

## Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография «Ф.А. Брокгауз и И.А. Ефрон» (г. Санкт-Петербург, Прачечный переулок, д. 6) – «Приспособление выявленного объекта культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография «Ф.А. Брокгауз и И.А. Ефрон» для современного использования под гостиницу» по адресу: г. Санкт-Петербург, Прачечный переулок, д. 6, литер А.» (шифр № П6-1-2020-П), разработанной ООО «ЛЮФТ» в 2021 году, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

г. Санкт-Петербург

2021 г.

*Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано электронной подписью) Н.Б. Глинская*

**1.** Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в период со «2» августа 2021 года по «22» декабря 2021 года на основании договоров от 02.08.2021г. №103-21-ГИКЭ-01, №103-21-ГИКЭ-02, №103-21-ГИКЭ-03 на выполнение государственной историко-культурной экспертизы. (*Приложение №8*).

**2. Место проведения историко-культурной экспертизы:** г. Санкт-Петербург.

**3. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы:** Общество с ограниченной ответственностью «ЛЮФТ».

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

Председатель экспертной комиссии:

**Прокофьев Михаил Федорович** – аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 21).; образование высшее; закончил Ленинградский Государственный Университет им. А.А. Жданова; специальность – историк; место работы – генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; стаж работы 42 года.

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

**Глинская Наталия Борисовна** — аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ № 2032 от 25.12.2019 г. «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 5); приказом Министерства культуры Российской Федерации от 30.04.2021 г. № 596 «О внесении изменений в приложение к приказу Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы»; Образование высшее; закончила Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина по специальности искусствовед; заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; стаж работы 43 года.

Профиль экспертной деятельности:

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

*Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано электронной подписью) Н.Б. Глинская*

Член экспертной комиссии:

**Калинин Валерий Александрович** - аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 11).; образование высшее; окончил Санкт-Петербургский государственный политехнический университет; инженер-строитель, место работы и должность – главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр», стаж работы по профессии – 19 лет.

Профиль экспертной деятельности:

- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

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

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

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

В соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе с подпунктом Д пункта 19 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ № 569 в действующей редакции, эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении, и обеспечивают выполнение п. 17 указанного Положения.

Председатель экспертной комиссии (подписано электронной подписью) М.Ф. Прокофьев

Ответственный секретарь

экспертной комиссии (подписано электронной подписью) Н.Б. Глинская

Член экспертной комиссии: (подписано электронной подписью) В.А. Калинин

*Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано электронной подписью) Н.Б. Глинская*

## 6. Цели и объекты экспертизы.

### 6.1 Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография «Ф.А. Брокгауз и И.А. Ефрон» (г. Санкт-Петербург, Прачечный переулок, д. 6), разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «ЛЮФТ» в 2021 году «Приспособление выявленного объекта культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография «Ф.А. Брокгауз и И.А. Ефрон» для современного использования под гостиницу» по адресу: г. Санкт-Петербург, Прачечный переулок, д. 6, литер А.» (шифр №П6-1-2020-П) требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

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

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография «Ф.А. Брокгауз и И.А. Ефрон» (г. Санкт-Петербург, Прачечный переулок, д. 6), разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «ЛЮФТ» в 2021 году «Приспособление выявленного объекта культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография «Ф.А. Брокгауз и И.А. Ефрон» для современного использования под гостиницу» по адресу: г. Санкт-Петербург, Прачечный переулок, д. 6, литер А.» (шифр №П6-1-2020-П), в составе:

№ тома	Обозначение	Наименование
00	П6-1-2020-П-СП	Состав проектной документации.
		<b>Предварительные работы</b>
П1.1	П6-1-2020-П-ИРД	Исходно-разрешительная документация и результаты предварительного исследования памятника.
		<b>Комплексные научные исследования</b>
Н1	П6-1-2020-НИ1	Историко-архивные и библиографические исследования.
Н2	П6-1-2020-НИ2	Отчет о техническом состоянии строительных и отделочных материалов фасадов.
Н3		Технический отчет по результатам обследования строительных конструкций здания.
Н3.1	П6-1-2020-П-КНО-ТО1.1	Часть 1. Технический отчет по результатам обследования строительных конструкций здания.
Н3.2	П6-1-2020-П-КНО-ТО1.2	Часть 2. Технический отчет по результатам обследования строительных конструкций здания.
Н4	П6-1-2020-ОЧ	Архитектурные обмерные чертежи
Н5	15.07/21-МСОКН	Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия.
		<b>Проектная документация</b>

<b>Раздел 1. Пояснительная записка. Исходно-разрешительная документация</b>		
1.1	П6-1-2020-П-ПЗ1.1	Книга 1. Пояснительная записка.
<b>Раздел 2. «Схема планировочной организации земельного участка.»</b>		
2	П6-1-2020-П-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка.
<b>Раздел 3. «Архитектурные решения.»</b>		
3.1	П6-1-2020-П-АР1	Книга 1. Архитектурные решения.
3.2	П6-1-2020-П – АР2	Книга 2. Проект реставрации фасадов.
3.3	П6-1-2020-П – АР3	Книга 3. Технологический регламент по видам работ, методики реставрации.
<b>Раздел 4. «Конструктивные и объемно-планировочные решения.»</b>		
4.1	П6-1-2020-П-КР0	Книга 1. Конструктивные и объемно-планировочные решения подземной части здания.
4.2	П6-1-2020-П-КР1	Книга 2. Конструктивные и объемно-планировочные решения.
<b>Раздел 5. «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений»</b>		
<b>Подраздел 5.1. Система электроснабжения</b>		
5.1.1	П6-1-2020-П-ИОС1.1	Книга 1. Электроснабжение и электроосвещение (внутренние сети). Заземление. Молнизащита. Узел учета электроэнергии.
<b>Подраздел 5.2. Система водоснабжения</b>		
5.2.1	П6-1-2020-П-ИОС2.1	Книга 1. Внутреннее водоснабжение.
<b>Подраздел 5.3. Система водоотведения</b>		
5.3.1	П6-1-2020-П-ИОС3.1	Книга 1. Внутреннее водоотведение.
<b>Подраздел 5.4 Система газоснабжения</b>		
5.4.1	П6-1-2020-П-ИОС4.1	Система газоснабжения.
<b>Подраздел 5.5. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети</b>		
5.5.1	П6-1-2020-П-ИОС5.1	Книга 1. Индивидуальный тепловой пункт.
5.5.2	П6-1-2020-П-ИОС5.2	Книга 2. Вентиляция кондиционирование, холодоснабжение.
5.5.3	П6-1-2020-П-ИОС5.3	Книга 3. Отопление и теплоснабжение.
<b>Подраздел 5.6 Сети связи</b>		
5.6.1	П6-1-2020-П-ИОС6.1	Книга 1. Радиофикация.
5.6.2	П6-1-2020-П-ИОС6.2	Книга 2. Специализированный комплекс технических средств оповещения по присоединению к РАСЦО СПб.

5.6.3	П6-1-2020-П-ИОС6.3	Книга 3. Система охранной сигнализации.
5.6.4	П6-1-2020-П-ИОС6.4	Книга 4. Система охранного телевидения.
5.6.5	П6-1-2020-П-ИОС6.5	Книга 5. Система контроля и управления доступом.
5.6.6	П6-1-2020-П-ИОС6.6	Книга 6. Система приема коллективного телевидения.
5.6.7	П6-1-2020-П-ИОС6.7	Книга 7. Система структурированная кабельная сеть, локальная вычислительная сеть, телефонизация.
5.6.8	П6-1-2020-П-ИОС6.8	Книга 8. Система диспетчеризации и автоматизации инженерного оборудования.
<b>Подраздел 5.7. Технологические решения</b>		
5.7.1	П6-1-2020-П-ИОС7	Технологические решения гостиницы.
<b>Раздел 6. Проект организации строительства</b>		
6	П6-1-2020-ПОС	Проект организации строительства.
<b>Раздел 7. Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства</b>		
7	П6-1-2020-ПОД	Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства.
<b>Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.</b>		
9.1	П6-1-2020-П-ПБ1	Книга 1. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.
9.2	П6-1-2020-П-ПС	Книга 2. Система автоматической пожарной сигнализации.
9.3	П6-1-2020-П-СОУЭ	Книга 3. Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре.
9.4	П6-1-2020-П-АПЗ	Книга 4. Автоматизация противопожарной защиты.
9.5	П6-1-2020-П-АПТ	Книга 5. Система автоматического пожаротушения
<b>Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов</b>		
10	П6-1-2020-П-ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.
<b>Раздел 12. «Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами»</b>		
1	П6-1-2020-П-ИГИ.	Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий.
2	П6-1-2020-П-ИГДИ	Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий.
3	П6-1-2020-П-ИЭИ	Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий.
4	П6-1-2020-П-ГТО	Геотехническое обоснование строительства.
5	Приложение №1	Технический отчет по результатам обследования зданий и сооружений в 30 метровой зоне строительства.

6	Приложение №2	Актуализация ранее выполненного обследования фрагмента здания по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 86-88, лит. А, попадающего в 30-ти метровую зону влияния строительства.
---	---------------	--

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

- Проектная документация, разработанная Обществом с ограниченной ответственностью «ЛОФТ» в 2021 году «Приспособление выявленного объекта культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография «Ф.А. Брокгауз и И.А. Ефрон» для современного использования под гостиницу» по адресу: г. Санкт-Петербург, Прачечный переулок, д. 6, литер А.» (шифр № П6-1-2020-П);
- Копия Задания КГИОП № 01-53-1127/20-0-2 от 02.02.2021 г. на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования) (*Приложение № 5*);
- Копия Разрешения КГИОП от 11.03.2021 г. № 01-53-52/21-0-1 на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия (*Приложение № 12*);
- Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография “Ф.А. Брокгауз и И.А. Ефрон”» от 10.06.2002г. (*Приложение № 2*);
- Копия Распоряжения КГИОП от 20.04.2011 г. № 10-159 об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография “Ф.А. Брокгауз и И.А. Ефрон”» (*Приложение № 3*);
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости на Земельный участок от 10.12.2021г. (*Приложение № 6*);
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости на Здание от 10.12.2021г. (*Приложение № 6*);
- Договор купли-продажи земельного участка и здания от 20.04.2020г. (*Приложение №6*);
- Технические паспорта на здание типографии по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Прачечный переулок, дом 6, литера А. (*Приложение № 7*);
- Градостроительный план земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, Прачечный переулок, дом 6, литера А., 78:32:0001254:5 (*Приложение № 12*);
- Акт по результатам историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография «Ф.А. Брокгауз и И.А. Ефрон» по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Прачечный переулок, д. 6, литер А. разработанный в 2011г. для собственника здания ООО «Инвест Оптима». Фиксационные чертежи здания 1947г., представлены в *Приложение № 10*.

Состав и содержание представленной документации, по мнению экспертов, являются достаточными для проведения экспертизы и подготовки заключения.

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

*Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано электронной подписью) Н.Б. Глинская*

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

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009г. №569, и Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. №333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурга» и распоряжением КГИОП от 03.04.2020г. № 112-р «Об утверждении Административного регламента Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры по предоставлению государственной услуги по согласованию проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия регионального значения, выявленных объектов культурного наследия».

В рамках настоящей государственной историко-культурной экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

Основными источниками для выполнения исследования послужили материалы по застройке рассматриваемого участка, хранящиеся в Центральном государственном историческом архиве Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб)<sup>1</sup>. Для анализа истории владения и прилегающей территории в XVIII – первой половины XIX века использовались картографические материалы (из материалов фондов хранения документированной информации, РНБ, РГИА, ЦГИА СПб) и Атлас тринадцати частей С. Петербурга, составленный в Н. Цыловым, а также литература, посвященная строительной истории этой части города. По результатам проведенных исследований был составлен альбом с графическими источниками, фотодокументами, фрагментами исторических карт и планов – «Историческая иконография» (*Приложение № 10*) и «Историческая справка» (*Приложение № 11*).

В работе были использованы материалы Акта по результатам историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография «Ф.А. Брокгауз и И.А. Ефрон» по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Прачечный переулок, д. 6, литер А. разработанной в 2011г. для собственника здания ООО «Инвест Оптима», и предоставленной нынешним собственником ООО "Культурный центр «Братислава»".

На основании изученных архивно-библиографических материалов, проведенных натуральных исследований и анализа представленной проектной документации, были сделаны выводы о возможности проведения работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография «Ф.А. Брокгауз и И.А. Ефрон» (г. Санкт-Петербург, Прачечный переулок, д. 6), было получено представление об

---

<sup>1</sup> ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 3454. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Сухачеву, Р.И.Эйхгольцу по Прачечному пер., 6.



объемах и составе работ, направленных на приспособление для современного использования здания под гостиницу.

В процессе визуального осмотра была проведена фотофиксация современного состояния объекта, составлен альбом фотофиксации (*Приложение № 4*), который включает общие виды объекта, а также внутренние виды рассматриваемых помещений. Результаты экспертизы проектной документации (проведенного анализа и исследований) оформлены в виде Акта государственной историко-культурной экспертизы проектной документации с приложениями.

Анализ представленной заказчиком исходно-разрешительной, научно-исследовательской и проектной документации в целях определения соответствия требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия, реставрационным нормам и правилам, в т.ч. влияние предложенных в проектной документации.

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

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

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

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

### **10.1. Общие данные:**

Объект по адресу г. Санкт-Петербург, Прачечный переулок, д. 6, является выявленным объектом культурного наследия с наименованием - «Здание, в котором размещались издательство и типография «Ф.А. Брокгауз и И.А. Ефрон» на основании Приказа председателя КГИОП от 20.02.2001г. № 15 (*Приложение № 1*).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография «Ф.А. Брокгауз и И.А. Ефрон» (г. Санкт-Петербург, Прачечный переулок, д. 6), от 10.06. 2002г. (*Приложение № 2*);

Распоряжением КГИОП от 15.02.2017г. № 10-159 был определен предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография «Ф.А. Брокгауз и И.А. Ефрон» (г. Санкт-Петербург, Прачечный переулок, д. 6) (*Приложение № 3*).

Выявленный объект культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография «Ф.А. Брокгауз и И.А. Ефрон» не включен в Единый Государственный реестр объектов культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, следовательно, паспорт не оформлялся (в соответствии со статьей 21 ФЗ от 25.06.2001г. №73-ФЗ).

Собственник здания ООО «Культурный центр “Братислава”» на основании договора купли-продажи земельного участка и здания от 20.04 2020г. (*Приложение № 6*).

В соответствии с градостроительным планом кадастровый номер земельного участка располагается на участке с 78:32:000:1254:5 от 21.04.2020 года. (*Приложение № 12*).

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

Выявленный объект культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография «Ф.А. Брокгауз и И.А. Ефрон» занимает участок на восточной стороне Прачечного переуллка, в квартале ограниченном с севера рекой Мойкой, с юга – переулком Пирогова, с востока – Фонарным переулком.

В соответствии с «Подробным планом Столичного города Ст.- Петербурга генерал-майора Шуберта 1828 года» исследуемый участок находился на северной части территории более крупного участка под № 173, расположенного на углу Прачечного переуллка и Глухого переуллка (ныне переуллок Пирогова). Угловое здание на плане обозначено как каменное, остальные строения — деревянные. Функционально к этому времени 173-й участок уже был поделен на две части (*Приложение № 10 - Историческая иконография*).

К 1849г. (Атлас Цылова) исследуемый участок принадлежал коллежскому асессору Антону Игнатьевичу Малевичу и был не застроен.

В 1855 году участок, на котором расположен выявленный объект культурного наследия — «Здание, в котором размещались издательство и типография Ф.А. Брокгауз и И. А. Ефрон» (Прачечный пер., 6, литер А) принадлежал надворному советнику П. А. Сухачеву.

Участок прямоугольного очертания, вытянут по оси запад - восток. К 1855 году на нем располагались два строения, поставленные по северной и южной границам участка с отступом от красной линии застройки Прачечного переуллка. Северный флигель был двухэтажным, жилым, южный флигель представлял собой одноэтажный сарай.

В 1855 году по проекту архитектора П.М.Карлеса к северному двухэтажному жилому флигелю были пристроены двухэтажная постройка на три оси и каменная ограда. Вновь возведенная пристройка была поставлена по красной линии застройки Прачечного переуллка, лицевой фасады пристройки и столбы ограды были декорированы рустом (*Приложение № 2 Историческая иконография*).

По данным архивных материалов<sup>2</sup> в 1856 г. по проекту архитектора П.М. Карлеса была возведена хозяйственная постройка в глубине участка по восточной меже.

К 1871г. владельцем участка стал купец второй гильдии Р.И. Эйхгольц, по заказу которого архитектором К. Руска был разработан проект одноэтажной пристройки к южному дворовому флигелю со стороны переуллка. Проект высочайше утвержден 15 мая 1871г.

Таким образом, к середине 1870-х годов на участке существовали двухэтажный северный и одноэтажный южный флигели, узкими лицевыми фасадами, выходящие на

<sup>2</sup> ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 3454. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Сухачеву, Р.И.Эйхгольцу по Прачечному пер., 6

красную линию застройки Прачечного переулка. Между лицевыми фасадами флигелей располагалась кирпичная оштукатуренная ограда с рустованными столбами и воротами. К 1890 году все эти строения были утрачены.

Существующее в настоящее время здание возведено в 1890 году по проекту гражданского инженера А.П. Максимова<sup>3</sup>. Лицевой дом и примыкающие к нему дворовые флигели образуют периметральную застройку участка. Дворовые флигели по габаритам в плане совпадают с ранними постройками, но архивная документация Проектно-Инвентаризационного Бюро Адмиралтейского района, конструктивные особенности (металлические балки большого пролета и т.д.) и примененные при строительстве материалы говорят о том, что старые дворовые флигели были снесены. Возведенное по проекту гражданского инженера А.П. Максимова здание было трехэтажным, о чем свидетельствуют документы ПИБ за 1930 - годы (*Приложение №10*) и данные натурного обследования здания. Из воспоминаний сотрудника издательства «Ф.А. Брокгауз и И.А. Ефрон» А.Ф. Перельмана известно, что в 1920-х годах здание еще было трехэтажным (*Приложение № 11 - Историческая справка*).

В 1920-х гг. по проекту неизвестного архитектора южный дворовый флигель здания был надстроен четвертым этажом, в 1930-х г. надстроен четвертым этажом северный дворовый флигель. В оценочном акте № 1 от 29 декабря 1940 г., составленном Жилищным управлением по инвентаризации, указано наличие мансарды над лицевым корпусом.

К 1947 году на участке существовали: лицевой трехэтажный корпус с мансардой и четырехэтажные дворовые флигели, что отражено в фиксационных чертежах, подписанных архитектором А.Немноновым (*Приложение № 10*).

В 1970-х г. мансарда лицевого корпуса была реконструирована в полноценный этаж, дворовая часть лицевого корпуса и южный дворовый флигель были надстроены пятым этажом.

### **10.3. Современное состояние объекта.**

Здание исторически 4-х этажное расположено на земельном участке площадью 776 м<sup>2</sup>, ограничено с юго-запада – Прачечным переулком; с северо-востока – участок дворовой территории дома №15, с северо-запада дома №86 и юго-востока дома №8 – брандмауэрами соседних зданий.

Здание представляет собой замкнутый объем с внутренним двором. Часть здания, выходит на улицу лицевым фасадом и имеет скатную кровлю, с развитым карнизом и декоративным убранством, характерным для зданий рядовой застройки конца XIX-го века.

Здание имеет трехчастное деление лицевого фасада с ярко выраженными горизонталями в виде декоративных профильных поясов. Въезд во внутренний двор осуществляется через арочный проезд с Прачечного переулка. Часть оконных и дверных проемов центральной части первого этажа арочные, остальные прямоугольные. Материал фасадной поверхности – гладкая штукатурка и цоколь, облицованный известняком. Элементы архитектурно – художественного решения фасада: профилированные межэтажные карнизы второго и третьего этажей.

<sup>3</sup> Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века. Справочник. Авторы-составители А.М. Гинзбург, Б.М. Кириков, 1996, СПб. С.206.

Дворовые фасады венчает уступчатый карниз, выполненный в виде пояса дентикул. Отделка интерьеров полностью утрачена. Здание в течение нескольких лет не эксплуатируется и не отапливается. Часть внутренних перегородок демонтирована.

#### 10.4. Анализ проектной документации.

Представленная на экспертизу проектная документация, разработанная ООО «ЛОФТ» в 2021 году «Приспособление выявленного объекта культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография «Ф.А. Брокгауз и И.А. Ефрон» для современного использования под гостиницу» по адресу: г. Санкт-Петербург, Прачечный переулок, д. 6, литер А.» (шифр № П6-1-2020-П) в составе:

№ тома	Обозначение	Наименование
00	П6-1-2020-П-СП	Состав проектной документации.
		<b>Предварительные работы</b>
П1.1	П6-1-2020-П-ИРД	Исходно-разрешительная документация и результаты предварительного исследования памятника.
		<b>Комплексные научные исследования</b>
Н1	П6-1-2020-НИ1	Историко-архивные и библиографические исследования.
Н2	П6-1-2020-НИ2	Отчет о техническом состоянии строительных и отделочных материалов фасадов.
Н3		Технический отчет по результатам обследования строительных конструкций здания.
Н3.1	П6-1-2020-П-КНО-ТО1.1	Часть 1. Технический отчет по результатам обследования строительных конструкций здания.
Н3.2	П6-1-2020-П-КНО-ТО1.2	Часть 2. Технический отчет по результатам обследования строительных конструкций здания.
Н4	П6-1-2020-ОЧ	Архитектурные обмерные чертежи
Н5	15.07/21-МСОКН	Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия.
		<b>Проектная документация</b>
<b>Раздел 1. Пояснительная записка. Исходно-разрешительная документация</b>		
1.1	П6-1-2020-П-ПЗ1.1	Книга 1. Пояснительная записка.
<b>Раздел 2. «Схема планировочной организации земельного участка.»</b>		
2	П6-1-2020-П-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка.
<b>Раздел 3. «Архитектурные решения.»</b>		
3.1	П6-1-2020-П-АР1	Книга 1. Архитектурные решения.
3.2	П6-1-2020-П – АР2	Книга 2. Проект реставрации фасадов.
3.3	П6-1-2020-П – АР3	Книга 3. Технологический регламент по видам работ, методики реставрации.
<b>Раздел 4. «Конструктивные и объемно-планировочные решения.»</b>		

4.1	П6-1-2020-П-КР0	Книга 1. Конструктивные и объемно-планировочные решения подземной части здания.
4.2	П6-1-2020-П-КР1	Книга 2. Конструктивные и объемно-планировочные решения.
<b>Раздел 5. «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений»</b>		
<b>Подраздел 5.1. Система электроснабжения</b>		
5.1.1	П6-1-2020-П-ИОС1.1	Книга 1. Электроснабжение и электроосвещение (внутренние сети). Заземление. Молнизащита. Узел учета электроэнергии.
<b>Подраздел 5.2. Система водоснабжения</b>		
5.2.1	П6-1-2020-П-ИОС2.1	Книга 1. Внутреннее водоснабжение.
<b>Подраздел 5.3. Система водоотведения</b>		
5.3.1	П6-1-2020-П-ИОС3.1	Книга 1. Внутреннее водоотведение.
<b>Подраздел 5.4 Система газоснабжения</b>		
5.4.1	П6-1-2020-П-ИОС4.1	Система газоснабжения.
<b>Подраздел 5.5. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети</b>		
5.5.1	П6-1-2020-П-ИОС5.1	Книга 1. Индивидуальный тепловой пункт.
5.5.2	П6-1-2020-П-ИОС5.2	Книга 2. Вентиляция кондиционирование, холодоснабжение.
5.5.3	П6-1-2020-П-ИОС5.3	Книга 3. Отопление и теплоснабжение.
<b>Подраздел 5.6 Сети связи</b>		
5.6.1	П6-1-2020-П-ИОС6.1	Книга 1. Радиофикация.
5.6.2	П6-1-2020-П-ИОС6.2	Книга 2. Специализированный комплекс технических средств оповещения по присоединению к РАСЦО СПб.
5.6.3	П6-1-2020-П-ИОС6.3	Книга 3. Система охранной сигнализации.
5.6.4	П6-1-2020-П-ИОС6.4	Книга 4. Система охранного телевидения.
5.6.5	П6-1-2020-П-ИОС6.5	Книга 5. Система контроля и управления доступом.
5.6.6	П6-1-2020-П-ИОС6.6	Книга 6. Система приема коллективного телевидения.
5.6.7	П6-1-2020-П-ИОС6.7	Книга 7. Система структурированная кабельная сеть, локальная вычислительная сеть, телефонизация.
5.6.8	П6-1-2020-П-ИОС6.8	Книга 8. Система диспетчеризации и автоматизации инженерного оборудования.
<b>Подраздел 5.7. Технологические решения</b>		
5.7.1	П6-1-2020-П-ИОС7	Технологические решения гостиницы.
<b>Раздел 6. Проект организации строительства</b>		
6	П6-1-2020-ПОС	Проект организации строительства.

<b>Раздел 7. Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства</b>		
7	П6-1-2020-ПОД	Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства.
<b>Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.</b>		
9.1	П6-1-2020-П-ПБ1	Книга 1. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.
9.2	П6-1-2020-П-ПС	Книга 2. Система автоматической пожарной сигнализации.
9.3	П6-1-2020-П-СОУЭ	Книга 3. Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре.
9.4	П6-1-2020-П-АПЗ	Книга 4. Автоматизация противопожарной защиты.
9.5	П6-1-2020-П-АПТ	Книга 5. Система автоматического пожаротушения
<b>Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов</b>		
10	П6-1-2020-П-ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.
<b>Раздел 12. «Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами»</b>		
1	П6-1-2020-П-ИГИ.	Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий.
2	П6-1-2020-П-ИГДИ	Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий.
3	П6-1-2020-П-ИЭИ	Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий.
4	П6-1-2020-П-ГТО	Геотехническое обоснование строительства.
5	Приложение №1	Технический отчет по результатам обследования зданий и сооружений в 30 метровой зоне строительства.
6	Приложение №2	Актуализация ранее выполненного обследования фрагмента здания по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 86-88, лит. А, попадающего в 30-ти метровую зону влияния строительства.

#### **10.4.1 «Предварительные работы» (П6-1-2020-П-СП):**

В данном разделе проектной документации представлены задание КГИОП на проведение работ по сохранению ОКН № 01-53-1127/20-0-2 от 2 февраля 2021 года, разрешение на проведение работ № 01-53-52/21-0-1 от 11 марта 2021г., техническое задание на проектирование, лицензия МКРФ ООО «ЛОФТ» № 19456 от 14 августа 2019г, учетная документация по объекту культурного наследия, градостроительный план земельного участка, копии правоустанавливающей документации, технического паспорта, разрешительная документация.

На основании предварительного исследования объекта культурного наследия в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации 24.03.2015г. №90-01-39-ГП в раздел Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного

*Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано электронной подписью) Н.Б. Глинская*

наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 15.07.2021г, в котором указано, что предполагаемые к выполнению указанные виды работ не создают угрозы повреждения объекта культурного наследия и объектов культурного наследия, расположенных на непосредственно прилегающей территории, не затрагивают элементов предмета охраны объекта культурного наследия.

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

В связи с выводом акта проектная документация разрабатывалась в соответствии с Национальным стандартом Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры».

#### 10.4.2 Комплексные научные исследования

➤ **Историко-архивные и библиографические исследования (шифр П6-1-2020-НИ1):** В данном разделе подробно рассмотрены все этапы истории строительства ОКН, проиллюстрированные иконографическим материалом.

➤ **Отчет о техническом состоянии строительных и отделочных материалов фасадов (шифр П6-1-2020-НИ2):** При проведении натурного обследования были выявлены степени сохранности материалов, наличие дефектов и определены причины их появления. Для обоснования выводов и получения необходимых данных для разработки рекомендаций по технологии ведения ремонтных работ был выполнен отбор образцов материалов отделки с последующим проведением исследований в условиях лаборатории. На основании проведенных исследований сделаны выводы и даны рекомендации по технологии ведения ремонтных работ.

➤ **Технический отчет по результатам обследования строительных конструкций здания (шифр П6-1-2020-П-КНО-ТО1.1; П6-1-2020-П-КНО-ТО1.2)**

Специалистами ООО «ЛОФТ» в марте 2021 года было проведено обследование технического состояния строительных конструкций здания.

В ходе обследования были выполнены следующие работы:

– изучение архивной документации (инженерно-геологические условия участка; топографический план участка; инвентаризационные поэтажные планы; заключение по результатам обследования, выполненное ООО «АРМ КИФ» в 2010 г.)

– проходка шурфов для изучения конструкций фундаментов здания; отбор проб грунта из-под подошвы фундаментов в пройденных шурфах; лабораторные испытания образцов грунта, отобранных из шурфов; исследование физико-механических свойств грунтов основания фундаментов динамическим зондированием; выполнение вскрытий основных несущих конструкций здания с целью определения их фактического состава; обмерные работы геометрических параметров строительных конструкций здания и выявленных дефектов, в объеме необходимом для обследования; определение сечений стальных прокатных профилей и деревянных балок; сплошное визуальное обследование строительных конструкций здания с фиксацией выявленных дефектов и повреждений на схемах и фотографиях; составление схем конструктивных элементов здания по результатам визуального освидетельствования; составление дефектных ведомостей; определение

прочностных характеристик кирпичной кладки стен здания неразрушающим методом, а также лабораторные испытания прочности образцов кирпича и раствора, отобранных из кирпичной кладки; определение влажности кладки стен здания в уровне цоколя; измерения отклонений стен от вертикали; определение нагрузок, действующих на конструкции здания; поверочные расчеты грунтов основания; поверочные расчеты наиболее загруженных простенков; проверочные расчеты несущих элементов перекрытий; анализ причин образования дефектов и повреждений, степени их опасности, влияния на несущую способность и эксплуатационную пригодность конструкций; камеральная обработка и анализ результатов обследования; на основании проведенного обследования разработка итогового документа – отчета по результатам обследования с выводами и рекомендациями.

Обследуемое здание - каменное, 4-этажное, с техническим подпольем под частью здания (в осях «А»-«Г»/«З<sub>1</sub>»-«5»), с холодными неэксплуатируемыми чердаками. Здание обслуживается двумя лестницами (в осях «В»-«Г»/«З<sub>1</sub>»-«5» и «Ж»-«И»/«З<sub>1</sub>»-«5») и грузовым лифтом (у стены по оси «б» между осями «Г<sub>1</sub>» и «Г<sub>2</sub>»).

По своей конструктивной схеме здание с несущими продольными и поперечными стенами и балочными перекрытиями. Общая пространственная жесткость обеспечивается связями между продольными и поперечными стенами, а также двумя лестничными клетками. Продольные несущие стены по осям «1», «2», «5» и «6» имеют достаточно протяженные участки, не раскрепленные поперечными стенами.

Фундаменты под несущими стенами - ленточные, бутовые.

Стены – каменные, сложены из полнотелого глиняного кирпича на известково-песчаном растворе (стены поздних надстроек – из полнотелого и пустотелого кирпича на цементном растворе). Перемычки – кирпичные (арочные и клинчатые); над проемами, выполненными при реконструкциях – стальные балки.

Перекрытия над техническим подпольем - по стальным прокатным балкам (рельсам), с межбалочными заполнениями в виде кирпичных сводиков.

Межэтажные перекрытия – по стальным прокатным балкам из двутавров и швеллеров, с монолитными бетонными заполнениями. Сохранилась часть перекрытий первого этажа в виде кирпичных сводов (в осях «А»-«Г»/«З»-«5», «Д»-«Ж»/«2»-«4»).

Чердачные перекрытия на участке в осях «Б»-«И»/«1»-«2» - по деревянным балкам с дощатым межбалочным заполнением. На участках в осях «А»-«Б»/«1»-«3», «А»-«В»/«3»-«5», «В»-«Г<sub>1</sub>»/«5»-«6» при недавней реконструкции выполнены чердачные перекрытия из сборных железобетонных многопустотных плит (на участке «В»-«Г<sub>1</sub>»/«5»-«6» - дублирующее). На остальных участках чердачные перекрытия – по стальным балкам с различными типами заполнений.

Стропильные системы на участках в осях «Б»-«И»/«1»-«2», «Д»-«И»/«2»-«5» - деревянные, с бревенчатыми наслонными стропилами и мауэрлатами. На участке в осях «Г<sub>1</sub>»-«И»/«5»-«6» покрытие выполнено по стальным прокатным двутавровым балкам с заполнением из мелкогабаритных железобетонных плит БПР. На участках в осях «В»-«Г<sub>1</sub>»/«5»-«6», «В»-«Г»/«2»-«5» покрытия – из сборных железобетонных многопустотных плит. На участках в осях «А»-«Б»/«1»-«3», «А»-«В»/«3»-«6» стропильные системы – деревянные, из дощатых наслонных стропил с промежуточными стойками.



Крыши - скатные, с организованным водостоком (оборудованы настенными водосборными желобами и водосточными трубами). Кровли – металлические, из листовой оцинкованной стали.

Лестницы - по стальным балкам и косоурам, со штучными ступенями из природного камня.

В числе конструктивных особенностей здания необходимо отметить многочисленные разновременные изменения в разных частях здания, полученные в результате перепланировок и технологического переоснащения помещений, замены и усиления отдельных конструкций, реконструкций и надстроек. Значительная часть этих работ производилась с низким качеством, без соблюдения требований строительных норм.

Поскольку типография, занимавшая обследуемое здание, в течение длительного времени арендовала часть помещений в соседнем здании (доме №8 по Прачечному переулку), работы по перепланировке помещений затронули также и его конструкции:

- в смежных межевых стенах были выполнены проемы, объединившие помещения соседних зданий (в настоящее время проемы частично заложены);
- при надстройке здания верхняя часть стены по оси «б» частично отсутствует, роль ограждающей конструкции в уровне чердака (в осях «А» – «В», «Г<sub>2</sub>»-«И») выполняет смежная стена дома №8.

Таким образом, существовавший ранее деформационный зазор между стеной обследуемого здания по оси «б» и смежной стеной дома №8 в настоящее время частично перекрыт элементами общих конструкций, что, очевидно, внесло изменения в характер статической работы конструкций обоих зданий.

На территории внутреннего двора возведена одноэтажная кирпичная постройка (у стен здания по осям «Г»/«5»), а также устроены двухуровневые навесы с металлическими несущими конструкциями у стены по оси «Д». Дворовые постройки, очевидно, возводились без проекта и необходимых согласований.

В настоящее время здание в течение нескольких лет не эксплуатируется и не отапливается.

#### Фундаменты и полы по грунту

Покрытие дворовой территории – асфальтовое. Покрытие имеет многочисленные протяженные трещины, обширные участки проседания;

В вход в техническое подполье обеспечивается через лаз в перекрытии, расположенный под маршем лестницы в осях «В»-«Г»/«З<sub>1</sub>»-«5». Ранее существовавший входной приямок на территории внутреннего двора в настоящее время перекрыт и находится внутри дворовой постройки. Пол технического подполья – бетонный по грунту, на поверхности пола – слой намывного грунта;

Полы в помещениях первого этажа (в бесподвальной части здания) – с различными покрытиями (дощатые, бетонные и т.д.); имеют многочисленные дефекты в виде проседания обширных участков, разрушения покрытий.

Для выявления конструкций фундаментов здания и оценки их технического состояния в ходе обследования были вскрыты шесть разведочных шурфов в техническом подполье, внутри дворовой постройки и в помещениях первого этажа в бесподвальных частях здания.

Из анализа результатов исследования шурфов могут быть сделаны следующие выводы:

- состояние бутовой кладки фундаментов на участках обследования (за исключением фундаментов в шурфах №3 и №6) – удовлетворительное. На вскрытых шурфами №3 и №6 участках фундаментов под стенами по осям «Г<sub>2</sub>», «И», «1», «2» сухая бутовая кладка легко разбирается руками;
- фундаменты в разных частях здания существенно отличаются по материалу, конструктивному исполнению, глубине заложения. Можно предположить, что при возведении отдельных частей здания были использованы фундаменты ранее существовавших построек (в северо-восточной части участка – возможно, малоэтажных хозяйственных строений).

Покрытие дворовой территории – асфальтовое. Покрытие имеет многочисленные протяженные трещины, обширные участки проседания.

В здании имеется техническое подполье на участке в осях «А» - «В»/ «3<sub>1</sub>»-«5». Перекрытия – по стальным прокатным балкам (рельсам), с межбалочными заполнениями в виде кирпичных сводиков. По результатам обследования техническое состояние конструкций перекрытий над подпольем – недопустимое. Рекомендации заключения по результатам обследования – выполнение новых перекрытий в монолитном железобетоне.

Перекрытия над основной частью помещений 1-го этажа выполнены по стальным прокатным балкам из двутавров и швеллеров, с монолитными бетонными заполнениями (на участке в осях «Г<sub>2</sub>», «И»/«1»-«2» с заполнениями из сборных мелкоформатных железобетонных плит БПР). Сохранилась часть перекрытий 1-го этажа в виде кирпичных сводов в осях «А»-«Г»/«3»-«5», «Д»-«Ж»/ «2»-«4». Состояние удовлетворительное. При реконструкции здания перекрытия на участке в осях «Б»-«Г»/«1»-«2» нуждаются в усилении.

Перекрытия над помещениями второго этажа выполнены по стальным прокатным двутавровым балкам, опертым в гнезда кирпичных стен. Межбалочные заполнения – монолитные железобетонные плиты; на участках в осях «А»-«Б»/«1»-«3», «А»-«В»/«3»-«5», «Б»-«Г<sub>1</sub>»/«1»-«2» - сборные мелкоформатные железобетонные плиты типа БПР. На участках в осях «А»-«В»/«3»-«5» и «Д»-«Ж»/«2»-«4» перекрытия по стальным балкам выполнены с сохранением ранее установленных конструкций деревянных перекрытий.

Общим освидетельствованием перекрытий над помещениями второго этажа выявлено в целом удовлетворительное состояние конструкций. Поверхности стальных балок окрашены, значительных следов коррозионных повреждений, сверхнормативных прогибов элементов перекрытий не наблюдается.

Состав конструкций перекрытий на разных участках был определен с помощью вскрытий. В целом техническое состояние конструкций перекрытий над вторым этажом следует оценить как ограниченно работоспособное.

Перекрытия над помещениями 3-го этажа выполнены по стальным прокатным двутавровым балкам, опертым в гнезда кирпичных стен. Межбалочные заполнения – монолитные железобетонные плиты; на участках в осях «А»-«Б»/«1»-«3», «А»-«В»/«3»-«5», «Б»-«Г<sub>1</sub>»/«1»-«2» - сборные мелкоформатные железобетонные плиты типа БПР. На участке в осях «Д»-«И»/«5»-«6» стальные балки перекрытия усилены шпренгельными конструкциями, очевидно, в связи с размещением на перекрытии тяжелого оборудования.

Общим освидетельствованием перекрытий над помещениями 3-го этажа выявлено в целом удовлетворительное состояние конструкций. Поверхности стальных балок окрашены, значительных следов коррозионных повреждений, сверхнормативных прогибов элементов перекрытий не наблюдается. В целом техническое состояние конструкций перекрытий над 3-

м этажом - работоспособное; состояние перекрытия на участке в осях «Г<sub>1</sub>»-«И»/«1»-«2» - как ограниченно работоспособное.

Перекрытия над помещениями 4-го этажа (чердачные) выполнены в конструкциях разных типов:

- перекрытия на участке в осях «Б»-«И»/«1»-«2» - по деревянным балкам, опертым в гнезда кирпичных стен по осям «1» и «2»;
- на участке в осях «Д»-«И»/«2»-«5» по нижним полкам стальных двутавровых балок выполнены плоские монолитные плиты из бетона на кирпичном бое;
- в осях «А»-«И»/«5»-«6» перекрытия выполнены по стальным балкам с заполнениями преимущественно в виде сборных мелкогабаритных железобетонных плит типа БПР, уложенных по нижним полкам двутавровых балок.
- На участке в осях «В»-«Г<sub>1</sub>» над перекрытием по стальным балкам выполнено дублирующее перекрытие в виде железобетонных многопустотных настилов, опертых на стены по осям «5» и «6»;
- на участке в осях «В»-«Г»/«3»-«5» (над лестничной клеткой) несущими элементами перекрытия являются стальные прокатные рельсы, опертые в гнезда кирпичных стен по осям «В» и «Г». Межбалочные заполнения выполнены в виде плоских монолитных плит из бетона на кирпичном бое;
- на участках в осях «А»-«Б»/«1»-«3», «А»-«В»/«3»-«5» перекрытия над четвертым этажом выполнены из железобетонных многопустотных настилов, опертых на стены по осям «А», «Б» и «В». Перекрытие было выполнено как плоское совмещенное покрытие с теплоизоляцией из пенобетона и рулонным гидроизоляционным ковром, однако, впоследствии над ним была возведена скатная крыша с дощатой стропильной системой и металлической кровлей.

Общим освидетельствованием перекрытий над помещениями 4-го этажа выявлены следы длительного увлажнения конструкций перекрытий в местах протечек через кровлю. Исследованием мест вскрытия конструкций выявлены глубокие (до 30% площади поперечного сечения) повреждения гнилью деревянных элементов конструкций перекрытий (балок, дощатого подбора, подшивного потолка) в местах неисправного состояния кровли. В целом техническое состояние конструкций перекрытий над четвертым этажом - ограниченно работоспособное.

#### Покрытия и кровли

Стропильные системы на участках в осях «Б»-«И»/«1»-«2», «Д»-«И»/«2»-«5» - деревянные, с бревенчатыми наслонными стропилами и мауэрлатами.

На участке в осях «Г<sub>1</sub>»-«И»/«5»-«6» покрытие выполнено по стальным прокатным двутавровым балкам с заполнением из мелкогабаритных железобетонных плит БПР.

На участках в осях «В»-«Г<sub>1</sub>»/«5»-«6», «В»-«Г»/«2»-«5» покрытия – из сборных железобетонных многопустотных плит.

На участках в осях «А»-«Б»/«1»-«3», «А»-«В»/«3»-«6» стропильные системы – деревянные, из дощатых наслонных стропил с промежуточными стойками. Крыша с дощатыми стропилами устроена над плоскими совмещенными покрытиями из железобетонных многопустотных настилов, опертых на стены по осям «А», «Б» и «В», с теплоизоляцией из пенобетона и рулонным гидроизоляционным ковром.

Кровли – металлические, из листовой оцинкованной стали, с организованным водостоком (оборудованы настенными водосборными желобами и водосточными трубами).

Обследованием конструкций покрытий выявлены следующие дефекты и повреждения:

- глубокие поражения гнилью опорных участков стропильных ног, участков мауэрлатов в осях «Г<sub>1</sub>»-«И»/«1»-«2», «Д»-«И»/«2»-«5»;
- ослабления протяженными продольными трещинами деревянных элементов стропильных систем в осях «Г<sub>1</sub>»-«И»/«1»-«2», «Д»-«И»/«2»-«5», сверхнормативные прогибы элементов;
- смещение от проектного положения мауэрлата по оси «И» на участке в осях «1»-«2» вследствие отклонения от вертикали участка стены. Вследствие указанного смещения значительный участок стропильной системы не имеет надежного опирания;
- коррозионные разрушения металла, раскрытие фальцевых соединений листов кровли в осях «Г<sub>1</sub>»-«И»/«1»-«2», «Д»-«И»/«2»-«5»;
- недопустимо малые для стальной кровли уклоны покрытия в осях «В»-«И»/«5»-«6», и вследствие этого – длительные застои воды на кровле и коррозионные повреждения металла.

Техническое состояние конструкций стропильных систем и кровли на участках в осях «Г<sub>1</sub>»-«И»/«1»-«2», «Д»-«И»/«2»-«5» - недопустимое. Конструкции покрытия на этих участках нуждаются в замене.

Лестницы. Существующее здание обслуживается двумя внутренними лестницами (в осях «В»-«Г»/«3<sub>1</sub>»-«5» и «Ж»-«И»/«3<sub>1</sub>»-«5»), объединяющими этажи здания (с первого по четвертый). Проход с 4-го этажа на чердак обеспечивается наружной лестницей у стены по оси «Г».

Лестница в осях «В»-«Г»/«3<sub>1</sub>»-«5» – одномаршевая, со штучными ступенями из природного известняка, одним концом заделанными в кирпичную кладку стены по оси «Г», другим – опертыми на стальной косоур. Лестничные площадки выполнены в виде кирпичных сводиков, опертых на нижние полки стальных двутавровых балок. Ограждения – металлические, прутковые, с деревянными поручнями. Ступени и площадки лестницы неоднократно ремонтировались, в результате чего каменные ступени и площадки несут значительные дополнительные нагрузки от выравнивающих цементных стяжек и облицовки мраморными плитами. Техническое состояние конструкций лестницы – ограниченно работоспособное.

Лестница в осях «Ж»-«И»/«3<sub>1</sub>»-«5» – одномаршевая, со штучными ступенями из природного известняка, одним концом заделанными в кирпичную кладку стены по оси «Г», другим – опертыми на металлический косоур. Площадки – из плит природного известняка, уложенных на металлические балки. Ограждения – металлические, прутковые, с металлическими поручнями.

Обследованием выявлены многочисленные существенные дефекты и повреждения конструкций лестницы. Общее техническое состояние конструкций лестницы следует характеризовать как ограниченно работоспособное (нижнего марша – как аварийное).

Наружная лестница у стены по оси «Г» – металлическая. Балки площадок и тетивы марша выполнены из стальных прокатных швеллеров, ступени и площадки – из листовой стали. Конструкции лестницы выполнены с низким качеством; общее техническое состояние лестницы – ограниченно работоспособное.

➤ **Архитектурные обмерные чертежи (шифр П6-1-2020–ОЧ):**

Обмерные чертежи несущих конструкций и фасадов здания выполнены специалистами ООО "Акант - Проект" в 2020г. в достаточном объеме.

*Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано электронной подписью) Н.Б. Глинская*

➤ **Мероприятия по обеспечению сохранности объектов культурного наследия (шифр 15.07/21-МСОКН):**

Меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Дом Монферрана О. (Ратькова – Рожнова Я.В.). Здесь в 1836-1858 гг. жил архитектор Монферран О.» (Санкт-Петербург, Мойки наб. р., 86-88, лит. А; Прачечный пер., д. 2) и выявленного объекта культурного наследия «Дом Касаткина-Ростовского» (Санкт-Петербург, Мойки наб. р., 84; Пирогова пер., д. 15) при производстве работ по приспособлению выявленного объекта культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография «Ф.А. Брокгауз и И.А. Ефрон» для современного использования под гостиницу» по адресу: г. Санкт-Петербург, Прачечный пер. д. 6, литера А разработаны специалистами ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2021г.

