

ЗАКАЗЧИК: Общество с ограниченной ответственностью «А-Эксперт»

АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк Ф. Пеца», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 5 линия В.О., д.28, лит.А – «Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия (ремонт и реставрация фасадов, ремонт кровли и стропильной системы)»

(Шифр 205645/22 – Р), разработанной ООО «А-Эксперт» в 2022 г.



г. Санкт-Петербург
2022 г.

АКТ

**по результатам государственной
историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по
сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк Ф. Пеца»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 5 линия В.О., д.28, лит. А – «Научно-
проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта
культурного наследия (ремонт и реставрация фасадов, ремонт кровли и стропильной
системы)»**

(Шифр 205645/22 – Р), разработанной ООО «А-Эксперт» в 2022 г.

г. Санкт-Петербург

11 мая 2022 г.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза (далее - экспертиза) проведена экспертной комиссией на основании договоров №№ 4Э/2022; 5Э/2022; 6Э/2022 от 01.05.2022 г. (Приложение №9 Копии договоров с экспертами) в период с 01 мая 2022 г. по 11 мая 2022 г. В соответствии с требованиями Государственного контракта между ООО «А-Эксперт» и Санкт-Петербургским государственным бюджетным профессиональным образовательным учреждением «Академия управления городской средой, градостроительства и печати» (СПб ГБПОУ «АУГСГиП»), экспертиза проводится комиссией из трех экспертов.

2. Место проведения экспертизы

Город Санкт-Петербург

3. Заказчик экспертизы

ООО «А-Эксперт» (Адрес: 129090, г. Москва, ул. Троицкая, д.9, к.1, офис 137, ИНН: 7702635332).

4. Сведения об экспертах

- **Председатель экспертной комиссии:**

Фамилия, имя, отчество	Михайловская Галина Викторовна
Образование	Высшее - Ордена Трудового Красного Знамени Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина. 1978г. г. Ленинград Профессиональная переподготовка по программе «Реконструкция и реставрация культурного наследия» СПб ГАСУ, 2000 г. и 2016 г. Член Союза Архитекторов РФ Архитектор-реставратор первой категории
Специальность	архитектор
Стаж работы по профессии	44 года
Место работы и должность	ООО "НЭО", эксперт
Реквизиты аттестации эксперта	приказы Министерства культуры Российской Федерации приказом от 11.10.2021 г. № 1668
Профиль экспертной деятельности	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов

	<p>культурного наследия в реестр;</p> <p>- проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;</p> <p>- 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.</p>
--	---

- Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Фамилия, имя, отчество	Губин Ян Владимирович
Образование	Высшее – Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет (СПбГАСУ), Санкт-Петербургский гуманитарный университет профсоюзов (СПбГУП)
Специальность	инженер-строитель ПГС, искусствовед, учёная степень – кандидат искусствоведения
Стаж работы	17 лет
Место работы	ООО «НЭО», эксперт
Реквизиты аттестации эксперта	приказы Министерства культуры России от 25.12.2019 №2032, от 04.02.2021 №142, от 11.10.2021 № 1668
Профиль экспертной деятельности	<p>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</p> <p>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</p> <p>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</p> <p>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</p> <p>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</p> <p>- 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</p>

	<p>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;</p> <ul style="list-style-type: none"> - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая границы защитной зоны 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
 Ответственный секретарь

Михайловская Г.В.

экспертной комиссии
Член экспертной комиссии

Губин Я.В.
Макарова М.В.

6. Объект и цель экспертизы

6.1 Объект экспертизы

Проектная документация «Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия (ремонт и реставрация фасадов, ремонт кровли и стропильной системы)» (Шифр 205645/22 – Р), разработанная ООО «А-Эксперт» в 2022 г., в составе:

№№ том:	Обозначение	Наименование
1		Раздел 1. Предварительные работы
1.1	205645/22 – Р - ИРД	Исходно-разрешительная документация
1.2	205645/22 – Р - ПИ	Предварительные исследования
1.2.1	205645/22 – Р - ФФ	Предварительные исследования. Фотофиксация
2		Раздел 2. Комплексные научные исследования
2.1	205645/22 – Р - ОЧ	Историко-архитектурные натурные исследования. Обмеры.
2.2	205645/22 – Р - ИТИ	Инженерно-технические исследования конструкций. Микологические исследования.
2.3	205645/22 – Р - ХТИ	Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам.
2.4	205645/22 – Р - ОКНИ	Отчет по комплексным научным исследованиям
3		Раздел 3. Проект ремонта и реставрации
3.1	205645/22 – Р - ПЗ	Пояснительная записка
3.2	205645/22 – Р - АР	Архитектурные решения
3.3.1	205645/22 – Р – КР.1	Конструктивные и объемно-планировочные решения. Ремонт кровли.
3.3.2	205645/22 – Р – КР.2	Конструктивные и объемно-планировочные решения. Ремонт и реставрация фасадов.
3.4	205645/22 – Р - ПОД	Проект организации демонтажа
3.5	205645/22 – Р - ПОР/ПОС	Проект организации реставрации и строительства
3.6	205645/22 – Р - ЭЭ	Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов
3.7	205645/22 – Р - ВОР	Ведомости объемов работ
3.9	205645/22 – Р - ДВ	Дефектные ведомости
3.10	205645/22 – Р - ТРР	Технологические рекомендации по реставрации

6.2 Цель экспертизы

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк Ф. Пеца», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 5 линия В.О., д.28, лит. А – «Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия (ремонт и реставрация фасадов, ремонт кровли и стропильной системы)» (Шифр 205645/22 – Р), разработанной ООО «А-Эксперт» в 2022 г., 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 «Особняк Ф. Пеца», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 5 линия В.О., д.28, лит. А – «Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия (ремонт и реставрация фасадов, ремонт кровли и стропильной системы)» (Шифр 205645/22 – Р), разработанной ООО «А-Эксперт» в 2022 г., в составе, указанном в п.6.1 настоящего Акта.

- Копия Задания 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 № 01-52-1359/21 от 09.07.2021 г. (Приложение б).

- Копия охранного обязательства на выявленный объект культурного наследия № 6992 от 19.10.2006 г. (Приложение 5).

- Копия Свидетельства о государственной регистрации права на здание, выданного Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу №78-АЗ 347720 от 12.05.2014 г. (Приложение №7).

- Копия Свидетельства о государственной регистрации права на земельный участок, выданного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу №78-АЗ 566426 от 11.11.2014 г. (Приложение №7.1).

- Копия Кадастрового паспорта от 28.03.2013 г. (Приложение №8)

- Копии поэтажных планов, выполненных филиалом ГУП «ГУИОН» ПИБ Василеостровского района в 2009 г. (Приложение №8.1).

- Копия Технического паспорта, выполненного филиалом ГУП «ГУИОН» ПИБ Василеостровского района в 2013 г. (Приложение №8.2).

- План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Особняк Ф. Пеца», утвержденного КГИОП 29 мая 2002 г. (Приложение 2).

- Копия Распоряжения КГИОП «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Особняк Ф. Пеца» №10-569 от 27.11.2015 г. (Приложение №3)

- Копия разрешения КГИОП на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия №01-26-568/22-0-1 от 20.04.2022 (Приложение 12).

- Копия письма КГИОП о задании по реставрации полихромной живописи в воротном проезде № 01-52-1358/21-0-1 от 07.07.2021 г. (Приложение 13)

- Проектная документация в 14-ти томах – «Проект на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия (ремонт и перепланировка помещений)», разработанная ООО «Петроградпроект» в 2019 г.

- Научно-проектная и исследовательская документация, разработанная ООО «МИР» в 2012 г.;
- Научно-проектная и исследовательская документация, разработанная ООО «Аксиома» в 2012 г. – шифр 55/11.17.

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

Научно-проектная документация «Проект на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия (ремонт и перепланировка помещений)», разработанная ООО «Петроградпроект» в 2019 г., шифр 01-52-603/2019/АР, согласована КГИОП письмом от 17 ноября 2020 г. № 01-26-1999/20-0-1 (Приложение №14) и является приложением к Контракту Заказчика на выполнение настоящего проекта. Материалы проекта, в том числе общие сведения об объекте, результаты историко-архивных, натурных, инженерно-технических исследований использованы в ходе разработки рассматриваемой научно-проектной документации.

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-библиографическое 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 отдела систематизации, популяризации и хранения документированной информации об объектах культурного наследия КГИОП, ЦГИА СПб, ЦГА СПб, электронные каталоги Российской национальной библиотеки.

В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические планы и фотографии;

По результатам архивно-библиографических исследований были составлены краткие исторические сведения, представленные в п. 10 акта, и альбом иконографии (Приложение №11. Графические источники. Фотодокументы. Копии фрагментов исторических карт и планов; исторических фото.);

2) визуальное обследование, в процессе которого была сделана подробная фотофиксация современного состояния объекта. Фотограф – аттестованный эксперт М.В. Макарова (Приложение №4. Фотофиксация).

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 натурного, 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. Объект по адресу 199004, г. Санкт-Петербург, 5 линия В.О., д.28, лит. А - выявленный объект культурного наследия «Особняк Ф. Пеца» на основании Приказа КГИОП от 20.02.2001 года № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».

2. Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Особняк Ф. Пеца», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 5 линия В.О., д.28, лит. А, утвержден Распоряжением КГИОП от 27.11.2015 г. №10-569 (Приложение №3).

3. Границы территории выявленного объекта культурного наследия «Особняк Ф. Пеца», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 5 линия В.О., д.28, лит. А, утверждены Заместителем КГИОП Б.М. Кириковым 29 мая 2002 г. (Приложение №2)

4. Охранное обязательство на выявленный объект культурного наследия зарегистрировано под № 6992 от 19.10.2006 г. (Приложение №5)

5. В настоящее время в помещениях здания выявленного объекта культурного наследия «Особняк Ф. Пеца» располагается Санкт-Петербургское государственное бюджетное профессиональное образовательное учреждение «Академия управления городской средой, градостроительства и печати» (СПб ГБПОУ «АУГСГиП»).

Краткие исторические сведения

В 1716 г. Петром I утверждается план регулярной застройки острова, разработанный архитектором Д. Трезини. Формирование исследуемого квартала № 28 формируется согласно данному указу.

В 1738 г. Участок выходил восточной стороной на 5-ю линию В.О. По красной линии было выстроено деревянное прямоугольное строение, по западной стороне участок примыкал к переулку, который был застроен к 1798 году.

К 1753 г. На участке появляются хозяйственные строения по южной границе участка.

В 1764-1773 гг. деревянный особняк не меняется, на территорию два входа по одной оси, также есть Г-образная в плане одноэтажная хозяйственная постройка и небольшая прямоугольная.

В 1798 г. конфигурация деревянного особняка не меняется, строения хозяйственных построек в юго-западной части достраиваются и занимают переулок из-за чего он становится тупиковым.

В 1828 г. на участке небольшой садик овальной формы, как и во многих других участках.

С 1834 года по соседству с рассматриваемым участком располагается мужская Ларинская гимназия.

В 1849 г. участок принадлежал Макарову.

В 1863 г. участок уже принадлежит иностранному купцу Ф. Пецу, который отстраивает для себя каменный двухэтажный особняк, проект которого разработал архитектор И.А. Цим. Именно этот особняк является объектом исследования.

В 1870-1880-х гг. участок перешел в владение архитектора А.А. Сиверса. В этот период известный публицист, историк и общественный деятель М.М. Стасюлевич арендует здесь помещения под свою типографию. Здесь выпускались издания: «Вестник Европы», первое собрание писем И.С. Тургенева, собрание сочинений историка Н.И. Костомарова, сборник рассказов В.М. Гаршина, газета «Порядок».

В конце 1880-х годов Стасюлевич выкупает участок, на котором в 1889 году выстраиваются двухэтажные кирпичные флигели по бокам особняка по проекту архитектора В. Курзанова.

В 1920-х годах в особняке располагается 11-я типография Леногиза.

В 1930 здесь располагается база издательско-полиграфического техникума. С 1931-2012 г. Техникум находится в ведении Объединения государственных издательств (ОГИЗ) при Совете министров СССР, Министерства культуры РСФСР, Министерства Российской Федерации по делам печати, Комитета по печати Российской Федерации, Министерства Российской Федерации по делам печати, телерадиовещания и средств массовых коммуникаций, Федерального агентства по печати и массовым коммуникациям.

В Великую Отечественную войну техникум прерывал свою работу, но благодаря директору техникума В.В. Гуля-Яновскому его не закрыли. С 1942 по 1944 год в здании техникума размещался районный штаб Местной противовоздушной обороны.

В 2011-2015 годах на объекте проводились реставрационные работы по сохранению главного фасада. Были отремонтированы внутренние помещения, система отопления.

В настоящее время в здании располагается Санкт-Петербургский Государственный издательско-полиграфический техникум.

Краткое описание объекта

Участок имеет прямоугольную вытянутую форму. Сохранилась периметральная историческая застройка.

Объект представляет собой двух-трехэтажное П-образное в плане здание с основным объемом и двумя флигелями. Замыкают двор с западной стороны вспомогательные одноэтажные строения. Комплекс расположен в плотной застройке, часть фасадов, в том числе северный фасад южного флигеля, примыкают вплотную к соседним зданиям.

В соответствии с данными исторической периодизации, с учетом стилистических и конструктивных особенностей, объект можно условно разделить на три части:

Лицевой корпус (бывший особняк).

Дворовые флигели бывшей типографии.

Одноэтажные строения в глубине двора.

Лицевой корпус со стороны 5-ой линии В.О. двухэтажный. Облицовка главного фасада выполнена в гладкой штукатурке с элементами штукатурного декора и окрашена. Горизонтальное членение подчеркивается межэтажной штукатурной профилированной тягой, подоконным рустом в уровне первого этажа и венчающим карнизом с зубчиками. По бокам фасад обрамляют поэтажные пилястры со стилизованными капителями, центральную ось выделяет пилястровый портик в уровне второго этажа с декоративным архитравом. Цоколь облицован гранитом.

Центральная часть главного фасада акцентирована ризалитом и аттиком над ним. В ризалитной части располагается проездная арка, лучковый свод на подпружных арках с распалубками, выделенными профилированными тягами и филенкой на арке с фрагментами полихромной росписи.

Дворовый фасад лицевого корпуса и переходы к флигелям оштукатурены гладкой штукатуркой, декорированы горизонтальной междуэтажной тягой и карнизом.

Фасады флигелей со стороны двора выполнены из кирпича с известковой обмазкой, декорированы штукатурными наличниками и горизонтальными декоративными элементами (тягами), и венчающими карнизами. Цоколь дворовых фасадов облицован известняком. Южный и западный фасады южного флигеля оштукатурены гладкой штукатуркой, окрашены.

Дворовая территория покрыта асфальтом. Озеленение и благоустройство отсутствует.

К северному флигелю пристроена одноэтажная кирпичная поздняя постройка, не включенная в состав объекта культурного наследия. К южному флигелю пристроено две хозяйственные постройки (бывшая прачечная и котельная). Так же к продольной стене южного флигеля пристроена одноэтажная кирпичная поздняя пристройка, подлежащая замене на светопрозрачную конструкцию в соответствии с утвержденным проектом ООО «Петроградпроект» в 2019 г., шифр 01-52-603/2019/АР, согласована КГИОП письмом от 17 ноября 2020 г. № 01-26-1999/20-0-1 (Приложение №14).

Оконные заполнения поздние, на главном фасаде по 5-ой линии В.О. столярные оконные заполнения, на остальных фасадах выполнены из ПВХ. Все наружные дверные заполнения – поздние, металлические.

В оформлении входов частично сохранились исторические элементы – кронштейны козырьков из черного металла, ступени, крыльца. Часть входов выполнено с

использованием современных материалов – железобетонные прямки лицевого корпуса, пандусы и ступени флигелей и одноэтажных строений, козырьки из оцинкованной стали.

На плоскостях фасадов имеются неиспользуемые инженерные сети – кабели, воздуховоды и иные металлические элементы – крюки, кранбалка и др.

В настоящее время в здании располагается учебное заведение. Планировочная структура здания, в основном объеме, коридорного типа. Объект имеет сложную историческую периодизацию с изменением функционального назначения и планировочной структуры комплекса в целом. В результате имеются разные отметки полов и элементов фасадов (окна, тяги, карнизы и др.) в уровне одного этажа, сложные лестничные переходы, различные конструктивные элементы и материалы отделки в объеме одной лестничной клетки, не совпадение контура декора потолков и периметра помещений.

Конструктивная система крыши – деревянная, стропильная, поздняя, с покрытием из оцинкованной стали. Выполнена водосточная система, ограждение кровли отсутствует. Крыша лицевого корпуса – двускатная, боковых флигелей и одноэтажных строений – односкатная. На кровле лицевого корпуса выполнены два световых фонаря, двускатных с прямоугольным остеклением. Выходы на кровлю осуществляются из чердачных помещений через слуховые окна. Вентканалы и трубы выполнены из кирпича с отделкой аналогично фасадам.

Описание и анализ проектной документации

Представленная на экспертизу проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк Ф. Пеца», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 5-я линия В.О., дом 28, литера А – «Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия (ремонт и реставрация фасадов, ремонт кровли и стропильной системы)» (Шифр 205645/22 – Р), разработанная ООО «А-Эксперт» в 2022 г., по контракту № 205645 от 14.01.2022 г. на выполнение работ по разработке (корректировке) научно-проектной документации на проведение работ по сохранению и приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Особняк Ф. Пеца», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. 5-я линия В.О., д. 28, лит А на основании:

- задания 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 № 01-52-1359/21 от 09.07.2021 г. (Приложение б);

- действующей лицензии МК РФ № 21494 от 07 июля 2021 г.

Раздел 1. Предварительные работы

В соответствии с требованиями задания КГИОП от 09.07.2021 г. № 01-52-1359/21 (Приложение б) в рамках предварительных работ были выполнены: сбор и анализ исходно-разрешительной документации, программа научно-исследовательских работ. Проведено предварительное визуальное обследование объекта с последующим описанием состояния конструкций и архитектурных элементов, выполнена протоколно-документальная фотофиксация до начала работ.

Общее состояние конструкций и архитектурных элементов здания оценено как удовлетворительное (работоспособное).

На основании результатов предварительных исследований объекта культурного наследия в соответствии с письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 г. №90-01-39-ГП 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 «Особняк Ф. Пеца». 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».

Итоги предварительных работ представлены в Разделе 1 «Предварительные работы», Том 1 «Исходно-разрешительная документация» (Шифр 205645/22 – Р – ИРД), Том 2 «Предварительные исследования» (Шифр 205645/22 – Р - ПИ), Том 3 «Предварительные исследования. Фотофиксация» (Шифр 205645/22 – Р – ФФ).

Раздел 2. Комплексные научные исследования

Представленный раздел содержит следующие сведения:

1. Историко-архитектурные натурные исследования. Обмеры (Шифр 205645/22 – Р – ОЧ), проводились с применением лазерного сканирования и традиционных методов. Обмерные чертежи выполнены в масштабе, соответствующем 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 чертежи фасадов, детали, фрагменты проектируемых элементов памятника. Указаны все требуемые размеры.

2. Инженерно-технические исследования конструкций. Микологические исследования (Шифр 205645/22 – Р – ИТИ), проводились в соответствии с ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия». В рамках инженерно-технических исследований было выполнено визуальное обследование строений с подробной фотофиксацией, выполнено обследование конструкций, стропильных систем и кровель строений.

Цель обследования – оценка технического состояния конструкций фасада и крыши. Микологические исследования выполнены для выявления заражения стропильной системы.

Представлены поверочные расчеты несущих конструкций с учетом актуальных требований к несущей способности. Сделаны выводы о необходимости полной замены в связи с недостаточной несущей способностью.

Проведено обследование фасадов, в том числе козырьков, входов конструкций входов и приямков.

По итогам представлены выводы и рекомендации, сформированы дефектные ведомости.

3. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам (Шифр 205645/22 – Р – ХТИ).

Представлены результаты натурных и аналитических исследований материалов отделки фасадов выявленного объекта культурного наследия «Особняк Ф. Пеца» Исследования проведены с целью оценки состояния отделки фасадов (стены, цоколь, металлические элементы, крыльца), определения объема и видов реставрационных работ.

Проведены стратиграфические и петрографические лабораторные исследования с отбором проб.

При проведении натурного обследования основное внимание было уделено выявлению сохранившихся материалов отделки, определению состояния и степени их сохранности, наличию дефектов и, по возможности, выявлению причин их появления. Представлены выводы и рекомендации для разработки технологии реставрации для каждого вида отделки с учетом специфики каждого фасада.

Фасады здания выполнены из кирпича, оштукатурены и окрашены с различными свойствами первоначальных материалов, растворов и отделки, с многочисленными участками поздних ремонтных работ.

Практически все отделочные материалы главного фасада в результате проведения лабораторных исследований определены как поздние. Незначительные фрагменты более ранних материалов были обнаружены на гладких поверхностях.

На дворовом фасаде лицевого корпуса были выявлены образцы наиболее ранних растворов, имеющий известковую основу с добавлением гипса, а также поздние, содержащие цемент. Окраска фасада осуществлялась минеральными красками на известковом связующем.

В результате лабораторных анализов отделки фасадом со стороны внутреннего двора выявлено, что кирпичная кладка стен была обмазана тонким слоем известкового раствора с небольшой добавкой гипса без наполнителя окрашена красками на известковом связующем. Первоначальная отделка сохранилась фрагментарно, претерпела временные изменения, имеет множественные дефекты и частично утрачена.

Штукатурная отделка стен бокового и торцевого фасадов южного флигеля гладкая с толщиной намета порядка 1- 1,5 см. Наиболее ранним из штукатурных растворов является раствор на основе известкового вяжущего с небольшой добавкой гипса. Оригинальных окрасочных слоев на известковом связующем не было выявлено.

Фасады в основном имеют схожие дефекты: загрязнения поверхности; деструкция кирпичной кладки, вымывание шовного раствора, сколы, выпадение отдельных элементов. Карнизы защиты металлическими листами; деструкция и утраты отделочных и окрасочных слоев, фрагментарные биопоражения; трещины различной длины и раскрытия; увлажнение конструкций и отделки в следствие нарушений работы водосточной системы и дефектов покрытий; наличие отверстий и элементов недействующих инженерных сетей, крепежей.

4. Отчет по комплексным научным исследованиям (Шифр 205645/22 – Р – ОКНИ). Представлены историко-архивные исследования, результаты анализа проведенных комплексных научных исследований, обобщенные выводы и рекомендации для дальнейшего ведения работ. Выполнена схема исторической периодизации объекта, обоснование принятых решений в части отделки, устройства входов, восстановления ритма проемов.

Раздел 3. Проектная документация

Пояснительная записка (205645/22 – Р - ПЗ)

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

Архитектурные решения (205645/22 – Р - АР)

В разделе представлены сведения о предполагаемых видах ремонтных и реставрационных работ, в том числе:

Фасады:

- Демонтаж существующих инженерных сетей и вспомогательных металлических элементов на фасадах в связи с предстоящей комплексной заменой инженерных сетей.
- Демонтаж элементов фасадов, подлежащих замене (элементы крылец и приямков, козырьки и др.)
- Приведение оконного проема дворового фасада северного флигеля между осями 11 и 12 к историческим габаритам с установкой заполнения.
- Замена всех дверных заполнений фасадов на новые, металлические на дворовых фасадах, на главном фасаде лицевого корпуса - деревянное.
- Частичная замена оконных заполнений для приведения облика фасадов со стороны внутреннего двора к единообразию и предмету охраны: на фасаде в осях Б-К (южный флигель): по оси 13 между осями Б-Е — 1 шт. на фасаде в осях 3-14 (северный флигель): по оси Н между осями 8-13 – 1 шт. — на фасаде в осях Р-Б (дворовый фасад лицевого флигеля): по оси 14 — 8 шт.
- Ремонт и реставрация гранитного крыльца главного фасада лицевого корпуса и известковых крылец и ступеней воротного проезда.
- Ремонт поздних крылец и входов (приямки дворового фасада лицевого корпуса, крыльцо перехода из северного флигеля в лицевой корпус).
- Устройство козырьков взамен демонтируемых в современной стилистике (светопрозрачные на металлических тросах), частичное воссоздание по историческому аналогу сохранившегося реставрируемого козырька-зонтика южного флигеля (южный флигель, фасад со стороны внутреннего двора между осями 7 и 5; северный флигель между осями 10 и 11). Реставрация исторических козырьков-зонтиков с кронштейнами из черного металла (южный флигель, фасад со стороны внутреннего двора у оси 12, между осями 5 и 3). Реставрация козырька лицевого фасада.
- Реставрация сохранившейся металлической решетки северного флигеля;
- Восстановление утраченных декоративных элементов (участки цоколя, полочки и др.);
- Устройство отмстки вдоль внешней части фасадов южного флигеля.
- Ремонт и реставрация труб и дымоходов с отделкой аналогичной фасадам и покрытием из оцинкованной стали.
- Замена водосточной системы.

Кровля:

- Устройство стального кровельного покрытия (с полимерным покрытием) взамен демонтируемого с сохранением предмета охраны – габаритов, конфигурации световых фонарей лицевого корпуса.
- Установка стальных ограждений по краям свесов, ходовых мостков и лестниц из оцинкованной стали с окраской в цвет кровли. Установка внутренних лестниц на чердаке для организации выходов на кровлю.
- Устройство слуховых окон с деревянными жалюзийными решетками.

В графической части представлены планы, фасады (в том числе с колористическим решением), узлы, шаблоны, а также ведомости основных предполагаемых работ и расхода материалов.

Проектом предлагается концепция восстановления облика главного фасада на период 2 половины XX в, в стиле эклектики, зафиксированного с утвержденном предмете охраны. Данные, представленные в составе историко-архивных исследований, в том числе чертеж главного фасада 1908 г., дают основания для дальнейшего изучения объекта и пересмотра предмета охраны в части архитектурно-художественного решения главного (лицевого) в соответствии с первоначальным замыслом, в стиле классицизма.

Конструктивные и объемно-планировочные решения. Ремонт кровли (205645/22 – Р – КР.1)

Проектные решения, представленные в разделе, выполнены на основании проведенных инженерно-технических исследований.

Принятые проектные решения подтверждены расчетами.

В томе также представлены чертежи – планы, разрезы, узлы, сечения, сведения о применяемых материалах, указания для производства работ в объеме, необходимом и достаточном для реализации проекта.

Предусмотрены следующие решения:

- демонтаж существующего кровельного покрытия, обрешетки; стропильной системы;
- расчистка чердачного перекрытия от мусора;
- монтаж слуховых окон взамен существующих, аналогичной конструкции и габаритов, с устройством деревянных жалюзийных решеток;
- монтаж стропильной системы и стоек, контробрешетки, гидроизоляции, обрешетки, кровельного покрытия и ограждения кровли с сохранением габаритов и существующих отметок. Стропильная система, в т.ч. стойки и подкосы выполняются из бруса и бревна – древесины хвойных пород. Обрешетка предусмотрена из деревянной доски 50x150 мм. В связи с отсутствием доступа для обследования подкровельного пространства одноэтажных строений, решения по ремонту кровель в данных частях приняты аналогично мероприятиям, разработанным для флигелей.
- антисептирование и антипирирование деревянных элементов;
- ремонт дымовых труб с устройством окрытий.

Конструктивные и объемно-планировочные решения. Ремонт и реставрация фасадов (205645/22 – Р – КР.2)

Проектные решения, представленные в разделе, выполнены на основании проведенных инженерно-технических исследований, в целях реализации архитектурных решений. Предусмотрены следующие мероприятия:

- устройство ж/б монолитных частей примыканий, крыльца и входов внутри двора в соответствии с архитектурными решениями;
- ремонт трещин в кирпичной кладке с использованием анкеров;
- ремонт перемычек.

В томе также представлены чертежи – схемы, узлы, сечения, сведения о применяемых материалах, указания для производства работ в объеме, необходимом и достаточном для реализации проекта.

Проект организации демонтажа (205645/22 – Р - ПОД)

Представлена пояснительная записка и общие сведения о проводимых работах, а также схема временной кровли.

Устройство временной кровли планируется для защиты от атмосферных осадков конструкций памятника после демонтажа существующего покрытия. Временная кровля представляет собой пространственную конструкцию из деревянных элементов с покрытием из профлиста. После завершения работ временная кровля подлежит разборке.

Проект организации реставрации и строительства (205645/22 – Р - ПОР/ПОС)

В состав ПОР входят следующие основные документы:

- пояснительная записка;
- календарный план производства работ;
- схема расположения инвентарных лесов на фасадах;
- стройгенплан.

В данном разделе проекта даны рекомендации по производству и длительности работ на объекте. Дана 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.

Площадки складирования, а также контейнеры для сбора отходов, бытовые помещения располагаются на территории с асфальтовым покрытием.

Проживание рабочих на объекте не предусмотрено.

Перед началом ремонта 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.

В связи с отсутствием подходящей площадки для установки инвентарных бытовых контейнеров устройство бытового городка на данном объекте не предусматривается. Для нужд строительной площадки собственником здания выделяются помещения внутри реставрируемого здания.

Для подъема строительных материалов и рабочих к месту производства работ используются строительные инвентарные леса, установленные по периметру здания. Данные строительные леса используются для производства работ по реставрации и ремонту фасадов.

Вдоль фасада по 5-й линии ВО на период реставрации устраивается пешеходная галерея.

Предусмотрены к применению средства малой механизации и ручной инструмент.

Погрузочно-разгрузочные работы следует выполнять механизированным способом. Подача материалов к зонам работ осуществляется с применением электрической лебедки.

При необходимости, нарушенное благоустройство восстанавливается в полном объеме.

Проектными решениями обеспечивается безопасность и охрана труда (в том числе при производстве высотных работ), пожарная безопасность, охрана окружающей природной среды, а также сохранность элементов объектов культурного наследия, расположенных в зоне работ на период их проведения.

На период проведения ремонта будет осуществляться мониторинг реставрируемого объекта культурного наследия под контролем научного руководителя.

Сбор строительных отходов предусматривается в мешки, с последующим вывозом на полигон ТБО ежедневно в конце смены.

Дефектные ведомости (205645/22 – Р - ДВ)

Сформированы обобщенные картограммы (планы, фасады, сечения, фрагменты) с указанием основных дефектов и повреждений, рекомендации по их устранению, необходимые для разработки архитектурных и конструктивных решений, подсчета объемов работ.

Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов (205645/22 – Р - ЭЭ)

Выполнена пояснительная записка, таблица с основными параметрами объекта для последующей разработки энергетического паспорта.

Ведомости объемов работ (205645/22 – Р - ВОР)

Представлены ведомости объемов работ по архитектурным и конструктивным решениям, сформированные на основании дефектных ведомостей с учетом предусмотренных проектом мероприятий.

Технологические рекомендации по реставрации (205645/22 – Р - ТРР)

Предложены технологические рекомендации, разработанные на основе современного состояния реставрационной науки и техники с учетом результатов комплексных научных исследований.

Технологические рекомендации по ремонту и реставрации кирпичной кладки, в том числе:

- Комплексная очистка поверхностей кирпичной кладки.
- крепление поверхности кирпича в зонах дефектов.
- Инъекционное укрепление кирпичной кладки (при необходимости).
- Восполнение утрат кирпича.
- Докомпановка сохраняемого кирпича специальными составами при утрате менее 50 % объема материала.

- Реставрация швов.

