

Акт
по результатам государственной историко-культурной
экспертизы проектной документации на проведение
работ по сохранению объекта культурного наследия регионального
значения «Доходный дом А.Н. Перцова» по адресу: Санкт-Петербург,
Центральный район, Лиговский проспект, дом 44, литеры А, Б, В,
разработанной Обществом с ограниченной ответственностью
«Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2020 г.
(Шифр: 02/02-4.2020)

Санкт-Петербург
2020 г.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в Санкт-Петербурге, в период с «04» августа 2020 года по «25» декабря 2020 года на основании договоров от 04.08.2020 г. № 103-20-ГИКЭ-01, № 103-20-ГИКЭ-02, № 103-20-ГИКЭ-03 на выполнение государственной историко-культурной экспертизы. (Приложение № 9).

Заказчик экспертизы: собственник квартиры № 424, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 44, литера А, Щелков Николай Сергеевич в лице гражданки Варенцовой Анны Сергеевны, действующей на основании Доверенности от 15.03.2020 г. № 78 АБ 8257722.

Место проведения экспертизы: Санкт-Петербург.

Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы составлен экспертной комиссией в следующем составе:

председатель экспертной комиссии – **Прокофьев Михаил Федорович**

секретарь экспертной комиссии – **Глинская Наталия Борисовна**

эксперт – **Калинин Валерий Александрович**

Сведения об экспертах:

Прокофьев Михаил Федорович, образование — высшее (Ленинградский государственный университет), специальность — историк, стаж работы по профессии — 41 год; место работы и должность — генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; реквизиты аттестации Министерством культуры Российской Федерации — приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 (п. 21) (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).

Глинская Наталия Борисовна, образование — высшее (Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е.Репина), специальность — искусствовед, стаж работы по профессии — 42 года; место работы и должность — заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; реквизиты аттестации Министерством культуры Российской Федерации — приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 (п. 5) (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).

Калинин Валерий Александрович образование — высшее (Санкт-Петербургский государственный политехнический университет), специальность — инженер-строитель, стаж работы по профессии — 17 лет; место работы и должность — главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; реквизиты аттестации Министерством культуры Российской Федерации — приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 (п. 11) (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 №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	<i>(подписано электронной подписью)</i>	М.Ф. Прокофьев 25.12.2020 г.
----------------------------------	---	---------------------------------

Ответственный секретарь экспертной комиссии:	<i>(подписано электронной подписью)</i>	Н.Б. Глинская 25.12.2020 г.
--	---	--------------------------------

Член экспертной комиссии:	<i>(подписано электронной подписью)</i>	В.А. Калинин 25.12.2020 г.
---------------------------	---	-------------------------------

1. Объект государственной историко-культурной экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н. Перцова» по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 44, литеры А, Б, В (согласно Закону Санкт-Петербурга № 174-27 от 05.07.1999 г. — Лиговский пр., 44), разработанная Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2020 году — «Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н. Перцова» по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 44, лит. А. Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия. Проект перепланировки квартиры № 424 (Шифр: 02/02-4.2020)» в составе:

Раздел 1. Предпроектные работы.

1.1. Исходно-разрешительная документация (Шифр: 02/02-4.2020-ИРД-1);

1.2. Историческая справка (Шифр: 02/02-4.2020-ИРД-2);

1.3. 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 (Шифр: 02/02-4.2020-ИРД-3).

Раздел 2. Комплексные научные исследования.

2.1. Фотофиксация (Шифр: 02/02-4.2020-Ф);

2.2. Заключение по результатам обследования строительных конструкций (Шифр: 02/02-4.2020-ТЗ);

2.3. Обмерные чертежи (Шифр: 02/02-4.2020-ОЧ).

Раздел 3. Архитектурно-строительные решения.

3.1. Общая пояснительная записка (Шифр: 02/02-4.2020-ОПЗ);

3.2. Архитектурные решения (Шифр: 02/02-4.2020-АР);

Раздел 4. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения.

4.1. Водопровод и канализация (Шифр: 02/02-4.2020-ВК);

4.2. Электрооборудование и электроосвещение (Шифр: 02/02-4.2020-ЭО).

2. Основание для проведения государственной историко-культурной экспертизы:

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

- Закон Санкт-Петербурга от 20.06.2007 № 333-64 "Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге";

- Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569;

- Договоры от 04.08.2020 г. № 103-20-ГИКЭ-01, № 103-20-ГИКЭ-02, № 103-20-ГИКЭ-03 на выполнение государственной историко-культурной экспертизы (Приложение № 10).

3. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н. Перцова» по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 44, литеры А, Б, В (согласно Закону Санкт-Петербурга № 174-27 от 05.07.1999 г. — Лиговский пр., 44), разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2020 году — «Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н. Перцова» по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 44, лит. А. Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия. Проект перепланировки квартиры № 424 (Шифр: 02/02-4.2020)» в составе:

Раздел 1. Предпроектные работы.

1.1. Исходно-разрешительная документация (Шифр: 02/02-4.2020-ИРД-1);

1.2. Историческая справка (Шифр: 02/02-4.2020-ИРД-2);

1.3. 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 (Шифр: 02/02-4.2020-ИРД-3).

Раздел 2. Комплексные научные исследования.

2.1. Фотофиксация (Шифр: 02/02-4.2020-Ф);

2.2. Заключение по результатам обследования строительных конструкций (Шифр: 02/02-4.2020-ТЗ);

2.3. Обмерные чертежи (Шифр: 02/02-4.2020-ОЧ).

Раздел 3. Архитектурно-строительные решения.

3.1. Общая пояснительная записка (Шифр: 02/02-4.2020-ОПЗ);

3.2. Архитектурные решения (Шифр: 02/02-4.2020-АР);

Раздел 4. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения.

4.1. Водопровод и канализация (Шифр: 02/02-4.2020-ВК);

4.2. Электрооборудование и электроосвещение (Шифр: 02/02-4.2020-ЭО),
требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

4. Перечень документов, представленных заявителем:

Проектная документация, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2020 году — «Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н. Перцова» по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 44, лит. А. Проект приспособления для современного использования объекта культурного

наследия. Проект перепланировки квартиры № 424 (Шифр: 02/02-4.2020)» (Приложение № 10) в составе:

Раздел 1. Предпроектные работы.

1.1. Исходно-разрешительная документация (Шифр: 02/02-4.2020-ИРД-1);

1.2. Историческая справка (Шифр: 02/02-4.2020-ИРД-2);

1.3. 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 (Шифр: 02/02-4.2020-ИРД-3).

Раздел 2. Комплексные научные исследования.

2.1. Фотофиксация (Шифр: 02/02-4.2020-Ф);

2.2. Заключение по результатам обследования строительных конструкций (Шифр: 02/02-4.2020-ТЗ);

2.3. Обмерные чертежи (Шифр: 02/02-4.2020-ОЧ).

Раздел 3. Архитектурно-строительные решения.

3.1. Общая пояснительная записка (Шифр: 02/02-4.2020-ОПЗ);

3.2. Архитектурные решения (Шифр: 02/02-4.2020-АР);

Раздел 4. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения.

4.1. Водопровод и канализация (Шифр: 02/02-4.2020-ВК);

4.2. Электрооборудование и электроосвещение (Шифр: 02/02-4.2020-ЭО).

- 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 «Дом А.Н. Перцова» от 03.08.2020 г. по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 44, литера А, кв. 424.
- Задание КГИОП от 17.04.2020 г. № 01-52-846/20 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (Приспособление для современного использования (перепланировка и ремонт помещения квартиры 424 по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Лиговский пр., д. 44, лит. А) (Приложение № 2).
- Перечень предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н. Перцова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Лиговский пр., 44, литеры А, Б, В, утвержденный Распоряжением КГИОП от 21.10.2011 г. № 10-697. Письмо КГИОП от 09.04.2020 № 01-30-342/20-0-1. Выписка из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. (Приложение № 3).
- Техническая документация (Приложение № 6).
- Правоустанавливающие документы (Приложение № 7).

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

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

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

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

- визуальное обследование объекта, натурная фотофиксация (Приложение № 8);
- анализ представленной заказчиком исходно-разрешительной документации и проектной документации по перепланировке квартиры № 424 (Лиговский пр., д. 44, лит. А);
- библиографические исследования на основании историко-архитектурных, историко-градостроительных, архивных и библиографических исследований, натурального обследования объекта экспертизы (Приложение № 1).

Главным источником для выполнения исследования послужили материалы по застройке рассматриваемого участка, хранящиеся в Центральном государственном историческом архиве Санкт-Петербурга¹ и материалы архива КГИОП. Для анализа истории владения и прилегающей территории в XVIII – первой половины XIX вв. использованы картографические материалы (из фондов *РНБ*, *РГИА*) и Атлас тринадцати частей С.Петербурга, составленный Н. Цыловым, материалы топографической съемки Отдела геолого-геодезической службы Управления автоматизации и информатизации Комитета по Градостроительству и архитектуре (*ОГГС УАИ КГА*), а также литература, посвященная строительной истории этой части города.

На основании изученных архивно-библиографических материалов, проведенных натуральных исследований и анализа представленной проектной документации, были сделаны выводы о возможности проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н. Перцова» (Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 44, литера А), было получено представление об объемах и составе работ по перепланировке и ремонту помещения квартиры № 424 с целью приспособления для современного использования.

В процессе визуального осмотра была проведена фотофиксация современного состояния объекта, составлен альбом фотофиксации (Приложение № 8), который включает общие виды объекта, а также внутренние виды рассматриваемого нежилого помещения.

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

На основании Закона Санкт-Петербурга от 05.07.1999 г. № 174-27 здание по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский пр., 44, является объектом культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н. Перцова» (Приложение № 4).

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н. Перцова». Санкт-Петербург, Лиговский пр., 44 (Адрес: Санкт-Петербург, Лиговский пр., 44, литеры А, Б, В) был утвержден заместителем председателя КГИОП — начальником Управления государственного учета памятников Б.М. Кириковым 31.08.2005 г. (Приложение № 5).

Распоряжением КГИОП от 21.10.2011 г. № 10-697 определен перечень предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н. Перцова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Лиговский пр., 44, литеры А, Б, В (Приложение № 3). На основании указанного документа и письма КГИОП от 19.03.2020 г. № 01-30-342/20-0-0 получено заключение об отсутствии архитектурно-художественной отделки в квартире № 424.

¹ ЦГИА СПб Ф. 513. Оп. 102. Д. 524; Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502.

Паспорт объекта культурного наследия «Доходный дом А.Н. Перцова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский пр., дом 44, литеры А, Б, В — КГИОП. 1173.Ист. фонд.

7.1. Исторические сведения об объекте (время возникновения, даты основных изменений объекта).

1. Общие сведения.

Объект исторической справки — «Доходный дом А.Н. Перцова».

Адрес по данным КИО — Санкт-Петербург, Центральный район, Лиговский проспект, дом 44, литеры А, Б, В.

Система охраны — исследуемое здание является объектом культурного наследия регионального значения: Закон Санкт-Петербурга от 05.07.1999 № 174-27.

Границы исследования — жилая зона, ограниченная красной линией Лиговского проспекта и соседними жилыми участками.

2. Исторические сведения об этапах застройки участка и прилегающих территорий.

Исследуемый объект расположен по красной линии Лиговского проспекта.

С 1500-х гг. часть трассы нынешнего Лиговского проспекта проходила по старой Новгородской дороге. В соответствии с планом местности, занимаемой Санкт-Петербургом, снятому в 1698 г. с показанием шведских укреплений, исследуемая территория была не освоена, лес перемежался с болотами. Трасса Новгородского тракта была проложена по направлению Спасского погоста на левом берегу Невы (в период шведского правления – военное укрепление «кронверк»)².

В 1718-1721 гг. к фонтанам Летнего сада был подведен канал от реки Лиги, вытекавшей из Дудергофского озера. Канал тянулся более чем на двадцать километров и проходил, в том числе, по трассе нынешнего Лиговского проспекта (от улицы Некрасова до Московского проспекта). Вода попадала в специальный бассейн (на его месте сейчас находится Некрасовский сквер). Отсюда по трубам через реку Фонтанку вода попадала в водовзводную башню у Летнего сада. Это был первый своеобразный водопровод в Санкт-Петербурге³. (Илл. 1).

Первоначально, с 1739 г., Лиговский проспект назывался Московской улицей (по Московской стороне), во второй половине XVIII в. было название Московская Ямская улица (по Московско-Ямской слободе, расположенной по обе стороны проезда между современными Транспортным переулком и Расстанной улицей), далее было дано новое официальное название — набережная Лиговского канала. С 1892 г., после того как часть канала (от Знаменской площади до Обводного канала) заключили в трубу, засыпали и замостили, появилось название Лиговская улица⁴.

Поскольку Лиговка являлась основной магистралью, связывавшей Санкт-Петербург с внутренними районами России, то она носила ярко выраженный пограничный статус, даже когда была включена в черту города. В XVIII в. четко выделялись две части будущей Лиговки — «сельская» (Московско-Ямская слобода) и «городская» (район современной площади Восстания)⁵. Слободское предместье на старом Новгородском тракте появилось на несколько десятков лет раньше. Петр I переселил сюда крестьян разных губерний «для отправления почтовой гоньбы». Ямщикам были выделены земельные участки,

² Три века Санкт-Петербурга. Энциклопедия. Т.2: Деятнадцатый век. Кн. 3. СПб. 2004. С. 603

³ Там же.

⁴ Большая топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. 15000 городских имен. СПб., 2013. С. 240.

⁵ Три века Санкт-Петербурга. Энциклопедия. Т.2: Деятнадцатый век. Кн. 3. СПб. 2004. С. 603

на которых строились каменные и деревянные дома преимущественно в один-два этажа с узкими, плохо мощеными дворами и деревянными службами. В конце XIX в. в Ямской части находилось 200 извозчичьих дворов, 35 кузниц, 40 экипажных мастерских и помещалось одновременно до 13 тысяч лошадей и столько же экипажей. В конце 1850-х гг. слобода выгорела во время большого пожара. С этого времени в данном районе запрещалось строить деревянные дома⁶.

В 1833 г. было завершено строительство восточной части Обводного канала, что способствовало более активному освоению близлежащих территорий (в особенности к северу от канала, ближе к центральным частям города), получивших удобную связь с портом. Здесь началось активное строительство промышленных предприятий⁷.

Значительное влияние на характер и развитие Лиговки оказало открытие Николаевской железной дороги, состоявшееся 1 ноября 1851 г.

Изучаемый участок расположен по красной линии Лиговского проспекта в створе Кузнечного переулка. В соответствии с планом Санкт-Петербурга 1738 г. (Илл. 1) здесь, на восточной стороне от Лиговского канала, располагалась «Кузнечная слобода» дворцовых служителей. На противоположной стороне Лиговского канала находилась «Свешная слобода»⁸. Названия слобод дворцовых служителей в дальнейшем определили названия Кузнечного и Свечного переулков⁹.

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. Изучаемая территория относилась первоначально к Московской полицейской части¹⁰.

В 1782 г. было введено деление города на 11 частей. Исследуемая территория входила в Каретную часть¹¹ (название было дано, вероятно, по «Каретной слободе» дворцовых служителей, находившейся между восточной стороной Лиговского канала и дорогой к невскому монастырю). (Илл. 1). Использовалось также название Каретная Ямская часть.

О Каретной Ямской части города в 1794 г. известный ученый И.-Г. Георги писал: «Сия часть лежит, идучи от Адмиралтейства по Невской перспективе через Лиговский канал, по правую сторону и тут заключает в себе дома по правую сторону канала и далее по обеим сторонам расположенные Ямские слободы, городской выгон и все находящиеся на оном строения, до самых пределов города. Она застроена только по местам и большею частью состоит из открытых пустых мест»¹².

⁶ Там же. С. 604-605

⁷ Лелина В.И. Образный ряд историко-архитектурной среды Обводного канала. Прошлое и будущее // Петербург – центр промышленности и инженерного искусства. Материалы науч. конференций. – СПб., 2003. С. 14-148.

⁸ «Санктпетербургской план 1738 году» («План Зихейма»). Публикация в журнале «Зодчий» в 1878-1883 гг. к статье П.Н. Петрова «Петербург в застройке и сооружениях».

⁹ Большая топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. 15000 городских имен. СПб., 2013. С. 225, 398.

¹⁰ Семенцов С.В., Красникова О.А., Мазур Т.П., Шрадер Т.А. Санкт-Петербург на картах и планах первой половины XVIII века. СПб., 2004. С. 174.

¹¹ Большая топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. 15000 городских имен. СПб., 2013. С. 20.

¹² Георги И.-Г. Описание Российско-императорского столичного города Санкт-Петербурга и достопамятностей в окрестностях оного, с планом. 1794-1796 г. СПб., 1996. С. 121.

В соответствии с Атласом Санкт-Петербурга 1798 г. к концу XVIII в. изучаемый участок числился в Каретной части¹³. К этому времени на обширном участке имелся каменный дом по красной линии, деревянные службы и хозяйственный водоем в глубине. (Илл. 2).

Согласно Атласу Санкт-Петербурга 1806 г. границы участка сохранялись, включая находившиеся в их пределах постройки¹⁴. (Илл. 3).

В соответствии с планом Шуберта к 1828 г. изучаемый участок имел № 122 в Каретной части и по Ведомости к плану принадлежал ротмистру Володимирову¹⁵. Застройка участка за этот период не претерпела изменений. (Илл. 4).

Согласно архивному делу Городской Управы Санкт-Петербурга к 1833 г. большим участком под № 122 в Каретной части с деревянными и каменными строениями владел коллежский советник Галченков¹⁶. (Илл. 5, 6). В последующие годы на участке Галченкова и его наследников производились многократные перестройки и постройки новых деревянных и каменных флигелей (с 1865 г. Каретная часть города стала называться Александро-Невской частью)¹⁷. (Илл. 7-9).

Постройки на участке использовались под жилье, магазины и мастерские. В глубине участка находился небольшой водочный завод, который содержал любекский гражданин К.И. Ланге. Среди жителей, квартировавших в зданиях, находившихся на территории этого большого участка, самым известным был литературный критик В.Г. Белинский, который поселился в одном из флигелей дома Галченковых в 1846 г. Это была его последняя квартира в Петербурге (он скончался 7 июня 1848 г.)¹⁸.

История ныне существующего на участке здания относится к началу XX в., когда домовладение, находившееся в Александро-Невской части, 2-го участка, по Лиговской улице № 44, приобрел гражданский инженер Александр Николаевич Перцов¹⁹, брат крупного подрядчика сооружения железных дорог Петра Николаевича Перцова²⁰. (Илл. 10, 11).

А.Н. Перцов окончил курс Института гражданских инженеров в Петербурге в 1889 г. по первому разряду²¹, работал на строительстве Западно-Сибирской железной дороги.

На приобретенном участке новый владелец начал постройку доходного дома.

Проектирование комплекса началось еще в 1905-1906 гг., когда Общество гражданских инженеров, по поручению А.Н. Перцова, провело конкурс. В его программе были детально разработаны особенности внутреннего устройства квартир, меблированных комнат и общественных помещений. Особое значение придавалось выгодной эксплуатации обширного участка, вытянутого в глубь квартала. Лучшей из представленных работ был признан проект молодых архитекторов М.С. Лялевича и М.М. Перетятковича²².

¹³ Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51 квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате. 1798 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319. Л. 93.

¹⁴ «Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 55 кварталов. Сочинен в Санкт-Петербурге при Комитете о Уравнении городских повинностей. Фрагмент. 1806 г. РГВИА. Ф. 846. Оп. 16. Арх. № ВУА-22510.

¹⁵ Подробный план столичного города С.-Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф. Шуберта. 1828 г. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. РНБ. ОК.

¹⁶ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 524.

¹⁷ Паспорт объекта культурного наследия «Доходный дом А.Н. Перцова». КГИОП. 1173. Ист. фонд.

¹⁸ Векслер А.Ф., Крашенинникова Т.Я. Такая удивительная Лиговка. М-СПб., 2013. С. 242, 243.

¹⁹ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 524. Л. 121об., 122.

²⁰ Перцов П.Н. Воспоминания. М., 2017. С. 25, 26.

²¹ Барановский Г.В. Юбилейный сборник сведений о деятельности бывших воспитанников Института гражданских инженеров (Строительного училища). 1842-1892. СПб., 1893. С. 265.

²² Кириков Б.М. Архитектура петербургского модерна. Особняки и доходные дома. СПб., 2003. С. 374, 375.

К строительству приступили через несколько лет. Авторство комплекса принадлежит гражданскому инженеру и архитектору-художнику Стефану Галензовскому²³. Преподаватель Института гражданских инженеров и других учебных заведений, он был давно знаком с Александром Перцовым, в одно время с ним учился в институте. Авторство проекта атрибутируется также при участии архитектора И.А. Претро²⁴. Чертежи, представленные в Городскую управу в 1910 г. и в 1912 г., подписал именно И.А. Претро²⁵. (Илл. 12-14). Вероятно, он был причастен к разработке проекта и наблюдал за строительством, но на вторых ролях²⁶.

Строительство было начато в 1910 г., закончено в 1912 г. Авторы во многом использовали планировочные идеи конкурсного проекта Лялевича и Перетятковича. В процессе строительства были внесены изменения в решения фасадов лицевых флигелей, непосредственно обращенных в сторону Лиговской улицы.

В 1912 г. был составлен Комплект чертежей владения, принадлежащего А.Н. Перцову и находящегося в Александро-Невской части, 2-го участка, по Лиговской улице № 44, заверенный архитектором Кредитного общества²⁷. В составе чертежей — поэтажные планы флигелей, фасады, разрезы. (Илл. 15-32).

Весь комплекс зданий представлял собой доходный дом на 400 квартир разных размеров, с 18 лифтами, телефонами, ванными общего пользования, читальней для жильцов и магазинами. При строительстве домовладелец и архитекторы ориентировались на квартиросъемщиков среднего класса (квартиры именно этой категории были в то время в особом дефиците). Торговые помещения в комплексе зданий домовладелец распределил таким образом, чтобы в них был представлен широкий ассортимент товаров, а при смене арендаторов старался сохранить профиль магазина. Дом быстро завоевывал популярность и стал известным всему Петербургу под именем «Дом Перцова». Это было единственное в столице владение, которое вызывалось по телефону не по номеру, а по имени владельца. В одном из корпусов на улице была устроена гостиница «Селект» с рестораном, а в дальнем дворовом корпусе — общежитие с отдельными комнатами²⁸. (Илл. 33, 34).

Дом Перцова стал архитектурным ансамблем, развитым в глубину квартала. Разветвленная система парадных дворов позволила увеличить репрезентативную зону, продлить «лицевые» фасады, решенные в едином ключе и со стороны проспекта, и внутри участка. Второстепенные дворы-колодцы были отнесены на периферию. Это образец зрелого петербургского модерна, в котором живописность масс и свобода рисунка деталей подчинены строгой рациональности²⁹.

Постройка доходного дома вовлекла А.Н. Перцова в крупную задолженность. Несмотря на помощь со стороны брата П.Н. Перцова, владелец продал свой доходный дом на Лиговке домовладельческому обществу в декабре 1917 г.³⁰ В соответствии с архивными документами к 1918 г. владельцем «Дома Перцова» по Лиговской улице № 44, стало Столичное строительное акционерное общество³¹.

²³ Ежегодник Общества архитекторов-художников. 1911 г. СПб., 1911. С. 24, 25.

²⁴ Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX — начала XX вв. Справочник под общ. ред. Б.М. Кирикова. СПб., 1996. С. 83, 84, 254.

²⁵ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 524.

²⁶ Кириков Б.М. Архитектура петербургского модерна. Особняки и доходные дома. СПб., 2003. С. 378.

²⁷ ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502. Л. 66-217.

²⁸ Перцов П.Н. Воспоминания. М., 2017 г. С. 26, 224, 225

²⁹ Кириков Б.М. Архитектура петербургского модерна. Особняки и доходные дома. СПб., 2003. С. 379.

³⁰ Там же. С. 26.

³¹ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 524.

В разные годы в здании находились различные издательства, мастерские, в том числе художественные, театральные студии, социальные учреждения.

В целом, здание по Лиговскому проспекту, № 44, сохранилось в авторской подлинности и является ярким примером петербургского многофункционального доходного дома 1910-х гг. постройки, выполненного в стилистике модерна.

3. Архивные и опубликованные источники, литература, справочники

3.1. Список источников и литературы

- Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51 квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате. 1798 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319. Л. 93.
- «Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 55 кварталов. Сочинен в Санкт-Петербурге при Комитете о Уравнении городских повинностей. 1806 г. РГВИА. Ф. 846. Оп. 16. Арх. № ВУА-22510.
- *Барановский Г.В.* Юбилейный сборник сведений о деятельности бывших воспитанников Института гражданских инженеров (Строительного училища). 1842-1892. СПб., 1893 г.
- *Векслер А.Ф., Крашенинникова Т.Я.* Такая удивительная Лиговка. М-СПб., 2013.
- *Георги И.-Г.* Описание Российско-императорского столичного города Санкт-Петербурга и достопамятностей в окрестностях оного, с планом. 1794-1796 г. СПб., 1996.
- *Кириков Б.М.* Архитектура петербургского модерна. Особняки и доходные дома. СПб., 2003.
- *Лелина В.И.* Образный ряд историко-архитектурной среды Обводного канала. Прошлое и будущее // Петербург – центр промышленности и инженерного искусства. Материалы науч. конференций. – СПб., 2003.
- Паспорт объекта культурного наследия «Доходный дом А.Н. Перцова». КГИОП. 1173.Ист. фонд.
- *Перцов П.Н.* Воспоминания. М., 2017.
- Подробный план столичного города С.-Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф. Шуберта. 1828 г. Л. 23. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. РНБ. ОК.
- «Санктпетербургской план 1738 году» («План Зихейма»). Публикация в журнале «Зодчий» в 1878-1883 гг. к статье П.Н. Петрова «Петербург в застройке и сооружениях».
- *Семенцов С.В., Красникова О.А., Мазур Т.П., Шрадер Т.А.* Санкт-Петербург на картах и планах первой половины XVIII века. СПб., 2004.
- ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 524. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Галченкову, А.Н. Перцову, Столичному строительному обществу по Лиговской ул., № 44.
- ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502. Чертежи дома А.Н. Перцова по Лиговской ул., 44.
- Материалы топографической съемки Отдела геолого-геодезической службы Управления автоматизации и информатизации Комитета по Градостроительству и архитектуре (ОГГС УАИ КГА).

3.2. Справочники и энциклопедии

- Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX — начала XX вв. Справочник под общ. ред. Б. М. Кирикова. СПб., 1996.

- Большая топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. 15 000 городских имен. СПб., 2013.
- Ежегодник Общества архитекторов-художников. 1911 г. СПб., 1911.
- Три века Санкт-Петербурга. Энциклопедия. Т.2: Девятнадцатый век. Кн. 3. СПб. 2004.

Здание является примером доходного дома 1910-х гг. постройки, утверждено как объект культурного наследия регионального значения на основании Закона Санкт-Петербурга от 05.07.1999 г. № 174-27.

Рассматриваемая проектом квартира № 424, расположенная на четвертом этаже здания во флигеле (Санкт-Петербург, Лиговский пр., д. 44, литера А), в настоящее время находится в собственности Щелкова Николая Сергеевича: выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 05.03.2020 № 78:31:0001521:2622 (Приложение № 7).

7.2. Современное состояние.

Рассматриваемое здание расположено на большом прямоугольном историческом участке, ограниченном Лиговским проспектом и соседними жилыми и складскими участками. Лицевые (шестиэтажные с мансардами) флигели обращены на Лиговский проспект в створе Кузнечного переулка; дворовые (частью шестиэтажные, частью шестиэтажные с мансардами) флигели образуют большой парадный двор, продолжающий уличное пространство и состоящий из центрального крестообразного и продолжающего его Т-образного курдонёров. Четыре ближних к Лиговскому проспекту флигеля имеют внутренние дворы-колодцы. Лицевые фасады оштукатурены цементной штукатуркой под руст, выполнены в характерных формах модерна с использованием растительных мотивов, многочисленных лепных деталей; оформлены коваными ограждениями балконов, эркерами. Фасады внутренних дворов-колодцев выполнены в гладкой штукатурке в сочетании с фактурной (под шубу).

Исследуемая квартира № 424 находится на четвертом этаже шестиэтажного с мансардой флигеля, в дворовой его части между юго-западной границей участка (брандмауэра) и внутренним двором-колодцем (Лит. А, второй от Лиговского проспекта флигель). Перекрытия над и под помещениями исследуемой квартиры — деревянные заполнения по металлическим балкам. Вход в помещение квартиры организован с лестничной клетки здания. Оконные проемы квартиры обращены во внутренний двор-колодец.

7.3. Анализ проектной документации.

Представленная на экспертизу проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н. Перцова» по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 44, литера А (согласно Закону Санкт-Петербурга от 05.07.1999 г. № 174-27: Санкт-Петербург, Лиговский пр., 44), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2020 году — «Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н. Перцова» по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 44, лит. А. Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия. Проект перепланировки квартиры № 424 (Шифр: 02/02-4.2020)» (Приложение № 10) в составе:

Раздел 1. Предпроектные работы.

1.1. Исходно-разрешительная документация (Шифр: 02/02-4.2020-ИРД-1);

1.2. Историческая справка (Шифр: 02/02-4.2020-ИРД-2);

1.3. 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 (Шифр: 02/02-4.2020-ИРД-3).

Раздел 2. Комплексные научные исследования.

2.1. Фотофиксация (Шифр: 02/02-4.2020-Ф);

2.2. Заключение по результатам обследования строительных конструкций (Шифр: 02/02-4.2020-ТЗ);

2.3. Обмерные чертежи (Шифр: 02/02-4.2020-ОЧ).

Раздел 3. Архитектурно-строительные решения.

3.1. Общая пояснительная записка (Шифр: 02/02-4.2020-ОПЗ);

3.2. Архитектурные решения (Шифр: 02/02-4.2020-АР);

Раздел 4. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения.

4.1. Водопровод и канализация (Шифр: 02/02-4.2020-ВК);

4.2. Электрооборудование и электроосвещение (Шифр: 02/02-4.2020-ЭО).

Раздел 1. Предпроектные работы. В том числе:

1.1. Исходно-разрешительная документация (Шифр: 02/02-4.2020-ИРД-1), включающая следующее:

- Задание КГИОП от 17.04.2020 г. № 01-52-846/20 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации или выявленного объекта культурного наследия (Приспособление для современного использования (перепланировка и ремонт помещения квартиры 424 по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Лиговский пр., д. 44, лит. А). (Приложение № 2);

- Правоустанавливающие документы. (Приложение № 7);

- Техническая документация (Приложение № 6);

- Перечень предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н. Перцова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Лиговский пр., 44, литеры А, Б, В, утвержденный Распоряжением КГИОП от 21.10.2011 г. № 10-697. (Приложение № 3);

- Письмо КГИОП от 09.04.2020 № 01-30-342/20-0-1. (Приложение № 3);

- Выписка из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

1.2. Историческая справка (Шифр: 02/02-4.2020-ИРД-2), включающая краткие исторические сведения об этапах формирования местности и истории застройки участка, иконографию;

1.3. 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 «Дом А.Н. Перцова» от 03.08.2020 г. по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 44, литера А, кв. 424. (Шифр: 02/02-4.2020-ИРД-3).

Раздел 2. Комплексные научные исследования. В том числе:

2.1. Фотофиксация (Шифр: 02/02-4.2020-Ф), включающая фотофиксацию флигеля и помещений квартиры № 424 по адресу: Санкт-Петербург., Лиговский пр., д. 44, лит. А;

2.2. Заключение по результатам обследования строительных конструкций (Шифр: 02/02-4.2020-ТЗ). В том числе общие сведения о конструкциях здания, результаты

обследования строительных конструкций в пределах помещения квартиры, выводы и рекомендации.

2.3. Обмерные чертежи (Шифр: 02/02-4.2020-ОЧ). В том числе:

- Обмерный план квартиры;
- Сечения профилей исторических оконных заполнений;
- Обмерные чертежи исторических оконных заполнений

Раздел 3. Архитектурно-строительные решения. В том числе:

3.1. Общая пояснительная записка (Шифр: 02/02-4.2020-ОПЗ), включающая следующее:

3.1.1. Общая часть, в том числе исходные данные;

3.1.2. Характеристика здания и помещений квартиры, включая описание основных строительных конструкций здания и конструкций в пределах квартиры, характеристику существующего положения, данные ПИБ до перепланировки;

3.1.3. Архитектурно-планировочные решения. В том числе:

- основание для проектирования, исходные данные;
- предусмотренные проектом изменения (перепланировка помещений квартиры — устройство коридора (пом. № 1), душевой (пом. № 2) помещения кухни (пом. № 3), помещения холла (пом. № 4), устройство комнат (пом. № 5, № 6), устройство хозяйственного помещения (пом. № 7), душевой (пом. № 8), туалета (пом. № 9); демонтаж части существующих внутренних перегородок, устройство новых перегородок из ГКЛ(В) по металлическому каркасу с заполнением минеральной ватой; внутренняя отделка помещений, в том числе облицовка плиткой в помещениях душевых и туалета, частично в кухне; устройство полов, в том числе с гидроизоляцией полов в душевых и туалете; устройство подвесных потолков в коридоре, кухне, душевых, туалете и хозяйственном помещении; замена оконных и дверных заполнений в помещениях квартиры (входная дверь — существующая);

3.1.4. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения. В том числе:

- водоснабжение и канализация — нежилое помещение оборудовано системой хозяйственно-питьевого водоснабжения, системой бытовой канализации от городских сетей с присоединением приборов к существующим стоякам;

- отопление — предусматривается система отопления квартиры от существующей системы центрального отопления жилого дома по существующей схеме с подключением к существующим стоякам отопления отопительных приборов; дополнительная нагрузка на систему отопления проектом не предусматривается;

- вентиляция — помещение кухни, душевых и туалета вентилируются за счет существующих вентканалов: для вентиляции кухни (пом. № 3) и душевой (пом. № 2) вентканалы расположены в капитальной стене по оси «Д» (с перекидным патрубком для душевой (пом. № 2)); для вентиляции душевой (пом. № 8) и туалета (пом. № 9) предусмотрены перекидные патрубки от вентканалов в капитальной стене по оси «Б»; приток воздуха обеспечивается через оконные рамы;

- водоснабжение и канализация — холодное и горячее водоснабжение помещений предусматривается от существующих водопроводных стояков; отвод хозяйственно-бытовых стоков от санитарно-технических приборов предусматривается в существующие стояки канализации;

- электрооборудование — электроснабжение квартиры осуществляется в пределах отпущенных мощностей в соответствии с нормативными документами;

- газоснабжение — предусмотрено сохранение существующей газовой плиты в помещении кухни на существующем месте

3.1. 5. Противопожарные мероприятия;

3.1.6. Основные требования по организации работ (ПОР) и особые требования. В том числе описание исходных материалов для ПОР и рекомендаций по производству строительно-монтажных работ, включая мероприятия по сохранению объекта культурного наследия.