Данный раздел проанализован Актом по результатам государственной историко-культурной экспертизы раздела, обосновывающего меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Дом Монферрана О. (Ратькова-Рожнова Я.В.). Здесь в 1836 – 1858 гг. жил архитектор Монферран О.» (Мойки наб. р., 86 – 88, лит. А; Прачечный пер., д. 2) и выявленного объекта культурного наследия «Дом Касаткина-Ростовского» (г. Санкт-Петербург, Мойки наб. р., 84; Пирогова пер., д. 15): «Меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Дом Монферрана О. (Ратькова-Рожнова Я.В.). Здесь в 1836 – 1858 гг. жил архитектор Монферран О.» (г. Санкт-Петербург, Мойки наб. р., 86 – 88, лит. А; Прачечный пер., д. 2) и выявленного объекта культурного наследия «Дом Касаткина-Ростовского» (Мойки наб. р., 84; Пирогова пер., д. 15) при производстве работ по приспособлению выявленного объекта культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография «Ф.А. Брокгауз и И.А. Ефрон»» для современного использования под гостиницу по адресу: г. Санкт-Петербург, Прачечный пер., д. 6, литера А» (Шифр: 15.07/21-МСОКН).

**10.4.3. Проектная документация.**

➤ **Пояснительная записка (Шифр П6-1-2020-П-ПЗ1.1):**

Проектной документацией предусмотрено приспособление объекта культурного наследия для современного использования в части приспособления здания для современного использования под гостиницу. В текстовой части общей пояснительной записки содержатся достаточные исходные данные и условия для разработки проектной документации, включая: краткие исторические сведения об объекте, характеристику объекта, данные об основных проектных решениях: конструктивные и объемно-планировочные, архитектурно-художественные решения; технологические рекомендации по ведению реставрационных работ; решения по обеспечению объекта инженерной инфраструктурой; проектные решения по организации строительства и демонтажу.

➤ **Схема планировочной организации земельного участка (Шифр П6-1-2020-П-ПЗУ):**

На данном земельном участке установлен режим использования земель в границах единой охранной зоны ООЗ (31) Центрального района Санкт-Петербурга. Территориальная зона земельного участка – ТЗЖДЗ.

Генеральный план решен с максимально возможным использованием территории в соответствии с санитарными и противопожарными требованиями, предусматривает устройство проездов, проходов, пешеходных дорожек, увязанных с единой концепцией

освоения территории, организацию рельефа площадки с учетом директивных отметок, учитывает благоустройство прилегающих территорий и включает в себя соответствующие функциональному назначению элементы благоустройства, газоны, тротуары.

Вдоль проездов устанавливается бетонный бортовой камень, с понижением тротуара и поребрика до 1,5 см в местах перехода.

Тротуары и отмостка выполняются с плиточным и асфальтобетонным покрытием.

Проектом обеспечены необходимые условия для беспрепятственного передвижения МГН в соответствии с требованиями Задания на проектирование и СП 59.13330. Проектом предусмотрены парковки для инвалидов. Проектом предусмотрены пандусы на пути движения МГН. Планировочная схема предусматривает организацию проезда пожарной техники вдоль западного фасада по существующему Прачечному переулку согласно СТУ.

### ➤ **Архитектурные решения (Шифр П6-1-2020-П-АР1):**

Максимальная высота здания от планировочной отметки земли до верхней границы ограждения покрытия (до верха парапета) равна 20.61 м (менее 28 м), до нижней кромки ограждения открывающегося окна верхнего этажа 15.00 м (менее 28 м).

Помещения отеля сгруппированы по функциональному назначению в два функциональных блока, отделенных друг от друга. Одна часть (клиентская) обеспечивает прием и размещение гостей, другая (служебная) предназначена для основных служб персонала и подсобных помещений, обеспечивающих функционирование отеля.

В здании отеля расположены две лестницы и три лифта (2 гостевых и 1 служебный), обеспечивающие доступ на этажи. Помещения первого этажа связаны между собой горизонтальными коммуникациями - коридором и холлами. Помещения со второго по пятый этажи связаны между собой горизонтальными коммуникациями - коридорами.

В клиентской части апартамент-отеля на первом этаже предусматривается зона приема гостей, отвечает деловой и культурно-развлекательной функций и включают в себя спортивно-оздоровительную функцию, в том числе спортзал, с банным комплексом. 2-5-й этажи - зона номерного фонда, состоящего из спальни с сопутствующими помещениями (гардеробными, ванными и туалетами), и предназначены для проживания жильцов отеля. Верхний пятый этаж здания - частично мансарда. Над пятым этажом предусмотрена плоская кровля. Клиентская часть отеля запроектирована из расчета единовременного проживания 92 человек. Доступ персонала в клиентскую часть определен внутренним регламентом по обслуживанию номерного фонда и исключает пересечение посетителей и работников.

В служебной части апартамент-отеля расположены:

- Загрузочная с зоной складирования;
- Помещение временного хранения отходов;
- Кладовая с хранением грязного белья;
- Кухня приготовления неполного цикла;
- Комната отдыха приема пищи для персонала;
- Гардеробные домашней и рабочей одежды согласно штатному расписанию работников кафе, и гардеробные персонала гостиницы;
- Технические помещения (венткамера);
- На втором-пятом этажах предусмотрены служебные помещения поэтажного обслуживания.

Внутреннее пространство организовано в соответствии с функциональным назначением при сохранении существующей объемно - планировочной структуры и фасадов здания по Прачечному переулку с сохранением высотных отметок карниза существующего

здания. Количество этажей надземных - 5 (пятый этаж - частично мансарда). В подземном этаже имеются два участка с подвальными помещениями технического назначения и участок с техническим подпольем. Приспособление здания под гостиницу 3\* предусматривает организацию главного входа с Прачечного переулка через арочный проход в пространство атриума и далее в помещения приемно-вестибюльной группы гостиницы и зал кафе, а также организацию служебных входов, эвакуационных выходов и грузочного помещения со стороны Прачечного переулка. Изменение внутренней планировки помещений связано с современными требованиями комфорта и нормами безопасности. В настоящий момент в здании две существующие лестницы не отвечают нормативным требованиям безопасности. Проектом предусматривается устройство двух лестничных клеток типа Н-2, устройство трех лифтов (2 пассажирских и 1 служебный), а также устройство требующихся эвакуационных выходов из здания. Проектные решения не влияют на предметы охраны КГИОП, не нарушают охранных обязательств и отвечают требованиям по использованию в качестве облицовочных материалов стен для зданий в исторической части Санкт-Петербурга (штукатурка, камень).

➤ **Проект реставрации фасадов (Шифр П6-1-2020-П – АР2):**

Проектом предусмотрена реставрация фасадов с воссозданием утраченных элементов по согласованным методикам:

- реставрация цоколя из известняка (биоцидная обработка кладки; укрепление деформированных участков кладки, восполнение утрат шовного раствора)
- реставрация и воссоздание штукатурной отделки фасадов;
- окраска фасадов и элементов архитектурного декора;
- по результатам обследования установлено, что оконные и наружные дверные заполнения не оригинальные, выполнены из древесины хвойных пород. Предлагается замена оконных заполнений. Остекление с исторической расстекловкой однокамерный стеклопакет, материал - натуральная древесина дуба с отделкой воск-лак.
- двери выполняются деревянными по иконографическим материалам и историческим аналогам. Материал – натуральная древесина дуба с отделкой воск-лак.
- Замена всех металлических элементов линейного окрытия и подоконных отливов.

➤ **Технологический регламент по видам работ, методики реставрации (Шифр П6-1-2020-П – АР3):** реставрация кирпичной кладки; штукатурной отделки фасадов; облицовки цоколя из известняка; оконных заполнений; реставрации помещений (интерьеры (Лестница 1ЛК и Помещение первого этажа 1-Н (№2,3,4)): кирпичной кладки; штукатурной отделки стен и потолков; элементов ограждений лестниц из металла; поручня лестничных ограждений проводится согласно Методическим рекомендациям. Перечень реставрационных мероприятий включают в себя решения, которые могут быть уточнены и откорректированы по результатам исследований в ходе производства работ. Реставрация должна производиться максимально «консервативными методами», согласно специально разработанным методикам. Рекомендуемые технологии консервации и реставрации базируются на результатах натуральных и лабораторных исследований материалов. Работы, предусмотренные данным проектом по приспособлению помещений для современного использования, не оказывают влияния на предмет охраны памятника.

➤ **Конструктивные и объемно-планировочные решения (Шифр П6-1-2020-П–КР0; Шифр П6-1-2020-П–КР1).** Раздел с конструктивными и объемно-планировочными

решениями выполнен в соответствии с нормативными документами, содержит графическую часть.

Для реализации архитектурных решений проектом предлагаются следующие конструктивные решения:

- демонтаж дворовых построек; инженерных сетей; отделочных покрытий; перегородок; окон и дверей; напольных покрытий;
- демонтаж заполнений монолитных и сборных бетонных перекрытий и покрытия, демонтаж металлических и деревянных балок перекрытий (с сохранением сводчатых кирпичных перекрытий);
- демонтаж кровельного покрытия и деревянной стропильной системы;
- демонтаж флигеля в осях 1-3/ Г1-Ж;
- инъектирование бутовой кладки фундаментов и нагнетание цементного раствора под подошву фундаментов;
- усиление участков стен;
- инъектирование кирпичной кладки стен;
- расширение и закладка отдельных оконных и дверных проемов;
- устройство новых монолитных железобетонных перекрытий и железобетонных плит покрытия;
- устройство новой металлической стропильной системы;
- углубление подвала в осях 1-4/ Г1-Ж и устройство приямков под лифты;
- устройство лифтовых шахт;
- возведение нового флигеля в осях 1-3/ Г1-Ж с монолитным железобетонным каркасом и наружными стенами из кирпича;
- устройство подвала во внутреннем дворе в осях 2-4/В-Д;
- перепланировка помещений с демонтажем старых и устройством перегородок;
- устройство надстройки кровли в осях 3-5/ Г1-Ж;
- устройство светового фонаря над дворовым пространством.

За условную отметку  $\pm 0.000$  принята отметка уровня пола лестничной площадки помещения 118 (лестница) и равна абсолютной отметке +3.218.

Все новые несущие конструкции (стены, колонны и перекрытия) выполняются из монолитного железобетона, за исключением наружных стен в осях «1, Г/1-Ж» и «Ж 1-3», которые выполняются из кирпича. Стропильная система выполняется из профилей металлопроката.

Конструктивная система проектируемого здания — смешанная, перекрестно-стеновая с несущими поперечными и продольными стенами и колоннами. Пространственная жесткость и устойчивость здания обеспечивается совместной работой поперечных, продольных стен и — монолитных плит перекрытий, наличием лестничных клеток. При этом сохраняются следующие существующие конструкции: наружные стены в осях «1, А-Г/1», «А, 1-5», «5, А-Ж», «Ж, 3-5»; внутренние стены в осях «2, А-Г/1», «3, А-В», «3/1, А-Б/1», «4, А-В», «Б/1, 3-4», «В, 3- 4»; перекрытия с заполнением из кирпичных сводов в осях «2-4, А-Б/1».

Фундаменты здания предполагаются в виде плиты на естественном основании объединенной с существующими сохраняемыми фундаментами мелкого заложения (ленточными, бутовыми). Проектом предусматривается установка труб в тело фундаментной плиты до бетонирования. Все перекрытия толщиной 200 мм монолитные из бетона В25 W8 F150. Армирование отдельными стержнями или каркасами, арматура класса А500С, А240С.

*Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано электронной подписью) Н.Б. Глинская*



Колонны имеют поперечное сечение 400х400 мм. Материал колонн бетон В25 W8 F150, армирование отдельными стержнями, арматура класса А500С, А240С.

Лестницы монолитные железобетонные, бетон В25.

Лифтовые шахты монолитные железобетонные толщиной 160 мм, бетон В25. Проектом предусмотрено устройство акустических швов толщиной 40 мм между лифтовыми шахтами и конструкциями здания.

Стропильная система выполняется из профилей металлопроката. Для стальных элементов предусмотреть антикоррозионную защиту в виде покрытия двумя слоями грунтовки ГФ-021.

Также данным разделом предусматривается выполнение комплекса мероприятий в рамках ремонтных работ для сохраняемых конструкций. Данный комплекс работ включает в себя: вычинку с последующим восстановлением кирпичной кладки в местах её разрушения; инъектирование трещин кирпичной кладки сохраняемых стен; усиление кирпичных простенков.

**«Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений»**

➤ **Электроснабжение и электроосвещение (внутренние сети). Заземление. Молнизащита. Узел учета электроэнергии. (Шифр П6-1-2020-П-ИОС1.1)**

Технические условия для присоединения к электрическим сетям по 2 категории надежности электроснабжения с максимальной мощностью 259,8 кВт.

Электроприемники 1 категории в нормальных режимах обеспечиваются электроэнергией от 2-х независимых взаиморезервируемых источников питания, и перерыв их электроснабжения при нарушении электроснабжения от одного из источников питания может быть допущен лишь на время автоматического восстановления питания. Электроприемники 2 категории в нормальных режимах обеспечиваются электроэнергией от 2-х независимых взаиморезервных источников питания.

➤ **Внутреннее водоснабжение. (Шифр П6-1-2020-П-ИОС2.1)**

Водоснабжение здания осуществляется от переключаемой сети коммунального водоснабжения по двум проектируемым вводам  $d_v=150$ мм. В здании предусматриваются раздельная система хозяйственно-питьевого и противопожарного водопроводов.

Две точки подключения к централизованной системе холодного водоснабжения на границе земельного участка по Прачечному переулку.

➤ **Внутреннее водоотведение. (Шифр П6-1-2020-П-ИОС3.1)**

Сброс сточных вод осуществляется во внутриквартальную сеть общесплавной канализации. В здании предусматриваются системы канализации и водоотведения:

- Самотечная система бытовой канализации; Сточные воды от санитарно-технических приборов по выпускам поступают в сеть общесплавной коммунальной канализации. Вентиляционные части стояков выводятся на кровлю здания. В технических помещениях в подвале предусматривается устройство приемков, оборудованных погружными насосами для сбора воды и отвода во внутреннюю сеть бытовой канализации.

- Самотечная система производственной канализации от предприятия общественного питания (кафе). Вентиляционный стояк от сети производственной канализации и от жироседелителя выводятся на кровлю здания. Производственные сточные воды от

предприятия общественного питания подвергаются очистке в жиरोотделителе, располагаемом в подвале.

- Самотечная система дождевой канализации. Дождевые воды с кровли по самостоятельному выпуску поступают в сеть коммунальной общесплавной канализации.

➤ **Система газоснабжения. (Шифр П6-1-2020-П-ИОС4.1)**

Проектом предусматривается газоснабжение оборудования, располагающегося в пятиэтажном здании гостиничного комплекса, для нужд горячего водоснабжения с максимальным расходом газа 28,78 м<sup>3</sup>/ч. Помещение теплогенераторной расположено на шестом этаже (кровля пом.602).

**Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети**

➤ **Индивидуальный тепловой пункт. (Шифр П6-1-2020-П-ИОС5.1)**

Предусмотрено оборудование Индивидуального теплового пункта в отдельном помещении в подвале здания в пом. 003, на отметке -2,250 в осях Д-Ж/1-3. Площадь помещения – 18,71 м<sup>2</sup>. Над тепловым пунктом нет жилых помещений, а также помещений с длительным пребыванием людей. Бойлерная размещается в помещении, расположенном в подвальном этаже здания.

➤ **Вентиляция кондиционирование, холодоснабжение. (Шифр П6-1-2020-П-ИОС5.2)**

Том содержит решения по оснащению здания системами общеобменной вентиляции и кондиционирования воздуха. В проекте предусматриваются технические решения по вентиляции, обеспечивающие нормируемые метеорологические условия и чистоту воздуха в зоне помещений, а также не превышение нормируемых уровней шума и вибрации от работы оборудования систем вентиляции.

В помещениях с теплоизбытками от оборудования или от световых проёмов, предусмотрены фреоновые системы кондиционирования. Наружные блоки систем размещаются на специально отведенных площадках здания на кровле с учетом устройства основания из строительных конструкций для снижения уровня шума и вибрации. Установка оборудования выполнена с учетом исключения попадания выбрасываемого воздуха в приемные устройства наружного воздуха. Внутренние блоки приняты в настенном, канальном и кассетном исполнении.

➤ **Отопление и теплоснабжение. (Шифр П6-1-2020-П-ИОС5.3)**

Проектом предусмотрено водяное отопление объекта с принудительной циркуляцией теплоносителя. Система отопления объекта двухтрубная, лучевая, с нижней разводкой магистралей по подвалу.

В качестве распределительных устройств используются коллекторы Danfoss или аналог, расположенные в нишах на обслуживаемом этаже. В качестве отопительных приборов приняты стальные панельные радиаторы Purmo с нижним подключением. Магистралы системы отопления выполнены из стальных водогазопроводных труб и электросварных труб.

Система отопления «Теплый пол» предусмотрена для помещения атриума (лобби, кафе). Магистральные трубопроводы выполнены из стальных водогазопроводных труб.

Стальные трубопроводы покрываются изоляцией из минеральной ваты, кашированные алюминиевой фольгой Экоролл. Для трубопроводов из сшитого полиэтилена, прокладываемые вне обслуживаемого помещения, предусмотрена изоляция из вспененного полиэтилена Energoflex.

### **Сети связи**

Проектом предусмотрена модернизация, ремонт и устройство слаботочных систем и сетей.

#### **➤ Радиофикация. (Шифр П6-1-2020-П-ИОС6.1)**

Для приема программ проводного радиовещания (трехпрограммное радиовещание) необходимо установить оборудование РТС-2000. Оно размещается в телекоммуникационном настенном шкафу в помещении офиса лобби (пом. 112).

#### **➤ Специализированный комплекс технических средств оповещения по присоединению к РАСЦО СПб. (Шифр П6-1-2020-П-ИОС6.2)**

Специализированный комплекс технических средств оповещения предназначен для приема и исполнения команд РАСЦО Санкт-Петербурга в автоматизированном режиме, обработки, усиления и воспроизведения через громкоговорители сигнала "Внимание, всем!", оперативных речевых сообщений. Точкой присоединения проектируемого объекта является оборудование оператора связи в помещении серверной в складском корпусе. Канал связи IP-VPN от ЦСО РАСЦО до объекта организуется и предоставляется оператором связи ФГУП РСВО.

#### **➤ Система охранной сигнализации. (Шифр П6-1-2020-П-ИОС6.3)**

Предполагается оборудовать помещения объекта системой охранной сигнализацией с целью обнаружения и фиксирования фактов несанкционированного проникновения, а также формирование сигналов тревоги в соответствии с заданными алгоритмами с их последующей передачей на пульт централизованного наблюдения (ПЦН).

#### **➤ Система охранного телевидения. (Шифр П6-1-2020-П-ИОС6.4)**

Системой видеонаблюдения оборудуются внутренние помещения общего пользования гостиницы и прилегающая к ней территория (периметр здания). Данные камеры 2,8мм устанавливаются для просмотра основного входа, входа в лифтовые холлы и внутренних зон наблюдения (лобби, этажные коридоры).

Оборудование сети СОР размещается в специально выделенном запираемом телекоммуникационном шкафу, размещаемого в помещении 112 «Офис лобби». Сигналы с видеокамер сводится в телекоммуникационный шкаф.

#### **➤ Система контроля и управления доступом (Шифр П6-1-2020-П-ИОС6.5)**

Система контроля и управления доступом (СКУД) предназначена для предотвращения несанкционированного проникновения посторонних лиц в помещения объекта, а также контроля входа и выхода в помещения с целью обеспечения безопасности.

#### **➤ Система приема коллективного телевидения. (Шифр П6-1-2020-П-ИОС6.6)**

Проектом предусматривается строительство сети коллективного приема цифрового телевидения (СКПТ) с целью организации качественного приема телевизионных (ТВ) программ интерактивного цифрового телевидения в функциональных зонах и гостиничных номерах.

➤ **Система, структурированная кабельная сеть, локальная вычислительная сеть, телефонизация. (Шифр П6-1-2020-П-ИОС6.7)**

Для доступа в сеть интернет и пользования услугами IP-телевидения (СКПТ), телефонной сети общего пользования (VOIP-ТФ) все гостиничные номера и служебные офисные помещения гостиницы оборудуются элементами структурированной кабельной системы здания. Проектом предусматривается применение IP- телефонов DPH-120SE/F2 с проводным подключением к сети ЛВС производства компании D-Link.

Для доступа в сеть Интернет и пользования информационными услугами проектными решениями предусматривается построение беспроводной сети связи Wi-Fi на базе локальной вычислительной сети.

➤ **Система диспетчеризации и автоматизации инженерного оборудования. (Шифр П6-1-2020-П-ИОС6.8)**

Система диспетчеризации является частью системы мониторинга и обработки информации от инженерных систем здания, телеуправления удаленными объектами и системами, обеспечения диспетчерской связи. Двухсторонняя диспетчерская связь обеспечивается с технологическими помещениями, помещениями для МГН и лифтовыми помещениями. С пульта диспетчера обеспечивается дистанционный автоматизированный контроль работоспособности оконечного оборудования диспетчерской связи.

➤ **Технологические решения гостиницы. (Шифр П6-1-2020-П-ИОС7)**

Технологическая часть проекта по приспособлению здания для современного использования под гостиницу выполнена в соответствии с нормативными документами, содержит графическую часть с планом расположения технологического оборудования. Содержит технологические решения для функционирования объекта, как гостиницы с учетом его организационно-технологического процесса, а также обеспечения здания необходимыми инженерными сетями и оборудованием.

В результате приспособление здания под гостиницу, предусматривается круглосуточное проживание гостей любой продолжительности по времени. На первом этаже размещается кафе на 60 посадочных мест, спортзал с раздевальными и сауной, конференц-зал на 32 человека. Помещения отеля сгруппированы по функциональному назначению в два функциональных блока, отделенных друг от друга. Одна часть (клиентская) обеспечивает прием и размещение гостей, другая (служебная) предназначена для основных служб персонала и подсобных помещений, обеспечивающих функционирование отеля.

➤ **Проект организации строительства. (Шифр П6-1-2020-ПОС)**

В данном разделе проекта даны рекомендации по производству и длительности работ на объекте. Дана краткая характеристика строительной площадки, обоснована организационно-технологическая схема выполнения производственных работ. Разработаны мероприятия, обеспечивающие контроль качества работ.

Обоснованы технология и последовательность выполнения отдельных видов работ, продолжительность работ, потребности строительства в кадрах, во временных зданиях и сооружениях. Приведена ведомость основных объемов работ, ведомость потребности в строительных материалах, обоснована потребность в основных строительных машинах, механизмах и транспортных средствах, в воде и электроэнергии. Разработаны меры,

обеспечивающие безопасность и охрану труда, а также охрану окружающей природной среды в период проведения работ.

Выполнение полного комплекса работ ведется в 2 периода: подготовительный и основной. В рамках подготовительного периода проектом предусмотрено:

- подготовка базы производства работ и устройство строительной площадки.
- демонтажные работы (согласно Проекту организации работ по демонтажу или сносу объектов капитального строительства (Шифр П6-1-2020-П-ПОД) в следующей последовательности: демонтаж дворовых построек; демонтаж инженерных сетей; демонтаж отделочных покрытий; демонтаж перегородок; демонтаж окон и дверей; демонтаж перекрытий; напольных покрытий; расширение и устройство проемов в стенах, демонтаж кровельного покрытия и деревянной стропильной системы; демонтаж заполнений монолитных и сборных бетонных перекрытий и покрытия, демонтаж металлических и деревянных балок перекрытий (с сохранением сводчатых кирпичных перекрытий); демонтаж полов первого этажа, демонтаж флигеля в осях 1-3/ Г1-Ж.
- наблюдение за исполнением работ подготовительного периода и составление акта об окончании подготовительного периода и получение разрешения на производство работ.

Второй - основной период, включающий реконструкцию здания, работы по прокладке проектируемых постоянных инженерных коммуникаций, благоустройству прилегающей территории. Общая последовательность выполнения работ:

- Ремонт и усиление существующих кирпичных стен параллельно с демонтажными работами;
  - Устройство, расширение и закладка проемов, усиление проемов параллельно с демонтажными работами;
  - Цементация грунта в контактной зоне фундамент-грунт;
  - Усиление и инъектирование кладки фундаментов, гидроизоляция.
  - Монтаж арматуры и опалубки, бетонирование плиты пола подвала.
  - Отрывка котлована в осях 2-4/В-Д и в осях 1 -3/ Г1 -Ж до низа подготовки под фундаменты;
  - Монтаж арматуры и опалубки, бетонирование фундаментной плиты;
- Работы по устройству и усилению перекрытий ведутся снизу-вверх:
- Монтаж опалубки и арматуры, бетонирование плиты перекрытия;
  - Монтаж опалубки и арматуры, бетонирование лестниц поэтажно вслед за перекрытиями;
  - Устройство лифтовых шахт;
  - Устройство плиты покрытия и металлической стропильной системы;
  - Устройство кровельного покрытия;
  - Замена оконных и дверных заполнений;
  - Оштукатуривание фасадов;
  - Устройство атриума над двором;
  - Устройство перегородок;
  - Прокладка внутренних и наружных инженерных сетей;
  - Выполнение внутренних отделочных;
  - Благоустройство территории.

Выполнение работ осуществляется поточным методом с максимальным совмещением работ. В составе ПОС разработан организация строительной площадки (стройгенплан) в масштабе 1:500 на период реконструкции здания.

*Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано электронной подписью) Н.Б. Глинская*

Проектом организации работ предусмотрены решения, обеспечивающие сохранность выявленного объекта культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография «Ф.А. Брокгауз и И.А. Ефрон» в процессе производства работ.

Территории земельного участка недостаточно для маневрирования строительной техники и автотранспорта, размещения складов и бытового городка. Для производства работ, согласно решениям строительного генерального плана, требуется оформить во временное пользование территорию за пределами земельного участка, предоставленного для строительства: со стороны Прачечного пер. – 194 м<sup>2</sup>; со стороны дворовой территории – 103 м<sup>2</sup>. Территория предоставлена во временное пользование согласно Разрешению Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга на использование земельного участка без предоставления земельного участка и установления сервитута № 4375-ИЗУ от 02.07.2020г.

➤ **Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства (Шифр П6-1-2020-ПОД)**

В данном разделе проектной документации представлены решения по демонтажу части здания. В настоящее время здание не используется, отключено от инженерных сетей, техническое оборудование демонтировано. Должны быть проведены мероприятия по обеспечению защиты объекта капитального строительства от проникновения посторонних лиц и животных в опасную зону и внутрь объекта, а также защиты зеленых насаждений.

При организации демонтажных работ предусматривается комплексный поток, охватывающий:

- подготовительные работы;
- демонтаж конструкций;
- вывоз строительного мусора.

Демонтаж конструкций внутри ремонтируемого здания ведется методом поэлементной разборки с применением ручных механизмов. Работы по демонтажу включают 2 периода - подготовительный и основной.

Основные работы подготовительного периода: устройство бытового городка; устройство временных сетей водоснабжения, водоотведения и электроснабжения для обеспечения нужд строительства; создание общеплощадочного складского хозяйства; изучение технического заключения об обследовании несущих конструкций здания; разработка проекта производства работ и ознакомление с ним сотрудников; получение разрешения в СГСНЭ на ведение строительно-монтажных работ с оформлением необходимой разрешительной документации, получение согласования всех заинтересованных организаций; выполнение мер пожарной безопасности; обучение и инструктаж работников по вопросам безопасности труда; проведение генподрядчиком совместно с заказчиком до начала работ тщательного обследования здания с целью уточнения технического состояния конструктивных элементов. По результатам обследования составить акт; установка временного сигнального ограждения и снабжение соответствующими надписями и предупредительными плакатами у всех опасных мест; устройство защитных ограждений на этажах при демонтаже перекрытий в местах перепада высот.

В основной период выполняют работы по демонтажу конструкций. При демонтаже следует избегать самопроизвольного обрушения элементов, особенно в наружную сторону. Разборка конструкций объекта производится в последовательности сверху вниз с последовательным устранением горизонтальных и вертикальных конструктивных элементов.

*Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано электронной подписью) Н.Б. Глинская*

Проектом организации демонтажа предусмотреть:

- полный демонтаж стен в осях «1-2/Г-Ж» с последующим восстановлением;
- демонтаж коррозированных элементов фрагмента перекрытия технического подполья в осях «3-3/1» у оси А с последующим восстановлением;
- полный демонтаж конструкций надстроек (технических чердаков) в осях «4-5/А-Ж, 2-4/Б/1-8»;
- замена деревянных элементов стропильной системы в осях «1-2/В/1-Ж, 2-4/Д-Ж»;
- демонтаж кирпичных столбиков, поддерживающих стропильные ноги в осях «1-2/Д-Ж» с последующим восстановлением;
- полная замена кровельного покрытия;
- демонтаж лестницы по оси «В» ведущей на чердак;
- демонтаж лестницы с последующим восстановлением, на пересечении осей «4/В», ведущей на кровлю.

В процессе демонтажных работ образуются строительные отходы: строительный мусор (IV класс опасности); грунт (IV класс опасности); бытовые отходы (IV класс опасности).

➤ **Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. (Шифр П6-1-2020-П-ПБ1; П6-1-2020-П-ПС; П6-1-2020-П-СОУЭ; П6-1-2020-П-АПЗ; П6-1-2020-П-АПТ)**

В данном разделе представлено описание, и обоснование принятых решений в части обеспечения пожарной безопасности объекта, выполненные на основании действующих нормативных документов и СТУ. Решения по обеспечению пожарной безопасности в настоящей экспертизе рассматриваются только на соответствие их задаче сохранения предмета охраны объекта культурного наследия.

Во всех помещениях здания предусматривается система пожарной сигнализации, системы оповещения и управления эвакуацией, система автоматического управления пожаротушением.

В помещении 606 на шестом этаже - Тех. Помещение (бойлерная) предусматривается автономная установка модульного порошкового пожаротушения. В соответствии с требованиями СТУ предусматривается адресная система пожарной сигнализации.

Защите автоматической пожарной сигнализацией подлежат все помещения объекта, кроме помещений: с мокрыми процессами, душевых, плавательных бассейнов, санузлов, мойки; венткамер (за исключением вытяжных, обслуживающих производственные помещения категории А или Б), насосных водоснабжения, бойлерных, тепловых пунктов; - категории Д по пожарной безопасности; лестничных клеток; тамбуров и тамбур-шлюзов; Защите пожарной сигнализации подлежат в том числе помещений категории В4 и чердак.

Система оповещения включает в себя систему светового и речевого оповещения, а также обратную связь. В соответствии с СТУ для данного объекта используется система оповещения 4-ого типа.

Проектом предусмотрена установка световых оповещателей «Выход» и «Направление выхода», включенных постоянно. В соответствии с СТУ предусмотрены указатели направления движения с изменяющимися смысловыми значениями.

Предусмотрено три вида управления: ручное от шкафов управления; дистанционное с пульта контроля и управления; автоматическое при срабатывании системы пожарной сигнализации.

Управление насосной установкой осуществляется посредством шкафа управления пожарными насосами.

➤ **Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов. (Шифр П6-1-2020-П-ОДИ)**

Решения по обеспечению доступа инвалидов и малоподвижных групп населения на объект разработаны в соответствии с ГОСТ Р 58178-2018 «Сохранение объектов культурного наследия. Доступность объектов культурного наследия для маломобильных групп населения. Общие требования». Для обеспечения доступа маломобильных групп населения проектом принят вариант "Б" (разумное приспособление) - при невозможности доступного оборудования всего здания. Основное внимание при проектировании отеля было направлено на обеспечение беспрепятственного передвижения по территории первого этажа. Принятые в проекте конструктивные, объемно-планировочные и технические решения отвечают требованиям, предназначенным для МГН: организация беспрепятственного доступа, безопасное движение на протяжении всего пути следования, своевременное получение качественной информации, позволяющей ориентироваться в пространстве.

➤ **«Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами» Раздел «Геотехническое обоснование строительства» (Шифр П6-1-2020-П-ГТО) был разработан с целью комплексной оценки геотехнической ситуации на площадке и оценке влияния приспособления здания на существующую близлежащую застройку.**

В рамках данного заключения проведен анализ инженерно-геологических условий на площадке проектируемого строительства; выполнен анализ влияния от демонтажа фрагментов конструкций здания на сохраняемые конструкции здания и существующую близлежащую застройку; выполнен анализ влияния от возведения новых конструкций здания на сохраняемые конструкции здания и близлежащую существующую застройку в зависимости от интенсивности приращения нагрузки при замене конструкций; разработаны рекомендации по выполнению работ нулевого цикла.

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

**11.1 Библиография:**

1. Памятники архитектуры Ленинграда. – Л., 1979.
2. Ежегодник общества архитекторов и художников. 1913. – Вып. 8.
3. Баренбаум И. Е., Костылева Н. А. Книжный Петербург — Ленинград. Л., 1986.
4. Белов С. В., Толстяков А. П. Русские издатели конца XIX — начала XX века. Л., 1976.
5. Историческая застройка Санкт-Петербурга. Перечень вновь выявленных объектов. Справочник. СПб., 2001.
6. Интернет-ресурс [http://kgior.gov.spb.ru/uchet/list\\_objects/9285/](http://kgior.gov.spb.ru/uchet/list_objects/9285/)
7. Очерки истории Ленинграда. М.; Л., 1956. Т. 3.
8. Рубакин Н. Книжный прилив и книжный отлив // Современный мир. 1909. № 12. Румянцева Т. Н. Деятельность издательства «Брокгауз и Ефрон» в Петербурге — Петрограде — Ленинграде. (Из истории прогрессивного книжного дела в России конца XIX — начала XX веков.) Автореф. дисс. к. фил. н. Л., 1987.



9. Румянцева Т. Н. Фирма «Ф. А. Брокгауз» и ее связи с русскими издателями (из истории русско-немецких книжных связей конца XIX — начала XX века // Сборник научных трудов. Л., 1984.
10. Сауло Кепсу. Петербург до Петербурга. История устья Невы до основания города Петра. СПб.; Хельсинки, 1999.
11. Шустов А. Н. Дома мореплавателя Ю. Ф. Лисянского в Петербурге // История Петербурга. № 5. (15). 2003.

### **11.2 Архивные источники:**

12. ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 3454. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Сухачеву, Р.И.Эйхгольцу по Прачечному пер., 6.
13. ЦГИА СПб, Фонд № 513, Опись № 168, ед.хр. № 319.
14. Семенов С.В., Красникова О.А., Мазур Т.П. Шрадер Т.А. Санкт-Петербург на картах и планах первой половины XVIII века. СПб., 2004.
15. Подробный план столичного города С.-Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф. Шуберта. 1828 г. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах.
16. Материалы топографической съемки Отдела геолого-геодезической службы Управления автоматизации и информатизации Комитета по Градостроительству и архитектуре (ОГГС УАИ КГА).
17. РГВИА. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 55 кварталов. Сочиненный в Санкт-Петербурге при Комитете уравнивания городских повинностей.
18. Тапильский С.С. Историко-топографическое описание Санкт-Петербурга и его окрестностей. 1850-1860гг, ЦГИА СПб Ф.2263, Оп.1, Д 38, Л. 43.
19. Цылов Н.И. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга 1849 года. С подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. СПб. 2003.

### **11.3 Специальная и техническая литература:**

20. «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 N 190-ФЗ Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»
21. Национальный стандарт Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2-13; «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия памятников истории и культуры. Общие требования». М. 2013;
22. Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569 (действующая редакция);
23. Закон Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 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";
24. СП 47.13330.2012 «Инженерные изыскания для строительства»;
25. СРП-2007 «Рекомендации по проведению научно-исследовательских, изыскательских, проектных и производственных работ, направленных на сохранение объектов

- культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
26. РНиП 1.02.01-94 Инструкция о составе, порядке разработки, согласовании и утверждении научно-проектной документации для реставрации недвижимых памятников истории и культуры;
  27. СП 48.13330.2011 актуализированная редакция СНиП 12-01-2004 «Организация строительства»;
  28. СП 5.13130.2009. Системы противопожарной защиты. Установки пожарной сигнализации и пожаротушения автоматические;
  29. СП 112.13330.2011 Пожарная безопасность зданий и сооружений;
  30. СП 134.13330.2012 Системы электросвязи зданий и сооружений. Основные положения проектирования;
  31. СП 12-136-2002 "Решения по охране труда и промышленной безопасности в проектах организации строительства и проектах производства работ";
  32. СНиП 12-03-2001 «Безопасность труда в строительстве. Часть 1. Общие требования»;
  33. ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует с 1 января 2014 г.);
  34. ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует с 1 июня 2014 г.);
  35. ГОСТ Р 55945-2014 «Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия» (действует 1 января 2015 г.);
  36. ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования» (действует с 1 апреля 2015 г.);
  37. ГОСТ Р 56891.1-2016. Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 1. Общие понятия, состав и содержание научно-проектной документации;
  38. ГОСТ Р 56891.2-2016. Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 2. Памятники истории и культуры.

## **12. Обоснование вывода экспертизы:**

В результате анализа представленной на экспертизу проектной документации по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография «Ф.А. Брокгауз и И.А. Ефрон» (г. Санкт-Петербург, Прачечный переулок, д. 6), разработанная ООО «ЛЮФТ» в 2021 году «Приспособление выявленного объекта культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография «Ф.А. Брокгауз и И.А. Ефрон» для современного использования под гостиницу» по адресу: г. Санкт-Петербург, Прачечный переулок, д. 6, литер А.» (шифр №П6-1-2020-П) экспертами установлено следующее:

Элементами предмета охраны, рассматриваемыми в связи с представленным проектом, являются:

*Конструктивная система здания - наружная фасадная капитальная кирпичная стена лицевого корпуса в уровне первого-третьего этажей;*

*Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано электронной подписью) Н.Б. Глинская*

*Капитальные стены лестницы 1ЛК в отметках первого-третьего этажей;*

*Сводчатое перекрытие воротного проезда; в том числе крестовый свод;*

*Помещения первого этажа: 1-Н (2,3,4): сводчатые перекрытия.*

*Архитектурно художественное решение лицевого фасада без стилевых признаков;*

*Материал фасадной поверхности: цоколь, облицованный известняком, гладкая штукатурка;*

*В отметках первого-третьего этажей конфигурация и расположение оконных и дверных проемов, в том числе лучковая перемычка воротного проезда и его расположение;*

*Элементы архитектурно-художественного решения фасада: профилированные межэтажные карнизы второго и третьего этажей.*

Экспертный анализ проектной документации проводился на предмет сохранения особенностей объекта, составляющих предмет охраны. Основываясь на этих позициях и комплексе требований государственной охраны объектов культурного наследия, обосновывалось заключения о возможности (невозможности) проведения предусмотренных проектом работ по сохранению объекта культурного наследия.

Рассматриваемым проектом (шифр №П6-1-2020-П) предполагается демонтаж существующих перегородок с устройством новых при формировании помещений, необходимых для функционирования гостиницы.

Решения по усилению и устройству монолитных железобетонных перекрытий не затрагивают *сводчатых кирпичных перекрытий воротного проезда и помещений первого этажа: 1-Н.*

Расширение и закладка отдельных оконных и дверных проемов не относится к *конфигурации и расположению оконных и дверных проемов первого-третьего этажей лицевого фасада.* Замена оконных заполнений на деревянный стеклопакет проводится с сохранение исторической расстекловки.

Решения по углублению подвала в осях 1-4/ Г1-Ж и устройству лифтовых шахт; устройству подвала во внутреннем дворе; демонтаж флигеля и возведение нового; усиление участков стен и инъектирование кирпичной кладки стен; инъектирование бутовой кладки фундаментов и нагнетание цементного раствора под подошву фундаментов не затрагивает ценностной характеристики *конструктивной системы здания – наружной фасадной капитальной кирпичной стены лицевого корпуса в уровне первого-третьего этажей*

Работы по замене лестницы в лицевом корпусе, демонтажу металлической лестницы, устройству новой лестницы в дворовом корпусе обусловлены их техническим состоянием и не затрагивают *капитальные стены лестницы 1ЛК в отметках первого-третьего этажей.*

Проектной документацией предусмотрен демонтаж существующего покрытия кровли и стропильной системы; устройство новой металлической стропильной системы, устройство надстройки кровли в осях 3-5/ Г1-Ж; устройство светового фонаря над дворовым пространством. Данные проектные решения не затрагивают ценностные характерные особенности объекта. Надстройка кровли выполняется с сохранением отметки карниза лицевого фасада.

Изменение архитектурно-художественного решения двора (преобразование в атриумное пространство, перекрытие световым фонарем; устройство лифтов, расширение проёмов) не изменит предмета охраны объекта.

Визуальное восприятие здания в окружающей застройке. Высотные габариты здания не включены в предмет охраны объекта, так как искажены при ремонте 1970-х годов. При приспособлении здания, в соответствии с рассматриваемыми проектными предложениями, дворовые корпуса предполагается надстроить, а внутренний двор преобразовать в атриумное пространство, перекрытое световым фонарем. Данная надстройка не приведет к искажению восприятия здания. Дом расположен на узком переулке, на уходящем вглубь квартала участке; зажат между корпусами окружающей его разновысокой застройки, к которой обращён брандмауэрами. Увеличение площади уже существующих брандмауэрных стен не влияет на восприятие объекта. Здание в целом не рассчитано на перспективное восприятие. Оно просматривается только с небольшого участка набережной реки Мойки и Почтамтского моста, с пересечения переулков Пирогова и Прачечного, а также с внутривдоровой территории в глубине квартала. Изменение высотных отметок дворовых корпусов с учётом небольшой ширины Прачечного переуллка, почти незаметно.

Предусмотренная проектом реставрация фасадов с воссозданием утраченных элементов направлена на сохранение *архитектурно-художественного решения лицевого фасада: материала фасадной поверхности, а также профилированных межэтажных карнизов второго и третьего этажей.*

Представленные в проекте решения и мероприятия учитывают требования к обеспечению сохранности объекта культурного наследия и соответствуют комплексу работ по приспособлению объекта для современного использования, предлагаемых проектной документацией.

В составе проекта разработаны чертежи внутренних инженерных коммуникаций: проекты водоснабжения и водоотведения, электроснабжения и газоснабжения, отопления, вентиляции и кондиционирование воздуха, тепловые сети и сети связи. Инженерные части проекта разработаны в соответствии с требованиями экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных норм, действующих на территории Российской Федерации и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта, принятые архитектурные и инженерные решения не затрагивают предмет охраны, не оказывают негативного влияния на сохранность объекта культурного наследия и его восприятие, обеспечивают его надежное восстановление, а также безопасную и долговременную эксплуатацию.

Представленная на экспертизу проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография «Ф.А. Брокгауз и И.А. Ефрон» (г. Санкт-Петербург, Прачечный переулок, д. 6), разработанная ООО «ЛОФТ» в 2021 году содержит необходимые материалы и документы, достаточные для обоснования принятых решений.

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

2) Проектная документация (структура разделов) разработана в соответствии с заданием КГИОП на научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы № 01-53-1127/20-0-2 от 02 февраля 2021 года на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, выданным соответствующим органом исполнительной власти,

*Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано электронной подписью) Н.Б. Глинская*

осуществляющим функции в области государственной охраны объектов культурного наследия – в соответствии с п. 1 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ.

3) В состав исходно-разрешительной документации включен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации – в соответствии с п. 4 ст. 40, п. 4 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ и в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации 24.03.2015 №90-01-39-ГП.

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

5) Комплексные научные исследования, необходимые для определения требуемого состава ремонтно-реставрационных работ по объекту выполнены в достаточном объеме. Комплексные научные исследования включают в себя: историко-архивные изыскания, обмерные работы, фотофиксацию.

Методики и оценка результатов технического обследования объекта культурного наследия, выполненные разработчиками документации, соответствуют нормативным документам, в частности: ГОСТ Р 5 5567-2013. «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

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

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

8) Предусмотренные в проектной документации решения обеспечивают сохранение выявленного объекта культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография «Ф.А. Брокгауз и И.А. Ефрон» (г. Санкт-Петербург, Прачечный переулок, д. 6), определенного распоряжением КГИОП от 21.12.2020г. № 495-р в соответствии с положениями ст. 40, 42, 43, 44 Федерального закона № 73-ФЗ.

9) Представленные проектные решения по приспособлению для современного использования помещения, соответствуют проведенным исследованиям и направлены на создание необходимых эксплуатационных характеристик объекта.

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

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

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

13) Предусмотренные проектной документацией работы в соответствии со ст. 44 Федерального закона от 22.06.2002г. №73-ФЗ относятся к работам по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия и не противоречат действующему законодательству Российской Федерации в области охраны объектов культурного наследия.

14) Проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (Федерального закона № 73-ФЗ).

В предложенных проектом мероприятиях эксперты не усматривают решений, ставящих под угрозу целостность и подлинность объекта культурного наследия. Для всех элементов, входящих в предмет охраны, выполняются работы, позволяющие сохранить их ценностные характеристики без существенных изменений и с обеспечением условий для эксплуатации здания в современных условиях.

Эксперты отмечают, что настоящим актом государственной историко-культурной экспертизы проектной документации не рассматривается правильность принятых технических решений проекта, а только их направленность и правомерность применения в целях сохранения объекта культурного наследия.

### **13. Выводы экспертизы.**

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография «Ф.А. Брокгауз и И.А. Ефрон» (г. Санкт-Петербург, Прачечный переулок, д. 6), разработанная ООО «ЛЮФТ» в 2021 году «Приспособление выявленного объекта культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография «Ф.А. Брокгауз и И.А. Ефрон» для современного использования под гостиницу» по адресу: г. Санкт-Петербург, Прачечный переулок, д. 6, литер А.» (шифр № Пб-1-2020-П) соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

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

**Приложение № 1.** Копия решения органа государственной власти о включении в перечень выявленных объектов культурного наследия.