Технологические рекомендации по реставрации штукатурной отделки (на гладких поверхностях фасадов главного здания с переходами, стен и свода воротного проезда, боковых фасадов и архитектурных элементов фасадов):

- Подробный анализ зон работ на фасадах с составлением схемы, подлежащей согласованию, расчистка.
- Консервация сохраняемой штукатурной отделки.
- Воссоздание утрат штукатурной отделки на элементах фасадов по проекту известковыми составами.
- Подготовка к окраске и окрасить элементы фасадов красочными системами в соответствии с представленным колористическим решением, образцы согласовать по месту со специалистами КГИОП в ходе производства работ.

- Окраска кирпичной кладки дворовых фасадов южного с пристройкой и северного флигелей.

Технологические рекомендации по воссозданию штукатурной отделки в местах фасадов, где отсутствует цоколь из известняка и где по проекту не предусмотрена его установка.

Работы запланированы по зонам с различными функциональными особенностями с использованием гидроизоляционного материала в нижней зоне, с последующим выравниванием и окраской. Оштукатуривание стен предусмотрено сверху вниз.

Технологические рекомендации по реставрации элементов декора, выполненных из гипса (лицевой корпус):

- Расчистка, снятие красочных слоев.
- Структурное укрепление гипса (при необходимости).
- Устранение дефекта отслоения элементов декора от основы.
- Заполнение трещин и утрат.
- Восполнение утрат.
- Подготовка и окраска.

Технологические рекомендации по ремонту и реставрации деталей из черного металла (для оконной решетки северного флигеля, козырьков над входами):

- Демонтаж элементов с маркировкой деталей для проведения работ в условиях специализированной мастерской.
- Дополнительное исследование элементов, оценка степени их сохранности.
- Обработка элементов, подлежащих воссозданию.
- Расчистка поверхности сохраняемых элементов комбинированным способом.
- Ремонт сохранившихся и воссоздание утраченных деталей и декоративных элементов методомковки.
- Установка отреставрированных или воссозданных элементов по месту.
- Подготовка и окраска защитно-декоративными составами.

Технология по реставрации известняковых деталей в облицовке цоколя и ступенях крылец:

- Комплексная очистка лицевой поверхности известняка и швов.
- Восполнение частей облицовки цоколя целыми известняковыми цокольными брусьями.
- Ремонт плит с трещинами.
- Докомпановка утрат вставками оригинального камня.
- Докомпановка утрат растворными мастиковочными составами на известняковых цокольных брусьях и подступенках ступеней.
- Реставрация и ремонт швов.
- Профилактическая защитная обработка поверхностей деталей из известняка.

Предусмотрен к использованию известняк с исторических и территориально близких к историческим месторождений “Бабино Сельцо” и “Путиловское”.

Технология реставрации гранитных колесоотбойных тумб:

- Комплексная очистка поверхности.
- Финишная обработка поверхности тумб со стороны лицевого фасада.
- Защитная биоцидная обработка поверхности.

Технология реставрации плит «путиловского» известняка в кладке карниза печной трубы в левой части бокового фасада:

- Комплексная очистка поверхности.
- Ремонт и реставрация швов.
- Профилактическая защитная обработка поверхностей деталей из известняка.

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

Принятые проектом решения не приведут к изменению утвержденного предмета охраны объекта:

1. Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен сохраняется.

2. Исторические габариты и конфигурация здания, образующего периметральную застройку участка, состоящего из двухэтажного на подвале лицевого корпуса и 2-3-х этажных служебных флигелей, включая:

- **воротный проезд и аттик по лицевому фасаду** – проектом предусмотрены мероприятия, направленные на сохранение предмета охраны без его изменения;
- **лестничный ризалит по северному дворовому фасаду южного флигеля;**
- **габариты и конфигурация крыш - (скатная), включая высоту конька, дымовые трубы; материал окрытия (листовое железо).** Сохранение указанных параметров предусмотрено проектом. Замена кровли осуществляется в существующих габаритах с использованием исторических материалов (дерево для несущих конструкций, листовое железо – для покрытия). Дымовые трубы подлежат ремонту, декор повышенной трубы южного флигеля – ремонту и реставрации.

3. Конструктивная система здания, в том числе наружные и внутренние капитальные кирпичные стены; коробовые своды с распалубками на подпружных арках в воротном проезде лицевого корпуса; два световых фонаря (в уровне 3-го этажа лицевого корпуса – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, остекление двускатное) – параметры конструктивной системы памятника, составляющие предмет его охраны, остаются неизменными. Предусмотрены мероприятия, направленные на сохранение конструкций свода воротного проезда;

4. Архитектурно - художественное решение фасадов:

Лицевой фасад:

- **архитектурно-художественное решение в приемах эклектики;**
- **материал и характер отделки фасада – окрашенная штукатурка (квадровый руст в подоконных простенках 1-го этажа);**
- **материал и характер отделки цоколя – гранит;**
- **воротный проем* с коробовым завершением, обрамлен профилированными наличниками;**
- **замковый камень с пальметтой;**
- **распалубки коробового свода обрамлены профилированными тягами;**
- **первоначальная полихромная окраска стен и сводов;**
- **колесоотбойные тумбы (2 единицы) – гранитные, фланкируют воротный проем лицевого фасада;**

- подоконные профилированные карнизы – в уровне 1-го и 2-го этажей;
- четыре фланкирующие каннелированные пилястры в уровне 1-2-го этажей и три пилястры над воротным проездом в уровне 2-го этажа;
- дверной и оконные проемы – местоположение, габариты и конфигурация (включая оконные проемы с лучковым завершением в уровне 1-го этажа);
- заполнения оконных проемов – материал (дерево), цвет (коричневый) рисунок (Т-образный); двускатный козырек парадного входа на кованых волютообразных кронштейнах с рисунком растительного характера;
- кованый орнамент растительного характера в тимпане;
- в завершении фасада профилированный карниз с дентикулами;
- прямоугольный аттик, фланкированный двумя гладкими лопатками.

Проектом представлены решения по реставрации и ремонту всех видов отделки и декоративных элементов с сохранением характера и материалов, направленные также на обеспечение его сохранности и устранение факторов, приводящих к появлению дефектов и повреждений.

В соответствии с Письмом КГИОП о выдаче задания по реставрации полихромной живописи в воротном проезде № 01-52-1358/21-0-1 от 07.07.2021 г. (Приложение №13), сведения о наличии живописи на стенах и сводах воротного проезда в КГИОП отсутствуют. Таким образом, работы по реставрации живописи производить не представляется возможным. В ходе исследований сохранившихся фрагментов полихромной живописи также не было выявлено достаточных оснований для воссоздания, что подтверждает информацию, представленную в письме. Колористическим решением предусмотрена полихромная окраска стен и сводов, решение разработано на основании сохранившихся фрагментов окраски деталей и поверхностей фасадов и перекрытия арочного проезда.

Дворовые фасады:

западный дворовый фасад лицевого корпуса:

- материал и характер отделки фасада – гладкая окрашенная штукатурка;
- материал и характер отделки цоколя – известняк;
- колесоотбойные тумбы (2 единицы) – гранитные, фланкируют воротный проем дворового фасада; профилированный подоконный карниз в уровне 3-го этажа;
- дверные и оконные проемы – местоположение, габариты и конфигурация (включая оконные проемы с лучковым завершением в уровне 1-го этажа);
- оконные заполнения – цвет (коричневый); рисунок (Т-образный);
- венчающий профилированный карниз.

Проектом представлены решения по реставрации и ремонту всех видов отделки и декоративных элементов с сохранением характера и материалов, направленные также на обеспечение его сохранности и устранение факторов, приводящих к появлению дефектов и повреждений.

Предусмотрено восстановление габаритов, конфигурации, местоположения проемов, а также устройство заполнений проемов в соответствии с предметом охраны.

Дворовый фасад южного флигеля:

- материал и характер отделки фасада – кирпичная открытая кладка;
- материал и характер отделки цоколя – известняк;
- профилированный межэтажный карниз между 1-м и 2-м этажами;

- профилированная тяга в межоконных простенках 1-3 го этажей; профилированные наличники в уровне 1-3-го этажей;
- лопатки, оформленные тягами в уровне 2-3-го этажей;
- дверные и оконные проемы – местоположение, габариты (отметки высоты и ширины в уровне 1-го этажа) и конфигурация - оконные проемы с лучковым завершением; оконные заполнения – цвет (коричневый); рисунок (мелкая расстекловка);
- козырек – «зонтик» парадного входа на литых волютообразных кронштейнах с рисунком растительного характера;
- венчающий профилированный карниз.

Дворовый фасад северного флигеля:

- материал и характер отделки фасада – кирпичная открытая кладка;
- материал и характер отделки цоколя – известняк;
- профилированные межэтажные тяги в уровне между 1-м и 2-м , 2-м и 3-м этажами;
- профилированная тяга в межоконных простенках 1-3 го этажей;
- профилированные наличники в уровне 1-3-го этажей;
- дверные и оконные проемы – местоположение, габариты (отметки высоты и ширины в уровне 1-го этажа), конфигурация;
- оконные заполнения – цвет (коричневый); рисунок (шестиугольный);
- венчающий профилированный карниз.

Проектом представлены решения по реставрации и ремонту всех видов отделки и декоративных элементов с сохранением характера и материалов, направленные также на обеспечение его сохранности и устранение факторов, приводящих к появлению дефектов и повреждений.

Предусмотрено восстановление габаритов, конфигурации, местоположения проемов, а также устройство заполнений проемов в соответствии с предметом охраны.

Козырек-зонтик подлежит реставрации, а также определен в качестве образца для воссоздания козырьков части входов дворовых фасадов флигелей.

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

Библиография

1. Атлас столичного города Санкт-Петербург, состоящий из одиннадцати частей и 51 квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при сенате. 1798 г.
2. Атлас столичного города Санкт-Петербург, состоящий из одиннадцати частей и 55 кварталов. Сочинен в Санкт-Петербурге при Комитете об уравнивании городских повинностей. 1806 г.
3. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н.Цылов. СПб, 1849
4. Богданов А.И. Описание Санкт-Петербурга. - СПб. Издательство Санкт-Петербургского филиала Архива Российской Академии наук, Северо-Западная Библиейская Комиссия. 1997
5. Бузинов В.М. Десять проулков по Васильевскому. – СПб.:2006

6. Василеостровский район. Энциклопедия улиц Санкт-Петербурга (Справочное издание). Составители Г.Ю. Никитенко, В.Д. Соболев. Изд. «Белое и черное». СПб. 2002.
7. Весь Ленинград. 1922 г. – 1933 гг; 1912-1917 гг.
8. Возгрин В.Е., Шаскольский Н.П. Шведская карта низовьев Невы 1640- годов // Вспомогательные исторические дисциплины / РАН. Отделение истории, Археогр. Комис. СПб. Отдление. – Л.: «Наука. Ленинградское отделение», 1981. – Т. XII. – С. 271-281.
9. Горбачевич К.С., Хабло Е.П. Почему так названы? О происхождении названий улиц, площадей, островов, рек и мостов Ленинграда. – 3-е изд., испр. и доп. – Л.: Лениздат, 1985.
10. Городские имена сегодня и вчера: Петербургская топонимика / сост. С.В. Алексеева, А.Г. Владимирович, А.Д. Ерофеев и др. – 2-е изд., перераб. И доп. – СПб.: Лик, 1997.
11. Зодчие Санкт-Петербурга. XIX – начало XX века/ сост. В.Г. Исаченко; ред. Ю. Артемьева, С. Прохвятилова. – СПб.: Лениздат, 1998.
12. Медерский Л.А. Васильевский остров. – «Искусство», 1958.
13. Никитенко Г.Ю., Соболев В.Д. «Дома м люди Васильевского острова»/ Л.И. Янцева.- М.: «Центрполиграф», 2008.
14. Нистрем К.М. Адрес-календарь Санкт-Петербургских жителей, 1844 г.: в 3 т.
15. Нумерация домов в Санктпетербурге, с алфавитными списками, проспектам, улицам, площадям, набережным, мостам, невским пристаням, городским въездам, соборным и приходским церквям, дворцам, монументам и владельцам домов / составлено при Канцелярии Санктпетбургского военного генерал-губернатора. – [СПб], 1836.
16. Пирогов П.П. Васильевский остров. – Л.: 1966.
17. Санкт-Петербург на картах и планах 1-й половины XVIII века. – СПб, 2004.

Нормативная документация

1. Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»
2. Национальный стандарт Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013; «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия памятников истории и культуры. Общие требования». М. 2013;
3. Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569 (действующая редакция);
4. Постановления Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» (в части, не противоречащей требованиям государственной охраны объектов культурного наследия);
5. Федеральный закон от 30.12.2009 г. N 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;
6. Федеральный закон от 21.12.1994 № 69-ФЗ «О пожарной безопасности»;
7. Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
8. Федеральный закон от 30.12.2009 №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;
9. ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия»;

10. ГОСТ Р 56905-2016 «Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования»;
11. ГОСТ Р 21.101-2020 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации» (а также указанных в нем иных стандартов, применяемых при разработке проектной документации);
12. ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия недвижимые памятники. Общие требования»;
13. СП 48.13330.2019 актуализированная редакция СНиП 12-01-2004 «Организация строительства»;
14. СП 12-136-2002 "Решения по охране труда и промышленной безопасности в проектах организации строительства и проектах производства работ";
15. СНиП 12-03-2001 «Безопасность труда в строительстве. Часть 1. 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.

Архивные источники. Архив КГИОП.

1. ЦГИА СПб: Ф.513. Оп. 102. Д. 1576. 1853-1914 гг. – Чертежи дома на участке, принадлежавшем Катеневу, Ф. Печу, А.А. Сиверсу, М.М. Стасюлевичу по 5-й линии В.О., 28;
2. ЦГИА СПб: Ф. 515. Оп.1. Д. 3794. 1875-1918 гг. – О залоге имущества А.А. Сиверсом, М.М. Стасюлевичем, Л.И. Стасюлевич по 5-й линии В.О., 28;
3. ЦГИА СПб: Ф. 515. Оп.2. Д. 879. 1902-1916 гг. – Залоговое свидетельство, страховые полисы и план двора М.М. Стасюлевичем, Л.И. Стасюлевич по 5-й линии В.О., 28;
4. ЦГИА СПб: Ф. 515. Оп.4. Д. 2721. 1901-1908 гг. – Чертежи дома М.М. Стасюлевича по 5-й линии В.О., 28;
5. ЦГА СПб: Ф. 1873. Оп. 1. Д. 11. б/д. – Чертеж развертки стен здания типографии;
6. ЦГА СПб: Ф. 1873. Оп. 1. Д. 12. б/д. – План 3-го этажа здания типографии;
7. ЦГА СПб: Ф. 1873. Оп. 1. Д. 13. б/д. – Чертеж котельной типографии;
8. ЦГА СПб: Ф. 1873. Оп. 1. Д. 14. б/д. – План двора по 5-й линии В.О. под №28. Планы 3-этажей. Разрезы. Синька.

12. Обоснование выводов экспертизы

По результатам проведенных исследований и анализа проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк Ф. Печа», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 5 линия В.О., д.28, лит. А – «Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия (ремонт и реставрация фасадов, ремонт кровли и стропильной системы)» (Шифр 205645/22 – Р), разработанной ООО «А-Эксперт» в 2022 г., 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 (работы по ремонту и реставрации дворового фасада) № 01-52-1359/21 от 09.07.2021 г., 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 ремонту, реставрации фасадов и ремонту кровли и стропильной системы 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 предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Особняк Ф. Пеца», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 5 линия В.О., д.28, лит. А, утвержденного Распоряжением КГИОП от 27.11.2015 г. №10-569.

9. Проектная документация предусматривает меры, достаточные для обеспечения физической сохранности и сохранения историко-культурной ценности выявленного объекта культурного наследия «Особняк Ф. Пеца», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 5 линия В.О., д.28, 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 «Особняк Ф. Пеца», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 5 линия В.О., д.28, 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 «Особняк Ф. Пеца», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 5 линия В.О., д.28, лит. А, в соответствии со ст. 5.1 Федерального закона №73-ФЗ.

12. Предусмотренные проектной документацией работы относятся к работам по ремонту и реставрации выявленного 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 «Особняк Ф. Пеца», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 5 линия В.О., д.28, лит. А - «Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия (ремонт и реставрация фасадов, ремонт кровли и стропильной системы)» (Шифр 205645/22 – Р), разработанная ООО «А-Эксперт» в 2022 г., 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 20.02.2001 года № 15.

Приложение 2. Копия план границ территории выявленного объекта культурного наследия «Особняк Ф. Пеца», утвержденный КГИОП 29 мая 2002 г.

Приложение 3. Копия Распоряжения КГИОП «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Особняк Ф. Пеца»» №10-569 от 27.11.2015 г.

Приложение 4. Фотофиксация. Фото современного состояния выявленного объекта культурного наследия «Особняк Ф. Пеца».

Приложение 5. Копия охранного обязательства на нежилые помещения, расположенные в объекте культурного наследия № 6992 от 19.10.2006 г.

Приложение 6. Копия задания 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 № 01-52-1359/21 от 09.07.2021 г.

Приложение 7. Копия Свидетельства о государственной регистрации права на здание, выданного Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу №78-АЗ 347720 от 12.05.2014 г.

Приложение 7.1. Копия Свидетельства о государственной регистрации права на земельный участок, выданного Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу №78-АЗ 566426 от 11.11.2014 г.

Приложение 8. Копия Кадастрового паспорта от 28.03.2013 г.

Приложение 8.1. Копии поэтажных планов, выполненных филиалом ГУП «ГУИОН» ПИБ Василеостровского района в 2009 г.

Приложение 8.2. Копия Технического паспорта, выполненного филиалом ГУП «ГУИОН» ПИБ Василеостровского района в 2013 г.

Приложение 9. Копии договоров с экспертами.

Приложение 10. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

Приложение 11. Графические источники. Фотодокументы. Копии фрагментов исторических карт и планов; исторических фото.

Приложение 12. Копия разрешения КГИОП на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия №01-26-568/22-0-1 от 20.04.2022 г.

Приложение 13. Копия письма КГИОП о выдаче задания по реставрации полихромной живописи в воротном проезде № 01-52-1358/21-0-1 от 07.07.2021 г.

Приложение 14. Копия письма КГИОП о согласовании представленной заявлением от 01.10.2020 № 01-26-1999/20+Т1-Т15 проектной документации (табл. 1) «Проект на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк Ф. Пеца» (ремонт и перепланировка помещений)» (шифр 01-52-603/2019/К) № 01-26-1999/20-0-1 от 17.11.2020 г.

14. Дата оформления заключения экспертизы

11.05.2021

Подписи экспертов

Председатель Экспертной комиссии:
(подписано электронной подписью)

Михайловская Г.В.

Ответственный секретарь:
(подписано электронной подписью)

Губин Я.В.

Член экспертной комиссии:
(подписано электронной подписью)

Макарова М.В.

Приложение 1
Извлечение из Приказа КГИОП № 20.02.2001 года № 15.
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

Санкт-Петербург

Градостроительство и архитектура

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

Василеостровский административный район

№ п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
1	2	3	4	5	6	7
495	Особняк Ф.Пеца	1863	арх. И.И.Цим	5-я линия, 28	плохое	Рекомендовать к включению в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (экспертное заключение от

						20.03.2000)
--	--	--	--	--	--	-------------

Приложение 2

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Особняк Ф. Пеца», утвержденный КГИОП 29 мая 2002 г.

ВО-В-0495

УТВЕРЖДАЮ:

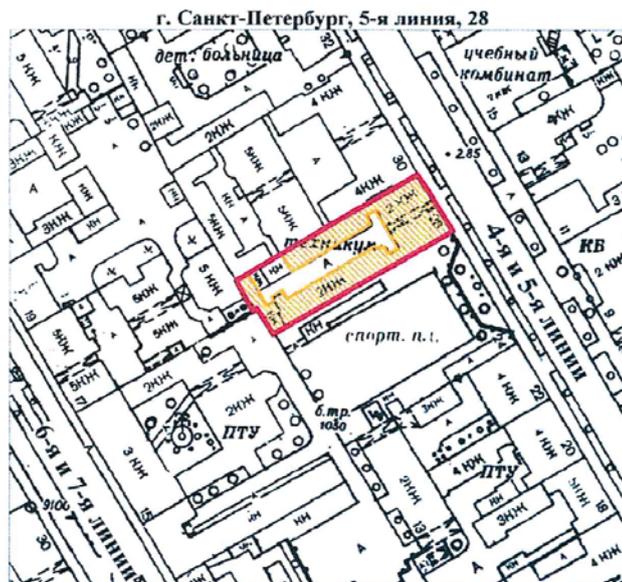
Заместитель председателя Комитета
по государственному контролю,
использованию и охране памятников
истории и культуры - начальник
управления государственного
учета памятников

 Б. М. Кириков
М.П.

" 29 " мая 2002



План границ территории выявленного объекта культурного наследия "Особняк Ф. Пеца"



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  граница территории выявленного объекта культурного наследия
 выявленный объект культурного наследия



Приложение 3
Копия Распоряжения КГИОП «Об определении предмета охраны
выявленного объекта культурного наследия «Особняк Ф. Пеца»» №10-569
от 27.11.2015 г.



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

окуд

27.11.2015№ 10-569

Об определении предмета охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Особняк Ф. Пеца»

1. Определить предмет охраны выявленного объекта культурного «Особняк Ф. Пеца», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 5-я линия В.О., дом 28, литера А (5-я линия, 28), согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

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

Заместитель председателя КГИОП -
начальник управления государственного учета
объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению
от 27.11.15 № 10-569

Предмет охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Особняк Ф. Пеца»
Санкт-Петербург, 5-я линия В.О., дом 28, литера А
(5-я линия, 28)

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация здания, образующего периметральную застройку участка, состоящего из двухэтажного на подвале лицевого корпуса и 2-3-х этажных служебных флигелей включая воротный проезд и аттик по лицевому фасаду; лестничный ризалит по северному дворовому фасаду южного флигеля;</p> <p>габариты и конфигурация крыш – (скатная), включая высоту конька, дымовые трубы;</p> <p>материал окрытия (листовое железо).</p>	 
2	Конструктивная система здания:	<p>наружные и внутренние капитальные кирпичные стены;</p> <p>исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий;</p> <p>своды:</p> <p>пруссские своды по металлическим балкам в пом. 3-Н (6) пл.190,2 м кв.; 3-Н (7) пл. 33,5 м кв.;</p>	

2

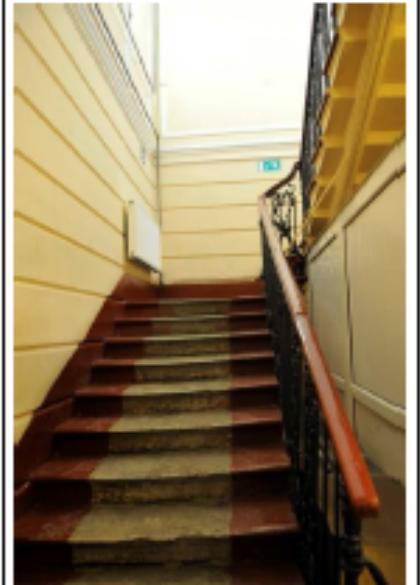
коробовые своды с распалубками на парадной лестнице Л1 (в юго-восточной части лицевого корпуса) в уровне 1-го этажа;



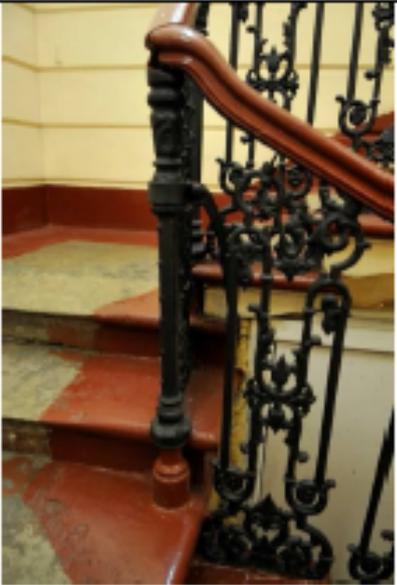
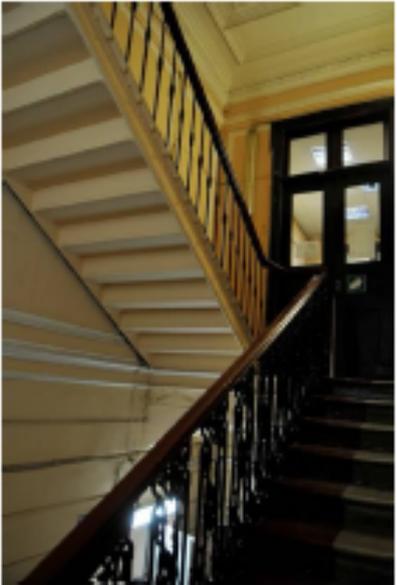
коробовые своды с распалубками на подпружных арках в воротном проезде лицевого корпуса;



Л1 - парадная лестница лицевого корпуса (в южной части здания) до уровня 2-го этажа - трехмаршевая (первый марш средистенный), марши по косоурам, ступени и межэтажные площадки известняковой плиты;



3

		<p>ограждения маршей – ажурные литые стойки, чугун; рисунок растительного характера; опорные стойки муфтированные с рисунком растительного характера;</p> <p>в уровне 2 - 3-го этажей лестница Л1 металлическая двухмаршевая; ступени рифленые; ограждение маршей – черного металла; вертикальные прутья с декоративными накладными деталями в виде бутонов;</p> <p>поручни – деревянные, профилированные;</p>	  
--	--	--	--

		<p>Л2 - парадная лестница лицевого корпуса (в северной части здания) - трехмаршевая (первый марш среднестенный), марши по косоурам, ступени и межэтажные площадки известняковой плиты; ограждения маршей - ажурные литые стойки, материал (чугун); рисунок растительного характера;</p> <p>Л3 - служебная лестница кожного флигеля в пом. 3-Н(9) пл. 14 м кв. - двухмаршевая, марши по косоурам; межэтажные площадки на сводах; ступени и межэтажные площадки лещадной плиты; проступь с валиком;</p> <p>ограждения маршей - вертикальные прутья черного металла, круглого сечения, техника (прокат); поручни - деревянные, профилированные;</p>	  
--	--	--	--

		<p>Л4 – служебная лестница северного флигеля в пом. 3-Н(16) 12,3 м кв. – двухмаршевая, с маршами по носурам; межэтажные площадки на сводах; ступени и межэтажные площадки лещадной плиты; проступь с валиком;</p> <p>ограждения маршей – вертикальные прутья черного металла, круглого сечения, техника (прокат); поручни – деревянные, профилированные;</p>	  
--	--	---	--

		<p>два световых фонаря (в уровне 3-го этажа лицевого корпуса – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, остекление двускатное);</p>	
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.</p>	
4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>архитектурно-художественное решение лицевого фасада в приемах эклектики;</p> <p>материал и характер отделки фасада – окрашенная штукатурка (квадровый руст в подоконных простенках 1-го этажа);</p> <p>материал и характер отделки цоколя – гранит;</p> <p>воротный проем* с коробовым завершением, обрамлен профилированными наличниками; замковый камень с пальметтой; распалубки коробового свода обрамлены профилированными тягами, первоначальная полихромная окраска стен и сводов;</p> <p>колесоотбойные тумбы (2 единицы) – гранитные, фланжируют воротный проем лицевого фасада;</p>	  

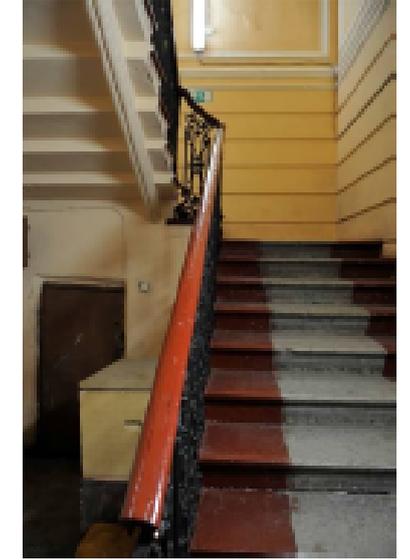
		<p>подоконные профилированные карнизы – в уровне 1-го и 2-го этажей;</p> <p>четыре фланкирующие каннелированные пилястры в уровне 1-2-го этажей и три пилястры над воротным проездом в уровне 2-го этажа;</p> <p>дверной и оконные проемы – местоположение, габариты и конфигурация (включая оконные проемы с лучковым завершением в уровне 1-го этажа);</p> <p>заполнения оконных проемов – материал (дерево), цвет (коричневый) рисунок (Т-образный);</p>	  
--	--	---	--

		<p>двускатный козырек парадного входа на кованых волнообразных кронштейнах с рисунком растительного характера; кованый орнамент растительного характера в тимпане;</p> <p>в завершении фасада профилированный карниз с дентикулами;</p> <p>прямоугольный аттик, фланкированный двумя гладкими лопатками;</p> <p>дворовые фасады -</p> <p>западный дворовый фасад лицевого корпуса;</p> <p>материал и характер отделки фасада – гладкая окрашенная штукатурка;</p> <p>материал и характер отделки цоколя – известняк;</p> <p>колесоотбойные тумбы (2 единицы) – гранитные, фланкируют воротный проем дворового фасада;</p> <p>профилированный подоконный карниз в уровне 3-го этажа;</p> <p>дверные и оконные проемы – местоположение, габариты и конфигурация (включая оконные проемы с лучковым завершением в уровне 1-го этажа);</p> <p>оконные заполнения – цвет (коричневый); рисунок (Т-образный);</p>	   
--	--	---	--

		<p>венчающий профилированный карниз;</p> <p>дворовый фасад кожного флигеля:</p> <p>материал и характер отделки фасада – кирпичная открытая кладка;</p> <p>материал и характер отделки цоколя – известняк;</p> <p>профилированный межэтажный карниз между 1-м и 2-м этажами;</p> <p>профилированная тяга в межоконовых простенках 1-3 го этажей;</p> <p>профилированные наличники в уровне 1-3-го этажей;</p> <p>лопатки оформленные тягами в уровне 2-3-го этажей;</p> <p>дверные и оконные проемы – местоположение, габариты (отметки высоты и ширины в уровне 1-го этажа) и конфигурация - оконные проемы с лучковым завершением;</p> <p>оконные заполнения – цвет (коричневый); рисунок (мелкая расстекловка);</p> <p>козырек – «зонтик» парадного входа на литых волотообразных кронштейнах с рисунком растительного характера;</p> <p>венчающий профилированный карниз;</p>	   
--	--	--	--

		<p>дворовый фасад северного флигеля:</p> <p>материал и характер отделки фасада – кирпичная открытая кладка;</p> <p>материал и характер отделки цоколя – известняк;</p> <p>профилированные межэтажные тяги в уровне между 1-м и 2-м, 2-м и 3-м этажами;</p> <p>профилированная тяга в межконных простенках 1-3 го этажей;</p> <p>профилированные наличники в уровне 1-3-го этажей;</p> <p>дверные и оконные проемы – местоположение, габариты (отметки высоты и ширины в уровне 1-го этажа), конфигурация ;</p> <p>оконные заполнения – цвет (коричневый); рисунок (шестичастный);</p> <p>венчающий профилированный карниз.</p>	 
5	<p>Архитектурно-художественное решение интерьеров:</p>	<p>тамбур парадного входа:</p> <p>пом. 3-Н (96) пл. 2,1 м кв.</p> <p>дверное заполнение тамбура – двустворчатое, каждая створка на три филленки, верхняя остеклена; двучастная остекленная фрамуга; материал (дуб); профилированные наличники;</p>	

		<p>откосы деревянные, на три разноформатные филленки;</p> <p>дверное заполнение в пом. 3-Н-29 пл. 18,1 м. кв. – материал (дуб), двустворчатое; каждая створка на три фигурейные филленки;</p> <p>профилированная штукатурная туга по периметру потолка – пом. 3-Н-29 пл. 18,1 м. кв.;</p>	  
--	--	---	--

		<p>лестная ромбовидная розетка в центральной части потолка, с мотивами растительного характера;</p> <p>распаковки коробового свода обрамлены профилированными тягами;</p> <p>оформление стен лестничных клеток парадных лестниц Л1 и Л2 – в нижней части линейный руст; выше профилированные разноформатные филленки;</p> <p>в завершении стен – профилированный карниз с монниками;</p> <p>потолок разделан профилированными разноформатными филленками;</p>	    
--	--	---	--

дверное заполнение на лестничной площадке 3-го этажа лестницы Л1- материал (дуб); двустворчатое; полусветлое; каждая створка на три филленки; профилированные наличники;



дверное заполнение тамбура лестницы Л1 – двустворчатое, каждая створка на три глубокие филленки; двучастная светлая фрамуга, с порезкой в виде дентикул, материал (дуб), профилированные наличники с ушками;



дверные заполнения на лестничных площадках лестниц Л1 и Л2 – материал (дуб); двустворчатое, каждая створка полусветлая на три филленки; с двучастной остекленной фрамугой; материал (дуб), профилированные наличники с ушками;



		<p>падуца, профилированная тяга по периметру потолка в пом. 3-Н-28 пл. 33,8 м. кв.;</p> <p>профилированный карниз в завершении стен, профилированная тяга по периметру потолка с вогнутыми углами - в пом. 3-Н-(37) пл. 16,6 м. кв.;</p> <p>профилированный карниз в завершении стен, профилированная тяга по периметру потолка; лепной растительный орнамент в угловых резервах - в пом. 3-Н-(19) пл. 19,0 м. кв.;</p> <p>в завершении стен профилированный карниз с порезкой растительного орнамента; профилированная тяга по периметру потолка - пом. 3-Н-(33) пл. 23,8 м. кв., пом. 3-Н-(32) пл. 36,7 м. кв.;</p> <p>подоконники и откосы серого мрамора с профилированным краем в уровне 1-2 го этажей по лицевому фасаду корпуса по 5-й линии.*</p> <p>*в уровне первого этажа мраморные подоконники и боковые откосы.</p>	     
--	--	--	--

Приложение 4

Фотофиксация современного состояния выявленного объекта культурного наследия «Особняк Ф. Пеца», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 5 линия В.О., д.28, лит. А от 01.05.2022 г. (Автор – Макарова М.В.).

