

ЗАКАЗЧИК: Общество с ограниченной ответственностью «АРТРУСТ»

АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом 19-го городского попечительства о бедных» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Чкаловский пр. д. 27 лит. А - «Ремонт и реставрация фасада и ремонт крыши здания СПбГЭУ, являющегося выявленным объектом культурного наследия «Дом 19-го городского попечительства о бедных»» (Шифр 01-СПбГЭУ-11/2021), разработанной ООО «АРТРУСТ» в 2021-22 гг.



г. Санкт-Петербург
2022 г.

АКТ
по результатам государственной
историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по
сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом 19-го городского
попечительства о бедных» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Чкаловский
пр. д. 27 лит. А - «Ремонт и реставрация фасада и ремонт крыши здания СПбГЭУ,
являющегося выявленным объектом культурного наследия «Дом 19-го городского
попечительства о бедных»» (Шифр 01-СПбГЭУ-11/2021), разработанной ООО
«АРТРУСТ» в 2021-22 гг.

г. Санкт-Петербург

30 июня 2022 г.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза (далее - экспертиза) проведена экспертной комиссией на основании договоров №№ 173/2021; 174/2021; 1751/2021; от 20.12.2021 г. (Приложение №9 Копии договоров с экспертами) в период с 20 декабря 2021 г. по 04 марта 2022 г., с 17 по 22 марта 2022 г., с 06 июня по 30 июня 2022 г.

2. Место проведения экспертизы

Город Санкт-Петербург

3. Заказчик экспертизы

ООО «АРТРУСТ» (Адрес: 195009, г. Санкт-Петербург, Кондратьевский пр., дом 2, корпус 4 литер А, офис 220, ИНН: 7804480649).

4. Сведения об экспертах

- **Председатель экспертной комиссии:**

Фамилия, имя, отчество	Гуляев Валерий Федорович
Образование	высшее, Петрозаводский государственный университет им. О.В. Куусинена
Специальность	инженер-строитель
Учёная степень (звание)	кандидат архитектуры
Стаж работы	32 года
Место работы, должность	Петрозаводск, ИП Гуляев В.Ф., эксперт
Реквизиты аттестации эксперта	Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 17.07.2019 г. № 997
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 исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного

	<p>наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;</p> <ul style="list-style-type: none"> - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.
--	--

- Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Фамилия, имя, отчество	Кононова Полина Сергеевна
Образование	Высшее (СПбГАСУ)
Специальность	Архитектор Третья квалификационная категория (Регистрационный номер 2021-0540000211) от 12.04.2021 г.)
Стаж работы	14 лет
Место работы	ООО “Лаборатория строительной экспертизы”, руководитель проектов. Эксперт.
Реквизиты аттестации эксперта	приказ Министерства культуры Российской Федерации от 17.09.2020 г. № 1108
Профиль экспертной деятельности	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в единый государственный Реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с

	<p>земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;</p> <ul style="list-style-type: none"> - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в единый государственный Реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.
--	---

- Член экспертной комиссии:

Фамилия, имя, отчество	Макарова Мария Валерьевна
Образование	Высшее – Кемеровский государственный университет (КемГУ)
Специальность	историк
Стаж работы по профессии	16 лет
Место работы и должность	ООО «НЭО», директор по развитию, эксперт
Реквизиты аттестации эксперта	приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032
Профиль экспертной деятельности	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных 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; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включённого в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

5. Ответственность экспертов

Настоящим подтверждаем, что мы несем ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Председатель экспертной комиссии

В.Ф. Гуляев

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

П.С. Коконова

Член экспертной комиссии

М.В. Макарова

6. Объект и цель экспертизы

6.1 Объект экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом 19-го городского попечительства о бедных» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Чкаловский пр. д. 27 лит. А - «Ремонт и реставрация фасада и ремонт крыши здания СПбГЭУ, являющегося выявленным объектом культурного наследия «Дом 19-го городского попечительства о бедных»» (Шифр 01-СПбГЭУ-11/2021), разработанная ООО «АРТРУСТ» в 2021-22 гг., в составе:

№ тома	Обозначение	Наименование
Раздел 1. Предварительные работы		
1	01- СПбГЭУ -11/2021- ПР.ИРД, книга 1	Исходно-разрешительная документация
2	01- СПбГЭУ -11/2021- ПР.ПАР, книга 2	Проект первоочередных противоаварийных и консервационных мероприятий
3	01- СПбГЭУ -11/2021- ПР.ПОР, книга 3	Проект организации работ по первоочередным противоаварийным и консервационным мероприятиям
Раздел 2. Комплексные научные исследования		
1	01- СПбГЭУ -11/2021- КНИ, книга 1	Историко-архивные и библиографические исследования. Обмерные чертежи. Картограмма дефектов фасадов. Инженерно-технические исследования фасадов. Инженерные химико-технологические исследования фасадов. Отчет по результатам комплексных научных исследований
2	01- СПбГЭУ -11/2021- КНИ, книга 2	Инженерно-технические исследования конструкций крыши. Картограмма дефектов чердака
Раздел 3. Проектная документация		
1	01- СПбГЭУ -11/2021 -ПЗ	Пояснительная записка
2	01- СПбГЭУ -11/2021 -АР	Архитектурные решения
3	01- СПбГЭУ -11/2021 -ПОР	Проект организации работ
4	01- СПбГЭУ -11/2021 -ТР	Технологические рекомендации по производству работ по реставрации и восстановлению

6.2 Цель экспертизы

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом 19-го городского попечительства о бедных», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Чкаловский пр. д. 27 лит. А - «Ремонт и реставрация фасада и ремонт крыши здания СПбГЭУ, являющегося выявленным объектом культурного наследия «Дом 19-го городского попечительства о бедных»» (Шифр 01-СПбГЭУ-11/2021), разработанной ООО «АРТРУСТ» в 2021-22 гг., требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

7. Перечень документов, представленных Заявителем

- Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом 19-го городского попечительства о бедных», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Чкаловский пр. д. 27 лит. А - «Ремонт и реставрация фасада и ремонт крыши здания СПбГЭУ, являющегося выявленным объектом культурного наследия «Дом 19-го городского попечительства о бедных»» (Шифр 01-СПбГЭУ-11/2021), разработанная ООО «АРТРУСТ» в 2021-22 гг., в составе, указанном в п.6.1 настоящего Акта.

- Копия Распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры СПб (далее - КГИОП) об утверждении границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом 19-го городского попечительства о бедных» от 18 ноября 2002 (Приложение №2).

- Копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия от 27 октября 2020 №01-52-2402/20 (ремонт и реставрация фасадов и ремонт крыши) (Приложение №6).

- Копия разрешения КГИОП на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия Исх. № 46732149 от 14.12.2021, Рег. № 01-53-3048/21-0-0 от 15.12.2021 (Приложение №7).

- Копия охранного обязательства на вновь выявленный объект, находящийся в государственной собственности, №2954 от 14 апреля 1998 г. (Приложение №5).

- Копия Распоряжения КГИОП об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом 19-го городского попечительства о бедных» от 25.02.2022 №145-РП (Приложение №3).

- Копия кадастрового паспорта здания (кадастровый номер 78:7:3132:0:26), выполненного ГУ ГУИОН ПИБ Петроградского района 15.04.2010 г. (Приложение №8).

- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (кадастровый номер 78:07:0003132:2013) от 17.03.2022г. № КУВИ-001/2022-36487388 (Приложение №9).

- Отчет об обследовании конструкций объекта, выполненный ООО «СУДЕБНАЯ ЭКСПЕРТИЗА И ОЦЕНКА АКТИВОВ» в 2021 г. Шифр 318/21-КНИ.

- Проект приспособления здания, памятника архитектуры «Дом 19-го городского попечительства о бедных» по адресу: Санкт-Петербург, Чкаловский пр. д. 27 литера А под нужды общежития (Шифр ЧКЛВСК-2010), разработанный ООО «ДевРос» в 2010 г.

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

1. В настоящее время произведено обследование фундаментов здания, выполняется проект ремонта и гидроизоляции по отдельному договору на выполнение работ по разработке проектно-сметной документации по ремонту и гидроизоляции фундаментов между ФГБОУ ВО «Санкт-Петербургский государственный университет» и ООО «Судебная экспертиза и оценка активов».

2. Иные обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

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

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

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

1) архивно-библиографические исследование в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих данные по истории объекта, включая сведения о градостроительном развитии квартала, а также перестройки, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований были изучены фонды ЦГИА, а также электронные ресурсы в общем доступе.

В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, представленные в Приложении 12 (Материалы иконографии) и в разделе 10 настоящего акта.

2) визуальное обследование, в процессе которого была сделана подробная фотофиксация современного состояния объекта. Фотограф – аттестованный эксперт П.С. Кононова (Приложение №4. Материалы фотофиксации).

Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей конструктивного, технического и художественного состояния памятника в целом и его отдельных элементов в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений;

3) сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включая документы, переданные Заказчиком;

4) анализ представленных Заказчиком исходно-разрешительной документации, комплексных научных исследований и проектной документации.

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

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

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

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

Общие учетные сведения

1. Выявленный объект культурного наследия «Дом 19-го городского попечительства о бедных», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Чкаловский пр. д. 27 лит. А, включен в список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность Приказом КГИОП от 20 февраля 2001 года № 15 (Приложение №1).

2. Перечень предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом 19-го городского попечительства о бедных», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Чкаловский пр. д. 27 лит. А, утвержден Распоряжением КГИОП от 25.02.2022 №145-РП (Приложение №3).

3. Граница территории выявленного объекта культурного наследия «Дом 19-го городского попечительства о бедных», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Чкаловский пр. д. 27 лит. А¹, утверждена КГИОП 18 ноября 2002 (Приложение №2).

4. Охранное обязательство на вновь выявленный объект, находящийся в государственной собственности, заключено между Комитетом по Государственному контролю, использованию и охране памятников Администрации Санкт-Петербурга и Санкт-Петербургской Государственной инженерно-экономической академией под №2954 от 14 апреля 1998 г. (приложение №5).

5. В настоящее время здание выявленного объекта культурного наследия «Дом 19-го городского попечительства о бедных» расположенное по адресу: Санкт-Петербург, Чкаловский пр. д. 27², находится в безвозмездном пользовании Санкт-Петербургской Государственной инженерно-экономической академией на основании договора № 00-(Б)003762(15) от 28.09.1998 г. (Приложение №13.3).

6. Назначения здания – многоквартирный дом социальной системы обслуживания населения.

¹ Адрес объекта в соответствии с заданием КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия, от 27 октября 2020 №01-52-2402/20

² Адрес объекта в соответствии с выпиской из ЕГРН

Краткие исторические сведения (сведения о времени возникновения объекта, даты основных изменений (перестроек) данного объекта и(или) датах связанных с ним исторических событий)

В 1703 г. началось освоение территории Петроградской стороны с закладкой на Заячьем острове Петропавловской крепости. Одновременно на мысу между Невой и Кронверкской протокой начал формироваться городской центр.

С 1712 г. здесь размещались центральные правительственные учреждения и дворцы знати, сохранился «Домик Петра I».

До 60-х гг. XIX в. каменное строительство к северу от Кронверка было запрещено, планировка этой части города сохранила уникальные для Санкт-Петербурга черты древнерусской радиально-кольцевой градостроительной схемы.

В 30-х гг. XVIII в. с переносом центра города на Адмиралтейский остров Петроградская сторона стала окраинным районом.

В XVIII — начале XIX вв. застраивалась северо-западная часть Петроградской стороны, где сложились Зелейная слобода, Колтовские (место дислокации Невского полка), слободы Петербургского, Ямбургского, Копорского, Белозерского полков. Главной магистралью Петроградской стороны стал Большой проспект. Его пересекала сеть параллельных улиц, бывших рот гарнизонных полков.

В конце XVIII — начале XX вв. на Петроградской стороне селились главным образом мелкие чиновники, близ Тучкова и Гагаринского буянов — купцы, в районе между современными Ждановской и Пионерской улицами — служащие военно-учебных заведений. Близость Островов способствовала превращению северной и западной частей Петроградской стороны в дачную местность.

С 1831 г. главной трассой, связавшей центр с Островами, стал Каменноостровский проспект.

В 1858 г. проложено шоссе от Тучкова моста к крепости, ныне проспект Добролюбова.

С середины XIX в. на Петровском и Аптекарском островах, на набережной Большой Невки складывалась промышленная зона.

С конца XIX в. после постройки Троицкого моста началось массовое строительство доходных домов, основаны Электротехнический, Женский медицинский и Женский педагогический институты, Институт экспериментальной медицины, ряд крупных промышленных предприятий.

19-е Городское попечительство о бедных

В основу системы общественных благотворительных организаций, введенной в Санкт-Петербурге в 1908 г. для оказания систематической и адресной помощи нуждающемуся городскому населению, была положена т.н. Эльбердорфская система, по имени немецкого города Эльбердорфа, где подобные попечительства были созданы в 1852. Основная идея заключалась в организации адресной благотворительности по месту жительства и постоянном учете потребностей нуждающихся. Созданию сети петербургских попечительств предшествовало появление этой формы благотворительности в Москве в 1894. После долгих дискуссий создание петербургских попечительств было одобрено Городской Думой на заседаниях 15–22 ноября 1906 и 18 мая 1907 и утверждено решением Министерства внутренних дел от 5 июля 1907. Особенностью этой формы благотворительности был строгий территориальный принцип. Весь город был разбит на 20 участков, и в каждом было создано свое попечительство.

Каждое попечительство представляло собой отдельную благотворительную организацию, имело собственный источник средств и свою смету расходов. Координация действий осуществлялась через Комиссию по благотворительности Городской Думы и при помощи неперiodических общих собраний председателей попечительств.

Попечительство состояло из добровольных членов, вносящих взносы. Во главе стоял председатель, избиравшийся на 3 года Городской думой из числа членов Комиссии по благотворительности. Совет попечительства избирался общим собранием членов. Ни председатели, ни члены советов отдельного жалования не получали – оклады назначались лишь техническим работникам. Общее собрание членов обычно проходило раз в год, а собрание Совета – ежемесячно или чаще. Средства попечительств складывались из членских взносов, пожертвований, а также субсидий от городского управления. Ежегодный членский взнос составлял не менее 1 рубля, а единовременный – не менее 25 рублей. Предполагалось также, что каждое попечительство будет отчислять 10% своего дохода в Комиссию по благотворительности для формирования специального общего фонда. Основными направлениями деятельности были: учет нуждающихся, создание сети бесплатных и дешевых столовых, денежная, вещевая и квартирная помощь, призрение детей, помощь матерям, приискание занятий.

Первоначальный адрес 19-го Городского попечительства о бедных – Александровский пр. (ныне пр. Добролюбова), 4, в 1910 – Введенская ул., 19; в 1914 – Левашовский пр., 6. Число членов попечительства в 1914 достигло 500, в том числе 9 почетных и 39 пожизненных.

К 1909 г. в ведении попечительства была дешевая столовая для взрослых и детская столовая им. Л. Н. Толстого. Попечительству было поручено наблюдение за Александро-Мариинским училищем для слепых, где Городская дума имела 15 оплачиваемых вакансий. Оно же наблюдало за Приютом для детей калек и паралитиков (Лахтинская ул., 12), находившегося в ведении Василеостровского отдела Общества попечения о бедных и больных детях, где 15 из 50 питомцев содержались за счет средств Городской Думы. Наблюдение велось также за обществом «Забота», располагавшемся на Петровском острове в городке Сан-Галли, где находилось 10 городских стипендиатов.

Попечительство оказалось одним из самых крупных по числу опекаемых семей нижних чинов, призванных на войну.

В 1915 г. попечительство построило собственный дом им. Ф. С. Шустова в Геслеровском пер., 12 (ныне Чкаловский пр., 27), затратив на это 66 460 руб. Расходы на благотворительность в 1916 были не меньшими.

Дом № 27 по Чкаловскому пр.

В Центральном государственном историческом архиве сохранился проект дома по Геслеровскому пер., 12, Подрезовой ул., 28 и Покровской ул., 45. Крайние даты документов: 1891-1914 гг. (Фонд 513. Опись 101. Дело 502).

На плане участка 1901 года обозначены 7 небольших строений.

В 1914 году С. Петербургская городская управа рассмотрела и одобрила проект строительства четырехэтажного каменного дома на участке. Проект предполагал расположение дома, выходящим лицевым фасадом на Геслеровский переулок, прокладку сточной трубы со стороны двора с соблюдением общих правил:

1. чтобы высота обозначенного дома не превышала натурной ширины переулка;
2. чтобы по возведении фундамента и подливке первого ряда цоколя администрация двора уведомила об этом местного участкового архитектора и землемера,

дальнейшая постройка допускается лишь при получении от этих лиц особого акта, подтверждающего правильность отвода лицевой линии;

3. чтобы свободная площадь двора была не менее 30 кв. саженей;

4. чтобы канализация двора, выгребы и стоки были устроены согласно санитарным требованиям.

План двора 1914 года обозначает бессрочным пользователем 19-ое Городское попечительство бедных, подписан план архитектором Рубановым. В соответствии с планами прямоугольное здание имело четыре дворовых лестничных ризалита. План первого этажа предполагал размещение одиннадцати помещений магазинов с входами с Геслеровского переулка, бесплатную и дешевую столовую для взрослых с входом с дворовой территории.

На втором этаже предполагался приют для детей, комната для занятий, зал для публичных выступлений, фойе, гостиная, курительная комната, уборные. На третьем и четвертом этажах – комнаты, каждая с одним окном, общие кухни и уборные. В подвале - котлы и склад топлива.

10 сентября 1941 г. четыремя фугасными бомбами были повреждены дома № 27/14 и 26/9 по Геслеровскому проспекту.

Согласно техническому паспорту дома, капитальный ремонт был произведен в 1969-1970-х годах.

В настоящее время здание занято общежитием коридорного типа Санкт-Петербургского государственного экономического университета.

О существовавших дореволюционных магазинах на первом этаже свидетельствуют сохранившиеся до настоящего времени ступени к каждому магазину со стороны Чкаловского проспекта. Дверные проемы в магазины и витрины заменены на окна, помещения бывших магазинов сообщаются с помещениями внутри здания.

Краткое описание объекта

Здание прямоугольное в плане, 4-х этажное, построено в стиле неоклассицизм. Объект расположен в Петроградском административной районе Санкт-Петербурга, напротив Левашовского сквера. Главный (лицевой) фасад выходит на Чкаловский проспект, торцевые обращены на ул. Подковырова и Подрезова.

Лицевой фасад представляет собой регулярную симметричную композицию с выделенной центральной частью. В центральной части на уровне второго и четвертого этажей организован аркатурно-колончатый пояс с крупным ордером на пьедестале, завершенный гладким архитравом, карнизным выступом и фронтоном. Окна третьего этажа решены в виде люнет, над ними расположены лепные розетки, украшенные растительным орнаментом. Розетки обрамлены фестоном, которые завершаются факелами.

В боковых частях главного фасада окна второго этажа украшены сверху треугольными сандриками на консолях. Над первым и вторым этажами выполнены междуэтажные тяги. Первый этаж отделан декоративной терразитовой штукатуркой под руст. В оформлении использован металлодекор – кованые окрашенные флагодержатели.

Торцевые фасады симметричны. Первый этаж отделан декоративной терразитовой штукатуркой под руст. Над первым и вторым этажами устроены междуэтажные тяги. Над окнами второго этажа устроены треугольные сандрики на консолях и нишами по бокам. В уровне третьего-четвертого этажей юго-западного торцевого фасада сдвоенные пилястры и барельефные доски с датами 1914 и 1915 (даты указаны только на юго-западном торцевом фасаде) между ними. Фасады завершены щипцом с люнетом. Входы устроены с торцевых

фасадов, оформлены трехчетвертными каннелированными дорическими колоннами, прямыми фронтонами, полуциркульными арками с люнетами над ними.

На плоскости дворового фасада декор отсутствует, имеются выступы объемов лестничных клеток. На фасаде размещено инженерное оборудование, в том числе трассы кабелей, наружные блоки систем кондиционирования.

Столярные оконные заполнения фасадов разного времени, выполнены из древесины хвойных пород, окрашены; частично заменены на современные из ПВХ профиля. Окна северо-западного фасада решены в виде витрин, исторически в левой части каждой витрины лицевого фасада были устроены дверные проемы, на настоящий момент все дверные проемы заложены и переоборудованы в окна. Дверные заполнения боковых фасадов современные, выполнены из металла, окрашены.

Крыльца выполнены из гранитных плит. Материалы отделки цоколя – гранит с колотой фактурой (на лицевых фасадах). известняк.

Крыша скатная, стропильная система деревянная, покрытие – кровельное железо. Водосточная система здания организован через водосточные трубы, свесы кровли, линейные покрытия, выполненные из оцинкованного металла. С южной стороны дворового фасада имеется небольшой выступ кровли над объемом лестничной клетки.

Описание и анализ проектной документации

Представленная на экспертизу проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом 19-го городского попечительства о бедных», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Чкаловский пр. д. 27 лит. А - «Ремонт и реставрация фасада и ремонт крыши здания СПбГЭУ, являющегося выявленным объектом культурного наследия «Дом 19-го городского попечительства о бедных»» (Шифр 01-СПбГЭУ-11/2021), разработана ООО «АРТРУСТ» в 2021-22 гг. по договору от 20 июля 2021 г. №281/21 между ФГБОУ ВО «Санкт-Петербургский государственный экономический университет» и ООО «АРТРУСТ» на основании:

- задания на выполнение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 27 октября 2020 №01-52-2402/20 (ремонт и реставрация фасадов и ремонт крыши) (Приложение №6);
- действующей лицензии МК РФ № 19814 от 10 декабря 2019 г.

Раздел 1. Предварительные работы

В соответствии с требованиями заданий КГИОП от 27 октября 2020 №01-52-2402/20 (ремонт и реставрация фасадов и ремонт крыши) (Приложение №6) в рамках предварительных работ были выполнены:

- сбор и анализ исходно-разрешительной документации, программа научно-исследовательских работ;
- предварительное визуальное обследование объекта с последующим описанием состояния конструкций и архитектурных элементов;
- осмотр технического состояния объекта с составлением перечня основных дефектов, отраженных в фотофиксации;

Общее состояние конструктивных элементов оценено как удовлетворительное (работоспособное), архитектурных элементов - неудовлетворительное (ограниченно-работоспособное).

На основании результатов предварительных исследований объекта культурного наследия в соответствии с письмом Министерства культуры Российской Федерации №90-01-39-ГП от 24.03.2015 г. составлен и включен в раздел Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Дом 19-го городского попечительства о бедных». В акте сделан вывод о том, что предполагаемые к выполнению указанные виды работ не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия. В связи с вышеизложенным, проектная документация разрабатывалась в соответствии с Национальным стандартом Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры».

Результаты представлены в **Книге 1 Исходно-разрешительная документация (шифр 01-СПбГЭУ -11/2021-ПР. ИРД).**

Книга 2 Проект первоочередных противоаварийных и консервационных мероприятий (шифр 01- СПбГЭУ -11/2021-ПР.ПАР)

В связи с состоянием конструкций крыши в целях сохранения памятника перед основным циклом работ необходимо выполнить первоочередные противоаварийные мероприятия в следующей последовательности:

- Демонтаж существующий крыши – покрытия, настила и стропильной системы;
- Усиление кирпичных столбов путем нанесения на поверхность механизированным способом (торкретированием) цементного состава с предварительным восстановлением дефектной кирпичной кладки
- Устройство новой деревянной стропильной системы и кровли с водосточной системой и системой антиобледенения. Существующая конфигурация, а также материалы конструкций и отметки кровли сохраняются. Мауэрлат запроектирован из бруса, стропила – из сдвоенной деревянной доски. В местах сопряжения с каменными и металлическими конструкциями выполняется гидроизоляционная отсечка. Покрытие выполняется из металлических листов толщиной 0.7 мм по деревянной обрешетке. Слуховые окна восстанавливаются в существующих габаритах с сохранением мест выходов на кровлю. Предусмотрен монтаж парапетного ограждения. Все деревянные конструкции обрабатываются антиперенами и антисептиками. Металлическая балка в уровне чердака подлежит обетонированию. Покрытие кровли предусмотрено из оцинкованной стали.

Книга 3 Проект организации работ по первоочередным противоаварийным и консервационным мероприятиям (шифр 01- СПбГЭУ -11/2021-ПР.ПОР)

В состав книги входят следующие основные документы:

- пояснительная записка;
- календарный план производства работ;
- стройгенплан;
- схемы временной кровли;
- схемы установки строительных инвентарных лесов на фасадах.

Даны рекомендации по производству и длительности работ на объекте, краткая характеристика объекта производства работ, обоснована организационно-технологическая схема выполнения. Разработаны мероприятия, обеспечивающие контроль качества работ.

Обоснованы технология и последовательность выполнения работ, продолжительность, потребность в кадрах, материалах, оборудовании и транспортных средствах, электроэнергии.

Перед началом работ проектом предусмотрены организационные мероприятия, в том числе подготовка временных помещений и инструментального хозяйства, подключение электроснабжения, водоснабжения проведение инструктажа сотрудников, а также подготовка необходимых документов и разрешений.

Бытовые помещения для нужд работающих, а также площадки складирования, контейнеры для сбора отходов и иное оборудование строительного городка устанавливаются на существующее асфальтобетонное покрытие внутри двора. Для движения транспорта используются существующие асфальтированные проезды.

Предусмотрены к применению средства малой механизации и ручной инструмент, а также автокран для монтажа крупногабаритных элементов кровли.

Работы выполняются с инвентарных лесов. Предусмотрен монтаж временной кровли из деревянных элементов с покрытием из профлиста для защиты памятника от атмосферных осадков на время выполнения противоаварийных мероприятий. По периметру здания монтируется временная пешеходная галерея.

Раздел 2. Комплексные научные исследования (шифр 01- СПбГЭУ -11/2021-КНИ)

Книга 1. Историко-архивные и библиографические исследования. Обмерные чертежи. Картограмма дефектов фасадов. Инженерно-технические исследования фасадов. Инженерные химико-технологические исследования фасадов. Отчет по результатам комплексных научных исследований

Представленная книга содержит следующие сведения:

3. Историко-архивные и библиографические исследования, проиллюстрированные иконографическим материалом, содержащие сведения из архивных и библиографических источников - фондов ЦГИА, электронных ресурсов, дающие возможность определить строительную историю и круг исторических событий и причин, в результате которых был создан и видоизменялся объект, ансамбль в целом и прилегающая к нему территория.

Представлены данные о градостроительном развитии территории, исторических событиях, связанных с памятником.

4. Натурные архитектурно-археологические исследования (обмеры) фасадов и крыши проводились с применением 3d сканирования и традиционных инструментов (рулетка, дальномер, масштабные линейки, штангенциркуль). Обмерные чертежи выполнены в соответствии с требованиями ГОСТ Р 56905-2016 «Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования». Обмерные работы выполнены в необходимом и достаточном объемах: представлены планы проектируемых частей и элементов объекта, их архитектурных деталей, а также фрагменты, сечения.

5. Картограмма дефектов выполнена на чертежах фасадов с рекомендациями по устранению и подсчетом объемов. Представлены фотографические изображения дефектов и результатов вскрытий.

Выявлены следующие дефекты и повреждения фасадов:

- Наклонные трещины раскрытием от 1 мм до 5мм;

- замачивание; утрата штукатурного слоя;
- утрата или шелушение окрасочного слоя;
- биопоражение (произрастание растительности и мха);
- участки ремонта облицовки цементным раствором; заложенные проемы;
- утрата покрытий;
- сети трещин по штукатурному слою;
- разрушение карниза; сколы цоколя;
- отслоение и разрушение отмоксти.

б. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам.

Были выполнены следующие исследования с отбором образцов отделки:

- петрографический и гранулометрический анализ образцов растворов для определения природы наполнителей материала штукатурной отделки;
- общий петрографический анализ вида каменных материалов отделки;
- стратиграфический анализ окрасочных слоев для определения и идентификации первоначального колера с определением связующего окрасочного слоя.
- микологическое исследование деревянных конструкций кровли.

В результате было установлено следующее:

- Отделка фасадов находится в неудовлетворительном состоянии.
- Дефекты вызваны общим износом и отсутствием текущего профилактического ухода за материалами отделки фасадов, а также нарушениями в работе системы конструктивной защиты здания от внешних воздействий, в том числе водосточной системы, нарушениями технологии проведения предыдущих реставрационных работ.
- Первоначальные штукатурные растворы - известковые с песчаным наполнителем.
- Отделка поверхностей стен неоднократно подвергалась поновлению в ходе последующих ремонтов, перекраски производились составами на синтетических связующих. Оригинальные растворы на известковом вяжущем под поздними слоями запарены, разрушены, переувлажнены.
- Исторические окрасочные слои не выявлены.
- Кладка стен здания сложена полнотелым глиняным кирпичом пластического формования нормального обжига на известковом строительном растворе с песчаным наполнителем.
- В местах утрат штукатурной отделки и оголения кирпичной кладки фиксируются загрязнения, дефекты и повреждения кирпичной кладки: глубокая деструкция, расслоение, деструкция и утраты кладочного раствора на основе извести.
- В зоне венчающего карниза и водостоков фасадов выявлены участки с полной утратой прочностных характеристик и обрушением всех штукатурных слоев до кирпичной кладки вследствие переувлажнения штукатурки под воздействием дождевой влаги.
- Цоколь лицевых фасадов облицован гранитными блоками с рустованной фактурой лицевой поверхности, ступени входов со шлифованной фактурой лицевой поверхности. Состояние неудовлетворительное. Цоколь дворового фасада облицован известняковой скобой Путиловского месторождения толщиной около 150 мм с тесаной фактурой лицевой поверхности. Определяются загрязнения поверхности, утраты камня,

трещины, локальная деструкция шовного заполнения, следы поновления и поздние мастиковки камня цементсодержащими растворами, биопоражение и разрушение камня в местах постоянного намокания.

