

А К Т

по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Здание химической лаборатории» по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский пр., 27 (лицевой дом), выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом с гимназией при типографии А.Ф. Маркса» по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский пр., 29, лит. А, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельными участками в границах территории объектов культурного наследия, в ходе переустройства тепловых сетей т/м Северная ТЭЦ-15 в границах земельного участка 78:32:0001719:4315, по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, разработанной ООО «НИиПИ Спецреставрация» в 2021 году, шифр: 29-А2-2021-ОСОКН

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена государственным экспертом Курленьиз Г.А. на основании договора № 29-А2-2021-Э1 от 11.10.2021 (*Приложение №9*).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 11 октября 2021 г. по 27 октября 2021 г.

2. Место проведения экспертизы: г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы:

ООО «НИиПИ Спецреставрация»

195299, Санкт-Петербург, ул. Киришская, дом 2, лит. А, ч.пом 4-Н 38.2

ИНН 7838023922, КПП 780401001

4. Сведения об эксперте:

КУРЛЕНЬИЗ ГАЛИНА АЛЕКСАНДРОВНА, образование высшее (Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет, диплом ВСГ № 1265104, выдан 25.06.2008 г.), архитектор-реставратор, стаж работы 13 лет, место работы: руководитель архитектурно-проектного отдела ООО «Рестпроект». Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы: 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; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (приказ МК РФ №996 от 25.08.2020 г.).

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

Настоящим подтверждаю, что предупреждена об ответственности за достоверность сведений, изложенных в заключении, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Обеспечение сохранности выявленного объекта культурного наследия «Здание химической лаборатории» по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский пр., 27 (лицевой дом), выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом с гимназией при типографии А.Ф. Маркса» по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский пр., 29, лит. А, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельными участками в границах территории объектов культурного наследия, в ходе переустройства тепловых сетей т/м Северная ТЭЦ-15 в границах земельного участка 78:32:0001719:4315, по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект.

6.2. Объекты государственной историко-культурной экспертизы:

Раздел документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Здание химической лаборатории» по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский пр., 27 (лицевой дом), выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом с гимназией при типографии А.Ф. Маркса» по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский пр., 29, лит. А, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельными участками в границах территории объектов культурного наследия, в ходе переустройства тепловых сетей т/м Северная ТЭЦ-15 в границах земельного участка 78:32:0001719:4315, по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект: «Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия», разработанный ООО «НИИПИ Спецреставрация» в 2021 году, шифр: 29-А2-2021-ОСОКН.

7. Перечень документов, представленных заявителем:

- Раздел документации: «Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия», разработанный ООО «НИИПИ Спецреставрация» в 2021 году, шифр: 29-А2-2021-ОСОКН;

- Копия Приказа КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (*Приложение №2*);

- Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Здание химической лаборатории» от 10.04.2002 г. (*Приложение №3*);

- Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом с гимназией при типографии А.Ф. Маркса» от 10.04.2002 г. (*Приложение №3*);

- Копия Распоряжения КГИОП от 14.02.2014 № 10-68 «Об определении предмета

охраны выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом с гимназией при типографии А.Ф. Маркса» (*Приложение №4*);

- Копия охранного обязательства на выявленный объект культурного наследия «Жилой дом с гимназией при типографии А.Ф. Маркса» № 12802 от 04.04.2014 г. (*Приложение №5*);

- Копия технического паспорта на здание по адресу: Измайловский проспект, дом 27, Литер «А» (*Приложение №8*);

- Копия технического паспорта на здание по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский проспект, дом 29, литера А (*Приложение №8*);

- Копии поэтажных планов (*Приложение №8*);

- Лицензия ООО «НИиПИ Спецреставрация» № МКРФ 02602 от 15.06.2015 г.; (переоформлена приказом МКРФ №1187 от 12.07.2018 г.) (*Приложение № 10*).

8. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результат государственной историко-культурной экспертизы:

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты государственной историко-культурной экспертизы, отсутствуют.

9. Сведения о проведённых экспертом 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 Закона №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 24.05.2002г. (в действующей редакции) и «Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденное Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 (в действующей редакции).

Заключение экспертизы оформлено в виде акта с учетом требований изложенных в «Положение о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 (в действующей редакции).

В ходе проведения государственной историко-культурной экспертизы был проведен анализ раздела документации: «Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия», разработанного ООО «НИиПИ Спецреставрация» в 2021 году, шифр: 29-А2-2021-ОСОКН.

В процессе визуального осмотра была проведена фотофиксация современного состояния выявленного объекта культурного наследия «Здание химической лаборатории» по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский пр., 27 (лицевой дом), выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом с гимназией при типографии А.Ф. Маркса» по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский пр., 29, лит. А, а также фотофиксация земельного участка с кадастровым номером 78:32:0001719:4315 (непосредственно связанного с земельными участками в границах территории объектов культурного наследия). Составлен альбом фотофиксации (*Приложение №6*), которая включает общие виды и фрагменты объектов культурного наследия, виды участка проведения работ. Визуальное обследование проводилось в целях установления технического состояния объектов культурного наследия, необходимого для принятия соответствующих решений.

В рамках настоящей экспертизы был проведен анализ историко-архивных и библиографических исследований в объеме необходимом для принятия соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции. В рамках архивно-библиографических исследований были изучены материалы Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), Центрального государственного архива кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГА КФФД СПб), Территориального фонда материалов топографо-геодезических работ и инженерных изысканий КГА. В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические планы и фотографии, составлена историческая справка и историческая иконография (*Приложение №1*).

При проведении экспертизы экспертом соблюдены принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечена объективность, всесторонность и полнота проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность выводов; самостоятельно оценены результаты исследований, ответственно и точно сформулированы 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. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего акта.

Проведенные исследования и анализ раздела документации: «Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия», разработанный ООО «НИИПИ Спецреставрация» в 2021 году, шифр: 29-А2-2021-ОСОКН, стали обоснованием выводов настоящей экспертизы.

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

10.1. Общие данные:

Согласно Закону СПб № 820-7 от 24.12.2008 земельный участок, на котором предусмотрено переустройства тепловых сетей, расположен в зоне исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга, в единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2, участок зоны – ОЗРЗ-2(32).

Земельный участок с кадастровым номером 78:32:0001719:4315 непосредственно связан с земельными участками в границах территории выявленного объекта культурного наследия «Здание химической лаборатории» по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский пр., 27 (лицевой дом), выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом с гимназией при типографии А.Ф. Маркса» по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский пр., 29, лит. А.

Выявленный объект культурного наследия «Здание химической лаборатории» по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский пр., 27 (лицевой дом), выявленный объект культурного наследия «Жилой дом с гимназией при типографии А.Ф. Маркса» по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский пр., 29, лит. А, включены в Список вновь выявленных

объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность согласно Приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15 (*Приложение №2*).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Здание химической лаборатории» утвержден КГИОП от 10.04.2002 г. (*Приложение №3*).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом с гимназией при типографии А.Ф. Маркса» утвержден КГИОП от 10.04.2002 г. (*Приложение №3*).

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом с гимназией при типографии А.Ф. Маркса» утвержден Распоряжением КГИОП от 14.02.2014 № 10-68 (*Приложение №4*).

Охранное обязательство на выявленный объект культурного наследия «Жилой дом с гимназией при типографии А.Ф. Маркса» № 12802 утверждено 04.04.2014 г. (*Приложение №5*).

10.2. Краткие исторические сведения:

История исследуемого участка неразрывно связана с формированием Обводного канала. В первой половине XVIII в. территория, в состав которой входил исследуемый участок, располагалась рядом с южной границей города. Здесь находились рабочие бараки и постройки Измайловского, Семеновского и Егерского гвардейских полков. В годы правления Екатерины II в 1766 г. архитектор А.В. Квасов подготовил генеральный план столицы, на котором появилась будущая трасса Обводного канала. Проект канала разработал инженер-генерал Л.Л. Карбоньер. Строительство канала началось в мае 1769 г. со стороны реки Екатерингофки, от взморья.

В 1804-1812 гг. велась прокладка заключительного участка канала в сторону Невы. К 1811 г. отрезок пути соединился с Черной речкой (ныне – река Монастырка), огибающей значительную часть территории Александро-Невской лавры. Заключительный этап работ по прокладке Обводного канала выпадал на 1816-1839 гг.

Появление канала оказало свое влияние на формирование промышленного и военного центров вдоль южной границы города: заболоченные земли по его берегам были осушены. На его набережных и примыкающих к нему улицах квартировались такие известные лейб-гвардии полки, как Семеновский, Егерский, Московский, Измайловский, Атаманский и Казачий. Наиболее обширные участки принадлежали Семеновскому и Измайловскому лейб-гвардии полкам. Их расположение привело к формированию сети улиц, получивших название «роты». В 1732 г. через территорию слободы Измайловского полка была проложена дорога – современный Измайловский проспект. Фронт застройки квартала вдоль Измайловского проспекта сформировался к концу XIX вв.

Выявленный объект культурного наследия «Здание химической лаборатории»

Санкт-Петербургская Химическая лаборатория основана в 1860 г. французским гражданином, купцом 1-й гильдии, провизором И. Ф. Калем. В 1872 г. «С.-Петербургская химическая лаборатория» перешла к другому французскому гражданину и купцу 1-й гильдии Жоржу Фридриховичу Дютфуа, владельцу нескольких парфюмерных магазинов (в том числе на Невском проспекте), который значительно расширил и модернизировал производство.

В 1881-1882 гг. по проекту архитектора Жибера Эрнеста Ивановича был построен комплекс зданий Химической лаборатории с трехэтажным на цокольном этаже лицевым корпусом по Измайловскому проспекту (дом № 27). Лицевой фасад здания был оформлен в

кирпичном стиле, раскрепован по центральной и крайним осям.

В 1890 г. Ж.Ф. Дюфтуа преобразовал свое предприятие в акционерное общество с основным капиталом в 700 000 рублей. Председателем общества становится Жибер Евгений Иванович, брат архитектора. Санкт-Петербургская Химическая лаборатория выпускала широкий ассортимент косметических товаров, в том числе средство для предохранения от загара, глицериновое молоко, ирисовое молоко, воду де Лис, хинную воду, воду Филодор, тоническую воду, шампуни и пр. Также компания производила «Тройной» одеколон, духи «Лесной ландыш» и «Красная гвоздика».

В период между 1938 и 1973 гг. лицевой корпус был надстроен четвертым этажом с изменением конфигурации оконных проемов в раскреповках.

В 2001 г. лицевой корпус бывшей Санкт-Петербургской Химической лаборатории включен в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность с наименованием «Здание химической лаборатории».

В настоящее время в здании располагается Санкт-Петербургский Государственный колледж физической культуры и спорта, экономики и технологии СПбГУ (КФКиСЭТ СПбГУ).

Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом с гимназией при
типографии А.Ф. Маркса»

Маркс Адольф Федорович (1838 - 1904) - петербургский издатель, основатель первого в России массового иллюстрированного журнала "Нива", распространявшегося по подписке с бесплатным приложением собраний сочинений лучших отечественных и зарубежных писателей.

Жилой дом с гимназией и типографией был построен в 1898-1900 гг. по проекту архитектора Дмитриева Николая Всеволодовича. Ранее, в 1894-1895 гг., на данном участке возведены дворовые постройки архитектором Шперером Людвигом Францевичем.

В журнале «Неделя строителя» за 1900 год, № 32 писали следующее: «В настоящее время доканчиваются работы нового доходного дома по Измайловскому проспекту (№ 29), принадлежащего издателю журнала «Нива» А.Ф. Марксу. В лицевом здании будет помещаться, кроме квартир, мужская Екатерининская гимназия. Во дворе будет помещаться типография журнала. Работы ведутся по проекту и под наблюдением гражданского инженера Н.С. Дмитриева. Фасад облицован желтым и красным кирпичом, со вставками мрамора. Кронштейны и капители из песчаника. Облицовочный кирпич всевозможных профилей доставляется Линднером; обделка фасада и мраморная нарядная лестница работы Гвиди. Паровое центральное отопление и подъемная машина устраиваются заводом Ф. Санъ-Гали. Впервые устраиваются паркетные полы берлинским заводом, причем паркетный пол вдавливается в горячий асфальт, уложенный слоем, толщиной в один дюйм по бетонным сводам. Устроенные таким образом паркетные полы имеют большую прочность, и вся толщина пола сверх балок является лишь в 2 дюйма. Подобные полы обходятся по 25 рублей за квард. саж. с материалом и работой».

А.Ф. Маркс скоропостижно скончался 22.10.1904 г. Похоронен на кладбище Воскресенского Новодевичьего монастыря в Петербурге. Согласно завещанию, жена покойного, Лидия Филипповна Маркс основала в 1907 г. акционерное общество «Маркс товарищество издательского и печатного дела». В начале 1916 г. общество перекуплено И. Д. Сытиным. Выпускало в основном переводную художественную литературу и книги по литературоведению.

Находившаяся в здании Екатерининская женская гимназия передана в ведение Народного комиссариата просвещения на основании декрета СНК от 5 июня 1918 г.

С 1920-2011 гг. типография продолжала свою деятельность в составе производственного объединения «Техническая книга» имени Евгении Соколовой, а само производство переориентировалось на научно-техническую литературу. Производственное объединение, в которое входила типография, было одним из крупнейших полиграфических предприятий в стране.

В 2001 г. лицевой корпус бывшей типографии А.Ф. Маркса включен в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность с наименованием «Жилой дом с гимназией при типографии А.Ф. Маркса».

В 2013 г. выполнены работы по реставрации и приспособлению здания бывшей типографии под бизнес-центр, часть дворовых построек демонтирована. В настоящее время в здании располагается БЦ Маркс.

10.3. Современное состояние объекта:

Инженерно-геологические условия участка.

В геологическом строении участка в пределах глубины изучения 40,0 м принимают участие современные четвертичные – техногенные грунты (tIV), морские и озерные отложения (m,l IV), верхнечетвертичные - озерно-ледниковые отложения (lg III) и ледниковые (моренные) отложения (g III), среднечетвертичные - озерно-ледниковые (lg II), флювиогляциальные (f II) и ледниковые отложения (g II), верхнепротерозойские (вендские) отложения (V kt2).

На исследуемом участке развиты отложения позднего и среднего плейстоцена и современного голоцена различного генезиса.

В соответствии с ГОСТ 25100-2020 с учетом возраста, генезиса, номенклатурного вида грунтов, слагающих участок, результатов статического зондирования в пределах рассматриваемой глубины выделено 16 инженерно-геологических элементов (слоев) и 1 слой.

Оценка изменчивости свойств глинистых грунтов произведена по результатам лабораторных определений влажности и показателя консистенции, песчаных – по гранулометрическому составу и плотности сложения.

Четвертичная система (Q).

Современные четвертичные отложения (QIV)

Техногенные отложения (t IV)

ИГЭ-1 - Насыпные грунты: пески влажные и водонасыщенные серовато-коричневые, супеси, со строительным мусором, щебнем с растительными остатками.

Насыпные грунты преимущественно слежавшиеся. Срок отсыпки более 10 лет. Грунты в большей степени можно отнести к песчаным свалкам, возведенным без уплотнения. Время самоуплотнения таких грунтов 5-10 лет (СП 11-105-97, ч III, табл. 9.1). Грунты самоуплотненные.

Грунты имеют неоднородный состав и различную плотность сложения, как D (24) по глубине, так и по простиранию, содержат различный строительный мусор, растительные остатки. Потеря при прокаливании 1-7%. В соответствии с табл. Б24 ГОСТ 25100-2020, грунты относятся к среднепучинистым. Слой представляет собой остатки фундаментов зданий разной степени целостности. Подлежат удалению.

Морские и озерные отложения (m,l IV)

ИГЭ-2 - Пески пылеватые плотные влажные и водонасыщенные серые с прослоями супеси. При динамическом воздействии пески пылеватые насыщенные водой могут разжижаться и приобретать плавунные свойства, содержат редкие растительные остатки. Потери при прокаливании до 1%. По степени морозной пучинистости грунты относятся к сильнопучинистым грунтам.

ИГЭ-2а - Пески пылеватые средней плотности влажные и водонасыщенные серые с прослоями супеси. При динамическом воздействии пески пылеватые насыщенные водой могут разжижаться и приобретать плавунные свойства, содержат редкие растительные остатки, редкие гнезда заторфованного грунта. Потери при прокаливании 1-2%, редко до 8%. По степени морозной пучинистости грунты относятся к сильнопучинистым грунтам.

Верхнечетвертичные отложения (QIII)

Озерно-ледниковые отложения (lg III)

ИГЭ-3 - Суглинки тяжелые пылеватые текучие коричневато-серые ленточные. Грунты слабые сильносжимаемые, при нарушении естественного сложения значительно снижают свои прочностные и деформационные характеристики. По степени морозной пучинистости грунты относятся к сильнопучинистым грунтам.

ИГЭ-4 - Суглинки легкие пылеватые текучепластичные серые слоистые. Грунты слабые сильносжимаемые, при нарушении естественного сложения значительно снижают свои прочностные и деформационные характеристики. По степени морозной пучинистости грунты относятся к сильнопучинистым грунтам.

Ледниковые отложения (g III)

ИГЭ-5 - Супеси песчанистые пластичные серые с гравием, галькой до 10% с линзами песка. По степени морозной пучинистости грунты относятся к среднепучинистым грунтам.

ИГЭ-6 - Суглинки легкие пылеватые мягкопластичные серые с гравием, галькой до 10%.

ИГЭ-7 - Суглинки легкие пылеватые тугопластичные серые с гравием, галькой до 10%.

Среднечетвертичные отложения (QII)

Озерно-ледниковые отложения (lg II)

ИГЭ-8 - Суглинки легкие пылеватые мягкопластичные голубовато-серые неяснослоистые.

ИГЭ-9 - Супеси пылеватые пластичные голубовато-серые с прослоями песка с редким гравием.

Флювио-гляциальные отложения (f II)

ИГЭ-10 - Пески крупные плотные водонасыщенные коричневато-серые с гравием.

Ледниковые отложения (g II)

ИГЭ-11 - Супеси песчанистые пластичные коричневато-серые с гравием, галькой до 10% с гнездами песка.

ИГЭ-12 - Супеси песчанистые твердые коричневато-серые с гравием, галькой до 10% с гнездами песка.

ИГЭ-12а - Глины пылеватые твердые зеленовато-серые с гравием – отторженец. По ГОСТ 25100-2020 грунт классифицируется, как суглинки тяжелые пылеватые твердые.

Протерозой (PR)

Вендский период (V)

Котлинский горизонт (V kt2)

ИГЭ-13 - Глины пылеватые твердые зеленовато-серые дислоцированные с обломками песчаника. По ГОСТ 25100-2020 грунт классифицируется, как суглинки легкие пылеватые

твердые.

ИГЭ-14 - Глины пылеватые твердые зеленовато-серые слоистые с прослоями песчаника. По ГОСТ 25100-2020 грунт классифицируется, как суглинки тяжелые пылеватые твердые.

Гидрогеологические условия площадки изысканий до глубины изучения 40,0 м характеризуются наличием двух водоносных горизонтов.

Первый от поверхности горизонт подземных вод - грунтовые воды со свободной поверхностью, приуроченные к техногенным грунтам, морским и озерным пескам, к прослоям песка и пыли в толще озерно-ледниковых отложений.

При производстве буровых работ в июле 2021 г. уровень грунтовых вод установился на глубинах от 1,2 до 2,8 м, что соответствует абс. отметкам 0,3-2,5 м.

Питание водоносного горизонта происходит за счет инфильтрации атмосферных осадков, разгрузка водоносного горизонта осуществляется в местную гидрографическую систему (в сторону Обводного канала).

Так как территория застроена, а также оборудована ливневой и дренажной городской системой, положение уровня грунтовых вод также зависит от ее работы.

По данным многолетних наблюдений СЗ ГПП «Севзапгеология» по режимным скважинам 2149 и 2267, расположенным в рассматриваемом районе в аналогичных гидрогеологических условиях, максимальное положение уровня грунтовых вод ожидается в периоды интенсивного снеготаяния и выпадения атмосферных осадков на абс.отм. 2,4 м; положение среднегодового уровня на абс.отм. 1,7 м.

Максимальная многолетняя амплитуда колебания уровня подземных вод составляет 1,5 м (данные «Материалов отчетов о режиме подземных вод Ленинградского артезианского бассейна за 1987, 1990 г.» изд.1991 г).

Второй от поверхности горизонт подземных вод – напорные подземные воды, приуроченные к среднечетвертичным озерно-ледниковым пескам.

При производстве работ в июле 2021 г. напорные воды встречены на глубинах 21,6-26,0 м; на абс.отм. минус 23,1 – минус 19,0 м; пьезометрический уровень установился на глубинах 17,0-22,7 м; на абс.отм. минус 19,8 – минус 13,9 м; напор составил 1,6-5,4 м.

На исследуемом участке выявлены специфические грунты, представленные техногенными образованиями.

Техногенные грунты представлены насыпными грунтами ИГЭ-1. ИГЭ-1 - Насыпные грунты: пески влажные и водонасыщенные серовато-коричневые, супеси, со строительным мусором, щебнем с растительными остатками.

Насыпные грунты преимущественно слежавшиеся. Срок отсыпки более 10 лет. Грунты в большей степени можно отнести к песчаным свалкам, возведенным без уплотнения. Время самоуплотнения таких грунтов 5-10 лет (СП 11-105-97, ч III, табл. 9.1). Грунты самоуплотненные.

Грунты имеют неоднородный состав и различную плотность сложения, как по глубине, так и по простиранию, содержат различный строительный мусор, растительные остатки. Потеря при прокаливании 1-7%.

В соответствии с табл. Б24 ГОСТ 25100-2020, грунты относятся к среднепучинистым.

Насыпные грунты не рекомендуются в качестве естественного основания ростверков и фундаментов, подлежат удалению.

Подошва насыпных грунтов на площадке пересечена на глубинах от 1,2 до 3,4 м, на абс. отметках минус 0,2 – 2,1 м.

В экспертируемом разделе Инженерно-геологические условия участка приняты по материалам «Технического отчета по результатам инженерно-геологических изысканий для подготовки проектной документации» (шифр тома: 66-21-ИГИ) выполненного ООО «Изыскатель» в 2021 г.

Техническое состояние выявленного объекта культурного наследия «Здание химической лаборатории» по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский пр., 27 (лицевой дом)

Объект представляет собой прямоугольный в плане четырехэтажный (четвертый этаж надстроен в советское время) с цокольным этажом лицевой корпус с воротным проездом по центральной оси. Крыша здания двускатная.

Архитектурно-художественное решение фасадов в кирпичном стиле. Лицевой фасад симметричной трехчастной композиции с центральной раскреповкой и двумя боковыми, фланкирующими фасад. Цоколь облицован известняком, материал отделки фасада – красный облицовочный кирпич. Межоконные простенки 1-го этажа и воротный проезд арочной конфигурации оформлены кирпичным рустом.

Оконные проемы цокольного этажа с лучковыми завершениями, в уровне 1-го этажа парные прямоугольные проемы в прямоугольных нишах, в уровне 2-го этажа парные лучковые проемы в лучковых нишах, в уровне 3-4-го этажей небольшие оконные проемы с полуциркульными завершениями. В раскреповках, в уровне 2-4-го этажей широкие оконные проемы с лучковыми завершениями.

В оформлении фасада присутствуют межэтажные и венчающий профилированные карнизы, филенки, ниши, сандрики и наличники в оформлении оконных проемов раскреповок.

В экспертируемом разделе документации представлены результаты обследования здания. По результатам обследования выявлено следующее:

Конструктивная схема – стеновая. Наружные и внутренние капитальные стены кирпичные, перегородки кирпичные и деревянные. Чердачное перекрытие деревянное. Надподвальное в виде кирпичных сводов. Крыша скатная металлическая. Судя по сложной конфигурации стен, здание претерпело перестройки и надстройки хозспособом.

Зафиксированы вертикальные сквозные трещины раскрытием до 25 мм (с учетом вывала шва), наклонные до 20 мм.

Фундаменты здания – ленточные, на естественном основании, выполнены из бутового камня на известковом растворе. Обрез фундаментов расположен на разных отметках (как выше, так и ниже уровня земли). Глубина заложения фундаментов от уровня дневной поверхности составляет $\approx 1,28 - 2,20$ м. Ширина подошвы фундаментов варьируется от 0,7 до 0,9 м. Подошва фундаментов вскрыта на абс. отм. +1,90 - +1,92 м БС.

Под подошвой фундаментов вскрыт пылеватый песок. По результатам динамического зондирования пески находятся в состоянии средней плотности и имеют следующие прочностные и деформационные характеристики: - угол внутреннего трения, $\varphi = 30^\circ$; сцепление, $c = 4$ кПа; модуль деформации $E = 20-22$ Мпа. Уровень грунтовых вод вскрыт на абс. отм. +1,44 - +1,72 м БС. При визуальном обследовании бутового фундамента выявлено частичное вымывание раствора из швов с вывалом отдельных камней.

Техническое состояние вскрытого шурфом фундамента в виду длительного периода эксплуатации, отсутствия гидроизоляции, частичного вымывания раствора из швов может быть отнесено к ограниченно-работоспособному

В целом, техническое состояние здания по ГОСТ 31937-2011 оценено как ограниченно-работоспособное (что соответствует III категории по СП 22.13330.2016).

Техническое состояние выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом с гимназией при типографии А.Ф. Маркса» по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский пр., 29, лит. А

Объект представляет собой п-образное в плане пятиэтажное на подвалах здание, состоящее из лицевого корпуса и примыкающих к нему двух дворовых корпусов. Лицевой корпус имеет воротный проезд. По центральной оси дворового фасада лицевого корпуса, на фасадах дворовых корпусов расположены лестничные ризалиты. Крыша дворовых корпусов односкатная. Крыша лицевого корпуса двускатная с четырехгранным куполом по центральной оси.

Архитектурно-художественное решение фасадов в приемах историзма. Лицевой фасад симметричной трехчастной композиции с центральной раскреповкой и двумя боковыми, фланкирующими фасад. В завершении раскреповок – четырехгранные купола. Цоколь выполнен из красного гранита с профилем по верхнему краю. В качестве материала отделки фасада использован красный и желтый отделочный кирпич в сочетании с натуральным камнем и вставками из полихромной керамики. Воротный проезд коробовой конфигурации оформлен веерным рустом с замковым камнем. Заполнением воротного проема являются кованые металлические двустворчатые ворота в нижней части глухие с фигурными филенками, в верхней части – ажурные, в виде стилизованных стоек, декорированных растительным орнаментом. Арочный проем главного входа обрамлен резным наличником, имеет кованый козырек на кронштейнах растительного рисунка.

Оконные проемы цокольного, 1-го, 2-го, 3-го этажей прямоугольной конфигурации. Оконные проемы 4-го этажа арочные, «флорентийские», оконные проемы 5-го этажа лучковые. Оконные проемы оформлены клинчатыми перемычками, профилированными наличниками из лекального кирпича, нишами в подоконном пространстве, лопатками в межоконных простенках, замковыми камнями, лепными композициями, декорированы керамической плиткой.

В раскреповках в уровне 3-го этажа выполнены балконы на сдвоенных кронштейнах, с балюстрадным ограждением с тумбами. В оформлении фасада присутствуют пилястры; междуэтажные и венчающий карнизы – профилированные, с зубчиками; фризы из керамической плитки.

В экспертируемом разделе документации представлены результаты обследования здания. По результатам обследования выявлено следующее:

Конструктивная схема – бескаркасная (стеновая). Стены кирпичные, перегородки кирпичные и деревянные. Перекрытия железобетонные. Крыша многоскатная. Кровля из оцинкованных гладких листов по деревянной обрешетке, которая выполнена по стальным фермам из прокатных профилей. Обслуживается двумя железобетонными лестницами.

В техническом паспорте отмечены трещины по цоколю, в стенах, отпадение штукатурки, незначительные трещины по потолку, загибы кровли и гниль деревянных элементов. Общий износ здания составляет 42%, при этом износ фундаментов, стен и перекрытий - 45%. Паспорт составлен на ноябрь 2006 г. и оставлен без изменений в 2012 г.

Обследуемое здание состоит из 2-х температурных блоков в осях «1-6» и «6-12».

Зафиксированы трещины наклонные и горизонтальные раскрытием до 60 мм (с учетом вывала шва) в том числе сквозные в осях «И/2-4» в уровне чердака и парапета.

Зафиксированы прогиб перекрытия в осях «А-Б/2-4» в середине пролета до 5 см, вывал бетонного заполнения балок, на которых, в свою очередь, фиксируются продукты коррозии толщиной до 1,5 см.

Фундаменты здания – ленточные, на естественном основании, выполнены из бутового камня на известковом растворе. Обрез фундаментов расположен выше дневной поверхности. Глубина заложения фундаментов от уровня дневной поверхности составляет $\approx 2 - 2,9$ м. Ширина подошвы фундаментов варьируется от 0,9 до 1,7 м. Подошва фундаментов вскрыта на абс. отм. +0,77 - +1,02 м БС. Под подошвой фундаментов вскрыт пылеватый песок. По результатам динамического зондирования пески находятся в состоянии средней плотности и имеют следующие прочностные и деформационные характеристики: угол внутреннего трения, $\varphi = 28^\circ$; сцепление, $c = 3$ кПа; модуль деформации $E = 13$ Мпа. Уровень грунтовых вод вскрыт на абс. отм. +1,29 м БС. При визуальном обследовании бутового фундамента выявлено частичное вымывание раствора из швов с вывалом отдельных камней. Техническое состояние вскрытого шурфом фундамента в виду длительного периода эксплуатации, отсутствия гидроизоляции, частичного вымывания раствора из швов может быть отнесено к ограниченно-работоспособному.

В целом, по совокупности зафиксированных дефектов и повреждений, техническое состояние здания по ГОСТ 31937-2011 оценивается как ограниченно- работоспособное (III категория по СП 22.13330.2016).

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

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

- Историческая справка и иконографические материалы (*Приложение №1*);
- Фотофиксация (*Приложение №6*);
- Копия Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости № КУВИ-999/2021-999084 от 20.10.2021 (*Приложение №7*);
- Копия Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости № 99/2021/426661762 от 25.10.2021 (*Приложение №7*);
- Копия Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости № 99/2021/426641963 от 25.10.2021 (*Приложение №7*).

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

1. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
2. Постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;
3. 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»;
4. Зуев Г.И. Канал-работяга. Обводный и его окрестности. М., 2009;
5. Векслер А.Ф., Крашенинникова Т.Я. Лермонтовский проспект. М., 2006;
6. Рубанов С.А., Негинский С.А. Крупская в Петербурге-Ленинграде Л., Лениздат, 1975;

7. Е.А. Динерштейн «Фабрикант» читателей А.Ф. Маркс. М., 1986;
8. «Строитель», 1901, № 5;
9. «Неделя строителя», 1900 год, № 32;
10. Борис Семенов. Время моих друзей, Лениздат, 1982;
11. Архивные источники:
 - Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб). Ф. 513. Оп. 168. Д. 319;
 - Центральный государственный архив кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб). Гр 69632; Гр 69633; Гр 69634; Е 3655; Е 2929; Е 2930; Е 2928; Е 2883; Е 2921; Е 2882; Гр 69630; Гр 69631;
 - Территориальный фонд материалов топографо-геодезических работ и инженерных изысканий КГА.

12. Обоснование вывода экспертизы:

На экспертизу представлен раздел документации: «Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия», разработанный ООО «НИиПИ Спецреставрация» в 2021 году, шифр: 29-А2-2021-ОСОКН.

В разделе документации приведены инженерно-геологические условия площадки, определено техническое состояние объектов культурного наследия, выполнена оценка влияния запроектированных работ по переустройству тепловых сетей на выявленные объекты культурного наследия, разработаны мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия.

Раздел «Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия» выполнен на основании рабочей документации «Переустройство тепловых сетей т/м Северная ТЭЦ-15 в границах земельного участка 78:32:0001719:4315», шифр тома 21-017-ТС, разработанной ООО ИнжПроект» в 2021 г.

Основные проектные решения рабочей документации «Переустройство тепловых сетей т/м Северная ТЭЦ-15 в границах земельного участка 78:32:0001719:4315», шифр тома 21-017-ТС, разработанной ООО ИнжПроект» в 2021 г.

Проектом предусмотрена 2-х трубная прокладка тепловых сетей Ду250 и Ду700. Общая протяженность тепловой сети около 150,0 метров трассы. Источником теплоснабжения является Автовская ТЭЦ-15. Температурный график - T1=150°C, T2=70°C. Схема тепловых сетей – двухтрубная. Прокладка трубопроводов – подземная. Способ прокладки – открытый. Максимальная глубина дна траншеи -2,6 м. Ширина траншеи - 4,6 м

В административном отношении объект «Переустройство тепловых сетей т/м Северная ТЭЦ-15 в границах земельного участка 78:32:0001719: 4315» проектируется на застроенной территории в Адмиралтейском районе г. Санкт-Петербурга по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., д. 54.

При организации работ по прокладке теплосети предусматривается комплексный поток, охватывающий: инженерную подготовку строительной площадки, вскрытие асфальтобетонного покрытия, отрывку траншеи, демонтаж существующих тепловых сетей, обратную засыпку траншеи, восстановление асфальтобетонного покрытия, благоустройство территории.