3.2. Архитектурные решения (Шифр: 02/02-4.2020-АР). В том числе:

3.2.1. Общие данные, включая характеристику объекта, архитектурно-планировочные решения в соответствии с Задаaniem КГИОП;

3.2.2. **Графическая часть:**

- план до перепланировки квартиры с условными обозначениями М 1:100;
- план перепланировки квартиры с условными обозначениями и экспликацией помещений М 1:100;

- экспликация полов;

- спецификация дверных и оконных заполнений;

- ведомость отделки;

- деталь устройства полов;

- конструкция перегородки;

- схема расстекловки Ок-1 М 1:20;

- сечения элементов профилей М 1:25;

Раздел 4. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения. В том числе:

4.1. Водопровод и канализация (Шифр: 02/02-4.2020-ВК). В том числе:

4.1.1. Пояснительная записка, включающая следующее:

4.1.1.1. Общая часть;

4.1.1.2. Исходные данные, основание для разработки раздела проекта;

4.1.1.3. Основные характеристики — предусматриваются следующие системы водоснабжения и канализации: хозяйственно-питьевой водопровод холодной воды (центральный); горячее водоснабжение (центральное); бытовая канализация;

4.1.1.3.1. Хозяйственно-питьевой водопровод:

- холодное водоснабжение выполняется от существующей магистрали холодного водоснабжения здания;

- установлены водомерные узлы холодного водоснабжения;

4.1.1.3.2. Горячий водопровод:

- горячее водоснабжение выполняется от существующей магистрали горячего водоснабжения здания;

- установлен водомерный узел горячего водоснабжения;

4.1.1.3.3. Бытовая канализация:

- бытовая канализация запроектирована для отвода бытовых сточных вод от санитарных приборов в существующую канализационную сеть жилого дома;

4.1.2. Проектные решения, в том числе план системы водоснабжения и канализации с разводкой трубопроводов водоснабжения и канализации; схема холодного и горячего водоснабжения; схема канализации; спецификация оборудования;

4.2. Электрооборудование и электроосвещение (Шифр: 02/02-4.2020-ЭО). В том числе:

4.2.1. Пояснительная записка, включающая следующее:

- общие положения;
- основные показатели проекта;
- основные технические решения;

4.2.2. Проектные решения, в том числе однолинейная принципиальная электрическая схема, план силовой сети, план осветительной сети, принципиальная система уравнивания потенциалов, спецификация.

7.4. Результаты обследования строительных конструкций здания в границах помещения квартиры № 424, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский пр., д. 44, Лит. А.

Обследуемый жилой флигель расположен в глубине участка по Лиговскому проспекту, дом 44 (второй дворовый флигель под Лит. А). Здание шестиэтажное с мансардой на подвале, кирпичное. Лицевые фасады оштукатурены цементной штукатуркой под руст, выполнены в характерных формах модерна с использованием растительных мотивов, многочисленных лепных деталей, оформлены коваными ограждениями балконов, эркерами. Фасады внутренних дворов-колодцев гладко оштукатурены. Цоколь здания выполнен из известняковой скобы.

Обследуемое помещение квартиры № 424 находится на четвертом этаже жилого флигеля (второго от Лиговского проспекта под лит. А). В соответствии с планами ПИБ на третьем и пятом этажах также расположены жилые квартиры. Исследуемая квартира имеет вход с лестничной клетки здания. Оконные проемы помещений квартиры обращены во двор-колодец и один проем — в сторону соседнего участка. Доступ во двор-колодец, в который обращены оконные проемы обследуемой квартиры, невозможен, в результате чего фотофиксация дворового фасада отсутствует.

Фундаменты в здании ленточного типа, бутовые. Здание бескаркасное, имеет конструктивную схему с системой несущих наружных и внутренних продольных кирпичных стен, которые совместно с перекрытиями обеспечивают пространственную жесткость здания. Кладка наружных и внутренних стен выполнена из красного глиняного полнотелого кирпича на известково-песчаном растворе. Толщина наружных и внутренних капитальных стен в пределах исследуемой квартиры составляет 730-740 мм. Разрушения перемычек над проемами не выявлено.

Перегородки в помещениях квартиры — деревянные, оштукатуренные с двух сторон. Частичный демонтаж деревянных перегородок возможен при условии предварительного вывешивания перекрытия на стойках при проведении работ.

Перекрытие над и под помещениями квартиры № 424 — деревянные заполнения по металлическим балкам. При обследовании перекрытия дефектов, указывающих на снижение работоспособности перекрытия, не обнаружено.

Заполнения оконных и дверных проемов — деревянные с выявленными дефектами и повреждениями.

В целом состояние стен в границах помещений квартиры — работоспособное.

Состояние перекрытий — работоспособное.

Техническое состояние оконных и дверных заполнений — ограниченно-работоспособное.

Существующее инженерное оборудование помещения находится в работоспособном состоянии.

7.5. Архитектурно-строительные решения.

Проект перепланировки квартиры № 424 по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский пр., д. 44, лит. А (Шифр: 02/02-4.2020), предусматривает следующее:

- демонтаж части существующих ненесущих перегородок;
- монтаж новых перегородок из ГКЛ(В) по металлокаркасу с заполнением минеральной ватой;
- замена оконных и дверных заполнений: в квартире устанавливаются металлопластиковые окна с двухкамерными стеклопакетами и поворотнo-откидными створками с сохранением исторической расстекловки; внутренние двери — распашные и складчатые, деревянные, выполняются по индивидуальному заказу, входная дверь — существующая
- перепланировка осуществляется в существующих границах капитальных стен в соответствии с проектом:
- устройство коридора **№ 1** (новая нумерация помещений соответствует экспликации помещений квартиры № 424 см. лист 4-АР) за счет части площади бывших коридоров и туалета пом. № 1, 2, 4 (нумерация в соответствии с обмерным чертежом см. лист 3-АР);
- устройство душевой **№ 2** за счет части площади бывшего коридора № 4;
- устройство помещения кухни **№ 3** на площади бывшей кухни № 6;
- устройство помещения холла **№ 4** за счет площади бывшей комнаты № 7 и части площади бывшего коридора № 4;
- устройство комнат **№ 5** и **№ 6** на площади комнат № 8 и № 9;
- устройство хозяйственного помещения **№ 7** на площади бывшей ванной № 5;
- устройство душевой **№ 8** на части площади бывшей кладовой № 3;
- устройство туалета **№ 9** на части площади бывшей кладовой № 3;
- отделка внутренних помещений (душевые и помещение туалета облицовываются керамической плиткой на всю высоту);
- замена покрытия полов в соответствии со спецификацией; для душевых и туалета предусматривается гидроизоляция пола;

7.6. Инженерное оборудование.

Инженерное обеспечение квартиры выполняется от существующих городских сетей:

- отопление центральное, осуществляется от панельных радиаторов по существующей схеме теплоснабжения;
- вентиляция в помещениях предусмотрена естественная через регулируемые оконные рамы; душевые и туалет вентилируется через существующие вентканалы в капитальных стенах;
- водоснабжение — от городских сетей с присоединением приборов к существующим стоякам, отвод хозяйственно-бытовых стоков от санитарно-технических приборов предусматривается в существующие стояки канализационной сети (план с разводкой трубопроводов водоснабжения и канализации; схема водоснабжения; схема канализации; спецификация материалов и оборудования);
- система электроснабжения осуществляется от ГРЩ в пределах отпущенных мощностей.

Технические решения, принятые в проекте, соответствуют требованиям экологическим, санитарно-гигиеническим, противопожарным и другим нормам, действующим на территории РФ и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей, эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий.

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

1. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 55 кварталов, сочиненный в Санкт-Петербурге при Сенате. 1798. ЦГИА СПб., Ф. 513. Оп. 168. Д. 319.
2. «Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 55 кварталов. Сочинен в Санкт-Петербурге при Комитете о Уравниении городских повинностей. 1806 г. РГВИА. Ф. 846. Оп. 16. Арх. № ВУА-22510.
3. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века. Справочник под общ. ред. Б.М. Кирикова. — СПб. 1996 г.
4. *Барановский Г.В.* Юбилейный сборник сведений о деятельности бывших воспитанников Института гражданских инженеров (Строительного училища). 1842-1892. СПб., 1893 г.
5. Большая топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. 15 000 городских имен. СПб., 2013.
6. *Векслер А.Ф., Крашенинникова Т.Я.* Такая удивительная Лиговка. М-СПб., 2013.
7. *Георги И.-Г.* Описание Российско-императорского столичного города Санкт-Петербурга и достопамятностей в окрестностях оного, с планом. 1794-1796 г. СПб., 1996.
8. Ежегодник Общества архитекторов-художников. 1911 г. СПб, 1911.
9. *Кириков Б.М.* Архитектура петербургского модерна. Особняки и доходные дома. СПб., 2003.
10. *Лелина В.И.* Образный ряд историко-архитектурной среды Обводного канала. Прошлое и будущее // Петербург – центр промышленности и инженерного искусства. Материалы науч. конференций. – СПб., 2003.
11. Паспорт объекта культурного наследия «Доходный дом А.Н. Перцова» КГИОП. 1173.Ист.фонд.
12. Перцов П.Н. Воспоминания. М., 2017.
13. Подробный план столичного города С.-Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф. Шуберта. 1828 г. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. *РНБ. ОК.*
14. «Санктпетербургской план 1738 году» («План Зихейма»). Публикация в журнале «Зодчий» в 1878-1883 гг. к статье П.Н. Петрова «Петербург в застройке и сооружениях».
15. *Семенцов С.В., Красникова О.А., Мазур Т.П. Шрадер Т.А.* Санкт-Петербург на картах и планах первой половины XVIII века. СПб., 2004.
16. Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 524. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Галченкову, А.Н. Перцову, Столичному строительному обществу по Лиговской ул., № 44.
17. Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502. Чертежи дома А.Н. Перцова по Лиговской ул., 44.
18. Материалы топографической съемки Отдела геолого-геодезической службы Управления автоматизации и информатизации Комитета по Градостроительству и архитектуре (*ОГГС УАИ КГА*).

9. Обоснование выводов государственной историко-культурной экспертизы.

Проанализировав строительную историю объекта, существующее конструктивное, объемно-планировочное, архитектурно-художественное решение рассматриваемого здания и представленную проектную документацию на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н. Перцова» по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 44, литеры А, Б, В, разработанную ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2020 году — «Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н. Перцова» по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 44, лит. А. Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия. Проект перепланировки квартиры № 424 (Шифр: 02/02-4.2020)» в составе:

Раздел 1. Предпроектные работы.

1.1. Исходно-разрешительная документация (Шифр: 02/02-4.2020-ИРД-1);

1.2. Историческая справка (Шифр: 02/02-4.2020-ИРД-2);

1.3. 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 (Шифр: 02/02-4.2020-ИРД-3).

Раздел 2. Комплексные научные исследования.

2.1. Фотофиксация (Шифр: 02/02-4.2020-Ф);

2.2. Заключение по результатам обследования строительных конструкций (Шифр: 02/02-4.2020-ТЗ);

2.3. Обмерные чертежи (Шифр: 02/02-4.2020-ОЧ).

Раздел 3. Архитектурно-строительные решения.

3.1. Общая пояснительная записка (Шифр: 02/02-4.2020-ОПЗ);

3.2. Архитектурные решения (Шифр: 02/02-4.2020-АР);

Раздел 4. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения.

4.1. Водопровод и канализация (Шифр: 02/02-4.2020-ВК);

4.2. Электрооборудование и электроосвещение (Шифр: 02/02-4.2020-ЭО), было выявлено следующее:

1). Исследования, необходимые для определения состава работ по перепланировке и переустройству квартиры № 424 выполнены в достаточном объеме и включают в себя краткую историческую справку, техническое обследование состояния несущих и ограждающих конструкций здания в зоне предполагаемых работ, выполненное ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2020 г. (Шифр: 02/02-4.2020-ТЗ), с выводами и рекомендациями о возможности проведения предполагаемых работ, иконографию и натурную фотофиксацию (за исключением дворового фасада, куда не обеспечен доступ), обмеры помещения. На основании проведенных исследований техническое состояние несущих и ограждающих конструкций в зоне предполагаемых работ в целом было признано работоспособным.

2). Рассматриваемым проектом предусмотрены только конкретные работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н. Перцова» (Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 44, литеры А, Б, В) в части перепланировки квартиры № 424. Исследования, необходимые для определения состава работ по перепланировке данной квартиры, выполнены в достаточном объеме.

3). Представленные проектные решения по перепланировке квартиры № 424, разработанные на основании выводов заключения по результатам технического обследования строительных конструкций здания по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский пр., дом 44, литера А, соответствуют проведенным исследованиям и направлены на создание необходимых эксплуатационных характеристик объекта.

4). Решения, предусмотренные проектом, соответствуют Заданию КГИОП от 17.04.2020 г. № 01-52-846/20 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации или выявленного объекта культурного наследия (Приспособление для современного использования (перепланировка и ремонт помещения квартиры 424 по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Лиговский пр., д. 44, лит. А), и не противоречат действующему законодательству в области охраны объектов культурного наследия.

5). Проектной документацией, представленной на государственную историко-культурную экспертизу, предусматривается перепланировка квартиры № 424 в пределах капитальных стен в доме № 44, литера А, по Лиговскому проспекту, путем демонтажа части несущих перегородок, устройства новых перегородок из ГКЛ(В) по металлическому каркасу с заполнением минеральной ватой; внутренняя отделка помещений, в том числе облицовка плиткой в помещениях душевых и туалета, частично в кухне; устройство полов, в том числе с гидроизоляцией полов в душевых и туалете; устройство подвесных потолков в коридоре, кухне, душевых, туалете и хозяйственном помещении; замена дверных заполнений в помещениях квартиры (входная дверь — существующая); замена оконных заполнений с сохранением исторической расстекловки.

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

- исторические наружные и внутренние капитальные стены — материал (кирпич), местоположение;
- междуэтажные перекрытия — исторические отметки;
- историческое объемно-планировочное решение в габаритах исторических капитальных стен;
- оконные проемы — конфигурация (прямоугольной формы), местоположение, габариты; историческое заполнение оконного проема — рисунок, цвет (коричневый).

На основании Распоряжения КГИОП от 21.10.2011 г. № 10-697 и письма КГИОП от 19.03.2020 г. № 01-30-342/20-0-0 получено заключение об отсутствии архитектурно-художественной отделки в квартире № 424.

Решения, предлагаемые проектом, не противоречат сохранению исторических архитектурно-художественных особенностей объекта, составляющих предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н. Перцова» (Приложение № 3).

Элементы предмета охраны указанного объекта данным проектом не затрагиваются.

Демонтаж части существующих перегородок в целом по объему предполагаемых работ незначителен, производится в габаритах капитальных стен без изменения предмета охраны и не повлияет на несущую способность здания.

Замена оконных заполнений на металлопластиковые окна с двухкамерными стеклопакетами и поворотно-откидными створками осуществляется с сохранением

исторической расстекловки и цвета (коричневый), габаритов и конфигурации оконных проемов.

Экспертный анализ проектной документации проводился на предмет сохранения (или изменения) особенностей объекта, составляющих предмет охраны, сохранения (или изменения) исторических художественно-ценных композиционных решений дворового пространства и интерьеров в результате предусмотренных проектом работ. Основываясь на этих позициях и комплексе требований государственной охраны объектов культурного наследия, обосновывалось заключение о возможности (невозможности) проведения предусмотренных проектом работ по сохранению объекта культурного наследия.

Проектным решением предусматривается перепланировка и организация новых помещений. Новое планировочное решение предполагает демонтаж части существующих перегородок, установка новых перегородок, замена оконных заполнений и внутренних дверных заполнений. Данные мероприятия выполняются с целью перераспределения площадей без нарушения исторического объемно-планировочного решения в габаритах капитальных стен и не повлияют на несущую способность здания.

В связи с отсутствием в рассматриваемых помещениях квартиры элементов интерьера, представляющих историко-культурную ценность (Приложение № 3), мероприятия по внутренней отделке помещений, включая замену покрытий пола, не противоречат сохранению объекта культурного наследия и направлены на создание необходимых эксплуатационных свойств объекта.

Технические решения, принятые в настоящем проекте, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории РФ, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий.

Для всех элементов, составляющих предмет охраны, выполняются реставрационные работы, позволяющие сохранить все предметы охраны без изменений и с обеспечением условий для эксплуатации здания в современных условиях.

Выполняемые работы в соответствии со ст. 44 Федерального закона от 22.06.2002 №73-ФЗ относятся к работам по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования.

10. Выводы экспертизы.

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н. Перцова» по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 44, литеры А, Б, В (согласно Закону Санкт-Петербурга № 174-27 от 05.07.1999 г. — Лиговский пр., 44), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2020 году — «Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н. Перцова» по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 44, лит. А. Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия. Проект перепланировки квартиры № 424 (Шифр: 02/02-4.2020)» в составе:

Раздел 1. Предпроектные работы.

1.1. Исходно-разрешительная документация (Шифр: 02/02-4.2020-ИРД-1);

1.2. Историческая справка (Шифр: 02/02-4.2020-ИРД-2);

1.3. 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 (Шифр: 02/02-4.2020-ИРД-3).

Раздел 2. Комплексные научные исследования.

2.1. Фотофиксация (Шифр: 02/02-4.2020-Ф);

2.2. Заключение по результатам обследования строительных конструкций (Шифр: 02/02-4.2020-ТЗ);

2.3. Обмерные чертежи (Шифр: 02/02-4.2020-ОЧ).

Раздел 3. Архитектурно-строительные решения.

3.1. Общая пояснительная записка (Шифр: 02/02-4.2020-ОПЗ);

3.2. Архитектурные решения (Шифр: 02/02-4.2020-АР);

Раздел 4. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения.

4.1. Водопровод и канализация (Шифр: 02/02-4.2020-ВК);

4.2. Электрооборудование и электроосвещение (Шифр: 02/02-4.2020-ЭО),

соответствует требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

Дата оформления заключения экспертизы: 25.12.2020 г.

Подписи экспертов:

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

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

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

11. Перечень приложений к заключению экспертизы.

Приложение № 1. Историческая иконография.

Приложение № 2. Задание КГИОП от 17.04.2020 г. № 01-52-846/20 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации или выявленного объекта культурного наследия (Приспособление для современного использования (перепланировка и ремонт помещения квартиры 424 по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Лиговский пр., д. 44, лит. А).

Приложение № 3. Перечень предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н. Перцова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Лиговский пр., 44, литеры А, Б, В, утвержденный Распоряжением КГИОП от 21.10.2011 г. № 10-697. Письмо КГИОП от 09.04.2020 № 01-30-342/20-0-1. Выписка из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Приложение № 4. Извлечение из Закона Санкт-Петербурга № 174-27 от 05.07.1999 г.

Приложение № 5. План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н. Перцова». Санкт-Петербург, Лиговский пр., 44 (Адрес: Санкт-Петербург, Лиговский пр., 44, литер А, Б, В) от 31.08. 2005 г.

Приложение № 6. Техническая документация.

Приложение № 7. Правоустанавливающие документы.

Приложение № 8. Материалы фотофиксации.

Приложение № 9. Копии договоров с экспертами, копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 10. Материалы проектной документации.

Приложение № 1

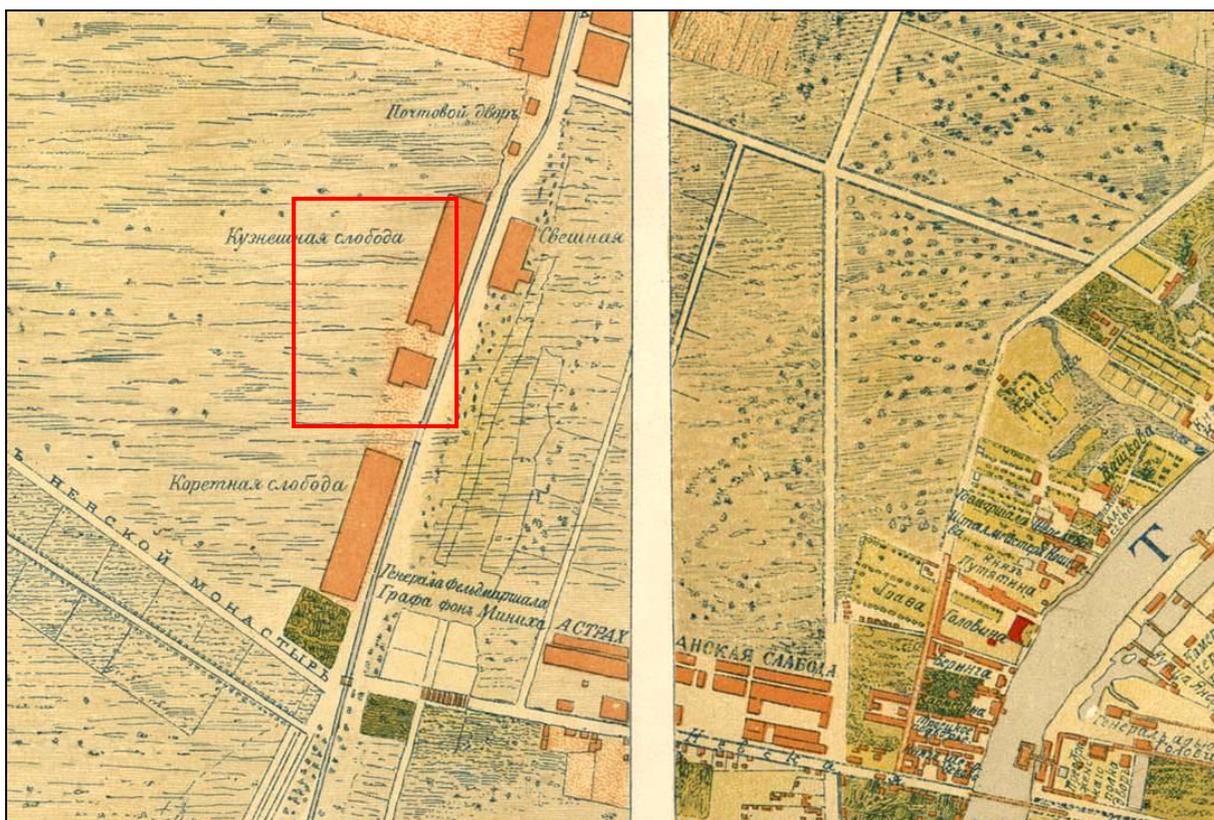
к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н. Перцова» по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Лиговский проспект, дом 44, литеры А, Б, В, разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2020 г. (Шифр: 02/02-4.2020).

Историческая иконография**Список иллюстраций**

1. **Илл. 1.** «Санктпетербургской план 1738 году» («План Зихейма»). Публикация в журнале «Зодчий» в 1878-1883 гг. к статье П.Н. Петрова «Петербург в застройке и сооружениях». Фрагмент.
2. **Илл. 2.** «Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51 квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате». 1798 г. Фрагмент. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319. Л. 93.
3. **Илл. 3.** «Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 55 кварталов. Сочинен в Санкт-Петербурге при Комитете о Уравниении городских повинностей. Фрагмент. 1806 г. РГВИА. Ф. 846. Оп. 16. Арх. № ВУА-22510. Л. 34.
4. **Илл. 4.** «Подробный План столичного города С.- Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф.Шуберта». 1828 г. Л. 23. Фрагмент. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. *РНБ. ОК.*
5. **Илл. 5.** План двора коллежского советника Галченкова. Каретной части, 1-го квартала под № 122. 1833 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 524. Л. 1-4.
6. **Илл. 6.** Фасады по дому коллежского советника Галченкова, по Каретной части, 1-го квартала под № 122. 1833 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 524. Л. 9-12.
7. **Илл. 7.** План двора гвардии поручика И.Р. Галченкова. Александро-Невской части, 2-го участка, по набережной Лиговского канала под № 32. 1875 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 524. Л. 96об.-99.
8. **Илл. 8.** План дворового места подполковника И.Р. Галченкова. Александро-Невской части, 2-го участка, по Лиговской улице под № 44. 1901 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 524. Л. 114об.-116.
9. **Илл. 9.** Генеральный план двора И.Р. Галченкова. По Лиговской улице под № 44. Александро-Невской части, 2-го участка. 1903 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 524. Л. 118об.
10. **Илл. 10.** План двора, принадлежащего инженеру А.Н. Перцову и находящегося в Александро-Невской части, 2-го участка, по Лиговской улице под № 44. 1908 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 524. Л. 121об., 122.
11. **Илл. 11.** План двора гражданского инженера Александра Николаевича Перцова. Александро-Невская часть, 2-го участка, по Лиговской улице под № 44. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502. Л. 2, 3.
12. **Илл. 12.** Лицевой фасад дома А.Н. Перцова. Лиговская ул., 44. Арх. С.П. Галензовский. Ежегодник Общества архитекторов-художников. 1911 г. СПб., 1911. С. 24.
13. **Илл. 13.** Фасады доходного дома. Лиговская ул., 44. Арх. С.П. Галензовский. Ежегодник Общества архитекторов-художников. 1911 г. СПб., 1911. С. 25.
14. **Илл. 14.** План двора, принадлежащего инженеру А.Н. Перцову и находящегося в Александро-Невской части, 2-го участка, по Лиговской улице № 44. 1910 г. Арх. И.А. Претро. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 524. Л. 131об., 132.
15. **Илл. 15.** План двора, принадлежащего А.Н. Перцову и находящегося в Александро-Невской части, 2-го участка, по Лиговской улице № 44. Комплект чертежей владения, заверенный архитектором Кредитного общества в 1912 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502. Л. 66, 67.

16. **Илл. 16.** Фасад флигеля под *Лит. А.* Комплект чертежей владения, заверенный архитектором Кредитного общества в 1912 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502. Л. 84-89.
17. **Илл. 17.** Фасад флигеля под *Лит. А.* Комплект чертежей владения, заверенный архитектором Кредитного общества в 1912 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502. Л. 84-89.
18. **Илл. 18.** План подвалов флигеля под *Лит. В.* Комплект чертежей владения, заверенный архитектором Кредитного общества в 1912 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502. Л. 156, 157.
19. **Илл. 19.** План 1-го этажа флигеля под *Лит. В.* Комплект чертежей владения, заверенный архитектором Кредитного общества в 1912 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502. Л. 158, 159.
20. **Илл. 20.** План II-го этажа флигеля под *Лит. В.* Комплект чертежей владения, заверенный архитектором Кредитного общества в 1912 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502. Л. 160, 161.
21. **Илл. 21.** План III-го этажа флигеля под *Лит. В.* Комплект чертежей владения, заверенный архитектором Кредитного общества в 1912 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502. Л. 162, 163.
22. **Илл. 22.** План IV-го этажа флигеля под *Лит. В.* Комплект чертежей владения, заверенный архитектором Кредитного общества в 1912 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502. Л. 164, 165.
23. **Илл. 23.** План V-го этажа флигеля под *Лит. В.* Комплект чертежей владения, заверенный архитектором Кредитного общества в 1912 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502. Л. 166, 167.
24. **Илл. 24.** План VI-го этажа флигеля под *Лит. В.* Комплект чертежей владения, заверенный архитектором Кредитного общества в 1912 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502. Л. 168, 169.
25. **Илл. 25.** План мансарды флигеля под *Лит. В.* Комплект чертежей владения, заверенный архитектором Кредитного общества в 1912 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502. Л. 170, 171.
26. **Илл. 26.** Фасад флигеля под *Лит. В.* Комплект чертежей владения, заверенный архитектором Кредитного общества в 1912 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502. Л. 172-179.
27. **Илл. 27.** Фасад флигеля под *Лит. В.* Комплект чертежей владения, заверенный архитектором Кредитного общества в 1912 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502. Л. 172-179.
28. **Илл. 28.** Разрез флигеля под *Лит. В.* Комплект чертежей владения, заверенный архитектором Кредитного общества в 1912 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502. Л. 180-185.
29. **Илл. 29.** Разрез флигеля под *Лит. В.* Комплект чертежей владения, заверенный архитектором Кредитного общества в 1912 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502. Л. 182-187.
30. **Илл. 30.** План двора, принадлежащего Александру Николаевичу Перцову и находящегося в Александро-Невской части, 2-го участка, по Лиговской улице № 44. Комплект чертежей владения, заверенный архитектором Кредитного общества в 1912 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502. Л. 188об., 189.
31. **Илл. 31.** Фасады флигеля под *Лит. Д.* Комплект чертежей владения, заверенный архитектором Кредитного общества в 1912 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502. Л. 206-211.
32. **Илл. 32.** Фасады флигеля под *Лит. Д.* Комплект чертежей владения, заверенный архитектором Кредитного общества в 1912 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502. Л. 212-217.
33. **Илл. 33.** Доходный дом Перцова. 1910-е гг. ЦГАКФФД СПб. Е-13814.
34. **Илл. 34.** Доходный дом Перцова. 1910-е гг. ЦГАКФФД СПб.

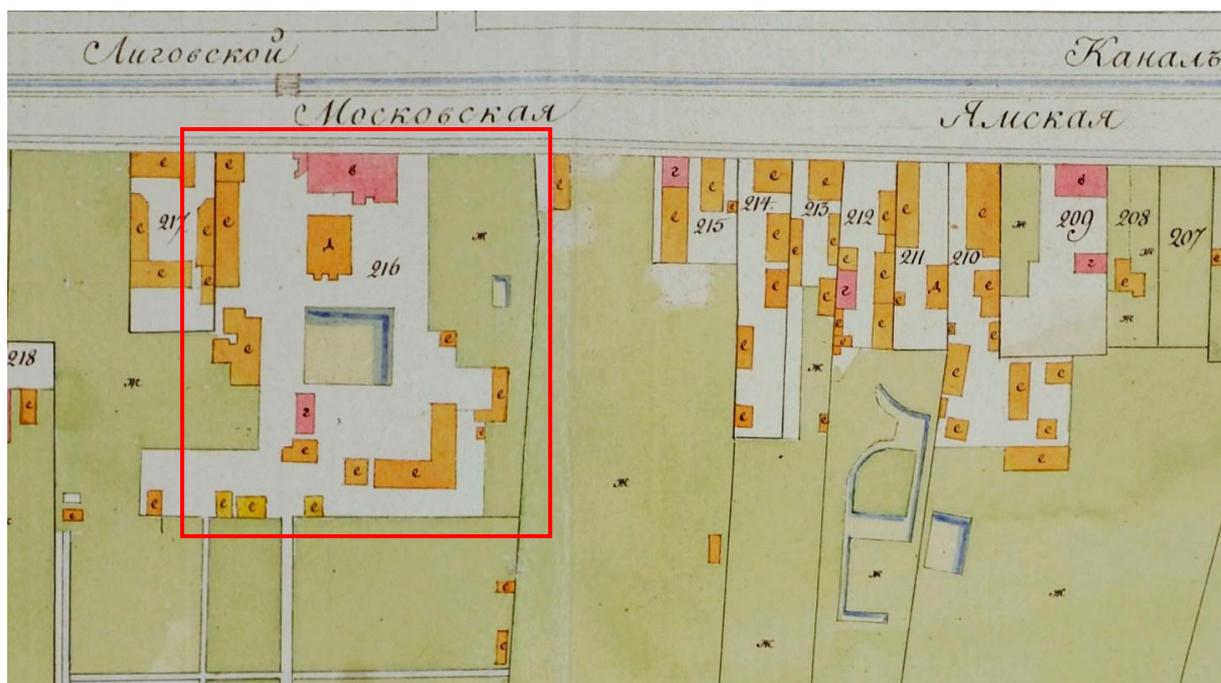
35. Илл. 35. Дом Перцова. 1930-е гг. ЦГАКФФД СПб. Вр-49783.



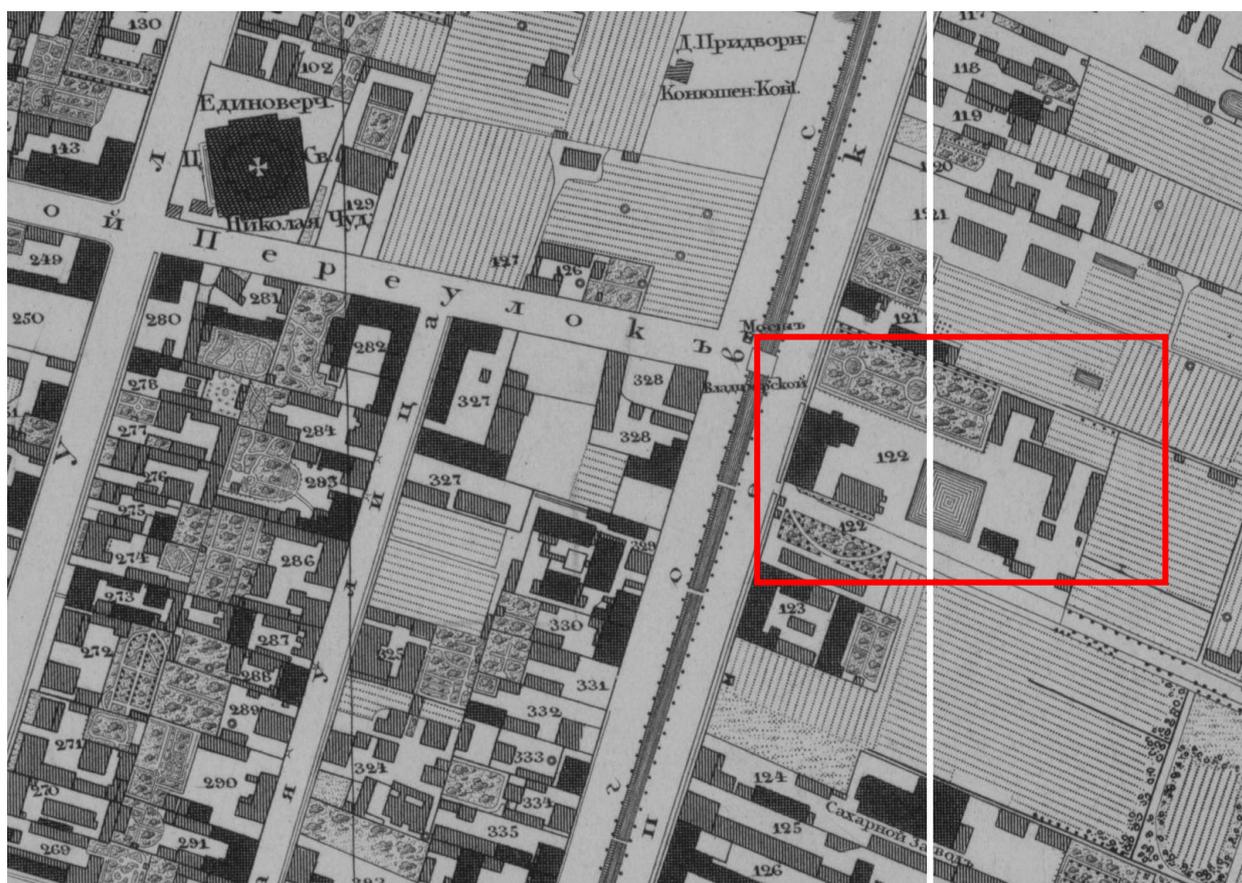
Илл. 1. «Санктпетербургской план 1738 году» («План Зихейма»). Публикация в журнале «Зодчий» в 1878-1883 гг. к статье П.Н. Петрова «Петербург в застройке и сооружениях». Фрагмент.