- Столярные оконные заполнения фасадов разного времени, выполнены из древесины хвойных пород, окрашены, частично заменены на современные из ПВХ профиля. Состояние столярных заполнений из древесины хвойных пород - неудовлетворительное

- В оформлении фасада использован металлодекор - флагодержатели лицевых фасадов кованые, из черного металла с окраской. Состояние металлодекора неудовлетворительное.

- Выявлены участки поражения древесины кровли микроскопическими плесневыми грибами. Дереворазрушающие грибы не выявлены.

Даны рекомендации для определения методик проведения реставрационных работ.

7. Инженерно-технические исследования фасадов.

Проведена оценка технического состояния отдельных строительных конструкций объекта. Был проведен анализ исходно разрешительной и ранее выполненной научно-проектной документации, визуальное обследование, инструментальное обследование с устройством зондажей (8 вскрытий) в местах наиболее значительных дефектов. Вскрытия выполнены на основании разрешения КГИОП на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия Исх. № 46732149 от 14.12.2021, Рег. № 01-53-3048/21-0-0 от 15.12.2021 (Приложение №7).

Состояние освидетельствованных элементов оценивается:

Наружные стены — ограниченно-работоспособное;

Крыльца — работоспособное;

несущие конструкции в целом — работоспособное;

в части отделки — ограниченно-работоспособное с наличием недопустимого на отдельных участках. Возможная причина обнаруженных трещин в теле кирпичной кладки - подтопление подвала грунтовыми водами, температурных деформаций и протечки вдоль стен из-за поврежденных водосточных труб. Данные трещины являются устоявшимися.

Дополнительно в ходе обследования был проведен осмотр подвального этажа. Обнаружено затопление части подвала в осях «12-15/А-В» в связи с нарушением гидроизоляционного слоя плиты и стен, коррозия металлических балок перекрытия. В приямок (для откачивания грунтовых вод) обнаружены грунтовые воды.

8. Текстовая часть с обобщенными выводами и рекомендациями. Обследование фундаментов здания выполняется в рамках Договора №318/21 от 24.08.2021г. на выполнение работ по разработке проектно-сметной документации по ремонту и гидроизоляции фундаментов между ФГБОУ ВО «Санкт-Петербургский государственный университет» и ООО «Судебная экспертиза и оценка активов». При определении необходимости работ по укреплению фундаментов здания, ремонт и реставрация фасадов и крыши по рассматриваемому проекту выполняется после завершения указанных работ.

Книга 2. Инженерно-технические исследования конструкций крыши. Картограмма дефектов чердака.

По итогам выполненного визуального и инструментального обследования крыши определены особенности и состояние конструкций.

Крыша здания чердачная двускатная, с кровельным покрытием из оцинкованной стали по деревянному каркасу, с наружным организованным водоотводом, над лестничными клетками утеплена.

Над лестничным пролетом в осях Б-В / 13-14 дополнительно выполнена вальмовая надстройка.

Крыша разделена внутренними стенами по осям 5 и 12 на три конструктивно независимых секции.

Основным несущим элементом крыши являются деревянные стропильные ноги, на которые уложена разреженная обрешетка. Стропильные ноги шарнирно соединены в коньке и с подкосами; свободно опираются на внутренние несущие кирпичные столбы и стены, а также на мауэрлат. В центральной секции покрытия, на скате выходящем на главный фасад, мауэрлат отсутствует - нарожники нижним концом опираются на диагональные (накосные) стропила и коньковый прогон двускатной вставки, которые, через столбики и стойки, передают нагрузку на чердачное перекрытие и стены Здания. Нижние столбики накосных стропил опираются на шпренгели.

Проходы кирпичных труб устроены в приконьковой зоне по оси В, а также в продолжение внутренних поперечных стен.

На крыше расположены пять бескаркасных слуховых окон, по два в скатах крайних секций, выходящих на главный фасад здания и одиночным в скате центральной секции, выходящем на дворовой фасад.

Выход на кровлю осуществляется через два слуховых окна со стороны двора.

В нижней части скатов выходящих на главный и дворовой фасады установлено металлическое ограждение.

Карнизы выступают из плоскости стен здания на 150-300 мм. Карниз центральной части покрытия выступает из плоскости стены на 600 мм, его несущим элементом являются металлические двутавры. Концы двутавров выдвинуты из внутренней поверхности стены на 150 мм и служат опорой для стоек стропильной системы.

Чердачное перекрытие выполнено из малогабаритных железобетонных плит, уложенных на нижние пояса стальных двутавров. По верхним поясам несущих балок уложен настил из доски, поверх - засыпка из шлака и стяжка из известково-песчаного раствора. Дефектов, связанных с восприятием подкосов стропильных ног, трещин в теле основных несущих элементов, сквозных разрушений и значительных отклонений от сооруженного положения не выявлено.

Определены многочисленные дефекты конструкций крыши, в том числе:

- следы протечек с кровли;
- нарушения в процессе монтажа конструкций;
- множественные грубые нарушения при производстве работ - сечения и соединения элементов стропильной системы не соответствуют правилам проектирования и схеме работы деревянных конструкций;
- частичное разрушение свесов кровельного покрытия;
- многочисленные сколы верхнего обреза штукатурного слоя карниза по всему периметру здания;

- протечки по горизонтальным фальцам;
- протечки в нижней части ендов двускатной вставки;
- дефекты конструкций труб выше уровня чердачного перекрытия.

Общее техническое состояние крыши оценено как аварийное.

Раздел 3. Проектная документация

Пояснительная записка (шифр 01- СПбГЭУ -11/2021 -ПЗ)

Пояснительная записка содержит информацию об исходных данных для проектирования, краткую характеристику объекта, технико-экономические показатели, результатах изысканий и исследований, проектных предложениях.

Архитектурные решения (шифр 01- СПбГЭУ -11/2021 -АР)

- демонтаж неиспользуемых металлических креплений, а также кондиционеров, вывесок;
- окраска сохраняемого инженерного оборудования в основной цвет фасадов;
- ремонт кирпичной кладки методом инъектирования с заполнением известковым раствором. В местах с наиболее значительными дефектами предполагается установка спиральных анкеров;
 - замена линейных покрытий, отливов;
 - ремонтно-реставрационные работы по штукатурной отделке стен, штукатурных и лепных элементов фасадов в соответствии с технологическими рекомендациями (шифр 01- СПбГЭУ -11/2021 -ТР);
 - замена ПВХ окон на деревянные, замена существующих деревянных оконных заполнений в неудовлетворительном состоянии на новые деревянные;
 - реставрация части деревянных заполнений;
 - замена дверных заполнений на новые, с филенками;
 - реставрация и ремонт цоколя и ступеней лицевого и торцевых фасадов здания, облицованных гранитными блоками, а также цоколя дворового фасада, облицованного известняковой скобой;
 - ремонт бетонной отмостки дворового фасада;
 - ремонт и реставрация труб на кровле. Сохраняется существующий облик труб – кирпичные, без штукатурной отделки.

Закладка оконных проемов цокольного этажа сохраняется, устраиваются продухи с вентрешетками, окрашенными в основной цвет фасада.

В графической части выполнены фрагменты планов, фасады, сечения, чертежи отдельных элементов и деталей, ведомости объемов. Представлены цветовые решения, предусмотренные в оттенках серого цвета. Основная плоскость фасадов окрашивается в светло-серый цвет, элементы декора – в белый.

Представленные мероприятия направлены на восстановление и сохранение исторического облика и предметов охраны памятника.

Проект организации работ (шифр 01- СПбГЭУ -11/2021-ПОР)

В состав ПОР входят следующие основные документы:

- пояснительная записка;
- календарный план производства работ;
- стройгенплан;
- схемы установки строительных инвентарных лесов на фасадах.

Решения по устройству строительного городка и общая организационная схема аналогична представленной в Книге 3 Проект организации работ по первоочередным противоаварийным и консервационным мероприятиям (шифр 01- СПбГЭУ -11/2021-ПР.ПОР) без использования автокрана и крупногабаритной техники.

Работы по реставрации фасадов выполняются с инвентарных лесов.

Проектные решения выполнены с учетом требований к обеспечению сохранности объекта на период производства работ.

Технологические рекомендации по производству работ по реставрации и восстановлению (шифр 01- СПбГЭУ -11/2021-ТР)

Том выполнен на основании результатов комплексных научных исследований. Представлены следующие технологические рекомендации:

1. Технологические рекомендации по реставрации штукатурной отделки фасада, состоящая из следующих основных этапов:

- расчистка поверхности от поздних обмазок и окрасочных слоев – механическая и с использованием смывок;
- биоцидная обработка поверхности;
- сохранение оригинального дефектного штукатурного слоя, фиксация;
- реставрация участков с трещинами в штукатурном слое – расшивка, шпатлевка;
- подготовка поверхности для нанесения штукатурной отделки, в том числе обработка кромок, огрунтовка;
- реставрация кирпичной кладки под штукатурными слоями – очистка от штукатурного слоя (абразивно-струйная расчистка), высушивание кладки до оптимальной влажности, обессоливание или стабилизация солей, биоцидная обработка, докомпановка утрат кирпича с использованием вставок на сложном растворе или специальных составов, докомпановка утрат шовного раствора, штукатурные работы с окраской силикатным составом.

2. Технологические рекомендации по реставрации и окраске лепного декора:

- расчистка поверхности от красочных слоев механическим и химическим методами;
- устранение дефектов лепного декора (крупных и мелкие утрат, трещин) – расшивка, обработка, заполнение гипсовым раствором, при необходимости – воссоздание по снятым по месту формам с применением гипса;
- консервация сохраняемых элементов крепления из чёрного металла – расчистка от загрязнений и коррозии, обработка консервирующим составом, защитная огрунтовка.
- установка деталей по месту;

- окраска предварительно обеспыленной и огрунтованной поверхности силиконовыми составами.

3. Технологические рекомендации по реставрации с отделкой фасадов декоративной каменной (терразитовой) штукатуркой.

- удаление ремонтных докомпановок, окрасок и загрязнений с поверхности механическим способом и методом СВАО или абразивно-струйной расчистки;
- биоцидная обработка;
- реставрация участков отслаивающегося декоративного слоя методом инъектирования известково-цементными растворами или с демонтажем фрагментов и последующей установкой их по месту;
- подготовка поверхности для нанесения декоративного штукатурного слоя с расчисткой основания;
- воссоздание штукатурной отделки и фактуры поверхности с использованием известково-цементных составов – грунтовочного слоя и декоративного слоя светло-серого цвета, а также заполнение швов и трещин после расшивки;
- обработка поверхности докомпановок для создания фактуры с помощью штампов;
- защитная обработка поверхности водоотталкивающими составами.

4. Технологические рекомендации по реставрации гранитного цоколя и ступеней.

- удаление загрязнений и очистка поверхности методом СВАО;
- доочистка поверхности от сажистых загрязнений моющим средством;
- механическое или химическое удаление высолов;
- удаление биопоражений с поверхности камня специальными составами;
- восполнение крупных и мелких утрат камня материалами аналогичного состава (мелкие утраты восполняются на основе смол с добавлением гранитной крошки различной фракции). Наиболее близким месторождением по характеру породы является месторождение Каменногорское (гранит). Россия, Ленинградская область, Выборгский район, г. Каменногорск;
- восстановление шовного заполнения.

5. Технологические рекомендации по реставрации известняковой облицовки цоколя.

- очистка поверхности облицовки от ремонтных вставок и загрязнений, в том числе биологических, доочистка методом СВАО;
- восполнение утрат известняка, добытого на исторических каменоломнях «Путиловской» плиты с подбором геометрии вставок;
- восполнение мелких утрат реставрационными материалами;
- восстановление утрат шовного раствора.

6. Технологические рекомендации по реставрации окрашенных столярных изделий из древесины хвойных пород.

- удаление окрасочного покрытия с использованием струй нагретого воздуха;
- биоцидная обработка;

- реставрация столярных заполнений выполненных из древесины хвойных пород, в том числе зареживание трещин, восполнение крупных утрат элементами из древесины хвойных пород, мелких утрат – мастикой, шпатлевкой;

- антисептирование;
- обеспыливание;
- окраска алкидной краской.

7. Технологические рекомендации по ремонту и окраске линейных окрытий, карнизов и водосточных труб.

- замена дефектных элементов на новые из оцинкованной стали;
- окраска поверхности оцинкованной стали кроющей краской с предварительной расчисткой обезжириванием, обработкой праймером.

Все работы необходимо производить с соблюдением требуемого температурного и влажностного режима, технологией фирм-производителей, а также предусмотренных проектом правил техники безопасности.

Технологические рекомендации предложены на основе современного состояния реставрационной науки и техники.

Анализ влияния предполагаемых работ на предмет охраны объекта культурного наследия.

Перечень предметов охраны представлен с учетом границ проектирования (фасады и кровля).

1. Объемно-пространственное решение: историческое местоположение, габариты и конфигурация 4-х этажного в плане здания, расположенного по красной линии Чкаловского проспекта. Проектом предусмотрены работы без изменения существующего объемно-пространственного решения.

высотные отметки, габаритные размеры и конфигурация крыши (двускатная), материал окрытия (материал - металл), высотные отметки в рамках рассматриваемого проекта не подлежат изменению.

аттиковая стенка местоположение (по центральной раскрепованной части лицевого фасада на 5 световых осей), конфигурация, габариты, высотные отметки сохраняется.

2. Конструктивная система, в том числе капитальные стены (местоположение, материал (кирпич) и исторические отметки междуэтажных перекрытий сохраняется.

3. Архитектурно-художественное решение фасадов в полном объеме, в том числе стилистика, оформление, материалы и характер отделки, конфигурация и местоположение, конфигурация проемов и характеристики заполнений лицевого и торцевых фасадов, все декоративные элементы (местоположение, конфигурация, характер отделки и др.) сохраняются. Проектные решения направлены на сохранение утвержденных предметом охраны параметров.

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

Библиография

1. Валентин Привалов: Улицы Петроградской стороны. Дома и люди. 2015, Центрполиграф,
2. Сукновалов А. Е. Петроградская сторона. Лениздат. 1960 г.

3. Сводный отчет о деятельности городских попечительств о бедных в С.-Петербурге. СПб., 1914; О личном составе советов 20-ти городских попечительств о бедных в С.-Петербурге: Доклад С.-Петербургской городской управы. СПб., 1908.

4. Электронный ресурс <https://pastvu.com/>.

Нормативная документация

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

6. Национальный стандарт Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2-13; «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия памятников истории и культуры. Общие требования». М. 2013;

7. Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569 (действующая редакция);

8. СП 48.13330.2019 актуализированная редакция СНиП 12-01-2004 «Организация строительства»;

9. СП 256-1325800.2016 Свод правил по проектированию и строительству. Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий;

10. СП 12-136-2002 "Решения по охране труда и промышленной безопасности в проектах организации строительства и проектах производства работ";

11. СНиП 12-03-2001 «Безопасность труда в строительстве. Часть 1. Общие требования»;

12. ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует с 1 января 2014 г.);

13. ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует с 1 июня 2014 г.);

14. ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники»

15. ГОСТ Р 56905-2016 «Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования»;

16. ГОСТ Р 56891.1-2016. Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 1. Общие понятия, состав и содержание научно-проектной документации;

17. ГОСТ Р 56891.2-2016. Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 2. Памятники истории и культуры;

18. ГОСТ Р 58168-2018 «Сохранение объектов культурного наследия. Положение о главном инженере проектов»;

19. ГОСТ 21.501-2018 «Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений»;

20. ГОСТ Р 21.101-2020 «Основные требования к проектной и рабочей документации».

Архивные источники.

1. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 101. Дело 502. Чертежи дома по Геслеровскому пер., 12, Подрезовой ул., 28 и Покровской ул., 45. 1891–13.02.1914.

Иные документы

1. Письмо КГИОП № 07-1252/22-0-0 от 17.03.2022 (получено по запросу эксперта Кононовой П.С.).
2. Отчет об обследовании конструкций объекта, выполненный ООО «СУДЕБНАЯ ЭКСПЕРТИЗА И ОЦЕНКА АКТИВОВ» в 2021 г. Шифр 318/21-КНИ.

12. Обоснование выводов экспертизы

По результатам проведенных исследований и анализа проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом 19-го городского попечительства о бедных», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Чкаловский пр. д. 27 лит. А - «Ремонт и реставрация фасада и ремонт крыши здания СПбГЭУ, являющегося выявленным объектом культурного наследия «Дом 19-го городского попечительства о бедных»» (Шифр 01-СПбГЭУ-11/2021), разработанной ООО «АРТРУСТ» в 2021-22 гг., было установлено следующее:

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

2. Проектная документация (структура разделов) разработана в соответствии с заданием КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (ремонт и реставрация фасадов и ремонт крыши) от 27 октября 2020 №01-52-2402/20, выданным органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области государственной охраны объектов культурного наследия – в соответствии с п. 1 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ.

3. В состав исходно-разрешительной документации включен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации – в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 №90-01-39-ГП.

4. Проектная документация соответствует национальному стандарту Российской Федерации – ГОСТ Р 55520-2013 “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 и содержит необходимый комплекс графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению культурного наследия.

5. Объем и состав проектной документации, представленной заказчиком для проведения экспертизы, является достаточным для однозначного заключения экспертизы.

6. Разработанные решения по реставрации и ремонту фасадов, ремонту кровли выявленного объекта культурного наследия основаны на комплексных и предпроектных исследованиях. Методики и оценка результатов технического обследования объекта культурного наследия, выполненные разработчиками документации, являются достаточными для обоснования принятых проектных решений.

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

8. Предусмотренные в проектной документации решения обеспечивают сохранение предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом 19-го городского попечительства о бедных» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Чкаловский пр. д. 27 лит. А, утвержденного Распоряжением Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга (далее – КГИОП) от 25.02.2022 №145-РП.

9. Проектная документация предусматривает меры, достаточные для обеспечения физической сохранности и сохранения историко-культурной ценности выявленного объекта культурного наследия «Дом 19-го городского попечительства о бедных» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Чкаловский пр. д. 27 лит. А, обозначенные в п.1 ст. 40 Федерального закона №73-ФЗ.

10. Проектная документация удовлетворяет требованиям к порядку проведения работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом 19-го городского попечительства о бедных» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Чкаловский пр. д. 27 лит. А в соответствии со ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ.

11. Проектная документация предусматривает мероприятия, которые удовлетворяют требованиям по осуществлению деятельности в границах территории выявленного объекта культурного наследия «Дом 19-го городского попечительства о бедных» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Чкаловский пр. д. 27 лит. А в соответствии со ст. 5.1 Федерального закона №73-ФЗ.

12. Предусмотренные проектной документацией работы относятся к работам по ремонту и реставрации объекта культурного наследия в соответствии со ст. 42 Федерального закона №73-ФЗ и не противоречат действующему законодательству Российской Федерации в области охраны объектов культурного наследия.

13. Выводы экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом 19-го городского попечительства о бедных» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Чкаловский пр. д. 27 лит. А - «Ремонт и реставрация фасада и ремонт крыши здания СПбГЭУ, являющегося выявленным объектом культурного наследия «Дом 19-го городского попечительства о бедных»» (Шифр 01-СПбГЭУ-11/2021), разработанной ООО «АРТРУСТ» в 2021-22 гг., соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия **(положительное заключение)**.

Перечень приложений к заключению экспертизы

Приложение 1 Извлечение из Приказа КГИОП от 20 февраля 2001 года № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».

Приложение 2 Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом 19-го городского попечительства о бедных», утвержденного КГИОП 18 ноября 2002.

Приложение 3 Копия Распоряжения КГИОП об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом 19-го городского попечительства о бедных» от 25.02.2022 №145-РП.

Приложение 4 Материалы фотофиксации.

Приложение 5 Копия охранного обязательства на вновь выявленный объект, находящийся в государственной собственности №2954 от 14 апреля 1998 г.

Приложение 6 Копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия от 27 октября 2020 №01-52-2402/20 (ремонт и реставрация фасадов и ремонт крыши).

Приложение 7 Копия разрешения КГИОП на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия Исх. № 46732149 от 14.12.2021, Рег. № 01-53-3048/21-0-0 от 15.12.2021

Приложение 8 Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (кадастровый номер 78:07:0003132:2013) от 17.03.2022г. № КУВИ-001/2022-36487388.

Приложение 9 Копия кадастрового паспорта здания (кадастровый номер 78:7:3132:0:26), выполненного ГУ ГУИОН ПИБ Петроградского района 15.04.2010 г.

Приложение 10 Копии договоров с экспертами.

Приложение 11 Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

Приложение 12 Материалы иконографии.

Приложение 13 Иная документация

Приложение 13.1 Ситуационный план расположения объекта.

Приложение 13.2 Договор безвозмездного пользования № 00-(Б)003762(15) от 28.09.1998 г.

Приложение 13.3 Письмо КГИОП № 07-1252/22-0-0 от 17.03.2022 (получено по запросу эксперта Кононовой П.С.).

14. Дата оформления заключения экспертизы

30.06.2022 г.

Подписи экспертов

Председатель Экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью)

Гуляев В.Ф.

Ответственный секретарь:

(подписано электронной подписью)

Кононова П.С.

Член экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью)

Макарова М.В.

Приложение 1

Извлечение из Приказа КГИОП от 20 февраля 2001 года № 15 “Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность”

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

ПРИКАЗ

от 20 февраля 2001 года N 15

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

(с изменениями на 4 февраля 2022 года)

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

приказываю:

1. Утвердить прилагаемый Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, одобренный [постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 12.02.2001 N 7 "О перечне объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность"](#).

2. Ввести в действие Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с даты подписания настоящего приказа.

3. Работникам КГИОП в своей деятельности руководствоваться Списком вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с даты введения его в действие.

4. Первому заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления по охране и использованию памятников Таратыновой О.В. организовать работу:

4.1. По расторжению охранных обязательств, заключенных с собственниками и пользователями объектов, не указанных в утвержденном Списке вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную

или иную культурную ценность.

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

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

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

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

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

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

Председатель КГИОП
Н.И.Явейн

УТВЕРЖДЕН
приказом председателя КГИОП
от 20 февраля 2001 года N 15

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

(с изменениями на 4 февраля 2022 года)

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

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

Санкт-Петербург

Градостроительство и архитектура

**Комитет по государственному контролю, использованию и охране
памятников истории и культуры**

1392	Дом 19-го городского попечительства о бедных	1914 - 1915	арх. С.В.Рубанов	Чкаловский пр., 27; Подковырова ул., 45; Подрезова ул., 28	средне е	- " -
------	--	-------------------	---------------------	--	-------------	-------------

**Приложение 2 Копия плана границ территории выявленного объекта
культурного наследия «Дом 19-го городского попечительства о
бедных», утвержденного КГИОП 18 ноября 2002**

ПГ - В - 1392

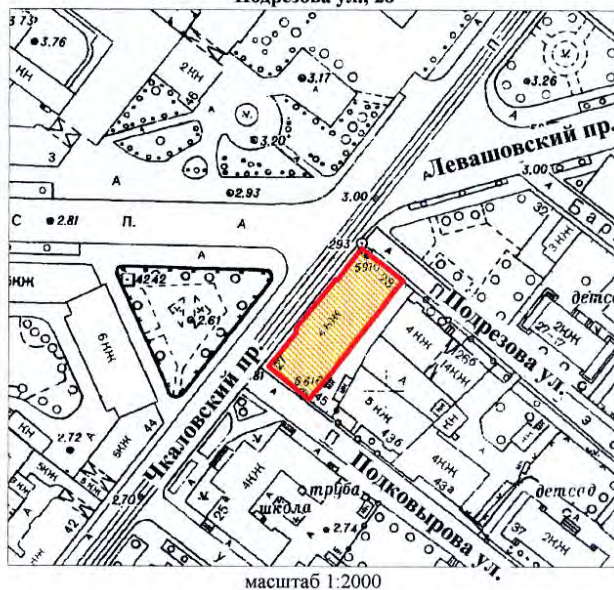
УТВЕРЖДАЮ:

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




**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Дом 19-го городского попечительства о бедных"**

г. Санкт-Петербург, Чкаловский пр., 27; Подковырова ул., 45;
Подрезова ул., 28



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница территории выявленного объекта культурного наследия
 выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КГИОП ОГРН 1037843025527 Копия верна Исполнитель: _____ / _____ /

**Приложение 3 Копия Распоряжения КГИОП об утверждении перечня
предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом 19-
го городского попечительства о бедных» от 25.02.2022 №145-РП.**



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

окуд

25.02.2022№ 145-рп

**Об утверждении предмета охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом 19-го городского попечительства о бедных»**

В соответствии со статьей 3 Закона Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651:

1. Утвердить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом 19-го городского попечительства о бедных», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Чкаловский проспект, дом 27, литера А (Чкаловский пр., 27; Подковырова ул., 45; Подрезова ул., 28), согласно приложению к распоряжению.
2. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.
3. Контроль за выполнением распоряжения возложить на начальника Управления государственного реестра объектов культурного наследия КГИОП.

Заместитель председателя КГИОП

Г.Р. Аганова






Приложение к распоряжению КГИОП
от 25.02.2022 № 145-рп

Предмет охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом 19-го городского попечительства о бедных»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Чкаловский проспект, дом 27, литера А
(Чкаловский пр., 27; Подковырова ул., 45; Подрезова ул., 28)

№ п.п.	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>историческое местоположение, габариты и конфигурация прямоугольного 4-х этажного в плане здания, расположенного по красной линии Чкаловского проспекта;</p> <p>высотные отметки, габаритные размеры и конфигурация крыши – двускатная, материал покрытия (материал – металл), высотные отметки;</p> <p>аттиковая стенка – местоположение (по центральной раскрепованной части лицевого фасада на 5 световых осях), конфигурация, габариты, высотные отметки.</p>	  
2	Конструктивная система:	<p>капитальные стены (местоположение, материал (кирпич);</p> <p>исторические отметки междуэтажных перекрытий;</p>	

	<p>лестница ЛК1 – местоположение, конструкция, тип (двухмаршевая, на косоурах);</p> <p>ограждение лестницы – материал (металл, ковка), рисунок (в виде вертикальных прутьев квадратного сечения с рисунком в виде овалов между прутьями секций с горизонтальным членением и меандрами по верхнему краю и двойным горизонтальным членением по нижнему краю, поручни – материал (дерево), профилированные);</p> <p>лестница ЛК2 – местоположение, конструкция, тип (двухмаршевая, на косоурах), материал ступеней (известняк);</p> <p>ограждение лестницы – материал (металл), рисунок (вертикальные прутья квадратного сечения с рисунком в виде овалов между прутьями секций с горизонтальным членением и меандрами по верхнему краю и двойным горизонтальным членением по нижнему краю, поручни – материал (дерево), профилированные).</p>	    
3	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p> <p>архитектурно-художественное решение лицевого и торцевых фасадов выполнено в стиле неоклассицизма;</p> <p>оформление лицевого фасада по Чкаловскому пр.:</p> <p>материал отделки цоколя – выполнен из гранитных плит с колотой фактурой;</p>	

	<p>материал и характер отделки фасадной поверхности – терразитовая штукатурка под руст в уровне 1-го этажа; гладкая окрашенная штукатурка в уровне 2-4-го этажей;</p> <p>крыльца дверных проемов – местоположение, конфигурация, габариты, материал (гранит);</p> <p>оконные и дверные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные, полукруглые люнеты, включая прямоугольные витринные оконные проемы 1-го этажа), габариты заполнения исторический рисунок расстекловки (материал – дерево), цвет (серый);</p> <p>оформление оконных проемов:</p> <p>оконные проемы 1-го этажа – прямоугольные выши;</p>	    
--	---	---

	<p>оконные проемы 2-го этажа – профилированные штукатурные наличники, треугольные сандрики опирающиеся на лепные кронштейны с растительным орнаментом;</p>	
	<p>оконные проемы 2-3-го этажа по центральной оси – плоские угловые пилястры, профилированный аркатурный пояс;</p>	
	<p>оконные проемы 3-го этажа – гладкие штукатурные наличники;</p>	
	<p>оконные проемы 4-го этажа – подоконные карнизы, кронштейны;</p>	
	<p>канцелированные пилястры между оконными проемами на уровне 2-4-го этажей;</p>	

	<p>профилированный карниз из терразитовой штукатурки между 1-м и 2-м этажами;</p> <p>три кованых флагодержателя в уровне 1-го этажа – материал (металл), завитки растительного орнамента;</p> <p>профилированная подоконная тяга оконных проемов 3-го этажа;</p> <p>деревянная композиция из орнаментированной розетки растительного характера, оформленные фестонами, которые завершаются факелами между 3-м и 4-м этажами;</p> <p>профилированный венчающий карниз с декорированными мутулами в центральной части;</p> <p>глухая аттиковая стенка;</p> <p>оформление торцевых фасадов:</p> <p>торцевые фасады имеют симметричное оформление;</p> <p>материал отделки цоколя – выполнен из гранитных плит с колотой фактурой;</p>	      
--	--	---

материал и характер отделки фасадной поверхности – терразитовая штукатурка под руст в уровне 1-го этажа; гладкая окрашенная штукатурка в уровне 2-4-го этажей;

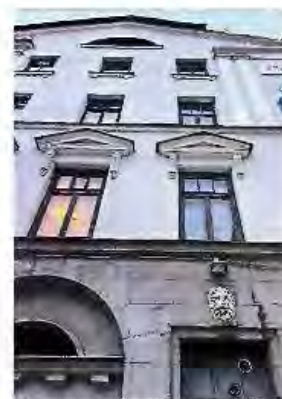
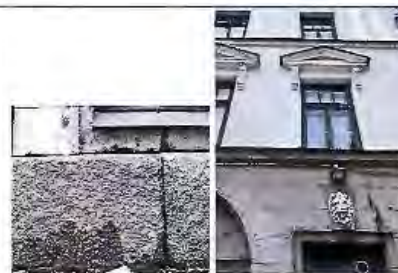
дверные проемы – полуциркульная арочная ниша с окном-люком;






оформление дверных проемов – каннелированные трехчетвертные колонны дорического ордера без базы; над капителями расположен антаблемент и профилированный карнизный выступ с мутулами; над карнизом продолжается рустованная полуциркульная ниша с гладкими архивольтами;

крыльца дверных проемов на две ступени – материал (гранитные плиты), местоположение, конфигурация и тип, габариты;

оконные проемы* – местоположение, конфигурация (прямоугольные, полуциркульная люкарна треугольного фронтона), габариты;

* оконные проемы 1-го этажа Юго-Западного фасада здания;



	<p>оформление оконных проемов:</p> <p>оконные проемы 1-го этажа – прямоугольная ниша с замковым камнем в виде львиного маскарона;</p> <p>оконные проемы 2-го этажа – профилированные штукатурные наличники, треугольные сандрики опирающиеся на лепные кронштейны с растительным орнаментом;</p> <p>оконные проемы 3-го этажа – гладкие штукатурные наличники;</p> <p>оконные проемы 4-го этажа – подоконные карнизы, кронштейны;</p> <p>заполнение оконных проемов - материал (дерево), исторический рисунок расстекловки;</p> <p>две прямоугольные ниши в уровне 1-го этажа – местоположение, конфигурация, габариты;</p> <p>две полуциркульные ниши в уровне 2-го этажа – местоположение, конфигурация, габариты;</p>	    
--	--	--

4	Декоративно-художественная отделка интерьеров:	<p>оформление лестниц ЛК1 и ЛК2:</p> <p>покрытие пола лестничных площадок* – метлахская плитка с шахматным рисунком, цвет (бежевый, бордовый);</p> <p>* покрытие лестничных площадок ЛК1 сохранилось частично в уровне 4-го этажа.</p> <p>оформление подшивки лестничных площадок и маршей – профилированные тяги, гладкие прямоугольные филенки.</p>	  
---	--	---	--

Приложение 4

Материалы фотофиксации.

