

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. — «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» (Шифр: 02/02-4.2020),
с целью определения соответствия проектной документации требованиям
законодательства Российской Федерации в области государственной
охраны объектов культурного наследия

Санкт-Петербург

2021 г.

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

1. Дата начала и дата окончания экспертизы: Настоящая государственная историко-культурная экспертиза (далее – экспертиза) проведена экспертной комиссией на основании договоров № 103-21-ГИКЭ-01, № 103-21-ГИКЭ-02, № 103-21-ГИКЭ-03 на выполнение государственной историко-культурной экспертизы от 12.04.2021 г. (см. Приложение № 5) в период с «12» апреля 2021 года по «27» мая 2021 года.

2. Место проведения экспертизы: Санкт-Петербург.

3. 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 04.03.2021 г. № 78 АБ 9812946.

4. Сведения об экспертах:

Председатель экспертной комиссии – **Прокофьев Михаил Федорович**

Ответственный секретарь экспертной комиссии – **Глинская Наталия Борисовна**

Член экспертной комиссии – **Калинин Валерий Александрович**

Фамилия, имя, отчество	Прокофьев Михаил Федорович
Образование	Высшее Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова
Специальность	Историк
Стаж работы по профессии	42 года
Место работы и должность	Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр». Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации № 2032 от 25.12.2019 г. (п. 21)
Профиль экспертной деятельности	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
Фамилия, имя, отчество	Глинская Наталия Борисовна

Образование	Высшее Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина
Специальность	Искусствовед
Стаж работы по профессии	43 года
Место работы и должность	Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр». Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации № 2032 от 25.12.2019 г. (п. 5), приказом Министерства культуры Российской Федерации № 596 от 30.04.2021 г.
Профиль экспертной деятельности	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Фамилия, имя, отчество	Калинин Валерий Александрович
Образование	Высшее Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет
Специальность	Инженер-строитель
Стаж работы по профессии	19 лет
Место работы и должность	Главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр». Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации № 2032 от 25.12.2019 г. (п. 11)
Профиль экспертной деятельности	- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

5. Ответственность экспертов:

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

При подписании акта государственной историко-культурной экспертизы проектной документации, выполненного на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), обеспечена конфиденциальность ключа усиленной квалифицированной электронной подписью.

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

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

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

6. 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 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» (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);

7. 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 ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2020 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» (Шифр: 02/02-4.2020), требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

8. Перечень документов, предоставленных заявителем:

- 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 № 3);
- Проектная документация, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2020 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» (Шифр: 02/02-4.2020) (в составе в соответствии с п. 6 Акта);
- Копия лицензии № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предоставленная Министерством культуры РФ Обществу с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» (ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега») на основании приказов № 981 от 10.07.2013 г.; № 592 от 15.05.2019 г. (Приложение № 3);
- Извлечение из Закона Санкт-Петербурга № 174-27 от 05.07.1999 г. (Приложение № 2);
- Выписка из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (Приложение № 2);
- Копия плана границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Перцова А.Н.» (Санкт-Петербург, Лиговский пр., 44 (Санкт-Петербург, Лиговский пр., 44, литер А, Б, В), утвержденного заместителем председателя КГИОП — начальником Управления государственного учета памятников Б.М. Кириковым 31.08.2005 г. (Приложение № 3);
- Копия Распоряжения КГИОП от 21.10.2011 г. № 10-697 об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом

- А.Н. Перцова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Лиговский проспект, 44, литеры А, Б, В;
- Копия письма КГИОП от 09.04.2020 № 01-30-342/20-0-1 об отсутствии элементов архитектурно-художественной отделки в квартире № 424 здания по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский пр., 44, литера А;
 - Копия паспорта объекта культурного наследия «Дом (Перцова), в котором проходило расширенное заседание Русского бюро ЦК РСДРП», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, 44, от 12.07.1983 г. КГИОП. 1173. Ист. фонд.
 - Документы ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района: копия кадастрового паспорта на квартиру по адресу: Санкт-Петербург, проспект Лиговский, д. 44, литера А, кв. 484, от 23.03.2016 г. № 78/201/16-101083; копии поэтажных планов ПИБ: Санкт-Петербург, Лиговский пр., дом 44, литера А; выписка из инвентарного дела о технических характеристиках объекта по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 44, литера А, дом 4/7, литера А, по состоянию на 2009 г. (Приложение № 3);
 - Акт первичного обследования технического состояния дымоходов и вентканалов от газовых приборов в эксплуатируемых капитально-ремонтируемых и вновь строящихся зданиях от 15.04.2020 г. (Приложение № 3);
 - Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости по адресу: Санкт-Петербург, проспект Лиговский, д. 44, литера А, кв. 484 (Приложение № 3);
 - Копия договора купли-продажи объекта недвижимости от 26.02.2020 г. по адресу: Санкт-Петербург, проспект Лиговский, дом 44, литера А, квартира 484;
 - Копия Доверенности от 04.03.2021 г. № 78 АБ 9812946 (Приложение № 3).

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

На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы в помещениях квартиры № 424, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 44, литера А, самовольно, без разрешения КГИОП, были начаты работы по перепланировке квартиры в пределах капитальных стен с приспособлением для современного использования (большая часть работ выполнена, кроме помещения бывшей ванной комнаты 5 по плану ПИБ и помещения комнаты 9 по плану ПИБ). Выполненная часть работ была осуществлена в соответствии с представленной проектной документацией, соответствует требованиям государственной охраны объектов культурного наследия и не искажают ценностные характеристики предмета охраны, утвержденного Распоряжением КГИОП от 21.10.2011 г. № 10-697. К настоящему времени работы приостановлены до согласования проектной документации.

Помещение квартиры № 424 находится на четвертом этаже жилого флигеля (второго от Лиговского проспекта под лит. А). Исследуемая квартира имеет вход из помещения лестничной клетки здания. Оконные проемы помещений квартиры обращены во двор-колодец и один оконный проем — в сторону соседнего участка. Доступ во двор-колодец, в

который обращены оконные проемы обследуемой квартиры, невозможен, в результате чего фотофиксация дворового фасада отсутствует.

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

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

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

- визуальное обследование объекта экспертизы, в процессе которого была выполнена натурная фотофиксация на момент заключения договора на проведение экспертизы, которая включает общие виды объекта; доступ во двор-колодец, в который обращены оконные проемы обследуемой квартиры, невозможен, в результате чего фотофиксация дворового фасада отсутствует (Приложение № 4);
- анализ представленной заказчиком исходно-разрешительной, научно-исследовательской и проектной документации в целях определения соответствия требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия, реставрационным нормам и правилам, в том числе влияние предложенных в проектной документации решений на сохранность предмета охраны объекта;
- архивно-библиографические исследования на основании историко-архитектурных, историко-градостроительных, библиографических, архивных исследований и натурального обследования объекта экспертизы в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ (Приложение № 1).

В рамках исследования были изучены тематические материалы справочного аппарата по застройке рассматриваемого участка, хранящиеся в Российской национальной библиотеке (РНБ), Центральном государственном историческом архиве Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб¹), материалы фондов хранения документированной информации КГИОП,

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

материалы Центрального государственного архива кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб). Для анализа истории владения и прилегающей территории в XVIII – первой половине XIX вв. использовались картографические материалы (из фондов РНБ, РГИА, ЦГИА СПб), а также литература, посвященная строительной истории этой части города (в соответствии с п. 12 Акта).

- сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включая документы, представленные заказчиком;

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

Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации. Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы.

Результаты экспертизы проектной документации (проведенного анализа и исследований) оформлены в виде настоящего Акта государственной историко-культурной экспертизы с приложениями.

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

11.1. Учетные сведения.

Объект, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, дом 44, литеры А, Б, В (Санкт-Петербург, Лиговский пр., 44), на основании Закона Санкт-Петербурга № 174-27 от 05.07.1999 г., является объектом культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н. Перцова» (Приложение № 2).

Актуальный адрес по данным КИО Санкт-Петербурга: Санкт-Петербург, Центральный район, дом 44, литеры А, Б, В.

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Перцова А.Н.» (Санкт-Петербург, Лиговский пр., 44 (Санкт-Петербург, Лиговский пр., 44, литер А, Б, В), был утвержден заместителем председателя КГИОП — начальником Управления государственного учета памятников Б.М. Кириковым 29.05.2002 г. (Приложение № 3).

Распоряжением КГИОП от 21.10.2011 г. № 10-697 утвержден перечень предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом

А.Н. Перцова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Лиговский проспект, 44, литеры А, Б, В (Приложение № 3).

Паспорт объекта культурного наследия «Дом (Перцова), в котором проходило расширенное заседание Русского бюро ЦК РСДРП», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, 44, от 12.07.1983 г. КГИОП. 1173. Ист. фонд.

11.2. Краткие исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений (перестроек) объекта и даты связанных с ним исторических событий).

Исследуемый объект расположен в жилой зоне, ограниченной красной линией Лиговского проспекта и соседними участками.

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, на которых строились каменные и деревянные дома преимущественно в один-два этажа с

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

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

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.

строения, до самых пределов города. Она застроена только по местам и большею частью состоит из открытых пустых мест»¹².

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.

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.

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.

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.

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 улицу была устроена гостиница «Селект» с рестораном, а в дальнем дворе 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

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

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

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

²⁵ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 524.

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

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

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

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.

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.

11.3. Современное состояние объекта.

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 из помещения лестничной клетки здания. Оконные проемы квартиры обращены во внутренний двор-колодец.

На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы в помещениях квартиры № 424, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 44, литера А, самовольно, без разрешения КГИОП, были начаты работы по перепланировке квартиры в пределах капитальных стен с приспособлением для современного использования (большая часть работ выполнена, кроме помещения бывшей

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

³⁰Там же. С. 26.

³¹ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 524.

ванной комнаты 5 по плану ПИБ и помещения комнаты 9 по плану ПИБ). Выполненная часть работ была осуществлена в соответствии с представленной проектной документацией, соответствует требованиям государственной охраны объектов культурного наследия и не искажают ценностные характеристики предмета охраны, утвержденного Распоряжением КГИОП от 21.10.2011 г. № 10-697. К настоящему времени работы приостановлены до согласования проектной документации.

11.4. Анализ проектной документации.

Представленная на экспертизу научно-исследовательская и проектная документация, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2020 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» (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), содержащая краткие исторические сведения об объекте, историческую 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 (Шифр: 02/02-4.2020-ИРД-3);

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

- 2.1. Фотофиксация (Шифр: 02/02-4.2020-Ф) до начала работ с приложением схемы и привязкой к объекту, включающая в том числе общие виды фасадов флигеля, подробную фотофиксацию помещений квартиры;
- 2.2. Заключение по результатам обследования строительных конструкций (Шифр: 02/02-4.2020-ТЗ), включающее общие сведения, характеристику конструкций здания, ведомость дефектов и повреждений, выводы и рекомендации;
- 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), включающая характеристику существующего положения, описание объемно-планировочных и конструктивных решений, решений по инженерному оборудованию квартиры, проект организации работ, содержащий основные положения по организации работ, особые требования, включая мероприятия по сохранению объекта культурного наследия;
- 3.2. Архитектурные решения (Шифр: 02/02-4.2020-АР), включающие общие данные, графическую часть;

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

4.1. Водопровод и канализация (Шифр: 02/02-4.2020-ВК), в том числе общие данные, графическая часть;

4.2. Электрооборудование и электроосвещение (Шифр: 02/02-4.2020-ЭО), в том числе общие данные, графическая часть;

11.4.1. Раздел 1. Предпроектные работы:

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

Раздел включает в себя в том числе: копию лицензии № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предоставленная Министерством культуры РФ Обществу с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» (ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега») на основании приказов № 981 от 10.07.2013 г.; № 592 от 15.05.2019 г.; копию Задания 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); копию выписки из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации; копию Распоряжения КГИОП от 21.10.2011 г. № 10-697 об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н. Перцова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Лиговский проспект, 44, литеры А, Б, В; копию письма КГИОП от 09.04.2020 № 01-30-342/20-0-1 об отсутствии элементов архитектурно-художественной отделки в квартире № 424 здания по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский пр., 44, литера А; копии документов ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района: копия кадастрового паспорта на квартиру по адресу: Санкт-Петербург, проспект Лиговский, д. 44, литера А, кв. 484, от 23.03.2016 г. № 78/201/16-101083; копии поэтажных планов ПИБ: Санкт-Петербург, Лиговский пр., дом 44, литера А; выписка из инвентарного дела о технических характеристиках объекта по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 44, литера А, дом 4/7, литера А, по состоянию на 2009 г.; Акт первичного обследования технического состояния дымоходов и вентканалов от газовых приборов в эксплуатируемых капитально-ремонтируемых и вновь строящихся зданиях от 15.04.2020 г.; Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости по адресу: Санкт-Петербург, проспект Лиговский, д. 44, литера А, кв. 484; копию договора купли-продажи объекта недвижимости от 26.02.2020 г. по адресу: Санкт-Петербург, проспект Лиговский, дом 44, литера А, квартира 484; копию Доверенности от 04.03.2021 г. № 78 АБ 9812946.

Исходно-разрешительная документация представлена в необходимом объеме.

1.2. Историческая справка (Шифр: 02/02-4.2020-ИРД-1):

Раздел содержит 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 (Шифр: 02/02-4.2020-ИРД-3), включающий 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 «Доходный дом А.Н. Перцова» по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 44, лит. А, кв. 424, от 20.04.2020 г., в котором указано, что предполагаемые к выполнению данным проектом виды работ не окажут влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия.

11.4.2. Раздел 2. Комплексные научные исследования:

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

В соответствии с заданием КГИОП от 17.04.2020 г. № 01-52-846/20 в рамках комплексных исследований была выполнена фотофиксация объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н. Перцова» по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 44, лит. А, кв. 424, включающая общие виды фасадов здания, общие виды помещений квартиры, схемы точек фотофиксации.

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

Введение, общие данные. 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 из помещения лестничной клетки здания. Оконные проемы помещений квартиры обращены во двор-колодец и один проем — в сторону соседнего участка.

Фундаменты в здании ленточного типа, бутовые. Состояние работоспособное.

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. Состояние работоспособное.

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. Состояние признано работоспособным.

Заполнения оконных и дверных проемов — деревянные с выявленными дефектами и повреждениями. Техническое состояние оконных и дверных проемов оценивается как ограниченно-работоспособное.

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.

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

- обмерный план квартиры 424. М 1:100;
- обмерные чертежи исторических оконных заполнений Ок-2 М 1:25;
- сечения профилей исторических оконных заполнений М 1:5;

11.4.3. Раздел 3. Архитектурно-строительные решения:

3.1. Общая пояснительная записка (Шифр: 02/02-4.2020-ОПЗ), включающая общую часть, характеристику существующего положения, описание архитектурно-планировочных и решений, предусматривающих 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 поворотно-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 совмещенного санузла **№ 8** на 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;

Описание решений по инженерному оборудованию квартиры:

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; помещения кухни, душевой и совмещенного санузла вентилируются 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.

Проект организации работ с основными положениями по организации работ, особые требования, включая мероприятия по сохранению объекта культурного наследия;

3.2. Архитектурные решения (Шифр: 02/02-4.2020-АР), включающие общие данные, графическую часть:

- план до перепланировки М 1:100;
- план перепланировки М 1:100; экспликация помещений;
- экспликация полов;
- спецификации дверных и оконных заполнений;
- ведомость отделки;
- деталь устройства пола;
- конструкция перегородки;
- схема расстекловки Ок-1 М 1:20;
- сечения элементов профилей М 1:25;

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

4.1. Водопровод и канализация (Шифр: 02/02-4.2020-ВК), в том числе общая часть с исходными данными, основными характеристиками; графическая часть (план системы водоснабжения и канализации, аксонометрические схемы, спецификация оборудования);

4.2. Электрооборудование и электроосвещение (Шифр: 02/02-4.2020-ЭО), в том числе общая часть с исходными данными, основными характеристиками; графическая часть (однолинейная принципиальная электрическая схема, план силовой сети, план осветительной

сети, элементарная принципиальная система уравнения потенциалов, спецификация оборудования);

12. 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 Уравнении 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 (ОГТС УАИ КГА).

13. Обоснование выводов государственной историко-культурной экспертизы.

По результатам проведенных исследований и анализа представленной 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 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» (Шифр: 02/02-4.2020), было выявлено следующее:

- 1) Представленная проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности.
- 2) Проектная документация разработана в соответствии с Задаaniem 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 № 3) и не противоречит действующему законодательству в области охраны объектов культурного наследия.
- 3) В состав исходно-разрешительной документации включен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 20.04.2020 г., в котором указано, что предполагаемые к выполнению данным проектом виды работ не окажут влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия.
- 4) Комплексные научные исследования, необходимые для определения состава работ по приспособлению для современного использования квартиры № 424 в здании, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Лиговский проспект, дом 44, литера А, и

являющемся объектом культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н. Перцова», выполнены в достаточном объеме и не противоречат требованиям и рекомендациям действующих нормативных актов, в том числе требованиям ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования», ГОСТ Р 21. 101-2020 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации».

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

6) Решения, предусмотренные проектной документацией, не противоречат сохранению ценностных характеристик, составляющих предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н. Перцова», расположенного по адресу: по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 44, литеры А, Б, В, согласно Распоряжению КГИОП от 21.10.2011 г. № 10-697 (Приложение № 3) в соответствии с положениями ст. 40, 42, 43, 44, 45 Федерального закона № 73-ФЗ.

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 09.04.2020 г. № 01-30-342/20-0-0 получено заключение об отсутствии архитектурно-художественной отделки в квартире № 424.

Рассматриваемым проектом предусмотрены конкретные мероприятия по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н. Перцова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 44, литеры А, Б, В, в части приспособления для современного использования квартиры № 424. Проектные мероприятия по сохранению объекта культурного наследия оставляют без изменений все элементы предмета охраны.

Экспертный анализ проектной документации проводился на предмет сохранения (или изменения) особенностей объекта, составляющих предмет охраны, сохранения (или

изменения) исторических художественно-ценных композиционных решений фасадов здания и внутренних помещений в результате предусмотренных проектом работ. Основываясь на этих позициях и комплексе требований государственной охраны объектов культурного наследия, обосновывается заключение о допустимости (недопустимости) проведения предусмотренных проектом работ по сохранению объекта культурного наследия.

В связи с приспособлением для современного использования квартиры № 424 проектом предусмотрены следующие работы: 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 поворотно-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; отделочные работы.

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

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

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.

14. Выводы экспертизы.

Проектная документация на проведение работ по сохранению 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 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» (Шифр: 02/02-4.2020), соответствует требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

15. Перечень приложений к заключению экспертизы.

Приложение № 1. Историческая иконография.

Приложение № 2. Извлечение из Закона Санкт-Петербурга № 174-27 от 05.07.1999. Выписка из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Приложение № 3. Копии документов, предоставленные заказчиком экспертизы.

Приложение № 4. Материалы фотофиксации на момент заключения договора.

Приложение № 5. Копии договоров с заказчиком экспертизы.

Приложение № 6. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

Дата оформления заключения экспертизы: 27.05.2021 г.

Подписи экспертов:

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

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

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

Приложение № 1

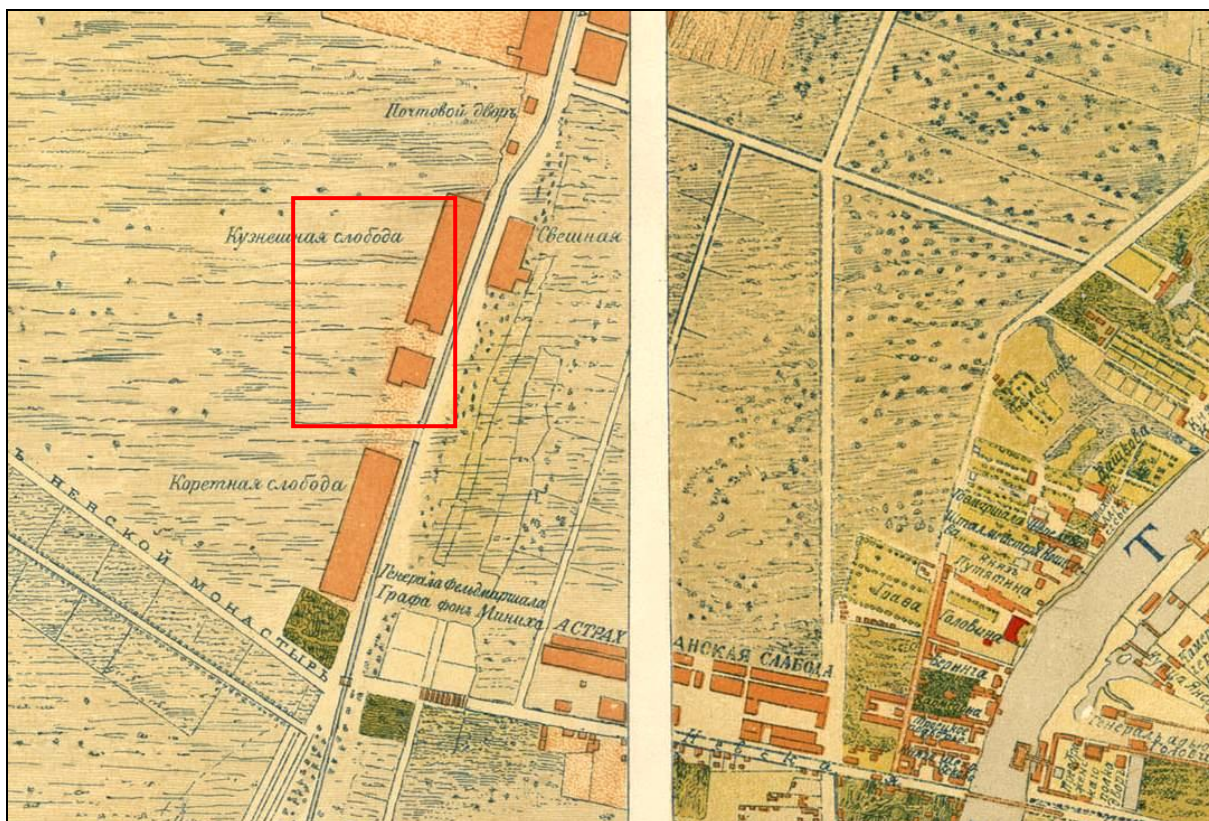
к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом А.Н. Перцова» по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Лиговский проспект, дом 44, литеры А, Б, В, разработанной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

Историческая иконография**Список иллюстраций**

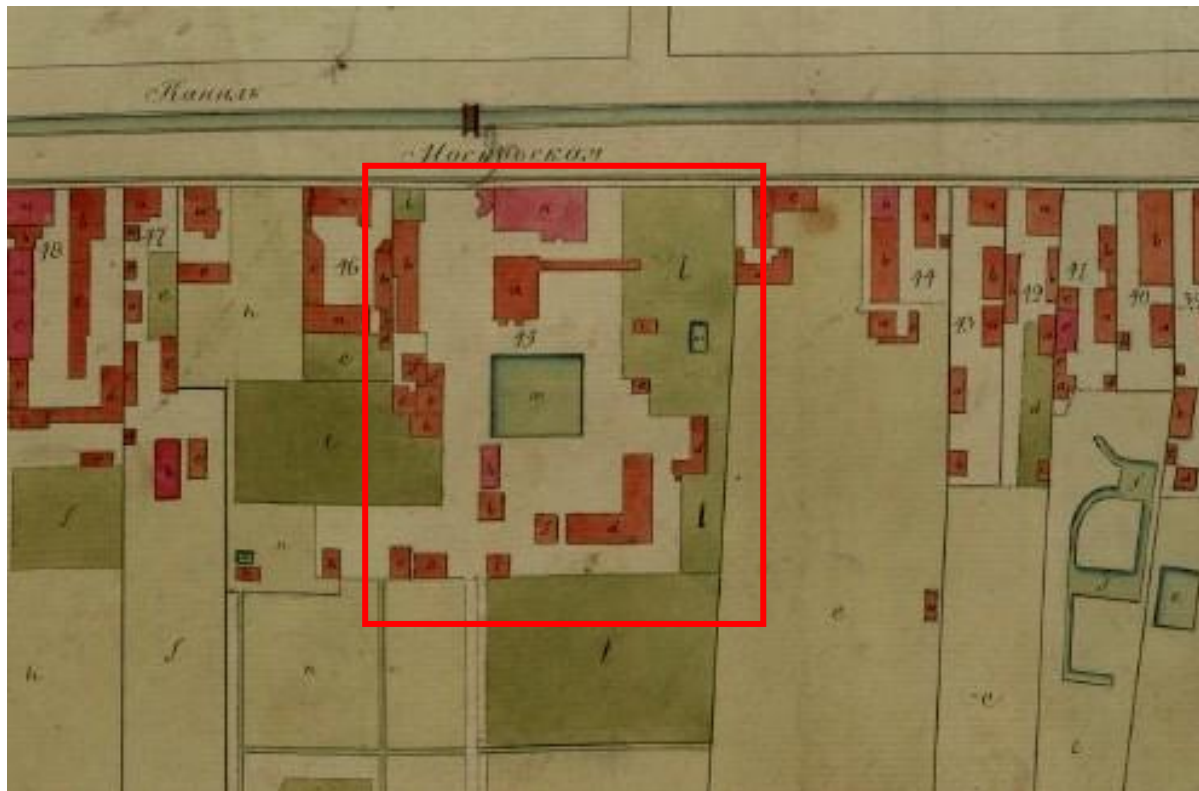
1. **Илл. 1.** «Санктпетербургской план 1738 году» («План Зихейма»). Публикация в журнале «Зодчий» в 1878-1883 гг. к статье П.Н. Петрова «Петербург в застройке и сооружениях». Фрагмент.
2. **Илл. 2.** «Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51 квартала. Сочинен в 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 Уравнении 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. Выделен исследуемый флигель.
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. Выделены границы изучаемой квартиры.
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.