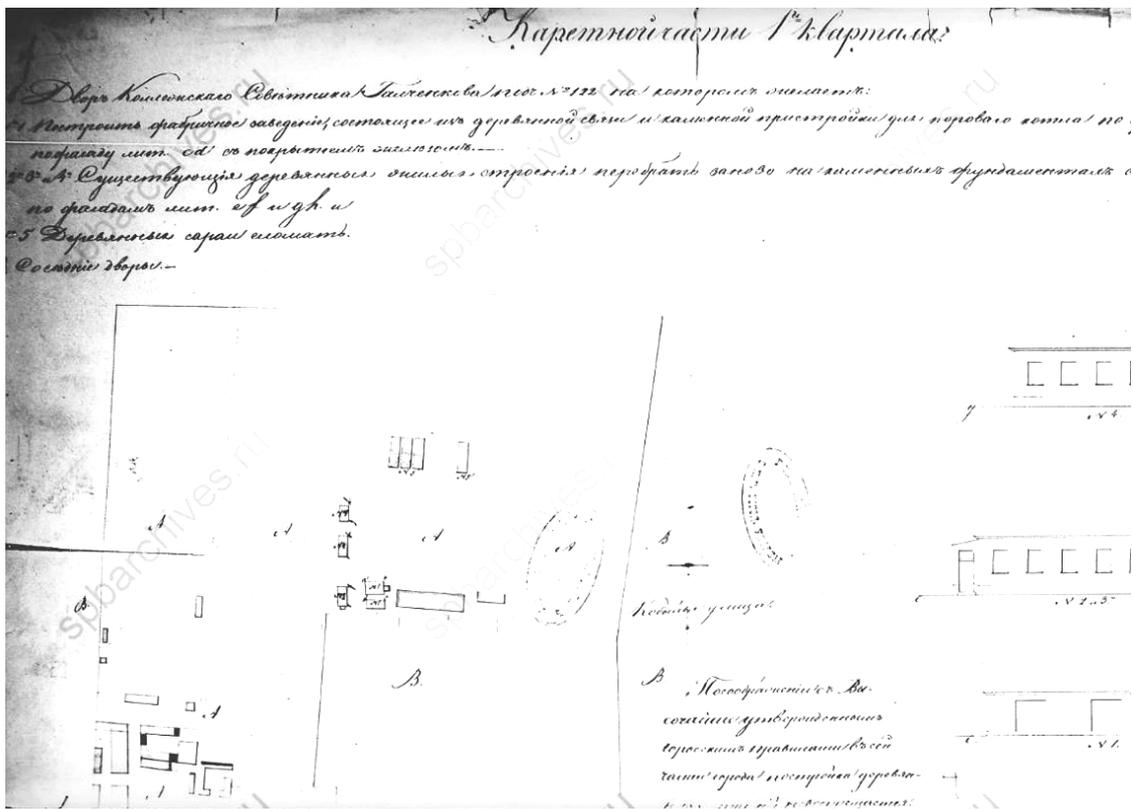
Илл. 2. «Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51 квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате. 1798. Фрагмент. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319. Л. 93.



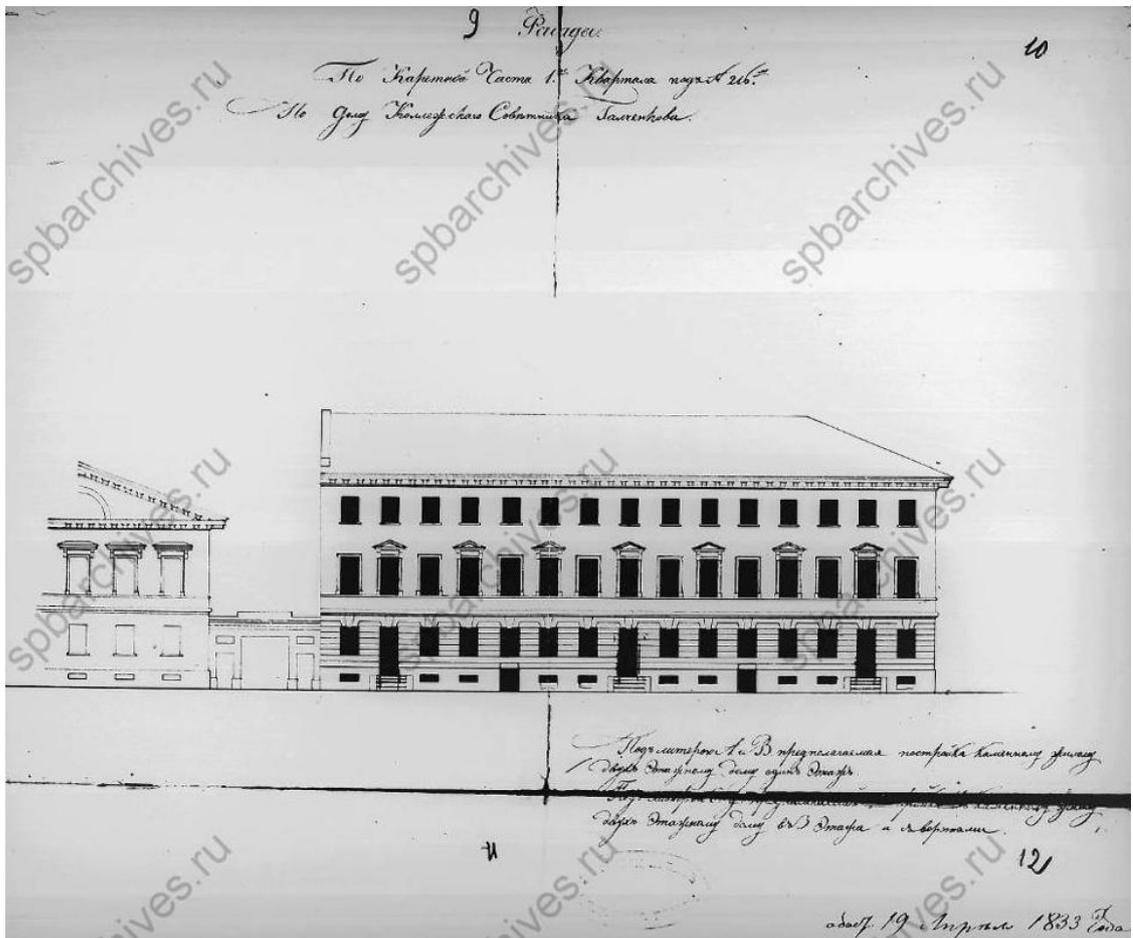
Илл. 3. «Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 55 кварталов. Сочинен в Санкт-Петербурге при Комитете о Уравниении городских повинностей. Фрагмент. 1806 г. РГВИА. Ф. 846. Оп. 16. Арх. № ВУА-22510. Л. 34.



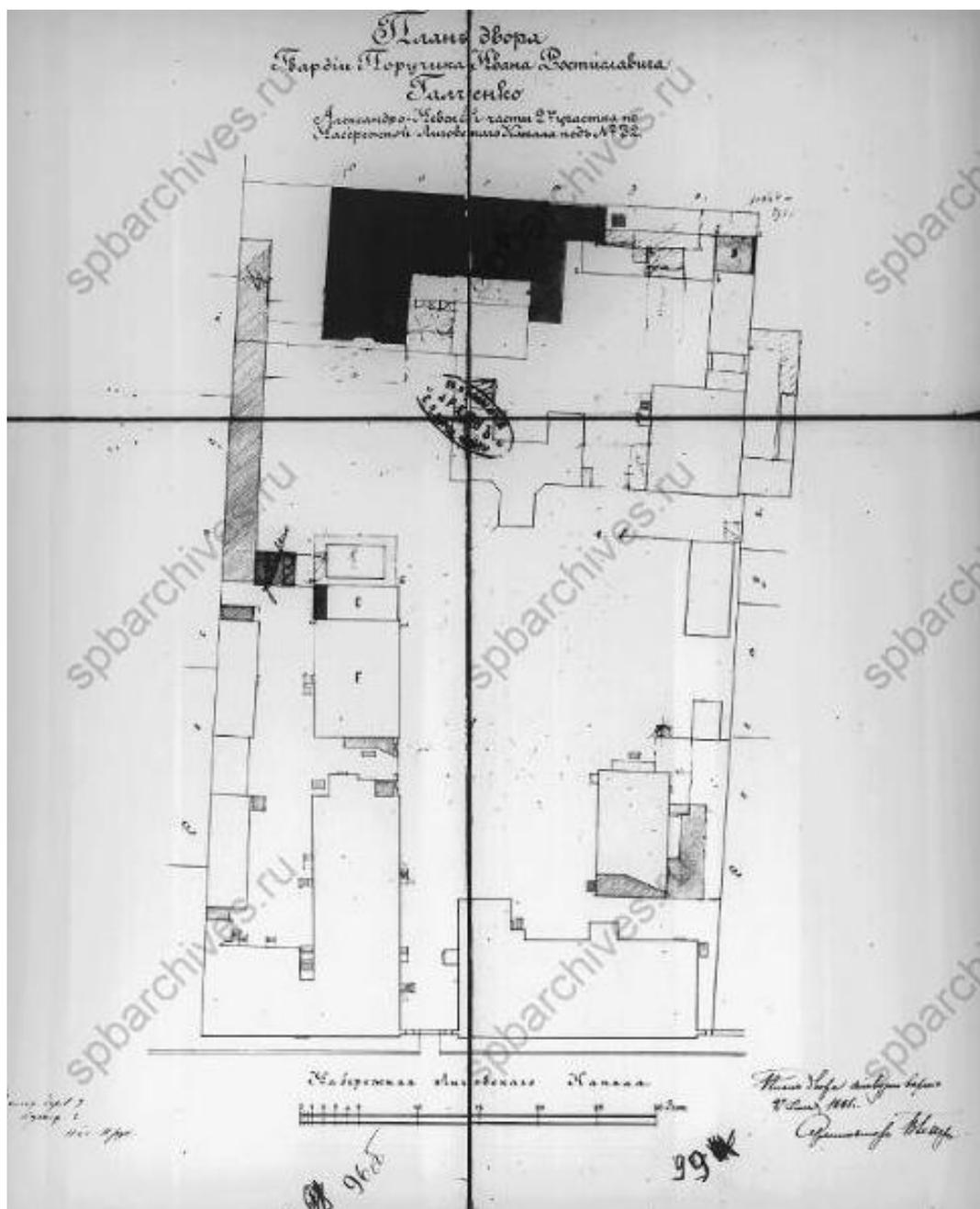
Илл. 4. «Подробный План столичного города С.- Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф.Шуберта». 1828 г. Л. 23. Фрагмент. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. РНБ. ОК.



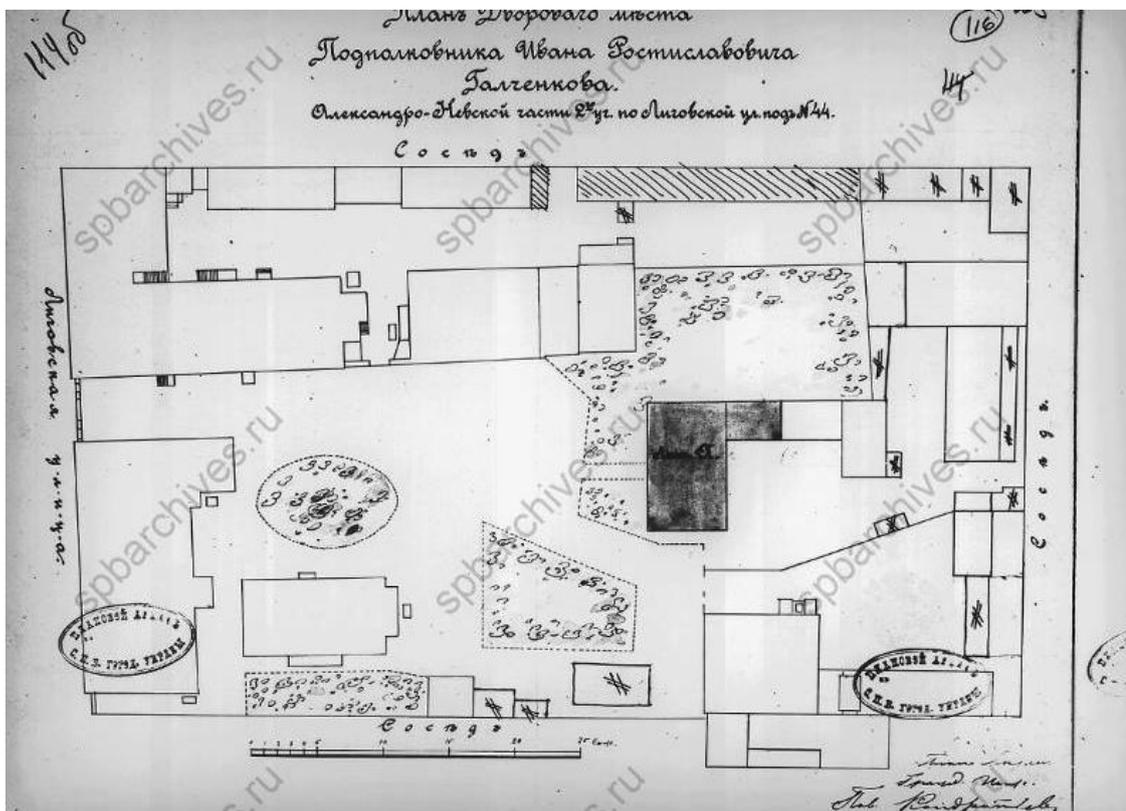
Илл. 5. План двора коллежского советника Галченкова. Каретной части, 1-го квартала под № 122. 1833 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 524. Л. 1-4.



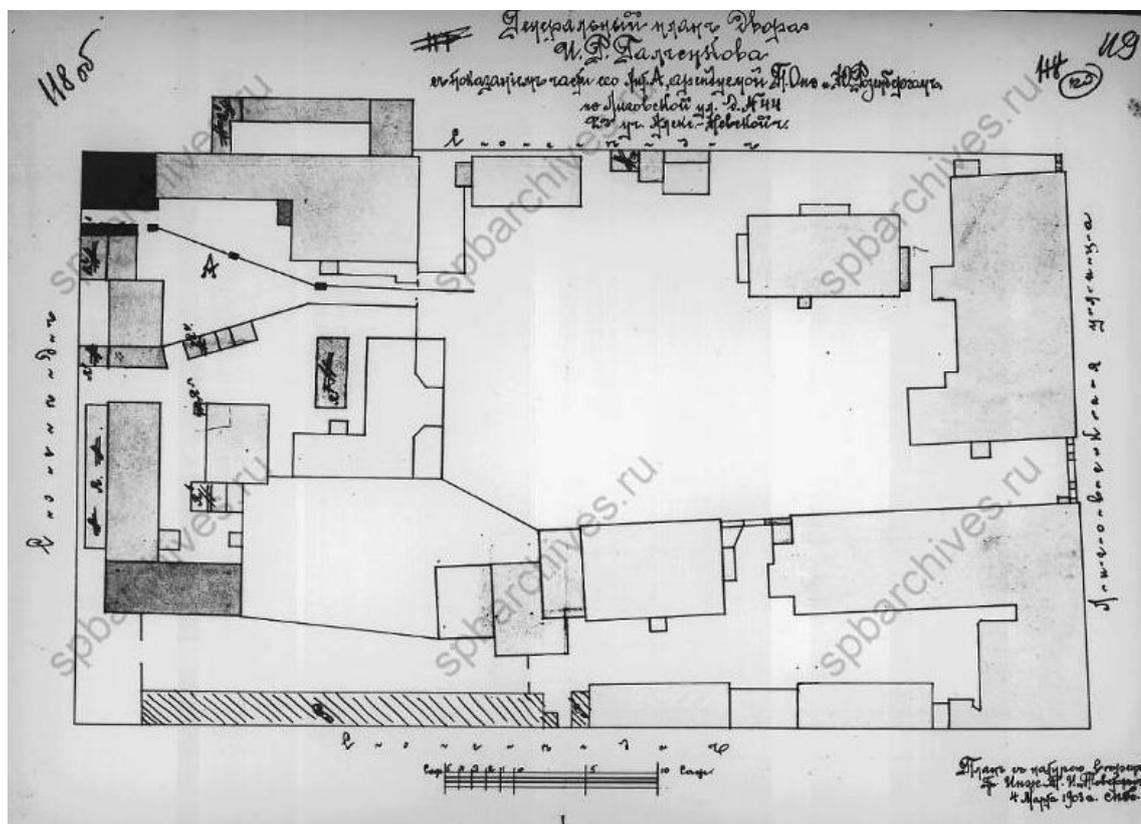
Илл. 6. Фасады по дому коллежского советника Галченкова, по Каретной части, 1-го квартала, под № 122. 1833 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 524. Л. 9-12



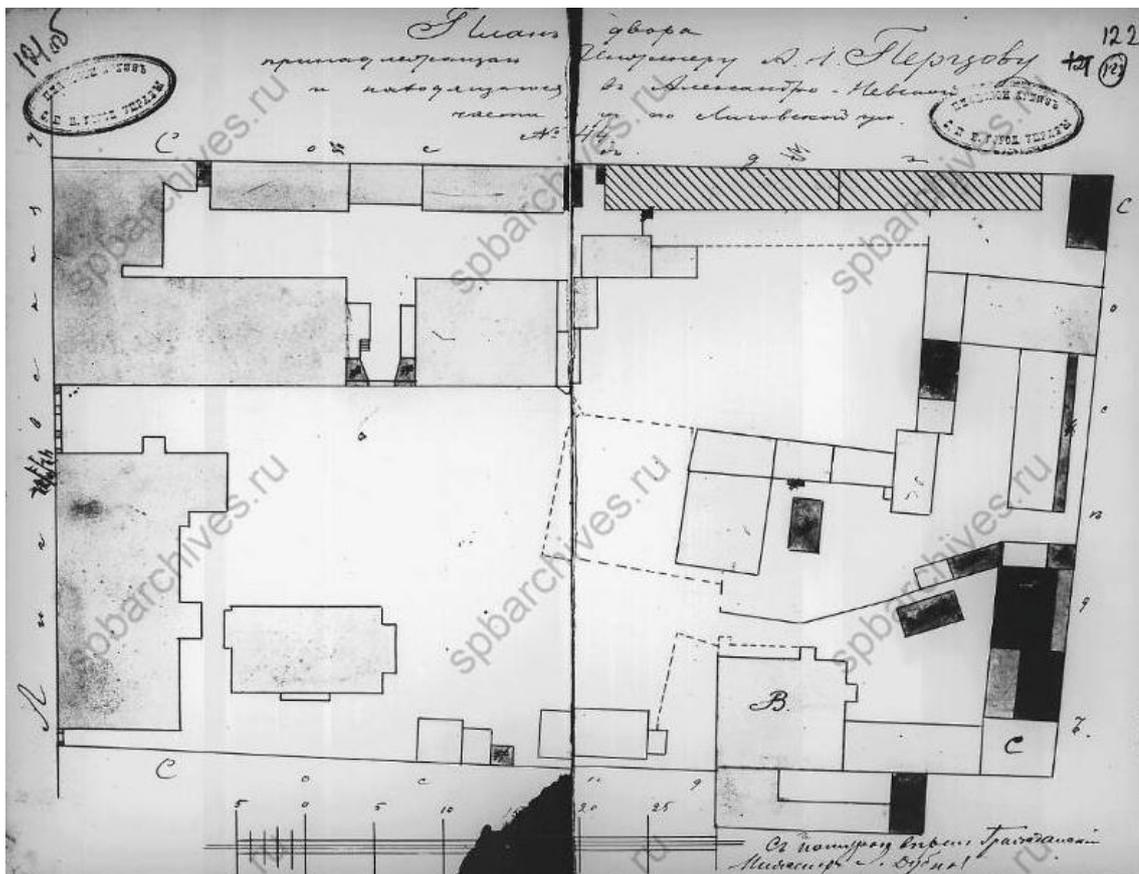
Илл. 7. План двора гвардии поручика И.Р. Галченкова. Александровской части, 2-го участка, по набережной Лиговского канала под № 32. 1875 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 524. Л. 96об.- 99.



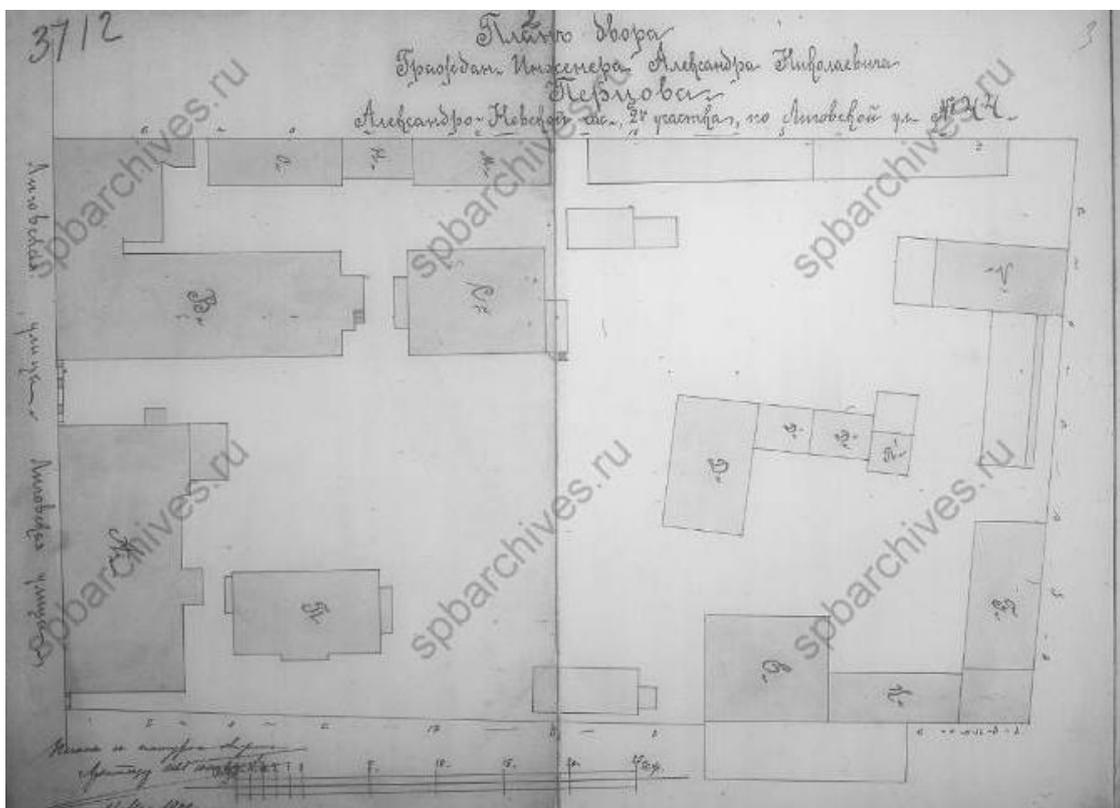
Илл. 8. План дворового места подполковника И.Р. Галченкова. Александро-Невской части, 2-го участка, по Лиговской улице под № 44. 1901 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 524. Л. 114об.-116.



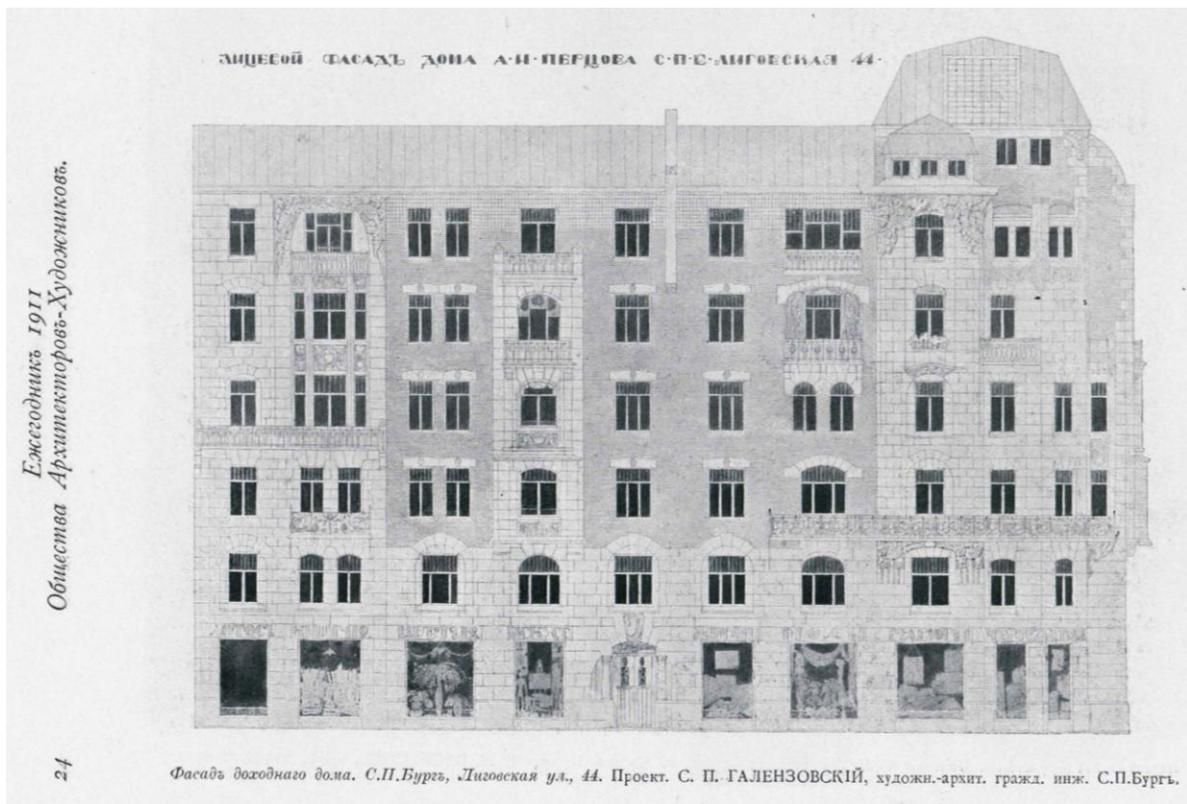
Илл. 9. Генеральный план двора И.Р. Галченкова. По Лиговской улице под № 44. Александро-Невской части, 2-го участка. 1903 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 524. Л. 118об.



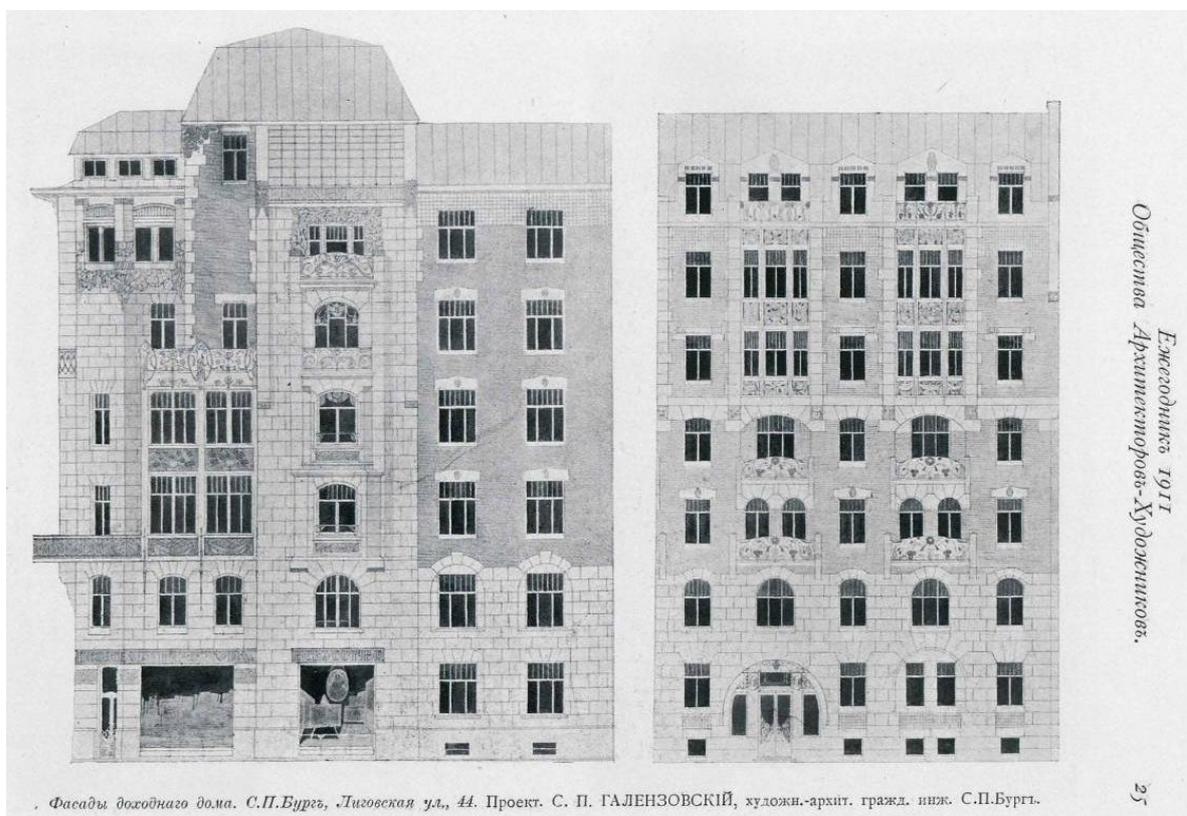
Илл. 10. План двора, принадлежащего инженеру А. Н. Перцову и находящегося в Александро-Невской части, 2-го участка, по Лиговской улице № 44. 1908 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 524. Л. 121об., 122.



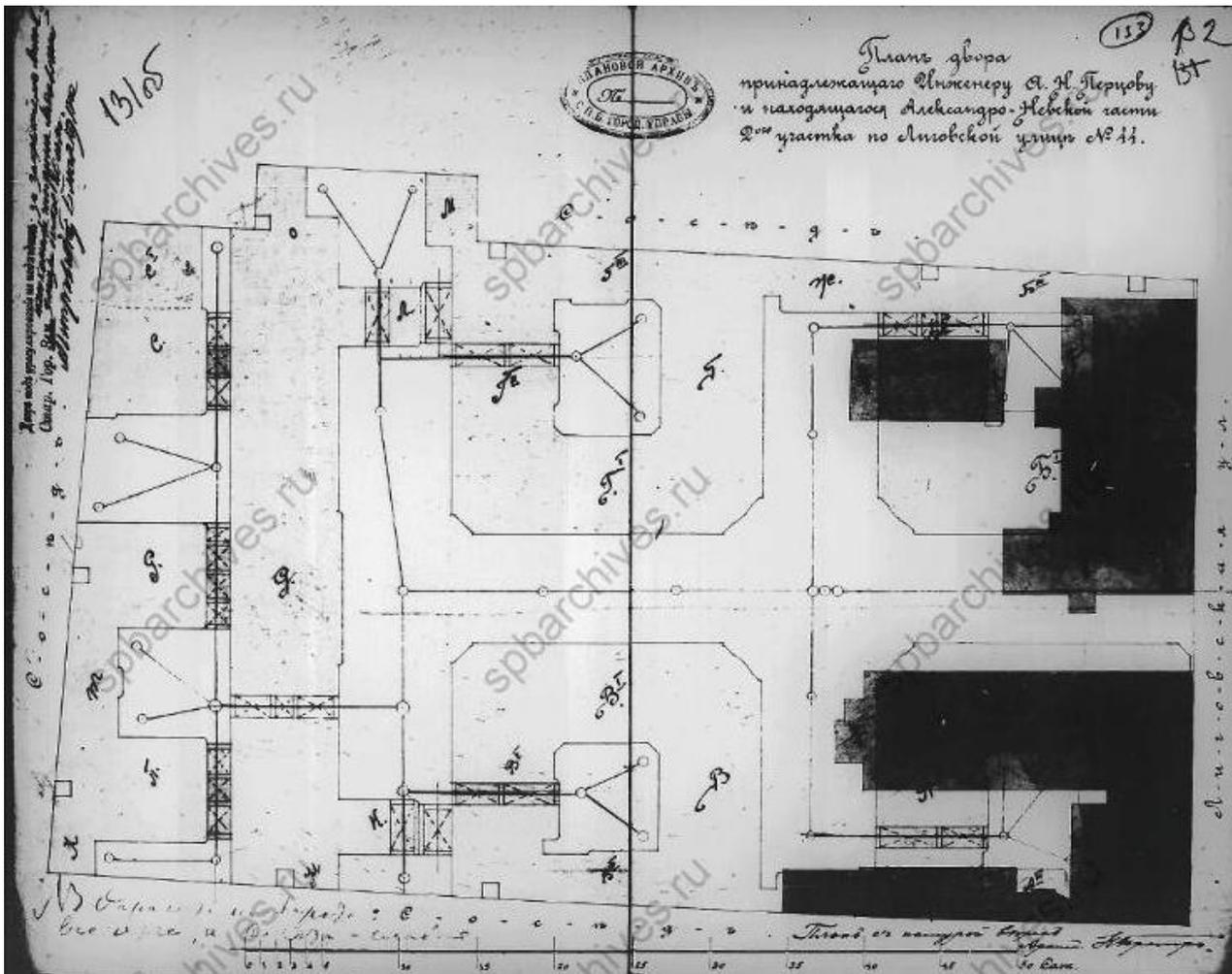
Илл. 11. План двора гражданского инженера Александра Николаевича Перцова. Александро-Невская часть, 2-го участка, по Лиговской улице № 44. 1909 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502. Л. 2, 3.