При производстве работ при помощи предусмотренных малых механизированных средств и ручной работы исключаются вибрационные и динамические воздействия на грунты

основания под фундаментами окружающих зданий, находящихся за границами зоны производства работ. В связи, с чем отсутствует опасность повреждения конструкций указанных зданий. Зона производства работ определена разделом ПОС данного проекта и ограничена временным ограждением. Разработку грунта в непосредственной близости от действующих коммуникаций и объектов культурного наследия производить вручную.

Допускается отрывка траншеи с откосами, крутизна откосов принимается в соответствии со СНиП 12.04.2002, ч.2 «Безопасность труда в строительстве» и указывается в ППР. Откопка траншеи с вертикальными стенками без устройства их креплений допускается: при прохождении траншеи в суглинках на глубину не более 1,5 м и при прохождении в супесях, глубиной не более 1,25 м.

Разработка траншеи производится с недобором по глубине 0,1 - 0,15 м. Зачистка производится вручную. Разработка траншеи должна выполняться строго по проекту без перебора грунта и нарушения его естественной структуры. В случае разработки грунта ниже проектной отметки, подсыпку и выравнивание дна траншеи следует производить песком с последующим трамбованием до коэффициента плотности 0,98.

Параметры траншеи назначены в соответствии с требованиями СНиП 3.05.03-85 «Тепловые сети», СП 41-105-2002 «Проектирование и строительство тепловых сетей бесканальной прокладки из стальных труб с индустриальной тепловой изоляцией из пенополиуретана в полиэтиленовой оболочке» и указаны на плане полосы отвода.

Разработка траншей вблизи действующих подземных сооружений и существующих зеленых насаждений также выполняется вручную. Проектом учтены все необходимые мероприятия по обеспечению сохранности фундамента и конструкций зданий объектов культурного наследия. Производственные работы следует выполнять под наблюдением: авторского и технического надзора, с ведением специального журнала и выполнением фотофиксации: до начала, во время и после окончания работ.

Разборка существующих трубопроводов должна производиться щадящими методами с соблюдением всех действующих норм и правил.

Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия

Оценка влияния запроектированных работ по прокладке трассы тепловых сетей

Согласно Закону Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 820-7, проектируемые сети расположены в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ОЗРЗ-2(32) квартал 1719. Работы по прокладке инженерных сетей требованиям режимов ОЗРЗ-2(32) не противоречат.

На основании проектных решений предполагается проходка протяженной открытой выработки (траншей) с креплением откосов деревянными конструкциями (досками и/или щитами) глубиной 2,6 м. Максимальный размер зоны влияния при проходке протяженных открытых выработок в непосредственной близости к объектам культурного наследия составляет 10,4 м. Расстояния от протяжённой открытой выработки до выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом с гимназией при типографии А.Ф. Маркса», по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский пр., 29, лит. А – 92,3 м; до выявленного объекта культурного наследия «Здание химической лаборатории» по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский пр., 27 (лицевой дом) – 108,4 м.

По отношению к рассматриваемым объектам культурного наследия, предлагаемые работы не окажут негативного воздействия на здания. После проведения работ проектом предусмотрено восстановление асфальтобетонного покрытия, благоустройство территории в зоне производства работ. В соответствии с распоряжениями об определении предметов

охраны объектов культурного наследия произведена оценка сохранности изложенных в описи предметов охраны. Предложенными проектными решениями по переустройству трассы тепловых сетей в границах земельного участка 78:32:0001719:4315 предметы охраны выявленных объектов культурного наследия сохраняются.

Мероприятия по сохранению объектов культурного наследия

Для гарантированного обеспечения сохранности выявленных объектов культурного наследия «Жилой дом с гимназией при типографии А.Ф. Маркса», по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский пр., 29, лит. А и «Здание химической лаборатории» по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский пр., 27 (лицевой дом), при производстве работ необходимо организовать следующие мероприятия, соблюдение которых является обязательным:

1. До начала производства работ за 3 месяца разработать программу и начать геодезический мониторинг по объектам культурного наследия в соответствии с требованиями ГОСТ Р 56198–2014. В процессе мониторинга осуществляется контроль осадок фундаментов, относительной разности осадок фундаментов и крен; горизонтальные перемещения верха сохраняемых ограждающих конструкций объектов культурного наследия; дополнительных осадок оснований фундаментов объектов культурного наследия; горизонтальных и/или вертикальных смещений конструкций зданий – фиксация момента нарушения целостности стен (появление трещин или раскрытие существующих в конструкциях стен).

Мониторинг состоит из двух этапов – подготовительного и рабочего. На подготовительном этапе выполняется составление и утверждение программы работ по мониторингу; освидетельствование непосредственно перед началом работ технического состояния застройки, фиксация дефектов; определение фоновых параметров колебаний конструкций от имеющихся воздействий; установка маяков и датчиков раскрытия трещин; установка геодезических марок на цоколе с привязкой к городской реперной сети; определение кренов стен и неравномерности осадок зданий. На рабочем этапе мониторинга осуществляется визуальный контроль технического состояния конструкций объектов культурного наследия; контроль состояния маяков и датчиков на трещинах; геодезические измерения деформаций существующего здания и коммуникаций; наблюдения за параметрами колебаний в соответствии с ВСН 490–87 и СН 2.2.4/2.1.8.566–96.

При возникновении недопустимых деформаций при производстве работ (скорость развития осадок не должна превышать 1 мм/сутки) должна быть произведена немедленная приостановка работ.

Предельно допустимые отклонения и деформации приняты на основании требований ГОСТ Р 56198–2014 с учётом категории технического состояния объектов культурного наследия в настоящее время. Максимальная осадка - 5 мм; относительная разность осадок - 0,0004; кривизна подошвы фундамента - 0,00003.

2. Передвижение и стоянку техники производить строго по разработанному строй генплану, исключить проезд техники по газонам территорий объектов культурного наследия.

3. По необходимости после строительного производства выполнить расчистку прилегающей территории в радиусе 30 м зоны производства работ от возможного строительного мусора.

4. В соответствии с требованиями «Положения об авторском надзоре за строительством предприятий, зданий и сооружений», организовать проведение периодических инструктажей для персонала на основании плана-графика, с разъяснением научной ценности и культурно-исторической значимости объектов культурного наследия расположенных в непосредственной близости, с указанием недопустимости повреждения или нарушения

планировки, прилегающей к строительной площадке территории.

5. Складирование строительных материалов выполнять строго на указанных проектом производства работ площадках. Запрещается складировать строительные материалы на газонах и открытых площадках на территориях рассматриваемых объектов культурного наследия.

6. В соответствии с п. 4 ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ, в случае обнаружения, в ходе производства земляных и строительных работ, объектов обладающих признаками объекта культурного наследия или объекта археологического наследия, заказчик и лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить производство работ и в течение трех дней со дня их обнаружения направить в орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия.

7. Предусмотреть защиту окружающей среды (территорий объектов культурного наследия) от строительных отходов и мусора при производстве работ. Строительный мусор собирать в пыленепроницаемые мешки. Мусор систематически вывозить согласно разработанной документации. Грунт из котлованов и траншей вывозить согласно проектным решениям, складирование грунта на тротуарах и прилегающих территориях объектов культурного наследия не допускается.

8. Категорически запрещается производить в пределах стройплощадки мытье машин химическими бытовыми составами. Исключить попадания химических бытовых жидкостей и горюче-смазочных материалов на открытые территории объектов культурного наследия.

9. В случае изменения существующих проектных решений или расширения (изменения) территории проведения работ и строительства дополнительных объектов, а также устройства любых временных или служебных автодорог, обходов, мест отдыха, площадок складирования материалов или стоянки техники и т.п., документация к измененному проекту должна быть представлена для согласования в Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП).

10. Обязательно соблюдение пожарной безопасности, всех мер, предусмотренных разделом ППР. На стройплощадке установить переносные противопожарные щиты (ЩПП), а также для экстренного предотвращения пожара как на строительной площадке, так и на территории объектов культурного наследия. На территории стройплощадки установить указатели проходов и проездов. Опасные зоны должны быть ограждены и по их границе выставлены предупредительные знаки и надписи, видимые в любое время суток (ГОСТ 23407-78).

11. На строительной площадке должны быть предусмотрены мероприятия, направленные на предотвращение отрицательных последствий от ведения работ по монтажу тепловых сетей и защиту готовых конструкций. Перечень мероприятий изложен в нормативных документах ТСН 50-302-2004, СП 45.13330.2012, СП 70.13330.2011.

По результатам проведенных исследований и анализа документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Здание химической лаборатории» по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский пр., 27 (лицевой дом), выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом с гимназией при типографии А.Ф. Маркса» по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский пр., 29, лит. А, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на земельном участке, непосредственно

связанном с земельными участками в границах территории объектов культурного наследия, в ходе переустройства тепловых сетей т/м Северная ТЭЦ-15 в границах земельного участка 78:32:0001719:4315, по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, разработанной ООО «НИиПИ Спецреставрация» в 2021 году, шифр: 29-А2-2021-ОСОКН, установлено:

В экспертируемом разделе информация представлена в достаточном объеме. Материалы разработаны в соответствии с действующими нормативными документами, (Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции), в т.ч. п. 3, ст.36. Мероприятия, запланированные и отраженные в экспертируемом разделе, обеспечивают целостность и безопасность выявленного объекта культурного наследия «Здание химической лаборатории» по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский пр., 27 (лицевой дом), выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом с гимназией при типографии А.Ф. Маркса» по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский пр., 29, лит. А, на момент проведения работ на земельном участке с кадастровым номером 78:32:0001719:4315 и, соответственно, их сохранность.

13. Вывод экспертизы:

По результатам рассмотрения раздела документации экспертом сделан вывод о возможности (положительное заключение) обеспечения сохранности выявленного объекта культурного наследия «Здание химической лаборатории» по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский пр., 27 (лицевой дом), выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом с гимназией при типографии А.Ф. Маркса» по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский пр., 29, лит. А, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельными участками в границах территории объектов культурного наследия, в ходе переустройства тепловых сетей т/м Северная ТЭЦ-15 в границах земельного участка 78:32:0001719:4315, по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, на основании раздела документации: «Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия», разработанного ООО «НИиПИ Спецреставрация» в 2021 году, шифр: 29-А2-2021-ОСОКН.

14. Перечень приложений к заключению экспертизы:

Приложение № 1. Историческая справка. Иконографические материалы;

Приложение № 2. Копия Приказа КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность»;

Приложение № 3. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Здание химической лаборатории» от 10.04.2002 г. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом с гимназией при типографии А.Ф. Маркса» от 10.04.2002 г.

Приложение № 4. Копия Распоряжения КГИОП от 14.02.2014 № 10-68 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом с гимназией при типографии А.Ф. Маркса»;

Приложение № 5. Копия охранного обязательства на выявленный объект культурного

наследия «Жилой дом с гимназией при типографии А.Ф. Маркса» № 12802 от 04.04.2014 г.;

Приложение № 6. Материалы фотофиксации;

Приложение № 7. Копии выписок из ЕГРН;

Приложение № 8. Копии технических паспортов. Копии поэтажных планов;

Приложение № 9. Копия договора;

Приложение № 10. Иная документация.

15. Дата оформления заключения экспертизы:

27 октября 2021 г.

Эксперт по проведению
государственной историко-
культурной экспертизы

Подпись эксперта:
*(подписано усиленной
электронной подписью)*

Г.А. Курленьиз

Приложение № 1 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Здание химической лаборатории» по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский пр., 27 (лицевой дом), выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом с гимназией при типографии А.Ф. Маркса» по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский пр., 29, лит. А, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельными участками в границах территории объектов культурного наследия, в ходе переустройства тепловых сетей т/м Северная ТЭЦ-15 в границах земельного участка 78:32:0001719:4315, по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, разработанной ООО «НИиПИ Спецреставрация» в 2021 году, шифр: 29-А2-2021-ОСОКН

Историческая справка. Иконографические материалы

Историческая справка

Введение

Исследуемые объекты находятся в Адмиралтейском районе г. Санкт-Петербурга. Здания располагаются в квартале, ограниченном набережной Обводного канала, Лермонтовским проспектом, 12-й Красноармейской улицей и Измайловским проспектом.

Историческая справка составлена на основании архивных изысканий в фондах Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), Центрального государственного архива кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГА КФФД СПб), Территориального фонда материалов топографо-геодезических работ и инженерных изысканий КГА.

При составлении справки использовались городские планы и карты дореволюционного периода, размещенные в сети «Интернет»¹, а также библиографические источники по истории освоения участка и строительства здания из Русского фонда Российской национальной библиотеки (РНБ).

Формирование границ участка

История исследуемого участка неразрывно связана с формированием Обводного канала.

Формирование искусственной водной сети Санкт-Петербурга развернулось на самом раннем этапе формирования городской застройки. Ее появление позволяло решить ряд градостроительных проблем, связанных с осушением заболоченных территорий, созданием надежных транспортных водных путепроводов, способных функционировать в течение всего года, а также уменьшением последствий периодических разрушительных наводнений².

В первой половине XVIII в. территория, в состав которой входил исследуемый участок, располагалась рядом с южной границей города. Здесь находились рабочие бараки и постройки Измайловского, Семеновского и Егерского гвардейских полков. Их участки входили в состав наиболее опасной зоны затопления³.

В годы правления Екатерины II в 1766 г. архитектор А.В. Квасов подготовил генеральный план столицы, на котором появилась будущая трасса Обводного канала. Проект канала разработал инженер-генерал Л.Л. Карбоньер. По проекту начало канала располагалось в дельте Невы, на землях Александро-Невской лавры. Длина нового водного пути должна была составлять порядка 8 км. Его трасса словно огибала весь Санкт-Петербург с юга. Именно такое положение дало название каналу – Обводный. Из вырытой при строительстве земли предполагалось соорудить

¹ <http://www.etomesto.ru>; <https://pastvu.com>.

² Зуев Г.И. Канал-работяга. Обводный и его окрестности. М., 2009. С. 5.

³ Там же. С. 5.

оборонительный вал высотой 2,5 м с каменными бастионами и величественными воротами при въезде⁴.

Строительство канала началось в мае 1769 г. со стороны реки Екатерингофки, от взморья. Работы по прокладке водной артерии шли крайне медленно: они завершились только в годы правления Николая I. В 1780 г. проект канала подвергся корректировке: ширина увеличивалась до 32 м, высота защитного вала доходила до 5 м. Поводом к изменению проекта послужило обострение отношений со Швецией⁵. В 1784 г. построенный участок канала пришлось вновь расширить и углубить. В 1786 г. на местах изгиба русла канала устраивались плотины с вододействующими машинами для сверления пушек, пиления камней и мрамора, а также помола муки⁶.

В это же время архитектор Дж. Кваренги подготовил проект оформления Обводного канала: набережные украшались зелеными насаждениями, а главным украшением должны были стать величественные въездные ворота. Проект был одобрен, по нему даже начались работы. Однако вскоре архитектурное оформление канала было приостановлено в связи с начавшейся Русско-турецкой войной (1806-1812). Вплоть до 1960-х гг. канал оставался в земляных, заросших бурьяном откосах⁷.

В 1804-1812 гг. велась прокладка заключительного участка канала в сторону Невы. К 1811 г. отрезок пути соединился с Черной речкой (ныне – река Монастырка), огибающей значительную часть территории Александро-Невской лавры. Начало Отечественной войны (1812-1814) вновь приостановило все работы по сооружению канала⁸.

Заключительный этап работ по прокладке Обводного канала выпадал на 1816-1839 гг. В это время оформляется восточная часть водного пути. Русло канала в районе его соединения с Невой было расширено до 700 м в длину и 60 м в ширину. У истока Обводного канала разместился порт, который мог вместить большое количество барж, барок и мелких речных судов⁹.

Новая артерия позволяла сокращать путь судов из бассейна Невы в Финский залив. Помимо этого, появление канала оказало свое влияние на формирование промышленного и военного центров вдоль южной границы города: заболоченные земли по его берегам были осушены. На его набережных и примыкающих к нему улицах квартировались такие известные лейб-гвардии полки, как Семеновский, Егерский, Московский, Измайловский, Атаманский и Казачий¹⁰. Комплексы гвардейских казарм включали в себя офицерские и солдатские корпуса,

⁴ Зуев Г.И. Канал-работяга. Обводный и его окрестности. С.11-14.

⁵ Там же. С.20.

⁶ Там же. С. 20-21.

⁷ Там же. С. 21.

⁸ Там же. С. 23.

⁹ Там же. С. 24.

¹⁰ Там же. С.6-7.

склады, госпитали и полковые церкви. Наиболее обширные участки принадлежали Семеновскому и Измайловскому лейб-гвардии полкам. Их расположение привело к формированию сети улиц, получивших название «роты»¹¹.

Участок Измайловского лейб-гвардии полка ограничивался современными Московским проспектом, Лермонтовским проспектом, рекой Фонтанкой и Обводным каналом. Помимо этого, полку принадлежал участок на правом берегу Обводного канала: здесь располагался плац-парад¹².

Возведение казарменного комплекса началось еще в годы правления Анны Иоанновны. Все строительные работы осуществлялись под контролем графа Миниха¹³.

Территория слободы Измайловского полка делилась на жилую и служебную зону. Жилая зона состояла из одной полковой и нескольких ротных улиц. Ширина полковой улицы составляла 12 сажен (25,6 м), а ротных – 10 сажен (21, 34 м). Для каждой роты строилось по 20 изб из сосновых бревен с каменными фундаментами, а также обустроивался строевой плац. Возле каждого строения обустроивался двор, небольшой огород и сад. В рабочей зоне располагались полковой двор, общий плац-парад, цейхгауз, склады и конюшни¹⁴.

В 1732 г. через слободу полка была проложена дорога – современный Измайловский проспект¹⁵.

25 января 1753 г. архитектор подполковник Гампф подал проект стационарной деревянной церкви лейб-гвардии Измайловского полка на рассмотрение императрице Елизавете Петровне. Государыня одобрила данный проект. Строительство храма осуществлялось с 1754 по 1756 гг. Главный придел был освящен в честь Святой Троицы. По этой причине храм именовался Троицким¹⁶.

Во второй половине XVIII в. на территории плац-парада Измайловского полка было возведено четыре деревянных провиантских магазина.

В течение второй половины XVIII – первой четверти XIX вв. полковой храм сильно обветшал. Наводнение 1824 г. привело к тому, что храм частично обрушился и опасно накренился. В 1828 г. угрожающая безопасности прихожан постройка была снесена. Современный Троицкий собор возводился по проекту архитектора В.П. Стасова в 1828-1835 гг.¹⁷

Одновременно со строительством храма В.П. Стасов разработал проект каменных провиантских военных магазинов полка на правом берегу Обводного полка.

¹¹ С середины XVIII в. у улиц существовали другие названия: Измайловские улицы и Роты Измайловского полка. В 1923 г. улицы получили свое современное название – Красноармейские.

¹² Зуев Г.И. Канал-работяга. Обводный и его окрестности. М., 2009. С. 138, 141.

¹³ Там же. С.138.

¹⁴ Там же. С.139.

¹⁵ Там же. С.139.

¹⁶ Там же. С.139-140.

¹⁷ Там же. С. 141-149.

Рядом с участком лейб-гвардии Измайловского полка располагалась территория, принадлежавшая Институту Корпуса водных и сухопутных сообщений. В 1819-1824 гг. по проекту инженера В.К. Треттера вдоль Лермонтовского проспекта было возведено трехэтажное каменное здание для Военно-строительной и Кондукторской школы путей сообщения для подготовки специалистов-железнодорожников среднего звена – кондукторов, станционных работников, чертежников¹⁸.

Фронт застройки квартала вдоль Измайловского проспекта сформировался к концу XIX вв.

Выявленный объект культурного наследия «Здание химической лаборатории»

(Измайловский пр., 27 (лицевой дом))

Санкт-Петербургская Химическая лаборатория основана в 1860 г. французским гражданином, купцом 1-й гильдии, провизором И. Ф. Калем. Мануфактура Федора Каля, на которой в первые годы существования работало 13 человек, производила помаду, одеколон, душистые воды, ароматический уксус и некоторые другие косметические изделия, для приготовления которых использовалось преимущественно ввозимое из-за границы сырье, исключая отечественные жир и глицерин. В 1872 г. «С.-Петербургская химическая лаборатория» перешла к другому французскому гражданину и купцу 1-й гильдии Жоржу Фридриховичу Дютфуа, владельцу нескольких парфюмерных магазинов (в том числе на Невском проспекте), который значительно расширил и модернизировал производство.

В 1881-1882 гг. по проекту архитектора Жибера Эрнеста Ивановича был построен комплекс зданий Химической лаборатории с трехэтажным на цокольном этаже лицевым корпусом по Измайловскому проспекту (дом № 27). Лицевой фасад здания был оформлен в кирпичном стиле, раскрепован по центральной и крайним осям.¹⁹

В 1890 г. Ж.Ф. Дютфуа преобразовал свое предприятие в акционерное общество с основным капиталом в 700 000 рублей. Председателем общества становится Жибер Евгений Иванович, брат архитектора. Санкт-Петербургская Химическая лаборатория выпускала широкий ассортимент косметических товаров, в том числе средство для предохранения от загара, глицериновое молоко, ирисовое молоко, воду де Лис, хинную воду, воду Филодор, тоническую воду, шампуни и пр. Также компания производила «Тройной» одеколон, духи «Лесной ландыш» и «Красная гвоздика».

Пользовавшаяся большой популярностью продукция Санкт-Петербургской Химической лаборатории неоднократно отмечалась престижными российскими и зарубежными наградами, в том числе золотой медалью Парижской выставки 1900 г. Последние десятилетия при советской власти национализированное производство называлось парфюмерная фабрика «Северное сияние».

¹⁸ Векслер А.Ф., Крашенинникова Т.Я. Лермонтовский проспект. М., 2006. С. 240.

¹⁹ ЦГАКФФД СПб Гр 69632, Гр 69632, Гр 69632

В период между 1938 и 1973 гг. лицевой корпус был надстроен четвертым этажом с изменением конфигурации оконных проемов в раскреповках.²⁰

В 2001 г. лицевой корпус бывшей Санкт-Петербургской Химической лаборатории включен в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность с наименованием «Здание химической лаборатории».

В настоящее время в здании располагается Санкт-Петербургский Государственный колледж физической культуры и спорта, экономики и технологии СПбГУ (КФКиСЭТ СПбГУ).

Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом с гимназией при типографии А.Ф. Маркса» (Измайловский пр., 29, лит. А)

Маркс Адольф Федорович (1838 - 1904) - петербургский издатель, основатель первого в России массового иллюстрированного журнала "Нива", распространявшегося по подписке с бесплатным приложением собраний сочинений лучших отечественных и зарубежных писателей.

А. Ф. Маркс родился в семье фабриканта башенных часов Фридриха Маркса в 1838 г. в городе Штеттине (ныне Щецин, Польша). После получения среднего образования А. Маркс вынужден был пойти работать. Перепробовав несколько специальностей, несмотря на яростные протесты родственников, он выбрал книжную торговлю.

Первой фирмой для Маркса была «Придворная книжная торговля Д. К. Гинсторфа» (Хиншторфа). Зарплата была очень низкой. Здесь он проработал 3 года. Затем он перешел в известную берлинскую фирму Гиршвальда. Магазин пользовался славой лучшего в Европе по ассортименту литературы на всех языках.

Проработав 2 года в Берлине, Маркс уже собирался вернуться в родной Штеттин, как неожиданно пришло приглашение из далекой и совершенно ему неведомой России. Приглашал его Фердинанд Августович Битепаж, изв. рус. книготорговец и комиссионер лейпцигских фирм.

В сентябре 1859 г. Маркс приезжает в Петербург. За весьма короткое время он организует иностранный отдел книжной торговли Битепажа и Кулагина и берет на себя ведение дел с Германией.

Открыть собственный журнал человек без имени и без состояния не мог, поэтому единственный путь был купить право на издание уже существующего журнала. Свой выбор Маркс остановил на «Живописном сборнике замечательных предметов из наук, искусств, промышленности и общежития» Адольфа Плюшара. Редактором «Нивы» стал Виктор Петрович Ключников. Маркс приступил к делу без всякой раскачки. 18.12.1870 вышел первый номер «Нивы» - 9 тыс. подписчиков. Позднее Марксом издавались сочинения русских классиков.

Жилой дом с гимназией и типографией был построен в 1898-1900 гг. по проекту архитектора Дмитриева Николая Всеволодовича. Ранее, в 1894-1895 гг., на данном участке возведены дворовые постройки архитектором Шперером Людвигом Францевичем.

²⁰ Рубанов С.А., Негинский С.А. Крупская в Петербурге-Ленинграде Л., Лениздат, 1975

В журнале «Неделя строителя» за 1900 год, № 32 писали следующее: «В настоящее время доканчиваются работы нового доходного дома по Измайловскому проспекту (№ 29), принадлежащего издателю журнала «Нива» А.Ф. Марксу. В лицевом здании будет помещаться, кроме квартир, мужская Екатерининская гимназия. Во дворе будет помещаться типография журнала. Работы ведутся по проекту и под наблюдением гражданского инженера Н.С. Дмитриева. Фасад облицован желтым и красным кирпичом, со вставками мрамора. Кронштейны и капители из песчаника. Облицовочный кирпич всевозможных профилей доставляется Линднером; обделка фасада и мраморная нарядная лестница работы Гвиди. Паровое центральное отопление и подъемная машина устраиваются заводом Ф. Сань-Гали. Впервые устраиваются паркетные полы берлинским заводом, причем паркетный пол вдавливается в горячий асфальт, уложенный слоем, толщиной в один дюйм по бетонным сводам. Устроенные таким образом паркетные полы имеют большую прочность, и вся толщина пола сверх балок является лишь в 2 дюйма. Подобные полы обходятся по 25 рублей за квард. саж. с материалом и работой».²¹

За свою деятельность Маркс еще в начале 1880-х гг. был награжден орденами Станислава 2 степени и Анны 2 степени, затем пожалован в почетные граждане, а 01.02.1895г. награжден орденом Св. Владимира 4 степени, что сделало возможным ему получить потомственное дворянство.

А.Ф. Маркс скоропостижно скончался 22.10.1904 г. Похоронен на кладбище Воскресенского Новодевичьего монастыря в Петербурге. Согласно завещанию, жена покойного, Лидия Филипповна Маркс основала в 1907 г. акционерное общество «Маркс товарищество издательского и печатного дела». В начале 1916 г. общество перекуплено И. Д. Сытиным. Выпускало в основном переводную художественную литературу и книги по литературоведению.

Находившаяся в здании Екатерининская женская гимназия передана в ведение Народного комиссариата просвещения на основании декрета СНК от 5 июня 1918 г.

С 1920-2011 гг. типография продолжала свою деятельность в составе производственного объединения «Техническая книга» имени Евгении Соколовой, а само производство переориентировалось на научно-техническую литературу. Производственное объединение, в которое входила типография, было одним из крупнейших полиграфических предприятий в стране.

В 2001 г. лицевой корпус бывшей типографии А.Ф. Маркса включен в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность с наименованием «Жилой дом с гимназией при типографии А.Ф. Маркса».

В 2013 г. выполнены работы по реставрации и приспособлению здания бывшей типографии под бизнес-центр, часть дворовых построек демонтирована. В настоящее время в здании располагается БЦ Маркс.

²¹ Журнал «Неделя строителя» 1900 год, № 32, С.208

Список источников

Литература

1. Зуев Г.И. Канал-работяга. Обводный и его окрестности. М., 2009;
2. Векслер А.Ф., Крашенинникова Т.Я. Лермонтовский проспект. М., 2006;
3. Рубанов С.А., Негинский С.А. Крупская в Петербурге-Ленинграде Л., Лениздат, 1975;
4. Е.А. Динерштейн «Фабрикант» читателей А.Ф. Маркс. М., 1986;
5. «Строитель», 1901, № 5;
6. «Неделя строителя», 1900 год, № 32;
7. Борис Семенов. Время моих друзей, Лениздат, 1982.

Архивные источники

1. Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб). Ф. 513. Оп. 168. Д. 319
2. Центральный государственный архив кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб). Гр 69632; Гр 69633; Гр 69634; Е 3655; Е 2929; Е 2930; Е 2928; Е 2883; Е 2921; Е 2882; Гр 69630; Гр 69631;
3. Территориальный фонд материалов топографо-геодезических работ и инженерных изысканий КГА.