Фото современного состояния крыши и фасадов выявленного объекта культурного наследия «Дом 19-го городского попечительства о бедных»

Фотофиксация от 20.12.2021г.

Автор – Кононова П.С.

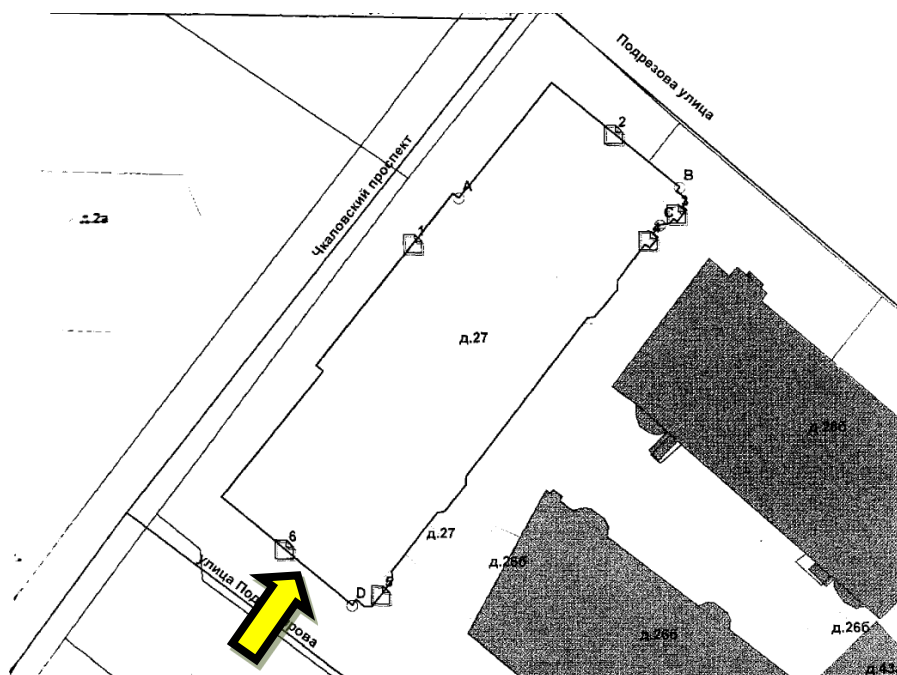


Фото 1. Торцевой (юго-западный) фасад. Вид с ул. Подковырова.

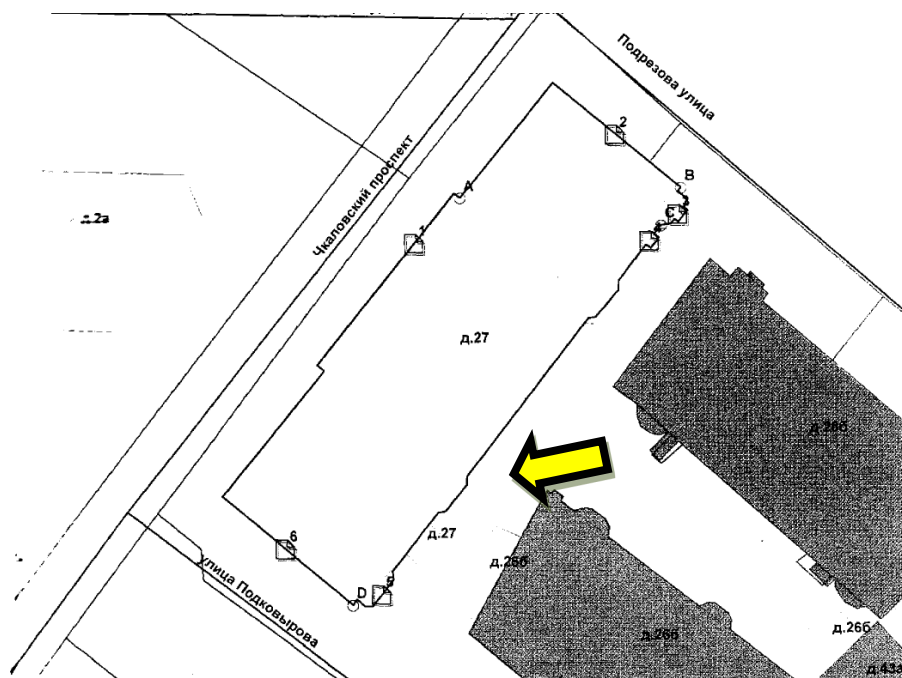


Фото 2. Дворовый (юго-восточный) фасад.

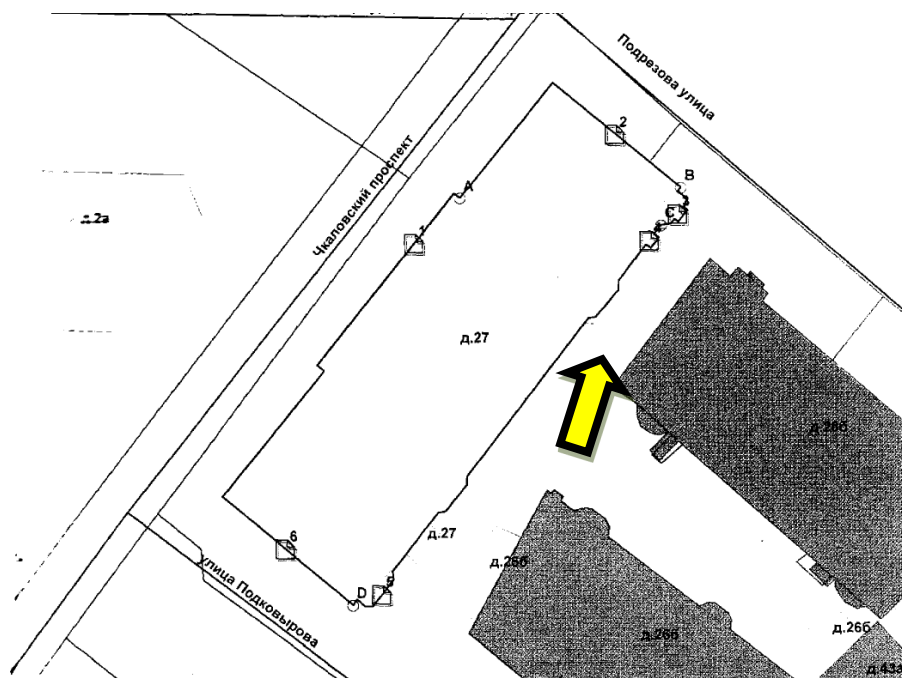


Фото 3. Дворовый (юго-восточный) фасад.

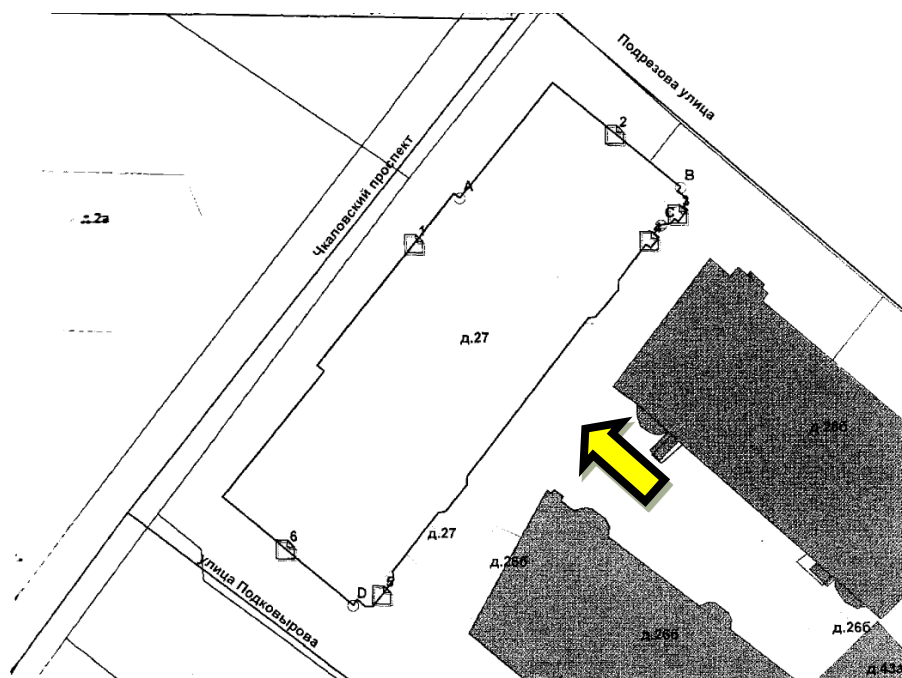


Фото 4. Дворовый (юго-восточный) фасад. Центральная часть.

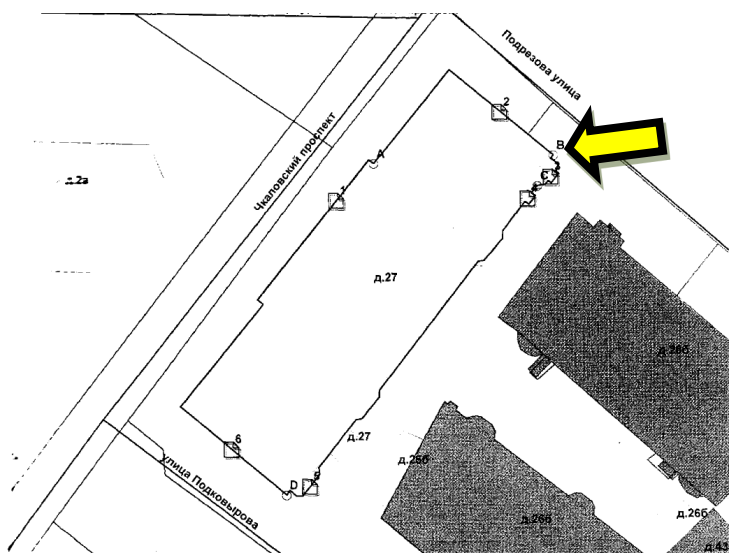


Фото 5. Торцевой (северо-восточный) фасад. Вид с ул. Подрезова.

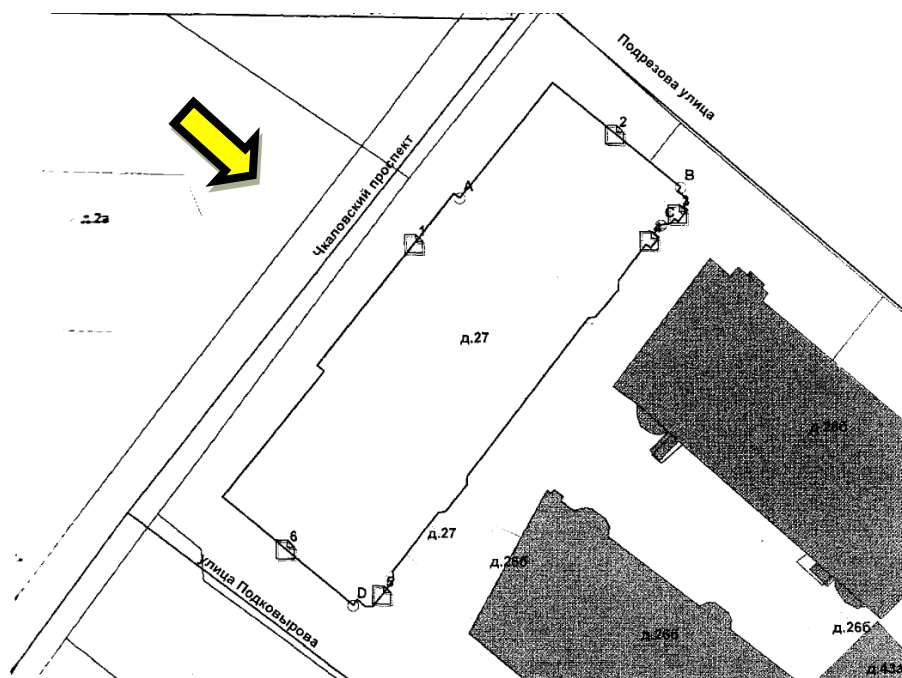


Фото 6. Главный (юго-западный) фасад. Вид с Левашовского сквера.

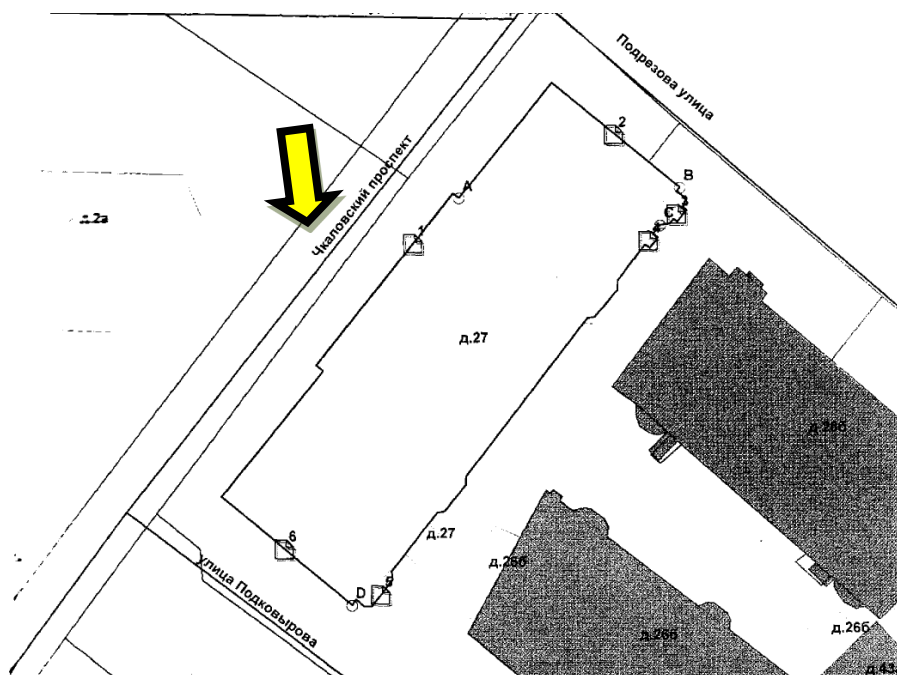


Фото 7. Главный (юго-западный) фасад.

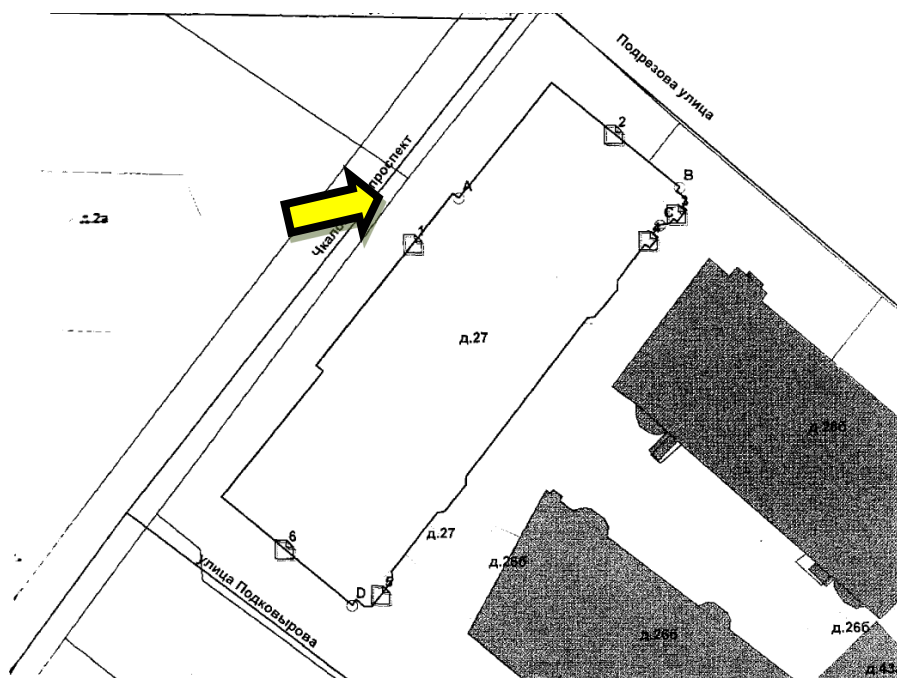


Фото 8. Главный (юго-западный) фасад.

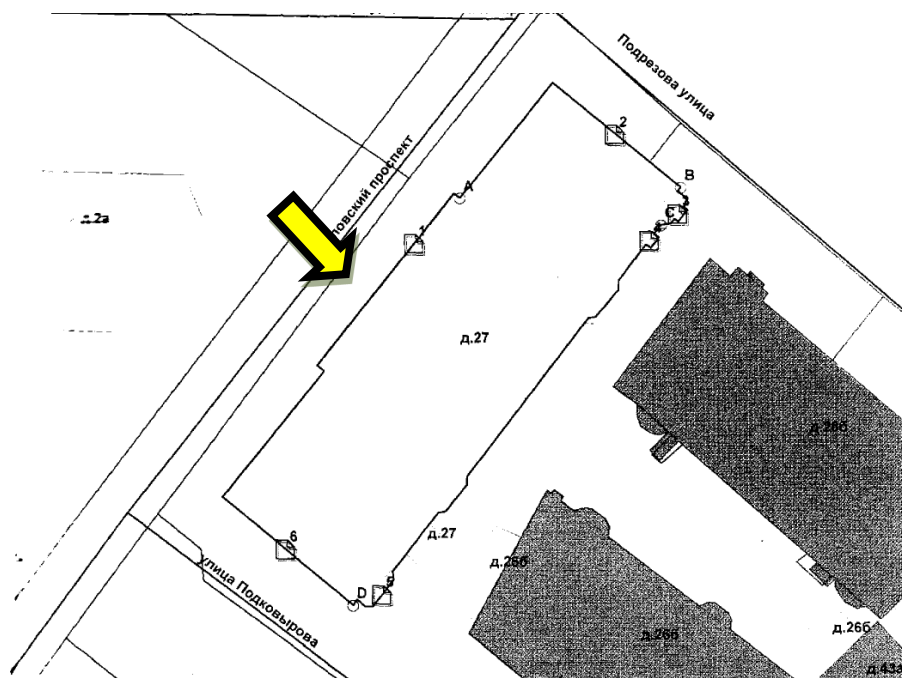


Фото 9. Главный (юго-западный) фасад. Центральный ризалит.

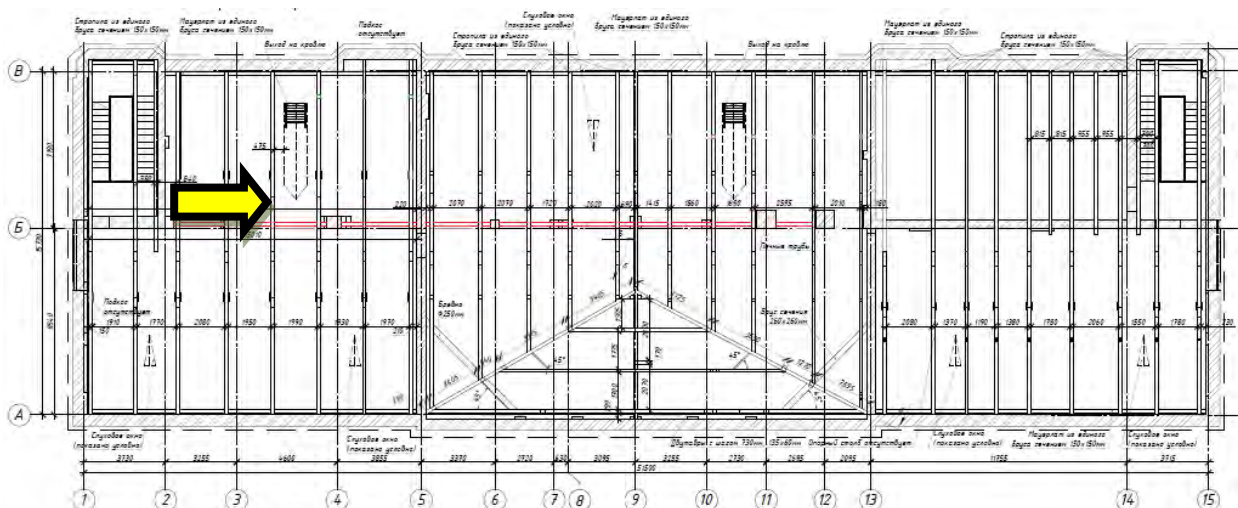


Фото 10. Помещение чердака.

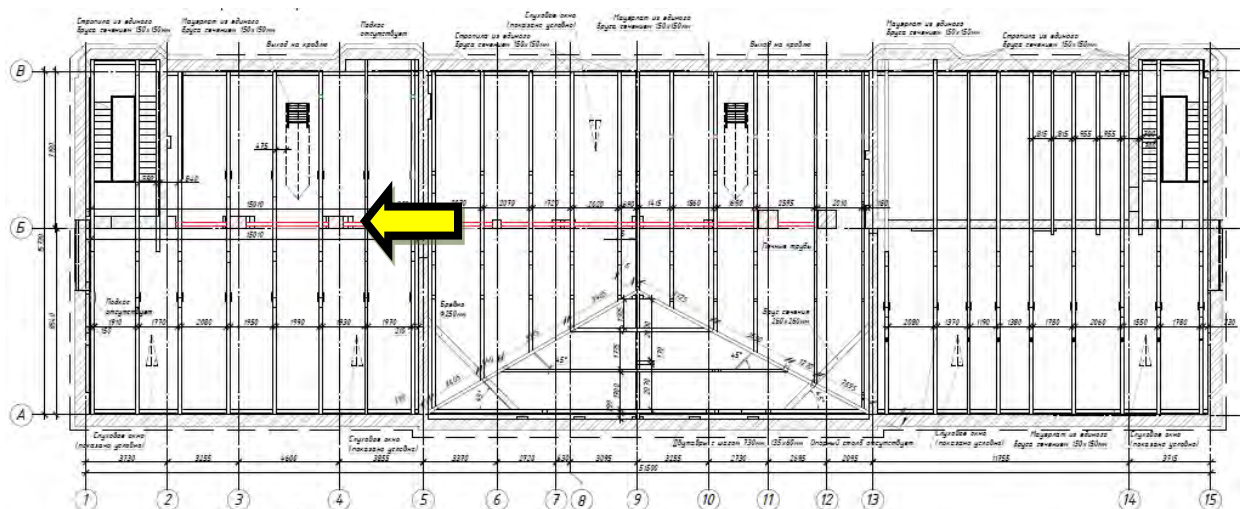


Фото 11. Помещение чердака.

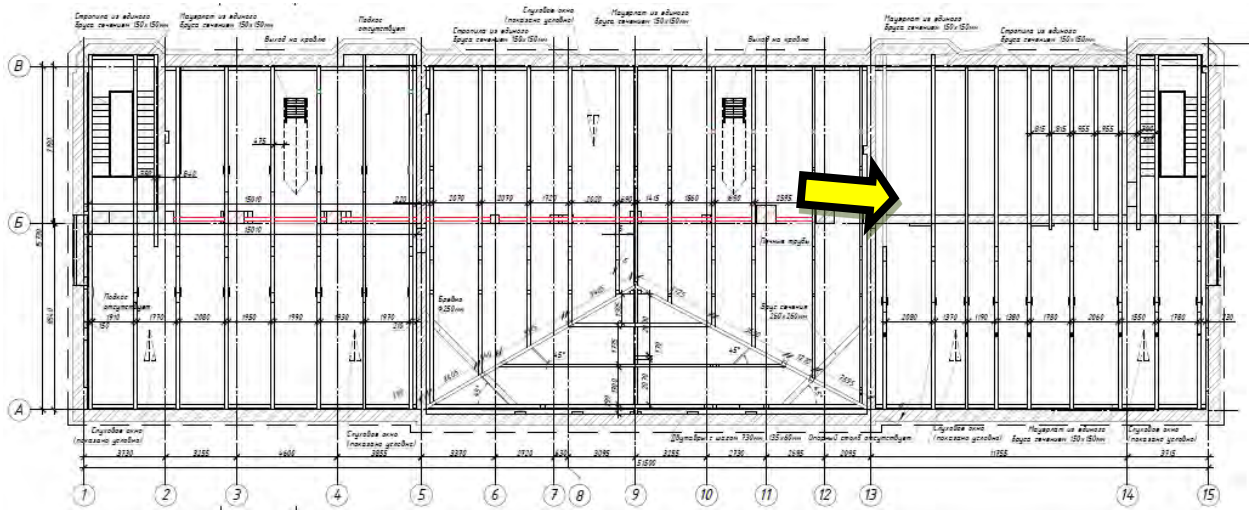


Фото 12. Помещение чердака.

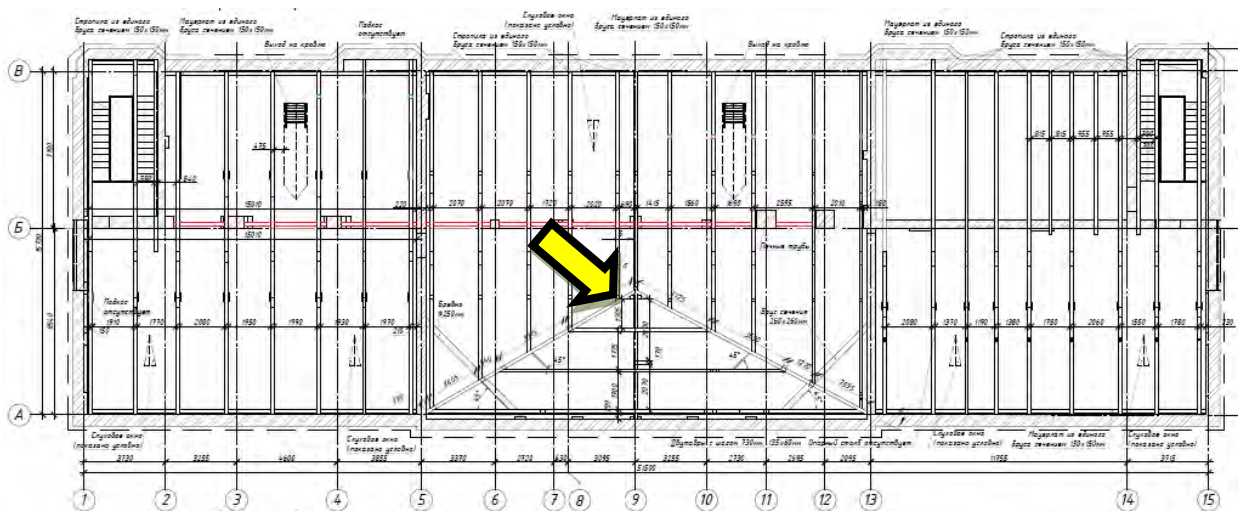


Фото 13. Помещение чердака.

