

Акт
по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению
выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом»,
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, д. 104,
лит. А, входящего в состав выявленного объекта культурного наследия
«Комплекс центральной электрической станции Бельгийского
акционерного общества “Электрическое освещение Санкт-Петербурга”»,
разработанной Санкт-Петербургским государственным унитарным
предприятием «Городское управление инвентаризации и оценки
недвижимости» ГУП «ГУИОН» в 2019 г.:
«Проект приспособления квартиры для современного использования в
части перепланировки и переустройства по адресу: С-Пб, наб. реки
Фонтанки, дом 104, литера А, кв. 16».
Шифр: 18-0001133.

г. Санкт-Петербург
2021 г.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена г. Санкт-Петербурге экспертной комиссией в составе Прокофьева М.Ф., Глинской Н.Б., Калинина В.А. в период с «19» апреля 2021 года по «14» мая 2021 года на основании договоров на выполнение государственной историко-культурной экспертизы от 19.04.2021 г. (Приложение № 8).

Заказчик экспертизы: собственник квартиры № 16 Евграфов Юрий Борисович

Место проведения экспертизы: г. Санкт-Петербург

Государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в следующем составе:

председатель экспертной комиссии – **Прокофьев Михаил Федорович;**

ответственный секретарь экспертной комиссии – **Глинская Наталия Борисовна;**

член экспертной комиссии – **Калинин Валерий Александрович**

Сведения об экспертах:

Фамилия, имя, отчество	Прокофьев Михаил Федорович
Образование	Высшее Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова
Специальность	Историк
Стаж работы по профессии	41 год
Место работы и должность	Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр». Аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры РФ № 2032 от 25.12.2019 г.).
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; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Фамилия, имя, отчество	Глинская Наталия Борисовна
Образование	Высшее Санкт-Петербургский государственный академический институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина
Специальность	Искусствовед
Стаж работы по профессии	43 года
Место работы и должность	Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр». Аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры РФ № 2032 от 25.12.2019 г.; приказ № 596 от 30 апреля 2021 г. о внесении изменений в приложение к приказу Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032).
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.

Фамилия, имя, отчество	Калинин Валерий Александрович
Образование	Высшее Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет
Специальность	Инженер-строитель
Стаж работы по профессии	19 лет
Место работы и должность	Главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр». Аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2032 от 25.12.2019 г.).

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

Ответственность экспертов:

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

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

Председатель экспертной комиссии	<u>подписано электронной подписью</u>	М.Ф. Прокофьев 14.05.2021
Ответственный секретарь экспертной комиссии:	<u>подписано электронной подписью</u>	Н.Б. Глинская 14.05.2021
Член экспертной комиссии:	<u>подписано электронной подписью</u>	В.А. Калинин 14.05.2021

1. Объект государственной историко-культурной экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, д. 104, лит. А, входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс центральной электрической станции Бельгийского акционерного общества “Электрическое освещение Санкт-Петербурга”», разработанная Санкт-Петербургским государственным унитарным предприятием «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» ГУП «ГУИОН» в 2019 г.: «Проект приспособления квартиры для современного использования в части перепланировки и переустройства по адресу: С-Пб, наб. реки Фонтанки, дом 104, литера А, кв. 16» (Шифр: 18-0001133).

2. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, д. 104, лит. А, входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс центральной электрической станции Бельгийского акционерного общества “Электрическое освещение Санкт-Петербурга”», разработанная Санкт-Петербургским государственным унитарным предприятием «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» ГУП «ГУИОН» в 2019 г.: «Проект приспособления квартиры для современного использования в части перепланировки и переустройства по адресу: С-Пб, наб. реки Фонтанки, дом 104, литера А, кв. 16» (Шифр: 18-0001133) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

3. Перечень документов, представленных заявителем:

- Проектная документация, разработанная Санкт-Петербургским государственным унитарным предприятием «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» ГУП «ГУИОН» в 2019 г.: «Проект приспособления квартиры для современного использования в части перепланировки и переустройства по адресу: С-Пб, наб. реки Фонтанки, дом 104, литера А, кв. 16» (Шифр: 18-0001133);
- Копия Лицензии Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 00936 от 10 июля 2013 г.;
- Паспорт на квартиру по адресу г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом № 104, кв. № 16;
- Копия плана 2 этажа по состоянию на 2000 г. и 2009 г., копия плана 3 этажа и 4 этажа;
- Выписка из инвентарного дела о технических характеристиках объекта № 18/3477 от 25.05.2015 г.;
- Свидетельство о государственной регистрации права от 07 октября 2013 г.;
- Договор купли-продажи от 18 сентября 2013 г.;
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости;
- План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Комплекс центральной электрической станции Бельгийского акционерного общества “Электрическое освещение Санкт-Петербурга”» от 08.12.2002 г.;

- Извлечение из приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность»;
- Распоряжение КГИОП № 206-р от 23.05.2018 г. об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Комплекс центральной электрической станции Бельгийского акционерного общества “Электрическое освещение Санкт-Петербурга”»;
- Задание КГИОП № 2-6847 от 03.07.2018 г. на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации;
- Ответ КГИОП № 01-30-487-1 от 30.07.2018 г. об отсутствии в квартире № 16, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 104, литера А, элементов архитектурно-художественной отделки;
- Акт первичного обследования технического состояния дымоходов и вентиляционных каналов в эксплуатируемых и вновь строящихся зданиях.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (с изменениями и дополнениями), Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге» и Распоряжением КГИОП от 03.04.2020 г. № 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».

Экспертами в рамках настоящей государственной историко-культурной экспертизы были проведены следующие исследования:

- архивно-библиографические исследования в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории застройки участка, включая перестройки, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. Историко-архивные изыскания проводились в фондах Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), Российского государственного военно-исторического архива (РГВИА), Центрального государственного архива кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб), Центрального государственного архива Санкт-Петербурга (ЦГА СПб), ПИБ Адмиралтейского района, в ходе которых выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические и современные планы, чертежи, фотографии;

- визуальное обследование и натурная фотофиксация объекта экспертизы;

- анализ представленной заказчиком исходно-разрешительной документации, комплексных научных исследований и проектной документации;

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

На основании изученных архивно-библиографических материалов, проведенных натурных исследований и анализа представленной проектной документации были сделаны выводы о возможности проведения работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, д. 104, лит. А, входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс центральной электрической станции Бельгийского акционерного общества “Электрическое освещение Санкт-Петербурга”», получено представление об объемах и составе работ по приспособлению квартиры № 16 для современного использования.

В процессе визуального осмотра была проведена фотофиксация современного состояния объекта, составлен альбом фотофиксации, который включает общие виды объекта, а также внутренние виды рассматриваемого помещения.

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

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

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

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

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

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

6.1. Общие данные:

На основании приказа председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 г. «Комплекс центральной электрической станции Бельгийского акционерного общества “Электрическое

освещение Санкт-Петербурга»», расположенный по адресу: Введенский кан., 2; Фонтанки р. наб., 104, является выявленным объектом культурного наследия.

Распоряжением КГИОП от 23.05.2018 г. № 206-р определен предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Комплекс центральной электрической станции Бельгийского акционерного общества “Электрическое освещение Санкт-Петербурга”», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 104, литера А; набережная реки Фонтанки, дом 104, корпус 2, литера Б (Введенский канал, 2; Фонтанки р. наб., 104).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Комплекс центральной электрической станции Бельгийского акционерного общества “Электрическое освещение Санкт-Петербурга”» утвержден КГИОП 08.12.2002 г.

Действующего охранного обязательства не имеется.

Паспорт выявленного объекта культурного наследия «Комплекс центральной электрической станции Бельгийского акционерного общества “Электрическое освещение Санкт-Петербурга”» отсутствует.

7.2. Краткие исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений объекта):

«Комплекс центральной электрической станции Бельгийского акционерного общества “Электрическое освещение Санкт-Петербурга”», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, д. 104, лит. А; наб. р. Фонтанки, д. 104, корп. 2, лит. Б (Введенский кан., 2; Фонтанки р. наб., 104), является выявленным объектом культурного наследия.

Рассматриваемое здание «Жилой дом» входит в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс центральной электрической станции Бельгийского акционерного общества “Электрическое освещение Санкт-Петербурга”». Лицевым фасадом обращено на набережную реки Фонтанки.

Краткая история местности, где был сооружен памятник:

Первые исторические сведения об изучаемой местности встречаются в документах XV – XVI вв. До основания Петербурга западнее данной территории пролегла старая Новгородская дорога (современный Лиговский проспект). В соответствии с планом местности, занимаемой Санкт-Петербургом, снятом в 1698 г. с показанием шведских укреплений, исследуемая территория была не освоена, лес перемежался с болотами. Трасса Новгородского тракта была проложена по направлению к Спасскому погосту на левом берегу Невы (в период шведского правления – военное укрепление «кронверк»)¹.

К концу первой трети XVIII в. исследуемая территория во многом была сформирована существовавшей здесь еще с петровских времен обширной полосой загородных усадеб, или, как их тогда называли, — Забавных усадеб и Забавных домов. Эти обширные загородные участки размещались вдоль южного берега реки Фонтанной (с 1730-х гг. ставшей Фонтанкой) и имели усадебные деревянные дома и служебные строения².

¹ Три века Санкт-Петербурга. Энциклопедия: в трех томах. – Т. 2: Деятнадцатый век. Кн. 3. – СПб., 2004. – С. 603.

² Семенов С.В., Красникова О.А., Мазур Т.П., Шрадер Т.А. Санкт-Петербург на картах и планах первой половины XVIII века. – СПб.: Туристический и Культурный Центр Электика, 2004. – С. 385.

Первым шагом в освоении территорий стала прокладка еще в 1730-е гг. вдоль южной границы загородных усадеб Широтной, тогда еще Новой першпективой (ныне – Загородный проспект)¹.

Для застройки 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»). В качестве одного из первых этапов всей градоформирующей деятельности «Комиссии о Санктпетербургском строении» стало уточнение территории столичного города, его городских границ и разделение этой новой территории по Высочайшей резолюции от 27 октября (7 ноября) 1737 г. на пять частей. Территория, расположенная юго-восточнее от реки Фонтанки, относилась к Московской полицейской части: «... в четвертой на Московской стороне, за Фонтанною речкою, от берега большой Невы реки по перспективой, которая следует от Адмиралтейства к Невскому монастырю, всем имеющимся во оной половине слободам, до самого Невского монастыря, к тому монастырю, таже и Охтенской слободе»².

В описании столичного города Санкт-Петербурга, составленном И.Г. Георги и изданном им в 1794 г., указано, что в этот период времени Московская часть столицы разделялась на пять кварталов, в которых по описи 1789 г. находилось два каменных и 11 деревянных казенных строений, 115 каменных и 284 деревянных частных, всего 412 дворов³.

Составленный в 1738 г. под руководством капитана лейб-гвардии Преображенского полка фон Зихейма план Санкт-Петербурга дает представление о конфигурации и владельцах зафонтанных усадеб. Рассматриваемый участок принадлежал Эльвалю. Большую часть участка занимал лесной массив.

На плане столичного города Санкт-Петербурга 1753 г. («Махаевском») на рассматриваемом участке зафиксированы нерегулярные строения, в южной части разбит сад. Усадьба Нарышкина (соседний участок по западной межевой границе) в отличие от соседних территорий показана как сформировавшийся законченный ансамбль с пристанью, господским домом, служебными постройками, за которыми разбит регулярный сад, выходящий к трассе современного Загородного проспекта.

История формирования территории к югу от реки Фонтанки связана с размещением в Санкт-Петербурге лейб-гвардии Семеновского полка.

С 1723 г. Семеновский лейб-гвардии полк, сформированный в 1683 г. в подмосковном селе Семеновское, размещался в Петербурге постоем, с 1739 г. – в полковой слободе на территории между современными Загородным проспектом, Звенигородской улицей, Обводным каналом и Московским проспектом.

Еще в 1719 г. Петр I предлагал разместить гвардейские полки на Московской стороне, за Фонтанкой, для защиты столицы с южного направления. Помимо этого имелись планы расселения Семеновского полка вместе с Преображенским вдоль Большой Невской першпективы (ныне – Невского проспекта), существовала идея устроить для Семеновского

¹ Там же.

² Полное собрание законов Российской империи. Собрание первое: с 1649 года по 12 декабря 1825 года. – СПб.: Типография II Отделения собств. Е.И.В. канцелярии. – Т. 10: 1737 – 1739, 1830. – С. 328 – 329.

³ Георги И.Г. Описание российско-императорского столичного города Санкт-Петербурга и достопамятностей в окрестностях онаго с планом. СПб., 1794. – С. 120.

полка слободу – от Литейной улицы к концам города (Рождественская и Каретная части). Однако эти планы так и не были реализованы.

Императрица Анна Иоанновна указом от 12 (23) декабря 1739 г. пожаловала полку для собственного устройства и постоянного помещения место «позади Фонтанки, за обывательскими дворами»¹. Вдоль южного берега Фонтанки, служившей до середины XVIII в. юго-восточной границей города, тянулась цепочка усадеб именитых и состоятельных граждан. Парадным «фасадом» они выходили прямо к реке. Сообщения по берегу тогда не было. Позади усадеб проходила Загородная дорога (с 1739 г. – Большая Загородная улица). Эта улица стала границей владений Семеновского полка, простиравшихся далеко на юг. После постройки слободы все лежащие возле нее земли начали приносить полку значительную выгоды, за исключением пустопорожных и бесплодных загородных земель.

В начале 1798 г. было получено Высочайшее разрешение и начато строительство казарм для лейб-гвардии Семеновского полка на прежнем месте расположения полковой слободы. «... заложено было 6 каменных одно-этажных домов по линии Загородной улицы. Сначала Великому Князю было угодно разместить 1-й батальон таким порядком: в угловом доме (на углу Звенигородской) устроить квартиры офицеров; роту Его Величества разместить во 2-м флигеле, в последующих – роты 1, 2, 3 и 4-ую, а на конце, примыкающего к деревянной полковой церкви, предполагалось построить второй дом для офицерских квартир»². Предполагаемая под строительство территория была частично занята полковой слободой, частично на ней располагались обывательские дома, которые были снесены.

К началу XIX в. территория в целом приобрела современную планировочную основу. На планах Санкт-Петербурга, датированных этим периодом, зафиксированы казармы и офицерские корпуса лейб-гвардии Семеновского полка. Строения располагались по периметру созданного на рубеже XVIII – XIX вв. обширного плаца полка. Первоначально плац занимал территорию между Загородным проспектом, Обводным каналом, Звенигородской улицей и ныне засыпанным Введенским каналом (засыпан в 1967 г.). У пересечения канала с проспектом располагалась деревянная полковая церковь.

15 апреля 1836 г. был обнародован указ Николая I о сооружении Царскосельской железной дороги — первой в России железной дороги. Строительство дороги началось 1 мая 1836 г. по проекту австрийского инженера Ф.А. Герстнера³. В 1830-е гг. вдоль канала был сооружен комплекс для станции Царскосельской железной дороги: «... в августе 1837 г. началось строительство станции на небольшом участке, выделенном правительством вдоль Загородного проспекта – между деревянной Введенской церковью и слободой Семеновского полка; там же возводились и мастерские»⁴. В том же 1837 г. на территории нынешнего сада (напротив станции метро «Пушкинская») была заложена церковь Введения во храм Пресвятой Богородицы. Спроектированная в 1834 г. архитектором К.А. Тоном церковь была открыта в 1842 г.⁵

¹ Полное собрание законов Российской империи. Собрание первое: с 1649 года по 12 декабря 1825 года. – Т. 10: 1737 – 1739. – СПб.: Типография II Отделения собств. Е.И.В. канцелярии, 1830. – С. 967.

² Дирин П. История Лейб Гвардии Семеновского полка. – Т. II. – СПб.: Типография Эдуарда Гоппе, 1883. – С. 42.

³ История железнодорожного транспорта России. – Т. 1. 1936 – 1917. – СПб., 1994. – С. 35.

⁴ Железная дорога: от Царскосельской до Октябрьской. Альбом. – СПб., 2003. – С. 31.

⁵ Славина Т.А. Константин Тон // Зодчие нашего города. – Л.: Лениздат, 1982. – С. 70 – 71.

Протяженное двухэтажное каменное здание на территории казарм полка на Загородном проспекте было возведено в 1797 – 1799 гг. по проекту архитектора Ф.И. Демерцова; в конце 1800 г. госпиталь начал работу. В 1803 – 1805 гг. были возведены боковые флигели и ряд надворных строений. Участок территории между главным корпусом и боковыми флигелями был превращен в госпитальный сад¹.

Согласно плану столичного города Санкт-Петербурга 1828 г., по северной меже территория госпиталя граничила с деревянным двором полка. Южная часть рассматриваемого углового участка на пересечении набережной реки Фонтанки и Введенского канала к этому времени перешла в частное владение и числилась под № 479 за штабс-ротмистром Иваном Ивановичем Парландом. При владении имелись также торговые, или народные, публичные, бани² – бани Власова (по фамилии владельца)³.

Краткая история объекта (время возникновения, даты основных изменений объекта):

Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом» входит в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс центральной электрической станции Бельгийского акционерного общества “Электрическое освещение Санкт-Петербурга”».

Место для строительства одной из первых в Санкт-Петербурге электростанций было выбрано не случайно. Являясь до середины XVIII в. юго-восточной границей города, ко второй половине XVIII в. граница отодвинулась к Загородному проспекту, и Фонтанка оказалась внутри городских границ.

В 1780-х гг. началось строительство гранитной набережной реки Фонтанки; устроены многочисленные пристани с пандусами для выгрузки товаров. Строительными работами руководили инженеры Ф. Бауэр, И. Борисов и К. Модерах.

К концу XIX в. Фонтанка с ее набережными превратилась в важную городскую магистраль, запечатлевшую основные этапы формирования архитектурного облика города⁴.

Рядом с рассматриваемым участком находились крупные объекты, ставшие потребителями электрической энергии – Обуховская больница, корпуса Технологического института, доходные дома. Кроме того, технология производства электроэнергии требовала использования больших объемов воды, как для производства пара, так и для охлаждения машин и механизмов.

Строительство первых электрических станций в Петербурге связано с развитием электротехнической промышленности в Европе и России⁵. Вплоть до 80-х гг. XIX в. в

¹ Мурашова Н.В. Федор Демерцов. (Архитекторы Санкт-Петербурга). – СПб.: «Белое и Черное», 2002. – С 43 - 44.

² Еще в 1794 г. И.Г. Георги писал: «Для простого народа... бани суть необходимо нужны. Почти всякой старается единожды в неделю или так часто как может, ходить в баню и в каждой части города имеются для того у воды несколько публичных бань для мужескаго и женскаго пола». – Георги И.Г. Описание российско-императорского столичного города Санкт-Петербурга и достопамятностей в окрестностях онаго с планом. СПб., 1794. – С 617.

³ Городской указатель или адресная книга врачей, художников, ремесленников, торговых мест, ремесленных заведений и т.п. на 1849 год. По поручению С. Петербургскаго обер-полицейстера свиты Е.И.В. генерал-майора Галахова. / Сост. Цылов. – СПб., 1849. – С 20.

⁴ Канн П.Я. Прогулки по Петербургу. – СПб.: «Палитра», 1994. – 431 с.

⁵ Возможность использования электрического тока для освещения была открыта в начале XIX в. В 1809 г. в Англии был получен первый патент на лампу накаливания, а к середине XIX в. в Европе начали строить электрические установки с дугowymi лампами. К концу 1879 г. Т.А. Эдисон сконструировал лампу накаливания с угольной нитью, и вскоре ее производство стало серийным. В начале 1880-х гг. петербургские

Петербурге существовало множество частных электрических станций, представлявших собой небольшие мастерские, которые были устроены в жилых домах, магазинах, учебных заведениях, фабриках. Упомянутые электростанции использовались для освещения отдельных зданий. В помещениях, выполненных из металлических конструкций, располагались: машинное отделение с паровыми котлами, паровыми машинами и локомотивами и зал динамо-машин¹.

К 1880-м гг. появилась необходимость в строительстве центральных электростанций, которые могли бы обеспечить освещение улиц, мостов, трамвайное движение. В 1886 г. Петербургская городская дума приняла постановление об отводе мест для сооружения центральных электрических станций. 16 июля того же года было основано и зарегистрировано промышленно-коммерческое «Общество электрического освещения» (с 1900 г. компания носит имя – «Общество электрического освещения 1886 г.») (Gesellschaft für Elektrische Beleuchtung vom Jahre 1886)). Среди учредителей были – «Сименс и Гальске», «Дойче Банк» и русские банкиры и предприниматели. Общество принимало «на себя как устройство, так и эксплуатацию электрического освещения», а также приобретение или аренду зданий или помещений «с устройством в них как заводов и фабрик для изготовления машин, аппаратов и всяких других предметов, до электрического освещения и электротехники вообще относящихся, так и для помещения в них своих центральных, городских электрических станций»².

В 1896 г. С.-Петербургская управа провела конкуренцию (тендер) на электрическое освещение сразу нескольких районов столицы. После рассмотрения заявок концессию сроком на 50 лет на освещение районов Александровской, Московской и Коломенской частей 296 дуговыми фонарями получила фирма «Гуэ и Шмацер» (впоследствии переименованная в «Бельгийское акционерное общество “Электрическое освещение С.-Петербурга”»)³.

В 1897 – 1898 гг. «Гуэ и Шмацер» в соответствии с контрактом, заключенным фирмой с Городской управой, возводит на набережной реки Фонтанки электрическую станцию и связанные с ней здания. Первая паровая машина мощностью 350 кВт на электростанции была пущена в эксплуатацию 22 мая 1898 г.

Авторами архитектурного и технического решения комплекса зданий центральной электрической станции были архитектор П.С. Самсонов⁴ и гражданский инженер Н.Ф. Савельев¹.

заводы фирмы «Сименс и Гальске» наладили выпуск различных видов электрооборудования, в том числе динамо-машин. Таким образом, появилась возможность оборудовать электроустановки в отдельных зданиях и начать строительство центральных станций, которые давали бы ток для многих потребителей и освещали не только дома, но и улицы. – История освещения Санкт-Петербурга. – СПб.: Издательство «Звезда Петербурга», 2009. – С 66 – 70.

¹ Памятники промышленной архитектуры Санкт-Петербурга. / Сост. М.С. Штиглиц, В.И. Лелина, М.А. Гордеева, Б.М. Кириков. – 2-е издание – СПб.: Издательство «Белое и Черное», 2005. – С 74.

² Устав Общества электрического освещения. – СПб., 1886. – С. 4.

³ Симонов Н.С. Развитие электроэнергетики Российской империи: предыстория ГОЭЛРО. – М., 2016. – С 55.

⁴ Петр Сергеевич Самсонов (1836 – 1907 гг.) – петербургский архитектор, член Петербургского общества архитекторов (1880 г.). Окончил Академию художеств (1861 г.). Архитектор детской больницы принца Ольденбургского, Воспитательного общества благородных девиц и Александровского училища, Вдовьего дома, здания табачной фабрики А.Н. Шапошникова, дома для интеллигентных женщин им. Челпанова и др. Участковый техник Городской управы (1883 – 1907 гг.). Перестроил пожарный резерв у Московских ворот, летний театр Н.А. Тарасова на Фонтанке (не сохранились). – Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX века. Справочник. / Сост. А.М. Гинзбург, Б.М. Кириков. – СПб.: Издательство «Пилигрим», 1996. – С. 274 – 275.

Административное и жилое здания комплекса центральной электрической станции решены в стиле эклектики. Четырехэтажный административный корпус обращен лицевым фасадом на набережную реки Фонтанки с отступом от красной линии. По красной линии расположен палисадник с металлической оградой. Здание оштукатурено, расколеровка – в два цвета. Фасад имеет центрально-симметричную композицию. По центральной и боковым осям фасад раскрепован и акцентирован аттиками. В уровне 1-го этажа – руст квадратом. Оконные проемы – прямоугольные. В уровне 1-го этажа оконные проемы декорированы замковыми камнями, в уровне 2 – 4-го этажей – рамочными наличниками и подоконными филенками.

К административному корпусу примыкает жилой дом комплекса. Здание, кроме подвального, имеет три этажа с фасада и четыре со двора. Лицевой фасад, решенный на 11 световых осей, имеет центрально-симметричную композицию. Фасад в уровне 1-го этажа – серый гранит, в уровне 2-3-го этажей – красный лицевой кирпич; расколеровка в два цвета. Центральная часть фасада на три оси акцентирована аттиковой стенкой, балконом в уровне 2-го этажа и полукруглыми сандриками над окнами 2-го этажа. Торцевой глухой фасад, выходящий на улицу Введенского канала, оформлен фронтоном и аттиковой стеной, лопатками и расколерован в два цвета.

Второй этаж и часть 1-го и 3-го этажей были заняты конторой Правления. В подвале здания размещался склад трансформаторов и ламп, а также починая мастерская для мелких работ. Части 4-го этажа отводилась под прачечную с тремя котлами. Остальные помещения были заняты квартирами служащих².

Машинный зал и четыре дымовые трубы расположены в глубине участка (юго-восточная часть участка). Корпус машинного зала в первоначальном исполнении сохранился частично, в 40-е гг. XX в со стороны улицы Введенского канала пристроен дополнительный объем. Четыре дымовые трубы выполнены из красного лицевого кирпича.

В 1899 г. все права и обязанности фирмы «Гуэ и Шмацер» по контракту с Городской Управой Санкт-Петербурга были переданы Бельгийскому акционерному обществу «Электрическое освещение С.-Петербурга», устав которого был Высочайше утвержден в 1898 г.

Через три года после ввода в эксплуатацию первой паровой машины на станции уже работал 18 машин общей мощностью 5500 кВт, а в 1903 г. на станции устанавливается первая паровая турбина «Парсонс» мощностью 680 кВт.

После 1917 г. станция была национализирована и с 1922 г. входила в состав треста Петроградских электрических сетей «Петроток», с 1924 г. – Ленинградское объединение государственных электростанций «Электроток»³. После национализации электростанция получила название ГЭС-3 (государственная электрическая станция)⁴.

¹ Николай Федорович Савельев (1867 – ?) – преподаватель Технологического института (1892 – 1893 гг.), Института гражданских инженеров (с 1893 г.). Работал в Техническо-строительном комитете МВД (1892 – 1900 гг., с 1913 г.), Ведомстве учреждений императрицы Марии (с 1901 г.). Специалист по электротехнике, главный инженер академических театров Ленинграда. Автор здания Лесотехнического музея и библиотеки на Соляном переулке, д. 11, доходного дома по 5-й линии, д. 70. – Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX века. Справочник. / Сост. А.М. Гинзбург, Б.М. Кириков. – СПб.: Издательство «Пилигрим», 1996. – С. 272.

² ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5333. Л. 3.

³ ЦГА СПб. Ф. Р-5020.

⁴ Декретом Совета народных комиссаров от 16 декабря 1917 г. Петроградская электростанция «Общества-1886 г.» была национализирована и переименована в Петроградскую государственную электростанцию СНХ Северного района, в 1919 г. – в 1-ю ГЭС. Декретом СНК от 28 июня 1918 г. национализации подверглась

В марте 1923 г. профессор Электротехнического института В.В. Дмитриев на заседании Русского технического общества сделал доклад о возможности использования отработанного пара электростанций для отопления зданий. На территории ГЭС № 3 построили канал с проложенными в нем трубами, по которым пропускали горячую воду и замеряли различные показатели для контроля теплоизоляции. После экспериментов под руководством главного инженера станции Леонтия Гинтера и его помощника Владимира Дмитриева приступили к реализации проекта по обеспечению теплоснабжением ближайшего от электростанции жилого дома на набережной реки Фонтанки, 96: «... подача воды в дом № 96 по Фонтанке дала, в общем, вполне благоприятный результат. Оказалось, что потеря тепла в трубопроводе достигает всего только 3 градусов. В будущем же, когда вода в трубах будет циркулировать от 5 до 10 раз скорее, чем в настоящее время, потеря тепла будет значительно меньше. Любопытно отметить, что от жильцов обслуживаемого станцией дома поступило несколько заявлений с указанием на чрезмерную жару... В настоящее время заключен договор с бывш. Егоровскими банями. Уже закончена прокладка труб, и через несколько дней бани будут получать горячую воду со станции»¹. Впоследствии ГЭС № 3 осуществляла теплоснабжение бывшей Обуховской больницы, бань в Казачьем переулке и других жилых и общественных зданий.