Иконографические материалы

- Илл. 1. Сенатский план Санкт-Петербурга. Фрагмент. 1798 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319. Л. 69.;
- Илл. 2. План Петербурга 1804 года Савинкова. Фрагмент. // http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1804;
- Илл. 3. План Петербурга 1810 года Савинкова. Фрагмент. // http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1810spb;
- Илл. 4. План С.Петербурга, составленный Фитцтумом. Версия 1821 года. Фрагмент. // http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1821;
- Илл. 5. Гидрографический план Петербурга 1825 года. Фрагмент. // http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1825-gidrograph;
- Илл. 6. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал майора Шуберта. Фрагмент. // http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828;
- Илл. 7. План столичного города Санкт-Петербурга 1840 года. Фрагмент. // http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1840;
- Илл. 8. План Санкт-Петербурга 1868 года Мусницкого. Фрагмент. // http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1868;
- Илл. 9. План на урегулирование С.Петербурга 1880 года. Фрагмент. // http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1880-uregulirovanie;
- Илл. 10. План-адрес С.-Петербурга издания Федотова. 1893 г. Фрагмент. // http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1893-plan-adres;
- Илл. 11. 1932 г. //Территориальный фонд материалов топографо-геодезических работ и инженерных изысканий КГА;
- Илл. 12. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда времён ВОВ. Фрагмент. 1942 г. // http://www.etomesto.ru/map-peterburg_aero-photo;
- Илл. 13. 1962 г. //Территориальный фонд материалов топографо-геодезических работ и инженерных изысканий КГА;
- Илл. 14. Спутниковая карта Ленинграда (Санкт-Петербурга) 1966 года. Фрагмент. // http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1966;
- Илл. 15. Всенародные похороны жертв Февральской революции. Справа дома № 27 и 29 по Измайловскому проспекту. 1917 г. // <https://pastvu.com/p/120594>;
- Илл. 16. Вид части фасада дома №27 на проспекте Красных Командиров (Измайловский пр.) 1938 г. // ЦГАКФФД СПб Гр 69632;
- Илл. 17. Вид части фасада дома №27 на проспекте Красных Командиров (Измайловский пр.) 1938 г. // ЦГАКФФД СПб Гр 69633;
- Илл. 18. Вид части фасадов домов №27 и №25 на проспекте Красных Командиров (Измайловский пр.) 1938 г. // ЦГАКФФД СПб Гр 69634;
- Илл. 19. Илл. 19. План дома №29 по Измайловскому пр. // «Строитель», 1901, № 5;
- Илл. 20. Лицевой фасад дома №29 по Измайловскому пр. // «Строитель», 1901, № 5, Стб.229-230;
- Илл. 21. Продольный разрез дома №29 по Измайловскому пр. // «Строитель», 1901, № 5, Стб. 231;
- Илл. 22. Продольный разрез дома №29 по Измайловскому пр. // «Строитель», 1901, № 5, Стб. 232;
- Илл. 23. Фасад здания типографии товарищества издательского и печатного дела "А. Ф. Маркс" (Измайловский пр., д.29). 1913 г. // ЦГАКФФД СПб Е 3655;

Илл. 24. Фасад здания типографии товарищества издательского и печатного дела «А.Ф.Маркс» (Измайловский пр., 29). 1916 г. // ЦГАКФФД СПб Е 2929;

Илл. 25. Здание типографии (вид со двора). (Измайловский пр., 29). 1916 г. // ЦГАКФФД СПб Е 2930;

Илл. 26. Крыши здания типографии товарищества издательского и печатного дела «А. Ф. Маркс» (Измайловский пр., 29). 1916 г. // ЦГАКФФД СПб Е 2928;

Илл. 27. Наборный цех. Типография товарищества издательского и печатного дела «А. Ф. Маркс» (Измайловский пр., 29). 1916 г. // ЦГАКФФД СПб Е 2883;

Илл. 28. Печатный цех. Типография товарищества издательского и печатного дела «А. Ф. Маркс» (Измайловский пр., 29). 1916 г. // ЦГАКФФД СПб Е 2921;

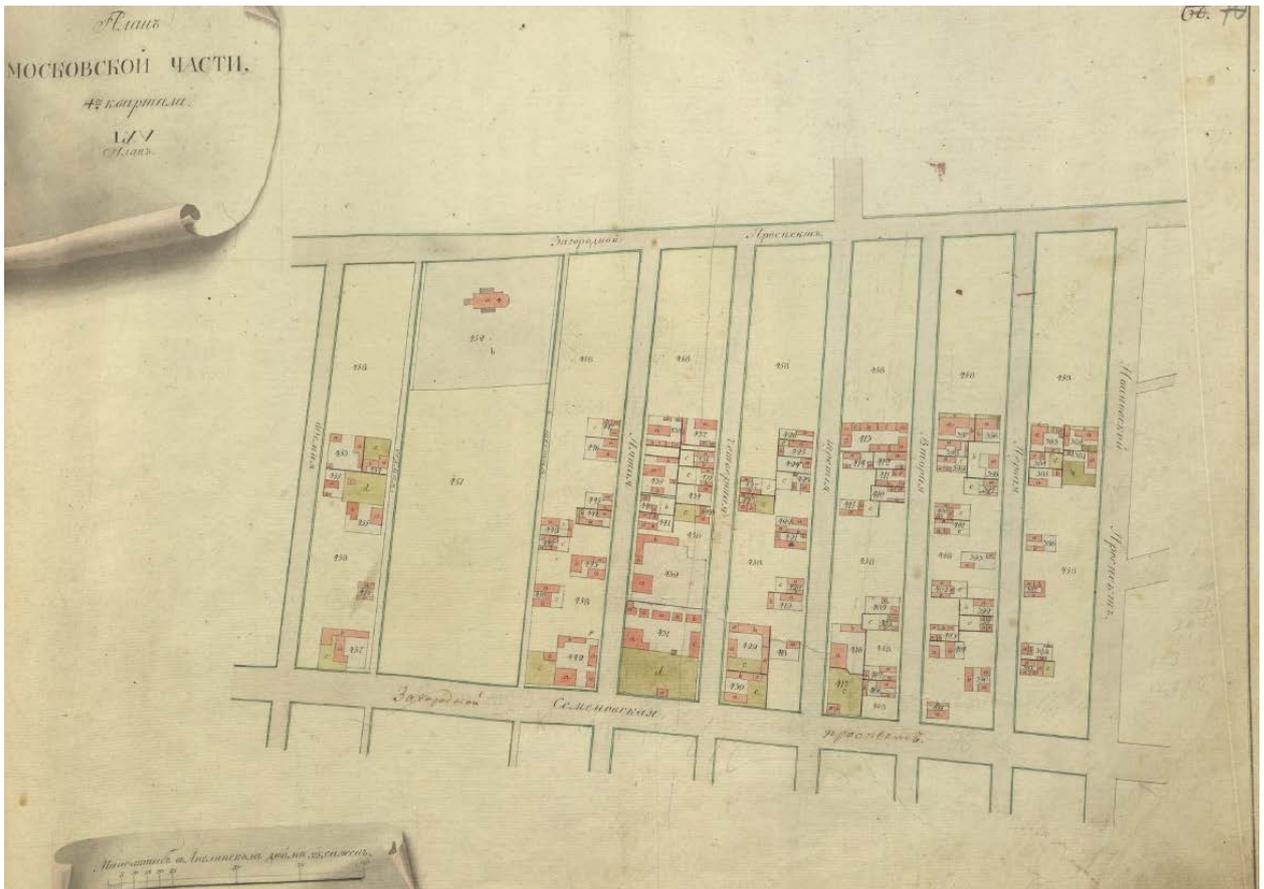
Илл. 29. Внутренний вид котельной типографии. Типография товарищества издательского и печатного дела «А. Ф. Маркс» (Измайловский пр., 29). 1916 г. // ЦГАКФФД СПб Е 2882;

Илл. 30. Вид части фасада дома №29 на проспекте Красных Командиров (Измайловский пр.) 1938 г. // ЦГАКФФД СПб Гр 69630;

Илл. 31. Вид части фасада дома №29 на проспекте Красных Командиров (Измайловский пр.) 1938 г. // ЦГАКФФД СПб Гр 69631;

Илл. 32. Лицевой фасад дома №29 по Измайловскому пр. 1973-1974 гг. // Рубанов С.А., Негинский С.А. Крупская в Петербурге-Ленинграде Л., Лениздат, 1975;

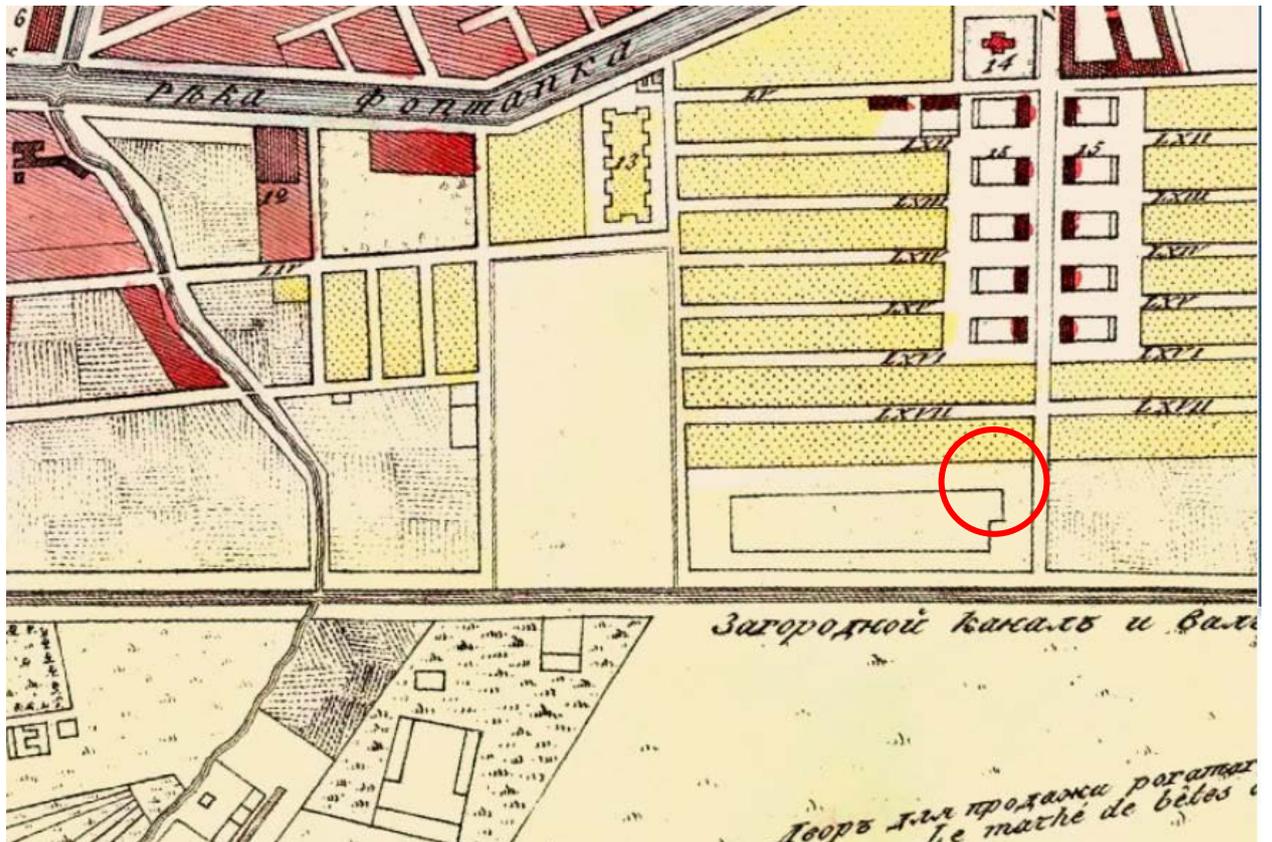
Илл. 33. Измайловский проспект. Слева дома № 27 и 29. 1987 г. // <https://pastvu.com/p/610569>.



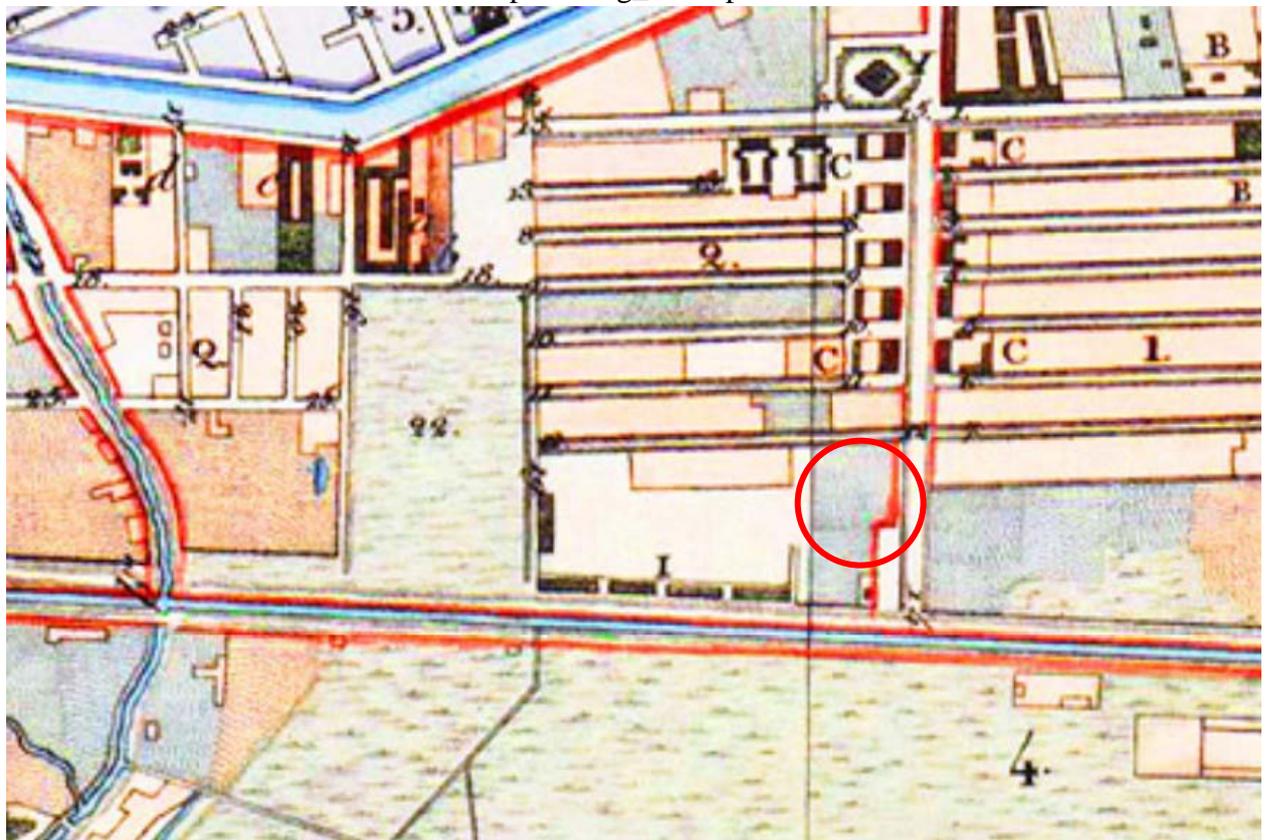
Илл. 1. Сенатский план Санкт-Петербурга. Фрагмент. 1798 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319. Л. 69.



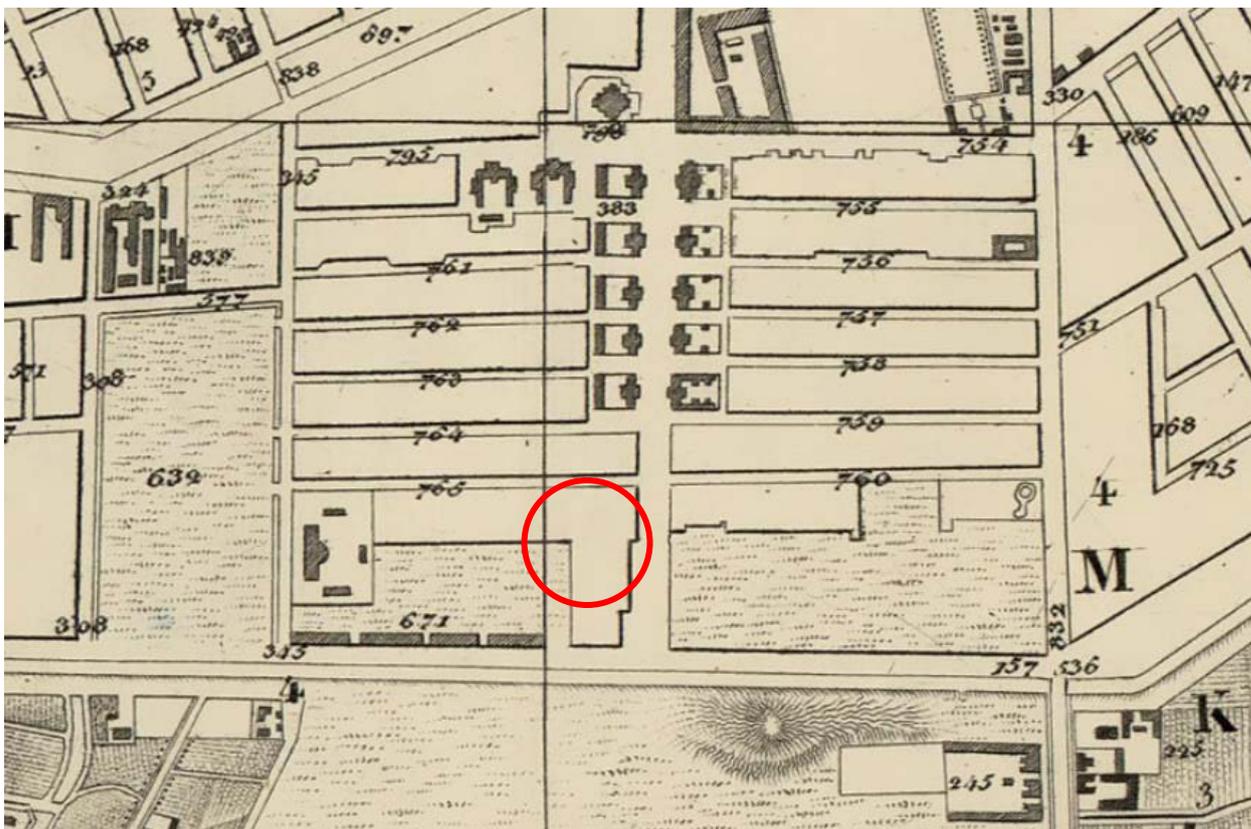
Илл. 2. План Петербурга 1804 года Савинкова. Фрагмент. // http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1804



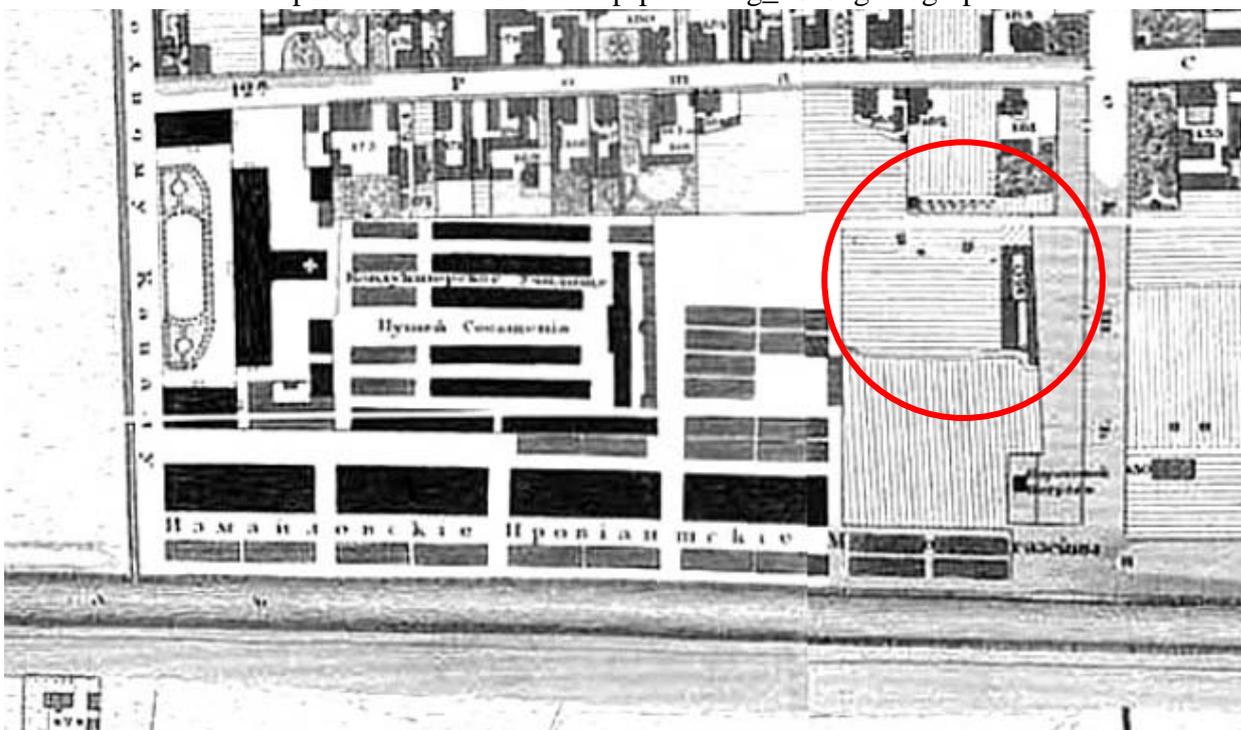
Илл. 3. План Петербурга 1810 года Савинкова. Фрагмент. // http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1810spb



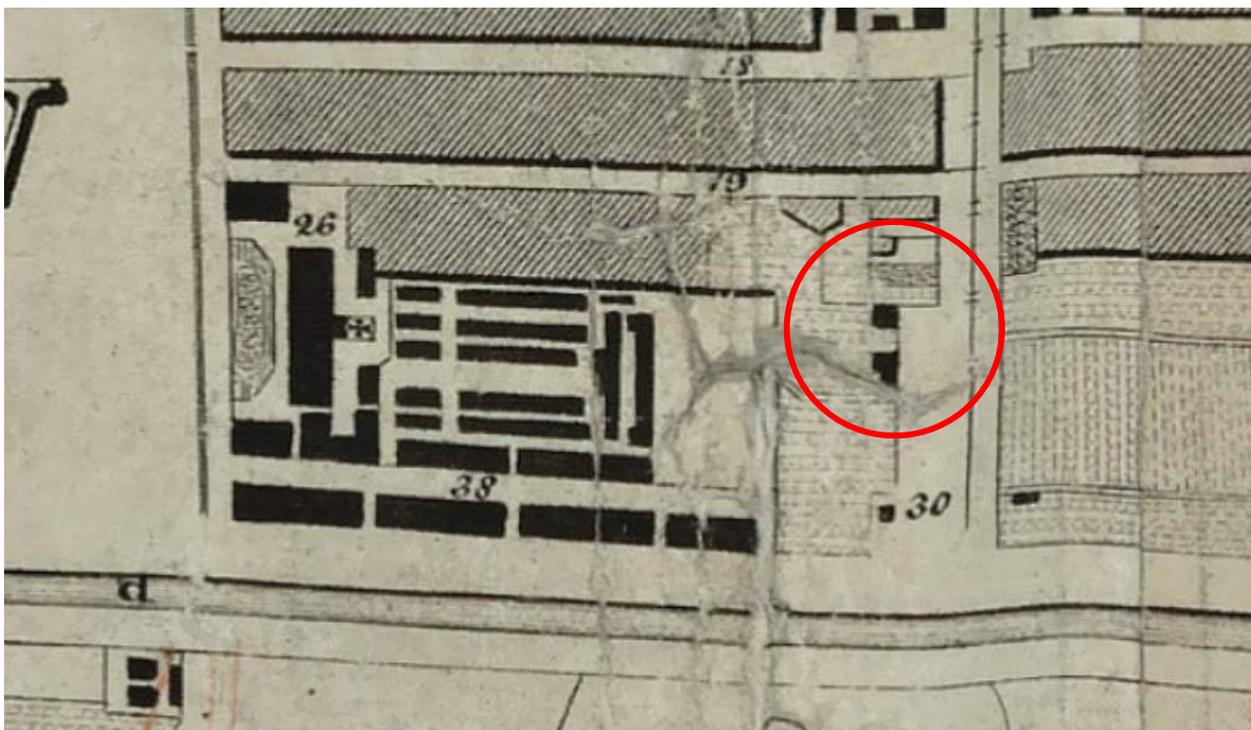
Илл. 4. План С.Петербурга, составленный Фитцтумом. Версия 1821 года. Фрагмент. // http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1821



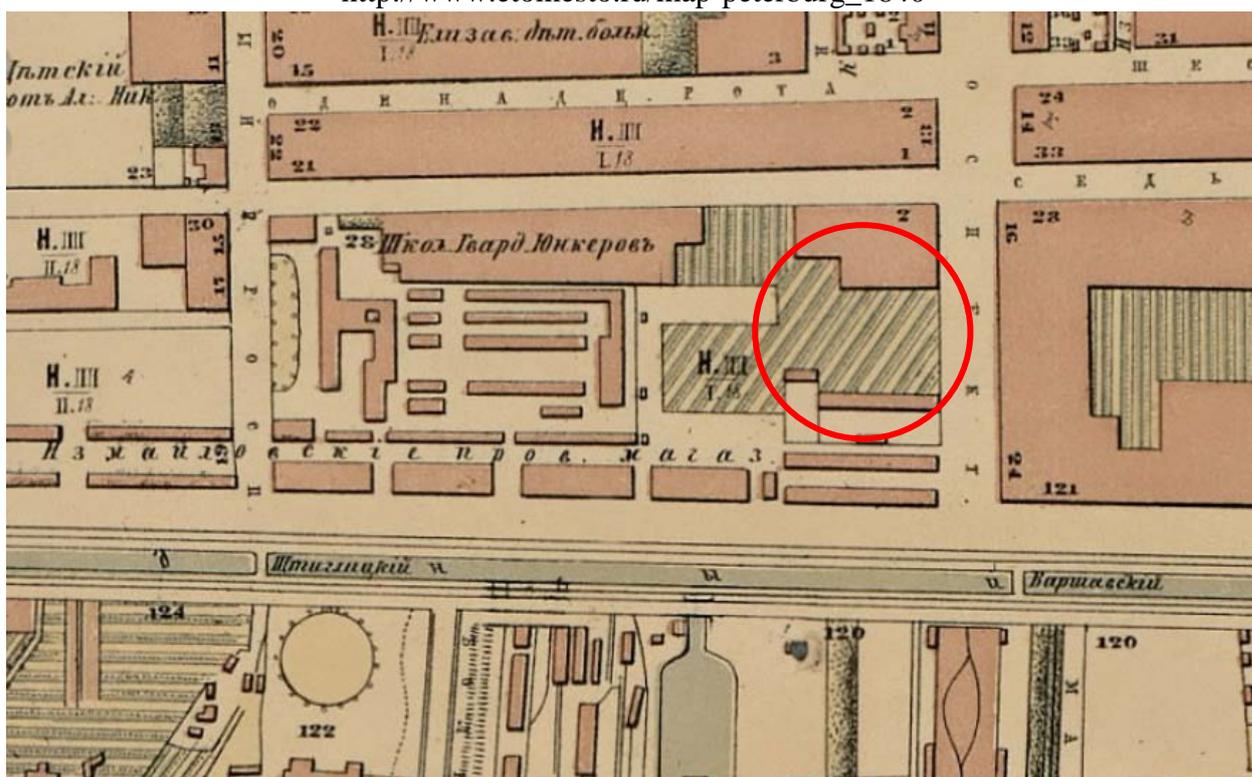
Илл. 5. Гидрографический план Петербурга 1825 года. Фрагмент. // http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1825-gidrograph

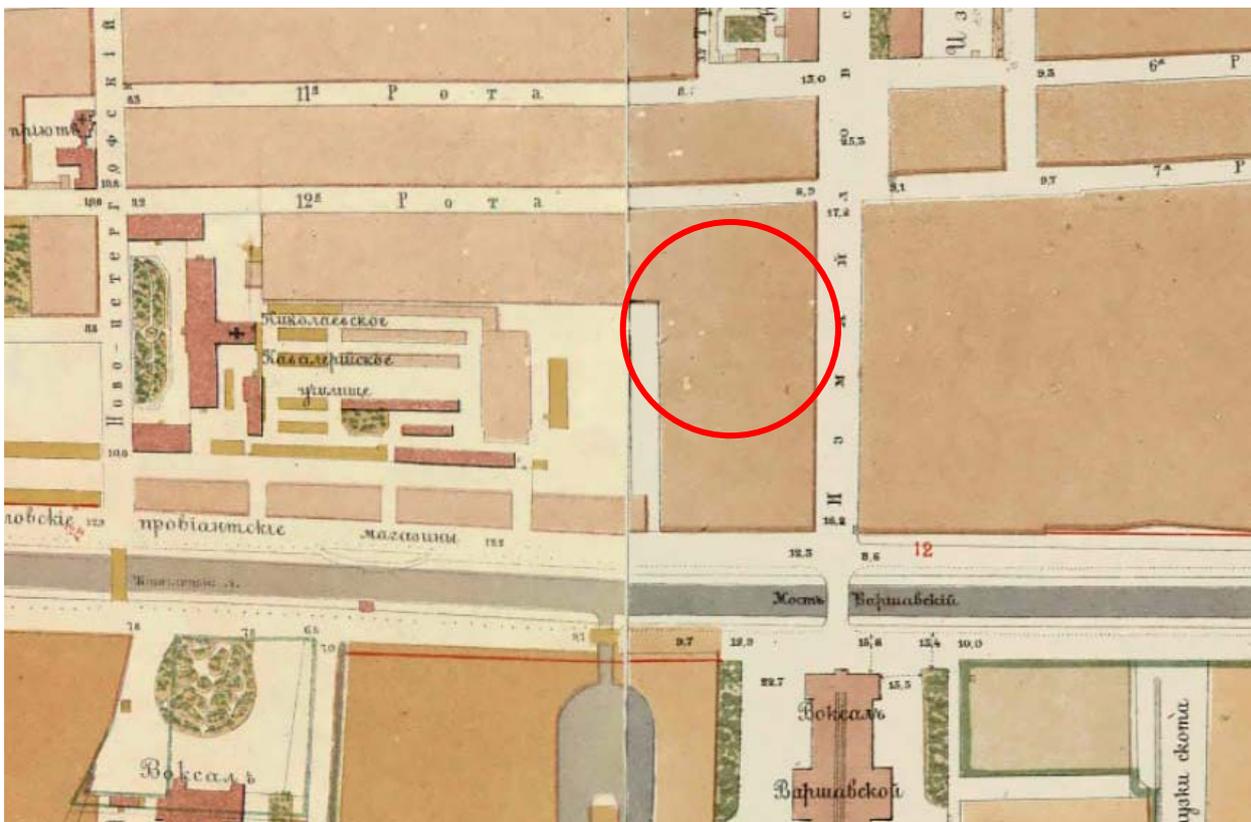


Илл. 6. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал майора Шуберта. Фрагмент. // http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828

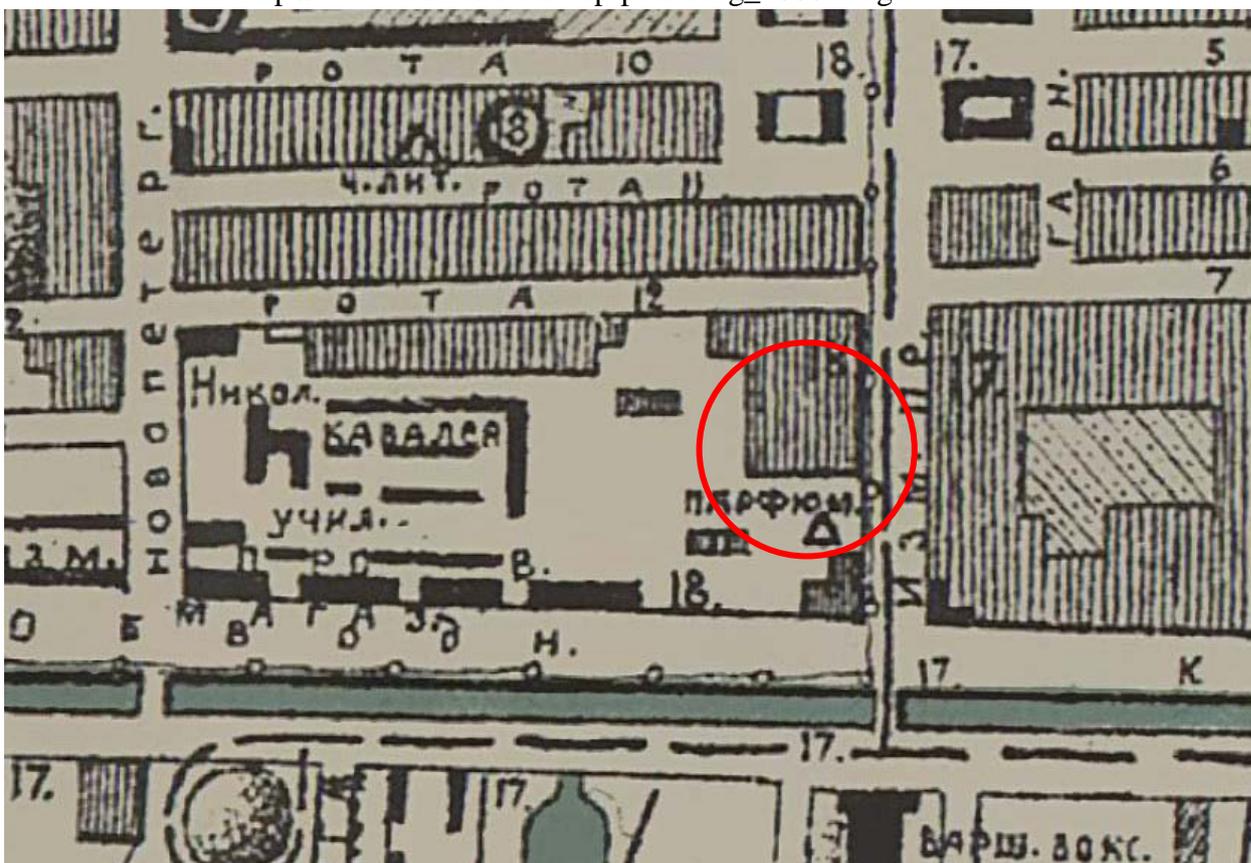


Илл. 7. План столичного города Санкт-Петербурга 1840 года. Фрагмент. // http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1840