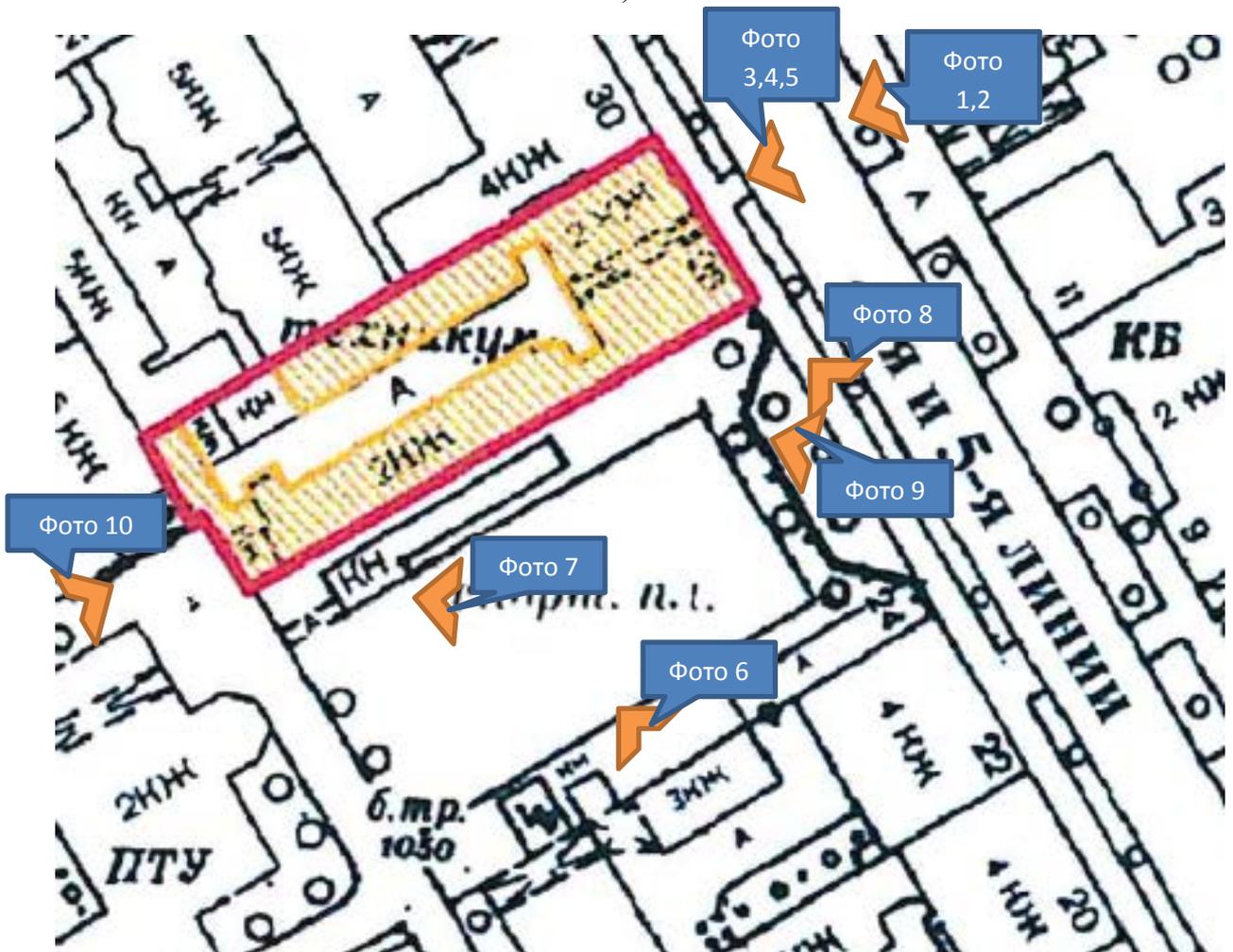


Схема 1. Ситуационный план.



Фото 1,2. Главный (восточный) фасад лицевого корпуса.



Фото 3,4. Световые фонари лицевого корпуса.



Фото 5. Воротный проезд лицевого корпуса. Вид с тротуара.



Фото 6. Боковой (южный) фасад лицевого корпуса и южного флигеля со стороны спортивной площадки.



Фото 7. Боковой (южный) фасад. Вид со спортивной площадки.



Фото 8. Боковой (южный) фасад. Вид с тротуара.



Фото 9. Боковой (южный) и главный фасад лицевого корпуса. Вид с тротуара.



Фото 10. Западный фасад. Вид с дворовой территории.



Схема 2. Схема внутривортовой территории.



Фото 11. Арка воротного проезда.

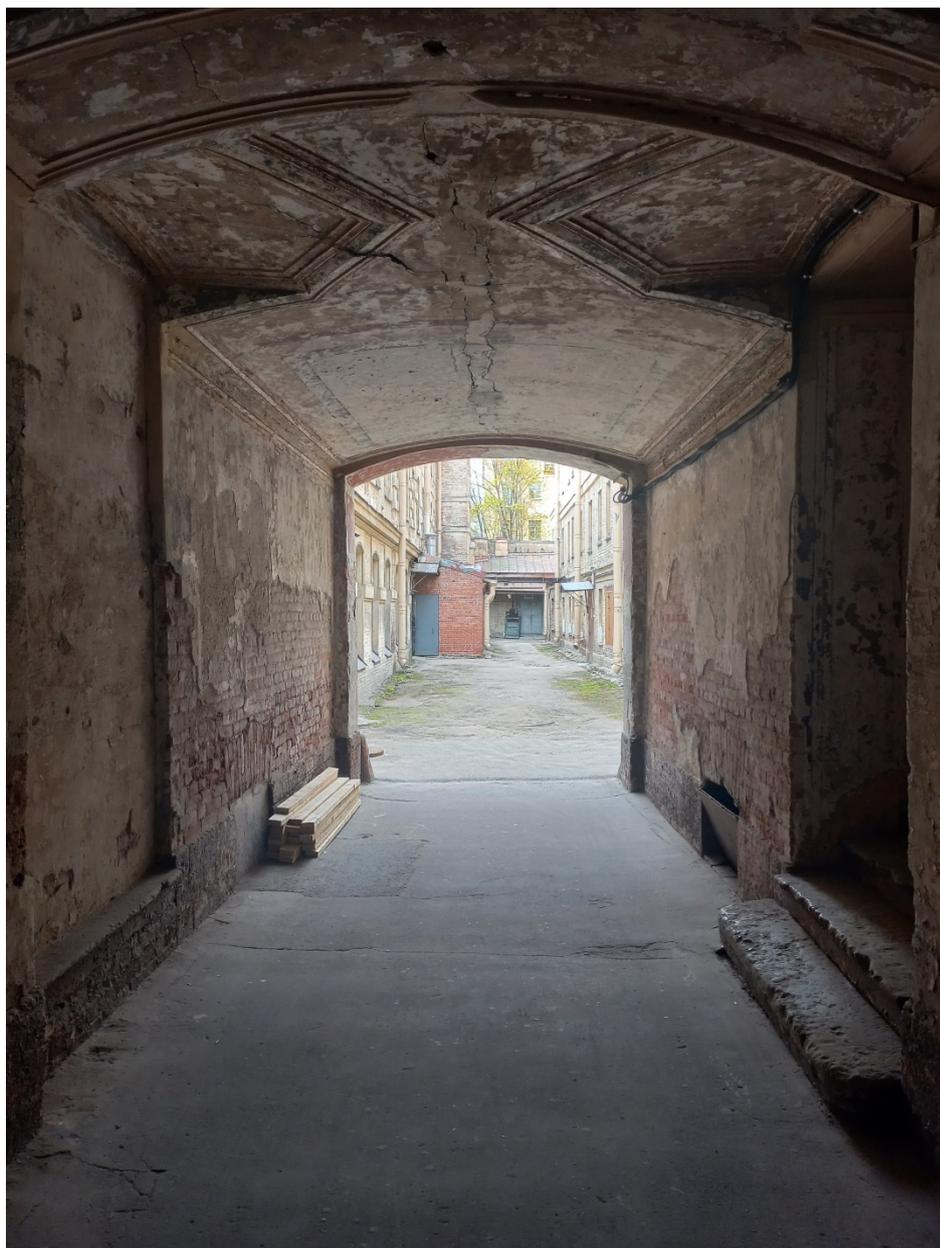


Фото 12. Арка воротного проезда.



Фото 13. Дворовый фасад лицевого корпуса.



Фото 14. Переход от лицевого фасада к северному флигелю.



Фото 15. Переход от лицевого фасада к северному флигелю.



Фото 16. Переход от лицевого фасада к северному флигелю. Прямок.



Фото 17. Переход от лицевого фасада к южному флигелю.



Фото 18. Южный флигель.



Фото 19 и 20. Южный флигель.



Фото 21 и 22. Поздняя пристройка южного флигеля. Дворовая территория.



Фото 23. Южный флигель.



Фото 24. Одноэтажное строение в глубине двора.



Фото 25. Одноэтажная пристройка к северному флигелю.



Фото 26. Одноэтажные пристройки. Дворовая территория.



Фото 27 и 28. Северный флигель.



Фото 29. Северный флигель. Торцевой (западный) фасад.

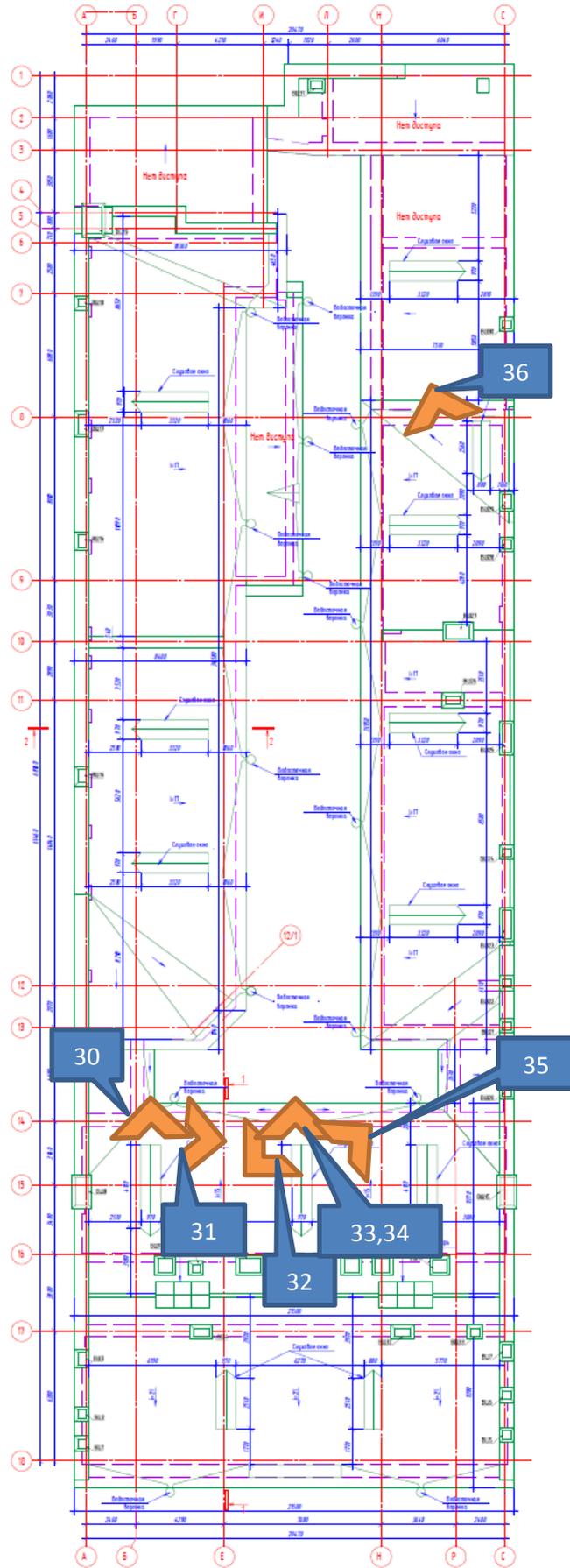


Схема 3. План кровли.



Фото 30. Кровля перехода и южного флигеля.



Фото 31. Кровля дворовой части лицевого фасада и перехода северного флигеля.



Фото 32. Кровля дворовой части лицевого фасада. Световой фонарь.



Фото 33. Кровли флигелей и одноэтажных строений.



Фото 34. Кровли одноэтажных строений.



Фото 35. Кровли дворовой части лицевого корпуса, перехода и северного флигеля.



Фото 36. Кровли одноэтажной пристройки к северному флигелю, одноэтажных строений.

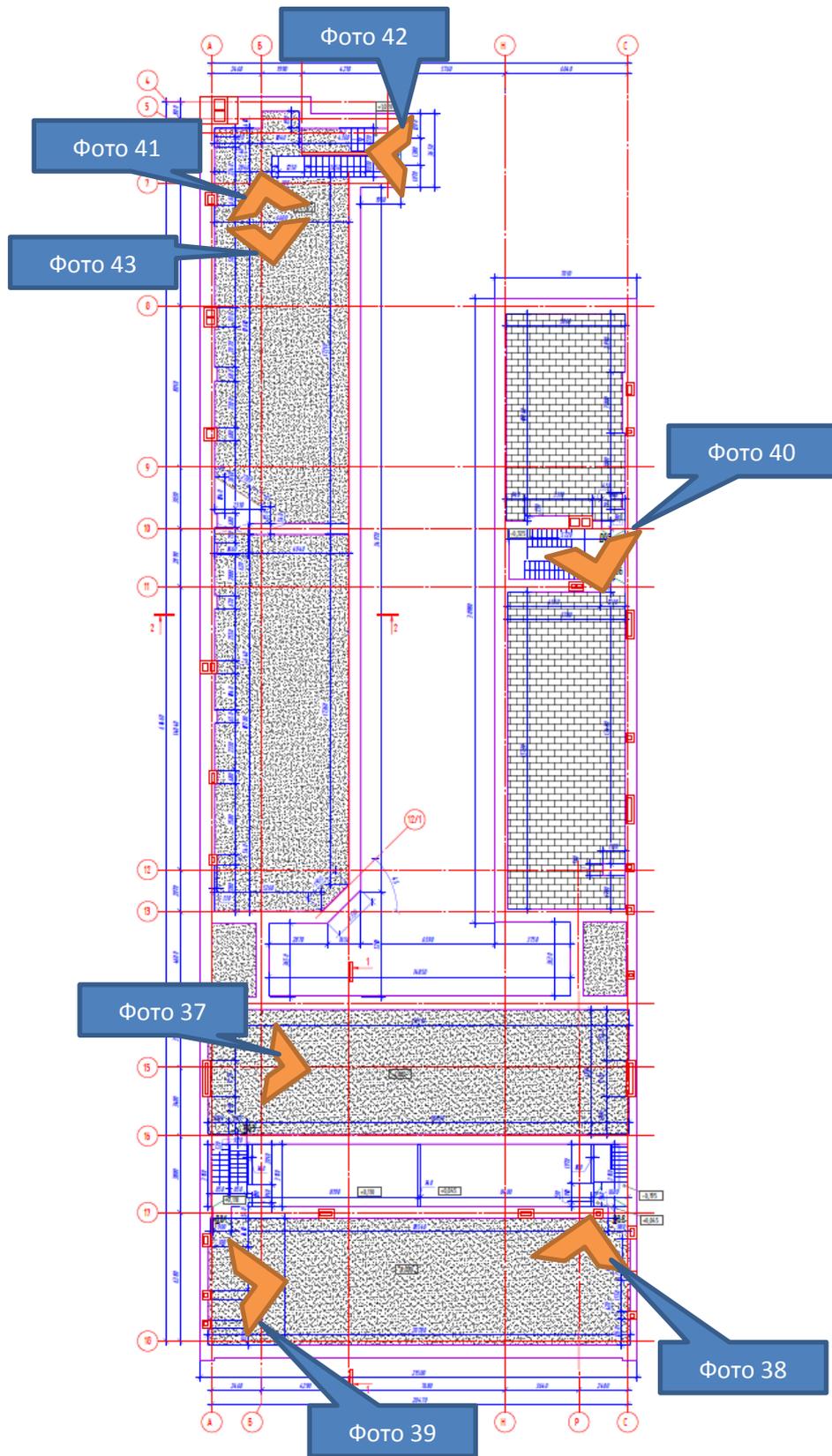


Схема 4. План на уровне чердака.



Фото 37. Чердак дворовой части лицевого корпуса.



Фото 38. Чердак лицевого корпуса (со стороны гласного фасада). Вход.



Фото 39. Чердак лицевого корпуса (со стороны главного фасада).



Фото 40. Чердак Северного флигеля.



Фото 41. Вход на чердак южного флигеля.



Фото 42. Вход на чердак южного флигеля.



Фото 43. Чердак южного флигеля.

Приложение 5

Копия охранного обязательства на нежилые помещения, расположенные в объекте культурного наследия № 6992 от 19.10.2006 г.

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО на выявленный объект культурного наследия

№ 6992

Санкт-Петербург

_____ г.

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - Госорган) в лице заместителя начальника управления по охране и использованию памятников Е.Е. Ломакиной, действующей на основании доверенности № 7/2126 от 07.11.2005 г., и Государственное образовательное учреждение среднего профессионального образования «Санкт-Петербургский государственный издательско-полиграфический техникум» (далее - Пользователь) в лице директора Ю.Б. Тарасова, действующего на основании устава, согласились о нижеследующем:

1. Пользователь обязуется обеспечить сохранность выявленного объекта культурного наследия «**Особняк Ф.Пепа**» (далее - Памятник), площадью 2398,1 кв. м, кадастровый номер 78:2026:13:11, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 5-я линия В.О., д. 28, литер А.

Основание отнесения Памятника к числу объектов (выявленных объектов) культурного наследия: приказ КГИОП от 20.02.2001 № 15.

Основание для заключения охранного обязательства на Памятник: распоряжение КУГИ от 08.02.2006 № 145-рк, договор аренды № 00-(А)003972(01) от 01.10.1999, дополнительное соглашение к договору аренды от 24.07.2006 № 4.

Описание предметов охраны Памятника:

- габариты и объемно-пространственное решение здания,
- архитектурно-художественное решение фасадов,
- материал (дерево) и рисунок оконных заполнений,
- внутренняя планировка и пространственная организация здания в пределах капитальных стен,
- объемно-планировочное решение, конструкции и архитектурно-художественное убранство двух параллельных лестниц.

Территория Памятника обозначена на прилагаемом к настоящему охранному обязательству плане.

2. В целях обеспечения сохранности Памятника Пользователь обязуется:

2.1. Содержать Памятник в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, а также обеспечивать уборку Памятника и территории от бытовых и промышленных отходов, поддерживать территорию Памятника в благоустроенном состоянии.

В случае, если для содержания Памятника в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, а также для поддержания территории в благоустроенном состоянии необходимо выполнять работы, которые не предусмотрены актом(ами) осмотра технического состояния Памятника либо актами текущего осмотра, Пользователь обязан обратиться к Госоргану за разрешением на производство работ и выполнить работы в соответствии с условиями полученного разрешения.



1



В случае, если территория Памятника ограничена по периметру фундамента, Пользователь обеспечивает уборку прилегающей территории от промышленных и бытовых отходов на расстоянии 10 метров от фундамента Памятника.

2.2. Выполнять работы по сохранению Памятника и благоустройству территории, предусмотренные актом(ами) осмотра технического состояния Памятника, составляющим(ими) единое целое с охранным обязательством, актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана.

В случаях и в сроки, предусмотренные актом(ами) осмотра технического состояния Памятника и территории, актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана, обеспечивать работы проектно-сметной, научной и фотофиксационной документацией.

Разработка документации осуществляется на основании задания, подготовленного Госорганом по запросу Пользователя. Обязанность получить задание несет Пользователь.

Пользователь выполняет работы и обеспечивает эти работы документацией за свой счет.

Акт(ты) осмотра технического состояния Памятника и территории составляется(ются) по инициативе Госоргана либо Пользователя, не реже чем один раз в пять лет.

2.3. Приступать к выполнению работ после получения разрешения Госоргана.

Работы по реставрации Памятника выполнят силами лиц, имеющих лицензию на право осуществления деятельности по реставрации объектов культурного наследия.

2.4. Выполнять работы в сроки, предусмотренные актом(ами) осмотра технического состояния Памятника и территории, актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана.

Отсутствие у Пользователя (по своей вине) разрешения на выполнение работ не освобождает его от ответственности за несоблюдение сроков выполнения работ.

В случае, если на дату истечения срока выполнения работ, указанных в акте(ах) осмотра технического состояния Памятника и территории, в актах текущего осмотра, предписании Госоргана, Пользователь к их выполнению не приступил, Госорган вправе выдать Пользователю предписание с указанием новых сроков выполнения работ.

Установление Госорганом новых сроков выполнения работ не влечет прекращение права Госоргана на взыскание с Пользователя штрафов за невыполнение работ в сроки, предусмотренные в акте(ах) осмотра технического состояния Памятника и территории, либо в актах текущего осмотра, либо в предписании Госоргана.

2.5. Выполнять работы на основании и в соответствии с согласованной Госорганом документацией, наличие которой предусмотрено актом(ами) осмотра технического состояния Памятника и территории, либо актами текущего осмотра, либо предписанием Госоргана.

2.6. Обеспечивать охрану Памятника в целях пресечения противоправных действий третьих лиц, направленных на причинение ущерба Памятнику или его территории.

2.7. В течение трех дней посредством передачи телефонограммы или факсограммы известить Госорган обо всех известных Пользователю повреждениях, авариях или иных обстоятельствах, причинивших ущерб Памятнику и (или) территории, или угрожающих причинением такого ущерба, и незамедлительно принимать меры для предотвращения дальнейшего разрушения Памятника и (или) территории, а также незамедлительно проводить необходимые работы по их сохранению.

2.8. Производить установку любых носителей информации на Памятник, а также технических устройств, решеток, козырьков, ограждений Памятника исключительно с разрешения Госоргана.

Эскизный проект любого носителя информации, технического устройства, решетки, козырька, ограждения Пользователь обязан предварительно согласовать с Госорганом.

2.9. Обеспечивать с 9 ч. до 18 ч. (в рабочие дни) допуск представителей Госоргана в помещения Памятника. Допуск осуществляется при предъявлении представителем Госоргана действительного служебного удостоверения.



2.10. Без согласования с Госорганом:

- не изменять внешний и (или) внутренний архитектурный облик Памятника и (или) планировочную структуру Памятника;
- не заменять исторический материал, из которого изготовлены конструкции, архитектурно-художественные элементы, оконные и дверные заполнения Памятника;
- не выполнять земляные работы, не связанные с выполнением работ, предусмотренных Госорганом;
- не выполнять строительство и реконструкцию (приспособление для современного использования) на территории Памятника;
- не выполнять реконструкцию (приспособление для современного использования) Памятника;
- не устанавливать павильоны, киоски, навесы, туалетные кабины и иные временные строения и сооружения на территории Памятника;
- не изменять целевое назначение Памятника;
- не устанавливать дополнительное стационарное санитарно-техническое и (или) термическое оборудование (печи, нагреватели).

2.11. За свой счет и в срок, установленный Госорганом, устранять последствия своих самовольных действий, перечисленных в пункте 2.10 настоящего охранного обязательства.

2.12. По запросу Госоргана в 10-дневный срок безвозмездно представлять имеющуюся у Пользователя документацию, касающуюся вопросов обеспечения сохранности и содержания Памятника и территории.

2.13. В случае обнаружения в процессе работ археологических и иных неизвестных ранее объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, направить в трехдневный срок со дня их обнаружения письменное сообщение о них Госоргану.

2.14. Не производить работы, изменяющие предметы охраны Памятника.

2.15. Не использовать Памятник и его территорию:

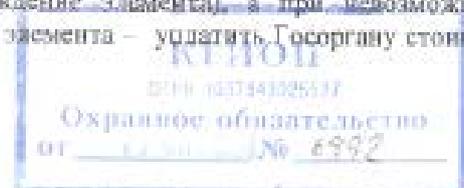
- под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих интерьер Памятника, его фасад, территорию и водные объекты, а также материалов, имеющих вредные парфенообразные и иные выделения;
- под производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие, на конструкции Памятника, независимо от их мощности;
- под производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для Памятника температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;
- под хранение машин и механизмов, строительных и иных материалов без согласования с Госорганом;
- под ремонтные мастерские; ремонт, хранение и стоянку транспортных средств без согласования с Госорганом.

2.16. В течение трех дней со дня окончания выполнения работ (этапа работ) посредством письменного сообщения вызывать представителя Госоргана для составления с его участием акта о выполненных работах (этапах работ).

2.17. Пользователь обязан обеспечивать доступ граждан в принадлежащие ему помещения Памятника, интерьер которых является предметом охраны Памятника, для осмотра.

Сроки и порядок допуска граждан в помещения Памятника, интерьер которых является предметом охраны Памятника, определяются Госорганом по согласованию с Пользователем.

2.18. В случае утраты (повреждения) в течение действия настоящего охранного обязательства архитектурно-художественных наружных элементов и (или) элементов интерьера Памятника (при их наличии), Пользователь обязан в срок, установленный Госорганом, восстановить утраченный элемент (устранить повреждение элемента), а при невозможности восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента – уплатить Госоргану стоимость



работ, которые необходимо произвести для восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента.

Размер стоимости работ определяется сметой, составляемой по инициативе Госоргана либо Пользователя.

Независимо от взыскания стоимости работ, которые необходимо произвести для восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 300 МРОТ за каждый утраченный (поврежденный) элемент.

3. Ответственность Пользователя:

3.1. В случае, если Пользователь не содержит Памятник в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, а равно не обеспечивает уборку Памятника и территории от бытовых и промышленных отходов, Госорган вправе взыскать с Пользователя за каждый такой случай штраф в размере 100 МРОТ.

3.2. В случае просрочки выполнения любого из видов работ, указанных в акте(ах) осмотра технического состояния Памятника и территории либо в актах текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, к выполнению которых Пользователь приступил, а равно просрочки устранения последствий самовольных действий Пользователя, указанных в п. 2.10. охранного обязательства, Госорган вправе взыскать с Пользователя пеню в размере 1 МРОТ за каждый день просрочки.

3.3. В случае просрочки принятия мер для предотвращения дальнейшего разрушения Памятника и (или) территории, поврежденных в результате аварии или иного обстоятельства, причинившего ущерб Памятнику и (или) территории, Госорган вправе взыскать с Пользователя пеню в размере 10 МРОТ за каждый день просрочки.

3.4. В случае если на дату истечения срока выполнения любого из видов работ, указанных в акте(ах) осмотра технического состояния Памятника и территории либо в актах текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, Пользователь к их выполнению не приступил, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 200 МРОТ за каждый случай и вид работ, который Пользователь не начал выполнять.

3.5. В случае выполнения работ без разрешения Госоргана, не на основании или не в соответствии с документацией, согласованной Госорганом, силами лица, не имеющего соответствующей лицензии, совершения без разрешения Госоргана любых действий, из перечисленных в п. 2.10. охранного обязательства, невыполнения пункта 8 охранного обязательства, а равно использования Памятника и (или) территории в целях, перечисленных в п. 2.15. настоящего охранного обязательства, изменения предметов охраны, Госорган вправе взыскать с Пользователя за каждый такой случай штраф в размере 300 МРОТ.

3.6. В случае совершения самовольных действий по выполнению замены дверных и (или) оконных заполнения Памятника, установке любых носителей информации, а также технических устройств, решеток, козырьков, ограждений Памятника, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 100 МРОТ за каждый случай совершения таких действий.

3.7. В случае просрочки передачи запрашиваемой Госорганом и имеющейся у Пользователя документации, по вопросам обеспечения сохранности и содержания Памятника и (или) территории, Госорган вправе взыскать с Пользователя пеню в размере 1 МРОТ за каждый день просрочки.

3.8. В случае необеспечения по вине Пользователя допуска представителя Госоргана в Памятник, необеспечения доступа граждан в помещения Памятника, интерьеры которых являются предметом охраны Памятника, необеспечения охраны Памятника и (или) территории, несообщения Госоргану в установленный срок о факте окончания выполнения работ (этапа работ), а равно о фактах причинения ущерба или обстоятельствах, угрожающих причинением такого ущерба Памятнику и (или) территории, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 10 МРОТ за каждый случай нарушения.



3.9. Невыполнение или ненадлежащее исполнение Пользователем условий охранного обязательства по вине третьих лиц, на которых Пользователь возложил исполнение условий охранного обязательства, не освобождает его от ответственности.

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

4. Охранное обязательство прекращает свое действие при прекращении права на Памятник, со дня его передачи по акту от Пользователя третьему лицу, а также в случае исключения Памятника из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

5. Об изменении юридических адресов и банковских реквизитов Стороны извещают друг друга в течение 10 дней со дня изменений.