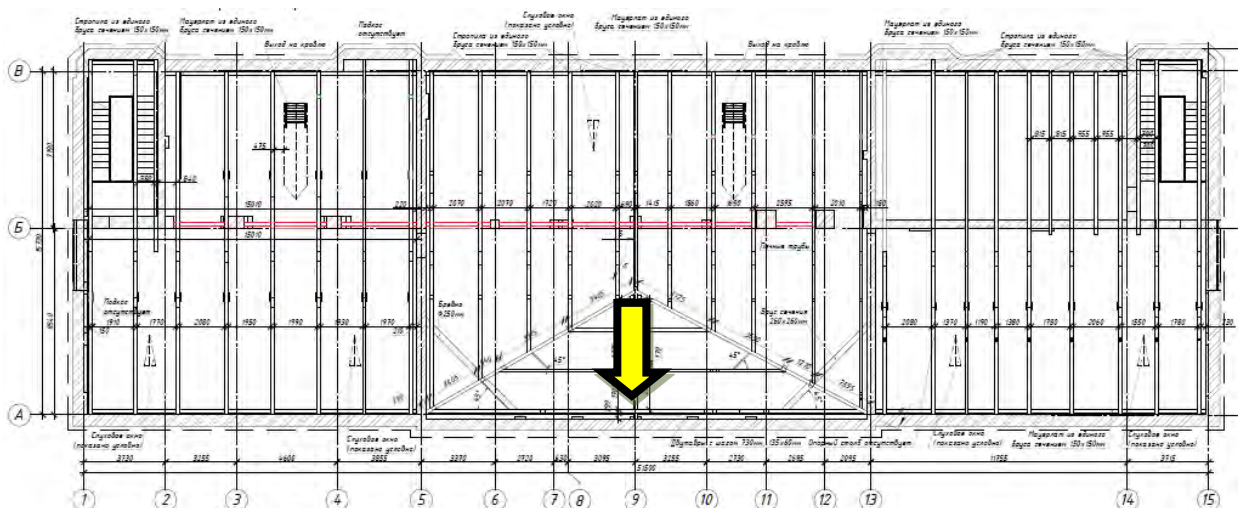


Фото 14. Помещение чердака. Щипец на металлических опорах.

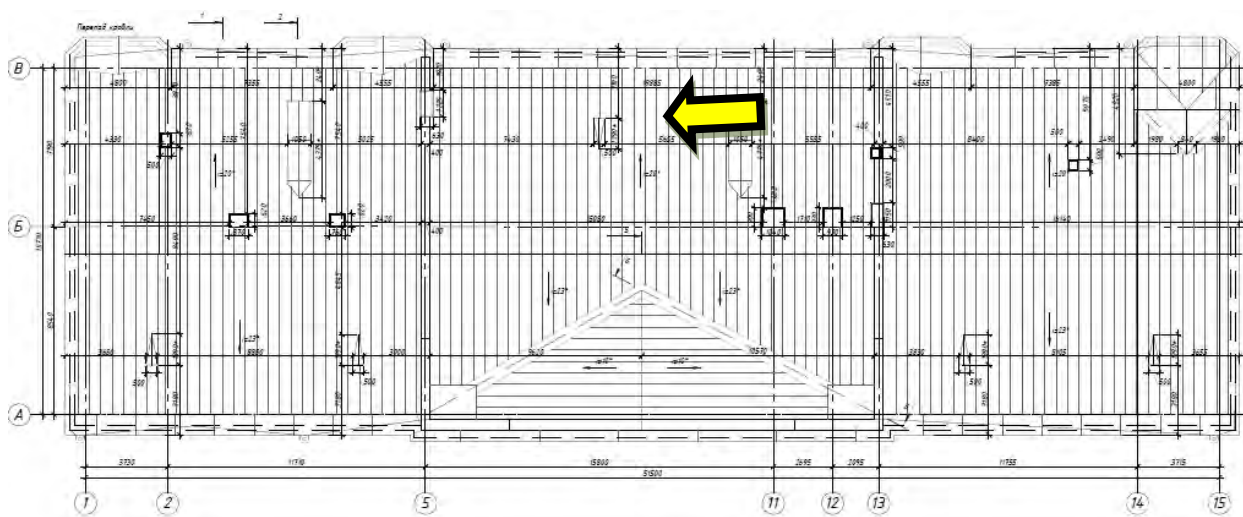


Фото 15. Кровля. Общий вид.

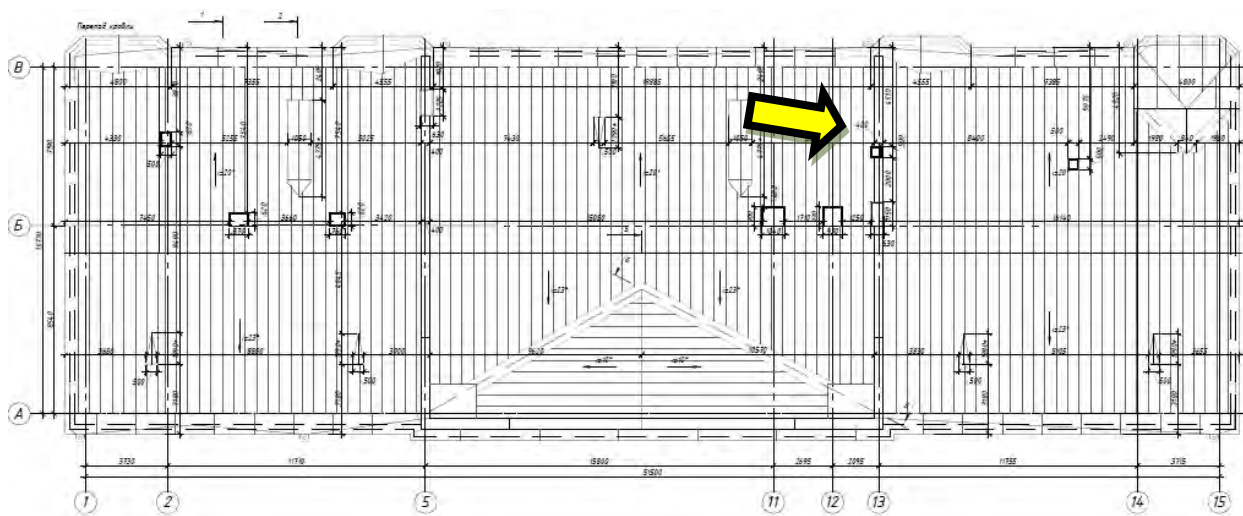


Фото 16. Кровля. Общий вид.

Приложение 5
Копия охранного обязательства на вновь выявленный объект,
находящийся в государственной собственности №2954 от 14 апреля 1998
г.

ОХРАНОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО
на вновь выявленный объект,
находящийся в государственной собственности
№ 2954

Санкт-Петербург

" 14 " апреля 1998 г.

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Администрации Санкт-Петербурга (далее - Госоргин) в лице Председателя КГНОП Н.И. Явейна, действующего на основании Положения, с одной стороны и Санкт-Петербургская Государственная инженерно-экономическая академия (далее Пользователь) лице проректора по социальному развитию М.П. Загоруйко, действующего на основании Доверенности от 3 февраля 1998г., другой стороны согласились о нижеследующем:

1. Пользователь обязуется обеспечить сохранность бывшего Дома 19-го Городского попечительства о бедных общей площадью 2992,2 м² с земельным участком 1276 м² по Чкаловскому пр.д. 27 лит. А, состоящего в "Списке вновь выявленных объектов, имеющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность" по решению Президиума Ленгорсовета №445 от 29.12.94г. (далее - Памятник).

2. Основанием для пользования Памятником является Договор аренды № 00(Р)003143(15) 001807, оформленный на основании Распоряжения КУГИ № 767-р от 27.11.96г.

3. Целевое назначение использования Памятника: общекритие

4. В целях обеспечения сохранности Памятника Пользователь обязуется:

4.1. Содержать Памятник в надлежащем техническом, санитарном, противопожарном состоянии.

4.2. Выполнять ремонтно-реставрационные работы, предусмотренные актом технического состояния (приложение 1), составляющим единое целое с охранным обязательством, актами текущего осмотра. Обеспечивать указанные работы проектно-сметной, научной и фотофиксационной документацией.

Ремонтно-реставрационные работы, и обеспечение их указанной документацией Пользователь выполняет за свой счет, если иное не предусмотрено договором аренды (безвозмездного пользования, доверительного управления).



- 2 -

4.3. Приступать к выполнению ремонтно-реставрационных работ после получения разрешения Госоргана. Выполнять указанные работы силами лиц, имеющих лицензию на право осуществления деятельности по ремонту и реставрации памятников истории и культуры.

4.4. Выполнять ремонтно-реставрационные работы в сроки, предусмотренные актом технического состояния, актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана.

Отсутствие у Пользователя (по своей вине) проектно-сметной документации и разрешения на выполнение ремонтно-реставрационных работ не освобождает его от ответственности за несоблюдение сроков выполнения работ.

4.5. Выполнять ремонтно-реставрационные работы на основании и в соответствии с проектно-сметной документацией, согласованной с Госорганом.

Выполнять замену дверных и оконных заполнения на основании и в соответствии с эскизным проектом, согласованным с Госорганом.

4.6. Обеспечивать охрану Памятника, а также его территории (при наличии) с целью пересечения действий третьих лиц, причиняющих или создающих угрозу причинения ущерба Памятнику или его территории (при наличии).

4.7. В случае причинения ущерба или возникновения угрозы причинения ущерба Памятнику или его территории (при наличии) в течение 3-х дней сообщить об этом Госоргану.

Принимать все возможные меры по устранению ущерба, причиненного Памятнику или его территории (при наличии), или угрозы его причинения.

4.8. Безвозмездно передавать Госоргану в одном экземпляре проектно-сметную, научную и фотофиксационную документацию на Памятник.

4.9. Производить установку носителей информации, а также решеток, ограждений Памятника исключительно с разрешения Госоргана.

Эскизный проект носителя информации, решетки, ограждения Пользователь обязан предварительно согласовать с Госорганом.

4.10. Обеспечивать с 9ч. до 18 ч. (в рабочие дни) допуск представителя Госоргана в помещения Памятника.

4.11. Воздерживаться:

- от изменения архитектурного облика Памятника, в том числе изменения или устройства новых оконных и дверных проемов.
- от ведения земляных работ, не связанных с выполнением ремонтно-реставрационных работ, и нового строительства на территории Памятника (при наличии территории);
- от изменения целевого назначения использования Памятника;
- от установки дополнительного санитарно-технического и термического оборудования (печи, нагреватели).

Условия, установленные настоящим пунктом, могут быть изменены по взаимному согласию сторон.

4.12. Своими силами и за свой счет устранять последствия как самовольного изменения архитектурного облика и внутренней исторической планировочной структуры Памятника, так и самовольного строительства на территории Памятника (при наличии территории) и приводить Памятник и его территорию в первоначальное состояние.



- 3 -

4.13. Не менее чем за 10 дней уведомить Госорган о прекращении договора аренды, безвозмездного пользования, доверительного управления, права оперативного управления или хозяйственного ведения.

4.14. По запросу Госоргана в 10-дневный срок представлять документацию, касающуюся вопросов обеспечения сохранности и содержания Памятника.

4.15. Особые условия:

. Установка на Памятник или ближе 50 метров от него рекламных носителей производится после согласования с Госорганом эскизного проекта рекламного носителя и получения разрешения Госоргана на установку рекламного носителя.

5. Ответственность Пользователя:

5.1. В случае неисполнения условия пп. 4.2, 4.11, 4.12, 4.15 Пользователь уплачивает Госоргану штраф в размере 400 МРОТ за каждый случай неисполнения.

5.2. В случае неисполнения условия пп. 4.1, 4.5 Пользователь уплачивает Госоргану штраф в размере 200 МРОТ за каждый случай неисполнения.

5.3. В случае неисполнения условия пп. 4.3, 4.7, 4.9 Пользователь уплачивает Госоргану штраф в размере 100 МРОТ за каждый случай неисполнения.

5.4. В случае неисполнения условия пп. 4.6, 4.8 Пользователь уплачивает Госоргану штраф в размере 50 МРОТ за каждый случай неисполнения.

5.5. В случае неисполнения условия пп. 4.10, 4.13, 4.14 Пользователь уплачивает Госоргану штраф в размере 25 МРОТ за каждый случай неисполнения.

5.6. В случае просрочки выполнения условия п. 4.4 Пользователь уплачивает Госоргану пени в размере 1 МРОТ за каждый день просрочки.

5.7. В случае ненадлежащего исполнения пп. 4.2, 4.11, 4.12, 4.15 Пользователь уплачивает Госоргану штраф в размере - 200 МРОТ.

5.8. В случае ненадлежащего исполнения пп. 4.1, 4.5 Пользователь уплачивает Госоргану штраф в размере - 100 МРОТ за каждый случай ненадлежащего исполнения.

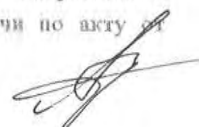
5.9. В случае ненадлежащего исполнения пп. 4.3, 4.7, 4.9 Пользователь уплачивает Госоргану штраф в размере 50 МРОТ за каждый случай ненадлежащего исполнения.

5.10. В случае ненадлежащего исполнения пп. 4.10, 4.13, 4.14 Пользователь уплачивает Госоргану штраф в размере 10 МРОТ за каждый случай ненадлежащего исполнения.

5.11. Неисполнение или ненадлежащее исполнение Пользователем условий охранного обязательства по вине третьих лиц не освобождает Пользователя от ответственности.

5.12. Уплата штрафа не освобождает Пользователя от исполнения обязательства в натуре.

6. Охранное обязательство прекращает свое действие при прекращении договора аренды, безвозмездного пользования, доверительного управления, права оперативного управления или хозяйственного ведения Памятника с момента его передачи по акту Пользователя третьему лицу.



- 4 -

Охранное обязательство также прекращает свое действие при изменении формы собственности на Памятник.

7. Об изменении юридических адресов и банковских реквизитов Стороны извещают друг друга в течение 10 дней с даты изменений.

8. Споры, возникающие при заключении, изменении, расторжении и исполнении настоящего охранного обязательства, разрешаются в Куйбышевском Федеральном суде Центрального района Санкт-Петербурга или Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области на основании Российского законодательства.

9. Настоящее охранное обязательство составляется в 3-х экземплярах: 2 экз. у Госоргана, 1 экз. у Пользователя.

10. Юридические адреса и банковские реквизиты Сторон:

Госорган: 191011, Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 1, р/с 40201810400000000004 в Санкт-Петербургском банке реконструкции и развития, к/с 30101810100000000891, ИНН 7832000069, БИК 044030891.

Пользователь: 191002, Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 27, р/с 40503810311000000003, к/с 30101810600000000309 в ОАО "Банк "Петровский", Медицинский фил. ИНН 7816025490

11. Приложения:

1. Акт технического состояния на _4_ л.



Госорган

Н.И. Явейн
Ф.И.О.

подпись

Сперанская З.М.
Ф.И.О.

подпись

Добродесова Л.В.
Ф.И.О.

подпись

Симагина С.А.
Ф.И.О.

подпись

Разумов А.А. 10.04.98
Ф.И.О.

Пользователь

подпись 250398

М.П. Загорулько
Ф.И.О.



Приложение 1
к охранному обязательству
от 14 апреля 98. № 2954

А К Т

технического состояния памятника исторического

Санкт-Петербург

"2 февраля 1998 г.

Представители "Госоргана": вед. спец. КГИОП Сперанская З.М.
Представители "Пользователя": гл. инженер Санкт-Петербургской
Государственной инженерно-экономической академии Егоров В.М., и
инженер по договорам ИНЖЭКОМ Биркина И.А.

произвели технический осмотр вновь выявленного объекта - бывшего
дома 19-го Городского попечительства о бедных, (общ. площ. 2992,2 кв.
м.) с двором (площ. 1276 кв. м.)

и результате осмотра установлено:

1. ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ ПАМЯТНИКА.

1.1. Общее состояние:

Четырехэтажное с мансардой и подвалом каменное здание Дома 19-го
Городского попечительства о бедных построено в 1914-15 г.г. в стиле
неоклассицизма, автор неизвестен.

Первоначальный облик и планировочная структура здания не претерпели
серьезных изменений.

1.2. Состояние внешних архитектурно-конструктивных элементов:

- а) общее состояние _____ удовлетворительное
- б) фундамент _____ бутовый ленточный, вертикальные трещины на дворе фасад
дают основание предполагать возможность деформаций конструкций фундамента,
гидроизоляция нарушена, в подвале вода.

в) цоколи и отмостки около них: облицовка цоколя из естественного камня (гранит на лицевых фасадах и известняковые блоки на дворовом фасаде) загрязнена, имеет значительные утраты, выбоины и сколы надворовом фасаде, на лицевых - в удовлетворительном состоянии; отмостка - асфальтовое покрытие, выполнена с завышением планировочной отметки; состояние неудовлетворительное, на дворовом фасаде полностью отсутствует.

Требуется экспертиза состояния системы гидроизоляции фундаментов и стен

г) стены _____ кирпичные, оштукатурены с двух сторон; состояние в целом удовлетворительное, на дворовом фасаде трещины и фрагменты разрушения кирпичной кладки и штукатурного слоя.

д) крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба и трубы): деревянная стропильная система и обрешетка по визуальному осмотру в удовлетворительном-состоянии; покрытие из оцинкованной стали заменено в 1990 г., гидроизоляция стыков местами нарушена. Слуховые окна требуют ремонта, теплоизоляция труб системы отопления (с верхней разводкой) нарушена, что приводит к образованию конденсата. Водопроводные трубы требуют выборочного ремонта и замены (на дворовом фасаде).

е) главы, шатры, их конструкция и покрытие _____ нет

ж) внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, различные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах)

фасады в неудовлетворительном состоянии: красочный слой загрязнен, повсеместно имеет отслоения, штукатурный слой местами разрушен, лепной декор и все архитектурные детали сохранились (с незначительными утратами и деформациями), линейные покрытия требуют ремонта и замены. В нарушение исторического облика фасадов один дверной и три оконных проема заложены, оформление парадного входа с ул. Подрезова и симметричного с ним с ул. Подковырова утрачено (включая гранитное крыльцо, наружные заполнения дверного проема и полукруглого оконного проема над ним)

1.3. Состояние внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов памятника:

- а) общее состояние удовлетворительное, требуется косметический ремонт.
- б) перекрытия (плоские, сводчатые) плоские без трещин и прогибов, металлические балки надподвального перекрытия (сводки по металлическим балкам) повсеместно коррозированы, требуется экспертиза технического состояния металлических балок и проведение мероприятий по противокоррозионной защите.
- в) полы историческое покрытие лестничных площадок из амической плитки требует ремонта, в остальных помещениях - линолеум.
- г) стены, их состояние, связи кирпичные, оштукатурены, без трещин и деформаций.
- д) столбы, колонны нет
- е) двери и окна оконные заполнения - сосновые, со сложной расстекловкой, часть заменена на выполненные по историческим образцам, остальные требуют реставрационного ремонта или замены (по историческим образцам), исторические дверные заполнения утрачены, существующие требуют ремонта или воссоздания (наружные двери симметричных парадных входов с улиц Подрезова и Подковырова)
- ж) лестницы: две симметричные лестницы со ступенями из путиловской плиты и металлической решеткой ограждения требуют ремонта: ступени имеют выбоины и сколы, часть ступеней подлежат замене; решетка ограждения без утрат (отдельные детали деформированы), под многослойными красочными наслоениями, сосновый поручень - с утратами.
- з) лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения нет

1.4. Живопись (монументальная и станковая): нет

1.5. Предметы декоративно-прикладного искусства (мебель, осветительные приборы, резьба по дереву, металлу и пр.) нет

1.6. Сад, парк, двор, ворота и ограда: Двор полностью асфальтирован, асфальтовое покрытие в неудовлетворительном состоянии (ведутся работы по прокладке кабеля по территории двора). Отмостка здания разрушена, отвод воды от водосточных труб не организован. Двор нуждается в квалифицированном уходе и текущем ремонте.

2. ПЛАН РЕМОНТНО-РЕСТАВРАЦИОННЫХ РАБОТ И
БЛАГОУСТРОЙСТВА ТЕРРИТОРИИ ПАМЯТНИКА

№ п/п	Наименование исследовательской проектно-сметной документации и ремонтно-реставрационных работ	Сроки выполнения		Примечание
		начало	окончание	
1.	Техническая экспертиза состояния строительных конструкций и системы гидроизоляции фундамента, мероприятия по рекомендациям экспертизы.		1998г	
2.	Восстановление системы отвода воды от здания (дренаж, отмостка, вертикальная планировка, восстановление благоустройства)			
3.	Реставрационный ремонт фасадов по АРЗ КГНОВ			
4.	Реставрационный ремонт и восстановление деревянных элементов оконных и дверных проемов, ремонт слуховых окон.			
5.	Восстановление каменных крылец иридных входов с улиц Подорова и Подковырова.			

Сроки выполнения работ в п.п. 2,3,4,5 определяются дополнительным соглашением сторон на основании результатов технической экспертизы состояния строительных конструкций, гидроизоляции фундамента и инженерных сетей.

Примечание: Производство работ разрешается только в соответствии с согласованной документацией, по письменному разрешению Госоргана охраны памятников и под наблюдением архитектурного надзора.

П Р И Л О Ж Е Н И Я:

1. Потребные планы
2. План участка

Представитель "Госоргана":

Представитель "Подольвателя":



И.И. Явсін
Ф.И.О.

Сперанская Э.М.

Царова В.М.

Биркина И.А.
"Подольватель"



М.П. Загоруйко
Ф.И.О.

Приложение № 1 к соглашению от 28 ЯНВ 2016 № 1
к охранному обязательству от 14.04.1998 № 2954

Приложение № 1 к охранному обязательству
от 14.04.1998 № 2954

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

Санкт-Петербург

«02» октября 2015 г.

Госорган, в лице представителя по доверенности от 12.01.2015 № 7/21 И.Ю. Янушенко и Пользователь, в лице ректора Максимцева И.А., произвели осмотр технического состояния выявленного объекта культурного наследия «Дом 19-го городского попечительства о бедных» (далее - Памятник), площадью 2544,2 кв. м, кадастровый номер 78:7:3132:0:26, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Чкаловский проспект, дом 27, литера А (согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15: Чкаловский пр., 27; Подковырова ул., 45; Подрезова ул., 28).

1. Исторические сведения:

Четырехэтажное с мансардой и подвалом каменное здание. Построено в 1914-1915

Здание имеет пять входов: один со стороны северо-восточного фасада, три со стороны юго-восточного фасада, один со стороны юго-западного фасада.

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом:

а) основания:

- фундамент: бутовый ленточный, по визуальному осмотру деформаций не выявлено;
- цоколи: со стороны лицевых фасадов гранит, со стороны дворового фасада известняк; следы намокания, выбоины, сколы;
- отмстки: асфальтовое покрытие, со стороны дворового фасада имеются незначительные трещины;

б) несущие конструкции:

- стены: кирпичные, в удовлетворительном состоянии;
- колонны, столбы: по две стилизованные колонны в оформлении дверных проемов со стороны северо-восточного и юго-западного фасадов; наблюдаются следы намокания, незначительные трещины в штукатурном слое;

в) перекрытия: плоские; в удовлетворительном состоянии;

г) крыша: двускатная;

- кровля: металлическая; по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии;

д) главы, шатры, их конструкция и покрытие: отсутствуют;

е) наружные водоотводные конструкции:

- трубы: металлические, окрашены; загрязнен окрасочный слой, наблюдается отслоение окрасочного слоя;
- сливы: металлические, окрашены; загрязнен окрасочный слой, наблюдается отслоение окрасочного слоя;

ж) фасады:¹

- облицовка стен: гладкая штукатурка, в уровне 1-го этажа руст; на отдельных участках наблюдаются волосяные трещины, отслоение штукатурного слоя, следы намокания;
- окраска стен: окрашены, окрасочный слой загрязнен, имеется отслоения;
- монументальная живопись: отсутствует;



-2-

- декоративные элементы: северо-западный фасад: оконные проемы 1-го этажа – надоконные ниши; оконные проемы 2-го этажа – треугольные сандрики на кронштейнах; оконные проемы 3-го этажа – наличники; оконные проемы 4-го этажа – стилизованные подоконные карнизы на кронштейнах; оконные проемы центральной раскреповки 2-3-го этажей - архивольты, импосты; между 3-им и 4-ым этажами в центральной раскреповки – лепной декор в виде растительной композиции и медальона. Северо-восточный и юго-западный фасад: оконный проем 1-го этажа – наличник; прямоугольные ниши в уровне 1-го этажа; маскароны над оконными проемами 1-го этажа маскароны; оконные проемы 2-го этажа – треугольные сандрики на кронштейнах; две прямоугольные ниши с полуциркульным завершением в уровне 2-го этажа; оконные проемы 4-го этажа – стилизованные подоконные карнизы на кронштейнах; треугольный фронтон; два портала, обрамленные архивольтами на колоннах с карнизом на модульонах; на отдельных участках наблюдается отслоение штукатурного слоя, следы намокания;

- карнизы: со стороны лицевых фасадов: профилированные подоконные карнизы в уровне 2-го и 3-го этажей, венчающий профилированный карниз; со стороны северо-западного фасада: центральная раскреповка – венчающий выносной профилированный карниз с модульонами; со стороны дворового фасада: венчающий профилированный карниз; в удовлетворительном состоянии;

- пилястры: со стороны северо-восточного и юго-западного фасадов: восемь сдвоенных пилястр на высоту 3-4-го этажей; со стороны северо-западного фасада: центральная раскреповка оформлена шестью прямоугольными пилястрами на высоту 2-4-го этажей; наблюдается отслоение штукатурного слоя;

- балконы, лоджии, крыльца: со стороны северо-восточного фасада: крыльцо в две ступени из гранита; со стороны юго-западного фасада: крыльцо в две ступени из гранита; в удовлетворительном состоянии; со стороны юго-восточного фасада: два крыльца в одну ступень, облицованные керамической плиткой, с металлическими полуциркульными козырьками и металлическими ограждениями; сколы керамической плитки;

- окна: оконные проемы прямоугольной формы, оконные проемы центральной раскреповки 3-го этажа и мансардные полуциркульной формы; оконные заполнения деревянные и металлопластиковые с окраской «под дерево»; состояние удовлетворительное;

- двери: дверные проемы прямоугольной формы; дверные заполнения деревянные, металлические, металлопластиковые, белого и серого цвета; состояние удовлетворительное;

з) интерьеры: ²

- полы: керамическая плитка, линолеум; в удовлетворительном состоянии;

- стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): оштукатурены, окрашены, керамическая плитка; состояние удовлетворительное;

- перегородки: позднейшие, по визуальному осмотру состояние удовлетворительное;

- живопись (монументальная и станковая): отсутствует;

- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: отсутствуют;

- карнизы: отсутствуют;

- лестницы: две лестницы в северной и южной части здания, двухмаршевые, с известняковыми ступенями и металлическим ограждением; состояние удовлетворительное;

- двери: деревянные и металлопластиковые, в удовлетворительном состоянии;

и) монументы: ³

- скульптура: отсутствует;

к) инженерные коммуникации: ⁴

- электроснабжение: имеется;

- отопление: имеется;

- водопровод: имеется;

- канализация: имеется;

л) территория памятника: ⁵ограничена по периметру фундамента;

-3-

3. Предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры: на момент составления настоящего акта, перечень предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры не определен⁶.

4. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ⁷

№п/п	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	На основании задания и письменного разрешения КГИОП выполнить реставрацию фасадов Памятника в соответствии с документацией, согласованной с КГИОП	В течение 36 месяцев со дня заключения Соглашения № 1 к охранному обязательству	

5. ФОТОФИКСАЦИЯ



С.И. Медведев / С.И. Медведев /

-4-



Представитель Госоргана

И.Ю. Янушенко

Госорган



Пользователь

И.А. Максимцев
Ф.И.О.