**Приложение № 2.** Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия.

**Приложение № 3.** Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия;

**Приложение № 4.** Материалы фотофиксации.

**Приложение № 5.** Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия; копия разрешения, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

**Приложение № 6.** Правоустанавливающие документы: выписки из ЕГРН, договоры купли-продажи.

**Приложение № 7.** Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства.

**Приложение № 8.** Копия договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

**Приложение № 9.** Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;

**Приложение № 10.** Историческая иконография.

**Приложение № 11.** Историческая справка.

**Приложение № 12.** Иная документация.

**Дата оформления заключения экспертизы: 22.12.2021 г.**

**Подписи экспертов:**

(подписано электронной подписью)

М.Ф. Прокофьев

(подписано электронной подписью)

Н.Б. Глинская

(подписано электронной подписью)

В.А. Калинин

*Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано электронной подписью) Н.Б. Глинская*

**Приложение № 01**

К акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография «Ф.А. Брокгауз и И.А. Ефрон» (г. Санкт-Петербург, Прачечный переулок, д. 6) – «Приспособление выявленного объекта культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография «Ф.А. Брокгауз и И.А. Ефрон» для современного использования под гостиницу» по адресу: г. Санкт-Петербург, Прачечный переулок, д. 6, литер А.» (шифр № П6-1-2020-П), разработанной ООО «ЛОФТ» в 2021 году, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Копия решения органа государственной власти о включении в перечень выявленных объектов культурного наследия:

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

(с изменениями на 14 февраля 2017 года)

Адмиралтейский административный район

387	Здание, в котором размещались издательство и типография “Ф.А. Брокгауз и И.А. Ефрон”		Прачечный пер., 6	среднее	Приказ председателя КГИОП от 20.02.2001 г. № 15
-----	--	--	-------------------	---------	---



**Приложение № 02**

К акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография «Ф.А. Брокгауз и И.А. Ефрон» (г. Санкт-Петербург, Прачечный переулок, д. 6) – «Приспособление выявленного объекта культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография «Ф.А. Брокгауз и И.А. Ефрон» для современного использования под гостиницу» по адресу: г. Санкт-Петербург, Прачечный переулок, д. 6, литер А.» (шифр № П6-1-2020-П), разработанной ООО «ЛОФТ» в 2021 году, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия;

АД-В-0387

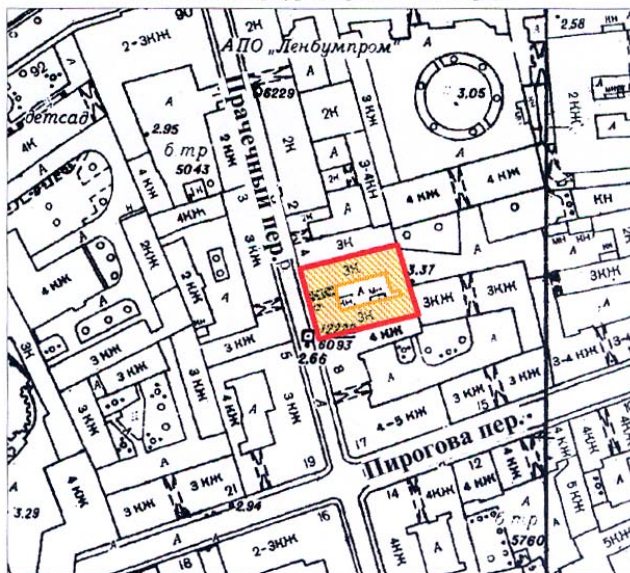
УТВЕРЖДАЮ:

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

  
Б. М. Кириков  
М.П.   
" 10 " 



**План границ территории  
выявленного объекта культурного наследия  
"Здание, в котором размещались издательство  
и типография «Ф. А. Брокгауз и И. А. Ефрон»"**

г. Санкт-Петербург, Прачечный пер., 6



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 № 03**

К акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография «Ф.А. Брокгауз и И.А. Ефрон» (г. Санкт-Петербург, Прачечный переулок, д. 6) – «Приспособление выявленного объекта культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография «Ф.А. Брокгауз и И.А. Ефрон» для современного использования под гостиницу» по адресу: г. Санкт-Петербург, Прачечный переулок, д. 6, литер А.» (шифр № П6-1-2020-П), разработанной ООО «ЛОФТ» в 2021 году, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Копия решения органа государственной власти об определении  
предмета охраны объекта культурного наследия;



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

окул

20.04.2011№ 10-159

**Об утверждении перечня предметов охраны  
выявленного объекта культурного наследия  
«Здание, в котором размещались издательство  
и типография "Ф.А. Брокгауз и И.А. Ефрон"»**



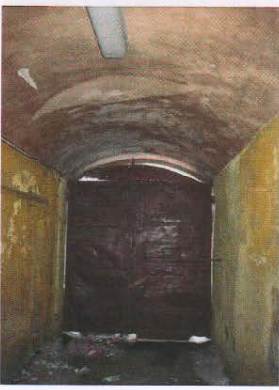
1. Утвердить перечень предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография "Ф.А. Брокгауз и И.А. Ефрон"», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Прачечный пер. д.6, литера А, согласно приложению к настоящему распоряжению.
2. Начальнику финансово-экономического отдела КГИОП обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.
3. Контроль за выполнением распоряжения остаётся за заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП


А.А.Разумов

Приложение к распоряжению КГИОП  
от 20.04.2011 № 10-159

Перечень  
предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Здание, в котором размещались  
издательство и типография "Ф.А. Брокгауз и И.А. Ефрон"»,  
Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Прачечный пер., д. 6, литера А.

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Конструктивная система здания:	<p>наружная фасадная капитальная кирпичная стена лицевого корпуса в уровне первого-третьего этажей;</p> <p>капитальные стены лестницы 1ЛК в отметках первого-третьего этажей;</p> <p>сводчатое перекрытие воротного проезда;</p>	  

	<p>в том числе крестовый свод;</p> <p>помещения первого этажа: 1-Н (2,3,4): сводчатые перекрытия.</p>	
2	<p>Архитектурно-художественное решение лицевого фасада:</p> <p>без стиливых признаков;</p> <p>в отметках первого-третьего этажей;</p> <p>материал фасадной поверхности: цоколь, облицованный известняком, гладкая штукатурка;</p> <p>конфигурация и расположение оконных и дверных проемов, в том числе лучковая перемычка воротного проезда и его расположение;</p>	

	<p>элементы архитектурно-художественного решения фасада: профилированные межэтажные карнизы второго и третьего этажей.</p>	 A photograph of a multi-story building facade. The building has a light-colored, possibly yellowish or cream, facade. There are several rows of windows. The second and third floors from the top of the visible section feature prominent, dark-colored, profiled cornices that project from the facade. The windows are rectangular and appear to have dark frames. The sky is visible at the top of the image.
--	--	--

**Приложение № 04**

К акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография «Ф.А. Брокгауз и И.А. Ефрон» (г. Санкт-Петербург, Прачечный переулок, д. 6) – «Приспособление выявленного объекта культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография «Ф.А. Брокгауз и И.А. Ефрон» для современного использования под гостиницу» по адресу: г. Санкт-Петербург, Прачечный переулок, д. 6, литер А.» (шифр № П6-1-2020-П), разработанной ООО «ЛОФТ» в 2021 году, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Материалы фотофиксации.

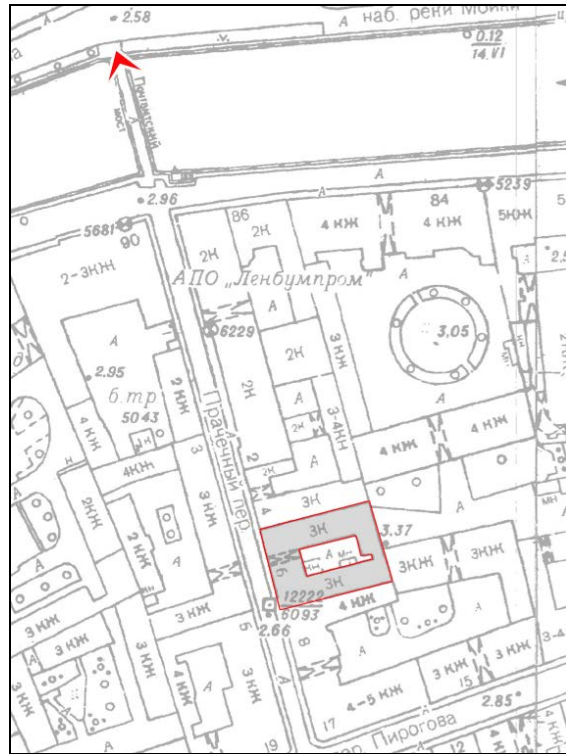
От 02.08.2021г.

1. Выявленный объект культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография Ф.А. Брокгауза и И.А. Ефрон». Со стороны Почтамтского моста.
2. Выявленный объект культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография Ф.А. Брокгауза и И.А. Ефрон». Прачечный переулок.
3. Выявленный объект культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография Ф.А. Брокгауза и И.А. Ефрон». Прачечный переулок.
4. Выявленный объект культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография Ф.А. Брокгауза и И.А. Ефрон». Лицевой корпус.
5. Выявленный объект культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография Ф.А. Брокгауза и И.А. Ефрон». Дворовый фасад.
6. Выявленный объект культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография Ф.А. Брокгауза и И.А. Ефрон». Внутренний двор.
7. Выявленный объект культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография Ф.А. Брокгауза и И.А. Ефрон». Внутренний двор.
8. Выявленный объект культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография Ф.А. Брокгауза и И.А. Ефрон». Внутренний двор.
9. Выявленный объект культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография Ф.А. Брокгауза и И.А. Ефрон». Внутренний двор.

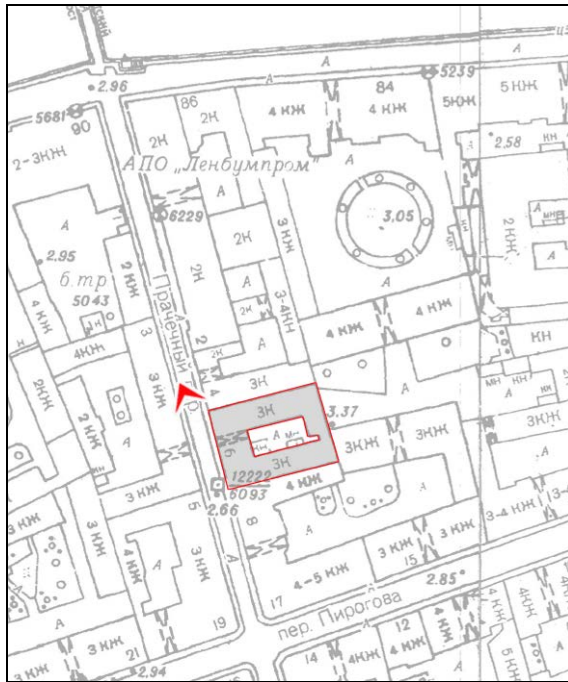


10. Выявленный объект культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография Ф.А. Брокгауза и И.А. Ефрон». Арочный проезд во двор.
11. Выявленный объект культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография Ф.А. Брокгауза и И.А. Ефрон». Помещение второго этажа.
12. Выявленный объект культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография Ф.А. Брокгауза и И.А. Ефрон». Помещение второго этажа.
13. Выявленный объект культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография Ф.А. Брокгауза и И.А. Ефрон». Помещение второго этажа.
14. Выявленный объект культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография Ф.А. Брокгауза и И.А. Ефрон». Помещение второго этажа.
15. Выявленный объект культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография Ф.А. Брокгауза и И.А. Ефрон». Помещение второго этажа.
16. Выявленный объект культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография Ф.А. Брокгауза и И.А. Ефрон». Помещение третьего этажа.
17. Выявленный объект культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография Ф.А. Брокгауза и И.А. Ефрон». Помещение третьего этажа.
18. Выявленный объект культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография Ф.А. Брокгауза и И.А. Ефрон». Помещение третьего этажа.
19. Выявленный объект культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография Ф.А. Брокгауза и И.А. Ефрон». Помещение четвертого этажа.
20. Выявленный объект культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография Ф.А. Брокгауза и И.А. Ефрон». Помещение четвертого этажа.

21. Выявленный объект культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография Ф.А. Брокгауза и И.А. Ефрон». Помещение четвертого этажа.
22. Выявленный объект культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография Ф.А. Брокгауза и И.А. Ефрон». Помещение четвертого этажа.
23. Выявленный объект культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография Ф.А. Брокгауза и И.А. Ефрон». Помещение четвертого этажа.
24. Выявленный объект культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография Ф.А. Брокгауза и И.А. Ефрон». Вид во двор с лестницы.
25. Выявленный объект культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография Ф.А. Брокгауза и И.А. Ефрон». Помещение четвертого этажа.
26. Выявленный объект культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография Ф.А. Брокгауза и И.А. Ефрон». Помещение четвертого этажа.
27. Выявленный объект культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография Ф.А. Брокгауза и И.А. Ефрон». Помещение четвертого этажа.
28. Выявленный объект культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография Ф.А. Брокгауза и И.А. Ефрон». Помещение четвертого этажа.
29. Выявленный объект культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография Ф.А. Брокгауза и И.А. Ефрон». Вид во двор.



1. Выявленный объект культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография Ф.А. Брокгауза и И.А. Ефрон». Со стороны Почтамтского моста.



2. Выявленный объект культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография Ф.А. Брокгауза и И.А. Ефрон». Прачечный переулок.



3. Выявленный объект культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография Ф.А. Брокгауза и И.А. Ефрон». Прачечный переулок.



4. Выявленный объект культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография Ф.А. Брокгауза и И.А. Ефрон». Лицевой корпус.

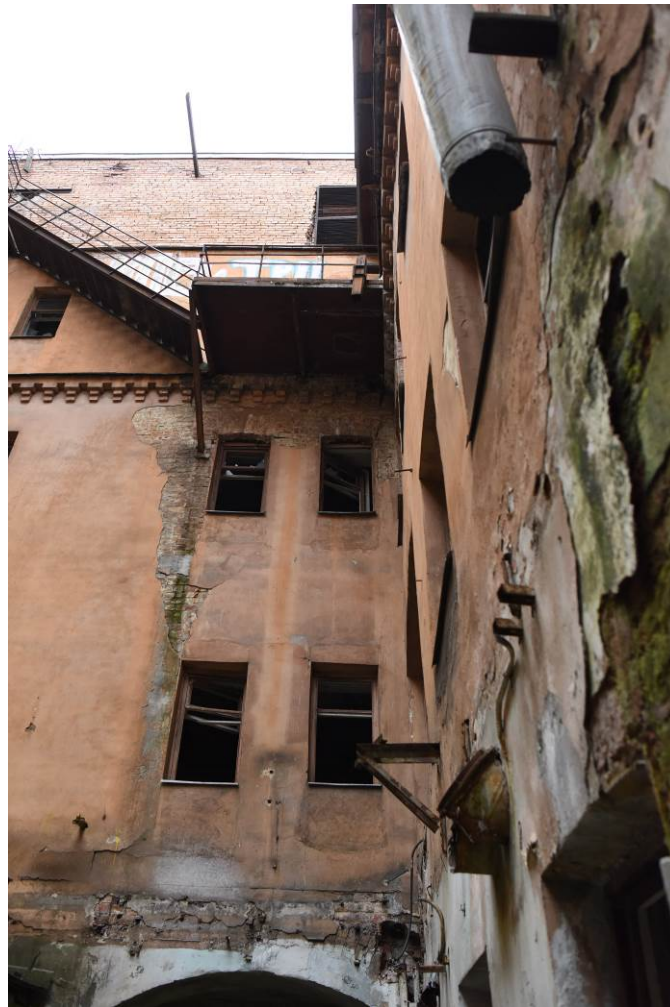


5. Выявленный объект культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография Ф.А. Брокгауза и И.А. Ефрон». Дворовый фасад.



6. Выявленный объект культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография Ф.А. Брокгауза и И.А. Ефрон». Внутренний двор.





7. Выявленный объект культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография Ф.А. Брокгауза и И.А. Ефрон». Внутренний двор.



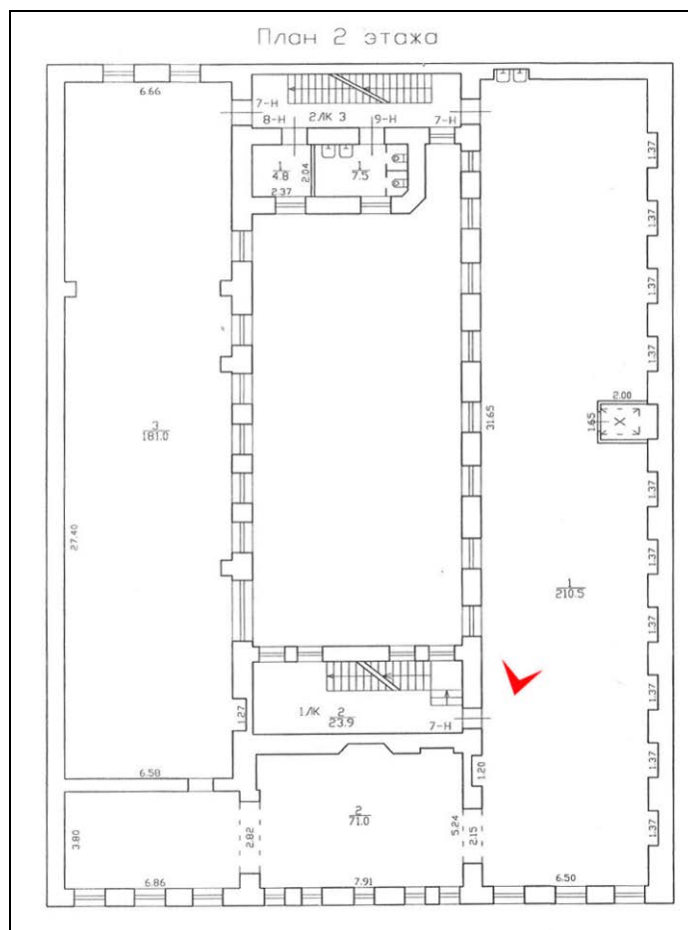
8. Выявленный объект культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография Ф.А. Брокгауза и И.А. Ефрон». Внутренний двор.



9. Выявленный объект культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография Ф.А. Брокгауза и И.А. Ефрон». Внутренний двор.



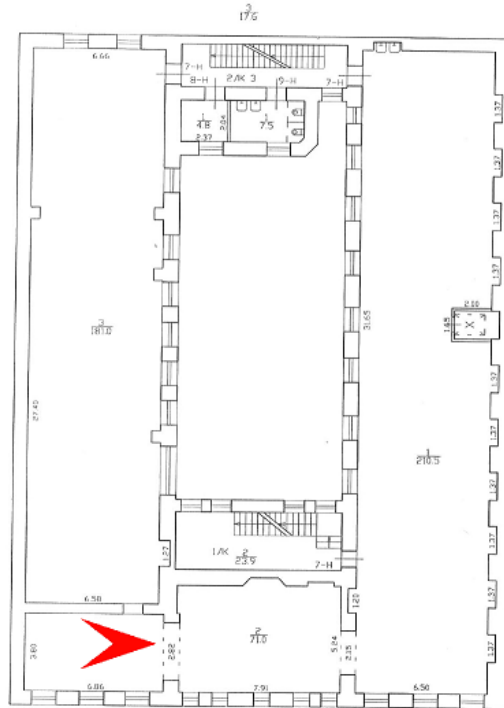
10. Выявленный объект культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография Ф.А. Брокгауза и И.А. Ефрон». Арочный проезд во двор.



11. Выявленный объект культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография Ф.А. Брокгауза и И.А. Ефрон». Помещение второго этажа.

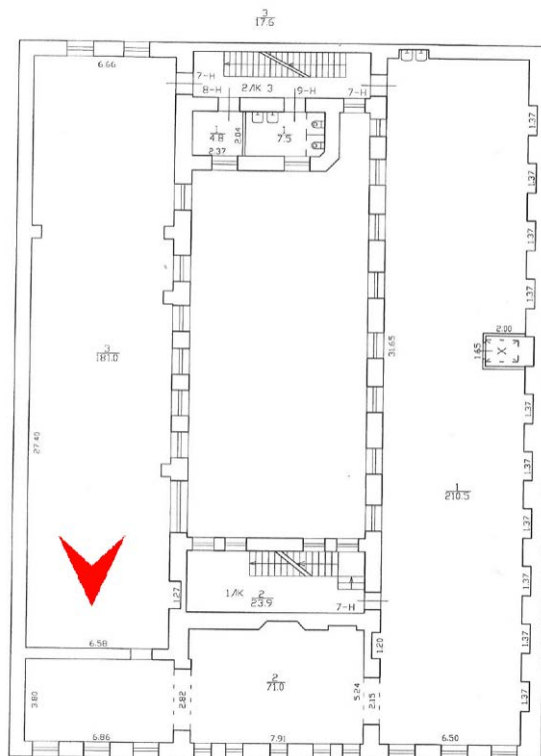


## План 2 этажа



13. Выявленный объект культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография Ф.А. Брокгауза и И.А. Ефрон». Помещение второго этажа.

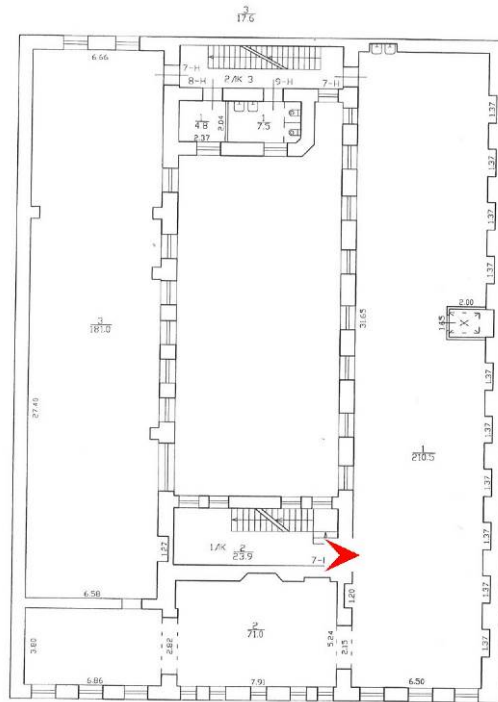
## План 2 этажа



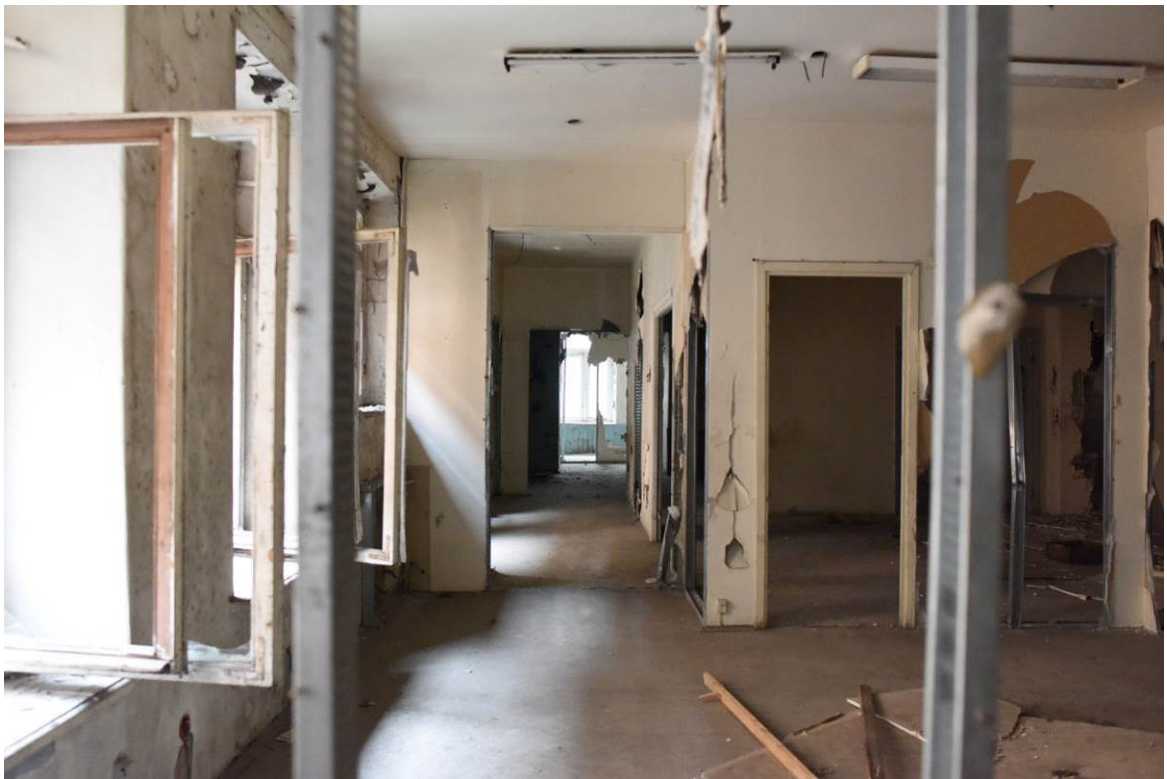
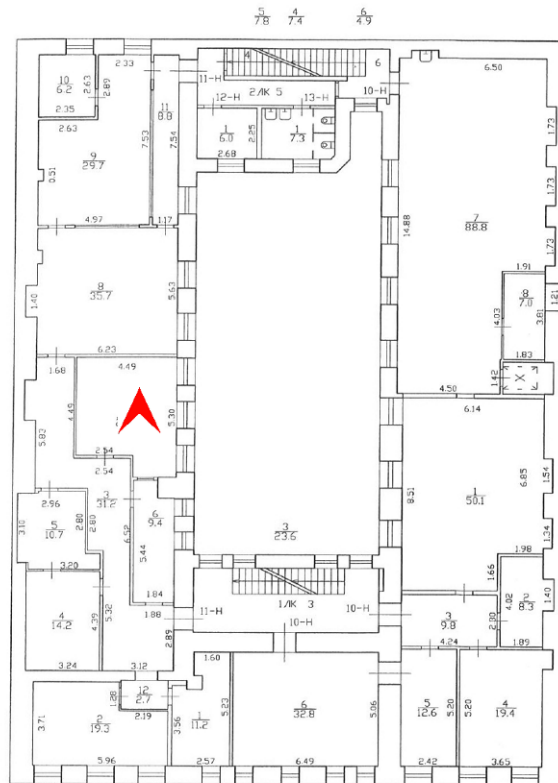
14. Выявленный объект культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография Ф.А. Брокгауза и И.А. Ефрон». Помещение второго этажа.



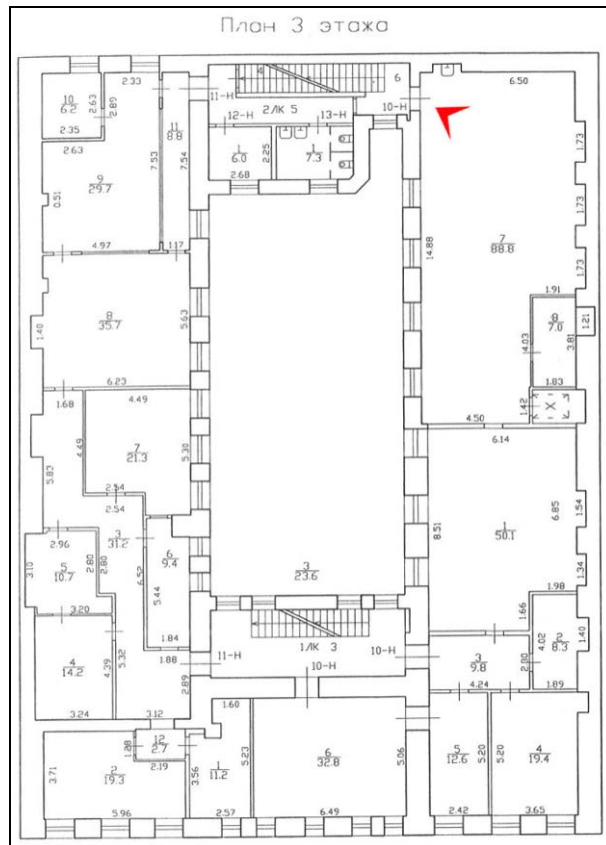
План 2 этажа



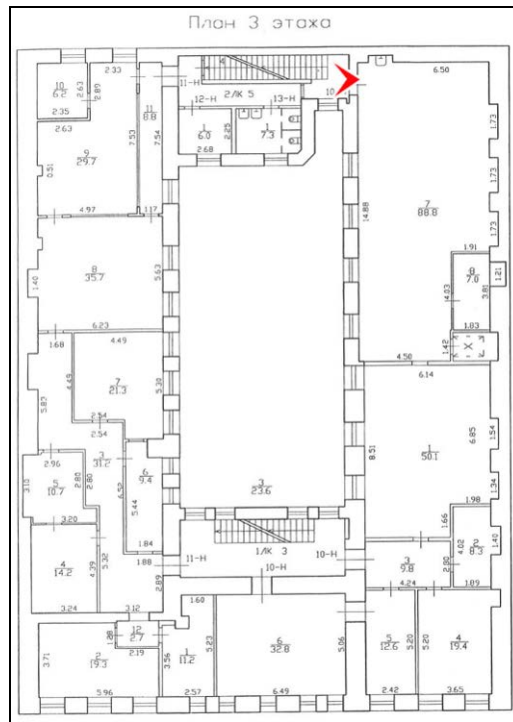
15. Выявленный объект культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография Ф.А. Брокгауза и И.А. Ефрон». Помещение второго этажа.



16. Выявленный объект культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография Ф.А. Брокгауза и И.А. Ефрон». Помещение третьего этажа.

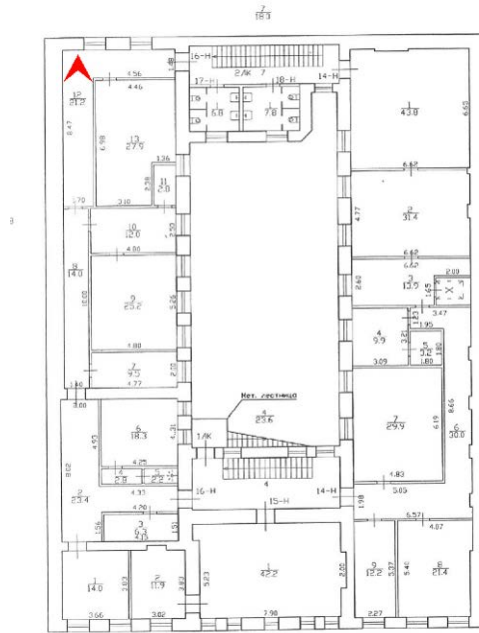


17. Выявленный объект культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография Ф.А. Брокгауза и И.А. Ефрон». Помещение третьего этажа.

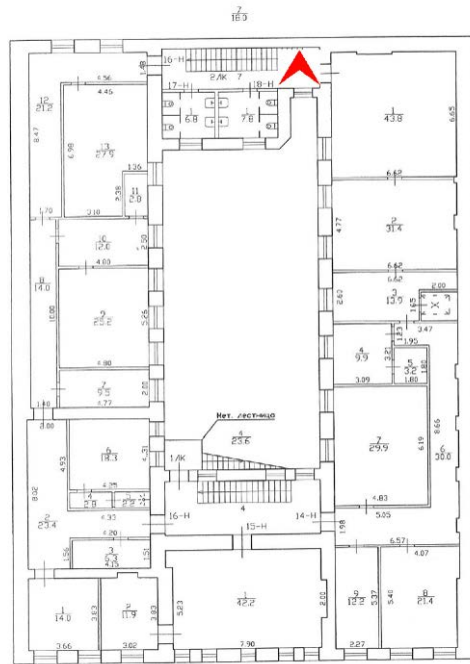


18. Выявленный объект культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография Ф.А. Брокгауза и И.А. Ефрон». Помещение третьего этажа.

## План 4 этажа ОПЕРАТИИ

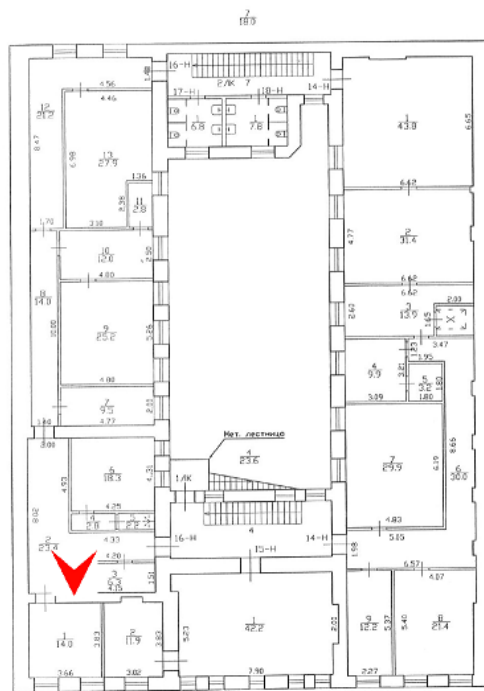


19. Выявленный объект культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография Ф.А. Брокгауза и И.А. Ефрон». Помещение четвертого этажа.

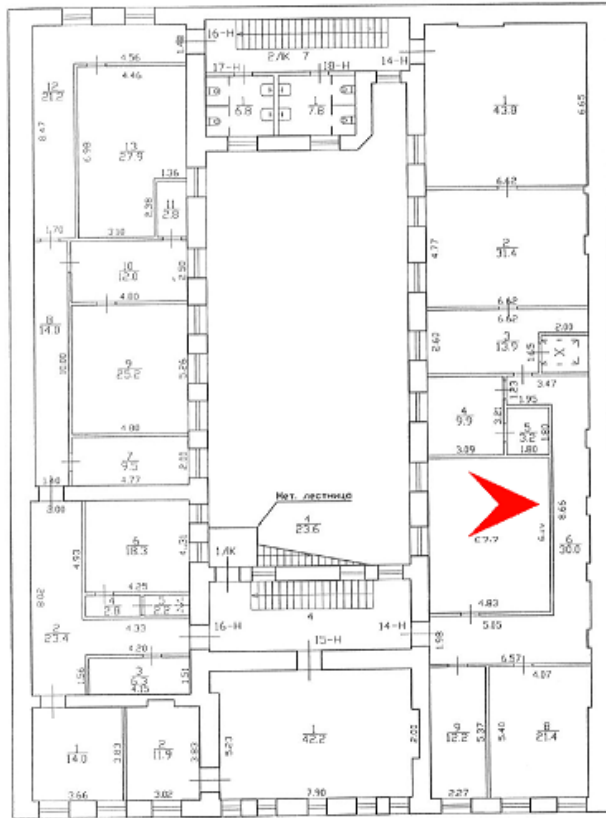


20. Выявленный объект культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография Ф.А. Брокгауза и И.А. Ефрон». Помещение четвертого этажа.

## План 4 этажа ОПЕРАТИИ



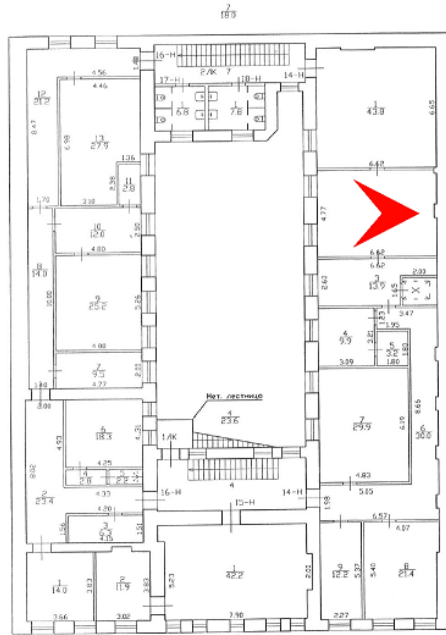
21. Выявленный объект культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография Ф.А. Брокгауза и И.А. Ефрон». Помещение четвертого этажа.



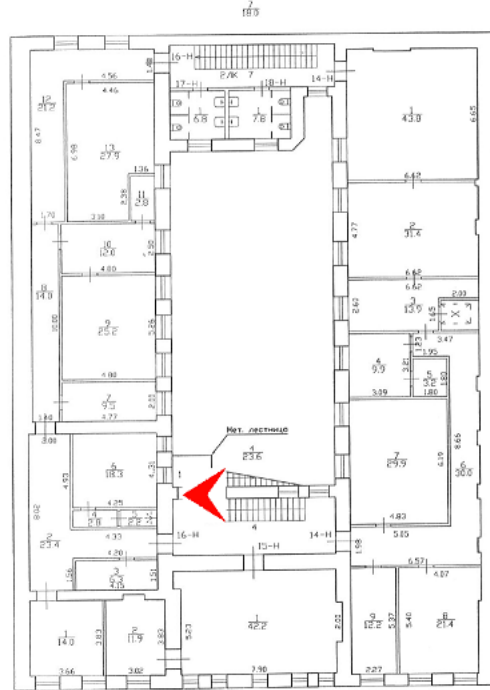
22. Выявленный объект культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография Ф.А. Брокгауза и И.А. Ефрон». Помещение четвертого этажа.



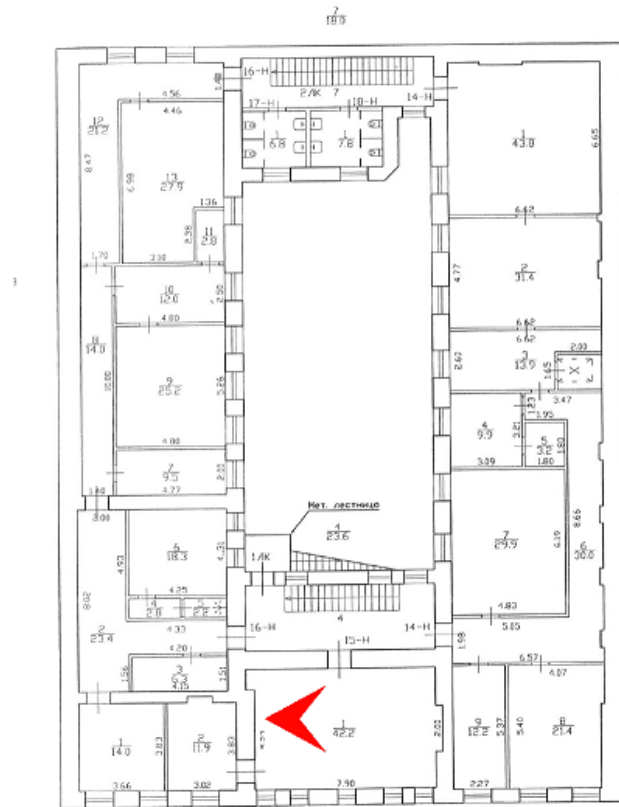
## План 4 этажа Оператив



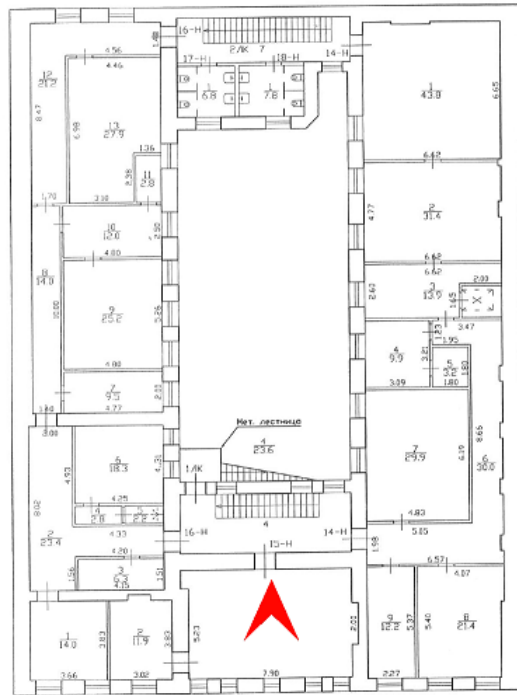
23. Выявленный объект культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография Ф.А. Брокгауза и И.А. Ефрон». Помещение четвертого этажа.



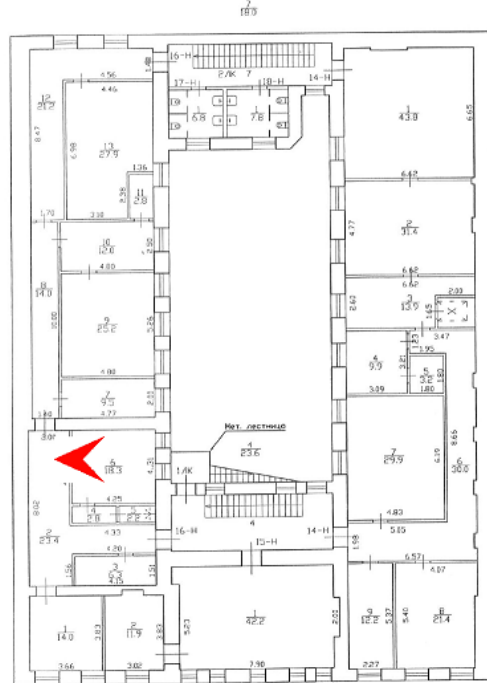
24. Выявленный объект культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография Ф.А. Брокгауза и И.А. Ефрон». Вид во двор с лестницы.



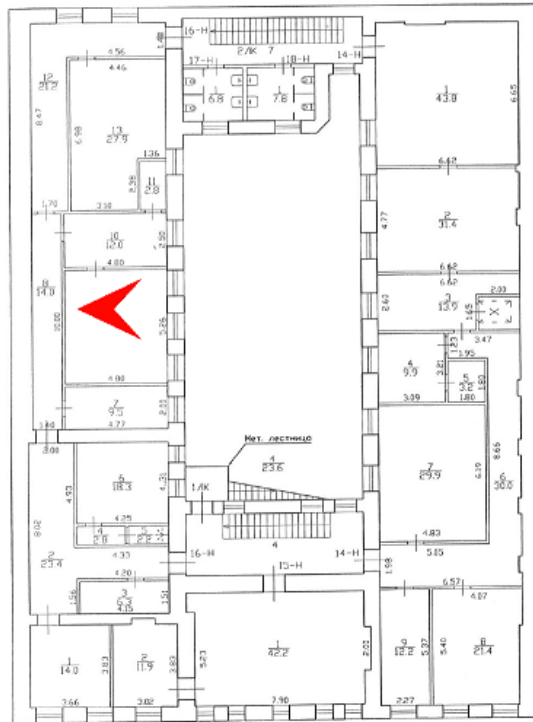
25. Выявленный объект культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография Ф.А. Брокгауза и И.А. Ефрон». Помещение четвертого этажа.



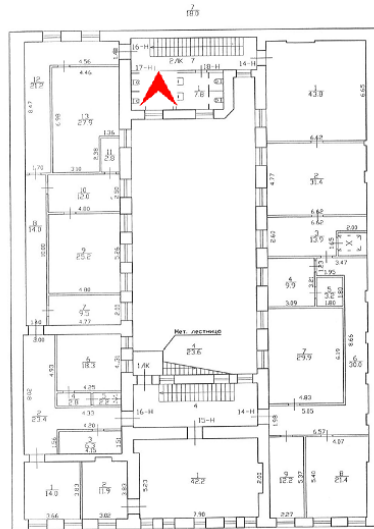
26. Выявленный объект культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография Ф.А. Брокгауза и И.А. Ефрон». Помещение четвертого этажа.



27. Выявленный объект культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография Ф.А. Брокгауза и И.А. Ефрон». Помещение четвертого этажа.



28. Выявленный объект культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография Ф.А. Брокгауза и И.А. Ефрон». Помещение четвертого этажа.



29. Выявленный объект культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография Ф.А. Брокгауза и И.А. Ефрон». Вид во двор.