В 1928 г. к тепловым сетям ГЭС № 3 подключили здание «Электротока», которое располагалось на Марсовом поле. В период блокады станция работала на нужды обороны города, снабжая теплом оборонные производства. В 1941 г. во двор электростанции попало два артиллерийских снаряда, еще один попал в котельный цех, повредивший котел.

В 1960 г. ГЭС № 1 и ГЭС № 3 начали поставлять энергию параллельно в общую теплотель, что стало первым подобным опытом, который в дальнейшем широко использовался другими электростанциями страны.

В 1958 г. был произведен капитальный ремонт административного и жилого зданий. Значительных изменений в архитектурном решении комплекса до настоящего времени не произошло.

В соответствии с приказом председателя КГИОП от 20 февраля 2001 г. № 15, исследуемый комплекс зданий внесен в список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность: «Комплекс центральной электрической станции Бельгийского акционерного общества “Электрическое освещение Санкт-Петербурга”» (Введенский кан., 2; Фонтанки р. наб., 104): Административное здание, машинный зал и четыре дымовые трубы, жилой дом».

6.3. Современное состояние объекта:

Комплекс электростанции расположен на углу набережной реки Фонтанки и улицы Введенского канала. В состав комплекса входят: административное здание, жилой дом, лицевыми фасадами обращенные на набережную реки Фонтанки, машинный зал и четыре дымовые трубы в глубине участка.

бельгийская Центральная электрическая станция Санкт-Петербургского общества электрических сооружений и стала называться ГЭС № 2, а электростанция Вестингауза (трамвайная) стала ГЭС № 4. - Симонов Н.С. Развитие электроэнергетики Российской империи: предыстория ГОЭЛРО. – М., 2016. – С. 197.

¹ Красная газета. – Вып. № 259 (659). – Петроград, 1924.

Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом» выходит на красную линию набережной и примыкает к административному зданию.

Жилой дом, кроме цокольного, имеет три этажа с фасада и четыре со двора. Является образцом эклектики. Лицевой фасад, решенный на 11 световых осей, имеет центрально-симметричную композицию. Фасад в уровне 1-го этажа отделан серым гранитом в технике «рваного камня»; в уровне 2-3-го этажей – неоштукатуренный красный лицевой кирпич; архитектурные детали оштукатурены. Расколеровка в два цвета.

Центральная часть фасада на три оси акцентирована аттиковой стенкой, балконом на фигурных консолях в уровне 2-го этажа и полукруглыми сандриками над окнами 2-го этажа. Боковые оси раскрепованы, декорированы рустованными лопатками, рустом, лепными композициями и завершены аттиками.

Первый этаж рустован, с замковыми камнями над окнами. Торцевой глухой фасад, выходящий на улицу Введенского канала, оформлен фронтоном и аттиковой стеной, лопатками и расколерован в два цвета.

Рассматриваемая **квартира № 16** находится на 3-м этаже. Окна квартиры выходят на набережную.

6.4. Анализ проектной документации:

Представленная на экспертизу проектная документация, разработанная Санкт-Петербургским государственным унитарным предприятием «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» ГУП «ГУИОН» в 2019 г.: «Проект приспособления квартиры для современного использования в части перепланировки и переустройства по адресу: С-Пб, наб. реки Фонтанки, дом 104, литера А, кв. 16» (Шифр: 18-0001133) в составе:

№ тома	Наименование	Шифр
том 1	Исходно-разрешительная документация	ИРД
том 2	Общая пояснительная записка	ОПЗ
том 3	Архитектурные решения	АР
том 4	Водоснабжение и канализации	ВК

разработана с целью приспособления объекта культурного наследия федерального значения для современного использования. Проектная документация разработана на основании и в полном соответствии с Заданием КГИОП № 2-6847 от 03.07.2018 г. на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.

Разработке проектной документации предшествовали фотофиксация объекта, а также архивные и библиографические изыскания, обмерные работы, обследование технического состояния конструкций в необходимом объеме.

Том 1. «Исходно-разрешительная документация» содержит задание КГИОП № 2-6847 от 03.07.2018 г. на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, распоряжение КГИОП № 206-р от 23.05.2018 г. об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Комплекс центральной электрической станции Бельгийского акционерного общества “Электрическое освещение Санкт-Петербурга”», выписку из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости, паспорт на

квартиру по адресу г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом № 104, кв. № 16; копию плана 2 этажа по состоянию на 2000 г. и 2009 г., копию плана 3 этажа и 4 этажа, выписку из инвентарного дела о технических характеристиках объекта № 18/3477 от 25.05.2015 г., свидетельство о государственной регистрации права от 07 октября 2013 г.; договор купли-продажи от 18 сентября 2013 г.

В соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 г. № 90-01-39-ГП в раздел включен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, д. 104, лит. А, входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс центральной электрической станции Бельгийского акционерного общества “Электрическое освещение Санкт-Петербурга”», в котором делается вывод о том, что предполагаемые к выполнению виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

В рамках комплексных научных исследований, предшествовавших разработке проектных решений, помимо архивных изысканий, фотофиксации объекта, обмерных работ, выполненных в необходимом и достаточном объеме, было выполнено **«Техническое заключение по результатам обследования основных несущих конструкций помещения по адресу: С-Пб, наб. р. Фонтанки, д. 104, кв. 16»**. Указанное обследование проводилось для определения текущего технического состояния элементов конструкций квартиры № 16, в которой предполагается перепланировка в габаритах капитальных стен.

В результате выполненного обследования текущего технического состояния было выявлено следующее:

Квартира № 16 общей площадью – 102,1 м², в которой предполагается перепланировка в пределах капитальных стен, расположена на 3-м этаже здания. Квартира имеет два выхода: на общедомовую и черную лестницы. В соответствии с инвентарными планами ПИБ, под обследуемой квартирой располагается квартира № 13; над квартирой – помещения квартиры № 4 (коридор, санузел, ванная комната) и чердачное пространство.

Здание – трех-четырёхэтажное на подвале. По **конструктивной схеме здание** бескаркасное с системой наружных и внутренних продольных и поперечных несущих кирпичных стен. Прочность, общая пространственная жесткость здания обеспечивается совместной работой фундаментов, несущих кирпичных стен и конструкций перекрытий.

Фундаменты здания – ленточные, бутовые.

Несущими в пределах рассматриваемой квартиры являются продольные стены (по осям «А», «Б»). **Стены** выполнены из кирпича пластического формования, уложенного на известковом растворе. Толщина наружных стен составляет 2,5 кирпича (680 – 700 мм). Стены оштукатурены с двух сторон. При визуальном осмотре значительных повреждений штукатурного слоя, трещин не обнаружено, отклонений стен от вертикали не зафиксировано. **Состояние стен оценивается как работоспособное.**

Перегородки – деревянные, каркасно-обшивные. **Состояние – работоспособное.**

Перекрытие под квартирой № 16 устроено по балочной схеме. В качестве несущих балок использованы стальные прокатные двутавры № 18. Между балками устроено заполнение в виде досок подбора, а также доски «балансов» (на ребро). По подбору

устроена засыпка строительным мусором, шлаком и битым кирпичом. Историческая конструкция пола набрана по лагам, поверх уложены доски черного пола.

Повреждение осмотренных балок коррозией – поверхностное. Чрезмерных прогибов конструкции полов, а также других дефектов и повреждений не выявлено. По результатам поверочного расчета, сечение балок удостоверяет критериям прочности и жесткости.

Состояние перекрытия под квартирой № 16 оценивается как работоспособное; мероприятий по усилению не требуется.

Детального обследования перекрытия над квартирой № 16 не проводилось. При визуальном осмотре перекрытия выявлено, что штукатурный слой не имеет выраженных трещин разностороннего направления. Значительные следы протечек, либо другие повреждения штукатурного слоя не отмечены.

Согласно «Техническому заключению по результатам обследования основных несущих конструкций помещения по адресу: С-Пб, наб. р. Фонтанки, д. 104, кв. 16» (Шифр: 1800005097 ТО), отсутствие трещин говорит о достаточной жесткости балок перекрытия над квартирой.

В помещениях квартиры № 16 имеется шесть окон (выходят на набережную реки Фонтанки). Заполнения **оконных проемов** – деревянные, двойные створные. Заполнение дверного проема – деревянное. **Состояние заполнений оконных проемов оценивается как неудовлетворительное (отслоение или нарушение красочного слоя, биопоражения рам вследствие шелушения красочного слоя, трещины, частичная деформация древесины под воздействием окружающей среды, неплотное примыкание).**

Напольное покрытие в помещениях квартиры выполнено из окрашенной половой доски, из линолеума. Полы изношены.

Крыша – двускатная. Материал кровли – листовой металл. **Состояние удовлетворительное.**

Здание, где расположены помещения рассматриваемой квартиры, подключено к городским сетям центрального отопления. Водопровод – централизованный. Канализация – централизованная.

Капитального ремонта в здании проводился в 1958 г.

Согласно ответу КГИОП № 01-30-487-1 от 30.07.2018 г. в квартире № 16, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 104, литера А, элементы архитектурно-художественной отделки отсутствуют.

Согласно выводам «Технического заключения по результатам обследования основных несущих конструкций помещения по адресу: С-Пб, наб. р. Фонтанки, д. 104, кв. 16» (Шифр: 1800005097 ТО), выполненного Санкт-Петербургским государственным унитарным предприятием «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» ГУП «ГУИОН» в 2018 г.:

- существующие перегородки не включены в работу верхнего перекрытия. При необходимости могут быть демонтированы;

- новую конструкцию пола рекомендуется выполнять по аналогии с существующей – в виде черновых полов по лагам;

- в мокрых зонах шаг лаг уменьшать до 0,3 – 0,35 м. В мокрых зонах возможно устройство черновых полов из цементно-песчаной стяжки толщиной до 5 см. В данном случае на данных участках рекомендуется выборка существующей звукоизоляции в виде

строительного мусора и устройство нового звукоизоляционного слоя в виде керамзита или МВП;

- в составе конструкции пола необходимо предусмотреть гидроизоляционную прослойку;
- рекомендуется замена оконных заполнений квартиры.

Проект содержит общую пояснительную записку, в которой указаны достаточные исходные данные и условия для разработки проектной документации, включая общие сведения об объекте, краткую характеристику объекта, описание принятых в проекте решений, характеристику принципиальных инженерных и технологических решений.

Представленным на экспертизу проектом предполагается приспособление квартиры № 16 для современного использования, а именно:

- Демонтаж без затрагивания несущих стен (в соответствии с листом АР-5 настоящего проекта) и устройство новых перегородок из листов ГКЛ в два слоя на одинарном металлическом каркасе с заполнением минеральной ватой толщиной 50 мм для организации следующих помещений под нужды квартиры:
 - коридора (помещение № 1) за счет площади помещения № 8 и части площади помещения № 7¹;
 - совмещенного санузла (помещение № 2) за счет площади помещения № 9 и части площади помещения № 7;
 - кухни (помещение № 3) за счет части площади помещения № 7;
 - комнаты (помещение № 4) за счет части площадей помещений №№ 1, 6 и 7;
 - коридора (помещение № 5) за счет части площадей помещений №№ 1, 6 и 7;
 - гардеробной (помещение № 6) за счет части площади помещения № 6;
 - кладовой (помещение № 7) за счет части площадей помещений №№ 5 и 6;
 - комнаты (помещение № 8) за счет части площадей помещений №№ 1, 3, 4 и 5;
 - комнаты (помещение № 9) за счет площади помещения № 2 и части площади помещения № 3;
 - коридора (помещение № 10) за счет части площади помещения № 1.

Приспособление для современного использования квартиры № 16 в части перепланировки на основании проектной документации осуществляется без изменения существующего объемно-планировочного решения в габаритах капитальных стен. Демонтаж существующих перегородок с устройством новых перегородок из листов ГКЛ в два слоя на одинарном металлическом каркасе с заполнением минеральной ватой толщиной 50 мм для организации помещений под нужды квартиры не затронет наружных и внутренних капитальных стен, не нарушит исторически ценных конструктивных элементов, не повлияет на несущую способность и не нарушит исторического объемно-планировочного решения в габаритах капитальных стен, соответствует рекомендациям технического заключения и выводам негосударственной экспертизы, не противоречит заданию КГИОП.

- Замена существующих оконных заполнений на лицевом фасаде на металлопластиковые стеклопакеты с сохранением исторической расстекловки,

¹ Здесь и далее нумерация помещений в круглых скобках согласно экспликации помещений настоящего проекта; без скобок – согласно данным ПИБ.

толщины обвязок и горбыльков и цвета по аналогии с сохранившимися на объекте деревянными.

Существующие оконные заполнения – деревянные. Согласно «Техническому заключению по результатам обследования основных несущих конструкций помещения по адресу: С-Пб, наб. р. Фонтанки, д. 104, кв. 16», были выявлены дефекты и повреждения: отслоение или нарушение красочного слоя, биопоражения рам вследствие шелушения красочного слоя, трещины, частичная деформация древесины под воздействием окружающей среды, неплотное примыкание. Состояние оконных заполнений было оценено как неудовлетворительное. Проектом предусматривается замена оконных заполнений в квартире № 16 на металлопластиковые стеклопакеты с сохранением исторической расстекловки, толщины обвязок и горбыльков и цвета по аналогии с сохранившимися на объекте деревянными (сохранившиеся на объекте деревянные оконные заполнения – коричневые). Проектных и/или фиксационных чертежей рассматриваемого здания выявлено не было. Предусмотренная проектом расстекловка принята на основании фотографических материалов и аналогична сохранившимся на объекте деревянным оконным заполнениям. Проектное решение не нарушит предмет охраны объекта, поскольку материал оконных заполнений не отнесен к предмету охраны.

- Устройство нового покрытия полов:
 - в коридоре (помещение № 1), совмещенном санузле (помещение № 2) и кухне (помещение № 3) покрытие – керамическая плитка по слою клея с прокладкой гидроизолирующего слоя по цементно-песчаной стяжке;
 - в комнатах (помещения №№ 4, 8 и 9), коридорах (помещения №№ 5 и 10), гардеробной (помещение № 6) и кладовой (помещение № 7) – паркет, ламинат, линолеум.

Покрытие пола не является предметом охраны объекта и может подвергаться ремонтным работам.

- Устройство новых дверных заполнений внутри квартиры (в том числе во вновь устраиваемых перегородках), а также замена дверных блока на входах в помещения, что не противоречит сохранению объекта культурного наследия.
- Чистовая отделка помещений. Согласно ответу КГИОП № 01-30-487-1 от 30.07.2018 г. (см. Приложение № 12) в квартире № 16, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 104, литера А, отсутствуют элементы интерьера, представляющие историко-культурную ценность. Так, устройство новой внутренней отделки не противоречит сохранению объекта культурного наследия и направлено на создание необходимых эксплуатационных характеристик объекта.

После перепланировки общая площадь составит – 111,70 м².

Проект перепланировки квартиры № 16 по организации строительства предусматривает следующие мероприятия:

- Строительные материалы доставляются по мере необходимости. Максимальный вес поднимаемой конструкции не более 70 кг. Хранение материалов предусматривается на ремонтируемых площадях в количествах, не превышающих предельно допустимую нагрузку на перекрытия;

- Удаление мусора производить в мешках в специализированный контейнер с последующим вывозом ежедневно без складирования на территории двора. Запрещается сжигание мусора;
- Во время производства работ предусмотреть ряд мероприятий, обеспечивающих уровень шума и вибрации, не превышающий требования СП 51.13330.2011;
- Помещения оборудовать комплексом первичных средств пожаротушения;
- Все строительные и отделочные материалы должны иметь сертификаты в области пожарной безопасности, гигиенические сертификаты и сертификаты соответствия;
- Работы должны производиться в строгом соответствии с проектом организацией, имеющей лицензию на все виды производимых работ, с соблюдением строительных норм и правил, норм пожарной и электробезопасности под наблюдением опытного производителя работ, ответственным за безопасное производство работ.

Проект перепланировки квартиры № 16 в части инженерных решений предусматривает:

Система отопления. Проектом предусмотрено сохранение существующей схемы отопления помещений. Отопление – водяное со стальными радиаторами. Дополнительная нагрузка на систему отопления не предусмотрена; замена отопительных приборов не предусмотрена.

Система вентиляции. Существующая общеобменная приточно-вытяжная с естественным побуждением сохраняется. Приток воздуха обеспечивается через регулируемые оконные форточки и фрамуги. Удаление воздуха осуществляется во внутрстенные вентиляционные каналы. Существующие вентканалы отвечают техническим условиям и пригодны для эксплуатации (см. Акт первичного обследования технического состояния дымоходов и вентканалов от газовых приборов в эксплуатируемых и вновь строящихся зданиях).

Система водоснабжения и канализации. Водопотребление квартиры осуществляется от существующих внутридомовых систем холодного и горячего водоснабжения.

Отвод хозяйственно-бытовых стоков от санитарно-технических приборов предусмотрен в существующие стояки Ø 100 мм.

Система электроснабжения. Электроснабжение будет осуществляться от существующего щитка электропитания по существующей схеме. Электроснабжение осуществляется в пределах отпущенных мощностей.

Система пожаротушения. Проектом предусматриваются следующие мероприятия для обеспечения пожарной безопасности:

- квартира имеет два самостоятельных эвакуационных выхода на лестничные клетки;
- оборудование помещений (кроме помещения совмещенного санузла) автономными оптико-электронными дымовыми пожарными извещателями;
- оборудование внутриквартирных электрических сетей устройствами защитного отключения (УЗО);
- устройство отдельного крана для присоединения пожарного шланга на сети хозяйственно-питьевого водопровода. Длина шланга должна обеспечивать возможность подачи воды в любую точку квартиры.

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

Библиография:

1. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX века. Справочник. / Сост. А.М. Гинзбург, Б.М. Кириков. – СПб.: Издательство «Пилигрим», 1996. – 400 с.
2. Атлас тринадцати частей С. Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. 1849 / Сост. Н. Цылов. – М.: ЗАО «Центрполиграф», 2003. – 862 с.
3. Георги И.Г. Описание российско-императорского столичного города Санкт-Петербурга и достопамятностей в окрестностях онаго с планом. СПб., 1794. – 758 с.
4. Городской указатель или адресная книга врачей, художников, ремесленников, торговых мест, ремесленных заведений и т.п. на 1849 год. По поручению С. Петербургскаго обер-полицмейстера свиты Е.И.В. генерал-майора Галахова. / Сост. Цылов. – СПб., 1849. – 531 с.
5. Дирин П. История Лейб Гвардии Семеновского полка. – Т. II. – СПб.: Типография Эдуарда Гоппе, 1883. – 202 с.
6. Железная дорога: от Царскосельской до Октябрьской. Альбом. – СПб., 2003. – 240 с.
7. История железнодорожного транспорта России. – Т. 1. 1936 – 1917. – СПб., 1994. – С. 35.
8. История освещения Санкт-Петербурга. – СПб.: Издательство «Звезда Петербурга», 2009. – 180 с.
9. Канн П.Я. Прогулки по Петербургу. – СПб.: «Палитра», 1994. – 431 с.
10. Красная газета. – Вып. № 259 (659). – Петроград, 1924.
11. Мурашова Н.В. Федор Демерцов. (Архитекторы Санкт-Петербурга). – СПб.: «Белое и Черное», 2002. – 190 с.
12. Опережая время: фотолетопись энергетики Северо-Запада. / Под ред. Н.И. Быстровой. – СПб.: Издательский дом «МедиаЛайн», 2015. – 120 с.
13. Памятники промышленной архитектуры Санкт-Петербурга. / Сост. М.С. Штиглиц, В.И. Лелина, М.А. Гордеева, Б.М. Кириков. – 2-е издание – СПб.: Издательство «Белое и Черное», 2005. – 224 с.
14. План столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших оного проспектов, изд. трудами имп. Акад. Наук и художеств // Сост. Трускот И.Ф., Махаев М.И. – СПб.: Академия наук, 1753. 1 л.
15. Полное собрание законов Российской империи. Собрание первое: с 1649 года по 12 декабря 1825 года. – СПб.: Типография II Отделения собств. Е.И.В. канцелярии. – Т. 10: 1737 – 1739, 1830. – С. 328 – 329, 967.
16. Семенцов С.В., Красникова О.А., Мазур Т.П., Шрадер Т.А. Санкт-Петербург на картах и планах первой половины XVIII века. – СПб.: Туристический и Культурный Центр Эклектика, 2004. – 436 с.: илл.
17. Симонов Н.С. Развитие электроэнергетики Российской империи: предыстория ГОЭЛРО. – М., 2016. – 320 с.: илл.
18. Славина Т.А. Константин Тон // Зодчие нашего города. – Л.: Лениздат, 1982. – 151 с.

19. Старый Петербург: столица и окрестности: живопись и рисунок XVIII – середины XIX века из собрания Государственного музея истории Санкт-Петербурга / Сост. Г.Б. Васильева, К.В. Житорчук, А.М. Павелкина. – СПб.: Крига, 2011. – С. 274 – 275.
20. Три века Санкт-Петербурга. Энциклопедия: в трех томах. – Т. 2: Девятнадцатый век. Кн. 3. – СПб., 2004. – С. 603.
21. Устав Общества электрического освещения. – СПб., 1886. – С. 4.

Архивные источники:

Российский государственный военно-исторический архив (РГВИА):

1. Генеральный план Санктпетербургу по высочайшему повелению снят и изображен под руководством лейб-гвардии Преображенского полка капитана фон Зихейма («План Зихейма»). 1738 г. Ф. ВУА. № 22405.

Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб):

1. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319. «Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51-го квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате». 1798 г.
2. Ф. 515. Оп. 1. Д. 6903. О залоге имущества Н.П. Мейнгардом, Н.А. Демчинским, Товариществом для эксплуатации электричества «М.М. Подобедов и К^о», А.А. Гуэ, Ф. Шматцером по наб. р. Фонтанки, 104 и наб. Введенского канала, 2 уч. 4. 27.11.1892 – 21.07.1899.
3. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5333. Генеральный план двора Бельгийского акционерного общества «Электрическое освещение г. Петербурга» по наб. р. Фонтанки, 104 (наб. р. Фонтанки, 104 и наб. Введенского кан., 2). __.__.1912 – __.__.1912.
4. Ф. 513. Оп. 80. Д. 469. О выдаче А.А. Гуэ и Ф.Р. Шмацеру плана его двора в Московчккой части по наб. р. Фонтанки, 104. __.__.__ – __.__.__.

Центральный государственный архив Санкт-Петербурга (ЦГА СПб):

1. Ф. Р-5020. 3-я Ленинградская государственная электрическая станция им. Л.Л. Гинтера Ленинградского районного управления «Ленэнерго» Главцентроэнерго Министерства электростанций ССР. Ленинград. 1917 – 1950.
2. Ф. Р-1578. Оп. 3. Д. 28. Списки действующих промышленных предприятий гор. Петрограда, составленные по данным анкетного обследования в апреле 1918 г. 01.04.1918 – 30.04.1918 гг.

Архив КГИОП:

1. Подробный план столичного города С.-Петербурга снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберга. 1828. Военно-Топографическое депо // Архив КГИОП. XVII/Г-100.

9. Обоснование выводов государственной историко-культурной экспертизы:

Проанализировав строительную историю объекта, существующее конструктивное, объёмно-планировочное и архитектурно-художественное решение рассматриваемого здания и представленную проектную документацию на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-

Петербург, наб. р. Фонтанки, д. 104, лит. А, входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс центральной электрической станции Бельгийского акционерного общества “Электрическое освещение Санкт-Петербурга”», разработанная Санкт-Петербургским государственным унитарным предприятием «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» ГУП «ГУИОН» в 2019 г.: «Проект приспособления квартиры для современного использования в части перепланировки и переустройства по адресу: С-Пб, наб. реки Фонтанки, дом 104, литера А, кв. 16» (Шифр: 18-0001133), было выявлено следующее:

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

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

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

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

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

6. Комплексные научно-исследовательские работы, а именно: натурные и обмерные работы, историко-библиографические исследования, необходимые для разработки проектных решений по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования выполнены в достаточном объеме, изучена имеющаяся исходно-разрешительная документация на объект.

7. Обследования текущего состояния объекта, необходимые для разработки проектных решений, а также определения методических и технологических рекомендаций по составу и производству работ на объекте культурного наследия выполнены в достаточном объеме. Методики и оценка результатов технического обследования объекта культурного наследия, выполненные разработчиками документации, соответствуют нормативным документам, в частности: ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

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

9. Представленные в проекте чертежи отражают все необходимые размеры для производства работ по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования.

10. Решения, предусмотренные проектной документацией, разработанной Санкт-Петербургским государственным унитарным предприятием «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» ГУП «ГУИОН» в 2019 г., соответствуют Заданию КГИОП № 2-6847 от 03.07.2018 г. на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, не противоречат действующему законодательству в области охраны объектов культурного наследия и направлены на создание необходимых условий для современного использования (эксплуатации) объекта культурного наследия.

11. Представленные проектные решения по приспособлению объекта для современного использования соответствуют проведенным исследованиям и направлены на сохранение исторических архитектурно-художественных особенностей, составляющих предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Комплекс центральной электрической станции Бельгийского акционерного общества “Электрическое освещение Санкт-Петербурга”», утвержденный Распоряжением № 206-р от 23.05.2018 г.

12. Представленные в проекте решения, объемы и методы по ведению работ на объекте культурного наследия являются необходимыми и достаточными. Они соответствуют общепринятым строительным и реставрационным нормам, требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивает безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных рабочими чертежами мероприятий, а также настоящему состоянию объекта.

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

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

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

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

9. Выводы экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, д. 104, лит. А, входящего в состав выявленного объекта культурного

наследия «Комплекс центральной электрической станции Бельгийского акционерного общества “Электрическое освещение Санкт-Петербурга”», разработанная Санкт-Петербургским государственным унитарным предприятием «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» ГУП «ГУИОН» в 2019 г.: «Проект приспособления квартиры для современного использования в части перепланировки и переустройства по адресу: С-Пб, наб. реки Фонтанки, дом 104, литера А, кв. 16» (Шифр: 18-0001133) **соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).**

Дата оформления заключения экспертизы: 14.05.2021 г.

Подписи экспертов:

Председатель экспертной комиссии	<u>подписано электронной подписью</u>	М.Ф. Прокофьев
Ответственный секретарь экспертной комиссии:	<u>подписано электронной подписью</u>	Н.Б. Глинская
Член экспертной комиссии:	<u>подписано электронной подписью</u>	В.А. Калинин

11. Перечень приложений к заключению экспертизы.

Приложение № 1. Задание КГИОП № 2-6847 от 03.07.2018 г. на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.

Приложение № 2. Распоряжение КГИОП № 206-р от 23.05.2018 г. об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Комплекс центральной электрической станции Бельгийского акционерного общества “Электрическое освещение Санкт-Петербурга”».

Приложение № 3. Извлечение из приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».

Приложение № 4. План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Комплекс центральной электрической станции Бельгийского акционерного общества “Электрическое освещение Санкт-Петербурга”» от 08.12.2002 г.

Приложение № 5. Паспорт на квартиру по адресу г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом № 104, кв. № 16. Копия плана 2 этажа по состоянию на 2000 г. и 2009 г., копия плана 3 этажа и 4 этажа. Выписка из инвентарного дела о технических характеристиках объекта № 18/3477 от 25.05.2015 г.