6. Споры, возникающие при заключении, изменении, расторжении и исполнении настоящего охранного обязательства, разрешаются в Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области на основании Российского законодательства.

Настоящее охранное обязательство составляется в 4-х экземплярах: 2 экз. у Госоргана, 2 экз. у Пользователя.

Местонахождение Сторон:

Госорган: 191023, Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 1
ИНН 7832000069

Пользователь: 199004, Санкт-Петербург, 5-я линия В.О., д. 28.
ИНН 7801023242

Приложение:

1. Акт осмотра технического состояния Памятника.
2. План территории Памятника.

Госорган



Е.Е. Ломажина
подпись

Е.Е. Ломажина
Ф.И.О.

М.П.

Пользователь



Ю.Б. Тарасов
подпись

Ю.Б. Тарасов
Ф.И.О.

М.П.

Александр Т.Т.
16.10.2006 г.



Приложение 1
к охранному обязательству
от 11.10.2003 № 6992

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

Санкт-Петербург

«5» октября 2006 г.

Госорган, в лице главного специалиста - районного архитектора В.В.Воронина и

Пользователь, в лице заместителя директора Е.В.Орловой

произвели осмотр технического состояния выявленного объекта культурного наследия: **«Особняк Ф.Пена»** площадью 2398,1 кв. м, кадастровый номер 78:2026:13:11, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 5-я линия В.О., д. 28, литер А (далее - Памятник)

(историческое наименование, категория историко-культурного значения, местонахождение)

1. Исторические сведения: здание построено по проекту 1863 г. арх. И.И.Цима. В 1889 г. по проекту арх. В.Курзана построены трехэтажный южный флигель для типографии и двухэтажная служба у северной межи. В 1893 г. по проекту того же архитектора построена одноэтажная служба в глубине двора. В 1898 г. двухэтажная служба надстроена до 3-х этажей, в 1899 г. расширена и соединена с лицевым домом (гражд. инж. Митрофанов); в 1914 г. расширена западной пристройкой (В.Белобородов).

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом:
удовлетворительное

а) основания:

- фундамент: бутовый ленточный. По осмотру стен деформаций не выявлено
- цоколи: облицованы известняком, поверхность камня загрязнена
- отмостки: асфальтовые

б) несущие конструкции:

- стены: кирпичные, оштукатурены с двух сторон; состояние по визуальному осмотру удовлетворительное

в) перекрытия:

- надподвальные в лицевом флигеле - по металлическим балкам;
- междуэтажные - по деревянным и металлическим балкам, оштукатурены; имеются мелкие трещины по штукатурке потолка, существенных деформаций не наблюдается.

г) крыша:

скатная, по деревянной стропильной системе и обрешетке; покрытие стальное; в удовлетворительном состоянии.

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



е) наружные водосточные конструкции: водосточные трубы стальные, имеют отдельные механические повреждения.

ж) фасады:

лицевой фасад оштукатурен, оформлен в характере позднего классицизма: углы акцентированы позитивно размещенными нишами, центральная часть – пилестровым портиком на уровне 2 этажа; окна в профилированных наличниках; венчающий карниз с дентикулами; в замке арки помещена лепная львиная маска. Над входом помещен козырек на кованых кронштейнах с металлической кровлей. Фасад окрашен ПХВ краской, состояние удовлетворительное.

Дворовые фасады выполнены в нештукатуренном кирпиче, окрашены ПХВ краской.

- окна: деревянные, из хвойных пород, большей частью в неудовлетворительном состоянии, многослойно закрашены, поражены гнилью.

- Подоконники в помещениях второго этажа лицевого флигеля большей частью мраморные, поверхность мрамора сильно загрязнена, имеет многочисленные механические повреждения, либо закрашена.

- двери: входной тамбур дубовой филленчатый, многослойно покрыт лаком, дерево местами рассохлось, имеет мелкие повреждения.

з) интерьеры:

- полы: большей частью линолеум, плитка ПВХ, паркет простой клепки, выношены;

- стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): кирпичные, оштукатурены, окрашены в основном масляной краской, в большинстве помещений окраска загрязнена;

- перегородки: оштукатурены, окрашены;

- живопись (монументальная и станковая): отсутствует

- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: лепные порезки на перекрытиях двух параллельных лестниц лицевого флигеля – многослойно закрашены, утратили первоначальную прорисовку; в пом. 41 и 42 помещения 3Н лицевого флигеля (библиотека) – фрагменты лепных орнаментальных карнизов – сохранность неудовлетворительная, рельеф почти не читается.

- лестницы: лицевой флигель обслуживается двумя парадными лестницами, размещенными параллельно лицевому фасаду. Лестницы известняковые на металлических косоурах, поверхность ступеней сильно выношена, загрязнена. Лестницы дворовых флигелей также известняковые, без декора.

- ограждения парадных лестниц из орнаментированных чугунных стоек с деревянными поручнями, металл многослойно закрашен.

- двери: большей частью филленчатые сосновые, многослойно закрашены масляной краской.

и) монументы: отсутствуют

к) инженерные коммуникации:

- электроснабжение: имеется

- отопление: имеется

- водопровод: имеется

- канализация: имеется

- охранная сигнализация: имеется

- оборудование ЛВС: имеется



д) территория памятника:

- культурный слой: археологическое изучение не проводилось
- сад (парк, двор): внутренний двор асфальтирован, озеленения не имеет.
- ворота и ограда: первоначальное заполнение воротного проезда утрачено, установлены позднейшие глухие металлические ворота.

3. Предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры: отсутствуют.

4. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

№№ Пп	Наименование работ	Сроки выполнения		Примечание
		Начало	Окончание	
	Выполнение работ на Памятнике на дату составления акта осмотра технического состояния Памятника не требуется			

Представитель Госоргана


(подпись)

В.В.Воронин
(Ф.И.О.)

Представитель Пользователя


(подпись)

/Е.В.Орлова
(Ф.И.О.)

Госорган


подпись
Е.Е.Ломакин
Ф.И.О.

М.П.

Пользователь


подпись
Ю.Б.Тарасов
Ф.И.О.

М.П.



Приложение 6

Копия задания 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 № 01-52-1359/21 от 09.07.2021 г.

СОГЛАСОВАНО:

Зам. директора
(должность)
Мастуш О.Ю.
(подпись) (Ф.И.О.)
" 10 " 07 20 21 г.
М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

Начальник Управления по охране и использованию объектов культурного наследия
(должность)
Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга
(наименование органа охраны)
Е.Е. Ломакина
(подпись) (Ф.И.О.)
" 9 " июля 2021 г.
М.П.

ЗАДАНИЕ

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; ремонт кровли и стропильной системы)

01-52-1359/21

1. Наименование и категория историко-культурного значения объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр), или наименование выявленного объекта культурного наследия:

Выявленный объект культурного наследия «Особняк Ф.Пеца», на основании Приказа председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001

2. Адрес места нахождения объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия по данным органов технической инвентаризации:

Санкт-Петербург						
(субъект Российской Федерации)						
Санкт-Петербург, Василеостровский район						
(населенный пункт)						
ул./пр.	5-я линия В.О.	д.	28	корп. -	лит. А	офис/кв. -

3. Сведения о собственнике либо ином законном владельце объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:
Собственник (законный владелец):

СПб ГБПОУ «Академия управления городской средой, градостроительства и печати»

(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами; фамилию, имя, отчество (при наличии) - для физического лица)

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

ул./пр.	Руставели	д.	33	корп. -	лит. А	офис/кв.	-
ИНН	-	-	-	-	-	-	-
ОГРН/ОГРНИП	1	0	3	7	8	0	8 0 1 3 5 8 3 - - -
Ответственный представитель:	Стенин Е.О.						
	(фамилия, имя, отчество (при наличии))						
Контактный телефон:	8(921) 556-99-59						
Адрес электронной почты:	-						

4. Сведения об охранном обязательстве собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия:

Дата	-
Номер	-
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	-

5. Реквизиты документов об утверждении границы территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:

План границ выявленного объекта культурного наследия «Особняк Ф.Пеца» утвержден распоряжением КГИОП от 29.05.2002

6. Реквизиты документов об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия, описание предмета охраны:

Предметы охраны выявленного объекта культурного наследия «Особняк Ф.Пеца» утвержден распоряжением КГИОП №10-569 от 27.11.2015

7. Реквизиты документов о согласовании органом охраны объектов культурного наследия ранее выполненной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, возможность ее использования при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия:

В секторе хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП
--

8. Состав и содержание проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия: объем разрабатываемой документации должен обеспечить необходимый уровень исследований и проектных решений, гарантирующих сохранность объекта культурного наследия, сохранение его предметов охраны и отвечать требованиям государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры).

Возможность проведения работ по реставрации и приспособлению объекта культурного наследия для современного использования определяется актом по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации.

Согласно подпункту «в» пункта 32 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 раздел 12 проектной документации должен содержать иную документацию, в случаях, предусмотренных федеральными законами.

Согласно пункту 15.1 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации особенности подготовки, согласования и утверждения проектной документации, необходимой для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, устанавливаются законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

На основании вышеуказанных положений законодательства раздел 12 проектной документации должен включать документацию по сохранению объектов культурного наследия, разработанную в соответствии с ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

В случаях, установленных статьей 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», разрабатываются обязательные разделы об обеспечении сохранности объектов культурного наследия в проектах проведения таких работ или проектов обеспечения сохранности объектов культурного наследия либо план проведения спасательных археологических полевых работ, включающие оценку воздействия проводимых работ на указанные объекты культурного наследия и подлежащие государственной историко-культурной экспертизе.

Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

В составе раздела необходимо представить акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта (в соответствии с письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП) и заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования (в случае проведения указанных работ).

При необходимости на основании отчета о техническом состоянии (акта технического состояния) объекта культурного наследия или предварительного инженерного заключения в составе предварительных работ разрабатывается документация, предусмотренная для проведения первоочередных противоаварийных или иных консервационных мероприятий.

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ

Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния.

В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016 и ГОСТ Р 55945-2014 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта.

Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при

2. Этап в процессе производства работ

В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.

выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.	
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект ремонта и реставрации фасадов, ремонта кровли и стропильной системы разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.
Раздел 4. Рабочая проектная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.
Раздел 5. Отчетная документация:	
Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении 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, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных 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 и его формы»).	

9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:

Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП.

Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании

современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП.

Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения 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, утвержденного приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625).

В случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, указанные работы проводятся также при наличии положительного заключения государственной экспертизы проектной документации, предоставляемого в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, для получения в КГИОП разрешения на строительство (часть 5.1, 7 статья и 51 Градостроительного кодекс а Российской Федерации).

Порядок согласования проектной документации на проведение работ по сохранению установлен приказом Минкультуры России от 05.06.2015 № 1749 «Об утверждении порядка подготовки и согласования проектной документации 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».

Административный регламент предоставления государственной услуги по согласованию проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации федерального значения (за исключением отдельных объектов культурного наследия, перечень которых устанавливается Правительством Российской Федерации) органами государственной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющими полномочия в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, утвержден приказом Минкультуры России от 22.11.2013 № 1942.

Проектная документация рассматривается при наличии положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы (не требуется в случае проведения ремонта и консервации объекта культурного наследия).

10. Требования по научному руководству, авторскому и техническому надзору:

Работы по сохранению ОКН проводятся при условии осуществления технического, авторского надзора и государственного надзора в области охраны ОКН за их проведением. Авторский надзор и научное руководство за проведением работ по сохранению ОКН проводятся специалистами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном в соответствии с пунктом 29 статьи 9 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также в соответствии с ГОСТ Р 56200-2014 «Научное руководство и авторский надзор при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия. Основные положения» и ГОСТ Р 56254-2014 «Технический надзор на объектах культурного наследия. Основные положения».

Научный руководитель проводит научно-методическую оценку принимаемых в процессе работ по сохранению объекта культурного наследия решений и оценку степени их влияния на сохранность подлинных элементов объекта культурного наследия (включая оценку состояния объекта и его облика).

Научный руководитель принимает решение о направлении предложений о необходимости принципиальных изменений проектных решений на рассмотрение КГИОП и заказчика.

Лица, осуществляющие авторский надзор, обязаны своевременно решать вопросы, связанные с необходимостью внесения изменений в проектные решения с дальнейшим оформлением исполнительной документации, корректировкой проектных решений в соответствии с требованиями ГОСТ Р 21.1101-2013 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации» и контролем их исполнения.

При принятии решения о необходимости принципиальных изменений проектной документации, последняя подлежит, в том числе, оценке в рамках государственной историко-культурной экспертизе и представлению для рассмотрения в КГИОП в установленном порядке.

11. Дополнительные требования и условия:

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия (включая проектные работы) допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности, в соответствии с постановлением Правительства РФ от 19.04.2012 № 349 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

После заключения государственного контракта (договора) - уведомить КГИОП об организации, являющейся разработчиком проектной документации, имеющей лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (при наличии необходимости).

Работы по консервации и реставрации объектов культурного наследия проводятся физическими лицами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в установленном им порядке.

В проведении отдельных видов работ по сохранению объекта культурного наследия могут участвовать добровольцы (волонтеры) в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 25.12.2019 № 1828 «Об особенностях участия добровольцев (волонтеров) в работах по сохранению объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленных объектов культурного наследия».

Задание подготовлено:

Специалист 1 категории
отдела Петроградского и
Василеостровского района
(должность, наименование организации)

Пшеничная Анна Александровна
(Ф.И.О. полностью)

Приложение 6

Копия Свидетельства о государственной регистрации права на здание, выданного Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу №78-АЗ 347720 от 12.05.2014 г.


 РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
 ЕДИННЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

Дата выдачи: "12" мая 2014 года

Документы-основания: • Распоряжение от 01.10.2012 №859-рк, выдавший орган: Комитет по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга
• Распоряжение от 12.11.2012 №987-рк, выдавший орган: Комитет по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга

Субъект (субъекты) права: Государственное бюджетное образовательное учреждение среднего профессионального образования "Санкт-Петербургский издательско-полиграфический техникум", ИНН: 7801023242, ОГРН: 1037800008938, дата гос.регистрации: 28.10.1994, наименование регистрирующего органа: Регистрационная Палата мэрии Санкт-Петербурга, КПП: 780101001; адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, г.Санкт-Петербург, 5-я линия В.О., д.28

Вид права: Оперативное управление

Объект права: Издательско-полиграфический техникум, назначение: нежилое, 5 - этажный (подземных этажей - 1), общая площадь 2 436 кв.м. адрес (местонахождение) объекта: г.Санкт-Петербург, 5-я линия В.О., д.28, лит.А

Кадастровый (или условный) номер: 78:06:0002026:2006

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

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "12" мая 2014 года сделана запись регистрации № 78-78-66/006/2014-459

Регистратор  Елкина Е.Л. М.П.

78 - А З 347720 

Приложение 8

Копия Кадастрового паспорта от 28.03.2013 г.

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ здания, сооружения, объекта незавершенного строительства

Лист № 1, всего листов 2

Здания

(вид объекта недвижимого имущества)

Дата 28 марта 2013 г.Кадастровый номер 78:06:0002026:2006Инвентарный номер (ранее присвоенный учетный номер) 78:6:2026:13:11

1. Описание объекта недвижимого имущества

1.1. Наименование Издательско-полиграфический техникум.

1.2

Адрес (местоположение):

Субъект Российской Федерации	Санкт-Петербург	
Район	—	
Муниципальное образование	Тип	—
	Наименование	—
Населенный пункт	Тип	—
	Наименование	—
Улица (проспект, переулок и т.д.)	Тип	линия
	Наименование	5-я В.О.
Номер дома	28	
Номер корпуса	—	
Номер строения	—	
Литера	А	
Иное описание местоположения	—	

1.3. Основная характеристика: Общая площадь 2436.2 кв.м
(тип) (значение) (единица измерения)

степень готовности объекта незавершенного строительства —1.4. Назначение: Нежилое здание

1.5. Этажность:

количество этажей 3,мансарда, количество подземных этажей подвал1.6. Год ввода в эксплуатацию (завершения строительства) 18631.7. Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого расположен объект недвижимого имущества: —1.8. Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества: —1.9. Примечание: —

1.10. филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата
Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Санкт-Петербургу
(наименование органа или организации)

Зам. начальника отдела
(полное наименование должности)

М.П. (подпись)

Д. Н. Хоченков
(инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

Здания

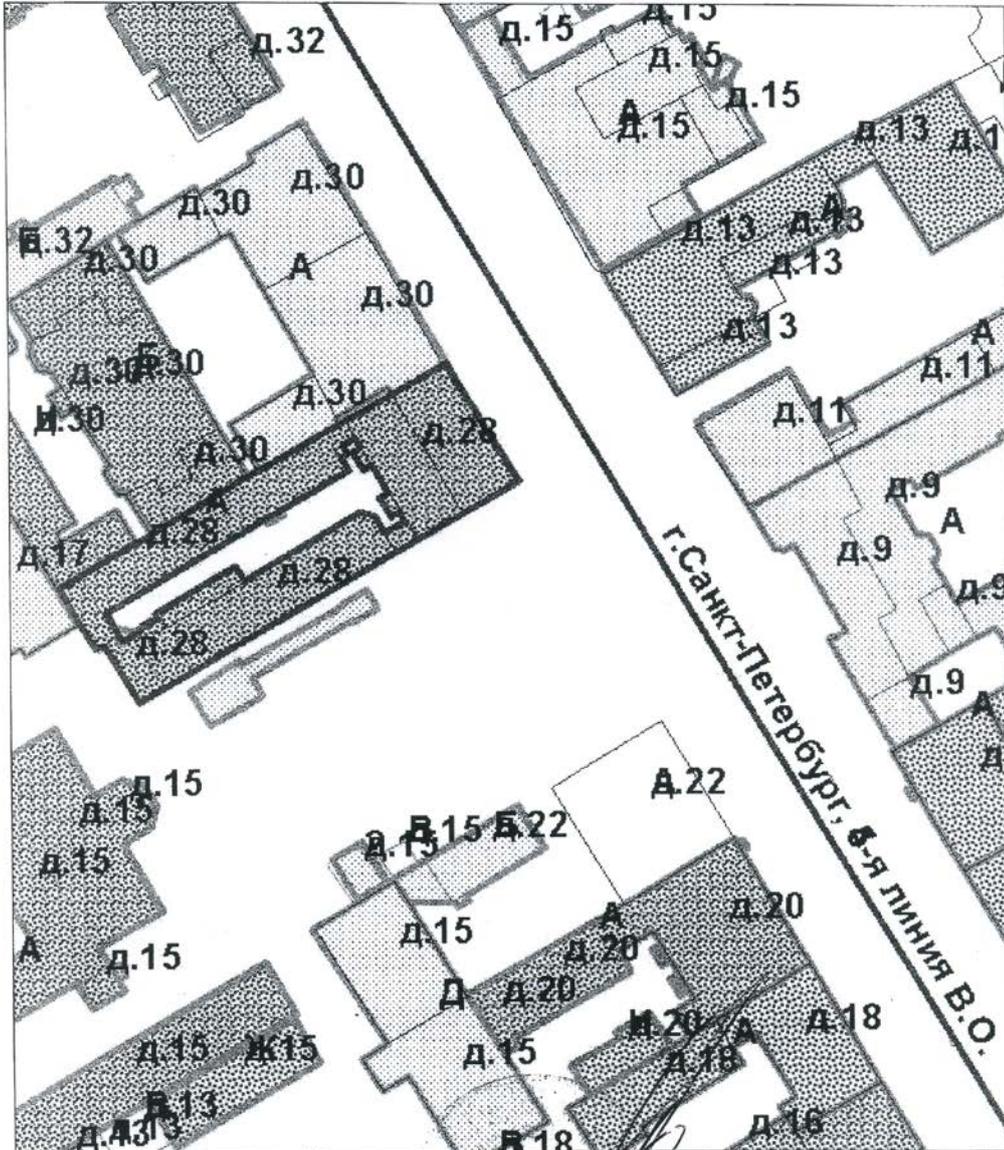
(вид объекта недвижимого имущества)

Лист № 2 , всего листов 2

Кадастровый номер 78:06:0002026:2006

Инвентарный номер (ранее присвоенный учетный номер) 78:6:2026:13:11

2. Ситуационный план объекта недвижимого имущества



Масштаб 1:

Зам. начальника отдела
(полное наименование должности)

М.П. (подпись)

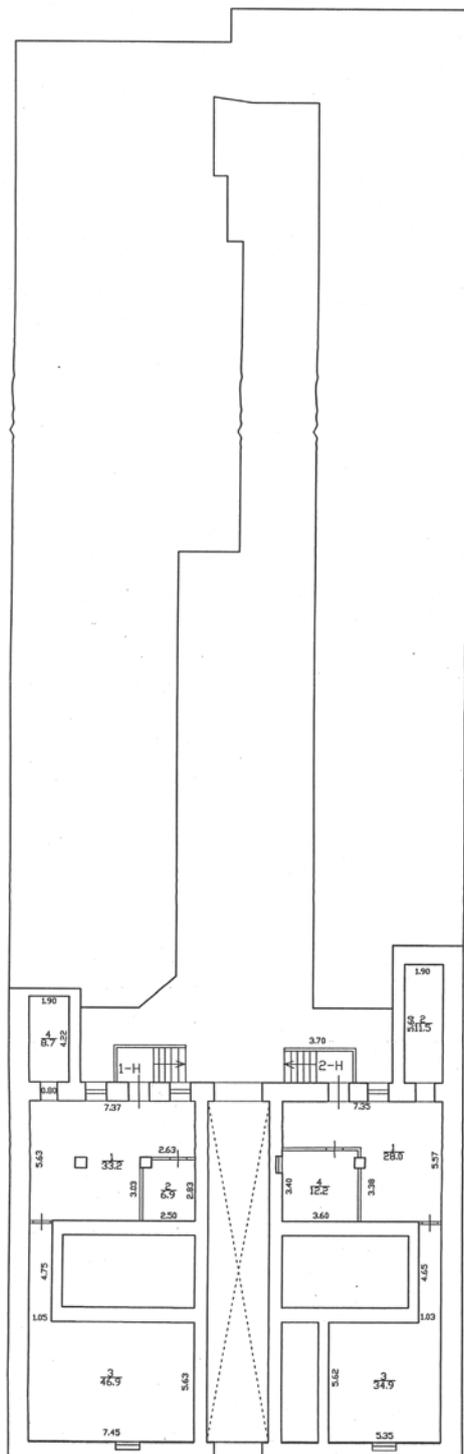
Д. Н. Хоченков
(инициалы, фамилия)

Приложение 8.1

Копии поэтажных планов, выполненных филиалом ГУП «ГУИОН» ПИБ Василеостровского района в 2009 г.

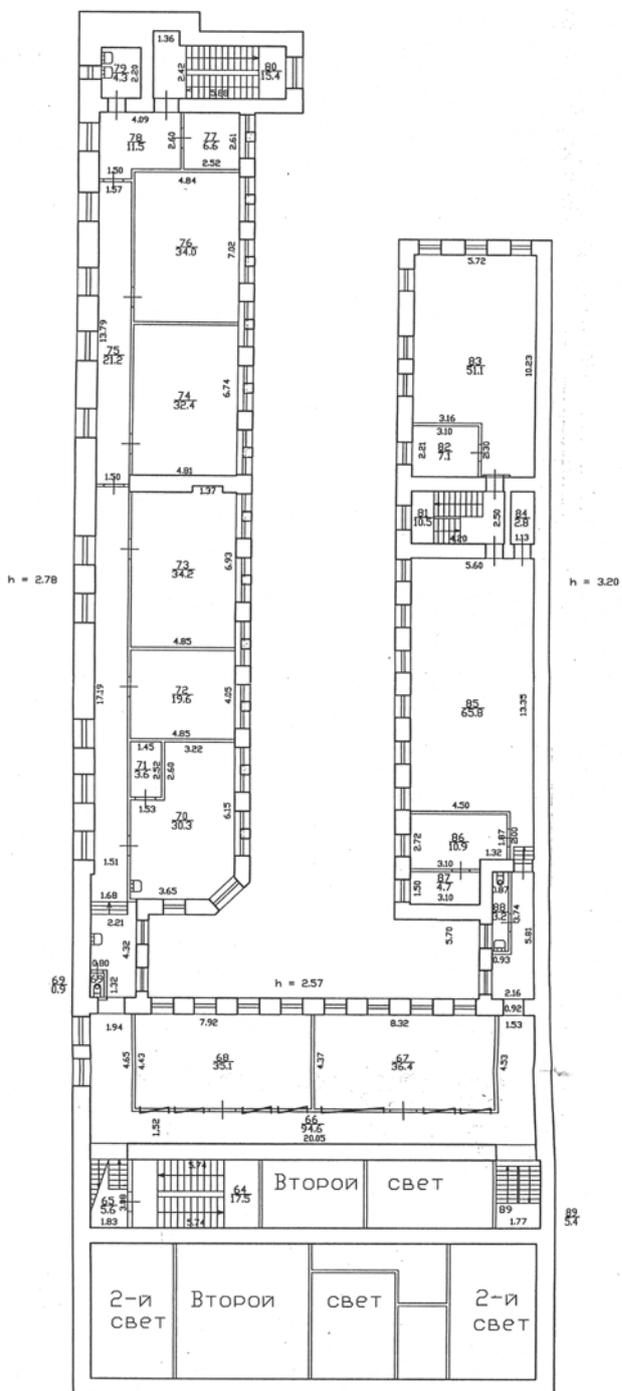
План подвала

Инв. N26/20
Литера "А"



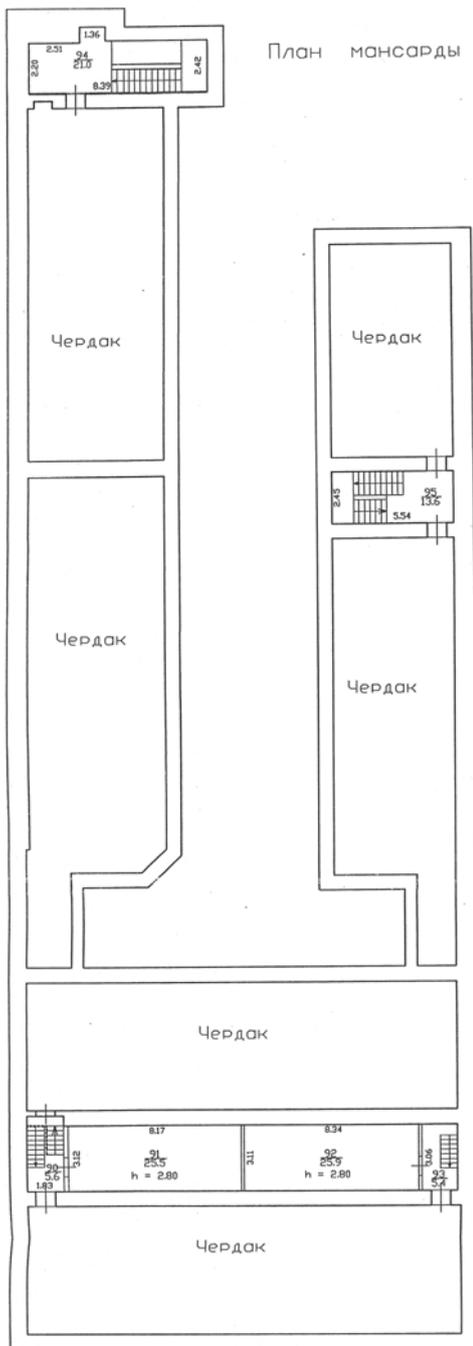
h = 1.74
-h = 0.90

План 3 этажа.