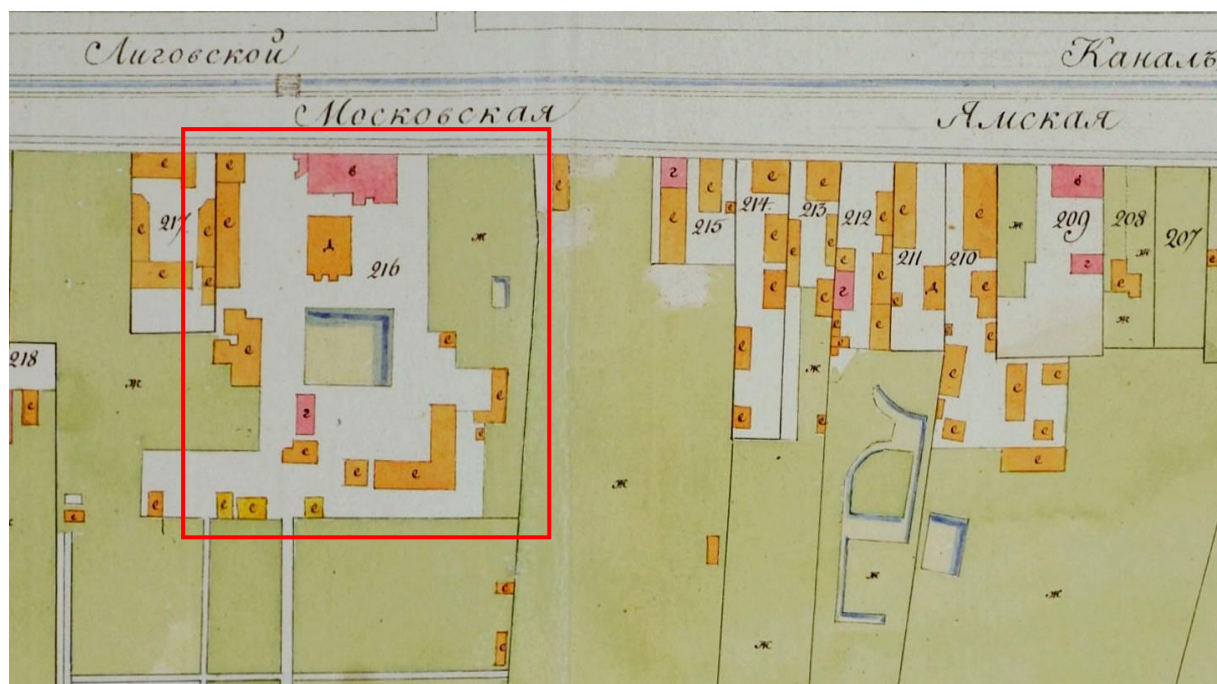
28. **Илл. 28.** Разрез флигеля под *Лит. В.* Комплект чертежей владения, заверенный архитектором Кредитного общества в 1912 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502. Л. 180-185.
29. **Илл. 29.** Разрез флигеля под *Лит. В.* Комплект чертежей владения, заверенный архитектором Кредитного общества в 1912 г. 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.



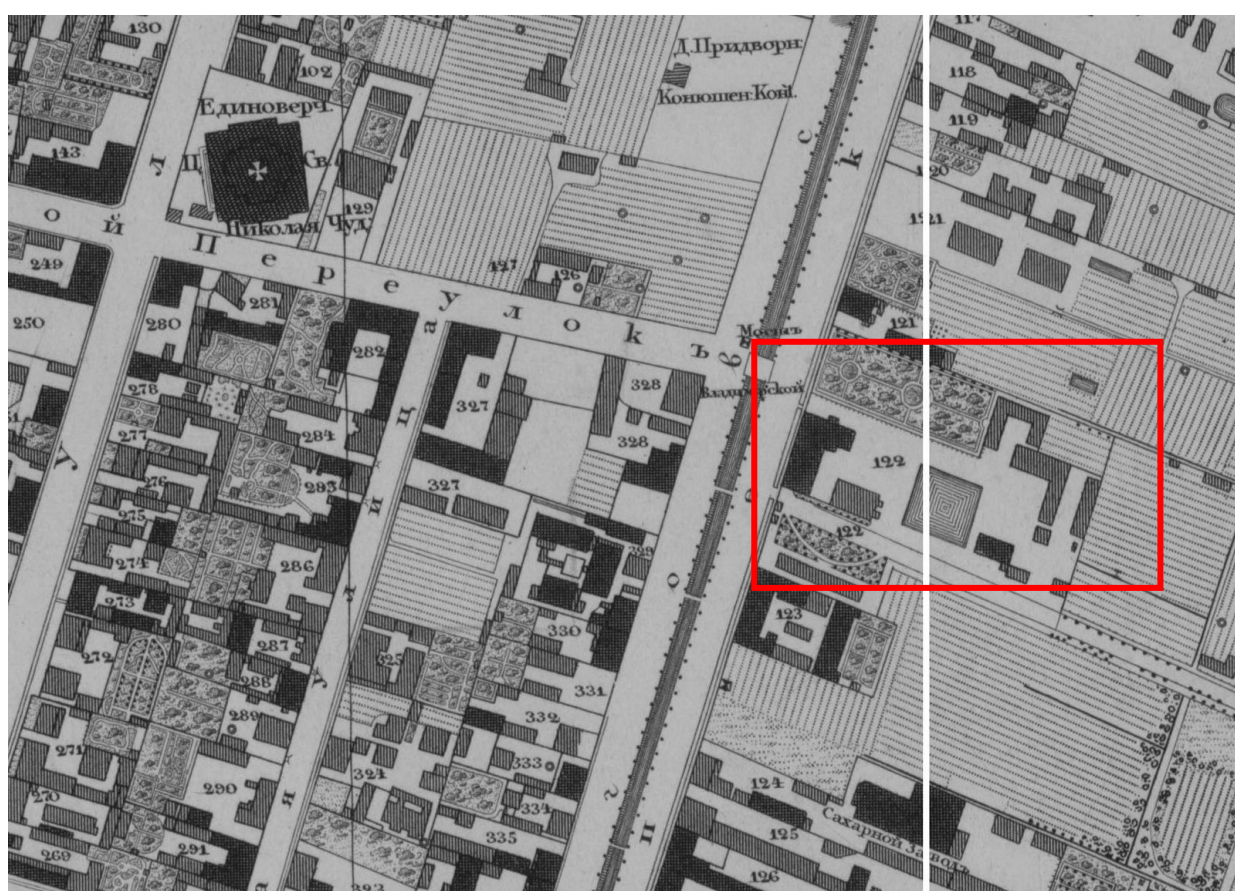
Илл. 1. «Санктпетербургской план 1738 году» («План Зихейма»). Публикация в журнале «Зодчий» в 1878-1883 гг. к статье П.Н. Петрова «Петербург в застройке и сооружениях». Фрагмент.



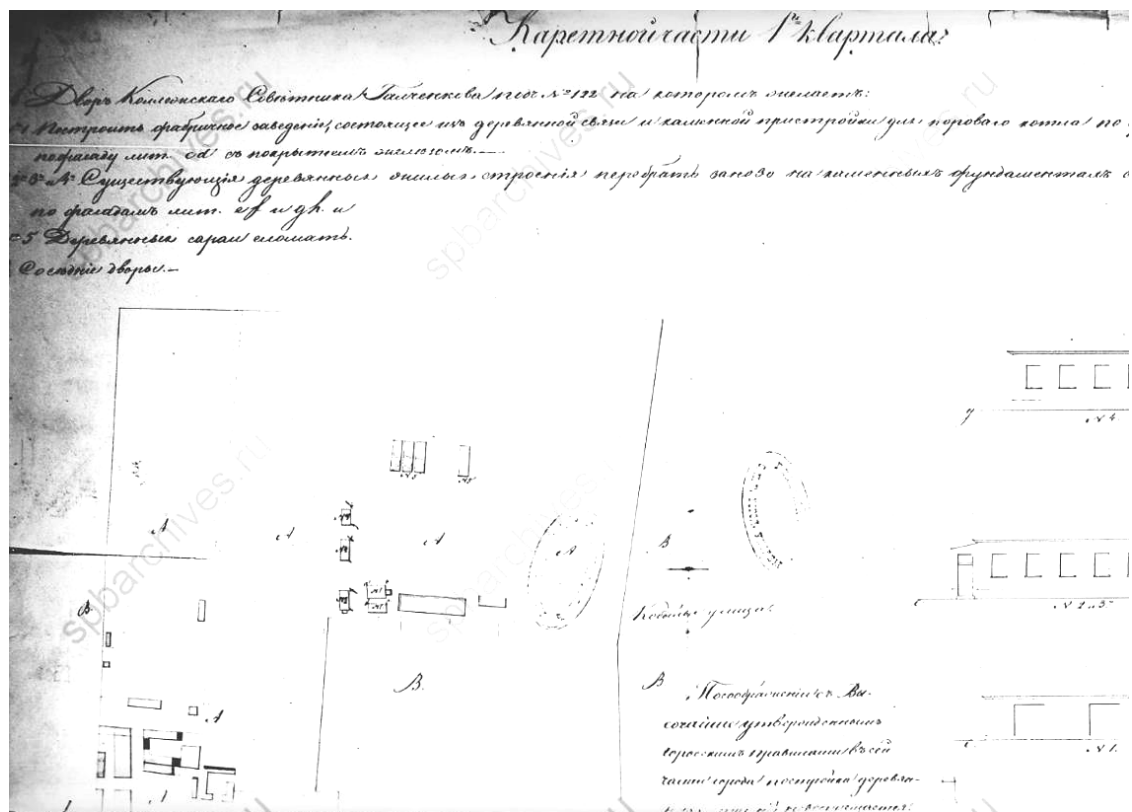
Илл. 2. «Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51 квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате. 1798. Фрагмент. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319. Л. 93.



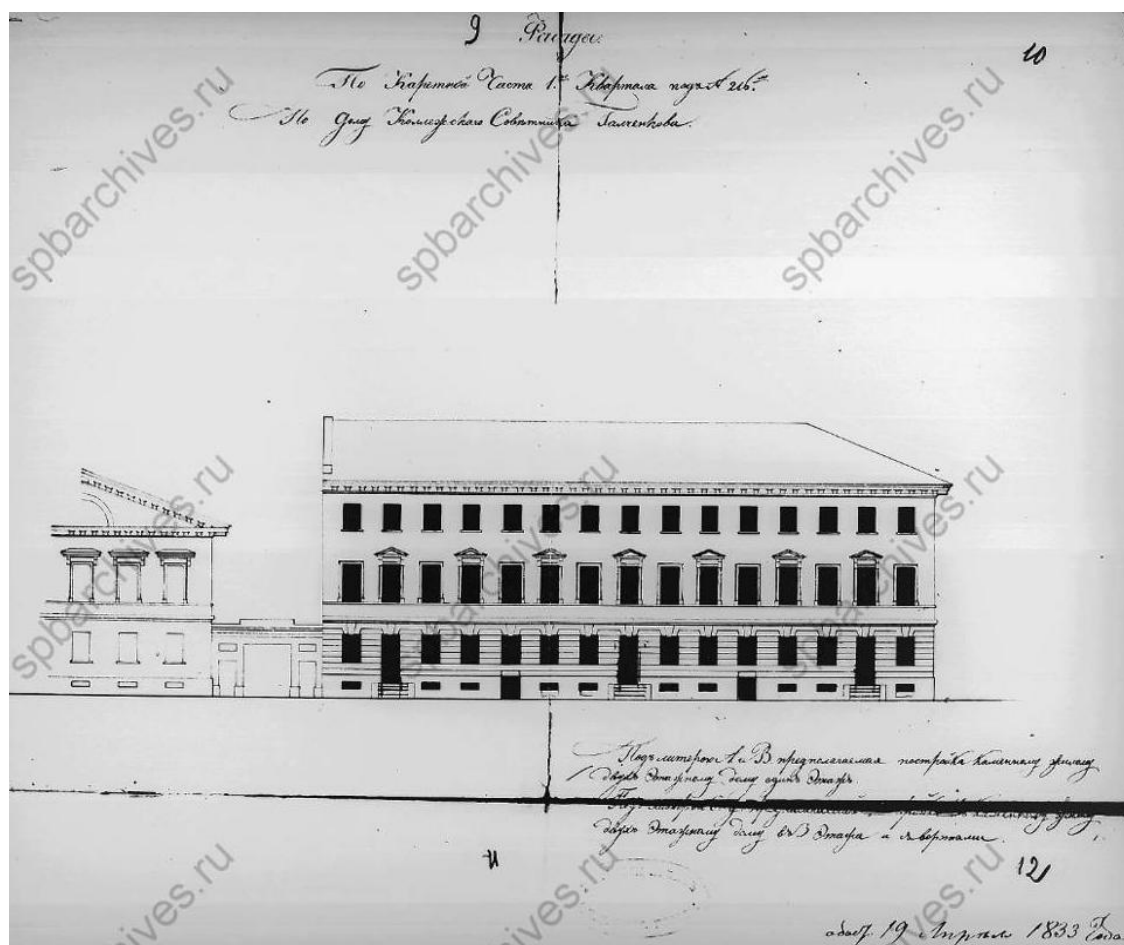
Илл. 3. «Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 55 кварталов. Сочинен в Санкт-Петербурге при Комитете о Уравнении городских повинностей. Фрагмент. 1806 г. РГВИА. Ф. 846. Оп. 16. Арх. № ВУА-22510. Л. 34.



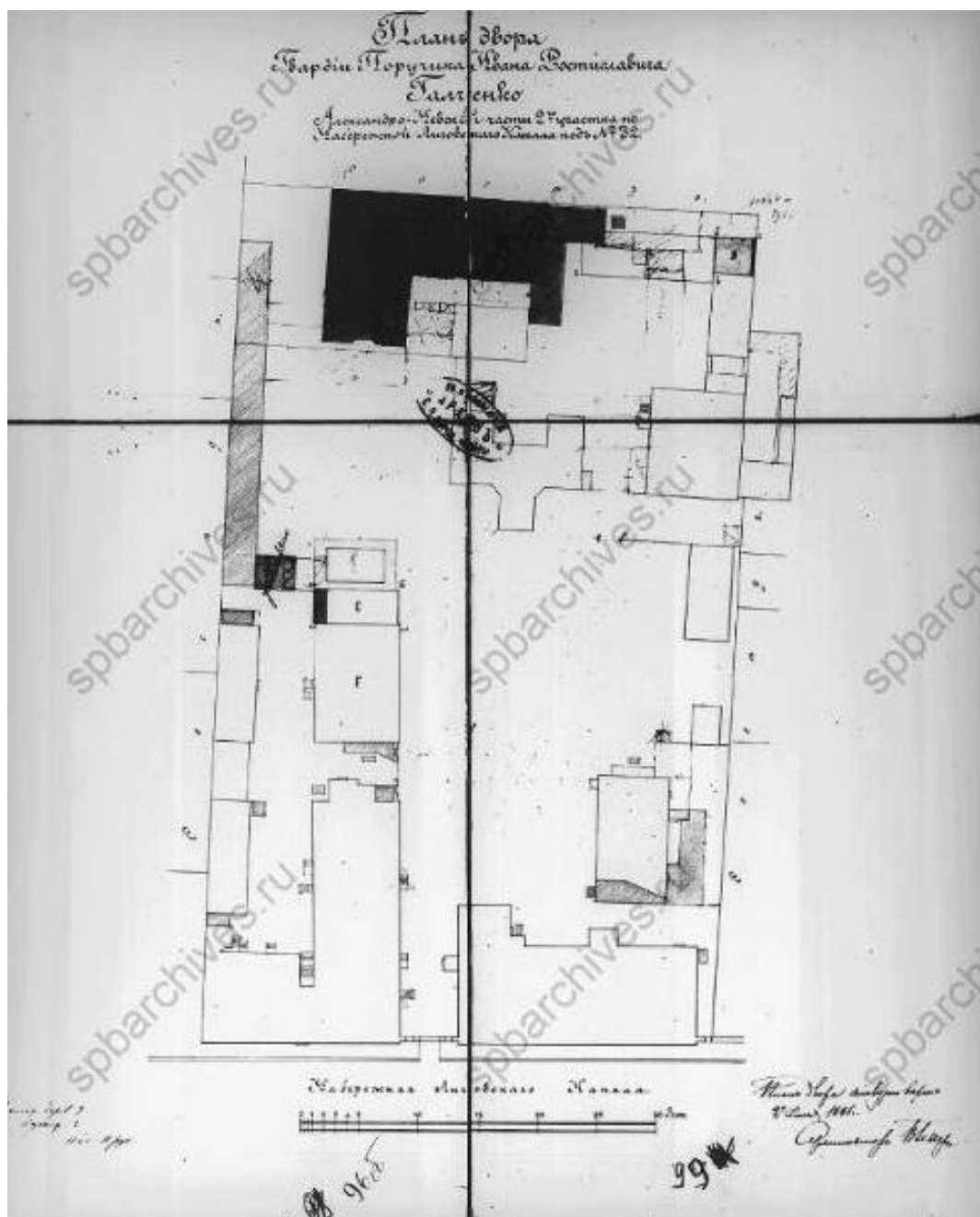
Илл. 4. «Подробный План столичного города С.- Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф.Шуберта». 1828 г. Л. 23. Фрагмент. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. РНБ. ОК.



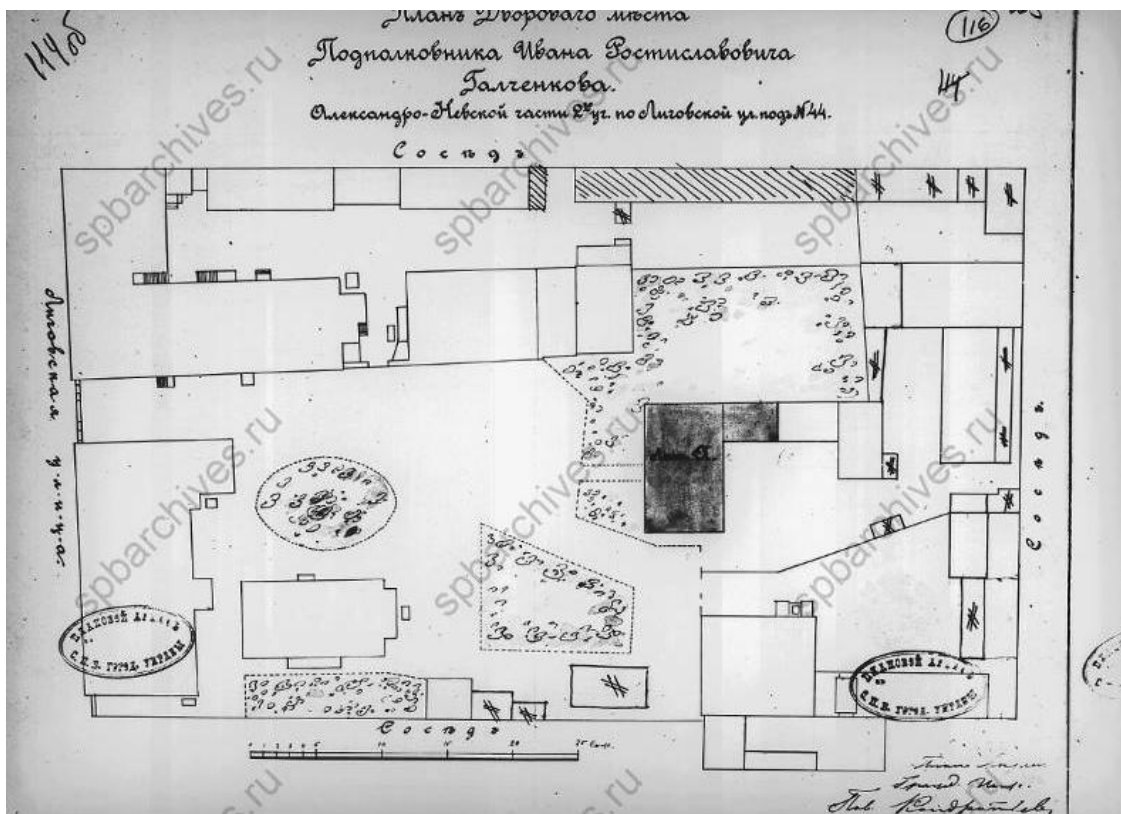
Илл. 5. План двора коллежского советника Галченкова. Каретной части, 1-го квартала под № 122. 1833 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 524. Л. 1-4.



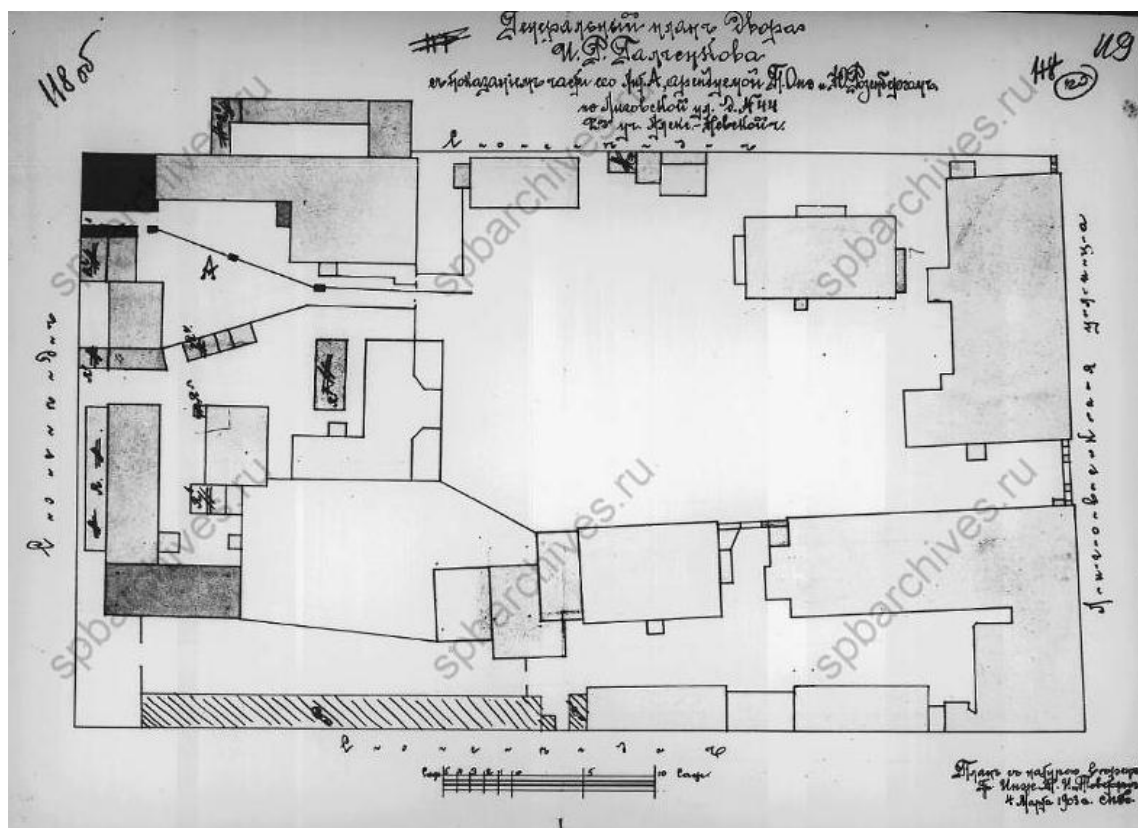
Илл. 6. Фасады по дому коллежского советника Голченкова, по Каретной части, 1-го квартала, под № 122. 1833 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 524. Л. 9-12



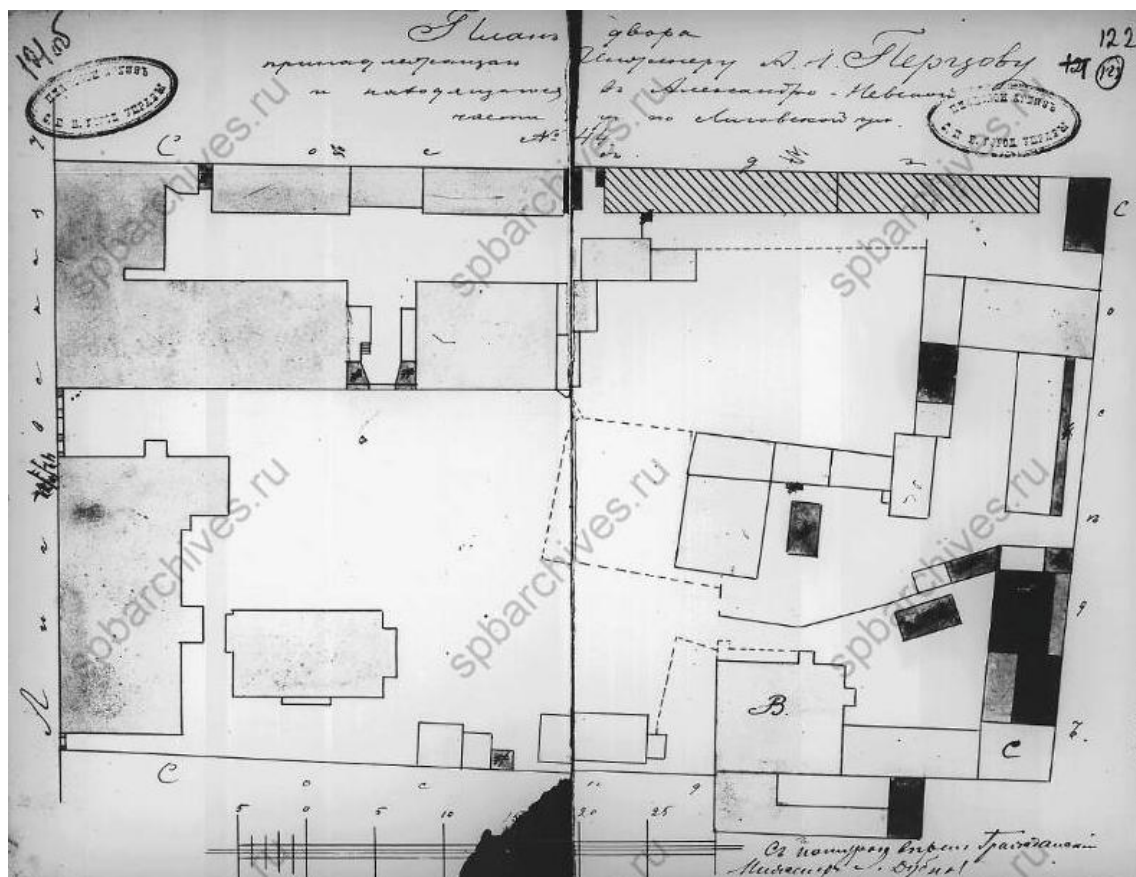
Илл. 7. План двора гвардии поручика И.Р. Галченкова. Александровской части, 2-го участка, по набережной Лиговского канала под № 32. 1875 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 524. Л. 96об.- 99.