**Приложение № 07**

К акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография «Ф.А. Брокгауз и И.А. Ефрон» (г. Санкт-Петербург, Прачечный переулок, д. 6) – «Приспособление выявленного объекта культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография «Ф.А. Брокгауз и И.А. Ефрон» для современного использования под гостиницу» по адресу: г. Санкт-Петербург, Прачечный переулок, д. 6, литер А.» (шифр № П6-1-2020-П), разработанной ООО «ЛОФТ» в 2021 году, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства;



ОПЕРАТИВНАЯ КОПИЯ

САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ  
«ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ»

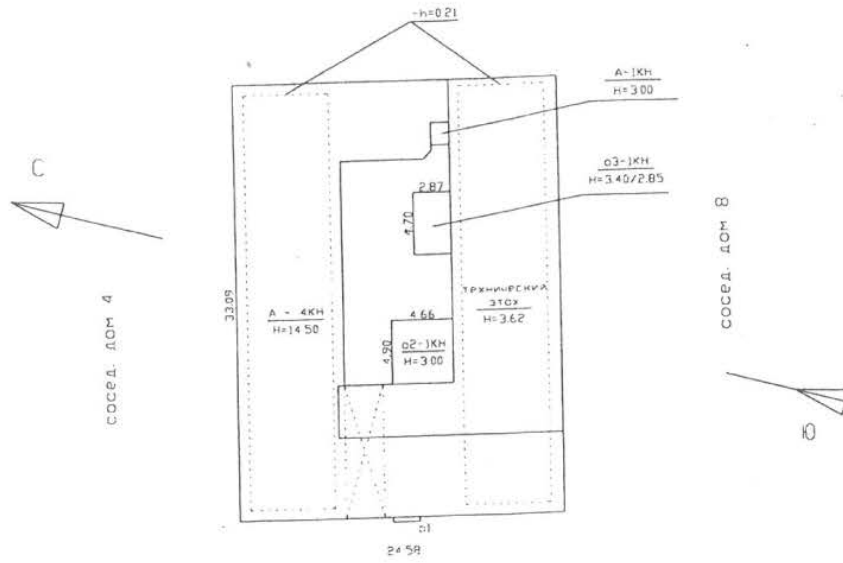
Филиал ГУП «ГУИОН» – ЦИБ Центрального района

## ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на здание	<b>Типография</b>
район	<b>Адмиралтейский</b>
город	<b>город Санкт-Петербург</b>
улица (пер.)	<b>Прачечный переулок, дом 6, литера А</b>

Квартал № **1254**  
Инвентарный № **01/01-1662**

ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Прочертый чертёж

Масштаб 1:500





### VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера: А

Год постройки: 1890-1929

Число этажей: 4 (в том числе цокольный этаж, технический этаж)

Группа капитальности: II

Вид внутренней отделки: простой

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на уд. вес конструктор. элем.
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты	бутовый ленточный	Выпучивание и заметные искривления линии цоколя;	13		13	45	5.85
2	а. Стены и их наружная отделка	кирпичные штукатурка простая; окраска стен фасада	Сквозные осадочные трещины в перемычках и под оконными проемами.	11		11	50	5.5
	б. Перегородки	дощатые, окрашены; гипсокартонные по металлическому каркасу с утеплителем						
3	Перекрытия	чердачное	Поперечные трещины в плитах	26		26	45	11.70
		междуэтажное						
		надподвальное						
4	Крыша	из оцинкованного железа по деревянной обрешетке	Неплотности фальцев, пробоины и нарушение примыканий местами	5		5	40	2.00
5	Полы	дощатые, окрашены; из керамической плитки; бетонные	Стертости в ходовых частях; выбоины местами	7		7	40	2.80
6	Проемы	Оконные	Коробки местами повреждены и поражены гнилью;	6		6	60	3.60
		Дверные	металлические; деревянные	Коробки (колоды) местами повреждены и поражены гнилью;	2		2	50
7	Внутренняя отделка	штукатурка; окраска	Частично разрушенные перегородки. Отпадение штукатурки, глубокие трещины	6		6	80	4.8
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление	от ТЭЦ	21		21	60	12.60
		Водопровод	от городской центральной сети					
		Канализация	сброс в городскую сеть					
		Горячее водоснабжение	централизованное					
		Ванны						
		Электроосвещение	скрытая проводка					
		Радио	скрытая проводка					
		Телефон	скрытая проводка					
		Вентиляция	естественная; приточно-вытяжная					
		Лифт	пассажирские					
		Сигнализация						
		Электроплиты						
		Телевидение						
Газоснабжение								
Мусоропровод								
Смотровая яма								
	Прочие работы	крыльца; отмостка; лестницы металлические; лестницы железобетонные по стальным косоурам	Выбоины и околы местами в ступенях, поручни повреждены.	3		3	40	1.20
Итого				100.0		100.0		51.05

$$\text{Процент износа, приведенный к 100 по формуле: } \frac{\text{гр.9} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{51.05 \times 100}{100.0} = 51.0\%$$

**VII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа**

Литера:  
Группа капитальности:

Год постройки:  
Вид внутренней отделки:

Число этажей:

Л/п  
Гр

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на уд. вес	№ п/п
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Фундаменты								
2	а. Стены и их наружная отделка								3
	б. Перегородки								
3	Перекрытия	чердачное							4
		междуетажное						5	
		надподвальное							
4	Крыша							6	
5	Полы								
6	Проемы	Оконные							7
		Дверные						8	
7	Внутренняя отделка								
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление							9
		Водопровод							
		Канализация							
		Горячее водоснабжение							
		Ванны							
		Электроосвещение							
		Радио							
		Телефон							
		Вентиляция							
		Лифт							
		Сигнализация							
		Электроплиты							
		Телевидение							
		Газоснабжение							
Мусоропровод									
Смотровая яма									
	Прочие работы								
Итого				100		100			

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

## VIII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера:

Год постройки:

Число этажей:

Группа капитальности:

Вид внутренней отделки:

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на уд. вес констр. элем-тов
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты							
2	а. Стены и их наружная отделка							
	б. Перегородки							
3	Перекрытия	чердачное						
		междуэтажное						
		надподвальное						
4	Крыша							
5	Полы							
6	Проемы	Оконные						
		Дверные						
7	Внутренняя отделка							
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление						
		Водопровод						
		Канализация						
		Горячее водоснабжение						
		Ванны						
		Электроосвещение						
		Радио						
		Телефон						
		Вентиляция						
		Лифт						
		Сигнализация						
		Электроплиты						
		Телевидение						
		Газоснабжение						
Мусоропровод								
Смотровая яма								
9	Прочие работы							
			Итого	100		100		

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

**IX. Техническое описание пристроек и других частей здания**

Наименование конструктивных элементов	Литера а2	Литера а3			Литера	Литера						
		Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками		Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками				
фундаменты	бутовый ленточный	13	-6.5	6.5	бутовый ленточный	13	-8.97	4.03				
стены и перегородки	кирпичные	11	-5.5	5.5	кирпичные	11	-7.59	3.41				
открытия	сборные железобетонные плиты по металлическим балкам	26		26	сборные железобетонные плиты по металлическим балкам	26		26				
крыша	из оцинкованного железа по металлической обрешетке	5		5	из оцинкованного железа по металлической обрешетке	5		5				
полы	бетонные	7		7	бетонные	7		7				
окраски	отсутствуют	6	-6	0	отсутствуют	6	-6	0				
	металлические	2	+0	2	металлические	2	+0	2				
отделочные работы	отсутствует штукатурка простая; окраска стен фасада	0		0	отсутствует штукатурка простая; окраска стен фасада	0		0				
электроосвещение	открытая проводка	21		21	открытая проводка	21		21				
	отмостка	3		3	отмостка	3		3				
<b>ИТОГО:</b>		<b>100</b>	<b>x</b>	<b>82.0</b>		<b>100</b>	<b>x</b>	<b>77.4</b>		<b>100</b>	<b>x</b>	

Наименование конструктивных элементов	Литера	Литера			Литера	Литера						
		Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками		Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками				
фундаменты												
стены и перегородки												
открытия												
крыша												
полы												
окраски												
отделочные работы												
электроосвещение												
прочие работы												
<b>ИТОГО:</b>		<b>100</b>	<b>x</b>			<b>100</b>	<b>x</b>			<b>100</b>	<b>x</b>	

**X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей**

Литера по плану	Наименов. здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэфф.								Стоимость ед. измер. с поправками	Объем или площадь	Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость	
						Удельный вес строения	На высоту помещения	На среднюю площадь	На превышение объема	На откл. от группы кап.	На необорудов. подвал	На этажность	На мансарду						Удельный вес после поправок
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
A	Основное строение	15	4 а	куб. м	25.80	1.00								1.00	25.8	10547	272113	51	133335
a2	пристройка	15	4 а	куб. м	25.80	0.82								0.82	21.16	68	1439	42	835
a3	пристройка	15	4 а	куб. м	25.80	0.77								0.77	19.87	42	835	42	484
															Всего:	274387			134654
																	40595556		19922059

Стоимость в ценах 2015 года с учетом коэффициента, определенного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.12.2012 г. № 1408

конст  
Фундамент  
Стены  
Перекрытия  
Крыша  
Полы  
Проемы  
Отделочные работы  
Электроосвещение  
Прочие работы  
Ф

конс  
Фундамент  
Стены  
Перекрытия  
Крыша  
Полы  
Проемы  
Отделочные работы  
Электроосвещение  
Прочие работы  
Ф

Литера по плану  
1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20



### XI. Техническое описание служебных построек

Наименование конструктивных элементов	Литера	Литера			Литера			Литера		
		Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
Фундаменты										
Стены и перегородки										
Перекрытия										
Крыша										
Полы										
Проемы										
Отделочные работы										
Электроосвещение										
Прочие работы		100	х		100	х		100	х	
<b>ИТОГО:</b>		100	х		100	х		100	х	
Формулы для подсчета площади, объема										

Наименование конструктивных элементов	Литера	Литера			Литера			Литера		
		Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
Фундаменты										
Стены и перегородки										
Перекрытия										
Крыша										
Полы										
Проемы										
Отделочные работы										
Электроосвещение										
Прочие работы		100	х		100	х		100	х	
<b>ИТОГО:</b>		100	х		100	х		100	х	
Формулы для подсчета площади, объема										

### XII. Исчисление стоимости служебных построек

Литера по плану	Наименов. здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэфф.							Объем или площадь	Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость	
						Удельный вес строения	На группу капитал.	Климатический район	На оборуд. полвал			Удельный вес после поправок					Стоимость ед. измер. с поправками
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
														Всего	0		0

### XIII. Ограждения и сооружения (замощения) на участке

литера	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры		Площадь, кв.м	№ сборника	Метаблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Восстановительная стоимость, руб	Процент износа	Действительная стоимость, руб
			длина (м)	ширина высота (м)								

### XIV. Общая стоимость (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постр.		Сооружения		Всего	
	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость
1969	274387	134654					274387	134654
2015	40595556	19922059					40595556	19922059

« 15 » октября 2015 г. Исполнил

(Карамушкин Д.Д.)

«    » октября 2015 г. Проверил

(Дательбаум Л.Ю.)

«    » октября 2015 г.

Начальник филиала ГУП  
«ГУИОН»  
ПИБ Центрального района

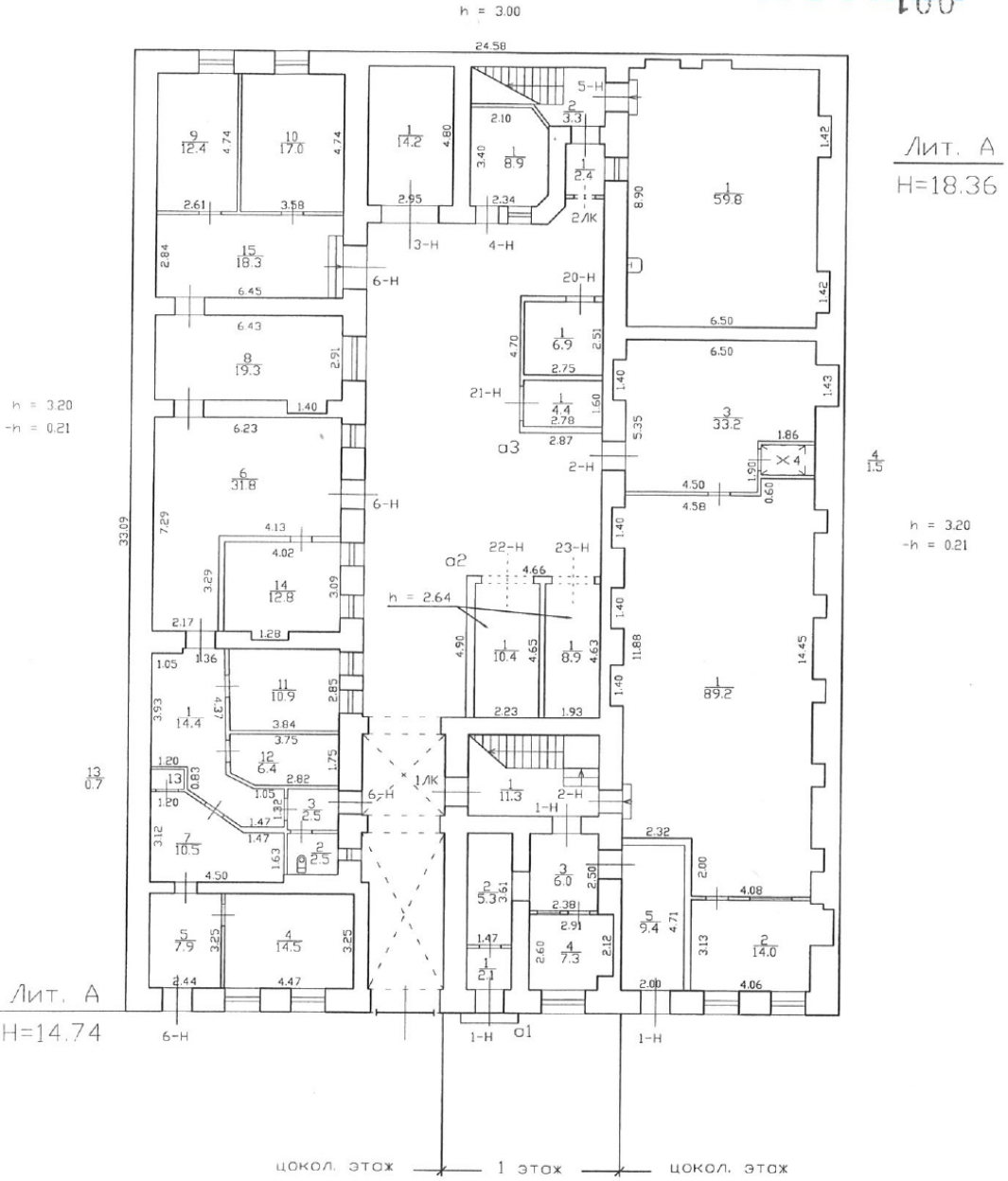
(Л.Г. Панина)

### XV. ОТМЕТКИ О ПОСЛЕДУЮЩИХ ОБСЛЕДОВАНИЯХ.

Дата обследования			
Обследовал			
Проверил			
Начальник			

План цокольного, 1 этажа

**ОПЕРАТИВНЫЙ  
КОПИЯ**  
100



**Текущие изменения**  
 № пом. (части): Лн (2н(1-3))  
 Основание: утвержденная перепланировка  
акт не предоставлен  
 (Акт МВК и пр.)  
 « 03 » 08 20 10 г.  
 Исполнитель: [Signature]

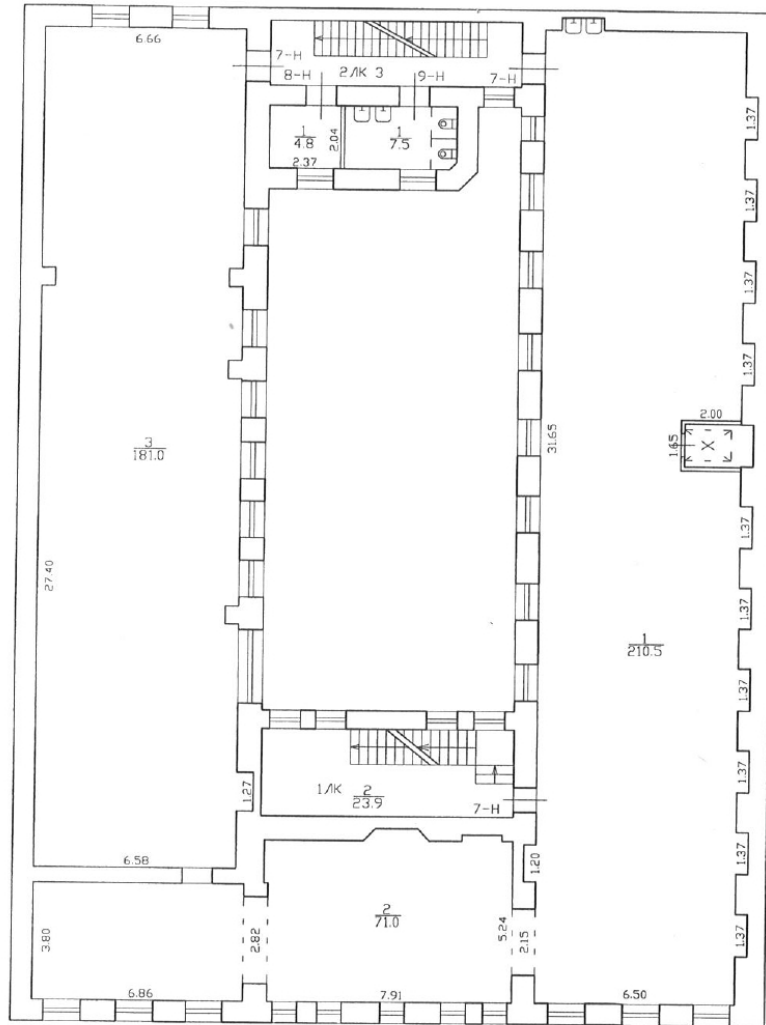
Филиал ГУП «ГУИОН»- проектно-инвентаризационное бюро Адмиралтейского района			Инв. N 01/01-1659
Лист N 1/5	Прачечный переулок дом 6 литера А поэтажный план		Масштаб 1:200
Дата	Должность	Ф.И.О.	Подпись
03.08.2010	Исполнил	исполнитель	Бондаренко П.К.
13.08.2010	Проверил	бригадир	Шальнова О.И.
		начальник филиала	Степанова Е.А.

ОПЕРАТИВНЫЙ

План 2 этажа

002

$\frac{3}{17.6}$



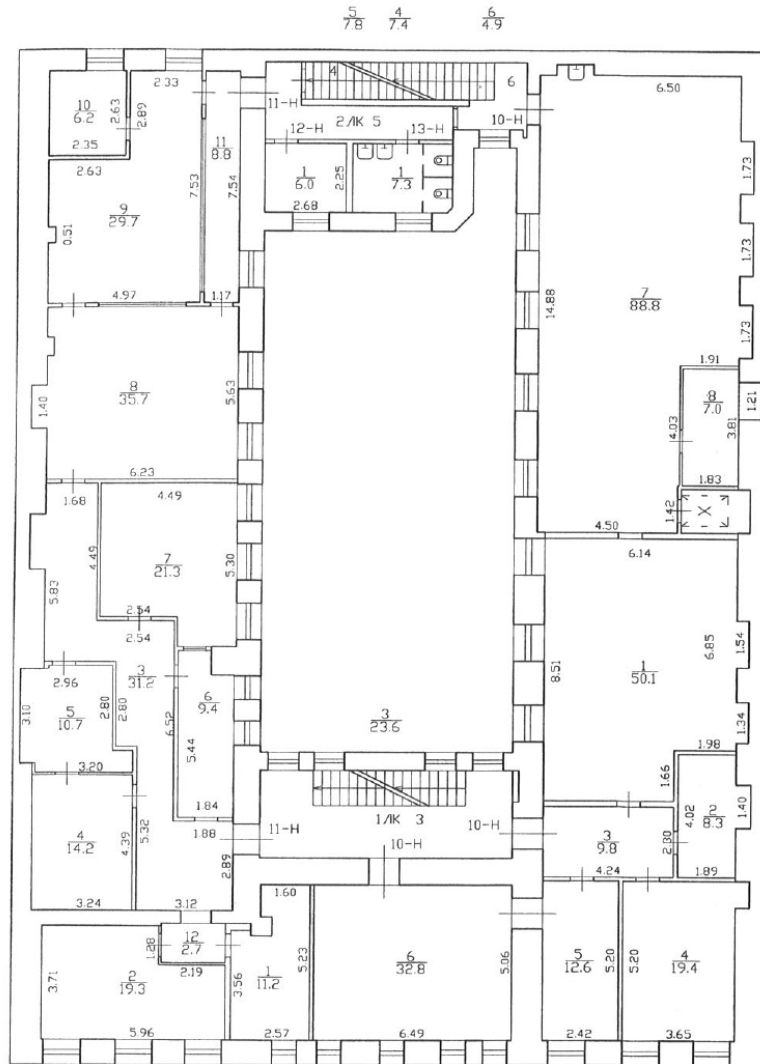
h = 3.52

Текущие изменения		Филиал ГУП "ГУИОН"- проектно-инвентаризационное бюро Адмиралтейского района			Инв. N 01/01-1659
пом. (части): <u>7 и (1,2)</u>		Лист N 2/5	Прочечный переулок дом 6 литера А		Масштаб 1:200
основание: <u>утверждения</u> перепланировка <u>не представлен</u> (Акт МВК и пр.) <u>07.08.2010</u> г.			Поэтажный план		
исполнитель: <u>Бондаренко П.К.</u>		Дата	Должность	Ф.И.О.	Подпись
		03.08.2010	Исполнил	Бондаренко П.К.	<i>Бондаренко П.К.</i>
		<u>23.08.2010</u>	Проверил	Шальнова О.И.	<i>Шальнова О.И.</i>
			начальник филиала	Степанова Е.А.	<i>Степанова Е.А.</i>

**ОПЕРАТИВНЫЙ**

План 3 этажа

003



**Текущие изменения**  
 № пом. (части): 111 (3, 6-9, 11)  
 Основание: утвержденная перепланировка  
не предоставлен  
 (Акт МВК и пр.)  
 « 07 » 08 2010 г.  
 Исполнитель: [Signature]

Филиал ГУП "ГУИОН" - проектно-инвентаризационное бюро Адмиралтейского района		Инв. N 01/01-1659
Лист N 3/5	Прочечный переулок дом 6 литера А Позэтажный план	Масштаб 1:200
Дата	Должность	Ф.И.О.
03.08.2010	Исполнил исполнитель	Бондаренко П.К.
23.08.2010	Проверил бригадир	Шальнова О.И.
	начальник филиала	Степанова Е.А.

План 4 этажа

**ОПЕРАТИВНЫЙ**

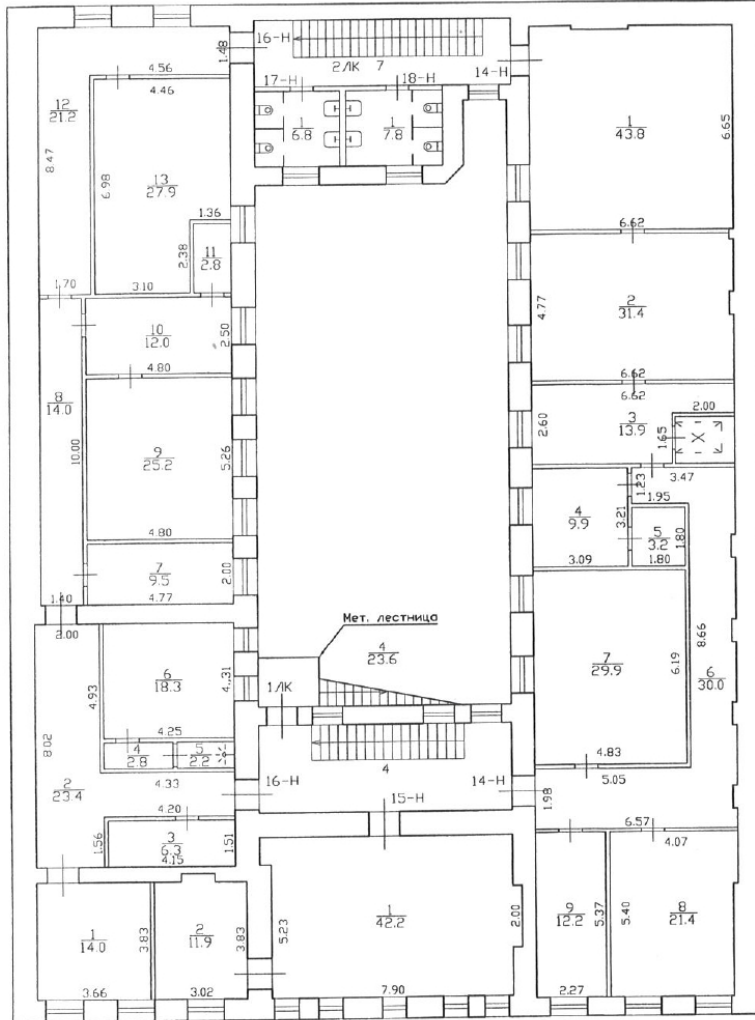
004

7  
180

h = 298

h = 265

h = 298



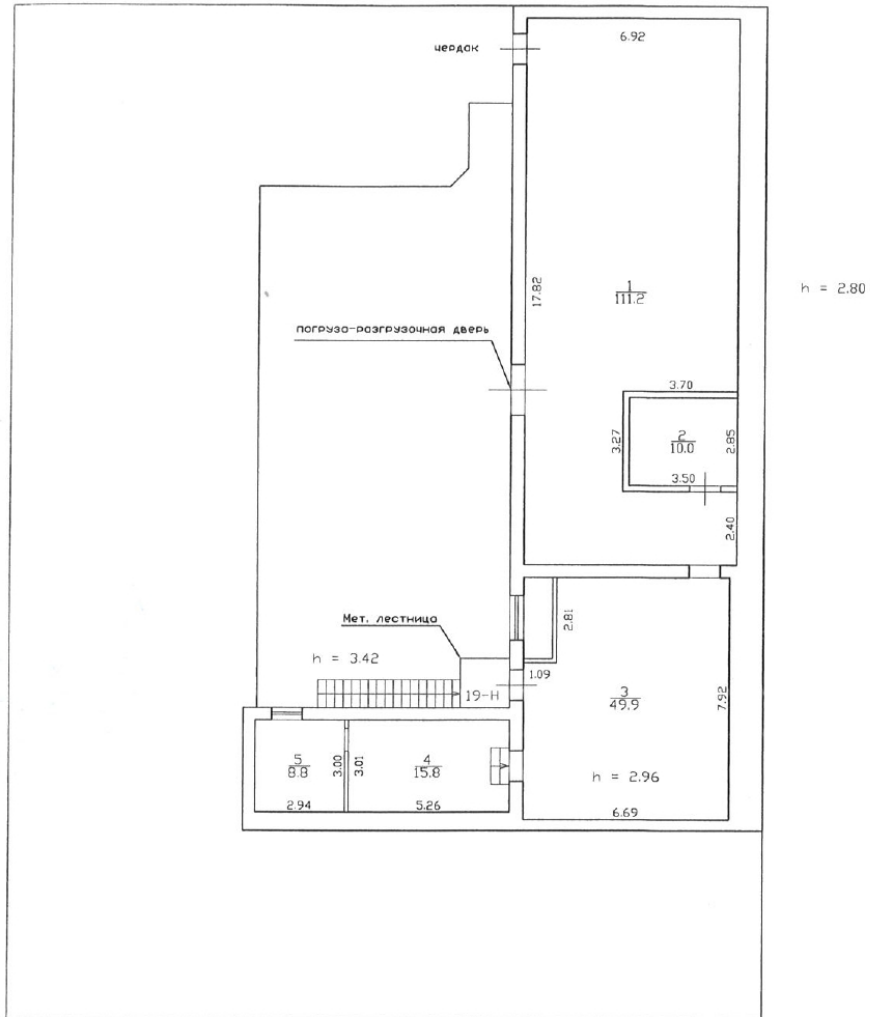
**Текущие изменения**  
 № пом. (части): 1/К (4)  
 Основание: утвержденная перепланировка  
не предоставляем  
 (Акт МВК и пр.)  
 « 03 » 58 20 10 г.  
 Исполнитель: Бондаренко П.К.

Филиал ГУП "ГУИОН" - проектно-инвентаризационное бюро Адмиралтейского района		Инв. N 01/01-1659	
Лист N 4/5	Прачечный переулоч дом 6 литера А Поэтажный план		Масштаб 1:200
Дата	Должность	Ф.И.О.	Подпись
03.08.2010	Исполнил	исполнитель	Бондаренко П.К.
23.08.2010	Проверил	бригадир	Шальнова О.И.
		начальник филиала	Степанова Е.А.

ОПЕРАТИВНЫЙ

План технического этажа

005



Текущие изменения  
 № ном. (части): 19н  
 Основание: утвержденная перепланировка  
не представлен  
 (Акт МВК и пр.)  
 «03» 08 2010 г.  
 Исполнитель: [Signature]

Филиал ГУП "ГУИОН"- проектно-инвентаризационное бюро Адмиралтейского района		Инв. N 01/01-1659
Лист N 5/5	Прачечный переуллок дом 6 литера А Позтажный план	Масштаб 1:200
Дата	Должность	Ф.И.О.
03.08.2010	Исполнил	исполнитель
23.08.2010	Проверил	бригадир
		начальник филиала
		Подпись
		Воядаренко П.К.
		Шальнова О.И.
		Степанова Е.А.

ГУП «Городское Управление инвентаризации и оценки недвижимости»

Инвентаризационное Бюро Проектно-Инвентаризационное Бюро  
Адмиралтейского района

Инв. № 01/01-1662

Поэтажный план нежил. строения  
по адресу: Прачечный переулок, дом 6, литера А  
(по состоянию на 1954год)

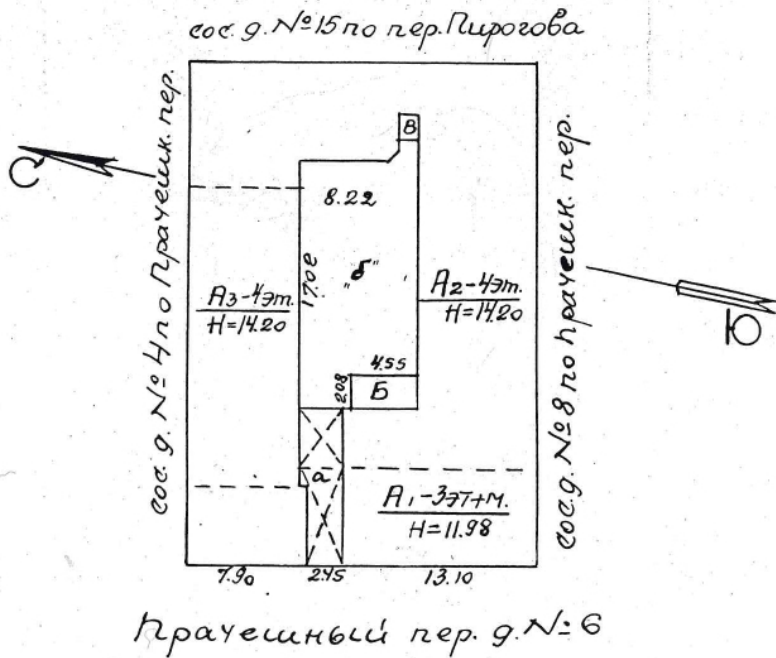
г. Санкт-Петербург

2011г.



Текущие изменения 1954г.

План  
дворового участка №6  
по Прачешному пер.



Исполнил: *В. Малеев*  
 Проверил: *В. Руднев*  
 Начальник бюро: \_\_\_\_\_



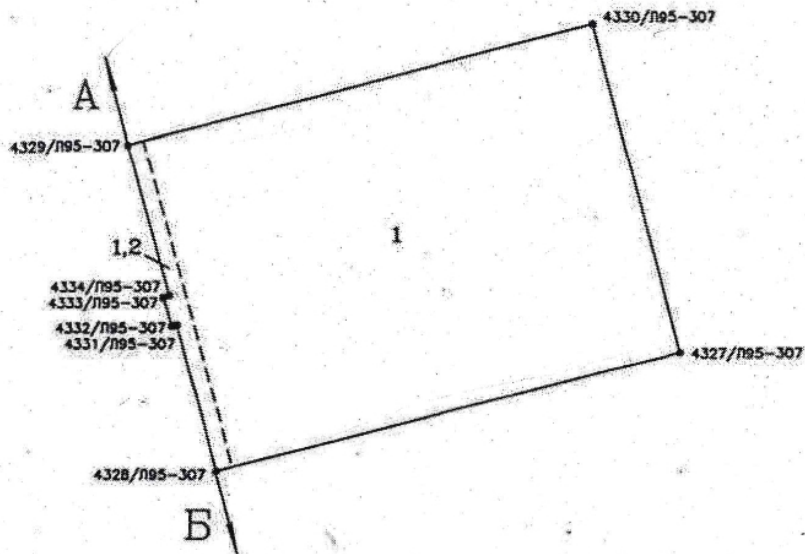
1.  
11

### КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Местоположение: г. Санкт-Петербург, Прачечный переулок, дом 6, литера А  
 Категория земель: земли поселений  
 Разрешенное использование: для размещения промышленных объектов  
 Способ образования: первичное формирование, слияние, разделение, иные способы

Площадь : 776 кв. м

Кадастровый номер: 78 : 1254 : 5  
 Предыдущий кадастровый номер:



М 1:500

Описание границ земельного участка :  
 от А до Б – земли, не прошедшие кадастровый учёт  
 от Б до А – земли общего пользования

Части земельного участка с особым режимом использования :

Учетный номер части	Наименование части земельного участка с особым режимом использования	Площадь (кв. м)
1	Объединённая охранная зона центральных районов Санкт-Петербурга	776
2	Зона магистральных канализационных сооружений	27

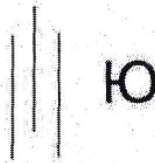
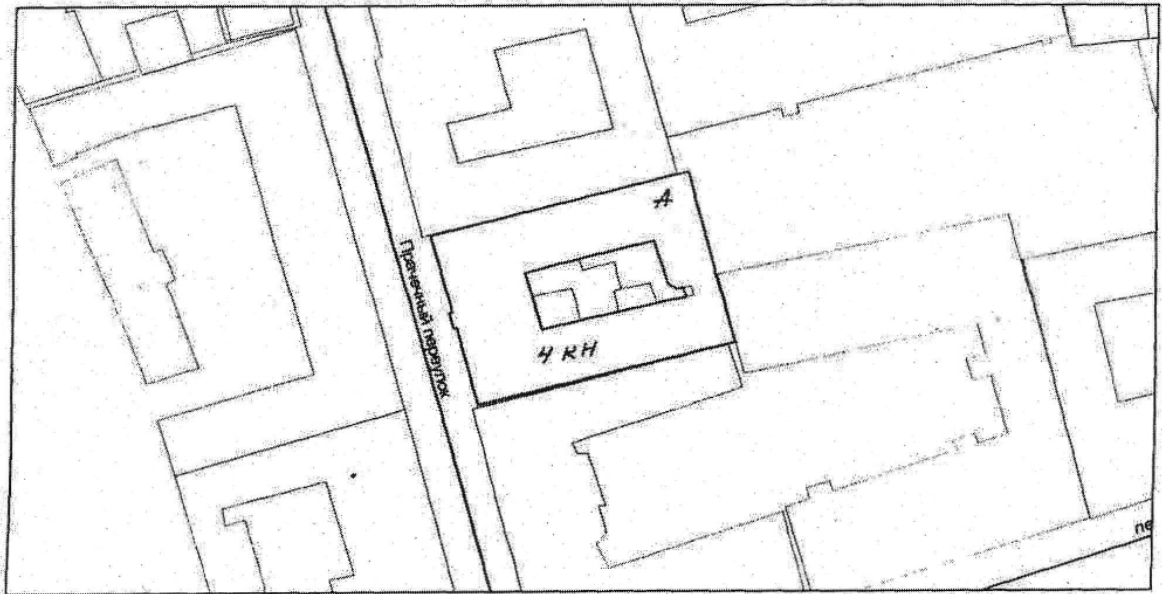
Особые отметки :

План составил  
 Директор по маркетингу  
 ООО "Балтимор"  
 А.Б. Грибова  
 (подпись)  
 М.П.  
 "20" февраля 2005г.

Начальник Адмиралтейского районного  
 отдела Комитета по земельным  
 ресурсам и землеустройству СПб  
 район  
 И. А. Бобкова  
 (подпись)  
 М.П.  
 "21" февраля 2005г.

Фамилия, И.О.)  
 2005г  
 200 г.

Ситуационный план



масштаб 1:1000



## VI Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера АГод постройки: 1890-1929

Год реконструкции:

Число этажей: 4(в том числе, цокольный)Группа капитальности IIВид внутренней отделки: простая

1	2	3	4	5	6	7	8	9	Текущие изменения		
									износ в проц. элемента	к строению	
1	Фундаменты	бутовый ленточный	трещины по цоколю	8		8	35	2.8			
2	а. Стены и их наружная отделка	кирпичные	трещины	10		10	40	4.0			
			выветривание швов								
	б. Перегородки	дощатые	трещины, дыры								
			отклонение от вертикали								
3	перекрытия	чердачные	деревянные	28		28	45	12.6			
			железобетонные								диагональные трещины на потолке
		междуэтажные	деревянные железобетонные								
	надподвальные										
4	Крыша	металлическая по деревянным стропилам	ржавчина, гниль, незначительные протечки	3		3	40	1.2			
5	Полы	дощатые, метлахская плитка	сколы, трещины потертости	6		6	40	2.4			
6	проемы	оконные	двойные	9		9	35	3.2			
			створные								трещины, гниль,
	дверные	деревянные	неплотный								
		фитенчатые	притвор								
7	внутренняя отделка		штукатурка	7		7	35	2.5			
			окраска								загрязнение окраски
			побелка								трещины в штукатурке
8	санит. и эл.-техн. устр.	отопление	от гор. сети	26		26	45	11.7			
		водопровод	от гор. сети								следы
		канализация	сброс в гор. сеть								ржавчины
		горячее водоснабжение	от гор. сети								протечки
		ванны	нет								
		электроосвещение	скрытая проводка								не хватает
		радио	от гор. сети								некоторых
		телефон	от гор. сети								приборов
		сигнализация	нет								
		телевидение	нет								
вентиляция	естественная										
лифты +б.8	1-пассажирский										
9	прочие работы	входы		3		3	35	1.1			
		ж/б лестн. марши по мет. косоурам	трещины								
		отмостка	трещины								
*			Итого	100	*	100.0		41.5	*		

Проц износа приведенный к 100 по формуле  $\frac{\text{процент износа (гр.9)} \cdot 10}{\text{удельный вес (гр.7)}}$

= 42 %

## IX. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ ПРИСТРОЕК И ДРУГИХ ЧАСТЕЙ ЗДАНИЯ

Наименование конструктивных элементов	Тамбур литера а1	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	—	5										
Стены и перегородки	деревянные	45	-33.8	11.2								
Перекрытия	—											
Крыша	железная	20		20								
Полы	дощатые	8		8								
Проемы	деревянные	11		11								
Отделочные работы	—	5										
Электроосвещение	откр. проводка	2		2								
Прочие работы	—	4										
Итого		100	*	52.2		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	ж-во (объем-куб.м, площадь-кв.м)	восстановит.стоим. ость в руб.	% износа	действит.стоимост ь в руб.
						увельный вес	пр. капитальности	этажность	клим. р-н	на отсутствие подвала					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
А	типография	15	3	куб.м.	18.00	1.00					18.00	9676	174168	42	101017
а1	холодный тамбур	26	141в	шт.	77.00	0.52					40.04	1	40	42	23
Стоимость в ценах 1969г.:												174208		101040	
стоимость в ценах 2007г. с коэффициентом												102.73	17896388		10379839

Ведомость помещений и их площадей  
 дома № 6 по Прачечному переулку

Литера	этаж	№ помеще-ния	№ части помеще-ний	Назначение части помещений	Высота, м	Площадь в кв.м.				Кроме того, площадь балконов, лоджий, террас с пониж. коэффициентом	Примечание
						Общая	жилая	в т.ч. под печами	в том числе		
основная	вспомогательная										
А	1	1н	1	тамбур	3.00	2.5			2.5		
			2	коридор		5.9			5.9		
			3	проходная		6.0			6.0		
			4	комната отдыха		7.3			7.3		
			5	касса		9.4		9.4			
			Итого 1н:				31.1		9.4	21.7	
цокольный	2н		1	цех	3.20	88.9			88.9		
			2	кабинет	-0.21	13.3			13.3		
			3	цех		31.9			31.9		
			4	лифт		3.3				3.3	
			Итого 2н:				137.4		134.1	3.3	
1	3н		1	кладовая	3.00	14.2			14.2		
			Итого 3н:				14.2		14.2		
1	4н		1	склад	3.00	8.9		8.9			
			Итого 4н:				8.9		8.9		
цокольный	5н		1	цех	3.20/ 0.21	59.8			59.8		
			Итого 5н:				59.8		59.8		
цокольный	6н		1	коридор	3.20/ 0.21	12.9			12.9		
			2	уборная		3.1			3.1		
			3	тамбур		3.0			3.0		
			4	эл. цех		14.5		14.5			
			5	эл. цех		7.9		7.9			
			6	цех		31.8		31.8			
			7	эл. цех		8.9		8.9			
			8	цех		19.3		19.3			
			9	теплоцентр		12.4			12.4		
			10	столярная		17.0		17.0			
			11	цех		11.3		11.3			
			12	гардероб		6.9		6.9			
			13	шкаф		0.8			0.8		
			14	кабинет		12.8		12.8			
			15	холл		18.3		18.3			
Итого 6н:				180.9		148.7	32.2				
2	7н		1	цех	3.52	209.5		209.5			



		2	цех		44.2		44.2	
		3	цех		28.4		28.4	
		4	цех		180.3		180.3	
			<b>Итого 7н:</b>		<b>462.4</b>		<b>462.4</b>	
2	8н	1	цех	3.52	4.8		4.8	
			<b>Итого 8н:</b>		<b>4.8</b>		<b>4.8</b>	
2	9н	1	санузел	3.52	7.5			7.5
			<b>Итого 9н:</b>		<b>7.5</b>			<b>7.5</b>
3	10н	1	кабинет	3.52	50.1		50.1	
		2	кладовая		8.6			8.6
		3	коридор		9.8			9.8
		4	кабинет		19.7		19.7	
		5	кабинет		12.6		12.6	
		6	гардероб		32.8		32.8	
		7	цех		88.8		88.8	
		8	кладовая		7.0			7.0
			<b>Итого 10н:</b>		<b>229.4</b>		<b>153.9</b>	<b>25.4</b>
3	11н	1	кабинет	3.52	9.7		9.7	
		2	кабинет		19.3		19.3	
		3	коридор		34.5			34.5
		4	кладовая		13.4			13.4
		5	кладовая		9.7			9.7
		6	кабинет		9.5		9.5	
		7	кабинет		21.3		21.3	
		8	цех		35.7		35.7	
		9	цех		29.7		29.7	
		10	кладовая		6.2			6.2
		11	коридор		8.8			8.8
			<b>Итого 11н:</b>		<b>197.8</b>		<b>125.2</b>	<b>72.6</b>
3	12н	1	провочная	3.52	6.0		6.0	
			<b>Итого 12н:</b>		<b>6.0</b>		<b>6.0</b>	
3	13н	1	санузел	3.52	7.3		7.3	
			<b>Итого 13н:</b>		<b>7.3</b>		<b>7.3</b>	
4	14н	1	цех	2.65	43.8		43.8	
		2	цех		31.4		31.4	
		3	цех	2.98	13.9		13.9	
		4	кабинет		9.9		9.9	
		5	кладовая		3.2			3.2
		6	коридор		30.0			30.0
		7	кабинет		29.9		29.9	
		8	кабинет		21.4		21.4	
		9	кабинет		12.2		12.2	
			<b>Итого 14н:</b>		<b>195.7</b>		<b>162.5</b>	<b>33.2</b>
4	15н	1	кабинет	2.98	42.2		42.2	

		2 кабинет		11.9		11.9		
		<b>Итого 15н:</b>		<b>54.1</b>		<b>54.1</b>		
4	16н	1 кабинет	2.98	14.0		14.0		
		2 коридор		23.3			23.3	
		3 АТС		6.3		6.3		
		4 тамбур		2.8			2.8	
		5 душевая		2.2			2.2	
		6 кабинет		18.3		18.3		
		7 кабинет		9.5		9.5		
		8 коридор		14.0			14.0	
		9 кабинет		25.2		25.2		
		10 кабинет		12.0		12.0		
		11 кладовая		2.8			2.8	
		12 коридор		21.1			21.1	
		13 цех		27.9		27.9		
		<b>Итого 16н:</b>		<b>179.4</b>		<b>113.2</b>	<b>66.2</b>	
4	17н	1 санузел	2.98	6.7			6.7	
		<b>Итого 17н:</b>		<b>6.7</b>			<b>6.7</b>	
4	18н	1 санузел	2.98	6.5			6.5	
		<b>Итого 18н:</b>		<b>6.5</b>			<b>6.5</b>	
1ЛК		I лестница 1 эт.		11.30			11.30	
		II лестница 2 эт.		23.90			23.90	
		III лестница 3 эт.		23.60			23.60	
		IV лестница 4 эт.		23.60			23.60	
		<b>Итого 1ЛК:</b>		<b>82.4</b>			<b>82.4</b>	
2ЛК		I лестница 1 эт.		3.3			3.3	
		II лестница 2 эт.		17.6			17.6	
		III марш 3 эт.		7.4			7.4	
		IV площадка 3 эт.		7.8			7.8	
		V площадка 3 эт.		4.9			4.9	
		VI лестница 4 эт.		18.0			18.0	
		<b>Итого 2ЛК:</b>		<b>59.0</b>			<b>59.0</b>	
		<b>Итого по лестницам:</b>		<b>141.4</b>			<b>141.4</b>	
		<b>Всего по зданию:</b>		<b>1931.3</b>		<b>1450.3</b>	<b>430.9</b>	

04.06.2007

Исполнитель:

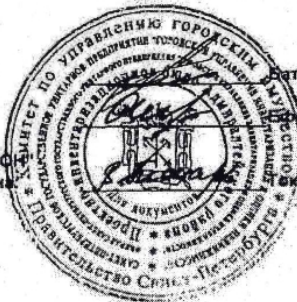
Латунин Р.В.

Проверил:

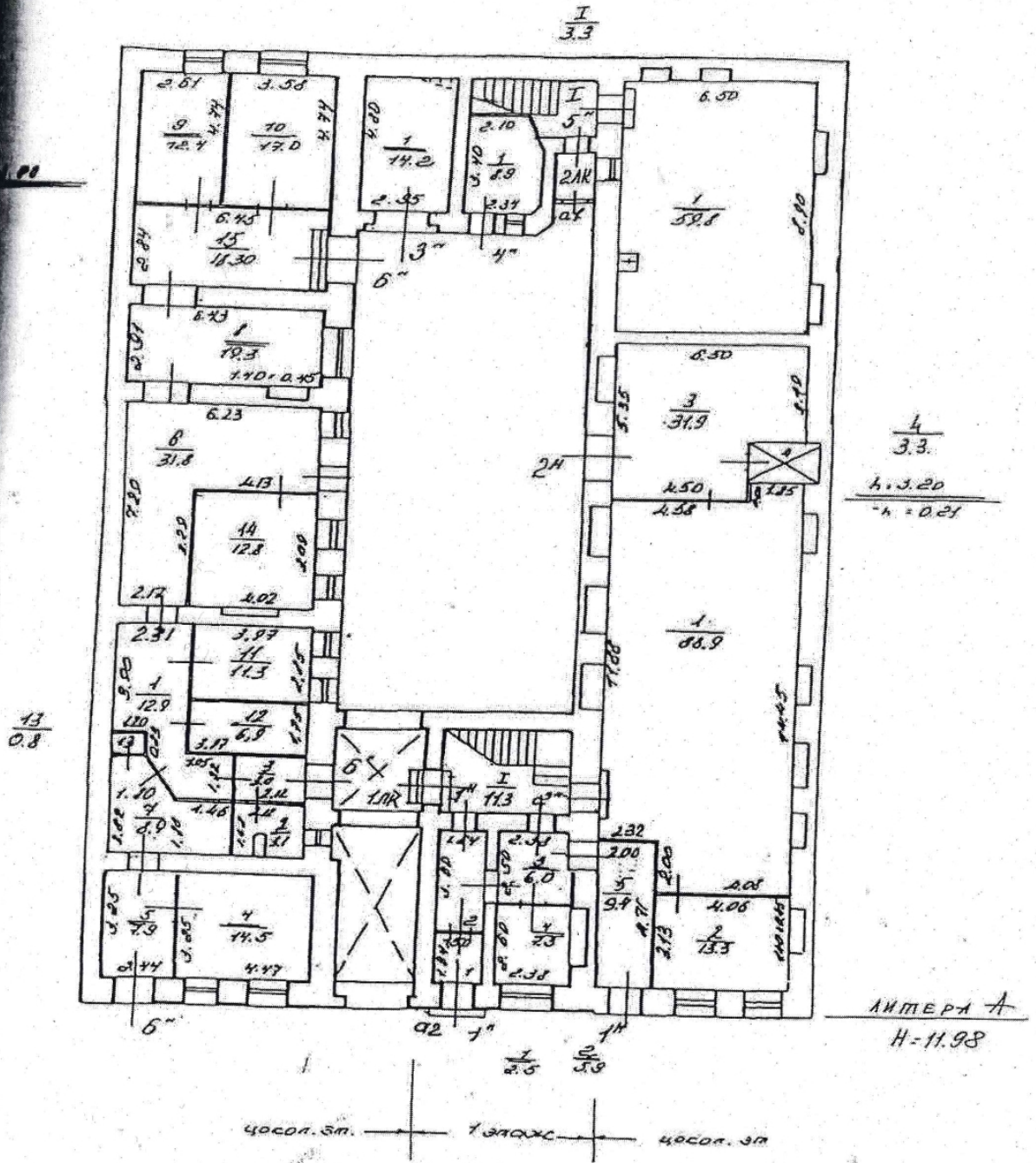
Бонимова Л.Г.