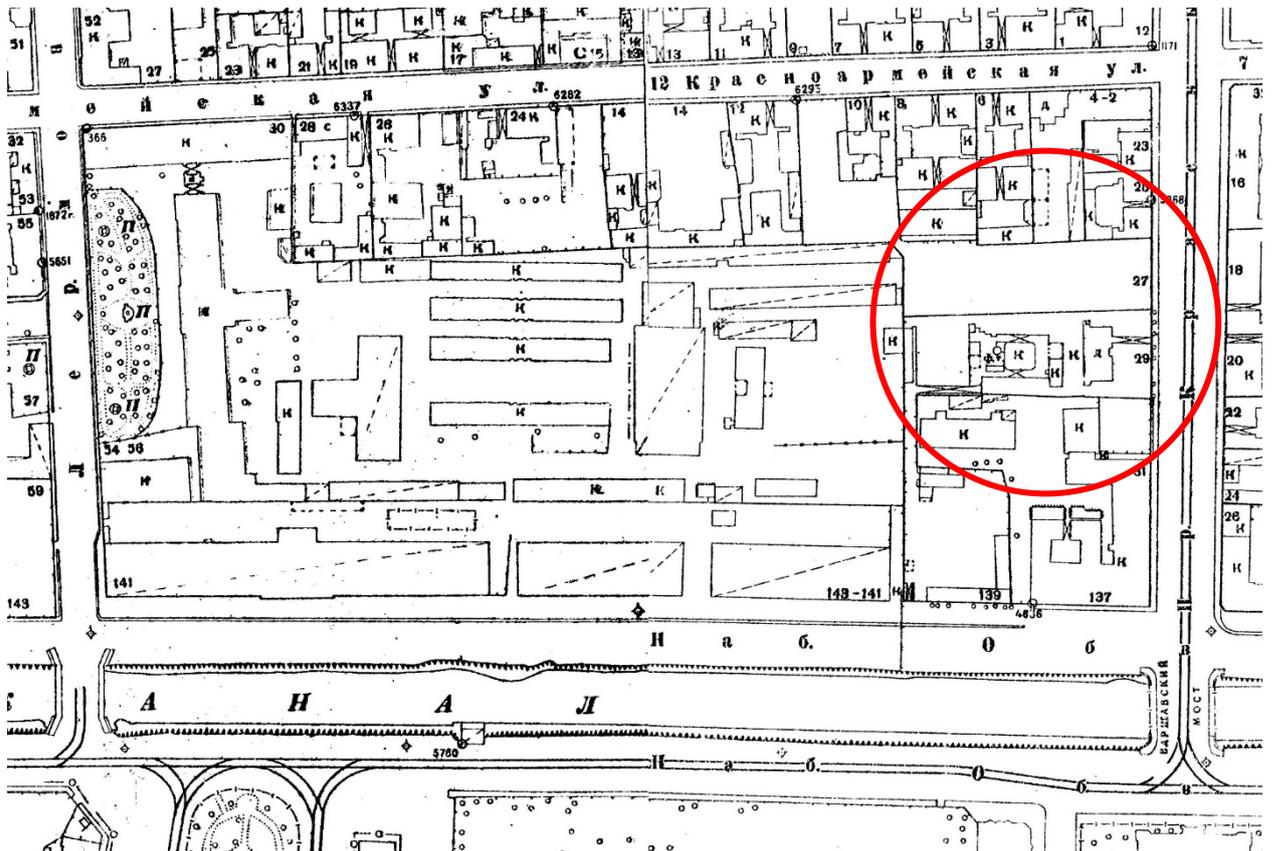




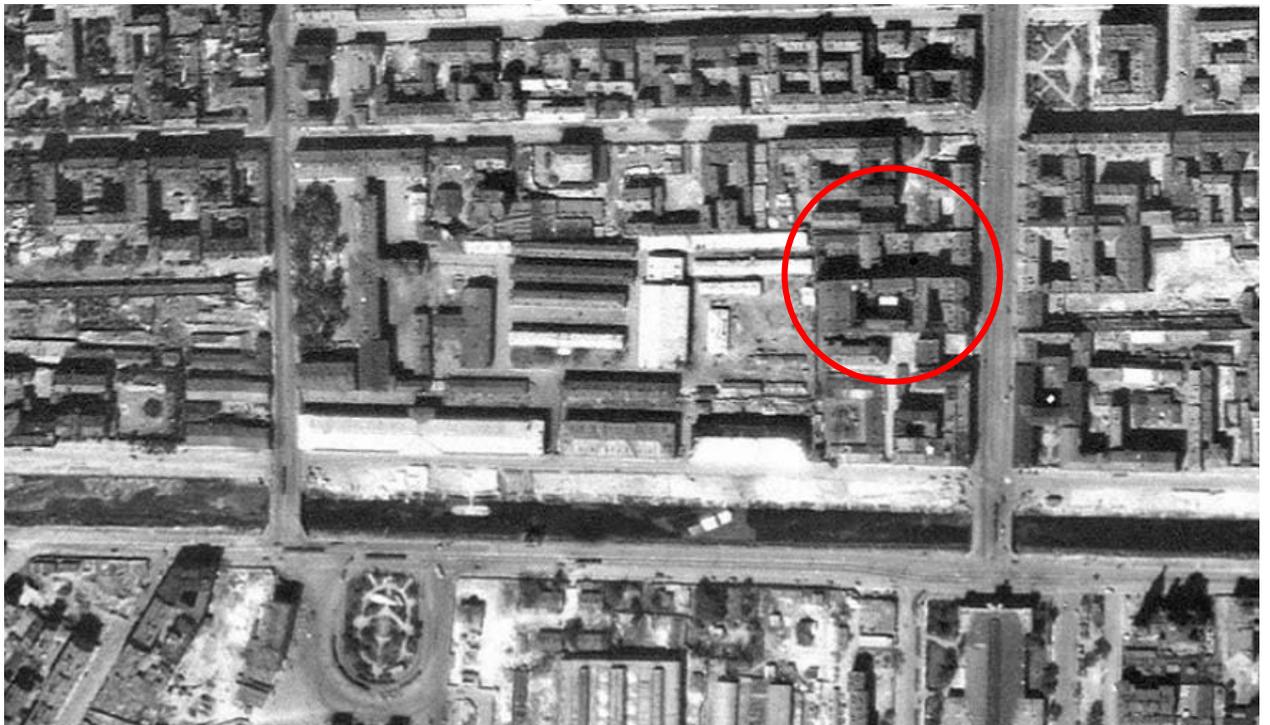
Илл. 9. План на урегулирование С.Петербурга 1880 года. Фрагмент. // http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1880-uregulirovanie



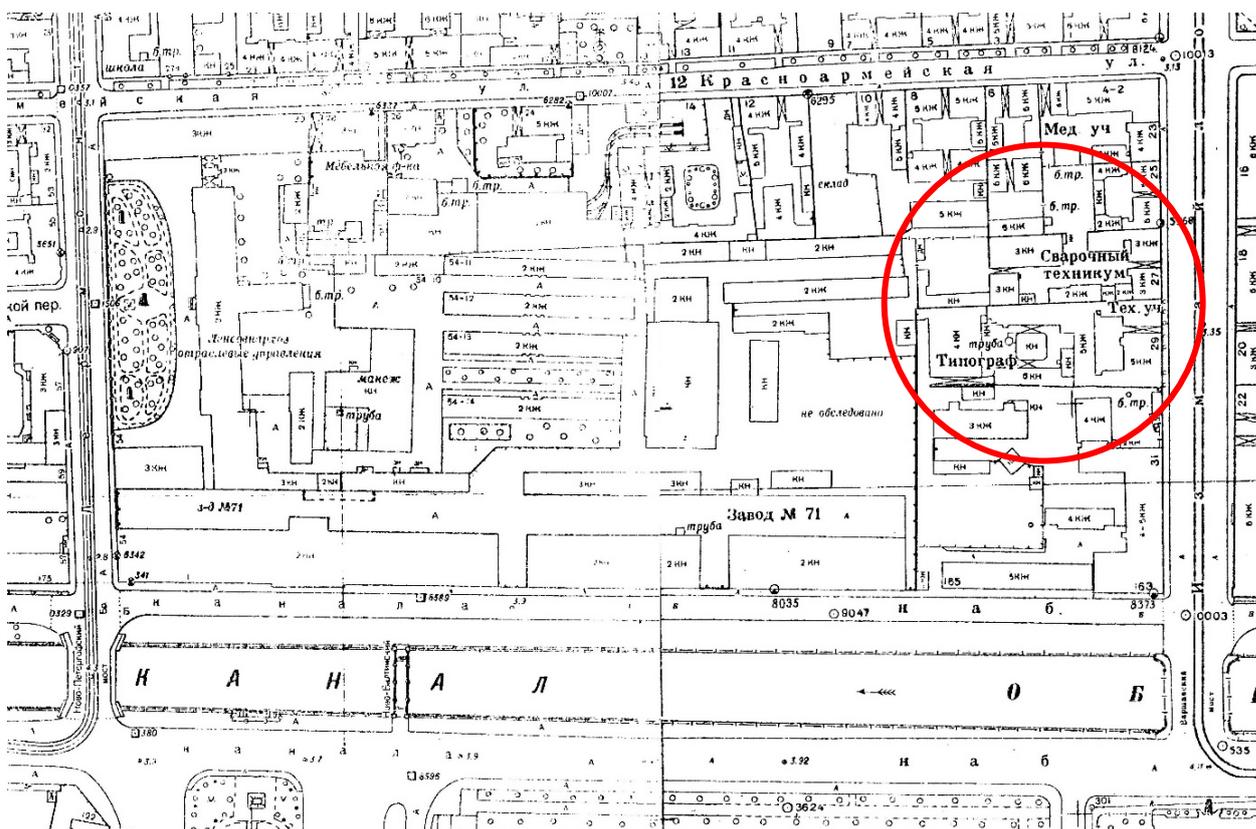
Илл. 10. План-адрес С.-Петербурга издания Федотова. 1893 г. Фрагмент. // http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1893-plan-adres



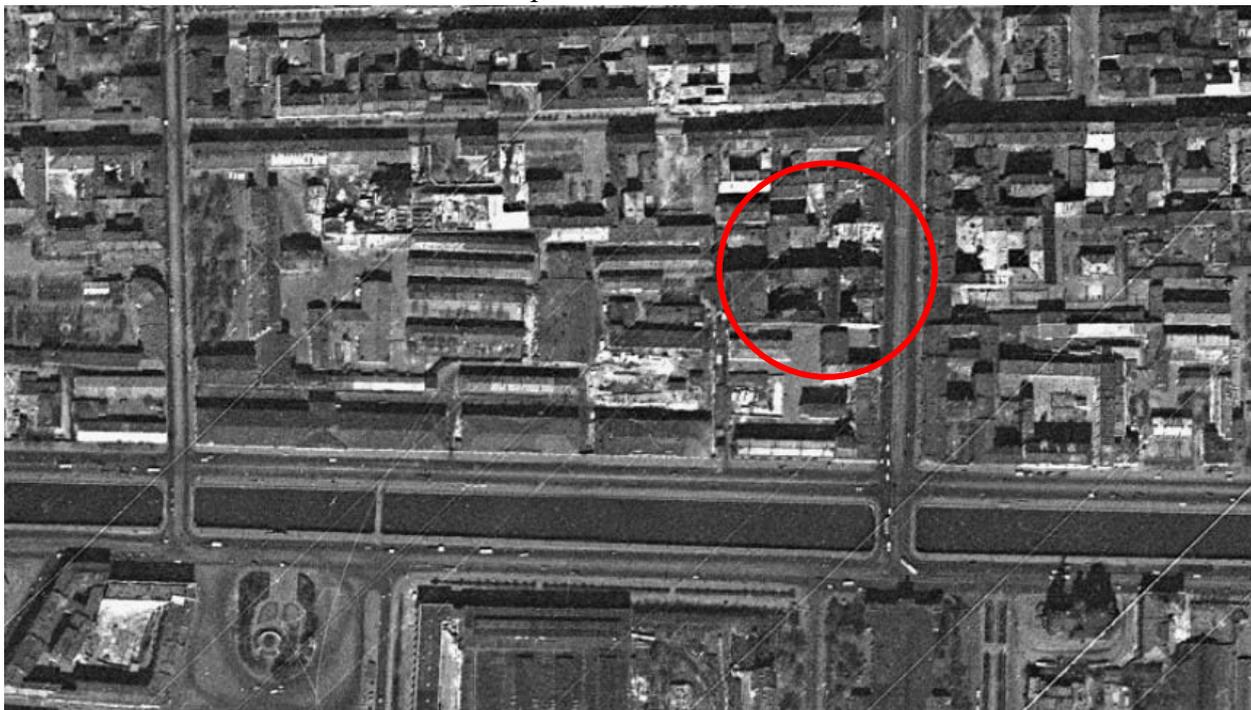
Илл. 11. 1932 г. //Территориальный фонд материалов топографо-геодезических работ и инженерных изысканий КГА



Илл. 12. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда времён ВОВ. Фрагмент. 1942 г. // http://www.etomesto.ru/map-peterburg_aero-photo



Илл. 13. 1962 г. //Территориальный фонд материалов топографо-геодезических работ и инженерных изысканий КГА.



Илл. 14. Спутниковая карта Ленинграда (Санкт-Петербурга) 1966 года. Фрагмент. // http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1966



Илл. 15. Всенародные похороны жертв Февральской революции. Справа дома № 27 и 29 по Измайловскому проспекту. 1917 г. // <https://pastvu.com/p/120594>



Илл. 16. Вид части фасада дома №27 на проспекте Красных Командиров (Измайловский пр.) 1938 г. // ЦГАКФФД СПб Гр 69632



Илл. 17. Вид части фасада дома №27 на проспекте Красных Командиров (Измайловский пр.) 1938 г. // ЦГАКФФД СПб Гр 69633

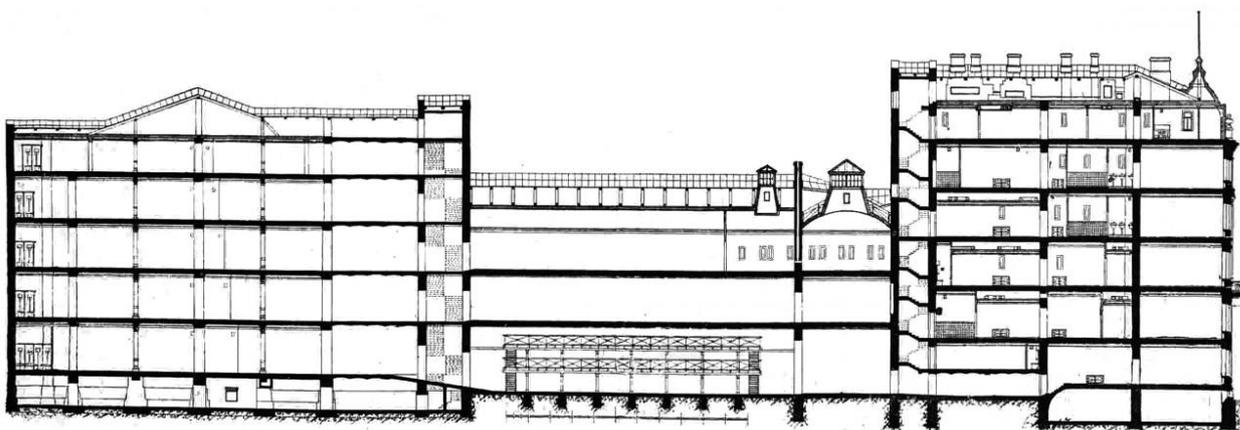


Илл. 18. Вид части фасадов домов №27 и №25 на проспекте Красных Командиров (Измайловский пр.) 1938 г. // ЦГАКФФД СПб Гр 69634



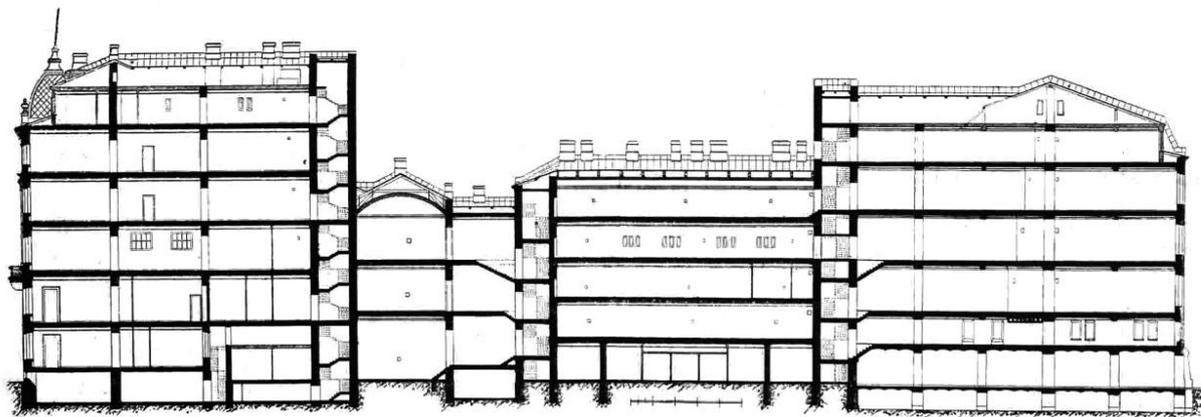
Фасад.

Илл. 20. Лицевой фасад дома №29 по Измайловскому пр. // «Строитель», 1901, № 5, Стб.229-230



116. Продольный разрез.

Илл. 21. Продольный разрез дома №29 по Измайловскому пр. // «Строитель», 1901, № 5, Стб. 231



115. Продольный разрез.

Илл. 22. Продольный разрез дома №29 по Измайловскому пр. // «Строитель», 1901, № 5, Стб. 232



Илл. 23. Фасад здания типографии товарищества издательского и печатного дела "А. Ф. Маркс" (Измайловский пр., д.29). 1913 г. // ЦГАКФФД СПб Е 3655



Илл. 24. Фасад здания типографии товарищества издательского и печатного дела «А.Ф.Маркс» (Измайловский пр., 29). 1916 г. // ЦГАКФФД СПб Е 2929



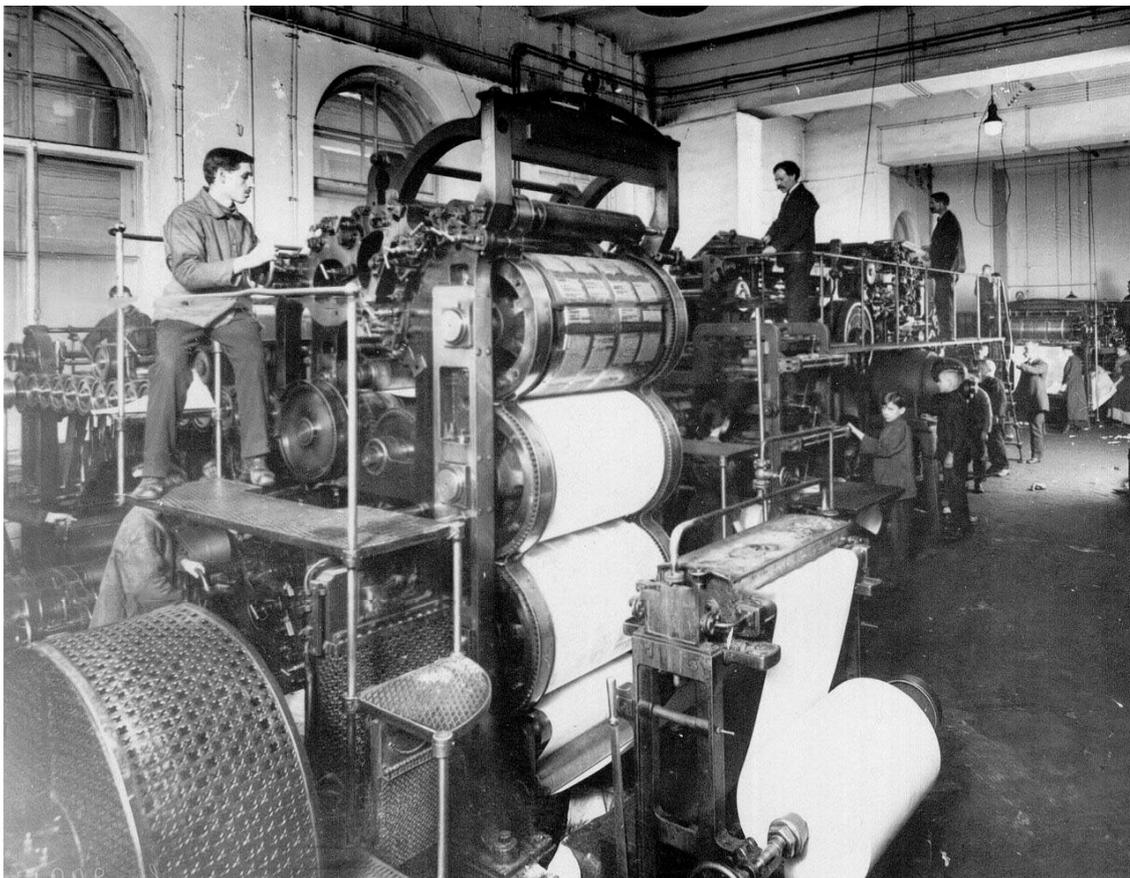
Илл. 25. Здание типографии (вид со двора). (Измайловский пр., 29). 1916 г. // ЦГАКФФД СПб Е 2930



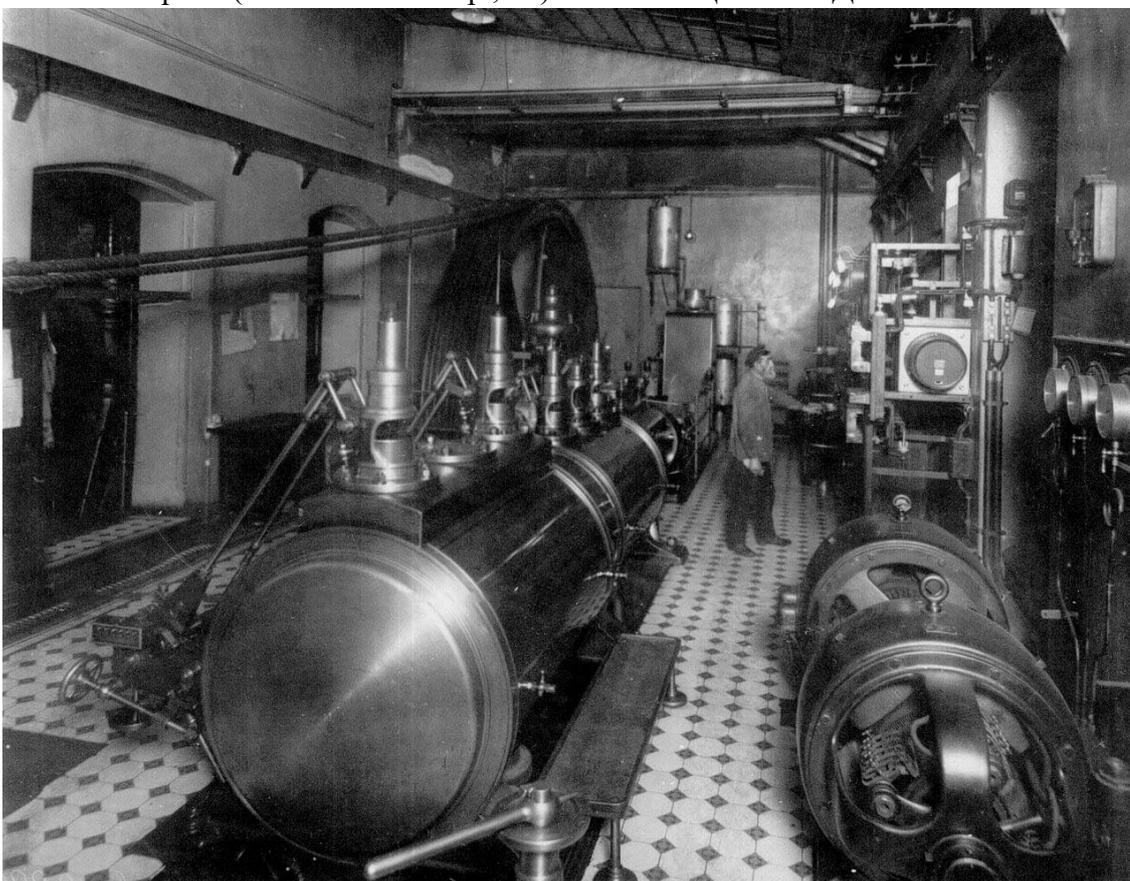
Илл. 26. Крыши здания типографии товарищества издательского и печатного дела «А. Ф. Маркс» (Измайловский пр., 29). 1916 г. // ЦГАКФФД СПб Е 2928



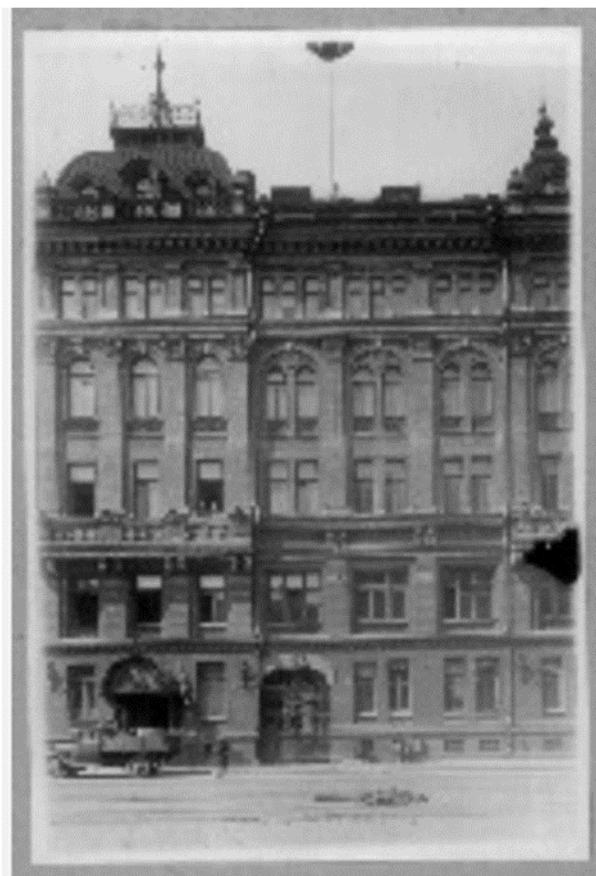
Илл. 27. Наборный цех. Типография товарищества издательского и печатного дела «А. Ф. Маркс» (Измайловский пр., 29). 1916 г. // ЦГАКФФД СПб Е 2883



Илл. 28. Печатный цех. Типография товарищества издательского и печатного дела «А. Ф. Маркс» (Измайловский пр., 29). 1916 г. // ЦГАКФФД СПб Е 2921



Илл. 29. Внутренний вид котельной типографии. Типография товарищества издательского и печатного дела «А. Ф. Маркс» (Измайловский пр., 29). 1916 г. // ЦГАКФФД СПб Е 2882



Илл. 30. Вид части фасада дома №29 на проспекте Красных Командиров (Измайловский пр.) 1938 г. // ЦГАКФФД СПб Гр 69630



Илл. 31. Вид части фасада дома №29 на проспекте Красных Командиров (Измайловский пр.) 1938 г. // ЦГАКФФД СПб Гр 69631



Илл. 32. Лицевой фасад дома №29 по Измайловскому пр., фрагмент лицевого фасада дома № 27. 1973-1974 гг. // Рубанов С.А., Негинский С.А. Крупская в Петербурге-Ленинграде Л., Лениздат, 1975



Илл. 33. Измайловский проспект. Слева дома № 27 и 29. 1987 г. // <https://pastvu.com/p/610569>

Приложение № 2 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации,
обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного
наследия «Здание химической лаборатории» по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский
пр., 27 (лицевой дом), выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом с
гимназией при типографии А.Ф. Маркса» по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский пр.,
29, лит. А, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в
ст. 30 Федерального закона №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на
земельном участке, непосредственно связанном с земельными участками в границах
территории объектов культурного наследия, в ходе переустройства тепловых сетей т/м
Северная ТЭЦ-15 в границах земельного участка 78:32:0001719:4315, по адресу: Санкт-
Петербург, Лермонтовский проспект, разработанной ООО «НИиПИ Спецреставрация» в
2021 году, шифр: 29-А2-2021-ОСОКН

**Копия Приказа КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 «Об утверждении Списка вновь
выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную
или иную культурную ценность»**

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

ПРИКАЗ

от 20 февраля 2001 года N 15

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

В целях обеспечения сохранности расположенных на территории Санкт-Петербурга объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, и на основании пунктов 12, 13, 14 Инструкции о порядке учета, обеспечения сохранности, содержания, использования и реставрации недвижимых памятников истории и культуры, утвержденной приказом Минкультуры СССР от 13.05.86 N 203,

приказываю:

1. Утвердить прилагаемый Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, одобренный постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 12.02.2001 N 7 "О перечне объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность".
2. Ввести в действие Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с даты подписания настоящего приказа.
3. Работникам КГИОП в своей деятельности руководствоваться Списком вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с даты введения его в действие.
4. Первому заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления по охране и использованию памятников Таратыновой О.В. организовать работу:
 - 4.1. По расторжению охранных обязательств, заключенных с собственниками и пользователями объектов, не указанных в утвержденном Списке вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную

культурную ценность.

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

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

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

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

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

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

Председатель КГИОП
Н.И.Явейн

УТВЕРЖДЕН
приказом председателя КГИОП
от 20 февраля 2001 года N 15

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

Из настоящего Списка вновь выявленных объектов культурного наследия исключен объект "Дом Рогова", расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Щербаков пер., 17/3, лит.А - распоряжение КГИОП Санкт-Петербурга от 21 июня 2012 года N 10-104.

На основании распоряжения КГИОП Санкт-Петербурга от 26 июня 2015 года N 10-289 в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения включен памятник "Земляная крепость "Осиновая Роща", XVIII в. (местоположение объекта: Санкт-Петербург, поселок Парголово, Осиновая Роща, между д.6, корпус 2, литера А и д.6, корпус 1, литера А, по Юкковскому шоссе, д.12, литера АЛ и д.22, литера А, по Приозерскому шоссе).

Санкт-Петербург

Градостроительство и архитектура

						(экспертное заключение от 20.03.2000)
122	Дом Н.Шпейфера (доходный дом страхового общества "Саламандра")	конец XVIII - начало XIX века, строительство углового корпуса; 1876-1877, перестройка углового корпуса; 1900-1902, строительство корпуса по Троицкой площади	автор не установлен арх. М.Ф.Петерсон арх. А.С.Пронин	Измайловский пр., 7; Троицкая пл., б/Н	среднее	-"
123	Здание химической лаборатории	1881-1882	арх. Э.И.Жибер	Измайловский пр., 27 (лицевой дом)	среднее	-"
124	Жилой дом с гимназией при типографии А.Ф.Маркса	1898-1900 годы	гражд. инж. Н.В.Дмитриев	Измайловский пр., 29, лит.А	среднее	-"
(Пункт в редакции приказа Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 3 июля 2006 года N 8-76 - см. предыдущую редакцию)						
125	Особняк и доходный дом К.Л.Миллера	2-я половина XVIII века - 1880	арх. Ф.Л.Миллер	Исаакиевская пл., 3; Якубовича ул., 2	среднее	-"

Приложение № 3 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Здание химической лаборатории» по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский пр., 27 (лицевой дом), выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом с гимназией при типографии А.Ф. Маркса» по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский пр., 29, лит. А, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельными участками в границах территории объектов культурного наследия, в ходе переустройства тепловых сетей т/м Северная ТЭЦ-15 в границах земельного участка 78:32:0001719:4315, по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, разработанной ООО «НИиПИ Спецреставрация» в 2021 году, шифр: 29-А2-2021-ОСОКН

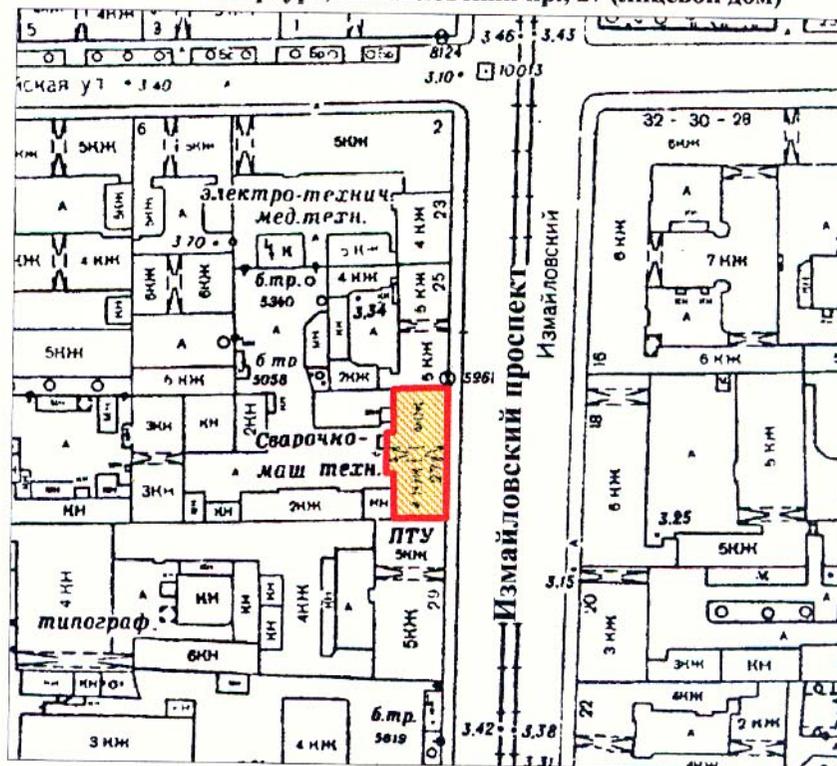
Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Здание химической лаборатории» от 10.04.2002 г. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом с гимназией при типографии А.Ф. Маркса» от 10.04.2002 г.

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

Б.М. Кириков
 М.П. *Кириков*
 "10 апреля 2009"

План границ территории выявленного объекта культурного наследия "Здание химической лаборатории"

г. Санкт-Петербург, Измайловский пр., 27 (лицевой дом)



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
 КГИОП
 ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель _____ / _____

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



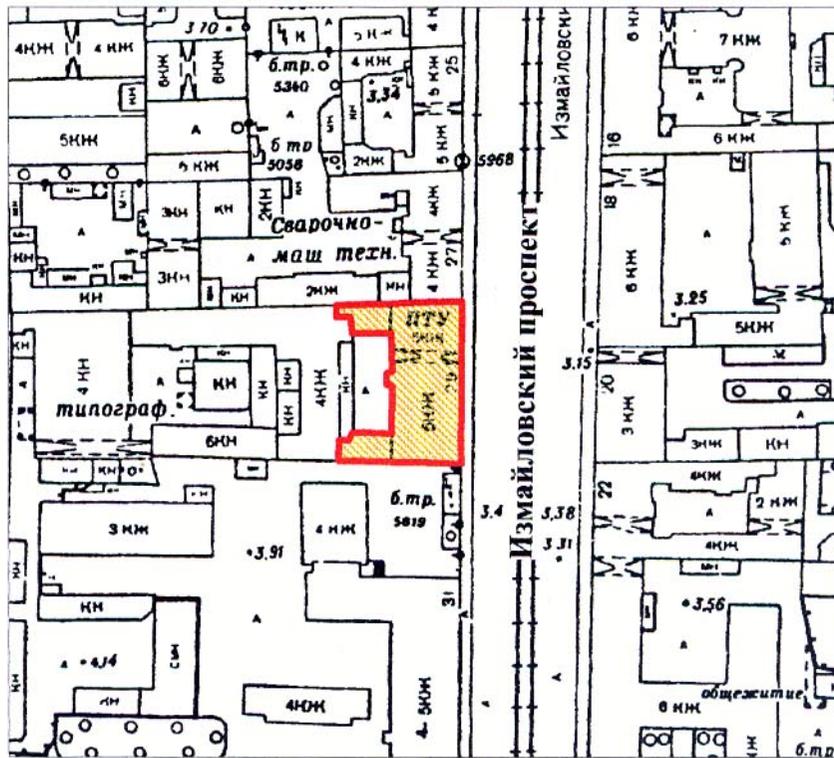
Б. М. Кириков

М.П.