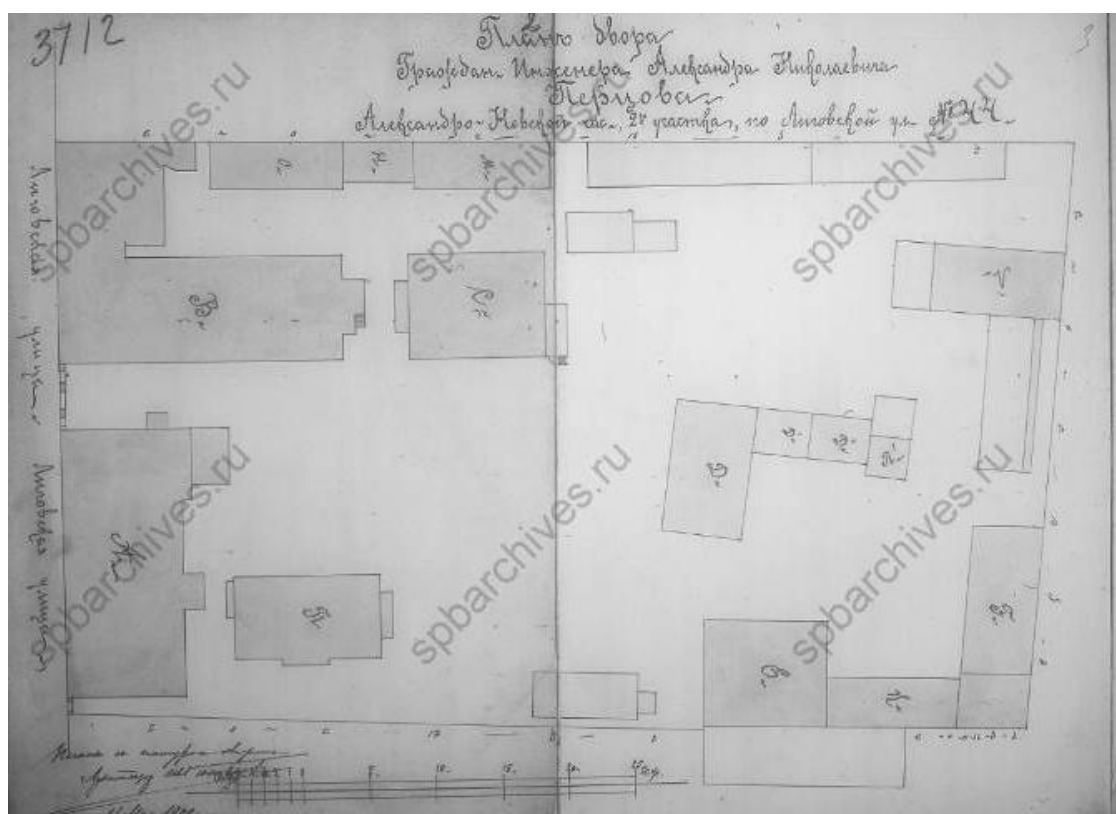
Илл. 8. План дворового места подполковника И.Р. Галченкова. Александро-Невской части, 2-го участка, по Лиговской улице под № 44. 1901 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 524. Л. 114об.-116.



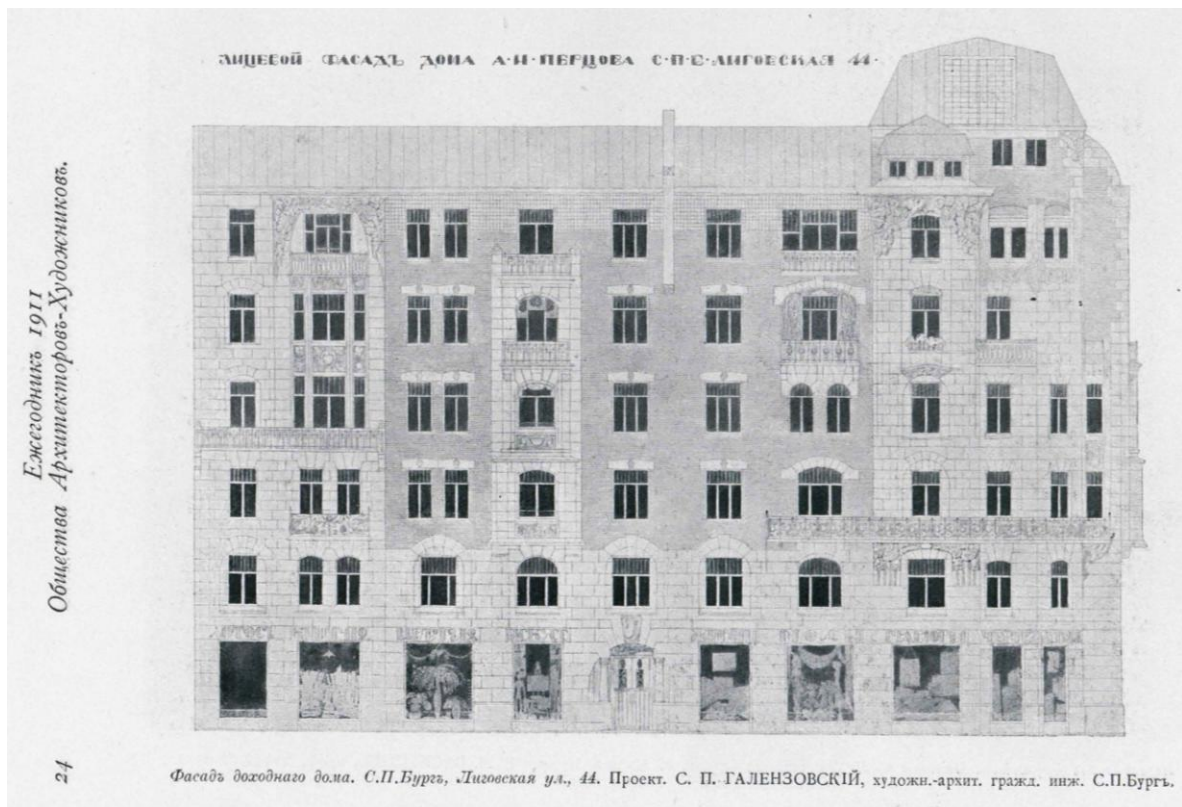
Илл. 9. Генеральный план двора И.Р. Галченкова. По Лиговской улице под № 44. Александро-Невской части, 2-го участка. 1903 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 524. Л. 118об.



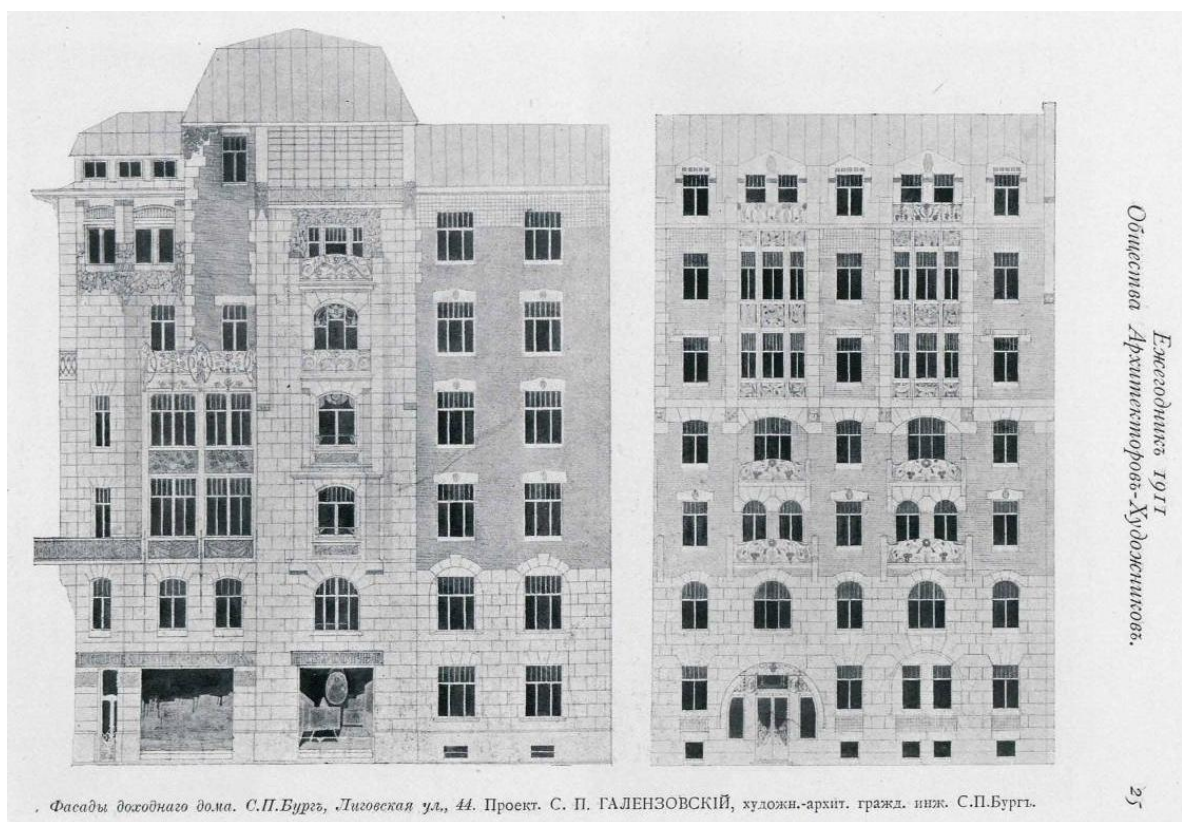
Илл. 10. План двора, принадлежащего инженеру А. Н. Перцову и находящегося в Александро-Невской части, 2-го участка, по Лиговской улице № 44. 1908 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 524. Л. 121об., 122.



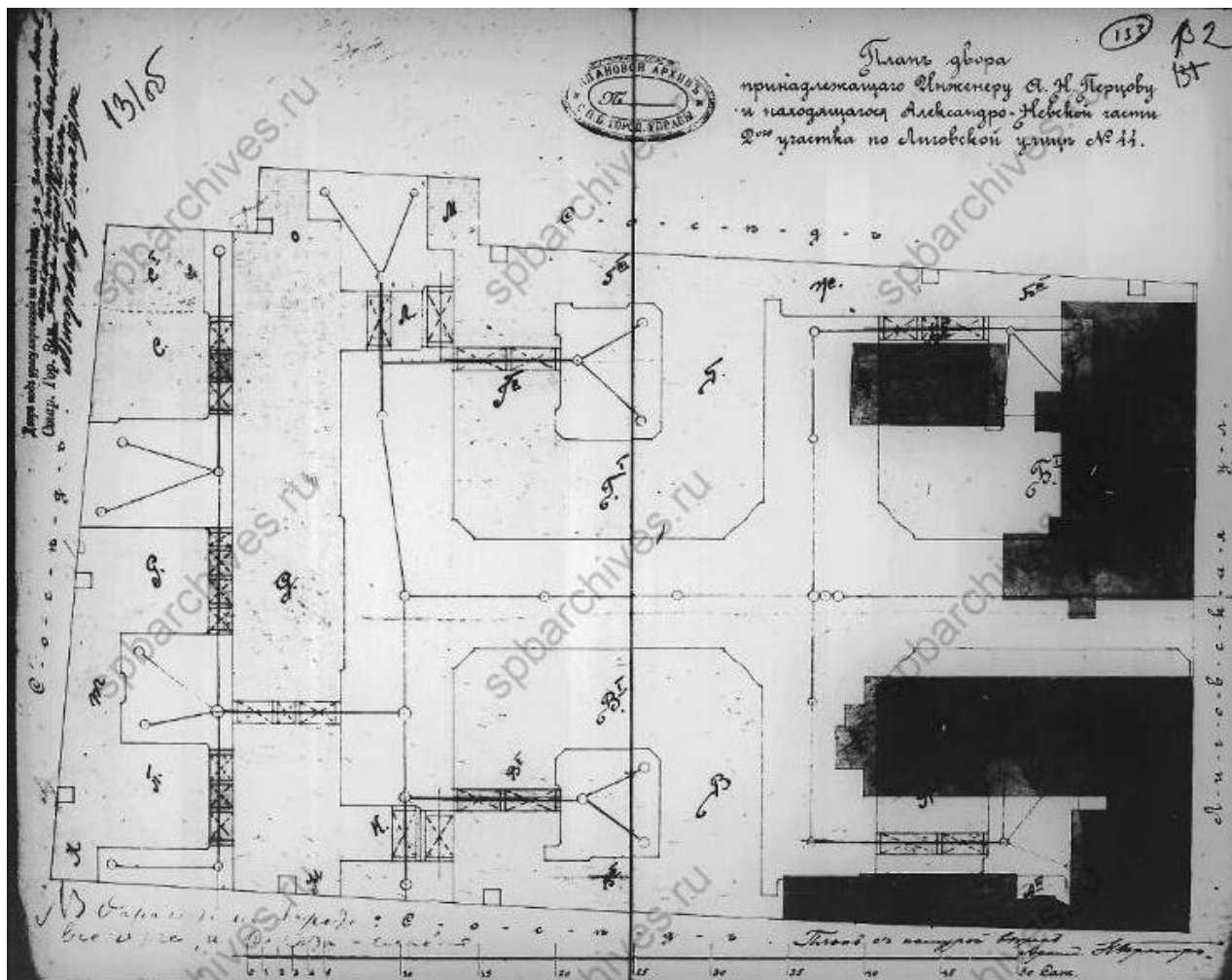
Илл. 11. План двора гражданского инженера Александра Николаевича Перцова. Александро-Невская часть, 2-го участка, по Лиговской улице № 44. 1909 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502. Л. 2, 3.



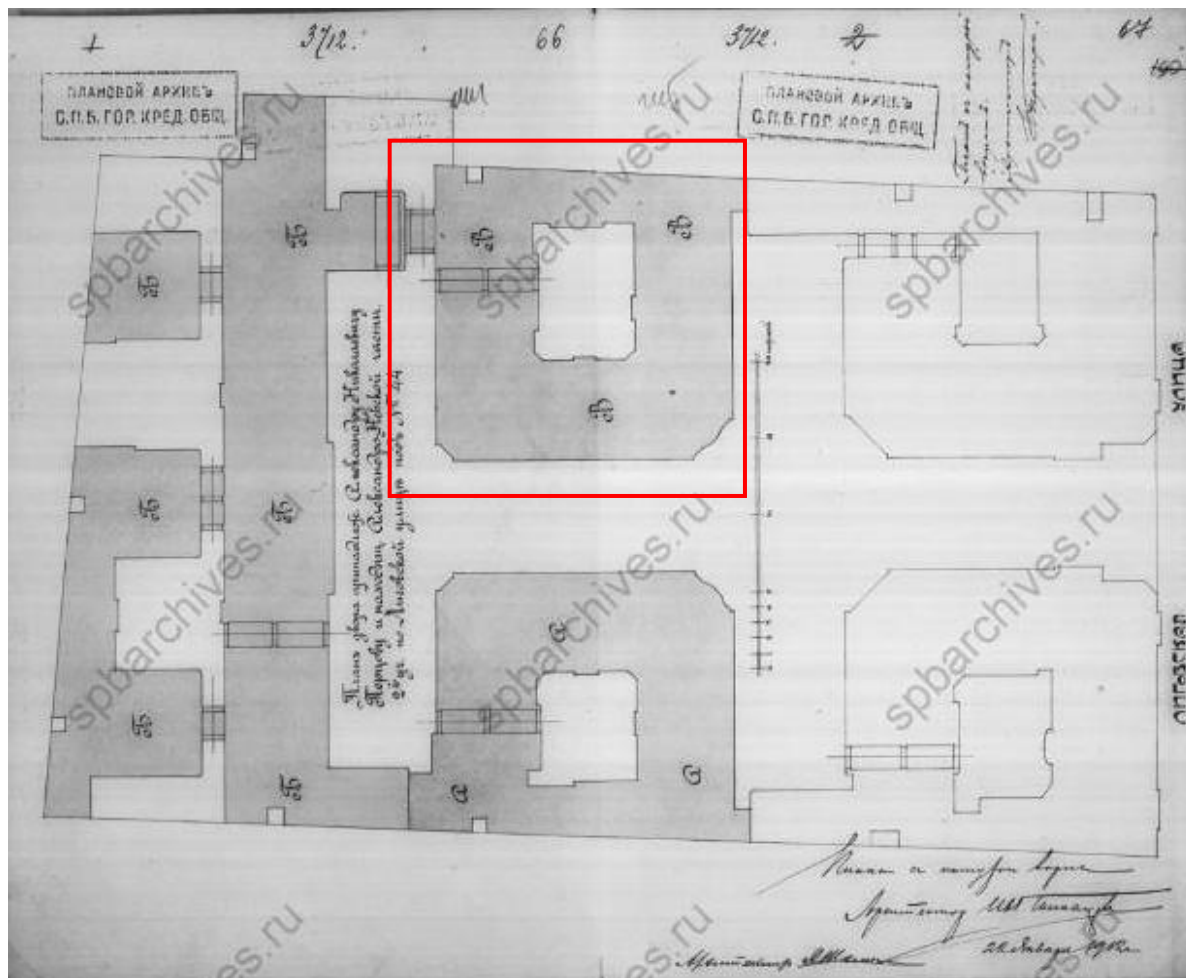
Илл. 12. Лицевой фасад дома А.Н. Перцова. Лиговская ул., 44. Арх. С.П. Галензовский. Ежегодник Общества архитекторов-художников. 1911 г. СПб., 1911. С. 24.



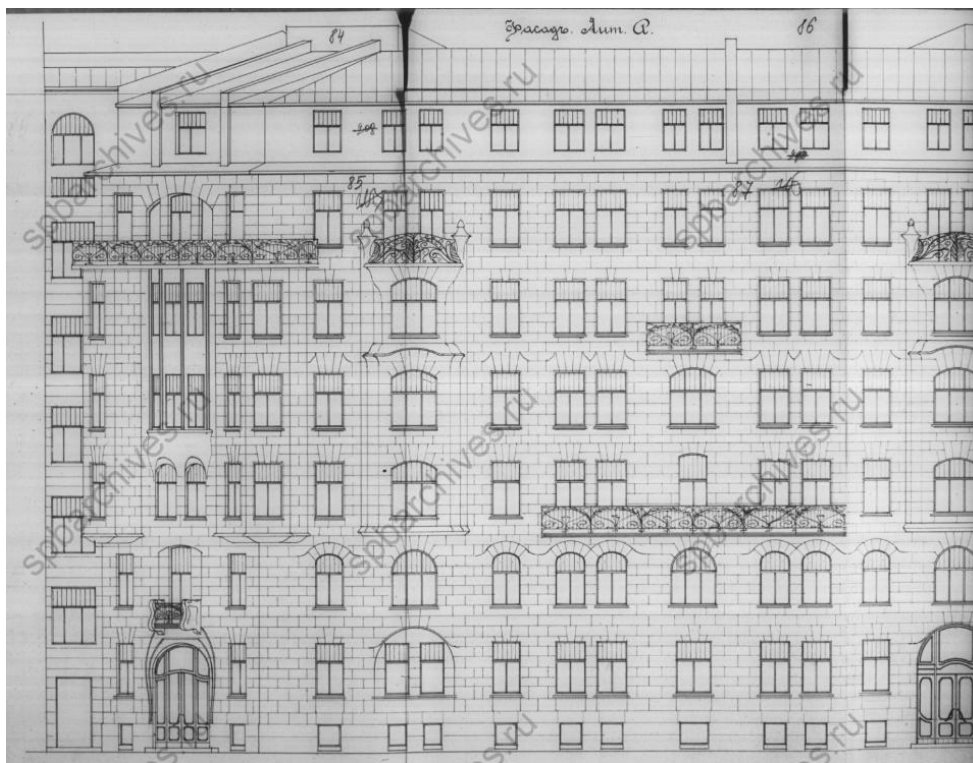
Илл. 13. Фасады доходного дома. Лиговская ул., 44. Арх. С.П. Галензовский. Ежегодник Общества архитекторов-художников. 1911 г. СПб., 1911. С. 25.



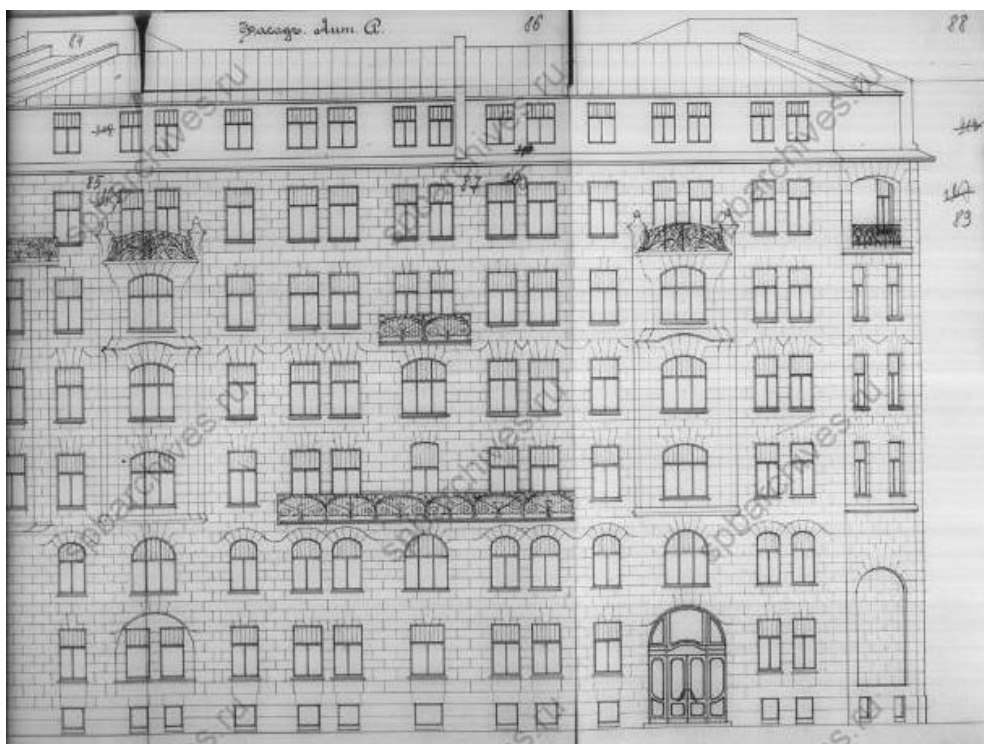
Илл. 14. План двора, принадлежащего инженеру А.Н. Перцову и находящегося в Александро-Невской части, 2-го участка, по Лиговской улице № 44. 1910 г. Арх. И.А. Претро. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 524. Л. 131об., 132.