Приложение № 6. Свидетельство о государственной регистрации права от 07 октября 2013 г. Договор купли-продажи от 18 сентября 2013 г. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости.

Приложение № 7. Материалы фотофиксации.

Приложение № 8. Копии договоров с экспертами.

Приложение № 9. Протоколы заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 10. Лицензия и титулы проектной документации.

Приложение № 11. Историческая иконография.

Приложение № 12. Ответ КГИОП № 01-30-487-1 от 30.07.2018 г. об отсутствии в квартире № 16, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 104, литера А, элементов архитектурно-художественной отделки.

Приложение № 13. Акт первичного обследования технического состояния дымоходов и вентиляционных каналов в эксплуатируемых и вновь строящихся зданиях.

Приложение № 2

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, д. 104, лит. А, входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс центральной электрической станции Бельгийского акционерного общества «Электрическое освещение Санкт-Петербурга»». Шифр: 18-0001133.



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

осуд

23.05.2018

№ 206-р

**Об определении предмета охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Комплекс центральной электрической станции
Бельгийского акционерного общества
"Электрическое освещение Санкт-Петербурга"**

1. Определить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Комплекс центральной электрической станции Бельгийского акционерного общества "Электрическое освещение Санкт-Петербурга", расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 104, литера А; набережная реки Фонтанки, дом 104, корпус 2, литера Б (Введенский канал, 2; Фонтанки р. наб., 104), согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

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

Председатель КГИОП



С.В. Макаров

Приложение к распоряжению КГИОП
от 3.05.2018 № 206-р





Предмет охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Комплекс центральной электрической станции Бельгийского акционерного общества
"Электрическое освещение Санкт-Петербурга",
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 104,
литера А; набережная реки Фонтанки, дом 104, корпус 2, литера Б (Введенский канал, 2;
Фонтанки р. наб., 104)





	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>состав ансамбля:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Административное здание (№ 1 на схеме); 2. Машинный зал и четыре дымовые трубы (№ 2 на схеме); 3. Жилой дом (№ 3 на схеме); <p>объемно-пространственная и планировочная композиция ансамбля; местоположение входящих в него элементов, исторически сложившиеся визуальные связи между ними;</p> <p>соотношение застроенных, незастроенных и озелененных пространств;</p> <p>историческое объемно-планировочное решение территории дворового пространства.</p>	  

1. Административное здание (Набережная реки Фонтанки, дом 104, литера А).

	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>историческое местоположение, габариты и конфигурация здания, прямоугольного в плане, расположенного с отступом от красной линии наб. р. Фонтанки, в северо-восточной части участка, с исторической оградой;</p> <p>габариты и конфигурация крыши, высотные отметки конька, материал кровли (листовой металл).</p>	 
2	Конструктивная система:	<p>исторические наружные капитальные стены – местоположение, материал (кирпич);</p> <p>исторические внутренние капитальные стены: местоположение;</p> <p>исторические лестницы – местоположение, габариты, конфигурация, архитектурно-художественное оформление, включая:</p> <p>лестницу 1-ЛК – двухмаршевую, на косоурах, с известняковыми ступенями и площадками, с металлическим ограждением в виде вертикальных стоек с фигурными деталями в центре, с профилированным деревянным поручнем.</p>	

3	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>лицевой фасад: четырехэтажный, симметричный, на 11 световых осях, на полуподвале, выполнен в приемах эклектики;</p> <p>вид материала и характер отделки цоколя – известняк;</p> <p>вид материала и характер отделки фасада – неоштукатуренный красный лицевой кирпич, окрашенная гладкая штукатурка (в оформлении архитектурных деталей), руст квадратом – в уровне 1-го этажа;</p> <p>раскреповки – местоположение (по центральной и боковым осям), габариты, конфигурация, оформление (руст «вперебежку» по углам);</p> <p>аттики – местоположение (в завершении раскреповок), габариты, конфигурация (прямоугольные в плане), оформление (углы оформлены стилизованными парапетными тумбами);</p> <p>исторический дверной проем – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольный), оформление (трехчастный замковый камень, рустованные лопатки);</p>	 <p>The table contains four photographs of a building facade. The top photo shows a wide view of the four-story building with its red brick and white decorative elements. The second photo is a closer view of the facade, showing the arrangement of windows and decorative moldings. The third photo shows another angle of the facade, highlighting the decorative elements and the arrangement of windows. The bottom photo shows a close-up of a doorway with a decorative arch and a window with a decorative frame.</p>
---	---	--	--

	<p>исторические оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, в том числе с коробовой перемычкой окон боковых раскреповок);</p> <p>исторический рисунок и единообразие цветового решения оконных заполнений;</p> <p>оформление оконных проемов: замковые камни – в уровне 1-го этажа;</p> <p>рамочные наличники в виде руста «вперебежку», подоконные филенки – в уровне 2-4-го этажей;</p> <p>линейные сандрики на консолях, декорированных листом аканта, подоконные доски – в уровне 2-го этажа;</p> <p>оформление оконных проемов боковых раскреповок: вверный замковый камень – в уровне 1-го этажа; трехчастный замковый камень, подоконные доски с модульонами – в уровне 2-го этажа; горизонтальная ниша с лепной провисающей гирляндой, подоконная доска на кронштейнах, декорированных листом аканта – в уровне 3-го этажа;</p>	   
--	---	---

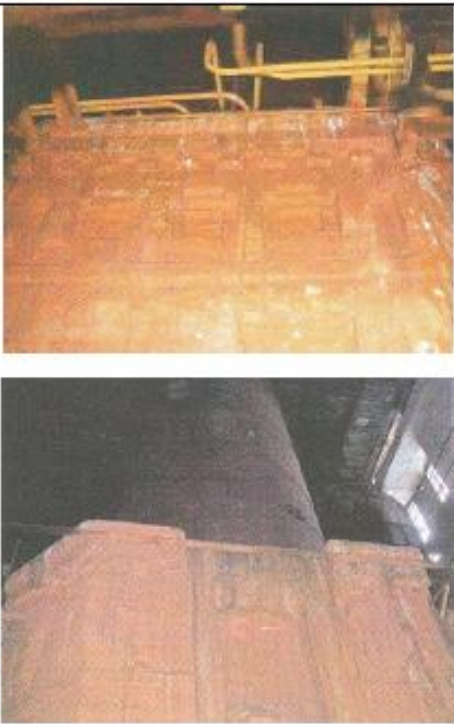

	<p>профилированные междуэтажные тяги и подоконные карнизы, включая фриз с мотивом «бегущая волна», фриз из фигурных филенок – в уровне между 1-2-м этажами;</p> <p>профилированный венчающий карниз;</p> <p>ограда с калиткой* – местоположение (по красной линии наб. р. Фонтанки), габариты, конфигурация, материал (металл), техника исполнения (литье, ковка);</p> <p>оформление: секции из вертикальных стоек, декорированных волжатами сверху и снизу, завершенные чередующимися фигурными пиками двух типов;</p> <p>секции разделены фигурными ажурными пилястрами, завершенными гранеными деталями с завитками;</p> <p>калитка* фланкирована ажурными пилонами, с гранями с фигурным заполнением, с четырехгранным навершием с пикой;</p> <p>* в настоящее время утрачена</p>	   
--	---	--





		<p>дворовый фасад: вид материала и характер отделки цоколя – известняк; вид материала и характер отделки фасада – окрашенная гладкая штукатурка;</p> <p>исторические оконные и дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация; рисунок оконных заполнений и единообразие цветового решения; оконные проемы 1-го этажа – отметки высоты и габариты ширины; профилированный венчающий карниз.</p>	
--	--	--	--




2. Машинный зал и четыре дымовые трубы (Набережная реки Фонтанки, дом 104, корпус 2, литера Б).

	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>историческое местоположение, габариты и конфигурация трех-четырёхэтажного здания, прямоугольного в плане, состоящего из двух объемов*, расположенного в глубине участка (юго-восточная половина), с исторической кирпичной оградой по юго-западной границе участка;</p> <p>габариты и конфигурация крыши, материал кровли;</p> <p>четыре дымовые трубы – местоположение, габариты, конфигурация. *ожилий объем пристроен в 1940-е гг.</p>	

7




2	<p>Конструктивная система:</p>	<p>исторические наружные капитальные стены – местоположение, материал (кирпич);</p> <p>исторические внутренние капитальные стены – местоположение;</p> <p>кирпичное основание дымовых труб.</p>	
3	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>вид материала и характер отделки цоколя – известняк;</p> <p>вид материала и характер отделки фасадов – гладкая штукатурка*;</p> <p>исторические дверные, воротные (?) и оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация;</p> <p>северный фасад: лопатки – местоположение (между оконными осями), габариты, конфигурация; углы фланкированы контрфорсами;</p> <p>оформление воротных (?) проемов: профилированные архивольты с «городчатым» орнаментом, замковыми камнями;</p> <p>*историческое решение фасадов нештукатуренный красный кирпич</p>	




	<p>профилированная междуэтажная тяга с кладкой «поребриком» - в уровне между 1-2-м этажами; профилированный венчающий карниз;</p> <p>южный фасад:</p> <p>треугольный фронтон с аттиковым завершением и «городчатым» фризом по центральной оси фасада;</p> <p>профилированный архивольт с замковым камнем – в оформлении полуциркульного проема во фронтоне;</p> <p>разорванный фриз «поребриком» - в оформлении оконных проемов 2-го этажа;</p> <p>профилированные архивольты на impostaх, замковые камни – в оформлении оконных проемов восточной части фасада;</p> <p>разорванный фриз «поребриком» - в уровне между 1-2-м этажами;</p> <p>венчающий карниз со стилизованными полотенцами;</p> <p>восточный фасад: замковые камни в оформлении оконных проемов;</p> <p>профилированная междуэтажная тяга с модульонами;</p> <p>венчающий карниз;</p>	   
--	--	--



		<p>дымовые трубы: материал (кирпич), оформление (профилированные тяги- перехваты);</p> <p>завершение труб профилированными оголовками с декоративными машикулями, дентикулами;</p> <p>кирпичная глухая ограда* – местоположение (по юго- западной границе участка), габариты, конфигурация;</p> <p>вид материала и характер отделки фасада – окрашенная гладкая штукатурка;</p> <p>оформление: профилированные зеркала с «вынутыми углами», чередующиеся с рустованными пилонами;</p> <p>профилированный раскрепованный венчающий карниз.</p> <p>*подземля</p>	  
--	--	--	---





3. Жилой дом (Набережная реки Фонтанки, дом 104, литера А).





	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>историческое местоположение, габариты и конфигурация здания, прямоугольного в плане, расположенного по красной линии наб. р. Фонтанки, в северо-западной части участка, с исторической оградой;</p> <p>габариты и конфигурация крыши, включая башню в северной части, высотные отметки конька, материал кровли (листовой металл).</p>	 
2	Конструктивная система:	<p>исторические наружные капитальные стены – местоположение, материал (кирпич);</p> <p>исторические внутренние капитальные стены – местоположение;</p> <p>своды:</p> <p>коробовый – нижнего уровня вестибюля парадной лестницы;</p> <p>крестовый – верхнего уровня вестибюля парадной лестницы;</p>	 





		<p>коробовый с распалубками – плафона парадной лестницы;</p> <p>коробовый с распалубками – плафона служебной лестницы;</p> <p>исторические лестницы – местоположение, габариты, конфигурация, архитектурно- художественное оформление, включая:</p> <p>парадную лестницу – двухмаршевую, на косоурах, с известняковыми ступенями, с площадками, облицованными двухцветной (белый, серый) метлахской плиткой с рисунком «соты», с бордюром, с металлическим ограждением в виде вертикальных ажурных стоек из завитков аканта, с профилированным</p>	  
--	--	--	---




		<p>деревянным поручнем, с площадками по сводам;</p> <p>служебную лестницу – двухмаршевую, на косоурах, с известняковыми ступенями и площадками, с металлическим ограждением в виде вертикальных стоек из волот из листа аканта, с профилированным деревянным поручнем.</p>	 
3	Объемно-планировочное решение:	объемно-планировочное решение помещений с архитектурно-художественной отделкой, указанных в п. 5.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>лицевой фасад: трех-четырёхэтажный, симметричный, на 11 световых осей, на цокольном этаже, выполнен в приемах эклектики;</p> <p>вид материала и характер отделки цоколя – облицовка серым гранитом в технике «рваного камня»;</p> <p>вид материала и характер отделки фасада – серый гранит в технике «рваного камня» - в уровне 1-го</p>	

	<p>этажа, неоштукатуренный красный лицевой кирпич – в уровне 2-3-го этажей, окрашенная гладкая штукатурка (в оформлении архитектурных деталей);</p> <p>раскреповки – местоположение (по центральной и боковым осям), габариты, конфигурация, оформление (рустованные лопатки, в уровне 1-го этажа – руст «вперебежку»; в уровне капителей – с лепными композициями из вазонов, завитков аканта с шишкой пинии);</p> <p>аттики – местоположение (в завершении раскреповок), габариты, конфигурация (прямоугольные в плане), оформление (углы оформлены стилизованными парапетными тумбами; фронтальные стороны с профилированными филёнками с выкружками);</p> <p>балкон на фигурных консолях – местоположение (в уровне 2-го этажа, на центральной раскреповке), габариты, конфигурация (прямоугольный в плане, с полуциркульным выступом по центральной оси); с глухим парапетным ограждением с парапетными тумбами по углам;</p> <p>полуциркулярная часть – с ажурным лепным ограждением в виде картуша, увенчанного пальметтой, фланкированного завитками;</p>	 
--	---	---

		<p>консоли – декорированы ниспадающими дубовыми гирляндами, завершенными рокайлем с завитком; венками из плодовых гирлянд;</p> <p>исторический дверной проем – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольный);</p> <p>чугунный козырек на ажурных консолях в виде завитков из побегов аканта; в верхней части с фризом из розетт;</p> <p>исторические оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные);</p> <p>исторический рисунок и единообразие цветового решения оконных заполнений;</p> <p>оформление оконных проемов: рамочные наличники в виде руста «вперебежку», замковые камни – в уровне 1-го этажа; профилированные раскрепованные наличники, линейные сандрики на акантовых кронштейнах, подоконные доски на каннелированных консолях, под сандриками с горизонтальными филёнками (исключая окна раскреповок) – в уровне 2-го этажа; профилированные наличники с замковыми</p>	   
--	--	--	--

	<p>каменными, декорированные замковыми камнями в виде волноты с листом аканта, подоконные доски на кронштейнах – в уровне 3-го этажа;</p> <p>оконные проемы боковых раскреповок, в уровне 3-го этажа – с лепным вензелем из побегов аканта;</p> <p>оформление оконных проемов центральной раскреповки, в уровне 2-го этажа:</p> <p>профилированные раскрепованные наличники, с ниспадающими гирляндами, с фигурными разорванными сандриками, боковые – с медальонами, центральный – с картушем с женским маскаронном, с горизонтальными филёнками под сандриками;</p> <p>профилированные междуэтажные тяги и подоконные карнизы, включая широкий фриз из медальонов и провисающей плодовой гирлянды;</p>	   
--	--	--

		<p>в уровне центральной раскреповки – с фигурной филёнкой, фланкированной вазонами и завитками из цветов и листьев аканта;</p> <p>профилированный венчающий карниз;</p> <p>торцевые фасады:</p> <p>материал и характер отделки цоколя и фасадов аналогичен отделке лицевого фасада;</p> <p>рустованные доплатки – в оформлении углов и осей фасадов, в уровне капителей с лепными композициями из вазонов и листьев аканта с шишками пинии;</p> <p>профилированные междуэтажные тяги и карнизы, включая лепной фриз аналогичный фризу лицевого фасада;</p> <p>профилированный венчающий карниз;</p> <p>треугольные фронтоны – местоположение (в завершении центральных осей фасадов), габариты, конфигурация (прямоугольные в плане);</p> <p>ступенчатые сложно профилированные аттики – местоположение (в завершении фасадов), габариты, конфигурация;</p>	   
--	--	---	--

		<p>ограда с воротами – местоположение (по красной линии наб. р. Фонтанки), габариты, конфигурация, материал (металл), техника исполнения (литье, ковка);</p> <p>оформление: секции из вертикальных стоек, декорированных волотами сверху и снизу, завершенные чередующимися фигурными пиками двух типов; секции разделены фигурными ажурными пилястрами, завершенными гранеными деталями с завитками;</p> <p>ворота фланкированы ажурными пилонами, с гранями с фигурным заполнением, с четырехгранным навершием с пикой;</p> <p>дворовый фасад: вид материала и характер отделки цоколя – известняк; вид материала и характер отделки фасада – окрашенная гладкая штукатурка;</p> <p>ризалиты – местоположение, габариты, конфигурация;</p> <p>исторические оконные и дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация; рисунок оконных заполнений и единообразие цветового решения; оконные проемы 1-го этажа – отметки высоты и габариты ширины; профилированный венчающий карниз.</p>	  
--	--	--	---

5	Декоративно-художественная отделка интерьеров:	<p>парадная лестница:</p> <p>тамбур входа – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольный в плане);</p> <p>покрытие пола – двуцветная (белый, серый) метлахская плитка, с рисунком «соты», с бордюром;</p> <p>вестибюль: двухуровневый;</p> <p>оформление стен – профилированные зеркала с лепными розетками по углам;</p> <p>проход к маршам лестницы фланкирован аркой с профилированными филенками; фланкированной парными консолями, декорированными листьями аканта;</p>	  
---	--	---	---

	<p>оформление плафона – профилированные тяги в оформлении ребер свода;</p> <p>лепная розетка растительного рисунка в оформлении замка свода;</p> <p>заполнение дверного проема – материал (дерево), конструкция (двери трехстворчатые), оформление (полусветлые, с профилированными филенками и фрамугой с лучковым завершением и геометрической расстекловкой);</p> <p>покрытие пола – двуцветная (белый, серый) метлахская плитка, с рисунком «соты», с бордюром;</p> <p>оформление стен лестничного объема – профилированные зеркала с лепными розетками по углам;</p>	   
--	---	--

	<p>в десюдепортах дверных проемов – лепные композиции из линейных сандриков, фланкированных волжатами; с лепными розетками с цветочной гирляндой под сандриком;</p> <p>покрытие пола вестибюля служебной лестницы – полихромная (желтый, серый, красный) метлахская плитка, с рисунком «соты», с бордюром.</p>	 
--	--	--

Приложение № 3

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, д. 104, лит. А, входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс центральной электрической станции Бельгийского акционерного общества «Электрическое освещение Санкт-Петербурга»». Шифр: 18-0001133.

**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 июня 2006 года)

**Список
вновь выявленных объектов,
представляющих историческую, научную, художественную
или иную культурную ценность**
(с изменениями на 14 июня 2006 года)

Санкт-Петербург
Градостроительство и архитектура

**Комитет по государственному контролю, использованию и
охране памятников истории и культуры**
(с изменениями на 15 февраля 2005 года)

Адмиралтейский административный район

30	Дом А.С.Щербакова	1905-1907	гражд. инж. Л.В.Котов	Бронницкая ул., 14; Серпуховская ул., 13	хорошее	—
31	Комплекс центральной электрической станции Бельгийского акционерного общества "Электрическое освещение Санкт-Петербурга"	1898-1899	арх. П.С.Самсонов, гражд. инж. Н.Ф.Савельев	Введенский кан., 2; Фонтанки р. наб., 104	среднее	—
31.1	Административное здание	1898-1899	арх. П.С.Самсонов, гражд. инж. Н.Ф.Савельев	там же	среднее	—
31.2	Машинный зал и четыре дымовые трубы	1898-1899	арх. П.С.Самсонов, гражд. инж. Н.Ф.Савельев	там же	среднее	—
31.3	Жилой дом	1898-1899	арх. П.С.Самсонов, гражд. инж. Н.Ф.Савельев	там же	среднее	—
32	Дом А.И.Барышева	1914	гражд. инж. С.В.Банинг	Варшавская ул., 11	среднее	—
33	Дом Е.М.Орлова	1905-1907	гражд. инженеры В.В.Гусев, К.К.Мейбом	Вознесенский пр., 18	среднее	—
34	Дом К.Штрауха	1835	арх. Л.А.Шауфельбергер	Вознесенский пр., 21	хорошее	—
35	Жилой дом	конец XVIII - начало XIX века	автор не установлен	Вознесенский пр., 25; Грибоедова кан. наб., 78 (угловой дом)	хорошее	—
36	Дом Ф.И.Ротина (Вознесенская лечебница М.Я.Ауслендера)	конец XVIII века; 1854, 1860; 1899; 1916, перестройка портала и парадной	автор не установлен арх. В.В. фон Витт арх. В.В.Шауб арх. Я.Г.Гевирц	Вознесенский пр., 27; Красноградский пер., 3	хорошее	—

Приложение № 4

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, д. 104, лит. А, входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс центральной электрической станции Бельгийского акционерного общества «Электрическое освещение Санкт-Петербурга»». Шифр: 18-0001133.

АД-В-0031

УТВЕРЖДАЮ:

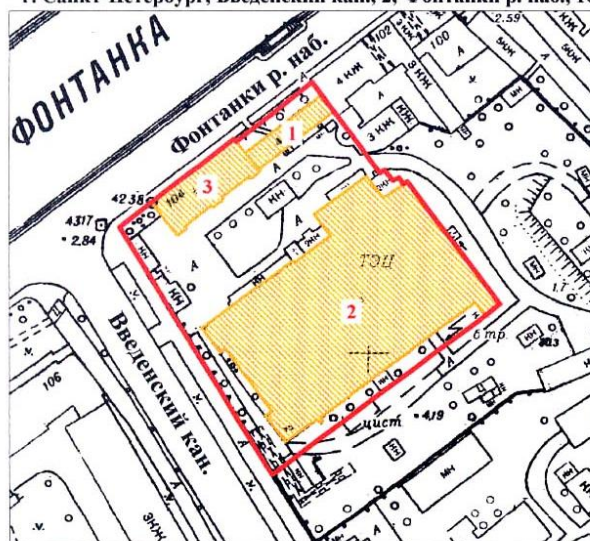
Заместитель председателя Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры - начальник управления государственного учета памятников

Б. М. Кириков



**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Комплекс центральной электрической станции
Бельгийского акционерного общества
«Электрическое освещение Санкт-Петербурга»"**

г. Санкт-Петербург, Введенский кан., 2; Фонтанки р. наб., 104



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница территории выявленного объекта культурного наследия
 выявленный объект культурного наследия

СОСТАВ КОМПЛЕКСА

1. Административное здание
2. Машинный зал и четыре дымовых трубы
3. Жилой дом



Приложение № 5

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, д. 104, лит. А, входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс центральной электрической станции Бельгийского акционерного общества «Электрическое освещение Санкт-Петербурга»». Шифр: 18-0001133.



Серия А

009798

ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ
ФИЛИАЛ ГУП «ГУИОН» – ПИБ АДМИРАЛТЕЙСКОГО РАЙОНА

Инв. № документа 0100005943/07

Кадастровый номер: _____

Паспорт на квартиру

Адрес: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанкидом № 104 корпус _____ кв. № 16

I. Общие сведения о строении литеры А

Описательный адрес: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 104Год постройки: 1898Год последнего капитального ремонта: 1958Этажность: 4(3-4), _____, _____, _____*надземная**подземная**кроме того*Материал стен: кирпичные

Материал перекрытий: _____ с _____, _____
 _____ балки _____
 _____ чердачных _____ междуэтажных _____ подвальных _____

II. Характеристика квартиры

Квартира расположена на 3 этаже, состоит из 5 комнат,
 жилой площадью 63.2 кв.м., общей площадью 102.1 кв.м., высота 3.42 м.

Благоустройство квартиры:

отопление: центральное автономное
 горячее водоснабжение: центральное от газовых колонок от дровяных колонок
 водопровод канализация газоснабжение электроплита
 мусоропровод прочее _____
 наличие в парадной: мусоропровод лифт

Инвентаризационная стоимость квартиры по состоянию на 01.01.2007 года составляет

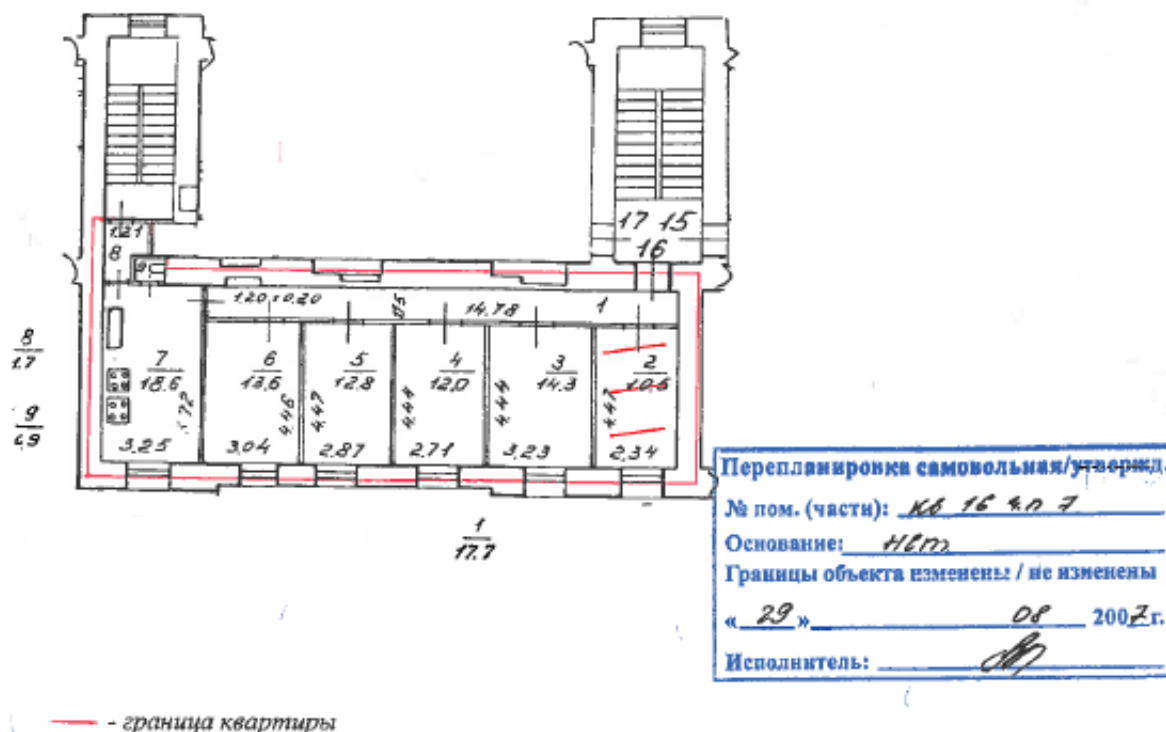
504374 (Пятьсот четыре тысячи триста семьдесят четыре рубля)

III. Эспликация к плану квартиры

№ п/п	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартиры, кв. м (до 01.03.05 – площадь квартиры)	В том числе площадь, кв. м		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас с коэффициентами	Примечание
				Жилая	Вспомогательная		
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1	коридор	17.7		17.7		
2	2	комната	10.5	10.5			
3	3	комната	14.3	14.3			
4	4	комната	12.0	12.0			
5	5	комната	12.8	12.8			
6	6	комната	13.6	13.6			
7	7	кухня	18.6		18.6		
8	8	коридор	1.7		1.7		
9	9	туалет	0.9		0.9		
Итого			102.1	63.2	38.9		

IV. План квартиры

h= 3.42



Дополнительные сведения: Самовольная перепланировка. Используется комната № 2 площадью 10.5 кв.м. В ч.п. № 7 установлена ванна открытого типа. Наружные границы объекта не изменились.

Паспорт составлен по состоянию на 28 августа 2007 года

Исполнитель [Signature] (Травина И.А.) 29 августа 2007 года
(Ф.И.О.) (дата изготовления)

Начальник филиала ГУП "ГУИОН"
ПИ [Signature] Токарь В.В.