План мансарды

Инв. N26/20
Литера "А"



Филиал ГП ГИИОН Проектно-инвентаризационное бюро Василеостровского района г.Санкт-Петербург			Инв. N 26/20
Лист N	Пэтажная план дома N28, литера "А" по 5-й линии В.О.		Масштаб 1:200
Дата	Должностное лицо	Фамилия И.О.	Подпись
25.05.2009г.	Начальник филиала	Панина Л.Г.	<i>[Signature]</i>
25.05.2009г.	Руководитель группы	Константинова А.В.	<i>[Signature]</i>
25.05.2009г.	Исполнитель	Гембицкая Е.В.	<i>[Signature]</i>

Приложение 8.2

**Копия Технического паспорта, выполненного филиалом ГУП «ГУИОН»
ПИБ Василеостровского района в 2013 г.**

ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
"ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ
НЕДВИЖИМОСТИ"

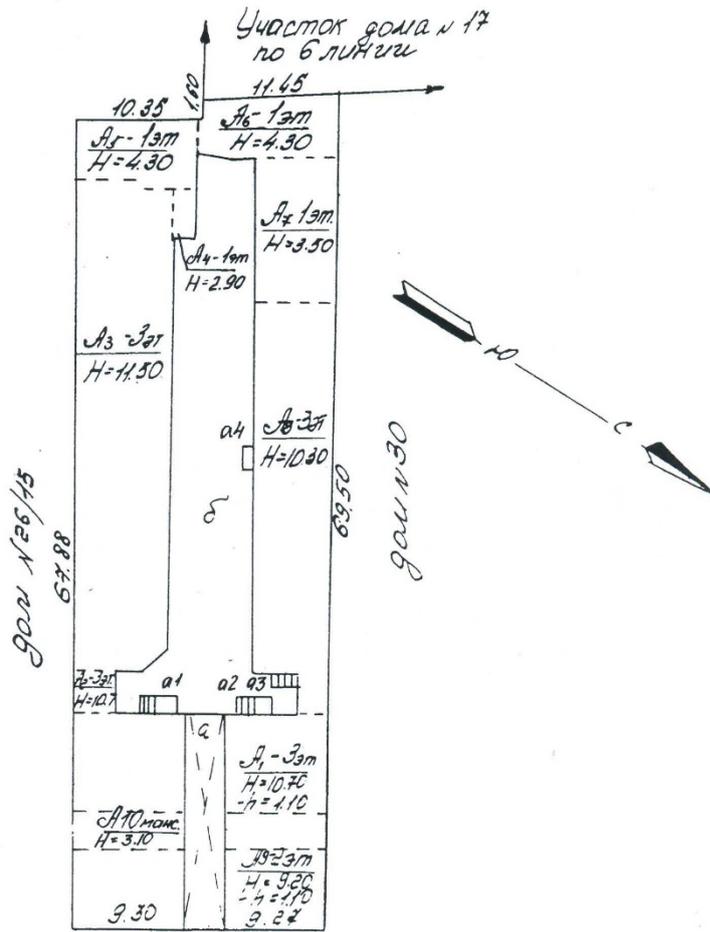
Филиал ГУП "ГУИОН" проектно-инвентаризационное бюро Василеостровского района

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на здание	Государственное бюджетное образовательное учреждение среднего профессионального образования "Санкт- Петербургский издательско- полиграфический техникум".
район	Василеостровский
город	Санкт-Петербург
улица (пер.)	5-я линия В.О., дом 28, литера А

Квартал № 2026
Инвентарный № 02/01-122

ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



5 линия

Масштаб 1:500

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера: А1-А3,А5-А9

 Год постройки: 1863, надстройка 1990,
мансарда 1983 год
реконструкции /
капитального ремонта: --

 Число этажей: 4(1-2-3-4, в
т.ч.
мансарда),
подвал

Группа капитальности: II

Вид внутренней отделки:

повышенный

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельный вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Приведен % износа на уд. вес констр. элем.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Фундаменты	бутовый ленточный	трещины, высолы и сырые пятна	5		5	45	2.25	
2	а. Стены и их наружная отделка	кирпичные окраска стен фасада	осадочные трещины	30 6		30 6	45 40	13.5 2.4	
	б. Перегородки	деревянные оштукатуренные							
3	Перекрытия	чердачное	трещины в местах сопряжения балок с наружными стенами	19		19	35	6.65	
		междуэтажное	деревянные оштукатуренные						
		надподвальное	по металлическим балкам; сборные железобетонные плиты						
4	Крыша	деревянная стропильная; металлическая	расстройство крепления отдельных листов к обрешетке, отдельные протечки	3		3	10	0.30	
5	Полы	Линолеумные; паркетные; бетонные	стертость в ходовых местах, отдельные повреждения; отсутствие клеек местами. отдельные просадки и повреждения основания	11		11	30	3.30	
6	Проемы	Оконные	двойные створные						
		Дверные	филенчатые, окрашены	полотна осели имеют неплотный притвор	12		12	35	4.20
7	Внутренняя отделка	подвесные потолки; оклейка простыми обоями; окраска клеевая; окраска масляная; штукатурка							
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление	от ТЭЦ	поломка или волосные трещины фаянсовых умывальников, унитазов, смывных бачков	12		12	40	4.80
		Водопровод	от городской центральной сети						
		Канализация	сброс в городскую сеть						
		Горячее водоснабжение	централизованное						
		Ванны	душ						
		Электроосвещение	скрытая проводка						
		Радио	скрытая проводка						
		Телефон	скрытая проводка						
		Вентиляция	естественная; приточно-вытяжная						
		Лифт							
		Сигнализация							
		Электроплиты							
		Телевидение							
Газоснабжение									
Мусоропровод									
Смотровая яма									
9	Прочие работы	лестницы железобетонные по стальным косоурам	трещины	2		2	40	0.80	
Итого				100.0		100.0		38.20	

$$\text{Процент износа, приведенный к 100 по формуле: } \frac{\text{процент износа}}{\text{удельный вес (гр.7)}} \times 100 = \frac{38.20 \times 100}{100.0} = 38.0\%$$

VII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера: А4

Год постройки: 1991

Число этажей: 1

Группа капитальности: I

Вид внутренней отделки:

простой

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на уд. вес констр. элем.	
2	3	4	5	6	7	8	9		
1	Фундаменты	бутовый ленточный	Мелкие трещины в цоколе	5		5	5	0.25	
2	а. Стены и их наружная отделка	кирпичные окраска стен фасада	Отдельные волосные трещины и выбоины	30		30	5	1.5	
3	б. Перегородки	деревянные оштукатуренные							
4	Перекрытия	чердачное	сборные железобетонные плиты по металлическим балкам						
		междуэтажное	деревянные оштукатуренные	Трещины в швах между плитами	19		19	10	1.90
		надподвальное	по металлическим балкам; сборные железобетонные плиты						
5	Крыша	металлическая	отдельные протечки	3		3	10	0.30	
6	Полы	бетонные	Отдельные мелкие выбоины и волосные трещины	11		11	5	0.55	
7	Проемы	Оконные	двойные створные						
		Дверные	филенчатые, окрашены	Волосные поверхностные трещины	12		12	5	0.60
8	Внутренняя отделка	окраска масляная; штукатурка		6	-6	0			
9	Санитарно-технические устройства	Отопление	от ТЭЦ	Ослабление сальниковых набивок и уплотнительных прокладок арматуры	12		12	5	0.60
		Водопровод	отсутствует						
		Канализация	отсутствует						
		Горячее водоснабжение	отсутствует						
		Ванны	отсутствуют						
		Электроосвещение	скрытая проводка						
		Радио	отсутствует						
		Телефон	отсутствует						
		Вентиляция	естественная; приточно-вытяжная						
		Лифт							
		Сигнализация							
		Электроплиты							
		Телевидение							
		Газоснабжение							
Мусоропровод									
Смотровая яма									
9	Прочие работы	лестницы железобетонные по стальным косоурам		2	-2		0		
Итого				100.0		92.0		5.70	

$$\text{Процент износа, приведенный к 100 по формуле: } \frac{\text{процент износа (гр.9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{5.70 \times 100}{92.0} = 6.0\%$$

VIII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера:

Год постройки:

Число этажей:

Группа капитальности:

Вид внутренней отделки:

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

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

IX. Техническое описание пристроек и других частей здания

Наименование конструктивных элементов	Литера	Удельный вес по таблице		Литера	Удельный вес по таблице		Литера	Удельный вес по таблице	
		Удельный вес по таблице	Поправки		Удельный вес с поправками	Поправки		Удельный вес с поправками	Поправки
Фундаменты									
Стены и перегородки									
Перекрытия									
Крыша									
Полы									
Проемы									
Отделочные работы									
Электроосвещение									
Прочие работы									
ИТОГО:		100	х		100	х		100	х

Наименование конструктивных элементов	Литера	Удельный вес по таблице		Литера	Удельный вес по таблице		Литера	Удельный вес по таблице	
		Удельный вес по таблице	Поправки		Удельный вес с поправками	Поправки		Удельный вес с поправками	Поправки
Фундаменты									
Стены и перегородки									
Перекрытия									
Крыша									
Полы									
Проемы									
Отделочные работы									
Электроосвещение									
Прочие работы									
ИТОГО:		100	х		100	х		100	х

X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Литера по плану	Наименов. здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэфф.											Стоимость сл. измер. с поправками	Объем или площадь	Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость
						Удельный вес строения	На высоту помещения	На среднюю площадь	На превышение объема	На откл. от группы кап.	На оборудование, подвал	На этажность	На мансарду	на надстройку	на пристройку	Удельный вес после поправок					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
A1-A3, A5-A10	Основное строение	32	33 а	куб. м	23.30	1.00				0.93						0.93	21.67	10117	219235	38	135926
A9, A1	подвал	32	33 а	куб. м	23.30	1.00				0.93						0.93	21.67	697	15104	38	9364
A5	надстройка	32	33 а	куб. м	23.30	1.00				0.93					0.95	0.88	20.5	140	2870	38	1779
A4	пристройка	32	33 а	куб. м	23.30	0.92				0.93					0.95	0.87	20.27	111	2250	6	2115
																		Всего:	239459		149184
Стоимость в ценах 2013 года с учетом коэффициента, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.12.2012 г. № 1408																			35427960		22071773

ХIII. Ограждения и сооружения (замощения) на участке

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

ХIV. Общая стоимость (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постр.		Сооружения		Всего	
	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость
1969	239459	149184					239459	149184
2013	35427960	22071773					35427960	22071773

« 26 » апреля 2013 г.

Исполнил  (Зверева В.А.)

« 26 » апреля 2013 г.

Проверил  (Константинова А.В.)

« 26 » апреля 2013 г.

Начальник филиала ГУГР в ЦОИ " ПИБ Василеостровского района



ХV. ОТМЕТКИ О ПОСЛЕДУЮЩИХ ОБСЛЕДОВАНИЯХ.

Дата обследования			
Обследовал			
Проверил			
Начальник			



Проверено, пронумеровано,
скреплено печатью
10 лист(ов)
Начальник филиала
(Панна Л.Г.)
Дата 26.04.2019

Приложение 11

Графические источники. Фотодокументы. Копии фрагментов исторических карт и планов; исторических фото.

1. Шведская карта низовьев Невы. 1640 г. Фрагмент.
2. План Санкт-Петербурга. 1705 г. Фрагмент.
3. План Санкт-Петербурга. 1725 г. Фрагмент.
4. План Санкт-Петербурга (План Зигхейма). 1738 г. Фрагмент.
5. План Санкт-Петербурга. 1753 г. Фрагмент
6. Аксонометрический план Санкт-Петербурга. 1765-1773 гг.
7. План Васильевской части, 2 квартала. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из 11 частей. 1798 г. (Сенатский план)
8. План Санкт-Петербурга. 1828 г. Фрагмент
9. План двора и фасад дома поч. гр. Катенева в Васильевской части 2 кв. под №175/25. Арх. Андреев. Февраль 1859 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1576. Л. 1
10. План двора купца Франца Пеца в Васильевской части 2 кв. под №173/25 по 5-й линии. План с натурой верен. Арх. Трулев. Июнь 1859 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1576. Л. 6 об.
11. План двора купца СПб Франца Пеца в Васильевской части 2 кв. под №30 по 5-й линии. С натурой верен. Арх. И.И. Цим. 1863 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1576. Л. 9.
12. Фасад лицевого дома, предполагаемого к постройке на участке СПб купца Франца Пеца. Арх. И.И. Цим. 1863 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1576. Л. 11
13. Разрез лицевого дома по линии АВ. Арх. И.И. Цим. 1863 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1576. Л. 10.
14. Планы 1-го и 2-го этажей лицевого дома. Арх. И.И. Цим. 1863 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1576. Л. 12-13.
15. План двора архитектора тит. сов. Александра Александровича Сиверса в Васильевской части, 1 участке по 5-й линии под № 30. План с натурой верен. Арх. Петров. 1875 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1576. Л. 14 об.
16. План деревянных 1-этажных служб (лит. А), деревянного 2-х этажного флигеля (лит. В) по северо-западной границе участка и каменных 3-х этажных дворовых флигелей лицевого дома (лит. С, Д). Арх. Петров. 1875 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1576. Л. 15.
17. План деревянного 2-х этажного флигеля (лит. В), по северо-западной границе участка и каменных 3-х этажных флигелей лицевого дома (лит. С, Д). Разрез 3-х этажных флигелей (лит. С, Д). Арх. Петров. 1875 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1576. Л. 16.
18. Фасады 1-этажных служб (лит. А), 2-х этажного флигеля (лит. В) и 3-х этажного флигеля лицевого дома (лит. С) у северо-западной границы участка. Арх. Петров. 1875 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1576. Л. 18-19.
19. План двора архитектора асс. Александра Александровича Сиверса в Васильевской части, 1 участке по 5-й линии под № 30. Утв. 7 марта 1877 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1576. Л. 26 об.
20. План двора архитектора тит. сов. Александра Александровича Сиверса, в 1 участке Васильевской части по 5-й линии под № 30. План с натурой верен арх. Сиверс. 20 января 1877 г. Фасад лит. С. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1576. Л. 22, 23.
21. Разрез лицевого дома (лит. С). Планы 2-х этажных деревянных юго-восточного и северо-западного флигелей (лит. А, В). Арх. Сиверс. 1877 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1576. Л. 25.
22. План двора д. ст. сов. Михаила Матвеевича Стасюлевича. Васильевской части, 1-участке по 5-й линии под № 30. 1889 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1576. Л. 33 об.
23. Фасад флигеля лит. А. Проект постройки каменного 3-х этажного надворного флигеля под лит. А и также 2-х этажного сарая с прачечной лит. Б. 1889г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1576. Л. 37-40.

24. Разрез, планы 1 и 2 этажей и фасад каменного 2-х этажного сарая с прачечной по северо-западной границе участка. 1889 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1576. Л. 34.
25. План двора д. ст. сов. Михаила Матвеевича Стасюлевича в Васильевской части, 1 участке по 5-й линии под №28. 1893 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1576. Л. 43.
26. План. Разрез по линии А.В. Фасад пристройки по линии С.Д., 1893 г. Проект постройки каменного 1-этажного флигеля на месте под лит. А для помещения парового котла для электрического освещения. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1576. Л. 44 об. - 45.
27. План двора д. ст. сов. М.М. Стасюлевича в Васильевской части, 1 участке по 5-й линии под №28. 1898 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1576. Л. 30 об.
28. План двора д. ст. сов. М.М. Стасюлевича в Васильевской части, 1 участке по 5-й линии под №28. Апрель 1899 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1576. Л. 46 об.
29. Фасад и разрез по линии а-б. 1899 г. Проект постройки каменного 3-х этажного надворного флигеля на месте под лит. А, взамен существующего деревянного и устройство прохода к лестнице в 1-м этаже лицевого дома лит. ВВ с обращением окна в дверь. 1899 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1576. Л. 49-52.
30. Разрез 3-х этажного северо-западного дворового флигеля по линии д-е. Часть фасада по 5-й линии, 1899 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1576. Л. 53-54.
31. Поэтажные планы 3-х этажного северо-западного дворового флигеля. 1899 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1576. Л. 47-48.
32. План двора д. ст. сов. М.М. Стасюлевича в Васильевской части, 1 участке по 5-й линии под №28. Сентябрь 1899 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1576. Л. 55 об.
33. Фасад 3-х этажного северо-западного дворового флигеля с показанием пристройки (лит. Б). Сентябрь 1899 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1576. Л. 58-60.
34. Поэтажные планы 3-х этажного северо-западного дворового флигеля с пристройкой (лит. Б). Сентябрь 1899 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1576. Л. 57.
35. План двора д. ст. сов. Михаила Матвеевича Стасюлевича, Васильевской части 1 уч. по 5-й линии № 28. 1908 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2721. Л. 1.
36. Фасад лицевого дома М.М. Стасюлевича. 1908 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2721. Л. 10-11.
37. План подвала лицевого дома. 1908г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2721. Л. 2.
38. План 1-го этажа дома М.М. Стасюлевича. 1908г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2721. Л. 3-5.
39. План 2-го этажа дома М.М. Стасюлевича. 1908г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2721. Л. 6-7.
40. План 3-го этажа дома М.М. Стасюлевича. 1908г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2721. Л. 8-9.
41. Фасад северо-западного дворового флигеля по линии В-Г. 1908 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2721. Л. 17-18.
42. Фасад и разрезы юго-восточного дворового флигеля по линии А-Б. 1908 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2721. Л. 12-16.
43. Разрезы северо-западного флигеля по линии Д-Е и Л-М. Разрез пристройки по линии Ж-К. 1908г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2721. Л. 19-21.
44. План двора д. ст. сов. Михаила Матвеевича Стасюлевича в Васильевской части, 1 участке по 5-й линии № 28. План двора с натурой сверен Б. Белобородов. 1914 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1576. Л. 62 об.
45. Вид фасада дома №28 на 5-й линии Васильевского острова. 1947 г. ЦГАКФФД СПб. ВР 75122
46. Особняк Ф. Пеца. 2-я пол. XX в. <http://nrfmir.ru/ru/portfolio/admiraltejjstvo/>



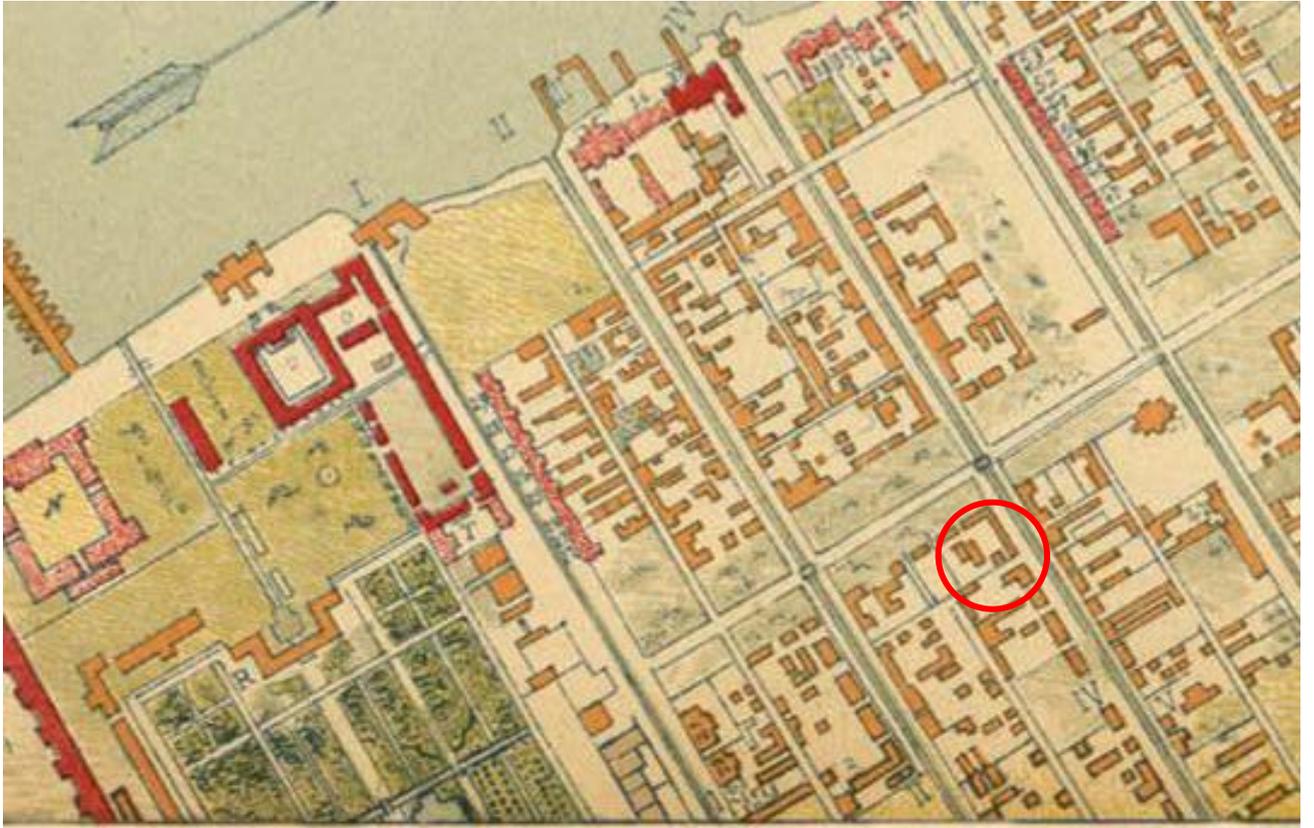
1. Шведская карта низовьев Невы. 1640 г. Фрагмент.



2. План Санкт-Петербурга. 1705 г. Фрагмент



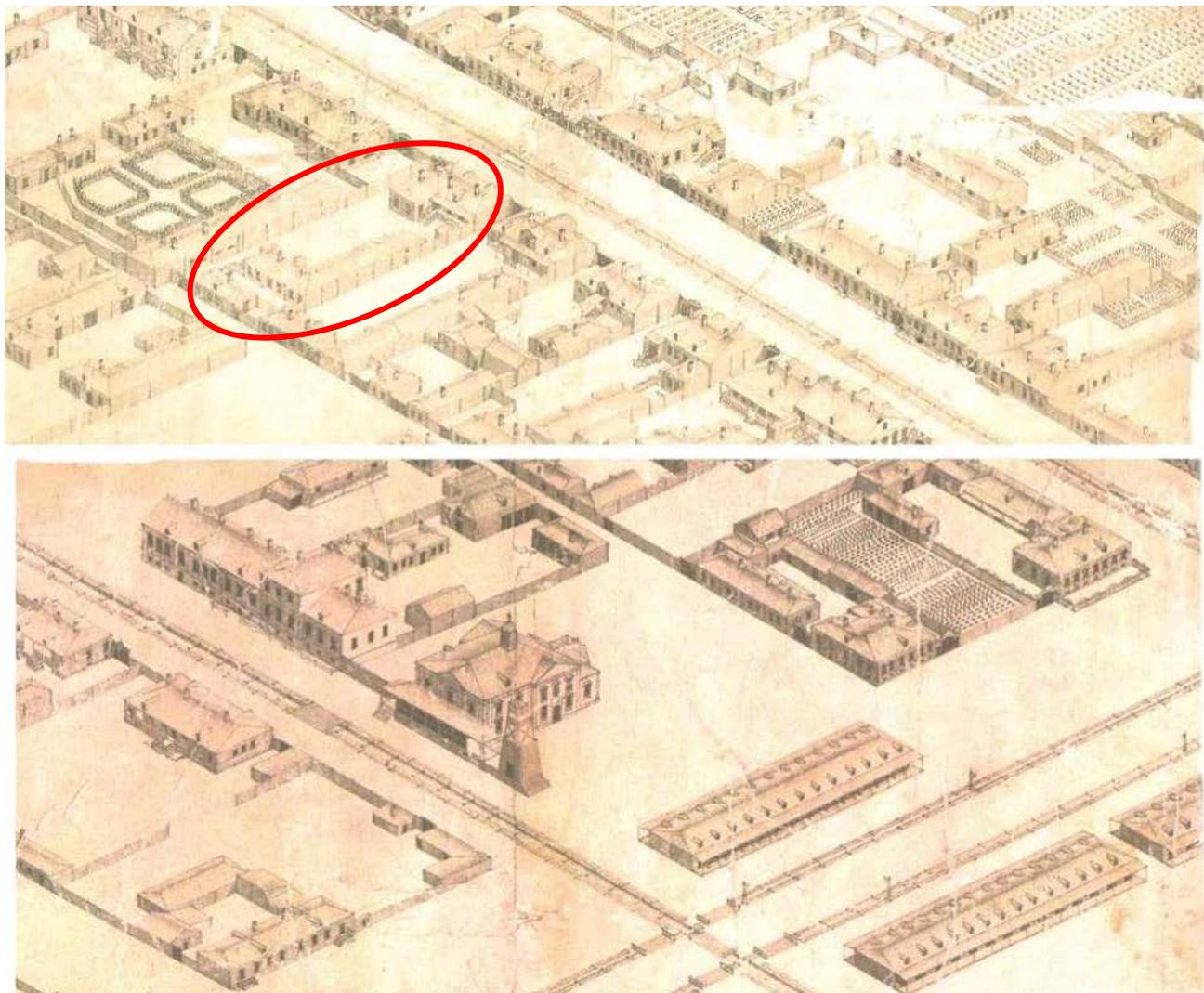
3. План Санкт-Петербурга. 1725 г. Фрагмент



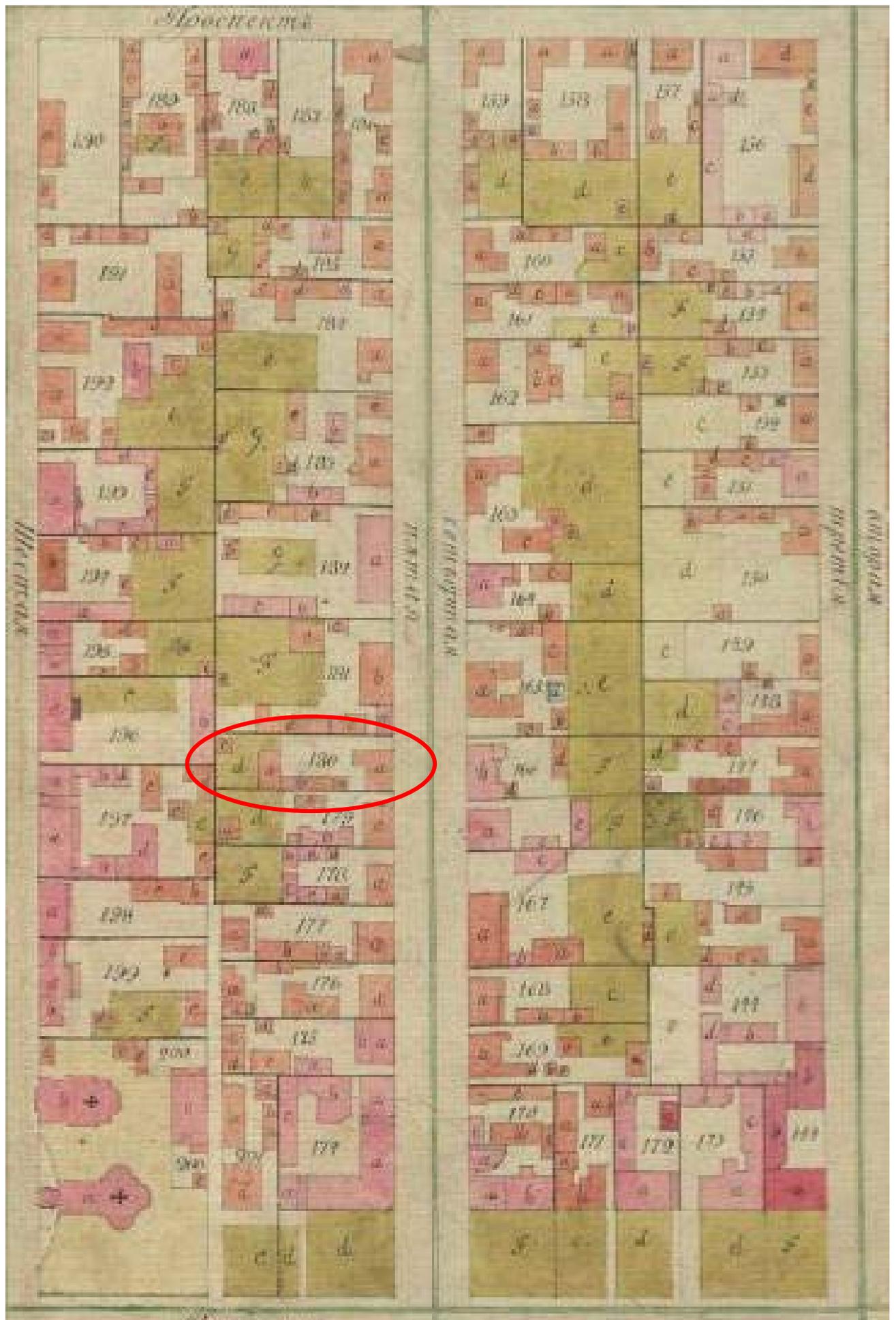
4. План Санкт-Петербурга (План Зигхейма). 1738 г. Фрагмент



5. План Санкт-Петербурга. 1753 г. Фрагмент



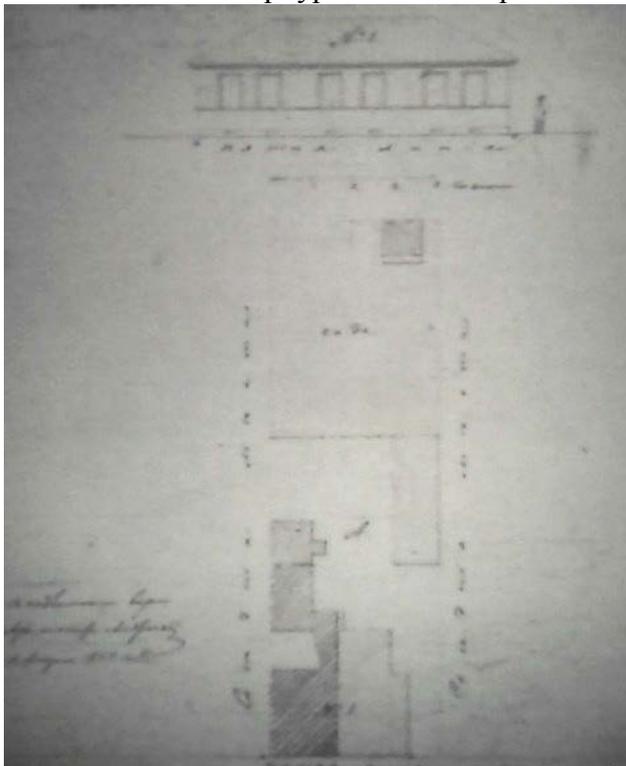
6. Аксонометрический план Санкт-Петербурга. 1765-1773 гг.