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

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

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

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

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

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

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

Приложение 7

**Копия разрешения КГИОП на проведение работ по сохранению
выявленного объекта культурного наследия Исх. № 46732149 от
14.12.2021, Рег. № 01-53-3048/21-0-0 от 15.12.2021**



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

Штамп регистрации

Исх. № 46732149 от 14.12.2021
 Рег. № 01-53-3048/21-0-0 от 15.12.2021

РАЗРЕШЕНИЕ

на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия

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

Выдано Общество с ограниченной ответственностью «АРТРУСТ»
(полное наименование юридического лица с указанием его организационно-правовой формы или
генеральный директор Наумов Д.В.
Ф.И.О. - индивидуального предпринимателя-проводящей (го) работы по сохранению объектов культурного наследия)

ИНН

7	8	0	4	4	8	0	6	4	9	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

 ОГРН/ОГРНИП

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

Адрес места нахождения (места жительства)

195009	Санкт-Петербург
<small>(индекс)</small>	<small>(Субъект Российской Федерации, город)</small>

Кондратьевский, д. 2, к. 4, литера А, пом. 220
(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:
 Выдана

№ МКРФ 19814	10.12.2019
<small>(№ лицензии)</small>	<small>(дата выдачи лицензии)</small>

Виды работ комплексные научные исследования в рамках разработки проектной документации по сохранению Объекта

на объекте культурного наследия:

выявленный объект культурного наследия «Дом 19-го городского попечительства о бедных» (основание: приказ КГИОП от 20.02.2001 № 15)

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

Санкт-Петербург, Чкаловский проспект, дом 27, литера А

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

Основание для выдачи разрешения:

Договор - подряда (контракт) на выполнение работ:

договор от 20.07.2021 № 281/21

(дата и №)

Заклученный с: Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Санкт-Петербургский государственный экономический университет»

ИНН	7	8	4	0	4	8	3	1	5	5	-	-			
ОГРН/ОГРНИП	1	1	2	9	8	4	7	0	3	4	5	7	0	-	-

Адрес места нахождения (места жительства)	191023	Санкт-Петербург
	(индекс)	(Субъект Российской Федерации, город)
ул. Садовая, д. 21		
(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)		

Согласно	- Задание КГИОП от 27.10.2020 № 01-52-2402/20-0-1 - Схема отбора проб и зондажей на фасадах на выявленном объекте культурного наследия «Дом 19-го городского попечительства о бедных» по адресу: Санкт-Петербург, Чкаловский пр., д.27
(наименование проектной документации, рабочей документации, или схем (графического плана))	

Разработанной Общество с ограниченной ответственностью «АРТРУСТ»
(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

ИНН	7	8	0	4	4	8	0	6	4	9	-	-			
ОГРН/ОГРНИП	1	1	2	7	8	4	7	1	2	3	5	5	7	-	-

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия	№ МКРФ 19814	10.12.2019
	(№ лицензии)	(дата выдачи лицензии)

Адрес места нахождения организации	195009	Санкт-Петербург
	(индекс)	(Субъект Российской Федерации, город)
Кондратьевский, д. 2, к. 4, литера А, пом. 220		
(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)		

Согласованной	-
(наименование органа, дата и № согласования документации)	

Авторский надзор:	-
(должность, Ф.И.О.)	

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

ИНН	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
ОГРН/ОГРНИП	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия	-	-
	(№ лицензии)	(дата выдачи лицензии)

Адрес места нахождения организации	-	-
	(индекс)	(Субъект Российской Федерации, город)
-		
(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)		

Договор (приказ)
на осуществление
авторского надзора и
научного руководства

-

(дата и №)

Научное руководство:

-

(должность, Ф.И.О.)

-

(наименование документа, дата и №)

Технический надзор:

-

(должность, Ф.И.О.)

-

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

Договор (приказ)
на осуществление
технического надзора

-

(дата и №)

ИНН

ОГРН/ОГРНИП

-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Адрес места нахождения
организации

-

(индекс)

-

(Субъект Российской Федерации, город)

-

(улица) (дом) (корп. /стр.) (офис /кв.)

Разрешение выдано на срок **до «01» марта 2022 года**

**Начальник Управления по
охране и использованию
объектов культурного
наследия**

Должность уполномоченного лица КГИОП

Место для подписи

(Подпись)

М.П. **Е.Е. Ломакина**
(Ф.И.О.)

Обязательства организации, осуществляющей работы по настоящему разрешению

1. На месте проведения работ иметь заверенное в установленном порядке настоящее разрешение и необходимую проектную документацию для выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (далее - Объект).
2. Выполнять условия настоящего разрешения, не допуская отступлений и изменений проекта в натуре без надлежащего разрешения организаций, согласовавших проектную документацию.
3. Проводить систематические научно-исследовательские работы в процессе проведения работ на Объекте.
4. Обеспечить научную фиксацию Объекта в процессе проведения работ, дополнительные обмеры, фотографирование до начала работ, в процессе их проведения и после окончания работ.
5. Обеспечить сохранение всех элементов Объекта, обнаруженных раскрытием в процессе исследований и проведения работ на Объекте.
6. Своевременно составлять акты на скрытые работы и этапы работ.
7. Вести Общий журнал производства работ.
8. Приостанавливать работы на основании принятых решений уполномоченных органов

государственной охраны объектов культурного наследия, научного руководства, авторского и технического надзора.

9. В случае необходимости продолжения проведения работ на Объекте при истечении срока действия настоящего разрешения получить новое разрешение.

10. После окончания действия настоящего разрешения и по окончании выполненных работ представить к приемке работ по сохранению Объекта выполненные работы для оформления Акта приемки выполненных работ по сохранению Объекта.

11. После выполнения работ по сохранению Объекта лицо, осуществлявшее научное руководство проведением этих работ и авторский надзор за их проведением, в течение девяноста рабочих дней со дня выполнения указанных работ представляет в соответствующий орган охраны объектов культурного наследия, выдавший разрешение на проведение указанных работ, отчетную документацию, включая научный отчет о выполненных работах.

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

ГАП

(должность получившего разрешение)

[Подпись]

(подпись)

Гвоздев А.Н.

(Ф.И.О.)

" 16 " ДЕКАБРЯ 20 21 г.

Исполнитель

А.П. Осипова

(ФИО)

8 (812) 417-43-49

(телефон)

Приложение 9
Копия кадастрового паспорта здания (кадастровый номер
78:7:3132:0:26), выполненного ГУ ГУИОН ПИБ Петроградского района
15.04.2010 г.

КОПИЯ

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
здания, сооружения, объекта незавершенного строительства

Лист № 1, всего листов 2

здания

(вид объекта недвижимого имущества)

Дата 15.04.2010

Кадастровый номер 78:7:3132:0:26
 Инвентарный номер (ранее присвоенный учетный номер) -

1. Описание объекта недвижимого имущества

1.1. Наименование общежитие

1.2. Адрес (местоположение):

Субъект Российской Федерации	<u>Санкт-Петербург</u>	
Район	<u>-</u>	
Муниципальное образование	тип	<u>Внутригородская территория города федерального значения</u>
	наименование	<u>округ Аптекарский остров</u>
Населенный пункт	тип	<u>город</u>
	наименование	<u>Санкт-Петербург</u>
Улица (проспект, переулок и т.д.)	тип	<u>проспект</u>
	наименование	<u>Чкаловский</u>
Номер дома	<u>27</u>	
Номер корпуса	<u>-</u>	
Номер строения	<u>-</u>	
Литера	<u>А</u>	
Иное описание местоположения	<u>-</u>	

1.3. Основная характеристика: общая площадь, 2544.2, кв.м
 (тип) (значение) (единица измерения)

степень готовности объекта незавершенного строительства -

1.4. Назначение: жилое

1.5. Этажность: количество этажей 5, количество подземных этажей 1

1.6. Год ввода в эксплуатацию (завершения строительства) 1914

1.7. Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого расположен объект недвижимого имущества -

1.8. Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества: 78:7:3132:0:26

1.9. Примечание: Этажность: надземная: 4, подземная: подвал, Выполнена внутренняя перепланировка. Наружные границы здания изменены.

1.10. ГУП "ГУИОН". Свидетельство серия РН-1 №000153, запись в реестре
 (наименование органа или организации)

аккредитованных организаций за №254 от 10 мая 2006 г.

Комитет по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга



Начальник филиала ГУП "ГУИОН"
 ПИБ Петроградского района
 (А.Б. Козодаев)

М.П. 15 апреля 2010 г.



2

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ**здания**

(вид объекта недвижимого имущества)

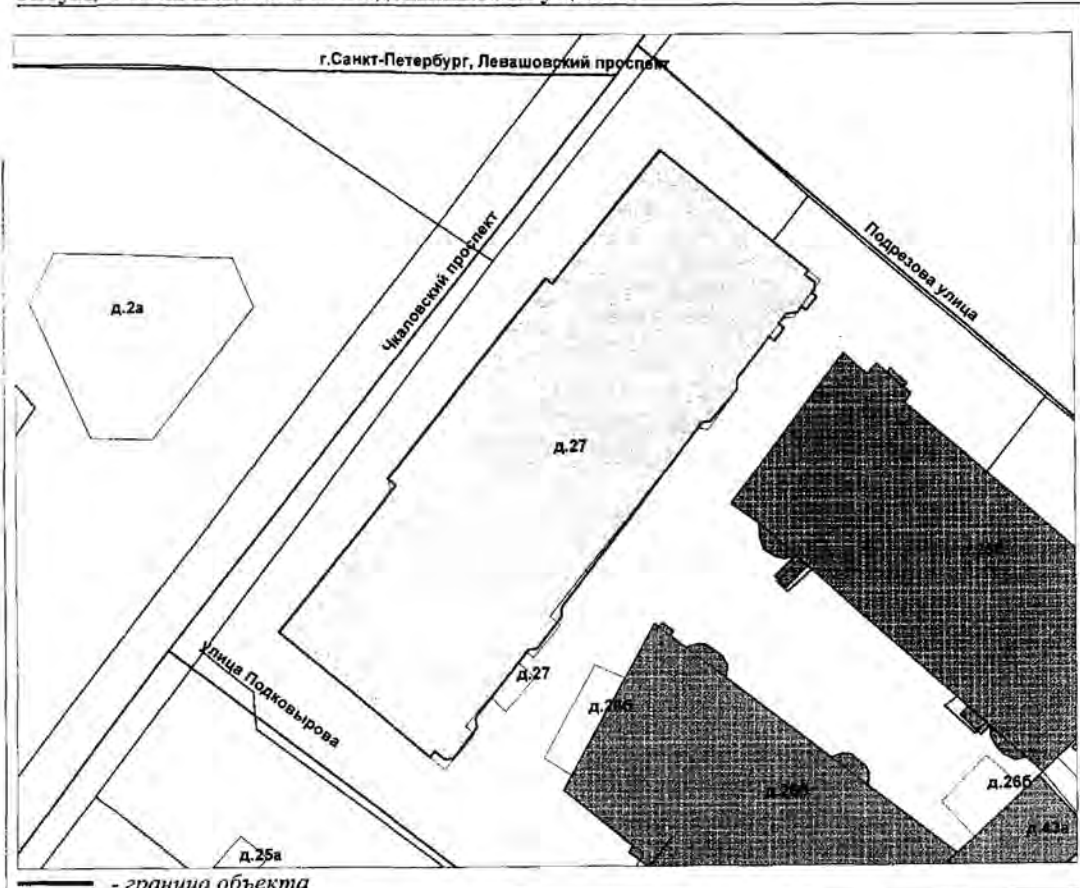
Лист № 2, всего листов 2

Кадастровый номер

48:07:00802:0:26

Инвентарный номер

(ранее присвоенный учетный номер)

Ситуационный план объекта недвижимого имущества

Масштаб 1:500

Комитет по земельным ресурсам и
землеустройству Санкт-Петербурга**ГОЛУБЕВА Е. Н.**

20 г.

Начальник филиала ГУП "ГУИОН"
ПИБ Петроградского района
(А. Н. Козодаев)

подпись

Ф.И.О.

М.П. «15» апреля 2010 г.

СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район	Петроградский	Улица	Чкаловский проспект	
Номер дома	27	Корпус		Литера А

Почтовый адрес (угловых и сквозных строений): Чкаловский проспект, дом 27

Тип здания:

- Капитальное
 Капитальное деревянное

Тип объекта аренды:

- здание часть здания
 сооружение часть сооружения
 помещение(я) часть(и) помещения(й)

Номер объекта учета *:

Номер помещения(й) (части(ей)), сдаваемого(ых) в аренду **:

Занимаемые этажи:

- 1-й этаж
 2-й этаж (с лифтом)
 2-й этаж (без лифта)
 Выше 2-го (с лифтом)
 Выше 2-го (без лифта)
 Подвал (с заглублением до 1.5 м включительно)
 Подвал (с заглублением более 1.5 м)
 Цоколь (с заглублением до 0.5 м включительно)
 Цоколь (с заглублением более 0.5 м)

 Технический этаж

Элементы благоустройства здания:

- Электроснабжение
 Водоснабжение
 Отопление
 Канализация

Элементы благоустройства объекта учета *:

- Электроснабжение
 Водоснабжение
 Отопление
 Канализация

Элементы благоустройства объекта аренды **:

- Электроснабжение Водоснабжение
 Отопление Канализация

Входы в помещение:	Количество:	Номера по ситуационному плану:
С улицы отдельных:	3	1,2,6
С улицы общих:		
Со двора отдельных:	3	3,4,5
Со двора общих:		
Через проходную:		

Общая площадь здания (кв. м):
(заполняется при учете ПОН)

2544.2

Общая площадь объекта учета (кв. м):

2544.2

Общая площадь помещения(й) (части(ей)),
сдаваемого в аренду на занимаемом этаже
(кв.м):

588.2

Коэффициент потребительских качеств ***:

1

Общая площадь помещения(й) (части(ей)),
сдаваемого(ых) в аренду на занимаемом этаже,
с учетом коэффициента потребительских
качеств *** (кв. м):

588.2

Общая площадь объекта аренды (кв.м):

2544.2

Примечания (сведения о перепланировке и
т.д.)

* не заполняется при учете первичного объекта недвижимости

** не заполняется, если объектом аренды является здание, сооружение

*** не заполняется, если объект аренды соответствует объекту учета

СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

1. Сведения об объекте.

адрес объекта:

Район	Петроградский	Улица	Чкаловский проспект	
Номер	27	Корпус	Литера	А
Дом				

Живительный адрес (угловых и сквозных строений): Чкаловский проспект, дом 27

Тип здания:

- Капитальное
 Капитальное деревянное

Тип объекта аренды:

- здание
 сооружение
 помещение(я)
 часть здания
 часть сооружения
 часть(и) помещения(й)

Номер объекта учета *:

Номер помещения(й) (части(ей)), сдаваемого(ых) в аренду **:

Занимаемые этажи:

- 1-й этаж
 2-й этаж (с лифтом)
 2-й этаж (без лифта)
 Выше 2-го (с лифтом)
 Выше 2-го (без лифта)
 Подвал (с заглублением до 1.5 м включительно)
 Подвал (с заглублением более 1.5 м)
 Цоколь (с заглублением до 0.5 м включительно)
 Цоколь (с заглублением более 0.5 м)
 Технический этаж

Элементы благоустройства здания:

- Электроснабжение
 Водоснабжение
 Отопление
 Канализация

Элементы благоустройства объекта учета *:

- Электроснабжение
 Водоснабжение
 Отопление
 Канализация

Элементы благоустройства объекта аренды **:

- Электроснабжение
 Водоснабжение
 Отопление
 Канализация

Входы в помещение:	Количество:	Номера по ситуационному плану:
С улицы отдельных:	3	1,2,6
С улицы общих:		
Со двора отдельных:	3	3,4,5
Со двора общих:		
Через проходную:		

Общая площадь здания (кв. м):
 (заполняется при учете ПОН)

2544.2

Общая площадь объекта учета (кв. м):

2544.2

Общая площадь помещения(й) (части(ей)),
 сдаваемого в аренду на занимаемом этаже
 (кв. м):

651.4

Коэффициент потребительских качеств ***:

1

Общая площадь помещения(й) (части(ей)),
 сдаваемого(ых) в аренду на занимаемом этаже,
 с учетом коэффициента потребительских
 качеств *** (кв. м):

651.4

Общая площадь объекта аренды (кв. м):

2544.2

Примечания (сведения о перепланировке и
 т.п.)

* не заполняется при учете первичного объекта недвижимости

** не заполняется, если объектом аренды является здание, сооружение

*** не заполняется, если объект аренды соответствует объекту учета

СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

об объекте.

госградский	Улица	Чкаловский проспект	
	Корпус		Литера А
адрес (угловых и сквозных строений):		Чкаловский проспект, дом 27	

Тип объекта аренды:

<input type="checkbox"/> здание	<input type="checkbox"/> часть здания
<input type="checkbox"/> сооружение	<input type="checkbox"/> часть сооружения
<input type="checkbox"/> помещение(я)	<input type="checkbox"/> часть(и) помещения(й)

№ объекта учета *:

Номер помещения(й) (части(ей)), сдаваемого(ых) в аренду **:

Элементы благоустройства здания:

<input checked="" type="checkbox"/>	Электроснабжение
<input checked="" type="checkbox"/>	Водоснабжение
<input checked="" type="checkbox"/>	Отопление
<input checked="" type="checkbox"/>	Канализация

Элементы благоустройства объекта учета *:

<input type="checkbox"/>	Электроснабжение
<input type="checkbox"/>	Водоснабжение
<input type="checkbox"/>	Отопление
<input type="checkbox"/>	Канализация

Элементы благоустройства объекта аренды **:

<input type="checkbox"/>	Электроснабжение	<input type="checkbox"/>	Водоснабжение
<input type="checkbox"/>	Отопление	<input type="checkbox"/>	Канализация

Этажи:

в этаж

-й этаж (с лифтом)

-й этаж (без лифта)

Выше 2-го (с лифтом)

Выше 2-го (без лифта)

Подвал (с заглублением до 1.5 м включительно)

Подвал (с заглублением более 1.5 м)

Цоколь (с заглублением до 0.5 м включительно)

Цоколь (с заглублением более 0.5 м)

Технический этаж

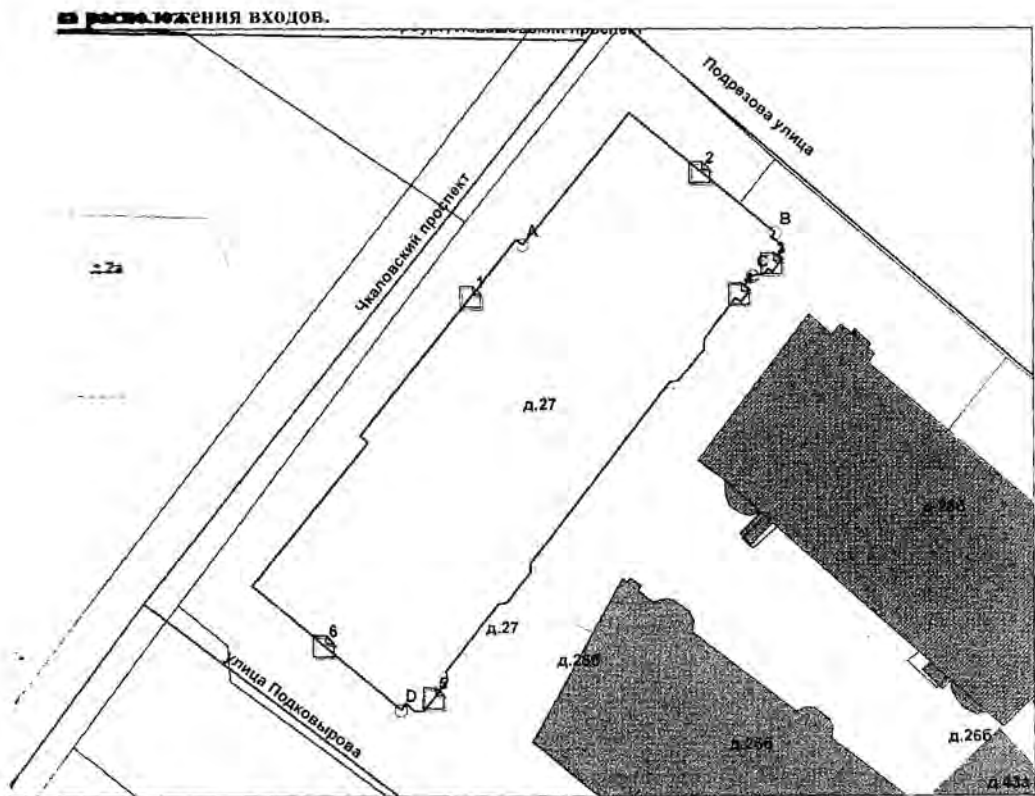
Входы в помещение:	Количество:	Номера по ситуационному плану:
С улицы отдельных:	3	1,2,6
С улицы общих:		
Со двора отдельных:	3	3,4,5
Со двора общих:		
Через проходную:		

Общая площадь здания (кв. м): заполняется при учете ПОН)	2544.2
Общая площадь объекта учета (кв. м):	2544.2
Общая площадь помещения(й) (части(ей)), сдаваемого в аренду на занимаемом этаже (кв.м):	1304.6
Коэффициент потребительских качеств ***: Общая площадь помещения(й) (части(ей)), сдаваемого(ых) в аренду на занимаемом этаже, с учетом коэффициента потребительских качеств *** (кв. м):	1 1304.6
Общая площадь объекта аренды (кв.м):	2544.2
Примечания (сведения о перепланировке и т.д.)	

* не заполняется при учете первичного объекта недвижимости

** не заполняется, если объектом аренды является здание, сооружение

*** не заполняется, если объект аренды соответствует объекту учета



Дополнительные сведения о строении:

. Ведомость координат центров входов.

№ п.п.	Характерная точка	№ вх.	Координаты центра входа		Примечание
			X, м	Y, м	
1	A	1	112777.76	97633.06	отдельный с улицы
2	B	2	112797.30	97644.00	отдельный с улицы
3	C	3	112803.77	97635.94	отдельный со двора
4	C	4	112801.01	97633.34	отдельный со двора
5	D	5	112774.44	97598.33	отдельный со двора
6	D	6	112764.99	97602.82	отдельный с улицы

Исполнитель: Сергушова О.В.

Начальник филиала ГУП "ГУИОН"

Г.Н.Б.

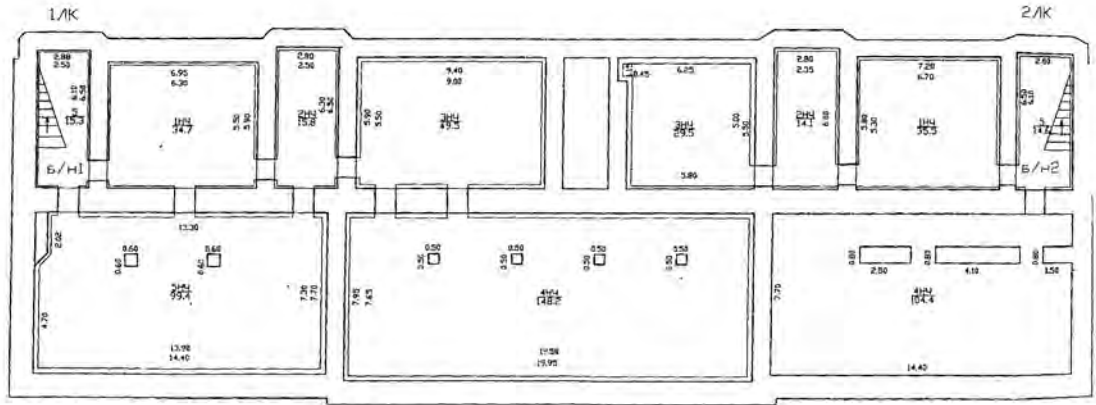
Дата: 15.04.2010

А.Н. Козолаев

Район: Петроградский

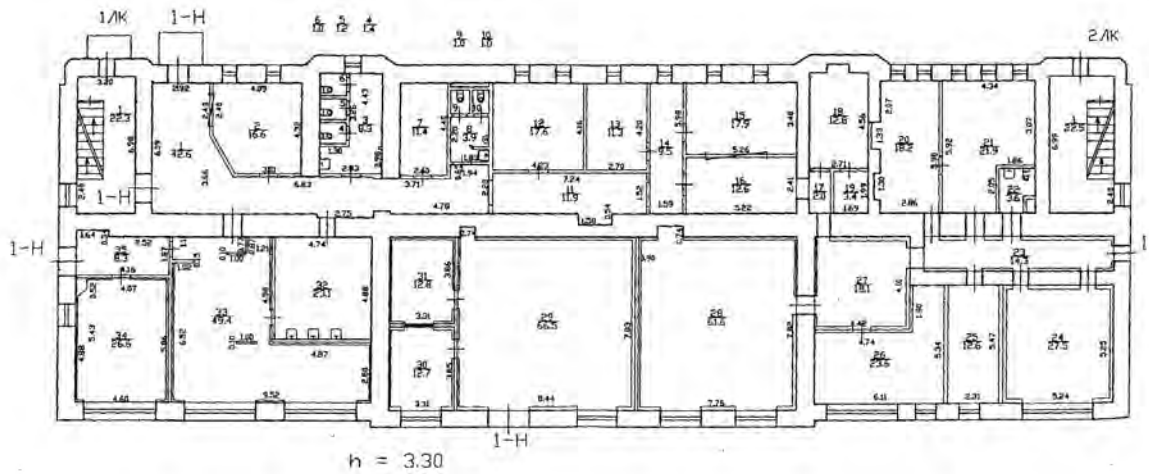


План подвала

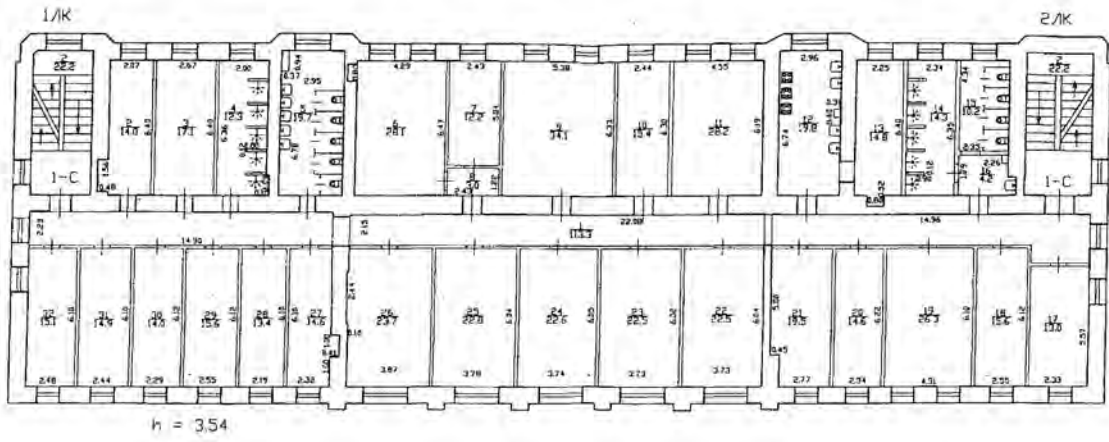


Цкаловский пр., д. 27

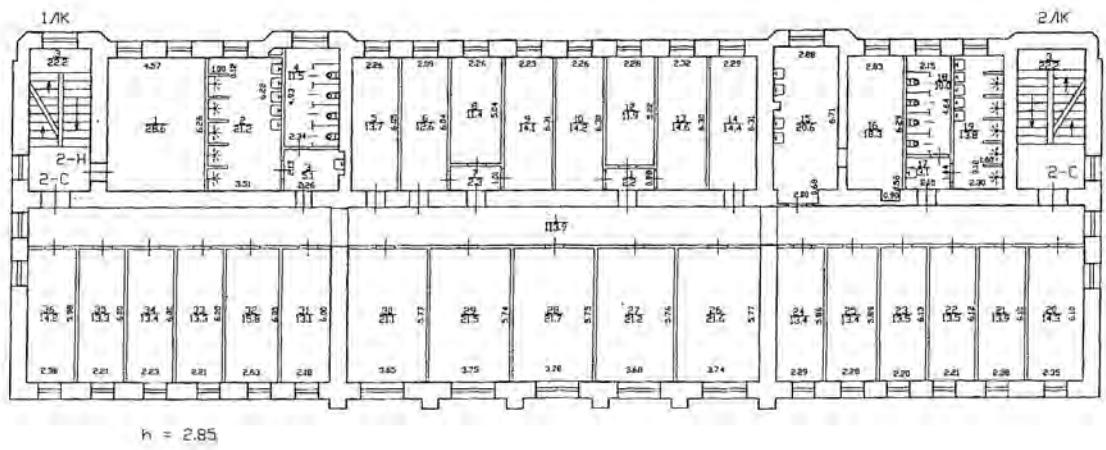
План 1 этажа



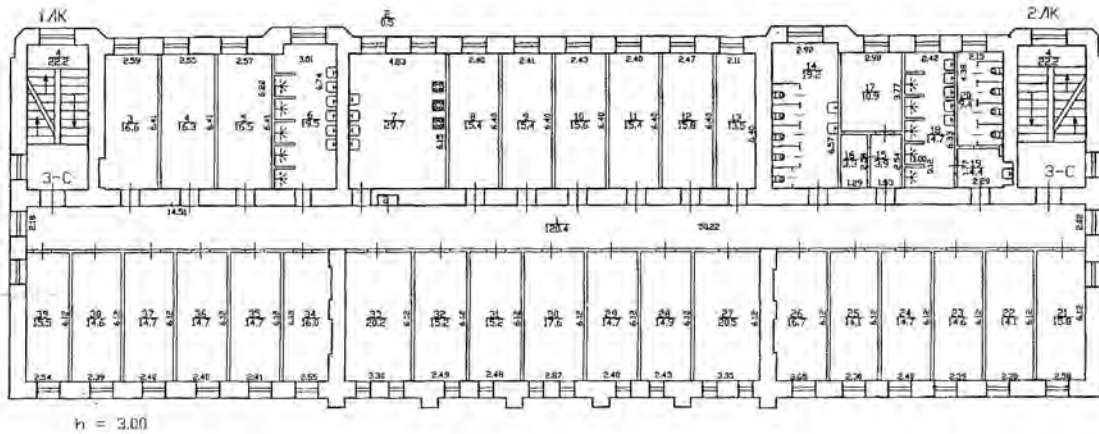
План 2 этажа



План 3 этажа



План 4 этажа



h = 3.00

Листов	
Лист №	
Дата	15.04.2010

ПЕТЕРБУРГ

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ
ПЕРВОЕ ДЕКАБРЯ
ДВЕ ТЫСЯЧИ
ОДИНАДЦАТОГО ГОДА



4-42-5539
в.т. 110/по 1515034

[Handwritten signature]