Начальник филиала ГУП "ГУИО"  
ПИБ Адмиралтейского района

Генерал В.В.



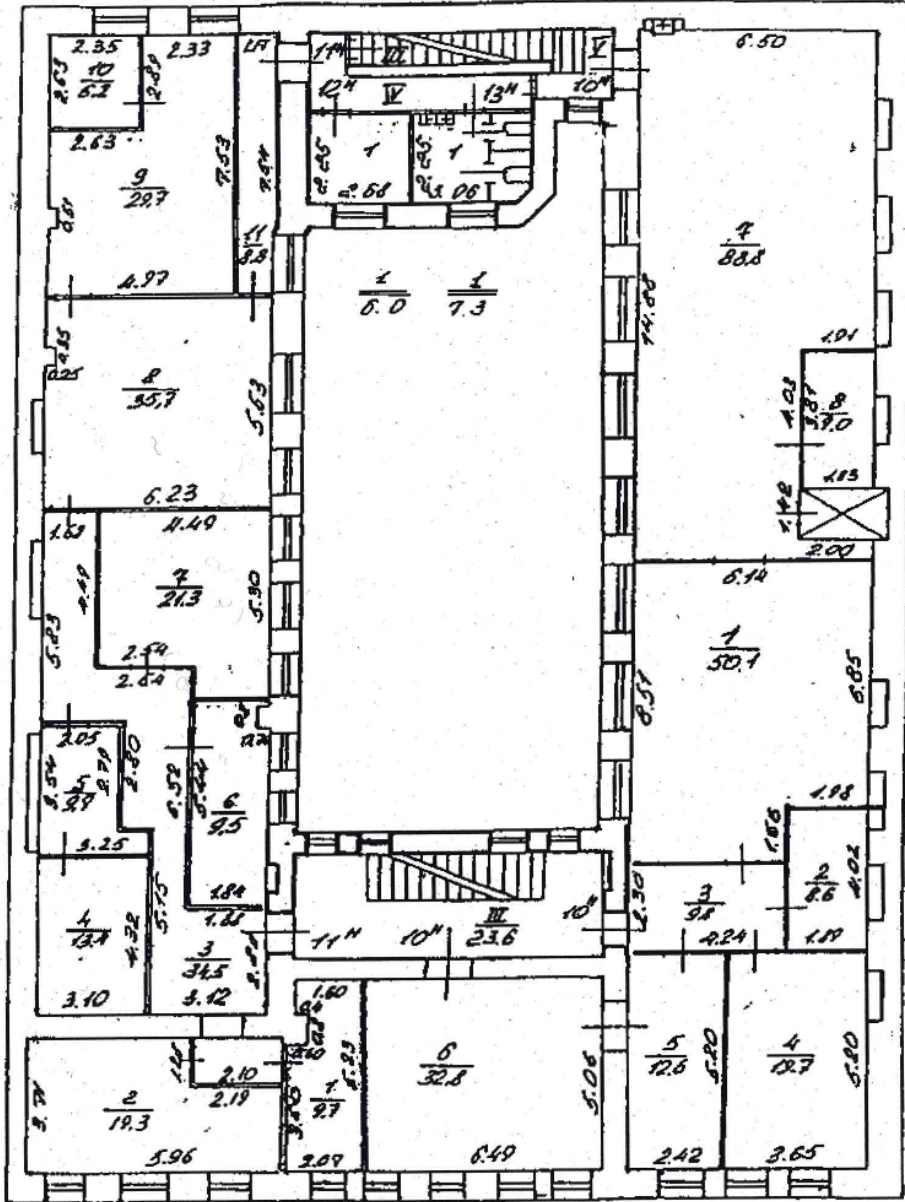
План цокольного и I этажа





План 3 этажа

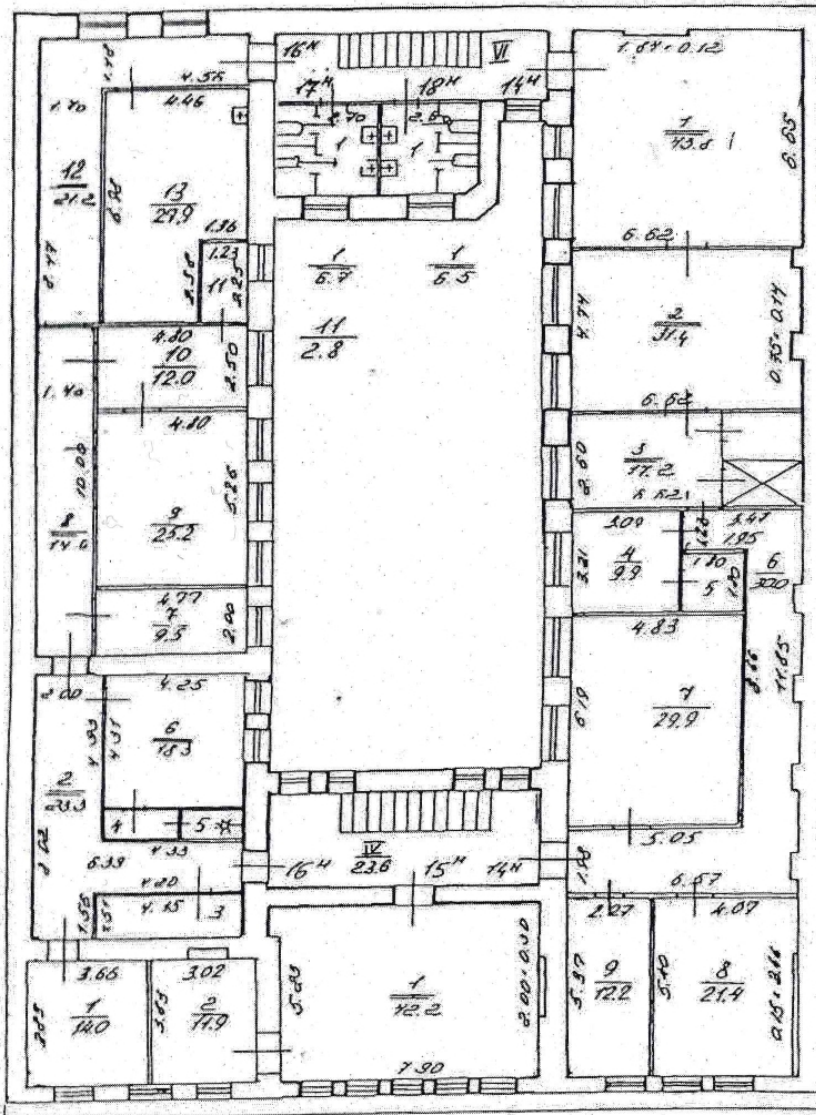
$\frac{II}{2.4}$     $\frac{IV}{4.8}$     $\frac{V}{4.9}$



h = 3.28

План 4 этажа

VI  
18.0



h = 2.65

h = 2.98

5  
3.2

5  
2.2  
4  
2.8  
3  
1.3



Филиал ГУП "ГУИОН" проектно-инвентаризационное бюро Адмиралтейского района г. Санкт-Петербурга			Инв. № 254/2
Позтажный план Прачечный переулок, дом 6, литера А.			Масштаб 1:200
Дата 04.06.2007	Должностное лицо Начальник филиала Исполнитель	Фамилия И.О. Токарь В.В. Батунин Р.В.	Подпись 

ГУП «Городское Управление инвентаризации и оценки недвижимости»

Инвентаризационное Бюро Проектно-Инвентаризационное Бюро  
Адмиралтейского района

Инв. № 01/01-1662

Инвентаризация  
улок, дом (по адресу: Прачечный переулок, дом 6, литера А)

г. Санкт-Петербург

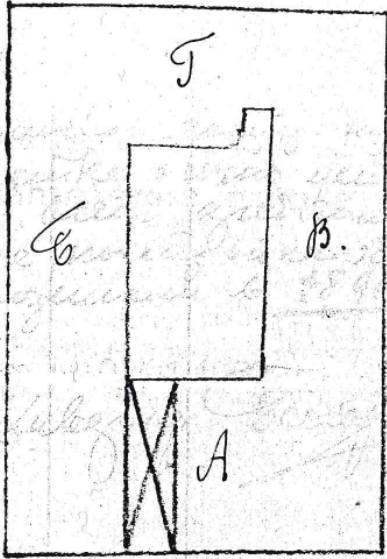
2011г.

16

001

Ц.р-н.

Кв. 254/2.



Границы из Б.

Зрелись возмимов. посылк. на  
данной участке только уцелело  
не удалось. Остаток предположе-  
ние что все посылки на  
участке возмимов в 1890г.

Сий. архивушу Воева

23/11-2/11



**Приложение № 10**

К акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография «Ф.А. Брокгауз и И.А. Ефрон» (г. Санкт-Петербург, Прачечный переулок, д. 6) – «Приспособление выявленного объекта культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография «Ф.А. Брокгауз и И.А. Ефрон» для современного использования под гостиницу» по адресу: г. Санкт-Петербург, Прачечный переулок, д. 6, литер А.» (шифр № П6-1-2020-П), разработанной ООО «ЛЮФТ» в 2021 году, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**Историческая иконография**

**Илл. 1.** План местности, занимаемой ныне Санкт-Петербургом, снятый в 1698 г, до завоевания её Петром Великим, с показанием существовавших на ней шведских укреплений. Фрагмент. Санкт-Петербург. Из фондов РНБ.

**Илл. 2.** План Санкт-Петербурга. 1705 г. Фрагмент. "Планы С.Петербурга" въ 1700, 1705, 1725, 1738, 1756, 1777, 1799, 1840, 1849 годахъ, съ приложеніемъ плановъ 13 частей столицы 1853 года. Составлен Н.Цыловымъ Из фондов РНБ.

**Илл. 3.** План Санкт-Петербурга («План Зихейма»). 1738 г. Фрагмент.

**Илл. 4.** План Столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших оногo проспектов (план Трускотта-Махаева). 1753 г. Фрагмент. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. РНБ.

**Илл. 5.** Аксонометрический план Санкт-Петербурга 1765-1773 гг. (план П. де Сент-Илера, И. Соколова, А. Горихвостова и др.). СПб: Изд. Крига, 2003 г.

**Илл. 6.** «План Столичного города Санкт-Петербурга», издательства Управа Благочиния. Карта была издана в 1792 году. Содержит 1 л. Гравюра на меди. Из фондов РНБ.

**Илл. 7.** Фрагмент плана 2-й Адмиралтейской части 3 и 4-го кварталов XII. Атлас столичного города Санкт-Петербурга состоящий из 11 частей и 51 квартала. Сочинен в СПб при Сенате. 1798

**Илл. 8.** Фрагмент плана 2-й Адмиралтейской части 3 и 4-го кварталов VI. Атлас столичного города Санкт-Петербурга состоящий из 11 частей и 55 кварталов. Сочинен в СПб при Комитете о уравниении городских повинностей. 1806 г.

**Илл. 9.** Фрагмент Подробного Плана столичного города С.- Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф. Шуберта» 1828 г. Фрагмент. Санкт-Петербург.

**Илл. 10.** Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга с подробными изображениями набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н.Цылов. 1849 г.

**Илл. 11.** ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 3454. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Сухачеву, Р.И.Эйхгольцу по Прачечному пер., 6.

**Илл. 12.** ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 3454. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Сухачеву, Р.И.Эйхгольцу по Прачечному пер., 6.

**Илл. 13.** ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 3454. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Сухачеву, Р.И.Эйхгольцу по Прачечному пер., 6.

**Илл. 14.** ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 3454. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Сухачеву, Р.И.Эйхгольцу по Прачечному пер., 6.

**Илл. 15.** ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 3454. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Сухачеву, Р.И.Эйхгольцу по Прачечному пер., 6.

**Илл. 16.** ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 3454. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Сухачеву, Р.И.Эйхгольцу по Прачечному пер., 6.

**Илл. 17.** ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 3454. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Сухачеву, Р.И.Эйхгольцу по Прачечному пер., 6.

**Илл. 18.** ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 3454. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Сухачеву, Р.И.Эйхгольцу по Прачечному пер., 6.

**Илл. 19.** ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 3454. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Сухачеву, Р.И.Эйхгольцу по Прачечному пер., 6.

**Илл. 20.** ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 3454. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Сухачеву, Р.И.Эйхгольцу по Прачечному пер., 6.

**Илл. 21.** ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 3454. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Сухачеву, Р.И.Эйхгольцу по Прачечному пер., 6.

**Илл. 22.** ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 3454. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Сухачеву, Р.И.Эйхгольцу по Прачечному пер., 6.

**Илл. 23.** ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 3454. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Сухачеву, Р.И.Эйхгольцу по Прачечному пер., 6.

**Илл. 24.** ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 3454. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Сухачеву, Р.И.Эйхгольцу по Прачечному пер., 6.

**Илл. 25.** ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 3454. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Сухачеву, Р.И.Эйхгольцу по Прачечному пер., 6.

**Илл. 26.** ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 3454. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Сухачеву, Р.И.Эйхгольцу по Прачечному пер., 6.

**Илл. 27.** Литография Карла Беггрова с рисунка Вильгельма фон Треттера. 1820-е

**Илл. 28.** ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 215644 Вид фасада дома № 4 в Прачечном переулке (бывшее здание типографии "Ф.А.Брокгауз и И.А.Эфро", архитектор П.А.Максимов, 1890-е годы). Дата съёмки: 14 июня 1984 г Автор съёмки: Овчинников Кирилл Владимирович.

**Илл. 29.** Фиксационные чертежи здания 1947г., архитектор А.Немнонов.

**Илл. 30.** Фиксационные чертежи здания 1947г., архитектор А.Немнонов.

**Илл. 31.** Фиксационные чертежи здания 1947г., архитектор А.Немнонов.

**Илл. 32.** Фиксационные чертежи здания 1947г., архитектор А.Немнонов.

**Илл. 33.** Фиксационные чертежи здания 1947г., архитектор А.Немнонов.

**Илл. 34.** Фиксационные чертежи здания 1947г., архитектор А.Немнонов.



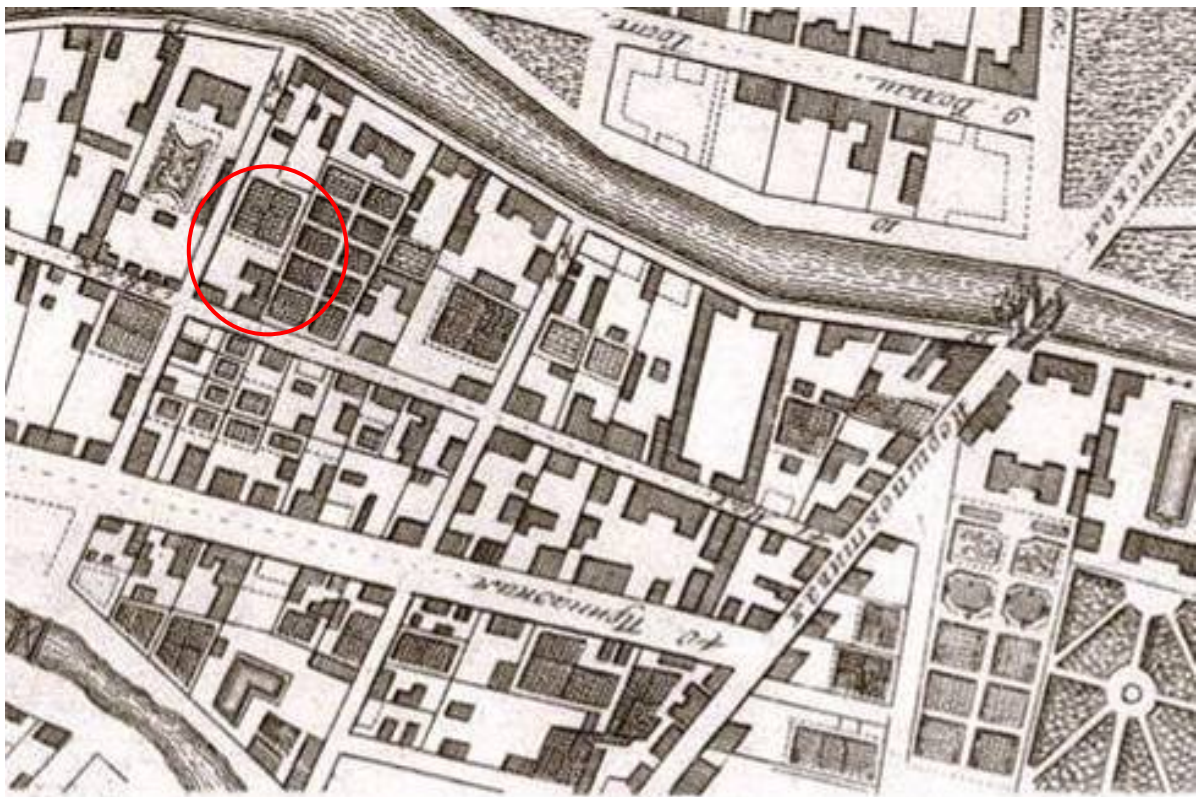
**Илл. 1.** План местности, занимаемой ныне Санкт-Петербургом, снятый в 1698 г, до завоевания её Петром Великим, с показанием существовавших на ней шведских укреплений. Фрагмент. Санкт-Петербург. Из фондов РНБ.



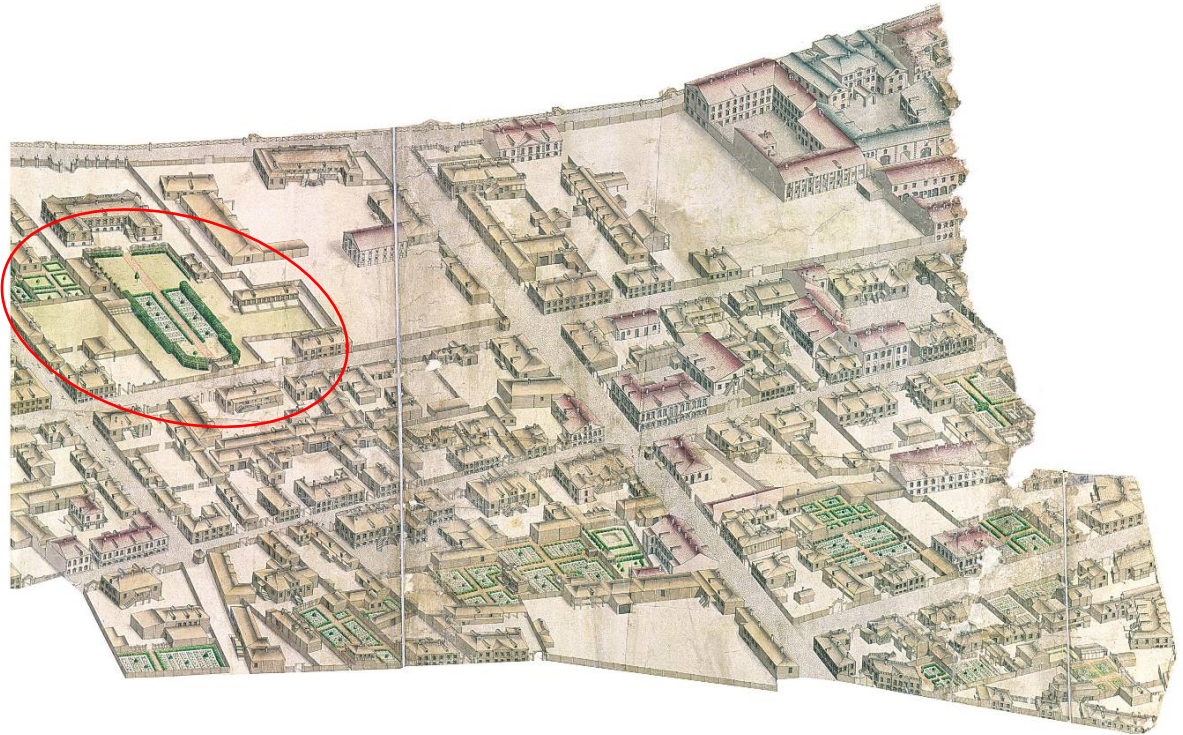
**Илл. 2.** План Санкт-Петербурга. 1705 г. Фрагмент. "Планы С.Петербурга" въ 1700, 1705, 1725, 1738, 1756, 1777, 1799, 1840, 1849 годахъ, съ приложеніемъ плановъ 13 частей столицы 1853 года. Составлен Н.Цыловымъ Из фондов РНБ.



**Илл. 3.** План Санкт-Петербурга («План Зихейма»). 1738 г. Фрагмент.



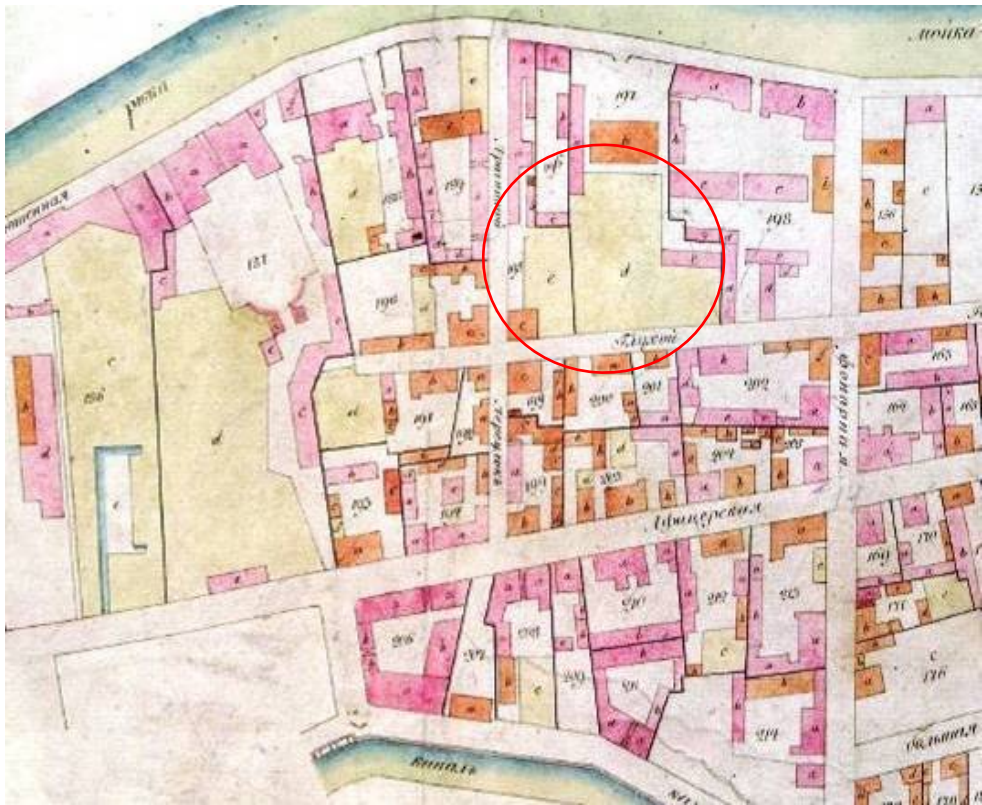
**Илл. 4.** План Столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших оного проспектов (план Трускотта-Махаева). 1753 г. Фрагмент. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. РНБ.



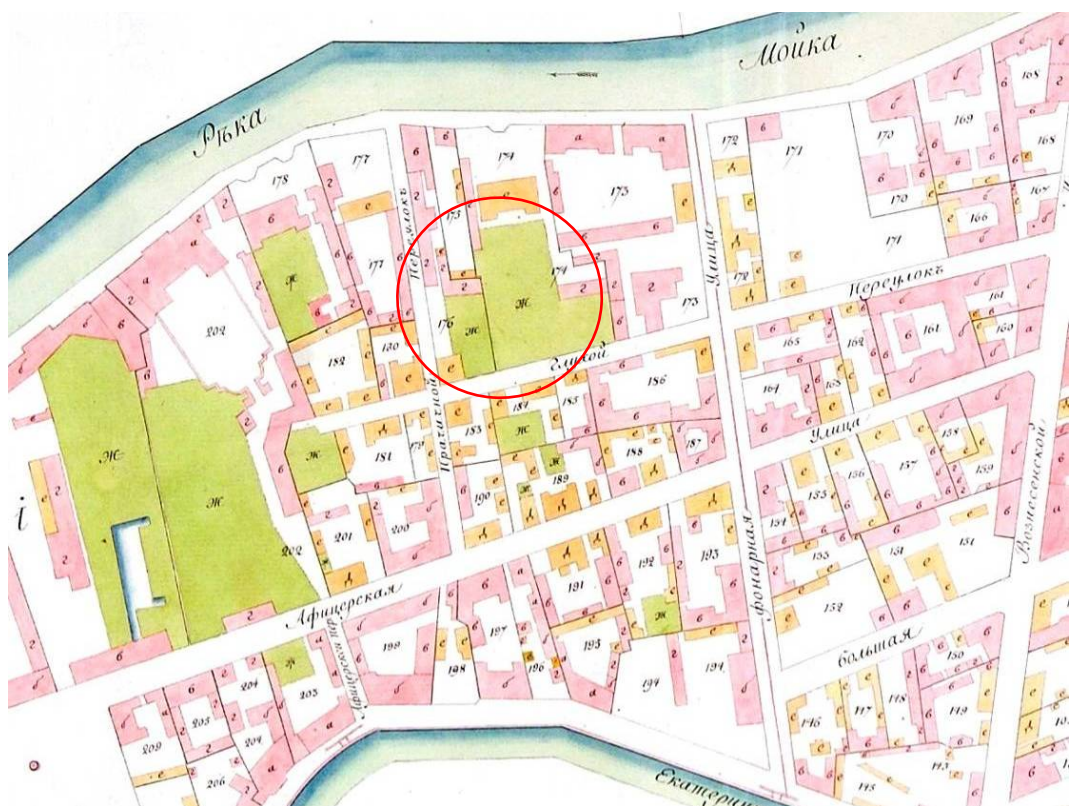
**Илл. 5.** Аксонометрический план Санкт-Петербурга 1765-1773 гг. (план П. де Сент-Илера, И. Соколова, А. Горихвостова и др.). СПб: Изд. Крига, 2003 г.



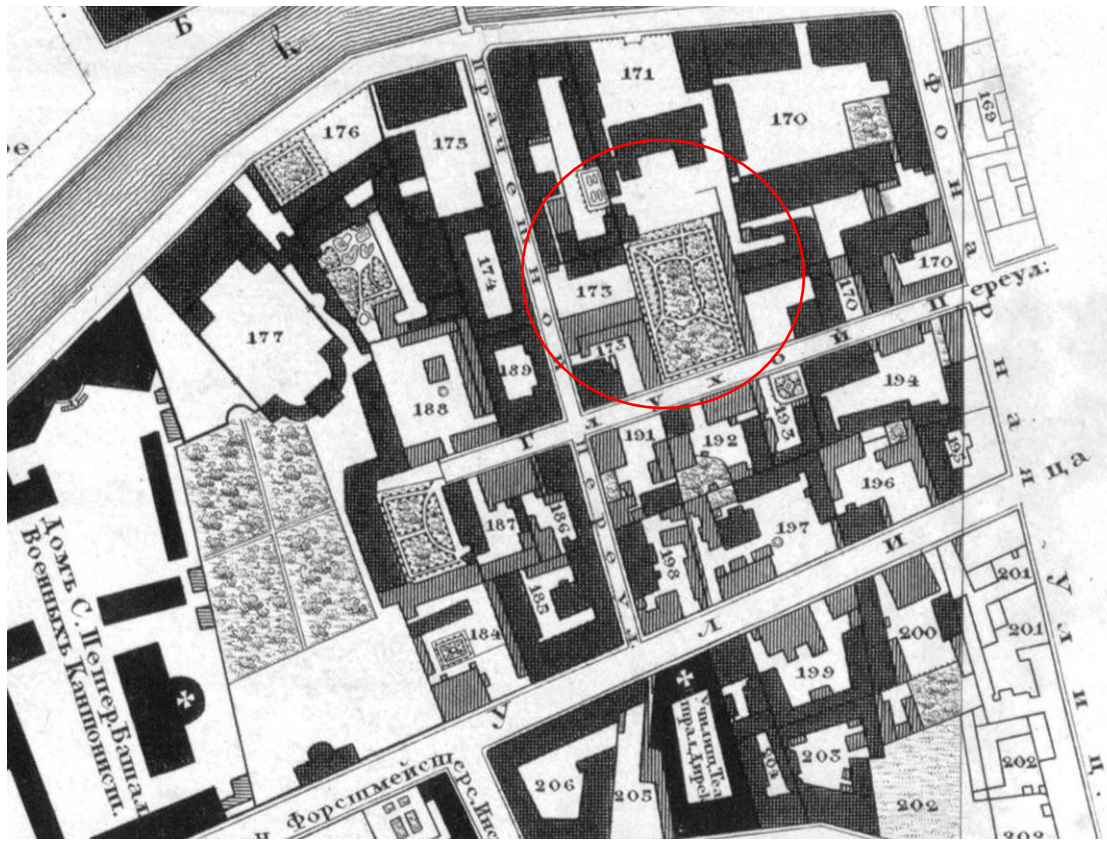
**Илл. 6.** «План Столичного города Санкт-Петербурга», издательства Управа Благочиния. Карта была издана в 1792 году. Содержит 1 л. Гравюра на меди. Из фондов РНБ.



Илл. 7. Фрагмент плана 2-й Адмиралтейской части 3 и 4-го кварталов XII. Атлас столичного города Санкт-Петербурга состоящий из 11 частей и 51 квартала. Сочинен в СПб при Сенате. 1798

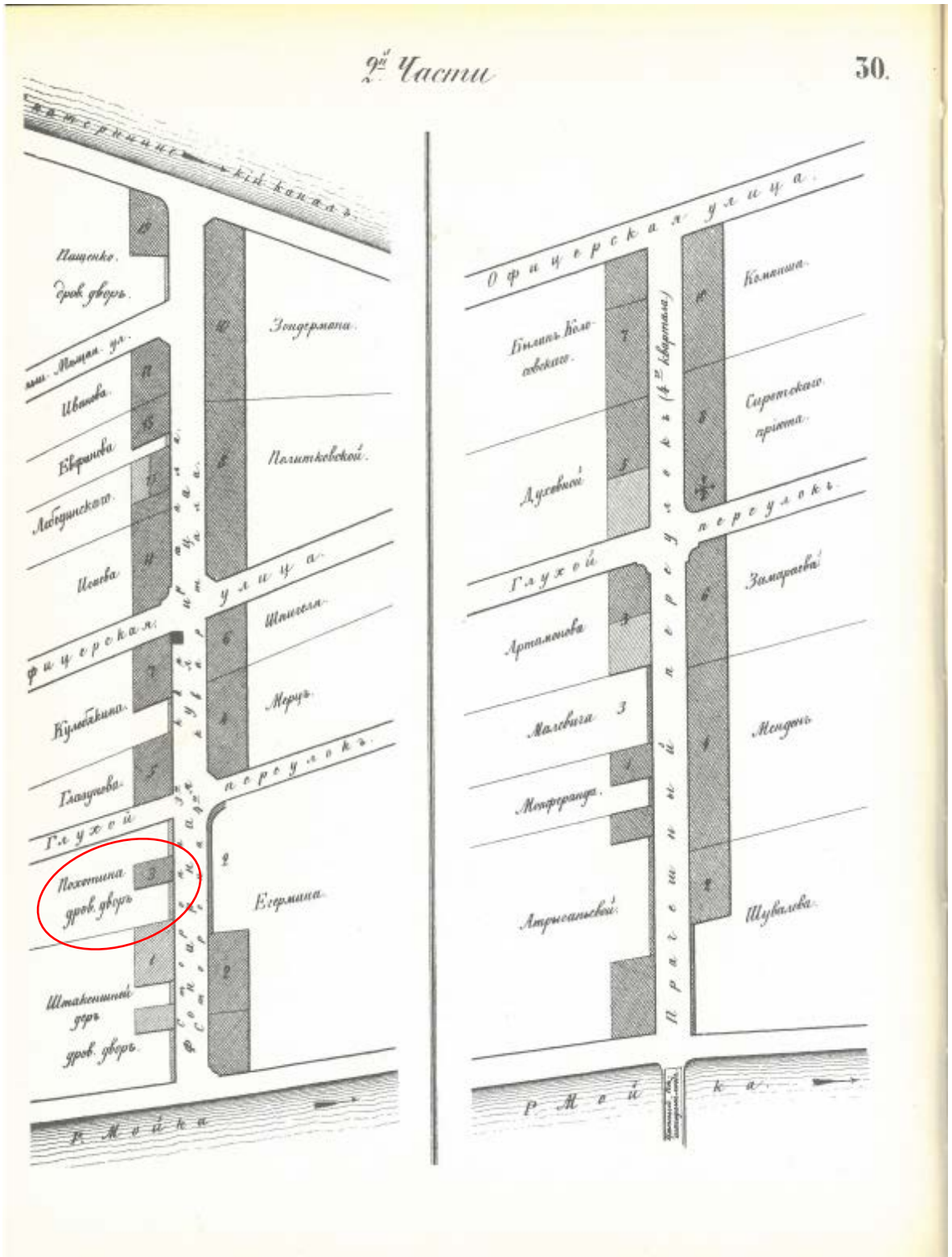


Илл. 8. Фрагмент плана 2-й Адмиралтейской части 3 и 4-го кварталов VI. Атлас столичного города Санкт-Петербурга состоящий из 11 частей и 55 кварталов. Сочинен в СПб при Комитете о уравнивании городских повинностей. 1806 г.

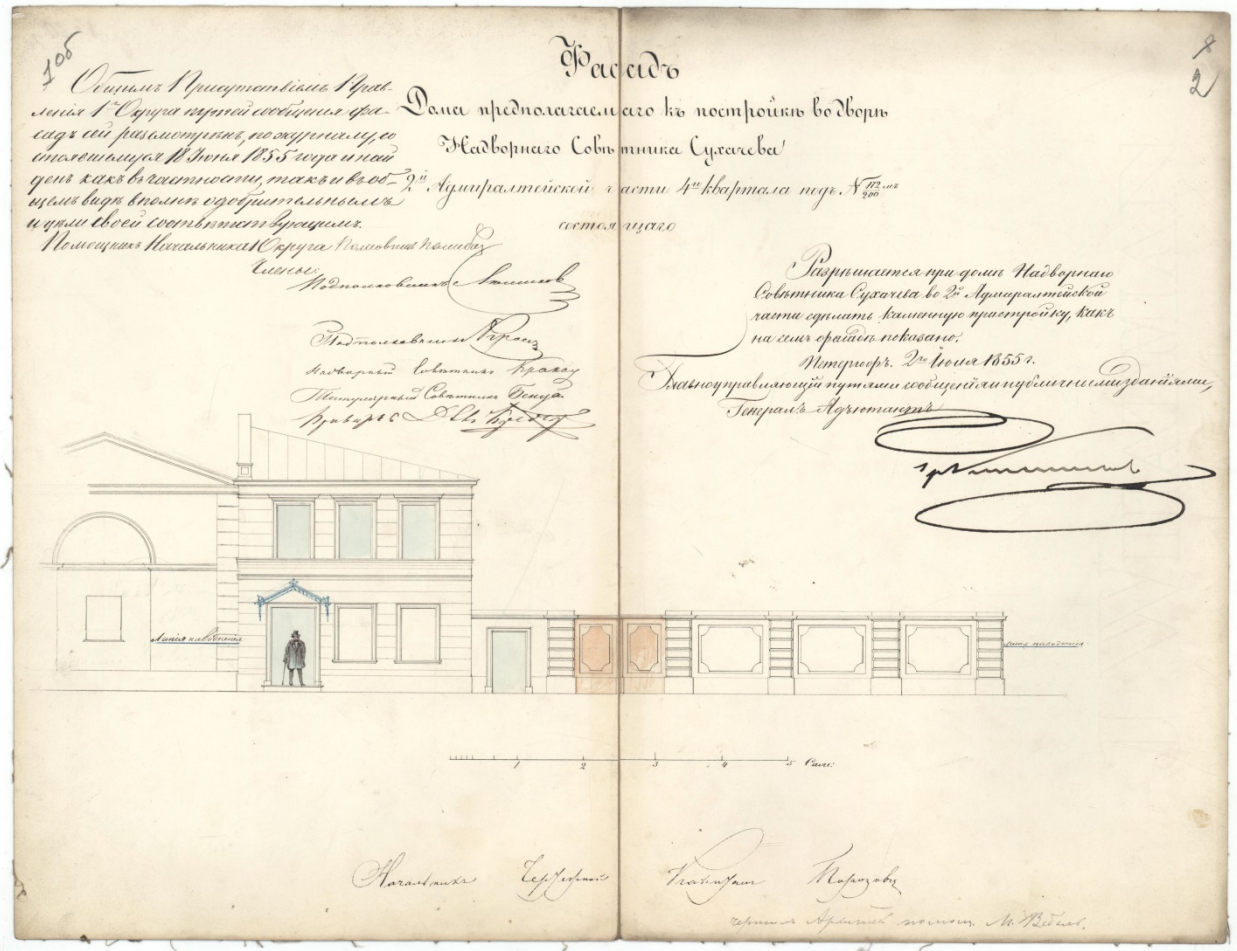


**Илл. 9.** Фрагмент Подробного Плана столичного города С.- Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф. Шуберта» 1828 г. Фрагмент. Санкт-Петербург.

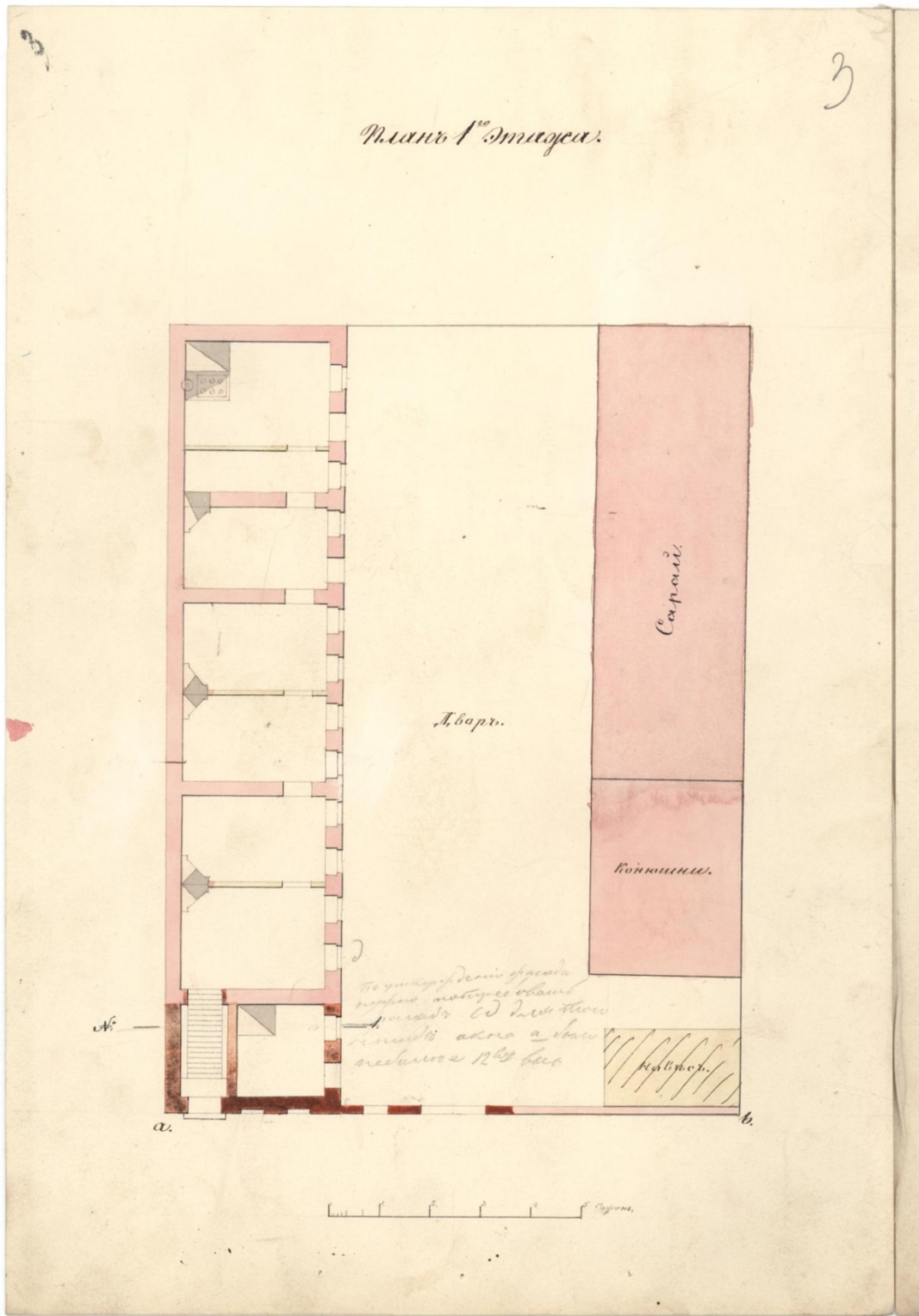




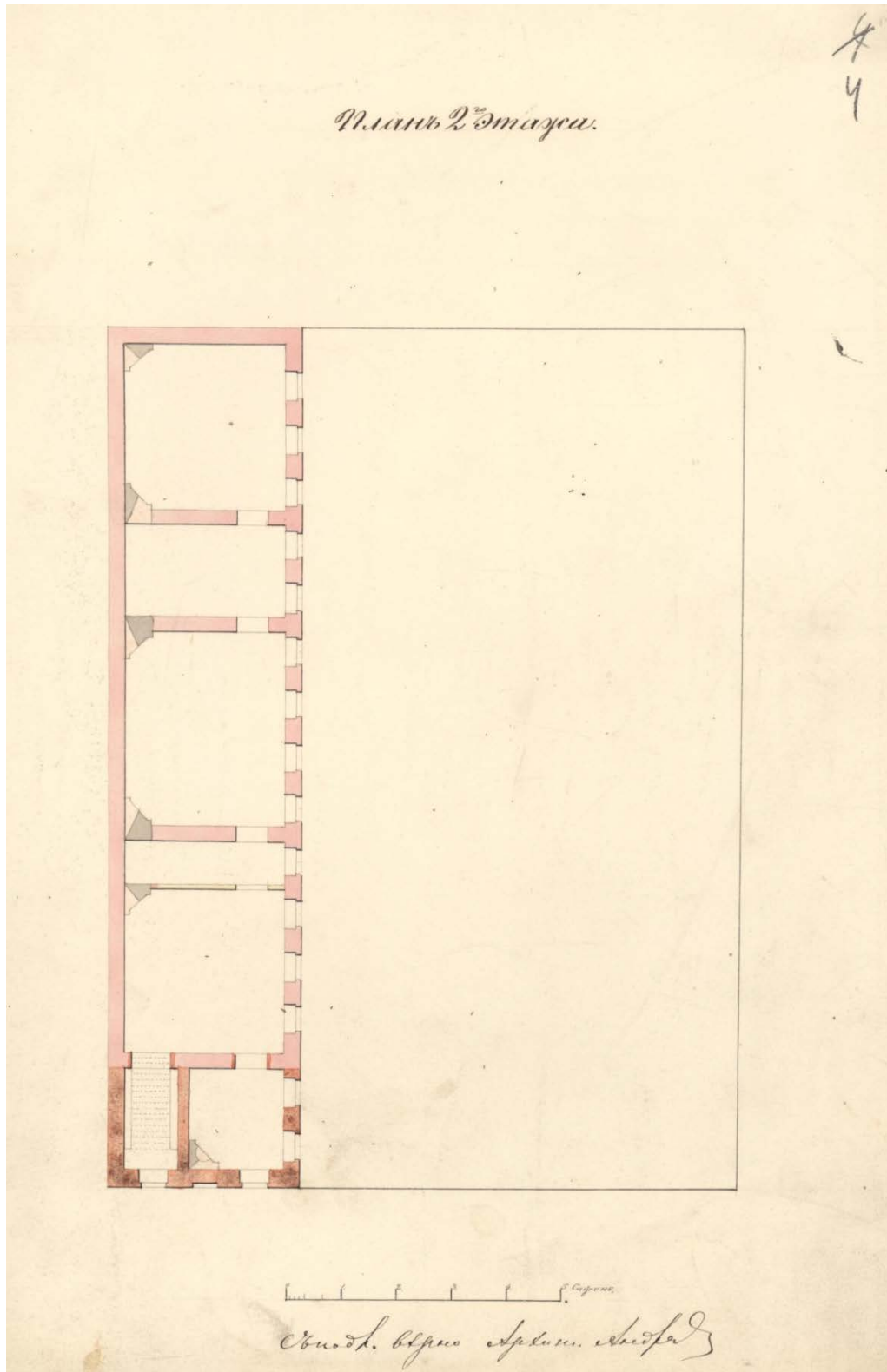
Илл. 10. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга с подробными изображениями набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н.Цылов. 1849 г.