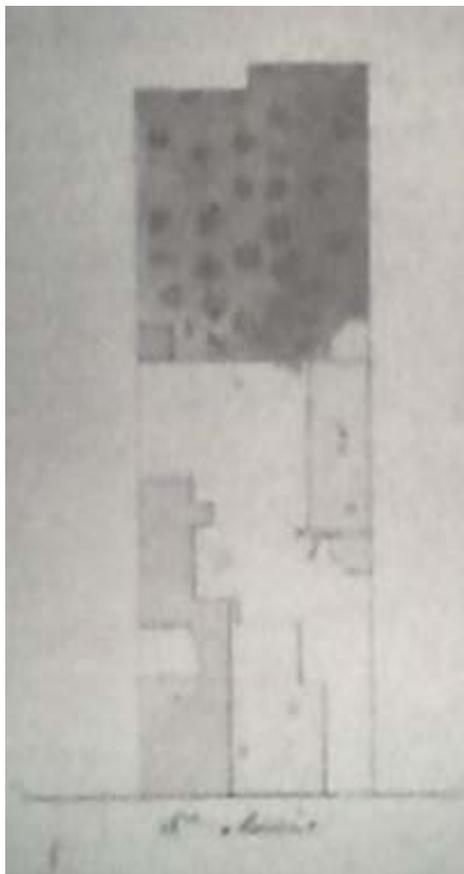
7. План Васильевской части, 2 квартала. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из 11 частей. 1798 г. (Сенатский план)



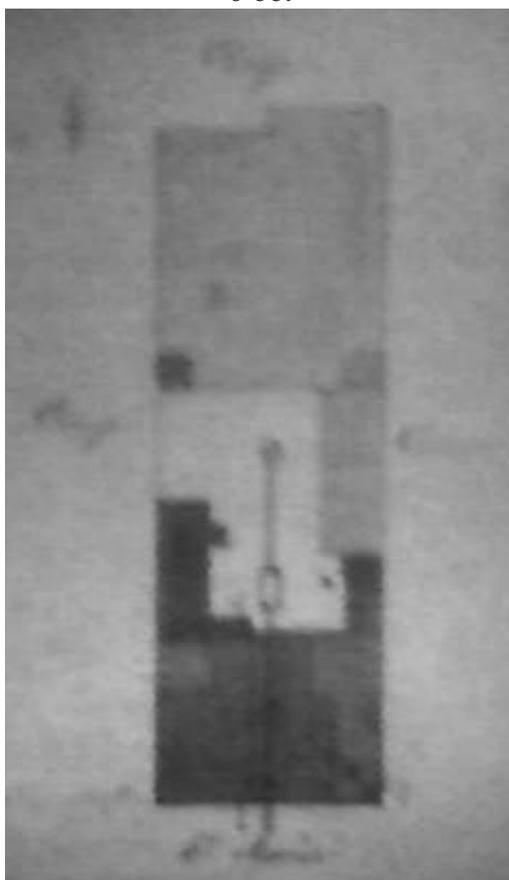
8. План Санкт-Петербурга. 1828 г. Фрагмент



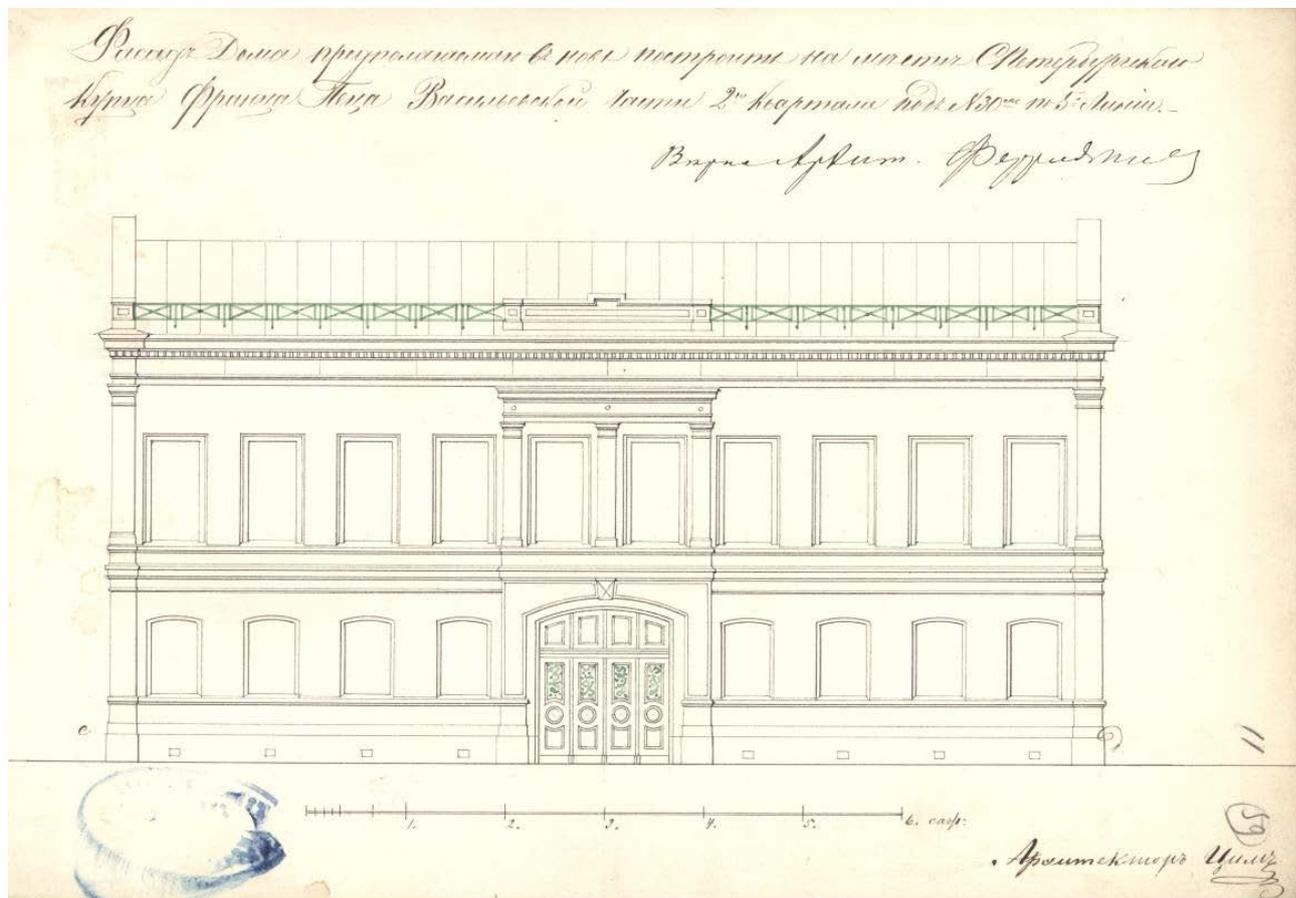
9. План двора и фасад дома поч. гр. Катенева в Васильевской части 2 кв. под №175/25.
Арх. Андреев. Февраль 1859 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1576. Л. 1



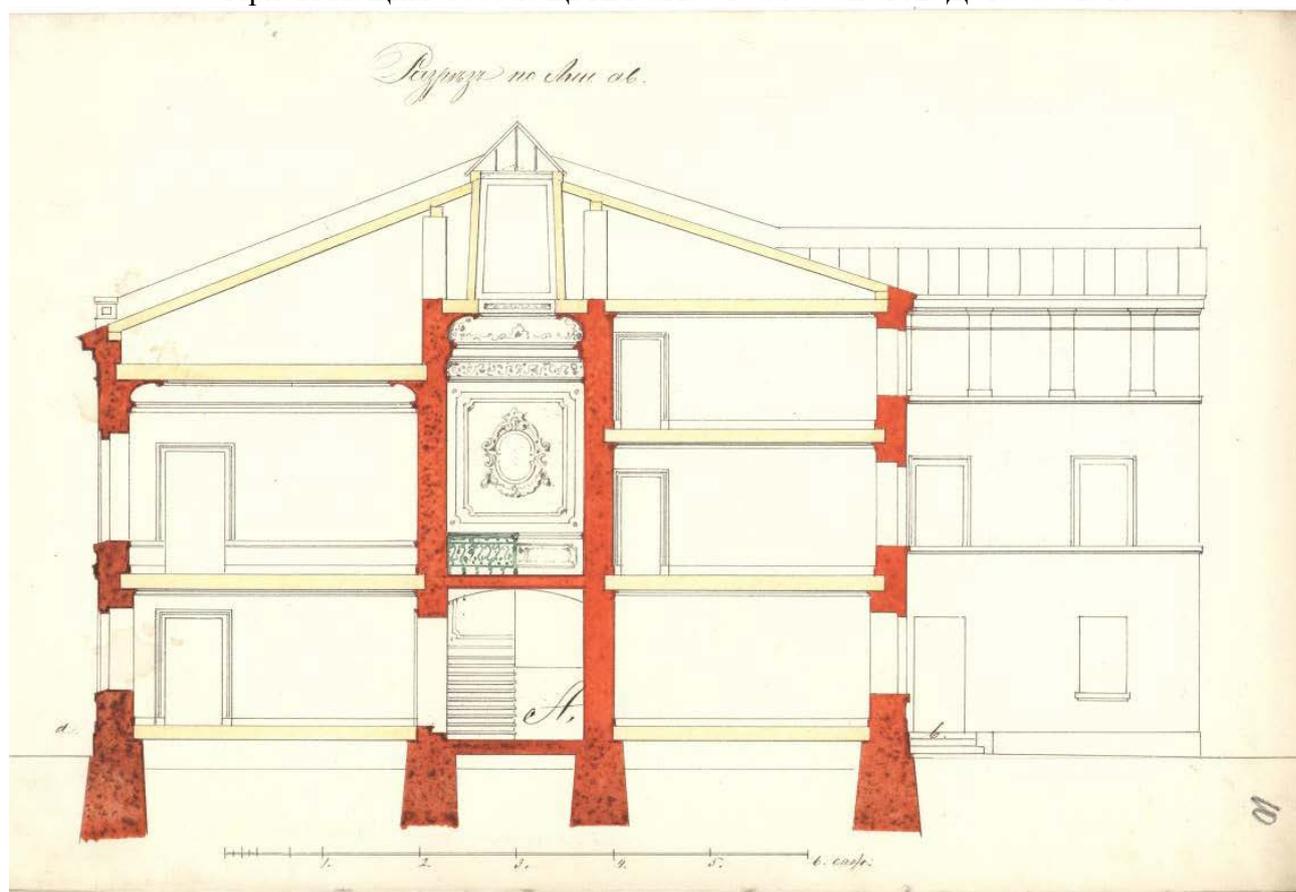
10. План двора купца Франца Пеца в Васильевской части 2 кв. под №173/25 по 5-й линии.
План с натурой верен. Арх. Трулев. Июнь 1859 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1576. Л.
6 об.



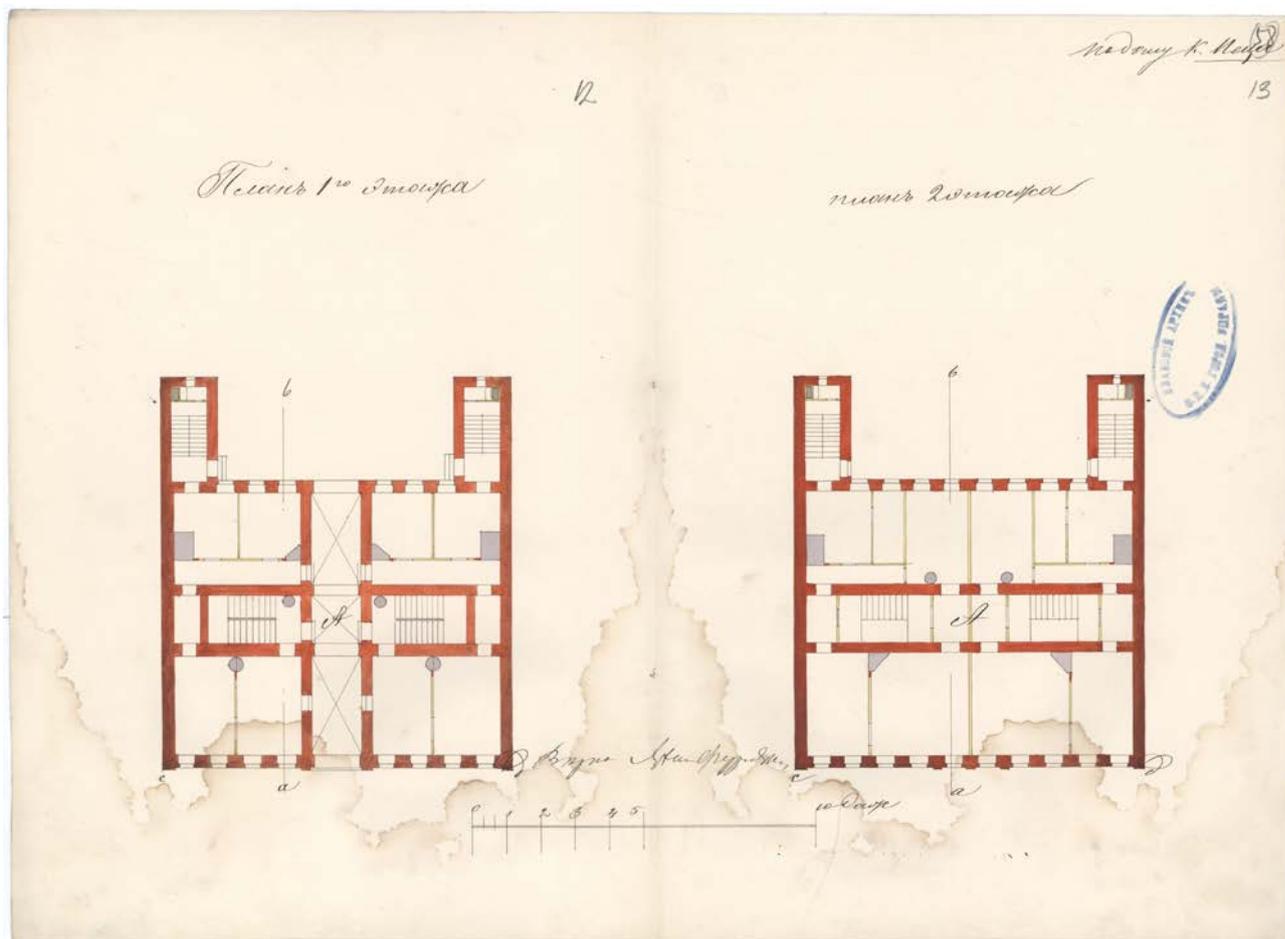
11. План двора купца СПб Франца Пеца в Васильевской части 2 кв. под №30 по 5-й линии. С
натурой верен. Арх. И.И. Цим. 1863 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1576. Л. 9.



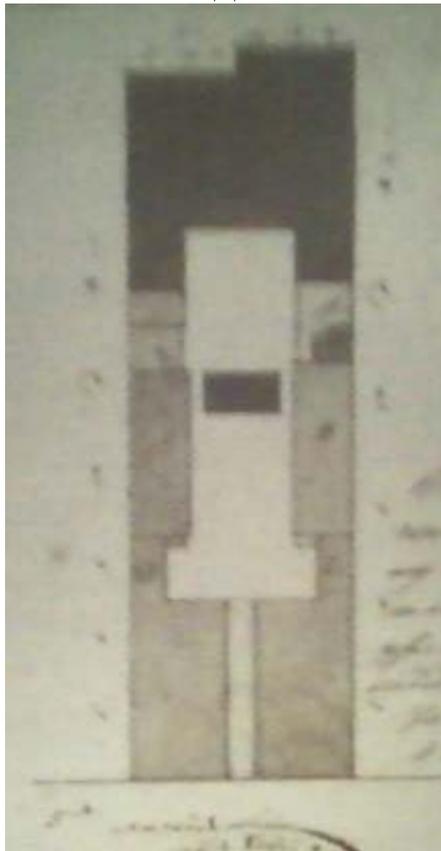
12. Фасад лицевого дома, предполагаемого к постройке на участке СПб купца Франца Печа.
 Арх. И.И. Цим. 1863 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1576. Л. 11



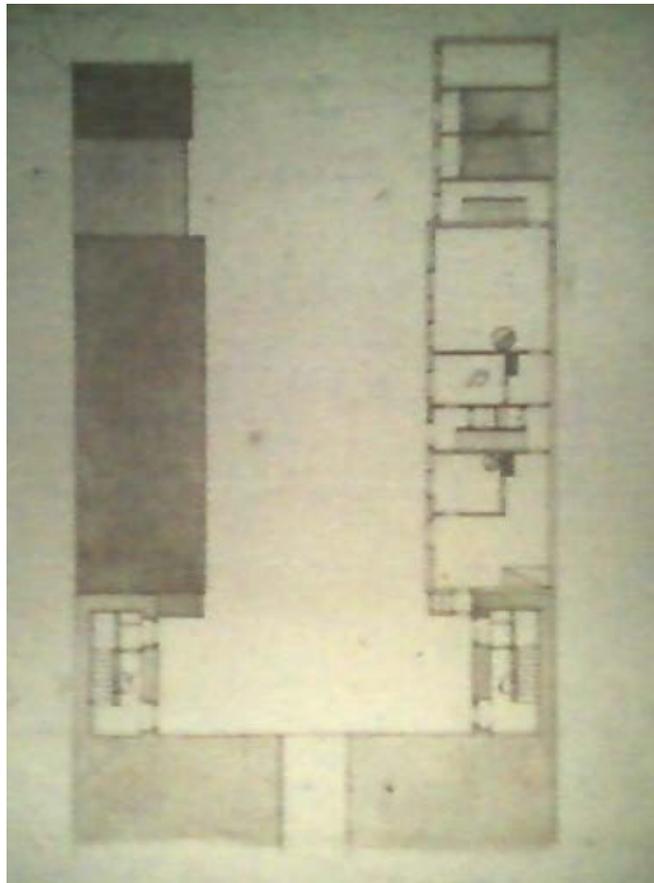
13. Разрез лицевого дома по линии АВ. Арх. И.И. Цим. 1863 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.
 102. Д. 1576. Л. 10.



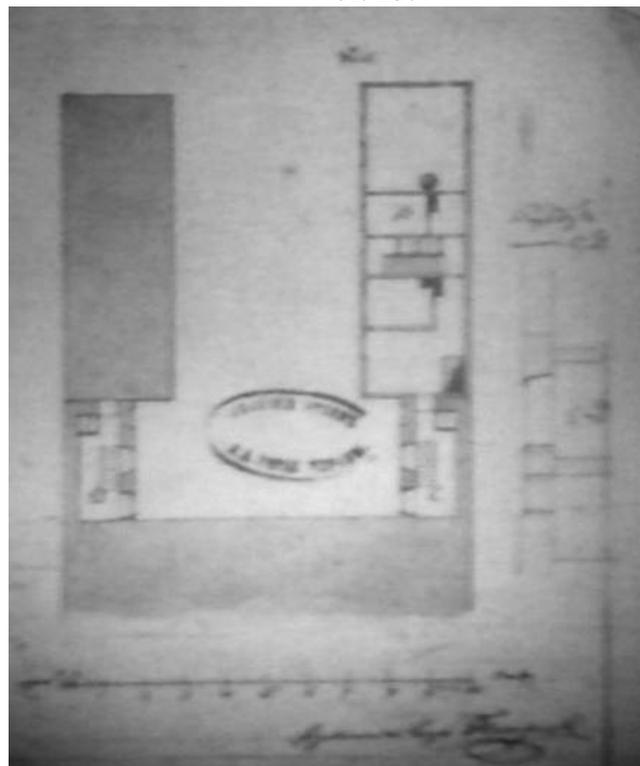
14. Планы 1-го и 2-го этажей лицевого дома. Арх. И.И. Цим. 1863 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1576. Л. 12-13.



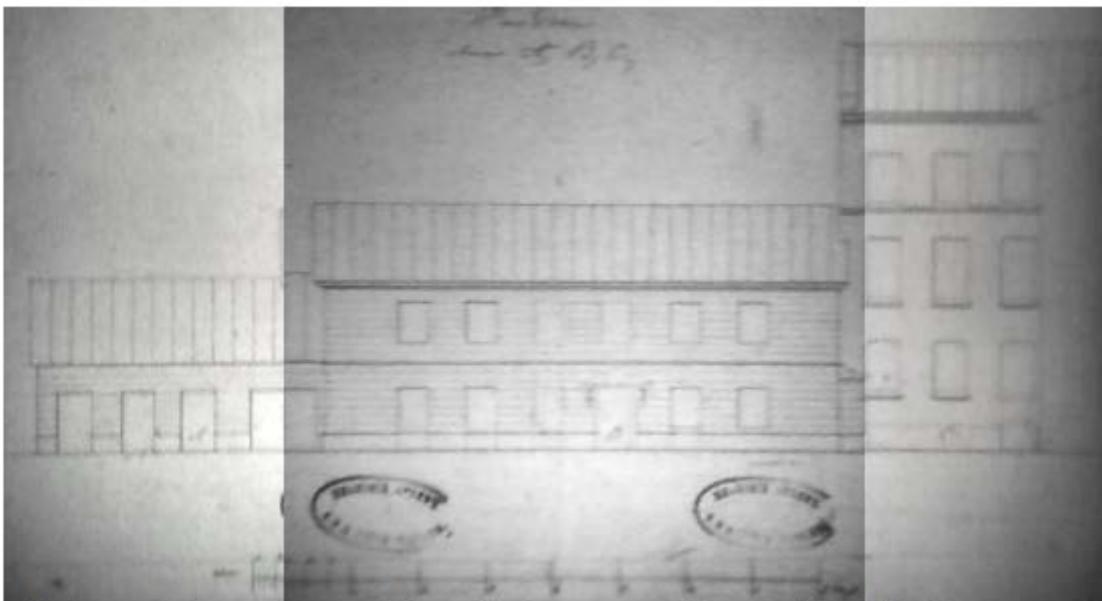
15. План двора архитектора тит. сов. Александра Александровича Сивера в Васильевской части, 1 участке по 5-й линии под № 30. План с натурой верен. Арх. Петров. 1875 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1576. Л. 14 об.



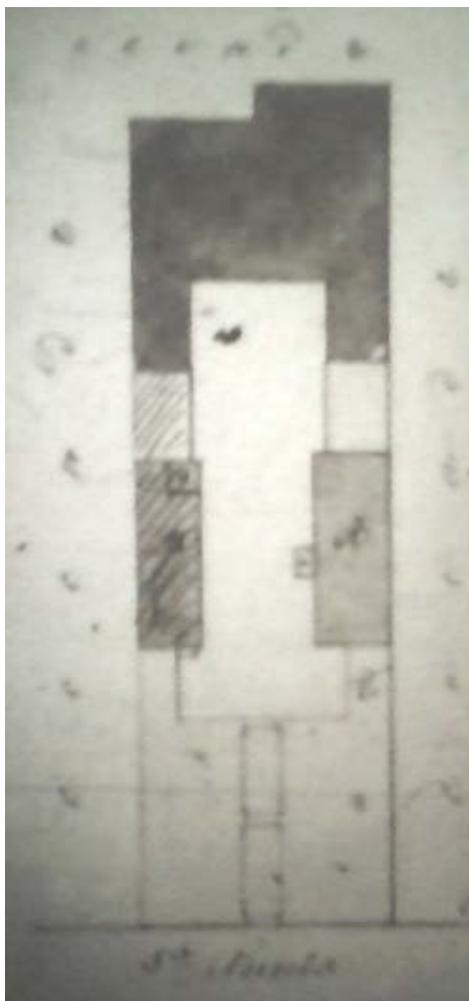
16. План деревянных 1-этажных служб (лит. А.), деревянного 2-х этажного флигеля (лит. В) по северо-западной границе участка и каменных 3-х этажных дворовых флигелей лицевого дома (лит. С, Д). Арх. Петров. 1875 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1576. Л. 15.



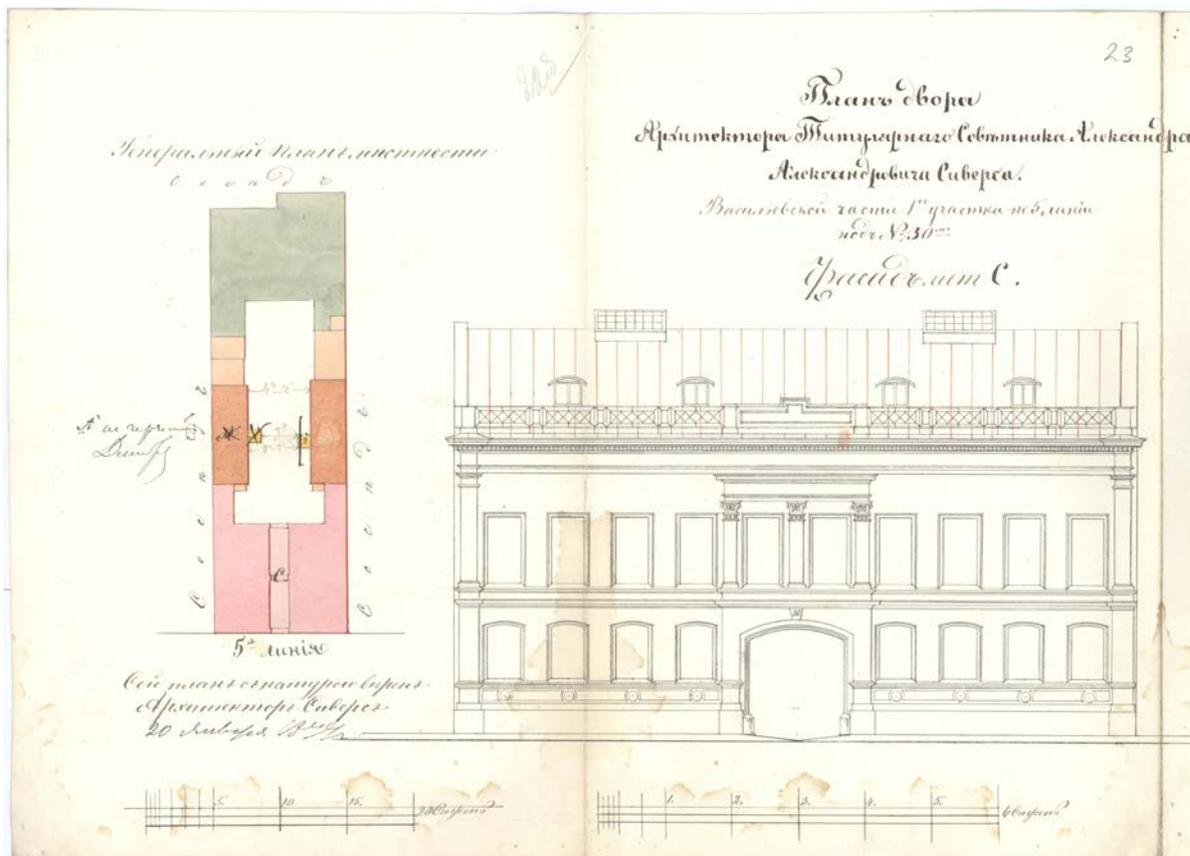
17. План деревянного 2-х этажного флигеля (лит. В.), по северо-западной границе участка и каменных 3-х этажных флигелей лицевого дома (лит. С, Д). Разрез 3-х этажных флигелей (лит. С, Д). Арх. Петров. 1875 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1576. Л. 16.



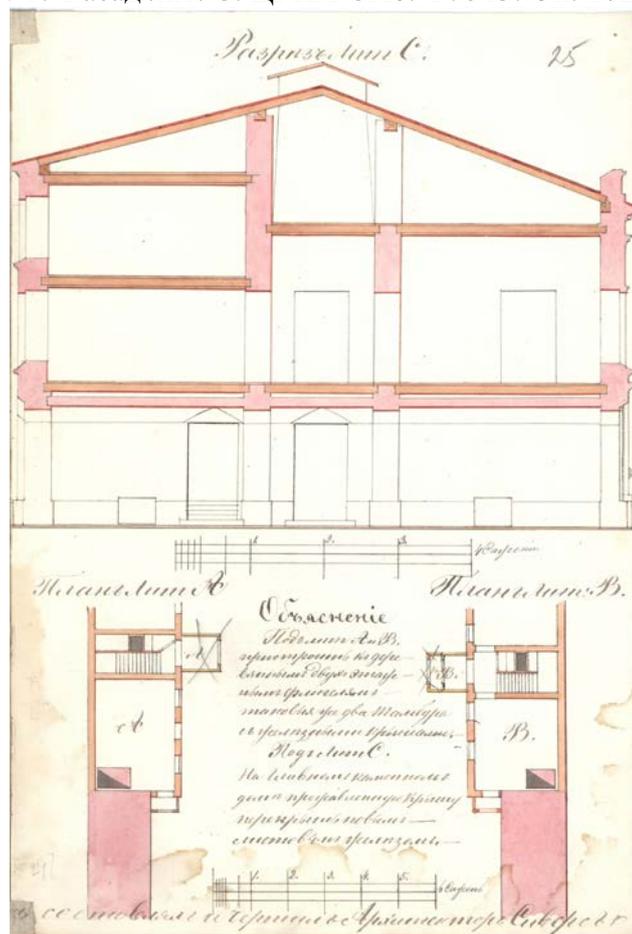
18. Фасады 1-этажных служб (лит. А), 2-х этажного флигеля (лит. В) и 3-х этажного флигеля лицевого дома (лит. С) у северо-западной границы участка. Арх. Петров. 1875 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1576. Л. 18-19.



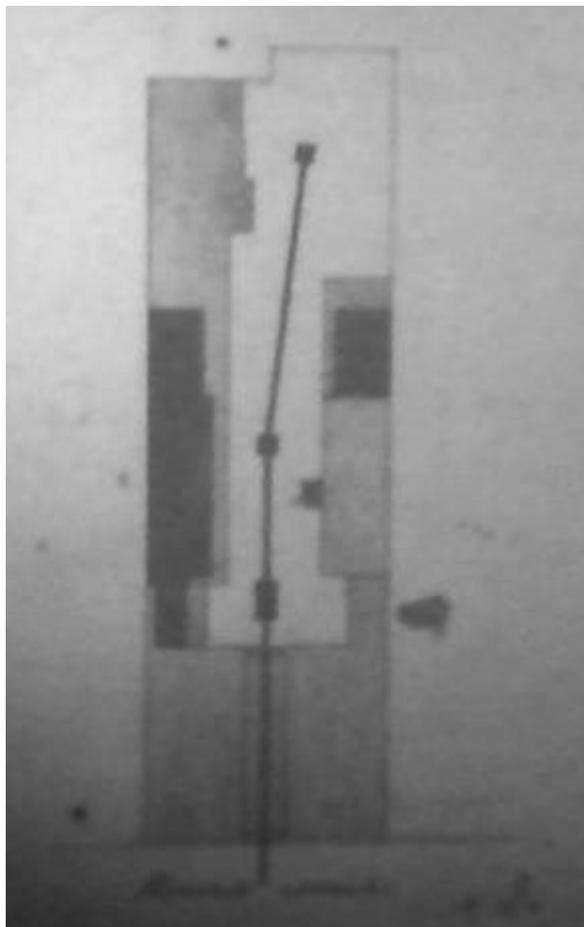
19. План двора архитектора асс. Александра Александровича Сиверса в Васильевской части, 1 участке по 5-й линии под № 30. Утв. 7 марта 1877 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1576. Л. 26 об.



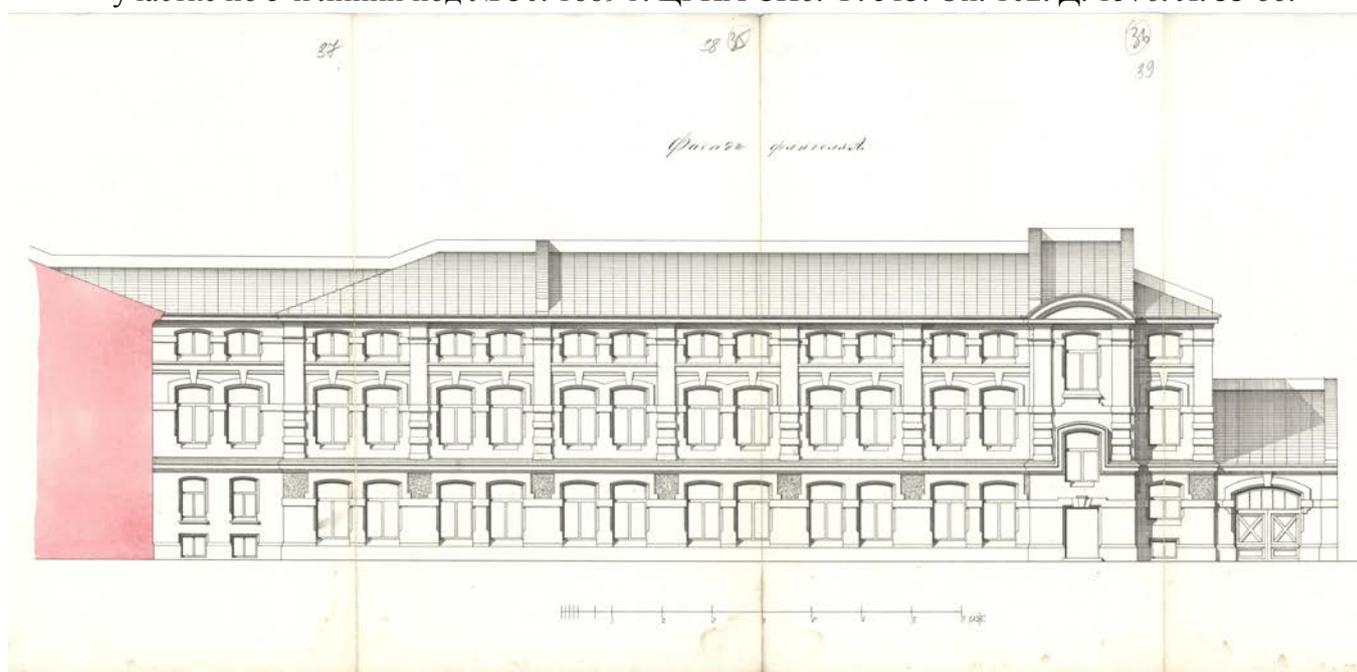
20. План двора архитектора титул. сов. Александра Александровича Сиверса, в 1 участке Васильевской части по 5-й линии под № 30. План с натурой верен арх. Сиверс. 20 января 1877 г. Фасад лит. С. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1576. Л. 22, 23.



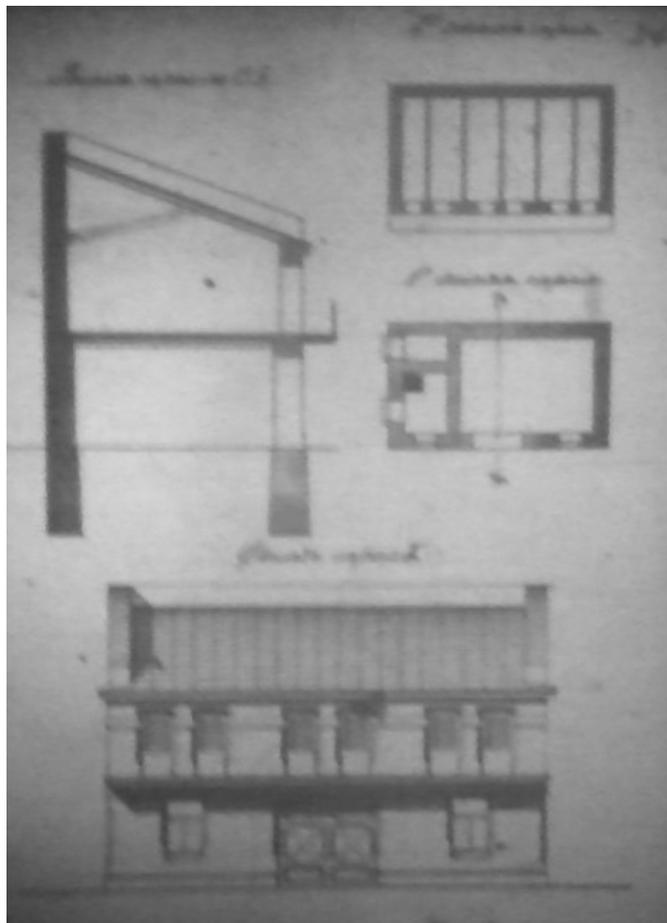
21. Разрез лицевого дома (лит. С). Планы 2-х этажных деревянных юго-восточного и северо-западного флигелей (лит. А, В). Арх. Сиверс. 1877 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1576. Л. 25.