10 сентября 2002

**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Жилой дом с гимназией при типографии А. Ф. Маркса"**

г. Санкт-Петербург, Измайловский пр., 29 (лицевой дом)



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель _____ / _____

Приложение № 4 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации,
обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного
наследия «Здание химической лаборатории» по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский
пр., 27 (лицевой дом), выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом с
гимназией при типографии А.Ф. Маркса» по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский пр.,
29, лит. А, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в
ст. 30 Федерального закона №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на
земельном участке, непосредственно связанном с земельными участками в границах
территории объектов культурного наследия, в ходе переустройства тепловых сетей т/м
Северная ТЭЦ-15 в границах земельного участка 78:32:0001719:4315, по адресу: Санкт-
Петербург, Лермонтовский проспект, разработанной ООО «НИиПИ Спецреставрация» в
2021 году, шифр: 29-А2-2021-ОСОКН

**Копия Распоряжения КГИОП от 14.02.2014 № 10-68 «Об определении предмета
охраны выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом с гимназией при
типографии А.Ф. Маркса»**



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

окуд

14 ФЕВ 2014№ 10-68

**Об определении предмета охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Жилой дом с гимназией при типографии
А.Ф.Маркса»**

1. Определить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом с гимназией при типографии А.Ф.Маркса», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Измайловский пр., д. 29, литера А (Измайловский пр., 29, лит. А), согласно приложению к настоящему распоряжению.

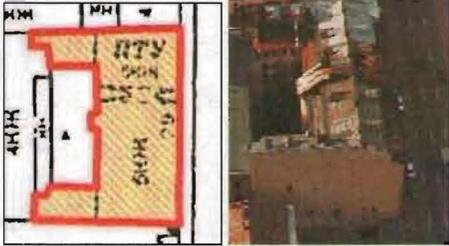
2. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.

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

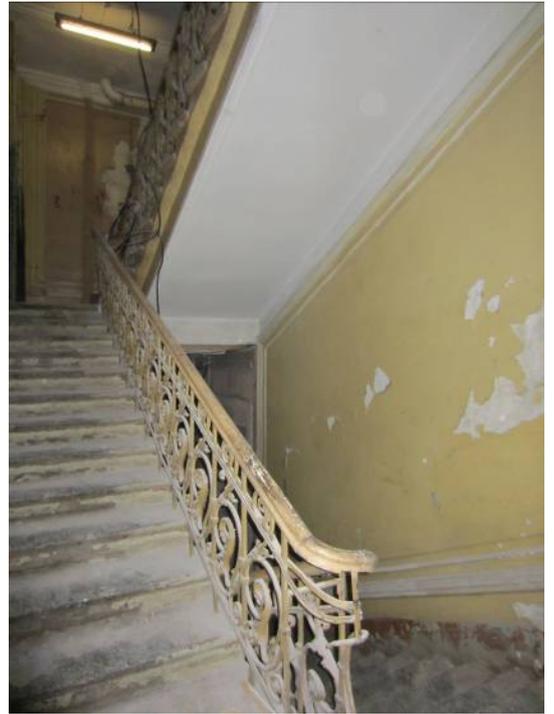
Заместитель председателя КГИОП –
начальник управления государственного учета
объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

Предмет охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Жилой дом с гимназией при типографии А.Ф.Маркса»,
Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Измайловский пр., д. 29, литера А
(Измайловский пр., 29, лит. А)

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>габариты и конфигурация п-образного в плане пятиэтажного на подвалах, с мансардным этажом здания, состоящего из лицевого корпуса и примыкающих к нему двух дворовых корпусов, включая воротный проезд лицевого корпуса (по 12-13 оси), лестничный ризалит по центральной оси дворового фасада лицевого корпуса, два лестничных ризалита дворовых корпусов;</p> <p>габариты и конфигурация крыш (лицевого корпуса – двускатная, купольная, дворовых корпусов – односкатная), включая четырехгранный купол (по центральной оси лицевого корпуса) с прямоугольным в плане завершением с кованым ограждением, со шпилем (в настоящее время шпиль утрачен), два четырехгранных купола (по 1-2, 18-19 оси лицевого корпуса) со шпилями (в настоящее время завершения куполов и шпили утрачены);</p> <p>материал кровли – металл, «чешуйчатое» покрытие куполов.</p>	  
2	Конструктивная система:	<p>исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;</p> <p>междуэтажные перекрытия – местоположение;</p>	

парадная двухмаршевая лестница лицевого корпуса (1ЛК), с кованым ограждением волютообразного рисунка, волютообразные элементы с завершениями в виде голов дракона в уровне нижнего марша 1 этажа, включая конфигурацию ступеней;



трехмаршевая лестница северного дворового корпуса (2ЛК) со ступенями лещадной плиты, металлическим ограждением в виде вертикальных прутьев, с деревянным поручнем;



		<p>трехмаршевая лестница южного дворового корпуса (6ЛК) со ступенями лещадной плиты, металлическим ограждением в виде вертикальных прутьев, с фризом из розеток и волют в верхнем поясе, с деревянным поручнем, местоположение (1ЛК), габариты, конфигурация.</p>	
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.</p>	
4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>архитектурно-художественное решение фасадов в приемах историзма;</p> <p>лицевой фасад (по Измайловскому пр.):</p>	
			

лицевой фасад симметричной трехчастной композиции с тремя раскреповками (центральной и двумя боковыми раскреповками, фланкирующими фасад), в завершении раскреповок – четырехгранные купола;

цоколь красного гранита с профилем по верхнему краю;

материал отделки фасада – красный и желтый отделочный кирпич, в том числе лекальный, в сочетании с натуральным камнем (гранит, песчаник (?), вставки из полихромной керамики);

воротный проем – местоположение (по 12-13 оси), габариты, конфигурация (коробовый, с раскреповкой в центральной части), оформлен веерным рустом, с замковым камнем и резной (?) геральдической композицией; заполнение воротного проема – кованые металлические двустворчатые ворота (в нижней части глухие, с фигурными филенками, в том числе с выкружками, в верхней части – ажурные, в виде стилизованных стоек, декорированных растительным орнаментом);

исторический материал (дерево), цвет* и рисунок заполнений дверных и оконных проемов;

*на основании расчисток и архивных исследований;

арочный проем главного входа (по 10 оси) в обрамлении резного каменного (?) наличника, с кованым козырьком на кронштейнах растительного рисунка, с полуциркульным открытием и полуциркульным фронтоном;



дверное заполнение главного входа – материал (дерево), двустворчатое, полусветлое, с остекленной фрамугой, в нижней части – прямоугольные филенки, профилированные прямые полочки, декорированные «алмазной» гранью, верхней части – мелкая расстекловка (стекло с фацетом);



оконные проемы цокольного этажа – местоположение, габариты, конфигурация (цокольного и 1-го, 2-го, 3-го этажей – прямоугольные; 4-го этажа – арочные, «флорентийские» (в уровне раскреповки); 5-го этажа – лучковые);



оформление оконных проемов – цокольного этажа (с коваными декоративными решетками в виде круглого в сечении торсированного прута с перехватом в центральной части и четырьмя симметричными волнообразно загнутыми прутьями квадратного сечения), 1-го этажа (с клинчатыми перемычками, профилированными наличниками из лекального кирпича, с прямоугольными нишами в подоконном пространстве), 2-го этажа (в прямоугольных нишах, с клинчатыми перемычками, профилированными наличниками из лекального кирпича, с прямоугольными нишами в подоконном пространстве, декорированными полихромной керамической плиткой геометрического рисунка; в прямоугольных нишах, с клинчатыми перемычками, профилированными наличниками из лекального кирпича, с прямоугольными нишами в подоконном пространстве, декорированными керамической плиткой; лопатки желтого и



6

красного кирпича в межконных простенках в уровне 2 этажа); 3-го этажа (с клинчатыми перемычками, в профилированных наличниках из лекального кирпича); 4-го этажа (в профилированных наличниках из лекального кирпича, с замковыми камнями, с прямоугольными подоконными нишами с декоративными лепными рокайльными композициями; 5-го этажа (с клинчатыми перемычками с применением лекального кирпича);

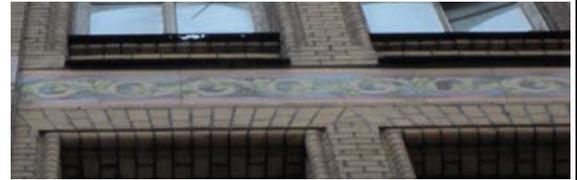


		<p>три балкона* в раскреповках, уровне 3 этажа – местоположение (по 1-2 оси, 9-11 оси, 18-19 оси), габариты, конфигурация (прямоугольные), на сдвоенных кронштейнах, с балюстрадным ограждением с тумбами, декорированными фигурными филенками, с фигурными волютообразными навершиями) подшивка балконов – профилированные штукатурные рамы;</p> <p>балконные (дверные) проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные);</p> <p>* в настоящее время балконы демонтированы;</p> <p>пилястры в уровне 3-4 этажей со стилизованными керамическими капителями;</p> <p>филенчатые пилястры в уровне 5 этажа;</p> <p>оконные проемы куполов – местоположение, габариты, конфигурация (в боковых куполах – круглые, в центральном – арочные) оформлены профилированными наличниками с сандриками и гирляндами;</p>	      
		<p>междуэтажный карниз с зубчиками в уровне 1-2 этажей;</p>	

фриз под оконными проемами 3 этажа (по 3-8, 12-17 оси) из прямоугольных филенок, декорированных полихромной керамической плиткой растительного рисунка, разделенных парными уплощенными каннелированными кронштейнами;



фриз под оконными проемами 4 этажа из полихромной керамической плитки с рисунком в виде растительных завитков;



междуэтажный широкий профилированный карниз в уровне 4-5 этажа;



венчающий профилированный карниз на модульонах;



боковые раскреповки завершены аттиками*;



центральная раскреповка завершена балюстрадным ограждением*;



* конфигурация аттика в настоящее время изменена;

	<p>дворовые фасады:</p> <p>материал отделки цоколя – известняк;</p> <p>материал отделки фасадов – окрашенная штукатурка;</p> <p>воротный проем – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольный);</p> <p>перекрытие воротного проезда оформлено прямоугольными рамами;</p> <p>материал отделки цоколя воротного проезда – известняк;</p> <p>материал отделки стен воротного проезда – отделочный кирпич;</p> <p>исторический материал (дерево), цвет* и рисунок заполнений дверных и оконных проемов;</p> <p>*на основании расчисток и архивных исследований;</p> <p>габариты ширины и отметки высоты оконных проемов цокольного-1 этажей;</p> <p>габариты и конфигурация оконных проемов в уровне 2-6 этажей, включая мансардные окна;</p> <p>лестничный ризалит лицевого корпуса – местоположение, габариты, конфигурация (со скругленными углами);</p> <p>оформление оконных проем – лестничного ризалита лицевого корпуса в уровне 1-2-го этажа (обрамлен раскрепованным междуэтажным профилированным карнизом); в уровне 2-3-го этажа (в профилированном фигурном наличнике с волютами, с лучковым сандриком); в уровне 4-го этажа (в профилированном наличнике (частично утрачен), с линейным сандриком); оконные проемы цокольного этажа лицевого корпуса (известняковыми наличниками); в уровне 2-го этажа (профилированными наличниками);</p>	  
--	---	---

в уровне 3-го этажа (профилированными наличниками с подоконными досками и линейными сандриками); в уровне 4-го этажа (профилированными наличниками с подоконными досками);



междуэтажный профилированный карниз в уровне 1-2 этажа;



профилированная тяга под оконными проемами в уровне 3 этажа;



венчающий профилированный карниз.



5	<p>Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства:</p>	<p>тамбур парадной лестницы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольный в плане, с двустворчатым полусветлым дверным заполнением с прямоугольными филенками, профилированными прямыми полочками, декорированными «алмазной» гранью, в верхней части – мелкая расстекловка; торцевая часть оформлена прямоугольными филенками, оформление стен и потолка тамбура – деревянные панели с прямоугольными филенками), материал (дуб);</p>	  
---	--	--	---

покрытие пола вестибюля и площадок парадной лестницы – метлахская плитка со «звездчатым» рисунком, со вставками полихромной плитки в виде фигурных розеток;



оформление стен парадной лестницы – профилированные штукатурные рамы;



оформление подшивки лестничных площадок – профилированные рамы, лепные рокайльные розетки;



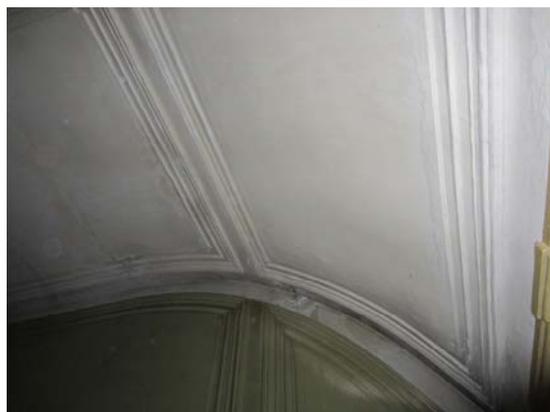
оконный проем лестничной клетки парадной лестницы в уровне 6 этажа оформлен профилированным наличником с замковым камнем, с фигурной филенкой в верхней части с цветочными гирляндами



фриз с орнаментом «бегущая волна» в уровне 6 этажа;

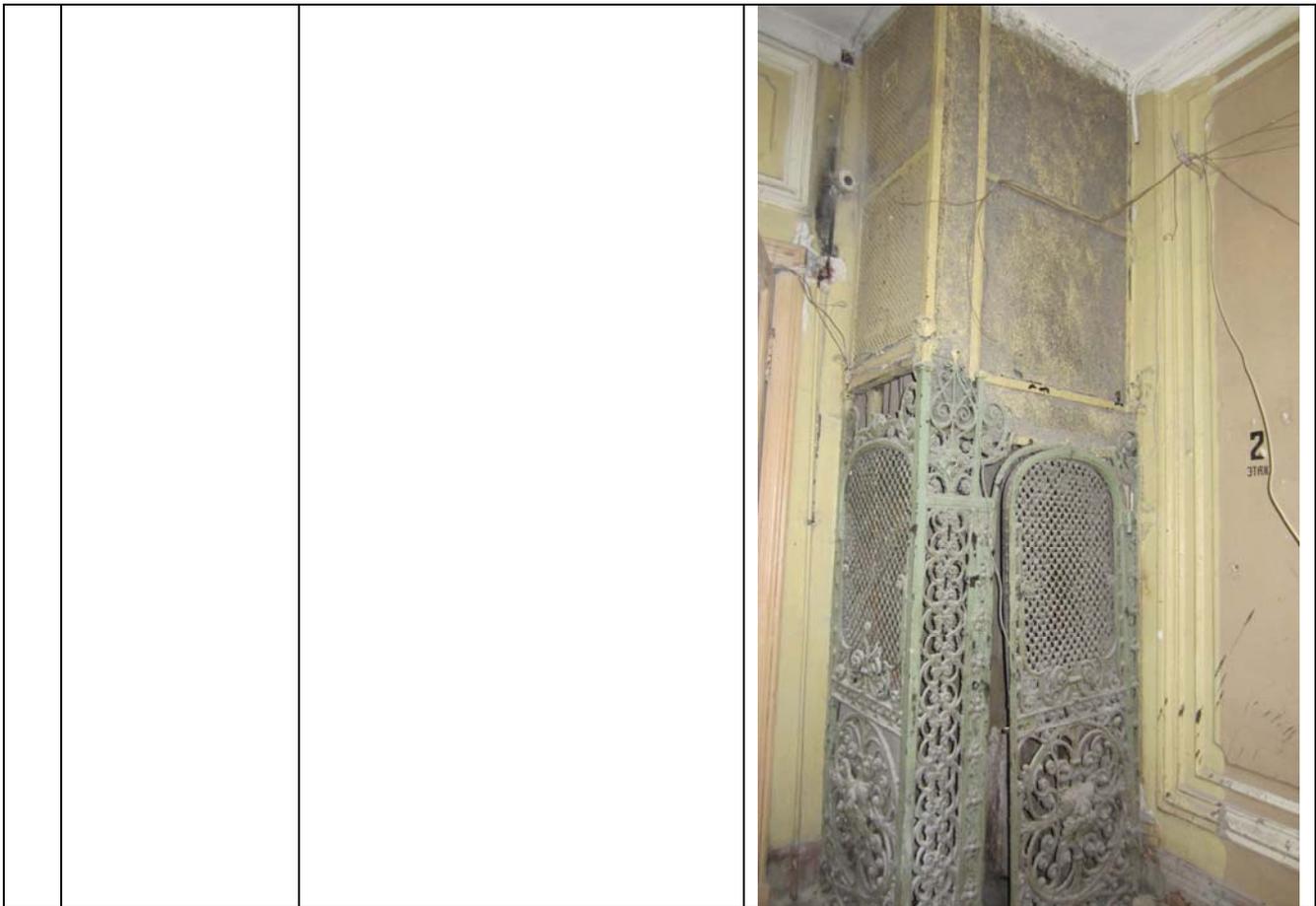


сводчатое перекрытие лестничного объема парадной лестницы оформлено прямоугольными рамами;



кованое ограждение шахты лифта (в уровне 2-6 этажа) растительного рисунка, с трельяжной сеткой, волнообразным рисунком в нижней части.





Приложение № 5 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации,
обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного
наследия «Здание химической лаборатории» по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский
пр., 27 (лицевой дом), выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом с
гимназией при типографии А.Ф. Маркса» по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский пр.,
29, лит. А, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в
ст. 30 Федерального закона №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на
земельном участке, непосредственно связанном с земельными участками в границах
территории объектов культурного наследия, в ходе переустройства тепловых сетей т/м
Северная ТЭЦ-15 в границах земельного участка 78:32:0001719:4315, по адресу: Санкт-
Петербург, Лермонтовский проспект, разработанной ООО «НИиПИ Спецреставрация» в
2021 году, шифр: 29-А2-2021-ОСОКН

**Копия охранного обязательства на выявленный объект культурного наследия
«Жилой дом с гимназией при типографии А.Ф. Маркса» № 12802 от 04.04.2014 г.**

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО
на выявленный объект культурного наследия
(здание, строение, сооружение)

№ 12802

Санкт-Петербург

04 АПР 2014

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - **Госорган**) в лице начальника управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП Ломакиной Е.Е., действующего(ей) на основании доверенности от 17.01.2012 № 7/76, и Общество с ограниченной ответственностью «Бухингер» (далее - **Собственник**) в лице генерального директора Григорьева Д.С., действующего(ей) на основании Устава, согласились о нижеследующем:

1. Собственник обязуется обеспечить сохранность части здания общей площадью 17183,4 кв.м., кадастровый номер 78:32:1719:5:82, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский пр., 29, лит. А (далее - **Памятник**), являющейся выявленным объектом культурного наследия «Жилой дом с гимназией при типографии А.Ф. Маркса», (согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15, от 03.07.2006 № 8-76: Адмиралтейский район, Измайловский пр., 29).

Основание отнесения Памятника к числу выявленных объектов культурного наследия: приказ КГИОП от 20.02.2001 № 15, от 03.07.2006 № 8-76.

Основание для заключения охранного обязательства на Памятник:

свидетельство о государственной регистрации права собственности от 05.07.2012 на бланке серии 78-АЖ 629987.

Перечень предметов охраны Памятника определяется приложением к настоящему охранному обязательству.

Территория Памятника обозначена на прилагаемом к настоящему охранному обязательству плане (в случае, если территория Памятника ограничена по периметру фундамента, план не прилагается).

2. В целях обеспечения сохранности Памятника Собственник обязуется:

2.1. Содержать Памятник в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, а также обеспечивать уборку Памятника и территории от бытовых и промышленных отходов, поддерживать территорию Памятника в благоустроенном состоянии.

В случае если для содержания Памятника в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, а также для поддержания территории в благоустроенном состоянии необходимо выполнить работы, которые не предусмотрены актом(ами) осмотра технического состояния Памятника либо актами текущего осмотра, Собственник обязан обратиться к Госоргану за разрешением на производство работ и выполнить работы в соответствии с условиями полученного разрешения.

В случае, если территория Памятника ограничена по периметру фундамента, Собственник обеспечивает уборку прилегающей территории от промышленных и бытовых отходов на расстоянии 10 метров от фундамента Памятника.

2.2. Выполнять работы по сохранению Памятника и благоустройству территории, предусмотренные актом(ами) осмотра технического состояния Памятника, составляющим(ими) единое целое с охранным обязательством, актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана.

В случаях и в сроки, предусмотренные актом(ами) осмотра технического состояния Памятника и территории, актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана, обеспечивать работы проектно-сметной, научной и фотофиксационной документацией.

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

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО
на выявленный объект культурного наследия
(здание, строение, сооружение)

№ 12802

Санкт-Петербург

04 АПР 2014

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - **Госорган**) в лице начальника управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП Ломакиной Е.Е., действующего(ей) на основании доверенности от 17.01.2012 № 7/76, и Общество с ограниченной ответственностью «Бухингер» (далее - **Собственник**) в лице генерального директора Григорьева Д.С., действующего(ей) на основании Устава, согласились о нижеследующем:

1. Собственник обязуется обеспечить сохранность части здания общей площадью 17183,4 кв.м., кадастровый номер 78:32:1719:5:82, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский пр., 29, лит. А (далее - **Памятник**), являющейся выявленным объектом культурного наследия «Жилой дом с гимназией при типографии А.Ф. Маркса», (согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15, от 03.07.2006 № 8-76: Адмиралтейский район, Измайловский пр., 29).

Основание отнесения Памятника к числу выявленных объектов культурного наследия: приказ КГИОП от 20.02.2001 № 15, от 03.07.2006 № 8-76.

Основание для заключения охранного обязательства на Памятник:

свидетельство о государственной регистрации права собственности от 05.07.2012 на бланке серии 78-АЖ 629987.

Перечень предметов охраны Памятника определяется приложением к настоящему охранному обязательству.

Территория Памятника обозначена на прилагаемом к настоящему охранному обязательству плане (в случае, если территория Памятника ограничена по периметру фундамента, план не прилагается).

2. В целях обеспечения сохранности Памятника Собственник обязуется:

2.1. Содержать Памятник в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, а также обеспечивать уборку Памятника и территории от бытовых и промышленных отходов, поддерживать территорию Памятника в благоустроенном состоянии.

В случае если для содержания Памятника в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, а также для поддержания территории в благоустроенном состоянии необходимо выполнить работы, которые не предусмотрены актом(ами) осмотра технического состояния Памятника либо актами текущего осмотра, Собственник обязан обратиться к Госорганию за разрешением на производство работ и выполнить работы в соответствии с условиями полученного разрешения.

В случае, если территория Памятника ограничена по периметру фундамента, Собственник обеспечивает уборку прилегающей территории от промышленных и бытовых отходов на расстоянии 10 метров от фундамента Памятника.

2.2. Выполнять работы по сохранению Памятника и благоустройству территории, предусмотренные актом(ами) осмотра технического состояния Памятника, составляющим(ими) единое целое с охранным обязательством, актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана.

В случаях и в сроки, предусмотренные актом(ами) осмотра технического состояния Памятника и территории, актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана, обеспечивать работы проектно-сметной, научной и фотофиксационной документацией.

Разработка документации осуществляется на основании задания, подготавливаемого Госорганием по запросу Собственника. Обязанность получить задание несет Собственник.

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

Акт(ты) осмотра технического состояния Памятника и территории составляется(ются) по инициативе Госоргана либо Собственника, не реже чем один раз в пять лет.

2.3. Приступать к выполнению работ после получения разрешения Госоргана.

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

2.4. Выполнять работы в сроки, предусмотренные актом(ами) осмотра технического состояния Памятника и территории, актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана.

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

В случае если на дату истечения срока выполнения работ, указанных в акте(ах) осмотра технического состояния Памятника и территории, в актах текущего осмотра, предписании Госоргана, Собственник к их выполнению не приступил, Госорган вправе выдать Собственнику предписание с указанием новых сроков выполнения работ.

Установление Госорганом новых сроков выполнения работ не влечет прекращение права Госоргана на взыскание с Собственника штрафов за невыполнение работ в сроки, предусмотренные в акте(ах) осмотра технического состояния Памятника и территории, либо в актах текущего осмотра, либо в предписании Госоргана.

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

2.6. Обеспечивать охрану Памятника в целях пресечения противоправных действий третьих лиц, направленных на причинение ущерба Памятнику или его территории.

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

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

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

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

2.10. Без согласования с Госорганом:

- не изменять внешний и (или) внутренний архитектурный облик Памятника и (или) планировочную структуру Памятника;
- не заменять исторический материал, из которого изготовлены конструкции, архитектурно-художественные элементы, оконные и дверные заполнения Памятника;
- не выполнять земляные работы, не связанные с выполнением работ, предусмотренных Госорганом;
- не выполнять строительство и реконструкцию (приспособление для современного использования) на территории Памятника (при наличии территории);
- не выполнять реконструкцию (приспособление для современного использования) Памятника;

- не устанавливать павильоны, киоски, навесы, туалетные кабины и иные временные строения и сооружения на территории Памятника (на прилегающей к Памятнику территории, в случае, если территория Памятника ограничена по периметру фундамента);

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

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

2.12. По запросу Госоргана в 10-дневный срок безвозмездно представлять имеющуюся у Собственника документацию, касающуюся вопросов обеспечения сохранности и содержания Памятника и территории.

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

2.14. Не производить работы, изменяющие предметы охраны Памятника.

2.15. Не использовать Памятник и его территорию:

- под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих интерьер Памятника, его фасад, территорию и водные объекты, а также материалов, имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

- под производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие, на конструкции Памятника, независимо от их мощности;

- под производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для Памятника температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

- под хранение машин и механизмов, строительных и иных материалов без согласования с Госорганом;

- под ремонтные мастерские; ремонт, хранение и стоянку транспортных средств без согласования с Госорганом.

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

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

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

2.17. Обеспечивать доступ гражданам в принадлежащие ему помещения Памятника, интерьер которых является предметом охраны Памятника, для осмотра (при наличии интерьера, являющегося предметом охраны).

Сроки и порядок допуска граждан в помещения Памятника, интерьер которых является предметом охраны Памятника, определяются Госорганом по согласованию с Собственником.

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

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

Независимо от взыскания стоимости работ, которые необходимо произвести для восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента, Госорган вправе взыскать

о/к

с Собственника штраф в размере 30000 рублей за каждый утраченный (поврежденный) элемент.

3. Ответственность Собственника:

3.1. В случае, если Собственник не содержит Памятник в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, а равно не обеспечивает уборку Памятника и территории, указанной в пункте 2.1 настоящего охранного обязательства, от бытовых и промышленных отходов, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 50000 рублей за каждый случай нарушения.

3.2. В случае просрочки выполнения любого из видов работ, указанных в акте(ах) осмотра технического состояния Памятника и территории либо в актах текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, к выполнению которых Собственник приступил, а равно просрочки устранения последствий самовольных действий Собственника, указанных в пунктах 2.8 и 2.10 охранного обязательства, Госорган вправе взыскать с Собственника пеню в размере 500 рублей за каждый день просрочки выполнения каждого из видов работ.

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

3.4. В случае если на дату истечения срока выполнения любого из видов работ, указанных в акте(ах) осмотра технического состояния Памятника и территории либо в актах текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, Собственник к их выполнению не приступил, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 100000 рублей за каждый вид работ, который Собственник не начал выполнять.

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

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

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

3.8. В случае необеспечения по вине Собственника допуска представителя Госоргана в Памятник, необеспечения доступа граждан в помещения Памятника, интерьеры которых являются предметом охраны Памятника (при наличии таких интерьеров), необеспечения охраны Памятника и (или) территории, несообщения Госоргану в установленный срок о факте окончания выполнения работ (этапа работ), а равно о фактах причинения ущерба или обстоятельствах, угрожающих причинением такого ущерба Памятнику и (или) территории, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 5000 рублей за каждый случай и вид нарушения за каждый случай нарушения.

3.9. Неисполнение или ненадлежащее исполнение Собственником условий охранного обязательства по вине третьих лиц, на которых Собственник возложил исполнение условий охранного обязательства, не освобождает его от ответственности за нарушение условий охранного обязательства.

3.10. Уплата штрафа (пени) не освобождает Собственника от исполнения обязательства в натуре.

4. Охранное обязательство прекращает свое действие при прекращении права Собственника на Памятник или исключения Памятника из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия, со дня его передачи по акту от Собственника третьему лицу, либо исключения Памятника из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

В случае передачи Собственником права владения и (или) пользования Памятником (его частью) третьему лицу и заключения последним с Госорганом охранного обязательства на Памятник (его часть), действие настоящего охранного обязательства приостанавливается в отношении Памятника (его части) на период действия охранного обязательства, заключенного с третьим лицом.

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

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

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

7. Прочие условия:

8. Особые условия:

8.1. Собственник обязуется:

8.1.1. Обеспечивать сохранность предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, перечисленных в Перечне предметов охраны, являющемся неотъемлемой частью настоящего охранного обязательства.

8.1.2. Без разрешения Госоргана не перемещать предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, перечисленные в прилагаемом к настоящему охранному обязательству Перечне предметов охраны, с места, указанного в Перечне предметов охраны.

8.1.3. Предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, подлежащие воссозданию, а равно воссозданные Собственником, составляют единое целое с Памятником.

8.1.4. В случае утраты (повреждения) предметов декоративно-прикладного искусства, и (или) живописи, и (или) скульптуры, перечисленных в прилагаемом Перечне предметов охраны, Собственник обязан в срок, установленный Госорганом, восстановить утраченный предмет (устранить повреждение предмета).

В случае невозможности восстановления утраченного (устранения повреждения) предмета, Госорган вправе взыскать с Собственника:

– при утрате предмета – рыночную стоимость предмета согласно отчету об его оценке;

– при повреждении предмета – стоимость работ, которые необходимо выполнить для устранения повреждения предмета, определяемую на основании сметы

Отчет об оценке предмета либо смета стоимости работ составляются по инициативе Госоргана либо Собственника.

Независимо от взыскания рыночной стоимости утраченного предмета либо стоимости работ, которые необходимо произвести для устранения повреждения предмета, Госорган

Приложение №1
к охранному обязательству
от 04 АПР 2014 № 12802

АКТ
осмотра технического состояния выявленного объекта культурного наследия
(здание, строение, сооружение)

Санкт-Петербург

«24» февраля 2014 г.

Госорган, в лице представителя по доверенности от 10.01.2014 №7\20 Шуваловой Е.В. и Собственник, в лице генерального директора Д.С. Григорьева произвели осмотр технического состояния части здания общей площадью 17183,4 кв.м., кадастровый номер 78:32:1719:5:82, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский пр., 29, лит. А (далее Памятник), являющейся выявленным объектом культурного наследия «Жилой дом с гимназией при типографии А.Ф. Маркса» (согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15: Адмиралтейский район, Измайловский пр., 29).

1. Исторические сведения: построено в 1894-1895, 1898-1900 гг., архитекторы Шперер Л. Ф., Дмитриев Н. В.

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом:

а) основания:

- фундамент: бутовый ленточный, по визуальному осмотру состояние удовлетворительное;
- цоколи: красный гранит с профилем по верхнему краю, по визуальному осмотру состояние удовлетворительное;
- отмостки: тротуарная плитка, по визуальному осмотру состояние удовлетворительное;

б) несущие конструкции:

- стены: кирпичные, по визуальному осмотру состояние удовлетворительное;
- колонны, столбы: отсутствуют;

в) перекрытия:

- подвалов: металлические балки с бетонным и частично деревянным заполнением, по визуальному осмотру состояние удовлетворительное;
- цокольного этажа: металлические балки с бетонным и частично деревянным заполнением, по визуальному осмотру состояние удовлетворительное;
- межэтажные: металлические балки с бетонным и частично деревянным заполнением, по визуальному осмотру состояние удовлетворительное;

г) крыша:

- стропила: деревянные, по визуальному осмотру состояние удовлетворительное;
- кровля: оцинкованная, металлическая, по визуальному осмотру состояние удовлетворительное;

д) главы, шатры, их конструкция и покрытие: четырехгранный купол, расположенный по центральной оси лицевого корпуса, с прямоугольным в плане завершением, с кованым

ограждением, два четырехгранных купола, расположенных по 1-2, 18-19 оси лицевого корпуса, чешуйчатое покрытие куполов, по визуальному осмотру состояние удовлетворительное;

е) наружные водоотводные конструкции:

- желоба: металлические, по визуальному осмотру состояние удовлетворительное;
- трубы: металлические, по визуальному осмотру состояние удовлетворительное;

ж) фасады:¹

- облицовка стен: красный и желтый отделочный кирпич, вставки из полихромной керамики, по визуальному осмотру состояние удовлетворительное;
- монументальная живопись: отсутствует;
- декоративные элементы: фриз под оконными проемами 3 этажа из прямоугольных филенок, декорированных полихромной керамической плиткой растительного рисунка, разделенных парными уплощенными каннелированными кронштейнами;
- карнизы: междуэтажный карниз с зубчиками в уровне 1-2 этажей, междуэтажный широкий профилированный карниз в уровне 4-5 этажа; венчающий профилированный карниз на модульонах; по визуальному осмотру состояние удовлетворительное;
- пилястры: пилястры в уровне 3-4 этажей со стилизованными керамическими капителями, филенчатые пилястры в уровне 5 этажа, по визуальному осмотру состояние неудовлетворительное;
- балконы, лоджии, крыльца: утрачены;
- окна: прямоугольной, полуциркульной формы, деревянные, металлопластиковые, по визуальному осмотру состояние удовлетворительное;
- двери: полуциркульной, прямоугольной формы, главный вход - дверь деревянная, с остекленной фрамугой, в нижней части прямоугольные филенки, с кованым козырьком на кронштейнах растительного рисунка, с полуциркульным открытием и полуциркульным фронтоном; по визуальному осмотру состояние удовлетворительное;

з) интерьеры:² на дату составления акта осмотра технического состояния ведутся работы по ремонту без согласования с КГИОП.