Пам'ятка владальцю:

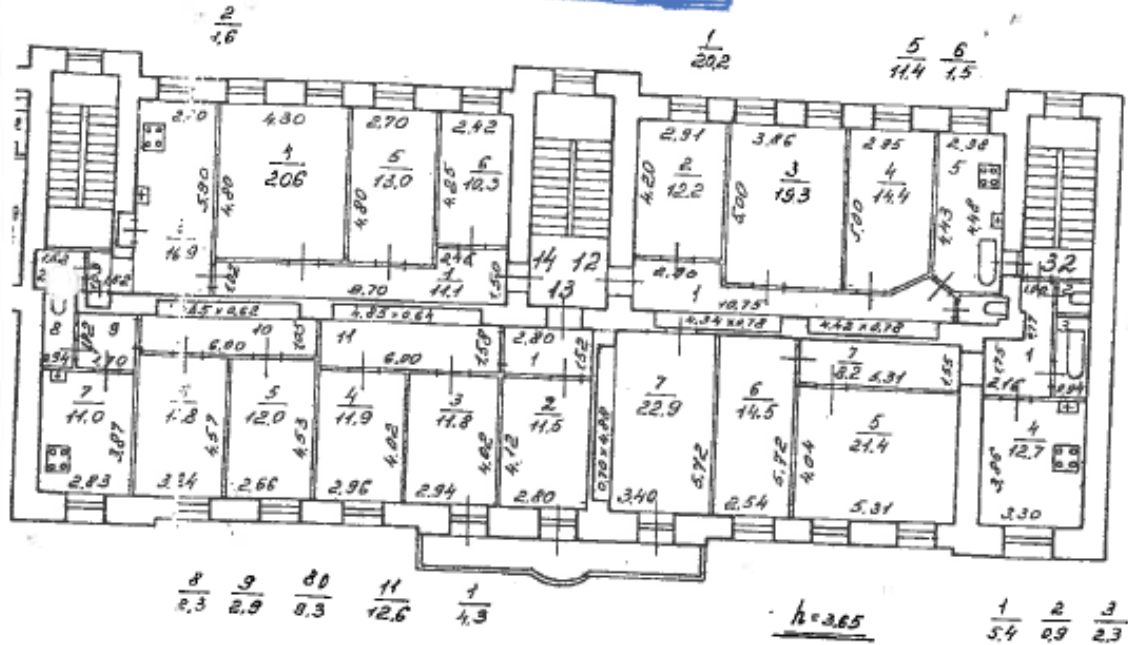
1. Паспорт на квартиру является обязательным приложением к документам, необходимым для государственной регистрации прав (ст. 17 Федерального закона от 21.07.97 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»).
 2. Переустройство и перепланировка жилых помещений подлежат утверждению в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, действующим в Санкт-Петербурге от 22.08.94 № 672-р «О переустройства и перепланировки квартир».
- Право на осуществление переустройства и перепланировки принадлежит собственнику помещения или уполномоченному им лицу.
- Переустройство и перепланировка жилых помещений могут производиться только на основании согласованных в установленном порядке проектов.
- Заявление на осуществление переустройства и перепланировки вместе с проектной документацией и иными необходимыми документами подается на рассмотрение районной исполнительственной комиссии, которое выносит решение о согласовании переустройства и перепланировки.
- Принимая выполненных работ по переустройству и перепланировке жилых помещений осуществляет районная исполнительственная комиссия.
- Самовольное переустройство и перепланировка жилых помещений, использование их не по назначению влечет ответственность, предусмотренную действующим законодательством Российской Федерации.

г. Минск, ул. Токтамыш, дом 104.

Этап "А"

КОПИЯ

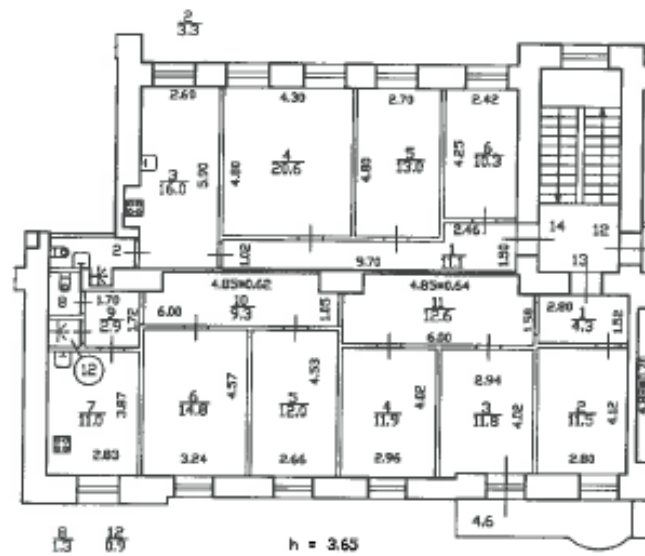
План 2 этажа



кв 13
находящегося по адресу: г. Минск, ул. Токтамыш, дом 104

04.07.2018

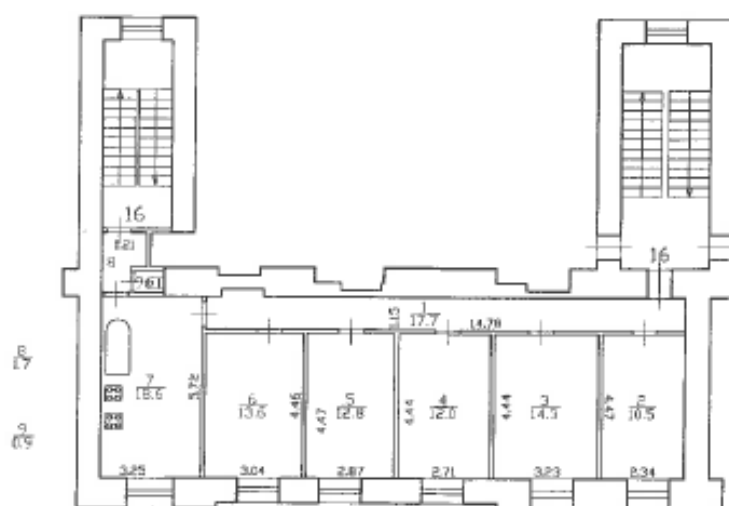
План 2 этажа **КОПИЯ**



По состоянию на 16.12.2009.

Текущие изменения	
№ пом. (части):	<u>13</u>
Основание: самовольная перепланировка	
Границы объекта заменили не изменили	
«16»	<u>12</u> 200 <u>9</u> г.
Исполнитель:	<u>[Signature]</u>
	(должность, ФИО, подпись)

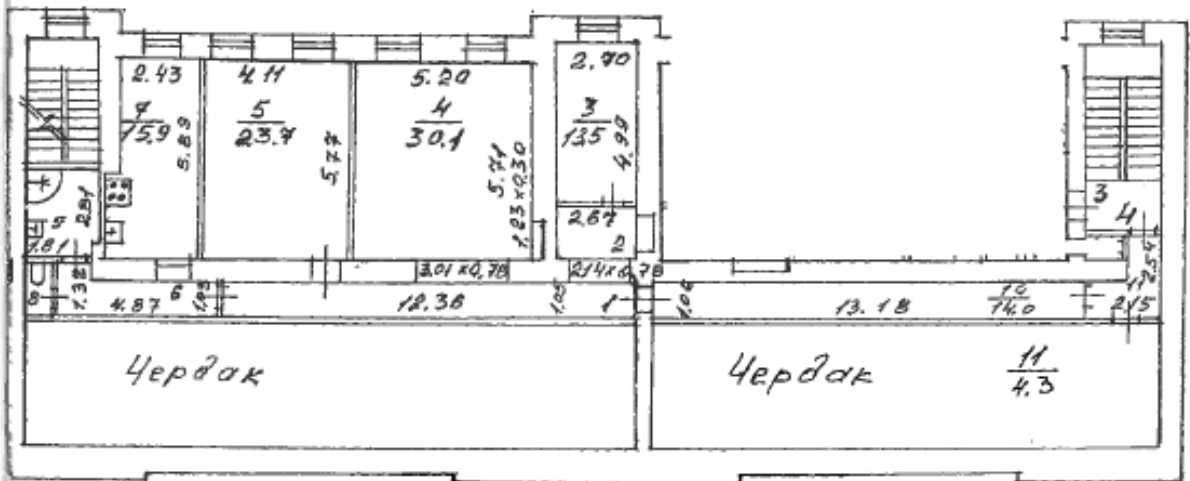
План 3 этажа



По состоянию на 30.05.2012.

План 4 этажа

$\frac{2}{2}$ $\frac{4}{5.0}$ $\frac{6}{5.2}$ $\frac{8}{6.2}$ $\frac{1}{15.3}$ $h=2.85$



КОПИЯ
ВЕРНА

По состоянию на 23.04.2003.

Филиал ГУП "ГУИОН"- проектно-инвентаризационное бюро Центрального района		Инв.№ 01/01-2170
Лист № 3/3	Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки дом 104, литера А План квартир 4, 13, 16	Масштаб 1:200
Дата 22.05.2015	Исполнил Проверил	Должность Ф.И.О. Подпись
	Исполнитель Руководитель группы Начальник филиала	Филь, С.И. Домоглазова, Е. Панина Л.Р.



Правительство Санкт-Петербурга
 Комитет имущественных отношений
 Филиал Санкт-Петербургского
 государственного унитарного предприятия
**“ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ
 ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ
 НЕДВИЖИМОСТИ”**
 ПРОЕКТНО-ИНВЕНТАРИЗАЦИОННОЕ БЮРО
 ЦЕНТРАЛЬНОГО РАЙОНА

Евграфов Ю.Б.

ул. Белинского, д.13,
 Санкт-Петербург, 191104
 тел.(812) 777-91-38, факс (812) 644-51-38
 e-mail: cenpib@guion.spb.ru

25.05.2015 № 18/3477
 За № _____ от _____

Выписка из инвентарного дела о технических характеристиках объекта

По данным ПИБ Центрального района строение, находящееся по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 104, литера А, по состоянию на 1996 год, имеет следующие технические характеристики:

1. Год постройки – 1898;
2. Год последнего капитального ремонта – 1958;
3. Число этажей – 4, подвал;
4. Число лестниц – 4;
5. Средняя высота помещений – 3,44 м;
6. Фундаменты – бутовый ленточный;
7. Наружные и внутренние капитальные стены – кирпичные;
8. Перегородки – деревянные;
9. Перекрытия чердачные – деревянные по металлическим балкам;
10. Перекрытия междуэтажные – деревянные по металлическим балкам;
11. Перекрытия подвальные – деревянные по металлическим балкам;
12. Крыша – оцинкованное железо по деревянной обрешетке;
13. Проемы оконные – двойные створные, металлопластиковые;
14. Проемы дверные – филенчатые, металлические;
15. Отопление - централизованное;
16. Горячее водоснабжение – централизованное;
17. Вентиляция - естественная;
18. Газоснабжение - городская сеть;
19. Мусоропровод - нет;
20. Лифты – нет;
21. Канализация – сброс в городскую сеть;
22. Процент износа - 35%.

Начальник филиала ГУП «ГУИОН»
 ПИБ Центрального района

Л.Г. Панина

Исполнитель: Филь С.И.



Приложение № 6

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, д. 104, лит. А, входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс центральной электрической станции Бельгийского акционерного общества «Электрическое освещение Санкт-Петербурга»». Шифр: 18-0001133.

Свидетельство о государственной регистрации права от 07 октября 2013 г.

Договор купли-продажи от 18 сентября 2013 г.

**Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте
недвижимости.**



СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Санкт-Петербургу

Дата выдачи: "07" октября 2013 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи от 18.09.2013

Субъект (субъекты) права: Евграфов Юрий Борисович, дата рождения 13.11.1969, место рождения: город Уфа, гражданство Российской Федерации, пол: мужской, заграничный паспорт гражданина РФ: серия 53, № 0221241, выдан 04.05.2012 МИД России; адрес постоянного места жительства: Федеративная Республика Германия, город Берлин, Винсштрассе, 7 10405

Вид права: Собственность

Объект права: Квартира, назначение: Жилое, этаж: 3, общая площадь: 102,1 кв.м, адрес (местонахождение) объекта: г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки д.104 кв.16

Кадастровый (или условный) номер: 78:32:0001618:1218

Существующие ограничения (обременения) права: Выявленный объект культурного наследия. Обязательства по сохранению объекта

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "07" октября 2013 года сделана запись регистрации № 78-78-30/055/2013-315

Регистратор

Сластина О. А.



78 - А Э 112862



Договор купли-продажи квартиры

Санкт-Петербург

Восемнадцатое сентября две тысячи тринадцатого года

Мы, гр. Российской Федерации **Степанова Агнесса Васильевна**, 24.07.1962 года рождения, пол – женский, место рождения: дер. Огородники Почепского р-на Брянской обл., паспорт 40 07 248139, выдан ТП №3 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Адмиралтейском р-не гор. Санкт-Петербурга 20.09.2007 года, код подразделения 780-003,

гр. Российской Федерации **Степанов Андрей Владимирович**, 18.12.1985 года рождения, пол – мужской, место рождения: Ленинград, паспорт 40 05 816234 выдан 38 отделом милиции Адмиралтейского района Санкт-Петербурга 15.02.2006 года, код подразделения 782-038,

гр. Российской Федерации **Степанов Сергей Владимирович**, 27.11.1987 года рождения, пол – мужской, место рождения: гор. Ленинград, паспорт 40 07 352823 выдан ТП №3 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Адмиралтейском р-не гор. Санкт-Петербурга 31.01.2008 года, код подразделения 780-003,

зарегистрированные по адресу Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, д.104, кв. 16,

гр. Российской Федерации **Никифоров Михаил Александрович**, 01.05.1978 года рождения, пол – мужской, место рождения: г. Опочка Псковской обл., паспорт 41 99 134175 выдан Лесколоским отделением милиции Всеволожского УВД Ленинградской обл. 20.04.2001 года, код подразделения 473-008, зарегистрированный по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., д.79, кв. 407,

гр. Российской Федерации **Мучникова Елена Юрьевна**, 16.08.1984 года рождения, пол – женский, место рождения: Ленинград, паспорт 40 05 295376 выдан 33 отделом милиции Московского района Санкт-Петербурга 10.11.2004 года, код подразделения 782-033, зарегистрированная по адресу Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, д. 104, кв.16,

именуемые в дальнейшем **Продавцы**, с одной стороны, и

гр. Российской Федерации **Евграфов Юрий Борисович**, 13.11.1969 года рождения, пол – мужской, место рождения: Уфа, паспорт (заграничный) 53 0221241, выдан МИД России 49301 04.05.2012 года, проживающий по адресу: Федеративная Республика Германия, город Берлин, Винштрассе 7 10405, именуемый в дальнейшем **Покупатель**, с другой стороны, совместно именуемые **Стороны**, действуя добровольно, находясь в здравом уме и ясной памяти, заключили настоящий договор о нижеследующем:

Продавцы обязуются передать принадлежащую им на праве общей долевой собственности квартиру, находящуюся по адресу: **Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 104, квартира 16**, Покупателю, а последний обязуется принять её в частную собственность и оплатить её покупную цену.

Отчуждаемая квартира общей площадью 102.1 кв.м. находится на 3 (третьем) этаже, назначение – жилое.

Отчуждаемая квартира принадлежит Продавцам:

Степановой Агнессе Васильевне – 13/63 доли, **Степанову Андрею Владимировичу** – 13/63 доли, **Степанову Сергею Владимировичу** – 12/63 доли на основании:

Договора передачи доли коммунальной квартиры в доме-памятнике в собственность граждан № 24197, заключенного 20.02.2002 года с Территориальным управлением Адмиралтейского административного района, право собственности зарегистрировано 19.03.2002 года в государственном учреждении юстиции «Городское бюро регистрации прав на недвижимость», свидетельство о государственной регистрации прав на недвижимость выдано на бланке Серия 78-ВЛ № 461117, условный номер 131328164.

Никифорову Михаилу Александровичу – 14/63 доли на основании договора купли-продажи объекта недвижимости от 30.12.2008 года, удостоверенного Орловой Е.А., нотариусом Санкт-Петербурга, номер в реестре регистрации нотариальных действий 1-8932, бланки 78ВИ 712393, 78ВИ 712394, сделка зарегистрирована 22.01.2009 №78-78-01/0002/2009-204, право собственности зарегистрировано в Управлении Федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области, о чем в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 22.01.2009 года сделана запись регистрации №78-78-01/0002/2009-207. Свидетельство о государственной регистрации права выдано на бланке 78-АГ 712666, условный номер 78-78-30/0012/2008-480.

Мучниковой Елене Юрьевне – 11/63 доли на основании договора передачи доли коммунальной квартиры в доме памятник в собственность граждан № КЦ30016287 от 15.07.2008 года, заключенного с Жилищным Комитетом Санкт-Петербурга, право собственности зарегистрировано в Управлении Федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области, о чем в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 01.08.2008 года сделана запись регистрации №78-78-30/0021/2008-680. Свидетельство о государственной регистрации права выдано на бланке 78-АГ 477925, условный номер 78-78-30/0012/2008-480.

Зарегистрировано обременение (ограничение): выявленный объект культурного наследия. Обязательства по сохранению объекта.

В квартире нет архитектурно-художественных элементов интерьера, не передаваемых в собственность граждан.

Стороны пришли к соглашению, что стоимость отчуждаемой квартиры с учетом ее качественных и технических характеристик составляет сумму в размере 8 500 000 (Восемь миллионов пятьсот тысяч) рублей 00 копеек, которую Покупатель обязуется выплатить Продавцам в следующем порядке:

Степановой Агнессе Васильевне, Степанову Сергею Владимировичу, Степанову Андрею Владимировичу за отчуждаемые ими 38/63 доли квартиры сумму в размере 5 400 000 (Пять миллионов четыреста тысяч) рублей 00 копеек в течении 7 (семи) рабочих дней после получения настоящего договора из Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу,

Никифорову Михаилу Александровичу за отчуждаемые им 14/63 доли квартиры сумму в размере 1 600 000 (Один миллион шестьсот тысяч) рублей 00 копеек в течении 3(трех) рабочих дней после получения настоящего договора из Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, подписания акта приема-передачи и предоставления документа, подтверждающего отсутствие зарегистрированных лиц на отчуждаемых долях квартиры, Мучниковой Елене Юрьевне за отчуждаемые ею 11/63 долей квартиры сумму в размере 1 500 000 (Один миллион пятьсот тысяч) рублей 00 копеек после получения настоящего договора из Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, подписания акта приема-передачи и предоставления документа, подтверждающего отсутствие зарегистрированных лиц на отчуждаемых долях квартиры.

В доказательство намерений Покупателя должным образом исполнить обязательство по уплате цены за квартиру, 18.09.2013 года был заключен договор аренды индивидуального сейфа с Обществом с ограниченной ответственностью «Сейфовое хранилище Невский, 8»

До подписания настоящего договора в присутствии Продавцов в сейф банка были вложены денежные средства, предназначенные для уплаты цены за отчуждаемую квартиру.

Факт получения денег подтверждается расписками.

Стороны пришли к соглашению, что отчуждаемая квартира залогом не обременяется.

Стороны подтверждают, что они не заблуждаются в отношении оценки отчуждаемой квартиры, а также в оценке стоимости отчуждаемых долей квартиры каждым из Продавцов.

Передача Продавцами отчуждаемой квартиры (долей квартиры) и принятие ее Покупателем будет осуществляться в срок и на условиях согласно договора аренды индивидуального сейфа с обязательным оформлением акта приема-передачи квартиры (доли квартиры), но не ранее получения настоящего договора из Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу

Продавцы гарантируют, что они не заключают настоящий договор вследствие стечения тяжелых обстоятельств на крайне невыгодных для себя условиях, и настоящий договор не является для них кабальной сделкой.

Продавцы гарантируют и подтверждают, что до момента заключения настоящего договора отчуждаемая квартира не отчуждена, не заложена, в споре и под арестом не состоит, право собственности Продавцов никем не оспаривается.

Продавцы гарантируют и подтверждают, что в случае возникновения каких-либо притязаний со стороны третьих лиц (в том числе, но не исключительно – притязаний, связанных с правами пользования отчуждаемой квартирой), они принимают на себя обязательства осуществить все необходимое для урегулирования возникшего спора действия, как материального (денежного), так и иного характера.

Продавцы подтверждают, что никто из них не подписывал документы, предоставляющие право проживания или регистрации в квартире третьим лицам, а также гарантируют и подтверждают, что в квартире никогда не проживали (не состояли на регистрационном учете) лица, признанные безвестно

от
ли
не
Ц
св
об
за
п
ра
за
зн
со
дл
Ц
до
Ц
ре
ка
Ра
Не
ре

Пс

Л

С

Л

С

С

С

С

отсутствующими или объявленные умершими в судебном порядке; находящиеся в армии или в местах лишения свободы; выбывшие в интернаты, дома инвалидов и иные учреждения социальной защиты; не проживают члены семьи собственников, находящиеся под опекой и попечительством.

При подписании настоящего договора Стороны подтверждают, что они приобретают и осуществляют свои гражданские права своей волей, в своем интересе, свободны в определении своих прав и обязанностей на основе настоящего договора и в определении любых, не противоречащих законодательству условий договора, по состоянию здоровья могут самостоятельно осуществлять свои права и исполнять обязанности и не страдают заболеваниями (в том числе психическими расстройствами), препятствующими осознать суть подписываемого договора и обстоятельства его заключения, а также не находятся в ином таком состоянии, при котором они не способны понимать значения своих действий или руководить ими; что у них отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить данную сделку на крайне невыгодных для себя условиях и настоящий договор не является для Сторон кабальной сделкой.

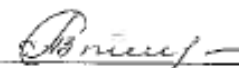
При приобретении в собственность помещения в многоквартирном доме к приобретателю переходит доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

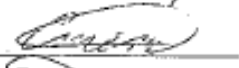
Право собственности на отчуждаемую квартиру возникает у Покупателя с момента государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу.


Расходы по удостоверению настоящего договора оплачивает Покупатель.


Настоящий договор составлен в трех экземплярах, по одному - Сторонам, третий - для регистрирующего органа.

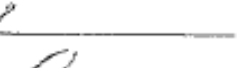
Подписи Сторон:


Степанова Анна Васильевна 

Степанов Юрий Владимирович 

Степанов Сергей Владимирович 


Жукович Михаил Александрович 

Мухомова Елена Юрьевна 

Зверагов Юрий Борисович 

Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Санкт-Петербургу
Номер регистрационного округа 78
г. Санкт-Петербург

Произведена государственная регистрация
права общей долевой собственности
«07» октября 2013 года
№ регистрации 78-78-30/055/2013-315

Регистратор 



Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии
полное наименование органа государственной власти

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 18.04.2021, поступившего на рассмотрение 18.04.2021, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
20 апреля 2021г. № КУВИ-002/2021-40575355			
Кадастровый номер:	78:32:0001618:1218		
Номер кадастрового квартала:	78:32:0001618		
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:32:1618:0:26:2007; Условный номер 78-78-30/0012/2008-480		
Местоположение:	Санкт-Петербург, наб. Реки Фонтанки, д. 104, литера А, кв. 16		
Площадь:	102.1		
Назначение:	Жилое помещение		
Наименование:	Квартира		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 3		
Вид жилого помещения:	Квартира		
Кадастровая стоимость, руб:	9999922.64		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:32:0001618:1010		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специального жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Евграфов Юрий Борисович		

<p align="center">Ведущий специалист по документам полное наименование органа государственной власти адрес: г. СПб, ДУНОВСКИЙ ПЛ. Д. 40/126 ЛИТ. А Фомина Ангелина Михайловна 20.04.2021</p>	<p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p>	
	<p>ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ИДЕНТИФИКАЦИОННЫЙ КОДЕКС</p>	<p>ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ</p>
	<p>Служба № 073.63747045103697801188738679677818855 Владимир Аксентьев Идентификатор: 14.02.2020 от 04.05.2021</p>	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
20 апреля 2021 г. № КУВИ-002/2021-40575355			
Кадастровый номер:		78:32:0001618:1218	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Евграфов Юрий Борисович, 13.11.1969, гор. Уфа, Российская Федерация Паспорт гражданина Российской Федерации серия 40 14 №232317, выдан 11.02.2015, ТП № 36 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Красногвардейском р-не г. Санкт-Петербурга Санкт-Петербург, Новочеркасский проспект, д.36, юрп.1, кв.60
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78-78-30/055/2013-315 07.10.2013 00:00:00
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи от 18.09.2013
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
5.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	30.04.2008 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-30/0014/2008-237	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	основание государственной регистрации:	Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность" от 20.02.2001 № 15	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если таковой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
РЕГУЛЯРНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ ПО ДОКУМЕНТАМ ОБЪЕКТА		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
ФИЛИАЛ ФГУП «КАДАСТР»		ОБЛАСТНОЕ ЦЕНТРАЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ	
АДРЕС: г. СПб, ДУНАЙСКИЙ Д. 49/126 ЛИТ. А		ИНИЦИАЛЫ, ФИМИЛИЯ	
ФОМИНА АНГЕЛИНА МИХАЙЛОВНА			
20.04.2021			

Стороной: 73369747045 ИМЭП
Владельцем: реестр
Актуальность: с 04.02.2020 по 04.05.2021

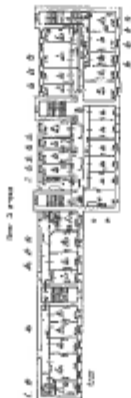
Лист 3

Помещение		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 4		
20 апреля 2021г. № КУВИ-002/2021-40575355		
Кадастровый номер:	78:32:0001618:1218	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	Принято заявление о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права и обременения на объект недвижимости без личного участия правообладателя или его законного представителя.
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют

ВЗДУШКА ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ ПО ДОКУМЕНТУ ПОСЛЕ ВЫПИСКИ ИЗ Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН)		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
АДРЕС: Г. СВБ. ДИНАМСКИЙ РАЙОН Д. 48/126 ЛИТ. А ФОМИНА АНГЕЛИНА МИХАЙЛОВНА 20.04.2021		Серийный номер: 6731697470452864 Владелец: Росреестр Действителен с 04.02.2020 по 04.05.2021	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (планы этажа)

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
20 апреля 2021г. № КУВИ-002/2021-40575355			
Кадастровый номер: 78:32:0001618:1218		Номер этажа (этажей): 3	



Масштаб 1

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ ЦЕНТРАЛЬНЫХ РЕГИСТРОВ
 Селезнева Мария Александровна
 АДРЕС: Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, Д. 49/126 ЛИТ. А
 Фомина Ангелина Михайловна
 20.04.2021



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Документ: 672169547045108857601188718879677818805
 Росреестр, Росреестр
 Действителен с 04.02.2020 по 04.05.2021

Инициалы, фамилия

Приложение № 7

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, д. 104, лит. А, входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс центральной электрической станции Бельгийского акционерного общества “Электрическое освещение Санкт-Петербурга”». Шифр: 18-0001133.

Фотофиксация

(Фотограф Н.Б. Глинская 19.04.2021 г.)