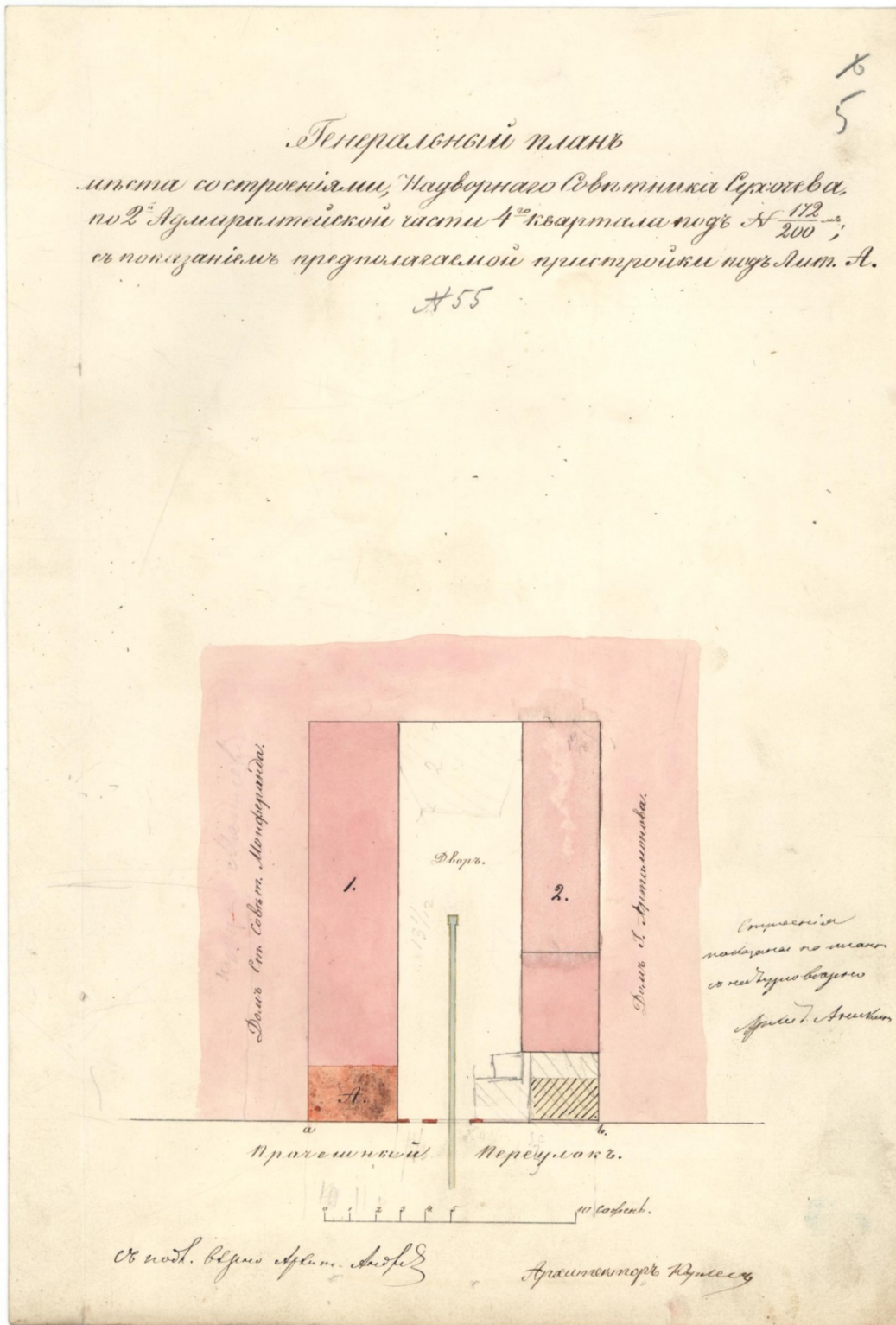
**Илл. 11.** ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 3454. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Сухачеву, Р.И.Эйхгольцу по Прачечному пер., 6.



**Илл. 12.** ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 3454. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Сухачеву, Р.И.Эйхгольцу по Прачечному пер., 6.



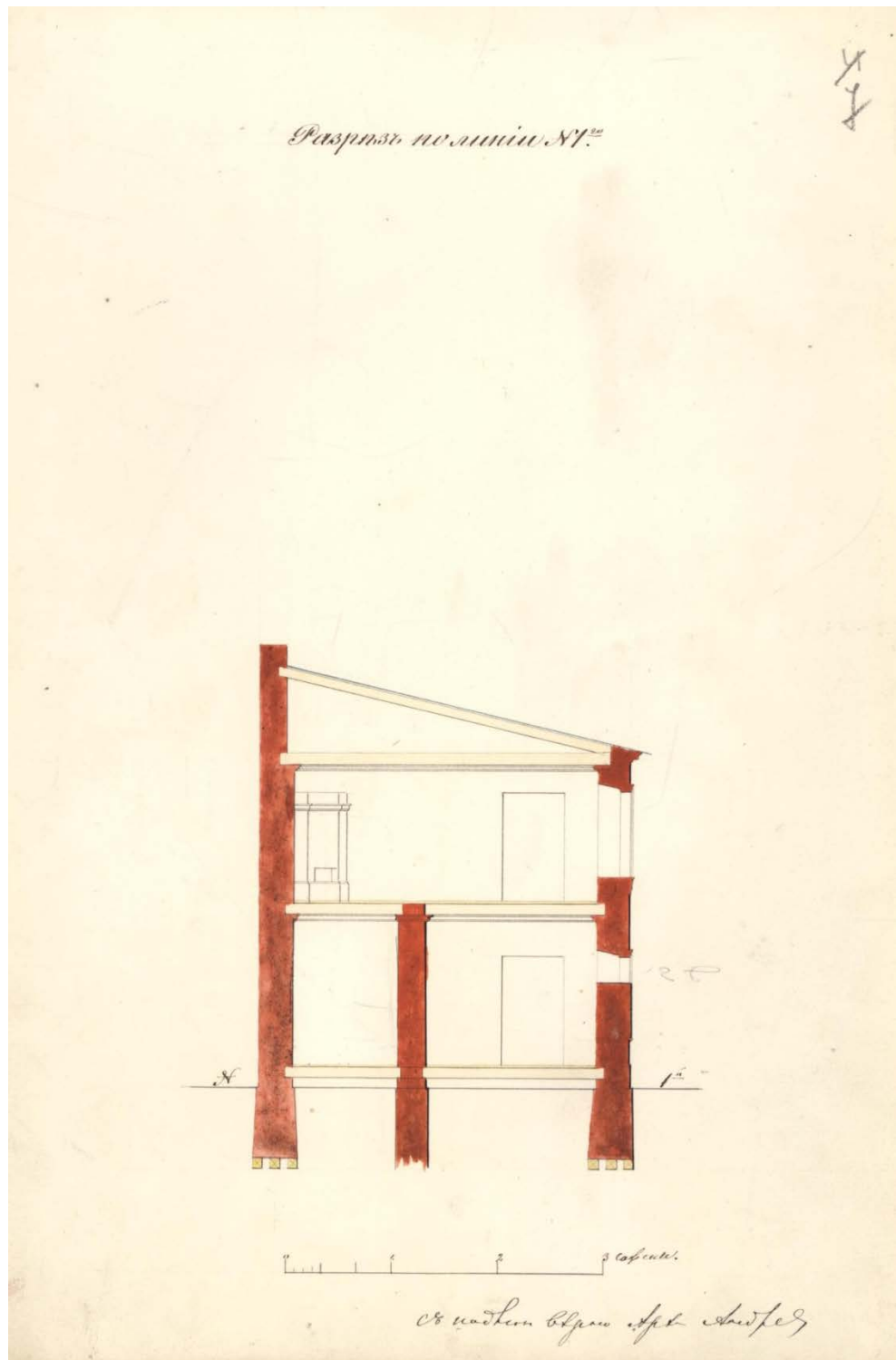
**Илл. 13.** ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 3454. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Сухачеву, Р.И.Эйхгольцу по Прачечному пер., 6.



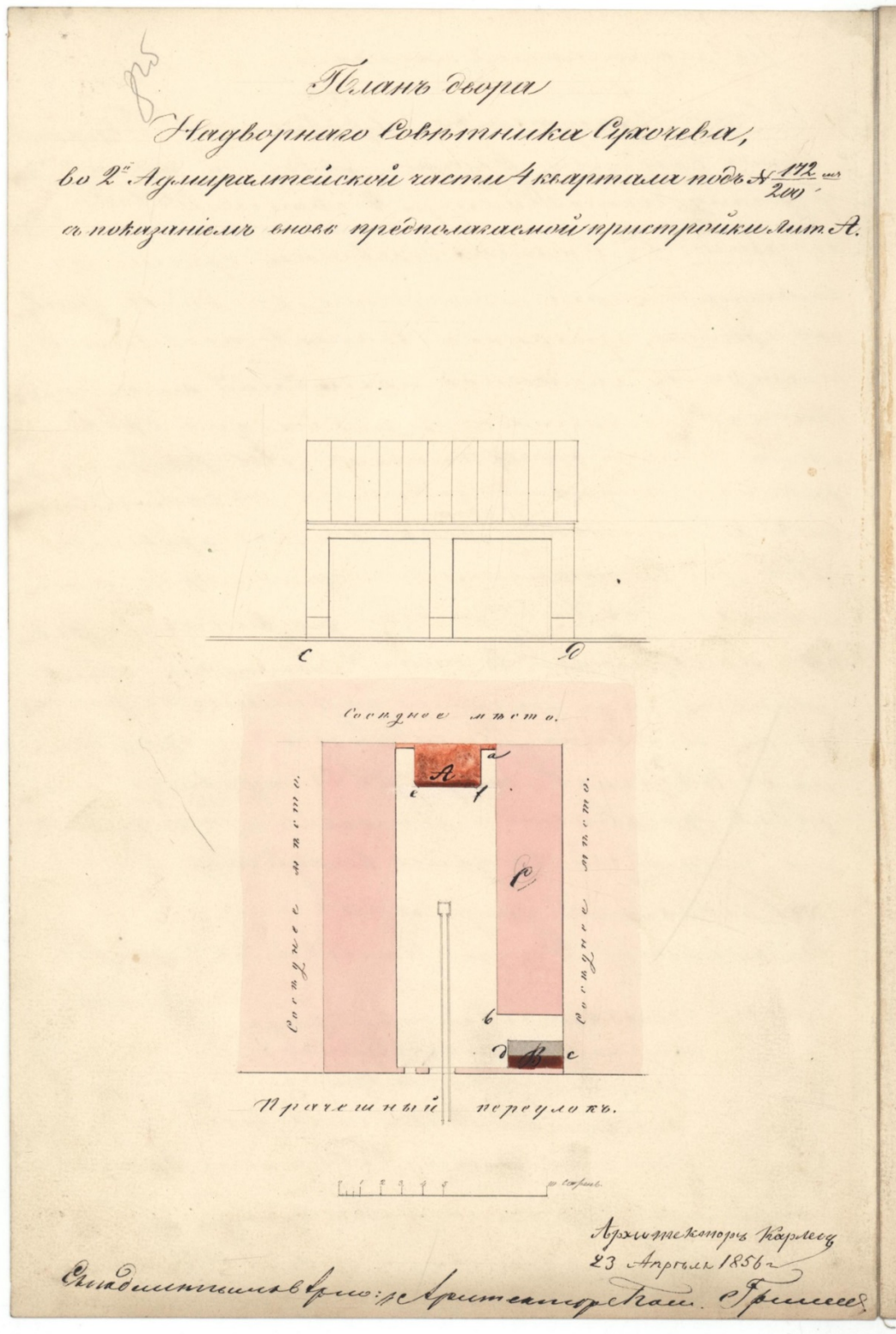
**Илл. 14.** ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 3454. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Сухачеву, Р.И.Эйхгольцу по Прачечному пер., 6.



**Илл. 15.** ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 3454. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Сухачеву, Р.И.Эйхгольцу по Прачечному пер., 6.

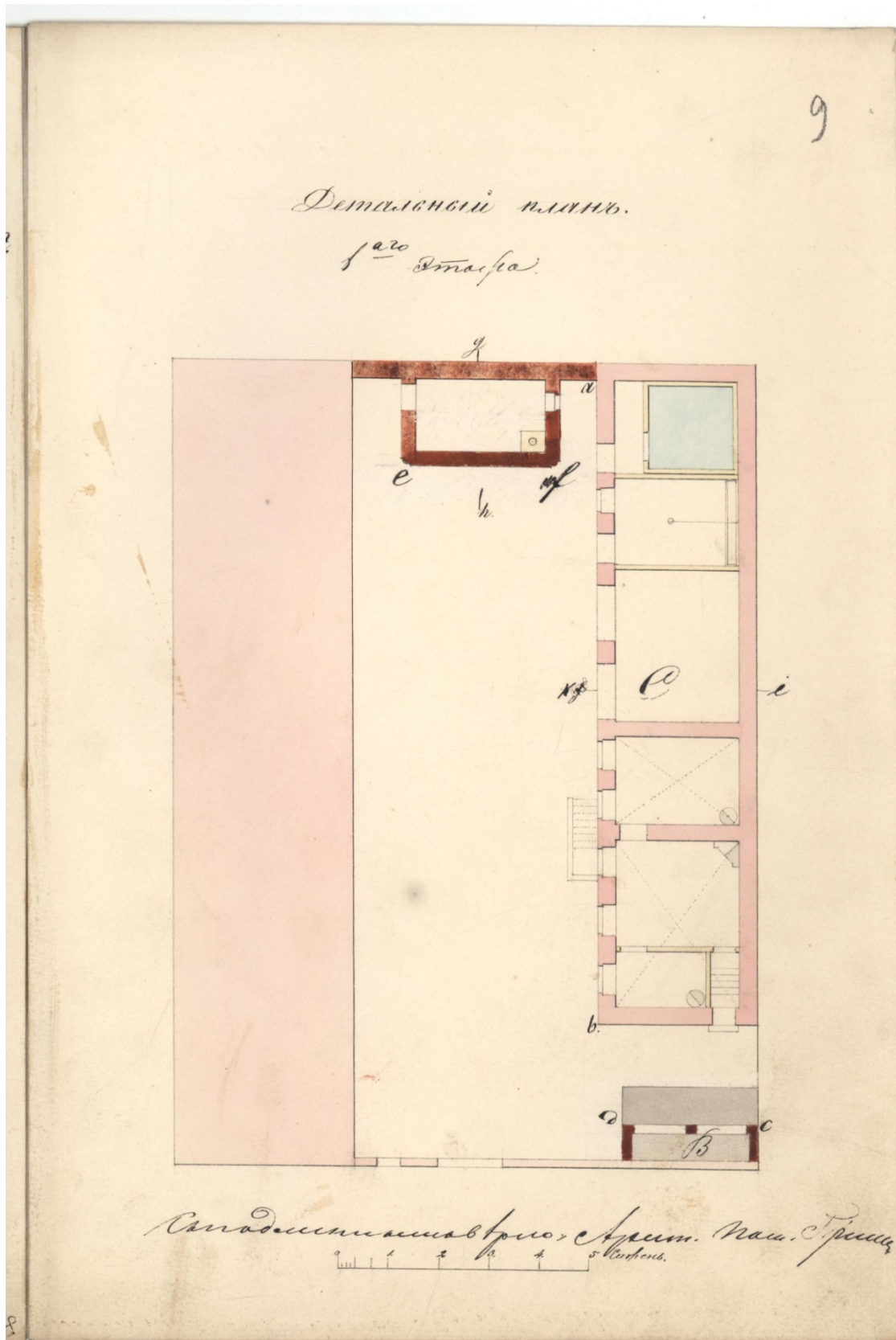


**Илл. 16.** ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 3454. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Сухачеву, Р.И.Эйхгольцу по Прачечному пер., 6.

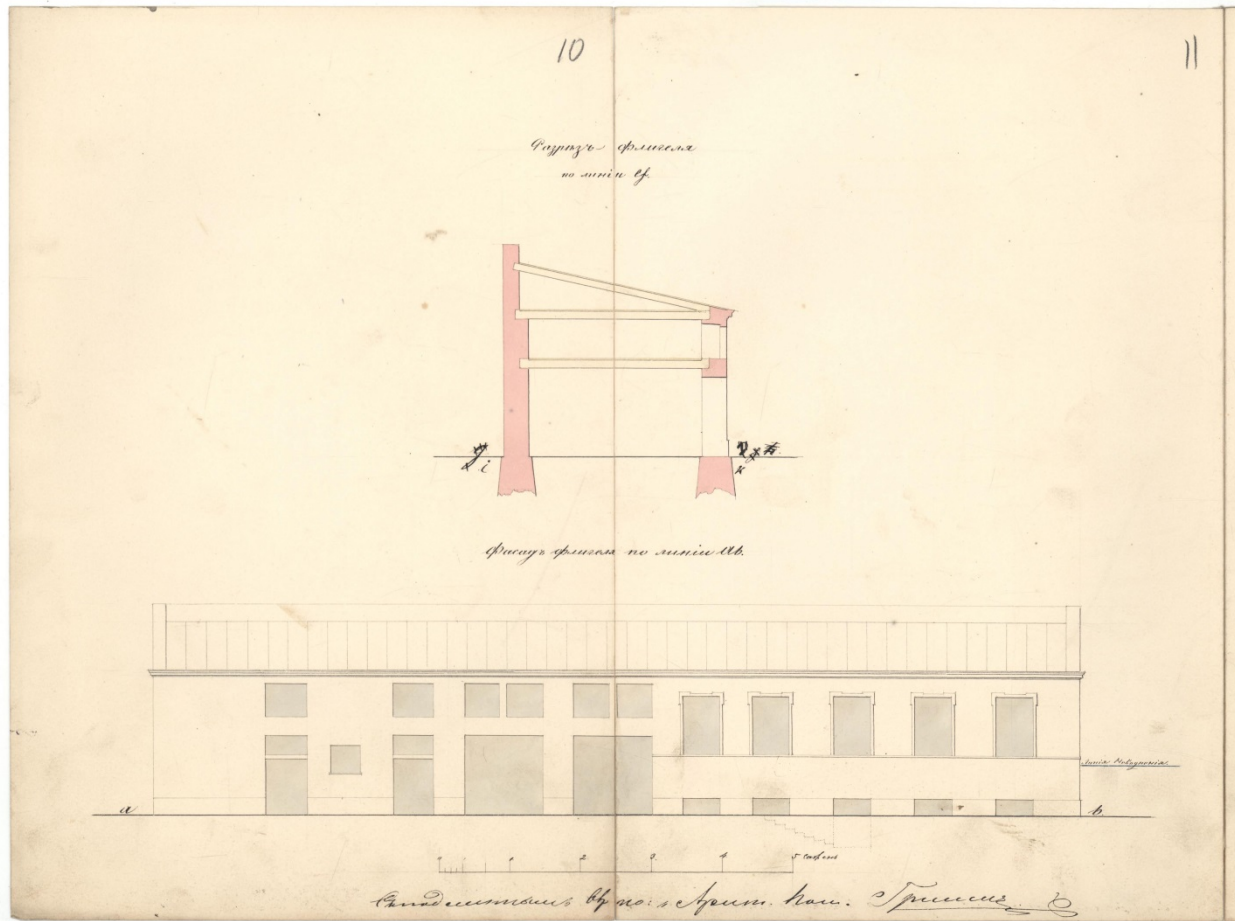


**Илл. 17.** ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 3454. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Сухачеву, Р.И.Эйхгольцу по Прачечному пер., 6.

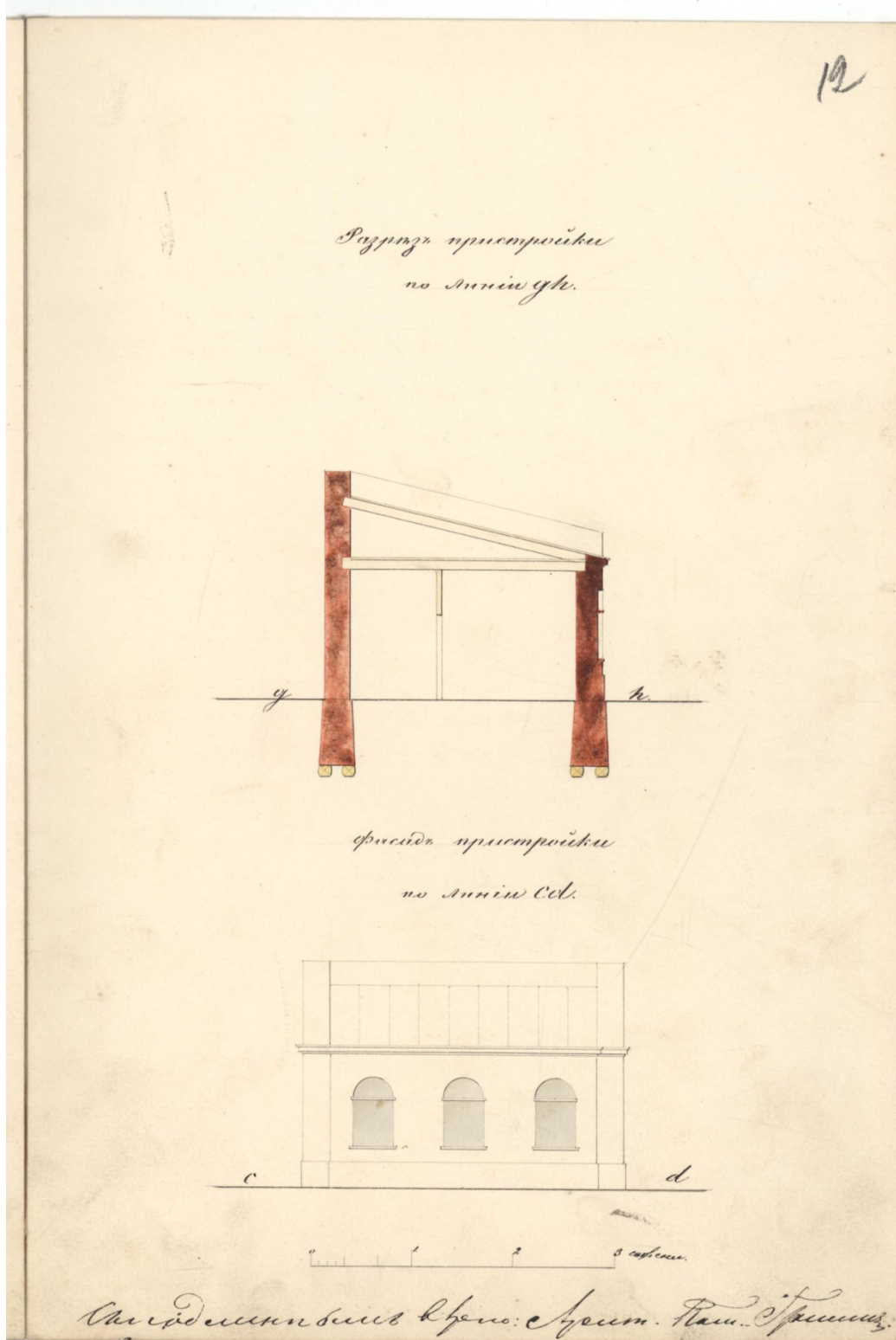




**Илл. 18.** ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 3454. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Сухачеву, Р.И.Эйхгольцу по Прачечному пер., 6.



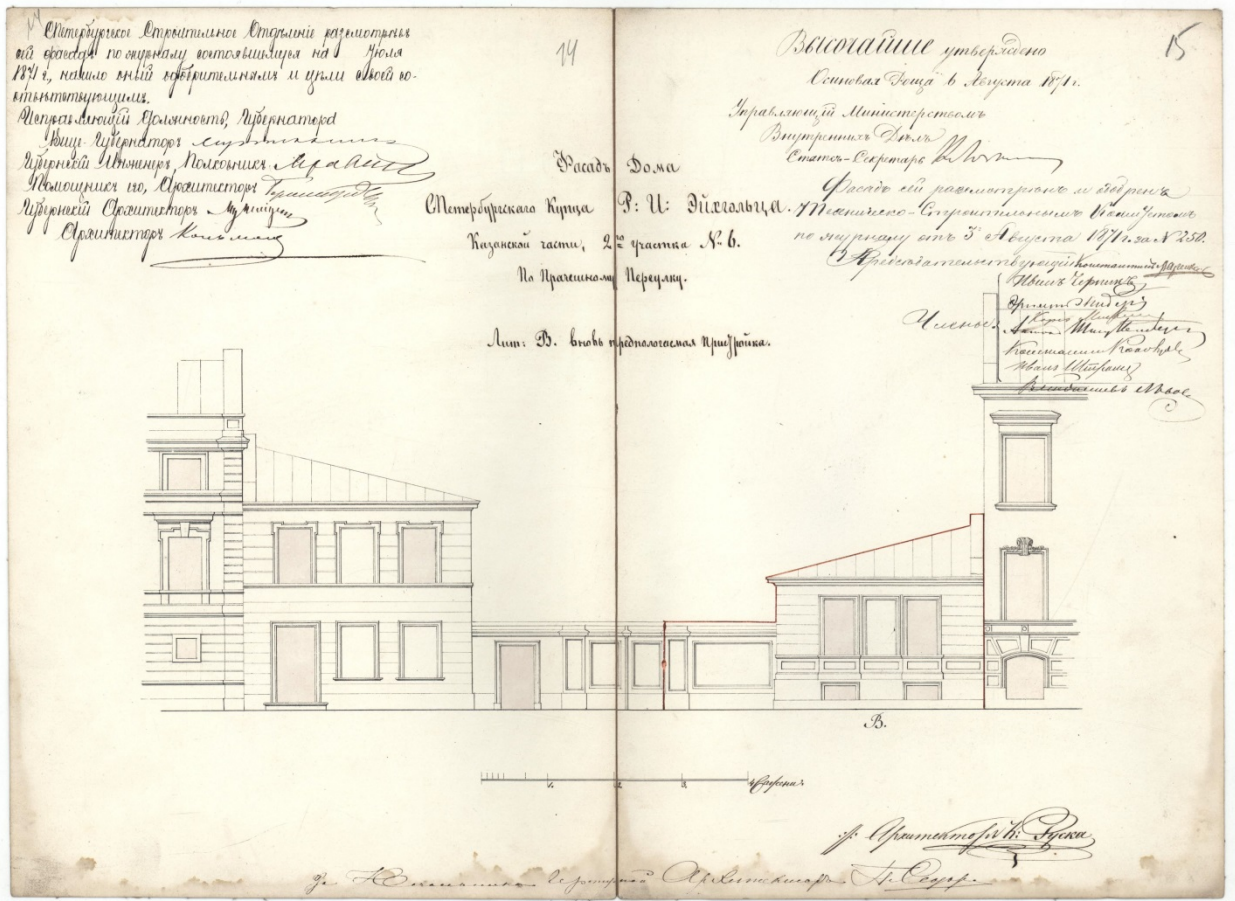
**Илл. 19.** ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 3454. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Сухачеву, Р.И.Эйхгольцу по Прачечному пер., 6.



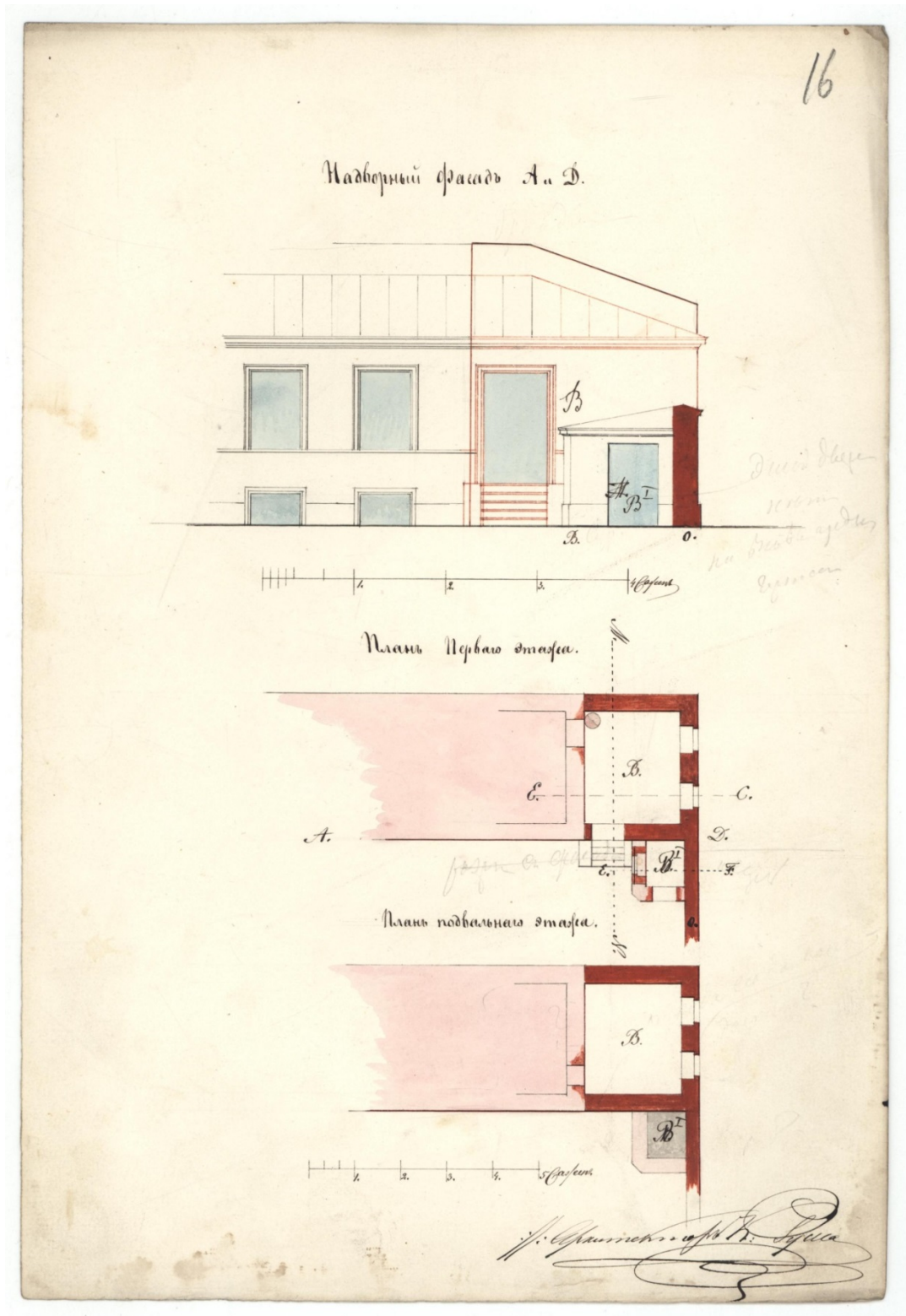
**Илл. 20.** ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 3454. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Сухачеву, Р.И.Эйхгольцу по Прачечному пер., 6.



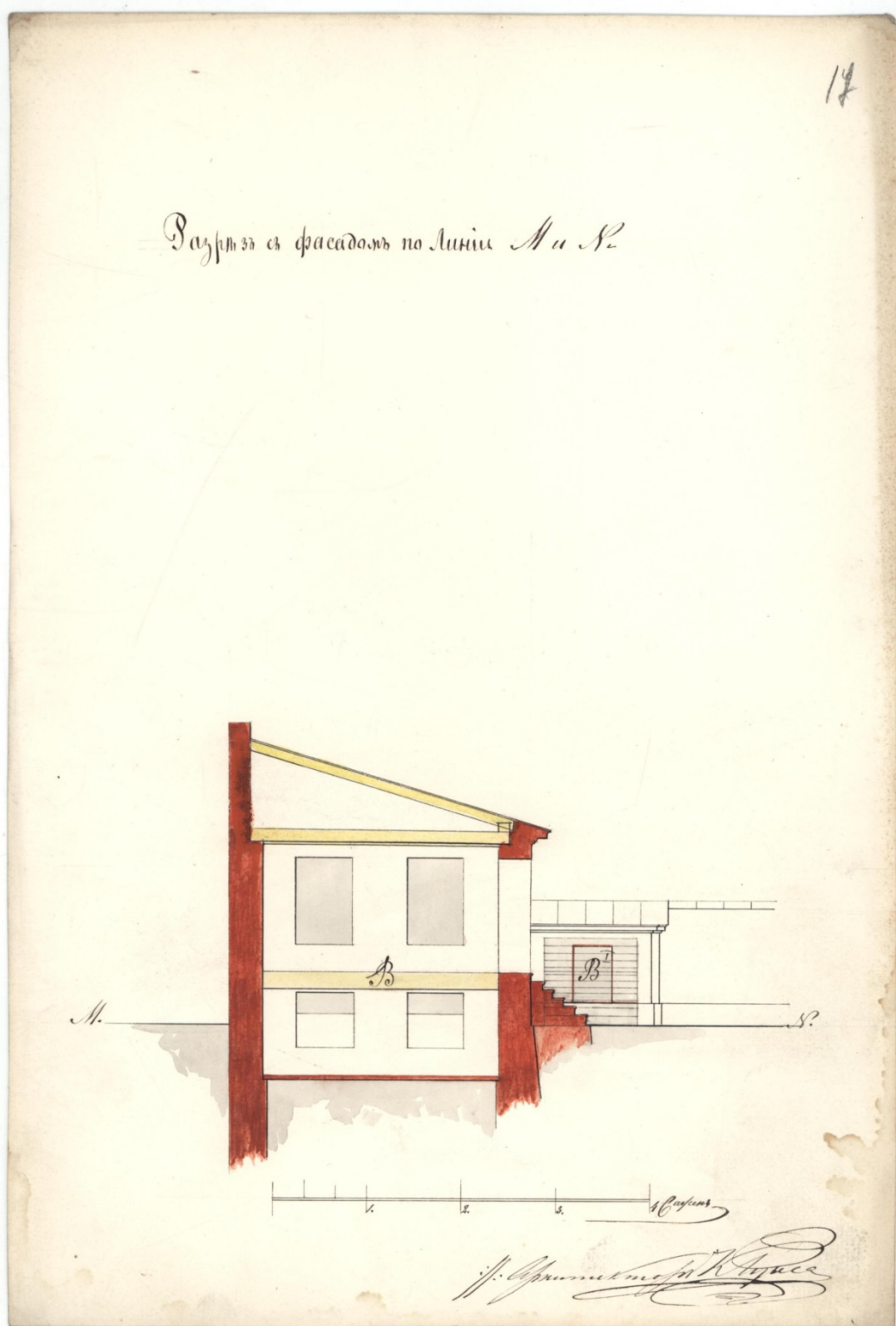
Илл. 21. ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 3454. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Сухачеву, Р.И.Эйхгольцу по Прачечному пер., 6.



Илл. 22. ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 3454. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Сухачеву, Р.И.Эйхгольцу по Пращечному пер., 6.



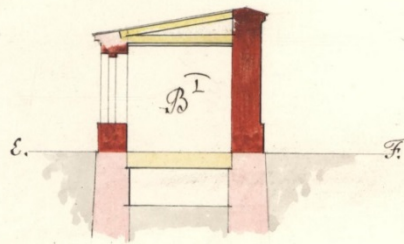
**Илл. 23.** ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 3454. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Сухачеву, Р.И.Эйхгольцу по Прачечному пер., 6.



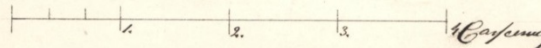
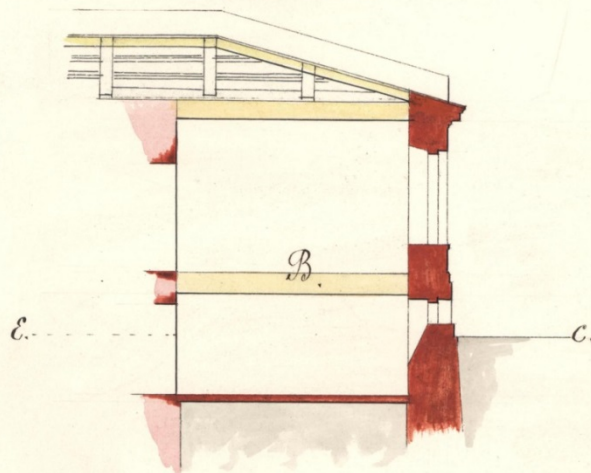
**Илл. 24.** ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 3454. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Сухачеву, Р.И.Эйхгольцу по Прачечному пер., 6.

Разрзы дома  
Петербургскаго купца Р. И. Эйхгольца.

Разрзы существующей пристройки М.  
по Линии Е - Ф.



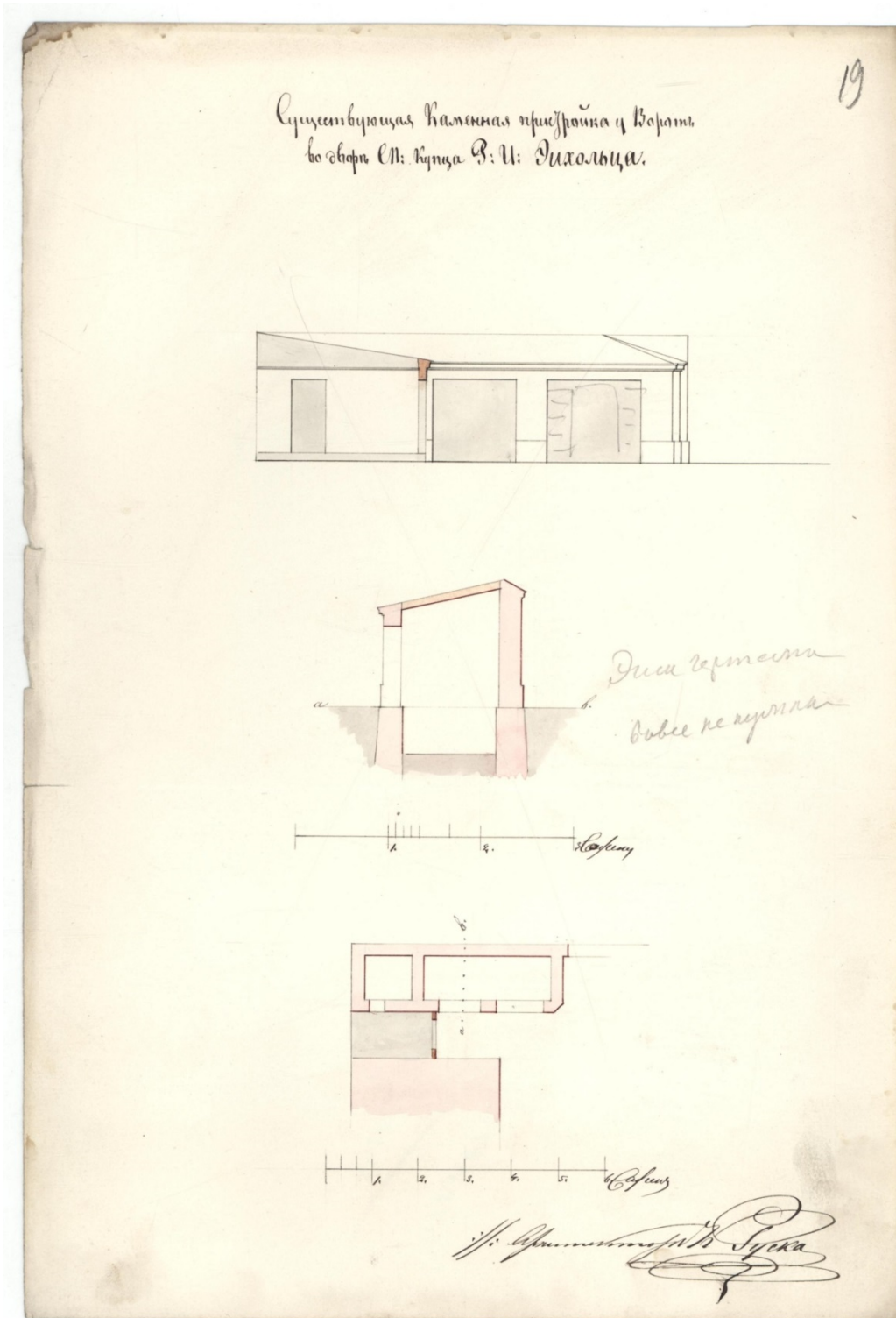
Разрзы вновь предполагаемой пристройки В.  
по Линии Е - С.



Р. И. Эйхгольц

Илл. 25. ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 3454. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Сухачеву, Р.И.Эйхгольцу по Прачечному пер., 6.





**Илл. 26.** ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 3454. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Сухачеву, Р.И.Эйхгольцу по Прачечному пер., б.



**Илл. 27.** Литография Карла Бегрова с рисунка Вильгельма фон Треттера. 1820-е



**Илл. 28.** ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Ар 215644 Вид фасада дома № 4 в Прачечном переулке (бывшее здание типографии "Ф.А.Брокгауз и И.А.Эфро", архитектор П.А.Максимов, 1890-е годы). Дата съёмки: 14 июня 1984 г Автор съёмки: Овчинников Кирилл Владимирович.

*Книжка с кем?*

Дело № *10*

Инвентарный № квартала *254*  
участка *2*

Ленинградский Областной Отдел Жилищного Хозяйства  
ИНВЕНТАРИЗАЦИОННЫЙ ПОДОТДЕЛ *006*

новное инвентарно-оценочное обследование муниципализированных домовладений  
гор. Ленинграда в 19... г.г.

**ОПИСАНИЕ СТРОЕНИЙ ЛИТ. А**

нахождение участка: улица *Трагический пер.* № (по улице) *6*  
ное назначение строения *под типографию*  
мущественное использование строения *под типографию*  
зователь строения (наименование и адрес) *Производственное объединение "Африка"*  
пользования (сроч. аренда, пожизн. польз., право застройки и пр.) *своей собствен.*

мент на право пользования строением *Пост. Сов. Уполном. от 21/11 29. 11. 1947*  
дата оформления

удование строения: 1) Какое отопление (центральн. или печное) *нет*  
2) Имеется ли электр. освещение *да*  
имеется ли канализация *да* 4) Водопровод *да*  
аническое оборудование: 1) Подъемники грузовые *нет* их число  
*нет* грузоподъемность 2) Подъемники пассажирские  
их число общ. грузоподъемность  
3) Прочие механич. оборудования *нет*

ная характеристика строения *А1, 4-этажный 3-ий двухэтажный проецией сдвинутой  
конструкцией без подвала. А2, 4-этажный 4-ий одноэтажный проецией  
3-ий этаж конструкторской без подвала. А3, 3-этажный одноэтажный  
3-ий этаж конструкторской без подвала.*

писание частей строения и пристроек

ЗНАЧЕНИЕ	Число этаж.	Подвал, полу- подвал, мезо- нин, мансарда	Односветн. или двухсветн.	Материал и конструкция фундамента	СТЕНЫ				Междуэтажные перекры.		Материал				
					Материал и кон- струкция	ОТДЕЛКА		Материал и кон- струкция	Отделка потолка	Кровли	Пола	Отделка (хоро- шая, обывков., простая)	Старой или новой постр.		
						Наруж- ная	Вну- тренняя								
<i>Типография</i>	<i>3</i>	<i>без подв.</i>	<i>двухсвет.</i>	<i>кирп.</i>	<i>кирпич.</i>	<i>штукатурка</i>	<i>штукатурка</i>	<i>кирпич.</i>	<i>бетон</i>	<i>бетон</i>	<i>бетон</i>	<i>бетон</i>	<i>бетон</i>	<i>бетон</i>	<i>бетон</i>
<i>Типография</i>	<i>4</i>	<i>"</i>	<i>одноств.</i>	<i>"</i>	<i>"</i>	<i>штукатурка</i>	<i>"</i>	<i>"</i>	<i>"</i>	<i>"</i>	<i>"</i>	<i>"</i>	<i>"</i>	<i>"</i>	<i>"</i>
<i>Типография</i>	<i>3</i>	<i>"</i>	<i>"</i>	<i>"</i>	<i>"</i>	<i>штукатурка</i>	<i>"</i>	<i>"</i>	<i>"</i>	<i>"</i>	<i>"</i>	<i>"</i>	<i>"</i>	<i>"</i>	<i>"</i>
<i>Типография</i>	<i>1</i>	<i>—</i>	<i>—</i>	<i>—</i>	<i>кирпич.</i>	<i>штукатурка</i>	<i>"</i>	<i>"</i>	<i>"</i>	<i>"</i>	<i>"</i>	<i>"</i>	<i>"</i>	<i>"</i>	<i>"</i>

Илл. 29. Фиксационные чертежи здания 1947г., архитектор А.Немнонов.

011/78

УПРАВЛЕНИЕ

р-на

ИНВЕНТАРИЗАЦИИ

254

2

# ОЦЕНОЧНЫЙ АКТ № 1

Дата 29 декабря 1947г.

лит. "А" с количеством индексов 3

№ владения № 6 по ул. Трагичный пер.