- полы: метлахская плитка, со «звездчатым» рисунком, со вставками полихромной плитки в виде фигурных розеток, паркет, бетонная стяжка, в неудовлетворительном состоянии;
- перекрытия (межэтажные, перемычки оконных и дверных проемов): металлические балки с бетонным и частично деревянным заполнением, по визуальному осмотру состояние удовлетворительное;
- стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): неудовлетворительное состояние, требуется ремонт;
- живопись (монументальная и станковая): отсутствует;
- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: оформление подшивки лестничных площадок – профилированные рамы, лепные рокайльным розетки; оформление стен парадной лестницы – профилированные штукатурные рамы; оконный проем лестничной клетки парадной лестницы в уровне 6 этажа оформлен профилированным наличником с замковым камнем, с фигурной филенкой в верхней части с цветочными гирляндами, фриз с орнаментом «бегущая волна» в уровне 6 этажа; кованое ограждение шахты лифта (в уровне 2-6 этажа) растительного рисунка, с трельяжной сеткой, волютообразным рисунком в нижней части, неудовлетворительное состояние;
- карнизы: отсутствуют;
- лестницы: парадная двухмаршевая лестница, с кованым ограждением волютообразного рисунка, волютообразные элементы с завершениями в виде голов дракона в уровне нижнего марша 1 этажа; трехмаршевая лестница со ступенями

Семенов

Эксперт / Руководитель-Басманов Е.А.

лещадной плиты, металлическим ограждением в виде вертикальных прутьев, с деревянным поручнем; трехмаршевая лестница со ступенями лещадной плиты, металлическим ограждением в виде вертикальных прутьев, с фризом из розеток и волют в верхнем поясе, с деревянным поручнем, неудовлетворительное состояние;

- двери: тамбур парадной лестницы, дубовый, с двустворчатым полусветлым дверным заполнением с прямоугольными филенками, профилированными прямыми полочками, декорированными «алмазной» гранью, в верхней части – мелкая расстекловка; деревянные, филенчатые, неудовлетворительное состояние;

и) монументы:³ отсутствуют;

к) инженерные коммуникации:⁴

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

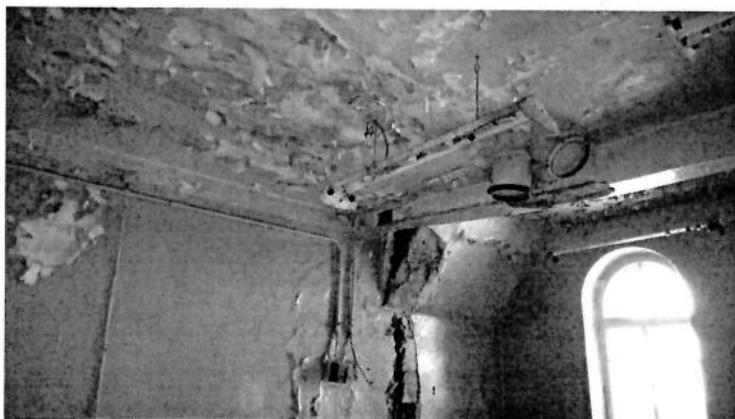
л) территория памятника:⁵ ограничена по периметру фундамента;

3. Предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры: ⁶ перечень предметов декоративно-прикладного искусства, живописи и скульптуры определяется предметом охраны, составляющей неотъемлемую часть охранного обязательства (см. Приложение № 2).

4. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ ⁷

NN Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	На основании письменного задания и разрешения КГИОП разработать проект по ремонту и реставрации Памятника и предоставить на согласование в КГИОП.	В течение 3 месяцев со дня заключения охранного обязательства.	
2	На основании письменного задания и разрешения КГИОП выполнить ремонт и реставрацию Памятника, в соответствии с согласованной с КГИОП документацией.	В течение 12 месяцев со дня заключения охранного обязательства.	

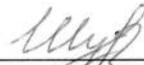
5. ФОТОФИКСАЦИЯ



Schulz

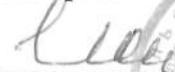


Представитель Госоргана


 (подпись)

Е.В. Шувалова
 (ФИО)

Госорган


 подпись

Е.Е. Ломакина
 ФИО

Собственник


 подпись

Д.С. Григорьев
 ФИО

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

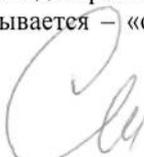
² в тексте акта осмотра технического состояния Памятника точно указываются помещения, в которых находятся элементы интерьера, перечисленные в подпункте «з».
 Если элемент интерьера не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается - «отсутствует»; если элемент интерьера существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается - «утрачен».

³ в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается точное место расположение каждого из монументов, перечисленных в подпункте «и».
 Если монумент не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается - «отсутствует»; если монумент существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается - «утрачен».

⁴ в тексте акта осмотра технического состояния Памятника в случае отсутствия элементов инженерных коммуникаций, перечисленных в подпункте «к», указывается - не имеется.

⁵ в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается точное место расположение элементов прилегающей территории Памятника, перечисленных в пункте «л».
 Если элемент территории не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается «отсутствует»; если элемент территории существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается - «утрачен».

⁶ при отсутствии предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, в тексте акта осмотра состояния Памятника указывается - «отсутствуют»; при наличии, в тексте акта осмотра технического состояния

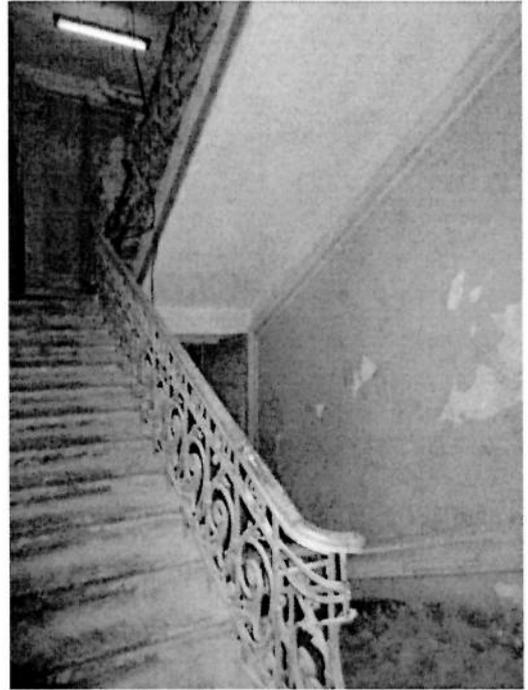
 М.И. Соколова  27.03.2014.

Памятника указывается, что перечень предметов декоративно-прикладного искусства, живописи и скульптуры определяется описью, составляющей неотъемлемую часть охранного обязательства.

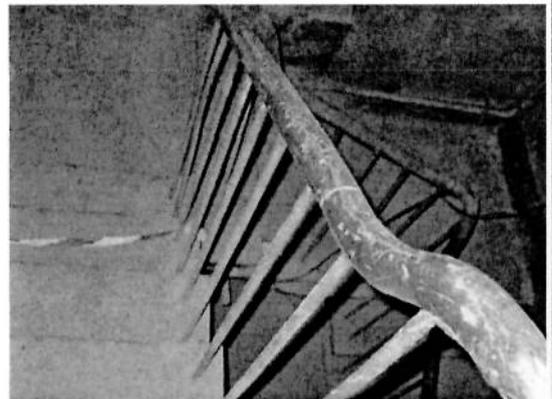
⁷ в случае, если на дату составления акта осмотра технического состояния Памятник находится в удовлетворительном состоянии, и отсутствует необходимость выполнения работ, в таблице «план выполнения работ» указывается – «выполнение работ на Памятнике на дату составления акта осмотра технического состояния Памятника не требуется».



парадная двухмаршевая лестница лицевого корпуса (1ЛК), с кованым ограждением воллютообразного рисунка, воллютообразные элементы с завершениями в виде голов дракона в уровне нижнего марша 1 этажа, включая конфигурацию ступеней;



трехмаршевая лестница северного дворового корпуса (2ЛК) со ступенями лещадной плиты, металлическим ограждением в виде вертикальных прутьев, с деревянным поручнем;



		<p>трехмаршевая лестница южного дворового корпуса (БЛК) со ступенями лещадной плиты, металлическим ограждением в виде вертикальных прутьев, с фризом из розеток и волот в верхнем поясе, с деревянным поручнем, местоположение (1ЛК), габариты, конфигурация.</p>	
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.</p>	
4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>архитектурно-художественное решение фасадов в приемах историзма;</p> <p>лицевой фасад (по Измайловскому пр.):</p>	
			

лицевой фасад симметричной трехчастной композиции с тремя раскреповками (центральной и двумя боковыми раскреповками, фланкирующими фасад), в завершении раскреповок – четырехгранные купола;

цоколь красного гранита с профилем по верхнему краю;

материал отделки фасада – красный и желтый отделочный кирпич, в том числе лекальный, в сочетании с натуральным камнем (гранит, песчаник (?), вставки из полихромной керамики;

воротный проем – местоположение (по 12-13 оси), габариты, конфигурация (коробовый, с раскреповкой в центральной части), оформлен веерным рустом, с замковым камнем и резной (?) геральдической композицией; заполнение воротного проема – кованые металлические двустворчатые ворота (в нижней части глухие, с фигурными филенками, в том числе с выкружками, в верхней части – ажурные, в виде стилизованных стоек, декорированных растительным орнаментом);

исторический материал (дерево), цвет* и рисунок заполнения дверных и оконных проемов;

*на основании расчисток и архивных исследований;

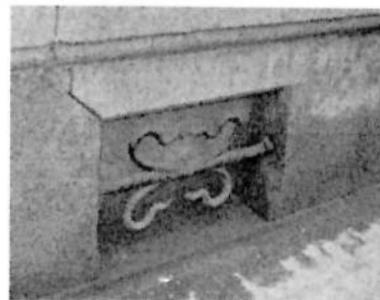
арочный проем главного входа (по 10 оси) в обрамлении резного каменного (?) наличника, с кованым козырьком на кронштейнах растительного рисунка, с полуциркульным открытием и полуциркульным фронтоном;



дверное заполнение главного входа – материал (дерево), двустворчатое, полусветлое, с остекленной фрамугой, в нижней части – прямоугольные филенки, профилированные прямые полочки, декорированные «алмазной» гранью, верхней части – мелкая расстекловка (стекло с фацетом);



оконные проемы цокольного этажа – местоположение, габариты, конфигурация (цокольного и 1-го, 2-го, 3-го этажей – прямоугольные; 4-го этажа – арочные, «флорентийские» (в уровне раскрепки); 5-го этажа – лучковые);



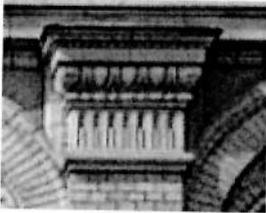
оформление оконных проемов – цокольного этажа (с коваными декоративными решетками в виде круглого в сечении торсированного прута с перехватом в центральной части и четырьмя симметричными волнообразно загнутыми прутьями квадратного сечения), 1-го этажа (с клинчатыми перемычками, профилированными наличниками из лекального кирпича, с прямоугольными нишами в подоконном пространстве), 2-го этажа (в прямоугольных нишах, с клинчатыми перемычками, профилированными наличниками из лекального кирпича, с прямоугольными нишами в подоконном пространстве, декорированными полихромной керамической плиткой геометрического рисунка; в прямоугольных нишах, с клинчатыми перемычками, профилированными наличниками из лекального кирпича, с прямоугольными нишами в подоконном пространстве, декорированными керамической плиткой; лопатки желтого и

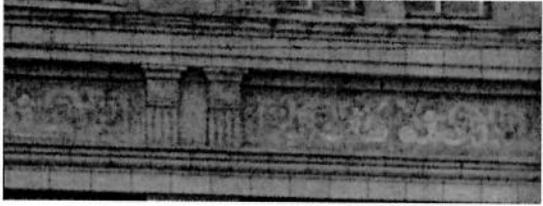


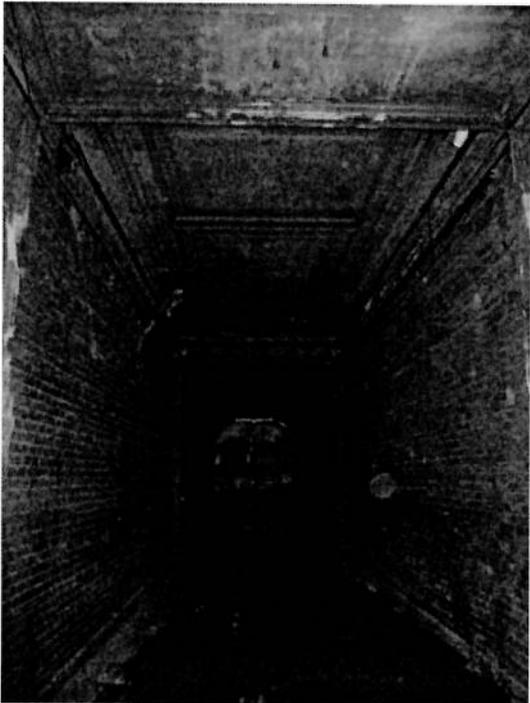
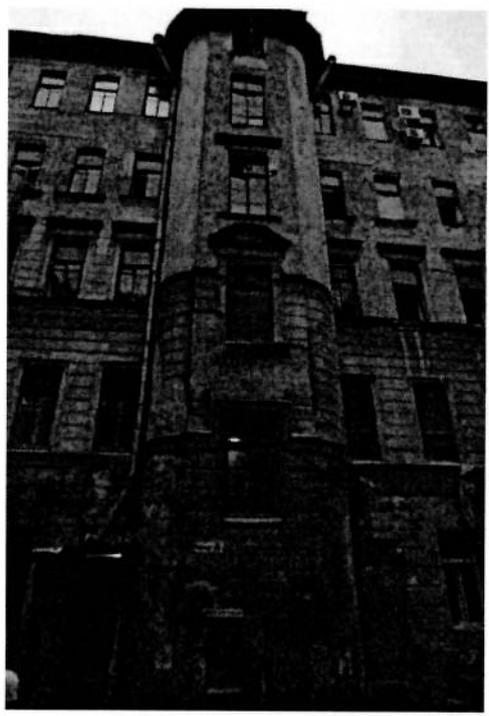
6

красного кирпича в межоконных простенках в уровне 2 этажа); 3-го этажа (с клинчатыми перемычками, в профилированных наличниках из лекального кирпича); 4-го этажа (в профилированных наличниках из лекального кирпича, с замковыми камнями, с прямоугольными подоконными нишами с декоративными лепными рокайльными композициями); 5-го этажа (с клинчатыми перемычками с применением лекального кирпича);



		<p>три балкона* в раскреповках, уровне 3 этажа – местоположение (по 1-2 оси, 9-11 оси, 18-19 оси), габариты, конфигурация (прямоугольные), на сдвоенных кронштейнах, с балюстрадным ограждением с тумбами, декорированными фигурными филенками, с фигурными волнотобразными навершиями) подшивка балконов – профилированные штукатурные рамы;</p> <p>балконные (дверные) проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные);</p> <p>* в настоящее время балконы демонтированы;</p> <p>пилястры в уровне 3-4 этажей со стилизованными керамическими капителями;</p> <p>филенчатые пилястры в уровне 5 этажа;</p> <p>оконные проемы куполов – местоположение, габариты, конфигурация (в боковых куполах – круглые, в центральном – арочные) оформлены профилированными наличниками с сандриками и гирляндами;</p>	      
		<p>междуэтажный карниз с зубчиками в уровне 1-2 этажей;</p>	

		<p>фриз под оконными проемами 3 этажа (по 3-8, 12-17 оси) из прямоугольных филенок, декорированных полихромной керамической плиткой растительного рисунка, разделенных парными уплощенными каннелированными кронштейнами;</p> <p>фриз под оконными проемами 4 этажа из полихромной керамической плитки с рисунком в виде растительных завитков;</p> <p>междуэтажный широкий профилированный карниз в уровне 4-5 этажа;</p> <p>венчающий профилированный карниз на модульонах;</p> <p>боковые раскреповки завершены аттиками*;</p> <p>центральная раскреповка завершена балюстрадным ограждением*;</p> <p>* конфигурация аттика в настоящее время изменена;</p>	     
--	--	--	--

	<p>дворовые фасады:</p> <p>материал отделки цоколя – известняк;</p> <p>материал отделки фасадов – окрашенная штукатурка;</p> <p>воротный проем – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольный);</p> <p>перекрытие воротного проезда оформлено прямоугольными рамами;</p> <p>материал отделки цоколя воротного проезда – известняк;</p> <p>материал отделки стен воротного проезда – отделочный кирпич;</p> <p>исторический материал (дерево), цвет* и рисунок заполнений дверных и оконных проемов;</p> <p>*на основании расчисток и архивных исследований;</p> <p>габариты ширины и отметки высоты оконных проемов цокольного-1 этажей;</p> <p>габариты и конфигурация оконных проемов в уровне 2-6 этажей, включая мансардные окна;</p> <p>лестничный ризалит лицевого корпуса – местоположение, габариты, конфигурация (со скругленными углами);</p> <p>оформление оконных проем – лестничного ризалита лицевого корпуса в уровне 1-2-го этажа (обрамлен раскрепованным междуэтажным профилированным карнизом); в уровне 2-3-го этажа (в профилированном фигурном наличнике с волютами, с лучковым сандриком); в уровне 4-го этажа (в профилированном наличнике (частично утрачен), с линейным сандриком); оконные проемы цокольного этажа лицевого корпуса (известняковыми наличниками); в уровне 2-го этажа (профилированными наличниками);</p>	  
--	---	---

в уровне 3-го этажа (профилированными наличниками с подоконными досками и линейными сандриками); в уровне 4-го этажа (профилированными наличниками с подоконными досками);



междуэтажный профилированный карниз в уровне 1-2 этажа;



профилированная тяга под оконными проемами в уровне 3 этажа;



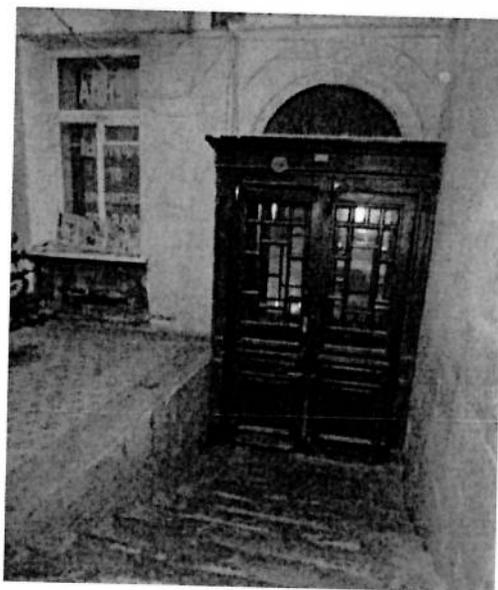
венчающий профилированный карниз.



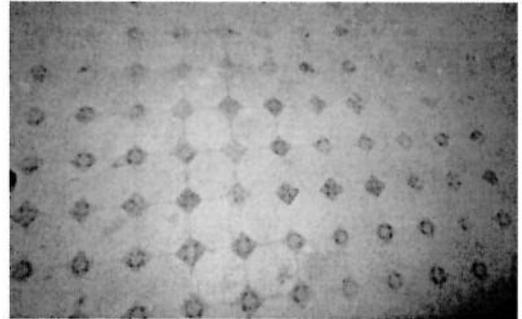
5

Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства:

тамбур парадной лестницы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольный в плане, с двустворчатым полусветлым дверным заполнением с прямоугольными филенками, профилированными прямыми полочками, декорированными «алмазной» гранью, в верхней части – мелкая расстекловка; торцевая часть оформлена прямоугольными филенками, оформление стен и потолка тамбура – деревянные панели с прямоугольными филенками), материал (дуб);



покрытие пола вестибюля и площадок парадной лестницы – метлахская плитка со «звездчатым» рисунком, со вставками полихромной плитки в виде фигурных розеток;



оформление стен парадной лестницы – профилированные штукатурные рамы;



оформление подшивки лестничных площадок – профилированные рамы, лепные рокайльные розетки;



оконный проем лестничной клетки парадной лестницы в уровне 6 этажа оформлен профилированным наличником с замковым камнем, с фигурной филенкой в верхней части с цветочными гирляндами



фриз с орнаментом «бегущая волна» в уровне 6 этажа;

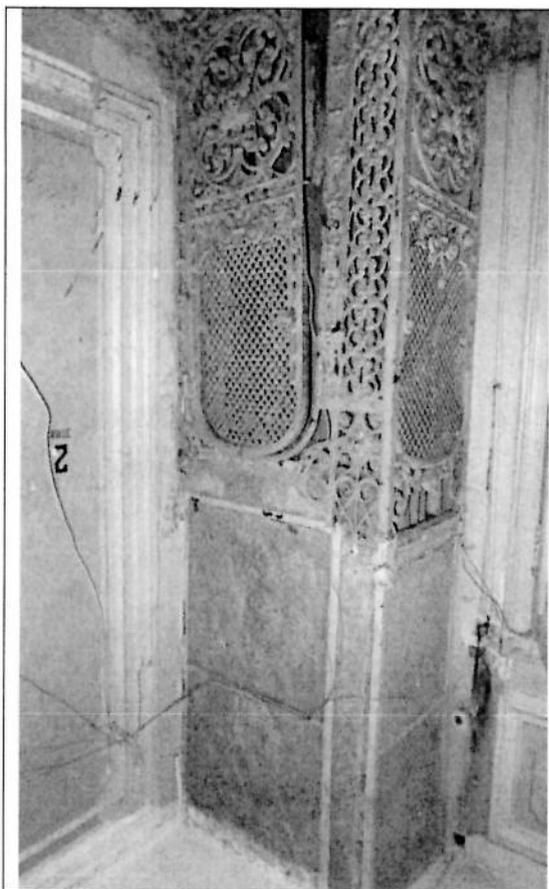


сводчатое перекрытие лестничного объема парадной лестницы оформлено прямоугольными рамами;



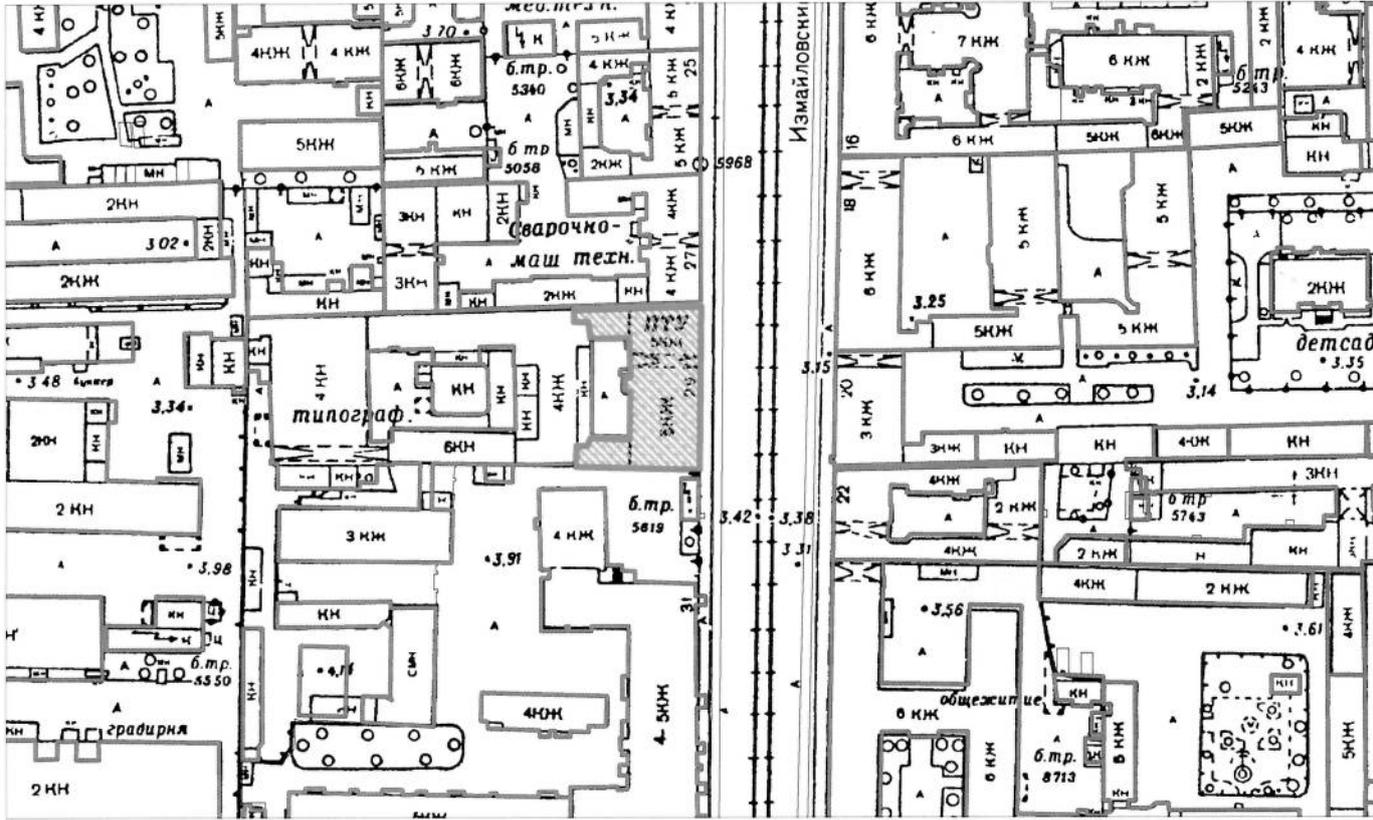
кованое ограждение шахты лифта (в уровне 2-6 этажа) растительного рисунка, с трельяжной сеткой, волотообразным рисунком в нижней части.





--	--	--

План границ территории выявленного объекта культурного наследия
"Жилой дом с гимназией при типографии А.Ф. Маркса"
г. Санкт-Петербург, Измайловский пр., 29, лит. А



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

— Границы территории объекта культурного наследия

Выявленные объекты культурного наследия

▨ Здания и сооружения

Госорган

Е.Е. Ломакина
Е.Е. Ломакина



Собственник

Д.С. Григорьев
Д.С. Григорьев





В настоящем документе прошито
 и скреплено печатью
 15 (пятнадцать) _____ листа (ов)
 Спец. I категории сектора правового
 обеспечения
 А.С. Кузнецова *А.С. Кузнецова*

04 АПР 2014

СОГЛАШЕНИЕ № 1

о внесении изменений в охрannое обязательство от 04.04.2014 № 12802 по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом с гимназией при типографии А.Ф. Маркса», расположенного по адресу:
 Санкт-Петербург, Измайловский пр., д. 29, лит. А
 (согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15, от 03.07.2006: Адмиралтейский район, Измайловский пр., 29).

Санкт-Петербург

02 АЕК 2016

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - Госорган) в лице заместителя начальника управления по охране и использованию объектов культурного наследия - начальника отдела Адмиралтейского района КГИОП Сметаниной М.Е., действующего(ей) на основании доверенности от 01.07.2015 № 7/2636, и Общество с ограниченной ответственностью «Бухингер» (далее - Собственник) в лице генерального директора Левита И.М., действующего на основании Устава, согласились о нижеследующем:

1. Внести в охрannое обязательство от 04.04.2014 № 12802 изменения, изложив Приложение 1 к охрannому обязательству в редакции согласно Приложению к настоящему соглашению.
2. Установление Госорганом новых сроков выполнения работ не влечет прекращения права взыскания с Собственника штрафов за невыполнение работ в сроки, предусмотренные в акте осмотра технического состояния Памятника.
3. Настоящее Соглашение является неотъемлемой частью охрannого обязательства от 04.04.2014 № 12802.
4. Настоящее Соглашение заключено в четырех экземплярах, из которых: 2 экз. - у Госоргана, 2 экз. - у Собственника.

Приложение: Акт осмотра технического состояния.

Госорган



М.Е. Сметанина

Собственник



И.М. Левит

Приложение № 1
к соглашению № 1 от 02 ДЕК 2016
Приложение №1
к охранному обязательству
от 04.04.2014 № 12802

Акт
осмотра технического состояния выявленного объекта культурного наследия
(здание, строение, сооружение)

Санкт-Петербург

«13» сентября 2016 г.

Госорган, в лице представителя по доверенности от 14.01.2016 № 7-96/16-0-0 Сарычевой Д.И. и Собственник, в лице генерального директора Левита И.М., произвели осмотр технического состояния части здания общей площадью 17183,4 кв.м., кадастровый номер 78:32:1719:5:82, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский пр., 29, лит. А (далее Памятник), являющейся выявленным объектом культурного наследия «Жилой дом с гимназией при типографии А.Ф. Маркса» (согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15: Адмиралтейский район, Измайловский пр., 29).

1. Исторические сведения: построено в 1894-1895, 1898-1900 гг., архитекторы Шперер Л. Ф., Дмитриев Н. В. В соответствии с разрешением КГИОП на производство работ от 06.06.2014 № 5-278/14 выполнены работы по капитальному ремонту и приспособлению для современного использования, работы приняты от 15.08.2014 года. В соответствии с разрешением КГИОП от 24.02.2016 № 5-55/16 выполнены комплексные работы по реставрации фасада помещения лестницы. Работы приняты по акту от 11.08.2016 № 32-206/16.