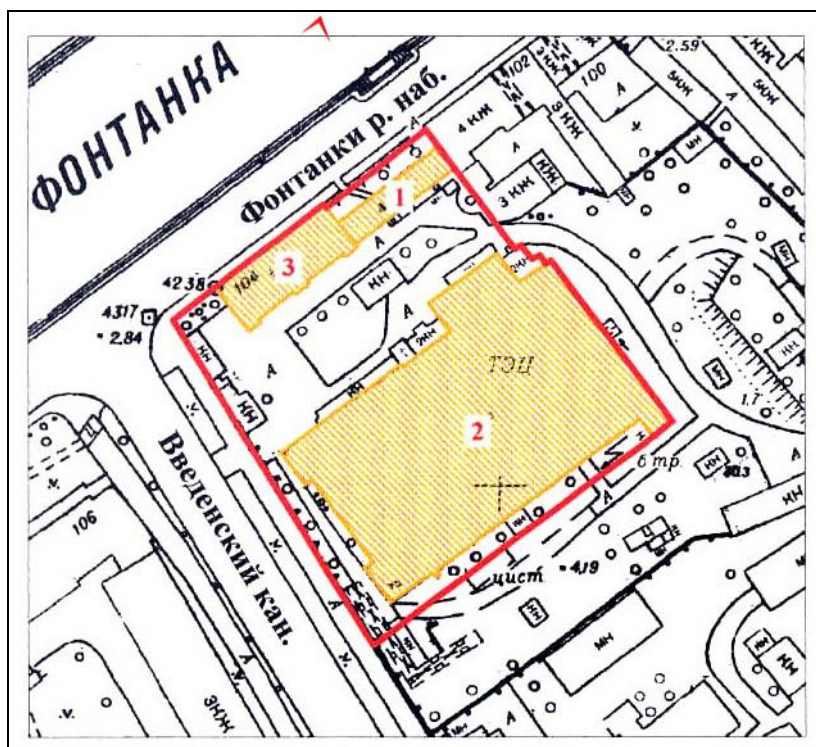
Список фотоиллюстраций:

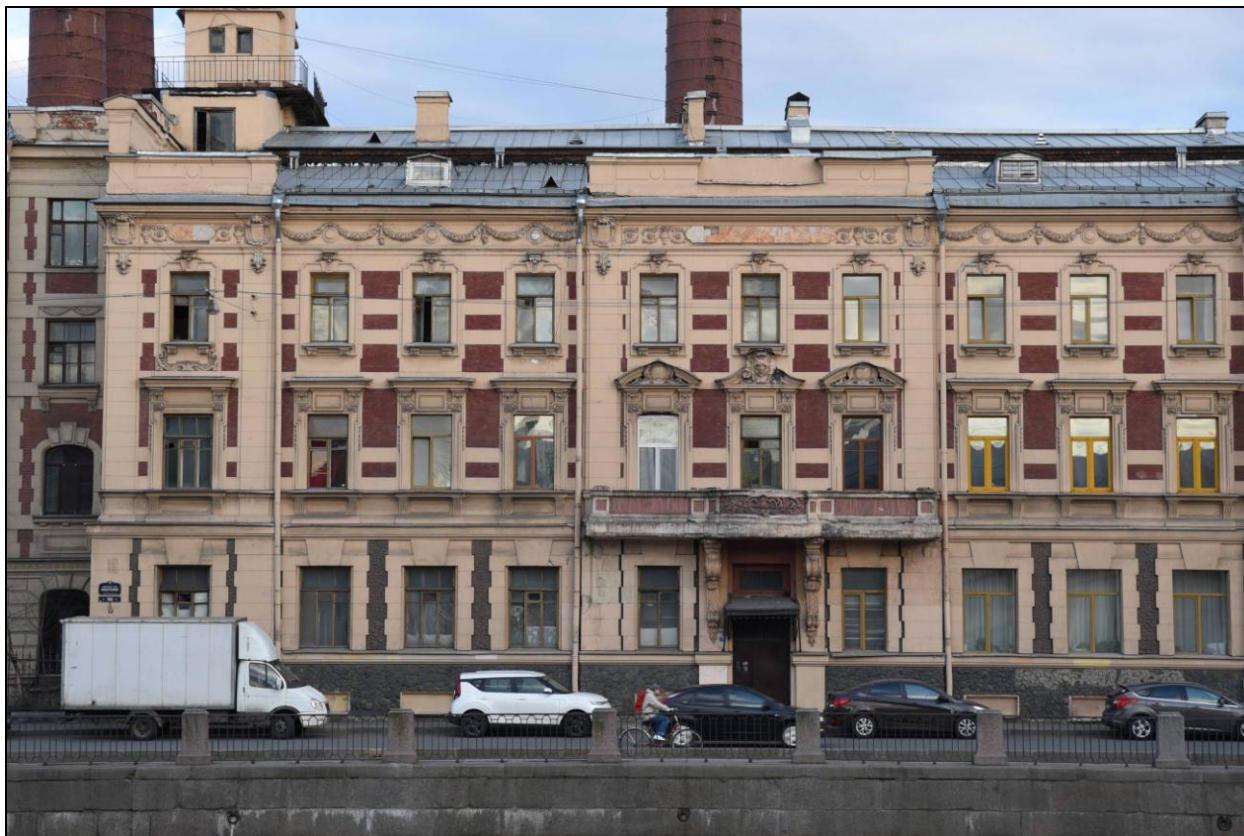
1. Выявленный объект культурного наследия «Комплекс центральной электрической станции Бельгийского акционерного общества “Электрическое освещение Санкт-Петербурга”». Вид с набережной реки Фонтанки в западном направлении.
2. Выявленный объект культурного наследия «Комплекс центральной электрической станции Бельгийского акционерного общества “Электрическое освещение Санкт-Петербурга”». Общий вид с набережной реки Фонтанки.
3. Выявленный объект культурного наследия «Комплекс центральной электрической станции Бельгийского акционерного общества “Электрическое освещение Санкт-Петербурга”». Вид с Горсткина моста в западном направлении.
4. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс центральной электрической станции Бельгийского акционерного общества “Электрическое освещение Санкт-Петербурга”». Вид с набережной реки Фонтанки.
5. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс центральной электрической станции Бельгийского акционерного общества “Электрическое освещение Санкт-Петербурга”». Окна квартиры № 16.
6. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс центральной электрической станции Бельгийского акционерного общества “Электрическое освещение Санкт-Петербурга”». Фрагмент лицевого фасада.
7. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс центральной электрической станции Бельгийского акционерного общества “Электрическое освещение Санкт-Петербурга”». Входная дверь в квартиру № 16.
8. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс центральной электрической станции Бельгийского акционерного общества “Электрическое освещение Санкт-Петербурга”». Фрагмент интерьера. Помещение № 1 (согласно паспорту на квартиру).
9. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс центральной электрической станции Бельгийского акционерного общества “Электрическое освещение Санкт-Петербурга”». Фрагмент интерьера. Помещение № 2 (согласно паспорту на квартиру).

19. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс центральной электрической станции Бельгийского акционерного общества “Электрическое освещение Санкт-Петербурга”». Фрагмент интерьера. Помещение № 7 (согласно паспорту на квартиру).
20. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс центральной электрической станции Бельгийского акционерного общества “Электрическое освещение Санкт-Петербурга”». Фрагмент интерьера. Помещение № 8 (согласно паспорту на квартиру).

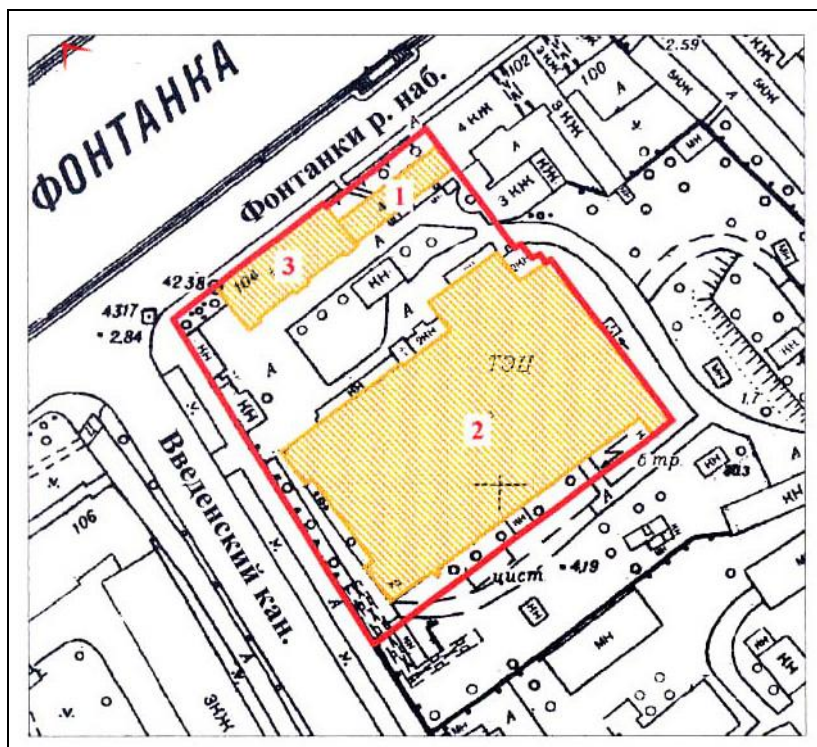


1. Выявленный объект культурного наследия «Комплекс центральной электрической станции Бельгийского акционерного общества “Электрическое освещение Санкт-Петербурга”». Вид с набережной реки Фонтанки в западном направлении.



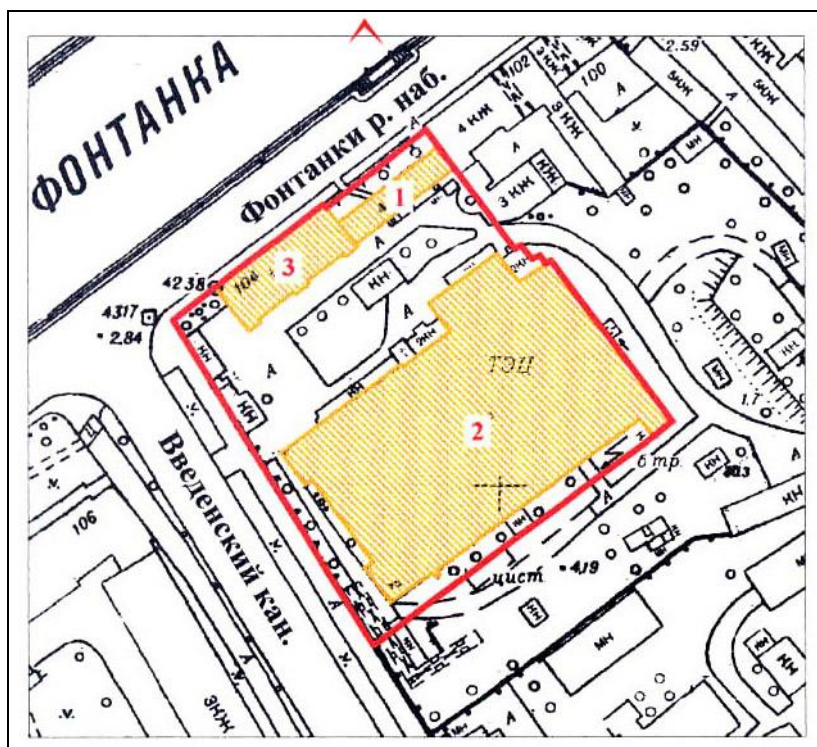


2. Выявленный объект культурного наследия «Комплекс центральной электрической станции Бельгийского акционерного общества “Электрическое освещение Санкт-Петербурга”». Общий вид с набережной реки Фонтанки.



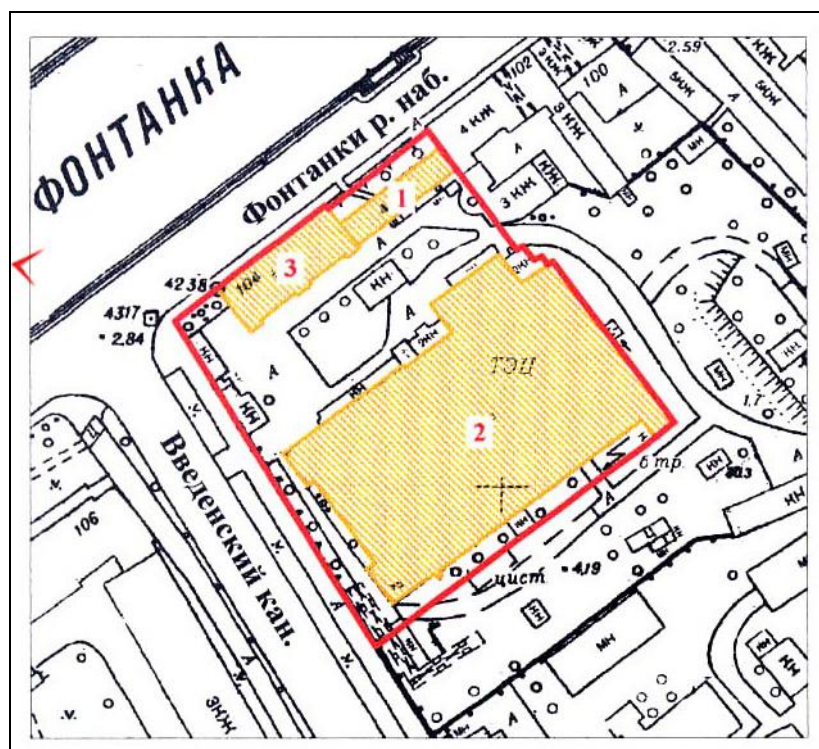


3. Выявленный объект культурного наследия «Комплекс центральной электрической станции Бельгийского акционерного общества «Электрическое освещение Санкт-Петербурга»». Вид с Горсткина моста в западном направлении.



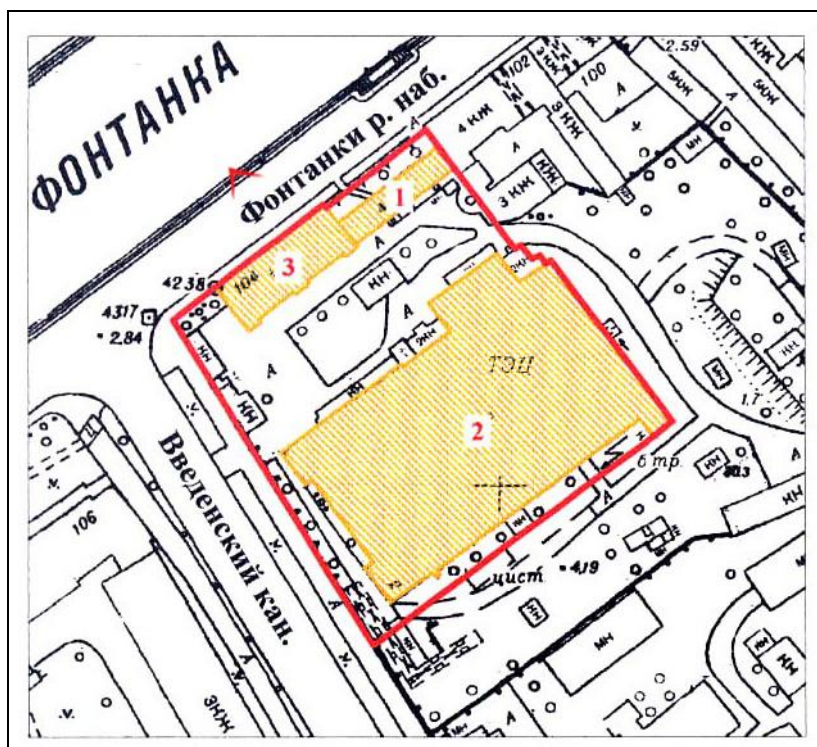


4. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс центральной электрической станции Бельгийского акционерного общества “Электрическое освещение Санкт-Петербурга”». Вид с набережной реки Фонтанки.



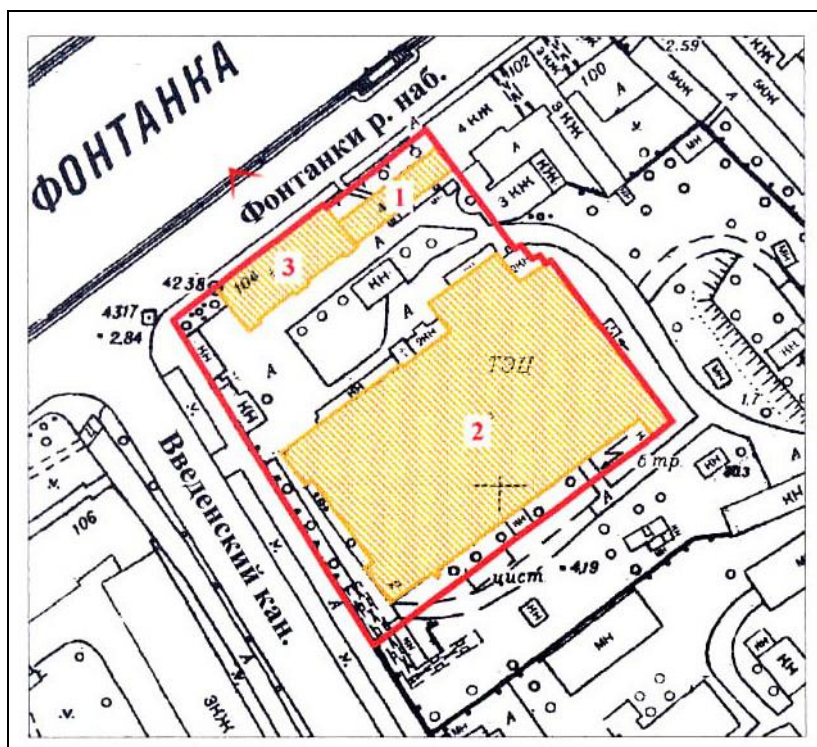


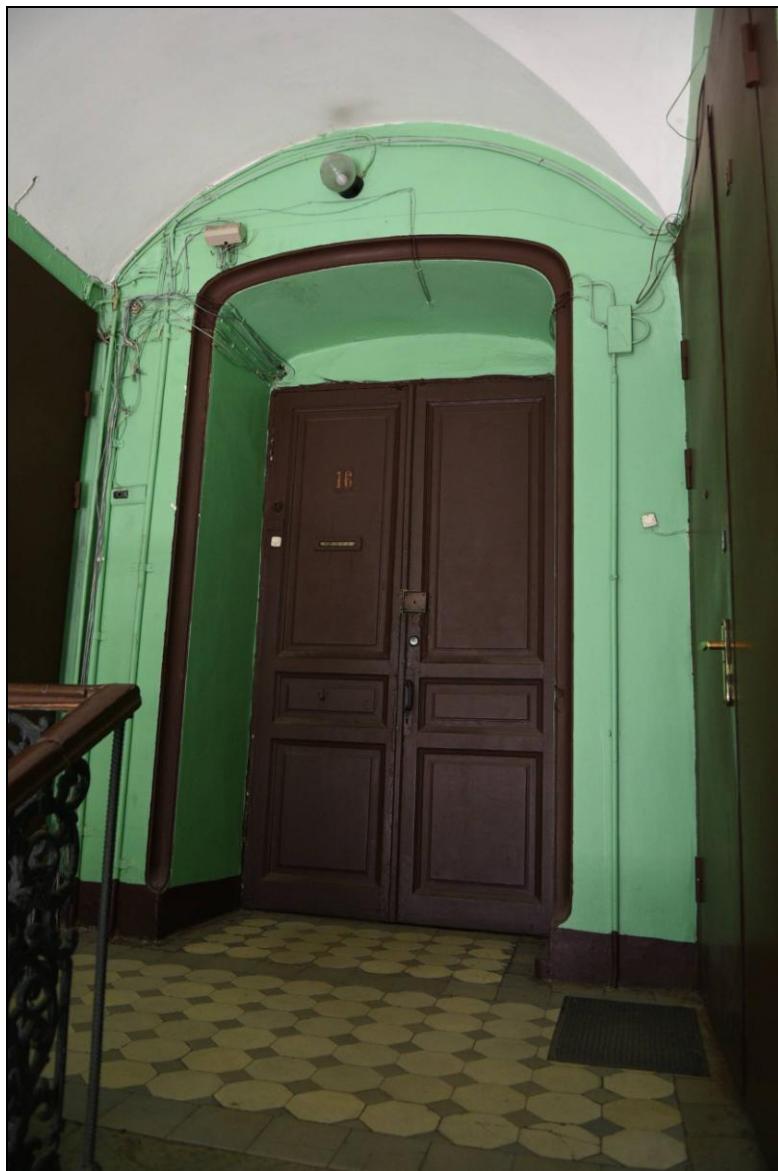
5. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс центральной электрической станции Бельгийского акционерного общества “Электрическое освещение Санкт-Петербурга”». Окна квартиры № 16.



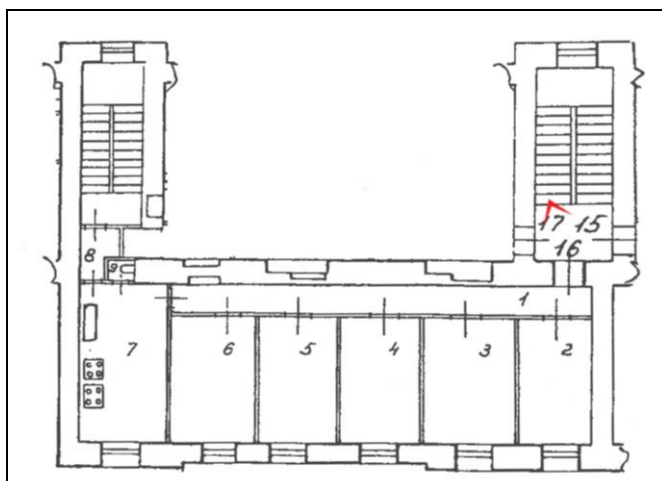


6. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс центральной электрической станции Бельгийского акционерного общества “Электрическое освещение Санкт-Петербурга”». Фрагмент лицевого фасада.



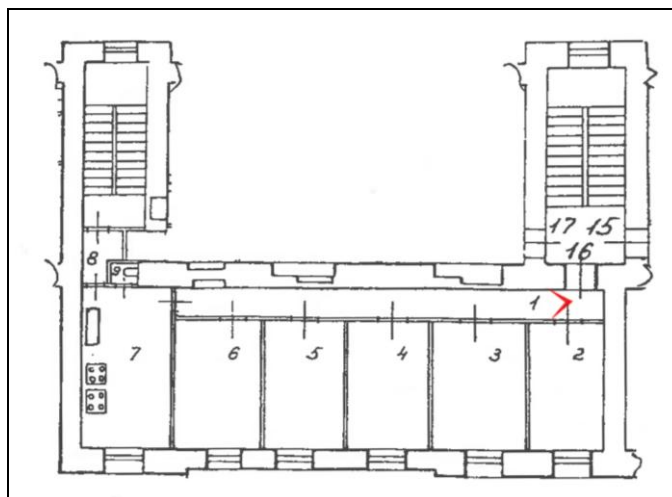


7. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс центральной электрической станции Бельгийского акционерного общества “Электрическое освещение Санкт-Петербурга”». Входная дверь в квартиру № 16.



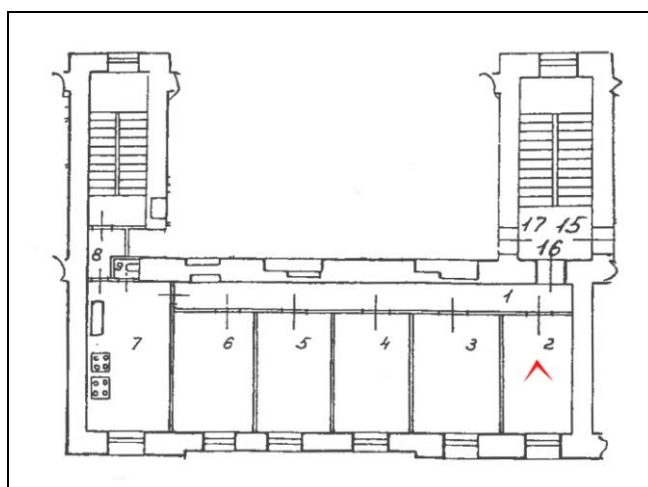


8. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс центральной электрической станции Бельгийского акционерного общества “Электрическое освещение Санкт-Петербурга”». Фрагмент интерьера. Помещение № 1 (согласно паспорту на квартиру).



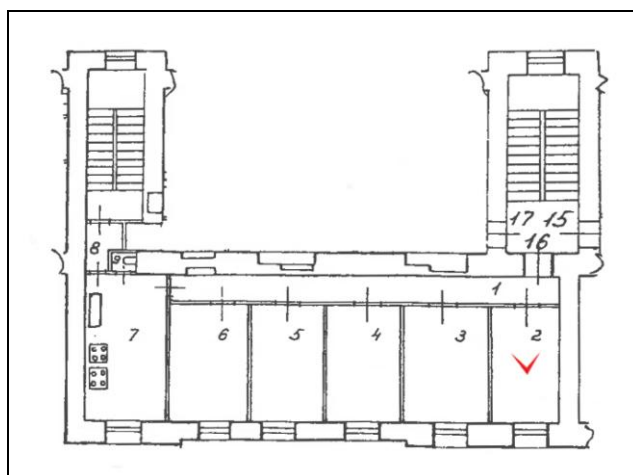


9. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс центральной электрической станции Бельгийского акционерного общества “Электрическое освещение Санкт-Петербурга”». Фрагмент интерьера. Помещение № 2 (согласно паспорту на квартиру).



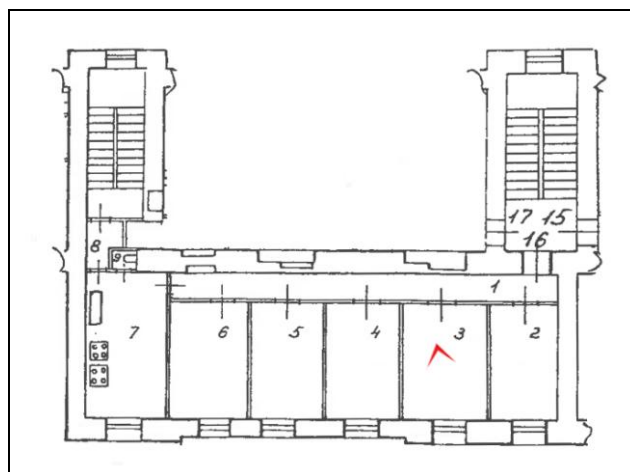


10. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс центральной электрической станции Бельгийского акционерного общества “Электрическое освещение Санкт-Петербурга”». Фрагмент интерьера. Помещение № 2 (согласно паспорту на квартиру).



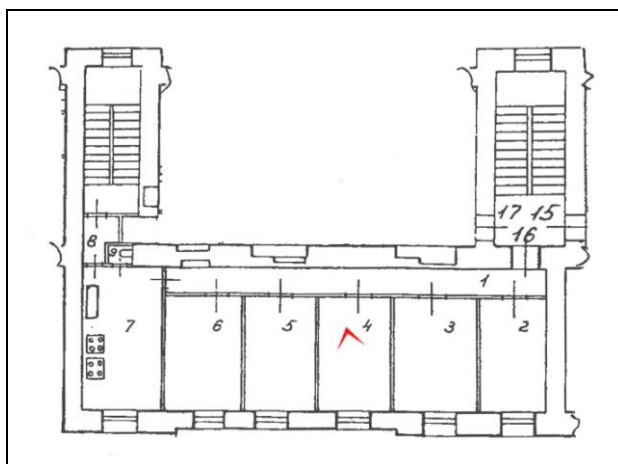


11. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс центральной электрической станции Бельгийского акционерного общества “Электрическое освещение Санкт-Петербурга”». Фрагмент интерьера. Помещение № 3 (согласно паспорту на квартиру).



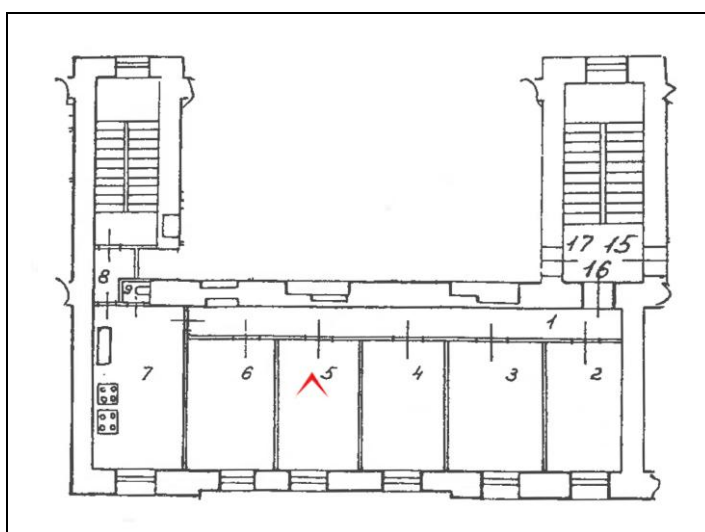


12. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс центральной электрической станции Бельгийского акционерного общества “Электрическое освещение Санкт-Петербурга”». Фрагмент интерьера. Помещение № 4 (согласно паспорту на квартиру).