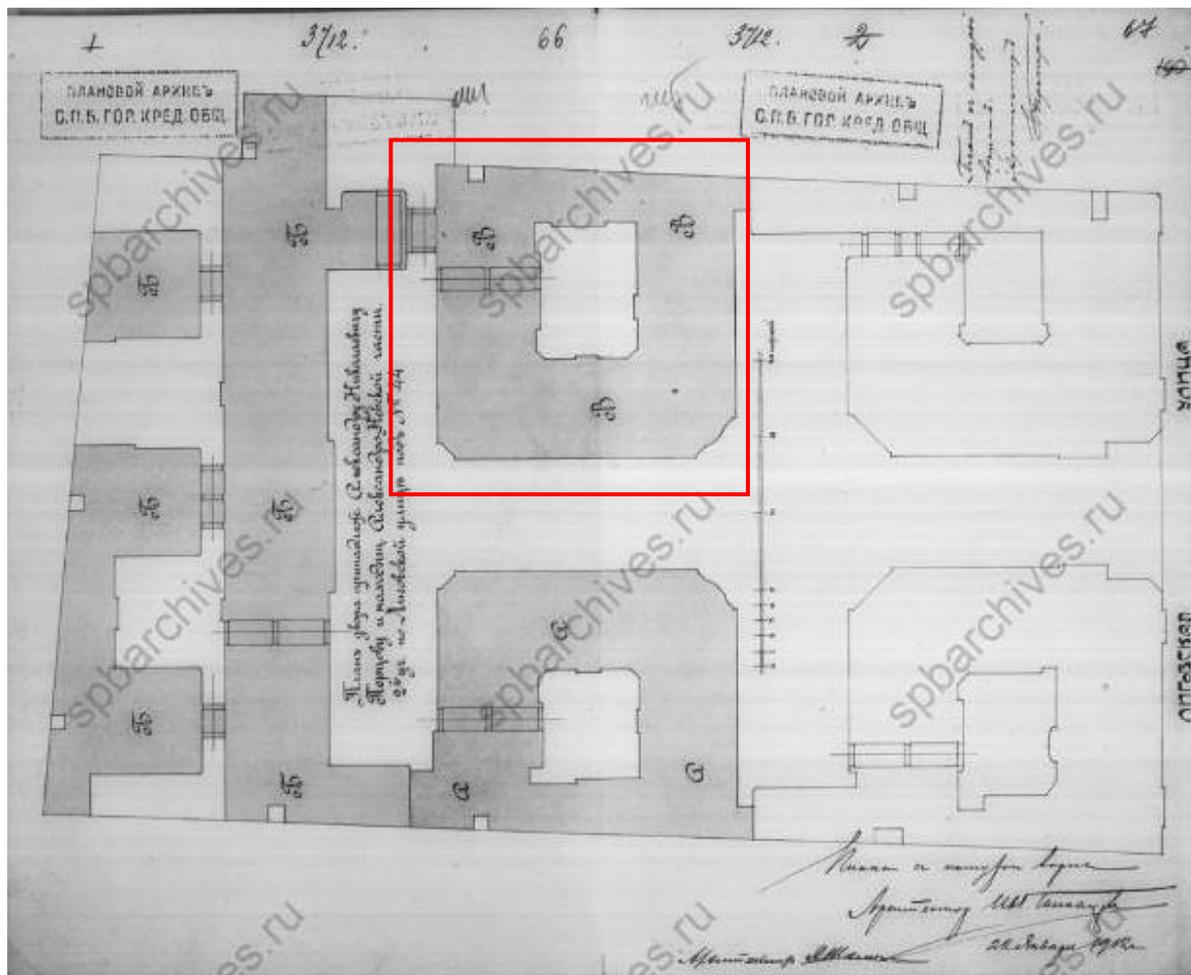
Илл. 12. Лицевой фасад дома А.Н. Перцова. Лиговская ул., 44. Арх. С.П. Галензовский. Ежегодник Общества архитекторов-художников. 1911 г. СПб., 1911. С. 24.



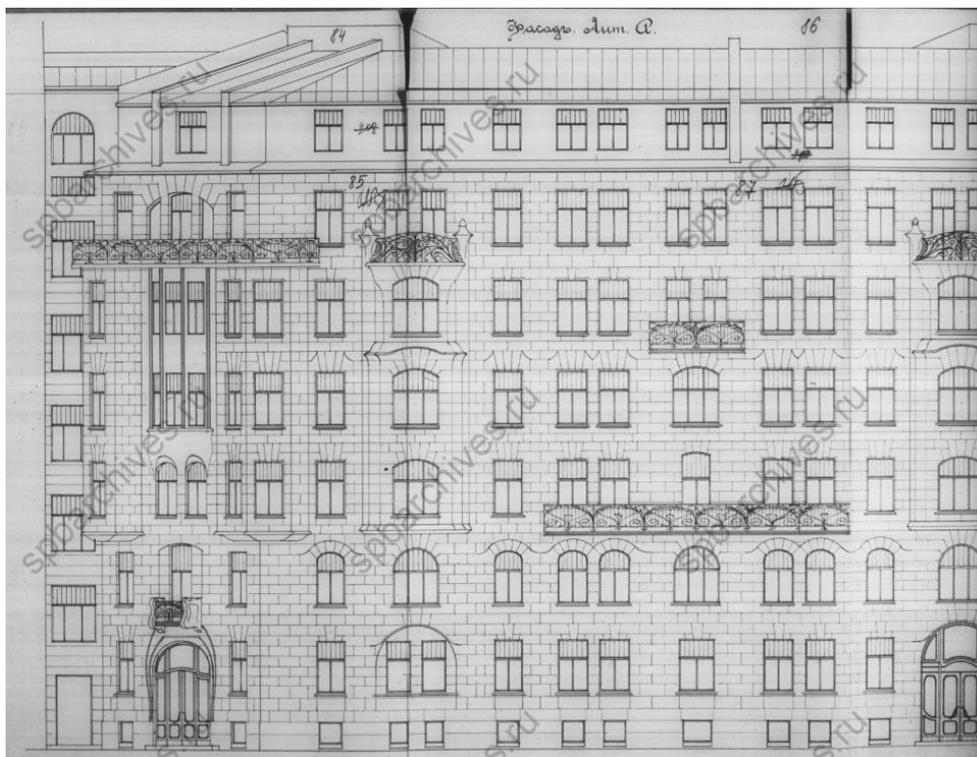
Илл. 13. Фасады доходного дома. Лиговская ул., 44. Арх. С.П. Галензовский. Ежегодник Общества архитекторов-художников. 1911 г. СПб., 1911. С. 25.



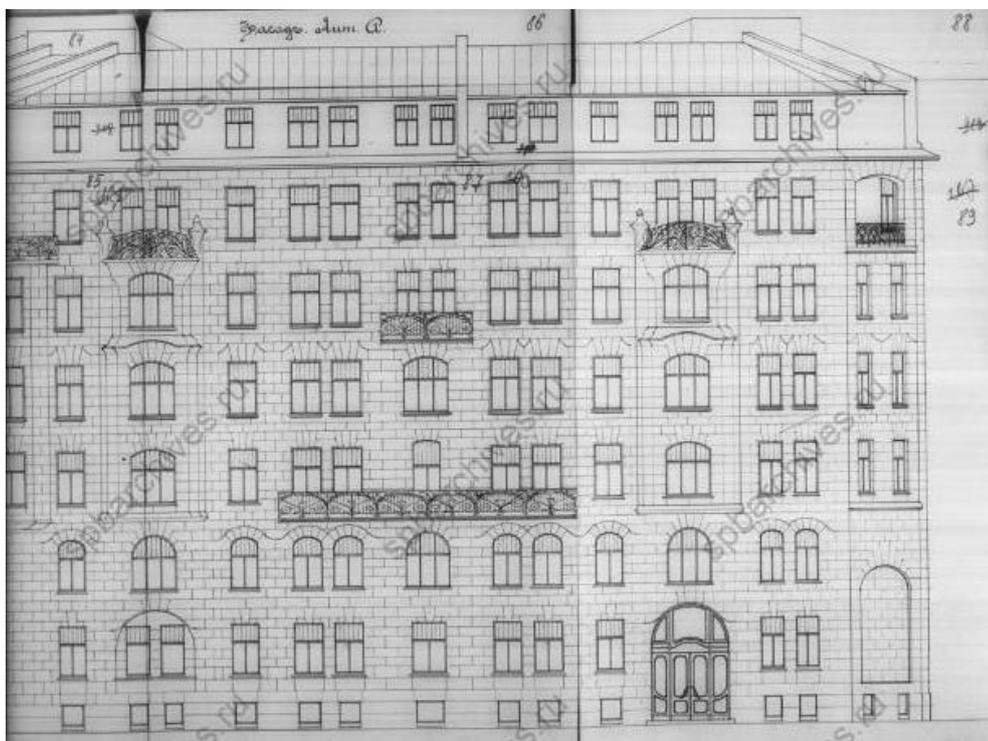
Илл. 14. План двора, принадлежащего инженеру А.Н. Перцову и находящегося в Александро-Невской части, 2-го участка, по Лиговской улице № 44. 1910 г. Арх. И.А. Претро. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 524. Л. 131об., 132.



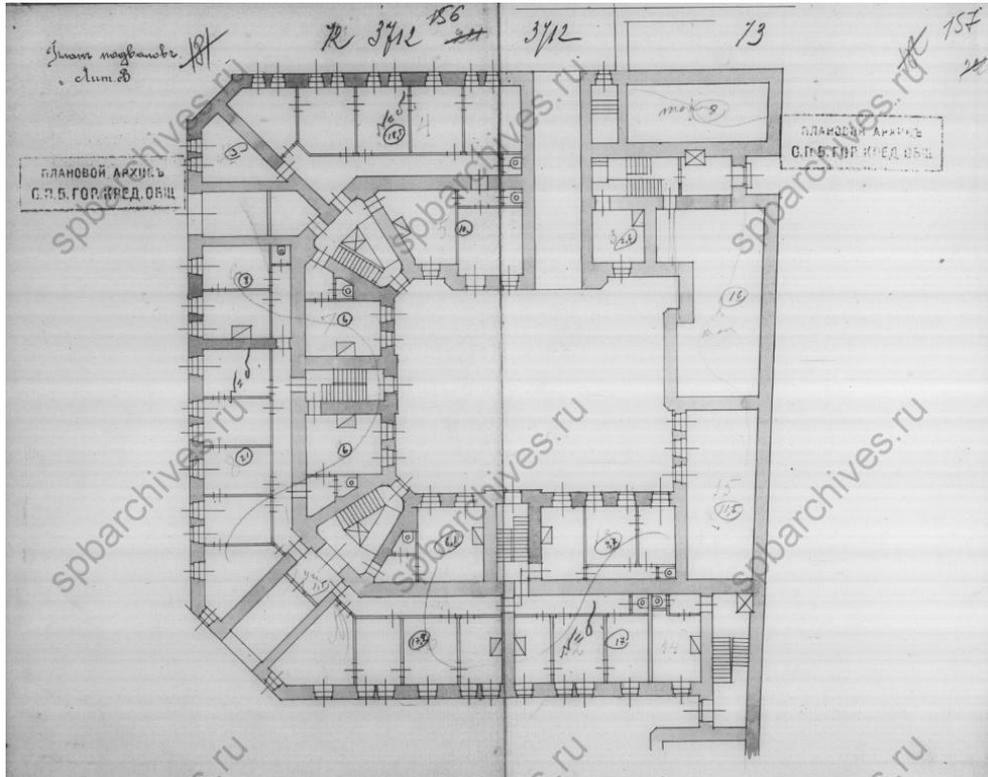
Илл. 15. План двора, принадлежащего Александру Николаевичу Перцову и находящегося в Александрово-Невская части, 2-го участка, по Лиговской улице № 44. Комплект чертежей владения, заверенный архитектором Кредитного общества в 1912 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502. Л. 66, 67.



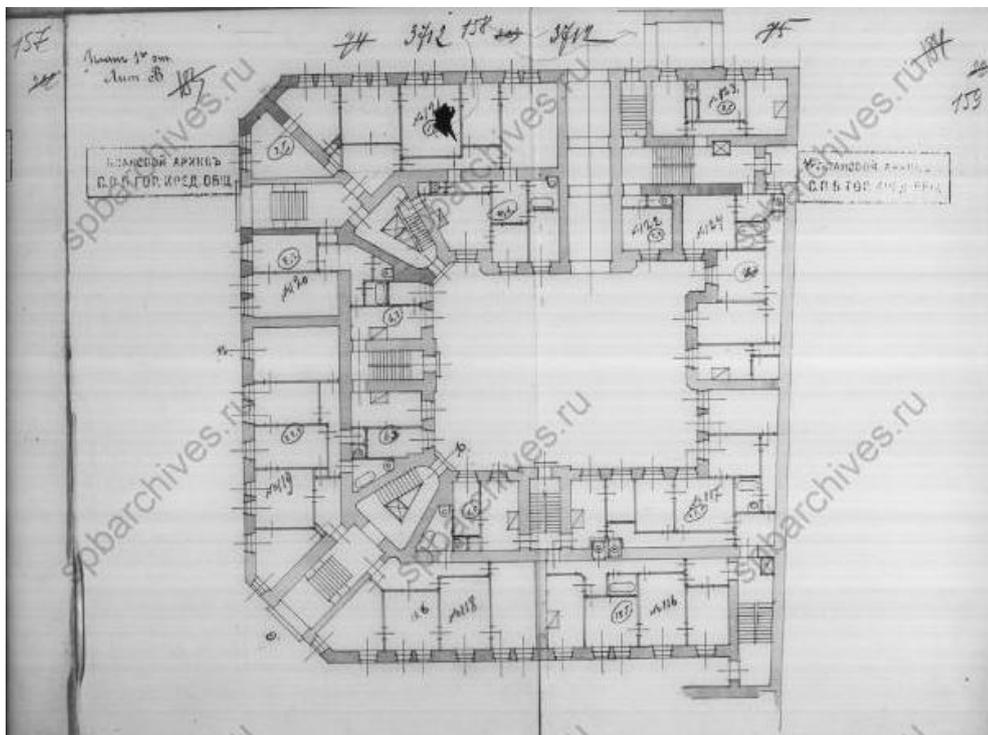
Илл. 16. Фасад флигеля под *Лит. А*.
Комплект чертежей владения, заверенный архитектором
Кредитного общества в 1912 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502. Л. 84-89.



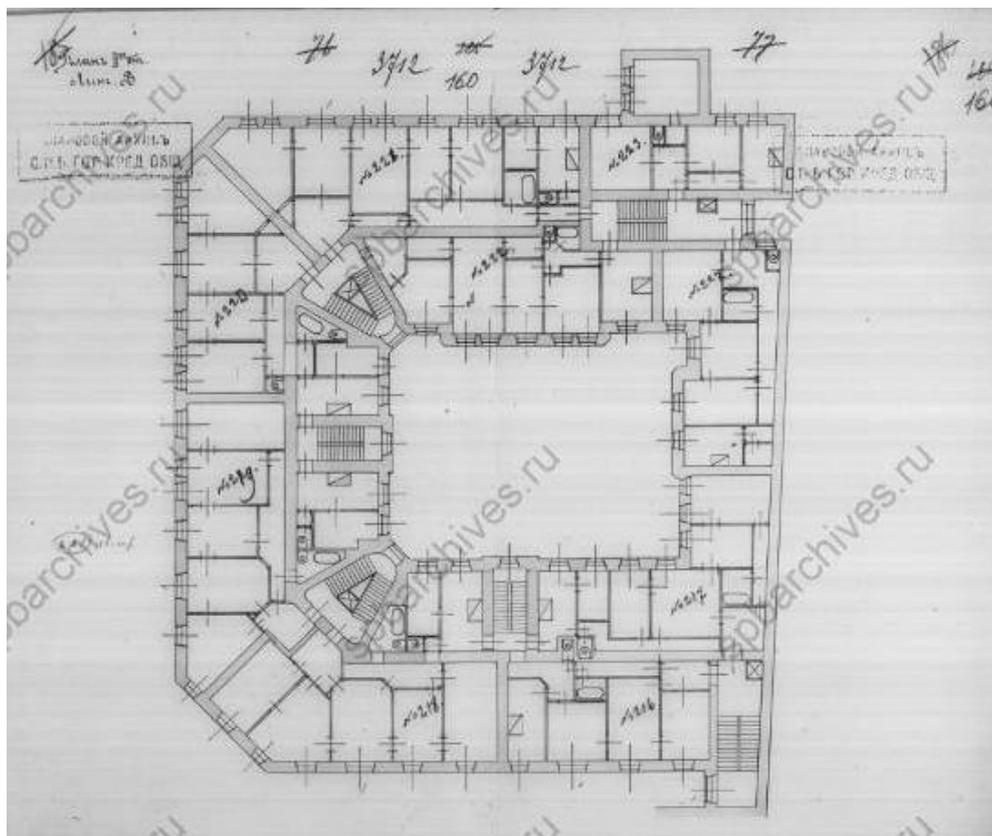
Илл. 17. Фасад флигеля под *Лит. А*.
Комплект чертежей владения, заверенный архитектором
Кредитного общества в 1912 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502. Л. 84-89.



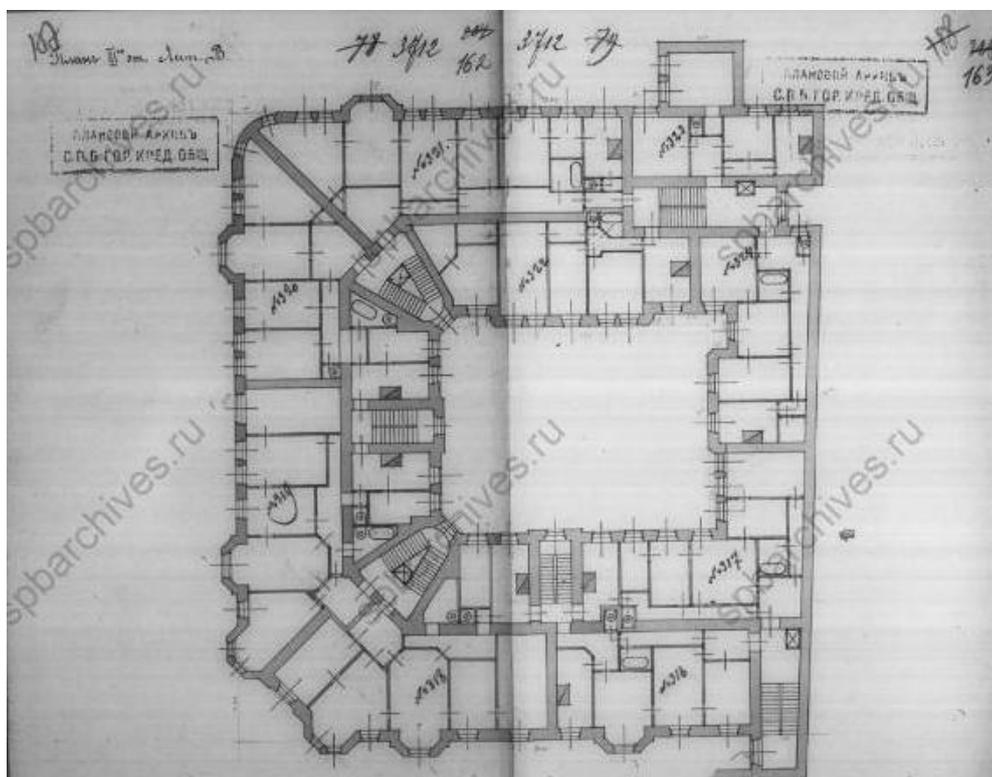
Илл. 18. План подвалов флигеля под *Лит. В*.
Комплект чертежей владения, заверенный архитектором
Кредитного общества в 1912 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502. Л. 156, 157.



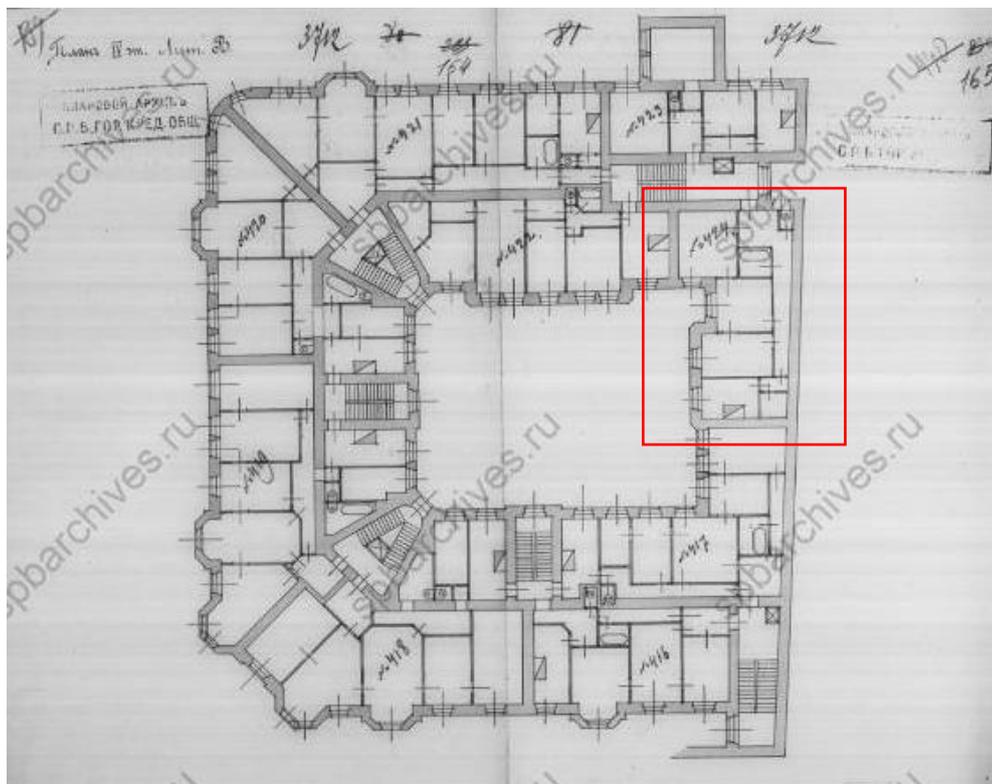
Илл. 19. План 1-го этажа флигеля под *Лит. В*.
Комплект чертежей владения, заверенный архитектором
Кредитного общества в 1912 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502. Л. 158, 159.



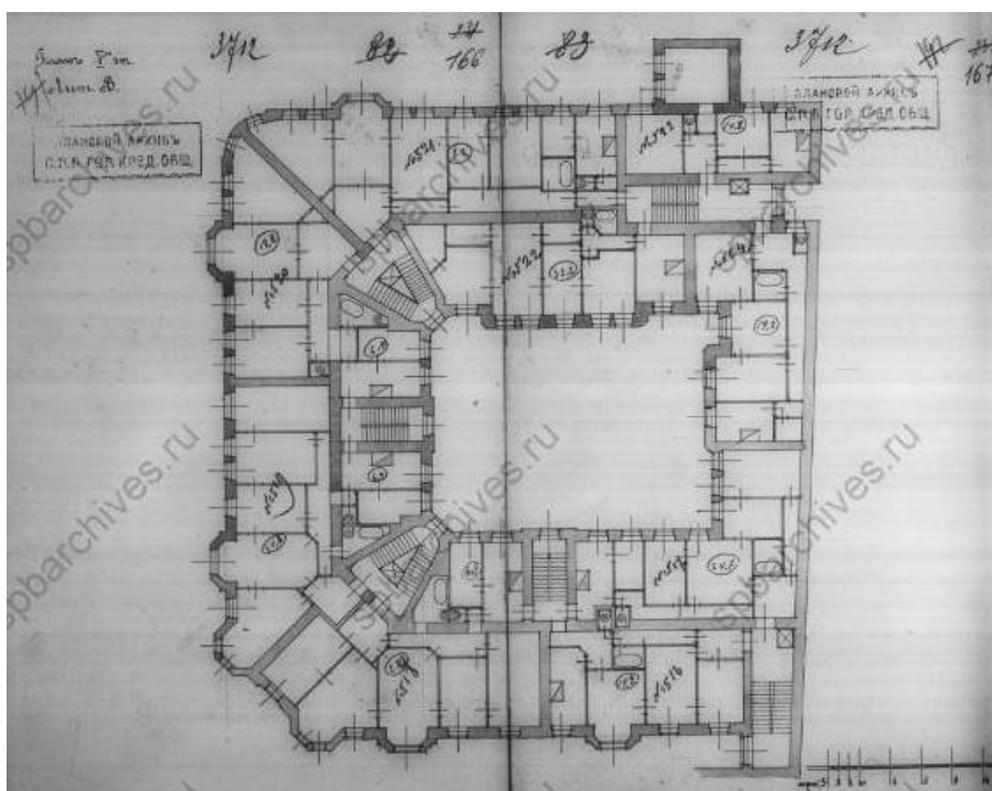
Илл. 20. План II-го этажа флигеля под *Лит. В.*
 Комплект чертежей владения, заверенный архитектором
 Кредитного общества в 1912 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502. Л.160, 161.



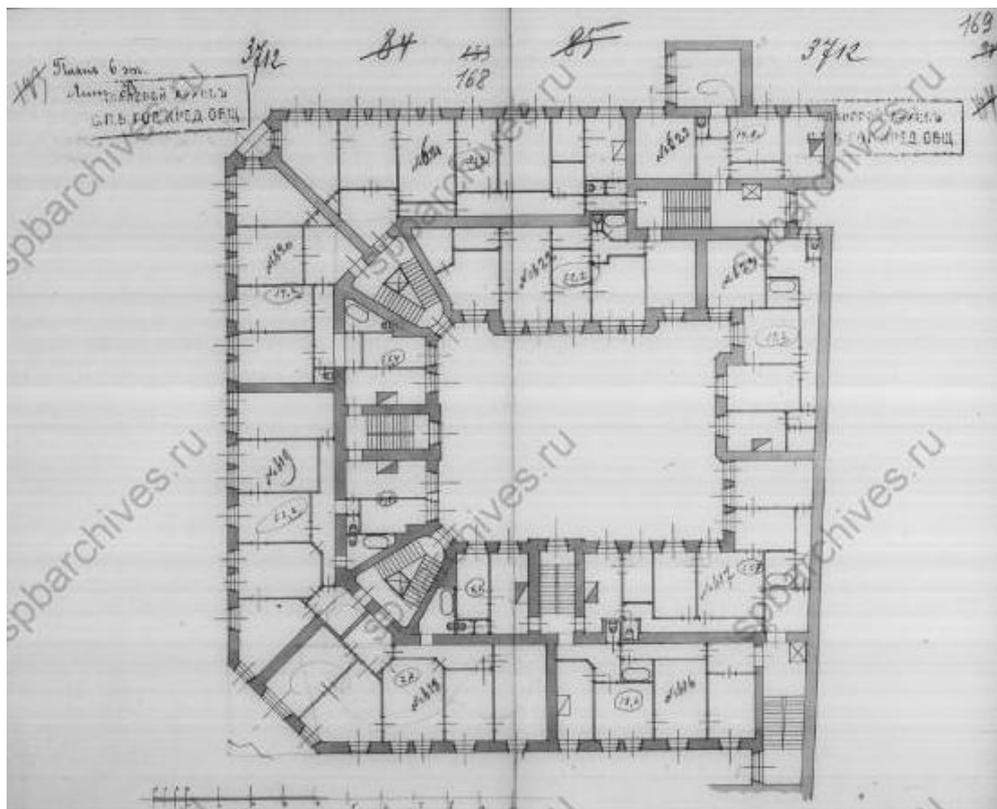
Илл. 21. План III-го этажа флигеля под *Лит. В.*
 Комплект чертежей владения, заверенный архитектором
 Кредитного общества в 1912 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502. Л.162, 163.



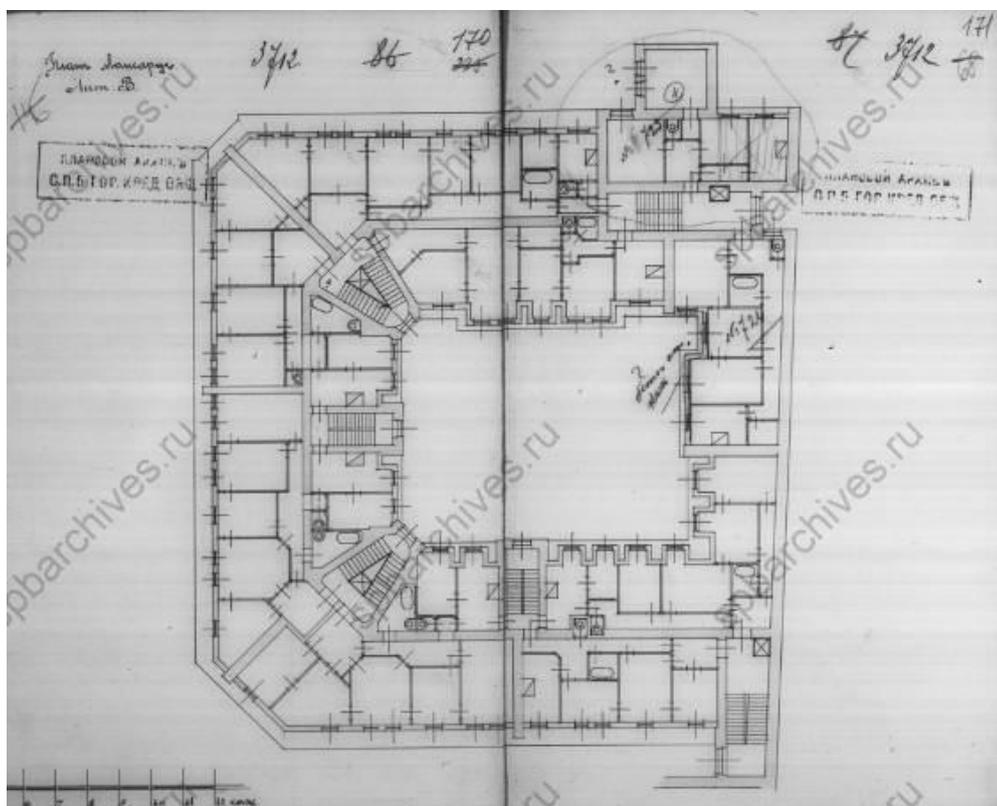
Илл. 22. План IV-го этажа флигеля под *Лит. В*.
Комплект чертежей владения, заверенный архитектором
Кредитного общества в 1912 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502. Л.164, 165.



Илл. 23. План V-го этажа флигеля под *Лит. В*.
Комплект чертежей владения, заверенный архитектором
Кредитного общества в 1912 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502. Л. 166, 167.



Илл. 24. План VI-го этажа флигеля под *Лит. В.*
 Комплект чертежей владения, заверенный архитектором
 Кредитного общества в 1912 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502. Л. 168, 169.



Илл. 25. План мансарды флигеля под *Лит. В.*
 Комплект чертежей владения, заверенный архитектором
 Кредитного общества в 1912 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502. Л. 170, 171.



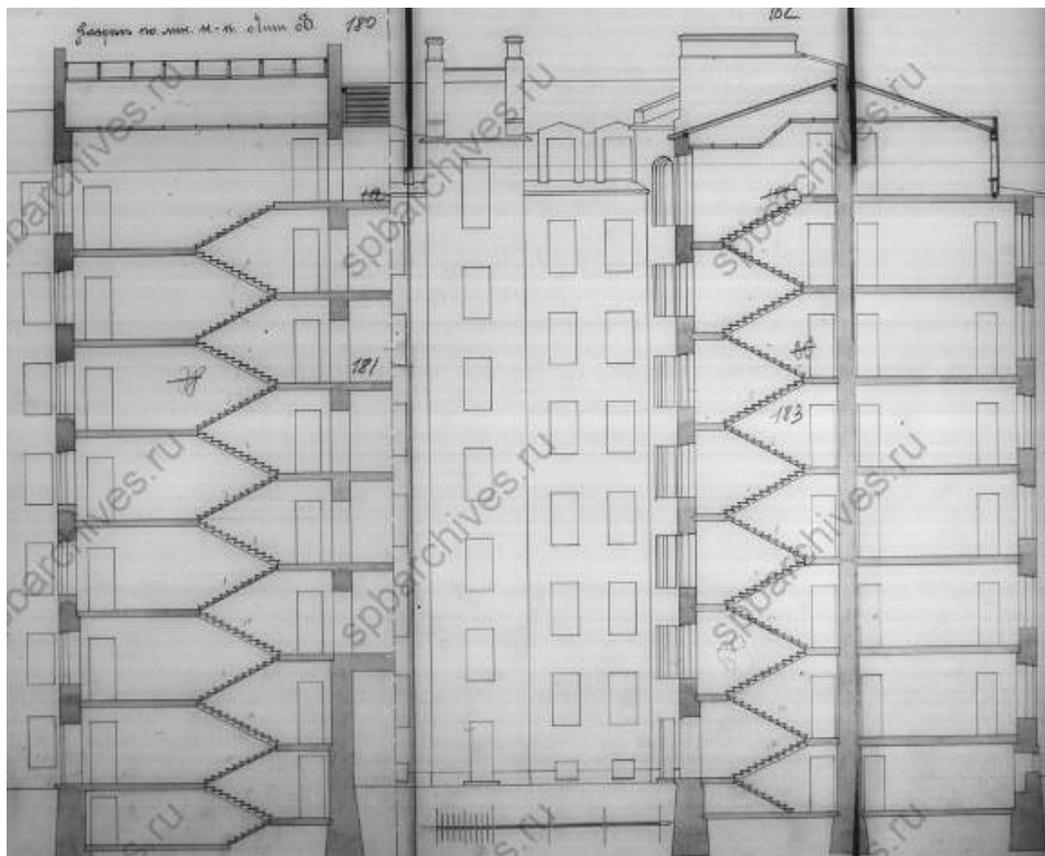
Илл. 26. Фасад флигеля под *Лит. В.*

Комплект чертежей владения, заверенный архитектором
Кредитного общества в 1912 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502. Л. 172-179.