Злов. Уров. Гидрометцентр

2-й типовой городской гидрометеорологический

№ владения

№ использования

№ строения по преобладающей площади по индексам Типографский

№ этажи строения 1890 - 1929

№ этажей по индексам А1 3эт. А2 4эт. А3 4эт

№ строения по толщине, материалу стен и определение P/S (по индексам)

А1 = 0.28 А2 1/S = 0,35 А3 1/S = 0.36

№ строения по индексам Общное

№ высота помещений по индексам в метр. А1 h = 3.2; А2 h = 3,20

А3 h = 3.10

№ строения деревянные в % по индексам А1 80%; А2 20%; А3 80%

№ строения негоряемые в % по индексам А1 40%; А2 80% А3 20

№ строения по индексам:

№ строения некое

№ водопровод и канализация имеются

№ освещение есть

№ нет

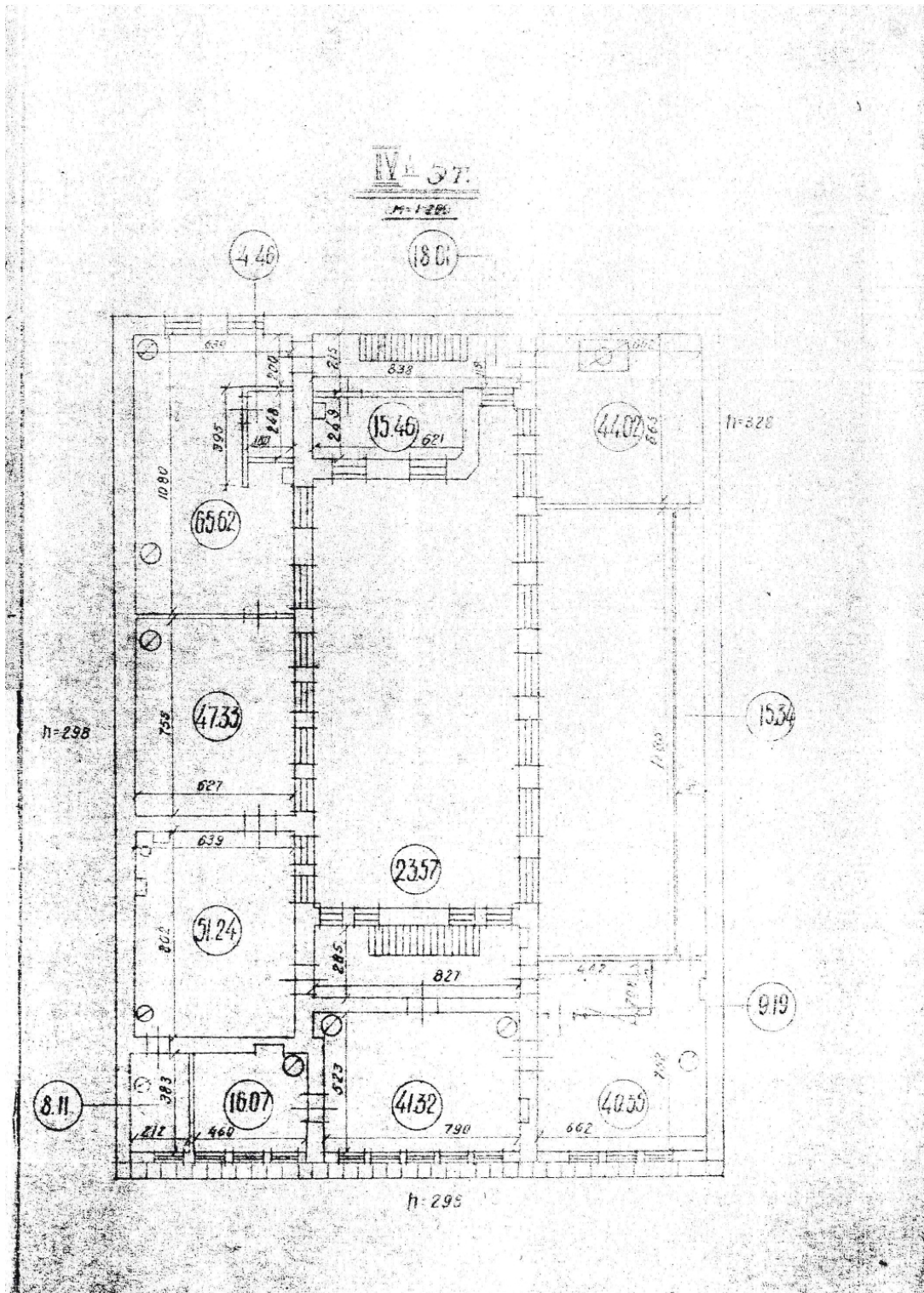
№ нет

№ строения (включая подсобные части и пристройки) 9/50 м²

№ строения имеется по индексам: (подвал, мансарда, пристройки и др.) Мансарда

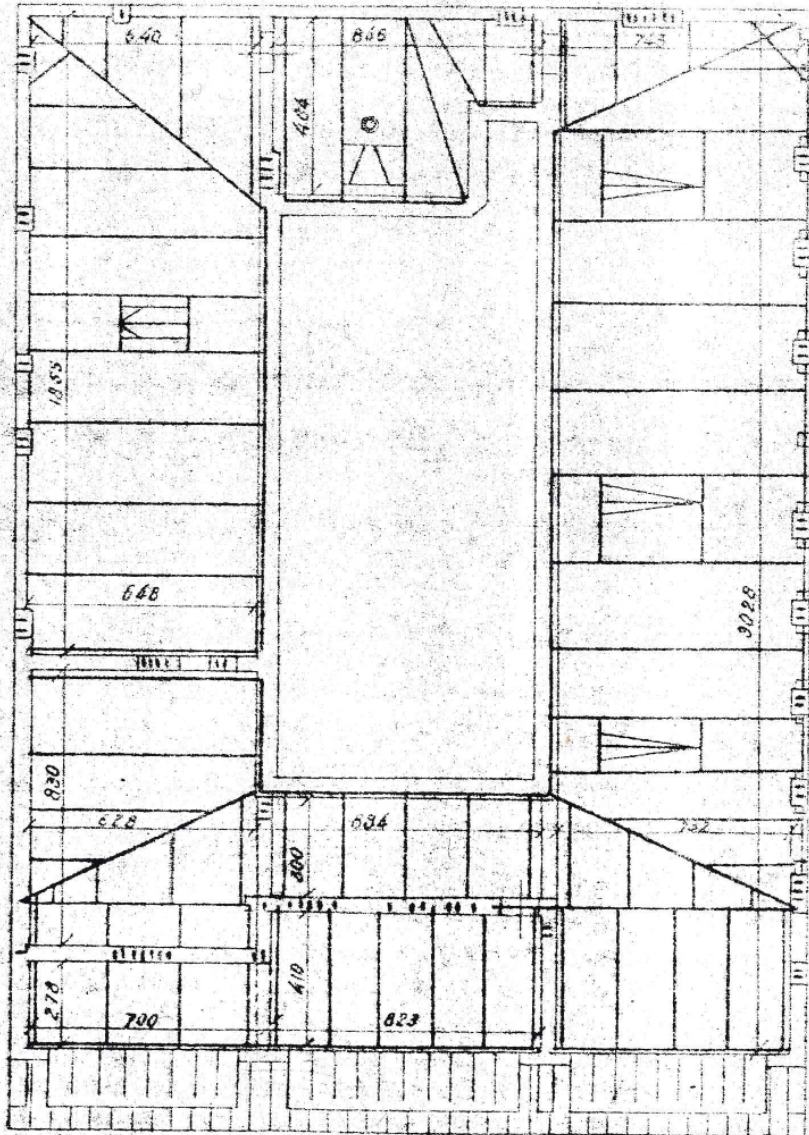
А1

Илл. 30. Фиксационные чертежи здания 1947г., архитектор А.Немнонов.



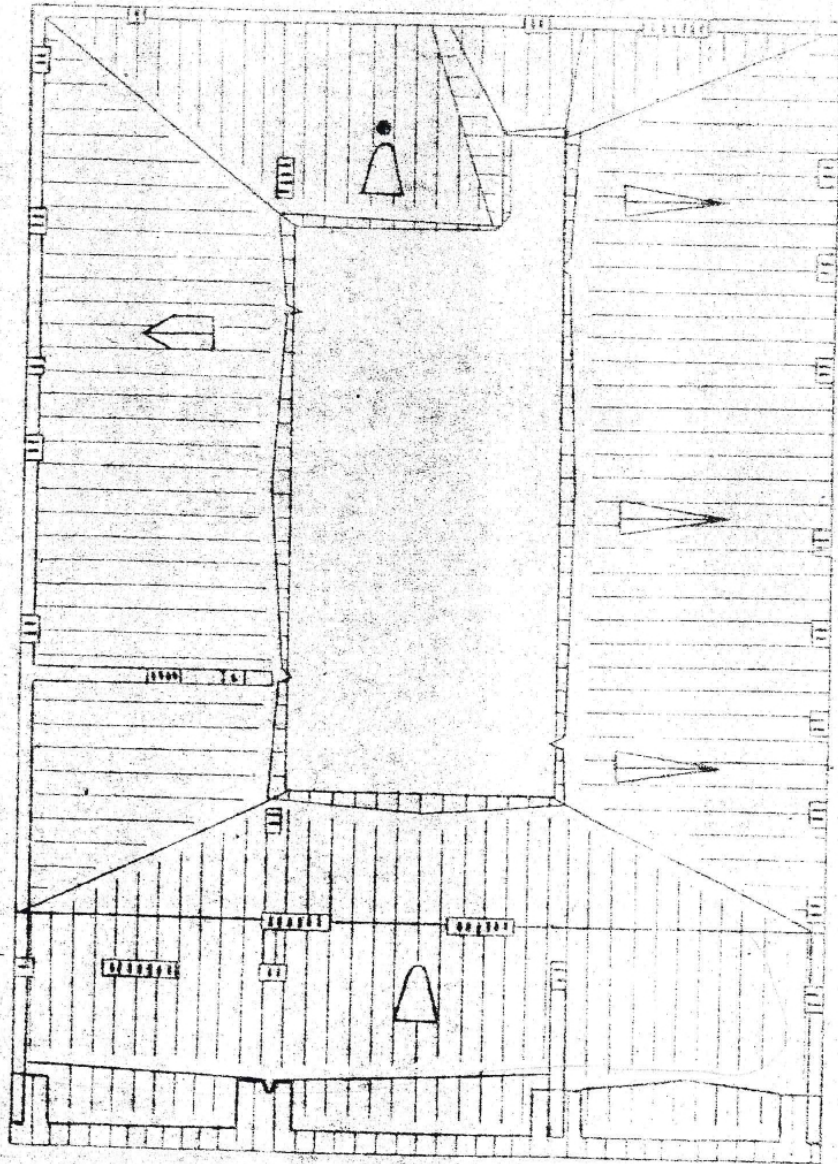
Илл. 31. Фиксационные чертежи здания 1947г., архитектор А.Немнонов.

ПЛАН СТРОИМЛ  
М-1:200



Илл. 32. Фиксационные чертежи здания 1947г., архитектор А.Немнонов.

ПЛАН КРОВЛИ  
М-1:200



ИСПОЛНИЛ АРХИТЕКТОМ  
/ А. НЕМНОВ /  
1947г.

Илл. 33. Фиксационные чертежи здания 1947г., архитектор А. Немнов.



М Я Б Л И Ц Я  
О С Н О В Н Ы Е П О К Р Ы Т И Я

№ п/п	НАИМЕНОВАНИЕ	ЕД. ИЗМ.	КОЛИЧЕСТВО	ПРИМЕЧАНИЕ
1	2	3	4	5
1	ЭТАЖНОСТЬ	ШТ.	3.М.4.	
2	ПЛОЩ. ОСНОВАНИЯ	КВ. МТ.	631.2	
3	ПЛОЩ. ДВОРА	—	171.8	С РАБОЧЕЙ ЧАСТЬЮ
4	ПЛОЩ. УЧАСТКА	—	803.0	
5	О Б Ъ Е М	КВ. МТ.	9130.0	
6	ОБЩЕПОЛЕЗНАЯ ПЛОЩ.	КВ. МТ.	1849.9	ПО ВСЕМ ЭТАЖАМ
7	I ЭТАЖ	—	444.82	
8	II ЭТАЖ	—	510.85	
9	III ЭТАЖ	—	493.94	
10	IV ЭТАЖ	—	400.29	С МАНСАРНОЙ
11	ПЛОЩАДЬ ЖЕЛЕЗНОГО ПОКРЫТИЯ	КВ. МТ.	852.12	— " —

Илл. 34. Фиксационные чертежи здания 1947г., архитектор А.Немнонов.

**Приложение № 11**

К акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография «Ф.А. Брокгауз и И.А. Ефрон» (г. Санкт-Петербург, Прачечный переулок, д. 6) – «Приспособление выявленного объекта культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография «Ф.А. Брокгауз и И.А. Ефрон» для современного использования под гостиницу» по адресу: г. Санкт-Петербург, Прачечный переулок, д. 6, литер А.» (шифр № П6-1-2020-П), разработанной ООО «ЛОФТ» в 2021 году, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**Историческая справка**

## История местности

Первые исторические сведения об исследуемой территории встречаются в документах XVвв. До основания Петербурга, левый берег Невы, относящийся ныне к Адмиралтейскому району, представлял собой заросшую лесом местность с редкими дорогами. Среди местного населения эта территория называлась Московской стороной (по-шведски эта территория называлась Уссадисса; в русском произношении Уссадище) в первой половине в века располагались усадьба Суппанова и деревня Уссадище.<sup>1</sup> В 1698 г. комендант крепости Ниеншанц, шведский барон Авраам Крониорт, составил карту, показывающую дельту Невы за пять лет до основания Санкт-Петербурга. В 1872 г. она была издана картографическим заведением А. Ильина.<sup>2</sup> На карте показан район дельты Невы до основания Санкт-Петербурга. (Илл. 1). Вопреки действительности он изображен довольно пустынным, главным объектом являются стены крепости Ниеншанц и прилегающие к ней строения. Левое побережье Невы отмечено руслом двух сопутствующих ей речек - Мойки и Фонтанки.

На первых планах Санкт-Петербурга современная Адмиралтейская часть с набережной реки Мойки отмечена, как малозаселенная (Илл. 2). План Иоганна Бабтиста Хоманна, датируемый 1716 г., показывает, что на этот период времени местность в районе левого берега реки Малой (так на карте названа современная река Мойка) была отведена под сады и огороды, и загородные дачные резиденции знати.<sup>3 4</sup>

В 1730-е гг. исследуемая территория на левом берегу реки Мойки представляла собой уже занятое жилыми постройками пространство. Согласно плану Санкт-Петербурга Зихгейма 1737—1738 гг. это место не было повреждено пожарами, охватившими город в 1736 и 1737 годах<sup>5</sup> (Илл. 3). Для застройки «погорелых мест» и полной реконструкции всех территорий столицы высочайшим указом Анны Иоанновны от 10 (21) июля 1737 г. при Правительствующем Сенате была создана Комиссия о строении (позднее называлась Комиссия о строении в Санкт-Петербурге, Комиссия о Санктпетербургском строении).

На плане М. И. Махаева территория нынешнего Прачечного переулка представляет собой регулярную городскую застройку и полноправно входит в центральную часть города. Территория четко показана и ограничена линиями улиц, которые практически сохранились до наших дней: Приказная улица (ныне улица Декабристов), Малая Съезжая улица (ныне переулок Пирогова); читаются переулки, которые сейчас носят названия Фонарный и Прачечный.<sup>6</sup>(Илл. 4).

<sup>1</sup> Сауло Кепсу. Петербург до Петербурга. История устья Невы до основания города Петра. СПб.; Хельсинки, 1999. С. 45.

<sup>2</sup> Город Ниен с окрестностями на два часа пути (Составлен А. Крониортом) // Санкт-Петербург. Планы и карты. СПб., 2004. С. 30.

<sup>3</sup> Санкт-Петербурга. 1705 г. Фрагмент. "Планы С.Петербурга" въ 1700, 1705, 1725, 1738, 1756, 1777, 1799, 1840, 1849 годахъ, съ приложеніемъ плановъ 13 частей столицы 1853 года. Составлен Н.Цыловымъ Из фондов РНБ.

<sup>4</sup> Топографическое изображение новой русской столичной резиденции и морского города С.-Петербург... Нюренберг, 1717-1721.

<sup>5</sup> План Санкт-Петербурга в 1738 г. // Там же. С. 43.

<sup>6</sup> План столичного города Санктпетербурга с изображениемъ знатнейших онаго проспектов изданный трудами Императорской Академии Наук и Художествъ в Санктпетербурге 1753 года // Там же. С. 47.

При Екатерине II специальным Сенатским указом от 11 (22) декабря 1762 г. была создана «Комиссия для устройства городов Санктпетербурга и Москвы». С 1766 г. южная граница Санкт-Петербурга была окончательно проведена по реке Фонтанке. В 1776 г. под руководством Комиссии и в частности - архитектора А. В. Квасова был составлен «Новый план столичного города и крепости Санктпетербурга». В этот период времени Екатерина II издала указ о запрещении любого деревянного строительства на территории от реки Невы до реки Фонтанки. Согласно указанному плану левобережная часть Мойки уже была застроена преимущественно «каменным строением».<sup>7</sup> (Илл. 5).

В 1782г. после принятия Полицейского устава было введено новое административно-территориальное деление столицы на 10 частей. Центральная Адмиралтейская часть была поделена на три Адмиралтейские части; Прачечный переулок относился ко 2-й Адмиралтейской части. Изучаемая территория между нынешней улицей Декабристов и левым берегом реки Мойки входила в центральную Адмиралтейскую часть города с преимущественно каменными постройками. В Петербурге этого времени велось уточнение «красных линий» множества кварталов и улиц, шло создание архитектурных ансамблей, проведена полная «со спрямлением и углублением» реконструкция русла реки Фонтанки.<sup>8</sup> (Илл. 6-8).

В начале XIX в. изучаемая территория в целом приобретает современную планировочную основу. Окончательно сформировалась линия Офицерской улицы (ныне улица Декабристов), линии Прачечного переулка, Глухого переулка (ныне переулок Пирогова), Фонарного переулка. С северной стороны участок застройки ограничивался рекой Мойкой.

**Прачечный переулок** проходит от набережной реки Мойки до улицы Декабристов. 20 августа 1739 г. переулку присвоено название Дровяной переулком, связанное с существовавшими здесь в XVIII в. на берегу реки Мойки общественными банями и прачечными. Впоследствии переулок стал называться Пратчишным (1769 г.). Позднее название стало постепенно видоизменяться: Прачкин переулок (1771—1789 гг.), Прачешный переулок (1772—1929 г.). Официальное название Прачечный переулок установилось в 1912 г.<sup>9</sup> Однако на картах города вплоть до конца 1940-х гг. переулок часто писался как Прачешный. После 1950 г. в ленинградской картографии окончательно установилось название Прачечный.

### История объекта

В соответствии с планом Шуберта 1828 г. исследуемый участок находился в северной части территории более крупного участка под № 173, расположенного на углу Прачечного переулка и Глухого переулка (ныне переулок Пирогова). Угловое здание каменное, остальные строения — деревянные. Функционально к этому времени 173-й участок уже был поделен на две части. (Илл. 9).

В соответствии с Атласом Цылова к 1849 г. участок принадлежал коллежскому ассессору Антону Игнатъевичу Малевичу и был не застроен. (Илл. 10).

В соответствии с архивными данными к 1855 г. участок принадлежал надворному советнику П. А. Сухачеву и находился во 2-й Адмиралтейской части 4-го квартала (Илл.

7 Новый план столичного города и крепости Санктпетербурга (Х. М. Рота). 1776 г. // Там же. С. 51.

8 План столичного города Санктпетербурга. Сочинен 1792 года // Там же. С. 53.

9 Топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. 10 000 городских имен. СПб., 2002. С. 301; Владимирович А. Г., Ерофеев А. Д. Петербург в названиях улиц. Происхождение названий улиц и проспектов, рек и каналов, мостов и островов. СПб., 2009.

11, 15).<sup>10</sup> Судя по всему, П. А. Сухачев был обеспеченный человек: достаточно отметить тот факт, что в 1845 г. он приобрел за 27,4 тыс. руб. серебром у сыновей известного мореплавателя Ю. Ф. Лисянского большой каменный дом на Канонерской улице.<sup>11</sup>

Участок П.А. Сухачева в Прачечном переулке имел в плане прямоугольное очертание и был вытянут по оси запад — восток. К 1855 г. на нем располагались два строения, поставленные по северной и южной границам участка с отступом от красной линии застройки Прачечного переуллка. Северный флигель был жилым двухэтажным, южный флигель (сарай) — одноэтажным. Фасад вытянутого в глубину двора жилого здания был обращен во двор.

В 1855 году по проекту архитектора П.М. Карлеса к северному жилому флигелю была присоединена двухэтажная постройка на три оси (по первой оси располагался вход в здание) и каменная ограда с рустованными столбами и калиткой. Фасадная западная стена вновь возведенного строения была также обработана рустовкой.<sup>12</sup> Надворный фасад не имел декоративной обработки, глухая северная стена примыкала к существующей постройке на соседнем участке.<sup>13 14</sup> (Илл. 7-16).

Как следует из архивных материалов в 1856 г. по проекту архитектора П.М. Карлеса была возведена хозяйственная постройка в глубине участка по восточной меже (ЦГИА СПб, Фонд 513, оп. 102, дело 3454, Л.8-12).

К 1871г. дом №6 в Прачечном переулке принадлежал уже другому хозяину - петербургскому купцу 2-й гильдии Р. И. Эйхгольцу. (Илл. 21).<sup>15</sup> По заказу Эйхгольца архитектором К. Руска был разработан проект одноэтажной пристройки к южному дворовому флигелю со стороны переуллка. Проект был высочайше утвержден 15 мая 1871 г. (Илл. 21- 26).<sup>16</sup> В 1890 г. дом № 6 в Прачечном переулке был перестроен по проекту петербургского архитектора А. П. Максимова.<sup>17</sup> Общая структура застройки участка была им сохранена, но старые строения не сохранились. В своих воспоминаниях об издательстве и издательской типографии его сотрудник, а впоследствии и руководитель, и владелец периода 1918—1930 гг. А. Ф. Перельман пишет следующее: «В небольшой кладовой, помещавшейся при издательстве, занимавшем вместе с типографией скромных размеров трехэтажный дом в Прачечном переулке на Мойке, осталось некоторое количество готовых переплетенных книг».<sup>18</sup>

Архитектор **Александр Павлович Максимов (1857—1917)** являлся представителем петербургской школы жилого и гражданского строительства. В 1879 г. он окончил строительное училище и был определен архитектором Обществ Курско-Киевской, Московско-Рязанской и Рязанско-Козловской железных дорог. В течение одного года состоял архитектором правлений этих Обществ.

10 ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3454. Л. 2.

11 Шустов А. Н. Дома мореплавателя Ю. Ф. Лисянского в Петербурге //История Петербурга. № 5. (15). 2003. С. 2

12 ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3454. Л. 2.

13 Там же. Л. 5, 7.

14 Там же. Л. 3, 4, 6.

15 Там же. Л. 14, 15.

16 Там же. Л. 15, 16.

17 Гинзбург А.М., Кириков Б.М. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX — начала XX века. Справочник. 1996. СПб. С.206.

18 Перельман А. Еврейский мир: глава из воспоминаний / Предисл. и публ. Е. Г. Рачиковича; комменг. В. Е. Кельнера // Вестник Еврейского университета в Москве. 1998. № 2 (18). С. 56.

В 1881—1884 гг. работал помощником у известного архитектора В. А. Шретера. Одновременно являлся преподавателем черчения, составления смет, арифметики и геометрии в школе десятников. После 1884 г. состоял на службе в городском управлении, где последовательно занимал должности: помощника делопроизводителя технического отдела (до 1887 г.), делопроизводителя того же отдела (до 1888 г.) и архитектора первого строительного участка (Адмиралтейской и Казанской частей Санкт-Петербурга).

С 1884 г. А. П. Максимов состоял помощником профессора И. С. Китнера по преподаванию архитектурных ордеров и черчения в Институте Гражданских Инженеров, а также секретарем Петербургского общества архитекторов. Он принимал участие в нескольких конкурсах названного общества и за представленные архитектурные проекты получил два раза первую и 3 раза вторую премию. Его наиболее значимые постройки в Санкт-Петербурге: дом А. А. Шретера на Петербургской стороне в 1881—1884 гг. (совместно с В. А. Шретером), здание больницы Святого Пантелеймона в 1884—1888 гг. (перестройка), Обуховская больница в 1884—1885 гг. (перестройка), жилой дом на Невском проспекте в 1889—1891 гг., дом И. Л. Ефрона в Прачечном переулке в 1890 г. (перестройка) и пр.<sup>19</sup> (Илл. 27).

В 1889 г. в Санкт-Петербурге в доме № 6 по Прачечному переулку разместилось германорусское акционерное издательство «Ф. А. Брокгауз и И. А. Ефрон». И. А. Ефрон приобрел дом в переулке в собственность т.к. в адресной справочной книге «Весь Петербург» за 1909 г. этот адрес значится за его издательской фирмой.<sup>20</sup> Организаторами издательства были российский предприниматель И. А. Ефрон и лейпцигская фирма Ф. А. Брокгауза.

**Брокгауз Фридрих-Арнольд (Brockhaus)** (1772—1823) - основатель фирмы Ф. А. Брокгауза в Лейпциге, родился 4 мая 1772 г. в Дортмунде. Получив первое образование в местной гимназии, он затем изучал торговое дело в Дюссельдорфе, а в 1793 г. уехал в Лейпциг, где в продолжение двух лет весьма усердно занимался науками и изучением новейших языков. В 1795 г. он организовал в Дортмунде оптовую торговлю английскими мануфактурными товарами, которую в 1802 г. перевел в Амстердам. Вследствие закрытия европейского материка для английских товаров в конце 1804 г., он принужден был прекратить ее. Питая особенную склонность к книжной торговле, Ф. А. Брокгауз основал 15 октября 1805 г. в Амстердаме предприятие по торговле и изданию немецких книг. Номинальное руководство предприятием принял на себя голландский типограф И. Г. Ролоф, так как Ф. А. Брокгауз, в качестве иностранца, не мог быть членом книготорговой корпорации, и поэтому оно действовало сначала под фирмой «Rohloff u. Comp.», а с 1807 г. стало называться «Kunst-und Industrie-Comptoir». В 1811г. Ф. А. Брокгауз возобновил в Альтенбурге свою издательскую деятельность, которая с 1814 г. стала развиваться в рамках фирмы «Ф. А. Брокгауз».

Еще в 1808 г. Ф. А. Брокгауз купил издательское право на начатый еще до него в 1796 г. «Conversations Lexikon» (Энциклопедический «разговорный» словарь) и окончил первое его издание в 1809—1811 гг., с присоединением двух дополнительных томов. Он

<sup>19</sup> Барановский Г. В. Юбилейный сборник сведений о деятельности бывших воспитанников Института гражданских инженеров (Строительного училища) 1842—1892. Вып. 2. СПб., 1893. С. 208, 209.

<sup>20</sup> Весь Петербург. 1909 год. Адресная справочная книга. С. 343.

понял всю важность этого предприятия и в 1812 г. приступил ко второму изданию словаря, с соответствовавшими духу того времени переменами, приняв на себя и его редакцию. Таким образом, Ф. А. Брокгауз может считаться действительным основателем всемирно известного справочного издания «Conversations Lexikon». Одновременно с изданием словаря в 1810-е гг. Ф. А. Брокгауз занимался изданием различных альманахов, журналов, газет. Дело Ф. А. Брокгауза продолжили под именем прежней фирмы два его сына. Второй сын Генрих Брокгауз, 1804 г. рождения изучал издательское дело в родительском доме и дополнил свое образование частыми и далекими путешествиями. Его более, чем пятидесятилетнему управлению фирма существенно обязана и своим значением, и дальнейшим развитием. Особенно деятельно фирма заботилась об организации новых зарубежных связей и это направление в ее деятельности привело к серьезным и плодотворным международным литературным отношениям. В декабре 1863 г. было основано филиальное отделение в Вене, а в декабре 1871 г. такое же - в Берлине. Зарубежные контакты фирмы укреплял и развивал вступивший в ее владение после смерти деда Г. Брокгауза (в 1874 г.) его внук, Альберт-Эдуард Брокгауз (1855-1921), который в конце 1880-х гг. решил наладить деловые отношения с Россией.<sup>21</sup>

В конце 1880-х гг. русский книжный рынок по числу вновь выходящих книг занимал одно из самых скромных мест в мире. Но уже с начала 1900-х гг. выпуск новых книг стал идти все более ускоренными темпами. После 1905 г. книжный поток в России по выражению многих современников стал превращаться в «книжное наводнение». Известный русский просветитель и библиофил этого времени, Н. А. Рубакин замечал: «Внезапно ожили и размножились книжные магазины, вдруг развернулся и вырос небывало-огромный круг читателей, и не прошло и нескольких месяцев и даже недель, как Россия по числу названий и экземпляров вновь выходящих книг заняла первое место на всем земном шаре».<sup>22</sup> Особое место в этом книжном потоке занимал Санкт-Петербург. По подсчетам специалистов из 36 тыс. 630 названий книг, выпущенных в России в 1912 г. почти четвертая часть (8 тыс. 420 книг) были изданы в Санкт-Петербурге.<sup>23</sup>

Историческая обстановка последней четверти XIX в. способствовала процессу концентрации полиграфической промышленности, издательского и книготоргового дела, созданию крупных фирм и акционерных обществ, усиленному образованию новых полиграфических предприятий, применению новой техники в русской полиграфии, росту числа книжных магазинов, дифференциации и специализации книжной торговли.<sup>24</sup>

Для отечественного издательского дела 1880-1890-х гг. весьма характерно обращение к опыту Западной Европы. Контакты с книгоиздателями других стран были взаимовыгодными: Россия приобщалась к положительному опыту европейцев в деле производства и распространения книжной продукции, а иностранные издательства получали обширный рынок сбыта и место приложения капитала. Одним из примеров такого плодотворного сотрудничества явились деловые и творческие связи между

21 Большая Российская энциклопедия. Т. 4. М., 2006. С. 221, 222.; Новая Российская энциклопедия. Т. III (1). М., 2007. С. 465; Румянцева Т. Н. Фирма «Ф. А. Брокгауз» и ее связи с русскими издателями (из истории русско-немецких книжных связей конца XIX — начала XX века // Сборник научных трудов. Л., 1984. С. 109—116.

22 Рубакин Н. Книжный прилив и книжный отлив // Современный мир. 1909. № 12. С. 3.

23 Очерки истории Ленинграда. Т. III. М.; Л., 1957. С. 584.

24 Белов С. В., Толстяков А. П. Русские издатели конца XIX - начала XX века. Л., 1976. С. 4, 5.

известной немецкой издательской фирмой «Ф. А. Брокгауз» и петербургским типографом И. А. Ефроном.<sup>25</sup>

**Илья Абрамович Ефрон (1847-1917)** - один из наиболее известных дореволюционных русских книгоиздателей. По женской линии правнук Элияху Гаона, известного Виленского просветителя XVIII в. и толкователя Торы. Получив домашнее образование под руководством отца, И. А. Ефрон выдержал экзамен и получил аттестат зрелости в Ломжинской гимназии. Затем он слушал лекции в Варшавской Главной школе. С 1907 г. являлся членом Общества научных еврейских изданий. В 1880 г. И. А. Ефрон организовал типолитографию в Петербурге (в доме №6 в Прачечном переулке), а затем совместно с немецкой издательской фирмой «Ф. А. Брокгауз» основал в 1889 г. Акционерное издательское общество «Ф. А. Брокгауз и И. А. Ефрон», которое выпустило практически все крупные русскоязычные энциклопедии того времени.<sup>26</sup> Началом функционирования издательства следует считать соглашение об издании в России энциклопедического словаря, заключенное между лейпцигской фирмой «Ф. А. Брокгауз» и петербургским типографом И. А. Ефроном в апреле 1889 г. Новое петербургское издательство «Ф. А. Брокгауз и И. А. Ефрон» стремилось расширить производство, сосредоточив весь его цикл в Санкт-Петербурге. В связи с этим по просьбе фирмы 3 июля 1889 г. Сенатом и было учреждено Акционерное общество печатного и издательского дела под логотипом: «Издательское дело, бывшее Брокгауз и Ефрон».<sup>27</sup> Устав нового Акционерного общества предусматривал производство всякого рода типографических, литографических, политипажных и переплетных работ; издание всякого рода произведений печати, которое существовало в основном на капиталы отечественных вкладчиков.<sup>28</sup>

Широкую известность издательство приобрело своими энциклопедическими изданиями. В 1890 г. оно приступило к выпуску «Энциклопедического словаря»<sup>29</sup>, завершено через 17 лет и составившего 8 полутомов. В редактировании словаря принимали участие выдающиеся деятели отечественной науки и культуры: Д. И. Менделеев, А. Н. Бехтерев, почетный академик, историк литературы и юрист К. К. Арсеньев, физик Ф. Ф. Петрушевский, знаменитый русский историк В. И. Соловьев и др.<sup>30</sup> Особое внимание редакция обращала на статьи, посвященные России, ее истории, народному просвещению, науке, культуре, местным обычаям и др. В предисловии первого издания словаря Брокгауза— Ефрона было указано: «Именно успех этого крупнейшего научно-литературного предприятия убеждает нас в своевременности издания словаря иного типа, который соединил бы в себе все основные черты 82-томного словаря, мог бы по своим размерам и характеру изложения сделаться общедоступным настольным справочным изданием по всем отраслям знания и составить как бы библиотеку для самообразования».<sup>31</sup>

<sup>25</sup> Румянцева Т. Н. Деятельность издательства «Брокгауз и Ефрон» в Петербурге - Петрограде - Ленинграде. (Из истории прогрессивного книжного дела в России конца XIX - начала XX веков.) Автореф. дисс. к. фил. н. Л., 1987, С. 9.

<sup>26</sup> Большая Российская энциклопедия. Т. 9. М., 2009. С. 718.

<sup>27</sup> Румянцева Т. Н. Деятельность издательства «Брокгауз и Ефрон» в Петербурге - Петрограде - Ленинграде. (Из истории прогрессивного книжного дела в России конца XIX - начала XX веков.) Автореф. дисс. к. фил. н. С. 9.

<sup>28</sup> Там же. С. 10.

<sup>29</sup> См. напр.: Энциклопедический словарь. Т. I / Под ред. проф. И. Е. Андреевского. СПб., 1890.

<sup>30</sup> Баренбаум И. Е., Костылева Н. А. Книжный Петербург - Ленинград. Л., 1986. С. 254—255.

<sup>31</sup> Энциклопедический словарь. Т. I / Под ред. проф. И. Е. Андреевского. Предисловие.



В 1911 г. было предпринято более доступное и компактное пересмотренное издание под названием «Новый энциклопедический словарь». Из намеченных первоначально 48 томов к 1916 г. удалось выпустить 29. Были изданы также «Малый энциклопедический словарь» (в 3 томах), «Энциклопедия практической медицины» (в 5 томах), и ряд других справочных изданий.

В 1908—1913 гг. издательство выпустило первую в России «Еврейскую энциклопедию», по определению самой Энциклопедии, посвященную «еврейству и его культуре в прошлом и настоящем».<sup>32</sup>

Не меньшей известностью пользовались серийные издания: «Библиотека великих писателей» - роскошно иллюстрированная серия собраний сочинений А. С. Пушкина, Шекспира, Дж. Байрона, Ф. Шиллера, Ж.-Б. Мольера (под редакцией профессора А. Венгерова) и «История Европы по эпохам и странам в средние века и новое время» (под редакцией профессора Н. И. Кареева и И. В. Лучицкого). Были выпущены такие издания капитальные как «Общая история европейской культуры» (1908), «Человек и Земля» знаменитого французского географа Элизе Реклю (1906—1907), «История инквизиции» американского исследователя Г. Чарльза Ли (1911—1914) и ряд других.<sup>33</sup>

В начале 1910-х годов издательство было преобразовано в Акционерное Общество «Издательское дело». Общество имело свою торговую марку, логотип-экслибрис, регулярно публиковало отчеты о своей деятельности.<sup>34</sup>

В 1917 г. издательство вошло в Петроградское объединение частных издательств. После революции октября 1917 г. оно было временно закрыто, но в 1918 г. снова возрождено. В 1918 г. издательство возглавил один из служащих И. А. Ефрона, Арон Филиппович (Фишелев) Перельман. К этому времени И. А. Ефрон скончался (1917 г.) и дело перешло к его сыну, А. И. Ефрону, который в 1918 г. эмигрировал с семьей за границу.

**А. Ф. Перельман (1876—1954)** родился и вырос в Одессе, в ту пору третьем по значению городе Российской империи, куда его родители незадолго до того переехали с Волыни. Оба они были из знатных семейств - особенно мать, в чьем роду насчитывалось до двадцати поколений раввинов, «мужей науки» (миснагдим); отец также принадлежал к известному хасидскому роду и вскоре стал играть заметную роль в религиозной жизни еврейской Одессы. Закончив гимназию, А. Ф. Перельман уехал учиться за границу. Почти десять лет он провел в германских и швейцарских университетах, интересуясь не столько избранной специальностью (химией), сколько политикой и общественной деятельностью: уже студентом участвовал в сионистском движении и много писал в русские и западные еврейские журналы. В 1906 г. он получил, наконец, диплом химика, вернулся в Россию, женился на И. И. Каргужанской, с которой познакомился в Цюрихе, и поселился в Петербурге, где и прожил всю оставшуюся жизнь, покидая город лишь на короткое время (чаще всего по делам).<sup>35</sup>

Обладая незаурядным организационным талантом, ярче всего А. Ф. Перельман сумел проявить его в издательском деле. В 1906 г., сразу по приезде в Петербург, он стал работать в издательстве «Ф. А. Брокгауз и И. А. Ефрон»: начал с небольшой должности, к

<sup>32</sup> Еврейская энциклопедия. В 16 т. Т. 1. СПб. 1908. Тит. лист.

<sup>33</sup> Баренбаум И. Е., Костылева Н. А. Книжный Петербург - Ленинград. Л., 1986. С. 255.

<sup>34</sup> См. напр.: Отчет акционерного общества «Издательское дело Брокгауз—Ефрон». СПб., 1901 и др.

<sup>35</sup> Перельман А. Еврейский мир: глава из воспоминаний / Предисл. и публ. Е. Г. Рачиковича; коммент. В. Е. Кельнера // Вестник Еврейского университета в Москве. 1998. № 2 (18). Предисловие.

1915 г. уже был ответственным управляющим и главой «Нового энциклопедического словаря», а в 1918 г., после эмиграции А. И. Ефрона, возглавил издательство уже в качестве владельца. Эмигрировать он не хотел и намеревался продолжать дело, которое считал чрезвычайно важным. Издательство сначала работало достаточно продуктивно: некоторые долгосрочные проекты замедлились, зато вышло немало изданий научного направления, например книги молодых тогда В. В. Струве и Н. П. Анциферова. Творческая атмосфера 1920 гг. компенсировала сложности повседневной жизни, и по воспоминаниям А. Ф. Перельмана, написанным им в блокадном Ленинграде в 1942—1943 гг.<sup>36</sup> можно видеть, что в начале НЭПа он, как и многие, был не чужд известному оптимизму, внушаемому иллюзией наконец-то налаживающейся жизни. Однако в 1923 г. последовал удар: старый друг и компаньон, И. Р. Ефройкин, неожиданно эмигрировал, прихватив с собою значительную часть издательских средств. Чуть позже, в середине 1920-х гг., издательству было запрещено выпускать любую литературу кроме учебных пособий и наконец, в 1930 г. частные издательства были ликвидированы и издательство «Брокгауз-Ефрон» прекратило свое существование.

В дальнейшем в здании размещались: производственный кооператив «Печатня», получивший здание в бесплатное бессрочное пользование (с возмещением стоимости строений) согласно Постановлению Облисполкома от 21.11. 1929 г. №4 п.109, в 1940-х годах 2-я типография Гидрометиздата, затем ФГУ «Техническая книга», ОАО «Техническая книга» и другие полиграфические предприятия. С 2010 года участок и здание находятся в собственности ООО «ИнвестОптима». В настоящее время здание не используется, отключено от инженерных сетей, техническое оборудование демонтировано.

Проект архитектора А.П. Максимова не обнаружен, однако анализируя архивные источники и данные натурного обследования здания можно проследить его строительную историю. По свидетельству сотрудника издательства А. Ф. Перельман первоначально здание было трехэтажным. По сведениям Ленинградского Областного Отдела Жилищного Хозяйства лицевой корпус здания в 1931 году был трехэтажным, южный дворовый четырехэтажным, северный дворовый - трехэтажный (*Приложение № 4*). В документах ПИБ, датированных 29 декабря 1940 года, отмечается наличие мансарды над трехэтажным лицевым корпусом, северный дворовый флигель к этому времени также надстроен четвертым этажом. Необходимо отметить, что эти архивные данные подтверждаются натурным обследованием объекта (Илл. 28).

О том, что первоначально здание было трехэтажным свидетельствует сохранившийся на дворовых фасадах здания двухступчатый кирпичный карниз в виде «машикули» и конструкция лестницы лицевого корпуса.

Лестница двухмаршевая, марши по двум металлическим косоурам, ограждения маршей кованые, простого рисунка. До отметки третьего этажа лестничные марши имеют вышеуказанную конструкцию, лестничный марш на четвертый этаж - по одному металлическому косоуру, ступени бетонные, ограждения из металлических прутьев. Данная лестница является вертикальной коммуникацией здания, не имеет конструктивных и стилистических особенностей.

---

<sup>36</sup> Там же.

В послевоенный период мансарда над третьим этажом лицевой корпуса здания была перестроена в полноценный этаж. При этом фасадная стена в отметке четвертого этажа возведена вновь, старый венчающий карниз был сбит, поверхность фасадной стены в отметках второго - четвертого этажей обработана плоскими пилястрами, из которых сохранилось только две в южной части лицевого фасада, что свидетельствует о более поздних ремонтах фасада. Свес кровли большого выноса, по деревянным кобылкам вероятно также относится к послевоенному периоду.

Анализируя данные натурного исследования объекта и исторические планы можно констатировать, что в лицевом корпусе (в отметках первого-третьего этажей) находились помещения редакции, в дворовых флигелях (в северном и южном) располагались типографские цехи. В восточном дворовом флигеле находятся санитарные узлы и эвакуационная лестница. В настоящее время типографское оборудование из дворовых (северного и южного) флигелей демонтировано, помещение цехов не имеет ценной архитектурно-художественной отделки. В бывших помещениях редакции сохранились фрагменты карнизов простого профиля, также не представляющие архитектурно-художественной ценности.

***Архивные и опубликованные источники, литература, справочники:***

***Список источников:***

1. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составили. Цылов. СПб., 1849.
2. Весь Петербург 1909 года. Адресная справочная книга. СПб., 1909.
3. Георги И. Г. Описание российско-императорского столичного города Санкт-Петербурга и достопамятностей в окрестностях оного, с планом. СПб., 1996.
4. Город Ниен с окрестностями на два часа пути (Составлен А. Крониортом) // Санкт-Петербург. Планы и карты. СПб., 2004.
5. Еврейская энциклопедия . В 16 т. Т. 1. СПб. 1908.
6. Новое и точное изображение города Ст. Петербурга, созданного Русским Императором Петром Алексеевичем в устье реки Невы... // Санкт-Петербург. Планы и карты. СПб., 2004.
7. Новый план столичного города и крепости Санктпетербурга (X. М. Рота). 1776 г. // Санкт-Петербург. Планы и карты. СПб., 2004.
8. Отчет акционерного общества «Издательское дело Брокгауз—Ефрон». СПб., 1901.
9. Перельман А. Еврейский мир: глава из воспоминаний / Предисл. и публ. Е. Г. Рачиковича; коммент. В. Е. Кельнера // Вестник Еврейского университета в Москве. 1998. № 2 (18).
10. План нового города Петербурга. Составлен Н. Де Фером, географом Его Католического Величества. Париж, Санкт-Петербург. Планы и карты. СПб., 2004. С. 34.
11. План Санкт-Петербурга. 1705 г. Фрагмент. "Планы С.Петербурга" въ 1700, 1705, 1725, 1738, 1756, 1777, 1799, 1840, 1849 годахъ, съ приложеніемъ плановъ 13 частей столицы 1853 года. Составлен Н.Цыловымъ Из фондов РНБ. Подробный План столичного города С.- Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф. Шуберта» 1828 г.

Фрагмент. Санкт-Петербург

12. План столичного города Санктпетербурга с изображением знатнейших онаго проспектов изданный трудами Императорской Академии Наук и Художеств в Санктпетербурге 1753 года // Санкт-Петербург. Планы и карты. СПб., 2004. С. 47.
13. План столичного города Санктпетербурга. Сочинен 1792 года // Санкт-Петербург. Планы и карты. СПб., 2004. С. 53.
14. Топографическое изображение новой русской столичной резиденции и морского города С.-Петербург... Нюрнберг, 1717П1721.
15. ЦГИА СПб, ф. 513, оп. 102, д. 3454
16. Энциклопедический словарь. Т. I / Под ред. проф. И. Е. Андреевского. СПб., 1890.

### ***Список использованной литературы***

1. Баренбаум И. Е., Костылева Н. А. Книжный Петербург — Ленинград. Л., 1986.
2. Белов С. В., Толстяков А. П. Русские издатели конца XIX — начала XX века. Л., 1976.
3. Очерки истории Ленинграда. М.; Л., 1956. Т. 3.
4. Рубакин Н. Книжный прилив и книжный отлив // Современный мир. 1909. № 12.
5. Румянцева Т. Н. Деятельность издательства «Брокгауз и Ефрон» в Петербурге — Петрограде — Ленинграде. (Из истории прогрессивного книжного дела в России конца XIX — начала XX веков.) Автореф. дисс. к. фил. н. Л., 1987.
6. Румянцева Т. Н. Фирма «Ф. А. Брокгауз» и ее связи с русскими издателями (из истории русско-немецких книжных связей конца XIX — начала XX века // Сборник научных трудов. Л., 1984.
7. Сауло Кепсу. Петербург до Петербурга. История устья Невы до основания города Петра. СПб.; Хельсинки, 1999.

### ***Справочники и энциклопедии***

8. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX — начала XX вв. Справочник под общ. ред. Б. М. Кирикова. СПб., 1996.
9. Барановский Г. В. Юбилейный сборник сведений о деятельности бывших воспитанников Института гражданских инженеров (Строительного училища) 1842—1892. Вып. 2. СПб., 1893.
10. Большая Российская энциклопедия, Т. 4. М., 2006.
11. Большая Российская энциклопедия. Т. 9. М., 2009.
12. Владимирович А. Г., Ерофеев А. Д. Петербург в названиях улиц. Происхождение названий улиц и проспектов, рек и каналов, мостов и островов. СПб., 2009.
13. Зодчие Санкт-Петербурга XIX — начала XX века / Сост. В. Г. Исаченко. СПб., 1998.
14. Новая Российская энциклопедия. Т. III (1). М., 2007.
15. Топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. 10 000 городских имен. СПб., 2002.

**Приложение № 12**

К акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография «Ф.А. Брокгауз и И.А. Ефрон» (г. Санкт-Петербург, Прачечный переулок, д. 6) – «Приспособление выявленного объекта культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография «Ф.А. Брокгауз и И.А. Ефрон» для современного использования под гостиницу» по адресу: г. Санкт-Петербург, Прачечный переулок, д. 6, литер А.» (шифр № П6-1-2020-П), разработанной ООО «ЛОФТ» в 2021 году, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Иная документация.



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

**КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ  
ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ  
(КГИОП)**

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

11 МАР 2021

№ 0153-52/21-01

На № 12/П от 18.12.2020

рег. № 01-53-52/21-0-0 от 19.01.2021

 КГИОП СПб  
 № 01-53-52/21-0-1  
 от 11.03.2021
**РАЗРЕШЕНИЕ**

на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия

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

 Выдано **Общество с ограниченной ответственностью «Люфт»**  
 (полное наименование юридического лица с указанием его организационно-правовой формы или

**Генеральный директор Я.Б. Омётов**

Ф.И.О. - индивидуального предпринимателя-проводящей(го) работы по сохранению объектов культурного наследия)

ИНН

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

ОГРН/ОГРНИП

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

 Адрес места нахождения  
 (места жительства)

191015

Санкт-Петербург

(индекс)

(Субъект Российской Федерации, город)

Тверская ул., д. 4, пом. 9Н

(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

Выдана

№ МКРФ 19456

14.08.2019

(№ лицензии)

(дата выдачи лицензии)

Виды работ

**научно-исследовательские и изыскательские работы**

на объекте культурного наследия:

**выявленный объект культурного наследия «Здание, в котором размещались  
издательство и типография "Ф.А. Брокгауз и И.А. Ефрон"»  
на основании приказа КГИОП № 15 от 20.02.2001**

(наименование и категория историко-культурного значения объекта культурного наследия)

190000, Санкт-Петербург, Прачечный переулок, дом 6, литера А

(адрес места нахождения объекта культурного наследия по данным органов технической инвентаризации)

Основание для выдачи

Договор от 01.04.2020 № 01/04ПД-2020

разрешения:

(заключен с Обществом с ограниченной ответственностью

Договор - подряда (контракт)

"Культурный центр "Братислава" (на основании

на выполнение работ:

Разрешения Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 02.07.2020 № 4375-ИЗУ) ИНН 7801288190

(дата и №)

Согласно

- Задание КГИОП на приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия "Здание, в котором размещались издательство и типография "Ф.А. Брокгауз и И.А. Ефрон"; рег. № 01-53-1127/20-0-2 от 02.02.2021

	<p>- Программа на проведение работ по актуализации ранее выполненных обследований объекта (в 2010 году ООО "АРМ "КИФ") по сохранению выявленного объекта культурного наследия "Здание, в котором размещались издательство и типография "Ф.А. Брокгауз и И.А. Ефрон";</p> <p>- Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 19.01.2021 (предполагаемые к выполнению указанные виды работ не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия).</p>
--	--

(наименование проектной документации, рабочей документации, или схем (графического плана))

Разработанной Общество с ограниченной ответственностью «Лофт» (реквизиты см. выше)  
(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

Согласовано	-
-------------	---

(наименование органа, дата и № согласования документации)

Производитель работ:	Постников А.А.
----------------------	----------------

(должность, Ф.И.О.)

