадьба Г. А. Потемкина». Главное здание больницы. Фотография. 1890-е гг. ЦГАКФФД СПб П 453 сн.3.
3. Бывшая «Дача К. Сиверса - Усадьба Г. А. Потемкина». Больница Всех Скорбящих. Интерьер. Фотография. 1890-е гг. ЦГАКФФД СПб. П 453 сн.34.
4. Бывшая «Дача К. Сиверса - Усадьба Г. А. Потемкина». Больница Всех Скорбящих. Коридор. Общий вид. Фотография. 1890-е гг. ЦГАКФФД СПб. П 453 сн.33.
5. Бывшая «Дача К. Сиверса - Усадьба Г. А. Потемкина». Главное здание больницы. Фотография. 1920-е гг. <https://www.citywalls.ru/>
6. Бывшая «Дача К. Сиверса - Усадьба Г. А. Потемкина». Корпуса больницы им.Фореля во время Великой Отечественной войны. Фотография. 1942 г. <https://www.citywalls.ru/>
7. Бывшая «Дача К. Сиверса - Усадьба Г. А. Потемкина». Корпуса (руины) больницы им.Фореля во время Великой Отечественной войны. Фотография. 1942 г. <https://www.citywalls.ru/>
8. Общий вид дома №158 на проспекте Стачек (г. Ленинград). Фотография. 1957 г. Автор съёмки: Логинов В.И. ЦГАКФФД СПб. Ар-82357.
9. Вид на жилгородок Кировского завода (проспект Стачек, дом №158, Ленинград). Фотография. 1957 г. Автор съёмки: Федотов П.В. ЦГАКФФД СПб. А-23707.
10. Вид на жилой городок Кировского завода (проспект Стачек, дом №158, Ленинград). Фотография. 1958 г. Автор съёмки: Федотов П.В. ЦГАКФФД СПб. Бр-34963.
11. Жилые дома для работников Кировского завода. Фотография. 1963-1965 гг. Госкаталог. РФ, номер 16434886.
12. Жилой дом «Кировского городка». Дом по адресу: Стачек пр., 172, лит. А. Фотография. 1956 г. Госкаталог. РФ, номер 18084209.
13. Жилой дом «Кировского городка»п адресу: Стачек пр., 172. Фотография. 1956 г. Госкаталог. РФ, номер 18083690.
14. Бывшая «Дача К. Сиверса - Усадьба Г. А. Потемкина». «Кировский городок». Фотография. 1991 г. <https://www.citywalls.ru/>
15. Жилой дом «Кировского городка»п адресу: Стачек пр., 172, лит. А. Фотография. 2010-е гг. <https://www.citywalls.ru/>.



1. Дачи К.Е. Сиверса. Макет. ДК "Кировец". См.: <https://www.citywalls.ru/>



2. Бывшая «Дача К. Сиверса - Усадьба Г. А. Потемкина». Главное здание больницы. Фотография. 1890-е гг. ЦГАКФФД СПб П 453 сн.3.





3. Бывшая «Дача К. Сиверса - Усадьба Г. А. Потемкина». Больница Всех Скорбящих. Интерьер. Фотография. 1890-е гг. ЦГАКФФД СПб. П 453 сн.34.



4. Бывшая «Дача К. Сиверса - Усадьба Г. А. Потемкина». Больница Всех Скорбящих. Коридор. Общий вид. Фотография. 1890-е гг. ЦГАКФФД СПб. П 453 сн.33.



5. Бывшая «Дача К. Сиверса - Усадьба Г. А. Потемкина». Главное здание больницы.  
Фотография. 1920-е гг. <https://www.citywalls.ru/>



6. Бывшая «Дача К. Сиверса - Усадьба Г. А. Потемкина». Корпуса больницы им.Форея во время Великой Отечественной войны. Фотография. 1942 г.  
<https://www.citywalls.ru/>



7. Бывшая «Дача К. Сиверса - Усадьба Г. А. Потемкина». Корпуса (руины) больницы им.Форея во время Великой Отечественной войны. Фотография. 1942 г.  
<https://www.citywalls.ru/>





8. Общий вид дома №158 на проспекте Стачек (г. Ленинград). Фотография. 1957 г. Автор съёмки: Логинов В.И. ЦГАКФФД СПб. Ар-82357.



9. Вид на жилгородок Кировского завода (проспект Стачек, дом №158, Ленинград). Фотография. 1957 г. Автор съёмки: Федотов П.В. ЦГАКФФД СПб. А-23707.





10. Вид на жилой городок Кировского завода (проспект Стачек, дом №158, Ленинград).  
 Фотография. 1958 г. Автор съёмки: Федотов П.В. ЦГАКФФД СПб. Бр-34963.



11. Жилые дома для работников Кировского завода. Фотография. 1963-1965 гг.  
 Госкаталог. РФ, номер 16434886.



12. Жилой дом «Кировского городка». Дом по адресу: Стачек пр., 172, лит. А.  
Фотография. 1956 г. Госкаталог. РФ, номер 18084209.



13. Жилой дом «Кировского городка» по адресу: Стачек пр., 172. Фотография. 1956 г.  
Госкаталог. РФ, номер 18083690.



14. Бывшая «Дача К. Сиверса - Усадьба Г. А. Потемкина». «Кировский городок». Фотография. 1991 г. <https://www.citywalls.ru/>



15. Жилой дом «Кировского городка» по адресу: Стачек пр., 172, лит. А. Фотография. 2010-е гг. <https://www.citywalls.ru/>