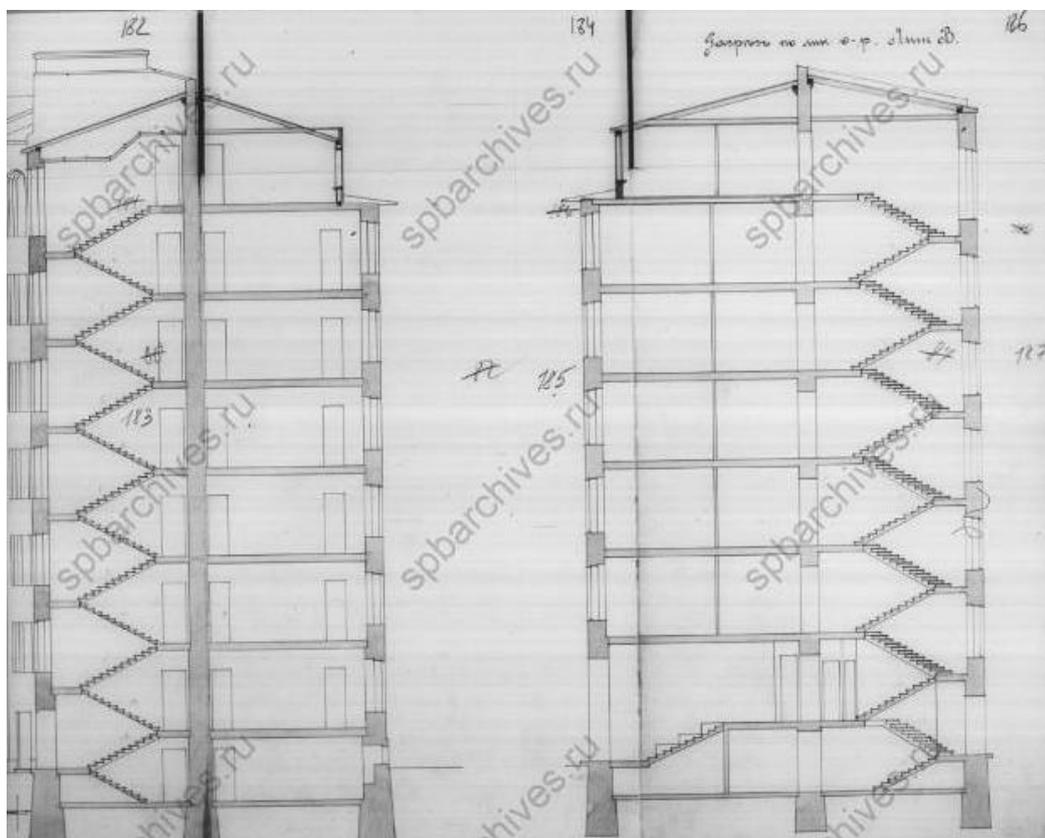


Илл. 27. Фасад флигеля под *Лит. В.*

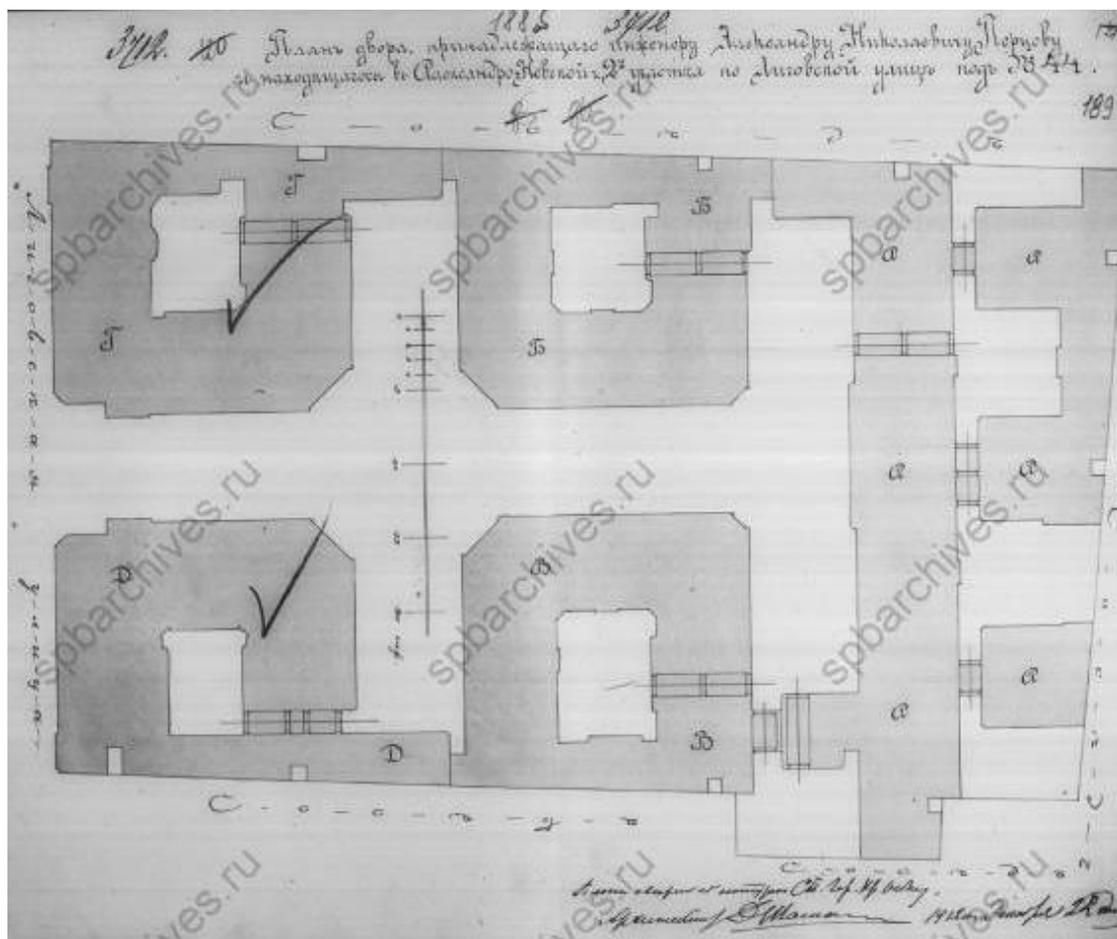
Комплект чертежей владения, заверенный архитектором
Кредитного общества в 1912 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502. Л. 172-179.



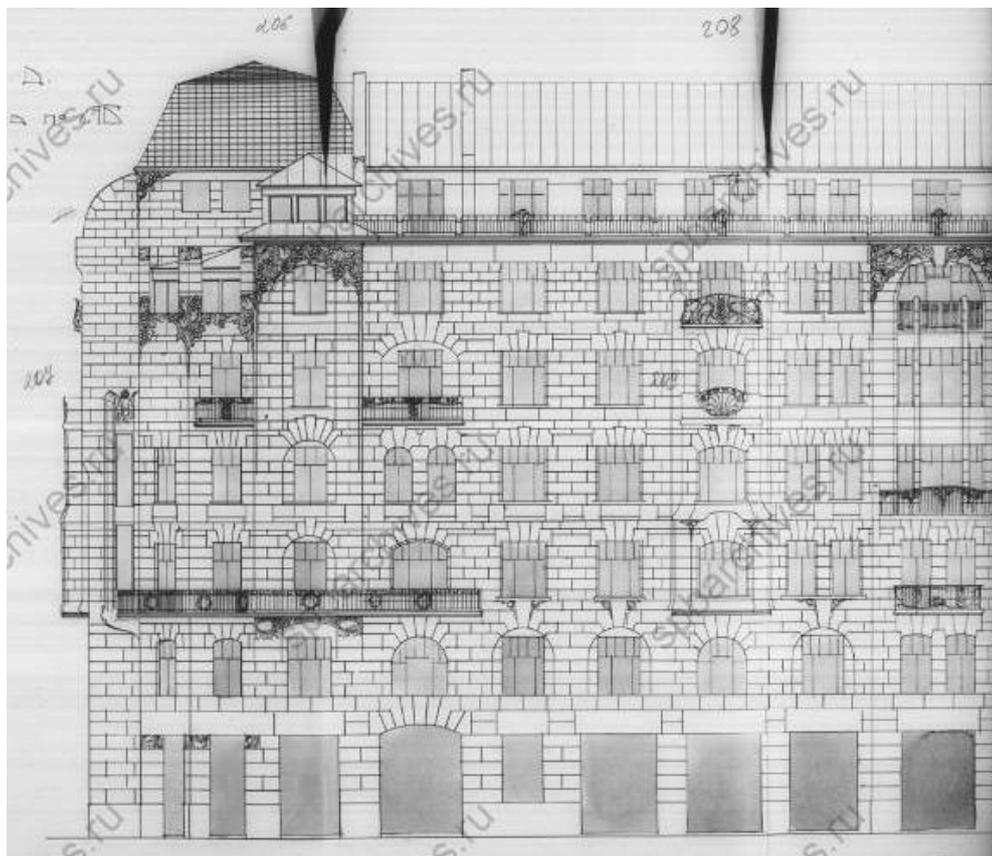
Илл. 28. Разрез флигеля под *Лит. В.*
Комплект чертежей владения, заверенный архитектором
Кредитного общества в 1912 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502. Л. 180-185.



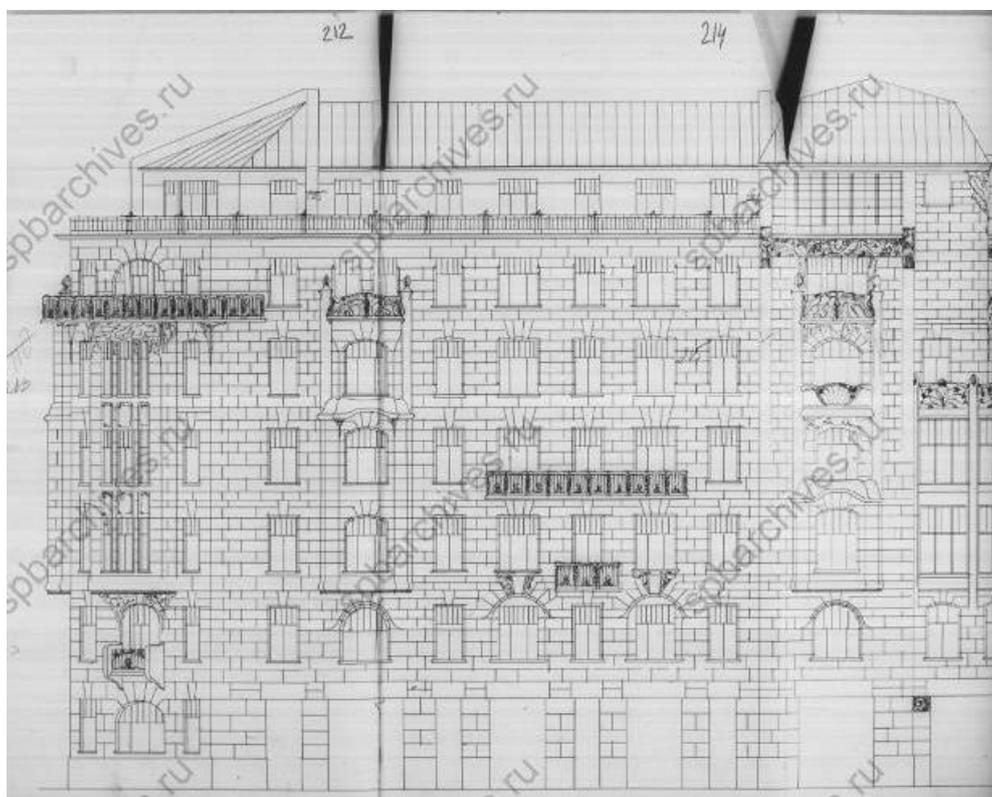
Илл. 29. Разрез флигеля под *Лит. В.*
Комплект чертежей владения, заверенный архитектором
Кредитного общества в 1912 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502. Л. 182-187.



Илл. 30. План двора, принадлежащего Александру Николаевичу Перцову и находящегося в Александровской части, 2-го участка, по Лиговской улице № 44. Комплект чертежей владения, заверенный архитектором Кредитного общества в 1912 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502. Л. 188об., 189.



Илл. 31. Фасады флигеля под *Лит. Д.*
Комплект чертежей владения, заверенный архитектором Кредитного общества в 1912 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502. Л. 206-211.



Илл. 32. Фасады флигеля под *Лит. Д.*
Комплект чертежей владения, заверенный архитектором Кредитного общества в 1912 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502. Л. 212-217.



Илл. 33. Доходный дом Перцова. 1910-е гг. ЦГАКФФД СПб. Е-13814.



Илл. 34. Доходный дом Перцова. 1910-е гг. ЦГАКФФД СПб.



Илл. 35. Дом Перцова. 1930-е гг. ЦГАКФФД СПб. Вр-49783.

Приложение № 3

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н. Перцова» по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Лиговский проспект, дом 44, литеры А, Б, В, разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2020 г. (Шифр: 02/02-4.2020).



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

окул

27.10.2011№ 10-697

**Об утверждении перечня предметов охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Доходный дом А.Н. Перцова»**

1. Утвердить перечень предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н. Перцова» расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Лиговский пр., 44 литеры А, Б, В, согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

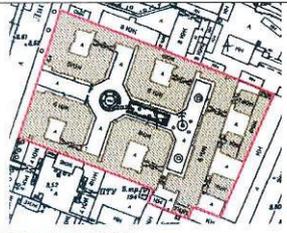
3. Контроль за выполнением распоряжения остаётся за заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП

А. А. Разумов

Приложение к распоряжению КГИОП
от 21.10.2011 № 10-694

Перечень предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Доходный дом А. Н. Перцова»
(Санкт-Петербург, Центральный район, Лиговский пр., 44, литеры А, Б, В)

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурация сложного в плане здания; чаша фонтана (в центральной части двора) - габариты, конфигурация (круглая в плане), материал (бетон); девять воротных проездов (два воротных проезда литеры А, два воротных проезда литеры Б, пять воротных проездов литеры В) - исторические габариты, конфигурация (прямоугольной формы); крыши - исторические габариты и конфигурация (двускатные);	   

		<p>шесть эркеров лицевого фасада корпуса литера Б – местоположение (в уровне: 4 -5 -го, 3-4-го, 3-6-го, 2-3-го, 3-5-го этажей), конфигурация (криволинейные, прямоугольные в плане), габариты;</p> <p>шесть эркеров лицевого фасада корпуса литера А – местоположение (в уровне: 4 -5 -го, 3-4-го, 3-6-го, 2-3-го, 3-5-го этажей), конфигурация (криволинейные, прямоугольные в плане), габариты;</p>	    
--	--	---	--

3

одиннадцать эркеров дворового корпуса литера Б – местоположение (в уровне: 3-4-го, 3-5-го, 4-5-го этажей), конфигурация (криволинейные, прямоугольные в плане), габариты;



одиннадцать эркеров дворового корпуса литера А – местоположение (в уровне: 3-4-го, 3-5-го, 4-5-го этажей), конфигурация (криволинейные, прямоугольные в плане), габариты;



		<p>пять эркеров дворового корпуса литера В – местоположение (в уровне: 5-6-го, 3-4-го этажей), конфигурация (криволинейных в плане), габариты.</p>	
2	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены – материал (кирпич), месторасположение; междуэтажные перекрытия – исторические отметки; лестница (помещение Л-1) – местоположение (литера Б – со стороны Лиговского проспекта по центральной оси фасада), тип и конфигурация (маршевая с поворотом), материал ступеней (известняк), конструкция (по косярам);</p>	

		<p>ограждение лестницы – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (растительный и геометрический орнамент);</p> <p>лестницы (помещения Л-7, Л-6, Л-5) – местоположение (литеры А, Б и В – со стороны двора), тип и конфигурация (маршевая с поворотом), материал ступеней (известняк), конструкция (по косоурам);</p> <p>ограждение лестницы – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (растительный и геометрический орнамент);</p>	     
--	--	---	--

		<p>лестницы (помещения Л-4 и Л-7) – местоположение (литера А – со стороны двора), тип и конфигурация (маршевая с поворотом), материал ступеней (известняк), конструкция (по косоурам);</p> <p>ограждение лестницы – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (горизонтальные и вертикальные тяги, с геометрическим орнаментом в верхнем уровне);</p> <p>лестница (помещения Л-4) – местоположение (литера В – со стороны двора), тип и конфигурация (маршевая с поворотом), материал ступеней (известняк), конструкция (по косоурам);</p> <p>ограждение – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (горизонтальные и вертикальные тяги, с геометрическим орнаментом в верхнем уровне).</p>	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах исторических капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>лицевые фасады двух корпусов (литеры А и Б):</p> <p>материал и характер отделки цоколя - красный гранит;</p> <p>материал и характер отделки фасада - гладкая штукатурка (рустовка «под кирпичную кладку»);</p> <p>четыре дверных проема - местоположение (литеры А и Б, со стороны Лиговского пр. по центральным осям лицевых фасадов), конфигурация (с полуциркульным завершением), габариты;</p> <p>заполнение дверного проема (литера Б) - материал (дерево), цвет (цвет натурального дерева), конструкция (двухстворчатое, остекленное, с боковыми витринными оконными проемами, с остекленной фрамугой), оформление (профилированные филленки);</p> <p>заполнение дверного проема (литера А) – материал (дерево, стекло), цвет (цвет натурального дерева), конструкция (двухстворчатое, остекленное, две нестворчатые части, с остекленной фрамугой), оформление (профилированные филленки);</p>	

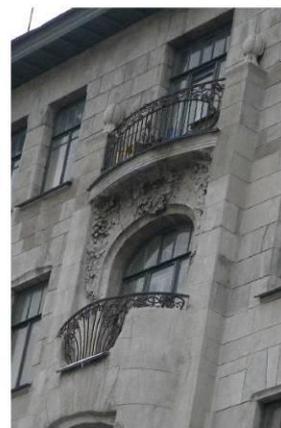
7

		<p>оформление дверных проемов – замковый камень в виде клинчатого руста, лучковый стилизованный карниз с выступом (литера Б), перемычки дверного проема (литера А);</p> <p>оконные проемы (литеры А и Б) – местоположение, конфигурация (прямоугольной формы, с полуциркульным завершением), габариты;</p> <p>заполнение оконных проемов – рисунок;</p> <p>оформление оконных проемов – оконные ниши, профилированный наличник, замковый камень в виде клинчатого руста;</p> <p>проемы балконных дверей – местоположение, конфигурация (прямоугольной формы), габариты;</p> <p>заполнение проемов балконных дверей – рисунок;</p> <p>оформление балконных проемов – профилированный наличник, замковый камень в обрамлении клинчатого руста;</p> <p>шесть балконов (литера Б) – местоположение (в уровне 3-7-го этажей), конфигурация (прямоугольная в плане), габариты;</p> <p>ограждение балконов – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (растительный и геометрический орнамент), каменное ограждение (в уровне 6-7-го этажей);</p> <p>шесть балконов (литера А) – местоположение (в уровне 3-7-го этажей), конфигурация (прямоугольная в плане), габариты;</p> <p>ограждение балконов – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (растительный и геометрический орнамент), каменное ограждение (в уровне 6-7-го этажей);</p>	     
--	--	--	--

в завершении эркеров остекленная терраса (угловые эркеры литеры А и Б), с пилонами, с лепными композициями в виде гроздей винограда и листовенного орнамента;

оформление шести эркеров лицевого фасада (литера Б) - профилированные карнизы, фигурные тяги, каннелированные кронштейны, филенки, выносные карнизы, лопатки с декоративными навершиями, стилизованные пилястры с лепными композициями растительного рисунка (в уровне 7-го этажа), стилизованные замковые камни в виде гроздей винограда и листовенного орнамента (в уровне 6-го этажа) завершения в виде балконов (в уровне 2-ой и 4-ой оси лицевого фасада), ограждение балконов – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (растительный и геометрический орнамент);

оформление шести эркеров лицевого фасада (литера А) – профилированные карнизы, фигурные тяги, каннелированные кронштейны, филенки, выносные карнизы, лопатки с декоративными навершиями, стилизованные пилястры с лепными композициями растительного рисунка (в уровне 7-го этажа), стилизованные замковые камни в виде гроздей винограда и листовенного орнамента (в уровне 6-го этажа) завершения в виде балконов (в уровне 2-ой и 4-ой оси лицевого фасада), ограждение балконов – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (растительный и геометрический



		<p>орнамент);</p> <p>лопатки на раскрепованных углах фасада; оформление лопаток – растительный орнамент со стилизованными маскаронами;</p> <p>венчающий профилированный карниз с выносом и филленчатой подшивкой;</p>	    
--	--	---	--

		<p>дворовые фасады (литера Б):</p> <p>материал и характер отделки цоколя – красный гранит; материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка (рустовка «под кирпичную кладку»);</p> <p>восемь балконов – местоположение (в уровне 2-5-го этажей), конфигурация (прямоугольные в плане), габариты;</p> <p>ограждение балконов – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (растительный орнамент);</p> <p>восемь балконных проемов – местоположение, конфигурация (прямоугольной формы, с полуциркульным завершением), габариты; историческое заполнение балконных дверей – рисунок; оформление балконных проемов – профилированный наличник, замковый камень в виде клинчатого руста;</p>	     
--	--	--	--

			 <p>The image block contains four photographs of a building facade, arranged vertically. The top photo shows a close-up of a balcony with a railing and some plants. The second photo shows a wider view of the building's facade, featuring multiple windows and a balcony with a decorative railing. The third photo is another view of the facade, showing a balcony and arched windows. The bottom photo shows a close-up of a balcony with a decorative railing and a small figure on the wall.</p>
--	--	--	--

		<p>шесть дверных проемов - местоположение, конфигурация (прямоугольная с полуциркульным завершением), габариты;</p> <p>оформление дверных проемов – профилированные наличники, обрамление клинчатым рустом, растительный орнамент, стилизованный замковый камень;</p> <p>заполнение дверного проема – материал (дерево), цвет (черный), конструкция (двухстворчатое, остекленное, с боковыми витринными оконными проемами, с остекленной фрамугой), оформление (профилированные филленки);</p> <p>оконные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольной формы, с полуциркульным завершением), габариты;</p> <p>историческое заполнение оконных проемов – рисунок, цвет (коричневый);</p> <p>оформление оконных проемов – профилированные наличники, подоконные выступы, обрамление клинчатым рустом, замковый камень с лепным растительным орнаментом, стилизованные кронштейны растительного рисунка;</p>	    
--	--	---	--

		<p>оформление шести эркеров - профилированные карнизы, фигурные тяги, филенки, выносные карнизы, стилизованные пилястры с лепными композициями растительного рисунка (в уровне 5-го этажа), стилизованные замковые камни в виде гроздей винограда и листового орнамента (в уровне 6-го этажа), завершение в виде балкона, ограждение балконов - материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (растительный и геометрический орнамент);</p>	   
--	--	--	--

		<p>два фигурных кронштейна под эркерами (боковыми) – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (растительный орнамент);</p> <p>лепные композиции в простенках окон и обрамление оконных проемов (в уровне 2- го этажа) – растительные мотивы, фрукты, маскароны;</p>	    
--	--	---	--

		<p>венчающий профилированный карниз с выносом и филснчатой подшивкой;</p> <p>дворовые фасады литера А:</p> <p>материал и характер отделки цоколя – красный гранит; материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка (руст «под кирпичную кладку»);</p> <p>восемь балконов – местоположение (в уровне 2-5-го этажей), конфигурация (прямоугольные в плане), габариты;</p> <p>ограждение балконов – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (растительный орнамент);</p> <p>восемь балконных проемов – местоположение, конфигурация (прямоугольной формы, с полукруглым завершением), габариты;</p> <p>историческое заполнение балконных проемов – рисунок, цвет (коричневый); оформление балконных проемов – профилированный наличник, замковый камень в виде клинчатого руста;</p>	    
--	--	--	---

		<p>шесть дверных проемов - местоположение, конфигурация (прямоугольная с полуциркульным завершением), габариты;</p> <p>оформление дверных проемов – профилированные наличники, обрамление клинчатым рустом, растительный орнамент, стилизованный замковый камень;</p> <p>историческое заполнение дверных проемов – конструкция (остекленные, полусветлые, с остекленной фрамугой, двухстворчатые с 2-я нестворочными боковыми частями), оформление (филенки), материал (дерево, стекло), цвет (черный);</p> <p>оконные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольной формы, с полуциркульным завершением), габариты;</p> <p>историческое заполнение оконных проемов – рисунок, цвет (коричневый);</p> <p>оформление оконных проемов – профилированные наличники, подоконные выступы, обрамление клинчатым рустом, замковый камень с лепным растительным орнаментом, стилизованные кронштейны растительного рисунка;</p>	   
--	--	--	--

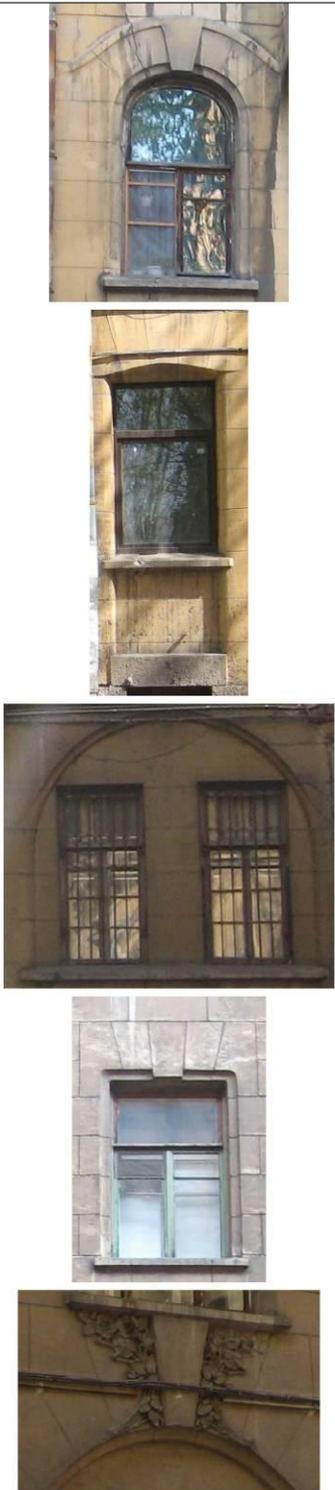
оформление шести эркеров - профилированные карнизы, фигурные тяги, филенки, выносные карнизы, стилизованные пилястры с лепными композициями растительного рисунка (в уровне 5-го этажа), стилизованные замковые камни в виде гроздей винограда и листового орнамента (в уровне 6-го этажа), завершение в виде балкона, ограждение балконов - материал (мсталь), техника исполнения (ковка), рисунок (растительный и геометрический орнамент);



		<p>два фигурных кронштейна под эркерами (боковыми) – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (растительный орнамент);</p> <p>лепные композиции в простенках окон и обрамление оконных проемов (в уровне 2-го этажа) – растительные мотивы, фрукты, маскароны;</p> <p>лепные панно растительного рисунка в уровне 1-го этажа (литера А);</p> <p>венчающий профилированный карниз с выносом и филанчатой подшивкой;</p> <p>дворовый фасад литера В: материал и характер отделки цоколя – красный гранит; материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка (руст «под кирпичную кладку»);</p>	     
--	--	--	--

		<p>двенадцать балконов – местоположение (в уровне 3-5-го этажей), конфигурация (прямоугольной, криволинейной формы), габариты;</p> <p>ограждение – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (растительный орнамент);</p> <p>двенадцать балконных проемов – местоположение (в уровне 3-5-го этажей), конфигурация (прямоугольной формы, с полуциркульным завершением), габариты;</p> <p>историческое заполнение балконных проемов – рисунок, цвет (коричневый); оформление балконных проемов – профилированные наличники, обрамление клинчатым рустом, стилизованный замковый камешь;</p> <p>дверные проемы – местоположение (по 6-й, центральной и оси), конфигурация (прямоугольная, с полуциркульным завершением), габариты; историческое заполнение дверных проемов – конструкция (остекленные, полустеклые, филанчатые с остекленной фрамугой, двухстворчатые с 2-я нестворчатые частями), материал (дерево, стекло), цвет (черный);</p>	     
--	--	--	--

		<p>оформление дверных проемов – профилированные наличники, обрамление клинчатым рустом, растительный орнамент, стилизованный замковый камень, лопатки с маскаронами (по центральной оси литера В);</p> <p>оконные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольная, с полуциркульным, лучковым завершением), габариты; историческое заполнение оконных проемов – рисунок, цвет (коричневый);</p> <p>оформление оконных проемов – профилированные наличники, подоконные выступы, обрамление клинчатым рустом, замковый камень с лепным растительным орнаментом, стилизованные штукатурные кронштейны растительного рисунка;</p>	   
--	--	--	--

			
--	--	--	--

		<p>оформление пяти эркеров – стилизованные трехчетвертные колонны, выступающие карнизы, фигурные филенки в подоконном пространстве подоконных проемов, штукатурные кронштейны;</p> <p>межэтажный карниз между 4-м и 5-м этажами;</p> <p>венчающий профилированный карниз с выносом и филенчатой подшивкой;</p> <p>фасады литер А, Б и В, обращенные во дворы: материал и характер отделки цоколя - гранит; материал и характер отделки фасада – сочетание гладкой и фактурной штукатурки «под шубу»; в уровне 1-2-го этажей - штукатурка «под натуральный камень»;</p> <p>дверные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольной формы), габариты; оформление дверных проемов – профилированные наличники;</p>	    
--	--	--	--

		<p>оконные проемы – конфигурация (прямоугольной формы), местоположение, габариты; историческое заполнение оконного проема – рисунок, цвет (коричневый);</p> <p>оформление оконных проемов-профилированные наличники.</p>	
5	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>парадная лестница (помещение Л-1) по центральной оси лицевого фасада (литера Б, со стороны Лиговского пр.): тамбур – местоположение, конструкция, габариты; оформление потолка тамбура – лепные розетки и кессоны; оформление ниши вестибюля – лепные композиции из растительного орнамента, розеток, кессонов, с поясом ионников, профилированный карниз с модульонами; оформление стен вестибюля - лепные композиции из вазонов, пилястры с крылатыми женскими фигурами;</p>	

		<p>оформление лестницы (помещение Л-7) литеры Б:</p> <p>тамбур – местоположение, конструкция, габариты;</p> <p>оформление потолка тамбура – лепные розетки и кессоны;</p> <p>оформление вестибюля - периметральная декоративная тяга, с поясом из сухариков с растительным орнаментом, лепная декоративная розетка;</p>	
--	--	---	--

		<p>оформление лестницы (помещение Л-6) литера А: тамбур – местоположение, конструкция, габариты;</p> <p>оформление стен вестибюля (лестница-6) - лепной пояс с раппортом из розеток, факелов и гирлянд (лестница Л-6);</p> <p>оформление лестницы (помещение Л-3) литера В: оформление тамбура - отделка стен и потолка деревянными панелями с филонками; заполнение дверного проема – конструкция (глухое, двустворчатое), материал (дерево), оформление (прямоугольные филонки), цвет (черный), профилированный наличник;</p> <p>оформление ниши вестибюля – лепные розетки и кессоны; оформление вестибюля – (лестница Л-7);</p>	     
--	--	---	--

		<p>покрытие пола - метлахская плитка, геометрический рисунок;</p> <p>оформление лестницы (помещений Л-4 и Л-7) литера А – со стороны двора: оформлен сводов площадок лестницы – профили;</p> <p>оформление потолка (помещение 13-Н) – лепной орнаментированный фриз;</p> <p>оформление потолка (помещение 14-Н) — три лепных взаимно пересекающихся овала; лепной орнаментированный фриз с «сухариками»;</p>	
--	--	--	--

		<p>квартира № 516: комната площадью 13 кв.м.: оформление потолка – лепная розетка; комната площадью 18 кв.м.: дверное заполнение – материал (дерево), геометрический рисунок с листьями аканта; оформление потолка – лепная розетка геометрического и растительного рисунка, по периметру лепной декоративный пояс; комната площадью 16 кв.м.: оформление потолка – лепная розетка; дверное заполнение – материал (дерево), резные элементы в виде листьев и кессоны с розетками;</p> <p>квартира № 206: комната площадью 16,9 кв.м.: оформление потолка – лепная розетка с растительным орнаментом, лепная периметральная профилированная тяга;</p> <p>квартира № 435: заполнение проема входной двери – материал (дерево), рисунок (филенки); комната площадью 14 кв.м.: оформление потолка – лепная розетка овальной формы растительного рисунка; комната площадью 16 кв.м.: оформление потолка – лепная розетка удлиненной формы геометрического и растительного рисунка;</p> <p>квартира № 418: заполнение проема входной двери – материал (дерево), рисунок (филенки); заполнения дверных проемов – четыре двери – материал (дерево), рисунок (филенки), с остекленной фрамугой, средняя, с полосой резных листьев, резные розетки;</p> <p>комната площадью 19,9 кв.м.: оформление потолка – лепная розетка растительного рисунка; комната площадью 18,8 кв.м.: оформление потолка – лепная розетка растительного рисунка, в угловых частях лепные розетки растительного рисунка, лепная периметральная тяга;</p> <p>комната площадью 24,9 кв.м.: оформление потолка – лепная розетка с элементами в виде гирлянд, лент, бус, цветов и листьев;</p> <p>комната площадью 22,5 кв.м.: оформление потолка – лепная розетка с элементами в виде листьев, гирлянд, бантов.</p>	
--	--	---	--



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

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

ВЫПИСКА
 из единого государственного реестра объектов культурного наследия
 (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

№ б/н

На № 37408528 от 17.03.2020

Сведения о наименовании объекта	Доходный дом А.Н.Перцова
Сведения о времени возникновения или дате создания объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и(или) датах связанных с ним исторических событий	1910-1911
Сведения о местонахождении объекта (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта)	Лиговский пр., 44
Сведения о категории историко-культурного значения объекта	объект культурного наследия регионального значения
Сведения о виде объекта (памятник, ансамбль, достопримечательное место)	Памятник
Сведения об органе государственной власти, принявшем решение об отнесении объекта к памятникам истории и культуры	Закон Санкт-Петербурга № 174-27 от 05.07.1999
Номер и дата принятия органом государственной власти акта об отнесении объекта к памятникам истории и культуры	
Регистрационный номер объекта в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	781610418740005

Дата

Уполномоченное лицо

Т.С. Курочкина



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

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

№01-30-342/20-0-1 от 09.04.2020

№

Рег. № 01-30-342/20-0-0 от 19.03.2020

Щелкову Н.С.
9595835@mail.ru

На Ваше обращение сообщаю следующее.

Здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 44, литер А, является объектом культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н. Перцова» (далее – объект).

Предмет охраны объекта утвержден распоряжением КГИОП от 21.10.2011 № 10-697 «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н. Перцова».

В соответствии с данным документом и визуальным осмотром элементы архитектурно-художественной отделки в квартире № 424, расположенной в объекте, отсутствуют.

**Начальник отдела государственного учета
объектов культурного наследия**

В.В. Воронин

Исп. Д.С. Брыков
тел. 710-49-83

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат 0765C4998E9CF2A2E9115CD470B669B0
Владелец Воронин Виктор Валдимович
Действителен с 11.09.2019 по 11.09.2020

Приложение № 4

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н. Перцова» по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Лиговский проспект, дом 44, литеры А, Б, В, разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2020 г. (Шифр: 02/02-4.2020).