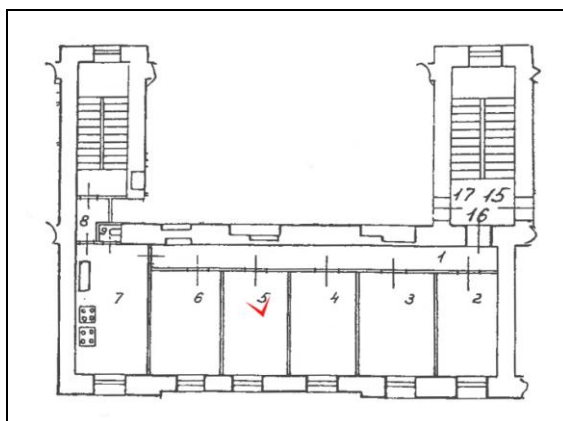


13. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс центральной электрической станции Бельгийского акционерного общества “Электрическое освещение Санкт-Петербурга”». Фрагмент интерьера. Помещение № 5 (согласно паспорту на квартиру).



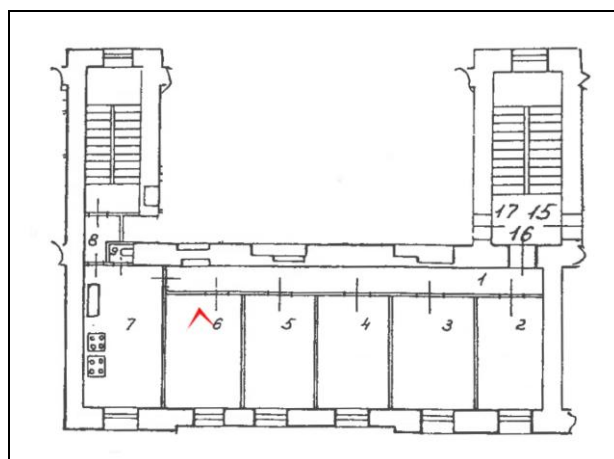


14. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс центральной электрической станции Бельгийского акционерного общества “Электрическое освещение Санкт-Петербурга”». Фрагмент интерьера. Помещение № 5 (согласно паспорту на квартиру).



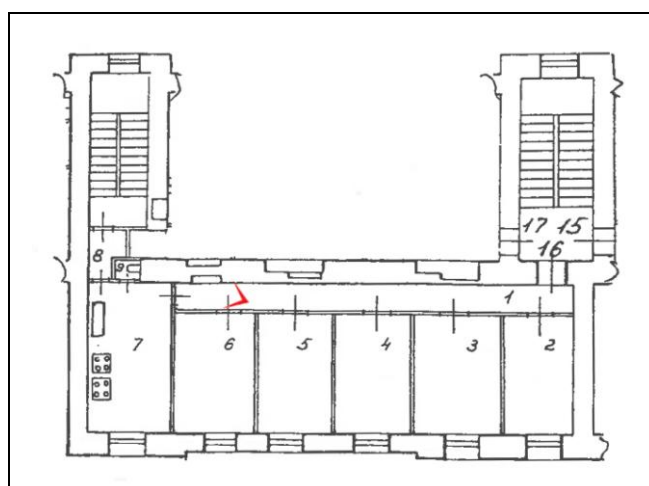


15. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс центральной электрической станции Бельгийского акционерного общества “Электрическое освещение Санкт-Петербурга”». Фрагмент интерьера. Помещение № 6 (согласно паспорту на квартиру).



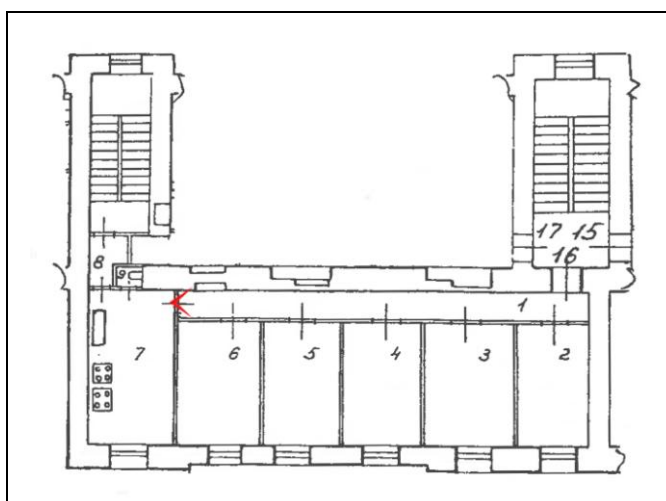


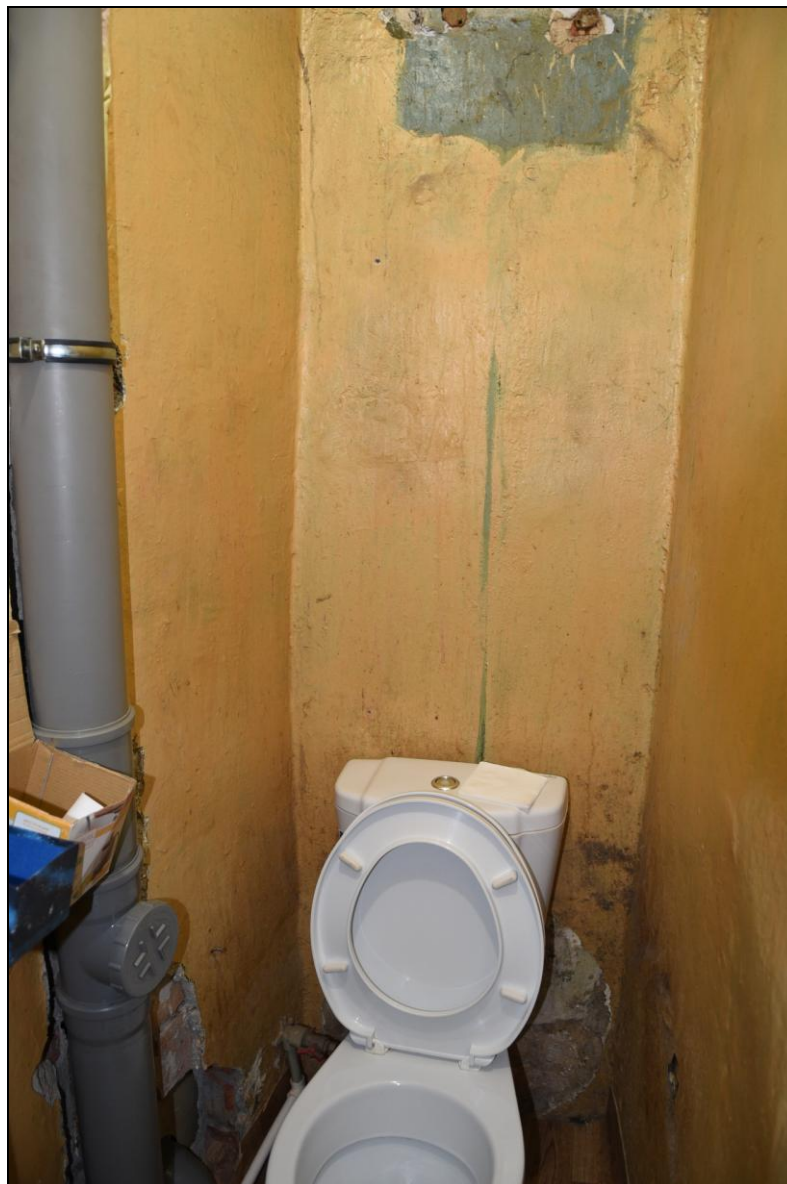
16. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс центральной электрической станции Бельгийского акционерного общества «Электрическое освещение Санкт-Петербурга»». Фрагмент интерьера. Существующая ниша в помещении № 1 (согласно паспорту на квартиру).



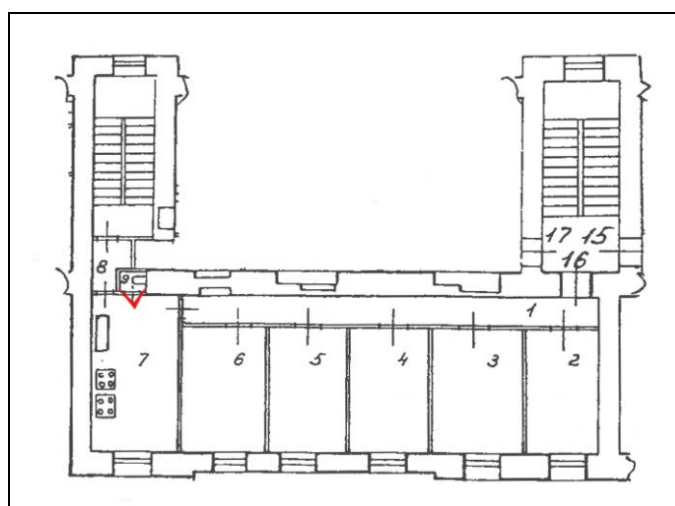


17. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс центральной электрической станции Бельгийского акционерного общества “Электрическое освещение Санкт-Петербурга”». Фрагмент интерьера. Помещение № 1 (согласно паспорту на квартиру).



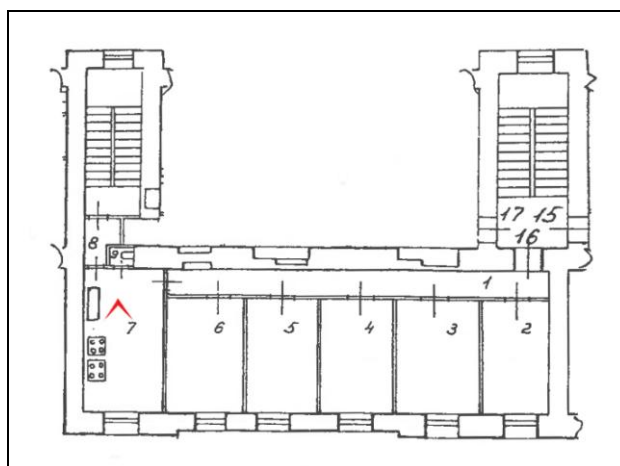


18. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс центральной электрической станции Бельгийского акционерного общества “Электрическое освещение Санкт-Петербурга”». Фрагмент интерьера. Помещение № 9 (согласно паспорту на квартиру).



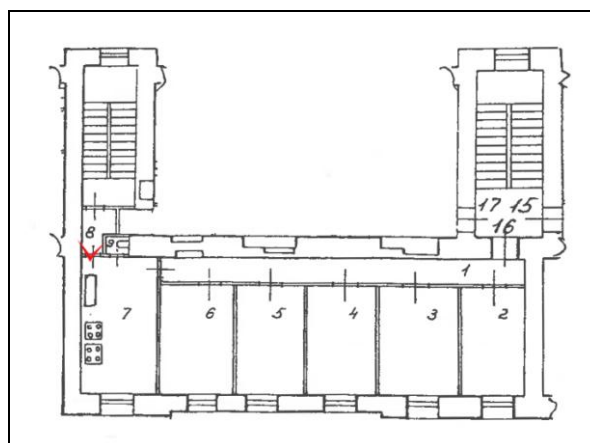


19. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс центральной электрической станции Бельгийского акционерного общества “Электрическое освещение Санкт-Петербурга”». Фрагмент интерьера. Помещение № 7 (согласно паспорту на квартиру).





20. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс центральной электрической станции Бельгийского акционерного общества “Электрическое освещение Санкт-Петербурга”». Фрагмент интерьера. Помещение № 8 (согласно паспорту на квартиру).



Приложение № 10

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, д. 104, лит. А, входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс центральной электрической станции Бельгийского акционерного общества «Электрическое освещение Санкт-Петербурга»». Шифр: 18-0001133.

Лицензия и титулы проектной документации

Санкт-Петербургское государственное унитарное предприятие
«Городское управление инвентаризации
и оценки недвижимости»
191014, г. Санкт-Петербург, улица Маяковского, д. 19/15

НП "Объединение проектировщиков" Св. № 0178.05-2010-7840335245-П-031.
Государственная лицензия на осуществление деятельности по реставрации объектов
культурного наследия №МКРФ 00936 от 10.07.2013г.

Проект
приспособления квартиры для современного использования
в части перепланировки и переустройства

по адресу:

С-Пб, наб. реки Фонтанки, дом 104, литера А, кв. 16

шифр 18-0001133
ИРД, ОПЗ, АР, ВК

Заказчик:

Евграфов Ю.Б.

Начальник отдела проектирования
департамента кадастровых работ

Шуткина И.И.



2019г.

СРО-П-031-28092009

Санкт-Петербургское государственное унитарное предприятие
«Городское управление инвентаризации
и оценки недвижимости Санкт-Петербурга»
191011, г. Санкт-Петербург, улица Зодчего Росси, д.1-3

ИП "Объединение проектировщиков" Св. № 0178.05-2010-7840335245-П-031.
Государственная лицензия на осуществление деятельности по реставрации объектов
культурного наследия №МКРФ 00936 от 10.07.2013г.

Техническое заключение
по результатам обследования основных
несущих конструкций помещения

по адресу:
С-Пб, наб. р. Фонтанки, д. 104, кв. 16

шифр 1800005097 ТО

Заказчик: *Shuly*

Евграфов Ю.Б.

Начальник отдела проектирования

И.И. Шуткина

Шуткина И.И.



2018г.
СРО-П-031-28092009



Министерство культуры
Российской Федерации

ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 00936 от 10 июля 2013 г.

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

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

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

согласно приложению № 1 к лицензии

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

Настоящая лицензия предоставлена:

**Санкт-Петербургскому
государственному унитарному предприятию
«Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости»**

ГУП «ГУИОН»

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

Основной государственный регистрационный номер юридического лица (индивидуального предпринимателя) (ОГРН) **1067847547151**

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) **7840335245**

009370

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

**191014, г. Санкт-Петербург, ул. Маяковского,
д. 19/15, лит. А, пом. 4-Н**

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

Настоящая лицензия предоставлена на срок бессрочно

Настоящая лицензия предоставлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№980 от 10 июля 2013 г.

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№1352 от 13 сентября 2019 г.

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

Заместитель Министра
(должность уполномоченного лица)



(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин
(ф.и.о. уполномоченного лица)

Министерство культуры
Российской Федерации

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к лицензии № **МКРФ 00936** от **10 июля 2013 г.**

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

Заместитель Министра
(должность, уполномоченного лица)

(подпись уполномоченного
лица)

С.Г.Обрывалин
(ф.и.о. уполномоченного лица)



009370

Приложение № 11

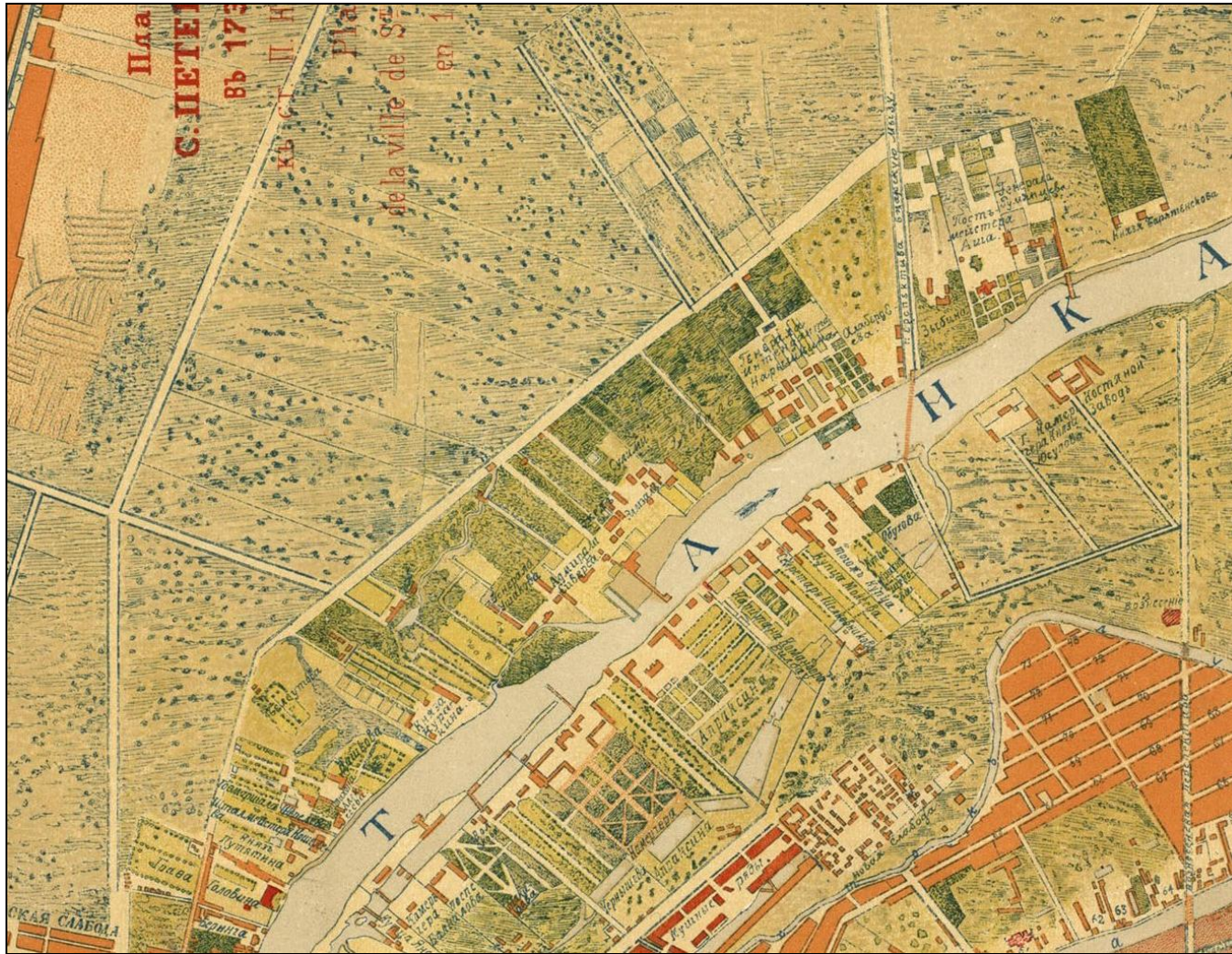
к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, д. 104, лит. А, входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс центральной электрической станции Бельгийского акционерного общества «Электрическое освещение Санкт-Петербурга»». Шифр: 18-0001133.

Историческая иконография

Список иллюстраций:

- Илл. 1. Генеральный план Санктпетербургу по высочайшему повелению снят и изображен под руководством лейб-гвардии Преображенского полка капитана фон Зихейма («План Зихейма»). 1738 г. РГВИА. Ф. ВУА. № 22405. Фрагмент.
- Илл. 2. Генеральный план Санктпетербургу по высочайшему повелению снят и изображен под руководством лейб-гвардии Преображенского полка капитана фон Зихейма («План Зихейма»). 1738 г. РГВИА. Ф. ВУА. № 22405. Фрагмент.
- Илл. 3. План столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших одного проспектов, изд. трудами имп. Акад. Наук и художеств // Сост. Трускот И.Ф., Махаев М.И. – СПб.: Академия наук, 1753. 1 л. Фрагмент.
- Илл. 4. «Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51-го квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате». 1798 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319. Фрагмент.
- Илл. 5. План столичного города Санктпетербурга (план Савинкова). 1804 г. Фрагмент.
- Илл. 6. Подробный план столичного города С.-Петербурга снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828. Военно-топографическое депо // Архив КГИОП. XVIII/Г-100. Фрагмент.
- Илл. 7. Подробный план столичного города С.-Петербурга снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828. Военно-топографическое депо // Архив КГИОП. XVIII/Г-100. Фрагмент.
- Илл. 8. Подробный план столичного города С.-Петербурга снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828. Военно-топографическое депо // Архив КГИОП. XVIII/Г-100. Фрагмент.
- Илл. 9. Атлас тринадцати частей С. Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. 1849 / Сост. Н. Цылов. – С. 105, 124.
- Илл. 10. План Московской части. 1913 г.
- Илл. 11. План Московской части. 1913 г. Фрагмент.
- Илл. 12. Аэрофотосъемка. 1939 г. (?).
- Илл. 13. А. Фосс. Вид на госпиталь Семеновского полка и Обуховскую больницу. 1842 – 1844 г. Из кн.: Старый Петербург: столица и окрестности: живопись и рисунок XVIII – середины XIX века из собрания Государственного музея истории Санкт-Петербурга / Сост. Г.Б. Васильева, К.В. Житорчук, А.М. Павелкина. – СПб.: Крига, 2011. – С. 275.

- Илл. 14. Генеральный план двора, принадлежащего Бельгийскому акционерному обществу «Электрическое освещение гор. С. Петербурга» Московской части 4-го участка по наб. р. Фонтанки под № 104. 1912 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5333. Л. 15 – 16.
- Илл. 15. Карл Генрих фон Сименс. Конец XIX в. Музей истории энергетики Северо-Запада.
- Илл. 16. Акция Бельгийского акционерного общества «Электрическое освещение Санкт-Петербурга». 1897 г.
- Илл. 17. Красная газета. – Вып. № 259 (659). – Петроград, 1924.
- Илл. 18. Сводка о результатах артиллерийского обстрела города Ленинграда 18 сентября 1941 г.
- Илл. 19. Вид на Царский павильон со стороны Введенского канала. Фотография. 1900-е гг. Автор съемки: неизвестен. ЦГАКФФД СПб. Шифр: В 4772.
- Илл. 20. Собор Введения в храм Пресвятой Богородицы лейб-гвардии Семеновского полка. Фотография. 1904 г. Автор съемки: неизвестен. ЦГАКФФД СПб. Шифр: А 4634.
- Илл. 21. Сотрудники бельгийской миссии осматривают электростанцию. Фотография. 6 апреля 1915 г. Автор съемки: фотография ателье К. Буллы. ЦГАКФФД СПб. Шифр: Е 2148.
- Илл. 22. Представители бельгийской миссии в группе служащих у здания электростанции. Фотография. 6 апреля 1915 г. Автор съемки: фотография ателье К. Буллы. ЦГАКФФД СПб. Шифр: Е 2150.
- Илл. 23. Топка угольного котла электрической станции Бельгийского акционерного общества «Электрическое освещение Санкт-Петербурга» на набережной Фонтанки. Фотография. 1915 г. Автор съемки: неизвестен. Из кн.: Опережая время: фотолетопись энергетики Северо-Запада. / Под ред. Н.И. Быстровой. – СПб.: Издательский дом «МедиаЛайн», 2015. – С. 12.
- Илл. 24. Часть лицевого фасада дома № 104 на набережной реки Фонтанки. Фотография. 1939 г. Автор съемки: неизвестен. ЦГАКФФД СПб. Шифр: Вр 44309.
- Илл. 25. Центральная ТЭЦ ЭС-3 (электростанция Бельгийского акционерного общества «Электрическое освещение Санкт-Петербурга»). Фотография. 1950 – 1960 гг. Автор съемки: неизвестен.
- Илл. 26. Вид центральной части фасада дома № 104 по набережной реки Фонтанки. Фотография. 16 июля 1992 г. Автор съемки: К.В. Овчинников. ЦГАКФФД СПб. Шифр: Ар 225944.
- Илл. 27. Общий вид дома № 104 по набережной реки Фонтанки. Фотография. 13 декабря 2010 г. Автор съемки: В.И. Лелина.



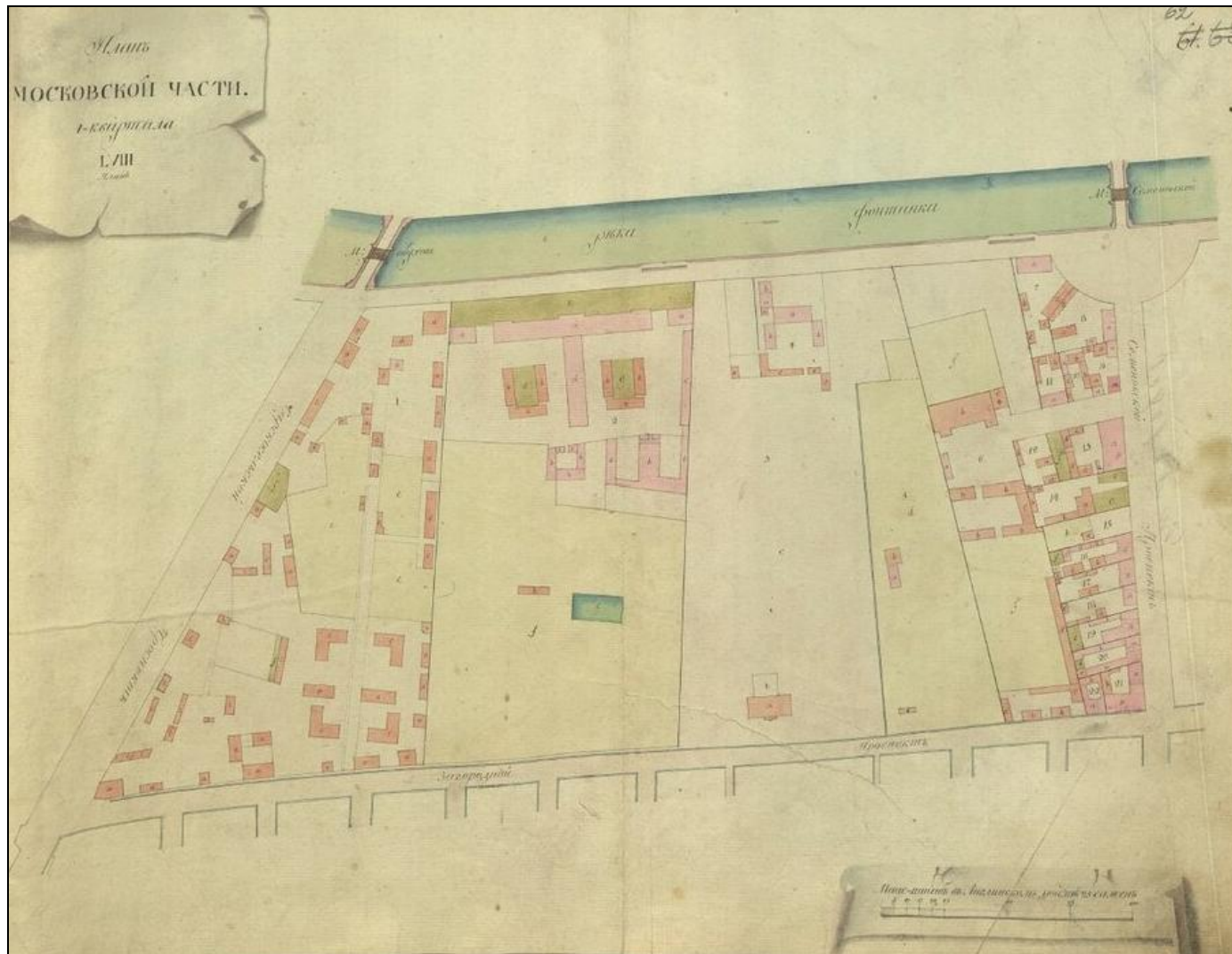
Илл. 1. Генеральный план Санктпетербургу по высочайшему повелению снят и изображен под руководством лейб-гвардии Преображенского полка капитана фон Зихейма («План Зихейма»). 1738 г. РГВИА. Ф. ВУА. № 22405. Фрагмент.



Илл. 2. Генеральный план Санктпетербургу по высочайшему повелению снят и изображен под руководством лейб-гвардии Преображенского полка капитана фон Зихейма («План Зихейма»). 1738 г. РГВИА. Ф. ВУА. № 22405. Фрагмент.