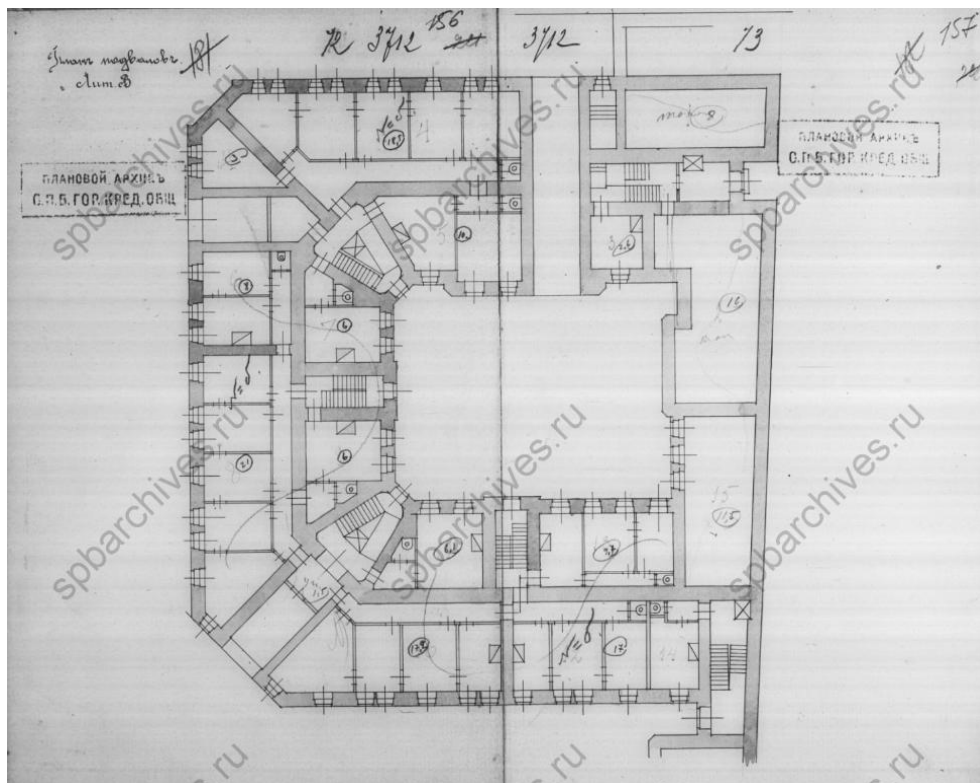
Илл. 15. План двора, принадлежащего Александру Николаевичу Перцову и находящегося в Александро-Невская части, 2-го участка, по Лиговской улице № 44. Комплект чертежей владения, заверенный архитектором Кредитного общества в 1912 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502. Л. 66, 67. Выделен исследуемый флигель.



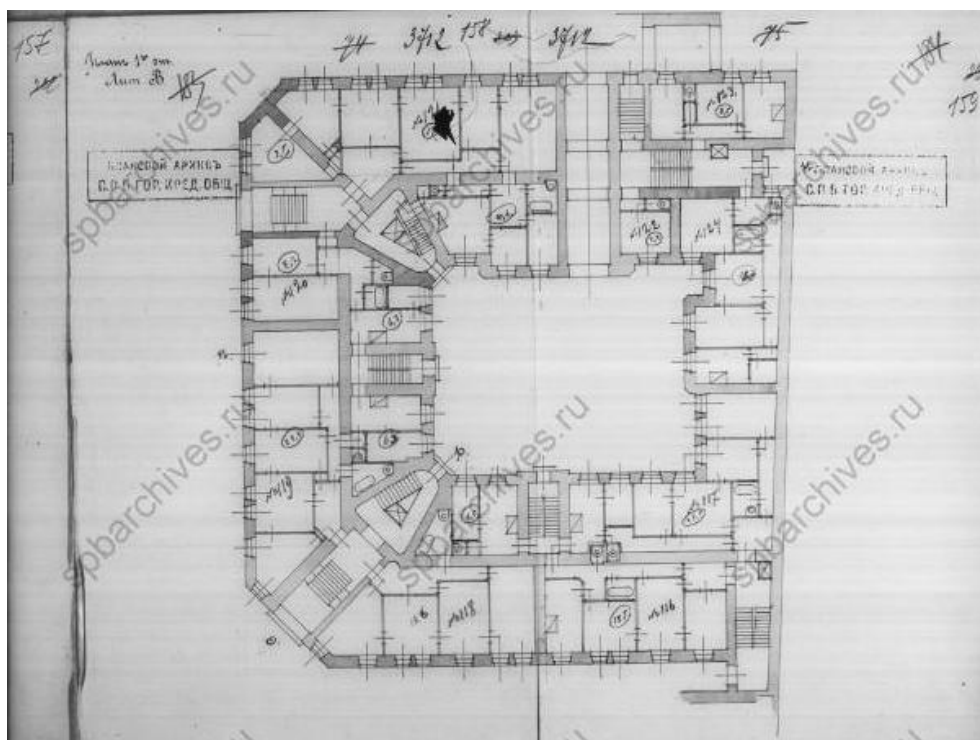
Илл. 16. Фасад флигеля под *Лит. А*.
Комплект чертежей владения, заверенный архитектором
Кредитного общества в 1912 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502. Л. 84-89.



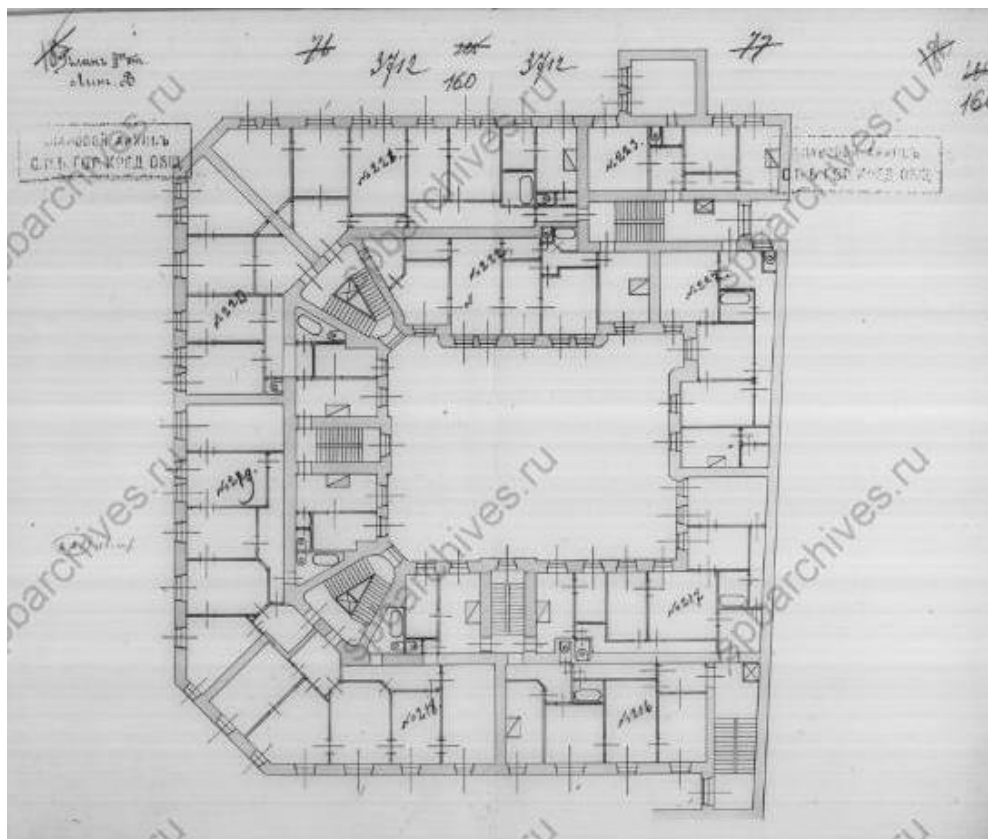
Илл. 17. Фасад флигеля под *Лит. А*.
Комплект чертежей владения, заверенный архитектором
Кредитного общества в 1912 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502. Л. 84-89.



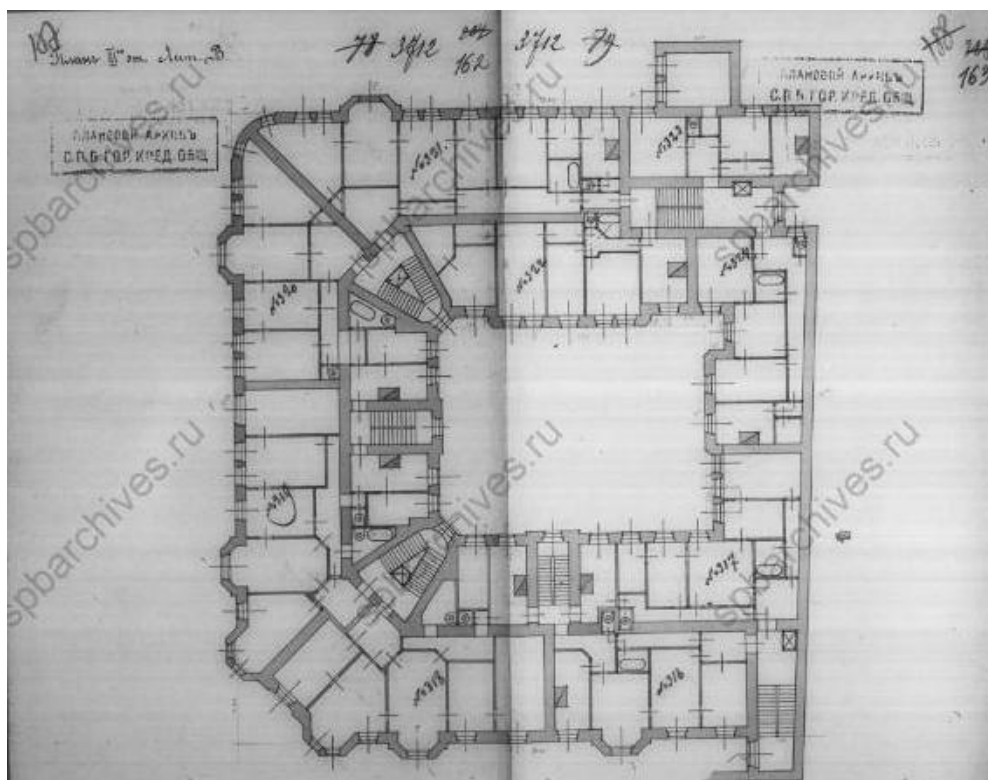
Илл. 18. План подвалов флигеля под *Лит. В.*
 Комплект чертежей владения, заверенный архитектором
 Кредитного общества в 1912 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502. Л. 156, 157.



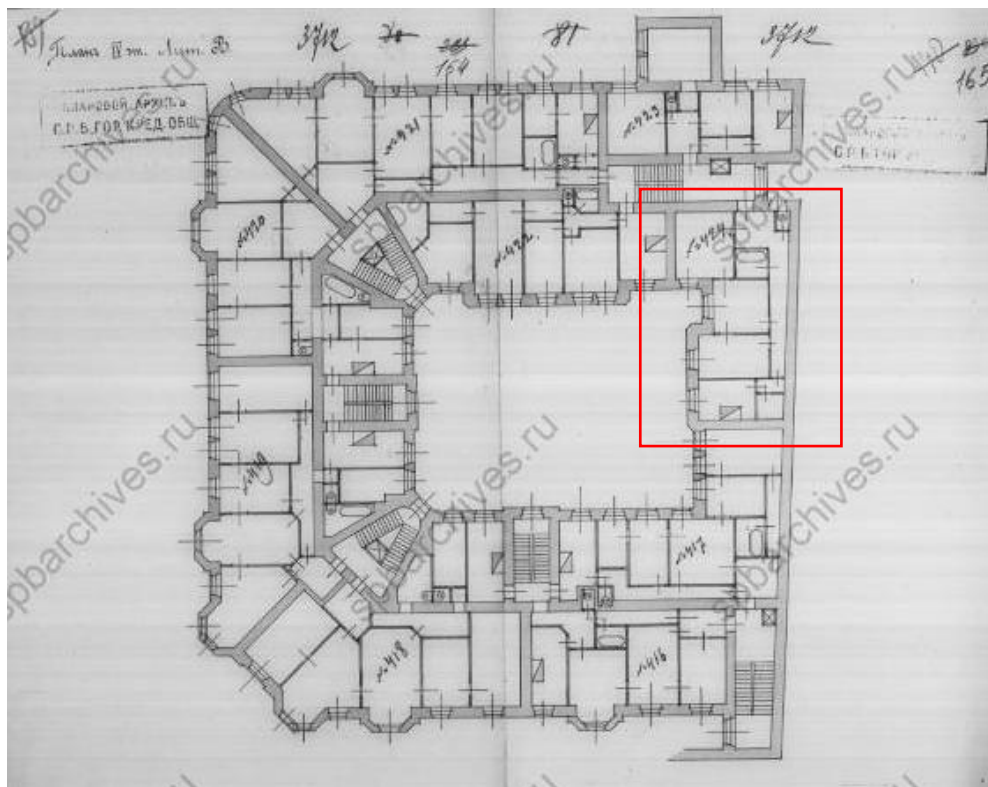
Илл. 19. План 1-го этажа флигеля под *Лит. В.*
 Комплект чертежей владения, заверенный архитектором
 Кредитного общества в 1912 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502. Л. 158, 159.



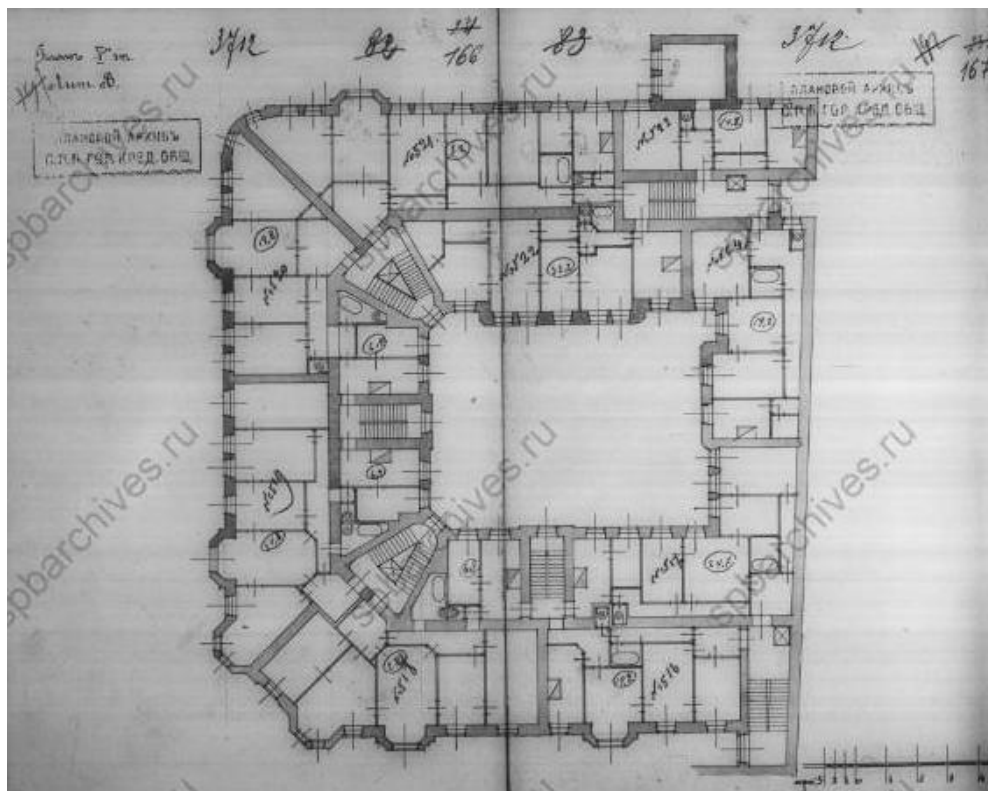
Илл. 20. План II-го этажа флигеля под *Лит. В.*
 Комплект чертежей владения, заверенный архитектором
 Кредитного общества в 1912 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502. Л.160, 161.



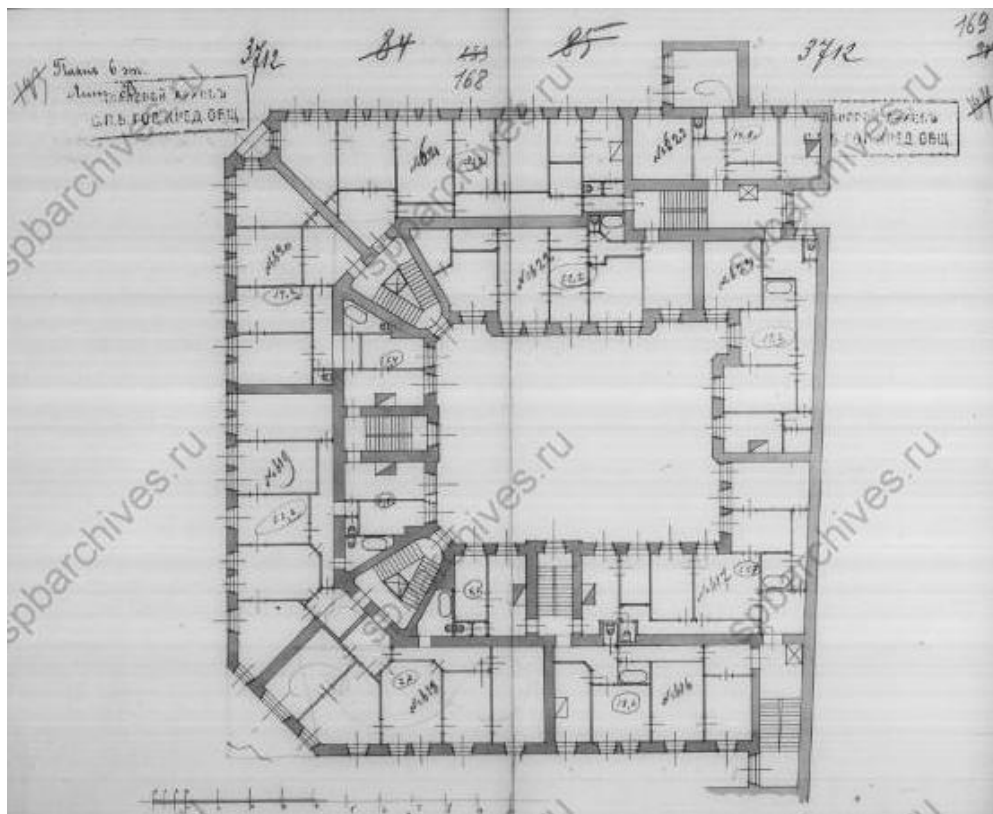
Илл. 21. План III-го этажа флигеля под *Лит. В.*
 Комплект чертежей владения, заверенный архитектором
 Кредитного общества в 1912 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502. Л.162, 163.



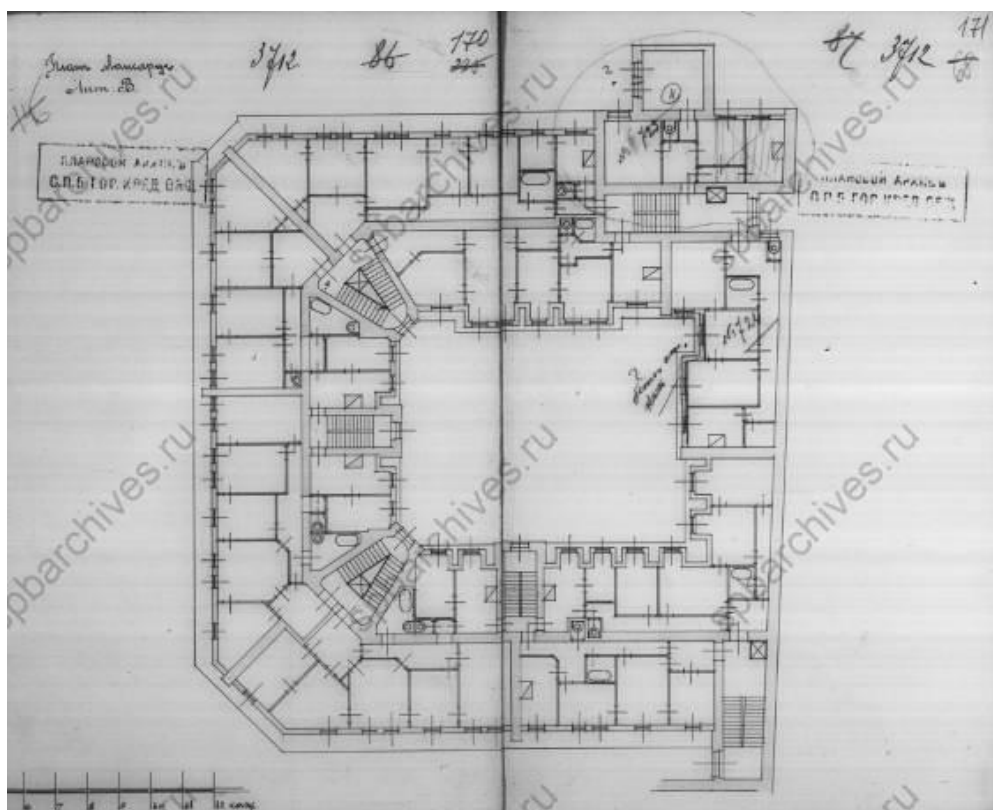
Илл. 22. План IV-го этажа флигеля под *Лут. В.*
Комплект чертежей владения, заверенный архитектором
Кредитного общества в 1912 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502. Л.164, 165.
Выделены границы изучаемой квартиры.



Илл. 23. План V-го этажа флигеля под *Лут. 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.

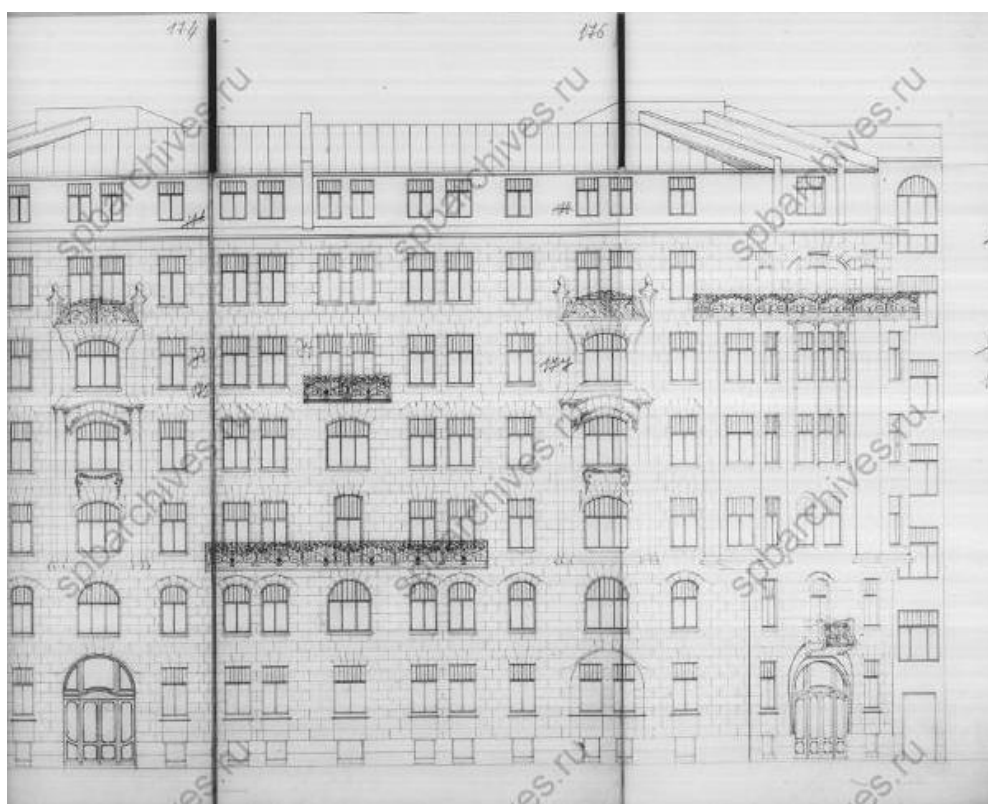


Илл. 25. План мансарды флигеля под *Лит. В*.
Комплект чертежей владения, заверенный архитектором
Кредитного общества в 1912 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502. Л. 170, 171.