ИЗВЛЕЧЕНИЕ ИЗ ЗАКОНА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**№ 174-27 от 05.07.1999 г.**

Копия 6/11
16.08.99
Шар

эк. ЛОС
13.08.99

6886



ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ СОБРАНИЕ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ЗАКОН САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

Об объявлении охраняемыми памятниками
истории и культуры местного значения

Принят Законодательным
Собранием Санкт-Петербурга

5 июля 1999 года

Статья 1

Объявить охраняемыми памятниками истории и культуры и включить в Государственный список недвижимых памятников градостроительства и архитектуры местного значения памятники градостроительства и архитектуры согласно приложению 1.

Статья 2

Объявить охраняемыми памятниками истории и культуры и включить в Государственный список недвижимых памятников истории местного значения памятники истории согласно приложению 2.

Статья 3

Внести следующие изменения в приложение 1 и приложение 2 к Закону Санкт-Петербурга от 2 июля 1997 года № 141-47 "Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения":

1. Пункт 10 приложения 1 изложить в следующей редакции:

10.	Дом Елисеевых с флигелями, 1861-1862, арх. Гребенка Н.П.; 1884, арх. Бруни А.К.; 1893-1894, арх. Барановский Г.В.	Биржевая линия, 12-14
-----	---	-----------------------

Приложение 2
к Закону Санкт-Петербурга
"Об объявлении охраняемыми
памятниками истории и
культуры местного значения"
от 5 июля 1999 года
№ 174-27

Государственный список
недвижимых памятников истории
местного значения

N п/п	Наименование памятника, дата сооружения, автор	Местонахождение
1	2	3
1.	Квартира, в которой жила в 1924-1934 гг. химик Лебедева Сергей Васильевич, в 1924-1955 гг. художник - график Остроумова-Лебедева Анна Петровна	Академика Лебедева ул., 10г, кв. 4
2.	Дом, в котором: жила в 1908-1910 гг. актриса Комиссаржевская Вера Федоровна (кв. 7); жил с 1908 г. и умер в 1940 г. океанограф академик Шокальский Юлий Михайлович (кв. 19); в помещениях училища Витмер О.К. неоднократно бывал Ленин В.И. (вторая половина ноября 1905 г. - 1906 г.)	Английский пр., 27; Союза Печатоиков, 27
3.	Бюст Бехтерева В.М., 1960 г., ск. Анокушин М.К., арх. Гепнер Ф.А.	Бехтерева ул., 3
4.	Бюст Ленина В.И., 1957 г., ск. Ингал В.И.	Большой пр. П.С., на пересечении с ул. Ленина
5.	Дом, где жила хореограф Ваганова Агриппина Яковлевна в 1904-1937 гг. (кв. 12, 13, 14 - б. кв. 5)	Бронницкая ул., 7
6.	Дом, где с 1881 по 1890 г. жил художественный критик Стасов Владимир Васильевич (б. кв. 6)	Восстания ул., 26; Некрасова ул., 33; Басков пер., 31
7.	Дом, где у Карамзиных Екатерины Андреевны и Софьи Николаевны в 1839-1851 гг. бывали поэт Лермонтов Михаил Юрьевич, композитор Глинка Михаил Иванович и другие деятели русской культуры ("Салон Карамзиных")	Гагаринская ул., 16

Примечание:

Объекты историко-культурного наследия центральных районов Санкт-Петербурга размещаются в алфавитном порядке наименований проездов и площадей. Объекты пригородов Санкт-Петербурга вынесены в конец списка в алфавитном порядке наименований населенных пунктов.

1	2	3
25.	<p>Конюшенный двор: конюшенный мужск., 1857-1860, арх. Садовников П.С., сх. Нейсен Д.И. (лит. Г); конюшник с двумя экипажными сараями, 1790-е-1800-е; 1840-е (лит. В1-В4, Б, Б1); мастеровой двор, середина XVIII в.; начало XIX в., арх. Руска Л.; 1840-е, арх. Буржуа А.К.; 1960-е (лит. Д); экипажные саран (четыре), середина XIX в. (лит. Ж, З, И, К). Указанные постройки с территориями всех дворов, прилегающих к флигелям лит. Б, Б1, В1-В4, Г, Д, Ж, З, И, К</p>	<p>Конюшенная пл., 2; Грибоедова кан. наб., 3; Шведский пер., 2; Большая Конюшенная ул., 2</p>
26.	<p>Доходные дома фон Дервиза П.П. (великих князей Бориса и Кирилла Владимировичей), в том числе: дом по Большой Конюшенной ул. с флигелями, 1796(7); 1851, 1855, арх. Кирилов А.С.; 1876-1877, арх. Алдерсон К.К.; 1894, 1898, арх. Красовский А.Ф.; 1913-1914, арх. Алексеев Н.И.; дом по наб.р.Мойки с флигелями, 1833, арх. Цолликофер Г.-Р.; 1892-1893, арх. Красовский А.Ф.; 1911, арх. Алексеев Н.И.</p>	<p>Большая Конюшенная ул., 27; Мойки р.наб., 40</p>
27.	<p>Усадьба Белосельских-Белозерских, в том числе: главный корпус хозяйственного двора с двумя боковыми флигелями, конюшня, постройка за конюшней, кухонный корпус, баня с прачечной, 1851-1852, арх. Штакентштейндер А.И.; конец XIX в. - начало XX в.; оранжереи со служебным домом, дом садовника, 1847; вторая половина XIX в. - начало XX в.; пристань с оградой, около 1840, арх. Штакентштейндер А.И.; 1960; парк с гидротехническими сооружениями, двумя прудами и фрагментами ограды, XVIII-XIX вв.</p>	<p>Крестовский пр., 20, 22, 34</p>
	<p>Особняк Нобеля Э.Л. (Олейниковой М.Л.) с оградой, 1902-1904, арх. Мельцер Р.Ф., воен.инж. Мельцер Э.Ф.; 1910, арх. Лидваль Ф.И.</p>	<p>Лесной пр., 21</p>
29.	<p>Доходный дом А.Н.Перцова, 1910-1911, арх.Галенцовский С.П. при участии арх.Претро И.А.</p>	<p>Лытовский пр., 44</p>
30.	<p>Доходный дом Прохоровых, в том числе: главный дом, 1853, арх. Пяменов П.С.; 1913, арх. Фомичев Д.Г.; служебный корпус, три флигеля, 1876-1877, арх. Харламов Ф.С.</p>	<p>4-я линия В.О., 21</p>
31.	<p>Благовещенское Сюродальное подворье с двумя флигелями и оградой, первая треть XIX в.; середина XIX в.; 1897-1899, арх. Косяков Вас.А.; 1909</p>	<p>8-я линия В.О., 61</p>
32.	<p>Дом Балашова А.Д. (Стенбок-Фернора), 1834, арх. Болотов А.М.</p>	<p>Макарова наб., 26</p>



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

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

ВЫПИСКА

из единого государственного реестра объектов культурного наследия
 (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

№ б/н

На № 37408528 от 17.03.2020

Сведения о наименовании объекта	Доходный дом А.Н.Перцова
Сведения о времени возникновения или дате создания объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и(или) датах связанных с ним исторических событий	1910-1911
Сведения о местонахождении объекта (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта)	Лиговский пр., 44
Сведения о категории историко-культурного значения объекта	объект культурного наследия регионального значения
Сведения о виде объекта (памятник, ансамбль, достопримечательное место)	Памятник
Сведения об органе государственной власти, принявшем решение об отнесении объекта к памятникам истории и культуры	Закон Санкт-Петербурга № 174-27 от 05.07.1999
Номер и дата принятия органом государственной власти акта об отнесении объекта к памятникам истории и культуры	
Регистрационный номер объекта в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	781610418740005

Дата

Уполномоченное лицо

Т.С. Курочкина

Приложение № 5

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н. Перцова» по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Лиговский проспект, дом 44, литеры А, Б, В, разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2020 г. (Шифр: 02/02-4.2020).

ЦТ-Р-0057



УТВЕРЖДАЮ:

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



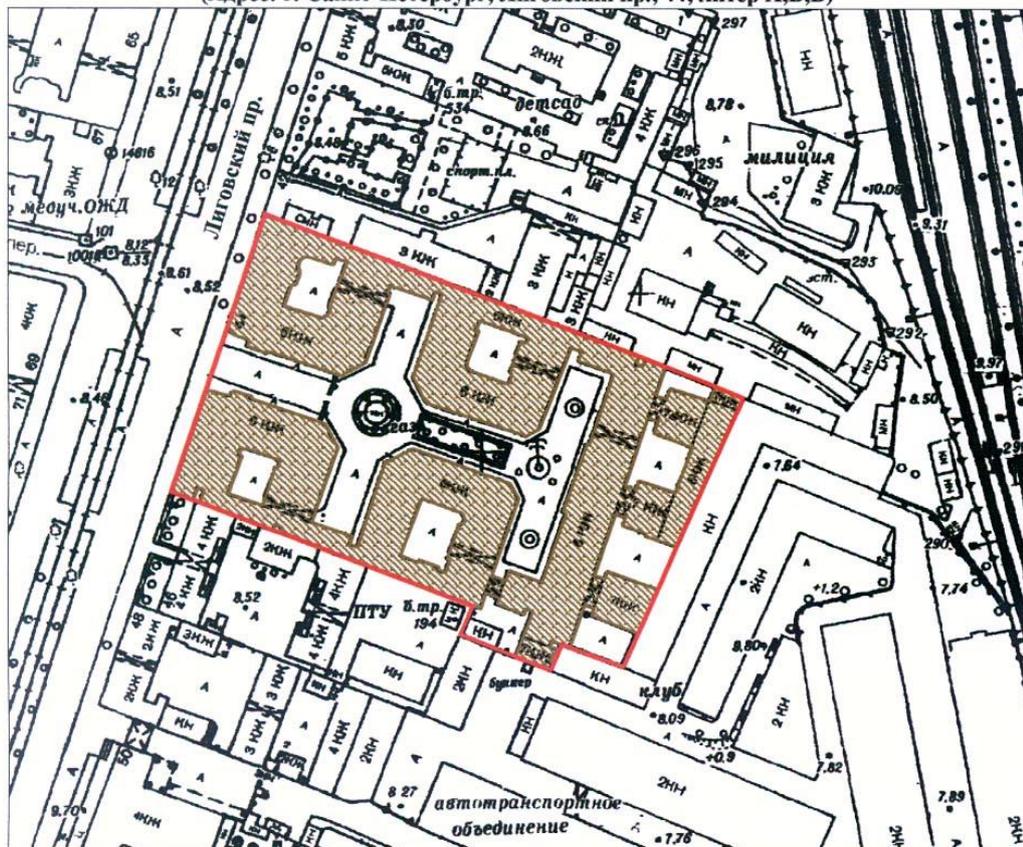
Б. М. Кириков
М.П.

«31» августа 2005

**План границ территории
объекта культурного наследия
регионального значения
"Доходный дом Перцова А.Н."**

г. Санкт-Петербург, Лиговский пр., 44

(Адрес: г. Санкт-Петербург, Лиговский пр., 44, литер А,Б,В)



Масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница территории объекта культурного наследия регионального значения
- Объект культурного наследия регионального значения

Приложение № 7

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н. Перцова» по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Лиговский проспект, дом 44, литеры А, Б, В, разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2020 г. (Шифр: 02/02-4.2020).

Техническая документация

КОПИЯ

филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата
Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Санкт-Петербургу

(полное наименование органа кадастрового учета)

КП.1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

помещения

(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	1	Всего листов:	3
--------	---	---------------	---

"23" марта 2016 г. № 78/201/16-101083	
Кадастровый номер:	78:31:0001521:2622
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001521
Предыдущие номера:	—
Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости:	29.08.2012

Описание помещения:

1	Кадастровый номер здания (сооружения), в котором расположено помещение:	78:31:0001521:2104
2	Этаж (этажи), на котором (которых) расположено помещение:	Этаж № 4
3	Площадь помещения:	83.1
4	Адрес (описание местоположения):	Санкт-Петербург, пр-кт Лиговский, д 44, литера А, кв 424
5	Назначение:	Жилое (жилое, нежилое)
6	Вид жилого помещения:	квартира (комната, квартира)
7	Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната:	—
8	Кадастровая стоимость (руб.):	6733608.10
9	Сведения о правах: Общая долевая собственность, № 1752339.1 от 18.09.2001, Голованова Валентина Трофимовна, Размер доли: 16/30; Общая долевая собственность, № 78-78-42/031/2013-262 от 29.05.2013, Зубова Екатерина Петровна, Размер доли: 14/30	
10	Особые отметки: —	
11	Сведения о включении в реестр объектов культурного наследия: —	
12	Сведения о кадастровых инженерах: —	
13	Дополнительные сведения:	
	13.1	Кадастровые номера объектов недвижимости, образованных с объектом недвижимости —
	13.2	Кадастровые номера объектов недвижимости, образованных из объекта недвижимости —
13.3	Кадастровые номера объектов, подлежащих снятию с кадастрового учета —	
14	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о помещении): Сведения об объекте недвижимости имеют статус ранее учтенных	

Инженер	М. А. Кочемасова
(полное наименование должности)	(инициалы, фамилия)



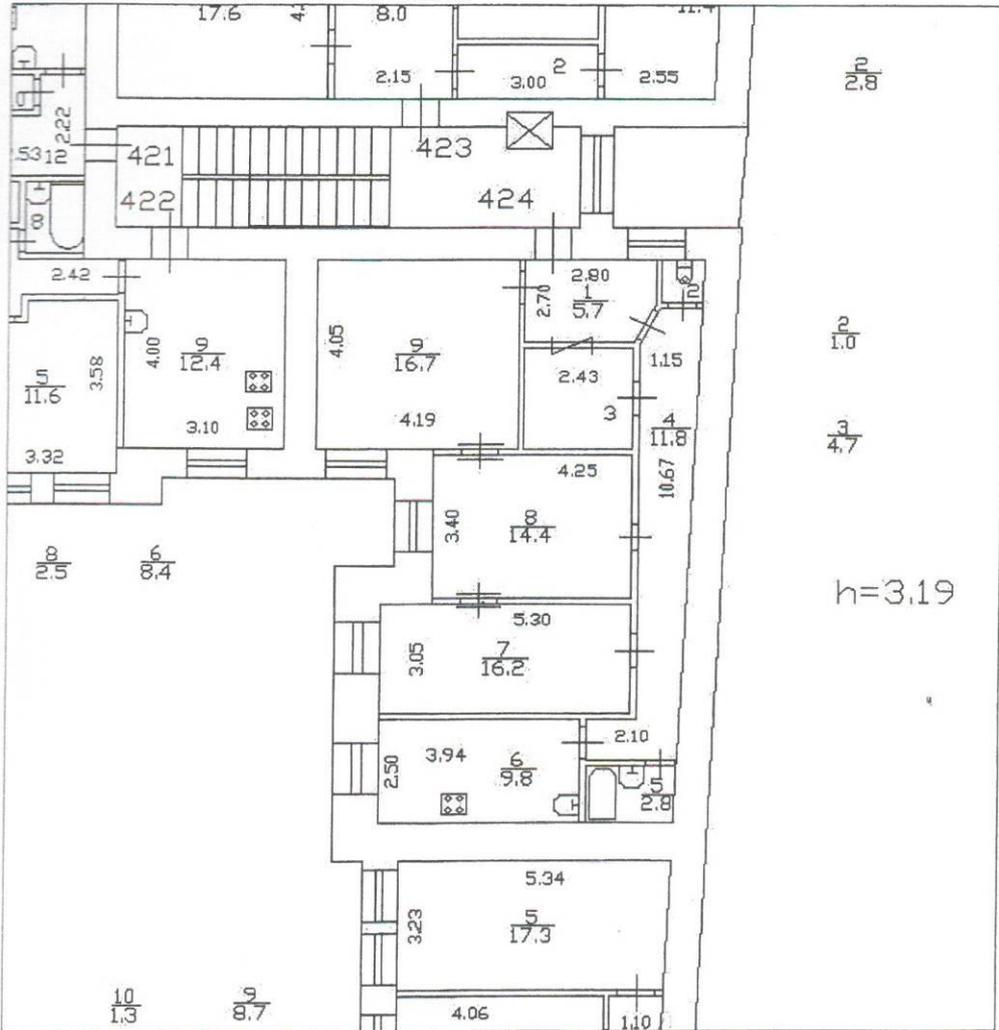
КП.2

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
помещения
(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	2	Всего листов:	3
--------	---	---------------	---

"23" марта 2016 г. № 78/201/16-101083
Кадастровый номер: 78:31:0001521:2622

План расположения помещения на этаже **Этаж № 4:**



Масштаб 1: 120

Инженер	М. А. Кочемасова
<small>(полное наименование должности)</small>	<small>(инициалы, фамилия)</small>



КП.3

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
помещения
(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	3	Всего листов:	3
--------	---	---------------	---

"23" марта 2016 г. № 78/201/16-101083
Кадастровый номер: 78:31:0001521:2622

Сведения о частях помещения:

Номер п/п	Учетный номер части	Площадь, м ²	Описание местоположения части	Характеристика части
1	—	весь		Иные ограничения (обременения) прав
			Инженер	М. А. Кочемасова
			(полное наименование должности)	(инициалы, фамилия)



Санкт-

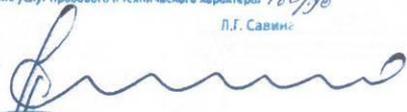
Петербург

Российская Федерация
Санкт-Петербург.

15 МАР 2020

Я, Савина Людмила Геннадьевна, нотариус нотариального округа Санкт-Петербурга, свидетельствую верность копии с представленного мне документа.
Зарегистрировано в реестре: № 78/226-н/78-2020-93943
Взыскано государственной пошлины (по тарифу): 300 руб
Уплачено за оказание услуг правового и технического характера: 180 руб

Л.Г. Савина



ИТОГО В НАСТОЯЩЕМ ДОКУМЕНТЕ
3 (Три) листа (листов)

Нотариус



Приложение № 8

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н. Перцова» по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Лиговский проспект, дом 44, литеры А, Б, В, разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2020 г. (Шифр: 02/02-4.2020).

**Правоустанавливающие
документы**

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ	
<small>(полное наименование органа регистрации прав)</small>	
Раздел 1	
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости	
Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости	
В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:	
Помещение	
<small>(вид объекта недвижимости)</small>	
Лист № _____ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : _____
05.03.2020	Всего разделов: _____
Кадастровый номер:	78:31:0001521:2622
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001521
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Санкт-Петербург, пр-кт Лиговский, д 44, литера А, кв 424
Площадь, м²:	83.1
Наименование:	Жилое помещение
Назначение:	Жилое помещение
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 4
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость (руб.):	7518055.70
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001521:2104
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного 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:	Щелков Николай Сергеевич
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ	Афанасьева Ю.Я.
<small>(полное наименование должности)</small>	<small>(инициалы, фамилия)</small>

М.П.

И.П.

Раздел 2

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

Помещение													
(вид объекта недвижимости)													
Лист № <u>05.03.2020</u> Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : _____ Всего разделов: _____ Всего листов выписки: _____												
Кадастровый номер:	78:31:0001521:2622												
1. Правообладатель (правообладатели):	Щелков Николай Сергеевич, дата рождения: 22.02.1991, место рождения: гор. Ленинград, гражданство: Российская Федерация, СНИЛС: 166-919-914 25, паспорт гражданина Российской Федерации: серия 40 10 № 231671, выдан 31.03.2011 ТП №48 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области в Московском районе Санкт-Петербурга												
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 78:31:0001521:2622-78/042/2020-4 от 05.03.2020												
3. Документы-основания:	3.1. Договор купли-продажи объекта недвижимости с использованием кредитных средств от 26.02.2020												
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:													
4.1.1.	<table border="1"> <tr><td>вид:</td><td>Ипотека</td></tr> <tr><td>дата государственной регистрации:</td><td>05.03.2020</td></tr> <tr><td>номер государственной регистрации:</td><td>78:31:0001521:2622-78/042/2020-6</td></tr> <tr><td>срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:</td><td>на 62 месяца</td></tr> <tr><td>лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:</td><td>Банк ВТБ (публичное акционерное общество), ИНН: 7702070139</td></tr> <tr><td>основание государственной регистрации:</td><td>Договор купли-продажи объекта недвижимости с использованием кредитных средств от 26.02.2020</td></tr> </table>	вид:	Ипотека	дата государственной регистрации:	05.03.2020	номер государственной регистрации:	78:31:0001521:2622-78/042/2020-6	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	на 62 месяца	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Банк ВТБ (публичное акционерное общество), ИНН: 7702070139	основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи объекта недвижимости с использованием кредитных средств от 26.02.2020
вид:	Ипотека												
дата государственной регистрации:	05.03.2020												
номер государственной регистрации:	78:31:0001521:2622-78/042/2020-6												
срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	на 62 месяца												
лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Банк ВТБ (публичное акционерное общество), ИНН: 7702070139												
основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи объекта недвижимости с использованием кредитных средств от 26.02.2020												
4.1.2.	<table border="1"> <tr><td>вид:</td><td>Объект культурного наследия. Обязательства по сохранению объекта., Объект культурного наследия. Обязательства по сохранению объекта.</td></tr> <tr><td>дата государственной регистрации:</td><td>29.05.2013</td></tr> <tr><td>номер государственной регистрации:</td><td>78-78-42/031/2013-262</td></tr> <tr><td>срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:</td><td>не определен</td></tr> <tr><td>лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:</td><td>публичный</td></tr> <tr><td>основание государственной регистрации:</td><td>Закон Санкт-Петербурга №174-27 от 05.07.1999</td></tr> </table>	вид:	Объект культурного наследия. Обязательства по сохранению объекта., Объект культурного наследия. Обязательства по сохранению объекта.	дата государственной регистрации:	29.05.2013	номер государственной регистрации:	78-78-42/031/2013-262	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не определен	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	основание государственной регистрации:	Закон Санкт-Петербурга №174-27 от 05.07.1999
вид:	Объект культурного наследия. Обязательства по сохранению объекта., Объект культурного наследия. Обязательства по сохранению объекта.												
дата государственной регистрации:	29.05.2013												
номер государственной регистрации:	78-78-42/031/2013-262												
срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не определен												
лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный												
основание государственной регистрации:	Закон Санкт-Петербурга №174-27 от 05.07.1999												
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют												
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют												
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ <small>(полное наименование должности)</small>	Афанасьева Ю.Я. <small>(инициалы, фамилия)</small>												

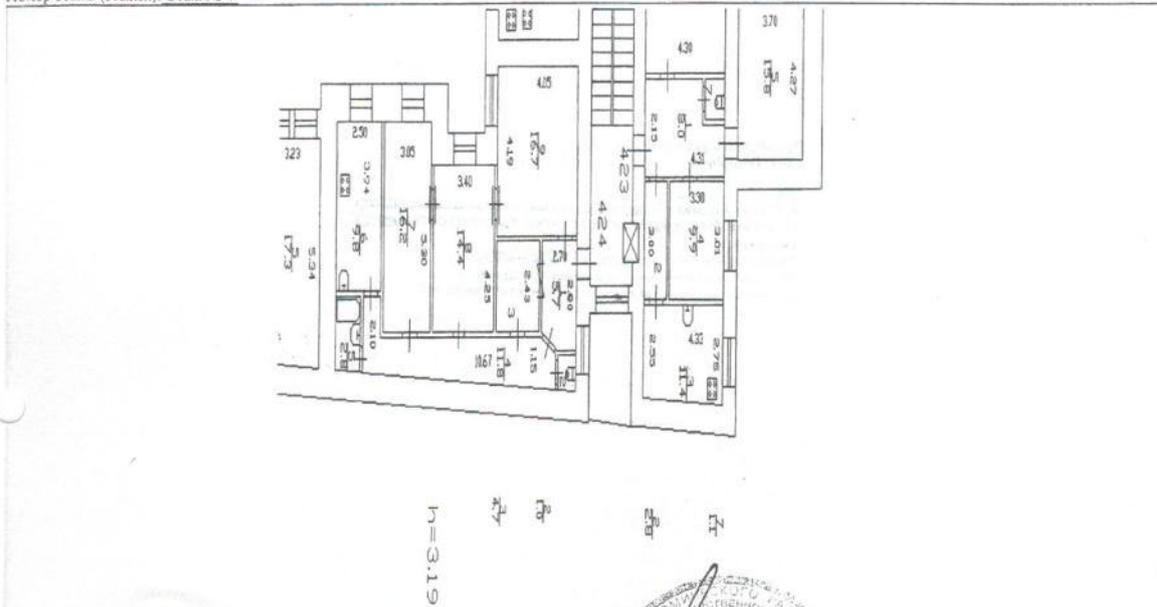


Масш
ВЕДУ

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

Помещение			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист №	Раздела <u>5</u>	Всего листов раздела <u>5</u> :	Всего разделов: _____
05.03.2020		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		78:31:0001521:2622	

Номер этажа (этажей): Этаж № 4



Масштаб 1:	данные отсутствуют
------------	--------------------

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ	Афанасьева Ю.Я.
<small>(подпись ответственного за выписку)</small>	<small>(инициалы, фамилия)</small>

М.П.



Санкт-

Петербург

Российская Федерация
Санкт-Петербург.

15 МАР 2020

Я, Савина Людмила Геннадьевна, нотариус нотариального округа Санкт-Петербурга, свидетельствую верность копии с представленной мне документа.
Зарегистрировано в реестре: № 78/226-н/78-2020-9-94
Взыскано государственной пошлины (по тарифу): 30 руб
Уплачено за оказание услуг правового и технического характера: 180 руб

Л.Г. Савина



ИТОГО В НАСТОЯЩЕМ ДОКУМЕНТЕ
317241 листа (листов)

Нотариус

КОПИЯ

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ С ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ КРЕДИТНЫХ СРЕДСТВ

город Санкт-Петербург

«26» февраля 2020 года

Госпожа Зубова Екатерина Петровна, пол женский, 25.04.1955 года рождения, место рождения гор. Никополь Днепропетровской обл., не состоит в зарегистрированном браке, гражданство: РФ, паспорт гр. РФ 4002 265569, дата выдачи 17.04.2002 года, выдан 5 отделом милиции Центрального района Санкт-Петербурга, код подразделения 782-005, СНИЛС – 049-883-938-34, зарегистрированная по месту жительства: город Санкт-Петербург, район Центральный, улица Конная, дом 22/5, квартира 18, именуемая в дальнейшем «ПРОДАВЕЦ», с одной стороны и

Господин Щелков Николай Сергеевич, пол мужской, 22.02.1991 года рождения, место рождения гор. Ленинград, не состоит в зарегистрированном браке, гражданство: РФ, паспорт гр. РФ 4010 231671, дата выдачи 31.03.2011 года, выдан ТП №48 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Московском р-не гор. Санкт-Петербурга, код подразделения 780-048, СНИЛС 166-919-914 25, зарегистрированный по месту жительства: город Санкт-Петербург, район Московский, Московский проспект, дом 186, квартира 73, именуемый в дальнейшем «ПОКУПАТЕЛЬ», с другой стороны, далее именуемые «Стороны»,

заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. ПОКУПАТЕЛЬ за счет собственных средств и за счет денежных средств, предоставляемых Банком ВТБ (публичное акционерное общество) (далее – КРЕДИТОР) ПОКУПАТЕЛЮ в кредит согласно Кредитному договору № 623/5726-0006738 от «26» февраля 2020 года, заключенному в городе Санкт-Петербурге между ПОКУПАТЕЛЕМ и КРЕДИТОРОМ (далее – Кредитный договор), покупает в собственность у ПРОДАВЦА объект недвижимости, находящийся по адресу: **город Санкт-Петербург, проспект Лиговский, дом 44, литера А, квартира 424** (далее – ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ).

На основании ст.77 Федерального Закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» возникает залог (ипотека) в силу закона, залогодержателем по которому является КРЕДИТОР. Права КРЕДИТОРА как залогодержателя удостоверяются закладной. Регистрирующий орган: Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу (далее – Регистрирующий орган).

ПОКУПАТЕЛЬ, подписывая настоящий Договор, подтверждает, что ипотечный кредит по Кредитному договору им получен полностью.

- 1.2. Указанный ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ принадлежит ПРОДАВЦУ на праве общей долевой собственности:

16/30 (Шестнадцать тридцатых) долей в праве общей долевой собственности принадлежат ПРОДАВЦУ на основании Свидетельства о праве на наследство по завещанию от 25.07.2017 серия 78 АБ №3370330, выдал нотариус **Беляев Сергей Геннадьевич 25.07.2017, реестровый номер 3-4-3841**, право общей долевой собственности подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от «18» августа 2017 года, о чем в Едином государственном реестре недвижимости «18» августа 2017 года сделана запись регистрации №78:31:0001521:2622-78/042/2017-2;

14/30 (Четырнадцать тридцатых) долей в праве общей долевой собственности принадлежат ПРОДАВЦУ на основании Договора передачи доли коммунальной квартиры в доме-памятнике в собственность граждан от 15.04.2013 №ПД/0/1820/К, право общей долевой собственности подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права, выданным «29» мая 2013 года Управлением

Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество сделок с ним «29» мая 2013 года сделана запись регистрации № 78-78-42/031/2013-262.

- 1.3. Указанный ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ расположен на 4 (четвертом) этаже, общ. площадь 83.1 (Восемьдесят три целых одна десятая) кв. м, кадастровый номер 78:31:0001521:2622.
- 1.4. ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ продается по цене в размере 7 380 000 (Семь миллион триста восемьдесят тысяч) рублей Российской Федерации.
- 1.5. ПРОДАВЕЦ гарантирует ПОКУПАТЕЛЮ, что до заключения настоящего Договора вышеуказанный ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ никому не продан, не подарен, не заложен, не обременен, не находится в споре, под арестом или запрещением не состоит, рентой, арендой, наймом или какими-либо иными обязательствами не обременен (за исключением обременения, указанного в п.1 настоящего Договора), брачный договор в отношении него не составлялся, ли сохраняющих право пользования ОБЪЕКТОМ НЕДВИЖИМОСТИ в соответствии со ст. 5 Гражданского кодекса Российской Федерации не имеется, а также лиц, обладающих правом пользования ОБЪЕКТОМ НЕДВИЖИМОСТИ, не имеется.

Также ПРОДАВЕЦ подтверждает и гарантирует, что:

- не имеет долгов и/или любых иных неисполненных обязательств, которые могут повлечь его банкротство как физического лица в течение ближайшего месяца, что ему ничего известно о кредиторах, которые могут обратиться в суд с иском о признании банкротом физического лица, и что он сам не планирует обращаться в суд о признании себя банкротом;
 - на приобретение ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ не использовались средства материнского капитала, что ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ не был заложен по кредиту, который возвращался с привлечением средств материнского капитала, а также не имеется неисполненных обязательств перед уполномоченными органами Российской Федерации по наделению несовершеннолетних детей долями в указанном ОБЪЕКТЕ НЕДВИЖИМОСТИ.
- 1.6. На момент заключения настоящего Договора в ОБЪЕКТЕ НЕДВИЖИМОСТИ отсутствуют лица зарегистрированные по месту жительства.
 - 1.7. В отношении указанного ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ существуют зарегистрированные ограничения прав и обременение объекта недвижимости:
 - вид: Объект культурного наследия. Обязательства по сохранению объекта. Объект культурного наследия. Обязательства по сохранению объекта;
 - дата государственной регистрации: 29 мая 2013 года;
 - номер государственной регистрации: 78-78-42/031/2013-262;
 - срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: определен;
 - лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: публичный;
 - основание государственной регистрации: Закон Санкт-Петербурга №174-27 от 05.07.1999.
- В указанном ОБЪЕКТЕ НЕДВИЖИМОСТИ нет архитектурно-художественных элементов интерьера, не передаваемых в собственность граждан.
- ПОКУПАТЕЛЬ обязуется выполнять требования, установленные пунктами 1-3 статьи 4 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- В соответствии с положениями части 9 статьи 48 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (ред. от 09 марта 2016 года) (далее - Федеральный закон), момента вручения ПОКУПАТЕЛЮ охранного обязательства, предусмотренного статьей 4 Федерального закона, ПОКУПАТЕЛЬ обязуется выполнять требования в отношении указанного ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ, предусмотренные пунктами 1 - 3 статьи 4 Федерального закона, в том числе:

- 1) осуществлять расходы на содержание объекта культурного наследия и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;
 - 2) не проводить работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия;
 - 3) не проводить работы, изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер объекта культурного наследия, включенного в реестр в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;
 - 4) обеспечивать сохранность и неизменность облика выявленного объекта культурного наследия;
 - 5) соблюдать установленные статьей 5.1 Федерального закона требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;
 - 6) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначавшихся для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло):
 - под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, его фасад, территорию и водные объекты и (или) имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;
 - под объекты производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции объекта культурного наследия, независимо от мощности данного оборудования;
 - под объекты производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;
 - 7) незамедлительно извещать КГИОП обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного наследия, включая объект археологического наследия, земельному участку в границах территории объекта культурного наследия либо земельному участку, в границах которого располагается объект археологического наследия, или угрожающих причинением такого вреда, и безотлагательно принимать меры по предотвращению дальнейшего разрушения, в том числе проводить противоаварийные работы в порядке, установленном для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;
 - 8) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.
- В соответствии со статьей 47.1 Федерального закона требования в отношении объекта культурного наследия, включенного в реестр, установленные пунктами 1-3 статьи 47.3 Федерального закона, а также требования, установленные охранным обязательством, являются ограничениями (обременениями) права собственности, других вещных прав, а также иных имущественных прав на объекты культурного наследия, включенные в реестр.
- Снос объекта культурного наследия, включенного в реестр, запрещен.
- За несоблюдение указанных требований предусмотрена административная и уголовная ответственность.

2. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ МЕЖДУ СТОРОНАМИ

- 2.1. Оплата ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ ПОКУПАТЕЛЕМ ПРОДАВЦУ производится в следующем порядке:
 - 2.1.1. Сумма, равная 50000 (Пятьдесят тысяч) рублей Российской Федерации, уплачена ПОКУПАТЕЛЕМ наличными за счет собственных средств ПРОДАВЦУ до подписания

настоящего Договора в качестве задатка, в связи с чем ПРОДАВЕЦ, подписывая настоящий Договор, подтверждает, что указанная сумма им получена.

2.1.2. Оплата ПОКУПАТЕЛЕМ суммы **7330000 (Семь миллионов триста тридцать тысяч) рублей Российской Федерации** производится посредством аккредитива. ПОКУПАТЕЛЬ в течение 1 (Одного) рабочего дня с даты заключения настоящего Договора открывает безотзывный, покрытый, безакцептный аккредитив в Банке ВТБ (публичное акционерное общество) (Банк – эмитент) в размере 7330000 (Семь миллионов триста тридцать тысяч) рублей Российской Федерации сроком на 30 (тридцать) календарных дней. Расходы аккредитиву несет ПОКУПАТЕЛЬ и ПРОДАВЕЦ в равных долях.