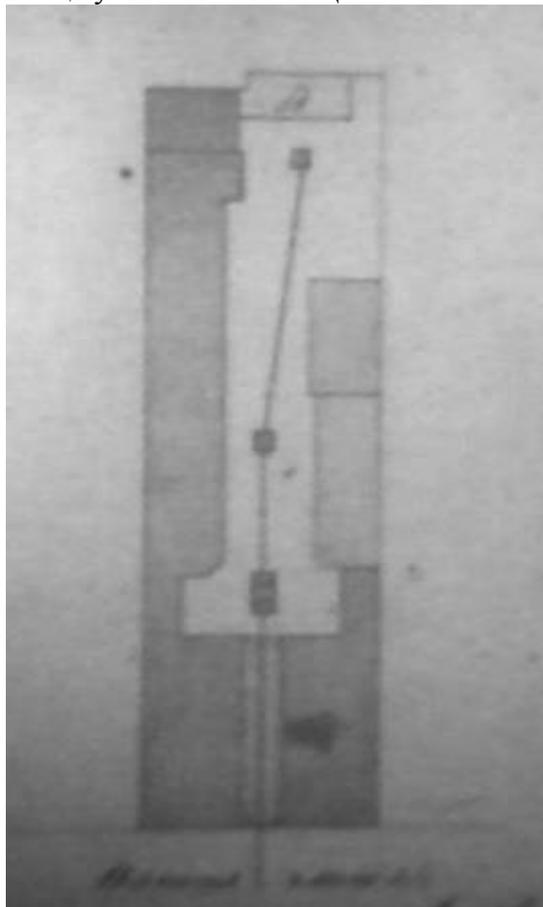
22. План двора д. ст. сов. Михаила Матвеевича Стасюлевича. Васильевской части, 1-участке по 5-й линии под № 30. 1889 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1576. Л. 33 об.



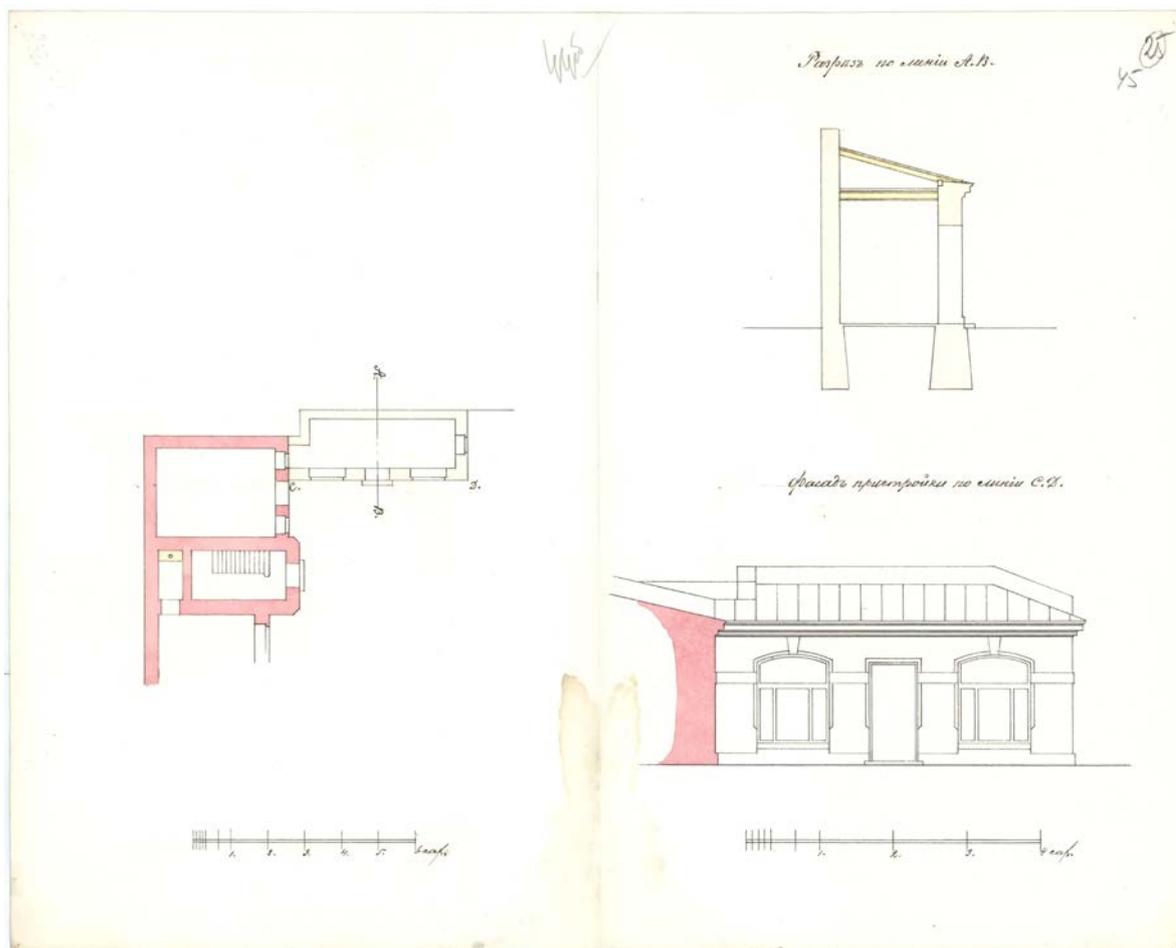
23. Фасад флигеля лит. А. Проект постройки каменного 3-х этажного надворного флигеля под лит. А и также 2-х этажного сарая с прачечной лит. Б. 1889г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1576. Л. 37-40.



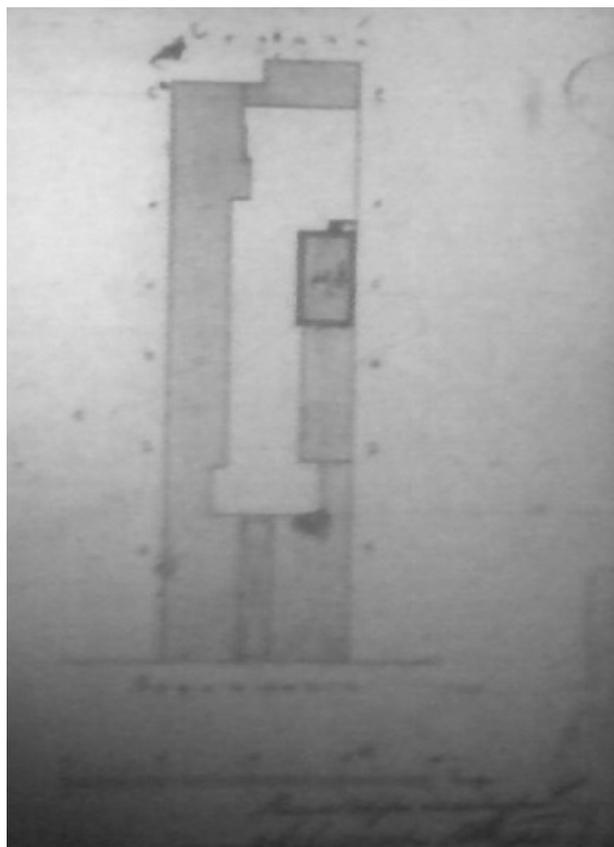
24. Разрез, планы 1 и 2 этажей и фасад каменного 2-х этажного сарая с прачечной по северо-западной границе участка. 1889 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1576. Л. 34.



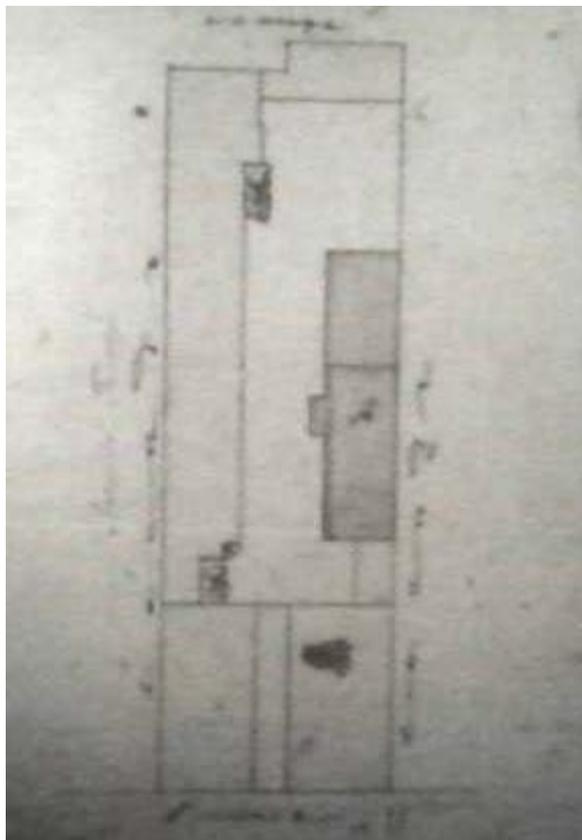
25. План двора д. ст. сов. Михаила Матвеевича Стасюлевича в Васильевской части, 1 участке по 5-й линии под №28. 1893 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1576. Л. 43.



26. План. Разрез по линии А.В. Фасад пристройки по линии С.Д., 1893 г.
 Проект постройки каменного 1-этажного флигеля на месте под лит. А для помещения
 парового котла для электрического освещения. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1576. Л. 44 об.
 - 45.



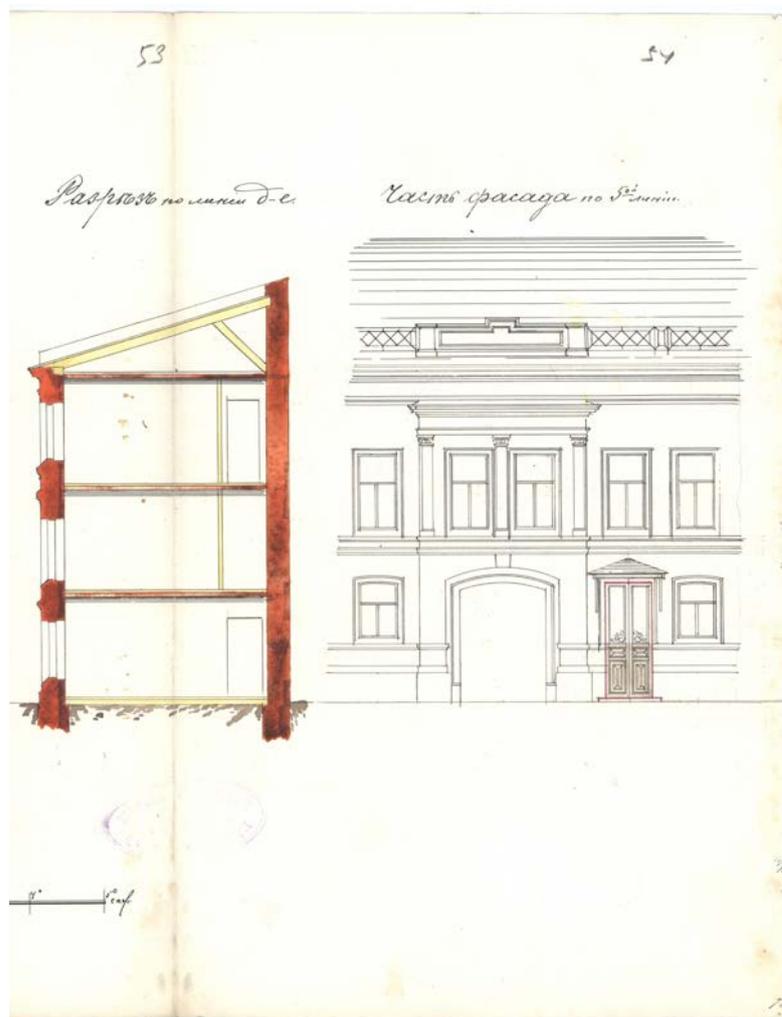
27. План двора д. ст. сов. М.М. Стасюлевича в Васильевской части, 1 участке по 5-й
 линии под №28. 1898 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1576. Л. 30 об.



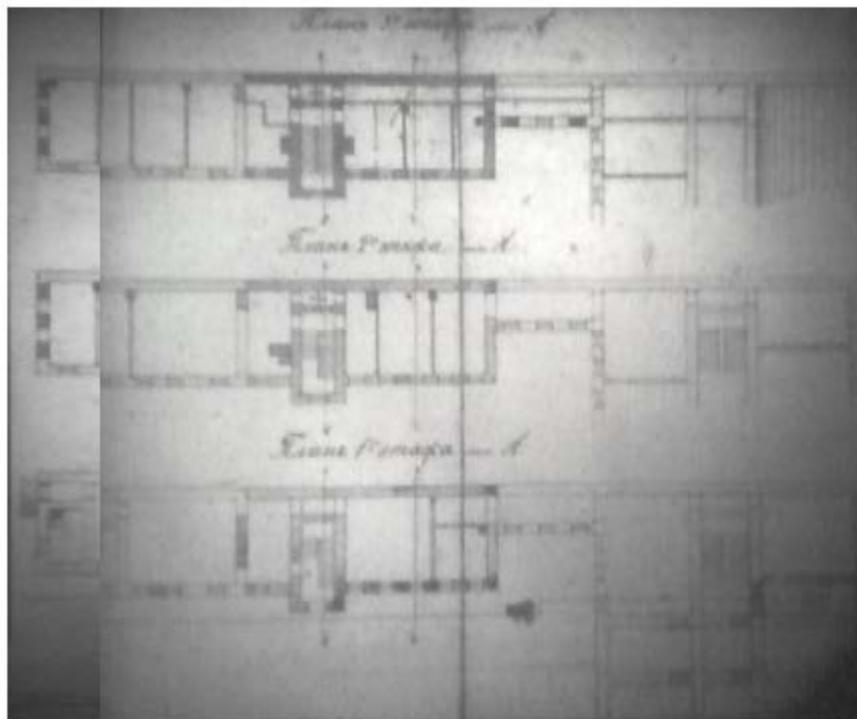
28. План двора д. ст. сов. М.М. Стасюлевича в Васильевской части, 1 участке по 5-й линии под №28. Апрель 1899 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1576. Л. 46 об.



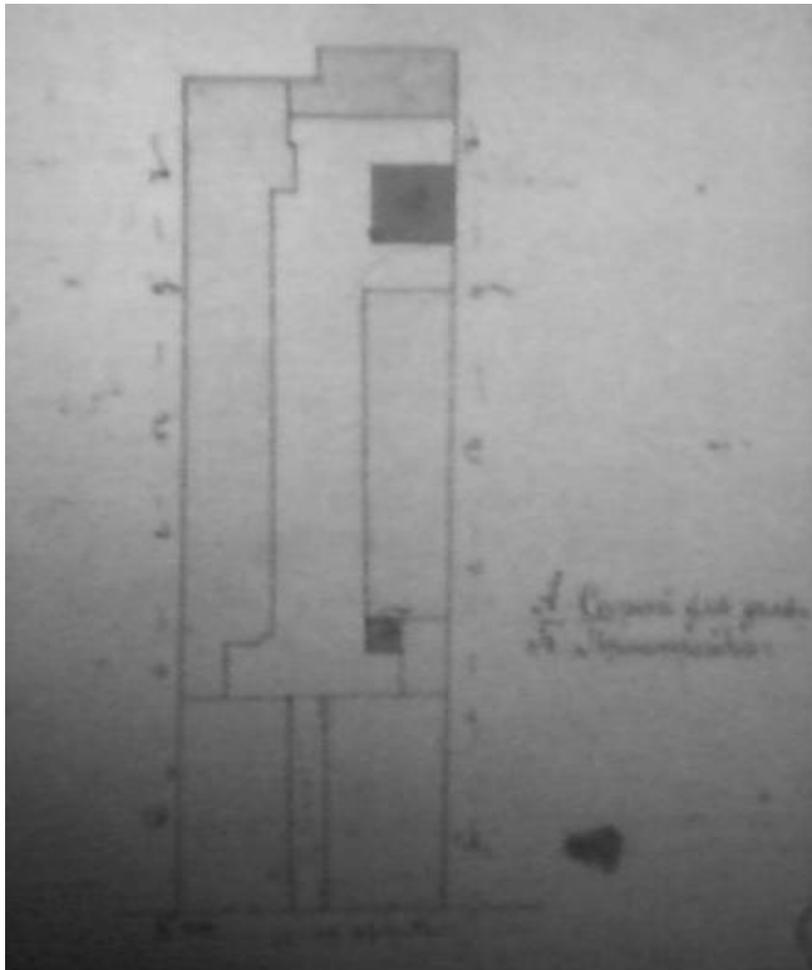
29. Фасад и разрез по линии а-б. 1899 г. Проект постройки каменного 3-х этажного надворного флигеля на месте под лит. А, взамен существующего деревянного и устройство прохода к лестнице в 1-м этаже лицевого дома лит. ВВ с обращением окна в дверь. 1899 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1576. Л. 49-52.



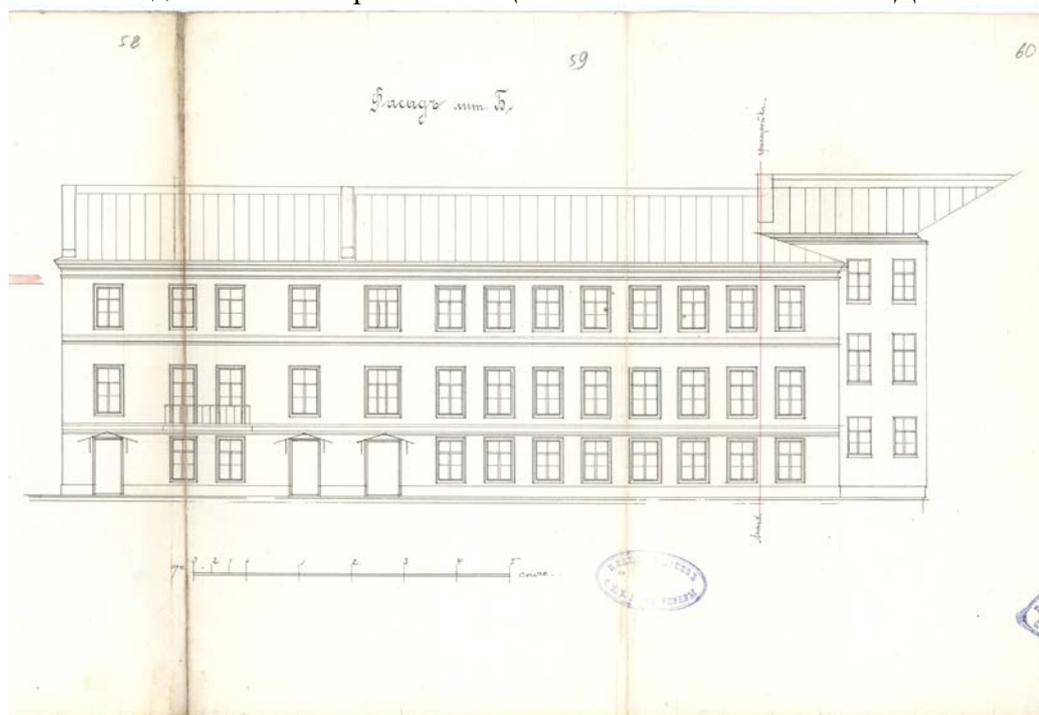
30. Разрез 3-х этажного северо-западного дворового флигеля по линии д-е. Часть фасада по 5-й линии, 1899 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1576. Л. 53-54.



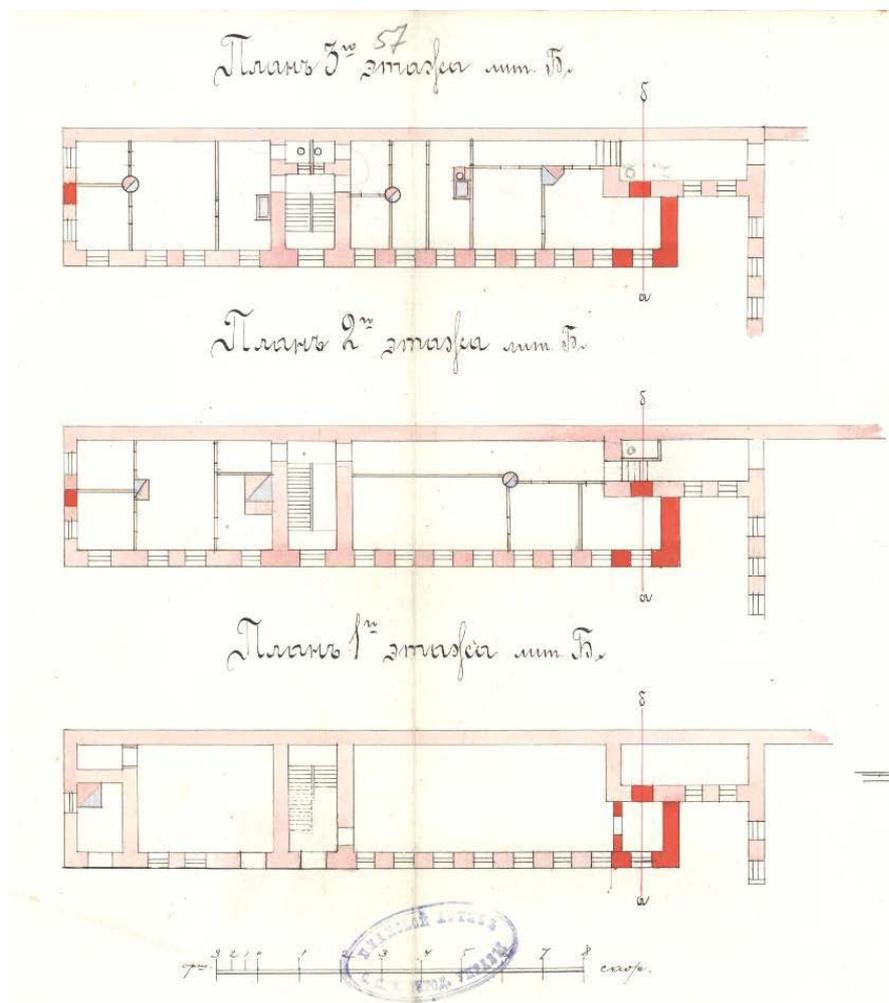
31. Поэтажные планы 3-х этажного северо-западного дворового флигеля. 1899 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1576. Л. 47-48.



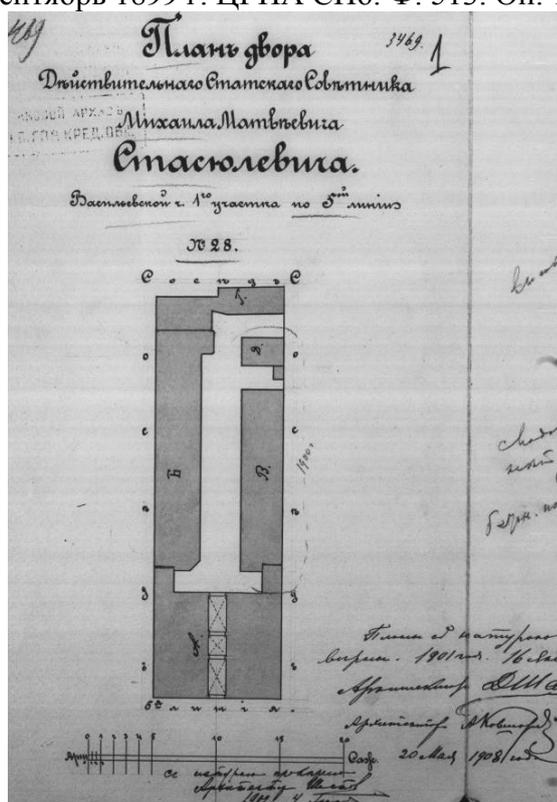
32. План двора д. ст. сов. М.М. Стасюлевича в Васильевской части, 1 участке по 5-й линии под №28. Сентябрь 1899 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1576. Л. 55 об.



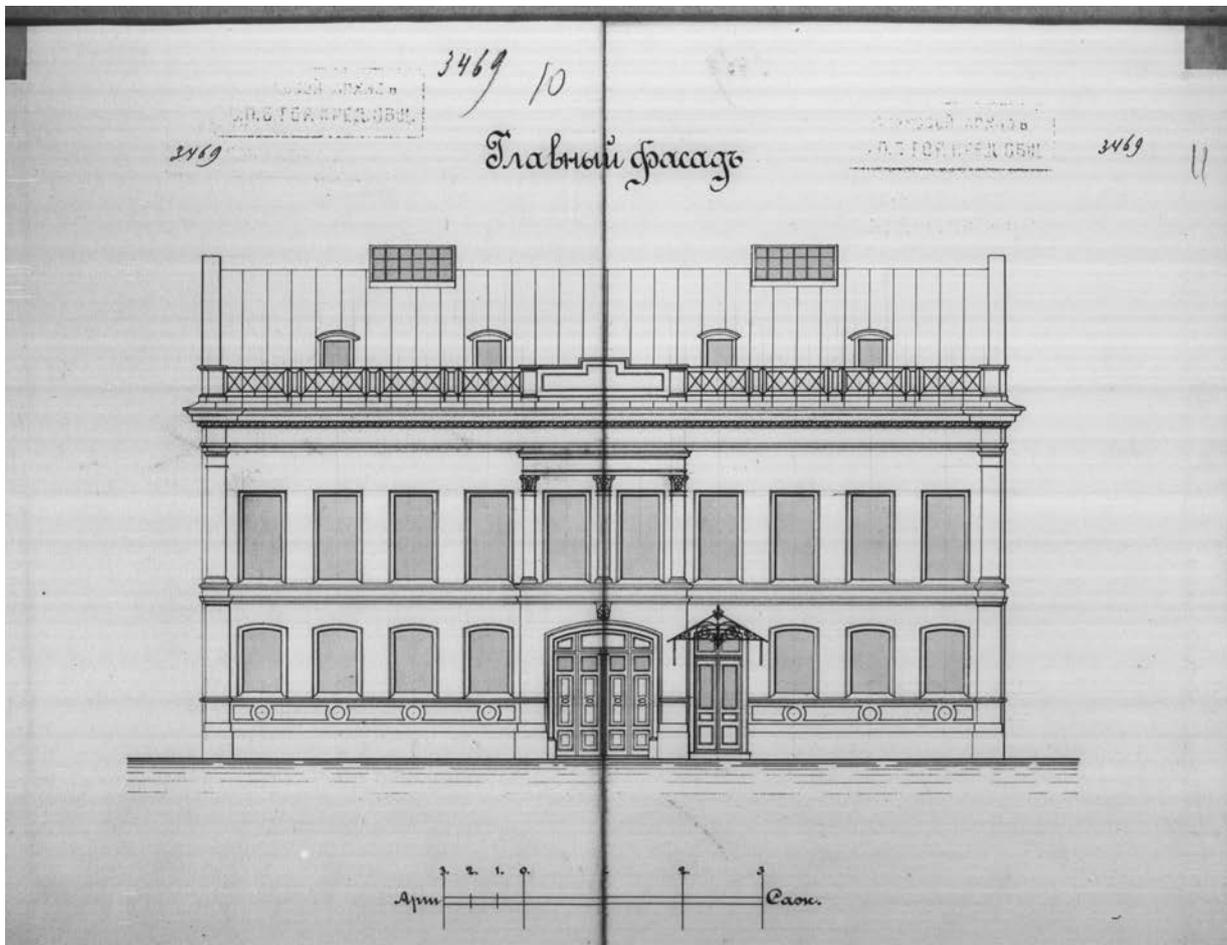
33. Фасад 3-х этажного северо-западного дворового флигеля с показанием пристройки (лит. Б). Сентябрь 1899 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1576. Л. 58-60.



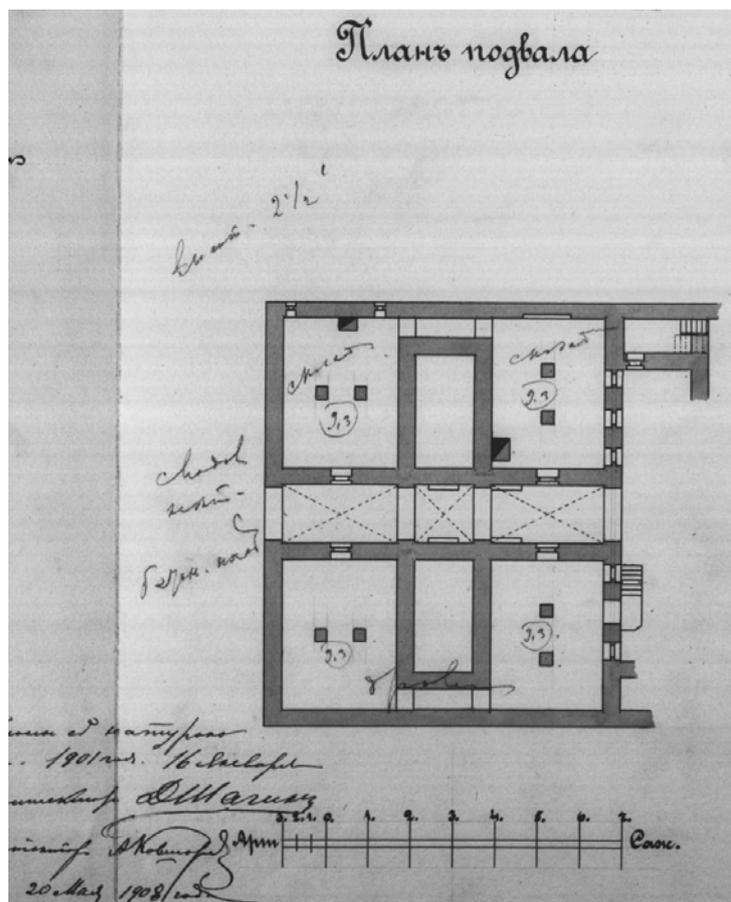
34. Поэтажные планы 3-х этажного северо-западного дворового флигеля с пристройкой (лит. Б). Сентябрь 1899 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1576. Л. 57.