Итого в настоящем документе

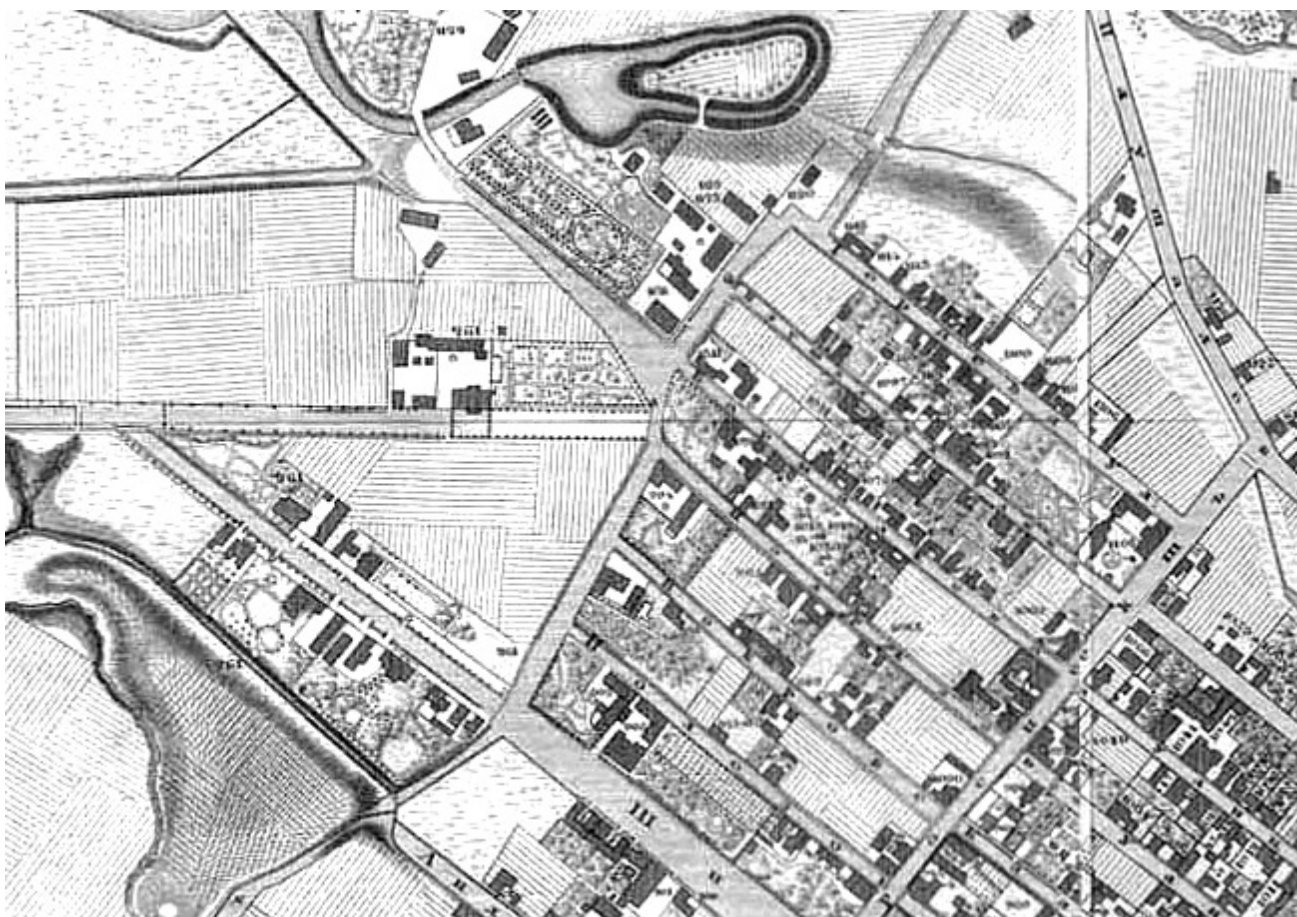
Смирновский д.м. 06
Нотариус

[Handwritten signature]

Приложение 12

Материалы иконографии

1. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал-майора Шуберта.
2. План Санкт-Петербурга 1868 года Мусницкого.
3. План столичного города С. Петербурга исправленный по 1881 г.
4. Карта Санкт-Петербурга. 1904 г.
5. Генеральный план. 1901 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 101. Дело 502.
6. Генеральный план. 1914 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. О.101. Д. 502.
7. План подвального этажа. План 1-го этажа. 1914 г. ЦГИА СПб.
Ф. 513. О.101. Д. 502.
8. План 2-го этажа. План 3-го этажа. 1914 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. О.101. Д. 502.
9. План 4-го этажа. 1914 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. О.101. Д. 502.
10. Разрез по АБ. 1914 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. О.101. Д. 502.
11. Разрез по ВГ. 1914 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. О.101. Д. 502.
12. Фасад по Геслеровскому пер. 1914 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. О.101. Д. 502.
13. Фасад по Геслеровскому пер. 1914 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. О.101. Д. 502.
14. Фасад по Покровской ул. 1914 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. О.101. Д. 502.
15. Сквер у перекрестка Чкаловского и Левашовского. 1970-1985 гг.
<https://pastvu.com/>



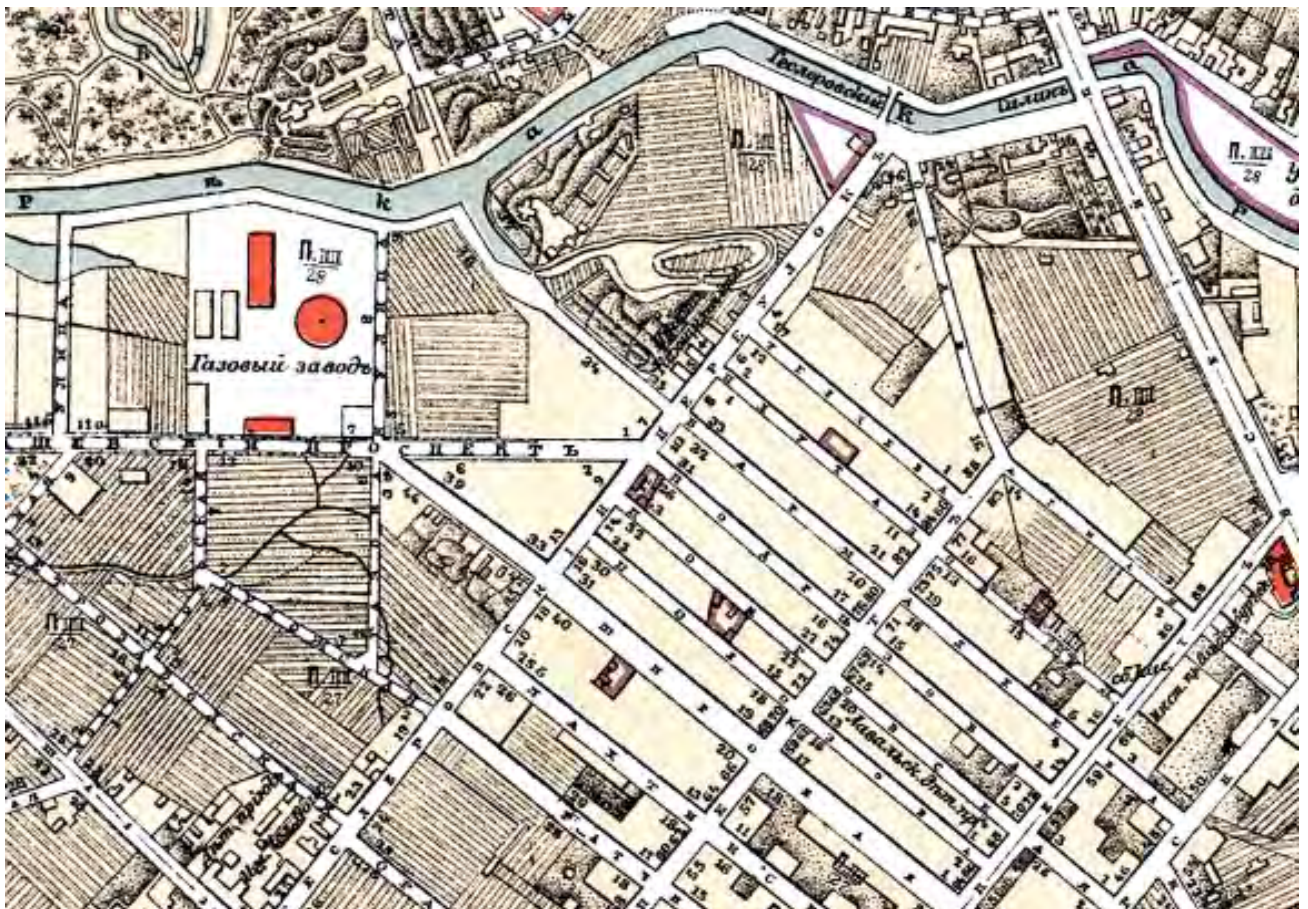
1. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал-майора Шуберта.



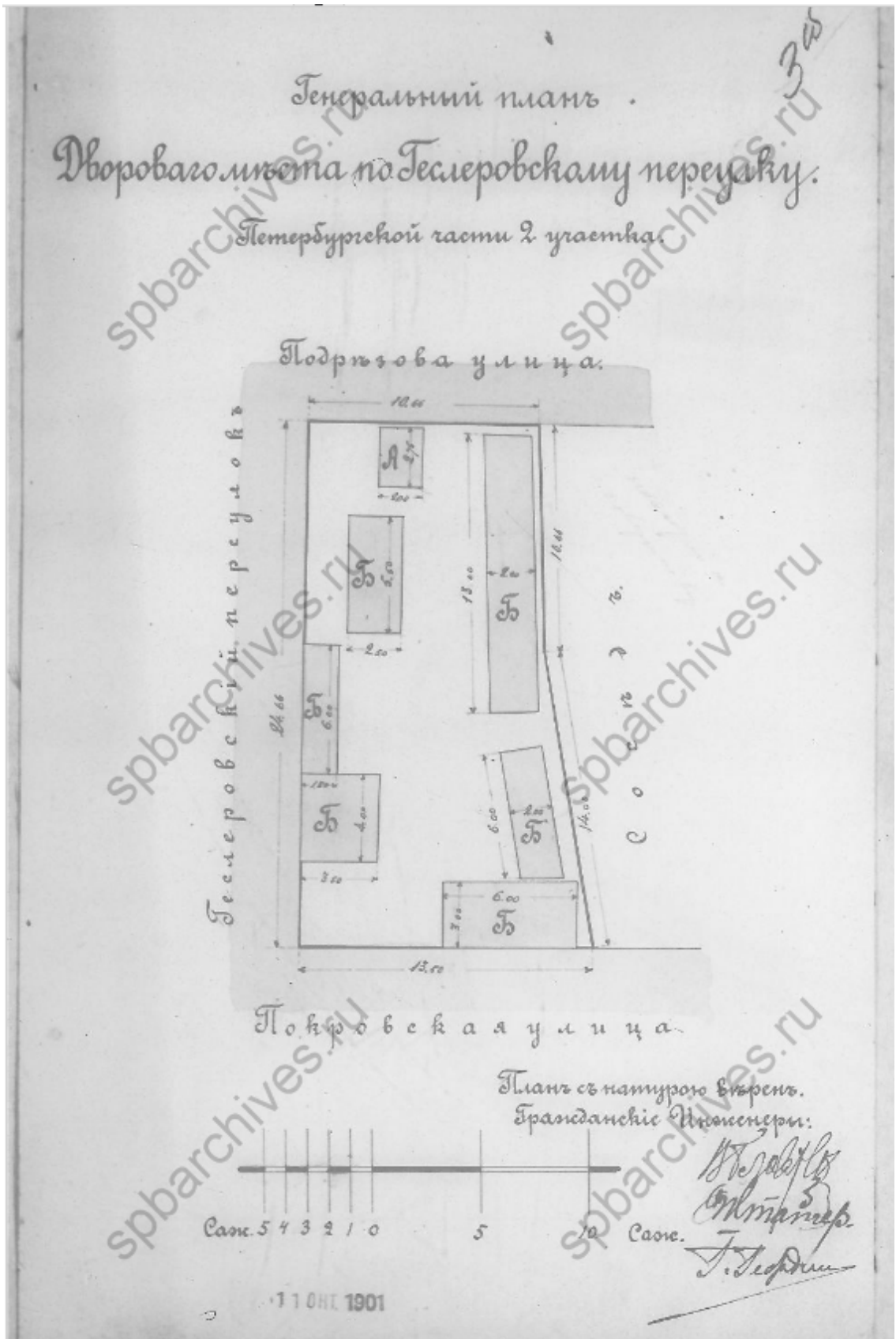
2. План Санкт-Петербурга 1868 года Мусницкого.



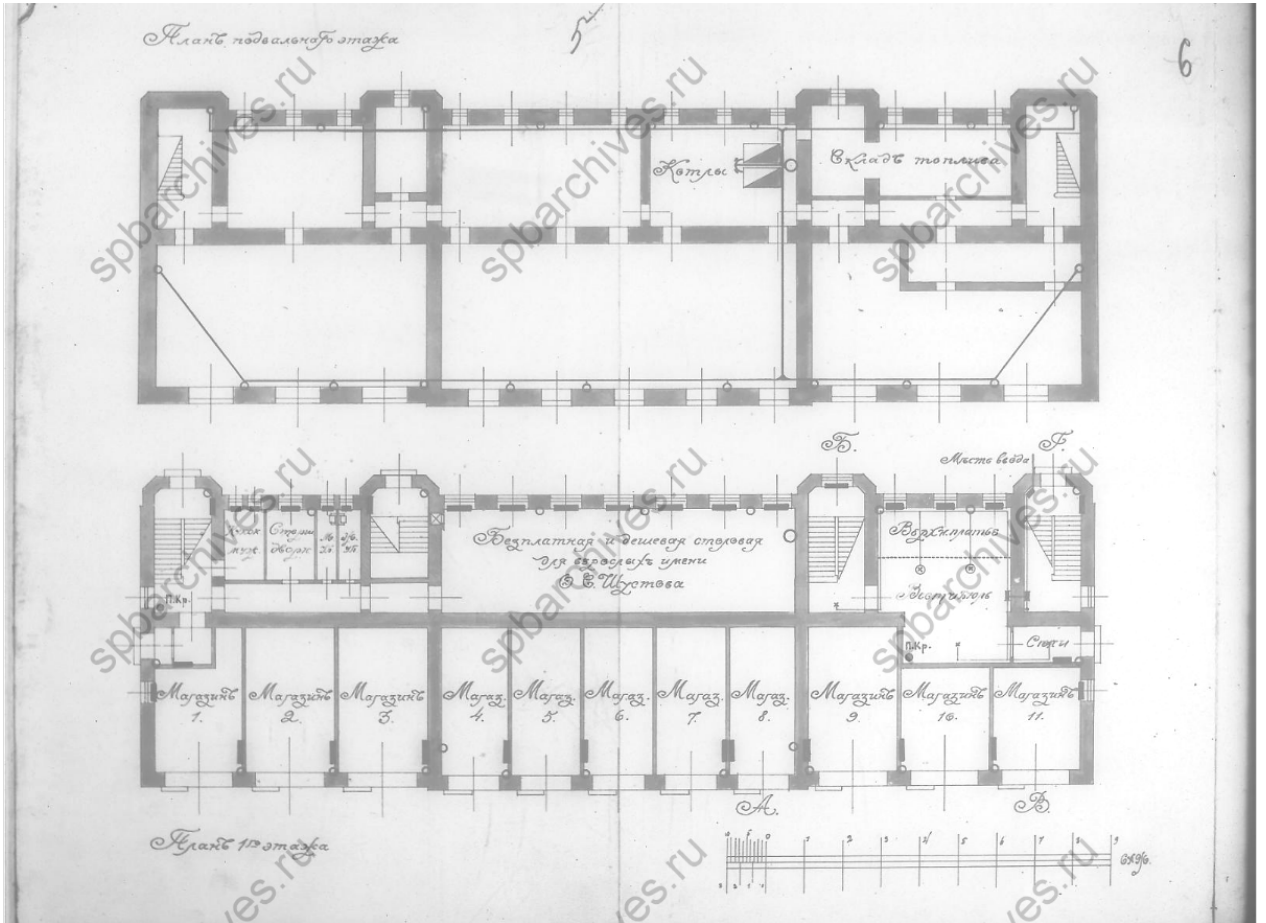
3. План столичного города С. Петербурга исправленный по 1881 г.



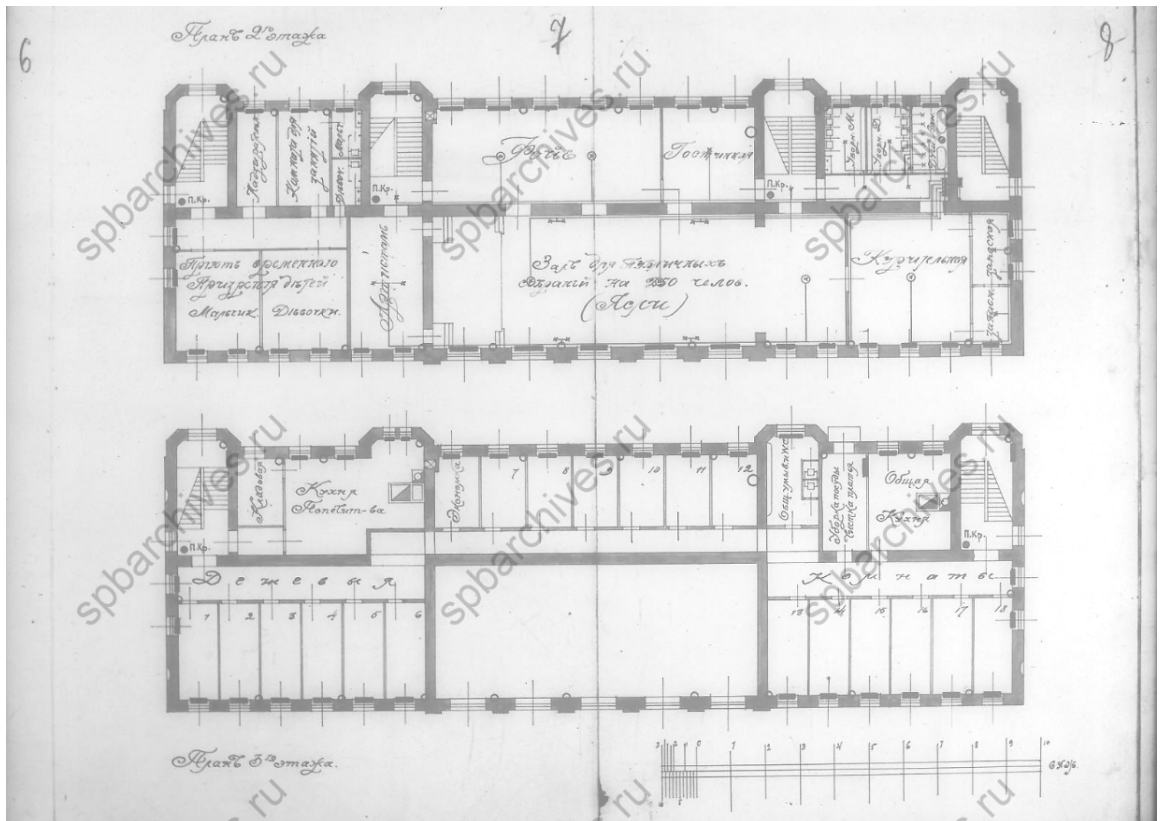
4. Карта Санкт-Петербурга. 1904 г.



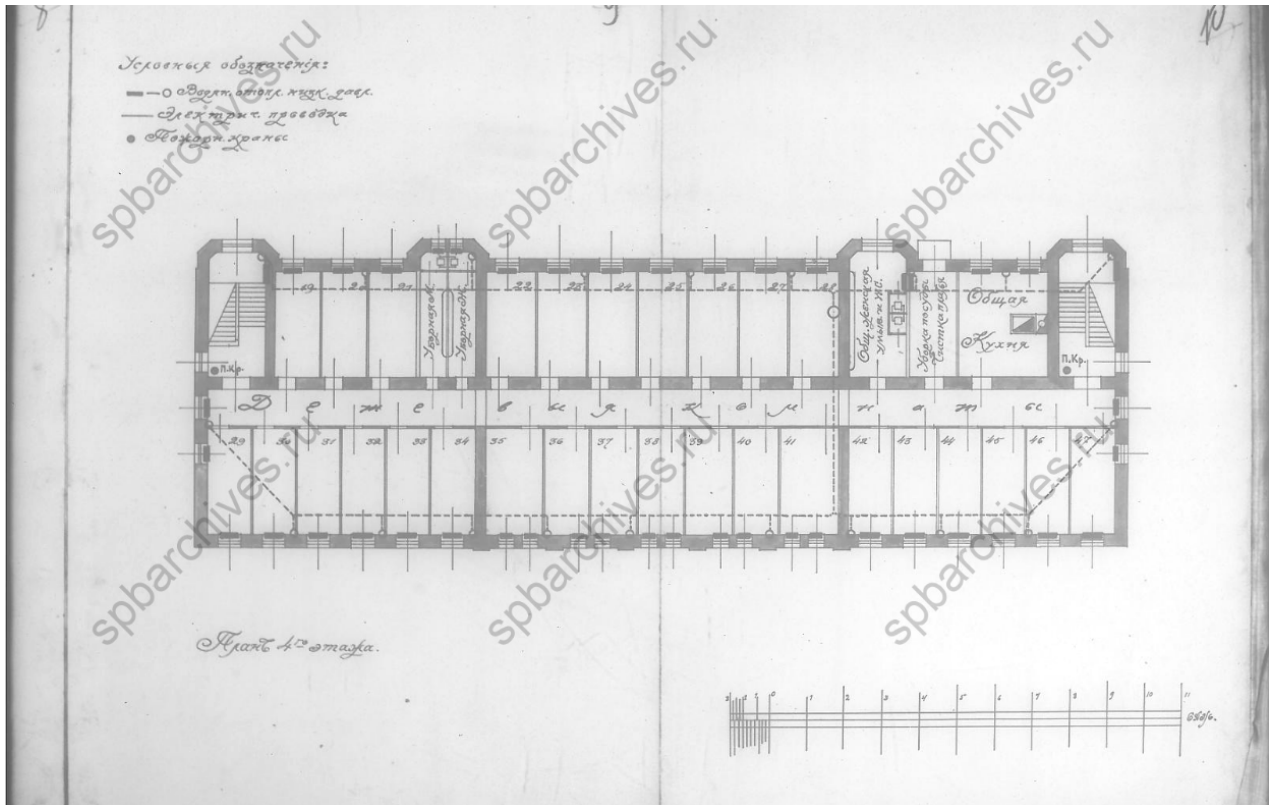
5. Генеральный план. 1901 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 101. Дело 502.



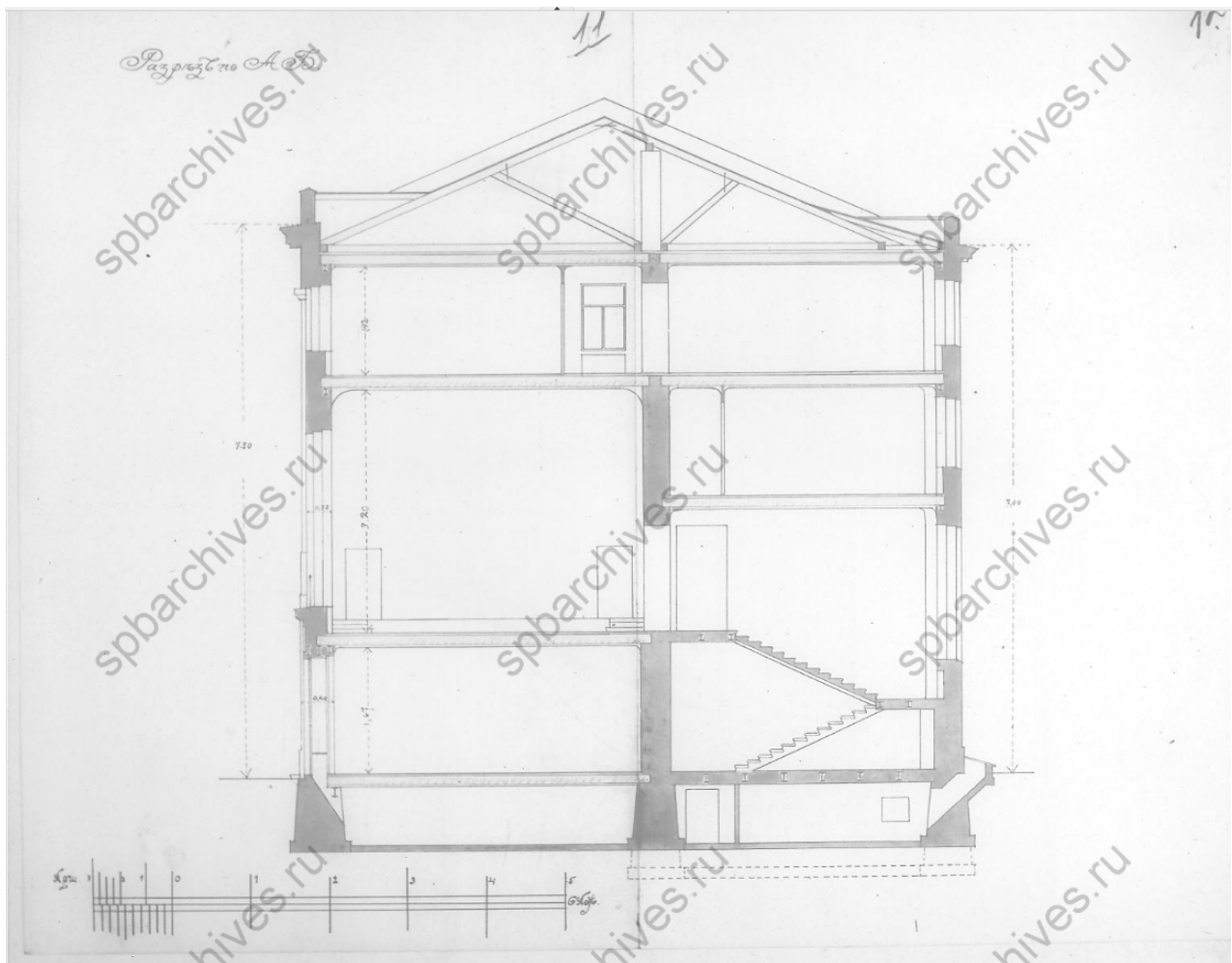
7. План подвального этажа. План 1-го этажа. 1914 г. ЦГИА СПб.
Ф. 513. О.101. Д. 502.



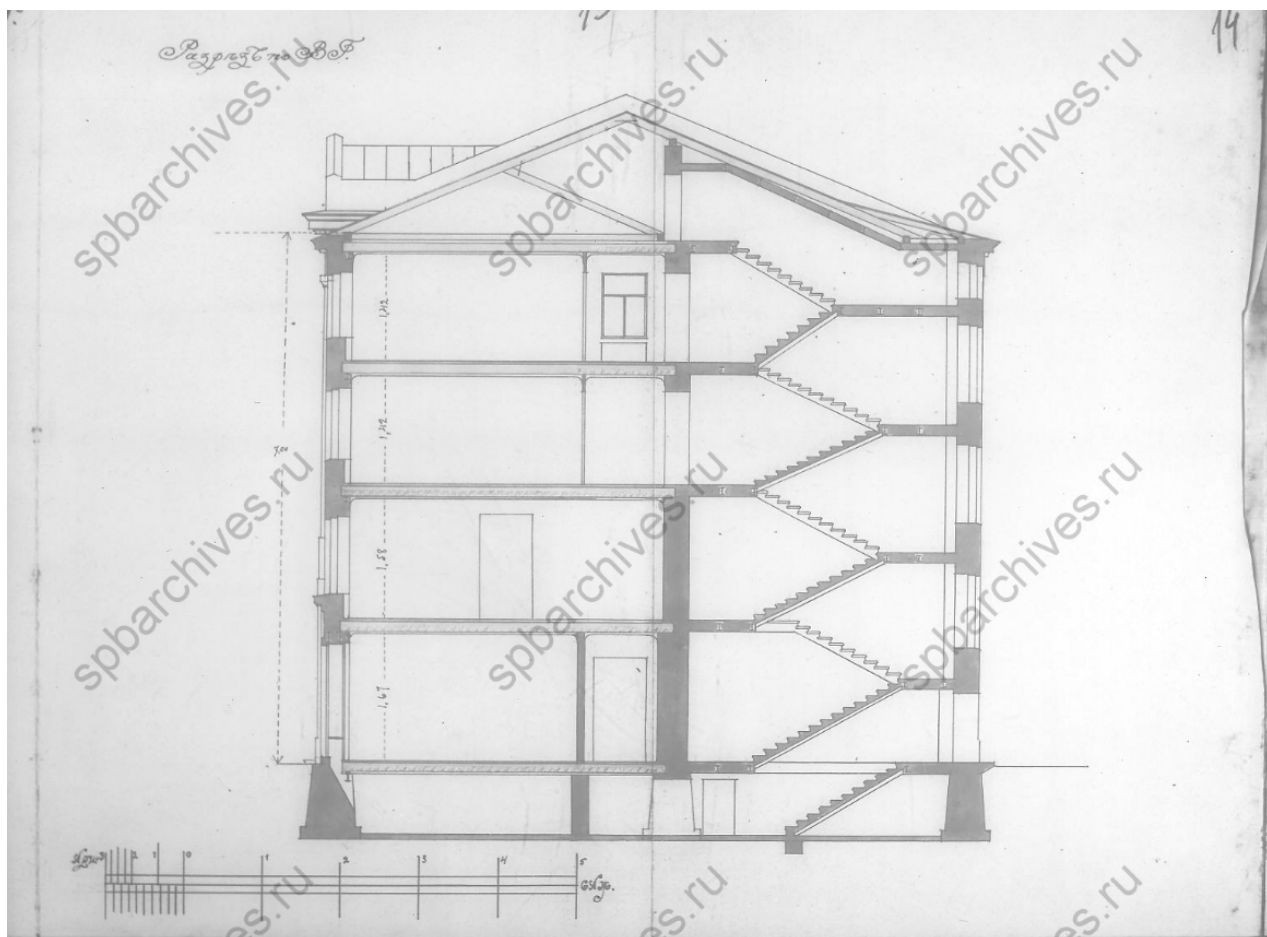
8. План 2-го этажа. План 3-го этажа. 1914 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. О.101. Д. 502.