Илл. 3. План столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших оного проспектов, изд. трудами имп. Акад. Наук и художеств // Сост. Трускот И.Ф., Махаев М.И. – СПб.: Академия наук, 1753. 1 л. Фрагмент.



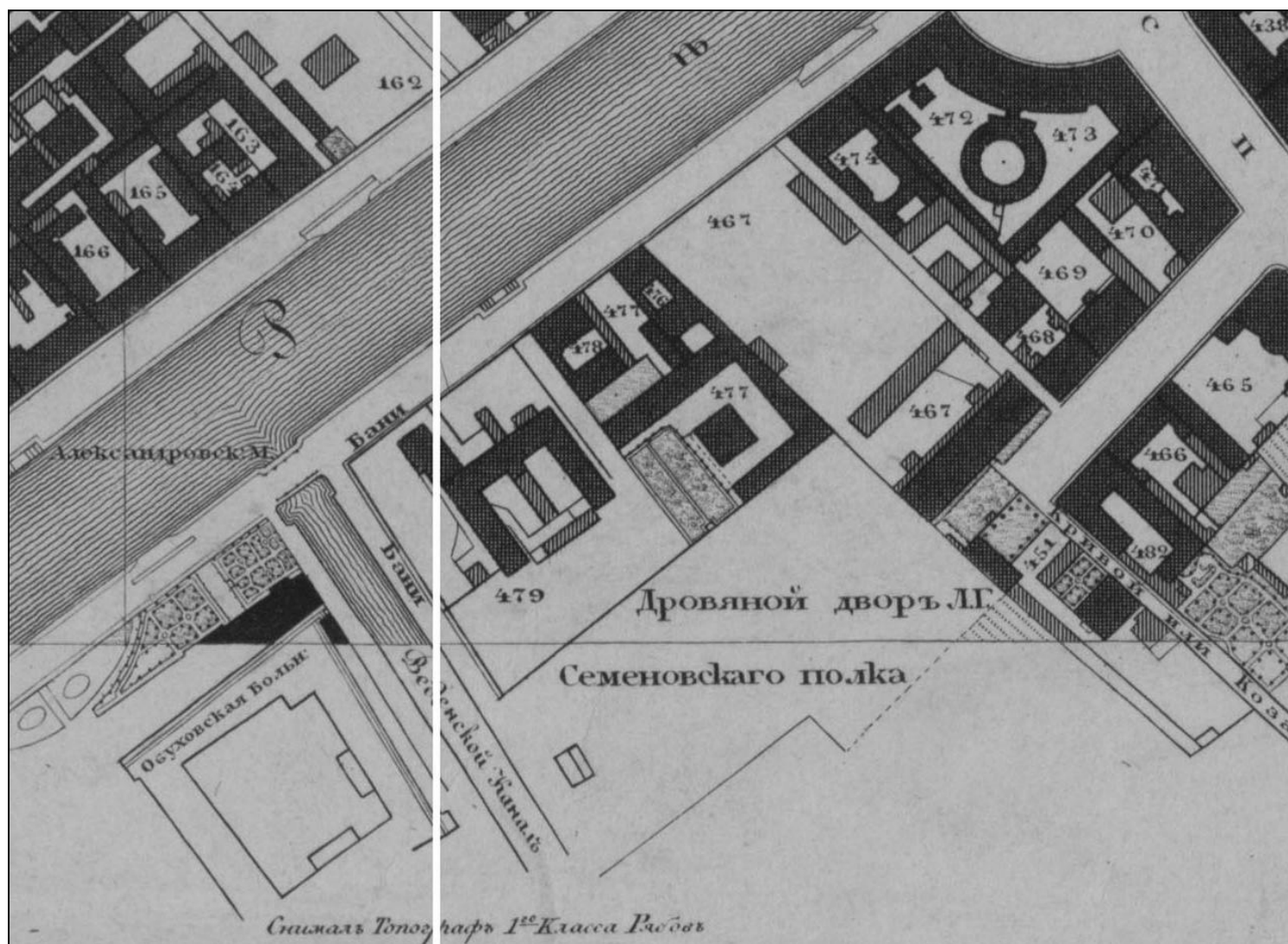
Илл. 4. «Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51-го квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате». 1798 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319. Фрагмент.



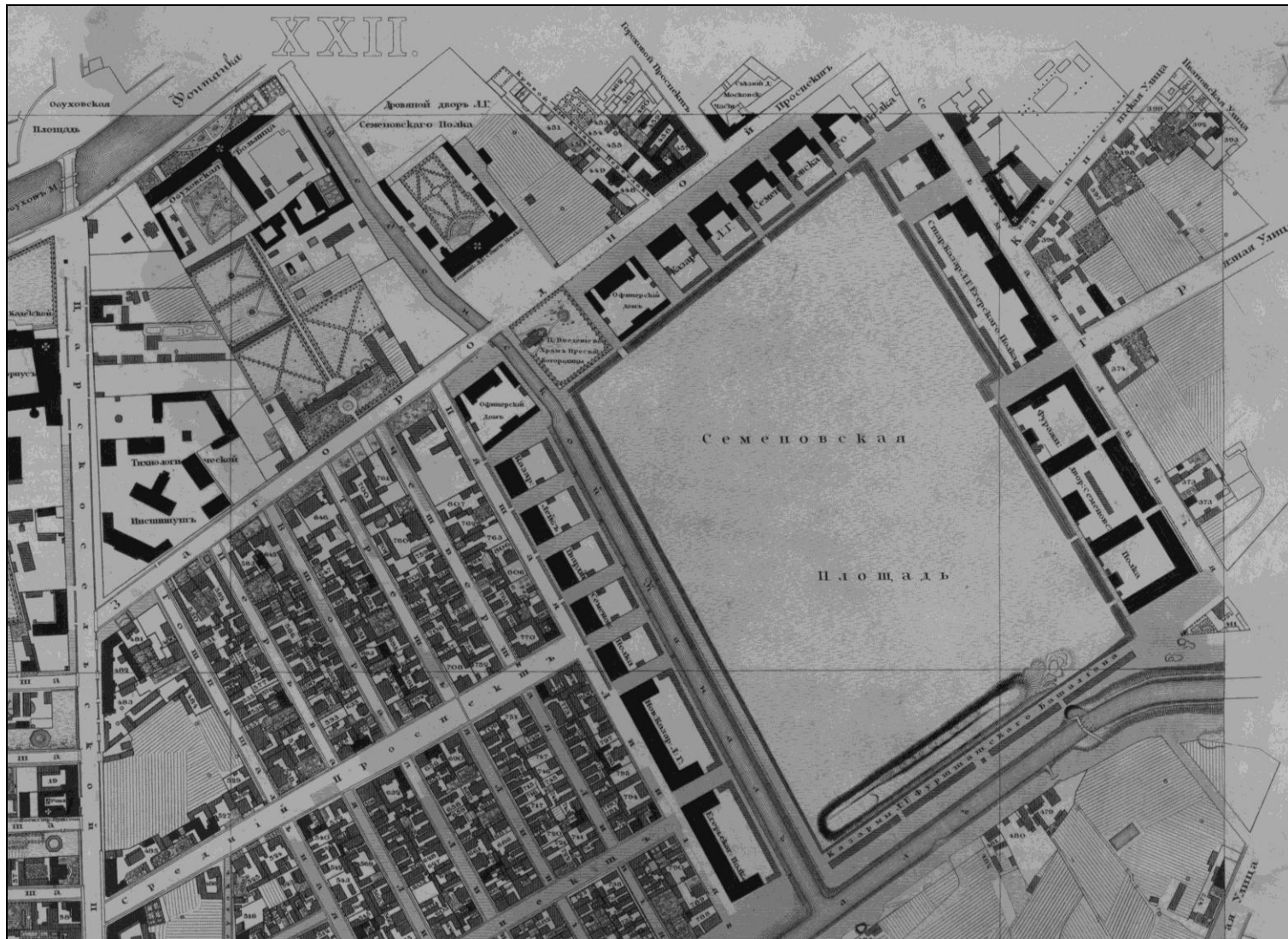
Илл. 5. План столичного города Санктпетербурга (план Савинкова). 1804 г. Фрагмент.



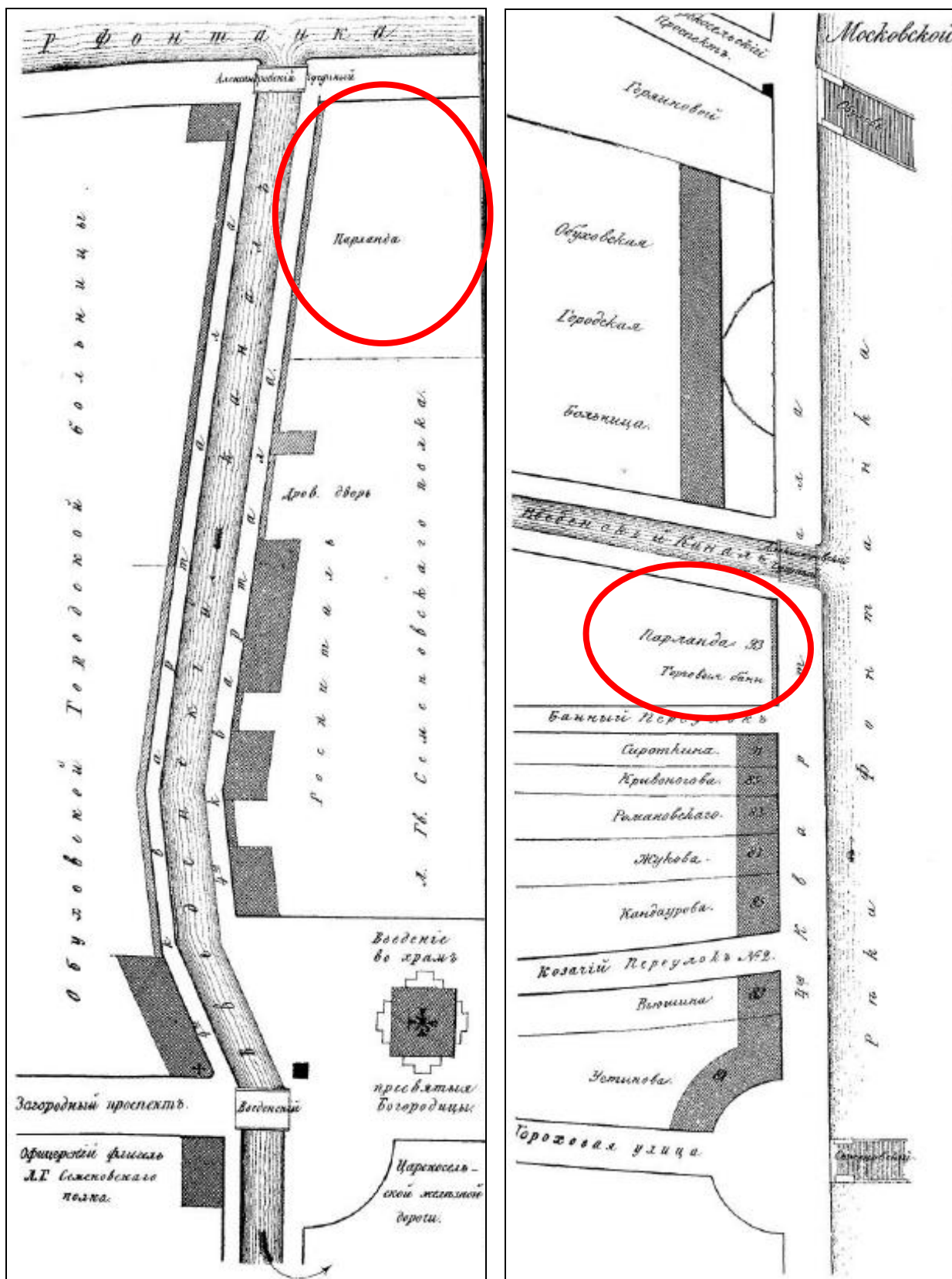
Илл. 6. Подробный план столичного города С.-Петербурга снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828. Военно-топографическое депо // Архив КГИОП. XVII/Г-100. Фрагмент.



Илл. 7. Подробный план столичного города С.-Петербурга снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828. Военно-топографическое депо // Архив КГИОП. XVII/Г-100. Фрагмент.

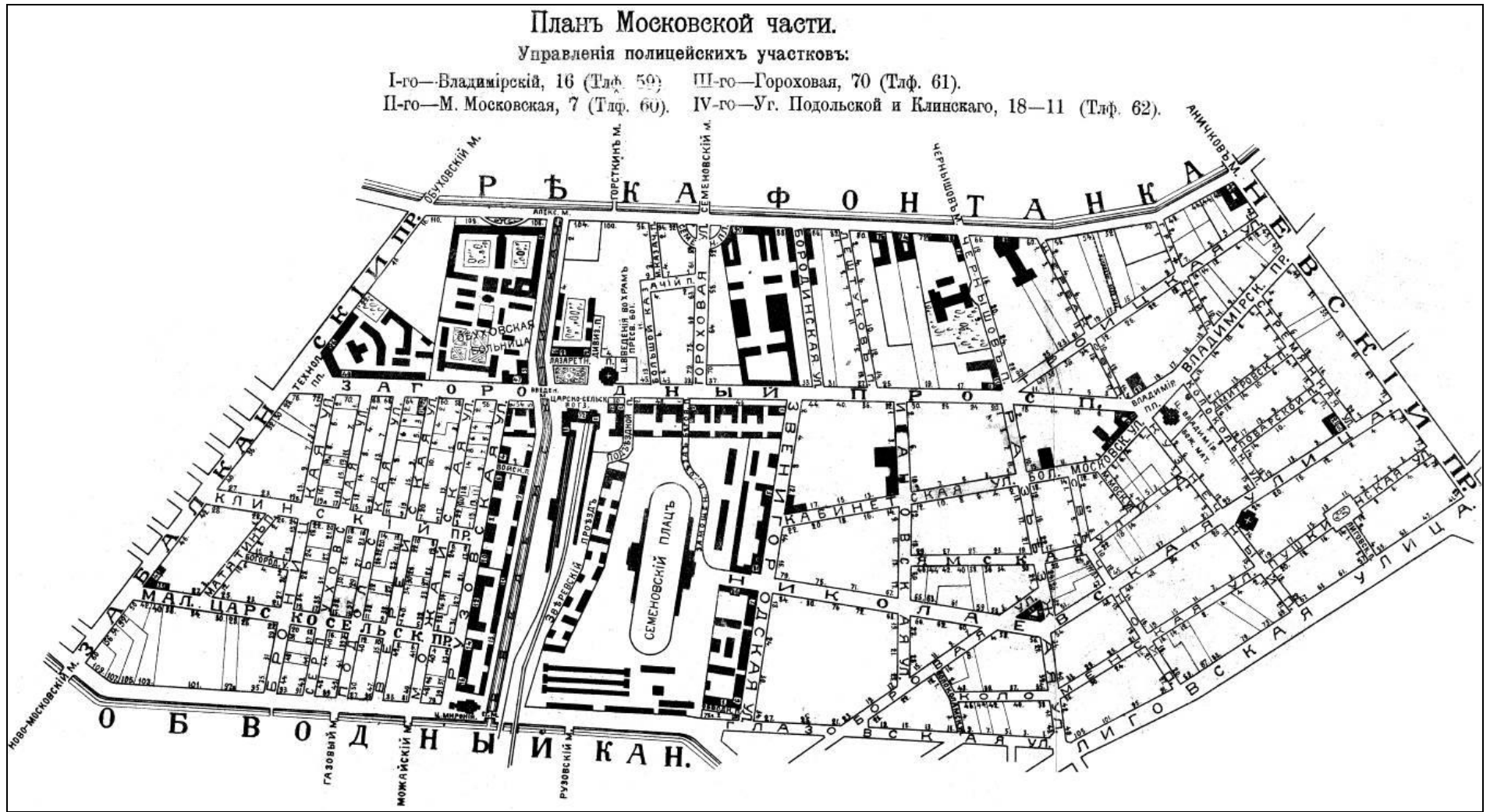


Илл. 8. Подробный план столичного города С.-Петербурга снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828. Военно-топографическое депо // Архив КГИОП. XVII/Г-100. Фрагмент.

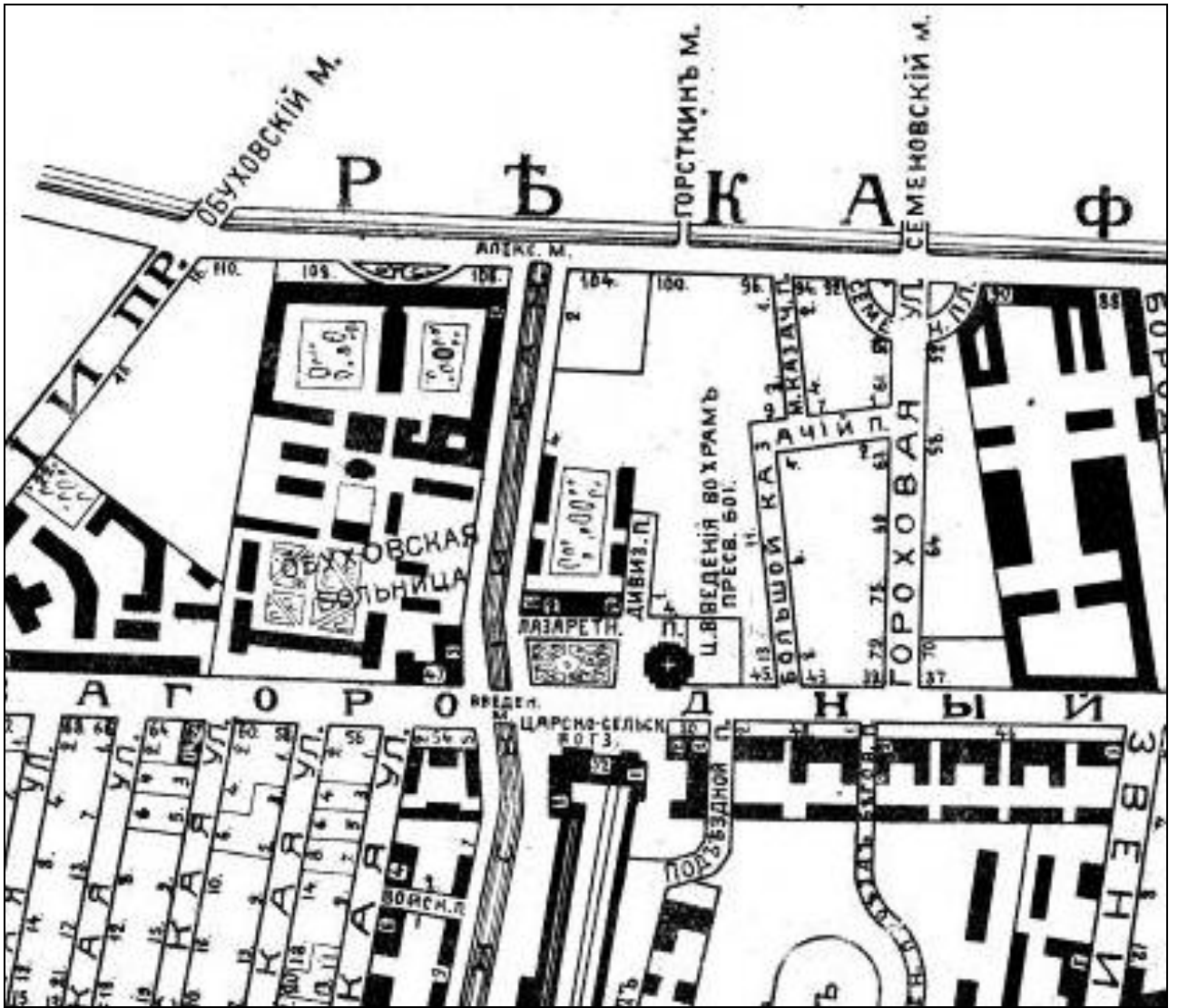


Илл. 9. Атлас тринадцати частей С. Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. 1849 / Сост. Н. Цылов. – С. 105, 124.

○ – обозначение исследуемого участка



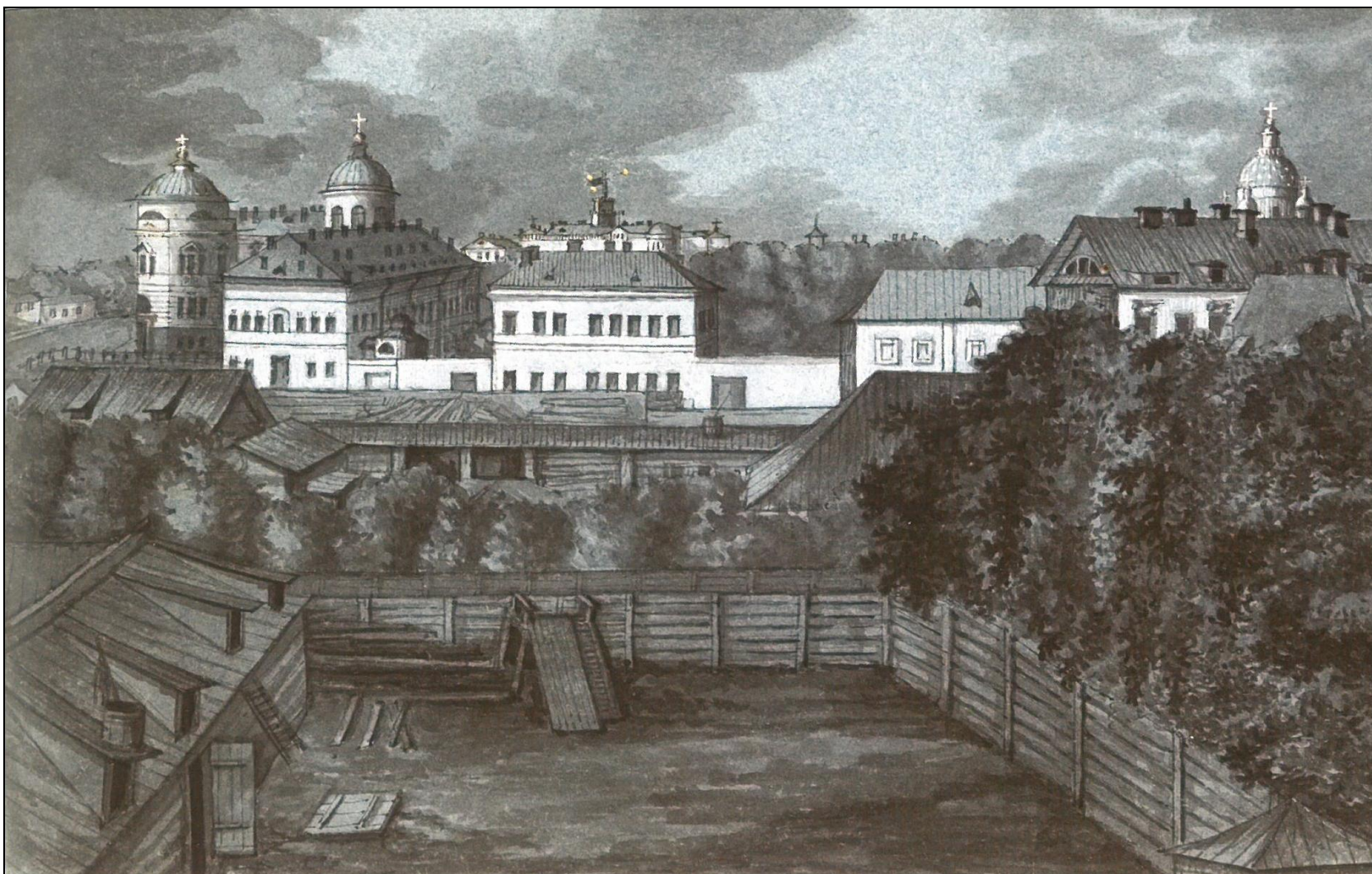
Илл. 10. План Московской части. 1913 г.



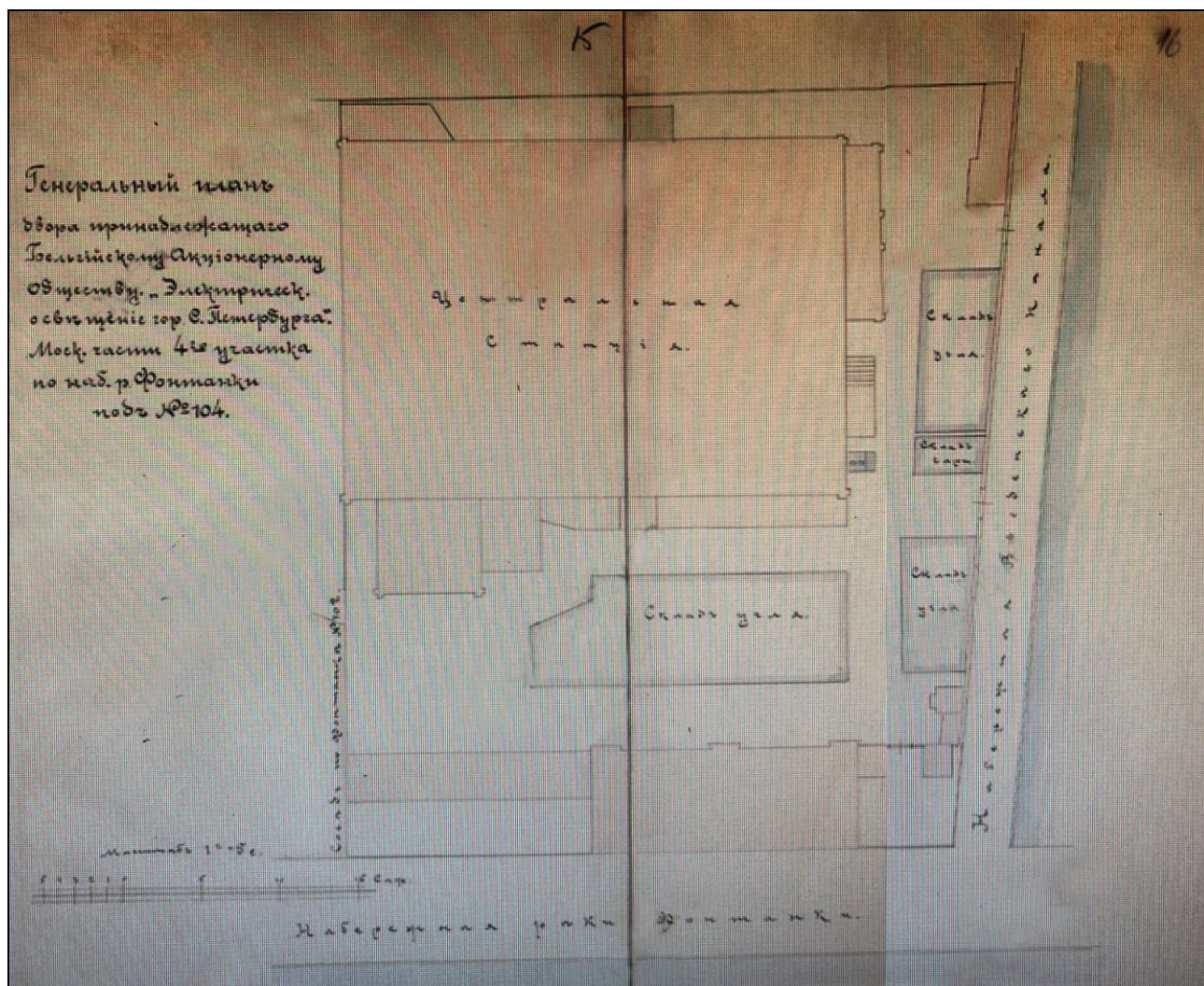
Илл. 11. План Московской части. 1913 г. Фрагмент.