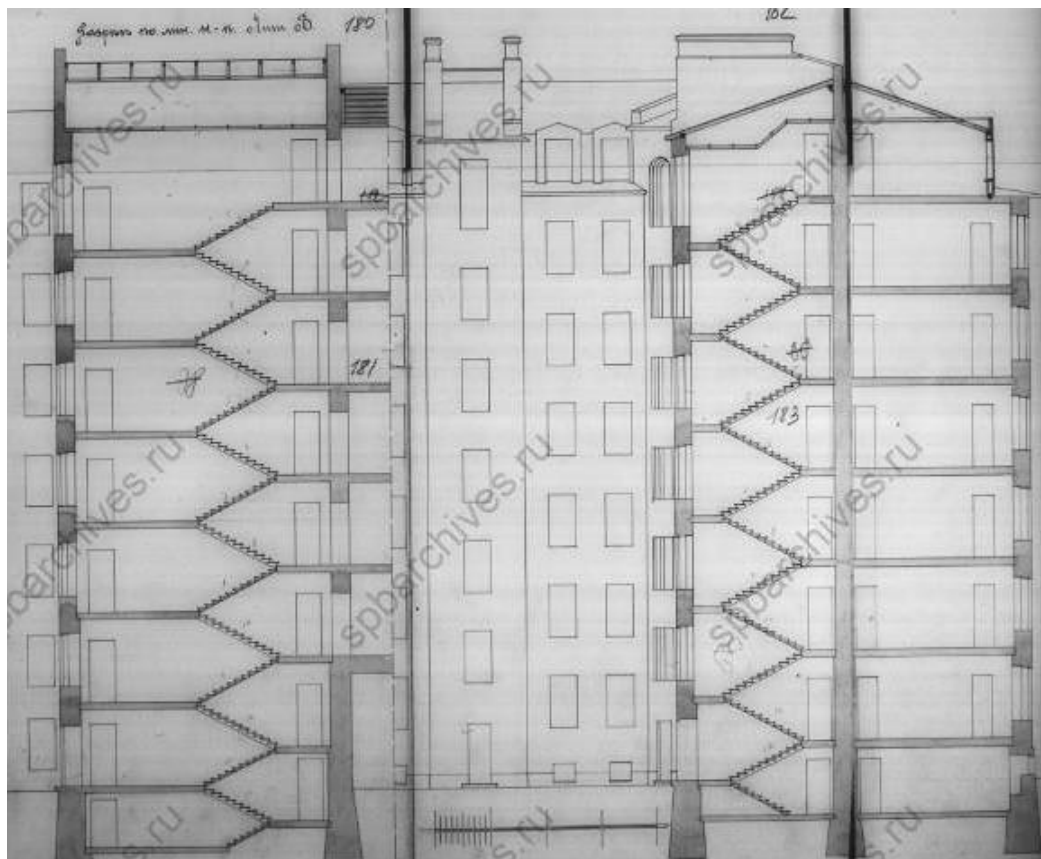
Илл. 26. Фасад флигеля под *Лит. В.*

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

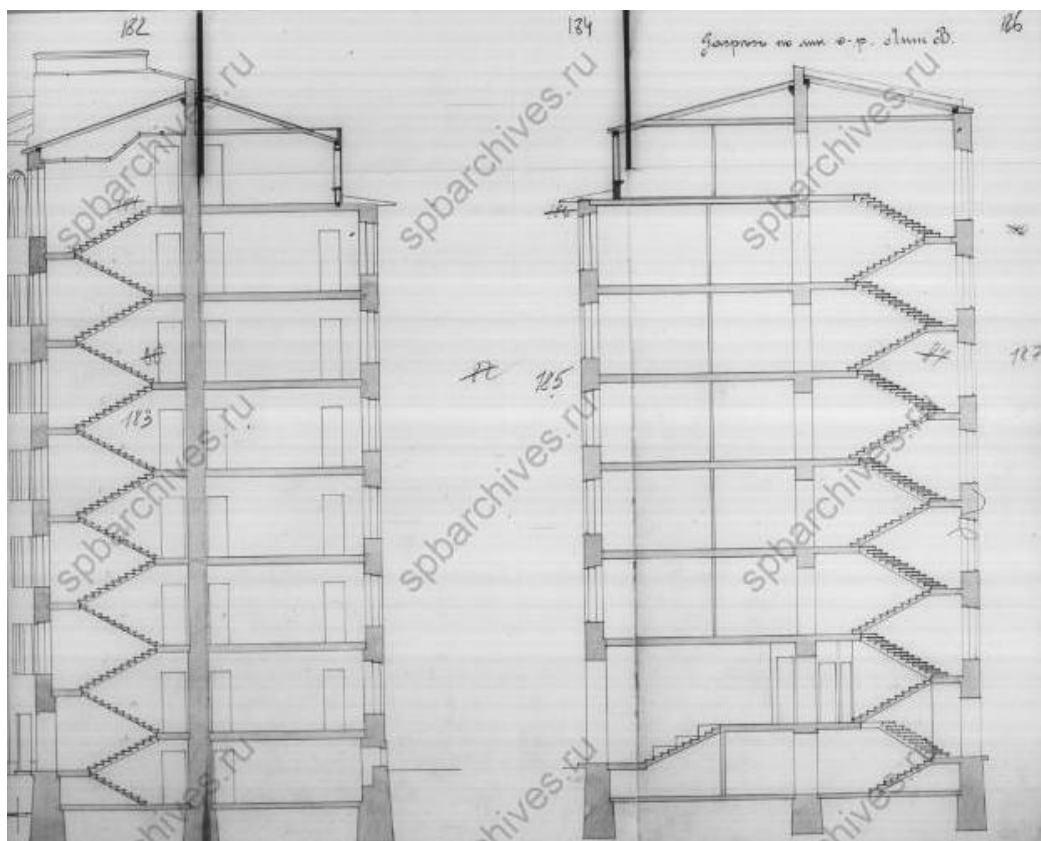


Илл. 27. Фасад флигеля под *Лит. В.*

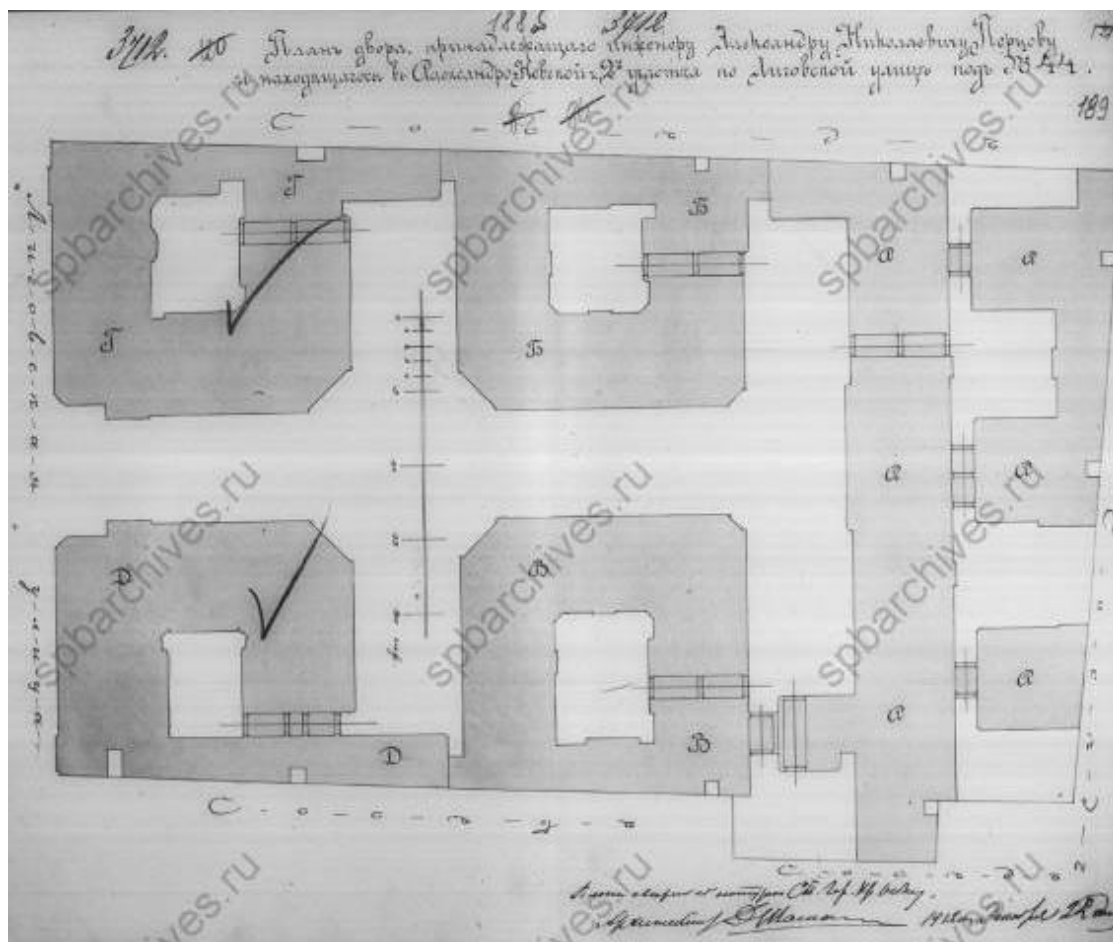
Комплект чертежей владения, заверенный архитектором
Кредитного общества в 1912 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502. Л. 172-179.



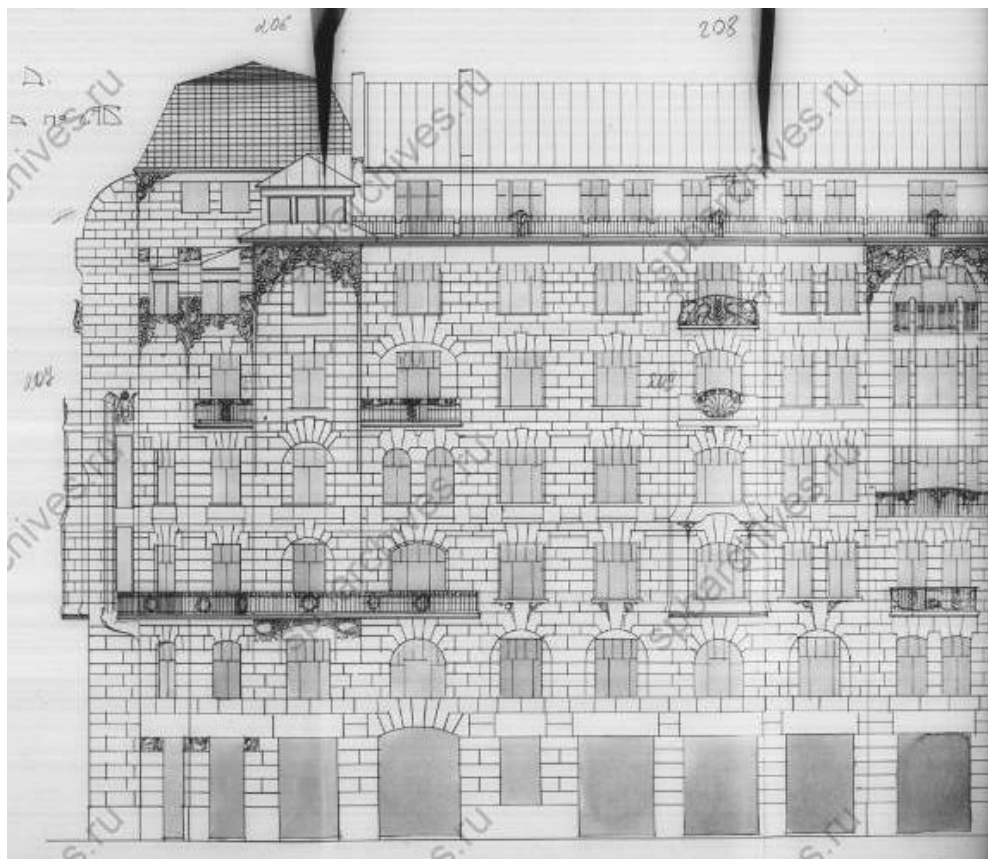
Илл. 28. Разрез флигеля под *Лит. В.*
Комплект чертежей владения, заверенный архитектором
Кредитного общества в 1912 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502. Л. 180-185.



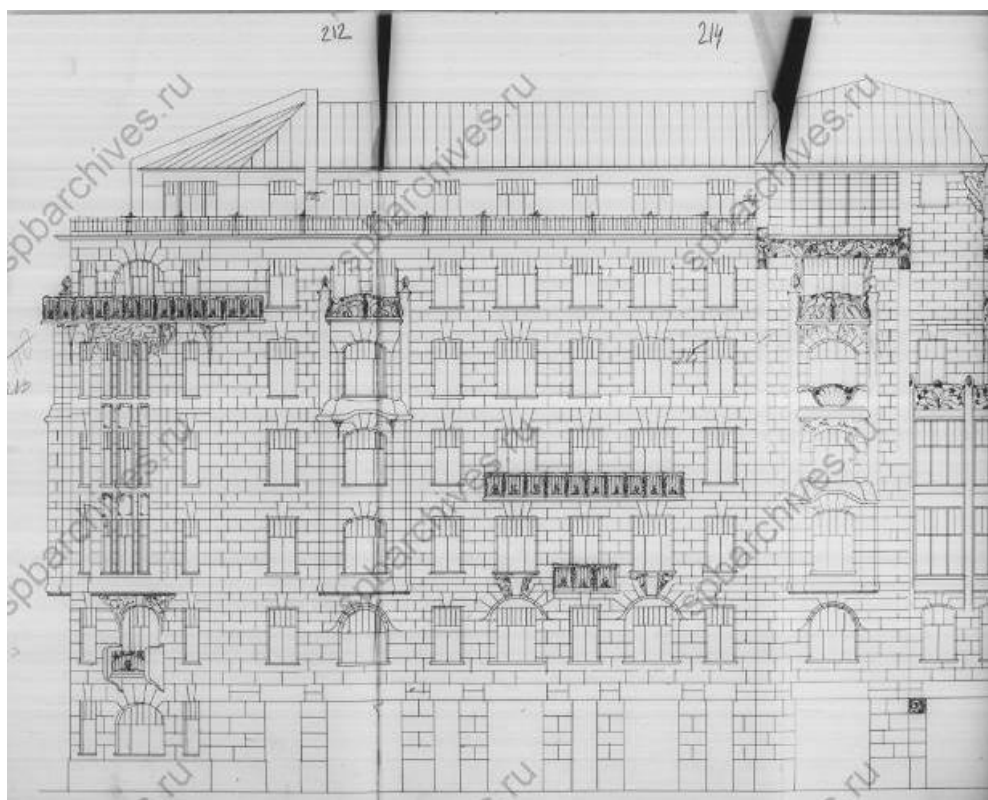
Илл. 29. Разрез флигеля под *Лит. В.*
Комплект чертежей владения, заверенный архитектором
Кредитного общества в 1912 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2502. Л. 182-187.



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 № 2

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. — «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» (Шифр: 02/02-4.2020) с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

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

Копировать 6/11
16.08.99
[Signature]

№ 205
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 объектах охраны историко-культурного наследия"
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); жила 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; Союз 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 Софии 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. Штакелшнейдер 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. Штакелшнейдер 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 Сююдалайское 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 № 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. — «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» (Шифр: 02/02-4.2020) с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**КОПИИ ДОКУМЕНТОВ, ПРЕДОСТАВЛЕННЫЕ
ЗАКАЗЧИКОМ ЭКСПЕРТИЗЫ**

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
Б. М. Кириков

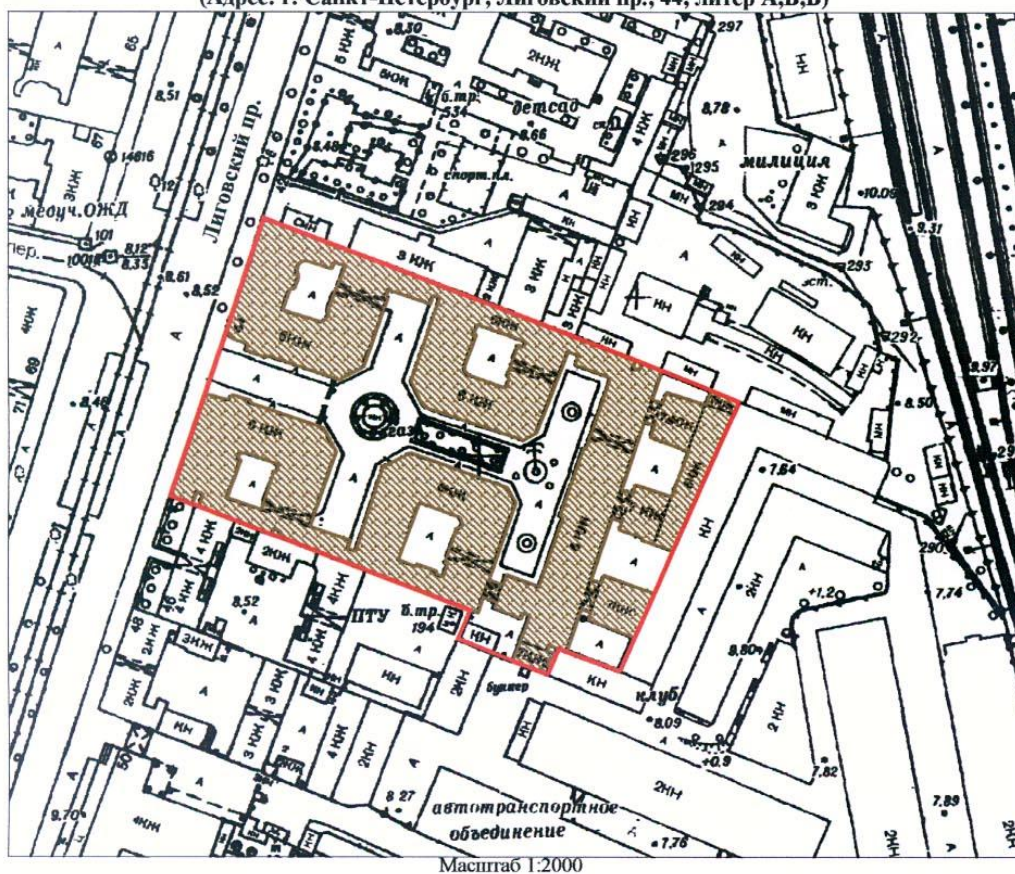
М.П.

"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



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

окуд

21.10.2011№ 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.

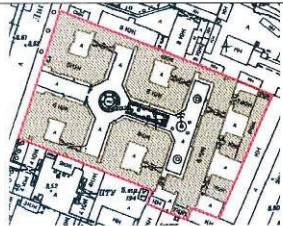



3. Контроль за выполнением распоряжения остаётся за заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учета объектов культурного наследия.

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
I	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация сложного в плане здания;</p> <p>чаши фонтана (в центральной части двора) - габариты, конфигурация (круглая в плане), материал (бетон);</p> <p>девять воротных проездов (два воротных проезда литера А, два воротных проезда литера Б, пять воротных проездов литера В) - исторические габариты, конфигурация (прямоугольной формы);</p> <p>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;

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;





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 В – со стороны Лиговского проспекта по центральной оси фасада), 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-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 центральному осям лицевых фасадов), конфигурация (с полуциркульным завершением), габариты;</p> <p>заполнение дверного проема (литера Б) - материал (дерево), цвет (цвет натурального дерева), конструкция (двустворчатое, 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 (двустворчатое, остекленное, две нестворчатые части, с остекленной фрамугой), оформление (профилированные филленки);</p>	





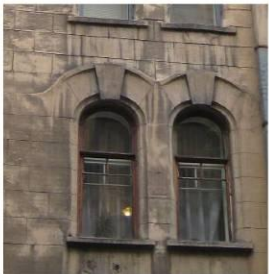
		<p>оформление дверных проемов – замковый камень в виде клинчатого руста, лучковый стилизованный карниз с выступом (литера Б), перемычки дверного проема (литера А);</p> <p>оконные проемы (литеры А и Б) – местоположение, конфигурация (прямоугольной формы, с полуциркульным завершением), габариты;</p> <p>заполнение 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>	     
--	--	--	---

		<p>в завершении эркеров остекленная терраса (угловые эркеры литеры А и Б), с пилонами, с лепными композициями в виде гроздей винограда и листовного орнамента;</p> <p>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 листовного 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);</p> <p>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 листовного 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);</p>	    
--	--	--	---

		<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 камеш в виде клинчатого руста;</p>	     
--	--	---	--

			 <p>The collage consists of five photographs of a building facade. The top photo shows a close-up of a balcony with plants. The second photo is a wide shot of a building with multiple floors, arched windows, and a balcony. The third photo is a similar wide shot from a slightly different angle. The fourth photo is a close-up of a balcony with a decorative railing. The bottom photo is a close-up of a balcony with a decorative railing and a satellite dish.</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>	    
--	--	---	---

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>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 филанчатой 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; 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-мя нестворными боковыми частями), оформление (филанки), 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>	   
--	--	---	---

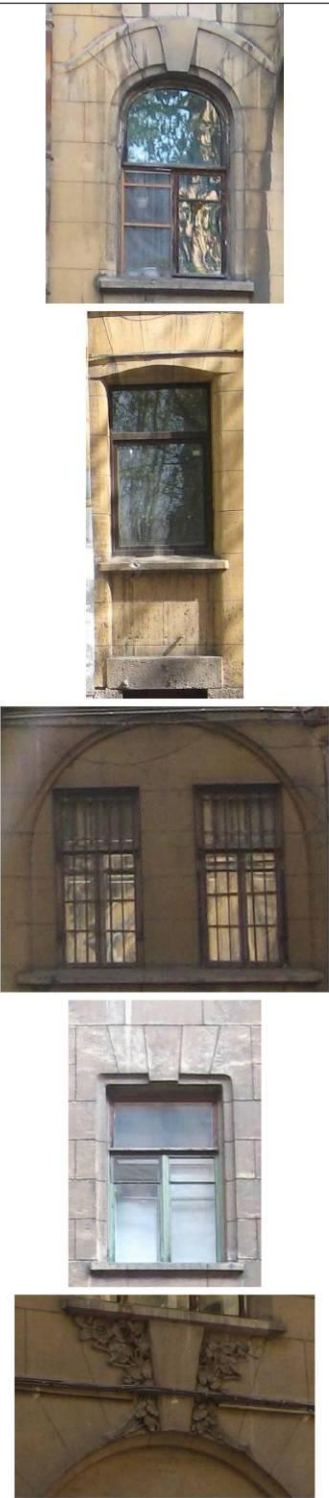
оформление шести эркеров - профилированные карнизы, фигурные тяги, филанки, выносные карнизы, стилизованные пилястры с лепными композициями растительного рисунка (в уровне 5-го этажа), стилизованные замковые камни в виде гроздей винограда и лиственного орнамента (в уровне 6-го этажа), завершение в виде балкона, ограждение балконов - материал (металл), 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 филленчатой 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 клиновым рустом, стилизованный замковый камень;</p> <p>дверные проемы – местоположение (по 6-й, центральной и оси), конфигурация (прямоугольная, с полуциркульным завершением), габариты; историческое заполнение дверных проемов – конструкция (остекленные, полусветлые, филеи с остекленной фрамугой, двухстворчатые с 2-мя нестворчатыми частями), материал (дерево, стекло), цвет (черный);</p>	     
--	--	--	---

		<p>оформление дверных проемов – профилированные наличники, оформление 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, оформление 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 филенками; заполнение дверного просма – конструкция (глухое, двустворчатое), материал (дерево), оформление (прямоугольные филенки), 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); заполнение 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;</p> <p>комната площадью 18,8 кв.м.: оформление потолка – лепная розетка растительного рисунка, в угловых частях лепные розетки растительного рисунка, лепная периметральные тяги;</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

№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 сообщая следующее.

Здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 44, литера 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 Валимович
Действителен с 11.09.2019 по 11.09.2020

1173

2.3 (3.2) ... - I.29.I

МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ СССР

индекс

ПАМЯТНИКИ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ СССР
(недвижимые)

СОЮЗНАЯ РЕСПУБЛИКА РСФСР

Министерство культуры. Главное управление охраны, реставрации
и использования памятников истории и культуры

П А С П О Р Т

I. НАИМЕНОВАНИЕ ПАМЯТНИКА Дом (Перцова), в котором прошло расширенное заседание Русского бюро ЦК РСДРП

II. ТИПОЛОГИЧЕСКАЯ
ПРИНАДЛЕЖНОСТЬ

памятник археологии	памятник истории	памятник архитектуры	памятник монумент. иск-ва
	3	(2)	

III. ДАТИРОВКА ПАМЯТНИКА (или дата исторического события, с которым связано возникновение памятника — для памятников истории)

12 марта 1917; [1912]

IV. АДРЕС (местонахождение) ПАМЯТНИКА

Ленинград, Спасский район.

(АССР, край, область, район, автономная обл.,

Лиговский проспект, 44

национальный округ, населенный пункт, пути подъезда)

V. ХАРАКТЕР
СОВРЕМЕННОГО
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

по первонач. назначению	культурно-просветит.	туристско-экскурсион.	лечебно-оздоровительн.	жилые помещения	хозяйственное	не используется
+	музей библ. клуб	+	больн. санит. д. отд.	+	учрежденн. торгов. промышл. склад	

ПРИЛОЖЕНИЯ:

Фото общего вида —

Фото фрагментов —

Генплан —

Обмеры: план —

фасад —

разрез —

Схематический план

охранной зоны

Вкладыш: У1(а) — 2 л.

VI. ИСТОРИЧЕСКИЕ СВЕДЕНИЯ

а)	{	для памятников археологии	— история возникновения, кем и когда производились разведки и раскопки, место хранения коллекций.
		для памятников истории	— история возникновения: краткая характеристика событий и лиц, в связи с которыми объект приобрел значение памятника.
		для памятников архитектуры и монументального искусства	— автор, строитель, заказчик, история создания.

Дом № 44 по Лиговскому пр. ("Дом Перцова") связан с историей большевистской печати, с деятельностью КПСС после февраля 1917 г. Здесь на квартире М.С.Ольминского состоялось вечером 12(25) марта 1917 г. заседание Русского бюро ЦК РСДРП.

Михаил Степанович ОЛЬМИНСКИЙ, наст.фам. АЛЕКСАНДРОВ (1863—1933) — один из старейших деятелей революционного движения в России, член партии с 1898 г., после февраля 1917 г. являлся одним из редакторов московской большевистской газеты "Социал-демократ". По вызову Русского бюро он приехал в Петроград из Москвы для налаживания и редактирования газеты "Правда". Ольминский участвовал в выпусках 9 номеров газеты (№ 2—II), где было опубликовано более 20 его публицистических выступлений. Он стоял на революционных ленинских позициях, выступая, в частности, против соглашательской политики Каменева.

Русское бюро ЦК РСДРП, действовавшее в 1917 г., центральный орган по руководству практической работой местных партийных организаций в России, было избрано на основе решений VI (Пражской) Всероссийской конференции РСДРП от января 1912 г. Его состав неоднократно менялся. В феврале 1917 г. в Русское бюро входили: П.А.Залуцкий, В.М.Молотов и А.Г.Шляпников. 7(20) марта в него вошли: К.С.Еремеев, В.Н.Залежский и К.М.Шведчиков и представители ЦК РСДРП — М.И.Хахарев и К.И.Шутко. 8(21) марта в Бюро были кооптированы М.С.Ольминский, М.И.Ульянова, А.И.Ульянова-Елизарова.

До середины марта у Русского бюро ЦК не было своего постоянного помещения. Часто заседания его проходили на квартире Е.Д.Ста-

б) перестройки и утраты, изменившие первоначальный облик памятника.

Фасад дома сохраняет исторический вид.

Внутри подвергался частичной перепланировке.