9. План 4-го этажа. 1914 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. О.101. Д. 502.



10. Разрез по АБ. 1914 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. О.101. Д. 502.



11. Разрез по ВГ. 1914 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. О.101. Д. 502.



12. Фасад по Геслеровскому пер. 1914 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. О.101. Д. 502.



13. Фасад по Геслеровскому пер. 1914 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. О.101. Д. 502.



14. Фасад по Покровской ул. 1914 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. О.101. Д. 502.



15. Сквер у перекрестка Чкаловского и Левашовского. 1970-1985 гг.

<https://pastvu.com/>

Приложение 13
Иная документация
Приложение 13.1
Ситуационный план расположения объекта



ПЛАН ПЕРВИЧНОГО ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ
(здания/сооружения)
нужное подчеркнуть

Кадастровый номер 78: 3132.0.20

Предыдущий кадастровый номер 78: _____

Вид учета: первичный, подтверждение

Способ формирования: первичный, слияние, разделение, изменение

Адрес объекта: 197110, г. Санкт-Петербург, пр. Чкаловский, д.27, лит.А

Описательный адрес: пр. Чкаловский, д.27; ул. Подрезова, д.без№; ул. Подковырова, д.без №

Наименование объекта: общежитие

Назначение объекта: жилой
(жилой/нежилой)

Состав объекта: А

Общая площадь: 2992,2

Этажность: 4



М 1:2000

_____ границы первичного объекта недвижимости

Дополнительные сведения: _____

Начальник отдела Управления
Государственного земельного кадастра

_____ (подпись) _____ (фамилия и ии.)

М.П. « _____ » _____ 199 г.



Начальник филиала ГУ ГУИОН
ЧР Петрозаводского района

Артемиев В.В.
(фамилия и ии.)

М.П. _____ 1998

СПРАВКА ДЛЯ ПЕРЕСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ
(нужное подчеркнуть)

Наименование арендатора: СПб Государственная инженерно-эконом. академия
 Адрес: Исаковский пр. 49д, №17 лит А Лит А

ХАРАКТЕРИСТИКА СТРОЕНИЯ:
 Балансовая принадлежность: Объединение "Железобетонный фронт"

Тип строения:
 стены кирпичные, толщиной 2.5-3.5 кирпича или кирпичные с железобетонным или металлическим каркасом; перекрытия железобетонные или бетонные 0,007

стены крупнопанельные, перекрытия железобетонные 0,007

стены кирпичные, толщиной 1.5-2.5 кирпича; перекрытия железобетонные, бетонные или деревянные 0,008

стены крупноблочные; перекрытия железобетонные 0,008

стены кирпичные облегченной кладки, из монолитного шлакобетона или легких шлакоблоков; перекрытия железобетонные или бетонные 0,01

стены крупноблочные, кирпичные облегченной кладки, из монолитного шлакобетона или легких шлакоблоков; перекрытия деревянные 0,01

более 2 этажей специального технологического назначения заключенном многоэтажных типа этажерок 0,01

одноэтажные, кроме деревянных, с железобетонными или металлическими каркасами, с площадью пола свыше 5000 кв.м. 0,01

двухэтажные, кроме деревянных 0,012

одноэтажные, кроме деревянных с железобетонными или металлическими каркасами с площадью пола до 5000 кв.м. 0,012

одноэтажные бескаркасные со стенами из каменных материалов крупных блоков или панелей 0,017

одноэтажные бескаркасные со стенами облегченной каменной кладки, с железобетонными или кирпичными колоннами 0,025

Дата ввода в эксплуатацию:	Удаленность от станции метро:
до 01.01.91 800	до 1 остановок 1,6
в 1 полугодии 1991 года 384	от 1 до 2 остановок 1,3
в 1 полугодии 1992 года 32	более 2 остановок 1
во 2 полугодии 1992 года 23	
в 1 полугодии 1993 года 9	
в 3 квартале 1993 года 2,8	
в 4 квартале 1993 года 1,4	
в 1994 году 1	

Площадь: строения общая: 2992,2 кв.м. подвалов: 79,1 (необ. шов. 452,0) кв.м.
 нежилая: 879,3 кв.м. тех.этажей: 1 кв.м.
 жилая: 2112,9 кв.м. застройки: 918,0 кв.м.
 земельного участка: 1276 кв.м.

Стоимость строения в ценах 1969 года:
 восстановительная (первоначальная балансовая): 311106 руб.
 действующая (балансовая с учетом износа): 236440 руб.

ХАРАКТЕРИСТИКА СДАВАЕМОГО В АРЕНДУ ОБЪЕКТА

Расположение:	Вход:	Благоустройство:
1 этаж 1,2 Отдельный с улицы 1,1 водопровод есть 1	2 этаж 1 Отдельный со двора 0,95 водопровода нет 0	3 этаж и выше, лифт 0,9 Общий с улицы 1 канализация есть 1
3 этаж и выше, без лифта 0,7 Общий со двора 0,76 канализации нет 0	0,8 - 0,8 центральное отопление есть 1	0,95 - (полуподвал) 0,95 центрального отопления нет 0
0,8 - 0,8 Состояние: 0,8 электроснабжение есть 1	0,65 - коридорное 1	
0,6 - технический подвал 0,6 удовлетворительное 0,9	1,5 - неудовлетворительное 0,75	



Инженер В.И.Б. Лашин (И.М. Лашинова)
 Дата: 1998 г.

Площадь: 2992,2 кв.м.
 в т.ч. поэтажно:
1 эт - 684,8
2 эт - 720,7
3 эт - 720,0
4 эт - 732,2
 шов - 79,1
 манс - 55,3

КАРТОЧКА

на домовладение, в котором размещены арендаторы нежилых помещений

Район Петроград Улица Чкаловский дом № 17 Корпус № А У кого на балансе Объединение "Неселовой фонд" Год постройки 1914

СВЕДЕНИЯ О ДОМЕ

Этаж	Этажность	Площадь в кв. м						Техническое состояние по заключен. институту "Ленэкспрост"			Плановым. год произв. капитального ремонта	
		общая полезная	в том числе:		в том числе:			грунт	категория износа		капитального	выборочного
			жилой части	нежилый	используется жилищ. организацией	арендная	свободная		физическая	моральная		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
А	4	2992,2	2172,9	819,3	—	2992,2	—					
ИТОГО		2992,2	2172,9	819,3	—	2992,2	—					

СВЕДЕНИЯ ОБ АРЕНДАТОРАХ

Шифр организации-арендатора	Название арендатора	Тип помещения	Используемые помещения	Занятая площадь (кв. м)	Арендная плата в год (руб.)	Литер.	Помещение №
1	2	3	4	5	6	7	8
	Санкт-Петербургская	жилое	обществен.	2172,9		А	2-Н, 3-Н, 4-Н
	Государственная	обыч. жит.	столов.	442,8		А	5-Н
	инженерно-экономическая академия	проф.	всп. служба	376,5		А	7-Н, 8-Н

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН

Возможность расширения арендуемого здания за счет:


переселения жильцов _____ кв. м

перестройки _____ кв. м

надстройки _____ кв. м

встройки _____ кв. м

Примечание:

 *В.В. Артемьев* Управляющий (ТНФ, ЖТЭТ №)

В.Н. Лукьяненко Начальник ЖЭК №

А.М. Лашкина Ст. инспектор по аренде

сентябрь 1961

ЭКСПЛИКАЦИЯ

к поэтажному плану строения, расположенного в гор. (пос.) Саянск - Тельманов
 по улице (пер.) Ивановскому ул. № 27

Дата записи и литеры по плану	Этажи (начиная с 1-го и кончая мезонином)	Номер помещения (квартиры, торг., складского и т. п.)	Номер по плану строения (комната, кухня, корид., и т. п.)	Назначение частей помещения: жилая комната, канцелярское помещение, классная комната, кухня, коридор и т. п.	Формула подсчета площадей по внутреннему обмеру	Площадь по внутреннему обмеру в т. ч. предназнач. под помещения						итого: по квартире (этажу, строению)	высота помещения по внутреннему обмеру	
						общая	используемая	вспомогательная	используемая	вспомогательная	используемая			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	
X-96г	корб	7-Н	1	Комната		29,5					29,5		h=2,6 h=2,5	
			2	- "		14,1					14,1			
			3	- "		35,5						35,5		
			Итого:					79,1						79,1
IX-96	1	1-Н	1	Вестибюль		37,3					37,3			
			2	коридор		27,4						27,4		
			3	коридор		1,3						1,3		
			4	уборная		0,8						0,8		
			5	коридор		2,4						2,4		
			6	душевая		7,1						7,1		
			7	коридор		1,7						1,7		
			8	уборная		0,8						0,8		
			9	душевая		6,4						6,4		
			10	коридор		4,0						4,0		
			11	кладовая		11,7		11,7						
			12	кр. уголок		79,0		79,0						
			13	уборная		17,9		17,9						
			14	лестница		22,2							22,2	
			15	- "		22,4							22,4	
			16	коридор		5,7							5,7	
Итого:					242,1	108,6				133,5				

Дата записи и литеры по плану	Этажи (начиная с 1-го и кончая мезонином)	Номер помещения (квартиры, торг., складского и т. п.)	Номер по плану строения - комнаты, кухни, корид. и т. п.	Назначение частей помещения: жилая комната, канцелярское помещение, классная комната, кухня, коридор и т. п.	Формула подсчета площадей по внутреннему обмеру	Площадь по внутреннему обмеру в м. кв., в т. ч. предназнач. под помещения									
						Общая полезная	Технологическая	Вещная	вспомогательная	Всего	вспомогательная	итого: по квартире, этажу, строению	высота помещения по внутреннему обмеру		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14		
18-96	1	5-Н	1	Тамбур		4,3				4,3					
			2	Торг. зал		162,8		162,8							
			3	коридор		12,6					12,6				
			4	интерьер		4,6					4,6				
			5	мойка		18,7		18,7							
			6	Тамбур		3,6					3,6				
			7	Вентил.		3,7					3,7				
			8	кухня		45,2		45,2							
			9	мойка		11,3		11,3							
			10	коридор		3,2					3,2				
			11	гардер.		10,2					10,2				
			12	коридор		4,7					4,7				
			13	румяная		2,4					2,4				
			14	коридор		13,2					13,2				
			15	т.-		11,1					11,1				
			16	хол. члх		20,6		20,6							
			17	мясн. члх		22,3		22,3							
			18	установ.		1,3					1,3				
			19	уборная		2,4					2,4				
			20	коридор		7,9					7,9				
			21	хол. кан.		18,4		18,4							
			22	кладов.		11,9		11,9							
			23	бухгалт.		13,7		13,7							
			24	кладов.		14,6		14,6							
			25	кабинет		7,0		7,0							
			26	кабинет		11,1		11,1							
					Итого:	442,8		357,6		85,2					
18-96	2	2-Н	1	коммерсан.		14,4		14,4							
			2	комната		18,2	18,2								

ЭКСПЛИКАЦИЯ

к поэтажному плану строения, расположенного в гор. (пос.)
по улице (пер.) №

На нежилые и жилые строения, имеющие встроенные нежилые помещения.

1	2	3	4	5	6	Площадь по внутреннему обмеру в м ² , кв. в т. ч. предназн. под помещения:							
						7	8	9	10	11	12	13	14
Дата записи в литеру по плану	Этажи (начиная с 1-го и кончая мезонином)	Номер помещения (квартиры, торг., складского и т. п.)	Номер по плану строения (комнаты, кухни, корид. и т. п.)	Назначение частей помещения: жилая комната, канцелярское помещение, классная комната, кухня, коридор и т. п.	Формула подсчета площадей по внутреннему обмеру	Общая шол.	в вспомогат. части	вещного	вспомогательная	вещного	вспомогательная	итого: по квартире, этажу, строению	высота помещения по внутреннему обмеру
к-967	2	2-Н	3	Туалет		22,3				22,3			6-3,5
			4	учеб. каб.		44,0		44,0					
			5	комната		34,6	34,6						
			6	-"-		16,6	16,6						
			7	-"-		20,3	20,3						
			8	комната		15,7	15,7						
			9	-"-		22,0	22,0						
			10	кладов.		2,1				2,1			
			11	комната		13,3	13,3						
			12	-"-		16,7	16,7						
			13	-"-		27,3	27,3						
			14	-"-		15,2	15,2						
			15	-"-		24,0	24,0						
			16	-"-		23,8	23,8						
			17	-"-		23,8	23,8						
			18	-"-		24,1	24,1						
			19	-"-		24,1	24,1						
			20	беловая		22,3				22,3			
			21	беловка		15,9				15,9			
			22	комната		31,9	31,9						
			23	коридор		11,3				11,3			
			24	ушиб.		13,3				13,3			
			25	корид.		6,9				6,9			
			26	кухня		21,5				21,5			
			27	шестьца		22,2				22,2			
			28	-"-		22,4				22,4			

Дата записи и литеры по плану	Этажи (начиная с 1-го и кончая мезонином)	Номер помещения (квартиры, торг., складского и т. п.)	Номер по плану строения — комнаты, кухни, корид., и т. п.	Назначение частей, помещения: жилая комната, канцелярское помещение, классная комната, кухня, коридор и т. п.	Формула подсчета площадей по внутреннему обмеру	Площадь по внутреннему обмеру в м. кв., в т. ч. предназнач. под помещения										
						Общешолю	Жилой/общественная	Служебный	вспомогательная	Ассиметр.	вспомогательная	итого: по квартире, этажу, строению	высота помещения по внутреннему обмеру			
														7	8	9
IX-963	2	2-Н	29	комната		17,3	17,3									
			30	кислов.		6,1		6,1								
			31	комната		15,1	15,1									
					Итого:	72,07	39,40	64,5		262,2						
IX-96	3	3-Н	1	учеб. ком.		30,3		30,3						h=3,00		
			2	коридор		11,9			11,9							
			3	туалеты		17,0				17,0						
			4	узел в.		23,9				23,9						
			5	коридор		2,7				2,7						
			6	комната		12,1	12,1									
			7	-		15,2	15,2									
			8	коридор		2,8				2,8						
			9	комната		12,3	12,3									
			10	-		15,5	15,5									
			11	коридор		2,9				2,9						
			12	комната		15,7	15,7									
			13	-		12,4	12,4									
			14	коридор		2,9				2,9						
			15	комната		16,1	16,1									
			16	-		12,6	12,6									
			17	узел в.		14,9					14,9					
			18	уборная		9,1					9,1					
			19	комната		19,8	19,8									
			20	коридор		2,2					2,2					
			21	кухня		27,9					27,9					
			22	коридор		2,4					2,4					
			23	комната		12,8	12,8									
			24	-		14,8	14,8									
			25	-		15,2	15,2									

см. ил. в приложении

На нежилые и жилые строения, имеющие встроенные нежилые помещения.

ЭКСПЛИКАЦИЯ

к поэтажному плану строения, расположенного в гор. (пос.) _____ по улице (пер.) _____ № _____

1	2	3	4	5	6	Площадь по внутреннему обмеру в м. кв. в т. ч. предназнач. под помещения						13	14	
						7	8	9	10	11	12			
Дата записи и литеры по плану	Этажи (начиная с 1-го и кончая мезонином)	Номер помещения (квартиры, торг., складского и т. п.)	Номер по плану строения, комнаты, корид. и т. п.	Назначение частей помещения: жилая комната, канцелярское помещение, классная комната, кухня, коридор и т. п.	Формула подсчета площадей по внутреннему обмеру	Общесол.	Двухквартирный	Вещная	вспомогательная	Всего	вспомогательная	итого: по квартире, этажу, строению	высота помещения по внутреннему обмеру	
2018-967	3	3-Н	26	комната		149	149							
			27	коридор		1,0				1,0				
			28	комната		140	140							
			29	-"-		145	145							
			30	-"-		235	235							
			31	-"-		22,9	22,9							
			32	-"-		232	232							
			33	-"-		235	235							
			34	-"-		229	229							
			35	-"-		151	151							
			36	-"-		146	146							
			37	-"-		144	144							
			38	-"-		143	143							
			39	-"-		144	144							
40	-"-		148	148										
			41	шестьница		22,2				22,2				
			42	-"-		22,4				22,4				
					Итого:	7200	4215	303		2682				
-96	4	4-Н	1	комната		168	168						h=3,0	
			2	-"-		164	164							
			3	-"-		165	165							
			4	-"-		158	158							
			5	-"-		154	154							
			6	-"-		154	154							
			7	-"-		156	156							

111105.3

Дата записи и литеры по плану	Этажи (начиная с 1-го и кончая мезонином)	Номер помещения (квартиры, торг., складского и т. п.)	Номер по плану строения (комната, кухня, корид. и т. п.)	Назначение частей помещения: жилая комната, канцелярское помещение, классная комната, кухня, коридор и т. п.	Формула подсчета площадей по внутреннему обмеру	Площадь по внутреннему обмеру в м. кв., в т. ч. предназнач. под помещения								
						Общесол.	Вспомогат.	Вспомогат.	Вспомогат.	Вспомогат.	Итого: по квартире, этажу, строению	Высота помещения по внутреннему обмеру		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	
17-96	4	4-4	8	комната		154	154						h=3,0	
			9	-		158	158							
			10	-		135	135							
			11	коридор		39				39				
			12	комната		109	109							
			13	комната		214	214							
			14	-		161	161							
			15	-		141	141							
			16	-		146	146							
			17	-		147	147							
			18	-		141	141							
			19	-		167	167							
			20	-		205	205							
			21	-		149	149							
			22	-		151	151							
			23	-		176	176							
			24	-		152	152							
			25	-		152	152							
			26	-		202	202							
			27	-		161	161							
			28	-		148	148							
			29	-		147	147							
			30	-		147	147							
			31	-		146	146							
			32	-		156	156							
			33	узел в.		228					228			
			34	кухня		161					161			
			35	коридор		1202					1202			
			36	уборная		229					229			
			37	коридор		7,3					7,3			

На нежилые и жилые строения имеющие встроенные нежилые помещения.

ЭКСПЛИКАЦИЯ

к поэтажному плану строения, расположенного в гор. (пос.) _____ по улице (пер.) _____ № _____

1	2	3	4	5	6	Площадь по внутреннему обмеру в м. кв. в т. ч. предназнач. под помещения							
						7	8	9	10	11	12	13	14
Дата записи в анкета по плану	Этажи (начиная с 1-го и кончая мезонином)	Номер помещения (квартиры, торгового, складского и т. п.)	Номер по плану строения (комнаты, кухни, корид. и т. п.)	Назначение частей помещения: жилая комната, канцелярское помещение, классная комната, кухня, коридор и т. п.	Формула подсчета площадей по внутреннему обмеру	Общая площ.	Площадь под помещения	Высота по вспомогательной	Высота по вспомогательной	используемая	итого: по марше, этажу, строению	высота помещения по внутреннему обмеру	
л-96г.	4	4-Н	38	уборная		2,4				2,4			
			39	спетница		22,4				22,4			
			40	спетница		22,2				22,2			
			41	уборная		3,6	488,4			3,6			
			Итого:					732,2	477,8	109		243,8	
л-96 кафе	8-Н	1	1	шолем		22,8				22,8		4=2,8	
			2	-н-		32,5				32,5			
			Итого:					55,3			55,3		
Всего:					1992,2	1293,0	571,9		1127,3				



П.И.Б.

(Handwritten signature)

В.В. Артемьев

Н.М. Лаурица

Наименование организации и телефона СПБ Государственная инжинерно-эксплуатационная компания		Ведомственное подчинение		Регистровый №	
Год создания, № распорядительного документа				Шифр организации	
Категория (хоз. расчетн., гос. бюджетн.)		Дата выдачи ордера		Основания на использование помещения	
Профиль основной деятельности		1	2	3	4
Количество работающих		Общепользная площадь, кв. м.		5	6
С какого года арендуют помещение		819,3			
Сведения о помещении					
Район Тельтово улица Ткаловский ул.					
Дом № 27 лит. А корп.					
Помещение № 1-Н, 5-Н, 7-Н, 8-Н общ. шт.; чрезм.					
Количество комнат 15					
Излишки комнат кв. м.					
Использование помещения столовая; общ. кухня					
Вход в помещение чрезм. с улицы					
Техническое состояние дома по заключению ин-та «Ленжилпроект»					
Шифр использования					
Примечание:					

Составные части помещения	Материал стен	Этаж	Площадь (кв м)	Высота		Заглубление цокольного этажа в метрах	ставка арендной платы в год за 1 м	скидки на неудобства в %					за излишки в рублях	платы в год в рублях
				подвала (м)	цокольного этажа (м)			на подвал	на цокольн. этаж	водо-провод	канализацию	всего скидок в %		
7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
Основная														
1-Н	кирпич	1	108,6											
5-Н	кирпич	1	357,6											
7-Н	-	под	-	h=2,80										
8-Н	-	кв.м.	-	h=2,50										
Итого по основной площади	-	-	466,2											
Вспомогательная площадь														
1-Н	кирпич	1	133,5											
5-Н	-	-	85,2											
7-Н	-	под	79,1											
8-Н	-	кв.м.	55,3											
Итого по вспомогат. площади	-	-	353,1											
Всего			819,3											



Исполнительные расходы в руб.
 ПИБ: _____
 Начальник: **В.В. Афанасьев** Управляющий (ТНФ, ЖТЭТ) №
А.М. Лашкина Начальник ЖЭК №
 19.96 г. Ст. инспектор по аренде:

наименование организации и телефона 110 Государственная инженерно-экономическая академия	Ведомственное подчинение		Реестровый №		Шифр организации	
Год создания, № распорядительного документа	Основание на использование помещения					
Категория (хоз. расчетн., гос. бюджетн.)	Дата выдачи ордера	Общеплощадная площадь, кв. м.	Срок аренды	№ ордера	Кем выдан ордер (ЛЖУ, РИК)	Основание на выдачу ордера (решение или распоряжение ЛГИ, РИК, ЛЖУ, указание) №, дата
Профиль основной деятельности	1	2	3	4	5	6
Количество работающих		1172,9				
С какого года арендуют помещение						
Сведения о помещении						
Район Генеральный улица Чкаловский пр.						
Дом № 27 лит. А корп.						
Помещение № 2-Н, 3-Н, 4-Н цп. техниче						
Количество комнат 75						
Излишки комнат _____ кв. м.						
Использование помещения Общественное						
Вход в помещение через с улицы						
Техническое состояние дома по заключению ин-та «Ленжилпроект»						
Шифр использования						
Примечание:						

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН

Возможность расширения арендуемого здания за счет:

переселения жильцов _____ кв.м

перестройки _____ кв.м

надстройки _____ кв.м

встройки _____ кв.м

Примечание:



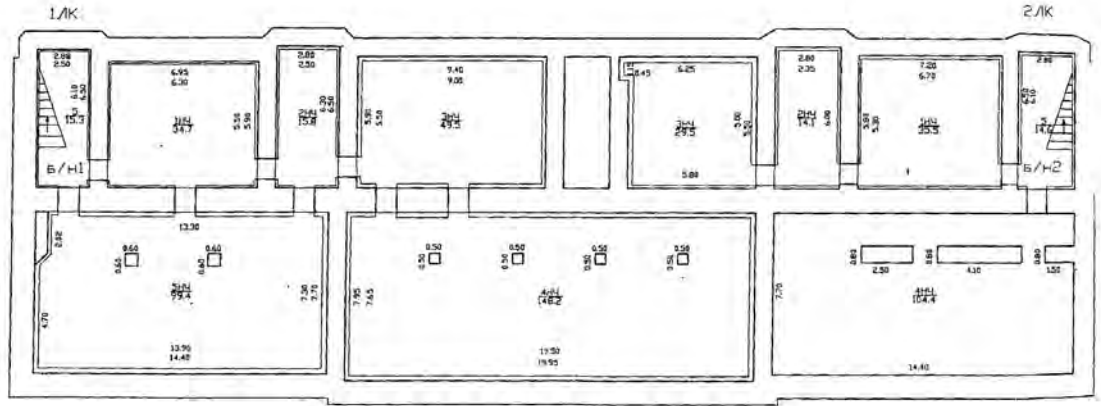
В.В. Артемьев **Управляющий (ТНФ, ЖТЭТ №)**

В.Н. Лукьяненко **Начальник ЖЭК №**

Л.М. Паничева **Ст. инспектор по аренде**

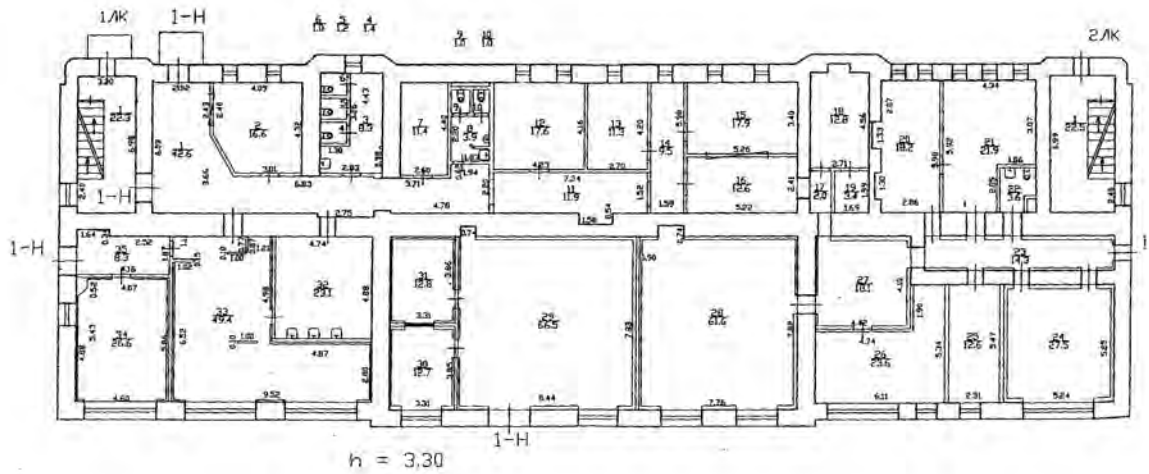
сентябрь 1996г.