Общество с ограниченной ответственностью «Лофт» (реквизиты см. выше)  
(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

Разрешение выдано на срок до **«28» апреля 2021 года**

**Заместитель начальника  
Управления по охране и  
использованию объектов  
культурного наследия – начальник  
отдела Адмиралтейского района**

Должность уполномоченного лица КГИОП



(Подпись)

М.П.

**А.О.Смелков**  
(Ф.И.О.)

### Обязательства организации, осуществляющей работы по настоящему разрешению

1. На месте проведения работ иметь заверенное в установленном порядке настоящее разрешение и необходимую документацию для выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия (далее - Объект).

2. Выполнять условия настоящего разрешения, не допуская отступлений и изменений проекта в натуре без надлежащего разрешения организаций, согласовавших проект.

3. Проводить систематические научно-исследовательские работы в процессе проведения работ на Объекте.

4. Обеспечить научную фиксацию Объекта в процессе проведения работ, дополнительные обмеры, фотографирование до начала работ, в процессе их проведения и после окончания работ.

5. Обеспечить сохранение всех элементов Объекта, обнаруженных раскрытием в процессе исследований и проведения работ на Объекте.

6. Своевременно составлять акты на скрытые работы и этапы работ.

7. Вести журнал производства работ.

8. Приостанавливать работы на основании принятых решений уполномоченных органов государственной охраны объектов культурного наследия.

9. По истечении срока действия настоящего разрешения получить новое разрешение.

10. После окончания действия настоящего разрешения и по окончании выполненных работ представить Акт о выполненных работах по сохранению Объекта в уполномоченный орган государственной охраны объектов культурного наследия, выдавший настоящее разрешение.

11. Настоящее разрешение подтверждает соблюдение заказчиком норм законодательства об объектах культурного наследия и не является подтверждением соблюдения норм иных областей действующего законодательства, а также не отменяет необходимости их соблюдения при выполнении соответствующих работ по сохранению Объекта.

12. После выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия физические и юридические лица, осуществлявшие научное руководство проведением указанных работ, сдают в трехмесячный срок со дня выполнения указанных работ в соответствующий орган охраны объектов культурного наследия, выдавший разрешение на проведение указанных работ, отчетную документацию, включая научный отчет о выполненных работах.

\_\_\_\_\_

(должность получившего разрешение)

\_\_\_\_\_

(подпись)

\_\_\_\_\_

(Ф.И.О.)

" \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_\_ г.



**RU7818000034708**

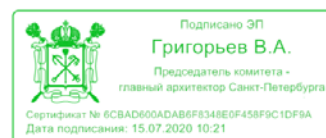
**ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН  
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

по адресу:

**Санкт-Петербург,  
Прачечный переулок, дом 6, литера А  
78:32:0001254:5**



**Санкт-Петербург  
2020**



## ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

N RU7818000034708

**Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления**

ООО "Культурный центр "Братислава" (регистрационный номер 01-21-33128/20 от 30.06.2020)

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка с указанием  
ф.и.о. заявителя - физического лица, либо реквизиты заявления и наименование  
заявителя - юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

**Местонахождение земельного участка:**

Санкт-Петербург,

Адмиралтейский район, муниципальный округ  
Адмиралтейский округ

**Описание границ земельного участка:**

См. Приложение к градостроительному плану.

**Кадастровый номер земельного участка (при наличии):**

78:32:0001254:5

**Площадь земельного участка:**

776+/-10 кв. м

**Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства**

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов 1 единиц(ы). Объекты отображаются на чертеже(ах) градостроительного плана под порядковыми номерами. Описание объектов капитального строительства приводится в подразделе 3.1 "Объекты капитального строительства" или подразделе 3.2 "Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации" раздела 3.

**Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии)**

Проект планировки территории не утвержден.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

**Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории**

*Проект планировки территории не утвержден.*

---

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

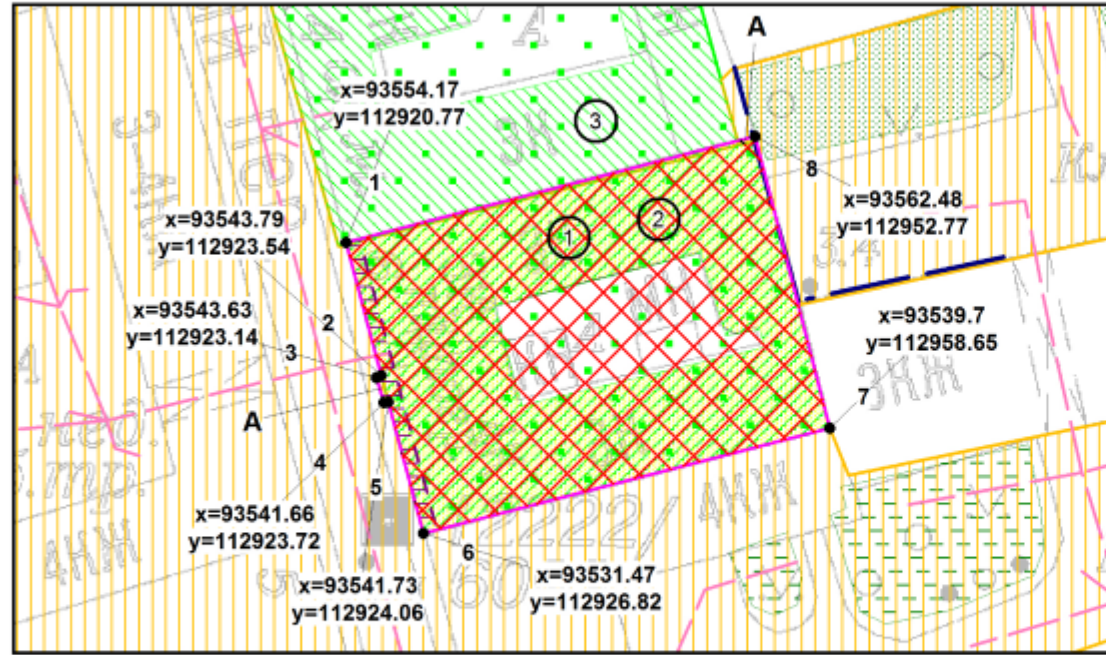
**Градостроительный план подготовлен**

Комитетом по градостроительству и архитектуре,  
Председатель Комитета -  
главный архитектор  
Санкт-Петербурга В.А.Григорьев













М.П. \_\_\_\_\_ / В.А.Григорьев /  
(подпись) (расшифровка подписи)

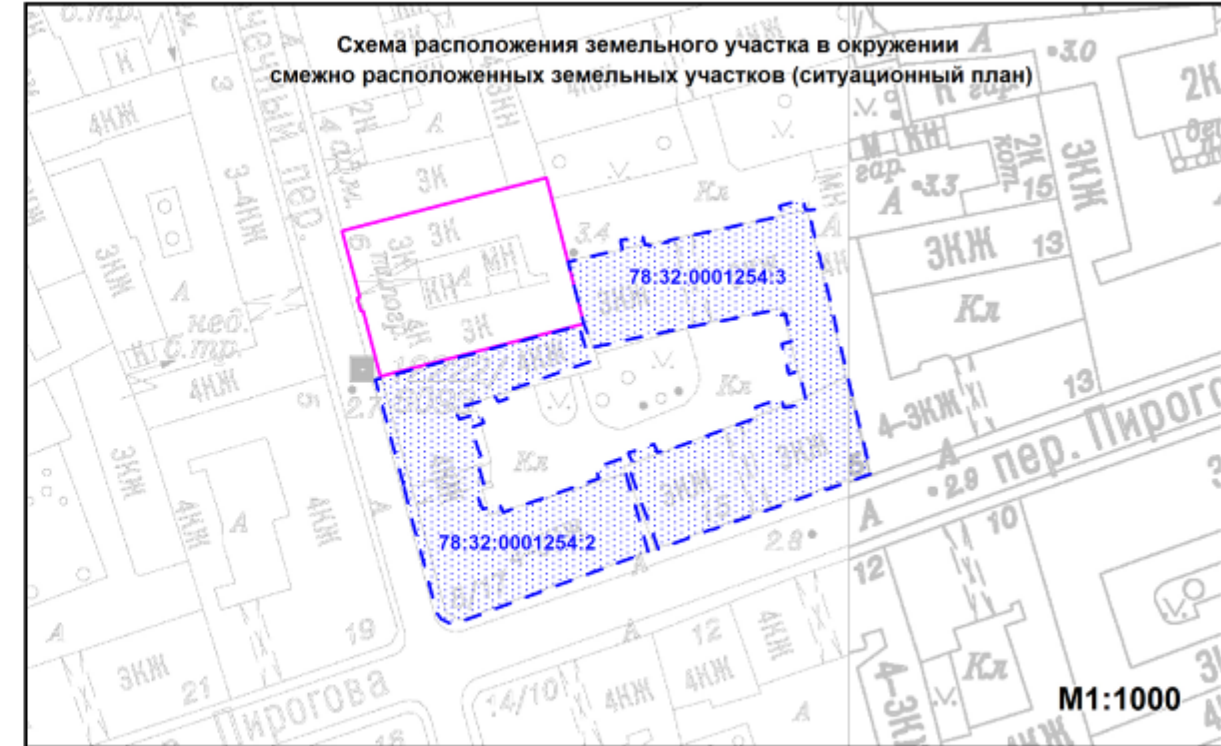
**Дата выдачи** Соответствует дате регистрации  
(ДД.ММ.ГГГГ)

### 1. Чертеж градостроительного плана земельного участка





Условные обозначения:

-  - границы земельного участка с кадастровым номером 78:32:0001254:5
  -  - объект капитального строительства в границах участка
  -  - выявленный объект культурного наследия "Здание, в котором размещались издательство и типография "Ф.А. Брокгауз и И.А. Ефрон""
  -  - объект культурного наследия федерального значения "Дом Монферрана О. (Ратькова-Рожнова Я.В.) Здесь в 1836-1858 гг. жил архитектор Монферран О."
  -  - территория объекта культурного наследия, на которую действие градостроительных регламентов не распространяется
  -  - границы, в пределах которых разрешается проектирование и проведение работ по сохранению объектов культурного наследия или его территории (должно осуществляться по согласованию с соответствующим государственным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном ст. 45 Федерального закона от 24.05.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»)
  -  - границы, в пределах которых разрешается сохранение и восстановление (регенерация) историко-градостроительной и(или) природной среды объекта культурного наследия посредством восстановления исторических зданий, после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия (при условии выполнения требований режима использования земель в границах единой охранной зоны объектов культурного наследия ООЗ(32) Санкт-Петербурга)
  -  - территория предварительных археологических разведок ЗА 2
  -  - единая охранная зона объектов культурного наследия в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга ООЗ(32)
  -  - охранная зона канализационных сетей
- Территории зеленых насаждений общего пользования местного значения в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 08.10.2007 №430-85 "О зеленых насаждениях общего пользования":
-  - сквер б/н южнее д. 84 по наб. р. Мойки
  -  - сквер б/н во дворе д. 15 по пер. Пирогова




На всю территорию земельного участка распространяется объединенная охранная зона центральных районов Санкт-Петербурга (в соответствии с кадастровой выпиской о земельном участке от 02.07.2020 №78/201/20-361071)

-  - канализационная сеть (78:32:0000000:3110)
-  - газопровод низкого давления

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной "Трест ГРИИ" в 1991 г., М 1:2000

**78:32:0001254:3** - кадастровый номер земельного участка

 - земельные участки, прошедшие государственный кадастровый учет

В границах земельного участка могут находиться зарегистрированные в государственном кадастре недвижимости объекты капитального строительства без описания границ и объекты капитального строительства, не учтенные (или сведения о которых не получены в установленный срок) в государственном кадастре недвижимости на дату подготовки градостроительного плана земельного участка.

В границах земельного участка могут находиться зоны с особыми условиями использования, не учтенные в государственном кадастре недвижимости на дату подготовки градостроительного плана земельного участка.

						<b>RU7818000034708</b>			
						Санкт-Петербург, Прачечный переулок, дом 6, литера А			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Градостроительный план земельного участка	Стадия	Лист	Листов
Спец.ОГП				Смолина В.В.	08.07.2020			1	1
						Чертеж градостроительного плана <b>M1:500</b>	Комитет по градостроительству и архитектуре		

**2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается**

Земельный участок расположен в территориальной зоне ТД1-1 - общественно-деловая зона объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов, расположенных на территории исторически сложившихся районов и исторической застройки пригородов с включением объектов инженерной инфраструктуры в подзоне ТД1-1\_1 и в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

Установлен градостроительный регламент (градостроительные регламенты применяются к правоотношениям, возникшим после вступления их в силу).

На часть земельного участка действие градостроительного регламента не распространяется (см. Чертеж градостроительного плана земельного участка).

Размещение объектов основных и условно разрешенных видов использования, в отношении которых устанавливаются санитарно-защитные зоны, допускается в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами.

В границах одного земельного участка допускается с соблюдением градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов размещение двух и более объектов капитального строительства с основными, условно разрешенными и вспомогательными видами использования.

В границах одного земельного участка, в составе одного объекта капитального строительства допускается с соблюдением градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов размещение двух и более разрешенных видов использования (основных, условно разрешенных и вспомогательных).

Строительство и реконструкция объектов капитального строительства в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации о социальной защите инвалидов, без приспособления указанных объектов для беспрепятственного доступа к ним инвалидов и использования их инвалидами не допускаются, независимо от того, к какому виду разрешенного использования относятся такие объекты.

*Жилые дома размещаются на земельных участках с видами разрешенного использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1), «среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5), «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6) при возможности их обеспечения объектами обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 (поликлиники) и 3.5.1 (детские сады, школы).*

Гостиницы, в которых более 10% номеров/апартаментов имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2011 «Здания жилые многоквартирные», размещаются на земельных участках в границах соответствующих территориальных зон, градостроительными регламентами которых предусмотрен вид разрешенного использования "гостиничное обслуживание" (код 4.7), при возможности их обеспечения объектами обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 (поликлиники) и 3.5.1 (детские сады, школы) в соответствии с требованиями, установленными Правилами к размещению объектов, относящихся соответственно к видам разрешенного использования "малоэтажная многоквартирная жилая застройка" (код 2.1.1), "среднеэтажная жилая застройка" (код 2.5), "многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" (код 2.6), а также иными требованиями к размещению объектов жилой застройки в соответствии с действующим законодательством.

Возможность обеспечения объектами обслуживания жилой застройки подтверждается наличием одного из следующих документов:

утвержденной документации по планировке территории, в составе которой предусмотрено размещение объектов обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 и 3.5.1 при условии, что данные объекты включены в Адресную инвестиционную программу либо создание указанных объектов подтверждается документом, из которого следуют обязательства физических или

юридических лиц по созданию таких объектов;

утвержденной Адресной инвестиционной программы, предусматривающей размещение объектов обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 и 3.5.1;

документа, подтверждающего обязательства физического или юридического лица по созданию объектов обслуживания жилой застройки с кодами 3.4.1 и 3.5.1.

Размещение объектов обслуживания жилой застройки нежилого назначения во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома допускается только в случае, если указанные объекты имеют обособленный вход для посетителей, подъезд и места для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта и при условии соблюдения строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений многоквартирного дома, занимаемых объектами обслуживания жилой застройки нежилого назначения, за исключением площади машино-мест, не может превышать 15% от общей площади помещений соответствующих многоквартирных домов, относящихся к виду разрешенного использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1).

Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений многоквартирного дома, занимаемых объектами обслуживания жилой застройки нежилого назначения, за исключением площади машино-мест, не может превышать 20% от общей площади помещений соответствующих многоквартирных домов, относящихся к виду разрешенного использования «среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5).

Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений многоквартирного дома, занимаемых объектами обслуживания жилой застройки нежилого назначения, за исключением площади машино-мест, не может превышать 15% от общей площади помещений соответствующих многоквартирных домов, относящихся к виду разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6).

Помещения при квартирах или индивидуальных жилых домах, рассчитанные на индивидуальную трудовую деятельность, допускаются при соблюдении действующих нормативов.

Размещение во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома объектов обслуживания жилой застройки с кодом 3.5.1 (детских садов) допускается только в случае, если указанные объекты обеспечены необходимой в соответствии с настоящими Правилами долей озеленения, а также детскими (игровыми) и хозяйственной площадками, для которых могут быть образованы отдельные земельные участки.

Площадь детских (игровых) и хозяйственных площадок для объектов обслуживания жилой застройки с кодом 3.5.1 (детских садов), размещаемых во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, определяется исходя из вместимости: не менее 29 квадратных метров на 1 место.

Детские (игровые) площадки допускается размещать за пределами земельного участка, на котором размещен многоквартирный дом со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными помещениями объекта обслуживания жилой застройки с кодом 3.5.1 (детского сада) в границах квартала, но на расстоянии не более 300 метров от указанного объекта обслуживания жилой застройки, если в соответствии с документацией по планировке территории в границах квартала предусмотрена организация детской (игровой) площадки в границах образуемого земельного участка для размещения зеленых насаждений в соответствии с пунктом 1.9.9 раздела I Приложения №8 к Правилам. При этом площадь детской (игровой) площадки не должна превышать 20% площади образуемого земельного участка для размещения зеленых насаждений.

Выдача разрешения на строительство объектов капитального строительства в сфере жилищного строительства осуществляется при наличии решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта, предоставленного в порядке, установленном законом Санкт-Петербурга.

Выдача разрешения на строительство объектов капитального строительства в сфере строительства объектов капитального строительства нежилого назначения осуществляется при

наличия решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта, предоставленного в порядке, установленном законом Санкт-Петербурга.

Вестибюли метрополитена и киоски вентиляционных шахт метрополитена, а также диспетчерские (конечные) станции и отстойно-разворотные кольца пассажирского транспорта могут располагаться в любой территориальной зоне при условии соблюдения требований действующего законодательства к размещению таких объектов.

Использование видов разрешенного использования «железнодорожные пути» (код 7.1.1), «внеуличный транспорт» (код 7.6) и «улично-дорожная сеть» (код 12.0.1) допускается без отдельного указания в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны, если иное не предусмотрено федеральным законодательством.

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется градостроительными регламентами и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру (требованию), применению подлежат более строгие ограничения.

Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

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

В границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, не допускается размещение объектов капитального строительства, если это противоречит требованиям, установленным Режимы использования земель в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга.

Соответствие размещаемого объекта требованиям Режимов использования земель в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, определяется уполномоченным государственным органом охраны объектов культурного наследия при выдаче заключения.

В случае если проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, утвержденные до вступления в силу Правил, противоречат установленным в Правилах предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в отношении которых Законом о зонах охраны установлены требования к градостроительным регламентам, и (или) режимам использования земель в границах территорий указанных зон, применяются Правила.

В случае если проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, утвержденные до вступления в силу Правил, соответствуют установленным в Правилах предельным параметрам разрешенного

строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в отношении которых Законом о зонах охраны установлены требования к градостроительным регламентам, а также режимам использования земель в границах территорий указанных зон, указанные проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории применяются в соответствии с пунктом 4.5 Приложения №1 к Правилам.

При этом в случае несоответствия проектов планировки территории, а равно проектов планировки с проектами межевания, указанных в абзаце третьем настоящего пункта, Правилам в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных в Правилах, в отношении которых Законом о зонах охраны не установлены требования к градостроительным регламентам, указанные проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории применяются в соответствии с пунктом 4.5 Приложения №1 к Правилам.

Утвержденные до вступления в силу Правил проекты планировки территории, а равно проекты планировки с проектами межевания территории в границах территорий, в которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории в соответствии с Приложением №6 к Правилам, приводятся в соответствии с Правилами в порядке, установленном действующим законодательством.

**2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего в соответствии с федеральными законами порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается**

Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 №524 «О правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» (везде и далее - Правила).

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

Приказ председателя КГИОП от 20.02.2001 №15.

Постановление Правительства РФ от 10.07.2001 №527.

## **2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка**

Для части земельного участка, расположенной вне границ территории объекта культурного наследия:

<i>Код</i>	<i>Вид использования</i>
<b>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</b>	
2.5	Среднеэтажная жилая застройка<*>
2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)<*>
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг
3.2.1	Дома социального обслуживания
3.2.2	Оказание социальной помощи населению
3.2.3	Оказание услуг связи
3.2.4	Общежития
3.3	Бытовое обслуживание
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание



3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов
3.7.2	Религиозное управление и образование
3.8.1	Государственное управление
3.8.2	Представительская деятельность
3.9.2	Проведение научных исследований
3.9.3	Проведение научных испытаний
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание
4.1	Деловое управление
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))
4.3	Рынки
4.4	Магазины
4.5	Банковская и страховая деятельность
4.6	Общественное питание
4.7	Гостиничное обслуживание
4.8.1	Развлекательные мероприятия
4.8.2	Проведение азартных игр
4.9	Служебные гаражи
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность
5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях
5.1.3	Площадки для занятий спортом
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом
5.1.5	Водный спорт
6.8	Связь
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров<*>
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования<*>
7.6	Внеуличный транспорт
8.0	Обеспечение обороны и безопасности
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка
12.0.1	Улично-дорожная сеть
12.0.2	Благоустройство территории
<b>УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</b>	
4.9.1.1	Заправка транспортных средств<*>
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха<*>
4.9.1.3	Автомобильные мойки<*>
4.9.1.4	Ремонт автомобилей<*>
5.4	Причалы для маломерных судов
7.3	Водный транспорт

*В соответствии с заявлением на земельном участке планируется реконструкция под гостиничное обслуживание.*

*Виды использования «жилая застройка» (за исключением вида «для индивидуального жилищного строительства») и «обслуживание жилой застройки» могут применяться для размещения объектов капитального строительства после получения решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта, предоставленного в порядке, установленном законом Санкт-Петербурга.*

<\*> могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям и (или) улицам, дорогам, площадям, проездам, набережным, бульварам, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

<\*\*\*> допускается при условии соблюдения требований к размещению подобных объектов, которые установлены для них градостроительным регламентом зоны ТЗЖДЗ.

Использование земельного участка и(или) объекта капитального строительства с условно разрешенным видом использования допускается после предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования).

Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом законодательства Санкт-Петербурга.

Получение разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства не требуется в случае, если:

условно разрешенный вид использования земельного участка учтен в составе документации по планировке территории и на момент ее утверждения в соответствии с градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны являлся основным видом разрешенного использования;

на земельном участке расположен объект капитального строительства и на дату выдачи разрешения на строительство градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны вид разрешенного использования такого объекта относился к основным видам разрешенного использования.

Реконструкция объекта капитального строительства, указанного в предыдущем абзаце, осуществляется путем приведения объекта капитального строительства в соответствие с градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны.

Часть площади земельного участка, занимаемая объектами с условно разрешенными видами использования, с относящимся к ним озеленением, местами для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, иными параметрами разрешенного строительства, необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерного обеспечения и благоустройства, не должна превышать 50% от общей площади соответствующего земельного участка.

Суммарная площадь частей земельных участков, занимаемых объектами с условно разрешенными видами использования, не должна превышать 50% от общей площади соответствующей территориальной зоны.

В случае если на земельном участке размещаются объекты капитального строительства с условно разрешенным и основным видами разрешенного использования, расчет предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для объекта капитального строительства с основным видом разрешенного использования осуществляется применительно к части земельного участка, занимаемой таким объектом капитального строительства.

## **ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:**

1. Дополнительно по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства и только совместно с ними могут применяться вспомогательные виды разрешенного использования в случае, если объекты, относящиеся к вспомогательным видам разрешенного использования, связаны, в том числе технологически, с объектами, относящимися к основным и (или) условно разрешенным видам использования, и обеспечивают использование объектов, относящихся к основным и (или) условно разрешенным видам использования.

Вспомогательные виды разрешенного использования выбираются при соблюдении строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов из числа:

основных видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны, в случае, если площадь помещений зданий, строений и сооружений, занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, не превышает 700 кв. м;

условно разрешенных видов использования, установленных градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны (за исключением видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 2.1, 2.1.1, 2.2, 2.3, 2.5, 2.6), при соблюдении одного из следующих условий:

1.1. Суммарная доля площади помещений зданий, строений и сооружений, занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на одном земельном участке, не должна превышать 30% общей площади помещений зданий, строений и сооружений на данном земельном участке, включая подземную часть, за исключением случаев, предусмотренных в пункте 2 настоящего раздела.

1.2. Часть площади земельного участка, занимаемая отдельно стоящими объектами вспомогательных видов разрешенного использования, с относящимся к ним озеленением, местами для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, иными параметрами разрешенного строительства, необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерного обеспечения и благоустройства, не должна превышать 15% общей площади соответствующего земельного участка, за исключением случаев, предусмотренных в пункте 2 настоящего раздела.

Для видов объектов, относящихся к видам разрешенного использования «обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий» (код 5.1.1), «обеспечение занятий спортом в помещениях» (код 5.1.2), «площадки для занятий спортом» (код 5.1.3), «оборудованные площадки для занятий спортом» (код 5.4.1), «водный спорт» (код 5.1.5), «авиационный спорт» (код 5.1.6), «спортивные базы» (код 5.1.7), указанный показатель не должен превышать 10% от общей площади земельного участка.

2. В границах территориальных зон Т1Ж1, Т1Ж2-1, Т1Ж2-2 для видов разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1) и «ведение садоводства» (код 13.2) вспомогательные виды разрешенного использования из числа условно разрешенных видов использования, установленных градостроительными регламентами указанных территориальных зон, могут применяться при соблюдении следующих условий:

2.1. Суммарная доля площади помещений зданий, строений и сооружений, занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на одном земельном участке, не должна превышать 40% общей площади помещений зданий, строений и сооружений на данном земельном участке, включая подземную часть.

2.2. Часть площади земельного участка, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования, не должна превышать 35% общей площади соответствующего земельного участка, а также относящимся к ним озеленением, местами для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, иными необходимыми в соответствии с

действующим законодательством элементами инженерно-технического обеспечения и благоустройства.

3. Соблюдение условий, предусмотренных в пунктах 1 и 2 настоящего раздела, в случае размещения объектов основных и (или) условно разрешенных видов использования одновременно с вспомогательными видами разрешенного использования должно быть подтверждено в составе проектной документации.

Соблюдение условий, предусмотренных в пунктах 1 и 2 настоящего раздела, в иных случаях обеспечивается лицом, осуществляющим строительство.

4. Расчет озеленения земельного участка в целях размещения объектов вспомогательных видов разрешенного использования осуществляется в соответствии с пунктом 1.9.7 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

**2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:**

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м <sup>2</sup> или га					
Без ограничений; См. п.14 настоящего подраздела	Без ограничений; См. п.14 настоящего подраздела	См. п.1. 14 настоящего подраздела	См. п.3 настоящего подраздела	См. п.5-6 настоящего подраздела	Без ограничений; См. п.14 настоящего подраздела	-	См. п.2, 4, 7-13 настоящего подраздела

Для части земельного участка, расположенной вне границ территории объекта культурного наследия:

1. Минимальная площадь земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 1.4.1 - 1.4.4 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

2. Коэффициент использования территории не устанавливается.

3. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков:

а) стен зданий, строений, сооружений без окон и иных светопрозрачных конструкций, обеспечивающих соблюдение санитарных требований, дверных и иных проемов - 0 метров;

б) стен зданий, строений, сооружений с окнами, иными светопрозрачными конструкциями, обеспечивающими соблюдение санитарных требований, иными светопрозрачными конструкциями, обеспечивающими соблюдение санитарных требований:

по границам смежных земельных участков или по границам территорий, на которых земельные участки не образованы, не менее 10 метров;

в случае если земельный участок является смежным с территориями (земельными участками), расположенными в границах территориальных зон, градостроительными регламентами которых не установлены виды разрешенного использования, предусматривающие размещение объектов капитального строительства, и(или) смежным с территориями объектов культурного наследия (памятников и ансамблей), включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, минимальный отступ от границ такого земельного участка не менее 3 метров;

в) стен зданий, строений и сооружений по границам земельных участков, совпадающим с

улицами и проездами и(или) красными линиями указанных улиц и проездов, - 0 метров;

минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков для объектов, относящихся к виду разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1), устанавливается в соответствии с пунктами 1.6.1 - 1.6.6 раздела I Приложения №8 к Правилам.

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются в отношении зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, а также при реконструкции исторических зданий.

4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений - 1,5 метра для устройства крылец и приямков.

5. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на земельных участках не устанавливается.

6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков:

для случаев реконструкции исторического здания, а также восстановленного объекта исторической застройки - не превышающая существующей высоты соответствующего здания, строения, сооружения, за исключением случаев устройства мансард с повышением отметки конька не более чем на 1 метр:

на зданиях, формирующих уличный фронт, на визуально воспринимаемых с открытых городских пространств зданиях, формирующих внутриквартальную застройку, а также на исторических зданиях, указанных в Приложении 1 к Режимам, при условии сохранения конфигурации крыши, размеров и конфигурации исторических проемов;

на зданиях, не воспринимаемых с открытых городских пространств, в том числе с частичным изменением конфигурации крыши.

Для случаев реконструкции здания, строения, сооружения, не являющегося историческим зданием или восстановленным объектом исторической застройки, - не превышающая существующей высоты соответствующего здания, строения, сооружения, за исключением случаев устройства мансард с повышением отметки конька не более чем на 1 метр:

на зданиях, формирующих уличный фронт, при условии сохранения конфигурации лицевого ската крыши;

на зданиях, формирующих внутриквартальную застройку, в том числе с частичным изменением конфигурации крыши.

Для случаев восстановления исторических здания - не превышающая высоты утраченного исторического здания.

7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на земельном участке не устанавливается.

8. Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков - IV (за исключением случаев реконструкции объектов, имеющих больший класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами)).

9. Минимальная площадь озеленения территории:

минимальная площадь озеленения земельных участков многоквартирных домов составляет 10% от площади земельного участка, но не менее 15 квадратных метров на земельный участок;

минимальная площадь озеленения земельных участков с видами разрешенного использования «среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5), «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6), «гостиничное обслуживание» (код 4.7), «развлекательные мероприятия» (код 4.8.1), «проведение азартных игр» (код 4.8.2) и «улично-дорожная

сеть» (код 12.0.1) устанавливается в соответствии с пунктами 1.9.1 - 1.9.10 раздела 1 Приложения №8 к Правилам;

минимальная площадь озеленения земельных участков с иными видами разрешенного использования не устанавливается. При этом обязательно сохранение существующих озелененных территорий либо проведение компенсационного озеленения;

минимальная доля озеленения земельных участков не устанавливается при реконструкции исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 1.1 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

10. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется в соответствии с пунктами 1.10.1 - 1.10.9 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка не устанавливается при реконструкции исторических зданий, а также при реконструкции иных зданий с увеличением общей площади здания не более чем на 30% и в случаях, указанных в таблице 2.1 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

11. Минимальное количество мест на погрузо-разгрузочных площадках на земельных участках устанавливается в соответствии с пунктами 1.11.1 - 1.11.3 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

12. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельном участке устанавливается в соответствии с пунктами 1.13.1- 1.13.7 раздела 1 Приложения №8 к Правилам.

13. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках, - III.

14. Максимальный размер земельных участков, в том числе их площадь, и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

**2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается:**

		Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка						
Территория памятников истории и культуры	Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"; Постановление Правительства РФ от 10.07.2001 №527; Приказ председателя КГИОП от 20.02.2001 №15.	См. п.1 настоящего подраздела	См. п.1 настоящего подраздела	См. п.1 настоящего подраздела	См. п.1 настоящего подраздела	См. п.1 настоящего подраздела	См. п.1 настоящего подраздела

1. В соответствии с письмом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры:

Земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, Прачечный переулок, дом 6, литера А расположен в границах:

- объекта культурного наследия федерального значения «Дом Монферрана О. (Ратькова-Рожнова Я.В.) Здесь в 1836-1858 гг. жил архитектор Монферран О.», (основание: Постановление Правительства РФ № 527 от 10.07.2001; адрес НПА: Мойки р. наб., 86-88;



Прачечный пер., 2);

- выявленного объекта культурного наследия «Здание, в котором размещались издательство и типография "Ф.А. Брокгауз и И.А. Ефрон"», (основание: Приказ председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001, адрес НПА: Прачечный пер., 6).

Проектирование и проведение работ по сохранению объектов культурного наследия или его территории должно осуществляться по согласованию с соответствующим государственным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном ст. 45 Федерального закона от 24.05.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

### 3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

#### 3.1. Объекты капитального строительства

№ <u>1</u> (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	, нежилое здание - типография; количество этажей - 6; площадь - 2164.2 кв.м; год постройки - 1890; высота - данные отсутствуют; площадь застройки - данные отсутствуют.
инвентаризационный или кадастровый номер: <u>78:32:0001254:1005</u>	
(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)	

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

№ <u>2</u> (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	, выявленный объект культурного наследия "Здание, в котором размещались издательство и типография "Ф.А. Брокгауз и И.А. Ефрон" (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)
--	--

Приказ председателя КГИОП от 20.02.2001 №15

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта  
культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре данные отсутствуют от данные отсутствуют (дата)

№ <u>3</u> (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	, объект культурного наследия федерального значения "Дом Монферрана О. (Ратькова-Рожнова Я.В.) Здесь в 1836-1858 гг. жил архитектор Монферран О." (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)
--	---

Постановление Правительства РФ от 10.07.2001 №527

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта  
культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре данные отсутствуют от данные отсутствуют (дата)

#### 4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории:

Не заполняется

**5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий**

1. Охранная зона канализационных сетей:

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 27 кв.м.

Строительство в охранных зонах сетей инженерных коммуникаций (или вынос сетей) возможно по согласованию с владельцами этих сетей.

2. Объединенная охранная зона центральных районов Санкт-Петербурга (в соответствии с кадастровой выпиской о земельном участке от 02.07.2020 №78/201/20-361071):

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 776 кв.м.

3. Территория объекта культурного наследия:

Земельный участок частично расположен в границах территории объекта культурного наследия.

Ограничения использования земельного участка определяются Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

4. Объединенная зона охраны объектов культурного наследия (единая охранная зона объектов культурного наследия, расположенная в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга ООЗ(32), далее ООЗ):

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.

Ограничения использования земельного участка в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга устанавливаются в соответствии с Законом 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" (далее – Закон):

Режим использования земельного участка в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия установлен в Приложении 2 к Закону.

В границах зон охраны действуют общие, а при наличии и специальные требования Режимов. В случае противоречия между общими и специальными требованиями Режимов приоритет имеют специальные требования.

Соблюдение Режимов является обязательным при осуществлении градостроительной, хозяйственной и иной деятельности. Иные требования к указанной деятельности, установленные действующим законодательством, применяются в части, не противоречащей Режимам.

Общие требования режима использования земель в границах единой охранной зоны ООЗ:

1. На территории ООЗ устанавливаются следующие запреты:

1) Запрещается строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и(или) природной среды объекта культурного наследия посредством восстановления исторических зданий, после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

2) Запрещается размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую

среду, I и II категории в соответствии с Федеральным законом от 10 января 2002 года №7-ФЗ "Об охране окружающей среды".

3) Запрещается снос (демонтаж) исторических зданий\*. Настоящий запрет не распространяется на случаи разборки отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов).

Правообладатель земельного участка, на котором располагалось историческое здание, обязан осуществить его восстановление в случае полной или частичной утраты исторического здания, произошедшей в том числе в результате разборки отдельных строительных конструкций, аварийное состояние которых было установлено в соответствии с требованиями действующих документов по стандартизации (в том числе межгосударственных стандартов).

4) Запрещается изменение внешнего облика исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки, в том числе формирующих внутриквартальную застройку, за исключением случаев, предусмотренных настоящим пунктом.

В отношении исторических зданий, а также восстановленных объектов исторической застройки может выполняться:

а) локальное изменение архитектурного решения лицевых фасадов после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия;

б) устройство мансард с повышением отметки конька не более чем на 1 м:

на зданиях, формирующих уличный фронт, на визуально воспринимаемых с открытых городских пространств зданиях, формирующих внутриквартальную застройку, а также на исторических зданиях, указанных в приложении 1 к Режимам, при условии сохранения конфигурации крыши, размеров и конфигурации исторических проемов;

на зданиях, визуально не воспринимаемых с открытых городских пространств, в том числе с частичным изменением конфигурации крыши;

в) перекрытие замкнутых дворовых пространств, не превышающее существующую отметку конька крыши меньшего по высоте из лицевых корпусов, расположенных непосредственно перед соответствующим дворовым пространством;

г) изменение дворовых фасадов после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия;

д) восстановление утраченных элементов исторического архитектурного решения после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

5) Запрещается устройство оконных, дверных и воротных (арочных) проемов в брандмаурных стенах.

6) Запрещается размещение инженерного оборудования зданий, а также антенн и банкоматов на лицевых фасадах, а также на визуально воспринимаемых с открытых городских пространств брандмаурных стенах.

7) Запрещается размещение произведений монументального искусства в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режимам, за исключением восстановления утраченных, а также произведений монументального искусства, перечень которых устанавливается законом Санкт-Петербурга.

8) Запрещается размещение рекламных и информационных конструкций на крышах зданий, строений, сооружений, а также над открытыми городскими пространствами.

9) Запрещается стационарное размещение плавучих объектов на реках и каналах Санкт-Петербурга, за исключением стоечных судов (понтонных, плавучих причалов), применяемых для швартовки, посадки и высадки пассажиров, высота которых определяется в соответствии с приложением 3 к Режимам, а также объектов, являющихся историческими плавучими средствами, судами (до 1917 года постройки включительно) или имитирующих их архитектурно-компоновочное решение.

Места возможного размещения объектов, указанных в абзаце первом настоящего пункта, в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режимам, определяются в соответствии с приложением 3 к Режимам исходя из необходимости

обеспечения визуального восприятия объектов культурного наследия в их историко-градостроительной и природной среде.

2. На территории ООЗ устанавливаются следующие ограничения:

1) Ремонт лицевых фасадов зданий, строений должен предусматривать устранение диссонирующих элементов фасада.

2) Реконструкция зданий, строений, сооружений, не являющихся историческими зданиями и восстановленными объектами исторической застройки, может осуществляться при условии, если такая реконструкция не влечет увеличения их габаритов, за исключением случаев, предусмотренных настоящим пунктом.

Устройство мансард на зданиях, строениях, сооружениях, не являющихся историческими зданиями и восстановленными объектами исторической застройки, может осуществляться с повышением отметки конька не более чем на 1 м:

на зданиях, формирующих уличный фронт, при условии сохранения конфигурации лицевого ската крыши;

на зданиях, формирующих внутриквартальную застройку, в том числе с частичным изменением конфигурации крыши.

3) Реконструкция зданий, строений и сооружений, допускаемая Режимом, осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

4) Размещение объектов инженерной инфраструктуры осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия и при условии обеспечения сохранности примыкающих объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия и исторических зданий.

5) Ремонт, реконструкция, строительство, допускаемые Режимом, должны предусматривать понижение уровня улиц и дворовых пространств (в пределах, не наносящих ущерба существующей застройке и культурному слою), восстановление цоколей, отмосток и мощения с дренированием грунта, а также водоотвод от соответствующего здания, строения, сооружения.

6) Параметры временных строений, сооружений, размещаемых в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режиму, не должны превышать следующих значений:

площадь - 40 кв. м для летних кафе и 6 кв. м для иных объектов;

высота - 3,5 м.

Ограничения, установленные настоящим пунктом, не распространяются на случаи установки временных строений, сооружений на срок проведения публичных мероприятий. В этих случаях установка временных строений, сооружений осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

7) Параметры формата рекламного (информационного) поля отдельно стоящих рекламных и информационных конструкций, за исключением рекламных и информационных тумб, не должны превышать следующих значений:

ширина - 1,2 м;

высота - 1,8 м.

Параметры формата рекламного (информационного) поля рекламных и информационных тумб не должны превышать следующих значений:

ширина - 1,4 м;

высота - 3 м.

8) Рекламные и информационные конструкции могут размещаться на фасадах исторических зданий и восстановленных объектов исторической застройки не выше уровня второго этажа и при условии сохранения характеристик исторической среды, указанных в приложении 1 к Режиму, а также соблюдения требований, указанных в пункте 9 настоящего раздела.

9) Требования к рекламным и информационным конструкциям, размещаемым на фасадах исторических зданий и восстановленных объектов исторической застройки:

а) суммарная площадь всех рекламных и информационных конструкций на фасаде должна

составлять не более 10 кв. м;

б) информационное поле настенных и отнесенных вывесок, настенных указателей информационных конструкций должно выполняться из отдельных элементов (букв, обозначений, декоративных элементов и т.д.) без использования непрозрачной основы (фоновой подложки) для крепления отдельных элементов вывески и не должно нарушать архитектурного решения соответствующего здания, строения, сооружения;

в) выступ внешнего края консольной вывески и блочного консольного указателя от стены не должен превышать 1 м; габаритный размер блочного консольного указателя по высоте - не более 1,5 м; размещение блочных консольных указателей над другими блочными консольными указателями, над консольными вывесками, а также на расстоянии менее 5 м от них не допускается;

г) вывески в витринах не должны нарушать прозрачность остекления соответствующих витрин; не допускаются окраска и покрытие декоративными пленками всей поверхности остекления витрины, замена остекления световыми коробами, установка световых коробов и планшетов, содержащих сведения информационного характера, перед остеклением витрины со стороны улицы.

10) Размещение отдельно стоящих рекламных и информационных конструкций в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режимам, а также рекламных и информационных конструкций на лицевых фасадах исторических зданий и восстановленных объектов исторической застройки осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

11) Установка в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режимам, малых архитектурных форм стационарного размещения, опор освещения, опор дорожных знаков осуществляется после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

12) Работы по ремонту, замене и(или) восстановлению мощения в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режимам, а также по изменению исторической системы озеленения и благоустройства, сформировавшегося до 1917 года включительно, в границах композиционно завершенных пространств, указанных в приложении 1 к Режимам, производятся после получения положительного заключения государственного органа охраны объектов культурного наследия.

(\* ) Историческое здание - здание, строение, сооружение, не являющееся объектом (выявленным объектом) культурного наследия, относящееся к следующим историческим периодам: в зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга, а также в Невском районе Санкт-Петербурга, - построенное до 1917 года (здесь и далее год постройки включительно); в зонах охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (за исключением Невского района Санкт-Петербурга), - построенное до 1957 года, деревянное 1-2-этажное здание, строение, сооружение - построенное до 1917 года (год постройки определяется в соответствии с учетно-технической документацией об объектах государственного технического учета и технической инвентаризации).

5. Территория предварительных археологических разведок (далее - ЗА 2):

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.

Ограничения использования земельного участка устанавливаются в соответствии с Законом 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".

Для территории предварительных археологических разведок устанавливаются специальные

ограничения.

Для ЗА 2 - работы, связанные с углублением в грунт более 0,5 м (в том числе новое строительство, реконструкция и капитальный ремонт, прокладка и ремонт инженерных (дренажных) коммуникаций и сооружений, предполагающие выемку грунта, инженерные изыскания, благоустройство территории), производятся только при условии проведения предварительных археологических разведок, обеспечивающих выявление объектов археологического наследия на территории производства работ. Решение об отсутствии необходимости проведения предварительных археологических разведок в ЗА 2 принимается в соответствии с заключением государственного органа охраны объектов культурного наследия.

**6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:**

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
Охранная зона канализационных сетей	1-6,9,10	см.Приложение	см.Приложение
Объединенная охранная зона центральных районов Санкт-Петербурга (в соответствии с кадастровой выпиской о земельном участке от 02.07.2020 №78/201/20-361071)	1-8	см.Приложение	см.Приложение
Территория объекта культурного наследия	-	-	-
Объединенная зона охраны объектов культурного наследия (единая охранная зона объектов культурного наследия, расположенная в исторически сложившихся центральных районах Санкт-Петербурга ООЗ(32))	-	-	-
Территория предварительных археологических разведок	-	-	-

**7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов**

Информация отсутствует

**8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок**

-

**9. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа**

АО "Теплосеть Санкт-Петербурга", предварительные технические условия подключения от 02.07.2020 №ЦТП/1122:

Объект капитального строительства может быть подключен к Первомайской ТЭЦ-14 ПАО "ТГК-1".

Срок подключения объекта капитального строительства составляет от 18 до 36 месяцев, окончательный срок определяется на стадии заключения Договора на подключение.

Срок действия данных технических условий – до 01.07.2023 г.

ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга", технические условия подключения к сетям инженерно-технического обеспечения от 06.07.2020 №исх.-06111/48:

Водоснабжение

Подача воды питьевого качества из системы коммунального водоснабжения (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 4,17 куб.м/час (100,0 куб.м/сут), а также на нужды пожаротушения (в том числе из резервуаров запаса воды с установкой их на территории земельного участка заказчика в случае необходимости) возможна.

Водоотведение

Сброс бытовых сточных вод (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 0,83 куб.м/час (20,0 куб.м/сут), а также поверхностных сточных вод с кровли и прилегающей территории и дренажных вод (максимальная подключаемая нагрузка) общим расходом 0,251 куб.м/час в сети общесплавной коммунальной канализации возможен.

Срок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения: не более 18 месяцев с даты заключения договора о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения и договора о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения.

Срок действия настоящих технических условий три года.

**10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории**

Закон Санкт-Петербурга «О благоустройстве в Санкт-Петербурге» от 25.12.2015 №891-180.

**11. Информация о красных линиях:**

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-



Описание границ земельного участка.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	93554.17	112920.77
2	93543.79	112923.54
3	93543.63	112923.14
4	93541.66	112923.72
5	93541.73	112924.06
6	93531.47	112926.82
7	93539.70	112958.65
8	93562.48	112952.77
9	93531.75	112927.90
10	93554.45	112921.85