Оплата ПОКУПАТЕЛЕМ суммы, указанной в настоящем пункте, осуществляется за счет собственных средств и за счет кредитных средств предоставляемых ПОКУПАТЕЛЮ Кредитному договору, в том числе:

2.1.2.1. В сумме 5740000 (Пять миллионов семьсот сорок тысяч) рублей Российской Федерации за счет собственных средств ПОКУПАТЕЛЯ.

2.1.2.2. В сумме 1590000 (Один миллион пятьсот девяносто тысяч) рублей Российской Федерации за счет кредитных средств, предоставленных по Кредитному договору.

2.1.3. Исполняющим банком является Банк ВТБ (публичное акционерное общество).

2.1.4. Получателем средств по аккредитиву является ПРОДАВЕЦ (расчетный счет ПРОДАВЦА № 40817810655869400235 в Северо-Западный банк ПАО Сбербанк).

2.1.5. Условием исполнения аккредитива является предоставление ПРОДАВЦОМ Исполняющий банк документов, перечисленных в настоящем пункте и отвечающих требованиям настоящего Договора.

Перечень и характеристика документов, предоставляемых ПРОДАВЦОМ для получения аккредитива:

2.1.5.1. Оригинал или нотариально заверенная копия настоящего Договора с отметка Регистрирующего органа о государственной регистрации перехода права собственности на ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ к ПОКУПАТЕЛЮ.

2.1.5.2. Оригинал или нотариально заверенная копия Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, подтверждающей регистрацию права залога (ипотеки) с отметкой о наличии обременения в виде залога (ипотеки).

2.1.5.3. Копия расписки Регистрирующего органа, подтверждающей предоставление указанного орган закладной.

2.2. Полный и окончательный расчет за ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ подтверждается распиской ПРОДАВЦА и выпиской по счету ПРОДАВЦА, подтверждающей получение денежных средств согласно настоящему Договору в полном размере.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. ПРОДАВЕЦ обязуется:

3.1.1. С даты заключения настоящего Договора до фактической передачи ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ ПОКУПАТЕЛЮ не ухудшать состояния ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ, не сдавать его в аренду, наём, не передавать в безвозмездное пользование, обременять имущественными правами третьих лиц и правами пользования членами семьи ПРОДАВЦА.

3.1.2. В течение 1 (Одного) календарного дня с даты заключения Договора предоставить Регистрирующий орган заявление и все необходимые документы для государственной регистрации перехода права собственности по Договору на ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ к ПОКУПАТЕЛЮ.

3.1.3. В течение 5 (Пяти) календарных дней с момента государственной регистрации перехода права собственности по Договору на ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ к ПОКУПАТЕЛЮ

передать ПОКУПАТЕЛЮ вышеуказанный ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ с подписанием Передаточного Акта о фактической передаче ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ согласно ст.556 Гражданского кодекса Российской Федерации.

3.2. ПРОДАВЕЦ имеет право:

3.2.1. Требовать полной оплаты за ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ по настоящему Договору.

3.3. ПОКУПАТЕЛЬ обязуется:

3.3.1. Оплатить приобретаемый ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ по цене, указанной в п.1.4. настоящего Договора, в соответствии с условиями, описанными в п.2 настоящего Договора.

3.3.2. В течение 1 (Одного) календарного дня с даты заключения Договора предоставить в Регистрирующий орган заявление и все необходимые документы для государственной регистрации перехода права собственности по Договору на ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ к ПОКУПАТЕЛЮ и ипотеки в силу закона.

3.3.3. В течение срока, указанного в п.3.1.3 настоящего Договора, принять от ПРОДАВЦА вышеуказанный ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ с подписанием Передаточного Акта о фактической передаче ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ.

3.4. ПОКУПАТЕЛЬ имеет право:

3.4.1. Владеть и пользоваться ОБЪЕКТОМ НЕДВИЖИМОСТИ в соответствии с его назначением при условии, что использование не влечет его уничтожения, утраты, повреждения или уменьшения стоимости.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 4.1. За нарушение ПРОДАВЦОМ обязательства, установленного п.3.1.2. Договора, ПОКУПАТЕЛЬ вправе потребовать уплаты пени в размере 0,1 % от цены ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ, указанной в п. 1.4. Договора, за каждый день просрочки.
- 4.2. За нарушение ПОКУПАТЕЛЕМ обязательства, установленного п.3.3.2. Договора, ПРОДАВЕЦ вправе потребовать уплаты пени в размере 0,1 % от цены ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ, указанной в п. 1.4. Договора, за каждый день просрочки.
- 4.3. За неисполнение или ненадлежащее исполнение Сторонами иных обязанностей по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И ИНЫЕ УСЛОВИЯ

- 5.1. Договор считается заключенным и вступает в силу с даты его подписания Сторонами. Переход права собственности по Договору на ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ к ПОКУПАТЕЛЮ подлежит государственной регистрации. Одновременно с подачей на государственную регистрацию перехода права собственности по Договору на ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ к ПОКУПАТЕЛЮ в Регистрирующий орган представляется закладная, удостоверяющая права КРЕДИТОРА как залогодержателя, оформляемая в дату заключения Договора, а также заявление/заявления ПОКУПАТЕЛЯ о государственной регистрации ипотеки в силу закона.
- 5.2. Право собственности на ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ переходит от ПРОДАВЦА к ПОКУПАТЕЛЮ с момента внесения записи в Единый государственный реестр недвижимости о переходе права. При этом ПОКУПАТЕЛЬ становится собственником ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ и принимает на себя обязанности по уплате налогов на имущество, а также осуществляет за свой счет эксплуатацию и ремонт ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ, участвует соразмерно с занимаемой площадью в расходах, связанных с эксплуатацией и ремонтом, в том числе капитальным, всего дома и придомовой территории.
- 5.3. Стороны договорились о том, что в соответствии с п.5 ст.488 Гражданского кодекса Российской Федерации право залога у ПРОДАВЦА на ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ не возникает.

- 5.4. На основании ст.77 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» с момента государственной регистрации ипотеки в силу закона ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ считается находящимся в залоге у КРЕДИТОРА – Банка ВТБ (публичное акционерное общество) находящегося по адресу: 190000, г. Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, д. 29, почтовый адрес: Банк ВТБ (ПАО), ул. Воронцовская, д.43, стр.1, г. Москва, 109147, 30101810345250000745 в ГУ Банка России по Центральному федеральному округу, Б 044525745, ИНН 7702070139, являющегося кредитной организацией по законодательству Российской Федерации (Генеральная лицензия Центрального банка Российской Федерации на осуществление банковских операций № 1000), предоставившего ПОКУПАТЕЛЮ ипотечный кредит на покупку ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ.
- 5.5. ПОКУПАТЕЛЬ несет риск случайной гибели и случайного повреждения ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ с момента государственной регистрации перехода права собственности по Договору к нему.
- 5.6. Расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности Договору на ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ к ПОКУПАТЕЛЮ, Стороны несут в соответствии с законодательством Российской Федерации.
- 5.7. Стороны подтверждают, что не лишены дееспособности, не состоят под опекой попечительством, не страдают заболеваниями, препятствующими осознать суть Договора; также отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить Договор на крайне невыгодных для себя условиях.
- 5.8. Настоящий Договор заключен в 3 (Трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу по одному экземпляру ПРОДАВЦУ, ПОКУПАТЕЛЮ и Регистрирующему органу.
- 5.9. Содержание сделки, ее последствия, ответственность, а также содержание статей Гражданского кодекса Российской Федерации: 209, 223, 288, 292, 339, 339.1, 343, 348, 343, 450, 460, 488, 549, 550, 551, 554, 555, 556, 557, 558; Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)»: ст. 43, 50, 55, 74, 75, 77, 78; Семейного кодекса Российской Федерации: ст. 35 Сторонам известно и понятно.
- 5.10. При возникновении разногласий по вопросам исполнения настоящего Договора Стороны примут все меры к их разрешению путем переговоров. Разногласия, по которым Стороны достигнут договоренности, подлежат рассмотрению в соответствии с законодательством Российской Федерации в суде общей юрисдикции по месту нахождения ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ.
- 5.11. Во всем остальном, что прямо не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.
- 5.12. Переход права собственности по Договору на ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ к ПОКУПАТЕЛЮ и ипотека в силу закона подлежат регистрации в Регистрирующем органе.

6. ПОДПИСИ СТОРОН:

ПРОДАВЕЦ

Зубова Екатерина Петровна

ПОКУПАТЕЛЬ

Щелков Николай Сергеевич

Прошито, пронумеровано и
скреплено печатью 4 (четыре)
листов.

Щенков Н.С.
Зубов Е.И.

Петеро́ург

Российская Федерация
Санкт-Петербург.

15 МАР 2020

Я, Савина Людмила Геннадьевна, нотариус нотариального округа
Санкт-Петербурга, свидетельствую верность подписи с представленной
мне документа.
Зарегистрировано в реестре: № 78/226-н/78-2020- 9-0548
Взыскано государственной пошлины (по тарифу): 80 руб 470 руб
Уплатчено за оказание услуг правового и технического характера

Л.Г. Савина



Итого в настоящем документе
8160 семь _____ листа (листов)
Нотариус _____

[Handwritten signature]

78 А Б 8257722

ДОВЕРЕННОСТЬ

Санкт-Петербург, улица Басейная, дом 41, литер А, тел. 368-00-08,
пятнадцатого марта две тысячи двадцатого года

Я, гр. Шелков Николай Сергеевич, 22 февраля 1991 года рождения, место рождения: гор. Ленинград, гражданство: РФ, пол: мужской, паспорт 40 10 231671 выдан ТП №48 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Московском р-не гор. Санкт-Петербурга 31 марта 2011 года, код подразделения 780-048, зарегистрированный по адресу: Санкт-Петербург, проспект Московский, дом 186, квартира 73, настоящей доверенностью уполномочиваю

гр. Тягульского Антона Анатольевича, 19 марта 1975 года рождения, гражданство: РФ, пол: мужской, паспорт 40 05 216416 выдан 18 отделом милиции Петроградского района Санкт-Петербурга 17 августа 2004 года, код подразделения 782-018, зарегистрированного по адресу: Санкт-Петербург, проспект Луначарского, дом 104, корпус 2, квартира 63,

и/или/ гр. Варенцеву Анну Сергеевну, 13 мая 1988 года рождения, гражданство: РФ, пол: женский, паспорт 11 08 600389 выдан Отделением УФМС России по Архангельской области в Октябрьском округе г. Архангельска 14 июня 2008 года, код подразделения 290-001, зарегистрированную по адресу: Санкт-Петербург, проспект Маршала Блохера, дом 9, корпус 2, квартира 283,

и/или/ гр. Маслову Ксению Сергеевну, 01 сентября 1996 года рождения, гражданство: РФ, пол: женский, паспорт 04 16 954999 выдан Отделом УФМС России по Красноярскому краю и Республике Тыва в г. Железногорске 02 сентября 2016 года, код подразделения 240-018, зарегистрированную по адресу: город Железногорск, улица 60 лет ВЛКСМ, дом 41, квартира 144,

и/или/ гр. Нилова Александра Юрьевича, 03 июня 1967 года рождения, гражданство: РФ, пол: мужской, паспорт 40 12 535383 выдан ТП №70 отдела УФМС России Санкт-Петербурга и Ленинградской обл. в Приморском районе гор. Санкт-Петербурга 25 июня 2012 года, код подразделения 780-070, зарегистрированного по адресу: Санкт-Петербург, проспект Авиастроителей, дом 44, корпус 3, квартира 92,

и/или/ Общество с ограниченной ответственностью «ПЕТРОПРОЕКТ», ИНН 7813336151, ОГРН 1057813161889, место нахождения: 199026, Санкт-Петербург, проспект Луначарского, дом 104/2-63,
всех вместе и каждого в отдельности,

быть моим представителем во всех государственных, административных и иных учреждениях и организациях Санкт-Петербурга, в том числе в Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, Комитете по управлению городским имуществом, в Комитете имущественных отношений, Комитете по градостроительству и архитектуре, Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, Территориальной службе заказчика, в районном Многофункциональном центре предоставления государственных услуг, в районном Проектно-инвентаризационном бюро, в филиале ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Санкт-Петербургу, в районной Межведомственной комиссии по техническому надзору, Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека, в службах государственного санитарного надзора, ФГБУЗ "Центральной гигиены и эпидемиологии", в органах пожарной надзора, в Петербурггосэнергонадзоре, АО «Петроэлектросбыт», в ПАО "Ленэнерго", ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», ООО «ПетербургГаз», ОАО «ОБЪЕДИНЕННАЯ ЭНЕРГЕТИЧЕСКАЯ КОМПАНИЯ», Технической инспекции, в телефонном узле, в жилищно-эксплуатационных органах, в Управлении по вопросам миграции ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области, в органах вселения и регистрационного учета граждан, по всем вопросам, связанным с ремонтом и перепланировкой квартиры, находящейся по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 44, литера А, квартира 424, для чего предоставляю право свободного доступа в указанную квартиру, подавать и получать необходимые справки и документы, в том числе заказать и получить Выписку из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости, Выписку из Единого государственного реестра недвижимости о кадастровой стоимости объекта недвижимости, технический паспорт на квартиру, справку об инвентаризационной стоимости, ведомость помещений и их площадей, дубликаты правоустанавливающих документов, Выписку из Единого государственного реестра недвижимости о содержании правоустанавливающих документов, Выписку из Единого государственного реестра недвижимости о переходе права на объект недвижимости, выписки из других государственных реестров, справки формы 7, формы 9, формы 12, с правом заказа, согласования и получения проектной и иной документации, необходимой для осуществления перепланировки, регистрации произведенной перепланировки в установленном законом порядке, с правом регистрации обременений, снятия обременений, внесения изменений в Единый государственный реестр недвижимости, производить учет изменений объекта недвижимости, вносить изменения в соответствующие реестры, в том числе в реестр объектов недвижимости (кадастр недвижимости), в реестр прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества (реестр прав на недвижимость), в реестр границ, с правом получения сведений из Единого государственного реестра недвижимости, в том числе из кадастра недвижимости, подавать запросы о предоставлении сведений, внесенных в Единый государственный реестр недвижимости, получать документы по результатам оказания государственных услуг в сфере кадастрового учета

объектов недвижимости, с правом регистрации обременений, снятия обременений, с правом подачи документов на регистрацию, с правом получения документов после регистрации, в том числе Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, подавать и получать все необходимые справки и документы, декларации, подавать заявления, в том числе о семейном положении, с правом подачи заявления о приостановлении государственной регистрации, получения уведомления о приостановлении государственной регистрации, сообщения об отказе в государственной регистрации, с правом исправления технических ошибок, подавать заявления о возобновлении государственной регистрации, получать Выписки из Единого государственного реестра недвижимости, выписки из других государственных реестров, оплачивать необходимые государственные и иные сборы и пошлины, давать согласие на обработку моих персональных данных, расписываться за меня и выполнять все действия и формальности, связанные с данным поручением.

Содержание настоящего документа соответствует волеизъявлению подписавшего документ. Подписавший документ понимает последствия оформления настоящего документа, понимает значение своих действий и подтверждает, что настоящий документ подписан им не под влиянием заблуждения, обмана, насилия, угрозы или стечения тяжелых обстоятельств, что он по состоянию здоровья может самостоятельно защищать свои права и обязанности и не страдает заболеваниями (в том числе психическими расстройствами), препятствующими осознать суть подписываемого документа, а также не находится в ином таком состоянии, когда он не способен понимать значение своих действий и руководить ими. Подписавший документ подтверждает, что получил от нотариуса все необходимые разъяснения по правовым последствиям оформления настоящего документа и никаких изменений и дополнений к вышеизложенному тексту документа не имеет.

По сведениям Единого федерального реестра сведений о банкротстве в отношении лица, подписавшего документ, производство по делу о банкротстве отсутствует.

Доверенность выдана сроком на три года, полномочия по настоящей доверенности могут быть переданы другим лицам.

Текст настоящей доверенности зачитан мне нотариусом вслух.

Содержание статей 182, 185-189 Гражданского кодекса Российской Федерации мне нотариусом разъяснено.

доверитель

Щапов Николай Сергеевич

Российская Федерация.

Санкт-Петербург.

Пятнадцатого марта две тысячи двадцатого года.

Настоящая доверенность удостоверена мной, Савиной Людмилой Геннадьевной, нотариусом нотариального округа Санкт-Петербурга.

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению лица, выдавшего доверенность.

Доверенность подписана в моем присутствии.

Личность подписавшего доверенность установлена, его дееспособность проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 78/226-н/78-2020- 9- 938

Взыскано государственной пошлины (по тарифу): 500 руб. 00 коп.

Уплачено за оказание услуг правового и технического характера: 1300 руб. 00 коп.

Л.Г. Савина



Л.Г. Савина

Приложение № 9

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н. Перцова» по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Лиговский проспект, дом 44, литеры А, Б, В, разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2020 г. (Шифр: 02/02-4.2020).

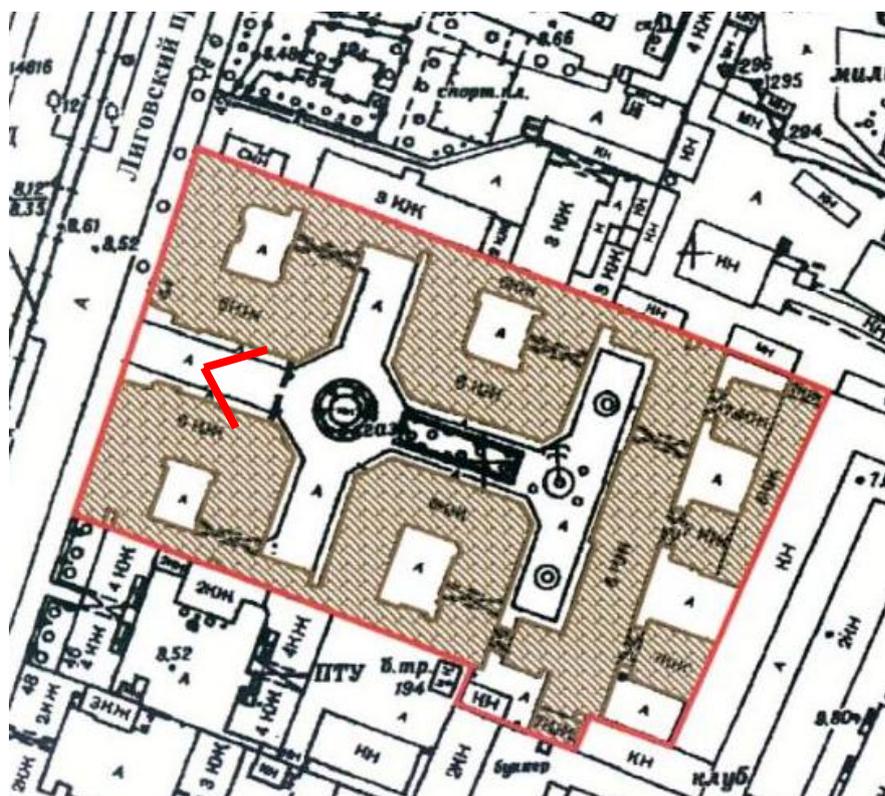
Фотофиксация**Перечень фотографий**

(съемка выполнена 04.08.2020 г.)

1. Общий вид внутренних дворов-курдонеров.
2. Дворовые флигели. Фрагмент.
3. Фасады дворовых флигелей. Фрагмент.
4. Входная дверь на лестничную клетку. Арочный проезд во внутренний двор-колодец.
5. Фадо исследуемого дворового флигеля (Лит. А).
6. Брандмауэрная стена исследуемого флигеля.
7. Вид из окна лестничной клетки на окно квартиры № 424 (окно коридора и туалета).
8. Лестничная клетка.
9. Входная дверь в квартиру № 424..
10. Коридор (прихожая) № 1 по плану ПИБ. Фрагмент.
11. Коридор (прихожая) № 1 по плану ПИБ. Фрагмент.
12. Вид из коридора № 1 на дверь в коридор № 4 и окно кладовой № 3 в соответствии с планом ПИБ.
13. Вид из коридора № 4 на дверь в туалет № 2 по плану ПИБ.
14. Помещение туалета № 2 по плану ПИБ.
15. Помещение кладовой № 3 по плану ПИБ.
16. Помещение кладовой № 3 по плану ПИБ.
17. Помещение коридора № 4 по плану ПИБ.
18. Помещение коридора № 4 по плану ПИБ.
19. Помещение ванной комнаты № 5 по плану ПИБ.
20. Помещение ванной комнаты № 5 по плану ПИБ.
21. Помещение кухни № 6 по плану ПИБ.
22. Помещение кухни № 6 по плану ПИБ.
23. Помещение кухни № 6 по плану ПИБ.
24. Помещение комнаты № 7 по плану ПИБ.
25. Помещение комнаты № 7 по плану ПИБ.
26. Помещение комнаты № 8 по плану ПИБ.
27. Помещение комнаты № 8 по плану ПИБ.
28. Помещение комнаты № 9 по плану ПИБ.
29. Помещение комнаты № 9 по плану ПИБ.

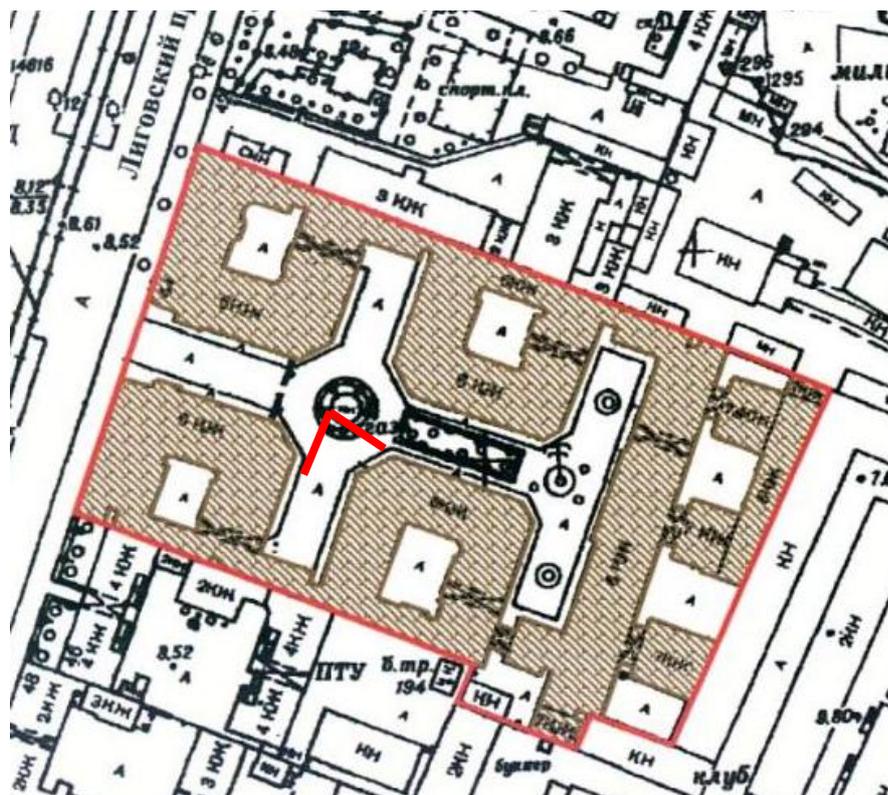


1. Общий вид внутренних дворов-курдонеров



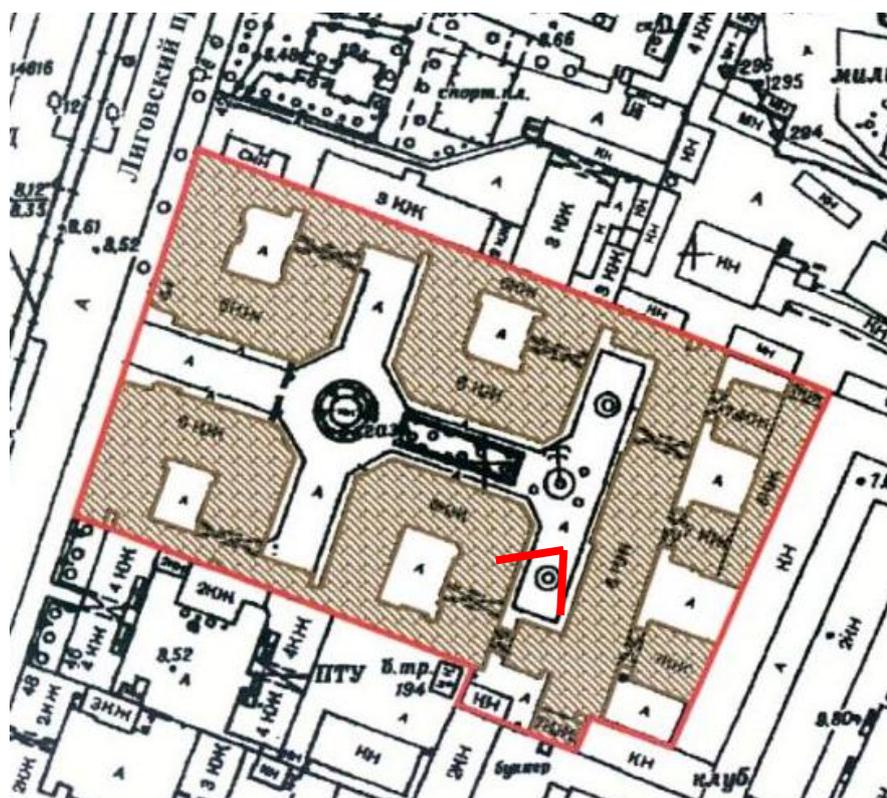


2. Дворовые флигели. Фрагмент.



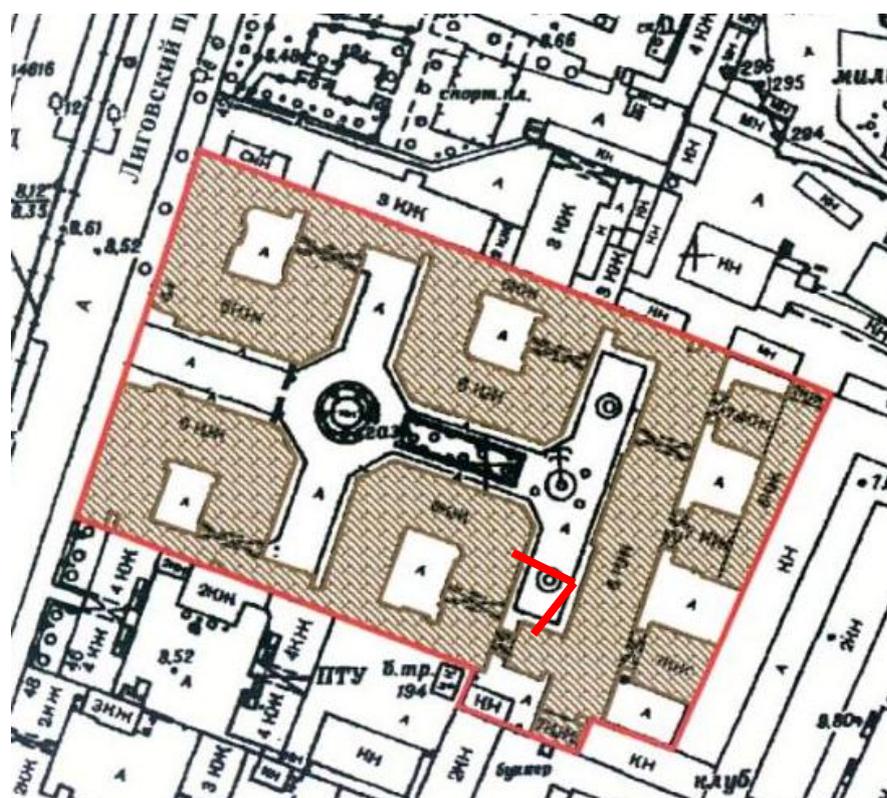


3. Фасады дворовых флигелей. Фрагмент.



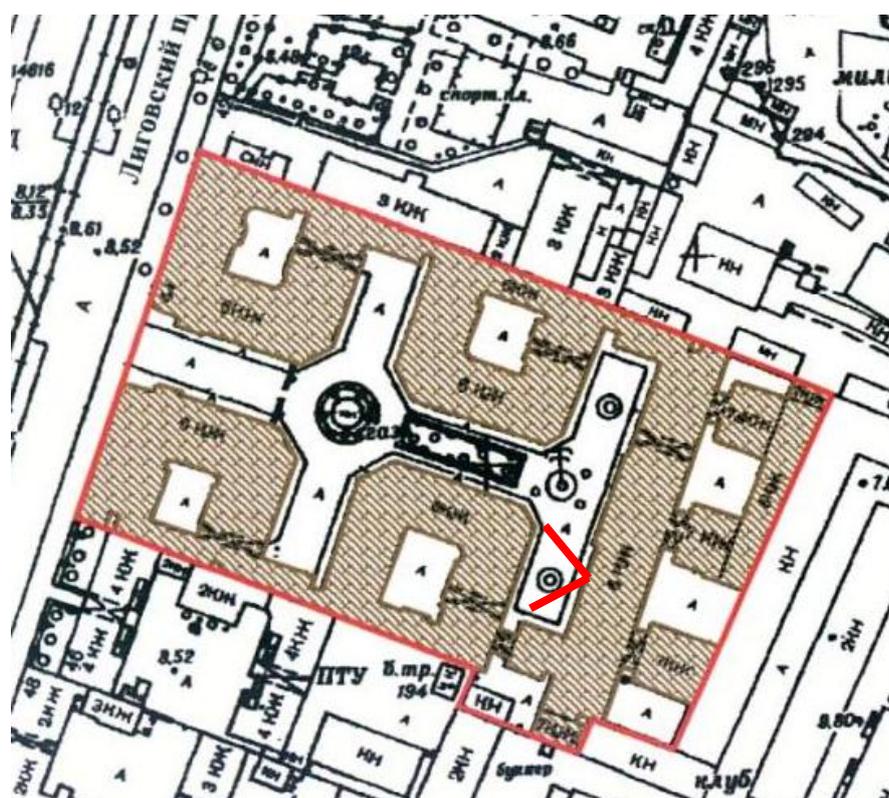


4. Входная дверь на лестничную клетку. Арочный проезд во внутренний двор-колодец.



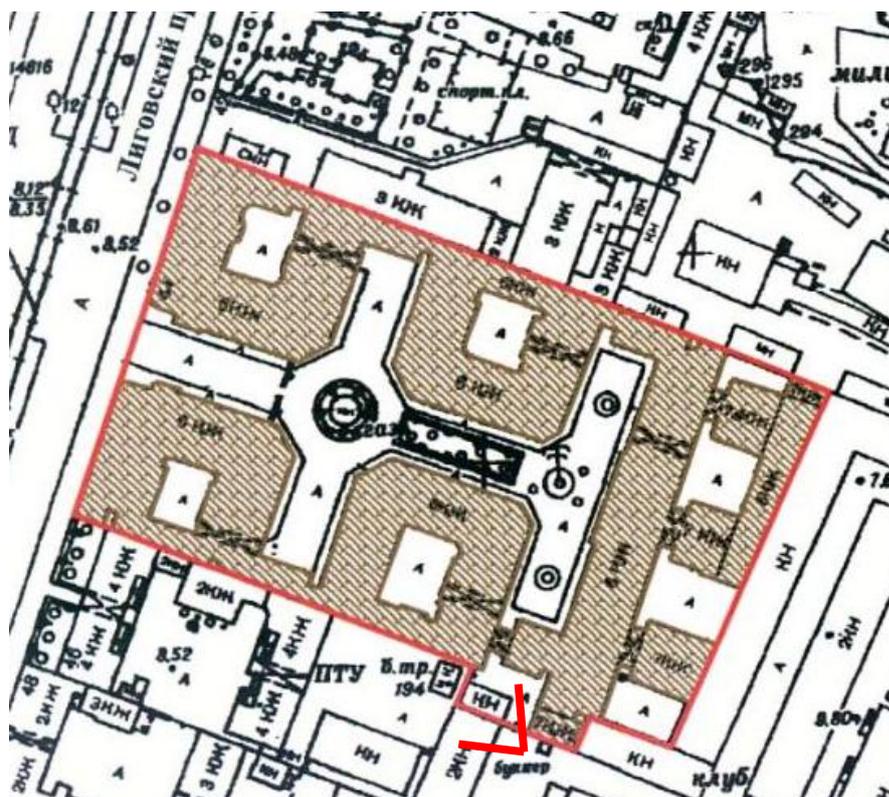


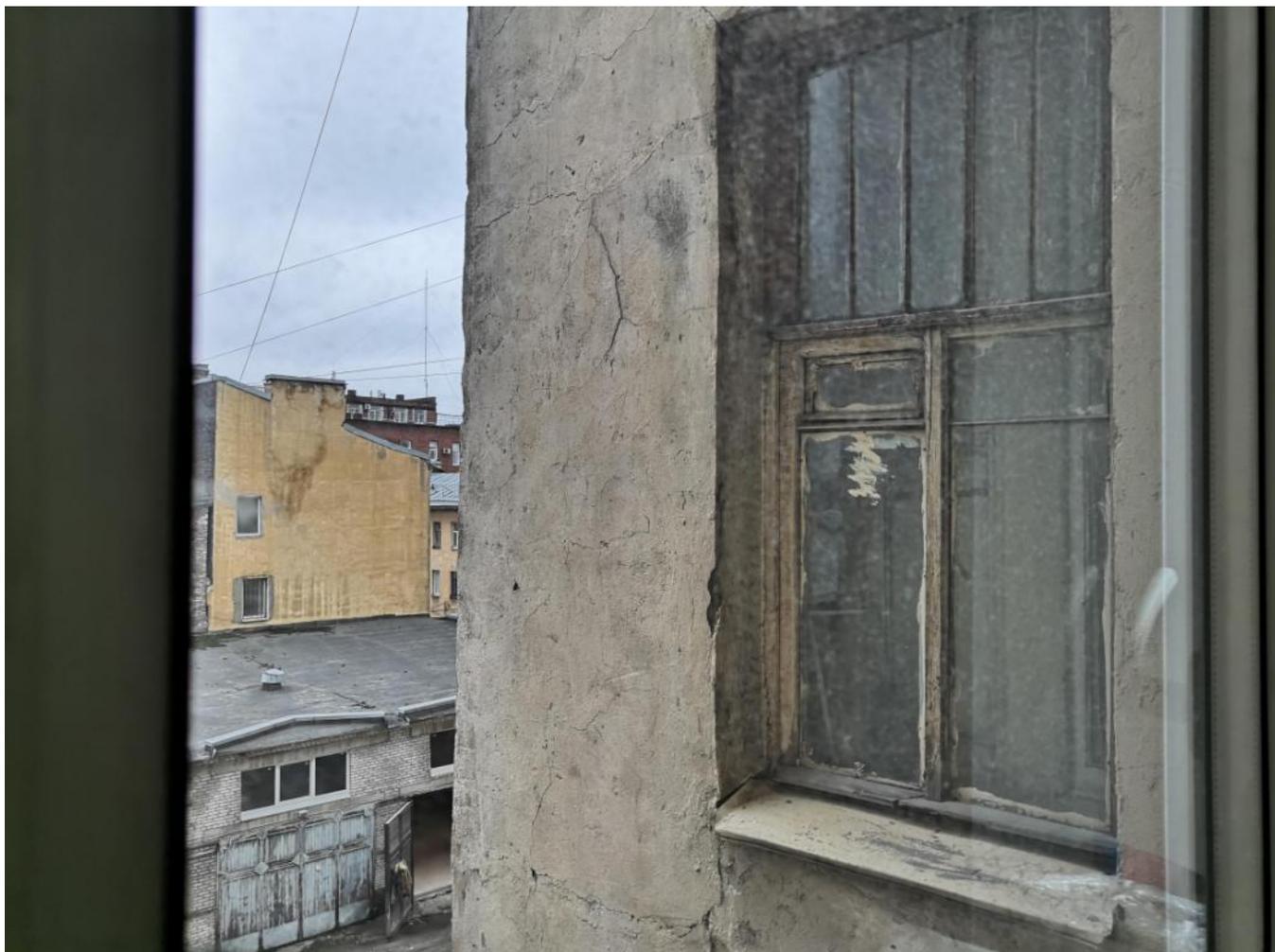
5. Фасад исследуемого дворового флигеля (Лит. А).