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом:

а) основания:

- фундамент: бутовый ленточный, по визуальному осмотру состояние удовлетворительное;
- цоколи: красный гранит с профилем по верхнему краю, по визуальному осмотру состояние удовлетворительное;
- отмостки: тротуарная плитка, по визуальному осмотру состояние удовлетворительное;

б) несущие конструкции:

- стены: кирпичные, по визуальному осмотру состояние удовлетворительное;
- колонны, столбы: отсутствуют;

в) перекрытия:

- подвалов: металлические балки с бетонным и частично деревянным заполнением, по визуальному осмотру состояние удовлетворительное;
- цокольного этажа: металлические балки с бетонным и частично деревянным заполнением, по визуальному осмотру состояние удовлетворительное;
- межэтажные: металлические балки с бетонным и частично деревянным заполнением, по визуальному осмотру состояние удовлетворительное;

г) крыша:

- стропила: деревянные, по визуальному осмотру состояние удовлетворительное;



-2-

- кровля: оцинкованная, металлическая, по визуальному осмотру состояние удовлетворительное;

д) главы, шатры, их конструкция и покрытие: четырехгранный купол, расположенный по центральной оси лицевого корпуса, с прямоугольным в плане завершением, с кованым ограждением, два четырехгранных купола, расположенных по 1-2, 18-19 оси лицевого корпуса, чешуйчатое покрытие куполов, по визуальному осмотру состояние удовлетворительное;

е) наружные водоотводные конструкции:

- желоба: металлические, по визуальному осмотру состояние удовлетворительное;

- трубы: металлические, по визуальному осмотру состояние удовлетворительное;

ж) фасады:¹

- облицовка стен: красный и желтый отделочный кирпич, вставки из полихромной керамики, по визуальному осмотру состояние удовлетворительное;

- монументальная живопись: отсутствует;

- декоративные элементы: фриз под оконными проемами 3 этажа из прямоугольных филенок, декорированных полихромной керамической плиткой растительного рисунка, разделенных парными уплощенными каннелированными кронштейнами;

- карнизы: междуэтажный карниз с зубчиками в уровне 1-2 этажей, междуэтажный широкий профилированный карниз в уровне 4-5 этажа; венчающий профилированный карниз на модульонах; по визуальному осмотру состояние удовлетворительное;

- пилястры: пилястры в уровне 3-4 этажей со стилизованными керамическими капителями, филенчатые пилястры в уровне 5 этажа, по визуальному осмотру состояние неудовлетворительное;

- балконы, лоджии, крыльца: три прямоугольных балкона в уровне 3-го этажа, на двоянных кронштейнах с балюстрадным ограждением с тумбами, декорированными фигурными филенками, с фигурными валотообразными навершиями, подшивка балконов – профилированные штукатурные рамы; состояние удовлетворительное;

- окна: прямоугольной, полуциркулярной формы, металлопластиковые (коричневого цвета), по визуальному осмотру состояние удовлетворительное;

- двери: полуциркулярной, прямоугольной формы, главный вход - дверь деревянная, с остекленной фрамугой, в нижней части прямоугольные филенки, с кованым козырьком на кронштейнах растительного рисунка, с полуциркулярным окрытием и полуциркулярным фронтоном; по визуальному осмотру состояние удовлетворительное;

з) интерьеры:²

- полы: метлахская плитка, со «звездчатым» рисунком, со вставками полихромной плитки в виде фигурных розеток, паркет, бетонная стяжка, состояние удовлетворительное;

- перекрытия (межэтажные, перемычки оконных и дверных проемов): металлические балки с бетонным и частично деревянным заполнением, по визуальному осмотру состояние удовлетворительное;

- стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): современные отделочные материалы, состояние удовлетворительное;

- живопись (монументальная и станковая): отсутствует;

- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: оформление подшивки лестничных площадок – профилированные рамы, лепные рокайльным розетки; оформление стен парадной лестницы – профилированные штукатурные рамы; оконный проем лестничной клетки парадной лестницы в уровне 6 этажа оформлен профилированным наличником с замковым камнем, с фигурной филенкой в верхней части с цветочными гирляндами, фриз с орнаментом «бегущая волна» в уровне 6 этажа; кованое ограждение шахты лифта (в уровне 2-6 этажа) растительного рисунка, с трельяжной сеткой, волотообразным рисунком в нижней части, на дату составления настоящего акта демонтировано;

-3-

- карнизы: отсутствуют;
 - лестницы: парадная двухмаршевая лестница, с кованым ограждением волотообразного рисунка, волотообразные элементы с завершениями в виде голов дракона в уровне нижнего марша 1 этажа; трехмаршевая лестница со ступенями лещадной плиты, металлическим ограждением в виде вертикальных прутьев, с деревянным поручнем; трехмаршевая лестница со ступенями лещадной плиты, металлическим ограждением в виде вертикальных прутьев, с фризом из розеток и волот в верхнем поясе, с деревянным поручнем, состояние удовлетворительное;
 - двери: тамбур парадной лестницы, дубовый, с двустворчатым полусветлым дверным заполнением с прямоугольными филенками, профилированными прямыми полочками, декорированными «алмазной» гранью, в верхней части – мелкая расстекловка; деревянные, филенчатые, состояние удовлетворительное;
 - и) монументы:³ отсутствуют;
 - к) инженерные коммуникации:⁴
 - электроснабжение: имеется;
 - отопление: имеется;
 - водопровод: имеется;
 - канализация: имеется;
 - л) территория памятника:⁵ ограничена по периметру фундамента;
3. Предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры: ⁶ перечень предметов декоративно-прикладного искусства, живописи и скульптуры определяется предметом охраны, составляющей неотъемлемую часть охранного обязательства (см. Приложение № 2 к охранным обязательствам).

4. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ ⁷

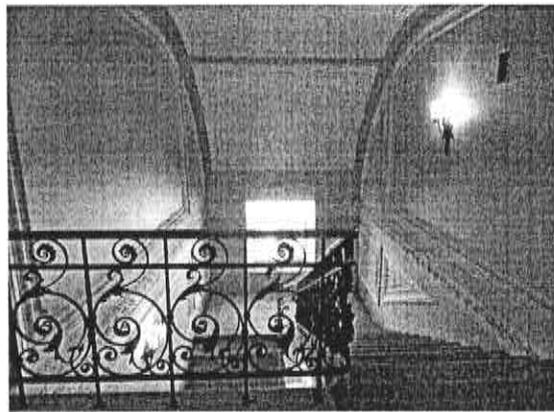
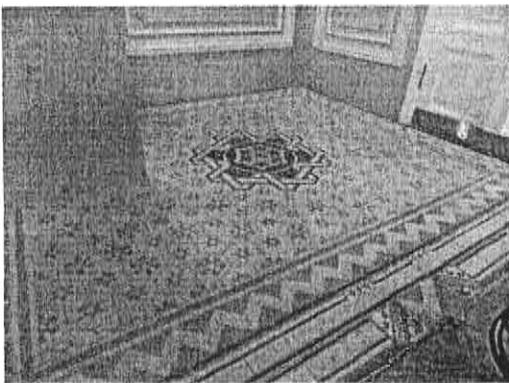
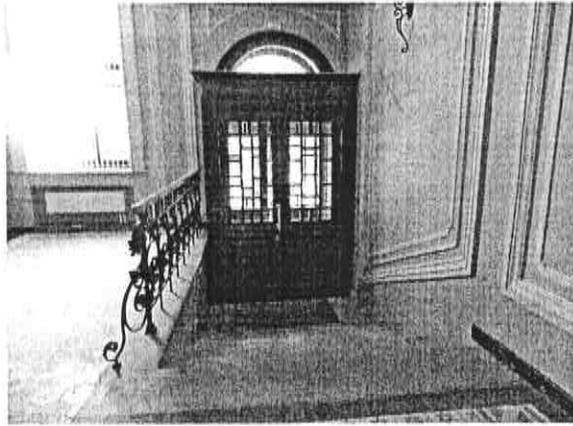
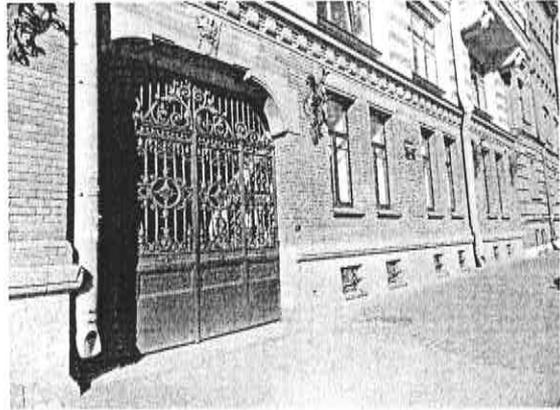
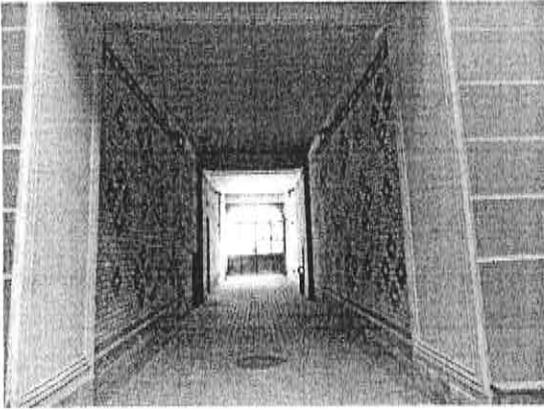
NN Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	На основании письменного задания и разрешения КГИОП выполнить реставрацию металлического ограждения шахты лифта, в соответствии с согласованной с КГИОП документацией	В течение 40 месяцев со дня заключения соглашения № 1 к охранным обязательствам	

5. ФОТОФИКСАЦИЯ

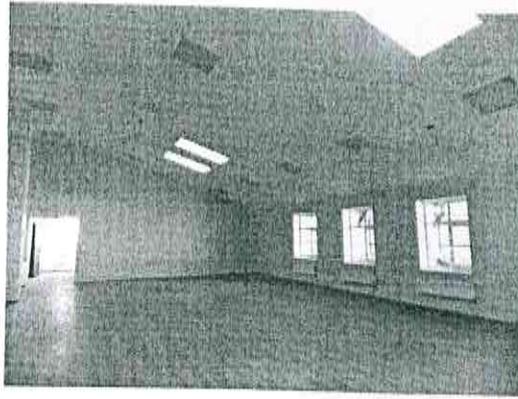
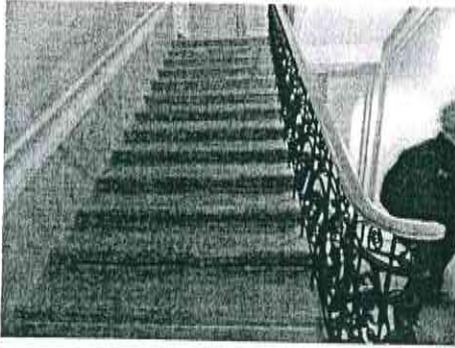


К. В. Макарова 17

-4-



-5-



Представитель Госоргана

Госорган

М.Е. Сметанина
ФИО

подпись

(подпись)

Собственник



подпись

Д.И. Сарычева
(ФИО)И.М. Левит
ФИО

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

² в тексте акта осмотра технического состояния Памятника точно указываются помещения, в которых находятся элементы интерьера, перечисленные в подпункте «з».

Если элемент интерьера не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается - «отсутствует»; если элемент интерьера существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается - «утрачен».

³ в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается точное место расположение каждого из монументов, перечисленных в подпункте «и».

Если монумент не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается - «отсутствует»; если монумент существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается - «утрачен».

⁴ в тексте акта осмотра технического состояния Памятника в случае отсутствия элементов инженерных коммуникаций, перечисленных в подпункте «к», указывается - не имеется.

⁵ в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается точное место расположение элементов прилегающей территории Памятника, перечисленных в пункте «л».

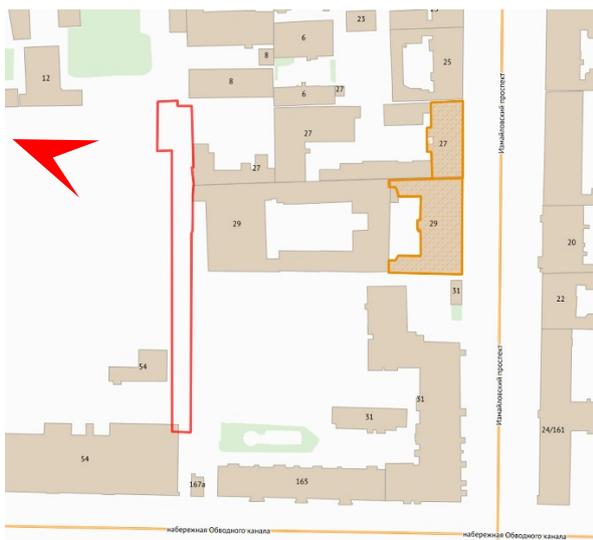
Если элемент территории не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается «отсутствует»; если элемент территории существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается - «утрачен».

⁶ при отсутствии предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, в тексте акта осмотра состояния Памятника указывается - «отсутствуют»; при наличии, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается, что перечень предметов декоративно-прикладного искусства, живописи и скульптуры определяется описью, составляющей неотъемлемую часть охранного обязательства.

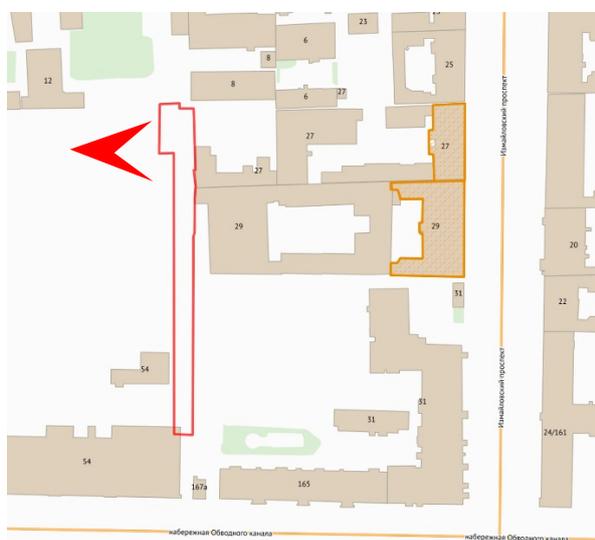
⁷ в случае, если на дату составления акта осмотра технического состояния Памятник находится в удовлетворительном состоянии, и отсутствует необходимость выполнения работ, в таблице «план выполнения работ» указывается - «выполнение работ на Памятнике на дату составления акта осмотра технического состояния Памятника не требуется».

Приложение № 6 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации,
обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного
наследия «Здание химической лаборатории» по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский
пр., 27 (лицевой дом), выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом с
гимназией при типографии А.Ф. Маркса» по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский пр.,
29, лит. А, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в
ст. 30 Федерального закона №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на
земельном участке, непосредственно связанном с земельными участками в границах
территории объектов культурного наследия, в ходе переустройства тепловых сетей т/м
Северная ТЭЦ-15 в границах земельного участка 78:32:0001719:4315, по адресу: Санкт-
Петербург, Лермонтовский проспект, разработанной ООО «НИиПИ Спецреставрация» в
2021 году, шифр: 29-А2-2021-ОСОКН

Материалы фотофиксации



1. Рассматриваемый земельный участок с кадастровым № 78:32:0001719:4315 по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, непосредственно связанный с земельными участками в границах территории выявленных объектов культурного наследия. Вид с запада. Дата съемки: 11 октября 2021 г.



2. Рассматриваемый земельный участок с кадастровым № 78:32:0001719:4315 по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, непосредственно связанный с земельными участками в границах территории выявленных объектов культурного наследия. Вид с запада. Дата съемки: 11 октября 2021 г.



3. Рассматриваемый земельный участок с кадастровым № 78:32:0001719:4315 по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, непосредственно связанный с земельными участками в границах территории выявленных объектов культурного наследия. Вид с северо-запада. Дата съемки: 11 октября 2021 г.



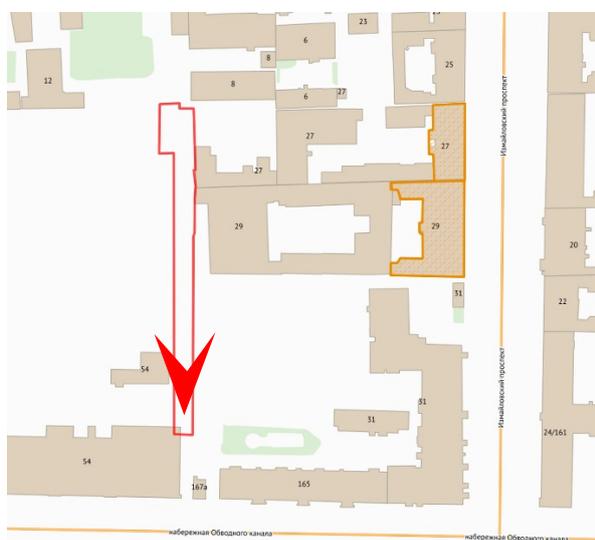
4. Рассматриваемый земельный участок с кадастровым № 78:32:0001719:4315 по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, непосредственно связанный с земельными участками в границах территории выявленных объектов культурного наследия. Вид с северо-запада. Дата съемки: 11 октября 2021 г.



5. Рассматриваемый земельный участок с кадастровым № 78:32:0001719:4315 по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, непосредственно связанный с земельными участками в границах территории выявленных объектов культурного наследия. Вид с юго-запада. Дата съемки: 11 октября 2021 г.



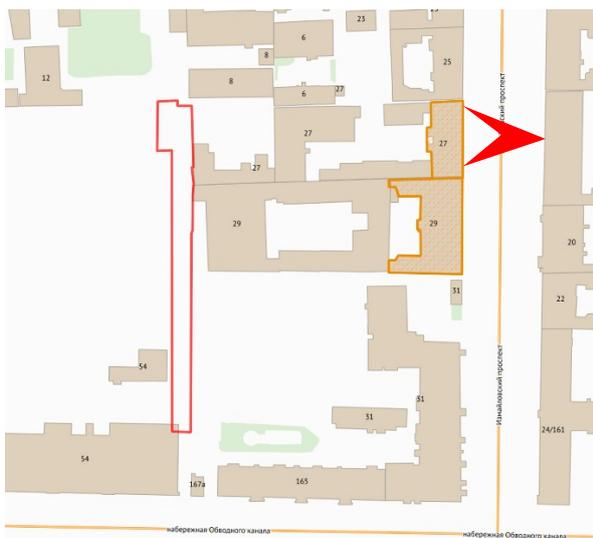
б. Рассматриваемый земельный участок с кадастровым № 78:32:0001719:4315 по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, непосредственно связанный с земельными участками в границах территории выявленных объектов культурного наследия. Вид с севера. Дата съемки: 11 октября 2021 г.



7. Рассматриваемый земельный участок с кадастровым № 78:32:0001719:4315 по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, непосредственно связанный с земельными участками в границах территории выявленных объектов культурного наследия. Вид с юга. Дата съемки: 11 октября 2021 г.



8. Выявленные объекты культурного наследия «Здание химической лаборатории» по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский пр., 27 (лицевой дом), «Жилой дом с гимназией при типографии А.Ф. Маркса» по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский пр., 29, лит. А. Лицевые фасады. Вид с северо-востока. Дата съемки: 11 октября 2021 г.



9. Выявленный объект культурного наследия «Здание химической лаборатории» по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский пр., 27 (лицевой дом). Лицевой фасад. Вид с востока. Дата съемки: 11 октября 2021 г.



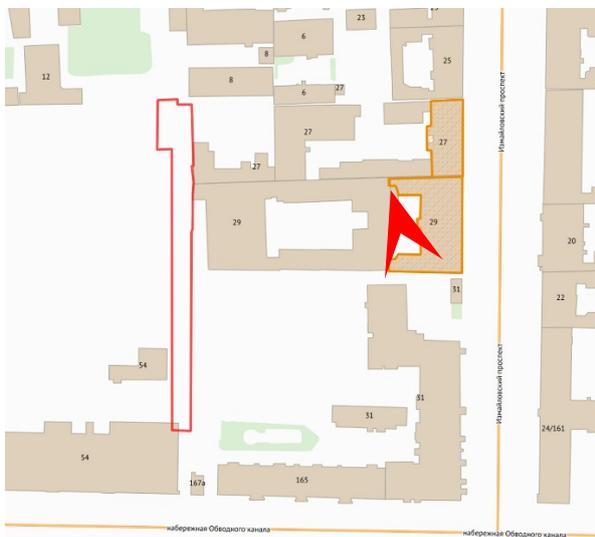
10. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом с гимназией при типографии А.Ф. Маркса» по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский пр., 29, лит. А. Лицевой фасад. Вид с востока. Дата съемки: 11 октября 2021 г.



11. Выявленные объекты культурного наследия «Здание химической лаборатории» по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский пр., 27 (лицевой дом), «Жилой дом с гимназией при типографии А.Ф. Маркса» по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский пр., 29, лит. А. Вид с юго-востока. Дата съемки: 11 октября 2021 г.



12. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом с гимназией при типографии А.Ф. Маркса» по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский пр., 29, лит. А. Дворовой фасад. Вид с запада. Дата съемки: 11 октября 2021 г.



13. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом с гимназией при типографии А.Ф. Маркса» по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский пр., 29, лит. А. Дворовой фасад. Вид с северо-запада. Дата съемки: 11 октября 2021 г.



14. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом с гимназией при типографии А.Ф. Маркса» по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский пр., 29, лит. А. Дворовой фасад. Вид с юго-запада. Дата съемки: 11 октября 2021 г.

Приложение № 8 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия «Здание химической лаборатории» по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский пр., 27 (лицевой дом), выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом с гимназией при типографии А.Ф. Маркса» по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский пр., 29, лит. А, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельными участками в границах территории объектов культурного наследия, в ходе переустройства тепловых сетей т/м Северная ТЭЦ-15 в границах земельного участка 78:32:0001719:4315, по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, разработанной ООО «НИиПИ Спецреставрация» в 2021 году, шифр: 29-А2-2021-ОСОКН

Копии технических паспортов. Копии поэтажных планов

Администрация Санкт-Петербурга
Комитет по управлению городским имуществом

ОПЕРАТИВНЫЙ

161

01
01-314

Филиал Городского управления
Инвентаризации и оценки недвижимости
Проектно-Инвентаризационное бюро
Адмиралтейского района

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на здание по адресу: *Измайловский проспект, дом 27,
Литер «А»*

Квартал N 119

Инвентарный N 16

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Итера "А" Год постройки до 1917 ккр 1966 Число этажей 4

Группа капитальности 1 Вид внутренней отделки простая

1	2	3	4	5	6	7	8	9	Текущ Измен	
									Износ в проц	
									Эл ем ен та	К строен ию
1	Фундаменты	Бут. Ленточный		5		5	40	2,0	10	11
2	а) стены и их наружняя отделка	Кирпичные.		30		30	40	12,0		
	б) перегородки	Кирпичные Деревянные								
3	Чердачное	Ж/бетонные		19		19	30	5,7		
		По мет. Балкам								
		Междуэтажное								
	Надподвальное									
4	Крыша	Железная		3		3	30	0,9		
5	Полы	дощатые, линолеум, керам. Плитка, паркет		11		11	30	3,3		
6	Оконные	Двойные ств.		12		12	20	2,4		
		Заводск. Изг.								
	Дверные									
7	Внутренняя отделка	Побелка, окраска, обои		6		6	30	1,8		
8	Отопление	Да		12	+1,98	13,98	20	2,8		
	Водопровод	Да								
	Канализация	Да								
	Горячее водоснабжение	Да								
	Ванны-душ									
	Электроосвещ	Да								
	Радио	Да								
	Телефон	Да								
Вентиляция	Естественная									
Лифты	Нет									
9	Прочие работы	Лестницы		2		2	25	0,5		

Итого 100 * 101,98 31,4 *

% износа, приведенный к 100 по формуле процент износа (гр.9) * 100 / удельный вес (гр. 7) = 31%

VII. Описание конструктивных элементов основных пристроек и определение их износа

Год постройки _____ Число этажей _____ Литера " _____ "

Группа капитальности _____ Вид внутренней отделки _____

1	2	3	4	5	6	7	8	9	Текущ Измен	
									Износ в проц	
									Эле мен та	К строен ию
1	Фундаменты									
2	а) стены и их наружняя отделка									
	б) перегородки									
3	Чердачное									
	Междуэтажное									
	Надподвальное									
4	Крыша									
5	Полы									
6	Оконные									
	Дверные									
7	Внутренняя отделка									
8	Отопление									
	Водопровод									
	Канализация									
	Горячее водоснабжение									
	Ванны									
	Электроосвещ									
	Радио									
	Телефон									
	Вентиляция									
Лифты										
9	Прочие работы									

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

VIII. Описание конструктивных элементов основных пристроек и определение их износа

Итера "___" Год постройки _____ Число этажей _____

Группа капитальности _____ Вид внутренней отделки _____

1	2	3	4	5	6	7	8	9	Текущ Измен	
									Износ в проц	
									Эле мен та	К строен ию
1	Фундаменты									
2	а) стены и их наружная отделка									
	б) перегородки									
3	Чердачное									
	Междуэтажное									
	Надподвальное									
4	Крыша									
5	Полы									
6	Оконные									
	Дверные									
7	Внутренняя отделка									
8	Отопление									
	Водопровод									
	Канализация									
	Горячее водоснабжение									
	Ванны									
	Электроосвещ									
	Радио									
	Телефон									
	Вентиляция									
Лифты										
9	Прочие работы									
Итого				100	*	*	*			

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

X. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ ПРИСТРОЕК И ДРУГИХ ЧАСТЕЙ ЗДАНИЯ

Наименование конструктивных элементов	Тамбур литеры А	Уд. Вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	Тамбур литеры А	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. Вес с поправками	литера		Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками
									—	—			
Фундаменты													
Стены и перегородки													
Перекрытия													
Крыша													
Полы													
Проемы													
Отделочные работы													
Электроосвещение													
Прочие работы													
Итого		100	*			100	*				100	*	

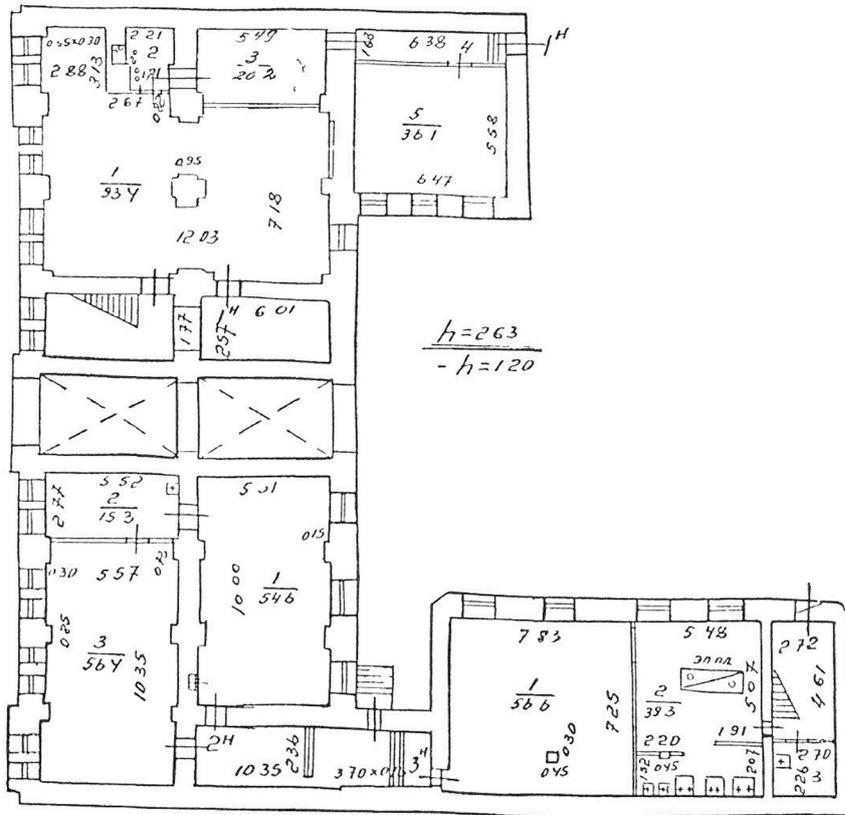
Наименование конструктивных элементов	литера	Уд. Вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. Вес с поправками	литера		Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками
									—	—			
Фундаменты													
Стены и перегородки													
Перекрытия													
Крыша													
Полы													
Проемы													
Отделочные работы													
Электроосвещение													
Прочие работы													
Итого		100	*			100	*				100	*	

X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Литера по плану	Наименование здания и его частей	N сборника	N таблицы	Измеритель	Стоим. Измерит. По таблице	Поправки к стоимости (коэффициенты) на				Стоим. Измерит. С поправками	К-во (объем-куб. м площадь - кв.м)	Восстановит. Стоим. В руб.	% износа	Действит. Стоим в руб.
						Удельный вес	Гр. Капит	Кл. им. Р-н						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
А	колледж	32	33а	М. куб.	23,3	1,020				23,77	12925	307227	31	211987
											Итого	307227		211987

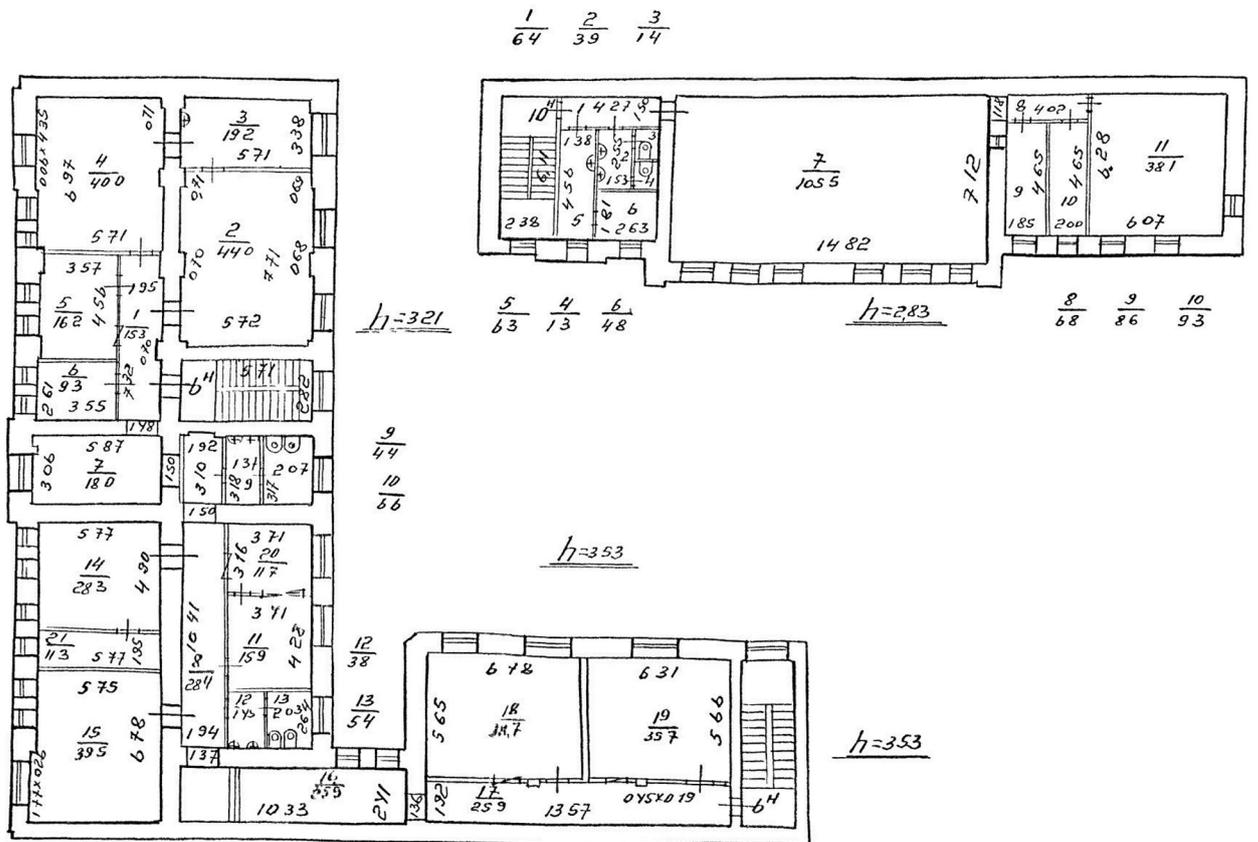
План цокольного этажа

$\frac{2}{69}$ $\frac{7}{35}$ $\frac{6}{31}$ $\frac{3}{90}$ $\frac{4}{104}$

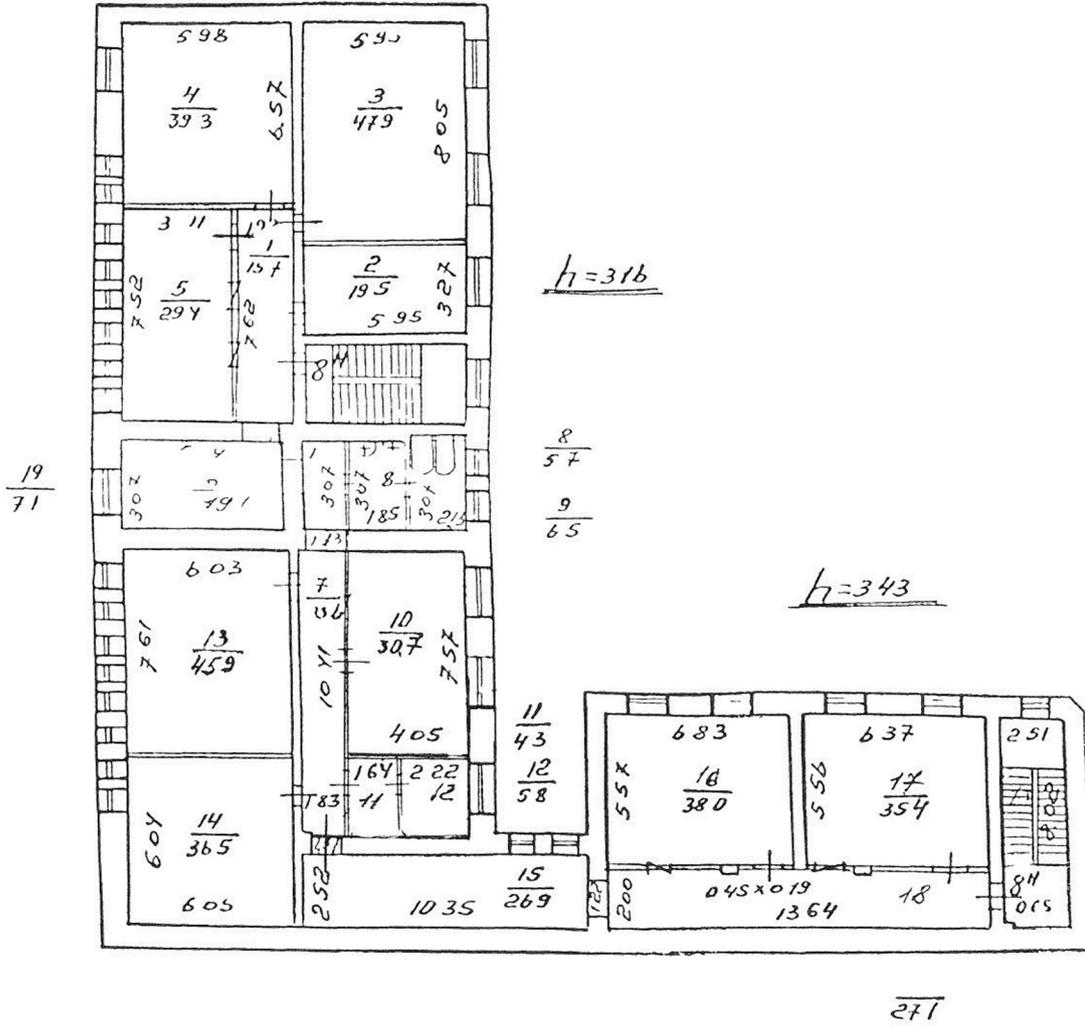


$\frac{3}{61}$

План 2 этажа



План 4 этажа



ОПЕРАТИВНЫЙ

Правительство Санкт-Петербурга
 Комитет по управлению городским имуществом

Филиал Государственного Унитарного Предприятия
 "Городское управление инвентаризации
 и оценки недвижимости"

Проектно-инвентаризационное бюро
 Адмиралтейского района

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на здание: Административно-производственное

(инвентарные номера 1000/2, 1017/2, 1005/2 приняты на учет
 по данным ФГУП "Техническая книга")

район Адмиралтейский
 город (пос.) Санкт-Петербург
 улица (пер.) Измайловский проспект
 дом 29 корпус — литера А

Квартал № 119
 Инвентарный № 17

IV. Общие сведения

ое
 нистративно-производственное
 17183,4 кв.м.