План подвала

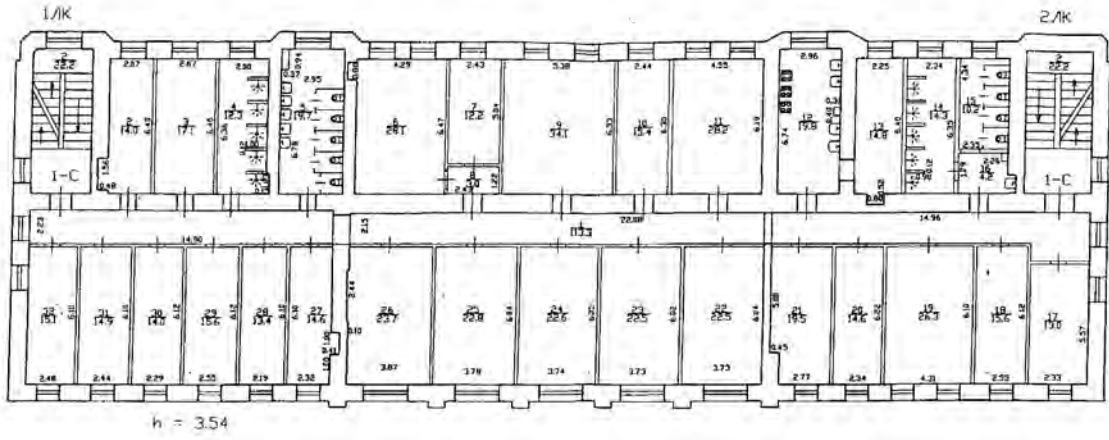


Цкаловский пр., д. 27

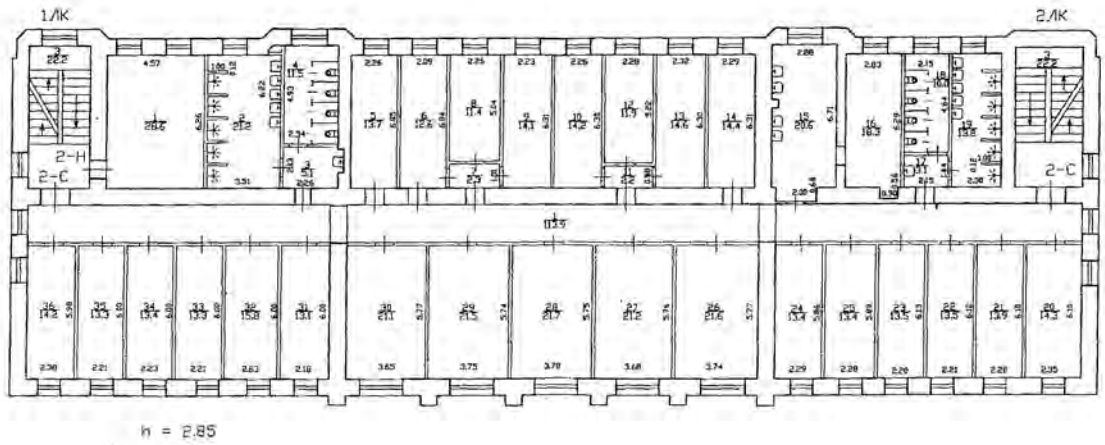
План 1 этажа



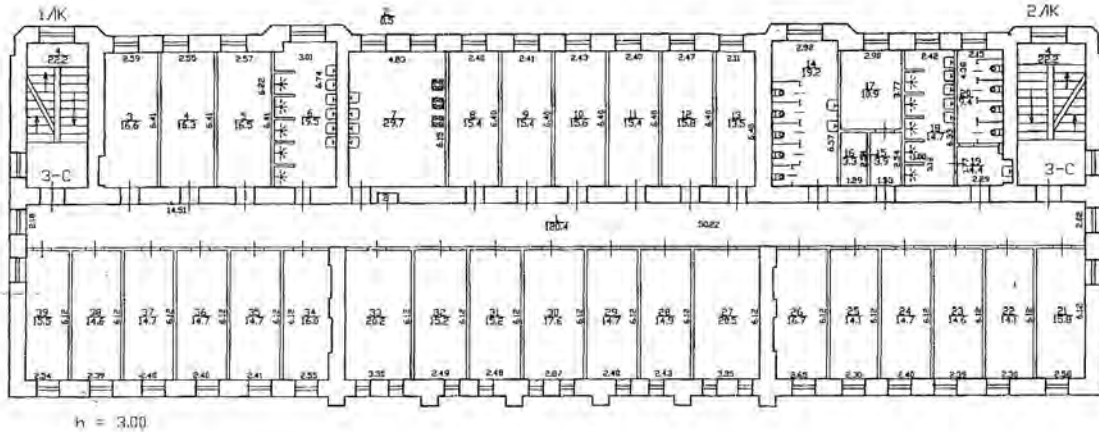
План 2 этажа



План 3 этажа



План 4 этажа



h = 3.00

Листов
Лист №
Дата
15.04.2010

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
 Санкт-Петербург

Государственное учреждение Государственной регистрации прав на недвижимость

ЗАРЕГИСТРИРОВАНО право пользования

15 апреля 1999 регистрационный № 115947.3

Подпись: *Масленов*

М.П.



Е

САНКТ

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
 Санкт-Петербург
 Государственное учреждение «Городской нотариальный округ»
 ЗАРЕГИСТРИРОВАНО
 № 1
 17/04
 Регистрационный № _____
 Подпись _____
 М.П. _____

[Handwritten signature]

Итого в наст. ~~...~~

Дворец
 Нотариус

[Handwritten signature]



КОПИЯ

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
здания, сооружения, объекта незавершенного строительства

Лист № 1, всего листов 2

здания

(вид объекта недвижимого имущества)

Дата 15.04.2010

Кадастровый номер 78: 7: 8182: 0: 26
 Инвентарный номер (ранее
 присвоенный учетный номер) -

1. Описание объекта недвижимого имущества1.1. Наименование общежитие

1.2. Адрес (местоположение):

Субъект Российской Федерации	<u>Санкт-Петербург</u>	
Район	<u>-</u>	
Муниципальное образование	тип	<u>Внутригородская территория города федерального значения</u>
	наименование	<u>округ Аптекарский остров</u>
Населенный пункт	тип	<u>город</u>
	наименование	<u>Санкт-Петербург</u>
Улица (проспект, переулок и т.д.)	тип	<u>проспект</u>
	наименование	<u>Чкаловский</u>
Номер дома	<u>27</u>	
Номер корпуса	<u>-</u>	
Номер строения	<u>-</u>	
Литера	<u>A</u>	
Иное описание местоположения	<u>-</u>	

1.3. Основная характеристика: общая площадь, 2544.2, кв.м
 (тип) (значение) (единица измерения)

степень готовности объекта незавершенного строительства -1.4. Назначение: жилое

1.5. Этажность:

количество этажей 5, количество подземных этажей 11.6. Год ввода в эксплуатацию (завершения строительства) 19141.7. Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого расположен объект недвижимого имущества -

1.8. Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества:

78: 8182: 0: 261.9. Примечание: Этажность: надземная: 4, подземная: подвал, Выполнена внутренняя перепланировка. Наружные границы здания изменены.1.10. ГУП "ГУИОН". Свидетельство серия РН-1 №000153, запись в реестре
 (наименование органа или организации)аккредитованных организаций за №254 от 10 мая 2006 г.Комитет по земельным ресурсам и
землеустройству Санкт-ПетербургаНачальник филиала ГУП "ГУИОН"
ПИБ Петроградского района
(А.Б. Козодаев)
Ф.И.О.М.П. 15 апреля 2010 г.

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

здания

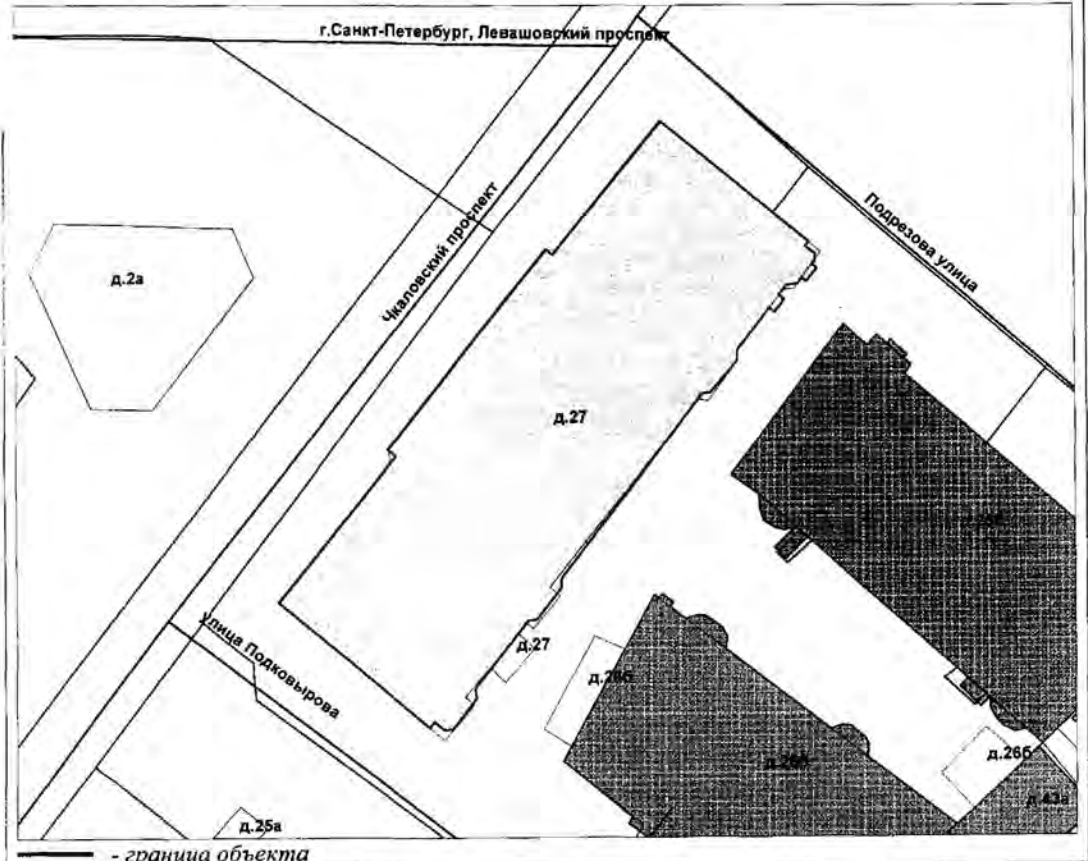
(вид объекта недвижимого имущества)

Лист № 2, всего листов 2

Кадастровый номер
Инвентарный номер
(ранее присвоенный учетный номер)

48:07:00802:0:26

Ситуационный план объекта недвижимого имущества



Масштаб 1:500

Комитет по земельным ресурсам и
землеустройству Санкт-Петербурга



ГОЛУБЕВА Е. Н.

20 г.



Начальник филиала ГУП "ГУИОН"
ПИБ Петроградского района
(А. Н. Козодаев)

подпись

Ф.И.О

М.П. «15» апреля 2010 г.

СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район	Петроградский	Улица	Чкаловский проспект	
Номер дома	27	Корпус		Литера А

Почтовый адрес (угловых и сквозных строений): Чкаловский проспект, дом 27

Тип здания:

- Капитальное
 Капитальное деревянное

Тип объекта аренды:

- здание часть здания
 сооружение часть сооружения
 помещение(я) часть(и) помещения(й)

Номер объекта учета *:

Номер помещения(й) (части(ей)), сдаваемого(ых) в аренду **:

Занимаемые этажи:

- 1-й этаж
 2-й этаж (с лифтом)
 2-й этаж (без лифта)
 Выше 2-го (с лифтом)
 Выше 2-го (без лифта)
 Подвал (с заглублением до 1.5 м включительно)
 Подвал (с заглублением более 1.5 м)
 Цоколь (с заглублением до 0.5 м включительно)
 Цоколь (с заглублением более 0.5 м)

 Технический этаж

Элементы благоустройства здания:

- Электроснабжение
 Водоснабжение
 Отопление
 Канализация

Элементы благоустройства объекта учета *:

- Электроснабжение
 Водоснабжение
 Отопление
 Канализация

Элементы благоустройства объекта аренды **:

- Электроснабжение Водоснабжение
 Отопление Канализация

Входы в помещение:	Количество:	Номера по ситуационному плану:
С улицы отдельных:	3	1,2,6
С улицы общих:		
Со двора отдельных:	3	3,4,5
Со двора общих:		
Через проходную:		

Общая площадь здания (кв. м):
(заполняется при учете ПОН)

2544.2

Общая площадь объекта учета (кв. м):

2544.2

Общая площадь помещения(й) (части(ей)),
сдаваемого в аренду на занимаемом этаже
(кв.м):

588.2

Коэффициент потребительских качеств ***:

1

Общая площадь помещения(й) (части(ей)),
сдаваемого(ых) в аренду на занимаемом этаже,
с учетом коэффициента потребительских
качеств *** (кв. м):

588.2

Общая площадь объекта аренды (кв.м):

2544.2

Примечания (сведения о перепланировке и
т.д.)

* не заполняется при учете первичного объекта недвижимости

** не заполняется, если объектом аренды является здание, сооружение

*** не заполняется, если объект аренды соответствует объекту учета

СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

1. Сведения об объекте.

адрес объекта:

Район	Петроградский	Улица	Чкаловский проспект	
Номер	27	Корпус		Литера А
Дом				

Живительный адрес (угловых и сквозных строений): Чкаловский проспект, дом 27

Тип здания:

- Капитальное
 Капитальное деревянное

Тип объекта аренды:

- здание часть здания
 сооружение часть сооружения
 помещение(я) часть(и) помещения(й)

Номер объекта учета *:

Номер помещения(й) (части(ей)), сдаваемого(ых) в аренду **:

Занимаемые этажи:

- 1-й этаж
 2-й этаж (с лифтом)
 2-й этаж (без лифта)
 Выше 2-го (с лифтом)
 Выше 2-го (без лифта)
 Подвал (с заглублением до 1.5 м включительно)
 Подвал (с заглублением более 1.5 м)
 Цоколь (с заглублением до 0.5 м включительно)
 Цоколь (с заглублением более 0.5 м)
 Технический этаж

Элементы благоустройства здания:

- Электроснабжение
 Водоснабжение
 Отопление
 Канализация

Элементы благоустройства объекта учета *:

- Электроснабжение
 Водоснабжение
 Отопление
 Канализация

Элементы благоустройства объекта аренды **:

- Электроснабжение Водоснабжение
 Отопление Канализация

Входы в помещение:	Количество:	Номера по ситуационному плану:
С улицы отдельных:	3	1,2,6
С улицы общих:		
Со двора отдельных:	3	3,4,5
Со двора общих:		
Через проходную:		

Общая площадь здания (кв. м):
 (заполняется при учете ПОН)

2544.2

Общая площадь объекта учета (кв. м):

2544.2

Общая площадь помещения(й) (части(ей)),
 сдаваемого в аренду на занимаемом этаже
 (кв. м):

651.4

Коэффициент потребительских качеств ***:

1

Общая площадь помещения(й) (части(ей)),
 сдаваемого(ых) в аренду на занимаемом этаже,
 с учетом коэффициента потребительских
 качеств *** (кв. м):

651.4

Общая площадь объекта аренды (кв. м):

2544.2

Примечания (сведения о перепланировке и
 т.п.)

* не заполняется при учете первичного объекта недвижимости

** не заполняется, если объектом аренды является здание, сооружение

*** не заполняется, если объект аренды соответствует объекту учета

СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

об объекте.

г. Волгоградский	Улица	Чкаловский проспект	
	Корпус		Литера А
№ адрес (угловых и сквозных строений):		Чкаловский проспект, дом 27	

Тип объекта аренды:

<input type="checkbox"/> здание	<input type="checkbox"/> часть здания
<input type="checkbox"/> сооружение	<input type="checkbox"/> часть сооружения
<input type="checkbox"/> помещение(я)	<input type="checkbox"/> часть(и) помещения(й)

№ объекта учета *: _____ Номер помещения(й) (части(ей)), сдаваемого(ых) в аренду **: _____

Элементы благоустройства здания:

<input checked="" type="checkbox"/>	Электроснабжение
<input checked="" type="checkbox"/>	Водоснабжение
<input checked="" type="checkbox"/>	Отопление
<input checked="" type="checkbox"/>	Канализация

Элементы благоустройства объекта учета *:

<input type="checkbox"/>	Электроснабжение
<input type="checkbox"/>	Водоснабжение
<input type="checkbox"/>	Отопление
<input type="checkbox"/>	Канализация

Элементы благоустройства объекта аренды **: _____

<input type="checkbox"/>	Электроснабжение	<input type="checkbox"/>	Водоснабжение
<input type="checkbox"/>	Отопление	<input type="checkbox"/>	Канализация

Этаж:	Количество:	Номера по ситуационному плану:
В этаж		
-й этаж (с лифтом)		
-й этаж (без лифта)		
Выше 2-го (с лифтом)		
Выше 2-го (без лифта)		
Подвал (с заглублением до 1.5 м включительно)		
Подвал (с заглублением более 1.5 м)		
Цоколь (с заглублением до 0.5 м включительно)		
Цоколь (с заглублением более 0.5 м)		
Технический этаж		

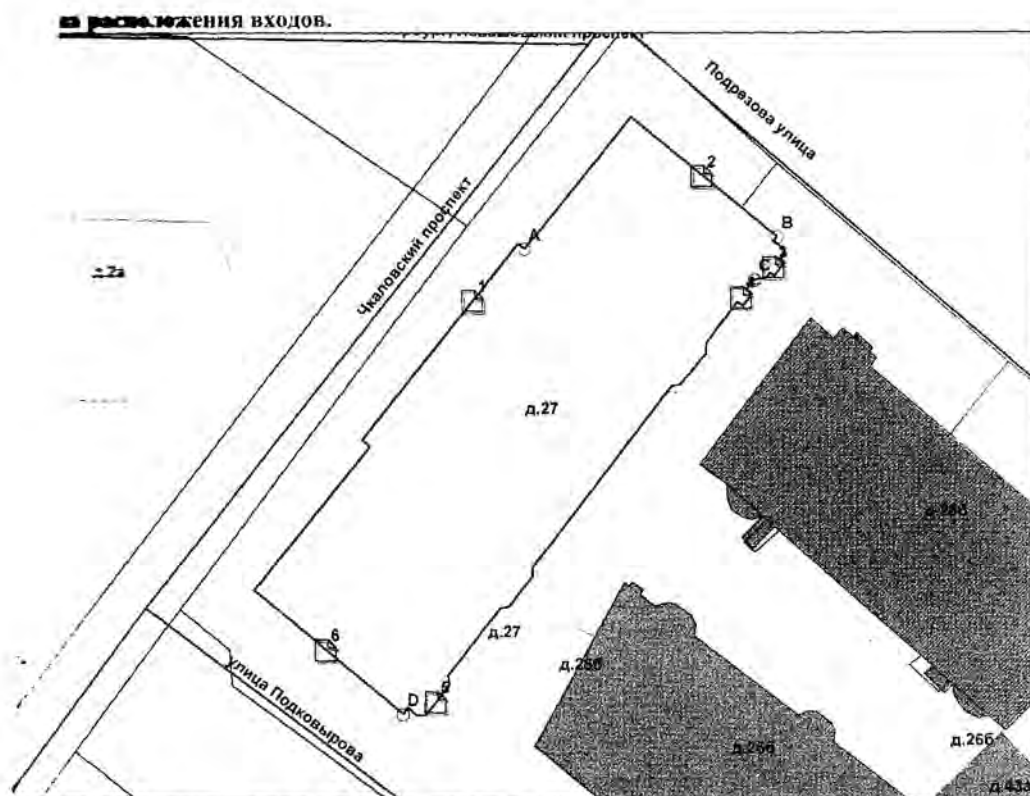
Этаж:	Количество:	Номера по ситуационному плану:
С улицы отдельных:	3	1,2,6
С улицы общих:		
Со двора отдельных:	3	3,4,5
Со двора общих:		
Через проходную:		

Общая площадь здания (кв. м): заполняется при учете ПОН)	2544.2
Общая площадь объекта учета (кв. м):	2544.2
Общая площадь помещения(й) (части(ей)), сдаваемого в аренду на занимаемом этаже (кв.м):	1304.6
Коэффициент потребительских качеств ***:	1
Общая площадь помещения(й) (части(ей)), сдаваемого(ых) в аренду на занимаемом этаже, с учетом коэффициента потребительских качеств *** (кв. м):	1304.6
Общая площадь объекта аренды (кв.м):	2544.2
Примечания (сведения о перепланировке и т.д.)	

* не заполняется при учете первичного объекта недвижимости

** не заполняется, если объектом аренды является здание, сооружение

*** не заполняется, если объект аренды соответствует объекту учета



Дополнительные сведения о строении: _____

. Ведомость координат центров входов.

№ п.п.	Характерная точка	№ вх.	Координаты центра входа		Примечание
			X, м	Y, м	
1	A	1	112777.76	97633.06	отдельный с улицы
2	B	2	112797.30	97644.00	отдельный с улицы
3	C	3	112803.77	97635.94	отдельный со двора
4	C	4	112801.01	97633.34	отдельный со двора
5	D	5	112774.44	97598.33	отдельный со двора
6	D	6	112764.99	97602.82	отдельный с улицы

Исполнитель: Сергушова О.В. *OS*

Начальник филиала ГУП "ГУИОН"

А.Н. Козолаев

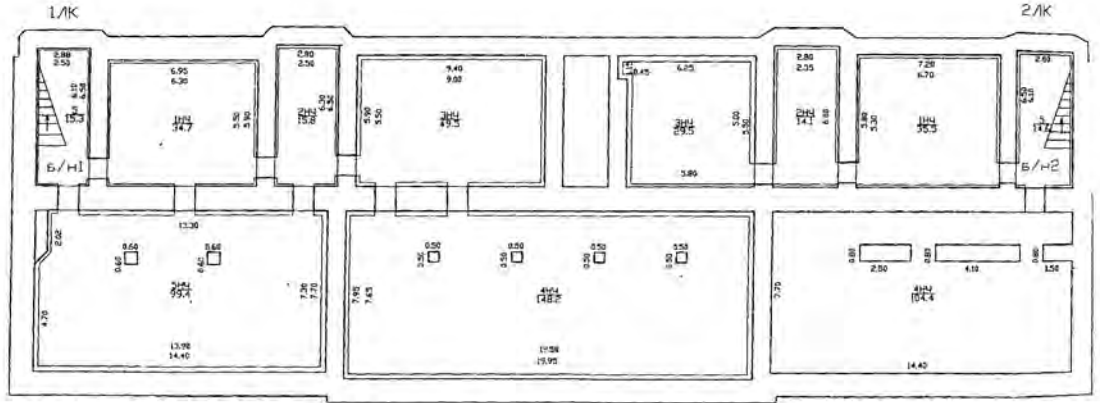
Район: Петроградский

ЛНБ:

Дата: 15.04.2010

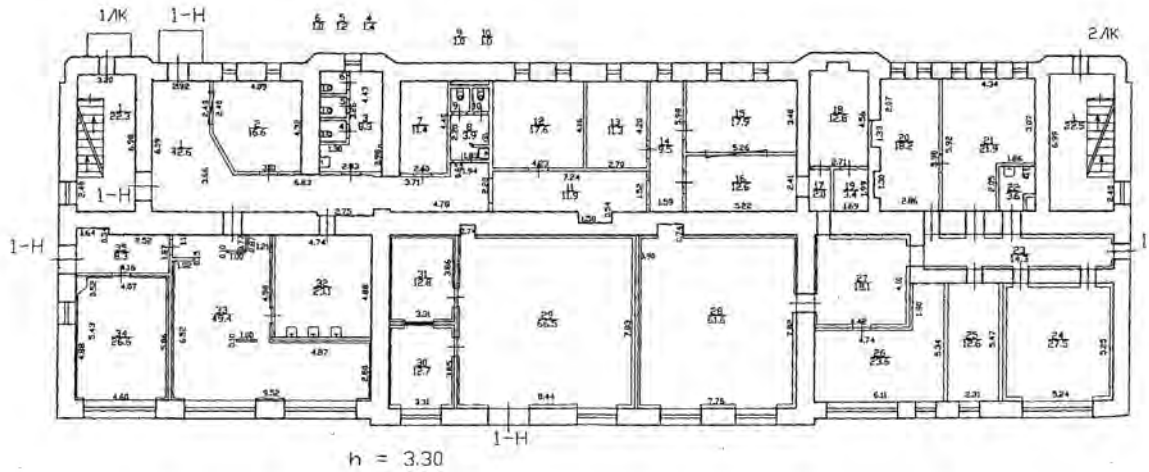


План подвала

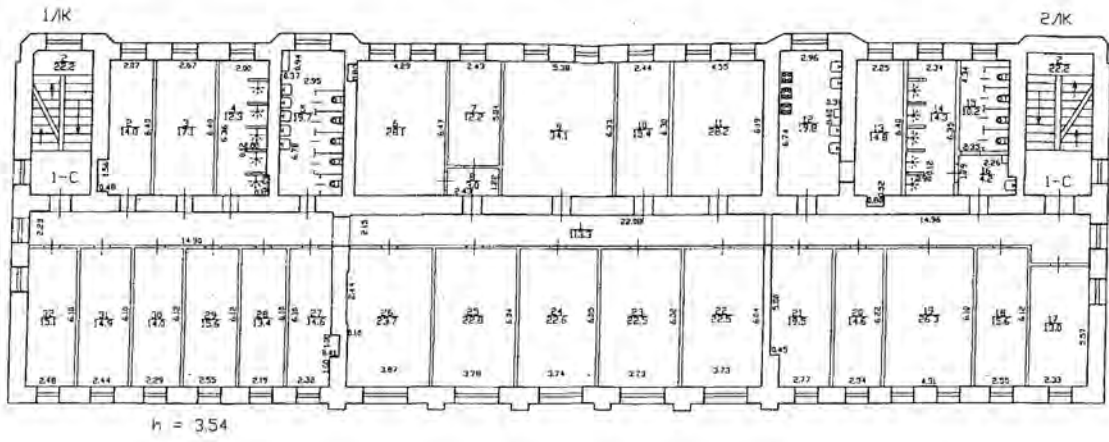


Цкаловский пр., д. 27

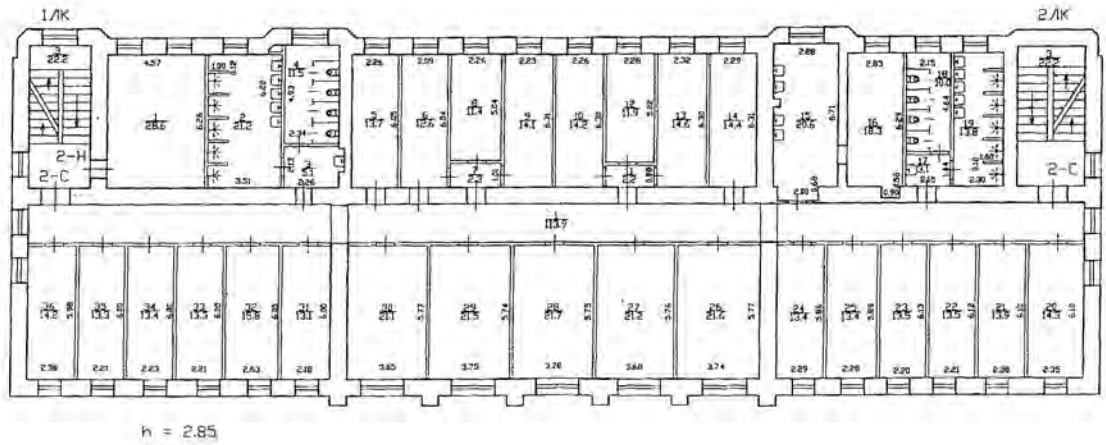
План 1 этажа



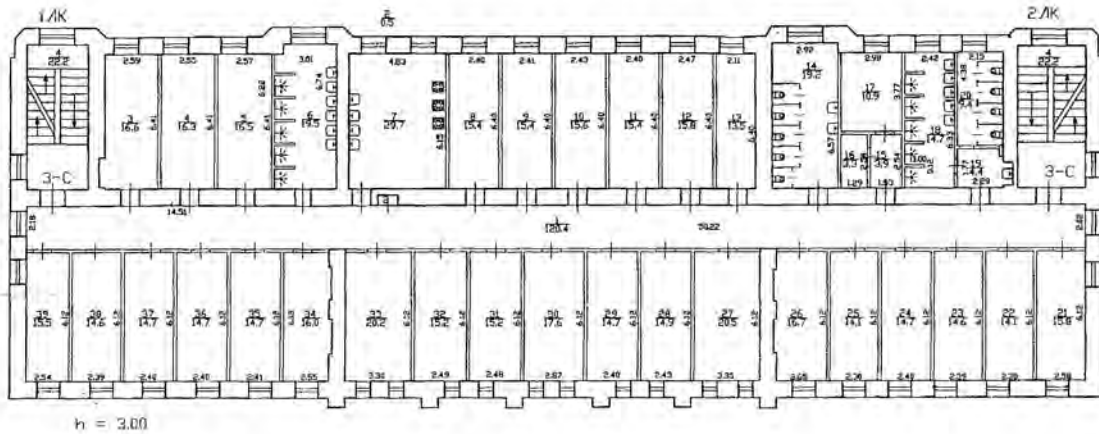
План 2 этажа



План 3 этажа



План 4 этажа



h = 3.00

Листов	
Лист №	
Дата	15.04.2010

ПЕТЕРБУРГ

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ
ПЕРВОЕ ДЕКАБРЯ
ДВЕ ТЫСЯЧИ
ОДИНАДЦАТОГО ГОДА



4-42-5539
в.т. 110/по 1515034

[Handwritten signature]



Итого в настоящем документе

Смирновский и др. дв
Нотариус

[Handwritten signature]

Приложение 13.3

**Письмо КГИОП № 07-1252/22-0-0 от 17.03.2022 (получено по запросу
эксперта Кононовой П.С.)**



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ
КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ
И КУЛЬТУРЫ

САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ
ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ
УЧРЕЖДЕНИЕ
"ЦЕНТР ИНФОРМАЦИОННОГО
ОБЕСПЕЧЕНИЯ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ"
(СПб ГКУ ЦИОООКН)

Кононовой П.С.
89216466462@mail.ru

ул. Зодчего Росси, д. 1-3, Санкт-Петербург, 191011
тел. (812) 417-2232
<http://cioookn.kgiop.gov.spb.ru>

№07-1252/22-0-1 от 17.03.2022

№ 07-1252/22-0-0 от 17.03.2022

На № 795154 от 17.03.2022

На Ваше обращение сообщаем, что объект по адресу: **г. Санкт-Петербург, Чкаловский проспект, дом 27, литера А** на основании Приказа председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 относится к числу выявленных объектов культурного наследия "**Дом 19-го городского попечительства о бедных**".

Объект подлежит государственной охране и использованию 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 № 333-64 "Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге", а также иными нормативными правовыми актами.

**Начальник отдела информации об объектах
культурного наследия и режимах зон охраны**

Е.В. Коробкова

Петрова А.А.
(812)417-43-46

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат 02ADF7E900D3ADF8BB4A745E6E75E04003
Владелец Коробкова Елена Валентиновна
Действителен с 01.11.2021 по 01.11.2022