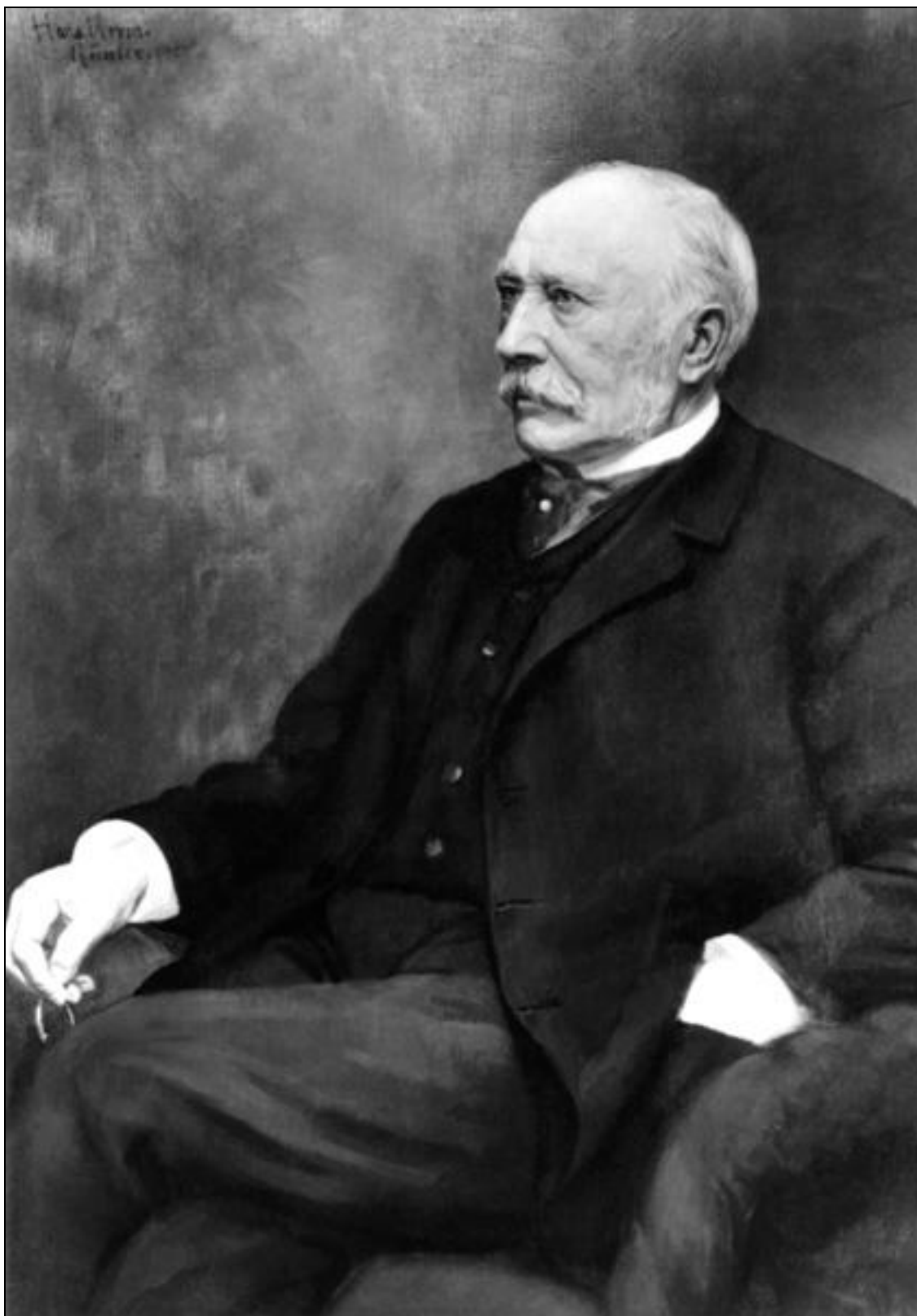
Илл. 12. Аэрофотосъёмка. 1939 г. (?).



Илл. 13. А. Фосс. Вид на госпиталь Семеновского полка и Обуховскую больницу. 1842 – 1844 г.
Из кн.: Старый Петербург: столица и окрестности: живопись и рисунок XVIII – середины XIX века из собрания Государственного музея истории Санкт-Петербурга / Сост. Г.Б. Васильева, К.В. Житорчук, А.М. Павелкина. – СПб.: Крига, 2011. – С. 275.



Илл. 14. Генеральный план двора, принадлежащего Бельгийскому акционерному обществу «Электрическое освещение гор. С. Петербурга» Московской части 4-го участка по наб. р. Фонтанки под № 104. 1912 г.
 ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5333. Л. 15 – 16.



Илл. 15. Карл Генрих фон Сименс. Конец XIX в.
Музей истории энергетики Северо-Запада.



Илл. 16. Акция Бельгийского акционерного общества «Электрическое освещение Санкт-Петербурга». 1897 г.

Теплопровод в Ленинграде.

(Соседа с зав. 3 электростанцией, инж. Л. Л. Гинтер).

На 3 электростанции удачно осуществлен первый опыт снабжения горячей водой одного из близ лежащих домов. О дальнейшей работе теплопровода зав. станцией, инженер Л. Л. Гинтер, сообщил нашему сотруднику следующее:

— Разработанный нами проект теплопровода, предусматривающий обслуживание обширного района, является новшеством не только для Ленинграда, но, пожалуй, и для всей республики.

Первая проба — подача горячей воды в дом № 98 по Фонтанке — дала, в общем, вполне благоприятный результат. Оказалось, что потеря тепла в трубопроводе достигает всего только 3 градусов. В будущем же, когда вода в трубах будет циркулировать от 5 до 10 раз скорее, чем в настоящее время, потеря тепла будет значительно меньше.

Любопытно отметить, что от жильцов бесслуживомой станцией дома поступило несколько замечаний о указанном... в чрезмерную жару (18—19 гр.).

В ближайшем строительном сезоне работа будет развернута в городском масштабе. Намечена прокладка магистральной теплопровода до Публичной библиотеки и по направлению к Международному пр. Это даст возможность целому ряду домов, имеющих центральное отопление, прибегнуть к услугам станции.

В настоящее время заключен договор с бывш. Егоровскими банями. Уже закончена прокладка труб, и через несколько дней бани будут получать горячую воду со станции.

Дорого ли обходится такое отопление? В имеющемся случае расчеты показали, что при восстановлении собственного котла, отопление (расход на топливо и топливоносителей) обошлось бы в два раза дороже, чем в настоящее время, когда дом пользуется услугами станции.

<u>С В О Д К А</u>				
О РЕЗУЛЬТАТАХ АРТИЛЛЕРИЙСКОГО ОБСТРЕЛА ГОРОДА ЛЕНИНГРАДА 18 СЕНТЯБРЯ 1941 ГОДА.				
Места и очаги поражения	Характер и размеры поражения и разрушения	Время обнаружения		Что сделано по ликвидации поражения.
		часы	мин.	
I	2	3	4	5
2. БРУНЗЕНСКИЙ РАЙОН	Артиллерийский обстрел в районе про- изведен с 13.03 до 13.07.			
3-я ГЭС - Фонтанка, № 104.	3 артиллерийских снаряда, из них во дворе 2 и в котельный цех 1 артснаряд. Поврежден котел. Пострадавших: убито - 12 человек ранено - 8 человек.	13	06	Помощь пострадавшим оказана. Работа по раскопке и исправлению повре- ждений продолжается.

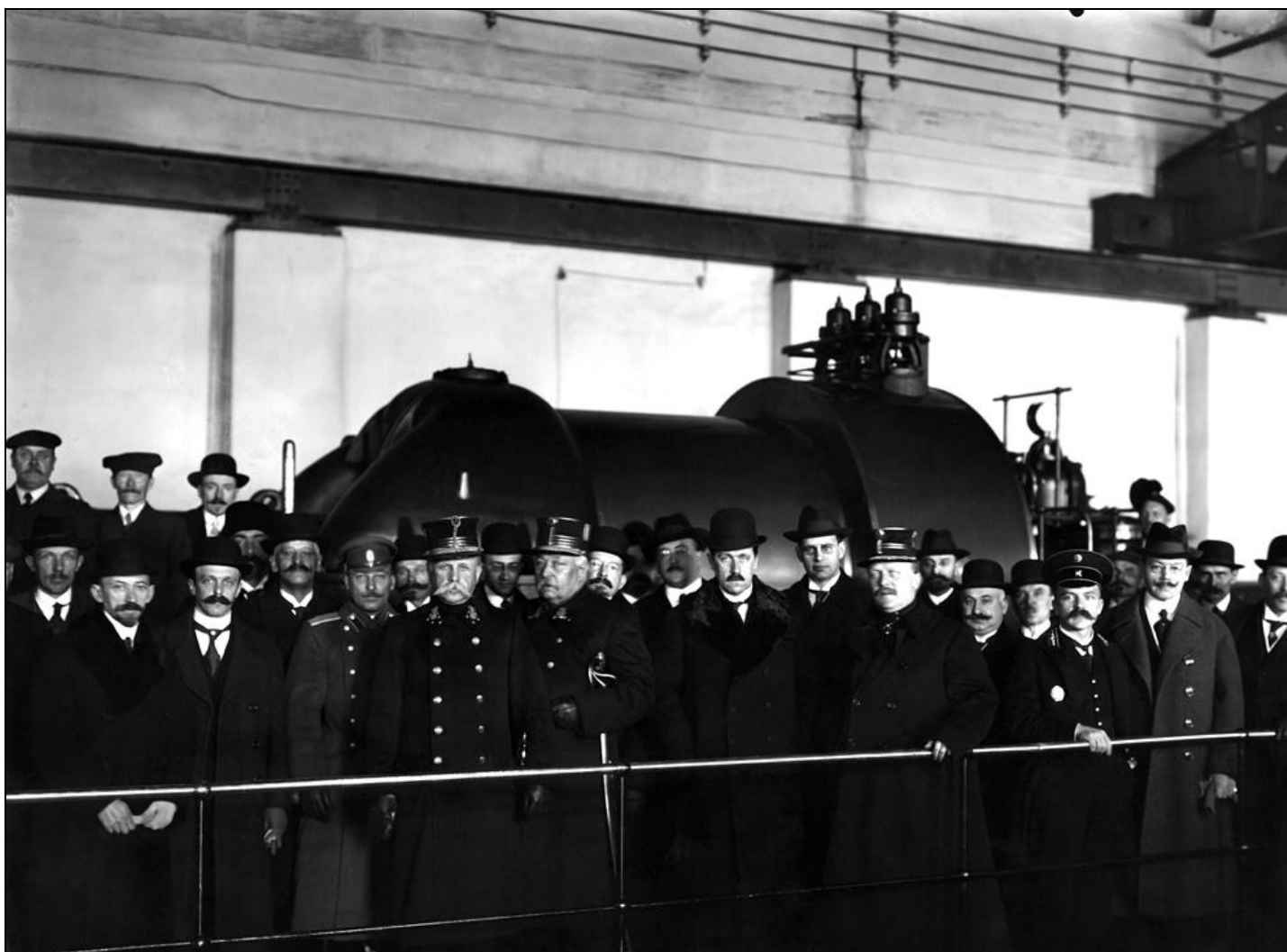
Илл. 18. Сводка о результатах артиллерийского обстрела города Ленинграда 18 сентября 1941 г.



Илл. 19. Вид на Царский павильон со стороны Введенского канала. Фотография. 1900-е гг. Автор съемки: неизвестен.
ЦГАКФФД СПб. Шифр: В 4772.



Илл. 20. Собор Введения в храм Пресвятой Богородицы лейб-гвардии Семеновского полка. Фотография. 1904 г. Автор съемки: неизвестен.
ЦГАКФФД СПб. Шифр: А 4634.

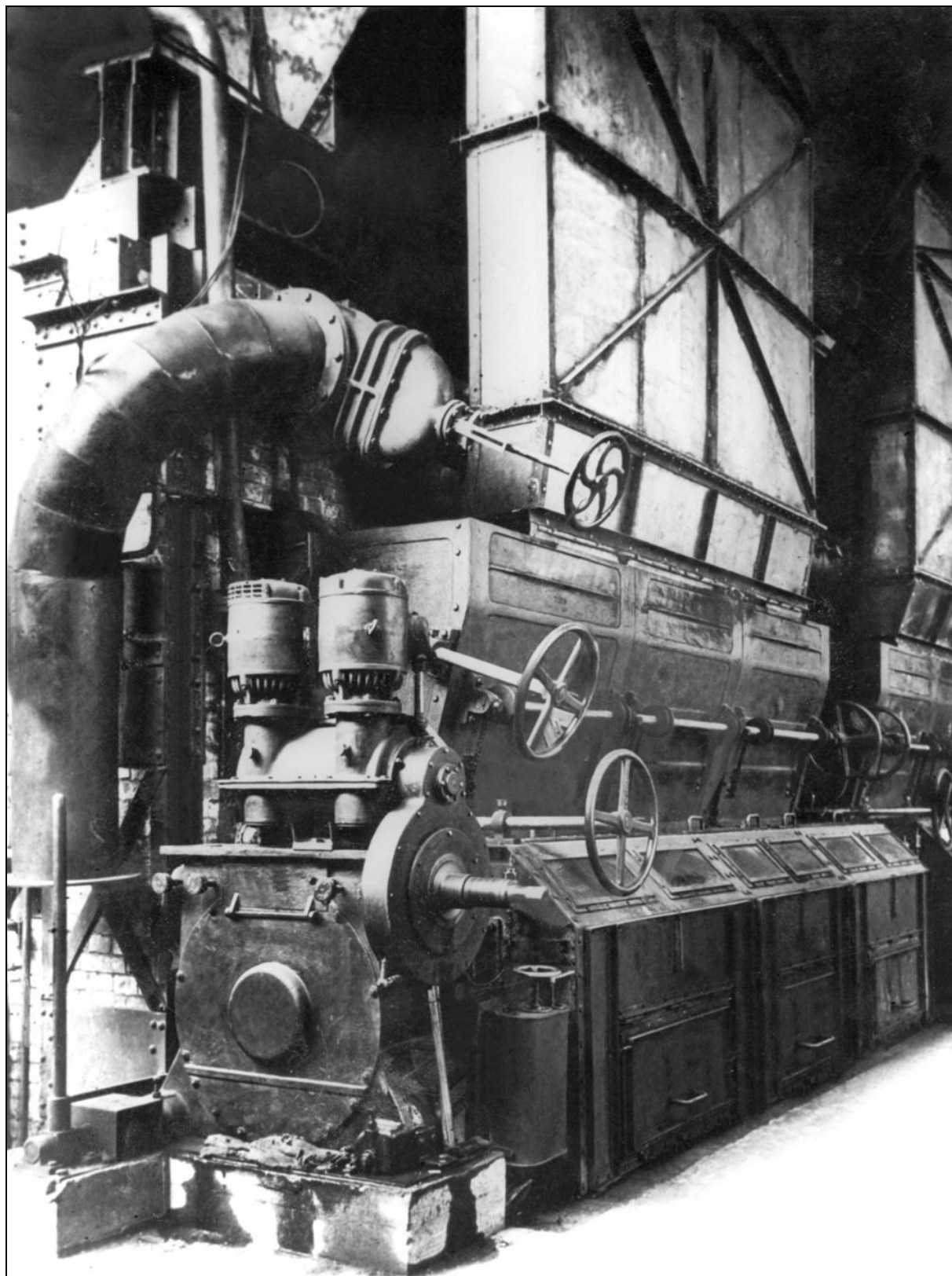


Илл. 21. Сотрудники бельгийской миссии осматривают электростанцию. Фотография. 6 апреля 1915 г. Автор съемки: фотография ателье К. Буллы.

ЦГАКФФД СПб. Шифр: Е 2148.



Илл. 22. Представители бельгийской миссии в группе служащих у здания электростанции. Фотография. 6 апреля 1915 г. Автор съемки: фотография ателье К. Буллы. ЦГАКФФД СПб. Шифр: Е 2150.



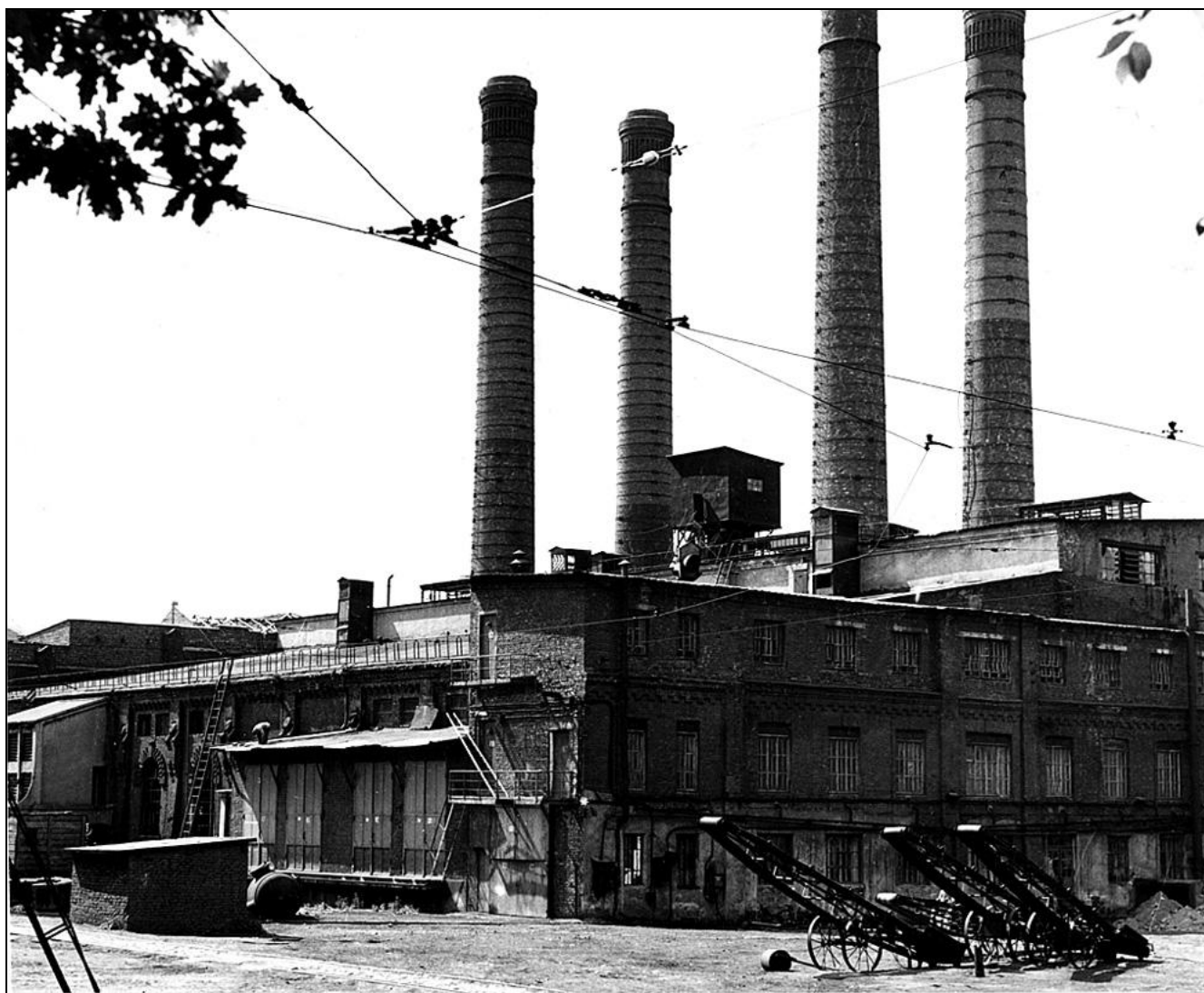
Илл. 23. Топка угольного котла электрической станции Бельгийского акционерного общества «Электрическое освещение Санкт-Петербурга» на набережной Фонтанки.

Фотография. 1915 г. Автор съемки: неизвестен.

Из кн.: *Опережая время: фотолетопись энергетики Северо-Запада.* / Под ред. Н.И. Быстровой. – СПб.: Издательский дом «МедиаЛайн», 2015. – С. 12.



Илл. 24. Часть лицевого фасада дома № 104 на набережной реки Фонтанки. Фотография. 1939 г. Автор съемки: неизвестен.
ЦГАКФФД СПб. Шифр: Вр 44309.



Илл. 25. Центральная ТЭЦ ЭС-3 (электростанция Бельгийского акционерного общества “Электрическое освещение Санкт-Петербурга”).
Фотография. 1950 – 1960 гг. Автор съемки: неизвестен.



Илл. 26. Вид центральной части фасада дома № 104 по набережной реки Фонтанки. Фотография. 16 июля 1992 г. Автор съемки:

К.В. Овчинников.

ЦГАКФФД СПб. Шифр: Ар 225944.



Илл. 27. Общий вид дома № 104 по набережной реки Фонтанки. Фотография. 13 декабря 2010 г. Автор съемки: В.И. Лелина.

Приложение № 12

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, д. 104, лит. А, входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс центральной электрической станции Бельгийского акционерного общества «Электрическое освещение Санкт-Петербурга»». Шифр: 18-0001133.



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

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
http://www.gov.spb.ru

ОКПО 00086941 ОКОГУ 23310 ОГРН 1037845025527
ИДН/ОКПТ 7832800069/782501001

30 июля 2018 № 01-30-487-1
Per_№ 01-30-487/18-0-0_от_03.07.2018

Евграфову Ю.Б.
Наб. р Фонтанки, д. 104, кв. 16
190000, Санкт-Петербург

На Ваш запрос сообщаем следующее:

Квартира № 16 находится в здании, являющемся выявленным объектом культурного наследия «Жилой дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс центральной электрической станции Бельгийского акционерного общества "Электрическое освещение Санкт-Петербурга"», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 104, литера А. Предмет охраны поименованного объекта утвержден распоряжением КГИОП от 23.05.2018 № 206-р «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Комплекс центральной электрической станции Бельгийского акционерного общества "Электрическое освещение Санкт-Петербурга"». Согласно данному документу элементы архитектурно-художественной отделки в указанной квартире отсутствуют.

Начальник отдела государственного учета
объектов культурного наследия Управления
организационного обеспечения,
популяризации и государственного учета
объектов культурного наследия


В.В. Воронин

Приложение № 13

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, д. 104, лит. А, входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс центральной электрической станции Бельгийского акционерного общества «Электрическое освещение Санкт-Петербурга»». Шифр: 18-0001133.

Форма №1

Акт
первичного обследования технического состояния дымоходов и
вентиляционных каналов в эксплуатируемых и вновь строящихся зданиях

г. Санкт-Петербург

«19» ноября 2018 г.

Мы, нижеподписавшиеся, в составе:

Трубочистных мастеров ООО «РЕВЕНСИС»:
 Горюнов А.С. (уд. №78-002-02593, протокол № 119-4 от 22.02.18 г.),
 Швед Н.Н. (уд. №78-002-02439, протокол № 119-4 от 22.02.18 г.), составили настоящий акт о том, что произведено обследование технического состояния вентиляционных каналов с целью установления пригодности их для эксплуатации по адресу:
 г. Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, д. 104, кв. 16.

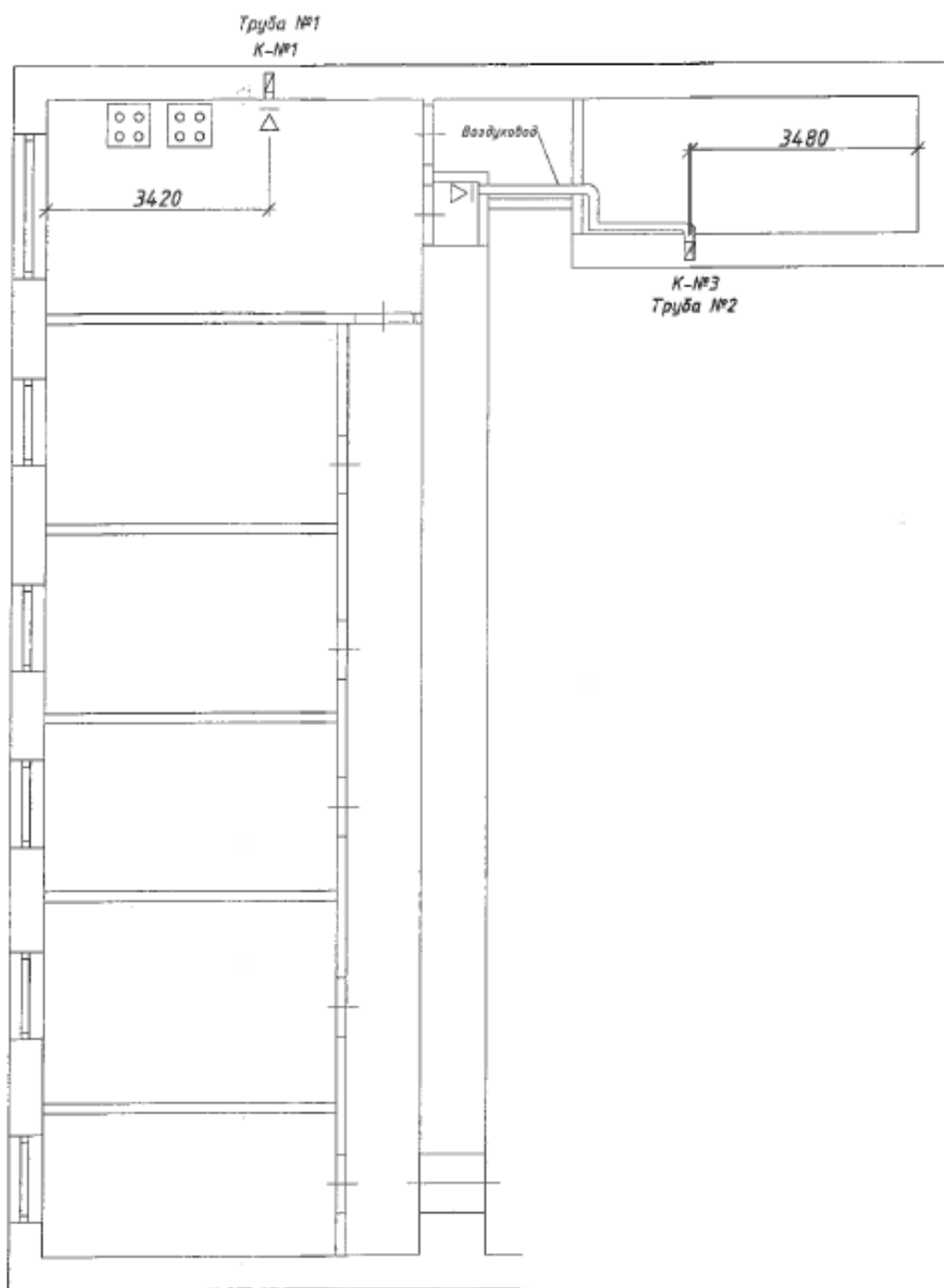
ОБСЛЕДОВАНИЕМ УСТАНОВЛЕНО:

1. Обособленные вентиляционные каналы имеются в помещениях кухни, санузла.
2. Рабочее сечение каналов: 140x270.
3. Материал вентиляционных каналов – полнотельный кирпич.
4. Вентиляционные каналы устроены во внутренних стенах
5. Все отверстия в каналах, кроме отверстий для присоединения патрубков от газовых приборов заделаны.
6. Противопожарные разделки в межэтажных перекрытиях выполнены в соответствии с требованиями УПО.
7. Вентиляционные каналы очищены, проверены на плотность. При задымлении каналов дым в жилые и подсобные помещения не проникает.
8. Тяга в каналах на день проверки имеется.
9. Оголовки вентиляционных каналов расположены вне зоны ветрового подпора.

Заключение:

Вентиляционные каналы отвечают техническим условиям соответствуют и пригодны к эксплуатации.

Схема расположения каналов



Трубоукладочные мастера ООО «РЕВЕНСИС»

*Инженер
«Жилкомсервис
Адмиралтейского района»
Валдоба С.Ю.*



Горюнов А.С.

Швед Н.Н.