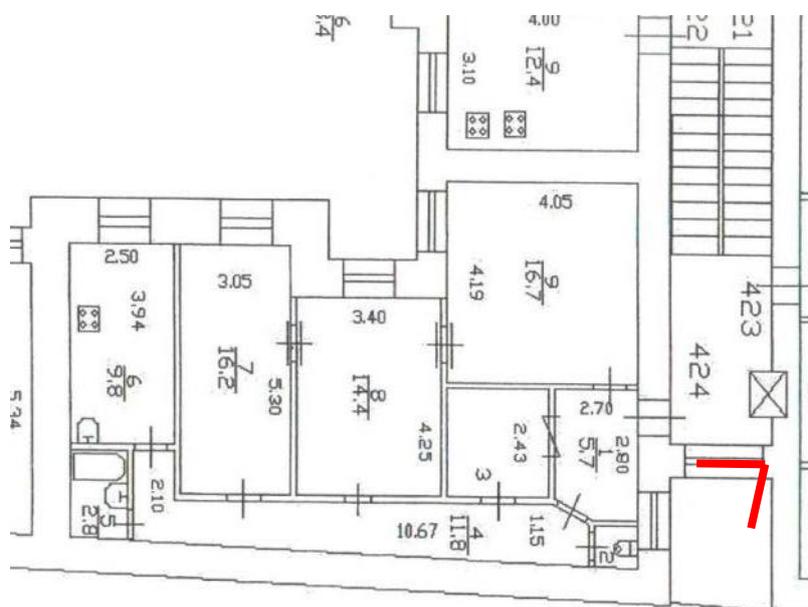


6. Брандмауэрная стена исследуемого флигеля.



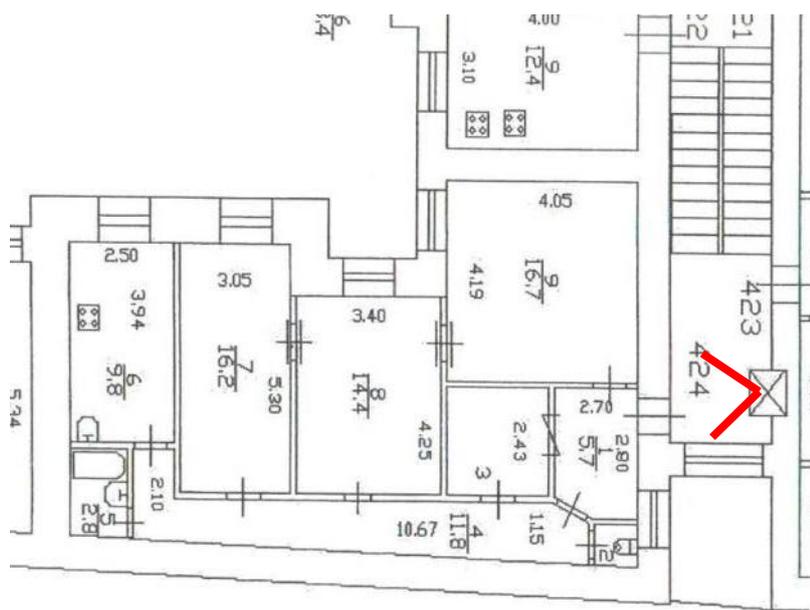


7. Вид из окна лестничной клетки на окно квартиры № 424 (окно коридора и туалета)



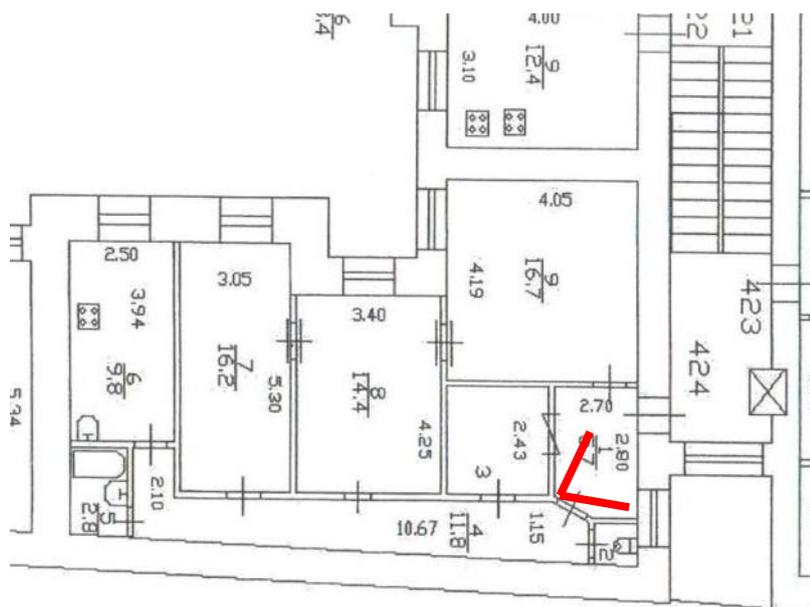


9. Входная дверь в квартиру № 424.



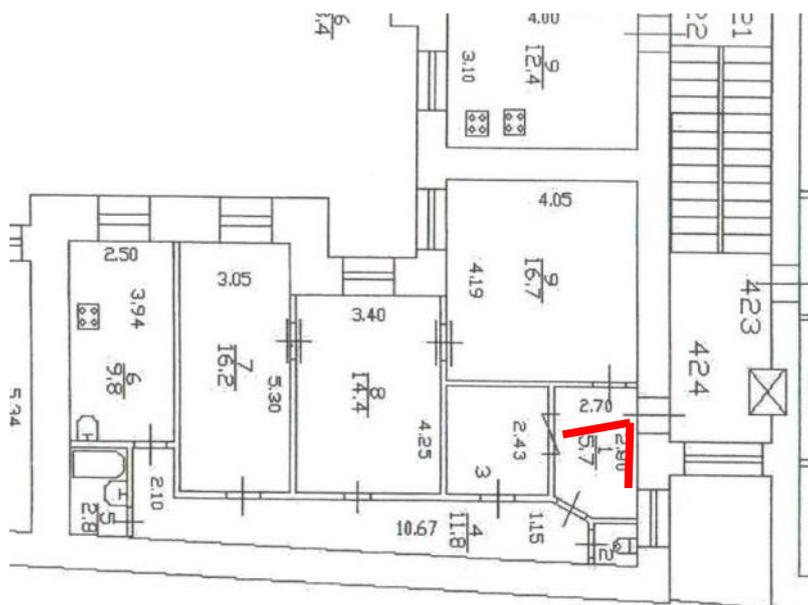


11. Коридор (прихожая) № 1 по плану Пиб. Фрагмент.



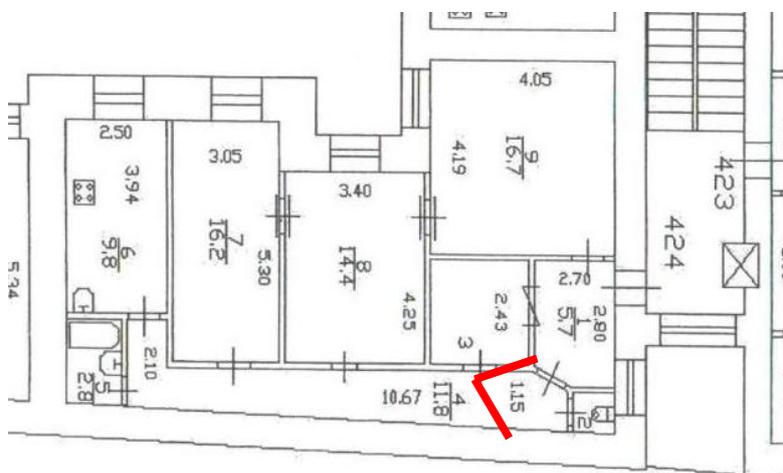


12. Вид из коридора № 1 на дверь в коридор № 4 и окно кладовой № 3 в соответствии с планом ПИБ.



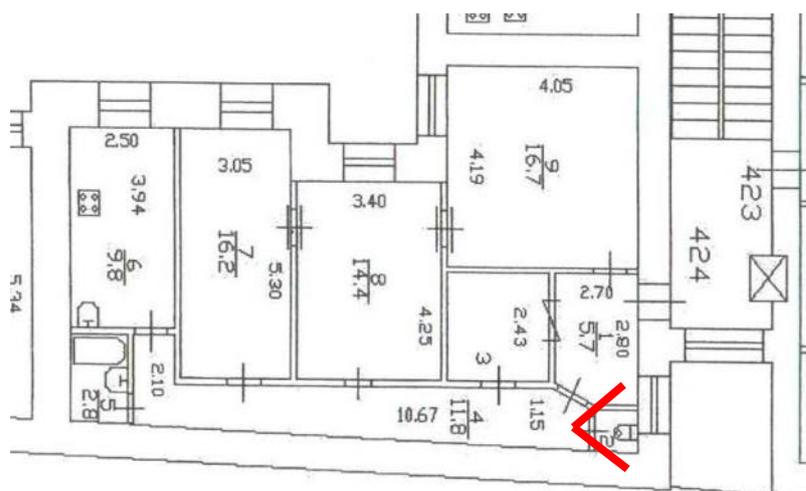


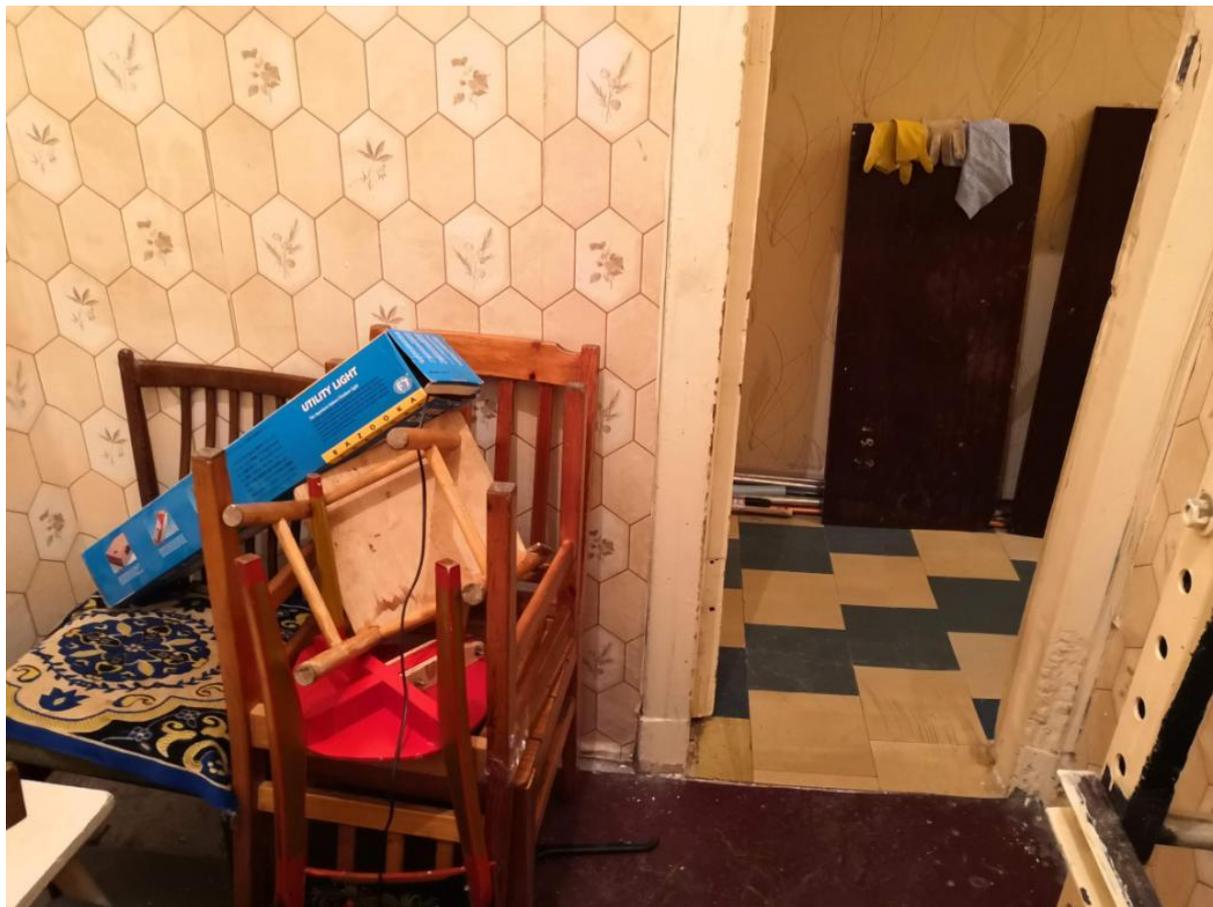
13. Вид из коридора № 4 на дверь в туалет № 2.



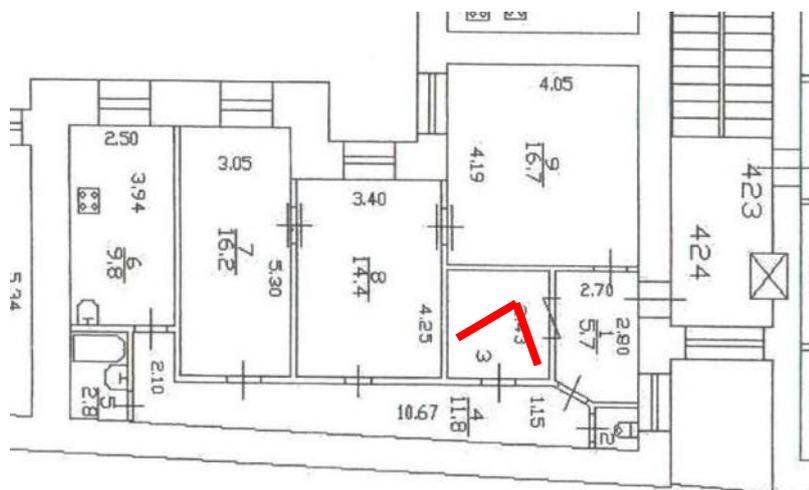


14. Помещение туалета № 2 по плану ПИБ.



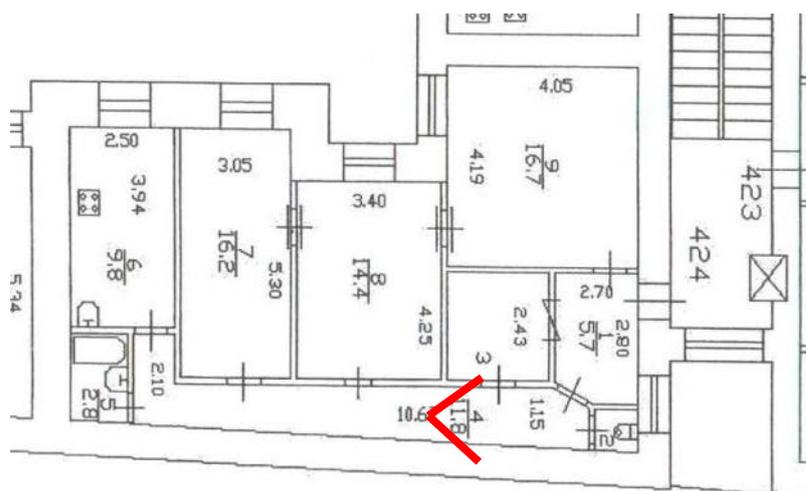


16. Помещение кладовой № 3 по плану ПИБ.



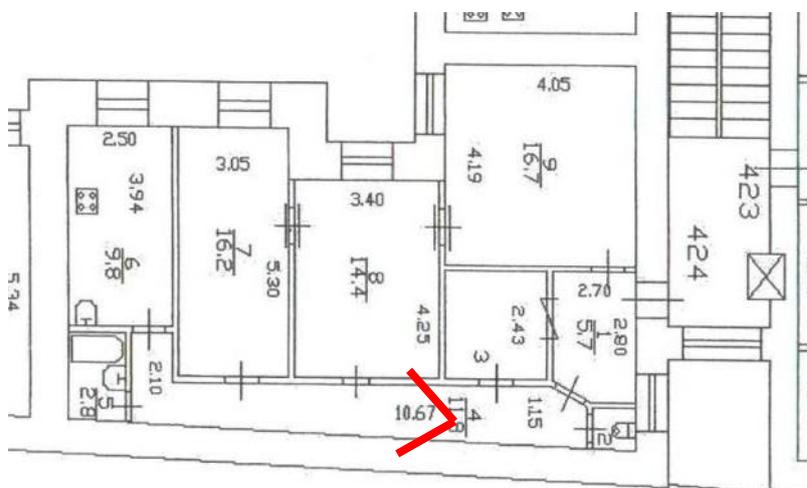


17. Помещение коридора № 4 по плану ПИБ.



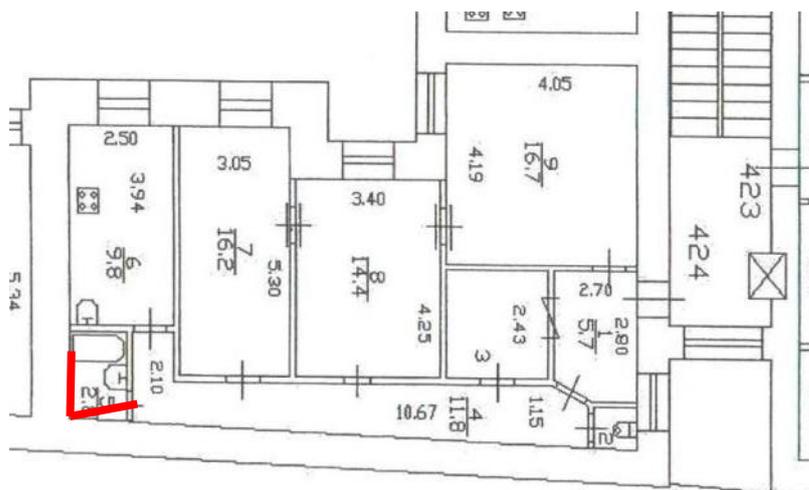


18. Помещение коридора № 4 по плану ПИБ.



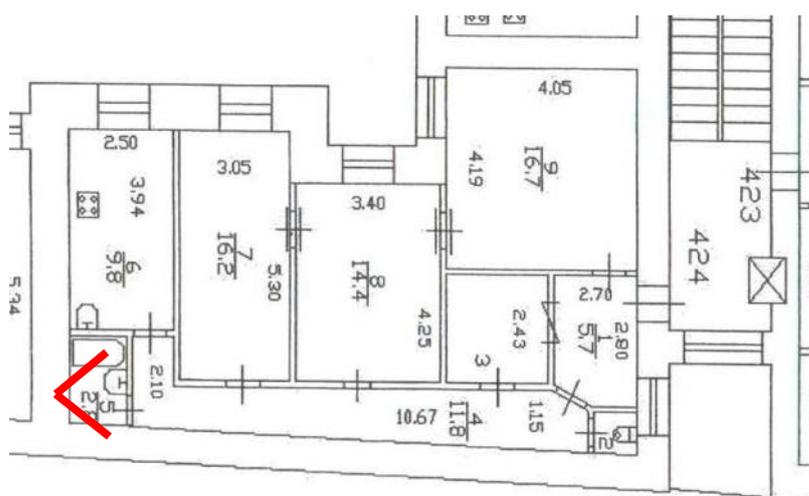


19. Помещение ванной комнаты № 5 по плану ПИБ.



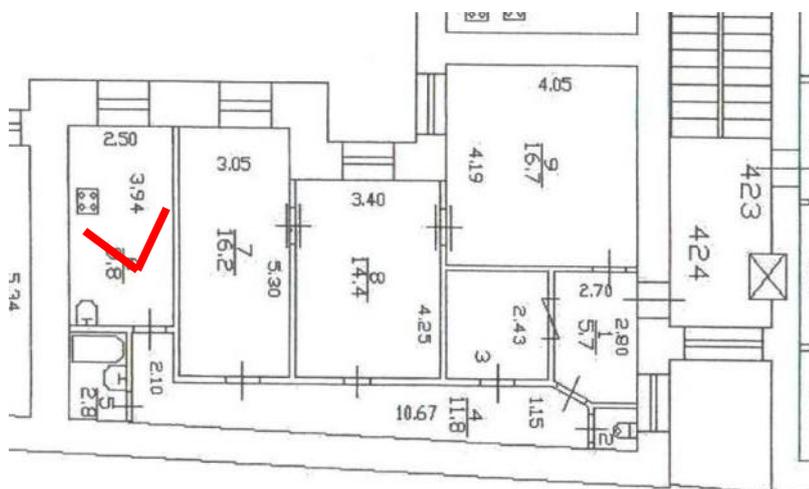


20. Помещение ванной комнаты № 5 по плану ПИБ.



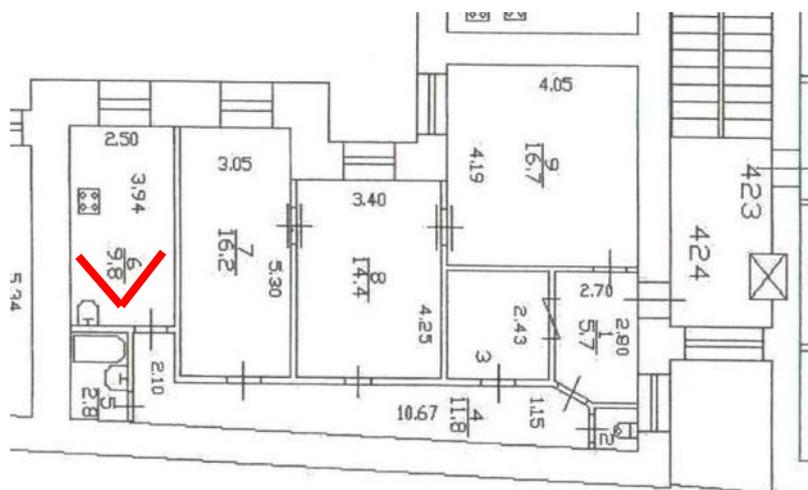


21. Помещение кухни № 6 по плану ПИБ.



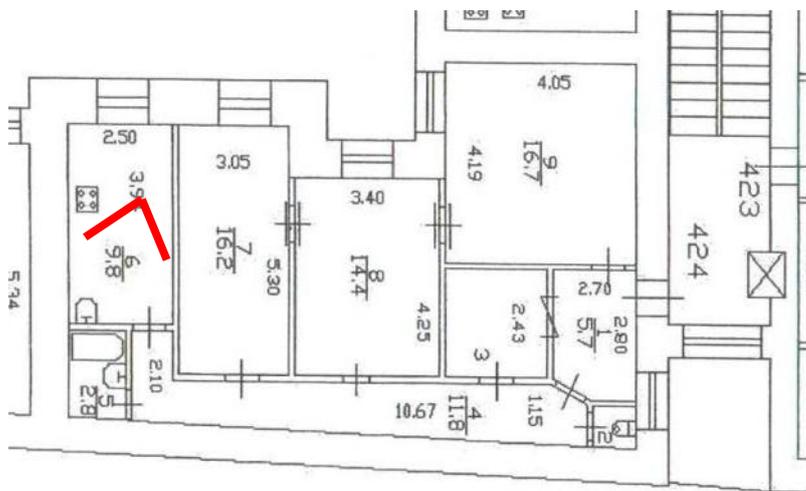


22. Помещение кухни № 6 по плану ПИБ.



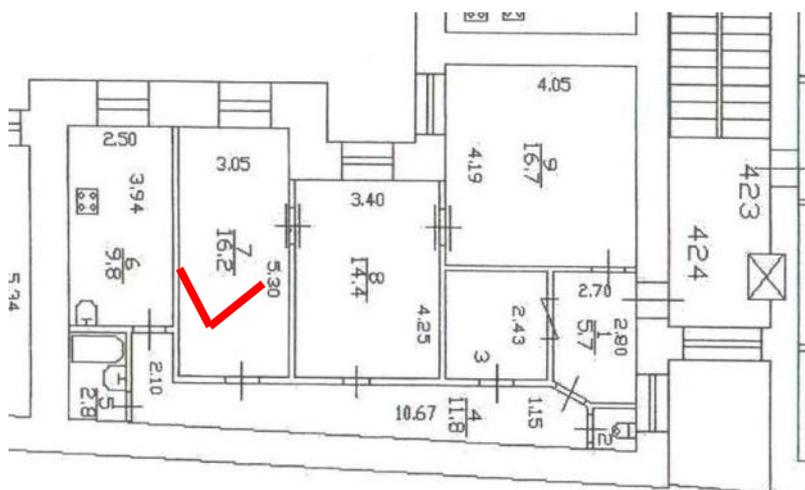


23. Помещение кухни № 6 по плану ПИБ.



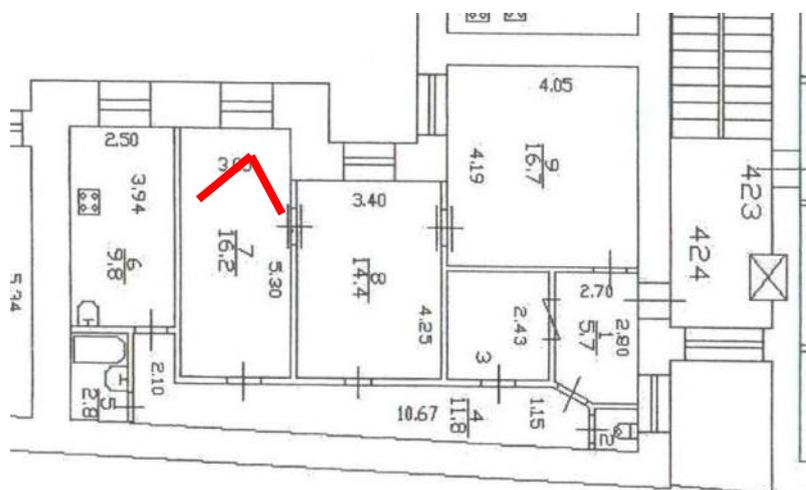


24. Помещение комнаты № 7 по плану ПИБ.



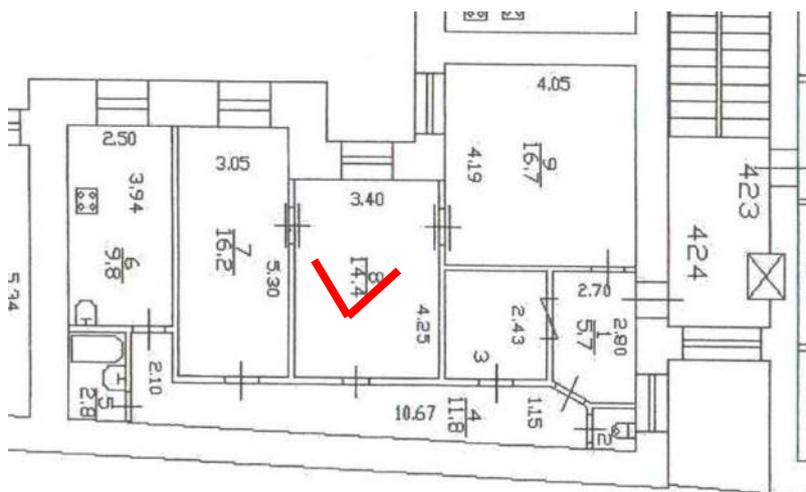


25. Помещение комнаты № 7 по плану ПИБ,



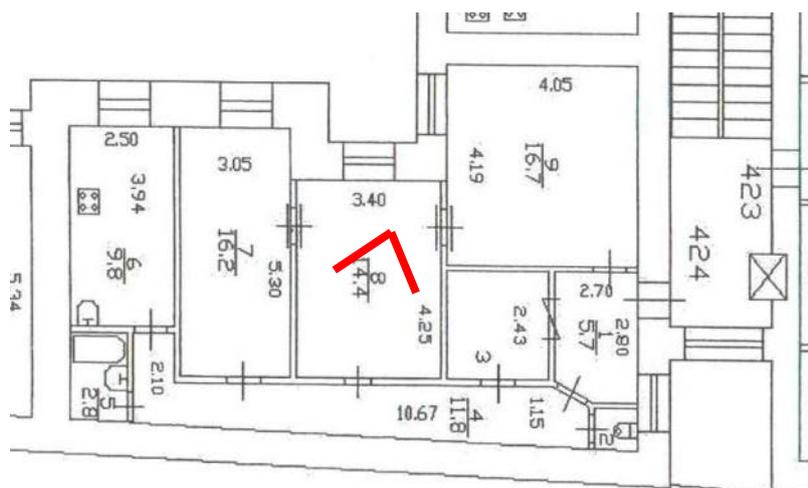


26. Помещение комнаты № 8 по плану ПИБ.



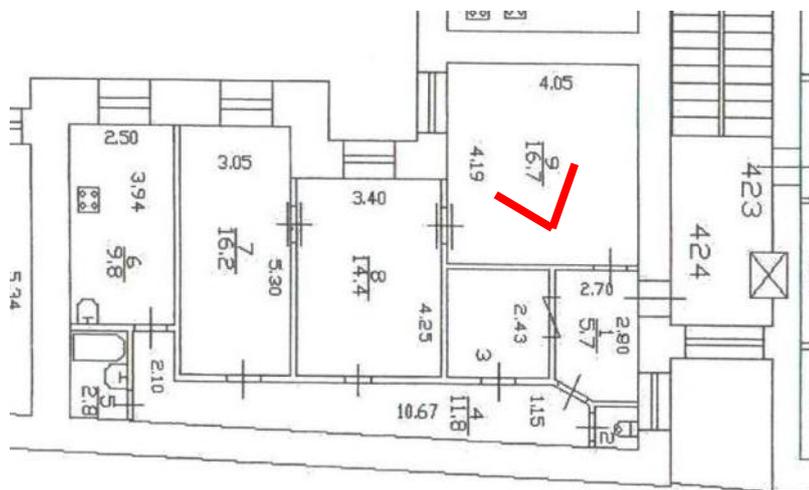


27. Помещение комнаты № 8 по плану ПИБ.



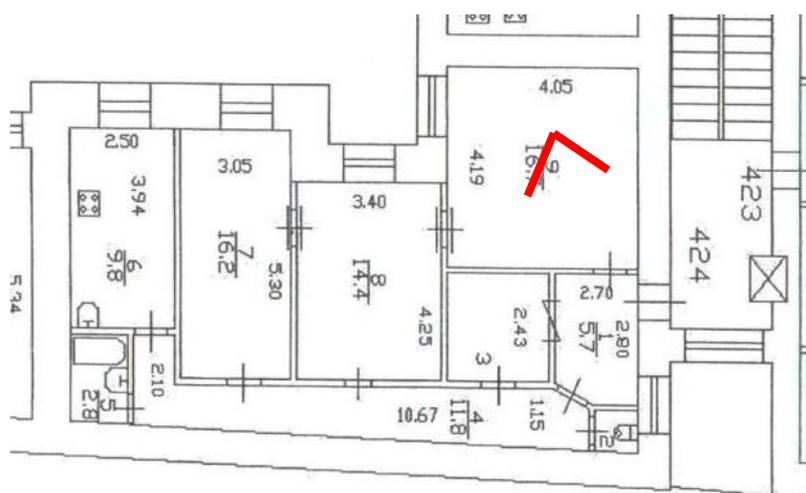


28. Помещение комнаты № 9 по плану ПИБ.





29. Помещение комнаты № 9 по плану ПИБ.



Приложение № 10

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н. Перцова» по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Лиговский проспект, дом 44, литеры А, Б, В, разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2020 г. (Шифр: 02/02-4.2020).

Материалы проекта

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»

191123, Санкт-Петербург, Шпалерная ул., д. 24, лит. А, оф. 72
 тел. (812)303-92-31, ИНН 7841388433, ОКПО 53228619
 Лицензия № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г.; 15.05.2019 г

Объект культурного наследия регионального значения:
 "Доходный дом А. Н. Перцова"
 по адресу:

Санкт-Петербург, Лиговский пр., д. 44, лит. А

Проект приспособления для современного
 использования объекта культурного наследия

Проект перепланировки квартиры
 № 424



02/02-4.2020

Генеральный директор
 ООО "Архитектурно-
 реставрационная
 мастерская «ВЕГА»

Шарова Е.А.



Скорова Ю.О.

Санкт-Петербург, 2020 г.

Увеличить			
Инв. N подл.	Подпись и дата	Взам. инв. N	

Министерство культуры
Российской Федерации

ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 00938 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:

Обществу с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»

ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»

(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) **1089847215260**

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) **7841388433**

007980

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

191123, г. Санкт-Петербург, ул. Шпалерная, д. 24, литер А, офис 72

(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 переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа: **№ 981 от 10 июля 2013 г.**

№592 от 15 мая 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 00938 от 10 июля 2013 г.

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

Заместитель Министра
(должность уполномоченного лица)


(подпись уполномоченного
лица)

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



007945