Квартира Ольминского не установлена.

в) реставрационные работы (общая характеристика, время, автор, место хранения документации)

Не проводились.

VII. ОПИСАНИЕ ПАМЯТНИКА

а) {	для памятников археологии	— характер культурного слоя, важнейшие находки,
	для памятников истории	— характеристика памятника, паличие, текст и время установления мемориальной доски.
	для памятников архитектуры	— основные особенности планировочной, композиционно-пространственной структуры и конструкций; характер декора фасадов и интерьеров; наличие живописи, скульптуры, прикладного искусства; строительный материал, основные габариты.
	для памятников монумент. иск.-ва	— основные особенности композиционного и колористического решения; тексты, материал, техника, размер.

В 1833 г. большой участок (кадетная часть, I квартал, № 122 - ныне Лиговский пр., 44) с деревянными и каменными строениями принадлежал коллежскому асессору Галченкову. В последующие годы на участке Галченкова и его наследников производились многократные перестройки и постройки новых деревянных и каменных флигелей.

К 1903 г. дом, числившийся под № 44 по Лиговскому пр. во 2 участке Александро-Невской части, принадлежал уже инж. Н.Н.Перцову. По его заказу со сломом старых строений в 1910-1912 гг. возводится по проекту арх.И.А.Претро огромный дом, один из примеров доходного дома капиталистического Петербурга.

Фасад дома, по существу комплекс флигелей с крестовидным двором и внутренними дворами в каждом из корпусов, дошел до нашего времени без существенных изменений - шести- (семи-) этажный, с мансардами, кирпичный, оштукатурен под "естественный камень". По фасаду - окна различной формы: прямоугольные, с полуциркульным завершением, обычные и многочастные. Эркеры, балконы, лепнина, маски несколько смягчают его фасад. Первые этажи лицевых флигелей предназначались под магазины. В правом, лицевом, находилась гостиница "Селект".

Квартира М.С.Ольминского на 1917 г. не установлена. По некоторым, не подтвержденным документами данным, в 1913-1915 гг. он жил в комн.655.

Мемориальной доски нет.

б) общая оценка общественной, научно-исторической и художественной значимости памятника.

Историко-революционный памятник, связанный с историей большевистской печати, с деятельностью КПСС от февраля к октябрю 1917 г.

Дом представляет яркий образец доходного дома капиталистического Петербурга в стиле модерн.

VIII. ОСНОВНАЯ БИБЛИОГРАФИЯ, АРХИВНЫЕ ИСТОЧНИКИ, ИКОНОГРАФИЧЕСКИЙ МАТЕРИАЛ.

Великая Октябрьская социалистическая революция. Энциклопедия. М., 1977, с.522, 417-472, 415-416.

История КПСС, т.Ш, кн.1. М., 1967, с.17, 19.

Веревкин Б.П. М.С.Ольминский. М., 1972, с.36-39.

Сазонов И.С. Большевистское слово. Л., 1978, с.41, 49, 65.

Весь Петербург. 1913, разд.Ш, с.10; 1914, разд.Ш, с.10; 1915, разд.Ш,

с.10. ЛИА, ф.513, оп.102, д.524.
ЛАОККИ, Е-13814.

IX. ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ

характеристика общего состояния:
для памятников археологии

культурного слоя
важнейших находок

для памятников архитектуры и истории

конструкций
стен
покрытий
потолков
пола
декора фасадов
интерьеров

в интерьере:

живописи
скульптуры
прим. иск-ва

для памятников монументального искусства

цоколя
постаментов
скульптуры
грунта
красочного слоя

хорошее	среднее	плохое	аварийное

X. СИСТЕМА ОХРАНЫ

а) категория охраны

союзная	республ.	местная	не состоит
	+		

б) дата и № документа о принятии под охрану

**Постановление Совета Министров СССР
от 30 августа 1960 года № 1327**

в) границы охранной зоны и зоны регулирования застройки (краткое описание со ссылкой на утверждающий документ)

Не установлены

г) балансовая принадлежность и конкретное использование

**Куйбышевское РТУ. БЭК № 11.
Жилой дом, магазины, ателье.**

д) дата и № охранного документа

2 марта 1978 г.

Дата составления паспорта
12 июля 1983 г.

Составитель **Кириллина Р.А., начальник сектора Бюро «И.У.И.»** (или профессия)

Акимов И.С., арх. Бюро, и.У.И.(а)

Начальник Бюро инспектор по охране памятников

Кашин К.И.

М. П.

(подпись)



Моловский, 44.
Фото 1976г.
Алмас Рундманов В.У.

- 2 -

2.3 (3.2) ... - I.29.I

Дом (Перцова), в котором происходило расширенное заседание
Русского бюро ЦК РСДРП

Ленинград, Куйбышевский район, Лиговский проспект, 44
Смоленский

У1(а)

На участке ныне существующего дома № 44 по Лиговскому проспекту находился дом Галченкова, где в деревянном флигеле второго этажа с октября 1847 г. (см. паспорт - наб. р. Фонтанки, 40) по день смерти, 26 мая (7 июня) 1848 г., жил критик, публицист, революционный демократ В.Г. БЕЛИНСКИЙ.

Перцов, в связи со строительством нового дома, обратился в комитет Литературного фонда с приобретением флигеля в собственность Комитета на весьма льготных условиях. Но его предложение не было принято и флигель был снесен.

Идея поставить на месте флигеля памятник также не получила осуществления.

2.3 (3.2) ... - I.29.I

Дом (Перцова), в котором происходило расширенное заседание
Русского бюро ЦК РСДРП

Ленинград, ~~Куйбышевский район~~, Лиговский проспект, 44
с. Молотовский

У1(а)

совой на Фурштатской ул. (см. паспорт ул. Петра Лаврова, 20).

Одно же из заседаний, а именно 12(25) марта, было на квартире М.С.Ольминского в доме № 44 по Лиговской ул.

Обсуждался важный вопрос о кадрах газеты "Правда", выходящей в Петрограде с 5(18) марта по решению от 2(15) марта Русского бюро ЦК РСДРП. "Правда" была в центре внимания работы Бюро ЦК и ЦК РСДРП(б). В марте почти на каждом заседании Бюро ЦК и ЦК РСДРП(б) обсуждались вопросы, связанные с деятельностью газеты. На заседании 12(25) марта представители Петербургского комитета высказали также свои критические замечания по поводу содержания некоторых напечатанных в "Правде" материалов.

12(25) марта в Русское бюро ЦК РСДРП(б) вошли Г.И.Бокий, М.К.Муранов и только что вернувшийся из туруханской ссылки И.В.Сталин.

Позднее, 13(26) марта, в связи с заявлением В.М.Молотова о выходе из состава Президиума Бюро ЦК и редакции "Правды" был утвержден новый состав редакционной коллегии "Правды". В нее вошли: К.С.Еремеев, М.И.Калинин, М.С.Ольминский, И.В.Сталин и М.И.Ульянова.

М.С.Ольминский, кроме работы в Русском Бюро ЦК и газете "Правда", возглавлял в эти дни большевистское книгоиздательство "Прибой", работа которого была возобновлена по решению от 8(21) марта Бюро ЦК (см. паспорт ул. Петра Лаврова, 19). Во второй половине марта 1917 г. М.С.Ольминский вернулся в Москву, где продолжил работу в газете "Социал-демократ". В 20-х числах июля 1917 г. он вновь приехал в Петроград на У1 съезд РСДРП(б). На него была возложена почетная обязанность открыть съезд. Ольминский был избран в состав президиума съезда (см. паспорт - проспект Карла Маркса, 37). Вполне вероятно (подтверждающих данных не обнаружено), что и в этот свой приезд в Петроград, Ольминский проживал в доме № 44 по Лиговскому пр.

В доме Перцова он проживал в 1913, 1914 и 1915 гг. В этот период он активно сотрудничает в газете "Правда" - со дня выпуска первого ее номера, 22 апреля (5 мая) 1912 г. и до закрытия газеты царским правительством в начале июля 1914 г. (См. паспорта: ул. Марата, 37, ул. Достоевского, 2/5, ул. Социалистическая, II, ул. Социалистическая, I4).

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
Предьдущие 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: —	
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)

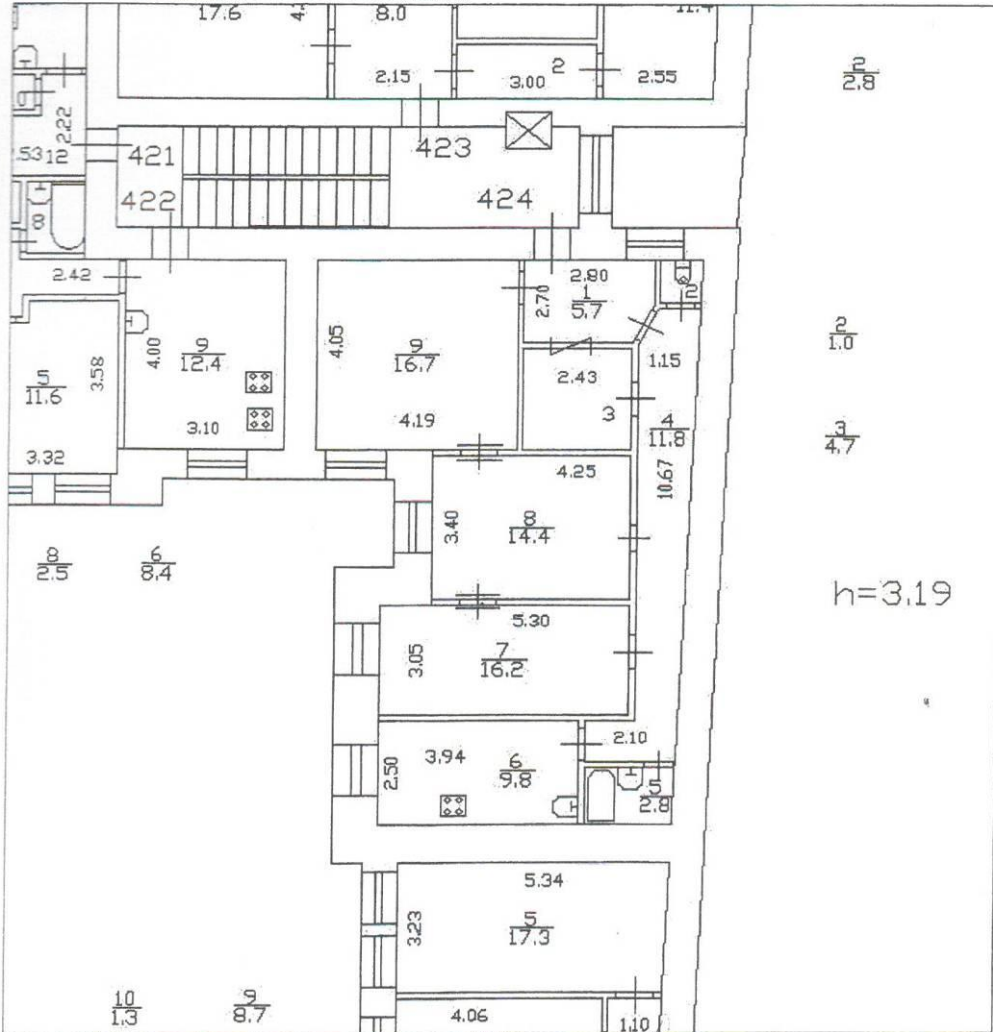


КП.2

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
(полное наименование должности)	(инициалы, фамилия)



КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
помещения
(выписка из государственного кадастра недвижимости)

КП.3

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 Иные ограничения (обременения) прав
1	—	весь		

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/78-2020-93343
Взыскано государственной пошлины (по тарифу): 3000 руб
Уплачено за оказание услуг правового и технического характера: 1800 руб
Л.Г. Савина

[Handwritten signature]



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

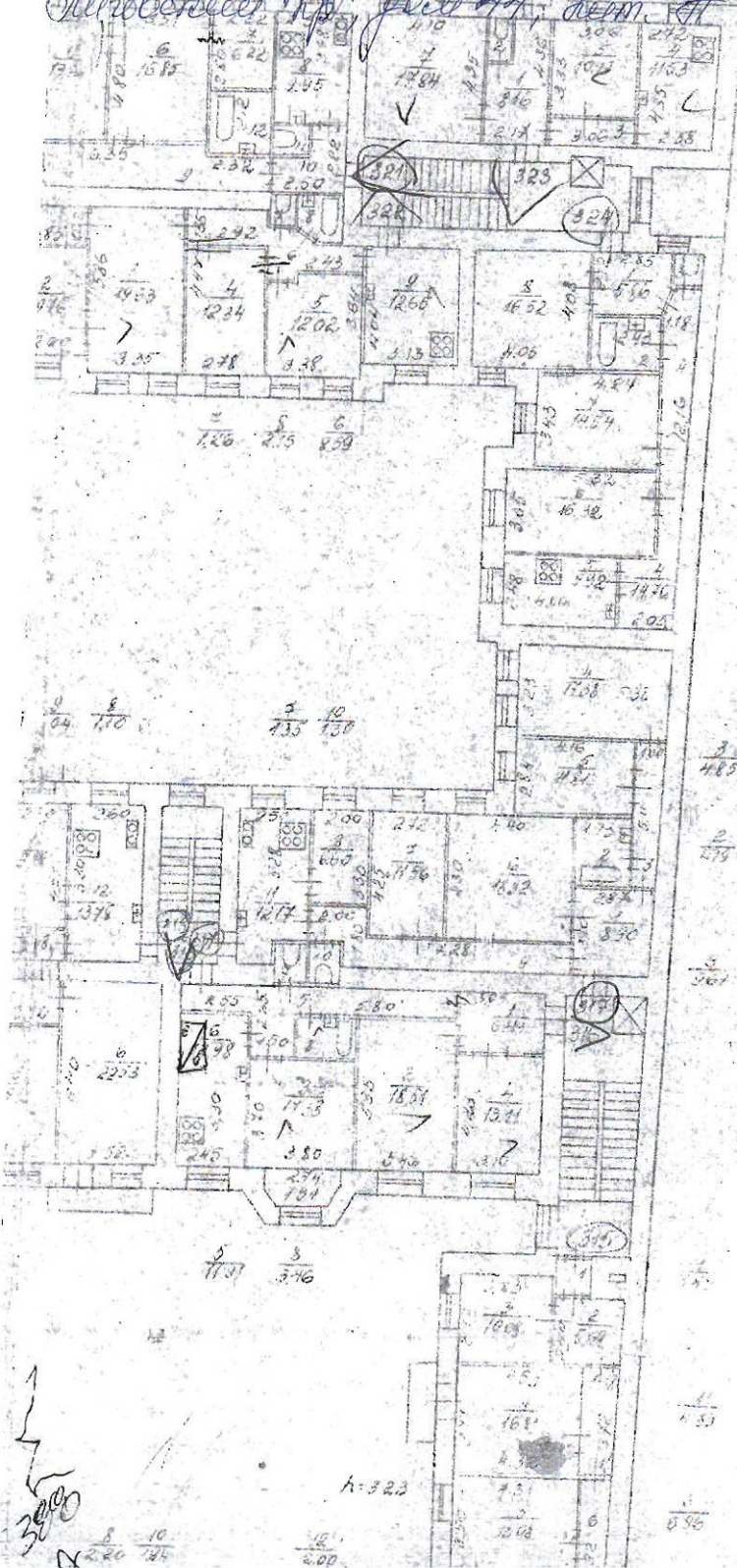
Нотариус

[Handwritten signature]

КОПИЯ

Санкт-Петербург
Митовская ул. дом 24, литер А

План 3 этажа



Кв. 324
По состоянию на 1999 г.



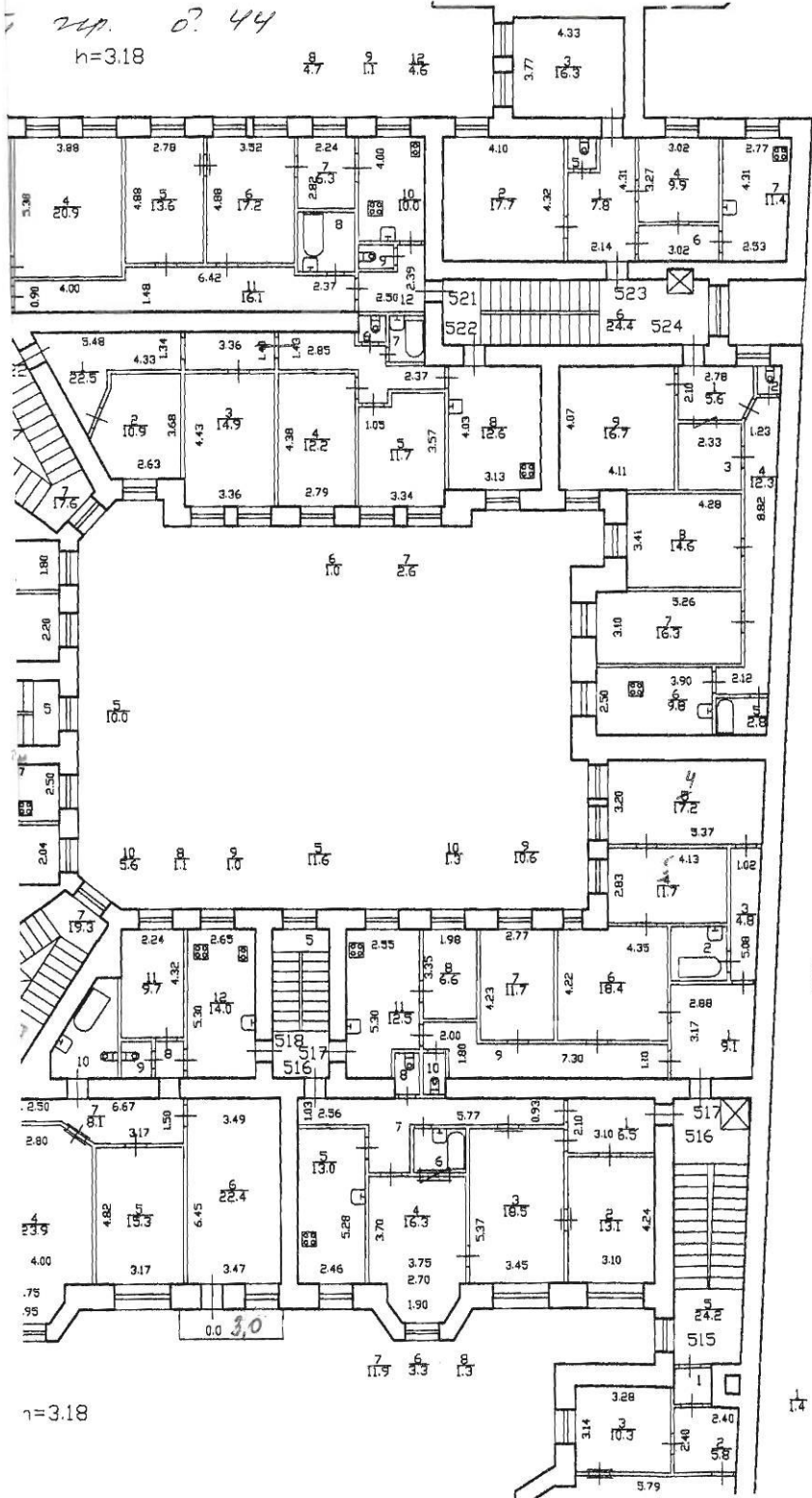
300

А-322

2020

План 5 этажа

ш. 0.44
h=3.18



1.1
2.8
0.7
4.4
h=3.18

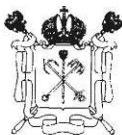
64.17

2.8
4.2

кв. 524
По состоянию на 1987 г.

h=3.18

1.4



Правительство Санкт-Петербурга
Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

**Филиал Санкт-Петербургского
государственного унитарного предприятия**

**“ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ
ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ
НЕДВИЖИМОСТИ”**

ПРОЕКТНО-ИНВЕНТАРИЗАЦИОННОЕ БЮРО
ЦЕНТРАЛЬНОГО РАЙОНА
ул. Белинского, д. 13, Санкт-Петербург, 191014
тел./факс (812) 777-91-38 / 644-51-38
E-mail: cenpib@guion.spb.ru

25.06.2020 № 49110439000

На № _____ от _____

Выписка из инвентарного дела о технических характеристиках объекта

По данным филиала ГУП «ГУИОН» - ПИБ Центрального района строение, находящееся по адресу: **Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 44, литера А**, по состоянию на **2009** год имеет следующие технические характеристики:

1. Год постройки – **1910;**
2. Год последнего капитального ремонта – **сведения отсутствуют;**
3. Фундамент – **бутовый ленточный;**
4. Наружные и внутренние капитальные стены – **кирпичные;**
5. Перегородки – **деревянные оштукатуренные;**
6. Перекрытия чердачные – **деревянное заполнение по деревянным по металлическим балкам;**
7. Перекрытия междуэтажные – **деревянное заполнение по деревянным по металлическим балкам;**
8. Перекрытия подвальные – **из сборных железобетонных плит;**
9. Крыша – **кровельная сталь по металлической обрешетке; окрашенная;**
10. Проемы оконные – **двойные створные;**
11. Проемы дверные – **филенчатые, окрашены;**
12. Отопление – **от ТЭЦ;**
13. Горячее водоснабжение – **централизованное;**
14. Вентиляция – **естественная;**
15. Газоснабжение – **централизованное;**
16. Мусоропровод - **да;**
17. Лифты – **да;**
18. Канализация – **сброс в городскую сеть;**
19. Процент износа - **40%.**

Начальник филиала

Запевалова Е.А.



Н.В. Крайнова

Форма №1

А К Т
первичного обследования технического состояния дымоходов и вентканалов от газовых приборов в эксплуатируемых и вновь строящихся зданиях

г. Санкт-Петербург

«15» апреля 2020 годаДом № 44 по Лигового мур ул.

Мы, нижеподписавшиеся, в составе:

и трубочисты ООО «Пожкомплект» (Лицензия №78-Б/00314 от 07.08.2014 года, бессрочная):

Чуров СФ(регистрационный № 78002006429)Власов ЮА(регистрационный № 78002006441)составили настоящий акт в том, что нами произведена « » 20 года
 проверка техсостояния дымоходов и вентканалов в доме № 44 ул. Лигового мур,
 кв. № 424

с целью установления пригодности их для отвода продуктов сгорания газа от газовых приборов.

ОБСЛЕДОВАНИЕМ УСТАНОВЛЕНО

1. Обособленные дымоходы, вентканалы имеются в кв. 424
2. Сечение каналов составляет 140 x 270 мм
3. Материалы дымоходов, вентканалов керамич
4. Все отверстия в каналах, кроме отверстий для присоединения дымоходов от газовых приборов дым. сар. племее заделаны.
5. Противопожарные разделки в междуэтажных перекрытиях выполнены в соответствии с требованиями УПО.
6. Все дымоотводящие патрубки от газовых приборов и каналы прочищены и проверены на плотность.
7. Тяга каналов в день проверки имеется
8. Дымоходы расположены от газовых приборов на расстоянии вс. этаж
9. Дымоходы, вентканалы кв. № 424 проложены в наружных стенах, толщина кладки от дыма до наружной поверхности стены составляет раствор
10. Ближайшее более высокое здание расположено на расстоянии п.м. от дымоходов, вентканалов, каналы находятся вне зоны ветрового подпора в кв. № 424
11. Проходимость каналов проверена путем опускания шара диаметром
 Проходимость в каналах имеется
 за исключением кв. №

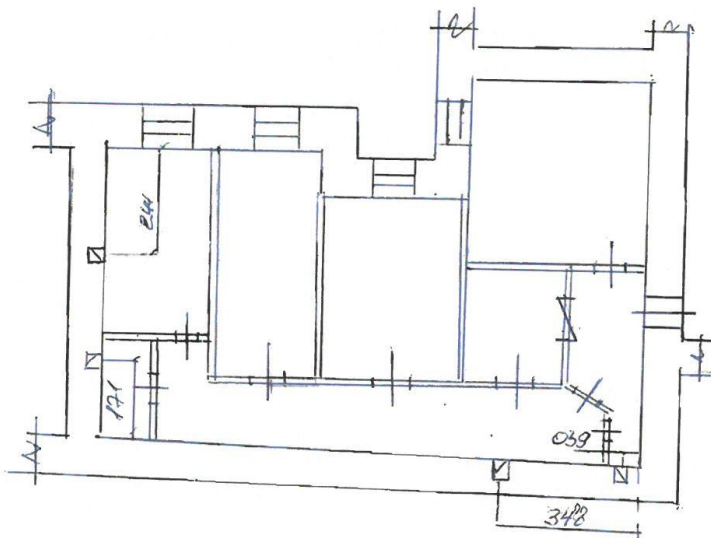
12. Оголовки дымоходов на крыше находятся в исправном состоянии, нуждается в ремонте, полуразрушены (ненужное зачеркнуть). Защищены от атмосферных осадков да (да, нет).
13. При задымлении дымоходов дым в жилые и подсобные помещения проникает, не проникает (ненужное зачеркнуть).
14. Дымоходы, вентканалы в кв. № 424

отвечают техническим условиям и пригодны к эксплуатации.

15. Дымоходы, вентканалы в кв. № _____

не пригодны к эксплуатации по причине _____

и подключения к ним газовых приборов не допускается.