сть)

V. Исчисление площадей и объемов здания и его частей
 (подвалов, пристроек и т. п.)

наименование здания и его частей	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв. м)	Высота (м)	Объем (куб. м)
2	3	4	5	6
Основное 5-этажное	$43,82*17,98+11,00*7,85+3,90*5,60+10,04*8,24+4,62*4,47+2,00*5,39$	1010,2	23,34	23578
подвал	$43,82*17,98+11,00*7,85+3,90*5,60-17,98*3,25+2,00*5,39$	848,4	2,37	2011
мансарда	$43,82*13,40+16,00*5,60+2,20*5,10+2,20*9,26+2,20*5,10+6,04*12,34+4,00*4,40$	811,7	3,30	2679
арка	$3,25*17,98$	58,4	4,02	-235
Основное 1-этажное	$(22,38+0,70+2,74+0,70)*(2,93+0,70)+(2,67+3,14)/2*2,05+0,70*(1,47+2,04)/2$	103,5	5,45	564
арка	$(2,67+3,14)/2*2,05+0,70*(1,47+2,04)/2$	7,2	2,25	-16
Основное 4-этажное	$41,25*(8,44+0,70*2)+5,16*6,04$	437,1	21,56	9424
Основное 1-этажное	$19,84*6,76-0,70*3,83$	131,4	6,20	815
Основное 5-этажное	$31,55*10,27+5,30*7,28$	362,6	26,17	9489
Мезонин-надстройка	$10,10*5,29$	53,4	6,60/7,52	377
Мезонин-надстройка	$4,97*10,10$	50,2	3,82/3,39	181
Основное 4-этажное	$9,14*40,24+1,00*37,24+5,16*30,57+18,47*25,91+5,20*30,71-9,56*2,76-3,68*8,51$	1143,3	18,99	21711
Основное 2-этажное	$9,56*2,76+3,68*8,51$	57,7	10,88	628
мансарда	$5,64*5,48+2,92*5,93+0,91*3,23+8,05*3,30+21,70*39,00++4,51*7,82$	959,3	3,53	3386
основное 6-этажное	$(9,15+8,91)/2*4,26+8,81*28,36$	288,3	25,35	7308
арка	$31,44*4,32-(0,68*0,90)/2$	135,5	3,15	-427
подвал	$3,60*4,30+9,50*4,73+25,21*33,62+7,02*11,84+7,46*13,08$	1088,7	3,15	3429
основное 1-этажное	$4,63*12,10$	56,0	3,75	210
основное 1-этажное	$2,98*3,40$	10,1	2,21	22
основное 1-этажное	$6,29*21,16+4,67*4,58$	154,5	5,39	833
основное 3-этажное	$45,52*(13,80+14,16)/2$	636,4	10,46	6657
переход	$10,10*4,84$	48,9	3,49	171
крыльцо	$1,28*1,52$	1,9		
крыльцо	$1,00*2,80$	2,8		
	Итого	4396		92795

Группа капитальности

1	2	3
1	Фундаменты	
2	а. Стены и их наружняя отделка б. Перегородки	
3	перекрытия	чердачные междуэтажные надподвальные
4	Крыша	
5	Полы	
6	проемы	оконные дверные
7	внутренняя отделка	
8	санит. и эл.-техн. устр.	отопление водопровод канализация горячее водоснабжение ванны электроосвещение радио телефон вентиляция лифты
9	прочие работы	

Проц. износа приведенный к 100 по ф

VI Описание конструктивных элементов здания и определение износа
Литера А1 Год постройки: до 1917

Число этажей. 6, (в том числе мансарда), кроме того, подвал

Группа капитальности I

Вид внутренней отделки: простая

1	2	3	4	5	6	7	8	9	Текущие изменения																		
									10	11																	
1	Фундаменты	бутовый лепточный	трещины по цоколю	3		3	40	1,2																			
2	в. Стены и их наружная отделка	кирпичные	отпадение штукатурки	27		27	35	9,5																			
			местами трещины																								
	б. Перегородки	кирпичные																									
		деревянные																									
3	перекрытия	чердачные	металлические балки с бетонным и частично деревянным заполнением	11		11	35	3,9																			
			междуэтажные								металлические балки с бетонным и частично деревянным заполнением	незначительные трещины в потолке															
											надподвальные	металлические балки с бетонным и частично деревянным заполнением															
	4	Крыша	оцинкованная металл. кровля по деревянным стропилам									загибы кровли гниль	5		5	35	1,8										
			5								Полы	дощатые паркет метлах. плитка								сколы потертость пола трещины	8		8	35	2,8		
												6								проемы							
дверные	деревянные филенчатые	местами требуется окраска и ремонт																									
	7	внутренняя отделка	побелка, масляная окраска, отделка стен	загрязнение окраски и побелки	5		5	25	1,3																		
8			санит. и эл.-техн. устр.	отопление									ТЦ	20		20	30	6,0									
				водопровод								от гор.сети															
	канализация	сброс в гор.сеть																									
	горячее водоснабжение	от гор.сети																									
	ванны	нет		не хватает																							
	электроосвещение	скрытая проводка		некоторых приборов																							
	радио	от гор.сети																									
	телефон	от АТС																									
	вентиляция	естественная																									
лифты	пасс., грузовые																										
9	прочие работы	асфальт. отмостка	трещины	15		15	35	5,3																			
		Итого									100	*	100	33,6	*												

Проц. износа приведенный к 100 по формуле процент износа (гр.9)*10/
удельный вес (гр.7) = 34%

VI Описание конструктивных элементов здания и определение износа
Литера А2 Год постройки: до 1917

Число этажей: 6,(1-2-4-5-6, в т.ч. мансарда), кроме того, подвал

Группа капитальности I

Вид внутренней отделки: простая

1	2	3	4	5	6	7	8	9	Текущие изменения		
									10	11	
1	Фундаменты	бутовый ленточный	трещины по цоколю	8	-1,12	6,88	45	3,1			
2	а. Стены и их наружная отделка	кирпичные оштукатуренные 28*96%	отпадение штукатурки местами	28	-1,12	26,88	45	12,1			
	б. Перегородки	кирпичные деревянные	трещины								
3	перекрытия	чердачные	железобетонные	10			45	4,5			
		междуэтажные	железобетонные								незначительные трещины в потолке
		надподвальные	железобетонные								
4	Крыша	металлическая кровля по деревянным стропилам	загибы кровли гниль	3		3	40	1,2			
5		бетонные, керамическая плитка линолеум	сколы потертость пола трещины	6		6	40	2,4			
6	проемы	оконные	двойные створные	9			40	3,6			
		дверные	обычные заводского изготовления								местами требуется окраска и ремонт
7	внутренняя отделка	штукатурка, побелка, масляная окраска	загрязнение окраски и побелки	7		7	40	2,8			
8		санит. и эл.-техн. устр.	отопление	от гор.сети	26			40	10,4		
			водопровод	от гор.сети							
	канализация		сброс в гор.сеть								
	горячее водоснабжение		то гор.сети	не хватает							
	ванны		нет	некоторых приборов							
	электроосвещение		скрытая проводка								
	радио		от гор.сети								
	телефон		от АТС								
вентиляция	естественная										
9	прочие работы	отмостка	трещины	3		3	40	1,2			
Итого				100	*	97,76		41,3	*		

Проц. износа приведенный к 100 по формуле $\frac{\text{процент износа (гр 9)} * 100}{\text{удельный вес (гр 7)}} = 42 \%$

VI Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера АЗ

Год постройки: 1877

1877

Число этажей: 3

3

Год реконструкции: 1964

1964

Группа капитальности I

I

Вид внутренней отделки: простая

простая

1	2	3	4	5	6	7	8	9	Текущие изменения износа в проц.		
									10	11	
1	Фундаменты	бутовый ленточный	трещины по цоколю	5		5	45	2,3			
2	а. Стены и их наружная отделка	кирпичные		24		24	40	9,6			
		оштукатуренные	отпадение штукатурки								
	б. Перегородки	кирпичные	местами трещины								
3	перекрытия	чердачные	железобетонные								
		междуэтажные	железобетонные	незначительные трещины в потолке	9		9	25	2,25		
		надподвальные	железобетонные								
4	Крыша	металлическая кровля по деревянным стропилам	загибы кровли гниль	6		6	20	1,2			
5	Полы	цементные - черный пол	сколы потертость пола трещины	10		10	90	9,0			
6	проемы	оконные	частично стеклоблоки	сколы	11	11	85	9,4			
		дверные	металлические решетки	следы ржавчины							
7	внутренняя отделка	отсутствует		8		8	95	7,6			
8	санит. и тех. устр.	отопление	ТЦ		22	-4,7	17,3	95	16,4		
		водопровод	гор. сеть	отсутствуют							
		канализация	сброс в гор. сеть	трубопроводы,							
		горячее водоснабжение	от гор. сети	сан-тех приборы,							
		ванны	нет								
		электроосвещение	открытая	проводка,							
		радио	нет	электроприборы							
		телефон	нет								
вентиляция	естественная										
лифты	нет										
9	прочие работы	железобетонные		5		5	55	2,8			
		лестн. марши и площадки	трещины								
Итого				100	*	95,3		60,6	*		

Процент износа приведенный к 100 по формуле $\frac{\text{процент износа (гр.9)} \cdot 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = 64 \%$

IX. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ ПРИСТРОЕК И ДРУГИХ ЧАСТЕЙ ЗДАНИЯ

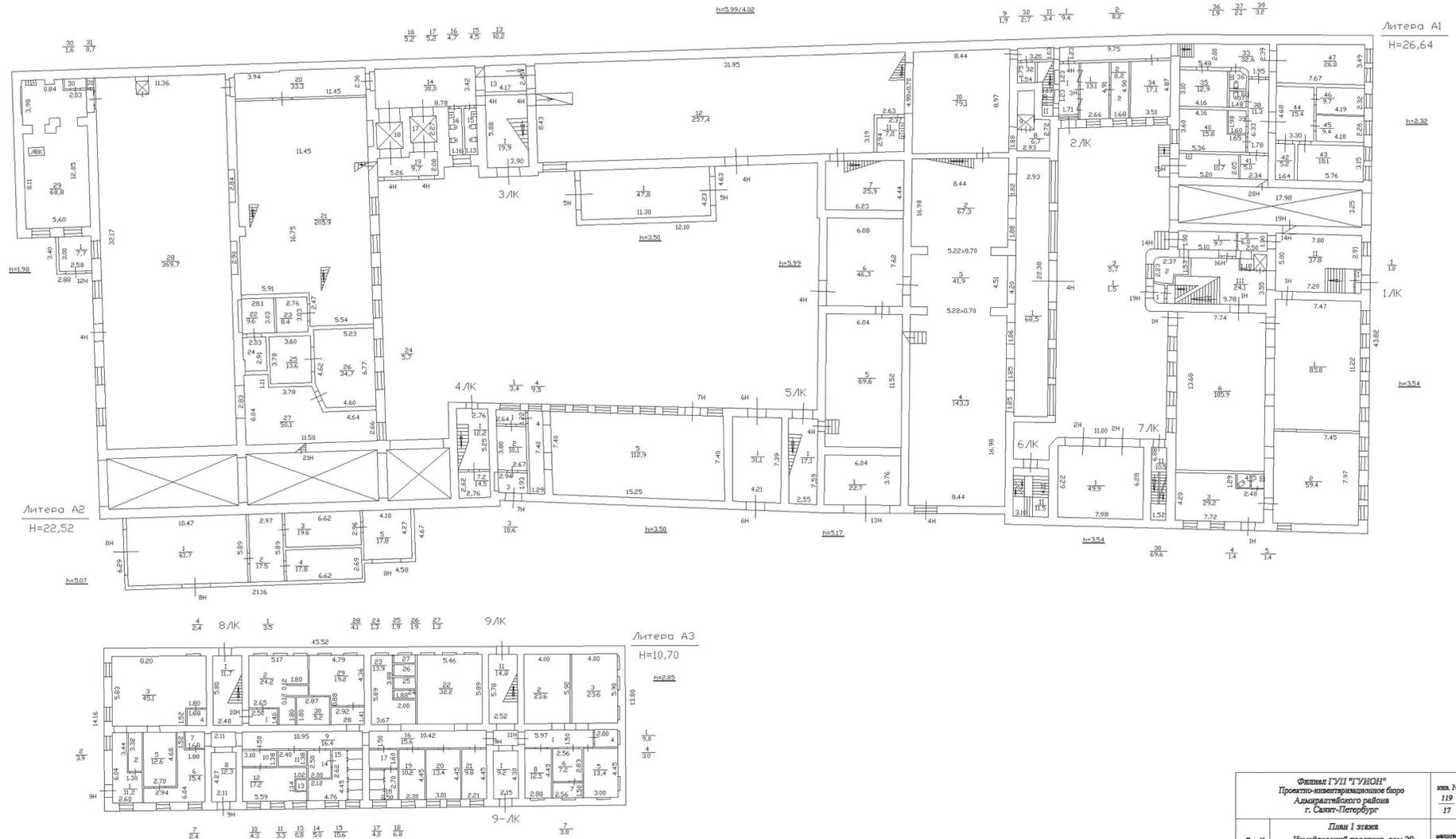
Наименование конструктивных элементов	Тамбур литера А	Уд.вес по таблице	Поправки	Уд.вес с поправками	литера —	Уд.вес по таблице	Поправки	Уд.вес с поправками	литера —	Уд.вес по таблице	Поправки	Уд.вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
Итого		100	*			100	*			100	*	

Наименование конструктивных элементов	литера —	Уд.вес по таблице	Поправки	Уд.вес с поправками	литера —	Уд.вес по таблице	Поправки	Уд.вес с поправками	литера —	Уд.вес по таблице	Поправки	Уд.вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
Итого		100	*			100	*			100	*	

X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

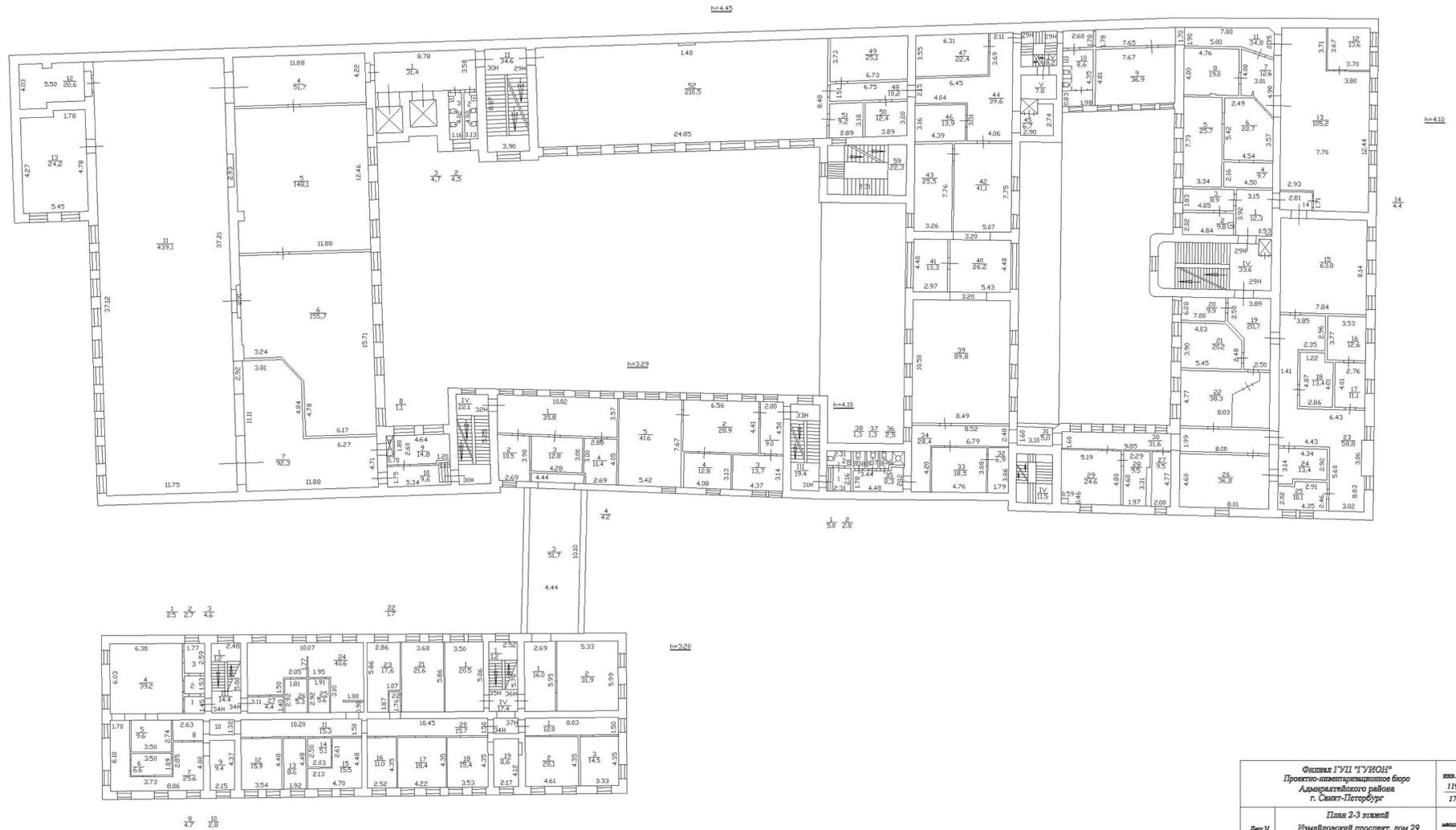
Литера по плану	Наименование здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоим. измерит. по таблице	Поправки к стоимости (коэффициенты) на					стоим. измерит. с поправками	к-во (объем-куб. м., площадь-кв. м)	восстановит. стоим. ость в руб.	% износа	действит. стоимость в руб.
						удельный вес	гр капитальности	этажность	клин. р-н	привышение объема					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
A1	Административное до 15000 куб.м.	28	93	куб.м.	30,00	1,00		1,05			31,50	15000	472500	34	311850
	более 15000 куб.м.	28	93	куб.м.	30,00	1,00		1,05		0,95	29,93	11022	329888	34	217726
	подвал	28	93	куб.м.	30,00	1,00					30,00	2011	60330	34	39818
A2	производственное	15	3	куб.м.	18,00	0,98		0,95			16,76	57934	970974	42	563165
A3	Административное	4	52а	куб.м.	24,9	0,95					23,66	6828	161550	64	58158
													Стоимость в ценах 1969г.:	1995242	1190717
													стоимость в ценах 2006г. с коэффициентом 92,41:	184380313	110034158

План 1 этажа



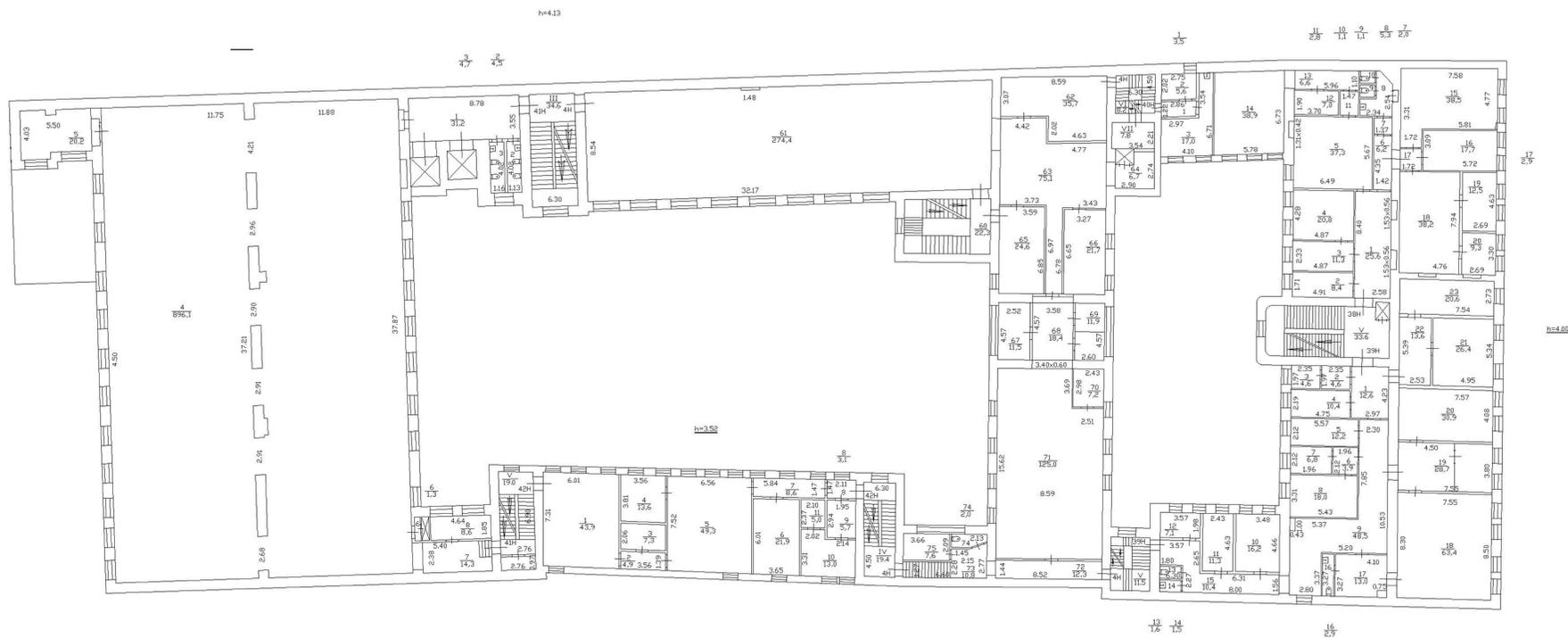
Фирма ГУП "ГИИОН"			лист №
Проектно-инженерное бюро			119
Адмиралтейского района			17
г. Санкт-Петербург			
План 1 этажа			
Лист №	Измилынский проспект, дом 29		масштаб
2	Литера А.		1:200
Дата	Должность	Фамилия И.О.	Подпись
11.1.2006	Начальник проекта	Толкач В.В.	
	Инженер	Васильев Р.В.	
	Руководитель группы	Вороженин Л.Г.	

План 2-3 этажей



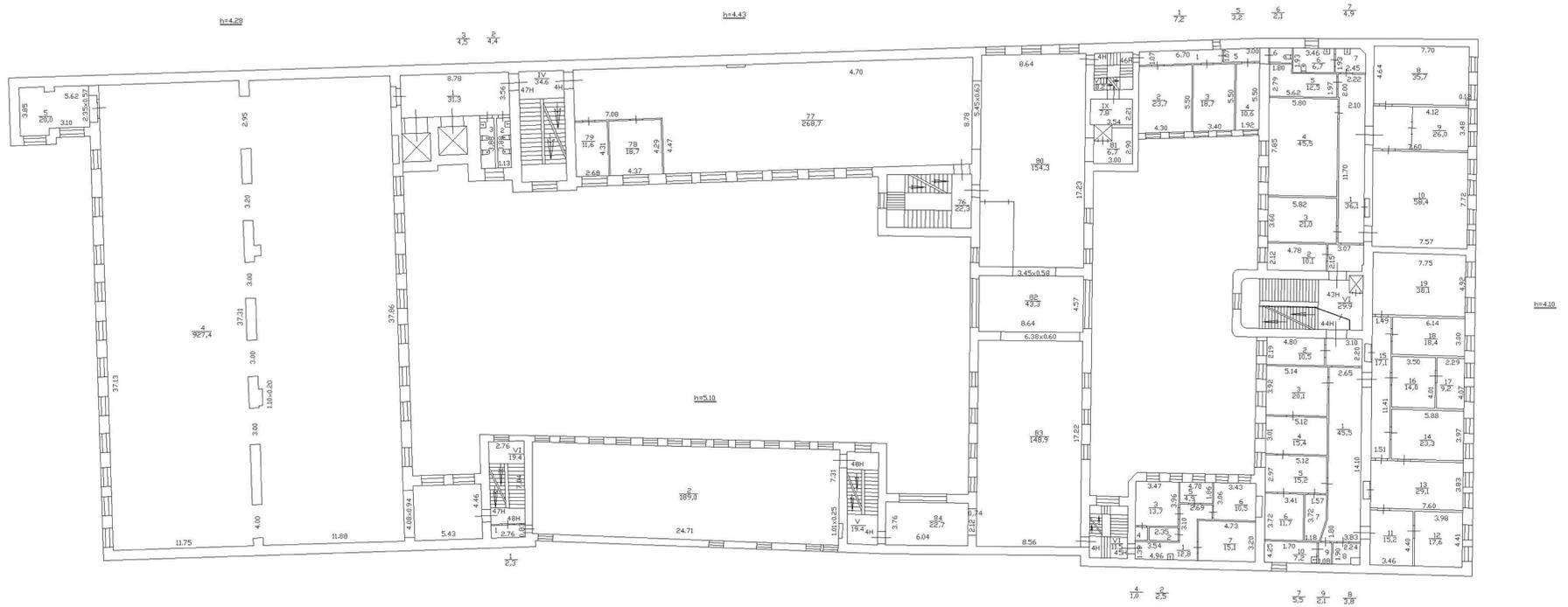
Филиал ГИП "ГИИОН" Проектно-инженерное бюро Адмиралтейского района г. Санкт-Петербург				
План 2-3 этажей Измайловский проспект, дом 29 Литера А.			илл. N 119 17	
Лист N 4				масштаб 1:200
Дата	Должность	Фамилия И.О.	Подпись	
21.12.2008	Инженер	Ткачев В.В.		
	Руководитель группы	Васильев Р.В.		
		Вранский Д.Г.		

План 3-4 этажей



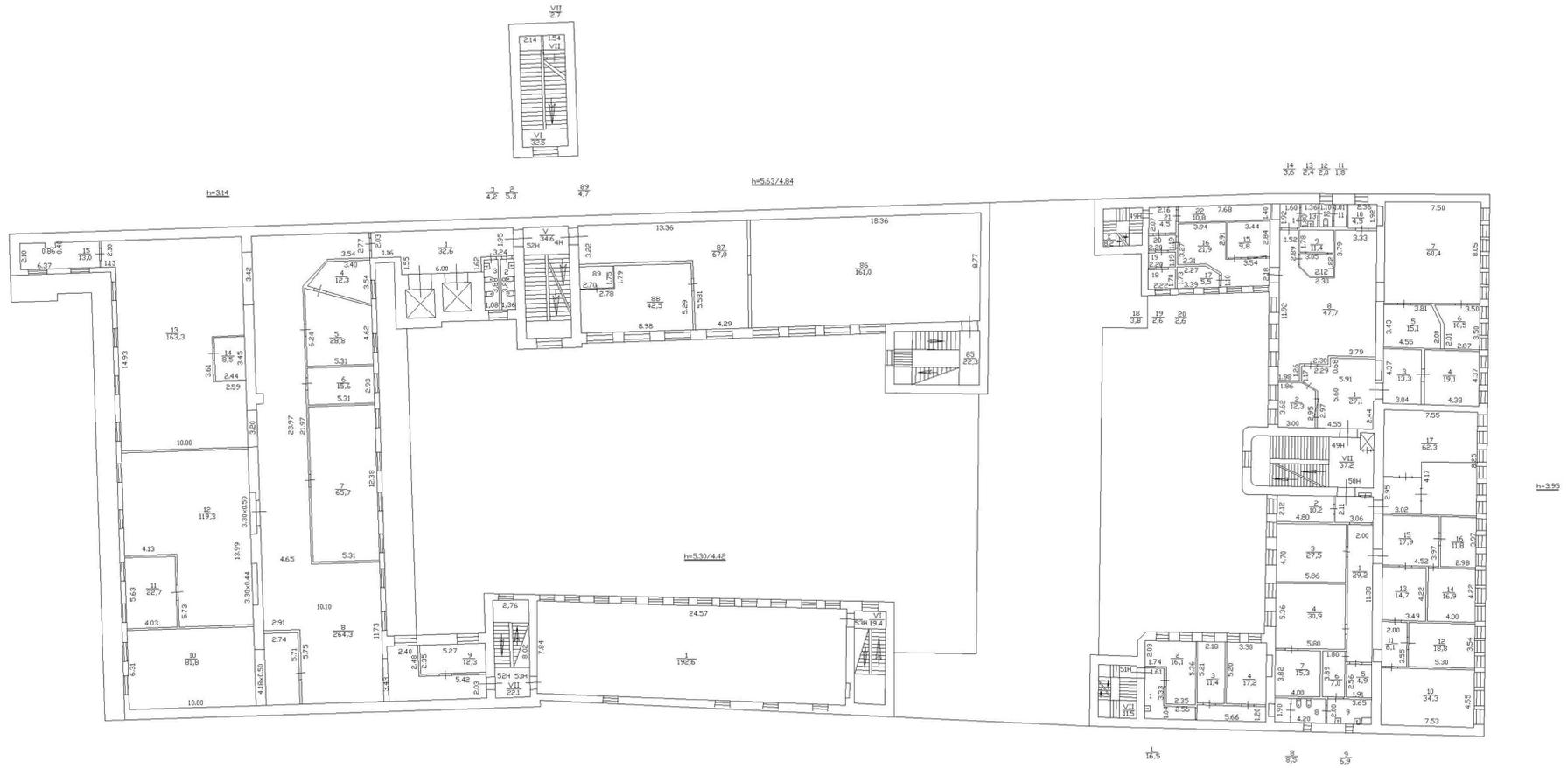
Склад ГУП "ГУИОН" Проектно-инвентаризационное бюро Адмиралтейского района г. Санкт-Петербург				лист № 119 из 117
Лист № 4	План 3-4 этажей Измайловский проспект, дом 29 Литера А.			масштаб 1:200
Дата 21.11.2006	Должность Инженер	Фамилия И.О. Топорова В.В.	Подпись	
	Подготовитель Руководитель группы	Бегущий Р.В. Фролова Л.Г.		

План 4-5 этажей



Фирма ГУП "ГУИОН" Проектно-инженерное бюро Адмиралтейского района г. Санкт-Петербург				лист № 119 17
Лист № 6	План 4-5 этажей Измайловский проспект, дом 29 Литера А.			масштаб 1:200
Дата	Должность	Фамилия И.О.	Подпись	
21.11.2006	Инженер	Тихова В.В.	[Подпись]	
	Руководитель группы	Вороженин Д.Г.	[Подпись]	

План 5-6 этажей - мансарды



Фирма ГУП "ГУИОН" Проектно-инженерное бюро Адмиралтейского района г. Санкт-Петербург				илл. № 119 17
Лист № 7	План 5-6 этажей - мансарды Измайловский проспект, дом 29 Петера А.			масштаб 1:200
Дата	Доложил	Составил И.О.	Проверил	
21.11.2006	Исаева И.В.	Ткачев В.В.	Ткачев В.В.	
	Руководитель группы	Брыжнев С.Г.		

Приложение № 10 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации,
обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного
наследия «Здание химической лаборатории» по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский
пр., 27 (лицевой дом), выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом с
гимназией при типографии А.Ф. Маркса» по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский пр.,
29, лит. А, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в
ст. 30 Федерального закона №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ на
земельном участке, непосредственно связанном с земельными участками в границах
территории объектов культурного наследия, в ходе переустройства тепловых сетей т/м
Северная ТЭЦ-15 в границах земельного участка 78:32:0001719:4315, по адресу: Санкт-
Петербург, Лермонтовский проспект, разработанной ООО «НИиПИ Спецреставрация» в
2021 году, шифр: 29-А2-2021-ОСОКН

Иная документация



Министерство культуры
Российской Федерации

ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 02602 от 15 июня 2015 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
«НИиПИ Спецреставрация»**

ООО «НИиПИ Спецреставрация»

(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) **1047833018793**

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) **7838023922**

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

**195299, г. Санкт-Петербург,
ул. Киришская, д. 2, лит. А, ч. пом. 4Н 38.2**

(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:

№1783 от 15 июня 2015 г.

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№1187 от 12 июля 2018 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)

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

**195299, г. Санкт-Петербург,
ул. Киришская, д. 2, лит. А, ч. пом. 4Н 38.2**

(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:

№1783 от 15 июня 2015 г.

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№1187 от 12 июля 2018 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)