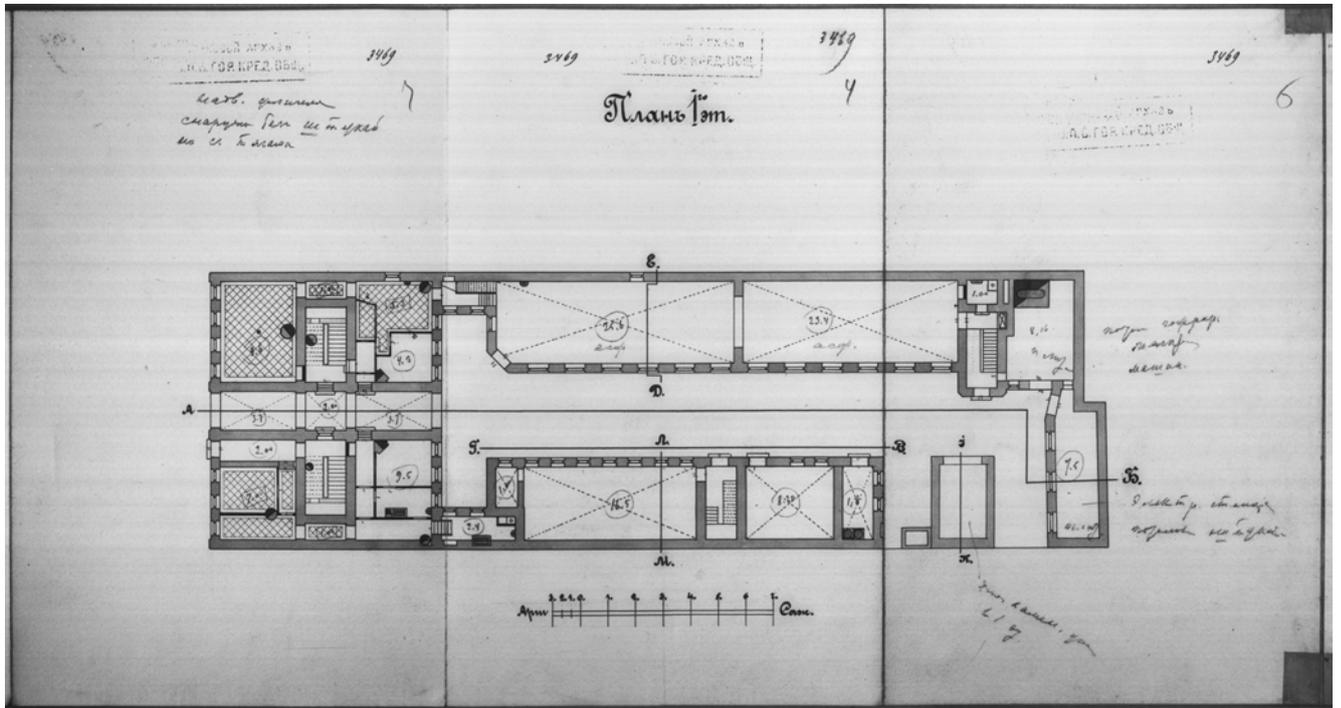
35. План двора д. ст. сов. Михаила Матвеевича Стасюлевича, Васильевской части 1 уч. по 5-й линии № 28. 1908 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2721. Л. 1.



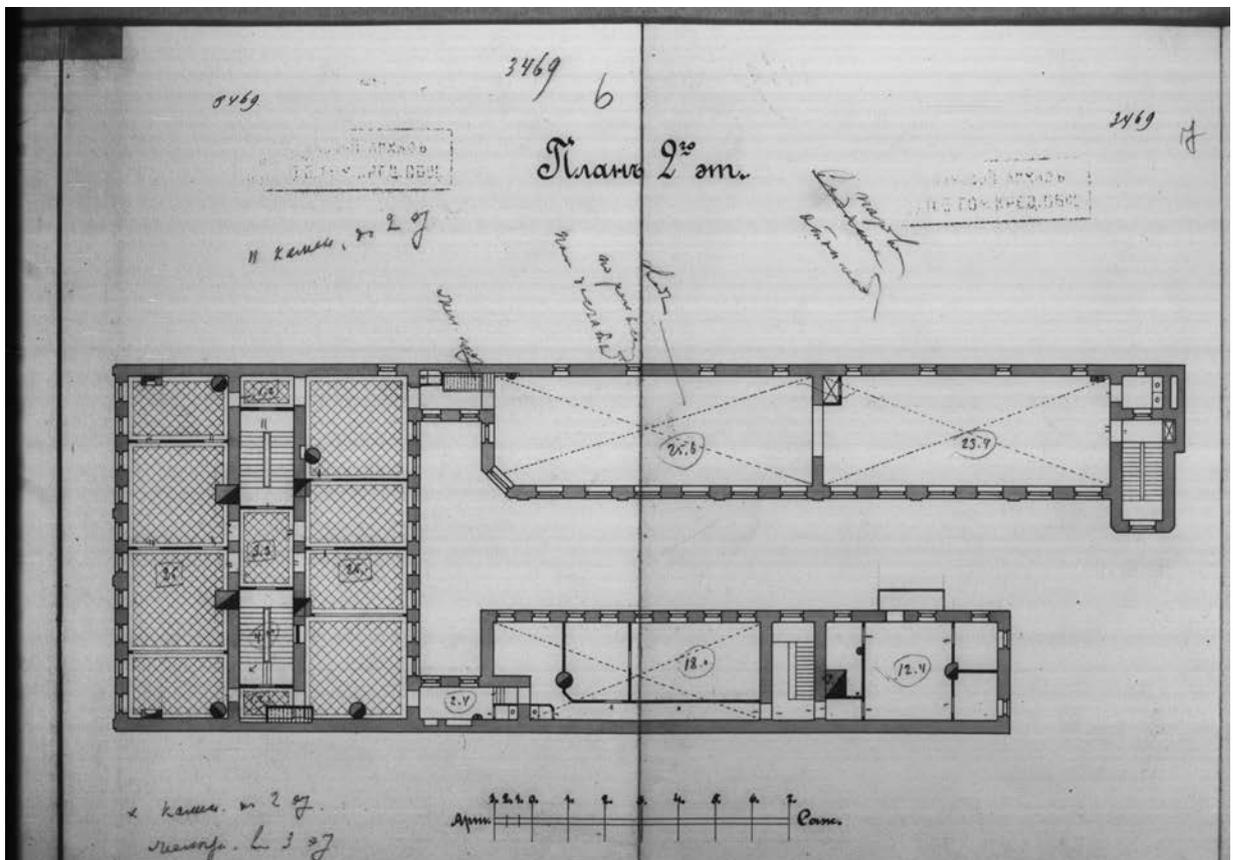
36. Фасад лицевого дома М.М. Стасюлевича. 1908 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2721. Л. 10-11.



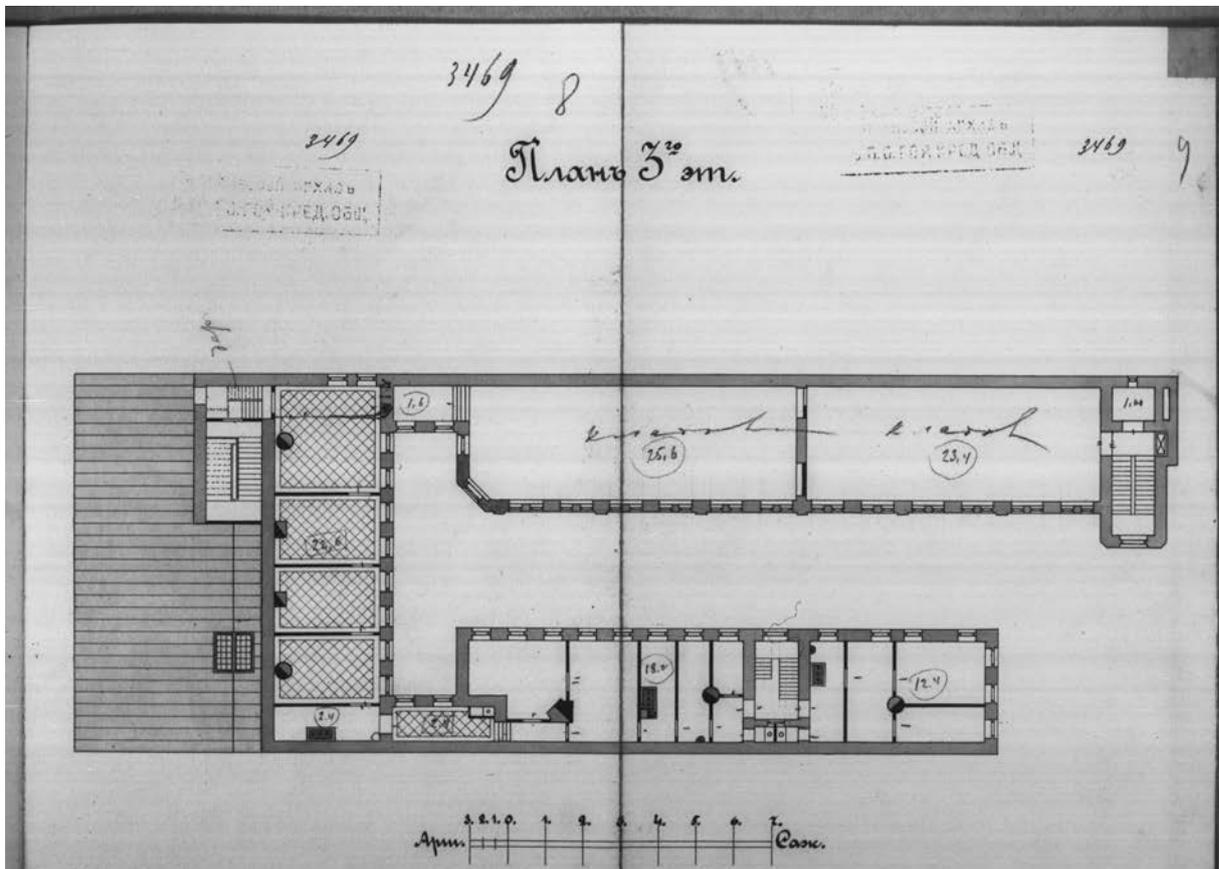
37. План подвала лицевого дома. 1908г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2721. Л. 2.



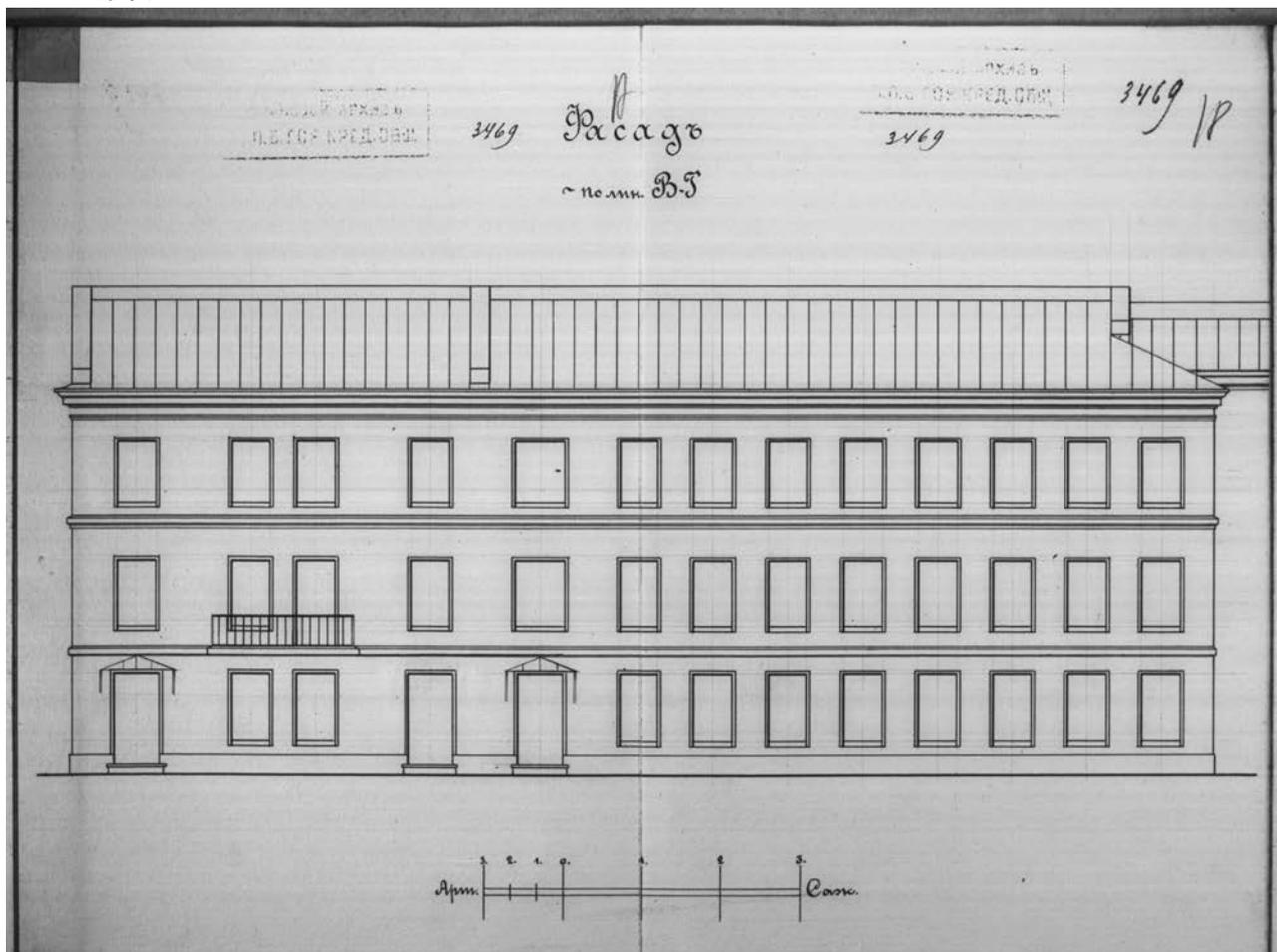
38. План 1-го этажа дома М.М. Стасюлевича. 1908г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2721. Л. 3-5.



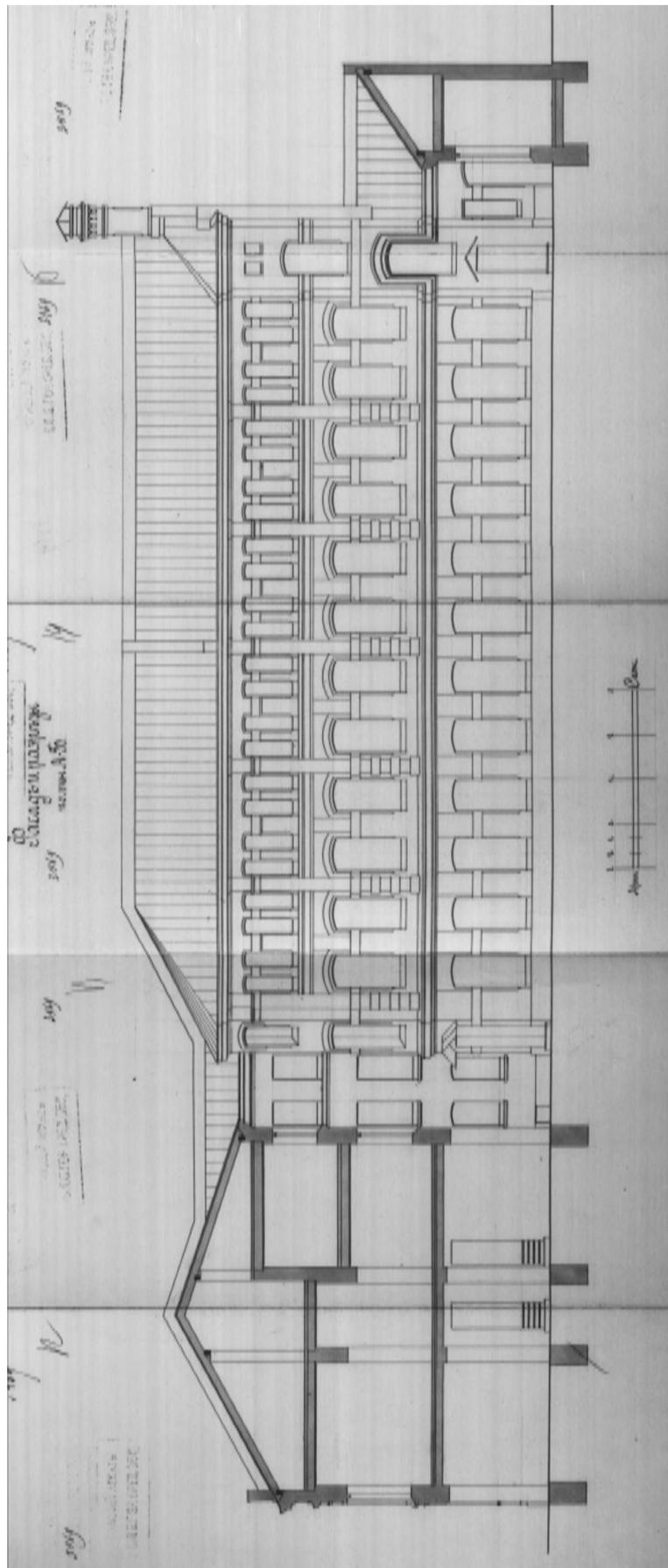
39. План 2-го этажа дома М.М. Стасюлевича. 1908г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2721. Л. 6-7.



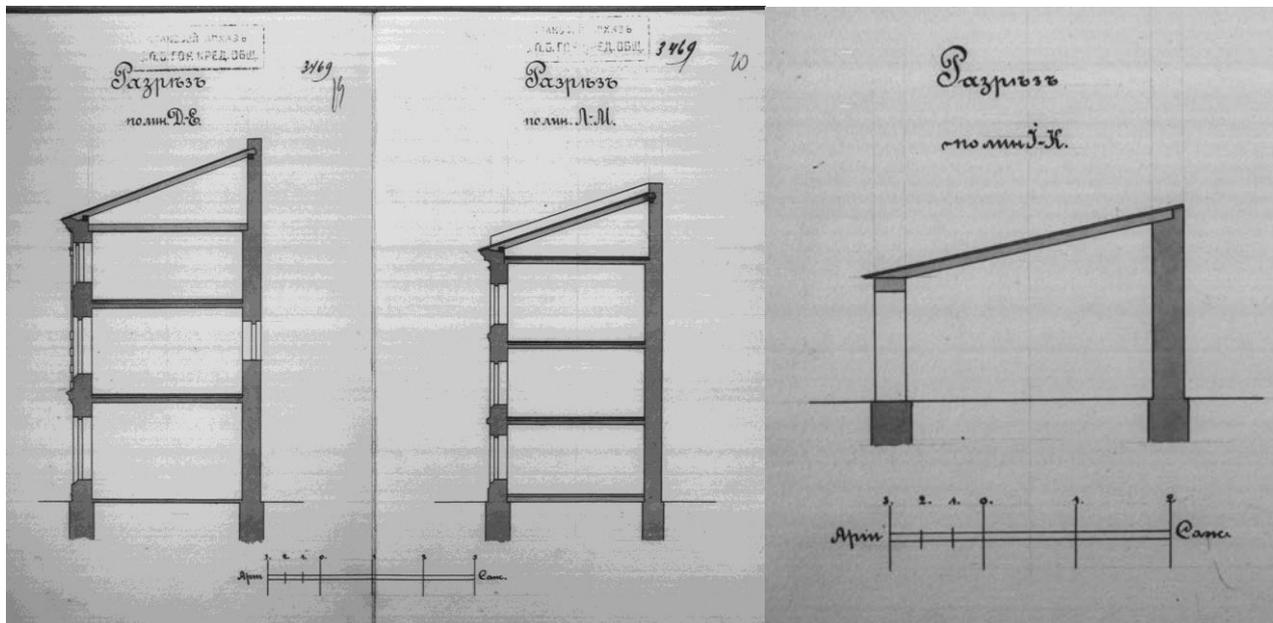
40. План 3-го этажа дома М.М. Стасюлевича. 1908г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2721. Л. 8-9.



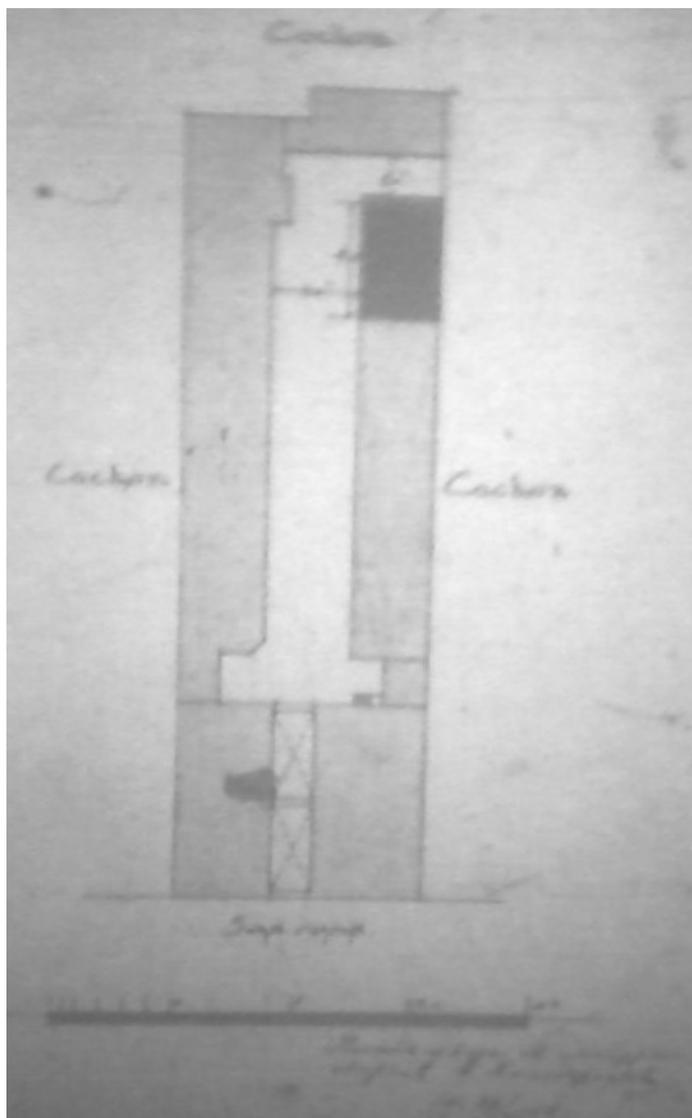
41. Фасад северо-западного дворового флигеля по линии В-Г. 1908 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2721. Л. 17-18.



42. Фасад и разрез юго-восточного дворового флигеля по линии А-Б. 1908 г. ЦГИА СПб.
Ф. 515. Оп. 4. Д. 2721. Л. 12-16.



43. Разрезы северо-западного флигеля по линии Д-Е и Л-М. Разрез пристройки по линии J-К. 1908г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2721. Л. 19-21.



44. План двора д. ст. сов. Михаила Матвеевича Стасюлевича в Васильевской части, 1 участке по 5-й линии № 28. План двора с натурой сверен Б. Белобородов. 1914 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1576. Л. 62 об.



45. Вид фасада дома №28 на 5-й линии Васильевского острова. 1947 г. ЦГАКФФД СПб.
ВР 75122



46. Особняк Ф. Пеца. 2-я пол. XX в.
<http://nrfmir.ru/ru/portfolio/admiraltejjstvo/>

Приложение 12

Разрешения КГИОП на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия № 01-26-568/22-0-1 20.04.2022 г.



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

№01-26-568/22-0-1 от 20.04.2022

Исх. № 48572559 от 05.04.2022

Рег. № 01-26-568/22-0-0 от 05.04.2022

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
"Лаборатория строительной экспертизы"

(полное наименование юридического лица с указанием его организационно-правовой формы или

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

ИНН

7	7	0	2	6	3	5	3	3	2	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

ОГРН/ОГРНИП

5	0	7	7	7	4	6	2	5	8	9	4	8	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Адрес места нахождения
(места жительства)

129090
(индекс)

Москва
(Субъект Российской Федерации, город)

ул. Троицкая, д. 9, к. 1, пом. 137
(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

Выдана

№ МКРФ 21494

07.07.2021

(№ лицензии)

(дата выдачи лицензии)

Виды работ

Научно-исследовательские и изыскательские работы
в рамках разработки проектной документации по
сохранению

на объекте культурного наследия:

выявленный объект культурного наследия "Особняк Ф. Пеца"

(основание: приказ КГИОП от 20.02.2001 № 15)

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

г. Санкт-Петербург, 5-я линия В.О., дом 28, литера А

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

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 N)

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 «15» июня 2022 года**

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

Должность уполномоченного лица КГИОП

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 02328A6E0073AD02AB4B687C2BD8C28098
Владелец Ломакина Елена Евгеньевна
Действителен с 28.07.2021 по 28.07.2022

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.

_____	_____	_____
(должность получившего разрешение)	(подпись)	(Ф.И.О.)
" _____ " _____ 20 ____ г.		
Исполнитель	А.П. Осипова	8(812)710-4613
	_____	_____
	(ФИО)	(телефон)

Приложение 13 Иная документация

Письмо КГИОП о выдаче задания по реставрации полихромной живописи в воротном проезде № 01-52-1358/21-0-1 от 07.07.2021 г.



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
http://www.gov.spb.ru

- 7 ИЮЛ 2021

Исх. № 954 от 18.05.20
Пер. № 01-52-1358/21-0

КГИОП СПб
№ 01-52-1358/21-0-1
от 07.07.2021



Заместителю директора
СПБ ГБПОУ «Академия управления
городской средой,
градостроительства и печати»

Пластуну О.Ю.

Руставели ул., д. 33, лит. А,
Санкт-Петербург, 195273

Уважаемый Олег Юрьевич !

КГИОП в ответ на Ваш обращение о выдаче задания на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк Ф. Пеца» (далее – Объект), по адресу: Санкт-Петербург, 5-я линия В.О., д. 28, литера А (реставрация полихромной живописи в воротном проезде) сообщает следующее.

Согласно п. 1 ст. 40 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Закон № 73-ФЗ) сохранение объекта культурного наследия (далее – ОКН) предусматривает:

- консервацию;
- ремонт;
- реставрацию;
- приспособление ОКН для современного использования.

Предмет охраны Объекта утвержден Распоряжением КГИОП от 27.11.2015 № 10-569, согласно которому полихромная живопись воротного проезда не является элементом предмета охраны объекта культурного наследия, какие-либо сведения о наличии живописи на стенах и сводах воротного проезда в КГИОП отсутствуют.

Таким образом, проводить работы по реставрации живописи не представляется возможным, работы по росписи воротного проезда являются работами по приспособлению для современного использования.

КГИОП отказывает в выдаче задания на проведение работ по сохранению ОКН на основании пп.1 п.7 приказа Министерства культуры РФ от 08.06.2016 № 1278 «Об утверждении порядка выдачи задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»

Вх. № 624
от 29 июля 2021 г.

Федерации, или выявленного объекта культурного наследия», так как заявленные виды работ не соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации и правовых актов субъектов Российской Федерации в области сохранения объектов культурного наследия.

В заявлении на выдачу задания Вам необходимо уточнить виды работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с действующим законодательством.

Начальник отдела памятников
декоративно-прикладного искусства
Управления по охране и использованию
объектов культурного наследия

Г.С. Балахничев

Приложение 14.

Копия письма КГИОП о согласовании представленной заявлением от 01.10.2020 № 01-26-1999/20+Т1-Т15 проектной документации (табл. 1) «Проект на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк Ф. Пеца» (ремонт и перепланировка помещений)» (шифр 01-52-603/2019/К) № 01-26-1999/20-0-1 от 17.11.2020 г.



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>

17 НОЯ 2020 № 01-26-1999/20-0-1

на № 333 от 28.09.2019
рег. № 01-26-1999/20+Т1-Т15 от 01.10.2020

КГИОП СПб
№ 01-26-1999/20-0-1
от 17.11.2020



Санкт-Петербургское
государственное бюджетное
профессиональное
образовательное учреждение
«Академия управления
городской средой,
градостроительства и печати»
5-я линия В.О., 28, лит.А
Санкт-Петербург, 199004

Общество с ограниченной
ответственностью
«Петроградпроект»
Новорошинская ул., дом 4,
Санкт-Петербург, 196084

КГИОП рассмотрел и уведомляет о согласовании представленной заявлением от 01.10.2020 № 01-26-1999/20+Т1-Т15 проектной документации (табл. 1) «Проект на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк Ф.Пеца» (ремонт и перепланировка помещений)» (шифр 01-52-603/2019/К).

Заказчиком разработки проектной документации является Санкт-Петербургское государственное бюджетное профессиональное образовательное учреждение «Академия управления городской средой, градостроительства и печати», (ИНН 7804105239, 199004, Санкт-Петербург, ул. 5-я линия В.О., 28, лит.А).

Проектная документация разработана на основании задания Комитета от 27.03.2018 №01-52-603/18-0-2 Обществом с ограниченной ответственностью «Петроградпроект» (ИНН 7810899029, 196084, Санкт-Петербург, Новорошинская ул., дом 4, лицензия № МКРФ 01001 от 07.08.2013, переормлена на основании приказа от 22.04.2019 №487).

Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 04.05.2020 с выводом о том, что предполагаемые работы не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики объекта.

Основанием для согласования проектной документации, является рассмотренное Комитетом положительное заключение историко-культурной экспертизы, оформленное Актом по результатам государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк Ф.Пеца», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 5-я линия, В.О., 28 (ремонт и приспособление помещений) – предусмотренных проектом «Проект на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк Ф.Пеца» (ремонт и перепланировка помещений)» (шифр 01-52-603/2019/К), разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Петроградпроект» (рег. № 01-26-1999/20+Т1-Т15), подготовленный

аттестованными экспертами по проведению историко-культурной экспертизы Штиглиц М.С, Полетайкиным В.В. и Бубновым В.И.

Таблица 1

№ № том а	Обозначение	Наименование	Примечания
		Раздел 1. Предварительные работы	
1	01-52-603/2019\К-ИРД	Том 1. Исходно-разрешительная документация	от 01.10.2020 №01-26-1999/20+Т2
2		Том 2. Фотофиксация	
	01-52-603/2019\К-Ф	Раздел 2. Комплексные научные исследования	от 01.10.2020 №01-26-1999/20+Т3
3	01-52-603/2019\К-ИС	Том 1. Историческая справка	от 01.10.2020 №01-26-1999/20+Т1
4	01-52-603/2019\К-ТЗ	Том 2. Техническое заключение по результатам обследования.	от 01.10.2020 №01-26-1999/20+Т4
5	01-52-603/2019\К-НИ	Том 3. Заключение по результатам натурного обследования и лабораторных исследований отделки.	от 01.10.2020 №01-26-1999/20+Т5
6	01-52-603/2019\К-ОЧ	Том 4. Обмерные чертежи	от 01.10.2020 №01-26-1999/20+Т6
7	01-52-603/2019\К-КНИ	Том 5. Отчет по комплексным научным исследованиям	от 01.10.2020 №01-26-1999/20+Т7
		Раздел 3. Проект реставрации и приспособления	
8	01-52-603/2019\К-ПЗ	Том 1. Пояснительная записка	от 01.10.2020 №01-26-1999/20+Т8
9	01-52-603/2019\К-АР	Том 2. Архитектурные решения	от 01.10.2020 №01-26-1999/20+Т9
10	01-52-603/2019\К-	Том 3. Конструктивные решения	от 01.10.2020

	КР		№01-26-1999/20+Т10
11	01-52-603/2019\К-ТХ	Том 4. Технологические решения	от 01.10.2020 №01-26-1999/20+Т11
12	01-52-603/2019\К-ИОС	Том 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений	от 01.10.2020 №01-26-1999/20+Т12
13	01-52-603/2019\К-ПОР	Том 6. Проект организации работ	от 01.10.2020 №01-26-1999/20+Т13
14	01-52-603/2019\К-ДВ	Том 7. Дефектная ведомость	от 01.10.2020 №01-26-1999/20+Т14
15	01-52-603/2019\К-МПБ	Том 8. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	от 01.10.2020 №01-26-1999/20+Т15

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



Е.Е.Ломакина