Подписи:

Инженер по тех. надзору
Гл. инженер треста № управл. домами
Представитель от стройорганизации
Инженер ЖКС №
Чистильщик печей и газоходов

В. В. Васильев
14.08.08

Акт зарегистрирован « _____ » _____ 20 _____ года № _____

Начальник участка *А. В. Пилипенко*



УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ
(полное наименование органа регистрации прав)

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 № <u> </u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : <u> </u>
05.03.2020	Всего разделов: <u> </u>
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:	Щедков Николай Сергеевич
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ	Афанасьева Ю.Я.
<small>(полное наименование должности)</small>	<small>(инициалы, фамилия)</small>

М.П.



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

Раздел 2

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист №	Раздела 2	Всего листов раздела 2 :	Всего разделов: _____
05.03.2020		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.	<p>вид: Ипотека</p> <p>дата государственной регистрации: 05.03.2020</p> <p>номер государственной регистрации: 78:31:0001521:2622-78/042/2020-6</p> <p>срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: на 62 месяца</p> <p>лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Банк ВТБ (публичное акционерное общество), ИНН: 7702070139</p> <p>основание государственной регистрации: Договор купли-продажи объекта недвижимости с использованием кредитных средств от 26.02.2020</p>
4.1.2.	<p>вид: Объект культурного наследия. Обязательства по сохранению объекта, Объект культурного наследия. Обязательства по сохранению объекта.</p> <p>дата государственной регистрации: 29.05.2013</p> <p>номер государственной регистрации: 78-78-42/031/2013-262</p> <p>срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: не определен</p> <p>лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: публичный</p> <p>основание государственной регистрации: Закон Санкт-Петербурга №174-27 от 05.07.1999</p>
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

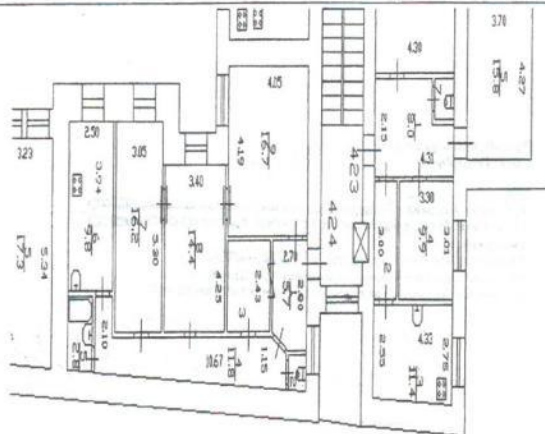
Раздел 5

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 № <u>5</u> Раздела <u>5</u>	Всего листов раздела <u>5</u> :	Всего разделов: _____	Всего листов выписки: _____
Дата: 05.03.2020		Кадастровый номер: 78:31:0001521:2622	

Номер этажа (этажей): Этаж № 4



1:319

Масштаб 1:	данные отсутствуют
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ <small>(подпись и печать)</small>	Афанасьева Ю. Я. <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 представленных 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

31 лист

листа (листов)

Нотариус



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

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. — «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» (Шифр: 02/02-4.2020) с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

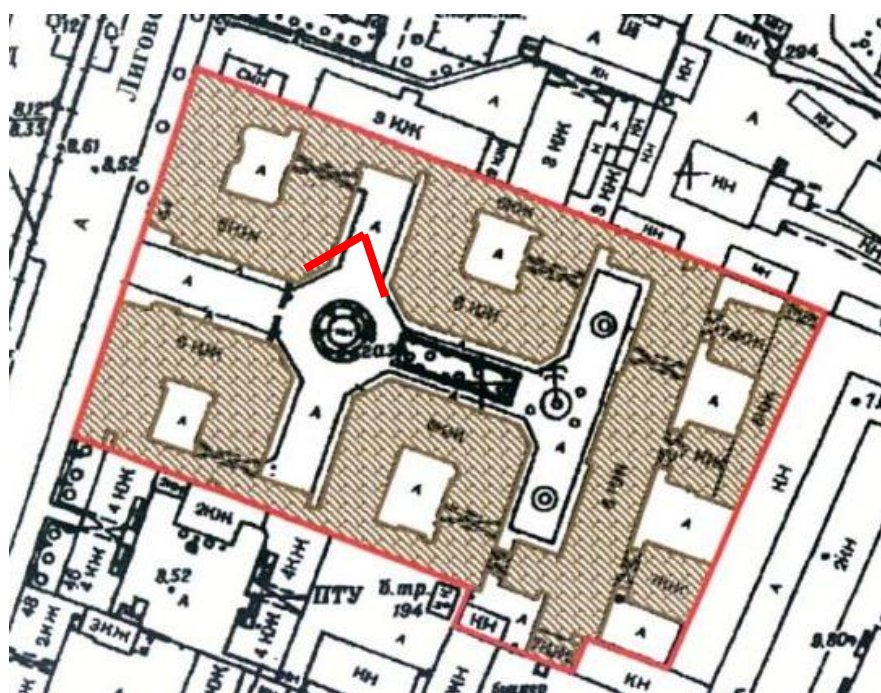
Фотофиксация**Перечень фотографий**

(съемка выполнена 12.04.2021 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 (закрыт).
5. Фасад исследуемого дворового флигеля (Лит. А).
6. Брандмауэрная стена исследуемого флигеля.
7. Вид из окна лестничной клетки на окно квартиры № 424 (окно коридора).
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 коридор № 4 в соответствии с планом ПИБ.
13. Вид из коридора № 4 на дверь в сторону коридора № 1 по плану ПИБ.
14. Совмещенный санузел в помещении № 3 по плану ПИБ.
15. Совмещенный санузел в помещении № 3 по плану ПИБ.
16. Помещение коридора № 4 по плану ПИБ.
17. Помещение душевой № 5 по плану ПИБ.
18. Помещение душевой № 5 по плану ПИБ.
19. Помещение кухни и холла № 6 и № 7 по плану ПИБ.
20. Помещение кухни и холла № 6 и № 7 по плану ПИБ.
21. Помещение холла № 7 по плану ПИБ.
22. Помещение комнаты № 8 по плану ПИБ.
23. Помещение комнаты № 8 по плану ПИБ.
24. Помещение комнаты № 9 по плану ПИБ.
25. Помещение комнаты № 9 по плану ПИБ.

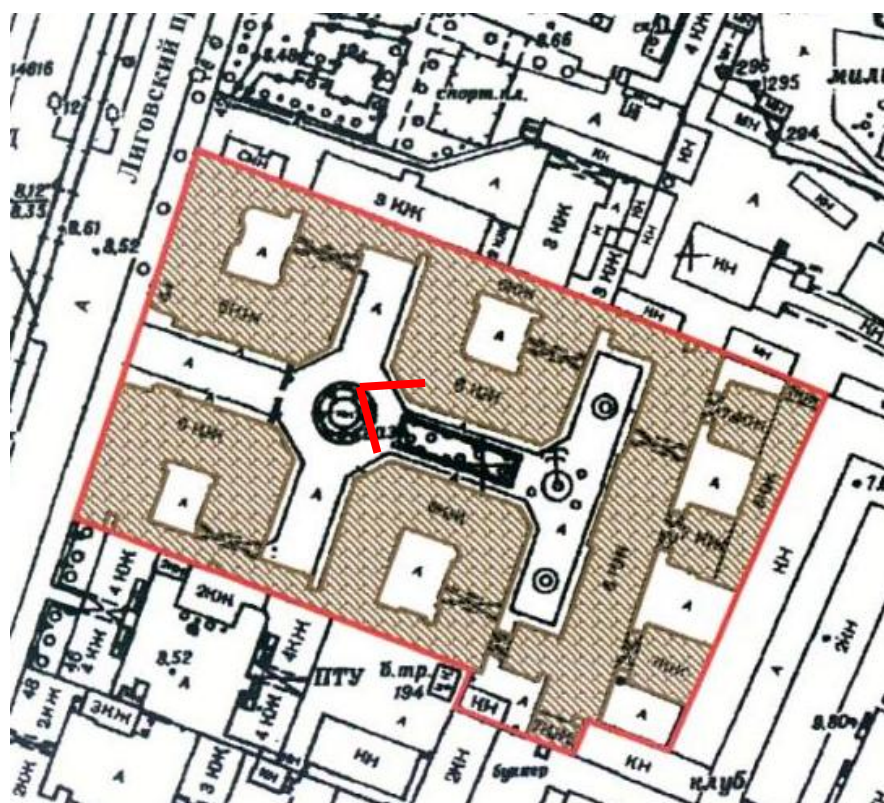


1. Общий вид внутренних дворов-курдонеров



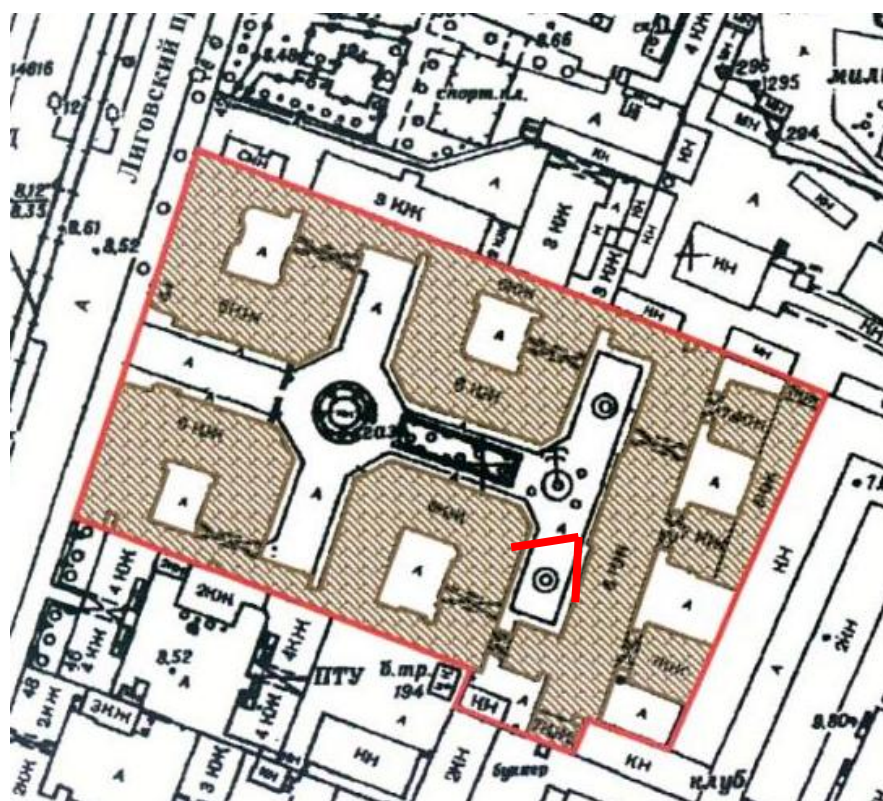


2. Дворовые флигели. Фрагмент.



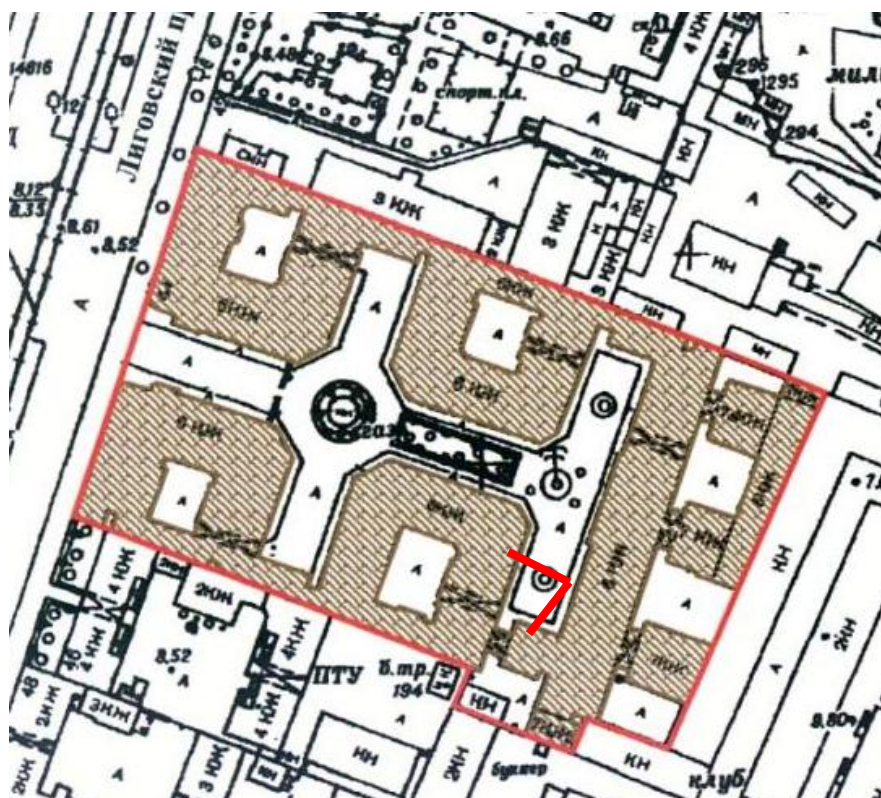


3. Фасады дворовых флигелей. Фрагмент.



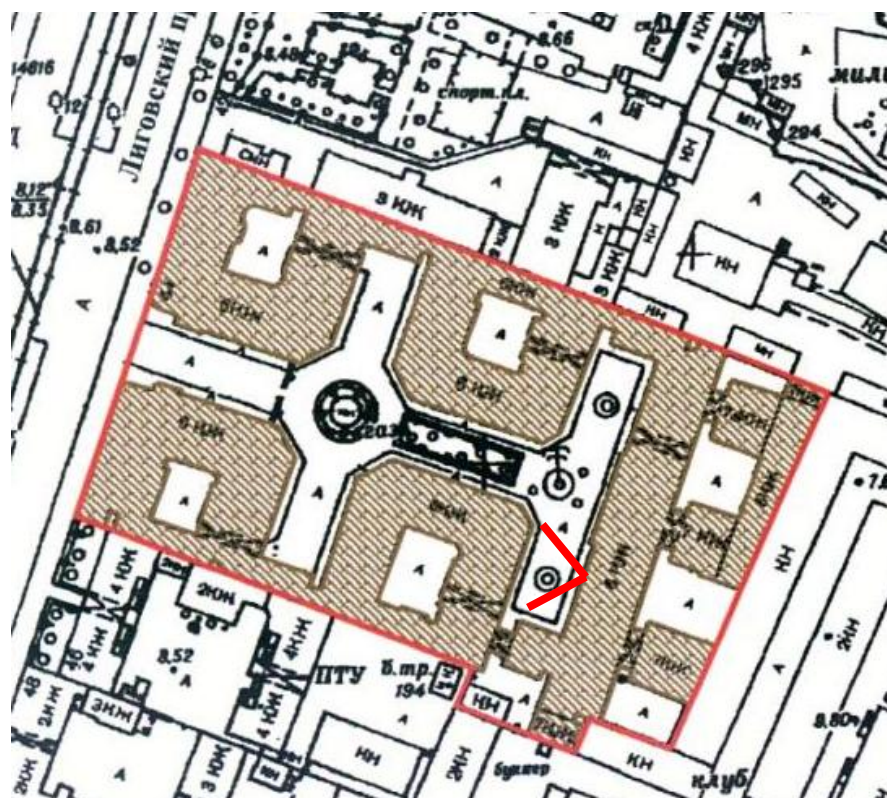


4. Входная дверь на лестничную клетку. Арочный проезд во внутренний двор-колодец (закрыт).



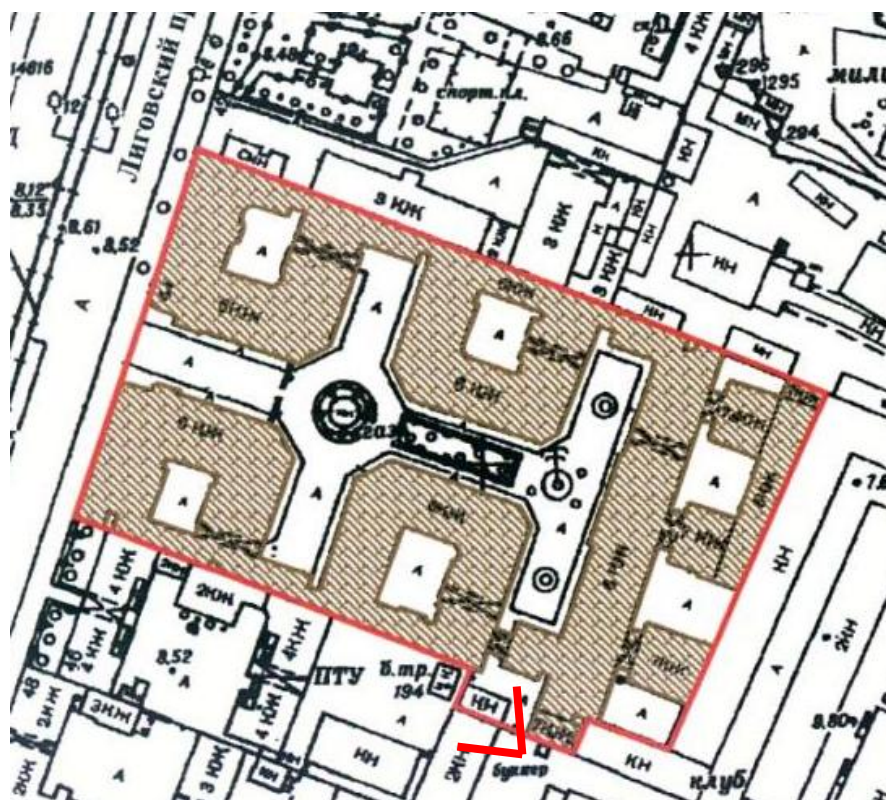


5. Фасад исследуемого дворового флигеля (Лит. А).



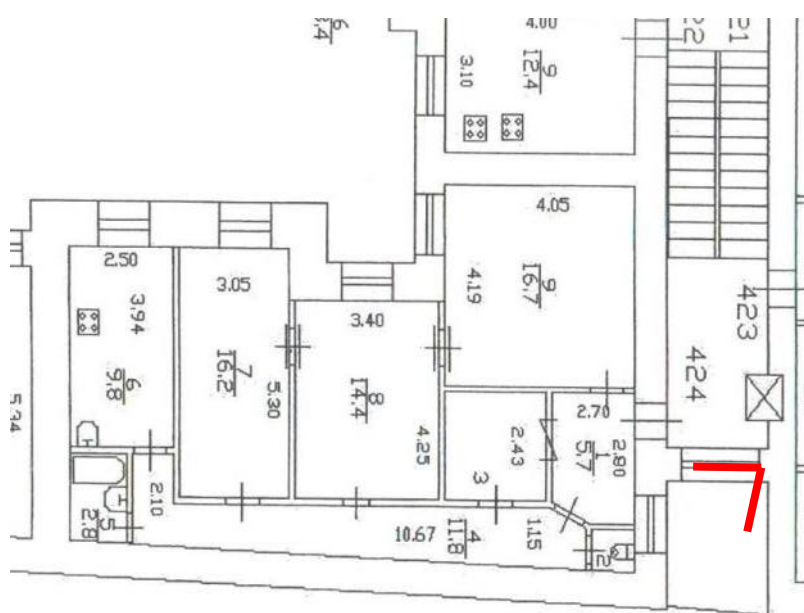


6. Брандмауэрная стена исследуемого флигеля.



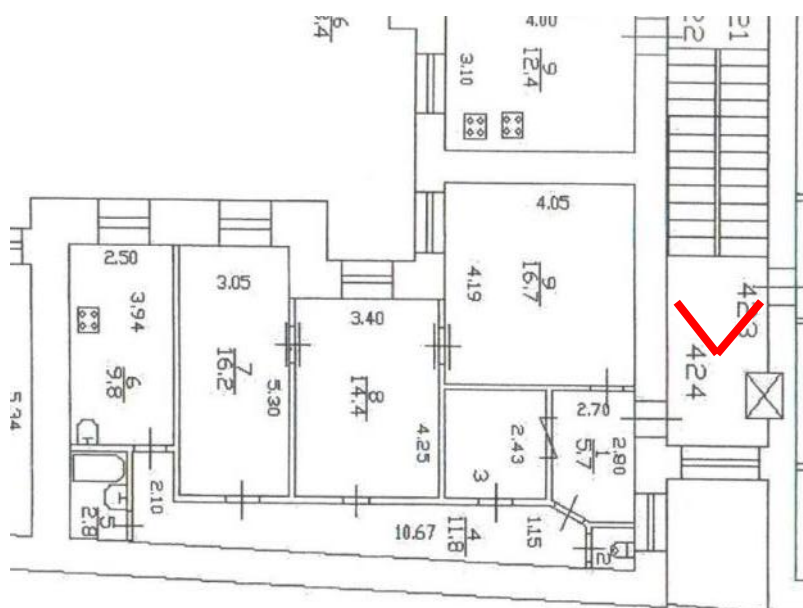


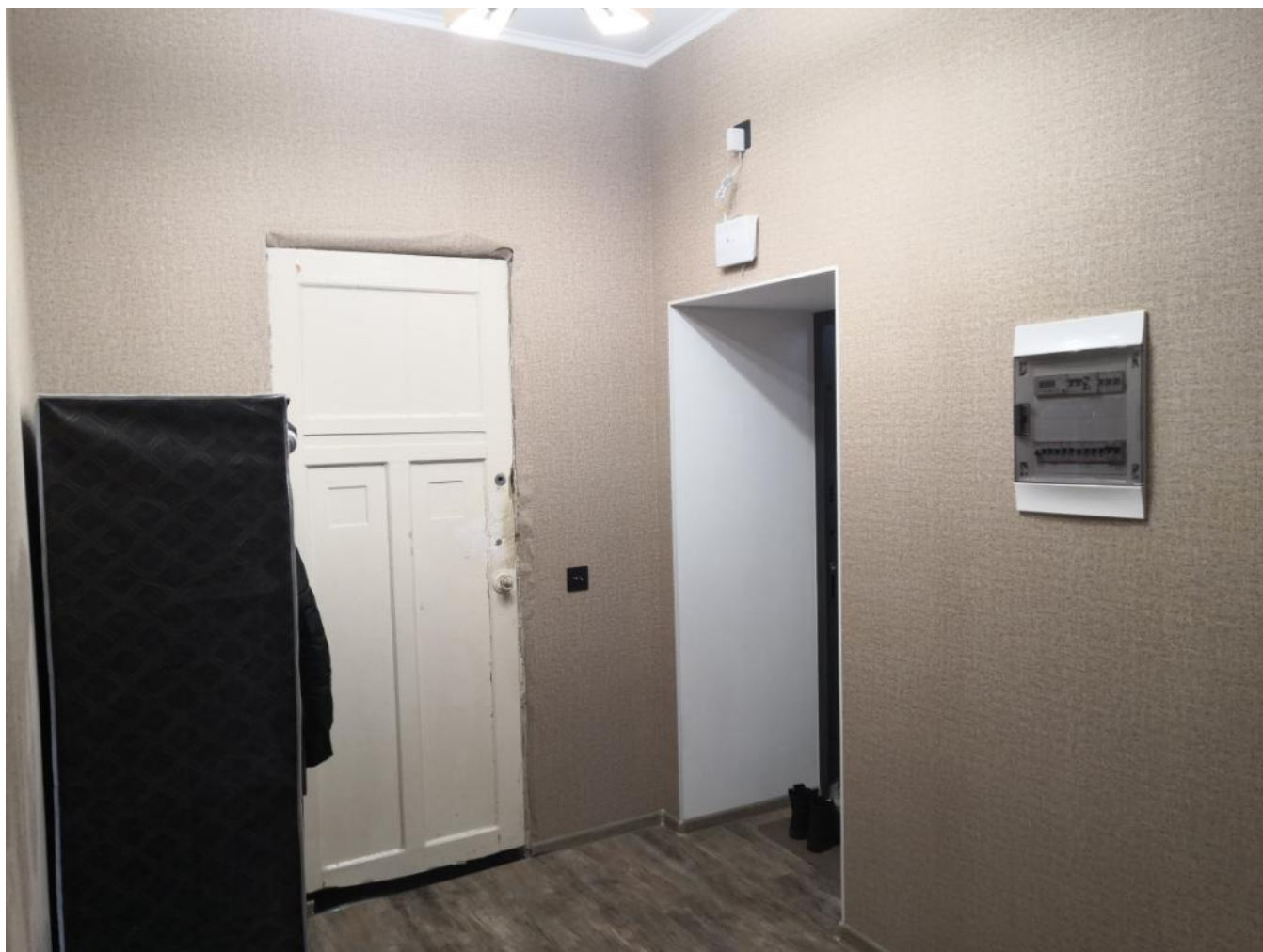
7. Вид из окна лестничной клетки на окно квартиры № 424.



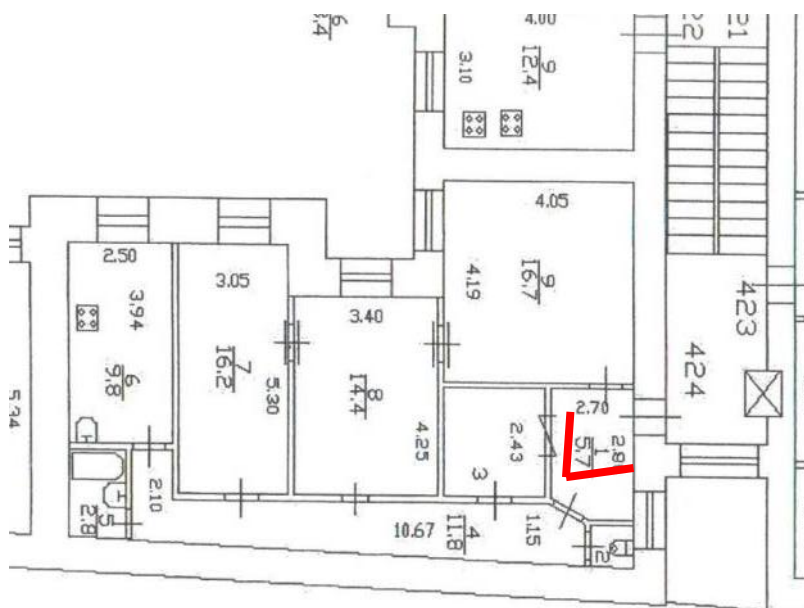


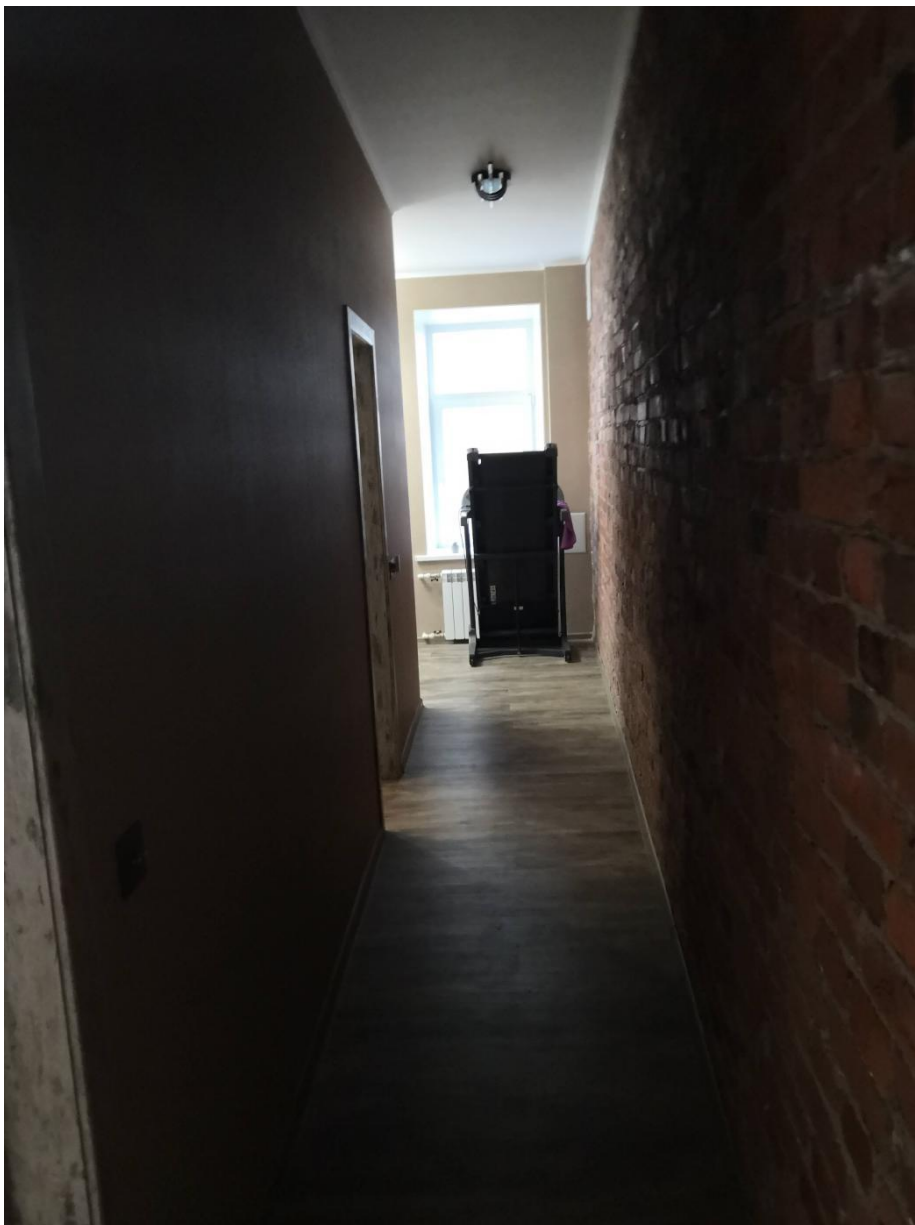
8. Лестничная клетка.



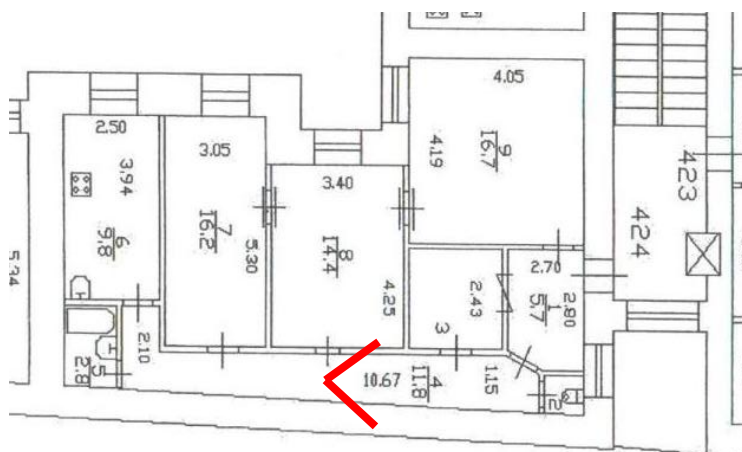


10. Коридор (прихожая) № 1 по плану ПИБ. Фрагмент.



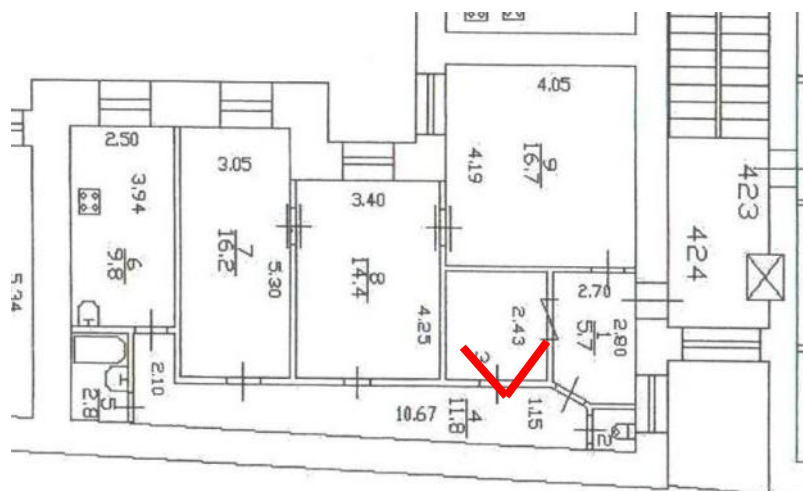


13. Вид из коридора № 4 в сторону коридора № 1.



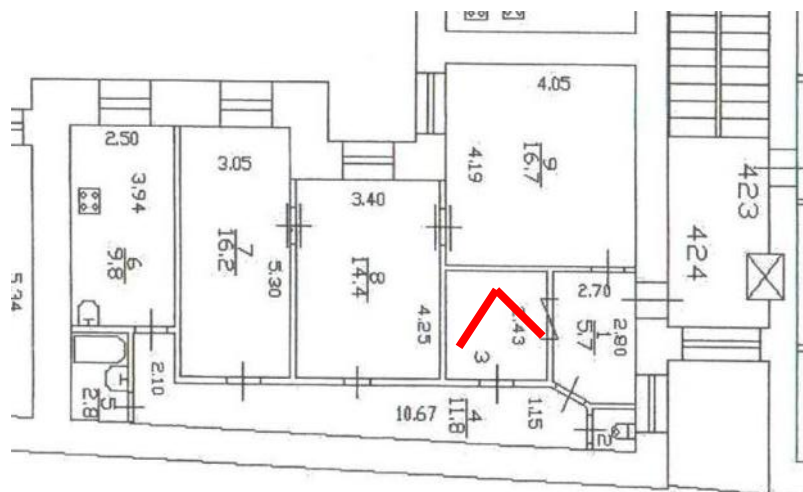


14. Совмещенный санузел в Помещении № 3 по плану ПИБ.



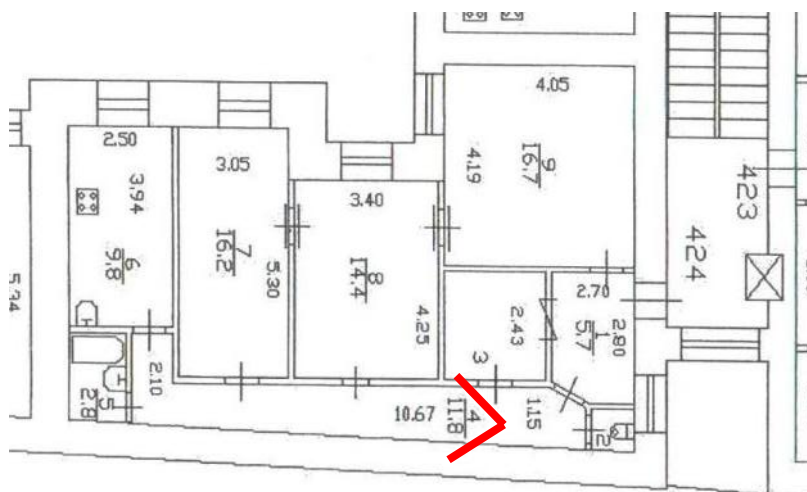


15. Совмещенный санузел в помещении № 3 по плану ПИБ.



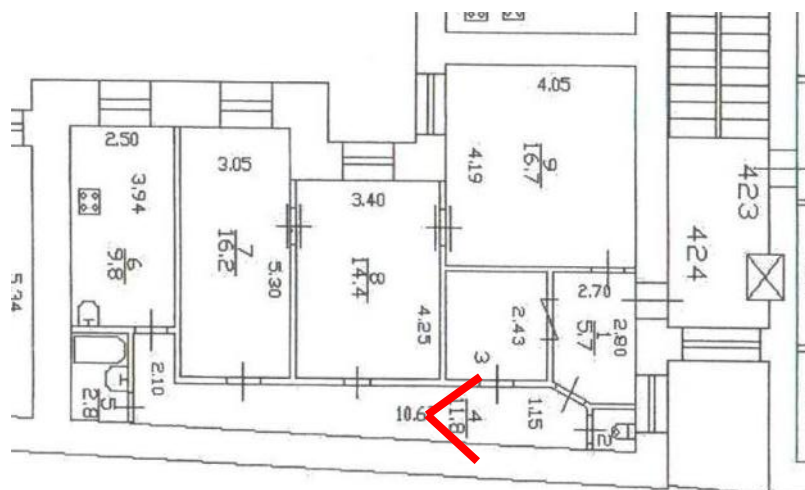


16. Помещение коридора № 4 по плану ПИБ.



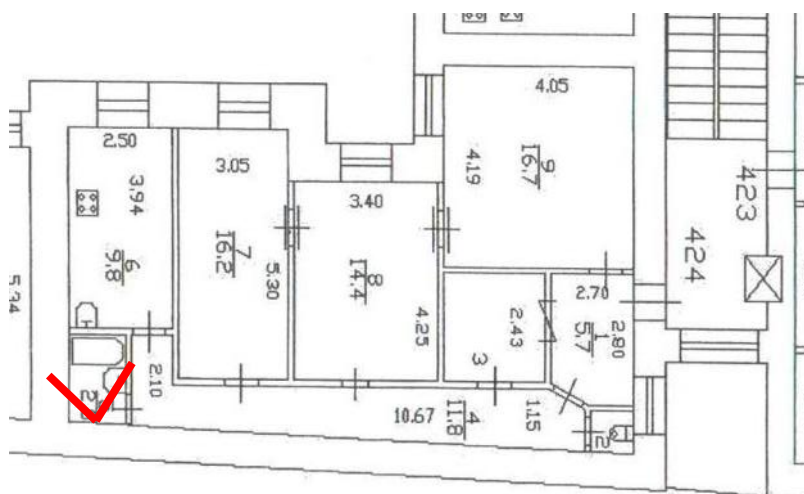


17. Помещение душевой № 5 по плану ПИБ.



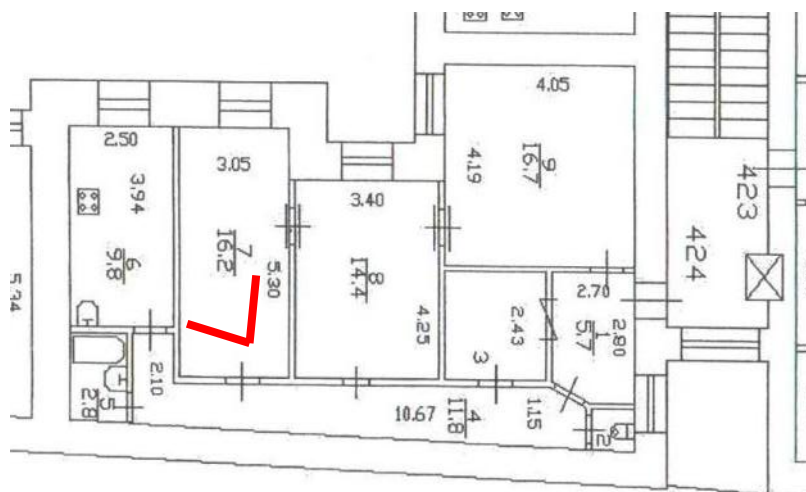


18. Помещение душевой № 5 по плану ПИБ.



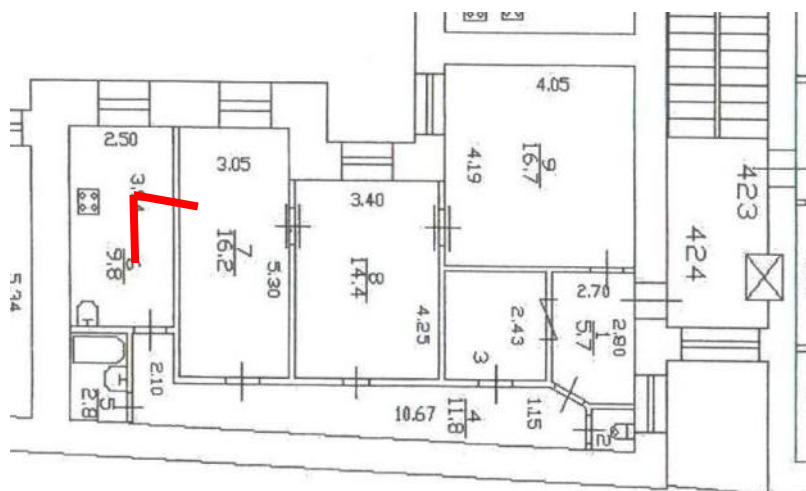


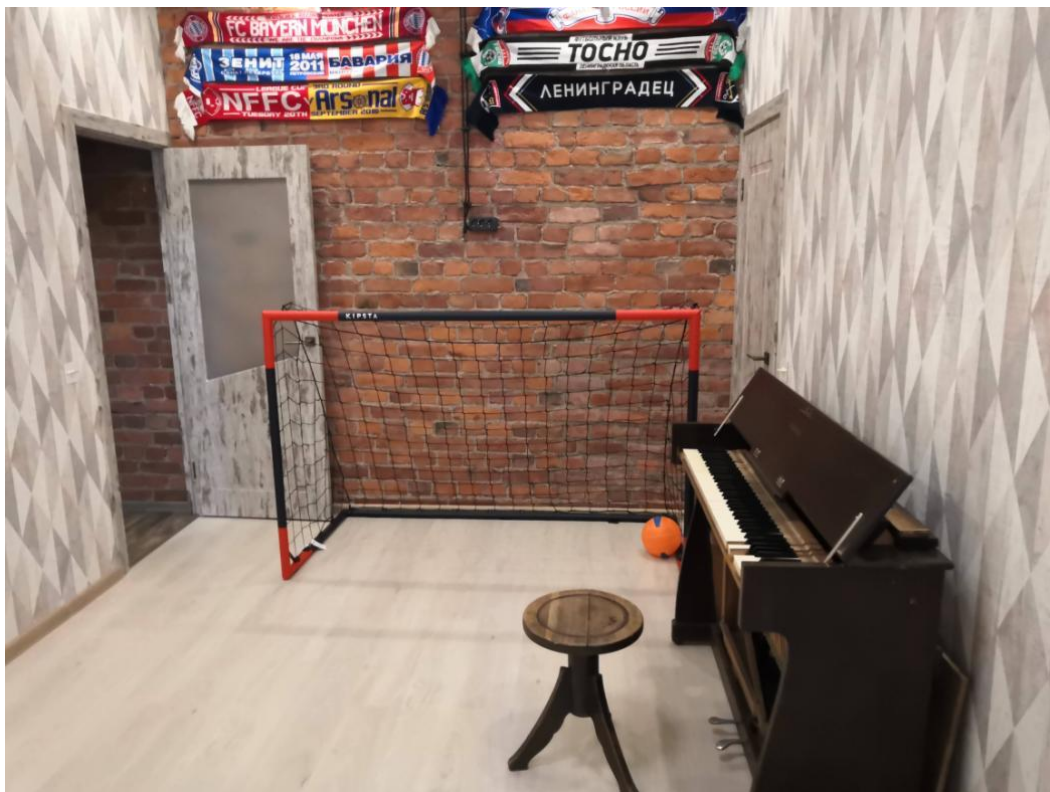
19. Помещение кухни и холла № 6 и № 7 по плану ПИБ.



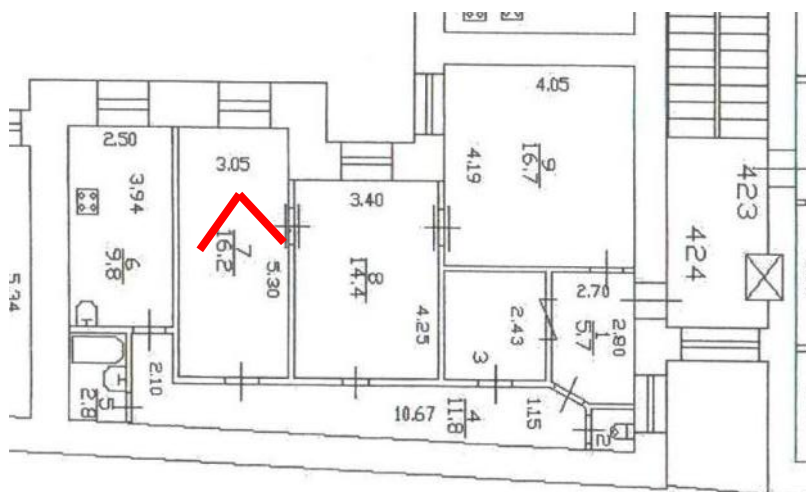


20. Помещение кухни и холла № 6 и № 7 по плану ПИБ.



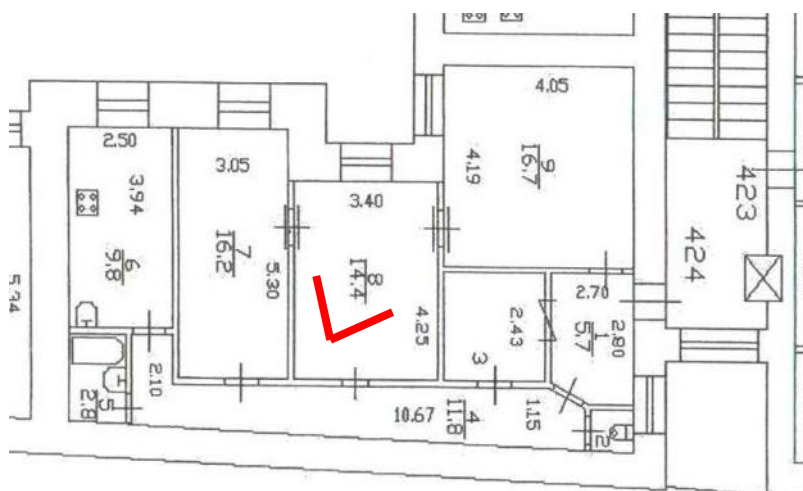


21. Помещение холла № 7 по плану ПИБ.



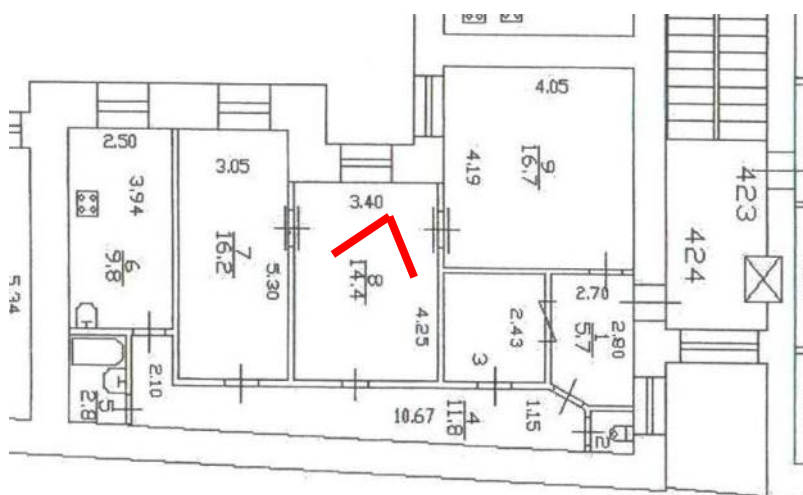


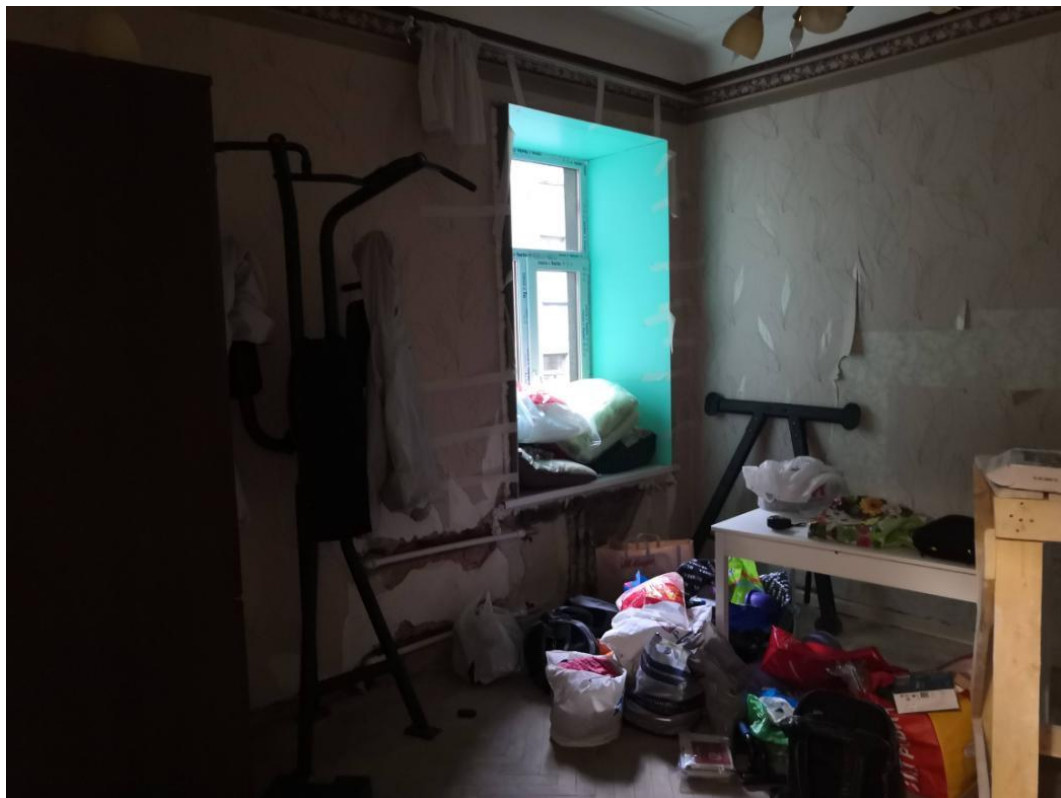
22. Помещение комнаты № 8 по плану ПИБ.



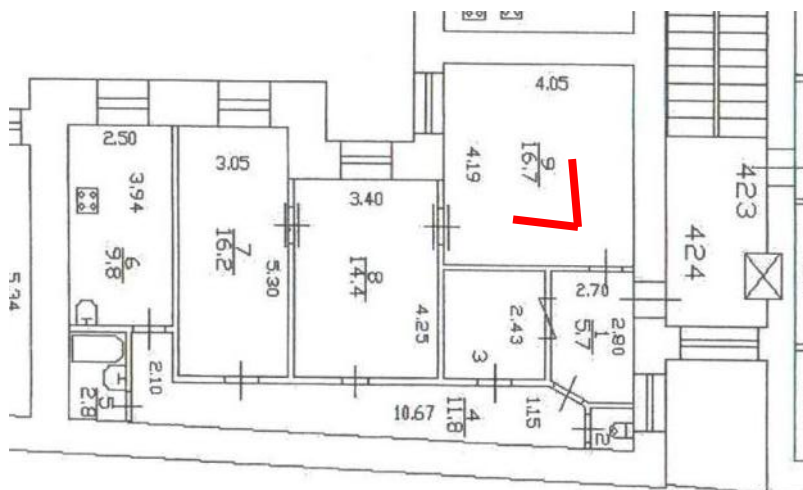


23. Помещение комнаты № 8 по плану ПИБ.





24. Помещение комнаты № 9 по плану ПИБ.





25. Помещение комнаты № 9 по плану ПИБ.

